



深圳市康达尔(集团)股份有限公司

2013 年度报告

2014-009

2014 年 04 月

第一节 重要提示、目录和释义

本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证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。

公司负责人罗爱华、主管会计工作负责人朱文学及会计机构负责人(会计主管人员)刘健声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

目录

第一节 重要提示、目录和释义	2
第二节 公司简介	6
第三节 会计数据和财务指标摘要	8
第四节 董事会报告	10
第五节 重要事项	27
第六节 股份变动及股东情况	40
第七节 董事、监事、高级管理人员和员工情况	44
第八节 公司治理	50
第九节 内部控制	55
第十节 财务报告	57
第十一节 备查文件目录	221

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
深交所	指	深圳证券交易所
华超公司	指	深圳市华超投资集团有限公司
公司/本公司/康达尔集团	指	深圳市康达尔（集团）股份有限公司
康达尔房地产公司	指	深圳市康达尔（集团）房地产开发有限公司
物业公司	指	深圳市康达尔物业管理有限公司
工业园公司	指	深圳市康达尔工业园发展有限公司
布吉供水公司	指	深圳市布吉供水有限公司
康达尔集团运输公司	指	深圳市康达尔（集团）运输有限公司
康达尔交通运输有限公司	指	深圳市康达尔交通运输有限公司
前海投资公司	指	深圳市康达尔前海投资有限公司
广东康达尔农牧公司	指	广东省康达尔农牧科技有限公司
高陵饲料公司	指	深圳市康达尔（高陵）饲料有限公司
河南康达尔农牧公司	指	河南康达尔农牧科技有限公司
邵阳饲料公司	指	深圳市康达尔（邵阳）饲料有限公司
安徽饲料公司	指	深圳市康达尔（安徽）饲料有限公司
正顺康公司	指	惠州正顺康畜牧发展有限公司
牧兴公司	指	厦门牧兴实业有限公司
源生泰公司	指	厦门源生泰食品有限公司
都市农场公司	指	深圳市康达尔都市农场有限公司（原深圳市菲赛迪食品有限公司）
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
元	指	人民币元

重大风险提示

无

第二节 公司简介

一、公司信息

股票简称	康达尔	股票代码	000048
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	深圳市康达尔(集团)股份有限公司		
公司的中文简称	康达尔		
公司的外文名称(如有)	SHENZHEN KONDARL (GROUP) CO., LTD.		
公司的外文名称缩写(如有)	KONDARL		
公司的法定代表人	罗爱华		
注册地址	深圳市罗湖区深南东路 1086 号集浩大厦二、三楼		
注册地址的邮政编码	518003		
办公地址	深圳市罗湖区深南东路 1086 号集浩大厦二、三楼		
办公地址的邮政编码	518003		
公司网址	http://www.kondarl.com		
电子信箱	a000048@126.com		

二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	朱文学	张明华
联系地址	深圳市深南东路 1086 号集浩大厦三楼	深圳市深南东路 1086 号集浩大厦三楼
电话	0755-25425020-330	0755-25425020-359
传真	0755-25420155	0755-25420155
电子信箱	wxzhu66@msn.com	a000048@126.com

三、信息披露及备置地点

公司选定的信息披露报纸的名称	《证券时报》
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	http://www.cninfo.com.cn
公司年度报告备置地点	公司董秘办

四、注册变更情况

	注册登记日期	注册登记地点	企业法人营业执照注册号	税务登记号码	组织机构代码
首次注册	1979 年 09 月 17 日	广东省深圳市	19218095-7	440301192180957	192180957
报告期末注册	2012 年 07 月 18 日	广东省深圳市	440301102759133	440301192180957	192180957

公司上市以来主营业务的变化情况（如有）	无变更
历次控股股东的变更情况（如有）	2003 年，本公司控股股东由深圳市龙岗区投资管理公司变更为深圳市华超投资发展有限公司。2003 年 1 月 3 日，本公司收到财政部《关于深圳市康达尔(集团)股份有限公司国有股权转让有关问题的批复》（财政部财企字[2003]63 号文），同意深圳市龙岗区投资管理公司将持有本公司 36.16% 的股权，即 14,129.13 万股，分别转让给深圳市华超投资发展有限公司和深圳市众泉建设监理有限公司。转让后，深圳市龙岗区投资管理公司不再持有本公司的股权，深圳市华超投资发展有限公司和深圳市众泉建设监理有限公司分别持有本公司 26.36% 和 9.80% 的股权。2012 年 7 月 24 日，深圳市华超投资发展有限公司更名为深圳市华超投资集团有限公司。

五、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所

会计师事务所名称	瑞华会计师事务所
会计师事务所办公地址	深圳市滨河大道 5022 号联合广场 A 座 7 楼
签字会计师姓名	管胜春、丁海芳

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

适用 不适用

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

适用 不适用

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

	2013 年	2012 年		本年比上年 增减(%) 调整后	2011 年	
		调整前	调整后		调整前	调整后
营业收入 (元)	1,565,306,163.41	1,453,353,016.90	1,453,353,016.90	7.7%	1,329,788,759.26	1,329,788,759.26
归属于上市公司股东的净利润 (元)	-9,020,255.58	27,709,075.14	28,008,566.99	-132.21%	483,048,101.94	483,267,348.41
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 (元)	-50,922,317.92	-16,047,960.01	-15,748,468.16		12,185,388.49	12,404,634.96
经营活动产生的现金流量净额 (元)	-76,003,714.41	-25,169,753.80	-25,169,753.80		29,916,758.57	29,916,758.57
基本每股收益 (元/股)	-0.0231	0.0709	0.0717	-132.22%	1.2361	1.2367
稀释每股收益 (元/股)	-0.0231	0.0709	0.0717	-132.22%	1.2361	1.2367
加权平均净资产收益率 (%)	-2.21%	6.97%	7.04%	-9.25%	126.03%	125.91%
	2013 年末	2012 年末		本年末比上年 年末增减 (%) 调整后	2011 年末	
		调整前	调整后		调整前	调整后
总资产 (元)	1,330,565,566.90	1,190,025,749.63	1,211,733,976.21	9.81%	1,239,461,893.57	1,261,131,991.00
归属于上市公司股东的净资产 (元)	402,734,006.15	411,150,783.92	411,985,266.73	-2.25%	383,281,735.25	383,816,726.20

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	-9,020,255.58	28,008,566.99	402,734,006.15	411,985,266.73
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	-9,020,255.58	28,008,566.99	402,734,006.15	411,985,266.73
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	2013 年金额	2012 年金额	2011 年金额	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）	-1,666,888.54	48,795,682.39	610,725,485.66	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	883,288.36	969,600.00		
非货币性资产交换损益	52,679,122.00			非货币性资产交换利得
债务重组损益		6,209,371.14	2,950,000.00	
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益			-10,612,552.64	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	3,812,472.62	2,778,706.86		银行短期理财产品收益
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	611,851.41	997,378.61	-80,407.35	
减：所得税影响额	14,071,122.43	15,707,448.28	131,951,972.14	
少数股东权益影响额（税后）	346,661.08	286,255.57	167,840.08	
合计	41,902,062.34	43,757,035.15	470,862,713.45	--

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，中国经济已告别超高速增长期，进入稳中求进、提质增效的中高速增长新阶段，国家大力支持和发 展现代农业。为了整合和拓宽产业资源，公司收购了厦门两家以生态黑猪养殖和品牌肉的终端营销为主 营业务的公司，逐步完成康达尔以提供中高端品牌肉、蛋的农业发展战略布局；同时，基于康达尔农业板 块的战略布局考虑，公司还在深圳前海设立了深圳市康达尔前海投资有限公司，旨在根据康达尔农业产业 链的推进及发展状况、行业及政策环境，研究建立农业产业链发展模式，为农业产业链的发展搭建金融服 务平台。整体而言，2013年集团四大产业板块的发展不平衡。其中，公用事业方面，供水司和运输公司经 营均超额完成了目标；现代农业方面，由于受外部市场环境及农业企业自身公司治理等因素的影响，出现 较大程度的亏损；地产方面，租赁业务和物业都超额完成了经营目标，西乡项目营销中心已经落成并开始 着手准备年后的开盘预售工作；金融投资方面，各项筹备工作也在积极地推进。2013年，集团全年实现营 业收入156,531万元，营业利润-4,182万元，净利润-902万元。

二、主营业务分析

1、概述

项目	单位：人民币元		
	2013年	2012年	同比增减%
营业收入	1,565,306,163.41	1,453,353,016.90	7.70%
营业成本	1,395,344,583.31	1,300,098,598.61	7.33%
销售费用	35,120,473.15	32,403,112.98	8.39%
管理费用	131,907,635.99	114,617,508.00	15.09%
财务费用	9,511,073.01	550,017.66	1629.23%
经营活动产生的现金流量净额	-73,535,170.86	-25,169,753.80	192.16%
投资活动产生的现金流量净额	-71,668,041.72	-198,534,539.08	-63.90%
筹资活动产生的现金流量净额	32,316,532.73	-6,835,049.22	-572.81%

本年度公司营业收入、营业成本比上年同期增加的主要原因为广东农牧公司的生产销售数量比上年同期增加,以及本公司收购惠州正顺康公司(2012年7月末完成收购)、厦门牧兴实业有限公司、厦门源生泰食品 有限公司(2013年6月末完成收购),相应增加了营业收入、营业成本。销售费用比上年同期增加的主要 原因为本报告期广东农牧公司、销量较上期增长相应运输费用增加。管理费用比上年同期增加的主要原 因为职工薪酬增加(含计提土地整合专项奖金)、研发费用(广东农牧公司)增加、业务招待费用增加、以 及增加合并单位相应增加了管理费用。财务费用比上年同期增加的主要原因为银行借款平均余额比上年同 期增加致借款利息支出比上年同期增加,以及银行定期存款利息比上年同期减少。经营活动产生的现金流 量净额比上年同期减少的主要原因为支付西乡房地产开发项目山海上城一期的的开发成本,以及养殖行业

经营亏损。本年度投资活动产生的现金流量净额比上年同期相对增加的主要原因为本期购买银行短期理财产品金额比上年同期减少。（投资活动现金流出比上年同期减少的主要原因为，本公司使用闲置资金购买短期银行理财产品，上年同期为净买入1亿元，本年度为净赎回5千万元。）本年度筹资活动产生的现金流量净额比上年同期增加的主要原因为运输公司新增了购置固定资产专项贷款。

公司回顾总结前期披露的发展战略和经营计划在报告期内的进展情况

报告期，集团收购了厦门牧兴公司和源生泰公司，牧兴公司和源生泰公司的主要业务是黑猪养殖和品牌肉的终端营销，其在厦门、深圳销售的圆香黑猪肉具有较好的市场美誉度。这两项收购标志着康达尔以提供中高端品牌肉、蛋的农业发展战略的初步布局基本完成。“康达尔山海上园”项目的各项开发建设工作也在积极推进，为“康达尔山海上园”一期项目在2014年一季度实现预售奠定了良好基础。集团公用事业企业完成了各项经营指标，取得了较好的经营业绩。

公司实际经营业绩较曾公开披露过的本年度盈利预测低于或高于 20% 以上的差异原因

适用 不适用

2、收入

说明

报告期内公司实现营业收入总额156,530.62万元，比上年同期增加11,195.31万元，其中饲料加工业务营业收入比上年同期增加5,802.69万元，养殖业务比上年同期增加3,776.46万元，自来水供应业务比上年同期增加2,120.37万元。饲料加工业务收入增加的原因为广东农牧公司生产销售数量的增加；养殖业务比上年同期增加的原因为本公司上年度收购惠州正顺康公司（2012年7月末完成收购）、本年度收购厦门牧兴实业有限公司（2013年6月末完成收购），相应增加了公司本年度养殖业务的营业收入；自来水供应业务收入增加的原因主要为自2012年6月份起按市水务局和发展改革委员会文件规定提高了自来水销售价格。

公司实物销售收入是否大于劳务收入

是 否

行业分类	项目	2013 年	2012 年	同比增减 (%)
饲料加工 (吨)	销售量	374,313	356,967	4.86%
	生产量	375,115	358,005	4.78%
	库存量	4,669	3,867	20.73%
自来水供应 (吨)	销售量	82,374,450	78,971,177	4.31%
	生产量	96,907,153	102,094,067	-5.08%

相关数据同比发生变动 30% 以上的原因说明

适用 不适用

公司重大的在手订单情况

适用 不适用

公司报告期内产品或服务发生重大变化或调整有关情况

适用 不适用

公司主要销售客户情况

前五名客户合计销售金额 (元)	167,096,268.85
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例 (%)	10.67%

公司前 5 大客户资料

适用 不适用

序号	客户名称	销售额 (元)	占年度销售总额比例 (%)
1	博罗县星光养殖专业合作社	40,937,164.93	2.62%
2	深圳市坂田物业管理有限公司	37,954,953.48	2.42%

3	深圳市南粮五圈农牧科技有限公司	31,328,061.84	2.2%
4	陆丰市铜锣湖农场树其养殖场	30,428,275.90	1.94%
5	惠来葵潭黄锦源	26,447,812.70	1.69%
合计	--	167,096,268.85	10.67%

3、成本

行业分类

单位：元

行业分类	项目	2013 年		2012 年		同比增减(%)
		金额	占营业成本比重 (%)	金额	占营业成本比重 (%)	
饲料生产	原材料	1,103,984,300.72	75.91%	1,038,547,278.70	78.09%	-2.17%
饲料生产	人工费用	9,867,057.07	0.68%	8,344,322.33	0.63%	0.05%
饲料生产	折旧	3,844,285.14	0.26%	4,274,029.40	0.32%	-0.06%
饲料生产	能源消耗	13,431,016.41	0.92%	13,892,380.33	1.04%	-0.12%
饲料生产	制造费用	10,297,651.48	0.71%	13,363,175.27	1%	-0.3%
饲料生产	小计	1,141,424,310.82	78.49%	1,078,421,186.03	81.09%	-2.6%
自来水供应	原材料	114,771,733.74	7.89%	121,130,751.85	9.11%	-1.22%
自来水供应	人工费用	6,874,098.87	0.47%	4,624,442.52	0.35%	0.12%
自来水供应	折旧	10,891,743.65	0.75%	12,117,213.38	0.91%	-0.16%
自来水供应	能源消耗	22,779,772.39	1.57%	25,073,737.84	1.89%	-0.32%
自来水供应	制造费用	5,535,261.02	0.38%	7,070,913.18	0.53%	-0.15%
自来水供应	小计	160,852,609.67	11.06%	170,017,058.77	12.78%	-1.72%
运输行业	人工费用	13,287,293.08	0.91%	10,868,354.08	0.82%	0.1%
运输行业	折旧费用	11,266,198.39	0.77%	10,514,527.36	0.79%	-0.02%
运输行业	营运专营权摊销	9,666,828.00	0.66%	8,415,828.00	0.63%	0.03%
运输行业	车辆保险费	4,789,612.81	0.33%	4,023,104.88	0.3%	0.03%
运输行业	维修保养、其他营运费用	12,112,149.99	0.83%	11,316,765.20	0.85%	-0.02%
运输行业	小计	51,122,082.27	3.52%	45,138,579.52	3.39%	0.12%
房地产租赁	折旧及摊销	3,313,765.22	0.23%	2,376,339.36	0.18%	0.05%
房地产租赁	维修费	546,541.54	0.04%	338,960.09	0.03%	0.01%
房地产租赁	其他	1,992,841.45	0.14%	2,186,055.42	0.16%	-0.03%
房地产租赁	小计	5,853,148.21	0.4%	4,901,354.87	0.37%	0.03%
物业管理	人工费用	4,463,146.87	0.31%	3,521,898.55	0.26%	0.04%
物业管理	折旧及摊销	1,344,029.35	0.09%	1,372,392.62	0.1%	-0.01%
物业管理	维修费	769,112.50	0.05%	790,389.41	0.06%	-0.01%
物业管理	清洁绿化费	1,729,480.00	0.12%	1,842,532.00	0.14%	-0.02%
物业管理	公共水电费	380,058.83	0.03%	1,239,083.09	0.09%	-0.07%
物业管理	其他	245,959.03	0.02%	233,764.97	0.02%	0%
物业管理	小计	8,931,786.58	0.61%	9,000,060.64	0.68%	-0.06%
养殖业	原材料	49,779,384.06	3.42%	9,425,494.01	0.71%	2.71%
养殖业	人工费	4,267,255.82	0.29%	564,306.79	0.04%	0.25%

养殖业	折旧	2,664,800.23	0.18%	315,352.08	0.02%	0.16%
养殖业	能源消耗	939,458.91	0.06%	230,900.00	0.02%	0.05%
养殖业	制造费用	6,848,123.95	0.47%	2,294,469.24	0.17%	0.3%
养殖业	小计	64,499,022.97	4.44%	12,830,522.12	0.96%	3.47%
商业贸易		21,568,529.64	1.48%	9,651,608.99	0.73%	0.76%

产品分类

单位：元

产品分类	项目	2013 年		2012 年		同比增减(%)
		金额	占营业成本比重 (%)	金额	占营业成本比重 (%)	

说明

饲料业务营业成本比上年同期增加6,300.31万元，主要原因为广东农牧公司生产销售数量比上年同期增加；养殖业务营业成本比上年同期增加5,166.85万元，主要原因为本公司收购了惠州正顺康公司、厦门牧兴实业有限公司，相应增加了公司本年度养殖业务的营业成本；供水业务营业成本比上年同期减少916.44万元，主要原因为供水公司加强经营管理，供水业务的回收率提高了7.65%。

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	219,211,790.16
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例（%）	16.06%

公司前 5 名供应商资料

√ 适用 □ 不适用

序号	供应商名称	采购额（元）	占年度采购总额比例（%）
1	东莞市富之源饲料蛋白开发有限公司	49,435,941.63	3.62%
2	粤港供水有限公司	46,566,089.35	3.41%
3	中纺天泽油脂(大连)有限公司	43,973,111.08	3.22%
4	三河汇福粮油集团饲料蛋白有限公司	40,658,697.85	2.98%
5	中央储备粮广东新沙港直属库	38,577,950.25	2.83%
合计	--	219,211,790.16	16.06%

4、费用

项目	2012年	2011年	同比增减%
销售费用	35,120,473.15	32,403,112.98	8.39%
管理费用	131,907,635.99	114,617,508.00	15.09%
财务费用	9,511,073.01	550,017.66	1629.23%
所得税费用	21,006,020.69	19,236,857.65	9.20%

销售费用比上年同期增加的8.39%的主要原因为本报告期广东农牧公司销量较上期增长所致。管理费用比上年同期增加15.09%的主要原因为职工薪酬增加（含计提土地整合专项奖金）、广东农牧公司研发费用增加。财务费用比上年同期增加1629.23%的主要原因为银行借款平均余额比上年同期增加致借款利息支出比上年同期增加，以及银行定期存款利息比上年同期减少。所得税费用比上年同期增加9.2%的主要原因为运输公司、供水公司利润总额比上年同期增加。

5、研发支出

本期研发支出总额	22,585,662.54
研发支出总额占净资产的比例 (%)	5.61%
研发支出总额占营业收入的比例 (%)	1.44%

6、现金流

单位：元

项目	2013 年	2012 年	同比增减 (%)
经营活动现金流入小计	1,575,152,994.78	1,481,923,882.36	6.29%
经营活动现金流出小计	1,651,156,709.19	1,507,093,636.16	9.56%
经营活动产生的现金流量净额	-76,003,714.41	-25,169,753.80	
投资活动现金流入小计	585,639,267.13	593,946,704.18	-1.4%
投资活动现金流出小计	657,307,308.85	792,481,243.26	-17.06%
投资活动产生的现金流量净额	-71,668,041.72	-198,534,539.08	
筹资活动现金流入小计	205,463,552.66	134,175,082.18	53.13%
筹资活动现金流出小计	174,317,353.16	141,010,131.40	23.62%
筹资活动产生的现金流量净额	31,146,199.50	-6,835,049.22	
现金及现金等价物净增加额	-116,641,931.58	-230,538,818.17	-49.4%

相关数据同比发生变动 30% 以上的原因说明

√ 适用 □ 不适用

经营活动现金流入比上年同期增加的主要原因，为广东农牧公司、惠州正顺康公司销售收入比上年同期增加，以及本期并入新收购厦门牧兴实业有限公司、厦门源生泰食品有限公司相应增加了营业收入。经营活动现金流出比上年同期增加的主要原因，为本期支付房地产开发项目西乡山海上园一期的的地价款及工程款。投资活动现金流出比上年同期减少的主要原因为，本公司使用闲置资金购买短期银行理财产品，上年同期为净买入1亿元，本年度为净赎回5千万元。筹资活动现金流入比上年同期增加的主要原因，为运输公司获取购置出租车专项贷款。筹资活动现金流出比上年同期增加的主要原因，为本年度偿还借款和支付利息的金额比上年同期增加。

报告期内公司经营活动的现金流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明

□ 适用 √ 不适用

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						

饲料生产	1,220,307,997.86	1,141,424,310.82	6.46%	4.99%	5.84%	-0.75%
自来水供应	207,188,685.91	160,852,609.67	22.36%	11.4%	-5.39%	13.78%
交通运输	80,498,053.01	51,122,082.27	36.49%	10.79%	13.26%	-1.38%
商业贸易	26,452,471.42	21,568,529.64	18.46%	137.43%	123.47%	5.09%
养殖业	50,942,083.19	64,499,022.97	-26.61%	286.58%	402.7%	-29.25%
物业管理	11,511,504.61	8,931,786.58	22.41%	4.07%	-0.76%	3.78%
房屋及土地租赁	21,329,955.37	5,853,148.21	72.56%	2.35%	19.42%	-3.92%
分产品						
全价饲料	1,073,863,445.07	1,006,570,987.50	6.27%	5.68%	6.07%	-0.35%
浓缩料	131,512,108.43	123,385,435.93	6.18%	1.85%	6.66%	-4.23%
预混饲料	14,932,444.36	11,467,887.39	23.2%	-12%	-16.66%	4.3%
自来水	207,188,685.91	160,852,609.67	22.36%	11.4%	-5.39%	13.78%
出租车客运服务	80,498,053.01	51,122,082.27	36.49%	10.79%	13.26%	-1.38%
禽业产品	33,249,965.75	37,622,547.48	-13.15%	78.46%	114.18%	-18.87%
猪业产品	44,144,588.86	48,445,005.13	-9.74%	825.43%	885.34%	-6.67%
房屋及土地租赁	21,329,955.37	5,853,148.21	72.56%	-1.96%	19.42%	-4.91%
物业管理	11,511,504.61	8,931,786.58	22.41%	4.07%	-0.76%	3.78%
分地区						
深圳地区	333,373,610.62	237,169,669.07	28.86%	9.81%	-0.84%	7.65%
深圳以外广东地区	711,093,368.81	662,820,397.53	6.79%	15.09%	16.93%	-1.47%
其他地区	573,763,771.94	554,261,423.56	3.4%	3.07%	5.69%	-2.4%

公司主营业务数据统计口径在报告期发生调整的情况下，公司最近 1 年按报告期末口径调整后的主营业务数据

□ 适用 √ 不适用

四、资产、负债状况分析

1、资产项目重大变动情况

单位：元

	2013 年末		2012 年末		比重增减 (%)	重大变动说明
	金额	占总资产比例 (%)	金额	占总资产比例 (%)		
货币资金	203,406,556.35	15.29%	322,634,519.53	26.63%	-11.34%	支付房地产开发项目西乡山海上园一期的的地价款、工程款以及支付厦门牧兴公司股权收购款
应收账款	30,006,029.9	2.26%	13,485,493.3	1.11%	1.15%	

	9		0			
存货	306,454,510.27	23.03%	131,037,182.66	10.81%	12.22%	山海上园一期项目开发成本投入,收购厦门牧兴公司增加消耗性生物资产
投资性房地产	21,269,060.38	1.6%	22,457,635.01	1.85%	-0.25%	
长期股权投资	3,095,158.42	0.23%	3,674,332.46	0.3%	-0.07%	
固定资产	385,366,651.30	28.96%	320,501,252.19	26.45%	2.51%	运输公司购置 439 台绿色出租车,收购厦门牧兴公司增加固定资产
在建工程	96,302,902.19	7.24%	95,196,100.30	7.86%	-0.62%	

2、负债项目重大变动情况

单位：元

	2013 年		2012 年		比重增减 (%)	重大变动说明
	金额	占总资产比例 (%)	金额	占总资产比例 (%)		
短期借款	157,000,890.93	11.8%	139,783,142.02	11.54%	0.26%	
长期借款	42,172,382.18	3.17%	10,472,382.18	0.86%	2.31%	运输公司借入购置出租车专项贷款

3、以公允价值计量的资产和负债

单位：元

项目	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售金额	期末数
金融资产							
1.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产(不含衍生金融资产)	100,417,863.01	417,205.49					50,835,068.50
金融资产小计	100,417,863.01	417,205.49					50,835,068.50
上述合计	100,417,863.01	417,205.49					50,835,068.50
金融负债	0.00						0.00

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

是 否

五、核心竞争力分析

康达尔集团创立于1979年,前身为宝安县养鸡公司。公司发展至今已形成集低碳都市农业、公用事业、

房地产、金融投资等多种产业于一体的多元化集团公司，业务范围包括：种猪、肉猪养殖与销售，种鸡、肉鸡养殖与销售，中高端品牌猪肉与鸡蛋等生鲜农产品销售，饲料生产与销售，交通运输，自来水供应，房地产开发，物业管理、金融投资等。康达尔集团是中国第一个农牧上市企业，农业领域具有无可比拟的深厚积淀，故集团确立了“以终端市场为导向，以产业链前端为支撑，以饲料基地为战略纽带，布局终端产品供应链，梯次发展一体化的康达尔品牌农业产业”的农业发展战略，并研究设计了“以市民农庄服务城市，带动农村，产业一体化保障低碳循环，食品安全”的创新商业模式，“市民农庄服务城市、带动农村”将实现集团以终端市场为导向、立体构建供应链的战略核心构想，低碳循环和食品安全的目标将通过产业一体化的战略架构得以实现。2013年，康达尔集团荣获“深圳市农业龙头企业”荣誉称号，康达尔山海上园项目荣获2013年中国房地产年会“生态人居大盘奖”，进一步打造了康达尔品牌优势。

六、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（%）
142,361,700.00	26,870,000.00	429.82%
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（%）
深圳市康达尔前海投资有限公司	投资兴办实业；投资管理、咨询等	100%
厦门牧兴实业有限公司	生猪、畜禽饲养	85.81%
厦门源生泰食品有限公司	批发零售鲜冻畜禽产品、预包装食品	80%
深圳市康达尔都市农场有限公司	初级农产品销售	100%
孟州康达尔众诚水产养殖有限公司	水产养殖，鱼塘包租、水产品、水产饲料、水产饲料原料、渔用机械销售	60%

2、委托理财、衍生品投资和委托贷款情况

(1) 委托理财情况

单位：万元

受托人名称	关联关系	是否关联交易	产品类型	委托理财金额	起始日期	终止日期	报酬确定方式	本期实际收回本金金额	计提减值准备金额(如有)	预计收益	报告期实际损益金额
交通银行金叶支行	无	否	保本型	4,000	2012年09月30日	2013年06月27日	浮动收益	4,000	0	106.52	106.52
交通银	无	否	保本型	1,000	2012年	2013年	浮动收	1,000	0	17.95	17.95

行金叶支行					12月27日	06月27日	益					
交通银行金叶支行	无	否	保本型	5,000	2012年12月18日	2013年01月05日	浮动收益	5,000	0	7.89	7.89	
宁波银行深圳分行	无	否	保本型	5,000	2013年01月07日	2013年02月17日	浮动收益	5,000	0	25.27	25.27	
民生银行华联支行	无	否	保本型	5,000	2013年03月08日	2013年04月12日	浮动收益	5,000	0	20.62	20.62	
交通银行金叶支行	无	否	保本型	200	2013年03月25日	2013年03月29日	浮动收益	200	0	0.05	0.05	
交通银行金叶支行	无	否	保本型	5,300	2013年03月25日	2013年05月09日	浮动收益	5,300	0	22.22	22.22	
中信八卦岭支行	无	否	保本型	4,000	2013年06月14日	2013年07月16日	浮动收益	4,000	0	11.22	11.22	
交通银行金叶支行	无	否	保本型	5,000	2013年06月28日	2013年08月02日	浮动收益	5,000	0	29.73	29.73	
交通银行金叶支行	无	否	保本型	500	2013年06月28日	2013年08月02日	浮动收益	500	0	2.97	2.97	
平安银行布吉支行	无	否	保本型	800	2013年06月28日	2013年08月27日	浮动收益	800	0	9.21	9.21	
兴业银行深圳分行	无	否	保本型	500	2013年07月05日	2013年12月24日	浮动收益	500	0	12.96	12.96	
建设银行铁路支行	无	否	保本型	730	2013年07月10日	2013年08月15日	浮动收益	730	0	3.01	3.01	
建设银行铁路支行	无	否	保本型	10,000	2013年07月16日	2013年08月20日	浮动收益	10,000	0	39.32	39.32	
交通银行金叶支行	无	否	保本型	5,000	2013年08月09日	2013年08月23日	浮动收益	5,000	0	6.14	6.14	
交通银行金叶支行	无	否	保本型	1,500	2013年08月09日	2013年09月12日	浮动收益	1,500	0	4.75	4.75	
中信八卦岭支行	无	否	保本型	2,000	2013年08月21日	2013年09月25日	浮动收益	2,000	0	6.52	6.52	
交通银行金叶支行	无	否	保本型	5,000	2013年08月27日	2014年01月14日	浮动收益		0	92.05	82.85	

交通银行金叶支行	无	否	保本型	2,000	2013年09月30日	2013年11月13日	浮动收益	2,000	0	11.57	11.57
宁波银行深圳分行	无	否	保本型	300	2013年11月08日	2013年12月17日	浮动收益	300	0	1.47	1.47
合计				62,830	--	--	--	57,830	0	431.43	422.24
委托理财资金来源				自有闲置资金							
逾期未收回的本金和收益累计金额				0							
委托理财审批董事会公告披露日期(如有)				2012年05月02日							
委托理财审批股东会公告披露日期(如有)											

3、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
房地产公司	子公司	房地产	房产开发	80,000,000	151,166,195.43	99,891,107.32	16,210,693.65	3,326,309.65	3,022,323.88
运输公司	子公司	公共事业	运输	30,000,000	424,911,659.90	242,742,077.92	81,775,809.01	15,099,791.45	47,477,486.04
供水公司	子公司	公共事业	供水	30,000,000	251,407,820.07	163,112,760.14	211,859,812.10	22,837,731.73	17,594,741.40
广东农牧公司	子公司	饲料业	饲料	10,000,000	130,158,023.06	37,416,368.39	680,582,905.04	4,773,646.06	4,095,091.94
高陵饲料公司	子公司	饲料业	饲料	7,000,000	70,334,724.03	17,523,203.15	260,939,886.15	404,049.56	309,429.26
惠州正顺康公司	子公司	养殖业	畜禽产品	3,000,000	6,961,603.41	-2,663,807.61	30,622,666.33	-10,193,815.80	-9,572,667.00
厦门牧兴实业公司	子公司	养殖业	畜产品	15,000,000	31,562,774.46	16,042,429.05	20,319,416.86	-18,180,083.04	-18,216,358.61

主要子公司、参股公司情况说明

报告期内取得和处置子公司的情况

√ 适用 □ 不适用

公司名称	报告期内取得和处置子公司目的	报告期内取得和处置子公司方式	对整体生产和业绩的影响
厦门牧兴实业有限公司	为实现集团公司的以终端市场为导向，以产业链前端为支撑，以饲料基地为战略纽带的农业产业总体战略，布局终端产品供应链，梯次发展一体化的康达尔品牌农业产业。	以现金方购买原股东 80% 的股份	有利于公司快速进入终端市场，并进一步布局终端产品供应链，拓展中高端客户市场，从而实现集团农业产业总体战略，打造现代都市农业。
厦门源生泰食品有限公司	为实现集团公司的以终端市场为导向，以产业链前	以现金方购买原股东 80% 的股份	有利于公司快速进入终端市场，并进一步布局终端

	端为支撑,以饲料基地为战略纽带的农业产业总体战略,布局终端产品供应链,梯次发展一体化的康达尔品牌农业产业。		产品供应链,拓展中高端客户市场,从而实现集团农业产业总体战略,打造现代都市农业。
深圳市康达尔都市农场有限公司	为实现集团公司的以终端市场为导向,以产业链前端为支撑,以饲料基地为战略纽带的农业产业总体战略,布局终端产品供应链,梯次发展一体化的康达尔品牌农业产业。	以现金方购买原股东100%的股份	有利于公司快速进入终端市场,并进一步布局终端产品供应链,拓展中高端客户市场,从而实现集团农业产业总体战略,打造现代都市农业。
深圳市康达尔前海投资有限公司	根据康达尔农业产业链的推进及发展状况、行业及政策环境尝试为农业产业链的发展搭建金融服务平台	本公司投资1亿元独资设立	投资项目的顺利开展将有助于促进康达尔农业产业链的建设及规模发展
孟州康达尔众诚水产养殖有限公司	开拓水产养殖及饲料销售新市场	子公司河南康达尔农牧科技有限公司与郑州众诚水产养殖专业合作社共同投资设立	

4、非募集资金投资的重大项目情况

单位：万元

项目名称	计划投资总额	本报告期投入金额	截至报告期末累计实际投入金额	项目进度	项目收益情况
坂雪岗水厂	27,204.43	944.43	12,069.84	40%	
惠州正顺康一期扩建项目	4,236	275.23	3,163.57	75%	
合计	31,440.43	1,219.66	15,233.41	--	--
临时公告披露的指定网站查询日期(如有)	2010年04月24日				
临时公告披露的指定网站查询索引(如有)	巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)				

七、2014年1-3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

八、公司未来发展的展望

(一) 公司所处行业包括农牧业(养殖行业、饲料行业、农产品业)、房地产业及公用事业三大产业,集团各产业未来的发展思路如下:

(1) 农牧业

今年中央1号文件指出,“农村改革发展面临的环境更加复杂、困难挑战增多。工业化信息化城镇化快

速发展对同步推进农业现代化的要求更为紧迫，保障粮食等重要农产品供给与资源环境承载能力的矛盾日益尖锐”。科学认识和把握我国农业发展趋势并积极应对，加快推进农业现代化，具有重要意义。随着国家对提高农产品质量安全和加强农产品品牌建设提出了新的更高的要求。康达尔集团一方面感觉到了农业品牌建设的责任感和紧迫感；另一方面也感到大力发展优质安全农产品和品牌农业，将迎来重大发展机遇。

康达尔集团的农牧业将努力开创低碳都市农业第一品牌，依托深圳这个现代化的都市逐步塑造康达尔农业品牌的差异化。打造惠州核心种群基地和生态观光体验式养殖基地，用生态、环保的概念来推出中高端猪肉、鸡蛋产品，用多种组合传播的手段来推广，系统挖掘和建立康达尔农业品牌。饲料业务是公司农业产业战略中的重要环节，在农业战略中起着战略纽带的作用。公司将依托各个饲料基地，梯次推进农业产业一体化发展。终端市场是农业战略的导向，牵一发而动全身，决定着整个农业战略的成败。公司将坚持以市场为导向，探索终端农产品的商业模式，打造出具有影响力的品牌，抢占市场份额。

(2) 房地产业

国家政府出台了多项推进城乡一体化的改革措施，今年的一号文件阐述了农村土地承包、集体建设用地入市、征地制度改革等多个土地问题的政策导向，公司将积极研究国家政策，寻找发展机遇。地产方面要严控成本、快速销售，加速推进西乡项目开发；尽快落实沙井项目开工；把握机遇，寻求储备新的土地资源及地产项目，为房地产业务的发展开拓更广阔的空间。

(3) 公用事业产业

国有经济体制改革和政府体制改革导致部分国有企业在竞争领域的退出，政府进一步向社会、企业 and 市场放权，康达尔集团应积极抓住改革过程中的一些机会，实现稳定经营和可持续性增长的经营目标。公用事业作为集团的长期战略中的保障型业务，要坚持持续的管理精细化，深度的业务潜力挖掘及服务水平的提升，抓住规模扩张和资源占有的机会，使供水公司到2017年实现60万吨产能和供水规模；运输公司拓展商务快巴业务、电动出租车业务，积极探讨合适的行业并购机会；城市供水和城市客运在规划期末要打造成为国内同等规模企业中的标杆。

展望未来，公司将立足于现有的三大板块产业的基础上，重点要解决好三个板块的产业联动的整合效应，把握好“康达尔农牧”整体概念，协调发展，突出重点，找准抓手，打造具有良好发展趋势和核心竞争力的主打业务，为此，将重点考虑现代农业和地产业务整合后的核心竞争力，实现核心产业聚焦，伺机打造农业地产品牌；顺应国家的政策导向，赶上新型城镇化建设的头班车。

在新业务的推进过程中，还要借助金融和互联网对农业和地产的推进力。为此，2013年5月，康达尔集团在前海设立了康达尔前海投资公司，注册资本1亿元。康达尔集团将以前海投资公司作为对外的投融资平台，积极探索“以金融为前导，实业做支撑，多快好省”的产业发展模式，同时，还将搭建以集团为主体、合理风控前提下的农业金融平台，成为实现康达尔集团“健康中国农业”的重要推动力。此外，公司还将认真研究互联网商业和终端消费之间的关系，改变传统的销售渠道和销售方式，建设现代农业新型商业模式，引进管理强人，整合资源，团结一致，快速发展。

(二) 公司新年度经营计划

2014年，集团将强化战略执行力度，通过调整产品结构和创新商业模式，实现经济增长；同时，集团应积极顺应市场要求，积极创新管理模式，不断改革创新，提升企业核心竞争力。公司新年度的重点工作如下：

(1) 供水和运输板块2014年的重点工作：在保障安全生产的前提下，采取切实措施不断提高营运质量和营运效率，并要把提高服务质量和行业排名作为重要工作。同时还要争取规模的发展，除坂雪岗水厂尽早建成投产外，还要利用公司目前资金较为宽裕的优势寻求新的增长点。

(2) 地产板块2014年的重点工作：保证西乡山海上城第一期如期实现预售，力争在2014年底前完成竣工验收；同时物业公司要改进服务，大幅提高租户和业主的满意度，以求综合提升该板块的竞争力。

(3) 农业板块广东农牧2014年的重点工作：认真把控好各类经营风险，在继续保持产销量增长的同时，要把提高盈利水平作为重点工作。对新增加的终端销售业务，要积极稳妥地逐步推进。

(4) 要重点研究农业、地产和金融投资等业务的整合问题，控寻新的商业模式和盈利模式，有步骤地

进行试点培育，逐步体现康达尔传统三个板块业务的整合优势。

(5) 在业务发展的同时，还要进一步加强公司治理和内部控制体系的建设，保证公司业务在健康轨道上运行。

(三) 公司实现未来发展所需的资金安排

为完成公司2014年的经营计划和工作目标，公司日常运营和重点建设项目所需资金的具体金额及使用计划将视公司的业务发展情况和各项工作的推进来制定和调整，所需资金将以公司自有资金为基础，并视实际需要通过各种渠道进行筹集。

(四) 公司未来发展存在的风险因素

虽然农业产业将迎来重大发展机遇，但发展现代化农业仍任重道远，公司应在国家政策引导下，不断强化战略执行，重视技术研发和市场需要，促进农业产业链升级改造。

九、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

瑞华会计师事务所对本公司2013年度财务报告出具了保留意见的审计报告(瑞华 审字[2014]第48120026号)。根据《公开发行证券的公司信息披露编报规则第14号—非标准无保留审计意见及其涉及事项的处理》(证监发[2001]157号)和《深圳证券交易所股票上市规则》的规定，现对该审计意见涉及事项说明如下：

一、审计报告保留意见涉及的事项

2012年12月3日，深圳市康达尔(集团)股份有限公司收到中国证券监督管理委员会下达的《调查通知书》(编号：深证调查通字12490号)，截至本报告日，对康达尔公司的立案调查尚未结束，我们无法确定该事项对康达尔公司财务报表可能产生的影响。

二、针对审计意见中的上述保留意见涉及事项，公司董事会高度关注并作出如下说明

1、2012年12月3日，本公司因涉嫌虚假陈述被立案调查，公司董事会责成公司管理层积极配合监管部门的调查工作。

2、对瑞华会计师事务所出具带保留意见的审计报告，公司董事会予以充分理解。

三、公司采取的处理措施

1、公司将继续密切关注司法部门立案调查的情况，并及时履行信息披露义务。

2、公司董事会和管理层将加强对法律、法规及相关制度的学习，进一步规范公司及董事会运作机制，强化董事、监事及高级管理人员行为规范，不断健全公司的法人治理结构，提升公司规范化运作水平。

3、公司董事会将督促公司管理层进一步提升、完善内部控制体系，并重点做好财务管控和信息披露工作，严格按照《公司法》、《证券法》、《企业会计准则》、《上市公司信息披露管理办法》等法律法规的要求规范信息披露，确保信息的真实性、准确性和完整性。

四、公司监事会对公司董事会《关于2013年度审计报告中保留意见所涉及事项的专项说明》的意见如下：公司2013年年度财务报告经瑞华会计师事务所审计，出具了保留意见的审计报告。《2013年度审计报告中保留意见所涉及事项的专项说明》符合公司实际情况，监事会对此表示认可，监事会将全力支持董事会和管理层采取切实有效的措施来解决涉及保留意见的事项。

十、与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

无

十一、报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

(1) 前期会计差错更正的内容:

① 差错一、职工薪酬在康达尔五期土石方及室外工程列支事项对各年报表项目的影响

自深圳市大工业区管委会于2002年向康达尔公司发出征收康达尔公司坑梓基地通知至2008年的六年时间里，虽然完成了清产核资等多项工作，但对于补偿开发土地等问题一直悬而未决，为争取最大程度上获得可开发土地权益，本公司第六届董事会2009年第一次会议审议通过了《深圳市康达尔（集团）股份有限公司高级管理人员绩效考核与薪酬发放管理办法（试行）》，明确公司可以按照土地整合中获得现金补偿的净收益和获得开发土地的净地价差（公司实际缴纳地价与市场出让地价的差额）的2.5%计提土地整合专项奖金，并要求该届经营班子在任期结束前完成土地整合工作。

由于收地历时长，康达尔公司收地小组成员前期已经做了大量工作，且未来仍有大量工作要做，为实现持续激励目的，康达尔公司在初步估算基础上决定预发不超过40%的专项奖金，剩余部分在完成土地整合后的适当时间再予发放，故在董事会审议通过奖励方案后至2012年期间五次累计发放专项奖金19,456,000元。

发放上述专项奖金按规定应当列入发放当期的管理费用，但康达尔公司在财务处理上错误地将其列入康达尔花园五期项目的工程成本。经康达尔公司2013年8月17日召开第七届董事会2013年第五次临时会议审议批准，康达尔公司将此项差错作为会计差错更正处理，追溯调整影响各期的财务报表项目。

② 差错二、康达尔五期总包及铝合金窗工程少估成本对各年报表项目的影响

康达尔公司2006年至2010年开发并销售了康达尔花园五期项目，但康达尔公司与康达尔花园五期主体工程承建商就康达尔花园五期主体工程的最终决算于2013年12月才完成，最终决算的金额大于康达尔公司康达尔花园五期主体工程估算金额，差异为4,637,108元。康达尔公司将此此项差错作为会计差错更正处理，追溯调整影响各期的财务报表项目。

(2) 前期差错更正采用追溯重述法影响的报表项目及影响金额如下:

会计差错更正的内容	受影响的各个比较期间报表项目名称	2012年	2011年	2010年	2009年	2008年
① 差错一						
	其他应收款	22,080,000.00	22,080,000.00	22,080,000.00	22,080,000.00	22,080,000.00
	存货	-458,077.71	-505,058.24	-895,766.48	-2,735,167.93	-17,150,653.54
	应付帐款	-7,332,440.36	-2,532,440.36	-2,532,440.36	-2,532,440.36	-2,532,440.36
	应付职工薪酬	19,456,000.00	14,656,000.00	14,656,000.00	6,456,000.00	1,056,000.00
	应交税费	5,278,913.85	5,264,588.16	5,149,071.14	4,639,326.44	911,625.06
	未分配利润	4,219,448.80	4,186,793.96	3,911,602.74	10,781,945.99	5,494,161.76
	营业成本	-46,980.53	-390,708.24	-1,839,401.45	-14,415,485.61	-7,461,786.82
	营业税金及附					

	加	3,440.74	28,614.53	134,713.32	1,055,755.32	546,483.23
	管理费用			8,200,000.00	5,400,000.00	1,056,000.00
	所得税	10,884.95	86,902.49	375,031.39	2,671,946.06	365,141.83
	净利润	32,654.84	275,191.22	-6,870,343.26	5,287,784.23	5,494,161.76
	年初未分配利润	4,186,793.96	3,911,602.74	10,781,945.99	5,494,161.76	-
② 差错二						
	存货	86,304.29	95,155.67	168,767.19	515,320.28	3,231,275.00
	应付帐款	4,637,108.00	4,637,108.00	4,637,108.00	4,637,108.00	4,637,108.00
	应交税费	-1,165,837.72	-890,149.33	-872,482.56	-796,240.88	-253,049.94
	未分配利润	-3,384,965.99	-3,651,803.00	-3,595,858.25	-3,325,546.84	-1,152,783.06
	营业成本	8,851.38	73,611.52	346,553.09	2,715,954.72	1,405,833.00
	营业税金及附加	-364,634.06	-	-	-	-
	所得税	88,945.67	-17,666.76	-76,241.68	-543,190.94	-253,049.94
	净利润	266,837.01	-55,944.76	-270,311.41	-2,172,763.78	-1,152,783.06
	年初未分配利润	-3,651,803.00	-3,595,858.25	-3,325,546.84	-1,152,783.06	-
累计影响数						
	其他应收款	22,080,000.00	22,080,000.00	22,080,000.00	22,080,000.00	22,080,000.00
	存货	-371,773.42	-409,902.57	-726,999.29	-2,219,847.65	-13,919,378.54
	应付帐款	-2,695,332.36	2,104,667.64	2,104,667.64	2,104,667.64	2,104,667.64
	应付职工薪酬	19,456,000.00	14,656,000.00	14,656,000.00	6,456,000.00	1,056,000.00
	应交税费	4,113,076.13	4,374,438.84	4,276,588.58	3,843,085.56	658,575.12
	未分配利润	834,482.81	534,990.95	315,744.49	7,456,399.15	4,341,378.70
	营业成本	-38,129.15	-317,096.72	-1,492,848.36	-11,699,530.89	-6,055,953.82
	营业税金及附加	-361,193.32	28,614.53	134,713.32	1,055,755.32	546,483.23
	管理费用	-	-	8,200,000.00	5,400,000.00	1,056,000.00
	所得税	99,830.62	69,235.73	298,789.71	2,128,755.12	112,091.89

	净利润	299,491.85	219,246.47	-7,140,654.67	3,115,020.46	4,341,378.70
	年初未分配利润	534,990.95	315,744.49	7,456,399.15	4,341,378.70	-

十二、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

本报告期本公司合并范围增加了通过股权收购方式增加的厦门牧兴实业有限公司、厦门源生泰食品有限公司、深圳市康达尔都市农场有限公司（原名深圳市菲赛迪食品有限公司）和通过设立方式增加的深圳市康达尔前海投资有限公司、孟州康达尔众诚水产养殖有限公司。

十三、公司利润分配及分红派息情况

报告期内利润分配政策特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

适用 不适用

公司近 3 年（含报告期）的利润分配预案或方案及资本公积金转增股本预案或方案情况

未来三年（2012-2014 年）的股东回报规划

- 1、公司应重视对投资者的合理投资回报，可以采取现金、股票、现金与股票相结合的方式分配股利，优先选择积极的现金分配方式。此外，公司的利润分配政策应保持连续性和稳定性。
- 2、未来三年（2012-2014 年）公司若实现盈利，根据《公司法》等有关法律法规及《公司章程》的有关规定，弥补以前年度亏损和依法提取法定盈余公积金、任意盈余公积金后，在公司可供分配利润为正且现金能够满足公司持续经营和长期发展的前提下，如无重大投资计划或重大现金支出生，公司将采取现金方式分配股利。此三个连续年度内公司以现金方式累计分配的利润原则上不少于该三年实现的年均可分配利润的 30%，具体每个年度的现金分红比例由董事会根据公司年度盈利状况和未来资金使用计划提出预案。
- 3、未来三年（2012-2014年）在满足现金股利分配的条件下，公司可以根据累计可供分配利润、公积金及现金流状况，在保证最低现金分红比例和公司股本规模合理的前提下，为保持股本扩张与业绩增长相适应，公司可以采用股票股利分配和公积金转增股本等方式进行利润分配。
- 4、公司在每个会计年度结束后，由公司董事会提出分红预案，并提交股东大会进行表决。公司接受所有股东、独立董事、监事会对公司分红的建议和监督。

公司近三年现金分红情况表

单位：元

分红年度	现金分红金额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比率（%）
2013 年	0.00	-9,020,255.58	0%
2012 年	0.00	28,008,566.99	0%
2011 年	0.00	483,267,348.41	0%

公司报告期内盈利且母公司未分配利润为正但未提出现金红利分配预案

适用 不适用

十四、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提
------	------	------	--------	------	-----------

					供的资料
2013年01月18日	公司	电话沟通	个人	投资者	了解厦门股权收购情况
2013年01月21日	公司	电话沟通	个人	投资者	了解收购厦门公司情况
2013年01月23日	公司	电话沟通	个人	投资者	了解公司2012年经营情况
2013年02月22日	公司	电话沟通	个人	投资者	了解运输公司公交资源补偿情况
2013年03月12日	公司	电话沟通	个人	投资者	了解西乡项目进展情况
2013年04月26日	公司	电话沟通	个人	投资者	了解公司内控建设情况
2013年05月20日	公司	电话沟通	个人	投资者	了解公司诉讼案件情况
2013年05月21日	公司	电话沟通	个人	投资者	了解公司土地合同签订情况
2013年05月28日	公司	电话沟通	个人	投资者	了解公司前海子公司情况
2013年06月20日	公司	电话沟通	个人	投资者	了解大股东一致行动人增持公司股份情况
2013年07月03日	公司	电话沟通	个人	投资者	了解西乡项目进展情况
2013年07月09日	公司	电话沟通	个人	投资者	了解西乡项目开盘时间
2013年07月16日	公司	电话沟通	个人	投资者	了解公司2013年半年度经营情况
2013年08月09日	公司	电话沟通	个人	投资者	了解公司诉讼案件情况
2013年09月29日	公司	电话沟通	个人	投资者	了解公司2013年第三季度经营情况
2013年11月13日	公司	电话沟通	个人	投资者	了解西乡项目进展情况
2013年12月17日	公司	电话沟通	个人	投资者	了解康达尔山海上城相关情况
2013年12月23日	公司	电话沟通	个人	投资者	了解公司主营的饲料生产有没有参与套期保值交易来对冲风险的情况

第五节 重要事项

一、重大诉讼仲裁事项

√ 适用 □ 不适用

诉讼(仲裁)基本情况	涉案金额(万元)	是否形成预计负债	诉讼(仲裁)进展	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况	披露日期	披露索引
与信兴公司物权纠纷案	3,724.8	否	2013年8月7日法院裁定准许原告撤回起诉	撤诉结案	无	2013年05月17日	http://www.cninfo.com.cn
与信兴公司、第三人中粮集团深圳有限公司物权纠纷案	13,165	否	2013年10月9日进行证据交换, 2013年11月22日开庭审理	无	无	2013年09月04日	http://www.cninfo.com.cn

二、报告期前发生延续到报告期的重大诉讼仲裁事项

与信兴公司物权纠纷案

①在中粮集团向深圳市宝安区人民法院提出的诉讼案号为(2012)深宝法民三初字第282号的诉讼案件尚未最终作出判决或裁定的情况下, 信兴公司就上述相同事实和理由及诉讼请求又向深圳市宝安区人民法院提起诉讼。本公司于2013年5月15日收到深圳市宝安区人民法院送达的应诉通知书、传票(案号为(2013)深宝法民初字第297号)、起诉状等材料。诉讼请求:(1)判令被告本公司向原告深圳信兴实业公司支付政府保留给被告开发房地产的城西鸡场土地中77600平方米的土地补偿款人民币37248000元(按已收回土地的补偿标准480元/平方米计算)及其从起诉之日起至付清之日止的利息(按中国人民银行同期流动资金贷款利率分段计算);(2)由被告本公司承担本案全部诉讼费用。

深圳市宝安区人民法院定于2013年6月20日开庭审理本案。因原告信兴公司于2013年7月16日向深圳市宝安区人民法院提出撤诉申请, 本公司于2013年8月7日收到深圳市宝安区人民法院送达的(2013)深宝法民三初字第297号民事裁定书。深圳市宝安区人民法院送达的(2013)深宝法民三初字第297号民事裁定书的裁定情况如下: 1、准许原告深圳信兴实业公司撤回起诉; 2、案件受理费人民币228,040元, 减半收取114,020元, 由原告承担。

本案于2013年10月9日进行证据交换, 2013年11月22日开庭审理。截止本报告日, 本案尚未作出判决。

与中粮集团合作经营纠纷案进展情况

1987年9月7日, 本公司与中粮集团(深圳)有限公司(以下简称“中粮集团”)签订了一份《关于联合成立“信兴禽畜养殖公司”的合同书》, 成立了深圳信兴实业公司(以下简称信兴公司), 注册资本为150万元, 中粮集团出资比例为51%, 本公司出资比例为49%; 1989年5月24日, 本公司与中粮集团又签订了一份《关于移交城西鸡场的合同书》, 约定本公司将城西鸡场的固定资产、土地和流动资金作为出资; 同时该合同第四款还约定, “在双方联营中止或终结时, 城西鸡场原有的土地, 不管是否属于农用, 其使用权均应按

本合同第一条第4点的价格(853,135.00元)为基础,并参照当时宝安县人民政府有关农业土地的价格规定,优先转让回本公司”。2008年6月30日,信兴公司的经营期限届满,于是双方开始协商清算事宜,但在清算过程中,双方对财产清算的范围即上述土地如何处分产生了分歧。

2010年5月12日,中粮集团向深圳市宝安区人民法院提起诉讼,本公司于2010年6月17日收到了深圳市宝安区人民法院送达的应诉通知书、传票等材料。中粮集团本次的诉讼请求为:(1)确认深圳市规划和国土资源委员会宝安管理局收回被告康达尔公司用于出资但一直没有过户至深圳信兴实业公司名下的城西鸡场土地使用权[即位于深圳市宝安区西乡街道办事处固戍社区的宝府国用字(1991)第0101037《国有土地使用证》范围内的281436平方米土地使用权]后对该土地的经济补偿归深圳信兴实业公司所有;(2)判令被告康达尔公司向深圳信兴实业公司返还城西鸡场即位于深圳市宝安区西乡街道办事处固戍社区的宝府国用字(1991)第0101037《国有土地使用证》范围内已补偿的7586.50平方米用地补偿款人民币461,693.00元及其从2002年5月16日起至付清之日止利息(按中国人民银行同期流动资金贷款利率分段计算,暂计至2010年5月15日为人民币289,205.00元);(3)由被告康达尔公司承担本案全部诉讼费用。深圳市宝安区人民法院针对中粮集团的诉讼请求分别以(2010)深宝法民三初字第837号和(2010)深宝法民三初字第1036号受理。

2011年3月22日本公司收到深圳市宝安区人民法院(2010)深宝法民三初字第1036号民事判决书,判决如下:1、判决被告康达尔公司向深圳信兴实业公司支付地价款人民币987,136.50元和利息。2、判决被告康达尔公司向深圳信兴实业公司支付补偿款495,201.00元和利息。上述利息按中国人民银行同期贷款利率标准,从2002年4月9日起计算至清偿之日止。

鉴于本公司未在规定期限内履行上述义务,2011年5月13日,深圳市宝安区人民法院向本公司下达(2011)深宝法执字第5053号执行令特令本公司履行上述义务,并交付执行费和案件受理费合计50,965.59元。2013年1月30日,本公司与中粮集团、深圳信兴实业公司签订执行和解协议书,2013年2月5日依据和解协议书比例支付中粮集团1,304,153.01元。

中粮集团的第1项诉讼请求即(2010)深宝法民三初字第837号案件,因中粮集团于2011年5月9日向深圳市宝安区人民法院申请撤诉,本公司于2011年5月26日收到深圳市宝安区人民法院送达的(2010)深宝法民三初字第837号民事裁定书,裁定准许中粮集团(深圳)有限公司撤回诉讼。

2012年1月3日,中粮集团就该事项重新提起诉讼。2012年2月1日,深圳市宝安区人民法院以(2012)深宝法民三初字第282号案号受理该项诉讼。是次中粮集团的诉讼请求为:(1)、判令本公司向深圳信兴实业公司返还补偿款人民币合计43,002,243.00元及其从2011年12月16日起至付清之日止的利息;(2)、由本公司承担全部诉讼费用。

在提起该项诉讼的同时,中粮集团提出了资产保全申请,2012年3月20日,深圳市宝安区人民法院作出(2012)深宝法民三初字第282号资产保全结果通知书,依法查封了深圳市规划和国土资源委员会宝安管理局应支付给本公司的剩余补偿款合计43,002,243.00元,该款项的支付至宝安区人民法院通知时止。本案已于2012年3月20日开庭审理,本公司于2013年11月19日收到深圳市宝安区人民法院(2012)深宝法民三初字第282-2、3号民事裁定书。其中,1、深圳市宝安区人民法院(2012)深宝法民三初字第282-2号民事裁定书裁定如下:在本案审理过程中,原告中粮集团向法院提出撤诉申请。法院认为原告中粮集团就同一纠纷在较短时间内反复起诉、撤诉,已经超出了合理行使诉权的范畴,特别是对于需要及时披露涉诉信息的上市公司而言,多次无实质进展的诉讼对被告本公司存在潜在的负面影响。故裁定不准原告中粮集团撤回起诉,本案继续审理。2、深圳市宝安区人民法院(2012)深宝法民三初字第282-3号民事裁定书裁定如下:收地补偿款作为代位物,理应归属于土地使用权人,因此,本案虽然争议的是补偿款的归属,但究其实质则为土地使用权的归属问题。因涉案地块被政府收回之时,权属登记在被告名下,被告才是该土地的合法权利人。故驳回原告中粮集团(深圳)有限公司的起诉。本诉受理费人民币257925元,依法退还给原告;诉讼保全费5000元,由原告负担。前述费用原告均已预交。

2014年2月21日,本公司收到深圳市中级人民法院送达的传票和上诉状等材料。中粮集团因物权纠纷一案,不服深圳市宝安区人民法院(2012)深宝法民三初字第282-3号民事裁定书向深圳市中级人民法院提

出上诉, 上诉请求为: (1) 请求撤销深圳市宝安区人民法院2013年11月8日做出的(2012)深宝法民三初字第282-3号民事裁定书; (2) 将本案发回深圳市宝安区人民法院重审或依法准予撤诉。本案定于2014年2月28日进行调解、二审审理。截止本报告日, 本案尚未作出裁定。

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

报告期内, 本公司不存在破产重组相关事宜。

五、资产交易事项

1、收购资产情况

交易对方或最终控制方	被收购或置入资产	交易价格(万元)	进展情况(注2)	对公司经营的影响(注3)	对公司损益的影响(注4)	该资产为上市公司贡献的净利润占净利润总额的比率(%)	是否为关联交易	与交易对方的关联关系(适用关联交易情形)	披露日期(注5)	披露索引
李明星、吴晓燕、陈水路、林妍、张屿涵	厦门牧兴实业有限公司	2,735.37	资产产权已全部过户、债权债务已全部转移	收购该公司是作为集团实现农业产业总体战略的一项重要举措, 有利于公司快速进入终端市场, 并进一步布局终端产品供应链, 拓展中高端客户市场, 梯	-18216358.61		否		2013年01月18日	http://www.cninfo.com.cn

				次发展一体化的康达尔品牌农业产业,从而实现集团农业产业总体战略,打造现代都市农业。						
李明星、吴晓燕、洪晓玲	厦门源生泰食品有限公司	0.8	资产产权已全部过户、债权债务已全部转移	同上	-2,174,504.64		否		2013年01月18日	http://www.cninfo.com.cn
厦门牧兴实业有限公司、厦门源生泰食品有限公司	深圳菲赛迪食品有限公司(收购后更名为“深圳市都市农场有限公司”)	100	资产产权已全部过户、债权债务已全部转移	同上	-1,171,931.43		否			

2、企业合并情况

(1) 参与合并企业的基本情况

厦门牧兴实业有限公司成立于2000年4月,注册资本100万元,公司地址在福建厦门市同安区五显镇后垵村凤梨山,公司经营范围:生猪、畜禽饲养,批发、零售饲料。

厦门源生泰食品有限公司成立于2007年03月,注册资本30万元,公司地址在福建厦门市思明区湖滨南路,经营范围:批发、零售:鲜冻畜禽产品、预包装食品。公司在厦门、深圳、福州、泉州和漳州等城市设立了44个销售网点。

深圳市菲赛迪食品有限公司成立于2010年5月,注册资本1000万元,实收资本200万元,公司地址在深圳市宝安区西乡街道,公司经营范围:初级农产品销售;国内贸易。

(2) 收购合并的基本情况

根据集团的产业发展战略规划,本公司确立了集团的农业产业总体战略:即以终端市场为导向,以产业链前端为支撑,以饲料基地为战略纽带,布局终端产品供应链,梯次发展一体化的康达尔品牌农业产业。其中,在集团农业战略实施推进的第一阶段,将以中高端猪肉及品牌鸡蛋产品撬开终端市场。鉴于厦门牧兴实业有限公司、厦门源生泰食品有限公司经过十几年的发展,在生猪产业链各个节点包括优质种猪选配、养殖模式、屠宰加工、配送、终端渠道等建立了较为成型的商业运营模式,处在发展成长的进步期阶段;同时,因厦门源生泰食品有限公司和深圳市菲赛迪食品有限公司在厦门、深圳、福州、泉州和漳州等城市设立

了 44 个网点，故本次收购牧兴公司、源生泰公司和菲赛迪公司是作为集团实现农业产业总体战略的一项重要举措，有利于公司快速进入终端市场，并进一步布局终端产品供应链，拓展中高端客户市场，梯次发展一体化的康达尔品牌农业产业，从而实现集团农业产业总体战略，打造现代都市农业。

2013年1月18日，本公司与厦门牧兴实业有限公司的股东李明星、陈水路、吴晓燕、林研、张屿涵签订《股权转让协议书》，约定由本公司收购厦门牧兴实业有限公司100%的股权，股权转让价以评估机构对厦门牧兴实业有限公司100%股东权益价值的评估价4,832.54万元为基础，协商确定厦门牧兴实业有限公司100%股权转让价款为4,832.54万元。同时，本公司与厦门源生泰食品有限公司的股东李明星、吴晓燕、洪晓玲签订《股权转让协议书》，约定由本公司收购厦门源生泰食品有限公司的100%的股权，股权转让价以评估机构对厦门源生泰食品有限公司100%股东权益价值的评估价-1,044.66万元为基础，协商确定厦门源生泰食品有限公司的100%的股权转让价款为85万元。2013年3月27日，本公司与厦门牧兴实业有限公司、厦门源生泰食品有限公司签订《股权转让协议书》，约定厦门源生泰食品有限公司、厦门牧兴实业有限公司将持有深圳市菲赛迪食品有限公司（后更名为深圳市康达尔都市农场有限公司）100%的股权转让给本公司，股权转让价以股东实际出资额为基础，协商确定股权转让价为100万元。

2013年6月，甲方（本公司）与乙方（李明星等6人）协商一致，双方确认自2013年6月30日起乙方移交厦门牧兴实业有限公司、厦门源生泰食品有限公司、深圳市菲赛迪食品有限公司实际经营管理和控制权给本公司，乙方承担自评估基准日至移交日被收购三公司的经营亏损，所承担的亏损从乙方股权转让款中直接扣除，扣除承担的亏损后，厦门牧兴实业有限公司100%股权转让价款为3419.17万元，厦门源生泰食品有限公司100%的股权转让价款为1万元；且又协商一致，按此价格基础，甲方将厦门牧兴实业有限公司20%的股权、厦门源生泰食品有限公司20%的股权转回给乙方，并对厦门牧兴实业有限公司增资1400万元，增资后，甲方持有厦门牧兴实业有限公司股权比例为85.81%，乙方持有厦门牧兴实业有限公司股权比例为14.19%。

（3）购买日的确定依据。

依据股权转让协议已经董事会批准，支付合并价款超过50%，在工商行政管理部门已办妥股权过户变更手续，出售方已将被合并企业经营管理权移交给本公司等条件，本公司确定厦门牧兴实业有限公司、厦门源生泰食品有限公司、深圳市菲赛迪食品有限公司的购买完成日为2013年6月30日。

（4）对财务状况和经营成果的影响

名称	年末净资产	并表日至报表日净利润
厦门牧兴实业有限公司	16,042,429.05	-18,216,358.61
厦门源生泰食品有限公司	-16,078,971.95	-2,174,504.64
深圳市康达尔都市农场有限公司	-4,144,593.27	-1,171,931.43

六、公司股权激励的实施情况及其影响

报告期内本公司未实施股权激励计划。

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
深圳市水务(集团)有限公司	本公司控股子公司深圳市布吉供水有限公司的另一小股东的大股东		采购成品水	政府定价		2,747.58	24.6%				
深圳市中外建建筑设计有限公司	同一大股东		工程设计费	协议约定		295.54	58.58%				
西安罗曼实业有限责任公司高陵祖代鸡场	本公司控子公司深圳康达尔高陵饲料有限公司另一小股东的分公司		出售饲料	市场价格		343.53	1.23%				
合计				--	--	3,386.65	--	--	--	--	--

2、资产收购、出售发生的关联交易

关联方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	转让资产的账面价值(万元)	转让资产的评估价值(万元)	市场公允价值(万元)	转让价格(万元)	关联交易结算方式	交易损益(万元)	披露日期	披露索引
-----	------	--------	--------	----------	---------------	---------------	------------	----------	----------	----------	------	------

3、共同对外投资的重大关联交易

共同投资方	关联关系	共同投资定价原则	被投资企业的名称	被投资企业的主营业务	被投资企业的注册资本	被投资企业的总资产(万元)	被投资企业的净资产(万元)	被投资企业的净利润(万元)
-------	------	----------	----------	------------	------------	---------------	---------------	---------------

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

关联方	关联关系	债权债务类型	形成原因	是否存在非经营性资金占用	期初余额 (万元)	本期发生额 (万元)	期末余额 (万元)

5、其他重大关联交易

(1) 与深圳市中外建建筑设计有限公司的关联交易

本公司于 2012 年 9 月 25 日与本公司第一大股东深圳市华超投资发展有限公司下属控股子公司深圳市中外建建筑设计有限公司（以下简称“中外建公司”）签订了《西乡碧海项目总体规划设计合同》和《西乡碧海项目一期 A 方案及施工图设计合同》，合同涉及价款分别为 80 万元和 142.8 万元。

本公司于 2013 年 5 月 21 日与中外建公司签订了《西乡碧海项目一期 B 方案及施工图设计合同》，合同涉及价款为 142.8 万元，上述三项合同涉及价款累计将达到 365.6 万元。

本公司还于 2013 年 5 月 21 日与中外建公司签订了《西乡项目规划学校方案及施工图设计合同》，合同涉及价款为 138.5 万元。根据本公司于 2011 年 11 月 30 日与深圳市规划和国土资源委员会宝安管理局签订的《收地补偿协议书》的约定，西乡项目规划学校是属于政府规划配套的学校，并委托本公司代为建设，费用先由本公司垫付，学校建成后的全部投资建设费用将由本公司与政府进行结算。

鉴于中外建公司系本公司第一大股东深圳市华超投资发展有限公司下属控股子公司，故本公司与中外建公司签署合同事宜构成关联交易（详情情况请见本公司在 2013 年 04 月 26 日的《证券时报信息》和巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）上的公告）。

(2) 与深圳市东深工程有限公司的关联交易

本公司于 2013 年 5 月 25 日与深圳市东深工程有限公司签订了《西乡项目一期营销中心工程施工合同》，合同暂定总价为 514 万元。

鉴于本公司第二大股东深圳市昊创投资发展有限公司（按该股东与其一致行动人合计持有股份计算）持有深圳市东深工程有限公司 26% 的股份，故本次公司与该公司签署合同事宜构成关联交易（详情情况请见本公司在 2013 年 04 月 26 日的《证券时报信息》和巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）上的公告）。

重大关联交易临时报告披露网站相关查询

临时公告名称	临时公告披露日期	临时公告披露网站名称
关联交易公告（一）	2013 年 04 月 26 日	巨潮资讯网
关联交易公告（二）	2013 年 04 月 26 日	巨潮资讯网

八、重大合同及其履行情况

1、托管、承包、租赁事项情况

2、担保情况

单位：万元

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）								
担保对象名称	担保额度	担保额度	实际发生日	实际担保金	担保类型	担保期	是否履	是否为

	相关公告披露日期		期(协议签署日)	额			行完毕	关联方担保(是或否)
孟州市华兴有限责任公司	2012年04月07日	2,000	2013年09月25日	1,020	连带责任保证	一年	否	否
报告期内审批的对外担保额度合计(A1)		2,000		报告期内对外担保实际发生额合计(A2)		1,020		
报告期末已审批的对外担保额度合计(A3)		2,000		报告期末实际对外担保余额合计(A4)		1,020		
公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期(协议签署日)	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保(是或否)
深圳市布吉供水有限公司	2012年04月07日	20,000	2012年03月13日	797	连带责任保证;质押	十年	否	否
深圳市康达尔(集团)运输有限公司	2013年05月28日	3,220	2013年05月28日	3,220	抵押	两年半	否	否
报告期内审批对子公司担保额度合计(B1)		3,220		报告期内对子公司担保实际发生额合计(B2)		4,017		
报告期末已审批的对子公司担保额度合计(B3)		23,220		报告期末对子公司实际担保余额合计(B4)		4,017		
公司担保总额(即前两大项的合计)								
报告期内审批担保额度合计(A1+B1)		5,220		报告期内担保实际发生额合计(A2+B2)		5,037		
报告期末已审批的担保额度合计(A3+B3)		25,220		报告期末实际担保余额合计(A4+B4)		5,037		
实际担保总额(即A4+B4)占公司净资产的比例(%)				12.51%				
其中:								
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额(C)				0				
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额(D)				0				
担保总额超过净资产50%部分的金额(E)				0				
上述三项担保金额合计(C+D+E)				0				
未到期担保可能承担连带清偿责任说明(如有)				无				
违反规定程序对外提供担保的说明(如有)				无				

采用复合方式担保的具体情况说明

3、其他重大合同

合同订立公司方名称	合同订立对方名称	合同签订日期	合同涉及资产的账面	合同涉及资产的评估	评估机构名称(如有)	评估基准日(如有)	定价原则	交易价格(万元)	是否关联交易	关联关系	截至报告期末的执行

			价值(万元)(如有)	价值(万元)(如有)						情况
深圳市康达尔(集团)股份有限公司	深圳市规划和国土资源委员会宝安管理局	2013年04月03日					政府定价	6,614	否	本公司已向深圳市规划和国土资源委员会宝安管理局支付土地使用权出让金和市政配套设施金合计66,136,195元

4、其他重大交易

无

九、承诺事项履行情况

1、公司或持股 5%以上股东在报告期内发生或以前期间发生但持续到报告期内的承诺事项

承诺事项	承诺方	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺					
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺					
资产重组时所作承诺					
首次公开发行或再融资时所作承诺					
其他对公司中小股东所作承诺	深圳市华超投资集团有限公司	控股股东承诺书	2010年11月19日	长期	正在履行
承诺是否及时履行	是				
未完成履行的具体原因及下一步计划(如有)	无				

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

盈利预测资产或项目名称	预测起始时间	预测终止时间	当期预测业绩(万元)	当期实际业绩(万元)	未达预测的原因(如适用)	原预测披露日期	原预测披露索引

称					用)		
---	--	--	--	--	----	--	--

十、聘任、解聘会计师事务所情况

现聘任的会计师事务所

境内会计师事务所名称	瑞华会计师事务所
境内会计师事务所报酬(万元)	130
境内会计师事务所审计服务的连续年限	1
境内会计师事务所注册会计师姓名	管胜春、丁海芳

当期是否改聘会计师事务所

是 否

是否在审计期间改聘会计师事务所

是 否

更换会计师事务所是否履行审批程序

是 否

对改聘、变更会计师事务所情况的详细说明

本公司原聘请的会计师事务所是国富浩华会计师事务所。瑞华会计师事务所是中瑞岳华会计师事务所、国富浩华会计师事务所于2013年4月合并成立的一家专业化、规范化、规模化、国际化的大型会计师事务所。聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况

适用 不适用

瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)是由原中瑞岳华和原国富浩华在平等协商基础上于2013年4月联合成立的一家专业化、规模化、国际化的大型会计师事务所,是我国第一批被授予A+H股企业审计资格、第一批完成特殊普通合伙转制的民族品牌专业服务机构,系美国PCAOB(公众公司会计监督委员会)登记机构,业务涉及股票发行与上市、公司改制、企业重组、资本运作、财务咨询、管理咨询、税务咨询等领域。

十一、监事会、独立董事(如适用)对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

(一) 公司监事会对公司董事会《关于2013年度审计报告中保留意见所涉及事项的专项说明》的意见

公司2013年年度财务报告经瑞华会计师事务所审计,出具了保留意见的审计报告。《2013年度审计报告中保留意见所涉及事项的专项说明》符合公司实际情况,监事会对此表示认可,监事会将全力支持董事会和管理层采取切实有效的措施来解决涉及保留意见的事项。

(二) 公司独立董事关于会计师事务所出具保留意见所涉及事项的独立意见

公司独立董事认为:我们高度关注审计报告中保留意见所涉及事项,鉴于公司因涉嫌虚假陈述被立案调查,我们一方面责成公司管理层及有关责任人积极配合监管部门的立案调查工作,并及时履行信息披露义务;同时,要求公司管理层必须端正态度,务必在今后的工作中严格按照《公司法》、《证券法》、《企业会计准则》、《上市公司信息披露管理办法》等法律法规的要求,积极配合监管部门的监管工作,合法规范经营,真实、准确、完整地披露相关信息。

十二、处罚及整改情况

名称/姓名	类型	原因	调查处罚类型	结论(如有)	披露日期	披露索引
深圳市康达尔(集团)股份	其他	涉嫌虚假陈述	被中国证监会立案调查或行	尚无调查结果	2012年12月04日	http://www.cninfo.com.cn

有限公司			政处罚			
深圳市康达尔(集团)股份有限公司	其他	例行检查	其他	限期整改	2013年04月25日	http://www.cninfo.com.cn

整改情况说明

√ 适用 □ 不适用

1、本公司于2012年12月3日收到中国证券监督管理委员会下达的《调查通知书》(编号:深证调查通字12490号),因本公司涉嫌虚假陈述,根据《中华人民共和国证券法》的有关规定,决定对本公司立案调查,截止本报告日,尚无调查结论。

2、本公司于2013年4月22日收到中国证券监督管理委员会深圳证监局《关于对深圳市康达尔(集团)股份有限公司采取责令改正措施的决定》([2013]9号),责令公司整改。公司就《责令改正决定》中提出的问题制定了整改方案,制订了整改措施,明确了整改责任人和整改时间,并于2013年5月24日提交董事会、监事会审议通过(详细情况见本公司在2013年5月28日的《证券时报》和巨潮资讯网站

(<http://www.cninfo.com.cn>)上披露的《深圳市康达尔(集团)股份有限公司关于2012年巡检发现问题的整改方案》。2013年6月28日,公司对落实整改措施的情况及整改效果进行了总结,并将整改总结报告提交了公司董事会审议通过(详细情况见本公司在2013年7月2日的《证券时报》和巨潮资讯网站

(<http://www.cninfo.com.cn>)上披露的《深圳市康达尔(集团)股份有限公司关于深圳证监局巡检发现问题的整改总结报告》)。

董事、监事、高级管理人员、持股5%以上的股东涉嫌违规买卖公司股票且公司已披露将收回涉嫌违规所得收益的情况

□ 适用 √ 不适用

十三、年度报告披露后面临暂停上市和终止上市情况

本公司不存在此种情况

十四、其他重大事项的说明

1、非货币性资产交换

2008年10月,本公司下属运输公司与深圳市东部公共交通有限公司签署《公交资源移交预签协议》,约定就运输公司现有车辆资产、场站和办公设施、员工、深圳市东部公共交通有限公司股权及相关问题等资源,通过双方谈判协商后,由运输公司自行选择政府补偿的方式和各种方式的比例(包括货币补偿和置换绿的补偿),在市政府正式批准补偿额度后与深圳市东部公共交通有限公司签署正式协议,进行公交资源置换。2010年2月,运输公司将公交资源正式移交给东部公交公司,2010年4月16日,深圳市交通运输委员会(以下简称“深圳市交委”)作出深交复【2010】22号文件,在运输公司办理完退股手续后,深圳市交委将运输公司置换的“绿的”按照大巴1:1.05,中巴1:0.85的比例计算,运输公司总共可置换10年期“绿的”指标约439台,运输公司于2013年3月11日收到通知,深圳市交通运输委员会准予公交资源置换的439台10年期绿色出租小汽车投放营运。2013年4月,439台10年期绿色出租小汽车全部投入营运。

本公司获得的439台绿色出租小汽车营运牌照属于对移交的公交资源的置换对价资源,应按其公允价值确认为无形资产,因目前深圳市5年期每台绿色出租小汽车营运牌照的使用费为6万元,相应10年期每台绿色出租小汽车营运牌照使用费的公允价值应为12万元。因本公司用于置换绿色出租小汽车的公交资源对应的营运专营权的账面价值已经为零,故本公司计入营业外收入-非货币性资产交换利得金额为5,268万元。

2、企业合并

①参与合并企业的基本情况

厦门牧兴实业有限公司成立于2000年4月,注册资本100万元,公司地址在福建厦门市同安区五显镇后

垆村凤梨山，公司经营范围：生猪、畜禽饲养，批发、零售饲料。

厦门源生泰食品有限公司成立于2007年03月，注册资本30万元，公司地址在福建厦门市思明区湖滨南路，经营范围：批发、零售：鲜冻畜禽产品、预包装食品。公司在厦门、深圳、福州、泉州和漳州等城市设立了 44 个销售网点。

深圳市菲赛迪食品有限公司成立于2010年5月，注册资本1000万元，实收资本200万元，公司地址在深圳市宝安区西乡街道，公司经营范围：初级农产品销售；国内贸易。

②收购合并的基本情况

根据集团的产业发展战略规划，本公司确立了集团的农业产业总体战略：即以终端市场为导向，以产业链前端为支撑，以饲料基地为战略纽带，布局终端产品供应链，梯次发展一体化的康达尔品牌农业产业。其中，在集团农业战略实施推进的第一阶段，将以中高端猪肉及品牌鸡蛋产品撬开终端市场。鉴于厦门牧兴实业有限公司、厦门源生泰食品有限公司经过十几年的发展，在生猪产业链各个节点包括优质种猪选配、养殖模式、屠宰加工、配送、终端渠道等建立了较为成型的商业运营模式，处在发展成长的起步阶段；同时，因厦门源生泰食品有限公司深圳市菲赛迪食品有限公司在厦门、深圳、福州、泉州和漳州等城市设立了 44 个网点，故本次收购牧兴公司、源生泰公司和菲赛迪公司是作为集团实现农业产业总体战略的一项重要举措，有利于公司快速进入终端市场，并进一步布局终端产品供应链，拓展中高端客户市场，梯次发展一体化的康达尔品牌农业产业，从而实现集团农业产业总体战略，打造现代都市农业。

2013年1月18日，本公司与厦门牧兴实业有限公司的股东李明星、陈水路、吴晓燕、林研、张屿涵签订《股权转让协议书》，约定由本公司收购厦门牧兴实业有限公司100%的股权，股权转让价以评估机构对厦门牧兴实业有限公司100%股东权益价值的评估价4,832.54 万元为基础，协商确定厦门牧兴实业有限公司100%股权转让价款为4,832.54万元。同时，本公司与厦门源生泰食品有限公司的股东李明星、吴晓燕、洪晓玲签订《股权转让协议书》，约定由本公司收购厦门源生泰食品有限公司的100%的股权，股权转让价以评估机构对厦门源生泰食品有限公司100%股东权益价值的评估价-1,044.66 万元为基础，协商确定厦门源生泰食品有限公司的100%的股权转让价款为85万元。2013年3月27日，本公司与厦门牧兴实业有限公司、厦门源生泰食品有限公司签订《股权转让协议书》，约定厦门源生泰食品有限公司、厦门牧兴实业有限公司将持有深圳市菲赛迪食品有限公司(后更名为深圳市康达尔都市农场有限公司)100%的股权转让给本公司，股权转让价以股东实际出资额为基础，协商确定股权转让价为100万元。

2013年6月，甲方（本公司）与乙方（李明星等6人）协商一致，双方确认自2013年6月30日起乙方移交厦门牧兴实业有限公司、厦门源生泰食品有限公司、深圳市菲赛迪食品有限公司实际经营管理和控制权给本公司，乙方承担自评估基准日至移交日被收购三公司的经营亏损，所承担的亏损从乙方股权转让款中直接扣除，扣除承担的亏损后，厦门牧兴实业有限公司100%股权转让价款为3419.17万元，厦门源生泰食品有限公司100%的股权转让价款为1万元；且又协商一致，按此价格基础，甲方将厦门牧兴实业有限公司20%的股权、厦门源生泰食品有限公司20%的股权转回给乙方，并对厦门牧兴实业有限公司增资1400万元，增资后，甲方持有厦门牧兴实业有限公司股权比例为85.81%，乙方持有厦门牧兴实业有限公司股权比例为14.19%。

3、租赁

(1) 惠州正顺康畜牧发展有限公司与广东省博罗县观音阁镇当地村民小组及村民签订长期（至2033年-2039年到期不等）租赁合同，租赁土地面积3385.5亩。

(2) 2009年12月28日，本公司下属子公司厦门牧业公司与厦门商业畜牧发展有限公司（以下简称厦门商畜公司）签订租赁合同，约定由厦门牧兴公司承租厦门商畜公司所属的白沙仑、凤梨山、山头后三个畜牧场的现有场地及资产以及宿舍、办公室、相关的办公设备等。租期为5年，即自2010年1月19日至2015年1月18日止。租金为为135万元/年。其中：山头后畜牧场50万元/年、凤梨山畜牧场50万元/年、白沙仑畜牧场35万元/年。

4、其他

(1) 本公司持有的位于沙井镇广深公路西侧康达尔工业城工业厂房一至八栋使用年限1983年7月29日

至2013年7月28日，已满30年，本公司因深圳市建设和土地利用规划需要，列入深圳市城市更新计划。

(2) 2012年12月3日，深圳市康达尔(集团)股份有限公司收到中国证券监督管理委员会下达的《调查通知书》(编号：深证调查通字12490号)，通知内容如下：“深圳市康达尔(集团)股份有限公司：因涉嫌虚假陈述，根据《中华人民共和国证券法》的有关规定，我会决定对你公司立案调查，请予以配合。”，截至本报告日，深圳证监局对康达尔公司的立案调查尚未结束，尚未作出立案调查结论。

十五、公司子公司重要事项

(1) 2013年3月5日本公司子公司深圳市康达尔(集团)养鸡有限公司更名为深圳市康达尔交通运输有限公司，并变更股东股权及营业范围。

(2) 2013年7月15日本公司子公司深圳市康达顺运输有限公司更名为深圳市康达顺汽车配件经销有限公司，并变更营业范围。

(3) 2013年7月23日本公司子公司深圳康达尔孟州饲料有限公司更名为河南康达尔农牧科技有限公司，并变更经营范围。

(4) 2013年5月24日本公司子公司深圳市菲赛迪食品有限公司更名为深圳市康达尔食品有限公司，并于2013年6月26日再次更名为深圳市康达尔都市农场有限公司，并变更经营范围。

(5) 2009年5月4日，本公司下属供水公司收到深圳市水务局深水函【2009】252号关于坂雪岗水厂建设事宜的复函，同意供水公司负责投资建设坂雪岗水厂。该项目预计总投资为27,204.43万元，其中：土地成本投资3000万元、建设投资为22,291.47万元，流动资金为1,912.96万元。2010年坂雪岗水厂项目建设用地已经获取，至2013年12月31日，该项目建設投入12,080.21万元(含土地成本)已达预计总投资的44.40%，由于政府负责的源水管道建设进度滞后，坂雪岗水厂的完工时间将相应延后。

(6) 2008年10月，本公司下属运输公司与深圳市东部公共交通有限公司签署《公交资源移交预签协议》，约定就运输公司现有车辆资产、场站和办公设施、员工、深圳市东部公共交通有限公司股权及相关问题等资源，通过双方谈判协商后，由运输公司自行选择政府补偿的方式和各种方式的比例(包括货币补偿和置换绿的补偿)，在市政府正式批准补偿额度后与深圳市东部公共交通有限公司签署正式协议，进行公交资源置换。2010年2月，运输公司将公交资源正式移交给东部公交公司，2010年4月16日，深圳市交通运输委员会(以下简称“深圳市交委”)作出深交复【2010】22号文件，在运输公司办理完退股手续后，深圳市交委将运输公司置换的“绿的”按照大巴1:1.05，中巴1:0.85的比例计算，运输公司总共可置换10年期“绿的”指标约439台，本公司子公司深圳市康达尔(集团)运输有限公司于2013年3月11日收到通知，深圳市交通运输委员会关于准予公交资源置换的439台10年期绿色出租小汽车投放。2013年4月，新车439台已落地投放营运。

(7) 因深圳市建设和土地利用规划需要，本公司于2011年11月30日与深圳市坪山新区管理委员会、深圳市规划和国土资源委员会坪山管理局就本公司位于坪山新区坑梓街道的两块土地征收签订了《收地补偿协议书》。此次收回本公司的两块土地位于坪山新区G13112-0092宗地(土地证号为宝府国用字(1992)第1600098号)和G13113-0098宗地(土地证号为宝府国用字(1992)第1600097号)，使用面积分别为131,646平方米、1,139,465平方米，总计面积为1,271,111平方米。政府对本公司补偿标的给予货币补偿，总补偿款为740,290,049元，同时，在办理完土地移交确认手续后有六个月的过渡期，根据《收地补偿协议书》的有关约定，本公司于2011年12月29日与政府签订了《土地移交确认书》，土地移交手续办理完毕。2012年7月返租期满，深圳市康达尔养猪有限公司、深圳市康达尔(集团)养鸡有限公司终止在坑梓基地的养殖主业，移交撤离。截止本报告日，剩余补偿款16,000,000元已于2014年1月28日收到。

十六、公司发行公司债券的情况

无

第六节 股份变动及股东情况

一、股份变动情况

单位：股

	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	10,909,982	2.79%						10,909,982	2.79%
3、其他内资持股	10,909,982	2.79%						10,909,982	2.79%
其中：境内法人持股	10,909,982	2.79%						10,909,982	2.79%
二、无限售条件股份	379,858,689	97.21%						379,858,689	97.21%
1、人民币普通股	379,858,689	97.21%						379,858,689	97.21%
三、股份总数	390,768,671	100%						390,768,671	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

二、证券发行与上市情况

1、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

无

三、股东和实际控制人情况

1、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末股东总数	13,983		年度报告披露日前第 5 个交易日末股东总数	13,759				
持股 5% 以上的股东或前 10 名股东持股情况								
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
深圳市华超投资集团有限公司	境内非国有法人	26.36%	102,998,857			102,998,857	质押	44,280,000
陈立松	境内自然人	1.95%	7,625,179			7,625,179		
温敏	境内自然人	1.92%	7,485,854			7,485,854		
邱洞明	境内自然人	1.87%	7,310,159			7,310,159		
袁丽忠	境内自然人	1.8%	7,051,445			7,051,445		
民乐燕园投资管理有限公司	境内非国有法人	1.73%	6,762,000		6,762,000			
林志	境内自然人	1.34%	5,243,415			5,243,415		
赵标就	境内自然人	1.27%	4,963,577			4,963,577		
杨开金	境内自然人	1.08%	4,207,599			4,207,599		
谭帝土	境内自然人	1.06%	4,156,411			4,156,411		
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东的情况 (如有) (参见注 3)	无							
上述股东关联关系或一致行动的说明	本公司前十大股东中, 第一大股东与其他股东无关联关系, 本公司未知其他股东之间是否存在关联关系或属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。							
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				
深圳市华超投资集团有限公司	102,998,857		人民币普通股	102,998,857				
陈立松	7,625,179		人民币普通股	7,625,179				
温敏	7,485,854		人民币普通股	7,485,854				
邱洞明	7,310,159		人民币普通股	7,310,159				
袁丽忠	7,051,445		人民币普通股	7,051,445				
林志	5,243,415		人民币普通股	5,243,415				
赵标就	4,963,577		人民币普通股	4,963,577				

杨开金	4,207,599	人民币普通股	4,207,599
谭帝土	4,156,411	人民币普通股	4,156,411
陆伟民	3,924,824	人民币普通股	3,924,824
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	本公司前十名无限售股东中，陆伟民是第一大股东和实际控制人的配偶，本公司未知其他股东之间是否存在关联关系或属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。		
前十大股东参与融资融券业务股东情况说明（如有）（参见注 4）	无		

公司股东在报告期内是否进行约定购回交易

是 否

2、公司控股股东情况

法人

控股股东名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	组织机构代码	注册资本	主要经营业务
深圳市华超投资集团有限公司	罗爱华	1996 年 05 月 28 日	27924339-1	60000000.00	兴办实业（具体项目另行申报）；国内贸易（法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外）；自有房屋租赁
经营成果、财务状况、现金流和未来发展h战略等	深圳市华超投资发展有限公司成立于 1996 年 5 月，注册资本金 2,000 万元人民币，法定所在地为深圳市笋岗东路华凯大厦 17 楼南，法定代表人是罗爱华女士。公司的主营业务是：对外投资、房地产综合开发、大型商业经营开发等。				
控股股东报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	无				

控股股东报告期内变更

适用 不适用

3、公司实际控制人情况

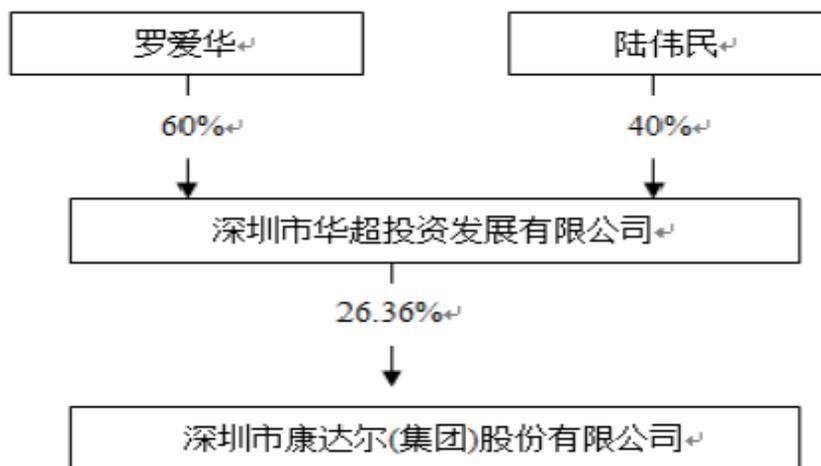
自然人

实际控制人姓名	国籍	是否取得其他国家或地区居留权
罗爱华	中国	否
最近 5 年内的职业及职务	董事长兼总裁	
过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况	无	

实际控制人报告期内变更

适用 不适用

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用 不适用

4、其他持股在 10%以上的法人股东

法人股东名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	组织机构代码	注册资本	主要经营业务或管理活动
--------	-------------	------	--------	------	-------------

四、公司股东及其一致行动人在报告期提出或实施股份增持计划的情况

股东名称/一致行动人姓名	计划增持股份数量	计划增持股份比例 (%)	实际增持股份数量	实际增持股份比例 (%)	股份增持计划初次披露日期	股份增持计划实施结束披露日期
陆伟民	4,688,860	1.2%	3,924,824	1%	2013 年 06 月 20 日	

其他情况说明

陆伟民先生系本公司控股股东深圳市华超投资集团有限公司的一致行动人,陆伟民先生持有华超集团40%的股份, 本公司实际控制人罗爱华女士持有华超集团60%的股份, 陆伟民先生系罗爱华女士的配偶。

第七节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

一、董事、监事和高级管理人员持股变动

姓名	职务	任职状态	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数(股)	本期增持股份数量(股)	本期减持股份数量(股)	期末持股数(股)
罗爱华	董事长兼总裁	现任	女	54	2012年06月30日	2015年06月30日	0	0	0	0
朱文学	董事、副总裁、董秘、财务负责人	现任	男	48	2012年06月30日	2015年06月30日	0	0	0	0
黄馨	董事、副总裁	现任	男	44	2012年06月30日	2015年06月30日	0	0	0	0
谢永东	董事、副总裁	现任	男	44	2012年06月30日	2015年06月30日	0	0	0	0
祝九胜	董事	现任	男	45	2012年06月30日	2015年06月30日	0	0	0	0
李邑宁	董事	现任	女	54	2012年06月30日	2015年06月30日	0	0	0	0
何志民	董事	现任	男	49	2012年06月30日	2015年06月30日	0	0	0	0
李建新	独立董事	现任	男	60	2012年06月30日	2015年06月30日	0	0	0	0
潘同文	独立董事	现任	男	53	2012年06月30日	2015年06月30日	0	0	0	0
胡隐昌	独立董事	现任	男	54	2012年06月30日	2015年06月30日	0	0	0	0
陈扬名	独立董事	现任	男	50	2012年06月30日	2015年06月30日	0	0	0	0
何光明	监事会主席	现任	男	57	2012年06月30日	2015年06月30日	0	0	0	0
占爱民	监事	现任	男	50	2012年	2015年	0	0	0	0

					06月30日	06月30日				
陈俊雄	监事	现任	男	59	2012年06月30日	2015年06月30日	0	0	0	0
黄樯	监事	现任	男	46	2012年06月30日	2015年06月30日	0	0	0	0
张玲	监事	现任	女	45	2012年06月30日	2015年06月30日	0	0	0	0
合计	--	--	--	--	--	--	0	0	0	0

二、任职情况

公司现任董事、监事、高级管理人员最近5年的主要工作经历

罗爱华女士简历:

罗爱华,女,1960年生,中共党员,研究生学历,建筑师、规划师。1987年毕业于武汉城建学院城市规划系,曾就学于西安西北建筑工程学院建筑系。历任武汉职工大学教师;武汉建科院、深圳建科中心、深圳设计装饰公司建筑项目负责人;深圳口岸管理服务中心基建部长、中外建深圳设计公司负责人、中外建南方工程建设公司副总经理等职。现任深圳市华超投资发展有限公司董事长、深圳市康达尔(集团)股份有限公司董事长兼总裁。罗爱华女士未持有深圳市康达尔(集团)股份有限公司股份,没有受过中国证监会及其他部门的处罚和证券交易所惩戒。

祝九胜先生简历:

祝九胜,男,1969年出生,博士研究生。1993年硕士研究生毕业于中南财经大学,获经济学硕士学位;2003年博士研究生毕业于中南财经政法大学,获经济学博士学位。1993年进入中国建设银行深圳市分行工作至今,历任深圳分行项目审查处副科长、分行信贷委员会办公室副主任、福田支行行长、分行信贷业务部总经理、分行信贷审批部总经理、分行公司业务部总经理及分行行长助理,现任万科企业股份有限公司副总裁,具有丰富的基层工作、客户服务、项目营销及组织管理等实践经验。祝九胜先生未持有深圳市康达尔(集团)股份有限公司股份,没有受过中国证监会及其他部门的处罚和证券交易所惩戒。

李邑宁女士简历:

李邑宁,女,1960年生,中共党员,大学学历。历任中国建设银行合肥分行项目评估处处长,中国农业银行地王支行信贷部主任,中国长城资产管理公司深圳经营部负责人,现任深圳长城润达资产管理公司总经理,具有三十多年金融从业经历,在项目评估、信贷投资、资产管理、组织协调等方面经验丰富。李邑宁女士未持有深圳市康达尔(集团)股份有限公司股份,没有受过中国证监会及其他部门的处罚和证券交易所惩戒。

何志民先生简历:

何志民,男,1965年生,硕士研究生、律师,毕业于北京师范大学。自1988年参加工作以来,主要从事法律研究工作,对公司法、合同法、涉台法律事务有着深入的研究,在主要学术刊物上发表了多篇学术论文,长期在律师事务所从事法律工作,具备丰富的法律经验,主要社会职务:福建省青年法律工作者协会理事、福建省台湾法研究学会副总干事、福建省教育委员会常年法律顾问、深圳市福建企业协会常年法律顾问,现任广东深弘律师事务所合伙人、执业律师,同时担任多家公司的法律顾问工作。何志民先生未持有深圳市康达尔(集团)股份有限公司股份,没有受过中国证监会及其他部门的处罚和证券交易所惩戒。

朱文学先生简历:

朱文学,男,1966年生,经济学硕士,会计师。1993年毕业于上海财经大学。曾担任过高校教师,从事过社会审计工作;历任深圳市康达尔(集团)股份有限公司董事副总经理、财务总监等职务;上海中西药业股份有限公司董事总经理、财务总监等职务。现任深圳市康达尔(集团)股份有限公司董事兼副总裁、董秘、

财务总监。朱文学先生未持有深圳市康达尔(集团)股份有限公司股份，没有受过中国证监会及其他部门的处罚和证券交易所惩戒。

黄馨先生简历：

黄馨，男，1970年生，工商管理硕士。1991年毕业于成都电子科技大学，先后在四川省乐山市公交公司、珠海乾坤建筑材料有限公司和深圳市华超投资发展有限公司工作，历任深圳市华超投资发展有限公司项目主管、办公室主任等职。现任深圳市康达尔（集团）股份有限公司董事、总裁助理、总裁办总经理，并兼任深圳市康达尔（集团）运输有限公司和深圳市布吉供水有限公司董事长。黄馨先生未持有深圳市康达尔(集团)股份有限公司股份，没有受过中国证监会及其他部门的处罚和证券交易所惩戒。

谢永东个人简历：

谢永东，男，1970年生，研究生学历。先后任职深圳康达尔饲料有限公司营销部；孟州康达尔饲料有限公司副总经理；江西康达尔饲料有限公司副总经理；深圳康达尔饲料有限公司副总经理；安徽康达尔饲料有限公司总经理；广东康达尔农牧科技有限公司总经理。谢永东先生未持有深圳市康达尔(集团)股份有限公司股份，没有受过中国证监会及其他部门的处罚和证券交易所惩戒。

李建新先生简历：

李建新，男，1954年生，大学。1978年毕业于中南财经大学；1979年在武汉市统计局工作；1980年考入湖北省社会科学院，在经济研究所从事科研工作；1988年任湖北省社科院农经所副所长；1992年任湖北省社科院股份经济所常务副所长、副研究员、硕士研究生导师；1995年调入深圳新兰德证券投资咨询公司，任市场部经理；2001年-2006年担任深圳市康达尔（集团）股份有限公司独立董事，2009年6月30日起至今担任深圳市康达尔（集团）股份有限公司独立董事。1996年至今任深圳市社会科学院经济研究所副所长、所长、开放经济研究室主任。李建新先生与深圳市康达尔(集团)股份有限公司或其控股股东及实际控制不存在关联关系，李建新先生未持有深圳市康达尔(集团)股份有限公司股份，没有受过中国证监会及其他部门的处罚和证券交易所惩戒。

潘同文先生简历：

潘同文，男，1961年生，硕士，注册会计师，历任中国经济开发信托投资公司深圳证券营业部业务总监、副总经理；深圳高威联合会计师事务所所长、首席合伙人；深圳宝利来股份有限公司董事、总经理；深圳国发投资管理有限公司执行董事、副总经理；财政部中国独立审计准则组专家，深圳注册会计师协会专业技术委员会委员，深圳市注册税务师协会理事，江汉石油钻头股份有限公司独立董事等职。2009年6月30日起至今担任深圳市康达尔（集团）股份有限公司独立董事。现任深圳市赋迪税务师事务所有限公司执行董事、总经理，广西桂东电力股份有限公司独立董事，深圳特发信息股份有限公司独立董事，欧菲光股份有限公司独立董事。潘同文先生与深圳市康达尔(集团)股份有限公司或其控股股东及实际控制不存在关联关系，潘同文先生未持有深圳市康达尔(集团)股份有限公司股份，没有受过中国证监会及其他部门的处罚和证

胡隐昌先生简历：

胡隐昌，男，1961年6月出生，博士学位，研究员。1983年毕业于武汉大学物理系细胞生物学专业，并获得华中理工大学管理学院技术经济及管理专业博士学位。从1983年8月起至2009年8月历任珠江水产研究所任研究实习员、助理研究员、副研究员、研究员、副处长、处长、所长助理等职务，2008年至2009年在农业部科技教育司任副处长，2009年9月至今任珠江水产研究所副所长。2004年6月30日起至2009年6月30日曾担任深圳市康达尔(集团)股份有限公司第四、五届董事会独立董事。胡隐昌先生与深圳市康达尔(集团)股份有限公司或其控股股东及实际控制不存在关联关系，胡隐昌先生未持有深圳市康达尔(集团)股份有限公司股份，没有受过中国证监会及其他部门的处罚和证券交易所惩戒。

陈扬名先生简历：

陈扬名，1964年生，博士学位，高级工程师，国家注册咨询师（投资）。1991年毕业于清华大学环境工程系。1984年8月至1987年9月在国家机械工业部第八设计研究院工作；历任深圳市城市规划设计研究院工程师、深圳市城市规划设计研究院高级工程师等职，并于2003年6月30日起至2009年6月30日担任深圳市康达

尔(集团)股份有限公司第四、五届董事会独立董事。现任深圳市城市规划设计研究院有限公司高级工程师、电脑室主任。陈扬名先生与深圳市康达尔(集团)股份有限公司或其控股股东及实际控制不存在关联关系,陈扬名先生未持有深圳市康达尔(集团)股份有限公司股份,没有受过中国证监会及其他部门的处罚和证券交易所惩戒。

杨顺江简历

杨顺江 男,汉族,1962年出生,中共党员,1987年参加工作,博士研究生学历,管理学博士学位,高级经济师、高级畜牧师。曾任深圳市农产品股份有限公司总经理办公室副主任,主任,总经理助理兼总办主任;深圳市深宝实业股份有限公司董事常务副总经理,党委书记;深圳市果菜贸易公司董事长兼党委书记;上海吉农创业投资有限公司总经理。杨顺江先生未持有深圳市康达尔(集团)股份有限公司股份,没有受过中国证监会及其他部门的处罚和证券交易所惩戒。

何光明先生简历:

何光明,男,1957年生,大专。1987年9月至1990年7月在深圳市电大财务会计专业学习;1993年9月至1996年7月在海南大学经济管理专业学习。1974年8月至1983年9月在宝安县布吉公社布吉大队历任会计、文书等职;1983年10月至1997年2月,历任深圳市康达尔(集团)股份有限公司会计、种鸡场副场长、计财部副部长、部长、内审部部长、办公室主任等职;1997年3月至1999年12月,任深圳市康达尔(集团)股份有限公司董事、副总经理;2000年1月至2001年4月,任深圳市康达尔(集团)股份有限公司监事。现任深圳市康达尔(集团)股份有限公司监事会主席、集团工委会主席、党委副书记。何光明先生未持有深圳市康达尔(集团)股份有限公司股份,没有受过中国证监会及其他部门的处罚和证券交易所惩戒。

陈俊雄先生简历:

陈俊雄,男,1955年生,大专。1978年3月—1981年1月在佛山科学技术学牧医系就读兽医专业。1981年2月—1982年5月在深圳市原西乡公社管委会工作。1982年5月至今在深圳市康达尔(集团)股份有限公司工作,历任技术站站长、鸡场场长、经营管理部部长、总经理助理、伟江公司经理、进出口业务部总经理等职。陈俊雄先生未持有深圳市康达尔(集团)股份有限公司股份,没有受过中国证监会及其他部门的处罚和证券交易所惩戒。

黄樯先生简历:

黄樯,男,1968年生,大学,工学士,工程师。1989年毕业于东北大学,曾任深圳佳兴企业有限公司经营部经理,1996年起至2012年2月止任深圳华超投资发展有限公司总经理助理兼深圳市中海富地物业发展有限公司副总经理。2012年3月起担任深圳市康达尔(集团)房地产开发有限公司副总经理。黄樯先生未持有深圳市康达尔(集团)股份有限公司股份,没有受过中国证监会及其他部门的处罚和证券交易所惩戒。

张玲女士简历:

张玲,女,1969年生,大学,食品工程师。1991年7月至今,历任深圳市康达尔(集团)股份有限公司食品公司业务部经理、总经理助理,贸易公司部门经理,集团进出口业务部副总经理,集团总裁办公室高级经理兼党委办公室主任、集团工委会副主席,现任集团党委办公室主任、集团工委会副主席等职务。张玲先生未持有深圳市康达尔(集团)股份有限公司股份,没有受过中国证监会及其他部门的处罚和证券交易所惩戒。

占爱民先生简历:

占爱民,男,1964年生,经济学硕士,经济师。1982-1984年就读于九江农业学校植物保护专业;1985-1995年在江西省畜牧技术推广站就职,从事农业科研、推广工作,曾任技术员、农艺师;1995-1998年就读于江西财经大学企业管理专业,获经济学硕士学位;1998-至今就职于深圳市康达尔(集团)股份有限公司,现任企管部高级经理,从事过企业管理、股权事务、投资项目评估与运作等方面的工作。占爱民先生未持有深圳市康达尔(集团)股份有限公司股份,没有受过中国证监会及其他部门的处罚和证券交易所惩戒。

在股东单位任职情况

√ 适用 □ 不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在股东单位是否领取报酬津贴

罗爱华	深圳市华超投资集团有限公司	董事长	2012年01月01日		否
-----	---------------	-----	-------------	--	---

在其他单位任职情况

√ 适用 □ 不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在其他单位是否领取报酬津贴
祝九胜	万科企业股份有限公司	副总裁	2012年10月22日		是
李邑宁	深圳长城润达资产管理公司	总经理	2010年06月01日		是
何志民	广东深弘法律事务所	执业律师	2001年01月01日		是
李建新	深圳市社会科学院经济研究中心	主任	2005年06月09日		是
潘同文	深圳市赋迪税务师事务所有限公司	总经理	2009年04月02日		是
胡隐昌	中国水产科学研究院珠江水产研究所	副所长	1983年07月01日		是
陈扬名	深圳市城市规划设计研究院有限公司	高级工程师	2003年02月06日		是

三、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序、确定依据、实际支付情况

1、决策程序：公司董事、监事的报酬事项及独立董事的津贴由薪酬与考核委员会拟定方案经董事会审议后报股东大会批准；公司高级管理人员(含兼职董事的高级管理人员)的报酬由董事会薪酬与考核委员会提议并报董事会批准。

2、确定依据：公司独立董事和外部董事津贴根据行业水平及公司自身情况确定；在公司任职的董事和监事不领取董事、监事报酬；公司高级管理人员(含兼职董事的高级管理人员)的报酬根据《公司高级管理人员绩效考核与薪酬发放管理办法》的有关规定确定执行。

3、实际支付情况：公司独立董事津贴为每人每年8万元；外部董事津贴为每人每年5万元。报告期内公司高级管理人员 ((含兼职董事的高级管理人员)报酬合计为485.49万元。

公司报告期内董事、监事和高级管理人员报酬情况

单位：万元

姓名	职务	性别	年龄	任职状态	从公司获得的报酬总额	从股东单位获得的报酬总额	报告期末实际所得报酬
罗爱华	董事长\总裁	女	54	现任	60	0	44.07
朱文学	董事\副总裁\财务负责人\董秘	男	48	现任	45	0	33.2
黄馨	董事\副总裁	男	44	现任	104	0	77.93
谢永东	董事\副总裁	男	44	现任	36.1	0	28.78
祝九胜	董事	男	45	现任	5	0	4.2
何志民	董事	男	49	现任	5	0	4.2
李邑宁	董事	女	54	现任	5	0	4.2
李建新	独立董事	男	60	现任	8	0	6.72

潘同文	独立董事	男	53	现任	8	0	6.72
胡隐昌	独立董事	男	54	现任	8	0	6.72
陈扬名	独立董事	男	50	现任	8	0	6.72
杨顺江	副总裁	男	52	现任	52.3	0	39.71
何光明	监事会主席	男	57	现任	30.9	0	23.24
占爱民	监事	男	50	现任	28.66	0	22.2
陈俊雄	监事	男	59	现任	0	0	0
黄槁	监事	男	46	现任	60.8	0	44.52
张玲	监事	女	45	现任	20.73	0	16.12
合计	--	--	--	--	485.49	0	369.25

公司董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用 不适用

四、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
杨顺江	副总裁	聘任	2013年04月26日	公司战略发展需要

五、报告期核心技术团队或关键技术人员变动情况（非董事、监事、高级管理人员）

无变更

六、公司员工情况

在职员工的人数	1449
公司需承担费用的离退休职工人数	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
生产人员	709
销售人员	297
技术人员	122
财务人员	102
行政人员	219
教育程度	
教育程度类别	数量
硕士	51
本科、大专	431
高中、中专	356
高中及以下	611

第八节 公司治理

一、公司治理的基本状况

报告期内，公司继续按《公司法》及中国证监会、深交所等监管部门发布的有关规章要求，不断修订完善了公司内部管理制度，规范公司运作。2013年4月23日公司第七届董事会第一次会议审议通过了《公司关联交易管理制度》、《公司重大信息内部报告制度（2013年修订）》、《公司内部审计管理制度（2013年修订）》和《公司法律事务管理制度》。2013年6月28日公司第七届董事会第四次临时会议还审议通过了《公司财务管理制度》、《公司防范大股东及关联方资金占用专项制度》等一系列制度。

深圳证监局于2012年6月至8月对公司2009年至2012年5月在公司治理、信息披露、财务会计基础工作与会计核算等方面的情况进行了例行检查。报告期内，公司收到了中国证券监督管理委员会深圳证监局《关于对深圳市康达尔（集团）股份有限公司采取责令改正措施的决定》（[2013]9号）行政监管措施决定书，公司就《责令改正决定》中提出的问题制定了整改方案，并于2013年5月24日提交董事会、监事会审议通过。2013年6月28日，公司董事会审议通过了《整改总结报告》，对整改措施落实情况及整改效果进行了全面总结。

针对此次巡检发现的各种问题，公司通过落实一系列的整改措施，进一步强化了信息披露意识，完善了财务核算和法人治理结构，整改工作取得了较明显的效果。在今后的工作中，公司将致力于建立规范运作的长效机制，加强对证券法律法规的学习，不断完善内控建设和法人治理结构，切实提高公司治理和规范运作水平，以实现公司持续、健康、稳定的发展。

公司治理与《公司法》和中国证监会相关规定的要求是否存在差异

是 否

公司治理与《公司法》和中国证监会相关规定的要求不存在差异。

公司治理专项活动开展情况以及内幕信息知情人登记管理制度的制定、实施情况

1、本公司于2013年4月22日收到中国证券监督管理委员会深圳证监局《关于对深圳市康达尔（集团）股份有限公司采取责令改正措施的决定》（[2013]9号），责令公司整改。公司就《责令改正决定》中提出的问题制定了整改方案，制订了整改措施，明确了整改责任人和整改时间，并于2013年5月24日提交董事会、监事会审议通过（详细情况见本公司在2013年5月28日的《证券时报》和巨潮资讯网站

（<http://www.cninfo.com.cn>）上披露的《深圳市康达尔(集团)股份有限公司关于2012年巡检发现问题的整改方案》。2013年6月28日，公司对落实整改措施的情况及整改效果进行了总结，并将整改总结报告提交了公司董事会审议通过（详细情况见本公司在2013年7月2日的《证券时报》和巨潮资讯网站

（<http://www.cninfo.com.cn>）上披露的《深圳市康达尔(集团)股份有限公司关于深圳证监局巡检发现问题的整改总结报告》）。2、报告期内，本公司严格履行信息披露义务，真实、准确、完整、及时地披露信息。切实加强内幕信息及知情人的管理，防范内幕信息泄露和内幕交易。根据相关监管要求，董事会制订并严格执行《内幕信息知情人登记制度》、《高管持股变动管理规则》等规章制度，严格控制内幕信息知情人员范围，登记知悉本司内幕信息的人员名单，组织自查内部信息知情人买卖本司股票情况。本司未发现内幕信息知情人违规利用内幕信息买卖本司股份的情况，也不存在因违反内幕信息及知情人管理制度涉嫌内幕交易被监管部门采取监管措施及行政处罚的情况。

二、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

1、本报告期年度股东大会情况

会议届次	召开日期	会议议案名称	决议情况	披露日期	披露索引
2012 年年度股东大会	2013 年 06 月 28 日	《公司 2012 年度董事会工作报告》、《公司 2012 年度监事会工作报告》、《公司 2012 年年度报告及摘要》、《公司 2012 年度财务决算报告》、《公司 2012 年度利润分配预案》、《关于修订〈股东大会议事规则〉的议案》、《关于修订〈公司章程〉的议案》、	全部通过	2013 年 06 月 29 日	http://www.cninfo.com.cn/

2、本报告期临时股东大会情况

会议届次	召开日期	会议议案名称	决议情况	披露日期	披露索引
2013 年第一次临时股东大会	2013 年 01 月 16 日	《关于变更会计师事务所的议案》、《关于聘请国富浩华会计师事务所为公司 2012 年度内控审计会计师事务所的议案》	全部通过	2013 年 01 月 17 日	http://www.cninfo.com.cn/

三、报告期内独立董事履行职责的情况

1、独立董事出席董事会及股东大会的情况

独立董事出席董事会情况						
独立董事姓名	本报告期应参加董事会次数	现场出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议
李建新	9	6	3	0	0	否
潘同文	9	5	4	0	0	否
胡隐昌	9	5	4	0	0	否

陈扬名	9	6	3	0	0	否
独立董事列席股东大会次数	2					

连续两次未亲自出席董事会的说明
无

2、独立董事对公司有关事项提出异议的情况

独立董事对公司有关事项是否提出异议

是 否

报告期内独立董事对公司有关事项未提出异议。

3、独立董事履行职责的其他说明

独立董事对公司有关建议是否被采纳

是 否

独立董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

报告期内，公司4名独立董事能够严格按照《深圳市康达尔（集团）股份有限公司独立董事工作制度》的规定，勤勉尽责、忠实履行职责，按时出席相关会议，积极分析公司对外投资项目；深入了解公司的生产经营状况和重大事项进展情况，为公司的经营和发展从各自专业角度提出合理的意见和建议；关注公司治理，直接参与了公司内控体系建设及评价工作，为公司规范化运作起到了积极的作用；由公司独立董事担任召集人的审计委员会在报告期内召开了两次的会议，较好地履行了专业委员会的职责，为董事会科学决策提供了专业意见和建议。

独立董事向公司提出关于的有关建议及建议采纳的情况

建议提出人	建议内容	建议形式	采纳情况
李建新、胡隐昌	关于公司战略发展和前海投资思路的合理建议	书面	已采纳
潘同文、陈扬名	关于完善公司内控体系建设的相关建议	口头	已采纳
潘同文、陈扬名	关于加强工程管理的意见	书面	已采纳
李建新、潘同文、胡隐昌、陈扬名	关于重视媒体关注事项的相关建议	书面	已采纳
李建新、潘同文	关于认真落实整改工作的工作要求	口头	已采纳
李建新、胡隐昌	关于公司各项制度建设的相关建议	口头	已采纳

四、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责情况

报告期内，公司董事会战略委员会、审计委员会、提名委员会、薪酬与考核决策委员会四个专业委员会根据《上市公司治理准则》、《公司章程》、《董事会议事规则》以及各专业委员会实施细则赋予的职权和义务，积极参与各专门委员会的日常工作，对提交董事会的议（预）案，事先审查，严格把关，认真履行有关职责。

（一）公司董事会审计委员会的工作情况

报告期内，审计委员会召开三次工作会议，委员会成员按照公司《董事会审计委员会实施细则》及《审计委员会年报工作规程》履行职责，监督公司的内部审计制度及其实施，审核公司的财务信息及其披露，

评价外部审计机构工作。

在公司改聘2013年度审计机构过程中，公司审计委员会予以积极关注，与前任和拟改聘会计师事务所进行了有效沟通，在对双方的执业质量做出合理评价的基础上，形成专门意见，并同意提交公司第七届董事会2013年第七次临时会议审议。

在公司内部控制规范体系建设及评价工作中，审计委员会积极发挥组织、领导、监督职责。

在公司2013年度审计工作中，审计委员会与审计机构瑞华会计师事务所进行了积极沟通和协调。在审计机构正式进场前，就审计工作计划、时间安排及审计期间相关事项与审计机构项目负责人进行了沟通，并达成一致安排。在审计过程中，及时了解审计工作进展情况，多次督促审计机构保质保量推进审计工作。在审计工作完成后，对公司年度财务报告和年度报告进行了认真审议。

(二) 公司董事会战略委员会、薪酬与考核委员会和提名委员会的工作情况

1、战略委员会履职情况

报告期内，战略委员会召开一次工作会议，重点关注董事会对项目发展和股权收权等情况，与管理层保持着顺畅的日常沟通，对授权范围内各项事务保持充分了解。

2、提名委员会履职情况

报告期内，提名委员会召开一次工作会议，主要核实高级管理人员的资格条件，并出具了独立意见。

3、薪酬与考核委员会履职情况

报告期内，薪酬与考核委员会召开二次工作会议，保持与管理层的顺畅沟通，认真履行职责，就绩效评价与薪酬发放等有关方面多次与管理层进行了沟通与核实。

五、监事会工作情况

监事会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

是 否

监事会对报告期内的监督事项无异议。

六、公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立完整情况

本公司与控股股东在人员、业务、资产、机构、财务方面完全分开，做到了人员独立、资产完整、机构独立、业务、财务分开。其中：1、业务方面：本公司业务独立于控股股东，具有独立完整的业务及自主经营能力，不依赖于股东及任何其他关联方，亦不存在和控股股东相同或有竞争力的业务。2、资产方面：公司资产完整、独立、产权关系明确。不存在资产资金被控股股东占用的情况，公司资产完全独立于控股股东。3、机构方面：本公司机构独立，并制定了各部门的规章制度和职责，形成了责权分明，科学合理的内部控制体系，公司经营管理的独立性不受控股股东及其下属机构的任何影响，不存在控股股东干预公司机构设置的现象。4、人员方面：本公司在劳动人事、薪酬管理方面与控股股东基本独立，本公司高级管理人员均在本公司领薪，不存在在股东单位兼任职务的情况。公司人员基本独立，所有员工均和公司签订了劳动合同。公司在社会保障、工薪报酬等方面独立于股东单位或其他关联方。5、财务方面：本公司财务基本独立，有独立的财务部门，有独立的财务核算体系和财务管理制度，有独立的财务帐户，独立纳税，独立进行财务决策。本公司控股股东行为规范，不存在超越公司股东大会直接或间接干预公司经营决策、经营活动或资金使用的情形，但控股股东可通过所持的股份对公司的重大决策产生一定影响。

七、同业竞争情况

虽然本公司在深圳市宝安区从事房地产开发业务，本公司控股股东深圳市华超投资集团有限公司下属控股子公司在深圳市罗湖区从事房地产开发业务，但房地产的市场行情及区域性特点明显，两家公司没有形成直接竞争的项目存在，因此不构成实质上的同业竞争关系。

八、高级管理人员的考评及激励情况

为健全和完善公司高级管理人员的约束、激励和提升机制，强化责任意识和勤勉尽责精神，不断提高管理人员的综合素质、管理能力和工作效率，公司推行全面绩效考核制度，继续完善以经营目标责任制为核心的管理体系，在各级经营企业全面推行经营目标责任制，实行全员目标责任制。建立了较完善的高级管理人员绩效评价体系，形成了高级管理人员薪酬与公司业绩和个人绩效相结合的激励机制。 考评机制：公司根据年度工作计划书及经营目标责任书对下属各级经营者进行认真考评，考评指标包括当年经营业绩、整体管理指标等，即每一个管理年度，公司通过年度述职会议，对各级经营者进行考评；对于公司总部高级管理人员，主要考虑公司整体业绩状况、管理人员的岗位价值及相对于岗位职责要求的绩效达成状况进行考评。 激励约束机制：公司根据《公司法》、《公司章程》等相关法律、制度制定了较为完善的激励和约束机制，建立了公司管理与行政人员、专业技术人员、营销人员不同层面的薪酬体系，对各级管理人员，公司根据考评结果进行奖惩。

第九节 内部控制

一、内部控制建设情况

报告期，为加强和规范公司内部控制、提高公司管理水平和风险控制能力，根据深圳证监局下发的《关于做好上市公司内部控制规范试点有关工作的通知》(深证局公司字[2011]31 号文)及《关于进一步做好深圳辖区上市公司内控规范实施有关工作的通知》(深证局公司字[2012]105 号文)等有关要求，公司按照《企业内部控制基本规范》和《企业内部控制配套指引》的相关要求，积极开展公司内控建设工作。按照深圳证监局的要求，公司确定了内控工作实施范围、内控缺陷确定及整改等工作。报告期，根据内部控制监管要求，并结合本公司内部控制制度和评价办法，在内部控制日常监督和专项监督的基础上，公司对 2013 年 12 月 31 日的内部控制有效性进行了评价。详情请参阅经公司监事会及独立董事发表确认意见的《深圳市康达尔（集团）股份有限公司 2013 年度内部控制评价报告》。

二、董事会关于内部控制责任的声明

公司董事局及全体董事保证内部控制自我评价报告的内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对报告内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。按照企业内部控制规范体系的规定，建立健全和有效实施内部控制，评价其有效性，并如实披露内部控制评价报告是公司董事会的责任。监事会对董事会建立和实施内部控制进行监督。经理层负责组织领导企业内部控制的日常运行。公司内部控制的目的是合理保证经营管理合法合规、资产安全、财务报告及相关信息真实完整，提高经营效率和效果，促进实现发展战略。由于内部控制存在的固有局限性，故仅能为实现上述目标提供合理保证。此外，由于情况的变化可能导致内部控制变得不恰当，或对控制政策和程序遵循的程度降低，根据内部控制评价结果推测未来内部控制的有效性具有一定的风险。

三、建立财务报告内部控制的依据

公司建立财务报告内部控制的依据包括：《中华人民共和国会计法》、《企业会计准则》、《公司法》、公司章程、财政部、证监会等五部委联合发布的《企业内部控制基本规范》及其配套指引、财政部发布的《内部会计控制规范》、深圳证券交易所关于《主板上市公司规范运作指引》、深圳证监局发布的《关于做好深圳辖区上市公司内部控制规范试点有关工作的通知》等。

四、内部控制评价报告

内部控制评价报告中报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况

内部控制缺陷认定及整改情况 1、财务报告内部控制缺陷认定及整改情况 报告期内公司不存在财务报告内部控制重大缺陷、重要缺陷。 2、非财务报告内部控制缺陷认定及整改情况 报告期内公司存在非财务报告内部控制两个重大缺陷。(1) 工程方面缺陷：西乡山海上园项目在四证不齐的情况下先开工，监理合同在四证齐全后才签订，导致项目工程现场管控存在缺陷，对前期工程部分子项目三方鉴证及时确认工程量有影响。(2) 关联方交易方面缺陷：关联方交易的审批制度和合同签订操作规范未得到始终一贯有效执行，对于关联方交易定价、合同签订等重大事项和程序未完全严格按照规范控制流程实施，未能及时履行信息披露程序。上述两个方面的缺陷具有局部性，不会导致财务重大错报，故评定上述两项缺陷不影响财务报告内部控制的有效性。

内部控制评价报告全文披露日期	2014 年 04 月 29 日
内部控制评价报告全文披露索引	《公司 2013 年度内部控制审计报告》详见巨潮咨询网上的公告

五、内部控制审计报告

√ 适用 □ 不适用

内部控制审计报告中的审议意见段	
我们认为，深圳市康达尔(集团)股份有限公司于 2013 年 12 月 31 日按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。	
内部控制审计报告全文披露日期	2014 年 04 月 29 日
内部控制审计报告全文披露索引	《公司 2013 年度内部控制评价报告》详见巨潮咨询网上的公告

会计师事务所是否出具非标准意见的内部控制审计报告

√ 是 □ 否

会计师事务所出具非标准意见的内部控制审计报告的说明

我们提醒内部控制审计报告使用者关注：

1、工程方面缺陷

西乡山海上园项目在四证不齐的情况下先开工，监理合同在四证齐全后才签订，导致项目工程现场管控存在缺陷，对前期工程部分子项目三方鉴证及时确认工程量有影响。

2、关联方交易方面缺陷

关联方交易的审批制度和合同签订操作规范未得到始终一贯有效执行，对于关联方交易定价、合同签订等重大事项和程序未完全严格按照规范控制流程实施，未能及时履行信息披露程序。

由于存在上述重大缺陷，我们提醒本报告使用者注意相关风险。需要指出的是，我们并不对康达尔公司的非财务报告内部控制发表意见或提供保证。本段内容不影响对财务报告内部控制有效性发表的审计意见。

会计师事务所出具的内部控制审计报告与董事会的自我评价报告意见是否一致

√ 是 □ 否

六、年度报告重大差错责任追究制度的建立与执行情况

根据中国证监会公告[2009]34号《关于做好上市公司2009年年度报告及相关工作的公告》，经公司2010年4月24日董事会会议审议通过，公司制定了《年报信息披露重大差错责任追究制度》。通过制定和实施该制度，公司完善了年报信息披露重大差错责任追究机制，明确了年报信息披露责任人权责，加大了对年报信息披露责任人的问责力度，进一步提高了年报信息披露的质量和透明度。本报告期内，本公司未发生重大遗漏信息补充情况，本公司无业绩预告修正情况。

第十节 财务报告



通讯地址：北京市海淀区西四环中路 16 号院 2 号楼 4 层
Postal Address: 4th Floor of Tower 2, No.16 Xisihuanzhong Road, Haidian District, Beijing
邮政编码 (Post Code): 100039
电话 (Tel): +86(10)88219191
传真 (Fax): +86(10)88210558

一、审计报告

审计报告

瑞华审字[2014]48120026 号

深圳市康达尔(集团)股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的深圳市康达尔(集团)股份有限公司（以下简称“康达尔公司”）的财务报表，包括 2013 年 12 月 31 日合并及公司的资产负债表，2013 年度合并及公司的利润表、合并及公司的现金流量表和合并及公司的股东权益变动表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是康达尔公司管理层的责任。这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。

选择的审计程序取决于注册会计师的判断,包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时,注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制,以设计恰当的审计程序,审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性,以及评价财务报表的总体列报。

我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

三、导致保留意见的事项

2012年12月3日,深圳市康达尔(集团)股份有限公司收到中国证券监督管理委员会下达的《调查通知书》(编号:深证调查通字 12490 号),截至本报告日,对康达尔公司的立案调查尚未结束,我们无法确定该事项对康达尔公司财务报表可能产生的影响。

四、审计意见

我们认为,除“三、导致保留意见的事项”段所述事项可能产生的影响外,上述财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了深圳市康达尔(集团)股份有限公司 2013 年 12 月 31 日合并及公司的财务状况以及 2013 年度合并及公司的经营成果和现金流量。

瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)

中国注册会计师

中国·北京

二〇一四年四月二十六日

管盛春

中国注册会计师

丁海芳

二、财务报表

财务附注中报表的单位为：人民币元

合并资产负债表

2013 年 12 月 31 日

编制单位：深圳市康达尔（集团）股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	七、1	203,406,556.35	322,634,519.53
结算备付金		-	-
拆出资金		-	-
交易性金融资产	七、2	50,835,068.50	100,417,863.01
应收票据	七、3	-	200,000.00
应收账款	七、5	30,006,029.99	13,485,493.30
预付款项	七、7	11,133,053.94	22,329,450.12
应收利息	七、4	-	3,979,246.58
应收股利		-	-
其他应收款	七、6	29,451,418.27	48,818,159.57
买入返售金融资产		-	-
存货	七、8	306,454,510.27	131,037,182.66
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产	七、9	2,105,329.07	2,101,137.83
流动资产合计		633,391,966.39	645,003,052.60
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	七、10	3,095,158.42	3,674,332.46
投资性房地产	七、11	21,269,060.38	22,457,635.01
固定资产	七、12	385,366,651.30	320,501,252.19
在建工程	七、13	96,302,902.19	95,196,100.30
工程物资		-	-
固定资产清理		-	-
生产性生物资产	七、14	23,186,124.25	10,154,665.79
油气资产		-	-
无形资产	七、15	127,713,383.59	87,325,408.77
开发支出		-	-
商誉	七、16	17,299,249.65	18,338,709.67
长期待摊费用	七、17	7,929,334.17	7,632,063.31
递延所得税资产	七、18	5,628,402.56	1,347,022.11
其他非流动资产	七、19	9,383,334.00	103,734.00
非流动资产合计		697,173,600.51	566,730,923.61
资产总计		1,330,565,566.90	1,211,733,976.21

载于第 15 页至第 164 页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第 3 页至第 14 页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：_____ 主管会计工作负责人：_____ 会计机构负责人：_____

合并资产负债表（续）

2013 年 12 月 31 日

编制单位：深圳市康达尔（集团）股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款	七、22	157,000,890.93	139,783,142.02
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	七、23	-	6,110,000.00
应付账款	七、24	183,382,361.95	130,931,826.54
预收款项	七、25	15,386,574.16	16,366,821.65
卖出回购金融资产款		-	-
应付手续费及佣金		-	-
应付职工薪酬	七、26	49,786,006.53	34,575,492.27
应交税费	七、27	184,831,005.20	166,587,812.99
应付利息	七、28	33,552,938.05	33,772,121.25
应付股利	七、29	6,136,861.04	6,136,861.04
其他应付款	七、30	149,424,739.10	149,828,999.88
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	七、31	7,040,000.00	8,340,000.00
其他流动负债	七、32		135,000.00
流动负债合计		786,541,376.96	692,568,077.64
非流动负债：			
长期借款	七、33	42,172,382.18	10,472,382.18
应付债券		-	-
长期应付款	七、34	4,859,618.95	4,485,047.78
专项应付款	七、35	1,000,000.00	1,000,000.00
预计负债	七、36	2,389,472.00	1,749,300.88
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债	七、37	9,892,752.93	7,578,741.29
非流动负债合计		60,314,226.06	25,285,472.13
负债合计		846,855,603.02	717,853,549.77
股东权益：			
股本	七、38	390,768,671.0000	390,768,671.00
资本公积	七、39	42,647,667.4700	44,515,602.34
减：库存股		-	-
专项储备	七、40	1,030,442.7900	-
盈余公积	七、41	921,230.0500	921,230.0500
一般风险准备		-	-
未分配利润	七、42	-42,893,011.0200	-33,872,755.4400
外币报表折算差额		10,259,005.8600	9,652,518.78
归属于母公司股东权益合计		402,734,006.1500	411,985,266.73
少数股东权益		80,975,957.7300	81,895,159.71
股东权益合计		483,709,963.88	493,880,426.44
负债和股东权益总计		1,330,565,566.90	1,211,733,976.21

第 3 页至第 14 页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：_____ 主管会计工作负责人：_____ 会计机构负责人：_____

合并利润表

2013 年度

编制单位：深圳市康达尔（集团）股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本年数	上年数
一、营业总收入		1,565,306,163.41	1,453,353,016.90
其中：营业收入	七、43	1,565,306,163.41	1,453,353,016.90
二、营业总成本		1,610,438,411.51	1,463,073,516.03
其中：营业成本	七、43	1,395,344,583.31	1,300,098,598.61
营业税金及附加	七、44	5,481,433.75	6,723,873.73
销售费用	七、45	35,120,473.15	32,403,112.98
管理费用	七、46	131,907,635.99	114,617,508.00
财务费用	七、47	9,511,073.01	550,017.66
资产减值损失	七、48	33,073,212.30	8,680,405.05
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	七、49	417,205.49	417,863.01
投资收益（损失以“-”号填列）	七、50	2,896,093.09	1,830,635.98
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-41,818,949.52	-7,472,000.14
加：营业外收入	七、51	58,842,279.07	62,198,403.20
减：营业外支出	七、52	5,955,505.84	5,226,371.06
其中：非流动资产处置损失		-	-
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		11,067,823.71	49,500,032.00
减：所得税费用	七、53	21,006,020.69	19,236,857.65
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-9,938,196.98	30,263,174.35
归属于母公司股东的净利润		-9,020,255.58	28,008,566.99
少数股东损益		-917,941.40	2,254,607.36
六、每股收益：			
（一）基本每股收益	七、54	-0.02	0.07
（二）稀释每股收益	七、54	-0.02	0.07
七、其他综合收益	七、55	606,487.08	11,120.08
八、综合收益总额		-9,331,709.90	30,274,294.43
归属于母公司股东的综合收益总额		-8,413,768.50	28,019,687.07
归属于少数股东的综合收益总额		-917,941.40	2,254,607.36

载于第 15 页至第 164 页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第 3 页至第 14 页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：_____ 主管会计工作负责人：_____ 会计机构负责人：_____

合并现金流量表

2013 年度

编制单位：深圳市康达尔（集团）股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本年数	上年数
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		1,531,863,270.51	1,471,269,448.10
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金	七、56（1）	43,289,724.27	10,654,434.26
经营活动现金流入小计		1,575,152,994.78	1,481,923,882.36
购买商品、接受劳务支付的现金		1,396,384,424.93	1,281,490,100.49
支付给职工以及为职工支付的现金		110,369,637.68	89,954,065.79
支付的各项税费		36,878,932.18	43,692,036.98
支付其他与经营活动有关的现金	七、56（2）	107,523,714.40	91,957,432.90
经营活动现金流出小计		1,651,156,709.19	1,507,093,636.16
经营活动产生的现金流量净额		-76,003,714.41	-25,169,753.80
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		581,300,000.00	574,000,000.00
取得投资收益收到的现金		3,475,267.13	2,360,843.85
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		864,000.00	17,585,860.33
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		585,639,267.13	593,946,704.18
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		95,780,770.70	78,832,251.95
投资支付的现金		531,300,000.00	680,185,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		26,591,538.15	19,712,523.31
支付其他与投资活动有关的现金	七、56（3）	3,635,000.00	13,751,468.00
投资活动现金流出小计		657,307,308.85	792,481,243.26
投资活动产生的现金流量净额		-71,668,041.72	-198,534,539.08
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		1,280,000.00	980,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		1,280,000.00	980,000.00
取得借款收到的现金		195,836,025.00	133,195,082.18
发行债券收到的现金		-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	七、56（4）	8,347,527.66	-
筹资活动现金流入小计		205,463,552.66	134,175,082.18
偿还债务支付的现金		158,586,076.91	134,842,437.56
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		15,731,276.25	6,167,693.84
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		4,420,059.52	1,100,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流出小计		174,317,353.16	141,010,131.40
筹资活动产生的现金流量净额		31,146,199.50	-6,835,049.22
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-116,374.95	523.93
五、现金及现金等价物净增加额		-116,641,931.58	-230,538,818.17
加：期初现金及现金等价物余额		316,022,851.52	546,561,669.69
六、期末现金及现金等价物余额		199,380,919.94	316,022,851.52

载于第 15 页至第 164 页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第 3 页至第 14 页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：_____ 主管会计工作负责人：_____ 会计机构负责人：_____

合并股东权益变动表

2013 年度

编制单位：深圳市康达尔（集团）股份有限公司

金额单位：人民币元

项目	本年数									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	股东权益合计
	股本	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	390,768,671.00	44,515,602.34	-	-	921,230.05	-	-34,707,238.25	9,652,518.78	81,895,159.71	493,045,943.63
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	834,482.81	-	-	834,482.81
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年初余额	390,768,671.00	44,515,602.34	-	-	921,230.05	-	-33,872,755.44	9,652,518.78	81,895,159.71	493,880,426.44
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-1,867,934.87	-	1,030,442.79	-	-	-9,020,255.58	606,487.08	-919,201.98	-10,170,462.56
（一）净利润	-	-	-	-	-	-	-9,020,255.58	-	-917,941.40	-9,938,196.98
（二）其他综合收益	-	-	-	-	-	-	-	606,487.08	-	606,487.08
上述（一）和（二）小计	-	-	-	-	-	-	-9,020,255.58	606,487.08	-917,941.40	-9,331,709.90
（三）股东投入和减少资本	-	-1,867,934.87	-	-	-	-	-	-	4,418,798.94	2,550,864.07
1、股东投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	1,280,000.00	1,280,000.00
2、股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、其他	-	-1,867,934.87	-	-	-	-	-	-	3,138,798.94	1,270,864.07
（四）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-4,420,059.52	-4,420,059.52
1、提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-4,420,059.52	-4,420,059.52
4、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（六）专项储备	-	-	-	1,030,442.79	-	-	-	-	-	1,030,442.79
1、本期提取	-	-	-	1,030,442.79	-	-	-	-	-	1,030,442.79
2、本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（七）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	390,768,671.00	42,647,667.47	-	1,030,442.79	921,230.05	-	-42,893,011.02	10,259,005.86	80,975,957.73	483,709,963.88

载于第 15 页至第 164 页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第 3 页至第 14 页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：_____

主管会计工作负责人：_____

会计机构负责人：_____

合并股东权益变动表

2013 年度

编制单位：深圳市康达尔（集团）股份有限公司

金额单位：人民币元

项目	上年数									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	股东权益合计
	股本	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	390,768,671.00	44,366,748.89	-	-	921,230.05	-	-86,780,968.29	9,641,398.70	83,988,852.80	442,905,933.15
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	24,899,645.86	-	-	24,899,645.86
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	390,768,671.00	44,366,748.89	-	-	921,230.05	-	-61,881,322.43	9,641,398.70	83,988,852.80	467,805,579.01
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	148,853.45	-	-	-	-	28,008,566.99	11,120.08	-2,093,693.09	26,074,847.43
（一）净利润	-	-	-	-	-	-	28,008,566.99	-	2,254,607.36	30,263,174.35
（二）其他综合收益	-	-	-	-	-	-	-	11,120.08	-	11,120.08
上述（一）和（二）小计	-	-	-	-	-	-	28,008,566.99	11,120.08	2,254,607.36	30,274,294.43
（三）股东投入和减少资本	-	148,853.45	-	-	-	-	-	-	-3,248,300.45	-3,099,447.00
1、股东投入资本	-	148,853.45	-	-	-	-	-	-	980,000.00	1,128,853.45
2、股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-4,228,300.45	-4,228,300.45
（四）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-1,100,000.00	-1,100,000.00
1、提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-1,100,000.00	-1,100,000.00
4、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（六）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（七）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	390,768,671.00	44,515,602.34	-	-	921,230.05	-	-33,872,755.44	9,652,518.78	81,895,159.71	493,880,426.44

载于第 15 页至第 164 页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第 3 页至第 14 页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：_____

主管会计工作负责人：_____

会计机构负责人：_____

母公司资产负债表

2013年12月31日

编制单位：深圳市康达尔（集团）股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金		15,844,205.70	11,863,400.12
交易性金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	十三、1	1,999,382.20	1,642,977.18
预付款项		2,565,971.80	4,246,548.00
应收利息		-	-
应收股利		-	-
其他应收款	十三、2	198,620,623.10	437,337,812.34
存货		181,625,503.04	21,914,568.79
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		400,655,685.84	477,005,306.43
非流动资产：			
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资	十三、3	301,820,949.43	165,381,606.95
投资性房地产		11,324,545.65	12,015,051.60
固定资产		42,235,468.77	44,287,042.81
在建工程		720,000.00	107,400.00
工程物资		-	-
固定资产清理		-	-
生产性生物资产		202,875.72	277,096.20
油气资产		-	-
无形资产		12,155,915.32	13,787,697.44
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		3,066,424.07	3,100,220.28
递延所得税资产		3,995,596.72	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		375,521,775.68	238,956,115.28
资产总计		776,177,461.52	715,961,421.71

载于第 15 页至第 164 页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第 3 页至第 14 页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：_____ 主管会计工作负责人：_____ 会计机构负责人：_____

母公司资产负债表（续）

2013年12月31日

编制单位：深圳市康达尔（集团）股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款		10,630,367.11	10,630,367.11
交易性金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款		42,768,520.15	757,969.38
预收款项		33,384.55	32,870.57
应付职工薪酬		31,072,789.34	23,085,873.66
应交税费		102,800,674.76	102,670,085.56
应付利息		-	-
应付股利		6,136,861.04	6,136,861.04
其他应付款		524,252,519.51	518,274,060.05
一年内到期的非流动负债		7,040,000.00	7,040,000.00
其他流动负债		-	-
流动负债合计		724,735,116.46	668,628,087.37
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		3,000,000.00	2,000,000.00
非流动负债合计		3,000,000.00	2,000,000.00
负债合计		727,735,116.46	670,628,087.37
股东权益：			
股本		390,768,671.00	390,768,671.00
资本公积		15,034,097.34	15,034,097.34
减：库存股		-	-
专项储备		-	-
盈余公积		921,230.05	921,230.05
一般风险准备		-	-
未分配利润		-358,281,653.33	-361,390,664.05
股东权益合计		48,442,345.06	45,333,334.34
负债和股东权益总计		776,177,461.52	715,961,421.71

载于第 15 页至第 164 页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第 3 页至第 14 页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：_____ 主管会计工作负责人：_____ 会计机构负责人：_____

母公司利润表

2013 年度

编制单位：深圳市康达尔（集团）股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本年数	上年数
一、营业收入	十三、4	17,340,032.52	18,290,241.25
减：营业成本	十三、4	6,886,597.12	7,119,109.24
营业税金及附加		1,607,243.83	984,471.19
销售费用		46,800.00	-
管理费用		39,842,563.93	33,275,840.06
财务费用		-2,922,600.44	-5,966,258.75
资产减值损失		-1,788,352.96	1,188,825.74
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		417,205.49	417,863.01
投资收益（损失以“-”号填列）	十三、5	27,821,233.30	1,830,635.98
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		1,906,219.83	-16,063,247.24
加：营业外收入		12,000.00	60,208,237.42
减：营业外支出		2,804,805.83	101,144.66
其中：非流动资产处置损失		-	-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-886,586.00	44,043,845.52
减：所得税费用		-3,995,596.72	12,379,047.25
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		3,109,010.72	31,664,798.27
五、其他综合收益		-	-
六、综合收益总额		3,109,010.72	31,664,798.27

载于第 15 页至第 164 页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第 3 页至第 14 页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：_____ 主管会计工作负责人：_____ 会计机构负责人：_____

母公司现金流量表

2013 年度

编制单位：深圳市康达尔（集团）股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本年数	上年数
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		5,870,003.03	5,971,615.90
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金		289,907,998.05	73,773,464.02
经营活动现金流入小计		295,778,001.08	79,745,079.92
购买商品、接受劳务支付的现金		104,938,663.84	7,957,925.92
支付给职工以及为职工支付的现金		17,425,484.20	6,176,075.95
支付的各项税费		4,400,514.18	2,929,809.76
支付其他与经营活动有关的现金		28,465,404.71	21,842,972.54
经营活动现金流出小计		155,230,066.93	38,906,784.17
经营活动产生的现金流量净额		140,547,934.15	40,838,295.75
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		52,300,000.00	-
取得投资收益收到的现金		5,752,047.11	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		-	14,242,259.00
收到其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流入小计		58,052,047.11	14,242,259.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,358,082.25	776,974.11
投资支付的现金		164,900,000.00	5,500,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		25,394,700.00	-
支付其他与投资活动有关的现金		2,950,000.00	13,751,468.00
投资活动现金流出小计		195,602,782.25	20,028,442.11
投资活动产生的现金流量净额		-137,550,735.14	-5,786,183.11
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		1,000,000.00	-
筹资活动现金流入小计		1,000,000.00	
偿还债务支付的现金		-	23,777,587.56
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		-	-
支付其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流出小计		-	23,777,587.56
筹资活动产生的现金流量净额		1,000,000.00	-23,777,587.56
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-16,393.43	-
五、现金及现金等价物净增加额		3,980,805.58	11,274,525.08
加：期初现金及现金等价物余额		11,863,400.12	588,875.04
六、期末现金及现金等价物余额		15,844,205.70	11,863,400.12

载于第 15 页至第 164 页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第 3 页至第 14 页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：_____ 主管会计工作负责人：_____ 会计机构负责人：_____

母公司股东权益变动表

2013 年度

编制单位：深圳市康达尔（集团）股份有限公司

金额单位：人民币元

项目	本年数						股东权益合计
	股本	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额	390,768,671.00	15,034,097.34	-	-	921,230.05	-346,734,664.05	59,989,334.34
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-14,656,000.00	-14,656,000.00
其他	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	390,768,671.00	15,034,097.34	-	-	921,230.05	-361,390,664.05	45,333,334.34
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	3,109,010.72	3,109,010.72
（一）净利润	-	-	-	-	-	3,109,010.72	3,109,010.72
（二）其他综合收益	-	-	-	-	-	-	-
上述（一）和（二）小计	-	-	-	-	-	3,109,010.72	3,109,010.72
（三）股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-
1、股东投入资本	-	-	-	-	-	-	-
2、股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-	-
3、其他	-	-	-	-	-	-	-
（四）利润分配	-	-	-	-	-	-	-
1、提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-
2、提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-
3、对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-	-
（五）股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-
2、盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-
3、盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-	-
（六）专项储备	-	-	-	-	-	-	-
1、本期提取	-	-	-	-	-	-	-
2、本期使用	-	-	-	-	-	-	-
（七）其他	-	-	-	-	-	-	-
四、本期末余额	390,768,671.00	15,034,097.34	-	-	921,230.05	-358,281,653.33	48,442,345.06

载于第 15 页至第 164 页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第 3 页至第 14 页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：_____

主管会计工作负责人：_____

会计机构负责人：_____

母公司股东权益变动表

2013 年度

编制单位：深圳市康达尔（集团）股份有限公司

金额单位：人民币元

项目	上年数						股东权益合计
	股本	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额	390,768,671.00	15,034,097.34	-	-	921,230.05	-378,399,462.32	28,324,536.07
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-14,656,000.00	-14,656,000.00
其他	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	390,768,671.00	15,034,097.34	-	-	921,230.05	-393,055,462.32	13,668,536.07
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	31,664,798.27	31,664,798.27
（一）净利润	-	-	-	-	-	31,664,798.27	31,664,798.27
（二）其他综合收益	-	-	-	-	-	-	-
上述（一）和（二）小计	-	-	-	-	-	31,664,798.27	31,664,798.27
（三）股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-
1、股东投入资本	-	-	-	-	-	-	-
2、股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-	-
3、其他	-	-	-	-	-	-	-
（四）利润分配	-	-	-	-	-	-	-
1、提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-
2、提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-
3、对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-	-
（五）股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-
2、盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-
3、盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-	-
（六）专项储备	-	-	-	-	-	-	-
1、本期提取	-	-	-	-	-	-	-
2、本期使用	-	-	-	-	-	-	-
（七）其他	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	390,768,671.00	15,034,097.34	-	-	921,230.05	-361,390,664.05	45,333,334.34

载于第 15 页至第 164 页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第 3 页至第 14 页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：_____

主管会计工作负责人：_____

会计机构负责人：_____

深圳市康达尔(集团)股份有限公司

2013年度财务报表附注

(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

一、公司基本情况

1、公司概况

公司名称: 深圳市康达尔(集团)股份有限公司

注册地址: 深圳市罗湖区深南东路1086号集浩大厦二、三楼

办公地址: 深圳市罗湖区深南东路1086号集浩大厦二、三楼

注册资本: 390,768,671元。

股票简称: 康达尔

股票代码: 000048

企业法人营业执照注册号: 440301102759133

法定代表人: 罗爱华

2、历史沿革

深圳市康达尔(集团)股份有限公司(以下简称“本公司”)系于1994年根据深圳市人民政府批准在深圳康达尔实业总公司的基础上进行股份制改组, 由深圳市龙岗区投资管理有限公司作为独家发起人, 向社会公众募集面值1元的2,180万股普通股而成立的股份有限公司, 本公司于1994年11月1日在深圳证券交易所挂牌上市。

本公司曾于1999年12月8日更名为深圳市中科创业(集团)股份有限公司, 于2001年8月6日变更回原名, 即深圳市康达尔(集团)股份有限公司。

2003年1月3日, 本公司收到财政部《关于深圳市康达尔(集团)股份有限公司国有股权转让有关问题的批复》(财政部财企字[2003]63号文), 同意深圳市龙岗区投资管理公司将持有本公司36.16%的股权, 即14,129.13万股, 分别转让给深圳市华超投资发展有限公司(2012年7月24日更名为深圳市华超投资集团有限公司, 以下简称华超公司)和深圳市众泉建设监理有限公司(以下简称众泉公司)。转让后, 深圳市龙岗区投资管理公司不再持有本公司的股权, 华超公司和众泉公司分别持有本公司26.36%和9.80%的股权。

2006年1月, 本公司完成股权分置改革, 公司所有股份全部转为流通股。截至2013年12月31日, 深圳市华超投资集团有限公司持有本公司股权比例为26.36%。第一大股东华超公司的股东和实际控制人罗爱华的配偶陆伟民, 作为一致行动人。持有3,924,824股约占1%股份。

3、公司的经营范围

养殖鸡、鸡苗、禽蛋、生产制造肉制品、饮料、鸡场设备、自酿鲜啤、兴办实业(具体项目另行申报); 国内商业、物资供销业(不含专营、专控、专卖商品); 货物及技术进出口; 在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营; 房屋租赁。

4、本公司是集饲料生产、自来水供应、房地产开发、公共交通运输、商业贸易、养殖业、房屋及土地租赁、物业管理等多种产业于一体的多元化集团公司。

5、报告期内发生的重大并购、股权变更事项

(1) 本公司于2013年6月30日, 完成对厦门牧兴实业有限公司80%股权的收购合并(详细情况见附注六)。

(2) 本公司于2013年6月30日, 完成对厦门源生泰食品有限公司80%股权的收购合并(详细情况见附注六)。

(3) 本公司于2013年6月30日, 完成对深圳市康达尔都市农场有限公司(原名深圳市菲赛迪食品有限公司) 100%股权的收购合并详细情况见附注六。

二、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础编制, 根据实际发生的交易和事项, 按照财政部于2006年2月15日颁布的《企业会计准则——基本准则》和38项具体会计准则、其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)、以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》(2010年修订)的披露规定编制。

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

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2013 年 12 月 31 日的财务状况及 2013 年度的经营成果和现金流量等有关信息。此外，本公司的财务报表在所有重大方面符合中国证券监督管理委员会 2010 年修订的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号—财务报告的一般规定》有关财务报表及其附注的披露要求。

四、主要会计政策和会计估计

1、会计期间

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

2、记账本位币

人民币为本公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本公司之境外子公司根据其经营所处的主要经济环境中的货币确定港币为其记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

3、企业合并的会计处理方法

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

(1) 同一控制下企业合并

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

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

(2) 非同一控制下企业合并

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

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

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

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会〔2012〕19 号）关于“一揽子交易”的判断标准(参见本附注四、4 (2))，判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注四、10“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益转入当期投资收益。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当转为购买日所属当期投资收益。

4、合并财务报表的编制方法

(1) 合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司能够决定被投资单位的财务和经营政策,并能据以从被投资单位的经营活动中获取利益的权力。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的企业或主体。

(2) 合并财务报表编制的方法

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

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

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

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

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时一并转为当期投资收益。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》或《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注四、10“长期股权投资”或本附注四、7“金融工具”。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见本附注四、10、（2）④）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

5、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

6、外币业务和外币报表折算

（1）外币交易的折算方法

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

（2）对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

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

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

（3）外币财务报表的折算方法

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

境外经营的外币财务报表按以下方法折算为人民币报表：资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；股东权益类项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的当期平均汇率折算。年初未分配利润为上一年折算后的年末未分配利润；年末未分配利润按折算后的利润分配各项目计算列示；折算后资产类项目与负债类项目和股东权益类项目合计数的差额，作为外币报表折算差额，确认为其他综合收益并在资产负债表中股东权益项目下单独列示。处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

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

年初数和上年实际数按照上年财务报表折算后的数额列示。

7、金融工具

(1) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，指在公平交易中，熟悉情况的交易双方自愿进行资产交换或债务清偿的金额。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

(2) 金融资产的分类、确认和计量

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。金融资产在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。初始确认金融资产，以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关的交易费用直接计入当期损益，对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。

① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。本公司以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产均为交易性金融资产。

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

交易性金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

② 持有至到期投资

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

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

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

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

③ 贷款和应收款项

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

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

④ 可供出售金融资产

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

可供出售债务工具投资的期末成本按照其摊余成本法确定，即初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，并扣除已发生的减值损失后的金额。可供出售权益工具投资的期末成本为其初始取得成本。

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

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

（3）金融资产减值

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

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，

单独进行减值测试或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产(包括单项金额重大和不重大的金融资产),包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产,不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

① 持有至到期投资、贷款和应收款项减值

以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值,减记金额确认为减值损失,计入当期损益。金融资产在确认减值损失后,如有客观证据表明该金融资产价值已恢复,且客观上与确认该损失后发生的事项有关,原确认的减值损失予以转回,金融资产转回减值损失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

② 可供出售金融资产减值

当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时,表明该可供出售权益工具投资发生减值。其中“严重下跌”是指公允价值下跌幅度累计超过 20%;“非暂时性下跌”是指公允价值连续下跌时间超过 12 个月。

可供出售金融资产发生减值时,将原计入资本公积的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益,该转出的累计损失为该资产初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

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

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

(4) 金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产,予以终止确认:① 收取该金融资产现金流量的合同权利终止;② 该金融资产已转移,且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方;③ 该金融资产已转移,虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬,但是放弃了对该金融资产控制。

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬,且未放弃对该

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

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

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

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

(5) 金融负债的分类和计量

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

① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

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

② 其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益

工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

③ 财务担保合同及贷款承诺

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

(6) 金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

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

(7) 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

(8) 权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。企业合并中合并方发行权益工具发生的交易费用抵减权益工具的溢价收入，不足抵减的，冲减留存收益。其余权益工具，在发行时收到的对价扣除交易费用后增加股东权益。

本公司对权益工具持有方的各种分配（不包括股票股利），减少股东权益。本公司不确认权益工具的公允价值变动额。

8、应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

(1) 坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查,对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的,计提减值准备:①债务人发生严重的财务困难;②债务人违反合同条款(如偿付利息或本金发生违约或逾期等);③债务人很可能倒闭或进行其他财务重组;④其他表明应收款项发生减值的客观依据。

(2) 坏账准备的计提方法

① 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

本公司将金额为人民币 100 万元以上的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。

本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试,单独测试未发生减值的金融资产,包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项,不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

② 按信用风险组合计提坏账准备的应收款项的确定依据、坏账准备计提方法

A. 信用风险特征组合的确定依据

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

不同组合的确定依据:

项目	确定组合的依据
组合 1、账龄组合	无明显减值迹象的应收款项,相同账龄的应收款项具有类似信用风险的特征
组合 2、关联方组合	受本公司控制的子公司的应收款项

B. 根据信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法

按组合方式实施减值测试时,坏账准备金额系根据应收款项组合结构及类似信用风险特征(债务人根据合同条款偿还欠款的能力)按历史损失经验及目前经济状况与预计应收款项组合中已经存在的损失评估确定。

不同组合计提坏账准备的计提方法:

项目	计提方法
组合 1、账龄组合	采用账龄分析法计提坏账准备
组合 2、关联方组合	不计提坏账准备

组合1中,采用账龄分析法计提坏账准备的组合计提方法

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收计提比例(%)
1年以内(含1年,下同)	5	5
1-2年	10	10
2-3年	20	20
3年以上	40	40

③ 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

本公司对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项,单独进行减值测试,有客观证据表明其发生了减值的,根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额,确认减值损失,计提坏账准备:应收关联方款项;与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项;已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项。

(3) 坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复,且客观上与确认该损失后发生的事项有关,原确认的减值损失予以转回,计入当期损益。但是,该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

本公司向金融机构以不附追索权方式转让应收款项的,按交易款项扣除已转销应收账款的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

9、存货

(1) 存货的分类

存货主要包括原材料、在产品、库存商品、包装物、低值易耗品、开发产品、开发成本、发出商品、委托加工物资、消耗性生物资产等。

(2) 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价,存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。领用和发出时按月末一次加权平均法计价。房地产开发产品发出时,采用个别计价法确定其实际成本。

(3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

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

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备通常按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

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

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

为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为计算基础，若持有存货的数量多于销售合同订购数量，超出部分的存货可变现净值以一般销售价格为计算基础；没有销售合同约定的存货（不包括用于出售的材料），其可变现净值以一般销售价格（即市场销售价格）作为计算基础；用于出售的材料等通常以市场价格作为其可变现净值的计算基础。

本公司于资产负债表日对存货进行全面清查，按存货成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。通常按照单个（或类别）存货项目计提存货跌价准备；对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。若以前减记存货价值的影响因素已经消失，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

(4) 存货的盘存制度为永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按金额大小分别采用一次摊销法和五五摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销。

(6) 房地产开发成本的核算

①开发成本、开发产品

A. 开发产品是指已建成、待出售的物业。

B. 开发成本是指尚未建成、以出售为开发目的的物业，该项目包括公共设施配套费用。

开发产品的实际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。

公用设施配套费用的核算方法：按出包方式核算，根据承包企业提出的“工程价款结算账单”承付工程款，结转开发成本，该项目一并归入开发产品。

②质量保证金的核算方法

按土建、安装等工程合同中规定的质量保证金留成比例、支付期限，从应支付的土地安装工程款中预留扣下，列为其他应付款。在保修期内因质量问题而发生的维修费用，在预留的款项中列支，保修期结束后结算。

10、长期股权投资

(1) 投资成本的确定

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

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

(2) 后续计量及损益确认方法

对被投资单位不具有共同控制或重大影响并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算；对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股

股权投资，采用权益法核算；对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响并且公允价值能够可靠计量的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算。

此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

① 成本法核算的长期股权投资

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

② 权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

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

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

③ 收购少数股权

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

④ 处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注四、4、(2)“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

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

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

控制是指有权决定一个企业的财务和经营政策，并能据以从该企业的经营活动中获取利益。共同控制是指按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在。重大影响是指对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位实施控制或施加重大影响时，已考虑投资企业和其他方持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。

(4) 减值测试方法及减值准备计提方法

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

长期股权投资的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

11、投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物等。此外，对于本公司持有以备经营出租的空置建筑物，若董事会（或类似机构）作出书面决议，明确表示将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的，也作为投资性房地产列报。

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

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

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

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

12、固定资产

(1) 固定资产确认条件

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

(2) 各类固定资产的折旧方法

固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

类别	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	20—35年	5%	2.71—4.75%
供水管网	15年	5%	6.33%
机器设备	10—15年	5%	6.33—9.50%
运输工具	5—12年	5%	7.92—19%
电子设备	5-7年	5%	13.57—19.00%
其他设备	5-7年	5%	13.57—19.00%

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

(3) 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、18“非流动非金融资产减值”。

(4) 融资租入固定资产的认定依据及计价方法

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

(5) 其他说明

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

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

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

13、在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

若在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产折旧，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。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、18“非流动非金融资产减值”。

14、借款费用

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

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

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

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

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

15、生物资产

(1) 生物资产的分类及确认

生物资产是指有生命的动物和植物，分为消耗性生物资产、生产性生物资产和公益性生物资产。消耗性生物资产，包括为出售而持有的、或在将来收获为农产品的生物资产。生产性生物资产，包括为产出农产品、提供劳务或出租等目的而持有的生物资产。公益性生物资产，包括以防护、环境保护为主要目的的生物资产。

生物资产在同时满足下列条件的，予以确认：

- ①因过去的交易或事项而拥有或者控制的该生物资产；
- ②与该生物资产有关的经济利益或服务潜能和可能流入本公司；
- ③该生物资产的成本能够可靠计量。

(2) 生物资产的初始计量

生物资产按照成本进行初始计量

(3) 生产性生物资产折旧

本公司对达到预定生产经营目的的生产性生物资产，按期计提折旧，并根据用途分别计入相关资产的成本或当期损益。

本公司生产性生物资产包括果树、产畜、产禽，采用年限平均法计提折旧，果树预计使用寿命为 20 年。开产种鸡预计净残值 22 元/只，预计使用寿命 10 个月，成熟种猪预计净残值 1000 元/头，预计使用寿命 40 个月。

本公司于年度终了对产畜、产禽的使用寿命、预计净值和折旧方法进行复核，若发现产畜、产禽的使用寿命或预计净残值的预期数与原先估计数有差异的，或者有关经济利益预期实现方式有重大改变的，将调整产畜、产禽的使用寿命或预计净残值。

(4) 生物资产减值

本公司于每年年度终了对消耗性生物资产和生产性生物资产进行检查，有确凿证据表明由于遭受自然灾害、病虫害、动物疫病侵袭或市场需求变化等原因，使消耗性生物资产的可变现净值低于其成本或账面价值的，按照可变现净值低于成本或账面价值的差额，计提消耗性生物资产减值准备，计入当期损益。当消耗性生物资产减值的影响因素已经消失的，减记金额予以恢复，并在原已计提的减值准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

生产性生物资产减值准备的计提见附注四、18。

公益性生物资产不计提减值准备。

16、无形资产

(1) 无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

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

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，

则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

项目	预计使用寿命	依据
土地使用权	50 年	国土部门土地出让协议
软件使用费	5-10 年	受益期限
出租车营运专营权——红色出租车	20 年	深圳市出租小汽车营运牌照证书
出租车营运专营权——红色出租车	12 年	深圳市出租小汽车营运牌照证书
出租车营运专营权——绿的出租车	10 年	深圳市交通运输委员会文件深交函[2013]118 号
其他	5 年	受益期限

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

(2) 研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

- ① 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- ② 具有完成该无形资产使用或出售的意图；
- ③ 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- ④ 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

⑤ 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

(3) 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、18“非流动非金融资产减值”。

17、长期待摊费用

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

(1) 预付经营租入固定资产的租金，按租赁合同规定的期限平均摊销。

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

(3) 融资租赁方式租入的固定资产，其符合资本化条件的装修费用，在两次装修间隔期间、剩余租赁期和固定资产尚可使用年限三者中较短的期限平均摊销。

对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，其摊余价值全部计入当期损益。

18、非流动非金融资产减值

对于固定资产、在建工程、生产性生物资产、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流

量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

19、预计负债

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，确认为预计负债：（1）该义务是本公司承担的现时义务；（2）履行该义务很可能导致经济利益流出；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

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

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

20、收入

（1）商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，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，确认商品销售收入的实现。

本公司以下行业销售收入确认依据：

饲料行业：商品货物已经发出，已收到货款或者取得应收款项凭据时确认销售收入实现；

自来水供应：按月依据各类签约用户当期用水量记录及对应的用水单价确认销售收入实现；

房地产：开发项目房产完工并验收合格，签定了销售合同，取得了买方按销售合同约定交付房产的付款证明且相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现；

商业贸易：商品货物已发出，已收到货款或取得应收款项凭据时确认销售收入实现；

养殖业：商品货物已发出，已收到货款或取得应收款项凭据时确认销售收入实现；

(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本公司，收入的金额能够可靠地计量时，分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

①利息收入：按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定。

②使用费收入：根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

③物业租赁收入：按照与承租方签定的合同或协议规定的承租方付租日期和金额，确认租赁收入的实现。

(3) 提供劳务收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的，按照从接受劳务方已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

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。

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，如销售商品部分和提供劳务部分能够区分并单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分分别处理；如销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将该合同全部作为销售商品处理。

本公司以下行业提供的劳务收入确认依据：

交通运输：公司对于旅客运输，在售出车票并提供相关服务后确认收入实现；对于车辆

出租经营，在签订相关协议及公司提供运输车辆后，按合同协议约定的金额确认收入实现；对于客运站收入，在提供进站服务后，按照进站协议的规定确认收入实现；

物业管理：在物业管理服务已提供，与物业管理服务相关的经济利益能够流入企业，确认物业管理收入的实现。

21、政府补助

(1) 政府补助的类型、确认与计量

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府作为所有者投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。政府补助包括财政拨款、财政贴息、税收返还和无偿划拨非货币性资产。

本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余的政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。

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

本公司对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：（1）应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；（2）所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠性的（任何符合规定条件的企业均可申请），而不是专门针对特定企业制定的；（3）相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保

障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到；（4）根据本公司和该补助事项的具体情况，应满足的其他相关条件（如有）。

（2）政府补助的会计处理

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

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

22、递延所得税资产和递延所得税负债

（1）当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后计算得出。

（2）递延所得税资产及递延所得税负债

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

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在

可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

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

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

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

（3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

（4）所得税的抵销

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

23、租赁

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

(1) 本公司作为承租人记录经营租赁业务

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

(2) 本公司作为出租人记录经营租赁业务

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

(3) 本公司作为承租人记录融资租赁业务

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

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

(4) 本公司作为出租人记录融资租赁业务

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

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

24、持有待售资产

若本公司已就处置某项非流动资产作出决议，已经与受让方签订了不可撤销的转让协议，且该项转让很可能在一年内完成，则该非流动资产作为持有待售非流动资产核算，不计提折旧或进行摊销，按照账面价值与公允价值减去处置费用后的净额孰低计量。持有待售的非流

动资产包括单项资产和处置组。如果处置组是一组资产组，并且按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》的规定将企业合并中取得的商誉分摊至该资产组，或者该处置组是这种资产组中一项经营，则该处置组包括企业合并中的商誉。

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

25、职工薪酬

本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债。

本公司按规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，包括基本养老保险、医疗保险、住房公积金及其他社会保障制度，相应的支出于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，如果本公司已经制定正式的解除劳动关系计划或提出自愿裁减建议并即将实施，同时本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议的，确认因解除与职工劳动关系给予补偿产生的预计负债，并计入当期损益。

职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

26、主要会计政策、会计估计的变更

（1）会计政策变更

本报告期本公司未发生主要会计政策的变更

（2）会计估计变更

本报告期本公司未发生主要会计估计的变更

27、前期会计差错更正

本报告期发现前期会计差错，采用追溯调整法处理

(1) 前期会计差错更正的内容:

① 差错一、职工薪酬在康达尔五期土石方及室外工程列支事项对各年报表项目的影响

自深圳市大工业区管委会于 2002 年向本公司发出征收本公司坑梓基地通知至 2008 年的六年时间里, 虽然完成了清产核资等多项工作, 但对于补偿开发土地等问题一直悬而未决, 为争取最大程度上获得可开发土地权益, 本公司第六届董事会 2009 年第一次会议审议通过了《深圳市康达尔(集团)股份有限公司高级管理人员绩效考核与薪酬发放管理办法(试行)》, 明确公司可以按照土地整合中获得现金补偿的净收益和获得开发土地的净地价差(公司实际缴纳地价与市场出让地价的差额)的 2.5% 计提土地整合专项奖金, 并要求该届经营班子在任期结束前完成土地整合工作。

由于收地历时长, 本公司收地小组成员前期已经做了大量工作, 且未来仍有大量工作要做, 为实现持续激励目的, 本公司在初步估算基础上决定预发部分专项奖金, 剩余部分在完成土地整合后的适当时间再予发放, 故在董事会审议通过奖励方案后至 2012 年期间五次累计发放专项奖金 19,456,000 元。

发放上述专项奖金按规定应当列入发放当期的管理费用, 但本公司在财务处理上错误地将其列入康达尔花园五期项目的工程成本。经本公司 2013 年 8 月 17 日召开第七届董事会 2013 年第五次临时会议审议批准, 本公司将此项差错作为会计差错更正处理, 追溯调整受影响的各期财务报表项目。

② 差错二、康达尔花园五期总包及铝合金窗工程少估成本对各年报表项目的影响

本公司子公司房地产公司 2006 年至 2010 年开发并销售了康达尔花园五期项目, 但房地产公司与康达尔花园五期主体工程承建商就康达尔花园五期主体工程的最终决算于 2013 年 12 月才完成, 最终决算的金额大于原估算金额, 差异为 4,637,108 元。本公司将此项差错作为会计差错更正处理, 追溯调整受影响的各期财务报表项目。

上述前期差错更正事项业经公司 2014 年 4 月 26 日第七届董事会 2014 年第一次会议审议批准。

(2) 前期差错更正采用追溯重述法影响的报表项目及影响金额如下:

会计差错更正的内容	受影响的各个比较期间报表项目名称	2012 年	2011 年	2010 年	2009 年	2008 年
① 差错一						
	其他应收款	22,080,000.00	22,080,000.00	22,080,000.00	22,080,000.00	22,080,000.00

会计差错更正的内容	受影响的各个比较期间报表项目名称	2012年	2011年	2010年	2009年	2008年
	存货	-458,077.71	-505,058.24	-895,766.48	-2,735,167.93	-17,150,653.54
	应付帐款	-7,332,440.36	-2,532,440.36	-2,532,440.36	-2,532,440.36	-2,532,440.36
	应付职工薪酬	19,456,000.00	14,656,000.00	14,656,000.00	6,456,000.00	1,056,000.00
	应交税费	5,278,913.85	5,264,588.16	5,149,071.14	4,639,326.44	911,625.06
	未分配利润	4,219,448.80	4,186,793.96	3,911,602.74	10,781,945.99	5,494,161.76
	营业成本	-46,980.53	-390,708.24	-1,839,401.45	-14,415,485.61	-7,461,786.82
	营业税金及附加	3,440.74	28,614.53	134,713.32	1,055,755.32	546,483.23
	管理费用	-	-	8,200,000.00	5,400,000.00	1,056,000.00
	所得税	10,884.95	86,902.49	375,031.39	2,671,946.06	365,141.83
	净利润	32,654.84	275,191.22	-6,870,343.26	5,287,784.23	5,494,161.76
	年初未分配利润	4,186,793.96	3,911,602.74	10,781,945.99	5,494,161.76	-
②差错二						
	存货	86,304.29	95,155.67	168,767.19	515,320.28	3,231,275.00
	应付帐款	4,637,108.00	4,637,108.00	4,637,108.00	4,637,108.00	4,637,108.00
	应交税费	-1,165,837.72	-890,149.33	-872,482.56	-796,240.88	-253,049.94
	未分配利润	-3,384,965.99	-3,651,803.00	-3,595,858.25	-3,325,546.84	-1,152,783.06
	营业成本	8,851.38	73,611.52	346,553.09	2,715,954.72	1,405,833.00
	营业税金及附加	-364,634.06	-	-	-	-
	所得税	88,945.67	-17,666.76	-76,241.68	-543,190.94	-253,049.94
	净利润	266,837.01	-55,944.76	-270,311.41	-2,172,763.78	-1,152,783.06
	年初未分配利润	-3,651,803.00	-3,595,858.25	-3,325,546.84	-1,152,783.06	-
合计影响数						
	其他应收款	22,080,000.00	22,080,000.00	22,080,000.00	22,080,000.00	22,080,000.00
	存货	-371,773.42	-409,902.57	-726,999.29	-2,219,847.65	-13,919,378.54
	应付帐款	-2,695,332.36	2,104,667.64	2,104,667.64	2,104,667.64	2,104,667.64

会计差错更正的内容	受影响的各个比较期间报表项目名称	2012 年	2011 年	2010 年	2009 年	2008 年
	应付职工薪酬	19,456,000.00	14,656,000.00	14,656,000.00	6,456,000.00	1,056,000.00
	应交税费	4,113,076.13	4,374,438.84	4,276,588.58	3,843,085.56	658,575.12
	未分配利润	834,482.81	534,990.95	315,744.49	7,456,399.15	4,341,378.70
	营业成本	-38,129.15	-317,096.72	-1,492,848.36	-11,699,530.89	-6,055,953.82
	营业税金及附加	-361,193.32	28,614.53	134,713.32	1,055,755.32	546,483.21
	管理费用	-	-	8,200,000.00	5,400,000.00	1,056,000.00
	所得税	99,830.62	69,235.73	298,789.71	2,128,755.12	112,091.89
	净利润	299,491.85	219,246.47	-7,140,654.67	3,115,020.46	4,341,378.70
	年初未分配利润	534,990.96	315,744.49	7,456,399.15	4,341,378.70	-

28、重大会计判断和估计

本公司在运用会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，本公司需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本公司管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些估计的不确定性所导致的结果可能造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

本公司对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

于资产负债表日，本公司需对财务报表项目金额进行判断、估计和假设的重要领域如下：

(1) 坏账准备计提

本公司根据应收款项的会计政策，采用备抵法核算坏账损失。应收账款减值是基于评估应收账款的可收回性。鉴定应收账款减值要求管理层的判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响应收账款的账面价值及应收账款坏账准备的计提或转回。

(2) 存货跌价准备

本公司根据存货会计政策,按照成本与可变现净值孰低计量,对成本高于可变现净值及陈旧和滞销的存货,计提存货跌价准备。存货减值至可变现净值是基于评估存货的可售性及其可变现净值。鉴定存货减值要求管理层在取得确凿证据,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的基础上作出判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响存货的账面价值及存货跌价准备的计提或转回。

(3) 非金融非流动资产减值准备

本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产,除每年进行的减值测试外,当其存在减值迹象时,也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产,当存在迹象表明其账面金额不可收回时,进行减值测试。

当资产或资产组的账面价值高于可收回金额,即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者,表明发生了减值。

公允价值减去处置费用后的净额,参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格,减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。

在预计未来现金流量现值时,需要对该资产(或资产组)的产量、售价、相关经营成本以及计算现值时使用的折现率等作出重大判断。本公司在估计可收回金额时会采用所有能够获得的相关资料,包括根据合理和可支持的假设所作出有关产量、售价和相关经营成本的预测。

本公司至少每年测试商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组或者资产组组合的未来现金流量的现值进行预计。对未来现金流量的现值进行预计时,本公司需要预计未来资产组或者资产组组合产生的现金流量,同时选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

(4) 折旧和摊销

本公司对投资性房地产、固定资产和无形资产在考虑其残值后,在使用寿命内按直线法计提折旧和摊销。本公司定期复核使用寿命,以决定将计入每个报告期的折旧和摊销费用数额。使用寿命是本公司根据对同类资产的以往经验并结合预期的技术更新而确定的。如果以前的估计发生重大变化,则会在未来期间对折旧和摊销费用进行调整。

(5) 递延所得税资产

在很有可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，本公司就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要本公司管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

(6) 所得税

本公司在正常的经营活动中，有部分交易其最终的税务处理和计算存在一定的不确定性。部分项目是否能够在税前列支需要税收主管机关的审批。如果这些税务事项的最终认定结果同最初估计的金额存在差异，则该差异将对其最终认定期间的当期所得税和递延所得税产生影响。

(7) 预计负债

本公司根据合约条款、现有知识及历史经验，对产品质量保证、预计合同亏损、延迟交货违约金等估计并计提相应准备。在该等或有事项已经形成一项现时义务，且履行该等现时义务很可能导致经济利益流出本公司的情况下，本公司对或有事项按履行相关现时义务所需支出的最佳估计数确认为预计负债。预计负债的确认和计量在很大程度上依赖于管理层的判断。在进行判断过程中本公司需评估该等或有事项相关的风险、不确定性及货币时间价值等因素。

其中，本公司会就出售、维修及改造所售商品向客户提供的售后质量维修承诺预计负债。预计负债时已考虑本公司近期的维修经验数据，但近期的维修经验可能无法反映将来的维修情况。这项准备的任何增加或减少，均可能影响未来年度的损益。

五、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	产品（商品）销售收入	17%
增值税	兽药销售收入	13%
增值税	自来水销售收入	6%
增值税	出口产品销售收入	0%

税种	计税依据	税率
增值税	农产品销售收入	免征
增值税	饲料销售收入	免征
增值税*1	运输收入	3%
营业税	房地产收入	5%
营业税	租赁收入	5%
城市维护建设税	应纳增值税、营业税额	7%
教育费附加	应纳增值税、营业税额	3%
地方教育费附加*2	应纳增值税、营业税额	2%
土地增值税*3	房地产开发项目增值额	30%-60%
企业所得税	应纳税所得额—注册于中国境内	25%
企业所得税	应纳税所得额—注册于中国香港	16.5%

注*1 根据《财政部、国家税务总局关于在全国开展交通运输业和部分现代服务业营业税改征增值税试点税收政策的通知》(财税[2013]37号)、财政部、国家税务总局(财税[2012]71号)、深圳市国家税务局深国税告[2012]11号等相关规定,本公司从事交通运输业务的收入,原先按3%税率计缴营业税,自2012年11月1日起改为征收增值税,税率为3%,采用简易征收办法。

注*2 根据深圳市地方税务局关于代征地方教育费附加的通告(深地税告【2011】6号),从2011年1月1日起,深圳市行政区域内缴纳增值税、营业税、消费税的单位和个人(包括外商投资企业、外国企业及外籍个人),按实际缴纳增值税、营业税、消费税税额的2%缴纳地方教育费附加。

注*3 根据深圳市人民政府深府办函[2005]93号、深圳市地方税务局税发[2005]521号文的规定,从2005年11月1日起,对在深圳市从事房地产开发和房地产转让并取得收入的单位和个人,按照《中华人民共和国土地增值税暂行条例》的有关规定征收土地增值税;对房地产开发企业采取“先预征、后清算、多退少补”的征收方式,即在项目全部竣工结算结转收入前转让房地产取得的销售收入的先按预征率征收税款。

根据2010年7月23日深圳市地税局发布的深地税告[2010]6号《关于调整我市土地增

值税预征率的通知》的要求，从 2010 年 8 月 1 日开始调整土地增值税的预征率，具体调整如下：普通标准住宅由按销售收入的 1%预征调整为按销售收入的 2%预征，别墅由按 3%预征调整按 4%预征，其他类型的房产为由按 2%预征调整为按 3%预征，待工程全部竣工办理结算后再进行清算，实行多退少补。

2、税收优惠及批文

(1) 根据财政部、国家税务总局财税[2001]121号《财政部国家税务总局关于饲料产品免征增值税问题的通知》文件，本公司饲料产品均属免征增值税范围。

(2) 本公司子公司广东康达尔农牧科技有限公司于 2010 年 9 月 26 日取得高新技术企业证书 GR201044000083，证书有效期 3 年。根据广东省地方税务局粤科高字[2011]20 号高新技术企业税收优惠，广东康达尔农牧科技有限公司于 2011 年起按 15%的税率缴纳企业所得税。

(3) 财政部、海关总署、国家税务总局于 2011 年 7 月 27 日发布财税[2011]58 号文《关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题的通知》，规定：自 2011 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日，对设在西部地区的鼓励类产业企业减按 15%的税率征收企业所得税，深圳康达尔高陵饲料有限公司生产的饲料产品属于发改委制定并颁布的《西部地区鼓励类产业目录》中规定的农产品粗加工范围。

(4) 2012 年 9 月 27 日，财政部 国家税务总局发布《关于免征部分鲜活肉蛋产品流通环节增值税政策的通知》（财税〔2012〕75 号），批准自 2012 年 10 月 1 日起，免征部分鲜活肉蛋产品流通环节增值税。

3、其他说明

本公司农产品依据税法规定免征增值税、所得税，饲料产品经批准报备后免征增值税。

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

金额单位：人民币万元

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	企业类型	法人代表	组织机构代码	年末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额
深圳市康达尔贸易有限公司(以下简称贸易公司)	全资子公司	深圳市	国内商业、进出口	820	注*1	有限责任公司	朱文学	19221374-7	820	-
深圳市康达尔(集团)房地产开发有限公司(以下简称房地产公司)	全资子公司	深圳市	房地产开发	8000	注*2	有限责任公司	罗爱华	19248184-8	8000	-
深圳市康达尔檀香山投资有限公司(以下简称檀香山公司)	全资子公司	深圳市	房地产开发	1000	注*3	有限责任公司	罗爱华	77987063-1	1000	-
深圳市康达尔物业管理有限公司(以下简称物业公司)	全资子公司	深圳市	物业管理	300	注*4	有限责任公司	黄樯	70840953-0	300	-
深圳市康达尔工业园发展有限公司(以下简称工业园公司)	全资子公司	深圳市	物业出租	200	注*5	有限责任公司	梁海云	74122183-9	200	-
深圳市康达尔(集团)运输有限公司(以下简称运输公司)	全资子公司	深圳市	公路客运	3000	注*6	有限责任公司	黄馨	27952058-X	3000	-
深圳市康达顺汽车配件经销有限公司(以下简称康达顺公司)	全资子公司	深圳市	汽配购销	1000	注*7	有限责任公司	黄馨	74120282-2	1000	-
深圳市康达泰运输有限公司(以下简称康达泰公司)	全资子公司	深圳市	公路客运	200	注*8	有限责任公司	黄馨	19234859-6	200	-
深圳市康达尔布吉汽车总站有限公司(以下简称布吉车站公司)	全资子公司	深圳市	客运站经营	1000	注*9	有限责任公司	黄馨	74322729-X	1000	-
深圳市布吉供水有限公司(以下简称供水公司)	控股子公司	深圳市	生产及供应自来水	3000	注*10	有限责任公司	黄馨	19248125-8	3972.66	-

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	企业类型	法人代表	组织机构代码	年末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额
深圳市前湾电力发展有限公司(以下简称前湾公司)	控股子公司	深圳市	电力	8000	注*11	有限责任公司	黄玮	19244845-8	5847	-
深圳市康达尔养猪有限公司(以下简称养猪公司)	全资子公司	深圳市	种猪、猪苗等	3000	注*12	有限责任公司	黄馨	71522854-3	3000	-
深圳市康达尔交通运输有限公司(以下简称交通运输公司)	全资子公司	深圳市	公路客运、汽配购销	5000	注*13	有限责任公司	黄馨	27952128-3	5000	-
深圳市康达尔饲料有限公司(以下简称饲料公司)	全资子公司	深圳市	饲料生产及销售	5000	注*14	有限责任公司	苏亚非	192482322	5000	-
广东康达尔农牧科技有限公司(以下简称东莞饲料公司)	控股子公司	广东东莞	饲料生产及销售	1000	注*15	有限责任公司	谢永东	28188778-6	976	-
茂名康达尔饲料有限公司(以下简称茂名饲料公司)	控股子公司	广东茂名	饲料生产及销售	200	注*16	有限责任公司	谢永东	59400699-4	102	-
深圳康达尔高陵饲料有限公司(以下简称高陵饲料公司)	控股子公司	陕西高陵	饲料生产及销售	700	注*17	有限责任公司	刘玉瑞	22112329-0	315	-
河南康达尔农牧科技有限公司(以下简称孟州饲料公司)	控股子公司	河南孟州	饲料生产及销售	1400	注*18	有限责任公司	毛向嵘	17394749-7	714	-
孟州康达尔众诚水产养殖有限公司(以下简称孟州水产公司)	控股子公司	河南孟州	养殖	200	注*19	有限责任公司	毛向嵘	08346668-1	192	-
深圳康达尔(邵阳)饲料有限公司(以下简称邵阳饲料公司)	控股子公司	湖南邵阳	饲料生产及销售	300	注*20	有限责任公司	刘玉瑞	18557003-3	240	-
深圳康达尔(安徽)饲料有限公司(以下简称安徽饲料公司)	全资子公司	安徽萧县	饲料生产及销售	300	注*21	有限责任公司	谢永东	70499352-2	300	-
伟江发展有限公司(以下简称伟江公司)	全资子公司	香港	养殖饲料进出口、物业投资	港币 1 万元	注*22	有限责任公司		0398070	港币 1,332.39 万元	-
满旺发展有限公司(以下简称满旺公司)	控股子公司	香港	物业出租	港币 1 万元	注*23	有限责任公司		0241563	港币 1 万元	-

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	企业类型	法人代表	组织机构代码	年末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额
国劲发展有限公司(以下简称国劲公司)	控股子公司	香港	物业投资	港币 100 元	注*24	有限责任公司		0432873	港币 100 元	-
深圳市康达尔前海投资有限公司(以下简称前海投资公司)	全资子公司	深圳市	投资	10000	注*25	有限责任公司(法人独资)	季圣智	07251773-8	10000	-
深圳康达尔(江西)饲料有限公司(以下简称江西饲料公司)	全资子公司	江西上饶县	饲料生产及销售	300	注*26	有限责任公司	刘华祥	已吊销	300	-
绥化康达尔食品有限公司(以下简称绥化食品公司)	控股子公司	黑龙江省绥化市	养鸡、饲料	153 万美元	注*27	台港澳与境内合资	曾汉山	已吊销	570	-
上海中科创业投资有限公司(以下简称上海中科)	全资子公司	上海市	风险投资	10000	注*28	有限责任公司	龚增力	已吊销	9962.78	-
深圳市亨泰尔生物技术有限公司(以下简称亨泰尔公司)	控股子公司	深圳市	生物及电子技术开发	1000	注*29	有限责任公司	甘琦峰	715226791	850	-
深圳市康达尔黄屋鸡场有限公司(以下简称黄屋鸡场公司)	全资子公司	深圳市	养殖	50	注*30	有限责任公司	黄馨	78279372-9	-	-

(续)

子公司全称	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	从母公司股东权益冲减子公司少数股东分担的本年亏损超过少数股东在该子公司年初股东权益中所享有份额后的余额	注释
深圳市康达尔贸易有限公司(以下简称贸易公司)	100%	100%	是	-	-	-	-
深圳市康达尔(集团)房地产开发有限公司(以下简称房地产公司)	100%	100%	是	-	-	-	-
深圳市康达尔檀香山投资有限公司(以下简称檀香山公司)	100%	100%	是	-	-	-	-

子公司全称	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	从母公司股东权益冲减子公司少数股东分担的本年亏损超过少数股东在该子公司年初股东权益中所享有份额后的余额	注释
深圳市康达尔物业管理有限公司(以下简称物业公司)	100%	100%	是	-	-	-	-
深圳市康达尔工业园发展有限公司(以下简称工业园公司)	100%	100%	是	-	-	-	-
深圳市康达尔(集团)运输有限公司(以下简称运输公司)	100%	100%	是	-	-	-	-
深圳市康达顺汽车配件经销有限公司(以下简称康达顺公司)	100%	100%	是	-	-	-	-
深圳市康达泰运输有限公司(以下简称康达泰公司)	100%	100%	是	-	-	-	-
深圳市康达尔布吉汽车总站有限公司(以下简称布吉车站公司)	100%	100%	是	-	-	-	-
深圳市布吉供水有限公司(以下简称供水公司)	70%	70%	是	48,933,828.04	-	-	-
深圳市前湾电力发展有限公司(以下简称前湾公司)	90%	90%	是	-	5,700,000.00	4,122,680.50	-
深圳市康达尔养猪有限公司(以下简称养猪公司)	100%	100%	是	-	-	-	-
深圳市康达尔交通运输有限公司(以下简称交通运输公司)	100%	100%	是	-	-	-	-
深圳市康达尔饲料有限公司(以下简称饲料公司)	100%	100%	是	-	-	-	-

子公司全称	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	从母公司股东权益冲减子公司少数股东分担的本年亏损超过少数股东在该子公司年初股东权益中所享有份额后的余额	注释
广东康达尔农牧科技有限公司(以下简称东莞饲料公司)	51%	51%	是	17,808,116.41	-	-	-
茂名康达尔饲料有限公司(以下简称茂名饲料公司)	51%	51%	是	1,073,273.67	-	-	-
深圳康达尔高陵饲料有限公司(以下简称高陵饲料公司)	45%	51%	是	9,637,761.73	-	-	-
河南康达尔农牧科技有限公司(以下简称孟州饲料公司)	51%	51%	是	4,243,059.81	-1,227,141.19	-	-
孟州康达尔众诚水产养殖有限公司(以下简称孟州水产公司)	60%	60%	是	1,018,434.06	-261,565.94	-	-
深圳康达尔(邵阳)饲料有限公司(以下简称邵阳饲料公司)	80%	80%	是	-	600,000.00	4,659,819.45	-
深圳康达尔(安徽)饲料有限公司(以下简称安徽饲料公司)	100%	100%	是	-	-	-	-
伟江发展有限公司(以下简称伟江公司)	100%	100%	是	-	-	-	-
满旺发展有限公司(以下简称满旺公司)	68%	68%	是	-	3,493.76	10,495,376.92	-
国劲发展有限公司(以下简称国劲公司)	90%	90%	是	-	10.00	1,352,665.53	-
深圳市康达尔前海投资有限公司(以下简称前海投资公司)	100%	100%	是	-	-	-	-

子公司全称	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	从母公司股东权益冲减子公司少数股东分担的本年亏损超过少数股东在该子公司年初股东权益中所享有份额后的余额	注释
深圳康达尔(江西)饲料有限公司 (以下简称江西饲料公司)	100%	100%	否	-	-	-	注*31
绥化康达尔食品有限公司(以下简称绥化食品公司)	51%	0%	否	-	-	-	注*32
上海中科创业投资有限公司(以下简称上海中科)	100%	0%	否	-	-	-	注*33
深圳市亨泰尔生物技术有限公司 (以下简称亨泰尔公司)	85%	0%	否	-	-	-	注*33
深圳市康达尔黄屋鸡场有限公司 (以下简称黄屋鸡场公司)	100%	100%	否	-	-	-	注*34

注*1 国内商业、物资供销业（不含专营、专卖、专控商品）；经营进出口业务，接受深圳市单位的委托，代理有关进出口业务（按深圳市外贸企业审定证书开展进出口贸易，凡属国家实行进出口许可证管理的商品，应按规定申领许可证）。

注*2 房地产开发；物业管理、地盘管理；外引内联项目；建筑材料购销。

注*3 房地产开发，房地产经纪；建筑材料的购销；兴办实业（具体项目另行申报）。

注*4 物业管理、房地产经纪。

注*5 兴办实业（具体项目另行审批）；物业管理，自有房产租赁。（以上项目均不含法律、行政法规、国务院决定规定需前置审批及禁止项目）。

注*6 市际班车客运、省际班车客运、省际包车客运、市际包车客运、县际包车客运、县内包车客运（《道路运输经营许可证》有效期至 2014 年 12 月 31 日）；出租客运（《道路运输经营许可证》有效期至 2014 年 10 月 7 日）；机动车维修（另行发照）；起重运输机械、汽车配件、交通器材、仪器仪表、五金、家用电器、纺织品、钢材的购销。

注*7 汽车配件、仪器仪表的购销。

注*8 出租客运（《道路运输经营许可证》有效期至 2014 年 10 月 20 日），汽车配件、仪器仪表的销售（国家有专项规定的除外）。

注*9 客运场站经营（《道路运输经营许可证》有效期至 2016 年 6 月 30 日、《卫生许可证》有效期限至 2016 年 2 月 28 日）；预包装食品（不含复热预包装食品）的零售（《食品流通许可证》有效期限至 2014 年 12 月 30 日）；日用品的零售。

注*10 自来水工程安装维修，水暖器材购销。集中式供水。

注*11 设计、开发电力以及电力工程的引进；电子技术咨询服务。

注*12 养猪技术开发、技术转让、技术咨询；兴办实业（具体项目另行申报）；国内贸易，养猪技术进出口（以上涉及法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外；法律、行政法规、国务院决定规定在开业或者使用前经审批的，取得有关审批文件后方可经营）。

注*13 汽车配件，仪表仪器的购销。出租小汽车营运业务。

注*14 生产、销售饲料，饲料添加剂；国内商业及物资供销业（不含专营、专卖、专控商品）；仓储服务。

注*15 农林业、畜牧业养殖技术研发及技术转让；生产、销售：饲料、饲料添加剂（凭有效许可证经营），建筑材料（不含危险化学品）、有机肥料、农业通用机械；货物进出口、技术进出口（法律、行政法规禁止的项目除外；法律、行政法规限制的项目须取得许可后方可经营）；国内货运代理。

注*16 生产、销售：配合饲料；销售：饲料、饲料添加剂、饲料原料、粮油；货物进出口（法律、行政法规禁止的项目不得经营，法律、行政法规限制的项目需取得许可后方可经营）。

注*17 配合饲料、浓缩饲料和精料补充料生产；玉米收购。（未取得专项许可的项目除外）

注*18 农林业、畜牧养殖业技术研发及技术转让；生产销售配合饲料、浓缩饲料；销售饲料原料、添加剂预混合饲料、有机肥料、农业通用机械、建筑材料；运输服务（自营）；从事货物进出口业务。以上范围涉及专项审批的凭许可证或批准文件经营。

注*19 水产养殖；水生植物种植；鱼塘包租；水产品、水产饲料、水产饲料原料、渔用机械销售。以上范围涉及专项审批的凭许可证或批准文件经营。

注*20 生产、销售饲料、饲料添加剂（许可证有效期至 2015 年 10 月 19 日）；粮食收购。

注*21 许可经营项目：添加剂预混合饲料、配合饲料，浓缩饲料生产，销售；一般经营项目：植物油、猪油、豆粕的销售。粮食收购（国家政策许可的）。

注*22 养殖饲料进出口、物业投资。

注*23 物业出租。

注*24 物业投资。

注*25 投资兴办实业（具体项目另行申报）；投资管理（不含限制项目）；投资咨询（不含限制项目）；投资顾问（不含限制项目）。

注*26 饲料、饲料添加剂生产销售。

注*27 生产鸡苗，肉鸡，冻鸡，饲料及饲料添加剂，销售自产产品。

注*28 实业投资，资产经营管理（金融业务除外），国内贸易（专项审批除外），投资咨询，承办展览展示，文化信息咨询（除专项审批），生物工程、医药产品的研究开发。

注*29 投资兴办实业（具体项目另行申报）；生物技术及电子技术开发（不含限制项目）；仪器设备的购销；国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）；进出口业务（按《中华人民共和国进出口企业资格证书》办）。

注*30 养鸡技术开发、技术转让、技术咨询（不得从事鸡类养殖）；投资兴办实业（具体项目另行申报）；国内贸易，货物进出口、养鸡技术进出口（以上涉及法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外；法律、行政法规、国务院决定规定在开业或者使用前经审批的，取得有关审批文件后方可经营）。

注*31 江西饲料公司由于停止经营多年未年检已被吊销营业执照，且公司实质已经清算完毕，因此未合并其财务报表。

注*32 2001年4月，因绥化康达尔食品有限公司没有业务可经营，本公司与绥化市食品有限公司签订了终止公司经营的协议，协议中已对该公司的资产进行了分配，厂房和土地使用权全部留给绥化市食品有限公司，用于偿还所有债务，绥化康达尔食品有限公司的所有债权债务全部由绥化市食品有限公司承接，本公司对该公司的债权债务不再享有权力和义务，并委托绥化市食品有限公司办理公司终止手续，本公司已不再对绥化食品拥有实际控制权，因此也未将绥化食品公司纳入合并报表范围。

注*33 上海中科、亨泰尔公司系“中科事件”遗留，本公司由始至终均未参与该两个公司的经营与管理并未真正拥有实际的控制权，因此未将该两个公司的财务报表纳入合并范围。

注*34 黄屋鸡场公司 2005年11月30日注册成立，未实际经营。

(2) 本公司无同一控制下企业合并取得的子公司

(3) 非同一控制下企业合并取得的子公司

金额单位：人民币万元

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	企业 类型	法人代表	组织机 构代码	年末实际 出资额	实质上构成对 子公司净投资的 其他项目余额
惠州正顺康畜牧发展有限公司 (以下简称惠州正顺康公司)	控股子公司	广东惠州	养殖	300	注*1	有限责任公司	黄造辉	77404860-6	2485	-
厦门牧兴实业有限公司(以下 简称牧兴公司)	控股子公司	福建厦门	养殖	1500	注*2	有限责任公司	罗爱华	70543783-5	4135.37	-
厦门源生泰食品有限公司(以下 简称源生泰公司)	控股子公司	福建厦门	批零禽畜产品	30	注*3	有限责任公司	杨顺江	79805959-6	0.8	-
深圳市康达尔都市农场有限公 司(以下简称都市农场公司)	全资子公司	深圳市	农产品销售	1000	注*4	有限责任公司	杨顺江	55544311-2	100	-

(续)

子公司全称	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	从母公司股东权益冲减子公司 少数股东分担的本年亏损超过 少数股东在该子公司年初股东 权益中所享有份额后的余额	注释
惠州正顺康畜牧发展有限公司(以下 简称惠州正顺康公司)	70%	70%	是	-799,142.28	-2,871,800.10	-	-
厦门牧兴实业有限公司(以下简 称牧兴公司)	85.81%	85.81%	是	2,276,420.68	-3,643,271.72	-	-
厦门源生泰食品有限公司(以下简 称源生泰公司)	80%	80%	是	-3,215,794.39	-434,900.93	-	-
深圳市康达尔都市农场有限公 司(以下简称都市农场公司)	100%	100%	是	-	-	-	-

注*1 养殖、销售：禽畜、水产品。

注*2 生猪、禽畜饲养；批发、零售：饲料；批发、零售：鲜冻禽畜产品。

注*3 批发零售：鲜冻禽畜产品、预包装食品（食品流通许可证有效期至 2017 年 1 月 1 日）。

注*4 初级农产品的销售；国内贸易；农产品种植、养殖的技术研发；谷物、豆类、薯类、蔬菜、食用菌、园艺作物、花卉、中药材、水果的种植（另设分支机构经营）；信息咨询、经济信息咨询、企业管理咨询、商务信息咨询、商业信息咨询；网上销售初级农产品、网上提供农产品信息咨询；数据库处理及技术服务；经营电子商务。

2、本报告期无特殊目的主体或通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

3、合并范围发生变更的说明

（1）新纳入合并范围的情况：

①投资设立全资子公司深圳市康达尔前海投资有限公司

详见附注六、4

②投资设立孟州康达尔众诚水产养殖有限公司

详见附注六、4

③股权收购厦门牧兴实业有限公司

详见附注六、6

④股权收购厦门源生泰食品有限公司

详见附注六、6

⑤股权收购深圳市康达尔都市农场有限公司（原名深圳市菲赛迪食品有限公司）

详见附注六、6

（2）不再纳入合并范围的情况：

本报告期内，公司无不再纳入合并范围的公司。

4、报告期新纳入合并范围的主体和报告期不再纳入合并范围的主体

（1）本年新纳入合并范围的子公司

名称	年末净资产	并表日至报表日净利润
深圳市康达尔前海投资有限公司	100,161,558.11	161,558.11
孟州康达尔众诚水产养殖有限公司	2,546,085.16	-653,914.84
厦门牧兴实业有限公司	16,042,429.05	-18,216,358.61
厦门源生泰食品有限公司	-16,078,971.95	-2,174,504.64
深圳市康达尔都市农场有限公司	-4,144,593.27	-1,171,931.43

①根据 2013 年 4 月 15 日深圳市前海深港现代服务业合作区管理局核发的深前海函 [2013]677 号《深圳市前海管理局关于对深圳市康达尔(集团)股份有限公司康达尔投资项目入区的批复》和 2013 年 5 月 24 日第七届董事会 2013 年第二次临时会议决议, 本公司以自有资金 10,000 万元投资设立子公司深圳市康达尔前海投资有限公司, 前海投资公司于 2013 年 7 月 3 日成立, 本公司自 2013 年 7 月将其纳入合并范围。

②本公司子公司河南康达尔农牧科技有限公司与郑州众诚水产养殖专业合作社(以下简称众诚合作社)2013 年 10 月签订合资经营孟州康达尔众诚水产养殖有限公司(以下简称孟州水产公司)合同书, 约定投资规模为 320 万元, 孟州饲料公司认缴 120 万, 出资比例占 60%, 众诚合作社认缴 80 万元, 出资比例占 40%, 孟州水产公司于 2013 年 11 月 4 日成立, 成立后双方按照股权比例共同注入流动资金 120 万元。本公司自 2013 年 11 月将其纳入合并范围。

③厦门牧兴实业有限公司为本年非同一控制下企业合并取得的子公司, 其本年净利润为该公司自购买日至本年年末止期间的净利润(附注六、6)。

④厦门源生泰食品有限公司为本年非同一控制下企业合并取得的子公司, 其本年净利润为该公司自购买日至本年年末止期间的净利润(附注六、6)。

⑤深圳市康达尔都市农场有限公司为本年非同一控制下企业合并取得的子公司, 其本年净利润为该公司自购买日至本年年末止期间的净利润(附注六、6)。

(2) 公司本年无不再纳入合并范围的公司、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

5、报告期发生的同一控制下企业合并

报告期内公司未发生同一控制下企业合并。

6、报告期发生的非同一控制下企业合并

被购买方	商誉金额	商誉计算方法	购买完成日
厦门牧兴实业有限公司	11,146,669.87	合并成本减去合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额确认为商誉，具体计算如后附表所述。	2013 年 6 月 30 日
厦门源生泰食品有限公司	11,131,573.85		
深圳市康达尔都市农场有限公司	3,972,661.80		

(1) 非同一控制下企业合并的基本情况

①参与合并企业的基本情况

厦门牧兴实业有限公司成立于 2000 年 4 月，注册资本 100 万元，公司地址在福建厦门市同安区五显镇后垵村凤梨山，公司经营范围：生猪、畜禽饲养，批发、零售饲料。

厦门源生泰食品有限公司成立于 2007 年 03 月，注册资本 30 万元，公司地址在福建厦门市思明区湖滨南路，经营范围：批发、零售：鲜冻畜禽产品、预包装食品。公司在厦门、深圳、福州、泉州和漳州等城市设立了 44 个销售网点。

深圳市菲赛迪食品有限公司成立于 2010 年 5 月，注册资本 1000 万元，实收资本 200 万元，公司地址在深圳市宝安区西乡街道，公司经营范围：初级农产品销售；国内贸易。

②收购合并的基本情况

根据集团的产业发展战略规划，本公司确立了集团的农业产业总体战略：即以终端市场为导向，以产业链前端为支撑，以饲料基地为战略纽带，布局终端产品供应链，梯次发展一体化的康达尔品牌农业产业。其中，在集团农业战略实现的第一阶段，将以中高端猪肉及品牌鸡蛋产品撬开终端市场。鉴于厦门牧兴实业有限公司、厦门源生泰食品有限公司经过十几年的发展，在生猪产业链各个节点包括优质种猪选配、养殖模式、屠宰加工、配送、终端渠道等建立了较为成型的商业运营模式，处在发展扩张期阶段；同时，因厦门源生泰食品有限公司深圳市菲赛迪食品有限公司在厦门、深圳、福州、泉州和漳州等城市设立了 44 个网点，故本次收购牧兴公司、源生泰公司和菲赛迪公司是作为集团实现农业产业总体战略的一项重要举措，有利于公司快速进入终端市场，并进一步布局终端产品供应链，拓展中高端客户市场，梯次发展一体化的康达尔品牌农业产业，从而实现集团农业产业总体战略，打造现代都市农业。

2013 年 1 月 18 日，本公司与厦门牧兴实业有限公司的股东李明星、陈水路、吴晓燕、林研、张屿涵签订《股权转让协议书》，约定由本公司收购厦门牧兴实业有限公司 100% 的股

权,股权转让价以评估机构对厦门牧兴实业有限公司 100%股东权益价值的评估价 4,832.54 万元为基础,协商确定厦门牧兴实业有限公司 100%股权转让价款为 4,832.54 万元。同时,本公司与厦门源生泰食品有限公司的股东李明星、吴晓燕、洪晓玲签订《股权转让协议书》,约定由本公司收购厦门源生泰食品有限公司的 100%的股权,股权转让价以评估机构对厦门源生泰食品有限公司 100%股东权益价值的评估价-1,044.66 万元为基础,协商确定厦门源生泰食品有限公司的 100%的股权转让价款为 85 万元。2013 年 3 月 27 日,本公司与厦门牧兴实业有限公司、厦门源生泰食品有限公司签订《股权转让协议书》,约定厦门源生泰食品有限公司、厦门牧兴实业有限公司将持有深圳市菲赛迪食品有限公司(后更名为深圳市康达尔都市农场有限公司)100%的股权转让给本公司,股权转让价以股东实际出资额为基础,协商确定股权转让价为 100 万元。

2013 年 6 月,甲方(本公司)与乙方(李明星等 6 人)协商一致,双方确认自 2013 年 6 月 30 日起乙方移交厦门牧兴实业有限公司、厦门源生泰食品有限公司、深圳市菲赛迪食品有限公司实际经营管理和控制权给本公司,乙方承担自评估基准日至移交日被收购三公司的经营亏损,所承担的亏损从乙方股权转让款中直接扣除,扣除承担的亏损后,厦门牧兴实业有限公司 100%股权转让价款为 3419.17 万元,厦门源生泰食品有限公司 100%的股权转让价款为 1 万元;且又协商一致,按此价格基础,甲方将厦门牧兴实业有限公司 20%的股权、厦门源生泰食品有限公司 20%的股权转回给乙方,并对厦门牧兴实业有限公司增资 1400 万元(2013 年完成增资),增资后,甲方持有厦门牧兴实业有限公司股权比例为 85.81%,乙方持有厦门牧兴实业有限公司股权比例为 14.19%。

③购买日的确定依据。

依据股权转让协议已经董事会批准,支付合并价款超过 50%,在工商行政管理部门已办妥股权过户变更手续,出售方已将被合并企业经营管理权移交给本公司等条件,本公司确定厦门牧兴实业有限公司、厦门源生泰食品有限公司、深圳市菲赛迪食品有限公司的购买完成日为 2013 年 6 月 30 日。

(2) 合并成本、商誉的确认情况以及被收购企业资产、负债、现金流量等情况

①厦门牧兴实业有限公司

A 厦门牧兴实业有限公司合并成本以及商誉的确认情况如下

项目	金额
合并成本：	
支付的现金	27,353,700.00
转移非现金资产的公允价值	-
发生或承担负债的公允价值	-
发行权益性证券的公允价值	-
合并成本合计	27,353,700.00
减：取得的可辨认净资产的公允价值	16,207,030.13
商誉（或可辨认净资产公允价值份额超出合并成本计入损益的金额）	11,146,669.87

B 厦门牧兴实业有限公司于购买日的资产、负债及与收购相关的现金流量情况列示如下：

项目	购买日公允价值	购买日账面价值	上年末账面价值
现金及现金等价物	234,027.42	234,027.42	314,782.28
交易性金融资产	-	-	-
应收款项	25,920,519.97	25,614,112.45	18,871,812.58
存货	19,200,628.73	15,868,372.11	13,670,468.80
其他流动资产	-	-	-
可供出售金融资产	-	-	-
长期股权投资	-	-	-
固定资产	10,960,378.22	3,193,306.23	3,460,728.87
生产性生物资产	17,703,280.58	8,227,597.58	6,558,807.49
无形资产	-	-	-
其他非流动资产	-	-	-
减：借款	1,758,535.84	1,758,535.84	9,987,366.67
应付款项	51,751,392.00	51,751,392.00	26,708,525.55
应付职工薪酬	250,119.42	250,119.42	269,047.30
递延所得税负债	-	-	-
其他负债	-	-	-
净资产	20,258,787.66	-622,631.47	5,911,660.50

项目	购买日公允价值	购买日账面价值	上年末账面价值
减：少数股东权益	4,051,757.53	-124,526.29	-
取得的净资产	16,207,030.13	-498,105.18	-
以现金支付的对价	27,353,700.00	27,353,700.00	-
减：取得的被收购子公司的现金及现金等价物	234,027.42	234,027.42	-
取得子公司支付的现金净额	27,119,672.58	27,119,672.58	-

C 厦门牧兴实业有限公司自购买日至当年末止期间的收入、净利润和现金流量列示

项目	金额
营业收入	20,319,416.86
净利润	-18,216,358.61
经营活动现金流量	988,822.64
现金流量净额	5,804,966.16

② 厦门源生泰食品有限公司

A 厦门源生泰食品有限公司合并成本以及商誉的确认情况如下

项目	金额
合并成本：	
支付的现金	8,000.00
转移非现金资产的公允价值	-
发生或承担负债的公允价值	-
发行权益性证券的公允价值	-
合并成本合计	8,000.00
减：取得的可辨认净资产的公允价值	-11,123,573.85
商誉（或可辨认净资产公允价值份额超出合并成本计入损益的金额）	11,131,573.85

B 厦门源生泰食品有限公司于购买日的资产、负债及与收购相关的现金流量情况列示如下：

项目	购买日公允价值	购买日账面价值	上年末账面价值
现金及现金等价物	72,400.22	72,400.22	184,420.92

项目	购买日公允价值	购买日账面价值	上年末账面价值
交易性金融资产	-	-	-
应收款项	5,125,853.72	5,070,079.04	3,323,472.51
存货	1,005,145.86	1,005,145.86	563,593.31
其他流动资产	-	-	53,480.00
可供出售金融资产	-	-	-
长期股权投资	-	-	-
固定资产	510,666.62	471,880.53	503,989.81
无形资产	-	-	-
其他非流动资产	2,599.00	2,599.00	10,395.16
减：借款	-	-	29,291.03
应付款项	20,322,426.23	20,322,426.23	15,374,079.72
应付职工薪酬	298,706.50	298,706.50	458,429.50
递延所得税负债	-	-	-
其他负债	-	-	-
净资产	-13,904,467.31	-13,999,028.08	-11,222,448.54
减：少数股东权益	-2,780,893.46	-2,799,805.62	-
取得的净资产	-11,123,573.85	-11,199,222.46	-
以现金支付的对价	8,000.00	8,000.00	-
减：取得的被收购子公司的现金及现金等价物	72,400.22	72,400.22	-
取得子公司支付的现金净额	-64,400.22	-64,400.22	-

C 厦门源生泰食品有限公司自购买日至当年末止期间的收入、净利润和现金流量列示

项目	金额
营业收入	13,330,949.37
净利润	-2,174,504.64
经营活动现金流量	788,554.93
现金流量净额	505,792.55

③深圳市康达尔都市农场有限公司

A 深圳市康达尔都市农场有限公司合并成本以及商誉的确认情况如下

项目	金额
合并成本：	
支付的现金	1,000,000.00
转移非现金资产的公允价值	-
发生或承担负债的公允价值	-
发行权益性证券的公允价值	-
合并成本合计	1,000.00.00
减：取得的可辨认净资产的公允价值	-2,972,661.84
商誉（或可辨认净资产公允价值份额超出合并成本计入损益的金额）	3,972,661.84

B 深圳市康达尔都市农场有限公司于购买日的资产、负债及与收购相关的现金流量情况列示如下：

项目	购买日公允价值	购买日账面价值	上年末账面价值
现金及现金等价物	463,734.21	463,734.21	237,601.35
交易性金融资产	-	-	-
应收款项	621,077.72	621,077.72	372,749.93
存货	85,869.71	85,869.71	272,096.48
其他流动资产	3,732.21	3,732.21	11,168.01
可供出售金融资产	-	-	-
长期股权投资	-	-	-
固定资产	153,764.14	153,764.14	192,680.12
无形资产	-	-	-
其他非流动资产	8,442.37	8,442.37	8,442.37
减：借款	-	-	-
应付款项	4,257,430.50	4,257,430.50	3,373,931.71
应付职工薪酬	51,851.70	51,851.70	59,648.10

项目	购买日公允价值	购买日账面价值	上年末账面价值
递延所得税负债	-	-	-
其他负债	-	-	-
净资产	-2,972,661.84	-2,972,661.84	-2,338,841.55
减：少数股东权益	-	-	-
取得的净资产	-2,972,661.84	-2,972,661.84	-
以现金支付的对价	-	-	-
减：取得的被收购子公司的现金及现金等价物	463,734.21	463,734.21	-
取得子公司支付的现金净额	-463,734.21	-463,734.21	-

C 深圳市康达尔都市农场有限公司自购买日至当年末止期间的收入、净利润和现金流量列示

项目	金额
营业收入	1,939,550.98
净利润	-1,171,931.43
经营活动现金流量	188,459.53
现金流量净额	117,904.10

7、境外经营实体主要报表项目的折算汇率

项目	资产和负债项目	
	2013年12月31日	2013年1月1日
伟江发展有限公司	1 港币 = 0.78623 人民币	1 港币 = 0.81085 人民币
满旺发展有限公司	1 港币 = 0.78623 人民币	1 港币 = 0.81085 人民币
国劲发展有限公司	1 港币 = 0.78623 人民币	1 港币 = 0.81085 人民币

项目	收入、费用现金流量项目	
	2013年度	2012年度
伟江发展有限公司	1 港币 = 0.79854 人民币	1 港币 = 0.81078 人民币

项目	收入、费用现金流量项目	
	2013 年度	2012 年度
满旺发展有限公司	1 港币 = 0.79854 人民币	1 港币 = 0.81078 人民币
国劲发展有限公司	1 港币 = 0.79854 人民币	1 港币 = 0.81078 人民币

七、合并财务报表项目注释

以下注释项目（含公司财务报表主要项目注释）除非特别指出，年初指 2013 年 1 月 1 日，年末指 2013 年 12 月 31 日。

1、货币资金

项目	年末数			年初数		
	外币金额	折算率	人民币金额	外币金额	折算率	人民币金额
库存现金：						
-人民币	—	—	784,693.82	—	—	681,719.71
-港币	1,016.26	1:0.78623	799.01	2,877.26	1:0.81085	2,333.03
-美元						
小计			785,492.83			684,052.74
银行存款：						
-人民币	—	—	198,595,348.22	—	—	312,042,592.90
-港币	4,624,132.51	1:0.78623	3,635,631.70	4,046,958.38	1:0.81085	3,281,476.19
-美元	545.19	1:6.0969	3,323.97	2,343.44	1:6.2855	14,729.69
小计			202,234,303.89			315,338,798.78
其他货币资金：						
-人民币	—	—	386,759.63	—	—	6,611,668.01
-港币						
-美元						
小计			386,759.63			6,611,668.01
合计			203,406,556.35			322,634,519.53

注：

①于2013年12月31日，本公司使用权受到限制的银行存款为港币4,624,032.17元，美元545.19元，共计折人民币3,638,876.78元，系本公司香港伟江公司因董事个人原因未在银行账户更换预留签名导致支付受限；

②其他货币资金386,759.63元（2012年12月31日：684,040.35元）为房地产公司按揭售房保证金；

③于2013年12月31日，本公司存放于境外的货币资金为港币4,624,032.17元、美元545.19元，共计折人民币3,638,876.78元（2012年12月31日：折人民币3,296,124.52元）。

2、交易性金融资产

（1）交易性金融资产的分类

项目	年末公允价值	年初公允价值
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	50,835,068.50	100,417,863.01

（2）变现有限制的交易性金融资产

项目	限售条件或变现方面的其他重大限制	年末金额
银行理财产品	约定到期日赎回	50,835,068.50

（3）交易性金融资产说明

银行理财产品期末已按约定收益率计算收益。

3、应收票据

种类	年末数	年初数
银行承兑汇票	-	200,000.00

4、应收利息

项目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
金融机构定期存款利息	3,979,246.58	-	3,979,246.58	

上期末定期存款于本年度到期后收到应收利息。

5、应收账款

(1) 应收账款按种类列示

种类	年末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	38,822,841.02	33.93	37,879,735.32	97.57
按组合计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-
组合 1: 账龄组合	28,516,890.93	24.93	3,142,785.98	11.02
组合小计	28,516,890.93	24.93	3,142,785.98	11.02
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	47,071,455.77	41.14	43,382,636.43	92.16
合计	114,411,187.72	100.00	84,405,157.73	73.77

(续)

种类	年初数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	38,823,186.38	40.22	37,902,631.92	97.63
按组合计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-
组合 1: 账龄组合	14,654,280.90	15.18	2,180,818.07	14.88
组合小计	14,654,280.90	15.18	2,180,818.07	14.88
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	43,041,727.39	44.60	42,950,251.38	99.79
合计	96,519,194.67	100.00	83,033,701.37	86.03

应收账款种类的说明:

本公司根据公司经营规模、业务性质及客户结算状况等确定单项金额重大的应收账款标准为单笔金额超过 100 万元的款项；无明显减值迹象的应收账款，相同账龄的应收账款具有类似信用风险的特征作为组合；单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款是指不符合单项金额重大或组合的应收账款但有明显减值迹象的应收账款。

(2) 坏账准备的计提情况

① 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款坏账准备计提情况

应收账款内容	账面金额	坏账准备	计提比例	理由
肉鸡公司	8,929,382.60	8,929,382.60	100.00%	公司倒闭
刘杰夫(刘建)	7,141,261.32	7,141,261.32	100.00%	预计无法收回
兴发行有限公司	4,528,352.27	4,528,352.27	100.00%	预计无法收回
广东省连州市烟丝厂	3,349,684.89	3,349,684.89	100.00%	预计无法收回
台湾皓塘实业公司	2,196,197.64	2,196,197.64	100.00%	预计无法收回
深圳市宏浩实业有限公司	1,700,000.00	1,700,000.00	100.00%	预计无法收回
成都永屹实业有限公司	1,648,841.30	1,648,841.30	100.00%	预计无法收回
何松	1,674,299.60	731,193.90	44.00%	对预计无法收回部分计提坏账准备
深圳美霖迪公司	1,457,779.31	1,457,779.31	100.00%	预计无法收回
甘泉公司	1,357,864.19	1,357,864.19	100.00%	预计无法收回
山东蒙阴巨山镇乔时安	1,337,431.70	1,337,431.70	100.00%	预计无法收回
深圳中鹏石油公司	1,300,000.00	1,300,000.00	100.00%	长期无法收回
常平正德	1,200,000.00	1,200,000.00	100.00%	对方无法寻找
陈秋喜	1,001,746.20	1,001,746.20	100.00%	预计无法收回
合计	38,822,841.02	37,879,735.32	97.57%	

②按组合计提坏账准备的应收账款

A、组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账龄	年末数			年初数		
	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	18,884,559.00	66.22	944,227.94	8,964,097.56	61.17	448,204.88
1 至 2 年	4,740,681.26	16.63	474,068.13	1,276,731.68	8.71	127,673.16
2 至 3 年	1,160,851.76	4.07	232,170.34	802,203.22	5.47	160,440.65
3 年以上	3,730,798.91	13.08	1,492,319.57	3,611,248.44	24.65	1,444,499.38
合计	28,516,890.93	100.00	3,142,785.98	14,654,280.90	100.00	2,180,818.07

- (3) 本报告期内无已大额计提坏账准备的转回或应收账款收回情况。
- (4) 本报告期内无实际核销的应收账款。
- (5) 本报告期内应收账款中无持有公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东欠款。
- (6) 应收账款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例 (%)
福建容和盛食品集团有限公司	非关联方	9,019,365.87	1 年以内、1-2 年	7.88
肉鸡公司	非关联方	8,929,382.60	3 年以上	7.80
刘杰夫(刘建)	非关联方	7,141,261.32	3 年以上	6.24
兴发行有限公司	非关联方	4,528,352.27	3 年以上	3.96
广东省连州市烟丝厂	非关联方	3,349,684.89	3 年以上	2.93
合计		32,968,046.95		28.81

(7) 应收关联方账款情况

详见附注八、6 关联方应收应付款项。

(8) 外币应收账款原币金额以及折算汇率列示

项目	年末数			年初数		
	外币金额	汇率	折合人民币	外币金额	汇率	折合人民币
港元	1,199,529.02	0.78623	943,105.70	1,026,036.21	0.81085	831,961.46

(9) 应收账款质押情况

2012 年 8 月 5 日, 本公司子公司供水公司与交通银行深圳分行金叶支行签订应收账款质押登记协议, 鉴于供水公司与该行签订的最高额质押合同下, 出质人以其应收账款出质, 作为保证条件之一, 获得总额度人民币 2 亿元。

6、其他应收款

(1) 其他应收款按种类列示

种类	年末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	172,625,880.89	81.96	155,073,880.89	89.83

种类	年末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
按组合计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-
组合 1: 账龄组合	14,321,518.81	6.80	3,807,067.63	26.58
组合小计	14,321,518.81	6.80	3,807,067.63	26.58
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	23,671,542.22	11.24	22,286,575.13	95.11
合计	210,618,941.92	100.00	181,167,523.65	86.04

(续)

种类	年初数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	178,859,178.58	77.18%	155,227,178.58	86.79%
按组合计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-
组合 1: 账龄组合	29,930,794.13	12.92%	5,522,952.93	18.45%
组合小计	29,930,794.13	12.92%	5,522,952.93	18.45%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	22,944,664.07	9.90%	22,166,345.70	96.61%
合计	231,734,636.78	100.00%	182,916,477.21	78.93%

其他应收款种类的说明:

本公司根据公司经营规模、业务性质及客户结算状况等确定单项金额重大的其他应收款标准为单笔金额超过 100 万元的款项; 无明显减值迹象的其他应收款, 相同账龄的其他应收款具有类似信用风险的特征作为组合; 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款是指不符合单项金额重大或组合的其他应收款但有明显减值迹象的其他应收款。

(2) 坏账准备的计提情况

① 单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款坏账准备计提情况

其他应收款内容	账面金额	坏账准备	计提比例	理由
申银万国证券公司	79,983,684.55	79,983,684.55	100.00%	预计无法收回

其他应收款内容	账面金额	坏账准备	计提比例	理由
上海中西新生力生物工程有限公司	29,782,096.18	29,782,096.18	100.00%	预计无法收回
深圳市坪山新区管理委员会	16,000,000.00	-	-	期后已全部收回
沙井镇实业股份公司	9,654,102.00	9,654,102.00	100.00%	预计无法收回
江西康达尔饲料	6,990,209.02	6,990,209.02	100.00%	预计无法收回
深圳市宝路得投资有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00	100.00%	预计无法收回
康达溢投资公司	4,957,640.59	3,405,640.59	68.69%	对预计无法收回部分计提坏账准备
郑玉西(港币)	4,895,501.19	4,895,501.19	100.00%	预计无法收回
影视中心	3,853,844.69	3,853,844.69	100.00%	预计无法收回
深圳宝安经安投资公司	3,000,000.00	3,000,000.00	100.00%	预计无法收回
深圳市宝丽宣实业有限公司	3,000,000.00	3,000,000.00	100.00%	预计无法收回
康雅购物城	2,560,332.36	2,560,332.36	100.00%	预计无法收回
深圳金池建材市场	1,850,000.00	1,850,000.00	100.00%	预计无法收回
中建二局一公司	1,098,470.31	1,098,470.31	100.00%	预计无法收回
合计	172,625,880.89	155,073,880.89		

② 按组合计提坏账准备的其他应收款

A、组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	年末数			年初数		
	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	4,789,549.57	33.44	239,477.48	3,745,566.82	12.51	187,278.34
1 至 2 年	425,495.02	2.97	42,549.50	16,842,742.70	56.27	1,684,274.27
2 至 3 年	587,745.09	4.11	117,549.01	427,967.62	1.43	85,593.52
3 年以上	8,518,729.13	59.48	3,407,491.64	8,914,516.99	29.79	3,565,806.80
合计	14,321,518.81	100.00	3,807,067.63	29,930,794.13	100.00	5,522,952.93

(3) 本年转回或收回情况

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
深圳市坪山新区管理委员会	资产负债表日后已全部收回	账龄分析法	1,600,000.00	-
合计				

除上表列示之外,本报告期内无其他已大额计提坏账准备的转回或其他应收款收回情况。

(4) 本报告期内无实际核销的其他应收款。

(5) 本报告期内其他应收款中无持有公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东欠款。

(6) 其他应收款金额前五名单位情况

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 (%)
申银万国证券公司	非关联方	79,983,684.55	3 年以上	37.98
上海中西新生力生物工程有限公司	非关联方	29,782,096.18	3 年以上	14.14
深圳市坪山新区管理委员会*1	非关联方	16,000,000.00	2-3 年	7.60
沙井镇实业股份公司	非关联方	9,654,102.00	3 年以上	4.58
深圳市龙岗区布吉镇投资管理有限公司	关联方	7,362,949.88	3 年以上	3.50
合计		142,782,832.61		67.80

*1 此款项系应收政府征收土地补偿款,已于 2014 年 1 月 28 日全额收回。

(8) 应收关联方账款情况

详见附注八、6 关联方应收应付款项。

7、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

账龄	年末数		年初数	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	11,133,053.94	100.00	22,329,450.12	100.00
合计	11,133,053.94	100.00	22,329,450.12	100.00

(2) 预付款项金额的前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	预付时间	未结算原因
深圳市天麟发地产发展有限公司	非关联方	1,874,881.00	1年以内	预付装修款
中纺粮油(东莞)有限公司	非关联方	1,300,314.00	1年以内	预付原材料款
广州植之元油脂实业有限公司	非关联方	777,515.27	1年以内	预付原材料款
东莞嘉吉粮油有限公司	非关联方	657,057.10	1年以内	预付原材料款
苏州迅达电梯有限公司	非关联方	435,520.00	1年以内	预付电梯款
合计		5,045,287.37		

(3) 本报告期内预付账款中无持有公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东欠款。

8、存货

(1) 存货分类

项目	年末数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	66,621,301.74	-	66,621,301.74
在产品	-	-	-
库存商品	15,058,641.09	113,409.20	14,945,231.89
包装物	2,902,247.98	88,437.00	2,813,810.98
低值易耗品	350,369.56	-	350,369.56
开发产品	21,960,294.54	-	21,960,294.54
开发成本	181,625,503.04	-	181,625,503.04
发出商品	62,647.48	-	62,647.48
委托加工物资	40,939.26	-	40,939.26
消耗性生物资产	24,611,753.71	6,577,341.93	18,034,411.78
合计	313,233,698.40	6,779,188.13	306,454,510.27

(续)

项目	年初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	65,793,595.30	-	65,793,595.30

项目	年初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
在产品	-	-	-
库存商品	11,723,952.83	-	11,723,952.83
包装物	3,323,991.98	88,437.00	3,235,554.98
低值易耗品	144,223.88	-	144,223.88
开发产品	22,339,934.96	-	22,339,934.96
开发成本	22,212,548.42	-	22,212,548.42
发出商品	-	-	-
委托加工物资	-	-	-
消耗性生物资产	5,587,372.29	-	5,587,372.29
合计	131,125,619.66	88,437.00	131,037,182.66

(2) 存货跌价准备变动情况

项目	年初数	本年计提数	本年减少数		年末数
			转回数	转销数	
原材料	-	-	-	-	-
在产品	-	-	-	-	-
库存商品	-	113,409.20	-	-	113,409.20
包装物	88,437.00	-	-	-	88,437.00
低值易耗品	-	-	-	-	-
开发产品	-	-	-	-	-
开发成本	-	-	-	-	-
发出商品	-	-	-	-	-
委托加工物资	-	-	-	-	-
消耗性生物资产	-	6,577,341.93	-	-	6,577,341.93
合计	88,437.00	6,690,751.13	-	-	6,779,188.13

开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期末余额	年初余额	期末跌价准备
西乡山海上园项目1期	2011年底	2014年下半年	4.9亿元	181,625,503.04	22,212,548.42	-

开发产品

项目名称	竣工时间	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额	期末跌价准备
康达尔花园	2009年12月	15,886,047.34	-	-	15,886,047.34	-
康欣园	2000年以前	6,453,887.62	-	379,640.42	6,074,247.20	-
合计		22,339,934.96	-	379,640.42	21,960,294.54	-

(3) 存货跌价准备计提和转回原因

项目	计提存货跌价准备的依据	本年转回存货跌价准备的原因	本年转回金额占该项存货年末余额的比例
原材料	-	-	-
在产品	-	-	-
库存商品	商品蛋市场跌价	-	-
周转材料	-	-	-
消耗性生物资产	肉猪、猪苗、鸡苗市场跌价	-	-

因2013年度菜猪、猪苗及商品蛋的市场价格下降，导致本公司该类库存商品及消耗性生物资产价值的可变现净值低于期末存货成本等。

(4) 存货年末余额中无借款费用资本化金额。

9、其他流动资产

项目	性质(或内容)	年末数	年初数
出租车保险费	营运车辆待摊销保险费	2,105,329.07	2,101,137.83
合计		2,105,329.07	2,101,137.83

出租车保险费系运输公司缴纳，将在一年内摊销。

10、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
对合营企业投资	-	-	-	-
对联营企业投资	2,674,332.46	-	579,174.04	2,095,158.42
其他股权投资	188,991,263.72	-	-	188,991,263.72
减：长期股权投资减值准备	187,991,263.72	-	-	187,991,263.72
合计	3,674,332.46	-	579,174.04	3,095,158.42

(2) 长期股权投资明细情况

被投资单位	核算方法	投资成本	年初数	增减变动	年末数
深圳大信实业股份有限公司	成本法	2,150,000.00	2,150,000.00	-	2,150,000.00
汕头航空投资股份有限公司	成本法	5,221,500.00	5,221,500.00	-	5,221,500.00
天津轮船实业开发股份有限公司	成本法	1,792,000.00	1,792,000.00	-	1,792,000.00
深圳市亨泰尔生物技术有限公司	成本法	8,500,000.00	8,500,000.00	-	8,500,000.00
绥化康达尔食品有限公司	成本法	5,700,000.00	5,700,000.00	-	5,700,000.00
上海中科创业投资有限公司	成本法	99,627,763.72	99,627,763.72	-	99,627,763.72
深圳市坂雪岗供水有限公司	权益法	-	-	-	-
深圳信兴实业公司	权益法	7,500,860.97	2,674,332.46	-579,174.04	2,095,158.42
海南中网投资管理有限公司	权益法	56,000,000.00	56,000,000.00	-	56,000,000.00
中国电子商务联合网有限公司	成本法	9,000,000.00	9,000,000.00	-	9,000,000.00
孟州市中小企业信用担保有限责任公司	成本法	1,000,000.00	1,000,000.00	-	1,000,000.00
合计		196,492,124.69	191,665,596.18	-579,174.04	191,086,422.14

(续)

被投资单位	在被投资单位持股比例	在被投资单位享有表决权比例	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	本年计提减值准备	本年现金红利
深圳大信实业股份有限公司	1.55%	1.55%	-	2,150,000.00	-	-
汕头航空投资股份有限公司	1.84%	1.84%	-	5,221,500.00	-	-
天津轮船实业开发股份有限公司	0.67%	0.67%	-	1,792,000.00	-	-

被投资单位	在被投资单位持股比例	在被投资单位享有表决权比例	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	本年计提减值准备	本年现金红利
深圳市亨泰尔生物技术有限公司	85.00%	0%	附注六、1*33	8,500,000.00	-	-
绥化康达尔食品有限公司	51.00%	0%	附注六、1*32	5,700,000.00	-	-
上海中科创业投资有限公司	70.00%	0%	附注六、1*33	99,627,763.72	-	-
深圳市坂雪岗供水有限公司	45.00%	45.00%	-	-	-	-
深圳信兴实业公司	49.00%	49.00%	-	-	-	-
海南中网投资管理有限公司	35.00%	35.00%	-	56,000,000.00	-	-
中国电子商务联合网有限公司	15.00%	15.00%	-	9,000,000.00	-	-
孟州市中小企业信用担保有限责任公司	0.97%	0.97%	-	-	-	80,000.00
合计				187,991,263.72	-	80,000.00

(3) 本报告期无向投资企业转移资金的能力受到限制的情况

(4) 对合营企业投资和联营企业投资

① 合营企业情况

被投资单位名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	本企业持股比例	本企业在被投资单位表决权比例
深圳市坂雪岗供水有限公司(以下简称坂雪岗公司)	有限责任公司	深圳	王彪	自来水供水	1000	45%	45%

(续)

被投资单位名称	年末资产总额	年末负债总额	年末净资产总额	本年营业收入总额	本年净利润	关联关系	组织机构代码
深圳市坂雪岗供水有限公司(以下简称坂雪岗公司)	-	-	-	-	-	-	77715147-3

坂雪岗公司 2005 年 6 月 27 日成立，本公司一直未出资，自成立以来一直未开展业务，2009 年后未年检。

② 联营企业情况

被投资单位名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	本企业持股比例	本企业在被投资单位表决权比例
深圳信兴实业公司	全民(内联)	深圳市罗湖区	欧锡钊	饲料、进出口业务等	6,400,000.00	49%	49%

(续)

被投资单位名称	年末资产总额	年末负债总额	年末净资产总额	本年营业收入总额	本年净利润	关联关系	组织机构代码
深圳信兴实业公司	7,889,011.86	404,097.35	7,484,914.51	781,344.00	-1,181,987.83	-	19221808-9

本公司联营公司深圳信兴实业公司经营期限自 1988 年 5 月 3 日起至 2008 年 6 月 30 日止, 由于经营期限已满, 2010 年 12 月 31 日该企业营业执照已被吊销。

(5) 长期股权投资减值准备明细情况

项目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
其他长期股权投资				
深圳大信实业股份有限公司	2,150,000.00	-	-	2,150,000.00
汕头航空投资股份有限公司	5,221,500.00	-	-	5,221,500.00
天津轮船实业开发股份有限公司	1,792,000.00	-	-	1,792,000.00
深圳市亨泰尔生物技术有限公司	8,500,000.00	-	-	8,500,000.00
绥化康达尔食品有限公司	5,700,000.00	-	-	5,700,000.00
上海中科创业投资有限公司	99,627,763.72	-	-	99,627,763.72
海南中网投资管理有限公司	56,000,000.00	-	-	56,000,000.00
中国电子商务联合网有限公司	9,000,000.00	-	-	9,000,000.00
合计	187,991,263.72	-	-	187,991,263.72

11、投资性房地产

(1) 投资性房地产明细情况

项目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
采用成本模式进行后续计量的投资性房地产	22,457,635.01	-	1,188,574.63	21,269,060.38
减: 投资性房地产减值准备	-	-	-	-
合计	22,457,635.01	-	1,188,574.63	21,269,060.38

(2) 按成本计量的投资性房地产

项目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
一、原值合计	35,099,505.57	-	-	35,099,505.57

项目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
房屋、建筑物	33,207,405.57	-	-	33,207,405.57
土地使用权	1,892,100.00	-	-	1,892,100.00
二、累计折旧和摊销合计	12,641,870.56	1,188,574.63	-	13,830,445.19
房屋、建筑物	12,419,707.96	1,107,788.32	-	13,527,496.28
土地使用权	222,162.60	80,786.31	-	302,948.91
三、减值准备合计	-	-	-	-
房屋、建筑物	-	-	-	-
土地使用权	-	-	-	-
四、账面价值合计	22,457,635.01	-	-	21,269,060.38
房屋、建筑物	20,787,697.61	-	-	19,679,909.29
土地使用权	1,669,937.40	-	-	1,589,151.09

本年折旧和摊销额 1,188,574.63 元。

于 2013 年 12 月 31 日, 账面价值 6,613,011.01 元 (原值 7,873,685.47 元) 的东海大厦第三层房产作为抵押物条件之一, 取得中信银行八卦岭支行长期借款 3220 万元 (附注七、33)。

12、固定资产

(1) 固定资产情况

项目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
一、账面原值合计	647,702,214.68	110,948,977.31	38,365,203.27	720,285,988.72
其中: 房屋及建筑物	333,670,508.96	35,663,988.58	-	369,334,497.54
供水管网	121,612,685.09	3,503,282.89	-	125,115,967.98
机器设备	96,327,075.59	22,948,330.58	326,144.70	118,949,261.47
运输工具	72,427,779.91	44,769,700.64	36,302,019.00	80,895,461.55
电子设备	14,418,514.45	1,238,638.01	1,455,158.46	14,201,994.00
其他设备	9,245,650.68	2,825,036.61	281,881.11	11,788,806.18

项目	年初数	本年增加		本年减少	年末数
		本年新增	本年计提		
二、累计折旧					
累计折旧合计	321,323,818.83	4,619,379.58	38,162,843.38	34,308,566.03	329,797,475.76
其中：房屋及建筑物	126,715,338.41	1,412,843.47	11,788,492.40	-	139,916,674.28
供水管网	79,443,005.88	-	5,088,841.12	-	84,531,847.00
机器设备	52,932,782.73	2,144,899.47	6,646,821.77	208,464.66	61,516,039.31
运输工具	47,564,488.45	543,860.73	12,024,651.84	32,801,903.11	27,331,097.91
电子设备	9,475,172.31	406,932.23	1,782,732.00	1,039,002.22	10,625,834.32
其他设备	5,193,031.05	110,843.68	831,304.25	259,196.04	5,875,982.94
三、账面净值合计	326,378,395.85				390,488,512.96
其中：房屋及建筑物	206,955,170.55				229,417,823.26
供水管网	42,169,679.21				40,584,120.98
机器设备	43,394,292.86				57,433,222.16
运输工具	24,863,291.46				53,564,363.64
电子设备	4,943,342.14				3,576,159.68
其他设备	4,052,619.63				5,912,823.24
四、减值准备合计	5,877,143.66			755,282.00	5,121,861.66
其中：房屋及建筑物	5,096,734.76				5,096,734.76
供水管网	-				-
机器设备					-
运输工具	755,282.00			755,282.00	-
电子设备	25,126.90				25,126.90
其他设备	-				-
五、账面价值合计	320,501,252.19				385,366,651.30
其中：房屋及建筑物	201,858,435.79				224,321,088.50
供水管网	42,169,679.21				40,584,120.98
机器设备	43,394,292.86				57,433,222.16

项目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
运输工具	24,108,009.46			53,564,363.64
电子设备	4,918,215.24			3,551,032.78
其他设备	4,052,619.63			5,912,823.24

本报告期折旧额为 38,162,843.38 元。本年由在建工程转入固定资产原价为 27,575,556.32 元。

本报告期房屋建筑物增加系惠州正顺康公司一期扩建工程部分项目完工结转固定资产增加；供水管网的增加系供水公司水厂接管到户工程完成结转增加；机器设备的增加系东莞饲料公司膨化料、虾料生产线成套工程完工结转固定资产及收购厦门牧兴公司、厦门源生泰公司增加；运输工具的增加系运输公司购置 439 台绿的，运输工具的减少系运输公司处置到期停运 300 台绿的，该批出租车原值为 34,382,319.00 元，累计折旧为 31,220,533.56 元，计提减值准备为 755,282.00 元，同时转出。

(2) 所有权受到限制的固定资产情况

受限资产名称	年末数			年初数		
	借款金额	账面原值	账面价值	借款金额	账面原值	账面价值
集浩大厦二、三楼房产 (201--215; 301--315 共 30 个房产证)	3220 万元	21,744,535.26	11,710,739.58	-	-	-
麻涌厂区(房屋及建筑物)	2450 万元	36,107,284.48	33,248,791.13	3630 万元	32,257,284.48	30,725,063.47
高陵饲料公司房产	1500 万元	8,203,164.76	4,749,405.91	-	-	-
高陵饲料公司设备	200 万元	13,404,600.74	4,674,982.69	-	-	-
孟州饲料公司机械设备	100 万元	10,171,930.05	2,835,726.32	100 万元	9,977,230.51	2,983,777.99
合计		89,631,515.29	57,219,645.63		42,234,514.99	33,708,841.46

(3) 通过经营租赁租出的固定资产

经营租赁租出资产类别	年末账面价值	年初账面价值
房屋建筑物	13,577,874.14	14,336,887.13
运输工具	42,361,333.41	15,454,220.04
合计	55,939,207.55	29,791,107.17

(4) 未办妥产权证书的固定资产情况

项目	未办妥产权证书的原因	预计办结产权证书的时间	账面价值
布吉汽车站综合楼	租赁土地	无法预计	15,378,022.72
供水公司一、二水厂水泵房、加药间等	历史原因形成	无法预计	12,636,002.24
凤凰工业园厂房(三栋)及宿舍	部份建设档案遗失	无法预计	11,621,942.70
葵涌培训中心房屋	征地性质	无法预计	3,248,358.38
供水公司一水厂办公楼、宿舍	历史原因形成	无法预计	2,616,837.16
惠州公司办公楼、宿舍楼及食堂	租赁土地	无法预计	2,140,525.38
安徽公司综合楼、仓库及职工宿舍等	租赁土地	无法预计	583,931.03
坪山市场商铺		无法预计	22,064.00
合计			48,247,683.61

13、在建工程

(1) 在建工程基本情况

项目	年末数			年初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
坂雪岗水厂*1	91,271,880.34	-	91,271,880.34	81,723,894.36	-	81,723,894.36
惠州正顺康一期扩建项目*2	2,649,634.48	-	2,649,634.48	4,000,728.11	-	4,000,728.11
孟州饲料公司新厂建设	478,208.90	-	478,208.90	-	-	-
家禽养殖追溯系统及生猪养殖追溯系统	720,000.00	-	720,000.00	-	-	-
水厂接管到户工程	420,000.00	-	420,000.00	2,032,442.09	-	2,032,442.09
车站办公楼改造	763,178.47	-	763,178.47	-	-	-
膨化料、虾料生产线成套工程	-	-	-	5,816,600.00	-	5,816,600.00
康达尔麻涌生态养殖示范基地	-	-	-	1,435,084.74	-	1,435,084.74
高陵饲料公司自制托盘	-	-	-	79,951.00	-	79,951.00
高清视频会议项目	-	-	-	107,400.00	-	107,400.00
合计	96,302,902.19	-	96,302,902.19	95,196,100.30	-	95,196,100.30

(2) 重大在建工程项目变动情况

工程名称	预算数	年初数	本年增加数	本年转入 固定资产数	其他减少数	年末数
坂雪岗水厂*1	272,044,300.00	81,723,894.36	9,547,985.98	-	-	91,271,880.34
膨化料、虾料生产线成套工程	7,961,800.00	5,816,600.00	2,065,052.06	7,881,652.06	-	-
惠州正顺康一期扩建项目*2	42,360,000.00	4,000,728.11	9,685,929.58	11,037,023.21	-	2,649,634.48
合计	322,366,100.00	91,541,222.47	21,298,967.62	18,918,675.27	-	93,921,514.82

(续)

工程名称	利息资本化累计 金额	其中：本年利息 资本化金额	本年利息资本化 率(%)	工程投入占预算 的比例(%)	工程进度	资金来源
坂雪岗水厂*1	693,108.95	-	-	34%	45%	金融机构贷款
膨化料、虾料生产线成套工程	-	-	-	99%	100%	自筹资金
惠州正顺康一期扩建项目*2	-	-	-	91%	90%	自筹资金
合计	693,108.95					

*1 坂雪岗水厂工程进度说明详见十二、6、(6)

*2 惠州正顺康一起扩建项目系惠州正顺康公司为了承接坑梓养殖基地的生物资产，并延续坑梓养殖基地生产规模与能力而投建，本期余额为尚未建好的环保沼气池、母猪自动投料系统、养猪设备安装工程等工程。

14、生产性生物资产

(1) 以成本计量

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、种植业				
账面原值	1,555,509.23	-	-	1,555,509.23
果树	1,555,509.23	-	-	1,555,509.23
累计折旧	1,207,313.03	74,220.48	-	1,281,533.51
果树	1,207,313.03	74,220.48	-	1,281,533.51
账面净值	348,196.20	-	-	273,975.72
果树	348,196.20	-	-	273,975.72

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
二、畜牧养殖业				
账面原值	11,512,739.43	43,358,923.01	23,665,732.77	31,205,929.67
种猪	4,350,588.32	33,442,388.10	15,285,387.87	22,507,588.55
种鸡	7,162,151.11	9,916,534.91	8,380,344.90	8,698,341.12
累计折旧	1,706,269.84	12,910,310.33	6,322,799.03	8,293,781.14
种猪	677,755.81	9,261,940.20	2,345,027.45	7,594,668.56
种鸡	1,028,514.03	3,648,370.13	3,977,771.58	699,112.58
账面净值	9,806,469.59			22,912,148.53
种猪	3,672,832.51			14,912,919.99
种鸡	6,133,637.08			7,999,228.54
合计	10,154,665.79			23,186,124.25

(2) 生产性生物资产的说明

本报告期增加种猪主要系本期收购厦门牧兴实业有限公司增加的种猪。

本报告期减少种猪、种鸡主要为淘汰的种鸡、种猪。

15、无形资产

(1) 无形资产情况

项目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
一、账面原值合计	155,390,784.75	53,024,227.50	20,729,735.60	187,685,276.65
土地使用权	60,413,820.75	-	1,529,735.60	58,884,085.15
出租车营运专营权(绿的)	19,200,000.00	52,680,000.00	19,200,000.00	52,680,000.00
出租车营运专营权(红的85台)	18,830,000.00	-	-	18,830,000.00
出租车营运专营权(红的100台)	54,250,000.00	-	-	54,250,000.00
软件使用费	2,596,964.00	344,227.50	-	2,941,191.50
其他	100,000.00	-	-	100,000.00

项目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
二、累计摊销合计	68,065,375.98	11,396,009.98	19,489,492.90	59,971,893.06
土地使用权	7,327,436.38	1,435,236.78	289,492.90	8,473,180.26
出租车营运专营权(绿的)	18,600,090.00	4,551,000.00	19,200,000.00	3,951,090.00
出租车营运专营权(红的 85 台)	18,036,602.72	594,996.00	-	18,631,598.72
出租车营运专营权(红的 100 台)	22,938,896.00	4,520,832.00	-	27,459,728.00
软件使用费	1,112,350.88	273,945.16	-	1,386,296.04
其他	50,000.00	20,000.04	-	70,000.04
三、减值准备累计金额合计	-	-	-	-
土地使用权	-	-	-	-
出租车营运专营权(绿的)	-	-	-	-
出租车营运专营权(红的 85 台)	-	-	-	-
出租车营运专营权(红的 100 台)	-	-	-	-
软件使用费	-	-	-	-
其他	-	-	-	-
四、账面价值合计	87,325,408.77			127,713,383.59
土地使用权	53,086,384.37			50,410,904.89
出租车营运专营权(绿的)	599,910.00			48,728,910.00
出租车营运专营权(红的 85 台)	793,397.28			198,401.28
出租车营运专营权(红的 100 台)	31,311,104.00			26,790,272.00
软件使用费	1,484,613.12			1,554,895.46
其他	50,000.00			29,999.96

本年增加的 439 台绿色出租车营运专营权见附注十二、1，本年减少的绿色出租车营运专营权系 300 台绿的的专营权五年期满停运。

本公司本年摊销金额为 11,396,009.98 元。

(2) 所有权受到限制的无形资产情况

受限资产名称	年末数			年初数		
	借款金额	账面原值	账面价值	借款金额	账面原值	账面价值
坂雪岗三水厂土地使用权	797.24 万元	29,530,228.60	27,758,414.79	1,047.24 万元	29,530,228.60	28,349,019.39

受限资产名称	年末数			年初数		
	借款金额	账面原值	账面价值	借款金额	账面原值	账面价值
100辆红的营运牌照	3220万元	54,250,000.00	26,790,272.00	-	-	-
土地使用权(麻涌新厂土地)	2450万元	9,795,450.50	9,011,802.50	3630万元	9,795,450.50	9,207,714.50
高陵厂区土地使用权	1500万元	792,504.00	475,521.19	-	-	-
合计		94,368,183.10	64,036,010.48		39,325,679.10	37,556,733.89

16、商誉

(1) 商誉明细情况

被投资单位名称或形成商誉的事项	年初数	本年增加	本年减少	年末数	年末减值准备
惠州正顺康畜牧发展有限公司	18,338,709.67	-	-	18,338,709.67	5,435,884.34
厦门源生泰食品有限公司	-	11,131,573.85	-	11,131,573.85	8,325,126.29
厦门牧兴实业有限公司	-	11,146,669.87	-	11,146,669.87	9,556,693.11
深圳市康达尔都市农场有限公司		3,972,661.84	-	3,972,661.84	3,972,661.84
合计	18,338,709.67	26,250,905.56	-	44,589,615.23	27,290,365.58

(2) 商誉减值测试方法和减值准备计提方法

①用于减值计算的重要假设：

用于减值测试的重要假设包括各区域销售网点的建设、各销售网点的销量和销售价格等。管理层根据每个资产组或资产组合过去的经营状况，及其对未来市场发展的预期来确定这些重要假设。管理层相信这些重要假设的任何合理变化都不会引起单个资产组或资产组合的账面价值超过它们的可收回金额。

②折现率的选取

折现率反映每个资产组或资产组合的特定风险，本公司根据各资产组或资产组合的结构并考虑未来的经营计划，选取加权平均资本成本（12.42%）作为折现率。

③商誉减值的测试方法

本公司商誉减值的测试方法为未来现金流量折现法，即首先将各公司作为一个资产组，预测其报表日以后未来5年的净现金流量，第6年以后采用稳定的净现金流量，根据确定的

折现率计算出各公司报表日的可收回金额，再减去各公司报表日账面可辨认净资产按公允价值持续计算的结果，计算出商誉的可收回金额，若商誉的可收回金额大于商誉账面价值，则无需提取商誉减值准备，若商誉的可收回金额小于商誉账面价值，则按其差额提取商誉减值准备。

2013 年度，受国内养殖市场环境变化、禽流感等因素导致养殖业价格持续低迷的影响，公司管理层根据测试结果将收购厦门牧兴公司产生的商誉确认了 9,556,693.11 元减值、收购惠州正顺康公司产生的商誉确认了 5,435,884.34 元减值；受福州、深圳市场开拓低于预期的影响，本公司根据测试结果将收购都市农场公司产生的商誉全额确认了 3,972,661.84 元减值，将收购厦门源生泰公司产生的商誉确认了 8,325,126.29 元的减值，上述合计确认商誉减值损失 27,290,365.58 元。

17、长期待摊费用

项目	年初数	本年增加	本年摊销	其他减少	年末数	其他减少的原因
办公楼装修费	3,157,693.85	670,457.62	485,538.63	-	3,342,612.84	-
食堂装修	106,030.62	-	13,393.32	-	92,637.30	-
康达尔花园体育馆装修工程	2,944,774.54	-	330,255.11	-	2,614,519.43	-
惠州正顺康土地及鱼塘租金	781,773.31	88,440.00	143,448.14	-	726,765.17	-
惠州正顺康路面及土地改造	574,729.54	158,364.49	23,359.28	-	709,734.75	-
孟州公司仓库维修费	67,061.45	132,019.55	111,102.05	-	87,978.95	-
厦门源生泰湖滨旗舰店装修费	-	186,497.16	16,267.16	-	170,230.00	-
厦门牧兴铺设场及分娩设施	-	484,722.85	299,867.12	-	184,855.73	-
合计	7,632,063.31	1,720,501.67	1,423,230.81	-	7,929,334.17	

厦门牧兴公司和厦门源生泰公司为本年新增合并子公司，于收购完成日厦门源生泰的装修费、厦门牧兴公司铺设场及分娩设施的金额在本表中作为本期增加额列示。

18、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 已确认的递延所得税资产

项目	年末数	年初数
	递延所得税资产	递延所得税资产
坏账准备	243,306.62	226,672.11
无形资产摊销差异	1,085,700.00	1,120,350.00
暂估成本	303,799.22	-
可弥补亏损	3,995,596.72	-
合计	5,628,402.56	1,347,022.11

(2) 未确认递延所得税资产明细

项目	年末数	年初数
坏账准备	65,464,420.40	60,370,236.08
存货跌价准备	22,109.25	22,109.25
长期股权投资减值准备	46,997,815.93	46,997,815.93
固定资产减值准备	1,280,465.42	1,469,285.92
可抵扣亏损	11,551,522.05	9,206,252.48
预计负债	597,368.00	437,325.22
合计	125,913,701.05	118,503,024.88

上表列示由于未来能否获得足够的应纳税所得额具有不确定性，因而没有确认为递延所得税资产的可抵扣暂时性差异和可抵扣亏损。

(3) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年份	年末数	年初数	备注
2014	5,514,632.08	3,929,909.78	2009 年可结转以后年度弥补的亏损额将于 2014 年底到期
2015	4,101,129.18	4,872,673.96	2010 年可结转以后年度弥补的亏损额将于 2015 年底到期
2016	11,729,181.86	3,011,927.61	2011 年可结转以后年度弥补的亏损额将于 2016 年底到期
2017	7,062,118.82	8,567,117.66	2012 年可结转以后年度弥补的亏损额将于 2017 年底到期
2018	17,799,026.26	16,446,050.05	2013 年可结转以后年度弥补的亏损额将于 2018 年底到期
合计	46,206,088.20	36,827,679.06	

备注为期末数的解释，系企业所得税汇算清缴申报表的第 25 行应纳税所得额的金额，2013 年企业所得税尚未汇算清缴。

(4) 应纳税差异和可抵扣差异项目明细

项目	金额
应纳税差异项目	
公允价值变动损益	417,205.49
可抵扣差异项目	
无形资产摊销期限与税局核准期限差异引起的可抵扣暂时性差异	4,342,800.00
坏账准备	265,572,681.38
存货跌价准备	6,779,188.13
长期股权投资减值准备	187,991,263.72
固定资产减值准备	5,121,861.66
可弥补亏损	62,188,475.08
预计负债	2,389,472.00
小计	534,802,947.46

19、其他非流动资产

项目	期末余额	年初余额
公益性生物资产-绿化林	108,334.00	103,734.00
征地款、基建协调款	9,275,000.00	-
合计	9,383,334.00	103,734.00

征地款、基建协调款为高陵饲料公司 2011 年 11 月 1 日为扩建厂区项目与高陵县鹿苑镇人民政府签订了《委托征地协议》，公司于 2012 年支付了相应的征地款，因相关的土地手续未办完，转入其他非流动资产。

20、资产减值准备明细

项目	年初数	本年增加	本年减少		年末数
			转回	转销	
一、坏账准备	265,950,178.58	530,407.21	907,904.41	-	265,572,681.38

项目	年初数	本年增加	本年减少		年末数
			转回	转销	
二、存货跌价准备	88,437.00	6,690,751.13	-	-	6,779,188.13
三、长期股权投资减值准备	187,991,263.72	-	-	-	187,991,263.72
四、固定资产减值准备	5,877,143.66	-	-	755,282.00	5,121,861.66
五、商誉减值准备		27,290,365.58	-	-	27,290,365.58
合计	459,907,022.96	34,511,523.92	907,904.41	755,282.00	492,755,360.47

本年转销固定资产减值准备系康达顺公司处置到期停运的 300 台绿的，相应的减值准备转销；本年增加数含并表日厦门牧兴公司、厦门源生泰公司、都市农场公司的坏账准备。

21、所有权或使用权受限制的资产

项目	年末数	年初数	受限制的原因
用于担保的资产小计:	139,836,819.33	89,407,020.28	
公司长期股权投资-供水公司	39,726,567.00	39,726,569.00	*1
固定资产-集浩大厦二、三楼房产(201--215; 301--315 共 30 个房产证)	11,710,739.58		- 运输公司抵押本部资产取得贷款
投资性房地产-东海大厦第三层	6,613,011.01		- 运输公司抵押房地产公司资产取得贷款
无形资产-100 辆红的营运牌照	26,790,272.00		- 运输公司抵押资产取得贷款
无形资产-土地使用权(麻涌新厂土地)	9,011,802.50	9,207,714.50	东莞饲料公司抵押资产用于公司循环贷款
固定资产-麻涌厂区(房屋及建筑物)	33,248,791.13	30,725,063.47	东莞饲料公司抵押资产用于公司循环贷款
无形资产-高陵厂区土地使用权	475,521.19		- 高陵饲料公司抵押资产取得贷款
固定资产-高陵饲料公司房产	4,749,405.91		- 高陵饲料公司抵押资产取得贷款
固定资产-高陵饲料公司机器设备	4,674,982.69		- 高陵饲料公司抵押资产取得西安投资控股有限公司贷款
无形资产-孟州市会昌区黄河大道西段北侧土地使用权	-	817,070.94	孟州饲料公司抵押资产取得贷款
固定资产-孟州市会昌区黄河大道西段北侧房产	-	3,025,356.85	孟州饲料公司抵押资产取得贷款
固定资产-孟州饲料公司机械设备	2,835,726.32	2,983,777.99	孟州饲料公司抵押资产取得贷款

项目	年末数	年初数	受限制的原因
消耗性生物资产	-	2,223,277.77	惠州正顺康公司抵押资产取得贷款
生产性生物资产	-	130,952.76	惠州正顺康公司抵押资产取得贷款
公益性生物资产	-	567,237.00	惠州正顺康公司抵押资产取得贷款
其他原因造成所有权或使用权受限制的资产小计:	4,053,366.41	18,544,649.39	
货币资金	386,759.63	684,040.35	房地产公司按揭售房保证金
货币资金	3,638,876.78	-	伟江公司香港账户预留董事签名未更换
货币资金	-	5,927,627.66	兴业银行借款利息质押保证金
固定资产*2	-	1,332,071.07	(2011)深福法兴审字第 43、44 号查封康达尔工业城第 8 栋房产一至四层房产四套
固定资产	-	6,949,190.80	(2012)深龙法民二初字第 2579 号, 查封东海大厦 3 层
固定资产	-	3,651,719.51	(2011)深宝法执字第 5053 号, 查封小汽车 9 辆
合计	143,862,455.74	107,951,669.67	

注*1 2012 年 4 月 6 日, 公司第六届董事会 2012 年第二次会议审议通过了《关于控股子公司深圳市布吉供水有限公司向银行申请贷款并由本公司提供担保的议案》及 2012 年度第一次临时股东大会批准, 2012 年 6 月 5 日本公司将持有深圳市布吉供水有限公司 70% 的股权质押给交通银行, 为深圳市布吉供水有限公司向交通银行金叶支行申请总额度为人民币 2 亿元的贷款, 其中: 1、固定资产贷款额度人民币 19000 万元, 期限 10 年, 用于坂雪岗水厂项目建设; 2、流动资金贷款人民币 1000 万元, 期限 3 年, 宽限期 6 个月, 用于坂雪岗水厂项目建设配套流动资金。坂雪岗三水厂土地使用权抵押、集团公司担保、水费收费权质押及集团持有供水公司 70% 股权质押等四项组合为该贷款的保证条件, 本股权质押物只是取得本笔借款的保证条件之一。

注*2 康达尔工业城 8 栋房产一至四层房产四套在 2012 年 3 月 12 日, 因与宏浩实业合作建房纠纷案被深圳市福田区人民法院依法查封; 2012 年 7 月 18 日, 本公司与深圳市福田区建设局签订了《执行和解协议》, 本公司已于 2012 年 12 月 21 日前按月向深圳市福田区建设局付清欠款, 于 2013 年 8 月 13 日办妥了解封手续。

22、短期借款

(1) 短期借款分类

项目	年末数		年初数	
	外币金额	折人民币	外币金额	折人民币
一、银行借款		100,289,840.00		72,886,800.00
其中：质押借款				
人民币		5,500,000.00		4,600,000.00
抵押借款				
人民币		40,500,000.00		44,300,000.00
保证借款				
人民币		48,000,000.00		17,500,000.00
信用借款				
人民币				
港元	8,000,000.00	6,289,840.00	8,000,000.00	6,486,800.00
二、其他单位借款		56,711,050.93		66,896,342.02
其中：抵押借款				
人民币				
信用借款				
人民币		44,517,567.11		54,325,734.47
美元	2,000,000.00	12,193,483.82	2,000,000.00	12,570,607.55
合计		157,000,890.93		139,783,142.02

短期借款的抵押、质押资产类别以及金额，参见附注七、21。

(2) 其他单位借款明细如下：

单位名称	期末数	期初数
龙岗区投资管理公司	2,510,367.11	2,510,367.11
财政局等政府部门	25,370,000.00	25,370,000.00
薪宝发展公司（原币 200 万美元）	12,193,483.82	12,570,607.55

单位名称	期末数	期初数
员工集资款	16,637,200.00	24,445,367.36
高陵县达利饲料有限责任公司	-	2,000,000.00
合计	56,711,050.93	66,896,342.02

(2) 已到期未偿还的短期借款情况

贷款单位	贷款金额	贷款资金用途	未按期偿还原因
龙岗区投资管理公司	2,510,367.11		
财政局等政府部门	25,370,000.00	2000 万元为前湾公司 1995 年借入用于电厂建设	前湾公司无资产可清偿
薪宝发展公司(原币 200 万美元)	12,193,483.82	香港满旺公司 1996 年借入用于购置物业	香港满旺公司无资产可清偿
中国农业银行深圳分行(原币 800 港币)	6,289,840.00	香港国经公司 1997 年借入用于开发丁屋	香港国经公司无资产可清偿
合计	46,363,690.93		

23、应付票据

种类	年末数	年初数
银行承兑汇票	-	6,110,000.00

24、应付账款

(1) 应付账款明细情况

项目	年末数	年初数
1 年以内	140,867,406.60	94,638,416.24
1 至 2 年	14,443,949.84	2,270,484.88
2 至 3 年	781,106.09	711,313.04
3 年以上	27,289,899.42	33,311,612.38
合计	183,382,361.95	130,931,826.54

1 至 2 年应付账款主要系供水公司应付广东粤港供水有限公司水费 9,263,507.64 元, 3 年以上应付账款主要系房地产公司应付康达尔花园五期项目工程款 24,497,256.40 元。

(2) 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或关联方的款项情况详见附注八、6、关联方应收应付款项。

(3) 账龄超过 1 年的大额应付账款情况的说明

债权人名称	金额	未偿还的原因	报表日后是否归还
中建保华建筑公司深圳分公司	23,055,780.14	债权人的部分债权被司法冻结	归还部分
广东粤港供水有限公司	9,263,507.64	尚未结算	否
合计	32,319,287.78		

25、预收款项

(1) 预收款项明细情况

项目	年末数	年初数
1 年以内	11,998,474.81	13,083,374.44
1 至 2 年	2,445,500.93	2,103,333.75
2 至 3 年	-	185,344.79
3 年以上	942,598.42	994,768.67
合计	15,386,574.16	16,366,821.65

(2) 于 2013 年 12 月 31 日, 本公司无预收持有公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位或关联方的款项。

26、应付职工薪酬

项目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
一、工资、奖金、津贴和补贴	31,917,633.89	102,937,004.71	88,722,861.70	46,131,776.90
二、职工福利费	-	9,302,369.67	9,302,369.67	-
三、社会保险费	20,100.00	14,520,507.84	14,430,782.92	109,824.92
其中:1.医疗保险费	-	2,748,064.38	2,748,064.38	-
2.补充医疗保险费	-	-	-	-
3.基本养老保险费	-	9,336,744.47	9,240,959.60	95,784.87

项目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
4.失业保险	10,800.00	994,042.04	990,802.04	14,040.00
5.工伤保险	9,300.00	349,783.21	359,083.21	-
6.生育保险	-	287,128.09	287,128.04	0.05
7.年金缴费	-	512,138.51	512,138.51	-
四、住房公积金	18,133.54	2,732,458.22	2,707,832.16	42,759.60
五、工会经费和职工教育经费	2,619,624.84	2,551,408.47	1,669,388.20	3,501,645.11
六、非货币性福利	-	-	-	-
七、辞退福利	-	536,996.54	536,996.54	-
八、其他	-	142,573.28	142,573.28	-
其中：现金结算的股份支付	-	-	-	-
合计	34,575,492.27	132,723,318.73	117,512,804.47	49,786,006.53

注：① 应付职工薪酬中无属于拖欠性质的款项。

② 应付工资、奖金、津贴和补贴主要系计提的工资、年终奖及土地整合专项奖金详见附注四、27。

③ 辞退福利主要系员工离职补偿。

27、应交税费

项目	年末数	年初数
营业税	8,410,215.00	8,301,926.71
增值税	1,536,426.59	1,579,296.88
企业所得税	171,287,265.70	153,826,474.45
土地增值税	1,289,662.57	1,404,373.07
房产税	615,479.57	750,958.66
城市维护建设税	208,004.51	195,067.27
个人所得税	897,024.81	239,223.14
教育费附加	95,749.68	91,406.67

项目	年末数	年初数
地方教育费附加	36,951.06	25,527.74
土地使用税	280,611.88	69,798.09
堤围防护费	33,926.97	63,889.57
印花税	35,816.38	35,543.48
其他	103,870.48	4,327.26
合计	184,831,005.20	166,587,812.99

28、应付利息

项目	年末数	年初数
短期借款应付银行利息	4,735,545.65	4,904,394.81
短期借款应付其他单位利息	28,817,392.40	28,867,726.44
合计	33,552,938.05	33,772,121.25

应付银行利息中伟江公司以前年度应付未付中国农业银行深圳分行借款利息为 476.22 万元。应付其他单位利息主要是满旺公司应付薪宝发展公司（原币 200 万美元）借款利息 865.62 万元，前湾公司应付南山财政局借款利息 1,665.91 万元。

29、应付股利

单位名称	年末数	年初数	超过 1 年未支付的原因
分红基金	389,068.00	389,068.00	-
龙岗区投资管理公司	3,107,550.00	3,107,550.00	-
海南燕园投资管理有限公司	1,911,000.00	1,911,000.00	公司营业执照已被吊销
民乐燕园投资管理有限公司	147,000.00	147,000.00	公司营业执照已被吊销
国有转配股	246,741.04	246,741.04	-
社会公众股	335,502.00	335,502.00	-
合计	6,136,861.04	6,136,861.04	

30、其他应付款**(1) 其他应付款明细情况**

账龄	年末数	年初数
1年以内	61,275,165.51	55,257,868.48
1至2年	22,734,667.56	13,887,989.78
2至3年	6,953,420.40	23,439,249.05
3年以上	58,461,485.63	57,243,892.57
合计	149,424,739.10	149,828,999.88

(2) 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或关联方的款项情况详见附注八、6、关联方应收应付款项。

(3) 账龄超过 1 年的大额其他应付款情况的说明

款项内容	金额	未偿还的原因	报表日后是否归还
运输公司的士及大巴司机履约保证金	22,429,500.00	待司机离职时支付	部分归还
供水公司给水管网及消防设施等改造工程款	13,182,428.89	依据工程进度及协议约定支付	至本报告日已支付 101.37 万元
坑梓街道办征地补偿款	5,717,910.00	2014 年 1 月已支付	2014 年 1 月已支付
公司本部以前年度应付往来款	5,125,245.00	历史遗留款项, 部分债权人已无法找到	否
满旺公司应付兆安公司往来款	3,510,869.18	无力支付	否
布吉车站代收售票款	3,186,169.65	结算后支付	否
厦门公司应付个人往来款	2,000,000.00	营运资金往来	否
国劲公司应付郑玉西个人往来款	1,967,665.00	无力支付	否
供水公司应付(节水准备金)	1,642,469.66	正常账期	至本报告日已支付 146.55 万元
安徽公司应付萧县财政局往来款	1,488,590.89	资金不足	归还 10 万
合计	60,250,848.27		

(4) 对于金额较大的其他应付款的说明

款项内容	年末数	备注
运输公司的士及大巴司机履约保证金	22,429,500.00	待司机离职时支付

款项内容	年末数	备注
历史遗留往来款	14,092,370.07	-
供水公司给水管网及消防设施等改造工程款	13,182,428.89	-
坑梓街道办征地补偿款	5,717,910.00	2014年1月已支付
布吉车站代收售票款	3,186,169.65	-
供水公司代收排污费	2,388,656.77	正常账期
合计	55,422,208.96	

31、一年内到期的非流动负债

(1) 一年内到期的长期负债明细情况

项目	年末数	年初数
1年内到期的长期借款	7,040,000.00	8,340,000.00
合计	7,040,000.00	8,340,000.00

(2) 一年内到期的长期借款

① 一年内到期的长期借款明细情况

项目	年末数	年初数
其他单位信用借款	7,040,000.00	8,340,000.00
合计	7,040,000.00	8,340,000.00

注：一年内到期的长期借款中属于逾期借款获得展期的金额为 7,040,000.00 元。

② 金额前五名的一年内到期的长期借款

贷款单位	借款起始日	借款终止日	利率	币种	年末数		年初数	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
深圳市、区财政局、农业局、农投公司、宝安县国土局等单位	-	-	-	人民币		7,040,000.00		7,040,000.00
惠州博罗观音阁信用合作社	2010-5-26	2013-4-20	7.56%	人民币		-		1,300,000.00
合计						7,040,000.00		8,340,000.00

③ 一年内到期的长期借款中的逾期借款

贷款单位	借款金额	逾期时间	年利率	借款资金用途	逾期未偿还的原因
其他单位信用借款	7,040,000.00	-	-	-	-
合计	7,040,000.00				

注：资产负债表日后已偿还的金额为 0 元。

32、其他流动负债

项目	内容	年末数	年初数
递延收益	省部产学研结合引导项目资金	-	135,000.00
合计		-	135,000.00

33、长期借款

(1) 长期借款分类

①长期借款的分类

项目	年末数	年初数
抵押、质押借款	42,172,382.18	10,472,382.18
合计	42,172,382.18	10,472,382.18

长期借款的抵押、质押资产类别以及金额,参见附注七、21 及附注八、5 (3)。

②金额前五名的长期借款

贷款单位	借款起始日	借款终止日	利率	币种	年末数		年初数	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
深圳市康达尔(集团)运输有限公司	2012-12-10	2015-12-10	6.765	人民币		32,200,000.00		-
深圳市布吉供水有限公司	2012-10-9	2022-10-8	6.55	人民币		4,284,000.00		5,340,000.00
深圳市布吉供水有限公司	2012-12-4	2022-12-4	6.55	人民币		3,687,382.18		3,687,382.18
西安投资控股有限公司	2013-6-17	2016-6-16	2.40	人民币		2,000,000.00		-

贷款单位	借款起始日	借款终止日	利率	币种	年末数		年初数	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
深圳市布吉供水有限公司	2012-8-9	2022-8-8	6.55	人民币		1,000.00		1,445,000.00
合计						42,172,382.18		10,472,382.18

34、长期应付款

(1) 长期应付款分类列示

项目	年末数	年初数
康达尔花园和康欣园业主维修基金	4,859,618.95	4,485,047.78
合计	4,859,618.95	4,485,047.78

35、专项应付款

项目	年初数	本年增加	本年减少	年末数	备注
深圳农业局	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00	-
合计	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00	

上述款项于 2014 年 4 月 24 日已归还。

36、预计负债

项目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
饲料产品质量诉讼预计负债	1,749,300.88	640,171.12	-	2,389,472.00
合计	1,749,300.88	640,171.12	-	2,389,472.00

关于预计负债详细情况详见附注九、1(10)。

37、其他非流动负债

项目	内容	年末数	年初数
财政等政府部门借款	-	100,000.00	100,000.00

项目	内容	年末数	年初数
以前年度供水公司集资款	-	6,239,741.29	6,258,741.29
农机补贴*1	-	2,133,011.64	1,220,000.00
环保工程补贴*2	-	420,000.00	-
战略性新兴产业发展专项资金项目*3	-	1,000,000.00	-
合计		9,892,752.93	7,578,741.29

注*1根据博罗县财政局及博罗县农业机械管理局下发的农机购置补贴指标确认通知书，惠州正顺康畜牧发展有限公司2012年取得农机补贴1,220,000.00元，2013年取得农机补贴999,900.00元，本报告期，建成投产使用转入营业外收入金额86,888.36元。

注*2根据广东省发展改革委员会、广东省农业厅关于转下达2012年第二批农场沼气项目中央预算内投资计划的通知，本公司子公司惠州正顺康公司2013年12月收到博罗县财政局拨付沼气池工程补贴款。

注*3深圳市经济贸易和信息化委员会与本公司于2013年8月29日签订深圳市战略性新兴产业发展专项资金项目合同书，依据深发改[2013]994号文件下达的深圳市生物产业发展专项资金现代农业生物产业推广扶持计划项目节粮型蛋鸡健康养殖关键技术推广应用，无偿资助给本公司生物产业发展专项资金人民币100万元。项目资助资金必须购置仪器设备和设施，并按照合同规定的预算开支范围使用资金。本项目的实施年限至2014年12月31日止。

其中，递延收益明细如下：

负债项目	年初余额	本年新增补助金额	本年计入营业外收入金额	其他变动	年末余额	与资产相关/与收益相关
农机补贴	1,220,000.00	999,900.00	86,888.36	-	2,133,011.64	与资产相关
环保工程补贴	-	420,000.00	-	-	420,000.00	与资产相关
战略性新兴产业发展专项资金项目	-	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00	与资产相关
合计	1,220,000.00	2,419,900.00	86,888.36	-	3,553,011.64	

38、股本

项目	年初数		本年增减变动(+ -)					年末数	
	金额	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	金额	比例
限售股份	10,909,982.00	2.79%	-	-	-	-	-	10,909,982.00	2.79%
无限售股份	379,858,689.00	97.21%	-	-	-	-	-	379,858,689.00	97.21%
股份总数	390,768,671.00	100%						390,768,671.00	100%

39、资本公积

项目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
其他资本公积	44,515,602.34	-	1,867,934.87	42,647,667.47
合计	44,515,602.34	-	1,867,934.87	42,647,667.47

资本公积本期减少的原因为本公司在 2013 年 12 月份完成对新收购企业厦门牧兴实业有限公司增资 1400 万元，增资后厦门牧兴实业有限公司的少数股东的持股比例下降了 5.81%，实质上发生了本公司购买厦门牧兴实业有限公司的少数股东股权的行为，故本公司将实质上构成购买少数股东股权的成本与取得相应净资产的差额冲减了资本公积。

40、专项储备

项目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
安全生产基金	-	1,030,442.79	-	1,030,442.79
合计	-	1,030,442.79	-	1,030,442.79

根据财政部、安全监管总局财企[2012]16号《企业安全生产费用提取和使用管理办法》，运输公司以上年度实际营业收入为计提依据，按照 1.5%标准平均逐月提取安全生产基金。

41、盈余公积

项目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
法定盈余公积	921,230.05	-	-	921,230.05

42、未分配利润

(1) 未分配利润变动情况

项目	本年数	上年数	提取或分配比例
调整前上年未分配利润	-34,707,238.25	-86,780,968.29	-
年初未分配利润调整合计数(调增+, 调减-)	834,482.81	24,899,645.86	-
调整后年初未分配利润	-33,872,755.44	-61,881,322.43	-
加: 本年归属于母公司股东的净利润	-9,020,255.58	28,008,566.99	-
盈余公积弥补亏损	-	-	-
其他转入	-	-	-
减: 提取法定盈余公积	-	-	-
提取任意盈余公积	-	-	-
应付普通股股利	-	-	-
转作股本的普通股股利	-	-	-
年末未分配利润	-42,893,011.02	-33,872,755.44	

年初未分配利润调整系前期会计差错更正, 详见附注四、27。

43、营业收入、营业成本

(1) 营业收入、营业成本

项目	本年发生数	上年发生数
主营业务收入	1,557,908,361.19	1,446,794,765.90
其他业务收入	7,397,802.22	6,558,251.00
营业收入合计	1,565,306,163.41	1,453,353,016.90
主营业务成本	1,394,189,755.63	1,299,345,772.42
其他业务成本	1,154,827.68	752,826.19
营业成本合计	1,395,344,583.31	1,300,098,598.61

(2) 主营业务 (分行业)

行业名称	本年发生数		上年发生数	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
饲料生产	1,220,307,997.86	1,141,424,310.82	1,162,281,117.35	1,078,421,186.03
自来水供应	207,188,685.91	160,852,609.67	185,984,987.91	170,017,058.77
房地产开发	-	-	979,279.00	479,494.17
交通运输	80,498,053.01	51,122,082.27	72,655,089.03	45,138,579.52
商业贸易	26,452,471.42	21,568,529.64	11,140,999.97	9,651,608.99
养殖业	50,942,083.19	64,499,022.97	13,177,468.08	12,830,522.12
物业管理	11,511,504.61	8,931,786.58	11,060,888.27	9,000,060.64
房屋及土地租赁	21,329,955.37	5,853,148.21	20,840,484.47	4,901,354.87
小计	1,618,230,751.37	1,454,251,490.16	1,478,120,314.08	1,330,439,865.11
减: 内部抵销数	60,322,390.18	60,061,734.53	31,325,548.18	31,094,092.69
合计	1,557,908,361.19	1,394,189,755.63	1,446,794,765.90	1,299,345,772.42

本报告期房地产开发收入无新开发销售项目。

本报告期养殖业收入增加原因系收购厦门牧兴公司增加生猪销售收入，自来水供应收入增加系 2012 年深圳市水务局和深圳市发展和改革委员会发布深发改[2012]579 号文件对自来水价格进行调整，该价格调整 2012 年 6 月 1 号以后用水实施。

(3) 主营业务 (分产品)

产品名称	本年发生数		上年发生数	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
全价饲料	1,073,863,445.07	1,006,570,987.50	1,016,190,188.64	948,979,648.44
浓缩料	131,512,108.43	123,385,435.93	129,123,019.26	115,681,512.61
预混饲料	14,932,444.36	11,467,887.39	16,967,909.45	13,760,024.98
自来水	207,188,685.91	160,852,609.67	185,984,987.91	170,017,058.77
出租车客运服务	80,498,053.01	51,122,082.27	72,655,089.03	45,138,579.52
禽业产品	33,249,965.75	37,622,547.48	18,631,563.16	17,565,551.57

产品名称	本年发生数		上年发生数	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
猪业产品	44,144,588.86	48,445,005.13	4,770,186.89	4,916,579.54
房屋及土地租赁	21,329,955.37	5,853,148.21	21,757,202.47	4,901,354.87
物业管理	11,511,504.61	8,931,786.58	11,060,888.27	9,000,060.64
商品房	-	-	979,279.00	479,494.17
小计	1,618,230,751.37	1,454,251,490.16	1,478,120,314.08	1,330,439,865.11
减：内部抵销数	60,322,390.18	60,061,734.53	31,325,548.18	31,094,092.69
合计	1,557,908,361.19	1,394,189,755.63	1,446,794,765.90	1,299,345,772.42

(4) 主营业务（分地区）

地区名称	本年发生数		上年发生数	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
深圳地区	333,373,610.62	237,169,669.07	303,578,446.65	239,188,156.96
深圳以外的广东地区	711,093,368.81	662,820,397.53	617,852,965.72	566,851,105.21
其他地区	573,763,771.94	554,261,423.56	556,688,901.71	524,400,602.94
小计	1,618,230,751.37	1,454,251,490.16	1,478,120,314.08	1,330,439,865.11
减：内部抵销数	60,322,390.18	60,061,734.53	31,325,548.18	31,094,092.69
合计	1,557,908,361.19	1,394,189,755.63	1,446,794,765.90	1,299,345,772.42

(5) 前五名客户的营业收入情况

客户名称或序号	本期金额	占公司全部营业收入的比例(%)
博罗县星光养殖专业合作社	40,937,164.93	2.62
深圳市坂田物业管理有限公司	37,954,953.48	2.42
深圳市南粮五圈农牧科技有限公司	31,328,061.84	2.00
陆丰市铜锣湖农场树其养殖场	30,428,275.90	1.94
惠来葵潭黄锦源	26,447,812.70	1.69
合计	167,096,268.85	10.67

接上表

客户名称或序号	上期金额	占公司全部营业收入的比例(%)
深圳市南粮五圈农牧科技有限公司	36,258,163.50	2.49
深圳市坂田物业管理有限公司	34,459,477.83	2.37
陆丰市铜锣湖农场树其养殖场	32,030,285.45	2.2
博罗县星光养殖专业合作社	29,183,051.00	2.01
深圳英伟饲料厂	24,615,946.68	1.69
合计	156,546,924.46	10.76

44、营业税金及附加

项目	本年发生数	上年发生数
营业税	2,110,191.15	3,741,563.69
城市维护建设税	1,167,202.22	1,058,087.07
教育费附加及地方教育费附加	839,327.46	755,530.38
防洪费	415,406.03	540,795.29
房产税	377,953.48	267,530.82
土地增值税	3,536.32	360,366.48
土地使用税	551,243.86	-
其他	16,573.23	-
合计	5,481,433.75	6,723,873.73

注：各项营业税金及附加的计缴标准详见附注五、税项。

45、销售费用

项目	本年发生数	上年发生数
职工薪酬	15,696,829.70	14,323,341.38
广告费、宣传费	1,898,507.86	2,362,595.66
折旧费	268,381.94	186,253.82

项目	本年发生数	上年发生数
业务招待费	987,295.15	702,518.90
办公费	512,220.70	602,500.82
差旅费	5,026,532.17	4,812,237.91
车辆使用费	1,574,612.45	1,223,395.83
运输费	7,097,812.07	4,917,635.57
促销费	679,990.69	2,559,425.20
营业耗品费	270,517.60	-
其他	1,107,772.82	713,207.89
合计	35,120,473.15	32,403,112.98

运输费较上年增长原因系本报告期东莞饲料公司、茂名饲料公司销量较上期增长及提供运输服务的客户增多所致。

46、管理费用

项目	本年发生数	上年发生数
职工薪酬	60,315,609.61	44,674,077.60
折旧费	5,804,424.49	5,681,025.66
无形资产摊销	1,420,122.01	1,320,169.44
长期待摊费用摊销	1,000,069.50	1,495,639.76
业务招待费	10,316,242.97	6,474,289.48
办公费	4,898,927.33	5,373,615.28
水电、物业管理费	1,360,281.91	737,659.57
车辆使用费	5,160,561.05	4,268,097.24
税金	2,927,807.06	3,993,544.97
审计/评估费/咨询费	3,520,869.35	5,900,416.33
劳动补偿费	880,253.32	2,534,076.34
律师费、诉讼费	1,656,563.92	2,887,323.19

项目	本年发生数	上年发生数
研发费	22,585,662.54	17,906,512.92
修理费	721,730.28	1,173,194.85
存货盘盈亏报废	400,958.91	1,009,160.59
差旅费	2,595,846.40	2,191,570.91
其他	6,341,705.34	6,997,133.87
合计	131,907,635.99	114,617,508.00

职工薪酬较上年增加的原因是计提土地整合专项奖金。

47、财务费用

项目	本年发生数	上年发生数
利息支出	11,092,033.53	5,910,008.01
减：利息收入	3,157,580.40	6,640,664.13
减：利息资本化金额	-	-
汇兑损益	-10,143.45	-3,717.30
减：汇兑损益资本化金额	-	-
其他	1,586,763.33	1,284,391.08
合计	9,511,073.01	550,017.66

本报告期利息支出增加主要系贷款增加所致。

48、资产减值损失

项目	本年发生数	上年发生数
坏账损失	-907,904.41	7,925,123.05
存货跌价损失	6,690,751.13	-
固定资产减值损失	-	755,282.00
商誉减值损失	27,290,365.58	-
合计	33,073,212.30	8,680,405.05

本报告期存货跌价损失系惠州正顺康公司及厦门牧兴公司生物资产及库存商品跌价，商誉减值损失详见附注七、16

49、公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本年发生数	上年发生数
交易性金融资产	417,205.49	417,863.01
合计	417,205.49	417,863.01

50、投资收益

(1) 投资收益项目明细

项目	本年发生数	上年发生数
成本法核算的长期股权投资收益	80,000.00	-
权益法核算的长期股权投资收益	-579,174.04	-530,207.87
处置交易性金融资产取得的投资收益*1	3,395,267.13	2,360,843.85
合计	2,896,093.09	1,830,635.98

*1 系购买银行理财产品收到的投资收益。

(2) 按成本法核算的长期股权投资收益

被投资单位名称	本年发生数	上年发生数
孟州市中小企业信用担保有限责任公司	80,000.00	-
合计	80,000.00	-

(3) 按权益法核算的长期股权投资收益

被投资单位名称	本年发生数	上年发生数	增减变动原因
深圳信兴实业公司	-579,174.04	-547,952.02	权益法调整
浩辉实业有限公司	-	17,744.15	浩辉公司已于 2012 年 8 月 6 日强制清盘
合计	-579,174.04	-530,207.87	

51、营业外收入

项目	本年发生数	上年发生数	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	52,770,371.15	49,661,107.86	52,770,371.15
其中：固定资产处置利得	91,249.15	101,238.07	85,749.15
无形资产处置利得	-	49,559,869.79	52,684,622.00
非货币性资产交换利得*1	52,679,122.00	-	-
债务重组利得	-	6,209,371.14	-
政府补助(详见下表：政府补助明细表)	1,262,688.36	969,600.00	883,288.36
应付账款转入*2	4,213,451.47	4,695,639.39	4,213,451.47
罚款收入	-	52,696.87	-
其他*3	595,768.09	609,987.94	595,768.09
合计	58,842,279.07	62,198,403.20	58,842,279.07

其中，政府补助明细：

项目	本年发生数	上年同期数	与资产相关/ 与收益相关	是否属于非 经常性损益
能繁母猪饲养补贴	379,400.00	136,300.00	与收益相关	否
省部产学研结合引导项目资金	135,000.00	-	与收益相关	是
农业产业化龙头企业贷款贴息补助	250,000.00	120,000.00	与收益相关	是
科技贷款贴息补助	-	363,300.00	与收益相关	是
农机补贴	86,888.36	-	与资产相关	是
博罗县财政局龙头企业贷款贴息补助	50,000.00	-	与收益相关	是
节水类专项资金等项目	312,000.00	350,000.00	与收益相关	是
其他*4	49,400.00	-	与收益相关	是
合计	1,262,688.36	969,600.00		

注*1 非货币性资产交换利得系运输公司本期获得公交资源置换绿的 439 台运营专营权，详见附注十二、1；

注*2 应付账款转入系运输公司因公交资源整合完成后与公交线路相关的应付款项无需支付转入；

注*3 其他主要系惠州正顺康公司生产线生物资产种猪种鸡淘汰收入 459,893.65 元；

注*4 政府补助明细中的“其他”含广东康达尔农牧科技有限公司收到 2011 年度麻涌镇科技创新奖励 40,000.00 元、2013 年第一批专利申请补贴 9,400.00 元。

52、营业外支出

项目	本年发生数	上年发生数	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计			
其中：固定资产处置损失*1	1,794,177.83	865,425.47	1,794,177.83
预计负债*2	640,171.12	1,749,300.88	640,171.12
罚款支出	33,165.14	75,384.83	33,165.14
盘亏损失	-	17,580.87	-
非常损失*3	213,872.64	-	158,872.64
对外捐赠支出	67,850.00	23,000.00	67,850.00
其他*4	3,206,269.11	2,495,679.01	3,261,269.11
合计	5,955,505.84	5,226,371.06	5,955,505.84

注*1 固定资产处置损失主要系运输公司处置 300 台绿的清理净损失 1,656,503.44 元；

注*2 预计负债系安徽饲料公司因产品质量问题根据一审判决补计预计损失 640,171.12 元，详见附注七、36；

注*3 非常损失为康达顺公司、康达泰公司出租车营运交通事故赔偿金 213,872.64 元；

注*4 坪山新区坑梓办事处金沙社区的土地赔偿金 2,770,690.00 元、及厦门牧兴公司生产性生物资产母猪因疫情死亡损失 415,675.57 元。

53、所得税费用

项目	本年发生数	上年发生数
按税法及相关规定计算的当期所得税	25,278,958.77	17,198,454.81
递延所得税调整	-4,272,938.08	2,038,402.84
合计	21,006,020.69	19,236,857.65

54、基本每股收益和稀释每股收益

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

稀释每股收益的分子以归属于本公司普通股股东的当期净利润，调整下述因素后确定：

（1）当期已确认为费用的稀释性潜在普通股的利息；（2）稀释性潜在普通股转换时将产生的收益或费用；以及（3）上述调整相关的所得税影响。

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

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

（1）各期基本每股收益和稀释每股收益金额列示

报告期利润	本年发生数		上年发生数	
	基本每股收益	稀释每股收益	基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	-0.0231	-0.0231	0.0717	0.0717
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-0.1303	-0.1303	-0.0403	-0.0403

（2）每股收益和稀释每股收益的计算过程

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

① 计算基本每股收益时，归属于普通股股东的当期净利润为：

项目	本年发生数	上年发生数
归属于普通股股东的当期净利润	-9,020,255.58	28,019,687.07
其中：归属于持续经营的净利润	-9,020,255.58	-9,020,255.58
归属于终止经营的净利润	-	-
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-50,922,317.92	-15,737,348.08
其中：归属于持续经营的净利润	-9,020,255.58	28,019,687.07
归属于终止经营的净利润	-	-

② 计算基本每股收益时，分母为发行在外普通股加权平均数，计算过程如下：

项目	本年发生数	上年发生数
年初发行在外的普通股股数	390,768,671	390,768,671
加：本年发行的普通股加权数	-	-
减：本年回购的普通股加权数	-	-
年末发行在外的普通股加权数	390,768,671	390,768,671

于资产负债表日至本财务报表批准报出日期间内未发生导致发行在外普通股或潜在普通股数量变化的事项。

55、其他综合收益

项目	本年发生数	上年发生数
①可供出售金融资产产生的利得（损失）金额	-	-
减：可供出售金融资产产生的所得税影响	-	-
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额	-	-
小计	-	-
②按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额	-	-
减：按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额产生的所得税影响	-	-
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额	-	-
小计	-	-
③现金流量套期工具产生的利得（或损失）金额	-	-
减：现金流量套期工具产生的所得税影响	-	-
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额	-	-
转为被套期项目初始确认金额的调整额	-	-
小计	-	-
④外币财务报表折算差额	606,487.08	11,120.08
减：处置境外经营当期转入损益的净额	-	-
小计	606,487.08	11,120.08

项目	本年发生数	上年发生数
⑤其他	-	-
减: 由其他计入其他综合收益产生的所得税影响	-	-
前期其他计入其他综合收益当期转入损益的净额	-	-
小计		
合计	606,487.08	11,120.08

56、现金流量表项目注释

(1) 收到其他与经营活动有关的现金

项目	本年发生数	上年发生数
代收代付车票款及各项押金净额	7,694,278.19	-
收回往来款项及各项补贴等	3,035,494.09	5,133,206.70
收到利息收入	7,136,826.98	2,796,189.28
收到退回的奖金及税费	21,614,000.00	-
其他	3,809,125.01	2,725,038.28
合计	43,289,724.27	10,654,434.26

(2) 支付其他与经营活动有关的现金

项目	本年发生数	上年发生数
支付管理费用	43,440,666.68	36,816,642.32
支付营业费用	12,766,276.41	10,376,089.91
支付生产费用 \开发间接费	17,147,055.78	11,052,242.03
代收代付排污费及垃圾处理费净额	9,624,102.65	16,043,265.32
退还定金/工程保证金等	1,213,877.00	-
宏浩实业合作建房纠纷案及建筑物区分所有权案预计负债	-	8,690,955.82
支付往来款	16,500,000.00	6,002,000.85
受到使用限制的现金	3,638,876.78	-
其他	3,192,859.10	2,976,236.65
合计	107,523,714.40	91,957,432.90

(3) 支付其他与投资活动有关的现金

项目	本年发生数	上年发生数
支付西乡固戍土地原承租者地上建筑物的拆迁补偿款	-	6,997,468.00
支付坑梓已征收土地返租租金及押金	-	2,754,000.00
支付收购厦门项目诚意金	-	4,000,000.00
支付 2012 年收购惠州正顺康畜牧发展有限公司股权剩余转让款	2,950,000.00	-
支付 12 年收购安徽饲料公司少数股权转让款	685,000.00	-
合计	3,635,000.00	13,751,468.00

(4) 收到其他与筹资活动有关的现金

项目	本年发生数	上年发生数
兴业银行质押存款解押	5,927,627.66	-
战略新兴产业发展专项资金项目(详见附注七、37)	1,000,000.00	-
农机补贴及环保工程补贴	1,419,900.00	-
合计	8,347,527.66	-

57、现金流量表补充资料

(1) 将净利润调节为经营活动现金流量的信息

项目	本年金额	上年金额
①将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	-9,938,196.98	30,263,174.35
加: 资产减值准备	33,073,212.30	8,680,405.05
固定资产折旧、投资性房地产折旧、生产性生物资产折旧	52,335,948.82	45,556,317.01
无形资产摊销	11,396,009.98	10,046,418.33
长期待摊费用摊销	1,423,230.81	930,083.21
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)	-50,994,876.74	-49,559,869.79
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	18,683.42	764,187.40
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	-417,205.49	-417,863.01

项目	本年金额	上年金额
财务费用(收益以“-”号填列)	11,092,033.53	5,910,008.01
投资损失(收益以“-”号填列)	-2,896,093.09	-1,830,635.98
债务重组损失(收益以“-”号填列)	-	-6,209,371.14
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-4,281,380.45	2,038,402.84
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	-	-
预计负债增加(减少以“-”号填列)	640,171.12	-8,188,395.30
存货的减少(增加以“-”号填列)	-182,108,078.74	-34,615,061.66
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	18,217,656.13	18,978,906.99
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	46,205,231.09	-47,516,460.11
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	-76,003,714.41	-25,169,753.80
②不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-
融资租入固定资产	-	-
③现金及现金等价物净变动情况:		
现金的年末余额	199,380,919.94	316,022,851.52
减: 现金的年初余额	316,022,851.52	546,561,669.69
加: 现金等价物的年末余额	-	-
减: 现金等价物的年初余额	-	-
现金及现金等价物净增加额	-116,641,931.58	-230,538,818.17

(2) 报告期取得或处置子公司及其他营业单位的有关信息

项目	本年金额	上年金额
①取得子公司及其他营业单位有关信息:		
A. 取得子公司及其他营业单位的价格	27,361,700.00	24,850,000.00
B. 取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物	27,361,700.00	20,900,000.00
减: 子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	770,161.85	1,187,476.69

项目	本年金额	上年金额
C. 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	26,591,538.15	19,712,523.31
D. 取得子公司的净资产	3,381,658.51	9,301,843.33
其中：流动资产	52,732,989.77	5,329,344.50
非流动资产	29,339,130.93	9,357,833.08
流动负债	78,633,552.38	3,885,334.25
非流动负债	56,909.81	1,500,000.00
②处置子公司及其他营业单位有关信息：		
A. 处置子公司及其他营业单位的价格	-	-
B. 处置子公司及其他营业单位收到的现金和现金等价物	-	-
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	-	-
C. 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-
D. 处置子公司的净资产	-	-
其中：流动资产	-	-
非流动资产	-	-
流动负债	-	-
非流动负债	-	-

(3) 现金及现金等价物的构成

项目	年末数	年初数
①现金	199,380,919.94	316,022,851.52
其中：库存现金	785,492.83	684,052.74
可随时用于支付的银行存款	198,595,348.22	315,338,798.78
可随时用于支付的其他货币资金	-	-
可用于支付的存放中央银行款项	-	-
存放同业款项	-	-
拆放同业款项	-	-
②现金等价物	-	-
其中：三个月内到期的债券投资	-	-
③年末现金及现金等价物余额	199,380,919.94	316,022,851.52

(4) 货币资金与现金和现金等价物的关系

列示于现金流量表的现金及现金等价物	年末数	年初数
期末货币资金	203,406,556.35	322,634,519.53
减：使用受到限制的存款	4,025,636.41	6,611,668.01
加：持有期限不超过三个月的国债投资	-	-
期末现金及现金等价物余额	199,380,919.94	316,022,851.52
减：年初现金及现金等价物余额	316,022,851.52	546,561,669.69
现金及现金等价物净增加/（减少）额	-116,641,931.58	-230,538,818.17

使用权受到限制的存款详见附注七、1。

58、所有者权益变动项目注释

(1) 少数股东权益—对所有者的分配 4,420,059.52 元，说明如下：

2013 年 7 月 4 日，供水公司股东会议决议审议通过供水公司 2009 年 1 月至 2012 年 12 月利润分配方案，同意这期间弥补亏损后的可供股东分配的利润 100%分配，其中，对供水公司少数股东支付股利 1,230,059.52 元，对本公司支付股利 2,870,138.89 元，合计 4,100,198.41 元

2013 年 3 月 25 日，高陵饲料公司股东会决议审议通过高陵饲料公司 2012 年度利润分配方案，同意将高陵公司累计未分配利润中拿出 580 万元用于股东分配，其中：对合并财务报表之外的公司及投资人支付股利合计 3,190,000.00 元，对本公司支付股利 2,610,000.00 元，合计 5,800,000.00 元。

(2) 少数股东权益 - 股东投入和减少资本 4,418,798.94 元，形成情况如下：

项目	金额	备注
本公司收购厦门牧兴公司 80% 股权时，形成少数股东权益增加	4,051,757.53	附注六、4 及 6
本公司收购厦门源生泰公司 80% 股权时，形成少数股东权益增加	-2,780,893.46	附注六、4 及 6
本公司对厦门牧兴公司单方增资时，少数股东权益增加	1,867,934.87	附注六、4 及 6
孟州水产公司少数股东投入	1,280,000.00	附注六、4
合计	4,418,798.94	

八、关联方及关联交易

1、本公司的母公司情况

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法人代表	业务性质
深圳市华超投资集团有限公司	母公司	有限责任公司	深圳市	罗爱华	兴办实业(具体项目另行申报); 国内贸易(法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外); 自有房屋租赁。

(续)

母公司名称	注册资本 (万元)	母公司对本 企业的持股 比例(%)	母公司对本 公司的表决 权比例(%)	本公司最终控制方	组织机构代码
深圳市华超投资集团有限公司	6000 万元	26.36%	26.36%	罗爱华	279243391

本公司母公司深圳市华超投资集团有限公司，注册资本 6000 万元，罗爱华持股 60%，罗爱华配偶陆伟民持股 40%。

2013 年 7 月 23 日，深圳市华超投资集团有限公司将其持有的本公司流通股 44,280,000 股质押给银行，为该公司融资提供担保，质押期限一年，并于 2013 年 7 月 23 日在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理完毕股权质押登记手续。截止 2013 年 12 月 31 日，深圳市华超投资集团有限公司通过普通证券账户持有本公司股份 102,998,857 股，占本公司总股本的 26.36%。

罗爱华的一致行动人陆伟民通过普通证券账户持有本公司股份 3,924,824 股，占本公司总股本的 1.004%。

2、本公司的子公司

详见附注六、1、子公司情况。

3、本公司的合营和联营企业情况

详见附注七、10 (4)。

4、本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	与本公司关系	组织机构代码
罗爱华	本公司董事长、本公司实际控制人	自然人

其他关联方名称	与本公司关系	组织机构代码
陆伟民	持有本公司母公司 40% 股份的股东、持有本公司 1% 股份	自然人
深圳市中外建建筑设计有限公司	同一大股东	732062151
深圳市中海富地物业发展有限公司	同一大股东	279432387
深圳市威佳建筑工程有限公司	本公司实际控制人的关联公司	66589776-4
深圳市佳事兴信息咨询有限公司	本公司实际控制人的关联公司	75565706-X
西安罗曼实业有限责任公司	持有子公司深圳康达尔高陵饲料有限公司 30% 股权	710140876
西安市罗曼实业有限责任公司高陵祖代鸡场	西安罗曼实业有限责任公司的分公司	710140868
西安可心日用制品实业有限公司	西安罗曼实业有限责任公司的关联公司	710140382
深圳康达尔(舞阳)饲料有限公司	本公司持有其 60% 的股权, 但不享有表决权	17460690-X
深圳市深水龙岗水务集团有限公司	持有子公司深圳市布吉供水有限公司 30% 的股权	279522518
深圳市水务(集团)有限公司	持有深圳市深水龙岗水务集团有限公司 51% 股权	192175541
深圳市龙岗区布吉镇投资管理有限公司	子公司深圳市布吉供水有限公司原股东	27952672X
深圳市先达泰运输有限公司	名义持有子公司深圳市康达泰运输有限公司 25% 股权	192252447
深圳市泰兴投资发展有限公司	持有子公司深圳市前湾电力发展有限公司 10% 股权	729866714
谢永东	持有子公司广东康达尔农牧科技有限公司 49% 股权	自然人
温龙海	持有子公司茂名康达尔饲料有限公司 49% 股权	自然人
黄造辉	持有子公司惠州正顺康畜牧发展有限公司 20% 股权	自然人
黎庆昌	持有子公司惠州正顺康畜牧发展有限公司 10% 股权	自然人
刘玉瑞	持有子公司深圳康达尔高陵饲料有限公司 25% 股权	自然人
毛向嵘	持有子公司深圳康达尔孟州饲料有限公司 49% 股权	自然人
吴怡标	持有子公司深圳康达尔(邵阳)饲料有限公司 20% 股权	自然人
钟斌、曾锦培	持有子公司满旺发展有限公司 32% 股权	自然人
郑玉西	持有子公司国劲发展有限公司 10% 股权	自然人
中粮集团(深圳)有限公司	持有联营公司深圳信兴实业公司 51% 股权	192210829
中科创业投资有限公司	原上海中科创业投资有限公司股东	2002 年 1 月 6 日被吊销

其他关联方名称	与本公司关系	组织机构代码
罗光华	本公司实际控制人罗爱华之直系亲属	自然人
李明星	持有子公司厦门牧兴实业有限公司 14.19% 股权, 持有子公司厦门源生泰食品有限公司 20% 股权	自然人
深圳市东深工程有限公司	深圳市昊创投资集团有限公司持有深圳市东深工程有限公司 71% 股权	19220326-6
深圳市东深工程有限公司龙岗分公司	深圳市东深工程有限公司分公司	非法人分支机构
深圳市昊创投资集团有限公司	持有本公司 5% 以上股权股东陈少忠占 90% 股权的公司	708469752
郑州众诚水产养殖专业合作社	持有孙公司孟州康达尔众诚水产养殖有限公司 40% 股权	69350962-6
深圳市正顺康饲料有限公司	子公司惠州正顺康畜牧发展有限公司小股东控制的公司	71524418-0

5、关联方交易情况

(1) 采购商品/接受劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	关联交易定价原则及决策程序	本年发生额		上年发生额	
			金额	占同类交易金额的比例	金额	占同类交易金额的比例
深圳市水务(集团)有限公司	采购成品水	政府定价	27,475,794.00	24.60%	30,351,855.60	25.71%
深圳市中外建建筑设计有限公司	工程设计费	协议约定	2,955,426.00	58.58%	1,836,854.00	62.26%
深圳市东深工程有限公司	西乡山海上园项目一期工程	协议约定	5,143,749.00	14.93%	-	-
深圳市佳事兴信息咨询有限公司(罗光华)	管网维修工程	协议约定	-	-	2,790,654.63	29.09%

(2) 出售商品/提供劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	关联交易定价原则及决策程序	本年发生额		上年发生额	
			金额	占同类交易金额的比例	金额	占同类交易金额的比例
西安罗曼实业有限责任公司高陵祖代鸡场	出售饲料	市场价格	3,435,321.00	1.23%	3,506,270.00	1.39%

(3) 关联担保情况

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
谢永东、邱美芳	广东康达尔农牧科技有限公司	6,000,000.00	2013-8-6	2014-2-4	否
谢永东、邱美芳	广东康达尔农牧科技有限公司	6,000,000.00	2013-8-7	2014-2-4	否
谢永东、邱美芳	广东康达尔农牧科技有限公司	4,000,000.00	2013-8-8	2014-2-4	否
谢永东、邱美芳	广东康达尔农牧科技有限公司	4,000,000.00	2013-8-9	2014-2-4	否
谢永东、邱美芳	广东康达尔农牧科技有限公司	4,500,000.00	2013-9-29	2014-3-4	否
谢永东、邱美芳	广东康达尔农牧科技有限公司	5,500,000.00	2013-10-1	2014-3-4	否
毛向嵘、孟州市华兴有限责任公司	深圳康达尔孟州饲料有限公司	15,000,000.00	2013.12.04	2014.12.03	否
吴怡标、邵阳市中小企业信用担保有限责任公司	深圳康达尔(邵阳)饲料有限公司	1,000,000.00	2013.3.5	2014.2.21	否
吴怡标、邵阳市中小企业信用担保有限责任公司	深圳康达尔(邵阳)饲料有限公司	2,000,000.00	2013.4.2	2014.3.4	否
吴怡标、邵阳饲料公司应收账款质押	深圳康达尔(邵阳)饲料有限公司	3,000,000.00	2013.9.10	2014.3.3	否
吴怡标、邵阳饲料公司应收账款质押	深圳康达尔(邵阳)饲料有限公司	2,500,000.00	2013.12.10	2014.6.3	否
深圳市康达尔(集团)运输有限公司					
深圳市康达尔(集团)房地产开发有限公司	深圳市康达尔(集团)运输有限公司	32,200,000.00	2013.5.17	2015.12.10	否
深圳市康达尔(集团)股份有限公司					
深圳市康达尔(集团)股份有限公司	深圳市布吉供水有限公司	1,000.00	2012.3.13	2022.3.13	否
深圳市康达尔(集团)股份有限公司	深圳市布吉供水有限公司	4,284,000.00	2012.10.9	2022.10.8	否
深圳市康达尔(集团)股份有限公司	深圳市布吉供水有限公司	3,687,382.18	2012.12.4	2022.12.4	否

6、关联方应收应付款项

(1) 关联方应收、预付款项

项目名称	年末数		年初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款:				
西安罗曼实业有限责任公司高陵祖代鸡场	380,001.55	16,653.70	1,187,752.93	59,387.65
深圳信兴实业有限公司	15,655.87	6,262.35	15,655.87	6,262.35
合计	395,657.42	22,916.05	1,203,408.80	65,650.00
其他应收款:				
深圳市龙岗区布吉镇投资管理有限公司	7,362,949.88	2,945,179.95	7,362,949.88	2,945,179.95
深圳市深水龙岗水务集团有限公司	264,316.07	13,215.80	313,233.08	15,661.65
郑玉西(原币为港币 6,226,551.00)-人民币	4,895,501.19	4,895,501.19	5,048,798.88	5,048,798.88
中科创业投资有限公司	660,486.28	660,486.28	660,486.28	660,486.28
上海中科创业投资有限公司	165,015.39	165,015.39	165,015.39	165,015.39
绥化康达尔食品有限公司	442,945.44	442,945.44	442,945.44	442,945.44
深圳康达尔(江西)饲料有限公司	6,990,209.02	6,990,209.02	6,990,209.02	6,990,209.02
吴怡标	-	-	20,606.00	1,030.30
合计	21,004,155.55	16,335,285.35	21,226,976.25	16,492,059.19

(2) 关联方应付、预收款项

项目名称	年末数	年初数
应付账款:		
深圳市佳事兴信息咨询有限公司	-	1.10
深圳市威佳建筑工程有限公司	562,387.18	562,387.18
深圳市中外建建筑设计有限公司	-	25,000.00
深圳市东深工程有限公司	1,028,749.00	-
深圳市威佳建筑工程有限公司	-	5,508.14
深圳市东深工程有限公司	389.61	389.61
合计	1,591,525.79	593,286.03
其他应付款:		
黎庆昌	-	463,600.00

项目名称	年末数	年初数
苏曾华	-	168,600.00
杨锐新	-	210,500.00
张家列	-	2,107,300.00
郑玉西(原币为港币 2,502,658.25)-人民币	1,991,615.44	2,029,280.44
深圳信兴实业有限公司	941,414.10	2,245,567.11
黎庆昌	-	865,334.25
合计	2,933,029.54	8,090,181.80

九、或有事项

1、未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

(1) 上海中科与申银万国资产委托管理纠纷案

2000年8月25日,申银万国与上海中科签订《信托资产管理合同》。根据合同条款,申银万国将提供1亿元的资金交由上海中科管理,上海中科将以其持有的900万股胜利股份质押给申银万国。但据本公司掌握的资料,上海中科并未收到申银万国1亿元资金,也没有将其持有的900万股胜利股份质押给申银万国。2001年1月4日,申银万国向上海市第一中级人民法院申请冻结上海中科的财产并要求偿还1亿元。截至本报告日止,本公司未收到有关诉讼文件。

(2) 上海中科与中西药业借款担保纠纷案

2001年5月11日,上海中西药业股份有限公司与上海中科创业投资有限公司在上海市第一中级人民法院的调解下,达成(2001)沪一中经初字第29号《民事调解书》,上海中科创业投资有限公司确认对上海中西药业股份有限公司的债务51,016,745.00元,并以其所持有的胜利股份法人转配股折价清偿。上海中西药业有限公司在申请执行上述转配股时,发现上述股权已经被申银万国证券股份有限公司抛售。2006年4月11日,经上海市第一中级人民法院一(2001)沪一中执字第798号、(2005)沪一中执恢复字第47号裁定,由申银万国证券股份有限公司在39,684,716.85元的范围承担连带赔偿责任。2006年11月19日,上海市高级人民法院以(2006)沪高执复议字第12号《民事裁定书》裁定维持原裁定。

(3) 与上海中科债务纠纷案

2002 年 1 月 24 日, 经过深圳市中级人民法院 (2001) 深中法经一初字第 553 号《民事调解书》, 对本公司起诉上海中科创业投资有限公司 3,000 万元进行调解, 调解的结果是: 上海中科创业投资有限公司偿还本公司本息合计 33,012,298.89 元, 并以所持有的上海中西药业股份有限公司法人股 2,062.50 万股作为保证, 实际未得到履行。

(4) 前湾公司借款纠纷案

1995 年 6 月 28 日, 本公司控股子公司深圳市前湾电力发展有限公司 (以下简称“前电公司”) 与深圳市南山区财政局签订了借款合同, 借款本金为 2,000 万元, 还款期限为 1996 年 6 月 12 日。借款到期后, 前电公司未履行还款义务, 拖欠本金 2,000 万元, 利息 528 万元。深圳市南山财政局于 2005 年 3 月向深圳市南山区人民法院提起诉讼, 深圳市南山区人民法院于 2006 年 10 月 10 日作出了 (2005) 深中法民二初字第 207 号民事判决书, 判决前电公司向原告南山区财政局归还借款本金 2,000 万元及自 2002 年 12 月 1 日起按月利率 0.80% 计算的利息。2007 年 3 月 7 日, 经深圳市南山区财政局申请执行, 深圳市南山区人民法院作出了 (2007) 深中法执字第 413 号民事裁定书, 裁定查封、冻结、扣押、划拨前电公司的财产。阳江中级人民法院在强制执行过程中未发现前电公司有可供执行的财产, 且申请执行人亦未能够提供前电公司可供执行的财产线索, 因此于 2007 年 10 月 10 日作出 (2007) 阳中法执字第 87 号民事裁定书, 裁定如下: (2005) 深中法民二初字第 207 号民事判决中止执行, 但中止执行的情形消失后, 法院可依职权或依当事人的申请恢复执行。

(5) 与中粮集团合作经营纠纷案

1987 年 9 月 7 日, 本公司与中粮集团 (深圳) 有限公司 (以下简称“中粮集团”) 签订了一份《关于联合成立“信兴禽畜养殖公司”的合同书》, 成立了深圳信兴实业公司 (以下简称信兴公司), 注册资本为 150 万元, 中粮集团出资比例为 51%, 本公司出资比例为 49%; 1989 年 5 月 24 日, 本公司与中粮集团又签订了一份《关于移交城西鸡场的合同书》, 约定本公司将城西鸡场的固定资产、土地和流动资金作为出资; 同时该合同第四款还约定, “在双方联营中止或终结时, 城西鸡场原有的土地, 不管是否属于农用, 其使用权均应按本合同第一条第 4 点的价格 (853,135.00 元) 为基础, 并参照当时宝安县人民政府有关农业土地的价格规定, 优先转让回本公司”。2008 年 6 月 30 日, 信兴公司的经营期限届满, 于是双方开始协商清算事宜, 但在清算过程中, 双方对财产清算的范围即上述土地如何处分产生了分歧。

2010 年 5 月 12 日, 中粮集团向深圳市宝安区人民法院提起诉讼, 本公司于 2010 年 6 月 17 日收到了深圳市宝安区人民法院送达的应诉通知书、传票等材料。中粮集团本次的诉讼请求为: (1) 确认深圳市规划和国土资源委员会宝安管理局收回被告康达尔公司用于出资但一直没有过户至深圳信兴实业公司名下的城西鸡场土地使用权[即位于深圳市宝安区西乡街道办事处固戍社区的宝府国用字(1991)第 0101037《国有土地使用证》范围内的 281436 平方米土地使用权]后对该土地的经济补偿归深圳信兴实业公司所有; (2) 判令被告康达尔公司向深圳信兴实业公司返还城西鸡场即位于深圳市宝安区西乡街道办事处固戍社区的宝府国用字(1991)第 0101037《国有土地使用证》范围内已补偿的 7586.50 平方米用地补偿款人民币 461,693.00 元及其从 2002 年 5 月 16 日起至付清之日止利息(按中国人民银行同期流动资金贷款利率分段计算, 暂计至 2010 年 5 月 15 日为人民币 289,205.00 元); (3) 由被告康达尔公司承担本案全部诉讼费用。

深圳市宝安区人民法院针对中粮集团的诉讼请求分别以(2010)深宝法民三初字第 837 号和(2010)深宝法民三初字第 1036 号受理。

2011 年 3 月 22 日本公司收到深圳市宝安区人民法院(2010)深宝法民三初字第 1036 号民事判决书, 判决如下:

- 1、判决被告康达尔公司向深圳信兴实业公司支付地价款人民币 987,136.50 元和利息。
- 2、判决被告康达尔公司向深圳信兴实业公司支付补偿款 495,201.00 元和利息。

上述利息按中国人民银行同期贷款利率标准, 从 2002 年 4 月 9 日起计算至清偿之日止。

2010 年本公司已就该事项计提了赔偿损失合计 224.81 万元。

鉴于本公司未在规定期限内履行上述义务, 2011 年 5 月 13 日, 深圳市宝安区人民法院向本公司下达(2011)深宝法执字第 5053 号执行令特令本公司履行上述义务, 并交付执行费和案件受理费合计 50,965.59 元。2013 年 1 月 30 日, 本公司与中粮集团、深圳信兴实业公司签订执行和解协议书, 2013 年 2 月 5 日依据和解协议书比例支付中粮集团 1,304,153.01 元。

中粮集团的第 1 项诉讼请求即(2010)深宝法民三初字第 837 号案件, 因中粮集团于 2011 年 5 月 9 日向深圳市宝安区人民法院申请撤诉, 本公司于 2011 年 5 月 26 日收到深圳市宝安区人民法院送达的(2010)深宝法民三初字第 837 号民事裁定书, 裁定准许中粮集团(深圳)有限公司撤回诉讼。

2012 年 1 月 3 日, 中粮集团就该事项重新提起诉讼。2012 年 2 月 1 日, 深圳市宝安区人民法院以(2012)深宝法民三初字第 282 号案号受理该项诉讼。是次中粮集团的诉讼请求为:(1)、判令本公司向深圳信兴实业公司返还补偿款人民币合计 43,002,243.00 元及其从 2011 年 12 月 16 日起至付清之日止的利息;(2)、由本公司承担全部诉讼费用。

在提起该项诉讼的同时, 中粮集团提出了资产保全申请, 2012 年 3 月 20 日, 深圳市宝安区人民法院作出(2012)深宝法民三初字第 282 号资产保全结果通知书, 依法查封了深圳市规划和国土资源委员会宝安管理局应支付给本公司的剩余补偿款合计 43,002,243.00 元, 该款项的支付至宝安区人民法院通知时止。

本案已于 2012 年 3 月 20 日开庭审理, 本公司于 2013 年 11 月 19 日收到深圳市宝安区人民法院(2012)深宝法民三初字第 282-2、3 号民事裁定书。其中, 1、深圳市宝安区人民法院(2012)深宝法民三初字第 282-2 号民事裁定书裁定如下: 在本案审理过程中, 原告中粮集团向法院提出撤诉申请。法院认为原告中粮集团就同一纠纷在较短时间内反复起诉、撤诉, 已经超出了合理行使诉权的范畴, 特别是对于需要及时披露涉诉信息的上市公司而言, 多次无实质进展的诉讼对被告本公司存在潜在的负面影响。故裁定不准原告中粮集团撤回起诉, 本案继续审理。2、深圳市宝安区人民法院(2012)深宝法民三初字第 282-3 号民事裁定书裁定如下: 收地补偿款作为代位物, 理应归属于土地使用权人, 因此, 本案虽然争议的是补偿款的归属, 但究其实质则为土地使用权的归属问题。因涉案地块被政府收回之时, 权属登记在被告名下, 被告才是该土地的合法权利人。故驳回原告中粮集团(深圳)有限公司的起诉。本诉受理费人民币 257925 元, 依法退还给原告; 诉讼保全费 5000 元, 由原告负担。前述费用原告均已预交。

2014 年 2 月 21 日, 本公司收到深圳市中级人民法院送达的传票和上诉状等材料。中粮集团因物权纠纷一案, 不服深圳市宝安区人民法院(2012)深宝法民三初字第 282-3 号民事裁定书向深圳市中级人民法院提出上诉, 上诉请求为:(1) 请求撤销深圳市宝安区人民法院 2013 年 11 月 8 日做出的(2012)深宝法民三初字第 282-3 号民事裁定书;(2) 将本案发回深圳市宝安区人民法院重审或依法准予撤诉。本案定于 2014 年 2 月 28 日进行调解、二审审理。截止本报告日, 本案尚未作出裁定。

(6) 与信兴公司物权纠纷案

①在中粮集团向深圳市宝安区人民法院提出的诉讼案号为(2012)深宝法民三初字第 282

号的诉讼案件尚未最终作出判决或裁定的情况下,信兴公司就上述相同事实和理由及诉讼请求又向深圳市宝安区人民法院提起诉讼。本公司于 2013 年 5 月 15 日收到深圳市宝安区人民法院送达的应诉通知书、传票(案号为(2013)深宝法民初字第 297 号)、起诉状等材料。诉讼请求:(1)判令被告本公司向原告深圳信兴实业公司支付政府保留给被告开发房地产的城西鸡场土地中 77600 平方米的土地补偿款人民币 37248000 元(按已收回土地的补偿标准 480 元/平方米计算)及其从起诉之日起至付清之日止的利息(按中国人民银行同期流动资金贷款利率分段计算);(2)由被告本公司承担本案全部诉讼费用。

深圳市宝安区人民法院定于 2013 年 6 月 20 日开庭审理本案。因原告信兴公司于 2013 年 7 月 16 日向深圳市宝安区人民法院提出撤诉申请,本公司于 2013 年 8 月 7 日收到深圳市宝安区人民法院送达的(2013)深宝法民三初字第 297 号民事裁定书。深圳市宝安区人民法院送达的(2013)深宝法民三初字第 297 号民事裁定书的裁定情况如下:1、准许原告深圳信兴实业公司撤回起诉;2、案件受理费人民币 228,040 元,减半收取 114,020 元,由原告承担。

②在中粮集团向深圳市宝安区人民法院提出的诉讼案号为(2012)深宝法民三初字第 282 号的诉讼案件尚未最终作出判决或裁定的情况下,信兴公司就上述相同事实和理由及诉讼请求向深圳市宝安区人民法院提起诉讼并撤诉后,又再次向深圳市中级人民法院提出诉讼。本公司于 2013 年 9 月 2 日收到深圳市中级人民法院送达的应诉通知书(案号为(2013)深中法房初字第 16 号)、起诉状等材料。诉讼请求如下:(1)判令被告本公司向原告信兴公司返还政府收回城西鸡场 181616 平方米土地使用权后所给予的补偿款人民币 86,004,487 元及其从 2011 年 12 月 21 日起至付清之日止的利息(按中国人民银行同期流动资金贷款利率分段计算,暂计至 2013 年 7 月 31 日为人民币 8,400,165 元);(2)判令被告本公司向原告信兴公司支付政府保留给本公司开发房地产的城西鸡场土地中 77600 平方米的土地补偿款人民币 37,248,000 元及其从起诉之日起至付清之日止的利息(按中国人民银行同期流动资金贷款利率分段计算);(3)由被告本公司承担本案全部诉讼费用。

本案于 2013 年 10 月 9 日进行证据交换,2013 年 11 月 22 日开庭审理。截止本报告日,本案尚未作出判决。

(7) 康达尔运输公司起诉刘建、刘卓欠缴营运车辆管理费案

因欠缴营运车辆管理费,2011 年 10 月 18 日,本公司下属运输公司向深圳市龙岗区人民

法院提起诉讼（案号【2012】深龙法民二初字第 1298 号），请求：1、刘建、刘卓二人立即向本公司支付拖欠的管理费及税费共 7,638,515.01 元（含 2011 年欠付的管理费 497,253.69 元）及计付至起诉之日止的利息 1,089,460.82 元，共计人民币 8,727,975.80 元；2、要求二人继续履行《关于 866 线、868 线、康 11 线挂靠经营合同》、《关于 863 线挂靠经营合同》，要求二被告继续按合同约定支付起诉之日后至合同期满的管理费及税费；3、诉讼费由二被告全额承担。2012 年 4 月 16 日，龙岗区人民法院开庭审理本案。2013 年，龙岗区人民法院作出一审判决，判决被告支付康达尔运输公司 7,738,469.17 管理费和税费及其利息。被告不服判决，向深圳市中级人民法院提出上诉，2013 年 12 月 11 日，深圳市中级人民法院作出二审判决，驳回其上诉，维持原判。截止本报告日，本案已申请强制执行。

（8）康达尔运输公司诉刘建、刘卓承包经营合同纠纷案

被告刘建、刘卓分别于 2005 年 4 月 30 日、2006 年 3 月 25 日与原告康达尔运输公司签订了《关于 866 线、868 线、康 11 线挂靠经营合同》、《关于 863 线挂靠经营合同》，根据合同约定由二被告（即乙方）承包经营 866 线、868 线、康 11 线及 863 线公交线路，二被告自行购买运营车辆，该运营车辆挂靠在原告（即甲方）公司名下进行运营；二被告承担车队管理责任、独立核算、自付盈亏；两被告负责路线经营运作、落实车辆管理及维护、服务质量和营运安全业务、车队雇员招培训、使用及解聘事务、承担员工工资、劳保待遇。在两被告经营期间，原告代两被告垫付了赔偿、政府罚款等各项费用共计 1,250,118.5 元，利息 58,890 元。两被告作为营运人、用工人、车辆所有权人应向原告返还上述款项。该案以简易程序开庭一次，2013 年 12 月 18 日转为普通程序，尚未出判决。

（9）本公司子公司起诉高志辉汽车购车款欠款纠纷案

因高志辉没有按其与深圳市五洲龙汽车有限公司于 2003 年 8 月签订的《销售合同》付清购车款，深圳市五洲龙汽车有限公司提起诉讼，经深圳市中级人民法院（2009）深中法民二终字第 343 号民事判决书判令高志辉支付深圳市五洲龙汽车有限公司购车款 2,137,753.90 元及利息、由本公司子公司运输公司对高志辉的上述债务承担补充清偿责任。深圳市龙岗区人民法院于 2010 年 7 月分三次划走运输公司 2,873,505.04 元，即运输公司为高志辉垫付购车款 2,873,505.04 元。法院执行后，运输公司多次找高志辉催要这笔代垫款未果，故运输公司起诉至深圳市罗湖区人民法院，要求法院判令被告高志辉支付原告运输公司为其垫付的购车款 2,873,505.04 元及利息（从 2010 年 7 月 28 日起，按同期银行贷款利率计算至付清垫付款为止）并承担全部诉讼费用。

2012 年 4 月, 本公司收到深圳市罗湖区人民法院 (2011) 深罗法民二初字第 1067 号民事判决书, 判决被告高志辉于判决生效之日起十日内向原告运输公司支付其垫付的购车款 2,873,505.04 元及利息 (利息从 2010 年 7 月 28 日起, 按同期银行贷款利率计算至付清垫付款为止) 并承担案件受理费 29,789 元、公告费 300 元。判决生效后, 本公司向法院申请执行, 但因未查找到高志辉名下的任何可供执行的财产, 法院作出 (2012) 深罗法执二字第 1165 号执行裁定书, 终结本次执行。

(10) 饲料产品质量纠纷案

原告淮北市杭淮绿苑养殖有限公司以被告子公司安徽饲料公司对其销售的饲料产品质量存在问题为由, 将被告安徽饲料公司诉至淮北市中级人民法院。原告称因被告供应的饲料黄曲霉素超标, 造成原告种鸭产蛋损失 792,321 元, 产蛋种鸭损失 1,277,028 元, 种蛋损失 330,111 元, 孵化损失 515,830 元, 育雏种鸭损失 100,746 元, 合计损失 3,016,036 元。原告要求法院判被告赔偿原告的全部经济损失。2012 年 3 月 20 日, 淮北市中级人民法院开庭审理了此案。诉讼期间, 原告又变更了诉讼请求金额为 3,369,993 元。2013 年 8 月 1 日, 淮北市中级人民法院做出一审判决, 判安徽饲料公司按 70% 比例赔偿原告 2,358,995 元, 并承担 70% 案件受理费及鉴定费计 30,477 元。安徽饲料公司不服一审判决向安徽省高级人民法院提起上诉【(2013) 皖民一终字第 00082 号】。2013 年 11 月 27 日安徽省高级人民法院开庭审理了此案, 案件目前仍在审理过程中。2012 年本公司就该饲料产品质量纠纷案诉讼已计提预计负债 1,749,300.88 元, 2013 年本公司补计与该项诉讼相关的损失为人民币 640,171.12 元。

截止 2013 年 12 月 31 日, 由于安徽省高级人民法院尚未作出二审判决, 该预计损失具有不确定性。

(11) 供水合同纠纷案

① 本公司子公司深圳市布吉供水有限公司因供水合同纠纷将被告深圳市彩生活物业管理有限公司及其康桥花园分公司诉至深圳市龙岗区人民法院 (案号【2012】深龙法民二初字第 2579 号), 请求二被告: 1、向供水公司支付水费欠款人民币 2,614,554.50 元及从 2010 年 11 月 1 日起逾期付款滞纳金直至付清为止 (暂计至 2012 年 7 月 31 日逾期付款滞纳金为人民币 8,284,886.15 元)。以上标的金额暂合计为人民币 10,899,440.65 元。2、由两被告承担本案诉讼费、保全费。供水公司于 2012 年 8 月 30 日向龙岗区人民法院提出财产保全, 法院已查封二被告的银行账户和房产。2012 年 9 月 18 日二被告向龙岗区人民法院提出管辖权异

议，2012年11月3日龙岗区人民法院裁定驳回其异议。二被告不服该裁定向深圳市中级人民法院提起上诉，深圳市中级人民法院已驳回其上诉，由龙岗区人民法院审理，截止本报告日，该案仍在审理过程中。

②本公司子公司深圳市布吉供水有限公司因供水合同纠纷将被告深圳市银龙物流有限公司和被告封和初诉至深圳市龙岗区人民法院（案号【2013】深龙法布民初字第101号），请求二被告：1、向供水公司支付水费欠款人民币120,494.35元及从2012年6月30日起逾期付款滞纳金直至付清为止（暂计至2012年11月30日逾期付款滞纳金为人民币70,113.17元）。2、由二被告承担诉讼费、保全费。本案已于2013年3月23日作出一审判决，判决被告支付供水公司所欠水费120,494.35元及其利息。被告未提出上诉，截止本报告日，本公司已申请强制执行。

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

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
深圳康达尔高陵饲料有限公司	西安罗曼实业有限公司高陵祖代鸡场	1,000,000.00	2002.12.30	2004.12.30	是
深圳康达尔高陵饲料有限公司	西安罗曼实业有限公司高陵祖代鸡场	500,000.00	2003.04.28	2005.04.28	是
深圳康达尔高陵饲料有限公司	西安罗曼实业有限公司高陵祖代鸡场	274,000.00	2004.03.20	2005.03.20	是
深圳康达尔孟州饲料有限公司	孟州市华兴有限责任公司	20,000,000.00	2013-9-25	2014-9-24	否
合计		23,824,000.00			

本公司子公司深圳康达尔高陵饲料有限公司对西安罗曼实业有限公司高陵祖代鸡场的担保，依据2013年4月26日陕西省西安市中级人民法院（2013）西民三初字第00029号民事调解书达成的调解协议，已经解除。

除已经在附注九、1中所披露事项外，本公司未收到其他与提供担保有关的诉讼通知。上述被担保方若不能履行债务的清偿，将增加本公司的对外担保支出。

3、其他或有负债及其财务影响

本公司子公司深圳市康达尔（集团）房地产开发有限公司为其开发的康达尔花园商品房

承购人向交通银行、建设银行、华夏银行等金融机构按揭贷款承担不可撤销的连带保证责任，承购人以其所购商品房作为抵押物，该等按揭贷款金额最高为购房总价的 80%。截止 2013 年 12 月 31 日，尚未结清的担保金额为人民币 664 万元，由于截止目前承购人未发生违约，且该等房产目前的市场价格高于售价，本公司认为与提供该等担保相关的风险较小。

截至 2013 年 12 月 31 日，除本附注所列示外，本公司无需要披露的重大或有事项。

十、承诺事项

截至 2013 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

十一、资产负债表日后事项

1、重要的资产负债表日后事项说明

项目	内容	对财务状况和经营成果的影响数	无法估计影响数的原因
西乡山海上园项目一期	预售楼签约合同价 5.49 亿元，已收到首期款 1.84 亿元	若该项目 2014 年竣工，将增加营业收入 5.49 亿元	-

2、其他资产负债表日后事项说明

第七届董事会 2014 年第一次临时会议于 2014 年 4 月 21 日审议通过了《关于申请楼宇按揭额度的议案》，因本公司开发的西乡山海上园一期项目拟向建行、招行、交行、中信银行、中行、深圳农村商业银行、北京银行七家银行申请合计总额不超过 31 亿元的个人住房贷款，本公司作为保证人，为该额度下个人住房贷款提供连带责任保证。

十二、其他重要事项说明

1、非货币性资产交换

2008 年 10 月，本公司下属运输公司与深圳市东部公共交通有限公司签署《公交资源移交预签协议》，约定就运输公司现有车辆资产、场站和办公设施、员工、深圳市东部公共交通有限公司股权及相关问题等资源，通过双方谈判协商后，由运输公司自行选择政府补偿的方

式和各种方式的比例（包括货币补偿和置换绿的补偿），在市政府正式批准补偿额度后与深圳市东部公共交通有限公司签署正式协议，进行公交资源置换。2010 年 2 月，运输公司将公交资源正式移交给东部公交公司，2010 年 4 月 16 日，深圳市交通运输委员会（以下简称“深圳市交委”）作出深交复【2010】22 号文件，在运输公司办理完退股手续后，深圳市交委将运输公司置换的“绿的”按照大巴 1：1.05，中巴 1：0.85 的比例计算，运输公司总共可置换 10 年期“绿的”指标约 439 台，运输公司于 2013 年 3 月 11 日收到通知，深圳市交通运输委员会准予公交资源置换的 439 台 10 年期绿色出租小汽车投放营运。2013 年 4 月，439 台 10 年期绿色出租小汽车全部投入营运。

本公司获得的 439 台绿色出租小汽车营运牌照属于对移交的公交资源的置换对价资源，应按其公允价值确认为无形资产，因目前深圳市 5 年期每台绿色出租小汽车营运牌照的使用费为 6 万元，相应 10 年期每台绿色出租小汽车营运牌照使用费的公允价值应为 12 万元。因本公司用于置换绿色出租小汽车的公交资源对应的营运专营权的账面价值已经为零，故本公司计入营业外收入-非货币性资产交换利得金额为 5,268 万元。

2、企业合并

报告期内发生企业合并的情况详见本附注六、企业合并及合并财务报表。

3、租赁

(1) 惠州正顺康畜牧发展有限公司与广东省博罗县观音阁镇当地村民小组及村民签订长期（至 2033 年-2039 年到期不等）租赁合同，租赁土地面积 3385.5 亩。

(2) 2009 年 12 月 28 日，本公司与厦门商业畜牧发展有限公司（以下简称厦门商畜公司）签订租赁合同，约定由本公司承租厦门商畜公司所属的白沙仑、凤梨山、山头后三个畜牧场的现有场地及资产以及宿舍、办公室、相关的办公设备等。租期为 5 年，即自 2010 年 1 月 19 日至 2015 年 1 月 18 日止。租金为 135 万元/年。其中：山头后畜牧场 50 万元/年、凤梨山畜牧场 50 万元/年、白沙仑畜牧场 35 万元/年。

4、以公允价值计量的资产和负债

项目	年初金额	本年公允价值 变动损益	计入权益的累计 公允价值变动	本年计提的减值	年末金额
金融资产					
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产(不含衍生金融资产)	100,417,863.01	417,205.49	-	-	50,835,068.50
金融资产小计	100,417,863.01	417,205.49	-	-	50,835,068.50
投资性房地产	-	-	-	-	-
生产性生物资产	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-
上述合计	100,417,863.01	417,205.49	-	-	50,835,068.50
金融负债	-	-	-	-	-

5、外币金融资产和外币金融负债

项目	年初金额	本年公允价值 变动损益	计入权益的累计 公允价值变动	本年计提的减值	年末金额
金融资产	-	-	-	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产(不含衍生金融资产)	-	-	-	-	-
衍生金融资产	-	-	-	-	-
应收款项	831,961.46	-	-	-	943,105.70
可供出售金融资产	-	-	-	-	-
持有至到期投资	-	-	-	-	-
金融资产小计	831,961.46	-	-	-	943,105.70
金融负债	19,057,407.55	-	-	-	18,483,323.82

截至 2013 年 12 月 31 日, 上述外币金融负债已逾期。

6、其他

(1) 本公司持有的位于沙井镇广深公路西侧康达尔工业城工业厂房一至八栋使用年限 1983 年 7 月 29 日至 2013 年 7 月 28 日, 已满 30 年, 本公司因深圳市建设和土地利用规划需要, 列入深圳市城市更新计划。

(2) 2013 年 3 月 5 日本公司子公司深圳市康达尔(集团)养鸡有限公司更名为深圳市康达尔交通运输有限公司, 并变更股东股权及营业范围。

(3) 2013 年 7 月 15 日本公司子公司深圳市康达顺运输有限公司更名为深圳市康达顺汽车配件经销有限公司, 并变更营业范围。

(4) 2013 年 7 月 23 日本公司子公司深圳康达尔孟州饲料有限公司更名为河南康达尔农牧科技有限公司, 并变更经营范围。

(5) 深圳市菲赛迪食品有限公司 2013 年 5 月 24 日更名为深圳市康达尔食品有限公司, 并于 2013 年 6 月 26 日再次更名为深圳市康达尔都市农场有限公司, 并变更经营范围。

(6) 2009 年 5 月 4 日, 本公司下属供水公司收到深圳市水务局深水函【2009】252 号关于坂雪岗水厂建设事宜的复函, 同意供水公司负责投资建设坂雪岗水厂。该项目预计总投资为 27,204.43 万元, 其中: 土地成本投资 3000 万元、建设投资为 22,291.47 万元, 流动资金为 1,912.96 万元。2010 年坂雪岗水厂项目建设用地已经获取, 至 2013 年 12 月 31 日, 该项目建设投入 12,080.21 万元(含土地成本)已达预计总投资的 44.40%, 由于政府负责的源水管道建设进度滞后, 坂雪岗水厂的完工时间将相应延后。

(7) 2008 年 10 月, 本公司下属运输公司与深圳市东部公共交通有限公司签署《公交资源移交预签协议》, 约定就运输公司现有车辆资产、场站和办公设施、员工、深圳市东部公共交通有限公司股权及相关问题等资源, 通过双方谈判协商后, 由运输公司自行选择政府补偿的方式和各种方式的比例(包括货币补偿和置换绿的补偿), 在市政府正式批准补偿额度后与深圳市东部公共交通有限公司签署正式协议, 进行公交资源置换。2010 年 2 月, 运输公司将公交资源正式移交给东部公交公司, 2010 年 4 月 16 日, 深圳市交通运输委员会(以下简称“深圳市交委”)作出深交复【2010】22 号文件, 在运输公司办理完退股手续后, 深圳市交委将运输公司置换的“绿的”按照大巴 1: 1.05, 中巴 1: 0.85 的比例计算, 运输公司总共可置换 10 年期“绿的”指标约 439 台, 本公司子公司深圳市康达尔(集团)运输有限公司于 2013 年 3 月 11 日收到通知, 深圳市交通运输委员会关于准予公交资源置换的 439 台 10 年期绿色出租小汽车投放。2013 年 4 月, 新车 439 台已落地投放营运。

(8) 因深圳市建设和土地利用规划需要, 本公司于 2011 年 11 月 30 日与深圳市坪山新区管理委员会、深圳市规划和国土资源委员会坪山管理局就本公司位于坪山新区坑梓街道的两块土地征收签订了《收地补偿协议书》。此次收回本公司的两块土地位于坪山新区 G13112-0092 宗地(土地证号为宝府国用字(1992)第 1600098 号)和 G13113-0098 宗地

(土地证号为宝府国用字(1992)第 1600097 号),使用面积分别为 131,646 平方米、1,139,465 平方米,总计面积为 1,271,111 平方米。政府对本公司补偿标的给予货币补偿,总补偿款为 740,290,049 元,同时,在办理完土地移交确认手续后有六个月的过渡期,根据《收地补偿协议书》的有关约定,本公司于 2011 年 12 月 29 日与政府签订了《土地移交确认书》,土地移交手续办理完毕。2012 年 7 月返租期满,深圳市康达尔养猪有限公司、深圳市康达尔(集团)养鸡有限公司终止在坑梓基地的养殖主业,移交撤离。截止本报告日,剩余补偿款 16,000,000 元已于 2014 年 1 月 28 日收到。

(9) 深圳康达尔(舞阳)饲料有限公司因股权转让自 2009 年起开始不纳入合并范围,截至本报告日该公司尚未办理过户更名手续。

(10) 2012 年 12 月 3 日,深圳市康达尔(集团)股份有限公司收到中国证券监督管理委员会下达的《调查通知书》(编号:深证调查通字 12490 号),通知内容如下:“深圳市康达尔(集团)股份有限公司:因涉嫌虚假陈述,根据《中华人民共和国证券法》的有关规定,我会决定对你公司立案调查,请予以配合。”,截至本报告日,深圳证监局对康达尔公司的立案调查尚未结束,尚未作出立案调查结论。

十三、公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 应收账款按种类列示

种类	年末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	7,686,131.58	66.50	7,686,131.58	100.00
按组合计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-
组合 1、账龄组合	2,110,380.79	18.26	110,998.59	5.26
组合 2、关联方组合	-	-	-	-
组合小计	2,110,380.79	18.26	110,998.59	5.26
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	1,761,509.48	15.24	1,761,509.48	100.00
合计	11,558,021.85	100.00	9,558,639.65	82.70

(续)

种类	年初数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	7,686,131.58	69.24	7,686,131.58	100.00
按组合计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-
组合 1、账龄组合	1,638,927.09	14.76	87,425.91	5.33
组合 2、关联方组合	-	-	-	-
组合小计	1,638,927.09	14.76	87,425.91	5.33
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	1,776,086.24	16.00	1,684,610.24	94.85
合计	11,101,144.91	100.00	9,458,167.73	85.20

(3) 应收账款按账龄列示

项目	年末数		年初数	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	2,094,724.92	18.12	1,623,271.22	14.62
1 至 2 年	-	-	-	-
2 至 3 年	76,899.24	0.67	-	-
3 年以上	9,386,397.69	81.21	9,477,873.69	85.38
合计	11,558,021.85	100.00	11,101,144.91	100.00

(3) 坏账准备的计提情况

① 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款坏账准备计提情况

应收账款内容	账面金额	坏账准备	计提比例	理由
兴发行有限公司	4,528,352.27	4,528,352.27	100%	预计无法收回
深圳市宏浩实业有限公司	1,700,000.00	1,700,000.00	100%	预计无法收回
深圳市美霖迪投资有限公司	1,457,779.31	1,457,779.31	100%	预计无法收回
合计	7,686,131.58	7,686,131.58	100%	

②按组合计提坏账准备的应收账款

A、组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账龄	年末数			年初数		
	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	2,094,724.92	99.26	104,736.24	1,623,271.22	99.04	81,163.56
1至2年	-	-	-	-	-	-
2至3年	-	-	-	-	-	-
3年以上	15,655.87	0.74	6,262.35	15,655.87	0.96	6,262.35
合计	2,110,380.79	100.00	110,998.59	1,638,927.09	100.00	87,425.91

B、组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

组合名称	账面余额	坏账准备
组合1、账龄组合	2,110,380.79	110,998.59
组合2、关联方组合	-	-
合计	2,110,380.79	110,998.59

③ 年末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

应收账款内容	账面余额	计提比例(%)	坏账准备	计提理由
黄德基	360,059.00	100.00	360,059.00	预计无法收回
富福(祥)饲料店	219,531.24	100.00	219,531.24	预计无法收回
冯礼权	189,208.00	100.00	189,208.00	预计无法收回
盛昌	186,393.00	100.00	186,393.00	预计无法收回
谢灿明	113,206.00	100.00	113,206.00	预计无法收回
黄耀坚	104,013.60	100.00	104,013.60	预计无法收回
其他不重大	589,098.64	100.00	589,098.64	-
合计	1,761,509.48	100.00	1,761,509.48	

本公司对多年未发生业务，无收回可能性的客户，按100%计提坏账准备。

(4) 本年无单项计提坏账的应收账款的转回或收回情况。

(5) 本报告期内无大额应收账款的核销情况。

(6) 本报告期应收账款中无持有公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位情况

(7) 应收账款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例 (%)
兴发行有限公司	非关联方	4,528,352.27	3 年以上	39.18
伟江发展有限公司	合并方	1,789,370.92	1 年以内	15.48
深圳市宏浩实业有限公司	非关联方	1,700,000.00	3 年以上	14.71
深圳美霖迪公司	非关联方	1,457,779.31	3 年以上	12.61
黄德基	非关联方	360,059.00	3 年以上	3.12
合计		9,835,561.50		85.1

(8) 应收关联方账款情况

单位名称	与本公司关系	金额	占应收账款总额的比例 (%)
伟江发展有限公司	合并范围内关联方	1,789,370.92	15.48
深圳信兴实业公司	非合并范围内关联方	15,655.87	0.14
合计		1,805,026.79	15.62

2、其他应收款

(1) 其他应收款按种类列示

种类	年末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	364,016,566.54	96.72	168,243,667.72	46.22
按组合计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-
组合 1、账龄组合	1,909,714.67	0.51	203,233.82	10.64
组合 2、关联方组合	-	-	-	-
组合小计	1,909,714.67	0.51	203,233.82	10.64
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	10,422,062.27	2.77	9,280,818.84	89.05
合计	376,348,343.48	100.00	177,727,720.38	47.22

(续)

种类	年初数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	582,947,432.81	95.52	161,727,719.38	27.74
按组合计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-
组合 1、账龄组合	18,158,490.21	2.98	2,040,391.30	11.24
组合 2、关联方组合	-	-	-	-
组合小计	18,158,490.21	2.98	2,040,391.30	11.24
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	9,179,188.55	1.50	9,179,188.55	100.00
合计	610,285,111.57	100.00	172,947,299.23	28.34

(2) 其他应收款按账龄列示

项目	年末数		年初数	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	1,398,120.14	0.37	5,992,199.38	0.98
1 至 2 年	241,000.00	0.06	16,014,050.00	2.62
2 至 3 年	16,000,300.00	4.25	7,600.00	0.00
3 年以上	358,708,923.34	95.31	588,271,262.19	96.39
合计	376,348,343.48	100.00	610,285,111.57	100.00

(3) 坏账准备的计提情况

① 单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款坏账准备计提情况

其他应收款内容	账面金额	坏账准备	计提比例	理由
申银万国证券公司	79,983,684.55	79,983,684.55	100.00	预计无法收回
上海中西新生力生物工程有限公司	29,782,096.18	29,782,096.18	100.00	预计无法收回
深圳市坪山新区管理委员会	16,000,000.00	-	-	期后收回
深圳市宝路得投资有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00	100.00	预计无法收回
康达溢投资公司	4,957,640.59	3,405,640.59	68.69	对预计无法收回部分计提坏账准备

其他应收款内容	账面金额	坏账准备	计提比例	理由
郑西玉-港币	4,895,501.19	4,895,501.19	100.00	预计无法收回
深圳宝安经安投资公司	3,000,000.00	3,000,000.00	100.00	预计无法收回
深圳市宝丽宣实业有限公司	3,000,000.00	3,000,000.00	100.00	预计无法收回
康雅购物城	2,560,332.36	2,560,332.36	100.00	预计无法收回
内部各子公司	214,837,311.67	36,616,412.85	17.04	预计部分不能收回
合计	364,016,566.54	168,243,667.72	46.22	

②按组合计提坏账准备的其他应收款

A、组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	年末数			年初数		
	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	1,395,120.14	73.05	69,756.01	1,192,199.38	6.57	59,609.97
1至2年	241,000.00	12.62	24,100.00	16,014,050.00	88.19	1,601,405.00
2至3年	300.00	0.02	60.00	7,600.00	0.04	1,520.00
3年以上	273,294.53	14.31	109,317.81	944,640.83	5.20	377,856.33
合计	1,909,714.67	100.00	203,233.82	18,158,490.21	100.00	2,040,391.30

B、组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

组合名称	账面余额	坏账准备
组合1、账龄组合	1,909,714.67	203,233.82
组合2、关联方组合	-	-
合计	1,909,714.67	203,233.82

③ 年末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

其他应收款内容	账面余额	计提比例(%)	坏账准备	计提理由
涌金期货经纪公司	876,940.17	100.00	876,940.17	预计无法收回
龙岗丰达公司	857,535.54	100.00	857,535.54	预计无法收回
龙岗医药公司	800,000.00	100.00	800,000.00	预计无法收回

其他应收款内容	账面余额	计提比例(%)	坏账准备	计提理由
恩平南华发展公司	783,009.42	100.00	783,009.42	预计无法收回
宝安财政局	750,000.00	100.00	750,000.00	预计无法收回
深圳市信树实业有限公司	684,247.25	100.00	684,247.25	预计无法收回
北京中科创业投资有限公司	660,486.28	100.00	660,486.28	预计无法收回
宝安区财政局	570,846.80	100.00	570,846.80	预计无法收回
珠海宾图发展有限公司	535,000.00	100.00	535,000.00	预计无法收回
绥化康达尔食品有限公司	442,945.44	100.00	442,945.44	预计无法收回
王玉梅律师事务所北京分所	354,489.00	100.00	354,489.00	预计无法收回
丁狮子	263,309.25	100.00	263,309.25	预计无法收回
惠农行-港币	229,295.02	100.00	229,295.02	预计无法收回
汕头航空股份有限公司	221,248.00	100.00	221,248.00	预计无法收回
其他不重大-内部各子公司	1,141,243.43	-	-	-
其他不重大-关联方	1,251,466.67	100.00	1,251,466.67	预计无法收回
合计	10,422,062.27	89.05	9,280,818.84	

本公司对于账龄较长且多年未发生业务的客户，按 100%计提坏账准备；对集团内部各子公司之间的其他应收款，不计提坏账准备。

(4) 本年无全额计提坏账或单项较大比例计提坏账的其他应收款的转回或收回情况发生。

(5) 本报告期无大额其他应收款的核销情况

(6) 本报告期其他应收款中无持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位情况

(7) 其他应收款金额前五名单位情况

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(%)
申银万国证券公司	非关联方	79,983,684.55	3年以上	21.25
上海中西新生力生物工程有限公司	非关联方	29,782,096.18	3年以上	7.91
深圳市坪山新区管理委员会	非关联方	16,000,000.00	2-3年	4.25

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(%)
深圳市宝路得投资有限公司	非关联方	5,000,000.00	3年以上	1.33
康达溢投资公司	非关联方	4,957,640.59	3年以上	1.32
合计		135,723,421.32		36.06

(8) 应收关联方账款情况

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款总额比例(%)
郑西玉(港币)	子公司股东	4,895,501.19	1.30
北京中科创业投资有限公司	原股东的关联方	660,486.28	0.18
合计		5,555,987.47	1.48

(9) 本报告期其他应收款无按应收金额确认的政府补助

3、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
对子公司投资	364,430,584.82	144,281,570.00	27,340,000.00	481,372,154.82
对合营企业投资	-	-	-	-
对联营企业投资	2,674,332.46	-	579,174.04	2,095,158.42
其他股权投资	158,102,934.60	-	-	158,102,934.60
减：长期股权投资减值准备	359,826,244.93	-	20,076,946.52	339,749,298.41
合计	165,381,606.95	-	7,842,227.52	301,820,949.43

(2) 长期股权投资明细情况

被投资单位	核算方法	投资成本	年初数	增减变动	年末数
1、对子公司的投资					
伟江发展有限公司	成本法	10,918.00	10,918.00	-	10,918.00
满旺发展有限公司	成本法	10,918.00	10,918.00	-	10,918.00
深圳市康达尔前海投资有限公司	成本法	100,000,000.00	-	100,000,000.00	100,000,000.00

被投资单位	核算方法	投资成本	年初数	增减变动	年末数
深圳市前湾电力发展有限公司	成本法	58,470,000.00	58,470,000.00	-	58,470,000.00
深圳市康达尔(集团)房地产开发有限公司	成本法	72,000,000.00	72,000,000.00	-	72,000,000.00
深圳市康达尔(集团)运输有限公司	成本法	27,000,000.00	27,000,000.00	-	27,000,000.00
深圳市康达尔饲料有限公司	成本法	45,000,000.00	45,000,000.00	-	45,000,000.00
深圳市康达尔养猪有限公司	成本法	27,000,000.00	27,000,000.00	-	27,000,000.00
深圳市康达尔都市农场有限公司	成本法	900,000.00	-	900,000.00	900,000.00
深圳市康达尔工业园发展有限公司	成本法	1,600,000.00	1,600,000.00	-	1,600,000.00
深圳康达尔(邵阳)饲料有限公司	成本法	2,400,000.00	2,400,000.00	-	2,400,000.00
厦门牧兴实业有限公司	成本法	36,534,570.00	-	36,534,570.00	36,534,570.00
深圳市布吉供水有限公司	成本法	39,726,567.00	39,726,567.00	-	39,726,567.00
惠州正顺康畜牧发展有限公司	成本法	24,850,000.00	24,850,000.00	-	24,850,000.00
厦门源生泰食品有限公司	成本法	7,000.00	-	7,000.00	7,000.00
深圳市康达尔贸易有限公司	成本法	5,000,000.00	5,000,000.00	-	5,000,000.00
河南康达尔农牧科技有限公司	成本法	5,582,181.82	5,582,181.82	-	5,582,181.82
深圳康达尔(安徽)饲料有限公司	成本法	1,530,000.00	1,530,000.00	-	1,530,000.00
深圳市康达尔交通运输有限公司	成本法	45,000,000.00	45,000,000.00	-20,500,000.00	24,500,000.00
深圳康达尔高陵饲料有限公司	成本法	3,150,000.00	3,150,000.00	-	3,150,000.00
深圳市康达尔物业管理有限公司	成本法	600,000.00	600,000.00	-	600,000.00
深圳市康达顺汽车配件经销有限公司	成本法	5,500,000.00	5,500,000.00	-	5,500,000.00
2、对合营企业的投资					
深圳市坂雪岗供水有限公司	成本法	-	-	-	-
3、对联营企业的投资					
深圳信兴实业公司	权益法	7,500,860.97	2,674,332.46	-5,791,74.04	2,095,158.42
4、其他长期股权投资					
深圳大信实业股份有限公司	成本法	2,150,000.00	2,150,000.00	-	2,150,000.00
汕头航空投资股份有限公司	成本法	5,221,500.00	5,221,500.00	-	5,221,500.00

被投资单位	核算方法	投资成本	年初数	增减变动	年末数
天津轮船实业开发股份有限公司	成本法	1,792,000.00	1,792,000.00	-	1,792,000.00
深圳市亨泰尔生物技术有限公司	成本法	8,500,000.00	8,500,000.00	-	8,500,000.00
绥化康达尔食品有限公司	成本法	5,700,000.00	5,700,000.00	-	5,700,000.00
上海中科创业投资有限公司	成本法	69,739,434.60	69,739,434.60	-	69,739,434.60
海南中网投资管理有限公司	成本法	56,000,000.00	56,000,000.00	-	56,000,000.00
中国电子商务联营网有限公司	成本法	9,000,000.00	9,000,000.00	-	9,000,000.00
合计		667,475,950.39	525,207,851.88	116,362,395.96	641,570,247.84

(续)

被投资单位	在被投资单位持股比例	在被投资单位享有表决权比例	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	本年计提减值准备	本年现金红利
1、对子公司的投资						
伟江发展有限公司	100.00%	100.00%	-	10,918.00	-	-
满旺发展有限公司	100.00%	100.00%	-	10,918.00	-	-
深圳市康达尔前海投资有限公司	100.00%	100.00%	-	-	-	-
深圳市前湾电力发展有限公司	90.00%	90.00%	-	58,470,000.00	-	-
深圳市康达尔(集团)房地产开发有限公司	90.00%	90.00%	-	63,206,269.82	-	-
深圳市康达尔(集团)运输有限公司	90.00%	90.00%	-	-	-	-
深圳市康达尔饲料有限公司	90.00%	90.00%	-	-	-	-
深圳市康达尔养猪有限公司	90.00%	90.00%	-	27,000,000.00	-	-
深圳市康达尔都市农场有限公司	90.00%	90.00%	-	-	-	-
深圳市康达尔工业园发展有限公司	80.00%	80.00%	-	-	-	-
深圳康达尔(邵阳)饲料有限公司	80.00%	80.00%	-	2,400,000.00	-	-
厦门牧兴实业有限公司	75.81%	75.81%	-	-	-	-
深圳市布吉供水有限公司	70.00%	70.00%	-	-	-	2,870,138.89
惠州正顺康畜牧发展有限公司	70.00%	70.00%	-	-	-	-
厦门源生泰食品有限公司	70.00%	70.00%	-	-	-	-

被投资单位	在被投资单位持股比例	在被投资单位享有表决权比例	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	本年计提减值准备	本年现金红利
深圳市康达尔贸易有限公司	61.00%	61.00%	-	5,000,000.00	-	-
河南康达尔农牧科技有限公司	51.00%	51.00%	-	-	-	-
深圳康达尔(安徽)饲料有限公司	51.00%	51.00%	-	1,530,000.00	-	-
深圳市康达尔交通运输有限公司	49.00%	49.00%	-	44,071,346.02	-20,076,946.52	-
深圳康达尔高陵饲料有限公司	45.00%	51.00%	注*1	-	-	2,610,000.00
深圳市康达尔物业管理有限公司	20.00%	20.00%	-	23,858.49	-	-
深圳市康达顺汽车配件经销有限公司	10.00%	10.00%	-	-	-	-
2、对合营企业的投资						
深圳市坂雪岗供水有限公司	45.00%	45.00%	注*2	-	-	-
3、对联营企业的投资						
深圳信兴实业公司	49.00%	49.00%	-	-	-	-
4、其他长期股权投资						
深圳大信实业股份有限公司	1.55%	1.55%	-	2,150,000.00	-	-
汕头航空投资股份有限公司	1.84%	1.84%	-	5,221,500.00	-	-
天津轮船实业开发股份有限公司	0.67%	0.67%	-	1,792,000.00	-	-
深圳市亨泰尔生物技术有限公司	85.00%	85.00%	-	8,500,000.00	-	-
绥化康达尔食品有限公司	51.00%	51.00%	-	5,700,000.00	-	-
上海中科创业投资有限公司	70.00%	70.00%	-	69,739,434.60	-	-
海南中网投资管理有限公司	35.00%	35.00%	-	56,000,000.00	-	-
中国电子商务联营网有限公司	15.00%	15.00%	-	9,000,000.00	-	-
合计				359,826,244.93	-20,076,946.52	5,480,138.89

注：*1 本公司对高陵饲料公司的原持股比例为 51%，根据 2010 年 4 月 7 日签订的股权转让协议，本公司转让 6% 股份给该公司另一持有其 19% 股权的股东刘玉瑞后，股东刘玉瑞增持 6% 股份没有表决权，本公司仍享有 51% 的表决权。

*2 坂雪岗公司 2005 年 6 月 27 日成立，本公司一直未出资，自成立以来一直未开展业务，2009 年后至今未年检。

*3 本公司持有供水公司 70%股权质押

2012 年 4 月 6 日, 公司第六届董事会 2012 年第二次会议审议通过了《关于控股子公司深圳市布吉供水有限公司向银行申请贷款并由本公司提供担保的议案》及 2012 年度第一次临时股东大会批准, 2012 年 6 月 5 日本公司将持有深圳市布吉供水有限公司 70%的股权作为贷款条件之一, 质押给交通银行, 为深圳市布吉供水有限公司向交通银行金叶支行申请总金额为人民币 2 亿元的贷款, 其中: 1、固定资产贷款额度人民币 19000 万元, 期限 10 年, 用于坂雪岗水厂项目建设; 2、流动资金贷款人民币 1000 万元, 期限 3 年, 宽限期 6 个月, 用于坂雪岗水厂项目建设配套流动资金。

(3) 长期股权投资减值准备明细情况

项目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
1、对子公司的投资				
伟江发展有限公司	10,918.00	-	-	10,918.00
满旺发展有限公司	10,918.00	-	-	10,918.00
深圳市康达尔前海投资有限公司	-	-	-	-
深圳市前湾电力发展有限公司	58,470,000.00	-	-	58,470,000.00
深圳市康达尔(集团)房地产开发有限公司	63,206,269.82	-	-	63,206,269.82
深圳市康达尔(集团)运输有限公司	-	-	-	-
深圳市康达尔饲料有限公司	-	-	-	-
深圳市康达尔养猪有限公司	27,000,000.00	-	-	27,000,000.00
深圳市康达尔都市农场有限公司	-	-	-	-
深圳市康达尔工业园发展有限公司	-	-	-	-
深圳康达尔(邵阳)饲料有限公司	2,400,000.00	-	-	2,400,000.00
厦门牧兴实业有限公司	-	-	-	-
深圳市布吉供水有限公司	-	-	-	-
惠州正顺康畜牧发展有限公司	-	-	-	-
厦门源生泰食品有限公司	-	-	-	-
深圳市康达尔贸易有限公司	5,000,000.00	-	-	5,000,000.00

项目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
河南康达尔农牧科技有限公司	-	-	-	-
深圳康达尔(安徽)饲料有限公司	1,530,000.00	-	-	1,530,000.00
深圳市康达尔交通运输有限公司	44,071,346.02	-	20,076,946.52	23,994,399.50
深圳康达尔高陵饲料有限公司	-	-	-	-
深圳市康达尔物业管理有限公司	23,858.49	-	-	23,858.49
深圳市康达顺汽车配件经销有限公司	-	-	-	-
2、对合营企业的投资				
深圳市坂雪岗供水有限公司	-	-	-	-
3、对联营企业的投资				
深圳信兴实业公司	-	-	-	-
4、其他长期股权投资				
深圳大信实业股份有限公司	2,150,000.00	-	-	2,150,000.00
汕头航空投资股份有限公司	5,221,500.00	-	-	5,221,500.00
天津轮船实业开发股份有限公司	1,792,000.00	-	-	1,792,000.00
深圳市亨泰尔生物技术有限公司	8,500,000.00	-	-	8,500,000.00
绥化康达尔食品有限公司	5,700,000.00	-	-	5,700,000.00
上海中科创业投资有限公司	69,739,434.60	-	-	69,739,434.60
海南中网投资管理有限公司	56,000,000.00	-	-	56,000,000.00
中国电子商务联营网有限公司	9,000,000.00	-	-	9,000,000.00
合计	359,826,244.93	-	-	339,749,298.41

2013年7月31日本公司与深圳市康达尔(集团)运输有限公司签订股权转让协议,约定由本公司按账面原价转让深圳市康达尔交通运输有限公司(原名深圳市康达尔(集团)养鸡有限公司)41%股权给运输公司,转让后,本公司持有交通运输公司49%的股权,运输公司持有交通运输公司51%的股权。故本公司按照股权比例相应转出原计提的长期股权投资减值准备,相应结转投资收益。

4、营业收入、营业成本

(1) 营业收入、营业成本

项目	本年发生额	上年发生额
主营业务收入	17,340,032.52	18,290,241.25
其他业务收入	-	-
营业收入合计	17,340,032.52	18,290,241.25
主营业务成本	6,886,597.12	7,119,109.24
其他业务成本	-	-
营业成本合计	6,886,597.12	7,119,109.24

(2) 主营业务(分行业)

行业名称	本年发生额		上年发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
商业贸易	5,546,207.52	4,246,774.00	5,509,015.65	4,161,387.30
房屋租赁	11,793,825.00	2,639,823.12	12,781,225.60	2,957,721.94
合计	17,340,032.52	6,886,597.12	18,290,241.25	7,119,109.24

(3) 主营业务(分产品)

产品名称	本年发生额		上年发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
禽业产品	5,546,207.52	4,246,774.00	5,509,015.65	4,161,387.30
房屋租赁	11,793,825.00	2,639,823.12	12,781,225.60	2,957,721.94
合计	17,340,032.52	6,886,597.12	18,290,241.25	7,119,109.24

(4) 主营业务(分地区)

地区名称	本年发生额		上年发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
深圳地区	17,340,032.52	6,886,597.12	18,290,241.25	7,119,109.24
合计	17,340,032.52	6,886,597.12	18,290,241.25	7,119,109.24

(5) 公司前五名客户的营业收入情况

期间	前五名客户营业收入合计	占同期营业收入的比例 (%)
2013 年	12,345,152.52	71.19
2012 年	13,669,849.25	74.74

5、投资收益

(1) 投资收益项目明细

被投资单位名称	本年发生额	上年发生额
成本法核算的长期股权投资收益*1	5,480,138.89	-
权益法核算的长期股权投资收益	-579,174.04	-530,207.87
处置长期股权投资产生的投资收益*2	20,076,946.52	-
持有交易性金融资产期间取得的投资收益*3	2,843,321.93	2,360,843.85
持有至到期投资持有期间取得的投资收益	-	-
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益	-	-
处置交易性金融资产取得的投资收益	-	-
处置持有至到期投资取得的投资收益	-	-
处置可供出售金融资产等取得的投资收益	-	-
其他	-	-
合计	27,821,233.30	1,830,635.98

注：*1 本公司投资收益汇回不存在重大限制。成本法核算的长期股权投资收益为本报告期收到高陵饲料公司、供水公司的分红款。

*2 处置长期股权投资产生的投资收益详见附注十三、3（3）。

*3 系购买银行理财产品收到的投资收益。

(2) 按成本法核算的长期股权投资收益

被投资单位名称	本年发生额	上年发生额
深圳市布吉供水有限公司	2,870,138.89	-
深圳康达尔高陵饲料有限公司	2,610,000.00	-
合计	5,480,138.89	-

(3) 按权益法核算的长期股权投资收益

被投资单位名称	本年发生额	上年发生额	增减变动原因
深圳信兴实业公司	-579,174.04	-547,952.02	权益法调整
浩辉实业有限公司	-	17,744.15	浩辉公司已于 2012 年 8 月 6 日强制清盘
合计	-579,174.04	-530,207.87	

6、现金流量表补充资料

(1) 将净利润调节为经营活动现金流量的信息

项目	本年金额	上年金额
①将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	3,109,010.72	31,664,798.27
加: 资产减值准备	-1,788,352.96	1,188,825.74
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	4,232,538.17	4,392,593.34
无形资产摊销	480,639.42	499,089.74
长期待摊费用摊销	437,617.83	430,070.64
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)	34,045.58	-49,443,373.43
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	-	-
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	-417,205.49	-417,863.01
财务费用(收益以“-”号填列)	-	518,051.81
投资损失(收益以“-”号填列)	-27,821,233.30	-1,830,635.98
债务重组损失(收益以“-”号填列)	-	-6,209,371.14
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-3,995,596.72	1,729,240.24
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	-	-
预计负债增加(减少以“-”号填列)	-	-7,024,513.58
存货的减少(增加以“-”号填列)	-159,710,934.25	-21,914,568.79
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	240,041,360.42	-108,693,709.11
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	85,946,044.73	195,949,661.01
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	140,547,934.15	40,838,295.75

项目	本年金额	上年金额
②不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-
融资租入固定资产	-	-
③现金及现金等价物净变动情况:		
现金的年末余额	15,844,205.70	11,863,400.12
减: 现金的年初余额	11,863,400.12	588,875.04
加: 现金等价物的年末余额	-	-
减: 现金等价物的年初余额	-	-
现金及现金等价物净增加额	3,980,805.58	11,274,525.08

(2) 报告期取得或处置子公司及其他营业单位的有关信息

项目	本年金额	上年金额
①取得子公司及其他营业单位有关信息:		
A. 取得子公司及其他营业单位的价格	23,504,570.00	24,850,000.00
B. 取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物	25,394,700.00	20,900,000.00
减: 子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	770,161.85	1,187,476.69
C. 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	24,624,538.15	19,712,523.31
D. 取得子公司的净资产	3,381,658.51	9,301,843.33
其中: 流动资产	52,732,989.77	5,329,344.50
非流动资产	29,339,130.93	9,357,833.08
流动负债	78,633,552.38	3,885,334.25
非流动负债	56,909.81	1,500,000.00
②处置子公司及其他营业单位有关信息:		
A. 处置子公司及其他营业单位的价格	-	-
B. 处置子公司及其他营业单位收到的现金和现金等价物	-	-
减: 子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	-	-

项目	本年金额	上年金额
C. 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-
D. 处置子公司的净资产	-	-
其中：流动资产	-	-
非流动资产	-	-
流动负债	-	-
非流动负债	-	-

(3) 现金及现金等价物的构成

项目	年末数	年初数
①现金	15,844,205.70	11,863,400.12
其中：库存现金	18,522.62	30,863.20
可随时用于支付的银行存款	15,825,683.08	11,832,536.92
可随时用于支付的其他货币资金	-	-
可用于支付的存放中央银行款项	-	-
存放同业款项	-	-
拆放同业款项	-	-
②现金等价物	-	-
其中：三个月内到期的债券投资	-	-
③年末现金及现金等价物余额	15,844,205.70	11,863,400.12

(4) 货币资金与现金和现金等价物的关系

列示于现金流量表的现金及现金等价物	年末数	年初数
期末货币资金	15,844,205.70	11,863,400.12
减：使用受到限制的存款	-	-
加：持有期限不超过三个月的国债投资	-	-
期末现金及现金等价物余额	15,844,205.70	11,863,400.12
减：年初现金及现金等价物余额	11,863,400.12	588,875.04
现金及现金等价物净增加/（减少）额	3,980,805.58	11,274,525.08

十四、补充资料

1、非经常性损益明细表

项目	本年数	上年数	本年数说明
非流动性资产处置损益	-1,666,888.54	48,795,682.39	-
越权审批, 或无正式批准文件, 或偶发的税收返还、减免	-	-	-
计入当期损益的政府补助, 但与企业正常经营业务密切相关, 符合国家政策规定, 按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	883,288.36	969,600.00	-
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	-	-	-
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	-	-	-
非货币性资产交换损益	52,679,122.00	-	非货币性资产交换利得
委托他人投资或管理资产的损益	-	-	-
因不可抗力因素, 如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备	-	-	-
债务重组损益	-	6,209,371.14	-
企业重组费用, 如安置职工的支出、整合费用等	-	-	-
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益	-	-	-
同一控制下企业合并产生的子公司年初至合并日的当期净损益	-	-	-
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-	-	-
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外, 持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益, 以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	3,812,472.62	2,778,706.86	银行短期理财产品收益
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	-	-	-
对外委托贷款取得的损益	-	-	-
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	-	-	-
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响	-	-	-
受托经营取得的托管费收入	-	-	-
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	611,851.41	997,378.61	-

项目	本年数	上年数	本年数说明
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-	-	-
小计	56,319,845.85	59,750,739.00	
所得税影响额	14,071,122.43	15,707,448.28	-
少数股东权益影响额(税后)	346,661.08	286,255.57	-
合计	41,902,062.34	43,757,035.15	

注：非经常性损益项目中的数字“+”表示收益及收入，“-”表示损失或支出。

本公司对非经常性损益项目的确认依照《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》（证监会公告[2008]43号）的规定执行。

2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均 净资产收益率	每股收益(元/股)	
		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	-2.21%	-0.0231	-0.0231
扣除非经常损益后归属于普通股股东的净利润	-12.5%	-0.1303	-0.1303

3、本公司合并财务报表主要项目的异常情况及原因的说明

序号	项目	期末数	期初数	较年初增(减)	增(减) 幅度	变动较大原因
1	货币资金	203,406,556.35	322,634,519.53	-119,227,963.18	-36.95%	西乡项目补缴地价，开发成本支出，支付收购厦门公司股权款
2	交易性金融资产	50,835,068.50	100,417,863.01	-49,582,794.51	-49.38%	理财产品赎回
3	应收账款	30,006,029.99	13,485,493.30	16,520,536.69	122.51%	新增合并单位厦门牧兴公司、源生泰公司、都市农场公司增加应收账款
4	预付款项	11,133,053.94	22,329,450.12	-11,196,396.18	-50.14%	高陵饲料公司预付土地款转入其他非流动资产
5	其他应收款	29,451,418.27	48,818,159.57	-19,366,741.30	-39.67%	管理层退回以前年度发放的奖金
6	存货	306,454,510.27	131,037,182.66	175,417,327.61	133.87%	本部新增西乡山海上园项目开发成本1.8亿
7	固定资产	385,366,651.30	320,501,252.19	64,865,399.11	20.24%	运输公司购置439台绿的、惠州公司一期扩建工程转固

序号	项目	期末数	期初数	较年初增(减)	增(减)幅度	变动较大原因
8	生产性生物资产	23,186,124.25	10,154,665.79	13,031,458.46	128.33%	新增合并单位厦门牧兴公司种猪
9	无形资产	127,713,383.59	87,325,408.77	40,387,974.82	46.25%	运输公司获得 439 台绿的营运专营权
10	递延所得税资产	5,628,402.56	1,347,022.11	4,281,380.45	317.84%	集团本部可弥补亏损确认递延所得税资产
11	其他非流动资产	9,383,334.00	103,734.00	9,279,600.00	8945.57%	高陵未办妥土地使用权证,由预付款转入
12	短期借款	157,000,890.93	139,783,142.02	17,217,748.91	12.32%	东莞、高陵公司增加短期借款
13	应付账款	183,382,361.95	130,931,826.54	52,450,535.41	40.06%	本部应付西乡山海上园项目一期工程款增加
14	应付职工薪酬	49,786,006.53	34,575,492.27	15,210,514.26	43.99%	计提工资、奖金及土地整合专项奖金
15	应交税费	184,831,005.20	166,587,812.99	18,243,192.21	10.95%	供水公司、运输公司应交所得税增加
16	一年内到期的非流动负债	7,040,000.00	8,340,000.00	-1,300,000.00	-15.59%	惠州正顺康公司偿还长期银行借款
17	长期借款	42,172,382.18	10,472,382.18	31,700,000.00	302.70%	运输公司新增购买绿的银行贷款
18	预计负债	2,389,472.00	1,749,300.88	640,171.12	36.60%	安徽饲料公司涉诉案件一审判决补偿款增加
19	其他非流动负债	9,892,752.93	7,578,741.29	2,314,011.64	30.53%	本部、惠州正顺康公司财政补贴(农机补贴、环保工程补贴)增加
20	专项储备	1,030,442.79	-	-	-	运输公司按收入 1.5%比例计提安全生产基金
21	营业收入	1,565,306,163.41	1,453,353,016.90	111,953,146.51	7.70%	合并惠州正顺康公司、厦门牧兴、源生泰公司增加收入,东莞饲料公司收入增长
22	营业成本	1,395,344,583.31	1,300,098,598.61	95,245,984.70	7.33%	销售收入增加相应的成本增加
23	营业税金及附加	5,481,433.75	6,723,873.73	-1,242,439.98	-18.48%	运输公司营改增,减少营业税
24	销售费用	35,120,473.15	32,403,112.98	2,717,360.17	8.39%	合并惠州正顺康公司、厦门牧兴、源生泰公司增加销售费用
25	管理费用	131,907,635.99	114,617,508.00	17,290,127.99	15.09%	职工薪酬增加及东莞饲料公司研发费用增加
26	财务费用	9,511,073.01	550,017.66	8,961,055.35	1629.23%	运输公司、东莞饲料公司、高陵饲料公司、邵阳饲料公司借款增加
27	资产减值损失	33,073,212.30	8,680,405.05	24,392,807.25	281.01%	计提存货跌价准备及商誉减值损失
28	投资收益	2,896,093.09	1,830,635.98	1,065,457.11	58.20%	理财产品收益增加
29	营业外收入	58,842,279.07	62,198,403.20	-3,356,124.13	-5.40%	按照公允价值确认的运输公司 439 台绿的营运专营权

序号	项目	期末数	期初数	较年初增(减)	增(减)幅度	变动较大原因
30	营业外支出	5,955,505.84	5,226,371.06	729,134.78	13.95%	集团本部增加坑梓补偿金、运输公司300台绿的清理、安徽饲料公司预计负债增加
31	所得税费用	21,006,020.69	19,236,857.65	1,769,163.04	9.20%	运输公司营业外收入及供水公司营业利润增加

十五、财务报表的批准

本公司财务报表及财务报表附注业经本公司第七届董事会 2014 年第一次会议于 2014 年 4 月 26 日批准。

第十一节 备查文件目录

本年度报告中涉及的下列文件资料均齐备、完整，并备于本公司董秘办以供查阅。

- 1、载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的会计报表。
- 2、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。
- 3、报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

深圳康达尔(集团)股份有限公司董事会

董事长：罗爱华

二〇一四年四月二十六日