



莱茵达置业股份有限公司

2013 半年度报告

2013 年 08 月

第一节 重要提示、目录和释义

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

公司负责人高继胜、主管会计工作负责人许忠平及会计机构负责人(会计主管人员)刘阳芝声明：保证本半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

本报告涉及的未来计划、发展战略等前瞻性描述不构成公司对投资者的实质承诺，敬请投资者注意风险。

目录

第一节 重要提示、目录和释义	2
第二节 公司简介	5
第三节 会计数据和财务指标摘要	7
第四节 董事会报告	9
第五节 重要事项	15
第六节 股份变动及股东情况	19
第七节 董事、监事、高级管理人员情况	22
第八节 财务报告	23
第九节 备查文件目录	128

释义

释义项	指	释义内容
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
浙江证监局	指	中国证监会浙江监管局
深交所	指	深圳证券交易所
本公司、公司或莱茵置业	指	莱茵达置业股份有限公司
莱茵达控股集团，集团，控股集团	指	莱茵达控股集团有限公司
杭州莱德	指	杭州莱德房地产开发有限公司
枫潭置业	指	杭州莱茵达枫潭置业有限公司
莱骏置业	指	杭州莱骏置业有限公司
枫凯置业	指	杭州莱茵达枫凯置业有限公司
上海勤飞	指	上海勤飞置业有限公司
南京莱茵达	指	南京莱茵达置业有限公司
扬州莱茵达	指	扬州莱茵达置业有限公司
扬州西湖	指	扬州莱茵西湖置业有限公司
南通莱茵达	指	南通莱茵达置业有限公司
南通洲际	指	南通莱茵洲际置业有限公司
泰州莱茵达	指	泰州莱茵达置业有限公司
蓝凯贸易	指	浙江蓝凯贸易有限公司
贵州矿业	指	贵州莱茵达矿业发展有限公司
报告期	指	2013 年 1 月 1 日至 2013 年 6 月 30 日

第二节 公司简介

一、公司简介

股票简称	莱茵置业	股票代码	000558
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	莱茵达置业股份有限公司		
公司的中文简称（如有）	莱茵置业		
公司的外文名称（如有）	Lander Real Estate Co.,Ltd.		
公司的外文名称缩写（如有）	LANDER		
公司的法定代表人	高继胜		

二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	徐超	李钢孟
联系地址	浙江省杭州市文三路 535 号莱茵达大厦 20 楼	浙江省杭州市文三路 535 号莱茵达大厦 20 楼
电话	0571-87851738	0571-87851738
传真	0571-87851739	0571-87851739
电子信箱	lyzy000558@126.com	lyzy000558@126.com

三、其他情况

1、公司联系方式

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱在报告期是否变化

适用 不适用

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱报告期无变化，具体可参见 2012 年年报。

2、信息披露及备置地点

信息披露及备置地点在报告期是否变化

适用 不适用

公司选定的信息披露报纸的名称，登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址，公司半年度报告备置地报告期无变化，具体可参见 2012 年年报。

3、注册变更情况

注册情况在报告期是否变更情况

适用 不适用

公司注册登记日期和地点、企业法人营业执照注册号、税务登记号码、组织机构代码等注册情况在报告期无变化，具体可参见 2012 年年报。

4、其他有关资料

其他有关资料在报告期是否变更情况

适用 不适用

报告期内，公司 2012 年度股东大会审议并通过了修订《公司章程》的议案，具体请参阅公司于 2013 年 4 月 18 日刊登在《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯 <http://www.cninfo.com.cn> 上的 2013-014 号公告。

第三节 会计数据和财务指标摘要

一、主要会计数据和财务指标

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减 (%)
营业收入(元)	1,196,871,380.51	500,216,458.29	139.27%
归属于上市公司股东的净利润(元)	32,849,588.65	34,494,947.91	-4.77%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	30,410,962.70	29,647,716.65	2.57%
经营活动产生的现金流量净额(元)	331,915,590.35	263,010,803.91	26.2%
基本每股收益(元/股)	0.0521	0.0547	-4.75%
稀释每股收益(元/股)	0.0521	0.0547	-4.75%
加权平均净资产收益率(%)	3.71%	4.23%	-0.52%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增 减(%)
总资产(元)	5,769,433,285.52	5,877,880,771.98	-1.85%
归属于上市公司股东的净资产(元)	860,798,720.08	869,566,574.25	-1.01%

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

单位：元

	归属于上市公司股东的净利润		归属于上市公司股东的净资产	
	本期数	上期数	期末数	期初数
按中国会计准则	32,849,588.65	34,494,947.91	860,798,720.08	869,566,574.25
按国际会计准则调整的项目及金额				

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

单位：元

	归属于上市公司股东的净利润		归属于上市公司股东的净资产	
	本期数	上期数	期末数	期初数

按中国会计准则	32,849,588.65	34,494,947.91	860,798,720.08	869,566,574.25
按境外会计准则调整的项目及金额				

3、境内外会计准则下会计数据差异原因说明

三、非经常性损益项目及金额

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	-181,088.10	处置固定资产损失
对外委托贷款取得的损益	2,520,000.00	对合营公司的委托贷款
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-42,315.70	
减：所得税影响额	-49,100.95	
少数股东权益影响额（税后）	-92,928.80	
合计	2,438,625.95	--

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因

适用 不适用

第四节 董事会报告

一、概述

2013年上半年的楼市发展可谓是跌宕起伏，新年伊始新国五条的出台为楼市发展奠定下主基调——继续加强对楼市的调控。随后各地方细则先后出台，20%个税消息一出便引发了抢房潮，三月份二手房市场火爆异常，连创交易记录，这个趋势随着消费者理性的回归，市场交易热情逐渐减退。

2013年1~6月，全国房地产开发投资36828亿元，同比名义增长20.3%(扣除价格因素实际增长20.3%)，增速比1~5月回落0.3个百分点。其中，住宅投资25227亿元，增长20.8%，增速回落0.8个百分点，占房地产开发投资的比重为68.5%。

1~6月，商品房销售面积51433万平方米，同比增长28.7%，增速比1~5月回落6.9个百分点；其中，住宅销售面积增长30.4%，办公楼销售面积增长31.7%，商业营业用房销售面积增长8.3%。

商品房销售额33376亿元，增长43.2%，增速比1~5月份回落9.6个百分点；其中，住宅销售额增长46.0%，办公楼销售额增长45.7%，商业营业用房销售额增长20.5%。

报告期内，在公司董事会的带领下，公司积极拓展土地资源，年初公司与南通市政府批准成立的国有独资公司南通沿海集团开发有限公司签署战略合作协议合作开发南通滨海园区，首期开发面积为360亩（具体以实际测量的为准）。4月，公司通过公开挂牌出让竞买并竞得余政储出[2013]7号地块的土地使用权，受让土地面积为27,383平方米。同时公司积极拓展融资渠道，并于2013年4月与瑞士狄信股份有限公司、泰州亨利房地产开发有限公司结成战略合作伙伴，引进外资共同从事城镇化开发和城市综合运营。

在主营业务以外，公司还成立了全资子公司——浙江莱茵达新能源发展有限公司，意在培育新的业务增长点和拓展盈利渠道。

二、主营业务分析

概述

上半年公司积极贯彻全员营销、快速去化回笼，提高资金周转的策略，取得了较好的销售业绩。同时，公司从内部管理着手，进一步加快工程进度、加强成本控制及人力资源管理等，提高项目开发速度，使公司稳健发展。公司上半年主要项目泰州“莱茵东郡”、南通“莱茵雅苑”、扬州“瘦西湖唐郡”、杭州“莱德绅华府”、“杭州泊悦府”、杭州“矩阵国际”项目均取得了较好的销售成绩。整体而言，公司合并范围内各项目商品房合同成交额（包含预售合同）8.8亿元，商品房销售回笼9.86亿元。合营公司杭州中尚蓝达置业有限公司上半年商品房合同成交额0.78亿元，商品房销售回笼额1.48亿元。

主要财务数据同比变动情况。

单位：元

	本报告期	上年同期	同比增减（%）	变动原因
营业收入	1,196,871,380.51	500,216,458.29	139.27%	南京铂郡项目、南通雅苑、上海莱茵美墅项目今年上半年交付，同时累计销售情况较好；上年主要有洲际藏珑项目交付。
营业成本	1,000,609,126.51	389,855,578.68	156.66%	销售额增加同比的结转成本上升，并且上年藏珑项目毛利较高，今年结转的铂郡、雅苑均属于刚需楼盘，销售政策上也延续以微利快速销售为主，导致毛利较低。
销售费用	20,601,242.34	20,721,463.78	-0.58%	
管理费用	32,734,385.62	34,317,198.61	-4.61%	
财务费用	19,132,257.44	7,107,377.79	169.19%	本报告期增加中原信托和中信银行委贷的融资利息支出。
所得税费用	12,589,251.70	12,828,821.39	-1.87%	
经营活动产生的现金流量净额	331,915,590.35	263,010,803.91	26.2%	
投资活动产生的现金流量净额	-135,908,189.60	-82,009,238.46	65.72%	本报告期增加收购杭州枫潭莱茵达 50% 股权投资，以及投资南通沿江莱茵达的投资款支出。
筹资活动产生的现金流量净额	-227,470,909.50	-121,109,805.44	87.82%	本报告期偿还杭州莱茵达、杭州枫潭、扬州西湖的大额项目贷款
现金及现金等价物净增加额	-31,463,508.75	59,891,760.01	-152.53%	

公司报告期利润构成或利润来源发生重大变动

适用 不适用

公司报告期利润构成或利润来源没有发生重大变动。

公司招股说明书、募集说明书和资产重组报告书等公开披露文件中披露的未来发展与规划延续至报告期内的情况

适用 不适用

公司招股说明书、募集说明书和资产重组报告书等公开披露文件中没有披露未来发展与规划延续至报告期内的情况。

公司回顾总结前期披露的经营计划在报告期内的进展情况

报告期内，公司按照年初制定的各项经营计划，以销售为突破口，完成绅华府、泊悦府、矩阵国际等项目新增开盘，全系统半年度实现合同签约及认购签约金额12.93亿元。公司按既定发展战略布局长三角二三线城市，深耕现有市场，不断增强项目运作能力和品牌影响力。在此基础上，积极拓展新项目，拓展新渠道，并已取得阶段性突破，南通沿海集团合作开发南通市滨海新区项目以进行施工阶段，杭州临平区枫郡项目也以务实进取的态度加快开发节奏。

三、主营业务构成情况

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年同期增减(%)	营业成本比上年同期增减(%)	毛利率比上年同期增减(%)
分行业						
房地产销售	1,010,838,674.05	818,984,889.28	18.98%	252.78%	356.93%	-49.32%
贸易销售	183,900,314.34	179,662,651.24	2.3%	-13.9%	-14.61%	54.36%
餐饮服务	44,737.40	16,836.30	62.37%	-53.29%	-51%	-2.68%
物业管理	846,922.82	1,944,749.69	-129.63%	12,501.14%	895.72%	-95.39%
分产品						
房地产销售	1,010,838,674.05	818,984,889.28	18.98%	252.78%	356.93%	-49.32%
贸易销售	183,900,314.34	179,662,651.24	2.3%	-13.9%	-14.61%	54.36%
餐饮服务	44,737.40	16,836.30	62.37%	-53.29%	-51%	-2.68%
物业管理	846,922.82	1,944,749.69	-129.63%	12,501.14%	895.72%	-95.39%
分地区						
江苏地区	873,799,062.04	706,859,447.98	19.11%	143.84%	147.46%	121.95%
浙江地区	184,747,237.16	199,446,336.59	-7.96%	138.3%	157.98%	46.03%
上海地区	137,084,349.41	94,303,341.94	31.21%	33.85%	32.48%	132.58%

四、核心竞争力分析

1、公司作为以房地产开发为主营业务的上市公司，十余年来公司始终坚持以“长三角”地区受调控程度相对较小的二、三线城市为发展重心并长期深耕布局，积累了大量的资源、以及开发经验，品牌形象已深入当地人心。在产品线的打造上，公司积累了高、中端项目以及写字楼项目的开发经验，并已获得市场认可。

2、公司上市十余年来，在公司法、证券法等相关法律法规指引及公司管理层励精图治下，建立了完善的组织架构和制度体系，同时依托业内领先的企业信息一体化系统建立了企业标准化作业流程，实现了公司精细化管理，科学化决策。

3、在多年的发展历程中，公司始终注重文化建设与公司经营管理紧密结合，努力将企业文化融入生产经营活动，深植于员工行动之中，使其成为推动公司发展的软实力。同时，公司致力于将“用建筑诠释品质生活”的理念透过品牌，传递给客

户，亦被客户广泛认同。

4、报告期内，公司积极拓展融资渠道。截止目前，公司已形成四种方式的多元化融资渠道，分别为银行、信托、海外资金以及房地产基金，保障了公司现金流的充沛，为将来的发展升级打下良好的基础。

五、投资状况分析

1、对外股权投资情况

(1) 对外投资情况

对外投资情况		
报告期投资额（元）	上年同期投资额（元）	变动幅度（%）
20,000,000.00	30,000,000.00	-33.33%
被投资公司情况		
公司名称	主要业务	上市公司占被投资公司权益比例（%）
南通沿海莱茵达投资有限公司	房地产代建项目	40%

2、委托理财、衍生品投资和委托贷款情况

(1) 委托贷款情况

单位：万元

贷款对象	是否关联方	贷款金额	贷款利率	担保人或抵押物	贷款对象资金用途
贵州黔南华益矿业有限公司	是	4,000,000	19%		矿业
杭州中尚蓝达置业有限公司	是	70,000,000	14.4%		用于西溪玫瑰项目开发
合计	--	74,000,000	--	--	--
展期、逾期或诉讼事项（如有）	对贵州黔南华益矿业有限公司 2600 万元到期委托贷款经借款人申请，公司权利执行机构同意对该笔委贷资金续借半年。				

3、募集资金使用情况

(1) 募集资金总体使用情况

单位：万元

募集资金总体使用情况说明

(2) 募集资金项目情况

募集资金项目概述	披露日期	披露索引
----------	------	------

4、主要子公司、参股公司分析

主要子公司、参股公司情况

单位：元

公司名称	公司类型	所处行业	主要产品或服务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
南京莱茵达置业有限公司	子公司	房地产	铂郡项目	50000000	203,651,898.42	80,809,920.26	409,874,268.00	14,070,777.63	10,482,102.77
南通莱茵达置业有限公司	子公司	房地产	雅苑项目	20000000	266,446,505.31	46,302,884.19	357,985,953.00	27,407,366.92	21,222,816.83
扬州莱茵西湖置业有限公司	子公司	房地产	“瘦西湖”唐郡项目	50000000	461,838,769.13	108,329,584.93	42,379,394.00	8,956,821.16	6,875,176.46
上海勤飞置业有限公司	子公司	房地产	莱茵美墅项目	10000000	84,280,560.60	44,133,879.05	137,084,349.41	25,309,323.54	18,665,192.19
杭州中尚蓝达置业有限公司	参股公司	房地产	西溪玫瑰项目	50000000	831,571,764.83	97,614,826.25	274,013,393.00	57,243,866.44	41,224,712.33
杭州枫潭置业有限公司	子公司	房地产	矩阵国际项目	196000000	851,007,417.09	199,965,114.36	0.00	-7,159,113.11	-4,704,534.75
南通莱茵洲际置业有限公司	子公司	房地产	藏珑项目	60000000	336,814,521.84	82,464,014.60	28,590,000.00	-8,804,617.47	-6,702,625.90

六、对 2013 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

七、董事会、监事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

无

八、董事会对上年度“非标准审计报告”相关情况的说明

不适用。

九、公司报告期利润分配实施情况

报告期内实施的利润分配方案特别是现金分红方案、资本公积金转增股本方案的执行或调整情况

适用 不适用

公司 2012 年年度股东大会审议通过的利润分配方案为不分配、不转增。

十、本报告期利润分配及资本公积金转增股本预案

无

十一、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
2013 年 02 月 21 日	杭州	实地调研	机构	广发证券股份有限公司	公司经营情况及发展战略
2013 年 02 月 25 日	杭州	实地调研	机构	金鹰基金管理有限公司	公司经营情况及发展战略
2013 年 02 月 26 日	杭州	实地调研	机构	中信建投证券有限责任公司	公司经营情况及发展战略
2013 年 02 月 26 日	杭州	实地调研	机构	湘财证券有限责任公司	公司经营情况及发展战略
2013 年 02 月 26 日	杭州	实地调研	机构	富国基金管理有限公司	公司经营情况及发展战略
2013 年 02 月 26 日	杭州	实地调研	机构	交银施罗德基金管理有限公司	公司经营情况及发展战略
2013 年 05 月 12 日	杭州	实地调研	机构	宏源证券股份有限公司	公司经营情况及发展战略
2013 年 05 月 12 日	杭州	实地调研	机构	湘财证券有限责任公司	公司经营情况及发展战略
2013 年 05 月 12 日	杭州	实地调研	机构	财通证券有限责任公司	公司经营情况及发展战略

第五节 重要事项

一、公司治理情况

报告期内，公司共召开1次股东大会、7次董事会和2次监事会会议，确保了股东地位平等、充分行使法定权利，促进了董事和监事勤勉诚信地履行职责，实现公司经营管理工作由经理层全面负责并得到董事会与监事会的有效监督与制约。

报告期内，公司严格按照法律和监管规定，共发布信息披露公告25项，真实、准确、完整、及时、公平地完成了公司信息披露工作。

报告期内，公司召开了2012年年度报告的投资者网上业绩说明会及举办了投资者接待日活动，积极的与投资者进行互动及沟通，保障了公司与外部信息渠道的通畅。

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》及中国证监会、深圳证券交易所发布的有关上市公司治理的规范性文件要求，不断完善公司法人治理结构，健全内部控制体系，年度股东大会审议并通过了《关于公司〈未来三年（2012-2014年）股东回报规划〉的议案》及修订《公司章程》的议案。公司股东大会、董事会、监事会、经理层权力相互制衡，决策合法，运作规范；信息披露真实、准确、完整、及时；投资者关系管理务实、高效，公司运作更加规范，经营效率进一步提升。报告期内，公司治理的实际情况与《公司法》和中国证监会相关规定的要求不存在差异。

二、重大诉讼仲裁事项

适用 不适用

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

三、媒体质疑情况

适用 不适用

本报告期公司无媒体普遍质疑事项。

四、破产重整相关事项

无

五、资产交易事项

1、收购资产情况

无

2、出售资产情况

无

六、公司股权激励的实施情况及其影响

无

七、重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额(万元)	占同类交易金额的比例(%)	关联交易结算方式	可获得的同类交易市价	披露日期	披露索引
莱茵达控股集团有限公司	控股股东	租赁	承租莱茵达大厦20、21楼	市场定价	1259181.91	1,259,181.91	100%	电汇	1259181.91	2013年03月28日	巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn),公告编号2013-009
合计				--	--	1,259,181.91	--	--	--	--	--
大额销货退回的详细情况				不适用。							
按类别对本期将发生的日常关联交易进行总金额预计的,在报告期内的实际履行情况(如有)				具体请参阅公司于2013年3月28日刊登在《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯 http://www.cninfo.com.cn 上的2013-009号公告。							
交易价格与市场参考价格差异较大的原因(如适用)				公司按市场价承租,不存在差异。							

2、资产收购、出售发生的关联交易

无

3、共同对外投资的重大关联交易

无

4、关联债权债务往来

是否存在非经营性关联债权债务往来

是 否

5、其他重大关联交易

无

八、重大合同及其履行情况

1、托管、承包、租赁事项情况

(1) 托管情况

托管情况说明

无

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的项目

适用 不适用

(2) 承包情况

承包情况说明

无

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的项目

适用 不适用

(3) 租赁情况

租赁情况说明

无

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的项目

适用 不适用

2、其他重大交易

无

九、聘任、解聘会计师事务所情况

半年度财务报告是否已经审计

是 否

十、处罚及整改情况

无

整改情况说明

适用 不适用

十一、其他重大事项的说明

无

第六节 股份变动及股东情况

一、股份变动情况

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例(%)	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例(%)
一、有限售条件股份	590,261	0.1%						590,261	0.1%
1、国家持股	0	0%						0	0%
2、国有法人持股	0	0%						0	0%
3、其他内资持股	350,111	0.06%						350,111	0.06%
其中：境内法人持股	350,111	0.06%						350,111	0.06%
境内自然人持股	0	0%						0	0%
4、外资持股	0	0%						0	0%
其中：境外法人持股	0	0%						0	0%
境外自然人持股	0	0%						0	0%
5、高管股份	240,150	0.04%						240,150	0.04%
二、无限售条件股份	629,678,889	99.9%						629,678,889	99.9%
1、人民币普通股	629,678,889	99.9%						629,678,889	99.9%
2、境内上市的外资股	0	0%						0	0%
3、境外上市的外资股	0	0%						0	0%
4、其他	0	0%						0	0%
三、股份总数	630,269,150	100%						630,269,150	100%

股份变动的原因

适用 不适用

股份变动的批准情况

适用 不适用

股份变动的过户情况

适用 不适用

股份变动对最近一年和最近一期基本每股收益和稀释每股收益、归属于公司普通股股东的每股净资产等财务指标的影响

适用 不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

适用 不适用

二、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末股东总数		29,867						
持股 5% 以上的股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例 (%)	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
							股份状态	数量
莱茵达控股集团有限公司	境内非国有法人	50.07%	315,564,765	-		315,564,765	质押	272,125,000
高靖娜	境内自然人	15.87%	100,000,000	-		100,000,000	质押	100,000,000
上海国际信托有限公司-T-0301	其他	1.59%	10,000,000	-		10,000,000		
齐鲁证券有限公司约定购回专用账户	其他	0.54%	3,396,200	增加 3396200 股		3,396,200		
北京首开天鸿集团有限公司	国有法人	0.29%	1,851,300			1,851,300		
戚春芳	境内自然人	0.29%	1,830,448			1,830,448		
周春艳	境内自然人	0.28%	1,761,474			1,761,474		
张国珠	境内自然人	0.27%	1,695,640			1,695,640		
白曼娣	境内自然人	0.24%	1,500,000			1,500,000		
大成价值增长证券投资基金	其他	0.22%	1,388,920			1,388,920		
上述股东关联关系或一致行动的说明	前十名股东中第一大股东莱茵达控股集团有限公司与高靖娜女士为一致行动人关系，与上海国际信托有限公司存在委托其购买本公司股票的关联关系，与其他股东之间不存在关联，也不属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人；未知其他股东间是否存在关联关系，也未知其他股东是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。							
前 10 名无限售条件股东持股情况								
股东名称	报告期末持有无限售条件股份数量	股份种类						
		股份种类	数量					
莱茵达控股集团有限公司	315,564,765	人民币普通股	315,564,765					
高靖娜	100,000,000	人民币普通股	100,000,000					
上海国际信托有限公司-T-0301	10,000,000	人民币普通股	10,000,000					
齐鲁证券有限公司约定购回专用账户	3,396,200	人民币普通股	3,396,200					

北京首开天鸿集团有限公司	1,851,300	人民币普通股	1,851,300
戚春芳	1,830,448	人民币普通股	1,830,448
周春艳	1,761,474	人民币普通股	1,761,474
张国珠	1,695,640	人民币普通股	1,695,640
白曼娣	1,500,000	人民币普通股	1,500,000
大成价值增长证券投资基金	1,388,920	人民币普通股	1,388,920
前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间关联关系或一致行动的说明	前十名股东中第一大股东莱茵达控股集团有限公司与高靖娜女士为一致行动人关系，与上海国际信托有限公司存在委托其购买本公司股票的关联关系，与其他股东之间不存在关联，也不属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人；未知其他股东间是否存在关联关系，也未知其他股东是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。		

公司股东在报告期内是否进行约定购回交易

是 否

报告期内，公司股东珠海蓝琴科技投资有限公司与齐鲁证券进行了约定式回购交易，质押股份数量：3,396,200股，占公司总股本:0.54%，截止报告期末，珠海蓝琴科技投资有限公司尚持有公司股份53股，占公司总股本的0.00%。

三、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

适用 不适用

实际控制人报告期内变更

适用 不适用

第七节 董事、监事、高级管理人员情况

一、董事、监事和高级管理人员持股变动

适用 不适用

公司董事、监事和高级管理人员在报告期持股情况没有发生变动，具体可参见 2012 年年报。

二、公司董事、监事、高级管理人员离职和解聘情况

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
徐逸波	副总经理	离职	2013 年 04 月 17 日	工作调动
楼晓英	副总经理	离职	2013 年 04 月 17 日	个人原因

第八节 财务报告

一、审计报告

半年度报告是否经过审计

是 否

公司半年度财务报告未经审计。

二、财务报表

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：莱茵达置业股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	539,549,235.86	541,012,744.61
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
应收票据	1,350,000.00	10,000,000.00
应收账款	594,119.03	2,790,499.20
预付款项	36,474,039.32	24,086,351.12
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息	1,824,291.67	7,004,291.67
应收股利		
其他应收款	249,037,192.09	192,222,583.75
买入返售金融资产		
存货	4,445,699,978.15	4,583,067,610.91
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	4,000,000.00	30,000,000.00
流动资产合计	5,278,528,856.12	5,390,184,081.26

非流动资产：		
发放委托贷款及垫款		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	74,207,443.83	36,115,087.66
投资性房地产		
固定资产	256,176,543.11	261,233,241.12
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	305,652.07	577,123.50
开发支出		
商誉	13,842,714.41	28,590,942.75
长期待摊费用	602,376.02	1,103,378.96
递延所得税资产	75,769,699.96	72,076,916.73
其他非流动资产	70,000,000.00	88,000,000.00
非流动资产合计	490,904,429.40	487,696,690.72
资产总计	5,769,433,285.52	5,877,880,771.98
流动负债：		
短期借款	455,000,000.00	494,800,000.00
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
交易性金融负债		
应付票据	70,000,000.00	40,000,000.00
应付账款	222,128,498.51	179,488,669.49
预收款项	2,348,228,763.57	2,341,599,478.26
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	157,750.12	215,584.06
应交税费	-174,515,044.24	-151,771,323.04

应付利息	16,716,038.36	26,756,428.36
应付股利	7,936,694.76	9,936,694.76
其他应付款	471,136,340.99	395,317,111.41
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	1,015,000,000.00	551,000,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	4,431,789,042.07	3,887,342,643.30
非流动负债：		
长期借款	312,500,000.00	853,000,000.00
应付债券		
长期应付款		
专项应付款		
预计负债		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	312,500,000.00	853,000,000.00
负债合计	4,744,289,042.07	4,740,342,643.30
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	630,269,150.00	630,269,150.00
资本公积		41,082,570.13
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	62,644,805.92	63,179,678.61
一般风险准备		
未分配利润	167,884,764.16	135,035,175.51
外币报表折算差额		
归属于母公司所有者权益合计	860,798,720.08	869,566,574.25
少数股东权益	164,345,523.37	267,971,554.43
所有者权益（或股东权益）合计	1,025,144,243.45	1,137,538,128.68
负债和所有者权益（或股东权益）总计	5,769,433,285.52	5,877,880,771.98

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	539,549,235.86	541,012,744.61
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
应收票据	1,350,000.00	10,000,000.00
应收账款	594,119.03	2,790,499.20
预付款项	77,202,920.06	24,086,351.12
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息	1,824,291.67	7,004,291.67
应收股利		
其他应收款	249,037,192.09	192,222,583.75
买入返售金融资产		
存货	4,445,699,978.15	4,583,067,610.91
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	4,000,000.00	30,000,000.00
流动资产合计	5,319,257,736.86	5,390,184,081.26
非流动资产：		
发放委托贷款及垫款		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	74,207,443.83	36,115,087.66
投资性房地产		
固定资产	256,176,543.11	261,233,241.12
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	305,652.07	577,123.50

开发支出		
商誉	13,842,714.41	28,590,942.75
长期待摊费用	602,376.02	1,103,378.96
递延所得税资产	75,769,699.96	72,076,916.73
其他非流动资产	70,000,000.00	88,000,000.00
非流动资产合计	490,904,429.40	487,696,690.72
资产总计	5,810,162,166.26	5,877,880,771.98
流动负债：		
短期借款	455,000,000.00	494,800,000.00
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
交易性金融负债		
应付票据	70,000,000.00	40,000,000.00
应付账款	262,857,379.25	179,488,669.49
预收款项	2,348,228,763.57	2,341,599,478.26
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	157,750.12	215,584.06
应交税费	-174,515,044.24	-151,771,323.04
应付利息	16,716,038.36	26,756,428.36
应付股利	7,936,694.76	9,936,694.76
其他应付款	471,136,340.99	395,317,111.41
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	1,015,000,000.00	551,000,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	4,472,517,922.81	3,887,342,643.30
非流动负债：		
长期借款	312,500,000.00	853,000,000.00
应付债券		
长期应付款		

专项应付款		
预计负债		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	312,500,000.00	853,000,000.00
负债合计	4,785,017,922.81	4,740,342,643.30
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	630,269,150.00	630,269,150.00
资本公积		41,082,570.13
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	62,644,805.92	63,179,678.61
一般风险准备		
未分配利润	167,884,764.16	135,035,175.51
外币报表折算差额		
归属于母公司所有者权益合计	860,798,720.08	869,566,574.25
少数股东权益	164,345,523.37	267,971,554.43
所有者权益（或股东权益）合计	1,025,144,243.45	1,137,538,128.68
负债和所有者权益（或股东权益）总计	5,810,162,166.26	5,877,880,771.98

法定代表人：高继胜

主管会计工作负责人：许忠平

会计机构负责人：刘阳芝

2、母公司资产负债表

编制单位：莱茵达置业股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	5,852,906.65	5,612,445.93
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款	594,119.03	594,119.03
预付款项	292,929.00	276,255.00
应收利息	1,092,000.00	6,272,000.00
应收股利		

其他应收款	1,064,177,165.54	830,517,268.08
存货	3,150,000.00	3,150,000.00
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	4,000,000.00	30,000,000.00
流动资产合计	1,079,159,120.22	876,422,088.04
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	886,060,405.83	716,324,049.66
投资性房地产		
固定资产	201,961,894.40	204,677,964.64
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	294,554.67	560,847.16
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	70,000,000.00	88,000,000.00
非流动资产合计	1,158,316,854.90	1,009,562,861.46
资产总计	2,237,475,975.12	1,885,984,949.50
流动负债：		
短期借款		
交易性金融负债		
应付票据		
应付账款		
预收款项		
应付职工薪酬		
应交税费	2,028,532.57	4,166,461.64
应付利息	-3,347,600.00	5,039,990.00

应付股利	2,436,694.76	2,436,694.76
其他应付款	1,270,002,499.84	915,718,740.04
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计	1,271,120,127.17	927,361,886.44
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
长期应付款		
专项应付款		
预计负债		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计		
负债合计	1,271,120,127.17	927,361,886.44
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	630,269,150.00	630,269,150.00
资本公积	31,262,247.51	31,262,247.51
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	62,260,714.40	62,260,714.40
一般风险准备		
未分配利润	242,563,736.04	234,830,951.15
外币报表折算差额		
所有者权益（或股东权益）合计	966,355,847.95	958,623,063.06
负债和所有者权益（或股东权益）总计	2,237,475,975.12	1,885,984,949.50

法定代表人：高继胜

主管会计工作负责人：许忠平

会计机构负责人：刘阳芝

3、合并利润表

编制单位：莱茵达置业股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	1,196,871,380.51	500,216,458.29

其中：营业收入	1,196,871,380.51	500,216,458.29
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,177,985,443.81	479,949,194.02
其中：营业成本	1,000,609,126.51	389,855,578.68
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	85,917,229.25	27,554,114.42
销售费用	20,601,242.34	20,721,463.78
管理费用	32,734,385.62	34,317,198.61
财务费用	19,132,257.44	7,107,377.79
资产减值损失	18,991,202.65	393,460.74
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）	23,132,833.57	160,133.74
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	23,132,833.57	160,133.74
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	42,018,770.27	20,427,398.01
加：营业外收入	244,020.44	20,291,296.83
减：营业外支出	467,424.24	800,264.97
其中：非流动资产处置损失	181,088.10	297,236.62
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	41,795,366.47	39,918,429.87
减：所得税费用	12,589,251.70	12,828,821.39
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	29,206,114.77	27,089,608.48
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	32,849,588.65	34,494,947.91
少数股东损益	-3,643,473.88	-7,405,339.43
六、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益	0.0521	0.0547
（二）稀释每股收益	0.0521	0.0547
七、其他综合收益		
八、综合收益总额	29,206,114.77	27,089,608.48
归属于母公司所有者的综合收益总额	32,849,588.65	34,494,947.91
归属于少数股东的综合收益总额	-3,643,473.88	-7,405,339.43

法定代表人：高继胜

主管会计工作负责人：许忠平

会计机构负责人：刘阳芝

4、母公司利润表

编制单位：莱茵达置业股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入	0.00	0.00
减：营业成本	0.00	0.00
营业税金及附加		
销售费用	5,000.00	
管理费用	12,756,886.70	16,611,358.58
财务费用	-20,473.02	-5,392,972.95
资产减值损失	2,631,635.00	508,066.48
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）	23,132,833.57	205,162,833.71
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		162,833.41
二、营业利润（亏损以“—”号填列）	7,759,784.89	193,436,381.60
加：营业外收入		
减：营业外支出	27,000.00	200,404.23
其中：非流动资产处置损失		200,404.23
三、利润总额（亏损总额以“—”号填	7,732,784.89	193,235,977.37

列)		
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	7,732,784.89	193,235,977.37
五、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		
六、其他综合收益		
七、综合收益总额	7,732,784.89	193,235,977.37

法定代表人：高继胜

主管会计工作负责人：许忠平

会计机构负责人：刘阳芝

5、合并现金流量表

编制单位：莱茵达置业股份有限公司

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	1,198,498,658.53	1,406,118,602.38
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	497,204,521.03	827,286,905.44
经营活动现金流入小计	1,695,703,179.56	2,233,405,507.82
购买商品、接受劳务支付的现金	617,701,277.41	557,931,974.01
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	22,209,155.75	17,625,783.33
支付的各项税费	131,645,376.67	126,263,262.61
支付其他与经营活动有关的现金	592,231,779.38	1,268,573,683.96
经营活动现金流出小计	1,363,787,589.21	1,970,394,703.91
经营活动产生的现金流量净额	331,915,590.35	263,010,803.91
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	3,948,477.40	3,368,800.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,121,500.00	1,018,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	5,069,977.40	4,386,800.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	978,167.00	396,038.46
投资支付的现金	140,000,000.00	86,000,000.00
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		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	140,978,167.00	86,396,038.46
投资活动产生的现金流量净额	-135,908,189.60	-82,009,238.46
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		78,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		78,000,000.00
取得借款收到的现金	748,000,000.00	728,000,000.00
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	748,000,000.00	806,000,000.00

偿还债务支付的现金	853,320,395.00	837,300,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	122,150,514.50	86,133,026.64
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	3,196,000.00	2,000,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金		3,676,778.80
筹资活动现金流出小计	975,470,909.50	927,109,805.44
筹资活动产生的现金流量净额	-227,470,909.50	-121,109,805.44
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	-31,463,508.75	59,891,760.01
加：期初现金及现金等价物余额	461,012,744.61	267,629,778.85
六、期末现金及现金等价物余额	429,549,235.86	327,521,538.86

法定代表人：高继胜

主管会计工作负责人：许忠平

会计机构负责人：刘阳芝

6、母公司现金流量表

编制单位：莱茵达置业股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,416,484,719.64	1,201,065,915.55
经营活动现金流入小计	1,416,484,719.64	1,201,065,915.55
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	5,003,473.43	4,571,359.44
支付的各项税费	2,648,771.17	1,341,796.41
支付其他与经营活动有关的现金	1,273,983,575.14	1,090,046,639.07
经营活动现金流出小计	1,281,635,819.74	1,095,959,794.92
经营活动产生的现金流量净额	134,848,899.90	105,106,120.63
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	3,948,477.40	3,368,800.00
处置固定资产、无形资产和其他		336,000.00

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	3,948,477.40	3,704,800.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	23,858.00	142,670.00
投资支付的现金	130,044,000.00	111,000,000.00
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	130,067,858.00	111,142,670.00
投资活动产生的现金流量净额	-126,119,380.60	-107,437,870.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	8,489,058.58	
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	8,489,058.58	
筹资活动产生的现金流量净额	-8,489,058.58	
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	240,460.72	-2,331,749.37
加：期初现金及现金等价物余额	5,612,445.93	6,124,659.78
六、期末现金及现金等价物余额	5,852,906.65	3,792,910.41

法定代表人：高继胜

主管会计工作负责人：许忠平

会计机构负责人：刘阳芝

7、合并所有者权益变动表

编制单位：莱茵达置业股份有限公司

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	630,269,150.00	41,082,570.13			63,179,678.61		135,035,175.51		267,971,554.43	1,137,538,128.68
加: 会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	630,269,150.00	41,082,570.13			63,179,678.61		135,035,175.51		267,971,554.43	1,137,538,128.68
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)		-41,082,570.13			-534,872.69		32,849,588.65		-103,626,031.06	-112,393,885.23
(一) 净利润							32,849,588.65		-3,643,473.88	29,206,114.77
(二) 其他综合收益										
上述(一)和(二)小计							32,849,588.65		-3,643,473.88	31,806,114.77
(三) 所有者投入和减少资本		-41,082,570.13			-534,872.69				-99,982,557.18	-141,600,000.00
1. 所有者投入资本									-141,600,000.00	-141,600,000.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他		-41,082,570.13			-534,872.69				41,617,442.82	
(四) 利润分配										
1. 提取盈余公积										
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者(或股东)的分配										
4. 其他										
(五) 所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本(或股本)										

2. 盈余公积转增资本（或股本）										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
（六）专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
（七）其他										
四、本期期末余额	630,269,150.00				62,644,805.92		167,884,764.16		164,345,523.37	1,025,144,243.45

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	630,269,150.00	30,082,570.13			39,752,637.55		95,566,621.86		214,032,583.63	1,009,703,563.17
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、本年初余额	630,269,150.00	30,082,570.13			39,752,637.55		95,566,621.86		214,032,583.63	1,009,703,563.17
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）		11,000,000.00			23,427,041.06		39,468,553.65		53,938,970.80	127,834,565.51
（一）净利润							62,895,594.71		-13,061,029.20	49,834,565.51
（二）其他综合收益										
上述（一）和（二）小计							62,895,594.71		-13,061,029.20	49,834,565.51
（三）所有者投入和减少资本		11,000,000.00							67,000,000.00	78,000,000.00
1. 所有者投入资本		11,000,000.00							56,000,000.00	56,000,000.00

2. 股份支付计入所有者权益的金额									
3. 其他		11,000,000.00						11,000,000.00	22,000,000.00
(四) 利润分配					23,427,041.06		-23,427,041.06		
1. 提取盈余公积					23,427,041.06		-23,427,041.06		
2. 提取一般风险准备									
3. 对所有者（或股东）的分配									
4. 其他									
(五) 所有者权益内部结转									
1. 资本公积转增资本（或股本）									
2. 盈余公积转增资本（或股本）									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 其他									
(六) 专项储备									
1. 本期提取									
2. 本期使用									
(七) 其他									
四、本期期末余额	630,269,150.00	41,082,570.13			63,179,678.61		135,035,175.51	267,971,554.43	1,137,538,128.68

法定代表人：高继胜

主管会计工作负责人：许忠平

会计机构负责人：刘阳芝

8、母公司所有者权益变动表

编制单位：莱茵达置业股份有限公司

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	630,269,150.00	31,262,247.51			62,260,714.40		234,830,951.15	958,623,063.06

加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	630,269,150.00	31,262,247.51			62,260,714.40		234,830,951.15	958,623,063.06
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							7,732,784.89	7,732,784.89
（一）净利润							7,732,784.89	7,732,784.89
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							7,732,784.89	7,732,784.89
（三）所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
（四）利润分配								
1. 提取盈余公积								
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者（或股东）的分配								
4. 其他								
（五）所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本（或股本）								
2. 盈余公积转增资本（或股本）								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
（六）专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
（七）其他								
四、本期期末余额	630,269,150.00	31,262,247.51			62,260,714.40		242,563,736.04	966,355,847.95

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	630,269,15 0.00	31,262,247 .51			38,833,673 .34		23,987,581 .62	724,352,65 2.47
加:会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	630,269,15 0.00	31,262,247 .51			38,833,673 .34		23,987,581 .62	724,352,65 2.47
三、本期增减变动金额(减少以 “-”号填列)					23,427,041 .06		210,843,36 9.53	234,270,41 0.59
(一)净利润							234,270,41 0.59	234,270,41 0.59
(二)其他综合收益								
上述(一)和(二)小计							234,270,41 0.59	234,270,41 0.59
(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					23,427,041 .06		-23,427,04 1.06	
1.提取盈余公积					23,427,041 .06		-23,427,04 1.06	
2.提取一般风险准备								
3.对所有者(或股东)的分配								
4.其他								
(五)所有者权益内部结转								
1.资本公积转增资本(或股本)								
2.盈余公积转增资本(或股本)								
3.盈余公积弥补亏损								
4.其他								
(六)专项储备								
1.本期提取								
2.本期使用								

(七) 其他								
四、本期期末余额	630,269,150.00	31,262,247.51			62,260,714.40		234,830,951.15	958,623,063.06

法定代表人：高继胜

主管会计工作负责人：许忠平

会计机构负责人：刘阳芝

三、公司基本情况

莱茵达置业股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）原为沈阳房天股份有限公司，是经沈阳市房产管理局沈房字（1992）183号《关于市房产经理公司进行股份制企业改造的批复》和沈阳市体改委沈体改发（1992）33号《关于改组设立沈阳房天股份有限公司并定向募集股份的批复》批准，以定向募集方式设立的股份有限公司。公司于1988年在沈阳市工商行政管理局登记注册成立，取得注册号为2101001104242的企业法人营业执照，公司设立时的注册资本为人民币6000万元。1993年12月11日至1994年1月5日公司公开发行人民币普通股2000万股，并在深圳证券交易所上市交易，注册资本变更为人民币8000万元。

1998年经财政部批准，原控股股东沈阳资产经营公司与沈阳万华建设投资有限公司就定向转让公司股权签订协议，并与沈阳万华建设投资有限公司进行资产置换，2001年1月17日沈阳万华建设投资有限公司以协议转让方式将所持有的公司限售流通股26,747,600股，占总股本的22.83%，转让给辽宁韦叶物业发展有限公司，沈阳万华建设投资有限公司仍持有公司限售流通股7,739,150股占总股本的6.60%。2001年5月16日辽宁韦叶物业发展有限公司以协议方式将所持有的公司限售流通股26,747,600股，占总股本的22.83%，转让给华顿国际投资有限公司。2001年12月20日华顿国际投资有限公司和浙江莱茵达投资有限公司（现已更名为“莱茵达控股集团有限公司”，以下简称“莱茵达集团”）签订公司股权转让协议，以协议方式将其所持有的公司的限售流通股26,747,600股，占总股本的22.83%，全部转让给莱茵达集团。2002年1月22日沈阳万华建设投资有限公司和莱茵达集团签订股权转让协议，以协议方式将其所持有的公司的限售流通股7,739,150股，占总股本的6.60%，全部转让给莱茵达集团。莱茵达集团成为公司第一大股东，共持有本公司总股本的29.43%。

2002年3月26日，公司更名为“莱茵达置业股份有限公司”。

2006年4月19日公司完成股权分置改革，莱茵达集团持有公司股权比例由29.43%变为28.14%，仍为公司第一大股东。

2007年12月17日经中国证券监督管理委员会证监公司字[2007]207号文核准，本公司以向莱茵达集团发行新股作为对价购买莱茵达集团拥有的优质房地产资产，即扬州莱茵达置业有限公司32.16%股权、南通莱茵达置业有限公司90%股权、扬州莱茵西湖置业有限公司100%股权、扬州中茵置业有限公司100%股权、杭州莱茵达恒建房地产有限公司65%股权、南京莱茵达置业有限公司100%股权及嘉兴市东方莱茵达置业有限公司45%股权，本次发行新股作后公司总股本增至247,164,373股。

截止2013年6月30日，公司总股本为630,269,150股。

公司的注册地址为杭州市西湖区文三路535号莱茵达大厦；法定代表人为高继胜。

公司属房地产行业，主要经营房地产开发与经营；实业投资；房产租赁经营；家具、日用杂品、建筑装饰材料、纺织原料、金属材料、化工原料（不含化学危险品和易制毒品）的销售；物业管理；室内装饰工程的设计、施工；商务咨询；投资咨询；建筑技术咨询；企业管理咨询；投资管理；仓储服务（不含危险品）。

本公司的母公司为莱茵达控股集团有限公司，公司最终控制人为高继胜先生。

四、公司主要会计政策、会计估计和前期差错

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》、应用指南及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2013年6月30日的财务状况、2013年半年的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。

4、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

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

对同一子公司的股权卖出在买入，按“购买子公司少数股权的会计处理”在合并财务报表中，子公司的资产、负债以购买日（或合并日）开始持续计算的金额反映。母公司新取得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）开始持续计算的可辨认净资产份额之间的差额，应当调整合并财务报表的资本公积，资本公积余额不足冲减的，调整留存收益。

7、现金及现金等价物的确定标准

现金指企业库存现金以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

（一）金融资产划分为以下四类：

1、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

主要是指本公司为了近期内出售而持有的股票、债券、基金以及不作为有效套期工具的衍生工具。包括交易性金融资产和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。这类资产在初始计量时按照取得时的公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益。支付的价款中包含已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息但尚未领取的债券利息，单独确认为应收项目。在持有期间取得利息或现金股利，确认为投资收益。资产负债表日，本公司将这类金融资产以公允价值计量且其变动计入当期损益。这类金融资产在处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

2、持有至到期投资

主要是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司具有明确意图和能力持有至到期的国债、公司债券等。这类金融资产按照取得时的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。支付价款中包含的已到付息期但尚未发放的债券利息，单独确认为应收项目。持有至到期投资在持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。处置持有至到期投资时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

3、委托贷款和应收款项

委托贷款采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认、减值以及摊销形成的利得或损失，计入当期损益。

应收款项包括应收账款和其他应收款等。应收账款是指本公司销售商品或提供劳务形成的应收款项。应收账款按从购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额。

4、可供出售金融资产

主要是指本公司没有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、贷款和应收款项的金融资产。可供出售金融资产按照取得该金融资产的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。支付的价款中包含的已到付息期但尚未领取的债券利息或已宣告但尚未发放的现金股利，单独确认为应收项目。可供出售金融资产持有期间取得的利息或现金股利计入投资收益。资产负债表日，可供出售金融资产以公允价值计量且公允价值变动计入资本公积。处置可供出售金融资产时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间差额计入投资收益；同时，将原计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资收益。

(二) 金融负债在初始确认时划分为以下两类：

1、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；这类金融负债初始确认时以公允价值计量，相关交易费用直接计入当期损益，资产负债表日将公允价值变动计入当期损益。

2、其他金融负债，是指以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以外的金融负债。

(2) 金融工具的确认依据和计量方法

主要金融资产和金融负债的公允价值确定方法：

1、存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用活跃市场中的报价来确定公允价值；

2、金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。

(3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方时终止对该项金融资产的确认。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项的差额计入当期损益：

A、所转移金融资产的账面价值。

B、因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

A、终止确认部分的账面价值。

B、终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。

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

(4) 金融负债终止确认条件

①金融负债的的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，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，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

②对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

③金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（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。

④本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给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

(6) 金融资产（不含应收款项）减值测试方法、减值准备计提方法

①本公司在有以下证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备：

A. 发行方或债务人发生严重财务困难；

B. 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；

C. 债权人出于经济或法律等方面的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；

D. 债务人可能倒闭或进行其他财务重组；

E. 因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；

F. 无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量；

G. 债务人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；

H. 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；

②其他表明金融资产发生减值的客观证据。

1. 本公司在资产负债表日分别不同类别的金融资产采取不同的方法进行减值测试，并计提减值准备：

A. 交易性金融资产：在资产负债表日以公允价值反映，公允价值的变动计入当期损益；

B. 持有至到期投资：在资产负债表日本公司对于持有至到期投资有客观证据表明其发生了减值的，根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额计算确认减值损失；

C. 可供出售金融资产：在资产负债表日本公司对可供出售金融资产的减值情况进行分析，判断该项金融资产公允价值是否持续下降。通常情况下，如果可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，可以认定该可供出售金融资产已发生减值，确认减值损失。可供出售金融资产发生减值的，在确认减值损失时，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，计入资产减值损失。

(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

本公司应收款项主要包括应收账款和其他应收款。在资产负债表日对应收款项的账面价值进行检查，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 500 万元及以上应收账款和其他应收款确定为单项金额重大，单独进行减值测试。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，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
本公司合并范围内关联方企业之间的应收账款	其他方法	关联方之间发生的，由于信用风险特征明显较低，根据实际情况不计提坏账准备。
除列入合并范围内关联方款项外，对其他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	账龄分析法	本公司以账龄作为信用风险特征组合，根据以前年度按账龄划分的各段应收款项实际损失率作为基础，结合现时情况确定本年各账龄段应收款项组合计提坏账准备的比例，据此计算本年应计提的坏账准备。

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的

√ 适用 □ 不适用

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1 年以内 (含 1 年)	5%	5%
1—2 年	10%	10%

2—3 年	30%	30%
3 年以上	50%	50%
3—4 年	50%	50%
4—5 年	50%	50%
5 年以上	50%	50%

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
坏账准备的计提方法	本公司单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，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

存货的分类：存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括房地产开发产品、房地产开发成本、原材料、周转材料和库存商品等。

1、房地产开发产品指已建成、待出售的物业；房地产开发成本是指尚未建成、以出售为目的的物业。

2、房地产开发成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。

(2) 发出存货的计价方法

计价方法：其他

(3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日按成本与可变现净值孰低计量，存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。

在确定存货的可变现净值时，以取得的可靠证据为基础，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素。

(4) 存货的盘存制度

盘存制度：永续盘存制

采用永续盘存制，每年至少盘点一次，盘盈及盘亏金额计入当年度损益。

(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) 投资成本的确定

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（股本溢价）；资本公积（股本溢价）的余额不足冲减的，调整留存收益；B. 同一控制下的企业合并，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，长期股权投资的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（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足冲减的，调整留存收益；C. 非同一控制下的企业合并，以购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值确定为合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。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，如果该项交换具有商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能可靠计量，则以换出资产的公允价值和相关税费作为初始投资成本，换出资产的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益；若非货币资产交换不同时具备上述两个条件，则按换出资产的账面价值和相关税费作为初始投资成本；E. 通过债务重组取得的长期股权投资，按取得的股权的公允价值作为初始投资成本，初始投资成本与债权账面价值之间的差额计入当期损益。

(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意；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。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

本公司在租入的固定资产实质上转移了与资产有关的全部风险和报酬时确认该项固定资产的租赁为融资租赁。融资租赁取得的固定资产的成本,按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者确定。融资租入的固定资产采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的,在租赁资产使用年限内计提折旧;无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的,在租赁期与租赁资产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

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如下：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20-50	10%	4.5-1.8
机器设备	11	10%	8.18
电子设备	5	10%	18
运输设备	9	10%	10
其他设备	3-11	10%	30-8.18

(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

在建工程以立项项目分类核算。

(2) 在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。包括建筑费用、机器设备原价、其他为使在建工程达到预定可使用状态所发生的必要支出以及在资产达到预定可使用状态之前为该项目专门借款所发生的借款费用及占用的一般借款发生的借款费用。本公司在工程安装或建设完成达到预定可使用状态时将在建工程转入固定资产。所建造的已达到预定可使用状态、但尚未办理竣工决算的固定资产，自达到预定可使用状态之日起，根据工程

预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

(3) 在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

本公司于资产负债表日对在建工程进行全面检查，如果有证据表明在建工程已经发生了减值，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。存在下列一项或若干项情况的，对在建工程进行减值测试：

- 1、长期停建并且预计在未来 3 年内不会重新开工的在建工程；
- 2、所建项目无论在性能上，还是在技术上已经落后，并且给企业带来的经济利益具有很大的不确定性；
- 3、其他足以证明在建工程已经发生减值的情形。

16、借款费用

(1) 借款费用资本化的确认原则

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：

- ① 资产支出已经发生；
- ② 借款费用已经发生；
- ③ 为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

其他的借款利息、折价或溢价和汇兑差额，计入发生当期的损益。

(2) 借款费用资本化期间

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

(3) 暂停资本化期间

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

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

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

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。

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。

(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

无

18、油气资产

无

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
土地使用权	40-70 年	法定使用权
计算机软件	3-5 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

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,于在资产负债表日进行减值测试。

(4) 无形资产减值准备的计提

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

无

(6) 内部研究开发项目支出的核算

无

20、长期待摊费用

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

无

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：

该义务是本公司承担的现时义务；

该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司；

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

无

(2) 权益工具公允价值的确定方法

无

(3) 确认可行权权益工具最佳估计的依据

无

(4) 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

无

24、回购本公司股份

无

25、收入

(1) 销售商品收入确认时间的具体判断标准

(1) 房地产销售收入开发产品已经完工并验收合格，签订了销售合同并达到了销售合同约定的交付条件，相关的收入

(1) 已经收到或取得了可以收款的证据，并且相关的成本能够可靠计量时，确认销售收入的实现。(2) 出租物业收入按租赁合同或协议规定的租赁期间与租赁金额，在相关租金收入已经收到或取得了可以收款的证据时，确认出租物业收入的实现。(3) 物业管理收入在物业管理服务已经提供，相关的收入已经收到或取得了可以收款的证据，并且物业管理服务相关的成本能够可靠计量时，确认物业管理收入的实现。(4) 销售商品收入公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。(5) 提供劳务收入在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，依据已完工作的测量确定。按照已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。资产负债表日按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入后的金额，确认当期提供劳务收入；同时，按照提供劳务估计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认劳务成本后的金额，结转当期劳务成本。在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：①已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。②已经发生的劳务成本预计不能够得

到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

（2）确认让渡资产使用权收入的依据

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

利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

（3）确认提供劳务收入的依据

无

（4）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

无

26、政府补助

（1）类型

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

1、政府补助的确认条件

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。

2、政府补助的计量

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。

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。

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

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

1、本公司作为经营租赁承租人时，将经营租赁的租金支出，在租赁期内各个期间按照直线法或根据租赁资产的使用量计入当期损益。出租人提供免租期的，本公司将租金总额在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法或其他合理的方法进行分摊，免租期内确认租金费用及相应的负债。出租人承担了承租人某些费用的，本公司按该费用从租金费用总额中扣除后的租金费用余额在租赁期内进行分摊。

初始直接费用，计入当期损益。如协议约定或有租金的在实际发生时计入当期损益。

2、本公司作为经营租赁出租人时，采用直线法将收到的租金在租赁期内确认为收益。出租人提供免租期的，出租人将租金总额在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法或其他合理的方法进行分配，免租期内出租人也确认租金收入。承担了承租人某些费用的，本公司按该费用自租金收入总额中扣除后的租金收入余额在租赁期内进行分配。

初始直接费用，计入当期损益。金额较大的予以资本化，在整个经营租赁期内按照与确认租金收入相同的基础分期计入

当期损益。如协议约定或有租金的在实际发生时计入当期收益。

(2) 融资租赁会计处理

本公司作为融资租赁承租人时，在租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为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。在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊，确认为当期融资费用，计入财务费用。

发生的初始直接费用，计入租入资产价值。

在计提融资租赁资产折旧时，本公司采用与自有应折旧资产相一致的折旧政策，折旧期间以租赁合同而定。如果能够合理确定租赁期届满时本公司将会取得租赁资产所有权，以租赁期开始日租赁资产的寿命作为折旧期间；如果无法合理确定租赁期届满后本公司是否取得租赁资产的所有权，以租赁期与租赁资产寿命两者中较短者作为折旧期间。

本公司作为融资租赁出租人时，于租赁期开始日将租赁开始日最低租赁应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，计入资产负债表的长期应收款，同时记录未担保余值；将最低租赁应收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额作为未实现融资收益，在租赁期内各个期间采用实际利率法确认为租赁收入，计入租赁收入/其他业务收入。

(3) 售后租回的会计处理

无

29、持有待售资产

(1) 持有待售资产确认标准

无

(2) 持有待售资产的会计处理方法

无

30、资产证券化业务

无

31、套期会计

无

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

本报告期内，公司无重大会计政策变更、会计估计变更事项。

(1) 会计政策变更

本报告期主要会计政策是否变更

是 否

(2) 会计估计变更

本报告期主要会计估计是否变更

是 否

33、前期会计差错更正

本报告期是否发现前期会计差错

是 否

本报告期内，公司无重大前期差错更正事项。

(1) 追溯重述法

本报告期是否发现采用追溯重述法的前期会计差错

是 否

(2) 未来适用法

本报告期是否发现采用未来适用法的前期会计差错

是 否

34、其他主要会计政策、会计估计和财务报表编制方法

无

五、税项

1、公司主要税种和税率

税种	计税依据	税率
增值税	按商品销售收入计征	17%

营业税	按建筑业、服务业及销售无形资产、不动产等收入	5%
城市维护建设税	营业税(或已交增值税)	1%-7%
企业所得税	应纳税所得额	25%
城市维护建设税	营业税(或已交增值税)	1%-7%
教育费附加、地方教育费附加	营业税(或已交增值税)	4%-5%
土地增值税	房地产销售收入-扣除项目金额	预征率 2%-5%;按超率累进税率 30%-60%
土地使用税	按使用土地面积计征	2-9 元/年/平方米
契税	土地使用权及房屋的受让金额	土地使用权及房屋的受让金额

各分公司、分厂执行的所得税税率

2、税收优惠及批文

本报告期内，公司的企业所得税税率较上年未发生变化，且未享受企业所得税税率优惠政策。

3、其他说明

无

六、企业合并及合并财务报表

1、子公司情况

(1) 通过设立或投资等方式取得的子公司

单位：元

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际投资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司年初所有者权益中所

													享有份 额后的 余额
沈阳莱茵达商业有限公司	全资子公司	沈阳市	房产经纪代理	500000 0.00	房产经纪代理	500000 0.00		100%	100%	是			
浙江蓝凯贸易有限公司	全资子公司	杭州市	商品贸易	500000 00.00	商品贸易	500000 00.00		100%	100%	是			
浙江莱茵达新能源发展有限公司	全资子公司	杭州市	新能源技术开发和进出口	558000 00.00	新能源技术开发和进出口	1116000 0.00		100%	100%	是			
上海莱德置业有限公司	全资子公司	上海市	房地产开发	100000 00.00	房地产开发	100000 00.00		100%	100%	是			
上海勤飞置业有限公司	全资子公司	上海市	房地产开发	100000 00.00	房地产开发	100000 00.00		100%	100%	是			
泰州莱茵达置业有限公司	全资子公司	泰州市	房地产开发	500000 00.00	房地产开发	500000 00.00		100%	100%	是			
杭州莱德房地产开发有限公司	控股子公司	杭州市	房地产开发	200000 000.00	房地产开发	102000 000.00		51%	51%	是		862107 00.00	
杭州莱骏置业有限公司	控股子公司	杭州市	房地产开发	155000 000.00	房地产开发	790500 00.00		51%	51%	是		684641 00.00	
杭州莱茵达枫潭置业有限公司	全资子公司	杭州市	房地产开发	196000 000.00	房地产开发	196000 000.00		100%	100%	是			

司													
南通莱茵洲际置业有限公司	控股子公司	南通市	房地产开发	600000.00	房地产开发	600000.00		100%	100%	是			
扬州唐郡名流会健身休闲有限公司	全资子公司	扬州市	餐饮服务	200000.00	餐饮服务	200000.00		100%	100%	是			
杭州莱茵达枫凯置业有限公司	全资子公司	杭州市	房地产开发	200000.00	房地产开发	200000.00		100%	100%	是			
贵州莱茵达矿业发展有限公司	全资子公司	贵阳市	矿业投资	500000.00	矿业投资	100000.00		100%	100%	是			
杭州蓝盛物业服务服务有限公司	全资子公司	杭州市	物业管理	500000.00	物业管理	500000.00		100%	100%	是			
杭州枫郡置业有限公司	全资子公司	杭州市	房地产开发	200000.00	房地产开发	200000.00		100%	100%	是			

通过设立或投资等方式取得的子公司的其他说明

(2) 同一控制下企业合并取得的子公司

单位：元

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际投资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益中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
扬州莱茵达置业有限公司	全资子公司	扬州市	房地产开发	200000.00	房地产开发	200000.00	200000.00	100%	100%	是			
南通莱茵达置业有限公司	控股子公司	南通市	房地产开发	200000.00	房地产开发	200000.00	180000.00	90%	90%	是	463030.00		
扬州莱茵西湖置业有限公司	全资子公司	扬州市	房地产开发	500000.00	房地产开发	500000.00	500000.00	100%	100%	是			
杭州莱茵达恒建房地产开发有限公司	控股子公司	杭州市	房地产开发	200000.00	房地产开发	200000.00	130000.00	65%	65%	是	504050.00		
南京莱茵达置业有限公司	全资子公司	南京市	房地产开发	500000.00	房地产开发	500000.00	500000.00	100%	100%	是			

通过同一控制下企业合并取得的子公司的其他说明

(3) 非同一控制下企业合并取得的子公司

单位：元

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际投资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余	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	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东

							额					金额	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
上海勤 飞置业 有限公 司	全资子 公司	上海市	房地产 开发	100000 00.00	房地产 开发	100000 00.00		100%	100%	是			
浙江莱 茵达投 资管理 有限公 司	全资子 公司	杭州市	股权投 资管理 及咨询 服务	200000 00.00	股权投 资管理 及咨询 服务	200000 00.00		100%	100%	是			

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

无

特殊目的主体或通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体的其他说明

无

3、合并范围发生变更的说明

合并报表范围发生变更说明

本报告期新增纳入合并财务报表范围的子公司有两家，分别为：

- (1) 浙江莱茵达新能源发展有限公司；
- (2) 杭州枫郡置业有限公司。

适用 不适用

与上年相比本年（期）新增合并单位 2 家，原因为

- (1) 为实施集团的适当多元化发展战略，进一步完善和提升公司发展，斥资5580万元成立浙江莱茵达新能源发展有限公司；
- (2) 为进一步巩固房地产主业的发展战略，成立杭州枫郡置业有限公司，开发临平7#地块。

与上年相比本年（期）减少合并单位 0 家，原因为

无

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
杭州枫郡置业有限公司	20,000,791.96	791.96
浙江莱茵达新能源发展有限公司	11,159,749.50	-250.50

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

无

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

无

5、报告期内发生的同一控制下企业合并

无

同一控制下企业合并的其他说明

无

6、报告期内发生的非同一控制下企业合并

无

非同一控制下企业合并的其他说明

无

7、报告期内出售丧失控制权的股权而减少子公司

无

出售丧失控制权的股权而减少的子公司的其他说明

无

8、报告期内发生的反向购买

无

反向购买的其他说明

无

9、本报告期发生的吸收合并

无

吸收合并的其他说明

无

10、境外经营实体主要报表项目的折算汇率

无

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：	--	--	154,186.33	--	--	145,137.34
人民币	--	--	154,186.33	--	--	145,137.34
银行存款：	--	--	469,395,049.53	--	--	520,867,607.27
人民币	--	--	469,395,049.53	--	--	520,867,607.27
其他货币资金：	--	--	70,000,000.00	--	--	20,000,000.00
人民币	--	--	70,000,000.00	--	--	20,000,000.00
合计	--	--	539,549,235.86	--	--	541,012,744.61

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

(1)、银行存款期末余额中含有用于质押借款的定期存单40,000,000.00元；其他货币资金70,000,000.00元为开具应付票据存入的保证金。除此之外，年末货币资金中无其他因抵押或冻结等对使用有限制、有潜在回收风险的款项。

(2)、本报告期末货币资金中无存放在境外的款项。

2、交易性金融资产

(1) 交易性金融资产

无

(2) 变现有限制的交易性金融资产

无

(3) 套期工具及对相关套期交易的说明

无

3、应收票据

(1) 应收票据的分类

单位：元

种类	期末数	期初数
银行承兑汇票	1,350,000.00	10,000,000.00
合计	1,350,000.00	10,000,000.00

(2) 期末已质押的应收票据情况

无

(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

因出票人无力履约而将票据转为应收账款的票据说明

无

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
江苏一恒贸易有限公司	2013年06月14日	2013年12月14日	1,250,000.00	
江苏省金润混凝土有限公司	2013年01月25日	2013年07月25日	100,000.00	
合计	--	--	1,350,000.00	--

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

说明

无

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

委托贷款利息	6,272,000.00		5,180,000.00	1,092,000.00
往来款利息	732,291.67			732,291.67
合计	7,004,291.67		5,180,000.00	1,824,291.67

(2) 逾期利息

无

(3) 应收利息的说明

本报告期末，应收利息系本公司对合营企业杭州中尚蓝达置业有限公司委托贷款计提的利息1,092,000元；及对浙江省长城建设集团股份有限公司、杭州飞佳装饰工程有限公司的往来借款利息732,291.67元。

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(%)
按组合计提坏账准备的应收账款								
除合并范围关联方外，对其他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账款	1,188,238.06	47%	594,119.03	37.03%	3,500,217.19	72.32%	709,717.99	20.28%
组合小计	1,188,238.06	47%	594,119.03	37.03%	3,500,217.19	72.32%	709,717.99	20.28%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	1,339,712.50	53%	1,339,712.50	100%	1,339,712.50	27.68%	1,339,712.50	100%
合计	2,527,950.56	--	1,933,831.53	--	4,839,929.69	--	2,049,430.49	--

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，按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				2,311,979.13	66.05%	115,598.96
5 年以上	1,188,238.06	100%	594,119.03	1,188,238.06	33.95%	594,119.03
合计	1,188,238.06	--	594,119.03	3,500,217.19	--	709,717.99

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

单位：元

应收账款内容	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
沈阳莱德家居有限公司	1,200,000.00	1,200,000.00	100%	账龄较长,收回可能性小
沈阳热力开发有限公司	51,180.00	51,180.00	100%	账龄较长,收回可能性小
沈阳铁西物业有限公司	40,000.00	40,000.00	100%	账龄较长,收回可能性小
沈阳东升饭店	27,000.00	27,000.00	100%	账龄较长,收回可能性小
沈阳供暖四公司	12,232.50	12,232.50	100%	账龄较长,收回可能性小
沈阳沈洲饭店	9,300.00	9,300.00	100%	账龄较长,收回可能性小
合计	1,339,712.50	1,339,712.50	--	--

(2) 本报告期转回或收回的应收账款情况

无

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

无

单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款的说明

无

(3) 本报告期实际核销的应收账款情况

无

应收账款核销说明

无

(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

无

(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 (%)
沈阳莱德家居有限公司	往来单位	1,200,000.00	5 年以上	47.47%
沈阳供暖（集团）有限公司	往来单位	1,188,238.06	5 年以上	47%
沈阳热力开发有限公司	往来单位	51,180.00	5 年以上	2.02%
沈阳铁西物业有限公司	往来单位	40,000.00	5 年以上	1.58%
沈阳东升饭店	往来单位	27,000.00	5 年以上	1.07%
合计	--	2,506,418.06	--	99.14%

(6) 应收关联方账款情况

无

(7) 终止确认的应收款项情况

无

(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

无

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 (%)
按组合计提坏账准备的其他应收款								
单项金额重大的其他应收款	167,140,165.46	62.91%			126,479,210.00	61.84%		
单项金额不重大但按信	96,129,402.5	36.18%	14,232,375.8	14.81%	75,637,897.3	36.98%	9,894,523.57	13.08%

用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款	2		9		2			
组合小计	263,269,567.98	99.09%	14,232,375.89	5.41%	202,117,107.32	98.82%	9,894,523.57	4.9%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	2,411,933.36	0.91%	2,411,933.36	100.00%	2,411,933.36	1.18%	2,411,933.36	100%
合计	265,681,501.34	--	16,644,309.25	--	204,529,040.68	--	12,306,456.93	--

其他应收款种类的说明

单项金额重大的其他应收款的给合账面余额为 167,140,165.46 元，其中：111,440,165.46 元为归还即将到期的中原信托有限责任公司贷款的保证金，到期后扣收借款，不存在收不回的可能，不计提坏账；另外 55,700,000.00 子公司少数股东浙江省二轻房地产开发有限公司的往来款，未计提坏账准，说明如下：对应收浙江省二轻房地产开发有限公司的款项，根据公司子公司杭州莱德股东会决议，杭州莱德股东浙江省二轻房地产开发有限公司委托银行借与杭州莱德用于项目开发的资金到期时可直接扣除杭州莱德借与浙江省二轻房地产开发有限公司的往来借款后再予以偿还。

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	67,317,320.53	70.03%	6,609,331.37	51,806,669.37	68.49%	2,590,333.47
1 至 2 年	22,231,741.70	23.13%	2,831,695.57	7,902,899.54	10.45%	790,289.96
2 至 3 年	4,227,187.32	4.40%	997,511.32	7,251,320.37	9.59%	2,175,396.11
3 年以上	2,353,152.97	2.45%	3,793,837.63	8,677,008.04	11.47%	4,338,504.03
合计	96,129,402.52	--	14,232,375.89	75,637,897.32	--	9,894,523.57

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
沈阳中国浑河商品交易市场	891,823.36	891,823.36	100%	账龄较长,收回可能性小
沈阳莱德家居有限公司	580,147.96	580,147.96	100%	账龄较长,收回可能性小
其他	939,962.04	939,962.04	100%	账龄较长,收回可能性小
合计	2,411,933.36	2,411,933.36	--	--

(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
浙江省二轻房地产开发有限公司	收回往来款		0.00	60,000,000.00
中原信托有限公司	借款已到期并直接抵减借款本金		0.00	10,779,210.00

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

无

单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款的说明

无

(3) 本报告期实际核销的其他应收款情况

无

其他应收款核销说明

无

(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

单位：元

单位名称	期末数		期初数	
	账面余额	计提坏账金额	账面余额	计提坏账金额
莱茵达控股集团有限公司	501,417.04	250,708.52	501,417.04	250,708.52
合计	501,417.04	250,708.52	501,417.04	250,708.52

(5) 金额较大的其他应收款的性质或内容

无

说明

无

(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(%)
中原信托有限责任公司	融资往来单位	111,440,165.46	1年以内	44.75%
浙江省二轻房地产开发有限公司	子公司少数股东	55,700,000.00	1年以内	22.37%
浙江万马房地产集团有限公司	子公司少数股东	41,043,494.24	1年以内	16.48%
杭州中尚蓝达置业有限公司	合营企业	17,825,393.57	1年以内	7.16%
浙江省长城建设集团有限公司	供应商	13,218,191.32	1年以内	5.31%
合计	--	239,227,244.59	--	96.07%

(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(%)
浙江省二轻房地产开发有限公司	子公司少数股东	55,700,000.00	20.97%
浙江万马房地产集团有限公司	子公司少数股东	41,043,494.24	15.45%
杭州中尚蓝达置业有限公司	合营企业	17,825,393.57	6.71%
莱茵达控股集团有限公司	控股股东	501,417.04	0.19%
合计	--	115,070,304.85	43.32%

(8) 终止确认的其他应收款项情况

无

(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

无

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	34,985,864.32	95.92%	20,512,123.53	85.16%
1 至 2 年	1,204,975.00	3.3%	3,110,025.68	12.92%
2 至 3 年	279,200.00	0.77%	464,201.91	1.93%
3 年以上	4,000.00	0.01%	0.00	
合计	36,474,039.32	--	24,086,351.12	--

预付款项账龄的说明

预付账款主要包括预付材料款、工程款等。账龄超过一年的预付账款主要为跨期预付款项支付，待货到或结算时予以结转。

(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
杭州神火贸易有限公司	供应商	30,000,000.00	2013 年 3 月 14 日	合同尚未执行完毕
日立电梯有限公司	供应商	6,036,800.00	2013 年 2 月 1 日	合同尚未执行完毕
杭州利有电力配电工程有限公司	供应商	4,700,000.00	2013 年 4 月 1 日	合同尚未执行完毕
西子奥的斯电梯有限公司	供应商	3,084,425.00	2013 年 4 月 1 日	合同尚未执行完毕
浙江天乔装饰成套有限公司	供应商	2,869,983.00	2012 年 12 月 1 日	合同尚未执行完毕
合计	--	43,821,225.00	--	--

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

无

(4) 预付款项的说明

无

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	189,122.31		189,122.31	191,492.31		191,492.31
库存商品	6,441,156.26		6,441,156.26	4,622,310.53		4,622,310.53
开发成本	3,763,104,202.70		3,763,104,202.70	3,976,878,365.29		3,976,878,365.29
开发产品	675,965,496.88		675,965,496.88	601,375,442.78		601,375,442.78
合计	4,445,699,978.15		4,445,699,978.15	4,583,067,610.91		4,583,067,610.91

(2) 存货跌价准备

无

(3) 存货跌价准备情况

无

存货的说明

- 1、将报告期末存货可变现净值与存货成本进行比较，未发现存货存在可能发生减值的情况，故未对存货计提跌价准备。
- 2、本报告期内存货中新增借款费用资本化金额为106,026,862.25元。

10、其他流动资产

单位：元

项目	期末数	期初数
委托贷款本金	4,000,000.00	30,000,000.00
合计	4,000,000.00	30,000,000.00

其他流动资产说明

本报告期末其他流动资产为公司对联营企业贵州黔南华益矿业有限公司的委托贷款本金。

11、可供出售金融资产

(1) 可供出售金融资产情况

无

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

可供出售金融资产的说明

无

(2) 可供出售金融资产中的长期债权投资

无

可供出售金融资产的长期债权投资的说明

无

12、持有至到期投资

(1) 持有至到期投资情况

无

持有至到期投资的说明

无

(2) 本报告期内出售但尚未到期的持有至到期投资情况

无

本报告期内出售但尚未到期的持有至到期投资情况说明

无

13、长期应收款

无

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	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							
杭州中尚蓝达置业有限公司	50%	50%	831,571,764.83	733,956,938.58	97,614,826.25	274,013,393.00	41,224,712.33
二、联营企业							
贵州黔南华益矿业有限公司	35%	35%	39,785,058.33	34,799,765.00	4,985,293.33	0.00	0.00
南通沿海莱茵达投资有限公司	40%	40%	50,053,529.22	60,000.00	49,993,529.22	0.00	-6,470.78

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

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

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、会计估计无重大差异。

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	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
杭州中尚蓝达置业有限公司	权益法	25,500,000.00	35,007,308.31	23,132,356.17	58,139,664.48	50%	50%				
杭州莱茵达南都物业服务服务有限公司	权益法	1,200,000.00	0.00			35%	35%				
贵州黔南华益矿业有限公司	权益法	1,750,000.00	1,107,779.35		1,107,779.35	24.07%	24.07%		3,128,976.00		
沈阳航空工业学院学生宿舍	成本法	3,128,976.00									
南通沿海莱茵达投资有限公司	权益法	20,000,000.00	0.00		20,000,000.00	40%	40%				
合计	--	51,578,976.00	36,115,087.66	23,132,356.17	79,247,443.83	--	--	--	3,128,976.00		

(2) 向投资企业转移资金的能力受到限制的有关情况

无

长期股权投资的说明

无

16、投资性房地产

(1) 按成本计量的投资性房地产

无

(2) 按公允价值计量的投资性房地产

无

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

无

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:	329,985,193.08			1,721,635.33	328,263,557.75
其中: 房屋及建筑物	51,262,538.17				51,262,538.17
机器设备	1,321,124.92				1,321,124.92
运输工具	14,149,280.28			1,664,726.33	12,484,553.95
电子设备	7,791,364.22			56,909.00	7,734,455.22
浑河大市场 2#厅	255,460,885.49				255,460,885.49
--	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:	68,504,170.76		4,012,743.80	677,681.12	71,839,233.44
其中: 房屋及建筑物	2,373,447.43		574,734.82		2,948,182.25
机器设备	1,078,147.16		53,923.32		1,132,070.48
运输工具	5,340,848.92		652,225.99	635,252.12	5,357,822.79
电子设备	5,103,170.83		409,514.18	42,429.00	5,470,256.01
浑河大市场 2#厅	54,608,556.42		2,322,345.49		56,930,901.91
--	期初账面余额	--			本期期末余额
三、固定资产账面净值合计	261,481,022.32		--		256,424,324.31
其中: 房屋及建筑物	48,889,090.74		--		48,314,355.92
机器设备	242,977.76		--		189,054.44
运输工具	8,808,431.36		--		7,126,731.16
电子设备	2,688,193.39		--		2,264,199.21
浑河大市场 2#厅	200,852,329.07		--		198,529,983.58
四、减值准备合计	247,781.20		--		247,781.20
运输工具	191,757.13		--		191,757.13
电子设备	56,024.07		--		56,024.07
浑河大市场 2#厅			--		

五、固定资产账面价值合计	261,233,241.12	--	256,176,543.11
其中：房屋及建筑物	48,889,090.74	--	48,314,355.92
机器设备	242,977.76	--	189,054.44
运输工具	8,616,674.23	--	6,934,974.03
电子设备	2,632,169.32	--	2,208,175.14
浑河大市场 2#厅	200,852,329.07	--	198,529,983.58

本期折旧额 4,012,743.80 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
浑河大市场 2#	255,460,885.49	56,930,901.91		198,529,983.58	本报告期，公司调整房地产项目开发计划，公司不再将拥有的位于沈阳苏家屯区雪松东路 104-1 号的房地产浑河大市场 2#厅（房屋所有权证号为沈房权证苏家屯字第 029020 号）用以出租。

(3) 通过融资租赁租入的固定资产

无

(4) 通过经营租赁租出的固定资产

无

(5) 期末持有待售的固定资产情况

无

(6) 未办妥产权证书的固定资产情况

固定资产说明

本报告期内，公司以持有位于沈阳苏家屯区雪松东路104-1号的房地产浑河大市场2#厅（房屋所有权证号为沈房权证苏家屯字第029020号）为全资子公司蓝凯贸易向浙江稠州商业银行股份有限公司杭州分行申请人民币6,000万元借款提供最高额抵押担保，截至本报告期末，该担保范围内借款余额为5,000万元。截至本报告期末，上述固定资产尚处于抵押状态。

18、在建工程

(1) 在建工程情况

无

(2) 重大在建工程项目变动情况

在建工程项目变动情况的说明

无

(3) 在建工程减值准备

(4) 重大在建工程的工程进度情况

(5) 在建工程的说明

无

19、工程物资

工程物资的说明

无

20、固定资产清理

无

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

无

21、生产性生物资产

(1) 以成本计量

无

(2) 以公允价值计量

无

22、油气资产

无

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	2,487,290.00	2,800.00		2,490,090.00
软件及其他	2,487,290.00	2,800.00		2,490,090.00
二、累计摊销合计	1,910,166.50	274,271.43		2,184,437.93
软件及其他	1,910,166.50	274,271.43		2,184,437.93
三、无形资产账面净值合计	577,123.50	-271,471.43		305,652.07
软件及其他	577,123.50	-271,471.43		305,652.07
软件及其他				
无形资产账面价值合计	577,123.50	-271,471.43		305,652.07
软件及其他	577,123.50	-271,471.43		305,652.07

本期摊销额 274,271.43 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	

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
无

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
上海勤飞置业有限公司	28,320,000.00			28,320,000.00	14,748,228.34
浙江莱茵达投资管理有限公司	270,942.75			270,942.75	
合计	28,590,942.75			28,590,942.75	14,748,228.34

说明商誉的减值测试方法和减值准备计提方法

公司商誉全部为非同一控制下企业合并形成的，股权收购定价以双方协议商定后确定，未进行资产评估，股权收购溢价无法分摊至相关的资产组，因此以各子公司的整体作为资产组组合进行资产减值测试。按照相关子公司未来3年盈利预测的净利润及同期银行贷款率折现计算预计可收回金额，加上相关子公司资产组的账面净资产与商誉和资产组账面净资产之和比较，

进行商誉减值测试。

25、长期待摊费用

单位：元

项目	期初数	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末数	其他减少的原因
办公楼水电安装工程	387,336.85		88,972.68		298,364.17	
办公楼装修工程	716,042.11		412,030.26		304,011.85	
合计	1,103,378.96		501,002.94		602,376.02	--

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

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：		
可抵扣亏损	6,221,333.70	12,104,816.68
预收账款（注1）	44,201,181.25	33,673,946.92
广告费及业务宣传费	125,899.75	1,476,045.50
其他应收款坏账准备	1,637,339.84	1,238,162.21
内部交易未实现收益	23,583,945.42	23,583,945.42
小计	75,769,699.96	72,076,916.73
递延所得税负债：		

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	15,509,769.80	12,949,802.81
可抵扣亏损	67,929,283.42	48,672,427.70
合计	83,439,053.22	61,622,230.51

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
2013	6,242,452.69	6,242,452.69	

2014	6,604,314.34	6,604,314.34	
2015	1,512,877.11	1,512,877.11	
2016	6,826,481.58	6,826,481.58	
2017	27,486,301.98	27,486,301.98	
2018	19,256,855.72		
合计	67,929,283.42	48,672,427.70	--

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		
可抵扣差异项目		
其他应收款坏账准备	24,885,334.80	4,952,648.80
预收账款	176,804,725.00	134,695,787.67
未弥补的亏损	503,599.00	48,419,266.71
广告费及业务宣传费	6,549,359.36	5,904,182.00
内部交易未实现收益	94,335,781.68	94,335,781.69
小计	303,078,799.84	288,307,666.87

(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

互抵后的递延所得税资产及负债的组成项目

单位：元

项目	报告期末互抵后的递延所得税资产或负债	报告期末互抵后的可抵扣或应纳税暂时性差异	报告期初互抵后的递延所得税资产或负债	报告期初互抵后的可抵扣或应纳税暂时性差异
递延所得税资产	75,769,699.96		72,076,916.73	

递延所得税资产和递延所得税负债互抵明细

单位：元

项目	本期互抵金额

递延所得税资产和递延所得税负债的说明

递延所得税资产和递延所得税负债的说明 1：根据国家税务总局有关文件（国税发[2006]31号等），房地产企业按取得预售房款一定比例扣除预交税金后计入当期应纳税所得额，计缴企业所得税，公司确认收入后，转回抵缴企业所得税，属于可抵扣暂时性差异，故形成递延所得税资产。2：主要为部分子公司发生了可弥补的应纳税所得额亏损，公司预计近期内可以转回抵缴企业所得税，属于可抵扣亏损差异，故形成递延所得税资产。

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	14,355,887.42	4,362,578.99	119,604.68		18,598,861.73
五、长期股权投资减值准备	3,128,976.00				3,128,976.00
七、固定资产减值准备	247,781.20				247,781.20
十三、商誉减值准备		14,748,228.34			14,748,228.34
合计	17,732,644.62	19,110,807.33	119,604.68		36,723,847.27

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
委托贷款	70,000,000.00	88,000,000.00
合计	70,000,000.00	88,000,000.00

其他非流动资产的说明

本报告期，本公司对合营企业杭州中尚蓝达置业有限公司的委托贷款本金余额7000万元。

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	38,000,000.00	38,000,000.00
抵押借款	285,000,000.00	80,000,000.00
保证借款	132,000,000.00	191,500,000.00
信用借款		185,300,000.00
合计	455,000,000.00	494,800,000.00

短期借款分类的说明

(2) 已逾期未偿还的短期借款情况

资产负债表日后已偿还金额 48,000,000.00 元。

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

无

30、交易性金融负债

无

交易性金融负债的说明

无

31、应付票据

单位：元

种类	期末数	期初数
银行承兑汇票	70,000,000.00	40,000,000.00
合计	70,000,000.00	40,000,000.00

下一会计期间将到期的金额 20,000,000.00 元。

应付票据的说明

32、应付账款

(1) 应付账款情况

单位：元

项目	期末数	期初数
1 年以内	208,315,923.15	154,210,523.82
1-2 年	4,648,947.62	15,602,924.10
2-3 年	5,758,329.49	6,791,021.40
3 年以上	3,405,298.25	2,884,200.17
合计	222,128,498.51	179,488,669.49

(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

单位：元

单位名称	期末数	期初数

(3) 账龄超过一年的大额应付账款情况的说明

本报告期末账龄超过1年的大额应付账款主要是根据合同约定尚未结算的工程尾款。

33、预收账款

(1) 预收账款情况

单位：元

项目	期末数	期初数
1 年以内	1,312,268,304.57	1,914,215,457.46
1-2 年	1,030,039,930.00	419,541,184.80
2-3 年	5,920,529.00	7,842,836.00
3 年以上		
合计	2,348,228,763.57	2,341,599,478.26

(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

无

(3) 账龄超过一年的大额预收账款情况的说明

本报告期末账龄超过1年的大额预收款项情况主要为杭州莱德、杭州莱骏、泰州莱茵达、扬州西湖正开发项目的预售房款。

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		17,837,001.55	17,837,001.55	
二、职工福利费		1,020,219.52	1,020,219.52	
三、社会保险费	143,350.97	1,261,247.37	1,306,324.47	98,273.87
其中：医疗保险费	16,508.67	445,138.32	462,975.33	1,328.34
基本养老保险费	118,969.23	637,704.25	659,898.27	96,775.35
年金缴纳				
失业保险费	4,709.63	82,622.18	85,752.73	1,579.08
工伤保险费	1,272.09	29,523.09	30,177.29	617.89
生育保险费	1,891.35	66,259.53	67,520.85	629.89
四、住房公积金	72,233.09	857,680.36	870,437.20	59,476.25
五、辞退福利		375,852.50	375,852.50	
六、其他		83,721.34	83,721.34	
合计	215,584.06	21,435,722.64	21,493,556.58	157,750.12

应付职工薪酬中属于拖欠性质的金额 0.00 元。

工会经费和职工教育经费金额 83,721.34 元，非货币性福利金额 0.00 元，因解除劳动关系给予补偿 375,852.50 元。

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	145,755.00	356,592.03
营业税	-107,945,998.20	-107,931,315.42
企业所得税	6,476,834.57	22,059,705.97
个人所得税	1,125,958.46	184,734.26
城市维护建设税	-7,515,111.13	-7,194,574.47
教育费附加	-5,510,314.83	-5,468,004.97
土地增值税	-62,715,932.88	-55,257,975.93
土地使用税	1,423,764.77	1,479,515.49
合计	-174,515,044.24	-151,771,323.04

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		5,039,990.00
短期借款应付利息	16,716,038.36	21,716,438.36
合计	16,716,038.36	26,756,428.36

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
浙江轻纺集团轻工业有限公司	5,500,000.00	7,500,000.00	见注 1
流通股东	2,436,694.76	2,436,694.76	见注 2
合计	7,936,694.76	9,936,694.76	--

应付股利的说明

1、本报告期末，公司应付少数股东股利5,500,000.00元，为公司控股子公司南通莱茵达在2010年分配155,000,000.00元股利中尚未支付给少数股东浙江轻纺集团轻工业有限公司的股利。

2、本报告期末，公司应付限售流通股股利和流通股股利合计为2,436,694.76元。其中1,160,872.08元为在1995年对1994年利润进行分配时因法人股东各方面原因未能支付的股利，其中1,275,822.68元为公司在2011年实施的2010年利润分配方案中未

支付的股利

38、其他应付款

(1) 其他应付款情况

单位：元

项目	期末数	期初数
1 年以内	341,582,931.14	342,748,747.32
1-2 年	121,620,761.73	27,263,596.62
2-3 年	6,886,461.61	11,579,937.64
3 年以上	1,046,186.51	13,724,829.83
合计	471,136,340.99	395,317,111.41

(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

单位：元

单位名称	期末数	期初数
莱茵达控股集团有限公司	0.00	73,701,468.58
合计	0.00	73,701,468.58

(3) 账龄超过一年的大额其他应付款情况的说明

其中：恒元建设控股集团有限公司期末余额5,000,000.00元，和浙江中南建设集团有限公司期末余额2,584,500.00元，均为工程保证金和往来款，未到期因此未偿还。

(4) 金额较大的其他应付款说明内容

其中：125,300,000.00 元为本报告期新增由杭州莱德向浙江二轻广杰工贸有限公司的往来欠款，未到偿还期；另外 49,700,000.00 元为浙江振丰建设有限公司开发建设莱茵知己项目的工程保证金，未到退款时点。

39、预计负债

无

预计负债说明

无

40、一年内到期的非流动负债

(1) 一年内到期的非流动负债情况

单位：元

项目	期末数	期初数
1 年内到期的长期借款	1,015,000,000.00	551,000,000.00
合计	1,015,000,000.00	551,000,000.00

(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
抵押借款	1,015,000,000.00	551,000,000.00
合计	1,015,000,000.00	551,000,000.00

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
中国农业银行股份有限公司南通光华支行	2010 年 08 月 05 日	2013 年 08 月 03 日	人民币元	5.91%		100,000,000.00		100,000,000.00
中国银行股份有限公司杭州市余杭支行	2012 年 01 月 21 日	2014 年 06 月 30 日	人民币元	9.98%		100,000,000.00		100,000,000.00
中投信托有限责任公司	2012 年 11 月 30 日	2014 年 05 月 29 日	人民币元	12%		80,000,000.00		80,000,000.00
中原信托有限公司	2012 年 01 月 17 日	2013 年 07 月 17 日	人民币元	13%		55,000,000.00		65,000,000.00
中原信托有限公司	2012 年 02 月 09 日	2013 年 08 月 08 日	人民币元	13%		55,000,000.00		65,000,000.00
合计	--	--	--	--	--	390,000,000.00	--	410,000,000.00

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

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

无

一年内到期的应付债券说明

无

(4) 一年内到期的长期应付款

无

一年内到期的长期应付款的说明

无

41、其他流动负债

无

其他流动负债说明

无

42、长期借款

(1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末数	期初数
抵押借款	312,500,000.00	853,000,000.00
合计	312,500,000.00	853,000,000.00

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
中投信托有 限责任公司	2013年05月 14日	2014年11月 14日	人民币元	13%		300,000,000. 00		
扬州市区农	2012年09月	2014年09月	人民币元	8.16%		12,500,000.0		13,000,000.0

村合作联社	30 日	30 日				0		0
合计	--	--	--	--	--	312,500,000.00	--	13,000,000.00

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

无

应付债券说明，包括可转换公司债券的转股条件、转股时间

无

44、长期应付款

(1) 金额前五名长期应付款情况

无

(2) 长期应付款中的应付融资租赁款明细

无

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

无

45、专项应付款

无

专项应付款说明

无

46、其他非流动负债

无

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

无

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	630,269,150.00						630,269,150.00

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

无

49、专项储备

专项储备情况说明

无

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）	18,481,546.59		18,481,546.59	0.00
其他资本公积	22,601,023.54		22,601,023.54	0.00
合计	41,082,570.13		41,082,570.13	

资本公积说明

本报告期资本公积的减少是溢价收购枫潭股权冲减。

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	63,179,678.61		534,872.69	62,644,805.92
合计	63,179,678.61		534,872.69	62,644,805.92

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

本报告期盈余公积的减少是溢价收购枫潭股权全额冲减资本公积后，不足部分冲减盈余公积。

52、一般风险准备

一般风险准备情况说明

无

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	135,035,175.51	--
调整后年初未分配利润	135,035,175.51	--
加：本期归属于母公司所有者的净利润	32,849,588.65	--
期末未分配利润	167,884,764.16	--

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、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	1,195,630,648.61	500,216,458.29
其他业务收入	1,240,731.90	
营业成本	1,000,609,126.51	389,855,578.68

(2) 主营业务（分行业）

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

房地产销售	1,010,838,674.05	818,984,889.28	286,531,311.23	179,234,812.80
贸易销售	183,900,314.34	179,662,651.24	213,582,658.56	210,391,096.19
餐饮服务	44,737.40	16,836.30	95,767.50	34,358.34
物业管理	846,922.82	1,944,749.69	6,721.00	195,311.35
合计	1,195,630,648.61	1,000,609,126.51	500,216,458.29	389,855,578.68

(3) 主营业务（分产品）

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
房地产销售	1,010,838,674.05	818,984,889.28	286,531,311.23	179,234,812.80
贸易销售	183,900,314.34	179,662,651.24	213,582,658.56	210,391,096.19
餐饮服务	44,737.40	16,836.30	95,767.50	34,358.34
物业管理	846,922.82	1,944,749.69	6,721.00	195,311.35
合计	1,195,630,648.61	1,000,609,126.51	500,216,458.29	389,855,578.68

(4) 主营业务（分地区）

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
江苏地区	873,799,062.04	706,859,447.98	283,566,479.73	177,367,029.38
浙江地区	184,747,237.16	199,446,336.59	214,437,658.56	211,357,011.00
上海地区	137,084,349.41	94,303,341.94	2,212,320.00	1,131,538.30
合计	1,195,630,648.61	1,000,609,126.51	500,216,458.29	389,855,578.68

(5) 公司来自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(%)
如皋市双马化工有限公司	74,332,651.11	6.22%
天津油缘贸易有限公司	44,625,945.02	3.73%
浙江数源贸易有限公司	27,437,669.31	2.29%
新洲集团有限公司	22,534,230.72	1.88%
李逸伟	15,799,700.00	1.32%
合计	184,730,196.16	15.44%

营业收入的说明

55、合同项目收入

单位：元

固定造价合同	合同项目	金额	累计已发生成本	累计已确认毛利(亏损以“-”号表示)	已办理结算的金额
成本加成合同	合同项目	金额	累计已发生成本	累计已确认毛利(亏损以“-”号表示)	已办理结算的金额

合同项目的说明

无

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
营业税	51,642,462.71	14,335,849.68	5%
城市维护建设税	3,200,940.33	1,016,171.73	5%-7%
教育费附加	2,608,662.74	606,733.22	4%-5%
土地增值税	28,333,490.99	11,275,119.84	征率 2%-5%，按超率累进税率
其他	131,672.48	320,239.95	
合计	85,917,229.25	27,554,114.42	--

营业税金及附加的说明

57、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
业务宣传费	3,640,400.80	4,248,402.46
广告费	7,446,078.92	7,589,688.00
销售服务费	537,781.60	267,106.10
工资及其附加	4,218,010.45	3,300,970.56
销售代理顾问费	3,152,617.48	3,758,355.78
办公费	180,041.51	133,066.99
工程后续维修费	409,996.00	20,220.00
楼盘沙盘制作费	44,000.00	443,500.00
前期物管费	77,191.00	29,269.43
场租及展览费	330,000.00	783,202.00

运输装卸费	248,677.97	
其他	316,446.61	147,682.46
合计	20,601,242.34	20,721,463.78

58、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
交通差旅费	995,441.46	1,465,642.83
业务招待费	3,354,432.16	4,151,961.17
办公经费	1,187,436.45	1,291,892.52
工资及其附加	11,804,234.53	11,451,828.85
税金及附加	1,777,799.12	697,003.78
车辆费用	705,440.14	777,178.30
房屋租赁费	1,448,489.50	1,709,430.99
会议费	301,146.40	255,318.11
中介服务费	4,161,244.00	6,035,460.00
固定资产折旧	4,012,743.80	4,116,604.56
待摊费用摊销	775,274.37	930,644.56
通讯费	429,757.72	502,404.84
评估保险费	364,988.20	133,080.00
物业管理及水电费	765,204.23	527,272.41
其他	650,753.54	271,475.69
合计	32,734,385.62	34,317,198.61

59、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	21,078,040.43	9,427,690.06
减：利息收入	-2,466,937.34	-2,664,931.36
加：手续费支出	521,154.35	344,619.09
合计	19,132,257.44	7,107,377.79

60、公允价值变动收益

无

公允价值变动收益的说明

无

61、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
权益法核算的长期股权投资收益	20,612,356.17	-1,958,179.86
其他	2,520,477.40	2,118,313.60
合计	23,132,833.57	160,133.74

(2) 按成本法核算的长期股权投资收益

无

(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
杭州中尚蓝达置业有限公司	20,612,356.17	-1,955,479.89	今年度西溪玫瑰项目已达交付条件，随销售情况陆续结转利润
贵州黔南华益矿业有限公司		-2,699.97	
合计	20,612,356.17	-1,958,179.86	--

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

62、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	4,242,974.31	393,460.74
十三、商誉减值损失	14,748,228.34	
合计	18,991,202.65	393,460.74

63、营业外收入

(1) 营业外收入情况

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计		15,605,702.44	
其中：固定资产处置利得		15,605,702.44	
政府性奖励	100,000.00		100,000.00
其他	144,020.44	4,685,594.39	144,020.44
合计	244,020.44	20,291,296.83	

(2) 政府补助明细

营业外收入说明

子公司南京莱茵达置业有限公司收到南京市江宁区高新园区管委会纳税大户奖励款100000元。

64、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	181,088.10	297,236.62	181,088.10
其中：固定资产处置损失		297,236.62	
对外捐赠	50,000.00	130,000.00	50,000.00
其他	236,336.14	373,028.35	236,336.14
合计	467,424.24	800,264.97	

营业外支出说明

65、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	16,282,034.93	19,623,808.96
递延所得税调整	-3,692,783.23	-6,794,987.57
合计	12,589,251.70	12,828,821.39

66、基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

(1)、基本每股收益（归属于公司普通股股东的净利润）=归属于公司普通股股东的净利润32849588.65元/期初股份总数630269150股=0.0521元/股；

(2)、基本每股收益（扣除非经常性损益）=归属于公司普通股股东的净利润30410962.7元/期初股份总数630269150股=0.0483

元/股；

(3)、稀释基本每股收益（归属于公司普通股股东的净利润）=归属于公司普通股股东的净利润32849588.65元/期初股份总数630269150股=0.0521元/股；

(4)、稀释基本每股收益（扣除非经常性损益）=归属于公司普通股股东的净利润30410962.7元/期初股份总数630269150股=0.0483元/股。

67、其他综合收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
小计	0.00	0.00

其他综合收益说明

无

68、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
收到的客户往来款	454,728,882.56
收到的客户保证金	36,873,691.30
收到的存款利息	2,466,937.34
收到的个人往来款	1,463,770.93
其他	1,671,238.90
合计	497,204,521.03

收到的其他与经营活动有关的现金说明

无

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	金额
----	----

支付的客户往来款	440,719,030.90
退回的客户保证金	116,836,006.70
支付的广告费及业务宣传费	11,086,479.72
支付的销售服务费	3,690,399.08
支付的业务招待费	3,440,991.40
支付的审计及咨询费	4,161,244.00
支付的办公经费	1,367,477.96
支付的交通差旅费	995,441.46
支付的租赁费	1,448,489.50
支付的小车费	705,440.14
支付的水电费	765,204.23
支付的通讯费	429,757.72
其他	6,585,816.57
合计	592,231,779.38

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

无

(4) 支付的其他与投资活动有关的现金

无

(5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

无

(6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

无

69、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	29,206,114.77	27,089,608.48
加：资产减值准备	18,991,202.65	393,460.74
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	3,926,184.56	4,210,093.81
无形资产摊销	322,022.62	322,022.62
长期待摊费用摊销	453,251.75	608,621.94
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）	184,088.10	238,133.78
财务费用（收益以“-”号填列）	19,132,257.44	9,471,006.26
投资损失（收益以“-”号填列）		-160,133.74
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	3,692,783.23	2,528,024.28
存货的减少（增加以“-”号填列）	137,367,632.76	-290,341,395.46
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-203,906,747.80	647,787.15
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	292,546,800.30	508,003,574.05
经营活动产生的现金流量净额	331,915,590.35	263,010,803.91
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	429,549,235.90	327,521,538.86
减：现金的期初余额	461,012,744.60	267,629,778.85
现金及现金等价物净增加额	-31,463,508.75	59,891,760.01

（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	51,160,000.00	
2. 取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物	51,160,000.00	
二、处置子公司及其他营业单位的有关信息：	--	--

（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	429,549,235.90	461,012,744.60
其中：库存现金	154,186.33	145,137.34
可随时用于支付的银行存款	429,395,049.53	460,867,607.27

三、期末现金及现金等价物余额	429,549,235.86	461,012,744.61
----------------	----------------	----------------

现金流量表补充资料的说明

70、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
本报告期资本公积和盈余公积减少为本公司溢价收购枫潭50%股权冲减的金额。

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

无

九、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例 (%)	母公司对本企业的表决权比例 (%)	本企业最终控制方	组织机构代码
莱茵达控股集团有限公司	控股股东	有限责任公司	杭州	高继胜	实业投资等	1 亿元	50.07%	50.07%	高继胜	25390651-3

本企业的母公司情况的说明

2、本企业的子公司情况

子公司全称	子公司类型	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	组织机构代码
杭州莱德房地产开发有限公司	控股子公司	有限责任	杭州市	陶椿	房地产开发	2 亿	51%	51%	69173219-7
杭州莱茵达枫潭置业有限公司	控股子公司	有限责任	杭州市	高靖娜	房地产开发	19,600 万	100%	100%	55266172-0
杭州莱骏置业有限公司	控股子公司	有限责任	杭州市	许忠平	房地产开发	15,500 万	51%	51%	55792949-0

杭州莱茵达枫凯置业有限公司	控股子公司	有限责任	杭州市	陶椿	房地产开发	2,000.万	100%	100%	57146459-7
杭州莱茵达恒建房地产开发有限公司	控股子公司	有限责任	杭州市	高兴夫	房地产开发	2,000 万	65%	65%	76823585-1
上海莱德置业有限公司	控股子公司	有限责任	上海市	陶椿	房地产开发	1,000 万	100%	100%	79894912-6
上海勤飞置业有限公司	控股子公司	有限责任	上海市	陶椿	房地产开发	1,000 万	100%	100%	76334143-6
南京莱茵达置业有限公司	控股子公司	有限责任	南京市	高继胜	房地产开发	5,000 万	100%	100%	73057909-3
扬州莱茵达置业有限公司	控股子公司	有限责任	扬州市	陶椿	房地产开发	2,000 万	100%	100%	74311274-0
扬州莱茵西湖置业有限公司	控股子公司	有限责任	扬州市	高继胜	房地产开发	5,000 万	100%	100%	78557325-4
南通莱茵达置业有限公司	控股子公司	有限责任	南通市	陶椿	房地产开发	2,000 万	90%	90%	75274391-5
南通莱茵洲际置业有限公司	控股子公司	有限责任	南通市	高继胜	房地产开发	6,000 万	100%	100%	66274571-4
泰州莱茵达置业有限公司	控股子公司	有限责任	泰州市	杨建法	房地产开发	5,000 万	100%	100%	67250085-X
浙江莱茵达投资管理有限公司	控股子公司	有限责任	杭州市	陶椿	股权投资管理及咨询服务	2,000 万	100%	100%	72008320-3
沈阳莱茵达商业有限公司	控股子公司	有限责任	沈阳市	徐逸波	房产经纪代理	500 万	100%	100%	70190041-5
浙江蓝凯贸易有限公司	控股子公司	有限责任	杭州市	陶椿	商品贸易	8,000 万	100%	100%	67385866-9
杭州蓝盛物业服务有限公司	控股子公司	有限责任	杭州市	楼晓英	物业管理	500 万	100%	100%	58985763-X

扬州唐郡名流会健身休闲有限公司	控股子公司	有限责任	扬州市	万强	餐饮服务	20 万	100%	100%	56290734-1
贵州莱茵达矿业发展有限公司	控股子公司	有限责任	贵阳市	陶椿	矿业投资	5,000 万	100%	100%	57711618-X
杭州枫郡置业有限公司	控股子公司	有限责任	杭州市		房地产开发	2,000 万	100%	100%	
浙江新能源投资有限公司	控股子公司	有限责任	杭州市	陶椿	新能源技术开发和进出口	5,580 万	100%	100%	06839244-2

3、本企业的合营和联营企业情况

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	本企业持股比例(%)	本企业在被投资单位表决权比例(%)	关联关系	组织机构代码
一、合营企业									
杭州中尚蓝达置业有限公司	有限责任公司	杭州市	匡跃芳	房地产开发	5,000 万	50%	50%	合营	67679905-1
二、联营企业									
贵州黔南华益矿业有限公司	有限责任公司	都匀市	吴子华	矿产品经营销售	500 万	35%	35%	联营	67072450-X
南通沿江莱茵达投资有限公司	有限责任公司	南通市	许映斌	房地产开发	1 亿	40%	40%	联营	06765767-2

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
浙江莱茵达商业发展有限公司	同受一方控制	72585248-9
浙江轻纺集团轻工业有限公司	同受一方控制	73601488-6
浙江千叶农业科技发展有限公司	同受一方控制	66231440-4
浙江圣仁实业投资有限公司	同受一方控制	00500224-1
杭州莱茵达物业管理有限公司	同受一方控制	70427878-0

杭州格林农庄有限公司	同受一方控制	75954815-1
莱茵达国际融资租赁有限公司	同受一方控制	56310321-4
嘉兴市嘉和北京城购物广场	同受一方控制	73090711-4
上海莱茵达商业保理有限公司	同受一方控制	05934695-4
浙江省二轻房地产开发有限公司	子公司少数股东	14291547-6
浙江万马房地产集团有限公司	子公司少数股东	70456689-7

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

无

出售商品、提供劳务情况表

无

(2) 关联托管/承包情况

公司受托管理/承包情况表

无

公司委托管理/出包情况表

无

关联托管/承包情况说明

无

(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
莱茵达控股集团 有限公司	莱茵达置业股份 有限公司	莱茵达大厦 20、 21 楼	2012 年 10 月 19 日	2017 年 10 月 18 日	市场价	-1,259,181.90

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

关联租赁情况说明

租金自第二年起递增，每年在此基础上环比递增3%。

(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
莱茵达置业股份有限公司	杭州莱德房地产开发有限公司	100,000,000.00	2012年11月29日	2014年01月04日	否
莱茵达置业股份有限公司	杭州莱茵达枫潭置业有限公司	300,000,000.00	2013年05月14日	2014年11月14日	否
莱茵达置业股份有限公司	杭州莱骏置业有限公司	150,000,000.00	2012年08月21日	2014年06月30日	否
莱茵达置业股份有限公司	南京莱茵达置业有限公司	10,000,000.00	2012年07月20日	2013年07月20日	否
莱茵达置业股份有限公司	南京莱茵达置业有限公司	20,000,000.00	2012年12月25日	2013年12月25日	否
莱茵达控股集团有限公司	扬州莱茵达置业有限公司	13,000,000.00	2012年09月25日	2015年09月24日	否
莱茵达控股集团有限公司	扬州莱茵西湖置业有限公司	12,000,000.00	2012年11月28日	2013年12月19日	否
莱茵达控股集团有限公司	扬州莱茵西湖置业有限公司	10,000,000.00	2012年12月20日	2013年12月19日	否
莱茵达置业股份有限公司	扬州莱茵西湖置业有限公司	80,000,000.00	2012年11月30日	2014年05月29日	否
莱茵达控股集团有限公司	南通莱茵达置业有限公司	100,000,000.00	2010年08月05日	2013年08月03日	否
莱茵达置业股份有限公司	南通莱茵达置业有限公司	55,000,000.00	2012年01月17日	2013年07月16日	否
莱茵达置业股份有限公司	南通莱茵洲际置业有限公司	55,000,000.00	2012年02月09日	2013年08月08日	否
莱茵达控股集团有限公司、莱茵达置业股份有限公司	泰州莱茵达置业有限公司	150,000,000.00	2012年09月06日	2014年03月06日	否
莱茵达置业股份有限公司连带责任保证	浙江蓝凯贸易有限公司	30,000,000.00	2012年08月02日	2013年08月02日	否
莱茵达置业股份有限公司保证、莱茵达控股集团有限公司保证、高继胜杭月仙	浙江蓝凯贸易有限公司	50,000,000.00	2013年02月25日	2014年02月19日	否

保证					
莱茵达置业股份有限公司保证、高继胜杭月仙保证	浙江蓝凯贸易有限公司	20,000,000.00	2012年11月28日	2013年11月27日	否
莱茵达置业股份有限公司保证	浙江蓝凯贸易有限公司	30,000,000.00	2013年03月18日	2014年01月06日	否
莱茵达置业股份有限公司保证	浙江蓝凯贸易有限公司	30,000,000.00	2013年04月03日	2014年02月10日	否
莱茵达置业股份有限公司	杭州中尚蓝达置业有限公司	150,000,000.00	2012年04月25日	2014年10月24日	否
莱茵达置业股份有限公司	浙江蓝凯贸易有限公司	140,000,000.00	2013年06月17日	2016年06月30日	否

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				
莱茵达控股集团有限公司	501,417.04	2012年09月01日		该款项为公司租用莱茵达大厦8、20、21楼支付的租赁保证金
拆出				
浙江省二轻房地产开发有限公司	55,700,000.00	2012年09月01日		根据公司杭州莱德股东会决议，浙江省二轻房地产开发有限公司委托银行借与杭州莱德用于项目开发的资金到期时可直接扣除杭州莱德借与浙江省二轻房地产开发有限公司的往来借款后再予以偿还
杭州中尚蓝达置业有限公司	17,825,393.57	2012年10月31日		中尚蓝达为公司的合营企业，根据公司与中尚蓝达股东杭州中尚联合置业有限公司签订的合资合作协议书，为项目开发，双方股东需按股权出资比例投入，该被占用资金为公司除资本投入外的股东有偿借款

				投入
浙江万马房地产集团有限公司	41,043,494.24	2012 年 12 月 01 日		为公司子公司莱骏置业少数股东

(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	关联交易定价原则	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

A、2011年10月9日，本公司委托全资子公司贵州矿业与中国农业银行股份有限公司杭州城西支行签订《委托贷款协议》，通过中国农业银行股份有限公司杭州城西支行向联营企业华益矿业提供不超过人民币30,000,000.00元的委托贷款，年利率为19%，贷款期限为18个月。报告期内，经贵州矿业执行董事决定，同意对贵州黔南华益矿业有限公司投资额26000000元到期前收到该公司申请续借半年，将该笔投资转入其他应收款。截止2013年6月30日提供的委托贷款金额计人民币30,000,000.00元。

B、商标使用许可合同 根据公司母公司莱茵达集团与本公司签署的《商标使用许可合同》，莱茵达集团同意本公司及其下属公司许可无偿使用其持有的第4139697、4139705、4139747、4139750、4139754号五项商标。根据国家工商行政管理总局商标局2009年6月12日下发的“2008许13665HZ”、“2008许13666HZ”、“2008许13667HZ”、“2008许13668HZ”、“2008许13669HZ”号《商标使用许可合同备案通知书》，莱茵达集团许可本公司使用第4139697、4139705、4139747、4139750、4139754号注册商标的使用许可合同已经国家工商行政管理总局商标局备案，许可期限至2016年10月27日。

6、关联方应收应付款项

上市公司应收关联方款项

单位：元

项目名称	关联方	期末		期初	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	浙江省二轻房地产开发有限公司	55,700,000.00		115,700,000.00	
其他应收款	杭州中尚蓝达置业有限公司	17,825,393.57		17,825,393.57	891,269.68
其他应收款	浙江万马房地产集团有限公司	41,043,494.24		11,643,494.24	582,174.71
其他应收款	莱茵达控股集团有限公司	501,417.04		501,417.04	250,708.52
应收利息	杭州中尚蓝达置业有限公司	2,520,000.00		6,272,000.00	

应收利息	贵州黔南华益矿业有限公司				
其他流动资产	贵州黔南华益矿业有限公司	4,000,000.00		30,000,000.00	
其他非流动资产	杭州中尚蓝达置业有限公司	70,000,000.00		70,000,000.00	

上市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
应付股利	浙江轻纺集团轻工业有限公司	5,500,000.00	7,500,000.00

十、股份支付

1、股份支付总体情况

无

2、以权益结算的股份支付情况

无

3、以现金结算的股份支付情况

无

4、以股份支付服务情况

无

5、股份支付的修改、终止情况

无

十一、或有事项

1、未决诉讼或仲裁形成的或有负债及其财务影响

无

2、为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

(1) 本公司于2012年4月26日与建设银行股份有限公司杭州西湖支行签订《担保合同》，本公司为合营企业中尚蓝达向

该行获得总计人民币15,000万元的综合授信提供担保,担保期限为2012年4月25日至2014年10月24日,截止2013年6月30日,该项担保余额为人民币12,500万元。

(2) 截止2013年6月30日,本公司为购买商品房业主的按揭贷款提供担保的余额为43,256.40万元,担保金额为贷款本金、利息(包括罚息)及银行为实现债权而发生的相关费用,担保金额随着借款人逐期还款而相应递减。担保期限自业主与银行签订的借款合同生效之日起,至本公司为业主办妥所购住房的《房屋所有权证》并办妥房屋抵押登记,将《房屋所有权证》等房屋权属证明文件交银行保管之日止。根据行业惯例此项担保是必须的,本公司历年没有发生由于担保连带责任而发生损失的情形,因此该项担保对本公司的财务状况无重大影响。

除以上事项外,公司无其他重大或有事项。

其他或有负债及其财务影响

无

十二、承诺事项

1、重大承诺事项

A、2013年4月,公司通过拍卖方式以26,000万元的成交价竞得萧余政储出(2013)7号地块的土地使用权。截至2013年6月30日,已支付土地出让款13,000万元。

B、经营租赁承诺事项 根据本公司与出租方已签订的不可撤消的经营性租赁合同,未来最低应支付租金汇总如下:

根据本公司与出租方已签订的不可撤消的经营性租赁合同,未来最低应支付租金汇总如下:

项目	金额
2013年度	4,740,128.03
2014年度	2,642,914.61
2015年度	2,671,732.05
2016年度	2,751,884.01
2017年度	2,834,440.53

公司向莱茵达集团租赁莱茵达大厦20、21层房产作为办公用房,租赁期为2012年10月19日至2017年10月18日,基础租金2,518,363.70元,从2012年10月19日起在初始租金基础上逐年以3%的幅度环比递增。

公司控股子公司杭州莱德承租杭州拱墅区城中村改造工程指挥部部分物业用于办公,租赁期为2011年1月1日至2013年12月31日,年租金1,022,641.00元。

公司控股子公司枫潭置业承租杭州拱墅区城中村改造工程指挥部部分物业用于办公,租赁期为2011年1月1日至2013年12

月31日，年租金657,400.00元。

公司控股子公司枫潭置业承租杭州诚信物业管理有限公司部分物业用于办公，租赁期为2011年1月1日至2013年12月31日，年租金138,000.00元。第2年在上一年的基础上提升5%，第3年在第2年的基础上提升10%。

公司全资子公司扬州西湖承租扬州蜀岗西峰大酒店有限公司部分物业用于办公，租赁期为2010年9月1日至2013年8月31日，年租金500,000.00元。

公司控股子公司南通莱茵达承租南通崇川区文峰街道凤凰莱茵苑办公及配套服务用房，2010年11月18日签订移交协议书，南通莱茵达继续使用至2014年12月31日，每年1月底前支付49,000.00元租赁费。

2、前期承诺履行情况

A、2012年4月23日，公司与爱建信托签署了《上海爱建信托投资有限责任公司爱建·杭州莱茵达枫潭项目并购集合资金信托计划之合作议》等系列协议。协议期内，公司对爱建信托持有的公司子公司枫潭置业股权享有优先购买权，为维持优先购买权，公司定期向爱建信托支付优先购买权维持费。报告期内，公司履行了相关承诺，即执行了股份回购。截止报告期末，枫潭置业为公司之全资子公司。

B、2011年6月16日，公司第六届董事会第三十四次会议审议通过了《关于设立全资子公司暨对外投资的议案》。公司设立全资子公司贵州矿业，其注册资本为5000万元，以自有资金出资，占注册资本的100%，2011年度公司缴纳出资1000万元。报告期内，经贵州矿业股东决定，同意贵州矿业公司减少注册资本金4000万元，变更后贵州矿业注册资本为1000万元，截止报告期末，已完成相关工商登记的办理。

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

无

2、资产负债表日后利润分配情况说明

无

3、其他资产负债表日后事项说明

拟清算子公司 2012年8月本公司拟清算控股子公司杭州恒建，截至本报告期末，公司已完成税务注销手续，其他手续尚在办理中。截至本财务报告批准报出日止，除上述事项外本公司无应披露的其他资产负债表日后非调整事项。

十四、其他重要事项

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

无

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 (%)
按组合计提坏账准备的应收账款								
除合并范围关联方外，对	1,188,238.06	47%	594,119.03	50%	1,188,238.06		594,119.03	

其他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账款							
组合小计	1,188,238.06	47%	594,119.03	50%	1,188,238.06		594,119.03
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	1,339,712.50	53%	1,339,712.50	100%	1,339,712.50		1,339,712.50
合计	2,527,950.56	--	1,933,831.53	--	2,527,950.56	--	1,933,831.53

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：	--	--	--	--	--	--
3 年以上	1,188,238.06	100%	594,119.03	1,188,238.06	100%	594,119.03
合计	1,188,238.06	--	594,119.03	1,188,238.06	--	594,119.03

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

单位：元

应收账款内容	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
沈阳莱德家居有限公司	1,200,000.00	1,200,000.00	100%	账龄较长,收回可能性小
沈阳热力开发有限公司	51,180.00	51,180.00	100%	账龄较长,收回可能性小
沈阳铁西物业有限公司	40,000.00	40,000.00	100%	账龄较长,收回可能性小
沈阳东升饭店	27,000.00	27,000.00	100%	账龄较长,收回可能性小
沈阳供暖四公司	12,232.50	12,232.50	100%	账龄较长,收回可能性小
沈阳沈洲饭店	9,300.00	9,300.00	100%	账龄较长,收回可能性小

合计	1,339,712.50	1,339,712.50	--	--
----	--------------	--------------	----	----

(2) 本报告期转回或收回的应收账款情况

无

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

无

单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款的说明

无

(3) 本报告期实际核销的应收账款情况

无

应收账款核销说明

本报告期无实际核销的应收账款情况。

(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

无

(5) 金额较大的其他的应收账款的性质或内容

无

(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 (%)
沈阳莱德家居有限公司	往来单位	1,200,000.00	5 年以上	47.47%
沈阳供暖(集团)有限公司		1,188,238.06	5 年以上	47%
沈阳热力开发有限公司		51,180.00	5 年以上	2.02%
沈阳铁西物业有限公司		40,000.00	5 年以上	1.58%
沈阳东升饭店		27,000.00	5 年以上	1.07%
合计	--	2,506,418.06	--	99.14%

(7) 应收关联方账款情况

无

(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

无

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 (%)
按组合计提坏账准备的其他应收款								
合并范围内关联方企业的其他应收款	1,020,658,363.40	95.36 %			810,677,180.94	97.2%		
除合并范围关联方外，对其其他单项金额重大单独测试未发生减值的其他应收款项汇同单项金额不重大的其他应收账款	49,666,470.08	4.64%	6,147,667.94	12.38 %	23,356,120.08	2.8%	3,516,032.94	15.05 %
组合小计	1,070,324,833.48	100%	6,147,667.94	0.57%	834,033,301.02	100%	3,516,032.94	0.42%
合计	1,070,324,833.48	--	6,147,667.94	--	834,033,301.02	--	3,516,032.94	--

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	坏账准备	账面余额		坏账准备	坏账准备
	金额	比例 (%)			金额	比例 (%)		
1 年以内								
其中：	--	--	--	--	--	--	--	--

1 年以内小计	18,125,393.57	5%	906,269.68	18,137,393.57	77.66%	906,869.68
1 至 2 年	26,322,850.00	10%	2,632,285.00	500.00	0.01%	50.00
3 年以上				5,218,226.51	22.33%	2,609,113.26
3 至 4 年	17,228.90	50%	8,614.45			
5 年以上	5,200,997.61	50%	2,600,498.81			
合计	49,666,470.08	--	6,147,667.94	23,356,120.08	--	3,516,032.94

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

无

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

无

单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款的说明

无

(3) 本报告期实际核销的其他应收款情况

无

其他应收款核销说明

无

(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

单位：元

单位名称	期末数		期初数	
	账面余额	计提坏账金额	账面余额	计提坏账金额
莱茵达控股集团有限公司	463,780.54	231,890.27	463,780.54	231,890.27
合计	463,780.54	231,890.27	463,780.54	231,890.27

(5) 金额较大的其他应收款的性质或内容

无

(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(%)
杭州莱茵达枫凯置业有限公司	全资子公司	635,470,000.00	1 年以内	59.37%
南通莱茵洲际有限公司	全资子公司	141,510,000.00	1 年以内	13.22%
浙江莱茵达投资管理有限公司	全资子公司	121,645,329.81	1-2 年	11.37%
杭州枫郡置业有限公司	全资子公司	73,100,000.00	1 年以内	6.83%
上海勤飞置业有限公司	全资子公司	30,479,904.88	1 年以内	2.85%
合计	--	1,002,205,234.69	--	93.64%

(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(%)
杭州莱茵达枫凯置业有限公司	全资子公司	635,470,000.00	61.46%
南通莱茵洲际有限公司	全资子公司	141,510,000.00	13.69%
浙江莱茵达投资管理有限公司	全资子公司	121,645,329.81	11.77%
杭州枫郡置业有限公司	全资子公司	73,100,000.00	7.07%
上海勤飞置业有限公司	全资子公司	30,479,904.88	2.95%
杭州中尚蓝达置业有限公司	合营公司	17,825,393.57	1.72%
上海莱德置业有限公司	全资子公司	13,454,516.71	1.3%
沈阳莱茵达商业有限公司	全资子公司	255,443.57	0.02%
贵州黔南华益矿业有限公司	联营企业	160,000.00	0.02%
杭州蓝戴物业管理有限公司	控股股东控制企业	17,228.90	0%
合计	--	1,033,917,817.44	100%

(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

无

3、长期股权投资

单位: 元

被投资单位	核算方法	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
杭州莱茵达枫潭置业有限公司	成本法	141,600,000.00		141,600,000.00	141,600,000.00	50%	50%				
浙江莱茵达新能源发展有限公司	成本法	20,000,000.00		20,000,000.00	20,000,000.00	100%	100%				
杭州莱骏置业有限公司	成本法	79,050,000.00	79,050,000.00	0.00	79,050,000.00	51%	51%				
杭州莱茵达枫凯置业有限公司	成本法	20,000,000.00	20,000,000.00	0.00	20,000,000.00	100%	100%				
杭州莱茵达恒建房地产开发有限公司	成本法	16,629,789.29	16,629,789.29	0.00	16,629,789.29	65%	65%				
上海莱德置业有限公司	成本法	10,000,000.00	10,000,000.00	0.00	10,000,000.00	100%	100%				
上海勤飞置业有限公司	成本法	38,320,000.00	38,320,000.00	0.00	38,320,000.00	100%	100%				
南京莱茵达置业有限公司	成本法	153,968,956.25	153,968,956.25	0.00	153,968,956.25	100%	100%				

扬州莱茵达置业有限公司	成本法	25,699,106.53	25,699,106.53	0.00	25,699,106.53	100%	100%				
扬州莱茵西湖置业有限公司	成本法	46,607,191.33	46,607,191.33	0.00	46,607,191.33	100%	100%				
南通莱茵达置业有限公司	成本法	77,285,636.54	77,285,636.54	0.00	77,285,636.54	90%	90%				
南通莱茵洲际有限公司	成本法	60,000,000.00	60,000,000.00	0.00	60,000,000.00	100%	100%				
泰州莱茵达置业有限公司	成本法	50,000,000.00	50,000,000.00	0.00	50,000,000.00	100%	100%				
浙江莱茵达投资管理有限公司	成本法	19,754,861.41	19,754,861.41	0.00	19,754,861.41	100%	100%				
沈阳莱茵达商业有限公司	成本法	5,001,200.00	5,001,200.00	0.00	5,001,200.00	100%	100%				
浙江蓝凯贸易有限公司	成本法	64,000,000.00	64,000,000.00	0.00	64,000,000.00	100%	100%				
杭州蓝盛物业服务服务有限公司	成本法	5,000,000.00	5,000,000.00	0.00	5,000,000.00	100%	100%				
贵州莱茵达矿业发展有限公司	成本法	10,000,000.00	10,000,000.00	0.00	10,000,000.00	100%	100%				
杭州中尚蓝达置业有限公司	权益法	25,500,000.00	35,007,308.31	20,612,356.17	55,619,664.48	50%	50%				
沈阳航空工业学院学生宿舍	成本法	3,128,976.00				24.07%	24.07%		3,128,976.00		
合计	--	871,545,717.35	716,324,049.66	182,212,356.17	898,536,405.83	--	--	--	3,128,976.00		

长期股权投资的说明

4、营业收入和营业成本

(1) 营业收入

无

(2) 主营业务（分行业）

无

(3) 主营业务（分产品）

无

(4) 主营业务（分地区）

无

(5) 公司来自前五名客户的营业收入情况

无

营业收入的说明

无

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		205,000,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	20,612,356.17	-1,955,479.89
其他	2,520,477.40	2,118,313.60
合计	23,132,833.57	205,162,833.71

(2) 按成本法核算的长期股权投资收益

无

(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
杭州中尚蓝达置业有限公司	20,612,356.17	-1,955,479.89	本年度西溪玫瑰结转交房产生收益
合计	20,612,356.17	-1,955,479.89	--

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	7,732,784.89	193,235,977.37
加：资产减值准备	2,631,635.00	508,066.48
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,748,304.24	2,792,418.56
无形资产摊销	266,292.49	314,565.07
长期待摊费用摊销		56,460.60
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）		200,404.23
财务费用（收益以“—”号填列）	-20,473.02	-5,392,972.95
投资损失（收益以“—”号填列）	-23,132,833.57	-205,162,833.71
经营性应收项目的减少（增加以“—”号填列）	-209,660,569.93	-88,432,193.20
经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列）	354,283,759.80	201,593,255.23
经营活动产生的现金流量净额	134,848,899.90	105,106,120.63
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	5,852,906.65	3,792,910.41
减：现金的期初余额	5,612,445.93	6,124,659.78
现金及现金等价物净增加额	240,460.72	-2,331,749.37

7、反向购买下以评估值入账的资产、负债情况

反向购买下以公允价值入账的资产、负债情况

无

反向购买形成长期股权投资的情况

无

十六、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	-181,088.10	处置固定资产损失
对外委托贷款取得的损益	2,520,000.00	对合营公司的委托贷款
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-42,315.70	
减：所得税影响额	-49,100.95	
少数股东权益影响额（税后）	-92,928.80	
合计	2,438,625.95	--

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因

适用 不适用

2、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照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

单位：元

	归属于上市公司股东的净利润		归属于上市公司股东的净资产	
	本期数	上期数	期末数	期初数
按中国会计准则	32,849,588.65	34,494,947.91	860,798,720.08	869,566,574.25
按国际会计准则调整的项目及金额				

（2）同时按照境外会计准则与按照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

单位：元

	归属于上市公司股东的净利润		归属于上市公司股东的净资产	
	本期数	上期数	期末数	期初数
按中国会计准则	32,849,588.65	34,494,947.91	860,798,720.08	869,566,574.25
按境外会计准则调整的项目及金额				

（3）境内外会计准则下会计数据差异原因说明

3、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	3.71%	0.0521	0.0521
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	3.43%	0.0483	0.0483

4、公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

比较合并财务报表各科目金额变动幅度超过20%，或占合并财务报表2013年6月30日资产总额5%或占合并财务报表2013年半年度利润总额10%以上的主要项目列示如下：

序号	项目	2013年6月30日	2012年12月31日/2012年半年度	变动金额、幅度		说明
				变动金额	变动幅度(%)	
1	应收票据	1,350,000.00	10,000,000.00	-8,650,000.00	-86.50%	(1)
2	应收账款	594,119.03	2,790,499.20	-2,196,380.17	-78.71%	(2)
3	预付账款	77,202,920.06	24,086,351.12	53,116,568.94	220.53%	(3)
4	应收利息	1,824,291.67	7,004,291.67	-5,180,000.00	-73.95%	(4)
5	其他应收款	249,037,192.09	192,222,583.75	56,814,608.34	29.56%	(5)
6	其他流动资产	4,000,000.00	30,000,000.00	-26,000,000.00	-86.67%	(6)
7	长期股权投资	74,207,443.83	36,115,087.66	38,092,356.17	105.47%	(7)
8	商誉	13,842,714.41	28,590,942.75	-14,748,228.34	-51.58%	(8)
9	其他非流动资产	70,000,000.00	88,000,000.00	-18,000,000.00	-20.45%	(9)
10	应付票据	70,000,000.00	40,000,000.00	30,000,000.00	75.00%	(10)
11	应付账款	262,857,379.25	179,488,669.49	83,368,709.76	46.45%	(11)
12	应付利息	16,716,038.36	26,756,428.36	-10,040,390.00	-37.53%	(12)
13	应付股利	7,936,694.76	9,936,694.76	-2,000,000.00	-20.13%	(13)

序号	项 目	2013 年 6 月 30 日	2012 年 12 月 31 日/2012 年半年度	变动金额、幅度		说明
				变动金额	变动幅度(%)	
14	其他应付款	471,136,340.99	395,317,111.41	75,819,229.58	19.18%	(14)
15	一年内到期的非流动负债	1,015,000,000.00	551,000,000.00	464,000,000.00	84.21%	(15)
16	长期借款	312,500,000.00	853,000,000.00	-540,500,000.00	-63.36%	(16)
17	资本公积	-	41,082,570.13	-41,082,570.13	-100.00%	(17)
18	未分配利润	167,884,764.16	135,035,175.51	32,849,588.65	24.33%	(18)
19	少数股东权益	164,345,523.37	267,971,554.43	-103,626,031.06	-38.67%	(19)
20	营业收入	1,196,871,380.51	500,216,458.29	696,654,922.22	139.27%	(20)
21	营业成本	1,000,609,126.51	389,855,578.68	610,753,547.83	156.66%	(21)
22	营业税金及附加	85,917,229.25	27,554,114.42	58,363,114.83	211.81%	(22)
23	财务费用	19,132,257.44	7,107,377.79	12,024,879.65	169.19%	(23)
24	资产减值损失	18,991,202.65	393,460.74	18,597,741.91	4726.71%	(24)
25	投资收益	23,132,833.57	160,133.74	22,972,699.83	14345.95%	(25)
26	营业外收入	244,020.44	20,291,296.83	-20,047,276.39	-98.80%	(26)
27	少数股东损益	-3,643,473.88	-7,405,339.43	3,761,865.55	-50.80%	(27)

变动说明：

- (1) 应收票据减少主要是本报告期内用于支付南京、泰州和枫潭公司工程款；
- (2) 应收账款减少主要是子公司浙江蓝凯贸易有限公司应收回货款所致；
- (3) 预付账款增加主要是子公司泰州预付南通海洲工程款2840万；以及杭州莱德预付电梯款815万等；
- (4) 应收利息减少主要是按期收回杭州中尚蓝达置业有限公司年度委托贷款利息；
- (5) 其他应收款增加主要为增加对子公司对外包括浙江万马、杭州飞佳等单位的往来款；

- (6) 其他流动资产减少主要因对贵州黔南华益矿业有限公司的委托借款到期转出；
- (7) 长期股权投资增加对杭州中尚蓝达置业有限公司权益法核算的投资收益调整，以及对南通沿江莱茵达投资有限公司的投资；
- (8) 商誉减少主要为上海勤飞置业有限公司合并收购的商誉计提减值准备；
- (9) 其他非流动资产减少枫潭股权收购完成后将收购的行权保证作为长期股权投资款；
- (10) 应付票据增加主要为浙江蓝凯开具银行承兑汇票用于支付货款；
- (11) 应付账款增加主要为南京和南通项目交付，预提部分工程结算款项；
- (12) 应付利息减少主要为支付控股股东往来款利息和个人借款利息；
- (13) 应付股利减少均为子公司南通莱茵达支付少数股权分红款；
- (14) 其他应收款增加主要为子公司杭州莱德收到浙江二轻广杰往来款，以及莱茵达枫凯收到浙江振丰工程保证金；
- (15) 一年内到期的非流动负债增加主要是对交行杭州秋涛路支行和中国银行杭州余杭支行的长期借款实际还款期限低于一年；
- (16) 长期借款减少主要为子公司偿还项目抵押贷款，以及到期日在一年内转入非流动负债；
- (17) 资本公积减少主要是收购枫潭少数股权，溢价部分冲减资本公积；
- (18) 未分配利润增加是由于本期实现利润所致；
- (19) 少数股东权益减少主要是全额收购枫潭少数股权，减少的少数股权的权益；
- (20) 营业收入增加主要为南京铂郡、南通雅苑和上海莱茵美墅交房客户结转，比上期结转项目和面积均有大幅增长；
- (21) 营业成本增加主要是同比结转项目面积较多，同时因快速去化的销售策略毛利较低导致同比成本增加比收入高；
- (22) 主营业务税金及附加增加主要为子公司扬州莱茵西湖结转一二期土地增值税；
- (23) 财务费用增加主要是本期因南通雅苑项目结转后，相应借款费用计入财务费用，以及浙江蓝凯增加融资致使财务费用增加；
- (24) 资产减值损失增加主要系对子公司上海勤飞置业有限公司合并收购的商誉计提减值准备1475万元；
- (25) 投资收益增加主要是本期对合营公司中尚蓝达项目交付结转实现投资收益；
- (26) 营业外收入减少主要是上期子公司南京莱茵达置业有限公司出售售楼处所致，本期无类似非经常性收入；
- (27) 少数股东损益增加本期主要系收购爱建信托的枫潭50%导致少数股东损益亏损数减少。

第九节 备查文件目录

- 一、 载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；
- 二、 报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

莱茵达置业股份有限公司

董 事 会

二〇一三年八月七日