



万方地产股份有限公司

2012 年半年度报告

二〇一二年八月十一日

一、重要提示

（一）本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、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）公司本次半年度财务报告未经会计师事务所审计

（三）公司负责人张晖先生、主管会计工作负责人邓永刚先生及会计机构负责人李晓清先生 声明：保证半年度报告中财务报告的真实、完整。

二、公司基本情况

(一) 公司信息

A 股代码	000638	B 股代码	
A 股简称	万方地产	B 股简称	
上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的法定中文名称	万方地产股份有限公司		
公司的法定中文名称缩写	万方地产		
公司的法定英文名称	Vanfund Real Estate Co.,Ltd.		
公司的法定英文名称缩写	Vanfund		
公司法定代表人	张晖		
注册地址	沈阳市和平区中华路 126 号		
注册地址的邮政编码	110001		
办公地址	北京市朝阳区曙光西里甲 1 号第三置业大厦 A 座 30 层		
办公地址的邮政编码	100028		
公司国际互联网网址	http://www.vanfund.cn		
电子信箱	vanfund@vanfund.cn		

(二) 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	刘玉	董知
联系地址	北京市朝阳区曙光西里甲 1 号第三置业大厦 A 座 30 层	北京市朝阳区曙光西里甲 1 号第三置业大厦 A 座 30 层
电话	010-6465 6161	010-6465 6161
传真	010-6465 6767	010-6465 6767
电子信箱	liuyu@vanfund.cn	dongzhi@vanfund.cn

(三) 信息披露及备置地点

公司选定的信息披露报纸名称	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》
登载半年度报告的中国证监会指定网站网址	http://www.cninfo.com.cn
公司半年度报告备置地点	公司证券事务部

三、主要会计数据和业务数据摘要

(一) 主要会计数据和财务指标

以前报告期财务报表是否发生了追溯调整

是 否

主要会计数据

主要会计数据	报告期（1-6 月）	上年同期	本报告期比上年同期增减（%）
营业总收入（元）	0.00	62,799,203	-100%
营业利润（元）	-11,504,021.98	21,925,833.82	-152.47%
利润总额（元）	-11,517,302.18	21,818,670.91	-152.79%
归属于上市公司股东的净利润（元）	-9,244,632.29	8,751,524.78	-205.63%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-9,234,775.09	8,821,049.52	-204.69%
经营活动产生的现金流量净额（元）	37,433,900.91	-61,489,139.96	160.88%
	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（元）	864,343,499.45	817,308,747.50	5.75%
归属于上市公司股东的所有者权益（元）	196,314,468.11	205,559,100.4	-4.5%
股本（股）	154,700,000	154,700,000	0%

主要财务指标

主要财务指标	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）	-0.0598	0.0566	-205.65%
稀释每股收益（元/股）	-0.0598	0.0566	-205.65%
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元/股）	-0.0597	0.057	-204.74%
全面摊薄净资产收益率（%）	-4.71%	4.18%	-212.68%
加权平均净资产收益率（%）	-4.6%	4.26%	-8.86%
扣除非经常性损益后全面摊薄净资产收益率（%）	-4.7%	4.23%	-211.11%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	-4.6%	4.3%	-8.90%
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	0.24	-0.4	160%
	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年度同期末增减（%）
归属于上市公司股东的每股净资产（元/股）	1.27	1.33	-4.51%
资产负债率（%）	61.51%	57.88%	6.26%

报告期内，由于公司所从事的商品房开发业务已基本结束，而在施的土地一级整理项目尚未达到结转收入的条件，因此公司未实现营业收入，从而致倒公司实现的利润总额-1151.73万元，较上年同期减少152.79%；实现归属母公司所有者的净利润-924.46万元，基本每股收益-0.0598元，较上年同期减少205.65%；实现扣除非经常性损益后归属母公司所有者的净

利润-923.48万元，扣除非经常性损益后基本每股收益为-0.0597元，较上年同期减少204.74 %。

(二) 境内外会计准则下会计数据差异

1、同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

2、同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

3、存在重大差异明细项目

无

4、境内外会计准则下会计数据差异的说明

无

(三) 扣除非经常性损益项目和金额

适用 不适用

项目	金额（元）	说明
非流动资产处置损益		
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）		
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
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		

单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出		
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-13,280.2	
少数股东权益影响额	3,423	
所得税影响额		
合计	-9,857.2	--

公司对“其他符合非经常性损益定义的损益项目”以及根据自身正常经营业务的性质和特点将非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的说明

项目	涉及金额（元）	说明
捐赠支出	11,410	北京华松房地产开发有限责任公司给业主的捐赠款
罚款支出	1,870.2	滞纳金罚款

四、股本变动及股东情况

(一) 股本变动情况

1、股份变动情况表

√ 适用 □ 不适用

	本次变动前		本次变动增减(+,-)					本次变动后	
	数量	比例(%)	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例(%)
一、有限售条件股份	66,300,000	42.86%	0	0	0	-66,300,000	-66,300,000	0	0%
1、国家持股	0	0%							
2、国有法人持股	0	0%							
3、其他内资持股	66,300,000	42.86%				-66,300,000	-66,300,000	0	0
其中：境内法人持股	66,300,000	42.86%				-66,300,000	-66,300,000	0	0
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									
5.高管股份	0	0%							
二、无限售条件股份	88,400,000	57.14%	0	0	0	66,300,000	66,300,000	154,700,000	100%
1、人民币普通股	88,400,000	57.14%				66,300,000	66,300,000	154,700,000	100%
2、境内上市的外资股	0	0%							
3、境外上市的外资股	0	0%							
4、其他	0	0%							
三、股份总数	154,700,000	100%	0	0	0	0	0	154,700,000	100%

2、限售股份变动情况

√ 适用 □ 不适用

股东名称	期初限售股数	本期解除限售股数	本期增加限售股数	期末限售股数	限售原因	解除限售日期
北京万方源房地产开发有限公司	66,300,000	66,300,000	0	0	股改承诺	2012-7-13
合计	66,300,000	66,300,000	0	0	--	--

(二) 证券发行与上市情况

1、前三年历次证券发行情况

适用 不适用

2、公司股份总数及结构变动及所导致的公司资产负债结构的变动情况

适用 不适用

3、现存的内部职工股情况

适用 不适用

(三) 股东和实际控制人情况

1、报告期末股东总数

报告期末股东总数为 22,182 户。

2、前十名股东持股情况

前十名股东持股情况						
股东名称 (全称)	股东性质	持股比例(%)	持股总数	持有有限售条件股份	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
北京万方源房地产开发有限公司	社会法人股	42.86%	66,300,000		质押	66,300,000
曾佑泉	社会法人股	1.26%	1,941,852			
曾金标	社会法人股	1.09%	1,693,824			
陈海钊	社会法人股	0.9%	1,395,000			
陈永强	社会法人股	0.86%	1,323,000			
陈旭铭	社会法人股	0.67%	1,039,367			
都继红	社会法人股	0.6%	923,329			
钟济宁	社会法人股	0.49%	763,566			
田文强	社会法人股	0.47%	732,611			
黄建	社会法人股	0.43%	666,349			
股东情况的说明	公司控股股东为北京万方源房地产开发有限公司，共持有本公司 6,630 万股，持股比例为 42.86%。万方源成立于 2000 年 11 月 16 日，法定代表人：张晖，注册资本：25,000 万元，企业法人营业执照注册号：110000001762086，经营范围：房地产开发；销售自行开发后的商品房。					

前十名无限售条件股东持股情况

适用 不适用

股东名称	期末持有无限售条件股份的数量	股份种类及数量	
		种类	数量
北京万方源房地产开发有限公司	66,300,000	A 股	66,300,000
曾佑泉	1,941,852	A 股	1,941,852
曾金标	1,693,824	A 股	1,693,824

陈海钊	1,395,000	A 股	1,395,000
陈永强	1,323,000	A 股	1,323,000
陈旭铭	1,039,367	A 股	1,039,367
都继红	923,329	A 股	923,329
钟济宁	763,566	A 股	763,566
田文强	732,611	A 股	732,611
黄建	666,349	A 股	666,349

公司第一大股东与其他股东之间不存在关联关系，本公司未知其他 10 大股东是否存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。

3、控股股东及实际控制人情况

(1) 控股股东及实际控制人变更情况

适用 不适用

(2) 控股股东及实际控制人具体情况介绍

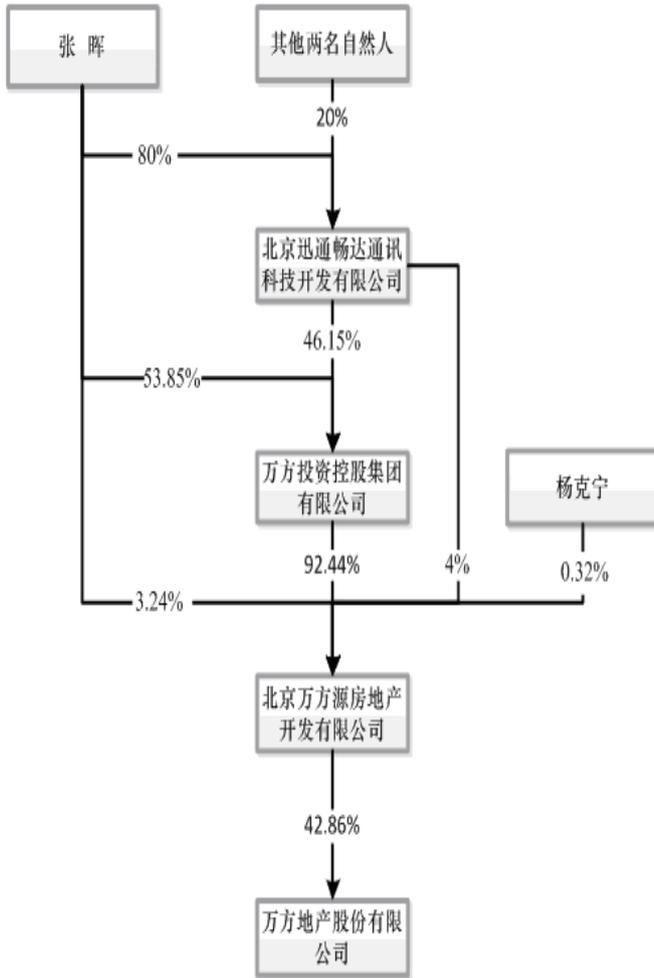
是否有新实际控制人

是 否

实际控制人名称	张晖
实际控制人类别	个人

公司实际控制人是张晖先生，男，1974年3月生，本科学历，中国国籍，其直接向万方源出资811万元，占3.24%，通过北京迅通畅达通讯科技开发有限公司间接持有万方源37.33%的股权，通过万方投资控股集团有限公司间接持有万方源49.78%的权益，总共合计持有万方源90.35%的权益。

(3) 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



(4) 实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用 不适用

4、其他持股在百分之十以上的法人股东

适用 不适用

(四) 可转换公司债券情况

适用 不适用

五、董事、监事和高级管理人员

(一) 董事、监事和高级管理人员持股变动

姓名	职务	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数 (股)	本期增持股 份数量(股)	本期减持股 份数量(股)	期末持股数 (股)	其中：持有 限制性股票 数量(股)	期末持有股 票期权数量 (股)	变动原因	是否在股东 单位或其他 关联单位领 取薪酬
张晖	董事长	男	38	2008-11-15	2013-06-30	0			0				是
杭滨	副董事长	男	42	2008-11-15	2013-06-30	0			0				是
李庆民	总经理;董事	男	42	2008-11-15	2013-06-30	0			0				否
寻鹏	董事;副总经理	男	43	2008-11-15	2013-06-30	0			0				否
刘玉	董事;董事会秘书	女	38	2008-11-15	2013-06-30	0			0				否
邓永刚	财务总监;董事	男	38	2008-11-15	2013-06-30	0			0				否
崔劲	独立董事	男	46	2009-08-07	2013-06-30	0			0				是
张汉亚	独立董事	男	66	2010-07-01	2013-06-30	0			0				是
王国强	独立董事	男	44	2010-07-01	2013-06-30	0			0				是
张钧	监事	男	41	2010-07-01	2013-06-30	0			0				是
周永坤	监事	男	60	2008-11-15	2013-06-30	0			0				是
刘静	监事	女	35	2008-11-15	2013-06-30	0			0				是
董知	监事	女	29	2010-04-01	2013-06-30	0			0				否
胡文龙	监事	男	31	2012-05-11	2013-06-30	0			0				否
陈北国	副总经理	男	43	2010-07-01	2013-06-30	0			0				否
王革红	副总经理	男	43	2010-07-01	2013-06-30	0			0				否
合计	--	--	--	--	--	0			0			--	--

（二）任职情况

在股东单位任职情况

√ 适用 □ 不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在股东单位是否领取报酬津贴
张晖	万方投资控股集团有限公司	董事长	2001-01-01		是
杭滨	万方投资控股集团有限公司	执行总裁	2004-01-01		是
张钧	万方投资控股集团有限公司	财务结算中心融资部经理	2002-04-01		是
刘静	北京米兰天空餐饮管理有限公司	总经理	2005-01-01		是
周永坤	北京万方龙轩餐饮娱乐有限公司	总经理	2002-01-01		是

在其他单位任职情况

□ 适用 √ 不适用

（三）董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	公司董事、监事和高级管理人员的薪酬方案由董事会下设的薪酬与考核委员会制定，其中董事、监事的薪酬方案经董事会审议通过后提交公司股东大会审议通过后执行，高级管理人员的薪酬方案经董事会审议通过后执行。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	根据行业同等水平、项目所在地区、项目开发规模及人员综合素质确定薪酬。
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	截至 2012 年 6 月 30 日，公司董事、监事及高级管理人员从公司领取薪酬或津贴合计（税前）943,099.12 元。

（四）公司董事、监事、高级管理人员变动情况

姓名	担任的职务	变动情形	变动日期	变动原因
简丽佳	职工监事	离职	2012-05-10	由于个人原因辞去职工监事职务
胡文龙	职工监事	任职	2012-05-11	职工代表大会补举胡文龙为第六届监事会公司职工监事

（五）公司员工情况

在职员工的人数	142
公司需承担费用的离退休职工人数	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数

生产人员	0
销售人员	18
技术人员	69
财务人员	21
行政人员	26
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
博士	2
硕士	9
本科	53
大专	57
高中及以下	21

六、董事会报告

（一）管理层讨论与分析

2012年上半年，一方面温家宝总理多次指出稳定和严格实施房地产调控政策，强调继续严格执行并逐步完善抑制投机投资性需求的政策措施，进一步巩固房地产调控成果。另一方面，支持自住性合理需求，多数城市的首套房贷利率从去年下半年的基准利率下浮至85折，针对首套房贷政策松动迹象明显。在不放松调控、支持合理性需求和抑制投资性需求的大政策环境下，商品房开发的市场形势依然严峻。

与此同时，政府对保障房政策支持力度加强，2012年1月，财政部颁布《关于切实做好2012年保障性安居工程财政资金投入等相关工作的通知》指出，要切实落实资金来源，确保不留资金缺口。此外，银行信贷的支持力度也在加大。

面对宏观政策的持续调控，自2011年起公司已把业务重点转向土地一级整理及保障房建设方面。

公司主要子公司、参股公司的经营情况及业绩分析

1、北京华松房地产开发有限责任公司（以下简称“北京华松”）

北京华松开发的项目已处于收尾阶段，本报告期，北京华松未确认销售收入，实现净利润-172.02万元。

2、北京天源房地产开发有限公司（以下简称“北京天源”）

根据公司于2012年4月9日披露的《关于子公司项目暂停施工的公告》，北京天源在顺义承接的30.3万平米的“太平村回迁安置房”项目，由于拆迁村民对原定回迁安置房方案存有异议，因此该项目处于暂停施工状态，报告期内的净利润为-53.68万元。

3、北京万方天成房地产开发有限责任公司（以下简称“北京万方天成”）

北京万方天成代理建设的北京“孙河家园”（暂定名）四期中约40.3万平米的安置用房及配套设施项目，正在办理立项等相关手续。报告期内，该公司实现净利润-13.07万元。

4、香河东润房地产开发有限公司（以下简称“香河东润”）

香河东润在河北省廊坊市香河县的“滨河国际新城”（暂定名）项目，目前正处于一级土地整理过程中，报告期内实现净利润-50.67万元。

5、沧州市广润房地产开发有限公司（以下简称“沧州广润”）

沧州广润及其控股子公司沧州建投广润房地产开发有限公司实现净利润（合并）-336.15万元，主要发生的费用为前期品牌推广费。

可能对公司未来发展战略和经营目标的实现产生不利影响的所有风险因素

1、政策风险

展望下半年，预计房地产调控政策仍将维持趋紧态势，抑制投资性需求的大方向不会变化。由于宏观调控的影响，公司原计划实施的定向增发工作在短期内依然无法实施，给公司的持续经营能力造成了影响。

2、财务风险

公司所从事的一级土地整理业务资金投需求量大，开发周期长，面对上半年全国土地成交总额下降的形势，一旦不能实现土地交易，将给公司的现金流造成压力。

1、公司主营业务及其经营状况

(1) 主营业务分行业、分产品情况表

单位：元

分行业或分产品	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年同期增减(%)	营业成本比上年同期增减(%)	毛利率比上年同期增减(%)
分行业						
房地产销售	0	0	0%	—	—	—

(2) 主营业务分地区情况

单位：元

地区	营业收入	营业收入比上年同期增减(%)
北京	0	—

(3) 主营业务及其结构发生重大变化的原因说明

适用 不适用

(4) 主营业务盈利能力（毛利率）与上年相比发生重大变化的原因说明

适用 不适用

(5) 利润构成与上年相比发生重大变化的原因分析

适用 不适用

2、与公允价值计量相关的内部控制制度情况

适用 不适用

3、持有外币金融资产、金融负债情况

适用 不适用

(二) 公司投资情况

1、募集资金总体使用情况

适用 不适用

2、募集资金承诺项目情况

适用 不适用

3、募集资金变更项目情况

适用 不适用

4、重大非募集资金投资项目情况

适用 不适用

(三) 董事会下半年的经营计划修改计划

适用 不适用

(四) 对 2012 年 1-9 月经营业绩的预计

适用 不适用

(五) 董事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

(六) 公司董事会对会计师事务所上年度“非标准审计报告”涉及事项的变化及处理情况的说明

适用 不适用

(七) 陈述董事会对公司会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的原因及影响的讨论结果

适用 不适用

（八）公司现金分红政策的制定及执行情况

为进一步规范公司分红行为，推进公司建立科学、持续、稳健的分红机制，保护中小投资者合法权益，根据中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》（证监【2012】37号）、辽宁证监局《关于转发进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》（辽证监上市字【2012】21号）及《公司章程》的有关规定，公司制定了《分红管理制度》，《公司章程》相关条款也同时做出修订，《关于制定<分红管理制度>的议案》、《关于修订<公司章程>的议案》已经过公司于2012年7月25日召开的第六届董事会第十三次会议及8月10日召开的2012年第一次临时股东大会审议通过。《公司章程》的修订情况如下：

修订前

原第一百五十六条 公司可以采取现金或者股票方式分配股利，并实施合理的利润分配政策：（一）公司的利润分配应重视对投资者的合理投资回报，在公司具备本章程规定的分红条件下，当年实现的每股可分配的利润不低于0.10元时，以现金方式分配的利润不低于当年实现可分配利润的5%；（二）公司董事会未做出现金利润分配预案的，应当在定期报告中披露原因，独立董事应当对此发表独立意见；（三）存在股东违规占用上市公司资金情况的，公司应当扣减该股东所分配的现金红利，以偿还其占用的资金。

公司股东大会对利润分配方案、公积金转增股本方案作出决议后，公司董事会须在股东大会召开后两个月内完成股利（或股份）的派发（或转增）事项。

修订后

第一百五十六条 公司应重视投资者投资回报，利润分配政策应保持连续性和稳定性，公司的利润分配政策为：

（一）公司可以采用现金、股票、现金结合股票或法律、法规允许的其他方式分配利润；

（二）公司利润分配不得超过可累计分配利润的范围；

（三）在符合利润分配条件情况下，公司董事会可以在有关法律法规允许情况下根据公司的盈利状况提议进行中期分红；

（四）公司的利润分配应重视对投资者的合理投资回报，在公司未分配利润为正且当前净利润为正且当前净利润为正且当前净利润为正的情况下，公司最近三年以现金方式累计分配的利润不少于最近三年实现的年均可分配利润的30%；

（五）公司董事会未做出现金利润分配预案的，应当在定期报告中披露原因，独立董事应当对此发表独立意见；

（六）存在股东违规占用上市公司资金情况的，公司应当扣减该股东所分配的现金红利，以偿还其占用的资金。

公司股东大会对利润分配方案、公积金转增股本方案作出决议后，公司董事会须在股东大会召开后两个月内完成股利（或股份）的派发（或转增）事项。

（九）利润分配或资本公积金转增预案

适用 不适用

（十）公司 2011 年度期末累计未分配利润为正但未提出现金分红预案的情况

适用 不适用

（十一）内幕知情人登记管理制度的建立及执行情况

公司严格执行《内幕信息知情人登记管理制度》，在定期报告、业绩预告、筹划非公开发行股票方案等信息披露敏感期，加强管理，如实登记和报送内幕信息知情人登记表，在筹划重大事项过程中制作重大事项进程备忘录。报告期内，公司没有发现内幕信息知情人在利用内幕信息买卖公司股份的情况，也没有公司相关人员涉嫌内幕交易被监管部门采取监管措施及行政处罚情况。

是否对内幕信息知情人买卖本公司股票及其衍生品种的自查情况及其责任追究

是 否

上市公司及相关人员因内幕信息知情人登记管理制度执行或涉嫌内幕交易是否被监管部门采取监管措施及行政处罚

是 否

（十二）其他披露事项

无

（十三）公司的负债情况、资信变化情况及在未来年度还债的现金安排（本表仅适用于发行公司可转换债券的上市公司填写）

适用 不适用

七、重要事项

（一）公司治理的情况

公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》等有关上市公司治理的法律、法规规范性文件的要求及《公司章程》的有关规定，不断完善公司管理制度和治理结构，提高公司规范运作水平。

报告期内，根据辽宁证监局下发的《关于做好辖区上市公司内部控制规范实施有关工作的通知》（辽证监上市字【2012】5号）的要求，公司于2012年3月30日披露了经公司第六届董事会第十次会议审议通过的《内部控制规范实施工作方案》，目前公司已按计划完成了相应工作。

报告期内，根据中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》、辽宁证监局《关于转发进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》及《公司章程》的有关规定，为进一步明确公司现金分红的分配原则，分配的条件、形式和比例；利润分配的期间间隔；利润分配政策的决策程序等内容，公司制订了《万方地产股份有限公司分红管理制度》，并经公司第六届董事会第十三次会议审议通过，尚待提交公司2012年第一次临时股东大会审议通过后执行。

（二）以前期间拟定、在报告期实施的利润分配方案、公积金转增股本方案或发行新股方案的执行情况

适用 不适用

（三）重大诉讼仲裁事项

适用 不适用

本期公司无重大诉讼、仲裁事项。

（四）破产重整相关事项

适用 不适用

（五）公司持有其他上市公司股权、参股金融企业股权情况

1、证券投资情况

适用 不适用

2、持有其他上市公司股权情况

适用 不适用

3、持有非上市金融企业股权情况

适用 不适用

4、买卖其他上市公司股份的情况

适用 不适用

（六）资产交易事项

1、收购资产情况

适用 不适用

2、出售资产情况

适用 不适用

3、资产置换情况

适用 不适用

4、企业合并情况

适用 不适用

5、自资产重组报告书或收购出售资产公告刊登后，该事项的进展情况及对报告期经营成果与财务状况的影响

适用 不适用

（七）公司大股东及其一致行动人在报告期提出或实施股份增持计划的说明

适用 不适用

（八）公司股权激励的实施情况及其影响

适用 不适用

（九）重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

适用 不适用

2、资产收购、出售发生的关联交易

适用 不适用

3、共同对外投资的重大关联交易

适用 不适用

4、关联债权债务往来

√ 适用 □ 不适用

关联方	关联关系	向关联方提供资金（万元）						关联方向上市公司提供资金（万元）					
		期初余额	发生额	偿还额	期末余额	利息收入	利息支出	期初余额	发生额	偿还额	期末余额	利息收入	利息支出
辽宁方城置业	同一控制人							5,533.23			5,533.23		
重庆百年同创房地产有限公司	同一控制人							1,481.77			1,481.77		
北京万方源房地产开发有限公司	控股股东	0	15,141.58	15,141.58				9,301.15	6,817.85		16,118.99		
万方投资控股集团有限公司	控股股东母公司							265.98	188.71		454.69		
香河富泰房地产开发有限公司	同一控制人								117		117		
义林义乌小商品集散中心	同一控制人								52		52		
中国辽宁国际经济技术合作公司鞍山分公司	子公司							12.6			12.6		
辽宁省国际经济贸易公司	子公司							4.11			4.11		
合计		0	15,141.58	15,141.58				16,598.83	7,175.56		23,774.39		
报告期内公司向控股股东及其子公司提供资金的发生额(万元)													15,141.58
公司向控股股东及其子公司提供资金的余额（万元）													0
关联债权债务形成原因													
关联债权债务清偿情况													
与关联债权债务有关的承诺													
关联债权债务对公司经营成果及财务状况的影响													

其中：报告期内上市公司向控股股东及其子公司提供资金占用的发生额 15,141.58 万元，余额 0 万元。

报告期内资金被占用情况及清欠进展情况

□ 适用 √ 不适用

截止报告期末，上市公司未完成非经营性资金占用的清欠工作的，董事会提出的责任追究方案

□ 适用 √ 不适用

5、其他重大关联交易

无

(十) 重大合同及其履行情况

1、为公司带来的利润达到公司本期利润总额 10%以上（含 10%）的托管、承包、租赁事项

(1) 托管情况

√ 适用 □ 不适用

委托方名称	受托方名称	托管资产情况	托管资产涉及金额（万元）	托管起始日	托管终止日	托管收益（万元）	托管收益确定依据	托管收益对公司影响	是否关联交易	关联关系
重庆百年同创房地产开发有限公司	万方地产股份有限公司	重庆北部新区 27.8 万平方米的重庆线外城市花园项目		2009 年 08 月 10 日		104	协议定价	其他业务收入增加	是	同一控制人
香河义林义乌小商品集散中心有限公司及其下属公司	万方地产股份有限公司	对香河县钳屯乡人民政府区域雀林院、刘庄及西延寺村部分土地实施一级开发，开发面积近 2400 亩。		2012 年 04 月 05 日		200	协议定价	其他业务收入增加	是	同一控制人
香河富泰房地产开发有限公司	万方地产股份有限公司	香河富泰花园项目占地约 550 亩，总建筑面积约为 105 万平方米。		2012 年 04 月 05 日		100	协议定价	其他业务收入增加	是	同一控制人
海南万方盛宏房地产开发有限公司	万方地产股份有限公司	海南岛西部走廊的核心地段儋州滨海新区近 1 万亩土地一级开发		2012 年 04 月 05 日		100	协议定价	其他业务收入增加	是	同一控制人
云南圆通房地产开发有限公司	万方地产股份有限公司	石林生态民族运动场撒尼生态运动员公寓一期项目，占地约 136 亩，总建筑面积约为 2.7 万平方米。		2012 年 04 月 05 日		100	协议定价	其他业务收入增加	是	同一控制人

公司控股大股东万方源及万方控股在 2009 年 6 月 5 日公司恢复上市时曾承诺，以定向增发的方式将尚未进入公司的房地产经营性资产置入公司，以增强公司的持续经营和持续盈利能力，同时避免同业竞争、减少关联交易。公司遵守承诺于 2009 年 12 月 16 日公布了定向增发预案，但由于自 2010 年 4 月以来国家对房地产行业实施的宏观调控措施，上述预案至今无法实施。两年多时间过去了，原定向增发方案中某些计划拟置入公司的经营性资产的状况已发生变化，不再适合置入公司，大股东万

方源和万方地产为继续履行承诺，并优化承诺方案，收购、投资了一些新的土地一开发项目和房地产开发项目，以期增强房地产经营性资产的储备，确保在国家政策允许时，可以继续实施定向增发。

为了既能储备兑现承诺所需资产，又不增加大股东和公司之间的同业竞争，大股东遂将上述储备资产委托公司管理。

2012年4月5日至7日，公司与第一大股东北京万方源房地产开发有限公司签订了四份《委托管理协议书》，将香河义林义乌小商品集散中心有限公司及其全资子公司香河义林义乌房地产开发有限公司、香河富泰房地产开发有限公司、海南万方盛宏房地产开发有限公司及云南圆通房地产开发有限公司全部委托给公司管理，委托期限自《委托管理协议书》经万方地产董事会审议通过日起至万方地产通过定向增发等方式完成对被托管公司的控股股权的收购之日止，托管内容为前述公司的全部经营管理权和决策权，但不包含处置股权、对外投资、抵押担保及对外投融资等重大事项涉及的权力。

(2) 承包情况

适用 不适用

(3) 租赁情况

适用 不适用

2、担保情况

适用 不适用

3、委托理财情况

适用 不适用

4、日常经营重大合同的履行情况

5、其他重大合同

适用 不适用

(十一) 发行公司债的说明

适用 不适用

(十二) 承诺事项履行情况

1、公司或持股 5%以上股东在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

适用 不适用

(一) 控股股东为确保公司持续经营、持续盈利能力及避免同业竞争相关事项所作的承诺及承诺履行情况

为确保公司的持续经营及持续盈利能力、避免同业竞争，公司控股股东作出如下承诺：

1、在恢复上市后 6 个月内向上市公司提出首次定向增发议案，通过定向增发方式把房地产开发方面的所有相关经营性资产注入上市公司，以增强上市公司的持续经营及持续盈利能力，在注入前，将委托上市公司经营管理所有房地产开发方面相关经营性资产，并按市场公允价格支付相关管理费；对不具备注入上市公司条件但构成同业竞争的资产或股权，将在公司恢复上市后一年内转让给其他无关第三方。

2、在上市公司开展房地产开发业务的地域，万方源及其关联企业将不再从事与公司相同或相似的房地产开发业务。

3、对于万方源正在从事的“北京顺义区平各庄旧村改造土地一级开发一期项目”，根据国家有关规定和万方源与顺义区政府签订的《顺义区平各庄旧村改造土地一级开发一期项目委托协议》，该项目无法转让和委托上市公司管理，为避免同业竞争，在该项目完成后，万方源承诺将不再从事土地一级开发业务。

4、如前述首次定向增发事宜未获中国证监会批准，万方源将把拟认购定向增发股份的资产及股权经评估作价后全部出售给上市公司，并暂不要求上市公司支付相应款项，待上市公司获得开发收益并具备支付能力时，再行支付。”

上述承诺履行情况：

(1) 万方源于 2009 年 12 月 4 日向公司提出首次定向增发议案，公司于 2009 年 12 月 12 日召开的第五届董事第二十七次会议上审议通过了《万方地产股份有限公司发行股份购买资产暨关联交易预案》（以下简称“《预案》”），公司已于 2009 年 12 月 16 日在《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》及巨潮资讯网上公告了公司董事会审议的相关决议等文件，并在同日的《证券时报》上披露了《万方地产股份有限公司发行股份购买资产暨关联交易预案》全文，万方源已按期履行了有关向上市公司提出首次定向增发议案的承诺。自《预案》公告后，万方源与中国长城资产管理公司、湖南广晟地产控股有限公司等合作方积极推进本次重大资产重组的相关资产的准备工作，现将进展情况公告如下：

①本次拟注入的由中国长城资产管理公司持有 100%股权的辽宁成源置业有限公司已于 2010 年 2 月 9 日完成增资扩股，该公司注册资本已由原来的 120,000,000 元增加至 327,181,700 元。为定向增发做好了基础准备。

②根据《预案》，为竞拍在北京顺义区平各庄 675 亩土地一级开发项目中约 200 亩的土地使用权，万方源于 2010 年 1 月对重庆百年同创房地产开发有限公司（以下简称“重庆百创”）增资 100,000,000 元，为竞拍做好了准备工作。该地块原计划于 2010 年 1 月完成并进入“招拍挂”程序，但因受 2009 年底以来国家对房地产行业宏观调控的影响，顺义区政府拟将该地块改为回迁安置房建设用地，因此，该项资产的准备工作未能如期完成。

③根据《预案》，万方源与湖南广晟地产控股有限公司（以下简称“湖南广晟”）签订的《合作框架协议》及公司与湖南广晟签订的《关于万方地产首次定向增发的框架协议》，万方源将依法收购湖南楚盛园置业发展有限公司（以下简称“楚盛园”）10%的股权并以该股权资产参与公司的本次定向增发。上述 10%股权收购事宜已经南方联合产权交易中心挂牌交易，万方源已于 2010 年 4 月 2 日成功摘牌，并于 2010 年 5 月 17 日与湖南广晟签订了《产权交易合同》，2010 年 12 月 28 日湖南广晟与万方源完成股权过户，楚盛园 10%股权已正式过户到万方源名下。

④根据《预案》，万方源本次拟注入的重庆“米兰天空商业楼”项目已完成与合作方的结算工作，目前已完成了大楼主体的产权过户手续。

⑤根据《预案》及广东省广晟公司资产经营有限公司出具的《关于解除楚盛园土地使用权抵押担保的承诺》，公司已将楚盛园于 2008 年 2 月 25 日与中国建设银行股份有限公司广州芳村支行签定的《最高额抵押合同》解除，楚盛园不再承担担保责任，相关土地解押手续已于 2010 年 5 月 10 日办理完毕。

⑥根据《预案》及万方投资控股集团有限公司《关于解除重庆百创土地抵押担保的承诺》，该公司已于 2010 年 4 月 26 日办理了重庆北部新区金山城市广场 B06、B07、B08 号 1-1 号土地使用权的抵押担保的解除手续。

受国家对房地产行业宏观调控的影响，本次定向增发暂不能进行，与此相关的审计评估工作也尚未开展，公司将继续做好定向增发的相关准备工作，在国家宏观政策许可时，积极稳妥地推进定向增发工作的完成。

(2) 经重庆百创第五届第六次股东会决议同意，将重庆百创委托给公司管理，并授权万方源为股东代表签署协议。万方源已于 2009 年 8 月 6 日与公司签订了《委托经营管理协议书》，约定自 2009 年 8 月 10 日起至重庆百创通过定向增发的方式成为公司的控股子公司为止的期间，由公司行使对重庆百创的全部管理、经营、决策等事宜。万方源按每年 104 万元的标准向公司支付委托管理费，管理期不满一年的，按一年支付委托管理费。

(3) 鉴于距万方源提出的首次定向增发预案已超过两年的时间，原定向增发预案中某些计划拟置入公司的经营性资产

的状况已发生变化，不再适合置入公司。为履行定向增发的承诺，并优化承诺方案，万方源收购、投资了一些新的土地一开发项目和房地产开发项目，以期增强房地产经营性资产的储备，确保在国家政策允许时，可以继续实施定向增发。为了既能储备兑现承诺所需资产，又不增加大股东和公司之间的同业竞争，万方源已将所储备资产委托给上市公司管理。

(二) 控股股东为规范与公司的关联交易所作出的承诺及承诺履行情况

万方源在收购公司股权时，对与公司可能发生的关联交易作出了如下承诺：

“本公司及下属企业与上市公司及下属企业之间尽可能避免发生关联交易，对于无法避免或者有合理原因而发生的关联交易，本公司承诺将遵循市场公正、公平、公开的原则，并依法签定协议，履行合法程序，保证交易价格的透明、公开、公允，严格按照中国证监会的有关法律法规和证券交易所的规定履行信息披露义务和办理相关报批程序，保证不通过关联交易损害公司及其他股东的合法权益。”

截至本次公告日，万方源严格履行了上述承诺，未有通过关联交易损害公司及其他股东合法权益的情况发生。

(三) 控股股东无偿代公司承担为原大股东违规担保的形成的担保责任所作出的承诺及承诺履行情况。

根据万方源与公司于 2008 年 8 月 1 日签订的《关于解决中国辽宁国际合作集团股份有限公司原大股东违规担保的协议》约定，鉴于公司为原大股东辽宁国际集团的下属公司北方公司贷款提供担保尚有 67.5 万元担保责任未解除，万方源将无偿承担该担保责任的偿付义务。上述协议的签订经过了公司第五届董事会第十一次会议审议批准，并及时做了公告。

截至本次公告日，未有相关债权人向公司追索上述担保责任，此承诺处于履行过程中。

(四) 为支持公司长期稳定发展，中国长城资产管理公司（以下简称“长城公司”）所作出的承诺及承诺履行情况。

长城公司将严格执行 2008 年 4 月 25 日与万方源签订的《战略合作协议》中的有关约定，在公司恢复上市后的首次定向增发时及首次定向增发完成后的三年内，组织合计不低于 2000 亩权属清晰的建设用地（其中商业或住宅用途的建设用地合计不低于 1000 亩），以认股对价或转让、出资等其他有偿方式提供给公司选用。同时，长城公司承诺在公司首次定向增发时，将以大约 484 亩土地使用权参与认购公司首次定向增发的股份，包括但不限于：①长城公司所持辽宁成源置业有限公司 100% 股权，该公司拥有沈阳苏家屯区约 243 亩商业开发用地；②长城公司拥有的在辽宁省阜蒙县的约 240 亩商业开发用地。

承诺履行情况：

公司已于 2009 年 12 月 16 日在《证券时报》上披露了《万方地产股份有限公司发行股份购买资产暨关联交易预案》全文，长城公司以其持有的辽宁成源置业有限公司 100% 股权认购公司首次定向增发的股份，成源置业拥有下列土地使用权①沈阳苏家屯区约 243 亩商业开发用地；②辽宁省阜蒙县的约 240 亩商业开发用地。长城公司关于参与公司首次定向增发的承诺正处于履行当中。

2、公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目达到原盈利预测及其原因做出说明

适用 不适用

(十三) 其他综合收益细目

单位：元

项目	本期	上期
1.可供出售金融资产产生的利得（损失）金额		
减：可供出售金融资产产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		

2.按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额		
减：按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		
3.现金流量套期工具产生的利得（或损失）金额		
减：现金流量套期工具产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
转为被套期项目初始确认金额的调整额		
小计		
4.外币财务报表折算差额		
减：处置境外经营当期转入损益的净额		
小计		
5.其他		
减：由其他计入其他综合收益产生的所得税影响		
前期其他计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		
合计		

（十四）报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
2012年04月25日	证券事务部	电话沟通	个人	投资者	询问公司生产经营情况
2012年05月30日	证券事务部	电话沟通	个人	投资者	询问公司定向增发的进展情况

（十五）聘任、解聘会计师事务所情况

半年报是否经过审计

是 否

（十六）上市公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人和收购人处罚及整改情况

适用 不适用

（十七）其他重大事项的说明

适用 不适用

（十八）本公司转债担保人盈利能力、资产状况和信用状况发生重大变化的情况

适用 不适用

(十九) 信息披露索引

事项	刊载的报刊名称及版面	刊载日期	刊载的互联网网站及检索路径
关于控股股东股票质押的公告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2012 年 01 月 12 日	巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn
2011 年度业绩预告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2012 年 01 月 31 日	巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn
第六届董事会第十次会议决议公告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2012 年 03 月 30 日	巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn
关于子公司项目暂停施工的公告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2012 年 04 月 11 日	巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn
2011 年度业绩快报	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2012 年 04 月 14 日	巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn
2012 年第一季度业绩预告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2012 年 04 月 14 日	巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn
第六届董事会第十一次会议决议公告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2012 年 04 月 20 日	巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn
第六届监事会第八次会议决议公告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2012 年 04 月 20 日	巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn
2011 年度报告摘要	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2012 年 04 月 20 日	巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn
关于与关联人签订《委托管理协议书》暨关联交易的公告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2012 年 04 月 20 日	巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn
2012 年度日常关联交易预计公告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2012 年 04 月 20 日	巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn
2011 年度内部控制自我评价报告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2012 年 04 月 20 日	巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn
关于召开 2011 年度股东大会的通知	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2012 年 04 月 20 日	巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn
2012 年第一季报报告正文	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2012 年 04 月 25 日	巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn
2011 年度股东大会决议公告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2012 年 05 月 11 日	巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn
关于职工监事辞职及召开职工代表大会选举职工监事的公告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2012 年 05 月 11 日	巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn
重大事项停牌公告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2012 年 05 月 24 日	巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn
关于重大事项进展暨公司股票复牌公告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》	2012 年 05 月 31 日	巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn
限售股份解除限售提示性公告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》	2012 年 07 月 12 日	巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn
2012 年半年度业绩预告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》	2012 年 07 月 14 日	巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn
第六届董事会第十三次会议决议公告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》	2012 年 07 月 26 日	巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn
关于召开 2012 年第一次股东大会的通知	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》	2012 年 07 月 26 日	巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn

八、财务会计报告

（一）审计报告

半年报是否经过审计

是 否

（二）财务报表

是否需要合并报表：

是 否

如无特殊说明，财务报告中的财务报表的单位为：人民币元

财务附注中报表的单位为：人民币元

1、合并资产负债表

编制单位： 万方地产股份有限公司

单位： 元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		108,982,351.06	71,619,036.65
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款		187,409,506.3	187,409,506.3
预付款项		331,371,815.35	334,892,829.35
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款		17,353,223.17	16,498,354.56
买入返售金融资产			
存货		196,156,809.58	183,388,925.13
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		841,273,705.46	793,808,651.99
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		14,205,148.08	14,205,148.08
投资性房地产			
固定资产		5,322,188.13	5,736,089.67
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
无形资产		129,091.36	145,491.34
开发支出			
长期待摊费用			
递延所得税资产		3,413,366.42	3,413,366.42
其他非流动资产			
非流动资产合计		23,069,793.99	23,500,095.51
资产总计		864,343,499.45	817,308,747.5

法定代表人：张晖

主管会计工作负责人：邓永刚

会计机构负责人：李晓清

合并资产负债表（续）

编制单位： 万方地产股份有限公司

单位： 元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款		1,179,900	1,179,900
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
应付账款		64,147,372.67	64,402,287.38
预收款项		155,078.88	155,078.88
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		1,540,849.49	902,284.94
应交税费		145,900,153.2	148,999,199.69
应付利息		141,639.78	141,639.78
应付股利			
其他应付款		317,261,158.71	255,993,707.93
一年内到期的非流动负债		500,000	500,000
其他流动负债			
流动负债合计		530,826,152.73	472,274,098.6
非流动负债：			
长期借款			
预计负债		819,124.27	819,124.27
其他非流动负债			
非流动负债合计		819,124.27	819,124.27
负债合计		531,645,277.00	473,093,222.87
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		154,700,000	154,700,000
资本公积		204,216,574.75	204,216,574.75
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		4,855,407.8	4,855,407.8
一般风险准备			
未分配利润		-167,457,514.44	-158,212,882.15
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计		196,314,468.11	205,559,100.4
少数股东权益		136,383,754.34	138,656,424.23
所有者权益（或股东权益）合计		332,698,222.45	344,215,524.63
负债和所有者权益（或股东权益）总计		864,343,499.45	817,308,747.5

法定代表人：张晖

主管会计工作负责人：邓永刚

会计机构负责人：李晓清

2、母公司资产负债表

编制单位： 万方地产股份有限公司

单位： 元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		4,388,180.02	30,741,218.29
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		281,515,534.98	194,858,297.19
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		285,903,715	225,599,515.48
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		177,352,781.36	177,352,781.36
投资性房地产			
固定资产		380,018.78	415,527.91
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		55,092.65	62,278.67
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		177,787,892.79	177,830,587.94
资产总计		463,691,607.79	403,430,103.42

法定代表人：张晖

主管会计工作负责人：邓永刚

会计机构负责人：李晓清

母公司资产负债表（续）

编制单位： 万方地产股份有限公司

单位： 元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款		1,179,900	1,179,900
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		159,252.63	159,252.63
预收款项		5,078.88	5,078.88
应付职工薪酬		1,228,225.8	638,029.03
应交税费		8,951,139.99	12,048,975.49
应付利息		141,639.78	141,639.78
应付股利			
其他应付款		433,648,393.59	365,617,871.59
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		445,313,630.67	379,790,747.4
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		819,124.27	819,124.27
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		819,124.27	819,124.27
负债合计		446,132,754.94	380,609,871.67
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		154,700,000	154,700,000
资本公积		167,532,602.76	167,532,602.76
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		4,507,363.39	4,507,363.39
未分配利润		-309,181,113.3	-303,919,734.4
外币报表折算差额			
所有者权益（或股东权益）合计		17,558,852.85	22,820,231.75
负债和所有者权益（或股东权益）总计		463,691,607.79	403,430,103.42

法定代表人：张晖

主管会计工作负责人：邓永刚

会计机构负责人：李晓清

3、合并利润表

编制单位： 万方地产股份有限公司

单位： 元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入			62,799,203
其中：营业收入			62,799,203
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		11,504,021.98	40,873,369.18
其中：营业成本			23,464,021.42
利息支出			
手续费及佣金支出			
营业税金及附加			6,652,257.82
销售费用		2,349,767.98	359,137.04
管理费用		9,160,033.18	10,456,132.52
财务费用		-4,454.23	-34,679.62
资产减值损失		-1,324.95	-23,500
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-11,504,021.98	21,925,833.82
加：营业外收入			3.85
减：营业外支出		13,280.2	107,166.76
其中：非流动资产处置损失			
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-11,517,302.18	21,818,670.91
减：所得税费用			7,498,452.04
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-11,517,302.18	14,320,218.87
其中：被合并方在合并前实现的净利润			
归属于母公司所有者的净利润		-9,244,632.29	8,751,524.78
少数股东损益		-2,272,669.89	5,568,694.09
六、每股收益：		--	--
（一）基本每股收益		-0.0598	0.0566
（二）稀释每股收益		-0.0598	0.0566
七、其他综合收益			
八、综合收益总额		-11,517,302.18	14,320,218.87
归属于母公司所有者的综合收益总额		-9,244,632.29	8,751,524.78
归属于少数股东的综合收益总额		-2,272,669.89	5,568,694.09

法定代表人：张晖

主管会计工作负责人：邓永刚

会计机构负责人：李晓清

4、母公司利润表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入			
减：营业成本			
营业税金及附加			
销售费用			
管理费用		5,257,952.48	4,334,737.98
财务费用		1,556.22	1,809.59
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）			
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）		-5,259,508.7	-4,336,547.57
加：营业外收入			
减：营业外支出		1,870.2	2,116.76
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		-5,261,378.9	-4,338,664.33
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		-5,261,378.9	-4,338,664.33
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		-5,261,378.9	-4,338,664.33

法定代表人：张晖

主管会计工作负责人：邓永刚

会计机构负责人：李晓清

5、合并现金流量表

单位：元

项目	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		4,038,303
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		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	248,589,929.07	444,347,315.62
经营活动现金流入小计	248,589,929.07	448,385,618.62
购买商品、接受劳务支付的现金	14,133,464.98	118,634,925.93
客户贷款及垫款净增加额		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	6,440,403.25	5,051,006.19
支付的各项税费	3,137,446.58	242,136.52
支付其他与经营活动有关的现金	187,444,713.35	385,946,689.94
经营活动现金流出小计	211,156,028.16	509,874,758.58
经营活动产生的现金流量净额	37,433,900.91	-61,489,139.96
二、投资活动产生的现金流量：		
投资活动现金流入小计	0	0
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	70,586.5	1,742,790
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	70,586.5	1,742,790
投资活动产生的现金流量净额	-70,586.5	-1,742,790
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		3,000,000
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		3,000,000
筹资活动现金流入小计	0	3,000,000
筹资活动现金流出小计	0	0
筹资活动产生的现金流量净额	0	3,000,000
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	37,363,314.41	-60,231,929.96
加：期初现金及现金等价物余额	71,619,036.65	108,797,054.88
六、期末现金及现金等价物余额	108,982,351.06	48,565,124.92

法定代表人：张晖

主管会计工作负责人：邓永刚

会计机构负责人：李晓清

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	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		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	78,046,652.98	256,599,927.41
经营活动现金流入小计	78,046,652.98	256,599,927.41
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	2,949,216.04	2,293,773.76
支付的各项税费	3,058,240	117,553.66
支付其他与经营活动有关的现金	98,373,885.21	264,015,250.07
经营活动现金流出小计	104,381,341.25	266,426,577.49
经营活动产生的现金流量净额	-26,334,688.27	-9,826,650.08
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益所收到的现金		
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	0	0
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	18,350	96,660
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		
投资活动现金流出小计	18,350	96,660
投资活动产生的现金流量净额	-18,350	-96,660
三、筹资活动产生的现金流量：		
筹资活动现金流入小计	0	0
筹资活动现金流出小计	0	0
筹资活动产生的现金流量净额	0	0
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	-26,353,038.27	-9,923,310.08
加：期初现金及现金等价物余额	30,741,218.29	10,252,636.44
六、期末现金及现金等价物余额	4,388,180.02	329,326.36

法定代表人：张晖

主管会计工作负责人：邓永刚

会计机构负责人：李晓清

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

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	154,700,000	204,216,574.75	0	0	4,855,407.8	0	-158,212,882.15	0	138,656,424.23	344,215,524.63
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	154,700,000	204,216,574.75			4,855,407.8		-158,212,882.15		138,656,424.23	344,215,524.63
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)							-9,244,632.29		-2,272,669.89	-11,517,302.18
(一) 净利润							-9,244,632.29		-2,272,669.89	-11,517,302.18
(二) 其他综合收益										
上述(一)和(二)小计							-9,244,632.29		-2,272,669.89	-11,517,302.18
(三) 所有者投入和减少资本	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(四) 利润分配	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(五) 所有者权益内部结转	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(六) 专项储备										
(七) 其他										
四、本期期末余额	154,700,000	204,216,574.75	0	0	4,855,407.8	0	-167,457,514.44	0	136,383,754.34	332,698,222.45

法定代表人：张晖

主管会计工作负责人：邓永刚

会计机构负责人：李晓清

上年金额

单位：元

项目	上年金额									
	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	154,700,000	204,216,574.75			4,855,407.8		-162,932,823.03		128,517,896.02	329,357,055.54
加：同一控制下企业合并产生的追溯调整										
加：会计政策变更										
二、本年初余额	154,700,000	204,216,574.75			4,855,407.8		4,719,940.88		10,138,528.21	14,858,469.09
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)							4,719,940.88		7,138,528.21	11,858,469.09
(一) 净利润										
(二) 其他综合收益							4,719,940.88		7,138,528.21	11,858,469.09
上述(一)和(二)小计									3,000,000	3,000,000
(三) 所有者投入和减少资本	0	0	0	0	0	0			3,000,000	3,000,000
1. 所有者投入资本									3,000,000	3,000,000
(四) 利润分配	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(五) 所有者权益内部结转	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(六) 专项储备										
(七) 其他										
四、本期期末余额	154,700,000	204,216,574.75	0	0	4,855,407.8	0	-158,212,882.15	0	138,656,424.23	344,215,524.63

法定代表人：张晖

主管会计工作负责人：邓永刚

会计机构负责人：李晓清

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

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	154,700,000	167,532,602.76			4,507,363.39		-303,919,734.4	22,820,231.75
加：会计政策变更								
前期差错更正								
二、本年初余额	154,700,000	167,532,602.76			4,507,363.39		-303,919,734.4	22,820,231.75
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							-5,261,378.9	-5,261,378.9
（一）净利润							-5,261,378.9	-5,261,378.9
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							-5,261,378.9	-5,261,378.9
（三）所有者投入和减少资本								
（四）利润分配								
（五）所有者权益内部结转								
（六）专项储备								
（七）其他								
四、本期期末余额	154,700,000	167,532,602.76			4,507,363.39		-309,181,113.3	17,558,852.85

法定代表人：张晖

主管会计工作负责人：邓永刚

会计机构负责人：李晓清

上年金额

单位：元

项目	上年金额							
	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	154,700,000	167,532,602.76			4,507,363.39		-295,531,394.7	31,208,571.45
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	154,700,000	167,532,602.76			4,507,363.39		-295,531,394.7	31,208,571.45
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							-8,388,339.7	-8,388,339.7
（一）净利润							-8,388,339.7	-8,388,339.7
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							-8,388,339.7	-8,388,339.7
（三）所有者投入和减少资本								
（四）利润分配								
1. 提取盈余公积								
（五）所有者权益内部结转								
（六）专项储备								
（七）其他								
四、本期期末余额	154,700,000	167,532,602.76			4,507,363.39		-303,919,734.4	22,820,231.75

法定代表人：张晖

主管会计工作负责人：邓永刚

会计机构负责人：李晓清

（三）公司基本情况

1、公司基本情况

万方地产股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）经辽宁省工商行政管理局核准，企业法人营业执照注册号为 210000004935110 号。

注册地址：沈阳市和平区中华路126号

总部办公地址：北京市朝阳区曙光西里甲1号第三置业大厦A座30层

沈阳办公地址：沈阳市沈河区北站路59号财富中心E座2905室

法定代表人：张晖

注册资本：（人民币）壹亿伍仟肆佰柒拾万元

经营范围：房地产开发及开发的商品房销售，项目投资及投资的项目管理，投资咨询服务，酒店经营，物业管理及自有物业出租，国内外承包、技术服务；承办对外经济援助项目；自营和代理除国家组织统一联合经营的16种出口商品和国家实行核定公司经营的14种进出口商品以外的其它商品及技术的进出口业务，经营进料加工和“三来一补”业务，经营对销贸易和转口贸易；免税商品销售；建筑安装、信息咨询服务。

2、历史沿革

公司前身为中国辽宁国际合作（集团）股份有限公司，于1993年5月由中国辽宁国际经济技术合作公司改组设立的定向募集公司。原注册资金为12450万元，其中国家股5190万股，法人股4850万股，内部职工股2500万股。1996年8月经辽宁省人民政府[1996]133号文《关于同意中国辽宁国际合作（集团）股份有限公司分立批复》的批准，以1996年6月30日为基准日对原公司实行派生分立，由原公司分立出中国辽宁国际合作有限责任公司，分立后续存公司即中国辽宁国际合作（集团）股份有限公司，总股本为5500万元，其中国家股3000万元，内部职工股2500万元。公司于1996年10月获准公开发行股票，同年11月12日-16日在深证证券交易所上网发行社会公众股1500万股，每股面值1元，实际发行价格每股8.38元，发行后总股本7000万股。内部职工股占用额度500万股同社会公众股1500万股共计2000万股，1997年4月23日，经股东大会审议通过1996年利润分配方案，按10：3的比例送红股，使股本增至9100万元人民币。1997年7月15日股东大会审议通过了《关于公司资本公积转增股本预案》，按10：7的比例转增股本，从而使股本增至15470万元人民币，其股本结构为辽宁省国资局持股6630万股，占总股本42.86%；内部职工股东持股5525万股，占总股本35.71%；社会公众股3315万股，占总股本21.43%。

本公司于1993年5月发行内部职工股2500万股，每股发行价2元，1996年11月26日占用额度上市500万股，其余2000万股在辽宁省证券登记管理中心托管，经1997年送股及转增股本后共计4420万股，自股票发行之日起期满三年于1999年11月15日全部上市流通。

2000年经辽宁省国有资产管理部门及国家财政部审核批准，本公司国有股股东辽宁省国有资产管理局将其持有的本公司国家股6630万股划归辽宁省国际经济技术合作集团有限责任公司持有，股权性质界定为国家股。尚未完成股权变更登记。

2003年8月，经辽宁省高级人民法院作出（2003）辽执一字第59号民事裁定，将本公司原第一大股东辽宁省国有资产管理局所持有的本公司6630万股国有股按第三次拍卖的保留价折价1569万元抵偿给深圳巨田投资有限责任公司（原名：巨田证券有限责任公司，于2007年10月更名），并完成股权变更登记手续。本公司股东变更为：深圳巨田投资有限责任公司持股6630万股，占总股本42.86%，股份性质变更为：一般社会法人股；社会公众股8840万股，占总股本57.14%。

2008年10月，经中国证券监督管理委员会证监许可【2008】1149号《关于核准北京万方源房地产开发有限公司公告中国辽宁国际合作（集团）股份有限公司收购报告书并豁免其要约收购义务的批复》批准，北京万方源房地产开发有限公司公告了对本公司的收购报告书，同时获准豁免履行要约收购义务。2008年10月23日，本公司股东变更为：北京万方源房地产开发有限公司，持股6630万股，占总股本42.86%。2008年11月6日，公司公告了《股权分置改革实施公告》，公司股权分置改革完成，自2008年11月11日起，原非流通股股东持有的非流通股股份性质变更为有限售条件的流通股，限售期为自公司

股票恢复上市之日起36个月，公司股权结构变更为：北京万方源房地产开发有限公司持股6630万股，占总股本42.86%，股份性质变更为：限售流通股；社会公众股8840万股，占总股本57.14%。

2009年4月28日，中辽国际第五届董事会第二十四会议审议通过了《关于修改公司章程的预案》。2009年5月15日，中辽国际2009年第一次临时股东大会审议通过了《关于修改公司章程的议案》。公司注册名称变更为“万方地产股份有限公司”。主营业务范围变更为“房地产开发及开发的商品房销售，项目投资、投资的项目管理、投资咨询服务、酒店经营、物业管理及自有物业出租；国内外工程承包、技术服务；承办对外经济援助项目；自营和代理除国家组织统一联合经营的16种出口商品和国家实行核定公司经营的14种进口商品以外的其它商品及技术的进出口业务，经营进料加工和‘三来一补’业务，经营对销贸易和转口贸易；免税商品销售；建筑安装、信息咨询服务。”公司于2009年5月15日完成工商变更登记手续。2009年5月26日，公司收到深圳证券交易所《关于同意中国辽宁国际合作（集团）股份有限公司股票恢复上市的决定》（深证上【2009】42号），决定公司股票自2009年6月5日起恢复上市。万方地产2009年6月5日发布了关于股票恢复上市的提示性公告。公司从2009年6月5日起正式更名为“万方地产股份有限公司”，证券简称由“*ST中辽”变更为“万方地产”，证券代码不变仍为“000638”。

（四）公司主要会计政策、会计估计和前期差错更正

1、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部2006年2月15日颁布的《企业会计准则-基本准则》和38项具体会计准则、其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他规定（以下合称“企业会计准则”），并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

2、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合《企业会计准则》的要求，真实、完整地反映了本公司2012年6月30日的财务状况、2012年1-6月的经营成果和现金流量等相关信息。

3、会计期间

本公司会计年度为公历年度，即每年1月1日起至12月31日止。

4、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

境外子公司的记账本位币

本公司无境外子公司。

5、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

对于同一控制下的企业合并，合并方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。合并方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。

合并方为进行企业合并发生的直接相关费用计入当期损益。

(2) 非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为购买方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。

非同一控制下企业合并中所取得的被购买方符合确认条件的可辨认资产、负债及或有负债，在购买日以公允价值计量。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，按成本扣除累计减值准备后的金额计量。对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，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差额，计入当期损益。

为进行企业合并发生的直接相关费用于发生时计入合并成本。

通过多次交换交易分步实现的企业合并，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，与其相关的其他综合收益转为购买日所属当期的投资收益。

子公司中的少数股东权益与本公司的权益分开确定。少数股东权益按少数股东享有被购买方可辨认净资产公允价值的份额进行初始计量。购买后，少数股东权益的账面金额等于初始确认金额加上其享有后续权益变动的份额。综合收益总额分摊到少数股东权益，可能导致少数股东权益的金额为负数。

公司将子公司中不导致丧失控制权的权益变动作为权益性交易核算。公司持有的权益和少数股东权益的账面金额应予调整以反映子公司中相关权益的变动。调整的少数股东权益的金额与收取或支付的对价的公允价值之间差额直接计入资本公积。

当公司丧失对子公司的控制权时，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。此前计入其他综合收益的与子公司相关的金额，应在丧失控制权时转入当期投资收益。剩余股权按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计算，确认为长期股权投资或其他相关金融资产。

6、合并财务报表的编制方法

(1) 合并财务报表的编制方法

本公司将拥有实际控制权的子公司和特殊目的主体纳入合并财务报表范围。

本公司合并财务报表按照《企业会计准则第33号—合并财务报表》及相关规定的要求编制，合并时抵销合并范围内的所有重大内部交易和往来。子公司的股东权益中不属于母公司所拥有的部分作为少数股东权益在合并财务报表中单独列示。

子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，在编制合并财务报表时，按照本公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。

对于非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并财务报表时，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其个别财务报表进行调整；对于同一控制下企业合并取得的子公司，视同该企业合并于合并当期的年初已经发生，从合并当期的年初起将其资产、负债、经营成果和现金流量纳入合并财务报表。

(2) 对同一子公司的股权在连续两个会计年度买入再卖出，或卖出再买入的应披露相关的会计处理方法

无。

7、现金及现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时所确定的现金，是指本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款。

本公司在编制现金流量表时所确定的现金等价物，是指本公司持有的期限短、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。

8、外币业务和外币报表折算

(1) 外币业务

本公司对发生的外币交易，采用与交易发生日即期汇率近似的汇率折合本位币入账。

资产负债表日，外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，因该日的即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，除符合资本化条件的外币专门借款的汇兑差额在资本化期间予以资本化计入相关资产的成本外，均计入当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动(含汇率变动)处理，计入当期损益或确认为其他综合收益并计入资本公积。

(2) 外币财务报表的折算

本公司的控股子公司、合营企业、联营企业等，若采用与本公司不同的记账本位币，需对其外币财务报表折算后，再进行会计核算及合并财务报表的编报。

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，按照系统合理方法确定的，与交易发生日即期汇率近似的汇率折算。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。

外币现金流量按照系统合理方法确定的，按照系统合理方法确定的，与交易发生日即期汇率近似的汇率折算。汇率变动对现金的影响额，在现金流量表中单独列示。

处置境外经营时，与该境外经营有关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

9、金融工具

(1) 金融工具的分类

金融工具划分为金融资产或金融负债。

金融资产于初始确认时分类为：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。除应收款项以外的金融资产的分类取决于本公司及其子公司对金融资产的持有意图和持有能力等。

金融负债于初始确认时分类为：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）以及其他金融负债。

(2) 金融工具的确认依据和计量方法

本公司成为金融工具合同的一方时，确认为一项金融资产或金融负债。

本公司金融资产或金融负债初始确认按公允价值计量；后续计量按公允价值计量，除持有至到期投资以及应收款项按摊余成本计量或当公允价值无法取得并可靠计量仍采用历史成本外。

本公司金融资产或金融负债后续计量中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。

(3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司金融资产转移的确认依据：金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移时，或既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但放弃了对该金融资产控制的，应当终止确认该项金融资产。

本公司金融资产转移的计量：金融资产满足终止确认条件，应进行金融资产转移的计量，即将所转移金融资产的账面价值与因转移而收到的对价和原直接计入资本公积的公允价值变动累计额之和的差额部分，计入当期损益。

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，并将终止确认部分的账面价值与终止确认部分的收到对价和原直接计入资本公积的公允价值变动累计额之和的差额部分，计入当期损益。

(4) 金融负债终止确认条件

本公司金融负债终止确认条件：金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则应终止确认该金融负债或其一部分。

(5) 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

本公司对金融资产和金融负债的公允价值的确认方法：如存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值；如不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。

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资产的当前公允价值、现金流量折现法等。采用估值技术时，优先最大程度使用市场参数，减少使用与本公司及其子公司特定相关的参数。

(6) 金融资产（不含应收款项）减值准备计提

本公司在资产负债日对除以公允价值计量且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减值检查，当客观证据表明金融资产发生减值，则应当对该金融资产进行减值测试，以根据测试结果计提减值准备。

金融资产减值准备计提与测试方法：金融资产账面价值减至预计未来现金流量现值部分计提减值准备。

本公司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，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。已单项确认减值损失的金融资产，不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。

持有至到期投资、贷款和应收款项发生减值时，将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。可供出售金融资产发生减值时，将原直接计入资本公积的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

(7) 将尚未到期的持有至到期投资重分类为可供出售金融资产的，说明持有意图或能力发生改变的依据

尚未到期的持有至到期投资重分类为可供出售金融资产主要判断依据：

- 1) 没有可利用的财务资源持续地为该金融资产投资提供资金支持，以使该金融资产投资持有至到期；
- 2) 管理层没有意图持有至到期；
- 3) 受法律、行政法规的限制或其他原因，难以将该金融资产持有至到期；
- 4) 其他表明本公司没有能力持有至到期。

重大的尚未到期的持有至到期投资重分类为可供出售金融资产需经董事会审批后决定。

10、应收款项坏账准备的确认标准和计提方法

(1) 单项金额重大的应收款项坏账准备

单项金额重大的判断依据或金额标准	应收款项账面余额 600 万以上的款项（包括应收账款和其他应收款）
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	（1）有客观证据表明发生了减值的应收款项，根据其未来现金流量低于账面价值的差额计提坏账准备；（2）经单独测试后未减值的应收款项，根据相同账龄应收款项组合的实际损失率为基础，结合现实情况确定报告期各项组合计提坏账准备的比例。

(2) 按组合计提坏账准备的应收款项

组合名称	按组合计提坏账准备的计提方法	确定组合的依据
1、账龄组合	账龄分析法	按账龄组合

2、其他组合	其他方法	经测试未发生减值，不需计提坏账准备
--------	------	-------------------

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

适用 不适用

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1 年以内 (含 1 年)	5%	5%
1—2 年	15%	15%
2—3 年	30%	30%
3 年以上		
3—4 年	50%	50%
4—5 年	50%	50%
5 年以上	100%	100%

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的：

适用 不适用

(3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

单项计提坏账准备的理由：

单独进行减值测试，有客观证据表明发生了减值

坏账准备的计提方法：

对单项金额不重大且有客观证据表明发生的减值的应收款项，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；对经单独测试后未减值的单项金额不重大的应收款项，根据相同账龄应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定报告期各项组合计提坏账准备的比例。

11、存货

(1) 存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括开发成本、开发产品、库存商品、低值易耗品、包装物等。

(2) 发出存货的计价方法

先进先出法 加权平均法 个别认定法 其他

各类存货取得时按实际成本计价，发出时按个别认定法计价；低值易耗品领用按一次摊销法摊销。

开发用土地的核算方法：本公司开发用土地列入“存货—开发成本”科目核算。

资产负债表日，存货按成本与可变现净值孰低法计价。存货成本高于其可变现净值的，相应计提存货跌价准备，计入当期损益。

维修基金、质量保证金、公共配套设施费用的核算方法：

维修基金的核算方法：本公司未计提维修基金准备，维修费用于实际发生时核算，若需维修的开发项目尚未销售完毕，

则计入该项目的“开发成本”；若需维修的开发项目已经销售完毕，则计入“管理费用”。

质量保证金：质量保证金按施工单位工程款的一定比例预留，列入“其他应付款”，待工程验收合格并在约定的保质期内无质量问题时，支付给施工单位。

公共配套设施费用：公共配套设施为公共配套项目如学习等，以及由政府部门收取的公共配套设施费，其所发生的支出列入“开发成本”，按成本核算对象和成本项目进行分摊和明细核算。

（3）存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，并按单个存货项目计提存货跌价准备，但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，则以原计提的存货跌价准备金额为限予以转回，计入当期损益。

存货可变现净值的确定依据：①产成品可变现净值为估计售价减去估计的销售费用和相关税费后金额；②为生产而持有的材料等，当用其生产的产成品的可变现净值高于成本时按照成本计量；当材料价格下降表明产成品的可变现净值低于成本时，可变现净值为估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额确定。③持有待售的材料等，可变现净值为市场售价。

（4）存货的盘存制度

永续盘存制 定期盘存制 其他

本公司的存货盘存制度为永续盘存制。

（5）低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品

摊销方法：一次摊销法

低值易耗品采用“一次摊销法”核算。

包装物

摊销方法：一次摊销法

包装物采用“一次摊销法”核算。

12、长期股权投资

（1）初始投资成本确定

①企业合并取得的长期股权投资，初始投资成本按企业合并所述方法确认；

②除企业合并形成的长期股权投资以外：除企业合并形成的长期股权投资以外：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；

③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；

④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；

⑤通过非货币性资产交换、债务重组取得的，分别按照《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》、《企业会计准则第12号——债务重组》确定。

(2) 后续计量及损益确认

1) 本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资；以及对被投资单位不具有控制、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。

对子公司的长期股权投资，编制合并财务报表时按照权益法进行调整。

采用成本法时，被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

2) 本公司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。

采用权益法时，长期股权投资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，不调整初始投资成本；长期股权投资的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，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法时，取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失义务的除外。对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益，待处置该项投资时按相应比例转入当期损益。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

①确定对被投资单位具有共同控制的依据：两个或多个合营方通过合同或协议约定，对被投资单位的财务和经营政策必须由投资双方或若干方共同决定的情形。

②确定对被投资单位具有重大影响的依据：当持有被投资单位20%以上至50%的表决权资本时，具有重大影响。或虽不足20%，但符合下列条件之一时，具有重大影响：

- ①. 在被投资单位的董事会或类似的权力机构中派有代表；
- ②. 参与被投资单位的政策制定过程；
- ③. 向被投资单位派出管理人员；
- ④. 被投资单位依赖投资公司的技术或技术资料；
- ⑤. 其他能足以证明对被投资单位具有重大影响的情形。

(4) 减值测试方法及减值准备计提方法

资产负债表日，本公司对长期股权投资检查是否存在可能发生减值的迹象，当存在减值迹象时应进行减值测试确认其可收回金额，按账面价值与可收回金额孰低计提减值准备，减值损失一经计提，在以后会计期间不再转回。

减值测试方法：对存在减值迹象的长期股权投资应当测试其可收回金额。

可收回金额按照长期股权投资出售的公允价值净额与预计未来现金流量的现值之间孰高确定。长期股权投资出售的公允价值净额，如存在公平交易的协议价格，则按照协议价格减去相关税费确定；若不存在公平交易销售协议但存在资产活跃市场或同行业类似资产交易价格，按照市场价格减去相关税费确定；或无法可靠估计出售的公允价值净额，则以该长期股权投资持有期间和最终处置时预计未来现金流量现值作为其可收回金额。

13、投资性房地产

(1) 投资性房地产的种类和计量模式

本公司投资性房地产的种类：出租的土地使用权、出租的建筑物、持有并准备增值后转让的土地使用权。

本公司投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式行后续计量。

(2) 采用成本模式核算政策

本公司投资性房地产中出租的建筑物采用年限平均法计提折旧。具体核算政策与固定资产部分相同。

本公司投资性房地产中出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权采用直线法摊销。具体核算政策与无形资产部分相同。

资产负债表日，本公司对投资性房地产检查是否存在可能发生减值的迹象，当存在减值迹象时应进行减值测试确认其可收回金额，按账面价值与可收回金额孰低计提减值准备，减值损失一经计提，在以后会计期间不再转回。

14、固定资产

(1) 固定资产确认条件

1) 固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。同时满足以下条件时予以确认：

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。

与固定资产有关的后续支出，符合该确认条件的，计入固定资产成本；否则，在发生时计入当期损益。

2) 固定资产按照成本进行初始计量

外购固定资产的成本包括购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可归属于该项资产的其他支出，如运输费、安装费等；自行建造固定资产的成本由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成；投资者投入固定资产按照投资合同或协议约定的价值确定；非货币性资产交换、债务重组、企业合并和融资租赁取得的固定资产的成本，分别按照《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》、《企业会计准则第12号——债务重组》、《企业会计准则第20号——企业合并》和《企业会计准则第21号——租赁》确定。

(2) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

融资租入固定资产的认定依据：实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁。具体认定依据为符合下列一项或数项条件的：①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；②承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人会行使这种选择权；③即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分；④承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值；⑤租赁资产性质特殊，如不作较大改造只有承租人才能使用。

融资租入固定资产的计价方法：融资租入固定资产初始计价为租赁期开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值较低者作为入账价值；

融资租入固定资产后续计价采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提折旧及减值准备。

(3) 各类固定资产的折旧方法

本公司固定资产主要分为：房屋建筑物、机器设备、电子设备、运输设备等；折旧方法采用年限平均法。根据各类固

定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地之外，本公司对所有固定资产计提折旧。

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20-30	3-10	4.85-3
机器设备	5-10	3-10	19.40-9
电子设备	5-10	3-10	19.40-9
运输设备	5-10	3-5	19.40-9.5
其他设备	5-10	3-5	19.40-9.5
融资租入固定资产：	--	--	--
其中：房屋及建筑物	20-30	3-10	4.85-3
机器设备	5-10	3-10	19.40-9
电子设备	5-10	3-10	19.40-9
运输设备	5-10	3-5	19.40-9.5
其他设备	5-10	3-5	19.40-9.5

（4）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，本公司对固定资产检查是否存在可能发生减值的迹象，当存在减值迹象时应进行减值测试确认其可收回金额，按账面价值与可收回金额孰低计提减值准备，减值损失一经计提，在以后会计期间不再转回。

减值测试方法：对存在减值迹象的固定资产测试其可收回金额。

固定资产可收回金额根据资产公允价值减去处置费用后净额与资产预计未来现金流量的现值两者孰高确定。固定资产的公允价值减去处置费用后净额，如存在公平交易中的销售协议价格，则按照销售协议价格减去可直接归属该资产处置费用的金额确定；或不存在公平交易销售协议但存在资产活跃市场或同行业类似资产交易价格，按照市场价格减去处置费用后的金额确定；或无法可靠估计固定资产的公允价值净额，则以该固定资产持有期间和最终处置时预计未来现金流量现值作为其可收回金额。

（5）其他说明

无。

15、在建工程

（1）在建工程的类别

本公司在建工程分为自营方式建造和出包方式建造两种。

（2）在建工程结转为固定资产的标准和时点

本公司在建工程在工程完工达到预定可使用状态时，结转固定资产。预定可使用状态的判断标准，应符合下列情况之

一：

- ①. 固定资产的实体建造（包括安装）工作已经全部完成或实质上已经全部完成；
- ②. 已经试生产或试运行，并且其结果表明资产能够正常运行或能够稳定地生产出合格产品，或者试运行结果表明其能够正常运转或营业；
- ③. 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；
- ④. 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基本相符。

（3）在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日，本公司对在建工程检查是否存在可能发生减值的迹象，当存在减值迹象时应进行减值测试确认其可收回金额，按账面价值与可收回金额孰低计提减值准备，减值损失一经计提，在以后会计期间不再转回。

在建工程可收回金额根据资产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孰高确定。

16、借款费用

（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。

（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）暂停资本化期间

暂停资本化期间：在购建或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，应当暂停借款费用的资本化期间。

（4）借款费用资本化金额的计算方法

资本化金额计算：①借入专门借款，按照专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定；②占用一般借款按照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，资本化率为一般借款的加权平均利率；③借款存在折价或溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或溢价金额，调整每期利息金额。

实际利率法是根据借款实际利率计算其摊余折价或溢价或利息费用的方法。其中实际利率是借款在预期存续期间的未来现金流量，折现为该借款当前账面价值所使用的利率

17、生物资产

适用 不适用

18、油气资产

适用 不适用

19、无形资产

(1) 无形资产的计价方法

本公司无形资产按照成本进行初始计量。购入的无形资产，按实际支付的价款和相关支出作为实际成本。投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。自行开发的无形资产，其成本为达到预定用途前所发生的支出总额。

本公司的无形资产包括土地使用权、场地使用权、非专利技术等。

本公司无形资产后续计量，分别为：①使用寿命有限的无形资产，其应摊销金额在使用寿命内系统合理摊销，计入当期损益。无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。

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

②无法预见无形资产带来经济利益的期限的作为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的无形资产不摊销，但每年均对该无形资产的使用寿命进行复核，并进行减值测试。

(2) 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

本公司对使用寿命有限的无形资产，估计其使用寿命时通常考虑以下因素：①运用该资产生产的产品通常的寿命周期、可获得的类似资产使用寿命的信息；②技术、工艺等方面的现阶段情况及对未来发展趋势的估计；③以该资产生产的产品或提供劳务的市场需求情况；④现在或潜在的竞争者预期采取的行动；⑤为维持该资产带来经济利益能力的预期维护支出，以及公司预计支付有关支出的能力；⑥对该资产控制期限的相关法律规定或类似限制，如特许使用期、租赁期等；⑦与公司持有其他资产使用寿命的关联性。

项目	预计使用寿命	依据
核算软件	5 年	预计可使用时间

(3) 使用寿命不确定的无形资产的判断依据

本公司将无法预见该资产为公司带来经济利益的期限，或使用期限不确定等无形资产确定为使用寿命不确定的无形资产。

使用寿命不确定的判断依据：①来源于合同性权利或其他法定权利，但合同规定或法律规定无明确使用年限；②综合同行业情况或相关专家论证等，仍无法判断无形资产为公司带来经济利益的期限。

每年年末，对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，主要采取自下而上的方式，由无形资产使用相关部门进行基础复核，评价使用寿命不确定判断依据是否存在变化等。

(4) 无形资产减值准备的计提

资产负债表日，本公司对无形资产检查是否存在可能发生减值的迹象，当存在减值迹象时应进行减值测试确认其可收回金额，按账面价值与可收回金额孰低计提减值准备，减值损失一经计提，在以后会计期间不再转回。

无形资产减值测试方法：对存在减值迹象的无形资产应当测试其可收回金额。

无形资产可收回金额根据资产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孰高确定。

(5) 划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段的具体标准：为获取新的技术和知识等进行的有计划的调查阶段，应确定为研究阶段，该阶段具有计划性和探索性等特点；在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等阶段，应确定为开发阶段，该阶段具有针对性和形成成果的可能性较大等特点。

(6) 内部研究开发项目支出的核算

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；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。

20、长期待摊费用摊销方法

本公司长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用，主要包括车位使用费、房屋装修费等。长期待摊费用按费用项目的受益期限分期摊销。若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。

21、附回购条件的资产转让

无。

22、预计负债

(1) 预计负债的确认标准

当与或有事项相关的义务是公司承担的现时义务，且履行该义务很可能导致经济利益流出，同时其金额能够可靠地计量时确认该义务为预计负债。

(2) 预计负债的计量方法

按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，如所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同，最佳估计数按照该范围内的中间值确定；如涉及多个项目，按照各种可能结果及相关概率计算确定最佳估计数。

资产负债表日应当对预计负债账面价值进行复核，有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数，应当按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

23、股份支付及权益工具

适用 不适用

(1) 股份支付的种类

本公司无股份支付。

(2) 权益工具公允价值的确定方法

(3) 确认可行权权益工具最佳估计的依据

(4) 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

24、回购本公司股份

适用 不适用

25、收入

(1) 销售商品收入确认时间的具体判断标准

本公司销售的商品在同时满足下列条件时，按从购货方已收或应收的合同或协议价款的金额确认销售商品收入：①已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；②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；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企业；⑤相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

本公司的主营业务为开发、销售房地产，在工程已经竣工且经有关部门验收合格，履行了销售合同规定的主要义务，将开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方，交房有关手续办理完毕，价款已全部取得或虽部分取得，但其余应收款项确信能够收回，与销售房地产相关的成本能够可靠计量时确认销售房地产收入的实现。

合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定销售商品收入金额。

(2) 确认让渡资产使用权收入的依据

公司预计相关的经济利益很可能流入本公司、收入的金额能够可靠地计量时，按有关合同或协议规定的收费时间和方法计算确定。

本公司出租物业时，满足以下条件确认其收入的实现：1) 具有承租人认可的租赁合同、协议或其他结算通知单；2) 履行了合同中规定的义务，开具发票且价款已经取得或确信可以取得；3) 投资性房地产成本能够可靠地计量，按与承租方签订的合同或协议规定，按直线法确认房屋出租收入的实现。

(3) 按完工百分比法确认提供劳务的收入和建造合同收入时，确定合同完工进度的依据和方法

1) 在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按完工百分比法确认相关的劳务收入；提供劳务交易的结果能够可靠估计，是指同时满足下列条件：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入本公司；③

交易的完工进度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

本公司确定提供劳务交易的完工进度时选用下列方法：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。

2) 在提供劳务交易的结果不能可靠估计的情况下，于资产负债表日按已经发生并预计能够补偿的劳务成本金额确认收入，并按相同金额结转成本；如预计已经发生的劳务成本不能得到补偿，则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。

26、政府补助

(1) 类型

政府补助主要包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助两种类型。

(2) 会计处理方法

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益；按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：①用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益；②用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

27、递延所得税资产和递延所得税负债

(1) 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，除非可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：该项交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。

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，应当确认以前期间未确认的递延所得税资产。

本公司于资产负债表日，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，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，减记的金额予以转回。

(2) 确认递延所得税负债的依据

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，确定该计税基础为其差额），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。

28、经营租赁、融资租赁

适用 不适用

(1) 经营租赁会计处理

(2) 融资租赁会计处理

29、持有待售资产

适用 不适用

(1) 持有待售资产确认标准

(2) 持有待售资产的会计处理方法

30、资产证券化业务

适用 不适用

31、套期会计

适用 不适用

32、主要会计政策、会计估计的变更

本报告期主要会计政策、会计估计是否变更

是 否

(1) 会计政策变更

本报告期主要会计政策是否变更

是 否

(2) 会计估计变更

本报告期主要会计估计是否变更

是 否

33、前期会计差错更正

本报告期是否发现前期会计差错

是 否

(1) 追溯重述法

本报告期是否发现采用追溯重述法的前期会计差错

是 否

(2) 未来适用法

本报告期是否发现采用未来适用法的前期会计差错

是 否

34、其他主要会计政策、会计估计和财务报表编制方法

(五) 税项

1、公司主要税种和税率

税 种	计税依据	税率
增值税	应税产品销售收入	17%
消费税		
营业税	应税房地产销售收入及其他业务收入	5%
城市维护建设税	应缴纳的增值税及营业税额	7%
企业所得税	应纳税所得额	25%
教育费附加	应缴纳的增值税及营业税额	3%
土地增值税	房地产销售收入	3%（预缴）

各分公司、分厂执行的所得税税率

2、税收优惠及批文

本公司2012年1-6月无税收优惠。

3、其他说明

无。

(六) 企业合并及合并财务报表

企业合并及合并财务报表的总体说明：

本公司将拥有实际控制权的子公司和特殊目的主体纳入合并财务报表范围。

本公司合并财务报表按照《企业会计准则第33号—合并财务报表》及相关规定的要求编制，合并时抵销合并范围内的所有重大内部交易和往来。子公司的股东权益中不属于母公司所拥有的部分作为少数股东权益在合并财务报表中股东权益项下单独列示。

子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，在编制合并财务报表时，按照本公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。

对于非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并财务报表时，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其个别财务报表进行调整；对于同一控制下企业合并取得的子公司，视同该企业合并于合并当期的年初已经发生，从合并当期的年初起将其资产、负债、经营成果和现金流量纳入合并财务报表。

1、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

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 投资额	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 年初所 有者权 益中所 享有份 额后的 余额
中辽国 际工业 总公司	全资子 公司	沈阳	贸易	50,000,000	研究、 开发、 生产高 技术产 品；承 办各类 经济合 作项目	50,000,000		100%	100%	是			
沧州建 投广润 房地产 开发有 限公司	二级控 股子公 司	河北	房地 产开 发及 销售	10,000,000	房地 产开 发经 营	7,000,000		70%	70%	是	1,375,059.82		
北京万 方天成 房地产 开发有 限公司	控股子 公司	北京	房地 产开 发及 销售	51,000,000	房地 产开 发； 销售 商品 房； 房地 产信 息咨 询	50,900,000		99.8%	99.8%	是	101,464.71		
沧州市 广润房 地产开 发有限 公司	控股子 公司	河北	房地 产开 发及 销售	30,000,000	房地 产开 发经 营	25,500,000		85%	85%	是	4,473,891.43		

通过设立或投资等方式取得的子公司的其他说明：

(2) 通过同一控制下企业合并取得的子公司

单位：元

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	期末实际投资额	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年初所有者权益中所享有份额后的余额
北京华松房地产开发有限责任公司	控股子公司	北京	房地产开发及销售	60,500,000	房地产开发、销售商品房；房地产信息咨询	14,411,473.65		70%	70%	是	63,175,439.32		
北京天源房地产开发有限公司	控股子公司	北京	房地产开发及销售；物业管理	119,700,000	房地产开发；销售商品房；物业管理	41,140,447.98		53.47%	53.47%	是	66,416,276.8		

通过同一控制下企业合并取得的子公司的其他说明：

(3) 通过非同一控制下企业合并取得的子公司

单位：元

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	期末实际投资额	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年初所有者权益中所享有份额后的余额
香河东润房地产开发有限责任公司	控股子公司	河北	房地产开发及销售	10,000,000	房地产开发与经营、房地产信息咨询	7,000,000		70%	70%	是	1,412,351.32		

通过非同一控制下企业合并取得的子公司的其他说明：

2、特殊目的主体或通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

适用 不适用

特殊目的主体或通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体的其他说明：

公司无特殊目的主体或通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

3、合并范围发生变更的说明

合并报表范围发生变更说明：

本公司无拥有其半数或半数以下表决权的纳入合并范围内的子公司

适用 不适用

4、报告期内新纳入合并范围的主体和报告期内不再纳入合并范围的主体

本期无新纳入合并范围的子公司、通过投资等方式形成控制权的经营实体

5、报告期内发生的同一控制下企业合并

公司本期未发生的同一控制下企业合并

6、报告期内发生的非同一控制下企业合并

公司本期未发生的非同一控制下企业合并

7、报告期内出售丧失控制权的股权而减少子公司

公司本期未发生出售丧失控制权的股权而减少子公司

8、报告期内发生的反向购买

公司本期未发生反向购买

9、本报告期发生的吸收合并

单位：元

吸收合并的类型	并入的主要资产		并入的主要负债	
	项目	金额	项目	金额
同一控制下吸收合并				
非同一控制下吸收合并	项目	金额	项目	金额

公司本期未发生吸收合并

10、境外经营实体主要报表项目的折算汇率

公司无境外经营实体主要报表项目的折算汇率

(七) 合并财务报表主要项目注释

1、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：	--	--	76,578.6	--	--	202,529.16
人民币	--	--	76,578.6	--	--	202,529.16
银行存款：	--	--	108,905,772.46	--	--	71,416,507.49
人民币	--	--	108,905,772.46	--	--	71,416,507.49
其他货币资金：	--	--		--	--	
人民币	--	--		--	--	
合计	--	--	108,982,351.06	--	--	71,619,036.65

如有因抵押、质押或冻结等对使用有限制、存放在境外、有潜在回收风险的款项应单独说明：

2、交易性金融资产

(1) 交易性金融资产

单位：元

项目	期末公允价值	期初公允价值
交易性债券投资		
交易性权益工具投资		
指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
套期工具		
其他		
合计		

(2) 变现有限制的交易性金融资产

单位：元

项目	限售条件或变现方面的其他重大限制	期末金额

(3) 套期工具及相关套期交易的说明

3、应收票据

适用 不适用

(1) 应收票据的分类

(2) 期末已质押的应收票据情况

(3) 因出票人无力履约而将票据转为应收账款的票据，以及期末公司已经背书给他方但尚未到期的票据情况

4、应收股利

适用 不适用

5、应收利息

适用 不适用

(1) 应收利息

(2) 逾期利息

(3) 应收利息的说明

6、应收账款

(1) 应收账款按种类披露

单位：元

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	0		0		0		0	0%
按组合计提坏账准备的应收账款								
1、按账龄组合	198,005.97 6.56	100%	10,596,470.26	5.35%	198,005.97 76.56	100%	10,596,470.26	5.35%
2、其他组合								
组合小计	198,005.97 6.56	100%	10,596,470.26	5.35%	198,005.97 76.56	100%	10,596,470.26	5.35%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	0		0		0		0	0%
合计	198,005.97	--	10,596,470.26	--	198,005.97	--	10,596,470.26	--

	6.56		26		76.56		6
--	------	--	----	--	-------	--	---

注：单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款指单笔金额为600万元以上的客户应收账款，经减值测试后不存在减值，公司按账龄计提坏账准备。按组合计提坏账准备的应收账款是指账龄超过1年以上的应收款项，经减值测试后不存在减值，公司按账龄分析法计提坏账准备。

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

单位：元

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：	--	--	--	--	--	--
北京市土地整理储备中心顺义区分中心	197,273,164.53	99.63%	9,863,658.23	197,273,164.53	99.63%	9,863,658.23
1年以内小计	197,273,164.53	99.63%	9,863,658.23	197,273,164.53	99.63%	9,863,658.23
1至2年						
2至3年						
3年以上						
3至4年						
4至5年						
5年以上	732,812.03	0.37%	732,812.03	732,812.03	0.37%	732,812.03
合计	198,005,976.56	--	10,596,470.26	198,005,976.56	--	10,596,470.26

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

(2) 本报告期转回或收回的应收账款情况

适用 不适用

(3) 本报告期实际核销的应收账款情况

本报告期内无实际核销的应收账款。

(4) 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

适用 不适用

(5) 应收账款中金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例 (%)
1、北京市土地整理储备中心顺义区分中心	非关联方	197,273,164.53	1 年以内	99.63%
2、抚顺进出口公司华铸公司	非关联方	356,826.8	5 年以上	0.18%
3、营口北方橡胶轮胎有限公司	非关联方	375,985.23	5 年以上	0.19%
合计	--	198,005,976.56	--	100%

(6) 应收关联方账款情况

适用 不适用

(7) 终止确认的应收款项情况

适用 不适用

(8) 以应收款项为标的进行证券化的，列示继续涉入形成的资产、负债的金额

适用 不适用

7、其他应收款

(1) 其他应收款按种类披露

单位：元

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	0		0		0		0	
按组合计提坏账准备的其他应收款								
1、按账龄组合	12,694,706.76	55.94%	5,341,483.59	42.08%	11,841,163.1	54.21%	5,342,808.54	45.12%
2、其他组合	10,000,000.00	44.06%			10,000,000	45.79%		
组合小计	22,694,706.76	100%	5,341,483.59	23.54%	21,841,163.1	100%	5,342,808.54	24.46%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	0		0		0		0	
合计	22,694,706.76		5,341,483.59	--	21,841,163.1	--	5,342,808.54	--

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

单位：元

账龄	期末	期初
----	----	----

	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：						
往来款	3,905,117.12	30.76%	197,995.73	3,986,413.64	33.67%	199,320.68
1 年以内小计	3,905,117.12	30.76%	197,995.73	3,986,413.64	33.67%	199,320.68
1 至 2 年	2,092,908.65	16.49%	181,016.15	1,206,774.34	10.18%	181,016.15
2 至 3 年	954,278.02	7.52%	301,541.05	1,005,136.85	8.49%	301,541.05
3 年以上						
3 至 4 年	1,790,489.64	14.1%	910,435.91	1,820,871.82	15.38%	910,435.91
4 至 5 年	272,890.28	2.15%	71,471.7	142,943.4	1.21%	71,471.7
5 年以上	3,679,023.05	28.98%	3,679,023.05	3,679,023.05	31.07%	3,679,023.05
合计	12,694,706.76	--	5,341,483.59	11,841,163.1	--	5,342,808.54

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

适用 不适用

(2) 本报告期转回或收回的其他应收款情况

单位：元

其他应收款内容	转回或收回原因	确定原坏账准备的依据	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回金额
往来款	已归还	账龄分析法	1,324.95	26,499
合计	--	--	1,324.95	--

期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的其他应收账款坏账准备计提：

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例 (%)	理由
合计			--	--

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的说明：

(3) 本报告期实际核销的其他应收款情况

单位：元

单位名称	其他应收款性质	核销时间	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
合计	--	--		--	--

其他应收款核销说明：

(4) 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

适用 不适用

(5) 金额较大的其他应收款的性质或内容

单位：元

单位名称	金额	款项的性质或内容	占其他应收款总额的比例(%)
香河县淑阳镇建设办公室	10,000,000	工程保证金	44.06%
刘爱琴	3,800,000	往来款	16.74%
合计	13,800,000	--	60.8%

(6) 其他应收款金额前五名单位情况

单位：元

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(%)
香河县淑阳镇建设办公室	工程委托方	10,000,000	1-2 年	44.06%
刘爱琴	往来个人	3,800,000	1 年以内	16.74%
重庆天人房地产开发有限公司	其他往来单位	1,492,495	3-4 年	6.58%
备用金	往来款	901,657.7	2 年以内	3.97%
合计	--	16,194,152.7	--	71.36%

(7) 其他应收关联方账款情况

适用 不适用

(8) 终止确认的其他应收款项情况

适用 不适用

(9) 以其他应收款为标的进行证券化的，列示继续涉入形成的资产、负债的金额

适用 不适用

8、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	39,451,000	11.9%	123,433,000	36.86%

1 至 2 年	137,650,300	41.54%	57,650,300	17.21%
2 至 3 年	154,270,515.35	46.56%	153,809,529.35	45.93%
3 年以上				
合计	331,371,815.35	--	334,892,829.35	--

预付款项账龄的说明:

(2) 预付款项金额前五名单位情况

单位: 元

单位名称	与本公司关系	金额	时间	未结算原因
北京城建道桥建设集团有限公司	施工方	130,948,433.23		未结算工程款
廊坊市东禹城市房屋拆迁有限公司	施工方	50,000,300		未结算工程款
北京天路建筑工程有限公司	施工方	46,700,000		未结算工程款
北京天恒泓混凝土有限公司	施工方	28,556,229.42		未结算工程款
北京明泰建筑工程有限公司	施工方	25,761,804.7		未结算工程款
合计	--	281,966,767.35	--	--

预付款项主要单位的说明:

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

适用 不适用

(4) 预付款项的说明

9、存货

(1) 存货分类

单位: 元

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	1,149,088.12	1,149,088.12		1,149,088.12	1,149,088.12	
在产品						
库存商品						
周转材料						
消耗性生物资产						
开发成本	186,311,152.35		186,311,152.35	173,676,632.71		173,676,632.71
开发产品	9,845,657.23		9,845,657.23	9,712,292.42		9,712,292.42

合计	197,305,897.7	1,149,088.12	196,156,809.58	184,538,013.25	1,149,088.12	183,388,925.13
----	---------------	--------------	----------------	----------------	--------------	----------------

(2) 存货跌价准备

单位：元

存货种类	期初账面余额	本期计提额	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
原材料	1,149,088.12				1,149,088.12
在产品					
库存商品					
周转材料					
消耗性生物资产					
合计	1,149,088.12	0	0	0	1,149,088.12

(3) 存货跌价准备情况

10、其他流动资产

单位：元

项目	期末数	期初数
合计		

其他流动资产说明：

11、可供出售金融资产

适用 不适用

(1) 可供出售金融资产情况

(2) 可供出售金融资产中的长期债权投资

12、持有至到期投资

适用 不适用

(1) 持有至到期投资情况

(2) 本报告期内出售但尚未到期的持有至到期投资情况

13、长期应收款

适用 不适用

14、对合营企业投资和联营企业投资

适用 不适用

15、长期股权投资

适用 不适用

(1) 长期股权投资明细情况

单位：元

被投资单位	核算方法	初始投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
重庆百年同创房地产开发有限公司	成本法	14,205,148.08	14,205,148.08		14,205,148.08	4.88%	4.88%	无			
辽宁华盛信托投资股份有限公司	成本法	60,000,000	69,587,617.43		69,587,617.43	60%	60%	无	69,587,617.43		
中辽国际抚顺公司	成本法	2,000,000	2,000,000		2,000,000	100%	100%	无	2,000,000		
辽宁国际安装工程公司	成本法	412,420.18	412,420.18		412,420.18	100%	100%	无	412,420.18		
沈阳中辽国际成耕电器套管有限公司	成本法	4,980,000	1,538,918.2		1,538,918.2	60%	60%	无	1,538,918.2		
辽宁国际经济咨询公司	成本法	2,021,529	2,021,529		2,021,529	100%	100%	无	2,021,529		
中国辽宁国际经济技术合作公司鞍山公司	成本法	3,000,000	3,000,000		3,000,000	100%	100%	无	3,000,000		
辽宁省国际经济贸易公司	成本法	1,538,305.75	1,538,305.75	-1,538,305.75							
合计	--	88,157,403.01	94,303,938.64	-1,538,305.75	92,765,632.89	--	--	--	78,560,484.81	0	0

(2) 向投资企业转移资金的能力受到限制的有关情况

适用 不适用

16、投资性房地产

适用 不适用

(1) 按成本计量的投资性房地产

适用 不适用

(2) 按公允价值计量的投资性房地产

适用 不适用

说明报告期内改变计量模式的投资性房地产和未办妥产权证书的投资性房地产有关情况,说明未办妥产权证书的原因和预计办结时间:

17、固定资产

(1) 固定资产情况

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
一、账面原值合计:	9,529,734.76	74,566.5		0	9,604,301.26
其中: 房屋及建筑物	2,281,968.52				2,281,968.52
机器设备					
运输工具	5,179,424.32				5,179,424.32
办公设备及其他设备	2,068,341.92	74,566.5			2,142,908.42
--	期初账面余额	本期新增	本期计提	本期减少	本期期末余额
二、累计折旧合计:	3,793,645.09	0	488,468.04	0	4,282,113.13
其中: 房屋及建筑物	1,064,270.65		30,424.5		1,094,695.15
机器设备					
运输工具	1,999,139.91		301,664.64		2,300,804.55
办公设备及其他设备	730,234.53		156,378.9		886,613.43
--	期初账面余额	--			本期期末余额
三、固定资产账面净值合计	5,736,089.67	--			5,322,188.13
其中: 房屋及建筑物	1,217,697.87	--			1,187,273.37
机器设备		--			
运输工具	3,180,284.41	--			2,878,619.77
办公设备及其他设备	1,338,107.39	--			1,256,294.99
四、减值准备合计	0	--			0
其中: 房屋及建筑物		--			
机器设备		--			

运输工具		--	
办公设备及其他设备		--	
五、固定资产账面价值合计	5,736,089.67	--	5,322,188.13
其中：房屋及建筑物	1,217,697.87	--	1,187,273.37
机器设备		--	
运输工具	3,180,284.41	--	2,878,619.77
办公设备及其他设备	1,338,107.39	--	1,256,294.99

本期折旧额 488,468.04 元；本期由在建工程转入固定资产原价为 0 元。

(2) 暂时闲置的固定资产情况

适用 不适用

(3) 通过融资租赁租入的固定资产

适用 不适用

(4) 通过经营租赁租出的固定资产

适用 不适用

(5) 期末持有待售的固定资产情况、

18、在建工程

适用 不适用

19、工程物资

适用 不适用

20、固定资产清理

适用 不适用

21、生产性生物资产

适用 不适用

22、油气资产

适用 不适用

23、无形资产

适用 不适用

(1) 无形资产情况

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
一、账面原值合计	164,000	0	0	164,000
土地使用权				
软件	164,000			164,000
二、累计摊销合计	18,508.66	16,399.98	0	34,908.64
土地使用权				
软件	18,508.66	16,399.98		34,908.64
三、无形资产账面净值合计	145,491.34	0	0	129,091.36
土地使用权				
软件	145,491.34			129,091.36
四、减值准备合计	0	0	0	0
土地使用权				
软件				
无形资产账面价值合计	145,491.34	0	0	129,091.36
土地使用权				
软件	145,491.34			129,091.36

本期摊销额 16,399.98 元。

(2) 公司开发项目支出

适用 不适用

(3) 未办妥产权证书的无形资产情况

适用 不适用

24、商誉

适用 不适用

25、长期待摊费用

适用 不适用

26、递延所得税资产和递延所得税负债

适用 不适用

(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

适用 不适用

已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

单位：元

项目	期末数	期初数
递延所得税资产：		
资产减值准备	2,758,970.03	2,758,970.03
开办费		
可抵扣亏损	654,396.39	654,396.39
小 计	3,413,366.42	3,413,366.42
递延所得税负债：		
交易性金融工具、衍生金融工具的估值		
计入资本公积的可供出售金融资产公允价值变动		
小计	0	0

未确认递延所得税资产明细

单位： 元

项目	期末数	期初数
可抵扣暂时性差异	84,611,646.68	86,151,277.38
可抵扣亏损	28,481,732.66	22,713,685.27
合计	113,093,379.34	108,864,962.65

未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位： 元

年份	期末数	期初数	备注
合计			--

应纳税差异和可抵扣差异项目明细

单位： 元

项目	暂时性差异金额	
	期末	期初
应纳税差异项目		
小计		
可抵扣差异项目		
应收款减值准备	11,035,880.1	11,035,880.1
税前亏损	2,617,585.55	2,617,585.55
小计	13,653,465.65	13,653,465.65

(2) 递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示

适用 不适用

递延所得税资产和递延所得税负债的说明：

27、资产减值准备明细

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	15,939,278.8		1,324.95		15,937,953.85
二、存货跌价准备	1,149,088.12	0	0	0	1,149,088.12
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	80,098,790.56	0		1,538,305.75	78,560,484.81
六、投资性房地产减值准备					
七、固定资产减值准备	0				0
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	0	0			0
十三、商誉减值准备					
十四、其他					
合计	97,187,157.48	0	1,324.95	1,538,305.75	95,647,526.78

资产减值明细情况的说明：

28、其他非流动资产

29、短期借款

(1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末数	期初数
质押借款		
抵押借款		
保证借款	1,179,900	1,179,900
信用借款		
合计	1,179,900	1,179,900

短期借款分类的说明：

(2) 已到期未偿还的短期借款情况

单位：元

贷款单位	贷款金额	贷款利率	贷款资金用途	未按期偿还原因	预计还款期
中国银行	1,179,900			中国银行逾期借款计 1,179,900.00 元，原始借款本金 23,598,000.00 元 (2,850,000.00 美元)，经 2007 年法院破产清算债务重组，按 95% 债务豁免后人民币余额 1,179,900.00 元，由于债权人尚未申报债权，尚未偿付。	
合计	1,179,900	--	--	--	--

30、交易性金融负债

适用 不适用

31、应付票据

适用 不适用

32、应付账款

(1)

单位：元

项目	期末数	期初数
1 年以内	460,348	4,004,294.04
1 至 2 年	3,792,091.33	53,060
2 至 3 年	58,087,465.89	58,537,465.89
3 年以上	1,807,467.45	1,807,467.45
合计	64,147,372.67	64,402,287.38

(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款项

适用 不适用

本公司2-3年应付账款系公司子公司北京华松房地产开发有限责任公司应付的工程款项。

33、预收账款

(1)

单位：元

项目	期末数	期初数
1 年以内	150,000	150,000

1 至 2 年		
2 至 3 年		
3 年以上	5,078.88	5,078.88
合计	155,078.88	155,078.88

(2) 本报告期预收账款中预收持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项

适用 不适用

账龄超过一年的大额预收账款情况的说明

34、应付职工薪酬

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
一、工资、奖金、津贴和补贴	863,114.38	5,831,958.8	5,155,207.69	1,539,865.49
二、职工福利费		99,150.56	99,150.56	
三、社会保险费	0.88	798,399.06	797,415.94	984
四、住房公积金	30,347.92	320,477	350,824.92	
五、辞退福利		25,206	25,206	
六、其他	0	0	0	0
七工会经费及教育费附加	8,821.76	3,776.38	12,598.14	
合计	902,284.94	7,078,967.8	6,440,403.25	1,540,849.49

应付职工薪酬中属于拖欠性质的金额 0。

工会经费和职工教育经费金额 12,598.14，非货币性福利金额 99,150.56，因解除劳动关系给予补偿 25,206。

35、应交税费

单位：元

项目	期末数	期初数
增值税	-208,213.78	-208,213.78
消费税		
营业税	42,966,906.41	43,018,941.41
企业所得税	68,376,156.5	71,376,239.79
个人所得税	20,566.69	61,237.39
城市维护建设税	2,677,186.2	2,680,827.95
土地增值税	30,651,617.53	30,651,631.53
教育费附加	1,316,933.65	1,319,535.4
印花税	99,000	99,000
合计	145,900,153.2	148,999,199.69

应交税费说明，所在地税务机关同意各分公司、分厂之间应纳税所得额相互调剂的，应说明税款计算过程：

36、应付利息

单位：元

项目	期末数	期初数
分期付息到期还本的长期借款利息		
企业债券利息		
短期借款应付利息	141,639.78	141,639.78
合计	141,639.78	141,639.78

应付利息说明：

37、应付股利

38、其他应付款

(1)

单位：元

项目	期末数	期初数
1 年以内	188,700,133.32	201,562,951.47
1 至 2 年	99,679,337.74	15,438,036.25
2 至 3 年	7,768,021.29	8,130,690.8
3 年以上	21,113,666.36	30,862,029.41
合计	317,261,158.71	255,993,707.93

(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款项

√ 适用 □ 不适用

单位：元

单位名称	期末数	期初数
北京万方源房地产开发有限公司	161,189,942.73	93,011,450.12
万方投资控股集团有限公司	4,546,891	2,659,830
合计	165,736,833.73	95,671,280.12

(3) 账龄超过一年的大额其他应付款情况的说明

账龄超过一年的大额应付款55,332,348.77主要为应付关联方辽宁方城置业有限公司的款项，应付金坛建工工程保证金20000000.00元，应付顺义区仁和镇政府往来款10000000.00元。

(4) 金额较大的其他应付款说明内容

金额较大的其他应付款为北京万方源房地产开发有限公司161,189,942.73元,为上市公司万方地产股份有限公司控股股东,为上市公司提供资金支持。

39、预计负债

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
对外提供担保				
未决诉讼				
产品质量保证				
重组义务				
辞退福利				
待执行的亏损合同				
其他	819,124.27			819,124.27
合计	819,124.27	0	0	819,124.27

预计负债说明:

预计负债为可能产生法律诉讼,估计如败诉,损失金额为819124.27元。

40、一年内到期的非流动负债

(1)

单位：元

项目	期末数	期初数
1年内到期的长期借款	500,000	500,000
1年内到期的应付债券		
1年内到期的长期应付款		
合计	500,000	500,000

(2) 一年内到期的长期借款

一年内到期的长期借款

单位：元

项目	期末数	期初数
质押借款		
抵押借款		
保证借款	500,000	500,000
信用借款		
合计	500,000	500,000

一年内到期的长期借款中属于逾期借款获得展期的金额 500,000 元。

金额前五名的一年内到期的长期借款

单位：元

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率 (%)	期末数	期初数
------	-------	-------	----	--------	-----	-----

					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
辽宁华盛信托投资有限公司		1998年02月13日	CNY	13.176%		500,000		500,000
合计	--	--	--	--	--	500,000	--	500,000

一年内到期的长期借款中的逾期借款:

单位: 元

贷款单位	借款金额	逾期时间	年利率(%)	借款资金用途	逾期未偿还原因	预期还款期
辽宁华盛信托投资有限公司	500,000		13.176%		逾期借款有对应同等金额其他应收款	
合计	500,000	--	--	--	--	--

资产负债表日后已偿还的金额 0 元。

一年内到期的长期借款说明:

(3) 一年内到期的应付债券

适用 不适用

(4) 一年内到期的长期应付款

适用 不适用

41、其他流动负债

适用 不适用

42、长期借款

(1) 长期借款分类

适用 不适用

(2) 金额前五名的长期借款

适用 不适用

43、应付债券

适用 不适用

44、长期应付款

(1) 金额前五名长期应付款情况

适用 不适用

(2) 长期应付款中的应付融资租赁款明细

适用 不适用

45、专项应付款

适用 不适用

46、其他非流动负债

适用 不适用

47、股本

单位：元

	期初数	本期变动增减（+、-）					期末数
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	154,700,000						154,700,000

股本变动情况说明，本报告期内有增资或减资行为的，应披露执行验资的会计师事务所名称和验资报告文号；运行不足 3 年的股份有限公司，设立前的年份只需说明净资产情况；有限责任公司整体变更为股份公司应说明公司设立时的验资情况：

48、库存股

49、专项储备

50、资本公积

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
资本溢价（股本溢价）	99,892,972.41			99,892,972.41
其他资本公积	104,323,602.34			104,323,602.34
合计	204,216,574.75	0	0	204,216,574.75

51、盈余公积

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	4,855,407.8			4,855,407.8
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	4,855,407.8	0	0	4,855,407.8

52、一般风险准备

53、未分配利润

单位：元

项目	期末		期初	
	金额	提取或分配比例	金额	提取或分配比例
调整前上年末未分配利润	-158,212,882.15	--	-162,932,823.03	--
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）		--		--
调整后年初未分配利润	-158,212,882.15	--	-162,932,823.03	--
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-9,244,632.29	--	4,719,940.88	--
减：提取法定盈余公积				
提取任意盈余公积				
提取一般风险准备				
应付普通股股利				
转作股本的普通股股利				
期末未分配利润	-167,457,514.44	--	-158,212,882.15	--

- 1)、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响年初未分配利润 0 元。
- 2)、由于会计政策变更，影响年初未分配利润 0 元。
- 3)、由于重大会计差错更正，影响年初未分配利润 0 元。
- 4)、由于同一控制导致的合并范围变更，影响年初未分配利润 0 元。
- 5)、其他调整合计影响年初未分配利润 0 元。

54、营业收入及营业成本

（1）营业收入、营业成本

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入		62,799,203
其他业务收入		
营业成本		23,464,021.42

（2）主营业务（分行业）

适用 不适用

（3）主营业务（分产品）

适用 不适用

（4）主营业务（分地区）

适用 不适用

(5) 公司前五名客户的营业收入情况

55、合同项目收入

适用 不适用

56、营业税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计缴标准
消费税	0		
营业税	0	3,139,960.15	房地产销售收入 5%
城市维护建设税	0	219,797.21	应交流转税 7%
教育费附加	0	94,198.8	应交流转税 3%
资源税	0		
土地增值税	0	3,198,301.66	房地产销售收入 3% 预缴
合计		6,652,257.82	--

57、公允价值变动收益

单位：元

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		
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
交易性金融负债		
按公允价值计量的投资性房地产		
其他		
合计		

58、投资收益

(1) 投资收益明细情况

适用 不适用

(2) 按成本法核算的长期股权投资收益

适用 不适用

(3) 按权益法核算的长期股权投资收益

适用 不适用

59、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	-1,324.95	-23,500
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	-1,324.95	-23,500

60、营业外收入

(1)

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置利得合计		
其中：固定资产处置利得		
无形资产处置利得		
债务重组利得		
非货币性资产交换利得		
接受捐赠		
政府补助		
其他		3.85
合计		3.85

(2) 政府补助明细

61、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置损失合计		
其中：固定资产处置损失		2,116.76

无形资产处置损失		
债务重组损失		
非货币性资产交换损失		
对外捐赠		
罚款	1,870.2	35,050
其他	11,410	70,000
合计	13,280.2	107,166.76

营业外支出说明：

62、所得税费用

单位：元

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	0	7,492,577.04
递延所得税调整	0	5,875
合计		7,498,452.04

63、基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

本公司按照中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第9号——净资产收益率和每股收益的计算及披露（2010年修订）》（“中国证券监督管理委员会公告[2010]2号）、《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益（2008）》（“中国证券监督管理委员会公告

项目	代码	本期发生额	上期发生额
归属于公司普通股股东的净利润(I)	P0	-9,244,632.29	8,751,524.78
扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润(II)	P0	-9,234,775.09	8,821,049.52
期初股份总数	S0	154,700,000.00	154,700,000.00
报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	S1		
报告期因发行新股或债转股等增加股份数	Si		
报告期因回购等减少股份数	Sj		
报告期缩股数	Sk		
报告期月份数	M0	6	6
增加股份次月起至报告期期末的累计月数	Mi		
减少股份次月起至报告期期末的累计月数	Mj		
发行在外的普通股加权平均数	S		
基本每股收益(I)		-0.0598	0.0566
基本每股收益(II)		-0.0597	0.0570
调整后的归属于普通股股东的当期净利润(I)	P1	-9,244,632.29	8,751,524.78
调整后扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润(II)	P1	-9,234,775.09	8,821,049.52
认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数			
稀释后的发行在外普通股的加权平均数			
稀释每股收益(I)		-0.0598	0.0566
稀释每股收益(II)		-0.0597	0.0570

64、其他综合收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
1.可供出售金融资产产生的利得（损失）金额		
减：可供出售金融资产产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		
2.按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额		
减：按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		
3.现金流量套期工具产生的利得（或损失）金额		
减：现金流量套期工具产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
转为被套期项目初始确认金额的调整		
小计		
4.外币财务报表折算差额		
减：处置境外经营当期转入损益的净额		
小计		
5.其他		
减：由其他计入其他综合收益产生的所得税影响		
前期其他计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		
合计		

其他综合收益说明：

65、现金流量表附注

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	金额
暂收款和收回暂付款	248,569,688.73
利息收入	20,240.34
合计	248,589,929.07

收到的其他与经营活动有关的现金说明

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	金额
----	----

暂付款和支付暂收款	184,659,364.83
办公费	326,576.99
业务招待费	489,942.38
交通运输费	400,922.49
其他费用	1,567,906.66
合计	187,444,713.35

支付的其他与经营活动有关的现金说明

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金

适用 不适用

(4) 支付的其他与投资活动有关的现金

适用 不适用

(5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

适用 不适用

(6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

适用 不适用

66、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

单位：元

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	-11,517,302.18	14,320,218.87
加：资产减值准备	-1,324.95	-23,500
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	371,805.77	288,240.54
无形资产摊销	7,186.02	
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）		2,680
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	-4,454.23	
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		5,875
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	-12,767,884.45	-10,926,855.33
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-9,333,854.61	-221,588,312.53
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	70,679,729.54	156,432,513.49

其他		
经营活动产生的现金流量净额	37,433,900.91	-61,489,139.96
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	108,982,351.06	48,565,124.92
减：现金的期初余额	71,619,036.65	108,797,054.88
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	37,363,314.41	-60,231,929.96

(2) 本报告期取得或处置子公司及其他营业单位的相关信息

单位：元

补充资料	本期发生额	上期发生额
一、取得子公司及其他营业单位的有关信息：	--	--
1. 取得子公司及其他营业单位的价格		
2. 取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物		
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物		
3. 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
4. 取得子公司的净资产		
流动资产		
非流动资产		
流动负债		
非流动负债		
二、处置子公司及其他营业单位的有关信息：	--	--
1. 处置子公司及其他营业单位的价格		
2. 处置子公司及其他营业单位收到的现金和现金等价物		
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物		
3. 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
4. 处置子公司的净资产		
流动资产		
非流动资产		
流动负债		
非流动负债		

(3) 现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末数	期初数
----	-----	-----

一、现金	108,982,351.06	71,619,036.65
其中：库存现金	76,578.6	202,529.16
可随时用于支付的银行存款	108,905,772.46	71,416,507.49
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	108,982,351.06	71,619,036.65

现金流量表补充资料的说明

67、所有者权益变动表项目注释

(八) 资产证券化业务的会计处理

- 1、说明资产证券化业务的主要交易安排及其会计处理、破产隔离条款
- 2、公司不具有控制权但实质上承担其风险的特殊目的主体情况

(九) 关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

单位：元

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	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
北京万方源房地产开发有限公司	控股股东	有限责任公司	北京	张晖	房地产开发	250,000,000	42.86%	42.86%	张晖	80172366-3

本企业的母公司情况的说明

2、本企业的子公司情况

单位：元

子公司全称	子公司类型	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	组织机构代码
北京华松房地产开发有限公司	控股子公司	有限责任公司	北京	张晖	房地产开发	60,500,000	70%	70%	70024086-5
北京天源房地产开发有限公司	控股子公司	有限责任公司	北京	邓永刚	房地产开发	119,700,000	53.47%	53.47%	70023111-7

中辽国际工业总公司	控股子公司	有限责任公司	沈阳	潘吉伟	贸易	50,000,000	100%	100%	11760872-2
沧州建投广润房地产开发有限公司	控股子公司	有限责任公司	河北	张晖	房地产开发	10,000,000	70%	70%	56894648-0
北京万方天成房地产开发有限公司	控股子公司	有限责任公司	北京	张晖	房地产开发	51,000,000	99.8%	99.8%	55850060-2
香河东润房地产开发有限公司	控股子公司	有限责任公司	北京	张晖	房地产开发	10,000,000	70%	70%	55331992-7
沧州市广润房地产开发有限公司	控股子公司	有限责任公司	河北	张晖	房地产开发	30,000,000	85%	85%	56323811-9

3、本企业的合营和联营企业情况

无

4、本企业的其他关联方情况

其他关联方名称	与本公司关系	组织机构代码
万方投资控股集团有限公司	第一大股东母公司	72261948-9
重庆百年同创房地产开发有限公司	受同一控制人控制子公司	75929675-9
北京迅通畅达通讯科技开发有限公司	受同一控制人控制子公司	72141875-7
北京国立医院管理有限公司	受同一控制人控制子公司	80173422-3
北京米兰天空餐饮管理有限公司	受同一控制人控制子公司	77042224-2
北京鼎视佳讯科技有限公司	受同一控制人控制子公司	75962808-X
北京万方龙轩餐饮娱乐有限公司	受同一控制人控制子公司	80177156-9
北京伟业通润经贸有限公司	受同一控制人控制子公司	70007312-0
辽宁方城置业有限公司	受同一控制人控制子公司	66719360-5
北京国通典当行有限公司	受同一控制人控制子公司	67960319-X
万方餐饮投资管理有限公司	受同一控制人控制子公司	56743617-1
万方源矿业投资有限公司	受同一控制人控制子公司	55549984-5
昆明诚金万禾企业管理有限公司	受同一控制人控制子公司	72261948-9
石林圆通运动场管理服务服务有限公司	受同一控制人控制子公司	58239372-0
云南圆通房地产开发有限公司	受同一控制人控制子公司	67872106-3
香港高盛金融控股有限公司	受同一控制人控制子公司	-----
石林高盛景区旅游交通营运有限公司	受同一控制人控制子公司	68128562-9
北京食来食往餐饮管理有限公司	受同一控制人控制子公司	69083857-1
星河富泰房地产开发有限公司	受同一控制人控制子公司	55332906-8
香河义林义乌小商品集散中心有限公司	受同一控制人控制子公司	69755202-3
香河义林义乌房地产开发有限公司	受同一控制人控制子公司	56320185-0

5、关联方交易

(1) 采购商品、接受劳务情况表

适用 不适用

(2) 关联托管/承包情况

公司受托管理/承包情况表

单位：元

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	受托/承包资产情况	受托/承包资产涉及金额	受托/承包资产类型	受托/承包起始日	受托/承包终止日	托管收益/承包收益定价依据	本报告期确认的托管收益/承包收益	受托/承包收益对公司影响

北京万方源房地产开发有限公司	万方地产股份有限公司	重庆北部新区 27.8 万平方米的重庆线外城市花园项目	1,040,000	住宅建设	2009 年 08 月 10 日		协议定价	0	其他业务收入增加
香河义林义乌小商品集散中心有限公司及其下属公司	万方地产股份有限公司	对香河县钳屯乡人民政府区域雀林院、刘庄及西延寺村部分土地实施一级开发，开发面积近 2400 亩。	2,000,000	土地一级开发	2012 年 04 月 05 日		协议定价	0	其他业务收入增加
香河富泰房地产开发有限公司	万方地产股份有限公司	香河富泰花园项目占地约 550 亩，总建筑面积约为 105 万平方米。	1,000,000	土地一级开发、住宅建设	2012 年 04 月 05 日		协议定价	0	其他业务收入增加
海南万方盛宏房地产开发有限公司	万方地产股份有限公司	海南岛西部走廊的核心地段儋州滨海新区近 1 万亩土地一级开发	1,000,000	土地一级开发	2012 年 04 月 05 日		协议定价	0	其他业务收入增加
云南圆通房地产开发有限公司	万方地产股份有限公司	石林生态民族运动场撒尼生态运动员公寓一期项目，占地约 136 亩，总建筑面积约为 2.7 万平方米。	1,000,000	住宅建设	2012 年 04 月 05 日		协议定价	0	其他业务收入增加

公司委托管理/出包情况表

单位：元

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	委托/出包资产情况	委托/出包资产涉及金额	受托/出包资产类型	委托/出包起始日	委托/出包终止日	托管费/出包费定价依据	本报告期确认的托管费/出包费	委托/出包收益对公司影响

(3) 关联租赁情况

公司出租情况表

单位：元

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	租赁资产情况	租赁资产涉及金额	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益定价依据	本报告期确认的租赁收益	租赁收益对公司影响

公司承租情况表

单位：元

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	租赁资产情况	租赁资产涉及金额	租赁起始日	租赁终止日	租赁费定价依据	本报告期确认的租赁费	租赁收益对公司影响
万方投资控股集团有限公司	万方地产股份有限公司	房屋租赁	良好		2011年07月01日	2012年06月30日	2.8元/平/天	531,966	-531966

关联租赁情况说明

(4) 关联担保情况

适用 不适用

(5) 关联方资金拆借

适用 不适用

(6) 关联方资产转让、债务重组情况

适用 不适用

(7) 其他关联交易

适用 不适用

6、关联方应收应付款项

公司应收关联方款项

单位：元

项目名称	关联方	期末金额	期初金额

公司应付关联方款项

单位：元

项目名称	关联方	期末金额	期初金额
其他应付款	辽宁方城置业	55,332,348.77	55,332,348.77
其他应付款	重庆百年同创房地产有限公司	14,817,651.23	14,817,651.23
其他应付款	北京万方源房地产开发有限公司	161,189,942.73	93,011,450.12
其他应付款	万方投资控股集团有限公司	781,966	2,659,830
其他应付款	香河富泰房地产开发有限公司	1,170,000	
其他应付款	义林义乌小商品集散中心	520,000	
其他应付款	中国辽宁国际经济技术合作公司鞍山分公司	125,958.79	125,958.79
其他应付款	辽宁省国际经济贸易公司	41,060.55	41,060.55

（十）股份支付

1、股份支付总体情况

公司本期授予的各项权益工具总额	
公司本期行权的各项权益工具总额	
公司本期失效的各项权益工具总额	
公司期末发行在外的股份期权行权价格的范围和合同剩余期限	
公司期末其他权益工具行权价格的范围和合同剩余期限	

股份支付情况的说明

无。

2、以权益结算的股份支付情况

单位：元

授予日权益工具公允价值的确定方法	
对可行权权益工具数量的最佳估计的确定方法	
本期估计与上期估计有重大差异的原因	
资本公积中以权益结算的股份支付的累计金额	
以权益结算的股份支付确认的费用总额	

以权益结算的股份支付的说明

无。

3、以现金结算的股份支付情况

适用 不适用

4、以股份支付服务情况

适用 不适用

5、股份支付的修改、终止情况

适用 不适用

（十一）或有事项

1、未决诉讼或仲裁形成的或有负债及其财务影响

无。

2、为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

无。

（十二）承诺事项

1、重大承诺事项

无。

2、前期承诺履行情况

（十三）资产负债表日后事项

1、重要的资产负债表日后事项说明

适用 不适用

2、资产负债表日后利润分配情况说明

适用 不适用

3、其他资产负债表日后事项说明

无。

（十四）其他重要事项说明

1、非货币性资产交换

适用 不适用

2、债务重组

适用 不适用

3、企业合并

适用 不适用

4、租赁

适用 不适用

5、期末发行在外的、可转换为股份的金融工具

适用 不适用

6、年金计划主要内容及重大变化

适用 不适用

7、其他需要披露的重要事项

适用 不适用

(十五) 母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 应收账款

单位：元

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 (%)						
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款								
按组合计提坏账准备的应收账款								
组合小计								
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款								
合计		--		--		--		--

应收账款种类的说明：

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

(2) 本报告期转回或收回的应收账款情况

适用 不适用

(3) 本报告期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

(4) 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

适用 不适用

(5) 金额较大的其他的应收账款的性质或内容

适用 不适用

(6) 应收账款中金额前五名单位情况

适用 不适用

(7) 应收关联方账款情况

适用 不适用

(8)

不符合终止确认条件的应收账款的转移金额为元。

(9) 以应收款项为标的资产进行资产证券化的，需简要说明相关交易安排

2、其他应收款

(1) 其他应收款

单位：元

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款								
按组合计提坏账准备的其他应收款								
1、按账龄组合	2,628,480.8	0.93%	507,953.24	19.32%	2,271,532.9	1.16%	507,953.24	22.36%
2、按其他组合	279,395,007.42	99.07%			193,094,717.53	98.84%		
组合小计	282,023,488.22	100%	507,953.24	0.18%	195,366,250.43	100%	507,953.24	0.26%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款								
合计	282,023,488.22	--	507,953.24	--	195,366,250.43	--	507,953.24	--

注：单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款指单笔金额为600万元以上的客户其他应收款，经减值测试后不存在减值，公司按账龄分析法计提坏账准备。按组合计提坏账准备的其他应收款是指账龄超过1年以上的其他应收项，经减值测试后不存在减值，公司按账龄分析法计提坏账准备。

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

单位：元

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：	--	--	--	--	--	--
往来款	368,463.32	14.02%	60,887.2	1,217,744.07	53.61%	60,887.2
1 年以内小计	368,463.32	14.02%	60,887.2	1,217,744.07	53.61%	60,887.2
1 至 2 年	1,079,105.9	41.05%	33,237.47	221,583.12	9.75%	33,237.47
2 至 3 年	385,379.78	14.66%	100,871.58	336,238.61	14.8%	100,871.58
3 年以上						
3 至 4 年	392,694.64	14.94%	111,538.41	223,076.82	9.82%	111,538.41
4 至 5 年	272,890.28	10.38%	71,471.7	142,943.4	6.29%	71,471.7
5 年以上	129,946.88	4.95%	129,946.88	129,946.88	5.72%	129,946.88
合计	2,628,480.8	--	507,953.24	2,271,532.9	--	507,953.24

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

(2) 本报告期转回或收回的其他应收款情况

适用 不适用

(3) 本报告期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

(4) 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

适用 不适用

(5) 金额较大的其他应收款的性质或内容

(6) 其他应收款金额前五名单位情况

单位：元

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 (%)
北京天源房地产公司	子公司	119,323,738.36	1 年之内	42.31%

香河东润房地产开发有 限公司	子公司	121,451,195.29	1 年之内	43.06%
沧州建投广润房地产开 发有限公司	子公司	11,045,826.1	1 年之内	3.92%
北京北大附中教育投资 有限公司	往来单位	1,000,000	2-3 年	0.35%
外供供应总公司	往来单位	343,556.35	2-3 年	0.12%
合计	--	253,164,316.1	--	89.77%

(7) 其他应收关联方账款情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款总额的比例(%)
北京天源房地产公司	子公司	119,323,738.36	42.31%
香河东润房地产开发有 限公司	子公司	121,451,195.29	43.06%
沧州建投广润房地产开 发有限公司	子公司	11,045,826.1	3.92%
合计	--	251,820,759.75	89.29%

(8)

不符合终止确认条件的其他应收款项的转移金额为元。

(9) 以其他应收款项为标的资产进行资产证券化的，需简要说明相关交易安排

3、长期股权投资

单位：元

被投资单 位	核算方法	初始投资 成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资 单位持股 比例(%)	在被投资 单位表决 权比例 (%)	在被投资 单位持股 比例与表 决权比例 不一致的 说明	减值准备	本期计提 减值准备	本期现金 红利
北京华松 房地产开 发有限责 任公司	成本法	14,411,47 3.64	14,411,47 3.64		14,411,47 3.64	70%	70%				
北京天源 房地产开 发有限公 司	成本法	41,140,44 7.98	41,140,44 7.98		41,140,44 7.98	53.47%	53.47%				
中辽国际 工业总公 司	成本法	24,195,71 1.66	24,195,71 1.66		24,195,71 1.66	100%	100%				
重庆百年 同创房地	成本法	14,205,14 8.08	14,205,14 8.08		14,205,14 8.08	4.88%	4.88%				

产开发有限公司											
北京万方天成房地产开发有限公司	成本法	50,900,000	50,900,000		50,900,000	99.8%	99.8%				
香河东润房地产开发有限公司	成本法	7,000,000	7,000,000		7,000,000	70%	70%				
沧州市广润房地产开发有限公司	成本法	25,500,000	25,500,000		25,500,000	85%	85%				
辽宁华盛信托投资股份有限公司	成本法	60,000,000	69,587,617.43		69,587,617.43	60%	60%		69,587,617.43		
中辽国际抚顺公司	成本法	2,000,000	2,000,000		2,000,000	100%	100%		2,000,000		
辽宁国际安装工程公司	成本法	412,420.18	412,420.18		412,420.18	100%	100%		412,420.18		
沈阳中辽国际成耕电器套管有限公司	成本法	4,980,000	1,538,918.2		1,538,918.2	60%	60%		1,538,918.2		
辽宁国际经济咨询公司	成本法	2,021,529	2,021,529		2,021,529	100%	100%		2,021,529		
中国辽宁国际经济技术合作公司鞍山公司	成本法	3,000,000	3,000,000		3,000,000	100%	100%		3,000,000		
合计	--	249,766,730.54	255,913,266.17	0	255,913,266.17	--	--	--	78,560,484.81	0	0

4、营业收入及营业成本

(1) 营业收入、营业成本

适用 不适用

(2) 主营业务（分行业）

适用 不适用

(3) 主营业务（分产品）

适用 不适用

(4) 主营业务（分地区）

适用 不适用

(5) 公司前五名客户的营业收入情况

5、投资收益

适用 不适用

6、现金流量表补充资料

单位：元

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	-5,261,378.9	-4,338,664.33
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	53,859.13	42,036.31
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		2,680
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	1,556.22	
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
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）	-86,261,402.62	-29,421,487.25
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	65,132,677.9	23,888,785.19
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-26,334,688.27	-9,826,650.08
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	4,388,180.02	329,326.36
减：现金的期初余额	30,741,218.29	10,252,636.44
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	-26,353,038.27	-9,923,310.08

7、反向购买下以评估值入账的资产、负债情况

单位：元

以评估值入账的资产、负债名称	评估值	原账面价值
资产		
负债		

(十六) 补充资料

1、净资产收益率及每股收益

单位：元

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	-4.6%	-0.0598	-0.0598
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-4.6%	-0.0597	-0.0597

2、公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

财务报表数据变动幅度达30%（含30%）以上，且占公司报表日资产总额5%（含5%）或报告期利润总额10%（含10%）以上项目分析：

1. 资产负债表

报表项目	期末余额	年初余额	变动金额	变动幅度%	注释
货币资金	108,982,351.06	71,619,036.65	37,363,314.41	52.17	注1
其他应付款	317,261,158.71	255,993,707.93	61,267,450.78	23.93	注3

注 1：大股东北京万方源房地产开发有限公司向上市公司提供资金

注 2：大股东北京万方源房地产开发有限公司向上市公司提供资金

2. 利润表

报表项目	本期发生额	上期发生额	变动金额	变动幅度%	注释
营业收入	0	62,799,203.00	-62,799,203.00		注
营业成本	0	23,464,021.42	-23,464,021.42		注
营业税金及附加		6,652,257.82	-6,652,257.82		注

注：项目处于前期阶段未产生收入，子公司华松地产项目已基本销售完毕

九、备查文件目录

备查文件目录
一、载有公司法定代表人、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、载有单位负责人、主管会计工作的负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报告文本；
三、报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

万方地产股份有限公司

董事长：张晖

董事会批准报送日期：2012 年 08 月 09 日