

上海多伦实业股份有限公司

600696

2011 年半年度报告

目 录

一、 重要提示	2
二、 公司基本情况	2
三、 股本变动及股东情况	3
四、 董事、监事和高级管理人员情况	5
五、 董事会报告	5
六、 重要事项	6
七、 财务会计报告（未经审计）	9
八、 备查文件目录	68

一、重要提示

(一) 本公司董事会、监事会及其董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

(二) 公司全体董事出席董事会会议。

(三) 公司半年度财务报告未经审计。

(四)

公司负责人姓名	林建星
主管会计工作负责人姓名	林光贵
会计机构负责人（会计主管人员）姓名	林光贵

公司负责人林建星、主管会计工作负责人及会计机构负责人林光贵声明：保证本半年度报告中财务报告的真实、完整。

(五) 是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况？ 否

(六) 是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？ 否

二、公司基本情况

(一) 公司信息

公司的法定中文名称	上海多伦实业股份有限公司
公司的法定中文名称缩写	多伦股份
公司的法定英文名称	SHANGHAI DUOLUN INDUSTRY CO., LTD.
公司法定代表人	林建星

(二) 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	何佳	林光贵
联系地址	上海市虹口区甜爱路 36 号	上海市虹口区甜爱路 36 号
电话	021-56715833 021-31732229	021-56715833
传真	021-56716233	021-56716233
电子信箱	jiahe.he@vip.sina.com	

(三) 基本情况简介

注册地址	上海市海宁路 358 号国际商厦五层
注册地址的邮政编码	200080
办公地址	上海市虹口区甜爱路 36 号
办公地址的邮政编码	200081
电子信箱	duolun696@163.com

(四) 信息披露及备置地点

公司选定的信息披露报纸名称	上海证券报
登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址	www.sse.com.
公司半年度报告备置地点	董事会办公室

(五) 公司股票简况

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A 股	上海证券交易所	多伦股份	600696	利嘉股份

(六) 主要财务数据和指标

1 主要会计数据和财务指

单位:元 币种:人民币

	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年度 期末增减(%)
总资产	885,079,056.88	776,817,054.42	13.94
所有者权益(或股东权益)	482,352,401.58	471,003,261.51	2.41
归属于上市公司股东的每股 净资产(元/股)	1.42	1.38	2.90
	报告期(1—6月)	上年同期	本报告期比上年同期 增减(%)
营业利润	9,670,488.24	4,642,000.80	108.33
利润总额	9,670,488.24	4,641,500.80	108.35
归属于上市公司股东的净利 润	11,349,140.07	5,881,167.58	92.97
归属于上市公司股东的扣除 非经常性损益的净利润	11,377,360.92	6,218,076.62	82.97
基本每股收益(元)	0.033	0.017	94.12
扣除非经常性损益后的基本 每股收益(元)	0.033	0.018	83.33
稀释每股收益(元)	0.033	0.017	94.12
加权平均净资产收益率(%)	2.381	1.256	增加 1.125 个百分点
经营活动产生的现金流量净 额	-69,532,984.26	-79,254,500.49	12.27
每股经营活动产生的现金流 量净额(元)	-0.20	-0.23	13.04

2 非经常性损益项目和金额

单位:元 币种:人民币

非经常性损益项目	金额
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益,以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	-73,780.00
所得税影响额	18,445.00
少数股东权益影响额(税后)	27,114.15
合计	-28,220.85

三、股本变动及股东情况

(一) 股份变动情况表

报告期内,公司股份总数及股本结构未发生变化。

(二)股东和实际控制人情况

1 股东数量和持股情况

单位：股

报告期末股东总数				41,455 户		
前十名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例(%)	持股总数	报告期内增 减	持有有限 售条 件股 份数 量	质押或冻结的 股份数量
多伦投资(香港)有限公司	境外法人	30.93	105,330,000	-18,984,430	0	质押 97,000,000
泉州市区经济发展公司	国有法人	3.82	13,002,342	0	0	无
福建投资开发总公司	国有法人	1.77	6,033,024	0	0	无
中诚信托有限责任公司－中诚结构化 3 号集合资金信托	境内非国有法人	1.12	3,830,508	未知	0	无
兴业国际信托有限公司－浙江中行新股申购信托项目<5 期>	境内非国有法人	0.85	2,880,000	未知	0	无
长安控股（集团）有限责任公司	境内非国有法人	0.59	2,000,000	未知	0	无
凌凤仙	境内自然人	0.47	1,610,357	未知	0	无
上海天纪投资有限公司	境内非国有法人	0.46	1,570,000	-14,930,068	0	无
吴健	境内自然人	0.33	1,124,600	未知	0	无
张粤生	境内自然人	0.31	1,040,096	6,400	0	无
前十名无限售条件股东持股情况						
股东名称			持有无限售 条件股份的 数量	股份种类及数量		
多伦投资(香港)有限公司			105,330,000	人民币普通股		
泉州市区经济发展公司			13,002,342	人民币普通股		
福建投资开发总公司			6,033,024	人民币普通股		
中诚信托有限责任公司－中诚结构化 3 号集合资金信托			3,830,508	人民币普通股		
兴业国际信托有限公司－浙江中行新股申购信托项目<5 期>			2,880,000	人民币普通股		
长安控股（集团）有限责任公司			2,000,000	人民币普通股		
凌凤仙			1,610,357	人民币普通股		
上海天纪投资有限公司			1,570,000	人民币普通股		
吴健			1,124,600	人民币普通股		
张粤生			1,040,096	人民币普通股		
上述股东关联关系或一致行动的说明			未知上述股东间的关联关系。			

2 控股股东及实际控制人变更情况

本报告期内，公司控股股东及实际控制人没有发生变更。

四、董事、监事和高级管理人员情况

(一) 董事、监事和高级管理人员持股变动

报告期内，公司董事、监事、高级管理人员持股未发生变化。

(二) 新聘或解聘公司董事、监事、高级管理人员的情况

本报告期内，公司无新聘或解聘公司董事、监事、高级管理人员的情况。

五、董事会报告

(一) 报告期内整体经营情况的讨论与分析

报告期，公司实现营业收入 33,381,798.00 元，比上年同期增长 515.51%；实现利润总额 9,670,488.24 元，比上年同期增长 108.35%；实现净利润 11,349,140.07 元，比上年同期增长 92.97%。营业收入、利润总额、净利润大幅增长的主要原因是报告期公司福州“中亭街”的剩余商业房产的销售同比大幅增长。报告期，公司长期负债增长 100%，主要是公司控股子公司荆门汉通置业有限公司向银行申请开发贷所致。

报告期，公司控股子公司——荆门汉通置业有限公司开发的“汉通·楚天城”一期项目，总建筑面积约 56.32 万平方米，分 A、B、C、D 四个组团。A、B 组团报告期已动工建设，并于 2011 年 7 月开盘预售，可售面积约 9 万平方米。C、D 组团在报告期已取得国有土地使用权证、建设用地规划许可证。

(二) 公司主营业务及其经营状况

1 主营业务分行业、产品情况表

单位:元 币种:人民币

分行业或分产品	营业收入	营业成本	营业利润率(%)	营业收入比上年同期增减(%)	营业成本比上年同期增减(%)	营业利润率比上年同期增减(%)
分行业						
房地产	33,289,030.00	12,111,352.55	63.62	513.80	597.70	减少 4.38 个百分点
分产品						
商品房	33,289,030.00	12,111,352.55	63.62	513.80	597.70	减少 4.38 个百分点

营业收入比上年同期增长 513.80%，主要原因系福州分公司销售“中亭街”房产收入大幅增加所致。

2 主营业务分地区情况

单位:元 币种:人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减(%)
福建地区	32,959,030.00	507.71
上海地区	330,000.00	100.00

3 参股公司经营情况（适用投资收益占净利润 10% 以上的情况）

单位:元 币种:人民币

公司名称	经营范围	净利润	参股公司贡献的投资收益	占上市公司净利润的比重(%)
南昌平海房地产开发有限公司	房地产开发	6,736,480.24	3,031,416.11	26.71

(三)公司投资情况

1 募集资金使用情况

报告期内，公司无募集资金或前期募集资金使用到本期的情况。

2 非募集资金项目情况

单位:万元 币种:人民币

项目名称	项目金额	项目进度	项目收益情况
荆门“汉天.楚天城”	39,874.32	该项目一期 A、B 组团已动工建设，并于 2011 年 7 月实现预售。	未产生收益
南昌“居住主题公园”		截至报告期末，该项目已完成动工建设 80%；竣工 71%；实现销售 71.18%。	7092.44（累积）
上海“多伦路二期 1 号地块”		尚未动工建设。	未产生收益

六、重要事项

(一) 公司治理的情况

报告期内，公司按照中国证监会、上海证券交易所的有关规定和要求，结合公司实际情况，制定了《董事会秘书工作细则》，不断完善公司法人治理结构，进一步规范公司运作，推进公司治理。

(二) 报告期实施的利润分配方案执行情况

根据公司 2010 年年度股东大会决议，2010 年度公司利润不分配不转增。本报告期内，公司无需要实施的利润分配方案。

(三) 报告期内现金分红政策的执行情况

2010 年度，公司不进行现金分红，因此报告期内没有现金分红事项需执行。

(四) 重大诉讼仲裁事项

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

(五) 破产重整相关事项

本报告期公司无破产重整相关事项。

(六) 公司持有其他上市公司股权、参股金融企业股权情况

1 证券投资情况

序号	证券品种	证券代码	证券简称	最初投资成本 (元)	持有数量 (股)	期末账面价值 (元)	占期末证券投资比例 (%)	报告期损益 (元)
1	股票	601857	中国石油	2,471,600.00	148,000.00	1,611,720.00	84.75	-48,840.00
2	股票	601898	中煤能源	488,070.00	29,000.00	290,000.00	15.25	-24,940.00
合计				2,959,670.00	/	1,901,720.00	100	-73,780.00

(七) 报告期内公司收购及出售资产、吸收合并事项

本报告期，公司无收购及出售资产、吸收合并事项。

(八) 报告期内公司重大关联交易事项

1 关联债权债务往来

单位：万元 币种：人民币

关联方	关联关系	向关联方提供资金		关联方向上市公司提供资金	
		发生额	余额	发生额	余额
上海多伦建设发展有限公司	控股子公司	148.75	15,465.22		
荆门汉通置业有限公司	控股子公司	4,542.00	7,800.00		
南昌平海房地产开发有限公司	联营公司	-300.00	1,400.42		
豪盛（山东）有限公司	联营公司	0	39.29		
合计		4,390.75	24,704.93		
报告期内公司向控股股东及其子公司提供资金的发生额（元）		0.00			
公司向控股股东及其子公司提供资金的余额（元）		0.00			

(九) 重大合同及其履行情况

1 为公司带来的利润达到公司本期利润总额 10%以上（含 10%）的托管、承包、租赁事项

(1) 托管情况

本报告期，公司无托管事项。

(2) 承包情况

本报告期，公司无承包事项。

(3) 租赁情况

本报告期，公司无租赁事项。

2 担保情况

单位:万元 币种:人民币

公司对外担保情况（不包括对控股子公司的担保）													
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期(协议签署日)	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	是否存在反担保	是否为关联方担保	关联关系
上海多伦实业股份有限公司	公司本部	福建华天投资有限公司	1,220	2010 年 11 月 26 日	2010 年 11 月 26 日	2011 年 5 月 31 日	连 带 责 任 担保	是	否		是	否	
上海多伦实业股份有限公司	公司本部	福建万嘉贸易有限公司	4,500	2010 年 12 月 10 日	2010 年 12 月 10 日	2011 年 12 月 10 日	连 带 责 任 担保	否	否		是	否	
上海多伦实业股份有限公司	公司本部	福建华天投资有限公司	1,900	2011 年 5 月 30 日	2011 年 5 月 30 日	2012 年 5 月 30 日	连 带 责 任 担保	否	否		是	否	
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）							7,620						
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）							6,400						
公司对控股子公司的担保情况													

报告期内对子公司担保发生额合计	0
报告期末对子公司担保余额合计 (B)	0
公司担保总额情况 (包括对控股子公司的担保)	
担保总额 (A+B)	6,400
担保总额占公司净资产的比例(%)	13.27
其中:	
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额 (C)	0
直接或间接为资产负债率超过 70% 的被担保对象提供的债务担保金额 (D)	0
担保总额超过净资产 50% 部分的金额 (E)	0
上述三项担保金额合计 (C+D+E)	0

3 委托理财及委托贷款情况

(1) 委托理财情况

本报告期, 公司无委托理财事项。

(2) 委托贷款情况

本报告期, 公司无委托贷款事项。

4 其他重大合同

本报告期, 公司无其他重大合同。

(十) 承诺事项履行情况

1 公司或持股 5% 以上股东在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

承诺事项	承诺内容	履行情况
股改承诺	公司第一大股东——多伦投资（香港）有限公司承诺：所持有的公司原非流通股股份自 2006 年 6 月 28 日获得流通权起，三十六个月内不上市交易。在上述承诺期满后，如在二十四个月内通过上证所挂牌交易出售股份，出售股份价格将不低于每股 3.50 元（若自非流通股股份获得流通权之日起至出售股份期间有派息、送股、资本公积转增股份等事项，则对该价格作相应除权处理）。	2011 年 6 月 28 日，公司大股东于股改时所做的关于限售股转让事宜的承诺期满，在承诺期，未有违背承诺转让股份。

(1) 截至半年报披露日，是否存在尚未完全履行的业绩承诺：否

(2) 截至半年报披露日，是否存在尚未完全履行的注入资产、资产整合承诺：否

(十一) 聘任、解聘会计师事务所情况

单位:万元 币种:人民币

是否改聘会计师事务所:	否
境内会计师事务所名称	福建华兴会计师事务所有限公司

(十二) 上市公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人处罚及整改情况

本报告期, 公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人均未受中国证监会的稽查、行政处罚、通报批评及证券交易所的公开谴责。

(十三) 其他重大事项的说明

本报告期，公司无其他重大事项。

(十四) 信息披露索引

事项	刊载的报刊名称及版面	刊载日期	刊载的互联网网站及检索路径
第六届董事会第二次会议决议公告	上海证券报 B27	2011 年 4 月 1 日	www.sse.com.cn
第六届监事会第二次会议决议公告	上海证券报 B27	2011 年 4 月 1 日	www.sse.com.cn
公司大股东股权解押公告	上海证券报 B54	2011 年 4 月 13 日	www.sse.com.cn
公司大股东减持股份公告	上海证券报 B104	2011 年 4 月 15 日	www.sse.com.cn
第六届董事会第三次会议决议暨召开 2010 年度股东大会的公告	上海证券报 B83	2011 年 4 月 26 日	www.sse.com.cn
公司股东权益变动的提示性公告及权益变动报告书	上海证券报 B30	2011 年 5 月 20 日	www.sse.com.cn
对外担保公告	上海证券报 B28	2011 年 5 月 31 日	www.sse.com.cn
2010 年度股东大会决议公告	上海证券报 B19	2011 年 6 月 1 日	www.sse.com.cn
公司关于股价波动、市场传闻的澄清公告	上海证券报 B102	2011 年 7 月 19 日	www.sse.com.cn

七、 财务会计报告（未经审计）

(一) 财务报表

合并资产负债表

2011 年 6 月 30 日

编制单位:上海多伦实业股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项 目	附注	期末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金		7,626,888.02	5,876,212.28
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产		1,901,720.00	1,975,500.00
应收票据			
应收账款		3,358.57	3,389,158.57
预付款项		176,412,235.00	146,637,500.00
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利			
其他应收款		15,136,405.50	17,587,157.34
买入返售金融资产			
存货		583,422,301.60	507,652,116.48
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		784,502,908.69	683,117,644.67
非流动资产:			
发放委托贷款及垫款			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		80,092,405.61	77,060,989.50
投资性房地产			
固定资产		13,049,914.11	9,704,185.41
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			

无形资产			
开发支出			
商誉		115,672.22	115,672.22
长期待摊费用		969,253.33	479,554.70
递延所得税资产		6,348,902.92	6,339,007.92
其他非流动资产			
非流动资产合计		100,576,148.19	93,699,409.75
资产总计		885,079,056.88	776,817,054.42
流动负债：			
短期借款			
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		1,827,815.01	1,841,575.01
预收款项		44,449,734.20	26,808,545.20
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		343,386.92	97,853.50
应交税费		3,009,110.87	4,538,176.41
应付利息			
应付股利		1,123,175.70	1,123,175.70
其他应付款		182,245,372.49	180,007,650.15
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		232,998,595.19	214,416,975.97
非流动负债：			
长期借款		80,000,000.00	0.00
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			

预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		80,000,000.00	
负债合计		312,998,595.19	214,416,975.97
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		340,565,550.00	340,565,550.00
资本公积		29,899,126.05	29,899,126.05
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		19,572,655.95	19,572,655.95
一般风险准备			
未分配利润		92,315,069.58	80,965,929.51
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计		482,352,401.58	471,003,261.51
少数股东权益		89,728,060.11	91,396,816.94
所有者权益合计		572,080,461.69	562,400,078.45
负债和所有者权益总计		885,079,056.88	776,817,054.42

法定代表人：林建星

主管会计工作负责人：林光贵

会计机构负责人：林光贵

母公司资产负债表

2011 年 6 月 30 日

编制单位:上海多伦实业股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项 目	附注	期末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金		4,117,638.97	3,985,191.33
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款		0.00	3,385,800.00
预付款项			
应收利息			
应收股利			
其他应收款		245,999,420.30	202,171,293.61
存货		97,384,746.78	109,285,889.33
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		347,501,806.05	318,828,174.27
非流动资产:			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		229,092,405.61	226,060,989.50
投资性房地产			
固定资产		2,302,080.55	2,537,055.67
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		5,586,597.57	5,595,147.57
其他非流动资产			
非流动资产合计		236,981,083.73	234,193,192.74

资产总计		584,482,889.78	553,021,367.01
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		1,795,815.01	1,795,815.01
预收款项		44,413,734.20	26,808,545.20
应付职工薪酬		50,973.10	91,763.00
应交税费		2,949,044.01	4,182,908.81
应付利息			
应付股利		1,123,175.70	1,123,175.70
其他应付款		49,565,452.64	48,709,273.14
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		99,898,194.66	82,711,480.86
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		99,898,194.66	82,711,480.86
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		340,565,550.00	340,565,550.00
资本公积		29,899,126.05	29,899,126.05
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		19,572,655.95	19,572,655.95
一般风险准备			
未分配利润		94,547,363.12	80,272,554.15
所有者权益（或股东权益）合计		484,584,695.12	470,309,886.15
负债和所有者权益（或股东权益）总计		584,482,889.78	553,021,367.01

法定代表人：林建星

主管会计工作负责人：林光贵

会计机构负责人：林光贵

合并利润表

2011 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		33,381,798.00	5,423,467.00
其中：营业收入		33,381,798.00	5,423,467.00
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		26,668,945.87	9,531,053.23
其中：营业成本		12,111,352.55	1,735,903.59
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
营业税金及附加		3,483,945.81	272,341.09
销售费用		897,369.43	0.00
管理费用		9,438,336.89	7,347,039.98
财务费用		-18,288.76	90,419.25
资产减值损失		756,229.95	85,349.32
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		-73,780.00	-678,870.00
投资收益（损失以“－”号填列）		3,031,416.11	9,428,457.03
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
汇兑收益（损失以“－”号填列）			
三、营业利润（亏损以“－”号填列）		9,670,488.24	4,642,000.80
加：营业外收入			
减：营业外支出		0.00	500.00
其中：非流动资产处置损失			
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		9,670,488.24	4,641,500.80
减：所得税费用		-9,895.00	-170,032.33
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		9,680,383.24	4,811,533.13
归属于母公司所有者的净利润		11,349,140.07	5,881,167.58
少数股东损益		-1,668,756.83	-1,069,634.45
六、每股收益：			

（一）基本每股收益		0.033	0.017
（二）稀释每股收益		0.033	0.017
七、其他综合收益			
八、综合收益总额		9,680,383.24	4,811,533.13
归属于母公司所有者的综合收益总额		11,349,140.07	5,881,167.58
归属于少数股东的综合收益总额		-1,668,756.83	-1,069,634.45

法定代表人：林建星

主管会计工作负责人：林光贵

会计机构负责人：林光贵

母公司利润表

2011 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入		33,051,798.00	5,423,467.00
减：营业成本		11,901,142.55	1,735,903.59
营业税金及附加		3,477,177.66	272,341.09
销售费用		0.00	
管理费用		5,666,481.88	5,451,392.51
财务费用		2,354.63	6,480.95
资产减值损失		752,698.42	69,365.89
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		0.00	
投资收益（损失以“－”号填列）		3,031,416.11	9,409,212.59
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		0.00	
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		14,283,358.97	7,297,195.56
加：营业外收入		0.00	
减：营业外支出		0.00	
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		14,283,358.97	7,297,195.56
减：所得税费用		8,550.00	
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		14,274,808.97	7,297,195.56
五、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			
六、其他综合收益			
七、综合收益总额		14,274,808.97	7,297,195.56

法定代表人：林建星

主管会计工作负责人：林光贵

会计机构负责人：林光贵

合并现金流量表

2011 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		54,442,987.00	5,823,467.00
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置交易性金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		2,714,790.09	109,671,672.35
经营活动现金流入小计		57,157,777.09	115,495,139.35
购买商品、接受劳务支付的现金		103,020,899.92	152,286,690.64
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		4,379,423.24	3,304,785.39
支付的各项税费		4,170,429.79	2,763,186.15
支付其他与经营活动有关的现金		15,120,008.40	36,394,977.66
经营活动现金流出小计		126,690,761.35	194,749,639.84
经营活动产生的现金流量净额		-69,532,984.26	-79,254,500.49
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金			90,000,000.00
取得投资收益收到的现金			19,244.44
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			

投资活动现金流入小计			90,019,244.44
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		4,105,965.00	2,363,516.00
投资支付的现金			
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		4,105,965.00	2,363,516.00
投资活动产生的现金流量净额		-4,105,965.00	87,655,728.44
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			9,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			9,000,000.00
取得借款收到的现金		80,000,000.00	
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		80,000,000.00	9,000,000.00
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		4,610,375.00	
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		4,610,375.00	
筹资活动产生的现金流量净额		75,389,625.00	9,000,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		1,750,675.74	17,401,227.95
加：期初现金及现金等价物余额		5,876,212.28	6,217,969.53
六、期末现金及现金等价物余额		7,626,888.02	23,619,197.48

法定代表人：林建星

主管会计工作负责人：林光贵

会计机构负责人：林光贵

母公司现金流量表

2011 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		54,076,987.00	5,823,467.00
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		2,949,843.99	1,751,072.35
经营活动现金流入小计		57,026,830.99	7,574,539.35
购买商品、接受劳务支付的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		2,270,260.02	1,942,643.02
支付的各项税费		3,575,411.51	1,757,794.61
支付其他与经营活动有关的现金		51,048,711.82	72,044,966.90
经营活动现金流出小计		56,894,383.35	75,745,404.53
经营活动产生的现金流量净额		132,447.64	-68,170,865.18
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金			90,000,000.00
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			90,000,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			
投资支付的现金			21,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计			21,000,000.00
投资活动产生的现金流量净额			69,000,000.00
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
支付其他与筹资活动有关的现金			

筹资活动现金流出小计			
筹资活动产生的现金流量净额			
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		132,447.64	829,134.82
加：期初现金及现金等价物余额		3,985,191.33	2,195,597.73
六、期末现金及现金等价物余额		4,117,638.97	3,024,732.55

法定代表人：林建星

主管会计工作负责人：林光贵

会计机构负责人：林光贵

合并所有者权益变动表

2011 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额								
	归属于母公司所有者权益								所有者权益合计
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	
一、上年年末余额	340,565,550.00	29,899,126.05			19,572,655.95		80,965,929.51		562,400,078.45
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年初余额	340,565,550.00	29,899,126.05			19,572,655.95		80,965,929.51		562,400,078.45
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							11,349,140.07		9,680,383.24
（一）净利润							11,349,140.07		9,680,383.24
（二）其他综合收益									
上述（一）和（二）小计							11,349,140.07		9,680,383.24
（三）所有者投入和减少资本									
1．所有者投入资本									
2．股份支付计入所有者权益的金额									
3．其他									
（四）利润分配									
1．提取盈余公积									
2．提取一般风险准备									
3．对所有者（或股东）的分配									
4．其他									
（五）所有者权益内部结转									
1．资本公积转增资本（或股本）									
2．盈余公积转增资本（或股本）									
3．盈余公积弥补亏损									
4．其他									
（六）专项储备									
1．本期提取									
2．本期使用									
（七）其他									
四、本期期末余额	340,565,550.00	29,899,126.05			19,572,655.95		92,315,069.58		572,080,461.69

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	340,565,550.00	29,899,126.05			18,672,706.63		76,162,892.62		69,481,045.27	534,781,320.57
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	340,565,550.00	29,899,126.05			18,672,706.63		76,162,892.62		69,481,045.27	534,781,320.57
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							5,881,167.58		7,930,365.55	13,811,533.13
（一）净利润							5,881,167.58		-1,069,634.45	4,811,533.13
（二）其他综合收益										
上述（一）和（二）小计							5,881,167.58		-1,069,634.45	4,811,533.13
（三）所有者投入和减少资本									9,000,000.00	9,000,000.00
1．所有者投入资本									9,000,000.00	9,000,000.00
2．股份支付计入所有者权益的金额										
3．其他										
（四）利润分配										
1．提取盈余公积										
2．提取一般风险准备										
3．对所有者（或股东）的分配										
4．其他										
（五）所有者权益内部结转										
1．资本公积转增资本（或股本）										
2．盈余公积转增资本（或股本）										
3．盈余公积弥补亏损										
4．其他										
（六）专项储备										
1．本期提取										
2．本期使用										
（七）其他										
四、本期末余额	340,565,550.00	29,899,126.05			18,672,706.63		82,044,060.20		77,411,410.82	548,592,853.70

法定代表人：林建星

主管会计工作负责人：林光贵

会计机构负责人：林光贵

母公司所有者权益变动表

2011 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额							
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	340,565,550.00	29,899,126.05			19,572,655.95		80,272,554.15	470,309,886.15
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	340,565,550.00	29,899,126.05			19,572,655.95		80,272,554.15	470,309,886.15
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							14,274,808.97	14,274,808.97
（一）净利润							14,274,808.97	14,274,808.97
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							14,274,808.97	14,274,808.97
（三）所有者投入和减少资本								
1．所有者投入资本								
2．股份支付计入所有者权益的金额								
3．其他								
（四）利润分配								
1．提取盈余公积								
2．提取一般风险准备								
3．对所有者（或股东）的分配								
4．其他								
（五）所有者权益内部结转								
1．资本公积转增资本（或股本）								
2．盈余公积转增资本（或股本）								
3．盈余公积弥补亏损								
4．其他								
（六）专项储备								
1．本期提取								
2．本期使用								
（七）其他								
四、本期期末余额	340,565,550.00	29,899,126.05			19,572,655.95		94,547,363.12	484,584,695.12

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额							
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	340,565,550.00	29,899,126.05			18,672,706.63		72,173,010.31	461,310,392.99
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	340,565,550.00	29,899,126.05			18,672,706.63		72,173,010.31	461,310,392.99
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							7,297,195.56	7,297,195.56
（一）净利润							7,297,195.56	7,297,195.56
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							7,297,195.56	7,297,195.56
（三）所有者投入和减少资本								
1．所有者投入资本								
2．股份支付计入所有者权益的金额								
3．其他								
（四）利润分配								
1．提取盈余公积								
2．提取一般风险准备								
3．对所有者（或股东）的分配								
4．其他								
（五）所有者权益内部结转								
1．资本公积转增资本（或股本）								
2．盈余公积转增资本（或股本）								
3．盈余公积弥补亏损								
4．其他								
（六）专项储备								
1．本期提取								
2．本期使用								
（七）其他								
四、本期期末余额	340,565,550.00	29,899,126.05			18,672,706.63		79,470,205.87	468,607,588.55

法定代表人：林建星

主管会计工作负责人：林光贵

会计机构负责人：林光贵

(二) 公司概况

1 公司注册地、组织形式和总部地址

上海多伦实业股份有限公司(以下简称公司或本公司)前身为豪盛(福建)股份有限公司,系创建于 1989 年的中外合资股份有限公司。1993 年 8 月 10 日,经国家外经贸部正式批准股份制改制。同年 10 月,向社会公开发行 3,500 万股 A 股,发行价 6 元,发行后注册资本为 138,560,000.00 元,并于同年 12 月 6 日在上海证券交易所上市,成为国内首家发行 A 股股票并上市的台资企业和建筑陶瓷企业。

2000 年 11 月公司实际控制人(控股股东的出资人)发生变更,中侨集团有限公司和劲嘉有限公司成为本公司的间接控股股东。2001 年 8 月公司与利嘉实业(福建)集团有限公司实施了重大资产置换,2001 年 11 月,公司名称由"豪盛(福建)股份有限公司"变更为"利嘉(福建)股份有限公司";注册地址变更为福建省福州市开发区君竹路电子小区 1 号楼;经营范围变更为房地产综合开发经营、商品房销售、出租及相应的物业管理、生产与经营建材产品及新型建筑材料等;公司法定代表人变更为陈隆基先生。2002 年 12 月公司注册地及办公地由福建省迁至上海,公司注册地址变更为上海市海宁路 358 号国际商厦五楼;公司名称变更为"利嘉(上海)股份有限公司"。2006 年 7 月,经国家商务部批准,公司名称由"利嘉(上海)股份有限公司"变更为"上海多伦实业股份有限公司"。2007 年 11 月,公司法定代表人变更为林建星先生。

2、公司的业务性质和主要经营活动

2007 年 6 月,公司经营范围变更为生产与销售高级挂釉石质墙地砖、马赛克及其原材料、窑业机械设备、其他机械设备,运输、房地产开发经营,国内采购的金属材料、建筑材料、化工产品(危险品除外)、机电设备、五金交电的批发,农业种植及其产品,水产畜牧养殖及其产品、林业营造及其产品的生产(国家禁止、限制外商投资的产业除外)及政府批准的其他业务(涉及行政许可的凭许可证经营)。

3、母公司的名称

公司的母公司系实际控制人陈隆基先生实际控制的多伦投资(香港)有限公司。

(三) 公司主要会计政策、会计估计和前期差错:

1 财务报表的编制基础:

公司以持续经营为基础,根据实际发生的交易和事项,按照《企业会计准则-基本准则》和其他各项具体会计准则、应用指南及准则解释的规定进行确认和计量,在此基础上编制财务报表。

2 遵循企业会计准则的声明:

公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

3 会计期间:

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

4 记账本位币:

本公司的记账本位币为人民币。

5 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

(1) 同一控制下的控股合并,合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的,在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长

期股权投资的初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积的余额不足冲减的，调整留存收益。

合并方以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资的初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

同一控制下企业合并进行过程中发生的各项直接相关费用，除以发行债券方式进行的企业合并，与发行债券相关的佣金、手续费等应按照《企业会计准则第 22 号--金融工具确认和计量》的规定进行会计处理外，应于发生时费用化计入当期损益。

(2) 非同一控制下的控股合并，购买方应当按照确定的企业合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。企业合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值以及为进行企业合并发生除审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用外的各项直接相关费用之和。

购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，应当计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

通过多次交换交易分步实现的企业合并，其企业合并成本为每一单项交换交易的成本之和。

购买方对于企业合并成本与确认的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，应视情况分别处理：

A、企业合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，应确认为商誉。

B、企业合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，对合并中取得的资产、负债的公允价值、作为合并对价的非现金资产或发行的权益性证券等的公允价值进行复核，复核结果表明所确定的各项可辨认资产和负债的公允价值确定是恰当的，应将企业合并成本低于取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额之间的差额，计入合并当期的营业外收入，并在会计报表附注中予以说明。

(3) 企业合并成本或合并中取得的可辨认资产、负债公允价值的调整

A、购买日后 12 个月内对有关价值量的调整，应视同在购买日发生，进行追溯调整，同时对以暂时性价值为基础提供的比较报表信息，也应进行相关的调整。

B、超过规定期限后的价值量调整，应当按照《企业会计准则第 28 号--会计政策、会计估计变更和会计差错更正》的原则进行处理，即对于企业合并成本、合并中取得可辨认资产、负债公允价值等进行的调整，应作为前期差错处理。

6 合并财务报表的编制方法：

(1) 合并类型：企业合并分为同一控制下的企业合并和非同一控制下的企业合并

A、同一控制下的企业合并

公司各项资产、负债，按其账面价值为基础编制进行编制合并报表。合并利润表包括参与合并各方自合并当期期初至合并日所发生的收入、费用和利润。合并现金流量表包括参与合并各方自合并当期期初至合并日的现金流量。

在合并资产负债表中，对于被合并方在企业合并前实现的留存收益(盈余公积和未分配利润之和)中归属于合并方的部分，按以下原则，自合并方的资本公积转入留存收益和未分配利润：

a. 确认企业合并形成的长期股权投资后，合并方账面资本公积(资本溢价或股本溢价)贷方余额大于被合并方在合并前实现的留存收益中归属于合并方的部分，在合并资产负债表中，将被合并方在合并前实现的留存收益中归属于合并方的部分自"资本公积"转入"盈余公积"和"未分配利润"。

b. 确认企业合并形成的长期股权投资后，合并方账面资本公积(资本溢价或股本溢价)贷方余额小于被合并方在合并前实现的留存收益中归属于合并方的部分的，在合并资产负债表中，以合

并方资本公积(资本溢价或股本溢价)的贷方余额为限, 将被合并方在企业合并前实现的留存收益中归属于合并方的部分自"资本公积"转入"盈余公积"和"未分配利润"。

B、非同一控制下的企业合并

公司以子公司的个别财务报表反映为在购买日公允价值基础上确定的可辨认资产、负债及或有负债在本期资产负债表日的金额进行编制合并报表。对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额, 确认为商誉。

(2) 合并范围: 合并财务报表的合并范围的确定原则是以控制为基础, 即公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位半数以上的表决权; 或公司对被投资单位符合下列条件之一的, 均将其纳入合并财务报表的范围:

A、通过与被投资单位其他投资者之间的协议, 拥有被投资单位半数以上的表决权;

B、根据公司章程或协议, 有权决定被投资单位的财务和经营政策;

C、有权任免被投资单位的董事会或类似机构的多数成员;

D、在被投资单位的董事会或类似机构占多数表决权。

(3) 合并程序及方法: 合并财务报表以公司和其子公司的财务报表为基础, 根据其他有关资料, 按照权益法调整对子公司的长期股权投资后, 由公司编制。

公司统一子公司所采用的会计政策及会计期间, 使子公司采用的会计政策、会计期间与公司保持一致。在编制合并会计报表时, 遵循重要性原则, 抵销母公司与子公司、子公司与子公司之间的内部往来、内部交易及权益性投资项目。

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的, 在合并财务报表中, 对于购买日之前持有的被购买方的股权, 应当按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量, 公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益; 购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的, 与其相关的其他综合收益应当转为购买日所属当期投资收益。

子公司中的少数股东权益应与公司的权益分开确定, 少数股东权益的账面金额等于初始确认金额加上其享有后续权益变动的份额, 在合并财务报表中, 子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的, 其余额仍应当冲减少数股东权益。公司出售不丧失控制权的股权, 在合并报表中处置价与处置长期投资相对应享有子公司净资产的差额列入资本公积。

公司因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的, 在合并财务报表中, 对于剩余股权, 应当按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和, 减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额, 计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益, 应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

7 现金及现金等价物的确定标准:

公司在编制现金流量表时所确定的现金等价物, 是指公司持有的期限短(一般是指从购买日起三个月内到期)、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。受到限制的银行存款, 不作为现金流量表中的现金及现金等价物。

8 外币业务和外币报表折算:

(1) 外币交易

发生外币业务时, 外币金额按交易发生日的即期汇率(中国人民银行授权中国外汇交易中心公布的中间价)折算为人民币入账, 期末按照下列方法对外币货币性项目和外币非货币性项目进行处理:

A、外币货币性项目, 采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认

或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益。

B、以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。

C、对以公允价值计量的外币非货币性项目，按公允价值确定日即期汇率折算，由此产生的汇兑损益作为公允价值变动，计入当期损益。

外币汇兑损益除与购建或者生产符合资本化条件的资产有关的外币专门借款产生的汇兑损益，在资产达到预定可使用或者可销售状态前计入符合资本化条件的资产的成本，其余均计入当期损益。

(2) 外币财务报表的折算

A、资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。

B、利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目下单独列示。

C、现金流量表采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列示。

9 金融工具：

(1) 分类

金融工具分为下列五类：

A、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债；

B、持有至到期投资；

C、贷款和应收款项；

D、可供出售金融资产；

E、其他金融负债。

(2) 确认依据和计量方法

金融工具的确认依据为：当公司成为金融工具合同的一方时，确认与之相关的金融资产或金融负债。

金融工具的计量方法：

A、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债：按照取得时的公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益。支付的价款中包含已宣告发放的现金股利或债券利息，单独确认为应收项目。持有期间取得的利息或现金股利，确认为投资收益。资产负债表日，将其公允价值变动计入当期损益。

B、持有至到期投资：按取得时的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。支付的价款中包含已宣告发放债券利息的，单独确认为应收项目。持有期间按照实际利率法确认利息收入，计入投资收益。实际利率与票面利率差别很小的，可按票面利率计算利息收入，计入投资收益。处置持有至到期投资时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

C、应收款项：按从购货方应收的合同或协议价款作为初始入账金额。单项金额重大的应收款项持有期间采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量。

D、可供出售金融资产：按取得该金融资产的公允价值和相关费用之和作为初始确认金额。支付的价款中包含了已宣告发放的债券利息或现金股利的，单独确认为应收项目。持有期间取得的利息或现金股利，计入投资收益。期末，可供出售金融资产以公允价值计量，且公允价值变动计入资本公积（其他资本公积）。

处置可供出售金融资产时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入当期损益；同时，将原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入当期损益。

E、其他金融负债：按其公允价值和相关交易费用之和作为初始入账金额，除《企业会计准则第 22 号——金融工具确认与计量》第三十三条规定的三种情况外，按摊余成本进行后续计量。

（3）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场的报价确定其公允价值，活跃市场的报价包括易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格；不存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

（4）金融资产转移的确认依据和计量方法

金融资产转移的确认

情形	确认结果
已转移金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬	终止确认该金融资产(确认新资产/负债)
既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬	
放弃了对该金融资产控制	按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关资产和负债及任何保留权益
未放弃对该金融资产控制	
保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬	继续确认该金融资产,并将收益确认为负债

公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。

A、金融资产整体转移满足终止确认条件的，应当将下列两项金额的差额计入当期损益：所转移金融资产的账面价值；因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额之和。

B、金融资产部分转移满足终止确认条件的，应当将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：终止确认部分的账面价值；终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认所转移的金融资产整体，并将收到的对价确认为一项金融负债。

（5）金融负债的终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。如存在下列情况：

A、公司将用于偿付金融负债的资产转入某个机构或设立信托，不应当终止确认该金融负债。

B、公司与债权人之间签订协议(不涉及债务重组所指情形)，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，应当终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

（6）金融资产减值测试和减值准备计提方法

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产不需要进行减值测试。

期末对持有至到期投资的账面价值进行检查，有客观证据表明其发生了减值的，根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额计算确认减值损失；计提后如有证据表明其价值已恢复且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失可予以转回，记入当期损益，但该转回的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

期末对应收款项的减值处理见附注二、10。

期末，如果可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种相关因素后，

预期这种下降趋势属于非暂时性的，认定该可供出售金融资产已发生减值，并确认减值损失。在确认减值损失时，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，计入当期损失。该转出的累计损失，为可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

(7) 衍生金融工具

公司利用如远期外汇合约和利率掉期等衍生金融工具规避汇率和利率变动风险。衍生金融工具初始以衍生交易合同签订当日的公允价值计量，并以其公允价值进行后续计量。公允价值为正数的衍生金融工具确认为一项资产，公允价值为负数的衍生金融工具确认为一项负债。

公司根据政策管理衍生金融工具的应用，并以书面方式列明与公司风险管理策略一致的衍生金融工具应用原则。

衍生金融工具的后续计量时，因公允价值变动而产生的利得或损失在利润表中确认。对于符合套期会计处理的衍生金融工具，确认任何产生的利得或损失取决于被套期项目的性质。不符合套期会计处理的衍生金融工具分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产及金融负债。

10 应收款项：

(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准	单项金额重大的应收款项指单项金额超过 300 万元人民币
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，应当根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额确认减值损失，个别认定计提坏账准备，经减值测试后不存在减值的，应当包括在具有类似风险组合特征的应收款项中计提坏账准备。

(2) 按组合计提坏账准备应收款项：

确定组合的依据：	
组合名称	依据
账龄组合	账龄状态
并表范围内关联方组合	母子公司相互之间发生的应收款项
按组合计提坏账准备的计提方法：	
组合名称	计提方法
账龄组合	账龄分析法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账龄	应收账款计提比例说明	其他应收款计提比例说明
1 年以内（含 1 年）	1%	1%
1—2 年	10%	10%
2—3 年	30%	30%
3—4 年	50%	50%
4—5 年	80%	80%
5 年以上	100%	100%

(3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款：

单项计提坏账准备的理由	应收款项的未来现金流量现值与以账龄为信用风险特征的应收款项组合的未来现金流量现值存在显著差异。
坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

11 存货：

(1) 存货的分类

公司存货是指在生产经营过程中持有以备销售，或者仍然处在生产过程，或者在生产或提供劳务过程中将消耗的材料或物资等，包括开发成本、开发商品、低值易耗品等。

(2) 发出存货的计价方法

A、库存商品：按照成本进行初始计量。包括采购成本、加工成本和其他成本。

B、开发成本：本公司开发成本包括开发前期费用、取得土地使用权的相关成本、建安成本及其他各项与产品开发相关的直接和间接费用；开发成本按实际成本计价。在开发建设过程中发生的土地征用及拆迁补偿费、前期工程费、基础设施费和配套设施费等，属于直接费用的直接计入开发成本；需在各地块间分摊的费用，按受益的建筑面积分摊计入。不能有偿转让的公共配套设施按受益比例确定分配标准计入开发成本，能有偿转让的公共配套设施按各配套设施项目独立作为成本核算对象归集所发生的成本。

C、开发产品：本公司于竣工验收时，按概预算成本结转开发产品，待整个项目完工后按实际结算进行调整。

D、应计入存货成本的借款费用，按照《企业会计准则第 17 号--借款费用》处理。公司为开发房地产而借入的资金所发生的利息等借款费用，在开发产品完工之前，计入开发成本。开发产品完工之后发生的利息等借款费用，计入财务费用。

E、投资者投入存货的成本，应当按照投资合同或协议约定的价值确定，但合同或协议约定价值不公允的除外。

F、发出存货的计价方法：库存商品采用加权平均法计价，开发产品采用个别认定法计价。

(3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末存货按成本与可变现净值孰低计价，存货期末可变现净值低于账面成本的，按差额计提存货跌价准备。可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

A、存货可变现净值的确定依据：为生产而持有的材料等，用其生产的产成品的可变现净值高于成本的，该材料仍然应当按照成本计量；材料价格的下降表明产成品的可变现净值低于成本的，该材料应当按照可变现净值计量。

为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值应当以合同价格为基础计算。企业持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值应当以一般销售价格为基础计算。

B、存货跌价准备的计提方法：按单个存货项目的成本与可变现净值孰低法计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货按存货类别计提存货跌价准备。

(4) 存货的盘存制度

永续盘存制

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品：一次摊销法

12 长期股权投资：

(1) 投资成本确定

A、企业合并形成的长期股权投资

① 同一控制下的企业合并，以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。合并方以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得的被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。

同一控制下企业合并形成的长期股权投资，如子公司按照改制时的资产、负债评估价值调整账面价值的，母公司应当按照取得子公司经评估确认净资产的份额作为长期股权投资的成本，该成本与支付对价的差额调整所有者权益。

② 非同一控制下的企业合并，购买方在购买日应当按照《企业会计准则第 20 号--企业合并》确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。合并方发生的审计、法律服务、评估咨询的中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

B、除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

① 以支付现金取得的长期股权投资，应当按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

② 以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

③ 投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本，但合同或协议价值不公允的除外。

④ 通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第 7 号--非货币性资产交换》确定。

⑤ 通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第 12 号--债务重组》确定。

⑥ 企业进行公司制改造，对资产、负债的账面价值按照评估价值调整的，长期股权投资应以评估价值作为改制时的认定成本。

(2) 后续计量及损益确认方法

A、成本法核算：能够对被投资单位实施控制的长期股权投资以及对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算。采用成本法核算时，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。采用成本法核算的长期股权投资，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司应当按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益，不再划分是否属于投资前和投资后被投资单位实现的净利润。对子公司的长期股权投资，采用成本法核算，在编制合并财务报表时按照权益法进行调整。

B、权益法核算：对被投资单位共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。采用权益法核算时，公司取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。投资企业按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部份，相应减少长期股权投资的账面价值。公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，公司

负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。公司在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整，并且将与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益予以抵销，在此基础上确认投资损益。公司与被投资单位发生的内部交易损失，按照《企业会计准则第 8 号--资产减值》等规定属于资产减值损失的则全额确认。如果被投资单位采用的会计政策及会计期间与公司不一致的，按照公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资损益。

对于首次执行日之前已经持有的对联营企业和合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，按原剩余期限直线法摊销，摊销金额计入当期损益。

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

对外投资符合下列情况时，确定为投资单位具有共同控制：①任何一个合营方均不能单独控制合营企业的生产经营活动；②涉及合营企业基本经营活动的决策需要各合营方一致同意；③各合营方可能通过合同或协议的形式任命其中的一个合营方对合营企业的日常活动进行管理，但其必须在各合营方已经一致同意的财务和经营政策范围内行使管理权。

对外投资符合下列情况时，确定为对投资单位具有重大影响：①在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表；②参与被投资单位的政策制定过程，包括股利分配政策等的制定；③与被投资单位之间发生重要交易；④向被投资单位派出管理人员；⑤向被投资单位提供关键技术资料。直接或通过子公司间接拥有被投资企业 20%以上但低于 50%的表决权股份时，一般认为对被投资单位具有重大影响。

(4) 减值测试方法及减值准备计提方法

长期股权投资期末按账面价值与可收回金额孰低计价。

采用成本法核算的、在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资发生减值时，公司将该长期股权投资的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。

其他的长期股权投资，公司按长期投资的减值迹象判断是否应当计提减值准备，当长期投资可收回金额低于账面价值时，则按其差额计提长期投资减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间均不再转回。

(5) 处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的，处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期损益。

13 投资性房地产：

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。主要包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权以及已出租的建筑物。当公司能够取得与投资性房地产相关的租金收入或增值收益以及投资性房地产的成本能够可靠计量时，公司按购置或建造的实际支出对其进行初始计量。

公司根据管理层主要意图或目的确认投资性房地产。对持有以备经营出租的空置建筑物，如董事会或类似机构作出书面决议，明确表明将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的，即使尚未签定租赁协议，也应视为投资性房地产。这里的空置建筑物，是指企业新购入、自行建造或开发完成但尚未使用的建筑物，以及不再用于日常生产经营活动且经整理后达到可经营出租状态的建筑物。

公司在资产负债表日采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。在成本模式下，公司按照本

会计政策之第 14 项固定资产和第 17 项无形资产的规定，对投资性房地产进行计量，计提折旧或摊销。当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，应当终止确认该项投资性房地产。公司出售、转让、报废投资性房地产或者发生投资性房地产毁损，应当将处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

期末，公司按投资性房地产的减值迹象判断是否应当计提减值准备，当投资性房地产可收回金额低于账面价值时，则按其差额计提投资性房地产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间均不再转回。

14 固定资产：

(1) 固定资产确认条件、计价和折旧方法：

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一年，单位价值较高的有形资产。

固定资产以取得时的实际成本入账，并从其达到预定可使用状态的次月起，采用直线法(年限平均法)提取折旧。

(2) 各类固定资产的折旧方法：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	5%	20-40 年	2.375-4.75%
电子设备	5%	10 年	9.5%
运输设备	5%	10 年	9.5%
其他设备	5%	5 年	19%

(3) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

期末，公司按固定资产的减值迹象判断是否应当计提减值准备，当固定资产可收回金额低于账面价值时，则按单项固定资产可收回金额低于账面价值的差额计提固定资产减值准备。当单项资产的可收回金额难以进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产减值损失一经确认，在以后会计期间均不再转回。

可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

固定资产的公允价值减去处置费用后的净额，根据公平交易中销售协议价格减去可直接归属于该资产处置费用的金额确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，按照该资产的市场价格减去处置费用后的金额确定；在不存在销售协议和资产活跃市场的情况下，以可取得的最佳信息为基础，估计资产的公允价值减去处置费用后的净额，该净额可以参考同行业类似资产的最近交易价格或者结果进行估计。按照上述规定仍然无法可靠估计固定资产的公允价值减去处置费用后的净额的，以该资产预计未来现金流量的现值作为其可收回金额。

固定资产预计未来现金流量的现值，按照该等资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，以市场利率为折现率对其进行折现后的金额加以确定。

(4) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

公司租赁资产符合下列一项或数项标准的，认定为融资租赁固定资产：

A、在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；

B、承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将会行使这种选择权；

C、即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的 75%以上；

D、承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值；出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值；

E、租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

在租赁开始日，公司将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。融资租入固定资产的折旧政策与自有固定资产一致。

(5) 其他说明

(1) 固定资产的确认条件

固定资产系使用寿命超过一个会计年度，为生产商品、提供劳务、出租或经营管理所持有的房

屋及建筑物、机器设备、电子设备、器具及家具、运输设备。

固定资产的计价方法：固定资产按照成本进行初始计量。投资者投入固定资产的成本，按照投资合同或协议约定的价值确定，但合同或协议约定价值不公允的除外。企业对固定资产使用过程中发生的更新改造支出、大修理费用等，符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本，同时将被替换部分的账面价值扣除，不符合固定资产确认条件的计入当期损益。

非货币性资产交换、债务重组、企业合并和融资租赁取得的固定资产的成本，分别按照《企业会计准则第 7 号-非货币性资产交换》、《企业会计准则第 12 号-债务重组》、《企业会计准则第 20 号-企业合并》和《企业会计准则第 21 号-租赁》确定。

(2) 各类固定资产的折旧方法

采用直线折旧法。固定资产按照成本进行初始计量，除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地外，公司对所有固定资产计提折旧。固定资产从其达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法提取折旧。但对已计提减值准备的固定资产在计提折旧时，按该项固定资产的账面价值，即固定资产原值减去累计折旧和已计提的减值准备以及尚可使用年限重新计算确定折旧率和折旧额。

15 在建工程：

在建工程以实际成本计价。其中为工程建设项目而发生的借款利息支出和外币折算差额按照《企业会计准则第 17 号--借款费用》的有关规定资本化或计入当期损益。在建工程在达到预计使用状态之日起不论工程是否办理竣工决算均转入固定资产，对于未办理竣工决算手续的待办理完毕后再作调整。

期末，公司按在建工程的减值迹象判断是否应当计提减值准备，当在建工程可收回金额低于账面价值时，则按单项工程可收回金额低于账面价值的差额计提减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间均不再转回。

16 借款费用：

(1) 借款费用资本化的确认原则

借款费用包括因借款发生的利息、折价或溢价的摊销和辅助费用，以及因外币借款而发生的汇兑差额。公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，应予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，包括需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件，开始资本化：

A、资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、

转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出;

B、借款费用已发生;

C、为使资产达到预计可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 借款费用资本化的期间

为购建或者生产符合资本化条件的资产发生的借款费用,满足上述资本化条件的,在该资产达到预定可使用或者可销售状态前所发生的,计入该资产的成本,若资产的购建或者生产活动发生非正常中断,并且中断时间连续超过 3 个月,暂停借款费用的资本化,将其确认为当期费用,直至资产的购建或者生产活动重新开始;当所购建或生产的资产达到预定可使用或者销售状态时,停止其借款费用的资本化。在达到预定可使用或者可销售状态后所发生的借款费用,于发生当期直接计入财务费用。

(3) 借款费用资本化金额的计算方法

在资本化期间内,每一会计期间的利息(包括折价或溢价的摊销)资本化金额,按照下列规定确定:

A、为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的,以专门借款当期实际发生的利息费用,减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。

B、为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的,根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率,计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

17 无形资产:

(1) 无形资产的计价方法

无形资产按取得时的实际成本计量。购入的无形资产,其实际成本按实际支付的价款确定。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付,实质上具有融资性质的,无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额,除应予资本化的以外,在信用期间内计入当期损益。

公司内部自行开发的无形资产,在研究开发项目研究阶段的支出,于发生时计入当期损益。开发项目开发阶段的支出,只有同时满足下列条件的,才能确认为无形资产:

A、完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性;

B、具有完成该无形资产并使用或出售的意图;

C、无形资产产生经济利益的方式,包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场,无形资产将在内部使用的,应当证明其有用性;

D、有足够的技术、财务资源和其他资源支持,以完成该无形资产的开发,并有能力使用或出售无形资产;

E、归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

对于以前期间已经费用化的开发阶段的支出不再调整。

(2) 无形资产摊销

公司于取得无形资产时分析判断其使用寿命。使用寿命有限的无形资产自无形资产可供使用时起,至不再作为无形资产确认时止,采用直线法分期平均摊销,计入损益。对于使用寿命不确定的无形资产不进行摊销。公司于每年年度终了,对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。如果无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计不同的,改变摊销期限和摊销方法。公司在每个会计期间对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核。如果有证据表明无形资产的使用寿命是有限的,估计其使用寿命,并按上述规定处理。

(3) 无形资产减值准备

期末，公司按无形资产的减值迹象判断是否应当计提减值准备，当无形资产可收回金额低于账面价值时，则按其差额提取无形资产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间均不再转回。

18 长期待摊费用：

长期待摊费用是指公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在 1 年以上的各项费用，包括以经营租赁方式租入的固定资产发生的改良支出等。长期待摊费用在相关项目的受益期内平均摊销。

19 预计负债：

公司如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，则将其确认为负债：（1）该义务是公司承担的现时义务；（2）该义务的履行可能导致经济利益的流出；（3）该义务的金额能够可靠地计量。预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿时，或者补偿金额在基本确定能收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。在资产负债表日，公司对预计负债的账面价值进行复核，有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

20 收入：

（1）销售商品

在公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售商品收入的实现。

（2）提供劳务

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务的收入。在资产负债表日提供劳务交易的结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同的金额结转劳务成本。

已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，应当将已经发生的劳务成本转入当期损益，不确认提供劳务收入。

（3）让渡资产使用权：提供资金的利息收入，按照他人使用公司货币资金的时间和实际利率计算确定；他人使用公司非现金资产，发生的使用费收入按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。让渡资产使用权收入应同时满足下列条件的，予以确认：

A、相关的经济利益很可能流入企业；

B、收入的金额能够可靠地计量。

（4）转让土地使用权、销售房产：在工程已竣工并经有关部门验收合格，签订了销售合同并履行了合同规定的相关义务及办妥房屋交接手续，取得了销售价款或相信可以取得，相关成本能够可靠的计量时确认销售收入的实现。

21 政府补助：

（1）确认原则

政府补助同时满足下列条件，予以确认：

A、企业能够满足政府补助所附条件；

B、企业能够收到政府补助。

(2) 计量

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

(3) 会计处理

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：

A、用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益。

B、用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

22 递延所得税资产/递延所得税负债：

(1) 公司在取得资产、负债时，确定其计税基础。资产、负债的账面价值与其计税基础存在的暂时性差异，按照规定确认所产生的递延所得税资产或递延所得税负债。

(2) 递延所得税资产的确认

A、公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。但是，同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认：

① 该项交易不是企业合并；

② 交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。

B、公司对与子公司、联营公司及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：

① 暂时性差异在可预见的未来很可能转回；

② 未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

C、对于按照税法规定可以结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，视同可抵扣暂时性差异处理，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

(3) 递延所得税负债的确认

A、除下列交易中产生的递延所得税负债以外，公司确认所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债：

① 商誉的初始确认；

② 同时满足具有下列特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该项交易不是企业合并；交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。

B、公司对与子公司、联营公司及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认相应的递延所得税负债。但是，同时满足下列条件的除外：

① 投资企业能够控制暂时性差异转回的时间；

② 该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

(4) 所得税费用计量

公司将当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：

A、企业合并；

B、直接所有者权益中确认的交易或事项。

(5) 递延所得税资产的减值

A、在资产负债表日应当对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法取得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。除原确认时计入所有者权益的递延所得税资产部分，其减记金额也应计入所有者权益外，其他的情况应减记当期的所得税费用。

B、在很可能取得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

23 经营租赁、融资租赁：

(1) 融资租赁和经营租赁的认定标准

符合下列一项或数项标准的，认定为融资租赁：

A、在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人。

B、承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定公司将会行使这种选择权。

C、即使资产的所有权不转让，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分（一般指 75%或 75%以上）。

D、承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于（一般指 90%或 90%以上，下同）租赁开始日租赁资产公允价值；出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

(2) 融资租赁的主要会计处理

A、承租人的会计处理

在租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用（下同），计入租入资产价值。在计算最低租赁付款额的现值时，能够取得出租人租赁内含利率的，采用租赁内含利率作为折现率；否则，采用租赁合同规定的利率作为折现率。无法取得出租人的租赁内含利率且租赁合同没有规定利率的，采用同期银行贷款利率作为折现率。未确认融资费用在租赁期内按照实际利率法计算确认当期的融资费用。

公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。或有租金在实际发生时计入当期损益。

B、出租人的会计处理

在租赁期开始日，出租人将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。

未实现融资收益在租赁期内按照实际利率法计算确认当期的融资收入。

或有租金在实际发生时计入当期损益。

(3) 经营租赁的主要会计处理

对于经营租赁的租金，出租人、承租人在租赁期内各个期间按照直线法确认为当期损益。出租人、承租人发生的初始直接费用，计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

24 持有待售资产：

公司将已经作出处置决议、已经与受让方签订了不可撤销的转让协议、并且该项转让将在一年内完成的固定资产、无形资产、成本模式后续计量的投资性房地产、长期股权投资等非流动资产（不包括递延所得税资产），划分为持有待售。公司按账面价值与预计可变现净值孰低者计量持有待售

的非流动资产，账面价值高于预计可变现净值之间的差额确认为资产减值损失。于资产负债表日，持有待售的非流动资产按其资产类别分别列于各资产项目中。

25 主要会计政策、会计估计的变更

(1) 会计政策变更 无

(2) 会计估计变更 无

26 前期会计差错更正

(1) 追溯重述法 无

(2) 未来适用法 无

27 其他主要会计政策、会计估计和财务报表编制方法

(1) 主要资产减值准备确定方法

在资产负债表日，公司判断资产是否存在可能产生减值的迹象，可能发生资产减值的迹象包括：

A、资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌；

B、经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对企业产生不利影响；

C、市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响企业计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低；

D、有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏；

E、资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；

F、企业内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期；

G、企业所有者权益的账面价值远高于其市值；

H、其他表明资产可能已经发生减值的迹象。若存在减值迹象的，公司估计其可收回金额。可收回金额低于其账面价值的，按差额计提资产减值准备。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。具体见相关科目。

(2) 商誉

商誉是指在同一控制下的企业合并下，购买方的合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额。初始确认后的商誉，应当以其成本扣除累计减值准备后的金额计量。公司在每年年度终了对企业合并所形成的商誉进行减值测试。在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，则先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，则就其差额确认减值损失，资产减值损失一经确认，在以后会计期间均不再转回。

(3) 职工薪酬

职工薪酬，是指公司为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出，包括职工工资、奖金、津贴和补贴；职工福利费；养老保险、失业保险、工伤保险等社会保险费；住房公积金；工会经费和职工教育经费；非货币性福利；因解除与职工的劳动关系给予的补偿；其他与获得职工提供的服务相关支出。

A、辞退福利

公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系,或者为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议,当公司已经制定正式的解除劳动关系计划(或提出自愿裁减建议)并即将实施,且公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议的,确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的预计负债,同时计入当期损益。

B、其他方式的职工薪酬

公司在职工提供服务的会计期间,将应付的职工薪酬确认为负债,除辞退福利外,根据职工提供服务的受益对象计入相应的产品成本、劳务成本及资产成本。

(四) 税项:

1 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物或提供应税劳务过程中产生的增值额	17%
营业税	应纳税销售收入	5%
城市维护建设税	应交增值税、营业税额的 7%	7%
企业所得税	应纳税所得额	25%
教育费附加	应交增值税、营业税额	1%、3%、4%
土地增值税	转让房地产所取得的增值额	按超率累进税率 30%~60%
房产税	租金收入	12%
土地使用税	未售土地面积	按税法相关规定

2 税收优惠及批文

本期公司不存在税收优惠的情况。

3 其他说明

注:福州分公司土地增值税先按照项目所在地税务部门规定的预征率(其中:普通住宅预收率 2%、非普通住宅预征率 3%、非住宅预征率 5%),以销售房地产取得的收入进行计缴,待项目全部竣工结算并转让完毕后进行土地增值税的汇算清缴

(五) 企业合并及合并财务报表

1 子公司情况

(1) 通过设立或投资等方式取得的子公司

单位:万元 币种:人民币

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
上海多伦	控股子公司	上海市	房地产行业	10,000.00	房地产开发经营、	5,100.00		51.00	51.00	是	4969.42		

建设发展有限公司	司		业		园林绿化等								
豪盛(四川)实业有限公司	控股子公司	四川广汉	工业企业(建筑陶瓷)	20,000.00	生产高级墙地砖、马赛克及销售本公司产品等	0		70.00	0.00	否	0		

(2) 非同一控制下企业合并取得的子公司

单位:万元 币种:人民币

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
荆门汉通置业有限公司	控股子公司	湖北荆门	房地产行业	10,000.00	房地产开发、房屋出租等	9,800.00		70.00	70.00	是	4,003.38		

(六) 合并财务报表项目注释

1 货币资金

单位: 元

项目	期末数	期初数
	人民币金额	人民币金额
现金:	79,135.19	120,635.14
人民币	79,135.19	120,635.14
银行存款:	7,547,752.83	5,755,577.14
人民币	7,547,752.83	5,755,577.14
合计	7,626,888.02	5,876,212.28

期末货币资金中无因抵押或冻结等对使用有限制、存放在境外或有潜在回收风险的款项。

2 交易性金融资产:

(1) 交易性金融资产情况

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末公允价值	期初公允价值
1.交易性债券投资		
2.交易性权益工具投资	1,901,720.00	1,975,500.00
3.指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
4.衍生金融资产		

5.套期工具		
6.其他		
合计	1,901,720.00	1,975,500.00

(2) 交易性金融资产的说明

①期末交易性金融资产投资变现不存在重大限制。

3 应收账款：

(1) 应收账款按种类披露：

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按组合计提坏账准备的应收账款：								
按组合计提坏账准备的应收账款	13,232,140.56	94.95	13,228,781.99	99.97	16,652,140.56	95.95	13,262,981.99	79.65
组合小计	13,232,140.56	94.95	13,228,781.99	99.97	16,652,140.56	95.95	13,262,981.99	79.65
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	703,234.60	5.05	703,234.60	100.00	703,234.60	4.05	703,234.60	100.00
合计	13,935,375.16	/	13,932,016.59	/	17,355,375.16	/	13,966,216.59	/

公司将单项应收账款期末账面余额超过 300 万元以上的，分类为单项金额重大的款项。

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内小计	0.00	0.00	0.00	3,420,000.00	20.54	34,200.00
3 至 4 年	6,717.14	0.05	3,358.57	6,717.14	0.04	3,358.57
5 年以上	13,225,423.42	99.95	13,225,423.42	13,225,423.42	79.42	13,225,423.42
合计	13,232,140.56	100.00	13,228,781.99	16,652,140.56	100.00	13,262,981.99

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

单位：元 币种：人民币

应收账款内容	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
中亭街 E、F 区部分店面尾款	703,234.60	703,234.60	100.00	客户已无法联系，收回的可能性较小
合计	703,234.60	703,234.60	/	/

(2) 本报告期应收账款中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

本报告期应收账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

(3) 应收账款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例(%)
合肥豪新	非关联方	1,379,528.34	5 年以上	9.90
常州豪盛	非关联方	1,334,852.45	5 年以上	9.58
南通豪盛	非关联方	1,289,125.61	5 年以上	9.25
华北豪盛	非关联方	1,024,931.10	5 年以上	7.35
杭州豪盛	非关联方	941,095.41	5 年以上	6.75
合计	/	5,969,532.91	/	42.83

4 其他应收款：

(1) 其他应收款按种类披露：

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
按组合计提坏账准备的其他应收账款：								
按组合计提坏账准备的其他应收账款	23,712,274.94	81.41	8,575,869.44	36.17	25,372,596.83	82.41	7,785,439.49	30.66
组合小计	23,712,274.94	81.41	8,575,869.44	36.17	25,372,596.83	82.41	7,785,439.49	30.66
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款	5,415,000.00	18.59	5,415,000.00	100.00	5,415,000.00	17.59	5,415,000.00	100.00
合计	29,127,274.94	/	13,990,869.44	/	30,787,596.83	/	13,200,439.49	/

公司将单项其他应收款期末账面余额超过 300 万元以上的，分类为单项金额重大的款项。

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收账款：

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内小计	3,047,190.03	12.85	30,471.90	13,078,566.20	51.55	130,785.67
1 至 2 年	11,482,275.09	48.42	1,148,227.51	309,820.81	1.22	30,982.08
2 至 3 年	282,867.50	1.19	84,860.25	6,062,755.00	23.90	1,818,826.50
3 至 4 年	3,068,399.73	12.94	1,534,199.86	150,648.23	0.59	75,324.12
4 至 5 年	267,163.35	1.13	213,730.68	206,427.35	0.81	165,141.88
5 年以上	5,564,379.24	23.47	5,564,379.24	5,564,379.24	21.93	5,564,379.24
合计	23,712,274.94	100.00	8,575,869.44	25,372,596.83	100.00	7,785,439.49

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款

单位：元 币种：人民币

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
上海朝发汽车贸易有限公司	2,300,000.00	2,300,000.00	100.00	发票未到的费用性挂账，客户已无法联系
上海敖子州经贸有限公司	2,300,000.00	2,300,000.00	100.00	发票未到的费用性挂账，客户已无法联系
李峰	415,000.00	415,000.00	100.00	发票未到的费用性挂账，客户已无法联系
上海孙桥投资有限公司	400,000.00	400,000.00	100.00	经法院强制执行后，剩余款项无法收回
合计	5,415,000.00	5,415,000.00	/	/

(2) 本报告期其他应收款中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

本报告期其他应收账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

(3) 其他应收款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例(%)
南昌平海房地产开发有限公司	联营公司	14,004,218.27	1-4 年	48.08
上海朝发汽车贸易有限公司	非关联方	2,300,000.00	5 年以上	7.90
上海敖子州经贸有限公司	非关联方	2,300,000.00	5 年以上	7.90
上海荣盛	非关联方	1,300,000.00	5 年以上	4.46
北京豪邦	非关联方	1,000,000.00	5 年以上	3.43
合计	/	20,904,218.27	/	71.77

(4) 应收关联方款项

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收账款总额的比例（%）
南昌平海房地产开发有限公司	联营公司	14,004,218.27	48.08
豪盛(山东)有限公司	联营公司	392,926.60	1.35
合计	/	14,397,144.87	49.43

5 预付款项：

(1) 预付款项按账龄列示

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	176,412,235.00	100.00	146,637,500.00	100.00
合计	176,412,235.00	100.00	146,637,500.00	100.00

(2) 预付款项金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	时间	未结算原因
荆门市非税收入管理局	非关联方	166,637,500.00	2010 年	土地款未结算
荆门市城市建设投资公司	非关联方	3,500,000.00	2011 年	工程款未结算
中国第四冶金建设有限责任公司荆门市楚天城项目部	非关联方	2,591,850.00	2011 年	工程款未结算
营销中心装修	非关联方	2,038,400.00	2011 年	装修款未结算
荆门中石油昆仑燃气有限公司	非关联方	989,000.00	2011 年	燃气工程款未结算
合计	/	175,756,750.00	/	/

(3) 本报告期预付款项中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

本报告期预付账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

(4) 预付款项的说明：

(1) 期末预付款项中无预付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位款项。

(2) 期末预付款项中无预付关联方款项。

6 存货：

(1) 存货分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	31,431,880.00	5,902,500.00	25,529,380.00	31,642,090.00	5,902,500.00	25,739,590.00
2.开发产品	79,672,046.78	0.00	79,672,046.78	91,573,189.33	0.00	91,573,189.33
3.开发成本	478,220,874.82	0.00	478,220,874.82	390,339,337.15	0.00	390,339,337.15
合计	589,324,801.60	5,902,500.00	583,422,301.60	513,554,616.48	5,902,500.00	507,652,116.48

(2) 存货跌价准备

单位：元 币种：人民币

存货种类	期初账面余额	本期计提额	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
库存商品	5,902,500.00	0.00	0.00	0.00	5,902,500.00
合计	5,902,500.00	0.00	0.00	0.00	5,902,500.00

(1) 公司以中亭街项目部分开发产品作为抵押物，为福建华天投资有限公司向中国建设银行城南支行借款 1900 万元提供抵押担保，担保金额 1900 万元，抵押物的账面价值 48,428,994.78 元。

(2) 控股子公司荆门汉通置业有限公司以“汉通·楚天城”一期项目 420 亩土地作为抵押向中国建设银行荆门广场支行申请 11000 万元房地产开发贷款，截止 2011 年 6 月 30 日已经放款 8000 万元人民币。

存货期末余额中含有借款费用资本化金额的 7,761,416.00 元。

7 对合营企业投资和联营企业投资:

单位: 万元 币种: 人民币

被投资单位名称	本企业持股比例(%)	本企业在被投资单位表决权比例(%)	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
一、合营企业							
二、联营企业							
南昌平海房地产开发有限公司	45	45	122,357.64	104,596.66	17,760.98	28,100.12	673.65

8 长期股权投资:

(1) 长期股权投资情况

按成本法核算:

单位: 元 币种: 人民币

被投资单位	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	本期计提减值准备	在被投资单位持股比例	在被投资单位表决权比例
豪盛(山东)有限公司	13,833,139.17	13,833,139.17	0.00	13,833,139.17	13,833,139.17	0.00	20	20
福建中旅实业股份有限公司	168,000.00	168,000.00	0.00	168,000.00	0.00	0.00	0.23	0.23
泉州市城东包装用品厂	170,000.00	170,000.00	0.00	170,000.00	170,000.00	0.00	10	10

按权益法核算:

单位: 元 币种: 人民币

被投资单位	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利	在被投资单位持股比例	在被投资单位表决权比例
南昌平海房地产开发有限公司	4,500,000.00	76,892,989.50	3,031,416.11	79,924,405.61	0.00	0.00	0.00	45	45

(1) 公司的控股子公司豪盛(四川)实业有限公司实际出资人为利嘉实业(福建)集团有限公司, 公司仅为名义持有, 占其股权比例 70%, 长期股权投资账面未体现。

9 固定资产：

(1) 固定资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加		本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计：	15,052,751.07	4,105,965.00		0.00	19,158,716.07
其中：房屋及建筑物					
机器设备					
运输工具	13,149,027.01	2,929,421.00		0.00	16,078,448.01
其他	1,903,724.06	1,176,544.00		0.00	3,080,268.06
		本期新增	本期计提		
二、累计折旧合计：	5,348,565.66	0.00	760,236.30	0.00	6,108,801.96
其中：房屋及建筑物					
机器设备					
运输工具	3,924,226.63	0.00	670,307.92	0.00	4,594,534.55
其他	1,424,339.03	0.00	89,928.38	0.00	1,514,267.41
三、固定资产账面净值合计	9,704,185.41	/		/	13,049,914.11
其中：房屋及建筑物		/		/	
机器设备		/		/	
运输工具	9,224,800.38	/		/	11,483,913.46
其他	479,385.03	/		/	1,566,000.65
四、减值准备合计		/		/	
其中：房屋及建筑物		/		/	
机器设备		/		/	
运输工具	9,224,800.38	/		/	
五、固定资产账面价值合计	9,704,185.41	/		/	13,049,914.11
其中：房屋及建筑物		/		/	
机器设备		/		/	
运输工具	9,224,800.38	/		/	11,483,913.46
其他	479,385.03	/		/	1,566,000.65

本期折旧额：760,236.30 元。

- (1) 本期无已经达到预定可使用状态并办理竣工决算未结转固定资产的工程项目。
- (2) 本期无在建工程转入的固定资产。
- (3) 固定资产期末余额中无由于市价持续下跌，或技术陈旧、损坏、长期闲置等原因而导致其可回收金额低于账面价值的情况，故不需要提取固定资产减值准备。
- (4) 截止 2010 年 6 月 30 日，公司固定资产不存在抵押等担保事项，也无闲置固定资产。

10 商誉:

单位: 元 币种: 人民币

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	期末减值准备
非同一控制下企业合并形成的商誉	115,672.22	0.00	0.00	115,672.22	0.00
合计	115,672.22	0.00	0.00	115,672.22	0.00

11 长期待摊费用:

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末额
办公楼装修	317,676.70	0.00	56,060.52	0.00	261,616.18
路牌广告租赁	0.00	120,000.00	40,000.00	0.00	80,000.00
员工宿舍装修费	0.00	268,505.00	15,593.85	0.00	252,911.15
工程部办公楼装修	161,878.00	263,854.00	51,006.00	0.00	374,726.00
合计	479,554.70	652,359.00	162,660.37	0.00	969,253.33

12 递延所得税资产/递延所得税负债:

(一) 递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

(1) 已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末数	期初数
递延所得税资产:		
资产减值准备	613,552.47	622,102.47
可抵扣亏损	494,453.16	494,453.16
存货跌价准备形成的可抵扣暂时性差异	1,475,625.00	1,475,625.00
长期股权投资减值准备形成的可抵扣暂时性差异	3,500,784.79	3,500,784.79
交易性金融资产形成的可抵扣暂时性差异	264,487.50	246,042.50
小计	6,348,902.92	6,339,007.92

(2) 应纳税差异和可抵扣差异项目明细

单位: 元 币种: 人民币

项目	金额
可抵扣差异项目:	
应收款项坏账准备形成的可抵扣暂时性差异	2,454,209.82
存货跌价准备形成的可抵扣暂时性差异	5,902,500.00
长期股权投资减值准备形成的可抵扣暂时性差异	14,003,139.17
交易性金融资产形成的可抵扣暂时性差异	1,057,950.00
可抵扣亏损形成的可抵扣暂时性差异	1,977,812.65
小计	25,395,611.64

13 资产减值准备明细:

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
一、坏账准备	27,166,656.08	756,229.95			27,922,886.03
二、存货跌价准备	5,902,500.00				5,902,500.00
三、可供出售金融资产减值准备					
四、持有至到期投资减值准备					
五、长期股权投资减值准备	14,003,139.17	0.00			14,003,139.17
六、投资性房地产减值准备					
七、固定资产减值准备					
八、工程物资减值准备					
九、在建工程减值准备					
十、生产性生物资产减值准备					
其中: 成熟生产性生物资产减值准备					
十一、油气资产减值准备					
十二、无形资产减值准备					
十三、商誉减值准备					
十四、其他					
合计	47,072,295.25	756,229.95	0.00	0.00	47,828,525.20

14 应付账款:

(1) 应付账款情况

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末数	期初数
一年以内	32,000.00	45,760.00
一年以上	1,795,815.01	1,795,815.01
合计	1,827,815.01	1,841,575.01

(2) 本报告期应付账款中应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项情况
本报告期应付账款中无应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项。

(3) 账龄超过 1 年的大额应付账款情况的说明

期末账龄超过一年的大额应付账款主要是尚未结算的应付货款尾款。

15 预收账款:

(1) 预收账款情况

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末数	期初数
一年以内	44,449,734.20	25,140,646.00

一年以上	0.00	1,667,899.20
合计	44,449,734.20	26,808,545.20

(2) 本报告期预收款项中预收持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方情况

本报告期预收账款中无预收持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项。

16 应付职工薪酬

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	26,492.14	4,678,972.83	4,427,678.47	277,786.50
二、职工福利费				
三、社会保险费	65,572.86	155,030.20	167,724.14	52,878.92
1. 医疗保险费	20,692.96	42,579.09	47,680.09	15,591.96
2. 基本养老保险费	44,879.90	105,664.25	113,861.19	36,682.96
3. 失业保险费	0.00	5,102.06	4,766.06	336.00
4. 工伤保险费	0.00	1,026.00	863.00	163.00
5. 生育保险费	0.00	658.80	553.80	105.00
四、住房公积金	-6,150.00	83,406.00	77,990.00	-734.00
五、辞退福利				
六、其他				
七、工会经费和职工教育经费	11,938.50	3,117.00	1,600.00	13,455.50
合计	97,853.50	4,920,526.03	4,674,992.61	343,386.92

17 应交税费：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
增值税		
营业税	9,140,831.27	10,051,428.02
企业所得税	2,922.95	2,922.95
个人所得税	91,757.34	370,599.79
城市维护建设税	-35,655.49	28,086.29
土地增值税	-6,531,927.21	-6,531,927.21
房产税	537,724.64	
印花税	-155,206.75	-150,206.75
地方教育费附加	5,380.10	41,708.07
土地使用税	-46,775.88	725,529.25
河道工程维护管理费	59.90	36.00
合计	3,009,110.87	4,538,176.41

18 应付股利：

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末数	期初数	超过 1 年未支付原因
福建省泉州市区经济发展公司	1,123,175.70	1,123,175.70	延期支付
合计	1,123,175.70	1,123,175.70	/

19 其他应付款：

(1) 其他应付款情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
一年以内	159,171,821.89	160,134,099.55
一年以上	23,073,550.60	19,873,550.60
合计	182,245,372.49	180,007,650.15

(2) 本报告期其他应付款中应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方情况

本报告期其他应付款中无应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项。

(3) 账龄超过 1 年的大额其他应付款情况的说明

单位名称	期末余额	性质或内容
个人	1,000,000.00	前期项目押金尾款
福建太德投资有限公司	1,160,000.00	往来款
基金户	1,755,883.66	原豪盛遗留的应付款项
关税	2,818,689.24	原豪盛遗留的应付款项
北京富成源投资有限公司	11,200,000.00	往来款
合计	17,934,572.90	

(4) 对于金额较大的其他应付款，应说明内容

项 目	期末余额	内容
北京富成源投资有限公司	11,200,000.00	往来款
福建太德投资有限公司	24,181,000.00	往来款
荆门多利达贸易有限公司	31,150,000.00	往来款
土地增值税拨备	34,763,690.30	见注释
合 计	101,294,690.30	

注：土地增值税拨备期末余额系福州分公司中亭街项目土地增值税先按照项目所在地税务部门规定的预征率（其中：普通住宅预收率 2%、非普通住宅预征率 3%、非住宅预征率 5%），以销售房地产取得的收入进行计缴，待项目全部竣工结算并转让完毕后进行土地增值税的汇算清缴。

20 长期借款：

(1) 长期借款分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
抵押借款	80,000,000.00	0.00
合计	80,000,000.00	0.00

(2) 金额前五名的长期借款

单位：元 币种：人民币

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率（%）	期末数	期初数
					本币金额	本币金额
中国建设银行荆门广场支行	2011 年 1 月 5 日	2014 年 1 月 4 日	人民币	5.58	40,000,000.00	0.00
中国建设银行荆门广场支行	2011 年 4 月 29 日	2014 年 1 月 4 日	人民币	6.40	10,000,000.00	0.00
中国建设银行荆门广场支行	2011 年 5 月 17 日	2014 年 1 月 4 日	人民币	6.40	20,000,000.00	0.00
中国建设银行荆门广场支行	2011 年 6 月 27 日	2014 年 1 月 4 日	人民币	7.04	10,000,000.00	0.00
合计	/	/	/	/	80,000,000.00	0.00

21 股本：

单位：元 币种：人民币

	期初数	本次变动增减（+、-）					期末数
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	340,565,550.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	340,565,550.00

22 资本公积：

单位：元 币种：人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
资本溢价（股本溢价）	17,808,348.08			17,808,348.08
其他资本公积	12,090,777.97			12,090,777.97
合计	29,899,126.05			29,899,126.05

23 盈余公积：

单位：元 币种：人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	19,572,655.95			19,572,655.95
合计	19,572,655.95			19,572,655.95

24 未分配利润：

单位：元 币种：人民币

项目	金额	提取或分配比例（%）
调整前 上年末未分配利润	80,965,929.51	/
调整后 年初未分配利润	80,965,929.51	/

加：本期归属于母公司所有者的净利润	11,349,140.07	/
期末未分配利润	92,315,069.58	/

25 营业收入和营业成本：

(1) 营业收入、营业成本

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	33,289,030.00	5,423,467.00
其他业务收入	92,768.00	0.00
营业成本	12,111,352.55	1,735,903.59

(2) 主营业务（分行业）

单位：元 币种：人民币

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产	33,289,030.00	12,111,352.55	5,423,467.00	1,735,903.59
合计	33,289,030.00	12,111,352.55	5,423,467.00	1,735,903.59

(3) 主营业务（分产品）

单位：元 币种：人民币

产品名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
商品房	33,289,030.00	12,111,352.55	5,423,467.00	1,735,903.59
合计	33,289,030.00	12,111,352.55	5,423,467.00	1,735,903.59

(4) 主营业务（分地区）

单位：元 币种：人民币

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
福建	32,959,030.00	11,901,142.55	5,423,467.00	1,735,903.59
上海	330,000.00	210,210.00	0.00	0.00
合计	33,289,030.00	12,111,352.55	5,423,467.00	1,735,903.59

(5) 公司前五名客户的营业收入情况

单位：元 币种：人民币

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例（%）
俞文财	5,569,740.00	16.73
王爱琴	3,775,860.00	11.34
陆德武	2,997,426.00	9.00
俞文明	2,819,400.00	8.47
潘旭东、潘敏庆	2,758,200.00	8.29
合计	17,920,626.00	53.83

26 营业税金及附加：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计缴标准
消费税	0.00	0.00	
营业税	1,653,941.00	269,644.65	应纳税销售收入

城市维护建设税	115,775.87	0.00	应交增值税、营业税额的 7%
教育费附加	66,217.54	2,696.44	应交增值税、营业税额的 1%
资源税	0.00	0.00	
土地增值税	1,647,951.50	0.00	按有关规定执行
河道工程维护及管理费	59.90	0.00	
合计	3,483,945.81	272,341.09	/

27 销售费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
汉通.楚天城一期营销费用	897,369.43	0.00
合计	897,369.43	0.00

28 管理费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
工资	3,717,324.90	2,951,875.95
交际应酬费	918,275.80	454,563.36
差旅费	655,618.52	483,587.67
租金	608,139.30	740,129.20
办公费	816,312.60	414,892.71
折旧	567,518.44	501,033.24
汽车费用	418,204.02	381,609.27
审计费	600,000.00	500,000.00
社保	269,170.52	235,513.57
土地使用税	0.00	0.00
福利费	469,672.25	247,019.84
会务费	169,055.00	113,565.00
长期待摊费	111,654.37	53,752.80
通讯费	44,681.38	62,373.32
其它	72,709.79	207,124.05
合计	9,438,336.89	7,347,039.98

29 财务费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	-18,288.76	90,419.25
合计	-18,288.76	90,419.25

30 公允价值变动收益：

单位：元 币种：人民币

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	-73,780.00	-678,870.00
合计	-73,780.00	-678,870.00

31 投资收益：

(1) 投资收益明细情况

单位：元 币种：人民币

	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	3,031,416.11	9,409,212.59
持有交易性金融资产期间取得的投资收益	0.00	19,244.44
合计	3,031,416.11	9,428,457.03

(2) 按权益法核算的长期股权投资收益

单位：元 币种：人民币

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
南昌平海房地产开发有限公司	3,031,416.11	9,409,212.59	毛利率下降
合计	3,031,416.11	9,409,212.59	/

32 资产减值损失：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	756,229.95	85,349.32
二、存货跌价损失		
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失		
十四、其他		
合计	756,229.95	85,349.32

33 营业外支出：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
其他	0.00	500.00	
合计	0.00	500.00	

34 所得税费用：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
递延所得税调整	-9,895.00	-170,032.33
合计	-9,895.00	-170,032.33

35 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程：

(1) 基本每股收益 $=P \div S=11,349,140.07/340,565,550.00=0.033$ $S=S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0 - S_K$ 其中，P 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润；S 为发行在外的普通股加权平均数；S₀ 为期初股份总数；S₁ 为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数；S_i 为报告期因发行新股或债转股等增加股份数；S_j 为报告期因回购等减少股份数；S_K 为报告期缩股数；M₀ 报告期月份数；M_i 为增加股份下一月份起至报告期期末的月份数；M_j 为减少股份下一月份起至报告期期末的月份数。

(2) 本报告期内公司不存在稀释性因素。

36 现金流量表项目注释：

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	金额
企业间往来款项等	2,714,790.09
合计	2,714,790.09

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	金额
偿还企业间往来款项及支付公司日常管理费用等	15,120,008.40
合计	15,120,008.40

37 现金流量表补充资料：

(1) 现金流量表补充资料

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	9,680,383.24	4,811,533.13
加：资产减值准备	756,229.95	85,349.32
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	760,236.30	522,575.82
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	162,660.37	53,752.80

处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	73,780.00	678,870.00
财务费用（收益以“-”号填列）		
投资损失（收益以“-”号填列）	-3,031,416.11	-9,428,457.03
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-9,895.00	-170,032.33
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	-71,159,810.12	-7,925,778.55
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	22,069,151.89	-1,928,029.17
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-28,834,304.78	-65,954,284.48
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-69,532,984.26	-79,254,500.49
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	7,626,888.02	23,619,197.48
减：现金的期初余额	5,876,212.28	6,217,969.53
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	1,750,675.74	17,401,227.95

(2) 现金和现金等价物的构成

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
一、现金	7,626,888.02	5,876,212.28
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款		
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	7,626,888.02	5,876,212.28

(七) 关联方及关联交易

1 本企业的母公司情况

单位:万元 币种:港元

母公司名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)	本企业最终控制方	组织机构代码
多伦投资(香港)有限公司	外商独资	香港	王华玉	实业投资	300.00	30.93	30.93	陈隆基	

2 本企业的子公司情况

单位:万元 币种:人民币

子公司全称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	持股比例(%)	表决权比例(%)	组织机构代码
上海多伦建设发展有限公司	有限责任公司	上海	陈代琛	房地产开发	10,000.00	51	51	75249079-4
荆门汉通置业有限公司	有限责任公司	湖北荆门	陈勇	房地产开发	10,000.00	70	70	69178059-4
豪盛(四川)实业有限公司	有限责任公司	四川广汉	陈翔	建筑陶瓷生产	20,000.00	70	0.00	

3 本企业的合营和联营企业的情况

单位:万元 币种:人民币

被投资单位名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	本企业持股比例(%)	本企业在被投资单位表决权比例(%)	组织机构代码
一、合营企业								
二、联营企业								
南昌平海房地产开发有限公司	有限责任公司	江西南昌	陈晓丹	房地产开发	2,000.00	45	45	74605938-3

单位:万元 币种:人民币

被投资单位名称	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
一、合营企业					
二、联营企业					
南昌平海房地产开发有限公司	122,357.64	104,596.66	17,760.98	28,100.12	673.65

4 本企业的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系	组织机构代码
豪盛（山东）有限公司	其他	
陈隆基	其他	
福建省泉州市区经济发展公司	参股股东	15618015-9

5 关联交易情况

本报告期公司无关联交易事项。

6 关联方应收应付款项

上市公司应收关联方款项:

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末		期初	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	南昌平海房地产开发有限公司	14,004,218.27	2,590,340.05	17,004,218.27	1,904,642.55
其他应收款	豪盛（山东）有限公司	392,926.60	392,926.60	392,926.60	392,926.60

上市公司应付关联方款项:

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
其他应付款	福建省泉州市区经济发展公司	38,267.95	38,267.95

(八) 股份支付:

无

(九) 或有事项:

1 为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响:

截至 2011 年 6 月 30 日, 公司为其提供债务担保形成的或有负债如下:

(1) 2011 年 5 月 30 日, 公司与中国建设银行股份有限公司福州城南支行签署《抵押合同》, 为福建华天投资有限公司向中国建设银行股份有限公司福州城南支行借款人民币 1900 万元提供抵押担保, 担保期限至 2012 年 5 月 30 日。福州兆峰房地产开发有限公司为福建华天投资有限公司上述借款提供反担保。

(2) 2010 年 12 月 10 日, 公司与中信银行股份有限公司福州分行签署《最高额保证合同》(合同编号为: (2010) 信银榕古字第 2010150041 号), 为福建万嘉贸易有限公司于 2010 年 12 月 10 日至 2011 年 12 月 10 日期间在中信银行股份有限公司福州分行进行合同约定项下的融资、担保提供不超过人民币 4500 万元的连带责任保证担保。福建卓诚贸易有限公司同意为上述借款提供反担保。

(十) 承诺事项:

1 重大承诺事项

详见“第六部分重要事项中的承诺事项履行情况”

(十一) 资产负债表日后事项:

其他资产负债表日后事项说明

2011 年 7 月 30 日, 经公司第六届董事会第五次会议审议同意: 公司控股子公司荆门汉通置业有限公司因经营需要, 拟以部分土地资产为中建七局第三建筑有限公司向渤海国际信托有限公司借款两亿元人民币(期限 18 个月)提供资产抵押担保。拟抵押的资产为: 荆门汉通置业有限公司所拥有的位于荆门市掇刀区响岭村(关公路南侧)的一宗出让土地使用权(荆地字第 2010198 号), 该地块面积为 244301 平方米。该事项需经 8 月 18 日公司股东大会审议通过后方可实施。

(十二) 其他重要事项:

1、以公允价值计量的资产和负债

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初金额	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	期末金额
金融资产					
1、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产(不含衍生金融资产)	1,975,500.00	-73,780.00			1,901,720.00
2、衍生金融资产					
3、可供出售金融资产					
金融资产小计	1,975,500.00	-73,780.00			1,901,720.00

(十三) 母公司财务报表主要项目注释

1 应收账款

(1) 应收账款按种类披露:

单位: 元 币种: 人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按组合计提坏账准备的应收账款:								
按组合计提坏账准备的应收账款	13,215,323.27	94.95	13,215,323.27	100.00	16,635,323.27	95.94	13,249,523.27	79.65
组合小计	13,215,323.27	94.95	13,215,323.27	100.00	16,635,323.27	95.94	13,249,523.27	79.65
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	703,234.60	5.05	703,234.60	100.00	703,234.60	4.06	703,234.60	100.00
合计	13,918,557.87	/	13,918,557.87	/	17,338,557.87	/	13,952,757.87	/

公司将单项应收账款期末账面余额超过 300 万元以上的, 分类为单项金额重大的款项。

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内小计		0.00		3,420,000.00	20.56	34,200.00
1 至 2 年		0.00		0.00		
2 至 3 年		0.00		0.00	0.00	0.00
3 至 4 年		0.00		0.00	0.00	0.00
4 至 5 年		0.00		0.00	0.00	0.00
5 年以上	13,215,323.27	100.00	13,215,323.27	13,215,323.27	79.44	13,215,323.27
合计	13,215,323.27	100.00	13,215,323.27	16,635,323.27	100.00	13,249,523.27

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

单位：元 币种：人民币

应收账款内容	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
中亭街 E、F 区部分店面尾款	703,234.60	703,234.60	100.00	客户已无法联系，收回的可能性较小
合计	703,234.60	703,234.60	/	/

(2) 本报告期应收账款中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

本报告期应收账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

(3) 应收账款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例(%)
合肥豪新	非关联方	1,379,528.34	5 年以上	9.91
常州豪盛	非关联方	1,334,852.45	5 年以上	9.59
南通豪盛	非关联方	1,289,125.61	5 年以上	9.26
华北豪盛	非关联方	1,024,931.10	5 年以上	7.36
杭州豪盛	非关联方	941,095.41	5 年以上	6.76
合计	/	5,969,532.91	/	42.88

2 其他应收款：

(1) 其他应收款按种类披露：

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
按组合计提坏账准备的其他应收账款：								
按组合计提坏账准备的其他应收账款	254,414,447.86	97.92	8,415,027.56	3.31	209,799,422.75	97.48	7,628,129.14	3.64

组合小计	254,414,447.86	97.92	8,415,027.56	3.31	209,799,422.75	97.48	7,628,129.14	3.64
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款	5,415,000.00	2.08	5,415,000.00	100.00	5,415,000.00	2.52	5,415,000.00	100.00
合计	259,829,447.86	/	13,830,027.56	/	215,214,422.75	/	13,043,129.14	/

公司将单项其他应收款期末账面余额超过 300 万元以上的，分类为单项金额重大的款项。

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收账款：

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内小计	48,251,718.49	18.97	13,442.18	110,614,757.86	52.72	120,387.48
1 至 2 年	110,013,764.48	43.24	1,143,775.43	34,494,269.25	16.44	23,430.00
2 至 3 年	34,542,836.75	13.58	84,860.25	58,971,447.17	28.11	1,818,826.50
3 至 4 年	55,900,941.90	21.97	1,496,124.86	74,498.23	0.04	37,249.12
4 至 5 年	141,807.00	0.05	113,445.60	81,071.00	0.04	64,856.80
5 年以上	5,563,379.24	2.19	5,563,379.24	5,563,379.24	2.65	5,563,379.24
合计	254,414,447.86	100.00	8,415,027.56	209,799,422.75	100.00	7,628,129.14

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款

单位：元 币种：人民币

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
上海朝发汽车贸易有限公司	2,300,000.00	2,300,000.00	100.00	发票未到的费用性挂账，客户已无法联系
上海敖子州经贸有限公司	2,300,000.00	2,300,000.00	100.00	发票未到的费用性挂账，客户已无法联系
李峰	415,000.00	415,000.00	100.00	发票未到的费用性挂账，客户已无法联系
上海孙桥投资有限公司	400,000.00	400,000.00	100.00	经法院强制执行后，剩余款项无法收回
合计	5,415,000.00	5,415,000.00	/	/

(2) 本报告期其他应收款中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

本报告期其他应收账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

(3) 其他应收账款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收账款总额的比例(%)
上海多伦建设发展有限公司	子公司	154,652,171.62	1-3 年	59.52
荆门汉通置业有限公司	子公司	78,000,000.00	1 年以内	30.02
南昌平海房地产开发有限公司	联营公司	13,980,199.73	1-4 年	5.38

上海朝发汽车贸易有限公司	非关联方	2,300,000.00	5 年以上	0.89
上海敖子州经贸有限公司	非关联方	2,300,000.00	5 年以上	0.89
合计	/	251,232,371.35	/	96.70

(4) 其他应收关联方款项情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收账款总额的比例(%)
上海多伦建设发展有限公司	子公司	154,652,171.62	59.52
荆门汉通置业有限公司	子公司	78,000,000.00	30.02
南昌平海房地产开发有限公司	联营公司	13,980,199.73	5.38
豪盛(山东)有限公司	联营公司	392,926.60	0.15
合计	/	247,025,297.95	95.07

3 长期股权投资

按成本法核算

单位：元 币种：人民币

被投资单位	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	本期计提减值准备	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)
上海多伦建设发展有限公司	51,000,000.00	51,000,000.00	0.00	51,000,000.00	0.00	0.00	51	51
荆门汉通置业有限公司	98,000,000.00	98,000,000.00	0.00	98,000,000.00	0.00	0.00	70	70
豪盛(山东)有限公司	13,833,139.17	13,833,139.17	0.00	13,833,139.17	13,833,139.17	0.00	20	20
泉州市城东包装用品厂	170,000.00	170,000.00	0.00	170,000.00	170,000.00	0.00	10	10
福建中旅实业股份有限公司	168,000.00	168,000.00	0.00	168,000.00	0.00	0.00	0.23	0.23

按权益法核算

单位：元 币种：人民币

被投资单位	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	本期计提减值准备	现金红利	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)
南昌平海房地产有限公司	9,000,000.00	76,892,989.50	3,031,416.11	79,924,405.61	0.00	0.00	0.00	45	45

(1) 公司的控股子公司豪盛(四川)实业有限公司实际出资人为利嘉实业(福建)集团有限公司,

公司仅为名义持有，占其股权比例 70%，长期股权投资账面未体现。

4 营业收入和营业成本：

(1) 营业收入、营业成本

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	32,959,030.00	5,423,467.00
其他业务收入	92,768.00	0.00
营业成本	11,901,142.55	1,735,903.59

(2) 主营业务（分行业）

单位：元 币种：人民币

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产	32,959,030.00	11,901,142.55	5,423,467.00	1,735,903.59
合计	32,959,030.00	11,901,142.55	5,423,467.00	1,735,903.59

(3) 主营业务（分产品）

单位：元 币种：人民币

产品名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
商品房	32,959,030.00	11,901,142.55	5,423,467.00	1,735,903.59
合计	32,959,030.00	11,901,142.55	5,423,467.00	1,735,903.59

(4) 主营业务（分地区）

单位：元 币种：人民币

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
福建	32,959,030.00	11,901,142.55	5,423,467.00	1,735,903.59
合计	32,959,030.00	11,901,142.55	5,423,467.00	1,735,903.59

(5) 公司前五名客户的营业收入情况

单位：元 币种：人民币

客户名称	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例 (%)
俞文财	5,569,740.00	16.90
王爱琴	3,775,860.00	11.46
陆德武	2,997,426.00	9.09
俞文明	2,819,400.00	8.55
潘旭东、潘敏庆	2,758,200.00	8.37
合计	17,920,626.00	54.37

5 投资收益：

(1) 投资收益明细

单位：元 币种：人民币

	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	3,031,416.11	9,409,212.59
合计	3,031,416.11	9,409,212.59

(2) 按权益法核算的长期股权投资收益

单位：元 币种：人民币

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
南昌平海房地产开发有限公司	3,031,416.11	9,409,212.59	毛利率下降
合计	3,031,416.11	9,409,212.59	/

6 现金流量表补充资料：

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	14,274,808.97	7,297,195.56
加：资产减值准备	752,698.42	69,365.89
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	234,975.12	239,742.29
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）		
财务费用（收益以“－”号填列）		
投资损失（收益以“－”号填列）	-3,031,416.11	-9,409,212.59
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	8,550.00	0.00
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）		
存货的减少（增加以“－”号填列）	11,901,142.55	1,735,903.59
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-23,589,836.11	-67,891,419.17
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-418,475.20	-212,440.75
其他		
经营活动产生的现金流量净额	132,447.64	-68,170,865.18
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	4,117,638.97	3,024,732.55
减：现金的期初余额	3,985,191.33	2,195,597.73
加：现金等价物的期末余额	0.00	0.00
减：现金等价物的期初余额	0.00	0.00
现金及现金等价物净增加额	132,447.64	829,134.82

(十一) 补充资料

1 当期非经常性损益明细表

单位：元 币种：人民币

项目	金额
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	-73,780.00
所得税影响额	18,445.00
少数股东权益影响额（税后）	27,114.15
合计	-28,220.85

2 净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率 （%）	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	2.381	0.033	0.033
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	2.387	0.033	0.033

3 公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

- （1）应收账款期末余额比期初减少 99.90%，主要原因系报告期内收到客户的购房按揭款所致。
- （2）预收账款期末余额比期初增加 65.80%，主要原因系报告期内分公司销售的商业店面尚未交房所致。
- （3）长期借款期末余额比期初增加 100%，主要原因系报告期内控股子公司荆门汉通置业有限公司向银行申请项目开发贷款所致。
- （4）营业收入本期发生额同比增长 515.51%，主要原因系存量房产销售增长所致。
- （5）营业成本本期发生额同比增长 597.70%，主要原因系存量房产销售增长所致。
- （6）营业税金及附加本期发生额同比增长 1179.26%，主要原因系报告期内销售增长所致。
- （7）净利润同比增长 92.97%，主要原因系销售同比大幅增长。
- （8）筹资活动产生的现金流量净额同比增加 737.66%，主要原因系本报告期内控股子公司荆门汉通置业有限公司向银行申请项目开发贷款所致。

八、备查文件目录

- （一）载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表。
- （二）报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

董事长：林建星
上海多伦实业股份有限公司
2011 年 8 月 10 日