

**浙江万好万家实业股份有限公司**

**600576**

**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.....	4
四、 董事、监事和高级管理人员情况.....	5
五、 董事会报告 .....	6
六、 重要事项 .....	7
七、 财务会计报告（未经审计） .....	11
八、 备查文件目录 .....	73

## 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	孔德永
主管会计工作负责人姓名	张学民
会计机构负责人（会计主管人员）姓名	王建剑

公司负责人孔德永、主管会计工作负责人张学民及会计机构负责人（会计主管人员）王建剑声明：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	浙江万好万家实业股份有限公司
公司的法定中文名称缩写	万好万家
公司的法定英文名称	Zhejiang WHWH Industry Co. Ltd
公司的法定英文名称缩写	WHWH
公司法定代表人	孔德永

(二) 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	詹纯伟	万彩芸
联系地址	浙江省杭州市密渡桥路 1 号白马大厦 12 楼	浙江省杭州市密渡桥路 1 号白马大厦 12 楼
电话	0571-85866518	0571-85866518
传真	0571-85866566	0571-85866566
电子信箱	whwj600576@126.com	whwj600576@126.com

(三) 基本情况简介

注册地址	浙江省杭州市密渡桥路 1 号白马大厦 12 楼
注册地址的邮政编码	310005

办公地址	浙江省杭州市密渡桥路 1 号白马大厦 12 楼
办公地址的邮政编码	310005
公司国际互联网网址	www.cnwhwh.cn
电子信箱	whwj600576@126.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	http://www.sse.com.cn
公司半年度报告备置地点	董事会秘书办公室

## (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	万好万家	600576	*ST 庆丰

## (六) 主要财务数据和指标

## 1、 主要会计数据和财务指标

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	843,366,425.26	617,602,042.37	36.55
所有者权益(或股东权益)	523,716,643.62	538,738,185.71	-2.79
归属于上市公司股东的每股 净资产(元/股)	2.40	2.47	-2.83
	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	-14,482,453.39	-7,679,356.93	88.59
利润总额	-14,829,256.19	-4,226,562.00	250.86
归属于上市公司股东的净 利润	-15,021,542.09	-15,646,390.66	-3.99
归属于上市公司股东的扣 除非经常性损益的净利润	-12,635,612.24	-17,800,721.62	-29.02
基本每股收益(元)	-0.069	-0.072	-4.31
扣除非经常性损益后的基 本每股收益(元)	-0.058	-0.082	-29.39
稀释每股收益(元)	-0.069	-0.072	-4.31
加权平均净资产收益率 (%)	-2.87	-2.84	减少 0.03 个百分点
经营活动产生的现金流量 净额	167,969,814.39	3,382,227.73	4,866.25
每股经营活动产生的现金 流量净额(元)	0.770	0.016	4,712.50

## 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
非流动资产处置损益	109,938.32
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	-2,040,182.74
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-456,741.12
所得税影响额	-249.61
少数股东权益影响额（税后）	1,305.30
合计	-2,385,929.85

## 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				33,310 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
万好万家集团有限公司	境内非国有法人	48.66	106,127,058	-6,191,325	0	质押 99,420,000
王棋铤	境内自然人	1.15	2,518,186	2,518,186	0	无
中信建投证券有限责任公司客户信用交易担保证券账户	境内非国有法人	0.75	1,645,030	1,645,030	0	无
谈国平	境内自然人	0.45	985,290	0	0	无
国泰君安证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	境内非国有法人	0.37	797,400	797,400	0	无

胡峰	境内自然人	0.25	540,000	248,900	0	无
欧兆媛	境内自然人	0.24	529,999	529,999	0	无
江苏宏源纺机股份有限公司	境内非国有法人	0.23	506,241	0	0	无
徐群	境内自然人	0.22	480,000	-120,000	0	无
鄢小涛	境内自然人	0.22	480,000	51,639	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		
万好万家集团有限公司		106,127,058		人民币普通股		106,127,058
王棋铤		2,518,186		人民币普通股		2,518,186
中信建投证券有限责任公司客户信用交易担保证券账户		1,645,030		人民币普通股		1,645,030
谈国平		985,290		人民币普通股		985,290
国泰君安证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户		797,400		人民币普通股		797,400
胡峰		540,000		人民币普通股		540,000
欧兆媛		529,999		人民币普通股		529,999
江苏宏源纺机股份有限公司		506,241		人民币普通股		506,241
徐群		480,000		人民币普通股		480,000
鄢小涛		480,000		人民币普通股		480,000
上述股东关联关系或一致行动的说明		1、前 10 名股东中，万好万家集团有限公司为公司控股股东； 2、公司未知其它股东之间是否存在关联关系或属于《上市公司股东持股变动信息管理暂行办法》规定的一致行动人； 3、前 10 名无限售条件的流通股股东与公司控股股东之间不存在关联关系； 4、公司未知前 10 名无限售条件的流通股股东之间是否存在关联关系或一致行动人。				

## 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

2010 年 9 月 6 日, 公司董事会收到薛祖云先生的辞呈, 其因个人原因申请辞去公司独立董事职务及董事会相关专门委员会职务。经 2011 年 4 月 6 日召开的四届十二次董事会审议通过, 公司董事会提名韩洪灵先生为公司独立董事候选人。2011 年 4 月 22 日, 公司召开 2011 年第一次临时股东大会, 审议通过了《关于选举韩洪灵为独立董事的议案》。

## 五、 董事会报告

### (一) 报告期内整体经营情况的讨论与分析

2011 年 1—6 月, 由于房地产行业宏观调控力度进一步加大, 政策叠加效应逐步显现, 融资环境也日益紧张, 公司以稳健发展、控制风险为原则逐步放缓了步伐。在酒店方面, 面对日益激烈的竞争, 变化的外部环境, 公司对现有酒店的经营环境、成本、效益进行全面评估, 在营销渠道、服务品质方面加大努力, 细分客源, 充分利用网络资源等形式, 努力做到减少亏损。经过努力, 报告期内, 公司实现营业收入 44386781.22 元, 与上年同期相比减少 83.31%; 营业利润-14482453.39 元, 与上年同期相比亏损增加 88.59%; 净利润-15,045081.46 元, 与上年同期相比减亏 3.97%。

2009 年 12 月 30 日, 公司 2009 年第二次临时股东大会审议通过了重大资产重组相关议案, 拟同福建天宝矿业集团股份有限公司(以下简称“天宝矿业”)进行资产置换并定向发行股份购买其下属八家子公司的相关资产。本次重大资产重组决议的有效期为自公司股东大会批准本次重大资产重组之日起 18 个月。自上述重大资产重组方案公布以来, 公司和天宝矿业一直积极推进本次重大资产重组的各项事宜。但是截止到 2011 年 6 月 30 日, 本次重大资产重组尚未取得中国证监会的核准。鉴于相关重组事宜在股东大会决议有效期内未能完成, 有关本次重大资产重组事项的股东大会决议于 2011 年 7 月 1 日逾期失效, 经与天宝矿业协商, 并经公司第四届董事会第十五次会议审议通过, 公司于 2011 年 7 月 1 日与天宝矿业签订了有关本次重大资产重组相关协议的《解除协议书》, 并已向中国证券监督管理委员会提交了有关撤回本次重大资产重组申报材料的申请。

### (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						
酒店业	42,760,374.56	1,229,984.36	97.12	-18.33	-30.43	增加 0.50 个百分点
房地产业	1,185,129.00	718,922.56	39.34	-99.44	-99.62	增加 28.23 个百分点
建筑安装	441,277.66	419,666.01	4.90	-41.73	-43.49	增加 2.96 个百分点
分产品						
酒店业	42,760,374.56	1,229,984.36	97.12	-18.33	-30.43	增加 0.50 个百分点

房地产业	1,185,129.00	718,922.56	39.34	-99.44	-99.62	增加 28.23 个百分点
建筑安装	441,277.66	419,666.01	4.90	-41.73	-43.49	增加 2.96 个百分点

## 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(%)
浙江省内	31,093,139.18	-87.56
浙江省外	13,293,642.04	-16.58

## (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

报告期内，公司无非募集资金投资项目。

## 六、重要事项

### (一) 公司治理的情况

报告期内，根据《公司法》、《证券法》的有关规定，不断完善公司治理结构，促进公司的规范运作和发展。结合公司实际情况，及时修订完善各项规章制度，进一步完善公司内部控制体系。根据《上海证券交易所上市公司董事会秘书管理办法》（修订）的要求，公司制定了《董事会秘书工作制度》，进一步明确了董事会秘书的职责。

公司控股股东、实际控制人均能够严格遵循《公司法》和《公司章程》的规定，履行出资人的权利和义务，公司与控股股东、实际控制人在业务、资产、人员、机构、财务等方面完全“五分开”，具有独立完整的业务和自主经营能力。公司股东大会的召开严格按照《公司章程》规定的程序进行，及时披露相关信息；公司董事会、监事会能够独立运作，客观、公正地行使表决权，确保全体股东的合法利益。

### (二) 报告期内现金分红政策的执行情况

1、公司现金分红政策为：利润分配可以采取现金和股票方式分配股利，可以进行中期现金分红。公司利润分配政策应保持连续性和稳定性。公司最近三年以现金方式累计分配的利润不少于最近三年实现的年均可分配利润的百分之三十；对于当年盈利但未提出现金分配预案的，应当在年度报告中披露原因，同时说明未分配利润的用途和使用计划，独立董事应当对此发表独立意见；存在股东违规占用资金情况的，公司应当扣减股东所分配的现金红利，以偿还其占用的资金。

2、根据公司 2010 年年度股东大会决议，2010 年度利润分配方案为不进行利润分配，也不进行资本公积金转增股本。

### (三) 重大诉讼仲裁事项

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

(四) 破产重整相关事项

本报告期公司无破产重整相关事项。

(五) 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	000551	创元科技	44,835,724	3,070,940	44,559,339.60	30.96	-8,782,888.40
2	股票	002206	海利得	93,000,000	5,000,000	99,375,000	69.04	6,375,000
合计				137,835,724	/	143,934,339.6	100	-2,407,888.40

(六) 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。

(七) 重大关联交易

本报告期公司无重大关联交易事项。

(八) 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: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	被担保方	担保金额	担保发生日期(协议)	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保是否已经履行	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

	的关系		签署日)				完 毕					
浙江万好万家实业股份有限公司	公司本部	万好万家集团有限公司	65230000	2011年6月20日	2011年6月20日	2013年6月20日	连带责任担保	否	否	否	是	母 公 司
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）							65230000					
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）							65230000					
<b>公司担保总额情况（包括对控股子公司的担保）</b>												
担保总额（A+B）							65230000					
担保总额占公司净资产的比例（%）							12.44					
其中：												
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）							65230000					
上述三项担保金额合计（C+D+E）							65230000					

[注]：万好万家集团有限公司在担保项下实际借款 5100 万元，此项借款于 2011 年 6 月 30 日到账。2011 年 7 月 1 日，万好万家集团有限公司将该笔借款划给上市公司全资子公司使用。

### 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。

### (九) 承诺事项履行情况

1、 本报告期或持续到报告期内，公司或持股 5%以上股东没有承诺事项。

(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) 聘任、解聘会计师事务所情况

是否改聘会计师事务所：	否	
	原聘任	现聘任
境内会计师事务所名称	立信会计师事务所	立信会计师事务所
境内会计师事务所审计年限	5 年	5 年

2011 年 4 月 27 日，公司第四届董事会第十四次会议审议通过了《2010 年度审计机构费用及聘公司 2011 年度审计机构》的议案，并于 2011 年 5 月 18 日经公司 2010 年年度股东大会审议通过，同意继续聘请立信会计师事务所有限公司为公司 2011 年度财务审计机构，聘期一年。

(十一) 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

报告期内公司及其董事、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。

(十二) 其他重大事项的说明

本报告期公司无其他重大事项。

(十三) 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
万好万家四届十一次董事会决议公告	上海证券报第 B19 版	2011 年 1 月 6 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
万好万家关于为全资子公司浙江万好万家连锁酒店有限公司提供担保的公告	上海证券报第 B19 版	2011 年 1 月 6 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
万好万家 2010 年度业绩预告	上海证券报第 17 版	2011 年 1 月 22 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
万好万家股权质押公告	上海证券报第 B16 版	2011 年 1 月 26 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
万好万家关于股东减持股份的公告	上海证券报第 B32 版	2011 年 2 月 22 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
万好万家股票交易异常波动的公告	上海证券报第 36 版	2011 年 2 月 28 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
万好万家关于股东减持股份的公告	上海证券报第 B48 版	2011 年 3 月 24 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
万好万家四届十二次董事会决议公告暨召开临时股东大会	上海证券报第 B41 版	2011 年 4 月 7 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>

会的通知			
万好万家 2011 年度第一次临时股东大会决议公告	上海证券报第 140 版	2011 年 4 月 23 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
万好万家四届十三次董事会决议公告	上海证券报第 140 版	2011 年 4 月 23 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
万好万家四届十四次董事会决议公告暨召开 2010 年年度股东大会的通知	上海证券报第 B88 版	2011 年 4 月 28 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
万好万家第四届监事会第八次会议决议公告	上海证券报第 B88 版	2011 年 4 月 28 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
万好万家关于关联担保的公告	上海证券报第 B88 版	2011 年 4 月 28 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
万好万家关于股东减持股份的公告	上海证券报第 25 版	2011 年 5 月 7 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
万好万家 2010 年年度股东大会决议公告	上海证券报第 B25 版	2011 年 5 月 19 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
万好万家股权质押公告	上海证券报第 B25 版	2011 年 6 月 1 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
万好万家风险提示性公告	上海证券报第 B16 版	2011 年 6 月 22 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
万好万家四届十五次董事会决议公告	上海证券报第 14 版	2011 年 7 月 2 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>

## 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:浙江万好万家实业股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
<b>流动资产:</b>			
货币资金		212,929,113.89	95,952,148.31
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产		174,061,912.70	65,219,801.10
应收票据			

应收账款		2,949,183.89	1,254,943.21
预付款项		6,831,757.23	5,054,682.81
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		10,816,879.33	37,957,060.36
买入返售金融资产			
存货		251,226,917.92	237,498,784.89
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		658,815,764.96	442,937,420.68
<b>非流动资产：</b>			
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		25,125,000.00	8,500,000.00
投资性房地产			
固定资产		31,530,519.57	32,412,156.15
在建工程		1,042,535.00	400,000.00
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		86,629.32	127,126.50
开发支出			
商誉		77,331,560.78	77,331,560.78
长期待摊费用		48,801,242.09	55,260,604.72
递延所得税资产		633,173.54	633,173.54
其他非流动资产			
非流动资产合计		184,550,660.30	174,664,621.69
资产总计		843,366,425.26	617,602,042.37
<b>流动负债：</b>			

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		6,407,458.64	5,322,500.86
预收款项		256,238.73	699,815.54
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		1,394,449.30	1,975,863.84
应交税费		22,306,803.94	28,655,978.48
应付利息		200,000.00	
应付股利			
其他应付款		152,966,860.46	41,444,981.01
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		183,531,811.07	78,099,139.73
<b>非流动负债：</b>			
长期借款		38,000,000.00	
应付债券			
长期应付款		97,376,793.00	
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		135,376,793.00	
负债合计		318,908,604.07	78,099,139.73
<b>所有者权益（或股东权 益）：</b>			
实收资本（或股本）		218,093,090.00	218,093,090.00

资本公积		305,131,059.35	305,131,059.35
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		26,218,422.06	26,218,422.06
一般风险准备			
未分配利润		-25,725,927.79	-10,704,385.70
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者 权益合计		523,716,643.62	538,738,185.71
少数股东权益		741,177.57	764,716.93
所有者权益合计		524,457,821.19	539,502,902.64
负债和所有者权益 总计		843,366,425.26	617,602,042.37

法定代表人：孔德永 主管会计工作负责人：张学民 会计机构负责人：王建剑

### 母公司资产负债表

2011 年 6 月 30 日

编制单位：浙江万好万家实业股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金		5,406,689.99	30,550,590.19
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款			
预付款项		46,666.65	9,666.63
应收利息			
应收股利			
其他应收款		245,378,928.76	166,548,641.02
存货			
一年内到期的非流动 资产			
其他流动资产			
流动资产合计		250,832,285.40	197,108,897.84
<b>非流动资产：</b>			
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		377,503,647.05	377,503,647.05
投资性房地产			
固定资产		17,179,436.66	17,727,294.14
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			
其他非流动资产			
非流动资产合计		394,683,083.71	395,230,941.19
资产总计		645,515,369.11	592,339,839.03
<b>流动负债：</b>			
短期借款			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项			
应付职工薪酬		28,990.00	28,990.00
应交税费		210,451.64	210,449.64
应付利息			
应付股利			
其他应付款		75,124,757.99	20,904,265.23
一年内到期的非流动 负债			
其他流动负债			
流动负债合计		75,364,199.63	21,143,704.87
<b>非流动负债：</b>			
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		75,364,199.63	21,143,704.87
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）		218,093,090.00	218,093,090.00
资本公积		306,143,509.76	306,143,509.76
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		26,218,422.06	26,218,422.06
一般风险准备			
未分配利润		19,696,147.66	20,741,112.34
所有者权益（或股东权益）合计		570,151,169.48	571,196,134.16
负债和所有者权益（或股东权益）总计		645,515,369.11	592,339,839.03

法定代表人：孔德永 主管会计工作负责人：张学民 会计机构负责人：王建剑

### 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		44,386,781.22	265,869,359.73
其中：营业收入		44,386,781.22	265,869,359.73
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		56,829,051.87	273,108,699.23
其中：营业成本		2,368,572.93	191,636,756.30
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		2,664,711.58	14,133,039.92
销售费用		39,367,546.04	41,912,181.16
管理费用		11,464,700.31	25,798,960.68
财务费用		963,521.01	-53,325.94
资产减值损失			-318,912.89
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		-2,407,888.40	-47,682.82
投资收益（损失以“－”号填列）		367,705.66	-392,334.61
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）		-14,482,453.39	-7,679,356.93
加：营业外收入		267,335.30	7,040,210.51
减：营业外支出		614,138.10	3,587,415.58
其中：非流动资产处置损失		772.68	12,091.51
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		-14,829,256.19	-4,226,562.00
减：所得税费用		215,825.27	11,441,071.77
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		-15,045,081.46	-15,667,633.77
归属于母公司所有者的净利润		-15,021,542.09	-15,646,390.66
少数股东损益		-23,539.37	-21,243.11
六、每股收益：			
（一）基本每股收益		-0.069	-0.072
（二）稀释每股收益		-0.069	-0.072
七、其他综合收益			12,572,400.00
八、综合收益总额		-15,045,081.46	-3,095,233.77
归属于母公司所有者的综合收益总额		-15,021,542.09	-3,073,990.66
归属于少数股东的综合收益总额		-23,539.37	-21,243.11

法定代表人：孔德永 主管会计工作负责人：张学民 会计机构负责人：王建剑

**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			80,000.00
减：营业成本			
营业税金及附加			4,480.00
销售费用			
管理费用		1,099,789.60	1,659,530.86
财务费用		-54,824.92	-497,853.96
资产减值损失			-944,185.25
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）			
投资收益（损失以“－”号填列）			-436,214.79
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		-1,044,964.68	-578,186.44
加：营业外收入			
减：营业外支出			80.00
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		-1,044,964.68	-578,266.44
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		-1,044,964.68	-578,266.44
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			12,572,400.00
七、综合收益总额		-1,044,964.68	11,994,133.56

法定代表人：孔德永 主管会计工作负责人：张学民 会计机构负责人：王建剑

**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		42,238,286.60	212,225,155.18

收到的现金			
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		683,226,811.60	156,126,000.67
经营活动现金流入 小计		725,465,098.20	368,351,155.85
购买商品、接受劳务 支付的现金		17,306,820.95	30,702,256.45
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		9,487,948.65	10,934,950.91
支付的各项税费		9,835,511.02	22,700,563.92
支付其他与经营活动有关的现金		520,865,003.19	300,631,156.84
经营活动现金流出小计		557,495,283.81	364,968,928.12
经营活动产生的现金流量净额		167,969,814.39	3,382,227.73
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		140,750,000.00	71,804,422.00
取得投资收益收到的现金		367,705.66	43,880.18
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		18,310.25	31,877.75
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			-1,598,408.65
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		141,136,015.91	70,281,771.28
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		3,158,364.72	989,124.00
投资支付的现金		226,025,000.00	36,000,000.00
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		229,183,364.72	36,989,124.00
投资活动产生的现金流量净额		-88,047,348.81	33,292,647.28

<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		38,000,000.00	
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			12,572,400.00
筹资活动现金流入小计		38,000,000.00	12,572,400.00
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		945,500.00	
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		945,500.00	
筹资活动产生的现金流量净额		37,054,500.00	12,572,400.00
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		116,976,965.58	49,247,275.01
加：期初现金及现金等价物余额		95,952,148.31	121,798,852.72
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		212,929,113.89	171,046,127.73

法定代表人：孔德永 主管会计工作负责人：张学民 会计机构负责人：王建剑

## 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
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金			80,000.00
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		171,965,707.68	50,058,063.10
经营活动现金流入小计		171,965,707.68	50,138,063.10
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		276,574.74	659,924.34
支付的各项税费			11,164.03
支付其他与经营活动有关的现金		196,833,033.14	89,176,135.76
经营活动现金流出小计		197,109,607.88	89,847,224.13
经营活动产生的现金流量净额		-25,143,900.20	-39,709,161.03
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>			
收回投资收到的现金			
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			
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			
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			
投资活动产生的现金流量净额			
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
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			12,572,400.00
筹资活动现金流入小计			12,572,400.00
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			
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			12,572,400.00
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		-25,143,900.20	-27,136,761.03
加：期初现金及现金等价物余额		30,550,590.19	31,601,803.28
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		5,406,689.99	4,465,042.25

法定代表人：孔德永 主管会计工作负责人：张学民 会计机构负责人：王建剑

## 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							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	218,093,090	305,131,059.33			26,218,422.06		-10,704,385.70		764,716.93	539,502,902.64
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	218,093,090	305,131,059.33			26,218,422.06		-10,704,385.70		764,716.93	539,502,902.64
三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)							-15,021,542.09		-23,539.36	-15,045,081.45
(一)净利润							-15,021,542.09		-23,539.36	-15,045,081.45
(二)其他综合收益										
上述(一)和(二)小计							-15,021,542.09		-23,539.36	-15,045,081.45
(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	218,093,090	305,131,059.34			26,218,422.06		-25,725,927.79	741,177.57	524,457,821.19

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	专项储备	盈余公积	一般风险	未分配利润	其他		

			股		准 备			
一、上年年末余额	218,093,090	292,558,659.35		23,913,854.02		18,044,975.67	784,197.81	553,394,776.85
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	218,093,090	292,558,659.35		23,913,854.02		18,044,975.67	784,197.81	553,394,776.85
三、本期增减变动 金额（减少以“-” 号填列）		12,572,400.00				-15,646,390.66	-21,243.10	-3,095,233.76
（一）净利润						-15,646,390.66	-21,243.10	-15,667,633.76
（二）其他综合收 益								
上述（一）和（二） 小计						-15,646,390.66	-21,243.10	-15,667,633.76
（三）所有者投入 和减少资本		12,572,400.00						12,572,400.00
1. 所有者投入资 本		12,572,400.00						12,572,400.00
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、本期期末余额	218,093,090	305,131,059.35			23,913,854.02		2,398,585.01	762,954.71	550,299,543.09

法定代表人：孔德永 主管会计工作负责人：张学民 会计机构负责人：王建剑

### 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	218,093,090.00	306,143,509.76			26,218,422.06		20,741,112.34	571,196,134.16
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	218,093,090.00	306,143,509.76			26,218,422.06		20,741,112.34	571,196,134.16
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							-1,044,964.68	-1,044,964.68
（一）净利润							-1,044,964.68	-1,044,964.68
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							-1,044,964.68	-1,044,964.68
（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	218,093,090.00	306,143,509.76			26,218,422.06		19,696,147.66	570,151,169.48

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	218,093,090.00	293,571,109.76			23,913,854.02		-42,115,608.43	493,462,445.35
加:会计政策变更								
前期差错更								

正								
其他								
二、本年年初余额	218,093,090.00	293,571,109.76			23,913,854.02		-42,115,608.43	493,462,445.35
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)		12,572,400.00					-578,266.44	11,994,133.56
(一)净利润							-578,266.44	-578,266.44
(二)其他综合收益								
上述(一)和(二)小计							-578,266.44	-578,266.44
(三)所有者投入和减少资本		12,572,400.00						12,572,400.00
1. 所有者投入资本		12,572,400.00						12,572,400.00
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、本期期末余额	218,093,090.00	306,143,509.76			23,913,854.02		-42,693,874.87	505,456,578.91

法定代表人：孔德永 主管会计工作负责人：张学民 会计机构负责人：王建剑

## (二) 公司概况

浙江万好万家实业股份有限公司（以下简称“公司”）前身系无锡庆丰股份有限公司，2006年8月16日，公司与万好万家集团有限公司（以下简称“万好万家集团”）签署了《资产置换协议》，公司以全部资产（交易性金融资产除外）和负债，与万好万家集团合法拥有的浙江万家房地产开发有限公司（以下简称“万家房产”）99%的股权、浙江万好万家连锁酒店有限公司（原浙江新宇之星宾馆有限公司，以下简称“万好万家酒店”）100%的股权以及杭州白马大厦写字楼第12层进行资产置换。上述资产置换已于2006年12月25日完成，公司主营业务由棉纺织生产加工转变为房地产开发、连锁酒店经营投资等业务。

公司以2006年6月30日股份总额194,093,090股为基数，以资本公积金向全体流通股股东实施定向转增，每10股流通股股份定向转增4股股份，相当于非流通股股东向流通股股东每10股送2.4594股股份。上述方案已于2006年12月14日经江苏省人民政府国有资产监督管理委员会以苏国资复[2006]178号文正式批准，于2006年12月21日经召开的公司股权分置改革相关股东会议审议通过，并于2007年1月23日在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司实施股权登记。业经立信会计师事务所有限公司验证，并出具信会师报字（2007）第23093号验资报告。

2007年7月，公司名称变更为浙江万好万家实业股份有限公司。

公司注册资本为218,093,090.00元，经营范围为：房地产投资、酒店投资管理。

截止2010年12月31日，公司控制的子孙公司、分公司和承包经营酒店包括：

子孙公司或分公司名称	简称
浙江万家房地产开发有限公司	万家房产
浙江台州万家房地产开发有限公司	台州房产
浙江诚意装饰工程有限公司	诚意装饰
浙江万好万家连锁酒店有限公司	万好万家连锁酒店
杭州万好万家股权投资有限公司	万好万家股权投资
浙江新宇城市酒店有限公司	万好万家-杭州城市店
台州市椒江万好万家商务酒店有限公司	万好万家-台州椒江店
广州万好万家商务酒店有限公司	万好万家-广州店
义乌市万好万家商务酒店有限公司	万好万家-义乌店
杭州万好万家紫玉商务酒店有限公司	万好万家-杭州紫玉店
浙江新宇之星杭大路宾馆有限公司	万好万家-杭大路店
浙江万好万家转塘酒店有限公司	万好万家-杭州转塘店
杭州万好万家北站商务酒店有限公司	万好万家-杭州北站店

子孙公司或分公司名称	简称
南京万好万家快捷酒店连锁有限公司	万好万家-南京江宁店
浙江万好万家连锁酒店有限公司桐庐分公司（分公司）	万好万家-桐庐店
浙江万好万家连锁酒店有限公司嘉兴快捷酒店（分公司）	万好万家-嘉兴店
浙江万好万家连锁酒店有限公司无锡分公司（分公司）	万好万家-无锡梁溪店
苏州万好万家快捷酒店有限公司	万好万家-苏州店
浙江万好万家连锁酒店有限公司常州通江大道分公司（分公司）	万好万家-常州新区店
浙江万好万家连锁酒店有限公司常州鹤园分公司（分公司）	万好万家-常州鹤园店
上海雅高酒店有限公司（承包经营酒店）	万好万家-闸北店
杭州健风大厦（承包经营酒店）	万好万家-健风店

(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》和其他各项会计准则及其他相关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：

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

3、 会计期间：

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

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) 同一控制下企业合并

本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

本公司为进行企业合并而发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费等，于发生时计入当期损益。

企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

被合并各方采用的会计政策与本公司不一致的，本公司在合并日按照本公司会计政策进行调整，在此基础上按照企业会计准则规定确认。

(2) 非同一控制下的企业合并

本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量。公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

本公司在购买日对合并成本进行分配。

本公司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；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，计入当期损益。企业合并中取得的被购买方除无形资产外的其他各项资产（不仅限于被购买方原已确认的资产），其所带来的经济利益很可能流入本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按公允价值计量；公允价值能够可靠计量的无形资产，单独确认为无形资产并按公允价值计量；取得的被购买方除或有负债以外的其他各项负债，履行有关义务很可能导致经济利益流出本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按照公允价值计量；取得的被购买方或有负债，其公允价值能可靠计量的，单独确认为负债并按照公允价值计量。

#### 6、合并财务报表的编制方法：

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司均纳入合并财务报表。所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。

合并财务报表以本公司及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，由本公司编制。

合并财务报表时抵销本公司与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并所有者权益变动表的影响。

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份额而形成的余额，若公司章程或协议未规定少数股东有义务承担的，该余额冲减本公司的所有者权益；若公司章程或协议规定由少数股东承担的，该余额冲减少数股东权益。

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司的，则不调整合并资产负债表期初数；将子公司自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

在报告期内，本公司处置子公司，则该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

#### 7、现金及现金等价物的确定标准：

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

#### 8、外币业务和外币报表折算：

##### (1) 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率折合成人民币记账。

外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。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。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额计入当期损益或资本公积。

##### (2) 外币财务报表的折算

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。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，在资产负债表所有者权益项目下单独列示。

处置境外经营时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益；部分处置境外经营的，按处置的比例计算处置部分的外币财务报表折算差额，转入处置当期损益。

## 9、金融工具：

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

### (1) 金融工具的分类

管理层按照取得持有金融资产和承担金融负债的目的，将其划分为：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，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）；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

### (2) 金融工具的确认依据和计量方法

#### 1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

#### 2) 持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率（如实际利率与票面利率差别较小的，按票面利率）计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，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。

#### 3) 应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

#### 4) 可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入资本公积（其他资本公积）。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；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，计入投资损益。

#### 5) 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确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

#### (3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。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。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

- 1) 所转移金融资产的账面价值；
- 2) 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（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，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：

- a. 终止确认部分的账面价值；
- b. 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（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

#### (4) 金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，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，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

#### (5) 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

本公司采用公允价值计量的金融资产和金融负债全部直接参考活跃市场中的报价。

#### (6) 金融资产（不含应收款项）减值准备计提

##### 1) 可供出售金融资产的减值准备：

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，就认定其已发生减值，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，确认减值损失。

2) 持有至到期投资的减值准备:

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

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	应收款项余额前五名
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，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。如经单独测试后未发现减值迹象的单项金额重大应收款项则按账龄作为类似信用风险特征划分为若干组合，参照按组合计提坏账准备的计提方法计提坏账准备。

(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	除已单独计提减值准备的应收款项外，公司根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况分析法确定坏账准备计提的比例。
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	5	5
2—3 年	8	8
3 年以上	30	30

(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	有客观证据表明单项金额虽不重大，但因其发生了特殊减值的应收款应进行单项减值测试
坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。

11、 存货:

(1) 存货的分类

存货分类为：开发成本、拟开发土地、开发产品、出租开发产品、工程施工、库存商品、周转材料等。

(2) 发出存货的计价方法

存货发出加权平均法计价。

(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

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

(4) 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

1) 低值易耗品

a. 低值易耗品采用一次转销法；

b. 包装物采用一次转销法。

c. 开发用土地的核算方法

纯土地开发项目，其费用支出单独构成土地开发成本；

连同房产整体开发的项目，其费用可分清负担对象的，一般按实际面积分摊记入商品房成本。

d. 公共配套设施费用的核算方法

不能有偿转让的公共配套设施：按受益比例确定标准分配计入商品房成本；

能有偿转让的公共配套设施：以各配套设施项目作为成本核算对象，归集所发生的成本。

12、 长期股权投资：

(1) 投资成本确定

1) 企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及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。长期股权投资初始投资成本与支付合并对价之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并发生的各项直接相关费用，包括为进行合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。

非同一控制下的企业合并：合并成本为购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，以及为企业合并而发生的各项直接相关费用。通过多次交换交易分步实现的企业合并，合并成本为每一单项交易成本之和。在合并合同中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，也计入合并成本。

2) 其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

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。

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（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利润）作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成

本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

## (2) 后续计量及损益确认方法

### 1) 后续计量

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算，编制合并财务报表时按照权益法进行调整。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。

对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

被投资单位除净损益以外所有者权益其他变动的处理：对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，在持股比例不变的情况下，公司按照持股比例计算应享有或承担的部分，调整长期股权投资的账面价值，同时增加或减少资本公积（其他资本公积）。

### 2) 损益确认

成本法下，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。

权益法下，在被投资单位账面净利润的基础上考虑：被投资单位与本公司采用的会计政策及会计期间不一致，按本公司的会计政策及会计期间对被投资单位财务报表进行调整；以取得投资时被投资单位固定资产、无形资产的公允价值为基础计提的折旧额或摊销额以及有关资产减值准备金额等对被投资单位净利润的影响；对本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易予以抵销等事项的适当调整后，确认应享有或应负担被投资单位的净利润或净亏损。

在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

被投资单位以后期间实现盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值，同时确认投资收益。

### (3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在，则视为与其他方对被投资单位实施共同控制；对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定，则视为投资企业能够对被投资单位施加重大影响。

### (4) 减值测试方法及减值准备计提方法

重大影响以下的、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，其减值损失是根据其账面价值与按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进行确定。

除因企业合并形成的商誉以外的存在减值迹象的其他长期股权投资,如果可收回金额的计量结果表明,该长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的,将差额确认为减值损失。因企业合并形成的商誉,无论是否存在减值迹象,每年都进行减值测试。长期股权投资减值损失一经确认,不再转回。

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,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、已出租的建筑物。

公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产—出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策,出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策。

公司对存在减值迹象的,估计其可收回金额,可收回金额低于其账面价值的,确认相应的减值损失。

投资性房地产减值损失一经确认,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	3~40	5	31.67~2.38
机器设备	5~15	5	19~6.33
电子设备	4~10	5	23.75~9.5
运输设备	5	5	19
固定资产装修	5	5	19

(3) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

固定资产存在减值迹象的,估计其可收回金额。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固定资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当固定资产的可收回金额低于其账面价值的,将固定资产的账面价值减记至可收回金额,减记的金额确认为固定资产减值损失,计入当期损益,同时计提相应的固定资产减值准备。

固定资产减值损失确认后,减值固定资产的折旧在未来期间作相应调整,以使该固定资产在剩余使用寿命内,系统地分摊调整后的固定资产账面价值(扣除预计净残值)。

固定资产的减值损失一经确认,在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项固定资产可能发生减值的,企业以单项固定资产为基础估计其可收回金额。企业难以对单项固定资产的可收回金额进行估计的,以该固定资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

当固定资产的可收回金额低于其账面价值的,将固定资产的账面价值减记至可收回金额,减记的金额确认为固定资产减值损失,计入当期损益,同时计提相应的固定资产减值准备。

固定资产减值损失确认后，减值固定资产的折旧在未来期间作相应调整，以使该固定资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的固定资产账面价值（扣除预计净残值）。

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项固定资产可能发生减值的，企业以单项固定资产为基础估计其可收回金额。企业难以对单项固定资产的可收回金额进行估计的，以该固定资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

#### (4) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

公司与租赁方所签订的租赁协议条款中规定了下列条件之一的，确认为融资租入资产：

- 1) 租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司；
- 2) 公司具有购买资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值；
- 3) 租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分；
- 4) 租赁开始日的最低租赁付款额现值，与该资产的公允价值不存在较大的差异。

公司在承租开始日，将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，其差额作为未确认的融资费。

### 15、 在建工程：

#### (1) 在建工程的类别

在建工程以立项项目分类核算。

#### (2) 在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

#### (3) 在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

在建工程存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为在建工程减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。

在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，企业以单项在建工程为基础估计其可收回金额。企业难以对单项在建工程的可收回金额进行估计的，以该在建工程所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

### 16、 借款费用：

#### (1) 在建工程的类别

在建工程以立项项目分类核算。

#### (2) 在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入

账价值。所建造的固定资产在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

(3) 在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。  
 在建工程存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。  
 当在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为在建工程减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。  
 在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。  
 有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，企业以单项在建工程为基础估计其可收回金额。企业难以对单项在建工程的可收回金额进行估计的，以该在建工程所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

17、 无形资产：

(1) 无形资产的计价方法

1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量；

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。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。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益。  
 在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

(2) 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

项 目	预计使用寿命	依 据
软件	10 年	预计受益期限

每期末，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。

经复核，本年期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

(3) 使用寿命不确定的无形资产的判断依据：  
公司无使用寿命不确定的无形资产。

(4) 无形资产减值准备的计提

对于使用寿命确定的无形资产，如有明显减值迹象的，期末进行减值测试。

对于使用寿命不确定的无形资产，每期末进行减值测试。

对无形资产进行减值测试，估计其可收回金额。可收回金额根据无形资产的公允价值减去处  
置费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减  
记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。

无形资产减值损失确认后，减值无形资产的折耗或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使  
该无形资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的无形资产账面价值（扣除预计净残值）。  
无形资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项无形资产可能发生减值的，公司以单项无形资产为基础估计其可收回金额。  
公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该无形资产所属的资产组为基础确定无形  
资产组的可收回金额。

(5) 划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的  
阶段。

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以  
生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

内部研究开发项目研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

(6) 开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

- 1) 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；
- 2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- 3) 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，能够证明其有用性；
- 4) 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  
出售该无形资产；
- 5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

18、 长期待摊费用：

(1) 摊销方法

长期待摊费用在受益期内平均摊销

(2) 摊销年限

- 1) 预付经营租入固定资产的租金和房租，按租赁合同规定的期限或其它合理方法平均摊销。
- 2) 经营租赁方式租入的固定资产改良支出，按剩余租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中  
较短的期限平均摊销。
- 3) 酒店设施在合理的使用年限内平均摊销。

## 19、收入：

### (1) 销售商品收入确认时间的具体判断标准

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留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，确认商品销售收入实现。

### (2) 确认让渡资产使用权收入的依据

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

- 1) 利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。
- 2) 使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

### (3) 按完工百分比法确认提供劳务的收入和建造合同收入时，确定合同完工进度的依据和方法

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收入。提供劳务交易的完工进度，依据已完工作的测量确定。

按照已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。资产负债表日按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入后的金额，确认当期提供劳务收入；同时，按照提供劳务估计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认劳务成本后的金额，结转当期劳务成本。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

- 1) 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，并按相同金额结转劳务成本。
- 2) 已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

## 20、政府补助：

### (1) 类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

### (2) 会计处理方法

与购建固定资产、无形资产等长期资产相关的政府补助，确认为递延收益，按照所建造或购买的资产使用年限分期计入营业外收入；

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，取得时确认为递延收益，在确认相关费用的期间计入当期营业外收入；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期营业外收入。

## 21、递延所得税资产/递延所得税负债：

### (1) 确认递延所得税资产的依据

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。

(2) 确认递延所得税负债的依据

公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括商誉、非企业合并形成的交易且该交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额所形成的暂时性差异。

22、 经营租赁、融资租赁：

(1) 经营租赁会计处理

1) 公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

2) 公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁收入确认相同的基础分期计入当期收益。公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

(2) 融资租赁会计处理

1) 融资租入资产：公司在承租开始日，将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，其差额作为未确认的融资费用。

公司采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。

2) 融资租出资产：公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来受到租赁的各期间内确认为租赁收入，公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始计量中，并减少租赁期内确认的收益金额。

23、 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

24、 前期会计差错更正

(1) 追溯重述法

无

(2) 未来适用法

无

(四) 税项：

### 1、 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	增值额	3%
营业税	[注]	3%、5%
城市维护建设税	[注]	5%、7%
企业所得税	应税所得额	25%
教育费附加	流转税	3%
地方教育附加	流转税	1%、2%
土地使用税	应税土地面积	按各地税务规定的标准
土地增值税	增值额	30%-60%

公司主要税种和税率说明：

(1) 增值税：万好万家-杭州城市店、万好万家-杭州紫玉店、万好万家-转塘店、万好万家-健风店系增值税小规模纳税人，按销售收入的 3% 计缴；

(2) 营业税：万好万家-杭州城市店棋牌收入按 3% 的税率，其他公司按营业收入 5% 的税率计缴；

(3) 城市维护建设税：除万好万家-桐庐店、万好万家-无锡梁溪店、万好万家-苏州店、万好万家-常州鹤园店应缴流转税税额的 5% 计缴之外，其余公司均按应缴流转税税额的 7% 计缴；

(4) 教育费附加：按应缴流转税税额的 3% 计缴；

(5) 地方教育费附加：除万好万家-广州店无需缴纳地方教育费附加，万好万家-南京江宁店、万好万家-无锡梁溪路店、万好万家-苏州店、万好万家-常州新区店和万好万家-常州鹤园店按应缴流转税税额 1% 计缴外，其余公司均按应缴流转税税额 2% 计缴；

(6) 土地使用税：按各地税务规定的标准计缴；

(7) 土地增值税：按房地产开发项目形成的土地增值额，按超率累进税率 30-60% 缴纳，在房地产开发项目土地增值税清算前，转让普通标准住宅按预收房款的 1%、转让经营用房按预收房款的 2% 预缴；

(8) 企业所得税：按应纳税所得额的 25% 计缴。

### 2、 税收优惠及批文

本期无税收优惠。

## (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
万好万家股权投资	全资子公司	杭州	股权投资	3,000	股权投资、咨询等	3,000		100	100	是			
万好万家-苏州店	控股子公司的控股子公司	苏州	酒店	30	住宿等	30		100	100	是			
万好万家-	控股子公司	台州	酒店	100	住宿、	100		100	100	是			

台州江 椒店	司的股 控子公 司				餐 饮 等								
万好 万家- 杭州 紫玉 店	控 股 子 公 司 的 控 股 子 公 司	杭州	酒店	200	住 宿、 餐 饮 等	200		100	100	是			
万好 万家- 广州 店	控 股 子 公 司 的 控 股 子 公 司	广州	酒店	300	住 宿、 西 餐 等	300		100	100	是			
万好 万家- 义乌 店	控 股 子 公 司 的 控 股 子 公 司	义乌	酒店	100	住 宿 等	100		100	100	是			
台州 房产	控 股 子 公 司 的 控 股 子 公 司	台州	房产	500	房 地 产 开 发 经 营、 建 筑 材 料 销售	500		100	100	是			

(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
万好万家连锁酒店	全资子公司	杭州	酒店	1,600	住宿, 中式餐供应等	1,600		100	100	是			
万家房产	全资子公司	温州	房产	2,000	房地产开发经营、建筑材料销售	2,000		100	100	是			
诚意装饰	控股子公司	杭州	工程设计	500	室内外装饰工程设计	400		80	80	是	76.47		
万好万家-杭大路店	控股子公司的控股子公司	杭州	酒店	50	住宿、餐饮等	50		100	100	是			
万好万家-杭州转塘店	控股子公司的控股子公司	杭州	酒店	30	住宿等	30		100	100	是			
万好万家-杭州北站店	控股子公司的控股子公司	杭州	酒店	200	住宿、棋牌等	200		65	65	是	70	-840.47	
万好万家-南京	控股子公司的	南京	酒店	200	住宿、餐饮	200		100	100	是			

江宁店	控股子公司				等								
万好万家-杭州城市店	控股子公司的控股子公司	杭州	酒店	200	住宿、中餐等	200		100	100	是			

## (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：		
人民币	337,344.84	207,672.69
银行存款：		
人民币	212,591,769.05	95,744,475.62
合计	212,929,113.89	95,952,148.31

## 2、交易性金融资产：

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		
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	174,061,912.70	65,219,801.10
4.衍生金融资产		
5.套期工具		
6.其他		
合计	174,061,912.70	65,219,801.10

## 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 (%)						
单项金额重大并单项	2,720,000.00	47.85	2,720,000.00	99.46	2,720,000.00	68.16	2,720,000.00	100.00

计提坏账准备的应收账款								
组合小计	2,963,965.15	52.15	14,781.26	0.54	1,270,609.93	31.84	15,666.72	1.23
合计	5,683,965.15	/	2,734,781.26	/	3,990,609.93	/	2,735,666.72	/

单项金额重大并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	坏账金额	计提比例(%)	理由
谢民强	1,700,000.00	1,700,000.00	100.00	预计无法收回
蒋欣	520,000.00	520,000.00	100.00	预计无法收回
郭强	500,000.00	500,000.00	100.00	预计无法收回
合计	2,720,000.00	2,720,000.00	/	/

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	2,912,560.77	98.27	11,306.61	1,219,205.55	95.96	12,192.07
1 至 2 年	35,336.98	1.19	1,766.85	35,336.98	2.78	1,766.85
2 至 3 年	14,147.40	0.48	1,131.80	14,147.40	1.11	1,131.80
3 年以上	1,920.00	0.06	576.00	1,920.00	0.15	576.00
合计	2,963,965.15	100.00	14,781.26	1,270,609.93	100.00	15,666.72

(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(%)
第一名	非关联方	1,700,000.00	3 年以上	29.91
第二名	非关联方	585,744.21	1 年以内	10.31
第三名	非关联方	520,000.00	3 年以上	9.15
第四名	非关联方	500,000.00	3 年以上	8.80
第五名	非关联方	139,171.20	1 年以内	2.45
合计	/	3,444,915.41	/	60.62

## 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 (%)
组合小计	12,202,473.32	91.88	1,385,593.99	56.22	39,349,893.48	97.33	1,392,833.12	3.54
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款	1,078,885.14	8.12	1,078,885.14	43.78	1,078,885.14	2.67	1,078,885.14	100.00
合计	13,281,358.46	/	2,464,479.13	/	40,428,778.62	/	2,471,718.26	/

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	1,165,483.57	9.55	275,889.92	28,312,903.73	71.95	283,129.05
1至2年	6,677,903.06	54.73	333,895.16	6,677,903.06	16.97	333,895.16
2至3年	2,417,805.01	19.81	193,424.41	2,417,805.01	6.15	193,424.41
3年以上	1,941,281.68	15.91	582,384.50	1,941,281.68	4.93	582,384.50
合计	12,202,473.32	100.00	1,385,593.99	39,349,893.48	100.00	1,392,833.12

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
宝来纳餐厅	709,771.10	709,771.10	100.00	预计无法收回
麒麟阁	369,114.04	369,114.04	100.00	预计无法收回
合计	1,078,885.14	1,078,885.14	/	/

(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(%)
第一名	非关联方	5,850,000.00	2-3 年	44.05
第二名	非关联方	3,706,601.90	1 年以内	27.91
第三名	非关联方	1,200,000.00	2-3 年	9.04
第四名	非关联方	1,000,000.00	2-3 年	7.53
第五名	非关联方	1,000,000.00	1 年以内	7.53
合计	/	12,756,601.90	/	96.06

## 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	6,746,902.20	98.76	4,969,827.78	98.32
1 至 2 年	84,855.03	1.24	84,855.03	1.68
合计	6,831,757.23	100.00	5,054,682.81	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
第一名	非关联方	1,700,000.00	1 年以内	房租
第二名	非关联方	1,500,000.00	1 年以内	工程款
第三名	非关联方	854,335.00	1 年以内	房租
第四名	非关联方	787,500.00	1 年以内	房租
第五名	非关联方	575,000.00	1 年以内	房租
合计	/	5,416,835.00	/	/

## (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。

## 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
原材料	3,327.05		3,327.05	3,156.00		3,156.00
库存商品	170,051.63		170,051.63	167,269.44		167,269.44
周转材料	789,126.72		789,126.72	727,731.53		727,731.53
开发成本	199,545,956.63		199,545,956.63	185,517,521.47		185,517,521.47
开发产品	50,718,455.89		50,718,455.89	51,083,106.45		51,083,106.45
合计	251,226,917.92		251,226,917.92	237,498,784.89		237,498,784.89

## 1) 开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计投资总额	期末余额	年初余额
阳光组团	2009年3月	2011年12月	81,230,000.00	77,131,584.38	68,992,123.13
马屿大厦	2010年6月	2012年12月	177,132,340.00	46,198,642.02	42,026,442.60
马岩地块	2010年6月	2012年12月	150,960,935.00	76,215,730.23	74,498,955.74
合计				199,545,956.63	185,517,521.47

## 2) 开发产品

项目名称	竣工时间	年初余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
玉海大厦	2004年12月	1,485,322.91			1,485,322.91
新江南人家	2005年10月	12,447,413.62			12,447,413.62
东方商务广场	2006年12月	47,023.95			47,023.95
台州万家华庭	2008年6月	37,103,345.97		364,650.56	36,738,695.41
合计		51,083,106.45		364,650.56	50,718,455.89

## (2) 存货期末余额中含有借款费用资本化金额

存货项目名称	年初余额	本期增加	本期减少		期末余额	本期确认资本化金额的资本化率(%)
			本期转入存货额	其他减少		
阳光组团	1,380,135.58				1,380,135.58	
马屿大厦	1,890,502.38				1,890,502.38	
马岩地块	3,436,596.98				3,436,596.98	
合计	6,707,234.94				6,707,234.94	

存货期末余额中含有借款费用资本化金额的 6,707,234.94 元。

## 7、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	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)
百力达太阳能股份有限公司	8,925,000.00	8,500,000	425,000	8,925,000		0.5	0.5
北京雷力农用化学有限公司	16,200,000		16,200,000	16,200,000		8.82	8.82

## 8、 固定资产:

## (2) 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:	56,412,661.37	1,515,478.64		62,680.85	57,865,459.16
其中: 房屋及建筑物	29,795,648.73				29,795,648.73
机器设备	140,145.00	32,380.00		8,140.00	164,385.00
运输工具	6,341,501.53	504,743.00			6,846,244.53
电子设备	20,135,366.11	978,355.64		54,540.85	21,059,180.90
		本期新增	本期计提		
二、累计折旧合计:	24,000,505.22		2,357,194.12	22,759.75	26,334,939.59
其中: 房屋及建筑物	5,952,524.90		752,360.28	4,511.06	6,700,374.12
机器设备	125,827.06		15,953.37		141,780.43
运输工具	4,647,502.78		174,143.01	18,248.69	4,803,397.10
电子设备	13,274,650.48		1,414,737.46		14,689,387.94
三、固定资产账面净值合计	32,412,156.15	/		/	31,530,519.57
其中: 房屋及建筑物	23,843,123.83	/		/	23,095,274.61
机器设备	14,317.94	/		/	22,604.57
运输工具	1,693,998.75	/		/	2,042,847.43
电子设备	6,860,715.63	/		/	6,369,792.96
四、减值准备合计		/		/	
其中: 房屋及建筑物		/		/	
机器设备		/		/	
运输工具		/		/	
五、固定资产账面价值合计	32,412,156.15	/		/	31,530,519.57
其中: 房屋及建筑物	23,843,123.83	/		/	23,095,274.61
机器设备	14,317.94	/		/	22,604.57
运输工具	1,693,998.75	/		/	2,042,847.43
电子设备	6,860,715.63	/		/	6,369,792.96

本期折旧额：2,357,194.12 元。

本期由在建工程转入固定资产原价为：0.00 元。

#### 9、在建工程：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
在建工程	1,042,535		1,042,535.00	400,000		400,000.00

#### 10、无形资产：

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	305,398.50			305,398.50
办公软件	305,398.50			305,398.50
二、累计摊销合计	178,272.00	40,497.18		218,769.18
办公软件	178,272.00	40,497.18		218,769.18
三、无形资产账面净值合计	127,126.50			86,629.32
办公软件	127,126.50			86,629.32
四、减值准备合计				
五、无形资产账面价值合计	127,126.50			86,629.32
办公软件	127,126.50			86,629.32

本期摊销额：40,497.18 元。

#### 11、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
万好万家连锁、股权投资	40,482,868.54			40,482,868.54	
万家房产	36,356,509.50			36,356,509.50	
诚意装饰	492,182.74			492,182.74	
合计	77,331,560.78			77,331,560.78	

根据收益现值法测算，万家房产和万好万家连锁、股权投资的公允价值与各自公司净资产之间差额大于商誉；且万家房产在开发项目经预测能为公司带来持续盈利能力，故期末没有提取减值准备。

#### 12、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
租入固定资	53,809,304.85	871,539.14	7,155,053.92		47,525,790.07

产装修					
预付承包金	117,717.50	0.00	0.00		117,717.50
酒店设施	1,291,907.36	313,724.36	453,052.38		1,152,579.34
房租	41,675.01	0.00	36,519.83		5,155.18
合计	55,260,604.72	1,185,263.50	7,644,626.13		48,801,242.09

## 13、递延所得税资产/递延所得税负债：

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	633,173.54	633,173.54
小计	633,173.54	633,173.54

## 14、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	5,207,384.98		8,124.59		5,199,260.39
二、存货跌价准备					
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					
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	5,207,384.98		8,124.59	5,199,260.39

## 15、应付账款：

## (3) 应付账款情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
1 年以内	4,509,315.55	3,424,357.77
1-2 年	459,451.43	459,451.43
2-3 年	839,998.72	839,998.72
3 年以上	598,692.94	598,692.94
合计	6,407,458.64	5,322,500.86

## (4) 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。

## (5) 账龄超过 1 年的大额应付账款情况的说明

单位名称	金 额	未结转原因
浙江实事建筑工程公司	700,000.00	工程款
浙江广艺建筑装饰有限公司	360,000.00	工程款
浙江省二建建设集团有限公司	200,000.00	工程款

## 16、预收账款：

## (6) 预收账款情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
1 年以内	224,572.75	629,214.85
1-2 年	31,665.98	38,198.00
2-3 年		3,816.41
3 年以上		28,586.28
合计	256,238.73	699,815.54

## (7) 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。

## 17、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	1,793,508.93	6,258,738.44	6,844,597.56	1,207,649.81
二、职工福利费		337,625.80	337,625.80	0.00
三、社会保险费	146,532.61	723,083.00	723,083.00	146,532.61
四、住房公积金	1,861.00	89,604.58	85,160.00	6,305.58
五、辞退福利				
六、其他				
七、工会经费和职工教育经费	33,961.30	2,852.71	2,852.71	33,961.30
合计	1,975,863.84	7,411,904.53	7,993,319.07	1,394,449.30

## 18、应交税费：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
增值税	467.91	763.08
营业税	2,001,528.14	1,944,968.68
企业所得税	-5,279,304.16	1,106,441.37
个人所得税	-200,242.63	-200,263.48
城市维护建设税	138,112.62	135,501.71
土地增值税	25,364,900.93	25,389,499.64
教育费附加	213,088.78	210,422.15
水利基金	66,390.43	65,812.04
印花税		1,098.02
其他	1,861.92	1,735.27
合计	22,306,803.94	28,655,978.48

## 19、应付利息：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
其他	200,000.00	
合计	200,000.00	

## 20、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
1 年以内	139,148,688.35	25,626,808.90
1-2 年	6,296,126.91	6,296,126.91
2-3 年	1,647,109.88	1,647,109.88
3 年以上	5,874,935.32	7,874,935.32
合计	152,966,860.46	41,444,981.01

(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

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末数	期初数
万好万家集团有限公司	46,050,000	16,900,000
浙江万好万家投资有限公司	3,600,000	
浙江安阳商贸有限责任公司	24,000,000	
张学民		102,000.00
合计	73,650,000	17,002,000

(3) 账龄超过 1 年的大额其他应付款情况的说明

单位名称	金额	未偿还原因
瑞安市旧城办	2,411,070.82	押金
杭州长运运输集团有限公司	3,150,000.00	暂借款

(4) 对于金额较大的其他应付款，应说明内容

单位	金额	内容
万好万家集团有限公司	46,050,000.00	暂借款
浙江安阳商贸有限公司	24,000,000.00	暂借款
浙江星海房地产开发有限公司	11,300,000.00	暂借款
浙江万好万家投资有限公司	3,600,000.00	暂借款
瑞安市旧城办	2,411,070.82	押金

21、长期借款：

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	38,000,000.00	
合计	38,000,000.00	

22、长期应付款：

期末余额均系公司向苏州信托有限公司借入款项。

23、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	218,093,090.00						218,093,090.00

## 24、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）	303,572,400.67			303,572,400.67
其他资本公积	1,558,658.68			1,558,658.68
合计	305,131,059.35			305,131,059.35

## 25、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	26,218,422.06			26,218,422.06
合计	26,218,422.06			26,218,422.06

## 26、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	-10,704,385.70	/
调整后 年初未分配利润	-10,704,385.70	/
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-15,021,542.09	/
期末未分配利润	-25,725,927.79	/

## 27、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	44,386,781.22	265,869,359.73
营业成本	2,368,572.93	191,636,756.30

## 1) 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
酒店业	42,760,374.56	1,229,984.36	52,359,830.73	1,768,051.49
房地产业	1,185,129.00	718,922.56	212,752,229.00	189,126,058.63
建筑安装	441,277.66	419,666.01	757,300.00	742,646.18
合计	44,386,781.22	2,368,572.93	265,869,359.73	191,636,756.30

## 2) 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
酒店业	42,760,374.56	1,229,984.36	52,359,830.73	1,768,051.49

房地产业	1,185,129.00	718,922.56	212,752,229.00	189,126,058.63
建筑安装	441,277.66	419,666.01	757,300.00	742,646.18
合计	44,386,781.22	2,368,572.93	265,869,359.73	191,636,756.30

## 3) 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
浙江省内	31,093,139.18	1,538,927.44	249,932,659.99	190,799,755.06
浙江省外	13,293,642.04	829,645.49	15,936,699.74	837,001.24
合计	44,386,781.22	2,368,572.93	265,869,359.73	191,636,756.30

## 28、 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
营业税	2,407,746.43	13,317,546.04	[注]
城市维护建设税	150,020.84	927,076.09	[注]
教育费附加	105,347.78	645,550.19	[注]
土地增值税		-765,407.38	[注]
其他	1,596.53	8,274.98	[注]
合计	2,664,711.58	14,133,039.92	/

[注]：计缴标准详见“七、财务报告（四）税项”之说明。

## 29、 销售费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
工资福利	5,665,914.69	5,748,413.13
客房消耗	1,003,780.53	2,781,368.85
折旧	1,663,156.68	1,507,988.74
摊销	4,668,728.59	9,548,603.54
维修及能源	8,504,961.11	9,098,501.87
租赁费	14,955,290.16	12,033,014.85
其他	2,905,714.28	1,194,290.18
合计	39,367,546.04	41,912,181.16

## 30、 管理费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
工资福利	2,673,722.81	4,703,007.79
社会统筹	662,701.02	
办公费	566,831.52	1,568,737.08
差旅	372,860.67	312,651.12
绿化环境	200,602.76	

招待费	490,801.52	343,433.55
其他	6,497,180.01	4,387,057.08
瑞立集团利润分成		13,350,297.41
东方商务大厦出租开发产品摊销		572,592.58
固定资产折旧		561,184.07
合计	11,464,700.31	25,798,960.68

## 31、 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	967,898.00	
利息收入	-836,056.01	-803,637.40
手续费	831,679.02	750,311.46
合计	963,521.01	-53,325.94

## 32、 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	-2,407,888.40	-47,682.82
合计	-2,407,888.40	-47,682.82

## 33、 投资收益：

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
处置交易性金融资产取得的投资收益	367,705.66	-392,334.61
合计	367,705.66	-392,334.61

## 34、 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		833,009.85
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		-1,151,922.74
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		-318,912.89

## 35、营业外收入情况

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
非流动资产处置利得合计	110,711.00	1,505.05	
其中：固定资产处置利得	110,711.00	1,505.05	
其他	156,624.30	7,038,705.46	
合计	267,335.30	7,040,210.51	

## 36、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
非流动资产处置损失合计	772.68	13,596.56	
其中：固定资产处置损失	772.68	13,596.56	
水利基金	523,909.82	271,082.05	
罚款及赔款支出	42,900.00	29,907.31	
其他	46,555.60	3,272,829.66	
合计	614,138.10	3,587,415.58	

## 37、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
按税法及相关规定计算的当期所得税	215,825.27	10,661,051.85
递延所得税调整		780,019.92
合计	215,825.27	11,441,071.77

## 38、基本每股收益和稀释每股收益的计算过程：

基本每股收益

基本每股收益=P÷S

$$S = S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0 - S_k$$

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普通股股东的净利润；S 为发行在外的普通股加权平均数；S<sub>0</sub> 为年初股份总数；S<sub>1</sub> 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； $M_0$  报告期月份数； $M_i$  为增加股份下一月份起至报告期年末的月份数； $M_j$  为减少股份下一月份起至报告期年末的月份数。

稀释每股收益

稀释每股收益= $[P + (\text{已确认为费用的稀释性潜在普通股利息} - \text{转换费用}) \times (1 - \text{所得税率})] / (\text{S}_0 + \text{S}_1 + \text{S}_i \times \text{M}_i \div \text{M}_0 - \text{S}_j \times \text{M}_j \div \text{M}_0 - \text{S}_k + \text{认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数})$

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。公司在计算稀释每股收益时，已考虑所有稀释性潜在普通股的影响，直至稀释每股收益达到最小。

### 39、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
收到暂借款	561,136,384.00
土地投标保证金	107,638,500.00
其他	14,451,927.60
合计	683,226,811.60

#### (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
支付暂借款	373,858,931.00
土地投标保证金	107,638,500.00
房租	12,495,686.00
其他	26,871,886.19
合计	520,865,003.19

### 40、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
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	-15,045,081.46	-15,667,633.77
加：资产减值准备		-318,912.89
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,345,111.69	2,353,134.57
无形资产摊销	40,497.18	23,575.65
长期待摊费用摊销	8,081,605.05	9,548,603.64
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）		-13,171.94
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）	2,407,888.40	-47,682.82
财务费用（收益以“-”号填列）	945,500.00	
投资损失（收益以“-”号填列）	-367,705.66	392,334.61
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		1,252,567.70
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）	-13,728,133.03	108,838,991.42
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	14,543,517.03	219,479,514.91
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	168,746,615.19	-322,459,093.35
其他		
经营活动产生的现金流量净额	167,969,814.39	3,382,227.73
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
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		
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的期末余额	212,929,113.89	171,046,127.73
减：现金的期初余额	95,952,148.31	121,798,852.72
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	116,976,965.58	49,247,275.01

## (2) 本期取得或处置子公司及其他营业单位的相关信息

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、取得子公司及其他营业单位的有关信息：		
1. 取得子公司及其他营业单位的价格		
2. 取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物		
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物		
3. 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
4. 取得子公司的净资产		
流动资产		
非流动资产		
流动负债		
非流动负债		
二、处置子公司及其他营业单位的有关信息：		
1. 处置子公司及其他营业单位的价格		13,104,422.00
2. 处置子公司及其他营业单位收到的现金和现金等价物		
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物		1,598,408.65
3. 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-1,598,408.65
4. 处置子公司的净资产		5,107,937.26
流动资产		2,935,974.29

非流动资产		4,962,141.40
流动负债		2,790,178.43
非流动负债		

## (3) 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	212,929,113.89	95,952,148.31
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	212,929,113.89	95,952,148.31

## (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：人民币

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
万好万家集团有限公司	民营企业	浙江省杭州市	孔德永	房地产投资、物业管理等	10,000.00	48.66	48.66	孔德永	75594891-6

## 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
万好万家连锁酒店	民营企业	杭州	孔德永	住宿，中式餐供应等	1,600.00	100.00	100.00	74901255-6
万好万家股权投资	民营企业	杭州	孔德永	股权投资、咨询	3,000.00	100.00	100.00	79668669-2
万家房产	民营企业	温州	孔德永	房地产开发经	2,000.00	100.00	100.00	14560808-4

				营、建筑材料销售				
诚意装饰	民营企业	杭州	陈乃权	室内外装饰工程设计	500.00	80.00	80.00	60944113-X
万好万家-杭大路店	民营企业	杭州	张学民	住宿、餐饮等	50	100	100	72527520
万好万家-杭州转塘店	民营企业	杭州	孔德永	住宿等	30	100	100	76799646
万好万家-杭州北站店	民营企业	杭州	孔德永	住宿、棋牌、等	200	65	65	77663679
万好万家-南京江宁店	民营企业	南京	孔德永	住宿、餐饮等	200	100	100	78713440
万好万家-苏州店	民营企业	苏州	孔德永	住宿等	30	100	100	68162029
万好万家-杭州城市店	民营企业	杭州	张学民	住宿等	200	100	100	70466279
万好万家-台州椒江店	民营企业	台州	孔德永	住宿等	100	100	100	66170926
万好万家-杭州紫玉店	民营企业	杭州	孔德永	住宿等	200	100	100	67675499
万好万家-广州店	民营企业	广州	孔德永	住宿等	300	100	100	66997932
万好万家-义乌店	民营企业	义乌	孔德永	住宿等	100	100	100	67028502
台州房产	民营企业	台州	孔德永	房地产开发经营、建筑材料销售	500	100	100	67723314-8

## 3、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
浙江万好万家投资有限公司	母公司的全资子公司	66915419-1
浙江安阳商贸有限责任公司	母公司的控股子公司	69951178-6

#### 4、 关联交易情况

##### 关联担保情况

单位：元 币种：人民币

担保方	被担保方	担保金额	担保期限	是否履行完毕
浙江万好万家实业股份有限公司	万好万家集团有限公司	65,230,000	2011年6月20日~ 2013年6月20日	否

#### 5、 关联方应收应付款项

##### 上市公司应付关联方款项:

单位:万元 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	万好万家集团有限公司	4,605	1,690
其他应付款	浙江安阳商贸有限责任公司	2,400	
其他应付款	浙江万好万家投资有限公司	360	

##### (八) 股份支付:

无

##### (九) 或有事项:

无

##### (十) 承诺事项:

###### 1、 重大承诺事项

(1) 已签订的尚未履行或尚未完全履行的对外投资合同及有关财务支出

2009年12月12日,万家房产与温州长城基础工程公司就共同开发瑞安市塘下镇鲍四村A、B地块旧村改造建设事项签订合作合同。该项目位于瑞安市塘下镇鲍四村A、B地块,建筑面积约153,804平方米,建设用地面积为6.06公顷,以万家房产名义与鲍四村村民委员会签订代建合作合同,以代建合同要求和条件运作,以万家房产名义参与地块挂牌,双方按照51%、49%的合作股份比例进行投资,并按股份比例分享合作投资收益,分担投资风险。目前项目尚在筹划中。

##### (十一) 资产负债表日后事项:

###### 1、 其他资产负债表日后事项说明

2011年7月1日,公司四届十五次董事会会议,审议通过了《关于与天宝矿业签订《解除协议书》的议案》。

2009年12月30日,公司二〇〇九年第二次临时股东大会审议通过了重大资产重组相关议案,公司拟同福建天宝矿业集团股份有限公司(以下简称"天宝矿业")进行资产置换并

定向发行股份购买其下属八家子公司的相关资产。本次重大资产重组的决议的有效期为自公司股东大会批准本次重大资产重组之日起 18 个月。自上述重大资产重组方案公布以来，公司和天宝矿业一直积极推进本次重大资产重组的各项事宜。但是截止到目前，本次重大资产重组尚未取得中国证监会的核准。

考虑到外部环境已发生重大变化，同时原重大资产重组方案中的审计报告、评估报告的有效期限已经届满，相关重组事宜在股东大会决议的有效期限内未能完成，且无法预料能否取得实质性进展，截至 2011 年 7 月 1 日本次重大资产重组方案因公司股东大会决议到期而自动失效，双方已经签订的相关重组协议已实际无法继续履行。鉴于上述情况，经双方协商，决定解除双方签订的与本次重大资产重组相关的协议。

## （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及本期增加	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）	65,219,801.10	108,842,111.60			174,061,912.70
2、衍生金融资产					
3、可供出售金融资产					
金融资产小计	65,219,801.10	108,842,111.60			174,061,912.70
上述合计	65,219,801.10	108,842,111.60			174,061,912.70

### 2、其他

根据 2010 年 9 月公司下属子公司万家房产与北京雷力农用化学有限公司（以下简称“北京雷力”）签订的增资合同，万家房产出资认购北京雷力 8.8235% 股权。截止 2011 年 6 月 30 日，此项认购的工商变更手续已办妥。

## （十三）母公司财务报表主要项目注释

### 1、应收账款：

（1）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。

### 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 (%)
组合小计	245,636,770.87	100.00	257,842.11	0.10	166,806,483.13	100.00	257,842.11	0.15
合计	245,636,770.87	/	257,842.11	/	166,806,483.13	/	257,842.11	/

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	245,636,770.87	100.00	257,842.11	166,806,483.13	100.00	257,842.11
合计	245,636,770.87	100.00	257,842.11	166,806,483.13	100.00	257,842.11

(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 (%)
第一名	全资子公司	133,845,532.79	1 年以内	54.49
第二名	全资子公司	98,336,206.68	1 年以内	40.03
第三名	全资子公司	13,454,791.40	1 年以内	5.47
第四名	非关联方	240	1 年以内	0.01
合计	/	245,636,770.87	/	100.00

(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 (%)
万好万家股权投资	全资子公司	133,845,532.79	54.49
万好万家连锁酒店	全资子公司	98,336,206.68	40.03
万家房产	全资子公司	13,454,791.40	5.47
合计	/	245,636,530.87	99.99

## 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(%)
万好万家连锁酒店	49,159,505.91	49,159,505.91		49,159,505.91			100	100
万好万家股权投资	30,000,000.00	30,000,000.00		30,000,000.00			100	100
万家房产	352,928,729.42	294,344,141.14		294,344,141.14			100	100
诚意装饰	4,000,000.00	4,000,000.00		4,000,000.00			80	80

## 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		80,000

## (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
商业			80,000	
合计			80,000	

## (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
咨询费			80,000	
合计			80,000	

## (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

浙江省			80,000	
合计			80,000	

## 5、投资收益：

单位：元 币种：人民币

	本期发生额	上期发生额
处置交易性金融资产取得的投资收益		-436,214.79
合计		-436,214.79

## 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
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	-1,044,964.68	-578,266.44
加：资产减值准备		-944,185.25
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	547,857.48	547,857.48
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）		436,214.79
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
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）		
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-78,867,287.76	-15,885,063.03
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	54,220,494.76	-23,285,718.58
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-25,143,900.20	-39,709,161.03
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
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		
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的期末余额	5,406,689.99	4,465,042.25
减：现金的期初余额	30,550,590.19	31,601,803.28
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	-25,143,900.20	-27,136,761.03

## (十四) 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
非流动资产处置损益	109,938.32
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	-2,040,182.74
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-456,741.12
所得税影响额	-249.61
少数股东权益影响额（税后）	1,305.30
合计	-2,385,929.85

## 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	-2.87	-0.069	-0.069
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-2.41	-0.058	-0.058

## 3、 公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

报表项目	期末数 (本期数)	期初数 (上年同期数)	变动比率(%)	变动原因
货币资金	212,929,113.89	95,952,148.31	121.91%	本期借款和往来款增加所致
交易性金融资产	174,061,912.70	65,219,801.10	166.89%	本期新认购定向增发股票所致
预收款项	256,238.73	699,815.54	-63.38%	本期预收售房款结转收入所致
其他应付款	152,966,860.46	41,444,981.01	269.08%	本期应付万好万家集团等往来增加所致
营业收入	44,386,781.22	265,869,359.73	-83.31%	本期售房销售收入减少所致
营业成本	2,368,572.93	191,636,756.30	-98.76%	本期售房销售成本相应减少所致
营业税金及附加	2,664,711.58	14,133,039.92	-81.15%	本期售房销售税金计提相应减少所致
管理费用	11,464,700.31	25,798,960.68	-55.56%	上期计提应付瑞立集团分成款，本期无此费用所致

#### 4、 备查文件目录

- (1) 载有法定代表人、财务负责人、会计主管签名并盖章的财务报表；
- (2) 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原稿；
- (3) 公司章程；
- (4) 其它备查文件。

董事长：孔德永

浙江万好万家实业股份有限公司  
2011 年 8 月 30 日