

天地源股份有限公司

600665

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、 未出席董事情况

未出席董事职务	未出席董事姓名	未出席董事的原因说明	被委托人姓名
独立董事	彭恩泽	因故未能出席本次会议	强力
独立董事	冯科	因故未能出席本次会议	张俊瑞

三、 公司半年度财务报告未经审计。

四、 法定代表人俞向前、总裁李炳茂及财务总监王乃斌声明：保证本半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、 本报告涉及未来计划等前瞻性陈述，该等陈述不构成公司对投资者的实质性承诺，请投资者注意投资风险。

六、 公司不存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况。

七、 公司不存在违反规定决策程序对外提供担保的情况。

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	12
第六节 股份变动及股东情况	17
第七节 董事、监事、高级管理人员情况	19
第八节 财务报告（未经审计）	20
第九节 备查文件目录	84

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		
证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
天地源	指	天地源股份有限公司
公司章程	指	天地源股份有限公司章程
元、万元	指	人民币元、人民币万元
报告期	指	2013 年半年度

第二节 公司简介

一、 公司信息

公司的中文名称	天地源股份有限公司
公司的中文名称简称	天地源
公司的外文名称	TANDE CO.,LTD.
公司的外文名称缩写	TANDE
公司的法定代表人	俞向前

二、 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	刘宇	原学功
联系地址	西安高新技术开发区科技路 33 号高新国际商务中心 27 层	西安高新技术开发区科技路 33 号高新国际商务中心 27 层
电话	029-88326035	029-88326035
传真	029-88325961	029-88325961
电子信箱	liuyu@tande.cn	yuanxuegong@tande.cn

三、 基本情况变更简介

公司注册地址	上海浦东新区张杨路 500 号华润时代广场二十六楼 K 单元
公司注册地址的邮政编码	200122
公司办公地址	西安高新技术开发区科技路 33 号高新国际商务中心 27 层
公司办公地址的邮政编码	710075
公司网址	http://www.tande.cn
电子信箱	tande@tande.cn

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、证券时报
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	公司董事会办公室

五、 公司股票简况

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A 股	上海证券交易所	天地源	600665	G 天地源

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	1,236,337,381.07	1,129,412,638.52	9.47
归属于上市公司股东的净利润	179,978,216.29	173,072,398.96	3.99
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	182,807,229.26	173,442,447.08	5.40
经营活动产生的现金流量净额	-1,067,367,494.89	-112,810,761.67	不适用
	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	2,288,445,818.92	2,181,918,017.00	4.88
总资产	10,595,315,323.59	8,944,434,663.50	18.46

(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）	0.2083	0.2003	3.99
稀释每股收益（元/股）	0.2083	0.2003	3.99
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元/股）	0.2116	0.2007	5.43
加权平均净资产收益率（%）	7.92	8.54	减少 0.62 个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	8.04	8.56	减少 0.52 个百分点

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	68,016.23
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-3,846,943.49
少数股东权益影响额	-27.76
所得税影响额	949,942.05
合计	-2,829,012.97

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

2013 年上半年，面对复杂多变的国内外环境，中央坚持稳中求进的工作总基调，以提高经济增长质量和效益为中心，不断加强和改善宏观调控，加快转型升级和结构调整，国民经济运行总体平稳。报告期内，全国房地产市场在经历了年初“国五条”政策下的短暂调整之后，全国房地产市场出现分化，投资增幅有所加快，新开工面积出现负增长，地价上涨趋势明显，房屋销售形势明显好转，增速创近两年新高，房价环比上涨的城市个数增多，房地产贷款增速止跌趋稳回升。

面对复杂多变和严峻的宏观经济形势，针对房地产市场出现的新特点和房地产企业面临的新压力，公司紧紧围绕“跨越发展年”的发展主题，全面贯彻“创新思维、加快运营、规范管理、跨越发展”的指导思想，积极应对市场，较好地完成了上半年经营任务。

1、上半年经营回顾

(1) 经营指标完成情况

报告期内，公司实现销售收入 123,633.74 万元，同比增长 9.47%；实现归属母公司所有者的净利润 17,997.82 万元，同比增长 3.99%；加权平均净资产收益率达到 7.92%。截止 2013 年 6 月 30 日，公司总资产 1,059,531.53 万元，归属母公司所有者的净资产 228,844.58 万元，每股收益 0.2083 元。

(2) 转变发展方式取得实效

一是公司成立资金运营部，融资工作再创佳绩。融资方式实现了多样化，融资规模再创新高，为公司土地储备、项目建设、到期还款提供了有力保障。二是探索开放项目公司股权，撬动经营规模。西安天地源通过增资方式控股宝鸡融兴置业有限公司 60% 股权，进入了宝鸡市场。三是各区域公司通过加快项目运营，高效运营、高周转理念进一步显现，公司整体运营速度得到快速提高。

(3) 标准化战略、精工战略实现新提升

上半年，公司完成了规划设计操作指引、部分户型设计手册、标识系统设计及营销中心、景观示范区标准化设计，使标准化体系不断完善。

公司每季度开展对在建项目的质量抽查，实现产品质量抽检全项目、全方位的覆盖。通过资源保障、过程管理、最终质量抽检三个方面推动产品品质的持续提高。加大知识成果的培训和应用力度，将知识成果转化作为改进工程管理、提升产品品质的重要手段。上半年，各区域公司工程建设品质进一步提升。

(4) 新项目储备促进公司产品结构转型

产品多元化是房地产公司发展壮大的新趋势，公司要抓住城镇化进程加快的重要机遇，坚定信心，实现由单一住宅开发向多元化产品开发（住宅地产+商务办公+商业地产）的结构转型，充分发挥住宅、办公、商业的综合协同效应。2013 年，公司将通过西安丈八路储备项目的落实，有力增加公司商务办公、商业地产的产品份额，进一步丰富和完善公司的产品结构。

(5) 新战略彰显新思路

上半年，公司完成了第三个五年发展规划（2014-2018）的编制工作。新的战略明确了公司未来五年的战略目标、经营策略和支撑保障体系，确定了以质量效益为根本，以规模速度为手段，立足于区域深耕，积极实施文化地产、资本运营、高效运营和精细化战略，培育第二主业，使公司成为文化地产的领跑者和价值领先的中国上市公司的战略定位。这些都为公司后续的发展指明了方向，并成为中国文化地产的领跑者和价值领先的优秀上市公司提供了战略支撑。

2、下半年工作思路及措施

2013 年下半年，预计房地产市场将维持低位回暖的态势，市场成交量逐步回升，在现有的政策态势下，房价上涨和下降的动力均不足。面对新的房地产行业发展形势，我们必须坚持正确的战略引导，以销售、资金、资源为重点，全力落实文化地产战略、资本运营战略、快速运

营战略和精细化战略，不断提升公司的竞争力，实现公司的跨越发展。全力以赴确保全年各项任务目标的完成。

(1) 以规划为引领，推进四大战略落地

新一期战略规划确定了公司未来五年的使命愿景、四大战略和战略保障，下半年公司要以战略规划为指引，加快推进文化地产、资本运营、高效运营和精细化四大战略的落地实施，确保按要求完成各大战略的阶段性目标。

(2) 以销售为龙头，确保完成全年指标

一是加强营销战术的运用，通过不同营销手法的运用实现资源的快速去化。二是突出产品特点、卖点，紧扣客户消费心理，紧抓潜在客户群，实现精准销售。三是要加强对销售的支撑，规划设计、施工等各项工作都要为营销创造有利条件。

(3) 以融资为抓手，注入发展鲜活血液

一是加快现有资源相关资质、证照办理，使其尽快符合常规贷款融资的需要，确保常规贷款的获取。二是深化与现有信托公司、基金公司的合作，拓展新的信托合作公司和基金公司，实现信托基金融资的增长。三是研究确定丈八项目、曲江香都等项目的创新融资。四是要思考发展资金前置问题，从根本上解决公司发展的资金需求。五是积极研究债券融资。

(4) 以资源为基础，充足后续发展动力

一是坚持参与招拍挂不放松，力争通过招拍挂获取优质土地资源。二是继续加强项目股权合作，寻找对公司发展有支撑的项目标的进行收购。三是推进合作开发，积极探索联营等合作方式。

(5) 以标准为重点，推动高效运营战略

标准化可从根本上提高周转率和杠杆率，降低成本和费用。下半年，公司一是要加大产品标准化推进力度，加快推进小区域标准化设计。二是深化战略合作，增加公司级和区域级战略合作单位的数量，加强对战略合作伙伴的管理。三是不断优化开发流程标准，不折不扣的执行流程体系。

(6) 以文化为主线，提升公司品牌影响

下半年要研究出台文化地产落地的实施细则，以指导产品定位、规划、设计、施工、营销和物业各个方面的工作，切实实现文化地产在各个项目的落地。要充分利用上市十周年的契机，借助文化地产细化实施的东风，既要提高天地源品牌在其区域内的知名度、美誉度、忠诚度，又要实现天地源品牌在行业内、资本市场乃至全国的影响力。

(7) 以团队为保障，构建发展坚固基石

一是继续补充关键岗位人员，构建合理的团队结构。总部和各区域公司都要加大力度。二是加强员工培训，包括新入职员工的培训和员工业务能力开发提升培训。三是重视员工的思想工作，构建快乐工作氛围。四是通过公司组织的相关活动，不断丰富员工业余生活，培养员工团结协作能力，不断提升员工的集体荣誉感。

当前，国内经济运行平稳，但形势错综复杂：经济增速放缓，财政压力增大，地方债务风险加剧，资金吃紧。

对公司而言，下半年是奠定新一轮发展战略目标基础的关键时期，公司应紧扣“销售、资金、资源”，以销售确保经营目标的完成，以资金确保土地资源获取，以土地储备奠定后续发展基础。通过加快销售资金回笼、创新融资、加快资源储备，不断推进标准化战略和文化地产落地，实现高效运营，确保全面完成公司 2013 年各项经营指标，实现公司第二个五年发展战略的顺利收官。

(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	1,236,337,381.07	1,129,412,638.52	9.47
营业成本	858,326,728.46	681,781,972.67	25.89
销售费用	39,310,339.96	23,641,714.79	66.28
管理费用	33,675,006.53	35,288,248.54	-4.57
财务费用	810,351.74	3,618,818.86	-77.61
经营活动产生的现金流量净额	-1,067,367,494.89	-112,810,761.67	
投资活动产生的现金流量净额	-78,157,401.75	13,905,093.00	-662.08
筹资活动产生的现金流量净额	2,237,010,780.44	-59,095,128.42	

销售费用变动原因说明：主要为本期销售增加，相应的广告费、策划费增加所致。

财务费用变动原因说明：主要为本期费用化利息减少所致。

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要原因为本期对外支付下属公司股权转让价款所致。

(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	1,183,506,574.39	811,872,605.39	31.40	9.27	26.59	减少 9.38 个百分点
物业管理服务	43,201,195.89	37,359,683.39	13.52	20.50	15.53	增加 3.72 个百分点
其他	9,570,810.79	9,041,947.18	5.53	-8.39	12.34	减少 17.43 个百分点

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 (%)
西安	773,038,958.91	-14.63
宝鸡	2,075,856.75	-41.69
苏州	416,789,686.88	109.39
深圳	5,456,259.29	11.66
惠州	37,279,889.00	
天津	1,637,930.24	-89.98

(三) 核心竞争力分析

公司从事专业地产运营 10 年，通过长期的房地产开发实践，已拥有房地产开发一级资质，形成了一整套适合自身的高效授权管理体系和业务开发流程，锻炼了一批精干、忠诚的干部队伍和业务骨干，铸造了在区域市场上知名度较高的“天地源”品牌，研发了包括“新中式”、“现代”、“简欧”为代表的一系列产品线成果，这些都鲜明地体现了公司的核心竞争优势。

近期，公司编制完成了新一轮战略规划，明确了未来五年公司将“以质量效益为根本，以

规模速度为手段”的发展方向，实施以“文化地产”为内涵、以“资本运营、高效运营和精细化”为支撑的四大发展战略。2013 年，公司将以新战略推进为出发点，在产品、品牌、服务等方面进一步着力打造和提升公司的核心竞争力。

(四) 投资状况分析

1、 对外股权投资总体分析

被投资单位	经营范围	投资金额 (万元)	占被投资单位 权益比例 (%)
西安高科国际社区发展有限公司	城市基础设施、市政设施的建设；房地产开发与经营；园区配套开发与运营；承接项目管理、项目策划和景观设计。	6,000.00	22.64

2、 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、 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。

4、 主要子公司、参股公司分析

							单位：万元
序号	子公司名称	业务性质	注册资本	公司持股比例 (%)	总资产	净资产	净利润
1	西安天地源房地产开发有限公司	房地产开发	30,000	100	332,772.63	88,119.20	9,114.77
2	西安天地源曲江房地产开发有限公司	房地产开发	13,730	100	200,155.55	21,395.31	-394.18
3	苏州天地源房地产开发有限公司	房地产开发	55,000	100	254,495.21	64,563.52	6,030.29
4	苏州平江天地源置业有限公司	房地产开发	45,000	100	207,980.78	43,393.49	-527.49
5	惠州天地源房地产开发有限公司	房地产开发	20,000	100	135,055.31	15,578.03	-591.40
6	深圳西京实业发展有限公司	房地产开发	4,000	100	14,703.19	14085.16	-801.73

7	天津天地源置业投资有限公司	房地产开发	20,000	100	145,257.57	21,748.00	-526.25
8	苏州天地源香都置业有限公司	房地产开发	20,000	100	137,901.69	19,934.98	-65.02
9	宝鸡市融兴置业有限公司	房地产开发	5,000	60	11,034.10	4,924.81	-75.19

5、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

2013年4月24日，公司2012年度股东大会审议通过了《关于2012年度利润分配预案的议案》。股东大会决议以公司现总股本864,122,521股为基数，向全体股东派发2012年全年现金红利每10股0.85元（含税），共计派发73,450,414.29元，余额844,986,739.23元留作以后年度分配；2012年不送红股、不进行资本公积转增股本。

公司2012年度利润分配具体实施方案于2013年5月31日在《上海证券报》、《证券时报》及上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）予以公告，其中，股权登记日为2013年6月5日，除息日为2013年6月6日，现金红利发放日为2013年6月17日。本次利润分配的现金红利已委托中国证券登记结算有限责任公司上海分公司，通过其资金清算系统向股权登记日登记在册并在上海证券交易所各会员单位办理了指定交易的股东派发。

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

(一) 与日常经营相关的关联交易

1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

事项概述	查询索引
经公司 2013 年 5 月 7 日召开的第七届董事会第七次会议审议，为保证“丹轩坊”项目顺利开发，同意公司向金融机构(银行)申请 5000 万元委托贷款，使用期限为 2 年，贷款利率为固定年化利率 12.20%，本次贷款资金来源方为公司实际控制人西安高科（集团）公司的下属子公司西安新纪元国际俱乐部有限公司。为公司关联方，本次委托贷款构成关联交易。	详见公司于 2013 年 5 月 7 日刊登在《上海证券报》、《证券时报》和上交所网站编号为临 2013-014 号的《天地源股份有限公司关联交易公告》。

2、 临时公告未披露的事项

单位:万元 币种:人民币

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额	占同类交易金额的比例 (%)	关联交易结算方式	市场价格	交易价格与市场参考价格差异较大的原因
西安高科（集团）公司	间接控股股东	提供劳务	租赁费	市场价格		99.93	13.85	资金结算		
西安高科（集	间接控股股东	提供劳务	物业管理	市场价格		36.05	1.59	资金结算		

团)公司										
新纪元国际俱乐部	集团兄弟公司	提供劳务	物业管理	市场价格		3.38	0.15	资金结算		
新纪元国际俱乐部	集团兄弟公司	提供劳务	租赁费	市场价格		25.00	3.46	资金结算		
西安高科物流发展有限公司	集团兄弟公司	购买商品	采购材料	市场价格		981.85	55.14	资金结算		
西安高科幕墙门窗有限公司	集团兄弟公司	接受劳务	工程施工	市场价格		45.55	1.46	资金结算		
西安高科卫光电子有限公司	集团兄弟公司	购买商品	采购材料	市场价格		142.52	8.00	资金结算		
西安高新枫叶物业管理有限责任公司	集团兄弟公司	接受劳务	物业管理	市场价格		5.83	11.37	资金结算		
西安高科园林景观工程有限责任公司	集团兄弟公司	接受劳务	工程施工	市场价格		474.26	8.55	资金结算		
合计				/	/	1,814.37		/	/	/

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:万元 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	227,020.00
报告期末对子公司担保余额合计 (B)	337,950.00
公司担保总额情况 (包括对子公司的担保)	
担保总额 (A+B)	337,950.00
担保总额占公司净资产的比例 (%)	147.68
其中:	
直接或间接为资产负债率超过 70% 的被担保对象提供的债务担保金额 (D)	337,950.00
上述三项担保金额合计 (C+D+E)	337,950.00

(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

(一) 上市公司、持股 5% 以上的股东、控股股东及实际控制人在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
与重大资产重组相关的承诺	解决同业竞争	公司实际控制人西安高科(集团)公司、控股股东西安高新技术产业开发区房地产开发公司	1、西安高科、高新地产承诺除现有继续留在高新地产的房地产项目外,不再直接或间接进行与沪昌特钢(后更名为天地源)相同	长期有效	否	否	公司是由房地产国有企业以优质资产重组而来,由于历史原因,公司与控股股东高新地产及关联企业在西安地区存在一定程度的同业竞争。	公司实际控制人西安高科和控股股东高新地产已充分认识到同业竞争问题对公司发展的重要影响,以及解决该问题的必然性。近年来,为全力支持公司的发展,西安高科也在根据实际情况,积极采取各种措施逐步解决与公司之间涉及的有限的同业竞争问题,公司与控

			<p>或类似的房地产业务的开发、经营；2、为维护沪昌特钢及其股东的合法权益，对待出售的房地产项目，高新地产将委托沪昌特钢在上述房地产项目销售期间代为出售，该等房地产项目的出售价格将与沪昌特钢拥有的同地段、同品质的房地产项目的出售价格保持一致；3、对于沪昌特钢正在或已经经营的业务，则西安高科、高新地产及高新地产附属公司承诺将不再直接或间接生产、开发、经营、投资任何对沪昌特钢经营的业务</p>				<p>股股东及其关联企业存在同业竞争的程度正在逐步减少。与此同时，为彻底消除同业竞争的影响，公司积极推进跨区域发展战略，除西安市场外，着力构建以苏州为中心的长三角市场、以深圳为中心的珠三角市场和以天津为中心的环渤海市场的区域发展布局，公司将现有的人力、物力及财力等相关资源优先投向上述的三个区域，在过去的数年中，公司在西安市场的业务收入在公司整体业务收入的比重正在降低。综上，公司同业竞争问题是由于国企改革进程中产生的历史遗留问题所造成，公司与控股股东及关联企业的同业竞争是地域性的、有限的和暂时性的。随着今后国家对房地产行业宏观调控政策的调整，以及各种措施的有效实施，同业竞争的影响程度逐步降低直至彻底消除。</p>
--	--	--	--	--	--	--	---

			构成竞争的同类业务。4、西安高科、高新地产及其附属公司承诺将不再直接或间接生产、开发、经营、投资任何对沪昌特钢经营的业务构成竞争的同类业务。				
--	--	--	--	--	--	--	--

八、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。

九、公司治理情况

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》和中国证监会、上海证券交易所有关规定，依法规范公司治理结构，提升公司治理水平，严格履行信息披露义务，持续促进公司规范运作。

(1) 发挥董事会领导和决策职能。上半年，公司董事认真履行监管要求，勤勉尽责，积极出席会议并发表专业意见，对公司重大经营管理事项进行科学决策。充分发挥了董事会作为决策主体的作用。

(2) 积极发挥董事会专门委员会作用，保证决策高效科学。上半年，董事会下属 4 个专门委员会认真履行职责，对公司业务发展和经营活动的指导作用进一步加强。各委员会分工明确，权责分明，有效运作，通过对各项议题的讨论和研究，提出了专门的审核意见，为董事会科学高效决策提供了有力保障。

(3) 监事会认真履行职责。监事会成员全程列席公司的董事会，及时全面掌握公司的经营情况，本着为股东负责的态度，定期或不定期地对公司财务情况、关联交易情况和公司董事及高级管理人员履行职责的合法合规性等进行监督。

(4) 公司指定《上海证券报》和《证券时报》为公司信息披露报纸，按照《公司法》、《上海证券交易所股票上市规则》及《公司章程》等相关规定，真实、准确、完整、及时、公平地披露信息。上半年，公司积极开展信息披露工作，注重投资者关系维护，认真对待股东和投资者来访、来电咨询，较好地履行了信息披露义务，确保所有股东都有平等的机会获得信息。

(5) 按照国家五部委下发的《企业内部控制基本规范》和监管机构相关规定，公司全面实施了内部控制体系建设工作，有利地保障了公司生产经营管理活动健康、有序、持续地开展。

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

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

(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				57,895		
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
西安高新技术产业开发区房地产开发公司	国有法人	56.52	488,359,560	0	0	质押 185,000,000
诺安股票证券投资基金	未知	1.74	15,000,000	-3,669,714	0	未知
李文霞	未知	1.28	11,035,000	11,035,000	0	未知
徐月英	未知	0.34	2,920,000	2,920,000	0	未知
谢仁国	未知	0.26	2,252,802	766,802	0	未知
张志明	未知	0.20	1,734,180	233,500	0	未知
季恕人	未知	0.20	1,720,000	1,720,000	0	未知
王有利	未知	0.19	1,700,000	600,000	0	未知
蒋培勇	未知	0.16	1,400,000	1,400,000	0	未知
赵玉宝	未知	0.15	1,334,535	24,300	0	未知
前十名无限售条件股东持股情况						

股东名称	持有无限售条件股份的数量	股份种类及数量	
西安高新技术产业开发区房地产开发公司	488,359,560	人民币普通股	488,359,560
诺安股票证券投资基金	15,000,000	人民币普通股	15,000,000
李文霞	11,035,000	人民币普通股	11,035,000
徐月英	2,920,000	人民币普通股	2,920,000
谢仁国	2,252,802	人民币普通股	2,252,802
张志明	1,734,180	人民币普通股	1,734,180
季恕人	1,720,000	人民币普通股	1,720,000
王有利	1,700,000	人民币普通股	1,700,000
蒋培勇	1,400,000	人民币普通股	1,400,000
赵玉宝	1,334,535	人民币普通股	1,334,535
上述股东关联关系或一致行动的说明	<p>1、本公司持股 5%以上的股东--西安高新技术产业开发区房地产开发公司是公司第一大股东,与其余九名股东之间不存在关联关系,不属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。</p> <p>2、本公司未知前十名无限售条件流通股股东之间是否存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人的情况。</p>		

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

本报告期内公司无董事、监事、高管人员变动。

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:天地源股份有限公司

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		1,723,269,359.95	631,783,476.15
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
应收票据		200,000.00	0
应收账款		23,250,671.95	18,764,271.13
预付款项		1,137,885,224.53	2,000,898,452.98
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		42,256,337.84	37,154,199.43
买入返售金融资产			
存货		7,183,784,431.67	5,632,246,179.21
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		555,773.52	680,833.34
流动资产合计		10,111,201,799.46	8,321,527,412.24
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			100,000,000.00
长期应收款			
长期股权投资		59,488,995.04	59,488,995.04
投资性房地产		128,681,302.73	131,148,451.85
固定资产		127,044,952.92	128,448,290.51
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		3,428,030.13	3,657,984.38
开发支出			

商誉			
长期待摊费用		761,337.36	910,840.68
递延所得税资产		164,708,905.95	199,252,688.80
其他非流动资产			
非流动资产合计		484,113,524.13	622,907,251.26
资产总计		10,595,315,323.59	8,944,434,663.50
流动负债:			
短期借款		50,000,000.00	20,000,000.00
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		632,238,304.77	674,422,041.94
预收款项		2,011,888,406.43	2,428,450,673.98
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		31,823,595.90	61,402,105.64
应交税费		-158,388,802.35	-15,160,718.01
应付利息		75,548,615.71	19,593,957.27
应付股利		5,125,944.47	49,764,109.50
其他应付款		631,691,785.89	891,865,011.83
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		796,100,000.00	972,419,500.00
其他流动负债			
流动负债合计		4,076,027,850.82	5,102,756,682.15
非流动负债:			
长期借款		4,217,506,882.54	1,564,810,709.47
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		4,217,506,882.54	1,564,810,709.47
负债合计		8,293,534,733.36	6,667,567,391.62
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)		864,122,521.00	864,122,521.00
资本公积		201,093,446.62	201,093,446.62
减: 库存股			
专项储备			

盈余公积		198,264,895.86	198,264,895.86
一般风险准备			
未分配利润		1,024,964,955.44	918,437,153.52
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计		2,288,445,818.92	2,181,918,017.00
少数股东权益		13,334,771.31	94,949,254.88
所有者权益合计		2,301,780,590.23	2,276,867,271.88
负债和所有者权益总计		10,595,315,323.59	8,944,434,663.50

法定代表人：俞向前

总裁：李炳茂

财务总监：王乃斌

母公司资产负债表

2013 年 6 月 30 日

编制单位：天地源股份有限公司

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		833,252,563.49	248,902,988.18
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款		2,181,071.03	1,229,546.49
预付款项		2,431,000.00	26,027,607.10
应收利息			
应收股利			
其他应收款		1,881,695,134.24	656,182,184.00
存货		575,272,320.41	443,471,134.94
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		1,487.50	75,000.00
流动资产合计		3,294,833,576.67	1,375,888,460.71
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		1,109,768,874.61	1,109,768,874.61
投资性房地产			
固定资产		30,006,686.38	30,352,747.11
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		621,501.93	734,629.76

开发支出			
商誉			
长期待摊费用		142,024.00	181,781.47
递延所得税资产		21,929,472.27	39,921,323.66
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,162,468,559.19	1,180,959,356.61
资产总计		4,457,302,135.86	2,556,847,817.32
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		21,963,712.15	33,865,061.59
预收款项		685,769,495.17	519,331,362.00
应付职工薪酬		18,144,767.78	34,104,420.41
应交税费		-37,294,348.44	-20,319,792.53
应付利息		33,789,668.20	165,355.09
应付股利		5,125,944.47	5,125,944.47
其他应付款		799,094,761.86	431,688,027.16
一年内到期的非流动 负债		24,800,000.00	19,469,500.00
其他流动负债			
流动负债合计		1,551,394,001.19	1,023,429,878.19
非流动负债：			
长期借款		1,271,306,882.54	81,510,709.47
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		1,271,306,882.54	81,510,709.47
负债合计		2,822,700,883.73	1,104,940,587.66
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		864,122,521.00	864,122,521.00
资本公积		201,650,381.69	201,650,381.69
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		198,264,895.86	198,264,895.86
一般风险准备			
未分配利润		370,563,453.58	187,869,431.11
所有者权益（或股东权益） 合计		1,634,601,252.13	1,451,907,229.66
负债和所有者权益 （或股东权益）总计		4,457,302,135.86	2,556,847,817.32

法定代表人：俞向前

总裁：李炳茂

财务总监：王乃斌

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		1,236,337,381.07	1,129,412,638.52
其中：营业收入		1,236,337,381.07	1,129,412,638.52
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		997,706,253.28	892,325,457.98
其中：营业成本		858,326,728.46	681,781,972.67
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		64,180,175.98	147,034,304.79
销售费用		39,310,339.96	23,641,714.79
管理费用		33,675,006.53	35,288,248.54
财务费用		810,351.74	3,618,818.86
资产减值损失		1,403,650.61	960,398.33
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)			
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)		238,631,127.79	237,087,180.54
加：营业外收入		288,719.51	33,616.19
减：营业外支出		4,067,646.77	528,757.20
其中：非流动资产处置损失			17,489.28
四、利润总额(亏损总额以“－”号填列)		234,852,200.53	236,592,039.53
减：所得税费用		56,488,467.81	64,198,169.62
五、净利润(净亏损以“－”号填列)		178,363,732.72	172,393,869.91
归属于母公司所有者的净利润		179,978,216.29	173,072,398.96
少数股东损益		-1,614,483.57	-678,529.05
六、每股收益：			
(一) 基本每股收益		0.2083	0.2003

(二) 稀释每股收益		0.2083	0.2003
七、其他综合收益			
八、综合收益总额		178,363,732.72	172,393,869.91
归属于母公司所有者的综合收益总额		179,978,216.29	173,072,398.96
归属于少数股东的综合收益总额		-1,614,483.57	-678,529.05

法定代表人：俞向前

总裁：李炳茂

财务总监：王乃斌

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		165,127,709.66	7,228,401.03
减：营业成本		58,749,749.39	1,847,852.11
营业税金及附加		-6,000,879.61	404,790.47
销售费用		16,884,866.08	6,407,016.87
管理费用		16,139,151.00	15,485,837.77
财务费用		1,423,518.64	3,585,941.14
资产减值损失		715,899.25	599,678.25
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）		198,364,452.13	28,071,631.79
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）		275,579,857.04	6,968,916.21
加：营业外收入		124,447.86	0.33
减：营业外支出			251,764.85
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		275,704,304.90	6,717,151.69
减：所得税费用		19,559,868.06	-4,669,840.69
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		256,144,436.84	11,386,992.38
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		256,144,436.84	11,386,992.38

法定代表人：俞向前

总裁：李炳茂

财务总监：王乃斌

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		826,400,648.42	685,933,291.62
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置交易性金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还		21,398.00	
收到其他与经营活动有关的现金		82,018,900.99	147,114,969.96
经营活动现金流入小计		908,440,947.41	833,048,261.58
购买商品、接受劳务支付的现金		1,240,132,037.93	506,577,193.46
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		68,869,155.81	57,117,356.21
支付的各项税费		368,071,256.24	197,686,166.02
支付其他与经营活动有关的现金		298,735,992.32	184,478,307.56
经营活动现金流出小计		1,975,808,442.30	945,859,023.25
经营活动产生的现		-1,067,367,494.89	-112,810,761.67

现金流量净额			
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,900.00	14,678,599.00
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		16,545.85	
投资活动现金流入小计		18,445.85	14,678,599.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,795,847.60	773,506.00
投资支付的现金		75,380,000.00	
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		78,175,847.60	773,506.00
投资活动产生的现金流量净额		-78,157,401.75	13,905,093.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		10,000,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		10,000,000.00	
取得借款收到的现金		3,400,200,000.00	589,392,060.00
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		3,410,200,000.00	589,392,060.00
偿还债务支付的现金		893,823,326.93	528,596,043.26
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		239,445,326.44	113,615,494.16
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		39,920,566.19	6,275,651.00
筹资活动现金流出小计		1,173,189,219.56	648,487,188.42

计			
筹资活动产生的现金流量净额		2,237,010,780.44	-59,095,128.42
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		1,091,485,883.80	-158,000,797.09
加：期初现金及现金等价物余额		631,783,476.15	932,086,504.35
六、期末现金及现金等价物余额		1,723,269,359.95	774,085,707.26

法定代表人：俞向前

总裁：李炳茂

财务总监：王乃斌

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		331,583,198.79	121,070,826.08
收到的税费返还		0.00	
收到其他与经营活动有关的现金		180,894,849.75	4,556,402.41
经营活动现金流入小计		512,478,048.54	125,627,228.49
购买商品、接受劳务支付的现金		109,447,557.28	11,380,196.06
支付给职工以及为职工支付的现金		23,631,153.11	17,377,915.50
支付的各项税费		52,304,787.49	18,743,771.12
支付其他与经营活动有关的现金		301,367,621.18	14,386,983.36
经营活动现金流出小计		486,751,119.06	61,888,866.04
经营活动产生的现金流量净额		25,726,929.48	63,738,362.45
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		125,239,800.00	
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		125,239,800.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,258,253.70	165,180.00
投资支付的现金		0.00	0.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		0.00	0.00
支付其他与投资活动有关的现金		0.00	0.00
投资活动现金流出小计		1,258,253.70	165,180.00
投资活动产生的现金流量净额		123,981,546.30	-165,180.00
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		1,230,000,000.00	0.00
发行债券收到的现金		0.00	0.00
收到其他与筹资活动有关的现金		1,520,742,336.00	195,375,654.13
筹资活动现金流入小计		2,750,742,336.00	195,375,654.13
偿还债务支付的现金		34,873,326.93	17,081,043.26
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		79,819,154.35	4,421,394.28
支付其他与筹资活动有关的现金		2,201,408,755.19	473,713,954.13
筹资活动现金流出小计		2,316,101,236.47	495,216,391.67
筹资活动产生的现金流量净额		434,641,099.53	-299,840,737.54
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		584,349,575.31	-236,267,555.09
加：期初现金及现金等价物余额		248,902,988.18	358,468,403.22
六、期末现金及现金等价物余额		833,252,563.49	122,200,848.13

法定代表人：俞向前

总裁：李炳茂

财务总监：王乃斌

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	864,122,521.00	201,093,446.62			198,264,895.86		918,437,153.52		94,949,254.88	2,276,867,271.88
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	864,122,521.00	201,093,446.62			198,264,895.86		918,437,153.52		94,949,254.88	2,276,867,271.88
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							106,527,801.92		-81,614,483.57	24,913,318.35
（一）净利润							179,978,216.29		-1,614,483.57	178,363,732.72
（二）其他综合收益										
上述（一）和（二）小计							179,978,216.29		-1,614,483.57	178,363,732.72
（三）所有者投入和减少资本									-80,000,000.00	-80,000,000.00
1.所有者投入资本									-80,000,000.00	-80,000,000.00
2.股份支付计入所有者权益的金额										

天地源股份有限公司 2013 年半年度报告

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	864,122,521.00	201,093,446.62			198,264,895.86			1,024,964,955.44		13,334,771.31	2,301,780,590.23

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	未分配利润	其他			

天地源股份有限公司 2013 年半年度报告

				备		险 准 备				
一、上年年末余额	720,102,101.00	345,113,866.62			198,264,895.86		676,487,444.81		243,597,684.59	2,183,565,992.88
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	720,102,101.00	345,113,866.62			198,264,895.86		676,487,444.81		243,597,684.59	2,183,565,992.88
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	144,020,420.00	-144,020,420.00					173,072,398.96		-678,529.05	172,393,869.91
（一）净利润							173,072,398.96		-678,529.05	172,393,869.91
（二）其他综合收益										
上述（一）和（二）小计							173,072,398.96		-678,529.05	172,393,869.91
（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	144,020,420.00	-144,020,420.00								
1．资本公积转增资本（或股本）	144,020,420.00	-144,020,420.00								
2．盈余公积转增资本（或股本）										
3．盈余公积弥补亏损										
4．其他										
（六）专项储备										
1．本期提取										
2．本期使用										
（七）其他										
四、本期期末余额	864,122,521.00	201,093,446.62			198,264,895.86		849,559,843.77		242,919,155.54	2,355,959,862.79

法定代表人：俞向前

总裁：李炳茂

财务总监：王乃斌

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	864,122,521.00	201,650,381.69			198,264,895.86		187,869,431.11	1,451,907,229.66
加:会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	864,122,521.00	201,650,381.69			198,264,895.86		187,869,431.11	1,451,907,229.66
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)							182,694,022.47	182,694,022.47
(一)净利润							256,144,436.84	256,144,436.84
(二)其他综合收益								
上述(一)和(二)小计							256,144,436.84	256,144,436.84
(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							-73,450,414.37	-73,450,414.37
1.提取盈余公积								
2.提取一般风险准备								
3.对所有							-73,450,414.37	-73,450,414.37

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、本期末余额	864,122,521.00	201,650,381.69			198,264,895.86		370,563,453.58	1,634,601,252.13

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	720,102,101.00	345,670,801.69			198,264,895.86		216,264,077.22	1,480,301,875.77
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	720,102,101.00	345,670,801.69			198,264,895.86		216,264,077.22	1,480,301,875.77
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	144,020,420.00	-144,020,420.00					11,386,992.38	11,386,992.38

天地源股份有限公司 2013 年半年度报告

(一) 净利润							11,386,992.38	11,386,992.38
(二) 其他综合收益								
上述(一)和(二)小计							11,386,992.38	11,386,992.38
(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	144,020,420.00	-144,020,420.00						
1. 资本公积转增资本(或股本)	144,020,420.00	-144,020,420.00						
2. 盈余公积转增资本(或股本)								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
(六) 专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
(七) 其他								
四、本期期末余额	864,122,521.00	201,650,381.69			198,264,895.86		227,651,069.60	1,491,688,868.15

法定代表人：俞向前

总裁：李炳茂

财务总监：王乃斌

二、 公司基本情况

天地源股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）原称“上海沪昌特殊钢股份有限公司”，系于 1991 年 9 月 4 日经[沪府办（1991）105]号文批准，采用公开募集方式设立的股份有限公司，公司股票于 1993 年 7 月 9 日在上海证券交易所上市交易，公司原属冶金工业行业，经营范围包括：钢材及其延伸制品，其主要产品(或劳务)包括：φ 8-40 毫米各种棒材，品种有合结钢、轴承钢、弹簧钢等。

公司董事会于 2003 年 2 月 15 日批准向宝钢集团上海五钢有限公司(以下简称“上海五钢”)出售公司除货币资金和短期票据外的全部资产和负债，购买西安高新技术产业开发区房地产开发公司（以下简称高新地产）部分房地产类资产。

经公司 2003 年度临时股东大会审议批准，公司名称变更为天地源股份有限公司。法定注册地址现为上海市张杨路 500 号华润时代广场办公楼 26 层 K 单元。经营范围为房地产开发和经营、自有房屋租赁，物业管理，实业投资、资产管理，国内贸易（除专项规定），与经营相关的咨询业务。

天地源股份有限公司控股股东名称：西安高新技术产业开发区房地产开发公司，实际控制人名称：西安高科（集团）公司，本报告期内公司控股股东及实际控制人没有发生变更。

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：

本财务报表按照财政部于 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。

（二）遵循企业会计准则的声明：

本公司编制的财务报表符合中华人民共和国财政部 2006 年 2 月 15 日发布的《企业会计准则》及《企业会计准则应用指南》的要求，真实、完整地反映了本公司的财务状况、经营成果以及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

对同一控制下的企业合并，合并方取得的被合并方的资产、负债，除因会计政策不一致而进行的调整以外，按合并日在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。被合并方在合并前实现的净利润，纳入合并利润表，并在合并利润表中单列项目反映，为进行企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益。

2、非同一控制下的企业合并

非同一控制下的企业合并，合并成本为公司在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值以及企业合并中发生的各项直接费用之和。

公司对购买方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，按成本扣除累计减值准备后的金额计量；对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。

(六) 合并财务报表的编制方法：

1、

(1) 合并范围

本公司以控制为基础确定合并财务报表的合并范围，纳入合并范围的母子公司采用统一会计政策及会计期间。

(2) 合并财务报表编制的方法

编制合并财务报表时，以母公司和纳入合并范围内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，将母公司与各子公司及各子公司之间的投资、往来、存货购销等内部交易及其未实现利润对合并资产负债表、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抵销后，由母公司合并编制。

(3) 按照《企业会计准则第 33 号--合并财务报表》的要求，合并报表应抵销的项目有：

1) 合并资产负债表

①母公司对子公司的长期股权投资与母公司在子公司所有者权益中所享有的份额相互抵销，同时抵销相应的长期股权投资减值准备；

②母公司与子公司、子公司相互之间的债权债务相互抵销，同时抵销债券投资的减值准备；

③母公司与子公司、子公司相互之间销售商品、提供劳务或其他方式形成的存货、固定资产、工程物资、在建工程、无形资产等所包含的未实现内部销售损益予以抵销；

④母公司与子公司、子公司相互之间发生的其他内部交易对合并资产负债表的影响予以抵销。

2) 合并利润表

①母公司与子公司、子公司相互之间销售商品产生的营业收入和营业成本予以抵销；

②母公司与子公司、子公司相互之间销售商品形成固定资产或无形资产所包含未实现内部销售损益抵销的同时，对固定资产折旧额或无形资产摊销额与未实现内部销售损益相关的部分进行抵销；

③母公司与子公司、子公司相互之间持有对方债券所产生的投资收益，与其相对应的发行方利息费用相互抵销；

④母公司与子公司、子公司相互之间持有对方长期股权投资的投资收益予以抵销；

⑤母公司与子公司、子公司相互之间发生的其他内部交易对合并利润表的影响予以抵销。

3) 合并现金流量表

①母公司与子公司、子公司相互之间当期以现金投资或收购股权增加的投资所产生的现金流量予以抵销；

②母公司与子公司、子公司相互之间当期取得投资收益收到的现金，与分配股利、利润或偿付利息支付的现金相互抵销；

③母公司与子公司、子公司相互之间以现金结算债权与债务所产生的现金流量相互抵销；

④母公司与子公司、子公司相互之间当期销售商品所产生的现金流量予以抵销；

⑤母公司与子公司、子公司相互之间处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额，与购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金相关抵销。

4) 合并所有者权益变动表

①母公司对子公司的长期股权投资与母公司在子公司所有者权益中享有的份额相互抵销；

②母公司对子公司、子公司相互之间持有对方长期股权投资的投资收益予以抵销；

③母公司与子公司、子公司相互之间发生的其他内部交易对所有者权益变动的影响予以抵销。

(七) 现金及现金等价物的确定标准:

现金指公司库存现金以及可以随时用于支付的存款；现金等价物指公司持有的期限短、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、外币交易的初始确认：采用交易发生时的即期汇率将外币金额折算成记账本位币金额。

2、期末，对公司各种外币账户余额，按即期汇率折算记账本位币金额。对因汇率波动产生的汇兑差额，作为财务费用计入当期损益，同时调增或调减外币账户的记账本位币金额。

3、外币会计报表折算时：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，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。

4、外币会计报表的折算差额在资产负债表中所有者权益项目下单独列示。

5、企业筹建期间发生的汇兑净损益，计入开办费，在开始经营当月一次性计入当期损益；

6、生产经营期间发生的汇兑净损益，计入财务费用；

7、清算期间发生的汇兑净损益，计入清算损益；

8、与购建固定资产或者无形资产有关的汇兑净损益，在资产尚未使用或者虽已交付使用但未达预定可使用状态以前，计入购建资产的价值。

(九) 金融工具:

1、金融工具的分类、确认和计量

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) 金融资产确认和计量

本公司在初始确认金融资产，按取得资产的目的，把金融资产分为以下不同类别：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款及应收款项、持有至到期投资、可供出售金融资产。

在初始确认时，金融资产以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；其他类别金融资产相关交易费用计入初始确认金额。初始确认后，金融资产的后续计量如下：

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，是指本公司持有的目的是为近期出售、回购或者赎回金融资产，包括交易性金融资产和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。本公司对此按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失计入当期损益。

2) 持有至到期投资，是指到期日固定、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非衍生金融资产。本公司对此采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量。

3) 应收款项，是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产，包括应收账款和其他应收款。

4) 可供出售金融资产，是指本公司在初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产以及没有归类到其他类别的金融资产。本公司对此按照公允价值进行后续计量。其公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑差额外，直接计入所有者权益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。

(2) 金融负债的确认和计量

公司的金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、其他金融负债。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。对于此类金融负债，按照公允价值进行后续计量，所有已实现和未实现的损益均计入当期损益。其他金融负债采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

(3) 权益工具的确认和计量

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。

本公司发行权益工具收到的对价扣除交易费用后，确认为股本、资本公积。回购本公司权益工具支付的对价和交易费用，减少股东权益。

2、金融资产转移的确认和计量

金融资产转移，是指将金融资产让与或交付给该金融资产发行方以外的另一方（转入方）。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，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。公司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的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

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（在此种情况下，所保留的服务资产视同终止确认金融资产的一部分）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。

3、金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，本公司终止确认该金融负债或其一部分。

4、金融资产和金融负债公允价值的确定

本公司对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确定其公允价值。对金融工具不存在活跃市场的，采用估值技术确定其公允价值。所采用的估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

5、金融资产减值

公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。表明金融资产发生减值的客观证据，是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响，且公司能够对该影响进行可靠计量的事项。

(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：

<p>单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法</p>	<p>对单项金额重大且有客观证据表明发生减值的应收款项，经董事会批准，可根据该款项的未来现金流量折现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。</p>
-----------------------------	--

2、 按组合计提坏账准备应收款项：

<p>确定组合的依据：</p>	
<p>组合名称</p>	<p>依据</p>
<p>账龄组合</p>	<p>账龄</p>
<p>按组合计提坏账准备的计提方法：</p>	
<p>组合名称</p>	<p>计提方法</p>
<p>账龄组合</p>	<p>账龄分析法</p>

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账龄	应收账款计提比例说明	其他应收款计提比例说明
1 年以内（含 1 年）	5%	5%
1—2 年	10%	10%
2—3 年	30%	30%
3—4 年	50%	50%
4—5 年	50%	50%
5 年以上	100%	100%

(十一) 存货：

1、 存货的分类

公司存货包括库存材料、设备、低值易耗品、土地开发成本、房屋开发成本、开发产品、代建工程开发、配套设施开发、周转房等；存货按实际成本计价。

2、 发出存货的计价方法

取得和发出的计价方法：库存材料、设备采用实际成本法计价，库存材料发出采用加权平均法，库存设备发出采用个别计价法；低值易耗品摊销按一次摊销法计入当期损益；房屋开发、开发产品、代建工程开发以及配套设施开发等项目按实际成本计价。

3、 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

(1) 产成品、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。

(2) 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、估计的销售费用以及相关税费后的金额，确定其可变现净值。

4、 存货的盘存制度

采用永续盘存制。公司每半年对存货进行盘点，并于年度终了前进行一次全面的盘点清查。对于盘盈、盘亏以及报废的存货应当及时查明原因，分别情况及时处理。盘盈的存货，计入营业外收入。盘亏、毁损和报废的存货，扣除过失人或者保险公司赔款和残料价值，经公司批准后计入管理费用。存货毁损属于非正常损失的部分，扣除过失人或者保险公司赔款和残料价值，经公司批准后计入营业外支出。

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) 同一控制下企业合并形成的长期股权投资：合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为投资成本；投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务价值之间的差额调整资本公积，

资本公积不足冲减，调整留存收益。

(2) 非同一控制下企业合并形成的长期股权投资

1) 一次交换交易实现的企业合并，按购买日付出的资产、发生或承担的负债以及发行权益性证券的公允价值确认投资成本。

2) 多次交换交易分步实现的企业合并，按每一单项交易的成本之和确认投资成本。

3) 为进行企业合并发生的各项直接相关费用计入投资成本。

4) 合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如估计未来事项很可能发生且对合并成本影响金额能够可靠计量，将其计入投资成本。

(3) 其他方式取得的长期股权投资

1) 以支付现金方式取得，按实际支付的购买价款（包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出）确认投资成本。

2) 以发行权益性证券取得的长期股权投资，按发行权益性证券的公允价值确认投资成本。

3) 投资者投入的长期股权投资，按投资合同或协议约定的价值确认初始投资成本。

(4) 取得长期股权投资的实际支付价款或对价中，如包含已宣告但尚未发放的现金股利或利润，作为应收项目处理，不计入长期股权投资成本。

2、 后续计量及损益确认方法

(1) 长期股权投资的后续计量

1) 成本法核算

① 对具有控制权，纳入合并报表范围子公司的长期股权投资。

② 对被投资单位不具有共同控制或重大影响，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。

2) 权益法核算：对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资（如合营企业投资与联营企业投资）。

(2) 投资损益的确认

1) 成本法

被投资单位宣告分派的现金股利或利润确认为投资收益。

2) 权益法

① 以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位账面净利润进行调整后确认投资损益。

② 存在下列情况之一的，按被投资单位账面净损益与持股比例计算确认投资损益，并在附注中说明这一事实及其原因：

A、无法可靠确定投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值。

B、投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值与其账面价值之间差额较小。

C、其他原因导致无法对被投资单位净损益进行调整。

3) 确认应分担被投资单位发生的亏损时，首先冲减长期股权投资账面价值，其账面价值如不足冲减，则继续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确认投资损失，冲减其账面价值。经上述处理后，如按合同或协议约定仍应承担额外义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

3、 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

控制是指有权决定一个企业的财务和经营政策，并能据以从该企业的经营活动中获取利益。共同控制是指按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在。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。在确定能否对被投资单位实施控制或施加重大影响时，已考虑投资企业和其他持有的被投资单位当

期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。

4、 减值测试方法及减值准备计提方法

(1)期末，对被投资单位不具有共同控制或重大影响，且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量，按成本法核算的长期股权投资，以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差额，确认减值损失，计入当期损益，并在以后会计期间不予转回。

(2)期末，其他长期股权投资如存在减值迹象，则对其可收回金额（据其公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量现值孰高者确定）进行估计，如可收回金额低于其账面价值，将资产账面价值减至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，并在以后会计期间不予转回。

(十三) 投资性房地产：

1、投资性房地产的确认：公司为赚取租金或资本增值、或两者兼有所持有的房地产，经公司董事会审议后予以确认。主要包括：已出租的建筑物、已出租的土地使用权及持有并准备增值后转让的土地使用权。

2、投资性房地产的计量--采用成本模式，按固定资产或无形资产计提折旧及摊销；

3、) 投资性房地产的减值确认--如有客观证据表明某项投资性房地产发生减值，应计算确认减值损失。资产减值损失一经确认，以后会计期间不予转回。

4、投资性房地产的转回--有确凿证据表明投资性房地产开始自用并经董事会审议后，按账面价值将其转入固定资产等。

(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	25-30	5	3.17-3.80
机器设备	14-28	5	3.39-6.79
电子设备	5	5	19
运输设备	5	5	19
其他	5	5	19

3、 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

期末对固定资产进行减值测试时，如存在减值迹象，则对其可收回金额（据其公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量现值孰高者确定）进行估计，如可收回金额低于其账面价值，将资产账面价值与可收回金额之间的差额确认资产减值损失，计入当期损益，并在以后会计期间不予转回。

(十五) 在建工程：

1、在建工程的计量：按工程发生的实际支出进行计量。

2、在建工程结转固定资产的时点：所购建的固定资产在达到预定可使用状态之日起结转固

定资产，次月开始计提折旧。

3、对达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的工程，自达到预定可使用状态之日起，按照工程预算、造价或工程成本等资料，估价转入固定资产，并计提折旧。竣工决算办理完毕后，按照决算金额调整原估价和已计提折旧。

4、在建工程减值准备

期末，对在建工程进行全面检查，若在建工程长期停建并预计未来 3 年内不会重新开工，所建项目在性能上、技术上已经落后且所带来的经济利益具有很大的不确定性，则对其可收回金额（据其公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量现值孰高者确定）进行估计，如可收回金额低于其账面价值，将资产账面价值减至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，并在以后会计期间不予转回。

(十六) 借款费用：

1、公司为购建或生产符合资本化条件的固定资产、投资性房产和存货等资产而借入专门借款当期发生的利息费用，予以资本化；购建或生产符合资本化条件的资产在达到预定可使用或可销售状态时，停止资本化。借款费用开始资本化需同时满足以下条件：

- (1)资产支出已经发生；
- (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生产活动已经开始。

2、资本化利息的计算

(1)为购建或生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的：按专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入确定资本化金额；

(2)为购建或生产符合资本化条件的资产而占用一般借款的，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，计算确定资本化利息金额。

3、专门借款发生的辅助费用，在所购建或生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态前发生，予以资本化；一般借款发生的辅助费用，在发生时确认为费用计入当期损益。

4、符合资本化条件的资产在购建或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，暂停借款费用的资本化，同时将中断期间已资本化的借款费用调整确认为费用，计入当期损益。

(十七) 无形资产：

1、无形资产的确认标准：公司拥有或控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。包括专利权、非专利技术、商标权、著作权、土地使用权及特许权等。

2、无形资产的计量

(1)外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出；

(2)自行开发无形资产的成本，包括从满足无形资产确认条件开始到达到预定用途前所发生的支出总额（包括符合资本化条件的开发阶段研发支出）。

(3)公司购入或以支付土地出让金方式取得土地使用权的核算

- 1) 尚未开发或建造自用项目前作为无形资产核算；
- 2) 开发商品房时，将土地使用权的账面价值全部转入开发成本；
- 3) 利用土地建造自用项目时，将土地使用权的账面价值全部转入在建工程成本；
- 4) 改变土地使用权用途，将其用于出租或增资目的时，按账面价值转为投资性房地产。

3、无形资产的摊销

(1)公司取得使用寿命有限的无形资产，自其可供使用时起，至不再作为无形资产确认时止进行摊销；对无法预见其为公司带来经济利益期限、使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

(2)摊销金额需扣除预计残值，已计提减值准备的，再扣除已计提减值准备累计金额，使用寿命有限的无形资产残值一般为零。

4、无形资产使用寿命的确认

(1)合同性权利或其他法定权利的期限。

(2)合同性权利或其他法定权利在到期时内续约等延续、且有证据表明公司续约不需支付大额成本，续约期计入使用寿命。

(3)合同或法律如未规定使用寿命，可综合各方面因素判断该无形资产为公司带来经济利益的期限。

(4)如无法按前述三条合理确定无形资产为公司带来经济利益的期限，将其确认为使用寿命不确定的无形资产。

5、无形资产的减值准备

(1)期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，其使用寿命及摊销方法与以前估计不同的，改变摊销期限及方法；同时每个会计期间对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如有证据表明其使用寿命有限，则估计其使用寿命并按使用寿命有限的无形资产确定摊销方法。

(2)期末如存在减值迹象，对其可收回金额（据其公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量现值孰高者确定）进行估计，如可收回金额低于其账面价值，将资产账面价值减至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，并在以后会计期间不予转回。

(十八) 长期待摊费用：

本公司的长期待摊费用是指已发生但应由本期和以后各期负担，且分摊期限在 1 年以上的各项费用，长期待摊费用在预计受益期间摊销。不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，在确定时将该项目的摊余价值全部计入当期损益。

(十九) 预计负债：

1、与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，确认为预计负债：

- (1)与或有事项相关的义务是公司承担的现时义务；
- (2)履行该义务很可能导致经济利益流出公司；
- (3)该义务的金额能够可靠地计量。

2、预计负债的计量：本公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。

(二十) 收入：

收入确认原则：公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；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公司；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

1、代建房屋及代建其他工程，在工程竣工验收办妥交接手续，价款结算账单经委托单位确认后，确认为营业收入的实现；

2、出租房屋按合同、协议约定的承租方付租日期应付的租金已经取得或确信可以取得，确认为营业收入的实现；

3、房地产开发企业开发的土地在移交后，将结算账单提交买方并得到认可时，确认为营业收入的实现；

4、房产销售，同时符合以下条件时确认收入：

- (1)工程已经完工，本公司已将完工开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给买方；
- (2)具有经购买方认可的销售合同及其结算单；
- (3)履行了合同规定的义务，销售发票已开具且价款已经收取或确信可以取得；
- (4)成本能够可靠的计量。

(二十一) 政府补助:

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产, 不包括政府作为所有者投入的资本。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。

本公司在政府补助同时满足以下条件时, 予以确认: (1) 企业能够满足政府补助所附的条件; (2) 企业能够收到政府补助。

政府补助为货币性资产的, 按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的, 按照公允价值计量; 公允价值不能够可靠取得的, 按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助, 直接计入当期损益。

与资产相关的政府补助, 确认为递延收益, 并在相关资产的使用寿命内平均分配计入当期损益。与收益相关的政府补助, 用于补偿以后期间的相关费用和损失的, 确认为递延收益, 并在确认相关费用的期间计入当期损益; 用于补偿已经发生的相关费用和损失的, 直接计入当期损益。

已确认的政府补助需要返还时, 存在相关递延收益余额的, 冲减相关递延收益账面余额, 超出部分计入当期损益; 不存在相关递延收益的, 直接计入当期损益。

(二十二) 递延所得税资产/递延所得税负债:

1、递延所得税资产的确认与计量: 公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限, 对由可抵扣暂时性差异产生的所得税资产予以确认。

2、递延所得税资产的减值准备: 期末对其账面价值进行复核, 若未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产, 应确认递延所得税资产损失。

(二十三) 经营租赁、融资租赁:

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确认为融资租赁, 除融资租赁之外的其他租赁确认为经营租赁。在租赁期开始日, 公司将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值中较低者作为租入资产的入账价值, 将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值, 其差额作为未确认融资费用。

经营租赁的租金在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。

(二十四) 持有待售资产:

1、持有待售的固定资产

同时满足下列条件的固定资产划分为持有待售: 一是公司已经就处置该固定资产作出决议; 二是公司已经与受让方签订了不可撤销的转让协议; 三是该项转让很可能在一年内完成。持有待售的固定资产不计提折旧, 按照账面价值与公允价值减去处置费用后的净额孰低进行计量。

某项资产或处置组被划归为持有待售, 但后来不再满足持有待售的固定资产的确认条件, 企业应当停止将其划归为持有待售, 并按照下列两项金额中较低者计量:

(1) 该资产或处置组被划归为持有待售之前的账面价值, 按照其假定在没有被划归为持有待售的情况下原应确认的折旧、摊销或减值进行调整后的金额;

(2) 决定不再出售之日的再收回金额。

2、符合持有待售条件的无形资产等其他非流动资产, 比照上述原则处理。

(二十五) 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

(二十六) 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	计税收入	4%、6%
营业税	计税收入	5%
城市维护建设税	应纳流转税	按所在地政策缴纳
企业所得税	应纳税所得额	25%
土地增值税	土地增值额	按超额累进税率 30%-60%
教育费附加	应纳流转税	按所在地政策缴纳

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: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

西安天地源房地产开发有限公司	全资子公司	西安	房地产	30,000.00	房地产	30,000.00		100	100	是			
西安天地源物业服务管理有限责任公司	全资子公司	西安	物业管理	500.00	物业管理	500.00		100	100	是			
西安天地源不动产代理有限公司	全资子公司	西安	不动产中介代理	500.00	不动产中介代理	500.00		100	100	是			
上海天地源企业有限公司	全资子公司	上海	房地产	30,000.00	房地产	30,050.00		100	100	是			
苏州天地源房地产开发有限公司	全资子公司	苏州	房地产	55,000.00	房地产	55,000.00		100	100	是			
苏州平江天地源置业有限公司	全资子公司	苏州	房地产	45,000.00	房地产	45,000.00		100	100	是			
深圳天地源房地产开发有限公司	全资子公司	深圳	房地产	20,000.00	房地产	20,000.00		100	100	是			
惠州天地源房地产	全资子公司	惠州	房地产	20,000.00	房地产	20,000.00		100	100	是			

开发有限公司													
深圳天地源物业服务有限公	全资子公司	深圳	物业管理	500.00	物业管理	500.00		100	100	是			
天津天地源置业投资有限公司	全资子公司	天津	房地产	20,000.00	房地产	20,000.00		100	100	是			
西安创文化传媒广告有限责任公司	控股子公司	西安	制作发布广告	100.00	制作发布广告	70.00		70	70	是	-83.37		
苏州天地源香都置业有限公司	全资子公司	苏州	房地产	20,000	房地产	20,000		100	100	是			
宝鸡市融兴置业有限公司	控股子公司	宝鸡	房地产	5,000	房地产	3,000		60	60	是	1,969.93		

2、同一控制下企业合并取得的子公司

单位:万元 币种:人民币

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超

													过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
深圳西实发有限公司	全资子公司	深圳	房地产	4,000.00	房地产	18,398.00		100	100	是			

3、非同一控制下企业合并取得的子公司

单位:万元 币种:人民币

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
西安天地源曲江房	全资子公司	西安	房地产	13,730.00	房地产	21,883.28		100	100	是			

地产开发有限公司													
陕西深宝水电开发有限公司	控股子公司的控股子公司	宝鸡	发电	1,500.00	发电	604.50		51	51	是	-553.07		
西安报业广告信息有限责任公司	控股子公司的控股子公司	西安	广告代理/报纸出刊	121.80	广告代理/报纸出刊	121.80		100	100	是			
西安明正房地产开发有限公司	全资子公司	西安	房地产	100.00	房地产	99.74		100	100	是			

(二) 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
苏州天地源香都置业有限公司	199,349,756.22	-650,243.78
宝鸡市融兴置业有限公司	49,248,134.97	-751,865.03

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：	116,291.74	136,127.64
人民币	116,291.74	136,127.64
银行存款：	1,723,153,068.21	631,647,348.51
人民币	1,723,153,068.21	631,647,348.51
合计	1,723,269,359.95	631,783,476.15

注（1） 货币资金余额中有 53,705,287.79 元为按揭保证金。

（2） 期末货币资金不存在抵押、冻结或存放在境外、或有潜在回收风险的款项。

(二) 应收票据：

1、 应收票据分类

单位：元 币种：人民币

种类	期末数	期初数
银行承兑汇票	200,000.00	
合计	200,000.00	

(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:								
按账龄分析法计提坏账准备的应收账款	32,583,606.47	100.00	9,332,934.52	28.60	27,893,820.47	100.00	9,129,549.34	32.73
组合小计	32,583,606.47	100.00	9,332,934.52	28.60	27,893,820.47	100.00	9,129,549.34	32.73
合计	32,583,606.47	/	9,332,934.52	/	27,893,820.47	/	9,129,549.34	/

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	20,814,549.09	63.88	1,040,727.46	15,948,186.61	57.17	797,409.33
1 至 2 年	159,500.00	0.49	15,950.00	241,500.00	0.87	24,150.00
2 至 3 年	1,204,804.57	3.70	361,441.37	1,282,581.05	4.60	384,774.32
4 至 5 年	4,979,874.24	15.28	2,489,937.12	4,996,674.24	17.91	2,498,337.12
5 年以上	5,424,878.57	16.65	5,424,878.57	5,424,878.57	19.45	5,424,878.57
合计	32,583,606.47	100.00	9,332,934.52	27,893,820.47	100.00	9,129,549.34

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
西安高科(集团)公司	1,332,408.00	66,620.4	333,102.00	16,655.10
合计	1,332,408.00	66,620.4	333,102.00	16,655.10

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 (%)
西安市人人乐商业有限公司	非关联方	11,742,573.22	一年以内	36.04
西安房地产开发(集团)股份有限公司	非关联方	4,955,674.24	四至五年	15.21
宝鸡市供电局	非关联方	2,711,966.63	一年以内	8.32
陕西省西咸新区泾河新城管理委员会	非关联方	2,367,186.00	一年以内	7.26
西安高科(集团)公司	关联方	1,332,408.00	一年以内	4.09
合计	/	23,109,808.09	/	70.92

4、 应收关联方账款情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	占应收账款总额的比例 (%)
西安高科(集团)公司	实际控制人	1,332,408.00	4.09
合计	/	1,332,408.00	4.09

(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 (%)
按组合计提坏账准备的其他应收账款：								
按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款	52,827,323.38	100.00	10,570,985.54	20.01	46,524,919.54	100.00	9,370,720.11	20.14
组合小计	52,827,323.38	100.00	10,570,985.54	20.01	46,524,919.54	100.00	9,370,720.11	20.14
合计	52,827,323.38	/	10,570,985.54	/	46,524,919.54	/	9,370,720.11	/

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收账款：

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数	期初数
----	-----	-----

	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内小计	24,093,232.79	45.61	1,204,661.67	30,964,512.42	66.55	1,548,225.65
1 至 2 年	20,160,174.90	38.16	2,016,017.47	7,329,400.73	15.75	732,940.07
2 至 3 年	1,358,912.81	2.57	407,673.85	1,066,774.52	2.29	320,032.36
3 至 4 年	401,282.03	0.76	200,641.02	126,989.68	0.27	63,494.84
4 至 5 年	143,458.65	0.27	71,729.33	662,430.00	1.42	331,215.00
5 年以上	6,670,262.20	12.63	6,670,262.20	6,374,812.19	13.72	6,374,812.19
合计	52,827,323.38	100.00	10,570,985.54	46,524,919.54	100.00	9,370,720.11

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

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

3、其他应收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(%)
苏州市住房置业担保有限公司	非关联方	3,809,800	一年以内	7.21
苏州市住房置业担保有限公司	非关联方	4,103,450	一至二年	7.77
天津市国土资源和房屋管理局	非关联方	1,109,285	一年以内	2.10
西安高新技术产业开发区征地拆迁管理办公室	非关联方	8,000,000	一至二年	15.14
上海华懋置业有限公司	非关联方	5,689,980	五年以上	10.77
西安市房屋维修资金管理中心	非关联方	3,958,704	一年以内	7.49
西安市房屋维修资金管理中心	非关联方	4,510,849	一至二年	8.54
合计	/	31,182,068.00	/	59.02

(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	176,262,312.49	15.49	1,064,453,341.60	53.20
1 至 2 年	29,982,245.09	2.63	4,824,444.43	0.24
2 至 3 年	515,043,057.70	45.26	515,023,057.70	25.74
3 年以上	416,597,609.25	36.62	416,597,609.25	20.82

合计	1,137,885,224.53	100.00	2,000,898,452.98	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
西安曲江新区管理委员会	非关联方	18,310,257.00	一年以内	预储备地款
西安曲江新区管理委员会	非关联方	514,940,000.00	二至三年	预储备地款
西安房地产开发(集团)股份有限公司	非关联方	367,385,209.25	五年以上	项目款
西安房地产开发(集团)股份有限公司	非关联方	49,170,000.00	四至五年	项目款
西安曲江二期配套建设有限公司	非关联方	107,486,478.00	一年以内	预付配套费
江苏省电力公司苏州供电公司	非关联方	30,948,605.65	一至二年	预付工程款
日立电梯(中国)有限公司	非关联方	9,591,120.00	一年以内	预付设备款
合计	/	1,097,831,669.90	/	/

注：(1)预付账款期末余额中预付曲江新区管理委员会 5.33 亿元，系子公司西安天地源房地产开发有限公司下属西安天地源曲江房地产开发有限公司预付的土地储备款。

(2)期末预付西安房地产开发(集团)股份有限公司 4.17 亿元，系子公司西安天地源房地产开发有限公司预付的世家星城项目收购款。

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
原材料	2,688,967.41		2,688,967.41	2,723,571.92		2,723,571.92
开发产品	830,619,630.16	114,296,643.26	716,322,986.90	1,038,109,842.15	116,746,137.59	921,363,704.56
房屋开发成本	6,464,753,696.05		6,464,753,696.05	4,708,131,995.12		4,708,131,995.12
劳务成本	18,781.31		18,781.31	26,907.61		26,907.61
合计	7,298,081,074.93	114,296,643.26	7,183,784,431.67	5,748,992,316.80	116,746,137.59	5,632,246,179.21

2、 存货跌价准备

单位：元 币种：人民币

存货种类	期初账面余额	本期计提额	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
开发产品	116,746,137.59			2,449,494.33	114,296,643.26
合计	116,746,137.59			2,449,494.33	114,296,643.26

存货期末余额中含有借款费用资本化金额的 406,385,297.25 元。

(七) 其他流动资产：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
待摊广告咨询费等	304,820.83	262,500.00
待摊租金	250,952.69	418,333.34
合计	555,773.52	680,833.34

(八) 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
陕国投一般级信托产品		100,000,000.00
合计		100,000,000.00

(九) 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							
西安高科国际社区发展有限公司	22.64	22.64	345,817,224.95	62,714,742.82	283,102,482.13		-140,428.83

(十) 长期股权投资：

1、 长期股权投资情况

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	在被投资单位
-------	------	------	------	------	------	--------	--------

						持股比例 (%)	表决权比例 (%)
西安高科国际社区发展有限公司	60,000,000.00	59,488,995.04		59,488,995.04		22.64	22.64

(十一) 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	155,819,942.79			155,819,942.79
1.房屋、建筑物	155,819,942.79			155,819,942.79
2.土地使用权				
二、累计折旧和累计摊销合计	24,671,490.94	2,467,149.12		27,138,640.06
1.房屋、建筑物	24,671,490.94	2,467,149.12		27,138,640.06
2.土地使用权				
三、投资性房地产账面净值合计	131,148,451.85	-2,467,149.12		128,681,302.73
1.房屋、建筑物	131,148,451.85	-2,467,149.12		128,681,302.73
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	131,148,451.85	-2,467,149.12		128,681,302.73
1.房屋、建筑物	131,148,451.85	-2,467,149.12		128,681,302.73
2.土地使用权				

本期折旧和摊销额: 2,467,149.12 元。

(十二) 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:	201,238,313.22	2,695,703.00	725,246.64	203,208,769.58
其中: 房屋及建筑物	149,991,252.90	147,056.00	0	150,138,308.90
机器设备	21,028,189.00	99,280.00	10,595.00	21,116,874.00

运输工具	15,390,417.14	1,040,556.00	369,059.00	16,061,914.14
办公家具	5,194,167.41	427,696.00	108,460.95	5,513,402.46
电子设备	8,759,282.47	981,115.00	237,131.69	9,503,265.78
其他	875,004.30			875,004.30
		本期新增	本期计提	
二、累计折旧合计:	54,694,235.16		4,053,212.19	679,028.98
其中:房屋及建筑物	24,763,830.27		1,905,382.29	0
机器设备	10,667,248.93		496,372.72	9,975.85
运输工具	9,911,453.92		782,265.55	350,606.05
办公家具	3,412,234.70		253,742.91	102,343.11
电子设备	5,422,611.69		570,641.51	216,103.97
其他	516,855.65		44,807.21	0
三、固定资产账面净值合计	146,544,078.06	/	/	145,140,351.21
其中:房屋及建筑物	125,227,422.63	/	/	123,469,096.34
机器设备	10,360,940.07	/	/	9,963,228.20
运输工具	5,478,963.22	/	/	5,718,800.72
办公家具	1,781,932.71	/	/	1,949,767.96
电子设备	3,336,670.78	/	/	3,726,116.55
其他	358,148.65	/	/	313,341.44
四、减值准备合计	18,095,787.55	/	/	18,095,398.29
其中:房屋及建筑物	14,952,462.76	/	/	14,952,462.76
机器设备	3,123,913.27	/	/	3,123,913.27
运输工具	10,801.12	/	/	10,801.12
办公家具		/	/	
电子设备	8,610.40	/	/	8,221.14
其他		/	/	
五、固定资产账面价值合计	128,448,290.51	/	/	127,044,952.92
其中:房屋及建筑物	110,274,959.87	/	/	108,516,633.58
机器设备	7,237,026.80	/	/	6,839,314.93
运输工具	5,468,162.10	/	/	5,707,999.60
办公家具	1,781,932.71	/	/	1,949,767.96
电子设备	3,328,060.38	/	/	3,717,895.41
其他	358,148.65	/	/	313,341.44

本期折旧额: 4,053,212.19 元。

注: (1) 固定资产减值准备系本公司控股子公司陕西深宝水电开发有限公司对账面价值高于可收回金额已计提固定资产减值准备。

(2) 本期末本公司房屋建筑物--高新国际商务中心自用部分 21 层、27 层已被抵押。

- (3) 本公司控股子公司陕西深宝水电开发有限公司房屋建筑物产权证书正在办理中。
- (4) 本期无由在建工程转入的固定资产。
- (5) 期末无暂时闲置的固定资产。
- (6) 期末无通过融资租赁租入的固定资产。
- (7) 期末无通过经营租赁租出的固定资产。
- (8) 期末无持有待售的固定资产。

(十三) 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	6,532,439.92	12,000.00		6,544,439.92
软件使用权	2,860,053.39	12,000.00		2,872,053.39
营业网络	706,947.53			706,947.53
土地使用权	2,965,439.00			2,965,439.00
二、累计摊销合计	2,874,455.54	241,954.25		3,116,409.79
软件使用权	1,865,741.14	176,288.33		2,042,029.47
营业网络	488,972.09	35,347.38		524,319.47
土地使用权	519,742.31	30,318.54		550,060.85
三、无形资产账面净值合计	3,657,984.38	-229,954.25		3,428,030.13
软件使用权	994,312.25	-164,288.33		830,023.92
营业网络	217,975.44	-35,347.38		182,628.06
土地使用权	2,445,696.69	-30,318.54		2,415,378.15
四、减值准备合计				
软件使用权				
营业网络				
土地使用权				
五、无形资产账面价值合计	3,657,984.38	-229,954.25		3,428,030.13
软件使用权	994,312.25	-164,288.33		830,023.92
营业网络	217,975.44	-35,347.38		182,628.06
土地使用权	2,445,696.69	-30,318.54		2,415,378.15

本期摊销额：241,954.25 元。

注：(1) 土地使用权系本公司控股子公司陕西深宝水电开发有限公司所属。

(2) 本期末，公司无形资产未发生减值情况，故未计提无形资产减值准备。

(十四) 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
装修费	797,587.68	99,700.00	228,677.02		668,610.66
其他	113,253.00		20,526.30		92,726.70
合计	910,840.68	99,700.00	249,203.32		761,337.36

(十五) 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	33,486,844.52	33,748,305.44
可抵扣亏损	28,320,282.48	12,216,184.63
预收账款	37,937,005.35	48,181,268.54
可抵扣费用	7,644,298.49	26,751,615.94
其他	57,320,475.11	78,355,314.25
小计	164,708,905.95	199,252,688.80

(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：	
资产减值准备	133,947,377.97
可抵扣亏损	113,281,129.92
预收账款	151,748,021.36
可抵扣费用	30,577,193.95
其他	229,281,900.42
小计	658,835,623.62

(十六) 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	18,500,269.45	1,403,650.61			19,903,920.06
二、存货跌价准备	116,746,137.59			2,449,494.33	114,296,643.26
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	18,095,787.55			389.26	18,095,398.29
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	153,342,194.59	1,403,650.61		2,449,883.59	152,295,961.61

(十七) 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	50,000,000.00	
保证借款		20,000,000.00
合计	50,000,000.00	20,000,000.00

(十八) 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
一年以内	466,748,063.53	539,840,173.55
一至二年	99,728,513.07	107,918,252.70
二至三年	52,476,391.26	9,290,945.39
三年以上	13,285,336.91	17,372,670.30
合计	632,238,304.77	674,422,041.94

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

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末数	期初数
西安高科幕墙门窗有限公司	7,335,952.55	6,317,831.56
西安高科物流发展有限公司	14,380,802.29	18,704,304.06
西安高科园林景观工程有限公司	4,016,742.24	3,981,382.67
西安高新枫叶物业服务管理有限责任公司	49,909.32	49,909.32
西安高科卫光电子有限公司	54,684.59	758,194.08
西安高科建材科技有限公司	378.4	378.4
西安新纪元国际俱乐部有限公司	5,090.00	5,090.00

合计	25,843,559.39	29,817,090.09
----	---------------	---------------

3、账龄超过 1 年的大额应付账款情况的说明

账龄超过 1 年的大额应付账款主要系尚未完工结算项目的工程款。

(十九) 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
一年以内	1,192,215,386.43	1,535,369,967.70
一至二年	818,778,578.26	892,847,081.28
二至三年	660,816.74	
三年以上	233,625.00	233,625.00
合计	2,011,888,406.43	2,428,450,673.98

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

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末数	期初数
西安新纪元国际俱乐部有限公司	141,576.00	91,656.00
合计	141,576.00	91,656.00

3、账龄超过 1 年的大额预收账款情况的说明

账龄超过一年的预收款项主要为预收的房款，无金额重大项目。

(二十) 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	50,413,759.56	35,952,663.16	66,017,323.37	20,349,099.35
二、职工福利费		4,674,351.33	4,674,351.33	
三、社会保险费	8,363.89	3,398,650.15	3,377,498.49	29,515.55
其中： 1、医疗保险费		1,103,236.93	1,099,310.25	3,926.68
2、基本养老保险费	8,363.89	1,998,559.34	1,982,469.94	24,453.29
3、年金缴纳				
4、失业保险费		177,441.67	176,462.09	979.58
5、工伤保险费		74,773.84	74,713.84	60
6、生育保险费		44,638.37	44,542.37	96
四、住房公积金	48,888.00	2,435,447.56	2,454,209.56	30,126.00
五、辞退福利		50,167.00	50,167.00	
六、其他				
七、工会经费和职工教育经费	10,931,094.19	1,641,544.38	1,157,783.57	11,414,855.00
八、非货币性福利				
合计	61,402,105.64	48,152,823.58	77,731,333.32	31,823,595.90

工会经费和职工教育经费金额 11,414,855.00 元，因解除劳动关系给予补偿 50,167.00 元。

(二十一) 应交税费:

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末数	期初数
增值税	102,284.20	155,519.50
营业税	-88,041,386.95	-96,670,670.65
企业所得税	522,935.54	86,581,213.67
个人所得税	280,580.69	1,049,928.25
城市维护建设税	-5,917,769.41	-6,245,862.35
教育费附加	-3,163,180.39	-3,567,549.68
土地增值税	-64,413,105.28	-106,062.73
土地使用税	1,344,220.72	3,034,449.58
房产税	793,305.56	625,117.50
印花税	168,197.93	110,495.27
水利建设基金	-70,843.05	-129,655.87
文化建设费	5,958.09	2,359.50
合计	-158,388,802.35	-15,160,718.01

(二十二) 应付利息:

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末数	期初数
应付利息	75,548,615.71	19,593,957.27
合计	75,548,615.71	19,593,957.27

(二十三) 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
应付股利	5,125,944.47	49,764,109.50	
合计	5,125,944.47	49,764,109.50	/

(二十四) 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
一年以内	461,183,854.85	573,113,346.14
一至二年	86,594,338.67	197,210,877.31
二至三年	7,211,962.41	96,406,342.21
三年以上	76,701,629.96	25,134,446.17
合计	631,691,785.89	891,865,011.83

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
西安新纪元国际俱乐部有限公司	108,059.00	138,329.39
西安高新技术产业开发区房地产	143,371.50	155,795.32

开发公司		
西安高科园林景观工程有限公司	575,105.05	562,984.62
西安高科幕墙门窗有限公司	862,966.78	1,344,730.43
西安高科物流发展有限公司	39,500.00	39,500.00
西安高科卫光电子有限公司	358,556.12	430,310.12
西安高科(集团)公司		75,383,200.00
西安高新区热力有限公司	5,460,000.00	4,760,000.00
合计	7,547,558.45	82,814,849.88

3、对于金额较大的其他应付款，应说明内容

注：期末其他应付款余额主要为计提的土地增值税清算准备金、尚未支付质保金、保证金及项目合作款。

(二十五) 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	796,100,000.00	972,419,500.00
合计	796,100,000.00	972,419,500.00

2、1年内到期的长期借款

(1) 1年内到期的长期借款

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
抵押借款	272,800,000.00	478,359,500.00
信用借款	150,000,000.00	100,000,000.00
信托借款	373,300,000.00	394,060,000.00
合计	796,100,000.00	972,419,500.00

(2) 金额前五名的1年内到期的长期借款

单位：元 币种：人民币

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率(%)	期末数
					本币金额
西部信托有限公司	2012年8月1日	2014年1月27日	人民币	13.50	150,000,000.00
长安国际信托股份有限公司	2012年7月16日	2014年1月15日	人民币	13.50	150,000,000.00
兴业银行	2012年4月12日	2014年4月11日	人民币	9.50	100,000,000.00
陕西国际信托股份有限公司	2012年12月24日	2014年6月23日	人民币	13.50	73,300,000.00
中国银行	2013年3月22日	2014年6月20日	人民币	7.38	54,000,000.00
合计	/	/	/	/	527,300,000.00

(二十六) 长期借款:

1、 长期借款分类:

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末数	期初数
抵押借款	951,306,882.54	431,510,709.47
信用借款	250,000,000.00	150,000,000.00
信托借款	3,016,200,000.00	983,300,000.00
合计	4,217,506,882.54	1,564,810,709.47

2、 金额前五名的长期借款:

单位: 元 币种: 人民币

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率 (%)	期末数	期初数
					本币金额	本币金额
云南国际信托有限公司等	2013 年 1 月 30 日	2015 年 1 月 29 日	人民币	14.00	1,000,000,000.00	
山东省国际信托有限公司	2013 年 6 月 18 日	2015 年 6 月 18 日	人民币	12.50	600,000,000.00	
兴业银行	2013 年 6 月 7 日	2015 年 6 月 5 日	人民币	11.00	300,000,000.00	
中铁信托有限责任公司	2012 年 12 月 6 日	2014 年 12 月 5 日	人民币	12.50	276,700,000.00	276,700,000.00
昆仑信托有限责任公司	2013 年 6 月 19 日	2015 年 6 月 18 日	人民币	10.00	200,000,000.00	
合计	/	/	/	/	2,376,700,000.00	276,700,000.00

(二十七) 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	864,122,521.00						864,122,521.00

(二十八) 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)	196,980,062.08			196,980,062.08
其他资本公积	4,113,384.54			4,113,384.54
合计	201,093,446.62			201,093,446.62

(二十九) 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	125,125,951.17			125,125,951.17
任意盈余公积	73,138,944.69			73,138,944.69
合计	198,264,895.86			198,264,895.86

(三十) 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	918,437,153.52	/
调整后 年初未分配利润	918,437,153.52	/
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	179,978,216.29	/
应付普通股股利	73,450,414.37	
期末未分配利润	1,024,964,955.44	/

(三十一) 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	1,236,278,581.07	1,129,370,038.52
其他业务收入	58,800.00	42,600.00
营业成本	858,326,728.46	681,781,972.67

2、 主营业务 (分行业)

单位: 元 币种: 人民币

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产业	1,183,506,574.39	811,872,605.39	1,083,071,615.60	641,358,334.43
物业管理服务	43,201,195.89	37,359,683.39	35,850,589.46	32,336,485.57
代理销售	1,603,969.30	830,005.72	2,041,159.20	1,421,575.04
报纸及广告服务	5,890,984.74	5,772,222.20	4,846,758.04	4,416,047.06
水电开发收入	2,075,856.75	2,439,719.26	3,559,916.22	2,211,157.24
合计	1,236,278,581.07	858,274,235.96	1,129,370,038.52	681,743,599.34

3、 主营业务 (分产品)

单位: 元 币种: 人民币

产品名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产业	1,183,506,574.39	811,872,605.39	1,083,071,615.60	641,358,334.43
物业管理服务	43,201,195.89	37,359,683.39	35,850,589.46	32,336,485.57
其他	9,570,810.79	9,041,947.18	10,447,833.46	8,048,779.34
合计	1,236,278,581.07	858,274,235.96	1,129,370,038.52	681,743,599.34

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
西安	773,038,958.91	511,605,937.42	905,525,889.63	536,976,570.01
宝鸡	2,075,856.75	2,439,719.26	3,559,916.22	2,211,157.24

苏州	416,789,686.88	303,258,092.79	199,049,871.56	125,406,501.43
深圳	5,456,259.29	5,369,800.82	4,886,397.45	4,507,079.70
惠州	37,279,889.00	33,370,772.43		
天津	1,637,930.24	2,229,913.24	16,347,963.66	12,642,290.96
合计	1,236,278,581.07	858,274,235.96	1,129,370,038.52	681,743,599.34

5、公司前五名客户的营业收入情况

单位：元 币种：人民币

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例（%）
客户甲	37,489,016.00	0.03
客户乙	29,347,500.00	0.02
客户丙	27,855,839.00	0.02
客户丁	26,450,200.00	0.02
客户戊	26,389,742.00	0.02
合计	147,532,297.00	0.11

(三十二) 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	61,865,186.52	56,201,455.65	计税收入
城市维护建设税	3,924,105.12	3,752,047.28	应纳流转税
教育费附加	3,100,638.09	2,724,424.66	应纳流转税
土地增值税	-4,709,753.75	84,356,377.20	
合计	64,180,175.98	147,034,304.79	/

(三十三) 销售费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	5,715,725.91	3,891,989.37
办公费	1,154,919.52	1,627,047.57
广告宣传费	22,143,967.84	12,234,130.23
代理费	3,803,988.19	1,322,165.67
品牌建设费	1,956,594.91	770,412.00
咨询费	1,035,185.73	637,365.00
差旅费	276,073.87	268,701.21
业务招待费	1,433,729.92	1,183,676.57
租赁费	805,615.92	367,200.73
物业水电费	224,461.59	316,766.75
其他	760,076.56	1,022,259.69
合计	39,310,339.96	23,641,714.79

(三十四) 管理费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	13,478,918.77	15,085,363.80

办公费	3,854,056.79	3,574,433.66
税费	4,540,317.97	3,135,705.23
折旧费	2,435,237.01	2,218,255.00
咨询费	1,834,670.00	1,786,641.00
差旅费	1,321,769.95	1,445,139.45
招待费	1,846,419.98	3,499,781.29
车辆费	1,345,320.20	1,435,765.36
租赁费	1,046,589.78	1,162,994.81
物业水电费	644,818.31	527,205.34
其他	1,326,887.77	1,416,963.60
合计	33,675,006.53	35,288,248.54

(三十五) 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	3,084,653.14	5,939,880.34
减：利息收入	-2,452,681.84	-2,402,605.18
手续费	91,160.44	80,208.70
其他	87,220.00	1,335.00
合计	810,351.74	3,618,818.86

(三十六) 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	1,403,650.61	960,398.33
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	1,403,650.61	960,398.33

(三十七) 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	93,934.43		93,934.43
其中：固定资产处置利得	93,934.43		93,934.43
手续费收入		3,561.69	
其他	194,785.08	30,054.50	194,785.08
合计	288,719.51	33,616.19	288,719.51

(三十八) 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	25,918.20	17,489.28	25,918.20
其中：固定资产处置损失	25,918.20	17,489.28	25,918.20
对外捐赠	4,020,500.00	212,000.00	4,020,500.00
补偿款	16,119.00	293,887.75	16,119.00
其他	5,109.57	5,380.17	5,109.57
合计	4,067,646.77	528,757.20	4,067,646.77

(三十九) 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	21,944,684.96	75,984,494.84
递延所得税调整	34,543,782.85	-11,786,325.22
合计	56,488,467.81	64,198,169.62

(四十) 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
代收款项	61,558,228.66
收保证金	14,654,707.83
其他	5,805,964.50
合计	82,018,900.99

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
代付款项	176,818,980.00
付保证金及押金	26,014,274.00
经营及管理费用	69,304,329.35
其他	26,598,408.97
合计	298,735,992.32

3、支付的其他与筹资活动有关的现金：

单位：元 币种：人民币

项目	金额
筹资费用	39,920,566.19
合计	39,920,566.19

(四十一) 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	178,363,732.72	172,393,869.91
加：资产减值准备	1,403,650.61	960,398.33
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	6,520,361.31	3,914,139.19
无形资产摊销	241,954.25	308,579.22
长期待摊费用摊销	1,098,759.73	437,925.38
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）	-68,016.23	17,489.28
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）	3,084,653.14	5,941,215.34
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	34,543,782.85	-11,786,325.22
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）	-1,325,822,888.11	132,381,214.00
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	801,041,738.61	-88,263,052.18
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-767,775,223.77	-329,116,214.92
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-1,067,367,494.89	-112,810,761.67
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	1,723,269,359.95	774,085,707.26
减：现金的期初余额	631,783,476.15	932,086,504.35
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	1,091,485,883.80	-158,000,797.09

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	1,723,269,359.95	631,783,476.15
其中：库存现金	116,291.74	136,127.64
可随时用于支付的银行存款	1,723,153,068.21	631,647,348.51
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	1,723,269,359.95	631,783,476.15

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
西安高新技术产业开发区房地产开发公司	国有独资公司	西安高新区新南路12号高新地产	张彦峰	房地产开发、经营；出租管理、建设销售。	90,000.00	56.52	56.52	西安高科(集团)公司	22063068-8

(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
西安天地源房地产开发有限公司	有限责任公司	西安高新区科技路33号高新国际商务中心数码大厦21层	张建军	房地产开发	30,000	100.00	100.00	79166429-1
西安天地源曲江房地产开发有限公司	有限责任公司	西安市曲江新区雁南四路88号	张建军	房地产开发	13,730	100.00	100.00	75789424-0

西安明正房地产开发有限公司	有限责任公司	西安市高新区科技路33号高新国际商务中心数码大厦21层	张建军	房地产开发	100.00	100.00	100.00	68961104-8
西安天地源物业管理有限责任公司	有限责任公司	西安市高新区科技四路2号枫林绿洲小区	孙丽君	物业管理与服务	500.00	100.00	100.00	76698122-8
西安天地源不动产代理有限公司	有限责任公司	西安高新区科技路33号高新国际商务中心21层	丛琳	房地产中介代理	500.00	100.00	100.00	78358017-8
陕西深宝水电开发有限公司	有限责任公司	宝鸡市怡和酒店2409室	亓文	水利水电开发	1,500.00	51.00	51.00	71008453-6
上海天地源企业有限公司	有限责任公司	上海浦东新区峨山路613号14幢410室	解嘉	房地产开发与经营	30,000.00	100.00	100.00	75758510-0
苏州天地源房地产开发有限公司	有限责任公司	苏州工业园区娄葑板泾工业区	解嘉	房地产开发与经营	55,000.00	100.00	100.00	77689424-0
苏州平江天地源置业有限公司	有限责任公司	苏州市平江区苏站路688号	解嘉	房地产开发与经营	45,000.00	100.00	100.00	56533303-X
深圳西京实业发展有限公司	有限责任公司	深圳市车公庙工业区四小区泰然九路一号	刘永明	房地产开发	4,000.00	100.00	100.00	61892684-1
深圳天地源房地产开发有限公司	有限责任公司	深圳市福田区泰然九路盛唐商务大厦东座1602	刘永明	房地产开发与经营	20,000.00	100.00	100.00	68204328-5
惠州天地源房	有限责任公司	惠州市江北东江二路二号富力丽港中	刘永明	房地产开发与	20,000.00	100.00	100.00	68867699-9

地产开发有限公司		心酒店 17 层 03 号		经营				
深圳天地源物业服务有限公司	有限责任公司	深圳市福田区泰然九路盛唐商务大厦东座 1606	刘永明	物业管理	500.00	100.00	100.00	55988209-1
天津天地源置业投资有限公司	有限责任公司	天津海河工业区聚兴道 9 号	马韞韬	房地产开发	20,000.00	100.00	100.00	77731222-2
西安创典文化传媒广告有限责任公司	有限责任公司	西安高新区沣惠南路杰座广场 1A10-11703/11704S 室	杨斌	制作、发布、代理、设计广告	100.00	70.00	70.00	77593173-2
西安报业广告信息有限责任公司	有限责任公司	陕西省西安市南四府街 9 号	杨斌	设计、制作、代理、发布广告	121.80	100.00	100.00	29446926-8
宝鸡市融兴置业有限公司	有限责任公司	宝鸡市渭滨区机场街圣泰小区 3 号楼	孙震	房地产开发	5,000.00	60.00	60.00	55218137-2
苏州天地源香都置业有限公司	有限责任公司	苏州市工业园区环府路 66 号	解嘉	房地产开发	20,000.00	100.00	100.00	06627006-2

(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								
西安高科国际社区发展有限	有限责任公司	西安市高新区科技路 33 号高	安建利	城市基础设施、市政设施、文化	26,500.00	22.64	22.64	56604573-4

公司		新国际商务中心 34 层		体育设施和餐饮娱乐设施的建设；建筑工程、市政工程、水利工程、基础设施的施工及管理；房地产开发与经营；园区配套开发与运营；承接项目管理、项目策划和景观设计。				
----	--	--------------	--	---	--	--	--	--

(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
西安高科幕墙门窗有限公司	集团兄弟公司	22063654-5
西安高科物流发展有限公司	集团兄弟公司	75783971-3
西安高科园林景观工程有限责任公司	集团兄弟公司	78358344-0
西安高新枫叶物业服务管理有限责任公司	集团兄弟公司	74283655-2
西安新纪元国际俱乐部有限公司	集团兄弟公司	62391256-7
西安高科卫光电子有限公司	集团兄弟公司	62805276-2
西安高新区热力有限公司	集团兄弟公司	66319811-8
西安高科建材科技有限公司	集团兄弟公司	62805408-X
西安高科集团高科房产有限责任公司	集团兄弟公司	74283257-8

(五) 关联交易情况

1、 采购商品/接受劳务情况表

单位：万元 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 (%)
西安高科物流发展有限	采购材料	市场价格	981.85	55.14	1,047.27	63.76

公司						
西安高新枫叶物业管理有限责任公司	物业管理	市场价格	5.83	11.37	4.45	7.2
西安高科幕墙门窗有限公司	工程施工	市场价格	45.55	1.46	89.42	6.06
西安高科卫光电子有限公司	采购材料	市场价格	142.52	8.00	12.6	4.83
西安高科园林景观工程有限责任公司	工程施工	市场价格	474.26	8.55	533.5	23.74

出售商品/提供劳务情况表

单位：万元 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 (%)
西安高科(集团)公司	物业管理	市场价格	36.05	1.59	37.61	1.35
西安新纪元国际俱乐部有限公司	物业管理	市场价格	3.38	0.15	14.47	0.52
西安新纪元国际俱乐部有限公司	报纸销售	市场价格			0.29	1.12

2、 关联租赁情况

公司出租情况表：

单位：万元 币种：人民币

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益定价依据	年度确认的租赁收益
天地源股份有限公司	西安高科(集团)公司	高新国际 33、34 层	2008 年 10 月 15 日	2014 年 2 月 14 日	市场价格	75.48
天地源股份有限公司	西安新纪元国际俱乐部有限公司	高新国际 4 层	2012 年 11 月 1 日	2013 年 10 月 31 日	市场价格	13.37

3、 其他关联交易

本公司 2013 年 5 月向金融机构(银行)申请 5000 万元委托贷款，使用期限为 2 年，贷款利率为固定年化利率 12.20%，本次贷款资金来源方为关联单位西安新纪元国际俱乐部有限公司。

(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
应收账款	西安高科（集团）公司	1,332,408.00	66,620.40	333,102.00	16,655.10

上市公司应付关联方款项:

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	西安高科幕墙门窗有限公司	7,335,952.55	6,317,831.56
应付账款	西安高科物流发展有限公司	14,380,802.29	18,704,304.06
应付账款	西安高科园林景观工程有限公司	4,016,742.24	3,981,382.67
应付账款	西安高新枫叶物业管理有限责任公司	49,909.32	49,900.00
应付账款	西安高科卫光电子有限公司	54,684.59	758,194.08
应付账款	西安高科建材科技有限公司	378.4	378.4
应付账款	西安新纪元国际俱乐部有限公司	5,090.00	5,090.00
预收账款	西安新纪元国际俱乐部有限公司	141,576.00	91,656.00
其他应付款	西安新纪元国际俱乐部有限公司	108,059.00	138,329.39
其他应付款	西安高新技术产业开发区房地产开发公司	143,371.50	155,795.32
其他应付款	西安高科园林景观工程有限公司	575,105.05	562,984.62
其他应付款	西安高科幕墙门窗有限公司	862,966.78	1,344,730.43
其他应付款	西安高科物流发展有限公司	39,500.00	39,500.00
其他应付款	西安高科卫光电子有限公司	358,556.12	430,310.12
其他应付款	西安高科（集团）公司		75,383,200.00
其他应付款	西安高新区热力有限公司	5,460,000.00	4,760,000.00
应付股利	西安高科（集团）公司		44,638,165.03

八、 股份支付：

无

九、 或有事项：

(一) 为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响：

1、公司 2011 年 12 月为下属公司苏州平江天地源置业有限公司在中国银行申请的 3.8 亿元人民币项目开发贷款提供信用担保，借款到期日为 2014 年 12 月。

2、公司 2012 年 3 月为全资子公司天津天地源置业投资有限公司在中德住房储蓄银行申请的 2 亿元人民币项目开发贷款提供信用担保，借款到期日为 2015 年 3 月。

3、公司 2012 年 6 月为全资子公司西安天地源房地产开发有限公司在长安银行申请的 2.5 亿元人民币经营性物业贷款提供信用担保，借款到期日为 2021 年 6 月。

4、公司 2012 年 8 月为全资子公司西安天地源房地产开发有限公司在西部信托有限公司申请 1.5 亿元人民币信托贷款提供信用担保，借款到期日为 2014 年 1 月。

5、公司 2012 年 12 月为全资子公司西安天地源房地产开发有限公司在中铁信托有限责任公司申请的 3.1 亿元人民币信托贷款提供信用担保，借款到期日为 2014 年 12 月。

6、公司 2012 年 12 月为下属公司苏州平江天地源置业有限公司在陕西省国际信托股份有限公司申请的 2.5 亿元人民币信托贷款提供信用担保，借款到期日为 2015 年 3 月。

7、公司 2013 年 4 月为天地源股份有限公司西安置业分公司在兴业银行西安分行申请的 1 亿元委托贷款提供信用担保，借款到期日为 2015 年 4 月。

8、公司 2013 年 5 月为全资子公司天津天地源置业投资有限公司在招商银行西安雁塔广场支行申请的 1 亿元人民币委托贷款提供信用担保，借款到期日为 2014 年 11 月。

9、公司 2013 年 5 月为下属公司惠州天地源房地产开发有限公司在西部信托有限公司申请 2.5 亿元人民币信托贷款提供信用担保，借款到期日为 2015 年 6 月。

10、公司 2013 年 5 月为下属公司苏州平江天地源置业有限公司在万家共赢资产管理有限公司申请的 3.3 亿元人民币资产管理计划提供信用担保，借款到期日为 2015 年 5 月。

11、公司 2013 年 5 月为下属公司苏州平江天地源置业有限公司在山东省国际信托有限公司申请的 0.5 亿元人民币信托贷款提供信用担保，借款到期日为 2014 年 5 月。

12、公司 2013 年 5 月为全资子公司天津天地源置业投资有限公司在工商银行天津津南支行申请的 2.8 亿元人民币项目开发贷款提供信用担保，借款到期日为 2015 年 5 月。

13、公司 2013 年 6 月为下属公司苏州天地源房地产开发有限公司在山东省国际信托有限公司申请的 6 亿元人民币信托贷款提供信用担保，借款到期日为 2015 年 6 月。

14、公司 2013 年 6 月为全资子公司天津天地源置业投资有限公司在昆仑信托有限责任公司申请的 3 亿元人民币信托贷款提供信用担保，借款到期日为 2015 年 6 月。

15、公司 2013 年 6 月为下属公司惠州天地源房地产开发有限公司在兴业银行惠州支行申请 3 亿元人民币委托贷款提供信用担保，借款到期日为 2015 年 6 月。

16、本公司及各下属房地产子公司按房地产经营惯例为商品房承购人向银行提供按揭贷款阶段性担保，担保期限自保证合同生效之日起，至商品房抵押登记办妥并交银行执管之日止。截止 2013 年 6 月 30 日，该阶段性担保金额为 89,834.21 万元，该保证责任在商品房承购人取得房屋所有权证并办妥抵押登记后解除。

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 9 日，经公司 2013 年度第一次临时股东大会审议，同意公司全资子公司西安天地源房地产开发有限公司（以下简称“西安天地源”）通过收购陕西东方加德建设开发有限公司（以下简称“加德建设”）股权的方式，获取加德建设所有的西安雁塔区“丈八路项目”374 亩国有土地使用权。总交易金额为 392,700.00 万元。截止 2013 年 7 月 15 日，西安天地源已经收购加德建设 100% 的股权，相关工商变更登记工作已完成。

十二、 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：								
按账龄分析法计提坏账准备的应收账款	2,558,155.76	100.00	377,084.73	14.74	1,576,501.06	100.00	346,954.57	22.01
组合小计	2,558,155.76	100.00	377,084.73	14.74	1,576,501.06	100.00	346,954.57	22.01
合计	2,558,155.76	/	377,084.73	/	1,576,501.06	/	346,954.57	/

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内小计	1,561,448.00	61.04	78,072.40	503,983.00	31.97	25,199.15
2 至 3 年	996,707.76	38.96	299,012.33	1,072,518.06	68.03	321,755.42
合计	2,558,155.76	100	377,084.73	1,576,501.06	100	346,954.57

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	计提坏帐金额	金额	计提坏帐金额
西安高科（集团）公司	1,332,408.00	66,620.40	333,102.00	16,555.10
合计	1,332,408.00	66,620.40	333,102.00	16,555.10

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(%)
西安高科(集团)公司	关联方	1,332,408.00	一年以内	52.08
西安市雁塔区枫林绿洲音乐艺术幼儿园	非关联方	229,040.00	一年以内	8.95
自然人	非关联方	40,001.00	二至三年	1.56
自然人	非关联方	19,757.20	一年以内	0.77
自然人	非关联方	15,880.26	一年以内	0.62
合计	/	1,637,086.46	/	63.98

4、 应收关联方账款情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	占应收账款总额的比例(%)
西安高科(集团)公司	关联方	1,332,408.00	52.08
合计	/	1,332,408.00	52.08

(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(%)
按组合计提坏账准备的其他应收账款：								
按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款	11,823,077.94	0.63	1,513,426.52	12.8	10,395,360.20	1.58	827,657.43	7.96
按公司会计政策不计提坏账准备的其他应收款	1,871,385,482.82	99.37			646,614,481.23	98.42		
组合小计	1,883,208,560.76	100	1,513,426.52	0.08	657,009,841.43	100	827,657.43	0.13
合计	1,883,208,560.76	/	1,513,426.52	/	657,009,841.43	/	827,657.43	/

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	2,753,867.29	23.29	137,693.37	9,663,529.55	92.96	483,176.48
1 至 2 年	8,351,240.00	70.64	835,123.99	27,230.00	0.26	2,723.00
2 至 3 年	13,370.00	0.11	4,011.00	331,451.00	3.19	99,435.30

3 至 4 年	331,451.00	2.80	165,725.50	4,554.00	0.04	2,277.00
4 至 5 年	4,554.00	0.04	2,277.00	257,100.00	2.47	128,550.00
5 年以上	368,595.65	3.12	368,595.66	111,495.65	1.08	111,495.65
合计	11,823,077.94	100.00	1,513,426.52	10,395,360.20	100.00	827,657.43

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(%)
西安天地源房地产开发有限公司	子公司	965,949,782.35	一年以内	51.29
西安天地源曲江房地产开发有限公司	子公司	177,022,000.00	一年以内	9.4
上海天地源企业有限公司	子公司	432,464,210.35	一年以内	22.96
深圳天地源房地产开发有限公司	子公司	291,949,490.12	一年以内	15.5
西安高新技术产业开发区征地拆迁管理办公室	非关联方	8,000,000.00	一至二年	0.42
合计	/	1,875,385,482.82	/	99.57

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(%)
西安天地源房地产开发有限公司	子公司	965,949,782.35	51.29
西安天地源曲江房地产开发有限公司	子公司	177,022,000.00	9.40
上海天地源企业有限公司	子公司	432,464,210.35	22.96
深圳天地源房地产开发有限公司	子公司	291,949,490.12	15.50
西安创典文化传媒广告有限责任公司	子公司	4,000,000.00	0.21
合计	/	1,871,385,482.82	99.36

(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	在被投资单位持股比	在被投资单位表决权
-------	------	------	------	------	------	--------	-----------	-----------

						准备	例(%)	比例 (%)
西安天地源房地产开发有限公司	300,000,000.00	300,000,000.00		300,000,000.00			100	100
上海天地源企业有限公司	300,500,000.00	300,500,000.00		300,500,000.00			100	100
苏州天地源房地产开发有限公司	25,000,000.00	25,000,000.00		25,000,000.00			4.55	4.55
天津天地源置业投资有限公司	200,000,000.00	200,000,000.00		200,000,000.00			100	100
深圳天地源房地产开发有限公司	200,000,000.00	200,000,000.00		200,000,000.00			100	100
深圳西京实业发展有限公司	83,568,874.61	83,568,874.61		83,568,874.61			70	70
西安创典文化传媒广告	700,000.00	700,000.00		700,000.00			70	70

有 限 公 司								
---------	--	--	--	--	--	--	--	--

(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
主营业务收入	165,127,709.66	7,228,401.03
营业成本	58,749,749.39	1,847,852.11

2、 主营业务 (分行业)

单位: 元 币种: 人民币

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产业	165,127,709.66	58,749,749.39	7,228,401.03	1,847,852.11
合计	165,127,709.66	58,749,749.39	7,228,401.03	1,847,852.11

3、 主营业务 (分产品)

单位: 元 币种: 人民币

产品名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产销售	165,127,709.66	58,749,749.39	7,228,401.03	1,847,852.11
合计	165,127,709.66	58,749,749.39	7,228,401.03	1,847,852.11

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
西安	165,127,709.66	58,749,749.39	7,228,401.03	1,847,852.11
合计	165,127,709.66	58,749,749.39	7,228,401.03	1,847,852.11

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	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例 (%)
客户甲	27,855,839.00	16.87
客户乙	26,450,200.00	16.02
客户丙	26,389,742.00	15.98
客户丁	24,938,760.00	15.10
客户戊	14,655,360.00	8.88
合计	120,289,901.00	72.85

(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	198,364,452.13	28,071,631.79
合计	198,364,452.13	28,071,631.79

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
上海天地源企业有限公司	122,191,300.00		本期子公司发生利润分配
苏州天地源房地产开发有限公司	3,048,500.00		本期子公司发生利润分配
西安天地源曲江房地产开发有限公司		28,071,631.79	本期子公司未进行利润分配
深圳西京实业发展有限公司	73,124,652.13		本期子公司发生利润分配
合计	198,364,452.13	28,071,631.79	/

(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	256,144,436.84	11,386,992.38
加：资产减值准备	715,899.25	599,678.25
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,066,447.73	775,519.98
无形资产摊销	113,127.83	157,279.98
长期待摊费用摊销	115,607.47	21,666.66
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）	2,877,138.98	4,349,396.90
投资损失（收益以“-”号填列）	-198,364,452.13	-28,071,631.79
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	17,991,851.39	-7,241,771.03
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）	-94,717,050.62	-10,093,439.30
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	21,107,234.66	37,918,216.73
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	18,676,688.08	53,936,453.69
其他		
经营活动产生的现金流量净额	25,726,929.48	63,738,362.45
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	833,252,563.49	122,200,848.13
减：现金的期初余额	248,902,988.18	358,468,403.22
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	584,349,575.31	-236,267,555.09

十三、 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	68,016.23
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-3,846,943.49
少数股东权益影响额	-27.76
所得税影响额	949,942.05
合计	-2,829,012.97

(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	7.92	0.2083	0.2083
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	8.04	0.2116	0.2116

(三) 公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

资产负债表项目	2013 年 6 月 30 日	2012 年 12 月 31 日	变动幅度
(1)货币资金	1,723,269,359.95	631,783,476.15	172.76%
(2)应收票据	200,000.00	-	
(3)预付账款	1,137,885,224.53	2,000,898,452.98	-43.13%
(4)持有至到期投资	-	100,000,000.00	-100.00%
(5)短期借款	50,000,000.00	20,000,000.00	150.00%
(6)应付职工薪酬	31,823,595.90	61,402,105.64	-48.17%
(7)应交税费	-158,388,802.35	-15,160,718.01	-944.73%
(8)应付利息	75,548,615.71	19,593,957.27	285.57%
(9)应付股利	5,125,944.47	49,764,109.50	-89.70%
(10)长期借款	4,217,506,882.54	1,564,810,709.47	169.52%
(11)少数股东权益	13,334,771.31	94,949,254.88	-85.96%
变动原因说明：			
(1)货币资金	主要为公司回款与融资等资金流入增加所致。		
(2)应收票据	主要为公司收到客户以银行承兑汇票支付房款所致。		
(3)预付账款	主要为下属公司上年预付土地款本年确认土地成本所致。		
(4)持有至到期投资	主要为下属公司信托计划到期所致。		
(5)短期借款	主要为公司本期增加一年期信托贷款所致。		
(6)应付职工薪酬	主要为本期支付已计提绩效工资所致。		
(7)应交税费	主要为本期预交的各项税费增加所致。		
(8)应付利息	主要为按权责发生制计提的应付利息增加所致。		

(9)应付股利	主要为下属深圳西京实业发展有限公司本期支付期初应付股利所致。
(10)长期借款	主要为公司本期融资规模增加所致。
(11)少数股东权益	主要为下属公司信托计划到期后收回陕国投以次级信托资金持有的惠州天地源公司股权所致。

利润表项目	2013 年 1-6 月	2012 年 1-6 月	变动幅度
(1)营业税金及附加	64,180,175.98	147,034,304.79	-56.35%
(2)销售费用	39,310,339.96	23,641,714.79	66.28%
(3)财务费用	810,351.74	3,618,818.86	-77.61%
(4)资产减值损失	1,403,650.61	960,398.33	46.15%
(5)营业外收入	288,719.51	33,616.19	758.87%
(6)营业外支出	4,067,646.77	528,757.20	669.28%
(7)少数股东损益	-1,614,483.57	-678,529.05	-137.94%
变动原因说明:			
(1)营业税金及附加	主要为本期部分项目完成土地增值税税务核定确认意见后调整所致。		
(2)销售费用	主要为本期销售增加,相应的广告费、策划费增加所致。		
(3)财务费用	主要为本期费用化利息减少所致。		
(4)资产减值损失	主要为本期计提的坏账准备影响所致。		
(5)营业外收入	主要为本期处置固定资产产生净收益所致。		
(6)营业外支出	主要为本期公益性捐赠所致。		
(7)少数股东损益	主要为本期下属公司陕西深宝水电开发公司净利润等变化影响所致。		

现金流量表项目	2013 年 1-6 月	2012 年 1-6 月	变动幅度
(1)经营活动产生的现金流量净额	-1,067,367,494.89	-112,810,761.67	-846.16%
(2)投资活动产生的现金流量净额	-78,157,401.75	13,905,093.00	-662.08%
(3)筹资活动产生的现金流量净额	2,237,010,780.44	-59,095,128.42	3885.44%
变动原因说明:			
(1)经营活动产生的现金流量净额:	主要为本期公司储备土地支付资金、房产项目投资付款以及税费支出增加所致。		
(2)投资活动产生的现金流量净额:	主要为本期对外支付下属公司股权转让价款所致。		
(3)筹资活动产生的现金流量净额:	主要为本期融资规模增大所致。		

第九节 备查文件目录

- 一、 公司第七届董事会第十次会议决议;
- 二、 公司第七届监事会第四次会议决议。

天地源股份有限公司

董事长：俞向前

二〇一三年八月二十二日