

浙江万好万家实业股份有限公司
600576

2012 年半年度报告

目录

一、 重要提示.....	2
二、 公司基本情况.....	2
三、 股本变动及股东情况.....	4
四、 董事、监事和高级管理人员情况.....	5
五、 董事会报告.....	5
六、 重要事项.....	6
七、 财务会计报告（未经审计）.....	14
八、 备查文件目录.....	75

一、重要提示

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

(二) 公司全体董事出席董事会会议。

(三) 公司半年度财务报告未经审计。

(四)

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

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

是

(六) 是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

二、公司基本情况

(一) 公司信息

公司的法定中文名称	浙江万好万家实业股份有限公司
公司的法定中文名称缩写	万好万家
公司的法定英文名称	Zhejiang WHWH Industry Co., Ltd.
公司的法定英文名称缩写	WHWH
公司法定代表人	孔德永

(二) 联系人和联系方式

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

(三) 基本情况简介

注册地址	浙江省杭州市密渡桥路 1 号白马大厦 12 楼
注册地址的邮政编码	310005
办公地址	浙江省杭州市密渡桥路 1 号白马大厦 12 楼
办公地址的邮政编码	310005
公司国际互联网网址	www.cnwhwh.cn
电子信箱	whwj600576@126.com

(四) 信息披露及备置地点

公司选定的信息披露报纸名称	上海证券报
登载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	证券部

(五) 公司股票简况

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A 股	上海证券交易所	万好万家	600576	*ST 庆丰

(六) 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	788,879,951.31	958,576,031.89	-17.70
所有者权益(或股东权益)	538,090,214.57	558,183,193.83	-3.60
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	2.47	2.56	-3.52
	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	-22,898,913.03	-14,482,453.39	-58.11
利润总额	-21,400,656.17	-14,829,256.19	-44.31
归属于上市公司股东的净利润	-20,092,979.26	-15,021,542.09	-33.76
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-4,941,778.59	-12,635,612.24	60.89
基本每股收益(元)	-0.092	-0.0690	-33.33
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元)	-0.023	-0.0580	60.34
稀释每股收益(元)	-0.092	-0.0690	-33.33
加权平均净资产收益率(%)	-3.73	-2.87	减少 0.80 个百分点
经营活动产生的现金流量净额	-27,169,791.85	167,969,814.39	-116.18
每股经营活动产生的现金流量净额(元)	-0.12	0.77	-115.58

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
计入当期损益的政府补助,但与公司正常经营业务密切相关,符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	1,500,000.00
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	1,870,887.00
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	-18,094,974.69

负债和可供出售金融资产取得的投资收益	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	1,367,772.37
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-1,743.14
所得税影响额	-1,793,142.21
合计	-15,151,200.67

三、股本变动及股东情况

(一) 股份变动情况表

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

(二) 股东和实际控制人情况

1、 股东数量和持股情况

单位：股

报告期末股东总数				37,941 户		
前十名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例(%)	持股总数	报告期内增减	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
万好万家集团有限公司	境内非国有法人	44.42	96,878,558	0		质押 90,740,000
国泰君安证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	境内非国有法人	0.44	968,301	103,700		无
刘国发	境内自然人	0.25	547,500	47,600		无
孙峰	境内自然人	0.24	526,209	526,209		无
江苏宏源纺机股份有限公司	境内非国有法人	0.23	506,241	0		无
蒋正萍	境内非国有法人	0.21	462,360	185,670		无
无锡创业投资集团有限公司	境内自然人	0.18	400,000	0		无
杨波	境内自然人	0.17	363,800	363,800		无
戴思平	境内自然人	0.16	353,900	353,900		无

曾美红	境内 自然 人	0.15	316,450	316,450		无
前十名无限售条件股东持股情况						
股东名称		持有无限售条件股份的数量		股份种类及数量		
万好万家集团有限公司		96,878,558		人民币普通股		96,878,558
国泰君安证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户		968,301		人民币普通股		968,301
刘国发		547,500		人民币普通股		547,500
孙峰		526,209		人民币普通股		526,209
江苏宏源纺机股份有限公司		506,241		人民币普通股		506,241
蒋正萍		462,360		人民币普通股		462,360
无锡创业投资集团有限公司		400,000		人民币普通股		400,000
杨波		363,800		人民币普通股		363,800
戴思平		353,900		人民币普通股		353,900
曾美红		316,450		人民币普通股		316,450
上述股东关联关系或一致行动的说明		1、前 10 名股东中，万好万家集团有限公司为公司控股股东； 2、公司未知其它股东之间是否存在关联关系或属于《上市公司股东持股变动信息管理办法》规定的一致行动人。				

2、控股股东及实际控制人变更情况

本报告期内公司控股股东及实际控制人没有发生变更。

四、董事、监事和高级管理人员情况

(一) 董事、监事和高级管理人员持股变动

报告期内公司董事、监事、高级管理人员持股未发生变化。

(二) 新聘或解聘公司董事、监事、高级管理人员的情况

鉴于公司第四届董事会和监事会任期届满，根据《公司法》及《公司章程》的规定，公司进行了换届选举。经过 2011 年年度股东大会以累计投票制审议通过了《关于公司董事会换届选举的议案》和《关于公司监事会换届选举的议案》，孔德永先生、詹纯伟先生、沈书立先生、薛涛先生、韩洪灵先生、周健先生、李有星先生组成公司第五届董事会，监事林和国先生与 2012 年 6 月 4 日当选的职工代表监事朱智勇先生和谢国双先生共同组成公司第五届监事会，上述董事和监事任期均为 2012 年 6 月 15 日至 2015 年 6 月 14 日。

经 2012 年 6 月 15 日五届一次董事会审议通过了《关于聘任公司总经理与副总经理的议案》，同意聘任孔德永先生为公司总经理，詹纯伟先生为副总经理；同时审议通过了《关于聘任第五届董事会秘书和证券事务代表的议案》，同意聘任詹纯伟先生为第五届董事会秘书，聘任万彩芸女士为公司证券事务代表，上述任期均为 2012 年 6 月 15 日至 2015 年 6 月 14 日。

五、董事会报告

(一) 报告期内整体经营情况的讨论与分析

2012 年以来，在公司董事会的领导下，公司积极贯彻“稳定优势行业、关注潜力行业”的发展战略，密切关注宏观经济和行业政策调控的影响，狠抓管理，扎实工作，在公司全体员工的辛勤努力下，各项工作进展顺利。

1、各项目建设继续推进。目前公司在建项目 2 个，其中现代景苑项目主体已完工，正在进行预售准备工作；马屿大厦项目 1 号楼和 2 号楼施工正常，待 2 号楼施工至 6 层时将开始

准备样板房的装修工作。

2、公司管理进一步规范。依据《公司内部控制规范实施工作方案》，由财务会计部牵头，证券部、法务部、人力资源部、行政部等公司管理部门召开了内控实施会议，进行了具体任务的划分。报告期内，各部门结合内控五要素以及 18 项内控应用指引，对公司各部门、各业务板块日常工作业务流程和内控制度进行了梳理，对各流程中涉及到的关键控制点进行综合分析，识别风险。下一阶段的主要实施工作是对内部控制的合理性和存在的缺陷进行评估、查找缺陷、制定整改方案并落实整改工作。

3、投资领域拓展。为改变公司行业单一的局面，增强企业发展的综合竞争优势，公司一直在关注有发展潜质、有盈利潜力的行业，希望能够不断探索、创新发展模式，稳步拓展多渠道投资领域。经过了充分的市场调查、论证，公司于 2012 年 6 月投资设立了浙江万好万家矿业投资公司，希望能够以此为平台，通过股权投资、参股、并购等方式拓宽业务领域，进一步扩大公司规模，丰富产业结构。

截止 2012 年 6 月末，公司总资产 788,879,951.31 元，较年初减少 17.70%，归属于母公司所有者权益合计 538,090,214.57 元，较年初下降 3.60%，报告期内完成营业收入 0.00 元，比去年下降了 100.00%，实现净利润-20,109,567.28 元，比去年下降了 33.66%。营业收入与净利润下降较大主要原因为公司在售项目减少所致。

(二) 公司主营业务及其经营状况

(三) 公司投资情况

1、 募集资金使用情况

报告期内，公司无募集资金或前期募集资金使用到本期的情况。

2、 非募集资金项目情况

报告期内，公司无非募集资金投资项目。

(四) 报告期内现金分红政策的制定及执行情况

公司原有章程已对现金分红问题作出明确的规定，《公司章程》第 156 条规定，"在公司盈利、现金流满足公司正常经营和长期发展的前提下，公司将实施积极的利润分配政策：1、公司的利润分配应当重视对投资者的合理投资回报，利润分配政策应保持连续性和稳定性；2、公司可以采取现金或股票方式分配股利，可以进行中期现金分红；3、公司最近三年以现金方式累计分配的利润不少于最近三年实现的年均可分配利润的百分之三十；4、对于当年盈利但未提出现金分配预案的，应当在年度报告中披露原因，同时说明未分配利润的用途和使用计划，独立董事应当对此发表独立意见；5、存在股东违规占用资金情况的，公司应当扣减股东所分配的现金红利，以偿还其占用的资金。"

报告期内，公司利润分配方案严格执行了以上分红政策。经过公司 6 月 15 日召开的 2011 年度股东大会审议通过，公司 2011 年度利润分配预案为：以公司总股本 218,093,090 为基数，向全体股东按每 10 股派发现金红利人民币 0.15 元(含税)，合计共派发现金红利 3,271,396.35 元。公司 2011 年度不实施公积金转增股本。2012 年 7 月 14 日，公司发布了《2011 年度利润分配实施公告》，以 2012 年 7 月 18 日为股权登记日，7 月 19 日为除息日，现金红利已于 7 月 24 日发放完毕。

日前，为了进一步完善利润分配事项的决策程序和机制，积极回报投资者，促进公司规范运作和健康发展，公司根据中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关要求的通知》及浙江证监局的要求，对《公司章程》中有关利润分配政策的规定进行更加细化的修订，该议案已经公司 8 月 27 日召开的 2012 年第一次临时股东大会审议通过。

六、 重要事项

(一) 公司治理的情况

报告期内，根据《公司法》、《证券法》的有关规定，不断完善公司治理结构，促进公司的规范运作和发展。结合公司实际情况，及时修订完善各项规章制度，进一步完善公司内部控

制体系。报告期内，根据《关于上市公司建立内幕信息知情人登记管理制度的规定》（中国证监会公告[2011]30 号文）的相关要求修订了《内幕信息知情人登记制度》，进一步加强了对内幕信息的管理；制订了《公司内部控制实施方案》，对公司健全完善内控体系做出了详细的计划和安排。

公司控股股东、实际控制人均能够严格遵循《公司法》和《公司章程》的规定，履行出资人的权利和义务，公司与控股股东、实际控制人在业务、资产、人员、机构、财务等方面完全“五分开”，具有独立完整的业务和自主经营能力。报告期内，公司召开股东大会 1 次，董事会 6 次，监事会 3 次。公司股东大会的召开严格按照《公司章程》规定的程序进行，及时披露相关信息；公司董事会、监事会能够独立运作，客观、公正地行使表决权，确保全体股东的合法利益。

(二) 报告期实施的利润分配方案执行情况

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

2、根据公司 2011 年年度股东大会决议，2011 年度利润分配方案为以公司 2011 年末总股本 218,093,090 股为基数，向全体股东每股派发现金红利 0.015 元（含税），扣税后每股派发现金红利 0.0135 元，共派发股利 3,271,396.35 元。2012 年 7 月 14 日，公司发布了《2011 年度利润分配实施公告》，以 2012 年 7 月 18 日为股权登记日，7 月 19 日为除息日，现金红利已于 7 月 24 日发放完毕。

(三) 重大诉讼仲裁事项

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

(四) 破产重整相关事项

本报告期公司无破产重整相关事项。

(五) 公司持有其他上市公司股权、参股金融企业股权情况

1、证券投资情况

序号	证券品种	证券代码	证券简称	最初投资成本 (元)	持有数量 (股)	期末账面价值 (元)	占期末 证券投资 比例 (%)	报告期损益 (元)
1	股票	002206	海利得	62,835,450.69	7,979,900	53,305,732.00	50.88	-7,168,146.54
2	股票	000551	创元科技	16,784,801.51	2,545,350	13,515,808.50	12.90	-510,436.14
3	股票	600750	江中药业	6,126,536.36	261,400	7,295,674.00	6.96	-2,044,363.44
4	股票	600409	三友化工	7,634,980.92	1,065,044	6,954,737.32	6.64	-664,908.99
5	股票	600664	哈药股份	5,610,073.69	700,900	4,618,931.00	4.41	-968,799.69
6	股票	600628	新世界	3,535,302.60	453,000	3,103,050.00	2.96	-432,252.60
7	股票	002104	恒宝股份	2,353,851.73	260,991	2,440,265.85	2.33	2,139.81

8	股票	002574	明牌珠宝	3,204,362.80	126,800	2,227,876.00	2.13	-944,786.80
9	股票	002202	金风科技	2,198,600.00	250,000	1,602,500.00	1.53	-1,014,363.88
10	股票	002622	永大集团	1,542,475.82	96,983	1,418,861.29	1.35	-1,286,320.58
期末持有的其他证券投资				10,139,139.77	/	8,281,033.91	7.90	-3,226,878.88
合计				121,965,575.89	/	104,764,469.87	100	-18,259,117.73

(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、 关联债权债务往来

单位：万元 币种：人民币

关联方	关联关系	向关联方提供资金		关联方向上市公司提供资金	
		发生额	余额	发生额	余额
万好万家集团有限公司	控股股东	23,848.53	0	20,290	5,100
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)					23,848.53
公司向控股股东及其子公司提供资金的余额(元)					0
关联债权债务形成原因		公司本期归还万好万家集团有限公司暂借款所致。			
关联债权债务清偿情况		截至2012年6月30日,公司应付万好万家集团有限公司余额为5100万元。			
关联债权债务对公司经营成果及财务状况的影响		无影响。			

(八) 重大合同及其履行情况

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

(1) 托管情况

本报告期公司无托管事项。

(2) 承包情况

本报告期公司无承包事项。

(3) 租赁情况

本报告期公司无租赁事项。

2、 担保情况

单位:元 币种:人民币

公司对外担保情况(不包括对控股子公司的担保)													
担保方	担保方与	被担保方	担保金额	担保发生	担保起始	担保到期日	担保类型	担保是否	担保是否	担保逾期	是否存在	是否为关	关联关系

	上市 公司的 关系		日期 (协议 签署日)	日		已经 履行 完毕	逾 期	金 额	反 担 保	联 方 担 保		
浙江万好万家实业股份有限公司	公司本部	万好万家集团有限公司	2011年6月20日	2011年6月20日	2013年6月20日	连带责任担保	否	否	0	否	是	母 公 司
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）						0						
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）						65,230,000						
公司对控股子公司的担保情况												
报告期内对子公司担保发生额合计						0						
报告期末对子公司担保余额合计（B）						0						
公司担保总额情况（包括对控股子公司的担保）												
担保总额（A+B）						65,230,000						
担保总额占公司净资产的比例（%）						11.74						
其中：												
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）						65,230,000						
上述三项担保金额合计（C+D+E）						65,230,000						

上述担保系根据 2010 年度公司股东大会决议为万好万家集团有限公司提供的担保。截至 2012 年 6 月 30 日，该担保项下借款余额为 5100 万元。万好万家集团有限公司将该借款全部提供给公司使用。

3、委托理财及委托贷款情况

(1) 委托理财情况

单位:元 币种:人民币

受托人名称	委托理财金额	委托理财起始日期	委托理财终止日期	报酬确定方式	实际收回本金金额	实际获得收益	是否经过法定程序	计提减值准备金额	是否关联交易	资金来源是否为募集资金	关联关系
中国	20,000,000	2012年2	2012年2	预期	20,000,000	15,130.22	是		否	否	无

农业银行瑞安支行		月 3 日	月 15 日	年收益 = 理财资金 * 实际收益率 * 实际天数 /365						
中国农业银行瑞安支行	20,000,000	2012 年 6 月 15 日	2012 年 6 月 18 日	预期年收益 = 理财资金 * 实际收益率 * 实际天数 /365	20,000,000	3,808.80	是	否	否	无
中国农业银行瑞安支行	35,000,000	2012 年 6 月 15 日	2012 年 6 月 20 日	预期年收益 = 理财资金 * 实际收益率 * 实际天数 /365	35,000,000	11,109.01	是	否	否	无

				际 天 数 / 365							
中国农业银行瑞安支行	30,000,000	2012 年 6 月 15 日	2012 年 6 月 27 日	预期 年 收 益 =理 财 资 金 * 实际 收 益 率 * 实际 天 数 / 365	30,000,000	22,852.81	是	否	否	无	
中国农业银行瑞安支行	15,000,000	2012 年 6 月 18 日	2012 年 6 月 29 日	预期 年 收 益 =理 财 资 金 * 实际 收 益 率 * 实际 天 数 / 366	15,000,000	16,438.36	是	否	否	无	
中国农业银行教工支	30,000,000	2012 年 1 月 9 日	2012 年 2 月 2 日	预期 年 收 益 =理 财 资 金 *	30,000,000	98,383.00	是	否	否	无	

行				实际 收益率* 实际 天数 /365							
中国农业银行教工支行	4,000,000	2012 年 5 月 24 日	2012 年 6 月 8 日	预期 年收 益=理 财资 金* 实际 收益 率* 实际 天数 /365	4,000,000	5,823.43	是	否	否	无	
中国农业银行教工支行	15,000,000	2012 年 6 月 18 日	2012 年 6 月 29 日	预期 年收 益=理 财资 金* 实际 收益 率* 实际 天数 /365	15,000,000	16,438.36	是	否	否	无	
合计	169,000,000	/	/	/	169,000,000	189,983.99	/	/	/	/	
逾期未收回的本金和收益累计金额（元）											

(2) 委托贷款情况

本报告期公司无委托贷款事项。

4、其他重大合同

本报告期公司无其他重大合同。

(九) 承诺事项履行情况

1、本报告期或持续到报告期内，上市公司、控投股东及实际控制人没有承诺事项。

(十) 聘任、解聘会计师事务所情况

是否改聘会计师事务所：	否	
	原聘任	现聘任
境内会计师事务所名称	立信会计师事务所(特殊普通合伙)	立信会计师事务所(特殊普通合伙)
境内会计师事务所审计年限	6 年	6 年

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

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

(十二) 其他重大事项的说明

本报告期公司无其他重大事项。

(十三) 信息披露索引

事项	刊载的报刊名称及版面	刊载日期	刊载的互联网网站及检索路径
万好万家关于收到闽发证券破产清算资金的公告	上海证券报第 B41 版	2012 年 1 月 6 日	http://www.sse.com.cn
万好万家 2011 年度业绩预告	上海证券报第 B33 版	2012 年 1 月 31 日	http://www.sse.com.cn
万好万家四届十九次董事会决议公告	上海证券报第 B16 版	2012 年 2 月 21 日	http://www.sse.com.cn
万好万家股权解除质押公告	上海证券报第 B24 版	2012 年 3 月 1 日	http://www.sse.com.cn
万好万家四届二十次董事会决议公告	上海证券报第 B32 版	2012 年 3 月 22 日	http://www.sse.com.cn
万好万家四届二十一次董事会决议公告	上海证券报第 128 版	2012 年 4 月 28 日	http://www.sse.com.cn
万好万家第四届监事会第十一次会议决议公告	上海证券报第 128 版	2012 年 4 月 28 日	http://www.sse.com.cn
万好万家股权质押公告	上海证券报第 B17 版	2012 年 5 月 23 日	http://www.sse.com.cn
万好万家第四届董事会第二十二次会议决议暨召开 2011 年年度股东大会的	上海证券报第 22 版	2012 年 5 月 26 日	http://www.sse.com.cn

通知			
万好万家第四届监事会第十二次会议决议公告	上海证券报第 22 版	2012 年 5 月 26 日	http://www.sse.com.cn
万好万家关于选举职工代表监事的公告	上海证券报第 B16 版	2012 年 6 月 5 日	http://www.sse.com.cn
万好万家 2011 年年度股东大会决议公告	上海证券报第 27 版	2012 年 6 月 16 日	http://www.sse.com.cn
万好万家五届一次董事会决议公告	上海证券报第 27 版	2012 年 6 月 16 日	http://www.sse.com.cn
万好万家董事会秘书、证券事务代表及联系方式公告	上海证券报第 27 版	2012 年 6 月 16 日	http://www.sse.com.cn
万好万家第五届监事会第一次会议决议公告	上海证券报第 27 版	2012 年 6 月 16 日	http://www.sse.com.cn
万好万家关于运用闲置资金进行低风险银行短期理财产品投资的议案	上海证券报第 27 版	2012 年 6 月 16 日	http://www.sse.com.cn
万好万家对外投资公告	上海证券报第 32 版	2012 年 6 月 22 日	http://www.sse.com.cn

七、财务会计报告（未经审计）

（一）财务报表

合并资产负债表

2012 年 6 月 30 日

编制单位:浙江万好万家实业股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金		183,067,838.71	156,236,829.44
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产		113,200,058.39	141,264,702.91
应收票据			
应收账款		4,950,000.00	91,166,364.63
预付款项		1,834,666.66	31,865,011.61
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		2,275,346.93	57,461,033.13
买入返售金融资产			
存货		326,994,059.40	295,464,829.30
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		632,321,970.09	773,458,771.02
非流动资产：			
发放委托贷款及垫款			
可供出售金融资产			
持有至到期投资		20,000,000.00	81,000,000.00
长期应收款			
长期股权投资		23,500,000.00	23,500,000.00
投资性房地产			
固定资产		50,857,017.25	19,364,988.29
在建工程		23,687.00	582,649.50
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		34,020.00	
开发支出			
商誉		36,356,509.50	36,356,509.50
长期待摊费用		182,545.00	
递延所得税资产		25,604,202.47	24,313,113.58
其他非流动资产			
非流动资产合计		156,557,981.22	185,117,260.87
资产总计		788,879,951.31	958,576,031.89
流动负债：			
短期借款			
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		31,435,075.55	38,651,872.55
预收款项			
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		4,923.60	525,079.60
应交税费		40,243,714.46	94,752,283.89

应付利息			5,483,606.22
应付股利			
其他应付款		161,622,611.15	157,603,202.80
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
一年内到期的非流动负债			103,376,793.00
其他流动负债			
流动负债合计		233,306,324.76	400,392,838.06
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		233,306,324.76	400,392,838.06
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		218,093,090.00	218,093,090.00
资本公积		305,131,059.35	305,131,059.35
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		27,673,674.61	27,673,674.61
一般风险准备			
未分配利润		-12,807,609.39	7,285,369.87
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计		538,090,214.57	558,183,193.83
少数股东权益		17,483,411.98	
所有者权益合计		555,573,626.55	558,183,193.83
负债和所有者权益总计		788,879,951.31	958,576,031.89

法定代表人：孔德永 主管会计工作负责人：孔德永 会计机构负责人：王建剑

母公司资产负债表

2012 年 6 月 30 日

编制单位:浙江万好万家实业股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金		36,153,655.03	72,745,307.43
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款			
预付款项		46,666.66	6,666.63
应收利息			
应收股利			
其他应收款		259,831,786.49	204,869,243.06
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		296,032,108.18	277,621,217.12
非流动资产:			
可供出售金融资产			
持有至到期投资		20,000,000.00	20,000,000.00
长期应收款			
长期股权投资		406,844,141.14	374,344,141.14
投资性房地产			
固定资产		16,150,961.73	16,675,947.38
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		34,020.00	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		443,029,122.87	411,020,088.52
资产总计		739,061,231.05	688,641,305.64
流动负债:			
短期借款			
交易性金融负债			
应付票据			

应付账款			
预收款项			
应付职工薪酬			46,324.00
应交税费		798,162.17	797,481.22
应付利息			
应付股利			
其他应付款		100,614,678.31	102,048,840.81
一年内到期的非流动 负债			
其他流动负债			
流动负债合计		101,412,840.48	102,892,646.03
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		101,412,840.48	102,892,646.03
所有者权益（或股东权 益）：			
实收资本（或股本）		218,093,090.00	218,093,090.00
资本公积		306,143,509.76	306,143,509.76
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		27,673,674.61	27,673,674.61
一般风险准备			
未分配利润		85,738,116.20	33,838,385.24
所有者权益（或股东权益） 合计		637,648,390.57	585,748,659.61
负债和所有者权益 （或股东权益）总计		739,061,231.05	688,641,305.64

法定代表人：孔德永 主管会计工作负责人：孔德永 会计机构负责人：王建剑

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			44,386,781.22
其中：营业收入			44,386,781.22

利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		6,394,262.21	56,829,051.87
其中：营业成本			2,368,572.93
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		24,815.64	2,664,711.58
销售费用			39,367,546.04
管理费用		5,966,799.48	11,464,700.31
财务费用		1,770,419.46	963,521.01
资产减值损失		-1,367,772.37	
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		-17,058,727.77	-2,407,888.40
投资收益（损失以“－”号填列）		554,076.95	367,705.66
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
汇兑收益（损失以“－”号填列）			
三、营业利润（亏损以“－”号填列）		-22,898,913.03	-14,482,453.39
加：营业外收入		1,500,000.00	267,335.30
减：营业外支出		1,743.14	614,138.10
其中：非流动资产处置损失			772.68
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		-21,400,656.17	-14,829,256.19
减：所得税费用		-1,291,088.89	215,825.27
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		-20,109,567.28	-15,045,081.46
归属于母公司所有者的净利润		-20,092,979.26	-15,021,542.09
少数股东损益		-16,588.02	-23,539.37
六、每股收益：			
（一）基本每股收益		-0.092	-0.0690
（二）稀释每股收益		-0.092	-0.0690
七、其他综合收益			
八、综合收益总额		-20,109,567.28	-15,045,081.46
归属于母公司所有者的综合收益总额		-20,092,979.26	-15,021,542.09

归属于少数股东的综合收益总额		-16,588.02	-23,539.37
----------------	--	------------	------------

法定代表人：孔德永 主管会计工作负责人：孔德永 会计机构负责人：王建剑

母公司利润表
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			
管理费用		1,589,746.97	1,099,789.60
财务费用		-2,269,477.93	-54,824.92
资产减值损失			
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）		51,220,000.00	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润（亏损以“—”号填列）		51,899,730.96	-1,044,964.68
加：营业外收入			
减：营业外支出			
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“—”号填列）		51,899,730.96	-1,044,964.68
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“—”号填列）		51,899,730.96	-1,044,964.68
五、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			
六、其他综合收益			
七、综合收益总额		51,899,730.96	-1,044,964.68

法定代表人：孔德永 主管会计工作负责人：孔德永 会计机构负责人：王建剑

合并现金流量表
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、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		87,087,237.00	42,238,286.60
客户存款和同业存放			

款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置交易性金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		235,141,897.65	683,226,811.60
经营活动现金流入小计		322,229,134.65	725,465,098.20
购买商品、接受劳务支付的现金		31,042,108.00	17,306,820.95
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		2,410,591.00	9,487,948.65
支付的各项税费		55,078,974.85	9,835,511.02
支付其他与经营活动有关的现金		260,867,252.65	520,865,003.19
经营活动现金流出小计		349,398,926.50	557,495,283.81

经营活动产生的现金流量净额		-27,169,791.85	167,969,814.39
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		131,400,000.00	140,750,000.00
取得投资收益收到的现金		5,017,904.40	367,705.66
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			18,310.25
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		136,417,904.40	141,136,015.91
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,577,043.28	3,158,364.72
投资支付的现金		32,600,000.00	226,025,000.00
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		35,177,043.28	229,183,364.72
投资活动产生的现金流量净额		101,240,861.12	-88,047,348.81
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		17,500,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金			38,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		17,500,000.00	38,000,000.00
偿还债务支付的现金		55,336,793.45	
分配股利、利润或偿		9,403,266.55	945,500.00

付利息支付的现金			
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		64,740,060.00	945,500.00
筹资活动产生的现金流量净额		-47,240,060.00	37,054,500.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		26,831,009.27	116,976,965.58
加：期初现金及现金等价物余额		156,236,829.44	95,952,148.31
六、期末现金及现金等价物余额		183,067,838.71	212,929,113.89

法定代表人：孔德永 主管会计工作负责人：孔德永 会计机构负责人：王建剑

母公司现金流量表

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、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		704,424,036.23	171,965,707.68
经营活动现金流入小计		704,424,036.23	171,965,707.68
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		525,821.00	276,574.74
支付的各项税费		188,179.65	
支付其他与经营活动有关的现金		758,961,087.98	196,833,033.14
经营活动现金流出小计		759,675,088.63	197,109,607.88
经营活动产生的现金流量净额		-55,251,052.40	-25,143,900.20

二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		51,220,000.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		51,220,000.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		60,600.00	
投资支付的现金		32,500,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		32,560,600.00	
投资活动产生的现金流量净额		18,659,400.00	
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计			

筹资活动产生的 现金流量净额			
四、汇率变动对现金及现 金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净 增加额		-36,591,652.40	-25,143,900.20
加：期初现金及现金 等价物余额		72,745,307.43	30,550,590.19
六、期末现金及现金等价 物余额		36,153,655.03	5,406,689.99

法定代表人：孔德永 主管会计工作负责人：孔德永 会计机构负责人：王建剑

合并所有者权益变动表
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	218,093,090.00	305,131,059.35			27,673,674.61		7,285,369.87			558,183,193.83
加: 会计政策变更										
期差错更正										
他										
二、本年初余额	218,093,090.00	305,131,059.35			27,673,674.61		7,285,369.87			558,183,193.83
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)							-20,092,979.26		17,483,411.98	-2,609,567.28
(一) 净利润							-20,092,979.26		-16,588.02	-20,109,567.28
(二) 其										

他综合收益										
上述(一)和(二)小计							-20,092,979.26		-16,588.02	-20,109,567.28
(三)所有者投入和减少资本									17,500,000.00	17,500,000.00
1.所有者投入资本									17,500,000.00	17,500,000.00
2.股份支付计入所有者权益的金额										
3.其他										
(四)利润分配										
1.提取盈余公积										
2.提取一般风险准备										
3.对所有者(或股东)的分配										
4.其他										
(五)所										

所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本（或股本）										
2. 盈余公积转增资本（或股本）										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
（六）专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
（七）其他										
四、本期期末余额	218,093,090.00	305,131,059.35			27,673,674.61		-12,807,609.39		17,483,411.98	555,573,626.55

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额									少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益										
	实收资本（或	资本公积	减：库	专项	盈余公积	一般	未分配利润	其他			

	股本)		存股	储备		风险 准备				
一、上年 年末余额	218,093,090.00	305,131,059.35			26,218,422.06		-10,704,385.70		764,716.93	539,502,902.64
：会计政 策变更										
期差错更 正										
他										
二、本年 年初余额	218,093,090.00	305,131,059.35			26,218,422.06		-10,704,385.70		764,716.93	539,502,902.64
三、本期 增减变动 金额（减 少以“-” 号填列）							-15,021,542.09		-23,539.36	-15,045,081.45
（一）净 利润							-15,021,542.09		-23,539.36	-15,045,081.45
（二）其 他综合收 益										
上述（一） 和（二） 小计							-15,021,542.09		-23,539.36	-15,045,081.45
（三）所										

有者投入和减少资本										
1. 所有者投入资本										
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他										
(四) 利润分配										
1. 提取盈余公积										
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者(或股东)的分配										
4. 其他										
(五) 所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本(或股本)										

2. 盈余公 积转增资 本（或股 本）										
3. 盈余公 积弥补亏 损										
4. 其他										
（六）专 项储备										
1. 本期提 取										
2. 本期使 用										
（七）其 他										
四、本期 期末余额	218,093,090.00	305,131,059.35			26,218,422.06		-25,725,927.79		741,177.57	524,457,821.19

法定代表人：孔德永 主管会计工作负责人：孔德永 会计机构负责人：王建剑

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	218,093,090.00	306,143,509.76			27,673,674.61		33,838,385.24	585,748,659.61

加： 会计政策 变更								
期差错更 正								
他								
二、本年 年初余额	218,093,090.00	306,143,509.76			27,673,674.61		33,838,385.24	585,748,659.61
三、本期 增减变动 金额（减 少以“-” 号填列）							51,899,730.96	51,899,730.96
（一）净 利润							51,899,730.96	51,899,730.96
（二）其 他综合收 益								
上述（一） 和（二） 小计							51,899,730.96	51,899,730.96
（三）所 有者投入 和减少资 本								
1. 所有者								

投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
(四) 利润分配								
1. 提取盈余公积								
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者(或股东)的分配								
4. 其他								
(五) 所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本(或股本)								
2. 盈余公积转增资本(或股本)								

3. 盈余公 积弥补亏 损								
4. 其他								
(六) 专 项储备								
1. 本期提 取								
2. 本期使 用								
(七) 其 他								
四、本期 期末余额	218,093,090.00	306,143,509.76			27,673,674.61		85,738,116.20	637,648,390.57

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额							
	实收资本(或 股本)	资本公积	减: 库 存股	专项 储备	盈余公积	一般风 险准备	未分配利润	所有者权益合 计
一、上年 年末余额	218,093,090.00	306,143,509.76			26,218,422.06		20,741,112.34	571,196,134.16
加: 会计政策 变更								
期差错更 正								

他								
二、本年初余额	218,093,090.00	306,143,509.76			26,218,422.06		20,741,112.34	571,196,134.16
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							-1,044,964.68	-1,044,964.68
（一）净利润							-1,044,964.68	-1,044,964.68
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							-1,044,964.68	-1,044,964.68
（三）所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
（四）利								

利润分配								
1. 提取盈 余公积								
2. 提取一 般风险准 备								
3. 对所有 者（或股 东）的分 配								
4. 其他								
（五）所 有者权益 内部结转								
1. 资本公 积转增资 本（或股 本）								
2. 盈余公 积转增资 本（或股 本）								
3. 盈余公 积弥补亏 损								
4. 其他								
（六）专 项储备								
1. 本期提								

取								
2. 本期使用								
(七) 其他								
四、本期期末余额	218,093,090.00	306,143,509.76			26,218,422.06		19,696,147.66	570,151,169.48

法定代表人：孔德永 主管会计工作负责人：孔德永 会计机构负责人：王建剑

(二) 公司概况

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

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

2007年7月，公司名称变更为浙江万好万家实业股份有限公司。

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

截止2012年6月30日，公司控制的子孙公司包括：

子孙公司或分公司名称	简称
浙江万家房地产开发有限公司	万家房产
浙江台州万家房地产开发有限公司	台州房产
杭州万好万家股权投资有限公司	股权投资公司
上海万好万家投资管理有限公司	上海投资公司
浙江万好万家矿业投资有限公司	浙江矿业

(三) 公司主要会计政策、会计估计和前期差错：

1、 财务报表的编制基础：

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

2、 遵循企业会计准则的声明：

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

3、 会计期间：

本公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

4、 记账本位币：

本公司的记账本位币为人民币。

5、 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1、 同一控制下企业合并

本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量。被合并各方采用的会计政策与本公司不一致的，本公司在合并日按照本公司会计政策进行调整，在此

基础上按照调整后的账面价值确认。

在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值(或发行股份面值总额)的差额,调整资本公积中的股本溢价,资本公积中的股本溢价不足冲减的,调整留存收益。

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

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

2、非同一控制下的企业合并

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

本公司在购买日对合并成本进行分配,确认所取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值。

本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额,确认为商誉;合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额,经复核后,计入当期损益。

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

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

非同一控制下企业合并,购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用,应当于发生时计入当期损益;购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用,应当计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

6、合并财务报表的编制方法:

(1) 本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定,所有子公司均纳入合并财务报表。所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致,如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的,在编制合并财务报表时,按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司,以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。合并财务报表以本公司及子公司的财务报表为基础,根据其他有关资料,按照权益法调整对子公司的长期股权投资后,由本公司编制。

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

子公司少数股东应占的权益和损益分别在合并资产负债表中所有者权益项目下和合并利润表中净利润项目下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额,冲减少数股东权益。

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

初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体在以前期间一直存在。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司的，则不调整合并资产负债表期初数；将子公司自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并时，对于购买日之前持有的被购买方的股权，本公司按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益转为购买日所属当期投资收益。

在报告期内，本公司处置子公司，则该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权时，对于处置后的剩余股权投资，本公司按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时转为当期投资收益。

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

7、 现金及现金等价物的确定标准：

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

8、 外币业务和外币报表折算：

1、 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

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

2、 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表所有者权益项目下单独列示。

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

9、 金融工具：

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

1、 金融工具的分类

管理层按照取得持有金融资产和承担金融负债的目的，将其划分为：以公允价值计量且其变

动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

2、金融工具的确认依据和计量方法

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

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

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

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

(2) 持有至到期投资

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

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

(3) 应收款项

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

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

(4) 可供出售金融资产

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

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

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

(5) 其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

3、金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

(1) 所转移金融资产的账面价值；

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

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

(1) 终止确认部分的账面价值；

(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。
金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

4、 金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

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

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

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

5、 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

本公司采用公允价值计量的金融资产和金融负债全部直接参考活跃市场中的报价。

6、 金融资产（不含应收款项）减值准备计提

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

(1) 可供出售金融资产的减值准备：

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

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不得通过损益转回。

(2) 持有至到期投资的减值准备：

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

10、 应收款项：

(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准	应收款项余额前五名
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入相应组合计提坏账准备。

(2) 按组合计提坏账准备应收款项：

确定组合的依据：	
组合名称	依据
以账龄作为信用风险特征组合	除已单独计提减值准备的应收款项外，公司根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况分析法确定坏账准备

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

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账龄	应收账款计提比例说明	其他应收款计提比例说明
1 年以内（含 1 年）	1%	1%
1—2 年	5%	5%
2—3 年	8%	8%
3 年以上	30%	30%

(3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款：

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

11、 存货：

(1) 存货的分类

存货分类为：原材料、周转材料、库存商品、开发成本、开发产品等。

(2) 发出存货的计价方法

加权平均法

(3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

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

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

(4) 存货的盘存制度

永续盘存制

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

1) 低值易耗品

一次摊销法

2) 包装物

一次摊销法

3) 开发用土地的核算方法

纯土地开发项目，其费用支出单独构成土地开发成本；

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

4) 公共配套设施费用的核算方法

不能有偿转让的公共配套设施：按受益比例确定标准分配计入商品房成本；

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

(6) 维修基金的核算方法

根据开发项目所在地的有关规定，维修基金在开发产品预售或销售时，向购房人收取或由公司计提计入有关开发产品的开发成本，并统一上缴维修基金管理部门。

12、 长期股权投资：

(1) 投资成本确定

(1) 企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付合并对价之间的差额，调整资本公积中的股本溢价；资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。合并发生的各项直接相关费用，包括为进行合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。合并成本为购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。购买方为企业合并而发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用于发生时计入当期损益；购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本。本公司将合并协议约定的或有对价作为企业合并转移对价的一部分，按照其在购买日的公允价值计入企业合并成本。

(2) 其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

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

投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利润）作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

(2) 后续计量及损益确认方法

(1) 后续计量

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算，编制合并财务报表时按照权益法进行调整。对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算。

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

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

（2）损益确认

成本法下，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益。

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

在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值，同时确认投资收益。

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

（3）确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

（1）后续计量

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算，编制合并财务报表时按照权益法进行调整。对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算。

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

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

（2）损益确认

成本法下，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益。

权益法下，在被投资单位账面净利润的基础上考虑：被投资单位与本公司采用的会计政策及会计期间不一致，按本公司的会计政策及会计期间对被投资单位财务报表进行调整；以取得投资时被投资单位固定资产、无形资产的公允价值为基础计提的折旧额或摊销额以及有关资

产减值准备金额等对被投资单位净利润的影响；对本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易予以抵销等事项的适当调整后，确认应享有或应负担被投资单位的净利润或净亏损。

在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值，同时确认投资收益。

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

(4) 减值测试方法及减值准备计提方法

重大影响以下的、在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，其减值损失是根据其账面价值与按类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额进行确定。

除因企业合并形成的商誉以外的存在减值迹象的其他长期股权投资，如果可收回金额的计量结果表明，该长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的，将差额确认为减值损失。

长期股权投资减值损失一经确认，不再转回。

13、 固定资产：

(1) 固定资产确认条件、计价和折旧方法：

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

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

(2) 各类固定资产的折旧方法：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	3~40	5	31.67~2.38
机器设备	5~15	5	19.00~6.33
电子设备	4~10	5	23.75~9.50
运输设备	5	5	19.00
固定资产装修	5	5	19.00

(3) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

固定资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

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

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

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项固定资产可能发生减值的，企业以单项固定资产为基础估计其可收回金额。

企业难以对单项固定资产的可收回金额进行估计的，以该固定资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

14、 在建工程：

1、 在建工程的类别

在建工程以立项项目分类核算。

2、 在建工程结转为固定资产的标准和时点

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

3、 在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

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

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

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

在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

15、 借款费用：

1、 借款费用资本化的确认原则

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

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

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

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

(1) 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

(2) 借款费用已经发生；

(3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

2、 借款费用资本化期间

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

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

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

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

3、 暂停资本化期间

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

4、 借款费用资本化金额的计算方法

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

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

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

16、 无形资产：

1、 借款费用资本化的确认原则

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

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

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

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

(1) 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

(2) 借款费用已经发生；

(3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

2、 借款费用资本化期间

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

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

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

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

3、 暂停资本化期间

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

4、 借款费用资本化金额的计算方法

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

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

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

17、 长期待摊费用：

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

1、 摊销方法

长期待摊费用在受益期内平均摊销

2、 摊销年限

(1) 预付经营租入固定资产的租金和房租，按租赁合同规定的期限或其它合理方法平均摊销。

(2) 经营租赁方式租入的固定资产改良支出，按剩余租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期限平均摊销。

(3) 酒店设施在合理的使用年限内平均摊销。

18、 收入：

1、 销售商品收入确认时间的具体判断标准

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

2、 确认让渡资产使用权收入的依据

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

(1) 利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

(2) 使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

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

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，依据已完工作的测量确定。

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

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

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

(2) 已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

19、 政府补助：

1、 类型

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

2、 会计处理

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

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

取得时直接计入当期营业外收入。

20、 递延所得税资产/递延所得税负债：

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

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：商誉的初始确认；除企业合并以外的发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的其他交易或事项。当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行时，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

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

21、 经营租赁、融资租赁：

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

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：商誉的初始确认；除企业合并以外的发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的其他交易或事项。当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行时，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

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

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
营业税	应税收入的	5%
城市维护建设税	流转税的	7%

企业所得税	应税所得额	25%
教育费附加	流转税	3%
地方教育费附加	流转税	2%
土地使用税	应税土地面积	按各地税务规定的标准
土地增值税	增值额	30-60%

2、 税收优惠及批文

本期无税收优惠。

(五) 企业合并及合并财务报表

1、 子公司情况

(1) 通过设立或投资等方式取得的子公司

单位:万元 币种:人民币

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
杭州万好万家股权投资有限公司	全资子公司	杭州	股权投资	3,000	股权投资、咨询等	3,000		100	100	是			
浙江台州万好房产开发有限公司	全资子公司	台州	房产	500	房地产开发经营、建筑材料销售	500		100	100	是			
上海	全资	上海	投资	5,000	投	5,000		100	100	是			

万好万家投资管理有限公司	子公司				资、咨询管理等								
浙江万好万家矿业投资有限公司	控股子公司	杭州	矿业投资	10,000	矿业投资、产品销售	3,250		65	65	是	17,483,411.98		

(2) 非同一控制下企业合并取得的子公司

单位:万元 币种:人民币

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
浙江万房地开发有限公司	全资子公司	温州	房产	2,000	房地产开发经营、建筑材料销售	2,000		100	100	是			

2、合并范围发生变更的说明

1、本期新增合并单位 1 家，原因为：

2012 年 6 月，公司与金禾丰投资有限公司共同投资设立“浙江万好万家矿业投资有限公司”。公司出资人民币 6500 万元，占注册资本的 65%，其中首次出资 3250 万元，其余出资额在两年内缴足。浙江万好万家矿业投资有限公司已于 2012 年 6 月 21 日领取了《企业法人营业执照》。公司从 6 月开始将浙江万好万家矿业投资有限公司纳入合并范围。

3、 本期新纳入合并范围的主体和本期不再纳入合并范围的主体

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

单位:元 币种:人民币

名称	期末净资产	本期净利润
浙江万好万家矿业投资有限公司	49,952,605.67	-47,394.33

(六) 合并财务报表项目注释

1、 货币资金

单位:元

项目	期末数	期初数
	人民币金额	人民币金额
现金:		
人民币	36,088.63	37,271.87
银行存款:		
人民币	183,031,750.08	156,199,557.57
合计	183,067,838.71	156,236,829.44

2、 交易性金融资产:

(1) 交易性金融资产情况

单位:元 币种:人民币

项目	期末公允价值	期初公允价值
1.交易性债券投资		
2.交易性权益工具投资		
3.指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	113,200,058.39	141,264,702.91
4.衍生金融资产		
5.套期工具		
6.其他		
合计	113,200,058.39	141,264,702.91

(2) 交易性金融资产的说明

均系股票和基金投资。

3、 应收账款:

(1) 应收账款按种类披露:

单位:元 币种:人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
按组合计提坏账准备的应收账款:								
以账龄作为信用风险特征的组合	5,000,000	100	50,000	100	92,087,237	100.00	920,872.37	100.00
组合小计	5,000,000	100	50,000	100				

合计	5,000,000	/	50,000	/	92,087,237	/	920,872.37	/
----	-----------	---	--------	---	------------	---	------------	---

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	5,000,000	100	50,000	92,087,237	100	920,872.37
合计	5,000,000	100	50,000	92,087,237	100.00	920,872.37

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

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

(3) 应收账款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例(%)
第一名	非关联方	5,000,000	1 年以内	100

4、其他应收款：

(1) 其他应收款按种类披露：

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
按组合计提坏账准备的其他应收账款：								
以账龄作为信用风险特征的组合	3,125,090.98	100.00	849,744.05	100.00	58,807,677.18	100.00	1,346,644.05	100.00
组合小计	3,125,090.98	100.00	849,744.05	100.00	58,807,677.18	100.00	1,346,644.05	100.00
合计	3,125,090.98	/	849,744.05	/	58,807,677.18	/	1,346,644.05	/

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收账款：

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内小计	663,058.71	21.22	6,630.59	50,148,942	85.28	501,489.42
1 至 2 年				6,977,490.33	11.86	348,874.52
2 至 3 年	817,575.33	26.16	65,406.03	36,787.91	0.06	2,943.03
3 年以上	1,644,456.94	52.62	777,707.43	1,644,456.94	2.80	493,337.08
合计	3,125,090.98	100.00	849,744.05	58,807,677.18	100.00	1,346,644.05

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

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

(3) 其他应收款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例(%)
第一名	非关联方	1,000,000.00	3 年以上	32.00
第二名	非关联方	817,575.33	2-3 年	26.16
第三名	非关联方	600,096.60	3 年以上	19.20
第四名	非关联方	552,520.00	1 年以内	17.68
第五名	非关联方	95,088.00	1 年以内	3.04
合计	/	3,065,279.93	/	98.08

5、 预付款项：

(1) 预付款项按账龄列示

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	1,234,666.66	67.30	31,759,617.11	99.67
1 至 2 年	600,000.00	32.70	105,394.5	0.33
合计	1,834,666.66	100.00	31,865,011.61	100.00

(2) 预付款项金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	时间	未结算原因
第一名	非关联方	410,000.00	1 年以内	未到期结算
第二名	非关联方	600,000.00	1-2 年	未到期结算
第三名	非关联方	480,000.00	1 年以内	未到期结算
第四名	非关联方	248,000.00	1 年以内	未到期结算
第五名	非关联方	50,000.00	1 年以内	未到期结算

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

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

6、 存货：

(1) 存货分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	212,888,948.24		212,888,948.24	182,250,882.14		182,250,882.14
开发产品	114,105,111.16		114,105,111.16	113,213,947.16		113,213,947.16
合计	326,994,059.40		326,994,059.40	295,464,829.30		295,464,829.30

1) 开发成本:

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计投资总额	期末余额	年初余额
马屿大厦	2010 年 6 月	2014 年 12 月	177,132,340.00	87,948,966.11	71,933,337.32
马岩地块	2010 年 6 月	2013 年 6 月	150,960,935.00	124,939,982.13	110,317,544.82
合计				212,888,948.24	182,250,882.14

2) 开发产品:

项目名称	竣工时间	年初余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
玉海大厦	2004 年 12 月	1,839,594.91			1,839,594.91
新江南人家	2005 年 10 月	12,447,413.62			12,447,413.62
东方商务广场	2006 年 12 月	47,023.95			47,023.95
台州万家华庭	2008 年 6 月	37,103,345.97			37,103,345.97
天地阳光商务楼	2011 年 12 月	61,776,568.71	891,164.00		62,667,732.71
合计		113,213,947.16	0.00	0.00	114,105,111.16

(2) 计入期末存货余额的借款费用资本化金额

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

存货期末余额中含有借款费用资本化金额的 6,707,234.94 元。

7、持有至到期投资:

(1) 持有至到期投资情况

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末账面余额	期初账面余额
购买信托产品	20,000,000	
银行理财产品		81,000,000
合计	20,000,000.00	81,000,000.00

8、长期股权投资:

(1) 长期股权投资情况

按成本法核算:

单位: 元 币种: 人民币

被投资单位	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	在被投资单位持股比例	在被投资单位表决权比例
-------	------	------	------	------	------	------------	-------------

百力达太阳能股份有限公司	8,500,000.00	8,500,000.00		8,500,000		0.50	0.50
北京雷力农用化学有限公司	15,000,000.00	15,000,000		15,000,000		8.8235	8.8235

9、固定资产：

(1) 固定资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加		本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计：	29,344,303.72	32,953,584.98			62,297,888.70
其中：房屋及建筑物	21,846,296.23	30,553,679.98			52,399,976.21
机器设备					
运输工具	6,611,289.00				6,611,289.00
电子设备	886,718.49	1,035,980.00			1,922,698.49
固定资产装修		1,363,925.00			1,363,925.00
		本期新增	本期计提		
二、累计折旧合计：	9,979,315.43		1,461,556.02		11,440,871.45
其中：房屋及建筑物	5,188,494.66		1,123,557.77		6,312,052.43
机器设备					
运输工具	4,167,592.51		239,970.90		4,407,563.41
电子设备	623,228.26		98,027.35		721,255.61
固定资产装修					
三、固定资产账面净值合计	19,364,988.29	/		/	50,857,017.25
其中：房屋及建筑物	16,657,801.57	/		/	46,087,923.78
机器设备		/		/	
运输工具	2,443,696.49	/		/	2,203,725.59
电子设备	263,490.23	/		/	1,201,442.88
固定资产装修		/		/	1,363,925.00
四、减值准备合计		/		/	
其中：房屋及建		/		/	

建筑物				
机器设备		/	/	
运输工具		/	/	
电子设备		/	/	
固定资产装 修		/	/	
五、固定资产账 面价值合计	19,364,988.29	/	/	50,857,017.25
其中：房屋及建 筑物	16,657,801.57	/	/	46,087,923.78
机器设备		/	/	
运输工具	2,443,696.49	/	/	2,203,725.59
电子设备	263,490.23	/	/	1,201,442.88
固定资产装 修		/	/	1,363,925.00

本期折旧额：1,461,556.02 元。

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	23,687.00		23,687.00	582,649.50		582,649.50

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		37,800.00		37,800.00
办公软件		37,800.00		37,800.00
二、累计摊销合计		3,780.00		3,780.00
办公软件		3,780.00		3,780.00
三、无形资产账面 净值合计				34,020.00
办公软件				34,020.00
四、减值准备合计				
五、无形资产账面 价值合计				34,020.00
办公软件				34,020.00

本期摊销额：3,780.00 元。

12、 商誉：

单位：元 币种：人民币

被投资单位名 称或形成商誉 的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	期末减值准备

万家房产	36,356,509.50			36,356,509.50	
合计	36,356,509.50			36,356,509.50	

期末商誉的减值测试方法:

根据收益现值法测算, 万家房产公允价值与其净资产之间差额大于商誉; 且万家房产在开发项目经预测能为公司带来持续盈利能力, 故 2012 年 6 月底没有提取减值准备。

13、 长期待摊费用:

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末额
办公楼装修		182,545.00			182,545.00
合计		182,545.00			182,545.00

14、 递延所得税资产/递延所得税负债:

(一) 递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

(1) 已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末数	期初数
递延所得税资产:		
资产减值准备	566,879.11	566,879.11
预提土地增值税	8,957,323.02	8,957,323.02
可弥补亏损	16,080,000.34	14,788,911.45
小计	25,604,202.47	24,313,113.58

(2) 应纳税差异和可抵扣差异项目明细

单位: 元 币种: 人民币

项目	金额
应纳税差异项目:	
可弥补亏损	64,320,001.36
小计	64,320,001.36
可抵扣差异项目:	
资产减值准备	2,267,516.42
预提土地增值税	35,829,292.08
小计	38,096,808.50

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	2,267,516.42		1,367,772.37		899,744.05
二、存货跌价准备					
三、可供出售金融资产减值准备					
四、持有至到期投资减值准备					
五、长期股权投资减值准备					
六、投资性房地					

产减值准备					
七、固定资产减值准备					
八、工程物资减值准备					
九、在建工程减值准备					
十、生产性生物资产减值准备					
其中：成熟生产性生物资产减值准备					
十一、油气资产减值准备					
十二、无形资产减值准备					
十三、商誉减值准备					
十四、其他					
合计	2,267,516.42		1,367,772.37		899,744.05

16、 应付账款：

(1) 应付账款情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
1 年以内	29,946,650.51	37,163,447.51
1-2 年	776,197.29	776,197.29
2-3 年		
3 年以上	712,227.75	712,227.75
合计	31,435,075.55	38,651,872.55

(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。

17、 预收账款：

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

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

18、 应付职工薪酬

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	520,156.00	1,595,956.88	2,116,112.88	0.00
二、职工福利费		40,000.00	40,000.00	0.00
三、社会保险费	3,339.60	241,193.49	241,193.49	3,339.60
四、住房公积金	1,584.00	71,558.00	71,558.00	1,584.00

五、辞退福利				
六、其他				
职工教育经费和工会经费		600.00	600.00	
合计	525,079.60	1,949,308.37	2,469,464.37	4,923.60

19、 应交税费：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
营业税	-1,449,432.83	9,019,738.57
企业所得税	-7,466,733.58	19,001,532.21
个人所得税	-161,242.05	-128,561.90
城市维护建设税	-101,388.57	631,453.44
土地增值税	48,968,453.75	65,249,956.59
教育费附加	42,576.53	566,683.77
水利基金	193,101.06	193,101.06
其他	218,380.15	218,380.15
合计	40,243,714.46	94,752,283.89

20、 应付利息：

单位：元 币种：人民币

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

21、 其他应付款：

(1) 其他应付款情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
1 年以内	98,831,975.88	154,369,679.47
1-2 年	61,800,000.00	200,922.35
2-3 年		1,488,137.32
3 年以上	990,635.27	1,544,463.66
合计	161,622,611.15	157,603,202.80

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

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末数	期初数
万好万家集团有限公司	51,000,000.00	85,701,336.16
合计	51,000,000.00	85,701,336.16

(3) 账龄超过 1 年的大额其他应付款情况的说明

单位	期末余额	内容
唐山亿霖文化礼品有限公司	19,000,000.00	合作开发款
石首市东方广场超市有限公司	10,300,000.00	合作开发款
瑞安市岳社眼镜厂	7,700,000.00	合作开发款
浙江星海房地产开发有限公司	11,300,000.00	合作开发款

(4) 对于金额较大的其他应付款，应说明内容

单位	期末余额	内容
万好万家集团有限公司	51,000,000.00	暂借款
中融信托国际有限公司	32,104,109.59	暂借款
唐山亿霖文化礼品有限公司	19,000,000.00	合作开发款
石首市东方广场超市有限公司	10,300,000.00	合作开发款
瑞安市岳社眼镜厂	7,700,000.00	合作开发款
浙江星海房地产开发有限公司	11,300,000.00	合作开发款

22、1 年内到期的非流动负债：

(1) 1 年内到期的非流动负债情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
1 年内到期的长期借款		103,376,793
合计		103,376,793.00

(2) 1 年内到期的长期借款

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
信托计划		103,376,793
合计		103,376,793

23、股本：

单位：元 币种：人民币

	期初数	本次变动增减 (+、-)					期末数
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	218,093,090						218,093,090

24、资本公积：

单位：元 币种：人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
资本溢价（股本溢价）	303,572,400.67			303,572,400.67
其他资本公积	1,558,658.68			1,558,658.68
合计	305,131,059.35			305,131,059.35

25、盈余公积：

单位：元 币种：人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	27,673,674.61			27,673,674.61
合计	27,673,674.61			27,673,674.61

26、未分配利润：

单位：元 币种：人民币

项目	金额	提取或分配比例 (%)
调整前 上年末未分配利润	7,285,369.87	/

调整后 年初未分配利润	7,285,369.87	/
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-20,092,979.26	/
期末未分配利润	-12,807,609.39	/

27、营业收入和营业成本：

(1) 营业收入、营业成本

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入		44,386,781.22
营业成本		2,368,572.93

(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
酒店业			42,760,374.56	1,229,984.36
房地产业			1,185,129.00	718,922.56
建筑安装			441,277.66	419,666.01
合计			44,386,781.22	2,368,572.93

(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
酒店业			42,760,374.56	1,229,984.36
房地产业			1,185,129.00	718,922.56
建筑安装			441,277.66	419,666.01
合计			44,386,781.22	2,368,572.93

(4) 主营业务（分地区）

单位：元 币种：人民币

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
浙江省内			31,093,139.18	1,538,927.44
浙江省外			13,293,642.04	829,645.49
合计			44,386,781.22	2,368,572.93

28、营业税金及附加：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计缴标准
营业税	22,156.82	2,407,746.43	应税收入的 5%
城市维护建设税	1,550.98	150,020.84	流转税的 7%
教育费附加	1,107.84	105,347.78	流转税的 3%
其他		1,596.53	
合计	24,815.64	2,664,711.58	/

29、销售费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
工资福利		5,665,914.69
客房消耗		1,003,780.53
折旧		1,663,156.68
摊销		4,668,728.59
维修及能源		8,504,961.11
租赁费		14,955,290.16
其他		2,905,714.28
合计		39,367,546.04

30、管理费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
工资福利	1,915,916.18	2,673,722.81
社会统筹	329,309.67	662,701.02
办公费	525,735.70	566,831.52
差旅	192,529.06	372,860.67
绿化环境	5,000.00	200,602.76
招待费	358,698.35	490,801.52
其他	2,639,610.52	6,497,180.01
合计	5,966,799.48	11,464,700.31

31、财务费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	4,474,557.86	967,898.00
利息收入	-2,715,559.45	-836,056.01
手续费	11,421.05	831,679.02
合计	1,770,419.46	963,521.01

32、公允价值变动收益：

单位：元 币种：人民币

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	-17,058,727.77	-2,407,888.40
合计	-17,058,727.77	-2,407,888.40

33、投资收益：

单位：元 币种：人民币

	本期发生额	上期发生额
处置交易性金融资产取得的投资收益	554,076.95	367,705.66
合计	554,076.95	367,705.66

34、资产减值损失：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	-1,367,772.37	
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		-1,367,772.37

35、营业外收入：

(1) 营业外收入情况

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计		110,711	
其中：固定资产处置利得		110,711	
政府补助	1,500,000		1,500,000
其他		156,624.30	
合计	1,500,000.00	267,335.30	1,500,000

36、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
上海虹口区投资奖励	1,500,000		按上海投资公司注册资本的 3% 奖励
合计	1,500,000		/

37、营业外支出：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计		772.68	
其中：固定资产处置损失		772.68	
水利基金		523,909.82	
罚款及赔款支出		42,900	
其他	1,743.14	46,555.60	1,743.14
合计	1,743.14	614,138.10	

38、所得税费用：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税		215,825.27
递延所得税调整	-1,291,088.89	
合计	-1,291,088.89	215,825.27

39、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

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

其中：P0 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润；S 为发行在外的普通股加权平均数；S0 为期初股份总数；S1 为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数；Si 为报告期因发行新股或债转股等增加股份数；Sj 为报告期因回购等减少股份数；Sk 为报告期缩股数；M0 报告期月份数；Mi 为增加股份次月起至报告期期末的累计月数；Mj 为减少股份次月起至报告期期末的累计月数。

2、稀释每股收益

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

其中，P1 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润，并考虑稀释性潜在普通股对其影响，按《企业会计准则》及有关规定进行调整。公司在计算稀释每股收益时，应考虑所有稀释性潜在普通股对归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润和加权平均股数的影响，按照其稀释程度从大到小的顺序计入稀释每股收益，直至稀释每股收益达到最小值。

40、现金流量表项目注释：

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	金额
收到暂借款	218,900,000.00
收到保证金	11,900,000.00
收到补贴	1,500,000.00
其他	2,841,897.65
合计	235,141,897.65

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	金额
支付暂借款	250,985,256.43
支付保证金	4,007,300.00
其他	5,874,696.22
合计	260,867,252.65

41、现金流量表补充资料：

(1) 现金流量表补充资料

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-20,109,567.28	-15,045,081.46

加：资产减值准备	-1,367,772.37	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,461,556.02	2,345,111.69
无形资产摊销	3,780.00	40,497.18
长期待摊费用摊销		8,081,605.05
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	17,058,727.77	2,407,888.4
财务费用（收益以“-”号填列）	4,474,557.00	945,500
投资损失（收益以“-”号填列）	-554,076.95	-367,705.66
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-1,291,088.89	
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）	-31,529,230.10	-13,728,133.03
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	39,378,171.75	14,543,517.03
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-34,694,848.80	168,746,615.19
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-27,169,791.85	167,969,814.39
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	183,067,838.71	212,929,113.89
减：现金的期初余额	156,236,829.44	95,952,148.31
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	26,831,009.27	116,976,965.58

(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	183,067,838.71	156,236,829.44
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款		
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	183,067,838.71	156,236,829.44

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

司名称	类型	地	代表	性质		本企业的持股比例 (%)	本企业的表决权比例 (%)	业最终控制方	代码
万好万家集团有限公司	民营企业	浙江省杭州市	孔德永	房地产投资、物业管理等	10,000.00	44.42	44.42	孔德永	75594891-6

2、本企业的子公司情况

单位:万元 币种:人民币

子公司全称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	组织机构代码
杭州万好万家股权投资有限公司	民营企业	杭州	孔德永	股权投资、咨询	3,000.00	100.00	100.00	79668669-2
浙江万家房地产开发有限公司	民营企业	温州	孔德永	房地产开发经营、建筑材料销售	2,000.00	100.00	100.00	14560808-4
上海万好万家投资管理有限公司	民营企业	上海	孔德永	投资管理、投资咨询、资产管理等	5,000.00	100.00	100.00	58345288-4
浙江万好万家矿业投资有限公司	民营企业	杭州	孔德永	矿业投资、矿产品销售	10,000	65	65	59852601-4

3、关联交易情况

(1) 关联担保情况

单位:元 币种:人民币

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

根据 2010 年度股东大会决议, 公司为万好万家集团有限公司 1 亿元银行借款提供担保, 截至 2012 年 6 月 30 日, 实际担保金额为 6523 万元, 该担保项下借款余额为 5100 万元。该借款全部提供给本公司使用。

(2) 关联方应收应付款项

上市公司应付关联方款项:

单位:万元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
其他应付款	万好万家集团有限公司	5,100	8,570.13

(八) 股份支付:

无

(九) 或有事项:

无

(十) 承诺事项:

无

(十一) 资产负债表日后事项:

1、资产负债表日后利润分配情况说明

单位: 元 币种: 人民币

拟分配的利润或股利	3,271,396.35
经审议批准宣告发放的利润或股利	3,271,396.35

2、其他资产负债表日后事项说明

(1) 2012 年 7 月, 公司出资 6600 万元认购浙江新华泛信息技术有限公司的增资, 占增资后注册资本的 60%。浙江新华泛信息技术有限公司原注册资本 1000 万元, 2012 年 7 月 1 日经股东会决议, 同意增加注册资本 10000 万元, 增资后注册资本为 11000 万元。上述增资已办妥工商变更登记手续, 浙江新华泛信息技术有限公司于 2012 年 7 月 6 日取得变更后的《企业法人营业执照》。

(2) 2012 年 7 月, 浙江新华泛信息技术有限公司出资 10000 万元, 独资设立浙江快捷通网络技术有限公司。

浙江快捷通网络技术有限公司于 2012 年 7 月 11 日取得《企业法人营业执照》。

(十二) 其他重要事项:

1、以公允价值计量的资产和负债

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初金额	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	期末金额
金融资产					
1、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 (不含衍生金融资产)	141,264,702.91	-17,058,727.77			113,200,058.39
2、衍生金融资产					
3、可供出售金融资产					
金融资产小计	141,264,702.91	-17,058,727.77			113,200,058.39
上述合计	141,264,702.91	-17,058,727.77			113,200,058.39

(十三) 母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款:

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

2、其他应收款：

(1) 其他应收款按种类披露：

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按组合计提坏账准备的其他应收账款：								
以账龄作为信用风险特征组合	259,833,904.12	100	2,117.63	100	204,871,360.69	100	2,117.63	100
组合小计	259,833,904.12	100	2,117.63	100	204,871,360.69	100	2,117.63	100
合计	259,833,904.12	/	2,117.63	/	204,871,360.69	/	2,117.63	/

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收账款：

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内小计	259,833,904.12	100	2,117.63	204,838,758.69	99.98	487.53
1 至 2 年				32,602	0.02	1,630.1
合计	259,833,904.12	100	2,117.63	204,871,360.69	100	2,117.63

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

(3) 其他应收账款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收账款总额的比例 (%)
第一名	全资子公司	144,264,971.39	1 年以内	55.52
第二名	全资子公司	115,567,012.73	1 年以内	44.47
第三名	非关联方	1,920	1 年以内	0.01
合计	/	259,833,904.12	/	100.00

(4) 其他应收关联方款项情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收账款总额的比例 (%)
杭州万好万家股权投资 有限公司	全资子公司	144,264,971.39	55.52
浙江万家房地产开发有 限公司	全资子公司	115,567,012.73	44.47
合计	/	259,831,984.12	99.99

3、长期股权投资

按成本法核算

单位：元 币种：人民币

被投资单位	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	本期计提减值准备	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)
浙江万家房地产开发有限公司	294,344,141.14	294,344,141.14		294,344,141.14			100.00	100.00
杭州万好万家股权投资有限公司	30,000,000.00	30,000,000.00		30,000,000.00			100.00	100.00
上海万好万家投资管理有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00		50,000,000.00			100.00	100.00

浙江万好万家矿业投资有限公司	32,500,000		32,500,000	32,500,000			65	65
----------------	------------	--	------------	------------	--	--	----	----

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	50,000,000	
持有至到期投资取得的投资收益期间取得的投资收益	1,220,000	
合计	51,220,000.00	

(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
浙江万家房地产开发有限公司	50,000,000		本期有分红，而上期末未分红。
合计	50,000,000		/

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
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	51,899,730.96	-1,044,964.68
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	547,785.65	547,857.48
无形资产摊销	3,780.00	
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）		
投资损失（收益以“-”号填列）	-51,220,000.00	
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）	-55,002,543.46	-78,867,287.76
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-1,479,805.55	54,220,494.76
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-55,251,052.40	-25,143,900.20
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	36,153,655.03	5,406,689.99
减：现金的期初余额	72,745,307.43	30,550,590.19
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	-36,591,652.40	-25,143,900.20

(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
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	1,500,000.00
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	1,870,887.00
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	-18,094,974.69
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	1,367,772.37
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-1,743.14
所得税影响额	-1,793,142.21
合计	-15,151,200.67

2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率（%）	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	-3.73	-0.092	-0.092
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-0.92	-0.023	-0.023

3、公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

报表项目	期末数（本期数）	期初数（上期数）	变动比率（%）	变动原因
应收账款	4,950,000.00	91,166,364.63	-94.57%	主要系本期收回项目售房款。
预付款项	1,834,666.66	31,865,011.61	-94.24%	主要系上海公司办公楼办妥权证预付购房款结转资产。
其他应收款	2,275,346.93	57,461,033.13	-96.04%	主要系应收往来款收回所致。
持有至到期投资	20,000,000.00	81,000,000.00	-75.31%	主要系本期收回理财产品所致。
固定资产	50,857,017.25	19,364,988.29	162.62%	主要系上海公司办公楼办妥权证转入固定资产。
应交税费	40,243,714.46	94,752,283.89	-57.53%	主要系本期上交土地增值税、企业所得税所致。
应付利息		5,483,606.22	-100.00%	主要系归还苏州信托融资利息所致。
一年内到期的非流动负债		103,376,793.00	-100.00%	主要系归还苏州信托融资款所致。
营业收入		44,386,781.22	-100.00%	主要系酒店转让后，本期的收入、成本、税金及费用均相应减少。
营业成本		2,368,572.93	-100.00%	
营业税金及附加	24,815.64	2,664,711.58	-99.07%	
销售费用		39,367,546.04	-100.00%	
管理费用	5,966,799.48	11,464,700.31	-47.96%	
公允价值变动收益	-17,058,727.77	-2,407,888.40	608.45%	主要系定向增发股票浮动亏损。
营业外收入	1,500,000.00	267,335.30	461.09%	主要系本期收到上海招商局投资奖励所致。

八、 备查文件目录

- 1、载有法定代表人、财务负责人、会计主管签名并盖章的财务报表；
- 2、在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告原稿；
- 3、公司章程；
- 4、其它备查文件。

董事长：孔德永

浙江万好万家实业股份有限公司

2012 年 8 月 31 日