

天津广宇发展股份有限公司

2012 年半年度报告

一、重要提示

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。

所有董事均已出席了审议本次半年报的董事会会议。

公司董事长王志华、总经理孟祥科、副总经理兼财务总监宋英杰及会计机构负责人宋英杰声明：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	000537	B 股代码	
A 股简称	广宇发展	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	天津广宇发展股份有限公司		
公司的法定中文名称缩写	广宇发展		
公司的法定英文名称	TIANJIN GUANGYU DEVELOPMENT CO., LTD.		
公司的法定英文名称缩写	GYFZ		
公司法定代表人	王志华		
注册地址	天津经济技术开发区第三大街 16 号（泰达中心）		
注册地址的邮政编码	300457		
办公地址	天津市南开区南京路 358 号今晚报大厦 24 层		
办公地址的邮政编码	300100		
公司国际互联网网址	http://www.tjgy.sdl.n.sgcc.com.cn/		
电子信箱	tjgyfz@163.com		

（二）联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
--	-------	--------

姓名	韩玉卫	李江
联系地址	天津市南开区南京路 358 号今晚报大厦 24 层	天津市南开区南京路 358 号今晚报大厦 24 层
电话	(022)27500426	(022)27500420
传真	(022)27500427	(022)27500427
电子信箱	tjgyfz@163.com	tjgyfz@163.com

(三) 信息披露及备置地点

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

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 不适用

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）	929,919,408.00	283,644,848.00	227.85%
营业利润（元）	353,306,701.53	122,652,795.01	188.05%
利润总额（元）	353,235,128.86	125,105,543.14	182.35%
归属于上市公司股东的净利润（元）	175,659,451.40	66,933,959.87	162.44%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	175,696,177.07	59,346,543.10	196.05%
经营活动产生的现金流量净额（元）	381,169,327.70	217,453,521.25	75.29%
	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）	3,126,450,389.70	2,974,834,624.61	5.1%
归属于上市公司股东的所有者权益（元）	1,063,965,283.33	888,305,831.93	19.77%
股本（股）	512,717,581.00	512,717,581.00	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）	0.34	0.13	161.54%
稀释每股收益（元/股）	0.34	0.13	161.54%
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元/股）	0.34	0.12	183.33%
全面摊薄净资产收益率（%）	16.51%	9.92%	6.59%

加权平均净资产收益率 (%)	18%	10.41%	7.59%
扣除非经常性损益后全面摊薄净资产收益率 (%)	16.51%	8.79%	7.72%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率 (%)	18%	9.23%	8.77%
每股经营活动产生的现金流量净额 (元/股)	0.74	0.42	76.19%
	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)	2.08	1.73	20.23%
资产负债率 (%)	48.01%	66.24%	-27.52%

报告期末公司前主要会计数据和财务指标的说明 (如有追溯调整, 请填写调整说明)

(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

重大的差异项目	项目金额 (元)	形成差异的原因	涉及的国际会计准则和/或境外会计准则规定等说明

4、境内外会计准则下会计数据差异的说明

(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	-4,977.50	
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	-66,595.17	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
少数股东权益影响额	-17,729.37	
所得税影响额	-17,117.63	
合计	-36,725.67	--

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

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

2、限售股份变动情况

适用 不适用

（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 51,139.00 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
山东鲁能集团有限公司		20.02%	102,632,930.00	0.00		0.00
中国建设银行－上投摩根中国优势证券投资基金		2.55%	13,055,070.00	0.00		0.00
交通银行－中海优质成长证券投资基金		2.44%	12,500,000.00	0.00		0.00
中国工商银行－博时精选股票证券投资基金		2.34%	12,000,000.00	0.00		0.00
中国建设银行－华夏红利混合型开放式证券投资基金		2.23%	11,415,125.00	0.00		0.00
天津环球磁卡股份有限公司		1.6%	8,208,000.00	0.00	质押冻结	8,208,000.00
戈德集团有限公司		1.43%	7,352,300.00	0.00		0.00
中国工商银行－易方达价值精选股票型证券投资基金		1.27%	6,502,601.00	0.00		0.00
中国建设银行－华夏盛世精选股票型证券投资基金		1.13%	5,770,456.00	0.00		0.00
中国工商银行－招商核心价值混合型证券投资基金		1.08%	5,545,240.00	0.00		0.00
股东情况的说明						

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
山东鲁能集团有限公司	102,632,930.00	A 股	102,632,930.00
中国建设银行—上投摩根中国优势证券投资基金	13,055,070.00	A 股	13,055,070.00
交通银行—中海优质成长证券投资基金	12,500,000.00	A 股	12,500,000.00
中国工商银行—博时精选股票证券投资基金	12,000,000.00	A 股	12,000,000.00
中国建设银行—华夏红利混合型开放式证券投资基金	11,415,125.00	A 股	11,415,125.00
天津环球磁卡股份有限公司	8,208,000.00	A 股	8,208,000.00
戈德集团有限公司	7,352,300.00	A 股	7,352,300.00
中国工商银行—易方达价值精选股票型证券投资基金	6,502,601.00	A 股	6,502,601.00
中国建设银行—华夏盛世精选股票型证券投资基金	5,770,456.00	A 股	5,770,456.00
中国工商银行—招商核心价值混合型证券投资基金	5,545,240.00	A 股	5,545,240.00

上述股东关联关系或（及）一致行动人的说明

前十名股东中第五、第九名股东存在关联关系，均为华夏基金管理有限公司旗下的投资产品。未知其他股东之间是否存在关联关系，也未知其他股东之间是否属于《上市公司持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。

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

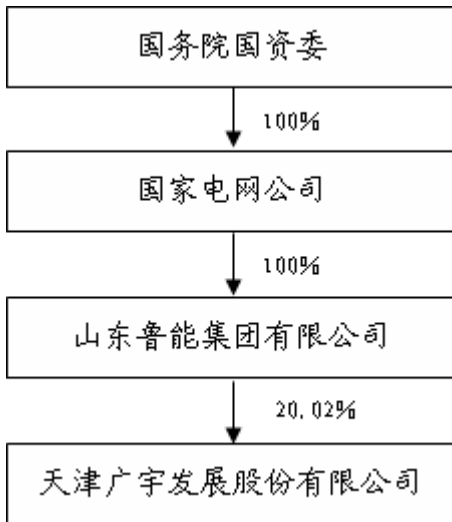
是 否 不适用

实际控制人名称	国务院国有资产监督管理委员会
实际控制人类别	国资委

情况说明

国务院国有资产监督管理委员会是国务院直属的国有资产监督管理的综合机构。

(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
王志华	董事长	男	53	2011年11月 17日	2013年08月 19日	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		是
刘 宇	董事	男	44	2010年08月 20日	2013年08月 19日	7,400.00	0.00	0.00	7,400.00	7,400.00	0.00		是
孙 瑜	董事	男	42	2010年08月 20日	2013年08月 19日	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		是
孟祥科	董事;总经理	男	50	2010年08月 20日	2013年08月 19日	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		否
宋英杰	董事;副总经 理;财务总 监;	男	50	2010年08月 20日	2013年08月 19日	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		否
马兆祥	董事	男	48	2010年08月 20日	2013年08月 19日	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		是
冯 科	独立董事	男	41	2010年08月 20日	2013年08月 19日	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		否
宁维武	独立董事	男	46	2010年08月 20日	2013年08月 19日	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		否
田昆如	独立董事	男	46	2010年08月 20日	2013年08月 19日	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		否

邓乃平	监事长	男	55	2011年11月 17日	2013年08月 19日	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		是
李 斌	监事	男	41	2010年08月 20日	2013年08月 19日	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		是
赵欣福	监事	男	45	2010年08月 20日	2013年08月 19日	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		是
韩玉卫	副总经理;董 事会秘书	男	49	2010年08月 20日	2013年08月 19日	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		否
合计	--	--	--	--	--	7,400.00	0.00	0.00	7,400.00	7,400.00	0.00	--	--

董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用 不适用

(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
王志华	鲁能集团有限公司	副总经济师			是
刘宇	鲁能集团有限公司	副总经理			是
孙瑜	鲁能集团有限公司	副总经理			是
马兆祥	戈德集团有限公司	副总裁			是
邓乃平	鲁能集团有限公司	财务资产部主任			是
李斌	鲁能集团有限公司	营销部主任			是
在股东单位任职情况的说明					

在其他单位任职情况

√ 适用 □ 不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在其他单位是否领取报酬津贴
冯科	北京大学经济所房地产金融研究中心	主任			是
宁维武	北京市融信律师事务所	合伙人			是
田昆如	天津财经大学会计学系	教授			是
赵欣福	重庆鲁能开发(集团)有限公司	综合部经理			是
在其他单位任职情况的说明					

(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	董事会薪酬与考核委员会对公司董事、监事及高管人员所披露的薪酬情况审核并出具审核意见。其中独立董事津贴经审核后报经股东大会审议通过实施。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	参照行业整体情况，与公司实现经营业绩相挂钩，综合考虑确定。
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	如期足额支付。

(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
----	-------	------	------	------

--	--	--	--	--

（五）公司员工情况

在职员工的人数	133.00
公司需承担费用的离退休职工人数	0.00
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
生产人员	27.00
销售人员	29.00
技术人员	29.00
财务人员	17.00
行政人员	31.00
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
硕士	5.00
本科	66.00
大专	50.00
高中及以下	12.00

公司员工情况说明

无

六、董事会报告

（一）管理层讨论与分析

2012年上半年，公司实现主营业务收入9.30亿元，利润总额3.53亿元，归属于上市公司股东的净利润1.76亿元，较上年同期增长162.44%；基本每股收益0.34元/股，较上年同期增长161.54%；总资产31.26亿元，较上年期末增长5.10%；归属于上市公司股东的所有者权益10.64亿元，较上年期末增长19.77%；每股净资产2.08元，较上年期末增长57.58%，加权平均净资产收益率18%，较上年同期增长7.59%。

1、受国家房地产宏观调控政策的影响，今年上半年，面对紧缩的政策环境和复杂多变的市场形势，公司积极应对，密切关注政策动态，认真分析市场走势，不断提高对政策和市场的应变能力，适时主动的调整开发节奏和营销策略，加强成本和品质控制。在项目建设、经营管理、销售利润和有序开发等方面取得了较好的业绩。公司各项经营指标均创历史同期最好水平，并为公司持续健康发展奠定了坚实的基础。

2、面对日趋更加规范严格的监管政策和制度性要求，针对公司作为公众公司的特点，进一步强化制度建设和规范经营管理行为，时刻把“规则意识、规范意识、风险意识”贯穿在公

公司的日常经营管理工作之中。通过深入开展“管理提升年”等活动，有效地提升了公司的法人治理结构和规范管理水平。

公司实际经营业绩较曾公开披露过的本报告期盈利预测或经营计划是否低 20%以上或高 20%以上：

是 否 不适用

公司主要子公司、参股公司的经营情况及业绩分析

公司为控股型企业，公司的收入及利润主要来自于控股子公司重庆鲁能开发（集团）有限公司。今年上半年，在复杂的市场环境下，重庆鲁能开发（集团）有限公司在项目建设、经营管理、销售利润和有序开发等方面，都取得了较好的业绩，各项经营指标均创历史同期最好水平。

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

由于公司目前规模偏小，持续经营发展能力有限，开发项目少，受房地产行业调控影响，抗风险能力较差，这些是影响和制约公司发展的因素。

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						
房地产业	929,785,020.00	369,339,958.70	60.28%	227.85%	174.56%	7.61%
分产品						
商品房	929,785,020.00	369,339,958.70	60.28%	227.85%	174.56%	7.61%

主营业务分行业和分产品情况的说明

毛利率比上年同期增减幅度较大的原因说明

（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(%)
重庆地区	929,785,020.00	227.85%

主营业务分地区情况的说明

主营业务构成情况的说明

(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

(6) 占净利润 10%以上参股公司业务性质、主要产品或服务 and 净利润等情况

适用 不适用

(7) 经营中的问题与困难

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

预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明

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

2009 年 6 月，公司召开股东大会，审议通过章程修改案，对公司分红标准和比例有着明确的规定。公司近几年的分红方案的制定和执行符合章程的规定，在制定过程中，独立董事尽职尽责发挥了应有的作用，中小股东具有充分表达意见和诉求的机会。2012 年 8 月 10 日，公司召开 2012 年第二次临时股东大会，对公司章程中的分红政策进行进一步的修改，使得分红标准和比例更加清晰，更具操作性，充分维护了中小股东的合法权益。

(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) 其他披露事项

无

(十二) 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**1. 公司治理结构情况：**

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》和中国证监会有关法律、法规的要求，规范运作，不断健全和完善公司的法人治理结构，公司董事会认为公司治理的实际情况与《上市公司治理准则》等规范性文件的规定和要求基本相符。

公司认真执行2010年制定的《内幕信息知情人登记管理制度》、《公司外部信息使用人管理制度》，《公司年报信息披露重大差错责任追究制度》。公司在定期报告及重大事项披露前，认真填写内幕信息知情人登记表，确保内幕信息不外泄，进一步加强对外部单位报送信息的管理、披露。

公司严格执行对外部单位报送信息的各项管理要求，依据法律法规向特定外部信息使用人报送年报相关信息提供时间不早于公司的披露时间，业绩快报的披露内容不少于向外部信息使用人提供的信息内容。

公司对董事、监事、高级管理人员及其他内幕信息知情人员在定期报告公告前30日内、业绩预告和业绩快报公告前10日内以及其他重大事项披露期间等敏感期内买卖公司股票的情况进行自查，没有发现相关人员利用内幕信息从事内幕交易。

公司控股股东行为规范，没有超越股东大会直接或间接干预公司的决策和经营活动，没有违规占用公司资金的情况，公司不存在因经营活动而发生的关联交易，公司严格履行决策程序、及时披露信息。

二、独立董事履行职责情况：

公司独立董事根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《上市公司建立独立董事制度指导意见》和公司的有关规定认真履行职责，参与公司重大事项的决策。报告期内，独立董事对历次董事会会议审议的议案以及公司其它事项均未提出异议；对需独立董事发表独立意见的重大事项均进行了认真的审核并出具了书面的独立意见。本公司独立董事对公司的重大决策提供了宝贵的专业性建议和意见，提高了本公司决策的科学性和客观性。

报告期内，公司独立董事未对公司本年度的董事会议案及其他非董事会议案事项提出异议。

三、公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面分开情况

公司控股股东为山东鲁能集团有限公司。报告期内，公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面做到五分开。

(1) 业务分开方面：本公司在生产经营方面拥有完整的业务链，具有独立健全的采购、销售体系，具有独立完整的经营业务及自主经营能力。

(2) 人员分开方面：公司与控股股东在劳动、人事及工资管理等方面独立。公司高级管理人员均在公司领取薪酬，在股东单位不担任除董事、监事以外的其他任何行政职务。

(3) 资产完整方面：本公司拥有独立的生产系统、辅助生产系统和配套设施等非专利技术等无形资产。

(4) 机构独立方面：公司设立了健全独立的组织机构并保持了其运作的独立性。

(5) 财务独立方面：公司设立了独立的财务部门，建立了独立的会计核算体系和财务管理制度，开设了独立的银行账户，独立作出财务决策，公司依法独立纳税。

(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

证券投资情况的说明

2、持有其他上市公司股权情况

适用 不适用

持有其他上市公司股权情况的说明

3、持有非上市金融企业股权情况

适用 不适用

持有非上市金融企业股权情况的说明

4、买卖其他上市公司股份的情况

适用 不适用

买卖其他上市公司股份的情况的说明

(六) 资产交易事项

1、收购资产情况

适用 不适用

收购资产情况说明

2、出售资产情况

适用 不适用

出售资产情况说明

3、资产置换情况

适用 不适用

资产置换情况说明

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

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

(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

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		3,091,150.21
小计		-3,091,150.21
合计		-3,091,150.21

（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

（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 不适用

是否改聘会计师事务所

是 否 不适用

（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

（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

（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
----	------------	------	---------------

2011 年年度业绩预告	《证券时报》、《中国证券报》、 《上海证券报》	2012 年 01 月 17 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn
年度董事会公告	《证券时报》、《中国证券报》、 《上海证券报》	2012 年 02 月 18 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn
年度监事会公告	《证券时报》、《中国证券报》、 《上海证券报》	2012 年 02 月 18 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn
2011 年度报告摘要	《证券时报》、《中国证券报》、 《上海证券报》	2012 年 02 月 18 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn
关于召开 2011 年度股东大会 通知公告	《证券时报》、《中国证券报》、 《上海证券报》	2012 年 02 月 18 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn
2011 年度股东大会决议公告	《证券时报》、《中国证券报》、 《上海证券报》	2012 年 03 月 10 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn
撤销北京分公司、控股子公司 对外提供财务资助等事项的 董事会公告	《证券时报》、《中国证券报》、 《上海证券报》	2012 年 03 月 30 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn
控股子公司对外提供财务资 助等事项公告	《证券时报》、《中国证券报》、 《上海证券报》	2012 年 03 月 30 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn
关于召开 2012 第一次临时股 东大会通知公告	《证券时报》、《中国证券报》、 《上海证券报》	2012 年 03 月 30 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn
2012 年一季度业绩预告	《证券时报》、《中国证券报》、 《上海证券报》	2012 年 04 月 14 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn
2012 年第一次临时股东大会 决议公告	《证券时报》、《中国证券报》、 《上海证券报》	2012 年 04 月 18 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn
2012 年一季度报告正文	《证券时报》、《中国证券报》、 《上海证券报》	2012 年 04 月 25 日	

八、财务会计报告

(一) 审计报告

半年报是否经过审计

是 否 不适用

(二) 财务报表

是否需要合并报表：

是 否 不适用

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：天津广宇发展股份有限公司

单位：元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		931,818,277.34	651,410,319.08
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产		0.00	0.00
应收票据		0.00	0.00
应收账款		1,570,728.15	3,342,244.70
预付款项		12,086,405.00	1,907,355.00
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息		0.00	0.00
应收股利		0.00	0.00
其他应收款		9,044,785.56	15,152,413.46
买入返售金融资产			
存货		1,963,523,679.29	2,129,562,089.51
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		0.00	0.00
流动资产合计		2,918,043,875.34	2,801,374,421.75
非流动资产：			
发放委托贷款及垫款			
可供出售金融资产		0.00	0.00
持有至到期投资		0.00	0.00
长期应收款		0.00	0.00
长期股权投资		158,446,908.52	129,701,481.51
投资性房地产		33,589,736.30	26,525,661.01
固定资产		1,806,286.94	1,879,192.98
在建工程		0.00	0.00
工程物资		0.00	0.00
固定资产清理		0.00	0.00

生产性生物资产			
油气资产		0.00	0.00
无形资产		102,473.33	228,580.33
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		0.00	0.00
递延所得税资产		14,461,109.27	15,125,287.03
其他非流动资产		0.00	0.00
非流动资产合计		208,406,514.36	173,460,202.86
资产总计		3,126,450,389.70	2,974,834,624.61
流动负债：			
短期借款		0.00	0.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
交易性金融负债		0.00	0.00
应付票据		0.00	0.00
应付账款		179,831,894.80	271,359,975.30
预收款项		988,194,880.00	970,865,306.00
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		1,677,213.78	1,651,478.34
应交税费		166,730,457.89	96,940,238.24
应付利息		0.00	0.00
应付股利		2,673,645.32	2,673,645.32
其他应付款		69,221,289.38	86,294,728.40
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		0.00	0.00
其他流动负债		0.00	0.00
流动负债合计		1,408,329,381.17	1,429,785,371.60
非流动负债：			

长期借款		89,000,000.00	184,000,000.00
应付债券			
长期应付款			
专项应付款		0.00	0.00
预计负债		3,619,526.25	3,619,526.25
递延所得税负债			
其他非流动负债		0.00	0.00
非流动负债合计		92,619,526.25	187,619,526.25
负债合计		1,500,948,907.42	1,617,404,897.85
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		512,717,581.00	512,717,581.00
资本公积		86,647,918.75	86,647,918.75
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		91,390,575.18	91,390,575.18
一般风险准备			
未分配利润		373,209,208.40	197,549,757.00
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计		1,063,965,283.33	888,305,831.93
少数股东权益		561,536,198.95	469,123,894.83
所有者权益（或股东权益）合计		1,625,501,482.28	1,357,429,726.76
负债和所有者权益（或股东权益）总计		3,126,450,389.70	2,974,834,624.61

法定代表人：王志华

主管会计工作负责人：宋英杰

会计机构负责人：宋英杰

2、母公司资产负债表

单位：元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		63,874,934.11	65,761,085.59
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款		24,500.00	49,000.00
预付款项			

应收利息			
应收股利			
其他应收款		83,192.17	71,604.99
存货		50,835.00	50,835.00
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		64,033,461.28	65,932,525.58
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		95,918,246.43	95,918,246.43
投资性房地产		1,141,517.20	1,171,964.74
固定资产		116,822.41	133,213.99
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		97,176,586.04	97,223,425.16
资产总计		161,210,047.32	163,155,950.74
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		5,766,153.53	5,766,153.53
预收款项		209,600.00	100,000.00
应付职工薪酬		554,800.96	622,935.96

应交税费		-5,907,023.19	-5,763,789.90
应付利息			
应付股利		2,673,645.32	2,673,645.32
其他应付款		15,099,274.16	14,881,424.74
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		18,396,450.78	18,280,369.65
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		3,619,526.25	3,619,526.25
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		3,619,526.25	3,619,526.25
负债合计		22,015,977.03	21,899,895.90
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		512,717,581.00	512,717,581.00
资本公积		86,647,918.75	86,647,918.75
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		91,390,575.18	91,390,575.18
一般风险准备			
未分配利润		-551,562,004.64	-549,500,020.09
外币报表折算差额			
所有者权益（或股东权益）合计		139,194,070.29	141,256,054.84
负债和所有者权益（或股东权益）总计		161,210,047.32	163,155,950.74

3、合并利润表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		929,919,408.00	283,644,848.00

其中：营业收入		929,919,408.00	283,644,848.00
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		605,358,133.48	181,664,645.51
其中：营业成本		370,230,883.41	134,845,469.98
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		207,771,553.45	16,740,203.29
销售费用		17,563,803.18	17,658,947.00
管理费用		14,723,298.07	14,927,862.91
财务费用		-2,319,948.88	-2,025,938.83
资产减值损失		-2,611,455.75	-481,898.84
加：公允价值变动收益（损 失以“-”号填列）		0.00	0.00
投资收益（损失以“-” 号填列）		28,745,427.01	20,672,592.52
其中：对联营企业和合 营企业的投资收益		28,745,427.01	15,546,093.30
汇兑收益（损失以“-” 号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		353,306,701.53	122,652,795.01
加：营业外收入		21,500.00	2,497,979.49
减：营业外支出		93,072.67	45,231.36
其中：非流动资产处置 损失		4,977.50	697.36
四、利润总额（亏损总额以“-”号 填列）		353,235,128.86	125,105,543.14
减：所得税费用		85,163,373.34	27,923,608.95
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		268,071,755.52	97,181,934.19

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		175,659,451.40	66,933,959.87
少数股东损益		92,412,304.12	30,247,974.32
六、每股收益：		--	--
（一）基本每股收益		0.34	0.13
（二）稀释每股收益		0.34	0.13
七、其他综合收益		0.00	-3,091,150.21
八、综合收益总额		268,071,755.52	94,090,783.98
归属于母公司所有者的综合收益总额		175,659,451.40	63,842,809.66
归属于少数股东的综合收益总额		92,412,304.12	30,247,974.32

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：元。

法定代表人：王志华

主管会计工作负责人：宋英杰

会计机构负责人：宋英杰

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		10,488.00	21,482.00
减：营业成本		30,447.54	77,126.28
营业税金及附加		592.59	1,213.73
销售费用			
管理费用		2,592,061.35	2,364,419.08
财务费用		-598,963.04	-47,690.22
资产减值损失		45,255.26	-170,103.49
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）		0.00	5,126,499.22
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）		-2,058,905.70	2,923,015.84
加：营业外收入			2,471,152.36

减：营业外支出		3,078.85	
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-2,061,984.55	5,394,168.20
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-2,061,984.55	5,394,168.20
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			-3,091,150.21
七、综合收益总额		-2,061,984.55	2,303,017.99

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	951,763,114.17	855,236,835.26
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	8,734,550.94	3,393,357.49
经营活动现金流入小计	960,497,665.11	858,630,192.75
购买商品、接受劳务支付的现金	302,704,998.19	377,980,293.50
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	10,713,082.58	9,658,289.17
支付的各项税费	225,547,314.19	231,650,825.46
支付其他与经营活动有关的现金	40,362,942.45	21,887,263.37
经营活动现金流出小计	579,328,337.41	641,176,671.50
经营活动产生的现金流量净额	381,169,327.70	217,453,521.25
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		725,555.56
取得投资收益所收到的现金		5,126,499.22
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		4,249.54
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	0.00	0.00
投资活动现金流入小计	0.00	5,856,304.32
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	166,750.00	365,720.00
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	0.00	0.00
投资活动现金流出小计	166,750.00	365,720.00
投资活动产生的现金流量净额	-166,750.00	5,490,584.32
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	105,618.69	4,258,519.57

筹资活动现金流入小计	105,618.69	4,258,519.57
偿还债务支付的现金	95,000,000.00	30,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	5,594,619.44	12,387,257.50
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	1,020,600.00	175,200.00
筹资活动现金流出小计	101,615,219.44	42,562,457.50
筹资活动产生的现金流量净额	-101,509,600.75	-38,303,937.93
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	279,492,976.95	184,640,167.64
加：期初现金及现金等价物余额	639,542,172.43	559,915,603.11
六、期末现金及现金等价物余额	919,035,149.38	744,555,770.75

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	120,088.00	146,482.00
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	604,772.04	106,862.37
经营活动现金流入小计	724,860.04	253,344.37
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	880,925.12	598,425.96
支付的各项税费	24,811.39	18,379.33
支付其他与经营活动有关的现金	1,705,275.01	1,671,385.93
经营活动现金流出小计	2,611,011.52	2,288,191.22
经营活动产生的现金流量净额	-1,886,151.48	-2,034,846.85
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		725,555.56
取得投资收益所收到的现金		5,126,499.22
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	0.00	5,852,054.78
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		33,350.00
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	0.00	33,350.00
投资活动产生的现金流量净额	0.00	5,818,704.78
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	0.00	0.00
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	0.00	0.00
筹资活动产生的现金流量净额	0.00	0.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-1,886,151.48	3,783,857.93
加：期初现金及现金等价物余额	65,761,085.59	56,109,401.38
六、期末现金及现金等价物余额	63,874,934.11	65,761,085.59

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	所有者权

	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	权益	益合计
一、上年年末余额										
加: 会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	512,717,581.00	86,647,918.75			91,390,575.18		197,549,757.00		469,123,894.83	1,357,429,726.76
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)							175,659,451.40		92,412,304.12	268,071,755.52
(一) 净利润							175,659,451.40		92,412,304.12	268,071,755.52
(二) 其他综合收益										
上述(一)和(二)小计							175,659,451.40		92,412,304.12	268,071,755.52
(三) 所有者投入和减少资本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 所有者投入资本										
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他										
(四) 利润分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 提取盈余公积										
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者(或股东)的分配										
4. 其他										
(五) 所有者权益内部结转	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 资本公积转增资本(或股本)										
2. 盈余公积转增资本(或股本)										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
(六) 专项储备										
1. 本期提取										

2. 本期使用										
(七) 其他										
四、本期期末余额	512,717,581.00	86,647,918.75			91,390,575.18		373,209,208.40		561,536,198.95	1,625,501,482.28

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										
加: 同一控制下企业合并产生的追溯调整										
加: 会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	512,717,581.00	89,739,068.96			91,390,575.18		-82,858,539.72		348,934,039.78	959,922,725.20
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)		-3,091,150.21					66,933,959.87		30,247,974.32	94,090,783.98
(一) 净利润							66,933,959.87		30,247,974.32	97,181,934.19
(二) 其他综合收益		-3,091,150.21								-3,091,150.21
上述(一)和(二)小计		-3,091,150.21					66,933,959.87		30,247,974.32	94,090,783.98
(三) 所有者投入和减少资本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 所有者投入资本										
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他										
(四) 利润分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 提取盈余公积										
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者(或股东)的分配										

4. 其他										
(五) 所有者权益内部结转	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 资本公积转增资本 (或股本)										
2. 盈余公积转增资本 (或股本)										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
(六) 专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
(七) 其他										
四、本期期末余额	512,717,581.00	86,647,918.75			91,390,575.18		-15,924,579.85		379,182,014.10	1,054,013,509.18

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								
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	512,717,581.00	86,647,918.75			91,390,575.18		-549,500,020.09	141,256,054.84
三、本期增减变动金额 (减少以“—”号填列)							-2,061,984.55	-2,061,984.55
(一) 净利润							-2,061,984.55	-2,061,984.55
(二) 其他综合收益								
上述 (一) 和 (二) 小计							-2,061,984.55	-2,061,984.55
(三) 所有者投入和减少资本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 所有者投入资本								

2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
(四) 利润分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 提取盈余公积								
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者(或股东)的分配								
4. 其他								
(五) 所有者权益内部结转	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 资本公积转增资本(或股本)								
2. 盈余公积转增资本(或股本)								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
(六) 专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
(七) 其他								
四、本期期末余额	512,717,581.00	86,647,918.75			91,390,575.18		-551,562,004.64	139,194,070.29

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								
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	512,717,581.00	89,739,068.96			91,390,575.18		-603,986,645.55	89,860,579.59
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)		-3,091,150.21					5,394,168.20	2,303,017.99
(一) 净利润							5,394,168.20	5,394,168.20
(二) 其他综合收益		-3,091,150.21						-3,091,150.21

上述（一）和（二）小计		-3,091,150.21					5,394,168.20	2,303,017.99
（三）所有者投入和减少资本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
（四）利润分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 提取盈余公积								
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者（或股东）的分配								
4. 其他								
（五）所有者权益内部结转	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 资本公积转增资本（或股本）								
2. 盈余公积转增资本（或股本）								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
（六）专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
（七）其他								
四、本期期末余额	512,717,581.00	86,647,918.75			91,390,575.18		-598,592,477.35	141,256,054.84

（三）公司基本情况

天津广宇发展股份有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）是经天津市人民政府（津政函[1991]23号）和国家体改委（体改函生[1991]30号）批准，以募集方式设立的股份有限公司。公司在天津市工商行政管理局注册登记，取得企业法人营业执照，注册号：120000000002890。公司于1993年7月29日经天津市人民政府批准，首次向社会公众公开发行人民币普通股3,340万股，股票面值为每股1元，于1993年12月10日在深圳证券交易所上市。本公司及子公司（统称“本集团”）主要从事房地产开发及商品房销售，属房地产开发与经营业。

2009年12月7日，本公司股东天津南开生物化工有限公司、山东鲁能恒源置业有限公司分别与山东鲁能集团有限公司签订国有股权无偿划转协议，天津南开生物化工有限公司、山东鲁能恒源置业有限公司分别拟将其持有的本公司9,839.143万股和424.15万股股份全部无偿划转给山东鲁能集团有限公司。根据中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司出具的《证券过户登记确认书》，上述股份已于2010年2月9日过户至山东鲁能集团有限公司名下，山东鲁能集团有限公司持有本公司10,263.293万股，占总股本的20.017%，为本公司的第一大股东。

公司住所：天津技术经济开发区泰达中心（第三大街16号）；法定代表人：王志华；注册资本：人民币51,271.7581万元；经营范围：房地产开发及商品房销售，对住宿酒店及餐饮酒店投资，房屋租赁，物业服务，房地产信息咨询服务，材料和机械电子设备、通讯设备及器材、办公设备销售，仓储（危险品除外），商品信息咨询（以上范围内国家有专营专项规定的按规定办理）。

本集团的母公司为鲁能集团有限公司，最终母公司为国家电网公司。
本财务报表已于2012年8月10日经公司第七届董事会第十四次会议批准报出。

（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

本集团财务报表以持续经营假设为基础编制，根据实际发生的交易和事项，按照财政部于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相关规定（以下合称“企业会计准则”）、以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》（2010年修订）的披露规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，本集团会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

2、遵循企业会计准则的声明

本集团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及本集团2012年6月30日的财务状况及2012年1-6月的经营成果和现金流量等有关信息。此外，本公司及本集团的财务报表在所有重大方面符合中国证券监督管理委员会2010年修订的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号—财务报告的一般规定》有关财务报表及其附注的披露要求。

3、会计期间

本集团的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本集团会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

4、记账本位币

人民币为本公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本集团编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

境外子公司的记账本位币

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

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

合并方取得的资产和负债均按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（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

(2) 非同一控制下的企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方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，为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后12个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。通过多次交换交易分步实现的企业合并，在本集团合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入购买日所属当期投资收益，同时将与购买日之前持有的被购买方的股权相关的其他综合收益转为当期投资收益，合并成本为购买日之前持有的被购买方的股权在购买日的公允价值与购买日增持的被购买方股权在购买日的公允价值之和。

购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的，在购买日后12个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，则确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产的，计入当期损益。

6、合并财务报表的编制方法

(1) 合并财务报表的编制方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本集团开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

集团内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额，冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时一并转为当期投资收益。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》或《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量。

(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

按《企业会计准则第2号——长期股权投资》和《企业会计准则第20号——企业合并》等相关规定进行会计处理。

7、现金及现金等价物的确定标准

本集团现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本集团持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、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

(1) 外币交易的折算方法

本集团发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

(2) 对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：①属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理；②用于境外经营净投资有效套期的套期工具的汇兑差额（该差额计入其他综合收益，直至净投资被处置才被确认为当期损益）；③可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，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的记账本位币金额计量。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

编制合并财务报表涉及境外经营的，如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，因汇率变动而产生的汇兑差额，列入所有者权益“外币报表折算差额”项目；处置境外经营时，计入处置当期损益。

境外经营的外币财务报表按以下方法折算为人民币报表：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；所有者权益类项目除“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，采用交易发生日的当期平均汇率折算。年初未分配利润为上一年折算后的年末未分配利润；年末未分配利润按折算后的利润分配各项目计算列示；折算后资产类项目与负债类项目和股东权益类项目合计数的差额，作为外币报表折算差额，确认为其他综合收益并在资产负债表中股东权益项目下单独列示。处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相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。

外币现金流量，采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

年初数和上年实际数按照上年财务报表折算后的数额列示。

9、金融工具

(1) 金融工具的分类

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。金融资产在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

(2) 金融工具的确认依据和计量方法

初始确认金融资产，以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关的交易费用直接计入当期损益，对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。

① 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。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：**A.**取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售；**B.**属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本集团近期采用短期获利方式对该组合进行管理；**C.**属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

符合下述条件之一的金融资产，在初始确认时可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：**A.**该指定可以消除或明显减少由于该金融资产的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；**B.**本集团风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，对该金融资产所在的金融资产组合或金融资产和金融负债组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

② 持有至到期投资

是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本集团有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

持有至到期投资采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

实际利率法是指按照金融资产或金融负债（含一组金融资产或金融负债）的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。

在计算实际利率时，本集团将在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上预计未来现金流量（不考虑未来的信用损失），同时还将考虑金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

③ 贷款和应收款项

是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。本集团划分为贷款和应收款的金融资产包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利及其他应收款等。

贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

④ 可供出售金融资产

包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，确认为其他综合收益并计入资本公积，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。

可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。

初始确认金融负债，以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益，对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

分类为交易性金融负债和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的条件与分类为交易性金融资产和在初始确认时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的条件一致。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债采用公允价值进行后续计量，公允价值的变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

② 其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

③ 财务担保合同及贷款承诺

不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，以公允价值进行初始确认，在初始确认后按照《企业会计准则第13号—或有事项》确定的金额和初始确认金额扣除按照《企业会计准则第14号—收入》的原则确定的累计摊销额后的余额之中的较高者进行后续计量。

(3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：① 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；② 该金融资产已转移，且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；③ 该金融资产已转移，虽然企业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，但是放弃了对该金融资产控制。

若企业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，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水

平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

(4) 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，才能终止确认该金融负债或其一部分。本集团（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的，将终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

(5) 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

公允价值，指在公平交易中，熟悉情况的交易双方自愿进行资产交换或债务清偿的金额。金融工具存在活跃市场的，本集团采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本集团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工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

(6) 金融资产（不含应收款项）减值准备计提

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本集团在每个资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。

本集团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。

① 持有至到期投资、贷款和应收款项减值

以成本或摊余成本计量的金融资产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。金融资产在确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，金融资产转回减值损失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日

的摊余成本。

② 可供出售金融资产减值

可供出售金融资产发生减值时，将原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。

在确认减值损失后，期后如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产的减值损失，不予转回。

(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

按《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》等相关规定，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。

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	本集团将金额为年末余额 10%以上的应收款项确认为单项金额重大的应收款项
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	本集团对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已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) 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
应收账款	账龄分析法	主要是依据账龄划分
其他应收款	账龄分析法	主要是依据账龄划分

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	10%	10%
2—3 年	50%	50%
3 年以上		
3—4 年	80%	80%
4—5 年	90%	90%
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：

本集团对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

坏账准备的计提方法：

主要是依据账龄划分。

11、存货

(1) 存货的分类

本公司存货主要包括开发成本、开发产品、库存商品和低值易耗品等。

(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

开发产品发出时，采用个别计价法确定其实际成本。

(3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，

提取存货跌价准备。存货跌价准备通常按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

(4) 存货的盘存制度

√ 永续盘存制 □ 定期盘存制 □ 其他

存货的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

包装物

摊销方法：一次摊销法

12、长期股权投资

(1) 初始投资成本确定

对于企业合并形成的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，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初始投资成本。通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，企业合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和；购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，应当于发生时计入当期损益；购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，应当计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本集团实际支付的现金购买价款、本集团发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。

(2) 后续计量及损益确认

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；对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响并且公允价值能

够可靠计量的长期股权投资，作为可供出售金融资产核算。

此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

① 成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

② 权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，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，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，当期投资损益为应享有或应分担的被投资单位当年实现的净损益的份额。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，并按照本集团的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。对于本集团与联营企业及合营之间发生的未实现内部交易损益，按照持股比例计算属于本集团的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本集团与被投资单位发生的未实现内部交易损失，按照《企业会计准则第8号——资产减值》等规定属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。对被投资单位的其他综合收益，相应调整长期股权投资的账面价值确认为其他综合收益并计入资本公积。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和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。此外，如本集团对被投资单位负有承担额外损失的义务，则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净利润的，本集团在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

对于本集团2007年1月1日首次执行新会计准则之前已经持有的对联营企业和合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，按原剩余期限直线摊销的金额计入当期损益。

③ 收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

④ 处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入所有者权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益；采用权益法核算的长期股权投资，在处置时将原计入所有者权益的其他综合收益部分按相应的比例转入当期损益。对于剩余股权，按其账面价值确认为长期股权投资或其他相关金融资产，并按前述长期股权投资或金融资产的会计政策进行后续计量。涉及对剩余股权由成本法转为权益法核算的，按相关规定进行追溯调整。

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

控制是指有权决定一个企业的财务和经营政策，并能据以从该企业的经营活动中获取利益。共同控制是指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。重大影响是指对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位实施控制或施加重大影响时，已考虑投资企业和其他持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。

(4) 减值测试方法及减值准备计提方法

本集团在每一个资产负债表日检查长期股权投资是否存在可能发生减值的迹象。如果该资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。如果资产的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。

长期股权投资的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

13、投资性房地产

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

投资性房地产按成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本集团采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，并按照与房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、17“非流动非金融资产减值”。

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，转换为采用成本模式计量的投资性房地产的，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值；转换为以公允价值模式计量的投资性房地产的，以转换日的公允价值作为转换后的入账价值。

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后计入当期损益。

14、固定资产

(1) 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

(2) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

融资租赁为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，其所有权最终可能转移，也可能不转移。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的在租赁资产使用寿命内计提折旧，无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

(3) 各类固定资产的折旧方法

类别	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	5-30	5	3.17-19.00
机器设备			
电子设备	5-8	5	11.88-19.00
运输设备	6-10	5	9.50-15.83
其他设备	7	5	13.57
融资租入固定资产:	--	--	--
其中: 房屋及建筑物			
机器设备			
电子设备			
运输设备			
其他设备			

(4) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

对于固定资产，本集团于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入

减值损失。可收回金额为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的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果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确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

(5) 其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本集团至少于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，如发生改变则作为会计估计变更处理。

15、在建工程

(1) 在建工程的类别

在建工程包括基建工程、技改工程和其他工程等。

(2) 在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

(3) 在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

对于在建工程，本集团于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为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的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预

计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果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确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

16、借款费用

(1) 借款费用资本化的确认原则

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

(2) 借款费用资本化期间

可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。

(3) 暂停资本化期间

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

(4) 借款费用资本化金额的计算方法

专门借款当期实际发生的利息费用，减去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予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

17、生物资产

按《企业会计准则第5号——生物资产》等相关规定进行会计处理，本集团无此类业务。

18、油气资产

按《企业会计准则第27号——石油天然气开采》等相关规定进行会计处理，本集团无此类业务。

19、无形资产

(1) 无形资产的计价方法

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本集团且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

(2) 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

项目	预计使用寿命	依据

(3) 使用寿命不确定的无形资产的判断依据

按《企业会计准则第6号——无形资产》及其指南等相关规定，将无法合理确定为本集团带来经济利益期限的无形资产作为使用寿命不确定的无形资产。

(4) 无形资产减值准备的计提

对于使用寿命有限的无形资产，本集团于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为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的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果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确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

(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

本集团内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

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，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

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。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

(6) 内部研究开发项目支出的核算

按《企业会计准则第6号——无形资产》及其指南相关规定进行内部研究开发项目支出的核算。

20、长期待摊费用摊销方法

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

21、附回购条件的资产转让**1、买入返售金融资产**

根据协议承诺将于未来某确定日期返售的金融资产不在资产负债表内予以确认。买入该等资产所支付的成本（包括利息），在资产负债表中作为买入返售金融资产列示。买入价与返售价之间的差额在协议期内按实际利率法确认，计入利息收入。

2、卖出回购金融资产款

根据协议承诺将于未来某确定日期回购的已售出的金融资产不在资产负债表内予以终止确认。出售该等资产所得的款项（包括利息），在资产负债表中作为卖出回购金融资产款列示。售价与回购价之间的差额在协议期内按实际利率法确认，计入利息支出。

本集团无此类业务。

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同时符合以下条件，确认为预计负债：（1）该义务是本集团承担的现时义务；（2）履行该义务很可能导致经济利益流出；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

(2) 预计负债的计量方法

在资产负债表日，考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

如果清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

23、股份支付及权益工具

(1) 股份支付的种类

(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

25、收入

(1) 销售商品收入确认时间的具体判断标准

对于房地产购买方在建造工程开始前能够规定房地产设计的主要结构要素，或者能够在建造过程中决定主要结构变动的，房地产建造协议符合建造合同定义，本集团对于所提供的建造服务按照《企业会计准则第15号—建造合同》确认相关的收入和费用；对于房地产购买方影响房地产设计的能力有限（如仅能对基本设计方案做微小变动）的，本集团按照《企业

会计准则第14号—收入》中有关商品销售收入确认的原则和方法，并结合本集团房地产销售业务的具体情况确认相关的营业收入。

① 开发产品

在开发产品已建造完工并达到预期可使用状态，经相关主管部门验收合格并办妥备案手续；买卖双方签订销售合同并在房地产管理部门备案；收到全部购房款或取得全部购房款的权利并办理交付手续，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，确认销售收入的实现。

② 分期收款销售

在开发产品已经完工并验收合格，签订了分期收款销售合同并履行了合同规定的义务，相关的经济利益很可能流入，并且该开发产品成本能够可靠地计量时，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定收入金额；应收的合同或协议价款与其公允价值间的差额，在合同或协议期间内采用实际利率法进行摊销，计入当期损益。

③ 出售自用房屋：自用房屋所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再对已售出的商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入，并且该房屋成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

④ 代建房屋和工程业务

代建房屋和工程签订有不可撤销的建造合同，与代建房屋和工程相关的经济利益能够流入企业，代建房屋和工程的完工进度能够可靠地确定，并且代建房屋和工程有关的成本能够可靠地计量时，采用完工百分比法确认营业收入的实现。

⑤ 出租物业收入确认方法

按租赁合同、协议约定的承租日期（有免租期的考虑免租期）与租金额，在相关租金已经收到或取得了收款的证据时确认出租物业收入的实现。

⑥ 其他业务收入确认方法

按相关合同、协议的约定，与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入金额能够可靠计量，与收入相关的已发生或将发生成本能够可靠地计量时，确认其他业务收入的实现。

(2) 确认让渡资产使用权收入的依据

按有关让渡资产合同协议及企业会计准则的相关规定,确认让渡资产使用权收入。

(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

26、政府补助

(1) 类型

政府补助是指本集团从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府作为所有者投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

(2) 会计处理方法

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内平均分配计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用和损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关费用和损失的，直接计入当期损益。

已确认的政府补助需要返还时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，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

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本集团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，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

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

(2) 确认递延所得税负债的依据

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不

予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本集团能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本集团确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

28、经营租赁、融资租赁

(1) 经营租赁会计处理

(1) 本集团作为承租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金支出在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。初始直接费用计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

(2) 本集团作为出租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益。对金额较大的初始直接费用于发生时予以资本化，在整个租赁期间内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益；其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

(2) 融资租赁会计处理

(1) 本集团作为承租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。此外，在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的初始直接费用也计入租入资产价值。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额分别长期负债和一年内到期的长期负债列示。

未确认融资费用在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资费用。或有租金于实际发生时计入当期损益。

(2) 本集团作为出租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。应收融资租赁款扣除未实现融资收益后的余额分别长期债权和一年内到期的长期债权列示。

未实现融资收益在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资收入。或有租金于实际发生时计入当期损益。

29、持有待售资产

(1) 持有待售资产确认标准

若本集团已就处置某项非流动资产作出决议，已经与受让方签订了不可撤销的转让协议，且该项转让很可能在一年内完成，则该非流动资产作为持有待售非流动资产核算，不计提折旧或进行摊销，按照账面价值与公允价值减去处置费用后的净额孰低计量。持有待售的非流动资产包括单项资产和处置组。如果处置组是一组资产组，并且按照《企业会计准则第8号——资产减值》的规定将企业合并中取得的商誉分摊至该资产组，或者该处置组是这种资产组中一项经营，则该处置组包括企业合并中的商誉。

(2) 持有待售资产的会计处理方法

某项资产或处置组被划归为持有待售，但后来不再满足持有待售的非流动资产的确认条件，本集团停止将其划归为持有待售，并按照下列两项金额中较低者进行计量：（1）该资产或处置组被划归为持有待售之前的账面价值，按照其假定在没有被划归为持有待售的情况下原应确认的折旧、摊销或减值进行调整后的金额；（2）决定不再出售之日的可收回金额。

30、资产证券化业务

按《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第23号——金融资产转移》、《企业会计准则第37号——金融工具列报》等相关规定进行会计处理，本集团无此类业务。

31、套期会计

按《企业会计准则第24号——套期保值》等相关规定进行会计处理，本集团无此类业务。

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 不适用

(1) 会计政策变更

本报告期主要会计政策是否变更

是 否 不适用

(2) 会计估计变更

本报告期主要会计估计是否变更

是 否 不适用

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 不适用

(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 不适用

(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 不适用

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		
消费税		
营业税	按应税营业额的 5% 计缴营业税。	5%
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的 7% 计缴。	7%
企业所得税	按应纳税所得额的 25% 计缴。	25%
土地增值税	按房地产销售收入减扣除项目金额后，按照超率累进税率计缴。	

各分公司、分厂执行的所得税税率

2、税收优惠及批文

3、其他说明

（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：

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	币种	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
重庆鲁能英大置业有限公司	控股子公司	重庆市南岸区玉马路 8 号	房地产开发、销售	100,000,000.00		房地产开发、房屋销售	70,000,000.00		70%	70%	是	23,921,140.15		

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	币种	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
重庆鲁能开发(集团)有限公司	控股子公司	重庆市渝北区渝鲁大道 777 号	房地产开发、销售	200,000,000.00		房地产开发(壹级), 房屋销售	95,918,246.43		65.5%	65.5%	是	561,536,198.95		

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	币种	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

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：

3、合并范围发生变更的说明

合并报表范围发生变更说明：

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

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

单位：元

名称	期末净资产	本期净利润

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

单位：元

名称	处置日净资产	年初至处置日净利润

新纳入合并范围的主体和不再纳入合并范围的主体的其他说明：

5、报告期内发生的同一控制下企业合并

单位：元

被合并方	属于同一控制下企业合并的判断依据	同一控制的实际控制人	合并本期期初至合并日的收入	合并本期至合并日的净利润	合并本期至合并日的经营活动现金流

同一控制下企业合并的其他说明：

6、报告期内发生的非同一控制下企业合并

单位：元

被合并方	商誉金额	商誉计算方法

非同一控制下企业合并的其他说明：

7、报告期内出售丧失控制权的股权而减少子公司

子公司名称	出售日	损益确认方法

出售丧失控制权的股权而减少的子公司的其他说明：

8、报告期内发生的反向购买

借壳方	判断构成反向购买的依据	合并成本的确定方法	合并中确认的商誉或计入当期的损益的计算方法

反向购买的其他说明：

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

--	--	--	--	--

吸收合并的其他说明:

10、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:	--	--	30,992.04	--	--	49,112.63
人民币	--	--	30,992.04	--	--	49,112.63
银行存款:	--	--	919,004,157.34	--	--	639,490,788.23
人民币	--	--	919,004,157.34	--	--	639,490,788.23
其他货币资金:	--	--	12,783,127.96	--	--	11,870,418.22
人民币	--	--	12,783,127.96	--	--	11,870,418.22
合计	--	--	931,818,277.34	--	--	651,410,319.08

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:

注: 于2012年6月30日, 本集团所有权受到限制的货币资金为人民币12,783,127.96元(2011年12月31日, 11,868,146.65元), 系被冻结的银行按揭贷款保证金。

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	0.00	0.00

(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

(1) 应收票据的分类

单位：元

种类	期末数	期初数
合计	0.00	0.00

(2) 期末已质押的应收票据情况

单位：元

出票单位	出票日期	到期日	金额	备注
合计	--	--	0.00	--

说明：

(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

单位：元

出票单位	出票日期	到期日	金额	备注

合计	--	--	0.00	--
----	----	----	------	----

说明：

公司已经背书给其他方但尚未到期的票据

单位：元

出票单位	出票日期	到期日	金额	备注
合计	--	--	0.00	--

说明：

无

已贴现或质押的商业承兑票据的说明：

无

4、应收股利

单位：元

项目	期初数		本期增加	本期减少	期末数	
	账面余额	坏账准备			账面余额	坏账准备
账龄一年以内的应收股利						
其中：						
账龄一年以上的应收股利	5,047,028.12	5,047,028.12			3,856,713.94	3,856,713.94
其中：渤海证券有限责任公司	3,856,713.94	3,856,713.94	--	--	3,856,713.94	3,856,713.94
天津立达房地产有限公司	1,190,314.18	1,190,314.18		1,190,314.18		
合计	5,047,028.12	5,047,028.12		1,190,314.18	3,856,713.94	3,856,713.94

说明：

对渤海证券有限责任公司的投资已转让且账龄已超过10年，已全额计提了坏账准备。

5、应收利息

(1) 应收利息

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数

合 计	0.00	0.00	0.00	0.00
-----	------	------	------	------

(2) 逾期利息

单位：元

贷款单位	逾期时间（天）	逾期利息金额
合 计	--	0.00

(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	0.00		0.00		0.00		0.00	
按组合计提坏账准备的应收账款								
其中：按账龄分析法计提坏账准备的应收账款	18,310,794.48	100%	16,740,066.33	91.42%	20,793,610.48	100%	17,451,365.78	83.93%
组合小计	18,310,794.48	100%	16,740,066.33	91.42%	20,793,610.48	100%	17,451,365.78	83.93%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	0.00		0.00		0.00		0.00	
合计	18,310,794.48	--	16,740,066.33	--	20,793,610.48	--	17,451,365.78	--

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

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:	--	--	--	--	--	--
1 年以内	414,211.00	2.26%	20,710.55	1,242,230.00	5.97%	62,111.50
1 年以内小计	414,211.00	2.26%	20,710.55	1,242,230.00	5.97%	62,111.50
1 至 2 年	579,953.00	3.17%	57,995.30	1,514,953.00	7.29%	151,495.30
2 至 3 年	795,640.00	4.34%	397,820.00	795,437.00	3.83%	397,718.50
3 年以上						
3 至 4 年	1,164,737.00	6.36%	931,789.60	1,879,737.00	9.04%	1,503,789.60
4 至 5 年	245,026.00	1.34%	220,523.40	250,026.00	1.2%	225,023.40
5 年以上	5,111,227.48	82.53%	15,111,227.48	15,111,227.48	72.67%	15,111,227.48
合计	18,310,794.48	--	16,740,066.33	20,793,610.48	--	17,451,365.78

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

单位：元

应收账款内容	转回或收回原因	确定原坏账准备的依据	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回金额
合计	--	--	0.00	--

期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的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应收账款的说明：

(3) 本报告期实际核销的应收账款情况

单位：元

单位名称	应收账款性质	核销时间	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
合计	--	--	0.00	--	--

应收账款核销说明：

(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	非关联方	3,200,000.00	5 年以上	17.48%
2	非关联方	2,128,200.00	5 年以上	11.62%
3	非关联方	1,317,900.00	5 年以上	7.2%
4	非关联方	1,174,999.74	5 年以上	6.42%
5	非关联方	972,000.00	5 年以上	5.31%
合计	--	8,793,099.74	--	48.03%

(6) 应收关联方账款情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	占应收账款总额的比例 (%)
合计	--	0.00	0%

(7) 终止确认的应收款项情况

单位：元

项目	终止确认金额	与终止确认相关的利得或损失
合计	0.00	0.00

(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

单位：元

项目	期末
资产：	
资产小计	0.00
负债：	
负债小计	0.00

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	0.00		0.00		0.00		0.00	
按组合计提坏账准备的其他应收款								
其中：按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款	309,417,089.67	99.79%	301,028,102.30	97.08%	317,980,672.06	99.97%	302,928,258.60	95.27%
组合小计	309,417,089.67	99.79%	301,028,102.30	97.08%	317,980,672.06	99.97%	302,928,258.60	95.27%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	655,798.19	0.21%	0.00	0%	100,000.00	0.03%	0.00	
合计	310,072,887.86	--	301,028,102.30	--	318,080,672.06	--	302,928,258.60	--

其他应收款种类的说明：

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：						
1 年以内	5,096,491.97	1.64%	222,034.69	8,490,307.80	2.67%	424,515.39
1 年以内小计	5,096,491.97	1.64%	222,034.69	8,490,307.80	2.67%	424,515.39
1 至 2 年	3,551,094.28	1.15%	355,109.43	6,065,166.06	1.91%	606,516.60
2 至 3 年	1,241,513.68	0.4%	620,756.85	2,084,436.98	0.65%	1,042,218.49
3 年以上						
3 至 4 年	162,000.00	0.05%	129,600.00	463,247.42	0.14%	370,597.94
4 至 5 年	3,211,866.00	1.04%	2,890,679.40	3,931,036.14	1.24%	3,537,932.52
5 年以上	296,809,921.93	95.72%	296,809,921.93	296,946,477.66	93.39%	296,946,477.66
合计	310,072,887.86	--	301,028,102.30	317,980,672.06	--	302,928,258.60

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

单位：元

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
备用金	655,798.19			备用金能够收回
合计	655,798.19	0.00	0%	--

(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
合计	--	--	0.00	--

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	--	--	0.00	--	--

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(%)
1	54,247,162.84	往来款	17.49%
2	27,502,789.06	往来款	8.87%
3	25,191,260.00	垫付款	8.12%
4	23,881,137.20	往来款	7.7%
5	21,209,956.19	往来款	6.84%
合计	152,032,305.29	--	49.02%

说明：

(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(%)
1	非关联方	54,247,162.84	5 年以上	17.49%
2	非关联方	27,502,789.06	5 年以上	8.87%
3	非关联方	25,191,260.00	5 年以上	8.12%

4	非关联方	23,881,137.20	5 年以上	7.7%
5	非关联方	21,209,956.19	5 年以上	6.84%
合计	--	152,032,305.29	--	49.02%

(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(%)
天津南开戈德科技发展有限公司	联营企业	9,070,000.00	2.93%
合计	--	9,070,000.00	2.93%

(8) 终止确认的其他应收款项情况

单位：元

项目	终止确认金额	与终止确认相关的利得或损失
合计	0.00	0.00

(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

单位：元

项目	期末
资产：	
资产小计	0.00
负债：	
负债小计	0.00

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	12,086,405.00	100%	1,907,355.00	100%

1 至 2 年				
2 至 3 年				
3 年以上				
合计	12,086,405.00	--	1,907,355.00	--

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
中国建筑第二工程局有限公司	非关联方	8,152,900.00	2012 年 01 月 01 日	预付保证金
重庆汇能物资有限公司	非关联方	2,400,000.00	2012 年 01 月 01 日	预付保证金
上海三菱电梯有限公司	非关联方	1,219,925.00	2012 年 01 月 01 日	预付保证金
成都盼盼门业有限公司	非关联方	313,580.00	2012 年 01 月 01 日	预付保证金
合计	--	12,086,405.00	--	--

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						
在产品						
库存商品	2,998,184.52	2,998,184.52		2,998,184.52	2,998,184.52	
周转材料						

消耗性生物资产						
开发成本	1,356,365,636.29		1,356,365,636.29	1,223,189,587.81		1,223,189,587.81
开发产品	607,107,208.00		607,107,208.00	906,321,666.70		906,321,666.70
低值易耗品	50,835.00		50,835.00	50,835.00		50,835.00
合计	1,966,521,863.81	2,998,184.52	1,963,523,679.29	2,132,560,274.03	2,998,184.52	2,129,562,089.51

(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					
在产品					
库存商品	2,998,184.52				2,998,184.52
周转材料					
消耗性生物资产					
合 计	2,998,184.52	0.00	0.00	0.00	2,998,184.52

(3) 存货跌价准备情况

项目	计提存货跌价准备的依据	本期转回存货跌价准备的原因	本期转回金额占该项存货期末余额的比例
原材料			
库存商品			
在产品			
周转材料			
消耗性生物资产			

存货的说明：

10、其他流动资产

单位：元

项目	期末数	期初数

合计	0.00	0.00
----	------	------

其他流动资产说明：

11、可供出售金融资产

(1) 可供出售金融资产情况

单位：元

项目	期末公允价值	期初公允价值
可供出售债券		
可供出售权益工具		
其他		
合计	0.00	0.00

本期将持有至到期投资重分类为可供出售金融资产的，本期重分类的金额 0.00 元，该金额占重分类前持有至到期投资总额的比例 0%。

可供出售金融资产的说明

(2) 可供出售金融资产中的长期债权投资

单位：元

债券项目	债券种类	面值	初始投资成本	到期日	期初余额	本期利息	累计应收或已收利息	期末余额
合计	--	--	0.00	--	0.00	0.00	0.00	0.00

可供出售金融资产的长期债权投资的说明：

12、持有至到期投资

(1) 持有至到期投资情况

单位：元

项目	期末账面余额	期初账面余额
合计	0.00	0.00

持有至到期投资的说明：

(2) 本报告期内出售但尚未到期的持有至到期投资情况

单位：元

项目	金额	占该项投资出售前金额的比例 (%)
合计	0.00	--

本报告期内出售但尚未到期的持有至到期投资情况说明：

13、长期应收款

单位：元

种类	期末数	期初数
融资租赁		
其中：未实现融资收益		
分期收款销售商品		
分期收款提供劳务		
其他		
合计	0.00	0.00

14、对合营企业投资和联营企业投资

单位：元

被投资单位名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	币种	本企业持股比例(%)	本企业在被投资单位表决权比例 (%)	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
一、合营企业													
二、联营企业													

合营企业、联营企业的重要会计政策、会计估计与公司的会计政策、会计估计存在重大差异的说明：

15、长期股权投资

(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
宜宾鲁能开发 (集团)有限 公司	权益法	70,000,000.00	129,701,481.51	28,745,427.01	158,446,908.52	35%	35%	无			
天津南开戈德 科技发展有限 公司	权益法	20,000,000.00	19,440,831.42		19,440,831.42	40%	40%	无	19,440,831.42		
兴安证券有限 责任公司	成本法	132,279,563.05	132,279,563.05		132,279,563.05	19.58%	19.58%	无	132,279,563.05		
合计	--	222,279,563.05	281,421,875.98	28,745,427.01	310,167,302.99	--	--	--	151,720,394.47	0.00	0.00

(2) 向投资企业转移资金的能力受到限制的有关情况

单位：元

向投资企业转移资金能力受到限制的长期股权投资项目	受限制的原因	当期累计未确认的投资损失金额

长期股权投资的说明：

16、投资性房地产

(1) 按成本计量的投资性房地产

√ 适用 □ 不适用

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	33,135,928.27	7,955,000.00	0.00	41,090,928.27
1.房屋、建筑物	33,135,928.27	7,955,000.00		41,090,928.27
2.土地使用权				
二、累计折旧和累计摊销合计	6,610,267.26	890,924.71	0.00	7,501,191.97
1.房屋、建筑物	6,610,267.26	890,924.71		7,501,191.97
2.土地使用权				
三、投资性房地产账面净值合计	26,525,661.01	0.00	0.00	33,589,736.30
1.房屋、建筑物	26,525,661.01			33,589,736.30
2.土地使用权				
四、投资性房地产减值准备累计金额合计	0.00	0.00	0.00	0.00
1.房屋、建筑物				
2.土地使用权				
五、投资性房地产账面价值合计	26,525,661.01	0.00	0.00	33,589,736.30
1.房屋、建筑物	26,525,661.01			33,589,736.30
2.土地使用权				

单位：元

	本期
--	----

本期折旧和摊销额	890,924.71
投资性房地产本期减值准备计提额	

(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：	6,298,968.63	166,750.00		99,550.00	6,366,168.63
其中：房屋及建筑物	152,079.00				152,079.00
机器设备					
运输工具	1,738,076.51				1,738,076.51
自动化控制设备、信息设备及仪器仪表备	2,347,508.12	166,750.00		99,550.00	2,414,708.12
通信线路及设备	30,590.00				30,590.00
生产管理用工具	2,030,715.00				2,030,715.00
--	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：	4,419,775.65	234,678.54	234,678.54	94,572.50	4,559,881.69
其中：房屋及建筑物	48,488.66	2,056.85	2,056.85		50,545.51
机器设备					
运输工具	1,581,425.39	23,579.54	23,579.54		1,605,004.93
自动化控制设备、信息设备及仪器仪表备	1,280,123.31	152,425.83	152,425.83	94,572.50	1,337,976.64
通信线路及设备	7,581.48	1,400.82	1,400.82		8,982.30
生产管理用工具	1,502,156.81	55,215.50	55,215.50		1,557,372.31
--	期初账面余额	--			本期期末余额
三、固定资产账面净值合计	1,879,192.98	--			1,806,286.94
其中：房屋及建筑物	103,590.34	--			101,533.49
机器设备		--			

运输工具	156,651.12	--	133,071.58
自动化控制设备、信息设备及仪器仪表备	1,067,384.81	--	1,076,731.48
通信线路及设备	23,008.52	--	21,607.70
生产管理用工具	528,558.19	--	473,342.69
四、减值准备合计	0.00	--	0.00
其中：房屋及建筑物		--	
机器设备		--	
运输工具		--	
自动化控制设备、信息设备及仪器仪表备		--	
通信线路及设备		--	
生产管理用工具		--	
五、固定资产账面价值合计	1,879,192.98	--	1,806,286.94
其中：房屋及建筑物	103,590.34	--	101,533.49
机器设备		--	
运输工具	156,651.12	--	133,071.58
自动化控制设备、信息设备及仪器仪表备	1,067,384.81	--	1,076,731.48
通信线路及设备	23,008.52	--	21,607.70
生产管理用工具	528,558.19	--	473,342.69

本期折旧额元；本期由在建工程转入固定资产原价为元。

(2) 暂时闲置的固定资产情况

单位：元

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面净值	备注
房屋及建筑物				0.00	
机器设备				0.00	
运输工具				0.00	

(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

单位：元

项目	账面价值	公允价值	预计处置费用	预计处置时间

(6) 未办妥产权证书的固定资产情况

项目	未办妥产权证书原因	预计办结产权证书时间

固定资产说明：

18、在建工程**(1)**

单位：元

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
合计	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

(2) 重大在建工程项目变动情况

单位：元

项目名称	预算数	期初数	本期增加	转入固定资 产	其他减少	工程投入占 预算比例(%)	工程进度	利息资本化 累计金额	其中：本期利 息资本化金 额	本期利息资 本化率(%)	资金来源	期末数
合计	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	--	--	0.00	0.00	--	--	0.00

在建工程项目变动情况的说明：

(3) 在建工程减值准备

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	计提原因
合计	0.00	0.00	0.00	0.00	--

(4) 重大在建工程的工程进度情况

项目	工程进度	备注

(5) 在建工程的说明

19、工程物资

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
合计	0.00	0.00	0.00	0.00

工程物资的说明：

20、固定资产清理

单位：元

项目	期初账面价值	期末账面价值	转入清理的原因
合计	0.00	0.00	--

说明转入固定资产清理起始时间已超过 1 年的固定资产清理进展情况：

21、生产性生物资产

(1) 以成本计量

 适用 不适用

(2) 以公允价值计量

□ 适用 √ 不适用

22、油气资产

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	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 探明矿区权益				
2. 未探明矿区权益				
3. 井及相关设施				
二、累计折耗合计	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 探明矿区权益				
2. 井及相关设施				
三、油气资产减值准备累计金额合计	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 探明矿区权益				
2. 未探明矿区权益				
3. 井及相关设施				
四、油气资产账面价值合计	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 探明矿区权益				
2. 未探明矿区权益				
3. 井及相关设施				

油气资产的说明：

23、无形资产

(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	1,822,107.67	0.00	0.00	1,822,107.67
软件	1,822,107.67			1,822,107.67
二、累计摊销合计	1,593,527.34	126,107.00	0.00	1,719,634.34
软件	1,593,527.34	126,107.00		1,719,634.34

三、无形资产账面净值合计	228,580.33	0.00	0.00	102,473.33
软件	228,580.33			102,473.33
四、减值准备合计	0.00	0.00	0.00	0.00
软件				
无形资产账面价值合计	228,580.33	0.00	0.00	102,473.33
软件	228,580.33			102,473.33

本期摊销额元。

(2) 公司开发项目支出

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少		期末数
			计入当期损益	确认为无形资产	
合计	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

本期开发支出占本期研究开发项目支出总额的比例。

通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产期末账面价值的比例。

公司开发项目的说明，包括本期发生的单项价值在 100 万元以上且以评估值为入账依据的，应披露评估机构名称、评估方法：

(3) 未办妥产权证书的无形资产情况

24、商誉

单位：元

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	期末减值准备
合计	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

说明商誉的减值测试方法和减值准备计提方法：

25、长期待摊费用

单位：元

项目	期初额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末额	其他减少的原因

合计	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	--

长期待摊费用的说明：

26、递延所得税资产和递延所得税负债

(1) 递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

√ 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	9,383,627.29	10,047,805.05
开办费		
可抵扣亏损	5,077,481.98	5,077,481.98
小 计	14,461,109.27	15,125,287.03
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		

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	438,808,952.39	439,954,011.31
可抵扣亏损	2,980,379.49	15,072,249.00
合计	441,789,331.88	455,026,260.31

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
2011 年		12,091,869.51	

2012 年			
2013 年	2,735,485.69	2,735,485.69	
2014 年	244,893.80	244,893.80	
2015 年			
合计	2,980,379.49	15,072,249.00	--

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		
资产减值准备	37,534,509.17	40,191,220.18
可抵扣亏损	20,309,927.92	20,309,927.92
小计	57,844,437.09	60,501,148.10

(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	320,379,624.38	45,255.26	2,656,711.01		317,768,168.63
二、存货跌价准备	2,998,184.52	0.00	0.00	0.00	2,998,184.52
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	151,720,394.47	0.00			151,720,394.47
六、投资性房地产减值准备	0.00	0.00			0.00
七、固定资产减值准备	0.00				0.00

八、工程物资减值准备					
九、在建工程减值准备	0.00	0.00			0.00
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	0.00	0.00			0.00
十二、无形资产减值准备	0.00	0.00			0.00
十三、商誉减值准备					0.00
十四、其他	5,047,028.12			1,190,314.18	3,856,713.94
合计	480,145,231.49	45,255.26	2,656,711.01	1,190,314.18	476,343,461.56

资产减值明细情况的说明：

28、其他非流动资产

单位：元

项目	期末数	期初数
合计	0.00	0.00

其他非流动资产的说明

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		
信用借款		
合计	0.00	0.00

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
合计	0.00	--	--	--	--

资产负债表日后已偿还金额。

短期借款的说明，包括已到期短期借款获展期的，说明展期条件、新的到期日：

30、交易性金融负债

单位：元

项目	期末公允价值	期初公允价值
发行的交易性债券		
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		
衍生金融负债		
其他金融负债		
合计	0.00	0.00

交易性金融负债的说明：

31、应付票据

单位：元

种类	期末数	期初数
商业承兑汇票		
银行承兑汇票		
合计	0.00	0.00

下一会计期间将到期的金额元。

应付票据的说明：

32、应付账款**(1)**

单位：元

项目	期末数	期初数

1 年以内	95,552,539.48	166,157,978.79
1 至 2 年	37,902,040.97	54,608,290.64
2 至 3 年	3,398,696.34	5,698,698.73
3 年以上	42,978,618.01	44,895,007.14
合计	179,831,894.80	271,359,975.30

(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

账龄超过一年的大额应付账款情况的说明

债权人名称	金额	未偿还的原因	报表日后是否归还
重庆市南岸区茶园新城区管理委员会	23,156,620.00	暂缓缴纳	否
重庆市土地整治中心	16,179,320.00	未结算	否
渝北区国土局	12,434,371.00	未结算	否
重庆市国土局	4,203,127.30	未结算	否
重庆林建建筑工程有限公司	2,750,001.99	质保期未到	否
市房管局北部城区国土管理处	2,094,325.00	未结算	否
南通市德胜建筑安装工程有限公司	1,767,932.64	质保期未到	否
重庆市华谊混凝土有限公司	1,621,369.90	未结算	否
重庆二航商品混凝土有限责任公司	1,538,538.70	未结算	否
沈阳劳雷尔银行设备有限公司	3,793,076.86	失去联系	否
合 计	69,538,683.39		

33、预收账款

(1)

单位：元

项目	期末数	期初数
1 年以内	965,337,827.94	947,888,253.94
1 至 2 年	22,857,052.06	22,977,052.06
2 至 3 年		
3 年以上		
合计	988,194,880.00	970,865,306.00

(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

债权人名称	金额	未结转的原因
领秀城3#地块购房客户	22,757,052.06	尚未交房
合 计	22,757,052.06	

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		7,914,469.29	7,914,469.29	
二、职工福利费		470,337.12	470,337.12	
三、社会保险费	585,240.71	1,610,827.36	1,619,195.07	576,873.00
其中:1.医疗保险费	283,381.00	395,163.32	405,152.83	273,391.49
2.基本养老保险费	289,278.51	928,440.15	929,413.31	288,305.35
3.年金缴费	8,832.66	148,832.12	149,418.89	8,245.89
4.失业保险费	4,439.66	95,877.98	92,637.48	7,680.16
5.工伤保险费	-531.41	18,378.26	18,405.39	-558.54
6.生育保险费	-159.71	24,135.53	24,167.17	-191.35
四、住房公积金	18,953.93	501,986.80	503,605.96	17,334.77
五、辞退福利				
六、其他	1,047,283.70	326,537.97	290,815.66	1,083,006.01
其中:工会经费和职工教育经费	1,047,283.70	326,537.97	290,815.66	1,083,006.01
合计	1,651,478.34	10,824,158.54	10,798,423.10	1,677,213.78

应付职工薪酬中属于拖欠性质的金额 0.00。

工会经费和职工教育经费金额 1,047,283.70，非货币性福利金额 0.00，因解除劳动关系给予补偿 0.00。

应付职工薪酬预计发放时间、金额等安排：

35、应交税费

单位：元

项目	期末数	期初数
增值税		
消费税		
营业税	-38,366,307.96	-35,681,990.53
企业所得税	-14,564,741.57	42,016,117.34
个人所得税	66,033.91	1,486,432.29
城市维护建设税	-2,685,851.55	-2,497,949.34
土地增值税	224,510,066.86	93,448,786.97
土地使用税	-470.58	
教育费附加	-2,212,003.20	-1,790,418.34
印花税	-3,294.40	-40,782.10
其他	-12,973.62	41.95
合计	166,730,457.89	96,940,238.24

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		
合计	0.00	0.00

应付利息说明：

37、应付股利

单位：元

单位名称	期末数	期初数	超过一年未支付原因
个人股东 93 年以前红利	48,157.97	48,157.97	股东未领取
个人股东 1994 年红利	150,424.85	150,424.85	股东未领取
个人股东 1995 年红利	95,202.71	95,202.71	股东未领取
个人股东 1997 年红利	380,074.91	380,074.91	股东未领取

个人股东 1998 年红利	542,375.24	542,375.24	股东未领取
个人股东 2000 年红利	604,675.20	604,675.20	股东未领取
个人股东 2001 年红利	852,734.44	852,734.44	股东未领取
合计	2,673,645.32	2,673,645.32	--

应付股利的说明：

38、其他应付款

(1)

单位：元

项目	期末数	期初数
应付工程款		234,474.31
应付保证金	2,174,200.00	3,853,247.02
应付代收款项	32,177,669.95	55,295,562.32
应付 VIP 会费		12,030,020.01
购房定金	18,903,000.00	
其他	15,966,419.43	14,881,424.74
合计	69,221,289.38	86,294,728.40

(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

(3) 账龄超过一年的大额其他应付款情况的说明

债权人名称	金额	未偿还的原因	报表日后是否归还
广东建运科技有限公司	5,000,000.00	失去联系	否
北京邦克融通科技有限公司	3,270,000.00	失去联系	否
天津德雷尔科技有限公司	1,161,100.00	失去联系	否
杭州合众科技有限公司	1,043,073.00	失去联系	否
合 计	10,474,173.00		

(4) 金额较大的其他应付款说明内容

债权人名称	期末数	性质或内容
重庆市房交所	32,177,669.95	代收购房税费
业主购房定金	18,903,000.00	购房定金
广东建运科技有限公司	5,000,000.00	暂收款
保证金	2,174,200.00	保证金
北京邦克融通科技有限公司	3,270,000.00	暂收款
天津德雷尔科技有限公司	1,161,100.00	暂收款
杭州合众科技有限公司	1,043,073.00	暂收款
合 计	63,729,042.95	

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	3,619,526.25			3,619,526.25
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				
合计	3,619,526.25	0.00	0.00	3,619,526.25

预计负债说明：

本集团以承担连带责任方式提供的银行担保，确认预计负债3,619,526.25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	0.00	0.00
1年内到期的应付债券		
1年内到期的长期应付款		

合计	0.00	0.00
----	------	------

(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		
信用借款		
合计	0.00	0.00

一年内到期的长期借款中属于逾期借款获得展期的金额元。

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
合计	--	--	--	--	--	0.00	--	0.00

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
合计	0.00	--	--	--	--	--

资产负债表日后已偿还的金额元。

一年内到期的长期借款说明：

(3) 一年内到期的应付债券

单位：元

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初应付利息	本期应计利息	本期已付利息	期末应付利息	期末余额

一年内到期的应付债券说明：

(4) 一年内到期的长期应付款

单位：元

借款单位	期限	初始金额	利率 (%)	应计利息	期末余额	借款条件

一年内到期的长期应付款的说明：

41、其他流动负债

单位：元

项目	期末账面余额	期初账面余额
合计	0.00	0.00

其他流动负债说明：

42、长期借款**(1) 长期借款分类**

单位：元

项目	期末数	期初数
质押借款		
抵押借款	89,000,000.00	184,000,000.00
保证借款		
信用借款		
合计	89,000,000.00	184,000,000.00

长期借款分类的说明：

(2) 金额前五名的长期借款

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
招商银行重庆沙坪坝支	2010年11月17日	2013年06月20日	CNY	6.65%				30,000,000.00

行								
中国农业银行重庆人和支行	2010年08月16日	2013年05月25日	CNY	6.65%		29,000,000.00		29,000,000.00
招商银行重庆沙坪坝支行	2010年06月29日	2013年06月20日	CNY	6.65%				35,000,000.00
招商银行重庆沙坪坝支行	2010年06月29日	2013年06月20日	CNY	6.65%				30,000,000.00
中国农业银行重庆人和支行	2010年11月24日	2013年06月20日	CNY	6.65%		60,000,000.00		60,000,000.00
合计	--	--	--	--	--	89,000,000.00	--	184,000,000.00

长期借款说明，因逾期借款获得展期形成的长期借款，应说明获得展期的条件、本金、利息、预计还款安排等：

43、应付债券

单位：元

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初应付利息	本期应计利息	本期已付利息	期末应付利息	期末余额

应付债券说明，包括可转换公司债券的转股条件、转股时间：

44、长期应付款

(1) 金额前五名长期应付款情况

单位：元

单位	期限	初始金额	利率 (%)	应计利息	期末余额	借款条件

(2) 长期应付款中的应付融资租赁款明细

单位：元

单位	期末数		期初数	
	外币	人民币	外币	人民币

合计	0.00	0.00	0.00	0.00

由独立第三方为公司融资租赁提供担保的金额 元。

长期应付款的说明：

45、专项应付款

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	备注说明
合计	0.00	0.00	0.00	0.00	--

专项应付款说明：

46、其他非流动负债

单位：元

项目	期末账面余额	期初账面余额
合计	0.00	0.00

其他非流动负债说明，包括本报告期取得的各类与资产相关、与收益相关的政府补助及其期末金额：

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	512,717,581.00					0.00	512,717,581.00

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

库存股情况说明

49、专项储备

专项储备情况说明

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）	43,006,742.06			43,006,742.06
其他资本公积	43,641,176.69			43,641,176.69
合计	86,647,918.75	0.00	0.00	86,647,918.75

资本公积说明：

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	85,195,024.94			85,195,024.94
任意盈余公积	6,195,550.24			6,195,550.24
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	91,390,575.18	0.00	0.00	91,390,575.18

盈余公积说明，用盈余公积转增股本、弥补亏损、分派股利的，应说明有关决议：

52、一般风险准备

一般风险准备情况说明：

53、未分配利润

单位：元

项目	金额	提取或分配比例
调整前上年末未分配利润		--

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	373,209,208.40	--
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	175,659,451.40	--
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	373,209,208.40	--

调整年初未分配利润明细:

- 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元。
- 2)、由于会计政策变更, 影响年初未分配利润元。
- 3)、由于重大会计差错更正, 影响年初未分配利润 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元。
- 5)、其他调整合计影响年初未分配利润元。

未分配利润说明, 对于首次公开发行证券的公司, 如果发行前的滚存利润经股东大会决议由新老股东共同享有, 应明确予以说明; 如果发行前的滚存利润经股东大会决议在发行前进行分配并由老股东享有, 公司应明确披露应付股利中老股东享有的经审计的利润数:

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	929,785,020.00	283,411,262.00
其他业务收入	134,388.00	233,586.00
营业成本	370,230,883.41	134,845,469.98

(2) 主营业务(分行业)

√ 适用 □ 不适用

单位: 元

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产业	929,785,020.00	369,339,958.70	283,411,262.00	134,143,778.07

合计	929,785,020.00	369,339,958.70	283,411,262.00	134,143,778.07
----	----------------	----------------	----------------	----------------

(3) 主营业务（分产品）

√ 适用 □ 不适用

单位：元

产品名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
商品房	929,785,020.00	369,339,958.70	283,411,262.00	134,143,778.07
合计	929,785,020.00	369,339,958.70	283,411,262.00	134,143,778.07

(4) 主营业务（分地区）

√ 适用 □ 不适用

单位：元

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
重庆地区	929,785,020.00	369,339,958.70	283,411,262.00	134,143,778.07
合计	929,785,020.00	369,339,958.70	283,411,262.00	134,143,778.07

(5) 公司前五名客户的营业收入情况

单位：元

客户名称	主营业务收入	占公司全部营业收入的比例(%)
8 街区商铺 2-1-3	4,583,820.00	0.49%
5 街区商铺-03,04 号楼-1-213	3,331,336.00	0.36%
5 街区商铺-03,04 号楼-1-212	3,119,895.00	0.34%
5 街区商铺-03,04 号楼-1-114	2,881,008.00	0.31%
5 街区商铺-03,04 号楼-1-216	2,827,065.00	0.3%
合计	16,743,124.00	1.8%

营业收入的说明

55、合同项目收入

□ 适用 √ 不适用

合同项目的说明：

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			
营业税	47,187,457.41	13,954,891.40	按应税营业额的 5%计缴营业税。
城市维护建设税	3,303,122.04	976,842.41	按实际缴纳的流转税的 7%计缴。
教育费附加	2,071,965.46	587,481.66	按实际缴纳的流转税的 3%计缴。
资源税			
土地增值税	155,208,992.79	1,220,955.60	按房地产销售收入减扣除项目金额后，按照超率累进税率计缴。
其他	15.75	32.22	
合计	207,771,553.45	16,740,203.29	--

营业税金及附加的说明：

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	0.00	0.00
合计	0.00	0.00

公允价值变动收益的说明：

58、投资收益

(1) 投资收益明细情况

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	0.00	0.00
权益法核算的长期股权投资收益	28,745,427.01	15,546,093.30

处置长期股权投资产生的投资收益		
持有交易性金融资产期间取得的投资收益		
持有至到期投资取得的投资收益期间取得的投资收益		
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益		
处置交易性金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资取得的投资收益		
可供出售金融资产等取得的投资收益		5,126,499.22
其他		
合计	28,745,427.01	20,672,592.52

(2) 按成本法核算的长期股权投资收益

单位：元

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
合计	0.00	0.00	--

(3) 按权益法核算的长期股权投资收益

单位：元

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
宜宾鲁能开发（集团）公司	28,745,427.01	15,546,093.30	被投资方净利润增加
合计	28,745,427.01	15,546,093.30	--

投资收益的说明，若投资收益汇回有重大限制的，应予以说明。若不存在此类重大限制，也应做出说明：

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	-2,611,455.75	-481,898.84
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	-2,611,455.75	-481,898.84

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	0.00	0.00
违约赔偿利得	21,500.00	2,000.00
其他		2,495,979.49
合计	21,500.00	2,497,979.49

(2) 政府补助明细

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	说明
合计	0.00	0.00	--

营业外收入说明

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	4,977.50	697.36
其中：固定资产处置损失	4,977.50	697.36
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		
赔偿金、违约金及罚款支出	88,095.17	44,534.00
合计	93,072.67	45,231.36

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	84,499,195.58	27,846,313.52
递延所得税调整	664,177.76	77,295.43
合计	85,163,373.34	27,923,608.95

63、基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

基本每股收益按照归属于本公司普通股股东的当期净利润，除以发行在外普通股的加权平均数计算。新发行普通股股数，根据发行合同的具体条款，从应收对价之日（一般为股票发行日）起计算确定。

稀释每股收益的分子以归属于本公司普通股股东的当期净利润，调整下述因素后确定：（1）当期已确认为费用的稀释性潜在普通股的利息；（2）稀释性潜在普通股转换时将产生的收益或费用；以及（3）上述调整相关的所得税影响。

稀释每股收益的分母等于下列两项之和：（1）基本每股收益中母公司已发行普通股的加权平均数；及（2）假定稀释性潜在普通股转换为普通股而增加的普通股的加权平均数。

在计算稀释性潜在普通股转换为已发行普通股而增加的普通股股数的加权平均数时，以前期间发行的稀释性潜在普通股，假设在当年年初转换；当年发行的稀释性潜在普通股，假设在发行日转换。

（1）各期基本每股收益和稀释每股收益金额列示

报告期利润	本期发生数		上年同期发生数	
	基本每股收益	稀释每股收益	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	0.34	0.34	0.13	0.13

扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.34	0.34	0.12	0.12
-------------------------	------	------	------	------

(2) 每股收益和稀释每股收益的计算过程

于报告期内，本公司不存在具有稀释性的潜在普通股，因此，稀释每股收益等于基本每股收益。

① 计算基本每股收益时，归属于普通股股东的当期净利润为：

项目	本期发生数	上年同期发生数
归属于普通股股东的当期净利润	175,659,451.40	66,933,959.87
其中：归属于持续经营的净利润	175,659,451.40	66,933,959.87
归属于终止经营的净利润		
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	175,696,177.07	59,346,543.10
其中：归属于持续经营的净利润	175,696,177.07	59,346,543.10
归属于终止经营的净利润		

② 计算基本每股收益时，分母为发行在外普通股加权平均数，计算过程如下：

项目	本期发生数	同期
年初发行在外的普通股股数	512,717,581.00	512,717,581.00
加：本年发行的普通股加权数		
减：本年回购的普通股加权数		
年末发行在外的普通股加权数	512,717,581.00	512,717,581.00

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	0.00	0.00
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	0.00	0.00
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	0.00	0.00
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		3,091,150.21
小计	0.00	-3,091,150.21
合计	0.00	-3,091,150.21

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
代收税费	5,145,444.64
其他业务收入	145,400.00
存款利息收入	3,439,406.30
其他	4,300.00
合计	8,734,550.94

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
罚款、违约金等营业外收支	85,016.32
支付代收税费	10,728,408.74
日常办公、差旅、招待、交通、会议、修理费、租赁等	29,549,517.39

合计	40,362,942.45
----	---------------

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

单位：元

项目	金额
合计	0.00

收到的其他与投资活动有关的现金说明

(4) 支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	金额
合计	0.00

支付的其他与投资活动有关的现金说明

(5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	金额
按揭保证金解冻	105,618.69
合计	105,618.69

收到的其他与筹资活动有关的现金说明

(6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	金额
扣按揭贷款保证金	1,020,600.00
合计	1,020,600.00

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

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	268,071,755.52	97,181,934.19
加：资产减值准备	-2,611,455.75	-481,898.84
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,126,288.87	938,790.76
无形资产摊销	126,107.00	130,357.00
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	4,977.50	697.21
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）		
投资损失（收益以“-”号填列）	-28,745,427.01	-20,672,592.52
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	664,177.76	77,295.43
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）	156,113,654.66	-165,600,082.79
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-1,912,091.38	-37,694,719.29
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-11,668,659.47	345,939,449.86
其他		-2,365,709.76
经营活动产生的现金流量净额	381,169,327.70	217,453,521.25
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	919,035,149.38	744,555,770.75
减：现金的期初余额	639,542,172.43	559,915,603.11
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	279,492,976.95	184,640,167.64

(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	0.00	0.00
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	0.00	0.00
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	919,035,149.38	639,542,172.43
其中：库存现金	30,992.04	49,112.63
可随时用于支付的银行存款	919,004,157.34	639,490,788.23
可随时用于支付的其他货币资金		2,271.57
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	919,035,149.38	639,542,172.43

现金流量表补充资料的说明

于2012年6月30日，本集团使用受限制的现金和现金等价物为人民币12,783,127.96元（2011年12月31日：11,868,146.65元）。

67、所有者权益变动表项目注释

说明对上年年末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额、由同一控制下企业合并产生的追溯调整等事项：

（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

单位：元

名称	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产	本期营业收入	本期净利润	备注

（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	币种	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
鲁能集团有限公司	控股股东	有限责任公司	济南市市中区经三路14号	徐鹏	投资于房地产业、清洁能源、制造业、采矿业、电力	200,000,000.00		20.017%	20.017%	国家电网公司	745693593

					产业等						
--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--

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	币种	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	组织机构代码
重庆鲁能英大置业有限公司	控股子公司	有限责任公司	重庆市南岸区玉马路 8 号	梁中基	房地产开发、销售	100,000,000.00		70%	70%	781581580

3、本企业的合营和联营企业情况

单位：元

被投资单位名称	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	币种	本企业持股比例(%)	本企业在被投资单位表决权比例(%)	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润	关联关系	组织机构代码
一、合营企业	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
二、联营企业	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
宜宾鲁能开发(集团)有限公司	有限责任公司	宜宾市南岸西区陆临路山水绿城C街区	刘金龙	房地产开发、销售等	2,000,000,000.00		35%	35%	1,509,222,504.67	1,056,517,051.75	452,705,452.92	503,827,284.00	82,129,791.46	联营企业	720889012
天津南开戈德科技发展有限公司	有限责任公司	天津经济技术开发区第三大街16号泰达中心	刘同环	自动售货机,防伪检测仪,金融工具等	500,000,000.00		40%	40%						联营企业	727528877

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

本企业的其他关联方情况的说明

5、关联方交易

(1) 采购商品、接受劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
			金额	占同类交易金额的比例 (%)	金额	占同类交易金额的比例 (%)

出售商品、提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
			金额	占同类交易金额的比例 (%)	金额	占同类交易金额的比例 (%)

(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

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

								费	

关联托管/承包情况说明

(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

关联租赁情况说明

(4) 关联担保情况

单位：元

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕

关联担保情况说明

(5) 关联方资金拆借

单位：元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
拆出				

(6) 关联方资产转让、债务重组情况

单位：元

关联方	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
				金额	占同类交易金额的比例(%)	金额	占同类交易金额的比例(%)

(7) 其他关联交易**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
其他应收款	天津南开戈德科技发展有限公司	9,070,000.00	9,070,000.00

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

(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

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

3、以现金结算的股份支付情况

单位：元

公司承担的、以股份或其他权益工具为基础计算确定的负债的公允价值确定方法	
负债中因以现金结算的股份支付产生的累计负债金额	
以现金结算的股份支付而确认的费用总额	

以现金结算的股份支付的说明

4、以股份支付服务情况

单位：元

以股份支付换取的职工服务总额	
以股份支付换取的其他服务总额	

5、股份支付的修改、终止情况

（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

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

本集团为商品房承购人向银行抵押借款提供担保，承购人以其所购商品房作为抵押物，截止2012年6月30日，用于担保的货币资金为人民币12,783,127.96元，由于截止目前承购人未

发生违约，本集团认为与提供该等担保相关的风险较小。

其他或有负债及其财务影响：

（十二）承诺事项

1、重大承诺事项

截至2012年6月30日，本集团无需要披露的重大承诺事项。

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

单位：元

项目	内容	对财务状况和经营成果的影响数	无法估计影响数的原因

2、资产负债表日后利润分配情况说明

单位：元

拟分配的利润或股利	
经审议批准宣告发放的利润或股利	

3、其他资产负债表日后事项说明

（十四）其他重要事项说明

1、非货币性资产交换

2、债务重组

3、企业合并

4、租赁

5、期末发行在外的、可转换为股份的金融工具

6、年金计划主要内容及重大变化

7、其他需要披露的重要事项

(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 (%)	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	0.00		0.00		0.00		0.00	
按组合计提坏账准备的应收账款								
组合小计	14,948,051.48	100%	14,923,551.48	99.84%	14,948,051.48	100%	14,899,051.48	99.67%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	0.00		0.00		0.00		0.00	
合计	14,948,051.48	--	14,923,551.48	--	14,948,051.48	--	14,899,051.48	--

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

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：	--	--	--	--	--	--
1 年以内小计	0.00	0%	0.00	0.00	0%	0.00
1 至 2 年						
2 至 3 年						
3 年以上						
3 至 4 年				245,000.00	1.64%	196,000.00
4 至 5 年	245,000.00	1.64%	220,500.00			
5 年以上	14,703,051.48	98.36%	14,703,051.48	14,703,051.48	98.36%	14,703,051.48
合计	14,948,051.48	--	14,923,551.48	14,948,051.48	--	14,899,051.48

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

单位：元

应收账款内容	转回或收回原因	确定原坏账准备的依据	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回金额
合计	--	--		--

期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的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应收账款的说明：

(3) 本报告期实际核销的应收账款情况

单位：元

单位名称	应收账款性质	核销时间	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
合计	--	--	0.00	--	--

应收账款核销说明：

(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

(6) 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 (%)
合计	--	8,793,099.74	--	58.83%

(7) 应收关联方账款情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	占应收账款总额的比例 (%)
合计	--	0.00	0%

(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	0.00		0.00		0.00		0.00	
按组合计提坏账准备的其他应收款								
组合小计	265,393,300.15	100%	265,310,107.98	99.97%	265,360,957.71	100%	265,289,352.72	99.97%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	0.00		0.00		0.00		0.00	
合计	265,393,300.15	--	265,310,107.98	--	265,360,957.71	--	265,289,352.72	--

其他应收款种类的说明：

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：	--	--	--	--	--	--	--	
1 年以内小计	32,702.44	0.01%	1,635.12		14,507.55	0.01%	725.38	

1至2年	27,197.55	0.01%	2,719.76	18,828.33	0.01%	1,882.83
2至3年	6,778.33		3,389.17	1,000.00		500.00
3年以上						
3至4年				161,194.22	0.06%	128,955.38
4至5年	242,579.00	0.09%	218,321.10	81,384.78	0.03%	73,246.30
5年以上	265,084,042.83	99.89%	265,084,042.83	265,084,042.83	99.89%	265,084,042.83
合计	265,393,300.15	--	265,310,107.98	265,360,957.71	--	265,289,352.72

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
合计	--	--		--

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	--	--	0.00	--	--

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

(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(%)
合计	--	143,951,045.29	--	54.24%

(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(%)
合计	--	9,070,000.00	3.42%

(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
合计	--	248,197,8	247,638,6	0.00	247,638,6	--	--	--	151,720,3	0.00	0.00

		09.48	40.90		40.90				94.47	
--	--	-------	-------	--	-------	--	--	--	-------	--

长期股权投资的说明

4、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		
其他业务收入	10,488.00	21,482.00
营业成本	30,447.54	77,126.28
合计		

(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

单位：元

客户名称	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例(%)
合计	10,488.00	100%

营业收入的说明

5、投资收益

(1) 投资收益明细

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	0.00	0.00
权益法核算的长期股权投资收益	0.00	0.00
处置长期股权投资产生的投资收益		
持有交易性金融资产期间取得的投资收益		
持有至到期投资取得的投资收益期间取得的投资收益		
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益		
处置交易性金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资取得的投资收益		
可供出售金融资产等取得的投资收益		5,126,499.22
其他		
合计	0.00	5,126,499.22

(2) 按成本法核算的长期股权投资收益

单位：元

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
合计	0.00	0.00	--

(3) 按权益法核算的长期股权投资收益

单位：元

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
合计	0.00	0.00	--

投资收益的说明：

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	-2,061,984.55	5,394,168.20
加：资产减值准备	45,255.26	-170,103.49
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	46,839.12	94,221.30

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）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）		
投资损失（收益以“-”号填列）		-5,126,499.22
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）	-32,342.44	302,110.25
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	116,081.13	-163,034.13
其他		-2,365,709.76
经营活动产生的现金流量净额	-1,886,151.48	-2,034,846.85
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	63,874,934.11	59,893,259.31
减：现金的期初余额	65,761,085.59	56,109,401.38
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	-1,886,151.48	3,783,857.93

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	18%	0.34	0.34
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	18%	0.34	0.34

2、公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

（1）资产负债表项目

货币资金2012年6月30日期末数为931,818,277.34元，比期初数增加43.05%，其主要原因是：营业收入及预收房款增加所致。

应收账款2012年6月30日期末数为1,570,728.15元，比期初数减少53.00%，其主要原因是：本期收回客户购房款所致。

预付款项2012年6月30日期末数为12,086,405.00元，比期初数增加533.67%，其主要原因是：未结算项目增加所致。

其他应收款2012年6月30日期末数为9,044,785.56元，比期初数减少40.31%，其主要原因是：本期收回代垫施工单位款项所致。

无形资产2012年6月30日期末数为102,473.33元，比期初数减少55.17%，其主要原因是：本期摊销所致。

应付款项2012年6月30日期末数为179,831,894.80元，比期初数减少33.73%，其主要原因是：本期支付工程款所致。

应交税费2012年6月30日期末数为166,730,457.89元，比期初数增加71.99%，其主要原因是：本期增加计提土地增值税所致。

长期借款2012年6月30日期末数为89,000,000.00元，比期初数减少51.63%，其主要原因是：归还借款所致。

（2）利润表、现金流量表项目

营业收入本期发生数为929,919,408.00元，比上年同期增加227.85%，其主要原因是：本期结转房屋销售面积增加，达到收入确认条件的销售增加所致。

营业成本本期发生数为370,230,883.41元，比上年同期增加174.56%，其主要原因是：营业收入的增加，其结转的销售成本相应增加。

营业税金及附加本期发生数为207,771,553.45元，比上年同期增加1141.15%，其主要原因是：①营业收入的增加，其应缴的营业税金及附加也相应增加；②本期增加计提土地增值税。

资产减值损失本期发生数为-2,611,455.75元，比上年同期增加441.91%，其主要原因是：本期应收款项收回相应转回坏账准备。

投资收益本期发生数为28,745,427.01元，比上年同期增加39.05%，其主要原因是：本期按权益法核算的联营公司宜宾鲁能开发（集团）有限公司净利润增加所致。

营业外收入本期发生数为21,500.00元，比上年同期减少99.14%，其主要原因是：上年同期预计负债转回和无法支付的应付款项转入，本期无此因素所致。

所得税费用本期发生数为85,163,373.34元，比上年同期增加204.99%，其主要原因是：本期应纳税所得额增加所致。

其他综合收益本期发生数为0.00元，比上年同期减少100.00%，其主要原因是：上年同期出售可供出售金融资产，本期无此因素所致。

收到的其他与经营活动有关的现金本期发生数为8,734,550.94元，比上年同期增加157.40%，其主要原因是：本期收取的保证金、认购金等增加。

支付其他与经营活动有关的现金本期发生数为40,362,942.45元，比上年同期增加84.41%，其主要原因是：本期支付代收业主税费所致。

收到其他与筹资活动有关的现金本期发生数为105,618.69元，比上年同期减少97.52%，其主要原因是：本期按揭保证金解冻减少。

偿还债务支付的现金本期发生数为95,000,000.00元，比上年同期增加216.67%，其主要原因是：归还银行借款增加所致。

分配股利、利润或偿付利息支付的现金本期发生数为5,594,619.44元，比上年同期减少54.84%，其主要原因是：本期银行借款减少，其利息支出相应减少所致。

支付其他与筹资活动有关的现金本期发生数为1,020,600.00元，比上年同期增加482.53%，其主要原因是：本期按揭保证金增加所致。

九、备查文件目录

备查文件目录
载有董事长签名的 2012 年半年度报告文本；
载有公司董事长王志华、主管会计工作负责人宋英杰及会计机构负责人宋英杰签名并盖章的财务报告文本；
报告期内在中国证监会指定报刊上公开披露过的所有文件文本；

董事长：王志华

董事会批准报送日期：2012 年 08 月 10 日