

江西中江地产股份有限公司

600053

2012 年半年度报告

目录

一、 重要提示	2
二、 公司基本情况	2
三、 股本变动及股东情况.....	4
四、 董事、监事和高级管理人员情况.....	5
五、 董事会报告	5
六、 重要事项	8
七、 财务会计报告（未经审计）	12
八、 备查文件目录	56

一、重要提示

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

(二) 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
李悦	独立董事	工作原因	章卫东

(三) 公司半年度财务报告未经审计。

(四)

公司负责人姓名	钟虹光
主管会计工作负责人姓名	田东礼
会计机构负责人（会计主管人员）姓名	田东礼

公司负责人钟虹光、主管会计工作负责人田东礼及会计机构负责人（会计主管人员）田东礼声明：保证本半年度报告中财务报告的真实、完整。

(五) 是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况？

否

(六) 是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

二、公司基本情况

(一) 公司信息

公司的法定中文名称	江西中江地产股份有限公司
公司的法定中文名称缩写	中江地产
公司的法定英文名称	Jiangxi Zhong Jiang Real Estate Co.,Ltd
公司的法定英文名称缩写	ZJRE
公司法定代表人	钟虹光

(二) 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	钟虹光(董事长代行职责)	王芳
联系地址	江西省南昌市东湖区沿江北大道 1379 号紫金城 A 栋写字楼	江西省南昌市东湖区沿江北大道 1379 号紫金城 A 栋写字楼
电话	0791-88164127	0791-88164127
传真	0791-88164029	0791-88164029
电子信箱	zjre600053@jzjt.com	zjre600053@jzjt.com

(三) 基本情况简介

注册地址	江西省南昌市湾里区翠岩路 1 号
注册地址的邮政编码	330004
办公地址	江西省南昌市东湖区沿江北大道 1379 号紫金城 A 栋写字楼
办公地址的邮政编码	330077
公司国际互联网网址	www.jzjt.com
电子信箱	zjre600053@126.com

(四) 信息披露及备置地点

公司选定的信息披露报纸名称	《上海证券报》
登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址	http://www.sse.com.cn
公司半年度报告备置地点	公司证券部

(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	中江地产	600053	江西纸业、st 江纸

(六) 主要财务数据和指标

1、 主要会计数据和财务指标

单位:元 币种:人民币

	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年度期末增减(%)
总资产	2,922,070,682.80	2,757,909,832.64	5.95
所有者权益(或股东权益)	781,583,162.92	780,374,460.32	0.15
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	1.8028	1.80	0.16
	报告期(1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
营业利润	2,139,160.30	1,838,436.67	16.36
利润总额	1,971,015.52	1,720,713.53	14.55
归属于上市公司股东的净利润	1,208,702.60	1,589,069.03	-23.94
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	1,334,811.18	704,834.46	89.38
基本每股收益(元)	0.0028	0.0037	-24.32
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元)	0.0031	0.0016	93.75
稀释每股收益(元)	0.0028	0.0037	-24.32
加权平均净资产收益率(%)	0.1548	0.2075	减少 0.0527 个百分点

经营活动产生的现金流量净额	123,719,296.94	356,574,804.76	-65.30
每股经营活动产生的现金流量净额（元）	0.2854	0.8225	-65.30

2、非经常性损益项目和金额

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	金额
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-168,144.78
所得税影响额	42,036.20
合计	-126,108.58

三、股本变动及股东情况

(一) 股份变动情况表

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

(二) 股东和实际控制人情况

1、 股东数量和持股情况

单位：股

报告期末股东总数	14,861 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
江西江中制药（集团）有限责任公司	国有法人	72.37	313,737,309	0	0	无
中信证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	未知	1.11	4,800,400	1,003,411	0	未知
中信建投证券有限责任公司客户信用交易担保证券账户	未知	0.38	1,657,788	49,000	0	未知
欧媛	未知	0.35	1,533,000	1,533,000	0	未知
吴有明	未知	0.34	1,470,019	-20,002	0	未知
鞠承璋	未知	0.29	1,272,490	283,200	0	未知
李雨玲	未知	0.25	1,069,919	536,686	0	未知
郭明明	未知	0.25	1,066,300	1,066,300	0	未知
中国建设银行－华夏优势增长股票型证券投资基金	未知	0.22	959,540	959,540	0	未知
杨树军	未知	0.21	930,060	0	0	未知
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			
江西江中制药（集团）有限责任公司	313,737,309		人民币普通股			
中信证券股份有限公司客户信用交易担保证券	4,800,400		人民币普通股			

账户		
中信建投证券有限责任公司客户信用交易担保 证券账户	1,657,788	人民币普通股
欧媛	1,533,000	人民币普通股
吴有明	1,470,019	人民币普通股
鞠承璋	1,272,490	人民币普通股
李雨玲	1,069,919	人民币普通股
郭明明	1,066,300	人民币普通股
中国建设银行—华夏优势增长股票型证券投资 基金	959,540	人民币普通股
杨树军	930,060	人民币普通股
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司前 10 名股东中，江西江中制药（集团）有限责任公司为公司的关联方，与前 10 名股东中的其他股东之间不存在关联关系。公司未知前 10 名其他股东之间是否存在关联关系或者属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人的情况。	

注：2011 年 3 月 29 日，江西江中制药（集团）有限责任公司（以下简称：江中集团）分立为江西江中制药（集团）有限责任公司（以下简称：制药集团）和江西中江集团有限责任公司（以下简称：中江集团）。制药集团为分立后的存续企业，中江集团为分立后的新设企业。实施存续式分立后，中江集团成为本公司的控股股东，工商登记手续也已完成，但由于目前江中集团尚未完成中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的过户手续，故江中集团仍持有本公司 313,737,309 无限售流通股，占本公司总股本 72.37%。

2、 控股股东及实际控制人变更情况

本报告期内公司控股股东及实际控制人没有发生变更。

四、 董事、监事和高级管理人员情况

(一) 董事、监事和高级管理人员持股变动

报告期内公司董事、监事、高级管理人员持股未发生变化。

(二) 新聘或解聘公司董事、监事、高级管理人员的情况

本报告期内公司无新聘或解聘公司董事、监事、高级管理人员的情况。

五、 董事会报告

(一) 报告期内整体经营情况的讨论与分析

1、 经营环境分析

2012 年上半年，中央政府在面临既要“稳增长”又要“控房价”的情形下，一方面仍继续坚定不移地实施房地产市场调控政策，坚决抑制投机性需求；另一方面为支持和保护自住性合理需求，加大了货币政策的预调微调力度，两次降低存款准备金率、两次下调存贷款基准利率，有效缓解了刚性需求的观望气氛，房地产市场交易量持续回升。

受房地产行业大环境及地铁拆迁而释放的刚性需求的共同影响下，2012 年上半年南昌楼市呈现出先冷后暖、低开高走的趋势。据南昌房地产信息网统计，今年上半年南昌市商品房销售量 219.52 万 m^2 ，同比增长 50.96%，其中：住宅销售 16067 套，面积 170.74 万 m^2 ，同比分别增长 62.52%、61.39%。

2、公司经营和管理情况

面对依然严峻的宏观调控政策和复杂多变的市场形势，公司继续深入实施“稳中求进”的战略方针，通过“紫金城”品牌文化的全面提升及 13 号楼王--红郡王府样板间的入市，全面带动、促进“紫金城”项目住宅二期的销售。报告期内，公司共实现营业收入 3,856.52 万元，同比增长 13.38%；营业利润 213.92 万元，同比增长 16.36%。

(1)“紫金城”品牌文化建设。报告期内，公司通过“2012 紫金城文化年”的系列宣传活动，在南昌房地产行业掀起一波文化品牌的小高潮，并得到行业内的一致好评。为进一步实施公司“品牌文化”战略，公司致力于把“紫金城”打造成为南昌首席文化名城，逐步形成“紫金城”独特的文化脉络与特质，全面提升公司品牌软实力。

(2)营销手段多样化。报告期内，公司紧紧抓住南昌市房地产回暖的契机，采取灵活多样的销售方式，实现销售签约面积 34,452.81 平方米，实现签约金额 28,893.18 万元，同比增长分别为 119.76%和 123.65%。

(3)内控建设。构建规范的内部控制体系是企业强基固本、提升效率和防范风险的有效手段。报告期内，公司根据相关文件指引和监管部门的要求，结合公司情况，制定了《内部控制规范实施工作方案》，并根据工作方案持续推进内部控制规范实施工作，以全面提高公司经营管理水平和风险防范能力，促进公司战略发展目标的实现和可持续发展。

3、行业展望及下半年工作计划

我们认为，房地产市场虽然在“稳增长”的背景下出现了周期性回暖，但中央政府的房地产调控基调并未改变，政策调控的决心依然坚定，抑制房地产投机的政策将长期存在。

2012 年下半年，公司将继续密切关注政策和市场形势变化，立足现有城市，采取灵活的经营策略，加快存量去化，确保新盘如期推出，保障公司经营业绩稳定增长。

(二) 公司主营业务及其经营状况

1、 主营业务分行业、产品情况表

单位:元 币种:人民币

分行业或分产品	营业收入	营业成本	营业利润率(%)	营业收入比上年同期增减(%)	营业成本比上年同期增减(%)	营业利润率比上年同期增减(%)
分行业						
房地产	39,185,702.67	21,826,140.54	44.30	15.93	-0.65	增加 9.29 个百分点
分产品						
商品房	39,185,702.67	21,826,140.54	44.30	15.93	-0.65	增加 9.29 个百分点

注：公司业务收入均来自“紫金城”项目销售收入，营业成本也为“紫金城”项目的营业成本。

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(%)
江西省南昌市	39,185,702.67	20.03
海南省海口市		-100.00

注：公司“紫金城”项目位于江西省南昌市。

(三) 公司投资情况

1、 募集资金使用情况

报告期内，公司无募集资金或前期募集资金使用到本期的情况。

2、非募集资金项目情况

报告期内，公司无非募集资金投资项目。

(四) 预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及说明

受房地产开发周期的影响，公司“紫金城”项目二期住宅的预售账款在第四季度才能达到收入结转条件，预计公司前三季度的累计净利润与上年同期相比大幅下降。

(五) 报告期内现金分红政策的制定及执行情况

根据中国证监会发布的《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》（证监发[2012]37号）及中国证监会江西监管局发布的《关于进一步落实上市公司分红相关规定的通知》（赣证监发[2012]81号）的要求，并结合公司实际经营情况，公司对利润分配政策进行了修订，修订后的内容如下：

1、利润分配原则：公司实行持续、稳定的利润分配政策，公司利润分配应重视对投资者的合理投资回报，并兼顾公司的可持续发展。公司利润分配不得超过累计可供分配利润的范围，不得损害公司持续经营能力。

2、利润分配形式：公司可以采取现金、股票或者现金股票相结合等方式分配股利，公司在盈利且现金能够满足公司持续经营和长期发展的前提下，应积极采取现金方式分配股利。

3、现金分红应以满足公司持续经营和长期发展为前提，原则上应当满足以下条件：

(1) 公司该年度实现的可分配利润（即公司弥补亏损、提取公积金后所余的税后利润）为正值且实施现金分红不会影响公司后续持续经营；

(2) 公司无重大投资计划或重大现金支出等事项发生（募集资金项目除外）；

重大投资计划或重大现金支出是指：公司未来十二个月内拟对外投资、资产购置累计支出达到或超过公司最近一期经审计净资产的 30%，且超过 5,000 万元。

如公司虽未满足上述条件，但分红后资金状况不影响公司持续经营和长期发展的，公司可根据实际情况进行现金分红。

4、现金分红的期间间隔和最低比例：公司应保持利润分配政策的连续性和稳定性，在满足现金分红条件时，最近三年以现金形式累计分配的利润不少于该三年实现的年均可分配利润的 30%。

在有条件的情况下，公司董事会可以根据公司盈利情况及资金需求提议公司进行中期现金分红。

5、发放股票股利的条件：公司在经营良好且公司董事会认为发放股票股利有利于公司全体股东整体利益时，可以根据年度的盈利情况及现金流状况，在满足上述现金分红的条件下，提出股票股利分配预案。

6、存在股东违规占用公司资金情况的，公司应当扣减该股东所分配的现金红利，以偿还其占用的资金。

上述修订方案已提交公司第五届董事会第十六次会议审议批准，并计划提交公司 2012 年第一次临时股东大会审议。

六、重要事项

(一) 公司治理的情况

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《公司章程》以及《公司章程》的要求，不断完善法人治理结构，规范公司运作，优化内部控制体系，以不断提升公司治理水平，增强决策科学性。公司股东大会、董事会、监事会的运作独立、有效、规范，切实地保护了全体股东特别是中小股东及利益相关者的利益，运作规范。

报告期内，公司严格按照《企业内部控制基本规范》等有关法律法规的要求和中国证监会、江西证监局关于内部控制的部署，制订了公司《内部控制规范实施工作方案》，并按照内部控制建设各阶段的工作计划，积极、稳妥、有序地开展具体相关实施工作。

(二) 重大诉讼仲裁事项

单位:万元 币种:人民币

起诉(申请)方	应诉(被申请)方	承担连带 责任方	诉讼仲裁 类型	诉讼(仲裁) 基本情况	诉讼(仲 裁)涉及 金额	诉讼(仲裁) 进展	诉讼(仲裁) 审理结果及 影响	诉讼(仲裁) 判决执行情 况
江西省南昌市湾里区人民检察院	杜某、 邬某		刑事 诉讼	详见备注 1	300	详见备注 1	详见备注 1	详见备注 1
华升富士达电梯有限公司和上海华升富士达扶梯有限公司	本公司		诉讼	详见备注 2	1,422	详见备注 2	详见备注 2	详见备注 2

备注 1

2011 年 5 月，江西省南昌市湾里区人民检察院就南昌江中实业公司原负责人杜某与海南先锋资讯有限公司法定代表人邬某涉嫌共同贪污一案向江西省南昌市湾里区人民法院提起公诉。

2011 年 7 月，江西省南昌市湾里区人民法院下发判决，其中与本公司有关的判决结果如下：对被告人杜某、邬某用共同贪污南昌江中实业公司（江西江中置业有限责任公司的前身，2007 年 6 月该公司被本公司吸收合并注销）海南分公司 300 万元公款所购买的土地使用权及相对应的海口艺立实业有限公司（以下简称：艺立公司）七分之六的股权予以追缴，发还至本公司（详见 2011 年 7 月 23 日的《上海证券报》）。

湾里区人民法院下发判决后，杜某、邬某就本案提起上诉。2012 年 2 月，江西省南昌市中级人民法院下达了终审判决，判决南昌江中实业有限公司出资 175 万元购得艺立公司相对应的股权及收益和上诉人杜某及邬某贪污公款 125 万元本金归还给本公司（详见 2012 年 2 月 24 日的《上海证券报》）。

2012 年 3 月 31 日，艺立公司办理了股东变更登记手续，变更后本公司持有艺立公司 85.71% 的股权（包括南昌市湾里区人民法院委托本公司代持 35.71% 的股权）（详见 2012 年 4 月 10 日的《上海证券报》）。

备注 2

2011 年 10 月，华升富士达电梯有限公司和上海华升富士达扶梯有限公司（以下统称：富士达公司）向江西省南昌市中级人民法院提出诉讼，要求公司支付拖欠的电梯设备款 1,015 万元、违约金 407 万元及相关诉讼费用。公司获悉后积极开展调查，发现该案涉嫌重大经济

诈骗犯罪，立即向南昌市公安局高新技术开发区分局（以下简称：公安机关）报案。同时，南昌市中级人民法院下发（2011）洪民二初字第 91-1 号民事裁定书，中止本案的审理。经公安机关的刑侦查明，富士达公司代理商江西亚华实业有限公司法定代表人周某以非法占有为目的，采取虚构事实的方式，骗取本公司巨额资产，涉嫌诈骗罪。周某现已被移送至检察机关审查起诉（详见 2012 年 4 月 14 日的《上海证券报》）。

(三) 破产重整相关事项

本报告期公司无破产重整相关事项。

(四) 公司持有其他上市公司股权、参股金融企业股权情况

本报告期公司无持有其他上市公司股权、参股金融企业股权的情况。

(五) 报告期内公司收购及出售资产、吸收合并事项

本报告期公司无收购及出售资产、吸收合并事项。

(六) 报告期内公司重大关联交易事项

1、 关联债权债务往来

单位：万元 币种：人民币

关联方	关联关系	向关联方提供资金		关联方向上市公司提供资金	
		发生额	余额	发生额	余额
江西中江集团有限责任公司	控股股东			977.85	50,541.45
江西江中制药（集团）有限责任公司	关联人（与公司同一董事长）			1,566.23	48,845.36
合计				2,544.08	99,386.81
关联债权债务形成原因		①公司在股权分置改革时，因进行资产置换而形成对江西江中制药（集团）有限责任公司（以下简称：“江中集团”）的负债{详见 2006 年 8 月 3 日的《上海证券报》、2006 年 12 月 20 日、21 日及 28 日的《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》}。②江中集团、中江集团为满足公司资金需求而向公司提供的流动资金。			
与关联债权债务有关的承诺		重大资产置换承诺详见本报告之第六大点“重要事项”之第八点“承诺事项履行情况”。			
关联债权债务对公司经营成果及财务状况的影响		公司通过与江中集团、中江集团的资金往来，及时获取了经营所需资金，该债权债务往来并未对公司经营成果及财务状况产生不利影响，相反有助于公司降低财务风险，改善财务状况。			

(七) 重大合同及其履行情况

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

(1) 托管情况

本报告期公司无托管事项。

(2) 承包情况

本报告期公司无承包事项。

(3) 租赁情况

本报告期公司无租赁事项。

2、担保情况

本报告期公司无担保事项。

3、委托理财及委托贷款情况

(1) 委托理财情况

本报告期公司无委托理财事项。

(2) 委托贷款情况

本报告期公司无委托贷款事项。

4、其他重大合同

本报告期公司无其他重大合同。

(八) 承诺事项履行情况

1、上市公司、控投股东及实际控制人在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

承诺事项	承诺内容	履行情况
资产置换时所作承诺	<p>2006 年，公司实施重大资产置换。对于该次资产置换差额形成债务总额的 20%(即 4,973.44 万元)，江西江中制药（集团）有限责任公司同意予以减免。其余债务（即 193,443,054.63 元）无须支付利息，且偿还置换差额债务需同时满足下列条件：</p> <p>①以 2006 年发行股份后的公司总股本 30170 万股为基准计算，公司 2007 年加权平均每股收益不低于 0.58 元，2008 年加权平均每股收益不低于 0.64 元。在本次发行股份和资产重组完成后，如果公司发生送股、资本公积金转增股本、发行股份、缩股等情形，则相应调整每股收益的计算公式：调整后每股收益=调整前每股收益÷(1+公司总股本变化比例)；</p> <p>②公司已归还紫金城项目的全部银行贷款；</p> <p>③公司首次偿还资产置换差额形成债务的日期不早于 2009 年 1 月 1 日；</p> <p>④偿还资产置换差额形成债务不会影响公司的正常经营活动。</p>	江西中江集团有限责任公司严格遵守并履行上述承诺，未发生违反相关承诺的事项。

注：因江西江中制药（集团）有限责任公司于 2011 年 3 月实施存续式分立，分立后公司的控股股东变更为江西中江集团有限责任公司，故江西中江集团有限责任公司继承了上述债权。

(九) 聘任、解聘会计师事务所情况

是否改聘会计师事务所：	否
-------------	---

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

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

(十一) 其他重大事项的说明

本报告期公司无其他重大事项。

(十二) 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
中江地产重大仲裁进展公告	上海证券报 B39	2012 年 1 月 31 日	www.sse.com.cn
中江地产诉讼进展公告	上海证券报 B30	2012 年 2 月 24 日	www.sse.com.cn
中江地产第五届董事会第十二次会议决议公告	上海证券报 B55	2012 年 3 月 30 日	www.sse.com.cn
中江地产第五届监事会第九次会议决议公告	上海证券报 B55	2012 年 3 月 30 日	www.sse.com.cn
中江地产诉讼进展公告	上海证券报 B19	2012 年 4 月 10 日	www.sse.com.cn
中江地产诉讼公告	上海证券报 36	2012 年 4 月 14 日	www.sse.com.cn
中江地产第五届董事会第十三次会议决议公告	上海证券报 B18	2012 年 4 月 17 日	www.sse.com.cn
中江地产第五届监事会第十次会议决议公告	上海证券报 B18	2012 年 4 月 17 日	www.sse.com.cn
"关于中国证监会核准江西中江集团有限责任公司公告收购报告书并豁免其要约收购义务的公告"	上海证券报 B152	2012 年 4 月 25 日	www.sse.com.cn
中江地产 2012 年第一季度报告	上海证券报 93	2012 年 4 月 28 日	www.sse.com.cn
中江地产关于江西江中制药(集团)有限责任公司股份过户事项进展情况的提示性公告	上海证券报 B30	2012 年 5 月 29 日	www.sse.com.cn
中江地产第五届董事会第十五次会议决议公告暨召开 2011 年度股东大会的通知	上海证券报 B24	2012 年 6 月 5 日	www.sse.com.cn
中江地产 2011 年度股东大会决议公告	上海证券报 B13	2012 年 6 月 29 日	www.sse.com.cn

七、财务会计报告（未经审计）

（一）财务报表

资产负债表

2012 年 6 月 30 日

编制单位:江西中江地产股份有限公司

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	七-1	107,015,574.68	94,704,455.57
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款	七-6	475,148.80	475,148.80
预付款项	七-8	71,929,935.91	136,420,836.33
应收利息			
应收股利			
其他应收款	七-7	11,296,864.24	11,549,723.95
存货	七-9	2,565,554,617.11	2,505,171,761.51
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		2,756,272,140.74	2,748,321,926.16
非流动资产:			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	七-15	151,044.56	153,001.87
投资性房地产	七-16	153,422,103.81	413,351.96
固定资产	七-17	6,175,984.41	6,330,041.05
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	七-25	4,688,772.92	1,330,875.24
递延所得税资产	七-26	1,360,636.36	1,360,636.36
其他非流动资产			
非流动资产合计		165,798,542.06	9,587,906.48
资产总计		2,922,070,682.80	2,757,909,832.64
流动负债：			
短期借款	七-29	100,000,000.00	135,000,000.00
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款	七-32	16,603,628.21	19,561,269.54
预收款项	七-33	544,646,821.39	292,931,500.92
应付职工薪酬	七-34	1,745,171.40	2,528,905.40
应交税费	七-35	11,166,151.25	31,527,996.09
应付利息			
应付股利			
其他应付款	七-38	1,018,304,848.83	997,964,801.57
一年内到期的非流动 负债	七-40		40,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		1,692,466,621.08	1,519,514,473.52
非流动负债：			
长期借款	七-42	440,000,000.00	450,000,000.00
应付债券			
长期应付款	七-44	2,677,629.50	2,677,629.50
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债	七-46	5,343,269.30	5,343,269.30
非流动负债合计		448,020,898.80	458,020,898.80
负债合计		2,140,487,519.88	1,977,535,372.32
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	七-47	433,540,800.00	433,540,800.00
资本公积	七-50	188,687,292.62	188,687,292.62
减：库存股			
专项储备			

盈余公积	七-51	30,261,656.55	30,261,656.55
一般风险准备			
未分配利润	七-53	129,093,413.75	127,884,711.15
所有者权益(或股东权益) 合计		781,583,162.92	780,374,460.32
负债和所有者权益 (或股东权益) 总计		2,922,070,682.80	2,757,909,832.64

法定代表人：钟虹光

主管会计工作负责人：田东礼

会计机构负责人：田东礼

利润表
2012 年 1—6 月

编制单位:江西中江地产股份有限公司

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	七-54	38,565,210.67	34,014,558.20
减: 营业成本	七-54	23,170,773.92	22,066,052.92
营业税金及附加	七-56	2,563,614.96	3,438,838.06
销售费用	七-57	5,652,512.44	3,434,076.73
管理费用	七-58	4,567,401.59	4,453,022.25
财务费用	七-59	72,938.15	-213,910.72
资产减值损失	七-62	396,852.00	-1,050,355.06
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)	七-61	-1,957.31	-48,397.35
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)		2,139,160.30	1,838,436.67
加: 营业外收入	七-63	1,000.00	30,776.32
减: 营业外支出	七-64	169,144.78	148,499.46
其中: 非流动资产处置损失			46,687.00
三、利润总额(亏损总额以“—”号填列)		1,971,015.52	1,720,713.53
减: 所得税费用	七-65	762,312.92	131,644.50
四、净利润(净亏损以“—”号填列)		1,208,702.60	1,589,069.03
五、每股收益:			
(一) 基本每股收益	七-66	0.0028	0.0037
(二) 稀释每股收益	七-66	0.0028	0.0037
六、其他综合收益			
七、综合收益总额			

法定代表人: 钟虹光

主管会计工作负责人: 田东礼

会计机构负责人: 田东礼

现金流量表
2012 年 1—6 月

编制单位:江西中江地产股份有限公司

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		286,881,456.14	110,228,285.45
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	七-68	308,123,260.01	735,109,955.61
经营活动现金流入小计		595,004,716.15	845,338,241.06
购买商品、接受劳务支付的现金		128,640,698.51	220,091,025.49
支付给职工以及为职工支付的现金		4,046,938.46	4,526,447.77
支付的各项税费		26,118,495.78	23,243,864.31
支付其他与经营活动有关的现金	七-68	312,479,286.46	240,902,098.73
经营活动现金流出小计		471,285,419.21	488,763,436.30
经营活动产生的现金流量净额		123,719,296.94	356,574,804.76
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			36,100.00
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			36,100.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		478,797.00	
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		478,797.00	
投资活动产生的现金流量净额		-478,797.00	36,100.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		135,000,000.00	335,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		135,000,000.00	335,000,000.00
偿还债务支付的现金		220,000,000.00	490,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		22,568,880.83	32,820,160.01
支付其他与筹资活动有关的现金			1,055,000.00
筹资活动现金流出小计		242,568,880.83	523,875,160.01
筹资活动产生的现金流量净额		-107,568,880.83	-188,875,160.01
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		15,671,619.11	167,735,744.75
加：期初现金及现金等价物余额		81,067,882.94	117,049,363.63
六、期末现金及现金等价物余额		96,739,502.05	284,785,108.38

法定代表人：钟虹光

主管会计工作负责人：田东礼

会计机构负责人：田东礼

所有者权益变动表

2012 年 1—6 月

编制单位:江西中江地产股份有限公司

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	433,540,800.00	188,687,292.62			30,261,656.55		127,884,711.15	780,374,460.32
加: 会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	433,540,800.00	188,687,292.62			30,261,656.55		127,884,711.15	780,374,460.32
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)							1,208,702.60	1,208,702.60
(一) 净利润							1,208,702.60	1,208,702.60
(二) 其他综合收益								
上述(一)和(二)小计							1,208,702.60	1,208,702.60
(三) 所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								

3. 其他								
(四) 利润分配								
1. 提取盈余公积								
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者(或股东)的分配								
4. 其他								
(五) 所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本(或股本)								
2. 盈余公积转增资本(或股本)								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
(六) 专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
(七) 其他								
四、本期期末余额	433,540,800.00	188,687,292.62			30,261,656.55		129,093,413.75	781,583,162.92

编制单位:江西中江地产股份有限公司

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	361,284,000.00	260,944,092.62			28,710,558.90		113,924,832.27	764,863,483.79
加: 会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	361,284,000.00	260,944,092.62			28,710,558.90		113,924,832.27	764,863,483.79
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)	72,256,800.00	-72,256,800.00			1,551,097.65		13,959,878.88	15,510,976.53
(一) 净利润							15,510,976.53	15,510,976.53
(二) 其他综合收益								
上述(一)和(二)小计							15,510,976.53	15,510,976.53
(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					1,551,097.65		-1,551,097.65	
1. 提取盈余公积					1,551,097.65		-1,551,097.65	
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	72,256,800.00	-72,256,800.00						
1. 资本公积转增资本(或股本)	72,256,800.00	-72,256,800.00						
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	433,540,800.00	188,687,292.62			30,261,656.55		127,884,711.15	780,374,460.32

法定代表人：钟虹光

主管会计工作负责人：田东礼

会计机构负责人：田东礼

(二) 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：

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则-基本准则》和其他各项会计准则及其他相关规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

2、 遵循企业会计准则的声明：

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果、股东权益变动和现金流量等有关信息。

3、 会计期间：

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

4、 记账本位币：

本公司的记账本位币为人民币。

5、 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1)同一控制下企业合并

本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。本公司为进行企业合并而发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费等，于发生时计入当期损益。

企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。被合并各方采用的会计政策与本公司不一致的，本公司在合并日按照本公司会计政策进行调整，在此基础上按照企业会计准则规定确认。

(2)非同一控制下的企业合并

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

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

6、 合并财务报表的编制方法：

(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。

合并财务报表以本公司及子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，由本公司编制。

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

子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，若公司章程或协议未规定少数股东有义务承担的，该余额冲减本公司的所有者权益；若公司章程或协议规定由少数股东承担的，该余额冲减少数股东权益。

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

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

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

7、 现金及现金等价物的确定标准：

现金等价物是指企业持有的期限短（一般指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

8、 外币业务和外币报表折算：

本公司会计年度涉及的经济业务，按业务发生日人民币市场汇价（中间价）折合成人民币记账，期末对各种外币账户的外币期末余额按期末的市场汇价进行调整，所产生的汇兑损益列入当期损益。

9、 金融工具：

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

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

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

②持有至到期投资

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

持有期间按照摊余成本和实际利率（如实际利率与票面利率差别较小的，按票面利率）计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

③应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款等，以向购货方应收的合同或

协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

④可供出售金融资产

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

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

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

⑤其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

(3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

①所转移金融资产的账面价值；

②因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额(涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形)之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

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

①可供出售金融资产的减值准备：

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

②持有至到期投资的减值准备：

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

10、 应收款项：

(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准	账龄三年以上、金额 50 万元以上的应收款项。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	应当单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，应当根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，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
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项	根据本公司产品销售方式、客户的信用程度、历年发生坏账的实际情况及考虑账龄时间的长短对发生坏账的可能性大小的影响，本公司从谨慎性原则出发制定的坏账准备提取比例。
按组合计提坏账准备的计提方法：	
组合名称	计提方法
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项	账龄分析法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账龄	应收账款计提比例说明	其他应收款计提比例说明
1 年以内（含 1 年）	5%	5%
1—2 年	30%	30%
2—3 年	50%	50%
3 年以上	70%	70%
3—4 年	70%	70%
4—5 年	70%	70%
5 年以上	100%	100%

(3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款：

单项计提坏账准备的理由	金额 50 万元以下、有客观证据表明欠款单位财务状况恶化款项收回可能性很低的应收款项
坏账准备的计提方法	应当单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

11、 存货：

(1) 存货的分类

存货主要包括：房地产开发产品、周转材料。

房地产开发产品包括已完工开发产品、在建开发产品、出租开发产品和拟开发土地。

(2) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日存货以成本与可变现净值孰低计量。

年末，在对存货进行全面盘点的基础上，对存货遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，预计其成本不可收回的部分，按单项、按其可变现净值低于成本的差额提取存货跌价准备。房地产开发产品的可变现净值是指单个开发成本、开发产品在资产负债表日以估计售价减去估计完工成本及销售所必需的估计费用后的价值。

已完工开发产品是指已建成、待出售的物业。

出租开发产品是指本公司意图出售而暂以经营方式出租的物业，出租开发产品在预计可使用年限之内（30 年）分期摊销。

在建开发产品是指尚未建成、以出售为开发目的的物业。

拟开发土地是指所购入的、已决定将之发展为出售或出租物业的土地。项目整体开发时，全部转入在建开发产品；项目分期开发时，将分期开发用地部分转入在建开发产品，后期未开发土地仍保留在本项目。

公共配套设施按实际成本计入开发成本，完工时，摊销转入住宅等可售物业的成本，但如具有经营价值且开发商拥有收益权的配套设施，单独计入"出租开发产品"或"已完工开发产品"。

12、 长期股权投资：

(1) 投资成本确定

长期股权投资的初始投资成本按取得方式不同分别采用如下方式确认：

①通过同一控制下的合并取得的长期股权投资，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的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值或发行的权益性证券面值总额间的差额，计入资本公积；其借方差额导致资本公积不足冲减的，不足部分计入留存收益。为进行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；为进行合并发行的债券或承担其他债务支付的手续费、佣金等，计入所发行债券及其他债务的初始计量金额；合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等费用，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通过非同一控制下的合并取得的长期股权投资，按照确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。合并成本为在购买日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。合并成本大于享有被购买单位可辨认净资产公允价值份额的差额，在合并会计报表中确认为商誉；合并成本小于享有被购买单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。为进行合并发生的各项直接相关费用计入合并成本。

③除上述通过企业合并取得的长期股权投资外，通过支付的现金、付出的非货币性资产或发行的权益性证券的方式取得的长期股权投资，以其公允价值作为长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资通过债务重组方式取得的长期股权投资，以债权转为股权所享有股份的公允价值确认为长期股权投资的初始投资成本；投资者投入的长期股权投资，以投资合同

或协议约定的价值作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允时，则以投入股权的公允价值作为初始投资成本。实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未领取的现金股利，作为应收项目单独核算。

(2) 后续计量及损益确认方法

①对子公司的投资，采用成本法核算

采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价，追加或收回投资应当调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

② 对合营企业或联营企业的投资，采用权益法核算。

在确认应享有被投资单位净损益时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。如被投资单位各项可辨认资产等的公允价值无法可靠确定或可辨认资产等的公允价值与账面价值之间差异较小，投资收益按被投资单位的账面净损益与持股比例计算确认。

③不存在控制、共同控制或重大影响的长期股权投资

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。在活跃市场中有报价或公允价值能够可靠计量的长期股权投资，在可供出售金融资产项目列报，采用公允价值计量，其公允价值变动计入股东权益。

(3) 减值测试方法及减值准备计提方法

期末检查发现长期股权投资存在减值迹象时，按单项投资可收回金额低于账面价值的差额，计提长期投资减值准备。

13、 投资性房地产：

(1)本公司投资性房地产，是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。包括：已出租的土地使用权；持有并准备增值后转让的土地使用权；已出租的建筑物。

(2)本公司投资性房地产按照成本进行初始计量。外购投资性房地产的成本，包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成；以其他方式取得的投资性房地产的成本，按照相关会计准则的规定确定。

(3)本公司对投资性房地产后续计量采用成本模式计量，按可使用年限采用年限平均法计提折旧或摊销。

投资性房地产分类、折旧或摊销年限、预计净残值率、年折旧率或摊销率如下：

类别	折旧和摊销年限（年）	预计净残值率（%）	年折旧率或摊销率（%）
房屋	20-45	0-5	2.11-5
建筑物	20-45	0-5	2.11-5
土地使用权	20-45	0-5	2.11-5

14、 固定资产：

(1) 固定资产确认条件、计价和折旧方法：

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

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

(2) 各类固定资产的折旧方法:

类别	折旧年限 (年)	残值率 (%)	年折旧率 (%)
房屋及建筑物	20--45	0-5	2.11-5
机器设备	10--15	0-5	6.33-10
电子设备	3--5	0-5	19-33.33
运输设备	3--10	0-5	9.5-33.33
	5--15	0-5	6.33-20

(3) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

报告期末或年末对固定资产逐项进行检查, 如果由于市价持续下跌、或技术陈旧、损坏, 长期闲置等原因导致其可收回金额低于账面价值的, 对可收回金额低于其账面价值的差额计提固定资产减值准备。

15、 在建工程:

在建工程按实际发生的支出确定其工程成本, 按工程项目分类核算。在建工程项目达到预定可使用状态前所发生的全部支出计入工程成本。为工程借款发生的借款利息, 在工程项目达到预定可使用状态前发生的计入在建工程成本, 工程项目达到预定可使用状态后发生的计入财务费用。

报告期末对在建工程进行全面检查, 如果有证据表明在建工程已经发生了减值, 则计提在建工程减值准备。

16、 借款费用:

(1) 借款费用资本化的确认原则

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

专门借款的利息费用(扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益)及其辅助费用在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态前，予以资本化。

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按每月月末平均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。

17、 无形资产：

1、 无形资产计价

(1) 购入的无形资产应按照其购买价款、相关税费以及直接归属于使该资产达到预定用途所发生的实际成本入账；

(2) 投资者投入的无形资产按投资合同或协议约定的价值计价；

(3) 企业内部研究开发的无形资产，在研究阶段发生的支出计入当期损益，在开发阶段发生的支出，在满足下列条件时，作为无形资产成本入账：

①开发的无形资产在完成时，能够直接使用或者出售，且运用该无形资产生产的产品存在市场，能够为企业带来经济利益（或该无形资产自身存在市场且出售后有足够的技术支持）。

②该无形资产的开发支出能够可靠的计量。

2、 摊销方法：

使用寿命有限的无形资产，自该无形资产可供使用时起在使用寿命期内平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

无形资产应摊销金额为其成本扣除预计残值后的金额。已计提减值准备的无形资产，还需扣除已计提的无形资产减值准备累计金额。

18、 长期待摊费用：

其他长期待摊费用能确定受益期限的，按受益期限分期平均摊销，不能确定受益期限的按不超过十年的期限平均摊销。

19、 收入：

收入是在经济利益能够流入本公司，以及相关的收入和成本能够可靠地计量时，根据下列方法确认：

(1) 销售商品收入

销售商品在将商品所有权上的重要风险和报酬转移给买方，不再对该等商品实施继续管理权和实际控制权，与交易相关的经济利益能够流入企业，相关的收入和成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。

房地产销售在房产完工并验收合格，签定了销售合同，取得了买方按销售合同约定交付的房款时确认销售收入的实现。

(2) 物业出租

物业出租按与承租方签定的合同或协议规定按直线法确认房屋出租收入的实现。

(3) 提供劳务

提供劳务以实际已提供的劳务确认相关的收入，在确认收入时，以劳务已提供，与交易相关的价款能够流入，并且与该项劳务有关的成本能够可靠计量为前提。

物业管理在物业管理服务已提供，与物业管理服务相关的经济利益能够流入企业，与物业管理服务有关的成本能够可靠地计量时，确认物业管理收入的实现。

20、 政府补助：

政府补助，是指本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产，但不包括政府作为企业所有者投入的资本。本公司政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

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

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

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

21、 递延所得税资产/递延所得税负债：

(1) 确认递延所得税资产的依据

公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

(2) 确认递延所得税负债的依据

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

22、 经营租赁、融资租赁：

本公司租赁包括经营租赁及融资租赁。

融资租入资产在租赁期开始日，承租人应当将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。未确认融资费用采用实际利率法在租赁期内各个期间进行分摊。

对于经营租赁的租金，本公司在租赁期内各个期间按照直线法计入相关资产成本或当期损益。

23、 主要会计政策、会计估计的变更

(1) 会计政策变更

无

(2) 会计估计变更

无

24、前期会计差错更正

(1) 追溯重述法

无

(2) 未来适用法

无

(三) 税项：

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
营业税	按营业收入的 5%	5%
城市维护建设税	按应纳流转税的 5-7%	5%-7%
企业所得税	应纳税所得额的 25%	25%
教育费附加	按应纳流转税的 3%	3%
土地增值税	房地产销售收入-扣除项目金额	超率累进税率 30%-60%

(四) 会计报表附注

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：	5,709.00	947.48
人民币	5,709.00	947.48
银行存款：	62,478,574.49	49,235,724.80
人民币	62,478,574.49	49,235,724.80
其他货币资金：	44,531,291.19	45,467,783.29
人民币	44,531,291.19	45,467,783.29
合计	107,015,574.68	94,704,455.57

注：期末余额中其他货币资金为：一年期定期存单 10,276,072.63 元，其他为按揭贷款的保证金。

2、应收账款：

(1) 应收账款按种类披露：

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)						
单项金额重大	15,735,608.47	59.81	15,735,608.47	100	15,735,608.47	59.81	15,735,608.47	100

并 单 项 计 提 坏 账 准 备 的 应 收 账 款									
按组合计提坏账准备的应收账款：									
单 项 金 额 不 重 大 的 应 收 账 款	8,756,712.46	33.28	8,281,563.66	94.57	8,756,712.46	33.28	8,107,442.81	92.59	
组 合 小 计	8,756,712.46	33.28	8,281,563.66	94.57	8,756,712.46	33.28	8,107,442.81	92.59	
单 项 金 额 虽 不 重 大 但 单 项 计 提 坏 账 准 备 的 应 收 账 款	1,818,603.44	6.91	1,818,603.44	100	1,818,603.44	6.91	1,818,603.44	100	
合 计	26,310,924.37	/	25,835,775.57	/	26,310,924.37	/	25,661,654.72	/	

注 1：单项金额重大定义为三年以上，50 万元以上，其他计入单项金额不重大应收款项。

注 2：本账户中无持公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位欠款情况。

注 3：列示金额列前五名的应收账款其对应的欠款年限、占应收账款总额的比例。

单项金额重大并单项计提坏帐准备的应收账款

单位：元 币种：人民币

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例(%)	理由
萍乡市华元贸易有限公司	1,739,683.90	1,739,683.90	100	对方已被工商局吊销执照
解放日报报业集团	1,333,177.27	1,333,177.27	100	有客观证据表明欠款单位财务状况恶化款项收回可能性很低
南昌晚报	1,290,860.71	1,290,860.71	100	有客观证据表明欠款单位财务状况恶化款项收回

				可能性很低
金融时报	1,258,855.27	1,258,855.27	100	有客观证据表明欠款单位财务状况恶化款项收回可能性很低
江西广播电视报	1,127,499.22	1,127,499.22	100	有客观证据表明欠款单位财务状况恶化款项收回可能性很低
其他应收账款	8,985,532.10	8,985,532.10	100	有客观证据表明欠款单位财务状况恶化款项收回可能性很低
合计	15,735,608.47	15,735,608.47	/	/

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至2年	678,784.00	7.75	203,635.20	678,784.00	7.75	203,635.20
5年以上	8,077,928.46	92.25	8,077,928.46	8,077,928.46	92.25	8,077,928.46
合计	8,756,712.46	100	8,281,563.66	8,756,712.46	100	8,281,563.66

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

单位：元 币种：人民币

应收账款内容	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
长江日报	366,078.16	366,078.16	100	有客观证据表明欠款单位财务状况恶化款项收回可能性很低
中国少年报	304,367.66	304,367.66	100	有客观证据表明欠款单位财务状况恶化款项收回可能性很低
苏州广播电视报印刷厂	295,968.38	295,968.38	100	有客观证据表明欠款单位财务状况恶化款项收回可能性很低
中国青年报	288,337.85	288,337.85	100	有客观证据表明欠款单位财务状况恶化款项收回可能性很低

青岛广播电视报社印刷厂	258,881.58	258,881.58	100	有客观证据表明欠款单位财务状况恶化款项收回可能性很低
其他应收账款	304,969.81	304,969.81	100	有客观证据表明欠款单位财务状况恶化款项收回可能性很低
合计	1,818,603.44	1,818,603.44	/	/

(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 (%)
萍乡市华元贸易有限公司	供货商	1,739,683.90	5 年以上	6.61
解放日报报业集团	供货商	1,333,177.27	5 年以上	5.07
南昌晚报	供货商	1,290,860.71	5 年以上	4.91
金融时报	供货商	1,258,855.27	5 年以上	4.78
江西广播电视报	供货商	1,127,499.22	5 年以上	4.29
合计	/	6,750,076.37	/	25.66

3、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 (%)						
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收	69,176,312.13	81.34	69,176,312.13	100.00	69,176,312.13	81.48	69,176,312.13	100

账款								
按组合计提坏账准备的其他应收账款：								
单 项 金 额 不 重 大 的 其 他 应 收 款	15,865,339.77	18.66	4,568,475.53	28.80	15,721,347.48	18.52	4,171,623.53	26.53
组 合 小 计	15,865,339.77	18.66	4,568,475.53	28.80	15,721,347.48	18.52	4,171,623.53	26.53
合 计	85,041,651.90	/	73,744,787.66	/	84,897,659.61	/	73,347,935.66	/

注 1：单项金额重大定义为三年以上，50 万元以上，其他计入单项金额不重大应收款项。

注 2：应收款项中无持公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位欠款情况。

注 3：列示金额列前五名的其他应收款其对应的欠款年限、占其他应收款总额的比例。

单项金额重大并单项计提坏帐准备的其他应收账款

单位：元 币种：人民币

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例(%)	理由
南海华光	53,900,000.00	53,900,000.00	100.00	有客观证据表明欠款单位财务状况恶化款项收回可能性很低
海口艺立实业有限公司	3,020,020.00	3,020,020.00	100.00	有客观证据表明欠款单位财务状况恶化款项收回可能性很低
进贤县林业局	2,924,949.44	2,924,949.44	100.00	有客观证据表明欠款单位财务状况恶化款项收回可能性很低
江西特种纸有限公司	2,817,479.31	2,817,479.31	100.00	有客观证据表明欠款单位财务状况恶化款项收回可能性很低
林业基地	1,630,000.00	1,630,000.00	100.00	有客观证据表明欠款单位财务状况恶化款项收回可能性很低
其他应收账款	4,883,863.38	4,883,863.38	100.00	有客观证据表明欠款单位财务状况恶化款项收回可能性很低
合计	69,176,312.13	69,176,312.13	/	/

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						
其中：						
	4,888,631.37	30.82	244,431.57	6,265,968.60	39.86	313,298.43
1 年以内小计	4,888,631.37	30.82	244,431.57	6,265,968.60	39.86	313,298.43
1 至 2 年	9,432,245.54	59.45	2,829,673.67	7,910,916.02	50.32	2,373,274.81
2 至 3 年				46,600.00	0.3	23,300.00
3 至 4 年	66,975.25	0.42	46,882.68	120,375.25	0.77	84,262.68
4 至 5 年	100,000.00	0.63	70,000.00			
5 年以上	1,377,487.61	8.68	1,377,487.61	1,377,487.61	8.75	1,377,487.61
合计	15,865,339.77	100.00	4,568,475.53	15,721,347.48	100.00	4,171,623.53

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

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

(3) 其他应收款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例(%)
南海华光	往来款	53,900,000.00	5 年以上	63.38
南昌市燃气有限公司	燃气安装款	5,699,800.00	1-2 年	6.70
江西省住房公积金管理中心	住房按揭押金	4,703,730.65	1-2 年	5.53
南昌市住房公积金管理中心	住房按揭押金	3,207,041.86	1-2 年	3.77
海口艺立实业有限公司	往来款	3,020,020.00	5 年以上	3.55
合计	/	70,530,592.51	/	82.93

4、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	1,944,028.13	2.70	82,164,542.93	60.23
1 至 2 年	21,193,771.44	29.46	10,572,012.88	7.75
2 至 3 年	7,701,700.48	10.71	18,417,907.43	13.5
3 年以上	41,090,435.86	57.13	25,266,373.09	18.52
合计	71,929,935.91	100.00	136,420,836.33	100

注 1：本账户期末余额中无持有本公司 5% 以上股份的股东欠款。

注 2：预付款项账龄超过一年以上的系未结算的款项。

(2) 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。

5、 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
已完工开发产品	798,080,658.7		798,080,658.7	974,190,131.37		974,190,131.37
在建开发产品	1,767,473,958.41		1,767,473,958.41	1,530,981,630.14		1,530,981,630.14
合计	2,565,554,617.11		2,565,554,617.11	2,505,171,761.51		2,505,171,761.51

注 1：本账户本期发生的借款费用资本化金额 47495720.08 元。

注 2：期末存货无账面价值高于其可收回金额情况，故未计提存货跌价准备。

存货期末余额中含有借款费用资本化金额的 424,831,284.86 元。

6、 对合营企业投资和联营企业投资：

单位：元 币种：人民币

被投资单位名称	本企业持股比例 (%)	本企业在被投资单位表决权比例 (%)	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
一、合营企业							
二、联营企业							
江西中江中物业有限责任公司	20	20	2,649,250.08	1,894,027.29	755,222.79	4,328,722.36	-9,786.54

7、 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
上海双威科技投资管理有限公司	6,000,000.00	6,000,000.00		6,000,000.00	6,000,000.00	15	15

按权益法核算：

单位：元 币种：人民币

被投资单位	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	在被投资单位持股比例	在被投资单位表决权比例
江西商报文化传播有限公司	4,620,000.00	363,574.70		363,574.70	363,574.70	21	21
江西江中物业有限责任公司	100,000.00	153,001.87	-1,957.31	151,044.56		20	20

8、投资性房地产：

(1) 按成本计量的投资性房地产

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加额	本期减少额	期末账面余额
一、账面原值合计	534,373.75	154,698,564.83		155,232,938.58
1.房屋、建筑物	534,373.75	154,698,564.83		155,232,938.58
2.土地使用权				
二、累计折旧和累计摊销合计	121,021.79	1,689,812.98		1,810,834.77
1.房屋、建筑物	121,021.79	1,689,812.98		1,810,834.77
2.土地使用权				
三、投资性房地产账面净值合计	413,351.96	153,008,751.85		153,422,103.81
1.房屋、建筑物	413,351.96	153,008,751.85		153,422,103.81
2.土地使用权				
四、投资性房地产				

减值准备累计金额合计				
1.房屋、建筑物				
2.土地使用权				
五、投资性房地产账面价值合计	413,351.96	153,008,751.85		153,422,103.81
1.房屋、建筑物	413,351.96	153,008,751.85		153,422,103.81
2.土地使用权				

本期折旧和摊销额：1,689,812.98 元。

投资性房地产本期减值准备计提额：0 元。

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：	10,414,684.62	474,897.00			10,889,581.62
其中：房屋及建筑物	1,859,074.57				1,859,074.57
机器设备					
运输工具	3,910,389.00	349,650.00			4,260,039.00
电子设备	3,525,851.21	125,247.00			3,651,098.21
其他设备	1,119,369.84				1,119,369.84
		本期新增	本期计提		
二、累计折旧合计：	4,084,643.57	628,953.64			4,713,597.21
其中：房屋及建筑物	240,440.31	30,055.20			270,495.51
机器设备					
运输工具	1,775,327.13	208,280.96			1,983,608.09
电子设备	1,473,682.04	308,474.66			1,782,156.70
其他设备	595,194.09	82,142.82			677,336.91
三、固定资产账面净值合计	6,330,041.05	/		/	6,175,984.41
其中：房屋及建筑物	1,618,634.26	/		/	1,588,579.06
机器设备		/		/	
运输工具	2,135,061.87	/		/	2,276,430.91
电子设备	2,052,169.17	/		/	1,868,941.51

其他设备	524,175.75	/	/	442,032.93
四、减值准备合计		/	/	
其中：房屋及建筑物		/	/	
机器设备		/	/	
运输工具		/	/	
电子设备		/	/	
其他设备		/	/	
五、固定资产账面价值合计	6,330,041.05	/	/	6,175,984.41
其中：房屋及建筑物	1,618,634.26	/	/	1,588,579.06
机器设备		/	/	
运输工具	2,135,061.87	/	/	2,276,430.91
电子设备	2,052,169.17	/	/	1,868,941.51
其他设备	524,175.75	/	/	442,032.93

本期折旧额：628,953.64 元。

10、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
中江地产食堂	1,330,875.24		137,676.78		1,193,198.46
A 栋 25/26 楼办公室		198,000.00			198,000.00
9#样板房		400,000.00			400,000.00
13#样板房		2,897,574.46			2,897,574.46
合计	1,330,875.24	3,495,574.46	137,676.78		4,688,772.92

11、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：		
1、固定资产	611,506.94	611,506.94
2、其他应收款	698,220.62	698,220.62
3、应收账款	50,908.80	50,908.80
小计	1,360,636.36	1,360,636.36

12、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	99,183,711.23	396,852.00			99,580,563.23
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	6,363,574.70				6,363,574.70
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	105,547,285.93	396,852.00			105,944,137.93

13、短期借款:

(1) 短期借款分类

单位:元 币种:人民币

项目	期末数	期初数
保证借款	100,000,000.00	135,000,000.00
合计	100,000,000.00	135,000,000.00

注:保证借款由江西江中制药(集团)有限责任公司提供连带责任保证。

14、 应付账款：

(1) 应付账款情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
1 年以内	3,236,990.34	6,578,347.01
1-2 年	706,747.98	184,062.64
2-3 年		138,970.00
3-4 年	50,489.52	56,489.52
4-5 年	86,137.11	81,504.49
5 年以上	12,523,263.26	12,521,895.88
合计	16,603,628.21	19,561,269.54

(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

注 1：本账户期末余额中无欠持有本公司 5%以上股份的股东款项。

15、 预收账款：

(1) 预收账款情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
1 年以内	541,820,853.21	290,105,542.74
1-2 年		
2-3 年		
3-4 年		
4-5 年		
5 年以上	2,825,968.18	2,825,958.18
合计	544,646,821.39	292,931,500.92

(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。

(3) 账龄超过 1 年的大额预收账款情况的说明

注 1：本账户期末余额中无欠持有本公司 5%以上股份的股东款项。

注 2：本账户期末余额较期初增加 251,715,320.47 元，增幅 85.93%，原因系本期销售 12#楼预收房款所致。

16、 应付职工薪酬

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	1,450,837.10	2,884,132.90	3,672,260.41	662,709.59
二、职工福利费		156,309.10	156,309.10	
三、社会保险费	32,450.69	345,047.30	351,232.64	26,265.35
其中：1、医疗保险费	2,124.00	66,561.72	68,488.62	197.10
2、基本养老保险费	27,076.05	246,026.95	250,285.39	22,817.61
3、年金缴费				
4、失业保险费	2,702.32	27,059.04	27,059.04	2,702.32
5、工伤保险费	548.32	5,399.59	5,399.59	548.32
四、住房公积金	12,150.00	61,416.00	62,856.00	10,710.00
五、辞退福利				
六、其他				
七、工会经费和职工教育经费	1,033,467.61	53,844.00	41,825.15	1,045,486.46
合计	2,528,905.40	3,500,749.30	4,284,483.30	1,745,171.40

工会经费和职工教育经费金额 53,844.00 元。

17、 应交税费：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
营业税	-24,421,889.29	-13,633,527.76
企业所得税	-21,983,033.18	-22,352,250.24
个人所得税	63,367.64	41,584.95
城市维护建设税	-1,709,617.22	-954,697.90
房产税	178,827.12	6,106.06
土地增值税	59,476,941.14	67,750,871.69
防洪基金	15,786.48	440,168.87
印花税	17,365.01	185,000.00
土地使用税	499,364.91	476,928.59
教育费附加	-970,961.36	-432,188.17
合计	11,166,151.25	31,527,996.09

18、 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	509,065,135.74	780,695,559.46
1-2 年	292,368,384.68	121,143.95
2-3 年	43,122,253.79	43,433,722.23
3-4 年	434,112.13	441,612.13

4-5 年	151,713,058.51	152,594,728.57
5 年以上	21,601,903.98	20,678,035.23
合计	1,018,304,848.83	997,964,801.57

(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
江西中江集团有限责任公司	505,414,533.10	495,636,017.13
江西江中制药(集团)有限责任公司	488,453,588.69	472,791,265.41
合计	993,868,121.79	968,427,282.54

19、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		40,000,000.00
合计		40,000,000.00

(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
抵押借款		40,000,000.00
合计		40,000,000.00

20、长期借款：

(1) 长期借款分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
抵押借款	440,000,000.00	450,000,000.00
合计	440,000,000.00	450,000,000.00

注 1：中国银行青湖支行 3 亿元借款由江西江中制药(集团)有限责任公司提供连带责任保证并由本公司以编号为洪土国用(登东 2011)第 D00032 号土地使用权提供抵押担保，土地面积：36092.24 平方米，抵押财产评估价值：26833.53 万元。

注 2：建设银行南昌市铁路支行 1.5 亿元借款由本公司以编号为洪土国用(登东 2011)第 D00032 号土地使用权提供抵押担保，担保的最高限额为 30000 万元，土地面积：112 亩，抵押财产价值：55511.95 万元。

(2) 金额前五名的长期借款

单位：元 币种：人民币

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率（%）	期末数	期初数
					本币金额	本币金额
1、中国银行青湖支行	2011年6月30日	2013年12月30日	人民币	7.62	290,000,000.00	300,000,000.00
2、建设银行南昌市铁路支行	2011年12月30日	2014年12月28日	人民币	6.65	150,000,000.00	150,000,000.00
合计	/	/	/	/	440,000,000.00	450,000,000.00

21、长期应付款：

(1) 金额前五名长期应付款情况

单位：元 币种：人民币

单位	初始金额	利率（%）	应计利息	期末余额
育林基金	2,416,456.22			2,416,456.22
环保补助金	261,173.28			261,173.28
合计	2,677,629.50			2,677,629.50

22、其他非流动负债：

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面余额	期初账面余额
递延收益	5,343,269.30	5,343,269.30
合计	5,343,269.30	5,343,269.30

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	433,540,800.00						433,540,800.00

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）	69,657,125.24			69,657,125.24
其他资本公积	119,030,167.38			119,030,167.38
合计	188,687,292.62			188,687,292.62

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	30,261,656.55			30,261,656.55
合计	30,261,656.55			30,261,656.55

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	127,884,711.15	/
调整后 年初未分配利润	127,884,711.15	/
加：本期归属于母公司所有者的净利润	1,208,702.60	/
期末未分配利润	129,093,413.75	/

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	39,185,702.67	33,802,008.20
其他业务收入	-620,492.00	212,550.00
营业成本	23,170,773.92	22,066,052.92

(2) 主营业务（分行业）

单位：元 币种：人民币

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产	39,185,702.67	21,826,140.54	33,802,008.20	21,967,947.06
合计	39,185,702.67	21,826,140.54	33,802,008.20	21,967,947.06

(3) 主营业务（分产品）

单位：元 币种：人民币

产品名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
商品房	39,185,702.67	21,826,140.54	33,802,008.20	21,967,947.06
合计	39,185,702.67	21,826,140.54	33,802,008.20	21,967,947.06

(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
江西省南昌市	39,185,702.67	21,826,140.54	32,645,247.20	21,276,504.90
海南省海口市			1,156,761.00	691,442.16
合计	39,185,702.67	21,826,140.54	33,802,008.20	21,967,947.06

(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 (%)
客户一	1,433,467.00	3.66
客户二	1,414,361.00	3.61
客户三	1,410,425.00	3.60
客户四	1,367,935.00	3.49
客户五	1,352,488.00	3.45
合计	6,978,676.00	17.81

28、 营业税金及附加：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计缴标准
营业税	2,287,502.09	1,636,512.36	按营业收入的 5%
城市维护建设税	160,125.15	114,470.87	按应纳流转税的 5-7%
教育费附加	114,375.11	81,825.62	按应交流转税的 5% 计提
土地增值税	1,612.61	1,606,029.21	根据土地增值额按超率累进税率计提
合计	2,563,614.96	3,438,838.06	/

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
职工工资及福利费	223,814.20	389,796.73
折旧费	90,432.66	107,141.00
办公费	309,176.26	58,859.90
广告及制作费	2,923,763.80	1,406,964.00
差旅费	19,110.30	10,950.00
宣传推广费		71,820.00
业务招待费	34,151.98	26,148.00
修理费		1,860.00
劳动保险费	56,453.34	38,778.67
工会经费	4,200.00	4,707.96
销售代理费	427,375.26	221,490.22
房产信息费	171,285.81	41,706.00
住房公积金	7,340.00	5,100.00
物业管理费	1,173,854.00	774,000.00
其他	211,554.83	274,754.25
合计	5,652,512.44	3,434,076.73

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
职工工资及福利费	1,555,356.10	1,740,437.33
折旧费	566,384.15	395,695.00
办公费	514,503.15	189,812.84
差旅费	349,403.20	189,707.45
修理费		48,395.90
咨询费	360,000.00	42,000.00
业务招待费	343,294.62	444,842.80
工会经费	23,184.00	16,440.00
劳动保险费	135,462.44	158,012.62
税金	353,617.29	118,630.63
住房公积金	23,436.00	23,530.00
董事会费	121,937.70	183,814.00
聘请中介机构费		309,800.00
会务费	95,088.50	300,000.00
劳务费	7,396.45	100,126.00
其他费用	118,337.99	191,777.68
合计	4,567,401.59	4,453,022.25

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
利息收入	-210,525.50	-262,416.34
手续费	283,463.65	48,505.62
合计	72,938.15	-213,910.72

32、投资收益：

(1) 投资收益明细情况

单位：元 币种：人民币

	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-1,957.31	-48,397.35
合计	-1,957.31	-48,397.35

(2) 按权益法核算的长期股权投资收益

单位：元 币种：人民币

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
江西江中物业有限责任公司	-1,957.31	-48,397.35	
合计	-1,957.31	-48,397.35	/

33、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	396,852.00	-1,050,355.06
二、存货跌价损失		
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失		
十四、其他		
合计	396,852.00	-1,050,355.06

(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		6,385.00	
其中：固定资产处置利得		6,385.00	
其他	1,000.00	24,391.32	1,000.00
合计	1,000.00	30,776.32	1,000.00

34、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		46,687.00	
其中：固定资产处置损失		46,687.00	
赔偿支出	116,580.00	101,812.46	116,580.00
防洪保安基金	51,933.24		51,933.24
其他	631.54		631.54
合计	169,144.78	148,499.46	169,144.78

35、 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	762,312.92	131,644.50
合计	762,312.92	131,644.50

36、 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程：

基本每股收益=1,208,702.60/433,540,800=0.0028 元/股

稀释每股收益=1,208,702.60/433,540,800=0.0028 元/股

扣除非经常性损益后的基本每股收益=1,334,811.18/433,540,800=0.0031 元/股

扣除非经常性损益后的稀释每股收益=1,334,811.18/433,540,800=0.0031 元/股

37、 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
江中集团往来款	225,000,000.00
中江集团往来款	70,000,000.00
财务顾问费	4,973,500.00
其他往来款	8,149,760.01
合计	308,123,260.01

(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
江中集团往来款	225,000,000.00
中江集团往来款	70,000,000.00
财务顾问费	4,973,500.00
销售费用	5,652,512.44
管理费用	4,304,018.53
其他往来款	2,549,255.49
合计	312,479,286.46

38、 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	1,208,702.60	1,589,069.03
加：资产减值准备	396,852.00	-1,050,355.06
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,038,897.62	1,199,415.46
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	137,675.78	
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）	3,300.00	6,385.00
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		46,687.00
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）		-78,998.51
投资损失（收益以“-”号填列）	1,957.31	48,397.35
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）	-60,382,855.60	-264,016,858.74
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	65,038,407.84	36,833,923.40
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	115,276,359.39	581,997,139.83
其他		
经营活动产生的现金流量净额	123,719,296.94	356,574,804.76
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	96,739,502.05	284,785,108.38
减：现金的期初余额	81,067,882.94	117,049,363.63
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	15,671,619.11	167,735,744.75

(2) 现金和现金等价物的构成

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
一、现金	96,739,502.05	81,067,882.94
其中：库存现金	5,709.00	947.48
可随时用于支付的银行存款	62,478,574.49	49,235,724.80
可随时用于支付的其他货币资金	34,255,218.56	31,831,210.66
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	96,739,502.05	81,067,882.94

(3) 现金流量表补充资料的说明

注：本期现金流量表中的期末现金扣除了不能随时变现的定期存单 10,276,072.63 元。

(五) 关联方及关联交易

1、 本企业的母公司情况

单位:元 币种:人民币

母公司名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)	本企业最终控制方	组织机构代码
江西中江集团有限责任公司	国有控股	江西南昌	钟虹光	对各类行业的投资,商业运营管理,酒店管理,企业管理咨询服务,国内贸易,对外贸易经营(以上项目国家有专项规定的除外)	150,000,000.00	72.37	72.37	是	57117334-3

注：2011年3月29日，江西江中制药（集团）有限责任公司（以下简称：江中集团）分立为江西江中制药（集团）有限责任公司（以下简称：制药集团）和江西中江集团有限责任公司（以下简称：中江集团）。制药集团为分立后的存续企业，中江集团为分立后的新设企业。实施存续式分立后，中江集团成为本公司的控股股东，工商登记手续也已完成，但由于目前江中集团尚未完成中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的过户手续，故江中集团仍持有本公司 313,737,309 无限售流通股，占本公司总股本 72.37%。

2、 本企业的合营和联营企业的情况

单位:元 币种:人民币

被投资单位名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	本企业持股比例(%)	本企业在被投资单位表决权比例(%)	组织机构代码
一、合营企业								
二、联营企业								
江西江中物业有限责任公司	有限责任	湾里区招贤大道	钟虹光	物业管理	500,000.00	20	20	74427415-1

任公司								
-----	--	--	--	--	--	--	--	--

单位:元 币种:人民币

被投资单位名称	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
一、合营企业					
二、联营企业					
江西江中物业有限责任公司	2,649,250.08	1,894,027.29	755,222.79	4,328,722.36	-9,786.54

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
江西江中制药(集团)有限责任公司	关联人(与公司同一董事长)	70550760-2
江西时商旅游商业运营管理有限公司	其他	79477692-6

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
江西江中制药(集团)有限责任公司	江西中江地产股份有限公司	100,000,000.00	2012年2月29日~2013年2月28日	否
江西江中制药(集团)有限责任公司	江西中江地产股份有限公司	190,000,000.00	2011年6月30日~2013年12月30日	否
江西江中制药(集团)有限责任公司	江西中江地产股份有限公司	100,000,000.00	2011年8月25日~2014年2月25日	否

注: 1、南昌银行李家庄1亿元借款由江西江中制药(集团)有限责任公司提供连带责任担保。

2、中国银行青湖支行3亿元借款由本公司以编号为洪土国用登东2011第D00032号土地使用权提供抵押并由江西江中制药(集团)有限责任公司提供连带责任担保,在本年度1月份归还1000万元借款。

(2) 其他关联交易

1、关联方利息:本报告期应付中江集团利息9,778,515.97元,应付江中集团利息15,148,323.28元。

5、关联方应收应付款项

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
江西中江集团有限责任公司	其他应付款	505,414,533.10	495,636,017.13
江西江中制药(集团)	其他应付款	488,453,588.69	472,791,265.41

有限责任公司			
--------	--	--	--

(六) 股份支付:

无

(七) 或有事项:

1、 未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响:

(1) 本公司海南分公司与海南盛世华堂房地产经纪有限公司(下称"盛世华堂公司")2006年7月12日签订《海口金色假日底商项目独家代理销售服务合同》,约定盛世华堂公司代理销售本公司海南分公司开发的金色假日房产项目。事后,盛世华堂公司与海南国际招商股份有限公司签订了关于策划、广告、营销方案《协议书》以及共同销售的《合作协议》。2007年初,由于盛世华堂公司没有如约完成销售任务,本公司海南分公司单方面发出解约通知,双方遂产生纠纷,海南国际招商股份有限公司又与盛世华堂公司签订关于诉讼的《合作协议》,约定海南国际招商股份有限公司垫付诉讼费用,以及胜诉后双方的比例分成。盛世华堂公司随即将本公司海南分公司、本公司诉至海口市美兰区法院,要求赔偿其为了履行合同投入的各项费用及各项损失共计3,797,717.35元。海口市美兰区法院一审判决本公司承担违约责任,赔偿盛世华堂公司由此产生的损失2,751,296.00元,其中包含了海南国际招商股份有限公司的合同损失。本公司不服,上诉至海口市中级人民法院,该案经海口市中级人民法院调解并制作调解书,本公司支付盛世华堂公司30万元管理损失费用,双方债权债务结清。事后,盛世华堂公司负责人便不知去向,导致海南国际招商股份有限公司与盛世华堂公司签订的关于金色假日底商项目各项广告设计、合作合同款项无法解决,海南国际招商股份有限公司则将盛世华堂公司、本公司诉至海口市龙华区法院,要求赔偿其损失。海口市龙华区法院一审判决盛世华堂公司向原告海南国际招商股份有限公司支付各项损失,驳回原告对本公司的诉讼请求。海南国际招商股份有限公司不服,上诉至海口市中院。海口市中院以原审判决认定事实不清,违反法定程序为由,裁定撤销龙华区法院的一审判决,发回重审。目前该案已开庭,但尚未判决。

2、2011年10月,公司电梯供应商-华升富士达电梯有限公司和上海华升富士达扶梯有限公司(以下统称"富士达公司")向南昌市中级人民法院提起诉讼,要求公司支付拖欠的电梯设备款1015万元、违约金407万元及诉讼费用。在该案应诉过程中,公司发现该案涉嫌重大经济诈骗犯罪,立即向公安机关报案;同时,法院中止了民事诉讼的审理。目前,公安机关已基本完成侦查工作,并将涉案犯罪嫌疑人逮捕移送至检察机关审查起诉。

(八) 承诺事项:

无

(九) 补充资料

1、 当期非经常性损益明细表

单位:元 币种:人民币

项目	金额
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-168,144.78
所得税影响额	42,036.20
合计	-126,108.58

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	0.1548	0.0028	0.0028
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.1709	0.0031	0.0031

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(元)	年初余额(元)	差额	增减幅度 (%)	变动原因
预付款项	71,929,935.91	136,420,836.33	-64,490,900.42	-47.27%	主要是本期预付工程款减少
投资性房地产	153,422,103.81	413,351.96	153,008,751.85	37016.58%	主要是本期新增投资性房地产
长期待摊费用	4,688,772.92	1,330,875.24	3,357,897.68	252.31%	主要是本期增加了样板房装修
预收款项	544,646,821.39	292,931,500.92	251,715,320.47	85.93%	主要是本期销售回款增加
应付职工薪酬	1,745,171.40	2,528,905.40	-783,734.00	-30.99%	主要是本期支付工资增加
应交税费	11,166,151.25	31,527,996.09	-20,361,844.84	-64.58%	主要是本期缴纳税金增加
一年内到期的非流动负债		40,000,000.00	-40,000,000.00	-100.00%	主要是本期偿还了银行借款
报表项目	本期金额(元)	上年同期金额(元)	差额	增减幅度 (%)	变动原因
销售费用	5,652,512.44	3,434,076.73	2,218,435.71	64.60%	主要是本期投入的广告费用增加
财务费用	72,938.15	-213,910.72	286,848.87	-134.10%	主要是本期利息收入减少
资产减值损失	396,852.00	-1,050,355.06	1,447,207.06	-137.78%	主要是本期计提了坏账准备增加
投资收益	-1,957.31	-48,397.35	46,440.04	-95.96%	主要是本期投资亏损减少
营业外收入	1,000.00	30,776.32	-29,776.32	-96.75%	主要是本期营业外收入减少
所得税费用	762,312.92	131,644.50	630,668.42	479.07%	主要是本期增加了应纳税所得额
经营活动产生的现金流量净额	123,719,296.94	356,574,804.76	-232,855,507.82	-65.30%	主要是本期往来款减少
投资活动产生的现金流量净额	-478,797.00	36,100.00	-514,897.00	-1426.31%	主要是本期增加了固定资产
筹资活动产生的现金流量净额	-107,568,880.83	-188,875,160.01	81,306,279.18	-43.05%	主要是本期偿还银行借款减少

八、备查文件目录

- 1、 载有公司法定代表人、公司财务负责人、会计机构负责人签名并盖章的会计报表。
- 2、 报告期内在《上海证券报》上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

董事长：钟虹光
江西中江地产股份有限公司
2012 年 8 月 17 日