

浙江万好万家实业股份有限公司

600576

2011 年年度报告

目录

一、 重要提示	2
二、 公司基本情况	2
三、 会计数据和业务数据摘要.....	3
四、 股本变动及股东情况.....	6
五、 董事、监事和高级管理人员.....	9
六、 公司治理结构	12
七、 股东大会情况简介.....	16
八、 董事会报告	17
九、 监事会报告	25
十、 重要事项	26
十一、 财务会计报告	33
十二、 备查文件目录	51

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、准确性和完整性负个别及连带责任。

(二) 如有董事未出席董事会，应当单独列示其姓名

未出席董事姓名	未出席董事职务	未出席董事的说明	被委托人姓名
薛涛	董事	因工作原因	詹纯伟

(三) 立信会计师事务所为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

(四)

公司负责人姓名	孔德永
主管会计工作负责人姓名	孔德永
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孔德永及会计机构负责人（会计主管人员）王建剑声明：保证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？

是

(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	杭州市密渡桥路 1 号白马大厦 12 楼	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
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	http://www.sse.com.cn
公司年度报告备置地点	证券部

(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) 其他有关资料

公司首次注册登记日期	2000 年 3 月 28 日	
公司首次注册登记地点	无锡市锡沪西路 203 号	
最近一次变更	公司变更注册登记日期	2007 年 6 月 22 日
	公司变更注册登记地点	浙江省杭州市密渡桥路 1 号白马大厦 12 楼
	企业法人营业执照注册号	330000000000396
	税务登记号码	330100607911599
	组织机构代码	60791159-9
公司聘请的会计师事务所名称	立信会计师事务所	
公司聘请的会计师事务所办公地址	上海南京东路 61 号 4 楼	

三、 会计数据和业务数据摘要

(一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

项目	金额
营业利润	21,270,783.77
利润总额	20,840,778.17
归属于上市公司股东的净利润	19,445,008.12
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	35,437,159.03
经营活动产生的现金流量净额	83,691,603.68

(二) 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	2011 年金额	附注（如适用）	2010 年金额	2009 年金额
非流动资产处置损益	13,483,880.00	非流动资产处置损益主要系转让子公司股权收益	-309,705.30	2,002,044.66
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外				112,501.73
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	-47,089,056.48	主要系股票公允价值变动损益	7,037,442.36	44,718,685.99
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-181,477.95		-441,197.11	-4,707,812.37
其他符合非经常性损益定义的损益项目	12,643,382.70	系收到闽发证券破产清算款		
少数股东权益影响额			1,871.39	147,918.49
所得税影响额	5,151,120.82		560,972.49	-1,415,220.04
合计	-15,992,150.91		6,849,383.83	40,858,118.46

(三) 报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2011 年	2010 年	本年比上年增减 (%)	2009 年
营业总收入	243,219,047.87	330,881,587.76	-26.49	319,094,982.05
营业利润	21,270,783.77	-21,621,174.73	不适用	51,028,730.66

利润总额	20,840,778.17	-22,684,532.64	不适用	45,589,174.06
归属于上市公司股东的净利润	19,445,008.12	-26,444,793.33	不适用	31,003,679.36
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	35,437,159.03	-33,294,177.16	不适用	-9,854,439.10
经营活动产生的现金流量净额	83,691,603.68	73,471,875.37	13.91	24,585,046.86
	2011 年末	2010 年末	本年末比上年末增减 (%)	2009 年末
资产总额	958,576,031.89	617,602,042.37	55.21	805,172,785.01
负债总额	400,392,838.06	78,099,139.73	412.67	251,778,008.16
归属于上市公司股东的所有者权益	558,183,193.83	538,738,185.71	3.61	552,610,579.04
总股本	218,093,090.00	218,093,090.00	0	218,093,090.00

主要财务指标	2011 年	2010 年	本年比上年增减 (%)	2009 年
基本每股收益 (元 / 股)	0.09	-0.12	不适用	0.14
稀释每股收益 (元 / 股)	0.09	-0.12	不适用	0.14
用最新股本计算的每股收益 (元/股)	0.09	/	/	/
扣除非经常性损益后的基本每股收益 (元 / 股)	0.16	-0.15	不适用	-0.05
加权平均净资产收益率 (%)	3.55	-4.82	增加 8.37 个百分点	6.00
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率 (%)	6.46	-6.07	增加 12.53 个百分点	-1.91
每股经营活动产生的现金流量净额 (元 / 股)	0.38	0.34	11.76	0.11
	2011 年末	2010 年末	本年末比上年末增减 (%)	2009 年末
归属于上市公司股东的每股净资产 (元 / 股)	2.56	2.47	3.64	2.53
资产负债率 (%)	41.77	12.65	增加 29.12 个百分点	31.27

(四) 采用公允价值计量的项目

单位:元 币种:人民币

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润的影响金额
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	141,264,702.91	-57,979,849.24	-57,979,849.24
合计	65,219,801.10	141,264,702.91	-57,979,849.24	-57,979,849.24

四、股本变动及股东情况

(一) 股本变动情况

1、 股份变动情况表

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例 (%)	发行 新股	送 股	公积金 转股	其他	小计	数量	比例 (%)
一、有限售条件股份									
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股									
其中： 境内非国有 法人持股									
境内自然人 持股									
4、外资持股									
其中： 境外法人持 股									
境外自然人 持股									
二、无限售条件流通 股份	218,093,090	100						218,093,090	100
1、人民币普通股	218,093,090	100						218,093,090	100
2、境内上市的外资 股									
3、境外上市的外资 股									
4、其他									
三、股份总数	218,093,090	100						218,093,090	100

2、 限售股份变动情况

报告期内，本公司限售股份无变动情况。

(二) 证券发行与上市情况

1、 前三年历次证券发行情况

截止本报告期末至前三年，公司未有证券发行与上市情况。

2、 公司股份总数及结构的变动情况

报告期内没有因送股、配股等原因引起公司股份总数及结构的变动。

3、 现存的内部职工股情况

本报告期末公司无内部职工股。

(三) 股东和实际控制人情况

1、 股东数量和持股情况

单位：股

2011 年末股东总数		38,756 户		本年度报告公布日前一个月末股东总数		38,062 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	44.42	96,878,558	-15,439,825		质押	96,621,000
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	0.40	864,601	864,601		无	
胡峰	境内自然人	0.25	540,000	248,900		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		无	
刘国发	境内自然人	0.23	499,900	499,900		无	
卢碧霞	境内自然人	0.23	498,158	498,158		无	
无锡创业投资集团有限公司	境内非国有法人	0.18	400,000	0		无	
崔哲	境内自然人	0.15	319,100	319,100		无	
蒋正萍	境内自然人	0.13	276,690	276,690		无	
安信证券股份	境内	0.13	275,300	275,300		无	

有限公司客户信用交易担保证券账户	非 国 有 法 人				
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	96,878,558		人民币普通股	96,878,558	
国泰君安证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	864,601		人民币普通股	864,601	
胡峰	540,000		人民币普通股	540,000	
江苏宏源纺机股份有限公司	506,241		人民币普通股	506,241	
刘国发	499,900		人民币普通股	499,900	
卢碧霞	498,158		人民币普通股	498,158	
无锡创业投资集团有限公司	400,000		人民币普通股	400,000	
崔哲	319,100		人民币普通股	319,100	
蒋正萍	276,690		人民币普通股	276,690	
安信证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	275,300		人民币普通股	275,300	

公司第一大股东万好万家集团有限公司与上述其他股东之间不存在关联关系，公司未知上述其他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披露管理办法》规定的一致行动人。

2、控股股东及实际控制人情况

(1) 控股股东及实际控制人具体情况介绍

截至本报告期末，万好万家集团有限公司持有的股份占本公司总股本的 44.42%，孔德永持有万好万家集团有限公司 88% 的股份，为本公司实际控制人

(2) 控股股东情况

○ 法人

单位：元 币种：人民币

名称	万好万家集团有限公司
单位负责人或法定代表人	孔德永
成立日期	2003 年 10 月 21 日
注册资本	100,000,000
主要经营业务或管理活动	房地产投资、实业投资、基础设施投资、建筑材料、电梯、汽车配件、摩托车配件、机电设备、纺织品、服饰、化工产品（不含危险品）的销售、建筑设备租赁、经济信息咨询、物业管理、装饰装潢等

(3) 实际控制人情况

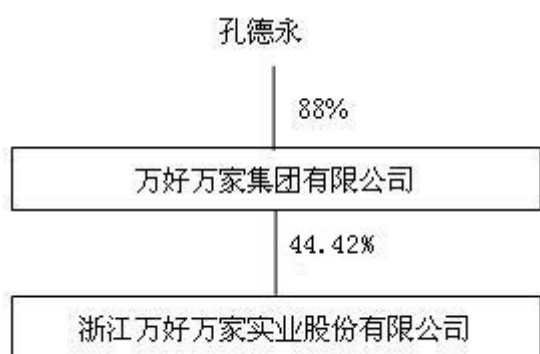
○ 自然人

姓名	孔德永
国籍	中国
是否取得其他国家或地区居留权	否
最近 5 年内的职业及职务	企业经营管理，任董事长

(4) 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。

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



3、其他持股在百分之十以上的法人股东

截止本报告期末公司无其他持股在百分之十以上的法人股东。

五、董事、监事和高级管理人员

(一) 董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

单位：股

姓名	职务	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	变动原因	报告期内从公司领取的报酬总额(万元)(税前)	是否在股东单位或其他关联单位领取报酬、津贴
孔德永	董事长	男	44	2009年6月18日	2012年6月17日	0	0		13.8	否
张学民	董事、总经理兼财务负责人	男	47	2009年6月18日	2011年11月17日	0	0		0	否

沈书立	董事	男	29	2009 年 6 月 18 日	2012 年 6 月 17 日	0	0	0	否
薛涛	董事	男	45	2009 年 6 月 18 日	2012 年 6 月 17 日	0	0	0	否
詹纯伟	董事、 董事会 秘书	男	35	2011 年 11 月 17 日	2012 年 6 月 17 日	0	0	10.2	否
薛祖云	独立董 事	男	50	2009 年 6 月 18 日	2011 年 4 月 22 日	0	0	1.13	否
杨飞	独立董 事	男	46	2009 年 6 月 18 日	2012 年 6 月 17 日	0	0	4.5	否
韩洪灵	独立董 事	男	35	2011 年 4 月 22 日	2012 年 6 月 17 日	0	0	3.38	否
徐旭青	独立董 事	男	44	2009 年 6 月 18 日	2012 年 6 月 17 日	0	0	4.5	否
林和国	监事会 主席	男	50	2009 年 6 月 18 日	2012 年 6 月 17 日	0	0	12.8	否
谢国双	监事	男	39	2009 年 6 月 18 日	2012 年 6 月 17 日	0	0	10.5	否
朱智勇	监事	男	44	2009 年 6 月 18 日	2012 年 6 月 17 日	0	0	8.8	否
合计	/	/	/	/	/	0	0	69.61	/

孔德永：现任本公司董事长。2003 年 10 月至今，在万好万家集团有限公司任董事长。

张学民：2007 年至 2011 年 11 月任公司董事、总经理。

沈书立：现任公司董事。曾先后任职万好万家集团有限公司投资发展部、公司项目开发部。

薛涛：现任无锡市国联发展（集团）有限公司高级项目经理。

詹纯伟：现任公司董事。2007 年至今任公司董事会秘书兼法务部经理。

薛祖云：厦门大学管理学院会计系教授，硕士研究生导师。

杨飞：现任国联信托股份有限公司副总经理。2006 年 2 月至 2009 年曾任宝联投资有限公司任投资银行业务总监。

徐旭青：2001 年起至今担任国浩律师集团（杭州）事务所管理合伙人。

林和国：现任浙江万家房地产开发有限公司董事长。2005 年至 2008 年 3 月任浙江万家房地产开发有限公司总经理。

谢国双：现任浙江万家房地产开发有限公司总经理。1998 年至今任浙江万家房地产开发有限公司台州分公司副总经理。

朱智勇：现任浙江万家房地产开发有限公司副总经理。1998 年至今任浙江万家房地产开发有限公司销售部经理。

(二) 在股东单位任职情况

姓名	股东单位名称	担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	是否领取报酬津贴
孔德永	万好万家集团有限公司	董事长	2003 年 10 月 21 日		否

在其他单位任职情况

截止本报告期末公司无董事、监事、高管在其他单位任职。

(三) 董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	股东大会决议、董事会决议、公司薪资管理制度
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	依据公司经营规模、人才市场价值和全年经营工作目标完成情况，同时由董事会薪酬与考核委员会依据履职情况、工作业绩及行业薪酬水平提出议案，考核综合确定。
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	本报告期内，董事、监事、高级管理人员年度报酬总额 69.6 万元。

(四) 公司董事、监事、高级管理人员变动情况

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
薛祖云	独立董事	离任	因个人原因辞职
韩洪灵	独立董事	聘任	薛祖云辞职后新聘任独立董事
张学民	董事	离任	因个人原因辞职
詹纯伟	董事兼董事会秘书	聘任	新聘任董事

(五) 公司员工情况

在职员工总数	38
公司需承担费用的离退休职工人数	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
管理人员	14
财务人员	6
销售人员	2
技术人员	4
行政人员	12
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
本科及以上学历	12

大专	16
中专	8
中专以下	2

六、 公司治理结构

(一) 公司治理的情况

公司按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》以及中国证监会和上海证券交易所颁布的相关法律法规的要求，不断地完善公司治理结构，建立健全内部控制制度，规范公司决策程序，提高公司法人治理水平。报告期内，公司进一步加强了制度建设，根据《上海证券交易所董事会秘书管理办法》的有关规定，制定了公司《董事会秘书工作制度》，并于 2011 年 8 月 31 日开始实施。

公司股东会、董事会、监事会和经营层权责明确，公司整体运作比较规范、独立性强、信息披露规范，实际情况与中国证监会有关上市公司治理的规范性文件要求基本符合。现对公司法人治理的实际情况说明如下：

1、关于股东与股东大会

公司严格按照《上市公司股东大会规范意见》及《股东大会议事规则》等法律法规的相关规定召集、召开股东大会。公司重视维护所有股东，特别是中、小股东的知情权、参与权及表决权等合法权益，确保所有股东享有平等的地位，能够充分行使自己的权利。公司已制定了《投资者关系管理制度》并设立了与股东沟通的有效渠道，确保了公司与投资者之间能够进行有效的信息沟通。报告期内，公司召开了 2 次临时股东大会和 1 次年度股东大会。

2、关于控股股东与上市公司的关系

公司具有独立的业务及自主经营能力，公司控股股东严格规范自己的行为，通过股东大会行使出资人的权利，没有超越股东大会直接或间接干预公司的决策和经营活动，公司与控股股东进行的关联交易决策程序合法、定价合理、披露充分，公司与控股股东在人员、资产、财务、机构和业务方面完全做到了“五分开、五独立”。公司董事会、监事会和内部机构能够独立规范运作，未发生大股东占用上市公司资金和资产的情况。公司已建立防止控股股东及其附属企业占用上市公司资金、侵害上市公司利益的长效机制。

3、关于董事和董事会

公司董事均能忠实、诚信、勤勉地履行职责；公司董事会的人数、人员构成以及任职资格符合法律、法规的有关要求。公司董事会下设的三个专门委员会（战略委员会、审计委员会、薪酬与考核委员会）严格按照各自的实施细则履职。全体董事能够依据相关法规和制度规定开展工作，认真出席董事会和股东大会会议，积极参加相关培训，熟悉有关法律法规政策规定。报告期内，共召开了 8 次董事会会议。

4、关于监事和监事会

公司严格按照公司法、公司《章程》等有关规定选举监事。目前公司监事会由 3 人组成，其中 2 人为职工代表，监事会的人数和人员构成符合法律、法规和公司《章程》的要求。公司监事能够认真履行自己的职责，能够本着对股东负责的精神，根据公司法、证券法等有关法律、法规及公司《章程》等规定赋予的各项职能，依法监督董事会执行股东大会决议情况、公司日常经营工作、公司重大投资、财务支出等各项日常事务，切实有效地发挥了应有的作用，维护了公司和广大股东的合法权益，保证了公司的规范运作。报告期内，共召开了 3 次监事会会议。

5、关于信息披露与透明度

公司严格按照有关法律、法规的规定，制定了《信息披露管理制度》，指定董事会秘书为公司投资者关系管理负责人，负责公司的信息披露和投资者关系管理工作；指定《上海证券

报》和上海证券交易所网站为公司信息披露的报纸和网站。公司按照此规定严格规范公司的信息披露行为，真实、准确、完整、及时地履行信息披露义务，认真对待股东的来访和咨询，加强与股东交流，增强信息披露的透明度，确保所有股东享有平等获得公司信息的权益。

6、关于相关利益者

公司能够做到充分尊重和维护相关利益者的合法权益，实现股东、员工以及社会等各方利益的协调平衡，认真接待投资者来访、来电咨询，能够与利益相关者积极合作，在经济交往中共同推动公司持续、和谐地发展。

7、关于绩效评价与激励约束机制：

公司已建立了合理的绩效评价体系，实施按岗位定职、定酬的薪酬体系和管理目标考核责任体系。每年年初，公司明确本年度经营目标和考核指标，年终进行考核，并以此对公司经营管理层的业绩和绩效进行考评和奖励。公司将继续探索更加公正、透明、合理的绩效评价与激励约束机制，从而有效调动管理者的积极性和创造力，更好地促进公司长期稳定发展。

8、公司整改治理总结

报告期内，公司严格遵照各项规章制度，内部治理结构更加规范、完整，不存在新增问题，规范运作水平持续提高。公司治理的完善是一项长期的系统工程，需要持续地改进和提高。公司将积极根据有关规定及时更新完善公司内部制度，及时发现问题解决问题，夯实管理基础，加强科学决策与内部控制，不断提高公司规范运作和法人治理水平，促进公司的平稳健康发展。

(二) 董事履行职责情况

1、 董事参加董事会的出席情况

董事姓名	是否独立董事	本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议
孔德永	否	8	8	6	0	0	否
张学民	否	8	8	6	0	0	否
沈书立	否	8	8	6	0	0	否
薛涛	否	8	8	6	2	0	否
薛祖云	是	2	2	2	0	0	否
杨飞	是	8	8	6	0	0	否
徐旭青	是	8	8	6	0	0	否
韩洪灵	是	6	6	4	0	0	否

年内召开董事会会议次数	8
其中：现场会议次数	2
通讯方式召开会议次数	6
现场结合通讯方式召开会议次数	0

2、 独立董事对公司有关事项提出异议的情况

报告期内，公司独立董事未对公司本年度的董事会议案及其他非董事会议案事项提出异议。

3、 独立董事相关工作制度的建立健全情况、主要内容及独立董事履职情况

(1) 独立董事相关工作制度的建立健全情况：公司自上市以来先后制定了《董事会议事规则》、《独立董事工作制度》、《独立董事年报工作制度》等制度，对独立董事的相关工作进行了规定。

(2) 独立董事相关工作制度的主要内容：《独立董事工作制度》主要从独立董事一般规定、任职条件、独立董事的产生和更换、职权、独立意见以及工作条件等方面对独立董事的相关工作作了规定；《独立董事年报工作制度》主要对独立董事在年报编制和披露过程中了解公司经营以及与年审会计师保持沟通、监督检查等方面进行了要求。

(3) 独立董事履职情况：报告期内全体独立董事认真履行了独立董事的职责，按时出席董事会和股东大会会议，对会议资料进行认真审阅，并提供指导意见；由董事会决策的重大事项，全体独立董事均事先对公司情况和相关资料进行仔细审查；对于公司经营状况、管理和内部控制等制度建设及执行情况，所有独立董事认真听取公司汇报并主动进行了解，发表意见，努力维护公司的整体利益，积极维护公司全体股东尤其是中小股东的合法权益。

(三) 公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立完整情况

	是否独立完整	情况说明	对公司产生的影响	改进措施
业务方面独立完整情况	是	公司业务完全独立于控股股东，具有完整的业务及自主经营能力。		
人员方面独立完整情况	是	公司在劳动、人事及工资管理等方面完全独立。		
资产方面独立完整情况	是	公司与股东之间的产权权属明确，产权清晰，拥有独立的无形资产。		
机构方面独立完整情况	是	公司设立了完全独立于控股股东的组织机构，不存在与控股股东职能部门间的从属关系。		
财务方面独立完整情况	是	公司设立了独立的财务会计职能管理部门，独立的会计核算体系和财务管理制度，独立在银行开户。		

(四) 公司内部控制制度的建立健全情况

内部控制建设的总体方案	根据《企业内部控制基本规范》等法律法规的要求，建立完善、科学合理的内部控制制度并切实执行，提高公司风险管理水平，提高经营效率和效果，确保财务报告及相关信息真实完整，促进企业规范运作、稳健发展。
内部控制制度建立健全的工作计划及其实施情况	根据行业特点及公司实际情况，有针对性地开展评估工作，并确定应对策略，加强内部信息沟通，完善内部监督机制，进一步健全完善公司的内部控制制度，提高公司的经营管理水平和风险防范能力。
内部控制检查监督部门的设置情况	公司监事会负责对董事、高管人员的履职情况及公司依法运作情况进行监督，对公司股东大会负责；公司董事会审计委员会是董事会下设的专业工作机构，主要负责公司内、外部审计的沟通、监督等事宜；公司审计部负责公司内部控制日常检查监督工作。
内部监督和内部控制自我评价工作开展情况	公司董事会下设审计委员会对公司及所属单位行使内部审计监督权，公司审计部对审计委员会负责，对公司及下属子、分公司的经营活动、财务收支、经济效益等进行监督，并对公司内部控制制度的建立和执行等情况进行检查和评价。同时，监事会对董事会建立和实施内部控制情况进行监督检查。
董事会对内部控制有关工作的安排	公司将严格按照《企业内部控制基本规范》及相关配套指引要求，对现有内部控制体系进行梳理并进一步加以完善，根据现有业务流程和内部控制措，公司制定了《公司内部控制规范实施工作计划及工作方案》，并报公司第四届董事会第二十次会议批准实施。 公司将根据《内部控制规范实施工作方案》的内容，逐级开展内部控制自我检查和评估，根据工作方案的计划安排，对公司内控执行情况进行内部自查和审计，对通过自查和审计过程中发现的内控缺陷进行整改，并进行持续跟踪与改进。
与财务报告相关的内部控制制度的建立和运行情况	公司按照国家有关法律法规和财政部门关于内部会计控制的有关规定，建立了与财务核算相关的内部控制制度。公司现有内部会计控制制度基本能够适应公司管理的要求，能够对编制真实、公允的财务报表提供合理的保证，能够对公司各项业务活动的健康运行及国家有关法律法规和单位内部规章制度的贯彻执行提供保证。
内部控制存在的缺陷及整改情况	公司内部控制制度要根据企业实际情况的变化不断完善。要进一步宣传、学习制度，结合公司经营发展的需要，对内部控制系统不断加以修订和完善，增强风险防范能力，强化内部控制。

(五) 高级管理人员的考评及激励情况

报告期内，公司董事会依据公司年度经营业绩状况，高级管理人员的岗位职责和年度工

作计划完成情况，由董事会薪酬与考核委员会对各高级管理人员的工作业绩进行考评，并根据考评结果确定对高级管理人员工资及奖金的分配方案。

(六) 公司披露内部控制的相关报告：

- 1、公司是否披露内部控制的自我评价报告：否
- 2、公司是否披露审计机构出具的财务报告内部控制审计报告：否
- 3、公司是否披露社会责任报告：否

(七) 公司建立年报信息披露重大差错责任追究制度的情况

公司制定了《年报信息披露重大差错责任追究制度》，详细规定了公司信息披露的义务人、披露内容及程序，并规定了相关义务人的重大差错责任追究制度。

报告期，公司年报信息披露未出现重大会计差错、重大信息遗漏等情况。

- 1、报告期内无重大会计差错更正情况
- 2、报告期内无重大遗漏信息补充情况
- 3、报告期内无业绩预告修正情况

七、 股东大会情况简介

(一) 年度股东大会情况

会议届次	召开日期	决议刊登的信息披露报纸	决议刊登的信息披露日期
2010 年年度股东大会	2011 年 5 月 18 日	上海证券报	2011 年 5 月 19 日

2010 年年度股东大会审议通过了如下议案：1、审议通过《2010 年董事会工作报告》；2、审议通过《公司 2010 年年度报告及摘要》；3、审议通过《2010 年监事会工作报告》；4、审议通过《公司 2010 年年度财务决算报告》；5、审议通过《公司 2010 年度利润分配预案》；6、审议通过《2010 年度审计机构费用及聘请公司 2011 年度审计机构》；7、审议通过《关于为控股股东万好万家集团有限公司提供担保的议案》。

(二) 临时股东大会情况

会议届次	召开日期	决议刊登的信息披露报纸	决议刊登的信息披露日期
2011 年第一次临时股东大会	2011 年 4 月 22 日	上海证券报	2011 年 4 月 23 日
2011 年第二次临时股东大会	2011 年 11 月 17 日	上海证券报	2011 年 11 月 18 日

2011 年第一次临时股东大会审议通过关于选举韩洪灵为独立董事的议案。

2011 年第二次临时股东大会审议通过了如下议案：1、审议通过了《关于选举詹纯伟先生为董事的议案》；2、审议通过了《关于调整独立董事津贴的议案》；3、审议通过了《关于转让子公司股权的议案》。

八、 董事会报告

(一) 管理层讨论与分析

1、公司总体经营情况

面对前所未有的经济形势，2011 年公司坚定不移地贯彻落实“减亏并增收、稳定加转型”的指导方针，按照“退出困难行业、稳定优势行业、关注潜力行业”的发展战略，克服经营中的各种困难，通过产业调整和业务增收，实现营业收入总额为 24321.90 万元，净利润为 1889.86 万元，其中归属上市公司股东的净利润为 1944.5 万元，比上年度增加 4588.98 万元。

2011 年的主要工作：

(1) 退出酒店行业：面对竞争越来越激烈的连锁酒店行业，公司虽然通过各种方式开源节流，但成效甚微，2011 年 1 月至 11 月，酒店仍亏损 1202.53 万元，鉴于近年来酒店业绩持续不佳、连年亏损，为优化产业结构，提升资产质量，公司作出了退出酒店行业的决定。2011 年 11 月 17 日，经 2011 年第二次临时股东大会以现场投票和网络投票相结合的方式审议通过了《关于转让子公司股权的议案》，公司将所持有的浙江万好万家连锁酒店公司（以下简称“浙江酒店公司”）100%的股权以及下属子公司杭州万好万家股权投资有限公司（以下简称“股权投资公司”）持有的台州市椒江万好万家商务酒店公司（以下简称“台州酒店公司”）100%的股权转让给关联人万好万家集团有限公司（以下简称“集团公司”）。公司以人民币 300 万元向关联人集团公司转让所持有的浙江酒店公司 100%股权，同时集团公司负责清偿浙江酒店公司对公司的全部负债 93775879.38 元，合计交易金额 9677.587938 万元；股权投资公司以人民币 100 万元向关联人集团公司转让所持有的台州酒店公司 100%股权。上述两项股权合计交易金额为 9777.587938 万元。本次转让后，公司不再持有浙江酒店公司和台州酒店公司的股权。本次转让的目的主要在于为公司下一步的发展减轻包袱，进一步推动公司的长远发展。

(2) 坚守房地产行业：在房地产方面，2011 年国内房地产调控继续从紧，报告期内，央行通过 6 次上调存款准备金率，3 次加息，来回收资金流动性，同时在全国几十个城市实行限购、限贷、限价等一系列措施，使房地产行业的经营环境面临严峻考验，全国一二线城市出现量价齐跌，房地产投资性需求明显下降。但从中长期看，中国的城市化进程仍将持续一定时间，房地产行业是公司的主营业务，经营历史长，团队稳定，公司将继续经营好房地产行业。面对复杂的市场环境，公司以稳健发展为原则，紧密结合市场形势，以控制风险，稳定和提升经营管理水平为主导开展各项工作。2011 年度浙江万家房地产开发有限公司各项工作开展顺利，在建项目 2 个，竣工项目 1 个，共完成投资额 9267 万元，开发建设面积 68500 平方米，竣工建筑面积 18200 平方米，房屋销售面积 6205.43 平方米，房款销售收入 15731 万元，交纳各类税款 1000 余万元

(3) 其他重大事项——终止重大资产重组：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 2011 年 7 月 1 日，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，相关重组事宜在上述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，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。因此，经双方协商，2011 年 7 月 1 日，经四届十五次董事会审议通过《关于与天宝矿业签订〈解除协议书〉的议案》以及《关于撤回公司重大资产重组申报材料的议案》。2011 年 7 月 15 日，公司向中国证监会呈送了《关于撤回浙江

万好万家实业股份有限公司重大资产重组申报材料的申请》。2011 年 8 月 24 日，公司取得了中国证监会下发的《中国证监会行政许可申请终止审查通知书》（[2011]113 号），根据《中国证券监督管理委员会行政许可实施程序规定》第二十条的有关规定，决定终止对公司上述行政许可申请的审查。

2、公司财务状况及经营成果

(1) 截至 2011 年末，公司总资产为 95857.60 万元，比上年度增加 55.21%，其中：流动资产为 77345.88 万元，持有至到期的投资 8100 万元，长期股权投资 2350 万元，固定资产净值为 1936.50 万元。

(2) 公司年末负债总额为 40039.28 万元，比上年度增加 412.67%，其中：应付账款 3865.19 万元，应交税费 9475.23 万元，其他应付款 15760.32 万元，一年内到期的非流动负债 10337.68 万元。

(3) 公司年末股东权益为 55818.31 万元，其中归属公司股东权益为 55818.31 万元，比上年增加 3.46%。年末总股本 21809.31 万元，资本公积 30513.10 万元，盈余公积 2767.37 万元，未分配利润 728.53 万元。

(4) 本年度归属母公司的净利润为 1944.5 万元，比上年度增加 4588.98 万元，主要系本年公司下属房地产公司的天地阳光商务楼部分商品房出售确认收入，同时公司于 2011 年 12 月 29 日收到闽发证券有限责任公司破产清算分配资金 1119.92 万元，相应转回资产减值准备，从而增加了利润。

3、公司现金流量状况

公司现金流量状况：本期现金净流入为 6028.47 万元。经营活动产生现金净流入为 8369.16 万元。投资活动产生现金净流出为 23762.77 万元。筹资活动产生现金净流入 21422.08 万元，主要为收到苏州信托融资款和房产项目合作款所致。

4、报告期内，公司未披露过盈利预测或经营计划。

5、公司主营业务及其经营状况

(1) 主营业务分行业、产品情况

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 (%)	收入比上年 增减(%)	成本比上年 增减(%)	营业利润率 比上年增减 (%)
分行业						
房地产业	157,313,840.00	36,995,417.77	76.48	-29.72	-82.77	增加 72.40 个百分点
酒店服务业	85,463,930.21	2,886,171.20	96.62	-19.34	-26.49	增加 0.33 个 百分点
建筑安装业	441,277.66	419,666.01	4.90	-59.53	-54.84	减少 9.88 个 百分点
分产品						
房地产业	157,313,840.00	36,995,417.77	76.48	-29.72	-82.77	增加 72.40 个百分点

酒店业	85,463,930.21	2,886,171.20	96.62	-19.34	-26.49	增加0.33个百分点
建筑安装业	441,277.66	419,666.01	4.90	-59.53	-54.84	减少9.88个百分点

注：公司房地产业营业利润率增加 72.40 个百分点，主要系阳光天地商务楼土地为早期购入，因此土地成本较低，毛利率较高。

(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	216,072,759.74	-27.80
浙江省外	27,146,288.13	-14.12

(3) 主要客户情况

单位:元 币

种:人民币

前五名客户销售金额合计	157,313,840.00	占销售总额比重	64.67%
-------------	----------------	---------	--------

6、报告期末公司资产构成同比发生重大变化的说明

单位:万元 币种:人民币

项目	期末余额	期初余额	变的比率(%)	变动原因
交易性金融资产	14,126.47	6,521.98	116.60	主要系本期认购定向增发股票所致。
应收账款	9,116.64	125.49	7,164.58	主要系本期房产销售应收款增加所致。
预付款项	3,186.50	505.47	530.41	主要系购置上海公司办公楼预付款所致。
其他应收款	5,746.10	3,795.71	51.38	主要系信托保证资金增加所致。
持有至到期投资	8,100.00			主要系本期购买银行理财产品所致。
长期股权投资	2,350.00	850.00	176.47	主要系新增股权投资所致。
固定资产	1,936.50	3,241.22	-40.25	主要系酒店转让减少固定资产所致。
商誉	3,635.65	7,733.16	-52.99	本期转让万好万家酒店、诚意装饰，相应转销商誉。
长期待摊费用		5,526.06		主要系酒店转让，转销长期待摊费用。
递延所得税资产	2,431.31	63.32	3,739.88	主要系股票公允价值变动、预提土地增值税相应计提递延所得税资产所致。
应付账款	3,865.19	532.25	626.20	主要系应付工程款增加所致。
应交税费	9475.23	2,865.60	230.65	主要系应交土地增值税、所得税增

				加。
其他应付款	15760.32	4,144.50	280.27	主要系本期收到房地产项目合作投资款等。
一年内到期的非流动负债	10,337.68			均系本期新增的信托融资款。

7、报告期公司主要财务数据同比发生重大变化的说明

单位：万元 币种：人民币

项目	本期数	上期数	变动比率(%)	变动原因
营业收入	24,321.90	33,088.16	-26.49	主要系销售房产项目减少且酒店业务转让相应减少收入所致。
营业成本	4,030.13	21,957.45	-81.65	主要系销售的房产项目相对上年项目单位成本较低所致。
营业税金及附加	5,410.57	3,560.86	51.95	主要系销售的房产项目毛利较高，计提的税金相应也较高。
管理费用	1784.27	3,729.74	-52.16	主要系本年将酒店业务转让相应减少费用支出
财务费用	908.95	-71.72	-1167.36	主要系信托融资利息支出增加所致
投资收益	2,627.75	-156.66	-1,777.36	主要系转让酒店业务和出售部分交易性金融资产获得收益所致

8、主要控股公司的经营情况及业绩分析

单位：万元 币种：人民币

公司名称	注册资本	主营业务范围	公司持股比例	资产总额	净资产	营业收入
浙江万家房地产开发有限公司	2000	房地产开发经营、建筑材料销售	100%	42382.29	22546.89	15729.91

公司下属子公司浙江万家房地产开发有限公司成立于1997年5月，注册资本2000万元，为有限责任公司，经营范围为：房地产开发经营、建筑材料销售。该公司2011年实现营业收入15729.91万元，净利润5111.83万元，2011年末总资产42382.29万元，净资产22546.89万元。

9、对公司未来发展的展望

(1) 公司所处行业的发展趋势及面临的市场竞争格局

公司2011年进行酒店转让后主营业务为房地产业。一方面，2011年以来，针对房地产行业国家又相继出台了一系列的政策法规，利用行政、税收、金融、信贷等多种手段对房地

产市场进行宏观调控。从目前来看国家对房地产市场的宏观调控不会改变，2012 年仍将延续，房地产市场仍处于波动和低迷期，但总体而言，房地产行业的发展是向上的。另一方面，由于房地产行业因开发商较多，地域性显著，土地资源稀缺，获取成本较高，加之受政府调控措施影响，房地产行业的竞争非常激烈，行业利润率呈逐步下降态势。

(2) 公司未来发展计划

在 2012 年，公司将继续秉持“稳定优势行业、关注潜力行业”的发展战略，密切关注宏观经济和行业政策调控的影响，坚持房地产业务稳中求进、以努力增加销售为主线，以稳定发展为主题；适时关注有发展潜质、有盈利潜力的行业，以经济效益为中心，顺应形势防控风险，坚定信心稳定发展，确保企业持续平稳健康发展。

1) 在房地产方面进一步抓好基础管理工作，在确保质量和安全的前提下加强施工成本管理，树立全员营销理念，努力通过各种方式增加销售、创造效益。

2) 继续保持稳健发展、适度扩张的经营思路，在房地产政策全面紧缩的宏观形势下，为规避房地产行业调控政策带来的系统性风险，改变以房地产为单一主营业务受政策影响较大的局面，公司将关注并适时尝试涉足其他有潜质的行业，降低单一行业系统风险，实现多元化发展战略目标。

3) 强化内部控制，提高管理精细化水平。公司将针对经营管理中的薄弱环节和关键风险点，以完善内部管控机制为重点，以信息化为重要手段，进一步提高精细化管理水平，开源节流。

4) 根据监管要求，做好内控建设与规范管理工作

根据监管机构的要求，公司已经四届二十次董事会审议通过了《公司内部控制规范实施工作方案》，将于 2012 年正式启动内部控制的建设、规范、完善工作。

5) 完善长效激励机制，培养学习型团队。完善员工培训和发展体系，构建学习型团队组织。

(3) 公司未来发展战略所需资金及使用计划、以及资金来源情况

1) 坚持稳健的财务管理。

2) 加强银行与非银行金融机构的良好合作，开展多样化的融资方式。

3) 制定科学合理的资金使用计划，加强资金监管加强对公司资金的管理与监控，提高公司资金的使用效率，做到开源节流。

(4) 公司是否披露过盈利预测或经营计划：否

(二) 公司投资情况

单位:万元

报告期内投资额	2,350
投资额增减变动数	1,500
上年同期投资额	850
投资额增减幅度(%)	176.47

被投资的公司情况

被投资的公司名称	主要经营活动	占被投资公司权益的比例 (%)	备注
百力达太阳能股份有限公司	太阳能电池生产	0.5	850 万元

北京雷力农用化学有限公司	海藻复混肥等生产	8.8235	1500 万元
--------------	----------	--------	---------

1、 委托理财及委托贷款情况

(1) 委托理财情况

本年度公司无委托理财事项。

(2) 委托贷款情况

本年度公司无委托贷款事项。

2、 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。

3、 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。

(三) 陈述董事会对公司会计政策、会计估计变更的原因及影响的讨论结果

报告期内，公司无会计政策、会计估计变更。

(四) 董事会日常工作情况

1、 董事会会议情况及决议内容

会议届次	召开日期	决议内容	决议刊登的信息披露报纸	决议刊登的信息披露日期
四届十一次董事会	2011 年 1 月 5 日	审议通过了《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议案》。	上海证券报	2011 年 1 月 6 日
四届十二次董事会	2011 年 4 月 6 日	1、审议通过了《关于提名韩洪灵先生为公司独立董事候选人的议案》；2、审议通过了《召开 2011 年第一次临时股东大会的议案》。	上海证券报	2011 年 4 月 7 日
四届十三次董事会	2011 年 4 月 22 日	审议通过了《关于选举韩洪灵先生担任公司第四届董事会专门委员会委员的议案》	上海证券报	2011 年 4 月 23 日
四届十四次董事会	2011 年 4 月 27 日	1、审议通过了《公司 2010 年总经理工作报告》；2、审议通过了《公司 2010 年董事会工作报告》；3、审议通过了《公司 2010 年年度报告及摘要》；4、审议通过了《公司 2010 年年度财务决算报告》；5、审议通过了《公司 2010 年年度利润分配预	上海证券报	2011 年 4 月 28 日

		案》；6、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》；7、审议通过了《公司 2011 年第一季度报告》；8、审议通过《关于为控股股东万好万家集团有限公司提供担保的议案》；9、审议通过了《召开公司 2010 年年度股东大会的议案》。		
四届十五次董事会	2011 年 6 月 27 日	1、审议通过了《关于与天宝矿业签订《解除协议书》的议案》；2、审议通过《关于撤回公司重大资产重组申报材料的议案》。	上海证券报	2011 年 7 月 2 日
四届十六次董事会	2011 年 8 月 30 日	1、审议通过了《公司 2011 年半年度报告》及摘要；2、审议通过《董事会秘书工作制度》。	上海证券报	2011 年 8 月 31 日
四届十七次董事会	2011 年 9 月 29 日	审议通过了《授权公司经营层参加土地竞买的议案》	上海证券报	2011 年 10 月 10 日
四届十八次董事会	2011 年 10 月 20 日	1、审议通过了《关于提名詹纯伟先生为公司董事候选人的议案》；2、审议通过了《关于调整独立董事津贴的议案》；3、审议通过了《关于转让酒店股权的议案》；4、审议通过了《关于聘任孔德永先生为公司总经理及财务负责人的议案》；5、审议通过了《公司 2011 年度第三季度报告》；6、审议通过了《关于召开 2011 年第二次临时股东大会的议案》。	上海证券报	2011 年 10 月 29 日

2、 董事会对股东大会决议的执行情况

报告期内公司共召开了一次年度股东大会和两次临时股东大会。董事会严格执行、认真落实了股东大会的各项决议，严格在股东大会授权的范围内进行决策，公司董事会在履行职责过程中未超越股东大会授权范围。

3、 董事会下设的审计委员会相关工作制度的建立健全情况、主要内容以及履职情况汇总报告

公司董事会审计委员会委员由 3 名董事组成，其中 2 名为独立董事，并由其担任主任委员。报告期内，公司董事会审计委员会认真履行职责，对公司的财务状况进行了审慎的核查并对公司编制的财务报表进行了审核，认为公司财务体系运营稳健，财务状况良好。根据上海证券交易所《关于做好上市公司 2011 年年度报告及相关工作的通知》的要求，对审计委员会履职情况和立信会计师事务所的审计工作情况总结如下：

(1) 确定总体审计计划

在会计师事务所正式进场审计前，审计委员会与立信会计师事务所、公司财务部经过协商，确定了公司 2011 年度审计工作的安排。

(2) 预审财务会计报表，形成书面意见。

在年审注册会计师进场前公司审计委员会通过邮件方式审阅了公司编制的 2011 年度财务报表，认为公司能够按照国家有关会计制度、准则和公司相关会计政策编制 2010 年财务报告；公司编制的财务会计报告基本反映了公司 2011 年 12 月 31 日的财务状况以及 2011 年度的经营成果；同意将公司编制的 2011 年财务报告提交负责公司年报审计的会计师事务所审计。

(3) 会计师事务所出具初步审计意见，审计委员会再次审阅财务会计报表，形成书面意见。

2012 年 4 月 20 日，会计师事务所出具了初步审计意见，委员会再次审阅了公司财务会计报表，认为：公司 2011 年度财务会计报表的有关数据基本反映了公司截至 2011 年 12 月 31 日的资产负债情况和 2011 年度生产经营成果，并同意以此财务报表为基础制作公司 2011 年度报告及年度报告摘要经本委员会审阅后提交董事会审议。

(4) 公司 2011 年度财务报表的审计报告定稿。

2012 年 4 月 27 日，会计师事务所完成了审计报告定稿，审计委员会于 2012 年 4 月 27 日召开会议，同意将其出具的 2011 年年度审计报告及报表附注提交公司董事会审议。同时审计委员会就公司董事会聘请 2012 年度会计师事务所的事宜进行了讨论、表决并形成决议，建议继续聘请立信会计师事务所为公司 2012 年度审计事务所。

4、 董事会下设的薪酬委员会的履职情况汇总报告

报告期内，公司董事会下设的薪酬与考核委员会就公司董事及其他管理人员年度考核与薪酬情况进行了审查，认真履行职责，完成了本职工作。

5、 公司对外部信息使用人管理制度的建立健全情况

根据监管要求，公司已经制定的《内幕信息管理制度》和《外部信息使用人管理制度》，为进一步完善知情人登记报备情况，2012 年 3 月 21 日经四届二十次董事会审议通过修订了《内幕信息管理制度》。报告期内，公司严格按照上述制度对信息知情人进行登记备案并按要求报送监管机构备案。

6、 董事会对于内部控制责任的声明

(1) 公司按照相关法律法规的要求规范运作，通过建立有效的内部控制制度，保证了公司资产安全、财务报告及所披露信息真实、准确、完整。

(2) 公司董事会将以《企业内部控制基本规范》和《企业内部控制应用指引》为指导，结合公司实际情况，逐步完善公司的各项内部控制制度。

7、 应于 2012 年开始实施内部控制规范的主板上市公司披露建立健全内部控制体系的工作计划和实施方案

根据中国证监会浙江证监局《关于做好上市公司内部控制规范有关工作的通知》，公司制定了《内部控制规范实施工作方案》，并经公司四届二十次董事会会议审议通过，具体内容已于 2012 年 3 月 22 日在上海证券交易所网站披露。

8、内幕信息知情人登记管理制度的建立和执行情况

报告期内，公司严格遵守《内幕信息管理制度》和《外部信息使用人管理制度》，《信息披露管理制度》、《重大信息内部报告制度》等的规定，加强了公司定期报告及重大事项的编制、审议和披露期间的外部信息使用人管理，严格按照规定对内幕信息知情人进行登记备案，截止报告期末，公司未发现有相关违规事宜。

9、公司及其子公司是否列入环保部门公布的污染严重企业名单：否

公司不存在重大环保问题。

公司不存在其他重大社会安全问题。

(五) 现金分红政策的制定及执行情况

公司章程中规定：“在公司盈利、现金流满足公司正常经营和长期发展的前提下，公司将实施积极的利润分配政策：1、公司的利润分配应当重视对投资者的合理投资回报，利润分配政策应保持连续性和稳定性；2、公司可以采取现金或股票方式分配股利，可以进行中期现金分红；3、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；4、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；5、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。”

报告期内公司未进行现金分红。

(六) 利润分配或资本公积金转增股本预案

经立信会计师事务所审计，本公司 2011 年实现合并利润总额为 20,840,778.17 元，扣除所得税费用 1,942,206.48 元，归属于母公司所有的合并净利润为 19,445,008.12 元。本年末合并未分配利润余额为 7,285,369.87 元。根据公司目前的经营情况，公司 2011 年度利润分配预案为：以公司总股本 218,093,090 为基数，向全体股东按每 10 股派发现金红利人民币 0.15 元（含税），合计共派发现金红利 3,271,396.35 元。公司 2011 年度不实施公积金转增股本。

(七) 公司前三年股利分配情况或资本公积转增股本和分红情况：

单位：元 币种：人民币

分红年度	每 10 股送红股数(股)	每 10 股派息数(元)(含税)	每 10 股转增数(股)	现金分红的数额(含税)	分红年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比率(%)
2008	0	0	0	0	18,880,738.45	0
2009	0	0	0	0	31,003,679.36	0
2010	0	0	0	0	-26,444,793.33	0

九、监事会报告

(一) 监事会的工作情况

召开会议的次数	3
监事会会议情况	监事会会议议题
四届八次监事会	1、审议通过了《公司 2010 年年度报告》及摘要； 2、审议通过了《2010 年度监事会工作报告》；3、 审议通过了《公司 2011 年度一季度报告》。
四届九次监事会	审议通过了《公司 2011 年度半年度报告》及摘要。
四届十次监事会	审议通过了《公司 2011 年度三季度报告》。

(二) 监事会对公司依法运作情况的独立意见

报告期内公司召开股东大会和董事会会议的各项程序和决策均符合相关法规和公司章程的规定，按照《上市公司治理准则》要求，公司进一步完善了治理结构，健全内部各项制度并有效执行，公司董事、经理等高管人员在执行公司职务时未有违反法律法规、公司章程及损害公司利益的行为。

(三) 监事会对检查公司财务情况的独立意见

立信会计师事务所有限公司对公司 2011 年度财务报告出具标准无保留意见的审计报告，真实地反映了公司财务状况和经营成果。2011 年公司没有发生违规对外担保事项。2011 年度公司控股股东及其附属企业从上市公司累计拆借资金 17428 万元，平均占用时间为 12 天，截止 2011 年 12 月 31 日上述拆借款已全部收回。同时，2011 年度上市公司从控股股东及其附属企业累计拆借资金 54737 万元，占用时间为 30 天。控股股东称：在重组期间由于上市公司将原贷款归还银行，重组中止后又未能及时获得银行授信额度，为经营需要，由控股股东向上市公司提供借款。由于在财务结算时，双方仅根据月度余额进行管理，所以导致在某些时点及某些时段内，发生了控股股东事实上占用了上市公司资金的情况。

(四) 监事会对公司最近一次募集资金实际投入情况的独立意见

报告期内，公司不存在募集资金项目相关情况。

(五) 监事会对公司收购、出售资产情况的独立意见

报告期内，公司所有收购和出售资产交易的决策程序符合法律法规和公司章程的规定，收购、出售资产的定价方式公平、公正、公开，无内幕交易，无损害公司股东利益及公司资产流失的情况。

(六) 监事会对公司关联交易情况的独立意见

公司关联交易决策程序符合规定，交易遵循了公平、公正、合理的原则，未损害公司利益和股东权益。

十、重要事项

(一) 重大诉讼仲裁事项

本年度公司无重大诉讼、仲裁事项。

(二) 破产重整相关事项及暂停上市或终止上市情况

本年度公司无破产重整相关事项。

(三) 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)	占期末证券总投资比例(%)	报告期损益(元)
1	股票	002206	海利得	93,000,000	7,500,000	66,000,000	53.11	-25,826,606
2	股票	000551	创元科技	44,835,724	3,070,940	27,515,622	22.14	-27,000,000
期末持有的其他证券投资					/	30,749,081	24.75	-7,036,991
合计				137,835,724	/	124,264,703	100%	-59,863,597

(四) 报告期内公司收购及出售资产、吸收合并事项

本年度公司无收购及出售资产、吸收合并事项。

(五) 报告期内公司重大关联交易事项

1、 资产收购、出售发生的关联交易

单位:万元 币种:人民币

关联方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	转让资产的账面价值	转让资产的评估价值	转让价格	转让价格与账面价值或评估价值差异较大的原因	关联交易结算方式	转让资产获得的收益
万好万家集团有限公司	控股股东	股权转让	公司将持有的万好万家连锁酒店的全部股权转让给万好万家集团，投资公司将持有的万好万家酒店全部转让给万好万家集团	以北京中企华资产评估有限公司评估为基准	-894.81	-1,509.68	400	公司为减少亏损，优化资产质量，出于战略考虑转让酒店股权，经协商确定转让价格。此转让价格已经股东大会审议通过。	现金	1,294.82

2011 年 10 月，根据公司 2011 年度第二次临时股东大会决议，公司及子公司股权投资公司与万好万家集团签订《股权转让及债务清偿协议》，公司将持有的万好万家连锁酒店的股权

全部转让给万好万家集团、股权投资公司将持有的万好万家台州店股权全部转让给万好万家集团，股权转让价格以北京中企华资产评估有限责任公司的评估值为基准，并经协商后确认，其中：万好万家连锁酒店净资产评估值为-767.14 万元，协商价为 300 万元，同时，万好万家集团司负责清偿其对公司的全部负债 9377.59 万元；万好万家台州店的净资产评估值为-742.54 万元，协商价为 100 万元。万好万家集团共需支付股权转让款 400 万元，清偿债务 9377.59 万元。以上股权转让事项已于 2011 年 11 月办妥工商变更登记手续。

2、 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
万好万家集团有限公司	控股股东	17,428.26	0	54,736.74	8,570.13
合计		17,428.26	0	54,736.74	8,570.13
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）		17,428.26			
公司向控股股东及其子公司提供资金的余额（元）		0.00			
关联债权债务形成原因		在重组期间由于上市公司将原贷款归还银行，重组中止后又未能及时获得银行授信额度，为经营需要，由控股股东向上市公司提供借款。由于在财务结算时，双方仅根据月度余额进行管理，所以导致在某些时点及某些时段内，发生了控股股东事实上占用了上市公司资金的情况。公司认为，虽然从整个 2011 年年度看，主要是上市公司占用控股股东的资金（资金更多，时间更长），上述短期占用资金没有对上市公司造成实际损失。但是，上述情况的发生，也暴露出控股股东对资金占用问题的理解不到位，公司的内控制度不健全，公司资金管理的方式存在严重漏洞。公司将重点对此进行整改，加强控股股东教育、强化公司内控制度建设和落实、抓紧招聘专职财务总监，坚决杜绝公司再次发生此类事件。			
关联债权债务对公司经营成果及财务状况的影响		从整个 2011 年年度看，主要是上市公司占用控股股东的资金（资金更多，时间更长），上述短期占用资金没有对上市公司造成实际损失。			

本次控股股东及其附属企业非经营性资金占用的具体情况如上表所示。上述占用资金已全部在短期内（平均占用时间为 12 天）偿还，期末余额为零。本次资金占用的责任人是公司董事长兼财务总监孔德永。董事会拟定的解决措施为：1、责令公司聘任专职财务总监，孔德永不再兼任，以保障内控制度的有效性；2、责令控股股东万好万家集团按同期银行贷款利率向公司支付利息 458387 元，在 2012 年 4 月 27 日前支付完毕。（注：公司所占用控股股东的资金仍继续按无偿免息执行）；3、责令控股股东加强相关证券法律法规学习，不因无恶意而放松警惕，承诺今后不再发生任何资金占用情况；4、责令公司加强内控制度建设和落实，从制度和执行层面上杜绝此类事件再次发生。

(六) 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

本年度公司无托管事项。

(2) 承包情况

本年度公司无承包事项。

(3) 租赁情况

本年度公司无租赁事项。

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
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	65,230,000	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	0.00	否	是	控股股东
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）								65,230,000					
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）								65,230,000					
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								20,000,000					
报告期末对子公司担保余额合计（B）								20,000,000					

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）	85,230,000
担保总额占公司净资产的比例（%）	15.34
其中：	
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）	65,230,000
上述三项担保金额合计（C+D+E）	65,230,000

根据 2010 年度股东大会决议，公司为万好万家集团 1 亿元银行借款提供担保，截止至 2011 年 12 月 31 日，实际担保金额为 6,523 万元，该担保项下借款余额为 5,100 万元。

3、其他重大合同

本年度公司无其他重大合同。

(七) 承诺事项履行情况

1、本年度或持续到报告期内，上市公司、控投股东及实际控制人没有承诺事项。

(八) 聘任、解聘会计师事务所情况

单位:元 币种:人民币

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
境内会计师事务所报酬	700,000	700,000
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。

(九) 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) 其他重大事项的说明

(一) 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

1、2011 年 5 月 11 日，万家房产与唐山亿霖文化礼品有限公司、石首市东方广场超市有限公司、瑞安市易丹服饰有限公司、瑞安市通达针织原料有限公司、杭州华蔚园林工程有限公司等 5 家单位就共同开发瑞安市马屿镇现代景苑（马岩地块）事项签订合作合同。该项目位于瑞安市马屿镇，建筑面积约 19,623 平方米，建设用地面积为 10,794 平方米，项目总投资 6,850 万元，其中：万家房产投入 2,950 万元、唐山亿霖文化礼品有限公司投入 1,900 万元、石首市东方广场超市有限公司投入 1,030 万元、瑞安市易丹服饰有限公司投入 400 万元、瑞安市通达针织原料有限公司投入 340 万元、杭州华蔚园林工程有限公司投入 230 万元，合计 6,850 万元。该项目以万家房产名义直接与瑞安市国土资源局签订《国有土地使用权出让合同》，项目以万家房产名义独立负责运作，双方按照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。

2、2011年7月21日，万家房产与浙江星海房地产开发有限公司、瑞安市岳社眼镜厂、瑞安市元宝山梅花鹿养殖专业合作社、瑞安市天润投资有限公司、瑞安市国大娱乐有限公司等5家单位就共同开发瑞安市马屿镇马屿大厦项目事项签订合作合同。该项目位于瑞安市马屿镇，建筑面积约34,590平方米，建设用地面积为14,427.85平方米，项目总投资3,800万元，其中，万家房产投入990万元、浙江星海房地产开发有限公司投入1,130万元、瑞安市岳社眼镜厂投入770万元、瑞安市元宝山梅花鹿养殖专业合作社投入380万元、瑞安市天润投资有限公司投入380万元、瑞安市国大娱乐有限公司投入150万元，合计3,800万元。该项目以万家房产名义直接与瑞安市国土资源局签订《国有土地使用权出让合同》，项目以万家房产名义独立负责运作，双方按照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。

(二) 签订信托合同情况

2011年4月、5月，股权投资公司与苏州信托签订《苏信财富·价值成长1101集合资金信托计划》(以下简称"信托1101计划")、《苏信财富·价值成长1102集合资金信托计划》(以下简称"信托1102计划")，约定苏州信托分别向公众发行规模为人民币4,483.57万元、9,300.00万元，共计13,783.57万元的信托计划(其中：优先信托资金为信托计划总额的75%为10,337.68万元，劣后信托资金为信托计划总额的25%为3,445.89万元)。股权投资公司以持有的创元科技、海利得限售股为质押，取得苏州信托上述信托计划募集的资金13,783.57万元，同时股权投资公司认购全部劣后信托资金，股权投资公司实际向苏州信托取得信托借款10,337.68万元(优先信托资金部分)，期限为18个月，年末在"一年内到期额非流动负债"中核算。万好万家集团对该项信托借款提供担保。

根据双方同时签订的《增强信托资金追加协议》，如质押的限售股市值连续3个交易日低于信托计划总额时，股权投资公司需向苏州信托追加现金。截止2011年末，股权投资公司共追加资金4,969.00万元，计入"其他应收款"科目。

根据双方签订的信托计划，股权投资公司共计提信托费用及保管费154.92万元，计提优先受益人普通信托收益548.36万元，共计703.28万元，计入"财务费用"科目。

(三) 根据公司2012年4月27日第四届董事会第二十一次会议决议，2011年度利润分配预案为：以2011年12月31日的公司总股本218,093,090.00为基数，向全体股东每10股派息人民币0.15元(含税)，现金分红总额3,271,396.35元(含税)，公司2011年度不实施公积金转增股本。该利润分配预案尚待股东大会批准后实施。

(十一) 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	http://www.sse.com.cn
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	http://www.sse.com.cn
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	http://www.sse.com.cn
万好万家股权质押	上海证券报第B16版	2011年1月26日	http://www.sse.com.cn

公告		日	
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	http://www.sse.com.cn
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	http://www.sse.com.cn
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	http://www.sse.com.cn
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的通知	上海证券报第 B41 版	2011 年 4 月 7 日	http://www.sse.com.cn
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	http://www.sse.com.cn
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	http://www.sse.com.cn
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	http://www.sse.com.cn
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	http://www.sse.com.cn
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	http://www.sse.com.cn
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	http://www.sse.com.cn
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	http://www.sse.com.cn
万好万家股权质押公告	上海证券报第 B25 版	2011 年 6 月 1 日	http://www.sse.com.cn
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	http://www.sse.com.cn
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	http://www.sse.com.cn
万好万家关于收到中国证监会行政许可申请终止审查通知书的公告	上海证券报第 B240 版	2011 年 8 月 26 日	http://www.sse.com.cn
万好万家四届十六次董事会决议公告	上海证券报第 B112 版	2011 年 8 月 31 日	http://www.sse.com.cn
万好万家股权解除	上海证券报第 B33 版	2011 年 9 月 30 日	http://www.sse.com.cn

质押公告		日	
万好万家四届十七次董事会决议公告	上海证券报第 44 版	2011 年 10 月 10 日	http://www.sse.com.cn
万好万家关于披露简式权益变动报告书的提示性公告	上海证券报第 B16 版	2011 年 10 月 18 日	http://www.sse.com.cn
万好万家四届十八次董事会决议公告	上海证券报第 C9 版	2011 年 10 月 29 日	http://www.sse.com.cn
万好万家转让子公司股权暨关联交易公告	上海证券报第 C9 版	2011 年 10 月 29 日	http://www.sse.com.cn
万好万家关于召开 2011 年第二次临时股东大会的通知	上海证券报第 A16 版	2011 年 10 月 29 日	http://www.sse.com.cn
万好万家 2011 年度第二次临时股东大会决议公告	上海证券报第 C8 版	2011 年 11 月 18 日	http://www.sse.com.cn
万好万家股权质押及解除质押公告	上海证券报第 B24 版	2011 年 12 月 21 日	http://www.sse.com.cn

十一、 财务会计报告

公司年度财务报告已经立信会计师事务所（特殊普通合伙）注册会计师沈建林、张建新审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。

(一) 审计报告

审 计 报 告

信会师报字[2012]第 112888 号

浙江万好万家实业股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的浙江万好万家实业股份有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2011 年 12 月 31 日的资产负债表和合并资产负债表、2011 年度的利润表和合并利润表、2011 年度的现金流量表和合并现金流量表、2011 年度的所有者权益变动表和合并所有者权益变动表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是贵公司管理层的责任。这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，贵公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2011 年 12 月 31 日的财务状况以及 2011 年度的经营成果和现金流量。

立信会计师事务所 中国注册会计师： 沈建林
（特殊普通合伙）

中国注册会计师： 张建新

中国·上海 二〇一二年四月二十七日

(二) 财务报表

合并资产负债表

2011 年 12 月 31 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
流动资产:			
货币资金		156,236,829.44	95,952,148.31
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产		141,264,702.91	65,219,801.10
应收票据			
应收账款		91,166,364.63	1,254,943.21
预付款项		31,865,011.61	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		57,461,033.13	37,957,060.36
买入返售金融资产			
存货		295,464,829.30	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		773,458,771.02	442,937,420.68
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		81,000,000.00	
长期应收款			
长期股权投资		23,500,000.00	8,500,000.00
投资性房地产			
固定资产		19,364,988.29	32,412,156.15
在建工程		582,649.50	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			127,126.50

开发支出			
商誉		36,356,509.50	77,331,560.78
长期待摊费用			55,260,604.72
递延所得税资产		24,313,113.58	633,173.54
其他非流动资产			
非流动资产合计		185,117,260.87	174,664,621.69
资产总计		958,576,031.89	617,602,042.37
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		38,651,872.55	5,322,500.86
预收款项			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		525,079.60	1,975,863.84
应交税费		94,752,283.89	28,655,978.48
应付利息		5,483,606.22	
应付股利			
其他应付款		157,603,202.8	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		103,376,793.00	
其他流动负债			
流动负债合计		400,392,838.06	78,099,139.73
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		400,392,838.06	78,099,139.73
所有者权益（或股东权			

益):			
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		27,673,674.61	26,218,422.06
一般风险准备			
未分配利润		7,285,369.87	-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		558,183,193.83	538,738,185.71
少数股东权益			764,716.93
所有者权益合计		558,183,193.83	539,502,902.64
负债和所有者权益 总计		958,576,031.89	617,602,042.37

法定代表人: 孔德永 主管会计工作负责人: 孔德永 会计机构负责人: 王建剑

母公司资产负债表

2011 年 12 月 31 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
流动资产:			
货币资金		72,745,307.43	30,550,590.19
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款			
预付款项		6,666.63	9,666.63
应收利息			
应收股利			
其他应收款		204,869,243.06	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		277,621,217.12	197,108,897.84
非流动资产:			
可供出售金融资产			
持有至到期投资		20,000,000.00	
长期应收款			
长期股权投资		374,344,141.14	377,503,647.05
投资性房地产			

固定资产		16,675,947.38	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		411,020,088.52	395,230,941.19
资产总计		688,641,305.64	592,339,839.03
流动负债：			
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		46,324.00	28,990.00
应交税费		797,481.22	210,449.64
应付利息			
应付股利			
其他应付款		102,048,840.81	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		102,892,646.03	21,143,704.87
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		102,892,646.03	21,143,704.87
所有者权益（或股东权 益）：			
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		27,673,674.61	26,218,422.06
一般风险准备			
未分配利润		33,838,385.24	20,741,112.34
所有者权益(或股东权益)合计		585,748,659.61	571,196,134.16
负债和所有者权益(或股东权益)总计		688,641,305.64	592,339,839.03

法定代表人：孔德永 主管会计工作负责人：孔德永 会计机构负责人：王建剑

合并利润表

2011 年 1—12 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		243,219,047.87	330,881,587.76
其中：营业收入		243,219,047.87	330,881,587.76
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		188,362,170.55	359,540,204.85
其中：营业成本		40,301,254.98	219,574,494.29
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		54,105,710.01	35,608,633.41
销售费用		78,156,297.04	85,456,608.62
管理费用		17,842,690.42	37,297,444.60
财务费用		9,089,514.81	-717,175.86
资产减值损失		-11,133,296.71	-17,679,800.21
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		-59,863,597.14	8,604,077.10
投资收益（损失以“－”号填列）		26,277,503.59	-1,566,634.74
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）		21,270,783.77	-21,621,174.73
加：营业外收入		428,070.35	1,164,379.33
减：营业外支出		858,075.95	2,227,737.24
其中：非流动资产处置损失		19,082.93	311,210.35
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		20,840,778.17	-22,684,532.64
减：所得税费用		1,942,206.48	3,779,741.57
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		18,898,571.69	-26,464,274.21
归属于母公司所有者的净利润		19,445,008.12	-26,444,793.33
少数股东损益		-546,436.43	-19,480.88
六、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.09	-0.12
（二）稀释每股收益		0.09	-0.12
七、其他综合收益			
八、综合收益总额		18,898,571.69	-26,464,274.21
归属于母公司所有者的综合收益总额		19,445,008.12	-26,444,793.33
归属于少数股东的综合收益总额		-546,436.43	-19,480.88

法定代表人：孔德永 主管会计工作负责人：孔德永 会计机构负责人：王建剑

母公司利润表
2011 年 1—12 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		586,725.67	4,480.00
销售费用			
管理费用		2,590,168.35	3,050,247.83
财务费用		-10,062,618.2	-551,365.22
资产减值损失		-12,899,107.18	-18,013,746.21
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）		-5,239,505.91	49,563,785.21
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）		14,545,325.45	65,154,168.81
加：营业外收入		7,200.00	7,200.00
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）		14,552,525.45	65,161,288.81
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		14,552,525.45	65,161,288.81
五、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.07	0.30
（二）稀释每股收益		0.07	0.30
六、其他综合收益			
七、综合收益总额		14,552,525.45	65,161,288.81

法定代表人：孔德永 主管会计工作负责人：孔德永 会计机构负责人：王建剑

合并现金流量表

2011 年 1—12 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		149,633,610.08	277,866,836.62
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		131,496,660.21	19,419,442.78

经营活动现金流入小计		281,130,270.29	297,286,279.40
购买商品、接受劳务支付的现金		62,550,267.64	60,717,658.36
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		18,914,637.72	21,586,903.43
支付的各项税费		12,205,998.83	64,701,133.26
支付其他与经营活动有关的现金		103,767,762.42	76,808,708.98
经营活动现金流出小计		197,438,666.61	223,814,404.03
经营活动产生的现金流量净额		83,691,603.68	73,471,875.37
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		120,278,986.58	256,287,775.01
取得投资收益收到的现金		12,338,936.78	83,976.17
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			28,329.92
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		835,474.89	9,506,555.28
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		133,453,398.25	265,906,636.38
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		37,772,630.34	4,451,282.24
投资支付的现金		333,308,498.95	274,935,724.00
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		371,081,129.29	279,387,006.24
投资活动产生的现金流量净额		-237,627,731.04	-13,480,369.86
三、筹资活动产生的现金流量：			
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		26,100,000.00	
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		190,738,129.16	12,572,400.00
筹资活动现金流入小计		216,838,129.16	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		2,617,320.67	410,609.92
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			98,000,000.00
筹资活动现金流出小计		2,617,320.67	98,410,609.92
筹资活动产生的现金流量净额		214,220,808.49	-85,838,209.92
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		60,284,681.13	-25,846,704.41
加：期初现金及现金等价物余额		95,952,148.31	121,798,852.72
六、期末现金及现金等价物余额		156,236,829.44	95,952,148.31

法定代表人：孔德永 主管会计工作负责人：孔德永 会计机构负责人：王建剑

母公司现金流量表

2011 年 1—12 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			80,000.00
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		106,718,827.71	17,509,013.02
经营活动现金流入小计		106,718,827.71	17,589,013.02
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		632,586.09	1,039,038.68
支付的各项税费			6,270.00
支付其他与经营活动有关的现金		139,603,747.89	50,669,488.56
经营活动现金流出小计		140,236,333.98	51,714,797.24
经营活动产生的现金流量净额		-33,517,506.27	-34,125,784.22
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		19,643,382.70	62,502,171.13
取得投资收益收到的现金		40,920,000.00	50,000,000.00
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		60,563,382.70	112,502,171.13
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		70,000,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			27,000,000.00
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出		70,000,000.00	27,000,000.00

小计			
投资活动产生的现金流量净额		-9,436,617.30	85,502,171.13
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		85,148,840.81	12,572,400.00
筹资活动现金流入小计		85,148,840.81	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			65,000,000.00
筹资活动现金流出小计			65,000,000.00
筹资活动产生的现金流量净额		85,148,840.81	-52,427,600.00
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		42,194,717.24	-1,051,213.09
加：期初现金及现金等价物余额		30,550,590.19	31,601,803.28
六、期末现金及现金等价物余额		72,745,307.43	30,550,590.19

法定代表人：孔德永 主管会计工作负责人：孔德永 会计机构负责人：王建剑

合并所有者权益变动表

2011年1—12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	218,093,090.00	305,131,059.35			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	218,093,090.00	305,131,059.35			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)					1,455,252.55		17,989,755.57		-764,716.93	18,680,291.19
(一)净利润							19,445,008.12		-546,436.43	18,898,571.69
(二)其他综合收益										
上述(一)和(二)小计							19,445,008.12		-546,436.43	18,898,571.69
(三)所有者投入和减少									-218,280.50	-218,280.50

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									-218,280.50	-218,280.50
(四)利润分配					1,455,252.55		-1,455,252.55			
1. 提取盈余公积					1,455,252.55		-1,455,252.55			
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	305,131,059.35			27,673,674.61		7,285,369.87		558,183,193.83

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	218,093,090.00	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	218,093,090.00	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			2,304,568.04		-28,749,361.37		-19,480.88	-13,891,874.21

(一) 净利润							-26,444,793.33		-19,480.88	-26,464,274.21
(二) 其他综合收益										
上述(一)和(二)小计							-26,444,793.33		-19,480.88	-26,464,274.21
(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					2,304,568.04		-2,304,568.04			
1. 提取盈余公积					2,304,568.04		-2,304,568.04			
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	305,131,059.35			26,218,422.06		-10,704,385.70		764,716.93	539,502,902.64

法定代表人：孔德永 主管会计工作负责人：孔德永 会计机构负责人：王建剑

母公司所有者权益变动表

2011 年 1—12 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）					1,455,252.55		13,097,272.9	14,552,525.45
（一）净利润							14,552,525.45	14,552,525.45
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							14,552,525.45	14,552,525.45
（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					1,455,252.55		-1,455,252.55	
1. 提取盈余公积					1,455,252.55		-1,455,252.55	
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			27,673,674.61		33,838,385.24	585,748,659.61

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			2,304,568.04		62,856,720.77	77,733,688.81
（一）净利润							65,161,288.81	65,161,288.81
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							65,161,288.81	65,161,288.81
（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					2,304,568.04		-2,304,568.04	
1. 提取盈余公积					2,304,568.04		-2,304,568.04	
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		20,741,112.34	571,196,134.16

法定代表人：孔德永 主管会计工作负责人：孔德永 会计机构负责人：王建剑

(三) 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2011年12月31日，公司控制的子孙公司包括：

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
杭州万好万家股权投资有限公司	股权投资公司
上海万好万家投资管理有限公司	上海投资公司

(四) 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，按照财政部于2006年2月15日颁布的《企业会计准则--基本准则》和38项具体会计准则、其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称"企业会计准则")、以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号--财务报告的一般规定》(2010年修订)的披露规定编制财务报表。

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：

采用人民币为记账本位币。

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。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，在此基础上按照调整后的账面价值确认。

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，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，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。

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，确认所取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值。

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，经复核后，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。

本公司在企业合并中取得的被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日不符合递延所得税资产确认条件的，不予以确认。购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产，计入当期损益。

非同一控制下企业合并，购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，应当于发生时计入当期损益；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。

6、 合并财务报表的编制方法：

(1) 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。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。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。

子公司少数股东应占的权益和损益分别在合并资产负债表中所有者权益项目下和合并利润表中净利润项目下单独列示。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，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，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体在以前期间一直存在。

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。通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并时，对于购买日之前持有的被购买方的股权，本公司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转为购买日所属当期投资收益。

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。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时，对于处置后的剩余股权投资，本公司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，在丧失控制权时转为当期投资收益。

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司的可辨认净资产份额之间的差额，以及在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产份额的差额，均调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

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将外币金额折合成人民币记账。

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：

（1）终止确认部分的账面价值；

（2）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

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

(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。

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,不得通过损益转回。

(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,如有客观证据表明其已发生减值,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。单独测试未发生减值的应收款项,将其归入相应组合计提坏账准备。

(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
以账龄作为信用风险特征组合	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。
合并范围内的应收款项	合并范围内的应收账款、其他应收款。
按组合计提坏账准备的计提方法:	
组合名称	计提方法
以账龄作为信用风险特征组合	账龄分析法
合并范围内的应收款项	其他方法

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：原材料、周转材料、库存商品、开发成本、开发产品等。

(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

期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若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以一般销售价格为基础计算。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

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

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

一次摊销法

(

2) 包装物

一次摊销法

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，调整资本公积中的股本溢价；资本公积中的股本溢价不足冲减的，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：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。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。购买方为企业合并而发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用于发生时计入当期损益；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，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本。本公司将合并协议约定的或有对价作为企业合并转移对价的一部分，按照其在购买日的公允价值计入企业合并成本。

（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。

在持有投资期间，被投资单位能够提供合并财务报表的，应当以合并财务报表中的净利润和其他权益变动为基础进行核算。

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指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。投资企业与其他方对被投资单位实施共同控制的，被投资单位为其合营企业。

重大影响，是指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。投资企业能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为其联营企业。

(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。

长期股权投资减值损失一经确认，不再转回。

13、 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	19.00~6.33
电子设备	4~10	5	23.75~9.50
运输设备	5	5	19.00

固定资产装修	5	5	19.00
--------	---	---	-------

(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。

14、 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。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。

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。

15、 借款费用：

1、 借款费用资本化的确认原则

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

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，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，是指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时开始资本化：

- (1) 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；
- (2) 借款费用已经发生；
- (3) 为使资产达到预定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、 借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3、 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

4、 借款费用资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去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，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，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。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

16、 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：

每期末，对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核。
经复核，该类无形资产的使用寿命仍为不确定。

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。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。
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。

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

公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。
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。

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。

开发阶段的支出，若不满足上列条件的，于发生时计入当期损益。研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

17、 长期待摊费用：

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。

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。

18、 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。

19、 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

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。

20、 递延所得税资产/递延所得税负债：

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：商誉的初始确认；除企业合并以外的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）的其他交易或事项。当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

21、 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。公司发生的初始直接费用，计入租入资产价值。

(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，在将来收到租金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。

22、 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

23、 前期会计差错更正

(1) 追溯重述法

无

(2) 未来适用法

无

(五) 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	应税收入	3%、5%
城市维护建设税	流转税	5%、7%
企业所得税	应税所得额	25%
教育费附加	流转税	%3
地方教育费附加	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%

1、 增值税：浙江新宇城市酒店有限公司、杭州万好万家紫玉商务酒店有限公司、浙江万好万家转塘酒店有限公司、杭州健风大厦（承包经营酒店）系增值税小规模纳税人，按销售收入的 3% 计缴；

2、 营业税：浙江新宇城市酒店有限公司棋牌收入按 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：除浙江万好万家连锁酒店有限公司桐庐分公司（分公司）、浙江万好万家连锁酒店有限公司无锡分公司（分公司）、苏州万好万家快捷酒店有限公司、浙江万好万家连锁酒店有限公司常州鹤园分公司（分公司）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：除广州万好万家商务酒店有限公司无需缴纳地方教育费附加，南京万好万家快捷酒店连锁有限公司、浙江万好万家连锁酒店有限公司无锡分公司（分公司）、苏州万好万家快捷酒店有限公司、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）和浙江万好万家连锁酒店有限公司常州鹤园分公司（分公司）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，转让经营用房按实际销售额的 3% 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。

(六) 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
杭州万好	全资子公司	杭州	股权投资	3,000	股权投资	3,000		100	100	是			

万家家 股权投 资有限 公司	司				资、 询 等								
浙江 台州 万家 房地 开发 有限 公司	全 资 子 公 司	台 州	房 产	500	房 地 开 发 经 营 、 建 筑 材 料 销 售	500		100	100	是			
上海 万好 家投 资理 管有 限公 司	全 资 子 公 司	上 海	投 资	5,000	投 资 、 询 理 等	5,000		100	100	是			
苏州 万好 家快 捷酒 店有 限公 司	全 资 子 公 司	苏 州	酒 店	30	住 宿 等	注		注	注	注			
台州 椒江 万好 家商 务酒 店有 限公 司	全 资 子 公 司	台 州	酒 店	100	住 宿 、 饮 餐 等	注		注	注	注			
杭州 万好 家紫 玉商 务酒 店有 限公 司	全 资 子 公 司	杭 州	酒 店	200	住 宿 、 饮 餐 等	注		注	注	注			
广州 万好 家商 务酒 店有 限公 司	全 资 子 公 司	广 州	酒 店	300	住 宿 、 餐 西 等	注		注	注	注			
义乌 市万 好家 商务 酒店 有 限公 司	全 资 子 公 司	义 乌	酒 店	100	住 宿 等	注		注	注	注			

限公司													
-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

注：本期均已转让，详见下列“合并范围发生变更的说明”。

(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
浙江万家房地产开发有限公司	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			
浙江万好万家连锁酒店有限公司	全资子公司	杭州	酒店	1,600	住宿, 中式供应等	注		注	注	注			
浙江诚意装饰工程有限公司	控股子公司	杭州	工程设计	500	室内装饰工程、室外装饰工程	注		注	注	注			
浙江新宇之星杭大路宾馆有限公司	全资子公司	杭州	酒店	50	住宿、餐饮等	注		注	注	注			
浙江万好万家转塘酒店有限公司	全资子公司	杭州	酒店	30	住宿等	注		注	注	注			
杭州万好万家北站商务酒店有限公司	全资子公司	杭州	酒店	200	住宿、棋牌等	注		注	注	注			
南京万好万家快捷酒店连锁	全资子公司	南京	酒店	200	住宿、餐饮等	注		注	注	注			

有限公司													
浙江新宇城市酒店有限公司	全资子公司	杭州	酒店	200	住宿、中式餐等	注		注	注	注			

注：本期均已转让，详见下列“合并范围发生变更的说明”。

2、合并范围发生变更的说明

1、与上期相比本期新增合并单位 1 家，原因为：

2011 年 10 月，公司出资设立上海万好万家投资管理有限公司（以下简称“上海投资公司”），注册资本为 5,000 万元，公司持有上海投资公司 100% 股权。公司从 2011 年度开始将上海投资公司纳入合并报表范围。

2、本期减少合并单位 19 家，原因为：

(1) 2011 年 10 月，公司及股权投资公司，与万好万家集团签订股权转让协议，公司以 300 万元的价格，将公司持有的万好万家-连锁酒店 100% 股权转让给万好万家集团；股权投资公司以 100 万元的价格，将股权投资公司持有的万好万家-台州店 100% 股权转让给万好万家集团。2011 年 11 月 28 日，万好万家-连锁酒店、万好万家-台州店办妥工商变更登记手续，故从 2011 年 12 月起，万好万家-连锁酒店及其下属 9 家子公司、5 家分公司和 2 家承包酒店和万好万家-台州店，共计 18 家单位不再纳入公司合并范围。

(2) 2011 年 7 月，公司与蔡静、温晓帆签订股权转让协议，公司分别以 80 万元、320 万元的价格，将公司持有的浙江诚意装饰工程有限公司（以下简称“诚意装饰”）16%、64% 股权分别转让给蔡静、温晓帆。2011 年 8 月 15 日，诚意装饰办妥工商变更登记手续，故从 2011 年 8 月起，诚意装饰不再纳入公司合并范围。

3、本期新纳入合并范围的主体和本期不再纳入合并范围的主体

(1) 本期新纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

单位:元 币种:人民币

名称	期末净资产	本期净利润
上海投资公司	49,282,222.78	-717,777.22

(2) 本期不再纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

单位:元 币种:人民币

名称	处置日净资产	期初至处置日净利润
万好万家-台州店	-7,529,805.50	-226,738.10
万好万家-连锁酒店	-41,901,218.95	-11,798,567.93
诚意装饰	3,691,262.80	-132,321.88

(七) 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：	37,271.87	207,672.69
人民币	37,271.87	207,672.69
银行存款：	156,199,557.57	95,744,475.62
人民币	156,199,557.57	95,744,475.62
合计	156,236,829.44	95,952,148.31

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		
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	141,264,702.91	65,219,801.10
合计	141,264,702.91	65,219,801.10

(2) 交易性金融资产的说明

1、公司分别于 2003 年 4 月 15 日、4 月 21 日与福建省闽发证券签署了总金额为 15050 万元的《国债托管协议》，截止 2005 年 12 月 31 日，尚有 12,457.10 万元未能收回，至 2006 年中期已全部计提该笔国债减值准备。公司于 2008 年 9 月 23 日向闽发证券有限责任公司破产管理人（下称：管理人）申报债权 165,642,800.00 元，2009 年 10 月 12 日获确认债权 118,378,257.67 元。

2010 年 7 月 12 日，管理人向闽发证券有限责任公司债权人会议提交了《闽发证券有限责任公司第二次破产财产分配方案》，经审议通过并报请福州中院裁定认可。根据分配方案，公司于 2011 年 7 月收到闽发证券有限责任公司破产管理人汇款 1,444,214.74 元。鉴于该笔国债投资资金于 2006 年底前已全额计提了减值准备，故相应冲减 2011 年度资产减值损失 1,444,214.74 元。

2011 年 12 月 9 日，管理人向闽发证券有限责任公司债权人会议提交了《闽发证券有限责任公司第三次破产财产分配方案》，经审议通过并报请福州中院裁定认可。根据分配方案，公司于 2011 年 12 月 29 日收到闽发证券有限责任公司破产管理人汇款 11,199,167.96 元。鉴于该笔国债投资资金于 2006 年底前已全额计提了减值准备，故相应冲减 2011 年度资产减值损失 11,199,167.96 元。

2、其他系股票与基金投资。

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 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					2,720,000.00	68.16	2,720,000.00	100.00
按组合计提坏账准备的应收账款:								
以账龄作为信用风险特征组合	92,087,237.00	100.00	920,872.37	1.00	1,270,609.93	31.84	15,666.72	1.23
组合小计	92,087,237.00	100.00	920,872.37	1.00	1,270,609.93	31.84	15,666.72	1.23
合计	92,087,237.00	/	920,872.37	/	3,990,609.93	/	2,735,666.72	/

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	92,087,237.00	100.00	920,872.37	1,219,205.55	95.96	12,192.07
1 至 2 年				35,336.98	2.78	1,766.85
2 至 3 年				14,147.40	1.11	1,131.80
3 年以上				1,920.00	0.15	576.00
合计	92,087,237.00	100.00	920,872.37	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	35,484,311.00	1 年以内	38.53
第二名	非关联方	30,404,930.00	1 年以内	33.02

第三名	非关联方	13,412,377.00	1 年以内	14.56
第四名	非关联方	12,785,619.00	1 年以内	13.89
合计	/	92,087,237.00	/	100.00

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：								
以账龄作为信用风险特征组合	58,807,677.18	100.00	1,346,644.05	2.29	39,349,893.48	97.33	1,392,833.12	3.54
组合小计	58,807,677.18	100.00	1,346,644.05	2.29	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	2.67	1,078,885.14	100.00
合计	58,807,677.18	/	1,346,644.05	/	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	50,148,942.00	85.28	501,489.42	28,312,903.73	71.95	283,129.05
1 至 2 年	6,977,490.33	11.86	348,874.52	6,677,903.06	16.97	333,895.16
2 至 3 年	36,787.91	0.06	2,943.03	2,417,805.01	6.15	193,424.41
3 年以上	1,644,456.94	2.80	493,337.08	1,941,281.68	4.93	582,384.50
合计	58,807,677.18	100.00	1,346,644.05	39,349,893.48	100.00	1,392,833.12

(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	49,690,000.00	1 年以内	84.50
第二名	非关联方	6,817,575.33	1-2 年	11.59
第三名	非关联方	984,336.84	3 年以上	1.67
第四名	非关联方	171,999.02	1 年以内	0.29
第五名	非关联方	95,088.00	1-2 年	0.16
合计	/	57,758,999.19	/	

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	31,759,617.11	99.67	4,969,827.78	98.32
1 至 2 年	105,394.50	0.33	84,855.03	1.68
合计	31,865,011.61	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	30,524,809.98	1 年以内	上海投资公司预付购房款项，已于 2012 年 1 月办妥房屋权证
第二名	非关联方	600,000.00	1 年以内	未到期结算
第三名	非关联方	600,000.00	1 年以内	未到期结算
第四名	非关联方	105,394.50	1 至 2 年	未到期结算
第五名	非关联方	28,140.50	1 年以内	未到期结算
合计	/	31,858,344.98	/	/

(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				3,156.00		3,156.00
库存商品				167,269.44		167,269.44
周转材料				727,731.53		727,731.53
开发成本	182,250,882.14		182,250,882.14	185,517,521.47		185,517,521.47
开发产品	113,213,947.16		113,213,947.16	51,083,106.45		51,083,106.45
合计	295,464,829.30		295,464,829.30	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
马屿大厦	2010年6月	2012年12月	177,132,340.00	71,933,337.32	42,026,442.60
马岩地块	2010年6月	2012年12月	150,960,935.00	110,317,544.82	74,498,955.74
天地阳光商务楼	2009年3月	2011年12月	81,230,000.00		68,992,123.13
合计				182,250,882.14	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	354,272.00		1,839,594.91
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			37,103,345.97
天地阳光商务楼	2011年12月		100,288,564.69	38,511,995.98	61,776,568.71
合计		51,083,106.45	100,642,836.69	38,511,995.98	113,213,947.16

3) 计入期末存货余额的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		
天地阳光	1,380,135.58				1,380,135.58	

商 务 楼						
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、持有至到期投资:

(1) 持有至到期投资情况

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末账面余额	期初账面余额
银行理财产品	81,000,000.00	
合计	81,000,000.00	

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	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明
百力达太阳能股份有限公司	8,500,000.00	8,500,000.00		8,500,000.00		0.50	0.50	
北京雷力农用化学有限公司	15,000,000.00		15,000,000.00	15,000,000.00		8.8235	8.8235	

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：	56,412,661.37	2,554,237.00		29,622,594.65	29,344,303.72
其中：房屋及建筑物	29,795,648.73			7,949,352.50	21,846,296.23
机器设备	140,145.00			140,145.00	
运输工具	6,341,501.53	2,520,472.00		2,250,684.53	6,611,289.00
电子及其他设备	20,135,366.11	33,765.00		19,282,412.62	886,718.49
		本期新增	本期计提		
二、累计折旧合计：	24,000,505.22		4,489,979.24	18,511,169.03	9,979,315.43
其中：房屋及建筑物	5,952,524.90		1,412,620.84	2,176,651.08	5,188,494.66
机器设备	125,827.06		7,310.69	133,137.75	
运输工具	4,647,502.78		403,935.60	883,845.87	4,167,592.51
电子及其他设备	13,274,650.48		2,666,112.11	15,317,534.33	623,228.26
三、固定资产账面净值合计	32,412,156.15	/		/	19,364,988.29
其中：房屋及建筑物	23,843,123.83	/		/	16,657,801.57
机器设备	14,317.94	/		/	
运输工具	1,693,998.75	/		/	2,443,696.49
电子及其他设备	6,860,715.63	/		/	263,490.23
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	/		/	19,364,988.29
其中：房屋及建筑物	23,843,123.83	/		/	16,657,801.57
机器设备	14,317.94	/		/	
运输工具	1,693,998.75	/		/	2,443,696.49
电子及其他设备	6,860,715.63	/		/	263,490.23

本期折旧额：4,489,979.24 元。

本期固定资产减少主要系合并范围减少所致。

10、 在建工程：

(1) 在建工程情况

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	582,649.50		582,649.50	400,000		400,000.00

11、 无形资产：

(1) 无形资产情况：

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	305,398.50		305,398.50	
软件	305,398.50		305,398.50	
二、累计摊销合计	178,272.00	65,051.70	243,323.70	
软件	178,272.00	65,051.70	243,323.70	
三、无形资产账面净值合计	127,126.50		127,126.50	
软件	127,126.50		127,126.50	
四、减值准备合计				
五、无形资产账面价值合计	127,126.50		127,126.50	
软件	127,126.50		127,126.50	

本期摊销额：65,051.70 元。

本期减少主要系合并范围减少所致。

12、 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
万好万家酒店 [注 1]	40,482,868.54		40,482,868.54		
万家房产	36,356,509.50			36,356,509.50	
诚意装饰[注 2]	492,182.74		492,182.74		
合计	77,331,560.78		40,975,051.28	36,356,509.50	

注 1：2011 年 10 月，公司与万好万家集团签订股权转让协议，将持有的万好万家-连锁酒店 100% 股权转让给万好万家集团，转让后，公司不再持有酒店股权，与其相关的商誉全部转销。

注 2：2011 年 7 月，公司与蔡静、温晓帆签订股权转让协议，公司将公司持有诚意装饰的全部股权分别转让给蔡静、温晓帆，转让后，公司不再持有诚意装饰股权，与其相关的商誉全部转销。

注 3：期末商誉的减值测试方法：

根据收益现值法测算，万家房产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 2011 年末没有提取减值准备。

13、 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	其他减少的原因
租入固定资产装修	53,809,304.85	3,312,337.86	14,517,261.85	42,604,380.86		注
预付承包金	117,717.50		117,717.50			
酒店设施	1,291,907.36		1,291,907.36			
房租	41,675.01		41,675.01			
合计	55,260,604.72	3,312,337.86	15,968,561.72	42,604,380.86		

注：其他减少额系合并范围减少所致。

14、 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	566,879.11	633,173.54
可抵扣亏损	14,788,911.45	
预提土地增值税	8,957,323.02	
小计	24,313,113.58	633,173.54

(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
应纳税差异项目：	
可弥补亏损	59,155,645.79
小计	59,155,645.79
可抵扣差异项目：	
资产减值准备	2,267,516.42
预提土地增值税（注）	35,829,292.08
小计	38,096,808.50

注：预提土地增值税系本期应计提土地增值税与预缴金额的差异。

15、 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	1,510,085.99		4,449,954.55	2,267,516.42
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	1,510,085.99		4,449,954.55	2,267,516.42

转销数均系合并范围减少所致。

16、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
1 年以内	37,163,447.51	3,424,357.77
1-2 年	776,197.29	459,451.43
2-3 年		839,998.72
3 年以上	712,227.75	598,692.94

合计	38,651,872.55	5,322,500.86
----	---------------	--------------

(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

单位名称	期末余额	未结转原因
实事集团建设工程有限公司(瑞安分公司)	895,577.29	暂估工程款
台州市三益人防设备有限公司	177,587.00	暂估工程款
浙江开元光电照明科技有限公司	132,540.00	暂估工程款

17、 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
1 年以内		629,214.85
1-2 年		38,198.00
2-3 年		3,816.41
3 年以上		28,586.28
合计		699,815.54

(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。

18、 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	15,827,237.22	17,100,590.15	520,156.00
二、职工福利费		845,036.71	845,036.71	
三、社会保险费	146,532.61	2,084,686.55	2,227,879.56	3,339.60
四、住房公积金	1,861.00	211,924.00	212,201.00	1,584.00
五、辞退福利				
六、其他				
工会经费和职工教育经费	33,961.30	22,471.96	56,433.26	0.00
合计	1,975,863.84	18,991,356.44	20,442,140.68	525,079.60

19、 应交税费：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
增值税		763.08
营业税	9,019,738.57	1,944,968.68
企业所得税	19,001,532.21	1,106,441.37
个人所得税	-128,561.90	-200,263.48
城市维护建设税	631,453.44	135,501.71
土地增值税	65,249,956.59	25,389,499.64
教育费附加	566,683.77	210,422.15
水利基金	193,101.06	65,812.04
印花税	123,903.04	1,098.02
其他	94,477.11	1,735.27
合计	94,752,283.89	28,655,978.48

20、 应付利息：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
信托计划利息	5,483,606.22	
合计	5,483,606.22	

21、 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	154,369,679.47	25,626,808.90
1-2 年	200,922.35	6,296,126.91
2-3 年	1,488,137.32	1,647,109.88
3 年以上	1,544,463.66	7,874,935.32
合计	157,603,202.8	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	85,701,336.16	17,400,000.00
合计	85,701,336.16	17,400,000.00

(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	未偿还原因
实事集团建设工程有限公司（瑞安分公司）	1,000,000.00	未到期结算

瑞安市旧城办	760,315.86	未到期结算
--------	------------	-------

(4) 对于金额较大的其他应付款，应说明内容

单位名称	期末余额	性质或内容	备注
万好万家集团	85,701,336.16	暂借款	
唐山亿霖文化礼品有限公司	19,000,000.00	房产合作开发款	
浙江星海房地产开发有限公司	11,300,000.00	房产合作开发款	
石首市东方广场超市有限公司	10,300,000.00	房产合作开发款	

22、 1 年内到期的非流动负债：

(1) 1 年内到期的非流动负债情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
1 年内到期的长期借款	103,376,793.00	
合计	103,376,793.00	

(2) 1 年内到期的长期借款

1) 1 年内到期的长期借款

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
信托计划融资	103,376,793.00	
合计	103,376,793.00	

2) 金额前五名的 1 年内到期的长期借款

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
					本币金额
苏州信托	2011 年 4 月 30 日	2012 年 10 月 29 日	人民币	9.00	33,626,793.00
苏州信托	2011 年 5 月 25 日	2012 年 11 月 24 日	人民币	8.50	69,750,000.00
合计	/	/	/	/	103,376,793.00

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	1,455,252.55		27,673,674.61
合计	26,218,422.06	1,455,252.55		27,673,674.61

注：根据公司章程，按 2011 年度母公司实现净利润的 10% 计提法定盈余公积。

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	19,445,008.12	/
减：提取法定盈余公积	1,455,252.55	10
期末未分配利润	7,285,369.87	/

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	243,219,047.87	330,881,587.76
营业成本	40,301,254.98	219,574,494.29

(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
(1) 房地产业	157,313,840.00	36,995,417.77	223,840,962.00	214,718,914.29
(2) 酒店服务业	85,463,930.21	2,886,171.20	105,950,331.76	3,926,388.28
(3) 建筑安装业	441,277.66	419,666.01	1,090,294.00	929,191.72
合计	243,219,047.87	40,301,254.98	330,881,587.76	219,574,494.29

(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
房地产业	157,313,840.00	36,995,417.77	223,840,962.00	214,718,914.29
酒店服务业	85,463,930.21	2,886,171.20	105,950,331.76	3,926,388.28
建筑安装业	441,277.66	419,666.01	1,090,294.00	929,191.72
合计	243,219,047.87	40,301,254.98	330,881,587.76	219,574,494.29

(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
境内	243,219,047.87	40,301,254.98	330,881,587.76	219,574,494.29
合计	243,219,047.87	40,301,254.98	330,881,587.76	219,574,494.29

(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（%）
第一名	52,084,311.00	21.41
第二名	47,016,810.00	19.33
第三名	30,412,377.00	12.50
第四名	27,785,619.00	11.42
第五名	14,723.00	0.01
合计	157,313,840.00	64.67

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	12,687,850.70	16,585,008.79	应税收入
城市维护建设税	887,376.11	1,158,045.73	流转税
教育费附加	633,429.02	887,786.93	流转税
土地增值税	39,897,054.18	16,977,791.96	按税法规定标准
合计	54,105,710.01	35,608,633.41	/

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
酒店装修	15,968,561.72	12,140,013.07
房租费	26,135,101.91	24,066,029.69
能耗费	12,349,489.60	14,629,750.72
职工薪酬	10,420,205.88	11,496,826.25
客房物料消耗	1,866,667.04	3,896,081.01
维修费	2,933,058.53	3,567,253.01

固定资产折旧	3,114,337.14	3,015,977.48
客房清洗费	1,497,134.18	1,666,656.69
电讯信息费	1,346,572.76	1,452,647.44
广告宣传费	498,634.20	93,467.00
其他	2,026,534.08	9,431,906.26
合计	78,156,297.04	85,456,608.62

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
瑞立集团利润分成		13,350,297.41
职工薪酬	6,823,877.26	8,455,836.25
东方商务大厦出租开发产品摊销		1,145,185.16
固定资产折旧	1,375,642.10	1,122,368.14
审计咨询费	3,784,165.95	1,300,996.00
办公费	1,121,245.50	852,146.40
业务招待费	860,990.02	686,867.10
差旅费	981,397.60	625,302.23
汽车费用	515,360.67	621,880.77
电讯信息费	313,288.86	362,450.98
其他	2,066,722.46	8,774,114.16
合计	17,842,690.42	37,297,444.60

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	8,144,400.96	345,905.08
利息收入	-1,317,021.60	-1,879,822.19
其他	2,262,135.45	816,741.25
合计	9,089,514.81	-717,175.86

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	-59,863,597.14	8,604,077.10
合计	-59,863,597.14	8,604,077.10

33、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

处置长期股权投资产生的投资收益	13,502,962.93	
持有交易性金融资产期间取得的投资收益	1,883,747.90	
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益		-1,566,634.74
处置交易性金融资产取得的投资收益	9,201,876.81	
持有至到期投资取得的投资收益	1,688,915.95	
合计	26,277,503.59	-1,566,634.74

本公司投资收益汇回无重大限制。

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	1,510,085.99	539,899.72
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	-12,643,382.70	-18,219,699.93
合计	-11,133,296.71	-17,679,800.21

35、 营业外收入：

(1) 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		1,505.05	
其中：固定资产处置利得		1,505.05	
其他	428,070.35	1,162,874.28	428,070.35
合计	428,070.35	1,164,379.33	428,070.35

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	19,082.93	311,210.35	19,082.93
其中：固定资产处置损失	19,082.93	311,210.35	19,082.93
水利建设专项资金	229,444.72	312,455.50	
罚款及赔款支出	538,788.47	73,647.24	538,788.47
其他	70,759.83	1,530,424.15	70,759.83
合计	858,075.95	2,227,737.24	628,631.23

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	25,622,146.52	5,642,566.45
递延所得税调整	-23,679,940.04	-1,862,824.88
合计	1,942,206.48	3,779,741.57

38、 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程：

计算公式：

1、 基本每股收益

$$\text{基本每股收益} = P0 \div S \quad S = S0 + S1 + Si \times Mi \div M0 - Sj \times Mj \div M0 - Sk$$

其中：P0 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；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；Si 为报告期因发行新股或债转股等增加股份数；Sj 为报告期因回购等减少股份数；Sk 为报告期缩股数；M0 报告期月份数；Mi 为增加股份次月起至报告期期末的累计月数；Mj 为减少股份次月起至报告期期末的累计月数。

2、 稀释每股收益

稀释每股收益 = $P1 / (S0 + S1 + Si \times Mi \div M0 - Sj \times Mj \div M0 - Sk + \text{认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数})$

其中，P1 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，并考虑稀释性潜在普通股对其影响，按《企业会计准则》及有关规定进行调整。公司在计算稀释每股收益时，应考虑所有稀释性潜在普通股对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和加权平均股数的影响，按照其稀释程度从大到小的顺序计入稀释每股收益，直至稀释每股收益达到最小值。

计算过程：

(1) 基本每股收益

基本每股收益以归属于本公司普通股股东的合并净利润除以本公司发行在外普通股的加权平均数计算：

项 目	本期金额	上期金额
归属于本公司普通股股东的合并净利润	19,445,008.12	-26,444,793.33

扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	35,437,159.03	-33,294,177.16
本公司发行在外普通股的加权平均数	218,093,090.00	218,093,090.00
基本每股收益（元/股）	0.09	-0.12
基本每股收益（元/股）（扣除非经常性损益后）	0.16	-0.15

普通股的加权平均数计算过程如下：

项 目	本期金额	上期金额
年初已发行普通股股数	218,093,090.00	218,093,090.00
加：本期发行的普通股加权数		
减：本期回购的普通股加权数		
年末发行在外的普通股加权数	218,093,090.00	218,093,090.00

（2）稀释每股收益

本公司不存在稀释性潜在普通股。稀释每股收益指标结果与基本每股收益相同。

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
利息收入	1,317,021.60
收到的其他往来	129,742,025.61
其他	437,613.00
合计	131,496,660.21

（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
房租费	26,135,101.91
能耗费	12,349,489.60
客房清洗费	1,497,134.18
客房用品	1,866,667.04
维修费	2,933,058.53
办公费	1,121,245.50
业务招待费	860,990.02
财务费用—手续费	627,570.48
电讯信息费	1,659,861.62
支付的其他往来	45,957,997.43
其他	8,758,646.11
合计	103,767,762.42

（3）收到的其他与筹资活动有关的现金：

单位：元 币种：人民币

项目	金额
收到苏州信托计划净额	55,336,793.00
万好万家集团关联方资金拆借	68,301,336.16
收到项目合作款	67,100,000.00
合计	190,738,129.16

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
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	18,898,571.69	-26,464,274.21
加：资产减值准备	-11,133,296.71	-17,679,800.21
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	4,489,979.24	4,264,822.55
无形资产摊销	65,051.70	53,366.28
长期待摊费用摊销	15,968,561.72	17,436,558.92
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）	19,082.93	309,705.30
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）	59,863,597.14	-8,604,077.10
财务费用（收益以“-”号填列）	8,144,400.96	345,905.08
投资损失（收益以“-”号填列）	-26,277,503.59	1,566,634.74
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-23,679,940.04	1,862,824.88
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）	-61,267,518.27	162,914,326.93
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	46,044,937.04	15,399,015.45
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	52,555,679.87	-77,933,133.24
其他		
经营活动产生的现金流量净额	83,691,603.68	73,471,875.37
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	156,236,829.44	95,952,148.31
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	60,284,681.13	-25,846,704.41

(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	8,000,000.00	11,244,422.00
2. 处置子公司及其他营业单位收到的现金和现金等价物	8,000,000.00	11,124,422.00
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	7,164,525.11	1,617,866.72
3. 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	835,474.89	9,506,555.28
4. 处置子公司的净资产	-45,739,761.65	-1,144,204.44
流动资产	42,056,734.66	3,497,230.43
非流动资产	95,871,941.54	5,249,305.57
流动负债	177,568,437.85	9,890,740.44
非流动负债	6,100,000.00	

(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	156,236,829.44	95,952,148.31
其中：库存现金	37,271.87	207,672.69
可随时用于支付的银行存款	156,199,557.57	95,744,475.62
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	156,236,829.44	95,952,148.31

(八) 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	企业	注册	法人	业务	注册资本	母公司对	母公司对	本企	组织机构

司名称	类型	地	代表	性质		本企业的 持股比例 (%)	本企业的 表决权比 例(%)	业最 终控 制方	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	44.42	44.42	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
杭州万好万家股权投资有限公司	民营企业	杭州	孔德永	股权投资、咨询	3,000.00	100.00	100.00	79668669-2
浙江万家房地产开发有限公司	民营企业	温州	孔德永	房地产开发经营、建筑材料销售	2,000.00	100.00	100.00	14560808-4
上海万家投资管理有限公司	民营企业	上海	孔德永	投资管理、投资咨询、资产管理等	5,000.00	100.00	100.00	58345288-4
浙江万好万家连锁酒店有限公司	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
浙江诚意装饰工程有限公司	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
浙江台州万家房地产开发有限公司	民营企业	台州	孔德永	房地产开发经营、建筑材料销售	500.00	100.00	100.00	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
张学民	其他	

注：张学民原为公司董事、总经理，已于 2011 年 10 月辞去公司董事、总经理职务。

4、关联交易情况

(1) 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
万好万家集团	股权投资公司	44,835,724.00	2011 年 4 月 30 日~ 2012 年 10 月 29 日	否
万好万家集团	股权投资公司	93,000,000.00	2011 年 5 月 25 日~ 2012 年 11 月 24 日	否
本公司	万好万家集团	65,230,000.00	2011 年 6 月 20 日~ 2013 年 6 月 20 日	是
本公司	万好万家-连锁酒店	20,000,000.00	2011 年 7 月 20 日~ 2012 年 7 月 19 日	否

1、根据 2010 年度股东大会决议，公司为万好万家集团 1 亿元银行借款提供担保，截止至 2011 年 12 月 31 日，实际担保金额为 6,523 万元，该担保项下借款余额为 5,100 万元，该借款已全部提供给公司使用；

2、根据公司 2011 年四届十一次董事会决议，公司为原全资子公司万好万家-连锁酒店 2,000 万元的银行借款提供担保，2011 年 11 月，公司将万好万家-连锁酒店全部股权转让给万好万家集团。截止至 2011 年 12 月 31 日，该担保项下借款余额为 2,000 万元。

(2) 关联方资金拆借

单位：万元 币种：人民币

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
万好万家集团	54,736.74			拆入资金平均天数为 30 天
拆出				
万好万家集团	17,428.26			拆出资金平均天数为 12 天

(3) 其他关联交易

1、本期转让酒店股权事项详见“重要事项”之“重大关联交易”中资产收购、出售发生的关联交易的说明；

2、关键管理人员薪酬

项目名称	本期发生额	上期发生额
关键管理人员薪酬	696,000.00	764,000.00

5、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					

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	万好万家集团	85,701,336.16	17,400,000.00
其他应付款	张学民		102,000.00

(九) 股份支付:

无

(十) 或有事项:

无

(十一) 承诺事项:

1、 重大承诺事项

(一) 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

1、 2011 年 5 月 11 日, 万家房产与唐山亿霖文化礼品有限公司、石首市东方广场超市有限公司、瑞安市易丹服饰有限公司、瑞安市通达针织原料有限公司、杭州华蔚园林工程有限公司等 5 家单位就共同开发瑞安市马屿镇现代景苑(马岩地块)事项签订合作合同。该项目位于瑞安市马屿镇, 建筑面积约 19,623 平方米, 建设用地面积为 10,794 平方米, 项目总投资 6,850 万元, 其中: 万家房产投入 2,950 万元、唐山亿霖文化礼品有限公司投入 1,900 万元、石首市东方广场超市有限公司投入 1,030 万元、瑞安市易丹服饰有限公司投入 400 万元、瑞安市通达针织原料有限公司投入 340 万元、杭州华蔚园林工程有限公司投入 230 万元, 合计 6,850 万元。该项目以万家房产名义与瑞安市国土资源局签订《国有土地使用权出让合同》, 项目以万家房产名义独立负责运作, 双方按照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。

2、 2011 年 7 月 21 日, 万家房产与浙江星海房地产开发有限公司、瑞安市岳社眼镜厂、瑞安市元宝山梅花鹿养殖专业合作社、瑞安市天润投资有限公司、瑞安市国大娱乐有限公司等 5 家单位就共同开发瑞安市马屿镇马屿大厦项目事项签订合作合同。该项目位于瑞安市马屿镇, 建筑面积约 34,590 平方米, 建设用地面积为 14,427.85 平方米, 项目总投资 3,800 万元, 其中, 万家房产投入 990 万元、浙江星海房地产开发有限公司投入 1,130 万元、瑞安市岳社眼镜厂投入 770 万元、瑞安市元宝山梅花鹿养殖专业合作社投入 380 万元、瑞安市天润投资有限公司投入 380 万元、瑞安市国大娱乐有限公司投入 150 万元, 合计 3,800 万元。该项目以万家房产名义与瑞安市国土资源局签订《国有土地使用权出让合同》, 项目以万家房产名义独立负责运作, 双方按照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。

(二) 其他重大财务承诺事项

- 1、2011 年 4 月，公司与苏州信托有限公司签订编号为苏信集投质（2011）第 0010 号的股票质押合同，以公司持有的期末公允价值为 27,515,622.40 元的创元科技限售流通股 3,070,940.00 股，为公司 2011 年 4 月 30 日至 2012 年 10 月 29 日的信托计划提供质押担保。
- 2、2011 年 5 月，公司与苏州信托有限公司签订编号为苏信集投质（2011）第 0013 号的股票质押合同，以公司持有的期末公允价值为 66,000,000.00 元的海利得限售流通股 7,500,000.00 股，为公司 2011 年 5 月 25 日至 2012 年 11 月 24 日的信托计划提供质押担保。

(十二) 资产负债表日后事项：

1、其他资产负债表日后事项说明

根据公司 2012 年 4 月 27 日第四届董事会第二十一次会议决议，2011 年度利润分配预案为：以 2011 年 12 月 31 日的公司总股本 218,093,090.00 为基数，向全体股东每 10 股派息人民币 0.15 元（含税），现金分红总额 3,271,396.35 元（含税），公司 2011 年度不实施公积金转增股本。该利润分配预案尚待股东大会批准后实施。

(十三) 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）	65,219,801.10	-57,979,849.24			141,264,702.91
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	-57,979,849.24			141,264,702.91
上述合计	65,219,801.10	-57,979,849.24			141,264,702.91

2、其他

(一) 签订信托合同情况

2011 年 4 月、5 月，股权投资公司与苏州信托签订《苏信财富·价值成长 1101 集合资金信托计划》（以下简称“信托 1101 计划”）、《苏信财富·价值成长 1102 集合资金信托计划》（以下简称“信托 1102 计划”），约定苏州信托分别向公众发行规模为人民币 4,483.57 万元、9,300.00 万元，共计 13,783.57 万元的信托计划（其中：优先信托资金为信托计划总额的 75% 为 10,337.68 万元，劣后信托资金为信托计划总额的 25% 为 3,445.89 万元）。股权投资公司

以持有的创元科技、海利得限售股为质押，取得苏州信托上述信托计划募集的资金 13,783.57 万元，同时股权投资公司认购全部劣后信托资金，股权投资公司实际向苏州信托取得信托资金 10,337.68 万元（优先信托资金部分），期限为 18 个月，年末在“一年内到期额非流动负债”中核算。万好万家集团对该项信托计划提供担保。

根据双方同时签订的《增强信托资金追加协议》，如质押的限售股市值连续 3 个交易日低于信托计划总额时，股权投资公司需向苏州信托追加现金。截止 2011 年末，股权投资公司共追加资金 4,969.00 万元，计入“其他应收款”科目。

根据双方签订的信托计划，2011 年度股权投资公司共计提信托费用及保管费 154.92 万元，计提优先受益人普通信托收益 548.36 万元，共计 703.28 万元，计入“财务费用”科目。

(二) 子公司股权转让

2011 年 10 月，根据公司 2011 年度第二次临时股东大会决议，公司及子公司股权投资公司与万好万家集团签订《股权转让及债务清偿协议》，公司将持有的万好万家连锁酒店的股权全部转让给万好万家集团、股权投资公司将持有的万好万家台州店股权全部转让给万好万家集团，股权转让价格以北京中企华资产评估有限责任公司的评估值为基准，并经协商后确认，其中：万好万家连锁酒店净资产评估值为-767.14 万元，协商价为 300 万元，同时，万好万家集团司负责清偿其对公司的全部负债 9,377.59 万元；万好万家台州店的净资产评估值为-742.54 万元，协商价为 100 万元。万好万家集团共需支付股权转让款 400 万元，清偿债务 9,377.59 万元。以上股权转让事项已于 2011 年 11 月办妥工商变更登记手续。

(十四) 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 (%)
按组合计提坏账准备的其他应收账款：								
以账龄作为信用风险特征组合	204,871,360.69	100.00	2,117.63	0.00	166,806,483.13	100.00	257,842.11	0.15
组合小计	204,871,360.69	100.00	2,117.63	0.00	166,806,483.13	100.00	257,842.11	0.15
合计	204,871,360.69	/	2,117.63	/	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	204,838,758.69	99.98	487.53	37,950,121.78	22.75	674.11
1 至 2 年	32,602.00	0.02	1,630.10	17,705,055.03	10.61	257,168.00
2 至 3 年				111,151,306.32	66.64	
合计	204,871,360.69	100.00	2,117.63	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	119,791,704.02	1 年以内	58.47
第二名	全资子公司	84,998,302.17	1 年以内	41.49
第三名	非关联方	76,852.00	2 年以内	0.04
第四名	非关联方	2,201.25	1 年以内	0.00
第五名	非关联方	240.00	1 年以内	0.00
合计	/	204,869,299.44	/	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(%)
股权投资公司	全资子公司	119,791,704.02	58.47
万家房产	全资子公司	84,998,302.17	41.49
合计	/	204,790,006.19	99.96

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	0	49,159,505.91	-49,159,505.91					

家-连锁酒店								
诚意装饰	0	4,000,000.00	-4,000,000.00					
万家房产	294,344,141.14	294,344,141.14	0	294,344,141.14			100.00	100.00
股权投资公司	30,000,000.00	30,000,000.00	0	30,000,000.00			100.00	100.00
上海投资公司	50,000,000.00	0	50,000,000.00	50,000,000.00			100.00	100.00

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		80,000.00

(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			80,000.00	
合计			80,000.00	

(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

商业			80,000.00	
合计			80,000.00	

(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
境内			80,000.00	
合计			80,000.00	

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
成本法核算的长期股权投资收益	40,000,000.00	50,000,000.00
处置长期股权投资产生的投资收益	-46,159,505.91	
处置交易性金融资产取得的投资收益	920,000.00	-436,214.79
合计	-5,239,505.91	49,563,785.21

(2) 按成本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
万家房产	40,000,000.00	50,000,000.00	
合计	40,000,000.00	50,000,000.00	/

本公司投资收益汇回无重大限制。

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	14,552,525.45	65,161,288.81
加：资产减值准备	-12,899,107.18	-18,013,746.21
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,051,346.76	918,550.37
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）	5,239,505.91	-49,563,785.21
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）	-38,061,877.56	-27,904,642.85
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-3,399,899.65	-4,723,449.13
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-33,517,506.27	-34,125,784.22
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	72,745,307.43	30,550,590.19
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	42,194,717.24	-1,051,213.09

(十五) 补充资料

1、 当期非经常性损益明细表

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	2011 年金额	附注（如适用）	2010 年金额	2009 年金额
非流动资产处置损益	13,483,880.00	非流动资产处置损益主要系转让子公司股权收益	-309,705.30	2,002,044.66
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外				112,501.73
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	-47,089,056.48	主要系股票公允价值变动损益	7,037,442.36	44,718,685.99

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				
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-181,477.95		-441,197.11	-4,707,812.37
其他符合非经常性损益定义的损益项目	12,643,382.70	系收到闽发证券破产清算款		
少数股东权益影响额			1,871.39	147,918.49
所得税影响额	5,151,120.82		560,972.49	-1,415,220.04
合计	-15,992,150.91		6,849,383.83	40,858,118.46

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	3.55	0.09	0.09
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	6.46	0.16	0.16

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	期末余额（或本期金额）	年初余额（或上期金额）	变动比率	变动原因
货币资金	156,236,829.44	95,952,148.31	62.83%	主要系本期收到较多暂借款。
交易性金融资产	141,264,702.91	65,219,801.10	116.60%	主要系本期认购定向增发股票所致。
应收账款	91,166,364.63	1,254,943.21	7164.58%	主要系本期房产销售应收款增加所致。
预付款项	31,865,011.61	5,054,682.81	530.41%	主要系预付购房款所致。
其他应收款	57,461,033.13	37,957,060.36	51.38%	主要系增强信托资金增加所致。
持有至到期投资	81,000,000.00			主要系本期购买银行理财产品所致。
长期股权投资	23,500,000.00	8,500,000.00	176.47%	主要系新增投资单位所致。
固定资产	19,364,988.29	32,412,156.15	-40.25%	主要系合并范围减少所致。

在建工程	582,649.50	400,000.00	45.66%	系装饰工程增加所致。
无形资产		127,126.50	-100.00%	主要系合并范围减少所致。
商誉	36,356,509.50	77,331,560.78	-52.99%	本期转让万好万家酒店、诚意装饰所致。
长期待摊费用		55,260,604.72	-100.00%	主要系合并范围减少所致。
递延所得税资产	24,313,113.58	633,173.54	3739.88%	主要系股票公允价值变动、预提土地增值税相应计提递延所得税资产。
应付账款	38,651,872.55	5,322,500.86	626.20%	主要系应付工程款增加。
预收款项		699,815.54	-100.00%	本期末无预收房款。
应付职工薪酬	525,079.60	1,975,863.84	-73.43%	主要系合并范围减少所致。
应交税费	94,752,283.89	28,655,978.48	230.65%	主要系应交土地增值税、所得税增加。
其他应付款	157,603,202.80	41,444,981.01	280.27%	本期收到暂借款、合作投资款较多。
一年内到期的非流动负债	103,376,793.00			本期新增信托业务。
营业成本	40,301,254.98	219,574,494.29	-81.65%	本期销售房产成本较低。
营业税金及附加	54,105,710.01	35,608,633.41	51.95%	主要系土地增值税增加所致。
管理费用	17,842,690.42	37,297,444.60	-52.16%	主要系利润分成较少所致。
财务费用	9,089,514.81	-717,175.86	-1367.40%	主要系信托计划利息增加所致。
资产减值损失	-11,133,296.71	-17,679,800.21	-37.03%	主要系上期收回闽发证券破产清算款较多所致。
公允价值变动收益	-59,863,597.14	8,604,077.10	-795.76%	股票公允价值变动较大。
投资收益	26,277,503.59	-1,566,634.74	-1777.32%	主要系本期：1) 股票处置收益较多；2) 子公司处置收益较多。
营业外收入	428,070.35	1,164,379.33	-63.24%	上期处置承包酒店收益较多。
营业外支出	858,075.95	2,227,737.24	-61.48%	主要系上期支付赔偿款较多所致。

所得税费用	1,942,206.48	3,779,741.57	-48.62%	上期不得扣除的成本、费用和损失较多。
-------	--------------	--------------	---------	--------------------

十二、 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、 载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件；
- 3、 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；
- 4、 公司章程；
- 5、 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

2012 年 4 月 28 日