

浙江东日股份有限公司

ZHEJIANG DONGRI LIMITED COMPANY



2014 年半年度报告

(全文)

董事长签署

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Liu Bin', is written over a horizontal line.

浙江东日股份有限公司董事会

2014年8月23日



浙江东日股份有限公司

600113

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、 公司负责人杨作军、主管会计工作负责人陈琦及会计机构负责人（会计主管人员）陈琦声明：**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.....	5
第二节	公司简介.....	6
第三节	会计数据和财务指标摘要.....	7
第四节	董事会报告.....	8
第五节	重要事项.....	15
第六节	股份变动及股东情况.....	16
第七节	优先股相关情况.....	18
第八节	董事、监事、高级管理人员情况.....	19
第九节	财务报告（未经审计）.....	20
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		
上交所、交易所	指	上海证券交易所
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
国资委、温州国资委	指	温州市人民政府国有资产管理委员会
浙江东日、公司、本公司	指	浙江东日股份有限公司
东方集团、母公司、控股股东	指	浙江东方集团公司
现代集团	指	温州市现代服务业投资集团有限公司
元、万元	指	人民币元、人民币万元

第二节 公司简介

一、 公司信息

公司的中文名称	浙江东日股份有限公司
公司的中文名称简称	浙江东日
公司的外文名称	ZHE JIANG DONG RI LIMITED COMPANY
公司的外文名称缩写	ZJDR
公司的法定代表人	杨作军

二、 联系人和联系方式

	董事会秘书
姓名	郑羲亮
联系地址	浙江省温州市矮凳桥 92 号
电话	0577-88812155
传真	0577-88842287
电子信箱	ZJDONGRI@WZ.ZJ.CN

三、 基本情况变更简介

公司注册地址	浙江省温州市矮凳桥 92 号
公司注册地址的邮政编码	325003
公司办公地址	浙江省温州市矮凳桥 92 号
公司办公地址的邮政编码	325003
公司网址	WWW.DONGRI.COM
电子信箱	ZJDONGRI@WZ.ZJ.CN

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》、《中国证券报》
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	公司证券部

五、 公司股票简况

公司股票简况			
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码
A 股	上海证券交易所	浙江东日	600113

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	186,897,981.01	130,250,636.22	43.49
归属于上市公司股东的净利润	12,104,248.71	16,828,547.63	-28.07
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	12,083,919.35	13,698,809.40	-11.79
经营活动产生的现金流量净额	37,732,144.61	-11,465,646.64	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	589,089,115.80	576,984,867.09	2.10
总资产	1,041,341,934.70	921,180,313.14	13.04

(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）	0.04	0.05	-20.00
稀释每股收益（元/股）	0.04	0.05	-20.00
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元/股）	0.04	0.04	0.00
加权平均净资产收益率（%）	2.08	2.98	减少 0.90 个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	2.07	2.42	减少 0.35 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	附注（如适用）
非流动资产处置损益	-3,845.97	处置固定资产所致
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	15,393.00	持有股票市值变动
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	7,687.88	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	5,457.33	购买股票分红及理财产品收益
少数股东权益影响额	6,595.20	
所得税影响额	-10,958.08	
合计	20,329.36	

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

2014 年上半年，面对复杂严峻的经济形势，公司紧紧围绕年初总经理室提出的“稳中求进，改革创新，全力打造新一轮的利润增长点”的总思路和总任务，积极应对市场持续低迷和经济下行的挑战，克难攻坚，全力推进各项工作。

报告期内，公司实现营业收入 18,689.80 万元，较去年同期上升 43.49%；实现归属于上市公司股东净利润 1,210.42 万元，较去年同期下降 28.07%。导致上半年主要经济指标变动的主要原因，营业收入系因进出口业务量的持续增长，涨幅较大；归属于上市公司股东的净利润下降主因是房地产销售收入尚未进行财务结算。报告期内主要经营情况如下：

（一）灯具市场贡献稳定。灯具市场利用信息化提升服务水平，建立官方网站、宣传微博和服务微信，实现信息化平台发布招商信息和物流信息，切实为商家服务和顾客服务，在整体市场环境低迷的情况下，上半年实现商铺出租率 95%以上，租金收缴率 100%的目标。

（二）房地产业步伐稳健。房地产行业整体环境趋弱，公司房地产项目上半年“稳价格、促销售，保品质、赶进度”，整体保持销售与建设按计划有序推进：一是金华“瀚悦府”商住楼项目实现主体全面结项，工程进展顺利，荣获“金华市标杆工地”称号。同时营销手段灵活多样，有效刺激市场，稳健实现去化；二是杭州项目顺利完成地下室工程，实现配建幼儿园结项，同时积极完善营销筹备工作，为销售打下坚实基础。

（三）外贸与气体经营持续增长。进出口公司继获得国家外汇管理局 A 类外管企业称号和中国海关的 A 类通关企业称号后，上半年被授予退税等级 A 类企业称号，成为“三 A”外贸企业，上半年业务同比增长明显，有效贡献营业收入。气体公司以打造区域行业龙头为目标，通过技改强化成本控制，同时强化日常安全管理，实现经济效益与社会效益同步增长。

（四）报告期内，公司控股股东股权划转完成，6 月 23 日，公司接到间接控股股东温州市现代服务业投资集团有限公司（以下简称“现代集团”）通知，现代集团内部正在筹划与公司相关重大事项，公司股票申请停牌，7 月 8 日起，公司股票进入重大资产重组停牌程序。现初步确定本次重大资产重组的基本内容是：本公司通过资产置换和发行股份方式购买现代集团旗下相关农贸业务类资产。因本次重大资产重组涉及的标的资产属国有资产，需要履行必要的国有资产管理审批程序。目前本次交易方案的详细内容，包括标的资产的具体范围，具体交易对方等内容，仍需进一步论证，潜在标的资产的审计、评估工作仍在进行当中，上述工作量大，完成尚需一定时间。

(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	186,897,981.01	130,250,636.22	43.49
营业成本	168,103,319.37	111,218,368.00	51.15
销售费用	6,467,502.79	4,513,866.20	43.28
管理费用	6,411,474.85	6,083,115.27	5.40
财务费用	689,497.91	56,206.05	1,126.73
经营活动产生的现金流量净额	37,732,144.61	-11,465,646.64	
投资活动产生的现金流量净额	9,328,479.20	-9,194,891.53	
筹资活动产生的现金流量净额	-5,129,646.07	35,341,861.44	-114.51
公允价值变动收益	15,393.00	22,827.00	-32.57
营业外收入	26,612.00	4,144,580.00	-99.36
营业外支出	219,668.08	-51,897.84	523.27

营业收入变动原因说明：系进出口业务量的持续增长所致

营业成本变动原因说明：系进出口业务量的持续增长所致

销售费用变动原因说明：主要系金狮房产预售中，广告、展览费大幅增加所致

管理费用变动原因说明：系进出口业务量的持续增长所致

财务费用变动原因说明：系进出口汇兑损益增加所致

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明：系金华房开预收房款所致

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明：系温州银行投资分红所致

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明：系偿还借款所致

公允价值变动收益：系持有股票市值变动所致

营业外收入：主要系收取违约金所致

营业外支出：系水利资金支出所致

2、 其它

(1) 公司前期各类融资、重大资产重组事项实施进度分析说明

2014年6月23日，公司接到间接控股股东温州市现代服务业投资集团有限公司（以下简称“现代集团”）通知，现代集团内部正在筹划与公司相关重大事项，公司股票自6月24日起因筹划重大事项停牌。7月8日，公司发布《重大资产重组停牌公告》，公司股票自7月8日起因重大资产重组事项停牌。

现初步确定本次重大资产重组的基本内容是：本公司通过资产置换和发行股份方式购买现代集团旗下相关农贸业务类资产。因本次重大资产重组涉及的标的资产属国有资产，需要履行必要的国有资产管理审批程序。目前本次交易方案的详细内容，包括标的资产的具体范围，具体交易对方等内容，仍需进一步论证，潜在标的资产的审计、评估工作仍在进行当中，上述工作量大，完成尚需一定时间。

重大资产重组方案尚须经公司董事会、股东大会审议通过和中国证券监督管理委员会核准后方可实施，存在不确定性，公司特提请广大投资者注意投资风险。公司将根据有关规定和本次重大资产重组的进展情况，及时履行相关信息披露义务。

(2) 经营计划进展说明

公司于7月起启动重大资产重组事项，目前相关工作正在紧锣密鼓地进行。下半年，公司在全力以赴推进重大资产重组工作的同时，将进一步推动公司现有主要业务发展，力争完成各

项工作目标 1、主要经营目标：2014 年，公司计划实现主营业务收入超 3 亿元，实现利润总额同比增长（该经营目标并不代表公司对 2014 年的盈利预测，能否实现取决于国家宏观政策、市场状况的变化等多重因素，存在不确定性，敬请投资者特别注意）。

(3) 其他

1) 主要供应商情况：

前五名供应商采购金额合计：	115,910,032.22 元
占采购总额的比重：	42.39%

2) 费用

项目	本期数	上年同期数	增减比例(%)	原因
销售费用	6,467,502.79	4,513,866.20	43.28	主要系金狮房产预售中，广告、展览费大幅增加所致
管理费用	6,411,474.85	6,083,115.27	5.40	系进出口业务量的持续增长所致
财务费用	689,497.91	56,206.05	1,126.73	系进出口汇兑损益所致
期间费用合计	13,568,475.55	10,653,187.52		

3) 现金流

项目	本期数	上年同期数	变动比例(%)	原因
经营活动产生的现金流量净额	37,732,144.61	-11,465,646.64		系金华房开预收房款所致
投资活动产生的现金流量净额	9,328,479.20	-9,194,891.53		系温州银行投资分红所致
筹资活动产生的现金流量净额	-5,129,646.07	35,341,861.44	-114.51	系偿还借款所致

(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(%)
商品销售	172,142,894.42	164,504,134.49	4.44	51.31	52.95	减少 1.02 个百分点
租赁收入	13,467,211.00	3,365,796.40	75.01	-8.54	-1.66	减少 1.75 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(%)
国内	21,831,787.53	-4.26
国外	163,778,317.89	54.95

(三)资产、负债情况分析
资产负债情况分析表

单位:元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例(%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例(%)	本期期末金额较上期期末变动比例(%)
货币资金	132,280,111.10	12.70	88,539,009.23	9.61	49.40
应收账款	105,158.20	0.01	235,430.59	0.03	-55.33
其他应收款	3,882,425.59	0.37	17,590,022.12	1.91	-77.93
存货	609,327,213.57	58.51	524,206,390.84	56.91	16.24
其他流动资产	19,726,150.66	1.89	8707269.11	0.95	126.55
短期借款	1,013,685.33	0.10	2,000,000.00	0.22	-49.32
应付票据	20,360,482.45	1.96	17,261,046.75	1.87	17.96
应付账款	3,652,792.71	0.35	10,624,676.90	1.15	-65.62
预收款项	256,356,803.31	24.62	141,737,560.08	15.39	80.87
应交税费	2,116,105.10	0.20	4,316,188.03	0.47	-50.97
应付职工薪酬	1,154,063.99	0.11	2,952,750.27	0.32	-60.92
应付股利	/	/	333,000.00	0.04	-100.00
一年内到期的非流动负债	500,000.00	0.05	1,000,000.00	0.11	-50.00

变动原因:

货币资金:主要系金华房开预收房款所致。

应收账款:主要系气体公司收回货款所致。

其他应收款:主要系进出口公司收回退税款所致。

存货:主要系房开公司开发成本增加所致。

其他流动资产:主要系房开公司预缴税款所致。

短期借款:主要系气体公司归还借款所致。

应付票据:主要系进出口本期开具票据增加所致。

应付账款:主要系温岭房开支付工程款所致。

预收账款:主要系金华房开预收房款增加所致。

应交税费:主要系应交税费减少所致。

应付职工薪酬:主要系支付工资所致。

应付股利:主要系支付温岭房开少数股东股利所致

一年内到期非流动负债:主要系归还一年内到期借款所致

(三) 核心竞争力分析

报告期内,公司核心竞争力未发生重要变化。

(四) 投资状况分析

1、 对外股权投资总体分析

报告期内新增投资额：0 万元；上年同期投资额 178.60 万元。

(1) 证券投资情况

序号	证券品种	证券代码	证券简称	最初投资金额 (元)	持有数量 (股)	期末账面价值 (元)	占期末证券总投资比例 (%)	报告期损益 (元)
1	股票	600686	金龙汽车	380,698.97	18,150.00	162,442.50	63.54	7,623.00
2	股票	600386	北巴传媒	230,561.16	10,000.00	93,200.00	36.46	11,400.00
合计				611,260.13	/	255,642.50	100	19,023.00

(2) 持有金融企业股权情况

所持对象名称	最初投资金额 (元)	期初持股比例 (%)	期末持股比例 (%)	期末账面价值 (元)	报告期损益 (元)	报告期所有者权益变动 (元)	会计核算科目	股份来源
温州银行股份有限公司	63,900,000.00	4.00	4.00	117,900,000.00	9,360,000.00		长期股权投资	受让股权及增资方式获得
合计	63,900,000.00	/	/	117,900,000.00	9,360,000.00		/	/

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

本报告期公司无委托贷款事项。

(3) 其他投资理财及衍生品投资情况

投资类型	资金来源	签约方	投资份额	投资期限	产品类型	预计收益	投资盈亏	是否涉诉
银行理财产品	暂时闲置资金	中国银行温州分行营业部	25,000,000.00	无固定期限	保本保证收益型		1827.33	否

(4) 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)公司主要控股公司经营情况及业绩

公司名称	所处行业	注册资本(万元)	总资产(元)	净资产(元)	营业收入(元)	净利润(元)
温州东日房地产开发有限公司	房地产业	3,900.00	280,702,480.51	77,600,601.33	/	819,442.60
浙江东日进出口有限公司	商业	500.00	107,200,100.37	8,444,893.77	164,584,576.46	511,380.41
温州东日气体有限公司	制造业	300.00	13,272,452.36	4,737,776.20	7,828,005.55	686,385.99
金华金狮房地产开发有限公司	房地产业	13,800.00	368,954,463.50	122,005,901.36	/	-4,353,582.52
浙江东日房地产开发有限公司	房地产业	13,000.00	227,431,306.77	126,288,853.23	/	-841,273.50
温岭市东日房地产开发有限公司	房地产业	500.00	/	/	/	1,202,880.60

(2)投资收益对公司净利润影响达到 10%以上的参股公司的经营情况及业绩

公司名称	经营范围	2013 年度的净利润 (元)	参股公司贡献的投资收益 (元)	占上市公司净利润的比重 (%)
温州银行股份有限公司	经中国人民银行和中国银行业监督管理委员会批准的下列业务：吸收公众存款；发放短期、中期和长期贷款；办理国内外结算；办理票据承兑与贴现；发行金融债券；代理发行、代理兑付、承销政府债券；买卖政府债券、金融债券；从事同业拆借；从事银行卡业务；提供信用证服务及担保；代理收付款项及代理保险业务；提供保险箱服务；自营外汇买卖、代客外汇买卖、个人外汇买卖业务；对外保函业务；办理经国务院银行业监督管理机构批准的其他业务。	704,991,228.14[注]	9,360,000.00	77.33

注：数据来源于温州银行公布的 2013 年度报告。

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。

(六)其他

6、融资情况

2014 年 6 月 30 日止，公司房地产业务融资均为项目开发融资，主要通过银行抵押贷款和少数股东拆借款方式实施。截止报告期末，公司房地产业务融资余额为 7,094.77 万元，其中银行贷款融资余额 4,900.00 万元，股东拆借款余额 2,194.77 万元。2014 年上半年度，公司房地产业务银行贷款和股东拆借款利息资本化金为 289.71 万元，加权平均资本化利率为 8.17%。

7、截止 2014 年 6 月 30 日主要房地产项目情况

单位:平方米

项目名称	项目位置	公司实际权益	状态	占地面积	总建筑面积	总可售面积	剩余可售面积	在建总面积	新开工面积
东来锦园	温州市杨府山路	100%	竣工	4,830.31	20,760.00	19,095.05	1,139.73	-	-
金华“瀚悦府”	金华市浦江街 88 号	60%	在建	35,356.60	103,664.67	66,678.00	45,668.13	103,664.67	-
杭政储出(2011)13 号地块商品住宅	杭州市西湖区科海路	100%	在建	22,128.00	42,869.73	未领预售证	未领预售证	42,869.73	
合计	-	-	-	62,314.91	167,294.40	85,773.05	46,807.86	146,534.40	

8、截止 2014 年 6 月 30 日房地产销售情况

业态分类	可售面积(平方米)	签约金额(万元)	签约面积(平方米)	签约均价(元)
住宅	45,668.13	23,774.38	21,009.87	11,315.82
商铺	475.67	-	-	-
其他	664.06	-	-	-
合计	46,807.86	23,774.38	21,009.87	11,315.82

9、截止 2014 年 6 月 30 日房地产租赁情况

种类	可出租面积(平方米)	年末出租率(%)	年租金收入(万元)	每平方米每日出租均价(元)
商铺	11,479.70	96.83	901.56	4.51
仓储	18,967.30	89.60	445.16	1.46
合计	30,447.00	-	1,346.72	

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

根据公司 2013 年年度股东大会决议, 公司 2013 年年度利润分配方案为以公司现有总股本 318,600,000 股为基数。向全体股东每 10 股派发现金股利 0.2 元(含税), 派发现金股利总额为 6,372,000.00 元。2014 年 7 月 7 日, 公司发布《2013 年度利润分配实施公告》, 具体实施股权登记日为 2014 年 7 月 10 日, 现金红利发放日为 2014 年 7 月 11 日。

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

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: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	11,899,563.86
报告期末对子公司担保余额合计 (B)	7,154,523.53
公司担保总额情况 (包括对子公司的担保)	
担保总额 (A+B)	7,154,523.53
担保总额占公司净资产的比例(%)	1.21

(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					33,177	
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
浙江东方集团公司	国有法人	48.97	156,006,000	0	0	无
谢梓源	境内自然人	0.70	2,239,684	2,239,684	0	未知
倪素粧	境内自然人	0.26	818,109	818,109	0	未知
吴燕君	境内自然人	0.24	763,206	10,106	0	未知
四川和雅基业投资有限公司	境内非国有法人	0.24	755,500	755,500	0	未知
张阳春	境内自然人	0.23	717,900	3,900	0	未知
高仙霞	境内自然人	0.22	708,000	249,142	0	未知
黄奕平	境内自然人	0.22	699,700	699,700	0	未知
潘俊平	境内自然人	0.20	623,149	623,149	0	未知
聂富全	境内自然人	0.19	590,000	0	0	未知
前十名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件股份的数量		股份种类及数量			
浙江东方集团公司	156,006,000		人民币普通股			
谢梓源	2,239,684		人民币普通股			
倪素粧	818,109		人民币普通股			
吴燕君	763,206		人民币普通股			
四川和雅基业投资有限公司	755,500		人民币普通股			
张阳春	717,900		人民币普通股			
高仙霞	708,000		人民币普通股			
黄奕平	699,700		人民币普通股			
潘俊平	623,149		人民币普通股			
聂富全	590,000		人民币普通股			
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司未发现前十名股东之间及前十名无限售条件股东之间存在关联关系或一致行动人的情况。					

三、 控股股东或实际控制人变更情况

新控股股东名称	温州市现代服务业投资集团有限公司
变更日期	2014 年 6 月 13 日
指定网站查询索引及日期	http://static.sse.com.cn/disclosure/listedinfo/announcement/c/2014-06-16/600113_20140617_1.pdf (2014.06.17)

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:浙江东日股份有限公司

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		132,280,111.10	88,539,009.23
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产		255,642.50	240,249.50
应收票据			
应收账款		105,158.20	235,430.59
预付款项		25,840,394.01	28,470,929.92
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利			
其他应收款		3,882,425.59	17,590,022.12
买入返售金融资产			
存货		609,327,213.57	524,206,390.84
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		19,726,150.66	8,707,269.11
流动资产合计		791,417,095.63	667,989,301.31
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		117,900,000.00	117,900,000.00
投资性房地产		88,647,579.81	90,763,786.77
固定资产		23,300,141.40	24,318,777.71

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		13,697,209.65	13,952,510.41
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		6,379,908.21	6,255,936.94
其他非流动资产			
非流动资产合计		249,924,839.07	253,191,011.83
资产总计		1,041,341,934.70	921,180,313.14
流动负债：			
短期借款		1,013,685.33	2,000,000.00
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		20,360,482.45	17,261,046.75
应付账款		3,652,792.71	10,624,676.90
预收款项		256,356,803.31	141,737,560.08
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		1,154,063.99	2,952,750.27
应交税费		2,116,105.10	4,316,188.03
应付利息		101,475.00	106,058.33
应付股利			333,000.00
其他应付款		50,700,299.98	42,571,297.35
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		500,000.00	1,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		335,955,707.87	222,902,577.71
非流动负债：			

长期借款		48,500,000.00	48,500,000.00
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		48,500,000.00	48,500,000.00
负债合计		384,455,707.87	271,402,577.71
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		318,600,000.00	318,600,000.00
资本公积		107,325,649.98	107,325,649.98
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		42,835,467.75	42,835,467.75
一般风险准备			
未分配利润		120,327,998.07	108,223,749.36
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者 权益合计		589,089,115.80	576,984,867.09
少数股东权益		67,797,111.03	72,792,868.34
所有者权益合计		656,886,226.83	649,777,735.43
负债和所有者权益总计		1,041,341,934.70	921,180,313.14

法定代表人：杨作军

主管会计工作负责人：陈琦

会计机构负责人：陈琦

母公司资产负债表

2014 年 6 月 30 日

编制单位:浙江东日股份有限公司

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		18,792,183.19	12,617,471.84
交易性金融资产		255,642.50	240,249.50
应收票据			
应收账款			
预付款项			
应收利息			
应收股利			
其他应收款		287,183,343.00	276,115,996.73
存货			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			137,086.98
流动资产合计		306,231,168.69	289,110,805.05
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		161,753,179.40	161,753,179.40
投资性房地产		87,487,586.23	89,574,693.91
固定资产		18,021,502.21	18,646,820.76
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		2,801,732.46	2,878,010.46
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		2,430,528.20	2,348,885.01
其他非流动资产			
非流动资产合计		272,494,528.50	275,201,589.54
资产总计		578,725,697.19	564,312,394.59

流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		20,284.00	20,284.00
预收款项		7,382,632.50	5,926,395.50
应付职工薪酬		689,489.07	1,416,341.17
应交税费		1,587,519.03	1,999,671.32
应付利息			
应付股利			
其他应付款		15,880,133.65	15,851,874.65
一年内到期的非流动 负债			
其他流动负债			
流动负债合计		25,560,058.25	25,214,566.64
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		25,560,058.25	25,214,566.64
所有者权益（或股东权 益）：			
实收资本（或股本）		318,600,000.00	318,600,000.00
资本公积		111,910,718.26	111,910,718.26
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		42,835,467.75	42,835,467.75
一般风险准备			
未分配利润		79,819,452.93	65,751,641.94
所有者权益（或股东权益） 合计		553,165,638.94	539,097,827.95
负债和所有者权益 （或股东权益）总计		578,725,697.19	564,312,394.59

法定代表人：杨作军

主管会计工作负责人：陈琦

会计机构负责人：陈琦

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		186,897,981.01	130,250,636.22
其中：营业收入		186,897,981.01	130,250,636.22
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		183,147,474.23	124,437,087.54
其中：营业成本		168,103,319.37	111,218,368.00
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		2,297,361.71	2,565,706.36
销售费用		6,467,502.79	4,513,866.20
管理费用		6,411,474.85	6,083,115.27
财务费用		689,497.91	56,206.05
资产减值损失		-821,682.40	-174.34
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		15,393.00	22,827.00
投资收益（损失以“－”号填列）		9,365,457.33	9,366,952.50
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）		13,131,357.11	15,203,328.18
加：营业外收入		26,612.00	4,144,580.00
减：营业外支出		219,668.08	-51,897.84
其中：非流动资产处置损失		3,845.97	
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		12,938,301.03	19,399,806.02
减：所得税费用		1,913,901.01	3,167,480.86
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		11,024,400.02	16,232,325.16
归属于母公司所有者的净利润		12,104,248.71	16,828,547.63

少数股东损益		-1,079,848.69	-596,222.47
六、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.04	0.05
（二）稀释每股收益		0.04	0.05
七、其他综合收益			
八、综合收益总额		11,024,400.02	16,232,325.16
归属于母公司所有者的综合收益总额		12,104,248.71	16,828,547.63
归属于少数股东的综合收益总额		-1,079,848.69	-596,222.47

法定代表人：杨作军

主管会计工作负责人：陈琦

会计机构负责人：陈琦

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		14,485,399.00	15,608,398.80
减：营业成本		3,434,896.40	3,501,019.38
营业税金及附加		2,221,301.88	2,482,110.81
销售费用			
管理费用		2,279,677.27	2,144,216.44
财务费用		-26,619.80	128,621.62
资产减值损失		341,965.76	266,340.76
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		15,393.00	22,827.00
投资收益（损失以“－”号填列）		9,363,630.00	9,366,952.50
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）		15,613,200.49	16,475,869.29
加：营业外收入		26,612.00	
减：营业外支出		14,485.41	15,608.40
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		15,625,327.08	16,460,260.89
减：所得税费用		1,557,516.09	1,765,506.68
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		14,067,810.99	14,694,754.21
五、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			
六、其他综合收益			
七、综合收益总额		14,067,810.99	14,694,754.21

法定代表人：杨作军

主管会计工作负责人：陈琦

会计机构负责人：陈琦

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		303,708,426.29	160,254,995.49
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		28,519,222.22	16,838,513.00
收到其他与经营活动有关的现金		23,674,520.05	6,312,779.81
经营活动现金流入小计		355,902,168.56	183,406,288.30
购买商品、接受劳务支付的现金		281,581,542.28	165,570,773.69
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		6,096,439.12	6,482,888.89
支付的各项税费		16,016,779.38	10,802,633.95
支付其他与经营活动有关的现金		14,475,263.17	12,015,638.41
经营活动现金流出小计		318,170,023.95	194,871,934.94
经营活动产生的现金流量净额		37,732,144.61	-11,465,646.64
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		9,365,457.33	9,366,952.50
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		450.00	
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		9,365,907.33	9,366,952.50

购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		37,428.13	775,844.03
投资支付的现金			17,786,000.00
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			
投资活动现金流出小计		37,428.13	18,561,844.03
投资活动产生的现金流量净额		9,328,479.20	-9,194,891.53
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		4,050,814.70	45,271,556.99
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		4,050,814.70	45,271,556.99
偿还债务支付的现金		5,537,129.37	9,379,237.42
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		2,893,331.40	550,458.13
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		667,833.87	
支付其他与筹资活动有关的现金		750,000.00	
筹资活动现金流出小计		9,180,460.77	9,929,695.55
筹资活动产生的现金流量净额		-5,129,646.07	35,341,861.44
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			3,800.00
五、现金及现金等价物净增加额		41,930,977.74	14,685,123.27
加：期初现金及现金等价物余额		76,129,489.11	35,340,237.05
六、期末现金及现金等价物余额		118,060,466.85	50,025,360.32

法定代表人：杨作军

主管会计工作负责人：陈琦

会计机构负责人：陈琦

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		15,941,636.00	18,325,298.00
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		2,325,826.13	9,700,203.02
经营活动现金流入小计		18,267,462.13	28,025,501.02
购买商品、接受劳务支付的现金		929,400.00	1,060,383.25
支付给职工以及为职工支付的现金		1,838,172.54	2,735,271.39
支付的各项税费		4,389,961.37	8,131,926.01
支付其他与经营活动有关的现金		14,292,876.87	19,744,811.74
经营活动现金流出小计		21,450,410.78	31,672,392.39
经营活动产生的现金流量净额		-3,182,948.65	-3,646,891.37
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		9,363,630.00	9,366,952.50
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		9,363,630.00	9,366,952.50
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		5,970.00	62,499.00
投资支付的现金			1,786,000.00
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		5,970.00	1,848,499.00
投资活动产生的现金流量净额		9,357,660.00	7,518,453.50
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			

分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计			
筹资活动产生的现金流量净额			
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		6,174,711.35	3,871,562.13
加：期初现金及现金等价物余额		12,617,471.84	7,088,041.87
六、期末现金及现金等价物余额		18,792,183.19	10,959,604.00

法定代表人：杨作军

主管会计工作负责人：陈琦

会计机构负责人：陈琦

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	318,600,000.00	107,325,649.98			42,835,467.75		108,223,749.36		72,792,868.34	649,777,735.43
加:会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	318,600,000.00	107,325,649.98			42,835,467.75		108,223,749.36		72,792,868.34	649,777,735.43
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)							12,104,248.71		-4,995,757.31	7,108,491.40
(一)净利润							12,104,248.71		-1,079,848.69	11,024,400.02
(二)其他综合收益										
上述(一)和(二)小计							12,104,248.71		-1,079,848.69	11,024,400.02
(三)所有者投入和减少资本									-2,750,000.00	-2,750,000.00
1.所有者投入资本									-2,750,000.00	-2,750,000.00
2.股份支付计入所有者权益的金额										
3.其他										
(四)利润分配									-1,165,908.62	-1,165,908.62
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									-1,165,908.62	-1,165,908.62
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	318,600,000.00	107,325,649.98			42,835,467.75		120,327,998.07		67,797,111.03	656,886,226.83

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	318,600,000.00	107,354,415.82			40,935,650.41		89,772,012.62		76,070,755.66	632,732,834.51
加:会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	318,600,000.00	107,354,415.82			40,935,650.41		89,772,012.62		76,070,755.66	632,732,834.51
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)		-78,286.50					16,828,547.63		-2,303,935.97	14,446,325.16
(一)净利润							16,828,547.63		-596,222.47	16,232,325.16
(二)其他综合收益										
上述(一)和(二)小计							16,828,547.63		-596,222.47	16,232,325.16
(三)所有者投入和减少资本									-1,707,713.50	-1,707,713.50
1.所有者投入资本									-1,707,713.50	-1,707,713.50
2.股份支付计入所有者权益的金额										
3.其他										
(四)利润分配		-78,286.50								-78,286.50
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		-78,286.50								-78,286.50
(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	318,600,000.00	107,276,129.32			40,935,650.41		106,600,560.25		73,766,819.69	647,179,159.67

法定代表人：杨作军

主管会计工作负责人：陈琦

会计机构负责人：陈琦

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	318,600,000.00	111,910,718.26			42,835,467.75		65,751,641.94	539,097,827.95
加:会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	318,600,000.00	111,910,718.26			42,835,467.75		65,751,641.94	539,097,827.95
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)							14,067,810.99	14,067,810.99
(一)净利润							14,067,810.99	14,067,810.99
(二)其他综合收益								
上述(一)和(二)小计							14,067,810.99	14,067,810.99
(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	318,600,000.00	111,910,718.26			42,835,467.75		79,819,452.93	553,165,638.94

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	318,600,000.00	111,910,718.26			40,935,650.41		48,653,285.91	520,099,654.58
加: 会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	318,600,000.00	111,910,718.26			40,935,650.41		48,653,285.91	520,099,654.58
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)							14,694,754.21	14,694,754.21

(一) 净利润							14,694,754.21	14,694,754.21
(二) 其他综合收益								
上述(一)和(二)小计							14,694,754.21	14,694,754.21
(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	318,600,000.00	111,910,718.26			40,935,650.41		63,348,040.12	534,794,408.79

法定代表人：杨作军

主管会计工作负责人：陈琦

会计机构负责人：陈琦

二、 公司基本情况

浙江东日股份有限公司（以下简称本公司或公司）系经浙江省人民政府证券委员会浙证委〔1997〕55 号文批准，由浙江东方集团公司(以下简称集团公司)独家发起，采用社会募集方式设立。公司社会公众股(A 股)发行前，股本总额为 7,800 万元。1997 年 9 月 10 日，经中国证券监督管理委员会证监发字〔1997〕449 号、450 号文批复，同意浙江东日股份有限公司采用"上网定价"方式，向社会公开发行人民币普通股 4,000 万股。1997 年 9 月 22 日，公司股票发行成功。1997 年 10 月 6 日，公司在浙江省工商行政管理局变更登记，现持有注册号为 330000000028854 的《企业法人营业执照》。公司股票于 1997 年 10 月 21 日在上海证券交易所挂牌交易。现有注册资本人民币 31,860 万元，股份总数 31,860 万股（每股面值 1 元），均系无限售条件流通股。

本公司属房地产行业。公司经营范围：实业投资，市场租赁经营，计算机网络开发，各类灯具及配件的生产、销售，物业管理。主要产品或提供的劳务：房地产销售及租赁。

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) 外币业务和外币报表折算:

外币交易在初始确认时,采用交易发生日即期汇率的近似汇率折算为人民币金额。资产负债表日,外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算,因汇率不同而产生的汇兑差额,除与购建符合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外,计入当期损益;以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用初始确认的汇率折算,不改变其人民币金额;以公允价值计量的外币非货币性项目,采用公允价值确定日的即期汇率折算,差额计入当期损益或资本公积。

(九) 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。

(4) 可供出售金融资产发生减值的客观证据

1) 表明可供出售债务工具投资发生减值的客观证据包括：

- ① 债务人发生严重财务困难；
- ② 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期；
- ③ 公司出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- ④ 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- ⑤ 因债务人发生重大财务困难，该债务工具无法在活跃市场继续交易；
- ⑥ 其他表明可供出售债务工具已经发生减值的情况。

2) 表明可供出售权益工具投资发生减值的客观证据包括权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌。

可供出售金融资产发生减值时，原直接计入所有者权益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入减值损失。对已确认减值损失的可供出售债务工具投资，在期后公允价值上升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回并计入当期损益。对已确认减值损失的可供出售权益工具投资，期后公允价值上升直接计入所有者权益。

(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	金额 50 万元以上（含）且占应收款项账面余额 10% 以上的款项
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，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	相同账龄的应收款项具有类似信用风险特征
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

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的:

账龄	应收账款计提比例说明	其他应收款计提比例说明
1 年以内（含 1 年）	3.00	3.00
其中:		
1 年以内（含 1 年，以下同）	3.00	3.00
1—2 年	10.00	10.00
2—3 年	20.00	20.00
3 年以上	50.00	50.00
5 年以上	100.00	100.00

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	应收款项的未来现金流量现值与以账龄为信用风险特征的应收款项组合的未来现金流量现值存在显著差异。
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。

(十一) 存货:

1、 存货的分类

存货包括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、意图出售而暂时出租的开发产品、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。

2、 发出存货的计价方法

加权平均法

(1) 发出除开发产品外的存货采用月末一次加权平均法。

(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核算。

(4) 意图出售而暂时出租的开发产品和周转房按公司同类固定资产的预计使用年限分期平均摊销。

(5) 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;需要经过加工的存货,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;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。

5. 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权的的处理方法

(1) 公司通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权的，按照以下方法进行处理，除非处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的。

1) 丧失对子公司控制权之前处置对其部分投资的处理方法

公司处置对子公司的投资，但尚未丧失对该子公司控制权的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关处理：在个别财务报表中，结转与所处置的股权相对应的长期股权投资的账面价值，处置所得价款与结转的长期股权投资账面价值之间的差额，确认为处置损益。在合并财务报表中，将处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额调整资本公积（资本溢价），资本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

2) 处置部分股权丧失了对原子公司控制权的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关处理：

在个别财务报表中，结转与所处置的股权相对应的长期股权投资的账面价值，处置所得价款与结转的长期股权投资账面价值之间的差额，确认为处置损益。同时，对于剩余股权，按其账面价值确认为长期股权投资或其他相关金融资产。处置后的剩余股权能够对原有子公司实施共同控制或重大影响的，按有关成本法转为权益法的相关规定进行会计处理。

在合并财务报表中，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益（如果存在相关的高誉，还应扣除高誉）。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

(2) 公司通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，在个别财务报表的处理与不属于一揽子交易的的处理方法一致。在合并财务报表中，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理，但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中应当确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

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

(十三) 投资性房地产:

1. 投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。

2. 投资性房地产按照成本进行初始计量, 采用成本模式进行后续计量, 并采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。资产负债表日, 有迹象表明投资性房地产发生减值的, 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	5-50	5.00	19.00-1.90
运输设备	8-10	5.00	11.88-9.50
通用设备	5-18	5.00	19.00-5.28
专用设备	8-20	5.00	11.88-4.75

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。

(十五) 在建工程:

1. 在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量则予以确认。在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。

2. 在建工程达到预定可使用状态时, 按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的, 先按估计价值转入固定资产, 待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值, 但不再调整原已计提的折旧。

3. 资产负债表日, 有迹象表明在建工程发生减值的, 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。

(十六) 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。

(十七) 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)
土地使用权	30-50
软件	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。

4. 内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：（1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；（2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；（3）无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；（4）有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；（5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

(十八) 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。

(二十一) 维修基金核算方法

根据开发项目所在地的有关规定，维修基金在开发产品销售（预售）时，向购房人收取或由公司计提计入有关开发产品的开发成本，并统一上缴维修基金管理部门。

(二十二) 质量保证金核算方法

质量保证金根据施工合同规定从施工单位工程款中预留。在开发产品保修期内发生的维修费，冲减质量保证金；在开发产品约定的保修期届满，质量保证金余额退还施工单位。

(十九) 收入：

1. 收入确认原则

(1) 房地产销售收入

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。

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。

(2) 销售商品

销售商品收入在同时满足下列条件时予以确认：(1) 将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；(2) 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；(3) 收入的金额能够可靠地计量；(4) 相关的经济利益很可能流入；(5) 相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

(3) 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，并按已经提供劳务占应提供劳务总量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。

物业管理在物业管理服务已经提供，与物业管理服务相关的经济利益能够流入企业，与物业管理相关的成本能够可靠地计量时，确认物业管理收入的实现。

(4) 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公司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。

物业出租按租赁合同、协议约定的承租日期与租金额，在相关的经济利益很可能流入时确认出租物业收入的实现。

2. 收入确认的具体方法

公司主要从事销售房地产以及出租不动产业务。房地产收入确认需满足以下条件：公司已根据合同约定将房产交付给客户，且房产销售收入金额已确定，已经收回房开或取得了收款凭证且相关的经济利益很可能流入，房产相关的成本能够可靠地计量；不动产出租收入确认需满足以下条件：公司已根据合同约定将房地产出租给承租人，且按租赁合同、协议约定的承租日期与租金额，在相关的经济利益很可能流入。

(二十) 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。

(二十一) 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

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。

(二十二) 经营租赁、融资租赁：

公司为承租人时，在租赁期内各个期间按照直线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。

公司为出租人时，在租赁期内各个期间按照直线法/将租金确认为当期损益，发生的初始直接费用，除金额较大的予以资本化并分期计入损益外，均直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

(二十三) 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

(二十四) 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	按 17% 的税率计缴，出口货物按规定退税率计算申报退税，退税率为 3%—17%
营业税	应纳税营业额	5%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%
企业所得税	应纳税所得额	25%
土地增值税	温州东日房地产开发有限公司、温岭市东日房地产开发有限公司和金华金狮房地产开发有限公司按当地税务机关规定，暂按预售收入额的 2% 预缴。房产交付后，按四级超率累进税率计提，在达到规定相关的清算条件后，公司可向当地税务机关申请土地增值税清算	2%
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除	1.2%、12%

	30%后余值的 1.2%计缴；从租计征的，按租金收入的 12%计缴	
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%

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	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
浙江东日房地产开发有限公司	全资子公司	浙江杭州	房地产业	130,000,000.00	房地产开发等	130,000,000.00		100.00	100.00	是			
温岭市东日房地产开发有限公司	控股子公司	浙江温岭	房地产业	5,000,000.00	房地产开发等			45.00	45.00	是			

2、 同一控制下企业合并取得的子公司

单位:元 币种:人民币

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际出资额	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
温州东日房地产开发有限公司	全资子公司	浙江温州	房地产业	39,000,000.00	房地产开发等	27,903,170.64		100.00	100.00	是			
浙江东日进出口有限公司	全资子公司	浙江温州	商业	5,000,000.00	进出口贸易等	10,029,406.99		100.00	100.00	是			

3、 非同一控制下企业合并取得的子公司

单位:元 币种:人民币

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际出资额	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
金华金狮房地产开发有限公司	控股子公司	浙江金华	房地产业	138,000,000.00	房地产开发等	109,866,800.00		60.00	60.00	是	67,797,111.03		
温州东日气体有限公司	全资子公司	浙江温州	制造业	3,000,000.00	生产、储存等	5,906,000.00		100.00	100.00	是			

(二) 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、 本期不再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	处置日净资产	期初至处置日净利润
温岭市东日房地产开发有限公司	7,119,833.87	1,202,880.60

(三) 其他

本公司子公司温州房开持有温岭市东日房地产开发有限公司(以下简称温岭房开)45%的股权,由于温州房开是温岭房开的第一大股东,且在该公司董事会中占有多数席位,故将其纳入合并财务报表范围。因项目开发完成,温岭房开已于2014年6月5日在温岭市工商行政管理局工商办理完成公司注销手续,故即日起不再纳入合并报表范围。

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		
	外币金额	折算率	人民币金额	外币金额	折算率	人民币金额
现金:	/	/	537,948.11	/	/	272,205.03
人民币	/	/	537,948.11	/	/	272,205.03
银行存款:	/	/	117,518,140.84	/	/	76,797,540.57
人民币	/	/	117,429,078.97	/	/	76,597,270.88
美元	15,787.68	5.64	89,061.87	32,847.79	6.0969	200,269.69
其他货币资金:	/	/	14,224,022.15	/	/	11,469,263.63
人民币	/	/	14,224,022.15	/	/	11,235,142.67
美元				38,400.00	6.0969	234,120.96
合计	/	/	132,280,111.10	/	/	88,539,009.23

2014年6月30日,其他货币资金余额中含有银行承兑保证金14,219,644.25元,存出投资款4,377.90元。

(二) 交易性金融资产：

1、 交易性金融资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末公允价值	期初公允价值
1.交易性债券投资	255,642.50	240,249.50
2.交易性权益工具投资		
3.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		
4.衍生金融资产		
5.套期工具		
6.其他		
合计	255,642.50	240,249.50

2、 交易性金融资产的说明

期末公允价值来源于证券交易所 2014 年 6 月 30 日收盘价。

(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	115,953.66	100.00	10,795.46	9.31	250,255.09	100.00	14,824.50	5.92
组合小计	115,953.66	100.00	10,795.46	9.31	250,255.09	100.00	14,824.50	5.92
合计	115,953.66	/	10,795.46	/	250,255.09	/	14,824.50	/

期末应收账款余额主要系温州东日气体有限公司应收零星客户的货款，单个应收金额很小。

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						
其中：						
1 年以内	95,568.66	82.42	2,867.06	229,870.09	91.85	6,896.10
1 年以内小计	95,568.66	82.42	2,867.06	229,870.09	91.85	6,896.10
2 至 3 年	9,282.00	8.00	1,856.40	9,282.00	3.71	1,856.40
3 年以上	10,062.00	8.68	5,031.00	10,062.00	4.02	5,031.00
5 年以上	1,041.00	0.90	1,041.00	1,041.00	0.42	1,041.00
合计	115,953.66	100.00	10,795.46	250,255.09	100.00	14,824.50

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。

(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 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收账款	2,733,693.48	59.52			15,693,800.30	82.09	856,000.00	5.45
按组合计提坏账准备的其他应收账款：								
账龄分析法组合	1,859,518.12	40.48	710,786.01	38.22	2,022,044.52	10.58	672,439.37	33.26
组合小计	1,859,518.12	40.48	710,786.01	38.22	2,022,044.52	10.58	672,439.37	33.26
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款					1,402,616.67	7.33		
合计	4,593,211.60	/	710,786.01	/	19,118,461.49	/	1,528,439.37	/

单项金额重大并单项计提坏帐准备的其他应收账款

单位：元 币种：人民币

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例(%)	理由
应收出口退税	2,733,693.48			不存在回收风险
合计	2,733,693.48		/	/

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						
其中：						
1 年以内	300,838.14	16.18	9,025.14	462,155.40	22.86	13,864.66
1 年以内小计	300,838.14	16.18	9,025.14	462,155.40	22.86	13,864.66
1 至 2 年	64,000.00	3.44	6,400.00	73,480.00	3.63	7,348.00
2 至 3 年	189,564.55	10.19	37,912.91	322,893.69	15.97	64,578.74
3 年以上	1,295,334.93	69.66	647,667.46	1,153,734.93	57.06	576,867.47
5 年以上	9,780.50	0.53	9,780.50	9,780.50	0.48	9,780.50
合计	1,859,518.12	100.00	710,786.01	2,022,044.52	100.00	672,439.37

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(%)
温州市鹿城区国税局	非关联方	2,733,693.48	1 年以内	59.52
温州粉丝厂	非关联方	1,000,000.00	3-4 年	21.77
嘉善汉佳木业有限公司	非关联方	294,916.98	注:期末余额中 2-3 年 146,757.05 元, 3-5 年 148,159.93 元。	6.42
金华电业局	非关联方	138,600.00	3-4 年	3.02
杭州电业局	非关联方	64,000.00	1 年以内	1.39
合计	/	4,231,210.46	/	92.12

(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	22,133,067.21	85.65	26,249,110.22	92.20
1 至 2 年	2,844,058.37	11.01	1,891,003.27	6.64
2 至 3 年	849,268.43	3.29	316,816.41	1.11
3 年以上	14,000.00	0.05	14,000.02	0.05
合计	25,840,394.01	100.00	28,470,929.92	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
温州帝博鞋业有限公司	非关联方	2,431,000.01	1 年以内	合同尚未履行完毕
浙江金磐建设有限公司	非关联方	2,001,068.20	1-2 年	合同尚未履行完毕
深圳市鑫灏源电子科技实业有限公司	非关联方	1,924,853.73	1 年以内	合同尚未履行完毕
温州市宏达激光图像有限公司	非关联方	1,434,344.55	1 年以内	合同尚未履行完毕
金华市华泰楼宇工程有限公司	非关联方	1,374,000.00	1 年以内	合同尚未履行完毕
合计	/	9,165,266.49	/	/

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
原材料	209,791.38		209,791.38	376,032.58		376,032.58
库存商品	50,508,717.48		50,508,717.48	28,050,296.22		28,050,296.22
开发成本	548,226,040.66		548,226,040.66	485,334,376.28		485,334,376.28
开发产品	9,422,213.95		9,422,213.95	9,391,428.95		9,391,428.95
发出商品	485,254.11		485,254.11	585,818.99		585,818.99
包装物	475,195.99		475,195.99	468,437.82		468,437.82
合计	609,327,213.57		609,327,213.57	524,206,390.84		524,206,390.84

1) 开发成本期末余额中包含资本化利息 18,638,145.12 元, 开发产品期末余额中包含资本化利息 769,200.74 元。

2) 期末已有 93,638,590.71 元的存货用于担保。

3) 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	期初数	期末数
温州东方花苑东区[注]	未定	未定	未定	26,818,370.37	26,831,344.96
金狮房开瀚悦府项目			约 4.3 亿	244,247,176.55	296,895,932.90
浙江房开项目			约 3.5 亿	214,268,829.36	224,498,762.80
小 计				485,334,376.28	548,226,040.66

[注]:由于温州市市政规划变动的原因为, 温州东方花苑东区项目开工时间、预计竣工时间和预计总投资尚不确定, 期末余额主要系支付的土地出让金和少量前期费用。

4) 存货——开发产品

项目名称	竣工时间	期初数	本期增加	本期减少	期末数
温州东来锦园	2010.12	9,391,428.95	30,785.00		9,422,213.95
小 计		9,391,428.95	30,785.00		9,422,213.95

存货期末余额中含有借款费用资本化金额的 19,407,345.86 元。

(七) 其他流动资产:

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末数	期初数
待抵扣增值税进项税额	8,572,774.15	4,627,339.41
预缴相关税金	11,070,043.20	2,759,509.39
理财产品		1,000,000.00
待摊房租费	83,333.31	183,333.33
待摊财产保险费		137,086.98
合计	19,726,150.66	8,707,269.11

(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 (%)
温州银行股份有限公司	117,900,000.00	117,900,000.00		117,900,000.00		4.00	4.00

(九) 投资性房地产:

1、 按成本计量的投资性房地产

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初账面余额	本期增加额	本期减少额	期末账面余额
一、账面原值合计	147,222,117.37			147,222,117.37
1.房屋、建筑物	78,871,973.27			78,871,973.27
2.土地使用权	68,350,144.10			68,350,144.10
二、累计折旧和累计摊销合计	56,458,330.60	2,116,206.96		58,574,537.56
1.房屋、建筑物	38,969,683.64	1,023,042.84		39,992,726.48
2.土地使用权	17,488,646.96	1,093,164.12		18,581,811.08
三、投资性房地产账面净值合计	90,763,786.77		2,116,206.96	88,647,579.81
1.房屋、建筑物	39,902,289.63		1,023,042.84	38,879,246.79
2.土地使用权	50,861,497.14		1,093,164.12	49,768,333.02
四、投资性房地产减值准备累计金额合计				
1.房屋、建筑物				
2.土地使用权				
五、投资性房地产账面价值合计	90,763,786.77		2,116,206.96	88,647,579.81
1.房屋、建筑物	39,902,289.63		1,023,042.84	38,879,246.79
2.土地使用权	50,861,497.14		1,093,164.12	49,768,333.02

本期折旧和摊销额: 2,116,206.96 元。

(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:	48,266,129.84	37,428.13		48,970.00	48,254,587.97
其中: 房屋及建筑物	31,104,612.11	11,481.00			31,116,093.11
机器设备					
运输工具	6,163,749.92			48,970.00	6,114,779.92
通用设备	8,315,078.50	25,947.13			8,341,025.63
专用设备	2,682,689.31				2,682,689.31
		本期新增	本期计提		
二、累计折旧合计:	23,947,352.13		1,051,768.47	44,674.03	24,954,446.57
其中: 房屋及建筑物	12,351,530.50		515,404.56		12,866,935.06
机器设备					
运输工具	3,041,531.64		269,225.88	44,674.03	3,266,083.49
通用设备	6,952,012.00		178,457.67		7,130,469.67
专用设备	1,602,277.99		88,680.36		1,690,958.35
三、固定资产账面净值合计	24,318,777.71	/		/	23,300,141.40
其中: 房屋及建筑物	18,753,081.61	/		/	18,249,158.05
机器设备		/		/	
运输工具	3,122,218.28	/		/	2,848,696.43
通用设备	1,363,066.50	/		/	1,210,555.96
专用设备	1,080,411.32	/		/	991,730.96
四、减值准备合计		/		/	
其中: 房屋及建筑物		/		/	
机器设备		/		/	
运输工具		/		/	
五、固定资产账面价值合计	24,318,777.71	/		/	23,300,141.40
其中: 房屋及建筑物	18,753,081.61	/		/	18,249,158.05
机器设备		/		/	
运输工具	3,122,218.28	/		/	2,848,696.43
通用设备	1,363,066.50	/		/	1,210,555.96
专用设备	1,080,411.32	/		/	991,730.96

本期折旧额: 1,051,768.47 元。

(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	16,582,971.50			16,582,971.50
土地使用权	15,646,491.49			15,646,491.49
办公软件	936,480.01			936,480.01
二、累计摊销合计	2,630,461.09	255,300.76		2,885,761.85
土地使用权	2,427,645.42	161,961.72		2,589,607.14
办公软件	202,815.67	93,339.04		296,154.71
三、无形资产账面净值合计	13,952,510.41		255,300.76	13,697,209.65
土地使用权	13,218,846.07		161,961.72	13,056,884.35
办公软件	733,664.34		93,339.04	640,325.30
四、减值准备合计				
五、无形资产账面价值合计	13,952,510.41		255,300.76	13,697,209.65
土地使用权	13,218,846.07		161,961.72	13,056,884.35
办公软件	733,664.34		93,339.04	640,325.30

本期摊销额: 255,300.76 元。

(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	267,962.28	169,778.49
可抵扣亏损	2,202,117.61	2,202,117.61
公允价值变动损益	88,904.41	92,752.66
以后年度可抵扣的费用	526,777.00	526,777.00
合并抵消内部未实现利润	3,294,146.91	3,264,511.18
小计	6,379,908.21	6,255,936.94

(2) 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:	
计提的资产减值损失	1,071,849.06
可抵扣亏损	8,808,470.44
公允价值变动损益	355,617.64
以后年度可抵扣费用	2,107,108.00
合并抵消内部未实现利润	13,176,587.64
小计	25,519,632.78

(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	1,543,263.87	-821,682.40			721,581.47
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					
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	1,543,263.87	-821,682.40			721,581.47

(十四) 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	1,013,685.33	
抵押借款		2,000,000.00
合计	1,013,685.33	2,000,000.00

(十五) 应付票据:

单位: 元 币种: 人民币

种类	期末数	期初数
银行承兑汇票	20,360,482.45	17,261,046.75
合计	20,360,482.45	17,261,046.75

下一会计期间(下半年)将到期的金额 20,360,482.45 元。

(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
购货款	3,127,388.01	4,245,242.63
房产开发未付工程款	525,404.70	6,379,434.27
合计	3,652,792.71	10,624,676.90

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
购房款	176,259,663.04	72,458,718.01
销货款	72,714,507.77	63,304,096.57
租金	7,382,632.50	5,974,745.50
合计	256,356,803.31	141,737,560.08

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

期末账龄超过 1 年的大额预收款主要系温州东方花苑东区预售房款。温州东方花苑东区因温州市市政规划变动, 导致该地块延期开发, 相应的预收账款一直未结转。

(4) 其他说明

预售房产收款情况

项目名称	期末数	期初数	预计竣工时间	预售比例 (%)
东方花苑东区[注]	7,071,760.00	7,071,760.00		
瀚悦府一、二期	169,187,903.04	65,386,958.01	2015 年	47.22
小计	176,259,663.04	72,458,718.01		

(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	2,511,249.17	3,761,366.20	5,519,594.64	753,020.73
二、职工福利费		317,776.20	317,776.20	
三、社会保险费	31,681.86	890,289.27	931,276.64	-9,305.51
医疗保险费	2,075.40	290,655.43	280,173.39	12,557.44
基本养老保险费	27,563.51	500,054.94	554,482.89	-26,864.44
失业保险费	2,042.95	68,052.36	66,362.97	3,732.34
工伤保险费		12,151.01	11,574.16	576.85
生育保险费		19,375.53	18,683.23	692.30
四、住房公积金		216,324.35	187,222.00	29,102.35
五、辞退福利				
六、其他	409,819.24	16,337.18	44,910.00	381,246.42
合计	2,952,750.27	5,202,093.20	7,000,779.48	1,154,063.99

工会经费和职工教育经费金额 381,246.42 元。

(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	62,179.04	112,648.87
营业税	122,910.75	144,966.73
企业所得税	1,503,284.43	3,416,350.45
个人所得税	14,865.06	16,747.06
城市维护建设税	12,950.85	18,033.09
土地增值税	46,981.51	46,981.51
房产税	258,957.35	305,439.66
土地使用税	37,345.00	180,769.80
教育费附加	5,550.38	7,728.47
地方教育附加	3,458.50	5,152.31
印花税	2,458.22	5,439.26
水利建设专项资金	45,164.01	55,930.82
合计	2,116,105.10	4,316,188.03

(二十) 应付利息：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
短期借款应付利息		4,583.33
长期借款应付利息	101,475.00	101,475.00
合计	101,475.00	106,058.33

(二十一) 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
温岭房开自然人股东		333,000.00	
合计		333,000.00	/

(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
拆借款	21,947,744.45	21,330,333.34
押金保证金	25,196,178.78	19,994,074.58
其他	3,556,376.75	1,246,889.43
合计	50,700,299.98	42,571,297.35

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

单位名称	期末数	未结算原因
温州金鹿房地产开发联合公司	16,453,133.33	尚未到期
东方灯具大市场相关承租户	14,898,807.65	租赁保证金
温州国投建设有限公司	5,494,611.12	尚未到期
小 计	36,846,552.10	

4、 对于金额较大的其他应付款, 应说明内容

单位名称	期末数	款项性质及内容
温州金鹿房地产开发联合公司	16,453,133.33	金狮房开少数股东投入的项目开发款及利息
温州国投建设有限公司	5,494,611.12	
东方灯具大市场相关承租户	14,898,807.65	租赁保证金
小 计	36,846,552.10	

(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	500,000.00	1,000,000.00
合计	500,000.00	1,000,000.00

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	500,000.00	1,000,000.00
合计	500,000.00	1,000,000.00

(二十四) 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
抵押借款	48,500,000.00	48,500,000.00
合计	48,500,000.00	48,500,000.00

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
中国建设银行	2013 年 5 月 31 日	2016 年 5 月 29 日	人民币	7.38	48,500,000.00	48,500,000.00
合计	/	/	/	/	48,500,000.00	48,500,000.00

(二十五) 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	318,600,000.00						318,600,000.00

(二十六) 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)	107,325,649.98			107,325,649.98
合计	107,325,649.98			107,325,649.98

(二十七) 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	42,835,467.75			42,835,467.75
合计	42,835,467.75			42,835,467.75

(二十八) 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	108,223,749.36	/
调整后 年初未分配利润	108,223,749.36	/
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	12,104,248.71	/
期末未分配利润	120,327,998.07	/

(二十九) 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	185,610,105.42	128,500,186.66
其他业务收入	1,287,875.59	1,750,449.56
营业成本	168,103,319.37	111,218,368.00

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
商品销售	172,142,894.42	164,504,134.49	113,769,989.86	107,554,901.81
市场租赁	13,467,211.00	3,365,796.40	14,725,304.80	3,422,719.38
房地产经营收入			4,892.00	
合计	185,610,105.42	167,869,930.89	128,500,186.66	110,977,621.19

3、 主营业务 (分地区)

单位: 元 币种: 人民币

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
国内	21,831,787.53	8,769,000.27	22,804,134.48	8,926,369.32
国外	163,778,317.89	159,100,930.62	105,696,052.18	102,051,251.87
合计	185,610,105.42	167,869,930.89	128,500,186.66	110,977,621.19

4、 公司前五名客户的营业收入情况

单位：元 币种：人民币

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例（%）
EL HALWANEYA .CO FOR IMP&EXP	16,351,945.97	8.81
AHMED ABD EL-RAOUF SHAFIK MOHAMED CO. IMPORT&EXPORT	8,285,133.60	4.46
MAKROSOFT S.R.O.	7,221,336.43	3.89
S.C.CONSTRUCTII COMERT "S&Z"S.R.L	6,042,825.14	3.26
THE ORDER OF VETIR DPT CHAUSSURES	4,581,366.25	2.47
合计	42,482,607.39	22.89

(三十) 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	729,104.95	794,029.55	应纳税营业额
城市维护建设税	92,246.71	95,454.54	应缴流转税税额
教育费附加	65,890.53	68,181.84	应缴流转税税额
房产税	1,410,119.52	1,608,040.43	
合计	2,297,361.71	2,565,706.36	/

(三十一) 销售费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
运费	792,756.33	1,973,280.94
广告、摊位及会展费	2,789,523.54	833,437.20
职工薪酬	595,309.06	440,289.85
交通费、信息服务费	369,326.37	282,237.05
办公及差旅费	46,625.80	44,064.61
其他	1,873,961.69	940,556.55
合计	6,467,502.79	4,513,866.20

(三十二) 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	2,804,025.52	2,848,617.24
税金	274,199.18	343,348.63
办公费及差旅费	596,067.98	762,965.03
折旧及摊销	804,027.79	462,431.32
业务招待费	209,239.41	171,342.40
其他	1,723,914.97	1,494,410.65
合计	6,411,474.85	6,083,115.27

(三十三) 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	34,919.00	160,919.23
利息收入	-267,588.26	-221,389.29
汇兑净损益	840,059.33	-82,631.93
其他	82,107.84	199,308.04
合计	689,497.91	56,206.05

(三十四) 公允价值变动收益：

单位：元 币种：人民币

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	15,393.00	22,827.00
合计	15,393.00	22,827.00

(三十五) 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
成本法核算的长期股权投资收益	9,360,000.00	9,360,000.00
持有交易性金融资产期间取得的投资收益	3,630.00	6,952.50
其他	1,827.33	
合计	9,365,457.33	9,366,952.50

2、 按成本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
温州银行股份有限公司	9,360,000.00	9,360,000.00	
合计	9,360,000.00	9,360,000.00	/

(三十六) 资产减值损失：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	-821,682.40	-174.34
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	-821,682.40	-174.34

(三十七) 营业外收入:

1、 营业外收入情况

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
无需支付的款项		4,144,580.00	
其他	26,612.00		
合计	26,612.00	4,144,580.00	

(三十八) 营业外支出:

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	3,845.97		3,845.97
其中: 固定资产处置损失	3,845.97		3,845.97
罚款与赔偿支出	16,488.00	1,615.19	16,488.00
水利资金	196,897.99	-53,513.03	
其他	2,436.12		2,436.12
合计	219,668.08	-51,897.84	22,770.09

(三十九) 所得税费用:

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	2,037,872.28	3,239,144.70
递延所得税调整	-123,971.27	-71,663.84
合计	1,913,901.01	3,167,480.86

(四十) 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程:

项 目	序号	本期数
归属于公司普通股股东的净利润	A	12,104,248.71
非经常性损益	B	20,329.36
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	12,083,919.35
归属于公司普通股股东的期初净资产	D	576,984,867.09
发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产	E	
新增净资产次月起至报告期期末的累计月数	F	
回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产	G	
减少净资产次月起至报告期期末的累计月数	H	
其他	收购少数股权冲减资本公积	I
	增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	J
报告期月份数	K	6
加权平均净资产	$L = D + A/2 + E \times F/K - G \times H/K \pm I \times J/K$	583,036,991.44
加权平均净资产收益率	M=A/L	2.08%
扣除非经常损益加权平均净资产收益率	N=C/L	2.07%

(四十一) 现金流量表项目注释:

1、 收到的其他与经营活动有关的现金:

单位: 元 币种: 人民币

项目	金额
收回暂借款	5,720,000.00
收到保证金	15,687,808.41
收到代收及代垫款	934,171.26
收到利息收入	267,588.26
其他	1,064,952.12
合计	23,674,520.05

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
支付运费	792,756.33
支付办公费、差旅费等	642,693.78
支付广告、摊位及会展费等	2,789,523.54
支付交通费、信息服务费	369,326.37
支付保证金	9,314,249.61
其他	566,713.54
合计	14,475,263.17

3、 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
温岭房开自然人股东股本退还	750,000.00
合计	750,000.00

(四十二) 现金流量表补充资料：

1、 现金流量表补充资料：

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	11,024,400.02	16,232,325.16
加：资产减值准备	-821,682.40	-174.34
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	3,167,975.43	3,167,578.34
无形资产摊销	255,300.76	136,641.12
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）	3,845.97	
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）	-15,393.00	-22,827.00
财务费用（收益以“-”号填列）	34,919.00	153,776.21
投资损失（收益以“-”号填列）	-9,365,457.33	-9,366,952.50
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-123,971.27	-71,663.84
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）	-85,056,279.04	-28,211,109.12
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	14,780,329.34	-4,289,597.80
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	103,848,157.13	10,806,357.13
其他		
经营活动产生的现金流量净额	37,732,144.61	-11,465,646.64
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	118,060,466.85	50,025,360.32
减：现金的期初余额	76,129,489.11	35,340,237.05
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	41,930,977.74	14,685,123.27

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	118,060,466.85	76,129,489.11
其中：库存现金	537,948.11	272,205.03
可随时用于支付的银行存款	117,518,140.84	75,856,537.50
可随时用于支付的其他货币资金	4,377.90	746.58
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	118,060,466.85	76,129,489.11

3、 现金流量表补充资料的说明

2014年6月30日，其他货币资金余额中含有银行承兑保证金 14,219,644.25 元不属于现金及现金等价物。

2013年12月31日，银行存款中含有 941,003.07 元定期存单为银行承兑汇票提供质押担保，其他货币资金余额中含有银行承兑保证金 11,234,396.09 元，银行保函保证金 234,120.96 元不属于现金及现金等价物。

七、 关联方及关联交易

(一) 本企业的母公司情况

单位:万元 币种:人民币

母公司名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例 (%)	母公司对本企业的表决权比例 (%)	本企业最终控制方	组织机构代码
浙江东方集团公司	国有企业(全民所有制企业)	浙江温州	杨作军	制造业	12,124.20	48.97	48.97	温州市人民政府国有资产监督管理委员会	14503741-0
温州市现代服务业投资集团有限公司	间接控股股东	浙江温州	杨作军	现代服务业	500,000.00	48.97	48.97	温州市人民政府国有资产监督管理委员会	74702941-8

(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
浙江东日房地产开发有限公司	有限责任公司	浙江 杭州	杨澄宇	房地产业	13,000.00	100.00	100.00	58323047-2
温州东日房地产开发有限公司	有限责任公司	浙江 温州	杨澄宇	房地产业	3,900.00	100.00	100.00	14505305-8
浙江东日进出口有限公司	有限责任公司	浙江 温州	严致	商业	500.00	100.00	100.00	14503469-0
温州东日气体有限公司	有限责任公司	浙江 温州	温兴群	制造业	300.00	100.00	100.00	78180780-X
金华金狮房地产开发有限公司	有限责任公司	浙江 金华	杨澄宇	房地产业	13,800.00	60.00	60.00	79209077-9
温岭市东日房地产开发有限公司	有限责任公司	浙江 温岭	夏雪峰	房地产业	500.00	45.00	45.00	67477934-8

(三) 关联交易情况

本报告期公司无关联交易事项。

八、 股份支付:

无

九、 或有事项:

无

十、 承诺事项:

(一) 前期承诺履行情况

(一) 开具银行承兑汇票

开立公司	开立银行	票据金额	开立条件
东日进出口	中国银行股份有限公司温州市分行	14,207,995.00	保证金 14,207,995.00 元, 本公司提供保证
	广发银行股份有限公司温州分行	6,152,487.45	保证金 6,152,487.45 元

(二) 其他资产抵押事项

担保单位	被担保单位	抵押权人	抵押物	抵押物价值		担保借款金额	借款到期日
				账面原值	账面价值		
金狮房产	金狮房产	建行金华经济开发区支行	土地使用权	93,638,590.71	93,638,590.71	49,000,000.00	分期归还
小计				93,638,590.71	93,638,590.71	49,000,000.00	

(三) 截至 2014 年 6 月 30 日，除存在上述承诺事项外，本公司不存在需要披露的其他重大承诺事项。

十一、 其他重要事项：

(一) 以公允价值计量的资产和负债

单位：元 币种：人民币

项目	期初金额	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	期末金额
金融资产					
1、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（不含衍生金融资产）	240,249.50	15,393.00			255,642.50
2、衍生金融资产					
3、可供出售金融资产					
金融资产小计	240,249.50	15,393.00			255,642.50

(二) 外币金融资产和外币金融负债

单位：元 币种：人民币

项目	期初金额	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	期末金额
金融负债	61,248,101.24				70,157,665.56

(三) 其他

3) 公司子公司温州房开于 1999 年 11 月取得温州市鹿城区灰桥路口地块 4,158.31 平方米土地使用权，原计划开发东方花苑东区商品房项目，并于 1999 年 10 月开始陆续收取售房款，共计 7,071,760.00 元。由于温州市市政规划变动的的原因，截至 2014 年 6 月 30 日，东方花苑东区项目开工时间、预计竣工时间和预计总投资尚不确定。

4) 根据温州市国资委温国资委〔2010〕274 号《关于温州市商业资产管理有限公司等企业国有产权无偿划转的通知》及温州市委办温委办〔2010〕120 号《关于印发温州市市级国有企业整

合重组实施方案的通知》，将集团公司等 23 户企业的国有产权无偿划转至温州市现代服务业投资集团有限公司，目前产权的划转手续已办妥。

十二、 母公司财务报表主要项目注释

(一) 应收账款：

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

(二) 其他应收款：

- 1、 其他应收款按种类披露：

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收账款	295,315,000.00	99.58	8,859,450.00	3.00	283,630,000.00	99.47	8,508,900.00	3.00
按组合计提坏账准备的其他应收账款：								
账龄分析法组合	1,234,838.14	0.42	507,045.14	41.06	1,510,526.11	0.53	515,629.38	34.14
组合小计	1,234,838.14	0.42	507,045.14	41.06	1,510,526.11	0.53	515,629.38	34.14
合计	296,549,838.14	/	9,366,495.14	/	285,140,526.11	/	9,024,529.38	/

单项金额重大并单项计提坏帐准备的其他应收账款

单位：元 币种：人民币

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例(%)	理由
温州东日房地产开发有限公司	194,375,000.00	5,831,250.00	3.00	系公司全资子公司，由于其可收回性与其他款项存在明显差异，报告期内对该等款项按 3% 计提坏账准备。
浙江东日房地产开发有限公司	100,940,000.00	3,028,200.00	3.00	系公司全资子公司，由于其可收回性与其他款项存在明显差异，报告期内对该等款项按 3% 计提坏账准备。
合计	295,315,000.00	8,859,450.00	/	/

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收账款：

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内						
其中：						
1 年以内	234,838.14	19.02	7,045.14	506,046.11	33.50	15,181.38
1 年以内小计	234,838.14	19.02	7,045.14	506,046.11	33.50	15,181.38
1 至 2 年				4,480.00	0.30	448.00
3 年以上	1,000,000.00	80.98	500,000.00	1,000,000.00	66.20	500,000.00
合计	1,234,838.14	100.00	507,045.14	1,510,526.11	100.00	515,629.38

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、 金额较大的其他的其他应收款的性质或内容

单位名称	与本公司关系	账面余额	账龄	占其他应收款余额的比例(%)	款项性质或内容
温州房开	关联方	194,375,000.00	注 1	65.55	暂借款
浙江房开	关联方	100,940,000.00	注 2	34.04	暂借款
温州市粉丝厂	非关联方	1,000,000.00	3-5 年	0.33	保证金
小 计		296,315,000.00		99.92	

注 1：账龄 1 年以内的金额为 9,945,000.00 元，1-2 年的金额为 184,430,000.00 元。

注 2：账龄 1 年以内的金额为 19,440,000.00 元，1-2 年的金额为 81,500,000.00 元。

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(%)
温州房开	全资子公司	194,375,000.00	65.55
浙江房开	全资子公司之子公司	100,940,000.00	34.04
合计	/	295,315,000.00	99.59

(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(%)
温州东日房地产开发有限公司	27,903,170.64	27,903,170.64		27,903,170.64			100.00	100.00
浙江东日进出口有限公司	10,029,406.99	10,029,406.99		10,029,406.99			100.00	100.00
温州东日气体有限公司	5,920,601.77	5,920,601.77		5,920,601.77			100.00	100.00
温州银行股份有限公司	117,900,000.00	117,900,000.00		117,900,000.00			4.00	4.00

(四) 营业收入和营业成本：

1、 营业收入、营业成本

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	13,467,211.00	14,725,304.80
其他业务收入	1,018,188.00	883,094.00
营业成本	3,434,896.40	3,501,019.38

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
租赁收入	13,467,211.00	3,365,796.40	14,725,304.80	3,422,719.38
合计	13,467,211.00	3,365,796.40	14,725,304.80	3,422,719.38

3、 主营业务（分地区）

单位：元 币种：人民币

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
温州地区	13,467,211.00	3,365,796.40	14,725,304.80	3,422,719.38
合计	13,467,211.00	3,365,796.40	14,725,304.80	3,422,719.38

4、 公司前五名客户的营业收入情况

单位：元 币种：人民币

客户名称	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例 (%)
帝尚灯具商行	1,090,968.00	8.10
温州忠诚大酒店	450,000.00	3.34
张沛兴	235,980.00	1.75
潘小兰	225,330.00	1.67
浙江福人家具有限公司	221,850.00	1.66
合计	2,224,128.00	16.52

(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
成本法核算的长期股权投资收益	9,360,000.00	9,360,000.00
持有交易性金融资产期间取得的投资收益	3,630.00	6,952.50
合计	9,363,630.00	9,366,952.50

2、 按成本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
温州银行股份有限公司	9,360,000.00	9,360,000.00	分红款
合计	9,360,000.00	9,360,000.00	/

(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	14,067,810.99	14,694,754.21
加：资产减值准备	341,965.76	266,340.76
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,718,396.23	2,712,214.02
无形资产摊销	76,278.00	70,992.00
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）		
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）	-15,393.00	-22,827.00
财务费用（收益以“-”号填列）		
投资损失（收益以“-”号填列）	-9,363,630.00	-9,366,952.50
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-81,643.19	-60,878.45
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）		
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-11,272,225.05	-8,776,261.34
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	345,491.61	-3,164,273.07
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-3,182,948.65	-3,646,891.37
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	18,792,183.19	10,959,604.00
减：现金的期初余额	12,617,471.84	7,088,041.87
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	6,174,711.35	3,871,562.13

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	附注（如适用）
非流动资产处置损益	-3,845.97	处置固定资产所致
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	15,393.00	持有股票市值变动
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	7,687.88	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	5,457.33	购买股票分红及理财产品收益
少数股东权益影响额	6,595.20	
所得税影响额	-10,958.08	
合计	20,329.36	

(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	2.08	0.04	0.04
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	2.07	0.04	0.04

(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
货币资金	132,280,111.10	88,539,009.23	49.40%	主要系金华房产预收房款增加所致
应收账款	105,158.20	235,430.59	-55.33%	主要系气体公司收回货款所致
其他应收款	3,882,425.59	17,590,022.12	-77.93%	主要系进出口应收出口退税减少所致
存货	609,327,213.57	524,206,390.84	16.24%	主要系两个房产开发成本增加所致
其他流动资产	19,726,150.66	8,707,269.11	126.55%	主要系金华房产预缴税费增加所致
短期借款	1,013,685.33	2,000,000.00	-49.32%	主要系东日气体归还借款所致
应付票据	20,360,482.45	17,261,046.75	17.96%	主要系进出口本期开具票据增加所致
应付账款	3,652,792.71	10,624,676.90	-65.62%	主要系温岭房开工程尾款结算完毕，应付工程款大幅下降所致
预收款项	256,356,803.31	141,737,560.08	80.87%	主要系金狮房产预收房款增加所致
应付职工薪酬	1,154,063.99	2,952,750.27	-60.92%	主要系支付工资所致
应交税费	2,116,105.10	4,316,188.03	-39.21%	主要系应交税费减少所致
应付股利	/	333,000.00	-100.00%	主要系支付温岭房开少数股东股利所致
一年内到期的非流动负债	500,000.00	1,000,000.00	-50.00%	主要系归还一年期借款所致
利润表项目	本期数	上年同期数	变动幅度	
营业收入	186,897,981.01	130,250,636.22	43.49%	主要系进出口公司业务增长所致
营业成本	168,108,819.37	111,218,368.00	51.15%	主要系进出口公司业务增长所致
销售费用	6,467,502.79	4,513,866.20	47.70%	主要系金狮房产预售中，广告、展览费大幅增加所致
财务费用	689,497.91	56,206.05	1,126.73%	主要系进出口公司汇兑损益增加所致
资产减值损失	-821,682.40	-174.34	不适用	主要系温岭房开坏账准备冲回所致
公允价值变动净收益	15,393.00	22,827.00	-32.57%	主要系持有股票市值变动所致
营业外收入	26,612.00	4,144,580.00	-99.36%	主要系收取违约金所致
营业外支出	219,668.08	-51,897.84	不适用	主要系水利资金增加所致
所得税费用	1,913,901.01	3,167,480.86	-39.58%	主要系净利润下降引起应纳税所得额下降所致

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会计报表。
- (二) 载有公司董事、高级管理人员亲笔签名的半年度报告书面确认意见原件。
- (三) 载有期内在《上海证券报》、《中国证券报》上公开披露过的所有公司文件的正本及公告。
- (四) 查阅地点：本公司董事会办公室。

董事长：杨作军
浙江东日股份有限公司
2014 年 8 月 23 日