

辽宁时代万恒股份有限公司
600241

2013 年年度报告



重要提示

一、 公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证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
董事	魏钢	因出差	马阳新

三、 瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

四、 公司负责人王忠岩、主管会计工作负责人马阳新及会计机构负责人（会计主管人员）邓庆祝声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、 经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案：

经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）审计确认，公司 2013 年度实现归属于母公司所有者的净利润 13,836,487.15 元；母公司实现的净利润 7,398,540.44 元，提取 10%法定盈余公积金 739,854.04 元，加上母公司年初未分配利润 131,028,823.05 元，扣除本年分配 2012 年度股利 4,505,000.00 元后，2013 年末公司可供股东分配的利润为 133,182,509.45 元。

公司 2013 年度拟每 10 股分配现金股利 0.25 元，合计分配现金股利 4,505,000.00 元。

本年度不进行资本公积金转增股本。

六、 前瞻性陈述的风险声明

本报告中所涉及的未来计划、发展战略等前瞻性描述不构成公司对投资者的实质承诺，敬请投资者注意投资风险。

七、 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

八、 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	释义及重大风险提示	3
第二节	公司简介	4
第三节	会计数据和财务指标摘要	6
第四节	董事会报告	8
第五节	重要事项	16
第六节	股份变动及股东情况	20
第七节	董事、监事、高级管理人员和员工情况	24
第八节	公司治理	28
第九节	内部控制	30
第十节	财务会计报告	31
第十一节	备查文件目录	112

第一节 释义及重大风险提示

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
时代万恒、本公司、公司	指	辽宁时代万恒股份有限公司
控股集团、控股股东、时代万恒控股集团	指	辽宁时代万恒控股集团有限公司
公司章程	指	辽宁时代万恒股份有限公司章程
股东大会	指	辽宁时代万恒股份有限公司股东大会
董事会	指	辽宁时代万恒股份有限公司董事会
监事会	指	辽宁时代万恒股份有限公司监事会
审计委员会	指	辽宁时代万恒股份有限公司董事会下设审计委员会
薪酬与考核委员会	指	辽宁时代万恒股份有限公司董事会下设薪酬与考核委员会
煜盛时代	指	沈阳煜盛时代房地产开发有限公司
万恒隆屹	指	沈阳万恒隆屹房地产开发有限公司
莱茵海岸	指	大连莱茵海岸度假村有限公司

二、 重大风险提示：

公司已在本报告中详细描述存在的政策风险、经营风险等，敬请查阅第四节董事会报告中关于公司未来发展的讨论与分析中可能面对的风险因素及对策部分的内容。

第二节 公司简介

一、 公司信息

公司的中文名称	辽宁时代万恒股份有限公司
公司的中文名称简称	时代万恒
公司的外文名称	Liaoning Shidai Wanheng Co.,Ltd.
公司的外文名称缩写	SDWH
公司的法定代表人	王忠岩

二、 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	蒋明	李涛
联系地址	大连市中山区港湾街 7 号	大连市中山区港湾街 7 号
电话	0411-82357777-699	0411-82357777-976
传真	0411-82798000	0411-82798000
电子信箱	600241@shidaiwanheng.com	600241@shidaiwanheng.com

三、 基本情况简介

公司注册地址	大连市中山区港湾街 7 号
公司注册地址的邮政编码	116001
公司办公地址	大连市中山区港湾街 7 号
公司办公地址的邮政编码	116001
公司网址	www.shidaiwanheng.com
电子信箱	600241@shidaiwanheng.com

四、 信息披露及备置地点

公司选定的信息披露报纸名称	《上海证券报》、《中国证券报》
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	www.sse.com.cn
公司年度报告备置地点	大连市中山区港湾街 7 号时代大厦 12 楼董事会办公室

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	时代万恒	600241	辽宁时代

六、 公司报告期内注册变更情况

(一) 基本情况

公司报告期内注册情况未变更。

(二) 公司首次注册情况的相关查询索引

公司首次注册情况详见 2001 年年度报告基本情况。

(三) 公司上市以来, 主营业务的变化情况

2006 年公司主营业务中增加了房地产开发业务。

(四) 公司上市以来, 历次控股股东的变更情况

公司自上市以来, 未发生控股股东变更情况。

七、 其他有关资料

公司聘请的会计师事务所名称(境内)	名称	瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)
	办公地址	北京市海淀区西四环中路 16 号院 2 号楼 4 层
	签字会计师姓名	曹云锋
		冯颖

第三节 会计数据和财务指标摘要

一、 报告期末公司近三年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	2013 年	2012 年	本期比上年同期增减(%)	2011 年
营业收入	1,591,387,748.40	1,648,883,162.56	-3.49	1,752,453,569.99
归属于上市公司股东的净利润	13,836,487.15	13,847,887.48	-0.08	16,738,015.80
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	14,542,044.79	12,280,290.86	18.42	11,080,556.14
经营活动产生的现金流量净额	51,249,269.06	149,064,056.55	-65.62	89,192,997.97
	2013 年末	2012 年末	本期末比上年同期末增减(%)	2011 年末
归属于上市公司股东的净资产	451,598,770.20	505,395,127.23	-10.64	491,591,944.12
总资产	1,741,179,538.80	1,807,009,660.14	-3.64	1,893,526,639.64

(二) 主要财务数据

主要财务指标	2013 年	2012 年	本期比上年同期增减(%)	2011 年
基本每股收益（元 / 股）	0.08	0.08	0	0.09
稀释每股收益（元 / 股）	0.08	0.08	0	0.09
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元 / 股）	0.08	0.07	14.29	0.06
加权平均净资产收益率（%）	2.80	2.78	增加 0.02 个百分点	3.46
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	2.89	2.40	增加 0.49 个百分点	2.23

本报告期，公司同一控制下的企业合并取得子公司大连莱茵海岸度假村有限公司和孙公司大连万恒物业有限公司。根据《企业会计准则》及《企业会计准则讲解》的相关规定：对于同一控制下的控股合并，在合并当期编制合并财务报表时，应当对合并资产负债表的期初数进行调整，同时应当对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体在以前期间一直存在。故本年编制比较会计报表时，对合并财务报表期初数和上年数进行了调整。

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	2013 年金额	2012 年金额	2011 年金额
非流动资产处置损益	-54,947.99	615,596.93	60,344.80
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	-2,883,224.40	1,838,337.91	9,115,250.34
其他符合非经常性损益定义的损益项目	672,459.99	-335,236.99	2,252,516.20
少数股东权益影响额	1,482,914.41	-522,670.59	-4,582,909.20
所得税影响额	77,240.35	-28,430.64	-1,187,742.48
合计	-705,557.64	1,567,596.62	5,657,459.66

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，公司房地产和国际贸易两大主业受国家宏观调控政策、项目开发周期、国际市场复苏缓慢、人民币升值、劳动力价格上涨等多种因素影响，继续面临严峻挑战。报告期内，公司认真贯彻稳中求进方针，强销售，抓管理，促改革，增后劲，防风险，保稳定，多措并举，扎实工作，积极化解不利因素影响，取得了良好成效。

报告期内，公司实现营业收入 159,139 万元，较上年同期下降了 3.49%，主要原因是受房地产业国家宏观调控政策以及项目开发周期的影响，导致营业收入出现下降。实现营业利润 7,724 万元，较上年同期下降 13.19%，主要原因是房地产业营业收入减少所致。实现归属于母公司所有者的净利润 1,384 万元，较上年同期下降了 0.08%。

(一) 主营业务分析

1、 利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位：万元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	159,138.77	164,888.32	-3.49
营业成本	127,433.13	131,728.95	-3.26
销售费用	7,285.28	7,099.62	2.62
管理费用	8,376.51	8,560.17	-2.15
财务费用	4,179.87	3,820.51	9.41
经营活动产生的现金流量净额	5,124.93	14,906.41	-65.62
投资活动产生的现金流量净额	-938.07	-74.27	1,163.05
筹资活动产生的现金流量净额	-16,694.41	-579.34	2,781.63

2、 收入

(1) 以实物销售为主的公司产品收入影响因素分析

贸易业面对复杂的国际市场和出口环境，公司积极稳健经营，以创新促发展，实现了贸易业营业收入和营业毛利的稳步增长。

房地产业受房地产业国家宏观调控政策以及项目开发周期的影响，本年满足收入确认条件的面积减少，营业收入减少。

(2) 主要销售客户的情况

单位：万元 币种：人民币

前五名客户销售金额合计	56,853.14	占营业收入的比重 (%)	35.73
-------------	-----------	--------------	-------

3、 成本

(1) 成本分析表

单位:万元

分行业情况						
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例 (%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例 (%)	本期金额较上年同期变动比例 (%)
贸易业	采购成本	102,382.74	80.38	101,270.24	76.94	1.10
房地产业	商品房开发成本	24,414.17	19.17	29,232.35	22.21	-16.48

采购成本: 贸易营业收入增加, 营业成本随之增加。

商品房开发成本: 本年满足收入确认条件的面积减少, 营业收入、营业成本减少。

(2) 主要供应商情况

单位: 万元 币种: 人民币

前五名供应商采购金额合计	32,965.84	占营业采购额的比重 (%)	25.87
--------------	-----------	---------------	-------

4、 费用

单位: 万元 币种: 人民币

科目	本期金额	上期金额	变动比例 (%)	情况说明
销售费用	7,285.28	7,099.62	2.62	主要是本期职工薪酬、运杂费增加所致。
管理费用	8,376.51	8,560.17	-2.15	主要是本期业务招待费、中介机构费减少所致。
财务费用	4,179.87	3,820.51	9.41	主要是本期汇兑损失增加所致。

5、 现金流

单位: 万元 币种: 人民币

科目	本期金额	上期金额	变动比例 (%)	情况说明
经营活动产生的现金流量净额	5,124.93	14,906.41	-65.62	主要原因是本期购买商品、支付劳务的现金支出增加, 使得经营活动现金流出增加。
投资活动产生的现金流量净额	-938.07	-74.27	1,163.05	主要原因是本期投资设立联营企业辽宁时代万恒信添时装有限公司, 现金流出增加。
筹资活动产生的现金流量净额	-16,694.41	-579.34	2,781.63	主要原因是子公司莱茵海岸归还时代万恒控股集团借款以及本年同一控制下企业合并支付对价所致。

6、 其它

发展战略和经营计划进展说明

2013 年公司的经营目标是: 实现营业收入 17 亿元, 预计三项费用 1.705 亿元, 利润水平保持稳定增长。报告期内, 受国际市场复苏缓慢、人民币升值、劳动力价格上涨、国家宏观调控政策、项目开发周期等多种因素的影响, 公司贸易和房地产两大主业面临了严峻的挑战, 公司实现营业收入 15.91 亿元。三项费用 1.98 亿元, 较预算增加较大, 主要是由于报告期内, 公司同一控制下企业合并大连莱茵海岸度假村有限公司和大连万恒物业有限公司, 公司合并范围发生变化。报告期实现营业利润 7,724 万元, 实现归属于母公司所有者的净利润 1,384 万元, 与上年基本持平。归属于母公司所有者的扣除非经常性损益的净利润 1,454 万元, 较上年增加 18.42%。

(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:万元 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 (%)
贸易业	116,997.45	102,382.74	12.49	2.28	1.10	增加 1.02 个百分点
房地产业	41,594.79	24,414.17	41.30	-15.24	-16.48	增加 0.86 个百分点

(1) 主营业务分行业的说明

贸易业面对复杂的国际市场和出口环境，公司积极稳健经营，以创新促发展，实现了贸易业营业收入和营业毛利的稳步增长。

房地产业受国家宏观调控政策以及项目开发周期的影响，本年满足收入确认条件的面积减少，营业收入减少。

(2) 公司房地产行业情况

公司目前主要项目情况如下：

单位：平

项目名称	项目位置	状态	持有土地及房产总面积		拟发展做销售的土地及房产面积		拟发展做出租的土地及房产面积	
			土地面积	房产总建筑面积	土地面积	房产总建筑面积	土地面积	房产总建筑面积
万恒领域	沈阳市大东区 东大街西侧	完工	83,510.10	206,358.20	83,510.10	204,911.29		1,446.91
万恒愿景	沈阳市大东区 沈铁路西侧	在建	72,892.60	157,491.89	72,892.60	157,491.89		
万恒天籁湾	大连市金州新 区大魏家镇前 石村	在建	384,197.00	478,742.00	384,197.00	478,742.00		

公司房地产销售情况

项目名称	项目种类	房产总建筑面积 (平)	房产总可供出售面积 (平)	报告期内已售或已预售楼面面积 (平)	报告期每平方米平均售价 (元)
万恒领域	商铺及购物中心	12,302.72	11,304.49	9,897.15	7,156.68
	酒店及休闲				
	住宅	194,055.48	178,310.04	2,062.64	7,257.60
万恒愿景	商铺及购物中心	7,867.67	7,581.54	1,625.21	14,428.26
	酒店及休闲				
	住宅	149,624.22	144,182.75	28,456.35	7,984.33
万恒天籁湾	商铺及购物中心	31,699.41	24,233.48	795.40	16,000.00
	酒店及休闲				
	住宅	93,502.27	70,687.56	8,693.92	7,639.48

2、 主营业务分地区情况

单位:万元 币种:人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减 (%)
出口销售	94,338.32	10.48
国内销售	64,749.10	-18.38

公司深化贸易体制改革,调整产品结构,本期出口销售收入增加。

房地产业受国家宏观调控政策以及项目开发周期的影响,本年满足收入确认条件的面积减少,国内营业收入减少。

(三) 资产、负债情况分析

1、 资产负债情况分析表

单位:万元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例 (%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例 (%)	本期期末金额较上期期末变动比例 (%)
货币资金	19,278.66	11.07	31,530.07	17.45	-38.86
应收账款	14,152.92	8.13	13,246.83	7.33	6.84
其他应收款	3,220.56	1.85	4,659.47	2.58	-30.88
存货	80,925.14	46.48	77,359.06	42.81	4.61
长期股权投资	33,169.46	19.05	33,300.06	18.43	-0.39
固定资产	11,258.63	6.47	11,704.53	6.48	-3.81
短期借款	52,312.79	30.04	45,261.19	25.05	15.58
应付账款	15,742.17	9.04	9,441.57	5.22	66.73
预收款项	1,662.53	0.95	9,455.61	5.23	-82.42
其他应付款	17,694.51	10.16	24,880.97	13.77	-28.88
长期借款	8,773.82	5.04	4,700.00	2.60	86.68

货币资金:主要原因是本期投资支付资金以及偿还债务支付资金比上期大幅增加,投资活动及筹资活动的净流量比上期减少,导致期末货币资金减少。

其他应收款:主要原因是本年出口退税及时,应收出口退税余额年末比年初减少 1600 万元。

应付账款:主要原因是年末从事房地产业务子公司应付工程款增加。

预收款项:主要原因是本公司从事房地产开发业务的子公司上年末预收款项在本年度达到收入确认条件,预收款项结转收入。

其他应付款:主要原因是子公司大连莱茵海岸度假村有限公司归还辽宁时代万恒控股集团有限公司借款。

长期借款:主要原因是子公司大连莱茵海岸度假村有限公司借款增加。

(四) 核心竞争力分析

目前公司的核心竞争力,在房地产业务方面主要来源于品牌服务,树立“万恒地产”良好的社会形象,进一步扩大“万恒地产”的品牌影响力。是保证公司房地产未来可持续发展的核心竞争力。在国际贸易方面,重视人才引进和培养,同时通过引进先进的管理文化,努力提升管理团队综合素质,运用绩效考核和信息技术等手段来规范管理,并加快建立与国际服装贸易企业接轨的运营体系。能

够增强公司的核心竞争力。同时通过改革贸易经营模式，提升员工的积极性，保证企业的可持续发展也是增强公司核心竞争力的重要因素。

(五) 投资状况分析

1、 对外股权投资总体分析

报告期内投资额（万元）	6,762.97
投资额增减变动数（万元）	6,674.97
上年同期投资额（万元）	88.00
投资额增减幅度(%)	7,585.19

被投资公司的情况

被投资公司名称	主要业务	占被投资公司权益的比例（%）
大连莱茵海岸度假村有限公司	房地产开发	51.00
大连万恒物业有限公司	物业管理服务	51.00
辽宁时代万恒信添时装有限公司	服装生产及销售	45.00

持有非上市金融企业股权情况

所持对象名称	最初投资金额（元）	持有数量（股）	占该公司股权比例（%）	期末账面价值（元）	会计核算科目	股份来源
百年人寿保险股份有限公司	100,000,000	100,000,000	4.24	100,000,000	长期股权投资	发起设立
合计	100,000,000	100,000,000	/	100,000,000	/	/

报告期内，公司投资的百年人寿保险股份有限公司进行了增资扩股，注册资本从 16.6 亿元增加到 23.6 亿元，公司未参与增资扩股，占该公司股权比例从 6.02% 减少至 4.24%。

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

本年度公司无委托理财事项。

(2) 委托贷款情况

本年度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 币种:人民币

公司名称	业务性质	主要产品或服务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	净利润
辽宁时代嘉航国际运输代理有限责任公司	服务业	货运代理	500	785.95	780.77	217.00	8.46
辽宁时代物业发展有限公司	服务业	房屋租赁	10,600	11,092.26	11,074.84	615.62	77.14
沈阳万恒隆屹房地产开发有限公司	房地产开发	商品房销售	2,000	9,917.70	3,923.00	8,596.95	1,683.00
沈阳煜盛时代房地产开发有限公司	房地产开发	商品房销售	7,175	23,375.23	10,021.87	25,065.39	5,459.34

时代万恒(辽宁)民族贸易有限公司	贸易业	服装服饰研发、设计和进出口	1,000	14,298.50	1,202.21	53,792.31	84.68
时代万恒(香港)民族有限公司	贸易业	成品服装制造销售	HK\$3,105.5	9,426.15	5,378.03	66,840.52	1,583.02
辽宁时代万恒锦冠贸易有限公司	贸易业	货物进出口、技术进出口	500	879.97	501.94	3,654.46	-2.65
辽宁时代万恒大和贸易有限公司	贸易业	货物进出口、技术进出口	500	377.08	395.98	1,340.66	-59.45
辽宁时代万恒美嘉贸易有限公司	贸易业	货物进出口、技术进出口	500	549.91	495.69	3,229.44	-53.03
大连莱茵海岸度假村有限公司	房地产开发	商品房销售	20,000	76,437.95	24,765.68	8,190.82	325.12
辽宁时代大厦有限公司	服务业	房屋租赁	18,650	35,423.84	28,780.80	3,207.17	707.33
沈阳万恒易赛房地产开发有限公司	房地产开发	商品房销售	32,000	58,101.30	30,425.94		-1,302.82
辽宁时代万恒信添时装有限公司	贸易业	服装生产及销售	1,000	1,091.08	791.12	800.95	15.59

5、非募集资金项目情况

单位:万元 币种:人民币

项目名称	项目金额	项目进度	本年度投入金额	累计实际投入金额
收购大连莱茵海岸度假村有限公司 16% 股权	6,159.28	已完成	6,159.28	6,159.28
收购大连万恒物业有限公司 100% 股权	153.69	已完成	153.69	153.69
投资设立辽宁时代万恒信添时装有限公司	450.00	已完成	450.00	450.00
合计	6,762.97	/	6,762.97	6,762.97

公司经 2013 年第二次临时股东大会决议批准,于 2013 年 9 月末以现金 6,159.28 万元收购辽宁时代万恒控股集团有限公司所持有的大连莱茵海岸度假村有限公司 16% 的股权。本次股权转让对价经有证券从业资格的北京中企华资产评估有限责任公司出具的中企华评报字(2013)第 3365 号评估报告确认的标的评估值为定价依据。本次股权转让后,公司持有大连莱茵海岸度假村有限公司股权比例达到 51%,辽宁时代万恒控股集团有限公司持有大连莱茵海岸度假村有限公司 49% 的股权。

经控股子公司大连莱茵海岸度假村有限公司第十次董事会决议批准,大连莱茵海岸度假村有限公司于 2013 年 12 月,以现金 153.69 万元收购辽宁时代万恒控股集团有限公司和辽宁万恒集团有限公司持有的大连万恒物业有限公司 100% 股权。

公司经第五届董事会第十二次会议决议批准,于 2013 年 3 月出资 450 万元与凯琳工作室、马丁共同投资设立辽宁时代万恒信添时装有限公司。

二、董事会关于公司未来发展的讨论与分析

(一) 行业竞争格局和发展趋势

1、房地产业行业竞争格局及发展趋势

2014 年楼市依然受中央整体调控政策持续影响,在产业结构调整 and 信贷政策逐步紧缩影响下,向更加"规范化"、"理性化"、"市场化"转变。

2014 年,土地制度、财税制度改革将进一步推进,房产税等相关长效机制有望逐步确立,但是市场化改革和长效机制的建立不可能一蹴而就,在热点城市房价仍然上涨的背景下,难以期待限购限贷政策的放松,现有的行政化调控手段很难在短期内退出,不同城市的政策取向继续差别化。

中长期来看,不动产登记、财产公示等制度出台,房地产税改革试点的进一步扩大,将进一步促进长效机制的建立和完善,限购限贷等行政性措施才有可能逐步退出,促使房地产业发展更加健康。在全面深化改革的大背景下,房地产业也必将迎来更加市场化的机遇和挑战,市场供需关系将更趋良性,明年乃至中长期房地产市场环境正在孕育变化,市场有望逐渐回归理性。

展望 2014 年，中国房地产市场政策走势趋向于稳的基调，局部可能会出现微调与收紧现象。2014 年的楼市表现可能形式多变、错综复杂，在政府的强力维稳下，楼市短期的情绪低落和小幅调整或不可避免。但总体保持平稳微调，市场分化背离延续，房价稳中有升。

2、国际贸易行业竞争格局及发展趋势

服装出口贸易是公司的传统主业，是公司营业收入的主要来源，但随着国内外经济形势的不断变化，服装出口贸易的整体经营形式依然不容乐观。

2014 年，国际经济形势依然可能保持稳定局面，但市场需求总体偏弱，发达国家经济复苏中伴随着削减贸易赤字，进口增速疲软，对全球进口的拉动作用趋弱，导致中国巩固发达国家市场难度加大。公司美、欧、日三大市场中，美国经济回暖基础尚不稳固，欧洲地区则难有明显起色，日本市场仍将持续低迷。而随着国内生产要素成本持续上升，导致劳动密集型产品出口竞争力进一步下降，订单利润空间被一再压缩，部分出口订单流失，产能向周边国家转移的情况日益突出，纺织服装对外贸易的传统比较优势弱化、“入世红利”趋于消退，即使国际市场需求改善，进出口贸易形势也依然复杂严峻，仍面临压力和挑战。

近年来国家出台一系列促进纺织服装行业出口发展的政策措施，贸易便利化水平也在不断提高；公司的进出口贸易在改革创新中主动转型升级，老客户维护较好，新客户开发取得进展，贸易经营理念发生了深刻变化，市场适应能力有了较大提高，公司的服装出口仍然具有一定的竞争优势。

因此，综合判断 2014 年公司的进出口贸易业务将会在稳定中有所增长。

(二) 公司发展战略

在现有房地产和国际贸易两大主业基础上，以拓宽开发领域壮大房地产业；以创新发展方式做强国际贸易；以合作开发非洲加蓬林业资源涉足资源产业，形成房地产、国际贸易和新兴主业三足鼎立的产业结构，支持公司的可持续发展。

(三) 经营计划

根据公司主营业务贸易和房地产的实际经营情况，结合现有客户及市场状况，公司较为审慎地制订了 2014 年经营预算。2014 年公司的经营目标是：实现营业收入 13.6 亿元，预计三项费用 1.9 亿元，公司实现经营盈利。（该经营目标并不代表公司对 2014 年的盈利预测，能否实现取决于国家宏观政策、市场状况的变化等多重因素，存在不确定性，敬请投资者特别注意）。

(四) 因维持当前业务并完成在建投资项目公司所需的资金需求

公司将根据生产经营需要，主要通过债务融资筹集资金，同时公司将继续研究非公开发行股票事项，以保证公司投资及经营业务的资金需求。

(五) 可能面对的风险

(1) 房地产政策风险，国家对房地产业的宏观调控政策未见放松，对房地产开发市场影响很大，也给公司的主业之一房地产开发带来不利的影响。

(2) 公司房地产业自身土地储备仍然不足的风险，公司在沈阳的两个房地产项目都已进入尾声，而新的土地尚未取得，如不能及时取得新的土地，势必影响公司的房地产主业的持续发展。

(3) 国际贸易经营风险。国际贸易是公司的传统主业，而目前世界经济增长缓慢，必将导致公司国际贸易业务经营难度加大。

(4) 人民币升值的风险。公司的主要营业收入来源于出口贸易，而人民币对美元的升值趋势仍然存在，如果未来人民币大幅升值，势必对公司未来的出口贸易利润产生很大的不利影响。

公司拟采取的措施：

(1) 房地产方面：万恒隆屹和煜盛时代要将加快库存产品销售作为年度工作重点，采取有效措施促进销售，回笼资金；莱茵海岸要以经济效益为中心，将加强营销作为年度核心工作，全力消化存量产品；

(2) 国际贸易方面：一是继续在事业部层面推动贸易经营体制改革，优化组织结构和贸易资源配置，扩大经营规模。二是通过股权管理充分发挥董事会作用，指导贸易子公司市场化运作、规范化运作。三是充分利用公司贸易整体优势，拓宽贸易经营方式，努力开发新市场，积极调整客户结构，发展建设生产基地。四是着眼长远加强贸易队伍建设，储备、培养贸易人才，保证进出口贸易主业发展后劲。

三、 董事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

(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

(二) 董事会对会计政策、会计估计或核算方法变更的原因和影响的分析说明

√ 不适用

(三) 董事会对重要前期差错更正的原因及影响的分析说明

√ 不适用

四、 利润分配或资本公积金转增预案

(一) 现金分红政策的制定、执行或调整情况

1、公司现金分红政策为：为进一步明确公司利润分配政策，《公司章程》中有关现金分红的条款明确公司最近三年以现金方式累计分配的利润不少于最近三年实现的年均可分配利润的百分之三十。

2、报告期内现金分红实施情况公司于 2013 年 4 月 19 日召开的公司 2012 年年度股东大会审议通过了《公司 2012 年度利润分配预案》，以公司总股本 180,200,000 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.25 元（含税）。上述方案已于 2013 年 6 月 17 日实施完毕。

(二) 报告期内盈利且母公司未分配利润为正，但未提出现金红利分配预案的，公司应当详细披露原因以及未分配利润的用途和使用计划

√ 不适用

(三) 公司近三年（含报告期）的利润分配方案或预案、资本公积金转增股本方案或预案

单位：元 币种：人民币

分红年度	每 10 股送红股数(股)	每 10 股派息数(元)(含税)	每 10 股转增数(股)	现金分红的数额(含税)	分红年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比率(%)
2013 年	0	0.25	0	4,505,000.00	13,836,487.15	32.56
2012 年	0	0.25	0	4,505,000.00	13,847,887.48	32.53
2011 年	0	0	7	0	16,738,015.80	0

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
本公司控股子公司大连莱茵海岸度假村有限公司于2012年10月收到大连仲裁委员会的《答辩通知书》及其转发申请人的《仲裁申请书》。大连嘉星盛世房地产营销策划有限公司于2012年10月25日向大连仲裁委员会提起仲裁，该委员会于2012年10月25日受理。本次仲裁中申请人的仲裁请求：(1)请求解除申请人与被申请人于2007年3月18日签订的协议书；(2)请求被申请人赔偿申请人损失177,061,267.6元；(3)判令被申请人承担本案的仲裁费。	上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)、《中国证券报》和《上海证券报》2013年11月30日刊登的公司临2013-030号公告：《辽宁时代万恒股份有限公司涉及仲裁公告》。

二、 报告期内资金被占用情况及清欠进展情况

√ 不适用

三、 破产重整相关事项

本年度公司无破产重整相关事项。

四、 资产交易、企业合并事项

(一) 公司收购、出售资产和企业合并事项已在临时公告披露且后续实施无变化的

事项概述及类型	查询索引
公司经2013年第二次临时股东大会决议批准，于2013年9月末以现金6,159.28万元收购辽宁时代万恒控股集团有限公司所持有的大连莱茵海岸度假村有限公司16%的股权。本次股权转让对价经有证券从业资格的北京中企华资产评估有限责任公司出具的中企华评报字(2013)第3365号评估报告确认的标的评估值为定价依据。本次股权转让后，公司持有大连莱茵海岸度假村有限公司股权比例达到51%，辽宁时代万恒控股集团有限公司持有大连莱茵海岸度假村有限公司49%的股权。	上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)、《中国证券报》和《上海证券报》2013年9月17日刊登的公司临2013-018公告：《辽宁时代万恒股份有限公司二〇一三年第二次临时股东大会决议公告》。

(二) 临时公告未披露或有后续进展的情况

1、 收购资产情况

单位:万元 币种:人民币

交易对方或最终控制方	被收购资产	购买日	资产收购价格	自本年初至本年末为上市公司贡献的净利润(适用于同一控制下的企业合并)	是否为关联交易(如是,说明定价原则)	资产收购定价原则	所涉及的资产产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移	该资产为上市公司贡献的净利润占利润总额的比例(%)	关联关系
辽宁时代万恒控股集团有限公司	大连万恒物业有限公司90%股权	2013年12月31日	138.32	-128.09	是	经审计后的净资产	是	是	-1.65	控股股东
辽宁万恒集团有限公司	大连万恒物业有限公司10%股权	2013年12月31日	15.37	-14.23	是	经审计后的净资产	是	是	-0.18	关联人(与公司同一董事长)

经控股子公司大连莱茵海岸度假村有限公司第十次董事会决议批准，大连莱茵海岸度假村有限

公司于 2013 年 12 月,以现金 153.69 万元收购辽宁时代万恒控股集团有限公司和辽宁万恒集团有限公司持有的大连万恒物业有限公司 100% 股权。因该项资产收购的交易金额较小,故未在临时公告予以披露。

2、 企业合并情况

公司 2013 年度收购大连莱茵海岸度假村有限公司 16% 股权,控股子公司大连莱茵海岸度假村有限公司收购大连万恒物业 100% 股权,形成同一控制下企业合并。

五、 公司股权激励情况及其影响

√ 不适用

六、 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
根据公司生产经营的实际需要,公司第五届董事会第十二次会议审议通过《2013 年度日常交易议案》。	上海证券交易所网站 (www.sse.com.cn)、《中国证券报》和《上海证券报》2013 年 3 月 26 日刊登的公司临 2013-004 号公告:《辽宁时代万恒股份有限公司日常关联交易公告》。

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	关联交易金额	占同类交易金额的比例(%)	关联交易结算方式	交易价格与市场参考价格差异较大的原因
辽宁时代集团凤凰制衣有限公司	母公司的全资子公司	购买商品	采购成衣	市场价	2,593.34	2.53	现销及赊销	无较大差别
辽宁时代制衣有限公司	母公司的全资子公司	购买商品	采购成衣	市场价	7,511.59	7.34	现销及赊销	无较大差别
辽宁时代集团凤凰制衣有限公司	母公司的全资子公司	销售商品	销售原材料	市场价	1,081.97	0.92	现销及赊销	无较大差别
辽宁时代制衣有限公司	母公司的全资子公司	销售商品	销售原材料	市场价	4,399.52	3.76	现销及赊销	无较大差别
合计				/	15,586.42		/	/

公司的日常关联交易为公司正常经营所必需。

交易价格根据市场确定,对公司经营业绩的影响在正常范围内。

(二) 资产收购、出售发生的关联交易

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
公司经 2013 年第二次临时股东大会决议批准,于 2013 年 9 月末以现金 6,159.28 万元收购辽宁时代万恒控股集团有限公司所持有的大连莱茵海岸度假村有限公司 16% 的股权。本次股权转让对价经有证券从业资格的北京中企华资产评估有限责任公司出具的中企华评报字(2013)第 3365 号评估报告确认的标的评估值为定价依据。本次股权转让后,公司持有大连莱茵海岸度假村有限公司股权比例达到 51%,辽宁时代万恒控股集团有限公司持有大连莱茵海岸度假村有限公司 49% 的股权。	上海证券交易所网站 (www.sse.com.cn)、《中国证券报》和《上海证券报》2013 年 9 月 17 日刊登的公司临 2013-018 公告:《辽宁时代万恒股份有限公司二〇一三年第二次临时股东大会决议公告》。

(三) 关联债权债务往来

1、 临时公告未披露的事项

单位：万元 币种：人民币

关联方	关联关系	向关联方提供资金			关联方向上市公司提供资金			
		期初余额	发生额	期末余额	期初余额	发生额	期末余额	
沈阳万恒物业有限公司	其他关联人	91.71	-87.37	4.34				
辽宁时代万恒信添时装有限公司	联营公司		200.00	200.00				
辽宁时代万恒控股集团有限公司	母公司				21,944.71	-5,303.96	16,640.75	
辽宁万恒假日酒店有限公司	其他关联人				0.47		0.47	
沈阳万恒鸿基房地产开发有限公司	其他关联人					2.18	2.18	
合计		91.71	112.63	204.34	21,945.18	-5,301.78	16,643.40	
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）								-873,770.12
公司向控股股东及其子公司提供资金的余额（元）								43,352.70
关联债权债务形成原因		公司向关联方提供的资金是控股子公司为沈阳万恒物业有限公司代垫的业主费用。向辽宁时代万恒信添时装有限公司提供的资金为发生的往来借款。关联方向上市公司提供的资金，主要是辽宁时代万恒控股集团有限公司为公司控股子公司大连莱茵海岸度假村有限公司提供的项目开发资金及利息。						
关联债权债务清偿情况		报告期内，公司控股子公司大连莱茵海岸度假村有限公司已偿还欠辽宁时代万恒控股集团有限公司的部分本金和利息。						
关联债权债务对公司经营成果及财务状况的影响		对公司经营成果及财务状况无实质影响。						

七、 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

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）													
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期(协议签署日)	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	是否存在反担保	是否为关联方担保	关联关系
辽宁时代万恒股份有限公司	公司本部	辽宁时代万恒控股集团有限公司	6,000	2012年10月16日	2012年10月16日	2013年9月26日	连带责任担保	是	否	0	否	是	母公司
辽宁时代万恒股份有限公司	公司本部	辽宁时代万恒控股集团有限公司	10,000	2013年5月22日	2013年5月22日	2013年11月14日	连带责任担保	是	否	0	否	是	母公司

报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）	16,000.00
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）	0

(三) 其他重大合同

本年度公司无其他重大合同。

八、 承诺事项履行情况

√不适用

九、 聘任、解聘会计师事务所情况

单位:元 币种:人民币

是否改聘会计师事务所：	否
	现聘任
境内会计师事务所名称	瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬	40
境内会计师事务所审计年限	2

	名称	报酬
内部控制审计会计师事务所	瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）	10

2013 年，国富浩华会计师事务所（特殊普通合伙）与中瑞岳华会计师事务所（特殊普通合伙）进行了合并。合并后的事务所使用国富浩华的法律主体，国富浩华会计师事务所（特殊普通合伙）更名为“瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）”。

十、 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

本年度公司及其董事、监事、高级管理人员、持有 5%以上股份的股东、实际控制人、收购人均未受中国证监会的稽查、行政处罚、通报批评及证券交易所的公开谴责。

十一、 其他重大事项的说明

报告期内公司无其他重大事项。

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：万股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例（%）	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例（%）
一、有限售条件股份									
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股									
其中：境内非国有法人持股									
境内自然人持股									
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件流通股									
1、人民币普通股	18,020	100						18,020	100
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	18,020	100						18,020	100

(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、 证券发行与上市情况

(一) 截至报告期末近 3 年历次证券发行情况

截止本报告期末至前三年，公司未有证券发行与上市情况。

(二) 公司股份总数及股东结构变动及公司资产和负债结构的变动情况

报告期内没有因送股、配股等原因引起公司股份总数及结构的变动。

(三) 现存的内部职工股情况

本报告期末公司无内部职工股。

三、 股东和实际控制人情况

(一) 股东数量和持股情况

单位：股

截止报告期末股东总数	12,083	年度报告披露日前第 5 个交易日末股东总数	11,771			
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
辽宁时代万恒控股集团 有限公司	国有法人	55.70	100,377,573	0	0	质押 50,000,000
天范文化发展有限公司	未知	1.09	1,956,428		0	未知
辽宁粮油进出口股份有 限公司	国有法人	0.81	1,458,421	0	0	未知
辽宁利盟国有资产经营 有限公司	国有法人	0.81	1,458,421	0	0	未知
北京安泰东远投资有限 公司	未知	0.78	1,400,954		0	未知
江彩莲	未知	0.40	722,614		0	未知
罗金海	未知	0.39	711,630		0	未知
刘鹏裕	未知	0.37	660,000		0	未知
曾艳斌	未知	0.28	500,000		0	未知
耿勇	未知	0.27	490,820		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				
辽宁时代万恒控股集团 有限公司	100,377,573	人民币普通股	100,377,573			
天范文化发展有限公司	1,956,428	人民币普通股	1,956,428			
辽宁粮油进出口股份有 限公司	1,458,421	人民币普通股	1,458,421			
辽宁利盟国有资产经营 有限公司	1,458,421	人民币普通股	1,458,421			
北京安泰东远投资有限 公司	1,400,954	人民币普通股	1,400,954			
江彩莲	722,614	人民币普通股	722,614			
罗金海	711,630	人民币普通股	711,630			
刘鹏裕	660,000	人民币普通股	660,000			
曾艳斌	500,000	人民币普通股	500,000			
耿勇	490,820	人民币普通股	490,820			
上述股东关联关系或一 致行动的说明	辽宁时代万恒控股集团有限公司为本公司的控股股东，与其他公司前十名流通股股东之间不存在关联关系，也不属于一致行动人。					

四、 控股股东及实际控制人情况

(一) 控股股东情况

1、 法人

单位：万元 币种：人民币

名称	辽宁时代万恒控股集团有限公司
单位负责人或法定代表人	王忠岩
成立日期	1999 年 3 月 5 日
组织机构代码	11756216-2
注册资本	10,800
主要经营业务	国有资产经营、资本运作、股权及实业投资、房地产开发等。
经营成果	良好。
财务状况	良好。
现金流和未来发展策略	现金流能满足未来生产经营需要。
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	无

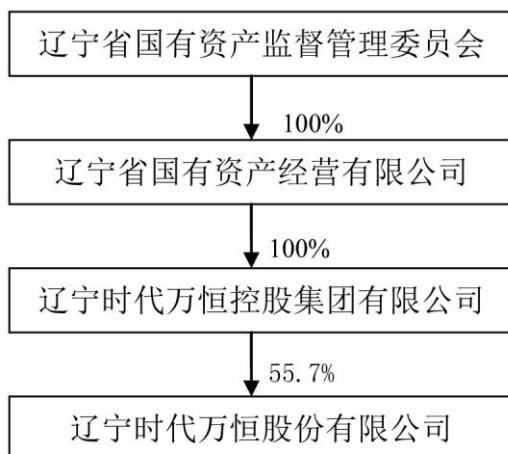
(二) 实际控制人情况

1、 法人

单位：元 币种：人民币

名称	辽宁省人民政府国有资产监督管理委员会
----	--------------------

2、 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



(三) 控股股东及实际控制人其他情况介绍

控股集团于 2013 年 9 月 10 日收到辽宁省人民政府国有资产监督管理委员会（以下简称“辽宁省国资委”）《关于同意无偿划转辽宁时代万恒控股集团有限公司股权的批复》（辽国资产权[2013]169 号），同意将辽宁省国资委持有的控股集团国有股权无偿划转至辽宁省国资经营有限公司（以下简称“国资公司”）持有。控股集团于 2013 年 9 月 24 日完成工商登记变更手续，对控股集团股东进行变更，由原“辽宁省人民政府国有资产监督管理委员会”变更为“辽宁省国有资产经营有限公

司”。公司实际控制人不变。

五、 其他持股在百分之十以上的法人股东

截止本报告期末公司无其他持股在百分之十以上的法人股东。

第七节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

一、持股变动及报酬情况

(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及报酬情况

单位：股

姓名	职务	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	年度内股份增减变动量	增减变动原因	报告期内从公司领取的应付报酬总额(万元)(税前)	报告期从股东单位获得的应付报酬总额(万元)
王忠岩	董事长	男	55	2011年6月29日	2014年6月29日	0	0	0			49.00
范晓远	副董事长	男	58	2011年6月29日	2014年6月29日	0	0	0		50.67	
魏钢	副董事长	男	52	2011年6月29日	2014年6月29日	0	0	0			49.00
马阳新	副董事长兼总经理	男	59	2011年6月29日	2014年6月29日	0	0	0		53.83	
王玲	董事/副总经理	女	54	2011年6月29日	2014年6月29日	0	0	0		51.11	
刘锡铭	董事/副总经理	女	52	2011年6月29日	2014年6月29日	0	0	0		63.03	
王春甫	独立董事	男	67	2011年6月29日	2014年6月29日	0	0	0		5.00	
苏严	独立董事	男	41	2011年6月29日	2014年6月29日	0	0	0		5.00	
李秉祥	独立董事	男	55	2011年6月29日	2014年6月29日	0	0	0		5.00	
周晓斌	监事会主席	男	58	2011年6月29日	2014年6月29日	0	0	0		50.03	
陆正海	监事	男	42	2011年6月29日	2014年6月29日	0	0	0			16.85
王力	职工监事	男	58	2011年6月29日	2014年6月29日	0	0	0		18.75	
黄玉炎	副总经理	男	50	2011年6月29日	2014年6月29日	0	0	0		60.99	
邓庆祝	副总经理/财务总监	男	46	2011年6月29日	2014年6月29日	0	0	0		47.99	
蒋明	董事会秘书	男	48	2011年6月29日	2014年6月29日	0	0	0		37.30	
合计	/	/	/	/	/	0	0	0	/	448.70	114.85

王忠岩：2008年6月至今任辽宁时代万恒控股集团有限公司及辽宁时代万恒股份有限公司董事长。

范晓远：2008年6月至今任辽宁时代万恒控股集团有限公司副董事长兼党委书记，辽宁时代万恒股份有限公司副董事长。

魏钢：2008年6月至今任辽宁时代万恒控股集团有限公司副董事长兼总经理，辽宁时代万恒股份有限公司副董事长。

马阳新：2008年6月至今任辽宁时代万恒控股集团有限公司董事，辽宁时代万恒股份有限公司副董事长兼总经理。

王玲：2008年6月至2011年6月任辽宁时代万恒控股集团有限公司党委副书记，辽宁时代万恒股

份有限公司副总经理。2011 年 6 月至今任辽宁时代万恒股份有限公司董事兼副总经理。

刘锡铭：2008 年至今任辽宁时代万恒股份有限公司董事兼副总经理。

王春甫：2008 年至今退休。

苏严：2008 年至 2010 年任北京拂尘龙科技发展有限公司董事。2010 年至 2012 年任北京东方广视科技股份有限公司副总经理兼董事会秘书。2012 年至今任汉喜普泰（北京）医院投资管理有限公司总经理。

李秉祥：2008 年至今任东北财经大学金融学院教授、副院长。

周晓斌：2008 年 6 月至今任辽宁时代万恒股份有限公司监事会主席。

陆正海：2008 年 6 月至今任辽宁时代万恒控股集团有限公司财务部经理，辽宁时代万恒股份有限公司监事。

王力：2008 年 6 月至今任辽宁时代万恒股份有限公司党总支书记，辽宁时代万恒股份有限公司监事。

黄玉炎：2008 年 6 月至今任辽宁时代万恒股份有限公司副总经理。

邓庆祝：2008 年至 2011 年 6 月任辽宁时代万恒股份有限公司财务总监。2011 年 6 月至今任辽宁时代万恒股份有限公司副总经理兼财务总监。

蒋明：2008 年至今任辽宁时代万恒股份有限公司董事会秘书。

二、 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员的任职情况

(一) 在股东单位任职情况

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
王忠岩	辽宁时代万恒控股集团有限公司	董事长	2011 年 5 月 22 日	2014 年 5 月 21 日
范晓远	辽宁时代万恒控股集团有限公司	党委书记	2011 年 5 月 22 日	2014 年 5 月 21 日
魏钢	辽宁时代万恒控股集团有限公司	总经理	2011 年 5 月 22 日	2014 年 5 月 21 日
陆正海	辽宁时代万恒控股集团有限公司	财务部经理	2011 年 5 月 22 日	2014 年 5 月 21 日

(二) 在其他单位任职情况

截止本报告期末公司无董事、监事、高管在其他单位任职。

三、 董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	公司独立董事津贴的标准由董事会制定预案，由股东大会审议批准。董监高人员工资由董事会薪酬与考核委员会审议批准。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	本公司董事、监事、高级管理人员的报酬按其在本公司实际担任的经营管理职务，参照本公司《员工岗位工资标准调整方案》确定；独立董事每年可领取税前 5 万元的津贴，由股东大会批准。
董事、监事和高级管理人员报酬的应付报酬情况	公司董事、监事和高级管理人员报酬都按照上述方案支付。
报告期末全体董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬合计	563.55 万元。

四、 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。

五、 公司核心技术团队或关键技术人员情况

报告期内核心技术团队或关键技术人员未有重大变动。

六、 母公司和主要子公司的员工情况

(一) 员工情况

母公司在职员工的数量	102
主要子公司在职员工的数量	384
在职员工的数量合计	413
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
生产人员	38
销售人员	169
技术人员	81
财务人员	51
行政人员	74
合计	413
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
硕士及以上	27
本科	245
大专	100
中专	37
高中及以下	4
合计	413

(二) 薪酬政策

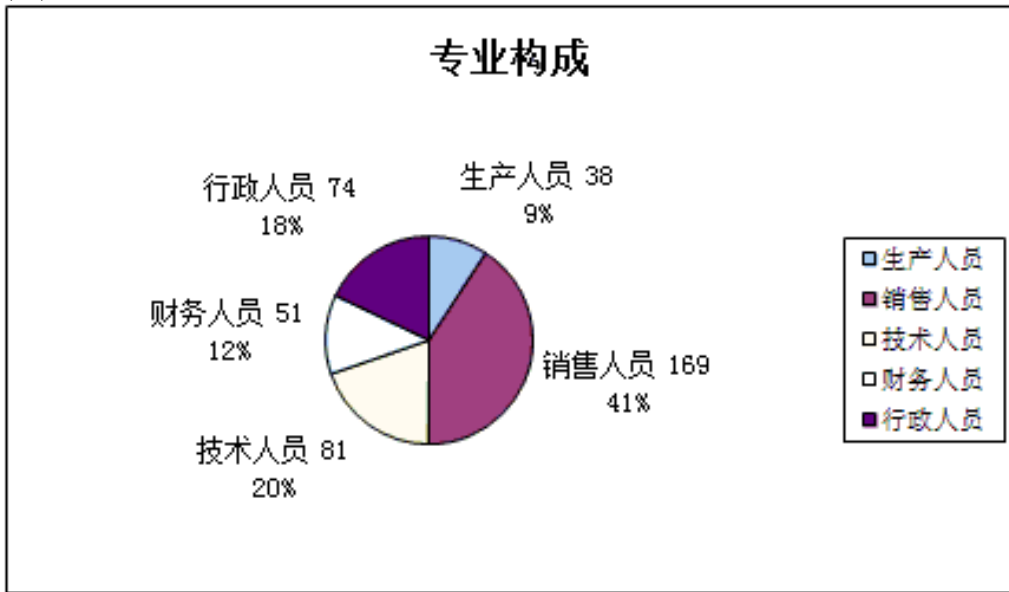
公司依据国家相关法律法规同时结合自身实际情况订立薪酬管理办法，以规范公司的薪酬管理，公司薪酬管理分为业务岗位及职能岗位薪酬管理办法及岗位晋升管理办法，充分考虑了岗位对公司经营业绩的影响程度，岗位贡献价值、责任大小，公平合理的划定岗位档次，制定岗位工资以及各岗位的晋升办法。增强了员工积极性和创造性，提高了工作效率。

(三) 培训计划

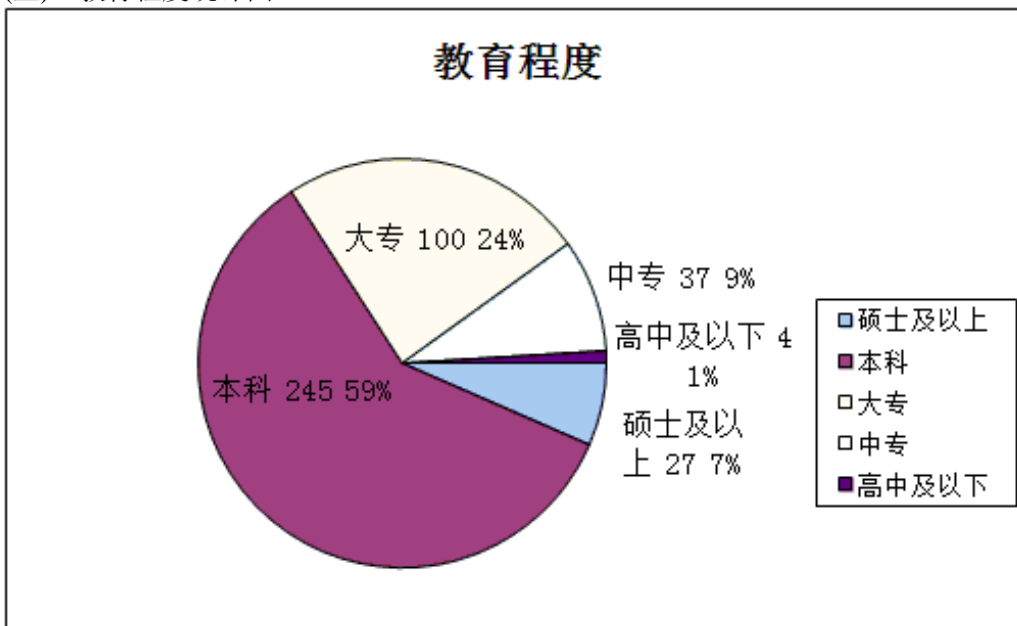
为了在不断变化的经济环境下能够生存和发展，为了提高员工素质、工作技能，使员工能胜任本职工作并不断有所创新，保证人才储备，保持公司持久的竞争力，在综合考虑公司的发展目标和员工的个人发展目标的基础上，针对上市公司内部信息保密纪律、安全生产管理和档案管理技能方

面及新员工入职培训对员工进行的一系列有计划、有组织的学习培训。

(四) 专业构成统计图:



(五) 教育程度统计图:



(六) 劳务外包情况

劳务外包的工时总数	63,312
劳务外包支付的报酬总额	3,580,000.00

第八节 公司治理

一、 公司治理及内幕知情人登记管理等相关情况说明

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上海证券交易所股票上市规则》、《上市公司治理准则》以及中国证监会的有关规定等法律、法规要求，不断完善法人治理结构，建立健全现代企业制度，加强信息披露工作，确保公司信息披露真实、准确、完整，切实维护公司全体股东的利益。公司的治理符合《公司法》与证监会的相关规定。报告期内，公司根据《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法》等有关法律法规，对《辽宁时代万恒股份有限公司募集资金管理制度》进行了修订。公司第四届董事会第十九次会议，审议通过了《辽宁时代万恒股份有限公司内幕信息知情人管理制度》，报告期内公司认真执行了《内幕信息知情人管理制度》及相关法律法规，未发生违反管理制度及相关法律法规的情形。

二、 股东大会情况简介

会议届次	召开日期	会议议案名称	决议情况	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期
2012 年年度股东大会	2013 年 4 月 19 日	1、2012 年度董事会工作报告；2、2012 年度监事会工作报告；3、2012 年度财务决算报告；4、2013 年财务预算报告；5、2012 年度利润分配预案；6、2012 年年度报告及报告摘要；7、关于聘请会计师事务所及支付 2012 年度审计费用的议案；8、独立董事 2012 年度述职报告；9、2013 年日常关联交易议案；10、关于 2013 年度向银行申请总综合授信额度的议案；11、关于为辽宁时代万恒控股集团有限公司提供担保的议案。	全部通过	www.sse.com.cn	2013 年 4 月 20 日
2013 年第一次临时股东大会	2013 年 6 月 17 日	关于为公司控股子公司时代万恒（香港）民族有限公司提供担保的议案；	通过	www.sse.com.cn	2013 年 6 月 18 日
2013 年第二次临时股东大会	2013 年 9 月 16 日	关于收购大连莱茵海岸度假村有限公司 16% 股权的议案；	通过	www.sse.com.cn	2013 年 9 月 17 日
2013 年第三次临时股东大会	2013 年 12 月 2 日	1、关于公司符合非公开发行股票条件的议案；2、关于公司非公开发行股票方案的议案；3、关于 2013 年度非公开发行股票预案的议案；4、关于本次发行募集资金的议案；5、关于公司与控股集团签订附生效条件增资协议的议案；6、关于非公开发行股票募集资金使用的可行性分析报告的议案；7、关于提请股东大会授权董事会全权办理本次非公开发行股票相关事宜的议案；8、关于修订《辽宁时代万恒股份有限公司募集资金管理制度》的议案；9、关于制订未来三年股东回报规划的议案。	第 1、2、7、8、9 项议案通过，第 3、4、5、6 项议案未获通过。	www.sse.com.cn	2013 年 12 月 3 日

三、 董事履行职责情况

(一) 董事参加董事会和股东大会的情况

董事姓名	是否 独立 董事	参加董事会情况						参加股东 大会情况
		本年应参加董 事会次数	亲自出 席次数	以通讯方式 参加次数	委托出 席次数	缺席次 数	是否连续两次未 亲自参加会议	出席股东大 会的次数
王忠岩	否	6	6	3	0	0	否	4
范晓远	否	6	6	3	0	0	否	3
魏钢	否	6	6	3	0	0	否	3
马阳新	否	6	6	3	0	0	否	3
王玲	否	6	6	3	0	0	否	4
刘锡铭	否	6	6	3	0	0	否	2
王春甫	是	6	6	3	0	0	否	4
苏严	是	6	6	3	0	0	否	1
李秉祥	是	6	5	3	1	0	否	3

年内召开董事会会议次数	6
其中：现场会议次数	3
通讯方式召开会议次数	3
现场结合通讯方式召开会议次数	0

(二) 独立董事对公司有关事项提出异议的情况

报告期内，公司独立董事未对公司本年度的董事会议案及其他非董事会议案事项提出异议。

四、 董事会下设专门委员会在报告期内履行职责时所提出的重要意见和建议
无。

五、 监事会发现公司存在风险的说明

报告期内，监事会未发现公司经营中存在的风险。

六、 报告期内对高级管理人员的考评机制，以及激励机制的建立、实施情况

公司目前尚未对高级管理人员实行年薪制，工资、福利待遇参照公司《员工岗位工资标准调整方案》。公司尚未建立股权等激励机制。

第九节 内部控制

一、 内部控制责任声明及内部控制制度建设情况

1、 内部控制责任声明

按照企业内部控制规范体系的规定，建立健全和有效实施内部控制，评价其有效性，并如实披露内部控制评价报告是公司董事会的责任。监事会对董事会建立和实施内部控制进行监督。经理层负责组织领导企业内部控制的日常运行。公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对报告内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带法律责任。

公司内部控制的目的是合理保证经营管理合法合规、资产安全、财务报告及相关信息真实完整，提高经营效率和效果，促进实现发展战略。由于内部控制存在的固有局限性，故仅能为实现上述目标提供合理保证。此外，由于情况的变化可能导致内部控制变得不恰当，或对控制政策和程序遵循的程度降低，根据内部控制评价结果推测未来内部控制的有效性具有一定的风险。

2、 内部控制制度的建设情况

公司董事会是内部控制的最高决策机构，下设审计委员会负责审查公司内部控制制度，并由审计部负责在所辖范围内执行内部控制的具体组织实施工作。各级管理层负责在所辖范围内执行内部控制工作，公司各职能部门设立了内控兼职人员，各子公司设置了内部控制归口管理部门，并配备了相应的内部控制管理人员。

报告期内，公司尚未发现存在有内部控制设计和执行方面的重大缺陷，根据财政部等五部委发布的《企业内部控制基本规范》以及上海证券交易所《上市公司内部控制指引》，公司内部控制手册新增加《人力资源规划》、《员工绩效考核管理办法》、《员工手册》三项管理办法。公司将在披露2013年年报的同时，披露董事会对公司内部控制的自我评价报告以及注册会计师出具的财务报告内部控制审计报告。

内部控制评价报告详见附件。

二、 内部控制审计报告的相关情况说明

公司聘请瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）对公司2013年度财务报告内部控制实施情况进行审计，并出具了标准无保留意见的《内部控制审计报告》。《内部控制审计报告》于2014年3月20日刊登在上交所网站上。

内部控制审计报告详见附件。

三、 年度报告重大差错责任追究制度及相关执行情况说明

为了提高公司的规范运作水平，增强信息披露的真实性、准确性、完整性和及时性，提高年报信息披露的质量和透明度，根据有关法律、法规规定，结合公司实际情况，公司制定了《辽宁时代万恒股份有限公司年报信息披露重大差错责任追究制度》，对年报披露出现的差错的责任追究作出具体规定，明确责任追究的形式和种类。本报告期内，未发生年报重大差错的情况。

第十节 财务会计报告

公司年度财务报告已经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）注册会计师曹云锋、冯颖审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。

一、审计报告

审计报告

瑞华审字[2014]第 25020008 号

辽宁时代万恒股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的辽宁时代万恒股份有限公司（以下简称“时代万恒公司”）的财务报表，包括 2013 年 12 月 31 日合并及公司的资产负债表，2013 年度合并及公司的利润表、合并及公司的现金流量表和合并及公司的股东权益变动表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是时代万恒公司管理层的责任。这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 审计意见

我们认为，上述财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了时代万恒公司 2013 年 12 月 31 日合并及公司的财务状况以及 2013 年度合并及公司的经营成果和现金流量。

瑞华会计师事务所（特殊普通合伙） 中国注册会计师：曹云锋

中国·北京 中国注册会计师：冯 颖

二〇一四年三月十七日

二、财务报表及附注

合并资产负债表

2013年12月31日

编制单位：辽宁时代万恒股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	七、1	192,786,603.60	315,300,712.64
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款	七、2	141,529,217.28	132,468,322.33
预付款项	七、4	51,120,739.61	51,958,794.92
应收利息			
应收股利			
其他应收款	七、3	32,205,586.35	46,594,722.74
存货	七、5	809,251,379.25	773,590,576.59
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	七、6	31,876,229.75	
流动资产合计		1,258,769,755.84	1,319,913,129.22
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	七、7	331,694,626.35	333,000,597.12
投资性房地产			
固定资产	七、8	112,586,317.68	117,045,301.30
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	七、9	1,508,963.31	751,046.14
开发支出			
商誉	七、10	5,737,652.36	6,106,866.09
长期待摊费用	七、11	5,648,329.67	1,974,375.14
递延所得税资产	七、12	25,233,893.59	28,218,345.13
其他非流动资产			
非流动资产合计		482,409,782.96	487,096,530.92
资产总计		1,741,179,538.80	1,807,009,660.14

法定代表人：王忠岩

主管会计工作负责人：马阳新

会计机构负责人：邓庆祝

合并资产负债表(续)

2013年12月31日

编制单位：辽宁时代万恒股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款	七、15	523,127,936.53	452,611,922.30
交易性金融负债			
应付票据	七、16	956,213.41	3,328,851.08
应付账款	七、17	157,421,664.78	94,415,704.05
预收款项	七、18	16,625,290.04	94,556,099.49
应付职工薪酬	七、19	4,258,658.26	3,840,336.64
应交税费	七、20	55,802,035.59	21,973,188.86
应付利息			
应付股利	七、21	29,090,000.00	
其他应付款	七、22	176,945,080.34	248,809,658.79
一年内到期的非流动负债	七、23		103,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		964,226,878.95	1,022,535,761.21
非流动负债：			
长期借款	七、24	87,738,247.08	47,000,000.00
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	七、12	27,192,090.39	27,980,019.58
其他非流动负债			
非流动负债合计		114,930,337.47	74,980,019.58
负债合计		1,079,157,216.42	1,097,515,780.79
股东权益：			
股本	七、25	180,200,000.00	180,200,000.00
资本公积	七、26	92,377,222.08	154,613,953.02
减：库存股			
专项储备			
盈余公积	七、27	37,303,068.19	36,682,631.83
一般风险准备			
未分配利润	七、28	143,226,152.91	134,634,519.80
外币报表折算差额		-1,507,672.98	-735,977.42
归属于母公司股东权益合计		451,598,770.20	505,395,127.23
少数股东权益		210,423,552.18	204,098,752.12
股东权益合计		662,022,322.38	709,493,879.35
负债和股东权益总计		1,741,179,538.80	1,807,009,660.14

法定代表人：王忠岩

主管会计工作负责人：马阳新

会计机构负责人：邓庆祝

合并利润表

2013年度

编制单位：辽宁时代万恒股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本年数	上年数
一、营业总收入	七、29	1,591,387,748.40	1,648,883,162.56
其中：营业收入	七、29	1,591,387,748.40	1,648,883,162.56
二、营业总成本		1,512,945,849.10	1,559,766,115.74
其中：营业成本	七、29	1,274,331,263.33	1,317,289,543.10
营业税金及附加	七、30	39,134,685.39	41,401,038.46
销售费用	七、31	72,852,824.50	70,996,229.15
管理费用	七、32	83,765,134.54	85,601,733.78
财务费用	七、33	41,798,668.90	38,205,053.99
资产减值损失	七、35	1,063,272.44	6,272,517.26
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）	七、34	-1,202,802.46	-140,538.90
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-1,202,802.46	6,607.77
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		77,239,096.84	88,976,507.92
加：营业外收入	七、36	1,863,617.76	798,095.11
减：营业外支出	七、37	1,265,218.84	571,958.06
其中：非流动资产处置损失		64,643.74	85,295.42
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		77,837,495.76	89,202,644.97
减：所得税费用	七、38	28,419,281.05	38,929,469.00
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		49,418,214.71	50,273,175.97
归属于母公司股东的净利润		13,836,487.15	13,847,887.48
少数股东损益		35,581,727.56	36,425,288.49
六、每股收益：			
（一）基本每股收益	七、39	0.08	0.08
（二）稀释每股收益	七、39	0.08	0.08
七、其他综合收益	七、40	-1,429,065.86	-80,971.85
八、综合收益总额		47,989,148.85	50,192,204.12
归属于母公司股东的综合收益总额		13,064,791.59	13,804,162.67
归属于少数股东的综合收益总额		34,924,357.26	36,388,041.45

2013年9月公司发生同一控制下企业合并，被合并方大连莱茵海岸度假村有限公司在2013年1-9月以及2012年度实现的净利润分别为：-92,565.92元、2,451,738.51元。2013年12月公司发生同一控制下企业合并，被合并方大连万恒物业有限公司在2013年1-12月以及2012年度实现的净利润分别为-2,790,658.48元、-1,368,267.70元。

上述同一控制下企业合并中的被合并方于合并日前实现的净利润已包含于上表“净利润”中。

法定代表人：王忠岩 主管会计工作负责人：马阳新 会计机构负责人：邓庆祝

合并现金流量表

2013年度

编制单位：辽宁时代万恒股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本年数	上年数
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		1,310,412,179.12	1,303,879,670.36
收到的税费返还		101,472,164.58	77,548,666.92
收到其他与经营活动有关的现金	七、41	8,248,927.96	5,118,171.77
经营活动现金流入小计		1,420,133,271.66	1,386,546,509.05
购买商品、接受劳务支付的现金		1,129,776,360.37	924,893,670.09
支付给职工以及为职工支付的现金		74,769,679.89	76,313,714.45
支付的各项税费		59,561,442.57	51,877,074.14
支付其他与经营活动有关的现金	七、41	104,776,519.77	184,397,993.82
经营活动现金流出小计		1,368,884,002.60	1,237,482,452.50
经营活动产生的现金流量净额		51,249,269.06	149,064,056.55
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		4,576,000.00	4,576,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		157,000.00	1,494,288.05
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		4,733,000.00	6,070,288.05
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		7,613,658.79	5,827,968.58
投资支付的现金		4,500,000.00	984,970.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金	七、41	2,000,000.00	
投资活动现金流出小计		14,113,658.79	6,812,938.58
投资活动产生的现金流量净额		-9,380,658.79	-742,650.53
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		1,467,500.00	2,750,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		1,467,500.00	2,750,000.00
取得借款收到的现金		763,866,183.79	726,819,832.30
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	七、41	503,000,000.00	152,000,000.00
筹资活动现金流入小计		1,268,333,683.79	881,569,832.30
偿还债务支付的现金		755,611,922.30	716,331,706.39
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		86,536,149.82	88,031,573.98
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		203,500.00	40,960,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	七、41	593,129,705.82	83,000,000.00
筹资活动现金流出小计		1,435,277,777.94	887,363,280.37
筹资活动产生的现金流量净额		-166,944,094.15	-5,793,448.07
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-1,819,872.82	-926,659.39
五、现金及现金等价物净增加额		-126,895,356.70	141,601,298.56
加：期初现金及现金等价物余额		298,969,707.68	157,368,409.12
六、期末现金及现金等价物余额	七、42	172,074,350.98	298,969,707.68

法定代表人：王忠岩

主管会计工作负责人：马阳新

会计机构负责人：邓庆祝

合并股东权益变动表
2013年度

编制单位：辽宁时代万恒股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	本年数							上年数						
	归属于母公司股东的股东权益					少数股东权益	股东权益合计	归属于母公司股东的股东权益					少数股东权益	股东权益合计
	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	其他			股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	180,200,000.00	159,555,900.45	36,563,214.15	141,314,117.46	-735,977.42	83,586,925.92	600,484,180.56	106,000,000.00	233,756,880.01	34,590,419.63	130,746,461.71	-692,252.61	86,043,805.61	590,445,314.35
加：会计政策变更														
前期差错更正														
其他		-4,941,947.43	119,417.68	-6,679,597.66		120,511,826.20	109,009,698.79		-4,941,947.43	119,417.68	-7,987,034.87		119,980,925.50	107,171,360.88
二、本年初余额	180,200,000.00	154,613,953.02	36,682,631.83	134,634,519.80	-735,977.42	204,098,752.12	709,493,879.35	106,000,000.00	228,814,932.58	34,709,837.31	122,759,426.84	-692,252.61	206,024,731.11	697,616,675.23
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）		-62,236,730.94	620,436.36	8,591,633.11	-771,695.56	6,324,800.06	-47,471,556.97	74,200,000.00	-74,200,979.56	1,972,794.52	11,875,092.96	-43,724.81	-1,925,978.99	11,877,204.12
（一）净利润				13,836,487.15		35,581,727.56	49,418,214.71				13,847,887.48		36,425,288.49	50,273,175.97
（二）其他综合收益					-771,695.56	-657,370.30	-1,429,065.86					-43,724.81	-37,247.04	-80,971.85
上述（一）和（二）小计				13,836,487.15	-771,695.56	34,924,357.26	47,989,148.85				13,847,887.48	-43,724.81	36,388,041.45	50,192,204.12
（三）股东投入和减少资本						1,467,500.00	1,467,500.00						2,645,000.00	2,645,000.00
1、股东投入资本						1,467,500.00	1,467,500.00						2,645,000.00	2,645,000.00
2、股份支付计入股东权益的金额														
3、其他														
（四）利润分配			739,854.04	-5,244,854.04		-29,293,500.00	-33,798,500.00			1,972,794.52	-1,972,794.52		-40,960,000.00	-40,960,000.00
1、提取盈余公积			739,854.04	-739,854.04						1,972,794.52	-1,972,794.52			
2、提取一般风险准备														
3、对股东的分配				-4,505,000.00		-29,293,500.00	-33,798,500.00						-40,960,000.00	-40,960,000.00
4、其他														
（五）股东权益内部结转								74,200,000.00	-74,200,000.00					
1、资本公积转增资本(或股本)								74,200,000.00	-74,200,000.00					
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		-62,236,730.94	-119,417.68			-773,557.20	-63,129,705.82		-979.56				979.56	
四、本期期末余额	180,200,000.00	92,377,222.08	37,303,068.19	143,226,152.91	-1,507,672.98	210,423,552.18	662,022,322.38	180,200,000.00	154,613,953.02	36,682,631.83	134,634,519.80	-735,977.42	204,098,752.12	709,493,879.35

法定代表人：王忠岩

主管会计工作负责人：马阳新

会计机构负责人：邓庆祝

资产负债表

2013年12月31日

编制单位：辽宁时代万恒股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金		57,959,196.34	111,780,731.48
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款	十三、1	63,150,417.62	82,100,886.18
预付款项		956,984.63	390,532.30
应收利息			
应收股利		51,135,000.00	
其他应收款	十三、2	278,219,499.02	115,910,631.51
存货		1,189,313.67	2,055,376.64
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		9,178,786.63	
流动资产合计		461,789,197.91	312,238,158.11
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	十三、3	666,370,299.29	676,749,939.42
投资性房地产			
固定资产		7,356,599.19	8,017,611.11
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		630,000.00	700,000.00
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		674,356,898.48	685,467,550.53
资产总计		1,136,146,096.39	997,705,708.64

法定代表人：王忠岩

主管会计工作负责人：马阳新

会计机构负责人：邓庆祝

资产负债表(续)

2013年12月31日

编制单位：辽宁时代万恒股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款		510,000,000.00	452,611,922.30
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		24,011,917.92	32,674,682.36
预收款项		2,439,331.76	358,328.70
应付职工薪酬		600,316.53	652,806.37
应交税费		465,838.01	-8,979,003.05
应付利息			
应付股利			
其他应付款		177,181,154.68	28,596,589.71
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		714,698,558.90	505,915,326.39
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		757,964.26	814,670.69
其他非流动负债			
非流动负债合计		757,964.26	814,670.69
负债合计		715,456,523.16	506,729,997.08
股东权益：			
股本		180,200,000.00	180,200,000.00
资本公积		70,003,995.59	143,183,674.36
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		37,303,068.19	36,563,214.15
一般风险准备			
未分配利润		133,182,509.45	131,028,823.05
股东权益合计		420,689,573.23	490,975,711.56
负债和股东权益总计		1,136,146,096.39	997,705,708.64

法定代表人：王忠岩

主管会计工作负责人：马阳新

会计机构负责人：邓庆祝

利润表

2013年度

编制单位：辽宁时代万恒股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本年数	上年数
一、营业收入	十三、4	465,893,614.84	631,370,401.05
减：营业成本		426,337,319.99	590,454,594.55
营业税金及附加		18,764.63	244,956.85
销售费用		27,283,244.79	30,937,492.62
管理费用		23,378,662.81	23,015,772.85
财务费用		31,008,579.64	33,172,858.99
资产减值损失		752,122.00	5,192,469.95
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）	十三、5	49,302,238.64	76,360,712.19
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-1,999,261.36	-79,287.81
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		6,417,159.62	24,712,967.43
加：营业外收入		1,720,922.18	428,174.74
减：营业外支出		796,247.79	104,833.78
其中：非流动资产处置损失		10,558.94	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		7,341,834.01	25,036,308.39
减：所得税费用		-56,706.43	5,308,363.22
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		7,398,540.44	19,727,945.17
五、其他综合收益			
六、综合收益总额		7,398,540.44	19,727,945.17

法定代表人：王忠岩 主管会计工作负责人：马阳新 会计机构负责人：邓庆祝

现金流量表

2013年度

编制单位：辽宁时代万恒股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本年数	上年数
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		421,308,946.45	599,549,477.41
收到的税费返还		56,105,358.48	64,597,956.97
收到其他与经营活动有关的现金		164,366,403.26	14,326,040.74
经营活动现金流入小计		641,780,708.19	678,473,475.12
购买商品、接受劳务支付的现金		428,982,328.92	502,840,430.91
支付给职工以及为职工支付的现金		21,740,523.06	20,364,694.90
支付的各项税费		1,595,300.83	1,961,437.91
支付其他与经营活动有关的现金		30,616,545.64	98,042,658.47
经营活动现金流出小计		482,934,698.45	623,209,222.19
经营活动产生的现金流量净额		158,846,009.74	55,264,252.93
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		4,742,500.00	81,016,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		151,700.00	1,433,333.00
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		62,377,473.16	
投资活动现金流入小计		67,271,673.16	82,449,333.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		173,090.00	76,554.00
投资支付的现金		69,375,300.00	2,355,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		228,250,000.00	92,512,710.00
投资活动现金流出小计		297,798,390.00	94,944,264.00
投资活动产生的现金流量净额		-230,526,716.84	-12,494,931.00
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		640,000,000.00	549,419,832.30
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		640,000,000.00	549,419,832.30
偿还债务支付的现金		582,611,922.30	543,191,706.39
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		39,407,403.27	32,587,835.04
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		622,019,325.57	575,779,541.43
筹资活动产生的现金流量净额		17,980,674.43	-26,359,709.13
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-331,502.47	-139,755.84
五、现金及现金等价物净增加额		-54,031,535.14	16,269,856.96
加：期初现金及现金等价物余额		111,780,731.48	95,510,874.52
六、期末现金及现金等价物余额		57,749,196.34	111,780,731.48

法定代表人：王忠岩

主管会计工作负责人：马阳新

会计机构负责人：邓庆祝

股东权益变动表
2013年度

编制单位：辽宁时代万恒股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	本年数								上年数							
	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	股东权益合计	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	股东权益合计
一、上年年末余额	180,200,000.00	143,183,674.36			36,563,214.15		131,028,823.05	490,975,711.56	106,000,000.00	217,383,674.36			34,590,419.63		113,273,672.40	471,247,766.39
加：会计政策变更																
前期差错更正																
其他																
二、本年初余额	180,200,000.00	143,183,674.36			36,563,214.15		131,028,823.05	490,975,711.56	106,000,000.00	217,383,674.36			34,590,419.63		113,273,672.40	471,247,766.39
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）		-73,179,678.77			739,854.04		2,153,686.40	-70,286,138.33	74,200,000.00	-74,200,000.00			1,972,794.52		17,755,150.65	19,727,945.17
（一）净利润							7,398,540.44	7,398,540.44							19,727,945.17	19,727,945.17
（二）其他综合收益																
上述（一）和（二）小计							7,398,540.44	7,398,540.44							19,727,945.17	19,727,945.17
（三）股东投入和减少资本																
1、股东投入资本																
2、股份支付计入股东权益的金额																
3、其他																
（四）利润分配					739,854.04		-5,244,854.04	-4,505,000.00					1,972,794.52		-1,972,794.52	
1、提取盈余公积					739,854.04		-739,854.04						1,972,794.52		-1,972,794.52	
2、提取一般风险准备																
3、对股东的分配							-4,505,000.00	-4,505,000.00								
4、其他																
（五）股东权益内部结转									74,200,000.00	-74,200,000.00						
1、资本公积转增资本(或股本)									74,200,000.00	-74,200,000.00						
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		-73,179,678.77						-73,179,678.77								
四、本期期末余额	180,200,000.00	70,003,995.59			37,303,068.19		133,182,509.45	420,689,573.23	180,200,000.00	143,183,674.36			36,563,214.15		131,028,823.05	490,975,711.56

法定代表人：王忠岩

主管会计工作负责人：马阳新

会计机构负责人：邓庆祝

辽宁时代万恒股份有限公司
2013 年度财务报表附注
(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

一、 公司基本情况

辽宁时代万恒股份有限公司(以下简称“本公司”、“公司”或“股份公司”)是以辽宁时代集团有限责任公司为主发起人, 联合辽宁万恒集团有限公司、辽宁省纺织品进出口公司、中粮辽宁粮油进出口公司和辽宁机械进出口公司共同发起, 于 1999 年 3 月 29 日经辽宁省人民政府以辽政[1999]41 号文件批准设立的股份有限公司。经中国证监会证监发行字[2000]144 号文件批准, 公司于 2000 年 11 月以募集方式向社会公开发行 A 股股票并于 2000 年 11 月 28 日在上海证券交易所上市交易。公司领取了辽宁省工商行政管理局核发的 210000004939620 号企业法人营业执照, 原注册资本 10,600 万元, 实收资本(股本)为人民币 10,600 万元, 2012 年 5 月 8 日, 本公司由资本公积转增股本 7,420.00 万元, 变更后注册资本为人民币 18,020 万元, 实收资本为人民币 18,020 万元。注册地址: 大连市中山区港湾街 7 号, 法定代表人: 王忠岩。

2008 年 5 月 26 日, 辽宁省国资委下发辽国资改革[2008]74 号文件, 将原辽宁时代集团有限责任公司更名为“辽宁时代万恒控股集团有限公司”, 原辽宁万恒集团有限公司加入辽宁时代万恒控股集团有限公司。本公司的母公司名称变更为辽宁时代万恒控股集团有限公司(以下简称“时代万恒控股集团”)。

截至 2013 年 12 月 31 日, 本公司累计发行股本总数 18,020 万股, 详见附注七、25。

本公司经营范围为: 自营和代理各类商品及技术的进出口业务(国家规定的专营进出口商品和国家禁止进出口等特殊商品除外)及上述商品的研究、设计、开发和内销业务; 项目投资及投资项目管理; 服装加工生产; 仓储服务; 写字间出租及物业管理。

本公司的母公司为辽宁时代万恒控股集团有限公司。

本财务报表业经本公司董事会于 2014 年 3 月 17 日决议批准报出。

二、 财务报表的编制基础

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

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

三、 遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2013 年 12 月 31 日的财务状况及 2013 年度的经营成果和现金流量等有关信息。此外，本公司的财务报表在所有重大方面符合中国证券监督管理委员会 2010 年修订的《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》有关财务报表及其附注的披露要求。

四、 主要会计政策和会计估计

1、 会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

2、 记账本位币

人民币为本公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。美元为本公司之境外子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司之境外子公司以美元为其记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

3、 企业合并的会计处理方法

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

(1) 同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

合并方取得的资产和负债均按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（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

(2) 非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一

方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，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管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先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，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。

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

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会〔2012〕19 号）关于“一揽子交易”的判断标准（参见本附注四、4（2）），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注四、10“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，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，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益转入当期投资收益。

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，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。

4、合并财务报表的编制方法

（1）合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司能够决定被投资

单位的财务和经营政策,并能据以从被投资单位的经营活动中获取利益的权力。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司,是指被本公司控制的企业或主体。

(2) 合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起,本公司开始将其纳入合并范围;从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司,处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中;当期处置的子公司,不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司,其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中,且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司,其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中,并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制合并财务报表时,子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的,按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司,以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。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。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额,冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时,对于剩余股权,按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和,减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额,计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益,在丧失控制权时一并转为当期投资收益。其后,对该部分剩余股权按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》或《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量,详见本附注四、10“长期股权投资”。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的,需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况,通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理:①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的;②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果;③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生;④一项交易单独看是不经济的,但是和其他交易一并考虑时

是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见本附注四、10（2）④）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

5、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

6、外币业务和外币报表折算

（1）外币交易的折算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

（2）对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：①属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理；②可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，均计入当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算的记账本位币金额计量。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，计入当期损益或确认为其他综合收益并计入资本公积。

（3）外币财务报表的折算方法

编制合并财务报表涉及境外经营的，如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，因汇率变动而产生的汇兑差额，列入股东权益“外币报表折算差额”项目；处置境外经营时，计入处置当期损益。

境外经营的外币财务报表按以下方法折算为人民币报表：资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；股东权益类项目除“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，采用交易发生日的当期平均汇率折算。年初未分配利润为上一年折算后的年末未分配利润；年末未分配利润按折算后的利润分配各项目计算列示；折算后资产类项目与负债类项目和

股东权益类项目合计数的差额，作为外币报表折算差额，确认为其他综合收益并在资产负债表中股东权益项目下单独列示。处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

境外子公司的现金流量，采用现金流量发生日的当期平均汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

年初数和上年实际数按照上年财务报表折算后的数额列示。

7、金融工具

（1）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，指在公平交易中，熟悉情况的交易双方自愿进行资产交换或债务清偿的金额。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。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当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

（2）金融资产的分类、确认和计量

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。金融资产在初始确认时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、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。初始确认金融资产，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，相关的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。

贷款和应收款项

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。本公司划分为贷款和应收款的金融资产包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利及其他应收款等。

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，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

（3）金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司在每个资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。

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，单独进行减值测试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（包括单项金额重大和不重大的金融资产），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。已单项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。

（4）金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：① 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；② 该金融资产已转移，且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；③ 该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

若企业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，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照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。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该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；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，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

（5）金融负债的分类和计量

金融负债在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。初始确认金融负债，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，相关的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。

① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

分类为交易性金融负债和在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的条件与分类为交易性金融资产和在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资产的条件一致。

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，公允价值的变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

② 其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

(6) 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，才能终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

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

8、应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

本公司应收款项按合同或协议价款作为初始入账金额。凡因债务人破产，依照法律清偿程序清偿后仍无法收回；或因债务人死亡，既无遗产可供清偿，又无义务承担人，确实无法收回；或因债务人逾期未能履行偿债义务，经法定程序审核批准，该等应收账款列为坏账损失。

(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项的确定依据、坏账准备计提方法：

本公司将金额为人民币 100 万元以上的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。

本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，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进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

(2) 按信用风险组合计提坏账准备的应收款项的确定依据、坏账准备计提方法

A. 信用风险特征组合的确定依据

本公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

不同组合的确定依据：

项目	确定组合的依据
股份公司合并范围内关联方应收款项	将纳入股份公司合并报表范围的母公司与子公司之间、子公司之间的应收款项（包括应收账款、其他应收款）确认为股份公司合并范围内关联方应收款项。
按账龄分析法计提坏账准备的应收款项	以账龄为信用风险特征，将除股份内子公司或母子公司的应收款项（应收账款、其他应收款）以外的应收款项划分为按账龄分析法计提坏账准备的应收款项。

B. 根据信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法

按组合方式实施减值测试时，坏账准备金额系根据应收款项组合结构及类似信用风险特征（债务人根据合同条款偿还欠款的能力）按历史损失经验及目前经济状况与预计应收款项组合中已经存在的损失评估确定。

不同组合计提坏账准备的计提方法：

项 目	计提方法
股份公司合并范围内关联方应收款项	对于划分为股份公司合并范围内关联方的应收款项，一般不计提坏账准备，如果子公司经营状况严重恶化，将单独进行减值测试，计提坏账准备。
按账龄分析法计提坏账准备的应收款项	对于划分为按账龄分析法计提坏账准备的应收款项，按这些应收款项组合在资产负债表日余额的一定比例计算确定减值损失，计提坏账准备。

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的组合计提方法

账 龄	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
1 年以内（含 1 年，下同）	0.5	0.5
1-2 年	5	5
2-3 年	10	10
3-4 年	20	20
4-5 年	50	50
5 年以上	100	100

③ 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

本公司对单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，单项计提坏账准备：与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已无法与债务人取得联系并且无第三方追偿人；有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

（3）坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，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。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

本公司向金融机构以不附追索权方式转让应收款项的，按交易款项扣除已转销应收账款的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

9、存货

(1) 存货的分类

存货主要包括库存商品、周转材料、开发成本、开发产品等。

(2) 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价。库存商品、周转材料的成本包括采购成本、加工成本和其他成本。库存商品发出时，采用个别计价法确定其实际成本。

开发产品的实际成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。开发产品发出时，采用个别计价法确定其实际成本。

(3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备按存货的成本高于其可变现净值的差额提取。对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提存货跌价准备；对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。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

(4) 存货的盘存制度为永续盘存制。

(5) 低值易耗品的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销。

10、长期股权投资

(1) 投资成本的确定

对于企业合并形成的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，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初始投资成本。通过非

同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，企业合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和；购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益；购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。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也计入投资成本。

（2）后续计量及损益确认方法

对被投资单位不具有共同控制或重大影响并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算；对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算；对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响并且公允价值能够可靠计量的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算。

此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

① 成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

② 权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，当期投资损益为应享有或应分担的被投资单位当年实现的净损益的份额。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，并按照本公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。对于本公司与联营企业及合营之间发生的未实现内部交易损益，按照持股比例计算属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。对被投资单位的其他综合收益，相应调整长期股权投资的账面价值确认为其他综合收益并计入资本公积。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质

上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在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 收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

④ 处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注四、4、（2）“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，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，在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例转入当期损益。对于剩余股权，按其账面价值确认为长期股权投资或其他相关金融资产，并按前述长期股权投资或金融资产的会计政策进行后续计量。涉及对剩余股权由成本法转为权益法核算的，按相关规定进行追溯调整。

（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方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

长期股权投资的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、15“非流动非金融资产减值”。

11、 固定资产

（1）固定资产确认条件

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，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

（2）各类固定资产的折旧方法

固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20~30	5	3.17~4.75
机器设备	10~15	5	6.33~ 9.50
运输工具	10~12	5	7.92~ 9.50
电子及其他设备	5	5	19.00

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

（3）固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、15“非流动非金融资产减值”。

（4）融资租入固定资产的认定依据及计价方法

融资租赁为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，其所有权最终可能转移，也可能不转移。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的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。

（5）其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本公司至少于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，如发生改变则作为会计估计变更处理。

12、 借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

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

收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

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

如果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、并且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

13、 无形资产

(1) 无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

(2) 研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

- 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，能够证明其有用性；

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。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

(3) 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、15“非流动非金融资产减值”。

14、 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

15、 非流动非金融资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为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的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果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确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

16、 收入

(1) 销售商品

销售商品收入，同时满足下列条件时予以确认：已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；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；相关的经济利益很可能流入本公司；相关的收入和成本能够可靠的计量。

合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定销售商品收入金额。

出售开发产品的收入在开发产品完工并验收合格，签订了销售合同并履行合同规定的开发产品交付义务，将开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方，本公司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，并符合上述销售商品收入确认的其他条件时确认。

出口商品的收入在商品报关出口离境并取得运单，将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方，并符合上述销售商品收入确认的其他条件时确认。

(2) 提供劳务

在完成劳务时确认收入。

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，销售商品部分和提供劳务部分能够区分且能够单独计量的，将销售商品的部分作为销售商品处理，将提供劳务的部分作为提供劳务处理。销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分全部作为销售商品处理。

(3) 让渡资产使用权

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

①利息收入金额，按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定。

②使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

(4) 建造合同收入

在资产负债表日，建造合同的结果能够可靠估计的，本公司根据完工百分比法确认合同收入和合同费用。建造合同的结果不能可靠估计的，合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入；合同预计总成本超过合同总收入的，本公司将预计损失确认为当期费用。

本公司采用累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定合同完工进度。

资产负债表日,按照合同总收入乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认收入后的金额,确认为当期合同收入;同时,按照合同预计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认费用后的金额,确认为当期合同费用。

17、 递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 当期所得税

资产负债表日,对于当期和以前期间形成的当期所得税负债(或资产),以按照税法规定计算的预期应交纳(或返还)的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本报告期税前会计利润作相应调整后计算得出。

(2) 递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额,以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异,采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关,以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额(或可抵扣亏损)的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异,不予确认有关的递延所得税负债。此外,对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异,如果本公司能够控制暂时性差异转回的时间,而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回,也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况,本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额(或可抵扣亏损)的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异,不予确认有关的递延所得税资产。此外,对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异,如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回,或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额,不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况,本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,确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减,以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限,确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日,对于递延所得税资产和递延所得税负债,根据税法规定,按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日,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,则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,减记的金额予以转回。

(3) 所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益,以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外,其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

18、 租赁

融资租赁为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,其所有权最终可能转移,也可能不转移。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

(1) 本公司作为承租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金支出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。初始直接费用计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

(2) 本公司作为出租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益。对金额较大的初始直接费用于发生时予以资本化,在整个租赁期间内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益;其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

(3) 本公司作为承租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日,将租赁开始日租赁资产的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。此外,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初始直接费用也计入租入资产价值。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额分别长期负债和一年内到期的长期负债列示。

未确认融资费用在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资费用。或有租金于实际发生时计入当期损益。

(4) 本公司作为出租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日,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。应收融资租赁款扣除未实现融资收益后的余额分别长期债权和一年内到期的长期债权列示。

未实现融资收益在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资收入。或有租金于实际发生时计入当期损益。

19、 职工薪酬

本公司在职工提供服务的会计期间,将应付的职工薪酬确认为负债。

本公司按规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系,包括基本养老保险、医疗保险、住房公积金及其他社会保障制度,相应的支出于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系,或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议,如果本公司已经制定正式的解除劳动关系计划或提出自愿裁减建议并即将实施,同时本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议的,确认因解除与职工劳动关系给予补偿产生的预计负债,并计入当期损益。

职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等,在符合预计负债确认条件时,计入当期损益(辞退福利)。

20、 主要会计政策、会计估计的变更

(1) 会计政策变更

本报告期主要会计政策未发生变更。

(2) 会计估计变更

本报告期主要会计估计未发生变更。

21、 前期会计差错更正

本报告期无前期会计差错更正。

22、 重大会计判断和估计

本公司在运用会计政策过程中,由于经营活动内在的不确定性,本公司需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本公司管理层过去的历史经验,并在考虑其他相关因素的基础上做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而,这些估计的不确定性所导致的结果可能造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

本公司对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核,会计估计的变更仅影响变更当期的,其影响数在变更当期予以确认;既影响变更当期又影响未来期间的,其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

于资产负债表日,本公司需对财务报表项目金额进行判断、估计和假设的重要领域如下:

(1) 非流动非金融资产减值准备

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产,本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象,如存在减值迹象的,则估计其可收回金额,进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产,无论是否存在减值迹象,每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的,按其差额计提减值准备并计入减值损失。

资产的可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者。其中：

公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。

在预计未来现金流量现值时，需要对该资产（或资产组）的产量、售价、相关经营成本以及计算现值时使用的折现率等作出重大判断。本公司在估计可收回金额时会采用所有能够获得的相关资料，包括根据合理和可支持的假设所作出有关产量、售价和相关经营成本的预测。

本公司至少每年测试商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组或者资产组组合的未来现金流量的现值进行预计。对未来现金流量的现值进行预计时，本公司需要预计未来资产组或者资产组组合产生的现金流量，同时选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

（2）递延所得税资产

在很有可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，应就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

（3）房地产开发成本

本公司从事房地产业务的子公司确认开发成本时需要按照开发项目的预算成本和开发进度作出重大估计和判断。当房地产开发项目的最终决算成本和预算成本不一致时，其差额将影响相应的开发产品成本。

（4）税项

本公司从事房地产开发业务的子公司需要缴纳多种税项。在正常的经营活动中，很多交易和事项的最终税务处理都存在不确定性。在计提土地增值税及所得税等税金时，需要作出重要估计。如果这些税务事项的最终认定结果与最初入账的金额存在差异，该差异将对作出上述最终认定期间计提的税金金额产生影响。

五、 税项

1、主要税种及税率

税种	具体税率情况
增值税	应税收入按17%、6%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。
营业税	按应税营业额的5%计缴营业税。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的7%计缴。
企业所得税	按应纳税所得额的25%计缴。

税种	具体税率情况
土地增值税	按土地增值额的30%-60%计缴

2、税收优惠及批文

无

3、其他说明

本公司除子公司时代万恒（香港）民族有限公司注册地在香港，企业所得税税率为16.5%外，其他公司企业所得税税率均为25%。

六、 企业合并及合并财务报表

1、子公司情况

(1) 通过设立或投资等方式取得的子公司

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本(万元)	经营范围	法人代表	组织机构代码
辽宁时代嘉航国际运输代理有限责任公司	全资子公司	大连市中山区港湾街7号	服务业	500.00	货运代理	王玲	77144794-3
时代万恒（辽宁）民族贸易有限公司	控股子公司	大连市中山区港湾街7号	贸易业	1000.00	服装服饰研发、设计和进出口	马阳新	69602862-5
辽宁时代万恒大和贸易有限公司	控股子公司	大连市中山区港湾街7号	贸易业	500.00	货物进出口、技术进出口	孙天宇	57088584-0
辽宁时代万恒美嘉贸易有限公司	控股子公司	大连市中山区港湾街7号	贸易业	500.00	货物进出口、技术进出口	王晓光	57088579-5
辽宁时代万恒锦冠贸易有限公司	控股子公司	大连市中山区港湾街7号	贸易业	500.00	货物进出口、技术进出口	杨富饶	57088581-6

(续)

子公司全称	期末实际出资额(万元)	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
辽宁时代嘉航国际运输代理有限责任公司	500.00		100.00	100.00	是		
时代万恒（辽宁）民族贸易有限公司	540.00		54.00	54.00	是	5,530,174.58	
辽宁时代万恒大和贸易有限公司	225.00		45.00	66.67	是	2,177,884.27	
辽宁时代万恒美嘉贸易有限公司	350.00		70.00	70.00	是	1,487,083.29	

子公司全称	期末实际出资额(万元)	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
辽宁时代万恒锦冠贸易有限公司	225.00		45.00	66.67	是	2,760,675.54	

注：本公司 2011 年度投资设立辽宁时代万恒大和贸易有限公司、辽宁时代万恒锦冠贸易有限公司、辽宁时代万恒美嘉贸易有限公司，设立时持股比例均为 45%。由于上述三家子公司章程均约定董事会成员为 3 人，由本公司提名 2 人，董事会决议经三分之二以上董事表决通过后有效，本公司对其均能够实施控制，因此本公司自 2011 年起将上述三家子公司纳入合并范围。

2012 年，本公司收购了自然人股东所持有的辽宁时代万恒美嘉贸易有限公司 6% 的股权，收购后本公司对辽宁时代万恒美嘉贸易有限公司的持股比例增加为 51%。2013 年，根据辽宁时代万恒美嘉贸易有限公司章程修正案的规定，在各股东缴纳第二期出资时，本公司出资 260.75 万元，出资后本公司持股比例由原来的 51% 增至 70%。

(2) 同一控制下企业合并取得的子公司

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本(万元)	经营范围	企业类型	法人代表	组织机构代码	年末实际出资额(万元)	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额
辽宁时代物业发展有限公司	控股子公司	大连市中山区港湾街 7 号	服务业	10,600.00	租赁	有限责任公司	孔令刚	68009527-6	10,663.71	
大连莱茵海岸度假村有限公司	控股子公司	大连市金州区大魏家镇前石村	房地产业	20,000.00	房地产开发	有限责任公司	王忠岩	77303145-8	12,459.96	

(续)

子公司全称	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	从母公司股东权益冲减子公司少数股东分担的本年亏损超过少数股东在该子公司年初股东权益中所享有份额后的余额	注释
辽宁时代物业发展有限公司	99.53	99.53	是	520,517.68			
大连莱茵海岸度假村有限公司	51.00	51.00	是	121,351,834.88			

(3) 非同一控制下企业合并取得的子公司

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本(万元)	经营范围	企业类型	法人代表	组织机构代码	年末实际出资额(万元)	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额
沈阳煜盛时代房地产开发有限公司	控股子公司	沈阳市大东区北大营东路16号	房地产开发	7,175.00	房地产开发	有限责任公司	魏钢	76958952-0	4,688.30	
沈阳万恒隆屹房地产开发有限公司	控股子公司	沈阳市大东区东北大马路146号	房地产开发	2,000.00	房地产开发	有限责任公司	魏钢	78008270-4	2,428.55	
时代万恒(香港)民族有限公司	控股子公司	香港九龙大角咀深旺道3号	贸易业	HK\$3,105.50	成品服装制造销售	其他	马阳新	N/A	1,477.34	

(续)

子公司全称	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	从母公司股东权益冲减子公司少数股东分担的本年亏损超过少数股东在该子公司年初股东权益中所享有份额后的余额	注释
沈阳煜盛时代房地产开发有限公司	60.00	60.00	是	40,087,468.94			
沈阳万恒隆屹房地产开发有限公司	70.00	70.00	是	11,768,993.28			
时代万恒(香港)民族有限公司	54.00	54.00	是	24,738,919.72			

2、孙公司情况

(1) 通过设立或投资方式取得的孙公司

孙公司全称	孙公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	法人代表	组织机构代码
M818387 International Limited	控股子公司的子公司	英属维尔京群岛	投资	1.00万美元	投资业务	N/A	N/A

续

孙公司全称	期末实际出资额	实质上构成对孙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
M818387 International Limited	1.00 万美元		100.00	100.00	是	0.00	

(2) 同一控制下企业合并取得的孙公司

孙公司全称	孙公司类型	注册地	业务性质	注册资本(万元)	经营范围
-------	-------	-----	------	----------	------

大连万恒物业有限公司	控股孙公司	大连市中山区中山广场2号-2	服务业	100.00	物业管理
------------	-------	----------------	-----	--------	------

(续)

孙公司全称	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	从母公司股东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年初股东权益中所享有份额后的余额
大连万恒物业有限公司	100	100	是	0.00		

(3) 非同一控制下企业合并取得的孙公司

孙公司全称	孙公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围
Manchu Inc	控股子公司的子公司	香港九龙大角咀深旺道3号	贸易业	179.1666万美元	服装贸易及制造

非同一控制下企业合并取得的孙公司 (续)

孙公司名称	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
Manchu Inc	100	100	是			

3、合并范围发生变更的说明

本年与上年相比，合并范围增加2户企业，即大连莱茵海岸度假村有限公司及其子公司大连万恒物业有限公司；减少1户企业，即时时代万恒（香港）民族有限公司下属子公司Manchu Project Limited。

4、报告期新纳入合并范围的主体和报告期末不再纳入合并范围的主体

①本年新纳入合并范围的公司、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

名称	年末净资产	本年净利润
大连莱茵海岸度假村有限公司 (单户)	248,905,161.55	6,035,836.39
大连万恒物业有限公司	-1,254,387.02	-2,790,658.48
大连莱茵海岸度假村有限公司 (合并)	247,656,805.89	3,251,209.26

大连莱茵海岸度假村有限公司为本年同一控制下企业合并取得的子公司，大连万恒物业有限公司为大连莱茵海岸度假村有限公司本年同一控制下企业合并取得的子公司，详见附注六、5。

②本年不再纳入合并范围的公司、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

名称	处置日净资产	年初至处置日净利润
Manchu Project Limited	6.29	

Manchu Project Limited 于 2013 年 9 月清算注销。

5、报告期发生的同一控制下企业合并

被合并方	属于同一控制下企业合并的判断依据	同一控制的实际控制人	合并日
大连莱茵海岸度假村有限公司	合并前为时代万恒控股集团之子公司	时代万恒控股集团	2013 年 9 月 30 日
大连万恒物业有限公司	合并前为时代万恒控股集团之子公司	时代万恒控股集团	2013 年 12 月 31 日

合并日的资产、负债及与收购相关的现金流量情况列示

被合并方	合并日资产账面价值	合并日负债账面价值	合并本年年初至合并日营业收入	合并本年年初至合并日净利润	合并本年年初至合并日经营活动现金流量净额
大连莱茵海岸度假村有限公司	654,344,287.28	410,031,256.58	37,630,789.00	-92,565.92	-30,378,315.86
大连万恒物业有限公司	989,069.53	2,243,456.55	3,924,786.46	-2,790,658.48	-1,448,804.98

大连莱茵海岸度假村有限公司（以下简称“莱茵海岸”）原为本公司控股股东时代万恒控股集团和本公司共同持股的公司，时代万恒控股集团原持有 65%的股权，本公司持有 35%股权。2013 年 9 月，本公司支付 61,592,800.00 元收购了时代万恒控股集团所持的莱茵海岸 16%的股权，交易完成后本公司持有莱茵海岸股权比例达到 51%，形成同一控制下企业合并。本次合并日为 2013 年 9 月 30 日。

大连万恒物业有限公司（以下简称“万恒物业”）原为本公司控股股东时代万恒控股集团和本公司关联方辽宁万恒集团有限公司共同持股的公司。2013 年 12 月，莱茵海岸支付 1,536,905.82 元收购了万恒物业 100%股权，形成同一控制下企业合并。本次合并日为 2013 年 12 月 31 日。

6、报告期发生的非同一控制下企业合并

无

7、报告期出售丧失控制权的股权而减少的子公司

无

8、境外经营实体主要报表项目的折算汇率

时代万恒（香港）民族有限公司采用的记账本位币是美元，主要报表项目折算汇率如下：

项目	资产和负债项目	
	2013 年 12 月 31 日	2013 年 1 月 1 日
时代万恒（香港）民族有限公司	1 美元 = 6.0969 人民币	1 美元 = 6.2855 人民币

项目	收入、费用和现金流量项目	
	2013 年度	2012 年度
时代万恒（香港）民族有限公司	1 美元 = 6.1912 人民币	1 美元 = 6.2932 人民币

七、合并财务报表项目注释

以下注释项目（含公司财务报表主要项目注释）除非特别指出，年初指 2013 年 1 月 1 日，年末指 2013 年 12 月 31 日，本年指 2013 年度，上年指 2012 年度。

1、货币资金

项 目	年末数			年初数		
	外币金额	折算率	人民币金额	外币金额	折算率	人民币金额
库存现金：			360,979.85			312,331.65
-人民币	—	—	360,979.85	—	—	312,331.65
银行存款：			192,425,623.75			314,988,380.99
-人民币	—	—	143,747,588.07	—	—	262,008,823.50
-美元	7,957,666.79	6.0969	48,517,098.65	8,315,778.73	6.2855	52,268,827.21
-港币	187,098.04	0.7862	147,102.10	848,297.66	0.8109	687,842.16
-欧元	1,643.27	8.4189	13,834.53	1,489.73	8.3176	12,390.98
-日元	7.00	0.0578	0.40	143,700.00	0.0730	10,497.14
合 计			192,786,603.60			315,300,712.64

注：年末所有权受到限制的货币资金余额为人民币 20,712,252.62 元，其中：为取得短期借款抵押的银行存款 15,859,311.15 元（2,601,209.00 美元）；保证金 4,852,941.47 元。

2、应收账款

(1) 应收账款按种类列示

种 类	年末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按账龄组合计提坏账准备的应收账款	145,540,465.69	99.92	4,011,248.41	2.76
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	112,278.70	0.08	112,278.70	100.00
合 计	145,652,744.39	100.00	4,123,527.11	2.83

(续)

种 类	年初数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按账龄组合计提坏账准备的应收账款	135,773,558.49	99.44	3,305,236.16	2.43
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	766,492.36	0.56	766,492.36	100.00
合 计	136,540,050.85	100.00	4,071,728.52	2.98

(2) 应收账款按账龄列示

项 目	年末数		年初数	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	128,829,833.70	88.45	119,724,549.72	87.68
1 至 2 年	13,778,617.07	9.46	7,277,705.99	5.33
2 至 3 年	252,979.82	0.17	2,858,207.64	2.09
3 至 4 年	159,019.41	0.11	2,998,800.75	2.20
4 至 5 年			3,680,786.75	2.70
5 年以上	2,632,294.39	1.81		
合 计	145,652,744.39	100.00	136,540,050.85	100.00

(3) 坏账准备的计提情况

①按账龄组合计提坏账准备的应收账款

账 龄	年末数			年初数		
	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	128,829,833.70	88.52	644,149.17	119,724,549.72	88.18	598,622.75
1 至 2 年	13,778,617.07	9.47	688,930.86	7,277,705.99	5.36	363,885.30
2 至 3 年	140,701.12	0.10	14,070.11	2,858,207.64	2.11	285,820.76
3 至 4 年	159,019.41	0.11	31,803.88	2,998,800.75	2.21	599,760.15
4 至 5 年				2,914,294.39	2.14	1,457,147.20
5 年以上	2,632,294.39	1.80	2,632,294.39			
合 计	145,540,465.69	100.00	4,011,248.41	135,773,558.49	100.00	3,305,236.16

②单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

应收账款内容	账面余额	计提比例(%)	坏账准备	计提理由
抚顺市鑫佳旺制衣有限公司	112,278.70	100.00	112,278.70	预计收回可能性较小
合 计	112,278.70	100.00	112,278.70	

(4) 报告期实际核销的大额应收账款情况

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
东港龙雨制衣有限公司	销货款	766,492.36	款项无法收回	否
合 计		766,492.36		

(5) 本报告期无以前年度已全额计提坏账准备，在本期全额收回的应收账款。

(6) 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欠款。

(7) 应收账款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例 (%)
辽宁时代制衣有限公司	关联方	20,620,157.79	1 年以内; 1-2 年	14.16
丹东亿丰服装厂	非关联方	13,632,730.19	1 年以内	9.36
White House Black Market	非关联方	12,726,211.79	1 年以内	8.74
Express LLC	非关联方	11,717,705.27	1 年以内	8.04
Blue Star Import L.P.	非关联方	10,299,676.08	1 年以内	7.07
合 计		68,996,481.12		47.37

(8) 应收关联方账款情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例 (%)
辽宁时代制衣有限公司	同一母公司	20,620,157.79	1 年以内; 1-2 年	14.16
辽宁时代集团凤凰制衣有限公司	同一母公司	4,035,406.32	1 年以内; 5 年以上	2.77
大连雅都宾馆有限公司	同一母公司	440,000.00	1 年以内	0.30
合计		25,095,564.11		17.23

(9) 外币应收账款原币金额以及折算汇率列示

项目	年末数			年初数		
	外币金额	汇率	折合人民币	外币金额	汇率	折合人民币
美元	13,424,709.95	6.0969	81,849,114.09	12,991,268.69	6.2855	81,656,619.34
日元	2,057,470.00	0.0578	118,862.10	1,779,730.00	0.0730	130,007.50

3、其他应收款

(1) 其他应收款按种类列示

种类	年末数			
	账面余额		坏账准备	
	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款				
按账龄组合计提坏账准备的其他应收款	33,648,227.92	98.86	1,442,641.57	4.29
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	389,472.72	1.14	389,472.72	100.00
合计	34,037,700.64	100.00	1,832,114.29	5.38

(续)

种类	年初数			
	账面余额		坏账准备	
	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款				
按账龄组合计提坏账准备的其他应收款	48,112,650.34	99.20	1,517,927.60	3.15
单项金额虽不重大但单项计提坏账	389,472.72	0.80	389,472.72	100.00

种类	年初数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
准备的其他应收款				
合计	48,502,123.06	100.00	1,907,400.32	3.93

(2) 其他应收款按账龄列示

项目	年末数		年初数	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	30,539,022.90	89.72	44,754,312.60	92.27
1 至 2 年	1,066,083.49	3.13	149,358.54	0.31
2 至 3 年	18,633.50	0.05	1,444,787.95	2.98
3 至 4 年	976,466.96	2.87	19,121.07	0.04
4 至 5 年	18,321.07	0.05	1,254,481.18	2.59
5 年以上	1,419,172.72	4.18	880,061.72	1.81
合计	34,037,700.64	100.00	48,502,123.06	100.00

(3) 坏账准备的计提情况

① 按账龄组合计提坏账准备的其他应收款

账龄	年末数			年初数		
	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	30,539,022.90	90.76	152,695.11	44,754,312.60	93.02	223,771.57
1 至 2 年	1,066,083.49	3.17	53,304.18	149,358.54	0.31	7,467.93
2 至 3 年	18,633.50	0.06	1,863.35	1,444,787.95	3.00	144,478.80
3 至 4 年	976,466.96	2.90	195,293.39	17,871.07	0.04	3,574.21
4 至 5 年	17,071.07	0.05	8,535.54	1,215,370.18	2.53	607,685.09
5 年以上	1,030,950.00	3.06	1,030,950.00	530,950.00	1.10	530,950.00
合计	33,648,227.92	100.00	1,442,641.57	48,112,650.34	100.00	1,517,927.60

② 年末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

其他应收款内容	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	计提理由
大连万恒矿泉饮品有限公司	349,111.72	100.00	349,111.72	预计无法收回
大连城市广场管理有限公司	24,111.00	100.00	24,111.00	预计无法收回
姚西	16,250.00	100.00	16,250.00	预计无法收回
合计	389,472.72	100.00	389,472.72	

(4) 本报告期内无以前年度已全额计提坏账准备，在本期又全额收回的其他应收款。

(5) 本报告期无实际核销的其他应收款。

(6) 本报告期其他应收款中无持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东欠款。

(7) 其他应收款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例（%）
大连市国家税务局直属分局	非关联方	16,545,292.35	1 年以内	48.61
Abercrombie & Fitch	非关联方	2,515,672.39	1 年以内	7.39
辽宁时代万恒信添时装有限公司	关联方	2,000,000.00	1 年以内	5.88
Express LLC	非关联方	1,093,619.24	1 年以内	3.21
Agency Limited	非关联方	382,373.18	1 年以内	1.12
合计		22,536,957.16		66.21

(8) 应收关联方账款情况

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（%）
沈阳万恒物业有限公司	同一母公司	43,352.70	1 年以内	0.13
辽宁时代万恒信添时装有限公司	联营企业	2,000,000.00	1 年以内	5.88
合计		2,043,352.70		6.01

4、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

账龄	年末数		年初数	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
1 年以内	19,736,403.55	38.60	47,054,749.11	90.56
1 至 2 年	29,423,562.00	57.56	3,190,296.53	6.14
2 至 3 年	1,960,774.06	3.84	881,550.28	1.70
3 年以上			832,199.00	1.60
合计	51,120,739.61	100.00	51,958,794.92	100.00

(2) 预付款项金额的前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	预付时间	未结算原因
大连安泰建设有限公司	非关联方	22,978,087.06	1 年以内；1-2 年	工程未完工结算
大连景之都园林绿化工程设计有限公司	非关联方	13,473,245.00	1 年以内；1-2 年	工程未完工结算

单位名称	与本公司关系	金额	预付时间	未结算原因
江苏南通三建集团有限公司	非关联方	6,806,548.00	1 年以内	工程未完工结算
大连森邦建设有限公司	非关联方	1,889,298.00	1 年以内	工程未完工结算
大连棋恒装饰设计工程有限公司	非关联方	720,230.00	1 年以内	工程未完工结算
合 计		45,867,408.06		

注：账龄超过 1 年的预付账款主要是由于本公司开发项目工程尚未完工尚未办理款项结算。

(3) 本报告期预付款项中无持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位或关联方欠款。

5、存货

(1) 存货分类

项 目	年末数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	29,787,559.24	131,417.34	29,656,141.90
周转材料	236,350.81		236,350.81
开发产品	383,432,829.70		383,432,829.70
开发成本	395,926,056.84		395,926,056.84
合 计	809,382,796.59	131,417.34	809,251,379.25

(续)

项 目	年初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	23,032,614.85		23,032,614.85
周转材料	313,361.52		313,361.52
开发产品	358,474,992.80		358,474,992.80
开发成本	391,769,607.42		391,769,607.42
合 计	773,590,576.59		773,590,576.59

(2) 存货跌价准备变动情况

项 目	年初数	本年计提数	本年减少数		年末数
			转回数	转销数	
库存商品		131,417.34			131,417.34
合 计		131,417.34			131,417.34

(3) 存货跌价准备计提和转回原因

项 目	计提存货跌价准备的依据	本年转回存货跌价准备的原因	本年转回金额占该项存货年末余额的比例
库存商品	可变现净值低于存货成本	无	无

(4) 房地产开发成本与开发产品明细

开发成本明细情况

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	年初数	年末数
万恒愿景项目(2012)	2012 年	2014 年	2,800 万	29,203,693.26	11,537,376.67
万恒天籁湾项目(2013)	2013 年	2014 年	67,831.86 万	362,565,914.16	384,388,680.17
合 计				391,769,607.42	395,926,056.84

开发产品明细情况

项目名称	竣工时间	年初数	本年增加	本年减少	年末数
万恒愿景项目(2011)	2013 年	130,482,072.37	55,472,595.42	141,048,250.77	44,906,417.02
万恒领域项目	2013 年	60,585,297.32	25,769,791.69	51,232,403.82	35,122,685.19
万恒天籁湾项目(2011)	2013 年	167,407,623.11	191,313,488.08	55,317,383.70	303,403,727.49
合 计		358,474,992.80	272,555,875.19	247,598,038.29	383,432,829.70

(5) 存货年末余额中含有借款费用资本化金额为 56,601,506.97 元。

(6) 本公司年末用于抵押的存货账面价值为 195,447,808.68 元，系公司以万恒天籁湾部分项目(包括 22,181.80 平方米的土地使用权)为抵押物取得长期借款。

6、其他流动资产

项 目	年末数	年初数
待抵扣进项税	24,491,986.34	
其他预缴税款	7,384,243.41	
合 计	31,876,229.75	

本公司年末将待抵扣进项税和其他预缴税款在其他流动资产项目列报。

7、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项 目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
对联营企业投资	231,446,237.12	3,297,197.54	4,603,168.31	230,140,266.35
其他股权投资	101,554,360.00			101,554,360.00
减：长期股权投资减值准备				
合 计	333,000,597.12	3,297,197.54	4,603,168.31	331,694,626.35

(2) 长期股权投资明细情况

被投资单位	核算方法	投资成本	年初数	增减变动	年末数
1、对联营企业投资					
辽宁时代大厦有限公司	权益法	112,948,263.23	119,515,576.77	-1,339,237.03	118,176,339.74
沈阳万恒易赛房地产开发有限公司	权益法	114,046,800.00	111,050,690.35	-4,559,884.17	106,490,806.18
Indigo8 Solutions Limited	权益法	879,970.00	879,970.00	23,011.37	902,981.37
辽宁时代万恒信添时装有限公司	权益法	4,500,000.00		4,570,139.06	4,570,139.06
小计		232,375,033.23	231,446,237.12	-1,305,970.77	230,140,266.35
2、其他股权投资					
大连天歌传媒股份有限公司	成本法	1,554,360.00	1,554,360.00		1,554,360.00
百年人寿保险股份有限公司	成本法	100,000,000.00	100,000,000.00		100,000,000.00
小计		101,554,360.00	101,554,360.00		101,554,360.00
合计		333,929,393.23	333,000,597.12	-1,305,970.77	331,694,626.35

(续)

被投资单位	在被投资单位持股比例 (%)	在被投资单位享有表决权比例 (%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本年计提减值准备	本年现金红利
1、对联营企业投资						
辽宁时代大厦有限公司	45.76	45.76				4,576,000.00
沈阳万恒易赛房地产开发有限公司	35.00	35.00				
Indigo8 Solutions Limited	20.00	20.00				
辽宁时代万恒信添时装有限公司	45.00	45.00				
小计						4,576,000.00
2、其他股权投资						
大连天歌传媒股份有限公司	2.00	2.00				

被投资单位	在被投资单位持股比例 (%)	在被投资单位享有表决权比例 (%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本年计提减值准备	本年现金红利
百年人寿保险股份有限公司	4.24	4.24				
小计						
合计						4,576,000.00

(3) 上述投资项目向投资企业转移资金的能力未受到限制。

(4) 对联营企业投资

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
辽宁时代大厦有限公司	有限责任公司	大连	王忠岩	房产租赁	1.87 亿元	45.76	45.76
沈阳万恒易赛房地产开发有限公司	有限责任公司	沈阳	弗洛斯密特	房屋开发及销售	3.2 亿元	35.00	35.00
Indigo8 Solutions Limited	香港私人公司	香港	N/A	计算器软件咨询服务	100 万港币	20.00	20.00
辽宁时代万恒信添时装有限公司	有限责任公司	大连	黄玉炎	服装生产及销售	1,000 万元	45.00	45.00

(续)

被投资单位名称	年末资产总额	年末负债总额	年末净资产总额	本年营业收入总额	本年净利润	组织机构代码
辽宁时代大厦有限公司	354,238,437.43	66,430,447.18	287,807,990.25	32,071,740.27	7,073,345.65	60488165-4
沈阳万恒易赛房地产开发有限公司	581,012,958.85	276,753,594.98	304,259,363.87	0.00	-13,028,240.49	56944676-0
Indigo8 Solutions Limited*	\$882,345	\$85,720	\$796,625	\$274,435	\$40,525	N/A
辽宁时代万恒信添时装有限公司	10,910,788.14	2,999,543.57	7,911,244.57	8,009,521.85	155,864.57	05806733-9

8、固定资产

(1) 固定资产情况

项目	年初数	本年增加		本年减少	年末数
一、账面原值合计	148,990,853.81	2,982,496.43		1,227,816.91	150,745,533.33
其中：房屋及建筑物	125,174,451.94				125,174,451.94
机器设备	697,360.97	38,306.83		269,546.79	466,121.01
运输工具	13,681,499.12	163,000.00		311,077.85	13,533,421.27
电子及其他设备	9,437,541.78	2,781,189.60		647,192.27	11,571,539.11
二、累计折旧		本年新增	本年计提		
累计折旧合计	31,945,552.51		7,173,267.38	959,604.24	38,159,215.65

项 目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
其中：房屋及建筑物	21,813,338.91	4,008,870.54		25,822,209.45
机器设备	224,305.47	54,307.67	117,248.90	161,364.24
运输工具	5,647,607.70	1,272,401.58	279,604.82	6,640,404.46
电子及其他设备	4,260,300.43	1,837,687.59	562,750.52	5,535,237.50
三、账面净值合计	117,045,301.30			112,586,317.68
其中：房屋及建筑物	103,361,113.03			99,352,242.49
机器设备	473,055.50			304,756.77
运输工具	8,033,891.42			6,893,016.81
电子及其他设备	5,177,241.35			6,036,301.61
四、减值准备合计				
其中：房屋及建筑物				
机器设备				
运输工具				
电子及其他设备				
五、账面价值合计	117,045,301.30			112,586,317.68
其中：房屋及建筑物	103,361,113.03			99,352,242.49
机器设备	473,055.50			304,756.77
运输工具	8,033,891.42			6,893,016.81
电子及其他设备	5,177,241.35			6,036,301.61

注：本年计提折旧额为 7,173,267.38 元。

(2) 所有权受到限制的固定资产情况

本公司年末用于抵押的固定资产账面价值为 88,378,706.28 元，原值 104,998,882.50 元，（年初：账面价值 91,703,856.72 元，原值 104,998,882.50 元），系公司以位于中山区港湾街 7 号的房屋建筑物为抵押物取得短期借款。

(3) 通过经营租赁租出的固定资产

经营租赁租出资产类别	年末账面价值	年初账面价值
房屋建筑物	34,619,809.13	36,153,644.38

(4) 本年无从在建工程转入的固定资产；无暂时闲置固定资产；无融资租赁租入的固定资产；无持有待售的固定资产；无未办妥产权证书的固定资产。

9、 无形资产

项 目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
一、账面原值合计	767,586.67	894,572.40		1,662,159.07

项 目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
其中：软件	767,586.67	894,572.40		1,662,159.07
二、累计摊销合计	16,540.53	136,655.23		153,195.76
其中：软件	16,540.53	136,655.23		153,195.76
三、减值准备累计金额合计				
其中：软件				
四、账面价值合计	751,046.14			1,508,963.31
其中：软件	751,046.14			1,508,963.31

注：无形资产本年摊销金额为 136,655.23 元。

10、 商誉

(1) 商誉明细情况

被投资单位名称或形成商誉的事项	年初数	本年增加	本年减少	年末数	年末减值准备
时代万恒（香港）民族有限公司收购 Manchu Inc. 公司和 Manchu Project Limited 公司的股权和业务	6,382,804.03		180,363.56	6,202,440.47	464,788.11
合 计	6,382,804.03		180,363.56	6,202,440.47	464,788.11

注 1：上述商誉为本公司子公司时代万恒(香港)民族有限公司 2011 年收购 Manchu Inc.公司和 Manchu Project Limited 公司股权形成，收购后时代万恒（香港）民族有限公司对业务进行整合，Manchu Project Limited 公司于 2013 年 9 月清算注销。

注 2：本年减少 180,363.56 元为汇率折算影响。

(2) 商誉减值测试方法和减值准备计提方法

本年末本公司结合与商誉相关的资产组或者资产组组合进行减值测试，计提减值准备 188,850.17 元，计提后年末减值准备余额为 464,788.11 元。

11、 长期待摊费用

项 目	年初数	本年增加	本年摊销	其他减少	年末数	其他减少的原因
装修费	1,974,375.14	3,889,756.48	235,391.61		5,628,740.01	
其他		24,700.00	5,110.34		19,589.66	
合 计	1,974,375.14	3,914,456.48	240,501.95		5,648,329.67	

12、 递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

① 已确认的递延所得税资产

项 目	年末数		年初数	
	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异
资产减值准备	529,126.69	2,216,954.38	505,746.04	2,094,654.11
预收房款	1,296,798.75	5,187,195.02	4,498,325.04	17,993,300.15
计提开发项目成本	11,697,525.70	46,790,102.80	12,755,010.32	51,020,041.29
计提土地增值税	11,710,442.45	46,841,769.76	10,459,263.73	41,837,054.94
合 计	25,233,893.59	101,036,021.96	28,218,345.13	112,945,050.49

② 已确认递延所得税负债

项 目	年末数		年初数	
	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异
固定资产评估增值	757,964.26	3,031,857.04	814,670.69	3,258,682.76
存货评估增值	26,434,126.13	105,736,504.48	27,165,348.89	108,661,395.56
合 计	27,192,090.39	108,768,361.52	27,980,019.58	111,920,078.32

(2) 未确认递延所得税资产明细

项 目	年末数	年初数
可抵扣暂时性差异-资产减值准备	3,870,104.36	3,884,474.72
可抵扣亏损	107,228,544.31	67,347,278.27
合 计	111,098,648.67	71,231,752.99

注：由于本公司（单户）本年扣除子公司分回的投资收益后，应纳税所得额为-39,881,266.04元，未来能否获得足够的应纳税所得额具有不确定性，因而本公司（单户）的坏账准备和累计可抵扣亏损未确认递延所得税资产。

(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

年 份	年末数	年初数	备注
2016 年	9,801,326.98		
2017 年	57,545,951.29	9,801,326.98	
2018 年	39,881,266.04	57,545,951.29	
合 计	107,228,544.31	67,347,278.27	

13、 资产减值准备明细

项 目	年初数	本年计提	本年减少		年末数
			转回数	转销数	
一、坏账准备	5,979,128.83	1,064,697.60	321,692.67	766,492.36	5,955,641.40
二、存货跌价准备		131,417.34			131,417.34
三、商誉减值准备	275,937.94	188,850.17			464,788.11

项 目	年初数	本年计提	本年减少		年末数
			转回数	转销数	
合 计	6,255,066.77	1,384,965.11	321,692.67	766,492.36	6,551,846.85

14、 所有权或使用权受限制的资产

项 目	年末数	受限制的原因
用于担保的资产小计:	299,685,826.11	
开发产品	185,871,801.20	公司以万恒天籁湾部分项目(包括 22,181.80 平方米的土地使用权)为抵押物取得长期借款,借款年末余额
开发成本	9,576,007.48	87,738,247.08 元
固定资产	88,378,706.28	公司以位于中山区港湾街7号的房屋建筑物为抵押物取得短期借款,借款年末余额 130,000,000.00 元
货币资金	15,859,311.15	公司以银行存款为抵押物取得短期借款,借款年末余额 13,127,936.53 元
其他原因造成所有权或使用权受限制的资产小计:	4,852,941.47	
货币资金	4,852,941.47	公司为购房客户银行按揭贷款支付保证金 4,642,941.47 元; 为远期结汇售汇支付保证金 210,000.00 元。
合 计	304,538,767.58	

15、 短期借款

(1) 短期借款分类

项 目	年末数	年初数
保证借款	380,000,000.00	322,611,922.30
抵押借款	13,127,936.53	
抵押保证借款	130,000,000.00	130,000,000.00
合 计	523,127,936.53	452,611,922.30

注:抵押保证借款系本公司以房屋建筑物抵押担保,同时,本公司的母公司时代万恒控股集团、本公司的关联方辽宁时代大厦有限公司为该借款提供担保,详见附注八、5、(3)。

(2) 本期无已到期未偿还的短期借款情况

16、 应付票据

种 类	年末数	年初数
银行承兑汇票	956,213.41	3,328,851.08
合 计	956,213.41	3,328,851.08

注：下一会计期间将到期的金额为 956,213.41 元。

17、 应付账款

(1) 应付账款明细情况

项 目	年末数	年初数
应付货款	38,895,643.26	56,123,616.19
应付工程款	99,038,323.26	31,089,734.69
应付质保金	19,487,698.26	7,202,353.17
合 计	157,421,664.78	94,415,704.05

(2) 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：

公司名称	与本公司关系	金额	年限
辽宁时代制衣有限公司	同一母公司	2,421,382.31	1 年以内
合 计		2,421,382.31	

(3) 账龄超过 1 年的大额应付账款情况的说明

债权人名称	金额	未偿还的原因	报表日后是否归还
沈阳大东安居房产开发有限公司	21,766,949.13	相关拆迁手续未完成	否
沈阳电业局电气安装有限公司	1,623,678.00	电力移交手续未完成	否
北京城乡中昊建设有限公司	3,383,404.23	质保期未结束	否
大连市建设工程集团有限公司	870,741.04	质保期未结束	否
合 计	27,644,772.40		

18、 预收款项

(1) 预收款项明细情况

项 目	年末数	年初数
预收销货款	16,625,290.04	94,556,099.49
合 计	16,625,290.04	94,556,099.49

(2) 本公司无预收持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位或关联方的款项。

(3) 期末无账龄超过 1 年的大额预收款项。

19、 应付职工薪酬

项目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
一、工资、奖金、津贴和补贴	2,430,262.31	61,364,303.26	61,003,051.11	2,791,514.46
二、职工福利费		2,006,082.10	2,006,082.10	

项目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
三、社会保险费	436,328.34	7,914,682.35	7,971,713.54	379,297.15
其中:1.医疗保险费	28,650.60	1,814,915.27	1,800,174.89	43,390.98
2.基本养老保险费	347,636.71	5,093,956.55	5,146,408.86	295,184.40
3.失业保险费	35,289.16	393,873.42	404,582.79	24,579.79
4、工伤保险费	19,334.56	153,523.32	162,929.80	9,928.08
5、生育保险费	2,102.11	129,845.32	130,210.17	1,737.26
6、采暖费保险	3,315.20	328,568.47	327,407.03	4,476.64
四、住房公积金	61,561.60	2,958,751.00	2,932,049.80	88,262.80
五、工会经费和职工教育经费	626,949.32	865,849.44	591,390.14	901,408.62
六、非货币性福利				
七、辞退福利	285,235.07	78,333.36	265,393.20	98,175.23
八、以现金结算的股份支付				
合计	3,840,336.64	75,188,001.51	74,769,679.89	4,258,658.26

注：应付职工薪酬中无拖欠性质的款项。

20、 应交税费

项目	年末数	年初数
增值税	5,384.11	-14,592,442.54
营业税	1,675,641.34	-3,971,458.21
企业所得税	8,969,370.58	-4,076,309.14
个人所得税	887,936.54	799,284.24
城市维护建设税	117,922.25	-278,002.14
教育费附加及地方教育费	81,321.66	-201,512.94
土地增值税	43,287,381.16	43,706,459.16
房产税	98,809.82	82,100.05
土地使用税	138,578.12	36,743.96
其他税费	539,690.01	468,326.42
合计	55,802,035.59	21,973,188.86

21、 应付股利

单位名称	年末数	年初数	超过 1 年未支付的原因
辽宁万恒投资有限公司	29,090,000.00		
合计	29,090,000.00		

22、 其他应付款

(1) 其他应付款明细情况

项 目	年末数	年初数
应付资金拆借款项	162,888,308.57	211,420,297.16
往来款	9,489,257.67	19,476,585.34
购房定金	2,928,969.92	17,017,059.38
保证金、押金	1,638,544.18	895,716.91
合 计	176,945,080.34	248,809,658.79

(2) 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的款项情况:

公司名称	与本公司关系	金额	年限
辽宁时代大厦有限公司	联营企业	1,783,801.65	1 年以内
辽宁时代万恒控股集团有限公司	母公司	166,407,511.13	1 年以内
辽宁万恒假日酒店有限公司	同一实际控制人	4,715.00	1 年以内
沈阳万恒鸿基房地产开发有限公司	同一实际控制人	21,781.00	1 年以内
合 计		168,217,808.78	

(3) 对于金额较大的其他应付款的说明

债权人名称	年末数	性质或内容
辽宁时代万恒控股集团有限公司	166,407,511.13	应付资金拆借款 162,888,308.57 元(详见附注八、5); 应付往来款 3,519,202.56 元
合 计	166,407,511.13	

23、 一年内到期的非流动负债

(1) 一年内到期的长期负债明细情况

项 目	年末数	年初数
1 年内到期的长期借款 (附注七、24)		103,000,000.00
合 计		103,000,000.00

(2) 一年内到期的长期借款

① 一年内到期的长期借款明细情况

项 目	年末数	年初数
抵押借款		103,000,000.00
合 计		103,000,000.00

③ 金额前五名的一年内到期的长期借款

贷款单位	借款起始日	借款终止日	利率 (%)	币种	年末数		年初数	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
盛京银行	2011-12-22	2013-12-21	9.31	人民币				103,000,000.00
合计								103,000,000.00

24、 长期借款

(1) 长期借款分类

项目	年末数	年初数
抵押借款	87,738,247.08	150,000,000.00
减：一年内到期的长期借款		103,000,000.00
合计	87,738,247.08	47,000,000.00

注：年末抵押借款系子公司大连莱茵海岸度假村有限公司以万恒天籁湾部分在建项目(包括 22,181.80 平方米的土地使用权)为抵押物取得。

(2) 金额前五名的长期借款

贷款单位	借款起始日	借款终止日	利率 (%)	币种	年末数	年初数
中国银行沈阳大东支行	2011-12-22	2014-8-30	7.315	人民币		47,000,000.00
中国银行西岗支行	2013-2-28	2016-1-31	7.626	人民币	87,738,247.08	
合计					87,738,247.08	47,000,000.00

注：公司提前归还了将于 2014 年到期的长期借款，年末无逾期的长期借款。

25、 股本

项目	年初数		本年增减变动 (+ -)					年末数	
	金额	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	金额	比例
人民币普通股	180,200,000.00	100%						180,200,000.00	100%
股份总数	180,200,000.00	100%						180,200,000.00	100%

26、 资本公积

项目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
资本溢价	154,563,679.02	20,473.33	62,257,204.27	92,326,948.08
其他综合收益				
其他资本公积	50,274.00			50,274.00
合计	154,613,953.02	20,473.33	62,257,204.27	92,377,222.08

注：资本公积本年减少系由于公司同一控制下企业合并方式收购子公司莱茵海岸和孙公司万恒物业形成，详见附注六、5；本年增加系由于公司对子公司辽宁时代万恒美

嘉贸易有限公司的持股比例由 51%增加到 70%，投资成本小于按比例享有净资产部分计入资本公积。

27、 盈余公积

项 目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
法定盈余公积	36,563,214.15	739,854.04		37,303,068.19
其 他	119,417.68		119,417.68	0.00
合 计	36,682,631.83	739,854.04	119,417.68	37,303,068.19

注：盈余公积本年增加系本公司根据公司法、章程的规定按净利润的 10%提取法定盈余公积金。本年子公司莱茵海岸同一控制下企业合并万恒物业，年初自资本公积(因合并而增加的净资产)中转出应享有的盈余公积，年末因莱茵海岸资本公积无余额，未转出，因此盈余公积减少 119,417.68 元。

28、 未分配利润

(1) 未分配利润变动情况

项 目	本年数	上年数	说明
调整前上年未分配利润	141,314,117.46	130,746,461.71	
年初未分配利润调整合计数（调增+，调减-）	-6,679,597.66	-7,987,034.87	同一控制下企业合并
调整后年初未分配利润	134,634,519.80	122,759,426.84	
加：本年归属于母公司股东的净利润	13,836,487.15	13,847,887.48	
其他转入			
减：提取法定盈余公积	739,854.04	1,972,794.52	按净利润 10%提取。
应付普通股股利	4,505,000.00		
年末未分配利润	143,226,152.91	134,634,519.80	

(2) 利润分配情况的说明

根据 2013 年 4 月 19 日本公司 2012 年度股东大会批准的《公司 2012 年度利润分配预案》，本公司向全体股东派发现金股利，每 10 股派发人民币 0.25 元，按照已发行股份数 180,200,000 股计算，共计 4,505,000.00 元。

29、 营业收入、营业成本

(1) 营业收入、营业成本

项 目	本年发生数	上年发生数
主营业务收入	1,590,874,206.20	1,647,245,391.35
其他业务收入	513,542.20	1,637,771.21
营业收入合计	1,591,387,748.40	1,648,883,162.56
主营业务成本	1,273,807,324.64	1,316,266,340.81

项 目	本年发生数	上年发生数
其他业务成本	523,938.69	1,023,202.29
营业成本合计	1,274,331,263.33	1,317,289,543.10

(2) 主营业务（分行业）

行业名称	本年发生数		上年发生数	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
贸易业	1,753,288,602.75	1,607,141,517.18	1,522,229,245.40	1,391,016,833.84
房地产业	415,947,881.59	247,598,038.29	490,764,817.77	297,590,801.38
其他	11,575,255.99	8,303,102.38	17,352,528.32	13,577,086.65
小 计	2,180,811,740.33	1,863,042,657.85	2,030,346,591.49	1,702,184,721.87
减：内部抵销数	589,937,534.13	589,235,333.21	383,101,200.14	385,918,381.06
合 计	1,590,874,206.20	1,273,807,324.64	1,647,245,391.35	1,316,266,340.81

(3) 主营业务（分地区）

地区名称	本年发生数		上年发生数	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
出口销售	1,526,697,295.86	1,382,034,294.94	1,232,217,435.49	1,099,982,227.52
国内销售	654,114,444.47	481,008,362.91	798,129,156.00	602,202,494.35
小 计	2,180,811,740.33	1,863,042,657.85	2,030,346,591.49	1,702,184,721.87
减：内部抵销数	589,937,534.13	589,235,333.21	383,101,200.14	385,918,381.06
合 计	1,590,874,206.20	1,273,807,324.64	1,647,245,391.35	1,316,266,340.81

(4) 前五名客户的营业收入情况

期间	前五名客户营业收入合计	占同期营业收入的比例（%）
2013 年	568,531,449.14	35.73
2012 年	315,244,621.12	19.12

30、 营业税金及附加

项 目	本年发生数	上年发生数
营业税	21,349,294.59	25,657,566.27
城市维护建设税	1,497,304.45	1,798,195.47
教育费附加	1,069,503.23	1,284,425.42
土地增值税	15,218,583.12	12,660,851.30
合 计	39,134,685.39	41,401,038.46

31、 销售费用

项 目	本年发生数	上年发生数
-----	-------	-------

项 目	本年发生数	上年发生数
职工薪酬	27,029,980.54	23,669,203.83
运杂费	17,956,202.58	14,851,684.51
检验费	7,142,934.45	5,682,483.16
媒体推广费	6,196,957.40	9,979,411.80
差旅费	3,116,083.59	3,657,097.11
通讯费	2,862,766.47	2,706,440.31
业务招待费	1,979,786.40	2,340,143.25
样品费	1,973,694.56	1,602,597.86
办公费	1,928,243.43	1,911,284.51
租车费	464,729.44	645,924.70
其他	2,201,445.64	3,949,958.11
合 计	72,852,824.50	70,996,229.15

32、 管理费用

项 目	本年发生数	上年发生数
职工薪酬	37,978,829.39	39,302,474.23
房租物业管理费	8,777,096.39	6,169,157.13
服务费	5,805,946.39	5,448,079.88
交通费、差旅费	5,703,308.09	5,809,650.24
税费	5,202,806.82	5,362,503.40
折旧费、摊销费	5,629,559.07	5,688,734.03
办公费	2,521,732.25	2,687,696.69
业务招待费	2,504,155.13	3,167,205.22
中介机构费	1,852,043.27	3,932,494.47
广告费	1,797,444.80	1,427,065.14
其他	5,992,212.94	6,606,673.35
合 计	83,765,134.54	85,601,733.78

33、 财务费用

项 目	本年发生数	上年发生数
利息支出	59,870,760.14	60,086,859.57
减：利息收入	1,369,159.04	829,887.33
减：利息资本化金额	24,029,208.47	25,767,066.98
汇兑损益	5,294,795.48	1,601,949.87

项 目	本年发生数	上年发生数
减：汇兑损益资本化金额		
手续费	2,014,973.20	2,843,165.36
其他	16,507.59	270,033.50
合 计	41,798,668.90	38,205,053.99

34、 投资收益

(1) 投资收益项目明细

项 目	本年发生数	上年发生数
权益法核算的长期股权投资收益	-1,202,802.46	6,607.77
处置长期股权投资产生的投资收益		-147,146.67
合 计	-1,202,802.46	-140,538.90

注：本公司投资收益汇回不存在重大限制。

(2) 按权益法核算的长期股权投资收益

被投资单位名称	本年发生数	上年发生数	增减变动原因
辽宁时代大厦有限公司	3,236,762.97	3,002,717.42	
沈阳万恒易赛房地产开发有限公司	-4,559,884.17	-2,996,109.65	该公司尚处于项目前期，净利润比上年减少。
辽宁时代万恒信添时装有限公司	70,139.06		
Indigo8 Solutions Limited	50,179.68		
合 计	-1,202,802.46	6,607.77	

35、 资产减值损失

项 目	本年发生数	上年发生数
坏账损失	743,004.93	2,319,430.01
存货跌价损失	131,417.34	3,677,149.31
商誉减值损失	188,850.17	275,937.94
合 计	1,063,272.44	6,272,517.26

36、 营业外收入

项 目	本年发生数	上年发生数	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	7,071.96	677,718.04	7,071.96
其中：固定资产处置利得	7,071.96	428,022.74	7,071.96
其他		249,695.30	
不需要支付的应付款项	1,703,068.76		1,703,068.76

项 目	本年发生数	上年发生数	计入当期非经常性损益的金额
违约赔偿收入	113,500.00	86,000.00	113,500.00
其他利得	39,977.04	34,377.07	39,977.04
合 计	1,863,617.76	798,095.11	1,863,617.76

37、 营业外支出

项 目	本年发生数	上年发生数	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	64,643.74	85,295.42	62,019.95
其中：固定资产处置损失	64,643.74	85,295.42	62,019.95
对外捐赠支出	110,000.00	291,000.00	110,000.00
罚款支出	53,523.25	114,732.55	53,523.25
赔偿金、违约金等支出	1,019,863.21	80,930.09	1,019,863.21
其他支出	17,188.64		17,188.64
合 计	1,265,218.84	571,958.06	1,262,595.05

38、 所得税费用

项 目	本年发生数	上年发生数
按税法及相关规定计算的当期所得税	26,222,758.70	26,473,272.42
递延所得税调整	2,196,522.35	12,456,196.58
合 计	28,419,281.05	38,929,469.00

39、 基本每股收益和稀释每股收益

基本每股收益按照归属于本公司普通股股东的当期净利润，除以发行在外普通股的加权平均数计算。新发行普通股股数，根据发行合同的具体条款，从应收对价之日（一般为股票发行日）起计算确定。

稀释每股收益的分子以归属于本公司普通股股东的当期净利润，调整下述因素后确定：（1）当期已确认为费用的稀释性潜在普通股的利息；（2）稀释性潜在普通股转换时将产生的收益或费用；以及（3）上述调整相关的所得税影响。

稀释每股收益的分母等于下列两项之和：（1）基本每股收益中母公司已发行普通股的加权平均数；及（2）假定稀释性潜在普通股转换为普通股而增加的普通股的加权平均数。

在计算稀释性潜在普通股转换为已发行普通股而增加的普通股股数的加权平均数时，以前期间发行的稀释性潜在普通股，假设在当年年初转换；当年发行的稀释性潜在普通股，假设在发行日转换。

（1）各期基本每股收益和稀释每股收益金额列示

报告期利润	本年发生数		上年发生数	
	基本每股收益	稀释每股收益	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	0.08	0.08	0.08	0.08
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.08	0.08	0.07	0.07

(2) 每股收益和稀释每股收益的计算过程

① 计算基本每股收益时，归属于普通股股东的当期净利润为：

项 目	本年发生数	上年发生数
归属于普通股股东的当期净利润	13,764,387.00	13,847,887.48
其中：归属于持续经营的净利润	13,764,387.00	13,847,887.48
归属于终止经营的净利润		
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	14,542,044.79	12,280,290.86
其中：归属于持续经营的净利润	14,542,044.79	12,280,290.86
归属于终止经营的净利润		

于报告期内，本公司不存在具有稀释性的潜在普通股，因此，稀释每股收益等于基本每股收益。

② 计算基本每股收益时，分母为发行在外普通股加权平均数，计算过程如下：

项 目	本年发生数	上年发生数
年初发行在外的普通股股数	180,200,000.00	106,000,000.00
加：本年发行的普通股加权数		74,200,000.00
减：本年回购的普通股加权数		
年末发行在外的普通股加权数	180,200,000.00	180,200,000.00

40、 其他综合收益

项 目	本年发生数	上年发生数
外币财务报表折算差额	-1,429,065.86	-80,971.85
减：处置境外经营当期转入损益的净额		
合 计	-1,429,065.86	-80,971.85

41、 现金流量表项目注释

(1) 收到其他与经营活动有关的现金

项 目	本年发生数	上年发生数
银行存款利息收入	1,369,159.04	796,083.21
营业外收入	153,477.04	124,340.64

项 目	本年发生数	上年发生数
收到与其他单位往来款项	6,726,291.88	4,197,747.92
合 计	8,248,927.96	5,118,171.77

(2) 支付其他与经营活动有关的现金

项 目	本年发生数	上年发生数
销售费用	45,363,133.18	46,642,530.04
管理费用	37,364,003.29	34,042,322.12
银行手续费等其他费用	2,031,480.79	3,113,198.86
营业外支出	1,200,575.10	486,662.64
支付与其他单位往来款项	18,817,327.41	100,113,280.16
合 计	104,776,519.77	184,397,993.82

(3) 支付其他与投资活动有关的现金

项 目	本年发生数	上年发生数
支付资金拆借款，详见附注八、5、(4)	2,000,000.00	
合 计	2,000,000.00	

(4) 收到其他与筹资活动有关的现金

项 目	本年发生数	上年发生数
收到资金拆借款，详见附注八、5、(4)	503,000,000.00	152,000,000.00
合 计	503,000,000.00	152,000,000.00

(5) 支付其他与筹资活动有关的现金

项 目	本年发生数	上年发生数
偿还资金拆借款，详见附注八、5、(4)	530,000,000.00	83,000,000.00
同一控制下合并支付对价	63,129,705.82	
合 计	593,129,705.82	83,000,000.00

42、 现金流量表补充资料

(1) 将净利润调节为经营活动现金流量的信息

项 目	本年金额	上年金额
①将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	49,418,214.71	50,273,175.97
加：资产减值准备	1,063,272.44	6,272,517.26
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	7,173,267.38	7,229,204.52
无形资产摊销	136,655.23	7,070.92

项 目	本年金额	上年金额
长期待摊费用摊销	240,501.95	211,585.51
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)	57,571.78	-615,596.93
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		23,174.31
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	37,661,424.49	35,246,451.98
投资损失(收益以“-”号填列)	1,202,802.46	140,538.90
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	2,984,451.54	13,033,873.76
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	-787,929.19	-577,677.18
存货的减少(增加以“-”号填列)	-11,631,594.19	262,946,954.60
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	8,166,296.75	-33,062,880.39
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-44,435,666.29	-192,064,336.68
其他		
经营活动产生的现金流量净额	51,249,269.06	149,064,056.55
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:		
现金的年末余额	172,074,350.98	298,969,707.68
减: 现金的年初余额	298,969,707.68	157,368,409.12
加: 现金等价物的年末余额		
减: 现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	-126,895,356.70	141,601,298.56

(2) 现金及现金等价物的构成

项 目	年末数	年初数
①现金	172,074,350.98	298,969,707.68
其中: 库存现金	360,979.85	312,331.65
可随时用于支付的银行存款	171,713,371.13	298,657,376.03
可随时用于支付的其他货币资金		
②现金等价物		
其中: 三个月内到期的债券投资		

项 目	年末数	年初数
③年末现金及现金等价物余额	172,074,350.98	298,969,707.68

八、 关联方及关联交易

1、 本公司的母公司情况

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法人代表	业务性质
辽宁时代万恒控股集团有限公司	母公司	国有企业	大连市中山区中山广场 2 号	王忠岩	国有资产经营管理

(续)

母公司名称	注册资本 (万元)	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
辽宁时代万恒控股集团有限公司	10800.00	55.70	55.70	辽宁省国有资产监督管理委员会	11756216-2

2、 本公司的子公司

详见附注六、1、子公司情况。

3、 本公司的合营和联营企业情况

详见附注七、7、长期股权投资 (4)。

4、 本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	与本公司关系	组织机构代码
大连雅都宾馆有限公司	同一母公司	71696877-0
辽宁时代集团凤凰制衣有限公司	同一母公司	72904963-4
辽宁时代制衣有限公司	同一母公司	60485760-3
辽宁万恒假日酒店有限公司	同一实际控制人	60360006-4
沈阳万恒鸿基房地产开发有限公司	同一实际控制人	74274030-7
沈阳万恒物业有限公司	同一实际控制人	76435960-3
辽宁万恒投资有限公司	同一实际控制人	71964591-8

5、 关联方交易情况

(1) 关联采购及销售情况

①采购商品/接受劳务的关联交易

关联方	关联交易	关联交易定	本年发生额	上年发生额
-----	------	-------	-------	-------

	内容	价原则及决策程序	金额 (万元)	占同类交易 金额的比例 (%)	金额 (万元)	占同类交易 金额的比例 (%)
辽宁时代集团凤凰制衣有限公司	购买商品	市场价	2,593.34	2.53	1,851.81	1.83
辽宁时代制衣有限公司	购买商品	市场价	7,511.59	7.34	11,461.01	11.32
辽宁时代万恒信添时装有限公司	购买商品	市场价	259.46	0.25		
沈阳万恒物业有限公司	物业管理费	市场价			21.50	0.25
辽宁时代大厦有限公司	房租及物业管理费	市场价	504.19	6.02	462.50	5.40
沈阳万恒鸿基房地产开发有限公司	房租	市场价	103.55	1.24		

②出售商品/提供劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	关联交易定价原则及决策程序	本年发生额		上年发生额	
			金额 (万元)	占同类交易金 额的比例 (%)	金额 (万元)	占同类交易 金额的比例 (%)
辽宁时代集团凤凰制衣有限公司	销售商品	市场价	1,081.97	0.92	690.21	0.60
辽宁时代制衣有限公司	销售商品	市场价	4,399.52	3.76	6,302.54	5.51

(2) 关联租赁情况

①本公司作为出租人

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	租赁收益确 定依据	年度确认的 租赁收益 (万元)
本公司	大连雅都宾馆有限公司	房屋租赁	2013-1-1	2015-12-31	协议价	44.00

②本公司作为承租人

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	租赁费定价 依据	年度确认的 租赁费 (万元)
辽宁时代万恒控股集团 有限公司	本公司	土地租赁	2012-5-1	2015-4-30	协议价	48.00

关联租赁情况说明：

① 本公司租用控股股东时代万恒控股集团位于大连市中山区昆明街11号（土地面积1,491.93平方米）及辽宁省大连市甘井子区泡崖街（土地面积13,129.10平方米）的

土地，协议年租金为人民币48万元，租赁期限自2012年5月1日至2015年4月30日。

② 本公司将位于大连市中山区昆明街 11 号的原办公楼（建筑面积 4,364.30 平方米）出租给关联方大连雅都宾馆有限公司，协议年租金为人民币 44 万元，租赁期限自 2013 年 1 月 1 日至 2015 年 12 月 31 日。

(3) 关联担保情况

担保方	被担保方	担保金额（万元）	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
辽宁时代万恒控股集团有限公司、辽宁时代大厦有限公司、辽宁时代物业发展有限公司	本公司	22,500.00	2013-3-20	2014-3-6	否
辽宁时代万恒控股集团有限公司	本公司	10,000.00	2013-6-18	2014-6-17	否
辽宁时代万恒控股集团有限公司	本公司	10,000.00	2013-5-10	2014-3-25	否
辽宁时代万恒控股集团有限公司	本公司	10,000.00	2013-4-3	2014-4-2	否
辽宁时代万恒控股集团有限公司	本公司	6,000.00	2013-8-23	2014-8-23	否
辽宁时代万恒控股集团有限公司	本公司	8,000.00	2013-12-13	2014-12-12	否
辽宁时代万恒控股集团有限公司	本公司	2,000.00	2013-9-13	2014-3-13	否

关联担保情况说明：

①时代万恒控股集团、辽宁时代大厦有限公司、辽宁时代物业发展有限公司共同为本公司在中行辽宁省分行的借款、贸易融资及保函提供连带责任担保，担保金额为 22,500.00 万元。

②时代万恒控股集团为本公司在中信银行股份有限公司大连分行等金融机构的借款提供连带责任担保，担保金额共计为 46,000.00 万元。

(4) 关联方资金拆借

关联方	拆借金额（万元）	偿还金额（万元）	起始日	到期日
拆入：				
辽宁时代万恒控股集团有限公司	50,300.00	53,000.00	注 1	注 1
拆出：				
辽宁时代万恒信添时装有限公司	200.00		2013-12-10	2014-12-10

注 1：2011 年 1 月，时代万恒控股集团与莱茵海岸签订协议，双方约定自 2011 年 1 月至 2014 年 12 月，时代万恒控股集团为莱茵海岸提供项目开发资金，借款总额度为五亿元人民币，额度内滚动使用，莱茵海岸按项目实施进度归还借款，并按同期时代万恒控股集团自金融机构取得的一年期贷款利率支付资金使用利息。本年莱茵海岸对时

代万恒控股集团的资金拆借利息支出为 1,463.80 万元，上年为 765.41 万元。

6、 关联方应收应付款项

(1) 关联方应收、预付款项

项目名称	年末数		年初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款：				
辽宁时代集团凤凰制衣有限公司	4,035,406.32	2,639,309.95	3,407,769.75	1,320,024.57
辽宁时代制衣有限公司	20,620,157.79	684,797.42	20,621,062.42	103,105.31
大连雅都宾馆有限公司	440,000.00	2,200.00	200,000.00	1,000.00
合计	25,095,564.11	3,326,307.37	24,228,832.17	1,424,129.88
其他应收款：				
沈阳万恒物业有限公司	43,352.70	216.76	917,122.82	4,585.61
辽宁时代万恒信添时装有限公司	2,000,000.00	10,000.00		
合计	2,043,352.70	10,216.76	917,122.82	4,585.61

(2) 关联方应付、预收款项

项目名称	年末数	年初数
应付账款：		
辽宁时代集团凤凰制衣有限公司		263,990.16
辽宁时代制衣有限公司	2,421,382.31	7,142,366.78
合计	2,421,382.31	7,406,356.94
其他应付款：		
辽宁时代大厦有限公司	1,783,801.65	3,768,545.73
辽宁时代万恒控股集团有限公司	166,407,511.13	219,447,129.84
辽宁万恒假日酒店有限公司	4,715.00	4,715.00
沈阳万恒鸿基房地产开发有限公司	21,781.00	
合计	168,217,808.78	223,220,390.57

(3) 其他

项目名称	年末数	年初数
应付股利：		
辽宁万恒投资有限公司	29,090,000.00	
合计	29,090,000.00	

九、 或有事项

截至 2013 年 12 月 31 日，本公司无应披露未披露的重大或有事项。

十、 承诺事项

截至 2013 年 12 月 31 日，本公司无应披露的承诺事项。

十一、资产负债表日后事项

1、于 2014 年 3 月 17 日，本公司第五届董事会召开第十八次会议，批准 2013 年度利润分配预案，公司 2013 年度拟每 10 股分配现金股利 0.25 元，合计分配现金股利 4,505,000.00 元。该方案将经预计于 2014 年 4 月召开的股东大会审议通过后执行。

2、2014 年初，财政部分别以财会[2014]6 号、7 号、8 号、10 号、11 号发布了《企业会计准则第 39 号——公允价值计量》、《企业会计准则第 30 号——财务报表列报（2014 年修订）》、《企业会计准则第 9 号——职工薪酬（2014 年修订）》、《企业会计准则第 33 号——合并财务报表（2014 年修订）》及《企业会计准则第 40 号——合营安排》，要求自 2014 年 7 月 1 日起在所有执行企业会计准则的企业范围内施行，鼓励在境外上市的企业提前执行。

本公司将自 2014 年 7 月 1 日起开始执行上述各项准则，并将依据上述各项准则的规定对相关会计政策进行变更。以下为所涉及的会计政策变更的主要内容：

①《企业会计准则第 9 号——职工薪酬（2014 年修订）》完整地规范了离职后福利的会计处理，将离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。企业应当在职工为其提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本；对于设定受益计划，企业应当采用预期累计福利单位法并依据适当的精算假设，计量设定受益计划所产生的义务，并根据设定受益计划确定的公式将产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益，重新计量设定收益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益。

②《企业会计准则第 30 号——财务报表列报（2014 年修订）》进一步规范了财务报表的列报，在持续经营评价、正常经营周期、充实附注披露内容等方面进行了修订完善，并将“费用按照性质分类的利润表补充资料”作为强制性披露内容。

③根据《企业会计准则第 33 号——合并财务报表（2014 年修订）》，合并财务报表的合并范围应当以控制为基础予以确定。根据该准则的规定，本公司管理层在确定对被投资单位是否具有控制权时需运用重大判断。

④《企业会计准则第 40 号——合营安排》规范了对一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排的认定、分类及核算。该准则要求合营方对合营企业的投资采用权益法核算，对共同经营则确认其资产（包括其对任何共同持有资产应享有的份额）、其负债（包括其对任何共同产生负债应承担的份额）、其收入（包括其对共同经营因出售产出所产生的收入应享有的份额）及其费用（包括其对共同经营发生的费用应承担的份额）。

《企业会计准则第 39 号——公允价值计量》规范了公允价值定义，明确了公允价

值计量的方法，根据公允价值计量所使用的输入值将公允价值计量划分为三个层次，并对公允价值计量相关信息的披露作出了具体要求。但该准则并未改变其他会计准则对于哪些场合下应运用公允价值计量的规定。

除上述事项外，本公司无应披露的资产负债表日后事项。

十二、其他重要事项说明

2007年3月18日，本公司控股子公司大连莱茵海岸度假村有限公司（简称“莱茵海岸”）与大连嘉星盛世房地产营销策划有限公司（简称“大连嘉星”）签订了一份《协议书》，约定由大连嘉星对“莱茵海岸”项目（已更名为“万恒·天籁湾”项目）实施营销策划和销售代理。后期双方就工作内容、双方权利义务产生纠纷。大连嘉星于2012年10月25日向大连仲裁委员会提起仲裁，请求解除申请人与被申请人于2007年3月18日签订的协议书；请求被申请人赔偿申请人损失177,061,267.6元；判令被申请人承担本案的仲裁费。该委员会于2012年10月25日受理。

虽然本次仲裁大连嘉星提出的赔偿请求金额为1.77亿元，但是基于本公司对案情的判断认为本案不会对公司造成实际损失。并且本公司母公司时代万恒控股集团于2013年11月28日为本公司出具了《承诺函》，承诺如果大连仲裁委员会的生效法律文书确定莱茵海岸应当在仲裁案件中承担赔偿责任，在本公司向时代万恒控股集团提供大连仲裁委员会的生效法律文书后，时代万恒控股集团将在生效法律文书规定的支付期限内按照生效法律文书确定的莱茵海岸应当承担的赔偿金额补偿给莱茵海岸。因此，其对公司本期利润或期后利润的影响不存在。

十三、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 应收账款按种类列示

种 类	年末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项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	66,724,729.70	99.83	3,574,312.08	5.36
股份合并范围内关联方应收款项				
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	112,278.70	0.17	112,278.70	100.00
合 计	66,837,008.40	100.00	3,686,590.78	5.52

(续)

种 类	年末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项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	84,874,490.30	98.79	3,048,068.46	3.59
股份合并范围内关联方应收款项	274,464.34	0.32		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	766,492.36	0.89	766,492.36	100.00
合 计	85,915,447.00	100.00	3,814,560.82	4.44

(2) 应收账款按账龄列示

项 目	年末数		年初数	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	50,872,723.21	76.11	69,128,075.87	80.46
1 至 2 年	12,948,121.57	19.37	7,277,705.99	8.47
2 至 3 年	140,701.12	0.21	3,596,570.00	4.19
3 至 4 年	130,889.41	0.20	2,998,800.75	3.49
4 至 5 年			2,914,294.39	3.39
5 年以上	2,744,573.09	4.11		
合 计	66,837,008.40	100	85,915,447.00	100.00

(3) 坏账准备的计提情况

①组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账 龄	年末数			年初数		
	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	50,872,723.21	76.23	254,363.62	68,853,611.53	81.12	344,268.05
1 至 2 年	12,948,121.57	19.41	647,406.08	7,277,705.99	8.58	363,885.30
2 至 3 年	140,701.12	0.21	14,070.11	2,830,077.64	3.33	283,007.76
3 至 4 年	130,889.41	0.20	26,177.88	2,998,800.75	3.53	599,760.15
4 至 5 年				2,914,294.39	3.44	1,457,147.20
5 年以上	2,632,294.39	3.95	2,632,294.39			

合 计	66,724,729.70	100.00	3,574,312.08	84,874,490.30	100.00	3,048,068.46
-----	---------------	--------	--------------	---------------	--------	--------------

②年末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

应收账款内容	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	计提理由
抚顺市鑫佳旺制衣有限公司	112,278.70	100.00	112,278.70	收回可能性较小
合 计	112,278.70	100.00	112,278.70	收回可能性较小

(4) 报告期实际核销的大额应收账款情况

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
东港龙雨制衣有限公司	应收货款	766,492.36	无法收回	否
合 计		766,492.36		

(5) 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欠款。

(6) 应收账款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的 比例 (%)
辽宁时代制衣有限公司	关联方	17,101,285.98	1 年以内; 1-2 年	25.59
高逸诗	客户	7,370,137.68	1 年以内	11.03
帝人公司	客户	5,614,615.62	1 年以内	8.40
英国玛莎	客户	5,451,246.57	1 年以内	8.16
KANEMATSU TEXTILE CORPORATION	客户	3,344,148.17	1 年以内	5.00
合 计		38,881,434.02		58.18

(7) 应收关联方账款情况

单位名称	与本公司关系	金额	占应收账款总额的 比例 (%)
辽宁时代制衣有限公司	同一母公司	17,101,285.98	25.59
大连雅都宾馆有限公司	同一母公司	440,000.00	0.66
合 计		17,541,285.98	26.25

(8) 外币应收账款原币金额以及折算汇率列示

项目	年末数			年初数		
	外币金额	汇率	折合人民币	外币金额	汇率	折合人民币
美元	5,316,633.33	6.0969	32,414,981.75	5,907,867.45	6.2855	37,133,900.85
日元	2,057,470.00	0.0578	118,921.77	1,779,730.00	0.0730	129,920.29

2、其他应收款

(1) 其他应收款按种类列示

种 类	年末数
-----	-----

	账面余额		坏账准备	
	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款				
按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款	9,281,796.93	3.34	52,096.24	0.56
股份合并范围内关联方应收款项	268,989,798.33	96.66		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款				
合 计	278,271,595.26	100.00	52,096.24	0.02

(续)

种 类	年初数			
	账面余额		坏账准备	
	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款				
按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款	13,045,823.46	11.25	69,913.90	0.54
股份合并范围内关联方应收款项	102,934,721.95	88.75		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款				
合 计	115,980,545.41	100.00	69,913.90	0.06

(2) 其他应收款按账龄列示

项 目	年末数		年初数	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	244,846,055.75	87.99	115,967,005.90	99.99
1 至 2 年	33,412,000.00	12.01	9,249.51	0.01
2 至 3 年	9,249.51	0.00		
5 年以上	4,290.00	0.00	4,290.00	0.00
合 计	278,271,595.26	100.00	115,980,545.41	100.00

(3) 坏账准备的计提情况

①组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	年末数			年初数		
	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	9,256,257.42	99.72	46,281.29	13,032,283.95	99.90	65,161.42
1 至 2 年	12,000.00	0.13	600.00	9,249.51	0.07	462.48
2 至 3 年	9,249.51	0.10	924.95			
5 年以上	4,290.00	0.05	4,290.00	4,290.00	0.03	4,290.00
合计	9,281,796.93	100.00	52,096.24	13,045,823.46	100.00	69,913.90

②组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

组合名称	账面余额	坏账准备
股份合并范围内关联方应收款项	268,989,798.33	
合计	268,989,798.33	

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

(5) 其他应收款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例 (%)
大连莱茵海岸度假村有限公司	子公司	166,660,200.00	1 年以内	59.89
时代万恒（辽宁）民族贸易有限公司	子公司	101,850,279.05	1 年以内， 1-2 年	36.60
大连市国家税务局直属分局	非关联方	6,933,647.81	1 年以内	2.49
辽宁时代万恒信添时装有限公司	联营公司	2,000,000.00	1 年以内	0.72
合计		277,444,126.86		99.70

(6) 应收关联方账款情况

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款总额比例
大连莱茵海岸度假村有限公司	子公司	166,660,200.00	59.89
时代万恒（辽宁）民族贸易有限公司	子公司	101,850,279.05	36.60
辽宁时代万恒信添时装有限公司	联营公司	2,000,000.00	0.72
辽宁时代万恒锦冠贸易有限公司	子公司	476,756.72	0.17
合计		270,987,235.77	97.38

3、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
对子公司投资	344,629,312.30	64,129,020.78	73,179,678.77	335,578,654.31

项 目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
对合营企业投资				
对联营企业投资	230,566,267.12	3,247,017.86	4,576,000.00	229,237,284.98
其他股权投资	101,554,360.00			101,554,360.00
减：长期股权投资减值准备				
合 计	676,749,939.42	67,376,038.64	77,755,678.77	666,370,299.29

(2) 长期股权投资明细情况

被投资单位	核算方法	投资成本	年初数	增减变动	年末数
1、对子公司投资					
沈阳煜盛时代房地产开发有限公司	成本法	46,883,000.00	46,883,000.00		46,883,000.00
辽宁时代嘉航国际运输代理有限责任公司	成本法	5,000,000.00	5,000,000.00		5,000,000.00
沈阳万恒隆屹房地产开发有限公司	成本法	24,285,489.77	24,285,489.77		24,285,489.77
辽宁时代物业发展有限公司	成本法	106,637,105.24	106,637,105.24		106,637,105.24
时代万恒(香港)民族有限公司	成本法	14,773,413.64	14,773,413.64		14,773,413.64
时代万恒(辽宁)民族贸易有限公司	成本法	5,400,000.00	5,400,000.00		5,400,000.00
辽宁时代万恒大和贸易有限公司	成本法	2,250,000.00	2,250,000.00		2,250,000.00
辽宁时代万恒锦冠贸易有限公司	成本法	2,250,000.00	1,575,000.00	675,000.00	2,250,000.00
辽宁时代万恒美嘉贸易有限公司	成本法	3,500,000.00	892,500.00	2,607,500.00	3,500,000.00
大连莱茵海岸度假村有限公司	成本法	197,779,324.43	136,932,803.65	-12,333,157.99	124,599,645.66
小计		408,758,333.08	344,629,312.30	-9,050,657.99	335,578,654.31
2、对联营企业投资					
辽宁时代大厦有限公司	权益法	112,948,263.23	119,515,576.77	-1,339,237.03	118,176,339.74
沈阳万恒易赛房地产开发有限公司	权益法	114,046,800.00	111,050,690.35	-4,559,884.17	106,490,806.18
辽宁时代万恒信添时装有限公司	权益法	4,500,000.00		4,570,139.06	4,570,139.06
小计		231,495,063.23	230,566,267.12	-1,328,982.14	229,237,284.98
3、其他长期股权投资					
大连天歌传媒股份有限公司	成本法	1,554,360.00	1,554,360.00		1,554,360.00
百年人寿保险股份有限公司	成本法	100,000,000.00	100,000,000.00		100,000,000.00
小计		101,554,360.00	101,554,360.00		101,554,360.00
合计		741,807,756.31	676,749,939.42	-10,379,640.13	666,370,299.29

(续)

被投资单位	在被投资单位持股比例 (%)	在被投资单位享有表决权比例 (%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本年计提减值准备	本年现金红利
1、对子公司投资						
沈阳煜盛时代房地产开发有限公司	60.00	60.00				30,135,000.00
辽宁时代嘉航国际运输代理有限公司	100.00	100.00				
沈阳万恒隆屹房地产开发有限公司	70.00	70.00				21,000,000.00
辽宁时代物业发展有限公司	99.53	99.53				
时代万恒(香港)民族有限公司	54.00	54.00				
时代万恒(辽宁)民族贸易有限公司	54.00	54.00				
辽宁时代万恒大和贸易有限公司	45.00	66.67	见附注六、1			
辽宁时代万恒锦冠贸易有限公司	45.00	66.67	见附注六、1			166,500.00
辽宁时代万恒美嘉贸易有限公司	70.00	70.00				
大连莱茵海岸度假村有限公司	51.00	51.00				
小计						51,301,500.00
2、对联营企业投资						
辽宁时代大厦有限公司	45.76	45.76				4,576,000.00
沈阳万恒易赛房地产开发有限公司	35.00	35.00				
辽宁时代万恒信添时装有限公司	45.00	45.00				
小计						4,576,000.00
3、其他长期股权投资						
大连天歌传媒股份有限公司	2.00	2.00				
百年人寿保险股份有限公司	4.24	4.24				
小计						
合计						55,877,500.00

4、营业收入、营业成本

(1) 营业收入、营业成本

项 目	本年发生额	上年发生额
主营业务收入	465,453,614.84	630,919,708.69
其他业务收入	440,000.00	450,692.36

项 目	本年发生额	上年发生额
营业收入合计	465,893,614.84	631,370,401.05
主营业务成本	425,968,491.43	590,082,145.98
其他业务成本	368,828.56	372,448.57
营业成本合计	426,337,319.99	590,454,594.55

(2) 主营业务（分行业）

行业名称	本年发生额		上年发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
贸易业	464,715,585.74	425,968,491.43	630,375,563.69	590,082,145.98
其他	738,029.10		544,145.00	
合 计	465,453,614.84	425,968,491.43	630,919,708.69	590,082,145.98

(3) 主营业务（分地区）

地区名称	本年发生额		上年发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
出口销售	377,542,939.24	338,946,294.55	454,510,013.83	412,496,301.36
国内销售	87,910,675.60	87,022,196.88	176,409,694.86	177,585,844.62
合 计	465,453,614.84	425,968,491.43	630,919,708.69	590,082,145.98

(4) 公司前五名客户的营业收入情况

期 间	前五名客户营业收入合计	占同期营业收入的比例 (%)
2013 年	266,585,645.33	57.22
2012 年	142,979,303.08	22.65

5、投资收益

(1) 投资收益项目明细

被投资单位名称	本年发生额	上年发生额
成本法核算的长期股权投资收益	51,301,500.00	76,440,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	-1,999,261.36	-79,287.81
合 计	49,302,238.64	76,360,712.19

(2) 按成本法核算的长期股权投资收益

被投资单位名称	本年发生额	上年发生额
沈阳万恒隆屹房地产开发有限公司	21,000,000.00	42,000,000.00
沈阳煜盛时代房地产开发有限公司	30,135,000.00	34,440,000.00
辽宁时代万恒锦冠贸易有限公司	166,500.00	
合 计	51,301,500.00	76,440,000.00

(3) 按权益法核算的长期股权投资收益

被投资单位名称	本年发生额	上年发生额	增减变动原因
辽宁时代大厦有限公司	3,236,762.97	3,002,717.42	
大连莱茵海岸度假村有限公司	-746,279.22	-85,895.58	
沈阳万恒易赛房地产开发有限公司	-4,559,884.17	-2,996,109.65	该公司尚处于项目前期，净利润比上年减少。
辽宁时代万恒信添时装有限公司	70,139.06		
合 计	-1,999,261.36	-79,287.81	

(4) 本年投资收益汇回无重大限制。

6、现金流量表补充资料

项 目	本年数	上年数
(1) 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	7,398,540.44	19,727,945.17
加: 资产减值准备	752,122.00	5,192,469.95
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	696,498.23	820,989.27
无形资产摊销	70,000.00	
长期待摊费用摊销		206,224.75
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)	5,475.48	-428,022.74
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)	26,767,309.17	30,259,849.00
投资损失(收益以“-”号填列)	-49,302,238.64	-76,360,712.19
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)		5,365,069.65
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	-56,706.43	-56,706.43
存货的减少(增加以“-”号填列)	866,062.97	73,410,123.48
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	29,941,493.25	46,269,480.33
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	141,707,453.27	-49,142,457.31
其他		
经营活动产生的现金流量净额	158,846,009.74	55,264,252.93
(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		

项 目	本年数	上年数
融资租入固定资产		
(3) 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的年末余额	57,749,196.34	111,780,731.48
减: 现金的年初余额	111,780,731.48	95,510,874.52
加: 现金等价物的年末余额		
减: 现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	-54,031,535.14	16,269,856.96

十四、补充资料

1、非经常性损益明细表

项 目	本年数	上年数
非流动性资产处置损益	-54,947.99	615,596.93
越权审批, 或无正式批准文件, 或偶发的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助, 但与企业正常经营业务密切相关, 符合国家政策规定, 按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外		
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素, 如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用, 如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司年初至合并日的当期净损益	-2,883,224.40	1,838,337.91
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外, 持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益, 以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		

项 目	本年数	上年数
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	672,459.99	-335,236.99
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
小 计	-2,265,712.40	2,118,697.85
所得税影响额	-77,240.35	28,430.64
少数股东权益影响额（税后）	-1,482,914.41	522,670.59
合 计	-705,557.64	1,567,596.62

2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益（元/股）	
		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	2.80%	0.08	0.08
扣除非经常损益后归属于普通股股东的净利润	2.89%	0.08	0.08

3、本公司合并财务报表主要项目的异常情况及原因的说明

（1）货币资金

期末余额为 192,786,603.60 元，比年初减少 122,514,109.04 元，降幅 38.86%，主要原因是本期投资支付资金以及偿还债务支付资金比上期大幅增加，投资活动及筹资活动的净流量比上期减少，导致期末货币资金减少。

（2）其他应收款

期末余额 32,205,586.35 元，比年初减少 14,389,136.39 元，降幅 30.88%，主要原因是本年出口退税及时，应收出口退税余额年末比年初减少 1600 万元。

（3）无形资产

期末余额 1,508,963.31 元，比年初增加 757,917.17 元，增幅 100.91%，主要原因是本年新购进软件。

（4）长期待摊费用

期末余额 5,648,329.67 元，比年初增加 3,673,954.53 元，增幅 186.08%，主要原因是本公司下属子公司装修，新增装修费所致。

（5）应付票据

期末余额 956,213.41 元，比年初减少 2,372,637.67 元，降幅 71.27%，主要原因年末未承兑票据减少。

(6) 应付账款

期末余额 157,421,664.78 元，比年初增加 63,005,960.73 元，增幅 66.73%，主要原因年末从事房地产业务子公司应付工程款增加。

(7) 预收款项

期末余额 16,625,290.04 元，比年初减少 77,930,809.45 元，降幅 82.42%，主要原因是本公司从事房地产开发业务的子公司上年末预收款项在本年度达到收入确认条件，预收款项结转收入。

(8) 其他应付款

期末余额 176,945,080.34 元，比年初减少 71,864,578.45 元，降幅 28.88%，主要原因是子公司莱茵海岸本年归还时代万恒控股集团借款。

(9) 资本公积

期末余额 92,377,222.08 元，比年初减少 62,236,730.94 元，降幅 40.25%，主要原因是同一控制下合并购买子公司形成。

(10) 营业收入

本期金额为 1,591,387,748.40 元，比上期减少 57,495,414.16 元，降幅 3.49%，主要原因是：地产业受尾盘因素影响收入略有下降；出口贸易有所复苏，出口美元收入增长，但受人民币升值因素影响，贸易业收入仅小幅增长，未能抵消地产业收入减少额，总体收入下降。

(11) 资产减值损失

本期金额为 1,063,272.44 元，比上期减少 5,209,244.82 元，降幅 83.05%，主要原因是在本年进口商品贸易量及库存均大幅减少相关资产减值损失也减少。

(12) 投资收益

本期金额为-1,202,802.46 元，比上期减少 1,062,263.56 元，降幅 755.85%，主要原因是联营企业沈阳万恒易赛房地产开发有限公司尚处于项目前期，净利润比上年减少。

(13) 营业外收入

本期金额为 1,863,617.76 元，比上期增加 1,065,522.65 元，增幅 133.51%，主要原因是无需支付的应付款增加。

(14) 营业外支出

本期金额为 1,265,218.84 元，比上期增加 693,260.78 元,增幅 121.21%%，主要原因是赔偿款增加。

(15) 经营活动产生的现金流量净额

本期金额为 51,249,269.06 元，比上期减少 97,814,787.49 元，其主要原因是本期购买商品、支付劳务的现金支出增加，使得经营活动现金流出增加。

(16) 投资活动产生的现金流量净额

本期金额为-9,380,658.79 元, 比上期减少 8,638,008.26 元, 其主要原因是本期投资设立联营企业辽宁时代万恒信添时装有限公司, 现金流出增加。

(17) 筹资活动产生的现金流量净额

本期金额为-166,944,094.15 元, 比上期减少 161,150,646.08 元, 其主要原因是子公司莱茵海岸归还时代万恒控股集团借款以及本年同一控制下企业合并支付对价所致。

第十一节 备查文件目录

- (一) 载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名和盖章的会计报表。
- (二) 载有瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。
- (三) 报告期内在《中国证券报》、《上海证券报》公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原件。

董事长： 王忠岩

辽宁时代万恒股份有限公司

2014 年 3 月 17 日