

腾达建设集团股份有限公司

600512

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、 公司负责人叶林富、徐君明、主管会计工作负责人叶林富及会计机构负责人（会计主管人员）陈德锋声明：**保证本半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。**

五、 是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况？

否

六、 是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

目录

第一节	释义.....	4
第二节	公司简介.....	5
第三节	会计数据和财务指标摘要.....	6
第四节	董事会报告.....	7
第五节	重要事项.....	13
第六节	股份变动及股东情况.....	19
第七节	优先股相关情况.....	21
第八节	董事、监事、高级管理人员情况.....	22
第九节	财务报告（未经审计）.....	23
第十节	备查文件目录.....	78

第一节 释义

一、 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
公司法	指	中华人民共和国公司法
证券法	指	中华人民共和国证券法
公司章程	指	腾达建设集团股份有限公司章程
腾达建设、本公司、公司	指	腾达建设集团股份有限公司
审计机构、会计师事务所	指	天健会计师事务所（特殊普通合伙）
路泽太公司、路泽太公路公司、路泽太项目投资有限公司	指	台州市路桥至泽国至太平一级公路路桥段项目投资有限公司
钱江四桥公司、钱江四桥	指	杭州钱江四桥经营有限公司
上海博佳、上海博佳贸易公司	指	上海博佳贸易有限公司
合肥公司、合肥工程建设公司、合肥子公司	指	腾达建设集团合肥工程建设有限公司
上海腾达、腾达投资、上海腾达投资公司	指	上海腾达投资有限公司
云南腾达、腾达运通、云南置业公司	指	云南腾达运通置业有限公司
台州腾达、腾达置业、浙江腾达、浙江置业公司	指	浙江腾达建设置业有限公司
海运公司、汇业海运、汇业海运公司	指	上海汇业海运有限公司
宜春腾达、宜工置业、宜春置业公司	指	宜春市腾达置业有限公司
汇鑫置业公司	指	宜春市汇鑫置业有限公司
昆明商业公司	指	昆明腾达商业运营管理有限公司
台州腾达汇、腾达汇	指	台州腾达汇房地产开发有限公司
宜田公司	指	宜春市宜田房地产开发有限公司
广厦公司	指	台州市广厦房地产开发有限公司
鑫都国际大酒店	指	台州市路桥鑫都国际大酒店有限公司

第二节 公司简介

一、 公司信息

公司的中文名称	腾达建设集团股份有限公司
公司的中文名称简称	腾达建设
公司的外文名称	Tengda Construction Group Co.,Ltd.
公司的外文名称缩写	TENGDA CONST.
公司的法定代表人	徐君明

二、 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	王士金	徐尧铮
联系地址	上海市浦东新区向城路 58 号 11 楼	上海市浦东新区向城路 58 号 11 楼
电话	021-68406906	021-68406906
传真	021-68406906	021-68406906
电子信箱	zqb@tengdajs.com	zqb@tengdajs.com

三、 基本情况变更简介

公司注册地址	浙江省台州市路桥区路桥大道东 1 号
公司注册地址的邮政编码	318050
公司办公地址	浙江省台州市路桥区路桥大道东 1 号
公司办公地址的邮政编码	318050
公司网址	http://www.tengdajs.com/
电子信箱	zqb@tengdajs.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	中国证券报、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	上海市浦东新区向城路 58 号（东方国际科技大厦）11 楼董事会办公室

五、 公司股票简况

公司股票简况			
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码
A	上海证券交易所	腾达建设	600512

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。

七、 其他有关资料

报告期内，公司完成了法定代表人变更登记手续，现公司法定代表人为徐君明。

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	881,568,290.86	786,362,031.13	12.11
归属于上市公司股东的净利润	21,164,055.05	138,013,282.68	-84.67
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	17,051,172.00	14,991,359.97	13.74
经营活动产生的现金流量净额	-375,643,398.77	-74,253,493.04	-405.89
	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	1,162,725,257.03	1,191,817,663.75	-2.44
总资产	5,642,989,855.92	5,537,914,940.35	1.90

(二) 主要财务指标

主要财务指标	本报告期(1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
基本每股收益(元/股)	0.03	0.19	-84.21
稀释每股收益(元/股)	0.03	0.19	-84.21
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.02	0.02	0.00
加权平均净资产收益率(%)	1.76	12.33	减少 10.57 个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	1.42	1.34	增加 0.08 个百分点

二、 非经常性损益项目和金额

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	金额
非流动资产处置损益	-276,526.33
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	5,831,134.23
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-66,521.43
少数股东权益影响额	-1,996.20
所得税影响额	-1,373,207.22
合计	4,112,883.05

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，公司经营整体平稳，各项工作正有条不紊地按计划推进，主要表现在以下几个方面：

一是坚持不懈抓质量保安全，打造精品工程，努力实现“品质兴业”目标。一方面，公司更加注重了现场管理，以确保质量、安全；另一方面，公司更加注重了工程质量，力求打造精品工程，努力做到立项科学决策、设计精益求精、施工精耕细作、装饰精雕细刻；再一方面，公司坚持人本理念，树立了文明施工的意识，以文明施工促进施工安全，力求保持每年零伤亡的目标。

二是坚持相对稳健的经营策略，积极推进项目落实，努力增加储备项目，确保公司可持续经营。目前公司的项目储备符合预期：

1、浙江省内及其他市场的投入的结果已初步显现。截至本报告披露日，公司 2014 年度新增超过 5000 万元的新单金额合计近 9 亿元，主要集中在浙江省内及上海区域。

2、加大了浙江省内特别是公司注册地的投资力度。报告期内，公司控股子公司上海腾达投资有限公司以 29455 万元的底价成功竞得台州经济开发区中央商务区西南角地块，并由上海腾达成立了全资项目公司——台州腾达汇房地产开发有限公司，目前正在做开工前期准备工作。

三是房地产项目建设进展符合公司预期，但销售、预售进度受宏观经济形势影响较大。目前公司在建及在售的房地产项目主要包括三块：

1、台州汇鑫广场：台州汇鑫广场已于上一年度末整体完工并部分交付使用。具体销售及预售情况为（销售面积以实测为准）：

---住宅可售面积为 19725.54 平方米，报告期内新增销售及预售面积 446.74 平方米，销售及预售均价为 9699 元/平方米；报告期末，累计销售及预售面积合计 14529.4 平方米，销售及预售均价为 9822 元/平方米。

---写字楼可售面积为 18782.82 平方米，其中自用物业为 3859.62 平方米，报告期内无新增销售及预售面积；报告期末，累计销售及预售面积合计 5964.92 平方米，销售均价为 9786 元/平方米。

---商铺可售面积为 9556.54 平方米，其中自持物业为 9005.21 平方米，报告期内无新增销售及预售面积；报告期末，累计销售及预售面积合计为 551.33 平方米，销售均价为 45000 元/平方米。

2、宜春凤凰春晓：报告期内二期项目招标工作已经完成，目前正在按计划施工；正在预售的是凤凰春晓一期项目。一期项目用地面积 35642 平方米，可供出售面积 43265.2 平方米，其中：

---住宅可售面积为 38614 平方米，报告期内，新增预售面积合计 2248.79 平方米，销售均价为 4188.27 元/平方米；报告期末，累计预售面积 22577.29 平方米，销售均价为 3881.03 元/平方米。

---商铺可售面积为 4628.2 平方米，截至报告期末，仍未实现预售。

3、云南鑫都韵城：项目总用地面积 64278 平方米，规划建筑面积 456060 平方米及可供出售面积 417300.08 平方米（含回迁安置面积 87657.79 平方米、地下车库 64650.25 平方米及地下储藏室 4110.24 平方米）。截至报告期末，具体销售及预售情况为：

---住宅可售（不含回迁安置）面积为 90977.69 平方米（含自持物业 845.49 平方米），报告期内新增销售及预售面积合计 4311.73 平方米，销售均价为 8469 元/平方米；报告期末，累计销售及预售面积合计 55754.51 平方米，销售均价 8680 元/平方米；

---办公（2、6、3、4 栋）可售面积为 101085.14 平方米（含自持物业 54787.13 平方米），

报告期内新增销售及预售面积合计 487.65 平方米，销售均价为 10021 元/平方米；报告期末，累计销售及预售面积合计 24819.79 平方米，销售均价 9212 元/平方米；

----公寓（5#）可售面积为 17351.65 平方米（含自用物业 525.33 平方米），报告期内无新增销售及预售面积；报告期末，累计销售及预售面积合计 13561.88 平方米，销售均价 8848 元/平方米；

----底商可售面积为 5482.67 平方米，报告期内新增销售及预售面积合计 499.06 平方米，销售均价为 35322 元/平方米；报告期末，累计销售及预售面积合计 1612.19 平方米，销售均价 34622 元/平方米。

----商业可售面积为 45984.65 平方米（含自持物业 18492.77 平方米），报告期内新增销售及预售面积合计 361 平方米，销售均价为 35824 元/平方米；报告期末，累计销售及预售面积合计 1419 平方米，销售均价 29998 元/平方米。

四是进一步拓宽了融资渠道。报告期内，公司除了稳定现有融资渠道之外，还完成了 2014 年度短期融资券的注册，并完成了 2 亿元短期融资券的发行工作；完成了以控股子公司——钱江四桥为主体的 2 亿元、18 个月期限的中小企业私募债的发行工作。与此同时，公司正在积极推进 6 亿元额度的非公开定向债务融资工具和非公开增发股票的相关工作。

(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	881,568,290.86	786,362,031.13	12.11
营业成本	780,387,443.23	694,954,921.74	12.29
销售费用	5,022,107.01	12,365,908.04	-59.39
管理费用	28,183,957.87	30,871,579.21	-8.71
财务费用	22,104,245.22	-1,419,705.15	1,656.96
经营活动产生的现金流量净额	-375,643,398.77	-74,253,493.04	-405.89
投资活动产生的现金流量净额	61,094,100.59	205,550,674.63	-70.28
筹资活动产生的现金流量净额	91,173,035.72	-165,086,102.07	155.23

营业收入变动原因说明：报告期本公司市政工程施工项目收入增加和台州房地产项目确认收入

营业成本变动原因说明：报告期本公司市政工程施工和房地产成本随收入同步增加

销售费用变动原因说明：云南房地产项目营销费用减少

管理费用变动原因说明：报告期折旧、办公费用减少

财务费用变动原因说明：路泽太公司支付补偿款本金减少，利息收入相应减少；部分融资手续费增加

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明：报告期收到往来款和工程保证金退还同比减少，购入台州经济开发区中央商务区地块支出增加

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明：上年同期收到政府补偿路泽太公司公路补偿款

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明：报告期云南房地产项目和杭州四桥借款净增加 2.5 亿元

(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	营业成本	毛利率比

			(%)	比上年增 减(%)	比上年增 减(%)	上年增减 (%)
工程施工	797,574,398.79	730,654,978.37	8.39	8.25	9.60	减少 1.13 个百分点
道路桥梁 运营收入	40,267,045.00	19,125,000.00	52.50	-0.30	0.00	减少 0.14 个百分点
船运收入	8,762,261.07	8,986,992.95	-2.56	33.75	10.32	增加 21.79 个百分点
房地产开 发收入	34,964,586.00	21,620,471.91	38.16			
合计	881,568,290.86	780,387,443.23	11.48	12.48	12.46	增加 0.02 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 (%)
工程施工	797,574,398.79	730,654,978.37	8.39	8.25	9.60	减少 1.13 个百分点
道路桥梁 运营收入	40,267,045.00	19,125,000.00	52.50	-0.30	0.00	减少 0.14 个百分点
船运收入	8,762,261.07	8,986,992.95	-2.56	33.75	10.32	增加 21.79 个百分点
房地产开 发收入	34,964,586.00	21,620,471.91	38.16			
合计	881,568,290.86	780,387,443.23	11.48	12.48	12.46	增加 0.02 个百分点

房地产开发收入为台州汇鑫广场从去年 12 月份开始确认销售收入。

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 (%)
华东地区	832,760,094.86	13.74
华中地区	48,808,196.00	-5.39
合计	881,568,290.86	12.48

(三) 核心竞争力分析

报告期内，公司的核心竞争力未发生变化。

(四) 投资状况分析

1、 对外股权投资总体分析

目前，公司通过直接和间接方式控股、参股的公司共有 14 家，其中 13 家是全资或控股子公司，1 家参股公司。

2、 非金融类公司委托理财及衍生品投资的情况

(1) 委托理财情况

本报告期公司无委托理财事项。

(2) 委托贷款情况
委托贷款项目情况

单位:元 币种:人民币

借款方名称	委托贷款金额	贷款期限	贷款利率	借款用途	抵押物或担保人	是否逾期	是否关联交易	是否展期	是否涉诉	资金来源并说明是否为募集资金	关联关系	预期收益	投资盈亏
云南腾达	47,000,000	8 个月	12	项目开发	无	否	是	否	否	自有资金	控股子公司	1,823,342.47	474,184.93
云南腾达	46,000,000	8 个月	12	项目开发	无	否	是	否	否	自有资金	控股子公司	1,770,271.56	460,383.12
云南腾达	37,000,000	8 个月	12	项目开发	无	否	是	否	否	自有资金	控股子公司	1,435,397.26	373,294.52
云南腾达	30,000,000	8 个月	12	项目开发	无	否	是	否	否	自有资金	控股子公司	1,163,835.62	302,671.23
云南腾达	50,000,000	9 个月	12	项目开发	无	否	是	否	否	自有资金	控股子公司	1,924,208.22	500,416.44
云南腾达	40,000,000	9 个月	12	项目开发	无	否	是	否	否	自有资金	控股子公司	1,551,780.82	403,561.64
云南腾达	56,000,000	9 个月	12	项目开发	无	否	是	否	否	自有资金	控股子公司	2,155,113.21	560,466.41
云南腾达	94,000,000	9 个月	12	项目开发	无	否	是	否	否	自有资金	控股子公司	3,588,337.97	933,195.95
云南腾达	130,000,000	24 个月	7.8	项目开发	无	否	是	否	否	自有资金	控股子公司	1,049,003.84	40,346.30
云南腾达	140,000,000	24 个月	7.8	项目开发	无	否	是	否	否	自有资金	控股子公司	1,101,454.03	42,363.62
云南腾达	130,000,000	24 个月	7.8	项目开发	无	否	是	否	否	自有资金	控股子公司	996,553.64	38,328.99

上述借款均为公司向控股子公司--云南腾达运通置业有限公司所提供。具体情况为：

1、2012 年 9 月 14 日，公司第六届董事会 2012 年第七次临时会议审议并通过了《关于继续为控股子公司提供委托贷款的议案》，同意在不突破当前余额的前提下，根据南窑村改造项目的开发进度，继续为云南腾达提供委托贷款至 2014 年 12 月 31 日。在决议有效期内，公司分 8 笔为云南腾达提供了合计 4 亿元委托贷款，年利率为 12%，贷款回收期限均为 2014 年 12 月 31 日之前。报告期内，公司已提前收回了全部委托贷款。

2、2014 年 4 月 28 日，公司第七届董事会第三次会议审议并通过了《关于继续为控股子公司提供委托贷款的议案》：根据南窑村改造项目的开发进度及资金需求情况，同意公司在不突破当前余额（人民币 4 亿元）的前提下继续为公司控股子公司--云南腾达运通置业有限公司提供委托贷款，贷款期限不超过 2016 年 6 月 30 日，贷款利率不超过 8%。报告期内，公司分三笔为云南腾达提供了合计 4 亿元的委托贷款，年利率为 7.8%。

(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。

3、 主要子公司、参股公司分析

(1)上海博佳贸易有限公司：成立于 1998 年 1 月，注册资本 1,300 万元，本公司全资子公司（2014 年 3 月，本公司以原始出资额为对价收购了台州市广厦房地产开发有限公司所持有的该公司 15.38%的股权）。经营范围为：销售五金机械，建筑材料，装饰材料，机电设备。企业投资、收购、兼并、管理、咨询服务等。该公司 2014 年上半年实现营业收入 1,340.71 万元，净利润 5.58 万元，2014 年上半年末总资产 1,563.16 万元，净资产 1,390 万元。

(2)台州市路桥至泽国至太平一级公路路桥段项目投资有限公司：成立于 2002 年 8 月，注册资本 9,030 万元，经营范围为路桥至泽国至太平一级公路路桥段项目投资。本公司出资 8,730 万元人民币，占该公司总股本的 96.68%，上海博佳贸易有限公司出资 300 万元，占该公司总股本的 3.32%。该公司 2014 年上半年实现营业收入 0 万元，净利润 162.43 万元。该公司 2014 年上半年末总资产为 37,612.70 万元，净资产 27,439.86 万元。

(3)杭州钱江四桥经营有限公司：成立于 2005 年 10 月，注册资本 15,300 万元，经营范围为钱江四桥的经营与管理，本公司出资 11,475 万元人民币，占该公司总股本的 75%，台州市路桥至泽国至太平一级公路路桥段项目投资有限公司出资 3,825 万元，占该公司总股本的 25%。该公司 2014 年上半年实现营业收入 4,026.70 万元，净利润 139.86 万元。该公司 2014 年上半年末总资产为 57,439.14 万元，净资产 24,265.62 万元。

(4)上海腾达投资有限公司：成立于 2007 年 4 月，注册资本为 30,000 万元，经营范围为实业投资等。其中本公司出资 29,500 万元，占注册资本的 98.33%；上海博佳贸易有限公司出资 500 万元，占注册资本的 1.67%。该公司 2014 年上半年实现营业收入 0 万元，净利润 42.47 万元。该公司 2014 年上半年末总资产为 29,125.88 万元，净资产 29,125.88 万元。

(5)腾达建设集团合肥工程建设有限公司：成立于 2007 年 4 月，注册资本为 300 万元，经营范围为建筑施工等。其中本公司出资 270 万元，占注册资本的 90%；上海博佳贸易有限公司出资 30 万元，占注册资本的 10%。该公司 2014 年上半年实现营业收入 0 万元，净利润 0.36 万元。该公司 2014 年上半年末总资产为 0 万元，净资产-84.31 万元。

(6)云南腾达运通置业有限公司：成立于 2008 年 8 月，注册资本 5000 万元，本公司持股 89%。公司的经营范围是：房地产开发及经营；项目投资及对所投资项目进行投资。该公司 2014 年上半年实现营业收入 0 万元，净利润-521.89 万元。该公司 2014 年上半年末总资产为 280,831.51 万元，净资产 129.57 万元。

(7)浙江腾达建设置业有限公司：本公司全资子公司。成立于 2009 年 1 月，注册资本 5,000 万元。公司的经营范围为房地产开发经营。该公司 2014 年上半年实现营业收入 3,496.46 万元，净利润 705.98 万元。该公司 2014 年上半年末总资产为 30,001.36 万元，净资产 9,397.33 万元。

(8)宜春市宜田房地产开发有限公司：成立于 2014 年 4 月，注册资本 800 万元。公司的经营范围是：房地产开发投资、策划与销售；物业管理。本公司的控股子公司。该公司 2014 年上半年实现营业收入 0 万元，净利润-7.77 万元。该公司 2014 年上半年总资产为 792.23 万元，净资产 792.23 万元。

(9)宜春市腾达置业有限公司：成立于 2010 年 1 月，注册资本 3,000 万元，经营范围是房地产开发投资、策划销售、物业管理。本公司持股 51%。该公司 2014 年上半年实现营业收入 0 万元，净利润-172.35 万元。该公司 2014 年上半年末总资产为 56,721.64 万元，净资产 2,272.81 万元。

(10)台州腾达汇房地产开发有限公司：成立于 2014 年 1 月，注册资本 10,000 万元。公司的经营范围是：房地产开发、销售。上海腾达投资有限公司的全资子公司。该公司 2014 年上半年实现营业收入 0 万元，净利润-11.68 万元。该公司 2014 年上半年总资产为 30,051.95 万元，净资产 9,988.32 万元。

(11)上海汇业海运有限公司：成立于 2008 年 7 月，注册资本 4000 万元，为本公司的控股子

公司上海腾达投资有限公司的全资子公司。该公司的经营范围是：海运专业领域内的技术开发，货运代理等。该公司 2014 年上半年实现营业收入 876.23 万元，净利润-37.70 万元。该公司 2014 年上半年末总资产为 3,885.33 万元，净资产 319.17 万元。

(12) 宜春市汇鑫置业有限公司：成立于 2013 年 12 月，注册资本 800 万元。公司的经营范围是：房地产开发投资、策划销售和物业管理。本公司持股 96%。该公司 2014 年上半年实现营业收入 0 万元，净利润-7.79 万元。该公司 2014 年上半年总资产为 792.21 万元，净资产 751.61 万元。

(13) 昆明腾达商业营运管理有限公司：成立于 2013 年 11 月，注册资本 300 万元。公司的经营范围是：商业运营管理。本公司控股子公司云南腾达运通置业有限公司的全资子公司。该公司 2014 年上半年实现营业收入 0 万元，净利润-251.03 万元。该公司 2014 年上半年总资产为 329.53 万元，净资产 48.71 万元。

(14) 上海城道市政建设有限公司：成立于 1994 年 1 月，注册资本 2250 万元，经营范围：市政工程，建筑工程，公路工程，装潢工程，园林绿化工程，地基加固工程，土石方工程，建筑材料的销售，市政工程施工业务咨询，城市道路和公路养护维修，道路和公共场所清扫保洁服务，园林绿化养护等。本公司持股 13.33%，为公司参股子公司。该公司 2014 年上半年实现营业收入 3,067.84 万元，净利润 18.10 万元。该公司 2014 年上半年末总资产为 19,467.77 万元，净资产 3,166.36 万元。

4、 非募集资金项目情况

报告期内，公司无非募集资金投资项目。

二、 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

公司年度股东大会通过的 2013 年年度利润分配方案为：以 2013 年 12 月 31 日的公司总股本 736,940,656 股为基数，每 10 股派发现金股利人民币 0.70 元(含税),共计人民币 51,585,845.92 元。分配后未分配利润余额 247,129,691.44 元结转下一年度。

上述利润分配方案已于报告期内实施完毕。

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

(二) 其他披露事项

报告期内，公司按原始出资额（200 万元）收购了台州市广厦房地产开发有限公司所持有的上海博佳贸易有限公司 15.38% 的股权。收购完成后，上海博佳贸易有限公司变更为公司的全资子公司。

报告期内，公司控股子公司上海腾达投资有限公司投资设立了台州腾达汇房地产开发有限公司。该公司为上海腾达投资有限公司的全资子公司，注册资本 10000 万元，经营范围为房地产开发、销售。

报告期内，公司投资设立了宜春市宜田房地产开发有限公司。该公司为本公司的全资子公司，注册资本 800 万元。公司的经营范围是：房地产开发投资、策划与销售；物业管理。

第五节 重要事项

一、 重大诉讼、仲裁和媒体普遍质疑的事项

本报告期公司无重大诉讼、仲裁和媒体质疑事项。

二、 破产重整相关事项

本报告期公司无破产重整相关事项。

三、 资产交易、企业合并事项

√ 不适用

四、 公司股权激励情况及其影响

√ 不适用

五、 重大关联交易

√ 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

单位:万元 币种:人民币

公司对子公司的担保情况	
报告期内对子公司担保发生额合计	23,000
报告期末对子公司担保余额合计 (B)	23,000
公司担保总额情况 (包括对子公司的担保)	
担保总额 (A+B)	23,000
担保总额占公司净资产的比例(%)	19.59

1、经 2012 年 5 月 25 日召开的第六届董事会 2012 年第四次临时会议同意，本公司为控股子公司钱江四桥发行私募债提供不超过 1 亿元人民币的无条件不可撤销的连带责任保证担保，担保期限为两年，与债券期限一致。报告期内，该笔私募债已按期全额兑付，该担保责任已自动解除。

2、经 2014 年 6 月 6 日召开的公司第七届董事会 2014 年第二次临时会议审议同意，本公司继续为控股子公司钱江四桥向招商银行杭州天城路支行申请额度在人民币 3000 万元内的借款（还旧贷新）提供连带责任担保，期限为一年。目前该担保尚在进行中。

3、经 2013 年 12 月 15 日召开的公司 2013 年第三次临时股东大会审议同意，由公司对控股子公司杭州钱江四桥经营有限公司发行的中小企业私募债券的本息提供担保，该债券期限为 1 年以上（含 1 年）且不超过 3 年，规模不超过人民币 2 亿元（含 2 亿元），担保方式为无条件不可撤销的连带责任保证担保，担保期限与债券期限一致。目前该担保尚在进行中。

(三) 其他重大合同或交易

截至到 2014 年 6 月 30 日，公司执行的超过 5,000 万元人民币的重大工程承包合同共计 49 项，具体情况如下：

(1) 2006 年 11 月 28 日, 本公司与上海市城市建设投资开发总公司签订了《建设工程施工合同》, 该合同项下的工程为"上海赵家沟航道整治工程 8 标", 该合同总价 19,898 万元, 竣工工期为 2008 年 11 月 27 日, 工程质量等级须达到优良标准。报告期末该合同仍在执行过程中。

(2) 2007 年 8 月 24 日, 公司与杭州市地铁集团有限责任公司签订了《杭州地铁 1 号线工程下沙西站~下沙中心站~下沙东站区间(9 号盾构)施工合同》, 该合同总价 11,124 万元, 竣工日期为 2010 年 2 月 28 日。工程质量标准: 工程质量符合设计要求, 满足国家规定的质量标准, 且一次验收合格, 力争优质工程。报告期末该合同仍在执行过程中。

(3) 2007 年 11 月 14 日, 公司与杭州市地铁集团有限责任公司签订了《杭州地铁 1 号线工程龙翔桥站施工合同》, 该合同总价 6,668 万元, 竣工日期为 2009 年 6 月 30 日。工程质量标准: 工程质量符合设计要求, 并满足招标文件及国家、地方、部门和行业的规范、规程、标准等要求, 且一次验收合格, 争创优质工程。报告期末该合同仍在执行过程中。

(4) 2007 年 11 月 14 日, 公司与杭州市地铁集团有限责任公司签订了《杭州地铁 1 号线工程文化广场站施工合同》, 该合同总价 17,081.1593 万元, 竣工日期为 2009 年 8 月 31 日。工程质量标准: 工程质量符合设计要求, 并满足招标文件及国家、地方、部门和行业的规范、规程、标准等要求, 且一次验收合格, 争创优质工程。报告期末该合同仍在执行过程中。

(5) 2007 年 12 月 7 日, 公司与上海浦东工程建设管理有限公司签订了《上海市东西通道浦东段拓建工程 2 标建设工程施工合同》, 该合同总价 86,418 万元, 竣工日期为 2010 年 2 月 28 日。工程质量标准: 一次验收合格率 100%并确保达到上海市"市政工程金奖", 争创中国"市政金杯示范工程"及国家优质工程。报告期末该合同仍在执行过程中。

(6) 2008 年 7 月, 本公司与上海市虹口区建设和交通委员会签订了《宝山路-东江湾路-西体育会路改建广中路地道工程施工合同》, 该合同总价 9,988.0003 万元, 工期 511 日历天。工程质量标准: 优良级、上海市市政金奖。报告期末该合同仍在执行过程中。

(7) 2009 年 7 月 6 日, 公司与宁波市市政工程前期办公室签订《合同协议书》, 该合同项下的工程为"宁波市福明路(长寿路-兴宁路)一期工程"。该合同总价 165,731,631 元, 工期 540 日历天(具体开工日期以开工报告为准)。工程质量: 达到国家施工验收规范一次性合格标准。报告期末该合同仍在执行过程中。

(8) 2009 年 7 月 28 日, 公司与武汉地铁集团有限公司签订《合同协议书》, 该合同项下的工程为"武汉市轨道交通四号线一期工程区间及车站土建施工第五标段工程"。该合同总价 43,575.6917 万元。工期 911 日历天。工程质量等级目标合格。报告期末该合同仍在执行过程中。

(9) 2009 年 8 月, 公司与上海轨道交通十二号线发展有限公司签署了《施工承包协议》, 该合同项下的工程为"东兰路站、顾戴路站~东兰路站区间、东兰路站~虹梅路站区间土建工程"。该合同总价 18,804.9696 万元。工期: 2009 年 8 月 1 日-2011 年 10 月 30 日完成验收(含交通便道、管线搬迁等在内)。工程质量: 必须合格并争创优质工程。报告期末该合同仍在执行过程中。

(10) 2010 年 1 月 30 日, 公司与吴江市东太湖综合开发有限公司签署了《建筑工程施工合同》, 该合同项下的工程为"学院路西延工程"。该合同总价 14,643.734742 万元。合同工期 272 天。工程质量标准: 合格。报告期末该合同仍在执行过程中。(未完工)

(11) 2010 年 3 月 14 日, 公司与无锡市城市重点工程建设办公室签署了《合同协议书》, 该合同项下的工程为"新华路工程 Q1 标段项目", 该合同总价 20,706.5644 万元。工期 412 天。工程质量标准: 合格。报告期末该合同仍在执行过程中。

(12) 2010 年 5 月 6 日, 公司与杭州市地铁集团有限责任公司签署了《杭州地铁 2 号线一期工程 SG2-6 标段》施工合同, 该合同项下的工程为"外环路/外环路站~内环路站区间(10 号盾构); 内环路站/内环路站~钱江世纪城站区间(13 号盾构); 内环路站~外环路站区间的丰北桥改建工程", 该合同总价 32,958.3954 万元。工期 745 日历天。质量要求: 符合设计要求, 满足国家规定质量标准, 且一次验收合格, 力争优质工程。报告期末该合同仍在执行过程中。

(13) 2010 年 7 月 2 日, 公司与上海轨道交通申嘉线发展有限公司签署《施工承包协议》, 该合同项下的工程为"轨道交通 11 号线北段二期(北二) GT-13 标(严御路-御桥路站-盾构工作井(含)-敞开段区间)土建工程", 该合同总价 12,418.5535 万元。工期为 2010 年 11 月 30 日至

2011 年 12 月 30 日。工程质量并争创优质结构工程。报告期末该合同仍在执行过程中。

(14) 2010 年 8 月 2 日, 公司与台州腾达置业有限公司签订了台州路桥汇鑫商务广场工程协议书, 该合同总价 17,218.88 万元。合同工期总日历天数 998 天。质量标准: 合格、确保"括苍杯"争创"钱江杯"。报告期末该合同仍在执行过程中。

(15) 2010 年 9 月, 公司与武汉地铁集团有限公司签订合同协议书, 该合同项下的工程为"武汉市轨道交通三号线工程第十五标段土建工程", 该合同总价 35,517.7261 万元, 工期 960 日历天, 工程质量标准: 合格。报告期末该合同仍在执行过程中。

(16) 2010 年 10 月, 公司与上海轨道交通十一号线南段发展有限公司签订施工承包协议书, 该合同项下的工程为"上海市轨道交通 11 号线南段工程 3 标段(周浦站-航头站(含)--新场站)高架土建工程", 该合同总价 26,975.0445 万元, 工期 398 日历天, 工程质量标准: 达到合格标准, 力争优质工程。报告期末该合同仍在执行过程中。

(17) 2010 年 11 月, 公司与上海市城市排水有限公司签订了合同协议书, 该合同项下的工程为"白龙港南线完善工程华泾港泵站土建工程和设备采购及安装(SST1.3 标)", 该合同总价 4,499.8337 万元。合同工期总日历天数为 540 天。报告期末该合同仍在执行过程中。

(18) 2010 年 12 月 23 日, 公司与水电顾问集团华东勘测设计研究院签订合同协议书, 该合同项下的工程为"杭州经济技术开发区城市建设发展中心的金沙湖绿轴下沉式广场工程", 该合同总价 10,000 万元。工期 365 日历天。工程质量标准: 工程符合国家相关规范的合格标准。报告期末该合同仍在执行过程中。

(19) 2011 年 3 月 8 日, 公司中标"宁波市北环路、环城南路快速路工程 II-3 标段项目"。工程中标价为 35,979.5982 万元。工期 670 日历天。工程质量等级: 国家施工验收规范一次性验收合格。报告期末该合同仍在执行过程中。

(20) 2011 年 3 月 15 日, 公司中标"中环线浦东段(军工路越江隧道-高科中路)新建工程 4 标工程"。工程中标价为 23,132.2959 万元。中标工期 905 日历天。报告期末该合同仍在执行过程中。

(21) 2011 年 3 月 29 日, 公司中标"杭州延安路(体育场路-吴山广场)整治工程 02 标"。中标标价为 11,211.3539 万元。中标工期 214 日历天。报告期末该合同仍在执行过程中。

(22) 2011 年 7 月, 公司中标"昆明市《南窑鑫都韵城》建筑工程(一标段)、(二标段)"。工程中标价分别为: 伍亿零伍佰壹拾叁万零肆佰玖拾肆元伍角整(¥505,130,494.5 元)和肆亿肆仟壹佰贰拾捌万伍仟捌佰陆拾捌元肆角贰分(¥441,285,868.42 元)。中标工期均为 867 日历天。质量承诺: 合格。报告期末该合同仍在执行过程中。

(23) 2011 年 7 月, 公司中标"杭州市九堡大桥南接线工程施工第 2 标段", 工程中标价: 陆亿壹仟零肆拾贰万叁仟叁佰捌拾玖元整(¥610,423,389 元)。工期: 24 个月。工程质量: 符合合格标准。报告期末该合同仍在执行过程中。

(24) 2011 年 9 月, 公司中标"上海浦东国际机场商飞配套五跑道项目场内道路及室外管线工程(一阶段)--地道及地道泵站工程南标"。工程合同总价: 柒仟陆佰伍拾捌万壹仟捌佰陆拾捌元整(¥76,581,868 元)。工期: 13 个月。工程质量: 一次性验收合格。报告期末该合同已履行完毕。

(25) 2011 年 10 月, 公司中标"杭州市运河综合保护开发建设集团有限责任公司的杭州市金昌路(K0+000~K1+460)工程(招标项目编号: 01142120110825051)"。中标标价为: 贰亿贰仟陆佰叁拾万贰仟伍佰壹拾叁元整(¥22,630.2513 万元); 中标工期: 730 日历天; 工程质量: 符合国家施工验收规范合格标准。报告期末该合同仍在执行过程中。

(26) 2011 年 11 月, 公司中标"杭州市七格污水处理厂工程建设指挥部的杭州市德胜东路(沪杭高速~文汇路)改造提升工程江干段 03 标工程"。中标标价为: 叁亿柒仟叁佰伍拾玖万肆仟陆佰壹拾玖元整(¥373,594,619 元)。中标工期 400 日历天, 工程质量符合国家施工验收规范合格标准。报告期末该合同仍在执行过程中。

(27) 2012 年 1 月, 公司中标宜春凤凰春晓一期 44-55 号楼工程, 工程建筑面积为 47203 m²; 工程中标价为柒仟捌佰玖拾贰万零壹佰陆拾玖元整(¥78,920,169.00 元); 中标工期为 360 天;

质量等级为市优。报告期末该合同仍在执行过程中。

(28) 2012 年 3 月, 公司中标“杭州市市政公用建设开发公司的德胜东路(东德胜立交-文汇路)改造提升工程 01 标”。工程具体情况为: 中标标价为人民币叁亿壹仟陆佰柒拾捌万元整(¥31,678 万元); 中标工期为 407 日历天; 工程质量符合国家施工验收规范合格标准。报告期末该合同仍在执行过程中。

(29) 2012 年 4 月, 公司中标台州市"75 省道南延椒江二桥至温岭松门段工程路桥段第三合同段(路面工程)"。中标价: 72918183 元(柒仟贰佰玖拾壹万捌仟壹佰捌拾叁元); 工期: 7 个月; 工程质量: 标段工程交竣工验收的质量评定 90(含)分以上。报告期末该合同仍在执行过程中。

(30) 2012 年 4 月, 公司中标"临海市港区产业城北洋大道(纬一路~疏港大道)工程"。该工程中标价: 17404.4213 万元(壹亿柒仟肆佰零肆万肆仟贰佰壹拾叁元); 工期: 535 日历天竣工并移交整个工程; 质量标准: 合格。报告期末该合同仍在执行过程中。

(31) 2012 年 8 月, 公司分别以 7482.1752 万元的价格及 458 日历天的工期中标杭州地铁 1 号线七堡车辆段出入段线盾构区间工程; 以 1850.1013 万元的价格及 41/51/41 日历天的工期中标杭州地铁 1 号线武林广场站、文化广场站及湖滨站市政道路改造与恢复工程。报告期末该合同仍在执行过程中。

(32) 2012 年 9 月, 公司中标"申江路(中环线-S2)高架专用道工程 8 标", 中标价为 21079.0367 万元, 工期为 557 日历天。报告期末该合同仍在执行过程中。

(33) 2012 年 12 月, 公司中标"杭州市秋石快速路三期工程(石德立交南--清江路立交)的施工项目施工四标", 中标价为 31137.6286 万元, 工期为 24 个月。报告期末该合同仍在执行过程中。

(34) 2012 年 12 月, 公司分别与上海淀山湖新城发展有限公司签订了六份施工合同, 合同总金额为 6300.1949 万元。报告期末该合同仍在执行过程中。

(35) 2012 年 12 月, 公司收到台州市建设咨询有限公司发出的《建设工程中标通知书》, 确定我公司为台州市内环路工程三号立交桥(施工总承包)中标人。本次招标工程的建设规模: 三号立交桥, 包括框架桥及挡墙、匝道、立交接线、排水排污等, 桥梁最大跨径 36.5 米; 中标价: 14233.8358 万元; 工期: 890 天; 质量标准: 合格。报告期末该合同仍在执行过程中。

(36) 2013 年 1 月, 公司中标“甬台温高速公路连接线院桥至路桥公路改建工程(路桥段)第一标段”。中标价: 49269905 元(大写: 肆仟玖佰贰拾陆万玖仟玖佰零伍元); 工期: 20 个月; 工程质量: 交工、竣工验收质量评定 90 分(含)以上。报告期末该合同仍在执行过程中。

(37) 2013 年 1 月, 公司中标杭州武林广场地下商城(地下空间开发)项目(施工总承包)施工第 2 标段, 中标价: 21290.3834 万元, 工期为 900 日历天, 工程质量为符合设计要求, 满足国家规定质量标准, 且一次验收合格, 力争优质工程。报告期末该合同仍在执行过程中。

(38) 2013 年 1 月, 公司中标青岛市李沧区枣山路(九水路-规划一号线)打通工程(道路、桥梁、给水、雨水、污水、再生水管线), 中标价: 11998.516157 万元, 工期为 460 天。报告期末该合同仍在执行过程中。

(39) 2013 年 1 月, 公司中标"路桥机场至温岭新河公路改建工程(路桥段)", 中标价: 80656094 元(大写: 捌仟零陆拾伍万陆仟零玖拾肆元), 工期为 24 个月。报告期末该合同仍在执行过程中。

(40) 2013 年 5 月, 公司中标"义乌市金融商务区市政设施工程一阶段"。中标价: 209292005 元(大写: 贰亿零玖佰贰拾玖万贰仟零伍元); 工期为 840 日历天; 工程质量要求为符合合格标准。报告期末该合同仍在执行过程中。

(41) 2013 年 5 月, 公司中标"杭州地铁 2 号线一期工程西北段土建施工 SG2-15A: 中河路站/中河路~凤起路站区间/西桥拆复建工程", 中标价: 32978.1709 万元; 工期: 1372 日历天; 工程质量: 符合合格标准。报告期末该合同仍在执行过程中。

(42) 2013 年 5 月, 公司中标"轨道交通 11 号线北段(罗山路-迪士尼乐园)工程 4 标段横新路站~高架分界里程(申江路以东)高架区间土建工程"。中标价: 8850.0516 万元; 工期: 395

日历天。报告期末该合同仍在执行过程中。

(43) 2013 年 6 月, 公司中标"临海港区疏港公路南面场地填筑工程"。中标价: 75941664 元; 工期: 18 个月; 工程质量: 90 分及以上。报告期末该合同仍在执行过程中。

(44) 2013 年 11 月, 公司中标"74 省道南延三门毛张至椒江二桥临海段工程第 5 施工标段"临海港区疏港公路南面场地填筑工程"。中标价: 145618904 元; 工期: 10 个月。报告期末该合同仍在执行过程中。

(45) 2013 年 11 月, 公司中标"上海轨道交通 9 号线三期(东延伸)工程 3 标段平度路站及碧云路站~平度路站中间风井土建施工工程"。中标价: 181861734 元; 工期: 568 日历天。报告期末该合同仍在执行过程中。

(46) 2013 年 12 月, 公司中标"钱江路延伸线(三新路--观潮路)道路工程二标"。中标价: 367073710 元; 工期: 640 日历天。报告期末该合同仍在执行过程中。

(47) 2013 年 12 月, 公司中标"台州市内环路工程(内环南路路桥段施工总承包 BT 项目)"。中标价: 734538208 元; 工期: 910 日历天。报告期末该合同仍在执行过程中。

(48) 2014 年 1 月, 公司中标"台州市内环路(7+120~10+170)工程(施工总承包)", 中标价: 194,304,019 元; 工期: 900 日历天。

(49) 2014 年 4 月, 公司中标"大芦线航道整治二期工程(航头新场段) 6 标"。中标价: 8751.4656 万元; 工期: 550 日历天。

七、 承诺事项履行情况

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

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否履行期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因
与首次公开发行相关的承诺	解决同业竞争	全体发起人股东	股份公司上市后, 将不直接或通过其他任何方式间接从事构成与股份公司业务有同业竞争的经营活动, 并愿意对违反上述承诺而给股份公司造成的经济损失承担赔偿责任。	2001 年 11 月 18 日	否	是	由于公司自 2008 年开始介入房地产开发业务, 因此与本公司实际控制人叶洋友先生控制的除本公司外的企业——台州市广厦房地产开发有限公司(以下简称: 广厦公司)存在同业竞争的可能, 具体情况如下: 广厦公司成立于 1996 年, 注册资本为 2800 万元, 经营范围为房地产开发(技术资级三级)。该公司于 2007 年底完成台州明日花苑二期项目之后, 未再开展其他业务, 因此与本公司未构成实际的同业竞争。报告期内, 广厦公司已注销。

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

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

九、 其他重大事项的说明

(一) 其他

公司于 2013 年 10 月 28 日召开 2013 年度第二次临时股东大会，审议并通过了《关于修改公司章程部分条款的议案》，决定由总经理任公司法定代表人；在同日召开的公司第七届董事会第一次会议上，徐君明先生被公司董事会聘为总经理。报告期内，公司已完成法定代表人变更事宜。

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				65,372		
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
叶洋友	境内自然人	4.49	33,079,360	0	0	无
叶立春	境内自然人	3.75	27,640,932	0	0	无
叶小根	境内自然人	3.31	24,422,484	0	0	无
叶林富	境内自然人	3.16	23,311,988	0	0	无
叶洋增	境内自然人	2.14	15,773,900	0	0	质押 15,773,900
徐君明	境内自然人	1.70	12,532,708	0	0	无
项兆云	境内自然人	1.51	11,101,924	0	0	无
叶世君	境内自然人	1.24	9,107,405	0	0	无
陈华才	境内自然人	1.13	8,326,924	0	0	无
王冬琴	境内自然人	1.05	7,719,736	0	0	无
前十名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件股份的数量		股份种类及数量			
叶洋友	33,079,360		人民币普通股			
叶立春	27,640,932		人民币普通股			
叶小根	24,422,484		人民币普通股			
叶林富	23,311,988		人民币普通股			
叶洋增	15,773,900		人民币普通股			
徐君明	12,532,708		人民币普通股			
项兆云	11,101,924		人民币普通股			
叶世君	9,107,405		人民币普通股			
陈华才	8,326,924		人民币普通股			
王冬琴	7,719,736		人民币普通股			
上述股东关联关系或一致行动的说明	前十名无限售条件的流通股股东中：叶洋友与叶林富系父子关系；叶洋友、叶小根、叶洋增系兄弟关系；叶小根与王冬琴系夫妻关系；其他股东之间不存在关联关系，且都不属于《上市公司持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。					

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

本报告期内公司无董事、监事、高管人员变动。

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:腾达建设集团股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金	1	382,490,604.87	598,040,495.85
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
应收票据	2	200,000.00	0.00
应收账款	3	290,832,726.49	435,247,302.72
预付款项	4	104,258,683.43	15,467,898.97
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	5	188,766,519.22	214,940,578.60
买入返售金融资产			
存货	6	3,826,940,034.98	3,272,552,429.42
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	7	0.00	60,000.00
流动资产合计		4,793,488,568.99	4,536,308,705.56
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	8	123,367,841.74	166,514,967.30
长期股权投资	9	3,000,000.00	3,000,000.00
投资性房地产			
固定资产	10	136,761,938.52	141,027,813.11

在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	11	437,157,500.00	456,389,666.67
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	12	96,995,501.67	94,085,282.71
其他非流动资产	13	52,218,505.00	140,588,505.00
非流动资产合计		849,501,286.93	1,001,606,234.79
资产总计		5,642,989,855.92	5,537,914,940.35
流动负债：			
短期借款	15	1,259,900,000.00	1,264,200,000.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款	16	289,265,876.69	333,696,863.47
预收款项	17	1,000,488,788.63	995,794,720.66
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	18	29,584,750.85	56,328,907.31
应交税费	19	-4,330,911.95	62,003,918.52
应付利息	20	34,349,331.01	33,720,677.68
应付股利			
其他应付款	21	929,144,622.63	865,638,130.32
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	22	226,800,000.00	328,798,333.34
其他流动负债	23	201,777,588.11	201,990,141.11
流动负债合计		3,966,980,045.97	4,142,171,692.41
非流动负债：			
长期借款	24	279,800,000.00	168,600,000.00

应付债券	25	202,026,600.00	
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	26	20,048,209.71	20,048,209.71
非流动负债合计		501,874,809.71	188,648,209.71
负债合计		4,468,854,855.68	4,330,819,902.12
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	27	736,940,656.00	736,940,656.00
资本公积	28	25,107,351.54	24,960,979.74
减：库存股			
专项储备	29	22,923,497.97	21,740,485.62
盈余公积	30	87,455,177.70	87,455,177.70
一般风险准备			
未分配利润	31	290,298,573.82	320,720,364.69
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计		1,162,725,257.03	1,191,817,663.75
少数股东权益		11,409,743.21	15,277,374.48
所有者权益合计		1,174,135,000.24	1,207,095,038.23
负债和所有者权益总计		5,642,989,855.92	5,537,914,940.35

法定代表人：徐君明 主管会计工作负责人：叶林富 会计机构负责人：陈德锋

母公司资产负债表

2014 年 6 月 30 日

编制单位：腾达建设集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金		300,965,575.38	525,207,503.76
交易性金融资产			
应收票据		200,000.00	
应收账款	1	279,775,291.43	464,413,936.43
预付款项		37,253,855.26	4,479,995.00
应收利息			
应收股利			
其他应收款	2	2,279,999,933.57	1,814,406,681.75
存货		531,309,000.97	476,407,376.09

一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		3,429,503,656.61	3,284,915,493.03
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	3	707,230,000.00	705,230,000.00
投资性房地产			
固定资产		95,945,768.42	99,355,931.64
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		470,000.00	577,166.67
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		22,255,558.57	23,627,719.30
其他非流动资产		52,218,505.00	52,218,505.00
非流动资产合计		878,119,831.99	881,009,322.61
资产总计		4,307,623,488.60	4,165,924,815.64
流动负债：			
短期借款		1,143,000,000.00	1,155,000,000.00
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		270,921,031.20	304,231,097.22
预收款项		437,392,019.96	460,493,862.66
应付职工薪酬		29,078,233.64	53,567,239.15
应交税费		29,347,932.94	31,220,593.04
应付利息		6,608,822.28	11,149,622.04
应付股利			
其他应付款		839,406,202.41	564,872,705.11
一年内到期的非流动负债		20,000,000.00	17,500,000.00
其他流动负债		201,777,588.11	201,990,141.11
流动负债合计		2,977,531,830.54	2,800,025,260.33
非流动负债：			

长期借款		105,000,000.00	115,000,000.00
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		105,000,000.00	115,000,000.00
负债合计		3,082,531,830.54	2,915,025,260.33
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		736,940,656.00	736,940,656.00
资本公积		106,047,697.63	106,047,697.63
减：库存股			
专项储备		22,923,497.97	21,740,485.62
盈余公积		87,455,177.70	87,455,177.70
一般风险准备			
未分配利润		271,724,628.76	298,715,538.36
所有者权益（或股东权益）合计		1,225,091,658.06	1,250,899,555.31
负债和所有者权益（或股东权益）总计		4,307,623,488.60	4,165,924,815.64

法定代表人：徐君明 主管会计工作负责人：叶林富 会计机构负责人：陈德锋

合并利润表
2014 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		881,568,290.86	786,362,031.13
其中：营业收入	1	881,568,290.86	786,362,031.13
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		854,518,992.71	763,884,901.89
其中：营业成本	1	780,387,443.23	694,954,921.74
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	2	28,608,964.61	29,369,312.81
销售费用	3	5,022,107.01	12,365,908.04
管理费用	4	28,183,957.87	30,871,579.21
财务费用	5	22,104,245.22	-1,419,705.15
资产减值损失	6	-9,787,725.23	-2,257,114.76
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）		27,049,298.15	22,477,129.24
加：营业外收入	7	155,026.87	164,289,777.53
减：营业外支出	8	538,341.68	373,163.11
其中：非流动资产处置损失		376,404.33	3,123.40
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		26,665,983.34	186,393,743.66
减：所得税费用	9	7,223,187.76	49,989,441.96
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		19,442,795.58	136,404,301.70
归属于母公司所有者的净利润		21,164,055.05	138,013,282.68
少数股东损益		-1,721,259.47	-1,608,980.98
六、每股收益：			
（一）基本每股收益	10	0.03	0.19
（二）稀释每股收益		0.03	0.19
七、其他综合收益			
八、综合收益总额		19,442,795.58	136,404,301.70
归属于母公司所有者的综合收益总额		21,164,055.05	138,013,282.68
归属于少数股东的综合收益总额		-1,721,259.47	-1,608,980.98

法定代表人：徐君明 主管会计工作负责人：叶林富 会计机构负责人：陈德锋

母公司利润表
2014 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	1	881,992,346.89	846,098,262.29
减：营业成本	1	807,244,232.28	770,433,462.16
营业税金及附加		22,761,270.63	25,948,698.91
销售费用			
管理费用		23,351,597.82	28,133,778.43
财务费用		979,440.48	-21,502,167.35
资产减值损失		-5,488,642.89	-5,648,865.51

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			
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		33,144,448.57	48,733,355.65
加：营业外收入		138,532.07	251,286.21
减：营业外支出		489,732.21	323,123.40
其中：非流动资产处置损失		376,404.33	3,123.40
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		32,793,248.43	48,661,518.46
减：所得税费用		8,198,312.11	12,165,379.62
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		24,594,936.32	36,496,138.84
五、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.03	0.05
（二）稀释每股收益			
六、其他综合收益			
七、综合收益总额		24,597,936.32	36,496,138.84

法定代表人：徐君明 主管会计工作负责人：叶林富 会计机构负责人：陈德锋

合并现金流量表
2014 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,073,534,726.38	926,491,972.53
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	1	166,246,237.43	243,291,678.47
经营活动现金流入小计		1,239,780,963.81	1,169,783,651.00
购买商品、接受劳务支付的现金		1,133,647,061.54	846,081,208.09
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		201,906,637.44	190,266,842.63
支付的各项税费		116,970,931.87	90,915,274.48
支付其他与经营活动有关的现金	2	162,899,731.73	116,773,818.84
经营活动现金流出小计		1,615,424,362.58	1,244,037,144.04
经营活动产生的现金流量净额		-375,643,398.77	-74,253,493.04
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		34,000,000.00	50,000,000.00
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		41,628,741.80	144,026,938.03
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	3	26,117,110.12	23,587,776.60
投资活动现金流入小计		101,745,851.92	217,614,714.63
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		4,375,225.00	12,064,040.00
投资支付的现金		36,000,000.00	
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金	4	276,526.33	
投资活动现金流出小计		40,651,751.33	12,064,040.00
投资活动产生的现金流量净额		61,094,100.59	205,550,674.63
三、筹资活动产生的现金流量：			
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		1,359,900,000.00	865,200,000.00
发行债券收到的现金		200,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金	5	199,006,024.91	50,000,000.00
筹资活动现金流入小计		1,758,906,024.91	915,200,000.00
偿还债务支付的现金		1,349,700,000.00	892,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		155,532,989.19	91,286,102.07
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	6	162,500,000.00	97,000,000.00
筹资活动现金流出小计		1,667,732,989.19	1,080,286,102.07
筹资活动产生的现金流量净额		91,173,035.72	-165,086,102.07
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		-223,376,262.46	-33,788,920.48
加：期初现金及现金等价物余额		566,378,470.42	547,964,168.36
六、期末现金及现金等价物余额		343,002,207.96	514,175,247.88

法定代表人：徐君明 主管会计工作负责人：叶林富 会计机构负责人：陈德锋

母公司现金流量表
2014 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		973,041,137.37	784,460,993.97
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		156,276,203.63	243,221,774.16
经营活动现金流入小计		1,129,317,341.00	1,027,682,768.13
购买商品、接受劳务支付的现金		798,076,923.43	663,538,347.31
支付给职工以及为职工支付的现金		194,068,625.05	182,882,594.92
支付的各项税费		40,153,483.91	55,721,444.34
支付其他与经营活动有关的现金		269,735,770.26	138,096,611.32
经营活动现金流出小计		1,302,034,802.65	1,040,238,997.89
经营活动产生的现金流量净额		-172,717,461.65	-12,556,229.76
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		34,000,000.00	50,000,000.00
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			10,000.00
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		38,079,146.35	38,969,119.80
投资活动现金流入小计		72,079,146.35	88,979,119.80
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		4,142,155.00	11,124,661.00
投资支付的现金		36,000,000.00	30,000,000.00
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		276,526.33	
投资活动现金流出小计		40,418,681.33	41,124,661.00
投资活动产生的现金流量净额		31,660,465.02	47,854,458.80
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		943,000,000.00	816,000,000.00
发行债券收到的现金			

收到其他与筹资活动有关的现金		199,006,024.91	50,000,000.00
筹资活动现金流入小计		1,142,006,024.91	866,000,000.00
偿还债务支付的现金		962,500,000.00	742,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		107,386,354.66	59,657,621.04
支付其他与筹资活动有关的现金		162,500,000.00	97,000,000.00
筹资活动现金流出小计		1,232,386,354.66	898,657,621.04
筹资活动产生的现金流量净额		-90,380,329.75	-32,657,621.04
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		-231,437,326.38	2,640,608.00
加：期初现金及现金等价物余额		517,717,503.76	416,641,422.13
六、期末现金及现金等价物余额		286,280,177.38	419,282,030.13

法定代表人：徐君明 主管会计工作负责人：叶林富 会计机构负责人：陈德锋

合并所有者权益变动表
2014 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	736,940,656.00	24,960,979.74		21,740,485.62	87,455,177.70		320,720,364.69		15,277,374.48	1,207,095,038.23
加: 会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	736,940,656.00	24,960,979.74		21,740,485.62	87,455,177.70		320,720,364.69		15,277,374.48	1,207,095,038.23
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)		146,371.80		1,183,012.35			-30,421,790.87		-3,867,631.27	-32,960,037.99
(一) 净利润							21,164,055.05		-1,721,259.47	19,442,795.58
(二) 其他综合收益										
上述(一)和(二)小计							21,164,055.05		-1,721,259.47	19,442,795.58
(三) 所有者投入和减少资本		146,371.80								146,371.80
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		146,371.80							146,371.80	
(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				1,183,012.35					1,183,012.35	
1. 本期提取				2,777,190.85					2,777,190.85	
2. 本期使用				1,594,178.50					1,594,178.50	
(七) 其他										
四、本期期末余额	736,940,656.00	25,107,351.54		22,923,497.97	87,455,177.70		290,298,573.82		11,409,743.21	1,174,135,000.24

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		

					备					
一、上年年末余额	736,940,656.00	24,960,979.74		13,592,938.46	83,396,766.29		188,546,195.44		19,168,852.71	1,066,606,388.64
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	736,940,656.00	24,960,979.74		13,592,938.46	83,396,766.29		188,546,195.44		19,168,852.71	1,066,606,388.64
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）				2,799,417.40			123,274,469.56		-1,608,980.98	124,464,905.98
（一）净利润							138,013,282.68		-1,608,980.98	136,404,301.70
（二）其他综合收益										
上述（一）和（二）小计							138,013,282.68		-1,608,980.98	136,404,301.70
（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							-14,738,813.12			-14,738,813.12
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							-14,738,813.12			-14,738,813.12
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				2,799,417.40					2,799,417.40
1. 本期提取				3,269,938.40					3,269,938.40
2. 本期使用				470,521.00					470,521.00
（七）其他									
四、本期末余额	736,940,656.00	24,960,979.74		16,392,355.86	83,396,766.29		311,820,665.00	17,559,871.73	1,191,071,294.62

法定代表人：徐君明 主管会计工作负责人：叶林富 会计机构负责人：陈德锋

母公司所有者权益变动表

2014 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额							
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	736,940,656.00	106,047,697.63		21,740,485.62	87,455,177.70		298,715,538.36	1,250,899,555.31
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	736,940,656.00	106,047,697.63		21,740,485.62	87,455,177.70		298,715,538.36	1,250,899,555.31
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）				1,183,012.35			-26,990,909.60	-25,807,897.25
（一）净利润							24,594,936.32	24,594,936.32
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							24,594,936.32	24,594,936.32

(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							-51,585,845.92	-51,585,845.92
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							-51,585,845.92	-51,585,845.92
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				1,183,012.35				1,183,012.35
1. 本期提取				2,777,190.85				2,777,190.85
2. 本期使用				1,594,178.50				1,594,178.50
(七) 其他								
四、本期期末余额	736,940,656.00	106,047,697.63		22,923,497.97	87,455,177.70		271,724,628.76	1,225,091,658.06

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	736,940,656.00	106,047,697.63		13,592,938.46	83,396,766.29		276,928,648.83	1,216,906,707.21
加：会计政策变更								
前期差错更正								

其他								
二、本年年初余额	736,940,656.00	106,047,697.63		13,592,938.46	83,396,766.29		276,928,648.83	1,216,906,707.21
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）				2,799,417.40			21,757,325.72	24,556,743.12
（一）净利润							36,496,138.84	36,496,138.84
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							36,496,138.84	36,496,138.84
（三）所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
（四）利润分配							-14,738,813.12	-14,738,813.12
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							-14,738,813.12	-14,738,813.12
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				2,799,417.40				2,799,417.40
1. 本期提取				3,269,938.40				3,269,938.40
2. 本期使用				470,521.00				470,521.00
（七）其他								
四、本期期末余额	736,940,656.00	106,047,697.63		16,392,355.86	83,396,766.29		298,685,974.55	1,241,463,450.33

法定代表人：徐君明 主管会计工作负责人：叶林富 会计机构负责人：陈德锋

二、 公司基本情况

腾达建设集团股份有限公司(以下简称公司或本公司)系经浙江省人民政府浙政发[1995]122 号文批准,由叶洋友等 28 位自然人共同发起设立,于 1995 年 8 月 21 日在浙江省工商行政管理局登记注册。公司现已取得注册号为 330000000028356 的《企业法人营业执照》,现有注册资本 736,940,656.00 元,折成 736,940,656 股(每股面值 1 元),均系流通股 A 股,已于 2002 年 12 月 26 日在上海证券交易所挂牌交易。

本公司属建筑业,经营范围:许可经营项目:经营对外承包工程业务。一般经营项目:市政公用工程(施工总承包特级)、房屋建筑工程(施工总承包壹级)、公路工程(施工总承包壹级)、桥梁工程(专业承包壹级)、公路路面工程(专业承包壹级)、公路路基工程(专业承包壹级)、城市轨道交通工程(专业承包资质)、建筑装饰装修工程(专业承包贰级)、实业投资、房地产投资、投资管理。

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. 同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在企业合并中取得的资产和负债,按照合并日在被合并方的账面价值计量。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。

2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在购买日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;如果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,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,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。

(六) 合并财务报表的编制方法:

1、

母公司将其控制的所有子公司纳入合并财务报表的合并范围。合并财务报表以母公司及其子公司的财务报表为基础,根据其他有关资料,按照权益法调整对子公司的长期股权投资后,由母公司按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》编制。

(七) 现金及现金等价物的确定标准:

列示于现金流量表中的现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

(八) 金融工具:

1. 金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下四类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产）、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下两类：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）、其他金融负债。

2. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用，但下列情况除外：(1) 持有至到期投资以及贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本计量；(2) 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，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

公司采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量，但下列情况除外：(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用；(2) 与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量；(3) 不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：1) 按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》确定的金额；2) 初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》的原则确定的累积摊销额后的余额。

金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，除与套期保值有关外，按照如下方法处理：(1) 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公允价值变动形成的利得或损失，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，将实际收到的金额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。(2) 可供出售金融资产的公允价值变动计入资本公积；持有期间按实际利率法计算的利息，计入投资收益；可供出售权益工具投资的现金股利，于被投资单位宣告发放股利时计入投资收益；处置时，将实际收到的金额与账面价值扣除原直接计入资本公积的公允价值变动累计额之后的差额确认为投资收益。

当收取某项金融资产现金流量的合同权利已终止或该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬已转移时，终止确认该金融资产；当金融负债的现时义务全部或部分解除时，相应终止确认该金融负债或其一部分。

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

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了转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产，并将收到的对价确认为一项金融负债。公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：(1) 放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产；(2) 未放弃对该金融资产控制的，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 所转移金融资产的账面价值；(2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额之和。金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 终止确认部分的账面价值；(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者

权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。

4. 主要金融资产和金融负债的公允价值确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场的报价确定其公允价值；不存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用估值技术（包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等）确定其公允价值；初始取得或源生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

5. 金融资产的减值测试和减值准备计提方法

(1) 资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，如有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。

(2) 对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，可以单独进行减值测试，或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试；单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。

(3) 按摊余成本计量的金融资产，期末有客观证据表明其发生了减值的，根据其账面价值高于预计未来现金流量现值之间的差额确认减值损失。在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时，将该权益工具投资或衍生金融资产的账面价值，高于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。可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，确认其减值损失，并将原直接计入所有者权益的公允价值累计损失一并转出计入减值损失。

(九) 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	占应收款项账面余额 10% 以上的款项。 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。
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，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。

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
账龄分析法组合	以账龄为信用风险特征
余额百分比法组合	本公司合并范围内的应收款项
按组合计提坏账准备的计提方法：	
组合名称	计提方法
账龄分析法组合	账龄分析法
余额百分比法组合	余额百分比法

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）	5	5
1—2 年	10	10
2—3 年	15	15
3 年以上	20	20

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的：

组合名称	应收账款计提比例的说明	其他应收款计提比例的说明
对合并报表范围内的房地产企业	按应收款项余额的 1% 计提坏账准备	按应收款项余额的 1% 计提坏账准备
对合并报表范围内的其他关联企业	按应收款项余额的 5% 计提坏账准备	按应收款项余额的 5% 计提坏账准备

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	单项金额不重大但信用风险重大
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；经单独测试未发生减值的，按组合计提坏账准备

(十) 存货：

1、 存货的分类

存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在施工过程中的未完工程施工成本、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料、在开发经营过程中为出售或耗用而持有的开发用土地、开发产品、周转房、库存材料、库存设备和低值易耗品等，以及在开发过程中的开发成本等。

2、 发出存货的计价方法

1. 工程施工成本的具体核算方法

按照单个项目为核算对象，分别核算工程施工成本。平时，按单个项目归集所发生的实际成本。期末，在按照完工百分比法确认收入的同时，以项目合同所确定的总造价扣除应缴纳的流转税金及附加以及本公司按照与项目管理部约定应收取的管理费之后的余额作为该项目实施过程中本公司应确认的该项目成本总额，按照与收入确认相同的完工百分比结转工程施工的营业成本。该成本超过实际已发生成本的部分，作为项目的暂估成本在应付账款列示，待工程决算后结转。

本公司定期对项目的实际成本与按上述方法核算的成本进行比较，并根据比较结果确定是否对核算结果进行调整。

如果实际成本低于核算成本时，在建设单位对工程质量、安全目标和工期验收合格认可的情况下，本公司对项目实际发生的成本进行审核、分析。如实际成本低于核算成本主要因项目管理部在工程施工中节省材料及节约工期等原因所致，则本公司按与项目管理部签订的工程施工协议确认工程施工成本；如实际成本高于核算成本是因客观原因引起，经分析协商后确认工程施工成本。

如果实际成本高于核算成本，则分别情况处理：

(1) 由于项目外界客观原因造成实际成本高于核算成本，且项目的建设单位同意调整原合同总额，则本公司将根据建设单位追加的收入额按照原核算方法确认增加的营业收入以及营业成本；如项目的建设单位不同意调整原合同总额，实际成本高于核算成本的部分由本公司承担，并计入当期的营业成本。

(2) 由于项目管理不当等原因造成项目的实际成本高于核算成本，经落实责任后，由项目管理部或本公司承担。

2.除工程施工成本以外，发出存货的计价方法

(1) 发出材料、设备采用先进先出法；包装物、低值易耗品采用一次转销法进行摊销。

(2) 项目开发时，开发用土地按开发产品占地面积计算分摊计入项目的开发成本。

(3) 发出开发产品按建筑面积平均法。

(4) 如果公共配套设施早于有关开发产品完工的,在公共配套设施完工决算后,按有关开发项目的建筑面积分配计入有关开发项目的开发成本;如果公共配套设施晚于有关开发产品完工的,则先由有关开发产品预提公共配套设施费,待公共配套设施完工决算后再按实际发生数与预提数之间的差额调整有关开发产品成本。

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

资产负债表日,存货采用成本与可变现净值孰低计量,按照单个存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货,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;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;资产负债表日,同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的,分别确定其可变现净值,并与其对应的成本进行比较,分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

4、 存货的盘存制度

永续盘存制

5、 低值易耗品和包装物的摊销方法

(1) 低值易耗品

一次摊销法

(2) 包装物

一次摊销法

(十一) 长期股权投资:

1、 投资成本确定

(1) 同一控制下的企业合并形成的,合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或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其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积;资本公积不足冲减的,调整留存收益。

公司通过多次交易分步实现同一控制下企业合并形成的长期股权投资,在个别财务报表和合并财务报表中,将按持股比例享有在合并日被合并方所有者权益账面价值的份额作为初始投资成本。合并日之前所持被合并方的股权投资账面价值加上合并日新增投资成本,与长期股权投资初始投资成本之间的差额调整资本公积;资本公积不足冲减的,调整留存收益。

(2) 非同一控制下的企业合并形成的,在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

公司通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并形成的长期股权投资,区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理:

1) 在个别财务报表中,以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和,作为该项投资的初始投资成本;购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的,在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益转入当期投资收益。

2) 在合并财务报表中,对于购买日之前持有的被购买方的股权,按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量,公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益;购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的,与其相关的其他综合收益转为购买日所属当期投资收益。

(3) 除企业合并形成以外的:以支付现金取得的,按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本;以发行权益性证券取得的,按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本;投资者投入的,按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本(合同或协议约定价值不公

允的除外)。

2、 后续计量及损益确认方法

对被投资单位能够实施控制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照权益法进行调整；对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。

3、 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

按照合同约定，与被投资单位相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意的，认定为共同控制；对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定的，认定为重大影响。

4、 减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，在资产负债表日有客观证据表明其发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备；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，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的规定计提相应的减值准备。

(十二) 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	5-40	1 或 5	19.80-2.375
机器设备	25	0	4
电子设备	10	1 或 5	9.50-9.90
运输设备	10	1 或 5	9.50-9.90
公路及构筑物	25	0	4
通用设备	10	1 或 5	9.50-9.90
专用设备	10	1 或 5	9.50-9.90
运输工具	10	或 5	9.50-9.90
盾构设备	按工作量法		
船舶	18	5	5.28

3、 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备。

(十三) 借款费用：

1. 借款费用资本化的确认原则

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，在发生时确认为费用，计入当期损益。

2. 借款费用资本化期间

(1) 当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；2) 借款费用已经发生；3) 为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 若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，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

(3) 当所购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，借款费用停止资本化。

3. 借款费用资本化金额

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（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），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，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以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。

(十四) 无形资产：

1. 无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等，按成本进行初始计量。

2. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。具体年限如下：

项 目	摊销年限(年)
钱江四桥经营权	20
软 件	5
其 他	5

3. 使用寿命确定的无形资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备；使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

(十五) 长期待摊费用：

长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

(十六) 预计负债：

1. 因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为公司承担的现时义务，履行该义务很可能导致经济利益流出公司，且该义务的金额能够可靠的计量时，公司将该项义务确认为预计负债。

2. 公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行初始计量，并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。

(十七) 收入：

1. 收入确认原则

(1) 工程合同收入

1) 工程合同在一个会计年度内开始并完工的，在工程已完工，经竣工验收合格，收到价款或取得收取款项的证据时，确认合同收入。

2) 工程合同的开始和完工分属不同的会计年度：固定造价合同在合同总收入能够可靠计量、

与合同相关的经济利益能够流入企业、在资产负债日合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定、为完成合同已经发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量时，按完工百分比法在资产负债表日确认工程收入；成本加成合同在与合同相关的经济利益能够流入企业、实际发生的合同成本能够清楚地区分并且能够可靠地计量时，按完工百分比法在资产负债表日确认工程收入。

合同完工进度按公司已经完成的工作量占合同预计总工作量的比例确定。在合同竣工决算后，公司根据竣工决算金额与原累计确认的收入金额之间的差额进行调整，计入当期损益。

3) 如果工程合同的结果不能可靠地估计：合同成本能够收回的，工程合同收入根据能够收回的实际合同成本加以确认，合同成本在其发生的当期确认为工程合同费用；合同成本不可能收回的，不能收回的金额在发生时立即作为工程合同费用，不确认收入。

(2) 房地产销售收入

1) 在开发产品已经完工并验收合格，签订了销售合同并履行了合同规定的义务，在同时满足开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权和对已售出的开发产品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

2) 出售自用房屋：自用房屋所有权上的主要风险和报酬转移给买方，公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权和对已售出的开发产品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

(3) 销售商品

销售商品在同时满足商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

(4) 提供劳务

提供劳务交易的结果在资产负债表日能够可靠估计的（同时满足收入的金额能够可靠地计量、相关经济利益很可能流入、交易的完工进度能够可靠地确定、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量），采用完工百分比法确认提供劳务的收入，并按已经发生的成本占估计总成本的比例确定提供劳务交易的完工进度。提供劳务交易的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，按已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；若已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认劳务收入。

(5) 让渡资产使用权

让渡资产使用权在同时满足相关的经济利益很可能流入、收入金额能够可靠计量时，确认让渡资产使用权的收入。利息收入按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入按有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

2. 收入确认的具体方法

公司主要从事工程施工及房地产开发销售。工程合同收入确认需满足以下条件：工程量清单经发包方审核并签署确认。房地产开发销售收入确认需满足以下条件：办理交付手续，所售房产的钥匙移交至购房者。

(十八) 政府补助：

1. 政府补助包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助，除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。

2. 对期末有证据表明公司能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金的，按应收金额确认政府补助。除此之外，政府补助均在实际收到时确认。

3. 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。

4. 与资产相关的政府补助，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

(十九) 递延所得税资产/递延所得税负债：

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

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

3. 资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

4. 公司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，但不包括下列情况产生的所得税：（1）企业合并；（2）直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

(二十) 经营租赁、融资租赁：

经营租赁：公司为承租人，在租赁期内各个期间，房屋租赁按照直线法、盾构设备租赁按照工作量法，将租金计入相关资产成本或确认为当期损益，发生的初始直接费用，直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

(二十一) 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

(二十二) 前期会计差错更正

1、 追溯重述法

无

2、 未来适用法

无

四、 税项：

(一) 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物或提供应税劳务	11%、17%
营业税	应纳税营业额	3%、5%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%、1%、5%
企业所得税	应纳税所得额	25%
房产税	从价计征的，按房产原值减除30%；从租计征的，按租金收入。	1.2%或12%

教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%
土地使用税	土地面积	6 元/平米、12 元/平米
土地增值税	房地产销售收入	2%、3%
交通重点建设费附加	应缴流转税税额（重庆地区）	5%
河道工程修建维护管理费	主营业务收入（上海地区）	3‰
水利建设专项资金	主营业务收入（浙江、江苏地区）	1‰
资源税	主营业务收入（宜春地区）	0.2%

五、 企业合并及合并财务报表

(一) 子公司情况

1、 通过设立或投资等方式取得的子公司

单位:元 币种:人民币

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际出资额	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	是否合并报表	少数股东权益
台州市路桥至泽国至太平一级公路路桥段项目投资有限公司	全资子公司	台州	公路经营	90,300,000	公路投资	90,300,000	100.00	100.00	是	
上海博佳贸易有限公司	全资子公司	上海	投资	13,000,000	投资等	13,000,000	100.00	100.00	是	
杭州钱江四桥经营有限公司	全资子公司	杭州	桥梁经营	153,000,000	桥梁	153,000,000	100.00	100.00	是	
腾达建设集团合肥工程建设有限公司	全资子公司	合肥	工程建设	3,000,000	市政施工	3,000,000	100.00	100.00	是	
上海腾达投资有限公司	全资子公司	上海	实业投资、贸易	30,000,000	实业投资、贸易	30,000,000	100.00	100.00	是	
云南腾达运通置业有限公司	控股子公司	昆明	房地产开发	50,000,000	房地产开发	121,500,000	89.00	89.00	是	-27,661.52
昆明腾达商业运营管理有限公司	控股子公司	昆明	商业运营	3,000,000	商业运营	2,670,000	89.00	89.00	是	
浙江腾达建设置业有限公司	全资子公司	台州	房地产开发	50,000,000	房地产开发	50,000,000	100.00	100.00	是	
上海汇业海运有限公司	全资子公司	上海	航运	40,000,000	国内普通货船运输	40,000,000	100.00	100.00	是	
宜春市腾达置业有限公司	控股子公司	宜春	房地产开发	30,000,000	房地产开发	15,300,000	51.00	51.00	是	11,136,759.13
宜春市汇鑫置业有限公司	控股子公司	宜春	房地产开发	8,000,000	房地产开发	7,680,000	96.00	96.00	是	300,645.60
宜春市宜田房地产开发有限公司	控股子公司	宜春	房地产开发	8,000,000	房地产开发	4,080,000	51.00	51.00	是	
台州腾达汇房地产开发有限公司	全资子公司	台州	房地产开发	100,000,000	房地产开发	100,000,000	100.00	100.00	是	
上海城道市政建设有限公司	参股子公司	上海	市政建设	22,500,000	市政建设	3,000,000	13.33	13.33	否	

(二) 合并范围发生变更的说明

本期公司控股子公司宜春市腾达宜工置业有限公司出资 800 万元设立宜春市宜田房地产开发有限公司，于 2014 年 4 月办妥工商设立手续，注册资本 800 万元，并取得注册号为 360900110003451 的《企业法人营业执照》。故自该公司成立之日起，将其纳入合并财务报表范围。

本期公司全资子公司上海腾达投资有限公司出资 10,000 万元设立台州腾达汇房地产开发有限公司，于 2014 年 1 月办妥工商设立登记手续，并取得注册号为 33100000059803 的《企业法人营业执照》。自该公司成立之日起，将其纳入合并财务报表范围。

(三) 本期新纳入合并范围的主体和本期不再纳入合并范围的主体

1、 本期新纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

单位:元 币种:人民币

名称	期末净资产	本期净利润	购买日
宜春市宜田房地产开发有限公司	7,922,300.20	-77,699.80	
台州腾达汇房地产开发有限公司	300,519,518.86	-116,761.14	

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:	601,837.36	496,411.08
人民币	601,837.36	496,411.08
银行存款:	362,400,370.60	585,882,059.34
人民币	362,400,370.60	585,882,059.34
其他货币资金:	19,488,396.91	11,662,025.43
人民币	19,488,396.91	11,662,025.43
合计	382,490,604.87	598,040,495.85

银行存款中 20,000,000.00 元系已质押的定期存单, 其他货币资金中 13,885,398.00 元系按相关规定缴存的民工工资保证金, 800,000.00 元系保函保证金, 4,802,998.91 元系个人住房抵押贷款保证金。上述款项均使用受限。

(二) 应收票据:

1、 应收票据分类

单位: 元 币种: 人民币

种类	期末数	期初数
银行承兑汇票	200,000.00	0.00
合计	200,000.00	0.00

(三) 应收账款:

1、 应收账款按种类披露:

单位: 元 币种: 人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按组合计提坏账准备的应收账款:								
账龄分析法组合	322,349,305.93	99.59	31,516,579.44	9.78	479,481,678.74	99.73	44,234,376.02	9.23
组合小计	322,349,305.93	99.59	31,516,579.44	9.78	479,481,678.74	99.73	44,234,376.02	9.23
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备	1,310,000.00	0.41	1,310,000.00	100.00	1,310,000.00	0.26	1,310,000.00	100.00

备的应收账款								
合计	323,659,305.93	/	32,826,579.44	/	480,791,678.74	/	45,544,376.02	/

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	148,309,108.33	46.01	7,415,455.41	249,201,731.33	51.97	12,460,086.57
1 至 2 年	88,604,592.98	27.49	8,860,459.30	104,812,181.98	21.86	10,481,218.20
2 至 3 年	36,929,124.00	11.45	5,539,368.60	76,009,636.62	15.85	11,401,445.49
3 年以上	48,506,480.62	15.05	9,701,296.13	49,458,128.81	10.32	9,891,625.76
合计	322,349,305.93	100.00	31,516,579.44	479,481,678.74	100.00	44,234,376.02

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

单位：元 币种：人民币

应收账款内容	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
工程款	1,310,000.00	1,310,000.00	100.00	收回风险较大
合计	1,310,000.00	1,310,000.00	/	/

- 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 (%)
上海浦东工程建设管理公司	非关联方	60,714,662.00	1 年以内	18.67
		4,358,263.00	2-3 年	
		24,718,448.00	3 年以上	
武汉地铁集团有限公司	非关联方	7,290,697.00	1 年以内	7.51
		28,808,179.00	1-2 年	
上海轨道交通十一号线南段发展有限公司	非关联方	20,000,000.00	1 年以内	5.07
		4,360,898.00	1-2 年	
上海市城市建设投资开发总公司	非关联方	7,260,000.00	1 年以内	4.99
		15,506,784.00	1-2 年	
		1,212,131.00	2-3 年	
上海轨道交通十二号线发展有限公司	非关联方	2,130,000.00	1 年以内	4.24
		18,248,375.98	1-2 年	
合计	/	194,608,437.98	/	40.48

(四) 其他应收款：

- 1、 其他应收款按种类披露：

单位：元 币种：人民币

种类	期末数	期初数
----	-----	-----

	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按组合计提坏账准备的其他应收账款:								
账龄分析法组合	210,450,800.33	96.43	23,359,901.72	11.02	232,894,788.35	96.44	21,863,991.17	9.39
组合小计	210,450,800.33	96.43	23,359,901.72	11.02	232,894,788.35	96.44	21,863,991.17	9.39
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款	7,798,778.54	3.57	6,123,157.93	69.17	8,598,778.54	3.56	4,688,997.12	54.53
合计	218,249,578.87	/	29,483,059.65	/	241,493,566.89	/	26,552,988.29	/

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	84,160,634.13	39.99	4,208,031.72	131,504,670.48	56.47	6,575,233.51
1 至 2 年	39,975,123.71	19.00	3,997,512.37	41,071,218.08	17.64	4,107,121.81
2 至 3 年	42,173,017.35	20.04	6,325,952.60	17,642,882.30	7.57	2,646,432.36
3 年以上	44,142,025.14	20.97	8,828,405.03	42,676,017.49	18.32	8,535,203.49
合计	210,450,800.33	100.00	23,359,901.72	232,894,788.35	100.00	21,863,991.17

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款

单位：元 币种：人民币

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
投标保证金	1,187,833.51	1,187,833.51	100.00	收回风险较大
投标保证金	725,543.00	725,543.00	100.00	收回风险较大
投标保证金	300,000.00	300,000.00	100.00	收回风险较大
备用金	5,585,402.03	3,909,781.42	70.00	全部收回风险较大
合计	7,798,778.54	6,123,157.93	/	/

2、 本期转回或收回情况

单位：元 币种：人民币

其他应收账款内容	转回或收回原因	确定原坏账准备的依据	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	收回金额	转回坏账准备金额
投标保证金	对方退还	时间较长	800,000.00	800,000.00	800,000.00
合计	/	/	800,000.00	/	/

3、 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。

4、 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(%)
昆明市规划局	非关联方	18,424,839.75	2-3 年	8.44
浙江头门港投资开发有限公司	非关联方	6,447,230.00	1 年以内	6.79
		8,377,359.00	1-2 年	
义乌市政府非税收入汇缴户	非关联方	10,464,600.00	1-2 年	4.80
官渡区推进办	非关联方	9,326,271.78	2-3 年	4.27
上海市城乡建设和交通委员会 汇总	非关联方	5,800,000.00	1 年以内	2.75
		200,000.00	1-2 年	
合计	/	59,040,300.53	/	27.05

(五) 预付款项：

1、 预付款项按账龄列示

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	88,512,195.79	84.89	7,461,893.33	48.24
1 至 2 年	6,950,482.00	6.67	50,000.00	0.32
2 至 3 年	7,211,579.64	6.92	7,221,579.64	46.69
3 年以上	1,584,426.00	1.52	734,426.00	4.75
合计	104,258,683.43	100.00	15,467,898.97	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
江西宜春经济开发区管理委员会	非关联方	20,000,000.00	1 年以内	工程未完工
昆明供电局	非关联方	16,593,685.82	0-3 年	工程未完工
江西三龙实业责任有限公司	非关联方	11,000,000.00	1 年以内	工程未完工
奥的斯电梯公司	非关联方	7,752,150.00	1 年以内	工程未完工
北京中煤矿山工程有限公司	非关联方	6,550,000.00	0-2 年	工程未完工
合计	/	61,895,835.82	/	/

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

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

(六) 存货：

1、 存货分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
在建工程施工成本	409,772,106.77		409,772,106.77	247,784,691.62		247,784,691.62
已完工尚	121,536,894.20		121,536,894.20	119,073,790.95		119,073,790.95

未决算的工程施工成本					
开发成本	3,106,020,766.40		3,106,020,766.40	2,703,349,332.38	2,703,349,332.38
开发产品	188,656,446.36		188,656,446.36	201,325,855.69	201,325,855.69
其他	953,821.25		953,821.25	1,018,758.78	1,018,758.78
合计	3,826,940,034.98		3,826,940,034.98	3,272,552,429.42	3,272,552,429.42

存货——开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资(万元)	期初数(元)	期末数(元)
昆明鑫都韵城	2011年7月	2014年12月	325,421	2,256,551,946.99	2,341,236,281.19
宜春凤凰春晓	2012年8月	注	99,000	446,797,385.39	465,578,520.62
经济开发区中央商务区地块		-	-	0.00	299,205,964.59
小计				2,703,349,332.38	3,106,020,766.40

注：凤凰春晓项目共分四期，本期开工的系一期，预计一期竣工时间为 2014 年 12 月。

存货——开发产品

项目名称	竣工时间	期初数(元)	本期增加(元)	本期减少(元)	期末数(元)
台州汇鑫商务广场	2013年12月	201,325,855.69	8,951,062.58	21,620,471.91	188,656,446.36
小计		201,325,855.69	8,951,062.58	21,620,471.91	188,656,446.36

存货期末余额中含有借款费用资本化金额的 368,942,734.87 元。

(七) 其他流动资产：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
房租	0.00	60,000.00
合计	0.00	60,000.00

(八) 长期应收款：

单位：元 币种：人民币

	期末数	期初数
其他	123,367,841.74	166,514,967.30
合计	123,367,841.74	166,514,967.30

(九) 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(%)
上海城道市政建设有限公司	3,000,000.00	3,000,000.00		3,000,000.00		13.33	13.33

(十) 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：	315,880,271.71	5,104,505.00		1,651,943.00	319,332,833.71
其中：房屋及建筑物	36,084,110.38				36,084,110.38
机器设备					
运输工具	27,079,030.80	1,303,580.00		1,651,943.00	26,730,667.80
通用设备	60,157,250.43	1,895,925.00			62,053,175.43
专用设备	43,600.00				43,600.00
盾构设备	126,581,780.10	1,905,000.00			128,486,780.10
船舶	65,934,500.00				65,934,500.00
		本期新增	本期计提		
二、累计折旧合计：	161,201,669.58		8,332,853.26	614,416.67	168,920,106.17
其中：房屋及建筑物	13,627,054.70		408,591.12		14,035,645.82
机器设备					
运输工具	16,706,373.24		816,024.28	614,416.67	16,907,980.85
通用设备	48,924,716.28		2,358,180.50		51,282,896.78
专用设备	16,002.24				16,002.24
盾构设备	67,089,287.27		3,355,127.92		70,444,415.19
船舶	14,838,235.85		1,394,929.44		16,233,165.29
三、固定资产账面净值合计	154,678,602.13	/		/	150,412,727.54
其中：房屋及建筑物	22,457,055.68	/		/	22,048,464.56
机器设备		/		/	
运输工具	10,372,657.56	/		/	9,822,686.95
通用设备	11,232,534.15	/		/	10,770,278.65
专用设备	27,597.76	/		/	27,597.76
盾构设备	59,492,492.83	/		/	58,042,364.91
船舶	51,096,264.15	/		/	49,701,334.71
四、减值准备合计	13,650,789.02	/		/	13,650,789.02
其中：房屋及建筑物		/		/	
机器设备		/		/	
运输工具	454,524.87	/		/	454,524.87
通用设备	100,000.00	/		/	100,000.00
专用设备		/		/	
盾构设备		/		/	
船舶	13,096,264.15	/		/	13,096,264.15
五、固定资产账面价值合计	141,027,813.11	/		/	136,761,938.52
其中：房屋及建筑物	22,457,055.68	/		/	22,048,464.56
机器设备		/		/	
运输工具	9,918,132.69	/		/	9,368,162.08

通用设备	11,132,534.15	/	/	10,670,278.65
专用设备	27,597.76	/	/	27,597.76
盾构设备	59,492,492.83	/	/	58,042,364.91
船舶	38,000,000.00	/	/	36,605,070.56

本期折旧额：8,332,853.26 元。

期末固定资产中原值 31,428,137.38 元，净值 20,550,017.56 元的房屋建筑物用于抵押担保。

(十一) 无形资产：

1、 无形资产情况：

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计	766,855,000.00			766,855,000.00
钱江四桥经营权	765,000,000.00			765,000,000.00
软件	1,500,000.00			1,500,000.00
其他	355,000.00			355,000.00
二、累计摊销合计	310,465,333.33	19,232,166.67		329,697,500.00
钱江四桥经营权	309,187,500.00	19,125,000.00		328,312,500.00
软件	1,020,000.00	80,000.00		1,100,000.00
其他	257,833.33	27,166.67		285,000.00
三、无形资产账面净值合计	456,389,666.67	-19,232,166.67		437,157,500.00
钱江四桥经营权	455,812,500.00	-19,125,000.00		436,687,500.00
软件	480,000.00	-80,000.00		400,000.00
其他	97,166.67	-27,166.67		70,000.00
四、减值准备合计				
钱江四桥经营权	456,389,666.67	-19,232,166.67		437,157,500.00
软件	455,812,500.00			436,687,500.00
其他	480,000.00	-80,000.00		400,000.00
五、无形资产账面价值合计	456,389,666.67	-19,232,166.67		437,157,500.00
钱江四桥经营权	455,812,500.00	-19,125,000.00		436,687,500.00
软件	480,000.00	-80,000.00		400,000.00
其他	97,166.67	-27,166.67		70,000.00

本期摊销额：19,232,166.67 元。

期末无形资产中杭州市钱江四桥经营权用于担保。

(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：		
坏账准备	11,427,316.60	13,636,741.70
固定资产减值准备	138,631.22	138,631.22
合并抵消未实现毛利	71,536,011.16	68,492,627.32

可抵扣亏损	8,262,585.71	6,186,325.49
应付未付款项	5,630,956.98	5,630,956.98
小计	96,995,501.67	94,085,282.71

(2) 未确认递延所得税资产明细

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
坏账准备	16,600,372.68	17,550,397.51
固定资产减值准备	13,096,264.15	13,096,264.15
未弥补亏损	42,093,510.42	38,933,809.40
合计	71,790,147.25	69,580,471.06

(3) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元 币种：人民币

年份	期末数	期初数	备注
2013 年	1,223,299.98	1,223,299.98	
2014 年	5,650,554.36	5,650,554.36	
2015 年	8,256,306.88	8,256,306.88	
2016 年	5,007,692.75	5,007,692.75	
2017 年	4,229,927.17	4,229,927.17	
2018 年	14,566,028.26	14,566,028.26	
2019 年	3,159,701.02		
合计	42,093,510.42	38,933,809.40	/

(4) 应纳税差异和可抵扣差异项目明细

单位：元 币种：人民币

项目	金额
可抵扣差异项目：	
坏账准备	45,709,266.40
固定资产减值准备	554,524.87
合并抵消未实现毛利	286,144,044.65
可抵扣亏损	33,050,342.83
应付未付款项	22,523,827.93
小计	387,982,006.68

(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	72,097,364.31		9,787,725.23		62,309,639.08
二、存货跌价准备					
三、可供出售金融资产减值准备					
四、持有至到期投资减值准备					
五、长期股权投资减值准备					
六、投资性房地产减值准备					

七、固定资产减值准备	13,650,789.02			13,650,789.02
八、工程物资减值准备				
九、在建工程减值准备				
十、生产性生物资产减值准备				
其中：成熟生产性生物资产减值准备				
十一、油气资产减值准备				
十二、无形资产减值准备				
十三、商誉减值准备				
十四、其他				
合计	85,748,153.33		9,787,725.23	75,960,428.10

(十四) 其他非流动资产：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
土地使用权购置款	52,218,505.00	140,588,505.00
合计	52,218,505.00	140,588,505.00

期末款项系预付宜春市财政局的宜昌市锦绣大道禅博园土地使用权购置款。

(十五) 短期借款：

1、 短期借款分类：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
质押借款	19,400,000.00	19,200,000.00
抵押借款	85,000,000.00	215,000,000.00
保证借款	1,155,500,000.00	1,030,000,000.00
合计	1,259,900,000.00	1,264,200,000.00

(十六) 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
材料款	282,516,008.56	306,609,150.42
其他	6,749,868.13	27,087,713.05
合计	289,265,876.69	333,696,863.47

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

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

(十七) 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
工程款	296,511,709.32	444,843,862.66
房产预售款	693,282,834.00	550,710,858.00

其他	10,694,245.31	240,000.00
合计	1,000,488,788.63	995,794,720.66

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。

3、 账龄超过 1 年的大额预收账款情况的说明
预售房产收款情况

项目名称	期末数(元)	期初数(元)	预计竣工时间	预售比例(%)
台州汇鑫广场	15,562,693.00	31,197,406.00	2013年12月	47.43
昆明鑫都韵城	619,191,711.00	478,335,228.00	2014年12月	27.7
宜春凤凰春晓	58,528,430.00	41,178,224.00	2014年12月	54.72
合计	693,282,834.00	550,710,858.00		

注：凤凰春晓项目共分四期，本期建造的系一期。

(十八) 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	53,393,910.87	150,872,810.66	177,451,928.35	26,814,793.18
二、职工福利费		1,216,214.71	1,216,214.71	
三、社会保险费		2,659,467.97	2,659,467.97	
四、住房公积金		270,479.00	270,479.00	
五、辞退福利				
六、其他				
工会经费	1,346,127.35	155,974.53	368,369.51	1,133,732.37
职工教育经费	1,588,869.09	128,004.21	80,648.00	1,636,225.30
合计	56,328,907.31	155,302,951.08	182,047,107.54	29,584,750.85

(十九) 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	-3,568,259.86	4,799,147.21
企业所得税	-3,808,675.15	55,897,558.88
个人所得税	3,625,748.64	1,264,082.28
城市维护建设税	-298,710.08	98,789.61
土地增值税	-12,039,583.39	-10,057,919.19
教育费附加	-112,335.54	148,463.09
地方教育附加	-272,285.67	-98,521.70
代收代缴契税	12,021,705.00	9,552,803.00
其他	121,484.10	399,515.34
合计	-4,330,911.95	62,003,918.52

(二十) 应付利息:

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末数	期初数
分期付息到期还本的长期借款利息	735,972.20	1,039,320.25
企业债券利息	2,026,000.00	7,899,999.99
短期借款应付利息	2,814,544.00	2,677,565.00
其他利息	28,772,814.81	22,103,792.44
合计	34,349,331.01	33,720,677.68

其他利息主要系本公司、宜春置业公司应付台州市路桥鑫都国际大酒店有限公司(以下简称鑫都大酒店)资金拆借款利息共计 18,548,066.68 元。

(二十一) 应付股利:

本公司 2013 年年度股东会审议通过了 2013 年度利润分配议案,以 2013 年 12 月 31 日的公司总股本 736,940,656 股为基数,每 10 股派发现金股利人民币 0.70 元(含税),共计分配现金股利 14,738,813.12 元,2014 年 3 月 27 日,本公司召开 2013 年年度股东大会,审议通过 2013 年度利润分配方案,共计派发股利 51,585,845.92 元。

(二十二) 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
押金保证金	147,921,042.64	132,414,037.30
拆借款	234,400,000.00	214,843,975.09
应付暂收款	7,821,563.06	4,516,600.00
待付拆迁成本	410,256,868.80	411,086,774.74
购房认售金	22,950,822.56	30,557,629.20
其他	105,794,325.57	72,219,113.99
合计	929,144,622.63	865,638,130.32

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

单位: 元 币种: 人民币

单位名称	期末数	期初数
鑫都大酒店	234,400,000.00	197,893,975.09
浙江腾达房地产开发有限公司		7,500,000.00
合计	234,400,000.00	205,393,975.09

3、 账龄超过 1 年的大额其他应付款情况的说明

账龄超过 1 年的大额其他应付款,系公司项管部缴纳的工程质量保证金,以及云南置业公司待付拆迁成本 410,256,868.80 元。

4、 对于金额较大的其他应付款,应说明内容

单位	期末数	款项性质及内容
云地置业公司待付拆迁成本	410,256,868.80	应付拆迁成本
鑫都大酒店	234,400,000.00	拆借款

(二十三) 1 年内到期的非流动负债:

1、 1 年内到期的非流动负债情况

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末数	期初数
1 年内到期的长期借款	226,800,000.00	223,500,000.00
1 年内到期的应付债券		105,298,333.34
合计	226,800,000.00	328,798,333.34

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
质押借款	48,400,000.00	45,500,000.00
抵押借款	150,000,000.00	150,000,000.00
保证借款	28,400,000.00	28,000,000.00
合计	226,800,000.00	223,500,000.00

(2) 金额前五名的 1 年内到期的长期借款

单位: 元 币种: 人民币

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率 (%)	期末数	期初数
					本币金额	本币金额
中国华融资产管理公司	2014 年 1 月 17 日	2014 年 12 月 31 日	人民币	10.00	150,000,000.00	0.00
建设银行杭州之江支行	2005 年 12 月 2 日	2015 年 12 月 1 日	人民币	6.70	28,400,000.00	28,000,000.00
杭州商行营业部	2005 年 12 月 2 日	2015 年 12 月 1 日	人民币	6.70	28,400,000.00	28,000,000.00
中建投信托有限责任公司	2012 年 8 月 15 日	2018 年 8 月 14 日	人民币	8.36	20,000,000.00	0.00
合计	/	/	/	/	226,800,000.00	56,000,000.00

(二十四) 其他流动负债

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末账面余额	期初账面余额
政府补助	1,777,588.11	1,990,141.11
短期融资券	200,000,000.00	200,000,000.00
合计	201,777,588.11	201,990,141.11

政府补助本期减少 212,553 元, 为公司按盾构折旧情况推销数。

(二十五) 长期借款:

1、 长期借款分类:

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末数	期初数
质押借款	117,400,000.00	141,800,000.00
抵押借款	150,000,000.00	

保证借款	12,400,000.00	26,800,000.00
合计	279,800,000.00	168,600,000.00

2、 金额前五名的长期借款：

单位：元 币种：人民币

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率（%）	期末数	期初数
					本币金额	本币金额
中建投信托有限责任公司	2012 年 8 月 14 日	2018 年 8 月 14 日	人民币	8.36	105,000,000.00	115,000,000.00
建设银行杭州之江支行	2005 年 12 月 2 日	2015 年 12 月 1 日	人民币	6.70	12,400,000.00	26,800,000.00
杭州商行营业部	2005 年 12 月 2 日	2015 年 12 月 1 日	人民币	6.70	12,400,000.00	26,800,000.00
中国华融资产管理公司	2014 年 1 月 17 日	2014 年 12 月 31 日	人民币	10.00	150,000,000.00	0.00
合计	/	/	/	/	279,800,000.00	168,600,000.00

(二十六) 应付债券：

单位：元 币种：人民币

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初应付利息	本期应计利息	本期已付利息	期末应付利息	期末余额
中小企业私募债	200,000,000.00	2014 年 6 月 14 日	2 年	200,000,000.00	0.00	2,026,600.00	0.00	2,026,600.00	202,026,600.00

(二十七) 其他非流动负债：

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面余额	期初账面余额
其他	20,048,209.71	20,048,209.71
合计	20,048,209.71	20,048,209.71

其他系路泽太公路公司因所属“路桥至泽国至太平公路”的路桥段停止收费而获政府补偿，预计需缴纳而尚未确认缴纳的税金。

(二十八) 股本：

单位：元 币种：人民币

	期初数	本次变动增减（+、-）					期末数
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	736,940,656						736,940,656

(二十九) 专项储备:

项目	期初数(元)	本期增加(元)	本期减少(元)	期末数(元)
安全生产费	21,740,485.62	2,777,190.85	1,594,178.50	22,923,497.97
合计	21,740,485.62	2,777,190.85	1,594,178.50	22,923,497.97

本公司根据投标报价中包含与安全生产相关的费用计提安全生产费,计入专项储备;支付与安全相关的费用时动用专项储备。

(三十) 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)	23,220,725.51	146,371.80		23,367,097.31
其他资本公积	1,740,254.23			1,740,254.23
合计	24,960,979.74	146,371.80		25,107,351.54

本期资本溢价增加为公司出资 200 万元收购控股子公司上海博佳贸易有限公司少数股东股权所产生的对价与可辨认净资产之间的差额。

(三十一) 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	87,455,177.70			87,455,177.70
合计	87,455,177.70			87,455,177.70

(三十二) 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	320,720,364.69	/
调整后 年初未分配利润	320,720,364.69	/
加:本期归属于母公司所有者的净利润	21,164,055.05	/
应付普通股股利	51,585,845.92	7
期末未分配利润	290,298,573.82	/

(三十三) 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	881,568,290.86	783,757,686.51
其他业务收入		2,604,344.62
营业成本	780,387,443.23	694,954,921.74

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
工程施工	797,574,398.79	730,654,978.37	736,816,725.29	666,677,060.83

道路桥梁运营收入	40,267,045.00	19,125,000.00	40,389,705.75	19,125,000.00
船运收入	8,762,261.07	8,986,992.95	6,551,255.47	8,146,490.91
房地产开发收入	34,964,586.00	21,620,471.91		
合计	881,568,290.86	780,387,443.23	783,757,686.51	693,948,551.74

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
工程施工	797,574,398.79	730,654,978.37	736,816,725.29	666,677,060.83
道路桥梁运营收入	40,267,045.00	19,125,000.00	40,389,705.75	19,125,000.00
船运收入	8,762,261.07	8,986,992.95	6,551,255.47	8,146,490.91
房地产开发收入	34,964,586.00	21,620,471.91		
合计	881,568,290.86	780,387,443.23	783,757,686.51	693,948,551.74

4、 主营业务（分地区）

单位：元 币种：人民币

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
华东地区	832,760,094.86	739,332,860.19	732,171,348.33	653,749,557.85
华中地区	48,808,196.00	41,054,583.04	51,586,338.18	40,198,993.89
合计	881,568,290.86	780,387,443.23	783,757,686.51	693,948,551.74

5、 公司前五名客户的营业收入情况

单位：元 币种：人民币

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例（%）
杭州市城市基础设施建设发展中心	148,279,169.00	16.82
运河综合保护开发建设集团公司	61,708,251.00	7.00
义乌市江东开发建设管理办公室	56,528,360.00	6.41
武汉地铁集团有限公司	48,808,196.00	5.54
上海浦东工程建设管理公司	47,158,537.00	5.35
合计	362,482,513.00	41.12

(三十四) 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	25,358,377.67	26,447,651.36	应纳税营业额
城市维护建设税	1,518,066.26	1,578,971.94	应缴流转税税额
教育费附加	790,558.63	1,342,689.51	应缴流转税税额
资源税	39,845.50		应纳税营业额
土地增值税	902,116.55		房地产销售额预缴
合计	28,608,964.61	29,369,312.81	/

(三十五) 销售费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

广告费	3,114,636.33	8,694,703.00
营销宣传费	732,148.40	2,758,834.00
其他	1,175,322.28	912,371.04
合计	5,022,107.01	12,365,908.04

(三十六) 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	14,442,432.02	14,600,945.40
折旧费	2,425,083.55	4,172,166.79
业务招待费	3,446,036.72	3,453,556.25
办公费	4,166,972.48	4,782,455.32
车辆费用	1,673,313.70	1,610,024.64
差旅费	916,117.49	1,315,027.65
其他	1,114,001.91	937,403.16
合计	28,183,957.87	30,871,579.21

(三十七) 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	27,721,754.61	19,751,146.11
利息收入	-7,914,698.96	-22,087,155.60
银行手续费	2,297,189.57	916,304.34
合计	22,104,245.22	-1,419,705.15

(三十八) 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	-9,787,725.23	-2,257,114.76
二、存货跌价损失		
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失		
十四、其他		
合计	-9,787,725.23	-2,257,114.76

(三十九) 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	99,878.00	163,987,515.06	99,878.00
其中: 固定资产处置利得	99,878.00	163,987,515.06	
其他	55,148.87	302,262.47	55,148.87
合计	155,026.87	164,289,777.53	155,026.87

(四十) 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	376,404.33	3,123.40	376,404.33
其中: 固定资产处置损失	376,404.33	3,123.40	
对外捐赠	50,000.00	320,000.00	50,000.00
水利建设专项资金	40,267.05	49,889.71	
其他	71,670.30	150.00	71,670.30
合计	538,341.68	373,163.11	498,074.63

(四十一) 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	10,133,406.73	57,939,908.71
递延所得税调整	-2,910,218.97	-7,950,466.75
合计	7,223,187.76	49,989,441.96

(四十二) 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程:

基本每股收益的计算过程		
项 目	序号	本期
归属于公司普通股股东的净利润	A	21,164,055.05
非经常性损益	B	4,112,883.05
扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	C=A-B	17,051,172.00
期初股份总数	D	736,940,656
因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	E	
发行新股或债转股等增加股份数	F	
增加股份次月起至报告期期末的累计月数	G	
因回购等减少股份数	H	
减少股份次月起至报告期期末的累计月数	I	
报告期缩股数	J	
报告期月份数	K	6
发行在外的普通股加权平均数	L=D+E+F×G/K-H-I+J	736,940,656
基本每股收益	M=A/L	0.03
扣除非经常损益基本每股收益	N=C/L	0.02

(四十三) 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
收到工程保证金	78,552,309.83
取得往来款	23,703,980.01
收到退还的投标保证金	63,024,400.00
其他	965,547.59
合计	166,246,237.43

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
退还工程保证金	63,682,847.15
支付投标保证金	77,527,020.50
付现经营管理费用支出	12,314,520.22
支付往来款	8,813,130.78
其他	562,213.08
合计	162,899,731.73

3、 收到的其他与投资活动有关的现金:

单位: 元 币种: 人民币

项目	金额
利息收入	26,117,110.12
合计	26,117,110.12

4、 支付的其他与投资活动有关的现金:

单位: 元 币种: 人民币

项目	金额
资产处置支出	276,526.33
合计	276,526.33

5、 收到的其他与筹资活动有关的现金:

单位: 元 币种: 人民币

项目	金额
拆借款	199,006,024.91
合计	199,006,024.91

6、 支付的其他与筹资活动有关的现金:

单位: 元 币种: 人民币

项目	金额
拆借款	162,500,000.00
合计	162,500,000.00

(四十四) 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	19,442,795.58	136,404,301.70
加: 资产减值准备	-9,787,725.23	-2,257,114.76
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	8,332,853.26	10,206,886.43
无形资产摊销	19,232,166.67	19,300,000.00
长期待摊费用摊销		94,556.16
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)	276,526.33	-163,982,587.01
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)	19,807,055.65	-2,336,009.49
投资损失(收益以“—”号填列)		
递延所得税资产减少(增加以“—”号填列)	-3,723,415.90	-7,950,466.75
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)	-554,387,605.56	-303,174,238.10
经营性应收项目的减少(增加以“—”号填列)	194,057,263.53	101,721,073.82
经营性应付项目的增加(减少以“—”号填列)	-68,893,313.10	137,720,104.96
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-375,643,398.77	-74,253,493.04
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	343,002,207.96	514,175,247.88
减: 现金的期初余额	566,378,470.42	547,964,168.36
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	-223,376,262.46	-33,788,920.48

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	343,002,207.96	566,378,470.42
其中: 库存现金	601,837.36	659,745.94
可随时用于支付的银行存款	342,400,370.60	547,304,422.42
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		

二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	343,002,207.96	566,378,470.42

3、 现金流量表补充资料的说明

期末，银行存款中 20,000,000.00 元系已质押的定期存单，其他货币资金中 13,885,398.00 元系按相关规定缴存的民工工资保证金，800,000.00 元系保函保证金，4,802,998.91 元系个人住房抵押贷款保证金。上述款项均使用受限，不认定为现金及现金等价物。

七、 关联方及关联交易

(一) 本企业的母公司情况

- 1.公司最终控制方为叶洋友家族，
- 2.本公司子公司情况详见本财务报表附注企业合并及合并财务报表之说明。

(二) 本企业的子公司情况

单位:元 币种:人民币

子公司全称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	持股比例(%)	表决权比例(%)	组织机构代码
台州市路桥至泽国至太平一级公路路桥段项目投资有限公司	有限责任公司	台州	叶立春	公路经营	90,300,000	100.00	100.00	73451314-7
上海博佳贸易有限公司	有限责任公司	上海	叶立春	投资	13,000,000	100.00	100.00	63074038-8
杭州钱江四桥经营有限公司	有限责任公司	杭州	叶小根	桥梁经营	153,000,000	100.00	100.00	77927936-6
腾达建设集团合肥工程建设有限公司	有限责任公司	合肥	叶春芳	工程建设	3,000,000	100.00	100.00	66141645-X
上海腾达投资有限公司	有限责任公司	上海	叶林富	实业投资、贸易	30,000,000	100.00	100.00	66073217-8
云南腾达运通置业有限公司	有限责任公司	昆明	陈华才	房地产开发	50,000,000	89.00	89.00	67870900-5
昆明腾达商业运营管理有限公司	有限责任公司	昆明	陈华才	商业运营	3,000,000	89.00	89.00	08327458-3
浙江腾达建设置业有限公司	有限责任公司	台州	陈华才	房地产开发	50,000,000	100.00	100.00	68556801-X
上海汇业海运有限公司	有限责任公司	上海	叶林富	船运	40,000,000	100.00	100.00	67782186-3
宜春市腾达置业有限公司	有限责任公司	宜春	叶林富	房地产开发	30,000,000	51.00	51.00	69847829-1
宜春市汇鑫置业有限公司	有限责任公司	宜春	杨九如	房地产开发	8,000,000	96.00	96.00	08712099-5
宜春市宜田房地产开发有限公司	有限责任公司	宜春	叶林富	房地产开发	8,000,000	51.00	51.00	09808141-8
台州腾达汇房地	有限责	台州	叶林富	房地产	100,000,000	100.00	100.00	09167831-8

产开发有限公司	任公司			开发				
---------	-----	--	--	----	--	--	--	--

(三) 本企业的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系	组织机构代码
鑫都大酒店	股东的子公司	71764038-x
上海城道市政建设有限公司	参股股东	13373315-2
浙江腾达房地产开发有限公司	股东的子公司	73092660-6

(四) 关联交易情况

1、 关联租赁情况

公司承租情况表:

单位: 元 币种: 人民币

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	租赁起始日	租赁终止日	年度确认的租赁费
鑫都大酒店	本公司	客房	2013 年 1 月 1 日	2015 年 1 月 9 日	116,400.00

本期鑫都大酒店向本公司收取会务费 484,604.19 元。

2、 关联担保情况

单位: 元 币种: 人民币

担保方	被担保方	担保金额	担保期限	是否履行完毕
鑫都大酒店	本公司	49,000,000	2013 年 10 月 11 日~ 2014 年 10 月 9 日	否
		11,000,000	2013 年 10 月 14 日~ 2014 年 10 月 8 日	否
		38,000,000	2014 年 4 月 29 日~ 2015 年 4 月 1 日	否
		50,000,000	2014 年 6 月 5 日~ 2015 年 6 月 4 日	否
		50,000,000	2014 年 6 月 13 日~ 2015 年 6 月 12 日	否
		10,000,000	2014 年 2 月 18 日~ 2015 年 2 月 17 日	否
		50,000,000	2013 年 9 月 5 日~ 2014 年 9 月 4 日	否
		49,000,000	2014 年 3 月 11 日~ 2015 年 3 月 11 日	否
		30,000,000	2013 年 11 月 15 日~ 2014 年 11 月 15 日	否
	125,000,000	2012 年 8 月 15 日~ 2018 年 8 月 14 日	否	
	路泽太公路公司	60,000,000	2014 年 5 月 14 日~ 2015 年 5 月 11 日	否

本公司占用鑫都大酒店资金, 本期发生资金占用费 6,340,853.61 元

(五) 关联方应收应付款项

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	鑫都大酒店	234,400,000.00	197,893,975.09
其他应付款	浙江腾达房地产开发有限公司		7,500,000.00
合计		234,400,000.00	205,393,975.09

八、 股份支付:

无

九、 或有事项:

(一) 为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响:

云南置业公司、宜春置业公司为各自所开发房地产的购房者申请银行按揭贷款提供担保,截至 2014 年 6 月 30 日,担保金额共计 24,228.10 万元。

(二) 其他或有负债及其财务影响:

1. 钱江四桥公司与杭州银行杭州分行签约,以可从杭州市城市建设投资集团有限公司杭州市城市建设资产经营有限公司取得的钱江四桥经营权补偿款中的 4.5 亿元作为质押,向杭州银行杭州分行贷款 2.5 亿元,贷款期限从 2005 年 12 月 2 日至 2015 年 12 月 1 日。截至 2014 年 6 月 30 日,该项借款本金尚余 4,080 万元,其中 2,840 万元钱江四桥公司应在 1 年内归还。

2. 钱江四桥公司与平安证券有限公司签约,以可从杭州市城市建设投资集团有限公司杭州市城市建设资产经营有限公司取得的钱江四桥经营权补偿款中的 1.3 亿元作为质押,发行由平安证券有限公司代销的 2 亿元中小企业私募债,到期日为 2016 年 6 月 14 日。

3. 2012 年本公司与中投信托有限责任公司签约,以钱江四桥公司股权收益权作为信托财产设立“中投至诚 10 号财产收益权单一信托”,以钱江四桥公司 100% 股权、可从杭州市城市建设投资集团有限公司杭州市城市建设资产经营有限公司取得的钱江四桥经营权补偿款、可从路桥区人民政府及相关单位取得的路泽太公路收费权补偿款作为质押,同时鑫都大酒店作连带责任保证,获取长期借款 15,000 万元,到期为 2018 年 8 月。截至 2014 年 6 月 30 日,该项借款尚余 12,500 万元,其中 2,000 万元本公司应在 1 年内归还。

十、 承诺事项:

(一) 前期承诺履行情况

十一、 其他重要事项:

(一) 企业合并

企业合并情况详见本财务报表附注企业合并及合并财务报表之说明。

(二) 其他

1. 2008 年 7 月 14 日,本公司与昆明市官渡区太和街道办事处吴井社区南窑村股份合作社签约,承接南窑村 123 亩土地的拆迁,并计划受让该地块进行商业开发。该项目由子公司云南置业公司具体实施。截至 2014 年 6 月 30 日,上述拆迁工作已完成,云南置业公司累计已支付拆迁成本 485,796,317.84 元。根据云南置业公司与昆明市官渡区加快推进城中村改造办公室的约定,云南置业公司应获拆迁补偿 896,053,186.64 元。截至 2014 年 6 月 30 日累计已收到 886,726,914.86 元,剩余部分账列其他应收款。应获补偿款与累计已支付的拆迁成本差额 410,256,868.80 元,作为未支付的拆迁成本,在其他应付款项下列示。

2. 2005 年 11 月 26 日,钱江四桥公司与杭州市城市建设资产经营有限公司签约,作价 76,500 万元受让杭州市钱江四桥 20 年的经营权。杭州市城市建设资产经营有限公司在上述经营期内每年向钱江四桥公司支付补偿费 7,960 万元,补偿费将随银行利率和税率的变动作同方向调整。

2005年12月3日，钱江四桥公司全额支付上述经营权转让款，记入无形资产，并按20年期限平均摊销。2014年上半年，钱江四桥公司确认营运收入40,267,045元。

3.根据浙江省相关文件精神，路泽太公路公司所属“路桥至泽国至太平公路”的路桥段于2012年5月31日起停止收费。2013年3月6日，路泽太公路公司与台州市路桥区人民政府（以下简称“区政府”）就区政府对路泽太公路公司的补偿事宜签约。双方约定：(1)区政府分六期等额支付路泽太公路公司共计249,772,450.90元，作为对未收回投资成本的补偿。第一期2013年6月30日前支付；第二期2013年12月31日前支付；第三期2014年6月30日前支付；第四期2014年12月31日前支付；第五期2015年6月30日前支付；第六期2015年12月31日前支付。(2)在签约之日起一个月内，区政府支付合理收益补偿共计111,450,526.23元，其中包括2012年公路过渡性管理专项补偿9,500,000.00元。(3)区政府按同期中国人民银行一年期贷款基准利率的1.2倍，从2012年6月1日起至实际支付之日止，对未支付投资成本补偿计付利息，按照并随投资成本补偿分六期支付，息随本清。

截至2014年6月30日，本期本公司已按照约定收到本金41,628,741.80元，累计收到本金124,886,225.40元，尚未收到本金金额为124,886,225.50元，账列长期应收款。本期收到相应利息5,831,134.23元。

4.2013年，本公司与江西省宜春市国土资源局签约，作价5,200万元购得位于宜春市锦绣大道北侧、禅博园东侧地段、地块编号DCA2013024、土地面积65089平方米的国有建设用地使用权，出让年限为40年，土地用途为商业用地。截至2014年6月30日，本公司已支付土地出让金5,200万元及交易费218,505.00元。

5.上期本公司与浙江省台州市国土资源局签约，作价29,455万元购得位于台州经济开发区中央商务区西南角、地块编号台土告字[2013]097号、土地面积23,818平方米（A地块14,286平方米、B地块9,532平方米）的国有建设用地使用权，出让年限为40年，土地用途为商业用地。截至2014年6月30日，已支付土地出让金29,455万元。

十二、 母公司财务报表主要项目注释

(一) 应收账款：

1、 应收账款按种类披露：

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按组合计提坏账准备的应收账款：								
账龄分析法组合	310,709,900.60	99.58	30,934,609.17	9.70	467,733,228.41	91.73	43,646,953.50	9.33
余额百分比组合	0.00	0.00	0.00	0.00	40,827,776.97	8.01	500,115.45	1.22
组合小计	310,709,900.60	99.58	30,934,609.17	9.70	508,561,005.38	99.74	44,147,068.95	8.68
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	1,310,000.00	0.42	1,310,000.00	65.84	1,310,000.00	0.26	1,310,000.00	100.00
合计	312,019,900.60	/	32,244,609.17	/	509,871,005.38	/	45,457,068.95	/

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	136,669,703.00	43.99	6,833,485.15	237,453,281.00	50.77	11,872,664.05
1 至 2 年	88,604,592.98	28.52	8,860,459.30	104,812,181.98	22.41	10,481,218.20
2 至 3 年	36,929,124.00	11.88	5,539,368.60	76,009,636.62	16.25	11,401,445.49
3 年以上	48,506,480.62	15.61	9,701,296.12	49,458,128.81	10.57	9,891,625.76
合计	310,709,900.60	100.00	30,934,609.17	467,733,228.41	100.00	43,646,953.50

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

单位：元 币种：人民币

应收账款内容	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
工程款	1,310,000.00	1,310,000.00	100.00	收回风险较大
合计	1,310,000.00	1,310,000.00	/	/

- 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(%)
上海浦东工程建设管理公司	非关联方	60,714,662.00	1 年以内	28.78
		4,358,263.00	2-3 年	
		24,718,448.00	3 年以上	
武汉地铁集团有限公司	非关联方	7,290,697.00	1 年以内	11.57
		28,808,179.00	1-2 年	
上海轨道交通十一号线南段发展有限公司	非关联方	20,000,000.00	1 年以内	7.81
		4,360,898.00	1-2 年	
上海市城市建设投资开发总公司	非关联方	7,260,000.00	1 年以内	7.68
		15,506,784.00	1-2 年	
		1,212,131.00	2-3 年	
上海轨道交通十二号线发展有限公司	非关联方	2,130,000.00	1 年以内	6.53
		18,248,375.98	1-2 年	
合计	/	194,608,437.98	/	62.37

(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：								

账龄分析法组合	173,654,954.68	7.38	18,505,485.67	10.56	187,731,967.28	10.13	17,493,128.40	9.32
余额百分比法组合	2,146,377,597.95	92.21	23,202,754.00	1.08	1,658,183,516.64	89.41	17,925,455.19	1.08
组合小计	2,320,032,552.63	99.59	41,708,239.67	1.78	1,845,915,483.92	99.54	35,418,583.59	1.92
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款	7,798,778.54	0.41	6,123,157.93	69.17	8,598,778.54	0.46	4,688,997.12	54.53
合计	2,327,831,331.17	/	47,831,397.60	/	1,854,514,262.46	/	40,107,580.71	/

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收账款：

单位：元 币种：人民币

组合名称	账面余额	计提比例(%)	坏账准备
合并范围内房地产子公司	2,102,903,147.51	1	21,029,031.48
合并范围内其他子公司	43,474,450.44	5	2,173,722.52
合计	2,146,377,597.95		23,202,754.00

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款

单位：元 币种：人民币

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
投标保证金	1,187,833.51	1,187,833.51	100.00	收回风险较大
投标保证金	725,543.00	725,543.00	100.00	收回风险较大
投标保证金	300,000.00	300,000.00	100.00	收回风险较大
备用金	5,585,402.03	3,909,781.42	70.00	全部收回风险较大
合计	7,798,778.54	6,123,157.93	/	/

2、 本期转回或收回情况

单位：元 币种：人民币

其他应收账款内容	转回或收回原因	确定原坏账准备的依据	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	收回金额	转回坏账准备金额
投标保证金	对方退还	时间较长	800,000.00	800,000.00	800,000.00
合计	/	/	800,000.00	/	/

3、 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。

4、 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(%)
云南腾达运通置业有限公司	子公司	1,101,674,606.67	1 年以内	62.86
		348,550,020.00	1-2 年	
		13,030,250.00	2-3 年	

宜春市腾达置业有限公司	子公司	63,548,476.33	1 年以内	11.42
		41,748,986.67	1-2 年	
		41,911,368.41	2-3 年	
		118,610,630.13	3 年以上	
台州腾达汇房地产开发有限公司	子公司	200,000,000.00	1 年以内	8.59
台州腾达建设置业有限公司	子公司	173,818,477.90	1 年以内	7.47
上海汇业海运有限公司	子公司	57,498.00	1 年以内	1.44
		84,997.10	1-2 年	
		75,648.00	2-3 年	
		33,376,528.40	3 年以上	
合计	/	2,136,487,487.61	/	91.78

(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	在被投资单位表决权比例 (%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明
路泽太公司	87,300,000.00	87,300,000.00		87,300,000.00	100.00	100.00
上海博佳	13,000,000.00	11,000,000.00	2,000,000.00	13,000,000.00	100.00	100.00
钱江四桥	114,750,000.00	114,750,000.00		114,750,000.00	100.00	100.00
合肥公司	2,700,000.00	2,700,000.00		2,700,000.00	100.00	100.00
上海腾达	295,000,000.00	295,000,000.00		295,000,000.00	100.00	100.00
云南腾达	121,500,000.00	121,500,000.00		121,500,000.00	89.00	89.00
浙江腾达	50,000,000.00	50,000,000.00		50,000,000.00	100.00	100.00
宜春腾达	15,300,000.00	15,300,000.00		15,300,000.00	51.00	51.00
汇鑫置业公司	7,680,000.00	7,680,000.00		7,680,000.00	96.00	96.00

2014 年 3 月，公司出资 200 万元收购了上海博佳贸易公司少数股东股权，使上海博佳贸易公司成为全资子公司，并已办妥工商变更手续。

(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	881,992,346.89	846,098,262.29
营业成本	807,244,232.28	770,433,462.16

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
工程施工	881,992,346.89	807,244,232.28	846,098,262.29	770,433,462.16
合计	881,992,346.89	807,244,232.28	846,098,262.29	770,433,462.16

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	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例（%）
杭州市城市基础设施建设发展中心	148,279,169.00	16.81
运河综合保护开发建设集团公司	61,708,251.00	7.00
义乌市江东开发建设管理办公室	56,528,360.00	6.41
武汉地铁集团有限公司	48,808,196.00	5.53
上海浦东工程建设管理公司	47,158,537.00	5.35
合计	362,482,513.00	41.10

(五) 现金流量表补充资料：

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	24,594,936.32	36,496,138.84
加：资产减值准备	-5,488,642.89	-5,648,865.51
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	6,653,541.84	8,951,398.32
无形资产摊销	327,833.33	175,000.00
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）	276,526.33	-1,804.65
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）	966,190.25	-22,351,851.59
投资损失（收益以“－”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	558,963.78	1,412,216.38
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）	-54,901,624.88	-84,328,760.74
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-332,711,755.94	10,877,064.87
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	187,006,570.21	41,863,234.32
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-172,717,461.65	-12,556,229.76
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	286,280,177.38	419,282,030.13
减：现金的期初余额	517,717,503.76	416,641,422.13
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	-231,437,326.38	2,640,608.00

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	-276,526.33
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	5,831,134.23
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-66,521.43
少数股东权益影响额	-1,996.20
所得税影响额	-1,373,207.22
合计	4,112,883.05

(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	1.76	0.03	0.03
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	1.42	0.02	0.02

(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(元)	期初数(元)	变动幅度(%)	变动原因说明
货币资金	382,490,604.87	598,040,495.85	-36.04	本期用存量资金购入台州经济开发区中央商务区地块，总价29,455万元，本期支付20,618万元
应收票据	200,000.00	-	-	本期收到施工收入承兑汇票
应收账款	290,832,726.49	435,247,302.72	-33.18	本期收回部分应收账款
预付账款	104,258,683.43	15,467,898.97	574.03	报告期工程材料采购款预付增加
其他流动资产	-	60,000.00	-100.00	本期云南腾达置业房租费用摊销完毕
其他非流动资产	52,218,505.00	140,588,505.00	-62.86	原台州经济开发区中央商务区地块土地出让金部分购置款计入开发成本
应付职工薪酬	29,584,750.85	56,328,907.31	-47.48	本公司在春节期支付了上年度的职工工资
应交税费	-4,330,911.95	62,003,918.52	-106.98	本期清缴了上年税款，并按预缴额预缴了房地产开发相关税费
一年内到期的非流动负债	226,800,000.00	328,798,333.34	-31.02	本期云南腾达置业归还了1.5亿借款；杭州四桥归还了1亿元私募债；部分长期借款一年内到期转入
长期借款	279,800,000.00	168,600,000.00	65.95	本期云南腾达置业借入3亿借款；原部分长期借款转入一年内到期的非流动负债
应付债券	202,026,600.00	-	-	本期杭州四桥发行中小企业私募债2亿元

利润表项目	本期数(元)	上年同期数(元)	变动幅度(%)	变动原因说明
营业收入	881,568,290.86	786,362,031.13	12.11	报告期本公司市政工程施工项目、收入增加和台州房地产项目确认收入
营业成本	780,387,443.23	694,954,921.74	12.29	报告期本公司市政工程施工和房地产成本随收入同步增加
销售费用	5,022,107.01	12,365,908.04	-59.39	云南房地产项目营销费用减少
财务费用	22,104,245.22	-1,419,705.15	1,656.96	路泽太公司支付补借款本金减少，利息收入相应减少；部分融资手续费增加
资产减值损失	-9,787,725.23	-2,257,114.76	-333.64	报告期比上年同期应收款项减少，相应转回原计提的坏账准备
营业外收入	155,026.87	164,289,777.53	-99.91	上年同期确认于公司路泽太公司政府补借款收益
营业外支出	538,341.68	373,163.11	44.26	报告期处置固定资产损失
所得税费用	7,223,187.76	49,989,441.96	-85.55	上年同期确认于公司路泽太公司政府补借款收益，本期所得税费用相应减少

现金流量表项目	本期数(元)	上年同期数(元)	变动幅度(%)	变动原因说明
经营活动产生的现金流量净额	-375,643,398.77	-74,253,493.04	405.89	报告期收到往来款和工程保证金退还同比减少，购入台州经济开发区中央商务区地块支出增加
投资活动产生的现金流量净额	61,094,100.59	205,550,674.63	70.28	上年同期收到政府补借款路泽太公司公路补借款
筹资活动产生的现金流量净额	91,173,035.72	-165,086,102.07	155.23	报告期云南房地产项目和杭州四桥借款净增加2.5亿元

第十节 备查文件目录

- (一) 载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表
- (二) 报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿

董事长：叶林富
腾达建设集团股份有限公司
2014 年 8 月 21 日