

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

**BÁO CÁO**  
**TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**  
**QUÍ I - 2013**

- 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 1 năm 2013

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2013

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A. Tài sản ngắn hạn (100=110+120+130+140+150)</b>	<b>100</b>		<b>1756 341 058 618</b>	<b>1571 468 858 612</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>158 142 675 183</b>	<b>104 076 887 621</b>
1. Tiền	111	V.01	158 142 675 183	4 076 887 621
2. Các khoản tương đương tiền	112			100 000 000 000
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.02</b>	<b>589 378 529 721</b>	<b>578 965 826 421</b>
1. Đầu tư ngắn hạn	121		589 378 529 721	578 965 826 421
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>824 620 241 623</b>	<b>708 806 135 401</b>
1. Phải thu của khách hàng	131		75 854 019 969	62 126 233 727
2. Trả trước cho người bán	132		645 550 681 818	529 791 045 053
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	106 657 964 715	120 331 281 500
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		-3 442 424 879	-3 442 424 879
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>21 613 198 604</b>	<b>2 404 029 653</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.04	21 613 198 604	2 404 029 653
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149			
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>162 586 413 487</b>	<b>177 215 979 516</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		491 028 795	987 648 230
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		38 452 383 613	25 194 956 119
- Thuế GTGT đầu vào	153		38 452 383 613	25 194 956 119
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	V.05		67 639 613
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		123 643 001 079	150 965 735 554
<b>B. Tài sản dài hạn (200 = 210 + 220 + 240 + 250 + 260)</b>	<b>200</b>		<b>4284 940 008 907</b>	<b>4163 129 462 096</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>702 635 056 589</b>	<b>593 611 306 589</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	702 635 056 589	593 611 306 589
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>36 213 274 609</b>	<b>23 429 938 759</b>
1. TSCĐ hữu hình	221		684 585 630	718 965 752
- Nguyên giá	222		1 882 723 625	1 834 993 625
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		-1 198 137 995	-1 116 027 873
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	17 260	17 260
- Nguyên giá	228		237 100 000	237 100 000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		- 237 082 740	- 237 082 740
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.11	35 528 671 719	22 710 955 747
<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>3540 411 433 076</b>	<b>3540 160 433 076</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		2346 501 100 000	2346 450 100 000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		1070 584 163 330	1070 584 163 330
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.13	131 691 200 000	131 491 200 000

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
4. Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	259		-8 365 030 254	-8 365 030 254
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>5 680 244 633</b>	<b>5 927 783 672</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	2 370 955 193	2 618 494 232
2. Tài sản thuê 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>6041 281 067 525</b>	<b>5734 598 320 708</b>
<b>Nguồn vốn</b>				
<b>A. Nợ phải trả (300 = 310 + 330)</b>	<b>300</b>		<b>2729 859 067 785</b>	<b>2424 483 252 319</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>934 169 705 382</b>	<b>624 080 346 245</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.15	188 100 000 000	36 100 000 000
2. Phải trả cho người bán	312		38 259 568 098	51 943 201 224
3. Người mua trả tiền trước	313		160 370 828 244	12 241 895 598
4. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	314	V.16	2 928 846 153	2 556 550 927
5. Phải trả người lao động	315		1 629 943 843	1 673 004 301
6. Chi phí phải trả	316	V.17	136 439 811 605	111 093 082 494
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	406 512 870 300	407 324 162 417
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320			
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	321		- 72 162 861	1 148 449 284
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>1795 689 362 403</b>	<b>1800 402 906 074</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		1095 689 362 403	1100 402 906 074
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>3311 421 999 740</b>	<b>3310 115 068 389</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.22</b>	<b>3311 421 999 740</b>	<b>3310 115 068 389</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		3000 000 000 000	3000 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			
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		59 118 616 446	59 118 616 446
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		33 949 557 380	33 949 557 380
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		7 428 941 827	7 428 941 827
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		209 638 068 605	208 331 137 254
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>6041 281 067 525</b>	<b>5734 598 320 708</b>
<b>Các chỉ tiêu ngoài bảng cân đối kế toán</b>	<b>000</b>			
1. Tài sản thuê ngoài	N01			
2. Vật tư hàng hoá nhận giữ hộ, nhận gia công	N02			
3. Hàng hoá nhận bán hộ, nhận ký gửi	N03			
4. Nợ khó đòi đã xử lý	N04			
5. Ngoại tệ các loại	N05			
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án	N06			

Người lập



Hoàng Thị Nhung

Kế toán trưởng



Hoàng Văn Tuyền

Ngày .. tháng ... năm 2013

Tổng Giám đốc



Đỗ Quang Thu

# KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH

(Dạng đầy đủ)

Quý I năm 2013

Đơn vị tính: Đồng Việt nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý I năm 2013		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.25	98.103.250.622	45.578.458.678	98.103.250.622	45.578.458.678
2. Các khoản giảm trừ	02		5.362.363.636		5.362.363.636	
- Chiết khấu thương mại	04					
- Giảm giá hàng bán	05					
- Hàng bán bị trả lại	06		5.362.363.636		5.362.363.636	
- 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		92.740.886.986	45.578.458.678	92.740.886.986	45.578.458.678
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.27	78.465.721.227	30.458.547.300	78.465.721.227	30.458.547.300
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		14.275.165.759	15.119.911.378	14.275.165.759	15.119.911.378
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.26	25.572.949.638	24.237.354.543	25.572.949.638	24.237.354.543
7. Chi phí tài chính	22	VI.28	28.784.981.484	25.125.798.310	28.784.981.484	25.125.798.310
- Trong đó: Lãi vay phải trả	23		26.188.788.250	25.081.762.752	26.188.788.250	25.081.762.752
8. Chi phí bán hàng	24		1.927.036.100	2.087.243.277	1.927.036.100	2.087.243.277
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		7.409.614.614	5.185.992.596	7.409.614.614	5.185.992.596
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}	30		1.726.483.199	6.958.231.738	1.726.483.199	6.958.231.738
11. Thu nhập khác	31		56.456.364	2.875.000	56.456.364	2.875.000
12. Chi phí khác	32		57.887.412	2.000.000	57.887.412	2.000.000
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		-1.431.048	875.000	-1.431.048	875.000
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		1.725.052.151	6.959.106.738	1.725.052.151	6.959.106.738
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.30	418.120.800	1.740.276.685	418.120.800	1.740.276.685
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.30				
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		1.306.931.351	5.218.830.053	1.306.931.351	5.218.830.053

Người lập biểu

*Nguyễn Thị Nhung*

Kế toán trưởng

*Nguyễn Văn Phương*



*Nguyễn Văn Phương*  
TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Quý I năm 2013

Đơn vị tính: đồng VN

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2013	Năm 2012
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		1 725 052 151	6 959 106 738
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định	02		82 110 122	141 635 964
- Các khoản dự phòng	03			
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		-25 572 949 638	-24 237 354 543
- Chi phí lãi vay	06		26 188 788 250	25 081 762 752
3. Lợi nhuận kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		2 423 000 885	7 945 150 911
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		-115 814 106 222	-100 466 189 475
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		-19 209 168 951	-17 781 789 276
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		157 717 063 911	-7 983 811 303
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		744 158 474	-2 310 027 293
- Tiền lãi vay đã trả	13		-4 594 686 111	- 921 375 000
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14			-4 543 302 477
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		7 501 582 172	8 444 067 782
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		-14 132 946 594	
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>14 634 897 564</b>	<b>-117 617 276 131</b>
<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		-12 817 715 972	-184 132 408 803
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			
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-109 023 750 000	-111 220 000 000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		4 713 543 671	153 962 800 000
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		4 558 812 299	23 666 548 562
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>-112 569 110 002</b>	<b>-117 723 060 241</b>
<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		152 000 000 000	
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34			
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>152 000 000 000</b>	
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>54 065 787 562</b>	<b>-235 340 336 372</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>104 076 887 621</b>	<b>357 981 860 756</b>
<b>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</b>	<b>61</b>			
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)</b>	<b>70</b>		<b>158 142 675 183</b>	<b>122 641 524 384</b>

Người lập biểu



Hoàng Thị Nhung

Kế toán trưởng



Hoàng Văn Tuyền

Ngày 15 tháng 5 năm 2013

Tổng Giám Đốc



TỔNG GIÁM ĐỐC

Lê Quang Khuyết

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ I NĂM 2013**

**MẪU B 09-DN**

**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 31 tháng 03 năm 2013 là 103 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.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ I NĂM 2013****MẪU B 09-DN****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 31 tháng 03 năm 2013 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>2013</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 I NĂM 2013****MẪU B 09-DN****Các khoản trả trước dài hạn**

Chi phí trả trước dài hạn chỉ 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>31/03/2013</b>	<b>31/12/2012</b>
- Tiền mặt	6,545,585,400	1,467,779,000
- Tiền gửi Ngân hàng	151,597,089,783	2,609,108,621
- Tương đương tiền		100,000,000,000
<b>Cộng</b>	<b>158,142,675,183</b>	<b>104,076,887,621</b>

<b>2. Hàng tồn kho</b>	<b>31/03/2013</b>	<b>31/12/2012</b>
- Nguyên liệu, vật liệu		
- Công cụ, dụng cụ		
- Chi phí SX, KD dở dang	21,613,198,604	2,404,029,653
- Thành phẩm		
- Hàng hóa	0	0
- Hàng gửi đi bán		
<b>Cộng</b>	<b>21,613,198,604</b>	<b>2,404,029,653</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 31 tháng 13 năm 2013

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ I NĂM 2013**

MẪU B 09-DN

**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		1,762,497,725	72,495,900	1,834,993,625
- Số mua (tăng) trong kỳ		47,730,000		47,730,000
- Thanh lý, nhượng bán				0
- Giảm khác				0
- Số dư cuối kỳ	0	1,810,227,725	72,495,900	1,882,723,625
<b>(2) Giá trị đã hao mòn lũy kế</b>				
- Số dư đầu kỳ		1,043,531,973	72,495,900	1,116,027,873
- Số tăng trong kỳ		82,110,122		82,110,122
- Số giảm trong kỳ			0	0
- Số dư cuối kỳ	0	1,125,642,095	72,495,900	1,198,137,995
<b>(3) Giá trị còn lại của TSCĐ (1-2)</b>				
- Tại ngày đầu kỳ	0	718,965,752	0	718,965,752
- Tại ngày cuối kỳ	0	684,585,630	0	684,585,630

**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		237,082,740	0	237,082,740
- Số tăng trong kỳ				0
- Số giảm trong kỳ				0
- Số dư cuối kỳ	0	237,082,740	0	237,082,740
<b>(3) Giá trị còn lại của TSCĐ (1-2)</b>				
- Tại ngày đầu kỳ	0	17,260	0	17,260
- Tại ngày cuối kỳ	0	17,260	0	17,260

**5 - Trả trước cho người bán**

Chỉ tiêu	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Trả trước cho người bán	645 550 681 818	529 791 045 053

**6 - Phải thu dài hạn khác**

Chỉ tiêu	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Phải thu dài hạn khác	702 635 056 589	593 611 306 589

**7 - Vay và nợ ngắn hạn**

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

**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 31 tháng 13 năm 2013

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ I NĂM 2013****MẪU B 09-DN**

Vay và nợ ngắn hạn	188 100 000 000	36 100 000 000
--------------------	-----------------	----------------

**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	406 512 870 300	407 324 162 417

**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	1 095 689 362 403	1 100 402 906 074

**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	7,428,941,827	0	0	7,428,941,827
7-Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	208,331,137,254	1,306,931,351		209,638,068,605
8-Quỹ đầu tư phát triển	59,118,616,446	0	0	59,118,616,446
9-Quỹ dự phòng tài chính	33,949,557,380	0	0	33,949,557,380
<b>Cộng:</b>	<b>3,310,115,068,389</b>	<b>1,306,931,351</b>	<b>0</b>	<b>3,311,421,999,740</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 31 tháng 13 năm 2013

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ I NĂM 2013**

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	2,766,443,671	2,348,322,871
- Thuế thu nhập cá nhân	162,402,482	208,228,056
- 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>2,928,846,153</b>	<b>2,556,550,927</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 I/2013	Quý I/2012
Doanh thu bán hàng	49,607,725,443	1,469,775,436
Doanh thu cung cấp dịch vụ	10,951,001,975	3,210,975,457
Doanh thu hợp đồng XD		17,380,335,802
Doanh thu hoạt động kinh doanh BDS	37,544,523,204	23,517,371,983
Các khoản giảm trừ	5,362,363,636	
<b>Tổng Cộng:</b>	<b>92,740,886,986</b>	<b>45,578,458,678</b>

**14. Giá vốn**

Chỉ tiêu	Quý I/2013	Quý I/2012
Giá vốn của hàng hóa đã cung cấp	48,919,386,512	1,457,700,416
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	9,326,049,513	2,097,147,034
Giá vốn của hoạt động đã xây dựng		15,254,694,363
Giá vốn của hoạt động kinh doanh bất động sản	20,220,285,202	11,649,005,487
<b>Tổng Cộng:</b>	<b>78,465,721,227</b>	<b>30,458,547,300</b>

**15. Doanh thu hoạt động tài chính**

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ I NĂM 2013**

**MẪU B 09-DN**

Chỉ tiêu	Quý I/2013	Quý I/2012
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	25,572,949,638	24,237,354,543
Lãi đầu tư trái phiếu, cổ phiếu		
Cổ tức, lợi nhuận được chia		
Thu nhập về hoạt động đầu tư khác		
<b>Tổng Cộng:</b>	<b>25,572,949,638</b>	<b>24,237,354,543</b>

**16. Chi phí hoạt động tài chính**

Chỉ tiêu	Quý I/2013	Quý I/2012
Lãi tiền vay	26,188,788,250	25,081,762,752
Trích lập dự phòng/ Hoàn nhập dự phòng các khoản đầu tư		
Chi phí tài chính khác	2,596,193,234	44,035,558
<b>Tổng Cộng:</b>	<b>28,784,981,484</b>	<b>25,125,798,310</b>

V. Giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế Quý 1/2013 giảm hơn 10% so với Quý 1/2012:

STT	Chỉ tiêu	Quý 1/2013	Quý 1/2012	Chênh lệch	
				VND	%
1	Doanh thu thuần	92 740 886 986	45 578 458 678	47 162 428 308	103%
2	Giá vốn	78 465 721 227	30 458 547 300	48 007 173 927	158%
3	Lợi nhuận gộp	14 275 165 759	15 119 911 378	- 844 745 619	-6%
4	Doanh thu hoạt động tài chính	25 572 949 638	24 237 354 543	1 335 595 095	6%
5	Chi phí hoạt động tài chính	28 784 981 484	25 125 798 310	3 659 183 174	15%
6	Chi phí bán hàng	1 927 036 100	2 087 243 277	- 160 207 177	-8%
7	Chi phí quản lý doanh nghiệp	7 409 614 614	5 185 992 596	2 223 622 018	43%
8	Lợi nhuận thuần từ hoạt động KD	1 726 483 199	6 958 231 738	-5 231 748 539	-75%
9	Lợi nhuận khác	- 1 431 048	875 000	- 2 306 048	-264%
10	Lợi nhuận trước thuế	1 725 052 151	6 959 106 738	-5 234 054 587	-75%
11	Chi phí thuế TNDN hiện hành	418 120 800	1 740 276 685	-1 322 155 885	-76%
12	Lợi nhuận sau thuế	1 306 931 351	5 218 830 053	-3 911 898 702	-75%

1. Doanh thu thuần Quý 1/2013 tăng 103% chủ yếu do cơ cấu doanh thu hàng hóa tăng, tuy nhiên tỷ trọng lợi nhuận hàng hóa rất thấp dẫn đến lợi nhuận gộp thấp hơn so với cùng kỳ năm trước là 884.745.619 đồng.
2. Chi phí tài chính tăng 15% so với cùng kỳ năm trước do phát sinh tăng các khoản nợ vay phải trả

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ I NĂM 2013

MẪU B 09-DN

3. Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng 2.223.622.018 đồng do mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh dẫn tới các chi phí khác tăng như: tiền lương, tiền thuê văn phòng, điện nước...

Người lập biểu



Hoàng Thị Nhung

Kế toán trưởng



Hoàng Văn Tuyến

Hà Nội, ngày 15 tháng 5 năm 2013.

Trưởng Giám đốc



TRƯỞNG GIÁM ĐỐC

Lê Quang Thu