

上海多伦实业股份有限公司

600696

2014 年半年度报告

重要提示

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

二、 公司全体董事出席董事会会议。

三、 公司半年度财务报告未经审计。

四、 公司负责人鲜言、主管会计工作负责人恽燕桦及会计机构负责人（会计主管人员）恽燕桦声明：保证本半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、 是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况？
是

六、 是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？
否

目录

第一节	释义	4
第二节	公司简介	5
第三节	会计数据和财务指标摘要.....	6
第四节	董事会报告	7
第五节	重要事项	10
第六节	股份变动及股东情况.....	12
第七节	优先股相关情况.....	14
第八节	董事、监事、高级管理人员情况.....	15
第九节	财务报告（未经审计）	16
第十节	备查文件目录.....	66

第一节 释义

一、 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
多伦股份、多伦实业、公司	指	上海多伦实业股份有限公司
多伦投资、香港多伦	指	多伦投资（香港）有限公司，持有多伦股份 2,000 万股股份，占多伦股份总股本 5.87%，为多伦股份的控股股东
控股子公司，荆门汉通	指	荆门汉通置业有限公司，公司持股 70%
南昌平海	指	南昌平海房地产开发有限公司，公司持股 45%

第二节 公司简介

一、 公司信息

公司的中文名称	上海多伦实业股份有限公司
公司的中文名称简称	多伦股份
公司的外文名称	SHANGHAI DUOLUN INDUSTRY CO., LTD.
公司的法定代表人	鲜言

二、 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	鲜言(代)	姜振香
联系地址	上海市浦东新区世纪大道 88 号金茂大厦 3804B 室	上海市浦东新区世纪大道 88 号金茂大厦 3804B 室
电话	021-56715833	021-56715833
传真	021-56716233	021-56716233
电子信箱	duolun600696@126.com	jzx1113@126.com

三、 基本情况变更简介

公司注册地址	上海市海宁路 358 号国际商厦五层
公司注册地址的邮政编码	200080
公司办公地址	上海市浦东新区世纪大道 88 号金茂大厦 3804B 室
公司办公地址的邮政编码	200121
公司网址	duolun600696@126.com

四、 信息披露及备置地点变更情况简介

公司选定的信息披露报纸名称	上海证券报
登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址	www.sse.com.cn
公司半年度报告备置地点	公司董事会办公室

五、 公司股票简况

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A 股	上海证券交易所	多伦股份	600696	利嘉股份

六、 公司报告期内的注册变更情况

公司报告期内注册情况未变更。

第三节 会计数据和财务指标摘要

一、 公司主要会计数据和财务指标

(一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	本报告期(1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
营业收入	9,999,249.00	48,995,711.00	-79.59
归属于上市公司股东的净利润	-11,399,897.60	23,251,602.83	不适用
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-11,411,428.19	23,406,523.28	不适用
经营活动产生的现金流量净额	10,029,257.48	-14,098,259.02	不适用
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)
归属于上市公司股东的净资产	513,113,129.72	524,513,027.32	-2.17
总资产	1,162,704,555.67	1,067,192,477.63	8.95

(二) 主要财务指标

主要财务指标	本报告期(1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
基本每股收益(元/股)	-0.033	0.068	不适用
稀释每股收益(元/股)	-0.033	0.068	不适用
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	-0.034	0.069	不适用
加权平均净资产收益率(%)	-2.197	4.706	不适用
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	-2.200	4.737	不适用

二、 非经常性损益项目和金额

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	金额
非流动资产处置损益	40,761.37
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-36,844.86
少数股东权益影响额	8,593.21
所得税影响额	-979.13
合计	11,530.59

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

公司目前主营业务仍为房地产开发。2014 年上半年，国家针对房地产市场的严厉调控效果显现，国内房地产市场普遍承压，在二、三线城市房地产行业所承受的压力更大。在公司董事会正确领导下，公司本着稳健经营的原则，加速推进现有项目的开发建设。由于公司地产项目单一及资金压力过大，公司主要房地产项目“汉通·楚天城”是分批次开发的，故目前库存地产处于较低水平，公司根据当地市场环境确定销售策略，不盲目以价换量。加之，公司目前主要房地产布局在二、三线城市，受此影响，公司业绩下滑。

报告期末，“汉通·楚天城” A、B 可销售面积 115,711.23 平米，已售面积为 102280.1 平米，达到 88.39%； 组团 D（占地 110 亩，建筑面积 24 万平方米）已于 2012 年 1 月开始动工，可预售面积 50,590.3 平米，组团 C（占地 116 亩，建筑面积 20 万平方米）已于 2013 年 5 月开始动工，可预售面积 61,136 平米，组团 C、D 组团已预售 69602.00 平米，达到 62.30%。

下半年，公司将继续加快重点项目“汉通·楚天城”的开发和销售进度。在持续、稳定发展房地产主营业务的基础上，在资金充裕的前提下考虑获取或收购新项目，适当投资金融服务业等其他行业，寻找多元化或转型的突破点。

（一） 主营业务分析

1、 财务报表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	9,999,249.00	48,995,711.00	-79.59
营业成本	5,817,113.29	26,727,977.06	-78.24
销售费用	2,444,475.01	3,922,761.18	-37.68
管理费用	8,444,267.19	5,264,473.94	60.40
财务费用	380,038.28	-17,321.65	
经营活动产生的现金流量净额	10,029,257.48	-14,098,259.02	
投资活动产生的现金流量净额	267,301.00	-4,561,228.00	
筹资活动产生的现金流量净额	-365,000.00	12,174,177.77	

营业收入变动原因说明：本期开发产品销售减少所致

营业成本变动原因说明：收入减少相应成本减少

销售费用变动原因说明：本期广告费用减少所致

管理费用变动原因说明：本期工资薪金及租金增加所致

财务费用变动原因说明：本期 POS 机手续费增加所致

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明：本期开发产品预售现金增加所致

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明：本期处置固定资产收益增加所致

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明：本期无增资行为所致

（二） 行业、产品或地区经营情况分析

1、 主营业务分行业、分产品情况

单位:元 币种:人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
房地产	9,999,249.00	5,817,113.29	41.82	-79.59	-78.24	减少 3.63 个百分点
主营业务分产品情况						
分产品	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
商业地产	9,999,249.00	5,817,113.29	41.82	-79.59	-78.24	减少 3.63 个百分点

2、 主营业务分地区情况

单位:元 币种:人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减 (%)
湖北地区	9,999,249.00	-79.59
福建地区		-100.00

(三) 投资状况分析

1、 非金融类公司委托理财及衍生品投资的情况

(1) 委托理财情况

本报告期公司无委托理财事项。

(2) 委托贷款情况

本报告期公司无委托贷款事项。

(3) 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。

2、 主要子公司、参股公司分析

(1) 南昌平海房地产开发有限公司

公司参股公司南昌平海房地产开发有限公司(公司持股 45%),主营业务为房地产开发,目前开发的项目为南昌“居住主题公园”。该项目从 2004 年 4 月开工建设以来,目前项目已完成动工 100%,竣工 76%,实现销售 91%。目前仍在按计划进行销售。2014 年上半年度,该公司实现主营业务收入 4,711.65 万元。

(2) 荆门汉通置业有限公司

公司控股子公司荆门汉通置业有限公司(公司持股 70%),主营业务房地产开发。现在开发的项目为荆门“汉通·楚天城”。该项目占地 1614 亩。其中 3 号地块占地 420 亩,为“汉通·楚天城”一期开发项目。总建筑面积约 56.32 万平方米,分 A、B、C、D 四个组团,其中 A、B 组团于 2010 年底动工。报告期内,截止到 2014 年 6 月底,“汉通·楚天城”A、B 可销售面积 115,711.23 平米,已售面积为 102280.1 平米,达到 88.39%; 组团 D(占地 110 亩,建筑面积 24 万平方米)已于 2012 年 1 月开始动工,可预售面积 50,590.3 平米,组团 C(占地 116 亩,建筑面积

20 万平方米)已于 2013 年 5 月开始动工,可预售面积 61,136 平米,组团 C、D 组团已预售 69602.00 平米,达到 62.30%。2014 年 1-6 月亏损 185.19 万元。另荆门汉通置业有限公司捐建的楚天学校,2014 年 1 月动工,现已完成 80%工程进度,预计 2014 年 9 月全部竣工完成交付荆门市教育局。

3、 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	本报告期投入金额	累计实际投入金额	项目收益情况
江西南昌“居住主题公园”		于 2004 年 4 月开工建设,目前项目已完成动工 100%,竣工 76%,实现销售 91%			
湖北荆门“汉通·楚天城”一期	81,000	总建筑面积约 56.32 万平方米,分 A、B、C、D 四个组团,其中 A、B 组团于 2010 年底动工。报告期内,截止到 2014 年 6 月底,“汉通·楚天城”A、B 可销售面积 115,711.23 平米,已售面积为 102280.1 平米,达到 88.39%; 组团 D (占地 110 亩,建筑面积 24 万平方米)已于 2012 年 1 月开始动工,可预售面积 50,590.3 平米,组团 C (占地 116 亩,建筑面积 20 万平米)已于 2013 年 5 月开始动工,可预售面积 61,136 平米,组团 C、D 组团已预售 69602.00 平米,达到 62.30%。			
合计	81,000	/			/

二、 利润分配或资本公积金转增预案

(一) 报告期实施的利润分配方案的执行或调整情况
报告期无利润分配方案。

三、 其他披露事项

(一) 董事会、监事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明
√ 不适用

第五节 重要事项

一、 重大诉讼、仲裁和媒体普遍质疑的事项

(一) 诉讼、仲裁或媒体普遍质疑事项已在临时公告披露且无后续进展的

事项概述及类型	查询索引
<p>公司在 2011 年 12 月、2012 年 1 月、2012 年 3 月分别向重庆市巴南区坤成建材经营部借款 50 万元、100 万元、350 万元，共计 500 万元，经营部业主赖祥林向法院提起诉讼，要求公司归还本金、利息及违约金等。2014 年 3 月，重庆市第五中级人民法院下达民事判决书（2013）渝五中法民初字第 00832 号、重庆市渝中区人民法院下达民事判决书(2014)中区民初字第 00874 号、00875 号、00876 号，判决公司支付借款本金合计 500 万元，支付利息合计 42.64 万元、违约金 1,020,333.33 元、案件受理费 53,084.00 元。</p>	<p>详见公司公告于《上海证券报》、上海证券交易所网站：临 2014-024 号《上海多伦实业股份有限公司累计涉及诉讼公告》</p>

二、 破产重整相关事项

本报告期公司无破产重整相关事项。

三、 资产交易、企业合并事项

√ 不适用

四、 公司股权激励情况及其影响

√ 不适用

五、 重大关联交易

√ 不适用

六、 重大合同及其履行情况

(一) 托管、承包、租赁事项

√ 不适用

(二) 担保情况

√ 不适用

(三) 其他重大合同或交易

本报告期公司无其他重大合同或交易。

七、 承诺事项履行情况

√ 不适用

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

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

第六节 股份变动及股东情况

一、 股本变动情况

(一) 股份变动情况表

1、 股份变动情况表

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

(二) 限售股份变动情况

报告期内，本公司限售股份无变动情况。

二、 股东情况

(一) 截止报告期末股东总数及持有公司 5%以上股份的前十名股东情况

单位：股

报告期末股东总数		34,844				
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数		0				
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
多伦投资(香港)有限公司	境外法人	5.87	20,000,000	-20,000,000	0	质押 20,000,000
华润深国投信托有限公司-智慧金 95 号集合资金信托计划	其他	4.88	16,615,182	16,615,182	0	未知 0
陈嘉玲	境内自然人	2.12	7,220,000	7,220,000	0	未知 0
蔡爱琴	境内自然人	0.93	3,182,296	3,182,296	0	未知 0
林云峰	境内自然人	0.76	2,600,000	695,000	0	未知 0
项光增	境内自然人	0.73	2,500,000	-1,700,000	0	未知 0
北京嘉润鑫荣投资有限公司	未知	0.71	2,406,254	706,358	0	未知 0
于平	境内自然人	0.67	2,274,588	1,610,498	0	未知 0
四川信托有限公司-宏赢一号(中汇同创一期)结构化证券投资集合资金信托计划	其他	0.67	2,270,000	2,270,000	0	未知 0
陈朝阳	境内自然人	0.55	1,886,100	0	0	未知 0

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	
多伦投资(香港)有限公司	20,000,000	人民币普通股	20,000,000
华润深国投信托有限公司－智慧金95号集合资金信托计划	16,615,182	人民币普通股	16,615,182
陈嘉玲	7,220,000	人民币普通股	7,220,000
蔡爱琴	3,182,296	人民币普通股	3,182,296
林云峰	2,600,000	人民币普通股	2,600,000
项光增	2,500,000	人民币普通股	2,500,000
北京嘉润鑫荣投资有限公司	2,406,254	人民币普通股	2,406,254
于平	2,274,588	人民币普通股	2,274,588
四川信托有限公司－宏赢一号（中汇同创一期）结构化证券投资集合资金信托计划	2,270,000	人民币普通股	2,270,000
陈朝阳	1,886,100	人民币普通股	1,886,100
上述股东关联关系或一致行动的说明	无		
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	无		

三、 控股股东或实际控制人变更情况

本报告期内公司控股股东或实际控制人没有发生变更。

第七节 优先股相关情况

本报告期公司无优先股事项。

第八节 董事、监事、高级管理人员情况

一、 持股变动情况

(一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动情况

报告期内公司董事、监事、高级管理人员持股未发生变化。

二、 公司董事、监事、高级管理人员变动情况

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
金卓	监事	选举	换届
史洁	职工监事	选举	换届
赵晨	职工监事	离任	换届
林贞贞	监事	离任	换届

第九节 财务报告（未经审计）

一、财务报表

合并资产负债表

2014 年 6 月 30 日

编制单位：上海多伦实业股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	8.6.1	44,376,264.70	34,444,706.22
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款	8.6.2	570,902.40	40,867,383.24
预付款项	8.6.4	140,135,348.50	30,278,431.75
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	8.6.3	32,639,562.51	6,209,773.35
买入返售金融资产			
存货	8.6.5	808,381,754.22	821,161,025.11
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	8.6.6	19,246,386.16	11,770,075.37
流动资产合计		1,045,350,218.49	944,731,395.04
非流动资产：			
发放委托贷款及垫款			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	8.6.8	101,001,481.66	104,849,825.75
投资性房地产			
固定资产	8.6.9	11,660,922.22	12,808,847.22
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	8.6.10	115,672.22	115,672.22
长期待摊费用	8.6.11	194,721.86	305,198.18
递延所得税资产	8.6.12	4,381,539.22	4,381,539.22
其他非流动资产			
非流动资产合计		117,354,337.18	122,461,082.59
资产总计		1,162,704,555.67	1,067,192,477.63

法定代表人：鲜言

主管会计工作负责人：恽燕桦

会计机构负责人：恽燕桦

合并资产负债表（续）

编制单位：上海多伦实业股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
流动负债：			
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	8.6.14	5,851,854.97	6,728,539.61
预收款项	8.6.15	431,930,175.00	339,564,838.20
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	8.6.16	527,070.34	559,352.47
应交税费	8.6.17	20,826,367.92	20,973,076.45
应付利息			
应付股利	8.6.18	458,175.70	823,175.70
其他应付款	8.6.19	130,384,829.42	45,861,952.33
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	8.6.21		68,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		589,978,473.35	482,510,934.76
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	8.6.20	1,073,417.33	1,073,417.33
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		1,073,417.33	1,073,417.33
负债合计		591,051,890.68	483,584,352.09
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	8.6.22	340,565,550.00	340,565,550.00
资本公积	8.6.23	29,899,126.05	29,899,126.05
减：库存股			
专项储备			
盈余公积	8.6.24	24,492,546.60	24,492,546.60
一般风险准备			
未分配利润	8.6.25	118,155,907.07	129,555,804.67
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计		513,113,129.72	524,513,027.32
少数股东权益		58,539,535.27	59,095,098.22
所有者权益合计		571,652,664.99	583,608,125.54
负债和所有者权益总计		1,162,704,555.67	1,067,192,477.63

法定代表人：鲜言

主管会计工作负责人：恽燕桦

会计机构负责人：恽燕桦

母公司资产负债表

2014 年 6 月 30 日

编制单位:上海多伦实业股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金		28,004,979.83	22,322,611.03
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款	8.12.1		40,296,480.84
预付款项		354,700.00	47,794.05
应收利息			
应收股利			
其他应收款	8.12.2	369,940,488.03	249,507,779.63
存货			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			538,546.04
流动资产合计		398,300,167.86	312,713,211.59
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	8.12.3	234,001,481.66	237,849,825.75
投资性房地产			
固定资产		5,034,638.05	5,627,966.79
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		4,344,691.50	4,344,691.50
其他非流动资产			
非流动资产合计		243,380,811.21	247,822,484.04
资产总计		641,680,979.07	560,535,695.63

法定代表人:鲜言

主管会计工作负责人:恽燕桦

会计机构负责人:恽燕桦

母公司资产负债表（续）

编制单位：上海多伦实业股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		1,795,815.01	1,795,815.01
预收款项			1,347.20
应付职工薪酬		124,892.22	124,892.22
应交税费		20,826,367.92	20,958,990.50
应付利息			
应付股利		458,175.70	823,175.70
其他应付款		107,997,102.37	16,249,265.10
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		131,202,353.22	39,953,485.73
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		1,073,417.33	1,073,417.33
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		1,073,417.33	1,073,417.33
负债合计		132,275,770.55	41,026,903.06
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		340,565,550.00	340,565,550.00
资本公积		29,899,126.05	29,899,126.05
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		24,492,546.60	24,492,546.60
一般风险准备			
未分配利润		114,447,985.87	124,551,569.92
所有者权益（或股东权益）合计		509,405,208.52	519,508,792.57
负债和所有者权益（或股东权益）总计		641,680,979.07	560,535,695.63

法定代表人：鲜言

主管会计工作负责人：恽燕桦

会计机构负责人：恽燕桦

合并利润表

2014 年 1—6 月

编制单位:上海多伦实业股份有限公司

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		9,999,249.00	48,995,711.00
其中:营业收入	8.6.26	9,999,249.00	48,995,711.00
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		18,110,281.97	36,845,476.59
其中:营业成本	8.6.26	5,817,113.29	26,727,977.06
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	8.6.27	1,160,000.00	3,488,060.96
销售费用	8.6.28	2,444,475.01	3,922,761.18
管理费用	8.6.29	8,444,267.19	5,264,473.94
财务费用	8.6.30	380,038.28	-17,321.65
资产减值损失	8.6.32	-135,611.80	-2,540,474.90
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)	8.6.31	-3,848,344.09	13,308,477.31
其中:对联营企业和合营企业的投资收益		-3,848,344.09	13,308,477.31
汇兑收益(损失以“-”号填列)			
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		-11,959,377.06	25,458,711.72
加:营业外收入	8.6.33	63,433.57	14,340.18
减:营业外支出	8.6.34	59,517.06	285,911.66
其中:非流动资产处置损失		14,325.00	174,555.80
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		-11,955,460.55	25,187,140.24
减:所得税费用	8.6.35		1,408,767.55
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		-11,955,460.55	23,778,372.69
归属于母公司所有者的净利润		-11,399,897.60	23,251,602.83
少数股东损益		-555,562.95	526,769.86
六、每股收益:			
(一)基本每股收益		-0.033	0.068
(二)稀释每股收益		-0.033	0.068
七、其他综合收益			
八、综合收益总额		-11,955,460.55	23,778,372.69
归属于母公司所有者的综合收益总额		-11,399,897.60	23,251,602.83
归属于少数股东的综合收益总额		-555,562.95	526,769.86

法定代表人:鲜言

主管会计工作负责人:恽燕桦

会计机构负责人:恽燕桦

母公司利润表

2014 年 1—6 月

编制单位:上海多伦实业股份有限公司

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	8.12.4		19,843,236.00
减:营业成本	8.12.4		8,922,092.47
营业税金及附加			1,111,221.21
销售费用			
管理费用		6,506,544.37	3,105,155.38
财务费用		-12,686.69	-40,738.85
资产减值损失		-196,509.16	-2,719,843.05
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)	8.12.5	-3,848,344.09	13,308,477.31
其中:对联营企业和合营企业的投资收益		-3,848,344.09	13,308,477.31
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		-10,145,692.61	22,773,826.15
加:营业外收入		56,433.57	
减:营业外支出		14,325.01	71,397.31
其中:非流动资产处置损失		14,325.00	41,667.25
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		-10,103,584.05	22,702,428.84
减:所得税费用			679,955.67
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		-10,103,584.05	22,022,473.17
五、每股收益:			
(一)基本每股收益		-0.033	0.068
(二)稀释每股收益		-0.033	0.068
六、其他综合收益			
七、综合收益总额		-10,103,584.05	22,022,473.17

法定代表人:鲜言

主管会计工作负责人:恽燕桦

会计机构负责人:恽燕桦

合并现金流量表

2014 年 1—6 月

编制单位:上海多伦实业股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		143,069,449.00	110,430,660.89
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置交易性金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		51,158,849.55	5,291,992.11
经营活动现金流入小计		194,228,298.55	115,722,653.00
购买商品、接受劳务支付的现金		103,464,537.84	82,228,343.19
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		3,979,585.02	3,318,936.23
支付的各项税费		6,212,247.45	11,738,670.96
支付其他与经营活动有关的现金		70,542,670.76	32,534,961.64
经营活动现金流出小计		184,199,041.07	129,820,912.02
经营活动产生的现金流量净额		10,029,257.48	-14,098,259.02
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		350,000.00	195,000.00
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		350,000.00	195,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		82,699.00	4,756,228.00
投资支付的现金			
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		82,699.00	4,756,228.00
投资活动产生的现金流量净额		267,301.00	-4,561,228.00
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金			15,000,000.00
其中:子公司吸收少数股东投资收到的现金			15,000,000.00
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			15,000,000.00
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		365,000.00	2,825,822.23
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		365,000.00	2,825,822.23
筹资活动产生的现金流量净额		-365,000.00	12,174,177.77
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		9,931,558.48	-6,485,309.25
加:期初现金及现金等价物余额		34,444,706.22	36,232,925.49
六、期末现金及现金等价物余额		44,376,264.70	29,747,616.24

法定代表人:鲜言

主管会计工作负责人:恽燕桦

会计机构负责人:恽燕桦

母公司现金流量表

2014 年 1—6 月

编制单位:上海多伦实业股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		40,703,516.00	20,125,396.30
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		105,330,920.03	59,464,062.59
经营活动现金流入小计		146,034,436.03	79,589,458.89
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		1,510,273.18	849,624.39
支付的各项税费		189,513.45	5,715,936.96
支付其他与经营活动有关的现金		138,554,581.60	23,992,106.25
经营活动现金流出小计		140,254,368.23	30,557,667.60
经营活动产生的现金流量净额		5,780,067.80	49,031,791.29
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		350,000.00	30,000.00
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		350,000.00	30,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		82,699.00	1,592,609.00
投资支付的现金			35,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		82,699.00	36,592,609.00
投资活动产生的现金流量净额		267,301.00	-36,562,609.00
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		365,000.00	300,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		365,000.00	300,000.00
筹资活动产生的现金流量净额		-365,000.00	-300,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		5,682,368.80	12,169,182.29
加:期初现金及现金等价物余额		22,322,611.03	7,423,847.68
六、期末现金及现金等价物余额		28,004,979.83	19,593,029.97

法定代表人:鲜言

主管会计工作负责人:恽燕桦

会计机构负责人:恽燕桦

合并所有者权益变动表

2014 年 1—6 月

编制单位:上海多伦实业股份有限公司

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	340,565,550.00	29,899,126.05			24,492,546.60		129,555,804.67		59,095,098.22	583,608,125.54
加:会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	340,565,550.00	29,899,126.05			24,492,546.60		129,555,804.67		59,095,098.22	583,608,125.54
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)							-11,399,897.60		-555,562.95	-11,955,460.55
(一)净利润							-11,399,897.60		-555,562.95	-11,955,460.55
(二)其他综合收益										
上述(一)和(二)小计							-11,399,897.60		-555,562.95	-11,955,460.55
(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	340,565,550.00	29,899,126.05			24,492,546.60		118,155,907.07		58,539,535.27	571,652,664.99

法定代表人:鲜言

主管会计工作负责人:恽燕桦

会计机构负责人:恽燕桦

合并所有者权益变动表（续）

2014 年 1—6 月

编制单位：上海多伦实业股份有限公司

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	340,565,550.00	29,899,126.05			23,144,306.65		122,075,794.74		46,089,733.77	561,774,511.21
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	340,565,550.00	29,899,126.05			23,144,306.65		122,075,794.74		46,089,733.77	561,774,511.21
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							23,251,602.83		15,526,769.86	38,778,372.69
（一）净利润							23,251,602.83		526,769.86	23,778,372.69
（二）其他综合收益										
上述（一）和（二）小计							23,251,602.83		526,769.86	23,778,372.69
（三）所有者投入和减少资本									15,000,000.00	15,000,000.00
1. 所有者投入资本									15,000,000.00	15,000,000.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他										
（四）利润分配										
1. 提取盈余公积										
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者（或股东）的分配										
4. 其他										
（五）所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本（或股本）										
2. 盈余公积转增资本（或股本）										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
（六）专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
（七）其他										
四、本期期末余额	340,565,550.00	29,899,126.05			23,144,306.65		145,327,397.57		61,616,503.63	600,552,883.90

法定代表人：鲜言

主管会计工作负责人：恽燕桦

会计机构负责人：恽燕桦

母公司所有者权益变动表

2014 年 1—6 月

编制单位:上海多伦实业股份有限公司

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	340,565,550.00	29,899,126.05			24,492,546.60		124,551,569.92	519,508,792.57
加:会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	340,565,550.00	29,899,126.05			24,492,546.60		124,551,569.92	519,508,792.57
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)							-10,103,584.05	-10,103,584.05
(一)净利润							-10,103,584.05	-10,103,584.05
(二)其他综合收益								
上述(一)和(二)小计							-10,103,584.05	-10,103,584.05
(三)所有者投入和减少资本								
1.所有者投入资本								
2.股份支付计入所有者权益的金额								
3.其他								
(四)利润分配								
1.提取盈余公积								
2.提取一般风险准备								
3.对所有者(或股东)的分配								
4.其他								
(五)所有者权益内部结转								
1.资本公积转增资本(或股本)								
2.盈余公积转增资本(或股本)								
3.盈余公积弥补亏损								
4.其他								
(六)专项储备								
1.本期提取								
2.本期使用								
(七)其他								
四、本期期末余额	340,565,550.00	29,899,126.05			24,492,546.60		114,447,985.87	509,405,208.52

法定代表人:鲜言

主管会计工作负责人:恽燕桦

会计机构负责人:恽燕桦

母公司所有者权益变动表（续）

2014 年 1—6 月

编制单位：上海多伦实业股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	上年同期金额							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	340,565,550.00	29,899,126.05			23,144,306.65		112,417,410.36	506,026,393.06
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	340,565,550.00	29,899,126.05			23,144,306.65		112,417,410.36	506,026,393.06
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							22,022,473.17	22,022,473.17
（一）净利润							22,022,473.17	22,022,473.17
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							22,022,473.17	22,022,473.17
（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	340,565,550.00	29,899,126.05			23,144,306.65		134,439,883.53	528,048,866.23

法定代表人：鲜言

主管会计工作负责人：恽燕桦

会计机构负责人：恽燕桦

二、公司基本情况

1、公司注册地、组织形式和总部地址

上海多伦实业股份有限公司(以下简称公司或本公司)前身为豪盛(福建)股份有限公司,系创建于1989年的中外合资股份有限公司。1993年8月10日,经国家外经贸部正式批准股份制改制。同年10月,向社会公开发行3,500万股A股,发行价6元,发行后注册资本为138,560,000.00元,并于同年12月6日在上海证券交易所上市,成为国内首家发行A股股票并上市的台资企业和建筑陶瓷企业。

2000年11月公司实际控制人(控股股东的出资人)发生变更,中侨集团有限公司和劲嘉有限公司成为本公司的间接控股股东。2001年8月公司与利嘉实业(福建)集团有限公司实施了重大资产置换,2001年11月,公司名称由"豪盛(福建)股份有限公司"变更为"利嘉(福建)股份有限公司";注册地址变更为福建省福州市开发区君竹路电子小区1号楼;经营范围变更为房地产综合开发经营、商品房销售、出租及相应的物业管理、生产与经营建材产品及新型建筑材料等;公司法定代表人变更为陈隆基先生。2002年12月公司注册地及办公地由福建省迁至上海,公司注册地变更为上海市海宁路358号国际商厦五楼;公司名称变更为"利嘉(上海)股份有限公司"。2006年7月,经国家商务部批准,公司名称由"利嘉(上海)股份有限公司"变更为"上海多伦实业股份有限公司"。2007年11月,公司法定代表人变更为林建星先生。2011年10月,公司法定代表人变更为陈友忠先生。2012年8月,公司法定代表人变更为鲜言先生。

2011年12月公司实际控制人(控股股东的出资人)变更为李勇鸿先生。2012年5月公司实际控制人(控股股东的出资人)变更为鲜言先生,截止目前,鲜言先生为本公司的实际控制人。

2、公司的业务性质和主要经营活动

公司经营范围:生产与销售高级挂釉石质墙地砖、马赛克及其原材料、窑业机械设备、其他机械设备,房地产开发与经营,国内采购的金属材料、建筑材料、化工产品(危险品除外)、机电设备、五金交电的批发(特定商品的批发除外),农业种植及其产品,水产畜牧养殖及其产品(种畜禽生产经营除外)、林业营造及其产品的生产(国家禁止、限制外商投资的产业除外)及政府批准之其他各项业务(涉及行政许可的凭许可证经营)。

3、母公司的名称

公司的母公司系实际控制人鲜言先生实际控制的多伦投资(香港)有限公司。

三、公司主要会计政策、会计估计和前期差错:

(一) 财务报表的编制基础:

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

(二) 遵循企业会计准则的声明:

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果、股东权益变动和现金流量等有关信息。

(三) 会计期间:

本公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

(四) 记账本位币:

本公司的记账本位币为人民币。

（五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

（1）同一控制下的企业合并

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。通常情况下，同一控制下的企业合并是指发生在同一企业集团内部企业之间的合并，除此之外，一般不作为同一控制下的企业合并。

公司作为合并方在企业合并中取得的资产、负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量。同一控制下的控股合并形成的长期股权投资，公司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初始投资成本，相关会计处理见长期股权投资；同一控制下的吸收合并取得的资产、负债，公司按照相关资产、负债在被合并方的原账面价值入账。公司取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

公司作为合并方为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括支付的审计费用、评估费用、法律服务费等，于发生时计入当期损益。

为企业合并发行的债券或承担其他债务支付的手续费、佣金等，计入所发行债券及其他债务的初始计量金额。企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等费用，应当抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

同一控制下的控股合并形成母子关系的，母公司在合并日编制合并财务报表，包括合并资产负债表、合并利润表和合并现金流量表。合并资产负债表，以被合并方有关资产、负债的账面价值并入合并财务报表，合并方与被合并方在合并日及以前期间发生的交易，作为内部交易，按照“合并财务报表”有关原则进行抵消；合并利润表和现金流量表，包含合并方及被合并方自合并当期期初至合并日实现的净利润和产生的现金流量，涉及双方在当期发生的交易及内部交易产生的现金流量，按照合并财务报表的有关原则进行抵消。

（2）非同一控制下的企业合并

参与合并的各方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。

确定企业合并成本：企业合并成本包括购买方为进行企业合并支付的现金或非现金资产、发行或承担的债务、发行的权益性证券等在购买日的公允价值以及企业合并中发生的各项直接相关费用之和。通过多次交换交易分步实现的企业合并，合并成本为每一单项交易成本之和。

非同一控制下的控股合并取得的长期股权投资，公司以购买日确定的企业合并成本（不包括应自被投资单位收取的现金股利和利润），作为对被购买方长期股权投资的初始投资成本；非同一控制下的吸收合并取得的符合确认条件的各项可辨认资产、负债，公司在购买日按照公允价值确认为本企业的资产和负债。公司以非货币资产为对价取得被购买方的控制权或各项可辨认资产、负债的，有关非货币资产在购买日的公允价值与其账面价值的差额，作为资产的处置损益，计入合并当期的利润表。

非同一控制下的企业合并中，企业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；在吸收合并情况下，该差额在母公司个别财务报表中确认的商誉；在控股合并情况下，该差额在合并财务报表中列示为商誉。

企业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，公司计入合并当期损益（营业外收入）。在吸收合并情况下，该差额计入合并当期母公司个别利润表；在控股合并情况下，该差额计入合并当期的合并利润表。

（六）合并财务报表的编制方法：

（1）合并财务报表的合并范围

公司以控制为基础确定财务报表的合并范围，母公司控制的特殊目的主体也纳入合并财务报表的合并范围。合并财务

报表以母公司和纳入合并范围的子公司的个别财务报表为依据，根据其他有关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资，抵销内部交易对合并财务报表的影响后编制。合并时对内部权益性投资与子公司所有者权益、内部投资收益与子公司利润分配、内部交易事项（包括母公司和纳入合并范围的子公司与联营企业及合营企业之间的未实现内部交易损益）、内部债权债务进行抵销。

（2）公司与子公司采用的会计政策和会计期间不一致的处理方法。

公司在编制合并财务报表时，如果子公司所采用的会计政策、会计期间与母公司不一致的，即按照母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。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。与购建固定资产有关的外币专门借款产生的汇兑损益，按《企业会计准则-借款费用》的原则处理。

（七）现金及现金等价物的确定标准：

现金等价物是指企业持有的期限短（一般指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

（八）外币业务和外币报表折算：

（1）外币交易折算汇率的确定及其会计处理方法

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率，将外币金额折算为记账本位币金额；收到投资者以外币投入的资本，采用交易日即期汇率折算。在资产负债表日，视下列情况进行处理：

外币货币性项目：采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入财务费用。

以历史成本计量的外币非货币性项目：按交易发生日的即期汇率折算，在资产负债表日不改变其记账本位币金额。

以公允价值计量的外币非货币性项目：按公允价值确定日的即期汇率折算。折算后的记账本位币金额与原账面记账本位币金额的差额，作为公允价值变动处理，计入当期损益。如属于可供出售外币非货币性项目，形成的汇兑差额，计入资本公积。

（2）资产负债表日外币项目的折算方法及外币报表折算的会计处理

资产负债表日外币项目的折算方法：资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

外币报表折算差额，在编制合并财务报表时，在合并资产负债表中所有者权益项目下单独作为“外币报表折算差额”项目列示。

（九）金融工具：

（1）金融工具的分类、确认依据和计量方法

①金融工具的分类：金融工具是指形成一个企业的金融资产、并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。包括：金额资产、金融负债和权益工具。

公司金融资产和金融负债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或金融负债、持有至到期投资、应收款项和可供出售金融资产四类。

②金融工具的确认依据和计量方法

A、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债

确认依据：此类金融资产或金融负债可进一步分为交易性金融资产或金融负债、直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。交易性金融资产或金融负债，主要指企业为了近期内出售而持有的股票、债券、基金以及不作为有效套期工具的衍生工具或近期内回购而承担的金融负债；直接指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，主要是指企业基于风险管理、战略投资需要等所作的指定。

计量方法：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，资产负债表日将公允价值变动计入当期损益。处置时，公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

B、持有至到期投资

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

计量方法：取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。持有期间按照摊余成本计量，采用实际利率法（如实际利率与票面利率差别较小的，按票面利率）计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

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

C、应收款项

确认依据：公司对外销售商品或提供劳务形成的应收账款等债权，按从购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额。

计量方法：持有期间采用实际利率法，按摊余成本计量。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

D、可供出售金融资产

确认依据：指公司没有划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、应收款项的金融资产。

计量方法：取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。资产负债表日将公允价值变动计入资本公积（其他资本公积）。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

（2）金融资产转移的确认依据和计量方法

①金融资产转移的确认依据：公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的或既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但放弃了对该金融资产控制的，终止对该金融资产的确认。

②金融资产转移的计量方法

A、整体转移满足终止确认条件时的计量：金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项的差额计入当期损益。

所转移金融资产的账面价值：

因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额之和。

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

终止确认部分的账面价值：

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

C、金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，将所收到的对价确认为一项金融负债。

D、对于采用继续涉入方式的金融资产转移，公司按照继续涉入所转移金融资产的程度确认一项金融资产，同时确认一项金融负债。

（3）金融负债终止确认条件

公司在金融负债的现实义务全部或部分已经解除时终止确认该金融负债或其一部分。

（4）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

①存在活跃市场的金融资产或金融负债，用活跃市场中的报价来确定公允价值；

②金融工具不存在活跃市场的，公司采用估值技术确定其公允价值。

（5）金融资产（不含应收款项）减值测试方法

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

①持有至到期投资：根据账面价值与预计未来现金流量的现值之间的差额计算确认减值损失。具体比照应收款项减值损失计量方法处理。

②可供出售金融资产：有客观证据表明可供出售金融资产公允价值发生较大幅度下降，并预期这种下降趋势属于非暂时性的，可以认定该可供出售金融资产已发生减值，确认减值损失。可供出售金融资产发生减值的，在确认减值损失时，应当将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，计入减值损失。该转出的累计损失，等于可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。可供出售权益工具投资发生的减值损失，在该权益工具价值回升时，通过权益转回，不通过损益转回。

表明金融资产发生减值的客观证据，是指在该金融资产初始确认后实际发生的，对该金融资产的预计未来现金流量有影响，且公司能够对该影响进行可靠计量的事项。

（十）应收款项：

1、 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准	单项金额重大指应收款项期末余额（受同一实际控制人控制的债务单位的应收款项余额合并计算）超过 300 万元的款项。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，确认减值损失，计提坏账准备。

2、按组合计提坏账准备应收款项：

确定组合的依据：

组合名称	依据
组合 1：按照账龄组合	对单项金额不重大的应收款项，以及单项金额重大、但经单独测试后未发生减值的应收款项，以账龄为类似信用风险特征，根据以前年度与之相同或相似的按账龄段划分的信用风险组合的历史损失率为基础，结合现时情况确定类似信用风险特征组合采用下述账龄分析法计提坏账准备。
组合 2：合并报表范围内关联方组合	合并范围内的关联方、支付的各种保证金、押金以及各分公司及员工的备用金。

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：按照账龄组合	账龄分析法
组合 2：合并报表范围内关联方组合	其他方法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账龄	应收账款计提比例说明	其他应收款计提比例说明
1 年以内（含 1 年）	1%	1%
1—2 年	10%	10%
2—3 年	30%	30%
3—4 年	50%	50%
4—5 年	80%	80%
5 年以上	100%	100%

组合中，采用其他方法计提坏账准备的：

组合名称	方法说明
组合 2：合并报表范围内关联方组合	不计提坏账

3、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款：

单项计提坏账准备的理由	对于单项金额不重大的应收款项单独进行减值测试，有客观证据表明发生了减值。
坏账准备的计提方法	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。

（十一）存货：

1、存货的分类

公司存货分为原材料、库存商品、低值易耗品等。

2、发出存货的计价方法

先进先出法

3、存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

公司于资产负债表日对存货进行全面清查，按存货成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。

库存商品、用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值。需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。

为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为计算基础，若持有存货的数量多于销售合同订购数量，超出部分的存货可变现净值以一般销售价格为计算基础；没有销售合同约定的

存货（不包括用于出售的材料），其可变现净值以一般销售价格（即市场销售价格）作为计算基础；用于出售的材料等通常以市场价格作为其可变现净值的计算基础。

资产负债表日通常按照单个存货项目计提存货跌价准备；对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，合并计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

4、存货的盘存制度

永续盘存制

5、低值易耗品和包装物的摊销方法

（1）低值易耗品

一次摊销法

（2）包装物

随同商品出售，不单独计价。

（十二）长期股权投资：

1、投资成本确定

①同一控制下的企业合并取得的长期股权投资

公司对同一控制下企业合并采用权益结合法确定企业合并成本。

公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资的初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产或承担债务账面价值以及所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足冲减的，调整留存收益。合并发生的各项直接相关费用，包括为进行合并而支付的审计费用、评估费用、

法律服务费用等，于发生时计入当期损益。

同一控制下企业合并形成的长期股权投资，如子公司按照改制时确定的资产、负债评估价值调整账面价值的，公司应当按照取得子公司经评估确认净资产的份额作为长期股权投资的成本，该成本与支付对价账面价值的差额调整所有者权益。

②非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资

公司对非同一控制下的控股合并采用购买法确定企业合并成本，并按照确定的企业合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。企业合并成本包括购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值以及为进行企业合并发生的各项直接相关费用之和。通过多次交易分步实现的企业合并，其企业合并成本为每一单项交易的成本之和。采用吸收合并时，企业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，在个别财务报表中确认为商誉；采用控股合并时，合并成本大于在合并中取得的各项可辨认资产、负债公允价值份额的差额，在编制合并财务报表时确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入合并当期损益。

③其他方式取得的长期股权投资

以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照所发行权益性证券的公允价值（不包括自被投资单位收取的已宣告但未发放的现金股利或利润）作为初始投资成本。

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

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

2、后续计量及损益确认方法

①同一控制下的企业合并取得的长期股权投资

公司对同一控制下企业合并采用权益结合法确定企业合并成本。

公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资的初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产或承担债务账面价值以及所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足冲减的，调整留存收益。合并发生的各项直接相关费用，包括为进行合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。

同一控制下企业合并形成的长期股权投资，如子公司按照改制时确定的资产、负债评估价值调整账面价值的，公司应当按照取得子公司经评估确认净资产的份额作为长期股权投资的成本，该成本与支付对价账面价值的差额调整所有者权益。

②非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资

公司对非同一控制下的控股合并采用购买法确定企业合并成本，并按照确定的企业合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。企业合并成本包括购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值以及为进行企业合并发生的各项直接相关费用之和。通过多次交易分步实现的企业合并，其企业合并

成本为每一单项交易的成本之和。采用吸收合并时，企业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，在个别财务报表中确认为商誉；采用控股合并时，合并成本大于在合并中取得的各项可辨认资产、负债公允价值份额的差额，在编制合并财务报表时确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入合并当期损益。

③其他方式取得的长期股权投资

以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照所发行权益性证券的公允价值（不包括自被投资单位收取的已宣告但未发放的现金股利或利润）作为初始投资成本。

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

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

3、确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

① 共同控制的判断依据：

共同控制是指，按照合同约定对某项经济活动共有的控制。一般在合营企业设立时，合营各方在投资合同或协议中约定在所设立合营企业的重要财务和生产经营决策制定过程中，必须由合营各方均同意才能通过。在确定是否构成共同控制时，一般以以下三种情况作为确定基础：

- 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的一个合营方对合营企业的日常活动进行管理。但其必须在各合营方已经一致同意的财务和经营政策范围内行使管理权。

② 重大影响的判断依据：

重大影响是指对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权利，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。在确定是否构成重大影响时，一般以以下五种情况作为判断依据：

- A、 在被投资单位的董事会或类似权利机构中派有代表。
- 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制定。
- C、 与被投资单位之间发生重要交易，进而一定程度上可以影响到被投资单位的生产经营决策。
- 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。

4、减值测试方法及减值准备计提方法

①公司于资产负债表日对子公司长期股权投资、对合营企业长期股权投资、对联营企业长期股权投资估计其可收回金额，可收回金额低于账面价值的，确认减值损失。可收回金额按资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产未来现金流量现值之间的较高者确定。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。减值损失计入当期损益，同时计提长期股权投资减值准备。

长期股权投资减值准备一经确认，不再转回。

②商誉减值准备

因企业合并形成的商誉，公司于每年年度终了进行减值测试，并根据测试情况确定是否计提减值准备。商誉减值准备一经确认，不再转回。

（十三）投资性房地产：

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

公司对投资性房地产按照成本法进行计量。

对采用成本法计量的投资性房地产，按照后述“固定资产”、“无形资产”所述的方法计提折旧或者摊销。期末投资性房地产按账面价值与可收回金额孰低计价，按单项投资性房地产可收回金额低于账面价值的差额确认投资性房地产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的投资性房地产减值准备。投资性房地产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

（十四）固定资产：

1、固定资产确认条件、计价和折旧方法：

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一年，单位价值较高的有形资产。固定资产以取得时的实际成本入账，并从其达到预定可使用状态的次月起，采用直线法(年限平均法)提取折旧。

2、各类固定资产的折旧方法：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20-40	5	4.75-2.375
电子设备	10	5	9.50
运输设备	10	5	9.50
其他设备	5	5	19.00

3、固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

公司于资产负债表日对存在减值迹象的固定资产进行减值测试，估计其可收回金额，若可收回金额低于账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。可收回金额按资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产未来现金流量现值之间的较高者确定。公司原则上按单项资产为基础估计可收回金额，若难以对单项资产的可收回金额进行估计的，按该项资产所属的资产组为基础确定资产组可收回金额。减值准备一经计提，在以后会计期间不予转回。

4、融资租入固定资产的认定依据、计价方法

计价依据：符合下列一项或数项标准的，认定为融资租赁：

①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人。

②承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租

赁开始日就可以合理确定承租人将会行使这种选择权。

③即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。

④承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值；出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。

⑤租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

计价方法：融资租赁方式租入的固定资产，能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内按上项“2.14.2 各类固定资产的折旧方法”计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内按上项“2.14.2 各类固定资产的折旧方法”计提折旧。

5、其他说明

符合资本化条件的固定资产装修费用：在两次装修期间与固定资产尚可使用年限两者中较短的期间内，采用年限平均法单独计提折旧。

（十五）在建工程：

（1）在建工程核算方法

公司在建工程按实际成本计量，按立项项目分类核算。

（2）在建工程结转为固定资产的时点

在建工程达到预定可使用状态时，按实际发生的全部支出转入固定资产核算。若在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按公司固定资产折旧政策计提固定资产折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

上述“达到预定可使用状态”，是指固定资产已达到公司预定的可使用状态。当存在下列情况之一时，则认为所购建的固定资产已达到预定可使用状态：

①固定资产的实体建造(包括安装)工作已经全部完成或者实质上已经全部完成；已经过试生产或试运行，并且其结果表明资产能够正常运行或者能够稳定地生产出合格产品时，或者试运行结果表明能够正常运转或营业时；

②该项建造的固定资产上的支出金额很少或者几乎不再发生；

③所购建的固定资产已经达到设计或合同要求，或与设计或合同要求相符或基本相符，即使有极个别地方与设计或合同要求不相符，也不足以影响其正常使用。

（3）在建工程减值准备

公司于资产负债表日对存在减值迹象的在建工程按单项工程进行减值测试，估计其可收回金额，若可收回金额低于账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。可收回金额按资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产未来现金流量现值之间的较高者确定。减值准备一经计提，在以后会计期间不予转回。

（十六）借款费用：

（1）借款费用资本化的确认原则

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

借款费用包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。公司发生的借款费用，

可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

- ①资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；
- ②借款费用已经发生；
- ③为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

当符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，借款费用暂停资本化。当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

（2）借款费用资本化期间

为购建或者生产符合资本化条件的资产发生的借款费用，在该资产达到预定可使用或者可销售状态前发生的，计入该资产的成本；在该资产达到预定可使用或者可销售状态后发生的，计入当期损益。符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，借款费用暂停资本化。当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

（3）借款费用资本化金额的确定方法

公司按季度、半年度、年度计算借款费用资本化金额。

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

根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

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

（十七）无形资产：

（1）初始计量

公司的无形资产包括土地使用权、专利技术、非专利技术、商标使用权、软件等，无形资产按照成本或公允价值（若通过非同一控制下的企业合并增加）进行初始计量。

（2）后续计量

无形资产按照其估计收益年限确定的带来经济利益的期限等依次确定使用寿命分为有限或无限，无法预见无形资产带来经济利益期限的作为使用寿命不确定的无形资产。

使用寿命有限的无形资产，其应摊销金额在使用寿命内系统合理摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。

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

使用寿命不确定的无形资产不摊销，但每年均对该无形资产的使用寿命进行复核，并进行减值测试。

资产负债表日，有迹象表明无形资产发生减值的，按本财务报表附注“除存货、投资性房地产及金融资产外，其他主要类别资产的资产减值准备确定方法”所述方法计提无形资产减值准备。

（3）使用寿命的估计

对使用寿命有限的无形资产，估计其使用寿命时通常考虑以下因素：

- ① 运用该资产生产的产品通常的寿命周期、可获得的类似资产使用寿命的信息；

- ② 技术、工艺等方面的现阶段情况及对未来发展趋势的估计；
- ③ 以该资产生产的产品或提供劳务的市场需求情况；
- ④ 现在或潜在的竞争者预期采取的行动；
- ⑤ 为维持该资产带来经济利益能力的预期维护支出，以及公司预计支付有关支出的能力；
- ⑥ 对该资产控制期限的相关法律规定或类似限制，如特许使用期、租赁期等；
- ⑦ 与公司持有其他资产使用寿命的关联性等。

(4) 内部研究开发项目研究阶段支出和开发阶段支出的划分

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：

- ① 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- ② 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- ③ 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，可证明其有用性；
- 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。

(十八) 长期待摊费用：

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

预付经营租入固定资产的租金，按租赁合同规定的期限平均摊销。

经营租赁方式租入的固定资产改良支出，按剩余租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期限平均摊销。

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

(十九) 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，确认为负债：

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

(2) 预计负债的计量方法

预计负债按照履行现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的最佳估计数按该范围的中间值确定；在其他情况下，最佳估计数按如下方法确定：

- ① 或有事项涉及单个项目时，最佳估计数按最可能发生金额确定；
- ② 或有事项涉及多个项目时，最佳估计数按各种可能发生额及其发生概率计算确定。公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿的，则补偿金额在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认预计负债的账面价值。

（二十）收入：

（1）销售商品收入，在下列条件均能满足时予以确认：

- ①已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；
- ②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控制；
- ③与交易相关的经济利益能够流入公司；
- ④相关的收入和成本能够可靠地计量。

（2）提供劳务收入，按下列原则予以确认：

- ① 在同一会计年度内开始并完成的劳务，则在劳务已完成，与提供劳务相关的经济利益能够流入公司，相关的收入和成本能够可靠计量时确认收入。
- ②如劳务的开始和完成分属不同的会计年度，则在下列情况均能满足时在资产负债表日按完工百分比法确认相关的劳务收入：

A.劳务总收入和总成本能够可靠地计量；

B.与交易相关的经济利益能够流入企业；

C.劳务的完成程度能够可靠地确定；

上述条件不能同时满足时，已发生的成本预期可以补偿，按已发生预期可以补偿的成本金额确认为劳务收入，已发生成本不能得到补偿，则不确认收入，将已发生的成本确认为当期费用。

（3）让渡资产使用权收入

让渡资产使用权收入在下列条件均能满足时确认：

- ①与交易相关的经济利益能够流入企业；
- ②收入的金额能够可靠地计量。

（4）转让土地使用权、销售房产，按下列原则予以确认：

在工程已竣工并经有关部门验收合格，签订了销售合同并履行了合同规定的相关义务及办妥房屋交接手续，取得了销售价款或相信可以取得，相关成本能够可靠的计量时确认销售收入的实现。

（二十一）政府补助：

政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

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

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益；与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

（二十二）递延所得税资产/递延所得税负债：

根据资产和负债暂时性差异与其适用的所得税税率，计算确认递延所得税资产和递延所得税负债。暂时性差异分为应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异。

（1）确认递延所得税资产时，对于可抵扣的暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产。

但以下交易产生的可抵扣暂时性差异不确认相关的递延所得税资产：

该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

对与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，在可预见的未来很可能不会转回。

(2) 在确认递延所得税负债时，对于各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债，但以下交易产生的应纳税暂时性差异不确认相关的递延所得税负债：

①商誉的初始确认；

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

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

递延所得税资产或递延所得税负债按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用所得税税率计算。

(3) 递延所得税资产减值

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

（二十三）经营租赁、融资租赁：

(1) 租赁的分类

公司在租赁开始日将租赁分为融资租赁和经营租赁。

(2) 融资租赁和经营租赁的认定标准

符合下列一项或数项标准的，认定为融资租赁：

①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人。

②承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定公司将会行使这种选择权。

③即使资产的所有权不转让，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分（一般指 75%或 75%以上）。

④承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于（一般指 90%或 90%以上，下同）租赁开始日租赁资产公允价值；出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。

⑤租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有公司（或承租人）才能使用。经营租赁指除融资租赁以外的其他租赁。

(3) 融资租赁的主要会计处理

①承租人的会计处理

在租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用（下同），计入租入资产价值。在计算最低租赁付款额的现值时，能够取得出租人租赁内含利率的，采用租赁内含利率作为折现率；否则，采用租赁合同规定的利率作为折现率。无法取得出租人的租赁内含利率且租赁合同没有规定利率的，采用同期银行贷款利率作为折现率。未确认融资费用在租赁期内按照实际利率法计算确认当期的融资费用。公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。或有租金在实际发生时计入当期损益。

②出租人的会计处理

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

(4) 经营租赁的主要会计处理

对于经营租赁的租金，出租人、承租人在租赁期内各个期间按照直线法确认为当期损益。出租人、承租人发生的初始直接费用，计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

(二十四) 持有待售资产：

公司将已经作出处置决议、已经与受让方签订了不可撤销的转让协议、并且该项转让将在一年内完成的固定资产、无形资产、成本模式后续计量的投资性房地产、长期股权投资等非流动资产（不包括递延所得税资产），划分为持有待售。公司按账面价值与预计可变现净值孰低者计量持有待售的非流动资产，账面价值高于预计可变现净值之间的差额确认为资产减值损失。于资产负债表日，持有待售的非流动资产按其资产类别分别列于各资产项目中。

(二十五) 主要会计政策、会计估计的变更

1、会计政策变更

无

2、会计估计变更

无

(二十六) 前期会计差错更正

1、追溯重述法

无

2、未来适用法

无

(二十七) 其他主要会计政策、会计估计和财务报表编制方法

(1) 职工薪酬

职工薪酬包括公司在职工为公司提供服务的会计期间支付的工资、奖金以及为职工缴纳的医疗保险费、养老保险费、失业保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金以及为职工支付的职工福利费和工会经费、职工教育经费。在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系或者为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，并即将实施，企业不能单方面撤回解除劳动关系的计划或裁减建议，公司确认由此而产生的预计负债，同时计入当期费用。

(2) 利润分配

根据公司章程规定，当年实现的净利润按以下顺序及规定进行分配：

- ① 弥补以前年度的亏损；
- ② 提取法定盈余公积 10%；
- ③ 提取任意盈余公积；
- ④ 支付股东股利。

四、税项：

(一) 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	商品销售收入计算销项税额，并扣除当期允许抵扣的进项税额后的余额	17%
营业税	应纳税销售收入	5%
城市维护建设税	当期应缴流转税额	7%
企业所得税	应纳税所得额	25%
土地增值税	转让房地产所取得的增值额	按超率累进税率 30%~60%
教育费附加	当期应缴流转税额	3%
地方教育费附加	当期应缴流转税额	2%

(二) 其他说明

福州分公司土地增值税先按照项目所在地税务部门规定的预征率（其中：普通住宅预收率 2%、非普通住宅预征率 3%、非住宅预征率 5%），以销售房地产取得的收入进行计缴，待项目全部竣工结算并转让完毕后进行土地增值税的汇算清缴。

五、企业合并及合并财务报表

(一) 子公司情况

1、通过设立或投资等方式取得的子公司

单位:万元 币种:人民币

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际出资额	实质上构成对子公司的净投资的其他项目余额	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
豪盛（四川）实业有限公司	控股子公司	四川广汉	建材的生产销售	20,000	生产高级墙地砖、马赛克及销售本公司产品等	0		70	0	否	0	0	0

2、非同一控制下企业合并取得的子公司

单位:万元 币种:人民币

子公司全 称	子公司 类型	注册地	业务性质	注册资 本	经营范围	期末实 际出资 额	实质上构 成对子公 司净投资 的其他项 目余额	持股 比例 (%)	表决 权比 例 (%)	是否 合并 报表	少数 股东 权益	少数股 东权益 中用于 冲减少 数股东 损益的 金额	从母公司所有者权 益冲减子公司少数 股东分担的本期亏 损超过少数股东在 该子公司期初所有 者权益中所享有份 额后的余额
荆门汉通 置业有限 公司	控股子 公司	湖北 荆门	房地 产开 发	15,000	房地 产开 发、房 屋出 租,建 筑材 料、五 金销 售等	13,300		70	70	是	5,854	0	0

(二) 合并范围发生变更的说明

豪盛(四川)实业有限公司实际出资人为利嘉实业(福建)集团有限公司,公司未实际出资,仅为名义持有,不享有表决权,故未列入合并报表范围,不产生少数股东权益。

六、合并财务报表项目注释

(一) 货币资金

单位:元

项目	期末数	期初数
	人民币金额	人民币金额
现金:	12,566.05	27,842.06
人民币	12,566.05	27,842.06
银行存款:	38,991,600.37	30,142,484.07
人民币	38,991,600.37	30,142,484.07
其他货币资金:	5,372,098.28	4,274,380.09
人民币	5,372,098.28	4,274,380.09
合计	44,376,264.70	34,444,706.22

(二) 应收账款:

1、应收账款按种类披露:

单位: 元 币种: 人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)						
按组合计提坏账准备的应收账款:								
组合 1: 按照账龄组合	14,552,893.87	100.00	13,981,991.47	96.08	55,256,409.87	100.00	14,389,026.63	26.04
组合小计	14,552,893.87	100.00	13,981,991.47	96.08	55,256,409.87	100.00	14,389,026.63	26.04
合计	14,552,893.87	/	13,981,991.47	/	55,256,409.87	/	14,389,026.63	/

组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的应收账款:

单位: 元 币种: 人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内小计				40,703,516.00	73.66	407,035.16
一至二年	634,336.00	4.36	63,433.60	634,336.00	1.15	63,433.60
5 年以上	13,918,557.87	95.64	13,918,557.87	13,918,557.87	25.19	13,918,557.87
合计	14,552,893.87	100.00	13,981,991.47	55,256,409.87	100.00	14,389,026.63

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

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

3、应收账款金额前五名单位情况

单位: 元 币种: 人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例 (%)
合肥豪新	非关联方	1,379,528.34	五年以上	9.48
常州豪盛	非关联方	1,334,852.45	五年以上	9.17
南通豪盛	非关联方	1,289,125.61	五年以上	8.86
华北豪盛	非关联方	1,024,931.10	五年以上	7.04
杭州豪盛	非关联方	941,095.41	五年以上	6.47
合计	/	5,969,532.91	/	41.02

(三) 其他应收款:**1、其他应收款按种类披露:**

单位: 元 币种: 人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)						
按组合计提坏账准备的其他应收账款:								
组合 1: 按照账龄组合	45,547,315.04	97.84	13,915,660.69	30.55	19,129,179.12	96.35	13,644,237.33	71.33
组合 2: 关联方、支付的保证金、押金及备用金组合	1,007,908.16	2.16			724,831.56	3.65		
组合小计	46,555,223.20	100.00	13,915,660.69	29.89	19,854,010.68	100.00	13,644,237.33	68.72
合计	46,555,223.20		13,915,660.69	/	19,854,010.68	/	13,644,237.33	

组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的其他应收账款:

单位: 元 币种: 人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内小计	28,858,067.24	61.99	288,580.67	2,519,931.32	12.69	25,199.31
1 至 2 年	635,715.00	1.37	63,571.50	555,715.00	2.80	55,571.50
2 至 3 年	12,000.00	0.03	3,600.00	12,210.00	0.06	3,663.00
3 至 4 年	4,963,152.56	10.66	2,481,576.28	4,962,942.56	25.00	2,481,471.28
4 至 5 年	240.00	0.00	192.00	240.00	0.00	192.00
5 年以上	11,078,140.24	23.79	11,078,140.24	11,078,140.24	55.80	11,078,140.24
合计	45,547,315.04	97.84	13,915,660.69	19,129,179.12	96.35	13,644,237.33

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

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

3、其他应收款金额前五名单位情况

单位: 元 币种: 人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例 (%)
成都宏达康商贸有限公司	非关联方	20,000,000.00	一年以内	42.96
南昌平海房地产开发有限公司	关联方	4,559,488.28	二至三年	9.79
上海朝发汽车贸易有限公司	非关联方	2,300,000.00	五年以上	4.94
上海敖子州经贸有限公司	非关联方	2,300,000.00	五年以上	4.94
荆门东融物业服务有限公司	非关联方	2,256,499.92	一年以内	4.85
合计	/	31,415,988.20	/	67.48

4、应收关联方款项

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收账款总额的比例(%)
南昌平海房地产开发有限公司	联营公司	4,559,488.28	9.79
豪盛(山东)有限公司	联营公司	392,926.60	0.84
合计	/	4,952,414.88	10.63

(四) 预付款项：

1、预付款项按账龄列示

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	133,858,988.50	95.52	24,037,071.75	79.39
1至2年	1,000.00	0.00	1,000.00	0.00
2至3年	6,275,360.00	4.48	6,240,360.00	20.61
合计	140,135,348.50	100.00	30,278,431.75	100.00

2、预付款项金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	时间	未结算原因
成都宏达康商贸有限公司	非关联方	55,000,000.00	一年以内	预付材料款
中国第四冶金建设有限责任公司	非关联方	34,840,304.30	一至二年	预付 ABCD 组团工程款
福建正野投资有限公司	非关联方	12,000,000.00	一年以内	预付 D 组团工程款
荆门市宇天建材有限公司	非关联方	5,491,800.00	一年以内	预付材料款
荆门市城市建设投资公司	非关联方	4,246,000.00	一至三年	预付还建房土地补偿款等
合计	/	111,578,104.30	/	/

3、本报告期预付款项中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

本报告期预付账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

(五) 存货：

1、存货分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
开发产品	102,404,527.93		102,404,527.93	113,641,901.22		113,641,901.22
开发成本	705,977,226.29		705,977,226.29	707,519,123.89		707,519,123.89
合计	808,381,754.22		808,381,754.22	821,161,025.11		821,161,025.11

存货期末余额中含有借款费用资本化金额的 199,911.12 元。

(六) 其他流动资产:

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末数	期初数
预缴的营业税	5,456,694.65	3,764,330.12
预缴的城建税	381,968.62	263,503.10
预缴的教育费附加	272,834.73	188,216.50
预缴的所得税	3,814,805.08	2,713,958.42
预缴的土地增值税	2,966,653.07	1,168,714.82
预缴的其他税金	6,353,430.01	3,671,352.41
小计	19,246,386.16	11,770,075.37

(七) 对合营企业投资和联营企业投资:

单位: 元 币种: 人民币

被投资单位名称	本企业持股比例 (%)	本企业在被投资单位表决权比例 (%)	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
一、合营企业							
二、联营企业							
南昌平海房地产开发有限公司	45.00	45.00	1,743,726,639.29	1,519,278,902.24	224,447,737.05	47,160,101.30	-8,551,875.75

(八) 长期股权投资:

1、长期股权投资情况

按成本法核算:

单位: 元 币种: 人民币

被投资单位	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	在被投资单位持股比例 (%)	在被投资单位表决权比例 (%)
福建中旅实业股份有限公司	168,000.00	168,000.00			168,000.00	0.23	0.23
泉州市城东包装用品厂	170,000.00				170,000.00	10.00	10.00
豪盛(山东)有限公司	13,833,139.17				13,833,139.17	20.00	20.00

按权益法核算:

单位: 元 币种: 人民币

被投资单位	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	在被投资单位持股比例 (%)	在被投资单位表决权比例 (%)
南昌平海房地产开发有限公司	9,000,000.00	104,849,825.75	-3,848,344.09	101,001,481.66		45.00	45.00

(九) 固定资产：**1、固定资产情况**

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加		本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计：	18,345,225.17	82,699.00		764,526.00	17,663,398.17
其中：房屋及建筑物					
运输工具	15,733,991.97			764,526.00	14,969,465.97
电子设备	2,611,233.20	82,699.00			2,693,932.20
项目	期初账面余额	本期增加		本期减少	期末账面余额
		本期新增	本期计提		
二、累计折旧合计：	5,536,377.95		921,385.37	455,287.37	6,002,475.95
其中：房屋及建筑物					
运输工具	4,432,081.61		672,684.84	455,287.37	4,649,479.08
电子设备	1,104,296.34		248,700.53		1,352,996.87
三、固定资产账面净值合计	12,808,847.22	/		/	11,660,922.22
其中：房屋及建筑物		/		/	
运输工具	11,301,910.36	/		/	10,319,986.89
电子设备	1,506,936.86	/		/	1,340,935.33
四、减值准备合计		/		/	
其中：房屋及建筑物		/		/	
运输工具		/		/	
电子设备		/		/	
五、固定资产账面价值合计	12,808,847.22	/		/	11,660,922.22
其中：房屋及建筑物		/		/	
运输工具	11,301,910.36	/		/	10,319,986.89
电子设备	1,506,936.86	/		/	1,340,935.33

本期折旧额：921,385.37元。

(十) 商誉：

单位：元 币种：人民币

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	期末减值准备
非同一控制下企业合并形成的商誉	115,672.22			115,672.22	
合计	115,672.22			115,672.22	

截至2014年6月30日止，公司对商誉进行测试，其不存在需计提资产减值准备的情形。

(十一) 长期待摊费用：

单位：元 币种：人民币

项目	期初额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末额
装修费	196,027.38		88,642.26		107,385.12
其他	109,170.80		21,834.06		87,336.74
合计	305,198.18		110,476.32		194,721.86

(十二) 递延所得税资产/递延所得税负债:**1、递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示****(1) 已确认的递延所得税资产和递延所得税负债**

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末数	期初数
递延所得税资产:		
资产减值准备	4,381,539.22	4,381,539.22
小计	4,381,539.22	4,381,539.22

(十三) 资产减值准备明细:

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
一、坏账准备	28,033,284.35	271,423.36	407,035.16		27,897,672.55
二、长期股权投资减值准备	14,171,139.17				14,171,139.17
合计	42,204,423.52	271,423.36	407,035.16		42,068,811.72

(十四) 应付账款:**1、应付账款情况**

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末数	期初数
一年以内	1,174,179.22	4,668,557.20
一至二年	1,058,863.75	187,324.40
二至三年	100,000.00	76,843.00
三年以上	3,518,812.00	1,795,815.01
合计	5,851,854.97	6,728,539.61

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

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

3、账龄超过 1 年的大额应付账款情况的说明

期末账龄超过一年的大额应付账款主要是尚未结算的应付货款尾款、应付楚天城一期 A、B 组团工程款。

(十五) 预收账款:**1、预收账款情况**

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末数	期初数
一年以内	252,419,016.00	223,281,629.59
一至二年	179,511,159.00	116,281,862.41
二至三年		
三年以上		1,346.20
合计	431,930,175.00	339,564,838.20

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

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

(十六) 应付职工薪酬

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	522,670.14	3,421,572.71	3,496,446.28	447,796.57
二、职工福利费				
三、社会保险费	26,687.33	211,518.12	213,156.68	25,048.77
1、基本养老保险费	15,944.45	129,495.50	130,587.50	14,112.00
2、医疗保险费	9,352.85	61,643.20	61,993.20	9,002.85
3、失业保险费	1,183.60	10,852.80	10,962.00	1,074.40
4、工伤保险费	591.80	4,723.20	4,777.80	537.20
5、生育保险费	355.08	4,803.42	4,836.18	322.32
四、住房公积金		74,872.00	69,912.00	4,960.00
五、辞退福利		118,809.32	118,809.32	
六、其他	9,995.00	39,270.00		49,265.00
合计	559,352.47	3,866,042.15	3,898,324.28	527,070.34

(十七) 应交税费：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
增值税		
营业税	4,552,559.70	4,552,559.70
企业所得税	1,174,691.11	1,333,504.43
个人所得税	59,382.71	47,277.92
城市维护建设税	68,931.24	68,931.24
教育附加费	35,759.38	35,759.38
土地增值税	14,935,043.78	14,935,043.78
合计	20,826,367.92	20,973,076.45

(十八) 应付股利：

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末数	期初数	超过 1 年未支付原因
福建省泉州市区经济发展公司	458,175.70	823,175.70	延期支付
合计	458,175.70	823,175.70	/

(十九) 其他应付款：**1、其他应付款情况**

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
一年以内	119,984,764.47	25,578,482.93
一至二年	2,027,400.00	9,490,956.51
二至三年	6,260,863.51	1,822,311.10
三年以上	2,111,801.44	8,970,201.79
合计	130,384,829.42	45,861,952.33

2、本报告期其他应付款中应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方情况

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

3、账龄超过 1 年的大额其他应付款情况的说明

其他超过 1 年的其他应付款主要是收取的定金、押金、代办费用等。

4、对于金额较大的其他应付款，应说明内容

单位名称	与本公司关系	金额	性质或内容
南昌平海房地产开发有限公司	关联方	88,507,365.01	暂收款
重庆市巴南区坤成建材经营部	非关联方	5,426,400.00	借款及利息
关税	非关联方	2,818,689.24	原豪盛遗留的应付款项
基金户	非关联方	1,755,883.66	原豪盛遗留的应付款项
合计		98,508,337.91	

(二十) 预计负债:

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末额
借贷诉讼计提违约金	1,073,417.33			1,073,417.33
合计	1,073,417.33			1,073,417.33

预计负债为计提借贷诉讼案件应付的违约金, 详见或有事项。

(二十一) 一年内到期的非流动负债**1、1 年内到期的非流动负债情况**

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末数	期初数
1 年内到期的长期借款		68,000,000.00
合计		68,000,000.00

2、1 年内到期的长期借款**(1) 1 年内到期的长期借款**

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末数	期初数
抵押借款		68,000,000.00
合计		68,000,000.00

(2) 金额前五名的 1 年内到期的长期借款

单位: 万元 币种: 人民币

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率(%)	期末数	期初数
					本币金额	本币金额
中国建设银行股份有限公司荆门广场支行	2011. 1. 5.	2014. 1. 4.	人民币	7.1		6,800.00
合计	/	/	/	/		6,800.00

公司于 2014 年 1 月 6 日归还中国建设银行股份有限公司荆门广场支行上述抵押借款 6,800.00 万元。

(二十二) 股本:

单位: 元 币种: 人民币

	期初数	本次变动增减(+、-)					期末数
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	340,565,550.00						340,565,550.00

(二十三) 资本公积:

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
资本溢价(股本溢价)	17,808,348.08			17,808,348.08
其他资本公积	12,090,777.97			12,090,777.97
合计	29,899,126.05			29,899,126.05

(二十四) 盈余公积:

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	24,492,546.60			24,492,546.60
合计	24,492,546.60			24,492,546.60

(二十五) 未分配利润:

单位: 元 币种: 人民币

项目	金额	提取或分配比例(%)
调整前 上年末未分配利润	129,555,804.67	/
调整后 年初未分配利润	129,555,804.67	/
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	-11,399,897.60	/
期末未分配利润	118,155,907.07	/

(二十六) 营业收入和营业成本:**1、营业收入、营业成本**

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	9,999,249.00	48,995,711.00
营业成本	5,817,113.29	26,727,977.06

2、主营业务(分产品)

单位: 元 币种: 人民币

产品名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产业务	9,999,249.00	5,817,113.29	48,995,711.00	26,727,977.06
合计	9,999,249.00	5,817,113.29	48,995,711.00	26,727,977.06

3、公司前五名客户的营业收入情况

单位: 元 币种: 人民币

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例(%)
荆门拓邦贸易有限公司	9,999,249.00	100.00
合计	9,999,249.00	100.00

(二十七) 营业税金及附加：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计缴标准
营业税	500,000.00	2,449,785.55	应纳税销售收入
城市维护建设税	35,000.00	171,484.99	当期应缴流转税额
教育费附加	25,000.00	122,489.26	
土地增值税	600,000.00	744,301.16	
合计	1,160,000.00	3,488,060.96	/

(二十八) 销售费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	1,089,627.25	686,928.87
差旅费	136,232.84	1,677.00
广告宣传费	522,665.00	1,990,381.00
市场推广费	53,998.20	507,437.00
办公费	48,041.22	57,312.00
业务招待费	42,433.00	9,715.20
折旧费	189,514.74	168,855.56
长期待摊费用摊销	21,834.06	21,834.06
租赁费	159,000.00	159,000.00
物业及水电费	83,544.00	132,517.20
其他	97,584.70	187,103.29
合计	2,444,475.01	3,922,761.18

(二十九) 管理费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	2,402,930.84	1,686,756.90
办公费	613,006.32	474,978.34
折旧费	555,843.53	479,856.46
中介机构费用	630,000.00	672,080.00
差旅费	609,263.58	389,795.79
租赁费	1,823,790.62	784,229.78
会议费	23,070.00	39,734.00
汽车费用	432,472.51	314,943.04
业务招待费	390,505.00	200,492.09
各项税费	547,266.04	24,842.24
长期待摊费用摊销	35,109.96	144,680.48
通讯费	86,447.15	29,244.82
其它	294,561.64	22,840.00
合计	8,444,267.19	5,264,473.94

(三十) 财务费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	-44,028.86	-66,068.56
手续费	64,067.14	48,746.91
其他	360,000.00	
合计	380,038.28	-17,321.65

(三十一) 投资收益：**1、投资收益明细情况：**

单位：元 币种：人民币

	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-3,848,344.09	13,308,477.31
合计	-3,848,344.09	13,308,477.31

2、按权益法核算的长期股权投资收益：

单位：元 币种：人民币

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
南昌平海房地产开发有限公司	-3,848,344.09	13,308,477.31	计提资产减值准备导致利润减少
合计	-3,848,344.09	13,308,477.31	/

(三十二) 资产减值损失：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	-135,611.80	-2,540,474.90
合计	-135,611.80	-2,540,474.90

(三十三) 营业外收入：**1、营业外收入情况**

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	55,086.37		55,086.37
其中：固定资产处置利得	55,086.37		55,086.37
其他	8,347.20	14,340.18	8,347.20
合计	63,433.57	14,340.18	63,433.57

(三十四) 营业外支出：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	14,325.00	174,555.80	14,325.00
其中：固定资产处置损失	14,325.00	174,555.80	14,325.00
对外捐赠	20,000.00	70,000.00	20,000.00
税收滞纳金	25,192.05	29,730.06	25,192.05
其他	0.01	11,625.80	0.01
合计	59,517.06	285,911.66	59,517.06

(三十五) 所得税费用:

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税		728,811.88
递延所得税调整		679,955.67
合计		1,408,767.55

(三十六) 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程:

项目	本期发生额 2013.6	上年同期
归属于公司普通股股东的净利润	-11,399,897.60	23,251,602.83
期初股份总数	340,565,550.00	340,565,550.00
报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数		
报告期因发行新股或债转股等增加股份数		
报告期月份数	6	6
增加股份下一月份起至报告期期末的月份数		
发行在外的普通股加权平均数	340,565,550.00	340,565,550.00
基本每股收益	-0.033	0.068
非经常性损益	11,530.59	-158,639.42
扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润	-11,411,428.19	23,410,242.25
扣除非经常性损益后归属于普通股股东的每股收益	-0.034	0.069

稀释每股收益: 公司不存在稀释性潜在普通股, 与基本每股收益相同。

(三十七) 其他综合收益

本公司在两期比较报表期间无其他综合收益项目。

(三十八) 现金流量表项目注释:**1、收到的其他与经营活动有关的现金:**

单位: 元 币种: 人民币

项目	金额
往来款收入	51,114,966.52
利息收入	43,883.03
合计	51,158,849.55

2、支付的其他与经营活动有关的现金:

单位: 元 币种: 人民币

项目	金额
往来款支出	64,074,987.79
办公费	661,047.54
差旅费	745,496.42
租赁费	2,066,334.62
业务招待费	432,938.00
中介机构费	630,000.00
汽车费用	432,472.51
业务宣传及广告费	548,471.20

滞纳金	25,192.05
其他费用	861,663.49
手续费	64,067.14
合计	70,542,670.76

(三十九) 现金流量表补充资料:**1、现金流量表补充资料:**

单位: 元 币种: 人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	-11,955,460.55	23,778,372.69
加: 资产减值准备	-135,611.80	-2,540,474.90
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	921,385.37	861,914.34
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	110,476.32	206,536.84
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)	-40,761.37	174,555.80
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)	3,848,344.09	-13,308,477.31
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)		679,955.67
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)	12,779,270.89	-55,777,181.04
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-246,198,216.94	24,296,627.19
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	250,699,831.47	7,529,911.70
其他		
经营活动产生的现金流量净额	10,029,257.48	-14,098,259.02
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	44,376,264.70	29,747,616.24
减: 现金的期初余额	34,444,706.22	36,232,925.49
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	9,931,558.48	-6,485,309.25

2、现金和现金等价物的构成

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末数	期初数
一、现金	44,376,264.70	34,444,706.22
其中: 库存现金	12,566.05	27,842.06

可随时用于支付的银行存款	38,991,600.37	30,142,484.07
可随时用于支付的其他货币资金	5,372,098.28	4,274,380.09
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	44,376,264.70	34,444,706.22

七、关联方及关联交易

(一) 本企业的母公司情况

单位:万元 币种:港元

母公司名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)	本企业最终控制方	组织机构代码
多伦投资(香港)有限公司	有限责任公司	香港	鲜言	贸易 投资	300	5.87	5.87	鲜言	

2012年5月21日,公司实际控制人李勇鸿先生与HILLTOP GLOBAL GROUP LIMITED(鸿丰国际集团有限公司,以下简称“HILLTOP GLOBAL”)签订《多伦投资(香港)有限公司股权转让协议》,约定将其持有的多伦投资51%股权转让给HILLTOP GLOBAL,并于2012年6月27日在有权机构办理完成了相关股权变更手续;2012年6月30日,公司实际控制人李勇鸿先生与ON EVER GROUP LIMITED(以下简称“ON EVER”)签订《有关买卖多伦投资(香港)有限公司51%的股权协议》,约定将其持有的多伦投资49%股权转让给ON EVER,并于2012年7月3日在有权机构办理完成了相关股权变更手续。

上述股权转让后,多伦投资仍为公司的第一大股东,持股数量和比例不变。但多伦投资的股东发生变化,其中HILLTOP GLOBAL持有该公司51%的股权,ON EVER持有该公司49%的股权。鲜言先生持有HILLTOP GLOBAL、ON EVER各100%的股权,成为多伦投资的实际控制人,也为本公司实际控制人。

2014年4月24日香港多伦通过上海证券交易所交易系统累计减持所持有的本公司无限售条件流通股10,000,000股,占公司总股本的2.94%。2014年5月13日香港多伦通过上海证券交易所交易系统累计减持所持有的本公司无限售条件流通股10,000,000股,占公司总股本的2.94%。截至6月30日,香港多伦共持有公司无限售条件流通股20,000,000股,占公司总股本5.87%。

(二) 本企业的子公司情况

单位:万元 币种:人民币

子公司全称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	持股比例(%)	表决权比例(%)	组织机构代码
荆门汉通置业有限公司	有限责任公司	湖北荆门	鲜言	房地产开发	15,000	70	70	69178059-4
豪盛(四川)实业有限公司	有限责任公司	四川广汉	陈翔	建材的生产销售	20,000	70	0	

(三) 本企业的合营和联营企业的情况

单位:万元 币种:人民币

被投资单位名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	本企业持股 比例 (%)	本企业在被投资单位 表决权比例 (%)	组织机构代码
二、联营企业								
南昌平海房地产开发有限公司	有限公司	江西南昌	陈晓丹	房地产开发	2,000	45	45	74605938-3

(四) 本企业的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系	组织机构代码
福建省泉州市区经济发展公司	公司股东	15618015-9

(五) 关联交易情况

本报告期公司无关联交易事项。

(六) 关联方应收应付款项

上市公司应收关联方款项:

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末		期初	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	南昌平海房地产开发有限公司	4,622,491.60	2,280,374.17	4,622,491.60	2,280,374.17
其他应收款	豪盛(山东)有限公司	392,926.60	392,926.60	392,926.60	392,926.60

上市公司应付关联方款项:

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
其他应付款	南昌平海房地产开发有限公司	88,507,365.01	
其他应付款	福建省泉州市区经济发展公司	38,267.95	38,267.95

八、股份支付:

无

九、或有事项:

公司在 2011 年 12 月、2012 年 1 月、2012 年 3 月分别向重庆市巴南区坤成建材经营部(以下简称:经营部)借款 50 万元、100 万元、350 万元,共计 500 万元,经营部业主赖祥林向法院提起诉讼,要求公司归还本金、利息及违约金等。2014 年 3 月,重庆市第五中级人民法院下达民事判决书(2013)渝五中法民初字第 00832 号、重庆市渝中区人民法院下达民事判决书(2014)中区民初字第 00874 号、00875 号、00876 号,判决公司支付借款本金 500 万元,支付利息 42.64 万元、违约金 1,020,333.33 元、案件受理费 53,084.00 元。公司已计提预计负债 1,073,417.33 元。

十、承诺事项:

无

十一、其他重要事项:**(一) 其他**

(1) 关于以前年度投资设立豪盛(四川)实业有限公司有关事项

公司于 2003 年 4 月 8 日与成都众智成城投资管理有限责任公司就共同投资设立豪盛(四川)实业有限公司, 签订了《四川豪盛投资合同》。2003 年 4 月 30 日, 豪盛(四川)实业有限公司正式成立, 其注册资本为 2 亿元, 其中公司出资 14000 万元(占注册资本的 70%)。合同约定公司的出资方式为机器设备, 但该设备实际均属利嘉实业(福建)集团有限公司所有。豪盛(四川)实业有限公司成立后, 公司未参与其管理, 也未对其再进行任何的实质投资, 因此, 公司仅为名义持有其 70%的股权, 账面未体现长期股权投资, 也未将其纳入公司的控股子公司范围。

利嘉实业(福建)集团有限公司以前年度已向当地有关部门提交报告办理有关股东的变更手续, 但办理过程所需要的相关文件及资料尚未搜集齐全, 因此股东变更手续目前仍无法办理。利嘉实业(福建)集团有限公司承诺待相关资料搜集齐全后立即办理有关的股东变更手续, 豪盛(四川)实业有限公司所发生的一切经济损失和法律责任的均由利嘉实业(福建)集团有限公司承担。

(2) 关于母公司股权质押事项

2013 年 7 月 5 日, 多伦投资(香港)有限公司将持有本公司 4,000 万股无限售流通股质押于李勇鸿, 质押期限 6 个月, 并在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理了股权质押登记手续。2014 年 4 月 24 日, 香港多伦解除质押 1000 万股并减持 1000 万股。2014 年 5 月 13 日, 香港多伦解除质押 1000 万股并减持 1000 万股。2014 年 8 月 5 日, 香港多伦解除质押 2000 万股。2014 年 8 月 11 日, 香港多伦将 2000 万股质押给平安证券有限责任公司, 质押期为 12 个月, 并在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理了股权质押登记手续。

十二、母公司财务报表主要项目注释

(一) 应收账款:

1、应收账款按种类披露:

单位: 元 币种: 人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)						
按组合计提坏账准备的应收账款:								
组合 1: 按照账龄组合	13,918,557.87	100.00	13,918,557.87	100.00	54,622,073.87	100.00	14,325,593.03	100.00
组合小计	13,918,557.87	100.00	13,918,557.87	100.00	54,622,073.87	100.00	14,325,593.03	100.00
合计	13,918,557.87	/	13,918,557.87	/	54,622,073.87	/	14,325,593.03	/

组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的应收账款:

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1年以内				40,703,516.00	74.52	407,035.16
5年以上	13,918,557.87	100.00	13,918,557.87	13,918,557.87	25.48	13,918,557.87
合计	13,918,557.87	100.00	13,918,557.87	54,622,073.87	100.00	14,325,593.03

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

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

3、应收账款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例 (%)
合肥豪新	非关联方	1,379,528.34	五年以上	9.91
常州豪盛	非关联方	1,334,852.45	五年以上	9.59
南通豪盛	非关联方	1,289,125.61	五年以上	9.26
华北豪盛	非关联方	1,024,931.10	五年以上	7.36
杭州豪盛	非关联方	941,095.41	五年以上	6.76
合计	/	5,969,532.91	/	42.88

(二) 其他应收款：**1、其他应收款按种类披露：**

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按组合计提坏账准备的其他应收账款：								
组合 1：按照账龄组合	37,157,071.12	9.68	13,770,806.05	37.06	16,104,471.12	6.12	13,560,280.05	84.20
组合 2：关联方、支付的保证金、押金及备用金组合	346,554,222.96	90.32			246,963,588.56	93.88		
组合小计	383,711,294.08	100.00	13,770,806.05	3.59	263,068,059.68	100.00	13,560,280.05	5.15
合计	383,711,294.08	/	13,770,806.05	/	263,068,059.68	/	13,560,280.05	/

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收账款：

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1年以内小计	21,115,603.32	56.83	211,156.03	63,003.32	0.02	630.03
1至2年	385.00	0.00	38.50	385.00	0.00	38.50
2至3年						
3至4年	4,962,942.56	13.36	2,481,471.28	4,962,942.56	1.89	2,481,471.28

4至5年						
5年以上	11,078,140.24	29.81	11,078,140.24	11,078,140.24	4.21	11,078,140.24
合计	37,157,071.12	100.00	13,770,806.05	16,104,471.12	6.12	13,560,280.05

2、本报告期其他应收款中持有公司5%(含5%)以上表决权股份的股东单位情况

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

3、其他应收账款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收账款总额的比例(%)
荆门汉通置业有限公司	同一控制子公司	345,546,314.80	一年以内，一至二年	90.05
南昌平海房地产开发有限公司	联营公司	4,622,491.60	二至三年	1.20
上海朝发汽车贸易有限公司	非关联方	2,300,000.00	五年以上	0.60
上海敖子州经贸有限公司	非关联方	2,300,000.00	五年以上	0.60
上海荣盛	非关联方	1,300,000.00	五年以上	0.34
合计	/	356,068,806.40	/	92.79

4、其他应收关联方款项情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收账款总额的比例(%)
荆门汉通置业有限公司	子公司	345,546,314.80	90.05
南昌平海房地产开发有限公司	联营公司	4,622,491.60	1.20
豪盛(山东)有限公司	联营公司	392,926.60	0.15
合计	/	350,561,733.00	91.35

(三) 长期股权投资

按成本法核算

单位：元 币种：人民币

被投资单位	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	本期计提减值准备	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)
福建中旅实业股份有限公司	168,000.00				168,000.00		0.23	0.23
荆门汉通置业有限公司	133,000,000.00	133,000,000.00		133,000,000.00			70	70
泉州市城东包装用品厂	170,000.00				170,000.00		10	10
豪盛(山东)有限公司	13,833,139.17				13,833,139.17		20	20

按权益法核算

单位：元 币种：人民币

被投资单位	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	本期计提减值准备	现金红利	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)
南昌平海房地产开发有限公司	9,000,000.00	104,849,825.75	-3,848,344.09	101,001,481.66				45	45

(四) 营业收入和营业成本：

1、营业收入、营业成本

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入		19,843,236.00
营业成本		8,922,092.47

2、主营业务（分行业）

单位：元 币种：人民币

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产			19,843,236.00	8,922,092.47
合计			19,843,236.00	8,922,092.47

3、主营业务（分产品）

单位：元 币种：人民币

产品名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
商品房			19,843,236.00	8,922,092.47
合计			19,843,236.00	8,922,092.47

（五）投资收益：**1、投资收益明细**

单位：元 币种：人民币

	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-3,848,344.09	13,308,477.31
合计	-3,848,344.09	13,308,477.31

2、按权益法核算的长期股权投资收益

单位：元 币种：人民币

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
南昌平海房地产开发有限公司	-3,848,344.09	13,308,477.31	
合计	-3,848,344.09	13,308,477.31	/

（六）现金流量表补充资料：

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-10,103,584.05	22,022,473.17
加：资产减值准备	-196,509.16	-2,719,843.05
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	366,789.11	340,522.73

无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
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）	-40,761.37	41,667.25
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）	3,848,344.09	-13,308,477.31
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		679,955.67
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）		8,922,092.47
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-123,430,813.39	11,997,857.57
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	135,336,602.57	21,055,542.79
其他		
经营活动产生的现金流量净额	5,780,067.80	49,031,791.29
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	28,004,979.83	19,593,029.97
减：现金的期初余额	22,322,611.03	7,423,847.68
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	5,682,368.80	12,169,182.29

十三、补充资料

（一）当期非经常性损益明细表

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	金额
非流动资产处置损益	40,761.37
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-36,844.86
少数股东权益影响额	8,593.21
所得税影响额	-979.13
合计	11,530.59

（二）净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率（%）	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	-2.197	-0.033	-0.033
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-2.200	-0.034	-0.034

(三) 公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

资产负债表项目	期末数	期初数	变动幅度%	变动原因说明
应收账款	570,902.40	40,867,383.24	-98.60	本期收回应收帐款所致
预付款项	140,135,348.50	30,278,431.75	362.82	本期增加预付款项所致
其他应收款	32,639,562.51	6,209,773.35	425.62	本期增加应收款项所致
长期待摊费用	194,721.86	305,198.18	-36.20	本期装修费摊销所致
应付股利	458,175.70	823,175.70	-44.34	本期支付股利所致
其他应付款	130,384,829.42	45,861,952.33	184.30	本期增加应付款项所致
利润表项目	本期数	上年同期数	变动幅度%	变动原因说明
营业收入	9,999,249.00	48,995,711.00	-79.59	本期开发产品销售减少所致
营业成本	5,817,113.29	26,727,977.06	-78.24	收入减少相应成本减少
营业税金及附加	1,160,000.00	3,488,060.96	-66.74	收入减少相应税金减少
销售费用	2,444,475.01	3,922,761.18	-37.68	本期广告费用减少所致
管理费用	8,444,267.19	5,264,473.94	60.40	本期工资薪金及租金增加所致
财务费用	380,038.28	-17,321.65		本期 POS 机手续费增加所致
投资收益	-3,848,344.09	13,308,477.31		本期联营公司亏损所致
营业外收入	63,433.57	14,340.18	342.35	本期处置固定资产收益所致
营业外支出	59,517.06	285,911.66	-79.18	本期无处置固定资产损失所致
所得税费用		1,408,767.55		本期亏损无所得税所致

第十节 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并盖章的财务报表
- (二) 报告期内公司在上海证券报上公开披露过的所有文件的正本及公告的原稿

董事长：鲜言

上海多伦实业股份有限公司

2014年8月12日