

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG**  
**Số 4 Láng Hạ, Ba Đình, Hà Nội**

**BÁO CÁO**  
**TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**  
**QUÍ III - 2012**

- Bảng cân đối kế toán giữa niên độ (B 01a –DN)
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ (B02a – DN)
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ (B 03a – DN)
- Thuyết minh báo cáo tài chính (B09 – DN)



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

Quý 3 năm 2012

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2012

Đơn vị tính: Đồng Việt nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>801 415 294 680</b>	<b>1 342 620 732 157</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>47 281 572 102</b>	<b>357 981 860 756</b>
1. Tiền	111	V.01	47 281 572 102	1 051 860 756
2. Các khoản tương đương tiền	112			356 930 000 000
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.02</b>	<b>8 441 425 000</b>	<b>169 314 225 000</b>
1. Đầu tư ngắn hạn	121		8 441 425 000	169 314 225 000
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn	129			
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>719 075 722 872</b>	<b>748 987 351 490</b>
1. Phải thu của khách hàng	131		67 541 330 499	194 683 925 349
2. Trả trước cho người bán	132		385 959 035 178	293 792 000 765
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Các khoản phải thu khác	135	V.03	266 201 488 540	261 137 556 721
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		- 626 131 345	- 626 131 345
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>4 475 385 845</b>	<b>38 218 373 112</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.04	4 475 385 845	38 218 373 112
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149			
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>22 141 188 861</b>	<b>28 118 921 799</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		1 922 220 252	1 533 519 569
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		8 048 271 089	
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	V.05		22 595 744 650
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		12 170 697 520	3 989 657 580
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210 + 220 + 240 + 250)</b>	<b>200</b>		<b>4 269 829 077 296</b>	<b>3 076 992 186 703</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>829 253 389 389</b>	<b>533 398 051 213</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212			
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213	V.06		
4. Phải thu dài hạn khác	218	V.07	829 253 389 389	533 398 051 213
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219			
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>	<b>V.08</b>	<b>23 324 861 310</b>	<b>822 260 576</b>
1. TSCĐ hữu hình	221		605 803 314	746 974 251
- Nguyên giá	222		1 604 159 534	1 420 630 080
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		- 998 356 220	- 673 655 829
2. TSCĐ thuê tài chính	224	V.09		
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế	226			
3. TSCĐ vô hình	227	V.10	8 102 249	69 730 770
- Nguyên giá	228		237 100 000	237 100 000

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		- 228 997 751	- 167 369 230
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.11	22 710 955 747	5 555 555
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>	<b>V.12</b>		
- Nguyên giá	241			
- Giá trị hao mòn lũy kế	242			
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>3 411 254 781 826</b>	<b>2 539 112 272 311</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		2 341 850 100 000	1 507 650 100 000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		1 070 584 163 330	1 037 364 233 130
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.13	20 000 000 000	
4. Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	259		-21 179 481 504	-5 902 060 819
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>5 996 044 771</b>	<b>3 659 602 603</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	2 686 755 331	350 313 163
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.21		
3. Tài sản dài hạn khác	268		3 309 289 440	3 309 289 440
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>5 071 244 371 976</b>	<b>4 419 612 918 860</b>
NGUỒN VỐN				
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)</b>	<b>300</b>		<b>1 745 555 503 958</b>	<b>1 063 000 966 132</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>250 400 896 587</b>	<b>225 667 227 271</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.15	22 800 000 000	91 478 740 000
2. Phải trả cho người bán	312		35 588 792 116	57 384 940 372
3. Người mua trả tiền trước	313		30 678 609 284	9 925 873 486
4. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	314	V.16	15 320 472 061	4 613 305 944
5. Phải trả người lao động	315		1 473 831 818	823 035 761
6. Chi phí phải trả	316	V.17	104 122 353 103	59 996 980 008
7. Phải trả nội bộ	317			
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318			
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.18	39 062 353 921	756 095 200
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320			
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	321		1 354 484 284	688 256 500
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>1 495 154 607 371</b>	<b>837 333 738 861</b>
1. Phải trả dài hạn người bán	331			
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332	V.19		
3. Phải trả dài hạn khác	333		795 154 607 371	137 333 738 861
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.20	700 000 000 000	700 000 000 000
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336			
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337			
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	V.21		
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)</b>	<b>400</b>		<b>3 325 688 868 018</b>	<b>3 356 611 952 728</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.22</b>	<b>3 325 688 868 018</b>	<b>3 356 611 952 728</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		3 000 000 000 000	3 000 000 000 000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412			
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		1 286 825 482	1 286 825 482
4. Cổ phiếu ngân quỹ	414		-10 000	-10 000
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415			
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416			

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		59 118 616 446	50 338 118 131
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		33 949 557 380	25 169 059 065
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		7 428 941 827	2 428 941 827
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		223 904 936 883	277 389 018 223
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421			
<b>II. Nguồn kinh phí, quỹ khác</b>	<b>430</b>			
2. Nguồn kinh phí	432	V.23		
3. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433			
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>5 071 244 371 976</b>	<b>4 419 612 918 860</b>
<b>CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN</b>				
1. Tài sản thuê ngoài				
2. Vật tư hàng hoá nhận giữ hộ, nhận gia công				
3. Hàng hoá nhận bán hộ, nhận ký gửi				
4. Nợ khó đòi đã xử lý				
5. Ngoại tệ các loại				
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án				

Người lập biểu



Hoàng Thị Nhung

Kế toán trưởng



Hoàng Văn Tuyền

Ngày 20 tháng 10 năm 2012

Tổng Giám đốc



TỔNG GIÁM ĐỐC

Lê Quang Thu

KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH

(Dạng đầy đủ)  
Quý III năm 2012

Đơn vị tính: Đồng Việt nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý III năm 2012		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
I	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.25	369.698.705.563	121.451.497.832	524.457.910.555	475.589.264.704
2. Các khoản giảm trừ	02			783.277.465		783.277.465
- Chiết khấu thương mại	04					
- Giảm giá hàng bán	05					
- Hàng bán bị trả lại	06			783.277.465		783.277.465
- Thuế tiêu thụ ĐB, thuế xuất khẩu phải nộp	07					
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		369.698.705.563	120.668.220.367	524.457.910.555	474.805.987.239
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.27	280.073.301.653	104.090.765.732	408.473.047.543	404.802.429.417
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		89.625.403.910	16.577.454.635	115.984.863.012	70.003.557.822
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.26	3.070.181.597	59.991.054.840	134.205.756.487	157.476.367.965
7. Chi phí tài chính	22	VI.28	27.582.840.017	25.386.491.976	91.670.585.757	36.026.159.422
- Trong đó: Lãi vay phải trả	23		27.577.860.336	25.302.243.037	76.336.630.888	44.742.537.255
8. Chi phí bán hàng	24		1.072.332.098	2.003.726.756	6.686.877.260	5.428.541.406
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		6.287.078.393	3.875.804.900	16.727.444.362	10.033.687.664
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}	30		57.753.334.999	45.302.485.843	135.105.712.120	175.991.537.295
11. Thu nhập khác	31		285.835	103.224	2.954.842.092	103.224
12. Chi phí khác	32		24.400.001	241.627.000	73.400.002	375.131.527
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		-24.114.166	-241.523.776	2.881.442.090	-375.028.303
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		57.729.220.833	45.060.962.067	137.987.154.210	175.616.508.992
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.30	14.290.790.209	75.647.267	16.740.238.920	13.497.910.131
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.30				
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		43.438.430.624	44.985.314.800	121.246.915.290	162.118.598.861

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Ngày 19 tháng 8 năm 2012  
CỔ PHÂN TẬP ĐOÀN  
TẬP ĐOÀN  
ĐẠI DƯƠNG  
Đ. BA ĐÌNH - TP. HÀ NỘI  
TỔNG GIÁM ĐỐC  
Đ. Hoàng Thị Nhung  
Đ. Hoàng Văn Nguyên

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ**  
(Dạng đầy đủ - theo phương pháp gián tiếp)  
Quý III năm 2012

Đơn vị tính: đồng VN

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2012	Năm 2011
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		137 987 154 210	175 616 508 992
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định	02		386 328 912	301 959 617
- Các khoản dự phòng	03		-15 277 420 685	-10 341 079 861
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		-32 538 219 316	-3 282 224 056
- Chi phí lãi vay	06		77 056 874 670	44 742 537 255
3. Lợi nhuận kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		167 614 717 791	207 037 701 947
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		34 264 007 741	194 450 639 960
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		32 838 441 812	-88 889 880 078
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		81 224 582 994	-44 542 394 176
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		-2 336 442 168	-1 496 983 444
- Tiền lãi vay đã trả	13		-92 363 636 702	-44 742 537 255
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		-6 283 579 162	-102 706 082 877
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		3 632 475 903	55 038 464 705
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		-174 118 376 263	-426 204 679 012
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		44 472 191 946	-252 055 750 230
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		-22 502 600 734	- 468 004 545
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22			
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-20 000 000 000	-152 000 000 000
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		657 820 868 510	8 200 000 000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-1163 275 268 376	-417 064 333 799
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		160 872 800 000	107 400 000 000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		100 590 460 000	154 194 143 909
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		-286 493 740 600	-299 738 194 435
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31			
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32			
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		22 800 000 000	812 348 000 000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		-91 478 740 000	-112 348 000 000
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			-249 950 000 000
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		-68 678 740 000	450 050 000 000
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50		-310 700 288 654	-101 743 944 665
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		357 981 860 756	276 447 897 225
ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70		47 281 572 102	174 703 952 560

Người lập biểu

Kế toán trưởng



Hoàng Thị Nhung



Hoàng Văn Tuyền

Ngày 20 tháng 10 năm 2012

Tổng Giám Đốc



TỔNG GIÁM ĐỐC

Lê Quang Khụ

**I/ ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP****1. Hình thức sở hữu vốn: công ty cổ phần**

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương (gọi tắt là “Công ty”) được thành lập theo Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh lần đầu số 0103017634 ngày 31 tháng 5 năm 2007; Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh thay đổi lần 12 ngày 31 tháng 05 năm 2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp với số vốn điều lệ là 3.000.000.000.000 (Ba nghìn tỷ đồng).

**2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính**

Hoạt động chính của Công ty là:

- Tư vấn đầu tư (không bao gồm tư vấn pháp luật và tài chính);
- Xây dựng cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư, cao ốc văn phòng, các công trình hạ tầng, công trình công nghiệp, công trình dân dụng;
- Giới thiệu và xúc tiến thương mại;
- Cung cấp các dịch vụ viễn thông, truyền thông, phát thanh, truyền hình;
- Quảng cáo thương mại;
- Đầu tư xây dựng công trình thủy điện;
- Kinh doanh khách sạn, nhà hàng, nhà nghỉ (không bao gồm kinh doanh phòng hát karaoke, vũ trường, quán bar);
- Kinh doanh trung tâm thương mại
- Kinh doanh sản giao dịch bất động sản (trừ định giá bất động sản);
- Buôn bán lương thực, thực phẩm, đồ hộp, nước tinh khiết, nước giải khát và dầu ăn các loại;
- Xuất nhập khẩu các mặt hàng Công ty kinh doanh;
- Thiết kế kiến trúc Công trình.
- Bán buôn sắt thép.
- Bán buôn gạch xây, ngói, đá, cát, sỏi.
- Bán buôn kính xây dựng.
- Bán buôn sơn, vecni.
- Bán buôn gạch ốp lát và thiết bị vệ sinh.
- Bán buôn đồ ngũ kim.
- Bán buôn phế liệu, phế thải kim loại, phi kim loại (trừ các loại nhà nước cấm).
- Kinh doanh bất động sản.
- Dịch Vụ quản lý bất động sản.
- Đại lý mua, bán hàng hóa, Môi giới thương mại

**3. Tổng số nhân viên của Công ty:** tại ngày 30 tháng 09 năm 2012 là 97 người.

**II/ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU ÁP DỤNG TẠI DOANH NGHIỆP****1. Chế độ kế toán doanh nghiệp: theo quyết định 15/2006-BTC**

**2. Kỳ kế toán:** Năm tài chính bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

**3. Đơn vị tiền tệ sử dụng:** Việt nam đồng.

**4. Hình thức sổ kế toán áp dụng: Nhật ký chung**

**5. Phương pháp kế toán:****Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

**Các khoản phải thu và dự phòng nợ khó đòi**

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ ba tháng trở lên, hoặc các khoản thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Số dư phải thu dài hạn của Công ty tại thời điểm 30 tháng 09 năm 2012 là khoản tiền ứng trước cho nhà cung cấp để thực hiện các dự án bất động sản trong các năm tiếp theo.

**Hàng tồn kho**

Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Phương pháp hạch toán hàng tồn kho cuối kỳ: Tồn đầu kỳ + Nhập trong kỳ - Xuất trong kỳ

**Tài sản cố định**

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 khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

	<b>2012</b>
	<b>Số năm</b>
Dụng cụ quản lý	3
Tài sản cố định khác	3

**Tài sản cố định vô hình và khấu hao**

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị phần mềm máy tính và được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Giá trị phần mềm máy tính được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 3 năm.

**Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**

Công ty con là công ty mà Công ty mẹ có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động nhằm thu được lợi ích kinh tế từ hoạt động kinh doanh.

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty mẹ có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty mẹ. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Trong báo cáo tài chính của Công ty mẹ, khoản đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh theo phương pháp giá gốc. Theo đó, các khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, sau đó không được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Công ty mẹ trong tài sản thuần của bên nhận đầu tư. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty mẹ chỉ phản ánh khoản thu nhập được phân chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của bên nhận đầu tư phát sinh sau ngày đầu tư.

Các khoản đầu tư dài hạn khác bao gồm các khoản đầu tư cổ phiếu, góp vốn vào các đơn vị khác với tỷ lệ nhỏ hơn 20% vốn điều lệ của công ty nhận đầu tư và đầu tư dài hạn khác. Các khoản đầu tư này được phản ánh theo giá gốc.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ III NĂM 2012****MẪU B 09-DN****Các khoản trả trước dài hạn**

Chi phí trả trước dài hạn chi phí lãi vay và các khoản chi phí trả trước dài hạn khác.

Các khoản chi phí trả trước dài hạn khác là công cụ, dụng cụ và được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty với thời hạn từ một năm trở lên. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước dài hạn và được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng trong vòng ba năm theo các quy định kế toán hiện hành.

**Ghi nhận doanh thu**

Doanh thu được ghi nhận khi kết quả giao dịch 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.

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.

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

**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.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

**III/ CHI TIẾT MỘT SỐ CHỈ TIÊU TRONG BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

<b>1. Tiền và tương đương tiền</b>	<b>30/09/2012</b>	<b>31/12/2011</b>
- Tiền mặt	3,485,782,518	488,461,819
- Tiền gửi Ngân hàng	43,795,789,584	563,398,937
- Tương đương tiền		356,930,000,000
<b>Cộng</b>	<b><u>47,281,572,102</u></b>	<b><u>357,981,860,756</u></b>

<b>2. Hàng tồn kho</b>	<b>30/09/2012</b>	<b>31/12/2011</b>
- Nguyên liệu, vật liệu		
- Công cụ, dụng cụ		
- Chi phí SX, KD dở dang	4,475,385,845	38,218,373,112
- Thành phẩm		
- Hàng hóa	0	0
- Hàng gửi đi bán		
<b>Cộng</b>	<b><u>4,475,385,845</u></b>	<b><u>38,218,373,112</u></b>

3 - Tình hình tăng, giảm tài sản cố định hữu hình:

Khoản mục	Phương tiện vận tải truyền	Thiết bị văn phòng	TSCĐHH khác	Tổng cộng
<b>(1) Nguyên giá TSCĐ</b>				
- Số dư đầu kỳ		1,348,134,180	72,495,900	1,420,630,080
- Số mua (tăng) trong kỳ		183,529,454		183,529,454
- Thanh lý, nhượng bán				0
- Giảm khác				0
- Số dư cuối kỳ	0	1,531,663,634	72,495,900	1,604,159,534
<b>(2) Giá trị đã hao mòn lũy kế</b>				
- Số dư đầu kỳ		624,474,821	49,181,008	673,655,829
- Số tăng trong kỳ		312,335,034	23,314,892	335,649,926
- Số giảm trong kỳ		10,949,535	0	10,949,535
- Số dư cuối kỳ	0	925,860,320	72,495,900	998,356,220
<b>(3) Giá trị còn lại của TSCĐ (1-2)</b>				
- Tại ngày đầu kỳ	0	723,659,359	23,314,892	746,974,251
- Tại ngày cuối kỳ	0	605,803,314	0	605,803,314

4 - Tình hình tăng, giảm tài sản cố định vô hình:

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	TSCĐVH khác	Tổng cộng
<b>(1) Nguyên giá TSCĐ</b>				
- Số dư đầu kỳ		237,100,000	0	237,100,000
- Số mua (tăng) trong kỳ				0
- Thanh lý, nhượng bán				0
- Giảm khác				0
- Số dư cuối kỳ	0	237,100,000	0	237,100,000
<b>(2) Giá trị đã hao mòn lũy kế</b>				
- Số dư đầu kỳ		167,369,230	0	167,369,230
- Số tăng trong kỳ		61,628,521		61,628,521
- Số giảm trong kỳ				0
- Số dư cuối kỳ	0	228,997,751	0	228,997,751
<b>(3) Giá trị còn lại của TSCĐ (1-2)</b>				
- Tại ngày đầu kỳ	0	69,730,770	0	69,730,770
- Tại ngày cuối kỳ	0	8,102,249	0	8,102,249

5 - Trả trước cho người bán

Chỉ tiêu	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Trả trước cho người bán	385 959 035 178	293 792 000 765

6 - Phải thu dài hạn khác

Chỉ tiêu	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Phải thu dài hạn khác	829 253 389 389	533 398 051 213

7 - Vay và nợ ngắn hạn

Chỉ tiêu	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
----------	------------	-----------

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ III NĂM 2012**

**Mẫu B 09-DN**

Vay và nợ ngắn hạn	22 800 000 000	91 478 740 000
--------------------	----------------	----------------

**8 – Các khoản phải trả phải nộp ngắn hạn khác**

Chỉ tiêu	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Các khoản phải trả phải nộp ngắn hạn khác	39 062 353 921	756 095 200

**9 – Các khoản phải trả phải nộp dài hạn khác**

Chỉ tiêu	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Các khoản phải trả phải nộp dài hạn khác	795 154 607 371	137 333 738 861

**10 – Vay và Nợ dài hạn**

Chỉ tiêu	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
10.1 Phát hành trái phiếu chuyển đổi cho Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam.	500.000.000.000	500.000.000.000
10.2 Phát hành trái phiếu chuyển đổi cho Ngân hàng TMCP Phát triển nhà TP Hồ Chí Minh.	200.000.000.000	200.000.000.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>700.000.000.000</b>	<b>700.000.000.000</b>

**11-Tình hình tăng, giảm nguồn vốn chủ sở hữu:**

Chỉ tiêu	Số đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
A	1	2	3	4
1-Vốn đầu tư của chủ sở hữu vốn	3,000,000,000,000	0		3,000,000,000,000
2-Thặng dư vốn cổ phần	0	0	0	0
3-Vốn khác của chủ sở hữu	1,286,825,482	0	0	1,286,825,482
4-Cổ phiếu quỹ (*)	-10,000	0	0	-10,000
5-Chênh lệch tỷ giá hối đoái	0	0	0	0
6-Các quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	2,428,941,827	5,000,000,000	0	7,428,941,827
7-Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	277,389,018,223	121,246,915,290	174,730,996,630	223,904,936,883
8-Quỹ đầu tư phát triển	50,338,118,131	8,780,498,315	0	59,118,616,446
9-Quỹ dự phòng tài chính	25,169,059,065	8,780,498,315	0	33,949,557,380
<b>Cộng:</b>	<b>3,356,611,952,728</b>	<b>143,807,911,920</b>	<b>174,730,996,630</b>	<b>3,325,688,868,018</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG**4 Láng Hạ, Quận Ba Đình  
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính**

Cho kỳ kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2012

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ III NĂM 2012****MẪU B 09-DN****12 - Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước:**

Chỉ tiêu	Cuối kỳ	Đầu kỳ
- Thuế giá trị gia tăng phải nộp	0	0
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	0	0
- Thuế xuất, nhập khẩu	0	0
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	14,999,962,235	4,543,302,477
- Thuế thu nhập cá nhân	320,509,826	70,003,467
- Thuế tài nguyên	0	0
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	0	0
- Các loại thuế khác	0	0
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	0	0
<b>Tổng Cộng:</b>	<b>15,320,472,061</b>	<b>4,613,305,944</b>

**IV. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh (Đơn vị tính: đồng VN)****13. Doanh thu**

Chỉ tiêu	Quý III/2012	Quý III/2011
Doanh thu bán hàng	30,395,388,817	83,032,072,023
Doanh thu cung cấp dịch vụ	3,844,962,340	5,749,871,352
Doanh thu hợp đồng XD	48,656,986,194	0
Doanh thu hoạt động kinh doanh BDS	286,801,368,212	32,669,554,457
Các khoản giảm trừ	0	783,277,465
<b>Tổng Cộng:</b>	<b>369,698,705,563</b>	<b>120,668,220,367</b>

**14. Giá vốn**

Chỉ tiêu	Quý III/2012	Quý III/2011
Giá vốn của hàng hóa đã cung cấp	29,792,739,013	81,998,523,230
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	2,957,484,290	4,829,074,121
Giá vốn của hoạt động đã xây dựng	44,658,452,043	0
Giá vốn của hoạt động kinh doanh bất động sản	202,664,626,307	17,263,168,381
<b>Tổng Cộng:</b>	<b>280,073,301,653</b>	<b>104,090,765,732</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ III NĂM 2012**

**Mẫu B 09-DN**

**15. Doanh thu hoạt động tài chính**

Chỉ tiêu	Quý III/2012	Quý III/2011
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2,479,721,597	13,866,184,940
Lãi đầu tư trái phiếu, cổ phiếu	0	1,124,869,900
Cổ tức, lợi nhuận được chia	590,460,000	45,000,000,000
Thu nhập về hoạt động đầu tư khác	0	0
<b>Tổng Cộng:</b>	<b>3,070,181,597</b>	<b>59,991,054,840</b>

**16. Chi phí hoạt động tài chính**

Chỉ tiêu	Quý III/2012	Quý III/2011
Lãi tiền vay	27,577,860,336	25,302,243,037
Trích lập dự phòng/ Hoàn nhập dự phòng các khoản đầu tư		
Chi phí tài chính khác	4,979,681	84,248,939
<b>Tổng Cộng:</b>	<b>27,582,840,017</b>	<b>25,386,491,976</b>

Người lập biểu



Hoàng Thị Nhung

Kế toán trưởng



Hoàng Văn Tuyến

Hà Nội, ngày 20 tháng 10 năm 2012.

Tổng Giám đốc



**TỔNG GIÁM ĐỐC**

*Lê Quang Thụ*