

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 - 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 3 năm 2013

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2013

Đơn vị tính: Đồng Việt nam

TÀI SẢN (1)	Mã số (2)	Thuyết minh (3)	Số cuối quý (4)	Số đầu năm (5)
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1 630 384 158 644	1 571 468 858 612
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		20 202 566 631	104 076 887 621
1. Tiền	111	V.01	16 202 566 631	4 076 887 621
2. Các khoản tương đương tiền	112		4 000 000 000	100 000 000 000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	510 233 041 600	578 965 826 421
1. Đầu tư ngắn hạn	121		510 233 041 600	578 965 826 421
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn	129			
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		887 685 957 345	708 806 135 401
1. Phải thu của khách hàng	131		159 065 579 826	62 126 233 727
2. Trả trước cho người bán	132		637 962 777 473	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	95 119 361 481	120 331 281 500
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		-4 461 761 435	-3 442 424 879
IV. Hàng tồn kho	140		32 215 896 808	2 404 029 653
1. Hàng tồn kho	141	V.04	32 215 896 808	2 404 029 653
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		180 046 696 260	177 215 979 516
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		207 755 218	987 648 230
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		32 259 569 488	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		147 579 371 554	150 965 735 554
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210 + 220 + 240 + 250)	200		5 514 596 094 449	4 163 129 462 096
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		863 855 201 839	593 611 306 589
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	863 855 201 839	593 611 306 589
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219			
II. Tài sản cố định	220	V.08	53 924 877 343	23 429 938 759
1. TSCĐ hữu hình	221		1 164 722 259	718 965 752
- Nguyên giá	222		2 026 680 874	1 834 993 625
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		- 861 958 615	-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
- Nguyên giá	228		216 000 000	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		- 216 000 000	- 237 082 740
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.11	52 760 155 084	22 710 955 747
III. Bất động sản đầu tư	240	V.12		
- Nguyên giá	241			
- Giá trị hao mòn lũy kế	242			
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		4 482 048 626 249	3 540 160 433 076
1. Đầu tư vào công ty con	251		3 067 350 100 000	2 346 450 100 000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		1 070 584 163 330	1 070 584 163 330
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.13	401 641 200 000	131 491 200 000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	259		-57 526 837 081	-8 365 030 254
V. Tài sản dài hạn khác	260		114 767 389 018	5 927 783 672
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	114 767 389 018	2 618 494 232
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.21		
3. Tài sản dài hạn khác	268			3 309 289 440
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		7 144 980 253 093	5 734 598 320 708
NGUỒN VỐN				
A. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		3 943 714 512 803	2 424 483 252 319
I. Nợ ngắn hạn	310		2 223 852 508 732	624 080 346 245
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.15	865 300 000 000	36 100 000 000
- Vay ngắn hạn	A3		165 300 000 000	36 100 000 000
- Nợ dài hạn đến hạn trả	B31		700 000 000 000	
2. Phải trả cho người bán	312		63 037 016 611	51 943 201 224
3. Người mua trả tiền trước	313		201 054 691 879	12 241 895 598
4. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	314	V.16	7 478 777 924	2 556 550 927
5. Phải trả người lao động	315		5 100 409 801	1 673 004 301
6. Chi phí phải trả	316	V.17	83 954 255 567	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	997 579 975 081	407 324 162 417
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320			
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	321		347 381 869	1 148 449 284
II. Nợ dài hạn	330		1 719 862 004 071	1 800 402 906 074
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		1 719 862 004 071	1 100 402 906 074
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.20		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. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	400		3 201 265 740 290	3 310 115 068 389
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.22	3 201 265 740 290	3 310 115 068 389
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

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415			
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416			
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		61 118 616 446	59 118 616 446
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		35 949 557 380	33 949 557 380
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		9 428 941 827	7 428 941 827
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		93 481 809 155	208 331 137 254
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421			
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430			
2. Nguồn kinh phí	432	V.23		
3. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		7 144 980 253 093	5 734 598 320 708
CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN				
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 14 tháng 11 năm 2018

Tổng Giám đốc



TỔNG GIÁM ĐỐC
Dương Trọng Nghĩa

KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH

(Dạng đầy đủ)

Quý III năm 2013

Đơn vị tính: Đồng Việt nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý III 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	116.611.377.603	369.698.705.563	429.186.166.646	524.457.910.555
2. Các khoản giảm trừ	02				7.234.726.690	
- Chiết khấu thương mại	04					
- Giảm giá hàng bán	05					
- Hàng bán bị trả lại	06				7.234.726.690	
- 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		116.611.377.603	369.698.705.563	421.951.439.956	524.457.910.555
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.27	104.520.077.471	280.073.301.653	357.527.628.466	408.473.047.543
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		12.091.300.132	89.625.403.910	64.423.811.490	115.984.863.012
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.26	84.894.922.062	3.070.181.597	178.970.794.450	134.205.756.487
7. Chi phí tài chính	22	VI.28	57.320.530.333	27.582.840.017	156.594.497.945	91.670.585.757
- Trong đó: Lãi vay phải trả	23		28.248.292.698	27.577.860.336	83.791.189.552	76.336.630.888
8. Chi phí bán hàng	24		2.352.131.282	1.072.332.098	7.121.308.361	6.686.877.260
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		8.110.284.209	6.287.078.393	27.273.243.123	16.727.444.362
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}	30		29.203.276.370	57.753.334.999	52.405.556.511	135.105.712.120
11. Thu nhập khác	31		2.506.964.296	285.835	2.696.882.296	2.954.842.092
12. Chi phí khác	32		2.833.243.560	24.400.001	2.939.510.184	73.400.002
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		-326.279.264	-24.114.166	-242.627.888	2.881.442.090
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		28.876.997.106	57.729.220.833	52.162.928.623	137.987.154.210
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.30		14.290.790.209	8.092.256.722	16.740.238.920
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.30				
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		28.876.997.106	43.438.430.624	44.070.671.901	121.246.915.290

Người lập biểu

Nguyễn Thị Ngọc

Kế toán trưởng

[Signature]

Ngày 15 tháng 10 năm 2013
TỔNG GIÁM ĐỐC
ĐẠI DƯƠNG
TỔNG GIÁM ĐỐC
Đường Lương Nghĩa

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

Quý III 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
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		52 162 928 623	155 958 161 998
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định	02		350 059 305	386 328 912
- Các khoản dự phòng	03		24 164 458 525	
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		-80 369 005 142	-32 538 219 316
- Chi phí lãi vay	06		83 791 189 552	77 056 874 670
3. Lợi nhuận kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		80 099 630 863	200 863 146 264
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		-178 879 821 944	34 264 007 741
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		-29 811 867 155	32 838 441 812
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		203 334 017 168	81 224 582 994
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		-27 138 826 927	-2 336 442 168
- Tiền lãi vay đã trả	13		-124 185 258 975	-92 363 636 702
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		-3 147 585 409	-6 283 579 162
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		589 745 833 334	3 632 475 903
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		-92 470 169 792	-207 366 753 267
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		417 545 951 163	44 472 243 415
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		-108 839 605 346	-22 502 600 734
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		-270 243 895 250	-20 000 000 000
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		619 459 097 997	657 820 868 510
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-991 050 000 000	-1163 275 268 376
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		13 000 000 000	160 872 800 000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		107 054 130 446	100 590 460 000
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		-630 620 272 153	-286 493 740 600
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
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	22 800 000 000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		-22 800 000 000	-91 478 740 000
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		129 200 000 000	-68 678 740 000
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50		-83 874 320 990	-310 700 237 185
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		104 076 887 621	357 981 860 756
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		20 202 566 631	47 281 623 571

Người lập biểu



Hoàng Thị Nhung

Kế toán trưởng



Hoàng Văn Tuyền



TỔNG GIÁM ĐỐC

Dương Trọng Nghĩa

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ III 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 14 ngày 26 tháng 08 năm 2013 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 2013 là 107 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 III 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 30 tháng 06 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:

	<u>2013</u> Số năm
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.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG4 Láng Hạ, Quận Ba Đình
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính**

Cho kỳ kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2013

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

1. Tiền và tương đương tiền	30/09/2013	31/12/2012
- Tiền mặt	3,635,921,435	1,467,779,000
- Tiền gửi Ngân hàng	12,566,645,196	2,609,108,621
- Tương đương tiền	4,000,000,000	100,000,000,000
Cộng	<u>20,202,566,631</u>	<u>104,076,887,621</u>

2. Hàng tồn kho	30/09/2013	31/12/2012
- Nguyên liệu, vật liệu		
- Công cụ, dụng cụ		
- Chi phí SX, KD dở dang	32,215,896,808	2,404,029,653
- Thành phẩm		
- Hàng hóa	0	0
- Hàng gửi đi bán		
Cộng	<u>32,215,896,808</u>	<u>2,404,029,653</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ III 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
(1) Nguyên giá TSCĐ				
- Số dư đầu kỳ	0	1,762,497,725	72,495,900	1,834,993,625
- Số mua (tăng) trong kỳ	1,020,000,000	70,265,454		1,090,265,454
- Thanh lý, nhượng bán				0
- Giảm khác		898,578,205		898,578,205
- Số dư cuối kỳ	1,020,000,000	934,184,974	72,495,900	2,026,680,874
(2) Giá trị đã hao mòn lũy kế				
- Số dư đầu kỳ		1,043,531,973	72,495,900	1,116,027,873
- Số tăng trong kỳ	121,266,667	228,792,638		350,059,305
- Số giảm trong kỳ		604,128,563	0	604,128,563
- Số dư cuối kỳ	121,266,667	668,196,048	72,495,900	861,958,615
(3) Giá trị còn lại của TSCĐ (1-2)				0
- Tại ngày đầu kỳ	0	718,965,752	0	718,965,752
- Tại ngày cuối kỳ	898,733,333	265,988,926	0	1,164,722,259

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
(1) Nguyên giá TSCĐ				
- Số dư đầu kỳ		237,100,000	0	237,100,000
- Số mua (tăng) trong kỳ				0
- Thanh lý, nhượng bán				0
- Giảm khác		21,100,000		21,100,000
- Số dư cuối kỳ	0	216,000,000	0	216,000,000
(2) Giá trị đã hao mòn lũy kế				
- Số dư đầu kỳ		237,082,740	0	237,082,740
- Số tăng trong kỳ				0
- Số giảm trong kỳ		21,082,740		21,082,740
- Số dư cuối kỳ	0	216,000,000	0	216,000,000
(3) Giá trị còn lại của TSCĐ (1-2)				0
- Tại ngày đầu kỳ	0	17,260	0	17,260
- Tại ngày cuối kỳ	0	0	0	0

5 - Trả trước cho người bán

Chỉ tiêu	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Trả trước cho người bán	637 962 777 473	529 791 045 053

6 - Phải thu dài hạn khác

Chỉ tiêu	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Phải thu dài hạn khác	863 855 201 839	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 DƯƠNG4 Láng Hạ, Quận Ba Đình
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính**

Cho kỳ kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2013

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

- Vay ngắn hạn	165 300 000 000	36 100 000 000
- Nợ dài hạn đến hạn phải trả	700 000 000 000	
Tổng cộng	865 300 000 000	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	997 579 975 081	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	1 719 862 004 071	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
10.2 Phát hành trái phiếu chuyển đổi cho Ngân hàng TMCP Phát triển nhà TP Hồ Chí Minh.		200.000.000.000
Tổng cộng		700.000.000.000

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	2,000,000,000	0	9,428,941,827
7-Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	208,331,137,254	44,070,671,901	158,920,000,000	93,481,809,155
8-Quỹ đầu tư phát triển	59,118,616,446	2,000,000,000	0	61,118,616,446
9-Quỹ dự phòng tài chính	33,949,557,380	2,000,000,000	0	35,949,557,380
Cộng:	3,310,115,068,389	50,070,671,901	158,920,000,000	3,201,265,740,290

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ III 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	7,292,994,184	2,348,322,871
- Thuế thu nhập cá nhân	185,783,740	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
Tổng Cộng:	7,478,777,924	2,556,550,927

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/2013	Quý III/2012
Doanh thu bán hàng	64,027,573,128	79,073,101,544
Doanh thu cung cấp dịch vụ	11,070,345,752	3,844,962,340
Doanh thu hợp đồng XD	10,162,251,319	
Doanh thu hoạt động kinh doanh BDS	31,520,435,639	286,792,277,303
Doanh thu khác		9,090,909
Các khoản giảm trừ		
Tổng Cộng:	116,780,605,838	369,719,432,096

14. Giá vốn

Chỉ tiêu	Quý III/2013	Quý III/2012
Giá vốn của hàng hóa đã cung cấp	62,931,743,482	77,408,675,346
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	10,190,103,406	
Giá vốn của hoạt động đã xây dựng	10,162,251,319	
Giá vốn của hoạt động kinh doanh bất động sản	21,235,979,264	202,664,626,307
Tổng Cộng:	104,520,077,471	280,073,301,653

15. Doanh thu hoạt động tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ III NĂM 2013

MẪU B 09-DN

Chỉ tiêu	Quý III/2013	Quý III/2012
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	160,457,111	2,420,006,033
Lãi đầu tư trái phiếu, cổ phiếu	7,000,000,000	590,460,000
Cổ tức, lợi nhuận được chia	60,000,000,000	
Thu nhập về hoạt động đầu tư khác	17,734,464,951	59,715,564
Tổng Cộng:	84,894,922,062	3,070,181,597

16. Chi phí hoạt động tài chính

Chỉ tiêu	Quý III/2013	Quý III/2012
Lãi tiền vay	28,248,292,698	27,577,860,336
Chi phí tài chính khác	3,055,552,777	4,979,681
Trích lập dự phòng đầu tư tài chính	26,016,684,858	
Tổng Cộng:	57,320,530,333	27,582,840,017

V. Giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế Quý 3/2013 tăng hơn 26% so với Quý 3/2012:

STT	Chỉ tiêu	Quý 3/2013	Quý 3/2012	Chênh lệch	
				VND	%
1	Doanh thu thuần	116 611 377 603	369 698 705 563	-253 087 327 960	-68%
2	Giá vốn	104 520 077 471	280 073 301 653	-175 553 224 182	-63%
3	Lợi nhuận gộp	12 091 300 132	89 625 403 910	-77 534 103 778	-87%
4	Doanh thu hoạt động tài chính	84 894 922 062	3 070 181 597	81 824 740 465	2665%
5	Chi phí hoạt động tài chính	57 320 530 333	27 582 840 017	29 737 690 316	108%
6	Chi phí bán hàng	2 352 131 282	1 072 332 098	1 279 799 184	119%
7	Chi phí quản lý doanh nghiệp	8 110 284 209	6 287 078 393	1 823 205 816	29%
8	Lợi nhuận thuần từ hoạt động KD	21 254 040 050	57 753 334 999	-36 499 294 949	-63%
9	Lợi nhuận khác	- 326 279 264	- 24 114 166	- 302 165 098	1253%
10	Lợi nhuận trước thuế	28 876 997 106	57 729 220 833	-28 852 223 727	-50%
11	Chi phí thuế TNDN hiện hành		14 290 790 209	-14 290 790 209	-100%
12	Lợi nhuận sau thuế	28 876 997 106	43 438 430 624	-14 561 433 518	-34%

1. Doanh thu thuần Quý 3/2013 giảm 68% do doanh thu hàng hóa và bất động sản giảm dẫn đến lợi nhuận gộp giảm 87% chủ yếu từ hoạt động kinh doanh bất động sản.
2. Chi phí tài chính tăng 108% so với cùng kỳ năm trước phần lớn do trích lập dự phòng đầu tư tài chính.
3. Doanh thu hoạt động tài chính tăng chủ yếu do thu tiền cổ tức, lợi nhuận được chia là 60.000.000.000 VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ III NĂM 2013

MẪU B 09-DN

4. Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng 29% 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

Kê toán trưởng



Hoàng Văn Tuyến

Hà Nội, ngày 14 tháng 11 năm 2013.

Tổng Giám đốc



CÔNG TY
CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN
ĐẠI DƯƠNG
O. BA ĐÌNH - TP. HÀ NỘI

TỔNG GIÁM ĐỐC
Dương Trọng Nghĩa



C.T.C.P
MÔI