



国兴地产

国兴融达地产股份有限公司
Guoxing Rongda Real Estate Co., Ltd.

2010 年半年度报告

二〇一〇年八月四日

目 录

第一节	重要提示.....	2
第二节	公司基本情况.....	3
第三节	股本变动及主要股东持股情况.....	5
第四节	董事、监事、高级管理人员情况.....	7
第五节	董事会报告.....	8
第六节	重要事项	11
第七节	财务报告	16
第八节	备查文件	45

第一节 重要提示

一、公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

二、没有董事、监事、高级管理人员对半年度报告内容的真实性、准确性和完整性无法保证或存在异议。

三、公司董事长孙庆国先生、总经理朱凤先先生、财务总监王燕女士、财务机构负责人刘景同先生声明:保证半年度报告中财务报告的真实、完整。

四、公司 2010 年度半年度财务报告未经审计。

第二节 公司基本情况

一、基本情况简介

1、公司法定中文名称：国兴融达地产股份有限公司

英文名称：Guoxing Rongda Real Estate Co., Ltd.

英文名称缩写：gxland

2、公司法定代表人：孙庆国

3、公司董事会秘书及证券事务代表：

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	刘晓林	
联系地址	北京市朝阳区姚家园路 105 号观湖公寓 1 号楼 5 层	
电话	010-59282503	
传真	010-59282507	
电子邮箱	liuxiaolin@gxland.com.cn	

4、公司注册地址：四川省德阳市泰山南路 230 号

公司办公地址：北京市朝阳区姚家园路 105 号观湖公寓 1 号楼 5 层

邮政编码：100025

公司国际互联网网址：<http://www.gxland.com.cn/>

公司电子信箱：companymail@gxland.com.cn

5、公司选定的信息披露报刊名称：《中国证券报》、《证券时报》

登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址：<http://www.cninfo.com.cn>

公司半年度报告备置地点：公司董事会办公室

6、公司股票上市交易所：深圳证券交易所

股票简称：国兴地产

股票代码：000838

7、公司其他有关资料

公司变更注册登记日期：2008 年 7 月 31 日

地点：四川省德阳市工商行政管理局

企业法人营业执照注册号：510600000003669

税务登记号码：国税 510602205109229 地税 510601205109229

组织机构代码：20510922

公司聘请的会计师事务所名称：信永中和会计师事务所

办公地点：北京市东城区朝阳门北大街 8 号富华大厦 A 座 9 层

二、主要财务数据和指标

1、主要会计数据和财务指标：

单位：(人民币)元

	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年度期末增减(%)
总资产	650,042,795.24	626,637,300.11	3.74
所有者权益(或股东权益)	346,295,802.13	353,056,806.12	-1.91
每股净资产	1.9132	1.9506	-1.92
	报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
营业利润	-6,761,003.99	-5,341,788.00	-26.57
利润总额	-6,761,003.99	-5,341,788.00	-26.57
净利润	-6,761,003.99	-5,382,464.94	-25.61
扣除非经常性损益后的净利润	-6,761,003.99	-5,382,464.94	-25.61
基本每股收益	-0.0374	-0.0297	-25.93
稀释每股收益	-0.0374	-0.0297	-25.93
加权平均净资产收益率(%)	-1.93	-1.54	-0.39
经营活动产生的现金流量净额	21,974,387.38	970,455.13	2,164.34
每股经营活动产生的现金流量净额	0.1214	0.0054	2,148.15

2、扣除非经常性损益项目和金额：

单位：(人民币)元

非经常性损益项目	金额
无	0
合计	0

3、利润表附表

按照中国证监会发布的《公开发行证券公司信息披露编报规则》第9号计算的净资产收益率及每股收益。

报告期利润	净资产收益率(%)		每股收益(元)	
	全面摊薄	加权平均	全面摊薄	加权平均
主营业务利润	0	0	0	0
营业利润	-1.93	-1.93	-0.0374	-0.0374
净利润	-1.93	-1.93	-0.0374	-0.0374
扣除非经常性损益后的净利润	-1.93	-1.93	-0.0374	-0.0374

第三节 股本变动和主要股东持股情况

一、报告期内本公司股份总数及结构变化情况

	本报告期 期初数		本报告期变动增减(+,-)					本报告期 变动后		
	数量	比例	发 新 股	送 股	转 股	其 他	小 计	数量	比例	
一、有限售条件股份	94,512,556	52.22						94,512,556	52.22	
1、国家持股										
2、国有法人持股	0							0		
3、其他内资持股										
其中：										
境内法人持股	94,512,556	52.22						94,512,556	52.22	
境内自然人持股	0							0		
4、外资持股										
其中：										
境外法人持股										
境外自然人持股										
二、无限售条件股份	86,487,164	47.78						86,487,164	47.78	
1、人民币普通股	86,487,164							86,487,164		
2、境内上市的外资股										
3、境外上市的外资股										
三、股份总数	180,999,720	100				0	0	0	180,999,720	100

二、 报告期末股东总数

截止2010年6月30日，公司股东总数为18111户。

一、 报告期末前十名股东持股情况

序号	股东名称	持有股数 (股)	占总股份 (%)	备注
1	北京融达投资有限公司	94512556	52.22	非国有法人股
2	四川平原实业发展有限公司	2312236	1.28	其他
3	昆仑信托有限责任公司-甬江十七号	2264348	1.25	其他
4	山东省国际信托有限公司-宝华 2 号证券投资信托	1873343	1.03	其他
5	成都博瑞传播股份有限公司	1156116	0.64	其他
6	刘宗豪	652675	0.36	其他
7	张息	641900	0.35	其他
8	李永生	636000	0.35	其他
9	贺国英	502700	0.28	其他
10	陈友妹	500000	0.28	其他

四、 公司前十名无限售条件流通股股东持股情况

序号	股东名称	期末持股数(股)	持股类型
1	四川平原实业发展有限公司	2312236	A 股
2	昆仑信托有限责任公司-甬江十七号	2264348	A 股
3	山东省国际信托有限公司-宝华 2 号证券投资信托	1873343	A 股
4	成都博瑞传播股份有限公司	1156116	A 股
5	刘宗豪	652675	A 股
6	张息	641900	A 股
7	李永生	636000	A 股
8	贺国英	502700	A 股
9	陈友妹	500000	A 股
10	黄纓	480800	A 股

说明：公司前十名股东中，控股股东与其余九名股东无关联关系，不属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人；其余九名股东之间是否存在关联关系，或其是否为一行动人未知；前十名流通股股东之间是否存在关联关系，或其是否为一行动人未知。

第四节 董事、监事、高级管理人员情况

一、报告期内公司董事、监事及高级管理人员持股情况无变化。

二、报告期内公司董事、监事及高级管理人员无变动。

第五节 董事会报告

一、 报告期内公司经营情况

报告期内，公司在国家继续对房地产市场进行严厉调控的环境下，克服种种困难，为新的项目的开工进行了一系列工作：

1、北京“国兴·玉廊东园”项目：

报告期内，北京“国兴·玉廊东园”项目在完成了各项验收手续后，继续进行了包括少量剩余资产的销售、产权证件的办理，相关税收交付等一系列的收尾工作。目前收尾工作均已结束。

2、北京“小月河项目”：

作为土地一级开发项目，“小月河项目”所遇到的实际困难与公司重组时已经发生了根本性的变化，公司在保持该项目与土地方就项目推进进行协商沟通的同时，积极寻找其他处置方式，从而力求尽可能多的收回前期投入资金，减少股东损失。报告期内，公司通过天津市产权交易中心将公司所持北京国兴南华房地产开发有限公司100%股权挂牌寻求转让，目前尚未成交。

3、重庆“国兴·北岸江山”项目：

报告期内，公司启动了“国兴·北岸江山”项目初步设计报建工作，取得了重庆市城乡建设委员会《关于国兴·天原一期工程初步设计的批复》，一期工程初步设计获得审批通过。

4、报告期内，公司还开展了大量的调研、现场考察工作，积极在二、三线城市寻找潜在的二级房地产开发项目。由于受到宏观环境以及开发模式等因素的影响，公司没有获得新的房地产开发项目。

由于本报告期尚无新项目开工、销售，故无营业收入产生。因此上半年继续亏损 676.10 万元。

二、报告期内主要经营成果及财务状况分析

表一：

项目	报告期	上年同期	增减(±%)
营业总收入	660.00	0	100.00
营业利润	-6,761,003.99	-5,341,788.00	-26.57
净利润	-6,761,003.99	-5,382,464.94	-25.61
现金及现金等价物净增加额	21,953,987.38	970,455.13	2,162.24

变化原因：

1、由于本报告期尚无新项目开工、销售，故无营业收入产生，因此上半年继续亏损；

2、收到关联方往来资金借款，使得本期现金净流入同比大幅增加。

表二

项目	2010年6月30日	2009年12月31日	增减(±%)
总资产	650,042,795.24	626,637,300.11	3.74
股东权益	346,295,802.13	353,056,806.12	-1.91

变化原因：

报告期内无营业收入，亏损致使股东权益减少。

三、报告期内公司主营业务及其经营情况

1. 主营业务分行业、产品情况表

单位：(人民币)万元

分行业或分产品	主营业务收入	主营业务成本	毛利率(%)	主营业务收入比上年增减(%)	主营业务成本比上年增减(%)	毛利率比上年增减(%)
房地产业	0	0	0	0	0	0

2. 主营业务分地区情况

单位：(人民币)万元

地区	主营业务收入	主营业务收入比上年增减(%)
境内	0	0
境外		

四、经营中存在的问题及应对措施

(一)报告期内公司面临的主要问题及风险：

报告期内，由于国家对房地产市场的宏观调控，我公司在经营发展中也遇到一定的困难：

1、宏观经济形势：

2010年上半年，政府为抑制房价过快上涨，出台了一系列严厉的措施，进一步加强和改善房地产市场调控，稳定市场预期，促进房地产市场平稳健康发展。政府此举在抑制了房价上涨的同时，也一定程度上加大了短期房地产市场发展方向的不确定性。同时金融系统对房地产企业的相关信贷亦相应从紧，客观上加大了公司项目开发的难度。

2、资金方面：

由于公司没有在售项目，公司现金流较为紧张，随着重庆项目开发前期准备的不断深入，相应的资金缺口较为严重。

(二)下半年业务发展计划：

2010年下半年，公司将密切关注宏观调控形势，克服房地产宏观调控带来的不利影响，努力克服各种困难，加快相关项目的开工建设；努力开拓融资渠道，保证公司的稳定发展。

1、继续考察一些二、三级城市的地产项目，力争在寻找新的二级项目上有所突破。

2、加大重庆项目推进力度，力争在下半年取得《施工许可证》开始施工，为重庆北岸江山项目的开发建设做好准备。

3、多方位寻求融资渠道，以满足重庆项目开发的资金需求。

五、公司投资情况

1. 报告期内公司没有募集资金；

2. 报告期内公司没有对外投资情况。

第六节 重要事项

一、报告期内公司治理情况

报告期内，公司按照中国证监会、四川证监局及深圳证券交易所上市公司治理的规范性要求，完善规章制度，严格规范运作，不断完善了公司法人治理结构。在以前年度不断完善公司各项规章制度的基础上，按照中国证监会和深交所的有关要求，经七届五次董事会会议审议，制订了《国兴融达地产股份有限公司年报信息披露重大差错责任追究制度》和《国兴融达地产股份有限公司内幕信息知情人管理制度》。目前，公司规范运作的各项制度均已全部建立和完善。

公司认为，公司治理的实际情况与中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件要求基本一致，无重大差异。

二、2009 年度利润分配方案和资本公积金转增股本方案的执行情况

经信永中和会计师事务所审计，公司 2009 年度净利润为 2,478,296.68 元，资本公积金为 120,791,472.26 元，未分配利润为 47,574,652.23 元。经 2010 年 3 月 24 日董事会七届五次次会议审议，并经 2010 年 6 月 18 日召开的 2009 年度股东大会审议决定，由于公司 2009 年度赢利基数较小，2009 年度未分配利润暂不分配，用于补充开发新项目需要的流动资金；不进行资本公积金转增股本。

三、公司 2010 年度中期不进行利润分配，也不进行资本公积金转增股本。

四、报告期内公司无重大诉讼、仲裁事项。

五、报告期内公司无关联交易事项。

六、重大合同

1. 报告期内，公司无对控股公司提供担保等情况；也无违规担保情况。
2. 报告期内，公司没有发生或以前期间发生延续到报告期的重大委托理财事项。
3. 报告期内，公司没有发生或以前期间发生延续到报告期的重大托管、承包、

租赁其它公司的资产或其它公司托管、承包、租赁公司资产的事项。

七、独立董事对公司关联方资金占用和对外担保情况的专项说明

“1、经查验，报告期内公司没有发生控股股东及其他关联方占用公司资金的行为；也没有以前期间发生但延续到报告期的控股股东及其他关联方占用公司资金的行为。

2、报告期内，公司严格按照《公司章程》的要求，按照公司制定的内控制度，规范公司对外担保行为，控制公司对外担保风险。公司没有为控股股东及其他关联方提供担保；也没有为任何非法人单位或个人提供担保。目前公司没有任何对外担保事项。

独立董事：倪迪、孙茂竹、蒋勇”

八、报告期内，公司没有发生或以前期间发生但延续到报告期的对公司经营成果、财务状况可能发生重要影响的承诺事项。本公司也未发现持有公司股份 5%以上（含 5%）的股东发生或以前期间发生但延续到报告期的对公司经营成果、财务状况可能发生重要影响的承诺事项。

九、报告期内聘请会计师事务所情况

经 2010 年 6 月 18 日召开的 2009 年度股东大会审议，决定继续聘请信永中和会计师事务所为公司 2010 年度财务报表审计机构。聘用期限为一年。

十、报告期内公司接待调研、沟通、采访等情况

报告期内，公司热情、耐心地接待了投资者的来电咨询等，对其提出的相关问题进行了解答。公司在接待过程中，严格按照《深圳证券交易所上市公司信息披露指引》、《信息披露管理办法》等规定，向投资者客观地介绍了公司的情况。

报告期接待调研、沟通、采访等活动情况表

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
1 月 1 日至 6 月 30 日	公司董事会 办公室	电话回复约 70 余次； 网络回复 15 次 现场 1 次。	投资者；国 泰君安证券。	公司经营及发展情况等，没有提供资料。

十一、其他重大事项

1. 重庆国兴置业有限公司天原化工厂项目

截止2010年6月30日，本公司全资子公司重庆国兴置业有限公司（以下简称“重庆置业”）拟开发的重庆天原化工厂项目进展情况如下：

项目建设用地重庆市江北区观音桥街道建新西路34号285,638平方米（分为东、西、北三个地块）土地使用权出让金26,400万元已全部缴清。

本公司已按照与重庆渝富资产经营管理有限公司于2007年4月23日签订的资产转让协议之补充协议约定支付土地成本19,100万元，尚余42,500万元未支付；西、东、北地块没有移交与本公司。

本公司已取得其中西地块88,171.20平方米土地使用权的《国有土地使用权证》，证书编号：房地证2008字第05994号。

由于房地产市场形势变化，本公司计划延期开工，并于2009年3月19日取得《重庆市江北区国土资源管理分局关于重庆国兴置业有限公司天原厂项目再次延期建设有关问题的复函》（江北国土函〔2009〕17号）同意延期至2009年12月底前动工建设。本公司常年法律顾问认为，本公司与重庆市国土资源和房屋管理局签订的“渝地（2006）合字（江北）第125号”《重庆市国有土地使用权出让合同》（以下简称《出让合同》）中关于动工日期已依法变更至2009年12月底。本公司应在《出让合同》所约定的动工建设日期满一年前（即2010年12月底前）对该宗土地进行开发建设。在此之前，该宗土地不会因土地闲置而被征收土地闲置费。

重庆渝富资产经营管理有限公司正在进行西地块办公楼拆除和东地块、北地块整理工作，西区一期外立面设计方案已通过重庆市规划局的审查；已委托中煤国际重庆设计院完成高切坡相关设计工作；公司已通过初步设计审查，已于7月中旬取得《建设工程规划许可证》，争取12月份取得《开工许可证》。

根据本公司制定的重庆国兴置业有限公司2010年资金计划，重庆国兴置业

有限公司计划采用分期开发的经营方式，2010年计划一期开发30万平方米，所需资金3至4亿元。所需资金拟通过发行信托产品融资1.5至2亿元和从银行取得开发贷款2至3亿元。

2. 北京国兴南华房地产开发有限公司京昌路楔形绿地中-3土地项目

截止2009年12月31日，本公司全资子公司北京国兴南华房地产开发有限公司（以下简称“国兴南华”）为开发的北京京昌路楔形绿地中-3土地项目所取得的北京市国土局《关于授权北京国兴南华房地产开发有限公司进行京昌路楔形绿地中-3建设项目土地一级开发的批复》和北京市规划委员会《小月河土地一级开发规划意见书的批复》已经过期，北京市发改委《关于京昌路楔形绿地中-3地块土地一级开发项目继续办理前期手续的批复》有效期截止到2010年5月。

根据国兴南华与北京市海淀区欣华农工商公司所签订的《京昌路楔形绿地中-3地块土地一级开发建设项目合作协议书》，北京市海淀区欣华农工商公司保证拥有小月河项目中《北京市建设项目规划意见书》确定的用地规划范围内（除特定地块范围）的集体土地，同时保证该土地权属无任何争议、纠纷，且无抵押等担保物权的存在。如在项目土地一级开发过程中发生土地使用权的争议、纠纷等问题，由甲方负责解决并承担因此而给乙方造成的一切损失。

根据国兴南华与北京市海淀区欣华农工商公司所签订的《京昌路楔形绿地中-3地块土地一级开发建设项目合作协议书》，国兴南华缴纳了合同定金3,000万元，该笔合同定金存放于北京市农村商业银行的国兴南华与北京市海淀区欣华农工商公司的共管账户中。

截至2009年12月31日，京昌路楔形绿地中-3地块尚未完成拆迁工作。

根据本公司制定的北京国兴南华房地产开发有限公司2010年经营计划，北京国兴南华房地产开发有限公司计划在2010年采用合作开发的方式对京昌路楔形绿地中-3地块进行一级开发，目前公司正在积极寻找相关合作单位。截止2010年6月30日未有结果。

2010年5月24日公司第七届董事会第七次会议决定将所持全资子公司国兴南华房地产开发有限公司100%股权在天津产交所以5331.22万元的价格挂牌转让。

十二、报告期内公司已披露主要信息索引

报告期内，公司指定的信息披露媒体为《中国证券报》、《证券时报》和巨潮网（<http://www.cninfo.com.cn>）。公司披露的13次信息均登载于以上媒体。现摘要如下：

公告内容提要	披露日期
第七届董事会第四次决议公告	2010年1月19日
2010年第一次临时股东大会决议公告	2010年2月10日
第七届董事会第五次会议决议公告	2010年3月26日
第七届监事会第四次会议决议公告	2010年3月26日
2009年年度报告摘要	2010年3月26日
关于前期差错更正有关情况的说明	2010年3月26日
2010年第一季度报告	2010年4月16日
业绩预告公告	2010年4月16日
第七届董事会第七次会议决议公告	2010年5月26日
2009年度股东大会决议公告	2010年6月19日

第七节 财务报告

(未经审计)

(一) 财务报表 (附后)

(二) 会计报表附注

国兴融达地产股份有限公司 二〇一〇年半年度会计报表附注

一、公司基本情况

国兴融达地产股份有限公司(以下简称“本公司”)原名蓝星石化科技股份有限公司,2007年11月30日更名为国兴融达地产股份有限公司。1997年6月26日,经中国证监会证监发字(1997)360号文批准,本公司股票正式在深圳证券交易所挂牌交易,股票代码000838。

本公司企业法人营业执照注册号:510600000003669;注册资本180,999,720.00元;注册地址:四川省德阳市泰山南路230号;法定代表人:孙庆国;经营期限:一九九六年十月二十九日至永久;经营范围:房地产开发,销售商品房,物业管理,出租自有房产。

二、主要会计政策、会计估计和前期差错

(一) 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。

(二) 编制基础

本公司以持续经营为基础,根据实际发生的交易和事项,按照《企业会计准则—基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量,在此基础上编制财务报表。

(三) 会计期间

自公历1月1日至12月31日止为一个会计年度。

(四) 记账本位币

采用人民币为记账本位币。

(五) 计量属性在本期发生变化的报表项目及其本期采用的计量属性

本公司在对会计要素进行计量时,一般采用历史成本,如所确定的会计要素金额能够取得并可靠计量则对个别会计要素采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

1、现值与公允价值的计量属性

(1) 现值

在现值计量下,资产按照预计从其持续使用和最终处置中所产生的未来净现金流入量的折现金额计量。负债按照预计期限内需要偿还的未来净现金流出量的折现金额计量。

(2) 公允价值

在公允价值计量下,资产和负债按照在公平交易中,熟悉情况的交易双方自愿进行资产交换或者债务清偿的金额计量。

2、计量属性在本期发生变化的报表项目

本期报表项目的计量属性未发生变化。

3、本期采用的计量属性

采用历史成本。在历史成本计量下,资产按照购置时支付的现金或者现金等价物的金额,或者按照购置资产时所付出的对价的公允价值计量。负债按照因承担现时义务而实际收到的款项或者资产的金额,或者承担现时义务的合同金额,或者按照日常活动中为偿还负债预期需要支付的现金或者现金等价物的金额计量。

(六) 现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时,将同时具备期限短(从购买日起三个月内到期)、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资,确定为现金等价物。

(七) 外币业务核算方法

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率折合成人民币记账。外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折合成人民币金额进行调整,以公允价值计量的外币非货币性项目按公允价值确定日的即期汇率折合成人民币金额进行调整。外币专门借款账户期末折算差额,可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的,按规定予以资本化,计入相关资产成本;其余的外币账户折算差额均计入财务费用。不同货币兑换形成的折算差额,均计入财务费用。

(八) 外币财务报表的折算方法

资产负债表中的资产和负债项目,采用资产负债表日的即期汇率折算,所有者权益项目除“未分配利润”项目外,其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目,采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额,在资产负债表中所有者权益项目下单独列示。

(九) 金融资产和金融负债的核算方法

1. 金融资产和金融负债的分类

管理层按照取得持有金融资产和承担金融负债的目的,将其划分为:以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债,包括交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债;持有至到期投资;贷款和应收款项;可供出售金融资产;其他金融负债等。

2. 金融资产和金融负债的确认和计量方法

(1)以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

(2)持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率（如实际利率与票面利率差别较小的，按票面利率）计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

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

(3)应收款项和贷款

本公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，通常以从购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

(4)可供出售金融资产

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

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入资本公积（其他资本公积）。

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

(5)其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。

通常采用摊余成本进行后续计量。

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司发生金融资产转移时,如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方,则终止确认该金融资产;如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的,则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足会计准则规定的金融资产终止确认条件时,采用实质重于形式的原则。本公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。

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(涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形)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(在此种情况下,所保留的服务资产应当视同未终止确认金融资产的一部分)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(涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形)之和。

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

4. 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

本公司采用公允价值计量的金融资产和金融负债全部直接参考活跃市场中的报价。

(十) 应收款项坏账准备的确认标准和计提方法

期末如果有客观证据表明应收款项发生减值,则将其账面价值减记至可收回金额,减记的金额确认为资产减值损失,计入当期损益。可收回金额是通过对其的未来现金流量(不包括尚未发生的信用损失)按原实际利率折现确定,并考虑相关担保物的价值(扣除预计处置费用等)。原实际利率是初始确认该应收款项时计算确定的实际利率。短期应收款项的预计未来现金流量与其现值相差很小,在确定相关减值损失时,不对其预计未来现金流量进行折现。

期末对于单项金额重大的应收款项(包括应收账款、应收票据、预付账款、其他应收款、长期应收款等)单独进行减值测试。如有客观证据表明其发生了减值的,根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额,确认减值损失,计提坏账准备。

单项金额重大是指:应收款项余额前五名或占应收账款余额 10% 以上的款项之和。

对于期末单项金额非重大的应收款项,采用与经单独测试后未减值的应收款项一起按账

龄作为类似信用风险特征划分为若干组合，再按这些应收款项组合在期末余额的一定比例（可以单独进行减值测试）计算确定减值损失，计提坏账准备。

除已单独计提减值准备的应收款项外，公司根据以前年度与之相同或相类似的、具有应收款项按账龄段划分的类似信用风险特征组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定坏账准备计提的比例。

坏账准备计提比例如下：

应收款项账龄	提取比例
1年以内	5%
1年 - 2年	5%
2年 - 3年	5%
3年 - 4年	5%
4年 - 5年	5%
5年以上	5%

（十一）存货核算方法

1. 存货的分类

存货分类为开发成本、开发产品、原材料、库存商品、低值易耗品、包装物等。开发间接费为与该项目直接相关的人工费用、行政管理费、业务招待费等。房地产开发产品包括已完工开发产品、在建开发产品、出租开发产品和拟开发土地。非开发产品包括原材料、库存商品、低值易耗品、开发间接费。

开发成本包括土地成本、前期工程费、建安工程费、利息支出等。

已完工开发产品是指已建成、待出售的物业。

在建开发产品是指尚未建成、以出售为开发目的的物业。

出租开发产品是指本公司意图出售而暂以经营方式出租的物业，出租开发产品在预计可使用年限之内（12.5年-25年）分期摊销；

拟开发土地是指所购入的、已决定将之发展为出售或出租物业的土地。项目整体开发时，全部转入在建开发产品；项目分期开发时，将分期开发用地部分转入在建开发产品，未开发土地仍保留在存货项下。

公共配套设施按实际成本计入开发成本，完工时，摊销转入住宅等可售物业的成本，但如具有经营价值且本公司拥有收益权的配套设施，单独计入“出租开发产品”或“已完工开发产品”。

2. 取得和发出的计价方法

（1）日常核算取得时按实际成本计价；发出时按加权平均法计价。

（2）债务重组取得债务人用以抵债的存货，以该存货的公允价值为基础确定其入账价值。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的存货通常以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入存货的成本。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的存货按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的存货按公允价值确定其入账价值。

3. 周转材料的摊销方法

低值易耗品采用一次摊销法；包装物采用一次摊销法。

4. 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

(十二) 投资性房地产的种类和计量模式

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，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、已出租的建筑物。

本公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产 - 出租用资产采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策；对存在减值迹象的，估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。

(十三) 固定资产的计价和折旧方法

1. 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用年限超过一年的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- (1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- (2) 该固定资产的成本能够可靠地计量

2. 固定资产的分类

固定资产分类为：房屋及建筑物、机器设备、运输设备、电子设备、其他。

3. 固定资产的初始计量

固定资产取得时通常按照实际成本进行初始计量。

购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的固定资产，以该固定资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的固定资产公允价值之间的差额，计入当期损益；

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，换入的固定资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表

明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入固定资产的成本，不确认损益。

固定资产的弃置费用按照现值计算确定入账金额。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的固定资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的固定资产按公允价值确定其入账价值。

融资租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为入账价值。

4. 固定资产折旧计提方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用年限和预计净残值率确定折旧率。

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

融资租赁方式租入的固定资产，能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

各类固定资产预计使用寿命和年折旧率如下：

固定资产类别	预计使用寿命	预计净残值率	年折旧率
房屋及建筑物	30	3%	3.23%
机器设备	10	3%	9.70%
运输工具	6	3%	16.17%
电子设备	5	3%	19.40%
其他设备	5	3%	19.40%

(十四) 在建工程核算方法

1. 在建工程类别

在建工程以立项项目分类核算。

2. 在建工程的初始计量和后续计量

在建工程按照实际发生的支出确定其工程成本，并单独核算。工程达到预定可使用状态前因进行试运转所发生的净支出，计入工程成本。在建工程项目在达到预定可使用状态前所取得的试运转过程中形成的、能够对外销售的产品，其发生的成本，计入在建工程成本，销售或转为库存商品时，按实际销售收入或按预计售价冲减工程成本。在建工程发生的借款费用，符合借款费用资本化条件的，在所购建的固定资产达到预计可使用状态前，计入在建工程成本。

3. 在建工程结转为固定资产的时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产

的入账价值。所建造的固定资产在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

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

固定资产的实体建造(包括安装)工作已经全部完成或者实质上已经全部完成；

已经过试生产或试运行，并且其结果表明资产能够正常运行或者能够稳定地生产出合格产品时，或者试运行结果表明能够正常运转或营业时；

该项建造的固定资产上的支出金额很少或者几乎不再发生；

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

(十五) 无形资产核算方法

1. 无形资产的确认条件

无形资产，是指公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。无形资产同时满足下列条件的，才能予以确认：

- (1) 与该无形资产有关的经济利益很可能流入企业；
- (2) 该无形资产的成本能够可靠地计量。

2. 无形资产的计价方法

无形资产一般按照取得时的实际成本入账。

购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益；在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产通常以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

3. 无形资产使用寿命及摊销

本公司于取得无形资产时分析判断其使用寿命。无形资产的使用寿命为有限的，估计该使用寿命的年限或者构成使用寿命的产量等类似计量单位数量；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。本公司报告期末使用寿命有限的无形

资产包括财务软件，无使用寿命不确定的无形资产。

使用寿命有限的无形资产在使用寿命内采用直线法摊销，使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

4. 研究开发费用的会计处理

本公司内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出与开发阶段支出。

划分内部研究开发项目研究阶段支出和开发阶段支出的具体标准为：

研究阶段支出，于发生时计入当期损益；开发阶段支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

- (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，能够证明其有用性；
- (4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- (5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

归属于该无形资产开发阶段的支出使用寿命有限的，按该无形资产使用寿命的年限采用直线法进行摊销；使用寿命不确定的，不予摊销。

(十六) 长期待摊费用的摊销方法及摊销年限

长期待摊费用在受益期内平均摊销，其中：

预付经营租入固定资产的租金，按租赁合同规定的期限平均摊销。

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

融资租赁方式租入的固定资产的符合资本化条件的装修费用，按两次装修间隔期间、剩余租赁期与固定资产尚可使用年限三者中较短的期限平均摊销。

(十七) 主要资产的减值

1. 存货

期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。

产成品、商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；

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

为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格

为基础计算。

期末通常按照单个存货项目计提存货跌价准备；

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

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

开发产品的可变现净值是指估计销售收入减去估计完工成本及销售费用和相关税费后的净现值。

2. 金融工具

本公司在每个资产负债表日对交易性金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，以判断是否有证据表明金融资产已由于一项或多项事件的发生而出现减值。减值事项是指在该等资产初始确认后发生的、对预期未来现金流量有影响的，且公司能对该影响做出可靠计量的事项。

(1) 应收款项

期末如果有客观证据表明应收款项发生减值，则将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。可收回金额是通过对其未来现金流量（不包括尚未发生的信用损失）按原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值（扣除预计处置费用等）。原实际利率是初始确认该应收款项时计算确定的实际利率。若应收款项属于浮动利率金融资产的，在计算可收回金额时可采用合同规定的当期实际利率作为折现率。

期末对于单项金额重大的应收款项单独进行减值测试。如有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

对于期末单项金额非重大的应收款项，采用与经单独测试后未减值的应收款项（包括单项金额重大和不重大的应收款项）一起按类似信用风险特征划分为若干组合，再按这些应收款项组合在期末余额的一定比例（可以单独进行减值测试）计算确定减值损失，计提坏账准备。该比例反映各项目实际发生的减值损失，即各项组合的账面价值超过其未来现金流量现值的金额。已单项确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

(2) 本公司根据以前年度与之相同或相类似的、具有类似信用风险特征的应收款项组合（即账龄组合）的实际损失率为基础，结合现时情况确定 5% 的应收款项组合坏账准备计提的比例。

(3) 持有至到期投资

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

(4) 可供出售金融资产

期末如果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,就认定其已发生减值,将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出,确认减值损失。

可供出售金融资产的减值损失一经确认,不再通过损益转回。

3. 长期股权投资

成本法核算的、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,其减值损失是根据其账面价值与按类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额进行确定。

其他长期股权投资,如果可收回金额的计量结果表明,该长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的,将差额确认为减值损失。

长期股权投资减值损失一经确认,不再转回。

4. 固定资产、在建工程、无形资产、商誉等长期非金融资产

对于固定资产、在建工程、无形资产、采用成本模式计量的投资性房地产等长期非金融资产,公司在每期末判断相关资产是否存在可能发生减值的迹象。

因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产,无论是否存在减值迹象,每年都进行减值测试。

资产存在减值迹象的,估计其可收回金额。可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

可收回金额的计量结果表明,资产的可收回金额低于其账面价值的,将资产的账面价值减记至可收回金额,减记的金额确认为资产减值损失,计入当期损益,同时计提相应的资产减值准备。

资产减值损失确认后,减值资产的折旧或者摊销费用在未来期间作相应调整,以使该资产在剩余使用寿命内,系统地分摊调整后的资产账面价值(扣除预计净残值)。

固定资产、在建工程、无形资产、采用成本模式计量的投资性房地产等长期非金融资产资产减值损失一经确认,在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项资产可能发生减值的,以单项资产为基础估计其可收回金额。难以对单项资产的可收回金额进行估计的,以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

(十八) 长期股权投资的核算

1. 初始计量

(1) 企业合并形成的长期股权投资

本公司对同一控制下的企业合并采用权益结合法确定合并成本。公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的,在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投

资成本与支付的现金、转让的非现金资产或承担债务账面价值以及所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并发生的各项直接相关费用，包括为进行合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。

本公司对非同一控制下的企业合并采用购买法确定合并成本。公司可以在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值作为合并成本。采用吸收合并时，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；采用控股合并时，合并成本大于在合并中取得的各项可辨认资产、负债公允价值份额的，不调整长期股权投资初始成本，在编制合并财务报表时将其差额确认为合并资产负债表中的商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。为进行控股合并发生的各项直接相关费用计入企业合并成本

(2) 其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

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

投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利润）作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

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

2. 被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在，则视为与其他方对被投资单位实施共同控制；对一个企业的财务和经营决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，则视为投资企业能够对被投资单位施加重大影响。

3. 后续计量及收益确认

本公司能够对被投资单位施加重大影响或共同控制的，初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

本公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算，编制合并财务报表时按照权益法进行调整。

对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能

可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算。

对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

成本法下公司确认投资收益，仅限于被投资单位接受投资后产生的累积净利润的分配额，所获得的利润或现金股利超过上述数额的部分作为初始投资成本的收回。

权益法下在确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

被投资单位以后期间实现盈利的，在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值，同时确认投资收益。

被投资单位除净损益以外所有者权益其他变动的处理：对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，在持股比例不变的情况下，按照持股比例计算应享有或承担的部分，调整长期股权投资的账面价值，同时增加或减少资本公积（其他资本公积）。

（十九）借款费用资本化

1. 借款费用资本化的确认原则

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

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

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

（1）资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

（2）借款费用已经发生；

（3）为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

当符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，借款费用暂停资本化。

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

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

2. 借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

3. 借款费用资本化金额的确定方法

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

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

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

4. 质量保证金的核算方法

按土建、安装等工程合同中规定的质量保证金的留成比例、支付期限、从应支付的土建安装工程款中预留扣下。在保修期内由于质量而发生的维修费用，在此扣除列支，保修期结束后清算。

（二十）股份支付

本公司授予高管人员以权益结算或以现金结算的股权奖励。用于股权激励的权益工具按照授权日的公允价值计量。

对于权益结算的涉及职工的股份支付，按照授予日权益工具的公允价值计入成本费用和资本公积（其他资本公积），不确认其后续公允价值变动；对于现金结算的涉及职工的股份支付，按照每个资产负债表日权益工具的公允价值重新计量，确定成本费用和应付职工薪酬。

对于授予的期权等权益工具存在活跃市场的，按照活跃市场中的报价确定其公允价值。对于授予的期权等权益工具不存在活跃市场的，采用 Black-Scholes 期权定价模型等确定其公允价值，选用的期权定价模型至少应当考虑以下因素：期权的行权价格；期权的有效期；标的股份的现行价格；股价预计波动率；股份的预计股利；期权有效期内的无风险利率。

等待期内每个资产负债表日，本公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息作出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。在可行权日，最终预计可行权权益工具的数量应当与实际可行权数量一致。

根据上述权益工具的公允价值和预计可行权的权益工具数量，计算截至当期累计应确认的成本费用金额，再减去前期累计已确认金额，作为当期应确认的成本费用金额。

（二十一）收入确认原则

1. 销售商品

本公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认营业收入实现。

其中：房地产销售

- (1) 工程已经竣工，具备入住交房条件；
- (2) 具有经购买方认可的销售合同或其他结算通知书；
- (3) 履行了合同规定的义务，开具销售发票且价款已经取得或确信可以取得；
- (4) 成本能够可靠地计量。

2. 提供劳务

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，根据实际情况选用下列方法确定：

- (1) 已完工作的测量。
- (2) 已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例。
- (3) 已经发生的成本占估计总成本的比例。

按照从接受劳务方已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。资产负债表日按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入后的金额，确认当期提供劳务收入。同时，按照提供劳务估计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认劳务成本后的金额，结转当期劳务成本。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

(1) 已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照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。

(2) 已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

(3) 出租物业收入：

- a. 具有承租人认可的租赁合同、协议或其他结算通知书
- b. 履行了合同规定的义务，开具租赁发票且价款已经取得或确信可以取得
- c. 出租开发产品成本能够可靠地计量。

3. 让渡资产使用权

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

- (1) 利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。
- (2) 使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

(二十二) 确认递延所得税资产的依据

本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限,确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

(二十三) 本公司年金计划的主要内容及重大变化

本公司无年金计划。

三、税项

本公司主要税种和税率

税 种	税率	备 注
营业税	5%	按营业收入为基数计缴
企业所得税	25%	各季预缴, 期末汇算清缴
土地使用税	30 元/每平方米	
城市维护建设税	7%	按流转税为基数计缴
教育费附加	3%	按流转税为基数计缴
土地增值税	四级超率累进税率	各季预缴, 项目清算时汇算清缴

四、合并报表及合并财务报表

合并财务报表按照 2006 年 2 月颁布的《企业会计准则第 33 号—合并财务报表》执行。公司所控制的全部子公司均纳入合并财务报表的合并范围。

合并财务报表以母公司和纳入合并范围的子公司的个别财务报表为基础,根据其他有关资料为依据,按照权益法调整对子公司的长期股权投资后,由母公司编制。合并时对内部权益性投资与子公司所有者权益、内部投资收益与子公司利润分配、内部交易事项、内部债权债务进行抵销。

子公司所采用的会计政策与母公司保持一致。

本节所列数据除非特别注明,金额单位为人民币万元。

(一) 通过同一控制下的企业合并取得的子公司

被投资单位全称	注册地	注册资本	经营范围	本公司期末投资额	实质上构成对子公司的净投资的余额	本公司合计持股比例	合并范围内表决权比例
北京国兴南华房地产开发有限公司	北京市海淀区学清路 38 号金码大厦 B 座 1108 室	5,000.00	房地产开发;销售商品房;物业管理;建筑工程设计;设备租赁等	2,585.51	2,585.51	100%	100%
北京国兴建业房地产开发有限公司	北京市西城区阜外大街 2 号万通新世界广场 B 座 22 层	5,000.00	房地产开发;销售商品房;物业管理;建筑工程设计;设备租赁等	5,650.10	5,650.10	100%	100%
重庆国兴置业有限公司	重庆市江北区建新北路同聚远景 31 楼	10,000.00	房地产开发;销售商品房;物业管理;建筑工程	9,314.62	14,772.07	100%	100%

设计 ;房地产开发咨询服
务等

(二) 本期合并报表范围的变更情况

- 1、本期未新增合并单位。
- 2、本期未减少合并单位。
- 3、本期无不再纳入合并范围的单位。

五、合并财务报表主要项目注释(以下金额单位若未特别注明者均为人民币元,凡未注明期初数的均为期末数)

(一) 货币资金

项 目	期末余额			期初余额		
	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			25,716.42			2,552.43
银行存款			40,365,212.37			18,406,817.44
其他货币资金			56,518.44			84,089.98
合 计			40,447,447.23			18,493,459.85

货币资金期末数比期初数 增加 21,953,987.38 元, 增加比例为 118.71%。

(二) 应收账款

1. 应收账款构成

项 目	期末数				期初数			
	账面余额	占总额 比 例 (%)	坏账准备 计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	占总额 比 例 (%)	坏账准备 计提比例 (%)	坏账准备
1. 单项金额重大并已单独计提坏账准备的款项								
2. 单项金额非重大并已单独计提坏账准备的款项								
3. 其他按账龄段划分为类似信用风险特征的款项	5,074,667.78	100	5	253,733.39	9,140,907.78	100	5	457,045.39
其中: 1 年以内	1,240,000.00	24.44	5	62,000.00	5,117,492.00	55.98	5	255,874.60
1-2 年	3,834,667.78	75.56	5	191,733.39	4,023,415.78	44.02	5	201,170.79
合 计	5,074,667.78	100	5	253,733.39	9,140,907.78	100	5	457,045.39

2. 本期无以前年度已全额或大比例计提坏账准备且本期又全额或部分收回的应收账

款。

3. 本期无实际核销的应收账款。
4. 期末应收账款中无持本公司 5% 以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。
5. 期末应收账款总金额中无关联方应收账款。
6. 本期无不符合终止确认条件的应收账款的转移。
7. 期末无以应收账款为标的资产进行资产证券化的交易安排。
8. 应收账款期末数相比期初数减少 4,066,240.00 元，减少比例为 44.48%。

（三）其他应收款

1. 其他应收款构成

项 目	期末数				期初数			
	账面余额	占总额比例 (%)	坏账准备计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	占总额比例 (%)	坏账准备计提比例 (%)	坏账准备
1. 单项金额重大并已单独计提坏账准备的款项								
2. 单项金额非重大并已单独计提坏账准备的款项								
3. 其他按账龄段划分为类似信用风险特征的款项	60,495,799.75	100	5	3,024,789.99	60,450,582.56	100	5	3,022,529.13
其中：1 年以内	82,776.59	0.14	5	4,138.83	196,330.70	0.32	5	9,816.54
1 - 2 年	186,761.37	0.31	5	9,338.07	197,731.27	0.33	5	9,886.56
2 - 3 年	60,226,261.79	99.55	5	3,011,313.09	60,056,520.59	99.35	5	3,002,826.03
3 年以上								
合 计	<u>60,495,799.75</u>	<u>100</u>	<u>5</u>	<u>3,024,789.99</u>	<u>60,450,582.56</u>	<u>100</u>	<u>5</u>	<u>3,022,529.13</u>

2. 无单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款。
3. 无以前年度已全额或大比例计提坏账准备，本期又全额或部分收回的其他应收款。
4. 无本期实际核销的其他应收款。
5. 期末其他应收款中无持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位欠款。
6. 期末其他应收款中欠款金额前三名如下：

欠款人名称	欠款金额	性质或内容	欠款年限	占总额比例 (%)
北京市海淀区欣华农工商公司	30,000,000.00	保证金	2-3 年	49.59
重庆市江北区城市建设有限公司	30,000,000.00	保证金	2-3 年	49.59
重庆渝富资产管理公司	90,000.00	往来款	2-3 年	0.15

7. 无不符合终止确认条件的其他应收款的转移。
8. 期末无以其他应收款为标的资产进行资产证券化的交易安排。

（四）存货及存货跌价准备

项 目	期末余额		期初余额	
	原值	跌价准备	原值	跌价准备
1. 开发成本	540,189,514.57		534,708,198.00	
2. 开发产品	8,401,367.82	2,802,291.82	8,401,367.82	2,802,291.82
合 计	<u>548,590,882.39</u>	<u>2,802,291.82</u>	<u>543,109,565.82</u>	<u>2,802,291.82</u>

1. 开发成本

项目名称	期初余额	期末余额
重庆天源化工厂项目	518,992,652.52	524,468,267.64
小月河项目	15,715,545.48	15,721,246.93
合 计	<u>534,708,198.00</u>	<u>540,189,514.57</u>

2. 开发产品

项目名称	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
玉廊东园项目	8,401,367.82			8,401,367.82
合 计	<u>8,401,367.82</u>			<u>8,401,367.82</u>

3. 计入存货成本的借款费用

存货项目名称	年初数	本年增加	本年转入存货额	其他减少	期末数
小月河项目	886,074.00	-	-	-	886,074.00

4. 期末存货中无用于担保、抵押项目。

5. 计提的存货跌价准备是对子公司北京国兴建业房地产开发有限公司的位置较偏的仓库和车位计提的存货跌价准备。

(五) 固定资产原值、累计折旧及固定资产减值准备

1. 固定资产原值

类 别	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
电子设备	955,626.64	20,400.00		976,026.64
运输设备	2,100,960.87			2,100,960.87
其 他	237,824.00			237,824.00
合 计	<u>3,294,411.51</u>	<u>20,400.00</u>	=	<u>3,314,811.51</u>

2. 累计折旧

类 别	期初余额	本期计提	本期减少	期末余额
电子设备	692,912.79	64,611.97		757,524.76
运输设备	1,267,494.58	139,081.47		1,406,576.05
其 他	205,017.66	15,743.71		220,761.37
合 计	<u>2,165,425.03</u>	<u>219,437.15</u>	=	<u>2,384,862.18</u>

3. 固定资产净值

固定资产类别	期初数	期末数
--------	-----	-----

电子设备	262,713.85	219,424.10
运输设备	833,466.29	1,635,782.95
其他	32,806.34	271,497.93
合 计	<u>1,128,986.48</u>	<u>929,949.33</u>

4、本期经判断，未计提固定资产减值准备。

(六) 无形资产及无形资产减值准备

1. 无形资产原值

项 目	期初原值	本期增加	本期减少	期末原值	取得方式
软件	108,000.00			108,000.00	购买
合 计	<u>108,000.00</u>			<u>108,000.00</u>	

2. 累计摊销

项 目	期初数	本期摊销	本期减少	期末数
软件	86,400.00	10,800.00		97,200.00
合 计	<u>86,400.00</u>	<u>10,800.00</u>		<u>97,200.00</u>

3. 无形资产净值

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	剩余摊销年限
软件	21,600.00		10,800.00	10,800.00	6 个月
合 计	<u>21,600.00</u>		<u>10,800.00</u>	<u>10,800.00</u>	

4、本期经判断，未计提无形资产减值准备

(七) 递延所得税资产

项 目	期末余额	期初余额
计提资产减值准备	377,266.07	377,266.07
可抵扣亏损	196,797.89	196,797.89
合 计	<u>574,063.96</u>	<u>574,063.96</u>

递延所得税资产期末数比期初数未发生变化。

(八) 应付账款

分 类	期末余额	期初余额
一年以上	7,880,737.32	7,880,737.32
合 计	<u>7,880,737.32</u>	<u>7,880,737.32</u>

1. 期末余额中无欠持本公司 5% 以上（含 5%）表决权股份的股东款项。

2. 期末余额中无欠关联方款项。

3. 应付账款期末数比期初数无变化。

(九) 预收款项

帐龄	期末余额	期初余额
一年以内及一年以上	5,668,350.00	5,127,600.00
合 计	<u>5,668,350.00</u>	<u>5,127,600.00</u>

1. 期末余额中无欠持本公司 5% 以上 (含 5%) 表决权股份的股东款项。
2. 期末余额中无欠关联方款项。
3. 预收账款期末数比期初数增加 540,750.00 元, 增加比例为 10.55%。

(十) 应付职工薪酬

项 目	期初余额	本期增加	本期支付	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	0.00	5,476,546.88	5,476,546.88	0.00
职工福利费	0.00	0.00	1,200.00	-1,200.00
社会保险费	63,131.23	460,847.77	454,552.50	69,426.50
住房公积金	58,114.00	328,744.37	241,278.00	145,580.37
工会经费和职工教育经费	963,325.11	0.00	14,000.00	949,325.11
合 计	<u>1,084,570.34</u>	<u>6,266,139.02</u>	<u>6,187,577.38</u>	<u>1,163,131.98</u>

(十一) 应交税费

税 种	期末余额	期初余额	本期执行的法定税率
营业税	-202,621.79	141,923.41	5%
城建税	-14,183.53	9,934.63	7%
土地使用税	-24,219.00	0.00	定额
个人所得税	0.00	28,353.67	超额累进制
土地增值税	-712,310.69	18,000,000.00	超率累进税率
教育费附加	-6,078.69	4,257.67	3%
合 计	<u>-959,413.70</u>	<u>18,184,469.38</u>	

(十二) 其他应付款

分 类	期末余额	期初余额
一年以内 (含一年)	51,504,924.79	1,902,082.83
一年以上	239,401,034.12	239,401,034.12
合 计	<u>290,905,958.91</u>	<u>241,303,116.95</u>

1. 期末余额中无欠持本公司 5% 以上 (含 5%) 表决权股份的股东款项。
2. 期末余额中欠关联方款项金额为 278,397,264.12 元。
3. 账龄超过一年的大额其他应付款

债权人名称	金额	未偿还原因	备注
北京能源房地产开发有限责任公司	236,897,264.12	关联方资金往来	

4. 金额较大的其他应付款

债权人名称	金额	性质或内容	备注
北京能源房地产开发有限责任公司	278,397,264.12	关联方资金往来	北京能源房地产开发有限责任公司与公司的实际控制人均为北京国利能源投资有限公司

其他应付款期末数比期初数增加 49,602,841.96 元，增加比例为 20.56%，变动原因：主要是增加了关联方资金往来借款。

(十三) 一年内到期的非流动负债

项 目	期末余额	期初余额
长期借款	0	0
合 计	<u>0</u>	<u>0</u>

(十四) 股本

项 目	期初数		本期变动增 (+) 减 (-)					期末数	
	金额	比例%	发行新股	送股	转股	其他	小计	金额	比例%
1. 有限售条件股份									
(1)国家持股									
(2)国有法人持股									
(3)其他内资持股	94,512,556	52.22						94,512,556	52.22
其中：境内非国有法人持股	94,512,556	52.22						94,512,556	52.22
境内自然人持股									
(4)外资持股									
其中：									
境外法人持股									
境外自然人持股									
有限售条件股份合计	94,512,556	52.22						94,512,556	52.22
2. 无限售条件股份									
(1)人民币普通股	86,487,164	47.78						86,487,164	47.78
(2)境内上市的外资股									
(3)境外上市的外资股									
(4)其他									
无限售条件股份合计	86,487,164	47.78						86,487,164	47.78

3. 股份总数	<u>180,999,720</u>	<u>100</u>			=		=	<u>180,999,720</u>	<u>100</u>
---------	--------------------	------------	--	--	---	--	---	--------------------	------------

(十五) 资本公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
股本溢价	101,517,134.60			101,517,134.60
其他资本公积	19,274,337.66			19,274,337.66
合 计	<u>120,791,472.26</u>			<u>120,791,472.26</u>

(十六) 盈余公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	3,690,961.63			3,690,961.63
合 计	<u>3,690,961.63</u>			<u>3,690,961.63</u>

(十七) 未分配利润

项 目	本期发生数
期初未分配利润	47,574,652.23
加：本期归属于母公司的净利润	-6,761,003.99
期末未分配利润	<u>40,813,648.24</u>

(十八) 营业收入及营业成本

项 目	本期发生数			上年同期数		
	主营业务	其他业务	小 计	主营业务	其他业务	小 计
营业总收入		660.00	660.00			=
营业总成本	6,961,767.76		6,961,767.76	5,341,788.00		<u>5,341,788.00</u>

本年度无新项目开发、销售，未能产生新的销售收入。

(十九) 营业税金及附加

项 目	计缴标准	本期发生数	上年同期数
营业税	营业收入的 5%		
城建税	流转税的 7%		
教育费附加	流转税的 3%		
土地增值税	应纳税额= (每级距土地增值额 × 适用税率)		
合 计		=	=

本期及上年同期均无营业税金及附加发生。

(二十) 管理费用

项 目	本期发生数	上年同期数
合 计	<u>6,519,359.33</u>	<u>5,326,132.18</u>

(二十一) 所得税费用

项 目	本期发生数	上年同期数
本期所得税费用		
递延所得税费用		40,676.94
合 计	=	<u>40,676.94</u>

(二十二) 现金流量表附注**1. 收到的其他与经营活动有关的现金**

项 目	本期发生额
非结算性款项往来	54,707,164.94
利息收入	33,733.79
合 计	<u>54,740,898.73</u>

2. 支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期发生额
非结算性款项往来	207,817.58
费用性支出	5,074,775.85
合 计	<u>5,282,593.43</u>

3. 现金流量表补充资料

项 目	本期发生额
净利润	-6,761,003.99
加：资产减值准备	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	219,437.15
无形资产摊销	10,800.00
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）	
财务费用（收益以“-”号填列）	
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	
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）	-5,481,316.57
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	3,819,971.67
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	30,166,499.12
其他	
经营活动产生的现金流量净额	<u>21,974,387.38</u>

六、母公司财务报表主要项目注释**(一) 其他应收款****1、其他应收款构成：**

分类	期末数	期初数
----	-----	-----

	账面余额	占总额比例	坏账准备	坏账准备	账面余额	占总额比例	坏账准备	坏账准备
			计提比例				计提比例	
单项金额重大的其他应收款	217,461,124.43	100.00%			217,461,124.43	100.00%		
其他不重大其他应收款								
合计	217,461,124.43	100.00%			217,461,124.43	100.00%		

2. 无单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收合并报表范围款。

3. 无以前年度已全额或大比例计提坏账准备，本期又全额或部分收回的其他应收款。

4. 本期无实际核销的其他应收款。

5. 期末其他应收款中无持本公司 5% 以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款。

6. 期末关联方其他应收款占其他应收款总金额的 100.00%。

7. 无不符合终止确认条件的其他应收款的转移。

8. 期末无以其他应收款为标的资产进行资产证券化的交易安排。

9. 其他应收款期末数比期初数无变动。

(二) 长期股权投资及长期投资减值准备

明 细	期末数		期初数	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
对子公司投资	175,502,201.74		175,502,201.74	
其他股权投资				
合计	175,502,201.74		175,502,201.74	

1. 被投资单位主要信息

被投资单位名称	注册地	业务性质	本公司持股比例	本公司在被投资单位表决权比例	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
北京国兴南华房地产开发有限公司	北京市海淀区学清路 38 号金码大厦 B 座 1108 室	房地产开发	100%	100%	53,300,266.07		-728,001.31
北京国兴建业房地产开发有限公司	北京市西城区	房地产开	100%	100%	72,144,099.01		-4,245,807.73



公司	阜外大街 2 号 万通新世界广 场 B 座 22 层	发					
重庆国兴置业有限公司	重庆市江北区 建新北路同聚 远景 31 楼	房地产开 发	100%	100%	92,278,441.75		-353,473.25

2. 按成本法核算的长期股权投资

被投资单位名称	初始金额	期初 账面余额	本期 投资增减额	期末 账面余额	减值准 备
北京国兴南华房地产开发有 限公司	275,855,072.78	25,855,072.78		25,855,072.78	
北京国兴建业房地产开发有 限公司	56,500,965.09	<u>56,500,965.09</u>		<u>56,500,965.09</u>	
重庆国兴置业有限公司	93,146,163.87	<u>93,146,163.87</u>		93,146,163.87	
合计	<u>425,502,201.74</u>	<u>175,502,201.74</u>	=	<u>175,502,201.74</u>	

3、长期股权投资期末数同期初数相比，未发生变化。

4、本期经判断，未计提长期投资减值准备。

七、关联方关系及其交易

(一) 存在控制关系的关联方情况

1. 控制本公司的关联方：

企业名称	注册地址	主营 业务	与本公司关系	业务性质	法定 代表 人	组织机构代 码
北京融达投资有限 公司	北京市海淀区 首体南路20号 国兴家园4号 楼D座3层	投资	母公司	法律、行政法规、 国务院决定禁止 的，不得经营。	申献 斌	74810038-6

母公司对本公司的持股比例和表决权比例分别为 52.22% 和 52.22%。本公司的最终控制人为北京国利能源投资有限公司。

2. 存在控制关系的关联方的注册资本及其变化 (金额单位：万元)：

公司名称	与本公司关系	期初数	本期增加	本期减少	期末数
北京融达投资有限公司	母公司	30,000			30,000
北京国兴南华房地产开发有限公司	全资子公司	5,000			5,000



北京国兴建业房地产开发有限公司	全资子公司	5,000			5,000
重庆国兴置业有限公司	全资子公司	10,000			10,000

3. 控制本公司的关联方所持股份及其变化 (单位: 股)

企业名称	期初数		本期增加		本期减少		期末数	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
北京融达投资有限公司	94,512,556	52.22	0		0		94,512,556	52.22

4. 不存在控制关系的关联方情况

单位名称	与本公司的关系
北京能源房地产开发有限责任公司	同一最终控制下的关联方

(二) 关联方交易

已纳入本公司合并会计报表范围的子公司与本公司之间的关联交易在编制合并会计报表时已作抵消。

(三) 关联方往来款项余额

已纳入本公司合并会计报表范围的子公司与本公司之间的关联方往来款项在编制合并会计报表时已作抵消。未纳入合并范围的关联方余额如下表:

项目	余额 (万元)		占所属科目全部余额的比重 (%)	
	期末	期初	期末	期初
其他应付款:				
北京融达投资有限公司	32.90	32.90	0.11	0.14
北京能源房地产开发有限责任公司	27,839.73	23,689.73	95.70	98.17

八、或有事项

根据 2006 年 11 月 29 日蓝星石化科技股份有限公司与北京融达投资有限公司签订的《新增股份购买资产协议》，本公司置出其化工业务资产、增发 2538 万股新股作为对价购买北京融达股份有限公司拥有的国兴南华房地产开发公司 100% 的股权。该股权的作价按照国兴南华公司基准日评估后的资产净值确定，即 33,066.72 万元，房地产资产业务资产账面价值 28,416.80 万元。作为对价支付（即置出）的化工业务资产按照基准日评估后的资产净值确定，即 10,267.96 万元，化工资产业务资产账面价值 9,320.07 万元。

依据《国家税务总局关于企业股权投资业务若干所得税问题的通知》（国税发（2000）118 号）四、（二）款“如果企业整体资产转让交易的接受企业支付的交换额中，除接受企业股权以外的现金、有价证券、其他资产（以下简称“非股权支付额”）不高于所支付的股权的票面价值（或股本的账面价值）20% 的，经税务机关审核确认，转让企业可暂不计算确认资产转让所得或损失。转让企业和接受企业不在同一省（自治区、直辖市）的，须报国家

税务总局审核确认。”

上述资产转让损益的免税申请业务正在办理中，至本期末尚未取得免税批复。但根据上述《新增股份购买资产协议》5.2款规定：“蓝星石化所转让的化工业务资产所涉及的资产与负债所产生的损益由融达公司所指定的蓝星集团拥有和承担”，因化工资产业务已置出，此事项不会使本公司产生相应份额的所得税纳税义务。

九、承诺事项

本公司无需要说明的重大承诺事项。

十、其他重大事项

1. 重庆国兴置业有限公司天原化工厂项目

截止2010年6月30日，本公司全资子公司重庆国兴置业有限公司（以下简称“重庆置业”）拟开发的重庆天原化工厂项目进展情况如下：

项目建设用地重庆市江北区观音桥街道建新西路34号285,638平方米（分为东、西、北三个地块）土地使用权出让金26,400万元已全部缴清。

本公司已按照与重庆渝富资产经营管理有限公司于2007年4月23日签订的资产转让协议之补充协议约定支付土地成本19,100万元，尚余42,500万元未支付；西、东、北地块没有移交与本公司。

本公司已取得其中西地块88,171.20平方米土地使用权的《国有土地使用权证》，证书编号：房地证2008字第05994号。

由于房地产市场形势变化，本公司计划延期开工，并于2009年3月19日取得《重庆市江北区国土资源管理分局关于重庆国兴置业有限公司天原厂项目再次延期建设有关问题的复函》（江北国土函〔2009〕17号）同意延期至2009年12月底前开工建设。本公司常年法律顾问认为，本公司与重庆市国土资源和房屋管理局签订的“渝地（2006）合字（江北）第125号”《重庆市国有土地使用权出让合同》（以下简称《出让合同》）中关于动工日期已依法变更至2009年12月底。本公司应在《出让合同》所约定的动工建设日期满一年前（即2010年12月底前）对该宗土地进行开发建设。在此之前，该宗土地不会因土地闲置而被征收土地闲置费。

重庆渝富资产经营管理有限公司正在进行西地块办公楼拆除和东地块、北地块整理工作，西区一期外立面设计方案已通过重庆市规划局的审查；已委托中煤国际重庆设计院完成高切坡相关设计工作；公司已通过初步设计审查，已于7月中旬取得《建设工程规划许可证》，争取12月份取得《开工许可证》。

根据本公司制定的重庆国兴置业有限公司2010年资金计划，重庆国兴置业有限公司计划采用分期开发的经营方式，2010年计划一期开发30万平方米，所需资金3至4亿元。所需资金拟通过发行信托产品融资1.5至2亿元和从银行取得开发贷款2至3亿元。

2. 北京国兴南华房地产开发有限公司京昌路楔形绿地中-3土地项目

截止2009年12月31日,本公司全资子公司北京国兴南华房地产开发有限公司(以下简称“国兴南华”)为开发的北京京昌路楔形绿地中-3土地项目所取得的北京市国土局《关于授权北京国兴南华房地产开发有限公司进行京昌路楔形绿地中-3建设项目土地一级开发的批复》和北京市规划委员会《小月河土地一级开发规划意见书的批复》已经过期,北京市发改委《关于京昌路楔形绿地中-3地块土地一级开发项目继续办理前期手续的批复》有效期截止到2010年5月。

根据国兴南华与北京市海淀区欣华农工商公司所签订的《京昌路楔形绿地中-3地块土地一级开发建设项目合作协议书》,北京市海淀区欣华农工商公司保证拥有小月河项目中《北京市建设项目规划意见书》确定的用地规划范围内(除特定地块范围)的集体土地,同时保证该土地权属无任何争议、纠纷,且无抵押等担保物权的存在。如在项目土地一级开发过程中发生土地使用权的争议、纠纷等问题,由甲方负责解决并承担因此而给乙方造成的一切损失。

根据国兴南华与北京市海淀区欣华农工商公司所签订的《京昌路楔形绿地中-3地块土地一级开发建设项目合作协议书》,国兴南华缴纳了合同定金3,000万元,该笔合同定金存放于北京市农村商业银行的国兴南华与北京市海淀区欣华农工商公司的共管账户中。

截至2009年12月31日,京昌路楔形绿地中-3地块尚未完成拆迁工作。

根据本公司制定的北京国兴南华房地产开发有限公司2010年经营计划,北京国兴南华房地产开发有限公司计划在2010年采用合作开发的方式对京昌路楔形绿地中-3地块进行一级开发,目前公司正在积极寻找相关合作单位。截止2010年6月30日未有结果。

(6) 2010年5月24日公司第七届董事会第七次会议决定将所持全资子公司国兴南华房地产开发有限公司100%股权在天津产交所以5331.22万元的价格挂牌转让。

十一、本期非经常性损益：

项 目	金 额	备 注
非流动资产处置损益		
上述项目所得税影响额		
合计	=	

第八节 备查文件

- 一、载有董事长签名的半年度报告文本；
- 二、载有公司法定代表人、财务总监、会计机构负责人签名并盖章的 2010 年半年度财务报告；
- 三、报告期内在《中国证券报》、《证券时报》及巨潮网上公开披露过的所有文件文本。

国兴融达地产股份有限公司董事会

董事长：孙庆国

2010 年 8 月 4 日

合并资产负债表
2010年6月30日

编制单位：国兴融达地产股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	期末金额	年初金额
流动资产：			
货币资金		40,447,447.23	18,493,459.85
结算备付金		-	-
拆出资金		-	-
交易性金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款		4,820,934.39	8,683,862.39
预付款项		-	-
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		57,471,009.76	57,428,053.43
买入返售金融资产		-	-
存货		545,788,590.57	540,307,274.00
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		648,527,981.95	624,912,649.67
非流动资产：			
发放贷款及垫款		-	-
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		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产		929,949.33	1,128,986.48
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		10,800.00	21,600.00
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		574,063.96	574,063.96
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		1,514,813.29	1,724,650.44
资产总计		650,042,795.24	626,637,300.11

合并资产负债表 (续)
2010 年 6 月 30 日

编制单位：国兴融达地产股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	期末金额	年初金额
流动负债：			
短期借款		-	-
向中央银行借款		-	-
吸收存款及同业存放		-	-
拆入资金		-	-
交易性金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款		6,968,965.92	7,880,737.32
预收款项		5,668,350.00	5,127,600.00
卖出回购金融资产款		-	-
应付手续费及佣金		-	-
应付职工薪酬		1,163,131.98	1,084,570.34
应交税费		-959,413.70	18,184,469.38
应付利息		-	-
应付股利		-	-
其他应付款		290,905,958.91	241,303,116.95
应付分保账款		-	-
保险合同准备金		-	-
代理买卖证券款		-	-
代理承销证券款		-	-
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		303,746,993.11	273,580,493.99
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		303,746,993.11	273,580,493.99
股东权益：			
股本		180,999,720.00	180,999,720.00
资本公积		120,791,472.26	120,791,472.26
减：库存股		-	-
专项储备		-	-
盈余公积		3,690,961.63	3,690,961.63
一般风险准备		-	-
未分配利润		40,813,648.24	47,574,652.23
外币报表折算差额		-	-
归属于母公司股东权益合计		346,295,802.13	353,056,806.12
少数股东权益		-	-
股东权益合计		346,295,802.13	353,056,806.12
负债和股东权益总计		650,042,795.24	626,637,300.11

母公司资产负债表

2010年6月30日

编制单位：国兴融达地产股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	期末金额	年初金额
流动资产：			
货币资金		-	-
交易性金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款		-	-
预付款项		-	-
应收利息		-	-
应收股利		-	-
其他应收款		217,461,124.43	217,461,124.43
存货		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		217,461,124.43	217,461,124.43
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		175,502,201.74	175,502,201.74
投资性房地产		-	-
固定资产		-	-
在建工程		-	-
工程物资		-	-
固定资产清理		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		175,502,201.74	175,502,201.74
资产总计		392,963,326.17	392,963,326.17

母公司资产负债表 (续)

2010年6月30日

编制单位：国兴融达地产股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	期末金额	年初金额
流动负债：			
短期借款		-	-
交易性金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款		-	-
预收款项			-
应付职工薪酬		-	-
应交税费		-	-
应付利息		-	-
应付股利		-	-
其他应付款		86,356,801.25	85,570,923.25
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		86,356,801.25	85,570,923.25
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		86,356,801.25	85,570,923.25
股东权益			
股本		180,999,720.00	180,999,720.00
资本公积		89,792,708.91	89,792,708.91
减：库存股		-	-
专项储备		-	-
盈余公积		3,690,961.63	3,690,961.63
一般风险准备		-	-
未分配利润		32,123,134.38	32,909,012.38
股东权益合计		306,606,524.92	307,392,402.92
负债和股东权益总计		392,963,326.17	392,963,326.17

合并利润表
2010年1-6月

编制单位：国兴融达地产股份有限公司

单位：人民币元

项目	附注	本期金额	上年同期
一、营业总收入		660.00	-
其中：营业收入		660.00	-
利息收入			-
已赚保费			-
手续费及佣金收入			-
二、营业总成本		6,761,663.99	5,341,788.00
其中：营业成本			-
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			-
销售费用		472,604.72	227,603.44
管理费用		6,519,359.33	5,326,132.18
财务费用		-30,196.29	-50,810.72
资产减值损失		-200,103.77	-161,136.90
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			-
投资收益（损失以“-”号填列）			-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			-
汇兑收益（损失以“-”号填列）			-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-6,761,003.99	-5,341,788.00
加：营业外收入			-
减：营业外支出			-
其中：非流动资产处置损失			-
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-6,761,003.99	-5,341,788.00
减：所得税费用			40,676.94
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-6,761,003.99	-5,382,464.94
归属于母公司股东的净利润		-6,761,003.99	-5,382,464.94
少数股东损益			-
六、每股收益：			—
（一）基本每股收益		-0.0374	-0.0297
（二）稀释每股收益		-0.0374	-0.0297
七、其他综合收益			
八、综合收益总额		-6,761,003.99	-5,382,464.94
归属于母公司股东的综合收益总额		-6,761,003.99	-5,382,464.94
归属于少数股东的综合收益总额			-

母公司利润表

2010年1-6月

编制单位：国兴融达地产股份有限公司

单位：人民币元

项目	附注	本期金额	上年同期
一、营业收入		-	-
减：营业成本		-	-
营业税金及附加		-	-
销售费用		-	-
管理费用		785,878.00	53,497.65
财务费用		-	-
资产减值损失		-	-
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）		-	28,972,708.35
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）		-785,878.00	28,919,210.70
加：营业外收入		-	-
减：营业外支出		-	-
其中：非流动资产处置损失		-	-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-785,878.00	28,919,210.70
减：所得税费用		-	-
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-785,878.00	28,919,210.70
五、每股收益：		—	—
（一）基本每股收益		-0.0043	0.1598
（二）稀释每股收益		-0.0043	0.1598
六、其他综合收益		-	-
七、综合收益总额		-785,878.00	28,919,210.70

合并现金流量表

编制单位：国兴融达地产股份有限公司

2010年1-6月

单位：

项 目	附注	本期金额	上年同期
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		520,000.00	18,644,455.00
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		54,740,898.73	5,149,367.54
经营活动现金流入小计		55,260,898.73	23,793,822.54
购买商品、接受劳务支付的现金		2,491,739.00	-
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		5,676,502.83	4,396,583.76
支付的各项税费		19,835,676.09	6,893,090.19
支付其他与经营活动有关的现金		5,282,593.43	11,533,693.46
经营活动现金流出小计		33,286,511.35	22,823,367.41
经营活动产生的现金流量净额		21,974,387.38	970,455.13
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		-	-
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		-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		20,400.00	-
投资支付的现金			
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		20,400.00	-
投资活动产生的现金流量净额		-20,400.00	-
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			
取得借款所收到的现金			
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		-	-
偿还债务所支付的现金		-	-
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		-	-
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		-	-
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		21,953,987.38	970,455.13
加：期初现金及现金等价物余额		18,493,459.85	5,977,818.91
六、期末现金及现金等价物余额		40,447,447.23	6,948,274.04

母公司现金流量表

编制单位：国兴融达地产股份有限公司

2010 年 1-6 月

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上年同期
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			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金			
经营活动现金流入小计		-	-
购买商品、接受劳务支付的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金			
支付的各项税费			
支付其他与经营活动有关的现金			
经营活动现金流出小计		-	-
经营活动产生的现金流量净额		-	-
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额			
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		-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金			
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		-	-
投资活动产生的现金流量净额		-	-
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			
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		-	-
加：期初现金及现金等价物余额			
六、期末现金及现金等价物余额		-	-



合并股东权益变动表

2010年1-6月

编制单位：国兴融达地产股份有限公司

单位：人民币元

项 目	本期金额									
	归属于母公司股东权益								少数股 东权益	股东 权益合计
	股本	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险 准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	180,999,720.00	120,791,472.26			3,690,961.63		47,574,652.23			353,056,806.12
加：会计政策变更										-
前期差错更正										-
其他										-
二、本年初余额	180,999,720.00	120,791,472.26	-	-	3,690,961.63	-	47,574,652.23	-	-	353,056,806.12
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-		-	-6,761,003.99	-	-	-5,261,663.76
（一）净利润							-6,761,003.99			-6,761,003.99
（二）其他综合收益										-
上述（一）和（二）小计	-	-	-	-	-	-	-6,761,003.99	-	-	-6,761,003.99
（三）股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 股东投入资本										-
2. 股份支付计入股东权益的金额										-
3. 其他										-
（四）利润分配	-	-	-	-		-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积							-			-
2. 提取一般风险准备										-
3. 对股东的分配										-
4. 其他										-



(五) 股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本										-
2. 盈余公积转增股本										-
3. 盈余公积弥补亏损										-
4. 其他										-
(六) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本年提取										-
2. 本年使用										-
四、本期末余额	180,999,720.00	120,791,472.26	-	-	3,690,961.63	-	40,813,648.24	-	-	346,295,802.13

合并股东权益变动表(续)

2010 年 1-6 月

编制单位：国兴融达地产股份有限公司

单位：人民币元

项 目	2009 年金额									
	归属于母公司股东权益								少数股 东权益	股东 权益合计
	股本	资本公积	减：库存 股	专项储 备	盈余公积	一般风险 准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	180,999,720.00	120,791,472.26			848,547.79		47,938,769.39			350,578,509.44
加：会计政策变更										-
前期差错更正							-			-
其他										-
二、本年初余额	180,999,720.00	120,791,472.26	-	-	848,547.79	-	47,938,769.39	-	-	350,578,509.44
三、本年增减变动金额(减少以	-	-	-	-		-	-364,117.16	-	-	2,478,296.68
(一) 净利润							2,478,296.68			2,478,296.68



(二) 其他综合收益										-
上述(一)和(二)小计	-	-	-	-	-	-	2,478,296.68	-	-	2,478,296.68
(三) 股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 股东投入资本										-
2. 股份支付计入股东权益的金										-
3. 其他										-
(四) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-2,842,413.84	-	-	-
1. 提取盈余公积							-2,842,413.84			-
2. 提取一般风险准备										-
3. 对股东的分配										-
4. 其他										-
(五) 股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本	-	-								-
2. 盈余公积转增股本										-
3. 盈余公积弥补亏损										-
4. 其他										-
(六) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本年提取										-
2. 本年使用										-
四、本年年末余额	180,999,720.00	120,791,472.26	-	-		-	47,574,652.23	-	-	353,056,806.12



母公司股东权益变动表
2010年1-6月

编制单位：国兴融达地产股份有限公司

单位：人民币元

项 目	本 年 金 额							
	股本	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	股东权益合计
一、上年年末余额	180,999,720.00	89,792,708.91			3,690,961.63		32,909,012.38	307,392,402.92
加：会计政策变更								-
前期差错更正								-
其他								-
二、本年初余额	180,999,720.00	89,792,708.91	-	-	3,690,961.63	-	32,909,012.38	307,392,402.92
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-785,878.00	-785,878.00
（一）净利润							-785,878.00	-785,878.00
（二）其他综合收益								-
上述（一）和（二）小计	-	-	-	-	-	-	-785,878.00	-785,878.00
（三）股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 股东投入资本								-
2. 股份支付计入股东权益的金额								-
3. 其他								-
（四）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积					-		-	-
2. 提取一般风险准备								-
3. 对股东的分配								-



4. 其他								-
(五) 股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本								-
2. 盈余公积转增股本								-
3. 盈余公积弥补亏损								-
4. 其他								-
(六) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本年提取								-
2. 本年使用								-
四、本期期末余额	180,999,720.00	89,792,708.91	-	-	3,690,961.63	-	32,123,134.38	306,606,524.92

母公司股东权益变动表(续)

2010 年 1-6 月

编制单位：国兴融达地产股份有限公司

单位：人民币元

项 目	2009 年金额							
	股本	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	股东权益合计
一、上年年末余额	180,999,720.00	89,792,708.91			848,547.79		6,943,531.32	278,584,508.02
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	180,999,720.00	89,792,708.91	-	-	848,547.79	-	6,943,531.32	278,584,508.02
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	2,842,413.84	-	25,965,481.06	28,807,894.90
(一) 净利润			-				28,807,894.90	28,807,894.90



(二) 其他综合收益			-					-	-
上述(一)和(二)小计		-	-	-	-	-	-	28,807,894.90	28,807,894.90
(三) 股东投入和减少资本		-	-	-	-	-	-	-	-
1. 股东投入资本								-	-
2. 股份支付计入股东权益的金额									-
3. 其他								-	-
(四) 利润分配		-	-	-	-	2,842,413.84	-	-2,842,413.84	-
1. 提取盈余公积			-			2,842,413.84		-2,842,413.84	-
2. 提取一般风险准备			-					-	-
3. 对股东的分配			-					-	-
4. 其他			-					-	-
(五) 股东权益内部结转		-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本		-	-					-	-
2. 盈余公积转增股本			-					-	-
3. 盈余公积弥补亏损								-	-
4. 其他								-	-
(六) 专项储备		-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本年提取			-					-	-
2. 本年使用			-					-	-
四、本年年末余额	180,999,720.00	89,792,708.91	-	-	3,690,961.63	-	-	32,909,012.38	307,392,402.92



资产减值准备明细表

编制单位：国兴融达地产股份有限公司

单位：元

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	3,479,574.52		201,051.14		3,278,523.38
二、存货跌价准备	2,802,291.82				2,802,291.82
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	6,281,866.34		201,051.14		6,080,815.20