

上海同达创业投资股份有限公司

600647

2013 年半年度报告

重要提示

一、 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

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、 公司负责人周立武、主管会计工作负责人牛勇及会计机构负责人（会计主管人员）彭毅声明：保证本半年度报告中财务报告的真实、准确、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

目录

第一节 释义	4
第二节 公司简介	5
第三节 会计数据和财务指标摘要	6
第四节 董事会报告	7
第五节 重要事项	10
第六节 股份变动及股东情况	12
第七节 董事、监事、高级管理人员情况	14
第八节 财务报告（未经审计）	15
第九节 备查文件目录	72

第一节 释义

一、 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
公司/同达创业	指	上海同达创业投资股份有限公司
信达投资	指	信达投资有限公司
同达贸易	指	上海同达创业贸易有限公司
广州德裕	指	广州市德裕发展有限公司
同达装饰	指	广州市同达装饰建筑有限公司
新亚快餐	指	上海新亚快餐食品有限公司
上海报栏	指	上海人民日报报栏报亭文化发展有限公司
海南建信	指	海南建信投资管理股份有限公司
江都亚海	指	江都亚海造船有限公司

第二节 公司简介

一、 公司信息

公司的中文名称	上海同达创业投资股份有限公司
公司的中文名称简称	同达创业
公司的外文名称	SHANGHAI TONGDA VENTURE CAPITAL CO.,LTD.
公司的外文名称缩写	SHTD
公司的法定代表人	周立武

二、 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	薛玉宝	蔡鹏
联系地址	上海浦东商城路 660 号乐凯大厦 21 楼	上海浦东商城路 660 号乐凯大厦 21 楼
电话	021-68871928; 021-61638809	021-61638805
传真	021-58792032	021-58792032
电子信箱	xueyb@126.com	caipeng@cnda.com.cn

三、 基本情况变更简介

公司注册地址	上海市浦东新区金新路 58 号银桥大厦 24 楼
公司注册地址的邮政编码	201206
公司办公地址	上海浦东商城路 660 号乐凯大厦 21 楼
公司办公地址的邮政编码	200120
公司网址	http://www.shtdcy.com
电子信箱	600647@shtdcy.com

四、 信息披露及备置地点变更情况简介

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	www.sse.com.cn
公司半年度报告备置地点	上海浦东商城路 660 号乐凯大厦 21 楼

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	同达创业	600647	ST 同达

六、 公司报告期内的注册变更情况

公司报告期内注册情况未变更。

第三节 会计数据和财务指标摘要

一、 公司主要会计数据和财务指标

(一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	本报告期（1-6月）	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
营业收入	130,559,726.55	153,557,511.23	-14.98
归属于上市公司股东的净利润	9,544,119.24	13,011,861.73	-26.65
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	8,557,953.39	12,867,245.79	-33.49
经营活动产生的现金流量净额	14,368,781.64	14,035,024.15	2.38
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年 度末增减(%)
归属于上市公司股东的净资产	194,657,813.06	191,834,101.32	1.47
总资产	415,341,752.95	437,025,666.44	-4.96

(二) 主要财务指标

主要财务指标	本报告期（1-6月）	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
基本每股收益（元/股）	0.0686	0.0935	-26.63
稀释每股收益（元/股）	0.0686	0.0935	-26.63
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元/股）	0.0615	0.0925	-33.51
加权平均净资产收益率（%）	4.85	7.38	减少 2.53 个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	4.35	7.30	减少 2.95 个百分点

注：上述相关财务指标系按照本报告期末至披露日前实施完成公司 2012 年度利润分配方案后的总股本 139,143,550 股计算。

二、 非经常性损益项目和金额

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	金额
非流动资产处置损益	694,598.61
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	240,000.00
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	207,786.84
少数股东权益影响额	-8,719.60
所得税影响额	-147,500.00
合计	986,165.85

第四节 董事会报告

一、董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

报告期内，公司按照董事会的既定方针，以效益为中心，以新业务开拓为要务，以能力建设为抓手，进一步厘清思路、挖潜创新，加大开拓力度、提升经营实力，较好地完成了各项经营任务及经营目标。主要做了如下几方面的工作：

一、做好现有项目的经营管理，认真抓好同达贸易、广州德裕的营销工作，确保时间过半，经营任务完成过半

同达贸易通过加强销售团队建设，强化销售终端维护，巩固客户资源及客情关系，做好传统贸易。针对不同产品实施不同销售策略，同时强化销售、采购、财务、仓储物流管理，圆满地完成了上半年的经营任务。

广州德裕面对房地产业务市场调控及公司现存房地产项目所在地广州市的限价政策，公司积极研究应对措施，调整经营策略，结合产品特点，提炼新的卖点，销售工作也基本完成了上半年任务。

二、做好新项目投资业务，保障公司持续经营能力

报告期内，公司在立足自身同时，充分发挥各种资源优势，积极寻找与公司现有业务和资金实力相匹配的新项目，以不断增强公司的持续盈利能力，新业务拓展工作正在有条不紊地展开。

三、抓好存量资产的经营管理和盘活调整。

四、加强内部管理，防范经营风险。

通过上述努力，公司 2013 年上半年实现销售收入 13055.97 万元，实现净利润 2064.5 万元，圆满完成了上半年的经营任务。

(一) 主营业务分析

1、财务报表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	130,559,726.55	153,557,511.23	-14.98
营业成本	70,309,055.19	75,849,919.05	-7.31
销售费用	5,220,169.27	3,525,616.28	48.06
管理费用	11,303,080.85	10,753,344.79	5.11
财务费用	409,659.25	673,972.10	-39.22
经营活动产生的现金流量净额	14,368,781.64	14,035,024.15	2.38
投资活动产生的现金流量净额	-11,704,390.51	169,703.45	-6,996.97
筹资活动产生的现金流量净额	-1,364,578.55	-20,065,972.17	

(二) 行业、产品或地区经营情况分析

1、主营业务分行业、分产品情况

单位：元 币种：人民币

主营业务分行业情况

分行业	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年增减(%)	营业成本比上年增减(%)	毛利率比上年增减(%)
房地产业	74,041,624.00	27,740,107.22	62.53	-35.29	-40.88	增加 3.54 个百分点
贸易业	52,519,227.06	41,696,621.43	20.61	46.68	50.26	减少 1.89 个百分点
主营业务分产品情况						
分产品	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年增减(%)	营业成本比上年增减(%)	毛利率比上年增减(%)
房地产业	74,041,624.00	27,740,107.22	62.53	-35.29	-40.88	增加 3.54 个百分点
贸易业	52,519,227.06	41,696,621.43	20.61	46.68	50.26	减少 1.89 个百分点

公司房地产业务系广州市德裕发展有限公司"信达·阳光海岸"项目的销售，上年同期包含海南万立达实业有限公司"广东港澳中心"项目的销售；贸易业务系上海同达创业贸易有限公司食品销售

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(%)
广州	74,041,624.00	-35.29
上海	52,519,227.06	46.68

广州地区的营业收入系房地产销售收入；上海地区的营业收入系食品销售收入。

(三) 投资状况分析

1、 非金融类公司委托理财及衍生品投资的情况

(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。

(3) 其他投资理财及衍生品投资情况

公司利用闲置资金投资国债逆回购业务，累计购买 1920 万元（已赎回 690 万元），取得投资收益 0.7 万元。

2、 募集资金使用情况

报告期内，公司无募集资金或前期募集资金使用到本期的情况。

3、 主要子公司、参股公司分析

被投资的公司名称	主营业务	占被投资公司表决权的比例(%)	注册资本(万元)	总资产(万元)	净资产(万元)	净利润(万元)
上海新亚快餐食品有限公司	服务业	100	100	55.33	-430.19	-12.08

上海同达创业贸易有限公司	贸易	100	600	3,518.67	1,693.83	324.31
广州市德裕发展有限公司	房地产开发	55	3000	21,791.76	7,930.59	2,200.23
广州市同达装饰建筑有限公司	装饰建筑、建材	60	300	320.76	320.61	-17.19
上海人民日报报栏报亭文化发展有限公司	户外广告	49	2000	1,335.22	834.04	-24.07

注：

对公司报告期经营业绩影响较大的子公司有上海同达创业贸易有限公司和广州市德裕发展有限公司，其营业收入分别为 5251.92 万元、7404.16 万元；营业利润分别为 416.46 万元、2924.35 万元。

4、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。

二、利润分配或资本公积金转增预案

(一) 报告期实施的利润分配方案的执行或调整情况

公司 2012 年度利润分配方案为：以公司 2012 年末股份总数 107,033,500 股为基数，每 10 股送 3 股、派发现金股利 0.65 元（含税）。公司 2012 年度利润分配工作于 2013 年 8 月初全部完成。

三、其他披露事项

(一) 董事会、监事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

√ 不适用

第五节 重要事项

一、重大诉讼、仲裁和媒体普遍质疑的事项

本报告期公司无重大诉讼、仲裁和媒体质疑事项。

二、破产重整相关事项

本报告期公司无破产重整相关事项。

三、资产交易、企业合并事项

√ 不适用

四、公司股权激励情况及其影响

√ 不适用

五、重大关联交易

√ 不适用

六、重大合同及其履行情况

(一) 托管、承包、租赁事项

√ 不适用

(二) 担保情况

单位:元 币种:人民币

公司对子公司的担保情况	
报告期内对子公司担保发生额合计	17,000,000.00
报告期末对子公司担保余额合计 (B)	47,000,000.00
公司担保总额情况 (包括对子公司的担保)	
担保总额 (A+B)	47,000,000.00
担保总额占公司净资产的比例 (%)	19.46

(三) 其他重大合同或交易

本报告期公司无其他重大合同或交易。

七、承诺事项履行情况

√ 不适用

八、聘任、解聘会计师事务所情况

2013 年 6 月 18 日召开的公司 2012 年度股东大会同意公司续聘国富浩华会计师事务所 (特殊普通合伙) 为公司 2013 年度审计机构, 负责本公司 2013 年度财务审计及内部控制的审计工作, 审计费用为 40 万元 (不含差旅费)。

国富浩华会计师事务所 (特殊普通合伙) 吸收合并中瑞岳华会计师事务所 (特殊普通合伙) 后更名为瑞华会计师事务所 (特殊普通合伙), 故公司聘请的 2013 年度审计机构相应变更为瑞华

会计师事务所（特殊普通合伙）。详见公司 2013 年 7 月 17 日在《上海证券报》及上海证券交易所网站刊登的临时公告：临 2013-010。

九、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、持有 5%以上股份的股东、实际控制人、收购人处罚及整改情况

本报告期公司及其董事、监事、高级管理人员、持有 5%以上股份的股东、实际控制人、收购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、公司治理情况

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》和《上海证券交易所股票上市规则》等有关法律法规和规范性文件的要求，不断完善公司法人治理结构，建立健全了现代企业制度，公司决策机构、监督机构及经营管理层之间权责明确、运作规范，公司治理的实际情况与中国证监会有关文件的要求基本一致。

第六节 股份变动及股东情况

一、股本变动情况

(一) 股份变动情况表

1、 股份变动情况表

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例（%）	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例（%）
一、有限售条件股份									
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股									
其中：境内非国有法人持股									
境内自然人持股									
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件流通股份									
1、人民币普通股	107,033,500	100		32,110,050			32,110,050	139,143,550	100
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	107,033,500	100		32,110,050			32,110,050	139,143,550	100

2、 股份变动情况说明

股份变动系报告期末至本报告披露日期间公司实施 2012 年度利润分配方案所致。

(二) 限售股份变动情况

报告期内，本公司限售股份无变动情况。

二、 股东情况

(一) 股东数量和持股情况

单位：股

报告期末股东总数				9,194		
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
信达投资有限公司	国有法人	40.68	43,543,427			无
中海信托股份有限公司-资金信托	未知	1.86	1,985,586			未知
上海嘉宝实业（集团）股份有限公司	未知	1.77	1,890,000			未知
乔晓辉	境内自然人	1.49	1,600,000			未知
石雯	境内自然人	0.87	927,990			未知
安信证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	未知	0.83	887,608			未知
陈达庆	境内自然人	0.79	843,190			未知
朱静	境内自然人	0.73	782,463			未知
徐祖	境内自然人	0.71	756,818			未知
茅菊艳	境内自然人	0.65	700,000			未知
前十名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件股份的数量		股份种类及数量			
信达投资有限公司	43,543,427		人民币普通股	43,543,427		
中海信托股份有限公司-资金信托	1,985,586		人民币普通股	1,985,586		
上海嘉宝实业（集团）股份有限公司	1,890,000		人民币普通股	1,890,000		
乔晓辉	1,600,000		人民币普通股	1,600,000		
石雯	927,990		人民币普通股	927,990		
安信证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	887,608		人民币普通股	887,608		
陈达庆	843,190		人民币普通股	843,190		
朱静	782,463		人民币普通股	782,463		
徐祖	756,818		人民币普通股	756,818		
茅菊艳	700,000		人民币普通股	700,000		

三、 控股股东或实际控制人变更情况

本报告期内公司控股股东或实际控制人没有发生变更。

第七节 董事、监事、高级管理人员情况

一、 持股变动情况

(一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动情况

报告期内公司董事、监事、高级管理人员持股未发生变化。

二、 公司董事、监事、高级管理人员变动情况

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
胡俊鹏	副总经理	解聘	董事会决议

第八节 财务报告（未经审计）

一、 财务报表

合并资产负债表

2013 年 6 月 30 日

编制单位:上海同达创业投资股份有限公司

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		39,422,527.44	38,122,714.86
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产		12,300,000.00	
应收票据			
应收账款		14,141,288.29	16,069,474.71
预付款项		1,627,974.38	2,757,567.65
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		7,098,915.83	7,756,064.90
买入返售金融资产			
存货		137,197,303.93	169,248,956.25
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		31,527,473.88	31,527,473.88
流动资产合计		243,315,483.75	265,482,252.25
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			
长期应收款			
长期股权投资		75,596,797.22	75,714,725.95
投资性房地产		34,056,188.20	34,928,514.74
固定资产		25,541,532.61	25,674,615.09
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		402,332.77	436,332.79
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		1,916,266.28	2,051,563.10
递延所得税资产		34,513,152.12	32,737,662.52
其他非流动资产			
非流动资产合计		172,026,269.20	171,543,414.19
资产总计		415,341,752.95	437,025,666.44
流动负债：			
短期借款		15,105,300.00	8,330,000.00
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		4,825,343.95	5,165,925.86
预收款项		7,939,748.81	55,040,963.88
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		7,926,556.42	8,499,531.87
应交税费		41,656,283.24	42,632,055.17
应付利息			
应付股利		7,333,802.50	226,625.00
其他应付款		89,059,035.42	81,909,490.38
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		173,846,070.34	201,804,592.16
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		173,846,070.34	201,804,592.16
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		139,143,550.00	107,033,500.00
资本公积		917,698.53	680,928.53
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		10,793,794.04	10,793,794.04
一般风险准备			
未分配利润		43,802,770.49	73,325,878.75
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计		194,657,813.06	191,834,101.32
少数股东权益		46,837,869.55	43,386,972.96
所有者权益合计		241,495,682.61	235,221,074.28
负债和所有者权益总计		415,341,752.95	437,025,666.44

法定代表人：周立武 主管会计工作负责人：牛勇 会计机构负责人：彭毅

母公司资产负债表

2013 年 6 月 30 日

编制单位：上海同达创业投资股份有限公司

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		33,093,811.19	34,478,925.49
交易性金融资产		12,300,000.00	
应收票据			
应收账款		213,549.21	107,670.10
预付款项		6,067.20	6,267.20
应收利息			
应收股利			6,600,000.00
其他应收款		8,820,978.37	17,742,292.03
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		54,434,405.97	58,935,154.82
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		97,799,747.22	97,917,675.95
投资性房地产		34,056,188.20	34,928,514.74
固定资产		21,656,188.08	21,595,100.32
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		1,916,266.28	2,051,563.10
其他非流动资产		8,048,905.60	8,048,811.59
非流动资产合计		163,477,295.38	164,541,665.70
资产总计		217,911,701.35	223,476,820.52
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			68,769.05
应付职工薪酬		6,298,747.83	5,947,818.65
应交税费		95,114.16	131,252.91
应付利息			
应付股利		7,183,802.50	226,625.00
其他应付款		35,296,277.83	44,292,890.14
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		48,873,942.32	50,667,355.75
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		48,873,942.32	50,667,355.75
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		139,143,550.00	107,033,500.00
资本公积		777,581.62	540,811.62
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		10,793,794.04	10,793,794.04
一般风险准备			
未分配利润		18,322,833.37	54,441,359.11
所有者权益（或股东权益）合计		169,037,759.03	172,809,464.77
负债和所有者权益（或股东权益）总计		217,911,701.35	223,476,820.52

法定代表人：周立武 主管会计工作负责人：牛勇 会计机构负责人：彭毅

合并利润表
2013 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		130,559,726.55	153,557,511.23
其中：营业收入		130,559,726.55	153,557,511.23
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		101,657,968.93	113,944,874.70
其中：营业成本		70,309,055.19	75,849,919.05
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		14,428,965.53	23,142,022.48
销售费用		5,220,169.27	3,525,616.28

管理费用		11,303,080.85	10,753,344.79
财务费用		409,659.25	673,972.10
资产减值损失		-12,961.16	
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）		-110,833.79	215,734.36
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-117,928.73	8,810.91
汇兑收益（损失以“－”号填列）			
三、营业利润（亏损以“－”号填列）		28,790,923.83	39,828,370.89
加：营业外收入		655,447.43	227,713.89
减：营业外支出		208,222.98	6,076.43
其中：非流动资产处置损失		562.39	
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		29,238,148.28	40,050,008.35
减：所得税费用		8,593,132.45	11,432,805.15
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		20,645,015.83	28,617,203.20
归属于母公司所有者的净利润		9,544,119.24	13,011,861.73
少数股东损益		11,100,896.59	15,605,341.47
六、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.0686	0.0935
（二）稀释每股收益		0.0686	0.0935
七、其他综合收益		236,770.00	
八、综合收益总额		20,881,785.83	28,617,203.20
归属于母公司所有者的综合收益总额		9,780,889.24	13,011,861.73
归属于少数股东的综合收益总额		11,100,896.59	15,605,341.47

法定代表人：周立武 主管会计工作负责人：牛勇 会计机构负责人：彭毅

母公司利润表
2013 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		3,732,208.69	2,218,694.22
减：营业成本		872,326.54	824,952.54
营业税金及附加		192,035.45	153,062.89
销售费用			
管理费用		7,136,355.03	7,439,493.48
财务费用		-162,208.45	-525,677.63
资产减值损失		376.04	
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）		7,237,948.63	215,734.36

其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-117,928.73	8,810.91
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		2,931,272.71	-5,457,402.70
加：营业外收入		65,447.43	
减：营业外支出		562.39	
其中：非流动资产处置损失		562.39	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		2,996,157.75	-5,457,402.70
减：所得税费用		47,455.99	47,550.00
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		2,948,701.76	-5,504,952.70
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		236,770.00	
七、综合收益总额		3,185,471.76	-5,504,952.70

法定代表人：周立武 主管会计工作负责人：牛勇 会计机构负责人：彭毅

合并现金流量表 2013 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		85,291,148.77	92,252,700.57
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			227,713.89
收到其他与经营活动有关的现金		3,672,833.71	4,636,327.53
经营活动现金流入小计		88,963,982.48	97,116,741.99
购买商品、接受劳务支付的现金		39,319,412.82	50,203,798.48
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
支付利息、手续费及佣金的现金			

支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		9,056,467.45	6,879,231.63
支付的各项税费		18,795,718.05	21,221,781.31
支付其他与经营活动有关的现金		7,423,602.52	4,776,906.42
经营活动现金流出小计		74,595,200.84	83,081,717.84
经营活动产生的现金流量净额		14,368,781.64	14,035,024.15
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		6,900,000.00	84,000,000.00
取得投资收益收到的现金		8,016.94	210,771.45
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,029,465.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		7,937,481.94	84,210,771.45
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		440,950.45	37,220.00
投资支付的现金		19,200,000.00	84,000,000.00
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		922.00	3,848.00
投资活动现金流出小计		19,641,872.45	84,041,068.00
投资活动产生的现金流量净额		-11,704,390.51	169,703.45
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		21,775,300.00	
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			177,889,970.00
筹资活动现金流入小计		21,775,300.00	177,889,970.00
偿还债务支付的现金		15,000,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		8,139,878.55	1,277,196.87
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		7,500,000.00	321,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金			196,678,745.30
筹资活动现金流出小计		23,139,878.55	197,955,942.17
筹资活动产生的现金流量净额		-1,364,578.55	-20,065,972.17
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		1,299,812.58	-5,861,244.57
加：期初现金及现金等价物余额		38,122,714.86	97,526,106.76

六、期末现金及现金等价物余额		39,422,527.44	91,664,862.19
----------------	--	---------------	---------------

法定代表人：周立武 主管会计工作负责人：牛勇 会计机构负责人：彭毅

母公司现金流量表

2013 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		3,162,219.04	9,004,856.21
经营活动现金流入小计		3,162,219.04	9,004,856.21
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		4,701,129.31	3,651,999.21
支付的各项税费		535,086.72	1,171,156.08
支付其他与经营活动有关的现金		3,731,083.86	21,366,267.59
经营活动现金流出小计		8,967,299.89	26,189,422.88
经营活动产生的现金流量净额		-5,805,080.85	-17,184,566.67
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		5,000,000.00	84,000,000.00
取得投资收益收到的现金		13,956,742.36	2,210,771.45
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,029,465.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		19,986,207.36	86,210,771.45
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		429,652.45	28,940.00
投资支付的现金		17,300,000.00	84,000,000.00
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		865.00	3,848.00
投资活动现金流出小计		17,730,517.45	84,032,788.00
投资活动产生的现金流量净额		2,255,689.91	2,177,983.45
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		38,914,276.64	

筹资活动现金流入小计		38,914,276.64	
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		36,750,000.00	
筹资活动现金流出小计		36,750,000.00	
筹资活动产生的现金流量净额		2,164,276.64	
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		-1,385,114.30	-15,006,583.22
加：期初现金及现金等价物余额		34,478,925.49	43,413,076.19
六、期末现金及现金等价物余额		33,093,811.19	28,406,492.97

法定代表人：周立武 主管会计工作负责人：牛勇 会计机构负责人：彭毅

合并所有者权益变动表
2013 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	107,033,500.00	680,928.53			10,793,794.04		73,325,878.75		43,386,972.96	235,221,074.28
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	107,033,500.00	680,928.53			10,793,794.04		73,325,878.75		43,386,972.96	235,221,074.28
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	32,110,050.00	236,770.00					-29,523,108.26		3,450,896.59	6,274,608.33
（一）净利润							9,544,119.24		11,100,896.59	20,645,015.83
（二）其他综合收益		236,770.00								236,770.00
上述（一）和（二）小计		236,770.00					9,544,119.24		11,100,896.59	20,881,785.83
（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	32,110,050.00						-39,067,227.50		-7,650,000.00	-14,607,177.50
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	32,110,050.00						-39,067,227.50		-7,650,000.00	-14,607,177.50
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、本期末余额	139,143,550.00	917,698.53			10,793,794.04		43,802,770.49		46,837,869.55	241,495,682.61

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	107,033,500.00	741,629.15			8,812,834.22		53,273,899.80		42,300,383.75	212,162,246.92
二、会计政策变更										
三、前期差错更正										
四、其他										
二、本年初余额	107,033,500.00	741,629.15			8,812,834.22		53,273,899.80		42,300,383.75	212,162,246.92

三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）						13,011,861.73		15,605,341.47	28,617,203.20
（一）净利润						13,011,861.73		15,605,341.47	28,617,203.20
（二）其他综合收益									
上述（一）和（二）小计						13,011,861.73		15,605,341.47	28,617,203.20
（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	107,033,500.00	741,629.15			8,812,834.22	66,285,761.53		57,905,725.22	240,779,450.12

法定代表人：周立武 主管会计工作负责人：牛勇 会计机构负责人：彭毅

母公司所有者权益变动表

2013 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	107,033,500.00	540,811.62			10,793,794.04		54,441,359.11	172,809,464.77
加: 会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	107,033,500.00	540,811.62			10,793,794.04		54,441,359.11	172,809,464.77
三、本期增减变动金额(减少以“一”号填列)	32,110,050.00	236,770.00					-36,118,525.74	-3,771,705.74
(一) 净利润							2,948,701.76	2,948,701.76
(二) 其他综合收益		236,770.00						236,770.00
上述(一)和(二)小计		236,770.00					2,948,701.76	3,185,471.76
(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	32,110,050.00						-39,067,227.50	-6,957,177.50
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	32,110,050.00						-39,067,227.50	-6,957,177.50
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、本期末余额	139,143,550.00	777,581.62			10,793,794.04		18,322,833.37	169,037,759.03

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	107,033,500.00	540,811.62			8,812,834.22		36,612,720.73	152,999,866.57
加: 会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	107,033,500.00	540,811.62			8,812,834.22		36,612,720.73	152,999,866.57
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)							-5,504,952.70	-5,504,952.70
(一)净利润							-5,504,952.70	-5,504,952.70
(二)其他综合收益								
上述(一)和(二)小计							-5,504,952.70	-5,504,952.70
(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	107,033,500.00	540,811.62			8,812,834.22		31,107,768.03	147,494,913.87

法定代表人：周立武 主管会计工作负责人：牛勇 会计机构负责人：彭毅

二、公司基本情况

1、历史沿革：上海同达创业投资股份有限公司（以下简称“本公司”）于 1992 年 4 月 30 日经上海市人民政府财贸办公室《关于同意上海新亚快餐公司改制为〈上海新亚快餐食品股份有限公司〉的批复》（沪府财贸（92）第 148 号）批准成立。1992 年 5 月 15 日，经中国人民银行上海市分行以（92）沪人金股字第 9 号文批准，本公司向社会公众公开发行境内上市内资股（A 股）股票并于 1993 年 5 月 4 日在上海证券交易所上市交易。1997 年 4 月，深圳粤海实业投资发展有限公司协议受让上海新亚（集团）股份有限公司部分法人股及上海二纺机股份有限公司全部法人股，成为本公司第一大股东（占总股本 41.8%）。2000 年 8 月，因本公司未能如期偿还中国信达信托投资公司的 5000 万元借款，担保方深圳粤海实业投资发展有限公司将其拥有的本公司法人股 2237 万股抵偿本公司所欠 5000 万元借款，中国信达信托投资公司同意接收，并于 2000 年 8 月 17 日办理过户手续，至此深圳粤海实业投资发展有限公司不再持有本公司股票，中国信达信托投资公司（现信达投资有限公司）持有本公司法人股 2237 万股，占公司总股本的 41.80%，成为本公司第一大股东。2006 年本公司完成股权分置改革，信达投资有限公司于本公司股权分置改革方案中做出增持公司流通股股份的计划并实际履行。2001 年 4 月，经本公司第三届第二次股东大会决议，本公司名称由上海粤海企业发展股份有限公司变更为上海同达创业投资股份有限公司，2001 年 4 月 18 日由上海市工商行政管理局换发企业法人营业执照，注册号 3100001000586。

2、公司的行业性质和经营范围所处行业：综合类。经营范围、主要产品及提供的劳务：本公司主要从事高新技术产业投资，实业投资及资产管理，农业开发经营与国内贸易（除专项规定），食品及饮料的生产和销售，（上述经营范围涉及许可经营的凭许可证经营）。

三、公司主要会计政策、会计估计和前期差错：

（一）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。

（二）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。

（三）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。

(四) 记账本位币:

本公司的记账本位币为人民币。

(五) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法**(1) 同一控制下的企业合并**

本公司对同一控制下的企业合并采用权益结合法进行会计处理。通过合并取得的被合并方的资产、负债，除因会计政策不同而进行的必要调整外，本公司按合并日被合并方的原账面价值计量。合并对价的账面价值（或发行股份面值总额）与合并中取得的净资产账面价值份额的差额调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

本公司作为合并方为进行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，于发生时计入当期损益。为企业合并发行的债券或承担其他债务支付的手续费、佣金等，计入所发行债券及其他债务的初始计量金额。企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等费用，应当递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

本公司对非同一控制下的企业合并采用购买法进行会计处理。合并成本为本公司在购买日为取得被购买方的控制权而支付的现金或非现金资产、发行或承担的债务以及发行的权益性证券等的公允价值。本公司作为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，于发生时计入当期损益；本公司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。

本公司以购买日确定的合并成本作为非同一控制下的控股合并取得的长期股权投资的初始投资成本，本公司对通过非同一控制下的吸收合并取得的各项可辨认资产、负债以其在购买日的公允价值确计量。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，经复核后计入合并当期损益。

(六) 合并财务报表的编制方法:**1、****(1) 合并范围的确定原则**

本公司以控制为基础，将本公司及全部子公司纳入财务报表的合并范围。

本报告期内因同一控制下企业合并而增加的子公司，本公司自申报财务报表的最早期初至本报告年末均将该子公司纳入合并范围；本报告期内因非同一控制下企业合并增加的子公司，本公司自购买日起至本报告期末将该子公司纳入合并范围。在本报告期内因处置而减少的子公司，本公司自处置日起不再将该子公司纳入合并范围。

(2) 合并财务报表的编制方法

合并财务报表以本公司和子公司的个别财务报表为基础，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。编制合并财务报表时，对与本公司会计政策和会计期间不一致的子公司财务报表按本公司的统一要求进行必要的调整；对合并范围内各公司之间的内部交易或事项以及内部债权债务均进行抵销；子公司的股东权益中不属于母公司所拥有的部分，作为少数股东权益在合并财务报表中的股东权益项下单独列示；若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年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。

(七) 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。

(八) 外币业务和外币报表折算：

(1) 外币业务

本公司对于发生的外币业务，按交易发生日的即期汇率或即期汇率的近似汇率折算为记账本位币金额。

在资产负债表日，对于外币货币性项目，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财务费用；以历史成本计量的外币非货币性项目，仍按交易发生日的即期汇率折算；以公允价值计量的外币非货币性项目，按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账面记账本位币金额的差额，作为公允价值变动收益计入当期损益，但与可供出售外币非货币性项目相关的汇兑差额应计入资本公积。

(2) 外币报表折算

本公司对境外子公司外币财务报表进行折算时，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，股东权益项目除“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或即期汇率的近似汇率折算；现金流量表所有项目均按照现金流量发生日的即期汇率或即期汇率的近似汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列示“汇率变动对现金及现金等价物的影响”项目反映。

由于外币财务报表折算产生的差额，在合并资产负债表的股东权益项目下单独作为“外币报表折算差额”项目列示。

(九) 金融工具：

金融工具是指形成一个企业的金融资产、并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

(1) 金融资产和金融负债的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

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，且符合下述金融资产转移的终止确认条件。

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。

(2) 金融资产和金融负债的分类和计量

本公司的金融资产和金融负债于初始确认时分为以下五类：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、可供出售金融资产和其他金融负债。金融资产或金融负债在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资产或金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产或金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

①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

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。交易性金融资产，主要指企业为了近期内出售而持有的股票、债券、基金以及不作为有效套期工具的衍生工具或近期内回购而承担的金融负债；直接指定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，主要是指本公司基于风险管理，战略投资需要等所作的指定。

此类金融资产或金融负债采用公允价值进行后续计量。除作为有效的套期工具外，此类金融资产或金融负债所有已实现和未实现损益均计入当期损益。

如果一项合同包括一项或多项嵌入衍生工具，则整个混合工具可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，除非嵌入衍生工具不会对混合工具的现金流量产生重大改变，或者所嵌入的衍生工具明显不应当从相关混合工具中分拆。

只有符合以下条件之一，混合工具以外的金融资产或金融负债才可在初始计量时指定为以公允价值计量且变动计入损益的金融资产或金融负债：

A、该项指定可以消除或明显减少由于金融资产或金融负债的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况。

B、风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，该金融资产组合、该金融负债组合、或该金融资产和金融负债组合，以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告。

C、该金融资产或金融负债包含需单独分拆的嵌入衍生工具。

②持有至到期投资

持有至到期投资，是指本公司购入的到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的固定利率国债、浮动利率公司债券等非衍生金融资产。

本公司对持有至到期投资在持有期间采用实际利率法、按照摊余成本计量。持有至到期投资发生减值、摊销或终止确认时产生的利得或损失，均应当计入当期损益。处置持有至到期投资时，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。

若本公司于到期日前出售或重分类了较大金额的持有至到期投资（较大金额是指相对该类投资出售或重分类前的总金额而言），则本公司将该类投资的剩余部分重分类为可供出售金融资产，且在本会计期间及以后两个完整的会计年度内不再将该金融资产划分为持有至到期投资，但下列情况除外：出售日或重分类日距离该项投资到期日或赎回日较近（如到期前三个月内），市场利率变化对该项投资的公允价值没有显著影响；根据合同约定的定期偿付或提前还款方式收回该投资几乎所有初始本金后，将剩余部分予以出售或重分类；出售或重分类是由于本公司无法控制、预期不会重复发生且难以合理预计的独立事项所引起。

③应收款项

应收款项，是指本公司对外销售商品或提供劳务形成的应收账款等债权，包括应收账款、其他应收款、长期应收款等。

应收款项按从购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额，在持有期间采用实际利率法，按摊余成本计量。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

可供出售金融资产，是指初始确认时即指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除上述三类金融资产类别以外的金融资产。对于此类金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，其折、溢价采用实际利率法进行摊销并确认为利息收入。除减值损失及外币货币性金融资产的汇兑差额确认为当期损益外，可供出售金融资产的公允价值变动作为资本公积的单独部分予以确认，直到该金融资产终止确认或发生减值时，在此之前在资本公积中确认的累计利得或损失转入当期损益。与可供出售金融资产相关的股利或利息收入，计入当期损益。

⑤其他金融负债

其他金融负债，是指没有划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

本公司对其他负债采用摊余成本或成本计量。其他金融负债在摊销、终止确认时产生的利得或损失，应当计入当期损益。

财务担保合同在初始确认时按公允价值计量，随后按照确定的预计负债的金额以及初始确认金额扣除累计摊销额后的余额两者之中的较高者进行后续计量。

（3）金融资产转移

①本公司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的或既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬、但放弃了对该金融资产控制的，终止对该金融资产的确认。

②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：

A、所转移金融资产的账面价值；

B、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。

③金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

A、终止确认部分的账面价值；

B、终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。

④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。

⑤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。

(4) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

①存在活跃市场的金融资产或金融负债，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。

采用估值技术确定金融工具公允价值时，应详细披露估值模型、重要参数的选取依据和估值过程，以及必要的敏感性分析。

(5) 金融资产（不含应收款项）减值测试方法

本公司在资产负债表日对金融资产（不含应收款项）的账面价值进行检查，有客观证据表明发生减值的，计提减值准备。

①持有至到期投资

根据账面价值与预计未来现金流量的现值之间的差额计算确认减值损失。具体比照应收款项减值损失计量方法处理。

如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关(如债务人的信用评级已提高等)，原确认的减值损失应当予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不应超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

②可供出售金融资产

有客观证据表明可供出售金融资产公允价值发生较大幅度下降，并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，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，应当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。该转出的累计损失，等于可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

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，在该权益工具价值回升时，通过权益转回，不通过损益转回。

(十) 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	应收账款：指单笔金额为 300 万元以上的客户应收款项 其他应收款：指单笔金额为 200 万元以上的客户应收款项
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发生了减值的，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；经单独测试后未减值的单项金额重大的应收款项，按照账龄分析法计提坏账准备。

2、 按组合计提坏账准备应收款项：

确定组合的依据：	
组合名称	依据
账龄组合	单项金额不重大的应收款项，并扣除有确凿证据表明可收回性存在明显差异而单独进行减值测试的部分后，以账龄为信用风险特征进行组合并结合现实的实际损失率确定不同

	账龄应计提坏账准备的比例。
按组合计提坏账准备的计提方法：	
组合名称	计提方法
账龄组合	账龄分析法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账龄	应收账款计提比例说明	其他应收款计提比例说明
1 年以内（含 1 年）	0.50%	0.50%
1—2 年	3.00%	3.00%
2—3 年	5.00%	5.00%
3—4 年	10.00%	10.00%
4—5 年	30.00%	30.00%
5 年以上	50.00%	50.00%

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	有确凿证据表明可收回性存在明显差异
坏账准备的计提方法	对于存在明显减值迹象的应收款项单独计提坏账准备,计提依据是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。

(十一) 存货：

1、 存货的分类

本公司将存货分为库存商品、原材料、低值易耗品、包装物、在途商品、开发成本、开发产品等七大类。开发产品是指已建成、待出售的物业。开发成本是指尚未建成、以出售为开发目的的物业。

2、 发出存货的计价方法

加权平均法

各类存货的购入与入库按实际成本计价，发出采用加权平均法计价。开发产品按实际成本入账，按实际成本除以可售面积计算出开发产品单位成本；销售开发产品按实际销售面积乘以单位成本结转相应的开发产品销售成本。

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

存货可变现净值系根据本公司在正常经营过程中，以估计售价减去估计完工成本及销售所必须的估计费用后的价值。房地产开发产品的可变现净值是指单个开发项目的开发成本、开发产品在资产负债表日以估计售价减去估计完工成本及销售所必需的估计费用、税金后的价值。

存货跌价准备的计提方法：本公司于每年中期期末及年度终了在对存货进行全面盘点的基础上，对遭受损失，全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本的存货，根据存货成本与可变现净值孰低计量，按单个存货项目对同类存货项目的可变现净值低于存货成本的差额计提存货跌价准备，并计入当期损益。确定可变现净值时，除考虑持有目的和资产负债表日该存货的价格与成本波动外，还需要考虑未来事项的影响。

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

(十二) 长期股权投资：

1、 投资成本确定

①同一控制下的企业合并取得的长期股权投资

通过同一控制下企业合并取得的长期股权投资，以本公司在被合并方于合并日按本公司会计政策调整后的账面净资产中所享有的份额作为初始投资成本。

②非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资

通过非同一控制下的控股合并取得的长期股权投资，以购买日确定的合并成本作为初始投资成本。

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的，应当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。

③其他方式取得的长期股权投资

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，按照所发行权益性证券的公允价值（不包括自被投资单位收取的已宣告但未发放的现金股利或利润）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作为初始投资成本，但合同或协议约定的价值不公允的除外。

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

本公司对子公司的投资，以及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。本公司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。

按权益法核算长期股权投资时：

长期股权投资的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，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的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，其差额应当计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

取得长期股权投资后，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。在确认应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产的公允价值为基础，按照本公司的会计政策及会计期间，并抵消与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照持股比例计算归属于本公司的部分（但未实现内部交易损失属于资产减值损失的，应全额确认），对被投资单位的净利润进行调整后确认。

③确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单

位净投资的长期权益减记至零为限，但合同或协议约定负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，本公司在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

④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，相应冲减长期股权投资的账面价值。

⑤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，本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。

持股比例减少后被投资单位仍然是本公司的联营企业或合营企业时，本公司应当继续采用权益法核算剩余投资，并按处置投资的比例将以前在其他综合收益（资本公积）中确认的利得或损失结转至当期损益。

持股比例增加后被投资单位仍然是本公司的联营企业或合营企业时，本公司应当按照新的持股比例对投资继续采用权益法进行核算。在新增投资日，新增投资成本与按新增持股比例计算的被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额按照前述原则处理；该项长期股权投资取得新增投资时的原账面价值与按增资后持股比例扣除新增持股比例后的持股比例计算应享有的被投资单位可辨认净资产公允价值份额之间的差额，应当调整长期股权投资账面价值和资本公积。

3、 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制的判断依据

共同控制，是指任何一个合营方均不能单独控制合营企业的生产经营活动，涉及合营企业基本经营活动的决策需要各合营方一致同意等。

重大影响的判断依据

重大影响，是指对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。当本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20%（含 20%）以上但低于 50% 的表决权股份时，除非有明确证据表明该种情况下不能参与被投资单位的生产经营决策从而不形成重大影响外，均确定对被投资单位具有重大影响；本公司拥有被投资单位 20%（不含）以下的表决权股份，一般不认为对被投资单位具有重大影响，除非有明确证据表明该种情况下能够参与被投资单位的生产经营决策，能够形成重大影响。

4、 减值测试方法及减值准备计提方法

资产负债表日对长期股权投资逐项进行检查，判断长期股权投资是否存在可能发生减值的迹象。如果存在被投资单位经营状况恶化等减值迹象的，则估计其可收回金额。可收回金额的计量结果表明，长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的，将长期股权投资的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的长期投资减值准备。长期投资减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

(十三) 投资性房地产：

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

本公司对投资性房地产按照取得时的成本进行初始计量，并按照固定资产或无形资产的有关规定，按期计提折旧或摊销。

本公司在资产负债表日按投资性房产的成本与可收回金额孰低计价，可收回金额低于成本的，按两者的差额计提减值准备。

(十四) 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	20-30	5	4.75-3.17
机器设备	5-10	5	9.5-19
电子设备	5-10	5	9.5-19
运输设备	5-10	5	9.5-19

3、 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。如果存在资产市价持续下跌，或技术陈旧、损坏、长期闲置等减值迹象的，则估计其可收回金额。可收回金额的计量结果表明，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。固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

4、 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

本公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值。

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。

5、 其他说明

①每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。

②固定资产发生的修理费用，符合固定资产确认条件的计入固定资产成本，不符合规定的固定资产确认条件的在发生时直接计入当期成本、费用。

③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。

(十五) 在建工程:

A、在建工程的核算方法

在建工程包括施工前期准备、正在施工中的建筑工程、安装工程、技术改造和大修理工程等。在建工程按照实际发生的支出分项目核算，并在工程达到预定可使用状态时结转为固定资产。与在建工程有关的借款费用(包括借款利息、溢折价摊销、汇兑损益等)，在相关工程达到预定可使用状态前的计入工程成本，在相关工程达到预定可使用状态后的计入当期财务费用。

B、在建工程减值准备

资产负债表日对在建工程进行全面检查，判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。如果存在：(1) 在建工程长期停建并且预计在未来 3 年内不会重新开工，(2) 所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性等减值迹象的，则估计其可收回金额。可收回金额的计量结果表明，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，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。在建工程减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

(十六) 借款费用:

(1) 借款费用资本化的确认原则

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。

本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。

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

为购建或者生产符合资本化条件的资产发生的借款费用，在该资产达到预定可使用或者可销售状态前发生的，计入该资产的成本；在该资产达到预定可使用或者可销售状态后发生的，计入当期损益。

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。

(3) 借款费用资本化金额的确定方法

本公司按季度计算借款费用资本化金额。

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

根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数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。

在资本化期间内，外币专门借款本金及利息的汇兑差额，应当予以资本化，计入符合资本化条件的资产成本。

(十七) 生物资产:

无。

(十八) 油气资产

无。

(十九) 无形资产:

(1) 无形资产的初始计量

本公司无形资产按照实际成本进行初始计量。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本为购买价款的现值。

通过债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值；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无形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无形资产的成本，不确认损益。

(2) 无形资产的后继计量

①无形资产的使用寿命

本公司于取得无形资产时分析判断其使用寿命。无形资产的使用寿命如为有限的，本公司估计该使用寿命的年限或者构成使用寿命的产量等类似计量单位数量，无法预见无形资产为本公司带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。

②无形资产的摊销

使用寿命有限的无形资产，自取得当月起在预计使用寿命内采用直线法摊销；使用寿命不确定的无形资产，不予摊销，期末进行减值测试。

本公司至少于每年年度终了时，对无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，必要时进行调整。

③本公司期末预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

④无形资产的减值

期末检查各项无形资产预计给本公司带来未来经济利益的能力，当存在以下情形之一时：(1) 某项无形资产已被其他新技术等所替代，使其为企业创造经济利益的能力受到重大不利影响；(2) 某项无形资产的市价在当期大幅下跌，在剩余摊销年限内预期不会恢复；(3) 某项无形资产已超过法律保护期限，但仍然具有部分使用价值等减值迹象的，则估计其可收回金额。可收回金额的计量结果表明，无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备；(4) 其他足以证明某项无形资产实质上已发生了减值准备情形的情况，按预计可收回金额低于账面价值的差额计提无形资产减值准备。无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

(二十) 长期待摊费用：

长期待摊费用是指本公司已经发生但应由本期和以后各期负担的期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用在受益期内平均摊销，其中：

(1) 预付经营租入固定资产的租金，按租赁合同规定的期限平均摊销。

(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) 融资租赁方式租入的固定资产，其符合资本化条件的装修费用，在两次装修间隔期间、剩余租赁期和固定资产尚可使用年限三者中较短的期限平均摊销。

对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，其摊余价值全部计入当期损益。

(二十一) 附回购条件的资产转让：

无。

(二十二) 预计负债：

(1) 因未决诉讼、产品质量保证、亏损合同、油气资产弃置义务等形成的现实义务，其履行很可能导致经济利益的流出，在该义务的金额能够可靠计量时，确认为预计负债。

(2) 预计负债按照履行相关现实义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

(3) 满足预计负债确认条件的油气资产弃置义务确认为预计负债，同时计入相关油气资产的原价，金额等于根据当地条件及相关要求作出的预计未来支出的现值。

(4) 不符合预计负债确认条件的，在废弃时发生的拆卸、搬移、场地清理等支出在实际发生时作为清理费用计入当期损益。

(二十三) 股份支付及权益工具：

1、 股份支付的种类：

无。

2、 权益工具公允价值的确定方法

无。

3、 确认可行权权益工具最佳估计的依据

无。

4、 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

无。

(二十四) 回购本公司股份：

无。

(二十五) 收入：

(1) 销售商品

企业已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；企业既没有保留通常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。

房地产销售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时(通常为收到销售合同首付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

对在同一会计年度内开始并完成的劳务，于完成劳务时确认收入；如果劳务的开始和完成分属不同的会计年度，则在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于期末按完工百分比法确认相关的劳务收入。

(3) 让渡资产使用权

让渡资产使用权收入包括利息收入和使用费收入等；利息收入金额，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；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。

(二十六) 政府补助：

政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

(1) 政府补助的确认与计量

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。其中，存在确凿证据表明该项补助是按照固定的定额标准拨付的，可以按照应收的金额计量，否则应当按照实际收到的金额计量；政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

(2) 政府补助的会计处理

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产适用寿命内平均分配，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，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在

确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

(二十七) 递延所得税资产/递延所得税负债：

本公司根据资产、负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的递延所得税计入所有者权益外，递延所得税均作为所得税费用计入当期损益。各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债，除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

(1) 商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

(2) 具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

(3) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

(1) 该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

资产负债表日，本公司对递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

本公司在资产负债表日对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法取得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值，减记的金额计入当期的所得税费用。原确认时计入所有者权益的递延所得税资产部分，其减记金额也应计入所有者权益。在很可能取得足够的应纳税所得额时，减记的递延所得税资产账面价值可以恢复。

(二十八) 经营租赁、融资租赁：

本公司将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为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。

(1) 经营租赁

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

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

②本公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁收入。本公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁收入确认相同的基础分期计入当期收益。

本公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，本公司将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

(2) 融资租赁会计处理

无

(二十九) 持有待售资产:

无。

(三十) 资产证券化业务:

无。

(三十一) 套期会计:

无。

(三十二) 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

(三十三) 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:

(一) 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	商品销售额	17%
营业税	营业额	5%
城市维护建设税	应交增值税、营业税税额	7%
企业所得税	应纳税所得额	25%
土地增值税	房地产销售收入扣除规定扣除项目金额后的余额	四档超率累进税率

(二) 税收优惠及批文

无。

(三) 其他说明

无。

五、 企业合并及合并财务报表

(一) 子公司情况

1、 通过设立或投资等方式取得的子公司

单位:元 币种:人民币

子公司全称	子公司类	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	持股	表决权比例	是否合并	少数股东	少数股东权益中用	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担
								比例 (%)	(%)				

	型					司净 投资的 其他项 目余 额			报 表	权 益	于冲 减少 数股 东损 益的 金额	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
上海亚 快餐食 品有限 公司	全 资子 公司	上 海	服 务 业	1,000,000	快餐经营, 服装批 发, 装潢材料, 照 相, 纺织配件, 电 信器材, 日用百货	1,000,000	100	100	是			
上海 同达 创业 贸易 有限 公司	全 资子 公司	上 海	贸 易	6,000,000	食品销售管理(非 实物方式), 酒、 家电、建筑材料、 五金、日用百货、 厨房设备、黑色金 属、有色金属、化 工产品(有毒危险 品除外)的销售	6,552,950	100	100	是			

2、 同一控制下企业合并取得的子公司

单位: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
广州 市德 发有 限公 司	控 股子 公司	广 州	房 产 开 发	30,000,000	房地 产开 发经 营, 环 境雕 塑, 园 林绿 化, 室 内装 饰设 计服 务	14,700,000		49	55	是	44,593,615.11		
广州 市同 达建 筑有 限公 司	控 股子 公司	广 州	装 饰 建 筑、 建 材	3,000,000	室 内装 饰, 水 电安 装, 园 林设 计; 批 发和 零 售 贸 易	900,000		30	60	是	2,244,254.44		

六、 合并财务报表项目注释

(一) 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:	35,724.67	56,418.01
人民币	35,724.67	56,418.01
银行存款:	39,380,501.92	38,065,874.04
人民币	39,380,501.92	38,065,874.04

其他货币资金：	6,300.85	422.81
人民币	6,300.85	422.81
合计	39,422,527.44	38,122,714.86

(二) 交易性金融资产：**1、 交易性金融资产情况**

单位：元 币种：人民币

项目	期末公允价值	期初公允价值
1.交易性债券投资		
2.交易性权益工具投资		
3.指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
4.衍生金融资产		
5.套期工具		
6.其他	12,300,000.00	
合计	12,300,000.00	

2、 交易性金融资产的说明

本年累计购买国债逆回购产品 1920 万元，累计赎回 690 万元。该类业务产生的现金流量在“投资活动产生的现金流量”明细项目下列示。

(三) 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：								
账龄组合	14,520,611.76	100	379,323.47	2.61	16,458,583.66	100	389,108.95	2.36
组合小计	14,520,611.76	100	379,323.47	2.61	16,458,583.66	100	389,108.95	2.36
合计	14,520,611.76	/	379,323.47	/	16,458,583.66	/	389,108.95	/

①单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款是指金额 300 万元以上且单项计提坏账准备的应收款项；

②按账龄组合计提坏账准备的应收账款是指按账龄分析法计提坏账准备的应收款项，包括单项金额重大或不重大且按账龄分析法计提坏账准备的应收款项；

③单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款是指金额低于 300 万元且单项计提坏账准备的应收款项。

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			坏账准备	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	13,877,831.29	95.57	69,389.15	15,792,439.78	95.95	78,962.20
1 至 2 年	990.00	0.01	29.70	48,777.01	0.30	1,463.31
2 至 3 年	24,423.60	0.17	1,221.18			
5 年以上	617,366.87	4.25	308,683.44	617,366.87	3.75	308,683.44
合计	14,520,611.76	100.00	379,323.47	16,458,583.66	100.00	389,108.95

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

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末数		期初数	
	金额	计提坏账金额	金额	计提坏账金额
信达投资有限公司	187,392.00	936.96		
合计	187,392.00	936.96		

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 (%)
特易购商业(上海)有限公司	非关联客户	2,629,855.81	1 年以内	18.12
农工商超市(集团)有限公司	非关联客户	2,445,769.00	1 年以内	16.84
联华超市股份有限公司	非关联客户	2,192,802.49	1 年以内	15.10
上海迪亚零售有限公司	非关联客户	1,419,209.79	1 年以内	9.77
上海家得利超市有限公司	非关联客户	898,636.14	1 年以内	6.19
合计	/	9,586,273.23	/	66.02

(四) 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	15,161,026.50	64.06	15,161,026.50	100.00	15,161,026.50	62.33	15,161,026.50	100
按组合计提坏账准备的其他应收账款:								
账龄组合	7,989,760.83	33.76	890,845.00	11.15	8,650,085.57	35.55	894,020.67	10.34
组合小计	7,989,760.83	33.76	890,845.00	11.15	8,650,085.57	35.55	894,020.67	10.34
单项金额虽不重大但	514,505.57	2.17	514,505.57	100.00	514,505.57	2.12	514,505.57	100

单项计提坏账准备的其他应收账款								
合计	23,665,292.90	/	16,566,377.07	/	24,325,617.64	/	16,569,552.74	/

①单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收账款是指金额 200 万元以上且单项计提坏账准备的其他应收款项；

②按账龄组合计提坏账准备的其他应收账款是指按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款项，包括单项金额重大或不重大且按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款项；

③单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款是指金额低于 200 万元且单项计提坏账准备的其他应收款项。

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
大地发行中心	6,200,000.00	6,200,000.00	100	经减值测试收回可能性极小，全额计提减值准备
上海嘉丽商务大厦	5,453,880.00	5,453,880.00	100	经减值测试收回可能性极小，全额计提减值准备
北京东方协和医药生物技术有限公司	3,507,146.50	3,507,146.50	100	经减值测试收回可能性极小，全额计提减值准备
合计	15,161,026.50	15,161,026.50	/	/

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	6,041,312.90	75.61	32,302.52	6,658,825.09	76.98	33,294.13
1 至 2 年	95,393.89	1.19	2,737.16	116,055.03	1.34	3,481.64
2 至 3 年	47,886.49	0.60	2,287.31	69,537.90	0.8	3,476.89
3 至 4 年	10,000.00	0.13	1,000.00	106,038.39	1.23	10,603.84
4 至 5 年	96,038.39	1.20	9,603.84	33,252.11	0.38	9,975.63
5 年以上	1,699,129.16	21.27	842,914.17	1,666,377.05	19.27	833,188.54
合计	7,989,760.83	100.00	890,845.00	8,650,085.57	100	894,020.67

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款

单位：元 币种：人民币

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
①	215,620.00	215,620.00	100	经减值测试收回可能性极小，全额计提减值准备
②	174,000.00	174,000.00	100	经减值测试收回可能性极小，全额计提减值准备
③	72,450.00	72,450.00	100	经减值测试收回可能性极小，全额计

				提减值准备
④	20,229.57	20,229.57	100	经减值测试收回可能性极小，全额计提减值准备
⑤	32,206.00	32,206.00	100	经减值测试收回可能性极小，全额计提减值准备
合计	514,505.57	514,505.57	/	/

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、金额较大的其他其他应收款的性质或内容

①应收大地发行中心 6,200,000 元系本公司支付的收购大地发行中心持有的上海人民日报报栏报亭文化发展有限公司股权款。

②应收上海嘉丽商务大厦 5,453,880 元为项目借款。

③应收北京东方协和医药生物技术有限公司 3,507,146.50 元为项目合作款。

4、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(%)
大地发行中心	非关联方	6,200,000.00	5 年以上	26.20
上海嘉丽商务大厦	非关联方	5,453,880.00	5 年以上	23.05
上海人民日报报栏报亭文化发展有限公司	联营企业	4,148,470.00	1 年以内	17.53
北京东方协和医药生物技术有限公司	非关联方	3,507,146.50	5 年以上	14.82
海南椰家乐食品饮料有限公司	非关联方	1,612,077.33	1 年以内	6.81
合计	/	20,921,573.83	/	88.41

5、应收关联方款项

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(%)
上海人民日报报栏报亭文化发展有限公司	联营企业	4,148,470.00	17.53
合计	/	4,148,470.00	17.53

(五) 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	1,621,907.18	99.63	2,698,197.21	97.85
1 至 2 年			53,303.24	1.93
2 至 3 年	6,067.20	0.37	6,067.20	0.22

合计	1,627,974.38	100.00	2,757,567.65	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
泸州老窖博盛恒祥酒类销售有限公司	供应商	1,321,520.00	1 年以内	预付货款
厦门银鹭食品有限公司	供应商	220,387.18	1 年以内	预付货款
中国石油化工股份有限公司上海石油分公司	供应商	80,000.00	1 年以内	预付加油卡款
深圳市格兰德酒店有限公司	供应商	6,067.20	2-3 年	预付住宿款
合计	/	1,627,974.38	/	/

预付款项泸州老窖博盛恒祥酒类销售有限公司期末余额为 1,321,520.00 元，主要是采购库存商品支付的预付款。

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。

(六) 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
库存商品	6,251,741.16		6,251,741.16	7,160,736.22		7,160,736.22
在途商品	3,493,745.65		3,493,745.65	2,225,881.30		2,225,881.30
开发产品	124,893,224.61		124,893,224.61	152,633,331.83		152,633,331.83
发出商品	2,543,109.22		2,543,109.22	7,213,523.61		7,213,523.61
低值易耗品	15,483.29		15,483.29	15,483.29		15,483.29
合计	137,197,303.93		137,197,303.93	169,248,956.25		169,248,956.25

存货期末余额之开发产品中一期“逸品台”商品房项目合计余额为 43,030,422.28 元。在本公司增资成为广州德裕股东前，广州德裕其他股东与原股东郭伟协议约定，一期“逸品台”项目由原股东郭伟以自负盈亏的方式承包经营开发。

存货期末余额中含有借款费用资本化金额的 11,991,184.85 元。

(七) 其他流动资产：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
其他流动资产	31,527,473.88	31,527,473.88
合计	31,527,473.88	31,527,473.88

其他流动资产系本公司下属子公司广州市德裕发展有限公司原股东郭伟等转让股权前一期“逸

品台”项目发生的非正常按揭，经法院判决广州德裕支付的相关款项，及代原股东郭伟支付的法院其他执行款与银行借款本金等。根据 2005 年 1 月 5 日签定的股权转让补充协议规定，“逸品台”商品房项目售房款扣除为其代支付的协议债务之外的债务和其他后续开发费用后的收益归原股东郭伟所有。该其他流动资产在二期“逸品台”销售房款扣除应交税金后的款项中抵扣。

(八) 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							
上海人民日报报栏报亭文化发展有限公司	49	49	13,352,166.45	5,011,763.94	8,340,402.51	1,052,209.71	-240,670.87

(九) 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 (%)
江都亚海造船有限公司	15,530,140.27	15,530,140.27		15,530,140.27	15,530,140.27	19	19
北京首信股权投资基金(有限合伙)	42,000,000.00	42,000,000.00		42,000,000.00			
北京中投视讯文化传媒有限公司	30,000,000.00	30,000,000.00		30,000,000.00		3.75	3.75

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 (%)
上海人民	9,800,000.00	3,714,725.95	-117,928.73	3,596,797.22		49	49

日报报栏 报亭文化 发展有限 公司							
----------------------------	--	--	--	--	--	--	--

(十) 投资性房地产:

1、按成本计量的投资性房地产

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初账面余额	本期增加额	本期减少额	期末账面余额
一、账面原值合计	44,426,054.47		123,850.00	44,302,204.47
1.房屋、建筑物	44,426,054.47		123,850.00	44,302,204.47
2.土地使用权				
二、累计折旧和累计摊销合计	9,497,539.73	824,952.54	76,476.00	10,246,016.27
1.房屋、建筑物	9,497,539.73	824,952.54	76,476.00	10,246,016.27
2.土地使用权				
三、投资性房地产账面净值合计	34,928,514.74	-824,952.54	47,374.00	34,056,188.20
1.房屋、建筑物	34,928,514.74	-824,952.54	47,374.00	34,056,188.20
2.土地使用权				
四、投资性房地产减值准备累计金额合计				
1.房屋、建筑物				
2.土地使用权				
五、投资性房地产账面价值合计	34,928,514.74	-824,952.54	47,374.00	34,056,188.20
1.房屋、建筑物	34,928,514.74	-824,952.54	47,374.00	34,056,188.20
2.土地使用权				

本期折旧和摊销额: 824,952.54 元。

- ① 本公司海宁 27 间营业房, 原值为 980,000.00 元, 因历史原因无法办理房产证。
- ② 本公司拥有的深圳联合广场 B 栋 B14-B15 层房产账面原值为 1425 万元。目前, 公司正积极完善相关房产登记转移工作。

(十一) 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:	28,730,681.78	439,948.03		10,352.90	29,160,276.91
其中: 房屋及建筑物	25,627,350.36				25,627,350.36
机器设备	47,178.19				47,178.19
运输工具	2,322,002.74	423,053.45			2,745,056.19
电子设备及其他	734,150.49	16,894.58		10,352.90	740,692.17
		本期新增	本期计提		
二、累计折旧合计:	3,056,066.69	572,308.12		9,630.51	3,618,744.30
其中: 房屋及建筑物	1,043,698.13	405,781.38			1,449,479.51

机器设备	6,176.03		15,560.53		21,736.56
运输工具	1,564,262.06		130,971.02		1,695,233.08
电子设备及其他	441,930.47		19,995.19	9,630.51	452,295.15
三、固定资产账面净值合计			/	/	
其中：房屋及建筑物			/	/	
机器设备			/	/	
运输工具			/	/	
四、减值准备合计			/	/	
其中：房屋及建筑物			/	/	
机器设备			/	/	
运输工具			/	/	
五、固定资产账面价值合计	25,674,615.09		/	/	25,541,532.61
其中：房屋及建筑物	24,583,652.23		/	/	24,177,870.85
机器设备	41,002.16		/	/	25,441.63
运输工具	757,740.68		/	/	1,049,823.11
电子设备及其他	292,220.02		/	/	288,397.02

本期折旧额：572,308.12 元。

(十二) 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	1,360,000.00			1,360,000.00
房屋使用权	1,360,000.00			1,360,000.00
二、累计摊销合计	923,667.21	34,000.02		957,667.23
房屋使用权	923,667.21	34,000.02		957,667.23
三、无形资产账面净值合计	436,332.79	-34,000.02		402,332.77
房屋使用权	436,332.79	-34,000.02		402,332.77
四、减值准备合计				
房屋使用权				
五、无形资产账面价值合计	436,332.79	-34,000.02		402,332.77
房屋使用权	436,332.79	-34,000.02		402,332.77

本期摊销额：34,000.02 元。

(十三) 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
玉嘉大厦租赁费	663,811.68		52,406.28		611,405.40
乐凯大厦车位使用权费	854,016.33		14,754.12		839,262.21
乐凯大厦装修改造费	533,735.09		68,136.42		465,598.67
合计	2,051,563.10		135,296.82		1,916,266.28

(十四) 递延所得税资产/递延所得税负债：

1、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	8,118,241.86	8,121,482.14
土地增值税准备	25,915,142.88	24,051,145.00
未来可抵扣费用	479,767.38	565,035.38
小计	34,513,152.12	32,737,662.52

(2) 未确认递延所得税资产明细

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
可抵扣亏损	10,117,761.13	4,461,891.26
合计	10,117,761.13	4,461,891.26

(3) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元 币种：人民币

年份	期末数	期初数	备注
2015	7,136,403.91	4,153,895.98	
2016	307,995.28	307,995.28	
2017	2,673,361.94		
合计	10,117,761.13	4,461,891.26	/

(4) 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
可抵扣差异项目：	
坏账准备	16,942,827.17
长期股权投资减值准备	15,530,140.27
土地增值税计提	103,660,571.52
未来可抵扣费用	1,919,069.52
小计	138,052,608.48

(十五) 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	16,958,661.69	532.05	13,493.21		16,945,700.53
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	15,530,140.27				15,530,140.27
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	32,488,801.96	532.05	13,493.21	0.00	32,475,840.80

(十六) 短期借款：**1、 短期借款分类：**

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
抵押借款	105,300.00	
保证借款	15,000,000.00	8,330,000.00
合计	15,105,300.00	8,330,000.00

期末短期借款系公司子公司上海同达创业贸易有限公司向天津银行上海陆家嘴角支行贷款 500 万元、向厦门国际银行上海分行贷款 1000 万元，由本公司提供连带责任担保；向兴业银行上海市中支行贷款 10.53 万元，由本公司以位于上海市商城路 660 号 2101-2115 室 15 套办公房产提供抵押。

(十七) 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	1,153,938.21	1,494,520.12
1 至 2 年	759,877.90	759,877.90
2 至 3 年		
3 年以上	2,911,527.84	2,911,527.84
合计	4,825,343.95	5,165,925.86

2、 本报告期应付账款中应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项情况

本报告期应付账款中无应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项。

3、 账龄超过 1 年的大额应付账款情况的说明

本公司账龄超过 1 年的款项主要是子公司广州市德裕发展有限公司尚未支付的工程质保金。

(十八) 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	6,144,118.98	32,612,189.55
1-2 年	100,000.00	20,720,000.00
2-3 年		
3 年以上	1,695,629.83	1,708,774.33
合计	7,939,748.81	55,040,963.88

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

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

3、账龄超过 1 年的大额预收账款情况的说明

账龄超过 1 年的大额预收款项主要为本公司之子公司广州市德裕发展有限公司"逸品台"项目前期预收款。

(十九) 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	7,170,288.99	7,292,562.11	8,221,746.10	6,241,105.00
二、职工福利费		175,100.90	175,100.90	0.00
三、社会保险费	128,119.95	1,036,988.63	910,812.13	254,296.45
四、住房公积金	7,562.00	268,452.00	172,763.00	103,251.00
五、辞退福利				
六、其他	1,193,560.93	208,176.69	73,833.65	1,327,903.97
合计	8,499,531.87	8,981,280.33	9,554,255.78	7,926,556.42

工会经费和职工教育经费金额 7,200 元。

(二十) 应交税费：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
增值税	224,404.91	179,268.15
营业税	377,845.96	-2,581,748.05
企业所得税	16,068,973.16	19,968,849.89
个人所得税	62,487.57	71,497.96
城市维护建设税	42,157.41	-168,348.61
房产税	37,250.61	78,904.68
教育费附加	33,659.15	-115,519.37
土地增值税	24,785,202.02	25,232,008.78
其他	24,302.45	-32,858.26
合计	41,656,283.24	42,632,055.17

(二十一) 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
普通股股	7,333,802.50	226,625.00	226,625.00 元为 1994、1995 年分配红利，股东账号无法

利			查明, 未支付
合计	7,333,802.50	226,625.00	/

(二十二) 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	27,273,580.20	19,671,424.47
1-2 年	868,795.79	821,262.48
2-3 年	55,087,952.26	55,387,952.26
3 年以上	5,828,707.17	6,028,851.17
合计	89,059,035.42	81,909,490.38

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

本报告期其他应付款中无应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项。

3、 账龄超过 1 年的大额其他应付款情况的说明

账龄超过 1 年的大额其他应付款主要为计提的土地增值税准备金。

4、 对于金额较大的其他应付款, 应说明内容

期末大额其他应付款主要包括广州市德裕发展有限公司累计计提的土地增值税准备 80,649,811.48 元及应付广州新宝房地产开发有限公司(非关联方)工程款 3,000,000.00 元。

(二十三) 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	107,033,500.00		32,110,050.00			32,110,050.00	139,143,550.00

(二十四) 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
其他资本公积	680,928.53	236,770.00		917,698.53
合计	680,928.53	236,770.00		917,698.53

本期资本公积变动金额为本公司位于海宁的住宅房产被海宁市人民政府房屋征收办公室征收后给予的相关补偿款。

(二十五) 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	10,793,794.04			10,793,794.04

合计	10,793,794.04			10,793,794.04
----	---------------	--	--	---------------

(二十六) 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	73,325,878.75	/
调整后 年初未分配利润	73,325,878.75	/
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	9,544,119.24	/
应付普通股股利	6,957,177.50	
转作股本的普通股股利	32,110,050.00	
期末未分配利润	43,802,770.49	/

(二十七) 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	126,560,851.06	150,228,003.01
其他业务收入	3,998,875.49	3,329,508.22
营业成本	70,309,055.19	75,849,919.05

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
贸易业	52,519,227.06	41,696,621.43	35,805,940.01	27,749,319.17
房地产业	74,041,624.00	27,740,107.22	114,422,063.00	46,922,095.78
合计	126,560,851.06	69,436,728.65	150,228,003.01	74,671,414.95

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
食品销售	52,519,227.06	41,696,621.43	35,805,940.01	27,749,319.17
房地产	74,041,624.00	27,740,107.22	114,422,063.00	46,922,095.78
合计	126,560,851.06	69,436,728.65	150,228,003.01	74,671,414.95

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
上海	52,519,227.06	41,696,621.43	35,805,940.01	27,749,319.17
广州	74,041,624.00	27,740,107.22	114,422,063.00	46,922,095.78
合计	126,560,851.06	69,436,728.65	150,228,003.01	74,671,414.95

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（%）
①	12,999,800.00	9.96
②	11,726,672.00	8.98
③	10,700,000.00	8.19
④	10,020,000.00	7.67
⑤	9,851,152.00	7.55
合计	55,297,624.00	42.35

营业收入本期较上期减少，主要系本公司本期合并范围不再包含海南万立达实业有限公司所致。

(二十八) 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	3,946,261.42	5,691,057.96	营业额
城市维护建设税	427,094.50	555,591.76	应交增值税、营业税税额
教育费附加	304,327.73	395,900.25	应交增值税、营业税税额
土地增值税	9,677,240.26	16,295,958.49	四档超率累进税率
其他	74,041.62	203,514.02	
合计	14,428,965.53	23,142,022.48	/

营业税金及附加本期较上期减少，主要系本公司本期合并范围不再包含海南万立达实业有限公司所致。

(二十九) 销售费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
人员费用	1,631,652.78	1,244,627.10
办公费	57,115.18	228,006.05
差旅费	26,218.00	47,681.50
业务招待费	43,590.60	42,760.40
广告宣传费（含商超费用）	2,587,442.84	1,003,963.58
运输费	428,603.62	527,934.76
其他销售费用	445,546.25	430,642.89
合计	5,220,169.27	3,525,616.28

(三十) 管理费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
人员费用	6,956,056.59	6,435,877.32
摊提费	741,604.96	686,034.27
差旅费	369,955.61	414,552.46
租赁费	250,927.12	201,118.48
中介费	848,200.00	608,400.00
业务招待费	160,276.50	275,411.95
其他管理费用	1,976,060.07	2,131,950.31

合计	11,303,080.85	10,753,344.79
----	---------------	---------------

(三十一) 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	639,878.55	956,196.87
利息收入	-245,001.49	-311,407.15
手续费及其他	14,782.19	29,182.38
合计	409,659.25	673,972.10

(三十二) 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	-117,928.73	8,810.91
持有交易性金融资产期间取得的投资收益	7,094.94	206,923.45
合计	-110,833.79	215,734.36

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
上海人民日报报栏报亭文化发展有限公司	-117,928.73	8,810.91	利润减少
合计	-117,928.73	8,810.91	/

(三十三) 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	-12,961.16	
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	-12,961.16	

(三十四) 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
政府补助	240,000.00	227,713.89	240,000.00
违约金收入	300,000.00		300,000.00
其他	115,447.43		115,447.43
合计	655,447.43	227,713.89	655,447.43

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
企业所得税返还		67,713.89	
地方财政扶持专项资金	190,000.00	160,000.00	闸北区财政扶持专项奖金,《专项财政扶持协议》
地方政府房屋征收搬迁奖励	50,000.00		海宁市国有土地上房屋征收补偿协议之房屋货币补偿协议书
合计	240,000.00	227,713.89	/

营业外收入同比增加,主要系本公司子公司广州市德裕发展有限公司本期新增购房违约金收入300,000.00元所致。

(三十五) 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	562.39		562.39
其中: 固定资产处置损失	562.39		562.39
其他	207,660.59	6,076.43	207,660.59
合计	208,222.98	6,076.43	208,222.98

(三十六) 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	10,368,622.05	13,909,040.21
递延所得税调整	-1,775,489.60	-2,476,235.06
合计	8,593,132.45	11,432,805.15

(三十七) 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程:

基本每股收益=PO÷S

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

其中: 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 为报告期月份数; 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。

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

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 P1 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。

(三十八) 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		
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		
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		
减：处置境外经营当期转入损益的净额		
小计		
5. 其他	236,770.00	
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	236,770.00	
合计	236,770.00	

(三十九) 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
租金收入及其他	3,672,833.71
合计	3,672,833.71

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
----	----

付现费用及其他	6,313,602.52
上海同达创业置地有限公司	1,110,000.00
合计	7,423,602.52

3、支付的其他与投资活动有关的现金：

单位：元 币种：人民币

项目	金额
交易性金融资产手续费	922.00
合计	922.00

(四十) 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	20,645,015.83	28,617,203.20
加：资产减值准备	-12,961.16	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,397,260.66	1,697,712.81
无形资产摊销	34,000.02	34,000.02
长期待摊费用摊销	135,296.82	135,296.82
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）	-744,598.61	
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）	639,878.55	956,196.87
投资损失（收益以“-”号填列）	110,833.79	-215,734.36
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-1,775,489.60	-2,476,235.06
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）	32,051,652.32	46,314,288.81
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	8,064,143.32	-25,007,808.15
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-46,176,250.30	-41,735,938.16
其他		5,716,041.35
经营活动产生的现金流量净额	14,368,781.64	14,035,024.15
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	39,422,527.44	91,664,862.19
减：现金的期初余额	38,122,714.86	97,526,106.76
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	1,299,812.58	-5,861,244.57

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	39,422,527.44	38,122,714.86
其中：库存现金	35,724.67	56,418.01
可随时用于支付的银行存款	39,380,501.92	38,065,874.04
可随时用于支付的其他货币资金	6,300.85	422.81
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	39,422,527.44	38,122,714.86

七、 关联方及关联交易

(一) 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
信达投资有限公司	有限责任公司	北京	李德燃	投资	200,000	40.68	40.68	中国信达资产管理股份有限公司	71092684-4

(二) 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
上海同达创业贸易有限公司	有限责任公司	上海市	牛勇	贸易	600	100	100	13307712-4
广州市德裕发展有限公司	有限责任公司	广州市	牛勇	房地产开发	3,000	49	55	61861005-4
上海新亚快餐食品有限公司	有限责任公司	上海市	牛勇	服务业	100	100	100	63124480-2
广州同达装饰建筑有限公司	有限责任公司	广州市	牛勇	装饰建筑、建材	300	30	60	66813889-4

(三) 本企业的合营和联营企业的情况

单位:万元 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
二、联营企业								
上海人民日报报栏报亭文化发展有限公司	有限责任公司	上海	梅连山	户外广告	2,000	49	49	74957314-2

(四) 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
海南建信投资管理股份有限公司	母公司的控股子公司	28400968-X
海南万泉热带农业投资有限公司	母公司的控股子公司	20146590-4
北京中投视讯文化传媒有限公司	其他	66750743-2
北京首泰金信股权投资基金(有限合伙)	其他	58250363-5
江都亚海造船有限公司	其他	

(五) 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(%)
信达投资有限公司	销售商品	综合市场协议定价	160,164.10	16.15		

1、 关联托管/承包情况

公司受托管理/承包情况表:

单位:元 币种:人民币

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	受托/承包资产类型	受托/承包起始日	受托/承包终止日	托管收益/承包收益定价依据	年度确认的托管收益/承包收益
海南建信投资管理股份有限公司	上海同达创业投资股份有限公司	股权托管	2010年4月1日	2014年3月31日		
海南万泉热带农业投资有限公司	上海同达创业投资股份有限公司	股权托管	2008年1月1日	2013年12月31日		

为了加强对广州市同达装饰建筑有限公司(以下简称"同达装饰")的管理,统一事权,本公司受海南建信投资管理股份有限公司(以下简称"海南建信")委托,管理其持有的同达装饰 30%股权,委托期限自 2010 年 4 月 1 日至 2014 年 3 月 31 日。在此期间,海南建信在同达装饰股东会上的 30%表决权将全部由本公司代为行使。除此之外,同达装饰《章程》规定的其他相关权利与义务均不改变。

为了加强对广州市德裕发展有限公司的管理,统一事权,海南万泉热带农业投资有限公司决定

将其持有的广州市德裕发展有限公司 6% 的股权委托本公司代为管理，委托期限自 2008 年 1 月 1 日至 2013 年 12 月 31 日。在此期间，海南万泉在该公司股东会上的 6% 的表决权将全部由本公司代为行使。除此之外，广州市德裕发展有限公司《章程》规定的其他相关权利和义务均不改变。

2、关联方资金拆借

单位：元 币种：人民币

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆出				
上海人民日报报栏报亭文化发展有限公司	4,000,000.00	2012 年 12 月 25 日	2015 年 12 月 24 日	

(六) 关联方应收应付款项

上市公司应收关联方款项：

单位：元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末		期初	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	上海人民日报报栏报亭文化发展有限公司	4,148,470.00	20,742.35	4,138,608.49	20,693.04
应收账款	信达投资有限公司	187,392.00	936.96		

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：

(一) 其他资产负债表日后事项说明

2013 年 7 月 1 日，本公司之子公司上海同达创业贸易有限公司收到兴业银行发放的贷款 500 万元、2013 年 7 月 29 日收到兴业银行发放的贷款 1200 万元，2013 年 7 月共计收到发放的贷款 1700 万元。

十二、其他重要事项：

(一) 其他

(1) 本公司 2012 年 10 月 31 日与天津银行上海陆家嘴角支行签订了《最高额不可撤销担保书》，为本公司的子公司上海同达创业贸易有限公司 2012 年 10 月 31 日与天津银行上海陆家嘴银行签订的《授信协议》中 2000 万元的授信额度提供连带责任担保。截至 2013 年 6 月 30 日，上海同达创业贸易有限公司从天津银行贷款余额为 500 万元。

本公司 2012 年 12 月 19 日与厦门国际银行上海分行签订了《保证合同》，为本公司的子公司上海同达创业贸易有限公司与厦门国际银行上海分行签订的《综合授信额度合同》项下的全

部债务 1000 万元提供连带责任保证。截至 2013 年 6 月 30 日，上海同达创业贸易有限公司已收到此综合授信额度内的借款金额 1000 万元。

本公司 2013 年 2 月 16 日与兴业银行上海市中支行签订了《最高额抵押合同》，以位于上海市商城路 660 号 2101-2115 室 15 套办公房为本公司的子公司上海同达创业贸易有限公司与兴业银行上海市中支行签订的《基本额度授信合同》项下的全部债务 1700 万元做抵押。截至 2013 年 6 月 30 日，上海同达创业贸易有限公司已收到此项下借款金额 10.53 万元。

十三、 母公司财务报表主要项目注释

(一) 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：								
账龄组合	214,622.32	100.00	1,073.11	0.50	108,211.16	100.00	541.06	0.50
合计	214,622.32	/	1,073.11	/	108,211.16	/	541.06	/

① 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款是指金额 300 万元以上且单项计提坏账准备的应收款项；

② 按账龄组合计提坏账准备的应收账款是指按账龄分析法计提坏账准备的应收款项，包括单项金额重大或不重大且按账龄分析法计提坏账准备的应收款项；

③ 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款是指金额低于 300 万元且单项计提坏账准备的应收款项。

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	214,622.32	100.00	1,073.11	108,211.16	100.00	541.06
合计	214,622.32	100.00	1,073.11	108,211.16	100.00	541.06

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 (%)
深圳市格兰德酒店有限公司	非关联客户	214,622.32	1 年以内	100
合计	/	214,622.32	/	100

(二) 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	15,161,026.50	61.79	15,161,026.50	100.00	15,161,026.50	45.32	15,161,026.50	100.00
按组合计提坏账准备的其他应收账款：								
账龄组合	8,859,855.29	36.11	38,876.92	0.44	17,781,324.96	53.15	39,032.93	0.22
组合小计	8,859,855.29	36.11	38,876.92	0.44	17,781,324.96	53.15	39,032.93	0.22
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款	514,505.57	2.10	514,505.57	100.00	514,505.57	1.54	514,505.57	100.00
合计	24,535,387.36	/	15,714,408.99	/	33,456,857.03	/	15,714,565.00	/

①单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收账款是指金额 200 万元以上且单项计提坏账准备的其他应收款项；

②按账龄组合计提坏账准备的其他应收账款是指按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款项，包括单项金额重大或不重大且按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款项；

③单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款是指金额低于 200 万元且单项计提坏账准备的其他应收款项。

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
大地发行中心	6,200,000.00	6,200,000.00	100	经减值测试收回可能性极小，全额计提减值准备
上海嘉丽商务大厦	5,453,880.00	5,453,880.00	100	经减值测试收回可能性极小，全额计提减值准备
北京东方协和医药生物技术有限公司	3,507,146.50	3,507,146.50	100	经减值测试收回可能性极小，全额计提减值准备
合计	15,161,026.50	15,161,026.50	/	/

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	4,919,433.96	55.52	21,521.15	13,836,403.63	57.70	21,452.16
1 至 2 年	58,565.50	0.66	1,756.96	58,565.50	0.24	1,756.96
2 至 3 年	29,876.00	0.34	1,493.80	34,376.00	0.14	1,718.80
4 至 5 年		43.16	0	3,823,769.82	15.95	
5 年以上	3,851,979.83	0.32	14,105.01	28,210.01	25.97	14,105.01
合计	8,859,855.29	100.00	38,876.92	17,781,324.96	100.00	39,032.93

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款

单位：元 币种：人民币

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
①	215,620.00	215,620.00	100	经减值测试收回可能性极小，全额计提减值准备
②	174,000.00	174,000.00	100	经减值测试收回可能性极小，全额计提减值准备
③	72,450.00	72,450.00	100	经减值测试收回可能性极小，全额计提减值准备
④	20,229.57	20,229.57	100	经减值测试收回可能性极小，全额计提减值准备
⑤	32,206.00	32,206.00	100	经减值测试收回可能性极小，全额计提减值准备
合计	514,505.57	514,505.57	/	/

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、金额较大的其他的其他应收款的性质或内容

①应收大地发行中心 6,200,000 元系本公司支付的收购大地发行中心持有的上海人民日报报栏报亭文化发展有限公司股权款。

②应收上海嘉丽商务大厦 5,453,880 元为项目欠款。

③应收北京东方协和医药生物技术有限公司 3,507,146.50 元为项目合作款。

④应收子公司上海新亚快餐食品有限公司的款项为借款及往来款。

4、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 (%)
大地发行中心	非关联方	6,200,000.00	5 年以上	25.27
上海嘉丽商务大厦	非关联方	5,453,880.00	5 年以上	22.23
上海新亚快餐食品有限公司	全资子公司	4,438,976.24	1-5 年	18.09
上海人民日报报栏报亭文化发展有限公司	本公司联营企业	4,148,470.00	1 年以内	16.91
北京东方协和医药生物技术有限公司	非关联方	3,507,146.50	5 年以上	14.29
合计	/	23,748,472.74	/	96.79

5、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 (%)
上海新亚快餐食品有限公司	全资子公司	4,438,976.24	18.09
上海人民日报报栏报亭文化发展有限公司	本公司联营企业	4,148,470.00	16.91

合计	/	8,587,446.24	35.00
----	---	--------------	-------

(三) 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 (%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明
上海新亚快餐食品有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00		1,000,000.00	950,000.00		100	100	
上海同达创业贸易有限公司	6,552,950.00	6,552,950.00		6,552,950.00			100	100	
广州市德裕发展有限公司	14,700,000.00	14,700,000.00		14,700,000.00			49	55	股权托管
广州市同达装饰建筑有限公司	900,000.00	900,000.00		900,000.00			30	60	股权托管
江都亚海造船有限公司	15,530,140.27	15,530,140.27		15,530,140.27	15,530,140.27		19	19	
北京首泰金信股权投资基金(有限合伙)	42,000,000.00	42,000,000.00		42,000,000.00					
北京中投视讯文化传媒有限公司	30,000,000.00	30,000,000.00		30,000,000.00			3.75	3.75	

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	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 (%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明
上海人民日报报栏报亭文化发展有限公司	9,800,000.00	3,714,725.95	-117,928.73	3,596,797.22				49	49	

(四) 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
其他业务收入	3,732,208.69	2,218,694.22
营业成本	872,326.54	824,952.54

2、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	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例 (%)
深圳市山海创业投资管理有限公司	1,502,880.00	40.27
深圳市格兰德酒店有限公司	643,866.96	17.25
上海满帆精密机械科技有限公司	254,893.80	6.83
上海瑞汇投资管理有限公司	186,110.19	4.98
上海申信国际货运有限公司	152,153.46	4.08
合计	2,739,904.41	73.41

(五) 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	7,350,000.00	
权益法核算的长期股权投资收益	-117,928.73	8,810.91
持有交易性金融资产期间取得的投资收益	5,877.36	206,923.45
合计	7,237,948.63	215,734.36

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
广州市德裕发展有限公司	7,350,000.00		本期现金分红
合计	7,350,000.00		/

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
上海人民日报报栏报亭文化发展有限公司	-117,928.73	8,810.91	利润减少
合计	-117,928.73	8,810.91	/

(六) 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	2,948,701.76	-5,504,952.70
加: 资产减值准备	376.04	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,192,794.84	1,194,668.49
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	135,296.82	135,296.82
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)	-744,598.61	
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）	-7,237,948.63	-215,734.36
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-94.01	
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）	-199,018.13	-13,353,045.66
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-1,900,590.93	559,200.74
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-5,805,080.85	-17,184,566.67
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	33,093,811.19	28,406,492.97
减：现金的期初余额	34,478,925.49	43,413,076.19
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	-1,385,114.30	-15,006,583.22

十四、 补充资料

（一） 当期非经常性损益明细表

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	金额
非流动资产处置损益	694,598.61
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	240,000.00
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	207,786.84
少数股东权益影响额	-8,719.60
所得税影响额	-147,500.00
合计	986,165.85

（二） 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	4.85	0.0686	0.0686
扣除非经常性损益后归属于公司普通股 股东的净利润	4.35	0.0615	0.0615

（三） 公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

- （1）预付款项期末余额较年初减少 41%，主要是由于公司子公司同达贸易结转预付货款所致。
- （2）存货期末余额较年初减少 19%，主要是由于公司子公司广州德裕报告期结转房地产销售成本所致。
- （3）短期借款期末余额较年初增加 81%，主要是由于同达贸易新增银行借款 677.53 万元所致。

(4) 预收款项期末余额较年初减少 86%，主要是由于广州德裕报告期结转房地产销售收入所致。

(5) 应付股利期末余额较年初增加 3136%，主要是由于公司报告期通过 2012 年度利润分配方案所致。

(6) 营业收入同比减少 15%、营业成本同比减少 7%、营业税金及附加同比减少 38%，主要是由于公司报告期合并范围同比不再包含海南万立达实业有限公司所致。

(7) 销售费用同比增加 48%，主要是由于本期同达贸易广告宣传费（含商超费用）增加所致。

(8) 财务费用同比下降 39%，主要是由于广州德裕利息支出减少所致。

(9) 投资收益同比下降 151%，主要是由于公司联营企业净利润同比减少及上年同期公司购买银行理财产品产生收益所致。

(10) 营业外收入同比增加 188%，主要是由于广州德裕本期新增购房违约金收入 30 万元所致。

(11) 投资活动产生的现金流量净额同比减少 6997%，主要是由于报告期公司购买国债逆回购产品 1920 万元，只赎回 690 万元所致。

(12) 筹资活动产生的现金流量净额同比增加 1870 万元，主要是由于报告期同达贸易取得银行短期借款所致。

第九节 备查文件目录

- 一、 载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；
- 二、 报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿

董事长：周立武
上海同达创业投资股份有限公司
2013 年 8 月 20 日