

# 联美控股股份有限公司

600167

## 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、 公司全体董事出席董事会会议。

三、 中喜会计师事务所（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、 公司负责人朱昌一、主管会计工作负责人潘文戈及会计机构负责人（会计主管人员）智桥声明：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：根据中喜会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2013 年度财务审计的结果，2013 年度归属于母公司所有者的净利润 138,684,594.26 元，依据《公司法》和《公司章程》等相关法律法规的规定，公司提取 10% 的法定盈余公积。

根据公司未来发展规划，为给股东一定的回报，董事会拟以 2013 年 12 月 31 日总股本 211,000,000 股为基数，向全体股东每 10 股派发 2 元人民币现金红利（含税），共派发现金红利 42,200,000 元（含税），剩余未分配利润结转以后年度。

六、 前瞻性陈述的风险声明

本年度报告内容涉及的未来计划等前瞻性陈述因存在不确定性，不构成公司对投资者的实质承诺，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.....	4
第二节	公司简介.....	5
第三节	会计数据和财务指标摘要.....	7
第四节	董事会报告.....	8
第五节	重要事项.....	14
第六节	股份变动及股东情况.....	15
第七节	董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	19
第八节	公司治理.....	23
第九节	内部控制.....	26
第十节	财务会计报告.....	27
第十一节	备查文件目录.....	41

## 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		
联美控股	指	联美控股股份有限公司
联美集团	指	联美集团有限公司
浑南热力	指	沈阳浑南热力有限责任公司

### 二、 重大风险提示：

公司已在本报告中详细描述存在的经营风险、管理风险，敬请查阅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	联美控股股份有限公司
公司的中文名称简称	联美控股
公司的外文名称	Luenmei Holding Co.,Ltd
公司的法定代表人	朱昌一

### 二、 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	刘思生	胡波
联系地址	沈阳市浑南新区远航中路 1 号	沈阳市浑南新区远航中路 1 号
电话	024-23784835	024-23784835
传真	024-83781352	024-83781352
电子信箱	zqb@shnd.sina.net	zqb@shnd.sina.net

### 三、 基本情况简介

公司注册地址	沈阳市浑南新区新明街 8 号
公司注册地址的邮政编码	110179
公司办公地址	沈阳市浑南新区远航中路 1 号
公司办公地址的邮政编码	110168
公司网址	无
电子信箱	zqb@shnd.sina.net

### 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	公司证券部

### 五、 公司股票简况

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A 股	上海证券交易所	联美控股	600167	黎明股份、ST 黎明、ST 沈新开、沈阳新开

### 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年度报告财务报告部分中公司基本情况。

(三) 公司上市以来, 主营业务的变化情况

公司股票于 1999 年 1 月 28 日在上海证券交易所挂牌上市, 主要业务为服装加工制造, 2001 年 8 月 9 日沈阳黎明服装集团公司 (简称“黎明集团”) 与沈阳南湖科技开发集团公司 (简称“南科集团”) 签署《国有股权无偿划转协议书》, 黎明集团无偿将其持有的本公司 12,000 万国家股无偿划转给南科集团, 其后公司进行了资产重组, 重组后主要业务转为城市供暖等。

(四) 公司上市以来, 历次控股股东的变更情况

2001 年 8 月 9 日沈阳黎明服装集团公司 (简称“黎明集团”) 与沈阳南湖科技开发集团公司 (简称“南科集团”) 签署《国有股权无偿划转协议书》, 黎明集团无偿将其持有的本公司 12,000 万国家股划转给南科集团, 划转完成后南科集团成为本公司第一大股东, 占本公司总股本的 63.16%。2005 年 4 月 12 日南科集团将其持有的国家股 5,510 万股转让给汕头市联美投资 (集团) 有限公司 (以下简称“联美集团”), 将其持有的国家股 2,090 万股转让给北京浩天投资有限公司 (以下简称“浩天公司”)。此次股份转让完成后, 联美集团持有 5,510 万股, 占本公司总股本的 29%; 南科集团持有国家股 4,400 万股, 占本公司总股本的 23.16%; 浩天公司持有 2,090 万股, 占本公司总股本的 11%; 社会流通股 7,000 万股, 占总股本的 36.84%。

2006 年 6 月 28 日南科集团将其持有的国家股 4,400 万股转让给汕头市联美投资 (集团) 有限公司 (以下简称“联美集团”), 本次股份转让完成后, 联美集团持有 9,910 万股, 占本公司总股本的 52.16%, 此次股份转让完成后联美集团成为本公司控股股东, 南科集团不再持有本公司股权。

七、 其他有关资料

公司聘请的会计师事务所名称 (境内)	名称	中喜会计师事务所 (特殊普通合伙)
	办公地址	北京市崇文门外大街 11 号新成文化大厦 A 座 11 层
	签字会计师姓名	杜丽艳 王会栓

## 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	582,009,591.90	493,750,362.58	17.88	406,194,543.56
归属于上市公司股东的净利润	138,684,594.26	110,143,533.23	25.91	82,204,403.88
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	128,771,268.66	100,581,611.52	28.03	85,721,493.86
经营活动产生的现金流量净额	546,438,132.11	434,596,685.93	25.73	280,714,588.73
	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	868,316,550.75	763,443,713.21	13.74	653,300,179.98
总资产	2,711,027,595.84	2,247,528,045.35	20.62	1,825,898,222.66

#### (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)	0.6573	0.5220	25.92	0.3896
稀释每股收益(元/股)	0.6573	0.5220	25.92	0.3896
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.6103	0.4767	28.03	0.4063
加权平均净资产收益率(%)	16.94	15.55	增加 1.39 个百分点	13.43
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	15.73	14.20	增加 1.53 个百分点	14.00

### 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	-5,047,791.70	-3,131,254.62	-13,117,471.14
计入当期损益的政府补助,但与公司正常经营业务密切相关,符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	17,570,775.22	16,033,456.79	9,670,066.08
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			-718,705.44
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	699,034.68	-152,936.02	-839,987.24
少数股东权益影响额	4.63	374.23	55.20
所得税影响额	-3,308,697.23	-3,187,718.67	1,488,952.56
合计	9,913,325.60	9,561,921.71	-3,517,089.98

## 第四节 董事会报告

### 一、 董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

报告期内，公司依托浑南新区发展，坚持“创新发展，细致做强”的经营理念，努力开拓市场、加强技术创新，不断完善内部控制和治理结构，公司经营管理转向规范化、科学化、精细化，并取得初步成效。2013 年度公司平均供暖面积达到约 1500 万平方米，增长约 200 万平方米；接网面积达到 2100 万平方米，增长约 300 万平方米；3 号热源厂新建工程进展顺利；公司总供暖能力达到 2600 万平方米；公司全年经营指标实现了稳健增长。

#### (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：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	582,009,591.90	493,750,362.58	17.88
营业成本	362,801,648.83	325,603,610.49	11.42
销售费用	2,101,092.28	1,362,367.06	54.22
管理费用	31,352,746.84	27,611,796.23	13.55
财务费用	-13,280,015.61	-13,923,492.57	不适用
经营活动产生的现金流量净额	546,438,132.11	434,596,685.93	25.73
投资活动产生的现金流量净额	-112,498,384.68	-470,210,300.14	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	-33,811,756.72	0	不适用

##### 2、 收入

###### (1) 驱动业务收入变化的因素分析

报告期内，公司实现营业收入 582,009,591.90 元，同比增长 17.88%，实现营业利润 170,785,055.42 元，同比增长 26.65%，实现净利润 138,700,122.83 元，同比增长 25.92%，其中归属于母公司的净利润 138,684,594.26 元，主要原因是公司供暖面积及接网面积增加。

##### 3、 成本

###### (1) 成本分析表

单位：元

分产品情况						
分产品	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 (%)
供暖	1、煤	152,964,837.13	37.20	153,451,883.28	42.76	-0.32
	2、电	20,474,249.30	4.98	19,393,121.59	5.40	5.57
	3、人工费	23,093,295.40	5.62	17,732,974.25	4.94	30.23
	4、维修费用	36,131,929.74	8.79	37,632,820.86	10.49	-3.99
	5、折旧费	60,164,228.25	14.63	43,846,193.49	12.22	37.22
	6、其他	15,628,708.97	3.80	13,622,253.94	3.80	14.73
	合计	308,457,248.79	75.02	285,679,247.41	79.60	7.97
接网	1、外包工程费	19,179,470.67	4.66	10,484,812.34	2.92	63.37
	2、材料费	22,001,673.58	5.35	14,940,745.06	4.16	47.26
	合计	41,181,144.25	10.01	25,425,557.40	7.08	53.90

(2) 主要供应商情况

前五名供应商情况： 单位：元 币种：人民币

供应商名称	业务额	占比 (%)
内蒙古霍林河露天煤业股份有限公司	144,000,000.00	54.31
沈阳市宝发保温管有限公司	26,351,657.27	9.94
辽宁奥通钢管有限公司	10,083,022.93	3.80
沈阳市生态环境环保设备厂	5,890,000.00	2.22
辽宁威尔玛大型钢管制造有限公司	5,418,331.59	2.04

4、 费用

报告期内，共发生销售费用 2,101,092.28 元，同比增加 54.30%；发生管理费用 31,352,746.84 元，同比增长 13.55%；发生财务费用-13,280,015.61 元。

5、 现金流

报告期内，公司经营活动产生的现金流量净额为 546,438,132.11 元，同比增长 25.73%；投资活动产生的现金流量净额为-112,498,384.68 元；筹资活动产生的现金流量净额为-33,811,756.72 元，主要是因为报告期实施现金分红。

6、 其它

(1) 公司利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

报告期内，公司利润构成或利润来源状况未发生重大变动。

(2) 发展战略和经营计划进展说明

公司年度发展战略是立足浑南新区，坚持发展供暖业务。通过将“创新发展、细致做强”深入到各个管理环节，坚持成本领先的发展战略，保证服务质量，温暖千家万户，稳健发展公司供暖业务。

(二) 行业、产品或地区经营情况分析

1、 主营业务分行业、分产品情况

单位：元 币种：人民币

主营业务分产品情况						
分产品	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
供热	416,743,068.04	308,457,248.79	25.98	15.08	7.97	增加 4.87 个百分点
接网	143,782,819.19	41,181,144.25	71.36	31.69	61.97	减少 5.35 个百分点

报告期内公司供热收入实现 416,743,068.04 元，同比增长 15.08%，主要是由于公司供暖面积增加；接网收入实现 143,782,819.19 元，同比增长 31.69%，主要是由于接网面积的持续增长。

2、 主营业务分地区情况

单位：元 币种：人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减 (%)
沈阳	582,009,591.90	17.88

公司业务均在沈阳开展，因此所有收入均在沈阳地区实现。

(三) 资产、负债情况分析

1、 资产负债情况分析表

单位: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	1,118,516,191.40	41.26	718,388,200.69	31.96	55.70
应收账款	19,545,292.09	0.72	6,084,665.76	0.27	212.22
预付账款	86,243,239.83	3.18	46,115,199.36	2.05	87.02
其他应收款	3,582,184.25	0.13	5,245,257.43	0.23	-31.71
存货	15,586,114.86	0.57	51,995,239.01	2.31	-70.02
长期股权投资	403,601,700.53	14.89	169,601,700.53	7.55	137.97
在建工程	145,478.51	0.01	160,853,003.72	7.16	-99.91
其他非流动资产			234,000,000.00	10.41	-100.00
应付职工薪酬	267,908.06	0.01	398,071.50	0.02	-32.70
应交税费	25,340,079.02	0.93	18,617,289.37	0.83	36.11
其他流动负债	914,203,612.26	33.72	665,090,714.76	29.59	37.46
盈余公积	4,797,111.80	0.18			

货币资金：增加的原因是供暖收入及接网收入增加

应收账款：增加的原因是应收政府供暖补贴增加

预付账款：增加的原因是预付煤款增加

其他应收款：减少的原因是其他应收款收回

存货：减少的原因是煤的库存量比上年同期减少

长期股权投资：增加的原因是对信达财产保险股份有限公司投资

在建工程：减少的原因是本期完工结转固定资产

其他非流动资产：减少的原因是对信达财产保险股份有限公司存出投资款本期确认投资

应付职工薪酬：减少的原因是职工教育经费及工会经费的减少

应交税费：增加的原因是应交企业所得税及应交增值税增加

其他流动负债：增加的原因是递延接网费增加

盈余公积：增加的原因是提取盈余公积增加

#### (四) 核心竞争力分析

公司的核心竞争力主要体现在 3 个方面：

1、管理优势。经过多年的积累，公司形成了相对比较成熟的管理模式和经营管理的经验，形成了相对领先于同行业的成本控制能力和经验。

2、区位优势。公司控股子公司沈阳浑南热力有限责任公司，位于沈阳市东陵区（浑南新区），负责原浑南新区的供暖业务，是沈阳市集中供暖的大型供暖企业，具有服务区域市场相对封闭优势。随着新区的不断发展和扩大，可给公司带来稳定的发展空间。

3、优质服务。公司经过多年的发展，以其优秀的供暖质量和贴心的服务赢得了广大用户的认可和信赖，建立了较好的服务品牌和形象。

#### (五) 投资状况分析

##### 1、 对外股权投资总体分析

##### (1) 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)	报告期损益 (元)	报告期所有者权益变动 (元)	会计核算科目	股份来源
中国信达财产保险股份有限公司	0	0	0	234,000,000	0	0	长期投资	增发股份

合计	0	0	/	234,000,000	0	0	/	/
----	---	---	---	-------------	---	---	---	---

## 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

公司名称	持股比例 (%)	主要业务	注册资本 (万元)	期末总资产 (万元)	本期净利润 (万元)
沈阳浑南热力有限责任公司	100	供热、供暖、供汽；供热工程设计；管道安装；聚氨脂保温；公用事业设施建设	13,000	236,121.64	13,325.81
沈阳华新联美资产管理有限公司	99	企业资产管理，社区物业管理，房产经纪代理，日用百货销售，公共设施设备维修服务，工程维修，绿化工程及咨询服务	18,500	30,876.47	155.28
沈阳浑南市政建设工程有限公司	100	市政、水利工程施工	500	392.02	-106.02

## 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	项目收益情况
3号热源厂新建工程	24,875	68.48	3,017	17,035	
合计	24,875	/	3,017	17,035	/

## 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

公司的主要业务为供暖，虽然地处浑南，具有服务区域市场相对封闭优势，但仍然存在竞争：一是区域边界的行业竞争，在区域边界会与其他供暖企业产生一定竞争，针对这种情况，公司将加强接网环节的工作，争取客户认同；二是其他供暖形式的竞争，虽然集中供热是目前城市供热的主流形式，但仍存在地源热泵、电采暖等多种其他供热形式，针对这些非主流供热形式的竞争，公司通过提升服务及供暖品质，提升自身竞争力。

### (二) 公司发展战略

公司仍将立足浑南，做强供暖主业，通过不断完善服务水平，提高供暖品质，打造浑南热力的供暖品牌。

### (三) 经营计划

2014 年公司经营计划：营业总收入计划 6.6 亿元。为实现 2014 年度的经营计划，拟采取以下措施：（1）加快浑南热力信息化管理平台建设，通过信息化管理平台的建设，整合公司信息资源，形成计划、预算、费用控制、成本管理、生产管理一体化的管理体系。（2）全面实施正向比较管理模式，并在实践中精雕细琢，不断完善。（3）强化热网建设和管理，为安全稳定经济供暖提供可靠保障。（4）强化技能培训，保障安全生产：全面深入开展员工技能培训，提

高员工操作水平，堵塞安全漏洞，加强设备、设施管理，落实安全生产责任制，实现责任落实、制度执行和监督考核落实，确保生产稳定运行。

(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

公司投资建设的 3 号热源厂，已经开始提供供暖服务，将根据供暖负荷要求，进行持续投入。2014 年度公司一次网、二次网、换热站建设及锅炉改造等，拟投入的资金约 3 亿元左右。维持当前业务全年约需资金 3 亿元，总计约需资金 6 亿元。

(五) 可能面对的风险

1、原材料价格变动风险。公司供暖业务的主要消耗是燃煤，随着供暖面积的增加，燃煤的消耗将增加，燃煤的价格及消耗、采购和储运成本将直接影响公司效益。2013 年度煤炭价格持续走低，但运费与人工费成本不断攀升。针对此项风险，在采购环节，公司将采取直接采购的方式，尽可能减少通过经销商采购，通过与相关煤矿企业建立长期友好的合作关系，加大淡季采购份额，控制煤炭采购成本，减少煤炭价格上涨对公司生产经营的不利影响；在储运环节，远程依托铁路运输，近程汽运，减低运输成本；在生产环节，公司加强技术创新，提高锅炉运营水平，降低管网损耗，控制单位供暖面积的燃煤消耗。

2、管网设备老化风险。供暖管网及设备具有一定的使用周期，随着管网及设备的老化，维护和更新的成本压力不断增加。针对此项风险，公司将在新建及更新管网时力争采用优质新材料，对现有管网及设备加强维护及保养，提高设备及管网的使用寿命，控制管网及设备维护及更新成本；

3、环保风险。环保的投入和运营是供暖企业生产的重要组成部分，公司目前的环保设备及运营完全符合国家标准及要求，但国家对环保的要求标准有可能逐步提高。环保标准的提高将增加公司环保投入和运营的压力，增加生产成本。

4、气候风险。气温是影响供暖企业效益的重要因素，供暖期的气温高低将直接影响企业效益。气温是不可抗因素，公司只能在保证供暖质量的前提下，通过提高生产管理和运营水平来控制生产成本。

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

报告期内，公司根据中国证监会、上海证券交易所的相关要求，以及公司章程的规定，制定并实施了公司 2012 年度利润分配方案。以 2013 年 7 月 3 日为股权登记日，向截止 2013 年 7 月 3 日下午 15:00 在上海证券交易所收市后，在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记在册的公司全体股东，以总股本 211,000,000 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 1.6 元（含税），共计派发股利 3,376 万元。

(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		2.0		2.0	138,684,594.26	30.43
2012 年		1.6		1.6	110,143,533.23	30.65
2011 年					82,204,403.88	

五、 积极履行社会责任的工作情况

(一) 社会责任工作情况

报告期内，公司认真遵守国家法律、法规、政策的要求，始终依法经营，积极纳税，公司为客户提供优质的供暖服务，同时加强环保设施的投入，严格按国家标准对排放的烟气进行处理，积极履行社会责任。

(二) 属于国家环境保护部门规定的重污染行业的上市公司及其子公司的环保情况说明

公司及子公司不属于国家环境保护部门规定的重污染行业。

## 第五节 重要事项

### 一、 重大诉讼、仲裁和媒体普遍质疑的事项

本年度公司无重大诉讼、仲裁和媒体质疑事项。

### 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

√ 不适用

### 五、 公司股权激励情况及其影响

√ 不适用

### 六、 重大关联交易

√ 不适用

### 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

√ 不适用

#### (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:万元 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	中喜会计师事务所(特殊普通合伙)
境内会计师事务所报酬	35
境内会计师事务所审计年限	7

### 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：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	211,000,000	100						211,000,000	100
1、人民币普通股	211,000,000	100						211,000,000	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	211,000,000	100						211,000,000	100

##### 2、 股份变动情况说明

报告期内，公司股份未发生变动。

#### (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		15,536		年度报告披露日前第 5 个交易日末 股东总数		14,367
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
联美集团有限公司	境 内 非 国 有 法 人	46.97	99,100,000			无
北京浩天投资有限公司	境 内 非 国 有 法 人	9.90	20,900,000			未知
北京溢达创展科技有限公司	境 内 非 国 有 法 人	3.70	7,807,150			未知
周启生	境 内 自 然 人	1.68	3,552,550			未知
中国银行—华夏行业精选 股票型证券投资基金 (LOF)	未知	1.46	3,079,003	1,226,963		未知
中国工商银行股份有限公 司—建信核心精选股票型 证券投资基金	未知	1.30	2,735,559	2,735,559		未知
中国工商银行—广发大 盘成长混合型证券投资基 金	未知	1.18	2,500,000	2,500,000		未知
建信基金公司—建行—中 国建设银行股份有限公司	未知	1.16	2,453,325	2,453,325		未知
顾立飞	境 内 自 然 人	0.44	933,715			未知
周宏伟	境 内 自 然 人	0.42	877,000			未知
前十名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件股份的数量		股份种类及数量			
联美集团有限公司	99,100,000		人民币普通股			
北京浩天投资有限公司	20,900,000		人民币普通股			
北京溢达创展科技有限公司	7,807,150		人民币普通股			
周启生	3,552,550		人民币普通股			
中国银行—华夏行业精选股票型证券投资 基金(LOF)	3,079,003		人民币普通股			
中国工商银行股份有限公司—建信核心 精选股票型证券投资基金	2,735,559		人民币普通股			
中国工商银行—广发大 盘成长混合型证券投资基 金	2,500,000		人民币普通股			
建信基金公司—建行—中国建设银行股 份有限公司	2,453,325		人民币普通股			
顾立飞	933,715		人民币普通股			
周宏伟	877,000		人民币普通股			

上述股东关联关系或一致行动的说明	上述前 10 名无限售条件股东中，在本公司知情范围内不存在关联关系，也无上市公司股东持股变动信息披露管理办法规定的一致行动人。
------------------	---

#### 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：元 币种：人民币

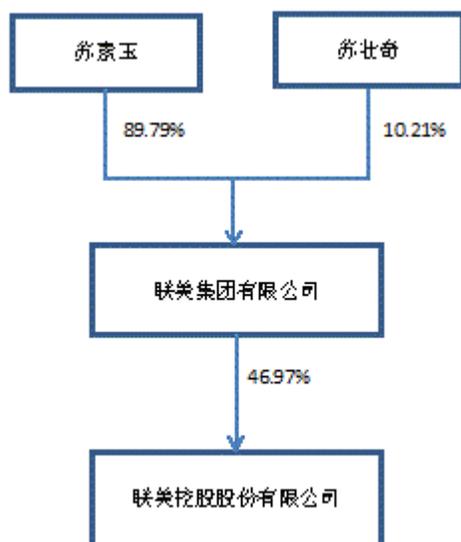
名称	联美集团有限公司
单位负责人或法定代表人	苏素玉
成立日期	1997 年 10 月 16 日
组织机构代码	763285221-X
注册资本	143,000,000
主要经营业务	实业投资、投资管理、国内贸易、计算机网络开发设计

##### (二) 实际控制人情况

##### 1、 自然人

姓名	苏素玉
国籍	中国
是否取得其他国家或地区居留权	无
最近 5 年内的职业及职务	联美集团有限公司董事长
过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况	无

##### 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

联美集团于 1997 年 10 月成立，注册名称为“汕头市联美集团有限公司”，注册资本为人民币 3,200 万元，经营范围：投资咨询策划，证券、股票咨询，计算机网络设计、咨询服务。2003 年 6 月，联美集团注册资本由人民币 3,200 万元增至人民币 6,200 万元；2004 年 3 月联美集团再次增资，注册资本由人民币 6,200 万元增至 14,300 万元，公司注册名称变更为“汕头市联美投资（集团）有限公司”，经营范围变更为：实业投资、投资管理、国内贸易、计算机网络开发设计；2012 年 8 月，公司注册名称变更为“联美集团有限公司”，经营范围变更为：实业投资、项目投资、投资管理；国内贸易（凡涉及专项许可须持有效批准文件经营）；计算机网络开发、设计；节能

技术服务，房地产开发经营；2014 年 1 月，联美集团有限公司注册地由广东省汕头市迁至西藏自治区拉萨经济技术开发区。

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)
朱昌一	董事长、总经理	男	58	2011年5月19日	2014年5月18日					16.24	
徐振兴	董事	男	51	2011年5月19日	2014年5月18日						
张永付	董事	男	52	2011年5月19日	2014年5月18日					14.92	
温德纯	董事	男	44	2011年5月19日	2014年5月18日						
高闯	独立董事	男	61	2011年5月19日	2014年5月18日					5	
康锦江	独立董事	男	69	2011年5月19日	2014年5月18日					5	
钟田丽	独立董事	女	58	2011年5月19日	2014年5月18日					5	
陈一微	监事会召集人	女	39	2011年5月19日	2013年5月24日						
王舟波	监事会召集人	男	54	2013年5月24日	2014年5月18日						
姚武	监事	女	47	2011年5月19日	2014年5月18日						
李博	监事	女	46	2011年5月19日	2014年5月18日					8.54	
刘思生	董事会秘书	男	49	2008年6月13日						13.55	
潘文戈	财务总监	男	48	2009年11月12日						13.55	
合计	/	/	/	/	/				/	81.8	

朱昌一：2005年6月至今任本公司董事、总经理，2007年7月20日起任公司董事长、总经理。

徐振兴：2000年10月至今任贵州贵府酒业有限公司总经理，2007年8月23日至今任本公司董

事。

张永付：2003 年 1 月至今任公司副经理，2007 年 8 月 23 日至今任公司董事。

温德纯：2006 年 10 月至今，联美（中国）投资有限公司投资发展部总裁，2007 年 5 月 11 日至今任本公司董事。

高闯：1998 年至 2009 年任辽宁大学工商管理学院院长，2009 年至今任首都经济贸易大学工商管理学院院长，2008 年 6 月 30 日至今任本公司独立董事。

康锦江：1970 年至今，东北大学任教，历任助教、讲师、副教授、教授。2008 年 6 月 30 日至今任本公司独立董事。

钟田丽：2003 年至今，任东北大学基础学院院长、工商管理学院财务管理研究所所长，2011 年 5 月 19 日至今任公司独立董事。

陈一微：2004 年 5 月至今任联美（中国）投资有限公司财务部副经理，2005 年 6 月至 2013 年 5 月 24 日任本公司监事会召集人。

王舟波：2008 年 4 月至 2010 年 5 月任中建股份房地产有限公司副总裁，2010 年 5 月至今任联美地产副总裁，2013 年 5 月至今任本公司监事会召集人。

姚武：2004 年 5 月至 2010 年 2 月任北京奥林匹克置业投资有限公司财务总监，2010 年 2 月至今任联美（中国）投资有限公司地产集团财务副总监，2010 年 5 月 14 日至今任本公司监事。

李博：2005 年 6 月至今任本公司监事。

刘思生：2008 年 6 月 13 日至今任公司董事会秘书。

潘文戈：2007 年 5 月至 2009 年 11 月，任联美（中国）投资有限公司财务副总监，2009 年 11 月至今任公司财务总监

报告期内，由于工作变动原因，公司监事陈一微女士提出辞去公司监事职务，根据公司股东的推荐，公司监事会提名王舟波先生为公司第五届监事会监事候选人，并于 2013 年 5 月 24 日召开的公司 2012 年度股东大会上当选为公司第五届监事会监事，2013 年 5 月 24 日召开的第五届监事会第八次会议上王舟波先生被选举为监事会召集人。

## 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

截止本报告期末公司无董事、监事、高管在股东单位任职。

### （二） 在其他单位任职情况

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
徐振兴	贵州贵府酒业有限公司	总经理		
温德纯	联美（中国）投资有限公司	投资发展部总裁		
高闯	首都经济贸易大学工商管理 学院	院长		
康锦江	东北大学	教授		
钟田丽	东北大学工商管理学院	财务管理研究所所长		
陈一微	联美（中国）投资有限公司	财务部副经理		
王舟波	联美（中国）投资有限公司 地产集团	副总裁		
姚武	联美（中国）投资有限公司 地产集团	财务副总监		

## 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	公司董事、监事、高级管理人员按职务领取薪酬，由公司董事会根据工作业绩进行考核及奖励。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	公司董事、监事、高级管理人员按职务领取薪酬。
董事、监事和高级管理人员报	报告期内公司董事、监事、高级管理人员应付报酬合计 79.55 万元。

酬的应付报酬情况	
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	报告期内公司董事、监事、高级管理人员实际报酬合计 79.55 万元。

#### 四、 公司董事、监事、高级管理人员变动情况

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
陈一微	监事会召集人	离任	工作变动辞去职务
王舟波	监事会召集人	聘任	经公司股东会选举为公司监事

#### 五、 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	7
主要子公司在职员工的数量	759
在职员工的数量合计	759
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	12
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
生产人员	528
销售人员	32
技术人员	33
财务人员	10
行政人员	156
合计	759
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
研究生	8
本科	70
专科	135
其他	546
合计	759

##### (二) 薪酬政策

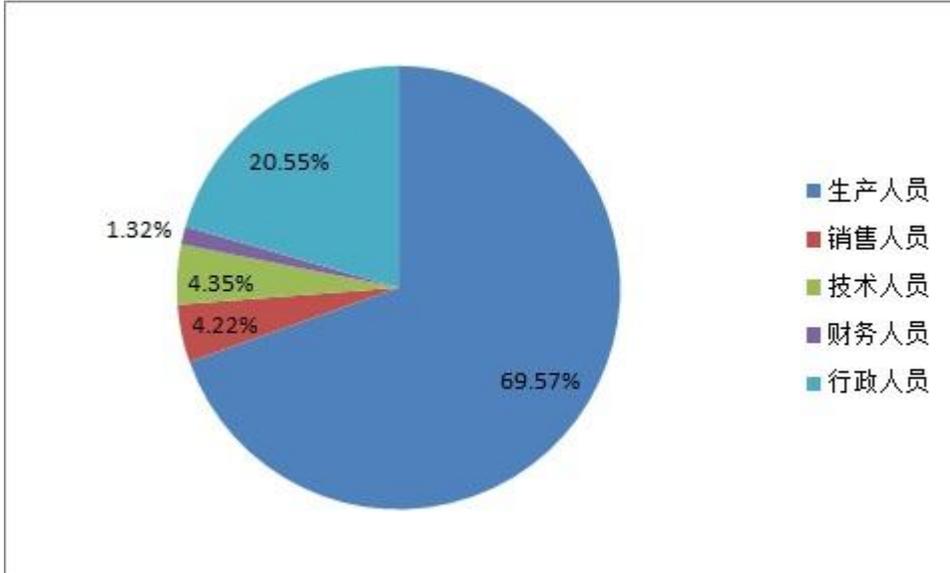
公司薪酬政策的原则是：

- 1、以岗定薪，薪随岗走，岗变薪变。
- 2、稳定一线，突出重点，适度倾斜。
- 3、效率优先，绩效优先，多劳多得。
- 4、同级多档，优晋差退，拉开距离。
- 5、总体可控，逐年提升，优化成本。

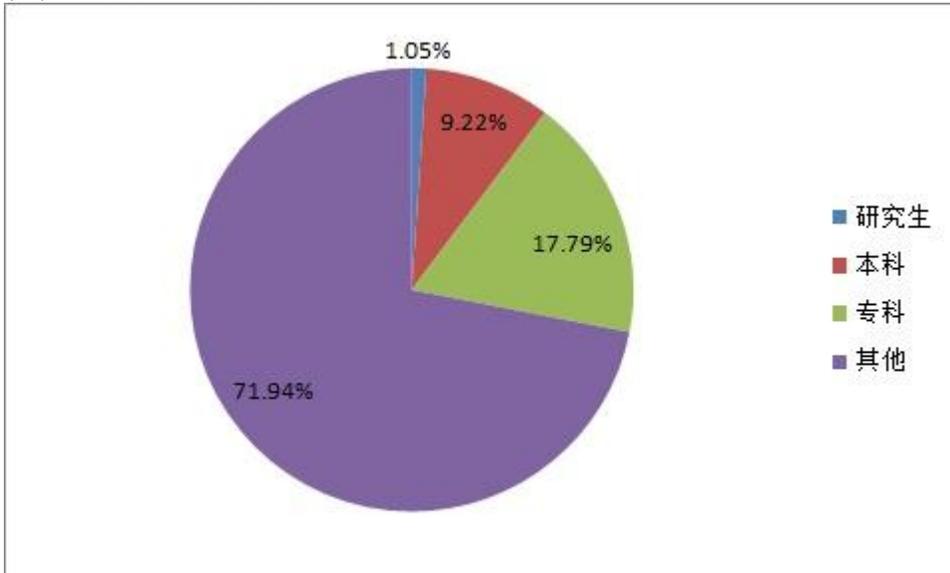
##### (三) 培训计划

根据公司发展的总体要求，结合行业特点和公司员工岗位技能的要求，公司制定了员工培训计划，确定五项培训原则：1、政策保证原则。公司制定明确的培训政策，人力、经费、场地和时间上给予充分的支持和保证。2、广泛适应原则。要有计划有步骤地对在职的各级各类员工进行培训；也要适应不同层次、不同类别培训对象的不同需求，实行优秀人才优先培养，重要人才重点培养，紧缺人才抓紧培养。3、因材施教原则。要区别每位员工的工作经历、文化素养、专业水平和所处岗位的实际需求开展有针对性的培训，做到因材施教、有的放矢。4、务求实效原则。效果与质量是员工培训成败的关键，员工培训必须讲求实效，切忌图虚名走过场。5、学以致用原则。培训内容与目的相一致，培训上岗后有实际效果。制定了全员取证培训、持有效证件上岗的基本培训工作目标。同时，全面开展生产技能竞赛活动，有效提高员工素质。

(四) 专业构成统计图:



(五) 教育程度统计图:



## 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

#### (一) 公司治理情况

公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》等法律法规的要求，建立了较为完善的公司法人治理结构和企业管理制度。公司治理的实际情况符合中国证监会发布的有关上市公司规范性文件的要求。公司仍将根据法律法规的变化不断完善公司制度建设，提高公司治理水平。

1、关于股东与股东大会 公司严格按照《公司法》等法律法规和《公司章程》、《股东大会议事规则》的规定和要求召集、召开股东大会，保证股东在股东大会上充分表达自己的意见并有效行使表决权。确保所有股东享有平等地位，保障所有股东的权利和义务。

2、关于控股股东与上市公司的关系 公司在业务、人员、资产、机构和财务方面与控股股东完全分开，公司自主经营、自负盈亏。公司控股股东严格按照《公司法》、《公司章程》的相关规定行使股东权利，没有超越股东大会直接或间接干预公司生产经营和重大决策的情况。截止本报告期末，公司未发生过大股东占用上市公司资金和资产的情况。

3、关于董事与董事会 公司依据有关法律法规和《公司章程》规定，制订了《董事会议事规则》和《董事会专业委员会工作细则》等制度。公司董事会严格按照相关规定对权限范围内的重大事项履行相应的审议程序，认真贯彻股东大会各项决议。各专业委员会各司其责，有效促进了董事会的规范运作和科学决策。目前，公司董事会由 9 名成员组成，其中：独立董事 3 名，会计专业人士的独立董事 1 名，董事会下设战略发展委员会、薪酬与考核委员会、提名委员会和审计委员会四个专业委员会，董事会及各专业委员会的人员构成符合《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》的要求。

4、关于监事与监事会 目前，公司监事会由 3 名成员组成，其中：职工监事 1 名，监事会的人员构成符合《公司法》等法律法规要求。公司监事会能依据《公司章程》和《监事会议事规则》的规定，认真履行规定的职责，对公司董事会的规范运作、公司财务制度和经营情况、公司董事和高级管理人员履行职责的合法合规性进行监督。

5、关于信息披露与透明度 公司严格执行《信息披露管理制度》，明确信息披露责任人，保证公司的信息披露真实、准确、及时、完整，严格执行内幕信息知情人登记管理制度，公平对待所有股东，确保其享有平等的知情权。

#### (二) 内幕信息知情人登记管理等情况

公司制定了《内幕信息知情人登记管理制度》，并严格执行相关规定。做好信息披露前的保密工作，按照《内幕信息知情人登记管理规定》，要求内幕信息知情人签署保密承诺函，并及时登记备案。

### 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 年度股东大会	2013 年 5 月 24 日	1、2012 年度董事会报告；2、2012 年度监事会报告；3、2012 年度财务报告；4、2012 年度报告及摘要；5、2012 年度利润分配预案；6、关于续聘会计师事务所的议案；7、关于补选监事的议案；8、独立董事做 2012 年度述职报告。	上述议案均获得通过。	www.sse.com.cn	2013 年 5 月 25 日

报告期内，公司召开了一次股东大会，即 2013 年 5 月 24 日召开公司 2012 年度股东大会，相关公告刊登于 2013 年 5 月 25 日《中国证券报》、《上海证券报》及上海证券交易所网站。本次股

东大会由律师现场见证并出具法律意见书。

### 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
朱昌一	否	3	3	0	0	0	否	1
徐振兴	否	3	3	3	0	0	否	0
张永付	否	3	3	2	0	0	否	1
温德纯	否	3	3	2	0	0	否	0
高闯	是	3	3	2	0	0	否	0
康锦江	是	3	3	2	0	0	否	1
钟田丽	是	3	3	2	0	0	否	1

年内召开董事会会议次数	3
其中：现场会议次数	1
通讯方式召开会议次数	2
现场结合通讯方式召开会议次数	2

#### (二) 独立董事对公司有关事项提出异议的情况

报告期内，未有独立董事对公司有关事项提出异议的情况。

### 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

#### 1、 审计委员会履职情况

- 1)、会计年度结束后，听取了公司经理层对于公司 2013 年度情况的通报，了解了公司 2013 年度经营的基本情况以及 2013 年度报告工作计划；
- 2)、在审计工作开始前，与负责审计的注册会计师就审计工作的人员构成、审计计划、风险判断、风险及舞弊的测试和评价方法、本年审计重点等情况进行了沟通；
- 3)、在审计进行过程中，与负责审计的注册会计师见面对初审意见进行了沟通，并认真审阅了财务部门提交的经过初审的公司 2013 年度财务报表和会计报表附注；
- 4)、在审计报告正式提交给公司后，我们对中喜会计师事务所出具的〈中喜审字（2014）第 0477 号〉《审计报告》进行了审阅，并形成如下意见：

（1）中喜会计师事务所出具的〈中喜审字（2014）第 0477 号〉《审计报告》实事求是，客观反映了公司的财务经营情况；

（2）同意将相应财务报告提交公司董事会审议。

#### 2、 董事会下设的薪酬委员会的履职情况汇总报告

公司董事会薪酬与考核委员会，负责对在公司领取薪酬的董事、监事及高级管理人员进行经济责任考核，审查公司董事、监事和高级管理人员的薪酬政策与方案。2013 年公司董事会薪酬与考核委员会根据《公司章程》和《董事会专门委员会工作细则》赋予的职责积极开展工作，了解公司生产经营及财务管理状况，听取公司董事、监事和高级管理人员的述职报告，认真审核其履职情况，对公司年度薪酬的发放进行监督。作为董事会薪酬与考核委员会成员，我们认为：公司董事、监事及高级管理人员在任职期内领取的报酬符合公司的考核制度，公司所披露的报酬与实际发放情况相符。

### 五、 监事会发现公司存在风险的说明

报告期内，监事会未对监督事项提出异议。

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  
报告期内，公司按照岗位责任制由董事会对高级管理人员进行绩效考核和激励，将经营业绩与薪酬奖金挂钩，提高高级管理人员的工作积极性与工作效率。

## 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。

公司内部控制的目标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，促进实现战略发展。由于内部控制存在固有局限性，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、 内部控制制度建设情况

公司建立了较为完善的法人治理结构。董事会及董事会战略发展委员会、审计委员会、薪酬与考核委员会、提名委员会各司其责，经理层负责执行董事会批准的各项战略及决策，监事会负责对公司经营战略和决策执行情况进行监督，公司现行治理结构权责关系明确，运行良好。

报告期内，根据公司《内部控制实施方案》，完成公司制度汇编，推动公司制度落实；制定了内控部管理流程，完善了内控部管理制度。

公司现有的各项制度能够适应目前公司的内部控制实际需要，报告期内，公司对纳入评价范围的业务与事项均已建立了内部控制，并得以有效执行，达到了公司内部控制的目标，不存在重大、重要缺陷。公司将把建立内部控制体系作为一项长期工作，随着公司的发展，以及法律法规的变化不断进行完善。

### 二、 年度报告重大差错责任追究制度及相关执行情况说明

根据公司《年报信息披露重大差错责任追究制度》，对于违反相关法律、法规及《公司章程》规定，使年报信息披露发生重大差错、重大遗漏造成不良影响的；未按照年报信息披露工作中的规程办事，提供数据信息存在重大遗漏、失实、歧义，在年报信息披露工作中不及时沟通、汇报，及其他个人原因造成年报信息披露重大差错或造成不良影响的，将追究相关责任人的责任。报告期内公司未发生重大会计差错更正、重大信息遗漏补充和业绩预告修正。

## 第十节 财务会计报告

公司年度财务报告已经中喜会计师事务所（特殊普通合伙）注册会计师杜丽艳、王会栓审计，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

中喜审字[2014]第 0477 号

联美控股股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的联美控股股份有限公司（以下简称“贵公司”）财务报表，包括 2013 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2013 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司股东权益变动表和合并及母公司现金流量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贵公司管理层的责任，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，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用的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，贵公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2013 年 12 月 31 日的财务状况以及 2013 年度的经营成果和现金流量。

中喜会计师事务所  
(特殊普通合伙)

中国注册会计师：王会栓

中国注册会计师：杜丽艳

中国·北京

二〇一四年四月十七 日

### 二、 财务报表

**合并资产负债表**  
2013 年 12 月 31 日

编制单位:联美控股股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
<b>流动资产:</b>			
货币资金		1,118,516,191.40	718,388,200.69
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款		19,545,292.09	6,084,665.76
预付款项		86,243,239.83	46,115,199.36
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利			
其他应收款		3,582,184.25	5,245,257.43
买入返售金融资产			
存货		15,586,114.86	51,995,239.01
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		1,243,473,022.43	827,828,562.25
<b>非流动资产:</b>			
发放委托贷款及垫款			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		403,601,700.53	169,601,700.53
投资性房地产		110,345,374.95	112,849,202.07
固定资产		894,366,576.85	688,017,634.09
在建工程		145,478.51	160,853,003.72
工程物资		3,072,731.14	
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		41,980,618.26	43,220,452.61
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		14,042,093.17	11,157,490.08
其他非流动资产			234,000,000.00
非流动资产合计		1,467,554,573.41	1,419,699,483.10
资产总计		2,711,027,595.84	2,247,528,045.35
<b>流动负债:</b>			
短期借款			

向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		205,161,234.55	180,500,456.10
预收款项		689,451,253.47	608,693,105.98
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		267,908.06	398,071.50
应交税费		25,340,079.02	18,617,289.37
应付利息			
应付股利			
其他应付款		6,394,038.12	8,907,303.39
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债		914,203,612.26	665,090,714.76
流动负债合计		1,840,818,125.48	1,482,206,941.10
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		1,840,818,125.48	1,482,206,941.10
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）		211,000,000.00	211,000,000.00
资本公积		247,018,554.58	247,018,554.58
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		4,797,111.80	
一般风险准备			
未分配利润		405,500,884.37	305,425,158.63
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计		868,316,550.75	763,443,713.21
少数股东权益		1,892,919.61	1,877,391.04
所有者权益合计		870,209,470.36	765,321,104.25

负债和所有者权益总计		2,711,027,595.84	2,247,528,045.35
------------	--	------------------	------------------

法定代表人：朱昌一 主管会计工作负责人：潘文戈 会计机构负责人：智桥

### 母公司资产负债表

2013 年 12 月 31 日

编制单位：联美控股股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金		551,663,730.53	341,285,724.77
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款			
预付款项			
应收利息			
应收股利			
其他应收款		115,242,350.00	115,742,350.00
存货			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		666,906,080.53	457,028,074.77
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		551,708,079.57	317,708,079.57
投资性房地产			
固定资产		1,649.95	5,903.10
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			234,000,000.00
非流动资产合计		551,709,729.52	551,713,982.67
资产总计		1,218,615,810.05	1,008,742,057.44
<b>流动负债：</b>			
短期借款			
交易性金融负债			

应付票据			
应付账款			
预收款项			
应付职工薪酬		252,050.85	287,496.07
应交税费		264,275.72	1,897,928.95
应付利息			
应付股利			
其他应付款		732,219,873.71	541,590,563.00
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		732,736,200.28	543,775,988.02
<b>非流动负债:</b>			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		732,736,200.28	543,775,988.02
<b>所有者权益(或股东权益):</b>			
实收资本(或股本)		211,000,000.00	211,000,000.00
资本公积		260,720,248.35	260,720,248.35
减:库存股			
专项储备			
盈余公积		4,797,111.80	
一般风险准备			
未分配利润		9,362,249.62	-6,754,178.93
所有者权益(或股东权益)合计		485,879,609.77	464,966,069.42
负债和所有者权益(或股东权益)总计		1,218,615,810.05	1,008,742,057.44

法定代表人: 朱昌一 主管会计工作负责人: 潘文戈 会计机构负责人: 智桥

**合并利润表**  
2013 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		582,009,591.90	493,750,362.58
其中:营业收入		582,009,591.90	493,750,362.58
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		411,224,536.48	358,903,754.33

其中：营业成本		362,801,648.83	325,603,610.49
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
营业税金及附加		26,637,507.07	17,745,336.22
销售费用		2,101,092.28	1,362,367.06
管理费用		31,352,746.84	27,611,796.23
财务费用		-13,280,015.61	-13,923,492.57
资产减值损失		1,611,557.07	504,136.90
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		170,785,055.42	134,846,608.25
加：营业外收入		19,715,160.76	16,155,263.14
减：营业外支出		6,493,142.56	3,405,996.99
其中：非流动资产处置损失		5,211,764.80	3,148,156.08
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		184,007,073.62	147,595,874.40
减：所得税费用		45,306,950.79	37,448,735.72
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		138,700,122.83	110,147,138.68
归属于母公司所有者的净利润		138,684,594.26	110,143,533.23
少数股东损益		15,528.57	3,605.45
六、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.6573	0.5220
（二）稀释每股收益		0.6573	0.5220
七、其他综合收益			
八、综合收益总额		138,700,122.83	110,147,138.68
归属于母公司所有者的综合收益总额		138,684,594.26	110,143,533.23
归属于少数股东的综合收益总额		15,528.57	3,605.45

法定代表人：朱昌一 主管会计工作负责人：潘文戈 会计机构负责人：智桥

母公司利润表  
2013 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入			
减：营业成本			
营业税金及附加		1,568.00	2,688.00

销售费用			
管理费用		1,856,459.60	2,312,259.96
财务费用		-8,461,082.46	-10,329,580.52
资产减值损失			-4,140.00
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）		49,500,000.00	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		56,103,054.86	8,018,772.56
加：营业外收入		385,911.00	
减：营业外支出		2,795.46	34,031.55
其中：非流动资产处置损失			34,031.55
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		56,486,170.40	7,984,741.01
减：所得税费用		1,760,873.33	1,896,708.91
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		54,725,297.07	6,088,032.10
五、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			
六、其他综合收益			
七、综合收益总额		54,725,297.07	6,088,032.10

法定代表人：朱昌一 主管会计工作负责人：潘文戈 会计机构负责人：智桥

合并现金流量表  
2013 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		937,731,887.20	755,143,163.64
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置交易性金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还		843,403.38	1,396,050.13
收到其他与经营活动有关的现金		17,139,826.64	30,786,418.52
经营活动现金流入小计		955,715,117.22	787,325,632.29
购买商品、接受劳务支付的现金		267,227,743.08	243,500,540.63
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			

支付原保险合同赔付款项的现金			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		44,528,449.24	31,556,885.89
支付的各项税费		81,828,170.37	56,755,022.99
支付其他与经营活动有关的现金		15,692,622.42	20,916,496.85
经营活动现金流出小计		409,276,985.11	352,728,946.36
经营活动产生的现金流量净额		546,438,132.11	434,596,685.93
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		342,400.00	313,308.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		342,400.00	313,308.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		112,840,784.68	236,523,608.14
投资支付的现金			
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			234,000,000.00
投资活动现金流出小计		112,840,784.68	470,523,608.14
投资活动产生的现金流量净额		-112,498,384.68	-470,210,300.14
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		33,811,756.72	
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		33,811,756.72	
筹资活动产生的现金流量净额		-33,811,756.72	0
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		400,127,990.71	-35,613,614.21
加：期初现金及现金等价物余额		718,388,200.69	754,001,814.90
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		1,118,516,191.40	718,388,200.69

法定代表人：朱昌一 主管会计工作负责人：潘文戈 会计机构负责人：智桥

#### 母公司现金流量表

2013 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		300,582,963.60	355,579,514.12
经营活动现金流入小计		300,582,963.60	355,579,514.12
购买商品、接受劳务支付的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		1,341,578.15	1,328,750.96
支付的各项税费		4,532,974.49	2,688.00
支付其他与经营活动有关的现金		100,018,648.48	186,592,335.26
经营活动现金流出小计		105,893,201.12	187,923,774.22
经营活动产生的现金流量净额		194,689,762.48	167,655,739.90
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		49,500,000.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		49,500,000.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			234,000,000.00
投资活动现金流出小计			234,000,000.00
投资活动产生的现金流量净额		49,500,000.00	-234,000,000.00
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		33,811,756.72	
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		33,811,756.72	
筹资活动产生的现金流量净额		-33,811,756.72	
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		210,378,005.76	-66,344,260.10
加: 期初现金及现金等价物余额		341,285,724.77	407,629,984.87
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		551,663,730.53	341,285,724.77

法定代表人: 朱昌一 主管会计工作负责人: 潘文戈 会计机构负责人: 智桥

合并所有者权益变动表  
2013 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	211,000,000.00	247,018,554.58					305,425,158.63		1,877,391.04	765,321,104.25
加:会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	211,000,000.00	247,018,554.58					305,425,158.63		1,877,391.04	765,321,104.25
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)					4,797,111.80		100,075,725.74		15,528.57	104,888,366.11
(一)净利润							138,684,594.26		15,528.57	138,700,122.83
(二)其他综合收益										
上述(一)和(二)小计							138,684,594.26		15,528.57	138,700,122.83
(三)所有者投入和减少资本										
1.所有者投入资本										
2.股份支付计入所有者权益的金额										
3.其他										
(四)利润分配					4,797,111.80		-38,608,868.52			-33,811,756.72
1.提取盈余公积					4,797,111.80		-4,797,111.80			
2.提取一般风险准备										
3.对所有者(或股东)的分配							-33,811,756.72			-33,811,756.72
4.其他										
(五)所有者权益内部结转										
1.资本公积转增资本(或股本)										
2.盈余公积转增资本(或股本)										
3.盈余公积弥补亏损										
4.其他										

(六) 专项储备									
1. 本期提取									
2. 本期使用									
(七) 其他									
四、本期期末余额	211,000,000.00	247,018,554.58			4,797,111.80		405,500,884.37	1,892,919.61	870,209,470.36

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	211,000,000.00	247,018,554.58					195,281,625.40		1,873,785.59	655,173,965.57
加:会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	211,000,000.00	247,018,554.58					195,281,625.40		1,873,785.59	655,173,965.57
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)							110,143,533.23		3,605.45	110,147,138.68
(一) 净利润							110,143,533.23		3,605.45	110,147,138.68
(二) 其他综合收益										
上述(一)和(二)小计							110,143,533.23		3,605.45	110,147,138.68
(三) 所有者投入和减少资本										
1. 所有者投入资本										
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他										
(四) 利润分配										
1. 提取盈余公积										
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者(或股东)的分配										
4. 其他										
(五) 所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本(或股本)										
2. 盈余公积转增资本(或股本)										

3. 盈余公积弥补亏损									
4. 其他									
(六) 专项储备									
1. 本期提取									
2. 本期使用									
(七) 其他									
四、本期期末余额	211,000,000.00	247,018,554.58					305,425,158.63	1,877,391.04	765,321,104.25

法定代表人：朱昌一 主管会计工作负责人：潘文戈 会计机构负责人：智桥

### 母公司所有者权益变动表

2013 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额							所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	
一、上年年末余额	211,000,000.00	260,720,248.35					-6,754,178.93	464,966,069.42
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	211,000,000.00	260,720,248.35					-6,754,178.93	464,966,069.42
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)					4,797,111.80		16,116,428.55	20,913,540.35
(一) 净利润							54,725,297.07	54,725,297.07
(二) 其他综合收益								
上述(一)和(二)小计							54,725,297.07	54,725,297.07
(三) 所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
(四) 利润分配					4,797,111.80		-38,608,868.52	-33,811,756.72
1. 提取盈余公积					4,797,111.80		-4,797,111.80	
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者(或股东)的分配							-33,811,756.72	-33,811,756.72

4. 其他								
(五) 所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本(或股本)								
2. 盈余公积转增资本(或股本)								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
(六) 专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
(七) 其他								
四、本期期末余额	211,000,000.00	260,720,248.35			4,797,111.80		9,362,249.62	485,879,609.77

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额							
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	211,000,000.00	260,720,248.35					-12,842,211.03	458,878,037.32
加:会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	211,000,000.00	260,720,248.35					-12,842,211.03	458,878,037.32
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)							6,088,032.10	6,088,032.10
(一) 净利润							6,088,032.10	6,088,032.10
(二) 其他综合收益								
上述(一)和(二)小计							6,088,032.10	6,088,032.10
(三) 所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
(四) 利润分配								
1. 提取盈余公积								
2. 提取一般风险准备								

3. 对所有者（或股东）的分配								
4. 其他								
（五）所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本（或股本）								
2. 盈余公积转增资本（或股本）								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
（六）专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
（七）其他								
四、本期期末余额	211,000,000.00	260,720,248.35					-6,754,178.93	464,966,069.42

法定代表人：朱昌一 主管会计工作负责人：潘文戈 会计机构负责人：智桥

## 联美控股股份有限公司 2013 年度财务报表附注

(除特别说明外, 金额以人民币元表述)

### 一、公司基本情况

#### 1、公司设立情况

联美控股股份有限公司(以下简称本公司)前身为沈阳新区开发建设股份有限公司。本公司经 2008 年第一次临时股东大会通过, 更名为联美控股股份有限公司, 公司名称变更业经辽宁省工商行政管理局批准, 并于 2008 年 2 月 26 日取得变更后的企业法人营业执照。公司住所: 沈阳市浑南新区新明街 8 号。法定代表人: 朱昌一。

本公司是经中国证监发字[1998]318 号、319 号文件批准、由沈阳黎明服装集团公司(以下简称黎明集团)作为独家发起人, 向社会公开募集 7,000.00 万人民币普通股后成立的股份有限公司。1999 年 1 月 15 日召开创立大会, 1999 年 1 月 25 日经辽宁省工商行政管理局批准, 领取注册号码为 2100001049863 的企业法人营业执照, 注册资本为人民币 19,000.00 万元。2003 年 1 月 17 日本公司原第一大股东黎明集团将其持有的本公司 1.2 亿国有股转让给沈阳南湖科技开发集团公司(以下简称南科集团), 转让后南科集团成为本公司第一大股东, 占总股本的 63.16%。

南科集团于 2005 年 4 月 12 日将其持有的国家股 5,510 万股转让给联美集团有限公司(以下简称“联美集团”), 将其持有的国家股 2,090 万股转让给北京浩天投资有限公司(以下简称“浩天公司”)。本次股份转让完成后, 联美集团持有 5,510 万股, 占总股本的 29%; 南科集团持有国家股 4,400 万股, 占总股本的 23.16%; 浩天公司持有 2,090 万股, 占总股本的 11%; 社会流通股 7,000 万股, 占总股本的 36.84%。

南科集团于 2006 年 6 月 28 日将其持有的国家股 4,400 万股转让给联美集团有限公司(以下简称“联美集团”), 本次股份转让完成后, 联美集团持有 9,910 万股, 占总股本的 52.16%, 本次股权变更后联美集团成为本公司第一大股东。南科集团不再持有本公司股权。

本公司于 2007 年 3 月 26 日, 实施股权分置改革, 公司以现有流通股 7,000.00 万股为基数, 以资本公积金向方案实施日登记在册的全体流通股股东每持有 10 股流通股将获得 3.0 股的转增股份, 相当于流通股股东每 10 股获送 1.71 股的对价。公司总股本增加至 21,100 万股。变更后第一大股东联美集团持有 9,910 万股, 占总股本的 46.97%; 浩天公司持有 2,090 万股, 占总股本的 9.91%; 社会流通股 9,100 万股, 占总股本的 43.13%。

本公司于 2008 年 2 月 26 日取得了辽宁省工商行政管理局下发的企业法人营业执照，本公司全称变更为：联美控股股份有限公司。

2、所处行业：公用事业

3、经营范围：城市基础设施建设、公用事业设施建设、房地产开发及开发的商品房销售、房产经纪代理及咨询服务、室内外装修、装饰、绿化工程、房屋租赁、供暖、供热、供汽、供水、管道安装、聚氨脂保温、企业资产管理、百货销售、社区物业管理等。

4、本公司主要业务：供热、供水、房屋租赁、市政建设、工程施工、物业管理。

## 二、财务报表的编制基础

本公司遵循财政部 2006 年颁布的新企业会计准则及其应用指南编制本财务报表。

## 三、遵循企业会计准则的声明

公司按企业会计准则编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司 2013 年 12 月 31 日的财务状况、2013 年年度的经营成果和现金流量。

## 四、公司重要会计政策、会计估计

### 1、会计准则和会计制度

执行财政部 2006 年颁布的新企业会计准则及应用指南。

### 2、会计期间

本公司采用公历年制，即自每年 1 月 1 日至 12 月 31 日为一个会计年度。

### 3、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

### 4、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

同一控制下的企业合并

#### (1) 长期股权投资的确认和计量

按照《企业会计准则第 2 号-长期股权投资》的规定，同一控制下企业合并形成长期股权投资，合并方应以合并日应享有被合并方账面所有者权益的份额作为形成长期股权投资的投资成本，借记“长期股权投资”科目，按享有被投资单位已宣告但尚未发放的现金股利或利润，借记“应收股利”科目，按支付的合并对价的账面价值，贷记有关资产或借记有关负债科目，以支付现金、非现金资产方式进行的，该投资成本与支付的现金、非现金资产的差额，相应调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积（资本溢价或股本溢价）的余额不足冲减的，相应调整盈余公积和未分配利润；以发行权益性证券方式进行的，长期股权投资的投资成本与所发

行的股份的面值总额之间的差额，应调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积（资本溢价或股本溢价）的余额不足冲减的，相应调整盈余公积和未分配利润。合并方为进行企业合并发生的各项直接相关费用，计入当期损益。

#### （2）合并日合并财务报表的编制

同一控制下的企业合并形成母子关系的，合并方一般应在合并日编制合并财务报表，反映于合并日形成的报告主体的财务状况，视同该主体一直存在产生的经营成果等。

非同一控制下的企业合并

#### （1）长期股权投资的确认和计量

非同一控制下的企业合并中，购买方取得对被购买方控制权的，在购买日应当按照确定的企业合并成本（不包括自被投资单位收取的现金股利或利润），作为形成的对被购买方长期股权投资的投资成本，借记“长期股权投资”科目，按享有被投资单位已宣告但尚未发放的现金股利或利润，借记“应收股利”科目，按支付的合并对价的账面价值，贷记有关资产或借记有关负债科目，按发生的直接相关费用，贷记“银行存款”等科目，按其差额，贷记“营业外收入”或借记“营业外支出”等科目。

#### （2）合并日合并财务报表的编制

公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，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；其次在经复核后，合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

### 5、合并财务报表的编制方法

编制合并财务报表是在对纳入合并范围的母公司和其全部子公司的个别财务报表的数据进行加总的基础上，在合并工作底稿中通过编制抵销分录将内部交易对合并财务报表的影响予以抵销，然后按照合并财务报表的项目要求合并个别财务报表的各项数据编制。

公司将拥有实际控制权的子公司及特殊目的主体纳入合并财务报表范围。

本公司合并财务报表是按照《企业会计准则第 33 号 - 合并财务报表》及相关规定的要求编制，合并时对合并范围内的所有重大内部交易和往来业务进行抵销。

### 6、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金流量表之现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金流量表之现金等

价物指持有期限短(一般是指从购买日起三个月内到期)、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

### 7、外币业务和外币报表折算

本公司的外币交易按业务发生当日中国人民银行公布的市场汇价折算成人民币记账,资产负债表日外币货币性资产和负债按当日中国人民银行公布的市场汇价折算。由此产生的汇兑损益,属于资本性支出的计入相关资产价值,属于收益性支出的计入当期损益。

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为人民币,所产生的折算差额,作为公允价值变动直接计入当期损益。

外币报表折算采用时态法。

### 8、金融工具

金融工具分资融资产及金融负债

#### (1) 金融资产;

##### A: 金融资产的分类

本公司按投资目的和经济实质对拥有的金融资产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、贷款和应收款项及可供出售金融资产四大类。

##### B: 金融资产的确认和计量

金融资产以公允价值进行初始确认。以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产,取得时发生的相关交易费用直接计入当期损益。其他金融资产的相关交易费用计入初始确认金额。

当某项金融资产收取现金流量的合同权利已终止或与该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬已转移至转入方的,终止确认该金融资产。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和可供出售金融资产按照公允价值进行后续计量;但在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具作为投资,按照成本计量;应收款项以及持有至到期投资采用实际利率法,以摊余成本列示。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的公允价值变动计入公允价值变动损益;在资产持有期间所取得的利息或现金股利,确认为投资收益;处置时,其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资损益,同时调整公允价值变动损益。

##### C: 金融资产减值

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

可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度或非暂时性下降，原直接计入股东权益的因公允价值下降形成的累计损失计入减值损失。

对已确认减值损失的可供出售债务工具投资，在期后公允价值上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。对已确认减值损失的可供出售权益工具投资，在期后公允价值上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入股东权益。在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资发生的减值损失，不予转回。

#### 金融负债：

##### A: 金融负债的分类

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

##### B: 金融负债的确认和计量

金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，计入当期损益。其他金融负债，采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量。

## 9、应收款项

### 1、单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	50 万元以上的应收账款和 1000 万元以上的其他应收账款。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。

### (2) 按组合计提坏账准备应收款项

确定组合的依据：	
组合名称	依据
组合 1：余额组合	除已单独计提减值准备的应收款项外，公司以信用风险特征相同或相类似应收款项的实际损失率为基础作为信用风险特征划分组合。
组合 2：关联方组合	公司对合并范围内的关联方应收账款、其他应收款不计提坏账准备。
按组合计提坏账准备的计提方法：	
组合名称	计提方法
组合 1	余额百分比法
组合 2	不计提坏账准备

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的

组合	应收账款计提比例说明	其他应收款计提比例说明
组合 1: 余额组合	6%	6%

(3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	有客观证据表明单项金额虽不重大，但按照组合计提坏账准备不能反映其风险特征的应收款项	
坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。	

## 10、存货

(1) 存货的分类：存货分为原材料、辅助材料、备品备件、包装物、委托加工材料、在产品、自制半成品、低值易耗品和产成品等。

(2) 存货发出的计价方法：存货（生产用料）发出采用加权平均法核算；存货（维修材料）采用先进先出法核算；工程物资采用先进先出法核算。

(3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法：

可变现净值，是指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。不同存货可变现净值的构成不同。

产成品、商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，应当以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。

需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，应当以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。

期末，在对存货进行全面盘点的基础上，对于存货因遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，预计其成本不可收回的部分，提取存货跌价准备。存货跌价准备主要原材料及产成品按品种、其他存货按类别按存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取，可变现净值按估计售价减去估计完工成本、销售费用和税金后确定。

(4) 存货盘存制度：存货实行永续盘存制。

(5) 低值易耗品采用五五摊销法，包装物在领用时一次摊销入成本费用。

## 11、长期股权投资

(1) 非企业合并形成的长期股权投资投资成本的确定

以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为投资成本，包括购买过程中支付的手续费等必要支出，但实际支付的价款中包含的已宣告但尚未领取的现金股利，作为应收项目单独核算。

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

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

具有商业实质且其公允价值能够可靠计量的非货币资产交换取得的长期股权投资，以其公允价值和支付的相关税费作为该项投资的初始投资成本，换出资产账面价值与公允价值的差额计入当期损益。

以债务重组方式取得的长期股权投资，以其公允价值作为初始投资成本，公允价值与重组债务账面价值之间的差额计入当期损益。

### (2) 长期股权投资后续计量及损益确认方法

公司对控股子公司的长期股权投资采用成本法核算，在编制合并财务报表时按权益法进行调整。

对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资采用成本法核算。

对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

因减少投资等原因对被投资单位不再具有共同控制或重大影响的，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，改按成本法核算；因追加投资等原因能够对被投资单位实施共同控制或重大影响但不构成控制的，改按权益法核算。

A: 采用成本法核算的长期股权投资，被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

B: 采用权益法核算的长期股权投资，本公司在取得长期股权投资以后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。本公司按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。采用权益法核算的长期投资，本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，公司负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，公司在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

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

### (3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制：对被投资单位是否构成共同控制时，一般情况下以下列情况做为确定依据：

A: 任何一个合营方均不能单独控制合营企业的生产经营活动;

B: 涉及合营企业基本经营活动的决策需要各合营方一致同意;

C: 各合营方可能通过合同或协议的形式任命其中一个合营方对合营企业的日常经营活动进行管理, 但其必须在合营方已经一致同意的财务和经营政策范围内行驶管理权。

重大影响: 符合以下情况之一的, 应认为对被投资单位具有重大影响:

A: 在被投资单位董事会或类似权力机构中派有代表;

B: 参与被投资单位的政策制定过程, 包括股利分配政策等的确定;

C: 与被投资单位之间发生主要交易;

D: 向被投资单位派出管理人员;

E: 向被投资单位提供关键技术资料。

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

#### (4) 长期投资减值测试方法及减值准备计提方法

本公司持有的对被投资单位不具有共同控制或重大影响、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, 发生减值时, 将其账面价值与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额, 确认为减值损失。

资产负债表日, 本公司其他长期股权投资的可收回金额低于其账面价值时, 按单项投资可收回金额低于账面价值的差额, 确认长期股权投资减值准备。

本公司长期股权投资减值准备一经确认, 在以后会计期间不得转回。

## 12、投资性房地产

我对投资性房地产采用成本模式进行后续计量, 直线法提取折旧。

对投资性房地产减值提取的依据:

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

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

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

(4) 有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏。

(5) 资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置。

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

(7) 其他表明资产可能已经发生减值的迹象。减值测试后，若该资产或资产组的账面价值超过其可收回金额，其差额确认为减值损失。

### 13、固定资产

#### (1) 固定资产确认条件

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，并且同时满足以下条件：

- I. 该固定资产包含的经济利益很可能流入企业；
- II. 该固定资产的成本能够可靠计量。

与固定资产有关的后续支出，符合以上确认条件的，计入固定资产成本；不符合规定的确认条件的，应当在发生时计入当期损益。

#### (2) 各类固定资产的折旧方法

固定资产的分类：房屋建筑、机器设备、传导设备、运输设备和办公设备。

除已提足折旧仍继续使用的固定资产等外，本公司对所有固定资产计提折旧。计提折旧时采用平均年限法计算，固定资产分类折旧年限、预计净残值率及折旧率如下：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	40	5	2.38
构筑物	20	5	4.75
传导设备	20	5	4.75
机器设备	14	5	6.79
工具器具	5	5	19.00
管理运输设备	10	5	9.50
生产运输设备	5	5	19.00
办公设备及其他	5	5	19.00

#### (3) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

本公司期末对固定资产进行检查，如发现由于市价持续下跌或技术陈旧、损坏、长期闲置等原因导致其可收回金额低于账面价值的，则按该资产可收回金额低于其账面价值的差额计提减值准备。固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

### 14、在建工程

(1) 在建工程计价：按实际发生的支出确定工程成本。自营工程按直接材料、直接工资、直接施工费等计量；出包工程按应支付的工程价款等计量；设备安装工程按所安装设备的价值、

安装费用、工程试运转等所发生的支出等确定工程成本。

(2)在建工程结转固定资产的时点：本公司建造的固定资产在达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或工程实际成本等，按估计的价值结转固定资产，次月起开始计提折旧。按估计预转资产的，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，不再调整原已计提的折旧额。

(3)在建工程减值准备确认标准和计提方法：本公司于每年年度终了，对在建工程进行全面检查，当存在下列一项或若干项情况时，按该项工程可收回金额低于其账面价值的差额计提减值准备，计提时按工程项目分别计提。

I. 长期停建并且预计在未来 3 年内不会重新开工的在建工程；

II. 所建项目无论在性能上，还是在技术上已经落后，并且给本公司带来的经济利益具有很大的不确定性；

III. 其他足以证明在建工程已经发生减值的情形。

## 15、借款费用

(1)借款费用资本化的确认原则：借款费用包括因借款而发生的利息、折价或溢价的摊销和辅助费用，以及因外币借款而发生的汇兑差额。公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

(2)借款费用资本化的期间：资本化期间是指借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，当以下三个条件同时具备时，借款费用开始资本化：

I. 资产支出已经发生；

II. 借款费用已经发生；

III. 为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始。

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

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

为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的部分资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率应当根据一般借款加权平均利率计算确定。

## 16、无形资产

(1)确认标准：为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。并且同时满足以下条件：

- I. 与该无形资产包含的经济利益很可能流入企业；
- II. 该无形资产的成本能够可靠计量。

公司内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出，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以下条件时才能确认为无形资产：

- I. 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；
- II. 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- III. 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，应当证明其有用性；
- IV. 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；
- V. 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠计量。

(2)无形资产的初始计量：公司无形资产按照成本进行初始计量。

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

II. 自行开发的无形资产，其成本包括自满足确认条件起至达到预定用途前所发生的支出总额，对于以前期间已经费用化的支出不再调整。

III. 投资者投入的无形资产的成本，按照投资合同或协议约定的价值确定，但合同或协议约定价值不公允的除外。

IV. 通过非货币性资产交换、债务重组、政府补助、和企业合并取得的无形资产的成本，分别按照相关准则规定确定。

(3)无形资产摊销政策：公司无形资产区分为使用寿命确定的无形资产和使用寿命不确定的无形资产。使用寿命确定的无形资产采用直线法在使用寿命内进行摊销，使用寿命不确定的无形资产不作摊销。

(4)无形资产减值准备的确认标准和计提方法：本公司期末对存在下列一项或若干项情况的无形资产，按其预计可收回金额低于账面价值的差额计提无形资产减值准备

- I. 已被其他新技术所代替，使其为本公司创造经济利益的能力受到重大不利影响；
- II. 市价在当期大幅下跌，在剩余摊销年限内预期不会恢复；

III. 已超过法律保护期限，但仍然具有部分使用价值；

IV. 其他足以证明实际上已经发生减值的情形。

减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

#### 17、长期待摊费用

本公司长期待摊费用为已经支出，但受益期限在 1 年以上的费用，该费用在受益期内平均摊销。

#### 18、预计负债

##### (1) 预计负债的确认原则

当与对外担保、未决诉讼或仲裁、产品质量保证、裁员计划、亏损合同、重组义务、固定资产弃置义务等或有事项相关的业务同时符合以下条件时，本公司将其确认为负债：

I 该义务是本公司承担的现时义务；

II 该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；

III 该义务的金额能够可靠地计量。

##### (2) 预计负债计量方法

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。因时间推移导致的预计负债账面价值的增加金额，确认为利息费用。

#### 19、收入确认原则

##### (1) 销售商品

当商品（供暖、供水）所有权上的重要风险和报酬转移给买方，本公司不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，相关的收入已经收到或取得了收款的证据，并且与销售该商品相关的成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

##### (2) 提供劳务

提供劳务的收入，分下列情况确认和计量：

I. 在同一年度内开始并完成的劳务，在劳务完成时确认收入，确认的金额为合同或协议总金额，确认的方法参照商品销售收入的确认原则。

II. 如劳务的开始和完成分属不同的会计年度，且在资产负债表日能对该项交易的结果作出可靠的估计的，按完工百分比法确认收入。

III. 如劳务的开始和完成分属不同的会计年度，且在资产负债表日不能对该项交易的结果作出可靠的估计的，在资产负债表日按已经发生并预计能够补偿的劳务成本金额确认收入，并按相

同的金额结转成本；如预计已经发生的成本不能得到补偿，则不确认收入，但将已经发生的成本确认为当期费用。让渡资产使用权发生的使用费收入按有关合同或协议规定的收费时间和方法确定，并同时满足与交易相关的经济利益能够流入公司和收入的金额能够可靠计量。

### （3）接网费收入

本公司根据财政部财会[2003]16号文件《关于企业收取的一次性入网费会计处理的规定》，将收取的客户接网费收入在为客户提供接网服务完成的当年起平均递延计入主营业务收入，递延期间为10年。

## 20、政府补助

是指企业从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产，但不包括政府作为企业所有者投入的资本。

政府补助包括财政拨款、财政贴息、税收返还和无偿划拨非货币性资产。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，自相关资产达到预定可使用状态时起，在该资产使用寿命内平均计入各期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的递延收益余额一次性转入资产处置当期的损益（营业外收入）。收到的与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，取得时确认为递延收益，在确认相关费用的期间计入当期损益（营业外收入）；用于补偿已经发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期损益（营业外收入）。

## 21、所得税的会计处理方法

本公司所得税的会计核算采用资产负债表债务法核算。

### （1）递延所得税资产的确认

I. 公司以未来期间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，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。但是同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认：该项交易或事项不属于企业合并；交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。

II. 公司对与子公司、联营及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来可能转回；未来很可能获得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

III. 公司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。

### （2）递延所得税负债的确认

除下列情况产生的递延所得税负债以外，公司确认所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债：

I. 商誉的初始确认；

II. 同时满足具有下列特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该项交易不是企业合并；交易或事项发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。

III. 公司对与子公司、联营及合营企业投资产生相关的应纳税暂时性差异，同时满足下列条件的：投资企业能够控制暂时性差异的转回的时间；该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

### （3）所得税费用计量

公司将当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，对于递延所得税资产，根据税法规定，按照预期收回该资产的适用税率计量。

## 22、租赁

本公司租赁为融资租赁和经营租赁。实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁为融资租赁。其他的租赁为经营租赁。

（1）经营租赁 经营租赁的租金支出在租赁期内按照直线法计入相关资产成本或当期损益。

（2）融资租赁 按租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，租入资产的入账价值与最低租赁付款额之间的差额为未确认融资费用，在租赁期内按实际利率法摊销。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额以长期应付款列示。

## 23、主要会计政策、会计估计变更

### （一）会计政策变更

本公司本期无须披露的会计政策变更事宜

### （二）会计估计变更

无

## 24、前期会计差错更正

本公司本期无重大会计差错更正

## 五、税项

### 1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销项税减掉进项税加进项税转出	13%
营业税	收取的联网费金额	5%
城市维护建设税	当期应缴的增值税及营业税的税额	7%

教育费附加	当期应缴的增值税及营业税的税额	5%
企业所得税	当期应纳税所得额	25%

## 2、税收优惠及批文

按照财政部、国家税务总局（财税【2011】118号）文件规定，自2011年供暖期至2015年12月31日，对供热企业向居民个人（以下称居民）供热而取得的采暖费收入继续免征增值税。向居民供热而取得的采暖费收入，包括供热企业直接向居民收取的、通过其他单位向居民收取的和由单位代居民缴纳的采暖费。为居民供热所使用的厂房及土地继续免征房产税、城镇土地使用税。

## 六、企业合并及合并财务报表

通过设立或投资等方式取得的子公司

子公司全称	沈阳浑南热力有限责任公司	华新联美资产管理有限公司	沈阳浑南市政工程有限公司
子公司类型	有限责任	有限责任	有限责任
注册地	沈阳	沈阳	沈阳
业务性质	供热	资产、物业管理	工程施工
注册资本	130,000,000.00	185,000,000.00	5,000,000.00
经营范围	供热、供暖、供气；供热工程设计；管道安装；聚氨酯保温；公用事业设施建设	企业资产管理、社区物业管理、房产经济代理、日用百货销售、公共设施设备维修服务、工程维修、绿化工程及咨询服务	市政、工程施工；供热工程设计、安装、施工
期末实际出资额	130,000,000.00	185,000,000.00	5,000,000.00
实质上构成对子公司净投资的其他项目余额			
持股比例%	100.00	99.00	100.00
表决权比例%	100.00	99.00	100.00
是否合并报表	是	是	是
少数股东权益%		1.00	
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			

## 七、财务报表主要项目注释

### 1、货币资金

项目	期末数	期初数
现金	62,771.24	32,382.21
银行存款	1,118,411,898.16	718,345,777.48
其他货币资金	41,522.00	10,041.00
合计	1,118,516,191.40	718,388,200.69

## 2、应收账款

(1) 应收账款按种类披露:

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例%	金额	比例%	金额	比例%	金额	比例%
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	2,109,793.26	8.44	2,109,793.26	100.00	2,109,793.26	21.47	2,109,793.26	100.00
按组合计提坏账准备的应收账款								
组合 1	20,792,863.93	83.15	1,247,571.84	6.00	6,473,048.68	65.87	388,382.92	6.00
组合小计	20,792,863.93	83.15	1,247,571.84	6.00	6,473,048.68	65.87	388,382.92	6.00
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	2,103,121.43	8.41	2,103,121.43	100.00	1,244,599.68	12.66	1,244,599.68	100.00
合计	25,005,778.62	100.00	5,460,486.53		9,827,441.62	100.00	3,742,775.86	

应收账款种类的说明:

- I. 单项金额重大的应收账款是期末余额 50 万元以上的应收账款。
- II. 组合 1 是按照余额百分比法计提坏账准备的应收账款。
- III. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款是根据风险预计无法收回的应收账款。

(2) 期末单项金额重大单项计提坏账准备的应收账款

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例%	理由
沈阳华氏高新科技有限公司	1,421,621.63	1,421,621.63	100.00	债务人经营停滞,难以收回
浑南新区管委会	688,171.63	688,171.63	100.00	账龄时间长,无法收回
合计	2,109,793.26	2,109,793.26	100.00	

(3) 组合中,按余额百分比法计提坏账准备的应收账款

组合名称	账面余额	计提比例%	坏账准备
组合 1	20,792,863.93	6.00	1,247,571.84
合计	20,792,863.93	6.00	1,247,571.84

(4) 期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	坏账金额	计提比例%	理由
沈阳华雨燃气器具有限责任公司	400,292.60	400,292.60	100.00	债务人经营停滞,难以收回
华凯科技公司	309,703.74	309,703.74	100.00	债务人经营停滞,难以收回
辽宁凯夫信息技术集团有限公司	125,475.86	125,475.86	100.00	债务人经营停滞,难以收回
沈阳豪凯消防网络有限公司	232,760.74	232,760.74	100.00	债务人经营停滞,难以收回
沈阳科希-硅技半导体技术有限公司	176,366.74	176,366.74	100.00	债务人经营停滞,难以收回
沈阳市环境保护工程设计研究院	77,000.00	77,000.00	100.00	债务人经营停滞,难以收回
沈阳市南湖科技开发集团公司	70,279.91	70,279.91	100.00	债务人经营停滞,难以收回
沈阳市浑南新区城市管理处	7,200.00	7,200.00	100.00	债务人经营停滞,难以收回
辽宁弘浩房地产开发有限公司	8,174.08	8,174.08	100.00	债务人经营停滞,难以收回
沈阳安姆医疗技术发展有限公司	60,000.00	60,000.00	100.00	债务人经营停滞,难以收回
沈阳恒力科技发展有限公司	3,090.00	3,090.00	100.00	债务人经营停滞,难以收回
沈阳神龙药业有限公司	26,000.00	26,000.00	100.00	债务人经营停滞,难以收回
沈阳房实房产开发有限公司	70,000.00	70,000.00	100.00	债务人经营停滞,难以收回
沈阳先进制造技术产业发展有限责任公司	35,600.00	35,600.00	100.00	债务人经营停滞,难以收回
沈阳昂立电子有限公司(热网工程)	158,000.00	158,000.00	100.00	债务人经营停滞,难以收回
沈阳音乐学院艺术学院	4,500.00	4,500.00	100.00	债务人经营停滞,难以收回
辽宁天泰大学城房地产开发有限公司	65,000.00	65,000.00	100.00	债务人经营停滞,难以收回
凯夫软件园	186,576.55	186,576.55	100.00	债务人经营停滞,难以收回
沈阳先进制造技术产业发展有限公司(水业工程)	10,400.00	10,400.00	100.00	债务人经营停滞,难以收回
沈阳芯源先进半导体技术有限公司	11,250.00	11,250.00	100.00	债务人经营停滞,难以收回
辽宁丽业生物保健品有限公司	14,396.78	14,396.78	100.00	债务人经营停滞,难以收回
沈阳神龙药业有限公司(水业工程)	51,054.43	51,054.43	100.00	债务人经营停滞,难以收回
合计	2,103,121.43	2,103,121.43		

(5) 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	账龄	占应收账款总额的比例%
浑南新区管委会	客户	16,206,627.47	注	64.81
沈阳千缘易赛置业有限公司	客户	1,941,218.74	1年以内	7.76
沈阳华氏高新科技有限公司	客户	1,421,621.63	3年以上	5.69
沈阳万恒易赛房地产开发公司	客户	1,296,143.16	1年以内	5.18
沈阳市政服务管理办公室	客户	1,000,000.00	1年以上	4.00
合计		21,865,611.00		87.44

注: 浑南新区管委会期末余额 16,206,627.47 元, 其中: 1 年以内 15,041,871.84 元, 2-3 年

476,584.00 元，3 年以上 688,171.63 元。

(6) 期末余额中无应收持有本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位款项；无应收关联方单位款项。

### 3、预付账款

(1) 预付款项按账龄列示

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例%	金额	比例%
1 年以内	67,165,522.15	77.87	39,304,610.22	85.24
1 至 2 年	12,311,668.54	14.28	6,106,040.99	13.24
2 至 3 年	6,106,040.99	7.08	140,135.25	0.30
3 年以上	660,008.15	0.77	564,412.90	1.22
合计	86,243,239.83	100.00	46,115,199.36	100.00

(2) 预付款项金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	时间	未结算原因
内蒙古霍林河露天煤业股份有限公司	供应商	44,469,373.50	1 年以内	陆续送货，陆续结算。
哈尔滨红旗锅炉有限公司	供应商	9,252,000.00	注 1	付部分货款
辽宁威尔玛大型钢管制造有限公司	供应商	7,441,470.60	注 2	陆续送货，陆续结算。
东北电业管理局第二工程公司	施工乙方	6,250,000.00	1 年以内	预付工程款
阜新矿业集团彰武煤炭销售有限公司	供应商	5,607,645.49	2 至 3 年	陆续送货，陆续结算。
合计		73,020,489.59		

注 1: 哈尔滨红旗锅炉有限公司预付账款余额中，1 年以内 5,742,000.00 元，1 至 2 年 3,510,000.00 元。

注 2: 辽宁威尔玛大型钢管制造有限公司预付账款余额中，1 年以内 2,650,064.46 元，1 至 2 年 4,791,406.14 元。

(3) 预付款项主要单位的说明:

- ①内蒙古霍林河露天煤业股份有限公司款 44,469,373.50 元，预付内容是购煤款；
- ②哈尔滨红旗锅炉有限公司款 9,252,000.00 元，预付内容是购锅炉款；
- ③辽宁威尔玛大型钢管制造有限公司款 7,441,470.60 元，预付内容是购钢管款；
- ④东北电业管理局第二工程公司款 6,250,000.00 元，预付内容是工程款；
- ⑤阜新矿业集团彰武煤炭销售有限公司款 5,607,645.49 元，预付内容是购煤款。

(4) 期末余额中无预付持有本公司5% (含5%) 以上表决权股份的股东单位款项; 无预付关联方单位款项。

#### 4、其他应收款

(1) 其他应收款按种类披露

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例%	金额	比例%	金额	比例%	金额	比例%
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款								
按组合计提坏账准备的应收账款								
组合 1	3,810,834.31	100.00	228,650.06	6.00	5,580,061.09	100.00	334,803.66	6.00
组合小计	3,810,834.31	100.00	228,650.06	6.00	5,580,061.09	100.00	334,803.66	6.00
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	3,810,834.31	100.00	228,650.06	6.00	5,580,061.09	100.00	334,803.66	6.00

(2) 采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款

组合名称	账面余额	计提比例%	坏账准备
组合 1	3,810,834.31	6.00	228,650.06
合计	3,810,834.31	6.00	228,650.06

(3) 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	账龄	占其他应收款总额的比例%
崔福海	备用金	680,000.00	1 年之内	17.84
冯洪文	备用金	649,166.03	1 至 2 年	17.03
浑南新区农民工维权中心	保证金	566,800.00	1 至 2 年	14.87
刘少瑞	备用金	462,813.19	1 年之内	12.14
沈阳市房产局维修基金管理办公室	客户	200,203.40	2 至 3 年	5.25
合计		2,558,982.62		67.13

(4) 期末余额中无应收持有本公司5% (含5%) 以上表决权股份的股东单位款项; 无应收关联方单位款项。

#### 5、存货

项目	期末数	期初数
----	-----	-----

	金额	跌价准备	净值	金额	跌价准备	净值
原材料	15,269,676.21		15,269,676.21	50,714,814.26		50,714,814.26
低值易耗品	316,438.65		316,438.65	372,236.15		372,236.15
工程施工				908,188.60		908,188.60
合计	15,586,114.86		15,586,114.86	51,995,239.01		51,995,239.01

## 6、长期股权投资

被投资单位	核算方法	初始投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	持股比例%	表决权比例%	减值准备	本期减值准备	本期现金红利
沈阳华新联美置业有限公司	成本法	169,201,700.53	169,201,700.53		169,201,700.53	18.50	18.50			
哈尔滨联美佳合热能技术有限公司	权益法	400,000.00	400,000.00		400,000.00	40.00	40.00			
信达财产保险股份有限公司	成本法	234,000,000.00		234,000,000.00	234,000,000.00	6%	6%			
合计		403,601,700.53	169,601,700.53	234,000,000.00	403,601,700.53					

注：公司 2012 年 11 月认购信达财产保险股份有限公司增发股份 1.8 亿股，认购款总额人民币 2.34 亿元。该投资事项已获双方董事会、股东会审议通过，已获得中国保监会等有关政府主管部门批准，本期确认相关投资事项并转入长期股权投资。

## 7、投资性房地产

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、原价合计	131,780,382.24			131,780,382.24
房屋、建筑物	131,780,382.24			131,780,382.24
二、累计折旧和累计摊销合计	18,931,180.17	2,503,827.12		21,435,007.29
房屋、建筑物	18,931,180.17	2,503,827.12		21,435,007.29
三、投资性房地产账面净值合计	112,849,202.07			110,345,374.95
房屋、建筑物	112,849,202.07			110,345,374.95
四、投资性房地产减值准备累计金额合计				
房屋、建筑物				
五、投资性房地产账面价值合计	112,849,202.07			110,345,374.95
房屋、建筑物	112,849,202.07			110,345,374.95

## 8、固定资产

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计：	894,583,872.07	276,828,262.35	11,442,398.58	1,159,969,735.84
其中：房屋及建筑物	506,413,978.15	147,644,308.74	6,062,147.42	647,996,139.47

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
机器设备	368,985,891.86	125,386,583.49	3,888,269.66	490,484,205.69
管理运输设备	7,227,883.23	712,492.00	556,237.00	7,384,138.23
生产运输设备	5,782,233.82	1,033,673.41	927,184.50	5,888,722.73
工具器具	1,606,852.90	843,112.83		2,449,965.73
办公设备及其他	4,567,032.11	1,208,091.88	8,560.00	5,766,563.99
二、累计折旧合计:	206,566,237.98	61,324,497.58	2,287,576.57	265,603,158.99
其中: 房屋及建筑物	101,933,475.44	25,577,963.30	612,466.97	126,898,971.77
机器设备	97,003,209.42	33,058,771.43	404,580.95	129,657,399.90
管理运输设备	2,491,857.58	613,560.17	378,472.15	2,726,945.60
生产运输设备	2,021,209.21	1,186,491.06	883,924.50	2,323,775.77
工具器具	1,291,149.52	157,089.90		1,448,239.42
办公设备及其他	1,825,336.81	730,621.72	8,132.00	2,547,826.53
三、固定资产账面净值合计	688,017,634.09			894,366,576.85
其中: 房屋及建筑物	404,480,502.71			521,097,167.70
机器设备	271,982,682.44			360,826,805.79
管理用运输设备	4,736,025.65			4,657,192.63
生产用运输设备	3,761,024.61			3,564,946.96
工具器具	315,703.38			1,001,726.31
办公设备及其他	2,741,695.30			3,218,737.46
四、减值准备合计				
五、固定资产账面价值合计	688,017,634.09			894,366,576.85
其中: 房屋及建筑物	404,480,502.71			521,097,167.70
机器设备	271,982,682.44			360,826,805.79
管理用运输设备	4,695,068.53			4,657,192.63
生产用运输设备	3,761,024.61			3,564,946.96
工具器具	315,703.38			1,001,726.31
办公设备及其他	2,782,652.42			3,218,737.46

(1) 本期计提累计折旧额 61,324,497.58 元。

(2) 本期由在建工程转入固定资产原价为 236,356,865.07 元。

## 9、在建工程

项目名称	期初数	本期增加	转入固定资产	期末数
设备	91,504,647.07	22,646,295.62	114,150,942.69	
管网	526,749.67	33,951,733.23	34,333,004.39	145,478.51
房屋	68,821,606.98	19,051,311.01	87,872,917.99	

合计	160,853,003.72	75,649,339.86	236,356,865.07	145,478.51
----	----------------	---------------	----------------	------------

### 10、无形资产

项目名称	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、原值合计	50,438,746.37	99,623.36		50,538,369.73
土地使用权	49,002,468.81			49,002,468.81
软件	1,436,277.56	99,623.36		1,535,900.92
二、累计摊销合计	7,218,293.76	1,339,457.71		8,557,751.47
土地使用权	6,346,351.89	1,148,323.71		7,494,675.60
软件	871,941.87	191,134.00		1,063,075.87
三、无形资产账面净值合计	43,220,452.61			41,980,618.26
土地使用权	42,656,116.92			41,507,793.21
软件	564,335.69			472,825.05
四、减值准备合计				
土地使用权				
软件				
五、无形资产账面价值合计	43,220,452.61			41,980,618.26
土地使用权	42,656,116.92			41,507,793.21
软件	564,335.69			472,825.05

### 11、递延所得税资产

#### (1) 已确认的递延所得税资产

项目	期末数	期初数
资产减值准备	1,422,284.14	1,019,394.87
可抵扣亏损	855,838.75	
预提费用	5,355,696.89	3,319,991.91
递延收益	1,723,166.68	2,014,166.69
拆除厂房净值	3,021,871.86	3,118,934.11
旧厂房装修费	1,663,234.85	1,685,002.50
合计	14,042,093.17	11,157,490.08

#### (2) 可抵扣差异项目明细

项目	期末数	期初数
资产减值准备	5,689,136.59	4,077,579.50
可抵扣亏损	3,423,354.99	

预提费用	21,422,787.54	13,279,967.64
递延收益	6,892,666.74	8,056,666.74
拆除厂房净值	12,087,487.40	12,475,736.43
旧厂房装修费	6,652,939.42	6,740,010.00
小计	56,168,372.68	44,629,960.31

## (3) 资产减值准备明细

项目	期初余额	本期增加	本期减少		期末余额
			转回	转销	
坏账准备	4,077,579.52	1,611,557.07			5,689,136.59
合计	4,077,579.52	1,611,557.07			5,689,136.59

## 12、其他非流动资产

项目	期末数	期初数
股权认购款		234,000,000.00
合计		234,000,000.00

## 13、应付账款

## (1) 应付账款项目

项目	期末数	期初数
货款	93,995,911.89	92,836,310.26
工程款	89,742,535.12	74,384,178.20
预提费用	21,422,787.54	13,279,967.64
合计	205,161,234.55	180,500,456.10

(2) 期末余额中无应付持有本公司5% (含5%) 以上表决权股份的股东单位款项; 应付关联方单位款项详见本附注八、6所述。

(3) 账龄超过1年的大额应付账款情况的说明:

超过一年的应付款项中有8,345,979.71元是预提的以前年度未结算的电费。

## 14、预收账款

## (1) 预收账款项目

项目	期末数	期初数
预收取暖费	255,506,086.99	224,545,288.78
预收联网费	431,292,005.14	380,860,219.79
物业费	1,823,692.99	1,181,831.40
其他	829,468.35	2,105,766.01
合计	689,451,253.47	608,693,105.98

(2) 期末余额中无预收持有本公司5% (含5%) 以上表决权股份的股东单位款项; 无预收关联方单位款项。

### 15、应付职工薪酬

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资奖金津贴和补贴		31,763,332.13	31,763,332.13	
二、职工福利费	234,225.46	3,685,367.52	3,717,952.93	201,640.05
三、社会保险费		6,678,778.06	6,678,778.06	
其中 1. 医疗保险费		1,609,094.66	1,609,094.66	
2. 基本养老保险费		4,448,889.83	4,448,889.83	
3. 失业保险费		411,693.95	411,693.95	
4. 工伤保险费		209,099.62	209,099.62	
四、住房公积金		1,863,786.00	1,863,786.00	
五、工会经费和职工教育经费	163,846.04	407,022.09	504,600.12	66,268.01
合计	398,071.50	44,398,285.80	44,528,449.24	267,908.06

### 16、应交税费

税项	期末数	期初数
增值税	4,765,010.21	-3,338,317.76
营业税	1,370,840.58	3,387,677.74
所得税	18,230,624.23	18,004,016.56
城市维护建设税	428,454.99	236,809.74
个人所得税	16,919.08	13,303.65
土地使用税	142,671.34	142,671.34
房产税	78,775.42	1,668.78
教育费附加	184,069.94	101,675.66
地方教育费附加	122,713.23	67,783.66
合计	25,340,079.02	18,617,289.37

### 17、其他应付款

#### (1) 其他应付款项目

项目	期末数	期初数
单位往来	5,360,957.76	6,343,498.33
养老保险	98,895.28	104,325.04
医疗保险	26,141.64	25,717.48
失业保险	11,778.42	12,366.55
其他	896,265.02	2,421,395.99
合计	6,394,038.12	8,907,303.39

(2) 期末余额中无应付持有本公司5% (含5%) 以上表决权股份的股东单位款项; 应付关联

方单位款项详见本附注八、6所述。

## 18、其他流动负债

(1) 其他流动负债明细:

项目	期末数	期初数
递延收益(接网费)	907,310,945.52	657,034,048.02
递延收益(与资产相关的政府补助)	6,892,666.74	8,056,666.74
合计	914,203,612.26	665,090,714.76

(2) 政府补助明细:

递延收益项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	其他变动	期末余额	与资产相关 / 与收益相关
脱硫改造治理资金	8,056,666.74		1,164,000.00		6,892,666.74	与资产相关
合计	8,056,666.74		1,164,000.00		6,892,666.74	

(3) 其他流动负债说明:

①递延收益(接网费): 为本公司收取的一次性供热接网费, 按照财政部财会字[2003]16号《关于企业收取的一次性入网费会计处理的规定》分10年递延确认收入, 期末余额为尚未结转的接网费收入;

②递延收益(资产性政府补助): 为本公司以前年度收到的脱硫改造款, 已形成固定资产。按照固定资产折旧年限分期计入营业外收入, 期末余额为尚未结转的政府补助。

## 19、股本

项目	期初数	本次变动增减(+、-)					期末数
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	211,000,000.00						211,000,000.00

## 20、资本公积

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
股本溢价	201,828,500.65			201,828,500.65
其他资本公积	45,190,053.93			45,190,053.93
合计	247,018,554.58			247,018,554.58

## 21、盈余公积

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积		4,797,111.80		4,797,111.80
合计		4,797,111.80		4,797,111.80

## 22、未分配利润

项目	金额	提取或分配比例
调整前 上年末未分配利润	305,425,158.63	
调整 年初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后 年初未分配利润	305,425,158.63	
加：本期归属于母公司所有者的净利润	138,684,594.26	
减：提取法定盈余公积	4,797,111.80	10.00%
减：应付普通股股利	33,811,756.72	
期末未分配利润	405,500,884.37	

## 23、营业收入、营业成本

### （1）主营业务（分产品）

产品名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
供热	416,743,068.04	308,457,248.79	362,136,910.10	285,679,247.41
接网	143,782,819.19	41,181,144.25	109,185,109.38	25,425,557.40
物业	14,616,161.13	10,659,428.67	14,226,892.19	11,994,978.56
多种经营	6,867,543.54	2,503,827.12	8,201,450.91	2,503,827.12
合计	582,009,591.90	362,801,648.83	493,750,362.58	325,603,610.49

### （2）公司前五名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例%
辽宁省浑南体育训练基地	28,881,987.53	4.96
沈阳建筑大学	12,728,281.01	2.19
沈阳居然之家家居市场	5,983,445.75	1.03
沈阳理工大学	5,533,923.09	0.95
沈阳泛华商业物业管理有限公司	4,786,928.31	0.82
合计	57,914,565.69	9.95

## 24、营业税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额	计缴标准
营业税	23,274,407.06	15,843,155.82	5%
城市维护建设税	1,959,849.61	1,107,907.26	7%
教育费附加	861,211.76	495,075.66	3%
地方教育费附加	540,627.54	296,797.48	2%
其他	1,411.10	2,400.00	

项目	本期发生额	上期发生额	计缴标准
合计	26,637,507.07	17,745,336.22	

## 25、销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
工资	1,234,627.00	864,066.00
职工保险及公积金	519,271.68	367,371.51
通讯费	27,920.70	21,686.85
采暖费	32,655.40	39,515.20
其他	286,617.50	69,727.50
合计	2,101,092.28	1,362,367.06

## 26、管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
工资	5,927,325.50	5,977,249.62
职工保险及公积金	3,948,624.41	3,375,271.63
工会经费及教育经费	347,645.60	139,286.76
午餐费	1,667,274.79	1,432,177.01
通讯费	644,575.04	421,207.53
业务招待费	486,795.34	1,756,394.51
车辆使用费	2,033,379.66	1,949,404.40
办公费	1,583,666.16	2,288,582.29
无形资产摊销	1,353,439.92	1,314,885.99
排污费	4,000,000.00	500,000.00
相关税费	4,422,815.50	3,728,768.34
中介费	970,562.00	1,453,809.36
折旧费	1,074,595.36	625,128.58
其他	2,892,047.56	2,649,630.21
合计	31,352,746.84	27,611,796.23

## 27、财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息收入	-13,533,860.36	-14,025,929.10
手续费支出	253,844.75	102,436.53
合计	-13,280,015.61	-13,923,492.57

## 28、资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账准备	1,611,557.07	504,136.90
合计	1,611,557.07	504,136.90

## 29、营业外收入

### (1) 营业外收入明细表

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置利得合计	163,973.10	
其中：固定资产处置利得	163,973.10	16,901.46
政府补助	17,570,775.22	16,033,456.79
无法支付的应付款项	1,650,911.00	
罚款收入		900.00
其他	329,501.44	104,004.89
合计	19,715,160.76	16,155,263.14

### (2) 政府补助明细

补助项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/与资产相关
脱硫改造治理资金	1,164,000.00	2,190,099.96	与资产相关
供暖补贴	15,041,871.84	12,147,306.70	与收益相关
返还房产土地税	843,403.38	1,396,050.13	与收益相关
环保节能资金	521,500.00	300,000.00	与收益相关
合计	17,570,775.22	16,033,456.79	

## 30、营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置损失合计	5,211,764.80	3,148,156.08
其中：固定资产处置损失	5,211,764.80	3,148,156.08
罚款支出	12,961.07	57,034.92
其他	1,268,416.69	200,805.99
合计	6,493,142.56	3,405,996.99

## 31、所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	48,191,553.88	40,129,877.38
递延所得税调整	-2,884,603.09	-2,681,141.66
合计	45,306,950.79	37,448,735.72

### 32、现金流量表项目注释

#### (1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
银行存款利息	13,531,256.14	14,025,929.10
政府补助	521,500.00	12,447,306.70
罚款收入		900.00
往来款及其他	3,087,070.50	4,312,282.72
合计	17,139,826.64	30,786,418.52

#### (2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
往来款	2,793,177.55	7,287,572.10
银行手续费	253,844.75	102,436.53
营业外支出	1,278,582.30	258,145.86
管理费用支出	11,019,824.22	13,137,412.81
销售费用支出	347,193.60	130,929.55
合计	15,692,622.42	20,916,496.85

### 33、现金流量表补充说明

#### (1) 现金流量表补充资料

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	138,700,122.83	110,147,138.68
加: 资产减值准备	1,611,557.07	504,136.90
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	63,828,324.70	47,297,423.35
无形资产摊销	1,339,457.71	1,314,885.99
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)	5,047,791.70	3,131,254.62
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)		
投资损失(增加以“-”号填列)		
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-2,884,603.09	-2,683,211.66
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)		
存货的减少(增加以“-”号填列)	36,409,124.15	-26,694,495.33
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-40,089,794.81	-126,196,644.86
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	342,476,151.85	427,776,198.24
其他		

补充资料	本期金额	上期金额
经营活动产生的现金流量净额	<b>546,438,132.11</b>	434,596,685.93
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		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	1,118,516,191.40	718,388,200.69
减: 现金的期初余额	718,388,200.69	754,001,814.90
现金及现金等价物净增加额	400,127,990.71	-35,613,614.21

(2) 现金和现金等价物的构成

项目	期末数	期初数
一、现金	1,118,516,191.40	718,388,200.69
其中: 库存现金	62,771.24	32,382.21
可随时用于支付的银行存款	1,118,411,898.16	718,345,777.48
可随时用于支付的其他货币资金	41,522.00	10,041.00
二、现金等价物		
三、期末现金及现金等价物余额	1,118,516,191.40	718,388,200.69

八、关联方关系及其交易

1、本企业的母公司情况

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	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
联美集团有限公司	母公司	有限责任公司	汕头	苏素玉	实业投资	14,300	46.97%	46.97%	联美集团有限公司	763285221-X

2、本公司的子公司情况

子公司全称	子公司类型	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本(万元)	持股比例%	表决权比例%	组织机构代码
沈阳浑南热力有限责任公司	控制	有限责任	沈阳	朱昌一	供热	13,000.00	99	99	78871184-3
沈阳华新联美资产管理有限公司	控制	有限责任	沈阳	朱昌一	资产、物业管理,	18,500.00	99	99	76005432-7
沈阳浑南市政建设工程有限公司	控制	有限责任	沈阳	朱昌一	工程施工	500.00	100	100	74270768-9

3、本企业的联营企业情况

被投资单位名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	本企业持股比例	本企业在被投资单位表决权比例	关联关系	组织机构代码
---------	------	-----	------	------	------	---------	----------------	------	--------

哈尔滨联美佳合热能技术有限公司	有限公司	哈尔滨	潘文戈	锅炉研发销售	100.00	40%	40%	联营企业	56542496-X
-----------------	------	-----	-----	--------	--------	-----	-----	------	------------

#### 4、本企业其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系	组织机构代码
沈阳华新联美置业有限公司	与本公司同一控股股东（联美集团）	73103008-6

#### 5、关联交易情况

##### (1) 提供劳务

关联方	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
				金额	占同类交易金额的比例%	金额	占同类交易金额的比例%
沈阳华新联美置业有限公司	提供劳务	物业服务	按市场价格定价	7,236.60	0.05	32,560.80	0.23

本公司控股子公司—沈阳华新联美资产管理有限公司应收住户的物业费，因为房屋质量问题，其房屋开发商—沈阳华新联美置业有限公司代住户交部分物业费，形成关联交易。

##### (2) 购买设备

关联方	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额	
				金额	占同类交易金额的比例%
哈尔滨联美佳合热能技术有限公司	采购	采购锅炉	按市场价格定价	183,423.53	0.19

本公司占投资比例 40%的企业-哈尔滨联美佳合热能技术有限公司销售给本公司控股子公司—沈阳浑南热力有限责任公司锅炉，形成关联交易。

##### (3) 租出资产

沈阳华新联美置业有限公司租赁本公司控股子公司—沈阳华新联美资产管理有限公司房屋及配套设施（俱乐部、商务中心），年租金 400.00 万元（包括物业服务费 878,087.00 元）。本期确认的租赁收益情况如下：

出租方名称	承租方名称	租赁资产情况	租赁资产涉及金额	租赁起始日	租赁终止日	本期确认的租赁收益	租赁收益定价依据	租赁收益对公司影响
沈阳华新联美资产管理有限公司	沈阳华新联美置业有限公司	房屋及配套设施	4,000,000.00	2013/1/1	2013/12/31	4,000,000.00	按市场价格定价	增加当期收益
合计			4,000,000.00			4,000,000.00		

#### 6、关联方应收应付款项

项目	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
应付账款:		

项目	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
哈尔滨联美佳合热能技术有限公司	1,993,673.53	2,860,000.00
其他应付款		
沈阳华新联美置业有限公司	20,000.00	

## 九、或有事项

本公司报告期内无需披露或有事项。

## 十、承诺事项

本公司报告期内无需披露的承诺事项。

## 十一、资产负债表日后事项

本公司报告期内无需披露的资产负债表日后事项。

## 十二、其他重要事项

本公司报告期内无需披露的其他重要事项。

## 十三、母公司财务报表主要项目注释

### 1、其他应收款

#### (1) 其他应收款种类

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例%	金额	比例%	金额	比例%	金额	比例%
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款								
按组合计提坏账准备的应收账款								
组合 1								
组合 2	115,242,350.00	100.00			115,742,350.00	100.00		
组合小计	115,242,350.00	100.00			115,742,350.00	100.00		
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	115,242,350.00	100.00			115,742,350.00	100.00		

(2) 期末余额中无应收持有本公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位款项。

(3) 期末余额全部为应收控股子公司沈阳华新联美资产管理有限公司款项。

### 2、长期股权投资

被投资单位	沈阳浑南热力 有限责任公司	沈阳华新联美 资产管理有限 公司	沈阳浑南市政 建设工程有限公司	哈尔滨联美佳合 热能技术有限公 司	信达财产保险 股份有限公司	合计
核算方法	成本法	成本法	成本法	权益法	成本法	
初始投资成本	128,700,000.00	183,153,079.57	5,455,000.00	400,000.00	234,000,000.00	551,708,079.57
期初余额	128,700,000.00	183,153,079.57	5,455,000.00	400,000.00		317,708,079.57
增减变动					234,000,000.00	234,000,000.00
期末余额	128,700,000.00	183,153,079.57	5,455,000.00	400,000.00	234,000,000.00	551,708,079.57
在被投资单位 持股比例 (%)	99.00	99.00	100.00	40.00	6%	
在被投资单位表 决权比例 (%)	99.00	99.00	100.00	40.00	6%	
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						
本期计提减值 准备						
现金红利	49,500,000.00					49,500,000.00

### 3、投资收益

#### (1) 投资收益明细

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	49,500,000.00	
合计	49,500,000.00	

#### (2) 按成本法核算的长期股权投资收益

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的 原因
沈阳浑南热力有限责任公司	49,500,000.00		本期分红
合计	49,500,000.00		

### 4、现金流量表补充资料

补充资料	本期金额	上期金额
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量:</b>		
净利润	54,725,297.07	6,088,032.10
加: 资产减值准备		-4,140.00
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	4,253.15	6,256.56
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		

补充资料	本期金额	上期金额
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）		34,031.55
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）		
投资损失（收益以“-”号填列）	-49,500,000.00	
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		-1,035.00
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）		
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	500,000.00	638,019.77
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	188,960,212.26	160,894,574.92
其他		
经营活动产生的现金流量净额	<b>194,689,762.48</b>	<b>167,655,739.90</b>
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的期末余额	551,663,730.53	341,285,724.77
减：现金的期初余额	341,285,724.77	407,629,984.87
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	210,378,005.76	-66,344,260.10

#### 十四、补充资料

##### 1、当期非经常性损益明细表

项目	金额
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分；	-5,047,791.70
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外；	17,570,775.22
除上述各项之外的其他营业外收入和支出；	699,034.68
小计	13,222,018.20
减：所得税影响数	3,308,697.23
非经常性损益净额	9,913,320.97
归属于少数股东的非经常性损益净额	-4.63
归属于公司普通股股东的非经常性损益净额	9,913,325.60

项目	金额
归属于公司普通股股东的净利润	138,684,594.26
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	128,771,268.66

## 2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率 (%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	16.94	0.6573	0.6573
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	15.73	0.6103	0.6103

计算过程如下:

项目	计算过程	
归属于公司普通股	净资产收益率	加权平均=138,684,594.26÷818,697,778.38×100%=16.94%
	每股收益(元)	基本每股收益=138,684,594.26÷211,000,000.00=0.6573
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	净资产收益率	加权平均=128,771,268.66÷818,697,778.38×100%=15.73%
	每股收益(元)	基本每股收益=128,771,268.66÷211,000,000.00=0.6103

净资产收益率、每股收益的计算方法

### (1) 加权平均净资产收益率

$$\text{加权平均净资产收益率} = P / (E_0 + NP \div 2 + E_i \times M_i \div M_0 - E_j \times M_j \div M_0 \pm E_k \times M_k \div M_0)$$

其中：P 分别对应于归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润；NP 为归属于公司普通股股东的净利润；E<sub>0</sub> 为归属于公司普通股股东的期初净资产；E<sub>i</sub> 为报告期发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产；E<sub>j</sub> 为报告期回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产；M<sub>0</sub> 为报告期月份数；M<sub>i</sub> 为新增净资产下一月份起至报告期期末的月份数；M<sub>j</sub> 为减少净资产下一月份起至报告期期末的月份数；E<sub>k</sub> 为因其他交易或事项引起的净资产增减变动；M<sub>k</sub> 为发生其他净资产增减变动下一月份起至报告期期末的月份数。

### (2) 基本每股收益

$$\text{基本每股收益} = P \div S$$

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

其中：P 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润；S 为发行在外的普通股加权平均数；S<sub>0</sub> 为期初股份总数；S<sub>1</sub> 为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数；S<sub>i</sub> 为报告期因发行新股或债转股等增加股份数；S<sub>j</sub> 为报告期因回购等减少股份数；S<sub>k</sub> 为报告期缩股数；M<sub>0</sub> 报告期月份数；M<sub>i</sub> 为增加股份下一月份起至报告期期末的月份数；M<sub>j</sub> 为减少股份下一月份起至报告期期末的月份数。

### (3) 稀释每股收益

报告期内我公司没有发行在外的稀释性普通股，稀释每股收益与每股收益相同。

### 3、公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

#### (1) 资产负债表项目

项目	期末金额	期初金额	变动幅度%	原因
货币资金	1,118,516,191.40	718,388,200.69	55.70	供暖收入及接网收入增加
应收账款	19,545,292.09	6,084,665.76	212.22	应收政府供暖补贴增加
预付账款	86,243,239.83	46,115,199.36	87.02	预付煤款增加
其他应收款	3,582,184.25	5,245,257.43	-31.71	其他应收款收回
存货	15,586,114.86	51,995,239.01	-70.02	煤的库存量比同期减少
长期股权投资	403,601,700.53	169,601,700.53	137.97	增加对信达保险股份有限公司投资
在建工程	145,478.51	160,853,003.72	-99.91	本期完工结转固定资产
其他非流动资产		234,000,000.00	-100.00	对信达保险公司存出投资款本期确认投资
应付职工薪酬	267,908.06	398,071.50	-32.70	职工教育经费及工会经费的减少
应交税费	25,340,079.02	18,617,289.37	36.11	应交企业所得税及应交增值税增加
其他流动负债	914,203,612.26	665,090,714.76	37.46	递延接网费增加
盈余公积	4,797,111.80			提取盈余公积增加

#### (2) 利润表项目

项目	本期发生额	上期发生额	变动幅度%	原因
营业税金及附加	26,637,507.07	17,745,336.22	50.11	接网费增加,相应税费增加
销售费用	2,101,092.28	1,362,367.06	54.22	因为人员增加,相应增加费用
资产减值损失	1,611,557.07	504,136.90	219.67	计提的坏账准备增加
少数股东损益	15,528.57	3,605.45	330.70	被投资企业利润增加,少数股东损益增加

#### (3) 现金流量表项目

项目	本年发生额	上年发生额	变动幅度%	原因
投资活动产生的现金流量净额	-112,498,384.68	-470,210,300.14	-76.07	固定资产投资较上年减少
筹资活动产生的现金流量净额	-33,811,756.72			现金分红

## 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、会计主管人员亲笔签名并盖章的会计报表
- (二) 载有会计师事务所盖章、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》上公开披露的所有文件的正本及公告原稿

董事长：朱昌一

联美控股股份有限公司

2014 年 4 月 17 日