

证券简称：合肥城建

证券代码：002208

2012 年半年度财务报告

（未经审计）



合肥城建发展股份有限公司
二〇一二年八月十四日

（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：合肥城建发展股份有限公司

单位：元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		334,421,735.68	522,523,639.95
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			
预付款项		412,729,885.95	381,305,421.58
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		2,372,253.56	2,792,889.57
买入返售金融资产			
存货		2,653,297,447.49	2,457,772,849.64
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		3,402,821,322.68	3,364,394,800.74
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		28,000,000.00	20,000,000.00
投资性房地产			
固定资产		17,048,627.32	17,378,398.61
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		0.00	0.00
油气资产		0.00	0.00
无形资产		408,250.00	514,750.00
开发支出			
商誉		0.00	0.00
长期待摊费用		0.00	0.00
递延所得税资产		4,144,535.72	4,298,387.92
其他非流动资产		0.00	0.00
非流动资产合计		49,601,413.04	42,191,536.53
资产总计		3,452,422,735.72	3,406,586,337.27
流动负债：			
短期借款		400,000,000.00	300,000,000.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
交易性金融负债		0.00	0.00
应付票据		3,730,770.60	0.00
应付账款		267,450,439.97	278,429,549.31
预收款项		780,349,774.17	693,385,146.60
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		2,382,501.40	2,794,972.12

应交税费		66,040,646.45	119,499,227.81
应付利息		2,016,522.93	2,287,029.39
应付股利		32,010,000.00	0.00
其他应付款		26,509,652.73	25,753,864.55
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		60,000,000.00	240,000,000.00
其他流动负债		0.00	0.00
流动负债合计		1,640,490,308.25	1,662,149,789.78
非流动负债：			
长期借款		690,000,000.00	642,892,000.00
应付债券		0.00	0.00
长期应付款		0.00	0.00
专项应付款		0.00	0.00
预计负债		0.00	0.00
递延所得税负债		0.00	0.00
其他非流动负债		793,700.00	793,700.00
非流动负债合计		690,793,700.00	643,685,700.00
负债合计		2,331,284,008.25	2,305,835,489.78
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		320,100,000.00	320,100,000.00
资本公积		290,011,424.95	290,011,424.95
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		160,308,987.21	160,308,987.21
一般风险准备			
未分配利润		335,458,267.48	314,937,671.90
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计		1,105,878,679.64	1,085,358,084.06
少数股东权益		15,260,047.83	15,392,763.43
所有者权益（或股东权益）合计		1,121,138,727.47	1,100,750,847.49
负债和所有者权益（或股东权益）		3,452,422,735.72	3,406,586,337.27

总计			
----	--	--	--

法定代表人：王晓毅

主管会计工作负责人：徐鸿

会计机构负责人：徐鸿

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		319,279,872.73	498,308,854.80
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款			
预付款项		12,890,427.75	1,194,700.00
应收利息			
应收股利			
其他应收款		106,166,767.45	54,954,164.57
存货		2,592,106,111.85	2,417,241,264.19
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		3,030,443,179.78	2,971,698,983.56
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		275,958,300.00	267,958,300.00
投资性房地产			
固定资产		14,738,561.02	14,942,299.37
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		408,250.00	514,750.00
开发支出			
商誉			

长期待摊费用			
递延所得税资产		3,876,649.81	4,033,509.39
其他非流动资产			
非流动资产合计		294,981,760.83	287,448,858.76
资产总计		3,325,424,940.61	3,259,147,842.32
流动负债：			
短期借款		400,000,000.00	300,000,000.00
交易性金融负债			
应付票据		3,730,770.60	
应付账款		251,059,932.53	248,232,037.53
预收款项		757,786,284.17	684,965,761.60
应付职工薪酬		2,357,334.18	2,780,575.13
应交税费		75,269,834.09	113,335,067.82
应付利息		2,016,522.93	2,287,029.39
应付股利		32,010,000.00	
其他应付款		17,870,154.41	13,988,682.23
一年内到期的非流动负债		60,000,000.00	240,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		1,602,100,832.91	1,605,589,153.70
非流动负债：			
长期借款		690,000,000.00	642,892,000.00
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债		793,700.00	793,700.00
非流动负债合计		690,793,700.00	643,685,700.00
负债合计		2,292,894,532.91	2,249,274,853.70
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		320,100,000.00	320,100,000.00
资本公积		293,932,904.63	293,932,904.63
减：库存股			
专项储备			

盈余公积		160,308,987.21	160,308,987.21
一般风险准备			
未分配利润		258,188,515.86	235,531,096.78
外币报表折算差额			
所有者权益（或股东权益）合计		1,032,530,407.70	1,009,872,988.62
负债和所有者权益（或股东权益）总计		3,325,424,940.61	3,259,147,842.32

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		344,235,678.00	441,534,915.40
其中：营业收入		344,235,678.00	441,534,915.40
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		273,061,086.23	347,298,778.95
其中：营业成本		205,116,804.49	270,956,908.23
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		35,540,236.57	43,035,889.31
销售费用		6,209,305.79	7,055,665.09
管理费用		16,417,580.06	15,836,029.51
财务费用		9,783,013.98	9,425,294.90
资产减值损失		-5,854.66	988,991.91
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）		0.00	0.00

其中：对联营企业和合营企业的投资收益		0.00	0.00
汇兑收益（损失以“-”号填列）		0.00	0.00
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		71,174,591.77	94,236,136.45
加：营业外收入		38,000.00	25,020.00
减：营业外支出		277,572.66	48,000.00
其中：非流动资产处置损失		14,790.00	
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		70,935,019.11	94,213,156.45
减：所得税费用		18,537,139.13	24,565,504.90
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		52,397,879.98	69,647,651.55
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		52,530,595.58	69,831,115.80
少数股东损益		-132,715.60	-183,464.25
六、每股收益：		--	--
（一）基本每股收益		0.16	0.22
（二）稀释每股收益		0.16	0.22
七、其他综合收益		0.00	0.00
八、综合收益总额		52,397,879.98	69,647,651.55
归属于母公司所有者的综合收益总额		52,530,595.58	69,831,115.80
归属于少数股东的综合收益总额		-132,715.60	-183,464.25

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：王晓毅

主管会计工作负责人：徐鸿

会计机构负责人：徐鸿

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		340,434,297.00	429,551,892.40
减：营业成本		203,237,437.19	267,340,411.28

营业税金及附加		35,130,325.36	42,364,840.03
销售费用		4,228,241.46	5,850,519.29
管理费用		14,593,080.83	13,876,110.11
财务费用		9,867,044.41	9,479,790.78
资产减值损失		-6,654.66	957,938.69
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）		0.00	0.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		0.00	0.00
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		73,384,822.41	89,682,282.22
加：营业外收入		38,000.00	25,000.00
减：营业外支出		215,256.82	48,000.00
其中：非流动资产处置损失		0.00	0.00
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		73,207,565.59	89,659,282.22
减：所得税费用		18,540,146.51	23,199,408.81
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		54,667,419.08	66,459,873.41
五、每股收益：		--	--
（一）基本每股收益		0.17	0.21
（二）稀释每股收益		0.17	0.21
六、其他综合收益			
七、综合收益总额		54,667,419.08	66,459,873.41

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	431,169,205.57	540,352,431.80
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	69,100.00	818,700.00
经营活动现金流入小计	431,238,305.57	541,171,131.80
购买商品、接受劳务支付的现金	407,097,446.72	351,680,985.65
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	9,197,348.07	7,201,804.10
支付的各项税费	105,965,080.34	59,110,411.33
支付其他与经营活动有关的现金	14,693,615.39	22,882,246.07
经营活动现金流出小计	536,953,490.52	440,875,447.15
经营活动产生的现金流量净额	-105,715,184.95	100,295,684.65
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	600.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	0.00	0.00
收到其他与投资活动有关的现金	1,110,523.54	1,400,942.56
投资活动现金流入小计	1,111,123.54	1,400,942.56
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	407,319.00	909,500.00
投资支付的现金	8,000,000.00	

质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	0.00	0.00
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	8,407,319.00	909,500.00
投资活动产生的现金流量净额	-7,296,195.46	491,442.56
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	367,108,000.00	46,740,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	0.00	4,000,000.00
筹资活动现金流入小计	367,108,000.00	50,740,000.00
偿还债务支付的现金	400,000,000.00	40,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	42,198,523.86	61,295,212.40
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	0.00	
筹资活动现金流出小计	442,198,523.86	101,295,212.40
筹资活动产生的现金流量净额	-75,090,523.86	-50,555,212.40
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	-188,101,904.27	50,231,914.81
加：期初现金及现金等价物余额	522,523,639.95	308,976,344.06
六、期末现金及现金等价物余额	334,421,735.68	359,208,258.87

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	413,251,219.57	480,332,269.80
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	41,600.00	818,700.00

经营活动现金流入小计	413,292,819.57	481,150,969.80
购买商品、接受劳务支付的现金	347,529,343.16	307,349,622.29
支付给职工以及为职工支付的现金	8,628,337.23	6,618,352.34
支付的各项税费	90,189,451.59	47,160,944.81
支付其他与经营活动有关的现金	11,509,719.91	17,751,956.34
经营活动现金流出小计	457,856,851.89	378,880,875.78
经营活动产生的现金流量净额	-44,564,032.32	102,270,094.02
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	600.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	1,026,493.11	1,346,446.68
投资活动现金流入小计	1,027,093.11	1,346,446.68
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	401,519.00	854,500.00
投资支付的现金	8,000,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	8,401,519.00	854,500.00
投资活动产生的现金流量净额	-7,374,425.89	491,946.68
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	367,108,000.00	46,740,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	367,108,000.00	46,740,000.00
偿还债务支付的现金	400,000,000.00	40,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	42,198,523.86	61,295,212.40
支付其他与筹资活动有关的现金	52,000,000.00	16,000,000.00
筹资活动现金流出小计	494,198,523.86	117,295,212.40

筹资活动产生的现金流量净额	-127,090,523.86	-70,555,212.40
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	-179,028,982.07	32,206,828.30
加：期初现金及现金等价物余额	498,308,854.80	265,561,870.56
六、期末现金及现金等价物余额	319,279,872.73	297,768,698.86

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	320,100,000.00	290,011,424.95			160,308,987.21		314,937,671.90		15,392,763.43	1,100,750,847.49
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年年初余额	320,100,000.00	290,011,424.95			160,308,987.21		314,937,671.90		15,392,763.43	1,100,750,847.49
三、本期增减变动金额（减少以“—”号填列）							20,520,595.58		-132,715.60	20,387,879.98
（一）净利润							52,530,595.58		-132,715.60	52,397,879.98
（二）其他综合收益										
上述（一）和（二）小计							52,530,595.58		-132,715.60	52,397,879.98
（三）所有者投入和减少资本										
1. 所有者投入资本										
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他										
（四）利润分配							-32,010,000.00			-32,010,000.00

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							-32,010,000.00			-32,010,000.00
4. 其他										
（五）所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本（或股本）										
2. 盈余公积转增资本（或股本）										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
（六）专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
（七）其他										
四、本期期末余额	320,100,000.00	290,011,424.95			160,308,987.21		335,458,267.48		15,260,047.83	1,121,138,727.47

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	320,100,000.00	290,011,424.95			138,385,416.31		207,907,028.63		15,816,729.15	972,220,599.04
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	320,100,000.00	290,011,424.95			138,385,416.31		207,907,028.63		15,816,729.15	972,220,599.04
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					21,923,570.90		107,030,643.27		-423,965.72	128,530,248.45
（一）净利润							160,964,		-423,965.	160,540,24

							214.17		72	8.45
(二) 其他综合收益										
上述(一)和(二)小计							160,964,214.17		-423,965.72	160,540,248.45
(三) 所有者投入和减少资本										
1. 所有者投入资本										
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他										
(四) 利润分配					21,923,570.90		-53,933,570.90			-32,010,000.00
1. 提取盈余公积					21,923,570.90		-21,923,570.90			
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者(或股东)的分配							-32,010,000.00			-32,010,000.00
4. 其他										
(五) 所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本(或股本)										
2. 盈余公积转增资本(或股本)										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
(六) 专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
(七) 其他										
四、本期期末余额	320,100,000.00	290,011,424.95			160,308,987.21		314,937,671.90		15,392,763.43	1,100,750,847.49

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	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险	未分配利	所有者权

	(或股本)					准备	润	益合计
一、上年年末余额	320,100,000.00	293,932,904.63			160,308,987.21		235,531,096.78	1,009,872,988.62
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	320,100,000.00	293,932,904.63			160,308,987.21		235,531,096.78	1,009,872,988.62
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							22,657,419.08	22,657,419.08
（一）净利润							54,667,419.08	54,667,419.08
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							54,667,419.08	54,667,419.08
（三）所有者投入和减少资本								
1．所有者投入资本								
2．股份支付计入所有者权益的金额								
3．其他								
（四）利润分配							-32,010,000.00	-32,010,000.00
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							-32,010,000.00	-32,010,000.00
4．其他								
（五）所有者权益内部结转								
1．资本公积转增资本（或股本）								
2．盈余公积转增资本（或股本）								
3．盈余公积弥补亏损								
4．其他								
（六）专项储备								
1．本期提取								
2．本期使用								
（七）其他								

四、本期期末余额	320,100,00 0.00	293,932,90 4.63			160,308,98 7.21		258,188,51 5.86	1,032,530, 407.70
----------	--------------------	--------------------	--	--	--------------------	--	--------------------	----------------------

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	320,100,00 0.00	293,932,90 4.63			138,385,41 6.31		179,846,81 3.18	1,032,530, 407.70
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	320,100,00 0.00	293,932,90 4.63			138,385,41 6.31		179,846,81 3.18	932,265,13 4.12
三、本期增减变动金额（减少以 “－”号填列）					21,923,570 .90		55,684,283 .60	77,607,854 .50
（一）净利润							109,617,85 4.50	109,617,85 4.50
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							109,617,85 4.50	109,617,85 4.50
（三）所有者投入和减少资本								
1．所有者投入资本								
2．股份支付计入所有者权益的 金额								
3．其他								
（四）利润分配					21,923,570 .90		-53,933,57 0.90	-32,010,00 0.00
1．提取盈余公积					21,923,570 .90		-21,923,57 0.90	
2．提取一般风险准备								
3．对所有者（或股东）的分配							-32,010,00 0.00	-32,010,00 0.00
4．其他								
（五）所有者权益内部结转								
1．资本公积转增资本（或股本）								
2．盈余公积转增资本（或股本）								

3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
(六) 专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
(七) 其他								
四、本期期末余额	320,100,000.00	293,932,904.63			160,308,987.21		235,531,096.78	1,009,872,988.62

(三) 公司基本情况

合肥城建发展股份有限公司（原名为合肥城改房屋开发股份有限公司，以下简称“本公司”或“公司”）系经安徽省体改委皖体改函[1998]89号文《关于同意设立合肥城改房屋开发股份有限公司的批复》及安徽省人民政府皖府股字[1998]第39号《安徽省股份有限公司批准证书》批准，由合肥市国有资产控股有限公司作为主发起人发起设立的股份有限公司。

2002年12月，经安徽省工商行政管理局批准，本公司更名为合肥城建发展股份有限公司。

2008年1月，本公司向社会公开发行人民币普通股2,670万股，公司注册资本由8,000.00万元变更为10,670.00万元。同月，本公司的股票在深圳证券交易所挂牌上市，股票代码：002208。

2008年5月，本公司增加注册资本5,335.00万元，由资本公积和未分配利润转增股本，变更后注册资本为16,005.00万元。

2010年6月，本公司增加注册资本16,005.00万元，由资本公积和未分配利润转增股本，变更后的注册资本为32,010.00万元。

公司注册地址和办公地址：合肥市长江中路319号仁和大厦23-24层。法人代表：王晓毅。

本公司属房地产行业，经营范围为：房地产开发及商品房销售、租赁、售后服务；城市基础设施及公用设施项目开发和经营；建材产品开发、生产、销售；工业、民用建筑技术咨询；室内装饰（以上项目需要许可证的一律凭证经营）。

(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

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则》及其应用指南和准则解释的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

2、遵循企业会计准则的声明

本公司按上述基础编制的财务报表符合《企业会计准则》及其应用指南和准则解释的要求，真实完整地反映了本公司报告期内的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

3、会计期间

本公司会计年度采用公历制，即公历1月1日至12月31日为一个会计年度。本报告所载财务信息的会计期间

为2012年1月1日起至2012年6月30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

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

本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方的账面价值计量。本公司取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发生股份面值总额）的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

（2）非同一控制下的企业合并

本公司在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；如果合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，首先对取得的被购买方的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额应当计入当期损益。

6、合并财务报表的编制方法

（1）合并财务报表的编制方法

凡本公司能够控制的子公司以及特殊目的主体（以下简称“纳入合并范围的公司”）都纳入合并范围；纳入合并范围的公司所采用的会计期间、会计政策与母公司不一致的，已按照母公司的会计期间、会计政策对其财务报表进行调整；以母公司和纳入合并范围公司调整后的财务报表为基础，按照权益法调整对纳入合并范围公司的长期股权投资后，由母公司编制；合并报表范围内母公司与纳入合并范围的公司、纳入合并范围的公司相互之间发生的内部交易、资金往来在合并时予以抵销。

（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

7、现金及现金等价物的确定标准

现金指企业库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、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

本公司外币交易初始确认时采用交易发生日的即期汇率折算为记账本位币。

在资产负债表日，公司按照下列规定对外币货币性项目和外币非货币性项目进行处理：

① 外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益。

② 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。

(2) 外币财务报表的折算

对企业境外经营财务报表进行折算前先调整境外经营的会计期间和会计政策，使之与企业会计期间和会计政策相一致，再根据调整后会计政策及会计期间编制相应货币（记账本位币以外的货币）的财务报表，再按照以下方法对境外经营财务报表进行折算：

① 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。

② 利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率或即期汇率的近似汇率折算。

③ 产生的外币财务报表折算差额，在编制合并财务报表时，在合并资产负债表中所有者权益项目下单独作为“外币报表折算差额”项目列示。

9、金融工具

(1) 金融工具的分类

(2) 金融工具的确认依据和计量方法

(3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

(4) 金融负债终止确认条件

(5) 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

(6) 金融资产（不含应收款项）减值准备计提

(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

10、应收款项坏账准备的确认标准和计提方法

在资产负债表日对应收款项的账面价值进行检查，有客观证据表明其发生减值的，计提减值准备。

(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	本公司将 300 万元以上应收款项确定为单项金额重大。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，对于有客观证据表明已发生减值的应收款项，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，并据此计提相应的坏账准备。

(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
组合 1	账龄分析法	对单项金额重大单独测试未发生减值的应收款项汇同单项金额不重大的应收款项，本公司以账龄作为信用风险特征组合。

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%
1—2 年		10%
2—3 年		20%
3 年以上		50%
3—4 年		
4—5 年		

5 年以上		

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：

对单项金额不重大但个别信用风险特征明显不同，已有客观证据表明其发生了减值的应收款项，按账龄分析法计提的坏账准备不能反映实际情况，本公司单独进行减值测试。

坏账准备的计提方法：

根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，并据此计提相应的坏账准备。

11、存货

(1) 存货的分类

本公司的存货分为开发产品、开发成本、出租开发产品和周转材料四大类。

(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

①各类存货的发出以实际成本计价。

②开发产品按实际成本入账，按实际成本除以可售面积计算出开发产品单位成本；销售开发产品按实际销售面积乘以单位成本结转相应的开发产品销售成本。

③开发用土地使用权的核算方法：购买开发用的土地，根据《土地转让协议书》支付地价款，在办理产权证后，计入“开发成本—土地征用及拆迁补偿费”中核算。项目整体开发的，待开发房产竣工后，全部转入开发产品；项目分期开发的，按各期开发产品实际占地面积占开发用土地总面积的比例分摊计入各期商品房成本。拟在后期开发的土地仍保留在“开发成本—土地征用及拆迁补偿费”中。

④公共配套设施费的核算方法：A.不能有偿转让的公共配套设施：分期开发的项目，公司将尚未发生的公共配套设施费采用预提的方法在开发成本中计提，待各期开发产品办理竣工验收后，按各期开发产品占地面积占开发用土地总面积的比例分摊计入各期商品房成本。整体开发的项目，实际发生的支出计入开发成本—公共配套设施费，待开发房产竣工后，全部转入商品房成本。B.能有偿转让的公共配套设施：以各配套设施项目独立作为成本核算对象，归集成本。

⑤出租开发产品的摊销方法：出租开发产品按直线法摊销，出租开发产品摊销年限按房屋使用年限确定。

⑥周转材料于领用时一次性摊销。

(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

期末本公司对存货进行全面检查，按单个项目成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。存货可变现净值的确定以取得的可靠证据为基础，并且考虑取得存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素，具体方法如下：①开发产品在正常经营过程中，以该开发产品的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；②在建开发产品（在开发成本中核算）在正常经营过程中，以所建的开发产品的估计售价减去至完工时将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；③资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定，其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其相对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

(4) 存货的盘存制度

√ 永续盘存制 □ 定期盘存制 □ 其他

本公司存货盘存制度采用永续盘存制。

(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

分别下列情况对长期股权投资进行计量

① 企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其投资成本：

A. 同一控制下的企业合并，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益；

B. 合并方以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益；

C. 非同一控制下的企业合并，购买方在购买日以按照《企业会计准则第20号—企业合并》确定的合并成本作为长期股权投资的投资成本。

② 除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其投资成本：

A. 以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为投资成本。投资成本包括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，但实际支付的价款中包含的已宣告但尚未领取的现金股利，作为应收项目单独核算；

B. 以发行权益性证券取得的长期股权投资, 按照发行权益性证券的公允价值作为投资成本;

C. 投资者投入的长期股权投资, 按照投资合同或协议约定的价值作为投资成本, 但合同或协议约定不公允的除外;

D. 通过非货币性资产交换取得的长期股权投资, 其投资成本按照《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》确定;

E. 通过债务重组取得的长期股权投资, 其初始投资成本按照《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

根据是否对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响分别对长期股权投资采用成本法或权益法核算。

① 采用成本法核算的长期投资, 追加或收回投资调整长期股权投资的成本。取得被投资单位宣告发放的现金股利或利润, 除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外, 按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

② 采用权益法核算的长期股权投资, 本公司在取得长期股权投资后, 在计算投资损益时按本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整, 在此基础上再抵销本公司与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照应享有或应分担计算归属于本公司的部分, 确认投资损益并调整长期股权投资账面价值。如果本公司取得投资时被投资单位有关资产、负债的公允价值与其账面价值不同的, 后续计量计算归属于投资企业应享有的净利润或应承担的净亏损时, 应考虑被投资单位计提的折旧额、摊销额以及资产减值准备金额等进行调整。以上调整均考虑重要性原则, 在符合下列条件之一的, 本公司按被投资单位的账面净利润为基础, 经调整未实现内部交易损益后, 计算确认投资损益。

A. 无法合理确定取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值。

B. 投资时被投资单位可辨认资产的公允价值与其账面价值相比, 两者之间的差额不具有重要性的。

C. 其他原因导致无法取得被投资单位的有关资料, 不能按照准则中规定的原则对被投资单位的净损益进行调整的。

③ 在权益法下长期股权投资的账面价值减记至零的情况下, 如果仍有未确认的投资损失, 应以其他长期权益的账面价值为基础继续确认。如果在投资合同或协议中约定将履行其他额外的损失补偿义务, 还按《企业会计准则第13号——或有事项》的规定确认预计将承担的损失金额。

④ 按照权益法核算的长期股权投资, 投资企业自被投资单位取得的现金股利或利润, 抵减长期股权投资的账面价值。自被投资单位取得的现金股利或利润超过已确认损益调整的部分视同投资成本的收回, 冲减长期股权投资的成本。

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

① 存在以下一种或几种情况时, 确定对被投资单位具有共同控制:

A. 任何一个合营方均不能单独控制合营企业的生产经营活动;

B. 涉及合营企业基本经营活动的决策需要各合营方一致同;

C. 各合营方可能通过合同或协议的形式任命其中的一个合营方对合营企业的日常活动进行管理, 但其必须在各合营方已经一致同意的财务和经营政策范围内行使管理权。当被投资单位处于法定重组或破产中, 或者在向投资方转移资金的能力受到严格的长期限制情况下经营时, 通常投资方对被投资单位可能无法实施共同控制。但如果能够证明存在共同控制, 合营各方仍按照长期股权投资准则的规定采用权益法核算。

② 存在以下一种或几种情况时，确定对被投资单位具有重大影响：A.在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表。B.参与被投资单位的政策制定过程,包括股利分配政策等的制定。C.与被投资单位之间发生重要交易。D.向被投资单位派出管理人员。E.向被投资单位提供关键技术资料。

(4) 减值测试方法及减值准备计提方法

本公司在资产负债表日对长期股权投资进行逐项检查，根据被投资单位经营政策、法律环境、市场需求、行业及盈利能力等的各种变化判断长期股权投资是否存在减值迹象。当长期股权投资可收回金额低于账面价值时，将可收回金额低于长期股权投资账面价值的差额作为长期股权投资减值准备予以计提。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

13、投资性房地产

投资性房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。主要包括：

- (1) 已出租的土地使用权。
- (2) 持有并准备增值后转让的土地使用权。
- (3) 已出租的建筑物。

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。

本公司对投资性房地产成本减累计减值及净残值后按直线法，按估计可使用年限计算折旧或摊销，计入当期损益。

资产负债表日按投资性房产的成本与可收回金额孰低计价，可收回金额低于成本的，按两者的差额计提减值准备。如果已经计提减值准备的投资性房地产的价值又得以恢复，前期已计提的减值准备不得转回。

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年限超过一年的单位价值较高的有形资产。本公司固定资产包括房屋建筑物、机器设备、运输设备、电子设备等。固定资产在同时满足下列条件时，按取得时的实际成本予以确认：

- 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。

固定资产发生的后续支出，符合固定资产确认条件的计入固定资产成本；不符合固定资产确认条件的在发生时计入当期损益。

(2) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

(3) 各类固定资产的折旧方法

本公司从固定资产达到预定可使用状态的次月起按年限平均法计提折旧，按固定资产的类别、估计的经济

使用年限和预计的净残值分别确定折旧年限和年折旧率。

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	35-50	3	2.77-1.94
机器设备			
电子设备			
运输设备	8	3	12.13
其他设备	5	3	19.40
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

本公司在资产负债表日对各项固定资产进行判断，当存在减值迹象，估计可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。当存在下列迹象的，按固定资产单项项目全额计提减值准备：

- ① 长期闲置不用，在可预见的未来不会再使用，且已无转让价值的固定资产；
- ② 由于技术进步等原因，已不可使用的固定资产；
- ③ 虽然固定资产尚可使用，但使用后产生大量不合格品的固定资产；；
- ④ 已遭毁损，以至于不再具有使用价值和转让价值的固定资产；
- ⑤ 其他实质上已经不能再给公司带来经济利益的固定资产。

（5）其他说明

15、在建工程

（1）在建工程的类别

（2）在建工程结转为固定资产的标准和时点

（3）在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

16、借款费用

（1）借款费用资本化的确认原则

（2）借款费用资本化期间

①本公司发生的可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或生产的借款费用在同时满足下列条件时予以资本化计入相关资产成本：

- A. 资产支出已经发生；
- B. 借款费用已经发生；
- C. 为使资产达到预定可使用状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

②符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化。

③当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，停止其借款费用的资本化；以后发生的借款费用于发生当期确认为费用。

（3）暂停资本化期间

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

（4）借款费用资本化金额的计算方法

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定为专门借款利息费用的资本化金额。

购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，一般借款应予资本化的利息金额按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。

17、生物资产

18、油气资产

19、无形资产

(1) 无形资产的计价方法

按取得时的实际成本入账。

(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
计算机软件	3 年	参考能为公司带来经济利益的期限确定使用寿命

(3) 使用寿命不确定的无形资产的判断依据

无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。

(4) 无形资产减值准备的计提

对于使用寿命确定的无形资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备；

对于使用寿命不确定的无形资产，公司在每年年度终了对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果重新复核后仍为不确定的，在资产负债表日进行减值测试。当无形资产的可收回金额低于其账面价值时，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。存在下列一项或多项以下情况的，对无形资产进行减值测试：

- A. 该无形资产已被其他新技术等所替代，使其为企业创造经济利益的能力受到重大不利影响；
- B. 该无形资产的市价在当期大幅下跌，并在剩余年限内可能不会回升；
- C. 其他足以表明该无形资产的账面价值已超过可收回金额的情况。

(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

(6) 内部研究开发项目支出的核算

20、长期待摊费用摊销方法

长期待摊费用在受益期内平均摊销，其中：经营租赁方式租入的固定资产改良支出，按最佳预期经济利益实现方式合理摊销。

21、附回购条件的资产转让

22、预计负债

（1）预计负债的确认标准

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

- A. 该义务是本公司承担的现时义务；
- B. 该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司；
- C. 该义务的金额能够可靠地计量。

（2）预计负债的计量方法

预计负债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，并综合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。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的，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

（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

公司已将房屋所有权上的重要风险和报酬转移给买方，不再对该房产实施继续管理权和实际控制权，相关的收入已经收到或取得了收款的证据，并且与销售该房产有关的成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。即本公司在房屋竣工并在相关主管部门备案，签定了销售合同，取得了买方付款证明，开具了发票，办理商品房移交手续时，确认收入的实现。

（2）确认让渡资产使用权收入的依据

按本公司与承租方签定的出租物业、物业管理协议约定按期确认租金收入和管理费。

（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

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

26、政府补助

（1）类型

公司将从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产，但不包括政府作为企业所有者投入的资本作为政府补助核算。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

公司对能够满足政府补助所附条件且实际收到时，确认为政府补助。

①政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量；政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量，公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

②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。但是，以名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

③与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：

A. 用于补偿公司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；

B. 用于补偿公司已发生的相关费用或损失的，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

① 对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产。同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认：

- A. 该项交易不是企业合并；
- B. 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）。

② 本公司对与子公司、联营公司及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：

- A. 暂时性差异在可预见的未来可能转回；
- B. 未来很可能获得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

C. 本公司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。

③ 于资产负债表日，本公司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

递延所得税负债应按各种应纳税暂时性差异确认，同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税负债不予确认：

- ① 应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

A. 商誉的初始确认；

B. 具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，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。

② 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

28、经营租赁、融资租赁

(1) 经营租赁会计处理

公司为出租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金确认为当期损益，发生的初始直接费用，直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

(2) 融资租赁会计处理

29、持有待售资产

（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

31、套期会计

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	本公司及从事房地产开发的子公司根据当期增加的预收款预缴	5%
城市维护建设税	营业税税额	7%
企业所得税	应纳税所得额	25%
土地增值税	合肥：(1)保障性住宅预征率暂定为 0；(2)住宅（不含别墅、商住房）暂定为 1.5%；(3)其他类型房地产（含别墅、商住房）暂定为 2%。蚌埠：(1)保障性住宅为 0；(2)住宅（包括普通住宅和非普通住宅）为 1.5%；(3)其他类型房地产（除以上列举的项目）为 2.5%。	税率：实行四级超率累进税率。增值额未超过扣除项目金额 50%的部分，税率为 30%；增值额超过扣除项目金额 50%未超过 100%的部分，税率为 40%；增值额超过扣除项目金额 100%未超过 200%的部分，税率为 50%；增值额超过扣除项目金额 200%的部分，税率为 60%。预缴税率：1.5%、2%、2.5%。
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除 30%后余值的 1.2%计缴；从租计征的，按租金收入的 12%计缴。	1.2%、12%。
教育费附加	营业税税额	3%
地方教育附加	营业税税额	2%

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
合肥城建蚌埠置业有限公司	全资子公司	蚌埠	房地产业	100,000,000.00		房地产开发；商品房销售、售后服务等	100,000,000.00		100%	100%	是			
合肥城建巢湖置业有限公司	控股子公司	巢湖	房地产业	80,000,000.00		房地产开发；商品房销售、售后服务等	80,000,000.00		80%	80%	是	15,260,047.83		

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

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 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	
同一控制下吸收合并	项目	金额	项目	金额
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：	--	--	176,013.40	--	--	59,628.24
人民币	--	--	176,013.40	--	--	59,628.24
银行存款：	--	--	315,898,135.64	--	--	518,800,847.37
人民币	--	--	315,898,135.64	--	--	518,800,847.37
其他货币资金：	--	--	18,347,586.64	--	--	3,663,164.34
人民币	--	--	18,347,586.64	--	--	3,663,164.34
合计	--	--	334,421,735.68	--	--	522,523,639.95

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	0.00	0.00
交易性权益工具投资	0.00	0.00
指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	0.00	0.00
衍生金融资产	0.00	0.00
套期工具	0.00	0.00
其他	0.00	0.00
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	--	--		--

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:

已贴现或质押的商业承兑票据的说明:

4、应收股利

单位: 元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
账龄一年以内的应收股利				
其中:				
账龄一年以上的应收股利				
其中:	--	--	--	--
合 计	0.00			0.00

说明:

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

(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	--	

(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								
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	0.00	--	0.00	--	0.00	--	0.00	--

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

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	0.00	0.00	--	--

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（%）
合计	--	0.00	--	0%

（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	
负债：	
负债小计	

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								
按组合计提坏账准备的其他应收款								
其中：以账龄作为信用风险特征的组合	3,198,608.93	100%	826,355.37	25.83%	3,613,070.07	100%	820,180.50	22.7%
组合小计	3,198,608.93	100%	826,355.37	25.83%	3,613,070.07	100%	820,180.50	22.7%
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	3,198,608.93	--	826,355.37	--	3,613,070.07	--	820,180.50	--

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 年以内小计	795,679.06	24.88%	39,933.95	1,574,026.10	43.57%	78,701.31
1 至 2 年	949,858.50	29.7%	94,985.85	579,952.60	16.05%	57,995.26
2 至 3 年	117,000.40	3.66%	23,400.08	153,539.20	4.25%	30,707.84
3 年以上	1,336,070.97	41.77%	668,035.49	1,305,552.17	36.13%	652,776.09
3 至 4 年						
4 至 5 年						
5 年以上						
合计	3,198,608.93	--	826,355.37	3,613,070.07	--	820,180.50

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	--	--	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	0.00	0.00	--	--

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(%)
合计	0.00	--	0%

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(%)
安徽省电力公司合肥供电公司	非关联方	1,294,000.00	1-3 年	40.46%
安徽电力肥东供电有限责任公司	非关联方	739,505.90	1-3 年	23.12%
蚌埠供电公司	非关联方	302,000.00	1 年以内、3 年以上	9.44%
蚌埠市城市管理执法局	非关联方	283,090.64	1 年以内	8.85%
合肥供水集团有限公司	非关联方	65,667.60	1 年以内	2.05%

合计	--	2,684,264.14	--	83.92%
----	----	--------------	----	--------

(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	--		

(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	132,890,432.75	32.2%	101,398,366.67	26.59%
1至2年	117,965.20	0.03%	185,566.91	0.05%
2至3年	196,000,000.00	47.49%	196,000,000.00	51.4%
3年以上	83,721,488.00	20.28%	83,721,488.00	21.96%

合计	412,729,885.95	--	381,305,421.58	--
----	----------------	----	----------------	----

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
合肥市土地局	非关联方	12,890,432.75		注 1
蚌埠市财政支付中心	非关联方	316,000,000.00		注 2
巢湖市国有资本运营中心	非关联方	83,721,488.00		注 3
巢湖东方房地产有限公司	非关联方	117,965.20		预付房租
合计	--	412,729,885.95	--	--

预付款项主要单位的说明：

注1：2012年2月10日公司参加合肥土地局、合肥招投标中心土地拍卖会，按挂牌价取得长江东路以北、龙岗路以南E1111地块，该地块面积8.32亩，用途住宅，土地总价2578.08万元，目前已支付土地款1289.04万元。

注2：系子公司合肥城建蚌埠置业有限公司预付的土地出让金，该块土地出让金总额为755,000,000.00元，因拆迁工作尚未全部完成，土地未完全达到交付条件，土地出让金尚未支付完毕，目前项目琥珀新天地北苑已施工。

注3：系子公司合肥城建巢湖置业有限公司预付的土地出让金，该块土地出让金总额为139,535,812.00元，因项目所在地城市规划工作尚未全部完成，土地出让金尚未支付完毕。

(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	2,342,339,414.85		2,342,339,414.85	2,014,559,003.68		2,014,559,003.68
库存商品	323,823,436.68	12,865,404.04	310,958,032.64	456,171,863.98	12,958,018.02	443,213,845.96
周转材料						
消耗性生物资产						
合计	2,666,162,851.53	12,865,404.04	2,653,297,447.49	2,470,730,867.66	12,958,018.02	2,457,772,849.64

(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	12,958,018.02			92,613.98	12,865,404.04
周转材料					
消耗性生物资产					
合 计	12,958,018.02			92,613.98	12,865,404.04

(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	期末对开发产品中成本高于可变现净值的车库计提了存货跌价准备。		
在产品			
周转材料			
消耗性生物资产			

存货的说明：

本公司本期末，琥珀新天地项目开发用地中71,077.47平方米土地使用权已被设定贷款抵押，琥珀五环城项目和颂阁、和雅阁开发用地土地使用权已设定贷款抵押。

本年计入开发成本的借款利息资本化金额为31,034,479.88元。

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	0.00	0.00
可供出售权益工具	0.00	0.00
其他	0.00	0.00
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	--	--		--				

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		--

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	0.00	0.00
其中：未实现融资收益	0.00	0.00
分期收款销售商品	0.00	0.00
分期收款提供劳务	0.00	0.00
其他	0.00	0.00
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
合肥市国正小额贷款有限公司	成本法	20,000,000.00	20,000,000.00	8,000,000.00	28,000,000.00	9.554%	9.554%		0.00	0.00	0.00
合计	--	20,000,000.00	20,000,000.00	8,000,000.00	28,000,000.00	--	--	--	0.00	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：

根据2010年国正小额贷款有限公司年度股东会通过增资扩股方案，注册资本增资至3.14亿元，经安徽省金融办皖金函【2011】921号批准后，2012年完成增资验资变更手续。增资扩股后，我公司持股比例为9.554%。

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

(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：	24,746,401.90	407,319.00		513,000.00	24,640,720.90
其中：房屋及建筑物	15,918,590.88				15,918,590.88
机器设备					
运输工具	6,446,933.00	298,069.00		513,000.00	6,232,002.00
其他设备	2,380,878.02	109,250.00			2,490,128.02
--	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：	7,368,003.29	721,700.29		497,610.00	7,592,093.58
其中：房屋及建筑物	1,945,510.41	220,631.70			2,166,142.11
机器设备					
运输工具	3,928,521.48	355,017.38			3,785,928.86

其他设备	1,493,971.40	146,051.21			1,640,022.61
--	期初账面余额	--			本期期末余额
三、固定资产账面净值合计	17,378,398.61	--			17,048,627.32
其中：房屋及建筑物	13,973,080.47	--			13,752,448.77
机器设备		--			
运输工具	2,518,411.52	--			2,446,073.14
其他设备	886,906.62	--			850,105.41
四、减值准备合计	0.00	--			0.00
其中：房屋及建筑物	0.00	--			0.00
机器设备	0.00	--			0.00
运输工具	0.00	--			0.00
其他设备	0.00	--			0.00
五、固定资产账面价值合计	17,378,398.61	--			17,048,627.32
其中：房屋及建筑物	13,973,080.47	--			13,752,448.77
机器设备	2,518,411.52	--			2,446,073.14
运输工具		--			
其他设备	886,906.62	--			850,105.41

本期折旧额 721,700.29 元；本期由在建工程转入固定资产原价为 0.00 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					
机器设备					
运输工具					

（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

单位：元

种类	期末账面价值
----	--------

房屋及建筑物	1,453,417.33
机器设备	
运输工具	

(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
办公室	开发产品暂为自用	2015 年 12 月 31 日

固定资产说明：

本期末无用于抵押、担保的固定资产。

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

(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						--	--			--	--	

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					--

(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

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
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	639,000.00			639,000.00
计算机软件	639,000.00			639,000.00
二、累计摊销合计	124,250.00	106,500.00		230,750.00
计算机软件	124,250.00	106,500.00		230,750.00

三、无形资产账面净值合计	514,750.00			408,250.00
计算机软件	514,750.00			408,250.00
四、减值准备合计				
计算机软件				
无形资产账面价值合计	514,750.00			408,250.00
计算机软件	514,750.00			408,250.00

本期摊销额 106,500.00 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	--

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	3,422,189.85	3,443,999.64
开办费		
可抵扣亏损		
固定资产折旧	445,915.21	452,927.31
计提工资余额	276,430.66	401,460.97
小 计	4,144,535.72	4,298,387.92
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	3,000.00	2,200.00
可抵扣亏损	3,059,221.01	2,231,850.27
合计	3,062,221.01	2,234,050.27

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		
资产减值准备	13,688,759.40	13,775,998.52
固定资产折旧	1,783,660.84	1,811,709.24
计提工资余额	1,105,722.64	1,605,843.86
小计	16,578,142.88	17,193,551.62

(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	820,180.50	6,174.87			826,355.37
二、存货跌价准备	12,958,018.02			92,613.98	12,865,404.04
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		0.00			0.00
六、投资性房地产减值准备					
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					

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					
十三、商誉减值准备					0.00
十四、其他					
合计	13,778,198.52	6,174.87		92,613.98	13,691,759.41

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	100,000,000.00	100,000,000.00
信用借款	300,000,000.00	200,000,000.00
合计	400,000,000.00	300,000,000.00

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：

报告期末短期借款的保证借款系由母公司合肥市国有资产控股有限公司为本公司提供担保取得。

报告期末无已到期未偿还的短期借款。

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	0.00	0.00
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	0.00	0.00
衍生金融负债	0.00	0.00
其他金融负债	0.00	0.00
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	0.00	0.00
银行承兑汇票	3,730,770.60	0.00
合计	3,730,770.60	0.00

下一会计期间将到期的金额 3,730,770.60 元。

应付票据的说明：

报告期末较上年期末应付票据增长100%，系开具的银行承兑汇票。

32、应付账款

(1)

单位：元

项目	期末数	期初数
应付工程款、材料款及工程质量保证金	263,683,913.47	274,341,022.81

预提公共配套费用	3,766,526.50	4,088,526.50
合计	267,450,439.97	278,429,549.31

(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

33、预收账款

(1)

单位：元

项目	期末数	期初数
预收售房款	780,349,774.17	693,385,146.60
合计	780,349,774.17	693,385,146.60

(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	1,605,843.86	5,428,643.21	5,921,638.42	1,105,722.62
二、职工福利费		995,848.33	995,848.33	
三、社会保险费		778,754.66	778,754.66	
其中：医疗保险费		260,417.98	260,417.98	
基本养老保险费		402,473.69	402,473.69	
失业保险费		63,334.26	63,334.26	
工伤保险费		27,418.23	27,418.23	
生育保险		25,110.50	25,110.50	

险费				
四、住房公积金		750,852.00	750,852.00	
五、辞退福利				
六、其他	1,189,128.26	261,768.81	181,244.32	1,276,778.78
工会经费	851,595.08	118,366.25	110,244.32	859,717.01
职工教育经费	337,533.18	143,402.56	71,000.00	417,061.77
合计	2,794,972.12	8,215,867.01	8,628,337.73	2,382,501.40

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 1,276,778.78，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	-6,588,037.94	-13,434,016.22
企业所得税	-9,385,086.08	38,090,518.94
个人所得税	-13,754.93	-61,746.94
城市维护建设税	-237,744.24	-715,454.85
土地使用税	-611,901.83	-586,156.07
教育费附加	314,132.89	-28,164.21
土地增值税	81,731,842.22	96,070,595.40
代扣代缴税款	835,862.03	163,651.76
合计	66,040,646.45	119,499,227.81

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	1,281,878.49	1,643,784.97
企业债券利息		
短期借款应付利息	734,644.44	643,244.42

合计	2,016,522.93	2,287,029.39

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
应付股利	32,010,000.00	0.00	
合计	32,010,000.00	0.00	--

应付股利的说明：

本期较上年同期增加100%，原因为根据2012年5月10召开的2011年年度股东大会审议通过权益分派方案为：以公司现有总股本320,100,000 股为基数，向全体股东每10股派1元人民币现金（含税，扣税后，个人、证券投资基金、合格境外机构投资者实际每10 股派0.9 元），根据上述方案，公司应付股利3201万元，目前股利已支付完毕。

38、其他应付款

(1)

单位：元

项目	期末数	期初数
子公司向少数股东借款	5,400,000.00	5,400,000.00
应付保证金及其他	21,109,652.73	20,353,864.55
合计	26,509,652.73	25,753,864.55

(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

公司其他应付款年末余额中账龄超过1年的大额其他应付款主要系子公司向少数股东借款及应付保证金等8,083,391.14元，占其他应付款总额的比例为30.49%。

(4) 金额较大的其他应付款说明内容

公司金额较大的其他应付款主要系代收办理房产证及子公司向少数股东借款所致。

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	0.00	0.00	0.00	0.00
未决诉讼	0.00	0.00	0.00	0.00
产品质量保证	0.00	0.00	0.00	0.00
重组义务	0.00	0.00	0.00	0.00
辞退福利	0.00	0.00	0.00	0.00
待执行的亏损合同	0.00	0.00	0.00	0.00
其他	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	0.00	0.00	0.00	0.00

预计负债说明：

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	60,000,000.00	240,000,000.00
1 年内到期的应付债券		
1 年内到期的长期应付款		
合计	60,000,000.00	240,000,000.00

(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		180,000,000.00
抵押借款	60,000,000.00	60,000,000.00
保证借款		
信用借款		
合计	60,000,000.00	240,000,000.00

一年内到期的长期借款中属于逾期借款获得展期的金额 0.00 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
中信银行合肥分行	2009年09月11日	2012年09月11日	CNY	6.32%		60,000,000.00		60,000,000.00
合计	--	--	--	--	--	60,000,000.00	--	60,000,000.00

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 0.00 元。

一年内到期的长期借款说明：

本期末6,000万元保证借款系向中信银行合肥分行取得，由本公司的母公司合肥市国有资产控股有限公司提供保证担保。

（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	450,000,000.00	282,892,000.00
保证借款	40,000,000.00	160,000,000.00
信用借款	200,000,000.00	200,000,000.00
合计	690,000,000.00	642,892,000.00

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
徽商银行蜀山支行	2011年10月08日	2013年10月08日	CNY	7.32%		200,000,000.00		200,000,000.00
建行三孝口支行	2012年06月26日	2015年06月25日	CNY	6.4%		150,000,000.00		0.00
徽商银行蜀山支行	2011年12月13日	2013年12月13日	CNY	8.65%		50,000,000.00		50,000,000.00
徽商银行蜀山支行	2011年04月27日	2013年04月27日	CNY	7.32%		46,740,000.00		46,740,000.00
徽商银行蜀山支行	2010年04月22日	2013年04月22日	CNY	6.65%		43,000,000.00		43,000,000.00
合计	--	--	--	--	--	489,740,000.00	--	339,740,000.00

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 0.00 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	--

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
递延收益	793,700.00	793,700.00
合计	793,700.00	793,700.00

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：

递延收益为收到的琥珀名城茗园可再生能源建筑应用示范项目补助款，因该项目尚未完工，本期未进行摊销。

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	320,100,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	320,100,000.00

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）	290,011,242.63	0.00	0.00	290,011,242.63
其他资本公积	182.32	0.00	0.00	182.32
合计	290,011,424.95	0.00	0.00	290,011,424.95

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	104,660,799.26	0.00	0.00	104,660,799.26
任意盈余公积	55,648,187.95	0.00	0.00	55,648,187.95
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	160,308,987.21	0.00	0.00	160,308,987.21

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	314,937,671.90	--
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	314,937,671.90	--
加：本期归属于母公司所有者的净利润	52,530,595.58	--
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	32,010,000.00	
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	335,458,267.48	--

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 0.00 元。
- 2)、由于会计政策变更，影响年初未分配利润 0.00 元。
- 3)、由于重大会计差错更正，影响年初未分配利润 0.00 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 0.00 元。

5)、其他调整合计影响年初未分配利润 0.00 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	344,204,578.00	441,507,415.40
其他业务收入	31,100.00	27,500.00
营业成本	205,116,804.49	270,956,908.23

(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	344,204,578.00	205,116,804.49	441,507,415.40	270,956,908.23
合计	344,204,578.00	205,116,804.49	441,507,415.40	270,956,908.23

(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
世纪阳光花园	10,346,000.00	8,095,809.16	14,423,651.00	13,425,961.71
琥珀名城	109,190,122.00	61,071,564.16	308,522,490.00	198,273,022.76
蚌埠琥珀花园	3,773,881.00	1,879,367.30	11,955,523.00	3,616,496.95
世纪阳光大厦	10,920,006.00	5,169,785.82	106,605,751.40	55,641,426.81
琥珀新天地	209,974,569.00	128,900,278.05		
合计	344,204,578.00	205,116,804.49	441,507,415.40	270,956,908.23

(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
合肥	340,430,697.00	203,237,437.19	429,551,892.40	267,340,411.28
蚌埠	3,773,881.00	1,879,367.30	11,955,523.00	3,616,496.95
合计	344,204,578.00	205,116,804.49	441,507,415.40	270,956,908.23

(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(%)
池州新文采置业有限公司	10,920,004.00	3.17%
自然人	1,988,040.00	0.58%
自然人	1,757,923.00	0.51%
自然人	2,261,220.00	0.66%
自然人	1,826,788.00	0.53%
合计	18,753,975.00	5.45%

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	0.00	0.00	
营业税	17,211,783.90	22,075,370.77	营业收入的 5%
城市维护建设税	1,204,824.87	1,545,275.96	营业税额的 7%
教育费附加	516,353.52	662,261.11	营业税额的 3%
资源税	0.00	0.00	

地方教育费附加	344,235.68	441,507.41	营业税额的 2%
土地增值税	16,263,038.60	18,311,474.06	超率累进税率计征
合计	35,540,236.57	43,035,889.31	--

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	0.00	0.00
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	0.00	0.00
按公允价值计量的投资性房地产	0.00	0.00
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		
权益法核算的长期股权投资收益		
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		
其他		

合计	0.00	0.00
----	------	------

(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			--

(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			--

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	-5,854.66	108,101.71
二、存货跌价损失		880,890.20
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	0.00	0.00
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	-5,854.66	988,991.91

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	30,000.00	0.00
违约金及赔款收入	8,000.00	25,020.00
合计	38,000.00	25,020.00

(2) 政府补助明细

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	说明
合肥市包河区财政局纳税奖励	30,000.00	0.00	
合计	30,000.00	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	14,790.00	
其中：固定资产处置损失		
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		
公益性捐赠支出		48,000.00
其他	262,782.66	
合计	277,572.66	48,000.00

营业外支出说明：

营业外支出本期较上年同期增长 478.28%，主要原因为支付履约违约金所致。

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	18,383,286.93	24,464,211.00
递延所得税调整	153,852.20	101,293.90
合计	18,537,139.13	24,565,504.90

63、基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

基本每股收益的计算	本期数
P0归属于公司普通股股东的净利润	52,530,595.58
P0归属于公司普通股股东的净利润(扣除非经常性损益)	52,713,390.86
S0期初股份总数	320,100,000.00
S1报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	-
Si报告期因发行新股或债转股等增加股份数	-
Sj报告期因回购等减少股份数	-
Sk报告期缩股数	-
M0报告期月份数	6
Mi增加股份次月起至报告期期末的累计月数	-
Mj减少股份次月起至报告期期末的累计月数	-
S发行在外的普通股加权平均数	320,100,000.00
基本每股收益（归属于公司普通股股东的净利润）	0.16
基本每股收益(扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润)	0.16
基本每股收益=P0/S	
$S = S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0 - S_k$	

报告期内，稀释每股收益与基本每股收益的计算过程相同。

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	0.00	0.00

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
收政府补助款	30,000.00
罚款收入	8,000.00
代收契税及维修基金	
租金	31,100.00

合计	69,100.00
----	-----------

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
广告费业务宣传费及销售服务费	3,991,132.75
代付契税、维修基金等其他办理房产证费用	2,519,988.32
业务招待费	1,538,475.11
物业管理费	539,090.50
交通及差旅会务费	456,141.09
咨询费	30,500.00
中介机构及信息披露费用	704,936.89
办公费	307,969.42
办证费	648,365.00
固定资产使用费	603,048.80
房屋维修费	425,035.25
低值耗品摊销	185,640.80
租赁费	
其他	2,743,291.46
合计	14,693,615.39

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
银行存款利息收入	1,110,523.54
合计	1,110,523.54

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
合计	0.00

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
合计	0.00

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	52,397,879.98	69,647,651.55
加：资产减值准备	-5,854.66	988,991.91
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	721,700.29	681,780.04
无形资产摊销	106,500.00	17,750.00
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）	-600.00	

固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	15,390.00	
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）		
财务费用（收益以“－”号填列）	9,783,013.98	9,425,294.90
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）	153,852.20	101,293.90
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）	-164,483,463.31	-1,223,533,564.23
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-83,004,628.36	1,151,796,678.81
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	78,601,024.93	91,169,807.77
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-105,715,184.95	100,295,684.65
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	334,421,735.68	359,208,258.87
减：现金的期初余额	522,523,639.95	308,976,344.06
加：现金等价物的期末余额	0.00	
减：现金等价物的期初余额	0.00	0.00
现金及现金等价物净增加额	-188,101,904.27	50,231,914.81

（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	0.00	0.00
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	0.00	0.00
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	334,421,735.68	522,523,639.95
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款		
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	0.00	0.00
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	334,421,735.68	522,523,639.95

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

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
合肥市国有资产控股有限公司	控股股东	有限责任公司（国有独资）	合肥	俞能宏	授权范围内的国有资本运营；权益性投资、债务型投资；信用担保服务；资产管理，理财顾问等	691,575,200.00	CNY	57.89%	57.89%	合肥市国有资产监督管理委员会	14917529-8

本企业的母公司情况的说明

合肥市国有资产控股有限公司是合肥市国资委批准设立的综合性国有资产营运主体，成立于1996年9月，注册资本6.92亿元人民币，法定代表人为俞能宏，注册地和主要经营地均为合肥市花园街4号安徽科技大厦17-19层。现有全资和控股子公司18家，经营范围为授权范围内的国有资本运营；权益型投资、债务型投资；信用担保服务；资产管理，理财顾问，企业策划，企业管理咨询；企业重组、兼并、收购。合肥国控本身不直接从事生产经营业务，仅对下属控股和参股企业的股权进行管理。

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
合肥城建蚌埠置业有限公司	控股子公司	有限责任公司(法人独资)	蚌埠	王晓毅	房地产开发;商品房销售、租赁、售后服务等	100,000,000.00	CNY	100%	100%	66294622-5
合肥城建巢湖置业有限公司	控股子公司	其他有限责任公司	巢湖	王晓毅	房地产开发;商品房销售、租赁、售后服务等	80,000,000.00	CNY	80%	80%	66422472

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	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

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
合肥市国有资产控股有限公司	合肥城建发展股份有限公司	200,000,000.00	2009年09月11日	2012年09月11日	否
合肥市国有资产控股有限公司	合肥城建发展股份有限公司	200,000,000.00	2011年08月30日	2013年03月30日	否

关联担保情况说明

2009年9月11日，本公司的母公司合肥市国有资产控股有限公司与中信银行股份有限公司合肥分行签订《最高额保证合同》，在2009年9月11日至2012年9月11日期间为本公司提供最高额度为20,000.00万元的连带责任保证。截至2012年6月30日止，本公司向中信银行股份有限公司合肥分行的保证担保借款余额为20,000.00万元。

2011年8月30日，本公司母公司合肥市国有资产控股有限公司与徽商银行蜀山支行签订《最高额保证合同》，在2011年8月30日至2013年3月30日期间为本公司提供最高额度为20,000.00万元的连带责任保证。截至2012年6月30日止，本公司向徽商银行蜀山支行的保证担保借款余额为12,000.00万元。

(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
合肥城建蚌埠置业有限公司	全资子公司	93,120,000.00	31,120,000.00
合肥城建巢湖置业有限公司	控股子公司	11,400,000.00	21,400,000.00

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

其他或有负债及其财务影响：

本公司部分商品房销售采用“按揭”方式，由本公司为业主按揭购房向银行提供连带责任保证。截至2012年6月30日止，此项担保的金额为38,400.00万元。

除上述事项外，截至2012年6月30日止，本公司无其他需要披露的重大或有事项。

（十二）承诺事项

1、重大承诺事项

2012年2月10日公司参加合肥土地局、合肥招投标中心土地拍卖会，按挂牌价取得长江东路以北、龙岗路以南E1111地块，土地东至龙岗路、南至琥珀名城路、西到琥珀名城路、北至琥珀名城，与琥珀名城连成一片。该地块面积8.32亩，用途住宅，土地总价2578.09万元，目前已支付土地款1289.04万元。

2、前期承诺履行情况

（1）2008年3月10日本公司的子公司合肥城建巢湖置业有限公司与巢湖市国土资源局签订《国有土地使用权出让合同》，以出让方式取得位于巢湖市原油泵厂厂区及生活区面积为153,750.00平方米的土地一块，土地出让金总额为13,953.58万元。截至2012年6月30日止，已支付土地出让金8,372.15万元，尚未支付的土地出让金为5,581.43万元。

（2）2009年11月6日本公司的子公司合肥城建蚌埠置业有限公司与蚌埠市国土资源局签订《国有建设用地使用权出让合同》，以出让方式取得位于货场二路以南，延安路以东面积为227,227.85平方米的土地一块，土地出让金总额为75,500.00万元，截至2012年6月30日止，已支付土地出让金31,600.00万元，尚未支付的土地出让金为43,900.00万元。

（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

公司 2011 年度利润分配预案经公司第五届董事会第二次会议审议通过，并经公司 2011 年年度股东大会审议通过。根据公司 2011 年年度股东大会决议，以 2011 年 12 月 31 日的总股本 320,100,000 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金股利 1.00 元（含税）。除上述现金分红外，本次分配公司不送红股，不以资本公积金转增股本。该利润分配方案于 2012 年 7 月 9 日实施完毕。

截止 2012 年 8 月 14 日，本公司无其他重大资产负债表日后事项中的非调整事项。

（十四）其他重要事项说明

1、非货币性资产交换

无

2、债务重组

无

3、企业合并

无

4、租赁

无

5、期末发行在外的、可转换为股份的金融工具

无

6、年金计划主要内容及重大变化

无

7、其他需要披露的重要事项

截至2012年6月30日止，本公司无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								
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	0.00	--	0.00	--	0.00	--	0.00	--

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

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	0.00	0.00	--	--

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	--	0.00	--	0%

（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 0.00 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								
组合小计	106,883,518.29	100%	716,750.84	0.67%	55,677,570.07	100%	723,405.50	1.3%
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	106,883,518.29	--	716,750.84	--	55,677,570.07	--	723,405.50	--

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	99,350,588.42	92.95%	11,529.42	48,644,526.10	87.37%	76,226.31
1 至 2 年	819,858.50	0.77%	81,985.85	308,952.60	0.55%	30,895.26
2 至 3 年	5,511,000.40	5.16%	22,200.08	5,552,539.20	9.97%	30,507.84
3 年以上	1,202,070.97	1.12%	601,035.49	1,171,552.17	2.11%	585,776.09
3 至 4 年						
4 至 5 年						
5 年以上						
合计	106,883,518.29	--	716,750.84	55,677,570.07	--	723,405.50

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	--	--	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	0.00	0.00	--	--

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(%)
合肥城建蚌埠置业有限公司	全资子公司	93,120,000.00	1 年以内	87.12%
合肥城建巢湖置业有限公司	控股子公司	11,400,000.00	3 年以内	10.67%
安徽省电力公司合肥供电公司	非关联方	1,294,000.00	1-3 年	1.21%
安徽电力肥东供电有限责任公司	非关联方	739,505.90	1-3 年	0.69%
合肥供水集团有限公司	非关联方	65,667.60	1 年以内	0.06%
合计	--	106,619,173.50	--	99.75%

(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(%)
合肥城建蚌埠置业有限公司	全资子公司	93,120,000.00	87.12%
合肥城建巢湖置业有限公司	控股子公司	11,400,000.00	10.67%
合计	--	104,520,000.00	97.79%

(8)

不符合终止确认条件的其他应收款项的转移金额为 0.00 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
合肥城建蚌埠置业有限公司	成本法	180,000,000.00	180,000,000.00		180,000,000.00	100%	100%				
合肥城建巢湖置业有限公司	成本法	67,958,300.00	67,958,300.00		67,958,300.00	80%	80%				
合肥市国正小额贷款有限公司	成本法	20,000,000.00	20,000,000.00	8,000,000.00	28,000,000.00	9.554%	9.554%				
合计	--	267,958,300.00	267,958,300.00		275,958,300.00	--	--	--			

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	340,430,697.00	429,551,892.40
其他业务收入	3,600.00	
营业成本	203,237,437.19	267,340,411.28

合计		
----	--	--

(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	340,430,697.00	203,237,437.19	429,551,892.40	267,340,411.28
合计	340,430,697.00	203,237,437.19	429,551,892.40	267,340,411.28

(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
世纪阳光花园	10,346,000.00	8,095,809.16	14,423,651.00	13,425,961.71
琥珀名城	109,190,122.00	61,071,564.16	308,522,490.00	198,273,022.76
世纪阳光大厦	10,920,006.00	5,169,785.82	106,605,751.40	55,641,426.81
琥珀新天地	209,974,569.00	128,900,278.05		
合计	340,430,697.00	203,237,437.19	429,551,892.40	267,340,411.28

(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
安徽省内	340,434,297.00	203,237,437.19	429,551,892.40	267,340,411.28
合计	340,430,697.00	203,237,437.19	429,551,892.40	267,340,411.28

(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(%)
池州新文采置业有限公司	10,920,004.00	3.21%

自然人	1,988,040.00	0.58%
自然人	1,622,660.00	0.48%
自然人	2,261,220.00	0.66%
自然人	1,826,788.00	0.54%
合计	18,618,712.00	5.47%

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		
权益法核算的长期股权投资收益		
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		
其他		
合计	0.00	0.00

(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			--

(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			--

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	54,667,419.08	66,459,873.41
加：资产减值准备	-6,654.66	957,938.69
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	589,867.35	556,395.51
无形资产摊销	106,500.00	17,750.00
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）	-600.00	
固定资产报废损失（收益以“—”号填列）	15,390.00	
公允价值变动损失（收益以“—”号填列）		
财务费用（收益以“—”号填列）	9,867,044.41	9,479,790.78
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）	156,859.58	105,806.40
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）	-143,823,713.12	-1,177,510,759.41
经营性应收项目的减少（增加以“—”号填列）	-62,908,330.63	1,151,625,482.81
经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列）	96,772,185.67	50,577,815.83
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-44,564,032.32	102,270,094.02
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		
减：现金的期初余额		

加：现金等价物的期末余额	319,279,872.73	297,768,698.86
减：现金等价物的期初余额	498,308,854.80	265,561,870.56
现金及现金等价物净增加额	-179,028,982.07	32,206,828.30

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	4.73%	0.16	0.16
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	4.74%	0.16	0.16

2、公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

资产负债表项目	期末数	期初数	变动幅度	变动原因
货币资金	334,421,735.68	522,523,639.95	-36.00%	主要系销售回款减少及支付工程款、税款等所致。
长期股权投资	28,000,000.00	20,000,000.00	40.00%	主要系根据根据合肥市国正小额贷款有限公司2010年年度股东会通过的增资扩股方案，注册资本增资至3.14亿元，经安徽省人民政府金融工作办公室皖金函【2011】921号批准后，2012年1月完成增资验资变更手续。我公司增资800万元，持股比例为9.554%。
短期借款	400,000,000.00	300,000,000.00	33.33%	主要系本期新增银行贷款10000万元所致。
应交税费	66,040,646.45	119,499,227.81	-44.74%	主要系缴纳2011年度企业所得税和合肥地区世纪阳光花园红阳苑土地增值税清算预缴税款所致。
利润表项目				

资产减值损失	-5,854.66	988,991.91	-100.59%	主要系部分存货对外销售, 存货跌价准备计提金额减少所致。
营业外支出	277,572.66	48,000.00	478.28%	主要原因为支付履约违约金所致。
现金流量表项目				
收到其他与经营活动有关的现金	69,100.00	818,700.00	-91.56%	主要系上年同期收到政府补助款79.37万元所致。
支付的各项税费	105,965,080.34	59,110,411.33	79.27%	主要系缴纳2011年度企业所得税和合肥地区世纪阳光花园红阳苑土地增值税清算预缴所致。
支付其他与经营活动有关的现金	14,693,615.39	22,882,246.07	-35.79%	主要系支付物业管理、办证费、管理费用、中介机构信息费用等减少所致。
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	407,319.00	909,500.00	-55.22%	主要系上年同期新增计算机软件63.9万元所致。
投资支付的现金	8,000,000.00		100.00%	主要系根据根据合肥市国正小额贷款有限公司2010年年度股东会通过的增资扩股方案, 注册资本增资至3.14亿元, 经安徽省人民政府金融工作办公室皖金函【2011】921号批准后, 2012年1月完成增资验资变更手续。我公司增资800万元, 持股比例为9.554%。
收到其他与筹资活动有关的现金		4,000,000.00	-100.00%	主要系上年同期子公司收到少数股东借款所致。
取得借款收到的现金	367,108,000.00	46,740,000.00	685.43%	报告期内取得借款收到的现金较上年同期增加685.43%, 主要系报告期内新增短期借款18,000万元和长期借款18,710.8万元。 报告期内偿还债务支付的现金较上年同期增加900%, 主要系报告期内偿还到期的18,000万元信托贷款和8,000万元短期借款, 另提前偿还14,000万元长期借款所致。
偿还债务支付的现金	400,000,000.00	40,000,000.00	900.00%	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	42,198,523.86	61,295,212.40	-31.16%	主要系本年的分配股利在2012年7月, 而上年在2012年6月。