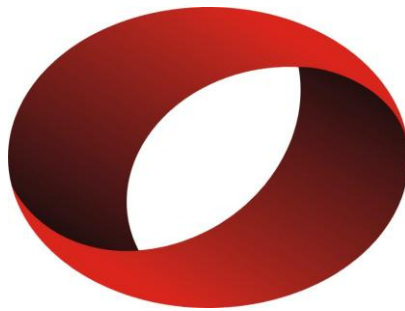


# 万鸿集团股份有限公司

600681



## 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、 公司负责人戚围岳、主管会计工作负责人匡健军及会计机构负责人（会计主管人员）匡健军声明：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 .....	13
第七节 董事、监事、高级管理人员情况 .....	17
第八节 财务报告（未经审计） .....	18
第九节 备查文件目录 .....	76

## 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		
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
本公司、公司、万鸿集团	指	万鸿集团股份有限公司
棕榈园林	指	佛山市阳光棕榈园林绿化工程有限公司
高盛装饰	指	佛山市顺德高盛装饰设计工程有限公司
广东腾远	指	广东腾远装修工程有限公司
万鸿物业	指	武汉万鸿物业管理有限公司
众环事务所	指	众环海华会计师事务所有限公司
佛奥集团	指	佛山市顺德佛奥集团有限公司
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元，中国法定流通货币单位

## 第二节 公司简介

### 一、公司信息

公司的中文名称	万鸿集团股份有限公司
公司的中文名称简称	万鸿集团
公司的外文名称	WINOWNER GROUP CO., LTD
公司的外文名称缩写	WINOWNER
公司的法定代表人	戚围岳

### 二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	许伟文	王丹凤
联系地址	武汉市汉阳区阳新路特一号	武汉市汉阳区阳新路特一号
电话	027-88066666	027-88066666
传真	027-88066666	027-88066666
电子信箱	wdf94639@sina.com	wdf94639@sina.com

### 三、基本情况变更简介

本报告期公司基本情况未发生变更。

### 四、信息披露及备置地点变更情况简介

本报告期公司信息披露及备置地点未发生变更。

### 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
A 股	上海证券交易所	万鸿集团	600681

### 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	43,456,471.86	11,110,142.58	291.14
归属于上市公司股东的净利润	-8,189,594.13	132,211.17	-6,294.33
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	1,946,771.93	124,808.82	1,459.80
经营活动产生的现金流量净额	5,423,448.67	2,020,741.51	168.39
	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	15,900,847.00	24,090,441.13	-34.00
总资产	185,266,913.37	174,014,510.75	6.47

##### (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)	-0.03	0.00	不适用
稀释每股收益(元/股)	-0.03	0.00	不适用
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.01	0.00	不适用
加权平均净资产收益率(%)	-81.91	1.51	减少 83.42 个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	19.47	1.43	增加 18.04 个百分点
	-		不适用

#### 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	附注(如适用)
企业重组费用,如安置职工的支出、整合费用等	-24,000.00	
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-9,937,598.80	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	322.54	
少数股东权益影响额	-175,089.80	
合计	-10,136,366.06	

## 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

在公司董事会的正确领导下，实际控制人佛山市顺德佛奥集团有限公司的大力支持下，公司坚持以“企业持续发展”为核心，秉承稳健、务实的经营理念，使公司继续保持稳健、健康的发展态势。

根据《上海证券交易所股票上市规则》（2012 年 7 月第七次修订）的相关规定，鉴于公司不存在其他风险警示的情形，公司已于 2013 年 1 月 24 日向上海证券交易所提交了《关于申请撤销其他风险警示的报告》，上海证券交易所于 2013 年 1 月 29 日批准了公司的申请，公司股票于 2013 年 1 月 30 日停牌一日，2013 年 1 月 31 日复牌，公司股票简称由“ST 万鸿”变更为“万鸿集团”，股票代码“600681”不变，股票交易日涨跌幅限制恢复为 10%。

报告期内，公司主营业务稳步发展。公司实现营业收入 4,345.65 万元，实现营业利润 282.26 万元，利润总额-711.46 万元，净利润-818.96 万元，净资产为 1,590.08 万元。其中公司下属公司经营业绩如下：

佛山市顺德高盛装饰设计工程有限公司实现主营业务收入 1,347.81 万元，利润总额 134.63 万元，净利润 103.53 万元。

佛山市阳光棕榈园林绿化工程有限公司实现主营业务收入 638.50 万元，利润总额 148.92 万元，净利润 110.13 万元。

武汉万鸿物业管理有限公司实现主营业务收入为 0 万元，利润总额-1.90 万元，净利润-1.90 万元。

广东腾远装修工程有限公司报告期内实现主营业务收入为 2,119.33 万元，利润总额为 78.46 万元，净利润 58.36 万元。

广东腾远装修工程有限公司承接的天津星光天地大型购物中心的改造及装修工程施工进展顺利，品质把控良好，报告期内，继续与对方签订了合同金额为 3823 万元的补充协议。佛山市阳光棕榈园林绿化工程有限公司新签订了佛奥湾（二区）园建饰面铺装及水电安装工程合同。为公司长期持续稳健经营打下了坚实的基础。

### （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	43,456,471.86	11,110,142.58	291.14
营业成本	34,929,808.94	5,563,298.82	527.86
销售费用	0.00	0.00	
管理费用	4,207,993.09	3,683,183.40	14.25
财务费用	-72,239.21	-17,109.00	
营业外支出	9,937,598.80	0.00	
经营活动产生的现金流量净额	5,423,448.67	2,020,741.51	168.39
投资活动产生的现金流量净额	-126,415.00	-125,489.00	
筹资活动产生的现金流量净额	4,800,000.00	1,200,000.00	300.00

(1) 主营业务收入本期发生额较上期增长 371.36%、主营业务成本本期发生额较上期增长 527.86% 主要系业务发展，装饰、园林工程收入较上年增长所致。

(2) 营业外支出本期发生额较上期增加 993.76 万元，主要系报告期内按广州市中级法院终审判决，公司对广州万鸿文化传播有限公司的借款本金 8000000 元及利息承担连带清偿责任，公司据此计提预计负债 993.76 万元，影响公司当期利润-993.76 万元。

## 2、其它

### (1) 公司利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

报告期内，按广州市中级法院终审判决，公司对广州万鸿文化传播有限公司的借款本金 8000000 元及利息承担连带清偿责任，公司据此计提预计负债 993.76 万元，影响公司当期利润 -993.76 万元。公司已在 2013-017《重大诉讼事项进展情况公告》中予以披露，详见 2013 年 6 月 1 日《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》以及上海证券交易所网站 www. sse. com. cn。

### (2) 经营计划进展说明

报告期内，公司秉持稳健经营的发展战略，2013 年年度经营计划进展如下：

#### 1、大力发展主营业务

报告期内，公司在继续原有工程顺利施工的基础上，新签订了两个合计金额约为 4942 万元的工程施工合同（均属日常经营性关联交易事项），保障了公司的稳定经营。

#### 2、盘活现有资产

公司通过建设设备信息库，实行网络化管理，闲置资产再利用，申请报废，收回残值等方式，实现资产优化配置，以达到盘活闲置资产的目的。相关工作正在有序进行中。

#### 3、进一步建立完善内控制度，加强执行力管理

公司正在进一步建立完善《万鸿集团股份有限公司内部控制手册》及《万鸿集团股份有限公司内部控制评价手册》等制度。

## (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 (%)
装饰、园林工程收入	41,056,471.86	34,929,808.94	14.92	371.36	527.86	减少 21.21 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 (%)
湖北省	3,718,765.53	
广东省	21,896,199.31	151.39
天津市	15,441,851.25	
江苏省	-344.23	

## (三)核心竞争力分析

在公司发展初期，人员结构相对简单，经营团队凝聚力强，技术创新力强，在管理层夯实企业管理的基础上，不断提高决策执行力，公司员工吃苦耐劳，围绕公司稳定、持续经营的战略方针，团结一心，共同努力。

## (四) 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。

**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**

单位:元 币种:人民币

公司全称	业务性质	注册资本	持股比例	期末资产总额	营业收入	本期净利润
佛山市顺德高盛装饰设计工程有限公司	室内装饰工程设计、施工	6,000,000.00	100%	19,676,879.92	13,478,140.12	1,035,323.63
佛山市阳光棕榈园林绿化工程有限公司	园林绿化工程设计、施工	3,000,000.00	100%	11,933,150.50	6,385,002.29	1,101,294.08
武汉万鸿物业管理有限公司	物业管理、仓储服务	100,000.00	100%	1,330,496.11	0.00	-19,039.26
广东腾远装修工程有限公司	室内装饰工程设计、施工	20,000,000.00	70%	25,582,907.83	21,193,329.45	583,632.68

**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、 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

#### (一) 诉讼、仲裁或媒体普遍质疑事项已在临时公告披露且无后续进展的

事项概述及类型	查询索引
万鸿集团股份有限公司因与广州安州环保科技有限公司债权债务纠纷一案，广东省广州市中级人民法院做出（2012）穗中法审监民再字第 147 号民事判决书，本案已审理终结，在执行过程中，因双方已达成并执行和解协议，根据广州市越秀区人民法院（2011）穗越法执字第 6353 号恢字 1-1 号执行裁定书，裁定（2011）越法民二初字第 238 号民事判决书终结执行。	公司已在 2013-017《重大诉讼事项进展情况公告》中进行了详细披露，详见 6 月 1 日《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》以及上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">www.sse.com.cn</a> 。

#### (二) 其他说明

(1) 关于本公司收到河南省洛阳市中级人民法院（2003）洛执字第 154 号责令协助单位追款通知书事宜，详细内容已在 2013-018《重大事项公告》中进行了详细披露，详见 7 月 17 日《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》以及上海证券交易所网站 [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)。

### 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，但有后续实施的进展或变化的事项

《关于 2013 年度日常关联交易事项的公告》公司已在 2013-014 号公告中予以披露，详见 2013 年 5 月 8 日《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》及上海证券交易所网站 [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)。上述事项已经公司第七届董事会第九次会议及 2012 年年度股东大会审议通过。报告期内发生的日常关联交易事项详见下述五、（一）2。

##### 2、临时公告未披露的事项

单位:元 币种:人民币

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易金额
佛山市奥园置业投资有限公司	其他关联人	提供劳务	佛奥湾（二区）园建饰面铺装及水电安装工程	按公开、公平、公正的原则，结合市场价格或招标价格执行	11,184,541.12
天津市星光天地投资有限公司	其他关联人	提供劳务	天津市星光天地改造及装修工程补充协议	按公开、公平、公正的原则，结合市场价格或招标价格执行	38,232,595.00

上述关联交易为本公司子公司正常生产经营所发生的交易，对公司本期及未来财务状况、

经营成果有积极影响。

上述关联交易不会损害公司利益及上市公司独立性。

针对公司重组事项终止而公司持续经营发展又亟待解决问题，我们通过导入装修和园林业务，作为公司主营业务发展的基础方向，积聚各方的力量共同开拓发展好此项业务，为公司注入新的活力。在业务开展初期，关联交易较多的出现，拟通过多种切实可行且行之有效的措施，通过积极改善业务结构等方式，拓展多方业务渠道，提升独立开展业务的能力，积极减少关联交易。

报告期内，日常关联交易建立在公平合理的市场原则基础上，不存在损害公司及其他股东利益的情况。

**(二) 关联债权债务往来**

**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
1、公司向实际控制人佛山市顺德佛奥集团有限公司无息借款 800 万元，用于解决公司与广州安州环保科技有限公司债权纠纷一案。	公司已在 2013-020《关于关联借款的公告》中进行了详细披露，详见 8 月 31 日《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》以及上海证券交易所网站 www. sse. com. cn。

**2、 临时公告未披露的事项**

单位：元 币种：人民币

关联方	关联关系	向关联方提供资金		关联方向上市公司提供资金			
		期初余额	发生额	期末余额	期初余额	发生额	期末余额
佛山市奥园置业投资有限公司					92,634,878.74	521,935.59	93,156,814.33
中山市东风佛奥房地产开发有限公司					190,314.14	295,051.37	485,365.51
天津市星光天地投资有限公司					12,146,977.85	7,411,170.90	19,558,148.75
昆山中金花桥置业有限公司					599,518.74	132,620.58	732,139.32
佛山市顺德佛奥集团有限公司					5,260,000.00	8,280,000.00	13,540,000.00
广州同润房地产开发有限公司			646,000.00	646,000.00	4,376,000.00	-4,063,850.00	312,150.00

武汉盈富房地产开发有限公司		1,262,931.32	1,262,931.32		11,541.55	11,541.55
合计		1,908,931.32	1,908,931.32	115,207,689.47	12,588,469.99	127,796,159.46
报告期内公司向控股股东及其子公司提供资金的发生额（元）						0
公司向控股股东及其子公司提供资金的余额（元）						0
关联债权债务形成原因		1、日常经营性关联交易。 2、向关联方无息借款，缓解上市公司资金困难。				

**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**

√ 不适用

**(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、 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**

本公司按照《公司法》、《证券法》等法律法规和中国证监会、上海证券交易所有关规定的要求，建立了较为完善的公司治理结构和治理制度。报告期内，公司严格执行各项法律、法规、规章、公司章程以及内部管理制度，股东大会、董事会、监事会、经营层规范运作，切实保障了公司和股东的合法权益，公司的实际运作情况符合中国证监会发布的有关上市公司治理规范的要求。

## 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	55,838,223	22.20				-10,315,197	-10,315,197	45,523,026	18.10
1、国家持股	4,275,460	1.70						4,275,460	1.70
2、国有法人持股	648,846	0.26				-114,840	-114,840	534,006	0.21
3、其他内资持股	50,913,917	20.24				-10,200,357	-10,200,357	40,713,560	16.19
其中：境内非国有法人持股	50,348,263	20.02				-9,684,703	-9,684,703	40,663,560	16.17
境内自然人持股	565,654	0.22				-515,654	-515,654	50,000	0.02
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	195,639,327	77.80				10,315,197	10,315,197	205,954,524	81.90
1、人民币普通股	195,639,327	77.80				10,315,197	10,315,197	205,954,524	81.90
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	251,477,550	100						251,477,550	100

## 2、 股份变动情况说明

根据公司股权分置改革方案， 2012 年 9 月 10 日， 公司第一次安排有限售条件的流通股上市， 共计 43,706,007 股有限售流通股流通上市。

2013 年 3 月 13 日， 公司第二次安排有限售条件的流通股上市， 共计 10,315,197 股有限售流通股解禁流通上市。

截至目前尚有 35 家有限售流通股股东（合计持有 5,762,296 股有限售流通股） 没有向万鸿集团股份有限公司提出申请， 该等有限售流通股暂不上市流通。

### (二) 限售股份变动情况

单位： 股

股东名称	期初限售股数	报告期解除限售股数	报告期增加限售股数	报告期末限售股数	限售原因	解除限售日期
广州美城投资有限公司	10,403,402	0	0	10,403,402	股权分置改革法定承诺	2013 年 9 月 9 日
广州美城投资有限公司	25,081,868	0	0	25,081,868	股权分置改革法定承诺	2014 年 9 月 8 日
武汉国有资产经营公司	4,275,460	0	0	4,275,460	股权分置改革法定承诺	2013 年 9 月 9 日
其它	16,077,493	10,315,197	0	5,762,296	因股权分置改革限售， 限售到期未向上市公司提出解禁申请	2013 年 3 月 13 日
合计	55,838,223	10,315,197	0	45,523,026	/	/

## 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					24,414	
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
广州美城投资有限公司	境内非国有法人	18.25	45,888,672	0	35,485,270	无
武汉国有资产经营公司	国家	5.84	14,678,862	0	4,275,460	无
上海浦东任辰贸易有限公司	境内非国有法人	0.99	2,480,000	0	0	无
湖北省保险房地产开发公司	国有法人	0.95	2,388,672	0	0	无
武汉同盈商贸有	境内非国有	0.85	2,150,000	-238,672	0	无

限公司	法人					
赵恒亮	境内自然人	0.76	1,917,540	0	0	无
熊雨昊	境内自然人	0.58	1,449,000	1,449,000	0	无
潘信燃	境内自然人	0.56	1,410,000	710,000	0	无
张建新	境内自然人	0.56	1,400,491	1,400,491	0	无
孙兆艳	境内自然人	0.54	1,367,100	0	0	无
前十名无限售条件股东持股情况						
股东名称		持有无限售条件股份的数量		股份种类及数量		
广州美城投资有限公司		10,403,402		人民币普通股	10,403,402	
武汉国有资产经营公司		10,403,402		人民币普通股	10,403,402	
上海浦东任辰贸易有限公司		2,480,000		人民币普通股	2,480,000	
湖北省保险房地产开发公司		2,388,672		人民币普通股	2,388,672	
武汉同盈商贸有限公司		2,150,000		人民币普通股	2,150,000	
赵恒亮		1,917,540		人民币普通股	1,917,540	
熊雨昊		1,449,000		人民币普通股	1,449,000	
潘信燃		1,410,000		人民币普通股	1,410,000	
张建新		1,400,491		人民币普通股	1,400,491	
孙兆艳		1,367,100		人民币普通股	1,367,100	
上述股东关联关系或一致行动的说明		<p>本报告期内,持有公司5%以上的股东之间不存在关联关系,也不属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。</p> <p>公司未知持有公司5%以上的股东与其余股东之间是否存在关联关系或是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。</p> <p>持有本公司股份5%(含5%)以上法人股股东为:广州美城投资有限公司和武汉国有资产经营公司(共2户)。其中:武汉国有资产经营公司是国家股股东。</p>				

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

单位:股

序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	有限售条件股份可上市交易情况		限售条件
			可上市交易时间	新增可上市交易股份数量	
1	广州美城投资有限公司	35,485,270	2013年9月9日	10,403,402	股权分置改革法定承诺
			2014年9月8日	25,081,868	
2	武汉国有资产经营公司	4,275,460	2013年9月9日	4,275,460	股权分置改革法定承诺
3	中国大恒(集团)有限公司	689,040	2012年9月10日	689,040	未提出解禁申请
4	中国轻工物资供销中南公司	534,006	2012年9月10日	534,006	未提出解禁申请
5	武汉市中行百货经销部	477,735	2012年9月10日	477,735	未提出解禁申请

6	武汉市税务咨询事务所	477,735	2012 年 9 月 10 日	477,735	未提出解 禁申请
7	武汉市煤气公司	430,650	2012 年 9 月 10 日	430,650	未提出解 禁申请
8	上海江龙建设工程 有限公司	350,000	2012 年 9 月 10 日	350,000	未提出解 禁申请
9	武汉市侨亚商社	300,000	2012 年 9 月 10 日	300,000	未提出解 禁申请
10	中国南山开发股 份公司	238,868	2012 年 9 月 10 日	238,868	未提出解 禁申请
上述股东关联关系或一致行动的说明			<p>上述股东中持有本公司股份 5%（含 5%）以上法人股股东为：广州美城投资有限公司和武汉国有资产经营公司（共 2 户）。其中：武汉国有资产经营公司是国家股股东。</p> <p>本报告期内，持有公司 5% 以上的股东之间不存在关联关系，也不属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。</p> <p>公司未知持有公司 5% 以上的股东与其余股东之间是否存在关联关系或是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。</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:万鸿集团股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
<b>流动资产:</b>			
货币资金	六、(一)	27,816,607.66	17,719,573.99
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款	六、(二)	1,851,663.38	0.00
预付款项	六、(四)	394,639.90	449,534.81
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	六、(三)	488,708.88	2,211,605.57
买入返售金融资产			
存货	六、(五)	29,535,401.44	28,536,697.06
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		60,087,021.26	48,917,411.43
<b>非流动资产:</b>			
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	六、(六)		
投资性房地产	六、(七)	124,953,445.00	124,953,445.00
固定资产	六、(八)	196,399.44	105,964.99
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	六、(九)	25,762.54	33,404.20
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	六、(十)	4,285.13	4,285.13
其他非流动资产			
非流动资产合计		125,179,892.11	125,097,099.32
资产总计		185,266,913.37	174,014,510.75
<b>流动负债:</b>			
短期借款			
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款	六、(十二)	3,946,403.08	4,077,019.31
预收款项	六、(十三)	26,644,009.46	22,647,689.47
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	六、(十四)	146,683.16	120,002.42
应交税费	六、(十五)	2,282,832.72	1,212,095.84
应付利息		0.00	0.00
应付股利	六、(十六)	4,759,834.00	4,759,834.00
其他应付款	六、(十七)	103,308,431.15	93,804,645.58
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		141,088,193.57	126,621,286.62
<b>非流动负债:</b>			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			

专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债	六、(+)	21,806,510.35	21,806,510.35
其他非流动负债			
非流动负债合计		21,806,510.35	21,806,510.35
负债合计		162,894,703.92	148,427,796.97
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	六、(+)	251,477,550.00	251,477,550.00
资本公积	六、(+)	522,120,640.83	522,120,640.83
减：库存股			
专项储备			
盈余公积	六、(+)	26,184,721.40	26,184,721.40
一般风险准备			
未分配利润	六、(-)	-783,882,065.23	-775,692,471.10
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计		15,900,847.00	24,090,441.13
少数股东权益		6,471,362.45	1,496,272.65
所有者权益合计		22,372,209.45	25,586,713.78
负债和所有者权益总计		185,266,913.37	174,014,510.75

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



母公司资产负债表  
2013 年 6 月 30 日

编制单位:万鸿集团股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
<b>流动资产:</b>			
货币资金		45,213.10	44,344.16
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款	十一、(一)		
预付款项			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	十一、(二)	3,889,360.50	5,695,655.50
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		3,934,573.60	5,739,999.66
<b>非流动资产:</b>			
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	十一、(三)	7,922,189.31	7,922,189.31
投资性房地产		124,953,445.00	124,953,445.00
固定资产		11,060.10	22,921.10
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			
其他非流动资产			
非流动资产合计		132,886,694.41	132,898,555.41
资产总计		136,821,268.01	138,638,555.07
<b>流动负债:</b>			

短期借款			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项			
应付职工薪酬			
应交税费		26,405.82	26,361.66
应付利息		0.00	0.00
应付股利		4,759,834.00	4,759,834.00
其他应付款		102,570,172.76	93,742,979.44
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		107,356,412.58	98,529,175.10
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		21,806,510.35	21,806,510.35
其他非流动负债			
非流动负债合计		21,806,510.35	21,806,510.35
负债合计		129,162,922.93	120,335,685.45
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)		251,477,550.00	251,477,550.00
资本公积		520,942,830.14	520,942,830.14
减:库存股			
专项储备			
盈余公积		26,184,721.40	26,184,721.40
一般风险准备			
未分配利润		-790,946,756.46	-780,302,231.92
所有者权益(或股东权益)合计		7,658,345.08	18,302,869.62
负债和所有者权益(或股东权益)总计		136,821,268.01	138,638,555.07

法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:



**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		43,456,471.86	11,110,142.58
其中: 营业收入	六、(二十二)	43,456,471.86	11,110,142.58
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		40,633,842.45	9,955,511.09
其中: 营业成本	六、(二十二)	34,929,808.94	5,563,298.82
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	六、(二十三)	1,569,937.65	570,143.25
销售费用		0.00	0.00
管理费用	六、(二十四)	4,207,993.09	3,683,183.40
财务费用	六、(二十五)	-72,239.21	-17,109.00
资产减值损失	六、(二十六)	-1,658.02	155,994.62
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)		2,822,629.41	1,154,631.49
加: 营业外收入	六、(二十七)	322.54	0.00
减: 营业外支出	六、(二十八)	9,937,598.80	0.00
其中: 非流动资产处置损失		0.00	0.00
四、利润总额(亏损总额以“—”号填列)		-7,114,646.85	1,154,631.49
减: 所得税费用	六、(二十九)	899,857.48	1,119,756.08
五、净利润(净亏损以“—”号填列)		-8,014,504.33	34,875.41

:

归属于母公司所有者的净利润		-8,189,594.13	132,211.17
少数股东损益		175,089.80	-97,335.76
六、每股收益：			
（一）基本每股收益	六、(三十)	-0.03	0.00
（二）稀释每股收益	六、(三十)	-0.03	0.00
七、其他综合收益			
八、综合收益总额			
归属于母公司所有者的综合收益总额			
归属于少数股东的综合收益总额			

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





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	十一、(四)	2,400,000.00	2,400,000.00
减: 营业成本	十一、(四)	0.00	0.00
营业税金及附加		136,800.00	136,800.00
销售费用		0.00	0.00
管理费用		3,026,490.26	2,913,904.73
财务费用		246.15	42.03
资产减值损失		-56,610.67	88,204.29
加: 公允价值变动收益(损失以“-”号填列)		0.00	0.00
投资收益(损失以“-”号填列)		0.00	0.00
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		0.00	0.00
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		-706,925.74	-738,951.05
加: 营业外收入		0.00	0.00
减: 营业外支出		9,937,598.80	0.00
其中: 非流动资产处置损失		0.00	0.00
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		-10,644,524.54	-738,951.05
减: 所得税费用		0.00	0.00
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		-10,644,524.54	-738,951.05
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			

法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:



**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
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		42,271,092.33	16,893,445.09
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置交易性金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	六、(三十一)	8,910,411.97	2,697,889.28
经营活动现金流入小计		51,181,504.30	19,591,334.37
购买商品、接受劳务支付的现金		32,086,823.65	7,951,114.99
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		2,139,728.96	3,991,689.69
支付的各项税费		1,437,520.30	1,348,596.16

支付其他与经营活动有关的现金	六、(三十一)	10,093,982.72	4,279,192.02
经营活动现金流出小计		45,758,055.63	17,570,592.86
经营活动产生的现金流量净额		5,423,448.67	2,020,741.51
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
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			
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			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		126,415.00	125,489.00
投资支付的现金			
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		126,415.00	125,489.00
投资活动产生的现金流量净额		-126,415.00	-125,489.00
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		4,800,000.00	1,200,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
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		4,800,000.00	1,200,000.00
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			

其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计			
筹资活动产生的现金流量净额		4,800,000.00	1,200,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		10,097,033.67	3,095,252.51
加：期初现金及现金等价物余额		17,719,573.99	9,102,422.54
六、期末现金及现金等价物余额		27,816,607.66	12,197,675.05

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



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
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,400,000.00	702,979.44
收到的税费返还		0.00	0.00
收到其他与经营活动有关的现金		1,690,624.72	2,674,900.05
经营活动现金流入小计		4,090,624.72	3,377,879.49
购买商品、接受劳务支付的现金		0.00	0.00
支付给职工以及为职工支付的现金		1,312,792.98	1,505,493.26
支付的各项税费		158,701.84	157,991.68
支付其他与经营活动有关的现金		2,615,295.96	3,536,268.03
经营活动现金流出小计		4,086,790.78	5,199,752.97
经营活动产生的现金流量净额		3,833.94	-1,821,873.48
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>			
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			
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			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,965.00	10,520.00
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		2,965.00	10,520.00

投资活动产生的现金流量净额		-2,965.00	-10,520.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计			
筹资活动产生的现金流量净额			
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		868.94	-1,832,393.48
加：期初现金及现金等价物余额		44,344.16	1,869,409.04
六、期末现金及现金等价物余额		45,213.10	37,015.56

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



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	251,477,550.00	522,120,640.83			26,184,721.40		-775,692,471.10		1,496,272.65	25,586,713.78
加:会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	251,477,550.00	522,120,640.83			26,184,721.40		-775,692,471.10		1,496,272.65	25,586,713.78
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)							-8,189,594.13		4,975,089.80	-3,214,504.33
(一)净利润							-8,189,594.13		175,089.80	-8,014,504.33
(二)其他综合收益										
上述(一)和(二)小计							-8,189,594.13		175,089.80	-8,014,504.33
(三)所有者投入和减少资本									4,800,000.00	4,800,000.00
1.所有者投入资本									4,800,000.00	4,800,000.00

2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他										
(四) 利润分配										
1. 提取盈余公积										
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者(或股东)的分配										
4. 其他										
(五) 所有者权益内部结转										
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	251,477,550.00	522,120,640.83			26,184,721.40		-783,882,065.23		6,471,362.45	22,372,209.45



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	251,477,550.00	518,281,790.83			26,184,721.40		-778,541,800.53			17,402,261.70
加:										
会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	251,477,550.00	518,281,790.83			26,184,721.40		-778,541,800.53			17,402,261.70
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)							132,211.17		1,102,664.24	1,234,875.41
(一)净利润							132,211.17		-97,335.76	34,875.41
(二)其他综合收益										
上述(一)和(二)小计							132,211.17		-97,335.76	34,875.41
(三)所有者投入和减少资本									1,200,000.00	1,200,000.00
1.所有者投入资本									1,200,000.00	1,200,000.00

2. 股份支付计入所有者权益的金额									
3. 其他									
(四) 利润分配									
1. 提取盈余公积									
2. 提取一般风险准备									
3. 对所有者(或股东)的分配									
4. 其他									
(五) 所有者权益内部结转									
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	251,477,550.00	518,281,790.83		26,184,721.40		-778,409,589.36	0.00	1,102,664.24	18,637,137.11

法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:



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	251,477,550.00	520,942,830.14			26,184,721.40		-780,302,231.92	18,302,869.62
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	251,477,550.00	520,942,830.14			26,184,721.40		-780,302,231.92	18,302,869.62
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							-10,644,524.54	-10,644,524.54
（一）净利润							-10,644,524.54	-10,644,524.54
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							-10,644,524.54	-10,644,524.54
（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	251,477,550.00	520,942,830.14			26,184,721.40		-790,946,756.46	7,658,345.08

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	251,477,550.00	517,103,980.14			26,184,721.40		-779,289,168.46	15,477,083.08
加：会计政策变更								
前期差错更正								

其他								
二、本年年初余额	251,477,550.00	517,103,980.14			26,184,721.40		-779,289,168.46	15,477,083.08
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							-738,951.05	-738,951.05
（一）净利润							-738,951.05	-738,951.05
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							-738,951.05	-738,951.05
（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	251,477,550.00	517,103,980.14			26,184,721.40	-780,028,119.51	14,738,132.03

法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:



## 二、公司基本情况

万鸿集团股份有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）于 1992 年经武汉市经济体制改革委员会武体改(1992)第 9 号文批准，由原武汉印刷厂、北京京华信托投资公司、深圳万科企业股份有限公司联合发起组建（以下简称“公司”），于 1992 年 3 月 18 日正式成立，公司名称为武汉长印（集团）股份有限公司。1993 年经中国证券监督管理委员会证监发审字（1993）32 号文批准，公司向社会公开发行股票。同年 10 月 18 日，公司公开发行股票在上海证券交易所上市交易，股票简称“长印股份”，公司总股本为 138,712,020 股。

经财政部财国字（1998）256 号文件批准，原武汉国有资产经营公司持有的武汉长印（集团）股份有限公司 2900 万股国家股股份于 1998 年 8 月转让给海南诚成企业集团有限公司，并于 1998 年 8 月 24 日在《中国证券报》、《上海证券报》上刊登了公告，此次股份转让后，公司股份的总股本不变，海南诚成企业集团有限公司成为公司第一大股东。

经 1999 年度第二届八次董事会和第二届第三次股东大会审议通过，并经工商管理部门批准，公司更名为“武汉诚成文化投资集团股份有限公司”。同年 4 月 30 日将股票简称更改为“诚成文化”，证券代码不变。

经 1999 年度董事会通过及股东大会批准，公司于 2000 年 5 月 31 日实施 10 转增 5 股的分配方案，公司总股本由 138,712,020 股增加为 208,068,030 股。2002 年 5 月 8 日，公司股东海南诚成企业集团有限公司与湖南出版集团有限责任公司签订了股权转让协议，将其持有公司的法人股 2,350 万股转让给湖南出版集团有限责任公司。股权转让后，海南诚成企业集团有限公司持有武汉诚成文化投资集团股份有限公司法人股 2,000 万股，占公司总股本的 9.61%。湖南出版集团有限责任公司持有武汉诚成文化投资集团股份有限公司法人股 2,350 万股，占公司总股本的 11.30%，成为武汉诚成文化投资集团股份有限公司的第一大股东。

2003 年 2 月 16 日，公司股东湖南出版集团有限责任公司与奥园集团有限公司签订了股权转让协议，将持有的武汉诚成文化投资集团股份有限公司法人股 2,350 万股转让给奥园集团有限公司；公司股东武汉正银房产有限公司将持有的武汉诚成文化投资集团股份有限公司法人股 223.88672 万股转让给奥园集团有限公司。股权转让后，奥园集团有限公司将持有武汉诚成文化投资集团股份有限公司法人股 2,588.8672 万股，占公司总股本的 12.44%，成为武汉诚成文化投资集团股份有限公司的第一大股东。湖南出版集团有限责任公司和武汉正银房产有限公司将不再持有公司股份。以上股权转让于 2003 年 5 月 18 日办理完成股权过户手续。

经 2002 年度股东大会审议通过，公司于 2003 年 7 月 4 日在武汉工商行政管理局办理了工商变更注册登记，将“武汉诚成文化投资集团股份有限公司”更名为“武汉奥园城市发展股份有限公司”，股票简称更改为“奥园发展”，证券代码不变。公司全称和证券简称自 2003 年 7 月 10 日起开始启用。

经 2003 年第一次临时股东大会审议通过，公司于 2003 年 12 月 5 日在武汉市工商行政管理局办理完工商变更注册登记，公司名称由“武汉奥园城市发展股份有限公司”变更为“武汉万鸿集团股份有限公司”。股票简称更改为“万鸿集团”，证券代码不变。公司全称和证券简称自 2003 年 12 月 12 日起开始启用。

2003 年 12 月 18 日，公司第一大股东奥园集团有限公司与广州美城投资有限公司签订了《武汉万鸿集团股份有限公司法人股股份转让协议书》，广州美城投资有限公司受让奥园集团有限公司持有的本公司法人股 25,888,672 股，占公司发行在外股份的 12.44%。2004 年 4 月 19 日，公司控股股东奥园集团有限公司已将持有的本公司 25,888,672 股法人股（占总股本的 12.44%）过户给广州美城投资有限公司。2006 年 5 月 12 日，根据海南省高级人民法院（2004）琼执字第 23-6 号协助执行通知书，海南诚成企业集团有限公司所持有的本公司 2000 万股非流通股社会法人股股权司法划转至竞买人广州美城投资有限公司。现广州美城投资有限公司持有本公司 45,888,672 股法人股，占本公司股份总额的 22.05%，仍为本公司第一大股东。

经 2003 年年度股东大会审议通过，公司于 2004 年 8 月 12 日在武汉市工商行政管理局办理完工商变更注册登记，公司名称由“武汉万鸿集团股份有限公司”变更为“万鸿集团股份有限公司”。

”。股票简称、证券代码不变。公司全称自 2004 年 8 月 12 日起开始启用。

2008 年 12 月 29 日，公司控股股东广州美城投资有限公司股东郭景祥、李惠强与佛山市顺德佛奥集团有限公司签署了《股权转让合同》，将其分别持有的广州美城投资有限公司 70%和 30%的股权转让给佛山市顺德佛奥集团有限公司。

2011 年 9 月 6 日公司实施股权分置改革，以资本公积金 43,409,520 元向股权分置改革方案实施股权登记日登记在册的全体流通股股东定向转增股份，流通股股东每 10 股流通股将获得 4 股定向转增股份，转增股份后公司注册资本变更为 251,477,550 元，并办理了工商变更登记手续。

公司企业法人营业执照注册号为：420100000163049

1. 本公司注册资本 251,477,550 元。

2. 本公司注册地汉阳区阳新路特一号。

3. 公司经营范围包括：对酒店业、制造业、商业、旅游业、房地产业的投资；房地产开发、房地产经营；室内外装饰装修；房屋租赁；园林绿化；商品房销售；物业管理；建筑材料及装饰材料的销售。（国家有专项规定的经营项目经审批后凭许可证件在核定的期限内方可经营）

4. 本公司母公司为广州美城投资有限公司，广州美城投资有限公司的最终母公司为佛山市顺德佛奥集团有限公司，佛山市顺德佛奥集团有限公司的最终控制人为何长津先生。

5. 本财务报告于 2013 年 8 月 29 日经公司第七届第十次董事会批准报出

### 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) 本公司报告期内发生同一控制下企业合并的，采用权益结合法进行会计处理。合并方在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并方为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，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，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。企业合并形成母子公司关系的，母公司应当编制合并报表，按照本公司制定的“合并财务报表”会计政策执行。

(2) 本公司报告期内发生非同一控制下的企业合并的，采用购买法进行会计处理。购买方区别下列情况确定合并成本：

①一次交换交易实现的企业合并，合并成本为购买方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。

②通过多次交换交易分步实现的企业合并，对于购买日之前持有的被购买方的股权，应当区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：



A、在个别财务报表中，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；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，应当在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益（例如，可供出售金融资产公允价值变动计入资本公积的部分，下同）转入当期投资收益。

B、在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，应当按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当转为购买日所属当期投资收益。购买方应当在附注中披露其在购买日之前持有的被购买方的股权在购买日的公允价值、按照公允价值重新计量产生的相关利得或损失的金额。

③购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，应当于发生时计入当期损益；购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，应当计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

④在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，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，购买方应当将其计入合并成本。

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

购买方在购买日应当对合并成本进行分配，按照规定确认所取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债。①购买方对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。②购买方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，则对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核；经复核后合并成本仍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，其差额计入当期损益。

企业合并形成母子公司关系的，母公司设置备查簿，记录企业合并中取得的子公司各项可辨认资产、负债及或有负债等在购买日的公允价值。编制合并财务报表时，应当以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整，按照本公司制定的“合并财务报表”会计政策执行。

## **(六) 合并财务报表的编制方法：**

### **1、**

#### **(1) 合并范围**

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。

母公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位半数以上的表决权，表明母公司能够控制被投资单位，将该被投资单位认定为子公司，纳入合并财务报表的合并范围；母公司拥有被投资单位半数或以下的表决权，满足下列条件之一的，视为母公司能够控制被投资单位，将该被投资单位认定为子公司，纳入合并财务报表的合并范围：

A、通过与被投资单位其他投资者之间的协议，拥有被投资单位半数以上的表决权；

B、根据公司章程或协议，有权决定被投资单位的财务和经营政策；

C、有权任免被投资单位的董事会或类似机构的多数成员；

D、在被投资单位的董事会或类似机构占多数表决权。

有证据表明母公司不能控制被投资单位，不纳入合并财务报表的合并范围。

#### **(2) 合并财务报表编制方法**

本公司合并财务报表以纳入合并范围的各子公司的个别财务报表为基础，根据其他相关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，抵消母公司与子公司、子公司与子公司之间发生内部交易对合并报表的影响编制。

#### **(3) 少数股东权益和损益的列报**

子公司所有者权益中不属于母公司的份额，作为少数股东权益，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“少数股东权益”项目列示。

子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。

#### (4) 超额亏损的处理

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

#### (5) 当期增加减少子公司的合并报表处理

在报告期内，因同一控制下企业合并增加的子公司，编制合并资产负债表时，调整合并资产负债表的年初余额。因非同一控制下企业合并增加的子公司，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的年初余额。在报告期内处置子公司，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的年初余额。

在报告期内，因同一控制下企业合并增加的子公司，将该子公司在合并当期的期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表。因非同一控制下企业合并增加的子公司，将该子公司自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表。在报告期内处置子公司，将该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表。

在报告期内，因同一控制下企业合并增加的子公司，将该子公司合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。因非同一控制下企业合并增加的子公司，将该子公司购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。在报告期内处置子公司，将该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

### (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：

本公司外币交易均按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币。

#### (1) 汇兑差额的处理

在资产负债表日，按照下列规定对外币货币性项目和外币非货币性项目进行处理：外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益；在资本化期间内，外币专门借款本金及利息的汇兑差额，予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本。

#### (2) 外币财务报表的折算

本公司对境外经营的财务报表进行折算时，遵循下列规定：资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目下单独列示。比较财务报表的折算比照上述规定处理。

### (九) 金融工具：

#### (1) 金融工具的确认

本公司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。

#### (2) 金融资产的分类和计量

①本公司将持有的金融资产划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。

②金融资产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，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。

### ③金融资产的后续计量

A、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，采用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。

B、持有至到期投资，采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认、减值以及摊销形成的利得或损失，计入当期损益。

C、贷款和应收款项，采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认、减值以及摊销形成的利得或损失，计入当期损益。

D、可供出售金融资产，采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入资本公积，在该可供出售金融资产发生减值或终止确认时转出，计入当期损益。可供出售金融资产持有期间实现的利息或现金股利，计入当期损益。

### ④金融资产的减值准备

A、本公司在期末对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，确认减值损失，计提减值准备。

B、本公司确定金融资产发生减值的客观证据包括下列各项：

a) 发行方或债务人发生严重财务困难；

b) 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；

c) 债权人出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；

d) 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；

e) 因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；

f) 无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量，如该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化，或债务人所在国家或地区失业率提高、担保物在其所在地区的价格明显下降、所处行业不景气等；

g) 债务人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；

h) 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；

i) 其他表明金融资产发生减值的客观证据。

C、金融资产减值损失的计量

a) 持有至到期投资、贷款和应收款项减值损失的计量

持有至到期投资、贷款和应收款项（以摊余成本后续计量的金融资产）的减值准备，按该金融资产预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提，计入当期损益。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试，对单项金额不重大的金融资产，单独或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产，无论单项金额重大与否，仍将包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单独确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

本公司对以摊余成本计量的金融资产确认资产减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已经恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

b) 可供出售金融资产

可供出售金融资产的公允价值发生非暂时性下跌时，即使该金融资产没有终止确认，原直接计入资本公积的因公允价值下降形成的累计损失，亦予以转出，计入当期损益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的可供出售权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时，本公司将该权益工具投资

或衍生金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。

对可供出售债务工具确认资产减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已经恢复，且客观上与确认损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不得通过损益转回。同时，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生的减值损失，不予转回。

(3) 金融负债的分类和计量

①本公司将持有的金融负债分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

②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负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

③金融负债的后续计量

A、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，采用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。

B、其他金融负债，采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量。

(4) 金融工具公允价值的确定方法

①如果该金融工具存在活跃市场，则采用活跃市场中的报价确定其公允价值。

②如果该金融工具不存在活跃市场，则采用估值技术确定其公允价值。

(5) 金融资产转移确认依据和计量

本公司在已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方时终止对该项金融资产的确认。本公司在金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项的差额计入当期损益：

①所转移金融资产的账面价值；

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

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

①终止确认部分的账面价值；

②终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

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，应当按照金融资产终止确认部分和未终止确认部分的相对公允价值，对该累计额进行分摊后确定。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认所转移金融资产整体，并将所收到的对价确认为一项金融负债。

对于继续涉入条件下的金融资产转移，公司根据继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产和金融负债，以充分反映企业所保留的权利和承担的义务。

(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	期末余额前 5 名的应收款项
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，如有客观证据表明已发生减值，确认减值损失，计入当期损益；单独测试未发生减值的应收款项，包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中再进行减值测试

**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
组合 1	已单独计提减值准备的应收款项外，根据以前年度与之相同或类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础，结合现实情况分析法确定坏账准备计提的比例
按组合计提坏账准备的计提方法：	
组合名称	计提方法
组合 1	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）	3%	3%
1—2 年	10%	10%
2—3 年	15%	15%
3 年以上	20%	20%

**3、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款：**

单项计提坏账准备的理由	有客观证据表明单项金额虽不重大，但引起发生了特殊减值的应收款进行单项减值测试
坏账准备的计提方法	以账龄为基础，根据客观证据具体测试后确定坏账准备

**(十一) 存货：**

**1、 存货的分类**

(1) 存货分类：本公司存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处于生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。具体划分为原材料、低值易耗品、库存商品、工程施工等。

(2) 存货的确认：本公司存货同时满足下列条件的，予以确认：

- ①与该存货有关的经济利益很可能流入企业；
- ②该存货的成本能够可靠地计量。

**2、 发出存货的计价方法**

加权平均法

**3、 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法**

期末存货的计量：资产负债表日，存货按成本与可变现净值孰低计量，存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。

①可变现净值的确定方法：

本公司确定存货的可变现净值，以取得的确凿证据为基础，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素。

为生产而持有的材料等，用其生产的产成品的可变现净值高于成本的，该材料仍然按照成本计量；材料价格的下降表明产成品的可变现净值低于成本的，该材料按照可变现净值计量。

为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算。

企业持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

②本公司通常按照单个存货项目计提存货跌价准备。

对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。

与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，合并计提存货跌价准备。

#### 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

本公司分别下列两种情况对长期股权投资进行初始计量：

①企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

A、同一控制下的企业合并中，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。

合并方以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等费用，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

B、非同一控制下的企业合并中，购买方区别下列情况确定合并成本：

a) 一次交换交易实现的企业合并，合并成本为购买方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；

b) 通过多次交换交易分步实现的企业合并，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；

c) 购买方为进行企业合并发生的各项直接相关费用计入企业合并成本；

d) 在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，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，将其计入合并成本。

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

A、以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

B、以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。但不包括应自被投资单位收取的已宣告但尚未发放的现金股利或利润。支付给有关证券承销机构的手续费、佣金等与权益性证券发行直接相关的费用，自权益性证券的溢价发行收入中扣除，溢价发行收入不足冲减的，冲减盈余公积和未分配利润。

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

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

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

③企业无论是以何种方式取得长期股权投资，取得投资时，对于支付的对价中包含的应享有被投资单位已经宣告但尚未发放的现金股利或利润都作为应收项目单独核算，不构成取得长期股权投资的初始投资成本

## 2、 后续计量及损益确认方法

本公司在长期股权投资持有期间，根据对被投资单位的影响程度及是否存在活跃市场、公允价值能否可靠取得等进行划分，并分别采用成本法及权益法进行核算。对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算；对被投资单位能够实施控制的长期股权投资，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。

①采用成本法核算的长期股权投资，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，投资企业应当按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益，不再划分是否属于投资前和投资后被投资单位实现的净利润。

公司按照上述规定确认自被投资单位应分得的现金股利或利润后，应当考虑长期股权投资是否发生减值。在判断该类长期股权投资是否存在减值迹象时，应当关注长期股权投资的账面价值是否大于享有被投资单位净资产（包括相关商誉）账面价值的份额等类似情况。出现类似情况时，应当按照《企业会计准则第 8 号--资产减值》对长期股权投资进行减值测试，可收回金额低于长期股权投资账面价值的，应当计提减值准备。

②采用权益法核算的长期股权投资，本公司在取得长期股权投资以后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。本公司按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。

采用权益法核算的长期投资，本公司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，公司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，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。

③按照公司会计政策规定采用成本法核算的、在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，其减值按照公司"金融工具的确认和计量"相关会计政策处理；其他按照公司会计政策核算的长期股权投资，其减值按照公司制定的"资产减值"会计政策处理。

④本公司处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的，处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期损益。

## 3、 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

本公司对外投资符合下列情况时，确定为投资单位具有共同控制：①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；②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；③各合营方可能通过合同或协议的形式任命其中的一个合营方对合营企业的日常活动进行管理，但其必须在各合营方已经一致同意的财务和经营政策范围内行使管理权。

本公司对外投资符合下列情况时，确定为对投资单位具有重大影响：①在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表；②参与被投资单位的政策制定过程，包括股利分配政策等的制定；③与被投资单位之间发生重要交易；④向被投资单位派出管理人员；⑤向被投资单位提

供关键技术资料。本公司直接或通过子公司间接拥有被投资企业 20% 以上但低于 50% 的表决权股份时，一般认为对被投资单位具有重大影响。

#### 4、 减值测试方法及减值准备计提方法

按照成本法核算的、在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，其减值应当按照本公司“金融工具确认和计量”会计政策处理；其他长期股权投资，其减值按照本公司制定的“资产减值”会计政策执行。

#### (十三) 投资性房地产：

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

- ① 已出租的土地使用权；
  - ② 持有并准备增值后转让的土地使用权；
  - ③ 已出租的建筑物。
- (2) 本公司投资性房地产同时满足下列条件的，予以确认：

- ① 与该投资性房地产有关的经济利益很可能流入企业；
- ② 该投资性房地产的成本能够可靠地计量。

#### (3) 初始计量

投资性房地产按照成本进行初始计量。

- ① 外购投资性房地产的成本，包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；
- ② 自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成；

- ③ 以其他方式取得的投资性房地产的成本，按照相关会计准则的规定确定。

#### (4) 后续计量

本公司的投资性房地产采用公允价值模式计量。对投资性房地产不计提折旧或进行摊销，期末以资产负债表日投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。按照公允价值模式进行计量的投资性房地产主要是为赚取租金为目的的房产，按照公允价值模式进行计量的投资性房地产依据从房地产交易市场取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而获得对投资性房地产的公允价值进行估计的证据。

#### (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	30-35 年	3-4	3.20-2.74
机器设备	3-14 年	4-5	31.67-6.86
运输设备	8-14 年	3-10	12.13-6.43

##### 3、 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

本公司在每个会计年度终了，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；与固定资产有关的经济利益预期实现方式有重大改变的，改变固定



资产折旧方法。固定资产使用寿命、预计净残值和折旧方法的改变作为会计估计变更。

#### 4、 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

本公司在租入的固定资产实质上转移了与资产有关的全部风险和报酬时确认该项固定资产的租赁为融资租赁。

本公司融资租赁取得的固定资产的成本，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者确定。

本公司融资租入的固定资产采用与自有应计折旧资产相一致的折旧政策。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产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

固定资产的减值，按照本公司制定的"资产减值"会计政策执行。

#### (十五) 在建工程：

(1) 本公司的在建工程包括建筑工程、安装工程、在安装设备、待摊支出以及单项工程等。

(2) 在建工程的计价：按实际发生的支出确定工程成本。在建工程成本还包括应当资本化的借款费用和汇兑损益。

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

(4) 在建工程的减值，按照本公司制定的"资产减值"会计政策执行。

#### (十六) 借款费用：

(1) 借款费用资本化的确认原则和资本化期间

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生产的，在同时满足下列条件时予以资本化，计入相关资产成本：

- 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者生产活动已经开始。

不符合资本化条件的借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期的损益。

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，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。如果中断是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必要的程序，借款费用的资本化继续进行。

购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。以后发生的借款费用于发生当期确认为费用。

(2) 借款费用资本化金额的计算方法

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

为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，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。

#### (十七) 无形资产：

本公司无形资产是指本公司所拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

(1) 无形资产的确认

本公司在无形资产同时满足下列条件时，予以确认：

- ①与该无形资产有关的经济利益很可能流入企业；
- ②该无形资产的成本能够可靠地计量。

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：

- ①完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- ②具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- ③无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；
- ④有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- ⑤归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

(2) 无形资产的计量

- ①本公司无形资产按照成本进行初始计量。
- ②无形资产的后续计量

A、对于使用寿命有限的无形资产本公司在取得时判定其使用寿命并在以后期间在使用寿命内系统合理摊销，摊销金额按受益项目计入相关成本、费用核算。使用寿命不确定的无形资产不摊销。

B、无形资产的减值，按照本公司制定的"资产减值"会计政策执行。

**(十八) 长期待摊费用：**

本公司将已经发生的但应由本年和以后各期负担的摊销期限在一年以上的经营租赁方式租入的固定资产改良支出等各项费用确认为长期待摊费用，并按项目受益期采用直线法平均摊销。

**(十九) 预计负债：**

(1) 预计负债的确认标准

本公司规定与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，应当确认为预计负债：

- ①该义务是企业承担的现时义务；
- ②履行该义务很可能导致经济利益流出企业；
- ③该义务的金额能够可靠地计量。

(2) 预计负债的计量方法

预计负债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。所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数应当按照该范围内的中间值确定。在其他情况下，最佳估计数应当分别下列情况处理：

- ①或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。
- ②或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

在确定最佳估计数时，应当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。货币时间价值影响重大的，应当通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

企业清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额只有在基本确定能够收到时才能作为资产单独确认。确认的补偿金额不应当超过预计负债的账面价值。

公司在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数的，应当按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

**(二十) 股份支付及权益工具：**

**1、 股份支付的种类：**

本公司股份支付的确认和计量，以真实、完整、有效的股份支付协议为基础。具体分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

#### (1) 以权益工具结算的股份支付

以权益结算的股份支付换取职工提供服务的，以授予职工权益工具的公允价值计量。授予后立即可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按照权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和资本公积。

权益工具的公允价值的确定：

①对于授予职工的股份，其公允价值按企业股份的市场价格计量，同时考虑授予股份所依据的条款和条件（不包括市场条件之外的可行权条件）进行调整。如果企业未公开交易，则应按估计的市场价格计量，并考虑授予股份所依据的条款和条件进行调整。

②对于授予职工的股票期权，如果不存在条款和条件相似的交易期权，应通过期权定价模型来估计所授予的期权的公允价值。

企业在确定权益工具授予日的公允价值时，应当考虑股份支付协议规定的可行权条件中的市场条件和非可行权条件的影响。股份支付存在非可行权条件的，只要职工或其他方满足了所有可行权条件中的非市场条件（如服务期限等），企业应当确认已得到服务相对应的成本费用。

#### (2) 以现金结算的股份支付

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础计算确定的负债的公允价值计量。授予后立即可行权的以现金结算的股份支付，在授予日以本公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用和相应的负债。

## 2、确认可行权权益工具最佳估计的依据

(1) 确认可行权权益工具最佳估计的依据：在等待期内每个资产负债表日，公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息作出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量，以作出可行权权益工具的最佳估计。

### (二十一) 回购本公司股份：

回购本公司股份，应按照成本法确定对应的库存股成本。

注销的库存股成本高于对应股本成本的，依次冲减资本公积、盈余公积、未分配利润的金额；注销的库存股成本低于对应股本成本的，增加资本公积。

转让的库存股，转让收入高于库存股成本的，增加资本公积；转让收入低于库存股成本的，依次冲减的资本公积、盈余公积、未分配利润的金额。

因实行股权激励回购本公司股份的，在回购时，按照回购股份的全部支出作为库存股处理，同时进行备查登记。

### (二十二) 收入：

本公司的收入包括销售商品收入、提供劳务收入和让渡资产使用权收入。

#### (1) 销售商品收入

本公司在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、相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业时，确认销售商品收入。

#### (2) 提供劳务收入

①本公司在交易的完工进度能够可靠地确定，收入的金额、相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业时，采用完工百分比法确认提供劳务收入。

确定提供劳务交易完工进度的方法：已完工作的测量。

②本公司在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

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

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

(3) 让渡资产使用权收入

让渡资产使用权收入包括利息收入、使用费收入等。

本公司在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时，确认让渡资产使用权收入。

### (二十三) 政府补助：

(1) 政府补助的确认

本公司收到政府无偿拨入的货币性资产或非货币性资产，同时满足下列条件时，确认为政府补助：

① 企业能够满足政府补助所附条件；

② 企业能够收到政府补助。

(2) 政府补助的计量：

① 政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

② 与资产相关的政府补助，公司取得时确认为递延收益，自相关资产达到预定可使用状态时，在该资产使用寿命内平均分配，分次计入以后各期的损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的递延收益余额一次性转入资产处置当期的损益。

与收益相关的政府补助，用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的，取得时确认为递延收益，在确认相关费用的期间计入当期损益；用于补偿公司已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期损益。

③ 已确认的政府补助需要返还的，分别下列情况处理：

A、存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益。

B、不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

### (二十四) 递延所得税资产/递延所得税负债：

本公司采用资产负债表债务法进行所得税会计处理。

(1) 递延所得税资产

①资产、负债的账面价值与其计税基础存在可抵扣暂时性差异的，以未来期间很可能取得的用以抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率，计算确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

②资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前期间未确认的递延所得税资产。

③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获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

(2) 递延所得税负债

资产、负债的账面价值与其计税基础存在应纳税暂时性差异的，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率，确认由应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

**(二十五) 经营租赁、融资租赁：****(1) 经营租赁**

经营租赁中承租人，对于经营租赁的租金，在租赁期内各个期间按照直线法计入相关资产成本或当期损益；发生的初始直接费用，计入当期损益；或有租金在实际发生时计入当期损益。

经营租赁中出租人按资产的性质，将用作经营租赁的资产包括在资产负债表中的相关项目内；对于经营租赁的租金，在租赁期内各个期间按照直线法确认为当期损益；发生的初始直接费用，计入当期损益；对于经营租赁资产中的固定资产，出租人应当采用类似资产的折旧政策计提折旧；对于其他经营租赁资产，应当采用系统合理的方法进行摊销；或有租金在实际发生时计入当期损益。

**(2) 融资租赁**

融资租赁中承租人，在租赁期开始日将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用；承租人在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，应当计入租入资产价值；未确认融资费用在租赁期内各个期间进行分摊，采用实际利率法计算确认当期的融资费用；或有租金应当在实际发生时计入当期损益。

承租人在计算最低租赁付款额的现值时，能够取得出租人租赁内含利率的，应当采用租赁内含利率作为折现率；否则，应当采用租赁合同规定的利率作为折现率。承租人无法取得出租人的租赁内含利率且租赁合同没有规定利率的，应当采用同期银行贷款利率作为折现率。

承租人采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

融资租赁中出租人在租赁期开始日，将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益；未实现融资收益应当在租赁期内各个期间进行分配；采用实际利率法计算确认当期的融资收入；或有租金在实际发生时计入当期损益。

**(二十六) 持有待售资产：****(1) 持有待售资产的确认标准**

本公司对同时满足下列条件的非流动资产划分为持有待售资产：

- ①企业已经就处置该非流动资产作出决议；
- ②企业已经与受让方签订了不可撤销的转让协议；
- ③该项转让很可能在一年内完成。

**(2) 持有待售资产的会计处理方法**

公司对于持有待售的固定资产，调整该项固定资产的预计净残值，使该项固定资产的预计净残值能够反映其公允价值减去处置费用后的金额，但不得超过符合持有待售条件时该项固定资产的原账面价值，原账面价值高于调整后预计净残值的差额，作为资产减值损失计入当期损益。持有待售的固定资产不计折旧，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。

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。

**(二十七) 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

**(二十八) 前期会计差错更正**

**1、 追溯重述法**

无

**2、 未来适用法**

无

**(二十九) 其他主要会计政策、会计估计和财务报表编制方法**

**资产减值**

当存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

(1) 资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌。

(2) 企业经营所处的经济、技术或法律等环境以及资产所处的市场在当期或将在近期发生重大变化，从而对企业产生不利影响。

(3) 市场利率或者其他市场投资回报率在当期已经提高，从而影响企业用来计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低。

(4) 有证据表明资产已经陈旧过时或其实体已经损坏。

(5) 资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置。

(6) 企业内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者损失）远远低于预计金额等。

(7) 其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

本公司在资产负债表日对长期股权投资、固定资产、工程物资、在建工程、无形资产（使用寿命不确定的除外）等适用《企业会计准则第 8 号--资产减值》的各项资产进行判断，当存在减值迹象时对其进行减值测试-估计其可收回金额。可收回金额以资产的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的现值两者之间较高者确定。资产的可收回金额低于其账面价值的，将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，同时计提相应的资产减值准备。

有迹象表明一项资产可能发生减值的，本公司通常以单项资产为基础估计其可收回金额。当难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

资产组是企业可以认定的最小资产组合，其产生的现金流入应当基本上独立于其他资产或者资产组。资产组由创造现金流入相关的资产组成。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

本公司对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。商誉的减值测试结合与其相关的资产组或者资产组组合进行。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

**四、 税项：**

**(一) 主要税种及税率**

税种	计税依据	税率
营业税	营业收入	3%、5%
城市维护建设税	应纳流转税额	5%、7%
企业所得税	应纳税所得额	25%
教育费附加	应纳流转税额	3%
城市堤防费	应纳流转税额、营业收入	2%、4%、1%

地方教育费附加	应纳流转税额	2%
平抑副食品价格基金	营业收入	1‰

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	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际出资额	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	是否合并报表	少数股东权益
武汉万鸿物业管理有限公司	全资子公司	武汉市硚口区民意四路 55 号装饰城中区 68 号 4 楼)	物业管理、仓储服务	100,000.00	物业管理、仓储服务(国家有专项规定的项目经审批后或凭有效许可证方可经营)	100,000.00	100.00	100.00	是	
广东腾远装修公司	控股子公司的控股子公司	佛山市顺德区乐从镇乐从大道东 B268 号佛山奥园商业街商铺 21 号	装饰工程设计、施工	20,000,000.00	装修设计、装修工程施工、装修建筑材料销售、工程管理服务、设备安装	14,000,000.00	70.00	70.00	是	6,471,362.45

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	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	是否合并报表
佛山市高德装饰设计有限公司	全资子公司	佛山市顺德区乐从大道东 B268 号奥林匹克中心 6 号	室内装饰工程设计、施工	6,000,000.00	室内设计、室内装饰工程设计、装饰材料销售、工程管理服务、设备安装	5,645,147.16	100.00	100.00	是
佛山市阳光棕榈园林绿化有限公司	全资子公司	佛山市顺德区乐从大道东 B268 号奥林匹克中心 8 号	园林绿化工程设计、施工	3,000,000.00	园林绿化工程设计、施工,绿化植物种植、销售,绿化工程管理服务	2,177,042.15	100.00	100.00	是

## 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：		
人民币	43,395.79	30,312.33
银行存款：		
人民币	27,773,211.87	17,689,261.66
合计	27,816,607.66	17,719,573.99

### (二) 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：								
组合 1	1,908,931.32	100.00	57,267.94	3.00				
合计	1,908,931.32	/	57,267.94	/		/		/

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	1,908,931.32	100.00	57,267.94			
合计	1,908,931.32	100.00	57,267.94			

#### 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 (%)
广州同润房地产开发有限公司	关联关系	646,000.00	1 年内	33.84
武汉盈富房地产开发有限公司	关联关系	1,262,931.32	1 年内	66.16
合计	/	1,908,931.32	/	100.00



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 (%)
广州同润房地产开发有限公司	关联关系	646,000.00	33.84
武汉盈富房地产开发有限公司	关联关系	1,262,931.32	66.16
合计	/	1,908,931.32	100.00

(三) 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	1,000,000.00	66.50	1,000,000.00	100.00	1,000,000.00	30.44	1,000,000.00	100.00
按组合计提坏账准备的其他应收账款：								
组合 1	503,823.59	33.50	15,114.71	3.00	2,285,646.24	69.56	74,040.67	3.24
组合小计	503,823.59	33.50	15,114.71	3.00	2,285,646.24	69.56	74,040.67	3.24
合计	1,503,823.59	/	1,015,114.71	/	3,285,646.24	/	1,074,040.67	/

单项金额重大并单项计提坏帐准备的其他应收账款

单位：元 币种：人民币

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例 (%)	理由
湖北莲花湖物业有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00	100.00	3 年以上无法收回
合计	1,000,000.00	1,000,000.00	/	/

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	503,823.59	100.00	15,114.71	2,211,020.74	96.74	66,330.62
1 至 2 年				69,825.50	3.05	6,982.55
2 至 3 年				4,650.00	0.20	697.50
3 年以上				150.00	0.01	30.00
合计	503,823.59	100.00	15,114.71	2,285,646.24	100.00	74,040.67

**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(%)
湖北莲花湖物业有限公司	非关联关系	1,000,000.00	3 年以上	66.50
苏梓键	非关联关系	231,971.14	1 年以内	15.43
欧珠城	非关联关系	70,000.00	1 年以内	4.66
武汉工程部	非关联关系	67,825.50	1 年以内	4.50
梁润多	非关联关系	51,150.00	1 年以内	3.40
合计	/	1,420,946.64	/	94.49

**(四) 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 至 2 年	394,639.90	100.00	449,534.81	100.00
合计	394,639.90	100.00	449,534.81	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
广州天昕装饰工程有限公司	非关联关系	328,000.00	2013 年度	尚未进行结算
广州市宏鹰贸易有限公司	非关联关系	35,882.40	2013 年度	尚未进行结算
佛山欧神诺陶瓷股份有限公司	非关联关系	23,333.76	2013 年度	尚未进行结算
武汉市硚口区宗平建材经营部	非关联关系	7,423.73	2013 年度	尚未进行结算
广州博洛尼装饰设计工程有限公司	非关联关系	0.01	2013 年度	尚未进行结算
合计	/	394,639.90	/	/

**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。

**(五) 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	1,416,502.51	1,416,502.51		1,416,502.51	1,416,502.51	
库存商品	12,918,214.10	12,918,214.10		12,918,214.10	12,918,214.10	
工程施工	29,535,401.44		29,535,401.44	28,536,697.06		28,536,697.06
合计	43,870,118.05	14,334,716.61	29,535,401.44	42,871,413.67	14,334,716.61	28,536,697.06

## 2、 存货跌价准备

单位：元 币种：人民币

存货种类	期初账面余额	本期计提额	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
原材料	1,416,502.51				1,416,502.51
库存商品	12,918,214.10				12,918,214.10
合计	14,334,716.61				14,334,716.61

## 3、 存货跌价准备情况

项目	计提存货跌价准备的依据	本期转回存货跌价准备的原因	本期转回金额占该项存货期末余额的比例（%）
原材料	可变现价值		
库存商品	可变现价值		

## (六) 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
北京中社网一指通有限公司	2,063,053.70	2,063,053.70		2,063,053.70	2,063,053.70
四川飞仙食品股份有限公司	200,000.00	200,000.00		200,000.00	200,000.00

## (七) 投资性房地产：

### 1、 按公允价值计量的投资性房地产

单位：元 币种：人民币

项目	期初公允价值	本期增加			本期减少		期末公允价值
		购置	自用房地产或存货转入	公允价值变动损益	处置	转为自用房地产	
1. 成本合计	31,187,916.18						31,187,916.18
(1) 房屋、建筑							

物							
(2) 土地使用权							
(3) 其他							
2. 公允价值变动合计	93,765,528.82						93,765,528.82
(1) 房屋、建筑物							
(2) 土地使用权							
(3) 其他							
3. 投资性房地产账面价值合计	124,953,445.00						124,953,445.00
(1) 房屋、建筑物							
(2) 土地使用权							
(3) 其它							

(八) 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:	787,991.45	126,415.00			914,406.45
其中: 房屋及建筑物					
机器设备	638,675.35	9,615.00			648,290.35
运输工具	149,316.10	116,800.00			266,116.10
		本期新增	本期计提		
二、累计折旧合计:	572,787.96	35,980.55			608,768.51
其中: 房屋及建筑物					
机器设备	433,649.89	21,649.21			455,299.10
运输工具	139,138.07	14,331.34			153,469.41
三、固定资产账面净值合计	215,203.49	/		/	305,637.94
其中: 房屋及建筑物		/		/	
机器设备	205,025.46	/		/	192,991.25
运输工具	10,178.03	/		/	112,646.69
四、减值准备合计	109,238.50	/		/	109,238.50
其中: 房屋及建筑物		/		/	
机器设备	109,238.50	/		/	109,238.50
运输工具		/		/	
五、固定资产账面价值合计	105,964.99	/		/	196,399.44

其中：房屋及建筑物		/	/	
机器设备	95,786.96	/	/	83,752.75
运输工具	10,178.03	/	/	112,646.69

本期折旧额：35,980.55 元。

**(九) 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	50,200.00			50,200.00
1、系统软件	50,200.00			50,200.00
二、累计摊销合计	16,795.80	7,641.66		24,437.46
1、系统软件	16,795.80	7,641.66		24,437.46
三、无形资产账面净值合计	33,404.20	-7,641.66		25,762.54
1、系统软件	33,404.20	-7,641.66		25,762.54
四、减值准备合计				
五、无形资产账面价值合计	33,404.20	-7,641.66		25,762.54
1、系统软件	33,404.20	-7,641.66		25,762.54

本期摊销额：7,641.66 元。

**(十) 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	4,285.13	4,285.13
小计	4,285.13	4,285.13
递延所得税负债：		
计入资本公积的投资性房地 资公允价值变动	21,759,974.10	21,759,974.10
计入所得税费用的投资性房 地资公允价值变动	46,536.25	46,536.25
小计	21,806,510.35	21,806,510.35

**(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	14,402,233.14	14,402,233.14
资产减值准备	4,440,977.24	4,440,977.24
合计	18,843,210.38	18,843,210.38

**(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
2013 年	23,629,790.24	23,629,790.24	
2014 年			
2015 年	33,082,751.59	33,082,751.59	
2016 年			
2017 年	896,390.71	896,390.71	
合计	57,608,932.54	57,608,932.54	/

(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：	
资产减值准备	17,140.50
小计	17,140.50

(十一) 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	1,074,040.67	-1,658.02			1,072,382.65
二、存货跌价准备	14,334,716.61				14,334,716.61
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	2,263,053.70				2,263,053.70
六、投资性房地产减值准备					
七、固定资产减值准备	109,238.50				109,238.50
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	17,781,049.48	-1,658.02		17,779,391.46

(十二) 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
金 额	3,946,403.08	4,077,019.31
合计	3,946,403.08	4,077,019.31

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。

(十三) 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
金 额	26,644,009.46	22,647,689.47
合计	26,644,009.46	22,647,689.47

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。

(十四) 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	120,002.42	1,539,877.23	1,513,196.49	146,683.16
二、职工福利费		27,234.82	27,234.82	
三、社会保险费		1,022,405.86	1,022,405.86	
其中: 1. 医疗保险费		297,793.55	297,793.55	
2. 基本养老保险费		632,867.59	632,867.59	
3. 年金缴费				
4. 失业保险费		60,940.48	60,940.48	
5. 工伤保险费		12,844.70	12,844.70	
6. 生育保险费		17,959.54	17,959.54	
四、住房公积金		23,420.00	23,420.00	
五、辞退福利		24,000.00	24,000.00	
六、其他				
合计	120,002.42	2,636,937.91	2,610,257.17	146,683.16

因解除劳动关系给予补偿 24,000.00 元。

(十五) 应交税费:

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末数	期初数
营业税	2,112,659.58	1,199,166.93
企业所得税	-211,545.43	-201,770.37
个人所得税	66,640.91	13,470.17
城市维护建设税	140,598.93	82,478.78
教育费附加	70,916.62	7,956.72
城市堤防费	76,505.31	62,037.28
印花税	400.00	400.00
地方教育费附加	27,488.60	49,188.13
平抑副食品价格基金	-831.80	-831.80
合计	2,282,832.72	1,212,095.84

(十六) 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
武汉国有资产经营公司	3,514,545.32	3,514,545.32	
其他法人股	1,245,288.68	1,245,288.68	
合计	4,759,834.00	4,759,834.00	/

(十七) 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
金 额	103,308,431.15	93,804,645.58
合计	103,308,431.15	93,804,645.58

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。

(十八) 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	251,477,550						251,477,550

(十九) 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)	73,295,969.54			73,295,969.54



其他资本公积	448,824,671.29			448,824,671.29
合计	522,120,640.83			522,120,640.83

(二十) 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	23,662,367.28			23,662,367.28
任意盈余公积	2,522,354.12			2,522,354.12
合计	26,184,721.40			26,184,721.40

(二十一) 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	-775,692,471.10	/
调整后 年初未分配利润	-775,692,471.10	/
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	-8,189,594.13	/
期末未分配利润	-783,882,065.23	/

(二十二) 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	41,056,471.86	8,710,142.58
其他业务收入	2,400,000.00	2,400,000.00
营业成本	34,929,808.94	5,563,298.82

2、 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
装饰、园林工程收入	41,056,471.86	34,929,808.94	8,710,142.58	5,563,298.82
合计	41,056,471.86	34,929,808.94	8,710,142.58	5,563,298.82

3、 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
湖北省	3,718,765.53	2,887,407.62		
广东省	21,896,199.31	17,640,017.19	8,710,142.58	5,563,298.82
天津市	15,441,851.25	14,245,107.78		
江苏省	-344.23	157,276.35		
合计	41,056,471.86	34,929,808.94	8,710,142.58	5,563,298.82

4、 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（%）
天津市星光天地投资有限公司	15,441,851.25	37.61
佛山市奥园置业投资有限公司	14,485,115.76	35.28
广州同润房地产开发有限公司	5,231,228.20	12.74
武汉盈富房地产开发有限公司	3,718,765.53	9.06
中山市东风佛奥房地产开发有限公司	2,179,855.35	5.31
合计	41,056,816.09	100.00

(二十三) 营业税金及附加：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计缴标准
营业税	1,394,959.74	553,343.25	营业收入
城市维护建设税	83,981.38	8,400.00	应纳流转税额
教育费附加	46,704.94	3,600.00	应纳流转税额
城市堤防费	30,075.59	2,400.00	应纳流转税额
地方教育费附加	14,216.00	2,400.00	应纳流转税额
合计	1,569,937.65	570,143.25	/

(二十四) 管理费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
1、职工薪酬	2,632,403.42	2,451,415.13
2、税费	13,991.80	2,400.00
3、物料消耗	67,888.10	68,289.75
4、折旧费	35,980.55	26,073.48
5、无形资产摊销	7,641.66	3,199.99
6、办公费	208,912.79	174,670.07
7、差旅费	129,815.08	141,792.10
8、董事会费	102,000.00	95,984.00
9、聘请中介机构费	540,900.00	471,210.58
10、诉讼费	161,571.00	
11、业务招待费	256,704.40	203,418.84
12、修理费	21,060.10	15,189.00
13、水电费	4,533.41	2,411.40
14、运输费	9,803.08	12,311.36
15、其他	14,787.70	14,817.70
合计	4,207,993.09	3,683,183.40

(二十五) 财务费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息净支出	-76,484.62	-19,129.60
银行手续费	4,245.41	2,020.60

合计	-72,239.21	-17,109.00
----	------------	------------

**(二十六) 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	-1,658.02	155,994.62
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	-1,658.02	155,994.62

**(二十七) 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
其他	322.54		
合计	322.54		

**(二十八) 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
预计负债损失	9,937,598.80		
合计	9,937,598.80		

**(二十九) 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	899,857.48	1,119,756.08
合计	899,857.48	1,119,756.08

**(三十) 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程:**

基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

项 目	本期每股收益	上期每股收益
-----	--------	--------

基本每股收益	-0.03	0.00
稀释每股收益	-0.03	0.00

注：(1) 基本每股收益 =  $-8,189,594.13 \div 251,477,550 = -0.03$

(2) 稀释每股收益 =  $-8,189,594.13 \div 251,477,550 = -0.03$

(3) 基本每股收益和稀释每股收益的计算方法

A. 基本每股收益 =  $P0 \div S$

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

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

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

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

### (三十一) 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
佛山市顺德佛奥集团有限公司	8,280,000.00
武汉长印（集团）股份有限公司劳动服务公司	420,417.40
其他单位往来款	209,994.57
合计	8,910,411.97

#### 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
广州安州环保科技有限公司	8,500,000.00
其他单位往来款	76,007.06
办公费	208,912.79
差旅费	129,815.08
董事会会费	102,000.00
聘请中介机构费	540,900.00
诉讼费	161,571.00
业务招待费	256,704.40
修理费	21,060.10
水电费	4,533.41
运输费	9,803.08
物料消耗	67,888.10
其他	14,787.70
合计	10,093,982.72

(三十二) 现金流量表补充资料:

1、 现金流量表补充资料:

单位: 元 币种: 人民币

补充资料	本期金额	上期金额
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量:</b>		
净利润	-8,014,504.33	34,875.41
加: 资产减值准备	-1,658.02	155,994.62
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	35,980.55	26,073.48
无形资产摊销	7,641.66	3,199.99
长期待摊费用摊销	0.00	0.00
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)	0.00	0.00
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	0.00	0.00
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	0.00	0.00
财务费用(收益以“-”号填列)	0.00	0.00
投资损失(收益以“-”号填列)	0.00	0.00
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	0.00	0.00
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	0.00	0.00
存货的减少(增加以“-”号填列)	-998,704.38	-2,255,385.35
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-72,213.76	-7,516,676.74
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	14,466,906.95	11,572,660.10
其他	0.00	0.00
经营活动产生的现金流量净额	5,423,448.67	2,020,741.51
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:</b>		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况:</b>		
现金的期末余额	27,816,607.66	12,197,675.05
减: 现金的期初余额	17,719,573.99	9,102,422.54
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	10,097,033.67	3,095,252.51

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	27,816,607.66	17,719,573.99
其中: 库存现金	43,395.79	23,817.25
可随时用于支付的银行存款	27,773,211.87	12,173,857.80
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	27,816,607.66	17,719,573.99

## 七、关联方及关联交易

### (一) 本企业的母公司情况

单位:元 币种:人民币

母公司名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例 (%)	母公司对本企业的表决权比例 (%)	本企业最终控制方	组织机构代码
广州美城投资有限公司	有限责任公司	广州市越秀区	罗洛	投资公司	125,000,000.00	18.25	18.25	何长津	73294243-1

### (二) 本企业的子公司情况

单位: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
佛山市顺德高盛装饰设计工程有限公司	有限责任公司	顺德区乐从镇	梁润多	室内装饰工程设计、施工	6,000,000.00	100.00	100.00	78387544-3
佛山市阳光棕榈园林绿化工程有限公司	有限责任公司	顺德区乐从镇	梁润多	园林绿化工程设计、施工	3,000,000.00	100.00	100.00	78387547-8
武汉万鸿物业管理有限公司	有限责任公司	武汉市硚口区	匡健军	物业管理、仓储服务	100,000.00	100.00	100.00	05570747-6
广东腾远装修工程有限公司	有限责任公司	顺德区乐从镇	戚围岳	室内装饰工程设计、施工	20,000,000.00	70.00	70.00	59008272-X

### (三) 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
佛山市顺德佛奥集团有限公司	其他	78204063-9
佛山市奥园置业投资有限公司	其他	74448999-6
中山市东风佛奥房地产开发有限公司	其他	79938658-0
天津市星光天地投资有限公司	其他	57831370-8

武汉盈富房地产开发有限公司	其他	69831971-7
昆山中金花桥置业有限公司	其他	68114748-8
广州同润房地产开发有限公司	其他	77569643-1

**(四) 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(%)
佛山市奥园置业投资有限公司	装饰、园林工程收入	合同	14,485,115.76	35.28	5,305,032.54	60.91
中山市东风佛奥房地产开发有限公司	装饰、园林工程收入	合同	2,179,855.35	5.31	2,104,172.61	24.16
天津市星光天地投资有限公司	装饰、园林工程收入	合同	15,441,851.25	37.61		
武汉盈富房地产开发有限公司	装饰、园林工程收入	合同	3,718,765.53	9.06		
昆山中金花桥置业有限公司	装饰、园林工程收入	合同	-344.23	0.00		
广州同润房地产开发有限公司	装饰、园林工程收入	合同	5,231,228.20	12.74		

**(五) 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	广州同润房地产开发有限公司	646,000.00	19,380.00		
应收账款	武汉盈富房地产开发有限公司	1,262,931.32	37,887.94		

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
预收账款(含工程施工):	天津市星光天地投资有限公司	19,558,148.75	12,146,977.85

预收账款(含工程施工):	佛山市奥园置业投资有限公司	5,856,814.33	5,334,878.74
预收账款(含工程施工):	昆山中金花桥置业有限公司	732,139.32	599,518.74
预收账款(含工程施工):	中山市东凤佛奥房地产开发有限公司	485,365.51	190,314.14
预收账款(含工程施工):	广州同润房地产开发有限公司	312,150.00	4,376,000.00
预收账款(含工程施工):	武汉盈富房地产开发有限公司	11,541.55	
其他应付款	佛山市奥园置业投资有限公司	87,300,000.00	87,300,000.00
其他应付款	佛山市顺德佛奥集团有限公司	13,540,000.00	5,260,000.00

八、 股份支付:

无

九、 或有事项:

无

十、 承诺事项:

无

十一、 母公司财务报表主要项目注释

(一) 应收账款:

1、 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。

(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	1,000,000.00	19.96	1,000,000.00	100.00	1,000,000.00	14.55	1,000,000.00	100.00
按组合计提坏账准备的其他应收账款:								
组合 1	4,009,650.00	80.04	120,289.50	3.00	5,872,555.67	85.45	176,900.17	3.01
组合小计	4,009,650.00	80.04	120,289.50	3.00	5,872,555.67	85.45	176,900.17	3.01
合计	5,009,650.00	/	1,120,289.50	/	6,872,555.67	/	1,176,900.17	/

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
湖北莲花湖物业有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00	100.00	3 年以上无法收回
合计	1,000,000.00	1,000,000.00	/	/

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	4,009,650.00	100.00	120,289.50	5,865,755.67	99.89	175,972.67
1 至 2 年				2,000.00	0.03	200.00
2 至 3 年				4,650.00	0.08	697.50
3 年以上				150.00	0.00	30.00
合计	4,009,650.00	100.00	120,289.50	5,872,555.67	100.00	176,900.17

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(%)
佛山市顺德高盛装饰设计工程有限公司	子公司	4,000,000.00	1 年以内	79.85
湖北莲花湖物业有限公司	非关联关系	1,000,000.00	3 年以上	19.96
汉阳区高新技术服务中心	非关联关系	4,650.00	1 年以内	0.09
王丹凤	非关联关系	3,000.00	1 年以内	0.06
危志刚	非关联关系	2,000.00	1 年以内	0.04
合计	/	5,009,650.00	/	100.00

(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(%)
佛山市顺德高	5,645,147.16	5,645,147.16		5,645,147.16			100.00	100.00

盛装饰 设计工程 有限公司								
佛山市 阳光棕 榈园林 绿化工 程有限 公司	2,177,042.15	2,177,042.15		2,177,042.15			100.00	100.00
武汉万 鸿物业 管理有 限公司	100,000.00	100,000.00		100,000.00			100.00	100.00
北京中 社网一 指通有 限公司	2,063,053.70	2,063,053.70		2,063,053.70	2,063,053.70			
四川飞 仙食品 股份有 限公司	200,000.00	200,000.00		200,000.00	200,000.00			

(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	2,400,000.00	2,400,000.00
营业成本	0.00	0.00

(五) 现金流量表补充资料:

单位: 元 币种: 人民币

补充资料	本期金额	上期金额
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量:</b>		
净利润	-10,644,524.54	-738,951.05
加: 资产减值准备	-56,610.67	88,204.29
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	14,826.00	19,127.00
无形资产摊销	0.00	0.00
长期待摊费用摊销	0.00	0.00
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)	0.00	0.00
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	0.00	0.00
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	0.00	0.00
财务费用(收益以“-”号填列)	0.00	0.00
投资损失(收益以“-”号填列)	0.00	0.00

递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	0.00	0.00
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	0.00	0.00
存货的减少（增加以“-”号填列）	0.00	0.00
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	1,862,905.67	-2,962,818.36
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	8,827,237.48	1,772,564.64
其他	0.00	0.00
经营活动产生的现金流量净额	3,833.94	-1,821,873.48
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的期末余额	45,213.10	37,015.56
减：现金的期初余额	44,344.16	1,869,409.04
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	868.94	-1,832,393.48

## 十二、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	附注（如适用）
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等	-24,000.00	
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-9,937,598.80	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	322.54	
少数股东权益影响额	-175,089.80	
合计	-10,136,366.06	

### (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	-81.91	-0.03	-0.03
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	19.47	0.01	0.01

## 第九节 备查文件目录

- 一、 载有董事长亲笔签名的半年度报告
- 二、 载有公司法定代表人、财务负责人、会计机构负责人签名盖章的会计报表

董事长:

