



# 铁岭新城投资控股股份有限公司

## 2014 年半年度报告

2014 年 08 月

## 第一节 重要提示、目录和释义

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

除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次半年报的董事会会议

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名
刘海涛	董事	提出辞职	
唐逸	董事	提出辞职	

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 韩广林、主管会计工作负责人宁华及会计机构负责人(会计主管人员)崔莉声明：保证本半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

## 目录

2014 半年度报告.....	1
第一节 重要提示、目录和释义.....	4
第二节 公司简介.....	5
第三节 会计数据和财务指标摘要.....	7
第四节 董事会报告.....	9
第五节 重要事项.....	14
第六节 股份变动及股东情况.....	16
第七节 优先股相关情况.....	18
第八节 董事、监事、高级管理人员情况.....	19
第九节 财务报告.....	20
第十节 备查文件目录.....	84

## 释义

释义项	指	释义内容
公司、本公司	指	铁岭新城投资控股股份有限公司
铁岭财京	指	铁岭新城投资控股股份有限公司全资子公司铁岭财京投资有限公司

## 第二节 公司简介

### 一、公司简介

股票简称	铁岭新城	股票代码	000809
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	铁岭新城投资控股股份有限公司		
公司的中文简称（如有）	铁岭新城		
公司的外文名称（如有）	Tieling Newcity Investment Holding Limited		
公司的外文名称缩写（如有）	Tieling Newcity		
公司的法定代表人	韩广林		

### 二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	迟峰	
联系地址	铁岭市新城区金沙江路 11 号金鹰大厦八层	
电话	024-74997822	
传真	024-74997890	
电子信箱	cf0140@sina.com	

### 三、其他情况

#### 1、公司联系方式

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱在报告期是否变化

适用  不适用

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱报告期无变化，具体可参见 2013 年年报。

#### 2、信息披露及备置地点

信息披露及备置地点在报告期是否变化

适用  不适用

公司选定的信息披露报纸的名称，登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址，公司半年度报告备置地报告期无变化，具体可参见 2013 年年报。

### 3、注册变更情况

注册情况在报告期是否变更情况

适用  不适用

公司注册登记日期和地点、企业法人营业执照注册号、税务登记号码、组织机构代码等注册情况在报告期无变化，具体可参见 2013 年年报。

### 第三节 会计数据和财务指标摘要

#### 一、主要会计数据和财务指标

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

是  否

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入（元）	185,571,679.22	356,208,596.97	-47.90%
归属于上市公司股东的净利润（元）	34,957,999.92	100,526,630.93	-65.23%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	34,285,787.97	99,538,951.05	-65.56%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-741,023,514.73	-75,425,258.77	882.46%
基本每股收益（元/股）	0.06	0.18	-66.67%
稀释每股收益（元/股）	0.06	0.18	-66.67%
加权平均净资产收益率	1.01%	3.60%	-2.59%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减
总资产（元）	6,214,961,634.99	5,649,171,950.92	10.02%
归属于上市公司股东的净资产（元）	3,484,819,998.04	3,449,861,998.12	1.01%

#### 二、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用  不适用

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	34,957,999.92	100,526,630.93	3,484,819,998.04	3,449,861,998.12
按国际会计准则调整的项目及金额				
按国际会计准则	34,957,999.92	100,526,630.93	3,484,819,998.04	3,449,861,998.12

#### 三、非经常性损益项目及金额

适用  不适用

单位：元

项目	金额	说明
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）	793,083.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	103,304.58	
减：所得税影响额	224,175.63	
合计	672,211.95	--

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

适用  不适用

公司报告期不存在将根据《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、列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

## 第四节 董事会报告

### 一、概述

2014年上半年，中国宏观经济有所企稳，但仍处于转型期，改革的阵痛依然存在。从房地产市场来看，商品住房销量双降，业内“拐点”论的争论日趋激烈，市场观望气氛浓厚。房地产市场的下行也影响到了其上游行业土地一级开发市场，上半年一二线城市土地销量略有上升，而三四线城市则呈现去库存化的趋势。在目前整体经济偏弱的情况下，中央的宏观调控更具长效，确保刚需，消除泡沫。上半年国务院出台了《国家新型城镇化规划2014-2020》，从土地制度改革、金融制度改革、户籍制度改革等多方面支持新型城镇化建设。综上所述，宏观经济的转型对我公司的经营也带来了一定的影响，而同时新型城镇化规划的出台也为公司带来了难得的发展机遇。公司将克服困难，以此为契机努力打造成优秀的城市运营商和成为有中国特色新型城镇化的实践者。

从经营情况来看，报告期内在公司董事会及管理层的带领下，公司加强内部管理、增加应收账款的回收力度，在宏观经济形势不景气的情况下公司实现了盈利。截至2014年6月30日，公司资产总额 62.15亿元，较去年同期增长 10.02%；归属于母公司的所有者权益34.85亿元，较去年增长 1.01%；实现归属于母公司的净利润 0.35亿元，较去年下降65.23%。

从治理情况来看，公司董事会全体董事及下设各专门委员会认真根据《公司法》、《证券法》、《公司章程》行使职权，积极为完善公司法人治理结构、提升公司治理水平，实现公司经营稳定、持续、健康发展目标提出建议或意见。报告期内公司认真执行《内幕信息知情人登记备案制度》，加强内幕信息知情人管理，强化敏感信息的归集、传递和披露机制，对内幕信息知情人加强宣传，以规避在影响公司股价重大敏感事项发生前买卖公司股份的行为。报告期内，经自查没有发现内幕信息知情人利用内幕信息买卖公司股份的行为。公司在2012年深圳局公司字【2012】60号《关于做好上市公司投资者保护宣传工作的通知》的工作基础上，继续完善投资者关系管理工作，通过公司网站投资者关系专栏、公司邮箱、电话咨询、现场接待等多途径、多方式同投资者进行沟通和现场交流，接受投资者质询，认真解答投资者疑问，增进投资者对上市公司了解，并引导投资者树立理性投资、长期投资理念，切实保护投资者尤其是中小投资者合法权益，建立健康投资文化。对所有投资者来电咨询、现场调研予以登记，并在公司定期报告上披露。

### 二、主营业务分析

主要财务数据同比变动情况

单位：元

	本报告期	上年同期	同比增减	变动原因
营业收入	185,571,679.22	356,208,596.97	-47.90%	土地销售面积减少
营业成本	64,123,973.04	156,331,284.33	-58.98%	土地销售面积减少
销售费用	2,537,895.02	6,622,475.70	-61.68%	土地销售面积减少
管理费用	19,032,083.49	26,787,812.20	-28.95%	
财务费用	32,461,834.78	23,975,830.67	35.39%	融资金额增加
所得税费用	11,381,831.00	42,965,641.87	-73.51%	
经营活动产生的现金流量净额	-741,023,514.73	-75,425,258.77	882.46%	土地一级开发支出现金流出增加较大
投资活动产生的现金流量净额	-5,197,340.90	-2,842,468.05	82.85%	购建固定资产有所增加

筹资活动产生的现金流量净额	690,559,632.38	-52,846,527.06	1,406.73%	对外筹资增加
现金及现金等价物净增加额	-55,661,223.25	-131,114,253.88	-57.55%	

公司报告期利润构成或利润来源发生重大变动

适用  不适用

公司报告期利润构成或利润来源没有发生重大变动。

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

适用  不适用

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

公司回顾总结前期披露的经营计划在报告期内的进展情况

公司各项工作有序进行。

### 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						
土地一级开发	177,419,963.00	52,210,124.13	70.57%	-49.28%	-64.16%	58.36%
供水	3,602,927.36	4,854,969.92	-34.75%	37.20%	-0.65%	-86.09%
污水	0.00	4,097,641.99		-100.00%	1.03%	
广告、旅游	214,644.68	220,480.55	-2.72%		194.21%	
汽车租赁	2,298,803.55	2,158,488.78	6.10%	234.54%	273.20%	15.83%
分产品						
土地一级开发	177,419,963.00	52,210,124.13	70.57%	-49.28%	-64.16%	58.36%
供水	3,602,927.36	4,854,969.92	-34.75%	37.20%	-0.65%	-86.09%
污水		4,097,641.99		-100.00%	1.03%	
广告、旅游	214,644.68	220,480.55	-2.72%		194.21%	
汽车租赁	2,298,803.55	2,158,488.78	6.10%	234.54%	273.20%	15.83%
分地区						
东北地区	183,536,338.59	63,541,705.37	65.38%	-48.27%	-59.08%	56.23%

### 四、核心竞争力分析

土地一级开发是房地产行业的上游行业，向房地产行业提供土地资源。由于土地的稀缺性和社会需求增长的矛盾日益突出，使土地在很长一段时期将处于稀缺状态，也使得土地一级开发行业成为一个门槛较高的朝阳性行业。由于区域的不可替代性，行业竞争主要存在于城市竞争和区域竞争。经营城市的差异化战略是行业环境的重要因素。

由于土地一级开发资金密集、融资困难、需求相对稳定的特点，决定土地一级开发的发展方向是“政府主导，市场化运作”，政府是城市运营的主导力量，企业是城市运营的中坚力量，需要在政府主导的情况下，与政府各尽其责、相互配合。

我公司地处辽宁省铁岭市，属于三四线城市，正是新城镇化战略需要发展的地区。公司的运营模式为政府主导、市场化运作，对铁岭新城区的22平方公里的土地独家开发运营，具有不可替代性。另外，在这几年时间里，公司培养了一批管理、运营经验丰富的员工，对公司未来的发展起了很大的促进作用。

## 五、投资状况分析

### 1、委托理财、衍生品投资和委托贷款情况

#### (1) 委托理财情况

适用  不适用

公司报告期不存在委托理财。

#### (2) 衍生品投资情况

适用  不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

#### (3) 委托贷款情况

适用  不适用

公司报告期不存在委托贷款。

### 2、募集资金使用情况

#### (1) 募集资金总体使用情况

适用  不适用

单位：万元

募集资金总额	100,000
报告期投入募集资金总额	70,000
已累计投入募集资金总额	70,000
报告期内变更用途的募集资金总额	0
累计变更用途的募集资金总额	0
累计变更用途的募集资金总额比例	0.00%
募集资金总体使用情况说明	
用于补充流动资金及偿还公司债务。	

**(2) 募集资金承诺项目情况**

□ 适用 √ 不适用

**(3) 募集资金变更项目情况**

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在募集资金变更项目情况。

**(4) 募集资金项目情况**

募集资金项目概述	披露日期	披露索引
发行 10 亿公司债	2014 年 03 月 11 日	2014-005 号《2014 年公司债券发行结果的公告》 <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>

**3、主要子公司、参股公司分析**

√ 适用 □ 不适用

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
铁岭财京投资有限公司	子公司	公共设施管理业	土地一级开发	400,000,000	6,277,073,040.65	3,512,372,099.38	177,419,963.00	67,443,925.58	56,056,163.11
铁岭财京公用事业有限公司	子公司	公共设施管理业	供水、污水处理、出租车服务	300,000,000	423,135,554.13	185,061,987.28	7,937,071.54	-15,840,506.30	-14,941,686.41
铁岭财京传媒有限公司	子公司	广告传媒业	广告	500,000	3,184,064.32	1,262,528.29	214,644.68	-142,325.70	-138,826.54

**4、非募集资金投资的重大项目情况**

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无非募集资金投资的重大项目。

**六、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表**

√ 适用 □ 不适用

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

2014 年 04 月 26 日	公司会议室	实地调研	机构	地产行业分析师	公司经营发展情况，提供公司年度报告
------------------	-------	------	----	---------	-------------------

## 第五节 重要事项

### 一、公司治理情况

公司一直把严格规范运作作为企业发展的基础与根本，并按照《公司法》、《证券法》、《企业内部控制基本规范》、《上市公司治理准则》、《股票上市规则》和《主板上市公司规范运作指引》等法律法规及规范性文件的要求，不断提高公司规范运作水平，完善法人治理结构，建立健全内部控制制度和体系。

公司建立完善了以股东大会为最高权力机构、董事会为决策机构、董事会专业委员会为决策支持机构、监事会为监督机构、经理层及各子公司为执行机构的治理结构。按照证监会《上市公司监管指引第 3 号——上市公司现金分红》的要求，对公司《章程》中的相关条款进行了修改、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《总经理工作细则》及各专业委员会工作细则等基本管理制度。公司股东大会、董事会、监事会和经营管理层责权分明、各司其职、有效制衡、科学决策、协调运营，为公司持续、稳定、健康发展奠定了坚实的基础。

公司治理实际情况与《公司法》和中国证监会相关规定的要求不存在差异。

### 二、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

√ 适用 □ 不适用

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	铁岭财政资产经营有限公司	重组方关于非公开发行股份锁定期的承诺	2009年07月01日	承诺股份上市后三年内不转让	严格遵守承诺。
	铁岭财政资产经营有限公司、铁岭市财政局	保证上市公司独立的承诺	2009年07月01日	长期	各方严格遵守承诺。
	铁岭财政资产经营有限公司、铁岭市财政局	规范关联交易的承诺	2009年07月01日	长期	各方严格遵守承诺。
	铁岭财政资产经营有限公司、铁岭市财政局	不进行同业竞争的声明和承诺	2009年07月01日	长期	各方严格遵守承诺。
	铁岭财政资产经营有限公司	如铁岭财京公用事业有限公司因未取得相关《取水许可证》而遭受行政处罚，铁岭财政资产经营有限			持续有效

		公司负责全额 补偿公用事业 公司受到的损 失。			
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					
承诺是否及时履行	是				

### 三、聘任、解聘会计师事务所情况

半年度财务报告是否已经审计

是  否

## 第六节 股份变动及股东情况

### 一、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数		8,124		报告期末表决权恢复的优先股股东总数(如有)(参见注8)		0		
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
铁岭财政资产经营有限公司	国有法人	34.72%	190,939,016		189,002,932	1,936,084	质押	94,490,000
长信基金—工商银行—长信—大宗交易 2 号资产管理计划	境内非国有法人	2.41%	13,253,521			13,253,521		
华宝信托有限责任公司—时节好雨 16 号—思考 7 号 A3 集合资金信托	境内非国有法人	2.00%	10,996,447	2,500		10,996,447		
中融国际信托有限公司—08 融新 83 号	境内非国有法人	1.60%	8,806,526	5,441		8,806,526		
叶伟彬	境内自然人	1.56%	8,604,825			8,604,825		
黄晨伟	境内自然人	1.37%	7,532,274			7,532,274		
杨少旭	境内自然人	1.28%	7,027,608			7,027,608		
刘志远	境内自然人	1.01%	5,557,388			5,557,388		
刘御石	境内自然人	0.98%	5,399,489			5,399,489		
谢晓瑞	境内自然人	0.97%	5,352,863			5,352,863		

上述股东关联关系或一致行动的说明	上述股东不存在关联关系或一致行动的情况。		
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
长信基金－工商银行－长信－大宗交易 2 号资产管理计划	13,253,521	人民币普通股	13,253,521
华宝信托有限责任公司－时节好雨 16 号－思考 7 号 A3 集合资金信托	10,996,447	人民币普通股	10,996,447
中融国际信托有限公司－08 融新 83 号	8,806,526	人民币普通股	
叶伟彬	8,604,825	人民币普通股	8,604,825
黄晨伟	7,532,274	人民币普通股	7,532,274
杨少旭	7,027,608	人民币普通股	7,027,608
刘志远	5,557,388	人民币普通股	5,557,388
刘御石	5,399,489	人民币普通股	5,399,489
谢晓瑞	5,352,863	人民币普通股	5,352,863
王天翔	5,264,325	人民币普通股	5,264,325
前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间关联关系或一致行动的说明	前 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 名股东之间不存在关联关系或一致行动的情况。		

公司股东在报告期内是否进行约定购回交易

是  否

公司股东在报告期内未进行约定购回交易。

## 二、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

适用  不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

适用  不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

## 三、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

适用  不适用

在公司所知的范围内，没有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。

## 第七节 优先股相关情况

### 一、报告期内优先股的发行与上市情况

适用  不适用

### 二、公司优先股股东数量及持股情况

适用  不适用

### 三、优先股回购或转换情况

#### 1、优先股回购情况

适用  不适用

#### 2、优先股转换情况

适用  不适用

### 四、优先股表决权的恢复、行使情况

适用  不适用

### 五、优先股所采取的会计政策及理由

适用  不适用

## 第八节 董事、监事、高级管理人员情况

### 一、董事、监事和高级管理人员持股变动

适用  不适用

公司董事、监事和高级管理人员在报告期持股情况没有发生变动，具体可参见 2013 年年报。

### 二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用  不适用

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
宁华	财务总监	聘任	2014 年 03 月 23 日	公司第八届董事会第十二次会议聘任
尹强	财务总监	解聘	2014 年 03 月 22 日	因工作变动，辞去公司财务总监职务

## 第九节 财务报告

### 一、审计报告

半年度报告是否经过审计

是  否

公司半年度财务报告未经审计。

### 二、财务报表

财务附注中报表的单位为：人民币元

#### 1、合并资产负债表

编制单位：铁岭新城投资控股股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	317,106,485.83	372,767,709.08
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款	1,551,647,691.87	1,951,455,026.65
预付款项	94,118,170.21	9,037,711.04
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息		
应收股利		
其他应收款	145,313,983.43	19,457,753.69
买入返售金融资产		
存货	3,750,312,119.40	2,971,004,212.74
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	5,858,498,450.74	5,323,722,413.20

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		
投资性房地产		
固定资产	260,286,339.59	235,510,857.68
在建工程	1,027,720.44	
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	38,218,271.10	17,009,442.22
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	92,870.00	93,939.50
递延所得税资产	36,567,696.74	31,094,477.82
其他非流动资产	20,270,286.38	41,740,820.50
非流动资产合计	356,463,184.25	325,449,537.72
资产总计	6,214,961,634.99	5,649,171,950.92
流动负债：		
短期借款	395,000,000.00	645,000,000.00
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
交易性金融负债		
应付票据		
应付账款	394,542,783.38	326,813,392.10
预收款项	874,826.85	45,991,597.70
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	1,049,810.32	1,326,545.56
应交税费	17,121,832.62	278,281,267.53

应付利息	26,854,794.52	
应付股利		
其他应付款	6,193,705.53	106,702,815.23
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
一年内到期的非流动负债	300,000,000.00	
其他流动负债		
流动负债合计	1,141,637,753.22	1,404,115,618.12
非流动负债：		
长期借款	550,000,000.00	750,000,000.00
应付债券	994,102,632.05	
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	44,401,251.68	45,194,334.68
非流动负债合计	1,588,503,883.73	795,194,334.68
负债合计	2,730,141,636.95	2,199,309,952.80
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	549,860,862.00	549,860,862.00
资本公积	31,993,712.18	31,993,712.18
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	196,783,187.02	196,783,187.02
一般风险准备		
未分配利润	2,706,182,236.84	2,671,224,236.92
外币报表折算差额		
归属于母公司所有者权益合计	3,484,819,998.04	3,449,861,998.12
少数股东权益		
所有者权益（或股东权益）合计	3,484,819,998.04	3,449,861,998.12
负债和所有者权益（或股东权益）总计	6,214,961,634.99	5,649,171,950.92

法定代表人：韩广林

主管会计工作负责人：宁华

会计机构负责人：崔莉

## 2、母公司资产负债表

编制单位：铁岭新城投资控股股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	1,212,550.35	361,122,533.20
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款		
预付款项	258,333.33	258,333.33
应收利息		
应收股利		
其他应收款	1,406,672,601.62	484,830,633.38
存货		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	1,408,143,485.30	846,211,499.91
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	2,578,000,000.00	2,578,000,000.00
投资性房地产		
固定资产	2,260.00	3,400.00
在建工程		
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		

长期待摊费用		
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	2,578,002,260.00	2,578,003,400.00
资产总计	3,986,145,745.30	3,424,214,899.91
流动负债：		
短期借款		
交易性金融负债		
应付票据		
应付账款		
预收款项		
应付职工薪酬	429,838.20	446,114.34
应交税费	108,221.28	115,797.08
应付利息	26,854,794.52	
应付股利		
其他应付款	26,876.16	3,011,955.16
一年内到期的非流动负债	300,000,000.00	
其他流动负债		
流动负债合计	327,419,730.16	3,573,866.58
非流动负债：		
长期借款		750,000,000.00
应付债券	994,102,632.05	
长期应付款		
专项应付款		
预计负债		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	994,102,632.05	750,000,000.00
负债合计	1,321,522,362.21	753,573,866.58
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	549,860,862.00	549,860,862.00
资本公积	2,172,216,416.23	2,172,216,416.23
减：库存股		
专项储备		

盈余公积	6,606,077.77	6,606,077.77
一般风险准备		
未分配利润	-64,059,972.91	-58,042,322.67
外币报表折算差额		
所有者权益（或股东权益）合计	2,664,623,383.09	2,670,641,033.33
负债和所有者权益（或股东权益）总计	3,986,145,745.30	3,424,214,899.91

法定代表人：韩广林

主管会计工作负责人：宁华

会计机构负责人：崔莉

### 3、合并利润表

编制单位：铁岭新城投资控股股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	185,571,679.22	356,208,596.97
其中：营业收入	185,571,679.22	356,208,596.97
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	140,128,235.88	213,434,021.33
其中：营业成本	64,123,973.04	156,331,284.33
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
营业税金及附加	79,954.67	76,595.39
销售费用	2,537,895.02	6,622,475.70
管理费用	19,032,083.49	26,787,812.20
财务费用	32,461,834.78	23,975,830.67
资产减值损失	21,892,494.88	-359,976.96
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		

投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	45,443,443.34	142,774,575.64
加：营业外收入	896,883.00	759,277.56
减：营业外支出	495.42	41,580.40
其中：非流动资产处置损失		
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	46,339,830.92	143,492,272.80
减：所得税费用	11,381,831.00	42,965,641.87
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	34,957,999.92	100,526,630.93
其中：被合并方在合并前实现的净利润		
归属于母公司所有者的净利润	34,957,999.92	100,526,630.93
少数股东损益		
六、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益	0.06	0.18
（二）稀释每股收益	0.06	0.18
七、其他综合收益		
八、综合收益总额	34,957,999.92	100,526,630.93
归属于母公司所有者的综合收益总额	34,957,999.92	100,526,630.93
归属于少数股东的综合收益总额		

法定代表人：韩广林

主管会计工作负责人：宁华

会计机构负责人：崔莉

#### 4、母公司利润表

编制单位：铁岭新城投资控股股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入	0.00	0.00
减：营业成本	0.00	0.00

营业税金及附加		
销售费用		
管理费用	5,467,248.58	5,044,984.37
财务费用	550,401.66	240,682.83
资产减值损失		
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
投资收益（损失以“－”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	-6,017,650.24	-5,285,667.20
加：营业外收入		
减：营业外支出		
其中：非流动资产处置损失		
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-6,017,650.24	-5,285,667.20
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	-6,017,650.24	-5,285,667.20
五、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		
六、其他综合收益		
七、综合收益总额	-6,017,650.24	-5,285,667.20

法定代表人：韩广林

主管会计工作负责人：宁华

会计机构负责人：崔莉

## 5、合并现金流量表

编制单位：铁岭新城投资控股股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	519,067,013.33	370,320,095.00
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		

向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置交易性金融资产净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
收到的税费返还	3,679.66	
收到其他与经营活动有关的现金	6,367,768.03	2,697,007.41
经营活动现金流入小计	525,438,461.02	373,017,102.41
购买商品、接受劳务支付的现金	845,507,432.19	368,134,844.48
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	8,086,756.52	8,058,403.91
支付的各项税费	279,693,738.76	2,140,768.92
支付其他与经营活动有关的现金	133,174,048.28	70,108,343.87
经营活动现金流出小计	1,266,461,975.75	448,442,361.18
经营活动产生的现金流量净额	-741,023,514.73	-75,425,258.77
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益所收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		20,297.70
投资活动现金流入小计		20,297.70
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	5,197,340.90	2,862,765.75

投资支付的现金		
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	5,197,340.90	2,862,765.75
投资活动产生的现金流量净额	-5,197,340.90	-2,842,468.05
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	945,000,000.00	395,000,000.00
发行债券收到的现金	993,750,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	1,938,750,000.00	395,000,000.00
偿还债务支付的现金	1,182,806,997.67	397,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	60,383,369.95	50,846,527.06
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	5,000,000.00	
筹资活动现金流出小计	1,248,190,367.62	447,846,527.06
筹资活动产生的现金流量净额	690,559,632.38	-52,846,527.06
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-55,661,223.25	-131,114,253.88
加：期初现金及现金等价物余额	372,767,709.08	144,957,026.20
六、期末现金及现金等价物余额	317,106,485.83	13,842,772.32

法定代表人：韩广林

主管会计工作负责人：宁华

会计机构负责人：崔莉

## 6、母公司现金流量表

编制单位：铁岭新城投资控股股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		

销售商品、提供劳务收到的现金		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	544,606,036.92	181,903,315.17
经营活动现金流入小计	544,606,036.92	181,903,315.17
购买商品、接受劳务支付的现金	2,449,350.00	2,763,334.00
支付给职工以及为职工支付的现金	2,542,014.20	1,962,986.51
支付的各项税费	368,185.32	611,847.98
支付其他与经营活动有关的现金	1,413,156,470.25	153,763,270.20
经营活动现金流出小计	1,418,516,019.77	159,101,438.69
经营活动产生的现金流量净额	-873,909,982.85	22,801,876.48
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益所收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		20,297.70
投资活动现金流入小计		20,297.70
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计		
投资活动产生的现金流量净额		20,297.70
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	993,750,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	993,750,000.00	
偿还债务支付的现金	450,000,000.00	

分配股利、利润或偿付利息支付的现金	29,750,000.00	22,067,500.00
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	479,750,000.00	22,067,500.00
筹资活动产生的现金流量净额	514,000,000.00	-22,067,500.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-359,909,982.85	754,674.18
加：期初现金及现金等价物余额	361,122,533.20	802,950.44
六、期末现金及现金等价物余额	1,212,550.35	1,557,624.62

法定代表人：韩广林

主管会计工作负责人：宁华

会计机构负责人：崔莉

## 7、合并所有者权益变动表

编制单位：铁岭新城投资控股股份有限公司

本期金额

单位：元

项目	本期金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	549,860,862.00	31,993,712.18			196,783,187.02		2,671,224,236.92		3,449,861,998.12	
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	549,860,862.00	31,993,712.18			196,783,187.02		2,671,224,236.92		3,449,861,998.12	
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							34,957,999.92		34,957,999.92	
（一）净利润							34,957,999.92		34,957,999.92	
（二）其他综合收益										
上述（一）和（二）小计							34,957,999.92		34,957,999.92	
（三）所有者投入和减少资本										

1. 所有者投入资本										
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他										
(四) 利润分配										
1. 提取盈余公积										
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者（或股东）的分配										
4. 其他										
(五) 所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本（或股本）										
2. 盈余公积转增资本（或股本）										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
(六) 专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
(七) 其他										
四、本期期末余额	549,860,862.00	31,993,712.18			196,783,187.02		2,706,182,236.84			3,484,819,998.04

上年金额

单位：元

项目	上年金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	549,860,862.00	31,993,712.18			196,783,187.02		1,961,807,684.12			2,740,445,445.32
加：同一控制下企业合并产生的追溯调整										
加：会计政策变更										
前期差错更正										

其他									
二、本年初余额	549,860,862.00	31,993,712.18			196,783,187.02		1,961,807,684.12		2,740,445,445.32
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							709,416,552.80		709,416,552.80
（一）净利润							709,416,552.80		709,416,552.80
（二）其他综合收益									
上述（一）和（二）小计							709,416,552.80		709,416,552.80
（三）所有者投入和减少资本									
1. 所有者投入资本									
2. 股份支付计入所有者权益的金额									
3. 其他									
（四）利润分配									
1. 提取盈余公积									
2. 提取一般风险准备									
3. 对所有者（或股东）的分配									
4. 其他									
（五）所有者权益内部结转									
1. 资本公积转增资本（或股本）									
2. 盈余公积转增资本（或股本）									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 其他									
（六）专项储备									
1. 本期提取									
2. 本期使用									
（七）其他									
四、本期期末余额	549,860,862.00	31,993,712.18			196,783,187.02		2,671,224,236.92		3,449,861,998.12

法定代表人：韩广林

主管会计工作负责人：宁华

会计机构负责人：崔莉

## 8、母公司所有者权益变动表

编制单位：铁岭新城投资控股股份有限公司

本期金额

单位：元

项目	本期金额							
	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险 准备	未分配利 润	所有者权 益合计
一、上年年末余额	549,860,86 2.00	2,172,216, 416.23			6,606,077. 77		-58,042,32 2.67	2,670,641, 033.33
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	549,860,86 2.00	2,172,216, 416.23			6,606,077. 77		-58,042,32 2.67	2,670,641, 033.33
三、本期增减变动金额（减少 以“-”号填列）							-6,017,650. 24	-6,017,650. 24
（一）净利润							-6,017,650. 24	-6,017,650. 24
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							-6,017,650. 24	-6,017,650. 24
（三）所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的 金额								
3. 其他								
（四）利润分配								
1. 提取盈余公积								
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者（或股东）的分配								
4. 其他								
（五）所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本（或股本）								
2. 盈余公积转增资本（或股本）								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								

(六) 专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
(七) 其他								
四、本期期末余额	549,860,86 2.00	2,172,216, 416.23			6,606,077. 77		-64,059,97 2.91	2,664,623, 383.09

上年金额

单位：元

项目	上年金额							
	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险 准备	未分配利 润	所有者权 益合计
一、上年年末余额	549,860,86 2.00	2,172,216, 416.23			6,606,077. 77		-44,741,46 7.13	2,683,941, 888.87
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	549,860,86 2.00	2,172,216, 416.23			6,606,077. 77		-44,741,46 7.13	2,683,941, 888.87
三、本期增减变动金额（减少以 “-”号填列）							-13,300,85 5.54	-13,300,85 5.54
（一）净利润							-13,300,85 5.54	-13,300,85 5.54
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							-13,300,85 5.54	-13,300,85 5.54
（三）所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的 金额								
3. 其他								
（四）利润分配								
1. 提取盈余公积								
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者（或股东）的分配								
4. 其他								
（五）所有者权益内部结转								

1. 资本公积转增资本(或股本)								
2. 盈余公积转增资本(或股本)								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
(六) 专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
(七) 其他								
四、本期期末余额	549,860,862.00	2,172,216,416.23			6,606,077.77		-58,042,322.67	2,670,641,033.33

法定代表人：韩广林

主管会计工作负责人：宁华

会计机构负责人：崔莉

### 三、公司基本情况

铁岭新城投资控股股份有限公司（以下简称“本公司”），原名为四川中汇医药（集团）股份有限公司（以下简称中汇医药）。

中汇医药原系原四川第一纺织股份有限公司，于2004年6月10日更名。四川第一纺织股份有限公司是1989年7月经成都市体制改革委员会、成都市财政局以成体改（1989）字033号文批准成立股份有限公司，1998年经中国证券监督管理委员会证券发字（1998）78号文批准，公司的社会公众股3500万股在深交所上市，2003年底完成重大资产重组，实现了由纺织行业向制药行业的转换。

2006年6月经股东会议审议通过《四川中汇医药（集团）股份有限公司股权分置改革方案》，公司非流通股股东为获得所持股份的上市流通权，以流通股股份总额35,000,000股为基数、按照10:2.6的比例向流通股股东送股。该送股方案实施后，公司尚未流通的股份变为有限售条件的流通股股份，股份总额为70,470,000股，无限售条件的流通股股份总额增加为44,100,000股。

2011年9月9日中国证券监督管理委员会以证监许可[2011]1435号《关于核准四川中汇医药(集团)股份有限公司重大资产重组及向铁岭财政资产经营有限公司等发行股份购买资产的批复》核准，同意中汇医药发行252,003,908股股份，购买铁岭财政资产经营有限公司、北京京润蓝筹投资有限公司、罗德安、付驹、北京三助嘉禾投资顾问有限公司共同持有铁岭财京投资有限公司100%股权。中国证券监督管理委员会以证监许可[2011]1435号《关于核准铁岭财政资产经营有限公司公告四川中汇医药（集团）股份有限公司收购报告书并豁免其要约收购义务的批复》豁免铁岭财政资产经营有限公司要约收购义务。2011年11月9日，重大重组资产交割完成，交易完成后，公司控股股东为铁岭财政资产经营有限公司。2011年12月30日，公司名称变更为“铁岭新城投资控股股份有限公司”，领取辽宁省铁岭市工商行政管理局核发的510100000151631号企业法人营业执照，注册资本366,573,908元，注册地址：铁岭市凡河新区金沙江路12号，法定代表人：韩广林。

本公司2011年度股东大会表决通过了《2011年度公司利润分配及资本公积转增股本方案》，以原有股本366,573,908股为基数，以资本公积向全体股东每10股转增5股，共计转增183,286,954股(每股面值1元)，转增后公司的股本为549,860,862股，公司注册资本增加至549,860,862.00元。

本公司属房地产行业，经营范围主要包括：区域土地征用、市政基础设施建设、土地开发、项目开发、投资、管理咨询等。本公司的主要业务包括：投资、土地一级开发等。

本公司的控股股东为铁岭财政资产经营有限公司。

## 四、公司主要会计政策、会计估计和前期差错

### 1、财务报表的编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则—基本准则》和其他各项具体会计准则、应用指南及准则解释的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。编制符合企业会计准则要求的财务报表需要使用估计和假设，这些估计和假设会影响到财务报告日的资产、负债和或有负债的披露，以及报告期间的收入和费用。

### 2、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合《企业会计准则》的要求，真实、完整地反映了本公司2014年6月30日的财务状况、2014年1-6月的经营成果和现金流量等有关信息。

### 3、会计期间

本公司会计年度为公历年度，即每年1月1日起至12月31日止。

### 4、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

### 5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

#### (1) 同一控制下企业合并

对于同一控制下的企业合并，合并方在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

#### (2) 非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。

通过多次交换交易分步实现的非同一控制下企业合并，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

①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（例如，可供出售金融资产公允价值变动计入资本公积的部分，下同）转入当期投资收益。

②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转为购买日所属当期投资收益。

购买方为进行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，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。

购买方对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。购买方对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

## 6、合并财务报表的编制方法

### (1) 合并财务报表的编制方法

本公司将拥有实际控制权的子公司和特殊目的主体纳入合并财务报表范围。

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

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

对于非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并财务报表时，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其个别财务报表进行调整；对于同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并财务报表时，视同合并后形成的报告主体自最终控制方开始实施控制时一直是一体化存续下来的，对合并资产负债表的期初数进行调整，同时对比较报表的相关项目进行调整。

## 7、现金及现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时所确定的现金，是指本公司的库存现金以及可以随时用于支付的存款；现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

## 8、外币业务和外币报表折算

### (1) 外币业务

本公司对发生的外币业务，采用业务发生日中国人民银行授权中国外汇交易中心公布的中间价折合为人民币记账。资产负债表日，外币货币性项目按中国人民银行授权中国外汇交易中心公布的中间价折算，由此产生的汇兑损益，除属于与符合资本化条件资产有关的借款产生的汇兑损益，予以资本化计入相关资产成本外，其余计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用业务发生日中国人民银行授权中国外汇交易中心公布的中间价折算，不改变其记账本位币金额。

### (2) 外币财务报表的折算

本公司对合并范围内境外经营实体的财务报表（含采用不同于本公司记账本位币的境内子公司、合营企业、联营企业、分支机构等），折算为人民币财务报表进行编报。

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日中国人民银行授权中国外汇交易中心公布的中间价折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时中国人民银行授权中国外汇交易中心公布的中间价折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日中国人民银行授权中国外汇交易中心公布的中间价折算。折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目下单独列示。外币现金流量采用现金流量发生日中国人民银行授权中国外汇交易中心公布的中间价折算。汇率变动对现金的影响额，在现金流量表中单独列示。

处置境外经营时，与该境外经营有关的外币报表折算差额，按比例转入处置当期损益。

## 9、金融工具

### (1) 金融工具的分类

本公司的金融资产包括：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、应收款项（相关说明见附注二之（十））、可供出售金融资产和持有至到期投资。金融资产的分类取决于本公司及其子公司对金融资产的持有意图和持有能力。

本公司的金融负债包括：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

### (2) 金融工具的确认依据和计量方法

#### 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直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，按照取得时的公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益。支付的价款中包含已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息，单独确认为应收项目。本公司在持有该等金融资产期间取得的利息或现金股利，确认为投资收益。资产负债表日，本公司将该等金融资产的公允价值变动计入当期损益。处置该等金融资产时，该等金融资产公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

#### ②持有至到期投资

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，该非衍生金融资产有活跃的市场，可以取得其市场价格。本公司对持有至到期投资，按取得时的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。支付的价款中包含的已到付息期但尚未领取的债券利息的，单独确认为应收项目。持有至到期投资在持有期间按照摊余成本和实际利率确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得持有至到期投资时确定，在随后期间保持不变。实际利率与票面利率差别很小的，按票面利率计算利息收入，计入投资收益。处置持有至到期投资时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额确认为投资收益。

如本公司因持有意图或能力发生改变，使某项投资不再适合作为持有至到期投资，则将其重分类为可供出售金融资产，并以公允价值进行后续计量。重分类日，该投资的账面价值与公允价值之间的差额计入所有者权益，在该可供出售金融资产发生减值或终止确认时转出，计入当期损益。

#### ③可供出售金融资产

指初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，即本公司没有划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项的金融资产。

本公司可供出售金融资产按取得时的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。支付的价款中包含已到付息期但尚未领取的债券利息或已宣告但尚未发放的现金股利，单独确认为应收项目。本公司可供出售金融资产持有期间取得的利息或现金股利，确认为投资收益。资产负债表日，可供出售资产按公允价值计量，其公允价值变动计入“资本公积—其他资本公积”。

处置可供出售金融资产时，将取得的价款和该金融资产的账面价值之间的差额，计入投资收益，同时，将原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资收益。

#### ④以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

指交易性金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，具体包括：1) 为了近期内回购而承担的金融负债；2) 本公司基于风险管理、战略投资需要等，直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；3) 不作为有效套期工具的衍生工具。

本公司持有该类金融负债按公允价值计价，不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用。如不适合按公允价值计量时，本公司将该类金融负债改按摊余成本计量。

#### ⑤其他金融负债

本公司的其他金融负债是指除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以外的金融负债。主要包括企业发行的债券等。其他金融负债按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

本公司拥有的其他不属于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等，按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。在初始计量后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：

- A. 按照《企业会计准则第13号——或有事项》确定的金额；
- B. 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。

### (3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司的金融资产转移，包括下列两种情形：

①将收取金融资产现金流量的权利转移给另一方；

②将金融资产转移给另一方，但保留收取金融资产现金流量的权利，并承担将收取的现金流量支付给最终收款方的义务，同时满足下列条件：

A. 从该金融资产收到对等的现金流量时，才有义务将其支付给最终收款方。企业发生短期垫付款，但有权全额收回该垫付款并按照市场上同期银行贷款利率计收利息的，视同满足本条件。

B. 根据合同约定，不能出售该金融资产或作为担保物，但可以将其作为对最终收款方支付现金流量的保证。

C. 有义务将收取的现金流量及时支付给最终收款方。企业无权将该现金流量进行再投资，但按照合同约定在相邻两次支付间隔期内将所收到的现金流量进行现金或现金等价物投资的除外。企业按照合同约定进行再投资的，应当将投资收益按照合同约定支付给最终收款方。

已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，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，分别下列情况处理：

①放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产。

②未放弃对该金融资产控制的，按照其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。

### (4) 金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。金融负债全部或部分终止确认的，将终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

### (5) 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

本公司公允价值在计量时分为三个层次，第一层次是企业计量日能获得相同资产或负债在活跃市场上报价的，以该报价为依据确定公允价值；第二层次是企业计量日能获得类似资产或负债在活跃市场上的报价，或相同或类似资产或负债在非活跃市场上的报价的，以该报价为依据做必要调整确定公允价值；第三层次是企业无法获得相同或类似资产可比市场交易价格的，以其他反映市场参与者对资产或负债定价时所使用的参数为依据确定公允价值。尽可能使用相关的可观察输入值，尽量避免使用不可观察输入值。

## (6) 金融资产（不含应收款项）减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日，本公司对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查。

对于持有至到期投资，有客观证据表明其发生了减值的，根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额计算确认减值损失；计提后如有证据表明其价值已恢复，原确认的减值损失可予以转回，记入当期损益，但该转回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。

对于可供出售金融资产，如果其公允价值出现持续大幅度下降，且预期该下降为非暂时性的，则根据其初始投资成本扣除已收回本金和已摊销金额及当期公允价值后的差额计算确认减值损失；在计提减值损失时将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，计入“资产减值损失”。

## 10、应收款项坏账准备的确认标准和计提方法

本公司应收款项（包括应收账款和其他应收款等）按合同或协议价款作为初始入账金额。凡因债务人破产，依照法律清偿程序清偿后仍无法收回；或因债务人死亡，既无遗产可供清偿，又无义务承担人，确实无法收回；或因债务人逾期未能履行偿债义务，经法定程序审核批准，该等应收账款列为坏账损失。

本公司以应收债权向银行等金融机构转让、质押或贴现等方式融资时，根据相关合同的约定，当债务人到期未偿还该项债务时，若本公司负有向金融机构还款的责任，则该应收债权作为质押贷款处理；若本公司没有向金融机构还款的责任，则该应收债权作为转让处理，并确认债权的转让损益。

本公司收回应收款项时，将取得的价款和应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

### (1) 单项金额重大的应收款项坏账准备

单项金额重大的判断依据或金额标准	本公司将单项金额超过 300 万元且占应收款余额 20% 以上的应收款，确定为单项金额重大的应收款项。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	对有客观证据表明可能发生了减值的应收款项，将其从相关组合中分离出来，单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

### (2) 按组合计提坏账准备的应收款项

组合名称	按组合计提坏账准备的计提方法	确定组合的依据
账龄组合	账龄分析法	
关联方组合	其他方法	
无风险组合	其他方法	

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的

√ 适用 □ 不适用

账龄	应收账款计提比例	其他应收款计提比例
----	----------	-----------

1 年以内（含 1 年）	0.00%	0.00%
1—2 年	10.00%	10.00%
2—3 年	20.00%	20.00%
3—4 年	40.00%	40.00%
4—5 年	60.00%	60.00%
5 年以上	100.00%	100.00%

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的

适用  不适用

## 11、存货

### （1）存货的分类

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

### （2）发出存货的计价方法

计价方法：加权平均法

存货在取得时，按成本进行初始计量，包括采购成本、加工成本、开发成本和其他成本。存货发出时，采用加权平均法确定发出存货的实际成本。

### （3）存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。年末，在对存货进行全面盘点的基础上，对于存货因被淘汰、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因导致成本高于可变现净值的部分，以及承揽工程预计存在的亏损部分，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。其中：对于产成品、商品和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；对于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、估计销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；对于资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值。

### （4）存货的盘存制度

盘存制度：永续盘存制

本公司的存货盘存制度为永续盘存制。本公司定期对存货进行清查，盘盈利得和盘亏损失计入当期损益。

## (5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品

摊销方法：一次摊销法

低值易耗品和包装物采用一次摊销法摊销，其他周转材料采用一次摊销法摊销。

包装物

摊销方法：无

## 12、长期股权投资

### (1) 投资成本的确定

本公司对子公司的投资按照初始投资成本计价，控股合并形成的长期股权投资的初始计量参见本附注二之（五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。

本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，以及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，均按照初始投资成本计价。

### (2) 后续计量及损益确认

本公司对子公司的投资的后续计量采用成本法核算，编制合并财务报表时按照权益法进行调整。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益。

本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，后续计量采用权益法核算。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；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。本公司按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。

本公司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，后续计量采用成本法核算。

### (3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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。投资企业与其他方对被投资单位实施共同控制的，被投资单位为其合营企业；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。投资企业能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为其联营企业。

#### (4) 减值测试方法及减值准备计提方法

资产负债表日, 若因市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因使长期股权投资存在减值迹象时, 根据单项长期股权投资的公允价值减去处置费用后的净额与长期股权投资预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定长期股权投资的可收回金额。长期股权投资的可收回金额低于账面价值时, 将资产的账面价值减记至可收回金额, 减记的金额确认为资产减值损失, 计入当期损益, 同时计提相应的资产减值准备。长期股权投资减值损失一经确认, 在以后会计期间不再转回。

### 13、投资性房地产

本公司的投资性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和已出租的建筑物。

本公司的投资性房地产按其成本作为入账价值, 外购投资性房地产的成本包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出; 自行建造投资性房地产的成本, 由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

本公司对投资性房地产采用成本模式进行后续计量, 按其预计使用寿命及净残值率对建筑物和土地使用权计提折旧或摊销。

投资性房地产的用途改变为自用时, 自改变之日起, 本公司将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时, 自改变之日起, 本公司将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时, 以转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

资产负债表日, 若单项投资性房地产的可收回金额低于账面价值时, 将资产的账面价值减记至可收回金额, 减记的金额确认为资产减值损失, 计入当期损益, 同时计提相应的资产减值准备。投资性房地产减值损失一经确认, 在以后会计期间不再转回。

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的金额计入当期损益。

### 14、固定资产

#### (1) 固定资产确认条件

固定资产指同时满足与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业和该固定资产的成本能够可靠地计量条件的, 为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

#### (2) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时, 确认为融资租入固定资产: ①在租赁期届满时, 租赁资产的所有权转移给本公司。②本公司有购买租赁资产的选择权, 所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值, 因而在租赁开始日就可以合理确定本公司将会行使这种选择权。③即使资产的所有权不转移, 但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。④本公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值, 几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。⑤租赁资产性质特殊, 如果不作较大改造, 只有本公司才能使用。融资租赁租入的固定资产, 按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者, 作为入账价值。最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值, 其差额作为未确认融资费用。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的, 可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用, 计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。本公司采用与自

有固定资产相一致的折旧政策计提融资租入固定资产折旧。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时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

### (3) 各类固定资产的折旧方法

本公司根据与固定资产相关的经济利益的预期实现方式等实际情况确定固定资产折旧方法、预计净残值和使用寿命，除有确凿证据表明经济利益的预期实现方式发生了重大变化，或取得了新的信息、积累了更多的经验，能够更准确地反映企业的财务状况和经营成果，不再进行变更。

除已提足折旧仍继续使用的固定资产之外，本公司对所有固定资产计提折旧。折旧方法采用年限平均法。

类别	折旧年限（年）	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	5-30 年	5.00%	19%-3.17%
机器设备	5-20 年	5.00%	19%-4.75%
电子设备	3-30 年	5.00%	31.67%-3.17%
运输设备	5-8 年	5.00%	19%-11.9%

### (4) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日，固定资产按照账面价值与可收回金额孰低计价。若单项固定资产的可收回金额低于账面价值，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

### (5) 其他说明

本公司固定资产按成本进行初始计量。其中，外购的固定资产的成本包括买价、进口关税等相关税费，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出。自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。投资者投入的固定资产，按投资合同或协议约定的价值作为入账价值，但合同或协议约定价值不公允的按公允价值入账。购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除应予资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。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金额计入当期损益。

## 15、在建工程

### (1) 在建工程的类别

本公司自行建造的在建工程按实际成本计价，实际成本由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

## (2) 在建工程结转为固定资产的标准和时点

已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的固定资产，按照估计价值确定其成本，并计提折旧；待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

## (3) 在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日，本公司对在建工程按照账面价值与可收回金额孰低计量，按单项工程可收回金额低于账面价值的差额，计提在建工程减值准备，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。在建工程减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

## 16、借款费用

### (1) 借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

同时满足下列条件时，借款费用开始资本化：①资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；②借款费用已经发生；③为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

### (2) 借款费用资本化期间

在资本化期间内，每一会计期间的资本化金额，为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，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，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。利息资本化金额，不超过当期相关借款实际发生的利息金额。

### (3) 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。如果中断是所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态必要的程序，借款费用继续资本化。

### (4) 借款费用资本化金额的计算方法

购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，停止借款费用资本化。

## 17、无形资产

### (1) 无形资产的计价方法

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。

无形资产按照成本进行初始计量。购入的无形资产，按实际支付的价款和相关支出作为实际成本。投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。

### (2) 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

本公司在取得无形资产时分析判断其使用寿命，划分为使用寿命有限和使用寿命不确定的无形资产。

使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内采用直线法摊销，并在年度终了，对无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

### (3) 使用寿命不确定的无形资产的判断依据

使用寿命不确定的无形资产不予摊销。本公司在每个会计期间对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，当有确凿证据表明其使用寿命是有限的，则估计其使用寿命，按直线法进行摊销。使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

资产负债表日，本公司对无形资产按照其账面价值与可收回金额孰低计量，按单项资产可收回金额低于账面价值的差额计提无形资产减值准备，相应的资产减值损失计入当期损益。无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

## 18、长期待摊费用

长期待摊费用按实际发生额入账，采用平均年限法按受益期分期平均摊销。

## 19、预计负债

### (1) 预计负债的确认标准

本公司发生与或有事项相关的义务并同时符合以下条件时，在资产负债表中确认为预计负债：①该义务是本公司承担的现时义务；②该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；③该义务的金额能够可靠地计量。

### (2) 预计负债的计量方法

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。本公司于资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，并对账面价值进行调整以反映当前最佳估计数。

## 20、收入

### (1) 销售商品收入确认时间的具体判断标准

①土地一级开发收入本公司土地一级开发收入，在与土地一级开发的相关经济利益能够流入企业，收入的金额能够可靠计量，按合同或协议约定的条件达到时，确认收入。②销售商品本公司销售的商品在同时满足下列条件时，按从购货方已收或应收的合同或协议价款的金额确认销售商品收入：A、已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；B、既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；C、收入的金额能够可靠地计量；D、相关的经济利益很可能流入企业；E、相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定销售商品收入金额。

### (2) 确认让渡资产使用权收入的依据

本公司在与让渡资产使用权相关的经济利益能够流入和收入的金额能够可靠的计量时确认让渡资产使用权收入。

利息收入按使用货币资金的使用时间和适用利率计算确定。使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

### (3) 确认提供劳务收入的依据

在同一会计年度内开始并完成的劳务，在完成劳务时确认收入；如果劳务的开始和完成分属不同的会计年度，在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。本公司根据已完工作的测量确定提供劳务交易的完工进度（完工百分比）。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

①已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。

②已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

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，销售商品部分和提供劳务部分能够区分且能够单独计量的，将销售商品的部分作为销售商品处理，将提供劳务的部分作为提供劳务处理。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，将销售商品部分和提供劳务部分全部作为销售商品处理。

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

在资产负债表日，建造合同的结果能够可靠估计的，本公司根据完工百分比法确认合同收入和合同费用。建造合同的结果不能可靠估计的，合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入；合同预计总成本超过合同总收入的，本公司将预计损失确认为当期费用。

本公司采用累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定合同完工进度。

资产负债表日，按照合同总收入乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认收入后的金额，确认为当期合同收入；同时，按照合同预计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认费用后的金额，确认为当期合同费用。

## 21、政府补助

### (1) 类型

政府补助，是指本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产，但不包括政府作为企业所有者投入的资本。

### (2) 会计政策

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

与资产相关的政府补助，本公司确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但是，按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与收益相关的政府补助，用于补偿本公司以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿本公司已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

已确认的政府补助需要返还的，存在相关递延收益的，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) 确认递延所得税资产的依据

递延所得税资产产生于可抵扣暂时性差异。资产、负债的账面价值与其计税基础不同产生可抵扣暂时性差异的，在估计未来期间能够取得足够的应纳税所得额用以利用该可抵扣暂时性差异时，应当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，确认相关的递延所得税资产。

### (2) 确认递延所得税负债的依据

递延所得税负债产生于应纳税暂时性差异。因应纳税暂时性差异的转回期间将增加企业的应纳税所得额和应交所得税，导致企业经济利益的流出，在其发生当期，构成企业应支付税金的义务，应作为负债确认。

## 23、经营租赁、融资租赁

### (1) 经营租赁会计处理

本公司作为出租人：经营租赁中的租金，本公司在租赁期内各个期间按照直线法确认当期损益。发生的初始直接费用，计入当期损益。

本公司作为承租人：经营租赁中的租金，本公司在租赁期内各个期间按照直线法计入相关资产成本或当期损益；发生的初始直接费用，计入当期损益。

### (2) 融资租赁会计处理

本公司作为出租人：融资租赁中，在租赁开始日本公司按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。未实现融资收益在租赁期内各个期间采用实际利率法计算确认当期的融资收入。

**本公司作为承租人：**融资租赁中，在租赁开始日本公司将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。初始直接费用计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法计算确认当期的融资费用。本公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。

## 24、主要会计政策、会计估计的变更

本报告期主要会计政策、会计估计是否变更

是  否

本报告期主要会计政策和会计估计未发生变更。

### (1) 会计政策变更

本报告期主要会计政策是否变更

是  否

### (2) 会计估计变更

本报告期主要会计估计是否变更

是  否

## 25、前期会计差错更正

本报告期是否发现前期会计差错

是  否

本报告期未发现前期会计差错。

### (1) 追溯重述法

本报告期是否发现采用追溯重述法的前期会计差错

是  否

### (2) 未来适用法

本报告期是否发现采用未来适用法的前期会计差错

是  否

## 26、其他主要会计政策、会计估计和财务报表编制方法

## 五、税项

## 1、公司主要税种和税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售商品	17%、6%
营业税	劳务收入	5%或3%
城市维护建设税	应交流转税额	7%、5%
企业所得税	应纳税所得额	25%
教育费附加	应交流转税额	3%
地方教育费附加	应交流转税额	2%

各分公司、分厂执行的所得税税率

公司名称	税率	备注
本公司	25%	
子公司	25%	

## 2、其他说明

## 房产税

房产税按照房产原值的70%为纳税基准，税率为1.2%，或以租金收入为纳税基准，税率为12%。

## 个人所得税

员工个人所得税由本公司代扣代缴

## 六、企业合并及合并财务报表

## 1、子公司情况

## (1) 非同一控制下企业合并取得的子公司

单位：元

子公司 全称	子公司 类型	注册地	业务性 质	注册资 本	经营范 围	期末实 际投资 额	实质上 构成对 子公司 净投资 的其他 项目余 额	持股比 例	表决权 比例	是否合 并报表	少数股 东权益	少数股 东权益 中用于 冲减少 数股东 损益的 金额	从母公 司所有 者权益 冲减子 公司少 数股东 分担的 本期亏
-----------	-----------	-----	----------	----------	----------	-----------------	---	----------	-----------	------------	------------	--	--

													损超过少数股东在该子公司年初所有者权益中所享有份额后的余额
铁岭财京投资有限公司	全资子公司	辽宁省铁岭市	土地一级开发	400,000,000.00	对新城土地征用、城市基础设施建设、土地开发、房地产开发、工业项目开发的投资	400,000,000.00		100.00%	100.00%	是			
铁岭财京公用事业有限公司	二级全资子公司	辽宁省铁岭市	供水、污水处理、出租车服务	300,000,000.00	城市基础设施开发、污水处理、供水、绿化	300,000,000.00		100.00%	100.00%	是			
铁岭财京传媒有限公司	二级全资子公司	辽宁省铁岭市	广告	500,000.00	广告策划、设计、制作、发布	500,000.00		100.00%	100.00%	是			
铁岭财京汽车租赁有限公司	三级全资子公司	辽宁省铁岭市	汽车租赁服务	1,000,000.00	汽车租赁服务；汽车维修	1,000,000.00		100.00%	100.00%	是			

通过非同一控制下企业合并取得的子公司的其他说明

## 七、合并财务报表主要项目注释

## 1、货币资金

单位：元

项目	期末数			期初数		
	外币金额	折算率	人民币金额	外币金额	折算率	人民币金额
现金：	--	--	96,101.98	--	--	198,805.76
人民币	--	--	96,101.98	--	--	198,805.76
银行存款：	--	--	317,010,383.85	--	--	372,568,903.32
人民币	--	--	317,010,383.85	--	--	372,568,903.32
合计	--	--	317,106,485.83	--	--	372,767,709.08

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

截至2014年6月30日止，本公司不存在质押、冻结，或有潜在回收风险的款项。

## 2、应收账款

## (1) 应收账款按种类披露

单位：元

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
按组合计提坏账准备的应收账款								
账龄分析计提坏账准备的应收账款	1,694,078.035.94	100.00%	142,481.461.97	8.41%	2,072,043,993.74	100.00%	120,588,967.09	5.82%
关联方	51,117.90							
组合小计	1,694,129.153.84	100.00%	142,481.461.97		2,072,043,993.74	100.00%	120,588,967.09	
合计	1,694,129.153.84	--	142,481.461.97	--	2,072,043,993.74	--	120,588,967.09	--

应收账款种类的说明

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

适用  不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

适用  不适用

单位：元

账龄	期末数	期初数
----	-----	-----

	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例		金额	比例	
1 年以内						
其中：	--	--	--	--	--	--
1 年以内小计	770,447,403.35	45.00%		1,138,858,435.25	54.96%	
1 至 2 年	660,169,044.86	39.00%	66,016,904.49	669,672,852.86	32.32%	66,967,285.29
2 至 3 年	149,298,327.24	9.00%	29,859,665.45	258,917,002.24	12.50%	51,783,400.45
3 至 4 年	109,618,675.00	6.00%	43,847,470.00	4,595,703.39	0.22%	1,838,281.36
4 至 5 年	4,595,703.39	0.00%	2,757,422.03			
合计	1,694,129,153.84	--	142,481,461.97	2,072,043,993.74	--	120,588,967.09

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款

适用  不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

适用  不适用

## (2) 本报告期转回或收回的应收账款情况

单位：元

应收账款内容	转回或收回原因	确定原坏账准备的依据	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回金额
地价款	账款收回	账龄分析法	950,000.00	9,500,000.00
地价款	账款收回			464,215,700.00
合计	--	--	950,000.00	--

期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的应收账款坏账准备计提

单位：元

## (3) 应收账款中金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例
铁岭市土地储备中心	非关联方	768,097,760.25	1 年以内	45.34%
铁岭市土地储备中心	非关联方	660,169,044.86	1 年-2 年	38.97%
铁岭市土地储备中心	非关联方	149,298,327.24	2 年-3 年	8.81%
铁岭市土地储备中心	非关联方	109,618,675.00	3 年-4 年	6.47%
铁岭市土地储备中心	非关联方	4,595,703.39	4 年-5 年	0.27%

合计	--	1,691,779,510.74	--	99.86%
----	----	------------------	----	--------

#### (4) 应收关联方账款情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	占应收账款总额的比例
辽宁新天数字科技有限公司	关联方	34,742.40	0.00%
铁岭银行	关联方	16,375.50	0.00%
合计	--	51,117.90	0.00%

### 3、其他应收款

#### (1) 其他应收款按种类披露

单位：元

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
按组合计提坏账准备的其他应收款								
账龄分析计提坏账准备的其他应收款	149,103,308.42	100.00%	3,789,324.99	2.54%	23,247,078.68	100.00%	3,789,324.99	16.30%
关联方应收款								
组合小计	149,103,308.42	100.00%	3,789,324.99	2.54%	23,247,078.68	100.00%	3,789,324.99	16.30%
合计	149,103,308.42	--	3,789,324.99	--	23,247,078.68	--	3,789,324.99	--

其他应收款种类的说明

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

 适用  不适用

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

 适用  不适用

单位：元

账龄	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例			金额	比例		
1 年以内								
其中：								
1 年以内小计	139,158,907.90				13,302,678.16			

1 至 2 年	2,713,542.58	10.00%	271,354.26	2,713,542.58	10.00%	271,354.26
2 至 3 年	4,000,500.00	20.00%	800,100.00	4,000,500.00	20.00%	800,100.00
3 至 4 年	853,717.00	40.00%	341,486.80	853,717.00	40.00%	341,486.80
4 至 5 年	642.53	60.00%	385.52	642.53	60.00%	385.52
5 年以上	2,375,998.41	100.00%	2,375,998.41	2,375,998.41	100.00%	2,375,998.41
合计	149,103,308.42	--	3,789,324.99	23,247,078.68	--	3,789,324.99

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

适用  不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

适用  不适用

## (2) 金额较大的其他应收款的性质或内容

单位：元

单位名称	金额	款项的性质或内容	占其他应收款总额的比例
天和保障房往来款	100,000,000.00	借款	67.07%
铁岭市土地储备中心	16,252,648.97	配套费	10.90%
铁岭天水物产经营管理有限公司	13,673,942.14	往来款	9.17%
合计	129,926,591.11	--	87.14%

说明

## (3) 其他应收款金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例
天和保障房	非关联方	100,000,000.00	1 年以内	67.07%
铁岭市土地储备中心	非关联方	16,252,648.97	1 年以内	10.90%
铁岭天水物产经营管理有限公司	非关联方	11,267,586.94	1 年以内	7.56%
铁岭天水物产经营管理有限公司	非关联方	2,406,355.20	1 年-2 年	1.61%
铁岭市林业局	非关联方	8,000,000.00	1 年以内	5.37%
铁岭市住房和城乡建设	非关联方	2,292,600.00	1 年以内	1.54%

委员会				
合计	--	140,219,191.11	--	94.05%

#### 4、预付款项

##### (1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	93,948,170.21	99.82%	8,950,423.51	99.03%
1 至 2 年	145,000.00	0.15%	53,287.53	0.59%
2 至 3 年	24,000.00	0.03%	34,000.00	0.38%
3 年以上	1,000.00	0.00%	0.00	0.00%
合计	94,118,170.21	--	9,037,711.04	--

预付款项账龄的说明

##### (2) 预付款项金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	时间	未结算原因
凡河新城区征地拆迁专户	非关联方	83,842,413.60	1 年以内	预付拆迁补偿资金
铁岭市扬达公路工程有 限公司	非关联方	8,000,000.00	1 年以内	工程款
辽宁省电力有限公司铁 岭开发区分公司	非关联方	579,600.48	1 年以内	预付电费
天津市博瑞特旅游观光 火车有限公司	非关联方	345,000.00	1 年以内	购置商品
铁岭市信成工程有限公 司	非关联方	200,000.00	1 年以内	广告牌制作费
证券日报信息披露费	非关联方	200,000.00	1 年以内	信息披露费
合计	--	93,167,014.08	--	--

预付款项主要单位的说明

## 5、存货

## (1) 存货分类

单位：元

项目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	104,252.81		104,252.81	101,688.93		101,688.93
库存商品	4,854,825.82		4,854,825.82	4,881,291.92		4,881,291.92
开发成本	3,745,353,040.77		3,745,353,040.77	2,966,021,231.89		2,966,021,231.89
合计	3,750,312,119.40		3,750,312,119.40	2,971,004,212.74		2,971,004,212.74

## 6、固定资产

## (1) 固定资产情况

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加		本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计：	288,880,754.98	34,005,939.56			322,886,694.54
其中：房屋及建筑物	70,156,240.20	29,605,479.56			99,761,719.76
机器设备	170,437,003.49				170,437,003.49
运输工具	35,296,973.03	4,367,162.00			39,664,135.03
办公设备及其他	12,990,538.26	33,298.00			13,023,836.26
--	期初账面余额	本期新增	本期计提	本期减少	本期期末余额
二、累计折旧合计：	53,369,897.30		9,230,457.65		62,600,354.95
其中：房屋及建筑物	11,154,615.18		2,272,024.15		13,426,639.33
机器设备	24,462,766.11		3,310,444.36		27,773,210.47
运输工具	15,507,454.63		3,051,669.78		18,559,124.41
办公设备及其他	2,245,061.38		596,319.36		2,841,380.74
--	期初账面余额	--			本期期末余额
三、固定资产账面净值合计	235,510,857.68	--			260,286,339.59
其中：房屋及建筑物	59,001,625.02	--			86,335,080.43
机器设备	145,974,237.38	--			142,663,793.02
运输工具	19,789,518.40	--			21,105,010.62
办公设备及其他	10,745,476.88	--			10,182,455.52
四、减值准备合计		--			
其中：房屋及建筑物		--			

机器设备		--	
运输工具		--	
办公设备及其他		--	
五、固定资产账面价值合计	235,510,857.68	--	260,286,339.59
其中：房屋及建筑物	59,001,625.02	--	86,335,080.43
机器设备	145,974,237.38	--	142,663,793.02
运输工具	19,789,518.40	--	21,105,010.62
办公设备及其他	10,745,476.88	--	10,182,455.52

本期折旧额 9,230,457.65 元；本期由在建工程转入固定资产原价为 0.00 元。

## (2) 通过经营租赁租出的固定资产

单位：元

种类	期末账面价值
房屋及建筑物	10,788,249.55

## 7、在建工程

### (1) 在建工程情况

单位：元

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
污水厂建设费用	915,020.44		915,020.44			
候车亭	80,000.00		80,000.00			
净水厂备用水源井	32,700.00		32,700.00			
合计	1,027,720.44		1,027,720.44			

## 8、无形资产

### (1) 无形资产情况

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计	18,284,118.50	21,470,534.12		39,754,652.62
土地使用权	18,183,010.50	21,470,534.12		39,653,544.62
广联达软件	60,208.00			60,208.00
用友软件	36,300.00			36,300.00

管家婆软件	4,600.00			4,600.00
二、累计摊销合计	1,274,676.28	261,705.24		1,536,381.52
土地使用权	1,253,559.57	256,750.28		1,510,309.85
广联达软件	11,600.16	3,606.00		15,206.16
用友软件	8,175.00	1,228.98		9,403.98
管家婆软件	1,341.55	119.98		1,461.53
三、无形资产账面净值合计	17,009,442.22	21,208,828.88		38,218,271.10
土地使用权	16,929,450.93	21,213,783.84		38,143,234.77
广联达软件	48,607.84			45,001.84
用友软件	28,125.00			26,896.02
管家婆软件	3,258.45			3,138.47
土地使用权				
广联达软件				
用友软件				
管家婆软件				
无形资产账面价值合计	17,009,442.22	21,208,828.88		38,218,271.10
土地使用权	16,929,450.93			38,143,234.77
广联达软件	48,607.84			45,001.84
用友软件	28,125.00			26,896.02
管家婆软件	3,258.45			3,138.47

本期摊销额 261,705.24 元。

## 9、长期待摊费用

单位：元

项目	期初数	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末数	其他减少的原因
停车位	93,939.50		1,069.50		92,870.00	
合计	93,939.50		1,069.50		92,870.00	--

长期待摊费用的说明

## 10、递延所得税资产和递延所得税负债

### (1) 递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

单位：元

项目	期末数	期初数
----	-----	-----

递延所得税资产：		
资产减值准备	36,567,696.74	31,094,477.82
小计	36,567,696.74	31,094,477.82
递延所得税负债：		

未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末数	期初数
可抵扣亏损	118,127,685.82	118,127,685.82
合计	118,127,685.82	118,127,685.82

未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元

年份	期末数	期初数	备注
2014 年	1,806,823.72	1,806,823.72	
2015 年	6,122,721.17	6,122,721.17	
2016 年	5,812,297.52	5,812,297.52	
2017 年	48,179,744.29	48,179,744.29	
2018 年	56,206,099.12	56,206,099.12	
合计	118,127,685.82	118,127,685.82	--

应纳税差异和可抵扣差异项目明细

单位：元

项目	暂时性差异金额	
	期末	期初
应纳税差异项目		
其他应收款坏账	3,789,324.99	3,789,324.99
应收账款坏账	142,481,461.97	120,588,586.29
小计	146,270,786.96	124,377,911.28
可抵扣差异项目		

**(2) 递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示**

互抵后的递延所得税资产及负债的组成项目

单位：元

项目	报告期末互抵后的递延所得税资产或负债	报告期末互抵后的可抵扣或应纳税暂时性差异	报告期初互抵后的递延所得税资产或负债	报告期初互抵后的可抵扣或应纳税暂时性差异
递延所得税资产	36,567,696.74		31,094,477.82	

**11、资产减值准备明细**

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
一、坏账准备	124,378,292.08	21,892,875.68	380.80		146,270,786.96
合计	124,378,292.08	21,892,875.68	380.80		146,270,786.96

资产减值明细情况的说明

**12、其他非流动资产**

单位：元

项目	期末数	期初数
艺术品	12,340,945.00	12,340,945.00
污水厂地块	7,929,341.38	29,399,875.50
合计	20,270,286.38	41,740,820.50

其他非流动资产的说明

**13、短期借款****(1) 短期借款分类**

单位：元

项目	期末数	期初数
保证借款	395,000,000.00	645,000,000.00
合计	395,000,000.00	645,000,000.00

短期借款分类的说明

**14、应付账款****(1) 应付账款情况**

单位：元

项目	期末数	期初数
一年以内	357,831,515.59	265,199,054.03
一至二年	30,666,865.91	51,869,936.19
二至三年	6,044,401.88	9,744,401.88
合计	394,542,783.38	326,813,392.10

## (2) 账龄超过一年的大额应付账款情况的说明

单位名称	金额	账龄	款项性质
铁岭市市政建设工程公司	12,335,097.74	1-2年	工程款
朝阳建设集团有限公司铁岭新城凡河一桥项目经理部	7,433,000.00	1-2年	工程款
中铁九局集团有限公司铁岭新区工程项目经理部	4,553,861.54	1-2年	工程款
铁岭市通达通讯工程有限责任公司	3,553,341.87	2-3年	工程款
合计	27,875,301.15		

## 15、预收账款

## (1) 预收账款情况

单位：元

项目	期末数	期初数
一年以内	863,458.85	45,991,597.70
一至二年	11,368.00	
合计	874,826.85	45,991,597.70

## 16、应付职工薪酬

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	1,300,772.12	6,210,376.44	6,482,097.56	1,029,051.00
二、职工福利费		399,426.44	399,026.44	400.00
三、社会保险费		925,947.80	925,891.50	56.30
其中：1、医疗保险费		219,161.12	219,161.12	
2、基本养老保险费		611,773.20	611,773.20	
3、年金缴费				
4、失业保险费		36,478.36	36,422.06	56.30
5、工伤保险费		30,489.32	30,489.32	
6、生育保险费		28,045.80	28,045.80	
7.职工意外伤害保险				
四、住房公积金		366,589.00	366,589.00	

六、其他	25,773.44	152,355.71	157,826.13	20,303.02
合计	1,326,545.56	8,054,695.39	8,331,430.63	1,049,810.32

应付职工薪酬中属于拖欠性质的金额 0.00 元。

工会经费和职工教育经费金额 20,303.02 元，非货币性福利金额 0.00 元，因解除劳动关系给予补偿 0.00 元。

## 17、应交税费

单位：元

项目	期末数	期初数
增值税	21,642.59	181,116.08
营业税	1,515.00	
企业所得税	16,861,467.67	277,765,504.34
个人所得税	130,760.03	214,896.11
城市维护建设税	6,721.80	9,372.24
教育费附加	6,722.61	9,372.24
房产税	17,883.17	32,283.17
土地使用税	71,214.75	67,635.00
印花税	155.00	
其他	3,750.00	1,088.35
合计	17,121,832.62	278,281,267.53

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

## 18、应付利息

单位：元

项目	期末数	期初数
企业债券利息	26,854,794.52	
合计	26,854,794.52	

应付利息说明

## 19、其他应付款

### (1) 其他应付款情况

单位：元

项目	期末数	期初数
一年以内	3,564,485.68	99,462,216.06
一至二年	319,661.00	469,661.00

二至三年	581,270.40	2,623,957.40
三年以上	1,728,288.45	4,146,980.77
合计	6,193,705.53	106,702,815.23

(2) 本报告期其他应付款中应付持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项

单位：元

单位名称	期末数	期初数
铁岭财政资产经营有限公司		19,706,997.67
铁岭市商业银行股份有限公司营业部		941,416.68
合计		20,648,414.35

(3) 账龄超过一年的大额其他应付款情况的说明

(4) 金额较大的其他应付款说明内容

## 20、一年内到期的非流动负债

(1) 一年内到期的非流动负债情况

单位：元

项目	期末数	期初数
1 年内到期的长期借款	300,000,000.00	
合计	300,000,000.00	

(2) 一年内到期的长期借款

一年内到期的长期借款

单位：元

项目	期末数	期初数
质押借款	300,000,000.00	
合计	300,000,000.00	

一年内到期的长期借款中属于逾期借款获得展期的金额 0 元。

金额前五名的一年内到期的长期借款

单位：元

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率	期末数		期初数	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
中信信托有 限责任公司	2013 年 10 月 12 日	2015 年 04 月 05 日	人民币元	10.20%	300,000,000. 00	300,000,000. 00		

合计	--	--	--	--	--	300,000,000.00	--	
----	----	----	----	----	----	----------------	----	--

## 21、长期借款

### (1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末数	期初数
质押借款	550,000,000.00	750,000,000.00
合计	550,000,000.00	750,000,000.00

长期借款分类的说明

### (2) 金额前五名的长期借款

单位：元

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率	期末数		期初数	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
中信信托有限责任公司	2014年04月29日	2016年04月28日	人民币元	9.90%	400,000,000.00	400,000,000.00		
国家开发银行辽宁省分行	2014年05月28日	2022年05月27日	人民币元	7.21%	150,000,000.00	150,000,000.00		
合计	--	--	--	--	--	550,000,000.00	--	

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

## 22、应付债券

单位：元

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初应付利息	本期应计利息	本期已付利息	期末应付利息	期末余额
公司债	1,000,000,000.00	2014年03月06日	5年	1,000,000,000.00		27,207,426.58		26,854,794.52	994,102,632.05

应付债券说明，包括可转换公司债券的转股条件、转股时间

## 23、其他非流动负债

单位：元

项目	期末账面余额	期初账面余额
----	--------	--------

辽河流域水污染防治专项资金(污水厂)	34,374,999.90	34,999,999.92
辽宁省基本建设支出资金(净水厂)	3,593,333.38	3,600,000.04
国债专项资金(污水厂)	6,432,918.40	6,594,334.72
合计	44,401,251.68	45,194,334.68

其他非流动负债说明

涉及政府补助的负债项目

单位：元

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
辽河流域水污染防治专项资金(污水厂)	34,999,999.92		625,000.02		34,374,999.90	与资产相关
辽宁省基本建设支出资金(净水厂)	3,600,000.04		6,666.66		3,593,333.38	与资产相关
国债专项资金(污水厂)	6,594,334.72		161,416.32		6,432,918.40	与资产相关
合计	45,194,334.68		793,083.00		44,401,251.68	--

(1) 依据辽宁省财政厅《关于下达2010年中央辽河流域水污染防治专项资金预算指标(第三批)的通知》(辽财指经[2010]1072号), 子公司铁岭财京于2011年3月21日收到铁岭市凡河新区污水处理厂一期专项资金3750万元, 属于与资产相关的递延收益。

(2) 依据辽宁省财政厅《关于下达2009年城镇污水垃圾处理设施项目建设扩大内需国债投资预算(拨款)的通知》(辽财指经[2009]97号), 子公司铁岭财京收到铁岭市新城区生活污水管网建设项目国债专项资金700万元, 用于铁岭市新城区污水治理项目。

上述污水厂政府补助属于与资产相关的递延收益, 污水厂于2011年12月达到预定可使用状态转入固定资产, 递延收益自下月起按照污水厂资产的折旧年限分期结转。

(3) 依据辽宁省财政厅《关于下达2010年省本级第三批基建支出预算(拨款)的通知》(辽财指经[2010]682号), 子公司铁岭财京于2011年3月21日收到铁岭市凡河新区净水厂工程专项资金400万元, 属于与资产相关的递延收益, 按净水厂相关资产的折旧年限分期结转。

上述递延收益, 本期结转营业外收入793,083.00元。

## 24、股本

单位：元

	期初数	本期变动增减(+、-)					期末数
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	549,860,862.00						549,860,862.00

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

## 25、资本公积

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
资本溢价（股本溢价）	31,993,712.18			31,993,712.18
合计	31,993,712.18			31,993,712.18

资本公积说明

## 26、盈余公积

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	196,783,187.02			196,783,187.02
合计	196,783,187.02			196,783,187.02

盈余公积说明，用盈余公积转增股本、弥补亏损、分派股利的，应说明有关决议

## 27、未分配利润

单位：元

项目	金额	提取或分配比例
调整前上年末未分配利润	2,671,224,236.92	--
调整后年初未分配利润	2,671,224,236.92	--
加：本期归属于母公司所有者的净利润	34,957,999.92	--
期末未分配利润	2,706,182,236.84	--

调整年初未分配利润明细：

- 1)、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响年初未分配利润 0.00 元。
- 2)、由于会计政策变更，影响年初未分配利润 0.00 元。
- 3)、由于重大会计差错更正，影响年初未分配利润 0.00 元。
- 4)、由于同一控制导致的合并范围变更，影响年初未分配利润 0.00 元。
- 5)、其他调整合计影响年初未分配利润 0.00 元。

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

## 28、营业收入、营业成本

### (1) 营业收入、营业成本

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	183,536,338.59	354,775,435.65
其他业务收入	2,035,340.63	1,433,161.32
营业成本	64,123,973.04	156,331,284.33

**(2) 主营业务（分行业）**

单位：元

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
土地一级开发	177,419,963.00	52,210,124.13	349,828,447.00	145,676,624.79
供水	3,602,927.36	4,854,969.92	2,626,005.15	4,886,690.94
污水		4,097,641.99	1,633,823.50	4,055,725.00
广告、旅游	214,644.68	220,480.55		74,939.99
汽车租赁	2,298,803.55	2,158,488.78	687,160.00	578,368.96
合计	183,536,338.59	63,541,705.37	354,775,435.65	155,272,349.68

**(3) 主营业务（分产品）**

单位：元

产品名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
土地一级开发	177,419,963.00	52,210,124.13	349,828,447.00	145,676,624.79
供水	3,602,927.36	4,854,969.92	2,626,005.15	4,886,690.94
污水		4,097,641.99	1,633,823.50	4,055,725.00
广告、旅游	214,644.68	220,480.55		74,939.99
汽车租赁	2,298,803.55	2,158,488.78	687,160.00	578,368.96
合计	183,536,338.59	63,541,705.37	354,775,435.65	155,272,349.68

**(4) 主营业务（分地区）**

单位：元

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
东北地区	183,536,338.59	63,541,705.37	354,775,435.65	155,272,349.68
合计	183,536,338.59	63,541,705.37	354,775,435.65	155,272,349.68

**(5) 公司来自前五名客户的营业收入情况**

单位：元

客户名称	主营业务收入	占公司全部营业收入的比例
铁岭市土地储备中心	177,419,963.00	95.61%
弘仁置业	1,727,950.00	0.93%
铁岭县莲花中学	372,785.40	0.20%
师专	273,493.35	0.15%
铁岭市卫生职业学院	208,115.70	0.11%
合计	180,002,307.45	97.00%

营业收入的说明

**29、营业税金及附加**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计缴标准
营业税	28,285.72	40,987.26	
城市维护建设税	25,834.49	17,804.07	
教育费附加	25,834.46	17,804.06	
合计	79,954.67	76,595.39	--

营业税金及附加的说明

**30、销售费用**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
销售费用	2,537,895.02	6,622,475.70
合计	2,537,895.02	6,622,475.70

**31、管理费用**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
管理费用	19,032,083.49	26,787,812.20
合计	19,032,083.49	26,787,812.20

**32、财务费用**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	32,959,487.11	23,968,880.85
减：利息收入	507,356.02	
利息净支出	32,452,131.09	23,968,880.85
银行手续费	9,703.69	6,949.82
合计	32,461,834.78	23,975,830.67

### 33、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	21,892,494.88	-359,976.96
合计	21,892,494.88	-359,976.96

### 34、营业外收入

#### (1) 营业外收入情况

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
政府补助	793,083.00	759,277.56	793,083.00
其他	103,800.00		103,800.00
合计	896,883.00	759,277.56	896,883.00

营业外收入说明

#### (2) 计入当期损益的政府补助

单位：元

补助项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/与收益相关	是否属于非经常性损益
净水厂工程补助	66,666.66	66,666.66	与资产相关	是
污水厂工程补助	726,416.34	692,610.90	与资产相关	是
合计	793,083.00	759,277.56	--	--

### 35、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
----	-------	-------	---------------

其中：固定资产处置损失		6,240.40	
其他	495.42	35,340.00	495.42
合计	495.42	41,580.40	495.42

营业外支出说明

### 36、所得税费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	16,855,049.92	42,875,647.63
递延所得税调整	-5,473,218.92	89,994.24
合计	11,381,831.00	42,965,641.87

### 37、基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

项目	序号	2014年1-6月	2013年1-6月
归属于本公司普通股股东的净利润	1	34,957,999.92	100,526,630.93
扣除所得税影响后归属于母公司普通股股东净利润的非经常性损益	2	672,211.95	987,679.88
扣除非经常性损益后的归属于本公司普通股股东的净利润	3=1-2	34,285,787.97	99,538,951.05
年初股份总数	4	549,860,862.00	549,860,862.00
报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加的股份数	5		
报告期因发行新股或债转股等增加的股份数	6		
发行新股或债转股等增加股份下一月份起至报告期年末的月份数	7		
报告期因回购等减少的股份数	8		
减少股份下一月份起至报告期年末的月份数	9		
报告期缩股数	10		
报告期月份数	11		
发行在外的普通股加权平均数（II）	12=4+5+6×7÷11-8×9÷11-10	549,860,862.00	549,860,862.00
按当期送股后折算的股本金额	13		
基本每股收益（I）	14=1÷12	0.06	0.18
基本每股收益（II）	15=3÷12	0.06	0.18
已确认为费用的稀释性潜在普通股利息及其他影响因素	16		
所得税率	17		

转换费用	18		
可转换公司债券、认股权证、股份期权等转换或行权而增加的股份数	19		
稀释每股收益（I）	$20=[1+(16-18) \times (100\%-17)] \div (13+19)$	0.06	0.18
稀释每股收益（II）	$21=[3+(16-18) \times (100\%-17)] \div (12+19)$	0.06	0.18

（1）基本每股收益

基本每股收益= $P0 \div S$

$S = S0 + S1 + Si \times Mi \div M0 - Sj \times Mj \div M0 - Sk$

其中：P0为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润；S为发行在外的普通股加权平均数；S0为期初股份总数；S1为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数；Si为报告期因发行新股或债转股等增加股份数；Sj为报告期因回购等减少股份数；Sk为报告期缩股数；M0报告期月份数；Mi为增加股份次月起至报告期期末的累计月数；Mj为减少股份次月起至报告期期末的累计月数。

（2）稀释每股收益

稀释每股收益= $P1 / (S0 + S1 + Si \times Mi \div M0 - Sj \times Mj \div M0 - Sk + \text{认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数})$

其中，P1为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润，并考虑稀释性潜在普通股对其影响，按《企业会计准则》及有关规定进行调整。公司在计算稀释每股收益时，考虑所有稀释性潜在普通股对归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润和加权平均股数的影响，按照其稀释程度从大到小的顺序计入稀释每股收益，直至稀释每股收益达到最小值。

### 38、现金流量表附注

#### （1）收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	金额
往来款	3,880,595.82
收生育保险	372.00
代收电费	261.00
租赁费（代收租赁费）	220,000.00
员工还借款	239,652.35
收图纸押金	2,000.00
收保险费	6,220.00
财务费用--利息收入	499,028.29

污水处理费	1,108,043.50
出租车保险公司赔款	101,494.07
收出租车抵押金	300,000.00
收员工伙食费	10,101.00
合计	6,367,768.03

收到的其他与经营活动有关的现金说明

### (2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	金额
铁岭市新城区建设管理委员会往来款	2,000,000.00
新城供热往来款	18,720,866.92
付零星道路维修款	600,000.00
付路灯伤人事故赔偿	1,805,000.00
物业管理费	1,700,000.00
备用金借款	301,133.00
污水处理费	2,612,316.25
付现费用	5,048,826.61
车辆保险费	11,252.51
保险公司赔款	134,450.74
退还风险抵押金	240,000.00
付往来款	202.25
天和保障房往来款	100,000,000.00
合计	133,174,048.28

支付的其他与经营活动有关的现金说明

### (3) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	金额
付贷款承诺费	5,000,000.00
合计	5,000,000.00

支付的其他与筹资活动有关的现金说明

## 39、现金流量表补充资料

## (1) 现金流量表补充资料

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	--	--
净利润	34,957,999.92	100,526,630.93
加：资产减值准备	21,892,494.88	-359,976.96
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	9,230,457.65	8,253,720.00
无形资产摊销	261,705.24	185,902.02
长期待摊费用摊销	1,069.50	1,069.50
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）		6,240.40
财务费用（收益以“-”号填列）	32,959,487.11	23,968,880.85
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-5,473,218.92	89,994.24
存货的减少（增加以“-”号填列）	-779,307,906.66	-287,220,773.12
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	166,978,150.99	-45,807,662.41
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-222,523,754.44	125,689,993.34
其他		-759,277.56
经营活动产生的现金流量净额	-741,023,514.73	-75,425,258.77
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	317,106,485.83	13,842,772.32
减：现金的期初余额	372,767,709.08	144,957,026.20
现金及现金等价物净增加额	-55,661,223.25	-131,114,253.88

## (2) 现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末数	期初数
一、现金	317,106,485.83	372,767,709.08
其中：库存现金	96,101.98	277,163.02
可随时用于支付的银行存款	317,010,383.85	13,565,609.30
三、期末现金及现金等价物余额	317,106,485.83	372,767,709.08

现金流量表补充资料的说明

## 八、关联方及关联交易

### 1、本企业的母公司情况

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例	母公司对本企业的表决权比例	本企业最终控制方	组织机构代码
铁岭财政资产经营有限公司	控股股东	有限公司	辽宁省铁岭市	韩广林	国有资产经营;城镇基础设施建设;房地产开发等	265756万元	34.72%	34.72%		68370010-1

本企业的母公司情况的说明

### 2、本企业的子公司情况

子公司全称	子公司类型	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	持股比例	表决权比例	组织机构代码
铁岭财京投资有限公司	控股子公司	有限公司	辽宁省铁岭市	隋景宝	土地一级开发	40000万元	100.00%	100.00%	78514059-8
铁岭财京公用事业有限公司	控股子公司	有限公司	辽宁省铁岭市	隋景宝	供水、污水处理、出租车服务	30000万元	100.00%	100.00%	67378744-2
铁岭财京传媒有限公司	控股子公司	有限公司	辽宁省铁岭市	隋景宝	广告	50万元	100.00%	100.00%	68661201-9
铁岭财京汽车租赁有限公司	控股子公司	有限公司	辽宁省铁岭市	隋景宝	汽车租赁	100万元	100.00%	100.00%	06834827-3

### 3、本企业的其他关联方情况

其他关联方名称	与本公司关系	组织机构代码
铁岭银行股份有限公司	同属控股股东控制的公司	77463951-0
铁岭公共资产投资运营有限公司	同属控股股东控制的公司	66123008-1
辽宁金峰建设投资有限公司	同属控股股东控制的公司	67686148-4
辽宁新天数字科技有限公司	同属控股股东控制的公司	68969901-7
铁岭市客运中心有限公司	同属控股股东控制的公司	12274156-0
铁岭金峰华园餐饮有限公司	同属控股股东控制的公司	56135310-5
铁岭如意湖金融会馆有限责任公司	同属控股股东控制的公司	58417417-7

#### 4、关联方交易

##### (1) 采购商品、接受劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
			金额	占同类交易金额的比例	金额	占同类交易金额的比例
铁岭金峰华园餐饮有限公司	餐饮服务		74,545.00	43.03%		

##### 出售商品、提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
			金额	占同类交易金额的比例	金额	占同类交易金额的比例
铁岭银行股份有限公司	售水		137,642.10	3.82%	55,237.64	2.10%
辽宁金峰建设投资有限公司	售水		1,730.00	0.05%	898.11	0.03%
辽宁新天数字科技有限公司	售水		34,742.40	0.96%	2,587.08	0.10%
铁岭市客运中心有限公司	售水		29,349.60	0.81%	10,410.57	0.40%
铁岭金峰华园餐饮有限公司	售水		14,652.00	0.41%	14,694.34	0.56%

##### (2) 关联租赁情况

##### 公司承租情况表

单位：元

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	租赁起始日	租赁终止日	租赁费定价依据	本报告期确认的租赁费
铁岭银行股份有限公司	铁岭财京投资有限公司	办公楼层	2014年01月01日	2014年12月31日	租赁合同	50,000.00

##### (3) 关联担保情况

单位：元

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
铁岭财政资产经营有限公司	铁岭财京投资有限公司	265,000,000.00	2014年01月22日	2015年01月21日	否
铁岭财政资产经营有限公司;铁岭公共资产投资运营有限公司	铁岭财京投资有限公司	226,057,262.55	2013年01月24日	2014年01月22日	是
铁岭财政资产经营有限公司;铁岭公共资产投资运营有限公司	铁岭财京投资有限公司	28,942,737.45	2013年02月01日	2014年01月22日	是
铁岭财政资产经营有限公司;铁岭公共资产投资运营有限公司	铁岭财京投资有限公司	10,000,000.00	2013年02月04日	2014年01月22日	是
铁岭财政资产经营有限公司;铁岭公共资产投资运营有限公司	铁岭财京公用事业有限公司	130,000,000.00	2013年02月05日	2014年01月31日	是
铁岭财政资产经营有限公司;铁岭公共资产投资运营有限公司	铁岭财京公用事业有限公司	130,000,000.00	2014年01月22日	2015年01月21日	否
铁岭财政资产经营有限公司	铁岭新城投资控股股份有限公司	300,000,000.00	2013年10月12日	2015年04月15日	否
铁岭财政资产经营有限公司	铁岭新城投资控股股份有限公司	450,000,000.00	2013年10月11日	2015年02月27日	是
铁岭财政资产经营有限公司	铁岭财京投资有限公司	400,000,000.00	2014年04月29日	2016年04月28日	否

关联担保情况说明

#### (4) 关联方资金拆借

单位：元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
铁岭市银行股份有限公司营业部	226,057,262.55	2013年01月24日	2014年01月22日	已经偿还
铁岭市银行股份有限公司	28,942,737.45	2013年02月01日	2014年01月23日	已经偿还

司营业部				
铁岭市银行股份有限公司营业部	10,000,000.00	2013 年 02 月 04 日	2014 年 01 月 24 日	已经偿还
铁岭市银行股份有限公司营业部	265,000,000.00	2014 年 01 月 22 日	2015 年 01 月 21 日	
铁岭市银行股份有限公司营业部	130,000,000.00	2013 年 02 月 05 日	2014 年 01 月 31 日	已经偿还
铁岭市银行股份有限公司营业部	130,000,000.00	2014 年 01 月 22 日	2015 年 01 月 21 日	
拆出				

## 5、关联方应收应付款项

上市公司应收关联方款项

单位：元

项目名称	关联方	期末		期初	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	铁岭银行股份有限公司	16,375.50			
应收账款	辽宁新天数字科技有限公司	34,742.40			
预付账款	铁岭银行股份有限公司	50,000.00		50,000.00	

上市公司应付关联方款项

单位：元

项目名称	关联方	期末金额	期初金额
短期借款	铁岭银行股份有限公司	395,000,000.00	395,000,000.00
其他应付款	铁岭银行股份有限公司		941,416.68
其他应付款	铁岭财政资产经营有限公司		19,706,997.67

## 九、承诺事项

### 1、重大承诺事项

报告期内无重大承诺事项。

### 2、前期承诺履行情况

公司重大资产重组的相关承诺均严格履行，无违反承诺的情况。

## 十、母公司财务报表主要项目注释

### 1、其他应收款

#### (1) 其他应收款

单位：元

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
按组合计提坏账准备的其他应收款								
账龄分析计提坏账准备的其他应收款	100,000.00	0.01%						
关联方其他应收款	1,406,572,601.62	99.99%			484,830,633.38	100.00%		
组合小计	1,406,672,601.62	100.00%			484,830,633.38	100.00%		
合计	1,406,672,601.62	--		--	484,830,633.38	--		--

其他应收款种类的说明

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

□ 适用 √ 不适用

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

√ 适用 □ 不适用

单位：元

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例		金额	比例	
1 年以内						
其中：	--	--	--	--	--	--
1 年以内小计	100,000.00					
合计	100,000.00	--			--	

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款

□ 适用 √ 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

□ 适用 √ 不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

□ 适用 √ 不适用

## (2) 其他应收款金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例
铁岭财京投资有限公司	子公司	1,405,462,281.62	1 年以内	99.91%
铁岭财京公用事业有限公司	二级子公司	1,110,320.00	1 年以内	0.08%
个人借款	非关联方	100,000.00	1 年以内	0.01%
合计	--	1,406,672,601.62	--	100.00%

## (3) 其他应收关联方账款情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款总额的比例
铁岭财京投资有限公司	子公司	1,405,462,281.62	99.91%
铁岭财京公用事业有限公司	二级子公司	1,110,320.00	0.08%
合计	--	1,406,572,601.62	99.99%

## 2、长期股权投资

单位：元

被投资单位	核算方法	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例	在被投资单位表决权比例	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
铁岭财京投资有限公司	成本法	2,578,000,000.00	2,578,000,000.00		2,578,000,000.00	100.00%	100.00%				
合计	--	2,578,000,000.00	2,578,000,000.00		2,578,000,000.00	--	--	--			

## 3、营业收入和营业成本

## (1) 营业收入

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额

合计	0.00	0.00
营业成本	0.00	0.00

#### 4、现金流量表补充资料

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	--	--
净利润	-6,017,650.24	-5,285,667.20
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	1,140.00	1,140.00
财务费用（收益以“-”号填列）	752,540.00	240,682.83
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-921,841,968.24	7,128,370.50
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	53,195,955.63	-1,108,815.00
其他		21,826,165.35
经营活动产生的现金流量净额	-873,909,982.85	22,801,876.48
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	1,212,550.35	1,557,624.62
减：现金的期初余额	361,122,533.20	802,950.44
现金及现金等价物净增加额	-359,909,982.85	754,674.18

### 十一、补充资料

#### 1、当期非经常性损益明细表

单位：元

项目	金额	说明
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）	793,083.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	103,304.58	
减：所得税影响额	224,175.63	
合计	672,211.95	--

计入当期损益的政府补助为经常性损益项目，应说明逐项披露认定理由。

适用  不适用

## 2、境内外会计准则下会计数据差异

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

单位：元

	归属于上市公司股东的净利润		归属于上市公司股东的净资产	
	本期数	上期数	期末数	期初数
按中国会计准则	34,957,999.92	100,526,630.93	3,484,819,998.04	3,449,861,998.12
按国际会计准则调整的项目及金额				
按国际会计准则	34,957,999.92	100,526,630.93	3,484,819,998.04	3,449,861,998.12

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

单位：元

	归属于上市公司股东的净利润		归属于上市公司股东的净资产	
	本期数	上期数	期末数	期初数
按中国会计准则	34,957,999.92	100,526,630.93	3,484,819,998.04	3,449,861,998.12
按境外会计准则调整的项目及金额				
按境外会计准则	34,957,999.92	100,526,630.93	3,484,819,998.04	3,449,861,998.12

## 3、净资产收益率及每股收益

单位：元

报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	1.01%	0.06	0.06
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.99%	0.06	0.06

## 第十节 备查文件目录

- 1、铁岭新城投资控股股份有限公司2014年6月30日财务报表。
- 2、铁岭新城投资控股股份有限公司第八届董事会第十四次决议公告。

铁岭新城投资控股股份有限公司董事会

二〇一四年八月十三日