CÔNG TY DỊCH VỤ KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY
Kiểm toán. Thuế. Tài chính doanh nghiệp. Đào tạo

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CĂN NHÀ MƠ ƯỚC

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT

Cho giai đoạn từ 01/01/2014 đến 30/06/2014

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CĂN NHÀ MƠ ƯỚC

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT

Cho giai đoạn từ 01/01/2014 đến 30/06/2014

Thành phố Hồ Chí Minh, tháng 8 năm 2014

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH	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 - 37

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 soát xét cho giai đoạn từ 01/01/2014 đến 30/06/2014.

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 giai đoạn từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 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

Kế toán trưởng của Công ty trong giai đoạn từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 và đến ngày lập báo cáo này là Bà Lê Thị Thuần.

CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định rằng, không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán có ảnh hưởng trọng yếu, yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong Báo cáo tài chính cho giai đoạn từ 01/01/2014 đến 30/06/2014.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính cho giai đoạn từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 kèm theo được soát xét bởi Chi nhánh Công ty TNHH Dịch vụ Kiểm toán và Tư vấn UHY (UHY).

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính cho giai đoạn từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 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 giai đoạn này. 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 một cách phù hợp để phản ánh 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 (Doanh nghiệp) Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. 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.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng đảm bảo rằng, Công ty đã tuân thủ nghĩa vụ công bố thông tin trên thị trường chứng khoán theo Thông tư số 52/2012/TT-BTC ngày 05/04/2012 của Bộ Tài chính về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán và quy định về quản trị Công ty tại Thông tư số 121/2012/TT-BTC ngày 26/07/2012 của Bộ Tài chính về việc Quy định quản trị Công ty áp dụng cho các Công ty Đại chúng.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,

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

Đặng Đức Thành
Tổng Giám đốc
TP. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 08 năm 2014

Số: 68/2014/UHYHCM-BCSX

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

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

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét Bảng cân đối kế toán của Công ty Cổ phần Đầu tư Căn nhà Mơ Ước lập tại ngày 30/06/2014, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ của niên độ kế toán kết thúc vào ngày trên. Việc lập và trình bày báo cáo tài chính này thuộc trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra Báo cáo kết quả công tác soát xét về báo cáo tài chính này trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi.

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

Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính kèm theo đây không phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Căn nhà Mơ Ước tại ngày 30/06/2014 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho giai đoạn từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

CHI NHÁNH CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN DỊCH VỤ KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY (TP. HÀ NỘI) - QUẬN 3 - TP. HỒ CHÍ MINH

Phan Thanh Điền
Giám đốc
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề số
1496-2013-112-1

Mai Việt Hùng
Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề số
2334-2013-112-1

Thay mặt và đại diện cho
CHI NHÁNH CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY
TP. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 08 năm 2014

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2014

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Tại 30/06/2014 VND	Tại 01/01/2014 VND
TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**56.227.824.495**	**56.331.623.321**
Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**4**	**4.358.127.651**	**3.391.738.451**
Tiền	111		4.358.127.651	3.391.738.451
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**	**5**	**118.666.707**	**118.666.707**
Đầu tư ngắn hạn	121		780.312.500	780.312.500
Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn	129		(661.645.793)	(661.645.793)
Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**36.836.006.331**	**40.848.613.291**
Phải thu khách hàng	131		1.005.993.045	3.507.649.645
Trả trước cho người bán	132		13.389.014.878	189.858.168
Các khoản phải thu khác	135	6	22.440.998.408	37.151.105.478
Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		-	-
Hàng tồn kho	**140**		**3.809.523.806**	-
Hàng tồn kho	141	7	3.809.523.806	-
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**11.105.500.000**	**11.972.604.872**
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	8	-	619.020.936
Tài sản ngắn hạn khác	158	9	11.105.500.000	11.353.583.936
TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**236.714.793.355**	**235.883.861.265**
Tài sản cố định	**220**		**89.948.182.409**	**89.114.250.319**
Tài sản cố định hữu hình	221	10	1.844.096.967	1.010.164.877
- Nguyên giá	*222*		*2.706.181.390*	*2.795.613.087*
- Giá trị hao mòn luỹ kế	*223*		*(862.084.423)*	*(1.785.448.210)*
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	11	88.104.085.442	88.104.085.442
Bất động sản đầu tư	**240**	**12**	**7.578.006.753**	**7.578.006.753**
- Nguyên giá	*241*		*7.578.006.753*	*7.578.006.753*
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	**250**	**13**	**139.188.604.193**	**139.188.604.193**
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		109.431.400.000	109.431.400.000
Đầu tư dài hạn khác	258		55.450.000.000	55.450.000.000
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(25.692.795.807)	(25.692.795.807)
Tài sản dài hạn khác	**260**		**-**	**3.000.000**
Tài sản dài hạn khác	268		-	3.000.000
TỔNG TÀI SẢN	**270**		**292.942.617.850**	**292.215.484.586**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP)

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2014

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Tại 30/06/2014 VND	Tại 01/01/2014 VND
NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**100.180.516.249**	**115.747.474.342**
Nợ ngắn hạn	**310**		**100.079.516.249**	**115.646.474.342**
Vay và nợ ngắn hạn	311	14	70.372.000.000	67.900.000.000
Phải trả người bán	312		545.977.817	947.494.502
Người mua trả tiền trước	313		2.313.300.000	2.250.000.000
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	15	3.731.134.717	2.544.818.933
Phải trả người lao động	315		49.307.353	-
Chi phí phải trả	316	16	346.286.556	496.066.667
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	17	22.707.199.471	41.231.351.202
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		14.310.335	276.743.038
Nợ dài hạn	**330**		**101.000.000**	**101.000.000**
Phải trả dài hạn khác	333		101.000.000	101.000.000
VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**192.762.101.601**	**176.468.010.244**
Vốn chủ sở hữu	**410**	**18**	**192.762.101.601**	**176.468.010.244**
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		183.997.020.000	183.997.020.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		18.002.763.620	18.002.763.620
Cổ phiếu quỹ	414		(1.997.652.689)	(1.997.652.689)
Quỹ đầu tư phát triển	417		7.559.866	7.559.866
Quỹ dự phòng tài chính	418		1.179.162.286	2.685.087.990
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		(8.426.751.482)	(26.226.768.543)
TỔNG NGUỒN VỐN	**440**		**292.942.617.850**	**292.215.484.586**

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Tại 30/06/2014	Tại 01/01/2014
Ngoại tệ các loại				
USD			*42,72*	*16,32*

TP. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 08 năm 2014

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Minh Đức	Lê Thị Thuần	Đặng Đức Thành

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/06/2014

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 VND	Từ 01/01/2013 đến 30/06/2013 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**01**	**19**	**79.927.156.796**	**78.151.491.017**
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	**10**		**79.927.156.796**	**78.151.491.017**
Giá vốn hàng bán	11	20	72.269.192.383	70.889.285.687
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**20**		**7.657.964.413**	**7.262.205.330**
Doanh thu hoạt động tài chính	21	21	9.357.690	35.587.579
Chi phí tài chính	22	22	4.346.520.697	4.958.939.065
Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		*4.346.520.697*	*4.958.939.065*
Chi phí bán hàng	24		-	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	23	1.623.531.822	112.290.501
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	**30**		**1.697.269.584**	**2.226.563.343**
Thu nhập khác	31	24	704.545.855	443.400
Chi phí khác	32	25	317.354.232	-
Lợi nhuận khác	**40**		**387.191.623**	**443.400**
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**50**		**2.084.461.207**	**2.227.006.743**
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	26	844.175.946	1.847.035.192
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	**60**		**1.240.285.261**	**379.971.551**
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**70**	**27**	**68**	**21**

TP. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 08 năm 2014

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Minh Đức	Lê Thị Thuần	Đặng Đức Thành

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/06/2014

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 VND	Từ 01/01/2013 đến 30/06/2013 VND
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
Lợi nhuận trước thuế	**1**		**2.084.461.207**	**2.227.006.743**
Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao TSCĐ	2		162.321.981	181.739.230
Các khoản dự phòng	3		-	(2.104.058.776)
(Lãi) lỗ hoạt động đầu tư	5		(396.548.913)	(35.554.033)
Chi phí lãi vay	6		4.346.520.697	4.958.408.887
Lợi nhuận từ kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	***8***		***6.196.754.972***	***5.227.542.051***
Giảm các khoản phải thu	9		4.965.236.351	16.220.140.222
Tăng giảm hàng tồn kho	10		(3.809.523.806)	-
Tăng (giảm) các khoản phải trả	11		(2.848.094.193)	(2.096.319.828)
Tiền lãi vay đã trả	13		(4.446.300.808)	(5.109.008.873)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		-	(100.000.000)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		3.000.000	165.000.000
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		(262.432.703)	(205.900.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	***20***		***(201.360.187)***	***14.101.453.572***
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản	21		(1.313.608.303)	(4.341.850.253)
Tiền thu thanh lý, nhượng bán tài sản	22		-	2.115.541.704
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(13.600.000.000)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	6.500.000.000
Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		9.357.690	35.554.033
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***		***(1.304.250.613)***	***(9.290.754.516)***
Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		85.600.000.000	69.400.000.000
Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(83.128.000.000)	(70.890.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***		***2.472.000.000***	***(1.490.000.000)***
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	**50**		**966.389.200**	**3.320.699.056**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**		**3.391.738.451**	**1.884.090.472**
Ảnh hưởng thay đổi tỷ giá hối đoái ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	**70**	**4**	**4.358.127.651**	**5.204.789.528**

TP. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 08 năm 2014

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám Đốc
Nguyễn Minh Đức	Lê Thị Thuần	Đặng Đức Thành

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)

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, TP. 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: là các đơn vị 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 (*)

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

1.3 HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH 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)

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 kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Việt Nam và các Quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

Báo cáo tài chính cho giai đoạn từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 của Công ty Cổ phần Đầu tư Căn nhà Mơ Ước được lập trên cơ sở hợp cộng từ các Báo cáo tài chính của Văn phòng Công ty và các đơn vị thành viên hạch toán phụ thuộc 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 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 ngày 31 tháng 12 năm Dương lịch.

Báo cáo tài chính kèm theo được lập cho giai đoạn từ 01/01/2014 đến 30/06/2014.

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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 cho giai đoạn từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được áp dụng để lập Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013.

3.2 ĐIỀU CHỈNH SỐ LIỆU SO SÁNH

Một số chỉ tiêu trong Báo cáo tài chính cho giai đoạn từ ngày 01/01/2014 đến 30/06/2014 được trình bày lại do các điều chỉnh liên quan đến việc Cơ quan thuế truy thu thuế Giá trị giá tăng khi thực hiện quyết toán thuế từ năm 2009 đến 2012. Căn cứ theo Quyết định "Xử lý vi phạm về thuế" số 269/QĐ-CT-XP ngày 22/01/2014 của Cục Thuế TP. Hồ Chí Minh tổng số tiền thuế Giá trị gia tăng bị truy thu là 1.722.369.533 đồng, cụ thể năm 2009 là 51.789.395 đồng, năm 2010 là 395.264.335 đồng, năm 2011 là 1.227.825.868 đồng và năm 2012 là 47.489.935 đồng

Việc điều chỉnh này ảnh hưởng đến số dư trên Bảng Cân đối kế toán các năm trước từ năm 2009 đến 2012 của chỉ tiêu "Thuế và các khoản phải nộp nhà nước" và "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" và ảnh hưởng đến chỉ tiêu "Chi phí khác" trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh từ năm 2009 đến 2012 và loại trừ ra khỏi chi phí hợp lý khi tính thuế Thu nhập doanh nghiệp các năm. Theo đó, việc điều chỉnh hồi tố này sẽ làm ảnh hưởng lũy kế đến số dư của các chỉ tiêu trên Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31/12/2013 và số liệu so sánh trên Báo cáo tài chính cho giai đoạn từ ngày 01/01/2014 đến 30/06/2014 được trình bày lại theo số liệu đã điều chỉnh. Cụ thể số liệu so sánh các năm 2010, 2011, 2012, 2013 và năm 2014 được điều chỉnh lại như sau:

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)

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

3.2 ĐIỀU CHỈNH SỐ LIỆU SO SÁNH (TIẾP)

Bảng Cân đối kế toán	Tại ngày 01/01/2010		
	Số liệu trước điều chỉnh	Điều chỉnh	Số liệu sau điều chỉnh
	VND	VND	VND
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	4.278.119.812	51.789.395	4.329.909.207
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	16.266.568.362	(51.789.395)	16.214.778.967

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2009	Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010		
	Số liệu trước điều chỉnh	Điều chỉnh	Số liệu sau điều chỉnh
	VND	VND	VND
Chi phí khác	23.492.204	51.789.395	31.995.933.354
Lợi nhuận khác .	9.677.649	(51.789.395)	(42.111.746)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	18.980.800.734	(51.789.395)	18.929.011.339
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	15.345.038.113	(51.789.395)	15.293.248.718
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.285	(4)	1.281

Bảng Cân đối kế toán	Tại ngày 01/01/2011		
	Số liệu trước điều chỉnh	Điều chỉnh	Số liệu sau điều chỉnh
	VND	VND	VND
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	2.561.001.746	447.053.730	3.008.055.476
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	19.670.940.073	(447.053.730)	19.223.886.343

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2010	Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/20111		
	Số liệu trước điều chỉnh	Điều chỉnh	Số liệu sau điều chỉnh
	VND	VND	VND
Chi phí khác	3.763.696.946	395.264.335	4.158.961.281
Lợi nhuận khác	2.618.888.000	(395.264.335)	2.223.623.665
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	23.140.208.700	(395.264.335)	22.744.944.365
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	19.003.959.429	(395.264.335)	18.608.695.094
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.220	(25)	1.194

Bảng Cân đối kế toán	Tại ngày 01/01/2012		
	Số liệu trước điều chỉnh	Điều chỉnh	Số liệu sau điều chỉnh
	VND	VND	VND
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	1.366.237.020	1.674.879.598	3.041.116.618
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	(3.089.301.698)	(1.674.879.598)	(4.764.181.296)

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)

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

3.2 ĐIỀU CHỈNH SỐ LIỆU SO SÁNH (TIẾP)

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2011	Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012		
	Số liệu trước điều chỉnh	Điều chỉnh	Số liệu sau điều chỉnh
	VND	VND	VND
Chi phí khác	9.810.179.712	1.227.825.868	11.038.005.580
Lợi nhuận khác	3.812.078.653	(1.227.825.868)	2.584.252.785
Lỗ kế toán trước thuế	(2.441.213.109)	(1.227.825.868)	(3.669.038.977)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(3.920.034.841)	(1.227.825.868)	(5.147.860.709)

Bảng Cân đối kế toán	Tại ngày 01/01/2013		
	Số liệu trước điều chỉnh	Điều chỉnh	Số liệu sau điều chỉnh
	VND	VND	VND
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	352.712.031	1.722.369.533	2.075.081.564
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	(26.707.974.965)	(1.722.369.533)	(28.430.344.498)

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2012	Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013		
	Số liệu trước điều chỉnh	Điều chỉnh	Số liệu sau điều chỉnh
	VND	VND	VND
Chi phí khác	-	47.489.935	47.489.935
Lợi nhuận khác	380.000	(47.489.935)	(47.109.935)
Lỗ kế toán trước thuế	(23.618.673.266)	(47.489.935)	(23.666.163.201)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(23.618.673.266)	(47.489.935)	(23.666.163.201)

Bảng Cân đối kế toán	Tại ngày 01/01/2014		
	Số liệu trước điều chỉnh	Điều chỉnh	Số liệu sau điều chỉnh
	VND	VND	VND
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	822.449.400	1.722.369.533	2.544.818.933
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	(24.504.399.010)	(1.722.369.533)	(26.226.768.543)

3.3 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.

3.4 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, các khoản ký cược, ký quỹ, các khoản đầu tư ngắn hạn có kỳ hạn hoặc các khoản đầu tư có khả năng thanh khoản cao. Các khoản có khả năng thanh khoản cao là các khoản có khả năng chuyển đổi thành các khoản tiền xác định trong thời gian dưới 3 tháng và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị chuyển đổi của các khoản này.

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

3.5 NỢ PHẢI THU VÀ DỰ PHÒNG NỢ PHẢI THU KHÓ ĐÒI

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

Dự phòng phải thu khó đòi của Công ty được trích lập theo các quy định về kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép lập dự phòng khoản thu khó đòi cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ 06 tháng trở lên, hoặc các khoản phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán hay các khó khăn tương tự.

Công ty thực hiện trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi 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".

3.6 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 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.

3.7 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 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 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 khấu hao (năm)
Máy móc thiết bị	3 - 7
Phượng tiện vận tải truyền dẫn	6 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	2 - 5

3.8 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ

Các khoản đầu tư tài chính

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.

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

3.8 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ (TIẾP)

Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính

Công ty thực hiện trích lập dự phòng theo hướng dẫn tại 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" và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28/06/2013 sửa đổi bổ sung cho Thông tư số 228/2009/TT-BTC.

Tại ngày 30/06/2014, Công ty trích lập dự phòng giảm giá đầu tư tài chính căn cứ vào báo cáo tài chính năm 2013 của các đơn vị nhận đầu tư đã được kiểm toán với ý kiến chấp nhận có ngoại trừ.

3.9 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ VÀ KHẤU HAO

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

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

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

3.10 GHI NHẬN DOANH THU, THU NHẬP KHÁC

Doanh thu được xác định khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định một cách chắc chắn. Doanh thu thuần được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại. Đồng thời doanh thu được ghi nhận khi thoả mãn các điều kiện sau:

Doanh thu bán hàng

Doanh thu được ghi nhận khi kết quả giao dịch hàng hoá được xác định một cách đáng tin cậy và Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế từ giao dịch này. Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi giao hàng và chuyển quyền sở hữu cho người mua.

Doanh thu hoạt động tài chính

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 các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

3.11 NGOẠI TỆ

Công ty áp dụng Thông tư 179/2012/TT-BTC do Bộ tài chính ban hành ngày 24 tháng 10 năm 2012 ("Thông tư 179") về việc hướng dẫn xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá. Theo quy định tại thông tư này, việc xử lý chênh lệch tỷ giá được thực hiện như sau:

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các loại ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá giao dịch 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.

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

3.12 CHI PHÍ ĐI VAY

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Chi phí đi vay cho mục đích mua cổ phiếu ngân quỹ phát sinh trong kỳ được hạch toán trực tiếp vào trị giá thực tế cổ phiếu quỹ khi mua vào.

3.13 THUẾ

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ. 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 chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ. Thuế thu nhập doanh nghiệp được tính theo thuế suất là 22% tính trên thu nhập chịu thuế theo Thông tư số 78/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 18/06/2014 hướng dẫn Nghị định số 218/NĐ-CP ngày 26/12/2013 của Chính phủ quy định và hướng dẫn thi hành Luật thuế thu nhập doanh nghiệp.

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 tuỳ 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.

3.14 CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Công cụ tài chính gồm tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phân loại phù hợp với Thông tư 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 của Bộ tài chính hướng dẫn "Áp dụng chuẩn mực kế toán Quốc tế về trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với Công cụ tài chính".

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, các khoản tương đương tiền, các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn và dài hạn, các khoản phải thu ngắn hạn và dài hạn khác.

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)

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

3.14 CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (TIẾP)

Nợ phải trả tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, chi phí phải trả, phải trả phải nộp khác và các khoản vay ngắn hạn, dài hạn.

Đánh giá lại sau ghi nhận ban đầu

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ cho nhau trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận và Công ty có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Tại 30/06/2014 VND	Tại 01/01/2014 VND
Tiền mặt	31.617.146	22.598.276
Tiền gửi ngân hàng	4.326.510.505	3.369.140.175
Cộng	**4.358.127.651**	**3.391.738.451**

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	Tại 30/06/2014		Tại 01/01/2014	
	Số lượng CP	Giá trị VND	Số lượng CP	Giá trị VND
Cổ phiếu đầu tư ngắn hạn	**20.005**	**780.312.500**	**20.005**	**780.312.500**
+ 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		-		-
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn		**(661.645.793)**		**(661.645.793)**
Cộng		**118.666.707**		**118.666.707**

6. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	Tại 30/06/2014 VND	Tại 01/01/2014 VND
Ông Đặng Thanh Sơn	-	10.745.000.000
Ông Phan Tấn Dũng (1)	1.803.000.000	5.928.000.000
Ông Phạm Văn Sơn (1)	3.853.736.810	3.850.000.000
Công ty CP Đại Dương (2)	5.561.495.200	5.861.495.200
Công ty CP Trí thức doanh nghiệp Quốc tế (3)	10.277.225.403	9.817.947.987
Dự án Phú Quốc - Dự án Phú Quốc chuyển đổi	128.629.000	128.629.000
Công ty CP Hoa Kiểng Căn Nhà Mơ Ước (4)	141.534.161	139.734.161
Công ty CP Bệnh viện Quốc tế Hy Vọng Mới (5)	411.816.667	403.316.667
Công ty Cổ Phần Khách Sạn Căn Nhà Mơ Ước	3.506.000	506.000
Công ty TNHH Thương mại Tiến Thịnh	642.000	642.000
Công ty CP Căn nhà Mơ Ước Đà Nẵng	10.000.000	-
Ông Trần Liêm Chính	103.825.360	103.825.360
Khác	145.587.807	172.009.103
Cộng	**22.440.998.408**	**37.151.105.478**

(1) Đây là các khoản chi cho các cá nhân bên ngoài để thực hiện đền bù dự án Dream House City tại Nhơn Trạch, Đồng Nai giai đoạn 1 theo phê duyệt chủ trương của Ủy Ban Nhân Dân Huyện Nhơn Trạch, quyết định duyệt quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 số 2290/QĐ-UBND ngày 22/07/2013. Tại ngày 30/06/2014, các khoản tạm ứng này chưa tập hợp được chứng từ phát sinh và chưa tiến hành quyết toán.

(2) Đây là khoản phải thu về chuyển nhượng dự án Phú Quốc cho Công ty Cổ Phần Đại Dương theo phê duyệt chủ trương số 15/BB/2011 ngày 09 tháng 11 năm 2011 của Hội đồng quản trị.

(3) Đây là khoản chi hộ Công ty CP Tri Thức Doanh Nghiệp Quốc Tế Hợp đồng mua văn phòng V2, tầng 3, chung cư Khánh Hội 2 số 35/2010/HĐMB – KHM ngày 30/06/2010 và một số khoản chi hộ chi phí hoạt động trong năm 2013 và 2014.

Tài sản đảm bảo cho khoản phải thu nêu trên là Văn phòng V2, tầng 3, chung cư Khánh Hội, 360A, Bến Vân Đồn, Phường 1, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc sở hữu của Công ty Cổ Phần Tri Thức Doanh Nghiệp Quốc Tế.

(4) Đây là khoản chi hộ chi phí thành lập Công ty CP Hoa Kiểng Căn Nhà Mơ Ước, khoản tiền này được trừ dần vào tiền dịch vụ trưng bày hoa kiểng của Công ty.

(5) Là khoản chi hộ chi phí trong giai đoạn thành lập Công ty Cổ Phần Bệnh Viện Quốc Tế Hy Vọng mới (Bệnh viện). Tại thời điểm 30/06/2014, Bệnh viện vẫn chưa chính thức đi vào hoạt động.

7. HÀNG TỒN KHO

	Tại 30/06/2014 VND	Tại 01/01/2014 VND
Hàng hoá (*)	3.809.523.806	-
Cộng giá trị gốc của hàng tồn kho	**3.809.523.806**	**-**

(*) Là giá trị 500 tấn phân bón Urea Indonesia đã xuất bán toàn bộ trong tháng 7 năm 2014.

8. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN KHÁC PHẢI THU NHÀ NƯỚC

	Tại 30/06/2014 VND	Tại 01/01/2014 VND
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	619.020.936
Cộng	**-**	**619.020.936**

9. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	Tại 30/06/2014 VND	Tại 01/01/2014 VND
Tạm ứng	11.102.500.000	11.350.583.936
- *Ông Lê Đình Trung (1)*	*5.995.500.000*	*5.975.500.000*
- *Ông Nguyễn Minh Đức (2)*	*5.000.000.000*	*5.000.000.000*
- *Bà Nguyễn Thị Thu Thủy*	-	*269.058.776*
- *Bà Lê Thị Thuần*	-	*1.000.000*
- *Bà Huỳnh Thị Hoa Mai*	*3.000.000*	*3.000.000*
- *Đối tượng khác*	*104.000.000*	*102.025.160*
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	3.000.000	3.000.000
Cộng	**11.105.500.000**	**11.353.583.936**

(1) Là khoản tạm ứng mua 09 lô đất nền tại Long Hội City do Công ty CP Phát Triển Nhà Thủ Đức làm chủ đầu tư từ Bà Đặng Bích Hồng. Tại thời điểm 30/06/2014, khoản tạm ứng này vẫn chưa tập hợp được chứng từ phát sinh và chưa tiến hành quyết toán.

(2) Là khoản tạm ứng mua 09 lô đất nền của Long Hội City do Công ty TP Phát Triển Nhà Thủ Đức làm chủ đầu tư từ Bà Lâm Thị Thanh Bích và bà Đặng Bích Hồng. Tại thời điểm 30/06/2014, khoản tạm ứng này vẫn chưa tập hợp được chứng từ phát sinh và chưa tiến hành quyết toán.

10. 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				
Tại 01/01/2014	**103.832.610**	**2.360.982.046**	**330.798.431**	**2.795.613.087**
- Mua trong kỳ	-	1.313.608.303	-	1.313.608.303
- Thanh lý, nhượng bán	-	(1.403.040.000)	-	(1.403.040.000)
Tại 30/06/2014	**103.832.610**	**2.271.550.349**	**330.798.431**	**2.706.181.390**
HAO MÒN LŨY KẾ				
Tại 01/01/2014	**76.143.932**	**1.378.505.847**	**330.798.431**	**1.785.448.210**
- Khấu hao trong kỳ	10.383.264	151.938.717	-	162.321.981
- Thanh lý, nhượng bán	-	(1.085.685.768)	-	(1.085.685.768)
Tại 30/06/2014	**86.527.196**	**444.758.796**	**330.798.431**	**862.084.423**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại 01/01/2014	**27.688.678**	**982.476.199**	**-**	**1.010.164.877**
Tại 30/06/2014	**17.305.414**	**1.826.791.553**	**-**	**1.844.096.967**

Nguyên giá tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/06/2014 là 330.798.431 đồng.

11. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

	Tại 30/06/2014 VND	Tại 01/01/2014 VND
Tổng số chi phí XDCB dở dang	**88.104.085.442**	**88.104.085.442**
Trong đó:		
Khu đất E3+E6 Khu đô thị Nam Cần Thơ (4.300m2)	27.000.000.000	27.000.000.000
3 Căn hộ C/c TDH P.Trường Thọ và Phước Bình (*)	4.074.994.532	4.074.994.532
Lô đất 200 m2 Đường Nguyễn Văn Linh (*)	14.000.000.000	14.000.000.000
Đất và nhà tại trụ sở 331 Trần Xuân Soạn (*)	38.029.090.910	38.029.090.910
Nhà tại 331/11 Trần Xuân Soạn, Quận 7 (*)	5.000.000.000	5.000.000.000

(*) Toàn bộ giá trị tài sản này đã được cầm cố, thế chấp đảm bảo cho các khoản vay tại các Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông theo hợp đồng tín dụng số 47/2013/HĐTD-DN ngày 25/11/2013, phụ lục Hợp đồng số 03/2014/PL-HĐTD ngày 30/06/2014 và Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên Việt theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 174-14/HĐHMTD-LVB-HCM ký ngày 10/06/2014.

12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Là nguyên giá của 05 căn hộ chung cư TDH Phường Trường Thọ và Phước Bình, Quận Thủ Đức, Thành Phố Hồ Chí Minh. Công ty chưa tiến hành trích khấu hao đối với những bất động sản đầu tư này.

Toàn bộ giá trị bất động sản đầu tư này đã được cầm cố, thế chấp cho khoản vay Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Đông Á - Chi nhánh Quận 7 theo các hợp đồng tín dụng ngắn hạn và Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công Thương - Chi nhánh Bến Nghé theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 41/2013/HĐTDHM-DN ký ngày 09/08/2013.

13. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Tại 30/06/2014		Tại 01/01/2014	
	Số lượng Cổ phiếu	Giá trị VND	Số lượng Cổ phiếu	Giá trị VND
Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết	**10.943.140**	**109.431.400.000**	**10.943.140**	**109.431.400.000**
- Công ty CP Căn nhà Mơ Ước Cửu Long	*4.217.140*	*42.171.400.000*	*4.217.140*	*42.171.400.000*
- Công ty CP Căn nhà Mơ Ước Hà Nội	*1.288.000*	*12.880.000.000*	*1.288.000*	*12.880.000.000*
- Công ty CP Căn nhà Mơ Ước Đà Nẵng	*1.038.000*	*10.380.000.000*	*1.038.000*	*10.380.000.000*
- Công ty CP Căn nhà Mơ Ước Đông Nam	*1.350.000*	*13.500.000.000*	*1.350.000*	*13.500.000.000*
- Công ty CP Bệnh viện Quốc tế Hy Vọng Mới	*1.600.000*	*16.000.000.000*	*1.600.000*	*16.000.000.000*
- Công ty CP Tri thức doanh nghiệp Quốc tế	*1.450.000*	*14.500.000.000*	*1.450.000*	*14.500.000.000*
Đầu tư dài hạn khác	**1.980.000**	**55.450.000.000**	**1.980.000**	**55.450.000.000**
- Công ty CP Chứng khoán Nhất Việt	*1.360.000*	*13.600.000.000*	*1.360.000*	*13.600.000.000*
- Công ty CP Giao dịch Trí Tuệ	-	*4.650.000.000*	-	*4.650.000.000*
- Công ty TNHH Thương mại Tiến Thịnh	-	*31.000.000.000*	-	*31.000.000.000*
- Công ty CP Hoa kiểng Căn nhà Mơ Ước	*300.000*	*3.000.000.000*	*300.000*	*3.000.000.000*
- Công ty CP Giải Pháp Thị Trường	*320.000*	*3.200.000.000*	*320.000*	*3.200.000.000*
Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn	-	**25.692.795.807**	-	**25.692.795.807**
- Công ty CP Căn nhà Mơ Ước Cửu Long	-	*14.117.991.696*	-	*14.117.991.696*
- Công ty CP Căn nhà Mơ Ước Hà Nội	-	*3.084.610.949*	-	*3.084.610.949*
- Công ty CP Căn nhà Mơ Ước Đà Nẵng	-	*1.119.381.746*	-	*1.119.381.746*
- Công ty CP Căn nhà Mơ Ước Đông Nam	-	*2.443.635.649*	-	*2.443.635.649*
- Công ty CP Bệnh viện Quốc tế Hy Vọng Mới	-	*1.661.252.639*	-	*1.661.252.639*
- Công ty CP Hoa kiểng Căn nhà Mơ Ước	-	*1.047.305.749*	-	*1.047.305.749*
- Công ty CP Chứng khoán Nhất Việt	-	*707.250.637*	-	*707.250.637*
- Công ty CP Giao dịch Trí Tuệ	-	*1.502.366.742*	-	*1.502.366.742*
- Công ty CP Giải Pháp Thị Trường	-	*9.000.000*	-	*9.000.000*
Cộng		**139.188.604.193**		**139.188.604.193**

13. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (TIẾP)

13.1 CHI TIẾT CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ

	Vốn điều lệ	Vốn thực góp	Tỷ lệ vốn cam kết góp	Tỷ lệ vốn Thực góp	Tỷ lệ biểu quyết
	VND	VND	%	%	%
Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết	**348.700.000.000**	**247.423.600.000**			
- Công ty CP Căn nhà Mơ Ước Cửu Long	110.000.000.000	100.716.600.000	30,00	41,87	41,87
- Công ty CP Căn nhà Mơ Ước Hà Nội	40.000.000.000	35.000.000.000	45,00	36,80	36,80
- Công ty CP Căn nhà Mơ Ước Đà Nẵng	34.700.000.000	16.880.000.000	60,00	61,49	49,00
- Công ty CP Căn nhà Mơ Ước Đông Nam	80.000.000.000	40.650.000.000	42,55	33,21	33,21
- Công ty CP Bệnh viện Quốc tế Hy Vọng Mới	54.000.000.000	32.372.000.000	50,00	49,43	49,00
- Công ty CP Trí thức doanh nghiệp Quốc tế	30.000.000.000	21.805.000.000	30,00	66,50	49,00
Đầu tư dài hạn khác	**101.000.000.000**	**51.409.500.000**			
- Công ty CP Giao dịch Trí Tuệ	30.000.000.000	11.459.500.000	12,00	40,58	40,58
- Công ty TNHH Thương mại Tiến Thịnh - Dự án trường học	31.000.000.000	31.000.000.000	38,75	100,00	49,00
- Công ty CP Hoa kiểng Căn nhà Mơ Ước	30.000.000.000	5.750.000.000	10,00	52,17	49,00
- Công ty CP Giải Pháp Thị Trường	10.000.000.000	3.200.000.000	12,00	100,00	49,00
- Công ty CP Chứng khoán Nhất Việt	136.000.000.000	135.000.000.000	10,00	10,07	10,07

14. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	Tại 30/06/2014 VND	Tại 01/01/2014 VND
Ngân hàng TMCP Phương Đông (1)	30.700.000.000	48.000.000.000
Ngân Hàng TMCP Đông Á - Chi nhánh Quận 7 (2)	9.172.000.000	12.200.000.000
Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt - CN TPHCM (3)	29.000.000.000	-
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Chi nhánh Bến Nghé (4)	1.500.000.000	-
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công Thương	-	7.700.000.000
Cộng	**70.372.000.000**	**67.900.000.000**

(1) Khoản vay ngắn hạn với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông - Chi nhánh Tân Thuận. Hợp đồng tín dụng số 47/2013/HĐTD-DN ngày 25/11/2013 và phụ lục Hợp đồng số 03/2014/PL-HĐTD ngày 30/06/2014, số tiền vay theo hạn mức tín dụng 31.263.000.000 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 bao gồm các tài sản sau:

- Bất động sản tọa lạc thửa đất số 880, Tờ bản đồ số 29 Bộ địa chính, P. Tân Phong, Quận 7 thuộc sở hữu của Bà Đặng Thị Bích Vân.
- Thửa đất số 5328 và 5329, Tờ bản đồ số 42, xã Thới Hòa, Huyện Bến Cát, Tỉnh Bình Dương thuộc sở hữu Công ty CP Căn Nhà Mơ Ước Đông Nam.
- Thửa đất số 42, tờ bản đồ số 11, 259 Trần Xuân Soạn, Phường Tân Kiểng, Quận 7, TPHCM thuộc sở hữu của Bà Lâm Thị Thanh Bích và Ông Đặng Đức Thành.
- Bất động sản tọa lạc thửa đất số 891, Tờ bản đồ số 29, Bộ địa chính, Phường Tân Phong, Quận 7, TPHCM thuộc sở hữu của Bà Lâm Thị Thanh Bích và Ông Đặng Đức Thành.
- Căn hộ số 9.01 tầng 9 Mẫu C, Phường Phước Bình, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc sở hữu của Bà Lâm Thị Diệu Hương.
- Căn hộ số 8.01 tầng 8 Mẫu C, Phường Phước Bình, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc sở hữu của Công ty.
- Căn hộ số 9.05 tầng 9 Mẫu C, Phường Phước Bình, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc sở hữu của Công ty.

(2) Là khoản vay ngắn hạn với Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần 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 05101H0343/1 ký ngày 24/01/2014 với số tiền vay là 1.472.000.000 đồng, thời hạn vay là 6 tháng, lãi suất vay điều chỉnh theo từng thời kỳ.
- Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 05101H0360/1 ký ngày 19/03/2014 với số tiền vay là 2.200.000.000 đồng, thời hạn vay là 6 tháng, lãi suất vay điều chỉnh theo từng thời kỳ.
- Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 05101H0369/1 ký ngày 26/03/2014 với số tiền vay là 2.800.000.000 đồng, thời hạn vay là 6 tháng, lãi suất vay điều chỉnh theo từng thời kỳ.
- Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 05101H0376/1 ký ngày 08/04/2014 với số tiền vay là 2.000.000.000 đồng, thời hạn vay là 6 tháng, lãi suất vay điều chỉnh theo từng thời kỳ.

14. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN (TIẾP)

- Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 05101H0383/1 ký ngày 06/04/2014 với số tiền vay là 700.000.000 đồng, thời hạn vay là 6 tháng, lãi suất vay điều chỉnh theo từng thời kỳ.

Tài sản thế chấp của các Hợp đồng vay này bao gồm các tài sản sau:

- Thửa đất số 507, Tờ bản đồ số 1, Phường Tân Phú, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc sở hữu của Ông Đặng Đức Trung và Bà Nguyễn Thị Thu Hằng.
- Thửa đất số 213, tờ bản đồ số 13, Xã Phước Kiểng, Huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh, trị giá 3.200.000.000 đồng thuộc sở hữu của Công ty TNHH Thiên Hưng bảo lãnh, thế chấp khoản vay.
- Thửa đất số 881, tờ bản đồ số 29, Phường Tân Phong, Quận 07, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Căn hộ 7.1 và 3.5 tại 36A, Đường số 4, Khu phố 5, Phường Trường Thọ, Quận Thủ Đức, Thành Phố Hồ Chí Minh trị giá 2.500.000.000 đồng.

(3) Là khoản vay ngắn hạn với Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên Việt - Chi nhánh TPHCM nhằm bổ sung vốn lưu động cho hoạt động sản xuất kinh doanh theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 174-14/HĐHMTD-LVB-HCM ký ngày 10/06/2014 với hạn mức 29.000.000.000 đồng, thời hạn vay là 1 năm, lãi suất vay tương ứng theo 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 tại số 331 và 331/11 Trần Xuân Soạn, Quận 07, Thành phố Hồ Chí Minh.

(4) Là khoản vay ngắn hạn với Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công Thương - Chi nhánh Bến Nghé nhằm bổ sung vốn lưu động cho hoạt động sản xuất kinh doanh theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 41/2013/HĐTDHM-DN ký ngày 09/08/2013 với hạn mức 8.000.000.000 đồng, thời hạn vay là 1 năm, lãi suất vay tương ứng theo từng thời điểm nhận nợ.

Tài sản thế chấp của các Hợp đồng vay này bao gồm các tài sản sau:

- Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại số 94 Trần Trọng Cung, Phường Tân Thuận Đông, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Căn hộ cao cấp B0110 Khu căn hộ cao cấp Hoàng Anh Gia Lai số 357 Lê Văn Lương, Phường Tân Quy, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc sở hữu của Ông Vương Hoàng Long và bà Lâm Thị Bích Trâm.
- Căn hộ 7.5 lô B, chung cư TDH – TT số 36A Đường số 4, KP 5, P. Trường Thọ, Q. Thủ Đức, TP.HCM.
- Căn hộ 8.0 lô A, chung cư TDH – TT số 36A Đường số 4, KP 5, P. Trường Thọ, Q. Thủ Đức, TP.HCM.
- Căn hộ 9.02 lô A, chung cư TDH – TT số 36A Đường số 4, KP 5, P. Trường Thọ, Q. Thủ Đức, TP.HCM.

15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Tại 30/06/2014 VND	Tại 01/01/2014 VND
Thuế Giá trị gia tăng	1.834.601.368	2.422.092.106
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	225.155.010	-
Thuế thu nhập cá nhân	165.452.635	122.726.827
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	1.505.925.704	-
Cộng	**3.731.134.717**	**2.544.818.933**

16. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Tại 30/06/2014 VND	Tại 01/01/2014 VND
Trích trước chi phí lãi vay	296.286.556	396.066.667
Trích trước chi phí kiểm toán	50.000.000	100.000.000
Cộng	**346.286.556**	**496.066.667**

17. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGẮN HẠN KHÁC

	Tại 30/06/2014 VND	Tại 01/01/2014 VND
Bảo hiểm xã hội	72.975.665	11.472.475
Kinh phí công đoàn	7.290.000	7.290.000
Bảo hiểm thất nghiệp	3.938.760	656.460
Phải trả cổ tức bằng cổ phiếu năm 2010	-	16.559.731.800
Công ty CP Căn Nhà Mơ Ước Cửu Long (1)	8.608.277.274	10.569.652.274
Công ty Cổ Phần Phát Triển Nhà Thủ Đức (2)	10.104.216.667	10.080.571.938
Công ty CP Căn nhà Mơ Ước Đông Nam (3)	1.867.293.077	1.889.757.227
Công ty CP Căn nhà Mơ Ước Đà Nẵng (3)	1.157.889.513	1.160.889.513
Công ty CP Căn nhà Mơ Ước Hà Nội (3)	825.223.514	891.234.514
Các khoản phải trả, phải nộp khác	60.095.001	60.095.001
Cộng	**22.707.199.471**	**41.231.351.202**

18. VỐN CHỦ SỞ HỮU

18.1 CHI TIẾT VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

Đến thời điểm 30/06/2014, căn cứ theo quy định tại Nghị định số 102/2010/NĐ-CP do Chính phủ ban hành ngày 01/10/2010 hướng dẫn chi tiết thi hành một số điều của Luật Doanh nghiệp năm 2005, Công ty đã quá thời hạn 3 năm nhưng vẫn chưa góp đủ vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh. Tình hình góp vốn của của Công ty đến thời điểm này như sau:

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)

18. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)

18.1 CHI TIẾT VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)

	Vốn điều lệ theo ĐKKD VND	Vốn đã góp đến 30/06/2014 VND	Vốn góp thiếu đến 30/06/2014 VND
Vốn điều lệ	300.000.000.000	183.997.020.000	116.002.980.000

Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu đến này 30/06/2014 như sau:

	Tại 30/06/2014		
	Số lượng CP	Giá trị VND	Tỷ lệ %
Hội đồng Quản trị	5.940.464	59.404.640.000	32,29
Ban Tổng Giám đốc	122.143	1.221.430.000	0,66
Ban Kiểm soát	332.565	3.325.650.000	1,81
Các cổ đông khác	12.004.530	120.045.300.000	65,24
Cộng	**18.399.702**	**183.997.020.000**	**100%**

18.2 CỔ TỨC

Năm 2013 công ty không đạt lợi nhuận lũy kế trong kinh doanh, do đó không phát sinh cổ tức chi trả cho cổ đông.

18.3 CỔ PHIẾU

	Tại 30/06/2014 Cổ phiếu	Tại 01/01/2014 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu được phép ban hành	30.000.000	30.000.000
Số lượng cổ phiếu được phát hành và góp vốn đủ	18.399.702	18.399.702
+ Cổ phiếu thường	*18.399.702*	*18.399.702*
Số lượng cổ phiếu được mua lại	285.850	285.850
+ Cổ phiếu thường	*285.850*	*285.850*
Số lượng cổ phiếu tái phát hành	-	-
+ Cổ phiếu thường	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	18.113.852	18.113.852
+ Cổ phiếu thường	*18.113.852*	*18.113.852*
Mệnh giá 1 cổ phiếu (VND/cổ phần)	*10.000*	*10.000*

18. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)

18.4 BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (*)	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tại 01/01/2013 (*)	**183.997.020.000**	**18.002.763.620**	**(1.997.652.689)**	**7.559.866**	**2.685.087.990**	**(28.430.344.498)**	**174.264.434.289**
- Lãi trong kỳ	-	-	-	-	-	2.203.575.955	2.203.575.955
Tại 31/12/2013 (*)	**183.997.020.000**	**18.002.763.620**	**(1.997.652.689)**	**7.559.866**	**2.685.087.990**	**(26.226.768.543)**	**176.468.010.244**
Tại 01/01/2014 (*)	**183.997.020.000**	**18.002.763.620**	**(1.997.652.689)**	**7.559.866**	**2.685.087.990**	**(26.226.768.543)**	**176.468.010.244**
- Lãi trong kỳ	-	-	-	-	-	1.240.285.261	1.240.285.261
- Thu lại phần phải chia cổ tức từ năm 2010 (2)	-	-	-	-	-	16.559.731.800	16.559.731.800
- Giảm khác (3)	-	-	-	-	(1.505.925.704)	-	(1.505.925.704)
Tại 30/06/2014	**183.997.020.000**	**18.002.763.620**	**(1.997.652.689)**	**7.559.866**	**1.179.162.286**	**(8.426.751.482)**	**192.762.101.601**

(*) Căn cứ theo Quyết định "Xử lý vi phạm về thuế" số 269/QĐ-CT-XP ngày 22/01/2014 của Cục Thuế TP. Hồ Chí Minh về việc Cơ quan thuế truy thu thuế Giá trị gia tăng khi quyết toán thuế từ năm 2009 đến năm 2012 số tiền 1.722.369.533 đồng. Theo đó, Công ty điều chỉnh hồi tố về các năm trước làm ảnh hưởng đến số liệu so sánh của các chỉ tiêu "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" và "Thuế và các khoản phải nộp nhà nước" trên Bảng Cân đối kế toán từ năm 2009 đến 2012 và dẫn đến ảnh hưởng lũy kế đến số liệu so sánh của các chỉ tiêu "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" trên Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31/12/2013 và tại ngày 30/06/2014 làm giảm số tiền 1.722.369.533 đồng.

(1) Căn cứ theo Điều 6 Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2014 số 32/NQĐHCĐ-2014 ngày 27/06/2014, Đại hội đồng cổ đông Công ty đồng ý hủy việc thực hiện chia cổ tức bằng cổ phiếu năm 2010 và giá trị hủy sẽ được hạch toán thành lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

(2) Theo Nghị quyết về "Sử dụng Quỹ dự phòng tài chính" của Hội đồng quản trị số 30/NQ-HĐQT-2014 ngày 19 tháng 6 năm 2014, Công ty sử dụng quỹ dự phòng tài chính để bù đắp số tiền phạt chậm nộp thuế và phạt vi phạm hành chính của Cục thuế TP. Hồ Chí Minh.

19. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 VND	Từ 01/01/2013 đến 30/06/2013 VND
Tổng doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ	**79.927.156.796**	**78.151.491.017**
Trong đó:		
+ Doanh thu môi giới bất động sản	3.575.000.000	2.768.181.818
+ Doanh thu bán bất động sản	-	1.557.997.850
+ Doanh thu cho thuê văn phòng, căn hộ	304.682.272	165.163.363
+ Doanh thu đào tạo	6.000.000	149.360.000
+ Doanh thu bán phân bón	76.041.474.524	73.506.784.342
+ Doanh thu hoa hồng môi giới chứng khoán	-	4.003.644

20. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 VND	Từ 01/01/2013 đến 30/06/2013 VND
Giá vốn của bất động sản đầu tư	-	2.115.541.704
Giá vốn của hàng hóa dịch vụ đã cung cấp	72.269.192.383	68.773.743.983
Trong đó		
+ *Giá vốn bán phân bón*	*72.269.192.383*	*68.677.323.983*
+ *Giá vốn đào tạo*	-	*96.420.000*
Cộng	**72.269.192.383**	**70.889.285.687**

21. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 VND	Từ 01/01/2013 đến 30/06/2013 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	9.357.690	35.554.033
Lãi đầu tư trái phiếu, cổ phiếu	-	33.546
Cộng	**9.357.690**	**35.587.579**

22. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 VND	Từ 01/01/2013 đến 30/06/2013 VND
Chi phí lãi vay	4.346.520.697	4.958.408.887
Dự phòng giảm giá đầu tư	-	530.178
Cộng	**4.346.520.697**	**4.958.939.065**

23. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 VND	Từ 01/01/2013 đến 30/06/2013 VND
Chi phí nhân viên quản lý	847.411.804	1.199.602.260
Chi phí đồ dùng văn phòng	187.550.368	104.658.431
Chi phí khấu hao tài sản cố định	162.321.981	181.739.230
Thuế phí, lệ phí	36.003.000	133.419.940
Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi	-	(2.104.058.821)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	325.351.557	435.983.125
Chi phí bằng tiền khác	64.893.112	160.946.336
Cộng	**1.623.531.822**	**112.290.501**

24. THU NHẬP KHÁC

	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 VND	Từ 01/01/2013 đến 30/06/2013 VND
Thanh lý tài sản cố định	704.545.455	-
Thu nhập khác	400	443.400
Cộng	**704.545.855**	**443.400**

25. CHI PHÍ KHÁC

	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 VND	Từ 01/01/2013 đến 30/06/2013 VND
Thanh lý tài sản cố định	317.354.232	-
Cộng	**317.354.232**	**-**

26. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

Là chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tạm tính, sẽ thực hiện quyết toán vào cuối năm tài chính.

27. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 VND	Từ 01/01/2013 đến 30/06/2013 VND
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	1.240.285.261	379.971.551
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu đang lưu hành trong kỳ (cổ phiếu)	18.113.852	18.113.852
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phần)	**68**	**21**

28. THÔNG TIN 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 các chính sách tài chính và hoạt động. Bên liên quan bao gồm:

- Những doanh nghiệp có quyền kiểm soát, hoặc bị kiểm soát trực tiếp hoặc gián tiếp thông qua một hoặc nhiều bên trung gian, hoặc dưới quyền bị kiểm soát chung với Công ty gồm Công ty mẹ, các công ty con cùng tập đoàn, các bên liên doanh, cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát, các công ty liên kết.

- Các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết ở các doanh nghiệp báo cáo dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp này, các nhân viên quản lý chủ chốt có quyền và trách nhiệm về việc lập kế hoạch, quản lý và kiểm soát các hoạt động của Công ty kể cả các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này.

- Các doanh nghiệp do các cá nhân được nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp quyền biểu quyết hoặc người đó có thể có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp.

Khi xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý tới chứ không phải chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

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 kỳ, các nghiệp vụ và số dư của Công ty với các bên liên quan cụ thể như sau:

28. THÔNG TIN VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP)

Số dư với các bên liên quan

	Tại 30/06/2014 VND	Tại 01/01/2014 VND
Phải thu khách hàng	**47.803.384**	**47.803.384**
Công ty CP Trí thức doanh nghiệp Quốc tế	47.803.384	47.803.384
Người mua trả tiền trước	**2.313.300.000**	**2.250.000.000**
Công ty TNHH Thiên Hưng	2.313.300.000	2.250.000.000
Phải thu khác	**12.659.424.231**	**27.043.846.815**
Ông Đặng Thanh Sơn	-	10.745.000.000
Công ty CP Trí thức doanh nghiệp Quốc tế	10.277.225.403	9.817.947.987
Ông Phan Tấn Dũng	1.803.000.000	5.928.000.000
Công ty CP Bệnh viện Quốc tế Hy Vọng Mới	411.816.667	403.316.667
Công ty CP Hoa Kiểng Căn Nhà Mơ Ước	141.534.161	139.734.161
Công ty Cổ Phần Khách Sạn Căn Nhà Mơ Ước	3.506.000	506.000
Công ty TNHH Thương mại Tiến Thịnh	642.000	642.000
Công ty CP Căn nhà Mơ Ước Đà Nẵng	10.000.000	-
Công ty CP Giải Pháp Thị Trường	11.700.000	8.700.000
Phải trả người bán	**-**	**387.605.000**
Công ty CP Trí thức doanh nghiệp Quốc tế	-	387.605.000
Trả trước cho người bán	**13.275.679.996**	-
Công ty CP Trí thức doanh nghiệp Quốc tế	1.680.000	-
Công ty TNHH ADC	13.273.999.996	-
Phải trả khác	**22.562.900.045**	**24.592.105.466**
Công ty CP Căn Nhà Mơ Ước Cửu Long	8.608.277.274	10.569.652.274
Công ty CP Phát Triển Nhà Thủ Đức	10.104.216.667	10.080.571.938
Công ty CP Căn nhà Mơ Ước Đông Nam	1.867.293.077	1.889.757.227
Công ty CP Căn nhà Mơ Ước Đà Nẵng	1.157.889.513	1.160.889.513
Công ty CP Căn nhà Mơ Ước Hà Nội	825.223.514	891.234.514

Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc và Hội đồng quản trị

	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 VND
Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc và HĐQT	**433.678.000**
Lương và phụ cấp Ban Tổng Giám đốc	283.678.000
Lương và phụ cấp của Hội Đồng Quản Trị	-
Thù lao Hội Đồng Quản Trị và Ban Kiểm Soát	150.000.000

28. THÔNG TIN VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP)

Giao dịch với các bên liên quan

	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 VND	Từ 01/01/2013 đến 30/06/2013 VND
Doanh thu với các bên liên quan	**18.305.428.571**	**30.193.788.276**
Công ty TNHH ADC	6.160.000.000	7.040.190.476
Công ty TNHH Thiên Hưng	12.145.428.571	23.153.597.800
Mua hàng bên liên quan	**11.784.190.479**	**19.368.500.000**
Công ty TNHH ADC	11.784.190.479	19.368.500.000
Công ty TNHH Thiên Hưng	-	247.500.000
Công ty CP Hoa kiểng Căn nhà Mơ Ước	9.818.178	4.909.089
Giao dịch khác		
+ Cho mượn	**12.998.300.000**	**15.655.905.835**
Công ty CP Căn Nhà Mơ Ước Cửu Long	2.934.800.000	14.829.400.000
Đặng Đức Thành	10.000.000.000	-
Công ty CP Trí Thức doanh nghiệp Quốc tế	63.500.000	387.200.000
Công ty CP Căn nhà Mơ Ước Đà Nẵng	-	290.452.075
Công ty CP Căn nhà Mơ Ước Đông Nam	-	148.853.760
+ Thu hồi tiền cho mượn	**11.500.000.000**	**3.063.000.000**
Công ty CP Căn Nhà Mơ Ước Cửu Long	1.500.000.000	1.000.000.000
Công ty CP Căn nhà Mơ Ước Đà Nẵng	-	1.913.000.000
Đặng Đức Thành	10.000.000.000	-
Công ty CP Trí Thức doanh nghiệp Quốc tế	-	150.000.000
+ Chi hộ	**1.036.064.376**	**35.000.000**
Công ty CP Căn Nhà Mơ Ước Cửu Long	526.575.000	7.500.000
Công ty CP Trí Thức doanh nghiệp Quốc tế	395.777.416	12.500.000
Công ty CP Căn nhà Mơ Ước Đà Nẵng	13.000.000	-
Công ty CP Căn nhà Mơ Ước Đông Nam	26.200.960	5.000.000
Công ty CP Căn nhà Mơ Ước Hà Nội	66.011.000	5.000.000
Công ty CP Bệnh viện Quốc Tế Hy Vọng Mới	8.500.000	5.000.000
Công ty CP Giải Pháp Thị Trường	3.000.000	-

29. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một bộ phận có thể phân biệt được, tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác. Theo đó, hoạt động theo lĩnh vực của Công ty trong kỳ bao gồm: môi giới bất động sản, kinh doanh phân bón, cho thuê văn phòng và dịch vụ khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một bộ phận có thể phân biệt được, tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác. Toàn bộ hoạt động kinh doanh của Công ty không bị ảnh hưởng bởi các yếu tố địa lý vùng miền cũng như đối tượng khách hàng. Vì vậy, Công ty xác định không có sự khác biệt về khu vực địa lý cho toàn bộ các hoạt động của Công ty.

Báo cáo bộ phận bao gồm các khoản mục phân bổ trực tiếp cho một bộ phận cũng như các bộ phận được phân chia theo một cơ sở hợp lý. Các khoản mục không được phân bổ bao gồm doanh thu từ hoạt động tài chính, chi phí tài chính, chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp, tài sản bộ phận, nợ phải trả.

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014	**Doanh thu bán phân bón**	**Môi giới Bất động sản**	**Hoạt động khác**	**Cộng**
	VND	**VND**	**VND**	**VND**
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**76.041.474.524**	**3.575.000.000**	**310.682.272**	**79.927.156.796**
+ Giảm trừ doanh thu	-	-	-	-
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	76.041.474.524	3.575.000.000	310.682.272	79.927.156.796
Giá vốn hàng bán	72.269.192.383	-	-	72.269.192.383
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**3.772.282.141**	**3.575.000.000**	**310.682.272**	**7.657.964.413**
Tỷ trọng				
+ Doanh thu thuần	95,14%	4,47%	0,39%	100,00%
+ Lợi nhuận gộp	49,26%	46,68%	4,06%	100,00%

30. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

30.1 GIÁ TRỊ HỢP LÝ CỦA TÀI SẢN VÀ NỢ PHẢI TRẢ TÀI CHÍNH

Công ty chưa thực hiện đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư 210 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính.

30.2 TÀI SẢN ĐẢM BẢO

Tài sản thế chấp cho đơn vị khác

Trong kỳ, Công ty đã dùng tài sản để đảm bảo các khoản vay tại các Ngân hàng TMCP Phương Đông, Ngân hàng TMCP Đông Á, Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên Việt và Ngân hàng TMCP Sài Gòn (xem thuyết minh số 14).

Tài sản nhận thế chấp của các đơn vị khác

Tại 30/06/2014, Công ty hiện đang nắm giữ tài sản đảm bảo của khoản phải thu nêu tại thuyết minh số 6 là Văn phòng V2, tầng 3, chung cư Khánh Hội, 360A, Bến Vân Đồn, Phường 1, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc sở hữu của Công ty Cổ Phần Tri Thức Doanh Nghiệp Quốc Tế.

30.3 QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH

Các yếu tố rủi ro tài chính

Tổng quan

Công ty chịu các rủi ro sau khi sử dụng các công cụ tài chính:

a. Rủi ro thị trường
b. Rủi ro tín dụng
c. Rủi ro thanh khoản

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm chung đối với việc thiết lập và giám sát nguyên tắc quản lý rủi ro tài chính. Ban Tổng Giám đốc thiết lập các chính sách nhằm phát hiện và phân tích các rủi ro mà Công ty phải chịu, thiết lập các biện pháp kiểm soát rủi ro và các hạn mức rủi ro thích hợp, và giám sát các rủi ro và việc thực hiện các hạn mức rủi ro. Hệ thống và chính sách quản lý rủi ro được xem xét lại định kỳ nhằm phản ánh những thay đổi của các điều kiện thị trường và hoạt động của Công ty.

RỦI TO THỊ TRƯỜNG

Rủi ro thị trường là rủi ro giá trị hợp lý hoặc lưu chuyển tiền tệ tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo sự biến động của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại rủi ro rủi ro tiền tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro giá. Mục tiêu của việc quản lý rủi ro thị trường là quản lý và kiểm soát mức độ rủi ro trong giới hạn chấp nhận được, trong khi vẫn tối đa hóa lợi nhuận.

Rủi ro tiền tệ

Công ty không chịu rủi ro tỷ giá trên các giao dịch mua và bán bằng các đồng tiền tệ không phải là đồng Việt Nam. Trong kỳ luồng tiền giao dịch mua bán được thực hiện bằng đồng Việt Nam.

30. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (TIẾP)

30.3 QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (TIẾP)

RỦI TO THỊ TRƯỜNG (TIẾP)

Rủi ro giá

Trong kỳ, Công ty mua phân bón từ các nhà cung cấp trong nước để phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Tuy nhiên hoạt động mua bán mang tính chất thương mại hàng mua từ bên bán chuyển thẳng sang bên mua hàng, giá mua bán theo thỏa thuận. Do đó, Công ty ước tính được lãi lỗ ngay sau thỏa thuận bán hàng. Vì thế, Công ty chịu ít rủi ro nếu yếu tố giá bán thay đổi.

Công ty có các hoạt động đầu tư vốn vào các công ty niêm yết và chưa niêm yết và chịu rủi ro biến động giá của các khoản đầu tư này. Các yếu tố rủi ro ảnh hưởng đến kết quả của các khoản đầu tư này bao gồm kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình tài chính của các công ty được đầu tư và điều kiện thị trường. Ban Tổng Giám đốc quản lý rủi ro liên quan đến yếu tố kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình tài chính của các công ty được đầu tư bằng cách chọn lựa các ngành nghề kinh doanh và các công ty để đầu tư. Các khoản đầu tư vào công cụ vốn được nắm giữ không phải cho mục đích kinh doanh mà nhằm mục đích đầu tư chiến lược lâu dài. Yếu tố rủi ro liên quan đến điều kiện thị trường tự bản thân nó bị ảnh hưởng bởi các điều kiện kinh tế chung của Việt Nam và các hành vi của các nhà đầu tư, nằm ngoài khả năng kiểm soát của Ban Tổng Giám đốc.

Rủi ro lãi suất

Công ty chịu rủi ro lãi suất trọng yếu phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Công ty chịu rủi ro lãi suất khi vay vốn theo lãi suất thả nổi và lãi suất cố định. Công ty quản trị rủi ro này bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay có lãi suất cố định và lãi suất thả nổi.

RỦI RO TÍN DỤNG

Rủi ro tín dụng là rủi ro Công ty bị thiệt về tài chính nếu một khách hàng hoặc một đối tác của công ty không thể thực hiện các nghĩa vụ theo hợp đồng của họ, và rủi ro này phát sinh chủ yếu từ các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác và các khoản đầu tư của Công ty.

Phải thu khách hàng và phải thu khác

Mức độ rủi ro tín dụng của Công ty bị ảnh hưởng chủ yếu bởi các đặc điểm riêng biệt của từng khách hàng. Ban Tổng Giám đốc không thiết lập các chính sách để phòng ngừa rủi ro tín dụng đối với các khoản phải thu này.

Các khoản đầu tư

Công ty giới hạn mức độ rủi ro tín dụng bằng cách chỉ đầu tư vào các chứng khoán có tính thanh khoản và với các đối tác trong hệ thống Căn nhà Mơ ước cũng như đối tác có mức độ tín nhiệm cao. BanTổng Giám đốc chủ động giám sát rủi ro tín dụng và không kỳ vọng các đối tác sẽ không thực hiện được các nghĩa vụ của họ.

Số dư với ngân hàng

Công ty có số dư tiền gửi với các tổ chức tín dụng trong nước. Ban Tổng Giám đốc không nhận thấy một khoản thiệt hại nào đối với kết quả hoạt động của các tổ chức tín dụng này. Mức độ rủi ro tín dụng tối đa đối với mỗi nhóm tài sản tài chính là giá trị ghi sổ của nhóm công cụ tài chính đó được trình bày trên bảng cân đối kế toán. Các nhóm tài sản tài chính lớn của Công ty là tiền gửi ngân hàng, các khoản phải thu khách hàng, các khoản phải thu khác và các khoản đầu tư.

30. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (TIẾP)

30.3 QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (TIẾP)

RỦI RO THANH KHOẢN

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Bảng dưới đây được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Bảng dưới đây trình bày dòng tiền của các khoản gốc và tiền lãi. Dòng tiền lãi đối với lãi suất thả nổi, số tiền chưa chiết khấu được bắt nguồn theo đường cong lãi suất tại cuối kỳ kế toán. Ngày đáo hạn theo hợp đồng được dựa trên ngày sớm nhất mà Công ty phải trả.

Nợ phải trả tài chính	Dưới 1 năm VND	Từ 1 đến 5 năm VND	Tổng VND
Tại 30/06/2014			
Phải trả người bán	545.977.817	-	545.977.817
Các khoản vay	70.372.000.000	-	70.372.000.000
Chi phí phải trả	346.286.556	-	346.286.556
Nợ tài chính khác	22.622.995.046	-	22.622.995.046
Cộng	**93.887.259.419**	**-**	**93.887.259.419**
Tại 01/01/2014			
Phải trả người bán	947.494.502	-	947.494.502
Các khoản vay	67.900.000.000	-	67.900.000.000
Chi phí phải trả	496.066.667	-	496.066.667
Nợ tài chính khác	24.671.619.402	16.559.731.800	41.231.351.202
Cộng	**94.015.180.571**	**16.559.731.800**	**110.574.912.371**

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính, phần lớn tài sản tài chính của Công ty là tài sản có thể thu hồi trên 1 năm. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn bằng cách tăng số vòng quay các khoản phải thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ.

Bảng sau đây trình bày chi tiết mức đáo hạn cho tài sản tài chính phi phái sinh. Bảng được lập trên cơ sở mức đáo hạn theo hợp đồng chưa chiết khấu của tài sản tài chính gồm lãi từ các tài sản đó, nếu có. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

30. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (TIẾP)

30.3 QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (TIẾP)

RỦI RO THANH KHOẢN (TIẾP)

Tài sản tài chính	Dưới 1 năm VND	Từ 1 đến 5 năm VND	Tổng VND
Tại 30/06/2014			
Tiền	4.358.127.651	-	4.358.127.651
Đầu tư ngắn hạn	118.666.707	-	118.666.707
Phải thu khách hàng	1.005.993.045	-	1.005.993.045
Tài sản tài chính khác	-	22.440.998.408	22.440.998.408
Cộng	**5.482.787.403**	**22.440.998.408**	**27.923.785.811**
Tại 01/01/2014			
Tiền	3.391.738.451	-	3.391.738.451
Đầu tư ngắn hạn	118.666.707	-	118.666.707
Phải thu khách hàng	3.381.360.244	126.289.401	3.507.649.645
Tài sản tài chính khác	18.081.643.354	19.069.462.124	37.151.105.478
Cộng	**24.973.408.756**	**19.195.751.525**	**44.169.160.281**

31. THÔNG TIN SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho giai đoạn từ 01/01/2013 đến 30/06/2013 của Công ty đã được soát xét. Một số chỉ tiêu trong báo cáo tài chính cho giai đoạn từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 đã được điều chỉnh lại theo Quyết định xử lý vi phạm về thuế của Cục thuế TP.Hồ Chí Minh (chi tiết được trình bày tại Thuyết minh số 3.2).

TP. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 08 năm 2014

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Minh Đức	Lê Thị Thuần	Đặng Đức Thành