

**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 – 2014**

- 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 2014

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2014

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>3 705 195 882 413</b>	<b>1 709 604 387 361</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>189 101 176 505</b>	<b>50 112 872 161</b>
1. Tiền	111	V.01	106 496 176 505	46 112 872 161
2. Các khoản tương đương tiền	112		82 605 000 000	4 000 000 000
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.02</b>	<b>1 307 574 165 200</b>	<b>848 277 185 700</b>
1. Đầu tư ngắn hạn	121		1 341 360 255 200	913 277 185 700
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn	129		-33 786 090 000	-65 000 000 000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>2 034 595 317 444</b>	<b>647 982 443 322</b>
1. Phải thu của khách hàng	131		180 061 594 963	124 536 359 386
2. Trả trước cho người bán	132		653 312 389 911	439 854 282 267
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	1 207 211 931 755	88 053 563 104
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		-5 990 599 185	-4 461 761 435
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>9 733 128 068</b>	<b>9 489 056 976</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.04	9 733 128 068	9 489 056 976
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149			
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>164 192 095 196</b>	<b>153 742 829 202</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		150 584 498	569 424 240
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152			
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	V.05		43 534 491
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		164 041 510 698	153 129 870 471
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210 + 220 + 240 + 250)</b>	<b>200</b>		<b>5 477 699 116 207</b>	<b>5 262 261 081 234</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>1 276 217 569 684</b>	<b>860 035 519 504</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	1 276 217 569 684	860 035 519 504
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>98 312 456 772</b>	<b>67 014 915 539</b>
1. TSCĐ hữu hình	221		3 782 360 177	2 251 561 558
- Nguyên giá	222		5 500 159 965	3 292 462 692
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		-1 717 799 788	-1 040 901 134
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		
- Nguyên giá	228		216 000 000	216 000 000



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	- 216 000 000
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.11	94 530 096 595	64 763 353 981
<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>3 825 266 012 800</b>	<b>4 200 440 374 227</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		2 986 212 200 000	3 148 900 100 000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		1 091 164 233 130	1 037 364 233 130
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.13		31 491 200 000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	259		- 252 110 420 330	-17 315 158 903
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>277 903 076 951</b>	<b>134 770 271 964</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	276 952 957 018	133 820 152 031
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.21	950 119 933	950 119 933
3. Tài sản dài hạn khác	268			
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>9 182 894 998 620</b>	<b>6 971 865 468 595</b>
<b>NGUỒN VỐN</b>				
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)</b>	<b>300</b>		<b>5 931 710 852 516</b>	<b>3 723 931 391 590</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>2 705 339 564 912</b>	<b>2 060 803 408 490</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.15	797 400 000 000	1 072 400 000 000
- Vay ngắn hạn	A3		797 400 000 000	372 400 000 000
- Nợ dài hạn đến hạn trả	B31			700 000 000 000
2. Phải trả cho người bán	312		112 383 300 355	62 546 942 254
3. Người mua trả tiền trước	313		835 502 043 699	283 469 217 790
4. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	314	V.16	12 958 327 847	36 354 905 460
5. Phải trả người lao động	315		6 910 350 675	9 727 912 140
6. Chi phí phải trả	316	V.17	64 711 721 323	82 555 351 215
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	874 615 539 253	513 749 079 631
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320			
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	321		858 281 760	
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>3 226 371 287 604</b>	<b>1 663 127 983 100</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		2 326 371 287 604	1 663 127 983 100
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.20	900 000 000 000	
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>3 251 184 146 104</b>	<b>3 247 934 077 005</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.22</b>	<b>3 251 184 146 104</b>	<b>3 247 934 077 005</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

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		62 520 117 905	61 118 616 446
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		37 351 058 839	35 949 557 380
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		10 830 443 286	9 428 941 827
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		139 195 710 592	140 150 145 870
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>9 182 894 998 620</b>	<b>6 971 865 468 595</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



Phạm Đỗ Huy Cường



Ngày 14 tháng 11 năm 2014

Tổng Giám đốc



Dương Trọng Nghĩa



# KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH

(Dạng đầy đủ)  
Quý III năm 2014

Đơn vị tính: Đồng Việt nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý III năm 2014		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	223.250.914.239	116.611.377.603	599.204.003.190	429.186.166.646
2. Các khoản giảm trừ	02		25.023.763.288		32.294.763.969	7.234.726.690
- Chiết khấu thương mại	04					
- Giảm giá hàng bán	05					
- Hàng bán bị trả lại	06		25.023.763.288		32.294.763.969	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		198.227.150.951	116.611.377.603	566.909.239.221	421.951.439.956
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.27	138.367.133.127	104.520.077.471	412.265.776.402	357.527.628.466
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		59.860.017.824	12.091.300.132	154.643.462.819	64.423.811.490
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.26	149.930.562.534	84.894.922.062	373.754.999.561	178.970.794.450
7. Chi phí tài chính	22	VI.28	119.950.510.503	57.320.530.333	358.045.621.586	156.594.497.945
- Trong đó: Lãi vay phải trả	23		38.340.500.002	28.248.292.698	96.439.683.619	83.791.189.552
8. Chi phí bán hàng	24		3.912.925.789	2.352.131.282	26.110.949.333	7.121.308.361
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		9.398.903.032	8.110.284.209	29.847.619.842	27.273.243.123
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}	30		76.528.241.034	29.203.276.370	114.394.271.619	52.405.556.511
11. Thu nhập khác	31		1.021.663.756	2.506.964.296	2.480.307.216	2.696.882.296
12. Chi phí khác	32		21.118.266.467	2.833.243.560	27.549.705.386	2.939.510.184
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		-20.096.602.711	-326.279.264	-25.069.398.170	-242.627.888
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		56.431.638.323	28.876.997.106	89.324.873.449	52.162.928.623
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.30			8.912.704.350	8.092.256.722
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.30				
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		56.431.638.323	28.876.997.106	80.412.169.099	44.070.671.901

Người lập biểu

Kế toán trưởng

*Hoàng Thị Nhung*

*Phạm Đỗ Huy Cường*



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG**Số 4 Láng Hạ, Quận Ba Đình  
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam**Mẫu số B03a – DN**Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC ngày  
20/03/2006 của Bộ trưởng BTC**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Dạng đầy đủ)

Quý 3 năm 2014

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2014	Năm 2013
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>	<b>89,324,873,449</b>	<b>52,162,928,623</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản:</b>			
Khấu hao tài sản cố định	02	676,898,654	350,059,305
Các khoản dự phòng	03	205,110,189,177	24,164,458,525
(Lãi) từ hoạt động đầu tư	05	(254,120,915,000)	(80,369,005,142)
Chi phí lãi vay	06	66,588,792,700	83,791,189,552
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>	<b>107,579,838,980</b>	<b>80,099,630,863</b>
Biến động các khoản phải thu	09	(294,167,048,061)	(178,879,821,944)
Biến động hàng tồn kho	10	(244,071,092)	(29,811,867,155)
Biến động các khoản phải trả (không bao gồm lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	1,736,317,428,917	203,334,017,168
Biến động chi phí trả trước	12	(148,998,809,100)	(27,138,826,927)
Tiền lãi vay đã trả	13	(124,808,617,021)	(124,185,258,975)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(32,394,138,920)	(3,147,585,409)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	87,345,677,574	589,745,833,334
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(667,775,944,293)	(92,470,169,792)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>662,854,316,984</b>	<b>417,545,951,163</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(175,107,244,874)	(108,839,605,346)
2. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(1,090,921,900,000)	(270,243,895,250)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	24	375,765,830,500	619,459,097,997
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25	(679,935,842,750)	(991,050,000,000)
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26	400,000,015,000	13,000,000,000
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	21,333,129,484	107,054,130,446
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(1,148,866,012,640)</b>	<b>(630,620,272,153)</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG**

Số 4 Láng Hạ, Quận Ba Đình  
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

**Mẫu số B03a – DN**

Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC ngày  
20/03/2006 của Bộ trưởng BTC

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (Tiếp theo)**

(Dạng đầy đủ)

Quý 3 năm 2014

<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
1. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	1,658,400,000,000	152,000,000,000
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(1,033,400,000,000)	(22,800,000,000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>625,000,000,000</b>	<b>129,200,000,000</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)</b>	<b>50</b>	<b>138,988,304,344</b>	<b>(83,874,320,990)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>50,112,872,161</b>	<b>104,076,887,621</b>
Ảnh hưởng của bán công ty con			
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ			
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm (70=50+60)</b>	<b>70</b>	<b>189,101,176,505</b>	<b>20,202,566,631</b>

Ngày .... Tháng .... năm 2014

Người lập biểu

Hoàng Thị Nhung

Kế toán trưởng

Phạm Đỗ Huy Cường



Dương Trọng Nghĩa



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ III NĂM 2014**

**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 15 ngày 26 tháng 05 năm 2014 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 sàn 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 2014 là 113 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 2014****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 09 năm 2014 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>2014</u>
	Số năm
Dụng cụ quản lý	3
Tài sản cố định khác	3
Phương tiện vận tải	8

**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 2014**

**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>30/09/2014</b>	<b>31/12/2013</b>
- Tiền mặt	1,528,248,253	13,520,366,047
- Tiền gửi Ngân hàng	104,967,928,252	32,592,506,114
- Tương đương tiền	82,605,000,000	4,000,000,000
<b>Cộng</b>	<b>189,101,176,505</b>	<b>50,112,872,161</b>

<b>2. Hàng tồn kho</b>	<b>30/09/2014</b>	<b>31/12/2013</b>
- Nguyên liệu, vật liệu		
- Công cụ, dụng cụ		
- Chi phí SX, KD dở dang	9,733,128,068	299,876,859
- Thành phẩm		
- Hàng hóa		9,189,180,117
- Hàng gửi đi bán		
<b>Cộng</b>	<b>9,733,128,068</b>	<b>9,489,056,976</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ III NĂM 2014**

**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	2,285,781,818	934,184,974	72,495,900	3,292,462,692
- Số mua (tăng) trong kỳ	2,162,547,273	45,150,000		2,207,697,273
- Thanh lý, nhượng bán				0
- Giảm khác				0
- Số dư cuối kỳ	4,448,329,091	979,334,974	72,495,900	5,500,159,965
<b>(2) Giá trị đã hao mòn lũy kế</b>				
- Số dư đầu kỳ	249,487,339	718,917,895	72,495,900	1,040,901,134
- Số tăng trong kỳ	552,512,737	124,385,917		676,898,654
- Số giảm trong kỳ				0
- Số dư cuối kỳ	802,000,076	843,303,812	72,495,900	1,717,799,788
<b>(3) Giá trị còn lại của TSCĐ (1-2)</b>				0
- Tại ngày đầu kỳ	2,036,294,479	215,267,079	0	2,251,561,558
- Tại ngày cuối kỳ	3,646,329,015	136,031,162	0	3,782,360,177

**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		216,000,000	0	216,000,000
- Số mua (tăng) trong kỳ				0
- Thanh lý, nhượng bán				0
- Giảm khác				0
- Số dư cuối kỳ	0	216,000,000	0	216,000,000
<b>(2) Giá trị đã hao mòn lũy kế</b>				
- Số dư đầu kỳ		216,000,000	0	216,000,000
- Số tăng trong kỳ				0
- Số giảm trong kỳ				0
- Số dư cuối kỳ	0	216,000,000	0	216,000,000
<b>(3) Giá trị còn lại của TSCĐ (1-2)</b>				0
- Tại ngày đầu kỳ	0	0	0	0
- 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	653 312 389 911	439 854 282 267

**6 - Phải thu dài hạn khác**

Chỉ tiêu	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Phải thu dài hạn khác	1 276 217 569 684	860 035 519 504



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

Cho kỳ kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2014

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ III NĂM 2014****MẪU B 09-DN****7 – Vay và nợ ngắn hạn**

Chỉ tiêu	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
- Vay ngắn hạn	797 400 000 000	372 400 000 000
- Nợ dài hạn đến hạn phải trả		700 000 000 000
<b>Tổng cộng</b>	<b>799 100 000 000</b>	<b>1 072 400 000 000</b>

**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	874 615 539 253	513 749 079 631

**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	2 326 371 287 604	1 663 127 983 100

**10 – Vay và Nợ dài hạn****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	9,428,941,827	1,401,501,459	0	10,830,443,286
7-Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	140,150,145,870	80,412,169,099	81,366,604,377	139,195,710,592
8-Quỹ đầu tư phát triển	61,118,616,446	1,401,501,459		62,520,117,905
9-Quỹ dự phòng tài chính	35,949,557,380	1,401,501,459	0	37,351,058,839
<b>Cộng:</b>	<b>3,247,934,077,005</b>	<b>84,616,673,476</b>	<b>81,366,604,377</b>	<b>3,251,184,146,104</b>

**12 - Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước:**

Chỉ tiêu	Cuối kỳ	Đầu kỳ
- Thuế giá trị gia tăng phải nộp	5,129,156,157	3,003,999,149
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	7,697,895,502	31,179,330,072
- Thuế thu nhập cá nhân	131,276,188	446,657,780
- Các loại thuế khác		1,724,918,459
<b>Tổng Cộng:</b>	<b>12,958,327,847</b>	<b>36,354,905,460</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ III NĂM 2014**

**MẪU B 09-DN**

**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/2014	Quý III/2013
Doanh thu bán hàng	13,101,996,547	64,027,573,128
Doanh thu cung cấp dịch vụ	31,954,557,206	11,070,345,752
Doanh thu hợp đồng XD	6,946,532,500	10,162,251,319
Doanh thu hoạt động kinh doanh BDS	171,243,777,986	31,520,435,639
Doanh thu khác	4,050,000	
Các khoản giảm trừ	25,023,763,288	
<b>Tổng Cộng:</b>	<b>198,227,150,951</b>	<b>116,780,605,838</b>

**14. Giá vốn**

Chỉ tiêu	Quý III/2014	Quý III/2013
Giá vốn của hàng hóa đã cung cấp	31,613,934,868	62,931,743,482
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	10,889,902,359	10,190,103,406
Giá vốn của hoạt động đã xây dựng	5,514,117,913	10,162,251,319
Giá vốn của hoạt động kinh doanh bất động sản	90,349,177,987	21,235,979,264
<b>Tổng Cộng:</b>	<b>138,367,133,127</b>	<b>104,520,077,471</b>

**15. Doanh thu hoạt động tài chính**

Chỉ tiêu	Quý III/2014	Quý III/2013
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	36,127,202,627	160,457,111
Lãi đầu tư trái phiếu, cổ phiếu	113,043,476,000	7,000,000,000
Cổ tức, lợi nhuận được chia	393,640,000	60,000,000,000
Thu nhập về hoạt động đầu tư khác	366,243,907	17,734,464,951
<b>Tổng Cộng:</b>	<b>149,930,562,534</b>	<b>84,894,922,062</b>

**16. Chi phí hoạt động tài chính**

Chỉ tiêu	Quý III/2014	Quý III/2013
Lãi tiền vay	38,340,500,002	28,248,292,698
Chi phí tài chính khác	329,662,080	3,055,552,777
Trích lập dự phòng đầu tư tài chính	81,280,348,421	26,016,684,858
<b>Tổng Cộng:</b>	<b>119,950,510,503</b>	<b>57,320,530,333</b>

**V. Giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế Quý 3/2014 tăng so với Quý 3/2013:**

STT	Chỉ tiêu	Quý 3/2014	Quý 3/2013	Chênh lệch	
				VND	%
1	Doanh thu thuần	198 227 150 951	116 611 377 603	81 615 773 348	70%
2	Giá vốn	138 367 133 127	104 520 077 471	33 847 055 656	32%
3	Lợi nhuận gộp	59 860 017 824	12 091 300 132	47 768 717 692	395%
4	Doanh thu hoạt động tài chính	149 930 562 534	84 894 922 062	65 035 640 472	77%
5	Chi phí hoạt động tài chính	119 950 510 503	57 320 530 333	62 629 980 170	109%
6	Chi phí bán hàng	3 912 925 789	2 352 131 282	1 560 794 507	66%
7	Chi phí quản lý doanh nghiệp	9 398 903 032	8 110 284 209	1 288 618 823	16%
8	Lợi nhuận thuần từ hoạt động KD	76 528 241 034	29 203 276 370	47 324 964 664	162%
10	Lợi nhuận trước thuế	56 431 638 323	28 876 997 106	27 554 641 217	95%
11	Chi phí thuế TNDN hiện hành				
12	Lợi nhuận sau thuế	56 431 638 323	28 876 997 106	27 554 641 217	95%

Trong quý III năm 2014 Công ty có lợi nhuận trước thuế 56.431.638.323 đồng tăng 95% so với kết quả kinh doanh cùng kỳ năm trước do những nguyên nhân sau:

- Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh hàng hóa dịch vụ tăng 395% tương đương 47.768.717.692 đồng chủ yếu là do hoạt động kinh doanh Bất động sản tăng;
- Doanh thu hoạt động tài chính tăng 65.035.640.472 đồng so với cùng kỳ năm trước trong khi chi phí tài chính tăng 62.629.980.170 đồng.

Người lập biểu



**Hoàng Thị Nhung**

Kế toán trưởng



**Phạm Đỗ Huy Cường**

Hà Nội, ngày 14 tháng 11 năm 2014



Tổng Giám đốc

  
**Dương Trọng Nghĩa**