

**福建实达集团股份有限公司**

**600734**

**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.....	8
五、 董事会报告 .....	8
六、 重要事项 .....	14
七、 财务会计报告（未经审计） .....	23
八、 备查文件目录 .....	100

## 一、重要提示

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

(二) 公司全体董事出席董事会会议。

(三) 公司半年度财务报告未经审计。

(四)

公司负责人姓名	邓保红
主管会计工作负责人姓名	郑进华
会计机构负责人（会计主管人员）姓名	郑进华

公司负责人邓保红、主管会计工作负责人郑进华及会计机构负责人（会计主管人员）郑进华声明：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	福建实达集团股份有限公司
公司的法定中文名称缩写	实达集团
公司的法定英文名称	FUJIAN START GROUP CO.LTD
公司的法定英文名称缩写	SG
公司法定代表人	邓保红

(二) 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	吴波	周凌云
联系地址	福建省福州市洪山园路 68 号省招标大厦 A 座 6 层	福建省福州市洪山园路 68 号省招标大厦 A 座 6 层
电话	0591-83725878	0591-83709680
传真	0591-83708128	0591-83708128
电子信箱	wb600734@163.com	aileen.yun@163.com

## (三) 基本情况简介

注册地址	福州市经济技术开发区科技工业区 A 小区 C 号楼
注册地址的邮政编码	350007
办公地址	福建省福州市洪山园路 68 号省招标大厦 A 座 6 层
办公地址的邮政编码	350002
公司国际互联网网址	http://www.start.com.cn
电子信箱	wb600734@163.com

## (四) 信息披露及备置地点

公司选定的信息披露报纸名称	《中国证券报》、《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	本公司总部办公室

## (五) 公司股票简况

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A 股	上海证券交易所	实达集团	600734	实达电脑

## (六) 公司其他基本情况

- 1、公司首次注册登记日期 1996-08-05，公司名称为福建实达电脑集团股份有限公司，企业法人营业执照注册号为 3500001001579。
- 2、2009 年 7 月 7 日，公司名称变更为福建实达集团股份有限公司，企业法人营业执照注册号变更为 350000100034048。

## (七) 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	1,214,286,500.44	1,271,252,091.08	-4.48
所有者权益(或股东权益)	191,889,687.28	212,404,979.93	-9.66
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	0.5458	0.6042	-9.66
	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	-7,858,489.66	-9,281,675.32	15.33
利润总额	-7,910,107.56	-7,651,962.44	-3.37
归属于上市公司股东的净利润	-3,551,908.80	-19,883,076.58	82.14
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-25,037,209.56	-20,373,346.09	-22.89
基本每股收益(元)	-0.0101	-0.0566	82.14

扣除非经常性损益后的基本每股收益(元)	-0.0712	-0.0580	-22.89
稀释每股收益(元)	-0.0101	-0.0566	82.14
加权平均净资产收益率(%)	-1.76	-13.01	增加 11.25 个百分点
经营活动产生的现金流量净额	-56,891,734.93	-36,368,844.77	-56.43
每股经营活动产生的现金流量净额(元)	-0.1618	-0.1035	-56.43

## 2、非经常性损益项目和金额

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	金额
非流动资产处置损益	-163,172.24
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	21,572,146.96
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	111,554.34
所得税影响额	-35,228.30
合计	21,485,300.76

## 三、股本变动及股东情况

## (一) 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	113,324,855	32.235				-35,155,840	-35,155,840	78,169,015	22.235
1、国家持股									
2、国有法人持股	19,806,257	5.635				-357,750	-357,750	19,448,507	5.532
3、其他内资持股	93,518,598	26.600				-34,798,090	-34,798,090	58,720,508	16.703
其中：境内非国有法人持股	93,518,598	26.600				-34,798,090	-34,798,090	58,720,508	16.703
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	238,233,539	67.765				35,155,840	35,155,840	273,389,379	77.765
1、人民币普通股	238,233,539	67.765				35,155,840	35,155,840	273,389,379	77.765
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	351,558,394	100				0	0	351,558,394	100

#### 股份变动的过户情况

公司股改限售股第四次解禁已于 2012 年 4 月 5 日完成，本次限售流通股上市数量为 35,155,840 股。

#### (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					43,584 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	
北京昂展置业有限公司	境内非国有法人	20.46	71,930,284	0	54,352,364	质押	71,930,284
北京中兴鸿基科技有限公司	境内非国有法人	5.78	20,303,564	0	2,725,644	质押	20,303,564
中国华润总公司	国有法人	3.75	13,200,000	0	13,200,000	无	
福建计算机外部设备厂	国有法人	3.36	11,789,787	0	0	质押	11,780,000
福州开发区国有资产营运	国有	2.24	7,875,000	0	0	无	

有限公司(原福州经济技术开发区科技园建设发展总公司)	法人					
福建省投资开发集团有限责任公司(原福建投资企业集团公司)	国有法人	1.50	5,265,347	0	0	无
中国工商银行股份有限公司福建省分公司(原福州闽融科技有限公司)	国有法人	1.18	4,156,007	0	4,156,007	无
邱林	境内自然人	0.58	2,023,594	0	0	无
冯娟	境内自然人	0.57	1,990,700	0	0	无
工业和信息化部计算机与微电子发展研究中心(中国软件评测中心)	国有法人	0.47	1,642,500	0	1,642,500	无
福建省经济贸易委员会劳动服务公司	境内非国有法人	0.47	1,642,500	0	1,642,500	无

## 前十名无限售条件股东持股情况

股东名称	持有无限售条件股份的数量	股份种类及数量
北京昂展置业有限公司	17,577,920	人民币普通股 17,577,920
北京中兴鸿基科技有限公司	17,577,920	人民币普通股 17,577,920
福建计算机外部设备厂	11,789,787	人民币普通股 11,789,787
福州开发区国有资产营运有限公司	7,875,000	人民币普通股 7,875,000
福建省投资开发集团有限责任公司	5,265,347	人民币普通股 5,265,347
邱林	2,023,594	人民币普通股 2,023,594
冯娟	1,990,700	人民币普通股 1,990,700
北京天地广通投资策划有限公司	1,365,212	人民币普通股 1,365,212
邱守壁	1,338,112	人民币普通股 1,338,112
刘文淳	1,234,000	人民币普通股 1,234,000
上述股东关联关系或一致行动的说明	本公司未知前十名无限售条件股东之间是否存在关联关系或一致行动人的情况。	

本公司未知前十名股东之间是否存在关联关系或一致行动人的情况。

## 前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

单位:股

序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份	有限售条件股份可上市交易情况	限售条件
----	-----------	------------	----------------	------

		数量	可上市交易时间	新增可上市交易股份数量	
1	北京昂展置业有限公司	54,352,364	2013 年 4 月 2 日 2014 年 4 月 2 日	17,577,920 36,774,444	
2	北京中兴鸿基科技有限公司	2,725,644	2013 年 4 月 2 日	2,725,644	
3	中国华润总公司	13,200,000			因在股改方案实施时其股改对价是由北京昂展置业有限公司代为垫付，因此该股东须获得北京昂展置业有限公司同意其限售股流通的书面同意函后，再由公司向上海证券交易所提出其所持限售股份的流通申请，由上海证券交易所另行安排上市流通时间。
4	中国工商银行股份有限公司福建省分公司（原福州闽融科技有限公司）	4,156,007			中国工商银行股份有限公司福建省分公司已于 2012 年 7 月就归还北京昂展置业有限公司代垫股改股份事宜达成一致并办理了归还股份的过户手续，公司拟近期向上海证券交易所提出其所持剩余限售股份的流通申请，由上海证券交易所安排上市流通时间。
5	福建省经济贸易委员会劳动服务公司	1,642,500			福建省经济贸易委员会劳动服务公司已于 2012 年 8 月就归还北京昂展置业有限公司代垫股改股份事宜达成一致并办理了归还股份的过户手续，公司拟近期向上海证券交易所提出其所持剩余限售股份的流通申请，由上海证券交易所安排上市流通时间。
6	工业和信息化部计算机与微电子发展研究中心（中国软件评测中心）	1,642,500			因在股改方案实施时其股改对价是由北京昂展置业有限公司代为垫付，因此该股东须获得北京昂展置业有限公司同意其限售股流通的书面同意函后，再由公司向上海证券交易所提出其所持限售股份的流通申请，由上海证券交易所另行安排上市流通时间。
7	中晨电子实业发展公司	450,000			因在股改方案实施时其股改对价是由北京昂展置业有限公司代为垫付，因此该股东须获得北京昂展置业有限公司同意其限售股流通的书面同意函后，再由公司向上海证券交易所提出其所持限售股份的流通申请，由上海证券交易所另行安排上市流通时间。

上述股东关联关系或一致行动人的说明	本公司未知上述限售条件股东之间是否存在关联关系或一致行动人的情况。
-------------------	-----------------------------------

## 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

1.马骥成先生因个人原因申请辞去公司董事、总裁职务；潘敏女士因个人原因申请辞去公司独立董事职务；戴露先生因工作调整原因申请辞去公司常务副总裁职务。公司同意上述人员的辞职申请，上述人员的辞职从 2012 年 3 月 5 日起生效。该事项于 2012 年 3 月 6 日公告。

2.2012 年 3 月 20 日召开的公司第七届董事会第十二次会议审议通过了《关于聘任公司总裁的议案》：鉴于马骥成先生已辞去公司总裁职务，同意聘任付锦岭先生为公司总裁。该事项于 2012 年 3 月 21 日公告。

3.2012 年 4 月 6 日召开的 2012 年第一次临时股东大会审议通过了《关于增补郑进华先生为公司董事的议案》及《关于增补叶明珠女士为公司独立董事的议案》。该事项于 2012 年 4 月 7 日公告。

4.臧家顺先生因工作变动原因申请辞去公司董事、董事长职务，根据公司章程有关规定，公司同意其辞职从 2012 年 5 月 14 日起生效。在公司新的董事长未选出前，公司决定由邓保红副董事长代行董事长职权。该事项于 2012 年 5 月 15 日公告。

## 五、 董事会报告

### (一) 报告期内整体经营情况的讨论与分析

报告期内公司主营业务由去年同期的房地产业务和电脑外部设备业务变更为单一的房地产业务及少量的电子产品加工业务。报告期内公司实现营业收入 2,979.60 万元，与去年同期的 34,763 万元相比下降 91.43%，主要原因是公司合并范围发生变化，本期减少了福建实达电脑设备有限公司，另控股子公司长春融创置地有限公司本期结转房产销售收入比去年同期减少 7,037.79 万元；实现营业利润-785.85 万元，与去年同期的-928.17 万元相比增加 15.33%；实现归属于普通股股东的净利润-355.19 万元，与去年同期的-1,988 万元相比减亏 1,632.81 万元，主要原因是公司合并范围发生变化，本期减少了福建实达电脑设备有限公司，另公司本期出售了部分兴业证券股份取得收益。

报告期内，国家对房地产市场的调控按照“不反复，不动摇”的政策原则，依然延续严厉的调控政策。截止目前，国家房地产调控效果十分显著，成交量和成交价均有下滑。报告期内，公司下属项目的房地产业务实现签约面积 2101.72 平方米，签约金额 1276.58 万元；结转面积 2667.55 万平方米，结转收入 1,885.54 万元，已售待结转面积 3078.89 平方米。报告期内，公司下属长春融创置地有限公司（房地产业务主要公司）实现营业收入 2,210.54 万元，实现净利润-1295.77 万元。目前长春融创置地有限公司主要在开发长春上城三期商业项目。

报告期内，公司下属长春嘉盛房地产开发有限公司开发的源山墅项目，规划面积约为 42 万 m<sup>2</sup>，产品以高端低密度住宅为主。凭借其母公司长春融创置地有限公司多年打造高端项目

的经验和品牌，拟将源山墅项目打造为长春首席法式山居别墅项目，将有可能成为公司下一步在长春市场新的利润增长点。该项目目前正在做会所内部装修及一期项目施工工程。近期工程结束后，项目将以完美的形象呈现。公司下属烟台项目现处于初期开发阶段，以拆迁工作为主导。公司下属北京天竺杨林项目拟确定为自持物业类型。

另报告期内负责公司电子产品加工业务的福建实达电子制造有限公司实现营业收入约 769 万元，实现归属于母公司所有者的净利润约-12.35 万元人民币。

截止报告期末，公司房地产业务主要项目开发进展情况如下表：

项目名称	类别	状态	公司权益 (%)	规划总建筑面积 (平方米)	报告期内新开工面积 (平方米)	累计开工面积 (平方米)	累计竣工面积 (平方米)	报告期内销售面积 (平方米)
长春上城	商业、住宅	在建	51	652468	0	652468	549416	2101.72
净月源山墅	住宅	在建	45.9	419380	公司通过长春融创持有其 90% 的股权(折算到公司的权益为 45.9%)，项目正在进行会所、示范区及一期项目施工。计划于 9 月示范园区展示及正式开盘。			
烟台国际商业广场	商业	拟建	51	152813	公司通过长春融创持有其 99.67% 的股权(折算到公司的权益为 51%)，项目现处于拆迁过程中，项目总拆迁面积 34665.15 平方米，其中住宅 16918.95 平方米，非住宅 17746.2 平方米。			
天竺杨林公寓	住宅	拟建	51	47090.65	公司通过长春融创持有其 100% 的股权(折算到公司的权益为 51%)，规划进行中，报告期内项目处于设计、施工准备阶段，未来拟作为自持物业。			

(二)报告期内财务状况变动情况

单位:元 币种:人民币

项目	期末余额/本期发生额	期初余额/上年同期发生额	变动比例	变动原因说明
应收帐款	1,427,395.56	604,457.14	136.15%	本期子公司福建电子应收账款增加
预付款项	68,995,414.91	120,291,144.88	-42.64%	本期子公司长春融创预付款项减少
可供出售金融资产	2,060,912.96	21,036,600.00	-90.20%	本期公司出售兴业证券股票
在建工程	21,832,132.71	16,129,774.16	35.35%	本期公司对实达研发大楼投入增加
递延所得税资产	2,902,512.30	5,249,300.46	-44.71%	本期子公司长春融创递延所得税资产减少
应付票据	51,500,000.00	0.00		本期子公司长春融创应付票据增加
应付职工薪酬	1,076,150.40	2,415,673.15	-55.45%	本期子公司福建电子、长春融创应付职工薪酬减少
应交税费	75,365,363.72	125,699,462.23	-40.04%	本期子公司长春融创应交税费减少
一年内到期的非流动负债	275,000,000.00	50,000,000.00	450.00%	本期子公司长春融创一年内到期的非流动负债增加
长期借款	167,000,000.00	410,000,000.00	-59.27%	本期子公司长春融创长期借款转为一年内到期的非流动负债
营业收入	29,795,985.39	347,625,703.61	-91.43%	本期子公司长春融创营业收入减少、合并范围发生变化
营业成本	15,728,260.77	251,938,605.11	-93.76%	本期子公司长春融创营业成本减少、合并范围发生变化
营业税金及附加	2,527,101.46	15,675,411.17	-83.88%	本期子公司长春融创营业税金及附加减少
销售费用	2,431,548.88	36,594,026.00	-93.36%	合并范围发生变化
管理费用	23,847,739.32	49,490,517.19	-51.81%	合并范围发生变化
财务费用（收益以“-”号填列）	9,498,380.23	1,698,985.77	459.06%	本期子公司长春融创置地有限公司财务费用增加
资产减值损失	477,521.13	1,849,133.69	-74.18%	合并范围发生变化
投资收益（损失以“-”号填列）	16,856,076.74	339,300.00	4867.90%	本期公司出售兴业证券股票取得收益
对联营企业与合营企业的投资收益	-4,738,502.36	0.00		本期联营企业实达设备亏损
营业外收入	137,513.80	2,405,614.14	-94.28%	合并范围发生变化

营业外支出	189,131.70	775,901.26	-75.62%	本期营业外支出减少、合并范围发生变化
非流动资产处置损失	163,362.58	24,277.39	572.90%	本期公司处置非流动资产增加
所得税费用	2,346,788.16	6,030,048.20	-61.08%	本期子公司长春融创所得税费用减少
经营活动产生的现金流量净额	-56,891,734.93	-36,368,844.77	56.43%	本期子公司长春融创预收房款收入减少、合并范围发生变化
投资活动产生的现金流量净额	50,926,253.27	36,453,191.30	39.70%	本期公司出售兴业证券股票、收回北科转让款
筹资活动产生的现金流量净额	-36,247,764.57	-330,642,961.04	-89.04%	本期偿还借款及支付股利较上期减少

## (三)主要控股公司的经营情况及业绩

单位:万元 币种:人民币

公司名称	主要产品或服务	注册资本	总资产	归属于母公司所有者权益	营业收入	归属于母公司所有者的净利润
长春融创置地有限公司	房地产开发、销售	30,000.00	109,033.58	25,682.72	2,210.54	-1,295.77
福建实达电子制造有限公司	计算机外部设备产品配套生产	2,000.00	632.53	-4,156.46	769.06	-12.35

## (四) 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 (%)	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						
计算机行业	7,457,278.83	4,202,629.45	43.64	-96.04	-97.02	增加 18.52 个百分点
物业收入	3,249,972.17	3,379,279.20	-3.98	19.39	29.50	减少 8.11 个百分点
房地产收入	18,817,069.00	8,146,352.12	56.71	-78.58	-81.73	增加 7.46 个百分点
分产品						
计算机外设产品	7,457,278.83	4,202,629.45	43.64	-95.49	-96.58	增加 18.00 个百分点
物业收入	3,249,972.17	3,379,279.20	-3.98	19.39	29.50	减少 8.11 个百分点
房地产收入	18,817,069.00	8,146,352.12	56.71	-78.58	-81.73	增加 7.46 个百分点

其中：报告期内上市公司向控股股东及其子公司销售产品和提供劳务的关联交易总金额 0 万元。

## 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(%)
华北东北地区	22,067,041.17	-75.70
华东地区	7,457,278.83	-91.64

## 3、 参股公司经营情况（适用投资收益占净利润 10%以上的情况）

单位:元 币种:人民币

公司名称	经营范围	净利润	参股公司贡献的投资收益	占上市公司净利润的比重(%)
福建实达电脑设备有限公司	电脑外设产品生产、销售	-15,432,347.65	-4,738,502.36	133.41

#### 4、 主营业务及其结构发生重大变化的原因说明

2011 年末，公司出售了合并持有的北京实达科技发展有限公司 100% 的股份，间接出售了其合并持有的主要电子业务公司福建实达电脑设备有限公司 57.02% 的股权。因此报告期内公司主营业务由去年同期的房地产业务和电脑外部设备业务变更为单一的房地产业务及少量的电子产品加工业务。

#### 5、 主营业务盈利能力（毛利率）与上年相比发生重大变化的原因说明

2011 年末，公司出售了合并持有的北京实达科技发展有限公司 100% 的股份，间接出售了其合并持有的主要电子业务公司福建实达电脑设备有限公司 57.02% 的股权。因此报告期内公司主营业务由去年同期的房地产业务和电脑外部设备业务变更为单一的房地产业务及少量的电子产品加工业务，而房地产业务毛利率较高。

#### 6、 利润构成与上年度相比发生重大变化的原因分析

报告期内公司主营业务由去年同期的房地产业务和电脑外部设备业务变更为单一的房地产业务及少量的电子产品加工业务，公司合并范围发生了变化，另公司本期出售了部分兴业证券股份取得投资收益。

#### 7、 公司在经营中出现的问题与困难

报告期内房地产业务受国家对房地产市场持续宏观调控的影响发展前景不太明朗，这对公司未来的持续发展构成一定的负面影响。为此报告期内公司下属长春融创公司根据市场环境适时调整战略发展方向，上城项目报告期内主要以清理剩余少量车位及商业为主；净月项目推出的产品全部为高端别墅类产品，从目前长春高端市场的销售情况分析，高端产品受政策性变化影响相对较小。

下半年公司房地产业务将全力围绕净月源山墅项目展开，坚持以建设高端住宅为发展方向，将源山墅项目建设成为优质建筑、优质景观、优质项目。项目也将以实景展示，并达到销售和结转条件；长春融创公司也将克服在开发过程中遇到问题，争取完成公司经营目标。

#### (五)公司投资情况

#### 8、 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。

#### 9、 非募集资金项目情况

报告期内，公司无非募集资金投资项目。

#### (六)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

鉴于公司 2012 年 1—9 月份房地产业务可供结转的营业收入较少，因此公司财务部门预计公司 2012 年 1—9 月份将发生亏损。

#### (七)报告期内现金分红政策的制定及执行情况

在 2012 年 6 月 21 日以通讯方式召开公司第七届董事会第十五次会议上审议通过了《福建实达集团股份有限公司未来三年利润分配规划（2012-2014）》。在 2012 年 8 月 8 日以通讯方

式召开公司第七届董事会第十六次会议上审议通过了《关于修改公司章程的议案》：根据中国证监会福建监管局的文件要求，同意对公司章程中有关利润分配第一百五十五条进行修改，新的第一百五十五条如下：

第一百五十五条 公司应保持利润分配政策的连续性和稳定性，公司的利润分配政策及决策程序和机制为：

（一）公司的利润分配政策：

（1）公司可以采取现金或者股票方式分配股利，可以在中期进行现金分红；

（2）公司的利润分配应重视对股东的合理投资回报，同时兼顾公司的实际经营情况及公司的远期战略发展目标。在公司累计未分配利润为正数、公司当年实现的归属于母公司所有者的净利润为正数、公司每股净资产不低于 1 元、且公司当年经营活动产生的现金流量净额为正数的前提下，且在公司盈利、现金流满足公司持续经营、长期发展和投资计划的前提下，公司当年原则上应以不低于当年实现的归属于母公司所有者的净利润的 30%用于向股东进行利润分配，但当年公司利润分配不得超过累计可分配利润；

（3）在公司盈利的情况下，公司董事会未做出现金利润分配预案的，应当在定期报告中披露未分红的原因、未用于分红的资金留存公司的用途，独立董事应当对此发表独立意见；

（4）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；

（5）公司的利润分配应符合相关法律、法规的规定。

（二）公司利润分配的决策程序和机制：

（1）公司董事会结合公司盈利情况、资金需求和股东回报规划提出合理的分红建议和预案，报经公司股东大会审议批准后实施。如需调整利润分配方案，应重新履行程序。公司独立董事应对利润分配预案进行审核并发表独立意见；

（2）公司应当严格执行本章程确定的现金分红政策以及股东大会审议批准的现金分红具体方案。确有必要对本章程确定的现金分红政策进行调整或者变更的，应当满足本章程规定的条件，经过详细论证后，履行相应的决策程序，并经出席股东大会的股东所持表决权的 2/3 以上通过；

（3）股东大会对现金分红具体方案进行审议时，应当通过多种渠道主动与股东特别是中小股东进行沟通和交流，充分听取中小股东的意见和诉求；

（4）监事会应对董事会和管理层执行公司分红政策和股东回报规划的情况及决策程序进行监督。

上述议案还须提交公司下一次股东大会审议批准。

本报告期内因公司亏损，且归属于母公司所有者的净利润为负数，因此没有实施现金分红。

## 六、重要事项

（一）公司治理的情况

报告期内，公司按照《公司法》、《证券法》、中国证监会、上海证券交易所颁发的法律法规的要求，不断完善公司法人治理结构。根据《上市公司治理准则》、《上海证券交易所股票上市规则》的具体要求，建立健全现代企业制度，规范公司运作。

1、根据公司董事变化情况对公司董事会下属各专业委员会的成员进行调整。在 2012 年 4 月 16 日召开的公司第七届董事会第十三次会议上审议通过了《关于调整董事会下属各专业委员会成员的议案》，根据董事会成员变化情况，对董事会下属各专业委员会成员进行了调整。

2、进一步完善公司的内部管理制度。在 2012 年 3 月 20 日召开的公司第七届董事会第十二次会议审议通过了《公司内幕信息知情人登记报备制度》。在 2012 年 4 月 16 日召开的公

司第七届董事会第十三次会议上审议通过了《公司新媒体登记监控制度》和《公司董事、监事和高级管理人员培训制度》。在 2012 年 6 月 21 日召开的公司第七届董事会第十五次会议上审议通过了《公司未来三年利润分配规划（2012-2014）》。

3、根据有关要求公司及时披露了公司《2011 年度社会责任报告书》。

4、在报告期内根据公司总裁提出辞职的情况，聘任了新的公司总裁。

5、中国证监会福建监管局在 2012 年 2 月下发了《关于做好 2012 年福建辖区主板上市公司实施内部控制规范有关工作的通知》，我公司高度重视，在报告期内根据通知的要求开展内部控制规范工作。在 2012 年 3 月 20 日召开第七届董事会第十二次会议上审议通过了《公司内部控制规范实施工作方案》，并对外公告。为规范公司内部控制工作，公司成立了内控规范实施专项领导小组和内控项目组负责内控专项工作。考虑到内部控制规范工作的专业性和复杂性，公司于 2012 年 5 月聘请北京中鼎合源投资管理咨询有限公司协助公司开展内部控制规范实施工作。在报告期内咨询机构和公司管理层、部门负责人和业务人员进行了访谈和沟通、建立和完善了企业内部控制重要流程目录，初步形成公司层面风险数据库。并结合公司业务流程梳理，与各职能部门业务人员共同开展业务活动层面风险评估工作，确定重要业务流程，识别重要风险和关键控制点，编制风险清单和风险控制文件工作。下半年我们将根据企业内部控制应用指引的要求，完善企业内部控制重要流程目录，形成公司层面风险数据库，完成流程图的绘制，识别重要风险和关键控制点，编制风险清单和风险控制文件工作，查找内控缺陷，制定整改方案，落实内控缺陷整改方案中的整改工作，形成内部控制体系并试运行。

报告期内，公司共召开 2 次股东会议，均严格按照有关法律法规和公司《股东大会议事规则》要求履行相应的召集、召开、表决程序，每次股东大会均有律师到场见证，维护上市公司和股东的合法权益。报告期内，公司共召开了 4 次董事会。公司董事会的人数和人员构成符合相关法律、法规和《公司章程》的要求，公司董事均能认真、诚信、勤勉地履行职务，对董事会和股东大会负责。报告期内，公司共召开了 2 次监事会，监事会会议的召集、召开程序，符合公司《监事会议事规则》的要求，并严格按照规定的会议议程进行。

## (二) 报告期实施的利润分配方案执行情况

报告期内没有进行利润分配。

## (三) 重大诉讼仲裁事项

1. 本公司为福建三农集团股份有限公司（现已更名为泰禾集团股份有限公司）在中信实业银行福州分行 2,000 万元人民币借款提供担保，该借款于 2003 年 12 月 18 日到期后尚余 1,600 万元未归还。中信实业银行福州分行在福州市中级人民法院提起诉讼。依据福建省福州市中级人民法院（2004）榕民初字第 545 号《民事判决书》，中信实业银行福州分行诉福建三农集团股份有限公司、本公司借款合同纠纷一案于 2004 年 12 月 16 日一审终结，判决本公司对福建三农集团股份有限公司还款承担连带责任（其中本金 2,000 万元人民币，利息按合同约定的利率，从 2004 年 8 月 19 日计至判决确定的还款之日止）。2008 年 3 月 12 日，福建三农集团股份有限公司、本公司与债权人签订《债务和解协议》，约定：福建三农集团股份有限公司于 2008 年 4 月 30 日前向债权人偿还 20% 即 320 万元，此后应在五年内每年等额偿还借款本金的 16% 即人民币 256 万元，本公司对上述债务承担连带偿还责任；如福建三农集团股份有限公司依约履行还款计划，则债权人同意免除福建三农集团股份有限公司截至本协议签署日前发生的以及本协议签署日后在履行本协议约定的还款计划期间发生的全部借款利息的偿还责任。2008 年 4 月 17 日，福建三农集团股份有限公司向中信实业银行

福州分行偿还了上述借款本金人民币 320 万元，2009 年至 2011 年期间，福建三农集团股份有限公司每年均向中信实业银行福州分行偿还上述借款本金人民币 256 万元。截至 2012 年 6 月 30 日，福建三农集团股份有限公司尚欠本金 512 万元未归还。

2. 本公司为福建三农集团股份有限公司（现已更名为泰禾集团股份有限公司）在中国银行股份有限公司三明分行 22,635,744.70 元人民币借款提供担保，该借款于 2005 年 11 月 12 日到期后未能归还。中国银行股份有限公司三明分行在三明市中级人民法院提起诉讼，依据福建省三明市中级人民法院(2006)三民初字第 10 号《民事判决书》，该案件于 2006 年 6 月 15 日一审终结，判决本公司对福建三农集团股份有限公司尚欠的借款本息（其中本金 22,936,744.70 元人民币，利息自 2006 年 1 月 21 日起计算逾期贷款利息（该利息自 2006 年 1 月 21 日起至偿付之日止按照中国人民银行不同时期规定的逾期付款违约金标准分段计付））承担连带清偿责任。2008 年 4 月 11 日，福建三农集团股份有限公司、本公司与债权人签订《减免息协议书》（明中银执合同(2008)001 号），福建三农集团股份有限公司按以下期限承担还款责任：2008 年 4 月 30 日之前，归还本金人民币 22,936,744.70 元的 20%即 4,587,348.94 元；此后分 4 年（2009 年、2010 年、2011 年和 2012 年）每年度的 12 月 31 日之前等额偿还本金人民币 22,936,744.70 元的 20%即 4,587,348.94 元。本公司对福建三农集团股份有限公司的还款责任继续承担连带担保责任。2008 年至 2011 年期间，福建三农集团股份有限公司每年均向中行三明分行偿还了上述借款本金人民币 4,587,348.94 元。截至 2012 年 6 月 30 日，福建三农集团股份有限公司尚欠本金 4,587,348.94 元未归还。

3. 本公司为福建三农集团股份有限公司（现已更名为泰禾集团股份有限公司）在中国农业银行股份有限公司三明分行 1,100 万元人民币借款提供担保，该借款于 2005 年 7 月 28 日到期后未能归还。中国农业银行股份有限公司三明分行向福建省三明市中级人民法院提起诉讼，依据福建省三明市中级人民法院(2006)三民初字第 23 号《民事判决书》，该案件于 2006 年 9 月 15 日一审终结，判决本公司对福建三农集团股份有限公司尚欠的借款本息及债权人实现债权而支付的费用（其中本金 1,100 万元人民币，利息自 2006 年 8 月 21 日起计算逾期贷款利息（该利息自 2006 年 8 月 21 日起至偿付之日止按照中国人民银行不同时期规定的逾期付款违约金标准分段计付））承担连带清偿责任。2008 年 4 月 8 日，福建三农集团股份有限公司与债权人签订《减免利息协议》（（明营）农银减息字（2008）年第 001 号）、《借款人结欠债务清单》及债权人出具的《企业还款计划及利息减免计划》，债权人同意福建三农集团股份有限公司分九期偿还贷款本金 1,100 万元，该《减免利息协议》本公司未签署。2008 年 4 月 17 日，福建三农集团股份有限公司向农行三明分行偿还了上述借款本金人民币 220 万元。2009 年至 2011 年期间，福建三农集团股份有限公司每年均向农行三明分行偿还了上述借款本金人民币 110 万元。截至 2012 年 6 月 30 日，福建三农集团股份有限公司尚欠本金 550 万元未归还。

#### (四) 破产重整相关事项

本报告期公司无破产重整相关事项。

#### (五) 公司持有其他上市公司股权、参股金融企业股权情况

##### 1、 证券投资情况

序号	证券品种	证券代码	证券简称	最初投资成本 (元)	持有数量 (股)	期末账面价值 (元)	占期末证券投资比例 (%)	报告期损益 (元)
1	股票	601377	兴业证券	191,519.30	196,652.00	2,060,912.96	100	19,665.20
报告期已出售证券投资损益				/	/	/	/	21,572,146.96
合计				191,519.30	/	2,060,912.96	100	21,591,812.16

根据公司第七届董事会第十一次会议决议,公司于2012年6月18日通过上海证券交易所交易系统卖出持有的兴业证券股份有限公司(证券代码601377)股份约206.5万股,卖出均价约11.46元,获得投资收益约2157万元人民币,计入公司当期损益。

#### (六) 报告期内公司收购及出售资产、吸收合并事项

本报告期公司无收购及出售资产、吸收合并事项。

#### (七) 报告期内公司重大关联交易事项

##### 1、与日常经营相关的关联交易

单位:元 币种:人民币

关联 交易 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	关 联 交 易 价 格	关 联 交 易 金 额	占 同 类 交 易 金 额 的 比 例 (%)	关 联 交 易 结 算 方 式	市 场 价 格	交 易 价 格 与 市 场 参 考 价 格 差 异 较 大 的 原 因
福 建 实 达 电 脑 设 备 有 限 公 司	联 营 公 司	提 供 劳 务	2012年福建实达电子制造有限公司计划为电脑设备公司加工各类打印机15万台,年加工费总额不高于1,600万元人民币。	按 市 场 价 定 价 加 工 费		6,949,368.26	100	月 结		

公司下属控股子公司福建实达电子制造有限公司(以下简称“实达电子公司”)目前为公司联营公司福建实达电脑设备有限公司(以下简称“电脑设备公司”)提供打印机生产服务,实达电子公司主要从事各类打印机的加工生产,该项关联交易是实达电子公司的主要业务来源。

该项日常关联交易是可行的,该项交易按市场价定价,不存在损害公司及股东特别是中小股东利益的情形。

因电脑设备公司从原来的控股子公司变为联营公司,因此实达电子公司和电脑设备公司的交易变为日常关联交易。2011年实达电子公司为电脑设备公司加工各类打印机12.5万台,年加工费1,362万元。2012年实达电子公司计划为电脑设备公司加工各类打印机15万台,年加工费在1,600万元左右,加工费按市场价定价。因此2012年公司计划和电脑设备公司发生1,600万元左右人民币的日常关联交易。公司第七届董事会第十三次会议审议通过了该项日常关联交易议案。

## 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
北京昂展置业有限公司	控股股东				108.98
北京百顺达房地产开发有限公司	母公司的控股子公司				8.58
北京空港富视房地产投资有限公司	控股子公司			734.25	714.01
福建实达信息技术有限公司	全资子公司	2.43	3,777.74	590.00	
福建实达电子制造有限公司	控股子公司	346.30	4,684.21		
上海实达计算机有限公司	全资子公司		417.25		
福建实达电脑科技有限公司	控股子公司		384.37	0.39	
安徽实达电脑科技有限公司	控股子公司		136.99		
江苏实达迪美数据处理有限公司	其他	0.50		6.80	6.30
福建实达电脑设备有限公司	联营公司	1,369.21		1,420.37	54.76
福建实达房地产有限公司	联营公司		3,229.22		
实达电脑（上海）有限公司	参股子公司	11.06	11.06		
合计		1,729.50	12,640.84	2,751.81	892.63
报告期内公司向控股股东及其子公司提供资金的发生额（元）		0.00			
公司向控股股东及其子公司提供资金的余额（元）		-1,175,600.00			

## (八) 重大合同及其履行情况

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

## (1) 托管情况

本报告期公司无托管事项。

## (2) 承包情况

本报告期公司无承包事项。

(3) 租赁情况

本报告期公司无租赁事项。

2、担保情况

单位:万元 币种:人民币

公司对外担保情况（不包括对控股子公司的担保）													
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期(协议签署日)	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	是否存在反担保	是否为关联方担保	关联关系
福建实达集团股份有限公司	公司本部	福建实达电脑设备有限公司	500	2011年9月13日	2011年9月13日	2012年9月12日	连带责任担保	否	否		是	是	联营公司
福建实达集团股份有限公司	公司本部	福建实达电脑设备有限公司	1,500	2011年9月23日	2011年9月23日	2012年9月23日	连带责任担保	否	否		是	是	联营公司
福建实达集团股份有限公司	公司本部	福建实达电脑设备有限公司	750	2012年1月6日	2012年1月7日	2012年12月8日	连带责任担保	否	否		是	是	联营公司
福建实达集团股份有限公司	公司本部	福建实达电脑设备有限公司	2,000	2012年1月16日	2012年1月16日	2012年12月7日	连带责任担保	否	否		是	是	联营公司
福建实	公	福建实达	250	2012	2012	2012	连	否	否		是	是	联

达集团 股份有 限公司	司 本 部	电脑设备 有限公司		年 1 月 20 日	年 1 月 20 日	年 12 月 7 日	带 责 任 担 保						营 公 司
福建实 达集团 股份有 限公司	公 司 本 部	泰禾集团 股份有限 公司（原 福建三农 集团股份 有限公 司）	500	2004 年 11 月 12 日	2004 年 11 月 12 日	2005 年 11 月 12 日	连 带 责 任 担 保	否	是	458.74	否	否	
福建实 达集团 股份有 限公司	公 司 本 部	泰禾集团 股份有限 公司（原 福建三农 集团股份 有限公 司）	1,600	2002 年 12 月 18 日	2002 年 12 月 18 日	2003 年 12 月 18 日	连 带 责 任 担 保	否	是	512	否	否	
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）							3,000.00						
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）							5,970.74						
<b>公司担保总额情况（包括对控股子公司的担保）</b>													
担保总额（A+B）							5,970.74						
担保总额占公司净资产的比例（%）							31.12						
其中：													
直接或间接为资产负债率超过 70%的被担保对象提供的债务担保金额（D）							970.74						
上述三项担保金额合计（C+D+E）							970.74						

另外，公司原对泰禾集团股份有限公司（原福建三农集团股份有限公司）在农行三明分行 550 万元的担保，泰禾集团与农行签订的《减免利息协议》，公司未签署，延期后的还款期限已超过保证期间，公司认为上述合计 550 万元的保证责任已免除。

### 3、 委托理财及委托贷款情况

#### (1) 委托理财情况

本报告期公司无委托理财事项。

#### (2) 委托贷款情况

本报告期公司无委托贷款事项。

### 4、 其他重大合同

本报告期公司无其他重大合同。

#### (九) 承诺事项履行情况

1、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

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	是否有履行期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划	本报告期取得的进展
其他承诺	解决同业竞争	北京昂展置业有限公司	在未来政策条件允许时,昂展置业将重新启动实达集团的重大资产重组进程,继续让实达集团通过发行股份购买资产的方式购买昂展置业房地产资产,彻底解决昂展置业与实达集团的同业竞争问题。	否	是	政策限制	等待宏观政策变化,并结合昂展置业自身情况而定	无

(十) 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
	现聘任
境内会计师事务所名称	立信中联闽都会计师事务所有限公司
境内会计师事务所报酬	900,000
境内会计师事务所审计年限	7

报告期内,公司继续聘任立信中联闽都会计师事务所有限公司负责公司 2012 年度的财务审计工作。公司 2012 年度的审计费用不超过 90 万元人民币。

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

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

(十二) 其他重大事项的说明

本报告期公司无其他重大事项。

(十三) 信息披露索引

事项	刊载的报刊名称及版面	刊载日期	刊载的互联网网站及检索路径
1.公司 2011 年度业绩预增公告	中国证券报 B073 版、上海证券报 B87 版	2012 年 1 月 19 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
2.公司董事、高管辞职公告	中国证券报 B003 版、上海证券报 B52 版	2012 年 3 月 6 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
3.董事会第十二次会议决议公告及召开公司 2012 年第一次临时股东大会通知	中国证券报 B002 版、上海证券报 B1 版	2012 年 3 月 21 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
4.股改限售流通股上市公告	中国证券报 B010 版、上海证券报 B38 版	2012 年 3 月 27 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
5.2012 年第一次临时股东大会决议公告	中国证券报 B020 版、上海证券报 56 版	2012 年 4 月 7 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
6.董事会第十三次会议决议公告及召开公司 2011 年年度股东大会的通知	中国证券报 B066 版、上海证券报 B35 版	2012 年 4 月 18 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
*.2011 年度报告摘要	中国证券报 B066 版、上海证券报 B35 版	2012 年 4 月 18 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
7.监事会第六次会议决议公告	中国证券报 B066 版、上海证券报 B35 版	2012 年 4 月 18 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
8.公司对外互保公告	中国证券报 B066 版、上海证券报 B35 版	2012 年 4 月 18 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
9.公司 2012 年度日常关联交易公告	中国证券报 B066 版、上海证券报 B35 版	2012 年 4 月 18 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
10.公司股东股权解押和质押公告	中国证券报 B002 版、上海证券报 B144 版	2012 年 4 月 26 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
*.公司 2012 年第一季度报告	中国证券报 B049 版、上海证券报 106 版	2012 年 4 月 28 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
11.公司 2011 年度股东大会决议公告	中国证券报 B002 版、上海证券报 23 版	2012 年 5 月 12 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
12.公司董事辞职公告	中国证券报 A38 版、上海证券报	2012 年 5 月 15 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>

	B29 版		
13.关于举行 2011 年度网上业绩说明会暨投资者接待日活动的公告	中国证券报 B018 版、上海证券报 B35 版	2012 年 5 月 22 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
14.公司重大事项公告	中国证券报 B018 版、上海证券报 B32 版	2012 年 6 月 20 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
15.公司董事会第十五次会议决议公告	中国证券报 B002 版、上海证券报 B12 版	2012 年 6 月 22 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>

## 七、财务会计报告（未经审计）

### （一）财务报表

#### 合并资产负债表

2012 年 6 月 30 日

编制单位:福建实达集团股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
<b>流动资产:</b>			
货币资金		150,744,241.56	193,142,328.74
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款		1,427,395.56	604,457.14
预付款项		68,995,414.91	120,291,144.88
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		76,972,383.01	108,596,687.01
买入返售金融资产			
存货		750,616,779.00	660,414,268.88
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		1,048,756,214.04	1,083,048,886.65
<b>非流动资产:</b>			
发放委托贷款及垫款			

可供出售金融资产		2,060,912.96	21,036,600.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		61,168,190.60	65,906,692.96
投资性房地产			
固定资产		48,528,582.63	50,301,356.09
在建工程		21,832,132.71	16,129,774.16
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		1,156,722.89	1,294,135.79
开发支出			
商誉		26,724,265.49	26,724,265.49
长期待摊费用		1,156,966.82	1,561,079.48
递延所得税资产		2,902,512.30	5,249,300.46
其他非流动资产			
非流动资产合计		165,530,286.40	188,203,204.43
资产总计		1,214,286,500.44	1,271,252,091.08
<b>流动负债：</b>			
短期借款			
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
交易性金融负债			
应付票据		51,500,000.00	
应付账款		162,544,886.12	168,718,235.21
预收款项		58,501,757.01	60,935,091.44
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		1,076,150.40	2,415,673.15
应交税费		75,365,363.72	125,699,462.23
应付利息			
应付股利		240,900.00	240,900.00
其他应付款		52,848,513.79	55,813,520.08
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		275,000,000.00	50,000,000.00
其他流动负债			

流动负债合计		677,077,571.04	463,822,882.11
<b>非流动负债：</b>			
长期借款		167,000,000.00	410,000,000.00
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债		19,885,136.94	19,885,136.94
递延所得税负债		36,925,708.56	36,925,708.56
其他非流动负债			
非流动负债合计		223,810,845.50	466,810,845.50
负债合计		900,888,416.54	930,633,727.61
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）		351,558,394.00	351,558,394.00
资本公积		200,370,993.68	217,334,377.53
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		27,711,795.64	27,711,795.64
一般风险准备			
未分配利润		-388,443,872.30	-384,891,963.50
外币报表折算差额		692,376.26	692,376.26
归属于母公司所有者权益合计		191,889,687.28	212,404,979.93
少数股东权益		121,508,396.62	128,213,383.54
所有者权益合计		313,398,083.90	340,618,363.47
负债和所有者权益总计		1,214,286,500.44	1,271,252,091.08

法定代表人：邓保红 主管会计工作负责人：郑进华 会计机构负责人：郑进华

### 母公司资产负债表

2012 年 6 月 30 日

编制单位：福建实达集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金		8,663,367.31	1,958,254.89
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款			
预付款项		274,251.05	242,389.82
应收利息			
应收股利			
其他应收款		86,571,452.84	116,349,342.76

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		95,509,071.20	118,549,987.47
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产		2,060,912.96	21,036,600.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		116,644,654.08	121,383,156.44
投资性房地产			
固定资产		35,176,225.89	36,337,438.10
在建工程		21,832,132.71	16,129,774.16
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		729,904.58	780,606.62
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		1,014,166.88	1,394,479.52
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		177,457,997.10	197,062,054.84
资产总计		272,967,068.30	315,612,042.31
<b>流动负债：</b>			
短期借款			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		898,110.01	898,110.01
预收款项		45,000,000.00	45,000,000.00
应付职工薪酬		92,457.94	77,348.06
应交税费		-820,061.53	-827,741.35
应付利息			
应付股利		240,900.00	240,900.00
其他应付款		23,422,666.60	52,261,023.84
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		68,834,073.02	97,649,640.56
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			

专项应付款			
预计负债		19,885,136.94	19,885,136.94
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		19,885,136.94	19,885,136.94
负债合计		88,719,209.96	117,534,777.50
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）		351,558,394.00	351,558,394.00
资本公积		240,765,479.54	257,728,863.39
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		18,456,481.76	18,456,481.76
一般风险准备			
未分配利润		-426,532,496.96	-429,666,474.34
所有者权益（或股东权益）合计		184,247,858.34	198,077,264.81
负债和所有者权益（或股东权益）总计		272,967,068.30	315,612,042.31

法定代表人：邓保红 主管会计工作负责人：郑进华 会计机构负责人：郑进华

### 合并利润表

2012 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		29,795,985.39	347,625,703.61
其中：营业收入		29,795,985.39	347,625,703.61
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		54,510,551.79	357,246,678.93
其中：营业成本		15,728,260.77	251,938,605.11
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
营业税金及附加		2,527,101.46	15,675,411.17
销售费用		2,431,548.88	36,594,026.00
管理费用		23,847,739.32	49,490,517.19
财务费用		9,498,380.23	1,698,985.77
资产减值损失		477,521.13	1,849,133.69
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）		16,856,076.74	339,300.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-4,738,502.36	
汇兑收益（损失以“—”号填列）			
三、营业利润（亏损以“—”号填列）		-7,858,489.66	-9,281,675.32
加：营业外收入		137,513.80	2,405,614.14
减：营业外支出		189,131.70	775,901.26
其中：非流动资产处置损失		163,362.58	24,277.39
四、利润总额（亏损总额以“—”号填列）		-7,910,107.56	-7,651,962.44
减：所得税费用		2,346,788.16	6,030,048.20
五、净利润（净亏损以“—”号填列）		-10,256,895.72	-13,682,010.64
归属于母公司所有者的净利润		-3,551,908.80	-19,883,076.58
少数股东损益		-6,704,986.92	6,201,065.94
六、每股收益：			
（一）基本每股收益		-0.0101	-0.0566
（二）稀释每股收益		-0.0101	-0.0566
七、其他综合收益		-16,963,383.85	2,025,433.14
八、综合收益总额		-27,220,279.57	-11,656,577.50
归属于母公司所有者的综合收益总额		-20,515,292.65	-17,857,643.44
归属于少数股东的综合收益总额		-6,704,986.92	6,201,065.94

法定代表人：邓保红 主管会计工作负责人：郑进华 会计机构负责人：郑进华

### 母公司利润表

2012 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入			
减：营业成本			
营业税金及附加			
销售费用		18,000.00	18,000.00
管理费用		13,708,771.34	16,761,021.47
财务费用		-7,373.81	1,087,418.53
资产减值损失		-156,523.41	19,793.03
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）		16,853,309.80	33,239,300.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-4,738,502.36	
二、营业利润（亏损以“—”号填列）		3,290,435.68	15,353,066.97

加：营业外收入		16,313.80	100.00
减：营业外支出		172,772.10	355,639.58
其中：非流动资产处置损失		163,362.58	
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		3,133,977.38	14,997,527.39
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		3,133,977.38	14,997,527.39
五、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.0089	0.0427
（二）稀释每股收益		0.0089	0.0427
六、其他综合收益		-16,963,383.85	2,329,860.00
七、综合收益总额		-13,829,406.47	17,327,387.39

法定代表人：邓保红 主管会计工作负责人：郑进华 会计机构负责人：郑进华

### 合并现金流量表

2012 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		28,656,724.26	481,293,715.96
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			804,001.47
收到其他与经营活动有关的现金		60,998,859.72	53,452,560.53
经营活动现金流入小计		89,655,583.98	535,550,277.96
购买商品、接受劳务支付的现金		42,305,856.68	405,011,665.81
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		19,885,406.29	47,458,366.07
支付的各项税费		57,808,388.89	59,201,189.38
支付其他与经营活动有关的现金		26,547,667.05	60,247,901.47
经营活动现金流出小计		146,547,318.91	571,919,122.73

经营活动产生的现金流量净额		-56,891,734.93	-36,368,844.77
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		23,584,450.15	
取得投资收益收到的现金		19,665.20	339,300.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		8,531.28	45,000,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		33,800,000.00	
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		57,412,646.63	45,339,300.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		6,486,393.36	8,886,438.26
投资支付的现金			-329.56
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		6,486,393.36	8,886,108.70
投资活动产生的现金流量净额		50,926,253.27	36,453,191.30
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金			35,934,932.50
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			35,934,932.50
偿还债务支付的现金		18,000,000.00	304,520,013.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		18,247,764.57	62,057,880.54
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		36,247,764.57	366,577,893.54
筹资活动产生的现金流量净额		-36,247,764.57	-330,642,961.04
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			-23,473.52
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		-42,213,246.23	-330,582,088.03
加：期初现金及现金等价物余额		165,589,628.13	499,163,412.07
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		123,376,381.90	168,581,324.04

法定代表人：邓保红 主管会计工作负责人：郑进华 会计机构负责人：郑进华

### 母公司现金流量表

2012 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		44,000.00	54,000.00
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		15,616,786.97	121,395,335.20
经营活动现金流入小计		15,660,786.97	121,449,335.20
购买商品、接受劳务支付的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		2,483,669.13	3,028,867.62
支付的各项税费		100,285.24	613,112.39
支付其他与经营活动有关的现金		51,241,610.26	113,063,388.13
经营活动现金流出小计		53,825,564.63	116,705,368.14
经营活动产生的现金流量净额		-38,164,777.66	4,743,967.06
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>			
收回投资收到的现金		23,584,450.15	
取得投资收益收到的现金		19,665.20	339,300.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		8,531.28	45,000,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		27,040,000.00	
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		50,652,646.63	45,339,300.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		5,782,756.55	6,644,037.11
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		5,782,756.55	6,644,037.11
投资活动产生的现金流量净额		44,869,890.08	38,695,262.89
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			46,400,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			489,659.39
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计			46,889,659.39
筹资活动产生的现金流量净额			-46,889,659.39
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			

五、现金及现金等价物净增加额		6,705,112.42	-3,450,429.44
加：期初现金及现金等价物余额		1,958,254.89	3,613,810.30
六、期末现金及现金等价物余额		8,663,367.31	163,380.86

法定代表人：邓保红 主管会计工作负责人：郑进华 会计机构负责人：郑进华

合并所有者权益变动表  
2012 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	351,558,394.00	217,334,377.53			27,711,795.64		-384,891,963.50	692,376.26	128,213,383.54	340,618,363.47
加:会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	351,558,394.00	217,334,377.53			27,711,795.64		-384,891,963.50	692,376.26	128,213,383.54	340,618,363.47
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)		-16,963,383.85					-3,551,908.80		-6,704,986.92	-27,220,279.57
(一)净利润							-3,551,908.80		-6,704,986.92	-10,256,895.72
(二)其他综合收益		-16,963,383.85								-16,963,383.85
上述(一)和(二)小计		-16,963,383.85					-3,551,908.80		-6,704,986.92	-27,220,279.57
(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	351,558,394.00	200,370,993.68			27,711,795.64		-388,443,872.30	692,376.26	121,508,396.62	313,398,083.90

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	351,558,394.00	313,369,552.64			58,721,638.71		-556,031,295.08	22,694,430.41	232,870,734.67	423,183,455.35
加:会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	351,558,394.00	313,369,552.64			58,721,638.71		-556,031,295.08	22,694,430.41	232,870,734.67	423,183,455.35
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)		-54,689,419.75					-19,883,076.58	-304,426.86	-121,518,554.31	-196,395,477.50
(一)净利润							-19,883,076.58		6,201,065.94	-13,682,010.64
(二)其他综合收益		2,329,860.00						-304,426.86		2,025,433.14
上述(一)和(二)小计		2,329,860.00					-19,883,076.58	-304,426.86	6,201,065.94	-11,656,577.50
(三)所有者投入和减少资本		-57,019,279.75							-127,719,620.25	-184,738,900.00
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		-57,019,279.75							-127,719,620.25	-184,738,900.00
(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	351,558,394.00	258,680,132.89			58,721,638.71		-575,914,371.66	22,390,003.55	111,352,180.36	226,787,977.85

法定代表人：邓保红 主管会计工作负责人：郑进华 会计机构负责人：郑进华

母公司所有者权益变动表  
2012 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额							
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	351,558,394.00	257,728,863.39			18,456,481.76		-429,666,474.34	198,077,264.81
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	351,558,394.00	257,728,863.39			18,456,481.76		-429,666,474.34	198,077,264.81
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）		-16,963,383.85					3,133,977.38	-13,829,406.47
（一）净利润							3,133,977.38	3,133,977.38
（二）其他综合收益		-16,963,383.85						-16,963,383.85
上述（一）和（二）小计		-16,963,383.85					3,133,977.38	-13,829,406.47
（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	351,558,394.00	240,765,479.54			18,456,481.76		-426,532,496.96	184,247,858.34

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	351,558,394.00	291,068,934.98			18,456,481.76		-560,812,152.07	100,271,658.67
加: 会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	351,558,394.00	291,068,934.98			18,456,481.76		-560,812,152.07	100,271,658.67
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)		2,181,860.00					14,997,527.39	17,179,387.39
(一) 净利润							14,997,527.39	14,997,527.39
(二) 其他综合收益		2,329,860.00						2,329,860.00

上述（一）和（二）小计		2,329,860.00					14,997,527.39	17,327,387.39
（三）所有者投入和减少资本		-148,000.00						-148,000.00
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		-148,000.00						-148,000.00
（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	351,558,394.00	293,250,794.98			18,456,481.76		-545,814,624.68	117,451,046.06

法定代表人：邓保红 主管会计工作负责人：郑进华 会计机构负责人：郑进华

## (二) 公司概况

福建实达集团股份有限公司，成立于 1988 年 5 月，1994 年 3 月 15 日经福建省体改委闽体改（1994）第 019 号文确认为规范化股份制企业，总股本为 5,000 万股；企业法人营业执照注册号：350000100034048。所属行业为计算机及相关设备制造业类和房地产开发。1995 年 5 月公司经福建省国资局和福建省体改委批准，以增资扩股方式吸收福建省外部设备厂经营性净资产入股，总股本增至 10,000 万股；1996 年 7 月经中国证监会证监发字（1996）111 号、112 号文批准，上海证券交易所审核同意，公司股票（A 股）于 1996 年 8 月 8 日在上海证券交易所挂牌交易，向社会公开发行新股（A 股）3,000 万股，发行价每股 7.35 元，实募资金 2.0486 亿元人民币，总股本增至 13,000 万股；经股东大会批准，于 1996 年 11 月以资本公积转增股本，转增比例为 10:5，公司总股本增至 19,500 万股；1997 年 3 月 10 日以资本公积转增股本，转增比例为 10:5，公司总股本增至 29,250 万股；1997 年 7 月经福建省证券管理办公室闽证委办（1997）61 号批文批准，以 10 配 1.333 股，向全体股东进行配售，配股总额为 3,900 万股，每股配售价为 6 元，实际配售总股数 32,629,440 股，实募资金 1.8975 亿元，公司总股本增至 325,129,440 股；1999 年 4 月经中国证监会福州特派员办事处“闽证监（1999）84 号”文同意及中国证监会证监公司字（1999）82 号文批准，按 10:3 的比例向全体股东配售股份，配股总额为 97,538,832 股，每股配售价为 8 元，实际配售总股数 26,428,954 股，实募资金 2.0527 亿元。

2008 年 10 月 10 日公司 2008 年第六次临时股东大会暨股权分置改革相关股东大会决议审议通过了《公司股权改革方案》。根据方案股改完成后，公司的总股本并不发生变化，股份结构发生相应变化。

截至 2011 年 12 月 31 日，公司股本总数为 351,558,394 股，其中：有限售条件股份为 113,324,855 股，占股份总数的 32.24%，无限售条件股份为 238,233,539 股，占股份总数的 67.76%。

公司注册资本为 35,155.8394 万元。经营范围为：电子计算机及其外部设备、仪器仪表及电传、办公设备、电子计算机及配件，通信设备，家用电器及视频产品、音响设备的制造、批发、零售；电子计算机技术咨询、技术服务、信息服务；从事本公司生产、经营产品及配套设备的租赁业务；房地产信息咨询服务；房地产开发及商品房销售、物业管理、房屋租赁。

（以上经营范围涉及许可经营项目的，应在取得有关部门的许可后方可经营）。公司注册地：福建省福州市经济技术开发区科技工业区 A 小区 C 号标准厂房，总部办公地：福建省福州市洪山园路 68 号招标大厦 A 座六楼。

## (三) 公司主要会计政策、会计估计和前期差错：

### 1、 财务报表的编制基础：

本公司财务报表以持续经营为编制基础。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的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

### 2、 遵循企业会计准则的声明：

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：

公司以人民币作为记账本位币，境外子公司以美元或当地货币为记账本位币。

#### 5、 合并财务报表的编制方法：

(1) 合并范围：本公司将直接或通过子公司间接拥有被投资单位 50%以上表决权资本的子公司（有证据表明母公司不能控制被投资单位的除外），或者虽然拥有被投资单位表决权资本在 50%以下，但通过与被投资单位其他投资者之间的协议、公司章程或协议、任免被投资单位董事会或类似机构的多数成员、在董事会或类似机构占多数表决权等之一

(2) 合并报表编制方法：本公司合并财务报表以母公司和纳入合并范围的子公司的个别财务报表及其他有关资料为依据，按照权益法调整对子公司的长期股权投资，并抵销母公司与子公司、子公司相互之间发生的重大内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表及合并所有者权益变动表的影响后，由母公司进行合并编制。

(3) 在报告期内，因同一控制下企业合并增加的子公司，将该子公司在合并当期的期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表。因非同一控制下企业合并增加的子公司，将该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。

在报告期内，处置子公司，将该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表。

(4) 当子公司的会计政策、会计期间与母公司不一致时，对子公司的财务报表进行调整。

(5) 于资产负债表日，子公司所有者权益中不属于本公司的份额，作为少数股东权益在合并资产负债表及合并所有者权益变动表中所有者权益项目下以"少数股东权益"列示。子公司当期净损益中属于少数股东损益的份额，在合并利润表净利润项目下以"少数股东损益"列示。

(6) 在合并财务报表中，子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余部分仍应当冲减少数股东权益。

#### 6、 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。

#### 7、 外币业务和外币报表折算：

本公司外币交易均按交易发生日的即期近似汇率折算为记账本位币。该即期近似汇率指交易发生日当月月初的汇率。

在资产负债表日，按照下列规定对外币货币性项目和外币非货币性项目进行处理：

(1) 外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益。

(2) 以历史成本计量的外币非货币性项目，因仍采用交易发生日的即期汇率或即期近似汇率折算，不改变其记账本位币金额，不产生汇兑差额。

(3) 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，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动处理，计入当期损益

#### 8、 金融工具：

### (一)、金融资产的分类、确认和计量

(1) 本公司的金融资产在初始计量时划分为以下四类：

- ① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。包括交易性金融资产和指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产；
- ② 持有至到期投资。
- ③ 贷款和应收款项。
- ④ 可供出售金融资产。

(2) 金融资产的确认：

本公司成为金融工具合同中的一方时，作为因该金融工具合同拥有权利的一方，应确认一项金融资产。

金融资产满足下列条件之一的，终止确认：

- ① 收取该金融资产现金流量的合同权利终止。
- ② 该金融资产已转移，且符合《企业会计准则第 23 号-金融资产转换》规定的金融资产终止确认条件。

(3) 金融资产的计量

本公司初始确认金融资产按公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益。

本公司按公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用。但是，下列情况除外：

- ① 持有至到期投资以及贷款和应收款项，采用实际利率法，按摊余成本计量。
- ② 在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

本公司的金融工具公允价值的确定方法包括：

- ① 存在活跃市场的金融工具，用活跃市场中的报价来确定公允价值；
- ② 金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。

### (二)、金融资产减值

当存在以下金融资产发生减值的客观证据时，本公司对金融资产计提减值准备：

- ① 发行方或债务人发生严重财务困难；
- ② 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- ③ 债权人出于经济或法律等方面的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- ④ 债务人可能倒闭或进行其他财务重组；
- ⑤ 因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；
- ⑥ 无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量；
- ⑦ 债务人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；
- ⑧ 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；
- ⑨ 其他表明金融资产发生减值的客观证据。

本公司在资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，对有客观证据表明该金融资产发生减值的，提减值准备：

(1) 应收款项坏账准备：

本公司于资产负债表日对应收及预付款项进行减值测试，计提坏账准备。

对于单项金额重大（200 万元以上，含 200 万元）的应收款项，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。

对于单项金额非重大的应收款项以及经单独测试后未减值的单项金额重大的应收款项，可以按类似信用风险特征划分为若干组合，再按这些应收款项组合在资产负债表日余额的一定比例计算确定减值损失，计提坏账准备。本公司根据以前年度与之相同或相类似的、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，结合现时情况确定本期各项组合计提坏账准备的比例，据此计算本期应计提的坏账准备。

本公司及所属子公司通过对应收款项进行账龄分析并结合债务单位的实际财务状况及现金流量情况确定应收款项的可回收金额，合理地估计坏账准备并计入当期损益。坏账准备的计提比例如下：

应收款项账龄	坏账准备计提比例
1 年以内	0.5%
1-2 年	6%
2-3 年	10%
3-4 年	20%
4-5 年	20%
5 年以上	100%

本公司对于归属于同一合并报表范围内公司之间发生的应收款项采用个别认定法确认，一般不计提坏账准备，但如果有确凿证据表明债务单位资不抵债、现金流量严重不足等，并且不准备对应收款项进行债务重组或其它方式收回的，采用个别认定法，根据预计不可能收回的坏账损失，计提相应的坏账准备，对于其中预计全部无法收回的应收关联方的款项也可全额计提坏账准备。

(2) 持有至到期投资减值准备：资产负债表日，本公司对于持有至到期投资有客观证据表明其发生了减值的，应当根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额计算确认减值损失。持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失的计量规定办理。

(3) 可供出售金融资产减值准备：资产负债表日，本公司对可供出售金融资产的减值情况进行分析判断，分析判断该项金融资产公允价值是否持续下降。通常情况下，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，可以认定该可供出售金融资产已发生减值，应当确认减值损失。可供出售金融资产发生减值的，在确认减值损失时，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，计入减值损失。

### (三)、金融资产转移确认依据、计量及会计处理方法

#### (1) 确认依据

本公司在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时终止对该项金融资产的确认。

#### (2) 计量及会计处理方法

本公司在金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项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之和。

本公司的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，将所收到的对价确认为一项金融负债。

对于采用继续涉入方式的金融资产转移，本公司按照继续涉入所转移金融资产的程度确认一项金融资产，同时确认一项金融负债。

#### (四)、金融负债的分类、确认和计量

(1) 本公司的金融负债在初始确认时划分为以下两类：

- ① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；
- ② 其他金融负债。

(2) 金融负债的确认

本公司成为金融工具合同中的一方时，作为因该金融工具合同负有义务的一方，应确认一项金融负债。

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。

金融负债全部或部分终止确认的，本公司将终止确认部分的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。

(3) 金融负债的计量

金融负债初始确认时以公允价值计量，对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债按公允价值进行后续计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用。

本公司通常采用实际利率，按摊余成本对其他金融负债进行后续计量。

#### 9、 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	有客观证据表明发生了减值的，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。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独计提

(2) 按组合计提坏账准备应收款项：

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）	0.5%	0.5%
1—2 年	6%	6%
2—3 年	10%	10%
3—4 年	20%	20%
4—5 年	20%	20%
5 年以上	100%	100%

#### 10、 存货：

### (1) 存货的分类

存货分类为：存货按房地产开发产品和非开发产品分类。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。非开发产品包括原材料、库存商品、委托加工物资、在产品、包装物、低值易耗品等。

已完工开发产品是指已建成、待出售的物业。

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成本，但如具有经营价值且开发商拥有受益权的配套设施，单独计入"投资性房地产"或"已完工开发产品"。

房地产开发企业的存货分类为：开发成本、已完工开发产品、出租开发产品等。

### (2) 发出存货的计价方法

加权平均法

① 日常核算取得时按实际成本计价；发出时按加权平均法计价。

② 债务重组取得债务人用以抵债的存货，以存货的公允价值为基础确定其入账价值。

③ 在非货币性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，非货币性交易换入的存货通常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存货的成本。

④ 以同一控制下的企业吸收合并方式取得的存货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存货按公允价值确定其入账价值。

### (3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末，存货按成本与可变现净值孰低法计价，在对存货进行全面盘点的基础上，按各类存货单个项目的存货成本高于其可变现净值的差额提取存货跌价准备；对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提存货跌价准备。可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

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，可以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，减记的金额应当予以恢复，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

## 11、长期股权投资：

### (1) 投资成本确定

本公司分别下列两种情况对长期股权投资进行初始计量：

① 合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其投资成本：

a) 同一控制下的企业合并中，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的投资成本。长期股权投资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之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

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

c) 非同一控制下的企业合并中，购买方在购买日以按照《企业会计准则第 20 号--企业合并》确定的合并成本作为长期股权投资的投资成本。

② 除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其投资成本：

a) 以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为投资成本。投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出，但实际支付的价款中包含的已宣告但尚未领取的现金股利，应作为应收项目单独核算。

b) 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投资成本。

c) 投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

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

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

### (2) 后续计量及损益确认方法

本公司根据是否对被投资单位具有共同控制或重大影响分别对长期股权投资采用成本法或权益法核算。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。本公司确认投资收益，仅限于被投资单位接受投资后产生的累积净利润的分配额，所获得的利润或现金股利超过上述数额的部分作为投资成本的收回。

采用权益法核算的长期股权投资，本公司在取得长期股权投资以后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。本公司按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。

### (3) 减值测试方法及减值准备计提方法

期末应判断是否发生了长期股权投资减值事项，如发生减值事项的，应进行减值测试并确认减值损失。

成本法核算的、在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，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。

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，不得转回。

## 12、 投资性房地产：

(1) 投资性房地产范围：本公司的投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。主要包括：

- ① 已出租的土地使用权；
- ② 持有并准备增值后转让的土地使用权；
- ③ 已出租的建筑物。

(2) 投资性房地产计量模式：本公司的投资性房地产采用成本模式计量，对投资性房地产成本减累计减值及净残值（5%）后按直线法，按 20 年计算折旧，计入当期损益。

(3) 投资性房地产的减值：本公司在资产负债表日按投资性房地产的账面成本与可收回金额孰低计价，可收回金额低于账面成本的，按两者的差额计提减值准备。

(4) 投资性房地产的转换：如有确凿证据表明房地产用途发生改变的，应将投资性房地产转换为其他资产或将其他资产转换为投资性房地产，并将转换前的账面价值作为转换日的入账价值。

## 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	20	5	4.75
机器设备	10	5	9.50
电子设备	5	5	19.00
运输设备	5	5	19.00
办公设备及其他	5	5	19.00

### (3) 其他说明

本公司固定资产计价一般采用实际成本计价。

① 购买固定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，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

② 债务重组取得债务人用以抵债的固定资产，以该固定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固定资产公允价值之间的差额，计入当期损益。

③ 在非货币性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，非货币性交易换入的固定资产通常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固定资产的成本，不确认损益。

④ 以同一控制下的企业吸收合并方式取得的固定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固定资产按公允价值确定其入账价值。

⑤ 融资租入的固定资产，按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入账价值。

#### (2) 固定资产折旧计提方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用年限和预计净残值率确定折旧率。公司预计净残值率为 5%。

已计提减值准备的固定资产，应当按照固定资产的账面价值（即固定资产原值减去累计折旧和已计提的减值准备）以及尚可使用年限重新计算确定折旧率和折旧额。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的固定资产，应当按照估计价值确定其成本，并计提折旧；待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不需要调整原已计提的折旧额。

符合资本化条件的固定资产装修费用，在两次装修期间与固定资产尚可使用年限两者中较短的期间内，采用年限平均法单独计提折旧。

融资租赁方式租入的固定资产，能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

本公司定期对固定资产的折旧方法、使用寿命、预计净残值进行复核。如果固定资产包含的经济利益的预期实现方式有重大改变，则相应改变固定资产折旧方法。如果固定资产使用寿命的预期数与原先的估计数有重大差异，则相应调整固定资产折旧年限。除本条规定情况外，折旧方法、使用寿命、预计净残值一经选定，不得随意调整。

#### 14、 在建工程：

(1) 在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的专门借款的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态时，按实际发生的全部支出转入固定资产核算。

(2) 资产负债表日，公司根据在建工程的减值迹象判断是否应当计提减值准备

(3) 本公司在在建工程安装或建设完成达到预定可使用状态时将在在建工程转入固定资产。所建造的已达到预定可使用状态、但尚未办理竣工决算的固定资产，应当按照估计价值确认为固定资产，并计提折旧；待办理了竣工决算手续后，再按实际成本调整原来的暂估价值。

#### 15、 借款费用：

##### (1) 借款费用资本化的确认原则

借款费用包括借款账面发生的利息、折价或溢价的摊销和辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额。

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，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的，才能开始资本化：

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。

当符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，借款费用暂停资本化。

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。

(2) 借款费用资本化金额的确定方法

资本化期间，专门借款可资本化的利息，应当以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定；而占用的一般借款的可资本化利息支出，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。

16、 无形资产：

本公司无形资产是指本公司所拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

(1) 无形资产计价：本公司通常以取得无形资产并使之达到预定用途而发生的全部支出对无形资产进行初始计量。

(2) 无形资产的摊销：

对于使用寿命有限的无形资产本公司在取得时判定其使用寿命并将无形资产在使用寿命内系统合理摊销。摊销金额按受益项目计入相关成本、费用核算。对金额较小的开发、研究支出，可采用一次摊销的方法。

无法合理确定无形资产为企业带来经济利益期限的，应作为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的无形资产不进行摊销，但年末应对无形资产使用寿命进行复核。

使用寿命的确定：来源于合同性权利或其他法定权利的无形资产，其使用寿命为合同性权利或其他法定权利的期限；合同性权利或其他法定权利在到期时因续约等延续、且有证据表明企业续约不需要付出大额成本的，续约期应当计入使用寿命。合同或法律没有规定使用寿命的，应综合各方面因素判断，以确定无形资产能为企业带来经济利益的期限。

(3) 本公司内部研究开发项目研究阶段和开发阶段支出的划分标准：

① 本公司将为进一步开发活动进行的资料及相关方面的准备活动作为研究阶段，无形资产研究阶段的支出在发生时计入当期损益；

② 在本公司已完成研究阶段的工作后再进行的开发活动作为开发阶段，开发阶段的支出予以资本化。

17、 预计负债：

(1) 若与或有事项相关的义务同时符合以下条件，则将其确认为负债：

- ① 该义务是公司承担的现时义务；
- ② 该义务的履行很可能导致经济利益流出公司；
- ③ 该义务的金额能够可靠地计量。

公司的亏损合同和承担的重组义务符合上述条件的，确认为预计负债。

(2) 预计负债的金额是清偿该负债所需支出的最佳估计数。如果所需支出存在一个金额范围，则最佳估计数按该范围的上、下限金额的平均数确定；如果所需支出不存在一个金额范围，则最佳估计数按如下方法确定：

- ① 或有事项涉及单个项目时，最佳估计数按最可能发生金额确定；
- ② 或有事项涉及多个项目时，最佳估计数按各种可能发生额及其发生概率计算确定。

确认的负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿的，则补偿金额只有在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。

## 18、 收入：

本公司按以下原则确认收入：

### （1）销售商品

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。对于房地产开发产品销售收入在房产完工并验收合格，达到了销售合同约定的交付条件，取得了买方按销售合同约定交付房产的付款证明（通常收到销售合同首期款及已确认余下房款的付款安排）确认销售收入的实现。

### （2）提供劳务

提供劳务的收入，在下列条件均能满足时予以确认：在同一会计年度内开始并完成的劳务，在完成劳务时确认收入；劳务的开始和完成分属不同的会计年度，在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按完工百分比法确认相关的劳务收入。

确定提供劳务交易的完工进度，可以选用下列方法：

- ① 已完工作的测量。
- ② 已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例。

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。

### （3）物业出租

物业出租按与承租方签订的合同或协议按直线法确定房屋出租收入的实现。

### （4）利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定

### （5）股息收入

股息收入于收取股息权利确立时确认。

### （6）出售投资的收入

出售投资的收入于该投资的所有权转移至买家时确认。

同时满足下列条件的，通常可认为实现了投资所有权的转移：

- ① 出售合同或协议已获股东大会等通过。
- ② 股权出售事项需要经过国家有关主管部门审批的，已获得批准。
- ③ 买卖双方已办理了必要的财产权转移手续。
- ④ 购买方已支付了购买价款的大部分（一般应超过 50%），并且有能力、有计划支付剩余款项。
- ⑤ 购买方实际上已经取得了被购买方与股权相对应的财务和经营政策，并享有相应的利益、承担相应的风险。

## 19、 政府补助：

政府补助以同时满足下列条件予以确认：

- （1）企业能够满足政府补助所附条件；
- （2）企业能够收到政府补助。

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

与收益相关的政府补助，如用于补偿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。如用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

## 20、 递延所得税资产/递延所得税负债：

(1) 本公司采用债务法进行所得税核算。在取得资产、负债时，确定计税基础（即：在资产、负债处置时按税法规定可以从应纳税所得额中抵扣的金额），资产、负债账面价值与其计税基础的差额，作为暂时性差异，确认并计量由此所产生的递延所得税资产或递延所得税负债。

(2) 一般情况下，所有应税暂时性差异产生的递延所得税负债均予确认，而递延所得税资产则只能在未来应纳税所得额足以用作抵扣暂时性差异的限度内，才予以确认。如果暂时性差异是由商誉，或在某一既不影响应纳税所得额、也不影响会计利润的交易(除了企业合并)中的其他资产和负债的初始确认下产生的，那么，该递延所得税资产及负债则不予确认。

(3) 对子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异会确认相应的递延所得税负债，但对公司能够控制这些暂时性差异的转回，而且暂时性差异在可预见的将来很可能不会转回的情况则属例外。

(4) 在每个资产负债表日对递延所得税资产的账面价值进行核查，如果未来期间很可能无法获得足够应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则按不能抵扣的部份扣减递延所得税资产账面价值。

## 21、 经营租赁、融资租赁：

租赁分为融资租赁 and 经营租赁。融资租赁，是指实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

### (1) 本公司作为承租人

#### ① 经营租赁

经营租赁的租金，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。

经营租赁的初始直接费用，计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

#### ② 融资租赁

融资租赁于租赁开始时，按租赁资产公允价值与最低租赁付款额的现值两者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，两者间的差额作为未确认融资费用。

未确认融资费用在租赁期内各个期间按实际利率法摊销。

以融资租赁方式持有的资产能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。融资租赁的初始直接费用，计入租入资产价值。或有租金在实际发生时计入当期损益

### (2) 本公司作为出租人

#### ① 经营性租赁

以经营性租赁方式出租资产时，按资产的性质，将用作经营租赁的资产包括在资产负债表中的相关项目内。对于经营租赁资产中的固定资产，采用本公司类似资产的折旧政策计提折旧；对于其他经营租赁资产，采用系统合理的方法进行摊销。

经营租赁发生的初始直接费用，应当计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

经营性租赁出租资产产生的收益根据下文所载本公司的收入确认政策予以确认。

#### ② 融资租赁

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

或有租金在实际发生时计入当期损益。

## 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

## (四) 税项：

### 1、 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售额	17%
营业税	营业额	5%
城市维护建设税	按应纳增值税额、营业税额	7%
企业所得税	所得税额	25%
土地增值税	房地产销售增值额	30%-60%（超率累进税率）

## (五) 企业合并及合并财务报表

### 1、 子公司情况

(1) 通过设立或投资等方式取得的子公司

单位:万元 币种:人民币

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
福建实达信息技术有限公司	全资子公司	福州	软件信息服务	8,000	软件信息服务	0	0	100	100	是			
上海实达计算机有限公司	全资子公司	上海	分销	2,000	销售电子计算机及配件	0	0	100	100	否			
福州全维电脑有限公司	控股子公司	福州	软件开发	300	软件开发	0	0	70	70	否			
福建实达电脑科技有限公司	控股子公司			8,000	计算机及外设、软件、计算机系统集成及相关产品开发、生产	0	0	75	75	否			
安徽实达电脑科技有限公司	控股子公司	芜湖	制造业	3,000	计算机及外设、软件、系统集成	0	0	51	51	否			

(2) 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
长春融创置地有限公司	控股子公司	长春	房地产业	30,000	房地产开发及商品房销售	12,039.57		51	51	是	12,584.53		
长春融创物业管理有限公司	控股子公司	长春	物业	100	物业管理及有偿综合服务, 房屋租赁, 房屋中介, 物业管理、信息咨询, 房地产信息咨询	80		80	80	是	-236.91		
烟台昂展置业有限公司	控股子公司	烟台	房地产业	3,000	房地产开发、经营(需凭资质证书经营)	2,990		99.67	99.67	是	7.56		

(3) 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
福建实达电子制造有限公司	控股子公司	福州	制造业	2,000	计算机外部设备产品配套生产	0		75	75	是	-1,039.11		
北京空港富视国际房地产投资有限公司	控股子公司	北京	房地产业	2,990	投资管理；投资顾问；家居装饰；房地产信息咨询；房地产开发；销售自行开发的商品房	17,490		100	100	是			
长春嘉盛房地产开发有限公司	控股子公司	长春	房地产业	9,000	房地产开发与经营	24,805.02		90	90	是	834.77		
长春中创投资有限公司	控股子公司	长春	房地产业	500	实业投资	0.0001		100	100	是			

## 2、合并范围发生变更的说明

(1) 与上年相比本年减少合并单位 1 家，原因为：

根据本公司第七届董事会第七次会议决议，鉴于长春昂展置地有限公司在成立后未在投标中获得土地，目前没有具体业务，为盘活资金，同意注销长春昂展置地有限公司。本报告期内长春昂展置地有限公司工商注销手续已办理完毕。

(2) 母公司拥有半数以上表决权，但未能对其形成控制的原因：福建实达电脑科技有限公司，2005 年 4 月开始内部停业整顿；另外安徽实达电脑科技有限公司、上海实达计算机有限公司、福州全维电脑有限公司已停止营业、其营业执照均已注销或被吊销，基于上述原因，公司实际未能对其实现控制。公司已按企业会计准则计提长期股权投资减值准备，本期期初已将上述公司纳入合并报表范围。

## 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
长春昂展置地有限公司	30,061,451.46	-739.32

## (六) 合并财务报表项目注释

## 1、货币资金

单位：元

项目	期末数	期初数
	人民币金额	人民币金额
现金：	382,511.07	102,410.19
人民币	382,511.07	102,410.19
银行存款：	122,993,870.83	165,487,217.94
人民币	122,993,870.83	165,487,217.94
其他货币资金：	27,367,859.66	27,552,700.61
人民币	27,367,859.66	27,552,700.61
合计	150,744,241.56	193,142,328.74

## 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	4,737,404.00	24.71	4,737,404.00	100.00	4,737,404.00	25.82	4,737,404.00	100.00

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：								
按账龄分析法计提坏账准备的应收账款	14,434,940.00	75.29	13,007,544.44	90.11	13,607,866.21	74.18	13,003,409.07	95.56
组合小计	14,434,940.00	75.29	13,007,544.44	90.11	13,607,866.21	74.18	13,003,409.07	95.56
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款		0.00				0.00		
合计	19,172,344.00	/	17,744,948.44	/	18,345,270.21	/	17,740,813.07	/

单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

单位：元 币种：人民币

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例(%)	理由
柳州市商业银行	4,737,404.00	4,737,404.00	100.00	年限较长，预计无法收回
合计	4,737,404.00	4,737,404.00	/	/

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内小计	1,434,568.40	9.94	7,172.84	607,494.61	4.46	3,037.47
5年以上	13,000,371.60	90.06	13,000,371.60	13,000,371.60	95.54	13,000,371.60
合计	14,434,940.00	100.00	13,007,544.44	13,607,866.21	100.00	13,003,409.07

(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(%)
柳州商业银行	客户	4,737,404.00	5 年以上	24.71
福清宏鑫电子科技有限公司	客户	1,169,031.45	1 年以内、1-2 年	6.10
天津康克	客户	504,200.00	5 年以上	2.63
太原市河西金林中心	客户	387,500.00	5 年以上	2.02
融商电子公司	客户	380,000.00	5 年以上	1.98
合计	/	7,178,135.45	/	37.44

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(%)	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其他应收账款	84,997,121.33	45.02	84,997,121.33	100.00	85,001,021.33	38.65	85,001,021.33	100.00
按组合计提坏账准备的其他应收账款：								
按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：	99,247,618.73	52.57	22,275,235.72	22.44	130,394,636.97	59.28	21,797,949.96	16.72
组合小计	99,247,618.73	52.57	22,275,235.72	22.44	130,394,636.97	59.28	21,797,949.96	16.72
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款	4,550,082.28	2.41	4,550,082.28	100.00	4,550,082.28	2.07	4,550,082.28	100.00
合计	188,794,822.34	/	111,822,439.33	/	219,945,740.58	/	111,349,053.57	/

## 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
福建实达房地产开发有限公司	32,292,246.65	32,292,246.65	100	该公司已停业, 预计无法收回
福建保乐房地产开发有限公司	20,532,000.00	20,532,000.00	100	该公司已停业, 预计无法收回
陕西伟达集团有限公司	18,000,000.00	18,000,000.00	100	该公司已被吊销营业执照, 预计无法收回
上海金创投资管理有限公司	10,329,213.18	10,329,213.18	100	该公司已停业, 预计无法收回
福建实达电脑科技有限公司	3,843,661.50	3,843,661.50	100	控股子公司, 已停业
合计	84,997,121.33	84,997,121.33	/	/

## 组合中, 按账龄分析法计提坏帐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	61,397,309.26	61.86	303,771.66	86,069,031.50	66.01	430,345.15
1 至 2 年	4,399,454.00	4.43	256,344.24	10,874,750.00	8.34	652,485.00
2 至 3 年	2,192,167.60	2.21	219,216.76	12,192,167.60	9.35	1,219,216.76
4 至 5 年	12,203,481.03	12.30	2,440,696.22	2,203,481.03	1.69	440,696.21
5 年以上	19,055,206.84	19.20	19,055,206.84	19,055,206.84	14.61	19,055,206.84
合计	99,247,618.73	100.00	22,275,235.72	130,394,636.97	100.00	21,797,949.96

## 期末单项金额虽不重大但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	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
安徽实达电脑科技有限公司	1,369,885.09	1,369,885.09	100	控股子公司, 已向法院申请破产
福建实达计算机有限公司	1,186,403.58	1,186,403.58	100	已停业, 预计无法收回
上海实达计算机有限公司	915,921.47	915,921.47	100	子公司, 已停业
自查补个税待收回	598,847.35	598,847.35	100	已离职
职工欠款	451,223.79	451,223.79	100	已离职
广东韶关逸鸣	27,801.00	27,801.00	100	年限较长, 预计无法收回
合计	4,550,082.28	4,550,082.28	/	/

## (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(%)
烟台市芝罘区旧城旧居改造办公室	非关联方	50,000,000.00	1 年以内	26.48
福建实达房地产开发有限公司	联营公司	32,292,246.65	5 年以上	17.10
福建保乐房地产有限公司	非关联方	20,532,000.00	5 年以上	10.88
陕西伟达集团有限公司	非关联方	18,000,000.00	3-4 年	9.53
宽城区通达物资经销处	非关联方	10,000,000.00	1 年以内	5.30
合计	/	130,824,246.65	/	69.29

## (4) 应收关联方款项

单位：万元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收账款总额的比例(%)
上海实达计算机有限公司	全资子公司	417.25	2.21
福建实达电脑科技有限公司	控股子公司	384.37	2.04
安徽实达电脑科技有限公司	控股子公司	136.99	0.73
福建实达房地产开发有限公司	联营公司	3,229.22	17.10
实达电脑(上海)有限公司	参股子公司	11.06	0.06
合计	/	4,178.89	22.14

## 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	473,664.91	0.69	51,769,394.88	43.03
1 至 2 年	11,750.00	0.02	11,750.00	0.01
2 至 3 年	33,010,000.00	47.84	33,510,000.00	27.86
3 年以上	35,500,000.00	51.45	35,000,000.00	29.10
合计	68,995,414.91	100.00	120,291,144.88	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
烟台市预算外资金管理处		68,510,000.00	2007 年 2009 年	土地出让保证金
福州第七建筑工程有限公司	工程施工方	235,501.05	2011 年 2012 年	预付工程款
合计	/	68,745,501.05	/	/

- (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。

## 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
原材料	13,871,423.75	13,750,333.40	121,090.35	13,989,874.04	13,750,333.40	239,540.64
库存商品	13,652,105.15	13,621,672.20	30,432.95	13,650,842.20	13,621,672.20	29,170.00
委托加工材料	19,531.90	19,531.90		19,531.90	19,531.90	
低值易耗品	390,459.92	300,509.33	89,950.59	393,358.00	300,509.33	92,848.67
开发产品	34,058,852.02		34,058,852.02	42,205,204.14		42,205,204.14
开发成本	717,531,981.78	1,215,528.69	716,316,453.09	619,063,034.12	1,215,528.69	617,847,505.43
合计	779,524,354.52	28,907,575.52	750,616,779.00	689,321,844.40	28,907,575.52	660,414,268.88

### (2) 存货跌价准备

单位：元 币种：人民币

存货种类	期初账面余额	本期计提额	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
原材料	13,750,333.40				13,750,333.40
库存商品	13,621,672.20				13,621,672.20
委托加工物资	19,531.90				19,531.90
低值易耗品	300,509.33				300,509.33
开发成本	1,215,528.69				1,215,528.69
合计	28,907,575.52				28,907,575.52

注 1：子公司长春融创置地有限公司以权利证书号码为长国用（2008）第 090022963 号的商业内街土地、权利证书号码为长房权字第 1090000420 号的商业内街房产、以权利证书号码为长国用（2008）第 090022965 号的售楼处土地、以权利证书号码为长房权字第 1090000421 号的售楼处房产、以权利证书号码为长国用（2008）第 090022964 号的办公楼土地、以权利证书号码为长房权字第 1090000422 号的办公楼房产、以权利证书号码为长国用（2009）第 090027775 号的融创上城三期商业土地向中国建设银行长春朝阳支行抵押贷款 150,000,000 元。截止 2012 年 6 月 30 日贷款余额 50,000,000 元，到期日为 2012 年 9 月。

子公司长春融创置地有限公司以长春嘉盛房地产开发有限公司位于净月开发区的住宅用地，土地证为长国用（2010）第 081004008 号的土地使用权向中国工商银行股份有限公司长春开发区支行抵押贷款 136,000,000.00 元，截止 2012 年 6 月 30 日贷款余额为 61,000,000.00 元，到期日为 2013 年 3 月。

子公司长春融创置地有限公司以长春嘉盛房地产开发有限公司位于净月开发区的住宅用地，土地证为长国用（2010）第 081004006 号的土地使用权向中国工商银行股份有限公司长春开发区支行抵押贷款 119,000,000.00 元，到期日为 2013 年 3 月。

子公司长春融创置地有限公司以长春嘉盛房地产开发有限公司位于净月开发区的住宅用地，土地证为长国用（2010）第 081004007 号的土地使用权向中国工商银行股份有限公司长春开发区支行抵押贷款 20,000,000.00 元，到期日为 2013 年 3 月。

子公司长春融创置地有限公司以长春嘉盛房地产开发有限公司位于净月开发区的住宅用地，土地证为长国用（2010）第 081004009 号的土地使用权向中国工商银行股份有限公司长春开发区支行抵押贷款 25,000,000.00 元，到期日为 2013 年 3 月。

子公司长春融创置地有限公司以位于长春高新开发区硅谷大街 1877 号的土地，土地使用证为长国用（2009）第 090018251 号的土地使用权向中国建设银行股份有限公司吉林省分行抵押贷款 57,000,000.00 元，到期日为 2014 年 1 月。

子公司长春融创置地有限公司以长春嘉盛房地产开发有限公司位于净月开发区的住宅用地，土地证为长国用（2010）第 081004006 号、长国用（2010）第 081004007 号、长国用（2010）第 081004008 号、长国用（2010）第 081004009 号的土地使用权向中国建设银行股份有限公司吉林省分行抵押贷款 110,000,000.00 元，到期日为 2014 年 1 月。

注 2：期末存货按成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备，存货可变现净值是根据企业在正常经营过程中以预计售价减去完工成本以及销售所必须的费用后的价值确定。

注 3：年末房地产存货按成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备，确定可变现净值的依据为：估计售价减去估计的销售费用和相关税费；其中：开发产品按周边楼盘（可比较）的市场售价，结合企业已售产品的售价及开发产品、开发成本的层次、朝向、房型等因素，确定预计售价。

注 2：开发成本明细

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计投资总额	期末数	期初数
上城四期成本	2009 年 4 月	2011 年 6 月	236,280,500.00		
融创上城三期商业	2011 年 4 月	2012 年 12 月	347,940,300.00	178,581,591.96	113,778,327.68
净月.上城	2011 年 5 月	2013 年 7 月	520,000,000.00	320,666,572.84	288,998,174.47
烟台南大街商业广场	2012 年 4 月	2014 年 10 月	980,600,000.00	10,798,185.90	10,641,453.26
杨林公寓	2011 年 5 月	2012 年 12 月	292,260,000.00	207,485,631.08	205,645,078.71
合计			2,377,080,800.00	717,531,981.78	619,063,034.12

注 3：开发产品明细

项目	竣工时间	期初数	本期增加	本期减少	期末数
融创上城一期/车位	2005 年 9 月	4,962,211.80		916,100.64	4,046,111.16
融创上城一期/商业街	2005 年 9 月	11,271,276.71			11,271,276.71
融创上城二期 A 区户型/六层电梯洋房	2006 年 6 月	6,365,978.15			6,365,978.15
融创上城二期 A 区户型/大 A 区地下车位	2006 年 6 月	268,361.45			268,361.45
融创上城三期 A 区洋房	2008 年 12 月	381,481.70			381,481.70
融创上城三期 25 至 37 号楼	2009 年 12 月	872,836.52			872,836.52
四期产品-A	2011 年 7 月	9,890,421.94		2,828,989.96	7,061,431.98
四期产品-B	2011 年 7 月	8,192,635.87		4,401,261.52	3,791,374.35
合计		42,205,204.14		8,146,352.12	34,058,852.02

6、可供出售金融资产：

(1) 可供出售金融资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末公允价值	期初公允价值
可供出售权益工具	2,060,912.96	21,036,600.00
合计	2,060,912.96	21,036,600.00

可供出售金融资产是公司持有的 2,262,000 股兴业证券,期初公允价值 21,036,600.00 元,本期出售 2,065,348 股,剩余 196,652 股,期末公允价值 2,060,912.96 元。

7、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							
福建实达房地产开发有限公司	35.00	35.00					

福建实达电脑设备有限公司	30.705	30.705	361,952,664.63	176,816,294.22	167,899,128.53	170,777,649.80	-15,432,347.65
--------------	--------	--------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------

## 8、长期股权投资：

## (1) 长期股权投资情况

按成本法核算：

单位：元 币种：人民币

被投资单位	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	在被投资单位持股比例 (%)	在被投资单位表决权比例 (%)
北京实达软件发展有限公司	10,000,000.00	7,922,873.34		7,922,873.34		20	20
上海实达计算机有限公司	20,000,000.00	18,365,342.65		18,365,342.65	18,365,342.65	100	100
福州全维电脑有限公司	2,100,000.00	3,207,864.97		3,207,864.97	3,207,864.97	70	70
福州保税区西方实业有限公司	6,000,000.00	9,281,643.05		9,281,643.05	9,281,643.05	40	40
实达电脑（上海）有限公司	4,563,932.45	1,839,463.32		1,839,463.32	1,369,845.22	19.74	19.74
福建八方科技发展股份有限公司	2,040,000.00	2,040,000.00		2,040,000.00	818,506.55	11	11
上海金创投资管理公司	10,000,000.00	10,000,000.00		10,000,000.00	10,000,000.00	10	10
福建实达电脑科技有限公司	60,000,000.00	0.00		0.00		75	75

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(%)
福建实达房地产开发有限公司	19,159,000.00	0.00		0.00		35	35
福建实达电脑设备有限公司	45,500,000.00	56,292,708.07	-4,738,502.36	51,554,205.71		30.705	30.705

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：	90,704,891.47	789,034.81		3,541,404.75	87,952,521.53
其中：房屋及建筑物	67,549,314.41	0.00		0.00	67,549,314.41
机器设备	11,086,242.41	5,042.74		29,959.95	11,061,325.20
运输工具	5,489,679.60	5,240.00		148,583.50	5,346,336.10
其他	6,579,655.05	778,752.07		3,362,861.30	3,995,545.82
		本期新增	本期计提		
二、累计折旧合计：	40,403,535.38		2,390,144.41	3,369,740.89	39,423,938.90
其中：房屋及建筑物	21,694,925.31		1,603,601.46	0.00	23,298,526.77
机器设备	9,998,271.90		259,928.11	183,520.94	10,074,679.07
运输工具	3,150,867.53		271,084.76	173,911.39	3,248,040.90
其他	5,559,470.64		255,530.08	3,012,308.56	2,802,692.16
三、固定资产账面净值合计	50,301,356.09	/		/	48,528,582.63
其中：房屋及建筑物	45,854,389.10	/		/	44,250,787.64
机器设备	1,087,970.51	/		/	986,646.13
运输工具	2,338,812.07	/		/	2,098,295.20
其他	1,020,184.41	/		/	1,192,853.66
四、减值准备合计		/		/	
其中：房屋及建筑物		/		/	

机器设备		/	/	
运输工具		/	/	
其他		/	/	
五、固定资产账面价值合计	50,301,356.09	/	/	48,528,582.63
其中：房屋及建筑物	45,854,389.10	/	/	44,250,787.64
机器设备	1,087,970.51	/	/	986,646.13
运输工具	2,338,812.07	/	/	2,098,295.20
其他	1,020,184.41	/	/	1,192,853.66

本期折旧额：2,390,144.41 元。

本期由在建工程转入固定资产原价为：0 元。

注：子公司长春融创置地有限公司以权利证书号码为长国用（2008）第 090022963 号的商业内街土地、权利证书号码为长房权字第 1090000420 号的商业内街房产、以权利证书号码为长国用（2008）第 090022965 号的售楼处土地、以权利证书号码为长房权字第 1090000421 号的售楼处房产、以权利证书号码为长国用（2008）第 090022964 号的办公楼土地、以权利证书号码为长房权字第 1090000422 号的办公楼房产、以权利证书号码为长国用（2009）第 090027775 号的融创上城三期商业土地向中国建设银行长春朝阳支行抵押贷款 150,000,000 元。截止 2012 年 6 月 30 日贷款余额 50,000,000 元，到期日为 2012 年 9 月。

## 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	21,832,132.71		21,832,132.71	16,129,774.16		16,129,774.16

### (2) 重大在建工程项目变动情况

单位：元 币种：人民币

项目名称	预算数	期初数	本期增加	工程投入占预算比例（%）	资金来源	期末数
福建实达工业研发大楼	45,000,000.00	16,129,774.16	5,702,358.55	48.52	自筹	21,832,132.71
合计	45,000,000.00	16,129,774.16	5,702,358.55	/	/	21,832,132.71

## 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	5,742,327.24			5,742,327.24
福清电子土地使用权	2,949,114.24			2,949,114.24
集团本部京办房屋使用权	1,600,000.00			1,600,000.00
集团本部上海房屋使用权	420,448.00			420,448.00
集团本部洪山园路用地	320,199.00			320,199.00
长春融创软件	270,566.00			270,566.00
长春烟台公司金蝶软件	15,000.00			15,000.00
预算软件（广联达）	150,000.00			150,000.00
物业金蝶软件	17,000.00			17,000.00
二、累计摊销合计	4,136,243.45	137,412.90		4,273,656.35
福清电子土地使用权	2,482,170.29	73,727.88		2,555,898.17
集团本部京办房屋使用权	1,260,000.63	40,000.02		1,300,000.65
集团本部上海房屋使用权	108,500.00			108,500.00
集团本部洪山园路用地	13,341.75	3,202.02		16,543.77
长春融创软件	243,980.83	9,783.00		253,763.83
长春烟台公司金蝶软件	7,750.00	1,500.00		9,250.00
预算软件（广联达）	16,250.00	7,500.00		23,750.00
物业金蝶软件	4,249.95	1,699.98		5,949.93
三、无形资产账面净值合计	1,606,083.79	-137,412.90		1,468,670.89
福清电子土地使用权	466,943.95	-73,727.88		393,216.07
集团本部京办房屋使用权	339,999.37	-40,000.02		299,999.35
集团本部上海房屋使用权	311,948.00			311,948.00
集团本部洪山园路用地	306,857.25	-3,202.02		303,655.23
长春融创软件	26,585.17	-9,783.00		16,802.17
长春烟台公司金蝶软件	7,250.00	-1,500.00		5,750.00
预算软件（广联达）	133,750.00	-7,500.00		126,250.00
物业金蝶软件	12,750.05	-1,699.98		11,050.07
四、减值准备合计	311,948.00			311,948.00
福清电子土地使用权				
集团本部京办房屋使用权				
集团本部上海房屋使用权	311,948.00			311,948.00
集团本部洪山园路用地				
长春融创软件				
长春烟台公司金蝶软件				
预算软件（广联达）				
物业金蝶软件				
五、无形资产账面价值合计	1,294,135.79	-137,412.90		1,156,722.89
福清电子土地使用权	466,943.95	-73,727.88		393,216.07
集团本部京办房屋使用权	339,999.37	-40,000.02		299,999.35
集团本部上海房屋使用权				

集团本部洪山园路用地	306,857.25	-3,202.02		303,655.23
长春融创软件	26,585.17	-9,783.00		16,802.17
长春烟台公司金蝶软件	7,250.00	-1,500.00		5,750.00
预算软件（广联达）	133,750.00	-7,500.00		126,250.00
物业金蝶软件	12,750.05	-1,699.98		11,050.07

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
北京空港富视国际房地产投资有限公司	36,852,265.80			36,852,265.80	10,886,954.45
长春嘉盛房地产开发有限公司	758,954.14			758,954.14	
长春中创投资有限公司	2,606,868.52			2,606,868.52	2,606,868.52
合计	40,218,088.46	0.00	0.00	40,218,088.46	13,493,822.97

每年年度终了，通过将商誉相关的资产组可收回金额与该资产组（包含商誉）账面价值相比较的方式进行减值测试，如发生减值，则提取商誉减值准备，并确认资产减值损失。

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
项目指挥部装修费	166,599.96		23,800.02		142,799.94
北京办公装修费工程款	1,394,479.52		380,312.64		1,014,166.88
合计	1,561,079.48		404,112.66		1,156,966.82

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	734,578.08	568,860.72
可抵扣亏损	472,097.56	472,097.56
计入成本费用未收到发票	1,255,755.29	3,737,588.25
预收房款视同利润	440,081.37	470,753.93
小计	2,902,512.30	5,249,300.46
递延所得税负债：		
可辨认净资产公允价值的变动	36,925,708.56	36,925,708.56
小计	36,925,708.56	36,925,708.56

## (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：	
可辨认净资产公允价值的变动	147,702,834.24
可抵扣差异项目：	
1、坏账准备	2,938,312.32
2、未弥补亏损	1,888,390.24
3、计入成本费用未收到发票	5,023,021.15
4、预收房款视同利润	1,760,325.47
小计	11,610,049.18

## 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	129,089,866.64	669,370.65	191,849.52		129,567,387.77
二、存货跌价准备	28,907,575.52				28,907,575.52
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	43,043,202.44				43,043,202.44
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	311,948.00				311,948.00
十三、商誉减值准备	13,493,822.97				13,493,822.97
十四、其他					
合计	214,846,415.57	669,370.65	191,849.52		215,323,936.70

## 16、 应付票据：

单位：元 币种：人民币

种类	期末数	期初数
银行承兑汇票	51,500,000.00	
合计	51,500,000.00	

下一会计期间（下半年）将到期的金额 51,500,000.00 元。

该票据长春融创置地有限公司已于 2012 年 8 月 1 日兑付。

#### 17、 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	29,752,818.95	29,535,212.34
1-2 年	76,568,616.23	76,568,616.23
2-3 年	55,325,340.93	61,715,236.63
3 年以上	898,110.01	899,170.01
合计	162,544,886.12	168,718,235.21

(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。

#### 18、 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	57,539,855.49	57,599,798.44
1-2 年	454,053.81	2,434,996.00
2-3 年	137,409.06	20,000.00
3 年以上	370,438.65	880,297.00
合计	58,501,757.01	60,935,091.44

(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

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末数	期初数
北京昂展置业有限公司	45,000,000.00	45,000,000.00
合计	45,000,000.00	45,000,000.00

#### 19、 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	1,910,426.77	14,284,729.58	15,646,064.41	549,091.94
二、职工福利费		866,222.86	866,222.86	
三、社会保险费	7,963.29	2,240,507.33	2,244,585.13	3,885.49
其中：1. 医疗保险费		694,243.80	694,353.85	-110.05
2. 基本养老保险费	1,452.70	1,435,776.31	1,439,418.87	-2,189.86
3. 失业保险费	6,510.59	83,327.97	83,704.75	6,133.81
4. 工伤保险费	0.00	11,171.43	11,177.56	-6.13
5. 生育保险费	0.00	15,987.82	15,930.10	57.72
四、住房公积金	16,867.98	668,834.00	642,466.00	43,235.98
五、辞退福利				
六、其他	5,821.10	10,710.00	10,710.00	5,821.10
七、工会经费和职工教育经费	474,594.01	55,959.29	56,437.41	474,115.89
合计	2,415,673.15	18,126,963.06	19,466,485.81	1,076,150.40

## 20、 应交税费：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
增值税	-258,533.99	-422,654.01
营业税	-565,550.40	-449,385.14
企业所得税	-881,888.74	17,091,130.88
个人所得税	181,419.25	257,852.58
城市维护建设税	-26,281.32	-74,365.56
房产税	0.00	7,800.00
印花税	486.37	388.73
教育费附加	12,566.80	55,710.06
土地增值税	76,910,366.00	109,231,187.53
契税	-7,220.25	1,797.16
合计	75,365,363.72	125,699,462.23

## 21、 应付股利：

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末数	期初数	超过 1 年未支付原因
兴业证券股份有限公司	240,900.00	240,900.00	
合计	240,900.00	240,900.00	/

## 22、 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	5,001,791.01	10,303,324.86
1-2 年	23,820,756.33	21,690,274.57
2-3 年	18,981,180.53	18,666,347.42
3 年以上	5,044,785.92	5,153,573.23
合计	52,848,513.79	55,813,520.08

(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
北京百顺达房地产开发有限公司	85,785.68	85,785.68
北京昂展置业有限公司	1,089,796.41	1,089,796.41
合计	1,175,582.09	1,175,582.09

(3) 账龄超过 1 年的大额其他应付款情况的说明

单位名称	金额	未偿还原因
代收代缴维修基金	30,656,269.11	代收代缴物业维修基金
辽宁乐天超市有限公司	7,305,000.00	保证金
公共设施保证金	1,857,630.00	
北京昂展置业有限公司	1,089,796.41	
合计	40,908,695.52	

(4) 对于金额较大的其他应付款，应说明内容

单位名称	金额	性质或内容
代收代缴维修基金	30,713,309.23	代收代缴维修基金
辽宁乐天超市有限公司	7,305,000.00	购房保证金
华泰联合证券	2,700,000.00	财务顾问费
公共设施设备保证金	1,857,630.00	保证金
代扣代缴营业税	1,474,108.46	代扣代缴营业税
合计	44,050,047.69	

23、 预计负债：

单位：元 币种：人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
对外提供担保	19,885,136.94			19,885,136.94
合计	19,885,136.94			19,885,136.94

注 1、对福建三农集团股份有限公司（现更名为泰禾集团股份有限公司）的担保

该公司系本公司银行贷款的互保单位，根据 2008 年公司与福建三农集团股份有限公司签订的《相互担保协议书》，在双方重组期间以及重组完成之前，按照双方主债务总额原则上应当对等，且不超过双方各自原借款余额为限的原则，公司继续为福建三农集团股份有限公司提供担保，并配合福建三农集团股份有限公司与其债权人签订有关债务和解（重组）协议。公司对福建三农集团股份有限公司在中国工商银行三明市列东支行、中国建设银行股份有限公司三明分行、中国农业银行股份有限公司三明分行、中国银行股份有限公司三明分行、中信实业银行福州分行的贷款承担连带担保责任，上述银行贷款担保均已涉讼并与银行签订了债务和解（重组）协议，其中：对福建三农集团股份有限公司与中国建设银行股份有限公司三明分行、中国农业银行股份有限公司三明分行的债务和解（重组）协议，公司未予确认，延期后的还款期限已超过保证期间。

#### 注 2、对安徽实达电脑科技有限公司的担保

该公司系本公司控股子公司福建实达科技电脑有限公司的子公司，严重资不抵债，2005 年停业至今，公司对其部分供货商货款承担连带担保责任

### 24、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	275,000,000.00	50,000,000.00
合计	275,000,000.00	50,000,000.00

#### (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	275,000,000.00	50,000,000.00
合计	275,000,000.00	50,000,000.00

##### 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	期初数
					本币金额	本币金额
工行长春开发区支行	2010 年 3 月 15 日	2013 年 3 月 14 日	人民币	6.65	119,000,000.00	
建行长春朝阳支行	2009 年 9 月 29 日	2012 年 9 月 28 日	人民币	5.67	50,000,000.00	50,000,000.00
工行长春开发区支行	2010 年 3 月 15 日	2013 年 3 月 1 日	人民币	6.65	36,000,000.00	
工行长春开发区支行	2010 年 3 月 15 日	2013 年 3 月 14 日	人民币	6.65	25,000,000.00	
工行长春开发区支行	2010 年 3 月 4 日	2013 年 3 月 1 日	人民币	6.65	25,000,000.00	
合计	/	/	/	/	255,000,000.00	50,000,000.00

## 25、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	167,000,000.00	410,000,000.00
合计	167,000,000.00	410,000,000.00

## (2) 金额前五名的长期借款

单位：元 币种：人民币

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率(%)	期末数	期初数
					本币金额	本币金额
工行长春开发区支行	2010年3月15日	2013年3月14日	人民币	6.65		119,000,000.00
建行长春朝阳支行	2011年7月21日	2014年1月20日	人民币	10.00	110,000,000.00	110,000,000.00
建行长春朝阳支行	2011年7月21日	2014年1月20日	人民币	10.00	57,000,000.00	57,000,000.00
工行长春开发区支行	2010年3月4日	2013年3月1日	人民币	6.65		43,000,000.00
工行长春开发区支行	2010年3月15日	2013年3月1日	人民币	6.65		36,000,000.00
合计	/	/	/	/	167,000,000.00	365,000,000.00

## 26、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	351,558,394.00						351,558,394.00

## 27、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)	111,956,256.11			111,956,256.11
被投资单位除净损益外所有者权益其他变动	10,589,932.97			10,589,932.97
可供出售金融资产公允价值变动产生的利得或损失	18,832,695.47	810,346.80	17,773,730.65	1,869,311.62

其他	75,955,492.98			75,955,492.98
合计	217,334,377.53	810,346.80	17,773,730.65	200,370,993.68

其他资本公积本期增加 810,346.80 元，系剩余可供出售金融资产公允价值变动净额增加；

本期减少 17,773,730.65 元，因本期处置可供出售金融资产相应转出资本公积。

#### 28、 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	27,711,795.64			27,711,795.64
合计	27,711,795.64			27,711,795.64

#### 29、 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	-384,891,963.50	/
调整后 年初未分配利润	-384,891,963.50	/
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-3,551,908.80	/
期末未分配利润	-388,443,872.30	/

#### 30、 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	29,524,320.00	341,666,329.27
其他业务收入	271,665.39	5,959,374.34
营业成本	15,728,260.77	251,938,605.11

##### (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
计算机行业	7,457,278.83	4,202,629.45	188,548,093.32	141,182,028.85
贸易			62,529,143.30	61,197,592.00
物业收入	3,249,972.17	3,379,279.20	2,722,058.65	2,609,548.06
房地产开发	18,817,069.00	8,146,352.12	87,867,034.00	44,594,594.12
合计	29,524,320.00	15,728,260.77	341,666,329.27	249,583,763.03

##### (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
计算机外设产品	7,457,278.83	4,202,629.45	165,234,102.52	122,862,635.47

贸易			62,529,143.30	61,197,592.00
物业管理	3,249,972.17	3,379,279.20	2,722,058.65	2,609,548.06
房地产开发	18,817,069.00	8,146,352.12	87,867,034.00	44,594,594.12
其他			23,313,990.80	18,319,393.38
合计	29,524,320.00	15,728,260.77	341,666,329.27	249,583,763.03

## (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
东北	22,067,041.17	11,525,631.32	119,825,173.85	69,339,280.83
华北			16,546,021.36	12,517,312.04
华南			20,536,061.47	15,188,417.71
西南			17,723,528.14	13,418,787.22
西北			15,340,560.63	11,614,601.64
华东	7,457,278.83	4,202,629.45	21,741,504.15	16,460,865.79
其他			67,424,336.37	49,846,905.80
境外			62,529,143.30	61,197,592.00
合计	29,524,320.00	15,728,260.77	341,666,329.27	249,583,763.03

## (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	6,949,368.26	23.57
第二名	5,571,000.00	18.87
第三名	4,077,360.00	13.81
第四名	3,883,200.00	13.15
第五名	1,073,295.00	3.64
合计	21,554,223.26	73.04

## 31、 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	1,115,904.42	5,699,462.72	营业额
城市维护建设税	152,531.29	692,911.82	按应纳增值税额、营业税额
教育费附加	86,845.56	388,264.78	4%
土地增值税	22,105.38	8,869,969.63	超率累进税率
其他	1,149,714.81	24,802.22	
合计	2,527,101.46	15,675,411.17	/

## 32、销售费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
工资	601,506.00	13,267,758.92
福利费		704,183.53
工会经费		211,373.39
折旧费	20,325.77	633,795.29
修理费		5,122.00
租赁费	18,000.00	2,423,976.60
运输费		3,359,663.03
低耗品		39,132.15
招待费	31,263.00	4,473,361.36
销售服务费		852,288.00
差旅费	27,466.50	2,684,499.80
邮电费	50,885.00	815,745.16
办公费	62,254.87	286,717.34
水电费		198,651.99
书报费		5,083.00
会议费		1,055,448.70
广告费	888,296.00	2,026,171.80
产品维修费		341,359.67
培训费		324,900.00
汽车使用费		205,042.55
企财保险费		17,807.03
医疗保险费	30,069.03	138,188.41
基本养老保险费	63,799.20	433,923.32
失业保险费	6,469.04	27,439.89
住房公积金	40,330.00	210,556.56
工伤保险	2,177.92	2,182.08
生育保险	3,044.41	3,679.84
交通费	15,503.00	78,763.00
通讯费	16,587.94	18,205.31
活动推广费	238,994.00	95,150.00
售楼处及外卖场装修	47,358.00	560,533.25
无形资产摊销	9,783.00	9,783.00
其他营业费用	257,436.20	1,083,540.03
合计	2,431,548.88	36,594,026.00

## 33、管理费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
工资	8,562,486.58	21,384,188.92
福利费	561,827.33	1,766,923.18
工会经费	37,747.29	294,909.24
职工教育经费	8,500.00	2,294.00
折旧费	1,797,311.40	2,228,964.06
修理费	78,199.13	119,030.66
租赁费	2,331,417.70	2,471,010.83
运输费		55,348.20
低耗品	2,883.00	45,610.49
招待费	1,165,262.49	3,394,614.93
差旅费	757,570.98	2,455,894.44
邮电费	249,972.59	587,813.04
办公费	1,113,768.14	2,053,454.88
书报费	18.50	4,381.10
会议费	263,152.00	91,022.00
广告费	70,000.00	101,750.00
汽车使用费	750,836.87	1,163,613.25
水电费	51,951.28	112,148.25
技术开发费		2,580,768.73
审计费	247,600.00	618,638.15
无形及其他资产摊销	127,629.90	286,789.84
税金	677,001.32	744,201.25
企财保险费	45,997.44	99,010.60
医疗保险费	569,387.69	719,182.89
基本养老保险费	1,091,255.27	1,791,997.52
失业保险费	40,411.13	115,748.53
住房公积金	482,494.00	995,898.56
装修费		9,650.00
董事会费	462,331.16	486,000.00
顾问费（咨询律师费）	80,000.00	273,785.74
中介机构费	673,700.00	1,057,800.00
物业管理费	223,459.25	268,640.50
长期待摊费用	380,312.64	380,312.63
其他	943,254.24	729,120.78
合计	23,847,739.32	49,490,517.19

## 34、 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	9,758,597.92	2,419,002.57
利息收入	-314,037.12	-1,415,013.38
汇兑损失		307,125.64
手续费	53,819.43	387,870.94
合计	9,498,380.23	1,698,985.77

## 35、 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	-4,738,502.36	
处置长期股权投资产生的投资收益	2,766.94	
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益	19,665.20	339,300.00
可供出售金融资产等取得的投资收益	21,572,146.96	
合计	16,856,076.74	339,300.00

## (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
福建实达电脑设备有限公司	-4,738,502.36		因股权比例变动由成本法转为权益法核算
合计	-4,738,502.36		/

## 36、 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	477,521.13	1,849,133.69
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	477,521.13	1,849,133.69

## 37、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	190.34		190.34
其中：固定资产处置利得	190.34		190.34
政府补助		2,315,001.47	
其他	137,323.46	90,612.67	137,323.46
合计	137,513.80	2,405,614.14	137,513.80

## (2) 政府补助明细

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	说明
花桥财政局软件企业奖励款		40,000.00	
花桥财政局2010年度高新技术企业奖励款		100,000.00	
2011年花桥开发区现代服务业发展专项资金		1,371,000.00	
增值税返还		804,001.47	
合计		2,315,001.47	/

## 38、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	163,362.58	24,277.39	163,362.58
其中：固定资产处置损失	163,362.58	24,277.39	163,362.58
对外捐赠		7,000.00	
对外担保计提预计负债		347,206.08	
税收滞纳金	2,621.16	229,945.07	2,621.16
其他	23,147.96	167,472.72	23,147.96
合计	189,131.70	775,901.26	189,131.70

## 39、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		-9,006,538.40
递延所得税调整	2,346,788.16	15,036,586.60
合计	2,346,788.16	6,030,048.20

## 40、基本每股收益和稀释每股收益的计算过程：

(1) 基本每股收益 =  $P0 \div S$

$S = S0 + S1 + Si \times Mi \div M0 - Sj \times Mj \div M0 - Sk$

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

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。

## 41、其他综合收益

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额	上期金额
1. 可供出售金融资产产生的利得（损失）金额	-16,963,383.85	2,329,860.00
减：可供出售金融资产产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计	-16,963,383.85	2,329,860.00
2. 按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额		
减：按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		
3. 现金流量套期工具产生的利得（或损失）金额		
减：现金流量套期工具产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
转为被套期项目初始确认金额的调整额		
小计		
4. 外币财务报表折算差额		-304,426.86
减：处置境外经营当期转入损益的净额		
小计		-304,426.86
5. 其他		

减：由其他计入其他综合收益产生的所得税影响		
前期其他计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		
合计	-16,963,383.85	2,025,433.14

## 42、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
往来款及其它	60,246,592.00
利息收入	314,037.12
营业外收入	137,513.80
代收契税及维修基金等	238,816.80
保证金及押金等代收款项	61,900.00
合计	60,998,859.72

## (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
往来款及其它	18,305,884.29
销售费用	1,596,663.94
管理费用	6,196,651.01
财务费用	53,819.43
营业外支出	18,976.57
代缴契税及维修基金等	182,627.47
代收代付其他款项	193,044.34
合计	26,547,667.05

## 43、现金流量表补充资料：

## (1) 现金流量表补充资料

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	-10,256,895.72	-13,682,010.64
加：资产减值准备	477,521.13	1,849,133.69
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,390,144.41	4,024,609.69
无形资产摊销	137,412.90	166,974.03
长期待摊费用摊销	404,112.66	2,129,849.20
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）		24,277.39
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	163,172.24	

公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	9,758,034.32	1,857,435.58
投资损失（收益以“-”号填列）	-16,856,076.74	-339,300.00
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	2,346,788.16	15,036,586.60
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）	-90,202,510.12	-31,839,350.01
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	18,121,370.16	120,578,632.66
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	26,625,191.67	-135,988,051.21
其他		-187,631.75
经营活动产生的现金流量净额	-56,891,734.93	-36,368,844.77
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的期末余额	123,376,381.90	168,581,324.04
减：现金的期初余额	165,589,628.13	499,163,412.07
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	-42,213,246.23	-330,582,088.03

## (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	123,376,381.90	165,589,628.13
其中：库存现金	382,511.07	102,410.19
可随时用于支付的银行存款	122,993,870.83	165,487,217.94
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	123,376,381.90	165,589,628.13

## (七) 关联方及关联交易

## 1、 本企业的母公司情况

单位:万元 币种:人民币

母公司名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)	本企业最终控制方	组织机构代码
北京昂展置业有限公司	有限责任公司	北京	景百孚	房地产开发、销售等	3,000.00	20.46	20.46	景百孚	75334350-X

## 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
福建实达信息技术有限公司	有限责任公司	福州	施劲松	软件产品开发、销售等	8,000.00	100.00	100.00	15458911-0
福建实达电子制造有限公司	有限责任公司	福清	臧家顺	制造业	2,000.00	75.00	75.00	61133187-X
长春融创置地有限公司	有限责任公司	长春	王志刚	房地产开发及商品房销售	30,000.00	51.00	51.00	75615079-7
长春融创物业管理有限公司	有限责任公司	长春	姜福军	物业管理等	100.00	80.00	80.00	75615929-X
烟台昂展置业有限公司	有限责任公司	烟台	景戈平	房地产开发、经营	3,000.00	99.67	99.67	66442917-6
北京空港富视国际房地产投资有限公司	有限责任公司	北京	王立平	投资管理	2,990.00	100.00	100.00	76140630-4
长春中创投资有限公司	有限责任公司	长春	王爽	实业投资	500.00	100.00	100.00	69776893-2
长春嘉盛房地产开发有限公司	有限责任公司	长春	张铁丰	房地产开发	9,000.00	90.00	90.00	76719340-X
上海实达计算机有限公司	有限责任公司	上海	蔡智康	销售电子计算机及配件	2,000.00	100.00	100.00	13458157-6, 已停业

	公司			等				
福州全维电脑有限公司	有 限 责 任 公 司	福 州	周 宁	软件开发	300.00	70.00	70.00	已停业
福建实达电脑科技有限公司	有 限 责 任 公 司	福 州	贾红兵	制造业	8,000.00	56.25	56.25	61100892-5, 已停业
安徽实达电脑科技有限公司	有 限 责 任 公 司	安 徽	陈文立	制造业	3,000.00	51.00	51.00	70507606-4, 已停业

### 3、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								
福建实达房地产开发有限公司	有 限 责 任 公 司	福 州	张 曙	房 地 产 开 发	54,740,000.00	35.00	35.00	
福建实达电脑设备有限公司	有 限 责 任 公 司	福 州	朱 国 良	制 造 业	148,181,800.00	30.705	30.705	61144679-X

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					
福建实达电脑设备有限公司	361,952,664.63	176,816,294.22	167,899,128.53	170,777,649.80	-15,432,347.65

### 4、本企业的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系	组织机构代码
昂展投资咨询有限公司	关联人(与公司同一董事长)	74260420-9
北京百顺达房地产开发有限公司	母公司的控股子公司	80114696-6
北京中兴鸿基科技有限公司	参股股东	66313400-X
成都融创置地有限公司	母公司的控股子公司	75599841-1
四川威德酒店物业管理有限公司	母公司的控股子公司	76509221-8
北京宇洋恒通科技发展有限公司	母公司的控股子公司	74233932-9

## 5、关联交易情况

## 出售商品/提供劳务情况表

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
			金额	占同类交易金额的比例 (%)	金额	占同类交易金额的比例 (%)
福建实达电脑设备有限公司	2012 年实达电子公司计划为电脑设备公司加工各类打印机 15 万台, 年加工费在 1,600 万元左右.	市场定价	6,949,368.26	100		

## (1) 关联担保情况

1) 公司为联营企业福建实达电脑设备有限公司向招商银行股份有限公司福州东水支行综合授信提供不可撤销担保, 额度为一亿元。同时北京实达科技发展有限公司对公司前述的保证无条件及不可撤销地向公司提供反担保。

2) 公司为子公司长春融创置地有限公司向长春农村商业银行股份有限公司提供额度为 1 亿元担保, 公司承担连带责任保证, 同时北京昂展置业有限公司向公司承担保证责任的 49% 部份提供反担保保证责任。2012 年 02 月 02 日子公司长春融创置地有限公司在长春农村商业银行股份有限公司开具了银行承兑汇票 51,500,000.00 元并支付了 50% 保证金。该票据长春融创置地有限公司已于 2012 年 8 月 1 日兑付。

## 6、关联方应收应付款项

## 上市公司应收关联方款项:

单位:万元 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	上海实达计算机有限公司	417.25	417.25	417.25	417.25
其他应收款	福建实达电脑科技有限公司	384.37	384.37	384.76	384.76
其他应收款	安徽实达电脑科技有限公司	136.99	136.99	136.99	136.99
其他应收款	福建实达房地产开发有限公司	3,229.22	3,229.22	3,229.22	3,229.22
其他应收款	实达电脑(上海)有限公司	11.06	0.06		
合计		4,178.89	4,167.89	4,168.22	4,168.22

## 上市公司应付关联方款项:

单位:万元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
其他应付款	北京昂展置业有限公司	108.98	108.98
其他应付款	北京百顺达房地产开发有限公司	8.58	8.58

其他应付款	福建实达电脑设备有限公司	54.76	
其他应付款	江苏实达迪美数据处理有限公司	6.30	
预收帐款	北京昂展置业有限公司	4,500.00	4,500.00
合计		4,678.62	4,617.56

## (八) 股份支付:

无

## (九) 或有事项:

## 1、 为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响:

截至 2012 年 6 月 30 日公司为关联方及其他单位提供债务担保形成的或有负债

被担保单位	担保余额(本金)	债务到期日	备注
关联方:			
长春融创置地有限公司	51,500,000.00	2012.08.01	并表子公司/银行承兑汇票担保
福建实达电脑设备有限公司	5,000,000.00	2012.09.12	联营企业/借款担保
福建实达电脑设备有限公司	15,000,000.00	2012.09.23	联营企业/借款担保
福建实达电脑设备有限公司	7,500,000.00	2012.12.08	联营企业/借款担保
福建实达电脑设备有限公司	20,000,000.00	2012.12.07	联营企业/借款担保
福建实达电脑设备有限公司	2,500,000.00	2012.12.07	联营企业/借款担保
安徽实达电脑科技有限公司	133,341.00		非并表子公司/供货商担保/已全额计提“预计负债”
小计	101,633,341.00		
被担保单位	担保余额(本金)	债务到期日	备注
非关联方:			
泰禾集团股份有限公司	5,500,000.00	2005.7.28	原互保(现我司未确认)/已逾期/已全额计提“预计负债”
泰禾集团股份有限公司	5,120,000.00	2003.12.18	原互保/已逾期/已全额计提“预计负债”
泰禾集团股份有限公司	4,587,348.94	2005.11.12	原互保/已逾期/已全额计提“预计负债”
小计	15,207,348.94		

注 1、公司为子公司长春融创置地有限公司向长春农村商业银行股份有限公司提供额度为 1 亿元担保，公司承担连带责任保证，同时北京昂展置业有限公司向公司承担保证责任的 49% 部份提供反担保保证责任。

2012 年 2 月 2 日长春融创置地有限公司在长春农村商业银行股份有限公司开具了银行承兑汇票 51,500,000.00 元并支付了 50% 保证金。该票据长春融创置地有限公司已于 2012 年 8 月 1 日兑付。

注 2、公司为联营企业福建实达电脑设备有限公司向招商银行股份有限公司福州东水支行综合授信提供不

可撤销担保，额度为 1 亿元。同时北京实达科技发展有限公司对公司前述的保证无条件及不可撤销地向公司提供反担保。

注 3、截至 2012 年 6 月 30 日，因泰禾集团股份有限公司逐渐归还贷款，本公司原对其担保本金计提的预计负债为 15,207,348.94 元。

(十) 承诺事项：

1、 重大承诺事项

1)、 抵押资产情况见七(六)5、9。

2)、 其他对外经济担保事项见六(八)2。

除上述事项外，本公司无其他应披露未披露的重大财务承诺事项。

(十一) 资产负债表日后事项：

1、 其他资产负债表日后事项说明

2012 年 2 月 2 日长春融创置地有限公司在长春农村商业银行股份有限公司开具了银行承兑汇票 51,500,000.00 元，该票据长春融创置地有限公司已于 2012 年 8 月 1 日兑付。

(十二) 其他重要事项：

1、 其他

(一)重大诉讼事项及债务重组进展

1. 本公司为福建三农集团股份有限公司（现已更名为泰禾集团股份有限公司）在中信实业银行福州分行 2,000 万元人民币借款提供担保，该借款于 2003 年 12 月 18 日到期后尚余 1,600 万元未归还。中信实业银行福州分行在福州市中级人民法院提起诉讼。依据福建省福州市中级人民法院（2004）榕民初字第 545 号《民事判决书》，中信实业银行福州分行诉福建三农集团股份有限公司、本公司借款合同纠纷一案于 2004 年 12 月 16 日一审终结，判决本公司对福建三农集团股份有限公司还款承担连带责任（其中本金 2,000 万元人民币，利息按合同约定的利率，从 2004 年 8 月 19 日计至判决确定的还款之日止）。2008 年 3 月 12 日，福建三农集团股份有限公司、本公司与债权人签订《债务和解协议》，约定：福建三农集团股份有限公司于 2008 年 4 月 30 日前向债权人偿还 20%即 320 万元，此后应在五年内每年等额偿还借款本金的 16%即人民币 256 万元，本公司对上述债务承担连带偿还责任；如福建三农集团股份有限公司依约履行还款计划，则债权人同意免除福建三农集团股份有限公司截至本协议签署日前发生的以及本协议签署日后在履行本协议约定的还款计划期间发生的全部借款利息的偿还责任。2008 年 4 月 17 日，福建三农集团股份有限公司向中信实业银行福州分行偿还了上述借款本金人民币 320 万元，2009 年至 2011 年期间，福建三农集团股份有限公司每年均向中信实业银行福州分行偿还上述借款本金人民币 256 万元。截至 2012 年 6 月 30 日，福建三农集团股份有限公司尚欠本金 512 万元未归还。

2. 本公司为福建三农集团股份有限公司（现已更名为泰禾集团股份有限公司）在中国银行股份有限公司三明分行 22,635,744.70 元人民币借款提供担保，该借款于 2005 年 11 月 12 日到期后未能归还。中国银行股份有限公司三明分行在三明市中级人民法院提起诉讼，依据福建省三明市中级人民法院(2006)三民初字第 10 号《民事判决书》，该案件于 2006 年 6 月 15 日一审终结，判决本公司对福建三农集团股份有限公司尚欠的借款本息（其中本金 22,936,744.70 元人民币，利息自 2006 年 1 月 21 日起计算逾期贷款利息（该利息自 2006 年

1 月 21 日起至偿付之日止按照中国人民银行不同时期规定的逾期付款违约金标准分段计付)) 承担连带清偿责任。2008 年 4 月 11 日, 福建三农集团股份有限公司、本公司与债权人签订《减免息协议书》(明中银执合同(2008)001 号), 福建三农集团股份有限公司按以下期限承担还款责任: 2008 年 4 月 30 日之前, 归还本金人民币 22,936,744.70 元的 20%即 4,587,348.94 元; 此后分 4 年(2009 年、2010 年、2011 年和 2012 年) 每年度的 12 月 31 日之前等额偿还本金人民币 22,936,744.70 元的 20%即 4,587,348.94 元。本公司对福建三农集团股份有限公司的还款责任继续承担连带担保责任。2008 年至 2011 年期间, 福建三农集团股份有限公司每年均向中行三明分行偿还了上述借款本金人民币 4,587,348.94 元。截至 2012 年 6 月 30 日, 福建三农集团股份有限公司尚欠本金 4,587,348.94 元未归还。

3. 本公司为福建三农集团股份有限公司(现已更名为泰禾集团股份有限公司) 在中国农业银行股份有限公司三明分行 1,100 万元人民币借款提供担保, 该借款于 2005 年 7 月 28 日到期后未能归还。中国农业银行股份有限公司三明分行向福建省三明市中级人民法院提起诉讼, 依据福建省三明市中级人民法院(2006)三民初字第 23 号《民事判决书》, 该案件于 2006 年 9 月 15 日一审终结, 判决本公司对福建三农集团股份有限公司尚欠的借款本息及债权人实现债权而支付的费用(其中本金 1,100 万元人民币, 利息自 2006 年 8 月 21 日起计算逾期贷款利息(该利息自 2006 年 8 月 21 日起至偿付之日止按照中国人民银行不同时期规定的逾期付款违约金标准分段计付)) 承担连带清偿责任。2008 年 4 月 8 日, 福建三农集团股份有限公司与债权人签订《减免利息协议》((明营)农银减息字(2008)年第 001 号)、《借款人结欠债务清单》及债权人出具的《企业还款计划及利息减免计划》, 债权人同意福建三农集团股份有限公司分九期偿还贷款本金 1,100 万元, 该《减免利息协议》本公司未签署。2008 年 4 月 17 日, 福建三农集团股份有限公司向农行三明分行偿还了上述借款本金人民币 220 万元。2009 年至 2011 年期间, 福建三农集团股份有限公司每年均向农行三明分行偿还了上述借款本金人民币 110 万元。截至 2012 年 6 月 30 日, 福建三农集团股份有限公司尚欠本金 550 万元未归还

## (二) 其他

1、2007 年 7 月本公司控股子公司安徽实达电脑科技有限公司向安徽省芜湖市中级人民法院提交了申请破产还债的申请书, 安徽省芜湖市中级人民法院已裁定驳回其破产还债的申请。

2、公司第六届董事会第二十七次会议于 2010 年 2 月 3 日审议通过了《关于出让公司南京滨江奥城剩余商业房产的议案》, 并于 2010 年 2 月 24 日公司 2010 年第二次临时股东大会会议决议, 将南京滨江奥城剩余 2,174.47 平方米的商业房产转让给公司控股股东北京昂展置业有限公司, 转让价格确定为 4,500 万元人民币, 北京昂展置业有限公司愿意以现金购买上述房产(详见公司公告编号: 第 2010-007、008、015 号)。2011 年 3 月 4 日北京昂展置业有限公司履行回购承诺汇给公司 4,500 万元。截止 2012 年 6 月 30 日上述房产产权转移手续暂未办理。

## (十三) 母公司财务报表主要项目注释

### 1、 应收账款:

#### (1) 应收账款按种类披露:

单位: 元 币种: 人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)						
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	4,737,404.00	26.71	4,737,404.00	100.00	4,737,404.00	26.71	4,737,404.00	100.00
按组合计提坏账准备的应收账款:								
按账龄分析法计提坏账准备的应收账款	13,000,371.60	73.29	13,000,371.60	100.00	13,000,371.60	73.29	13,000,371.60	100.00
组合小计	13,000,371.60	73.29	13,000,371.60	100.00	13,000,371.60	73.29	13,000,371.60	100.00
合计	17,737,775.60	/	17,737,775.60	/	17,737,775.60	/	17,737,775.60	/

单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

单位：元 币种：人民币

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例(%)	理由
柳州市商业银行	4,737,404.00	4,737,404.00	100.00	年限较长，预计无法收回
合计	4,737,404.00	4,737,404.00	/	/

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
5年以上	13,000,371.60	100.00	13,000,371.60	13,000,371.60	100.00	13,000,371.60
合计	13,000,371.60	100.00	13,000,371.60	13,000,371.60	100.00	13,000,371.60

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

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

(3) 应收关联方账款情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	占应收账款总额的比例(%)
柳州市商业银行	客户	4,737,404.00	26.71
天津康克	客户	504,200.00	2.84
太原市河西金林中心	客户	387,500.00	2.18
融商电子公司	客户	380,000.00	2.14
天津金勋章公司	客户	232,550.00	1.31
合计	/	6,241,654.00	35.18

## 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 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收账款	138,755,379.65	84.52	54,135,908.15	39.02	141,171,989.28	72.73	54,139,808.15	38.35
按组合计提坏账准备的其他应收账款：								
按账龄分析法计提坏账准备的其他应收账款：	20,888,167.17	12.73	18,936,185.83	90.66	48,203,546.12	24.83	19,088,809.24	39.60
组合小计	20,888,167.17	12.73	18,936,185.83	90.66	48,203,546.12	24.83	19,088,809.24	39.60
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款	4,522,281.28	2.75	4,522,281.28	100.00	4,724,706.03	2.44	4,522,281.28	95.72
合计	164,165,828.10	/	77,594,375.26	/	194,100,241.43	/	77,750,898.67	/

## 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
福建实达房地产有限公司	32,292,246.65	32,292,246.65	100	已停业，预计无法收回
福建实达电脑科技有限公司	3,843,661.50	3,843,661.50	100	子公司，已停业
陕西伟达集团有限公司	18,000,000.00	18,000,000.00	100	预计无法收回
福建实达电子制造有限公司	46,842,084.80			同一合并范围不计提坏账
福建实达信息技术有限公司	37,777,386.70			同一合并范围不计提坏账
合计	138,755,379.65	54,135,908.15	/	/

## 组合中，按账龄分析法计提坏帐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	758,342.68	3.63	3,791.71	27,781,966.63	57.63	138,909.83
1 至 2 年	1,265,565.02	6.06	75,933.90	1,557,320.02	3.23	93,439.20
2 至 3 年	5,571.60	0.02	557.16	5,571.60	0.01	557.16
3 年以上	3,481.03	0.02	696.22	3,481.03	0.01	696.21
5 年以上	18,855,206.84	90.27	18,855,206.84	18,855,206.84	39.12	18,855,206.84
合计	20,888,167.17	100.00	18,936,185.83	48,203,546.12	100.00	19,088,809.24

## 期末单项金额虽不重大但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	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
职工欠款	451,223.79	451,223.79	100	已离职，预计无法收回
上海实达计算机有限公司	915,921.47	915,921.47	100	子公司，已停业
安徽实达电脑科技有限公司	1,369,885.09	1,369,885.09	100	子公司，已向法院申请破产
自查补个税待收回	598,847.35	598,847.35	100	相关人员离职，无法追回
福建实达计算机设备公司	1,186,403.58	1,186,403.58	100	已注销
合计	4,522,281.28	4,522,281.28	/	/

## (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(%)
福建实达电子制造有限公司	并表子公司	46,842,084.80	1 年以内 -5 年以上	28.53
福建实达信息技术有限公司	并表子公司	37,777,386.70	1 年以内	23.01
福建实达房地产开发有限公司	联营公司	32,292,246.65	5 年以上	19.68
陕西伟达集团有限公司	非关联方	18,000,000.00	4-5 年	10.96
上海实达计算机有限公司	子公司，已停业	4,172,514.39	5 年以上	2.54
合计	/	139,084,232.54	/	84.72

## (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(%)
福建实达电子制造有限公司	并表子公司	46,842,084.80	28.53
福建实达信息技术有限公司	并表子公司	37,777,386.70	23.01
福建实达房地产开发有限公司	联营公司	32,292,246.65	19.68
上海实达计算机有限公司	子公司，已停业	4,172,514.39	2.54
福建实达电脑科技有限公司	子公司，已停业	3,843,661.50	2.34
安徽实达电脑科技有限公司	子公司，已停业	1,369,885.09	0.83
实达电脑（上海）有限公司	参股公司	110,637.54	0.07
合计	/	126,408,416.67	77.00

## 3、长期股权投资

按成本法核算

单位：元 币种：人民币

被投资单位	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	本期计提减值准备	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)
上海实达计算机有限公司	18,000,000.00	16,365,342.65		16,365,342.65	16,365,342.65		90.00	90.00
福州全维电脑有限公司	2,100,000.00	3,207,864.97		3,207,864.97	3,207,864.97		70.00	70.00
福建实达电脑科技有限公司	45,000,000.00						56.25	56.25
福建实达信息技术有限公司	80,000,000.00						95.00	95.00
福建实达电子制造有限公司	15,534,603.02						75.00	75.00
北京实达软件发展有限公司	10,000,000.00	7,922,873.34		7,922,873.34			20.00	20.00
福州保税区西方实业有限公司	6,000,000.00	9,281,643.05		9,281,643.05	9,281,643.05		40.00	40.00
实达电脑(上海)有限公司	4,563,932.45	1,839,463.32		1,839,463.32	1,369,845.22		19.74	19.74

福建八方科技发展有限公司	2,040,000.00	2,040,000.00		2,040,000.00	818,506.55		11.30	11.30
上海金创投资管理公司	10,000,000.00	10,000,000.00		10,000,000.00	10,000,000.00		10.00	10.00
长春融创置地有限公司	55,476,463.48	55,476,463.48		55,476,463.48			23.50	23.50

按权益法核算

单位：元 币种：人民币

被投资单位	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	本期计提减值准备	现金红利	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)
福建实达设备有限公司	42,819,994.61	56,292,708.07	-4,738,502.36	51,554,205.71				30.705	30.705
福建实达房地产开发有限公司	19,159,000.00							35.00	35.00

4、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		32,900,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	-4,738,502.36	

持有至到期投资取得的投资收益	19,665.20	339,300.00
可供出售金融资产等取得的投资收益	21,572,146.96	
合计	16,853,309.80	33,239,300.00

## (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
长春融创置地有限公司		32,900,000.00	
合计		32,900,000.00	/

## (3) 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
福建实达设备电脑有限公司	-4,738,502.36		因股权比例变动由成本法转为权益法核算
合计	-4,738,502.36		/

## 5、现金流量表补充资料：

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	3,133,977.38	14,997,527.39
加：资产减值准备	-156,523.41	19,793.03
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,167,696.35	1,161,989.71
无形资产摊销	50,702.04	50,702.04
长期待摊费用摊销	380,312.64	380,312.64
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	163,172.24	
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）		
财务费用（收益以“－”号填列）		1,087,118.53
投资损失（收益以“－”号填列）	-16,853,309.80	-33,239,300.00
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）	2,862,552.10	41,951,695.24
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-28,913,357.20	-21,665,871.52
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-38,164,777.66	4,743,967.06
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		

<b>3. 现金及现金等价物净变动情况:</b>		
现金的期末余额	8,663,367.31	163,380.86
减: 现金的期初余额	1,958,254.89	3,613,810.30
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	6,705,112.42	-3,450,429.44

## (十四) 补充资料

## 1、 当期非经常性损益明细表

单位: 元 币种: 人民币

项目	金额
非流动资产处置损益	-163,172.24
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	21,572,146.96
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	111,554.34
所得税影响额	-35,228.30
合计	21,485,300.76

## 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	-1.76	-0.0101	-0.0101
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-12.39	-0.0712	-0.0712

3、 公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

单位:元 币种:人民币

项目	期末余额/本期发生额	期初余额/上年同期发生额	变动比例	变动原因说明
应收帐款	1,427,395.56	604,457.14	136.15%	本期子公司福建电子应收账款增加
预付款项	68,995,414.91	120,291,144.88	-42.64%	本期子公司长春融创预付款项减少
可供出售金融资产	2,060,912.96	21,036,600.00	-90.20%	本期公司出售兴业证券股票
在建工程	21,832,132.71	16,129,774.16	35.35%	本期公司对实达研发大楼投入增加
递延所得税资产	2,902,512.30	5,249,300.46	-44.71%	本期子公司长春融创递延所得税资产减少
应付票据	51,500,000.00	0.00		本期子公司长春融创应付票据增加
应付职工薪酬	1,076,150.40	2,415,673.15	-55.45%	本期子公司福建电子、长春融创应付职工薪酬减少
应交税费	75,365,363.72	125,699,462.23	-40.04%	本期子公司长春融创应交税费减少
一年内到期的非流动负债	275,000,000.00	50,000,000.00	450.00%	本期子公司长春融创一年内到期的非流动负债增加
长期借款	167,000,000.00	410,000,000.00	-59.27%	本期子公司长春融创长期借款转为一年内到期的非流动负债
营业收入	29,795,985.39	347,625,703.61	-91.43%	本期子公司长春融创营业收入减少、合并范围发生变化
营业成本	15,728,260.77	251,938,605.11	-93.76%	本期子公司长春融创营业成本减少、合并范围发生变化
营业税金及附加	2,527,101.46	15,675,411.17	-83.88%	本期子公司长春融创营业税金及附加减少
销售费用	2,431,548.88	36,594,026.00	-93.36%	合并范围发生变化
管理费用	23,847,739.32	49,490,517.19	-51.81%	合并范围发生变化
财务费用（收益以“-”号填列）	9,498,380.23	1,698,985.77	459.06%	本期子公司长春融创置地有限公司财务费用增加
资产减值损失	477,521.13	1,849,133.69	-74.18%	合并范围发生变化
投资收益（损失以“-”号填列）	16,856,076.74	339,300.00	4867.90%	本期公司出售兴业证券股票取得收益
对联营企业与合营企业的投资收益	-4,738,502.36	0.00		本期联营企业实达设备亏损
营业外收入	137,513.80	2,405,614.14	-94.28%	合并范围发生变化

营业外支出	189,131.70	775,901.26	-75.62%	本期营业外支出减少、合并范围发生变化
非流动资产处置损失	163,362.58	24,277.39	572.90%	本期公司处置非流动资产增加
所得税费用	2,346,788.16	6,030,048.20	-61.08%	本期子公司长春融创所得税费用减少
经营活动产生的现金流量净额	-56,891,734.93	-36,368,844.77	56.43%	本期子公司长春融创预收房款收入减少、合并范围发生变化
投资活动产生的现金流量净额	50,926,253.27	36,453,191.30	39.70%	本期公司出售兴业证券股票、收回北科转让款
筹资活动产生的现金流量净额	-36,247,764.57	-330,642,961.04	-89.04%	本期偿还借款及支付股利较上期减少

#### 八、 备查文件目录

- 1、载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的会计报表。
- 2、报告期内在中国证监会指定报刊上公开披露过的所有公司文件的正本及公告原稿。

福建实达集团股份有限公司

代董事长：邓保红

2012 年 8 月 29 日