

海南海德实业股份有限公司

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。

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。

公司负责人丁波、主管会计工作负责人朱新民及会计机构负责人(会计主管人员)吴天世声明：保证本半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

本半年度报告涉及未来计划等前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质承诺，请投资者注意投资风险。《证券时报》、《中国证券报》和巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）为公司指定信息披露媒体，本公司所发布信息均以上述媒体刊登的为准，敬请投资者注意投资风险。

目录

2014 半年度报告.....	2
第一节 重要提示、目录和释义.....	5
第二节 公司简介.....	7
第三节 会计数据和财务指标摘要.....	9
第四节 董事会报告.....	14
第五节 重要事项.....	20
第六节 股份变动及股东情况.....	23
第七节 优先股相关情况.....	23
第八节 董事、监事、高级管理人员情况.....	24
第九节 财务报告.....	25
第十节 备查文件目录.....	88

释义

释义项	指	释义内容
深交所、交易所	指	深圳证券交易所
公司、本公司	指	海南海德实业股份有限公司
董事会	指	海南海德实业股份有限公司董事会
股东会	指	海南海德实业股份有限公司股东会
报告期/本报告期	指	2014 年 1 月 1 日至 2014 年 6 月 30 日
控股股东/祥源投资	指	海南祥源投资有限公司

第二节 公司简介

一、公司简介

股票简称	海德股份	股票代码	000567
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	海南海德实业股份有限公司		
公司的中文简称（如有）	海德股份		
公司的外文名称（如有）	HAINAN HAIDE INDUSTRY CO.,LTD		
公司的外文名称缩写（如有）	HDI		
公司的法定代表人	丁波		

二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	陈默	何燕
联系地址	海口市龙昆南路 72 号耀江商厦三层	海口市龙昆南路 72 号耀江商厦三层
电话	0898-66978321	0898-66978322
传真	0898-66978319	0898-66978319
电子信箱	hd_zqb@126.com	1109hnhy@open.com.cn

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）	1,794,779.00	352,779.00	408.75%
归属于上市公司股东的净利润（元）	6,342,329.48	1,177,764.19	438.51%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	6,534,586.43	1,178,789.61	454.35%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-34,000,206.10	-5,580,575.56	509.26%
基本每股收益（元/股）	0.0419	0.0078	437.18%
稀释每股收益（元/股）	0.0419	0.0078	437.18%
加权平均净资产收益率	3.30%	0.78%	2.52%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减
总资产（元）	293,809,386.91	274,987,416.33	6.84%
归属于上市公司股东的净资产（元）	195,286,596.04	188,944,266.56	3.36%

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	6,342,329.48	1,177,764.19	195,286,596.04	188,944,266.56
按国际会计准则调整的项目及金额				

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

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	6,342,329.48	1,177,764.19	195,286,596.04	188,944,266.56
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： 适用 不适用

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
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	-160.00	持有交易性金融资产产生的公允价值变动损益
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-192,096.95	支付滞纳金等
合计	-192,256.95	--

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,受国家宏观调控政策的持续影响,中国房地产行业景气度整体呈下滑趋势,面对当前国内外宏观经济的不确定环境,房价从透支式爆发的2013年进行回调的预期,再加上按揭贷款政策的趋紧,强化了市场的观望情绪,市场成交平淡,行业投资增速和新开工面积增速同时放缓,而这次调整将何时达至新的均衡,回归市场的理性状态,将更多地依赖来自于市场主动的自我修复和平衡的力量。2014年上半年,面对市场的高位回落,整体政策环境虽未发生根本性转变,但越来越多的城市加入了调控放松的行列,但对于房贷难言宽松,因此,谨慎的信贷环境将刺激楼市加速筑底。去年下半年开始信贷开始收紧,新年伊始的降价风波逐渐蔓延。当前,各线城市库存量连月攀升,而信贷与政策层面尚未显示出大范围调转的迹象,降价压力增大。另外,在城市平稳发展的趋势下,高价地块热度将难以再现。

海南方面,2014年1-6月,上半年海南省房地产开发投资保持较快增长,但投资增速持续放缓,房屋销售面积不断下降,房屋新开工面积明显回落,企业来源于定金及预付款的资金大幅减少。从今年一季度开始,房地产开发投资增速呈逐月放缓趋势。一、房地产投资方面,上半年,海南房地产开发完成投资608.84亿元,增长21.7%,增速同比回落7.5个百分点,比一季度30.4%的增速回落8.7个百分点。二、新开工面积方面,今年以来,海南省房屋施工进度较慢,新开工面积下降明显,并且降幅呈持续扩大态势。上半年,房屋新开工面积为569.68万平方米,下降32.3%,降幅比去年同期扩大24.8个百分点,比今年一季度扩大30个百分点。其中,住宅新开工面积为471.02万平方米,下降35.3%,降幅比去年同期扩大27.8个百分点,比一季度扩大40.4个百分点。三、房屋销售方面,受房地产市场限购及信贷紧缩政策的持续影响,今年以来,我省房屋销售呈持续下降态势,房屋销售面积与销售额双双下降。上半年,全省累计房屋销售面积为464.58万平方米,同比下降18.8%,降幅比一季度扩大12.6个百分点。其中,住宅销售443.54万平方米,下降20.8%,降幅比一季度扩大13.2个百分点。上半年,全省累计房屋销售额为488.08亿元,下降12.5%,降幅比一季度扩大3.6个百分点。其中,住宅销售额为466.56亿元,下降14.6%,降幅比一季度扩大4.8个百分点。四、企业资金来源或面临压力方面,上半年,企业本年到位资金为1018.42元,增长15.4%,低于房地产开发投资增速6.3个百分点,主要由于房屋销售面积的进一步下降影响了定金及预付款的交付,开发资金更多依靠企业自筹,企业开发资金来源或面临压力。上半年,来源于定金及预付款的资金为266.41亿元,同比下降16.4%,而上年此项资金来源增长73%。从总量上看,定金及预付款占本年到位资金的26.2%,比重同比下降10个百分点。企业自筹资金444.71亿元,增长32.4%,占本年到位资金的43.7%,比重较去年同期提高5.7个百分点。

由于海南主要城市的限购政策不放松,海南房地产市场主要面向内地的特点,销售整体仍然呈持续下降趋势。报告期内,公司除“海口耀江花园”项目地下车位在售外,可售房源售罄。报告期内,公司按照发展战略的需要,积极考察和寻找投入少、产出快的“短、平、快”项目,但受制于自身规模和房地产调控的大环境,报告期内公司暂未获得新项目。

报告期内,公司董事会、管理层依据公司战略规划,紧紧围绕年初制定的经营计划,以“转变思路、调整结构、谋求发展”为指导思想,继续深化改革,在原有发展基础上,加快投融资渠道拓展,加强内部管理,以市场为导向调整公司战略布局,确保公司能够顺利度过市场的调整期,以便在市场复苏之际抢得先机。

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	1,794,779.00	352,779.00	408.75%	本期销售房产增加所致
营业成本	642,399.90	94,064.58	582.93%	本期销售房产增加所致
销售费用	93,345.72	41,049.00	127.40%	本期销售房产增加所致
管理费用	5,483,554.50	4,406,073.40	24.45%	本期合并报表范围增加所致
财务费用	85,364.90	-910,406.72	-109.38%	本期利息收入减少所致
所得税费用	229,931.79	4,146.94	5,444.61%	本期应交税费增加所致
经营活动产生的现金流量净额	-34,000,206.10	-5,580,575.56	509.26%	本期安徽海德土地开发支出增加所致
投资活动产生的现金流量净额	84,170.26	35,017,989.60	-99.76%	由于上期金额主要是收回可返售金融资产投资款，本期未发生该事项而所致
现金及现金等价物净增加额	-33,916,035.84	29,437,414.04	-215.21%	本期收回投资收到的现金减少及安徽海德土地开发支出增加所致
货币资金	5,322,963.13	39,934,686.74	-86.67%	本期安徽海德土地开发支出增加所致
应收账款	0.00	3,800,000.00	-100.00%	本期收回欠款所致
其他应收款	1,052,739.32	1,604,997.1	-34.41%	本期安徽海德收回建设工程保证金所致
预付款项	1,400,000.00	14,000.00	9,900.00%	本期安徽海德预付工程款增加所致
存货	163,845,572.08	117,128,364.35	39.89%	本期安徽海德土地开发支出增加所致
预收款项	0.00	1,148,699.00	-100.00%	本期结转销售所致
应交税费	-49,623.07	1,115,018.03	-104.45%	本期缴纳税费增加所致
其他应付款	29,700,176.98	14,115,217.53	110.41%	本期收到安徽鸿润（集团）股份有限公司和永泰控股集团有限公司往来款等增加所致
营业税金及附加	203,193.43	19,755.62	928.53%	本期销售房产增加所致
资产减值损失	-26,340.72	-10,732.11	1,456.70%	本期收回前期应收款项冲减坏账准备所致
投资收益	10,433,035.64	4,469,961.32	133.40%	本期被投资单位平湖耀江房地产开发有限公司本期净利润增加所致
营业外支出	192,465.95	60.42	318,446.76%	本期滞纳金增加所致

公司报告期利润构成或利润来源发生重大变动： 适用 不适用

公司报告期利润构成或利润来源没有发生重大变动。

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

适用 不适用

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

公司回顾总结前期披露的经营计划在报告期内的进展情况

报告期内，公司依据年初制定的发展战略和经营管理工作计划，有序且有重点的推进公司现有业务的进行，各项业务基本上均按照计划正常进行。

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						
房地产	1,507,599.00	610,239.30	59.52%	327.35%	548.75%	-18.84%
分产品						
房地产	1,507,599.00	610,239.30	59.52%	327.35%	548.75%	-18.84%
分地区						
海南省	1,507,599.00	610,239.30	59.52%	327.35%	548.75%	-18.84%

四、核心竞争力分析

报告期内，公司的核心竞争力未发生重大变化。具体可参见2013年年报。

五、投资状况分析

1、对外股权投资情况

(1) 对外投资情况

适用 不适用

公司报告期无对外投资。

(2) 持有金融企业股权情况

适用 不适用

公司报告期末持有金融企业股权。

(3) 证券投资情况

适用 不适用

证券品种	证券代码	证券简称	最初投资 成本(元)	期初持股 数量(股)	期初持股 比例	期末持股 数量(股)	期末持股 比例	期末账面 值(元)	报告期损 益(元)	会计核算 科目	股份来源
股票	300307	慈星股份	17,500.00	1,000	100.00%	1,000	100.00%	10,600.00	-160.00	交易性金 融资产	资本市场 购买
合计			17,500.00	1,000	--	1,000	--	10,600.00	-160.00	--	--
证券投资审批董事会公告披露 日期			2011年11月15日								

持有其他上市公司股权情况的说明： 适用 不适用

公司报告期末持有其他上市公司股权。

2、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。

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
海南海德置业投资有限公司	子公司	房地产	房产	5000 万	49,276,071.97	27,868,172.03	0.00	-840,029.72	-840,029.72
安徽海德城市建设有限公司	子公司	地产	地产	9000 万	147,252,270.20	87,072,282.33	0.00	-2,078,002.79	-2,078,002.79
平湖耀江房地产开发有限公司	参股公司	房地产	房产	27000 万	704,475,240.09	381,543,210.53	202,473,945.63	43,461,671.70	43,470,981.83

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、对 2014 年 1-9 月经营业绩的预计

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

适用 不适用

七、董事会、监事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

八、董事会对上年度“非标准审计报告”相关情况的说明

适用 不适用

立信会计师事务所（特殊普通合伙）对公司2013年度财务报告进行了审计，并出具了带强调事项段的无保留意见的审计报告，公司董事会对该审计报告涉及事项的情况已作出详细说明，具体可参见公司2013年年度报告。

截止本报告期，上述事项行政复议事项尚无最终结论。公司将继续与相关政府部门和监管机构进行积极沟通、协调，通过合理合法的途径，以维护公司和股东合法权益不受损害为首要目标，尽快寻求该事项的妥善的解决。

九、公司报告期利润分配实施情况

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

适用 不适用

公司上年度利润分配方案为不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

十、本报告期利润分配及资本公积金转增股本预案

适用 不适用

公司计划半年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

十一、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

适用 不适用

公司报告期内未发生接待调研、沟通、采访等活动。

第五节 重要事项

一、公司治理情况

根据调整后的《内部控制规范工作方案》，2014年上半年度内，在前一阶段工作成果的基础上，公司继续推进企业内部控制基本规范的实施工作，在公司内控实施工作领导小组的指导下，由内控体系建设工作小组统筹安排、实施，公司各相关部门、子公司通力配合，明确各自职责，明确量化工作任务和目标，推进公司内部控制规范实施工作按计划顺利进行，同时也进一步提高了公司内部控制和公司治理的水平。报告期内，公司治理的实际情况与《公司法》和中国证监会相关规定的要求不存在差异。

二、重大诉讼仲裁事项

适用 不适用

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

三、媒体质疑情况

适用 不适用

本报告期公司无媒体普遍质疑事项。

四、破产重整相关事项

适用 不适用

公司报告期末未发生破产重整相关事项。

五、资产交易事项

1、收购资产情况 适用 不适用

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
海口市土地储备整理中心	竞拍海口市滨海大道南侧长流起步区2402号地块	15,143		报告期内,该事项对公司业务连续性、管理层稳定性无影响	报告期内,该事项对公司财务状况和经营成果无影响		否	否	2011年07月16日	中国证券报

2、出售资产情况

适用 不适用

公司报告期未出售资产。

六、公司股权激励的实施情况及其影响

适用 不适用

公司报告期无股权激励计划及其实施情况。

七、重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

适用 不适用

公司报告期未发生与日常经营相关的关联交易。

2、资产收购、出售发生的关联交易

适用 不适用

公司报告期未发生资产收购、出售的关联交易。

3、共同对外投资的关联交易

适用 不适用

公司报告期未发生共同对外投资的关联交易。

4、关联债权债务往来

适用 不适用

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）
海南祥阁房地产开发有限公司	原同一控制人控制	应付关联方债务	租赁押金	否	5.8		
永泰控股集团有限公司	同一控制人控制	应付关联方债务	非经营性往来	否			621
关联债权债务对公司经营成果及财务状况的影响		对公司经营成果及财务状况无影响					

5、其他重大关联交易

适用 不适用

公司于2014年4月17日召开了第七届董事会第六次会议，审议通过了《关于向公司控股股东之股东永泰控股集团有限公司申请财务资助暨关联交易的议案》，关联董事已回避表决，其他非关联董事一致通过。董事会通过后，经公司2013年5月13日召开的2013年年度股东大会审议通过了《关于向公司控股股东之股东永泰控股集团有限公司申请财务资助暨关联交易的议案》，公司控股股东海南祥源投资有限公司与第二大股东海南新海基投资有限公司已回避表决。

报告期内，公司向永泰控股集团有限公司获得财务资助净额600万元，资金占用费按年10%计算为210,410.96元。

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
董事会决议公告	2014年04月19日	巨潮资讯网、《中国证券报》、《证券时报》
关联交易公告	2014年04月19日	巨潮资讯网、《中国证券报》、《证券时报》
2013年年度股东大会决议公告	2014年05月14日	巨潮资讯网、《中国证券报》、《证券时报》

八、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用 不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

九、重大合同及其履行情况

1、托管、承包、租赁事项情况

(1) 托管情况

适用 不适用 公司报告期不存在托管情况。

(2) 承包情况

适用 不适用 公司报告期不存在承包情况。

(3) 租赁情况

适用 不适用 公司报告期不存在租赁情况。

2、担保情况

适用 不适用 公司报告期不存在担保情况。

(1) 违规对外担保情况

适用 不适用 公司报告期无违规对外担保情况。

3、其他重大合同

适用 不适用 公司报告期不存在其他重大合同。

4、其他重大交易

适用 不适用 公司报告期不存在其他重大交易。

十、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	海南祥源投资有限公司	1、承诺自获得上市流通权之日起，在三十六个月内不得上市交易或转让；三十六个月至四十八个月期间在交易所出售或转让的价格不得低于 6 元/股（公司因分红、配股、转增等导致股份或权益变化时，上述价格除权计算），此承诺不包括拟实施的股权激励计划所涉及的股份。2、保证本公司长期稳定发展，承诺在公司完成股权分置改革后，将从其持有的公司股份中划出 600 万股，根据中国证监会的相关法规规定设置股权激励计划，自 2007 年开始分三年实施，并授权委托公司董事会制定相关的实施细则。	2006 年 02 月 16 日		1、海南祥源投资有限公司三十六个月内不上市交易或转让，三十六个月至四十八个月期间在交易所出售或转让的价格不得低于 6 元/股的承诺已履行完毕，截止报告期末未进行减持；2、根据《上市公司监管指引第 4 号—上市公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及上市公司承诺及履行》的相关要求，经公司董事会、股东大会审议能过，祥源投资已豁免股权激励计划承诺义务。
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					
承诺是否及时履行	否				
未完成履行的具体原因及下一步计划		<p>豁免原因:祥源投资作出该承诺后，祥源投资和公司为履行该承诺积极准备，拟计划于 2007 年 5 月 16 日公司 2007 年第一次临时股东大会通过定向增发方案后分 3 年实施股权激励计划。此后，由于受到国家宏观政策调控影响，定向增发未成功，海德股份主营业务（房地产业务）处于停滞状态，公司发展战略和发展规划难以实施，无法按照《上市公司股权激励管理办法（试行）》等制定与公司经营目标、经营业绩考核等相配套的股权激励计划，因此导致该承诺一直未予履行。2013 年 5 月 14 日，祥源投资股东发生变更（相关股权转让涉及的工商过户登记手续已于 2013 年 9 月 5 日在海南省工商行政管理局办理完毕），从而导致海德股份实际控制人发生变更。公司董事、监事和高级管理人员已全部更换。海德股份在新一届领导班子的带领下，迅速调整公司发展战略和规划。但从整体来讲，海德股份的主营业务仍处于起步阶段，发展前景仍存在较大的不确定性，且缺乏可供追溯的历史业绩。基于目前公司经营的实际情况，仍然难以妥当地按照《上市公司股权激励管理办法（试行）》等制定与公司经营目标、经营业绩考核等相配套的股权激励计划。因此，海南祥源投资有限公司无法切实履行上述股权激励承诺。</p> <p>豁免实施情况：为了切实维护上市公司利益，充分保护中小股东的权益，祥源投资根据《上市公司监管指引第 4 号—上市公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及上市公司承诺及履行》的相关要求，已出具相关说明文件并提出豁免履行承诺义务。经征询公司现任董事、监事、高级管理人员及公司员工的意见，同意放弃股权激励计划。据此，该等变更方案已经公司第七届董事会第八次会议审议通过了《关于公司控股股东申请豁免股权激励计划承诺义务事项的议案》，关联董事丁波先生、吴德贵先生、王忠坤先生回避表决，二名独立董事发表了独立意见；公司监事会审议通过了《关于公司控股股东申请豁免股权激励计划承诺义务的议案》（详见本公司于 2014 年 5 月 15 日在巨潮资讯网、《中国证券报》、《证券时报》披露的 2014-021 号、2014-023 号公告）。2014 年 5 月 30 日本公司 2014 年第一次临时股东大会审议通过了上述议案，海南祥源投资有限公司与海南新海基投资有限公司回避表决，同意豁免公司控股股东股权激励计划承诺义务（详见本公司于 2014 年 5 月 31 日在巨潮资讯网、《中国证券报》、《证券时报》刊登的 2014-026 号公告）。至此，本公司已按照监管指引的要求完成了本公司控股股东承诺行为规范，截止目前公司和相关方无未履行承诺。</p>			

十一、聘任、解聘会计师事务所情况

半年度财务报告是否已经审计

是 否

十二、处罚及整改情况

适用 不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

十三、违法违规退市风险揭示

适用 不适用

公司报告期不存在违法违规退市风险。

十四、其他重大事项的说明

适用 不适用

经公司第六届董事会第十二次会议和2011年第一次临时股东大会审议通过，以本公司全资子公司海南海德置业投资有限公司作为竞买人，竞买海口市国土资源局出让的海口市滨海大道南侧长流起步区2402号地块，根据海口市国有建设用地使用权挂牌出让公告（2011）第05号，2402地块面积为13766.67平方米，挂牌起始价为5177元/平方米，竞买人应在报名之前按起始价的30%交纳竞买保证金，海南海德置业投资有限公司按上述规定交纳2402号地块竞买保证金21,381,015.18元，并于2011年7月15日以151,433,370.00元成功竞拍取得2402号地块。由于该地块控制规划指标与土地出让公告的用地建设指标存在重大矛盾，严重影响商业开发价值，虽然相关责任部门对规划指标进行多次修改，但仍未解决该地块控制规划指标与土地出让公告的用地建设指标存在矛盾的问题。

2013年3月5日公司全资子公司海南海德置业投资有限公司收到海口市国土资源局市土资用字[2012]1087号文件《海口市国土资源局关于取消国有建设用地挂牌竞得资格决定的函》，根据该函，取消海南海德置业投资有限公司2402号国有建设用地使用权的竞得资格，海南海德置业投资有限公司缴交的竞买保证金21,381,015.18元不予退还，并限海南海德置业投资有限公司在收到本决定书之日起30天内向海口市国土资源局缴交违约金人民币30,286,674.00元。根据公司律师出具的法律意见，结合该事项的实际情况，公司向海南省人民政府提出行政复议申请，海南省人民政府行政复议受理机关经审查，于2013年4月28日正式受理了海南海德置业投资有限公司行政复议申请。本公司全资子公司海南海德置业投资有限公司参与海口市国土局2402号地块竞买，因海口市国土局未能在成交确认书规定的时间内向公司提供符合招

拍挂公告要求的土地，海口市国土局的违约行为导致公司不能在规定的时间内签署土地出让合同；鉴于公司已缴纳竞买保证金21,381,015.18元，申请退回该保证金需要经过一定程序，其结果具有不确定性，从谨慎性原则出发，2012年度已就该保证金全额计提或有损失。截止本报告期，上述事项行政复议事项尚无最终结论。公司将继续与相关政府部门和监管机构进行积极沟通、协调，通过合理合法的途径，以维护公司和股东合法权益不受损害为首要目标，力争追回公司缴纳的2402号地块竞买保证金2138万余元，尽快寻求该事项的妥善解决。

重要事项概述	披露日期	临时报告披露网站查询索引
《关于公司竞得土地使用权的公告》	2011年07月16日	中国证券报、巨潮资讯网
《2011年第一次临时股东大会决议公告》	2011年08月06日	中国证券报、巨潮资讯网
《关于公司竞拍取得土地使用权的进展公告》	2012年05月11日	证券时报、巨潮资讯网
《有关收到海口市国土资源局“关于取消国有建设用地挂牌竞得资格决定的函件”的公告》	2013年03月06日	证券时报、巨潮资讯网
《关于公司全资子公司“海德置业”正式向海口市人民政府提起行政复议申请的公告》	2013年04月16日	中国证券报、证券时报、巨潮资讯网

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	19,513,141	12.91%				-844	-844	19,512,297	12.90%
3、其他内资持股	19,513,141	12.91%				-844	-844	19,512,297	12.90%
其中：境内法人持股	19,512,297	12.90%						19,512,297	12.90%
境内自然人持股	844					-844	-844		
二、无限售条件股份	131,686,859	87.09%				844	844	131,687,703	87.10%
1、人民币普通股	131,686,859	87.09%				844	844	131,687,703	87.10%
三、股份总数	151,200,000	100.00%				0	0	151,200,000	100.00%

股份变动的原因

适用 不适用

公司原董事曹晶解除持有本公司的股份844股。

股份变动的批准情况

适用 不适用

股份变动的过户情况

适用 不适用

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

适用 不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

适用 不适用

二、公司股东数量及持股情况 单位：股

报告期末普通股股东总数	17,979	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
海南祥源投资有限公司	境内非国有法人	22.35%	33,793,137		18,673,137			0
海南新海基投资有限公司	境内非国有法人	5.37%	8,115,000		0			0
海南海华投资咨询有限公司	境内非国有法人	2.38%	3,591,475		0			0
关闭海南发展银行清算组	境内非国有法人	2.10%	3,168,390		0			0
石佩珍	境内自然人	0.97%	1,462,600		0			0
肖坚庭	境内自然人	0.89%	1,339,888		0			0
北京恒润达科工贸集团	境内非国有法人	0.85%	1,290,109		0			0
王卓	境内自然人	0.85%	1,280,000		0			0
刘剑文	境内自然人	0.81%	1,221,638		0			0
中国对外经济贸易信托有限公司-新股信贷资产产品 1	境内非国有法人	0.79%	1,200,000		0			0
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)	不适用							
上述股东关联关系或一致行动的说明	上述股东中,海南祥源投资有限公司与海南新海基投资有限公司均为公司实际控制人下属企业,存在关联关系属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人;未知其他股东之间是否存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》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					
海南祥源投资有限公司	15,120,000	人民币普通股	15,120,000					
海南新海基投资有限公司	8,115,000	人民币普通股	8,115,000					
海南海华投资咨询有限公司	3,591,475	人民币普通股	3,591,475					
关闭海南发展银行清算组	3,168,390	人民币普通股	3,168,390					
石佩珍	1,462,600	人民币普通股	1,462,600					
肖坚庭	1,339,888	人民币普通股	1,339,888					
北京恒润达科工贸集团	1,290,109	人民币普通股	1,290,109					
王卓	1,280,000	人民币普通股	1,280,000					
刘剑文	1,221,638	人民币普通股	1,221,638					
中国对外经济贸易信托有限公司-新股信贷资产产品 1	1,200,000	人民币普通股	1,200,000					
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	上述股东中,海南祥源投资有限公司与海南新海基投资有限公司均为公司实际控制人下属企业,存在关联关系属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人;未知其他股东之间是否存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》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	上述前十名股东中,肖坚庭通过信用交易担保证券账户持有公司股票 1,339,888 股;王卓通过信用交易担保证券账户持有公司股票 1,280,000 股;刘剑文通过普通证券账户持有公司股票 666,111 股和信用交易担保证券账户 555,527 股,共计 1,221,638 股。							

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。

三、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

适用 不适用

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。

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

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
吴德贵	董事、副董事长、总经理	离任	2014 年 07 月 29 日	因个人身体原因申请离职
丁波	总经理	聘任	2014 年 07 月 29 日	公司第七届董事会聘任
朱新民	董事	被选举	2014 年 07 月 29 日	2014 年第二次临时股东大会选举

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：海南海德实业股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	5,322,963.13	39,934,686.74
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	10,600.00	10,760.00
应收票据		
应收账款		3,800,000.00
预付款项	1,400,000.00	14,000.00
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	1,052,739.32	1,604,997.10
买入返售金融资产		
存货	163,845,572.08	117,128,364.35
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	21,381,015.18	21,381,015.18
流动资产合计	193,012,889.71	183,873,823.37

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	92,756,939.11	82,323,903.47
投资性房地产	1,780,969.90	2,370,405.73
固定资产	5,331,823.60	5,523,008.17
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	37,136.68	
递延所得税资产	889,627.91	896,275.59
其他非流动资产		
非流动资产合计	100,796,497.20	91,113,592.96
资产总计	293,809,386.91	274,987,416.33
流动负债：		
短期借款		
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	1,107,569.53	1,099,606.53
预收款项		1,148,699.00
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	1,633,122.39	1,500,323.13
应交税费	-49,623.07	1,115,018.03

应付利息		
应付股利		
其他应付款	29,700,176.98	14,115,217.53
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		
其他流动负债	2,085,111.52	1,999,630.66
流动负债合计	34,476,357.35	20,978,494.88
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	21,381,015.18	21,381,015.18
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	21,381,015.18	21,381,015.18
负债合计	55,857,372.53	42,359,510.06
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	151,200,000.00	151,200,000.00
资本公积	116,728,278.03	116,728,278.03
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	597,313.57	597,313.57
一般风险准备		
未分配利润	-73,238,995.56	-79,581,325.04
外币报表折算差额		
归属于母公司所有者权益合计	195,286,596.04	188,944,266.56
少数股东权益	42,665,418.34	43,683,639.71
所有者权益（或股东权益）合计	237,952,014.38	232,627,906.27
负债和所有者权益（或股东权益）总计	293,809,386.91	274,987,416.33

法定代表人：丁波

主管会计工作负责人：朱新民

会计机构负责人：吴天世

2、母公司资产负债表

编制单位：海南海德实业股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	4,365,030.49	6,834,303.06
交易性金融资产	10,600.00	10,760.00
应收票据		
应收账款		3,800,000.00
预付款项		
应收利息		
应收股利		
其他应收款	38,392,337.32	346,247.10
存货	21,682,187.94	21,682,187.94
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	64,450,155.75	32,673,498.10
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	188,656,939.11	178,223,903.47
投资性房地产	1,780,969.90	2,370,405.73
固定资产	5,204,673.39	5,387,258.17
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	873,065.41	879,713.09
其他非流动资产		
非流动资产合计	196,515,647.81	186,861,280.46
资产总计	260,965,803.56	219,534,778.56

流动负债：		
短期借款		
交易性金融负债		
应付票据		
应付账款	1,099,606.53	1,099,606.53
预收款项		1,148,699.00
应付职工薪酬	355,767.92	784,902.73
应交税费	-19,384.11	1,098,193.29
应付利息		
应付股利		
其他应付款	38,197,024.88	2,734,326.95
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债	2,085,111.52	1,999,630.66
流动负债合计	41,718,126.74	8,865,359.16
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
长期应付款		
专项应付款		
预计负债		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计		
负债合计	41,718,126.74	8,865,359.16
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	151,200,000.00	151,200,000.00
资本公积	116,728,278.03	116,728,278.03
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	597,313.57	597,313.57
一般风险准备		
未分配利润	-49,277,914.78	-57,856,172.20
外币报表折算差额		
所有者权益（或股东权益）合计	219,247,676.82	210,669,419.40
负债和所有者权益（或股东权益）总计	260,965,803.56	219,534,778.56

法定代表人：丁波

主管会计工作负责人：朱新民

会计机构负责人：吴天世

3、合并利润表

编制单位：海南海德实业股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	1,794,779.00	352,779.00
其中：营业收入	1,794,779.00	352,779.00
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	6,481,517.79	3,639,803.77
其中：营业成本	642,399.90	94,064.58
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	203,193.43	19,755.62
销售费用	93,345.72	41,049.00
管理费用	5,483,554.50	4,406,073.40
财务费用	85,364.90	-910,406.72
资产减值损失	-26,340.72	-10,732.11
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-160.00	-1,100.00
投资收益（损失以“-”号填列）	10,433,035.64	4,469,961.32
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	10,433,035.64	4,469,961.32
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	5,746,136.85	1,181,836.55
加：营业外收入	369.00	135.00
减：营业外支出	192,465.95	60.42
其中：非流动资产处置损失		
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	5,554,039.90	1,181,911.13
减：所得税费用	229,931.79	4,146.94
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	5,324,108.11	1,177,764.19
其中：被合并方在合并前实现的净利润		
归属于母公司所有者的净利润	6,342,329.48	1,177,764.19
少数股东损益	-1,018,221.37	
六、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益	0.0419	0.0078
（二）稀释每股收益	0.0419	0.0078
七、其他综合收益		
八、综合收益总额	5,324,108.11	1,177,764.19
归属于母公司所有者的综合收益总额	6,342,329.48	1,177,764.19
归属于少数股东的综合收益总额	-1,018,221.37	

法定代表人：丁波

主管会计工作负责人：朱新民

会计机构负责人：吴天世

4、母公司利润表

编制单位：海南海德实业股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入	1,794,779.00	352,779.00
减：营业成本	642,399.00	94,064.58
营业税金及附加	203,193.43	19,755.62
销售费用	93,345.72	41,049.00
管理费用	2,899,136.47	3,726,819.64
财务费用	-584,116.32	-655,698.89
资产减值损失	-26,590.72	-10,732.11
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-160.00	-1,100.00
投资收益（损失以“-”号填列）	10,433,035.64	4,469,961.32
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）	9,000,286.16	1,606,382.48
加：营业外收入	369.00	135.00
减：营业外支出	192,465.95	60.42
其中：非流动资产处置损失		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	8,808,189.21	1,606,457.06
减：所得税费用	229,931.79	4,146.94
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	8,578,257.42	1,602,310.12
五、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益	0.0567	0.0106
（二）稀释每股收益	0.0567	0.0106
六、其他综合收益		
七、综合收益总额	8,578,257.42	1,602,310.12

法定代表人：丁波

主管会计工作负责人：朱新民

会计机构负责人：吴天世

5、合并现金流量表

编制单位：海南海德实业股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	4,586,320.00	761,060.00
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		
收到其他与经营活动有关的现金	16,183,232.10	840,282.31
经营活动现金流入小计	20,769,552.10	1,601,342.31
购买商品、接受劳务支付的现金	39,945,133.18	
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	3,249,884.42	1,761,793.23
支付的各项税费	1,728,876.63	722,301.66
支付其他与经营活动有关的现金	9,845,863.97	4,697,822.98
经营活动现金流出小计	54,769,758.20	7,181,917.87
经营活动产生的现金流量净额	-34,000,206.10	-5,580,575.56
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		34,107,115.20

取得投资收益所收到的现金		100.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
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	89,120.26	925,094.40
投资活动现金流入小计	89,120.26	35,032,309.60
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	4,950.00	14,320.00
投资支付的现金		
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	4,950.00	14,320.00
投资活动产生的现金流量净额	84,170.26	35,017,989.60
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
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		
筹资活动现金流出小计		
筹资活动产生的现金流量净额		
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	-33,916,035.84	29,437,414.04
加：期初现金及现金等价物余额	37,763,306.05	39,320,857.40
六、期末现金及现金等价物余额	3,847,270.21	68,758,271.44

法定代表人：丁波

主管会计工作负责人：朱新民

会计机构负责人：吴天世

6、母公司现金流量表

编制单位：海南海德实业股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	4,586,320.00	761,060.00
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	36,494,000.12	896,320.79
经营活动现金流入小计	41,080,320.12	1,657,380.79
购买商品、接受劳务支付的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	1,335,753.69	1,250,110.37
支付的各项税费	1,668,660.61	710,871.23
支付其他与经营活动有关的现金	39,938,610.88	4,570,511.14
经营活动现金流出小计	42,943,025.18	6,531,492.74
经营活动产生的现金流量净额	-1,862,705.06	-4,874,111.95
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		34,107,115.20
取得投资收益所收到的现金		100.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
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	89,120.26	668,132.57
投资活动现金流入小计	89,120.26	34,775,347.77
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		14,320.00
投资支付的现金		-48,294.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计		-33,974.00
投资活动产生的现金流量净额	89,120.26	34,809,321.77
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		
筹资活动产生的现金流量净额		
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-1,773,584.80	29,935,209.82
加：期初现金及现金等价物余额	4,662,922.37	15,856,752.76
六、期末现金及现金等价物余额	2,889,337.57	45,791,962.58

法定代表人：丁波

主管会计工作负责人：朱新民

会计机构负责人：吴天世

7、合并所有者权益变动表

编制单位：海南海德实业股份有限公司

本期金额

单位：元

项目	本期金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	151,200,000.00	116,728,278.03			597,313.57		-79,581,325.04		43,683,639.71	232,627,906.27
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	151,200,000.00	116,728,278.03			597,313.57		-79,581,325.04		43,683,639.71	232,627,906.27
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							6,342,329.48		-1,018,221.37	5,324,108.11
（一）净利润							6,342,329.48		-1,018,221.37	5,324,108.11
（二）其他综合收益										
上述（一）和（二）小计							6,342,329.48		-1,018,221.37	5,324,108.11
（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	151,200,000.00	116,728,278.03			597,313.57		-73,238,995.56		42,665,418.34	237,952,014.38

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	151,200,000.00	116,728,278.03			597,313.57		-82,309,346.69		186,216,244.91	
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	151,200,000.00	116,728,278.03			597,313.57		-82,309,346.69		186,216,244.91	
三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)							1,177,764.19		1,177,764.19	
(一) 净利润							1,177,764.19		1,177,764.19	
(二) 其他综合收益										
上述(一)和(二)小计							1,177,764.19		1,177,764.19	
(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	151,200,000.00	116,728,278.03			597,313.57		-81,131,582.50		187,394,009.10	

法定代表人：丁波

主管会计工作负责人：朱新民

会计机构负责人：吴天世

8、母公司所有者权益变动表

编制单位：海南海德实业股份有限公司

本期金额

单位：元

项目	本期金额							
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	151,200,000.00	116,728,278.03			597,313.57		-57,856,172.20	210,669,419.40
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	151,200,000.00	116,728,278.03			597,313.57		-57,856,172.20	210,669,419.40
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							8,578,257.42	8,578,257.42
（一）净利润							8,578,257.42	8,578,257.42
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							8,578,257.42	8,578,257.42
（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	151,200,000.00	116,728,278.03			597,313.57		-49,277,914.78	219,247,676.82

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	151,200,000.00	116,728,278.03			597,313.57		-61,824,873.74	206,700,717.86
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	151,200,000.00	116,728,278.03			597,313.57		-61,824,873.74	206,700,717.86
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							1,602,310.12	1,602,310.12
（一）净利润							1,602,310.12	1,602,310.12
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							1,602,310.12	1,602,310.12
（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	151,200,000.00	116,728,278.03			597,313.57		-60,222,563.62	208,303,027.98

法定代表人：丁波

主管会计工作负责人：朱新民

会计机构负责人：吴天世

三、公司基本情况

海南海德实业股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）于1992年11月2日经海南省股份制试点领导小组办公室琼股办字[1992]37号文批准，由原海南省海德涤纶厂改组设立为规范化股份有限公司。1992年12月30日经海南省工商行政管理局核准登记注册，注册资本人民币13,500万元。1993年12月29日经中国证券监督管理委员会证监发审字[1993]116号文批准，首次向社会公众发行境内上市人民币普通股1,500万股，并于1994年5月25日在深圳证券交易所上市。截至本报告期末本公司累计发行股本总数15,120万股，公司注册资本为15,120万元。

公司在海南省工商行政管理局登记注册，注册号：460000000149809，法定代表人：丁波。

公司注册地址：海口市海德路5号。

公司经营范围：信息产业、高新技术产业，房地产开发经营、房地产销售代理服务，工业产品、农副产品的销售，进出口贸易（凭许可证经营），旅游业，汽车维修服务，酒店管理与咨询服务，会议服务（不含旅行社业务），含下属分支机构的经营（凡需行政许可的项目凭许可证经营）。

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

公司以持续经营为基础，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）的披露规定编制财务报表。

2、遵循企业会计准则的声明

公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了报告期公司的财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。

3、会计期间

自公历1月1日至12月31日止为一个会计年度。

4、记账本位币

采用人民币为记账本位币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

（1）同一控制下企业合并

本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量。被合并各方采用的会计政策与本公司不一致的，本公司在合并日按照本公司会计政策进行调整，在此基础上按照调整后的账面价值确认。

在合并中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

本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

本公司为进行企业合并而发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费等，于发生时计入当期损益。

企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

(2) 非同一控制下的企业合并

本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量。公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

本公司在购买日对合并成本进行分配，确认所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。

本公司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；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，经复核后，计入当期损益。

企业合并中取得的被购买方除无形资产外的其他各项资产（不仅限于被购买方原已确认的资产），其所带来的经济利益很可能流入本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按公允价值计量；公允价值能够可靠计量的无形资产，单独确认为无形资产并按公允价值计量；取得的被购买方除或有负债以外的其他各项负债，履行有关义务很可能导致经济利益流出本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按照公允价值计量；取得的被购买方或有负债，其公允价值能可靠计量的，单独确认为负债并按照公允价值计量。

本公司在企业合并中取得的被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日不符合递延所得税资产确认条件的，不予以确认。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，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，计入当期损益。

非同一控制下企业合并，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。

6、合并财务报表的编制方法

(1) 合并范围

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司均纳入合并财务报表。

(2) 合并程序

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。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。合并财务报表以本公司及子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，由本公司编制。

合并财务报表时抵销本公司与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并所有者权益变动表的影响。

子公司少数股东应占的权益和损益分别在合并资产负债表中所有者权益项目下和合并利润表中净利

润项目下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

A、增加子公司

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体在以前期间一直存在。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司的，则不调整合并资产负债表期初数；将子公司自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并时，对于购买日之前持有的被购买方的股权，本公司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。

B、处置子公司

a、一般处理方法

在报告期内，本公司处置子公司，则该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权时，对于处置后的剩余股权投资，本公司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，在丧失控制权时转为当期投资收益。

b、分步处置子公司

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，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：

- i. 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- ii. 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- iii. 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- iv. 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。

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，本公司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。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前，按附注四、6、(2) D “不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资”进行会计处理；在丧失控制权时，按处置子公司附注四、6、(2) B、a“一般处理方法”进行会计处理。

C、购买子公司少数股权

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的可辨认净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

D、不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产份额的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

7、现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

8、外币业务和外币报表折算

（1）外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除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，不改变其记账本位币金额。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，由此产生的汇兑差额计入当期损益或资本公积。

（2）外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表所有者权益项目下单独列示。

处置境外经营时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益；部分处置境外经营的，按处置的比例计算处置部分的外币财务报表折算差额，转入处置当期损益。

9、金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

（1）金融工具的分类

管理层按照取得持有金融资产和承担金融负债的目的，将其划分为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或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资产或金融负债、持有至到期投资、应收款项、可供出售金融资产、其他金融负债等。

（2）金融工具的确认依据和计量方法

A、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除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）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

B、持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

C、 应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

D、 可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除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）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入资本公积（其他资本公积）。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；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，计入投资损益。

E、 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。

（3）金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如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，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

A、 所转移金融资产的账面价值；

B、 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

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

A、 终止确认部分的账面价值；

B、 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

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

（4）金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

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

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

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

(5) 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

本公司采用公允价值计量的金融资产和金融负债全部直接参考活跃市场中的报价。

(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

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

A、可供出售金融资产的减值准备

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生严重下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，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，确认减值损失。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不得通过损益转回。

B、持有至到期投资的减值准备

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

10、应收款项坏账准备

(1) 单项金额重大或者单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项坏账准备计提

单项金额重大的判断依据或金额标准：

公司将单项金额在500万元以上应收款项划分为单项金额重大的应收款项。

坏账准备的计提方法：

单项金额重大或者单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收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。

(2) 按组合计提坏账准备的应收款项

单项金额重大或者单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项经单独测试未发生减值的一并按账龄划分为若干组合，采用账龄分析法计提坏账准备：

账龄	应收账款计提比例	其他应收款计提比例
1 年以内（含 1 年）	5.00%	5.00%
1—2 年	10.00%	10.00%
2—3 年	20.00%	20.00%
3—4 年	40.00%	40.00%
4—5 年	80.00%	80.00%
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）存货的分类及计价方法

公司存货分为原材料、库存商品、开发产品、开发成本、低值易耗品等。取得时以实际成本计价，发出存货的成本除低值易耗品和包装物在领用时一次摊销外，其他存货发出时采用加权平均法结转成本。

（2）存货的盘存制度

公司存货的盘存制度为永续盘存制。对盘盈、盘亏及毁损的存货扣除责任人赔偿后列入当期损益。

（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

公司存货按照成本与可变现净值孰低计量，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。其中：商品存货的可变现净值为估计售价减去估计的销售费用以及相关税费后的金额；材料存货的可变现净值为产成品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。

期末，在对存货进行全面盘点的基础上，对存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。提取时，按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

（4）开发用土地的核算方法

公司开发用土地在“存货—开发成本”科目核算，按成本核算对象和成本项目进行分摊和明细核算。

（5）公共配套设施费用的核算方法

公司公共配套设施为项目所在地的国土局批准的公共配套项目如道路、球场等，以及由政府部门收取的公共配套设施费，其所发生的支出列入“开发成本”，按成本核算对象和成本项目进行分摊和明细核算。

(6) 质量保证金的核算方法

公司预留的施工单位工程质量保证金计入开发成本，同时计入施工单位“应付账款”。

(7) 借款费用的核算方法

为开发房地产借入的资金所发生的利息等借款费用，在开发产品没有完工交付前，计入开发成本；开发产品完工后，计入当期“财务费用”。

12、长期股权投资

(1) 投资成本的确定

A、企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付合并对价之间的差额，调整资本公积中的股本溢价；资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。合并发生的各项直接相关费用，包括为进行合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。合并成本为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。购买方为企业合并而发生的审计、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。通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，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。本公司将合并协议约定的或有对价作为企业合并转移对价的一部分，按照其在购买日的公允价值计入企业合并成本。

B、其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利润）作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

(2) 后续计量及损益确认

A、后续计量

公司对子公司的长期股权投资，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。

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

对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。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差额，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差额，计入当期损益。

被投资单位除净损益以外所有者权益其他变动的处理：对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，在持股比例不变的情况下，公司按照持股比例计算应享有或承担的部分，调整长期股权投资的账面价值，同时增加或减少资本公积（其他资本公积）。

B、损益确认

成本法下，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，公司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。

权益法下，在被投资单位账面净利润的基础上考虑：被投资单位与本公司采用的会计政策及会计期间不一致，按本公司的会计政策及会计期间对被投资单位财务报表进行调整；以取得投资时被投资单位固定资产、无形资产的公允价值为基础计提的折旧额或摊销额以及有关资产减值准备金额等对被投资单位净利润的影响；对本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易予以抵销等事项的适当调整后，确认应享有或应负担被投资单位的净利润或净亏损。

在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，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盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值，同时确认投资收益。

在持有投资期间，被投资单位能够提供合并财务报表的，应当以合并财务报表中的净利润和其他权益变动为基础进行核算。

C、长期股权投资的处置

处置长期股权投资，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，因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的，处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期损益。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，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。处置后的剩余股权能够对原有子公司实施共同控制或重大影响的，首先按处置或收回投资的比例结转应终止确认的长期股权投资成本。在此基础上，比较剩余的长期股权投资成本与按照剩余持股比例计算原投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值的份额，属于投资作价中体现的商誉部分，不调整长期股权投资的账面价值；属于投资成本小于原投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，在调整长期股权投资成本的同时调整留存收益。对于原取得投资后至因处置投资导致转变为权益法核算之间被投资单位实现净损益中应享有的份额，一方面调整长期股权投资的账面价值，同时对于原取得投资时至处置投资当期期初被投资单位实现的净损益（扣除已发放及已宣告发放的现金股利和利润）中应享有的份额，调整留存收益，对于处置投资当期期初至处置投资之日被投资单位实现的净损益中享有的份额，调整当期损益；其他原因导致被投资单位所有者权益变动中应享有的份额，在调整长期股权投资账面价值的同时，计入资本公积（其他资本公积）。

（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决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

重大影响以下的、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，其减值损失是根据其账面价值与按类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额进行确定。

除因企业合并形成的商誉以外的存在减值迹象的其他长期股权投资，如果可收回金额的计量结果表明，该长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的，将差额确认为减值损失。

长期股权投资减值损失一经确认，不再转回。

13、投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物（含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物）。

公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产一出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策执行。

公司对存在减值迹象的，估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。投资性房地产减值损失一经确认，不再转回。

14、固定资产

(1) 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- A、 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- B、 该固定资产的成本能够可靠地计量。

(2) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

公司与租赁方所签订的租赁协议条款中规定了下列条件之一的，确认为融资租入资产：

- A、 租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司；
- B、 公司具有购买资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值；
- C、 租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分；
- D、 租赁开始日的最低租赁付款额现值，与该资产的公允价值不存在较大的差异。

公司在承租开始日，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，其差额作为未确认的融资费。

(3) 各类固定资产的折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业带来经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

融资租赁方式租入的固定资产，能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

各类固定资产折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧年限（年）	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	20-40	5.00%	2.38-4.75
机器设备	10-20	5.00%	4.75-9.50
电子设备	5-10	5.00%	9.50-19.00
运输设备	5-12	5.00%	7.92-19.00

(4) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

固定资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

固定资产减值损失确认后，减值固定资产的折旧在未来期间作相应调整，以使该固定资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的固定资产账面价值（扣除预计净残值）。

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项固定资产可能发生减值的，企业以单项固定资产为基础估计其可收回金额。企业难以对单项固定资产的可收回金额进行估计的，以该固定资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

15、在建工程

(1) 在建工程的类别

在建工程以立项项目分类核算。

(2) 在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产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的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

(3) 在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

在建工程存在减值迹象的，估计其可收回金额。有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，企业以单项在建工程为基础估计其可收回金额。企业难以对单项在建工程的可收回金额进行估计的，以该在建工程所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为在建工程减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。

在建工程的减值损失一经确认，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

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

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。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

A、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；

B、借款费用已经发生；

C、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

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

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

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

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

(3) 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或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必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

(4) 借款费用资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，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，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，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，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

17、无形资产

(1) 无形资产的计价方法

A、公司取得无形资产时按成本进行初始计量

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形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，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益。

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

B、后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

(2) 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

(3) 使用寿命不确定的无形资产的判断依据

每期末，对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核。

(4) 无形资产减值准备的计提

对于使用寿命确定的无形资产，如有明显减值迹象的，期末进行减值测试。

对于使用寿命不确定的无形资产，每期末进行减值测试。

对无形资产进行减值测试，估计其可收回金额。有迹象表明一项无形资产可能发生减值的，公司以单项无形资产为基础估计其可收回金额。公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该无形资产所属的资产组为基础确定无形资产组的可收回金额。

可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。

无形资产减值损失确认后，减值无形资产的折耗或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该无形资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的无形资产账面价值（扣除预计净残值）。

无形资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

(5) 划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

(6) 内部研究开发项目支出的核算

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

A、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；

B、具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

C、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；

D、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；

E、归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

开发阶段的支出，若不满足上列条件的，于发生时计入当期损益。研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

18、长期待摊费用

长期待摊费用是指公司已经发生但应由本期和以后各期负担的期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用按实际发生额入账，按费用项目的受益期限采用直线法平均摊销，其中：

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；

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。

其他长期待摊费用在受益期内平均摊销。

如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益的，则将尚未摊完的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

19、预计负债

本公司涉及诉讼、债务担保、亏损合同、重组事项时，如该等事项很可能需要未来以交付资产或提供劳务、其金额能够可靠计量的，确认为预计负债。

(1) 预计负债的确认标准

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

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

(2) 预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

本公司在确定最佳估计数时，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。对于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。

最佳估计数分别以下情况处理：

所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

本公司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，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

20、股份支付及权益工具

本公司的股份支付是为了获取职工[或其他方]提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。本公司的股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

(1) 以权益结算的股份支付及权益工具

以权益结算的股份支付换取职工提供服务的，以授予职工权益工具的公允价值计量。授予后立即可行权的，在授予日按照公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积；完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的，在等待期内每个资产负债表日，本公司根据最新取得的可行权职工人数变动、是否达到规定业绩条件等后续信息对可行权权益工具数量作出最佳估计，以此为基础，按照授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

在满足业绩条件或服务期限条件的期间，应确认以权益结算的股份支付的成本或费用，并相应增加资本公积。可行权日之前，于每个资产负债表日为以权益结算的股份支付确认的累计金额反映了等待期已届满的部分以及本公司对最终可行权的权益工具数量的最佳估计。

对于最终未能行权的股份支付，不确认成本或费用，除非行权条件是市场条件或非可行权条件，此时

无论是否满足市场条件或非可行权条件，只要满足所有可行权条件中的非市场条件，即视为可行权。

如果修改了以权益结算的股份支付的条款，至少按照未修改条款的情况确认取得的服务。此外，任何增加所授予权益工具公允价值的修改，或在修改日对职工有利的变更，均确认取得服务的增加。

如果取消了以权益结算的股份支付，则于取消日作为加速行权处理，立即确认尚未确认的金额。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，作为取消以权益结算的股份支付处理。但是，如果授予新的权益工具，并在新权益工具授予日认定所授予的新权益工具是用于替代被取消的权益工具的，则以与处理原权益工具条款和条件修改相同的方式，对所授予的替代权益工具进行处理。

(2) 以现金结算的股份支付及权益工具

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础计算确定的负债的公允价值计量。授予后立即可行权的，在授予日以承担负债的公允价值计入成本或费用，相应增加负债；完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的，在等待期内以对可行权情况的最佳估计为基础，按照承担负债的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，增加相应负债。在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

21、收入

(1) 销售商品收入确认和计量原则

在下列条件均能满足时予以确认：

- A、公司已将商品所有权上的重要风险和报酬转移给购货方；
- B、公司既没有保留通常与所有权联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施控制；
- C、收入的金额能够可靠计量；
- D、相关经济利益很可能流入本公司；
- E、相关的、已发生的或将发生的成本能够可靠计量。

公司出售开发产品在下列条件满足时予以确认：

- A、开发产品完工并验收合格；
- B、公司已与客户签订具有法律约束力的销售合同，履行了销售合同规定的主要义务；
- C、价款已经全部取得或虽部分取得，但其余款确信能够取得；
- D、已按合同约定的交付期限通知对方并在规定时间内办理完商品房实物移交手续。

(2) 确认让渡资产使用权收入的依据

让渡资产使用权而产生的使用费收入按照有关合同或协议规定的收费时间和收费方法计算确定，并同时满足以下条件：

- A、与交易相关的经济利益能够流入公司；
- B、收入的金额能够可靠地计量。

(3) 确认提供劳务收入的依据

- A、在同一会计年度内开始并完成的劳务，在劳务完成时确认收入，确认的金额为合同或协议总金额。
- B、如果劳务的开始和完成分属不同的会计年度，在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，本公司在资产负债表日按完工百分比法确认收入。

C、在提供劳务交易的结果不能可靠估计的情况下，本公司在资产负债表日按已经发生并预计能够补偿的劳务成本金额确认收入，并按相同金额结转成本；如果已经发生的劳务成本预计只能部分地得到补偿，应按能够得到补偿的劳务成本金额确认收入，并按已经发生的劳务成本结转成本；如果已经发生的劳务成本预计不能得到补偿，则不确认收入，并将已经发生的劳务成本确认为当期费用。

22、政府补助

(1) 类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助，是指企业取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，包括购买固定资产或无形资产的财政拨款、固定资产专门借款的财政贴息等。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

(2) 会计政策

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，按照所建造或购买的资产使用年限分期计入营业外收入；与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，取得时确认为递延收益，在确认相关费用的期间计入当期营业外收入；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期营业外收入。

23、递延所得税资产和递延所得税负债

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：商誉的初始确认；除企业合并以外的发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的其他交易或事项。

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，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，递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

24、主要会计政策、会计估计的变更

(1) 会计政策变更

本报告期公司主要会计政策未发生变更。

(2) 会计估计变更

本报告期主要会计估计未发生变更。

25、前期会计差错更正

本报告期未发生前期会计差错更正事项。

五、税项

1、公司主要税种和税率

税种	计税依据	税率
营业税	按应税营业收入计征	5%
城市维护建设税	按应交流转税额计征	7%
教育费附加	按应交流转税额计征	3%
地方教育费附加	按应交流转税额计征	2%
企业所得税	按应纳税所得额计征	25%
土地增值税	按转让房地产所取得的增值额和规定的税率计征	30%-60%

2、税收优惠及批文：报告期内公司无税收优惠政策

六、企业合并及合并财务报表

1、子公司情况

(1) 通过设立或投资等方式取得的子公司

单位：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	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
海南海德置业投资有限公司	全资子公司	海口市	有限责任	5000.00	房地产开发经营及销售，物业投资	5,000.00		100.00%	100.00%	是			
安徽海德城市建设有限公司	控股子公司	安徽桐城市	有限责任	9000.00	城市基础设施及相关公建配套项目建设及投资；河道治理；道路、桥梁工程施工；环境建设；土地一级开发，保障住房建设及投资	4,590.00		51.00%	51.00%	是	4,266.54		

通过设立或投资等方式取得的子公司的其他说明：无

(2) 同一控制下企业合并取得的子公司

通过同一控制下企业合并取得的子公司的其他说明：无

(3) 非同一控制下企业合并取得的子公司

通过非同一控制下企业合并取得的子公司的其他说明：无

2、合并范围发生变更的说明

合并报表范围发生变更说明：无变更

3、报告期内新纳入合并范围的主体和报告期内不再纳入合并范围的主体：无

七、合并财务报表主要项目注释

（以下金额单位若未特别注明者均为人民币元）

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：	--	--	28,666.35	--	--	9,720.95
人民币	--	--	28,666.35	--	--	9,720.95
银行存款：	--	--	2,642,374.50	--	--	39,868,212.88
人民币	--	--	2,642,374.50	--	--	39,868,212.88
其他货币资金：	--	--	2,651,922.28	--	--	56,752.91
人民币	--	--	2,651,922.28	--	--	56,752.91
合计	--	--	5,322,963.13	--	--	39,934,686.74

其他货币资金系公司存出的证券投资款。

其中受限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	期初余额
按揭贷款保证金	1,475,692.92	2,171,380.69

2、交易性金融资产

单位：元

项目	期末公允价值	期初公允价值
交易性权益工具投资	10,600.00	10,760.00
合计	10,600.00	10,760.00

3、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								
按账龄分析法计提坏账准备的应收账款					4,000,000.00	100.00%	200,000.00	100.00%
组合小计					4,000,000.00	100.00%	200,000.00	100.00%
合计		--		--	4,000,000.00	--	200,000.00	--

应收账款种类的说明：公司期末无单项金额重大或者单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款。

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				4,000,000.00	100.00%	200,000.00
合计		--		4,000,000.00	--	200,000.00

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：无

(3) 本报告期实际核销的应收账款情况：无

(4) 本报告期应收账款中持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位情况：无

(5) 应收关联方账款情况：无

4、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								
按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款	3,970,049.18	100.00%	2,917,309.86	73.48%	4,348,647.68	100.00%	2,743,650.58	63.09%
组合小计	3,970,049.18	100.00%	2,917,309.86	73.48%	4,348,647.68	100.00%	2,743,650.58	63.09%
合计	3,970,049.18	--	2,917,309.86	--	4,348,647.68	--	2,743,650.58	--

其他应收款种类的说明：公司期末无单项金额重大或者单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其它应收款。

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	1,119,681.40	28.20%	76,208.07	1,438,400.00	33.08%	71,920.00
1 至 2 年				5,000.00	0.11%	500.00
2 至 3 年	7,500.00	0.20%	1,500.00	61,281.20	1.41%	12,256.24
3 至 4 年	500.00	0.01%	200.00	18,068.23	0.42%	7,227.29
4 至 5 年	14,829.93	0.37%	11,863.94	870,756.01	20.02%	696,604.81
5 年以上	2,827,537.85	71.22%	2,827,537.85	1,955,142.24	44.96%	1,955,142.24
合计	3,970,049.18	--	2,917,309.86	4,348,647.68	--	2,743,650.58

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款： 适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款： 适用 不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款： 适用 不适用

(2) 本报告期其他应收款中持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位情况：无

(3) 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
伊莎贝尔矿泉水海南有限公司	1,833,479.80	往来款	46.18%
合计	1,833,479.80	--	46.18%

金额较大的其他应收款的性质或内容：伊莎贝尔矿泉水海南有限公司欠付本公司款项，主要系其原为公司控股子公司期间，公司为扶持其发展而垫付往来款项，现公司积极催收之中。

(4) 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
桐城市住房与城乡建设局	非关联方	910,000.00	1 年以内	22.92%
伊莎贝尔矿泉水公司	非关联方	1,833,479.80	5 年以上	46.18%
浙江快达安全工程有限公司	非关联方	185,544.62	5 年以上	4.67%
海南甘泉实业有限公司	非关联方	180,321.60	5 年以上	4.54%
海南源创文化传媒有限公司	非关联方	106,780.00	5 年以上	2.69%
合计	--	3,216,126.02	--	81.00%

(5) 其他应收关联方账款情况：无

5、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	1,400,000.00	100.00%	14,000.00	100.00%
合计	1,400,000.00	--	14,000.00	--

预付款项账龄的说明： 本期内发生的工程款。

(2) 大额预付款项情况 单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	时间	未结算原因
桐城市龙达工程劳务有限公司	非关联方	1,400,000.00	1 年以内	未到结算期
合计	--	1,400,000.00	--	--

预付款项主要单位的说明： 本报告期预付款项为预付工程款。

(3) 本报告期预付款项中持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位情况：无

(4) 预付关联方款项：无

6、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	1,035.00		1,035.00	1,035.00		1,035.00
库存商品	21,681,152.94		21,681,152.94	21,681,152.94		21,681,152.94
开发成本	142,163,384.14		142,163,384.14	95,446,176.41		95,446,176.41
合计	163,845,572.08		163,845,572.08	117,128,364.35		117,128,364.35

(2) 开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计投资总额	期末余额	期初余额
桐城市东部新城建设	2013 年 10 月	2021 年	47.4 亿元	142,163,384.14	95,446,176.41

(3) 公司本期无应计提跌价准备的存货

7、其他流动资产

单位：元

项目	期末数	期初数
土地竞拍保证金	21,381,015.18	21,381,015.18
合计	21,381,015.18	21,381,015.18

其他流动资产说明

期末余额系2011年度公司全资子公司海南海德置业投资有限公司为参与竞拍海口市国土资源局挂牌出让海口市滨海大道南侧长流起步区2402号地块土地使用权而支付竞拍保证金21,381,015.18元，详见或有事项。

8、对合营企业投资和联营企业投资

单位：元

被投资单位名称	本企业持股比例	本企业在被投资单位表决权比例	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
一、合营企业							
二、联营企业							
平湖耀江房地产开发有限公司	24.00%	24.00%	704,475,240.09	322,932,029.56	381,543,210.53	202,473,945.63	43,470,981.83

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

9、长期股权投资

(1) 长期股权投资明细情况

单位：元

被投资单位	核算方法	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例	在被投资单位表决权比例	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
平湖耀江房地产开发有限公司	权益法	63,409,787.11	82,278,903.47	10,433,035.64	92,711,939.11	24.00%	24.00%				
海南机场股份有限公司	成本法	45,000.00	45,000.00		45,000.00						
合计	--	63,454,787.11	82,323,903.47	10,433,035.64	92,756,939.11	--	--	--			

(2) 向投资企业转移资金的能力受到限制的有关情况：无

10、投资性房地产

(1) 按成本计量的投资性房地产

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计	2,933,962.24	52,964.07	742,435.34	2,244,490.97
1.房屋、建筑物	2,933,962.24	52,964.07	742,435.34	2,244,490.97
二、累计折旧和累计摊销合计	563,556.51	32,160.60	132,196.04	463,521.07
1.房屋、建筑物	563,556.51	32,160.60	132,196.04	463,521.07
三、投资性房地产账面净值合计	2,370,405.73	20,803.47	610,239.30	1,780,969.90
1.房屋、建筑物	2,370,405.73	20,803.47	610,239.30	1,780,969.90
四、投资性房地产账面价值合计	2,370,405.73	20,803.47	610,239.30	1,780,969.90
1.房屋、建筑物	2,370,405.73	20,803.47	610,239.30	1,780,969.90

11、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：	9,890,218.55	4,950.00			9,895,168.55
其中：房屋及建筑物	5,214,808.50				5,214,808.50
运输工具	3,972,249.05				3,972,249.05
其他设备	703,161.00	4,950.00			708,111.00
--	期初账面余额	本期新增	本期计提	本期减少	本期期末余额
二、累计折旧合计：	3,725,758.60		196,134.57		3,921,893.17
其中：房屋及建筑物	691,938.67		56,070.18		748,008.85
运输工具	2,506,829.48		116,278.32		2,623,107.80
其他设备	526,990.45		23,786.07		550,776.52
--	期初账面余额	--			本期期末余额
三、固定资产账面净值合计	6,164,459.95	--			5,973,275.38
其中：房屋及建筑物	4,522,869.83	--			4,466,799.65
运输工具	1,465,419.57	--			1,349,141.25
其他设备	176,170.55	--			157,334.48
四、减值准备合计	641,451.78	--			641,451.78
其中：房屋及建筑物	641,451.78	--			641,451.78
其他设备		--			
五、固定资产账面价值合计	5,523,008.17	--			5,331,823.60
其中：房屋及建筑物	3,881,418.05	--			3,825,347.87
运输工具	1,465,419.57	--			1,349,141.25
其他设备	176,170.55	--			157,334.48

本期折旧额 196,134.57 元。

(2) 暂时闲置的固定资产情况：无

(3) 未办妥产权证书的固定资产情况：无

12、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
装修费		41,263.00	4,126.32		37,136.68	
合计		41,263.00	4,126.32		37,136.68	--

13、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	889,627.91	896,275.59
小计	889,627.91	896,275.59
递延所得税负债：		

应纳税差异和可抵扣差异项目明细

单位：元

项目	暂时性差异金额	
	期末	期初
应纳税差异项目		
可抵扣差异项目		
资产减值准备	3,558,511.64	3,585,102.36
小计	3,558,511.64	3,585,102.36

14、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	2,943,650.58		26,340.72		2,917,309.86
七、固定资产减值准备	641,451.78				641,451.78
合计	3,585,102.36		26,340.72		3,558,761.64

15、应付账款

(1) 应付账款情况

单位：元

项目	期末数	期初数
1年以内（含1年）	7,963.00	15,886.99
1-2年（含2年）	15,886.99	6,670.71
2-3年（含3年）	6,670.71	4,203.00
3年以上	1,077,048.83	1,072,845.83
合计	1,107,569.53	1,099,606.53

(2) 本报告期应付账款中应付持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项：无

(3) 账龄超过一年的大额应付账款情况的说明

期末余额中账龄超过一年以上的应付账款余额为 1,099,606.53 元，主要为房地产开发工程结算尾款和质保金。

16、预收款项

(1) 预收款项情况

单位：元

项目	期末数	期初数
1 年以内（含 1 年）		1,148,699.00
1-2 年（含 2 年）		
2-3 年（含 3 年）		
3 年以上		
合计	0.00	1,148,699.00

(2) 本报告期预收款项中预收持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项：无

17、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	816,178.00	2,604,754.21	2,501,665.45	919,266.76
二、职工福利费		115,281.60	115,281.60	
三、社会保险费	183,975.31	544,652.55	428,613.87	300,013.99
其中：医疗保险非	52,045.92	150,598.18	117,470.26	85,173.84
基本养老保险费	115,401.68	351,454.83	278,775.68	188,080.83
失业保险费	10,100.61	22,671.74	18,910.04	13,862.31
工伤保险费	2,985.62	8,410.01	6,062.02	5,333.61
生育保险费	3,441.48	11,517.79	7,395.87	7,563.40
四、住房公积金	67,687.53	223,731.91	212,433.44	78,986.00
五、其他	432,482.29	152,078.35	249,705.00	334,855.64
工会经费	136,443.28	44,586.82		181,030.10
职工教育经费	98,092.01	55,733.53		153,825.54
其他	197,947.00	51,758.00	249,705.00	
合计	1,500,323.13	3,640,498.62	3,507,699.36	1,633,122.39

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 334,855.64 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。

公司应付职工薪酬期末余额中无属于拖欠性质的金额。

18、应交税费

单位：元

项目	期末数	期初数
增值税	2,305,148.02	2,305,148.02
营业税	16,676.74	491,718.79
企业所得税	-1,098,265.23	-1,098,265.23
个人所得税	30,658.31	7,343.26
城市维护建设税	1,167.37	34,420.32
房产税	7,438.95	10,037.48
土地增值税	-1,338,271.42	-724,296.40
教育费附加	500.31	14,751.56
地方教育费附加	333.53	9,834.38
土地使用税	11,444.06	13,317.56
印花税	13,546.29	51,008.29
合计	-49,623.07	1,115,018.03

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
1 年以内（含 1 年）	28,167,910.96	12,673,324.50
1-2 年（含 2 年）	90,372.99	97,505.00
2-3 年（含 3 年）	97,505.00	248,407.38
3 年以上	1,344,388.03	1,095,980.65
合计	29,700,176.98	14,115,217.53

(2) 账龄超过一年的大额其他应付款情况的说明

期末余额中账龄超过1年的其他应付款主要系公司代收客户办理房屋权证费用尚未支付所致。

(3) 期末数中欠其他关联方情况

单位名称	期末余额	性质或内容	备注
永泰控股集团有限公司	6,210,410.96	往来款	

(4) 金额较大的其他应付款

单位名称	期末余额	性质或内容	备注
永泰控股集团有限公司	6,210,410.96	往来款	
安徽鸿润（集团）股份有限公司	20,685,002.50	往来款	

20、预计负债

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
其他	21,381,015.18			21,381,015.18
合计	21,381,015.18			21,381,015.18

预计负债说明

详见附注九、或有事项

21、其他流动负债

单位：元

项目	期末账面余额	期初账面余额
土地增值税清算准备	2,085,111.52	1,999,630.66
合计	2,085,111.52	1,999,630.66

其他流动负债说明：

其他流动负债系销售耀江花园和耀江高厦房产预计的土地增值税准备金。

22、股本

单位：元

项 目	年初余额	本期增减变动额 (+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
一、有限售条件股份	19,513,141.00				-844.00	-844.00	19,512,297.00
1. 国家持股							
2. 国有法人持股							
3. 其他内资持股	19,513,141.00				-844.00	-844.00	19,512,297.00
其中：境内法人持股	19,512,297.00						19,512,297.00
境内自然人持股	844.00				-844.00	-844.00	
4. 外资持股							
其中：境外法人持股							
境外自然人持股							
二、无限售条件的流通股	131,686,859.00				844.00	844.00	131,687,703.00
1. 人民币普通股	131,686,859.00				844.00	844.00	131,687,703.00
2. 境内上市外资股							
3. 境外上市外资股							
4. 其他							
三、股份总额	151,200,000.00						151,200,000.00

23、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）	98,978,332.45			98,978,332.45
其他资本公积	17,749,945.58			17,749,945.58
合计	116,728,278.03			116,728,278.03

24、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	597,313.57			597,313.57
合计	597,313.57			597,313.57

25、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	-79,581,325.04	--
调整后年初未分配利润	-79,581,325.04	--
加：本期归属于母公司所有者的净利润	6,342,329.48	--
期末未分配利润	-73,238,995.56	--

调整年初未分配利润明细：无

26、营业收入、营业成本

(1) 营业收入、营业成本

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	1,507,599.00	352,779.00
其他业务收入	287,180.00	
营业成本	642,399.90	94,064.58

(2) 主营业务（分行业）

单位：元

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产	1,507,599.00	610,239.30	352,779.00	94,064.58
合计	1,507,599.00	610,239.30	352,779.00	94,064.58

(3) 主营业务（分产品）

单位：元

产品名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产	1,507,599.00	610,239.30	352,779.00	94,064.58
合计	1,507,599.00	610,239.30	352,779.00	94,064.58

(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
海南省	1,507,599.00	610,239.30	352,779.00	94,064.58
合计	1,507,599.00	610,239.30	352,779.00	94,064.58

(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
个人购房第一名	378,900.00	21.11%
个人购房第二名	378,864.00	21.11%
个人购房第三名	378,864.00	21.11%
个人购房第四名	378,864.00	21.11%
个人租房第一名	45,000.00	2.51%
合计	1,560,492.00	86.95%

27、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	105,379.81	17,638.96	商品房销售及租金应税收入 5%
城市维护建设税	7,376.58	1,234.72	应交流转税额 7%
教育费附加	3,161.41	529.16	应交流转税额 3%
地方教育附加	1,794.77	352.78	应交流转税额 2%
土地增值税	85,480.86		增值额 30%-60%
合计	203,193.43	19,755.62	--

28、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
办公费用	27,545.72	13,269.10
其他	65,800.00	27,779.90
合计	93,345.72	41,049.00

29、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	2,099,055.49	1,463,100.02
办公费	371,700.31	464,600.45
差旅费	261,300.55	250,600.85
聘请中介机构费	615,000.35	125,000.57
折旧费	196,134.57	191,700.62
税金	55,000.43	98,600.31
租赁费	17,600.57	107,000.28
其他	1,867,762.23	1,705,470.30
合计	5,483,554.50	4,406,073.40

30、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	71,270.68	-925,094.40
其他	14,094.22	14,687.68
合计	85,364.90	-910,406.72

31、公允价值变动收益

单位：元

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	-160.00	-1,100.00
合计	-160.00	-1,100.00

32、投资收益

(1) 投资收益明细情况

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	10,433,035.64	4,469,961.32
合计	10,433,035.64	4,469,961.32

(2) 按权益法核算的长期股权投资收益

单位：元

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
平湖耀江房地产开发有限公司	10,433,035.64	4,469,961.32	该公司本期收益增加
合计	10,433,035.64	4,469,961.32	--

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	-26,340.72	-10,732.11
合计	-26,340.72	-10,732.11

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
其他	369.00	135.00	369.00
合计	369.00	135.00	369.00

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
滞纳金支出	192,465.95	60.42	192,465.95
合计	192,465.95	60.42	192,465.95

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	223,284.11	
递延所得税调整	6,647.68	4,146.94
合计	229,931.79	4,146.94

37、基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

（根据《企业会计准则第34号—每股收益》及《公开发行证券的公司信息披露编报规则第9号—净资产收益率和每股收益的计算及披露》（2010年修订）的规定列示计算公式及相关数据的计算过程。）

计算公式参考：

(1) 基本每股收益

$$\text{基本每股收益} = P0 \div S$$

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

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

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，应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。

计算过程参考：

(1) 基本每股收益

基本每股收益以归属于本公司普通股股东的合并净利润除以本公司发行在外普通股的加权平均数计算：

项目	本期金额	上期金额
归属于本公司普通股股东的合并净利润	6,342,329.48	1,177,764.19
本公司发行在外普通股的加权平均数	151,200,000.00	151,200,000.00
基本每股收益（元/股）	0.0419	0.0078

普通股的加权平均数计算过程如下：

项目	本期金额	上期金额
年初已发行普通股股数	151,200,000.00	151,200,000.00
加：本年发行的普通股加权数		
减：本年回购的普通股加权数		
期末发行在外的普通股加权数	151,200,000.00	151,200,000.00

(2) 稀释每股收益

稀释每股收益以调整后的归属于本公司普通股股东的合并净利润除以调整后的本公司发行在外普通股的加权平均数计算：

项目	本期金额	上期金额
归属于本公司普通股股东的合并净利润（稀释）	6,342,329.48	1,177,764.19
本公司发行在外普通股的加权平均数（稀释）	151,200,000.00	151,200,000.00
稀释每股收益（元/股）	0.0419	0.0078

普通股的加权平均数（稀释）计算过程如下：

项目	本年金额	上年金额
计算基本每股收益时期末发行在外的普通股加权平均数	151,200,000.00	151,200,000.00
可转换债券的影响		
股份期权的影响		
期末普通股的加权平均数（稀释）	151,200,000.00	151,200,000.00

38、其他综合收益其他综合收益说明

公司可比会计期间未发生其他综合收益。

39、现金流量表附注

（1）收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	金额
收到安徽鸿润（集团）股份有限公司往来款	9,000,000.00
收到永泰控股集团股份公司往来款	6,000,000.00
其他	1,183,232.10
合计	16,183,232.10

（2）支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	金额
销售费用	93,345.72
管理费用	5,503,554.55
其他	4,248,963.70
合计	9,845,863.97

（3）收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	金额
银行存款理财产品等利息收入	89,120.26
合计	89,120.26

40、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	5,324,108.11	1,177,764.19
加：资产减值准备	-26,340.72	-10,732.11
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	228,295.17	285,781.62
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	160.00	1,100.00
财务费用（收益以“-”号填列）	-89,120.26	-925,094.40
投资损失（收益以“-”号填列）	-10,433,035.64	-4,469,961.32
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	6,647.68	4,146.94
存货的减少（增加以“-”号填列）	-46,717,207.73	
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	4,208,424.82	806,053.13
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	13,497,862.47	-2,449,633.61
经营活动产生的现金流量净额	-34,000,206.10	-5,580,575.56
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	3,847,270.21	68,758,271.44
减：现金的期初余额	37,763,306.05	39,320,857.40
现金及现金等价物净增加额	-33,916,035.84	29,437,414.04

(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	3,847,270.21	37,763,306.05
其中：库存现金	28,666.35	9,720.95
可随时用于支付的银行存款	1,166,681.58	37,696,832.19
可随时用于支付的其他货币资金	2,651,922.28	56,752.91
三、期末现金及现金等价物余额	3,847,270.21	37,763,306.05

八、关联方及关联交易

(以下金额单位若未特别注明者均为人民币万元)

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
海南祥源投资有限公司	控股股东	有限责任公司	海口市	蒲建平	投资咨询管理	1,680.00	22.35%	22.35%	江苏永泰石油化工有限公司	735811824

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
海南海德置业投资有限公司	控股子公司	有限责任公司	海口市	丁波	房地产开发经营及销售	5,000.00	100.00%	100.00%	56240203-6
安徽海德城市建设有限公司	控股子公司	有限责任公司	安徽桐城	吴德贵	一级土地开发等	9,000.00	51.00%	51.00%	08033769X

3、本企业的合营和联营企业情况

被投资单位名称	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	本企业持股比例	本企业在被投资单位表决权比例	关联关系	组织机构代码
一、合营企业									
二、联营企业									
平湖耀江房地产开发有限公司	有限责任公司	平湖市	汪曦光	房地产开发	27,000.00	24.00%	24.00%	联营企业	778287516

4、本企业的其他关联方情况

其他关联方名称	与本公司关系	组织机构代码
永泰控股集团有限公司	同一控制人控制	737060040
海南祥阁房地产开发有限公司	原同一控制人控制	77426443-X

本企业的其他关联方情况的说明：无

5、关联方交易

公司本期内向永泰控股集团有限公司获得财务资助净额600万元，资金占用费按年10%计算为210,410.96元。

6、关联方应收应付款项

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
其他应付款	永泰控股集团有限公司	6,210,410.96	
其他应付款	海南祥阁房地产开发有限公司		58,000.00

九、或有事项

1、未决诉讼或仲裁形成的或有负债及其财务影响：无

2、为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响：无

3、其他或有负债及其财务影响

2011年公司与自然人杨章权签订了合作竞买及开发西海岸2402号地块框架协议，以本公司全资子公司海南海德置业投资有限公司作为竞买人竞买海口市国土资源局拟出让的海口市滨海大道南侧长流起步区2402号地块，其中本公司出资比例为70%，杨章权出资比例为30%。根据海口市国有建设用地使用权挂牌出让公告（2011）第05号，2402地块面积为13,766.67平方米，挂牌起始价为5,177元/平方米，竞买人应在报名之前按起始价的30%交纳竞买保证金，海南海德置业投资有限公司按上述规定于2011年7月11日交纳2402号地块竞买保证金21,381,015.18元，并于2011年7月15日以151,433,370.00元成功竞拍取得2402号地块并签订海口市国有建设用地使用权挂牌出让成交确认书。根据该确认书规定，海南海德置业投资有限公司应在2011年7月15日起8个工作日内向海口市土地交易中心支付上述挂牌交易服务费837,300.00元，在2011年7月15日起10个工作日内与海口市国土资源局签订《国有建设用地使用权出让合同》，不按约定履行上述义务的，海口市国土资源局不予退还竞买保证金和定金，另须按成交价的20%支付违约金。由于该地块控制规划指标与土地出让公告的用地建设指标存在重大矛盾，严重影响商业开发价值，公司多次紧急函告海口市国土资源局、海口市规划局和海口市人民政府，申请协调解决上述矛盾并要求终止该项交易，退还竞买保证金，相关责任部门虽对规划指标进行多次修改，但仍未解决该地块控制规划指标与土地出让公告的用地建设指标存在矛盾的问题，公司坚决要求终止该项交易并退还竞买保证金。

2012年6月19日公司决定终止合作竞买及开发西海岸2402号地块框架协议，退还杨章权支付的前期合作竞买地块资金6,414,800.00元。

2013年3月5日公司全资子公司海南海德置业投资有限公司收到海口市国土资源局市土资用字[2012]1087号文件《海口市国土资源局关于取消国有建设用地挂牌竞得资格决定的函》，根据该函，取消海南海德置业投资有限公司2402号国有建设用地使用权的竞得资格，海南海德置业投资有限公司缴交的竞买保证金21,381,015.18元不予退还，并限海南海德置业投资有限公司在收到本决定书之日起30天内向海口市国土资源局缴交违约金人民币30,286,674.00元。本公司不服上述决定，向海南省人民政府提出行政复议申

请，海南省人民政府行政复议受理机关经审查，于2013年4月28日正式受理了海南海德置业投资有限公司行政复议申请。公司根据律师意见，结合该事项的实际情况，经董事会讨论认为，本次公司全资子公司海南海德置业投资有限公司参与海口市国土局2402号地块竞买，完全因海口市国土局未能在成交确认书规定的时间内向公司提供符合招拍挂公告要求的土地，海口市国土局的违约行为导致公司不能在规定的时间内签署土地出让合同；此外，即使公司违约须承担违约责任，公司也只能承担一种违约责任，国土局既然不退还公司的竞买保证金21,381,015.18元，就不应再要求公司按成交价的20%支付违约金30,286,674.00元，因此，该事项最坏的结果为不退还竞买保证金21,381,015.18元。鉴于公司已缴纳竞买保证金21,381,015.18元，申请退回该保证金需要经过一定程序，其结果具有不确定性，从谨慎性原则出发，2012年度已就该保证金全额计提或有损失。截至本财务报告批准日，上述事项行政复议事宜尚无最终结论。

十、承诺事项

1、重大承诺事项

(1) 2005年3月10日公司与中国建设银行股份有限公司海南省分行个人住房贷款中心(以下简称乙方)签定2005-085号《中国建设银行商品房销售贷款合作协议书》，乙方对符合贷款条件的购房人购买本公司开发的“耀江花园”发放最长贷款期限25年的个人住房贷款。协议约定公司同意在乙方贷款额度内，对每一购房人向乙方借款提供无条件、不可撤销的连带责任保证，保证金额为借款人贷款本金、利息(包括罚息)及乙方为实现债权而发生的有关费用(包括处分抵押物费用等)；并随着借款人逐期还款而相应递减。保证期限从乙方与借款人签订的借款合同生效之日起，至公司为购房人办妥所购住房的《房屋所有权证》、并办妥房屋抵押登记，将《房屋他项权证》等房屋权属证明文件交乙方保管之日再延长二年。

(2) 2005年3月10日公司与中国建设银行股份有限公司海南省分行个人住房贷款中心(以下简称乙方)签定2005-023号《中国建设银行商品房销售贷款合作协议书》，乙方对符合贷款条件的购房人购买本公司开发的“耀江花园”发放最长贷款期限10年的个人住房贷款。协议约定公司同意在乙方贷款额度内，对每一购房人向乙方借款提供无条件、不可撤销的连带责任保证，保证金额为借款人贷款本金、利息(包括罚息)及乙方为实现债权而发生的有关费用(包括处分抵押物费用等)；并随着借款人逐期还款而相应递减。保证期限从乙方与借款人签订的借款合同生效之日起，至公司为购房人办妥所购住房的《房屋所有权证》、并办妥房屋抵押登记，将《房屋他项权证》等房屋权属证明文件交乙方保管之日再延长三年止。

(3) 2009年6月16日公司与中国建设银行股份有限公司海南省分行(以下简称乙方)签定2009-091、195号《中国建设银行商品房销售贷款合作协议书》，乙方对符合贷款条件的购房人购买本公司开发的“耀江商厦”商品房发放最长贷款期限为10年的个人住房贷款(用途为商业用房)及最长贷款期限25年的个人住房贷款(用途为住宅用房)。协议约定公司同意在乙方贷款额度内，对每一购房人向乙方借款提供无条

件、不可撤销的连带责任保证，保证金额为借款人贷款本金、利息（包括罚息）及乙方为实现债权而发生的有关费用（包括处分抵押物费用等）；并随着借款人逐期还款而相应递减。保证期限从乙方与借款人签订的借款合同生效之日起，至公司为购房人办妥所购住房的《房屋所有权证》、并办妥房屋抵押登记，将商业用房的《房屋他项权证》等房屋权属证明文件交乙方保管再延长一年、将住宅用房的《房屋他项权证》等房屋权属证明文件交乙方保管之日止。

2、前期承诺履行情况

截止本报告期末公司前期承诺如约履行，未发生违约事项。

十一、资产负债表日后事项

截至本财务报告签发日，无影响本财务报告阅读和理解的重大资产负债表日后事项。

十二、其他重要事项

本公司无需要披露的其他重要事项。

十三、母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								
1年以内（含1年）					4,000,000.00	100.00%	200,000.00	5.00%
组合小计					4,000,000.00		200,000.00	
合计		--		--	4,000,000.00	--	200,000.00	--

应收账款种类的说明：公司期末无单项金额重大或者单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款。

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款： 适用 不适用

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款： 适用 不适用

单位：元

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例		金额	比例	
1 年以内						
其中：	--	--	--	--	--	--
1 年以内小计				4,000,000.00	100.00%	200,000.00
合计		--		4,000,000.00	--	200,000.00

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：无

(3) 本报告期实际核销的应收账款情况：无

(4) 本报告期应收账款中持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位情况：无

(5) 应收关联方账款情况：无

2、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								
组合 1	3,044,529.18	7.38%	2,850,809.86	93.64%	3,023,647.68	100.00%	2,677,400.58	88.55%
组合 2	38,198,618.00	92.62%						
组合小计	41,243,147.18	100.00%	2,850,809.86	6.91%	3,023,647.68	100.00%	2,677,400.58	88.55%
合计	41,243,147.18	--	2,850,809.86	--	3,023,647.68	--	2,677,400.58	--

其他应收款种类的说明：

公司期末无单项金额重大或者单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其它应收款。

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 1 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	194,161.40	6.38%	9,708.07	113,400.00	3.75%	5,670.00
1 至 2 年	0.00	0.00%		5,000.00	0.17%	500.00
2 至 3 年	7,500.00	0.25%	1,500.00	61,281.20	2.02%	12,256.24
3 至 4 年	500.00	0.02%	200.00	18,068.23	0.60%	7,227.29
4 至 5 年	14,829.93	0.48%	11,863.94	870,756.01	28.80%	696,604.81
5 年以上	2,827,537.85	92.87%	2,827,537.85	1,955,142.24	64.66%	1,955,142.24
合计	3,044,529.18	--	2,850,809.86	3,023,647.68	--	2,677,400.58

组合 1 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 1 中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款： 适用 不适用

组合 2 系报告期母公司与子公司之间的往来款，不计提坏账准备；

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款： 适用 不适用

(2) 本报告期转回或收回的其他应收款情况：无

(3) 本报告期实际核销的其他应收款情况：无

(4) 本报告期其他应收款中持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位情况：无

(5) 本报告期其他应收关联方款项情况：

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
安徽海德城市建设有限公司	子公司	38,198,618.00	92.62%
合计		38,198,618.00	92.62%

(6) 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
安徽海德城市建设有限公司	38,198,618.00	往来款	92.62%
合计	38,198,618.00	--	92.62%

(7) 其他应收款金额前五名单位情况

单位: 元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例
安徽海德城市建设有限公司	子公司	38,198,618.00	1 年以内	92.62%
伊莎贝尔矿泉水公司	非关联方	1,833,479.80	5 年以上	4.45%
浙江快达安全工程有限公司	非关联方	185,544.62	5 年以上	0.45%
海南甘泉实业有限公司	非关联方	180,321.60	5 年以上	0.44%
海南源创文化传媒有限公司	非关联方	106,780.00	5 年以上	0.26%
合计	--	40,504,744.02	--	98.22%

3、长期股权投资

单位: 元

被投资单位	核算方法	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例	在被投资单位表决权比例	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
海南海德置业投资有限公司	成本法	50,000,000.00	50,000,000.00		50,000,000.00	100.00%	100.00%				
安徽海德城市建设有限公司	成本法	45,900,000.00	45,900,000.00		45,900,000.00	51.00%	51.00%				
海南机场股份有限公司	成本法	45,000.00	45,000.00		45,000.00						
合计	--	159,354,787.11	178,223,903.47	10,433,035.64	188,656,939.11	--	--	--			

4、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
主营业务收入	1,507,599.00	352,779.00
其他业务收入	287,180.00	
合计	1,794,779.00	352,779.00
营业成本	642,399.00	94,064.58

(2) 主营业务（分行业）

单位：元

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产	1,507,599.00	610,239.30	352,779.00	94,064.58
合计	1,507,599.00	610,239.30	352,779.00	94,064.58

(3) 主营业务（分产品）

单位：元

产品名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产	1,507,599.00	610,239.30	352,779.00	94,064.58
合计	1,507,599.00	610,239.30	352,779.00	94,064.58

(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
海南省	1,507,599.00	610,239.30	352,779.00	94,064.58
合计	1,507,599.00	610,239.30	352,779.00	94,064.58

(5) 公司来自前五名客户的营业收入情况

单位：元

客户名称	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例
个人购房第一名	378,900.00	21.11%
个人购房第二名	378,864.00	21.11%
个人购房第三名	378,864.00	21.11%
个人购房第四名	378,864.00	21.11%
个人租房第一名	45,000.00	2.51%
合计	1,560,492.00	86.95%

5、投资收益

(1) 投资收益明细

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	10,433,035.64	4,469,961.32
合计	10,433,035.64	4,469,961.32

(2) 按权益法核算的长期股权投资收益

单位：元

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
平湖耀江房地产开发有限公司	10,433,035.64	4,469,961.32	该公司本期收益增加。
合计	10,433,035.64	4,469,961.32	--

6、现金流量表补充资料

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	--	--
净利润	8,578,257.42	1,602,310.12
加：资产减值准备	-26,590.72	-10,732.11
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	214,745.38	285,781.62
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	160.00	1,100.00
财务费用（收益以“-”号填列）	-89,120.26	-668,132.57
投资损失（收益以“-”号填列）	-10,433,035.64	-4,469,961.32
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	6,647.68	4,146.94
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-32,966,536.50	806,053.13
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	32,852,767.58	-2,424,677.76
经营活动产生的现金流量净额	-1,862,705.06	-4,874,111.95
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	2,889,337.57	45,791,962.58
减：现金的期初余额	4,662,922.37	15,856,752.76
现金及现金等价物净增加额	-1,773,584.80	29,935,209.82

十四、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
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	-160.00	持有交易性金融资产产生的公允价值变动损益
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-192,096.95	支付滞纳金等
合计	-192,256.95	--

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、净资产收益率及每股收益

单位：元

报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	3.30%	0.0419	0.0419
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	3.40%	0.0432	0.0432

3、公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

报表项目	期末余额 (或本期金额)	期初余额 (或上期金额)	变动比率	变动主要原因
货币资金	5,322,963.13	39,934,686.74	-86.67%	本期安徽海德土地开发支出增加所致
应收账款	0.00	3,800,000.00	-100.00%	本期收回欠款所致
其他应收款	1,052,739.32	1,604,997.10	-34.41%	本期安徽海德收回建设工程保证金所致
预付款项	1,400,000.00	14,000.00	9900.00%	本期安徽海德预付工程款增加所致
存货	163,845,572.08	117,128,364.35	39.89%	本期安徽海德土地开发成本增加所致
预收款项	0.00	1,148,699.00	-100.00%	本期结转销售所致
应交税费	-49,623.07	1,115,018.03	-104.45%	本期缴纳税费增加所致
其他应付款	29,700,176.98	14,115,217.53	110.41%	本期收到安徽鸿润（集团）股份有限公司和永泰控股集团有限公司往来款等增加所致
营业收入	1,794,779.00	352,779.00	408.75%	本期销售房产增加所致
营业成本	642,399.90	94,064.58	582.93%	本期销售房产增加所致
营业税金及附加	203,193.43	19,755.62	928.53%	本期销售房产增加所致
销售费用	93,345.72	41,049.00	127.40%	本期销售房产增加所致
管理费用	5,483,554.50	4,406,073.40	24.45%	本期合并报表范围增加所致
财务费用	85,364.90	-910,406.72	-109.38%	本期利息收入减少所致
资产减值损失	-26,340.72	-10,732.11	1456.70%	本期收回前期应收款项冲减坏账准备所致
投资收益	10,433,035.64	4,469,961.32	133.40%	本期被投资单位平湖耀江房地产开发有限公司本期净利润增加所致
营业外支出	192,465.95	60.42	318446.75%	本期滞纳金支出增加所致
所得税费用	229,931.79	4,146.94	5444.61%	本期应交税费增加所致
经营活动产生的现金流量净额	-34,000,206.10	-5,580,575.56	509.26%	本期安徽海德土地开发支出增加所致
投资活动产生的现金流量净额	84,170.26	35,017,989.60	-99.76%	由于上期金额主要是收回可返售金融资产投资款，本期未发生该事项而所致
现金及现金等价物净增加额	-33,916,035.84	29,437,414.04	-215.21%	本期收回投资收到的现金减少及安徽海德土地开发支出增加所致

第十节 备查文件目录

- (一) 载有法定代表人签名的半年度报告文本；
- (二) 载有董事长、总会计师、财务部经理签名并盖章的财务报告正文；
- (三) 报告期内在中国证监会指定报刊上公开披露过的所有文件的正本及公告的原稿；
- (四) 其他有关资料

海南海德实业股份有限公司

董事长：丁波

二〇一四年八月二十八日