

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

**BÁO CÁO**  
**TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**  
**QUÍ IV - 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 4 năm 2012

Tại ngày 31 tháng 12 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>1 536 111 696 088</b>	<b>1 342 620 732 157</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>104 076 887 621</b>	<b>357 981 860 756</b>
1. Tiền	111	V.01	4 076 887 621	1 051 860 756
2. Các khoản tương đương tiền	112		100 000 000 000	356 930 000 000
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.02</b>	<b>430 878 507 800</b>	<b>169 314 225 000</b>
1. Đầu tư ngắn hạn	121		430 878 507 800	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>821 715 866 428</b>	<b>748 987 351 490</b>
1. Phải thu của khách hàng	131		61 670 320 587	194 683 925 349
2. Trả trước cho người bán	132		519 834 578 480	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	240 837 098 706	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>2 224 454 723</b>	<b>38 218 373 112</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.04	2 224 454 723	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>177 215 979 516</b>	<b>28 118 921 799</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		987 648 230	1 533 519 569
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		25 194 956 119	
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	V.05	67 639 613	22 595 744 650
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		150 965 735 554	3 989 657 580
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210 + 220 + 240 + 250)</b>	<b>200</b>		<b>4 148 337 267 037</b>	<b>3 076 992 186 703</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>631 611 306 589</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	631 611 306 589	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>23 429 938 759</b>	<b>822 260 576</b>
1. TSCĐ hữu hình	221		718 965 752	746 974 251
- Nguyên giá	222		1 834 993 625	1 420 630 080
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		-1 116 027 873	- 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	17 260	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		- 237 082 740	- 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>3 487 368 238 017</b>	<b>2 539 112 272 311</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		2 346 450 100 000	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	131 491 200 000	
4. Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	259		-61 157 225 313	-5 902 060 819
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>5 927 783 672</b>	<b>3 659 602 603</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	2 618 494 232	350 313 163
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>5 684 448 963 125</b>	<b>4 419 612 918 860</b>
<b>NGUỒN VỐN</b>				
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)</b>	<b>300</b>		<b>2 413 035 080 516</b>	<b>1 063 000 966 132</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>621 805 707 330</b>	<b>225 667 227 271</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.15	36 100 000 000	91 478 740 000
2. Phải trả cho người bán	312		51 943 201 224	57 384 940 372
3. Người mua trả tiền trước	313		396 785 982 458	9 925 873 486
4. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	314	V.16	917 400 082	4 613 305 944
5. Phải trả người lao động	315		1 673 004 301	823 035 761
6. Chi phí phải trả	316	V.17	110 913 507 564	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	22 324 162 417	756 095 200
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320			
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	321		1 148 449 284	688 256 500
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>1 791 229 373 186</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		1 091 229 373 186	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>3 271 413 882 609</b>	<b>3 356 611 952 728</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.22</b>	<b>3 271 413 882 609</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		169 629 951 474	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>5 684 448 963 125</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 8 tháng 2 năm 2013

Tổng Giám đốc



TỔNG GIÁM ĐỐC

Lê Quang Thu



## KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH

(Dạng đầy đủ)  
Quý IV năm 2012

Đơn vị tính: Đồng Việt nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý IV 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	36.473.802.375	281.396.588.227	560.931.712.930	756.985.852.931
2. Các khoản giảm trừ	02					783.277.465
- Chiết khấu thương mại	04					
- Giảm giá hàng bán	05					
- Hàng bán bị trả lại	06					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		36.473.802.375	281.396.588.227	560.931.712.930	756.202.575.466
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.27	26.729.354.646	246.795.675.094	435.202.402.189	651.598.104.511
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		9.744.447.729	34.600.913.133	125.729.310.741	104.604.470.955
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.26	38.086.341.593	19.680.844.354	172.292.098.080	177.157.212.319
7. Chi phí tài chính	22	VI.28	68.897.546.010	28.408.398.423	160.568.131.767	64.434.557.845
- Trong đó: Lãi vay phải trả	23		28.907.321.884	25.424.785.787	105.243.952.772	70.167.323.042
8. Chi phí bán hàng	24		3.897.124.203	1.971.427.723	10.584.001.463	7.399.969.129
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		9.092.337.296	5.981.682.239	25.819.781.658	16.015.369.903
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}	30		-34.056.218.187	17.920.249.102	101.049.493.933	193.911.786.397
11. Thu nhập khác	31			843.420.806	2.954.842.092	843.524.030
12. Chi phí khác	32		20.218.767.222	729.000.000	20.292.167.224	1.104.131.527
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		-20.218.767.222	114.420.806	-17.337.325.132	-260.607.497
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		-54.274.985.409	18.034.669.908	83.712.168.801	193.651.178.900
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.30		4.543.302.477	16.740.238.920	18.041.212.608
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.30				
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		-54.274.985.409		66.971.929.881	175.609.966.292

Người lập biểu

Hoàng Thị Nhung

Kế toán trưởng

Vân Nguyễn



TỔNG GIÁM ĐỐC  
Lê Quang Thọ

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ**

**(Dạng đầy đủ - theo phương pháp gián tiếp)**

Quý IV 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		83 712 168 801	193 651 178 900
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>				
- Khấu hao tài sản cố định	02		512 085 554	433 744 631
- Các khoản dự phòng	03		-55 255 164 494	-6 748 959 873
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		-74 024 429 659	-175 771 827 553
- Chi phí lãi vay	06		105 964 196 554	70 167 323 042
<b>3. Lợi nhuận kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>60 908 856 756</b>	<b>81 731 459 147</b>
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		-221 825 572 655	45 051 306 112
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		35 993 918 389	-32 295 683 032
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		383 569 382 959	-216 450 242 522
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		-2 268 181 069	434 603 133
- Tiền lãi vay đã trả	13		-95 782 031 146	-16 419 142 571
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		-14 290 790 209	-102 781 730 144
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		1376 795 662 500	57 397 175 227
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		-763 462 000 926	-97 789 732 432
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>759 639 244 599</b>	<b>-281 121 987 082</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		-22 705 400 192	4 383 619 090
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		-447 307 082 800	-161 114 225 000
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		657 820 868 510	
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-1266 088 523 752	-159 000 100 000
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		165 742 800 000	50 400 000 000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		104 340 460 000	177 936 656 523
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>-808 196 878 234</b>	<b>-87 394 049 387</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		36 100 000 000	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		-149 968 599 500	-249 950 000 000
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>-205 347 339 500</b>	<b>450 050 000 000</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>-253 904 973 135</b>	<b>81 533 963 531</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>357 981 860 756</b>	<b>276 447 897 225</b>
ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)</b>	<b>70</b>		<b>104 076 887 621</b>	<b>357 981 860 756</b>

Người lập biểu



Hoàng Thị Nhung

Kế toán trưởng



Hoàng Văn Tuyên

Ngày . 1 . tháng . 2 . năm 2013

Tổng Giám Đốc



TỔNG GIÁM ĐỐC

Lê Quang Thu

01  
CỔ  
CÉ  
TÁ  
ĐẠI  
DUY



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV NĂM 2012****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 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 31 tháng 12 năm 2012 là 115 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 hằng 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 IV NĂM 2012****MÃU 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 12 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:

	<u>2012</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.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV 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>31/12/2012</b>	<b>31/12/2011</b>
- Tiền mặt	1,467,779,000	488,461,819
- Tiền gửi Ngân hàng	2,609,108,621	563,398,937
- Tương đương tiền	100,000,000,000	356,930,000,000
<b>Cộng</b>	<b><u>104,076,887,621</u></b>	<b><u>357,981,860,756</u></b>

<b>2. Hàng tồn kho</b>	<b>31/12/2012</b>	<b>31/12/2011</b>
- Nguyên liệu, vật liệu		
- Công cụ, dụng cụ		
- Chi phí SX, KD dở dang	2,224,454,723	38,218,373,112
- Thành phẩm		
- Hàng hóa	0	0
- Hàng gửi đi bán		
<b>Cộng</b>	<b><u>2,224,454,723</u></b>	<b><u>38,218,373,112</u></b>

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

**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		1,348,134,180	72,495,900	1,420,630,080
- Số mua (tặng) trong kỳ		414,363,545		414,363,545
- Thanh lý, nhượng bán				0
- Giảm khác				0
- Số dư cuối kỳ	0	1,762,497,725	72,495,900	1,834,993,625
<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		430,006,687	23,314,892	453,321,579
- Số giảm trong kỳ		10,949,535	0	10,949,535
- Số dư cuối kỳ	0	1,043,531,973	72,495,900	1,116,027,873
<b>(3) Giá trị còn lại của TSCĐ (1-2)</b>				0
- Tại ngày đầu kỳ	0	723,659,359	23,314,892	746,974,251
- Tại ngày cuối kỳ	0	718,965,752	0	718,965,752

**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 (tặng) 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		69,713,510		69,713,510
- 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>				0
- Tại ngày đầu kỳ	0	69,730,770	0	69,730,770
- 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	519 834 578 480	293 792 000 765

**6 – Phải thu dài hạn khác**

Chỉ tiêu	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Phải thu dài hạn khác	631 611 306 589	533 398 051 213

**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 12 năm 2012

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV NĂM 2012****MẪU B 09-DN**

Vay và nợ ngắn hạn	36 100 000 000	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	22 324 162 417	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	1 091 229 373 186	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	66,971,929,881	174,730,996,630	169,629,951,474
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>89,532,926,511</b>	<b>174,730,996,630</b>	<b>3,271,413,882,609</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV 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	709,172,026	4,543,302,477
- Thuế thu nhập cá nhân	208,228,056	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>917,400,082</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 IV/2012	Quý IV/2011
Doanh thu bán hàng	1,647,155,385	49,240,373,080
Doanh thu cung cấp dịch vụ	10,844,988,502	3,277,125,534
Doanh thu hợp đồng XD	3,675,882,000	180,626,311,804
Doanh thu hoạt động kinh doanh BDS	20,305,776,488	48,252,777,829
Các khoản giảm trừ	0	
<b>Tổng Cộng:</b>	<b>36,473,802,375</b>	<b>281,396,588,247</b>

**14. Giá vốn**

Chỉ tiêu	Quý IV/2012	Quý IV/2011
Giá vốn của hàng hóa đã cung cấp	1,607,846,705	48,967,623,617
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	9,498,694,446	2,653,312,487
Giá vốn của hoạt động đã xây dựng	3,341,710,909	167,598,802,267
Giá vốn của hoạt động kinh doanh bất động sản	12,281,102,586	27,575,936,723
<b>Tổng Cộng:</b>	<b>26,729,354,646</b>	<b>246,795,675,094</b>

**15. Doanh thu hoạt động tài chính**



**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 12 năm 2012

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV NĂM 2012****MẪU B 09-DN**

Chỉ tiêu	Quý IV/2012	Quý IV/2011
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	12,411,845,093	13,210,384,354
Lãi đầu tư trái phiếu, cổ phiếu		5,880,000,000
Cổ tức, lợi nhuận được chia	4,635,690,000	590,460,000
Thu nhập về hoạt động đầu tư khác	21,038,806,500	
<b>Tổng Cộng:</b>	<b>38,086,341,593</b>	<b>19,680,844,354</b>

**16. Chi phí hoạt động tài chính**

Chỉ tiêu	Quý IV/2012	Quý IV/2011
Lãi tiền vay	28,907,321,884	25,424,785,787
Trích lập dự phòng/ Hoàn nhập dự phòng các khoản đầu tư	39,977,743,809	
Chi phí tài chính khác	12,480,317	2,983,612,636
<b>Tổng Cộng:</b>	<b>68,897,546,010</b>	<b>28,408,398,423</b>

Người lập biểu



Hoàng Thị Nhung

Kế toán trưởng



Hoàng Văn Tuyền

Hà Nội, ngày 7 tháng 2 năm 2013.

Tổng Giám đốc


**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
*Lê Quang Thọ*