

上海同达创业投资股份有限公司
2012 年度财务报表之
审计报告

目 录

一、审计报告	1-2
二、已审财务报表	
1、合并及母公司资产负债表	3-6
2、合并及母公司利润表	7-8
3、合并及母公司现金流量表	9-10
4、合并及母公司股东权益变动表	11-14
5、财务报表附注	15-96
三、本所营业执照及执业许可证（复印件）	
四、签字注册会计师资格证书（复印件）	

地 址：北京市海淀区西四环中路 16 号院
2 号楼 4 层
<http://www.chcncpa.com>

邮 编：100039
电 话：(010) 8821 9191
传 真：(010) 8821 0558

审计报告

国浩审字[2013]826A0003号

上海同达创业投资股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的上海同达创业投资股份有限公司（以下简称“同达创业”）财务报表，包括2012年12月31日的合并及母公司资产负债表，2012年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

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

二、注册会计师的责任

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

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。



三、审计意见

我们认为，同达创业的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了同达创业 2012 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2012 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

国富浩华会计师事务所（特殊普通合伙）



二〇一三年三月二十八日

中国注册会计师

刘 涛

中国注册会计师

孙 忠 英

上海同达创业投资股份有限公司

财 务 报 表

合并资产负债表

编制日期：2012 年 12 月 31 日

编制单位：上海同达创业投资股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	五（1）	38,122,714.86	97,526,106.76
结算备付金		-	-
拆出资金		-	-
交易性金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	五（2）	16,069,474.71	15,247,093.78
预付款项	五（4）	2,757,567.65	4,276,275.91
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	五（3）	7,756,064.90	7,221,174.82
买入返售金融资产		-	-
存货	五（5）	169,248,956.25	216,747,809.61
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产	五（6）	31,527,473.88	27,288,682.61
流动资产合计		265,482,252.25	368,307,143.49
非流动资产：			
发放贷款及垫款		-	-
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	五（8）	75,714,725.95	6,751,830.48
投资性房地产	五（9）	34,928,514.74	57,043,110.07
固定资产	五（10）	25,674,615.09	23,294,273.93
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	五（11）	436,332.79	504,332.83
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用	五（12）	2,051,563.10	2,322,156.74
递延所得税资产	五（13）	32,737,662.52	27,464,957.70
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		171,543,414.19	117,380,661.75
资产总计		437,025,666.44	485,687,805.24

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

合并资产负债表(续)

编制日期：2012 年 12 月 31 日

编制单位：上海同达创业投资股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款	五（15）	8,330,000.00	10,000,000.00
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	五（16）	5,165,925.86	13,180,729.21
预收款项	五（17）	55,040,963.88	127,627,116.67
卖出回购金融资产款		-	-
应付手续费及佣金		-	-
应付职工薪酬	五（18）	8,499,531.87	7,680,687.83
应交税费	五（19）	42,632,055.17	32,202,551.89
应付利息		-	-
应付股利	五（20）	226,625.00	226,625.00
其他应付款	五（21）	81,909,490.38	82,607,847.72
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		-	-
流动负债合计		201,804,592.16	273,525,558.32
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		201,804,592.16	273,525,558.32
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	五（22）	107,033,500.00	107,033,500.00
资本公积	五（23）	680,928.53	741,629.15
减：库存股		-	-
专项储备		-	-
盈余公积	五（24）	10,793,794.04	8,812,834.22
一般风险准备		-	-
未分配利润	五（25）	73,325,878.75	53,273,899.80
外币报表折算差额		-	-
归属于母公司所有者权益合计		191,834,101.32	169,861,863.17
少数股东权益		43,386,972.96	42,300,383.75
所有者权益合计		235,221,074.28	212,162,246.92
负债和所有者权益总计		437,025,666.44	485,687,805.24

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

母公司资产负债表

编制日期：2012 年 12 月 31 日

编制单位：上海同达创业投资股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		34,478,925.49	43,413,076.19
交易性金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	十三（1）	107,670.10	-
预付款项		6,267.20	30,000.00
应收利息		-	-
应收股利		6,600,000.00	2,000,000.00
其他应收款	十三（2）	17,742,292.03	15,487,863.45
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		58,935,154.82	60,930,939.64
非流动资产：			
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资	十三（3）	97,917,675.95	31,644,079.86
投资性房地产		34,928,514.74	36,578,419.82
固定资产		21,595,100.32	22,300,374.27
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		2,051,563.10	2,322,156.74
递延所得税资产		8,048,811.59	6,880,076.00
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		164,541,665.70	99,725,106.69
资产总计		223,476,820.52	160,656,046.33

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

母公司资产负债表(续)

编制日期：2012 年 12 月 31 日

编制单位：上海同达创业投资股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
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		68,769.05	57,524.65
应付职工薪酬		5,947,818.65	4,525,260.53
应交税费		131,252.91	484,794.75
应付利息		-	-
应付股利		226,625.00	226,625.00
其他应付款		44,292,890.14	2,361,974.83
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		50,667,355.75	7,656,179.76
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		50,667,355.75	7,656,179.76
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		107,033,500.00	107,033,500.00
资本公积		540,811.62	540,811.62
减：库存股		-	-
专项储备		-	-
盈余公积		10,793,794.04	8,812,834.22
一般风险准备		-	-
未分配利润		54,441,359.11	36,612,720.73
所有者权益（或股东权益）合计		172,809,464.77	152,999,866.57
负债和所有者权益（或股东权益）总计		223,476,820.52	160,656,046.33

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

合并利润表

编制年度：2012 年度

编制单位：上海同达创业投资股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		250,765,717.91	202,870,697.32
其中：营业收入	五（26）	250,765,717.91	202,870,697.32
利息收入		-	-
已赚保费		-	-
手续费及佣金收入		-	-
二、营业总成本		194,633,261.65	154,108,454.35
其中：营业成本	五（26）	126,122,955.80	94,582,645.78
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	五（27）	31,189,509.35	24,805,665.49
销售费用	五（28）	12,394,674.72	9,371,069.84
管理费用	五（29）	19,618,276.80	20,459,612.16
财务费用	五（30）	601,495.22	3,164,016.20
资产减值损失	五（31）	4,706,349.76	1,725,444.88
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）	五（32）	4,821,769.05	395,953.54
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-1,484,090.50	14,447.91
汇兑收益（损失以“-”号填列）		-	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		60,954,225.31	49,158,196.51
加：营业外收入	五（33）	1,245,159.07	7,845,354.80
减：营业外支出	五（34）	6,093.04	1,833,171.74
其中：非流动资产处置损失		-	-
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		62,193,291.34	55,170,379.57
减：所得税费用	五（35）	16,797,156.65	14,242,665.64
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		45,396,134.69	40,927,713.93
归属于母公司所有者的净利润		22,032,938.77	20,941,346.38
少数股东损益		23,363,195.92	19,986,367.55
六、每股收益：		-	-
（一）基本每股收益	五（36）	0.2059	0.1957
（二）稀释每股收益	五（36）	0.2059	0.1957
七、其他综合收益	五（37）	-	-50,000.00
八、综合收益总额		45,396,134.69	40,877,713.93
归属于母公司所有者的综合收益总额		22,032,938.77	20,891,346.38
归属于少数股东的综合收益总额		23,363,195.92	19,986,367.55

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

母公司利润表

编制年度：2012 年度

编制单位：上海同达创业投资股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	十三（4）	4,508,677.08	4,134,735.13
减：营业成本	十三（4）	1,649,905.08	1,412,321.32
营业税金及附加		328,177.78	718,496.69
销售费用		-	-
管理费用		12,216,754.41	11,047,121.34
财务费用		-1,398,179.90	-699,638.26
资产减值损失		4,674,942.34	1,726,466.12
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）		31,687,621.69	52,596,767.06
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-1,484,090.50	14,447.91
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		18,724,699.06	42,526,734.98
加：营业外收入		11,263.55	7,415,128.99
减：营业外支出		-	1,828,912.47
其中：非流动资产处置损失		-	343.36
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		18,735,962.61	48,112,951.50
减：所得税费用		-1,073,635.59	-594,454.91
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		19,809,598.20	48,707,406.41
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		19,809,598.20	48,707,406.41

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

合并现金流量表

编制年度：2012 年度

编制单位：上海同达创业投资股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	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		172,509,777.21	246,204,485.66
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		340,268.52	163,267.02
收到其他与经营活动有关的现金	五（38）	17,600,822.01	23,793,925.19
经营活动现金流入小计		190,450,867.74	270,161,677.87
购买商品、接受劳务支付的现金		88,286,449.58	80,297,191.53
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		10,951,617.56	11,269,805.82
支付的各项税费		31,546,890.13	56,823,759.37
支付其他与经营活动有关的现金	五（38）	14,694,380.05	23,442,118.53
经营活动现金流出小计		145,479,337.32	171,832,875.25
经营活动产生的现金流量净额		44,971,530.42	98,328,802.62
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		285,100,000.00	105,030,000.00
取得投资收益收到的现金		313,510.57	381,505.63
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		400.00	3,350.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		11,549,994.51	-
收到其他与投资活动有关的现金	五（38）	-	-
投资活动现金流入小计		296,963,905.08	105,414,855.63
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		524,810.27	12,494,885.00
投资支付的现金		357,100,000.00	101,080,000.00
质押贷款净增加额		-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
支付其他与投资活动有关的现金		12,499.00	-
投资活动现金流出小计		357,637,309.27	113,574,885.00
投资活动产生的现金流量净额		-60,673,404.19	-8,160,029.37
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		8,330,000.00	10,000,000.00
发行债券收到的现金		-	-
收到其他与筹资活动有关的现金		234,003,382.55	561,318,000.00
筹资活动现金流入小计		242,333,382.55	571,318,000.00
偿还债务支付的现金		10,000,000.00	4,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		19,256,155.38	55,235,674.32
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		18,011,000.00	48,579,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	五（38）	256,778,745.30	581,125,000.00
筹资活动现金流出小计		286,034,900.68	640,360,674.32
筹资活动产生的现金流量净额		-43,701,518.13	-69,042,674.32
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		-59,403,391.90	21,126,098.93
加：期初现金及现金等价物余额		97,526,106.76	76,400,007.83
六、期末现金及现金等价物余额	五（39）	38,122,714.86	97,526,106.76

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

母公司现金流量表

编制年度：2012 年度

编制单位：上海同达创业投资股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	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		11,409,147.24	22,954,778.41
经营活动现金流入小计		11,409,147.24	22,954,778.41
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		4,836,610.06	4,085,110.34
支付的各项税费		2,493,285.26	673,523.59
支付其他与经营活动有关的现金		6,660,245.19	17,193,352.97
经营活动现金流出小计		13,990,140.51	21,951,986.90
经营活动产生的现金流量净额		-2,580,993.27	1,002,791.51
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		285,100,000.00	97,000,000.00
取得投资收益收到的现金		19,723,510.57	50,582,319.15
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		-	1,300.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		11,550,000.00	-
收到其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流入小计		316,373,510.57	147,583,619.15
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		34,169.00	12,472,836.00
投资支付的现金		357,100,000.00	93,050,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
支付其他与投资活动有关的现金		12,499.00	-
投资活动现金流出小计		357,146,668.00	105,522,836.00
投资活动产生的现金流量净额		-40,773,157.43	42,060,783.15
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		-	-
收到其他与筹资活动有关的现金		90,420,000.00	-
筹资活动现金流入小计		90,420,000.00	-
偿还债务支付的现金		-	4,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		-	3,439,130.00
支付其他与筹资活动有关的现金		56,000,000.00	-
筹资活动现金流出小计		56,000,000.00	7,439,130.00
筹资活动产生的现金流量净额		34,420,000.00	-7,439,130.00
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	十三（6）	-8,934,150.70	35,624,444.66
加：期初现金及现金等价物余额		43,413,076.19	7,788,631.53
六、期末现金及现金等价物余额		34,478,925.49	43,413,076.19

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

合并所有者权益变动表

编制年度：2012 年度

编制单位：上海同达创业投资股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额									少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益										
	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	107,033,500.00	741,629.15	-	-	8,812,834.22	-	53,273,899.80	-	42,300,383.75	212,162,246.92	
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
二、本年初余额	107,033,500.00	741,629.15	-	-	8,812,834.22	-	53,273,899.80	-	42,300,383.75	212,162,246.92	
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	-	-60,700.62	-	-	1,980,959.82	-	20,051,978.95	-	1,086,589.21	23,058,827.36	
（一）净利润	-	-	-	-	-	-	22,032,938.77	-	23,363,195.92	45,396,134.69	
（二）其他综合收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
上述（一）和（二）小计	-	-	-	-	-	-	22,032,938.77	-	23,363,195.92	45,396,134.69	
（三）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-4,586,606.71	-4,586,606.71	
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-4,586,606.71	-4,586,606.71	
（四）利润分配	-	-	-	-	1,980,959.82	-	-1,980,959.82	-	-17,690,000.00	-17,690,000.00	
1．提取盈余公积	-	-	-	-	1,980,959.82	-	-1,980,959.82	-	-	-	
2．提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3．对所有 者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-17,690,000.00	-17,690,000.00	
4．其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
（五）所有者权益内部结转	-	-60,700.62	-	-	-	-	-	-	-	-60,700.62	
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	-	-60,700.62	-	-	-	-	-	-	-	-60,700.62	
（六）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1．本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2．本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
四、本期期末余额	107,033,500.00	680,928.53	-	-	10,793,794.04	-	73,325,878.75	-	43,386,972.96	235,221,074.28	

法定代表人：_____

主管会计工作负责人：_____

会计机构负责人：_____

合并所有者权益变动表

编制年度：2012 度

编制单位：上海同达创业投资股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	上期金额									少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益										
	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	107,033,500.00	791,629.15	-	-	4,387,975.80	-	39,968,416.84	-	71,517,657.85	223,699,179.64	
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-1,497,741.65	-1,497,741.65	
二、本年初余额	107,033,500.00	791,629.15	-	-	4,387,975.80	-	39,968,416.84	-	70,019,916.20	222,201,437.99	
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	-	-50,000.00	-	-	4,424,858.42	-	13,305,482.96	-	-27,719,532.45	-10,039,191.07	
（一）净利润	-	-	-	-	-	-	20,941,346.38	-	19,986,367.55	40,927,713.93	
（二）其他综合收益	-	-50,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-50,000.00	
上述（一）和（二）小计	-	-50,000.00	-	-	-	-	20,941,346.38	-	19,986,367.55	40,877,713.93	
（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	-	-	-	-	4,424,858.42	-	-7,635,863.42	-	-47,705,900.00	-50,916,905.00	
1．提取盈余公积	-	-	-	-	4,424,858.42	-	-4,424,858.42	-	-	-	
2．提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3．对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-3,211,005.00	-	-47,705,900.00	-50,916,905.00	
4．其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
（五）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1．资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2．盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3．盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4．其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
（六）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1．本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2．本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
四、本期期末余额	107,033,500.00	741,629.15	-	-	8,812,834.22	-	53,273,899.80	-	42,300,383.75	212,162,246.92	

法定代表人：_____

主管会计工作负责人：_____

会计机构负责人：_____

母公司所有者权益变动表

编制年度：2012 度

编制单位：上海同达创业投资股份有限公司

单位：元 币种：人民币

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	107,033,500.00	540,811.62	-	-	8,812,834.22	-	36,612,720.73	152,999,866.57
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年初余额	107,033,500.00	540,811.62	-	-	8,812,834.22	-	36,612,720.73	152,999,866.57
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	-	-	-	-	1,980,959.82	-	17,828,638.38	19,809,598.20
（一）净利润	-	-	-	-	-	-	19,809,598.20	19,809,598.20
（二）其他综合收益	-	-	-	-	-	-	-	-
上述（一）和（二）小计	-	-	-	-	-	-	19,809,598.20	19,809,598.20
（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	-	-	-	-	1,980,959.82	-	-1,980,959.82	-
1．提取盈余公积	-	-	-	-	1,980,959.82	-	-1,980,959.82	-
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	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	107,033,500.00	540,811.62	-	-	10,793,794.04	-	54,441,359.11	172,809,464.77

法定代表人：_____

主管会计工作负责人：_____

会计机构负责人：_____

母公司所有者权益变动表

编制年度：2012 度

编制单位：上海同达创业投资股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	上期金额							
	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	107,033,500.00	540,811.62	-	-	4,387,975.80	-	-4,458,822.26	107,503,465.16
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年初余额	107,033,500.00	540,811.62	-	-	4,387,975.80	-	-4,458,822.26	107,503,465.16
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	4,424,858.42	-	41,071,542.99	45,496,401.41
（一）净利润	-	-	-	-	-	-	48,707,406.41	48,707,406.41
（二）其他综合收益	-	-	-	-	-	-	-	-
上述（一）和（二）小计	-	-	-	-	-	-	48,707,406.41	48,707,406.41
（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	-	-	-	-	4,424,858.42	-	-7,635,863.42	-3,211,005.00
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	4,424,858.42	-	-4,424,858.42	-
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-3,211,005.00	-3,211,005.00
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-
（六）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	107,033,500.00	540,811.62	-	-	8,812,834.22	-	36,612,720.73	152,999,866.57

法定代表人：_____

主管会计工作负责人：_____

会计机构负责人：_____

上海同达创业投资股份有限公司

财 务 报 表 附 注

2012 年度

（除非特别注明，以下币种为人民币，货币单位为元）

一、公司基本情况

（一）公司的基本情况

- 1、中文名称：上海同达创业投资股份有限公司
- 2、英文名称：SHANGHAI TONGDA VENTURE CAPITAL CO., LTD.
- 3、注册地址：上海市浦东新区金新路 58 号银桥大厦 24 楼
- 4、公司住所：上海市浦东商城路 660 号乐凯大厦 21 楼
- 5、法定代表人：周立武
- 6、成立日期：1992 年 4 月 30 日
- 7、邮政编码：200120

（二）历史沿革

上海同达创业投资股份有限公司（以下简称“本公司”）于 1992 年 4 月 30 日经上海市人民政府财贸办公室《关于同意上海新亚快餐公司改制为〈上海新亚快餐食品股份有限公司〉的批复》（沪府财贸（92）第 148 号）批准成立。1992 年 5 月 15 日，经中国人民银行上海市分行以（92）沪人金股字第 9 号文批准，本公司向社会公众公开发行境内上市内资股（A 股）股票并于 1993 年 5 月 4 日在上海证券交易所上市交易。

1997 年 4 月，深圳粤海实业投资发展有限公司协议受让上海新亚（集团）股份有限公司部分法人股及上海二纺机股份有限公司全部法人股，成为本公司第一大股东（占总股本 41.8%）。

2000 年 8 月，因本公司未能如期偿还中国信达信托投资公司的 5000 万元借款，担保方深圳粤海实业投资发展有限公司将其拥有的本公司法人股 2237 万股抵偿本公司所欠 5000 万元借款，中国信达信托投资公司同意接收，并于 2000 年 8 月 17 日办理过户手续，至此深圳粤海实业投资发展有限公司不再持有本公司股票，中国信达信托投资公司（现信达投资有限公司）持有本公司法人股 2237 万股，占公司

总股本的 41.80%，成为本公司第一大股东。

2006 年本公司完成股权分置改革，信达投资有限公司于本公司股权分置改革方案中做出增持公司流通股股份的计划并实际履行。

2001 年 4 月，经本公司第三届第二次股东大会决议，本公司名称由上海粤海企业发展股份有限公司变更为上海同达创业投资股份有限公司，2001 年 4 月 18 日由上海市工商行政管理局换发企业法人营业执照，注册号 3100001000586。

（三）公司的行业性质和经营范围

所处行业：综合类。

经营范围、主要产品及提供的劳务：本公司主要从事高新技术产业投资，实业投资及资产管理，房地产开发与经营，农业开发经营与国内贸易（除专项规定），食品及饮料的生产和销售，（上述经营范围涉及许可经营的凭许可证经营）。

（四）财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本公司财务报告批准报出者：本公司董事会

本公司财务报告批准报出日：2013 年 3 月 28 日

二、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

本公司财务报表系以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部 2006 年 2 月颁布的《企业会计准则—基本准则》和 38 项具体会计准则及其应用指南、解释以及其他相关规定编制。

2、遵循企业会计准则的声明

本公司财务报表的编制符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

3、会计期间

本公司以公历年度为会计期间，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

4、记账本位币

本公司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）同一控制下的企业合并

本公司对同一控制下的企业合并采用权益结合法进行会计处理。通过合并取得的被合并方的资产、负债，除因会计政策不同而进行的必要调整外，本公司按合并日被合并方的原账面价值计量。合并对价的账面价值（或发行股份面值总额）与合并中取得的净资产账面价值份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。

本公司作为合并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。为企业合并发行的债券或承担其他债务支付的手续费、佣金等，计入所发行债券及其他债务的初始计量金额。企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等费用，应当递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

本公司对非同一控制下的企业合并采用购买法进行会计处理。合并成本为本公司在购买日为取得被购买方的控制权而支付的现金或非现金资产、发行或承担的债务以及发行的权益性证券等的公允价值。本公司作为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，于发生时计入当期损益；本公司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。

本公司以购买日确定的合并成本作为非同一控制下的控股合并取得的长期股权投资的初始投资成本，本公司对通过非同一控制下的吸收合并取得的各项可辨认资产、负债以其在购买日的公允价值确计量。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，经复核后计入合并当期损益。

6、合并财务报表的编制方法

（1）合并范围的确定原则

本公司以控制为基础，将本公司及全部子公司纳入财务报表的合并范围。

本报告期内因同一控制下企业合并而增加的子公司，本公司自申报财务报表的最早期初至本报告年末均将该子公司纳入合并范围；本报告期内因非同一控制下企业合并增加的子公司，本公司自购买日起至本报告期末将该子公司纳入合并范围。在本报告期内因处置而减少的子公司，本公司自处置日起不再将该子公司纳入合并范围。

（2）合并财务报表的编制方法

合并财务报表以本公司和子公司的个别财务报表为基础，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。编制合并财务报表时，对与本公司会计政策和会计期间不一致的子公司财务报表按本公司的统一要求进行必要的调整；对合并范围内各公司之间的内部交易或事项以及内部债权债务均进行抵销；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的股东权益项下单独列示；若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年初所有者权益中所享有的份额的，其余额仍应当冲减少数股东权益。

7、现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时，将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小等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

本公司对于发生的外币业务，按交易发生日的即期汇率或即期汇率的近似汇率折算为记账本位币金额。

在资产负债表日，对于外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算，因资产负债表日即期汇率与初始确认时或前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额计入财务费用；以历史成本计量的外币非货币性项目，仍按交易发生日的即期汇率折算；以公允价值计量的外币非货币性项目，按公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原账面记账本位币金额的差额，作为公允价值变动收益计入当期损益，但与可供出售外币非货币性项目相关的汇兑差额应计入资本公积。

（2）外币报表折算

本公司对境外子公司外币财务报表进行折算时，资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表

日的即期汇率折算，股东权益项目除“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或即期汇率的近似汇率折算；现金流量表所有项目均按照现金流量发生日的即期汇率或即期汇率的近似汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列示“汇率变动对现金及现金等价物的影响”项目反映。

由于外币财务报表折算产生的差额，在合并资产负债表的股东权益项目下单独作为“外币报表折算差额”项目列示。

9、金融工具

金融工具是指形成一个企业的金融资产、并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

（1）金融资产和金融负债的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

金融资产满足下列条件之一的，终止确认：

- ① 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；
- ② 该金融资产已转移，且符合下述金融资产转移的终止确认条件。

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。

（2）金融资产和金融负债的分类和计量

本公司的金融资产和金融负债于初始确认时分为以下五类：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、可供出售金融资产和其他金融负债。金融资产或金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产或金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债

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。交易性金融资产，主要指企业为了近期内出售而持有的股票、债券、基金以及不作为有效套期工具的衍生工具或近期内回购而承担的金融负债；直接指定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，主要是指本公司基于风险管理，战略投资需要等所作的指定。

此类金融资产或金融负债采用公允价值进行后续计量。除作为有效的套期工具外，此类金融资产或金融负债所有已实现和未实现损益均计入当期损益。

如果一项合同包括一项或多项嵌入衍生工具，则整个混合工具可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，除非嵌入衍生工具不会对混合工具的现金流量产生重大改变，或者所嵌入的衍生工具明显不应当从相关混合工具中分拆。

只有符合以下条件之一，混合工具以外的金融资产或金融负债才可在初始计量时指定为以公允价值计量且变动计入损益的金融资产或金融负债：

A、该项指定可以消除或明显减少由于金融资产或金融负债的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况。

B、风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，该金融资产组合、该金融负债组合、或该金融资产和金融负债组合，以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告。

C、该金融资产或金融负债包含需单独分拆的嵌入衍生工具。

②持有至到期投资

持有至到期投资，是指本公司购入的到期日固定、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固定利率国债、浮动利率公司债券等非衍生金融资产。

本公司对持有至到期投资在持有期间采用实际利率法、按照摊余成本计量。持有至到期投资发生减值、摊销或终止确认时产生的利得或损失，均应当计入当期损益。处置持有至到期投资时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

若本公司于到期日前出售或重分类了较大金额的持有至到期投资（较大金额是指相对该类投资出售或重分类前的总金额而言），则本公司将该类投资的剩余部分重分类为可供出售金融资产，且在本会计期间及以后两个完整的会计年度内不再将该金融资产划分为持有至到期投资，但下列情况除外：出售日或重分类日距离该项投资到期日或赎回日较近（如到期前三个月内），市场利率变化对该项投资的公允价值没有显著影响；根据合同约定的定期偿付或提前还款方式收回该投资几乎所有初始本金后，将剩余部分予以出售或重分类；出售或重分类是由于本公司无法控制、预期不会重复发生且难以合理预计的独立事项所引起。

③应收款项

应收款项，是指本公司对外销售商品或提供劳务形成的应收账款等债权，包括应收账款、其他应收款、长期应收款等。

应收款项按从购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额，在持有期间采用实际利率法，按摊余成本计量。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。

④可供出售金融资产

可供出售金融资产，是指初始确认时即指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除上述三类金融资

产类别以外的金融资产。对于此类金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，其折、溢价采用实际利率法进行摊销并确认为利息收入。除减值损失及外币货币性金融资产的汇兑差额确认为当期损益外，可供出售金融资产的公允价值变动作为资本公积的单独部分予以确认，直到该金融资产终止确认或发生减值时，在此之前在资本公积中确认的累计利得或损失转入当期损益。与可供出售金融资产相关的股利或利息收入，计入当期损益。

⑤其他金融负债

其他金融负债，是指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负债。

本公司对其他负债采用摊余成本或成本计量。其他金融负债在摊销、终止确认时产生的利得或损失，应当计入当期损益。

财务担保合同在初始确认时按公允价值计量，随后按照确定的预计负债的金额以及初始确认金额扣除累计摊销额后的余额两者之中的较高者进行后续计量。

（3）金融资产转移

①本公司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或既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬、但放弃了对该金融资产控制的，终止对该金融资产的确认。

②金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项的差额计入当期损益：

A、所转移金融资产的账面价值；

B、因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额之和。

③金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

A、终止确认部分的账面价值；

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

④金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，将所收到的对价确认为一项金融负债。

⑤对于采用继续涉入方式的金融资产转移，本公司按照继续涉入所转移金融资产的程度确认一项金融资产，同时确认一项金融负债。

（4）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

①存在活跃市场的金融资产或金融负债，用活跃市场中的报价来确定公允价值；

②金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。

采用估值技术确定金融工具公允价值时，应详细披露估值模型、重要参数的选取依据和估值过程，以及必要的敏感性分析。

（5）金融资产（不含应收款项）减值测试方法

本公司在资产负债表日对金融资产（不含应收款项）的账面价值进行检查，有客观证据表明发生减值的，计提减值准备。

①持有至到期投资

根据账面价值与预计未来现金流量的现值之间的差额计算确认减值损失。具体比照应收款项减值损失计量方法处理。

如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关(如债务人的信用评级已提高等)，原确认的减值损失应当予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不应当超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

②可供出售金融资产

有客观证据表明可供出售金融资产公允价值发生较大幅度下降，并预期这种下降趋势属于非暂时性的，可以认定该可供出售金融资产已发生减值，确认减值损失。可供出售金融资产发生减值的，在确认减值损失时，应当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，计入减值损失。该转出的累计损失，等于可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

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，在该权益工具价值回升时，通过权益转回，不通过损益转回。

10、应收款项

（1）单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	应收账款：指单笔金额为 300 万元以上的客户应收款项 其他应收款：指单笔金额为 200 万元以上的客户应收款项
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，如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；经单独测试后未减值的单项金额重大的应收款项，按照账龄分析法计提坏账准备。

（2）按组合计提坏账准备应收款项

确定组合的依据	
账龄组合	单项金额不重大的应收款项，并扣除有确凿证据表明可收回性存在明显差异

	而单独进行减值测试的部分后，以账龄为信用风险特征进行组合并结合现实的实际损失率确定不同账龄应计提坏账准备的比例。
按组合计提坏账准备的计提方法	
账龄分析	根据应收款项的不同账龄确定不同的计提比例计提坏账准备。

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

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）	0.50	0.50
1—2 年	3.00	3.00
2—3 年	5.00	5.00
3—4 年	10.00	10.00
4—5 年	30.00	30.00
5 年以上	50.00	50.00

（3）单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

单项计提坏账准备的理由	有确凿证据表明可收回性存在明显差异
坏账准备的计提方法	对于存在明显减值迹象的应收款项单独计提坏账准备，计提依据是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。

11、存货

（1）存货的分类

本公司将存货分为库存商品、原材料、低值易耗品、包装物、在途商品、开发成本、开发产品等七大类。开发产品是指已建成、待出售的物业。开发成本是指尚未建成、以出售为开发目的的物业。

（2）发出存货的计价方法

各类存货的购入与入库按实际成本计价，发出采用加权平均法计价。开发产品按实际成本入账，按实际成本除以可售面积计算出开发产品单位成本；销售开发产品按实际销售面积乘以单位成本结转相应的开发产品销售成本。

（3）存货可变现净值的确认依据及存货跌价准备的计提方法

存货可变现净值系根据本公司在正常经营过程中，以估计售价减去估计完工成本及销售所必须的估计费用后的价值。

房地产开发产品的可变现净值是指单个开发项目的开发成本、开发产品在资产负债表日以估计售价减去估计完工成本及销售所必需的估计费用、税金后的价值。

存货跌价准备的计提方法：本公司于每年中期期末及年度终了在对存货进行全面盘点的基础上，对遭受损失，全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本的存货，根据存货成本与可变现净值孰低计量，按单个存货项目对同类存货项目的可变现净值低于存货成本的差额计提存货跌价准备，并计入当期损益。确定可变现净值时，除考虑持有目的和资产负债表日该存货的价格与成本波动外，还需要考虑未来事项的影响。

（4）存货的盘存制度

存货盘存制度为永续盘存制。

（5）低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品在领用时采用一次摊销法摊销。

包装物在领用时采用一次摊销法摊销。

12、长期股权投资

（1）投资成本确定

①同一控制下的企业合并取得的长期股权投资

通过同一控制下企业合并取得的长期股权投资，以本公司在被合并方于合并日按本公司会计政策调整后的账面净资产中所享有的份额作为初始投资成本。

②非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资

通过非同一控制下的控股合并取得的长期股权投资，以购买日确定的合并成本作为初始投资成本。

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的，应当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。

③其他方式取得的长期股权投资

以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照所发行权益性证券的公允价值（不包括自被投资单位收取的已宣告但未发放的现金股利或利润）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作为初始投资成本，但合同或协议约定的价值不公允的除外。

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方法

本公司对子公司的投资，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，采用成本法核算。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，采用权益法核算。

按权益法核算长期股权投资时：

①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，其差额应当计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

②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。在确认应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产的公允价值为基础，按照本公司的会计政策及会计期间，并抵消与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照持股比例计算归属于本公司的部分（但未实现内部交易损失属于资产减值损失的，应全额确认），对被投资单位的净利润进行调整后确认。

③确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，但合同或协议约定负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，本公司在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

④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，相应冲减长期股权投资的账面价值。

⑤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，本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。

持股比例减少后被投资单位仍然是本公司的联营企业或合营企业时，本公司应当继续采用权益法核算剩余投资，并按处置投资的比例将以前在其他综合收益（资本公积）中确认的利得或损失结转至当期损益。

持股比例增加后被投资单位仍然是本公司的联营企业或合营企业时，本公司应当按照新的持股比例对投资继续采用权益法进行核算。在新增投资日，新增投资成本与按新增持股比例计算的被投资单位可

辨认净资产公允价值份额的差额按照前述原则处理；该项长期股权投资取得新增投资时的原账面价值与按增资后持股比例扣除新增持股比例后的持股比例计算应享有的被投资单位可辨认净资产公允价值份额之间的差额，应当调整长期股权投资账面价值和资本公积。

（3）确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

① 共同控制的判断依据

共同控制，是指任何一个合营方均不能单独控制合营企业的生产经营活动，涉及合营企业基本经营活动的决策需要各合营方一致同意等。

② 重大影响的判断依据

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。当本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20%（含 20%）以上但低于 50% 的表决权股份时，除非有明确证据表明该种情况下不能参与被投资单位的生产经营决策从而不形成重大影响外，均确定对被投资单位具有重大影响；本公司拥有被投资单位 20%（不含）以下的表决权股份，一般不认为对被投资单位具有重大影响，除非有明确证据表明该种情况下能够参与被投资单位的生产经营决策，能够形成重大影响。

（4）减值测试方法及减值准备计提方法

资产负债表日对长期股权投资逐项进行检查，判断长期股权投资是否存在可能发生减值的迹象。如果存在被投资单位经营状况恶化等减值迹象的，则估计其可收回金额。可收回金额的计量结果表明，长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的，将长期股权投资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，同时计提相应的长期投资减值准备。长期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

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。本公司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、已出租的建筑物。

本公司对投资性房地产按照取得时的成本进行初始计量，并按照固定资产或无形资产的有关规定，按期计提折旧或摊销。

采用成本模式进行后续计量的投资性房地产，计提资产减值方法见本附注二、33。

14、固定资产

（1）固定资产的确认条件

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

①与该固定资产有关的经济利益很可能流入本公司；

②该固定资产的成本能够可靠地计量。

（2）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。固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧（已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地除外）。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值，本公司确定各类固定资产的年折旧率如下：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20-30	5	4.75-3.17
机器设备	5-10	5	9.5-19
运输工具	5-10	5	9.5-19
电子设备及其他	5-10	5	9.5-19

（3）固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

本公司固定资产减值准备的计提方法见本附注二、33。

（4）融资租入固定资产的认定依据、计价方法

本公司在承租开始日，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。

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。

（5）其他说明

①每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。

②固定资产发生的修理费用，符合固定资产确认条件的计入固定资产成本，不符合规定的固定资产确认条件的在发生时直接计入当期成本、费用。

③符合资本化条件的固定资产装修费用：在两次装修期间与固定资产尚可使用年限两者中较短的期间内，采用年限平均法单独计提折旧。

15、在建工程

A、在建工程的核算方法

在建工程包括施工前期准备、正在施工中的建筑工程、安装工程、技术改造和大修理工程等。在建工程按照实际发生的支出分项目核算，并在工程达到预定可使用状态时结转为固定资产。与在建工程有关的借款费用（包括借款利息、溢折价摊销、汇兑损益等），在相关工程达到预定可使用状态前的计入工程成本，在相关工程达到预定可使用状态后的计入当期财务费用。

B、在建工程减值准备

资产负债表日对在建工程进行全面检查，判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。如果存在：（1）在建工程长期停建并且预计在未来 3 年内不会重新开工，（2）所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性等减值迹象的，则估计其可收回金额。可收回金额的计量结果表明，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，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。在建工程减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

本公司在建工程减值准备的计提方法见本附注二、33。

16、借款费用

（1）借款费用资本化的确认原则

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。

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。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

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

为购建或者生产符合资本化条件的资产发生的借款费用，在该资产达到预定可使用或者可销售状态前发生的，计入该资产的成本；在该资产达到预定可使用或者可销售状态后发生的，计入当期损益。

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，借款费用暂停资本化。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。

（3）借款费用资本化金额的确定方法

本公司按季度计算借款费用资本化金额。

专门借款的利息费用（扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益）及其辅助费用在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前，予以资本化。

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。

在资本化期间内，外币专门借款本金及利息的汇兑差额，应当予以资本化，计入符合资本化条件的资产成本。

17、生物资产

无

18、油气资产

无

19、无形资产

（1）无形资产的初始计量

本公司无形资产按照实际成本进行初始计量。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，无形资产的成本为购买价款的现值。

通过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；

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无形资产通常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。

（2）无形资产的后续计量

①无形资产的使用寿命

本公司于取得无形资产时分析判断其使用寿命。无形资产的使用寿命如为有限的，本公司估计该使用寿命的年限或者构成使用寿命的产量等类似计量单位数量，无法预见无形资产为本公司带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。

②无形资产的摊销

使用寿命有限的无形资产，自取得当月起在预计使用寿命内采用直线法摊销；使用寿命不确定的无形资产，不予摊销，期末进行减值测试。

本公司至少于每年年度终了时，对无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，必要时进行调整。

③本公司期末预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

④无形资产的减值

本公司无形资产的减值准备计提方法见附注二、33。

20、研发支出

无

21、长期待摊费用

长期待摊费用是指本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。长期待摊费用在受益期内平均摊销，其中：

（1）预付经营租入固定资产的租金，按租赁合同规定的期限平均摊销。

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

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

对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，其摊余价值全部计入当期损益。

22、附回购条件的资产转让

无

23、预计负债

（1）因未决诉讼、产品质量保证、亏损合同、油气资产弃置义务等形成的现实义务，其履行很可能导致经济利益的流出，在该义务的金额能够可靠计量时，确认为预计负债。

（2）预计负债按照履行相关现实义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑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。

（3）满足预计负债确认条件的油气资产弃置义务确认为预计负债，同时计入相关油气资产的原价，金额等于根据当地条件及相关要求作出的预计未来支出的现值。

（4）不符合预计负债确认条件的，在废弃时发生的拆卸、搬移、场地清理等支出在实际发生时作为清理费用计入当期损益。

24、股份支付及权益工具

无

25、回购本公司股份

无

26、收入

（1）销售商品

企业已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；企业既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

房地产销售在房产完工并验收合格，达到了销售合同约定的交付条件，取得了买方按销售合同约定交付房产的付款证明时(通常为收到销售合同首付款及已确认余下房款的付款安排)确认销售收入的实现。

（2）提供劳务

对在同一会计年度内开始并完成的劳务，于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，则在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于期末按完工百分比法确认相关的劳务收入。

（3）让渡资产使用权

让渡资产使用权收入包括利息收入和使用费收入等；利息收入金额，按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定；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。

27、政府补助

政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

（1）政府补助的确认与计量

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。其中，存在确凿证据表明该项补助是按照固定的定额标准拨付的，可以按照应收的金额计量，否则应当按照实际收到的金额计量；政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

（2）政府补助的会计处理

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产适用寿命内平均分配，计入当期损益。

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，用于补偿企业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；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

28、递延所得税资产/递延所得税负债

本公司根据资产、负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的递延所得税计入所有者权益外，递延所得税均作为所得税费用计入当期损益。

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债，除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

（1）商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

(2) 具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

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

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

(1) 该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

资产负债表日，本公司对递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

本公司在资产负债表日对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法取得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值，减记的金额计入当期的所得税费用。原确认时计入所有者权益的递延所得税资产部分，其减记金额也应计入所有者权益。在很可能取得足够的应纳税所得额时，减记的递延所得税资产账面价值可以恢复。

29、经营租赁、融资租赁

本公司将实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。

(1) 经营租赁

①本公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。本公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由本公司承担的与租赁相关的费用时，本公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

②本公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为

租赁收入。本公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁收入确认相同的基础分期计入当期收益。

本公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，本公司将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

（2）融资租赁会计处理

无

30、持有待售资产

无

31、资产证券化业务

无

32、套期会计

无

33、资产减值

本公司对子公司、联营企业和合营企业的长期股权投资、采用成本模式进行后续计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、生产性生物资产、无形资产、商誉、探明石油天然气矿区权益和井及相关设施等（存货、按公允价值模式计量的投资性房地产、递延所得税资产、金融资产除外）的资产减值，按以下方法确定：

（1）本公司于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试。对因企业合并所形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

（2）可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

（3）资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。当资产或资产组的可收回金额低于其账面价值时，本公司将其账面价值减记至可收回金额，减记的金

额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

(4) 就商誉的减值测试而言，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本公司确定的报告分部。

减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，首先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，确认商誉的减值损失。

(5) 资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

34、职工薪酬

职工工资、奖金、津贴、补贴、福利费、社会保险、住房公积金等，在职工提供服务的会计期间内确认。对于资产负债表日后 1 年以上到期的，如果折现的影响金额重大，则以其现值列示。

35、安全生产费及维简费

无

36、分部报告

无

37、重大会计判断和估计

本公司根据历史经验和其它因素，包括对未来事项的合理预期，对所采用的重要会计估计和关键假设进行持续的评价。

38、主要会计政策、会计估计的变更

(1) 会计政策变更

本报告期内主要会计政策是否变更			
会计政策变更的内容和原因	审批程序	受影响的报表项目名称	影响金额

无			
---	--	--	--

(2) 会计估计变更			
本报告期内主要会计估计是否变更			
会计估计变更的内容和原因	审批程序	受影响的报表项目名称	影响金额
无			

39、前期差错更正

(1) 追溯重述法

无

(2) 未来适用法

无

40、其他主要会计政策、会计估计和财务报表编制方法

无

三、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	商品销售额	17%
营业税	营业额	5%
城市维护建设税	应交增值税、营业税税额	7%
企业所得税	应纳税所得额	25%
土地增值税	房地产销售收入扣除规定扣除项目金额后的余额	四档超率累进税率

2、税收优惠及批文

无

3、其他说明

无

四、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

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本 (元)	经营范围	期末实际出 资额
上海新亚快餐食品有限公司	有限责任公司	上海	服务业	1,000,000	快餐经营, 服装批发, 装潢材料, 照相, 纺机配件, 电信器材, 日用百货	1,000,000
上海同达创业贸易有限公司	有限责任公司	上海	贸易	6,000,000	食品销售管理(非实物方式), 酒、家电、建筑材料、五金、日用百货、厨房设备、黑色金属、有色金属、化工产品(有毒危险品除外)的销售	6,552,950

接上表

子公司全称	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
		直接 持股	间接 持股				
上海新亚快餐食品有限公司	-	100	-	100	是	-	-
上海同达创业贸易有限公司	-	100	-	100	是	-	-

(2) 同一控制下企业合并取得的子公司

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本 (元)	经营范围	期末实际出资额
广州市德裕发展有限公司	有限责任公司	广州	房地产开发	30,000,000	房地产开发经营, 环境雕塑, 园林绿化, 室内设计装饰服务	14,700,000.
广州市同达装饰建筑有限公司	有限责任公司	广州	装饰建筑、建材	3,000,000	室内装饰, 水电安装, 园林设计; 批发和零售贸易	900,000

接上表

子公司全称	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
		直接	间接				

		持股	持股				
广州市德裕发展有限公司	-	49	-	55	是	41,022,418.17	-
广州市同达装饰建筑有限公司	-	30	-	60	是	2,364,554.79	-

(3) 非同一控制下企业合并取得的子公司

无

3、合并范围发生变更的说明

同达创业于 2012 年 12 月 5 日与广东普教文化有限公司签订了《上海市产权交易合同》，将持有海南万立达实业有限公司 55%的股份以 1,155.00 万元转让给广东普教文化有限公司，上海联合产权交易所于 2012 年 12 月 7 日出具了产权交易凭证，海南万立达实业有限公司于 2012 年 12 月 28 日完成了工商变更，海南万立达有限公司 2012 年 1-12 月利润表及现金流量表纳入合并范围内，2012 年 12 月 31 日的资产负债表不再纳入合并范围。

4、本报告期内新纳入合并范围的主体和本期不再纳入合并范围的主体

(1) 本报告期内新纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

无

(2) 本报告期内不再纳入合并范围的子公司

名称	处置日净资产	处置当年年初至处置日的净利润
海南万立达实业有限公司	10,192,459.35	7,569,305.55

5、本报告期内发生的同一控制下企业合并

无

6、本报告期内发生的非同一控制下企业合并

无

7、本报告期内出售丧失控制权的股权而减少子公司

无

8、本报告期内发生的反向购买

无

9、本报告期内发生的吸收合并

无

五、合并财务报表项目注释

1、货币资金

项 目	期末余额			年初余额		
	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：						
人民币	-	-	56,418.01	-	-	56,503.21
现金小计	-	-	56,418.01	-	-	56,503.21
银行存款：						
人民币	-	-	38,065,874.04	-	-	97,457,530.03
银行存款小计	-	-	38,065,874.04	-	-	97,457,530.03
其他货币资金：						
人民币	-	-	422.81	-	-	12,073.52
其他货币资金小计	-	-	422.81	-	-	12,073.52
合计	-	-	38,122,714.86	-	-	97,526,106.76

货币资金说明：

(1) 截至 2012 年 12 月 31 日，本公司货币资金余额中无因抵押、冻结等对变现有限制或存放在境外及有其他潜在收回风险的款项。

(2) 货币资金 2012 年期末余额较年初余额降低了 60.91%，主要是因为本期同达创业本部 7,200.00

万元用于支付新增长期股权投资所致。

2、应收账款

(1) 应收账款按种类披露

种类	期末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-
按组合计提坏账准备的应收账款	16,458,583.66	100.00	389,108.95	2.36
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-
合计	16,458,583.66	100.00	389,108.95	2.36

种类	年初余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-
按组合计提坏账准备的应收账款	15,621,113.95	100.00	374,020.17	2.39
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-
合计	15,621,113.95	100.00	374,020.17	2.39

应收账款种类的说明：

详见附注二、公司主要会计政策、会计估计和前期差错（10）应收款项。

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账龄	期末余额		年初余额	
	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	15,792,439.78	95.95	78,962.20	14,989,161.08	95.95	74,945.81
1 至 2 年	48,777.01	0.30	1,463.31	14,586.00	0.09	72.93
2 至 3 年	-	-	-	-	-	-
3 至 4 年	-	-	-	-	-	-
4 至 5 年	-	-	-	48,410.01	0.32	14,523.00
5 年以上	617,366.87	3.75	308,683.44	568,956.86	3.64	284,478.43
合计	16,458,583.66	100.00	389,108.95	15,621,113.95	100.00	374,020.17

(2) 本报告期内已大额计提坏账准备的转回或应收账款收回情况

无

(3) 本报告期内实际核销的应收账款情况

无

(4) 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

单位名称	期末余额		年初余额	
	金额	计提坏账金额	金额	计提坏账金额
信达投资有限公司	-	-	99,720.00	498.60
合计	-	-	99,720.00	498.60

(5) 应收账款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例(%)
上海易初莲花连锁超市有限公司	非关联关系	3,713,295.95	1 年以内	22.56
上海迪亚零售有限公司	非关联关系	3,697,043.59	1 年以内	22.46
联华超市股份有限公司	非关联关系	2,547,304.36	1 年以内	15.48
特易购商业(上海)有限公司	非关联关系	1,005,498.25	1 年以内	6.11
农工商超市(集团)有限公司	非关联关系	997,212.95	1 年以内	6.06
合计		11,960,355.10		72.67

(6) 应收关联方账款情况

单位名称	期末余额		年初余额	
	金额	计提坏账金额	金额	计提坏账金额
信达投资有限公司	-	-	99,720.00	498.60
合计	-	-	99,720.00	498.60

(7) 终止确认的应收账款情况

无

(8) 以应收账款为标的进行证券化的，列示继续涉入形成的资产、负债的金额

无

3、其他应收款

(1) 其他应收款按种类披露

种类	期末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	15,161,026.50	62.33	15,161,026.50	100.00
按组合计提坏账准备的其他应收款	8,650,085.57	35.55	894,020.67	10.34
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	514,505.57	2.12	514,505.57	100.00
合计	24,325,617.64	100.00	16,569,552.74	68.12

种类	年初余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	8,961,026.50	43.39	8,961,026.50	100.00
按组合计提坏账准备的其他应收款	11,177,638.71	54.12	3,956,463.89	35.40
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	514,505.57	2.49	514,505.57	100.00
合计	20,653,170.78	100.00	13,431,995.96	65.04

其他应收款种类的说明：

详见附注二、公司主要会计政策、会计估计和前期差错（10）应收款项。

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
上海嘉丽商务大厦	5,453,880.00	5,453,880.00	100.00	经测试，收回可能性较小
北京东方协和医药生物技术有限公司	3,507,146.50	3,507,146.50	100.00	
大地发行中心	6,200,000.00	6,200,000.00	100.00	
合计	15,161,026.50	15,161,026.50	100.00	

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	期末余额			年初余额		
	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	6,658,825.09	76.98	33,294.13	3,066,947.73	27.44	15,478.50
1 至 2 年	116,055.03	1.34	3,481.64	92,123.43	0.82	2,745.60
2 至 3 年	69,537.90	0.80	3,476.89	116,038.39	1.04	2,801.92
3 至 4 年	106,038.39	1.23	10,603.84	33,252.11	0.30	1,599.34
4 至 5 年	33,252.11	0.38	9,975.63	3,000.00	0.03	900.00
5 年以上	1,666,377.05	19.27	833,188.54	7,866,277.05	70.37	3,932,938.53
合计	8,650,085.57	100.00	894,020.67	11,177,638.71	100.00	3,956,463.89

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：

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
上海蝠凯工贸有限公司	215,620.00	215,620.00	100.00	经测试，收回可能性较小
昆山宏华纺织原料公司	174,000.00	174,000.00	100.00	
海南农产品中心批发市场公司	72,450.00	72,450.00	100.00	
代食品中心收款	20,229.57	20,229.57	100.00	经测试，收回可

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
泽斯房产投资公司	17,898.00	17,898.00	100.00	能性较小
江都亚海造船有限公司	14,308.00	14,308.00	100.00	
合计	514,505.57	514,505.57	100.00	

(2) 本报告期内已大额计提坏账准备的转回或其他应收款收回情况

无

(3) 本报告期内实际核销的其他应收款情况

无

(4) 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) 其他应收款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例(%)
大地发行中心	非关联方	6,200,000.00	5 年以上	25.49
上海嘉丽商务大厦	非关联方	5,453,880.00	5 年以上	22.42
北京东方协和医药生物技术有限公司	非关联方	3,507,146.50	5 年以上	14.42
海南椰家乐食品饮料有限公司	非关联方	1,818,191.22	1 年以内	7.47
厦门银鹭食品有限公司	非关联方	375,813.17	1 年以内	1.54
合计		17,355,030.89		71.34

(6) 应收关联方账款情况

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款总额的比例(%)
上海人民日报报栏报亭文化发展有限公司	联营企业	4,138,608.49	17.01
合计		4,138,608.49	17.01

(7) 终止确认的其他应收款情况

无

(8) 以其他应收款为标的的进行证券化的，列示继续涉入形成的资产、负债的金额

无

4、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		年初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	2,698,197.21	97.85	1,429,769.27	33.44
1 至 2 年	53,303.24	1.93	10,000.00	0.23
2 至 3 年	6,067.20	0.22	2,836,506.64	66.33
合计	2,757,567.65	100.00	4,276,275.91	100.00

(2) 大额预付款项单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	时间	未结算原因
泸州老窖博盛恒祥酒类销售有限公司	本公司供应商	1,897,680.00	1 年以内	未到结算期
海南椰家乐食品饮料有限公司	本公司供应商	779,032.21	1 年以内	未到结算期
合计		2,676,712.21		

预付款项主要单位的说明：

预付款项泸州老窖博盛恒祥酒类销售有限公司期末余额为 1,897,680.00 元，主要是采购库存商品支付的预付款。

(3) 预付款项中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

无

(4) 预付款项的说明：

本期预付款项期末余额较年初余额降低了 35.51%，主要是由于本公司之子公司广州市同达装饰建

筑有限公司预付款购买的固定资产办理完相关手续而结转预付款所致。

5、存货

(1) 存货分类

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	7,160,736.22	-	7,160,736.22	5,130,997.91	-	5,130,997.91
在途商品	2,225,881.30	-	2,225,881.30	3,510,227.25	-	3,510,227.25
开发成本	-	-	-	13,628,379.99	-	13,628,379.99
开发产品	152,633,331.83	-	152,633,331.83	194,462,721.17	-	194,462,721.17
发出商品	7,213,523.61	-	7,213,523.61	-	-	-
低值易耗品	15,483.29	-	15,483.29	15,483.29	-	15,483.29
合计	169,248,956.25	-	169,248,956.25	216,747,809.61	-	216,747,809.61

(2) 开发成本

项目名称	开工时间	期末余额	年初余额	期末跌价准备
逸品台	2000 年 12 月	-	1,354,060.18	-
信达 阳光海岸	2006 年 6 月	-	12,274,319.81	-
合计		-	13,628,379.99	-

(3) 开发产品

项目名称	竣工时间	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额	期末跌价准备
逸品台	2009 年 6 月	46,975,128.64	1,168,621.88	5,113,328.24	43,030,422.28	-
信达 阳光海岸	2009 年 6 月	147,126,090.74	6,849,140.91	44,372,322.10	109,602,909.55	-
港澳中心	2006 年 7 月	361,501.79	-	361,501.79	-	-
合计		194,462,721.17	8,017,762.79	49,847,152.13	152,633,331.83	-

(4) 存货的说明：

- 1)、存货期末余额含有借款费用资本化金额为 17,008,481.20 元；

2)、存货期末余额之开发产品中一期“逸品台”商品房项目合计余额为 43,030,422.28 元。在本公司增资成为广州市德裕发展有限公司（以下简称“广州德裕”）股东前，广州德裕其他股东与原股东郭伟协议约定，一期“逸品台”项目由原股东郭伟以自负盈亏的方式承包经营开发。

6、其他流动资产

项 目	期末余额	年初余额
其他流动资产	31,527,473.88	27,288,682.61
合计	31,527,473.88	27,288,682.61

其他流动资产说明：

截至 2012 年 12 月 31 日，公司资产负债表其他流动资产 31,527,473.88 元，主要系本公司下属子公司广州德裕原股东郭伟等转让股权前一期“逸品台”项目发生的非正常按揭，经法院判决广州德裕支付的相关款项，及代原股东郭伟支付的法院其他执行款与银行借款本息等。根据 2005 年 1 月 5 日签定的股权转让补充协议规定，“逸品台”商品房项目售房款扣除为其代支付的协议债务之外的债务和其他后续开发费用后的收益归原股东郭伟所有。该其他流动资产在一期“逸品台”销售房款扣除应交税金后的款项中抵扣。

7、对合营企业和联营企业投资

（1）对合营企业投资

无

（2）对联营企业投资

被投资单位名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	组织机构代码
上海人民日报报栏报亭文化发展有限公司	有限责任公司	上海	梅连山	户外广告	20,000,000.00	49	49	74957314-2

续：

被投资单位名称	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
上海人民日报报栏报亭	13,520,232.18	4,939,158.80	8,581,073.38	1,744,893.21	-3,028,756.12

文化发展有限公司					
----------	--	--	--	--	--

8、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

被投资单位	核算方法	投资成本	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、对合营企业投资						
无						
2、对联营企业投资						
上海人民日报报栏报亭文化发展有限公司	权益法	9,800,000.00	5,198,816.45	-	1,484,090.50	3,714,725.95
3、其他长期股权投资						
江都亚海造船有限公司	成本法	15,530,140.27	15,530,140.27	-	-	15,530,140.27
北京首泰金信股权投资基金（有限合伙）	成本法	42,000,000.00	-	42,000,000.00	-	42,000,000.00
北京中投视讯文化传媒有限公司	成本法	30,000,000.00	-	30,000,000.00	-	30,000,000.00
合计		97,330,140.27	20,728,956.72	72,000,000.00	1,484,090.50	91,244,866.22

接上表

被投资单位	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	现金红利
1、对合营企业投资						
无						
2、对联营企业投资						
上海人民日报报栏报亭文化发展有限公司	49	49	-	-	-	-
3、其他长期股权投资						
江都亚海造船有限公司	19	19	-	15,530,140.27	1,553,014.03	-
北京首泰金信股权投资基金（有限合伙）	有限合伙人	有限合伙人	-	-	-	-
北京中投视讯文化传媒有限公司	3.75	3.75	-	-	-	-

被投资单位	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	现金红利
合计				15,530,140.27	1,553,014.03	-

(2) 向投资企业转移资金的能力受到限制的有关情况

无

(3) 长期股权投资的说明

长期股权投资期末余额较年初余额增长了 340.18%，主要是由于本期新增了对北京首泰金信股权投资基金（有限合伙）及北京中投视讯文化传媒有限公司的投资所致。

9、投资性房地产

(1) 按成本计量的投资性房地产

项目	年初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		购置或计提	自用或存货转入	处置	转为自用	
一、账面原值合计	67,798,417.72	-	-	23,372,363.25	-	44,426,054.47
房屋、建筑物	67,798,417.72	-	-	23,372,363.25	-	44,426,054.47
二、累计折旧和累计摊销合计	10,755,307.65	1,649,905.08	-	2,907,673.00	-	9,497,539.73
房屋、建筑物	10,755,307.65	1,649,905.08	-	2,907,673.00	-	9,497,539.73
三、投资性房地产账面净值合计	57,043,110.07	-	-	-	-	34,928,514.74
房屋、建筑物	57,043,110.07	-	-	-	-	34,928,514.74
四、投资性房地产减值准备累计金额合计	-	-	-	-	-	-
房屋、建筑物	-	-	-	-	-	-
五、投资性房地产账面价值合计	57,043,110.07	-	-	-	-	34,928,514.74
房屋、建筑物	57,043,110.07	-	-	-	-	34,928,514.74

本期折旧和摊销额 1,649,905.08 元。

投资性房地产本期减值准备计提额 0 元。

(2) 投资性房地产说明

投资性房地产期末余额较年初余额降低了 38.77%，主要是因为本公司本期处置子公司海南万立达实业有限公司所致。

10、固定资产

(1) 固定资产情况

项目	年初余额	本期增加		本期减少	期末余额
一、账面原值合计：	25,282,406.18	3,485,454.50		37,178.90	28,730,681.78
其中：房屋及建筑物	22,537,011.00	3,090,339.36		-	25,627,350.36
机器设备	69,230.77	1,239.32		23,291.90	47,178.19
运输工具	2,162,199.85	159,802.89		-	2,322,002.74
电子及办公设备	513,964.56	234,072.93		13,887.00	734,150.49
	--	本期新增	本期计提	--	--
二、累计折旧合计：	1,988,132.25	-	1,097,019.84	29,085.40	3,056,066.69
其中：房屋及建筑物	297,375.85	-	746,322.28	-	1,043,698.13
机器设备	8,653.80	-	13,137.24	15,615.01	6,176.03
运输工具	1,297,172.27	-	267,089.79	-	1,564,262.06
电子及办公设备	384,930.33	-	70,470.53	13,470.39	441,930.47
三、固定资产账面净值合计	23,294,273.93	2,388,434.66		8,093.50	25,674,615.09
其中：房屋及建筑物	22,239,635.15	2,344,017.08		-	24,583,652.23
机器设备	60,576.97	-11,897.92		7,676.89	41,002.16
运输工具	865,027.58	-107,286.90		-	757,740.68
电子及办公设备	129,034.23	163,602.40		416.61	292,220.02
四、减值准备合计	-	-		-	-
其中：房屋及建筑物	-	-		-	-

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
机器设备	-	-	-	-
运输工具	-	-	-	-
电子及办公设备	-	-	-	-
五、固定资产账面价值合计	23,294,273.93	2,388,434.66	8,093.50	25,674,615.09
其中：房屋及建筑物	22,239,635.15	2,344,017.08	-	24,583,652.23
机器设备	60,576.97	-11,897.92	7,676.89	41,002.16
运输工具	865,027.58	-107,286.90	-	757,740.68
电子及办公设备	129,034.23	163,602.40	416.61	292,220.02

本期折旧额 1,097,019.84 元。

本期由在建工程转入固定资产原价为 0 元。

(2) 暂时闲置的固定资产情况

无

(3) 通过融资租赁租入的固定资产情况

无

(4) 通过经营租赁租出的固定资产

无

(5) 期末持有待售的固定资产情况

无

(6) 未办妥产权证书的固定资产情况

无

11、无形资产

(1) 无形资产情况

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计	1,360,000.00	-	-	1,360,000.00
房屋使用权	1,360,000.00	-	-	1,360,000.00
二、累计摊销合计	855,667.17	68,000.04	-	923,667.21
房屋使用权	855,667.17	68,000.04	-	923,667.21
三、无形资产账面净值合计	504,332.83	-	-	436,332.79
房屋使用权	504,332.83	-	-	436,332.79
四、减值准备合计	-	-	-	-
房屋使用权	-	-	-	-
五、无形资产账面价值合计	504,332.83	-	-	436,332.79
房屋使用权	504,332.83	-	-	436,332.79

本期摊销额 68,000.04 元。

(2) 无形资产说明

截至 2012 年 12 月 31 日，本公司无使用权受限制无形资产。

12、长期待摊费用

项 目	年初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额	其他减少的原因
玉嘉大厦	768,624.24	-	104,812.56	-	663,811.68	
乐凯大厦 4 个车位使用权	883,524.57	-	29,508.24	-	854,016.33	
乐凯大厦装修费及空调改造费	670,007.93	-	136,272.84	-	533,735.09	
合计	2,322,156.74	-	270,593.64	-	2,051,563.10	

13、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

项 目	期末余额	年初余额
-----	------	------

递延所得税资产：		
资产减值准备	4,238,947.07	3,457,116.77
土地增值税准备金	24,051,145.00	20,504,059.37
长期股权投资减值准备	3,882,535.07	3,503,781.56
未来可抵扣费用	565,035.38	-
小计	32,737,662.52	27,464,957.70
递延所得税负债	-	-

(2) 未确认递延所得税资产明细

项目	期末余额	年初余额
可抵扣亏损	4,461,891.26	7,444,399.19
合计	4,461,891.26	7,444,399.19

(3) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年份	期末余额
2015	4,153,895.98
2016	307,995.28
合计	4,461,891.26

(4) 应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异项目明细

项目	金额
可抵扣差异项目	
资产减值准备	16,955,788.27
土地增值税准备金	96,204,580.00
长期股权投资减值	15,530,140.27
未来可抵扣费用	2,260,141.53
合计	130,950,650.07

14、资产减值准备明细

项 目	年初余额	本期增加	本期减少		期末余额
			转回	转销	
一、坏账准备	13,806,016.13	3,153,335.73	-	690.17	16,958,661.69
二、存货跌价准备	-	-	-	-	-
三、可供出售金融资产减值准备	-	-	-	-	-
四、持有至到期投资减值准备	-	-	-	-	-
五、长期股权投资减值准备	13,977,126.24	1,553,014.03	-	-	15,530,140.27
六、投资性房地产减值准备	-	-	-	-	-
七、固定资产减值准备	-	-	-	-	-
八、工程物资减值准备	-	-	-	-	-
九、在建工程减值准备	-	-	-	-	-
十、生产性生物资产减值准备	-	-	-	-	-
其中：成熟生产性生物资产减值准备	-	-	-	-	-
十一、油气资产减值准备	-	-	-	-	-
十二、无形资产减值准备	-	-	-	-	-
十三、商誉减值准备	-	-	-	-	-
十四、其他	-	-	-	-	-
合计	27,783,142.37	4,706,349.76	-	690.17	32,488,801.96

资产减值明细情况的说明：

本期资产减值准备明细增加 4,706,349.76，主要系本部对江都亚海造船有限公司长期股权投资和大地发行中心其他应收款计提坏账准备所致；减少 690.17 元，系海南万立达实业有限公司期初坏账准备金额本期不再纳入合并范围所致。

15、短期借款

(1) 短期借款分类

项 目	期末余额	年初余额
抵押借款	-	10,000,000.00
保证借款	8,330,000.00	-
合计	8,330,000.00	10,000,000.00

短期借款分类的说明：

短期借款期末余额均为本公司全资子公司上海同达创业贸易有限公司借款，由本公司为其提供保证担保，详见“十二、其他重要事项”。

(2) 已到期未偿还的短期借款情况

无

16、应付账款

(1) 账龄分析

账龄	期末余额	年初余额
1 年以内	1,494,520.12	1,226,452.18
1 至 2 年	759,877.90	-
2 至 3 年	-	11,954,277.03
3 年以上	2,911,527.84	-
合计	5,165,925.86	13,180,729.21

(2) 截至 2012 年 12 月 31 日，应付账款中不存在欠付持公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东或关联方的款项。

(3) 账龄超过 1 年的大额应付账款情况说明：

截至 2012 年 12 月 31 日，本公司之子公司广州德裕尚欠广西四建第四建筑工程有限公司 2,298,190.32 元，其账龄为 3 年以上，为工程质保金。

(4) 应付账款说明:

本公司应付账款期末余额较年初余额降低了 60.81%，主要系本期支付工程款项所致。

17、预收款项

(1) 账龄分析

账龄	期末余额	年初余额
1 年以内	32,612,189.55	125,908,346.34
1 至 2 年	20,720,000.00	9,996.00
2 至 3 年	-	441,594.13
3 年以上	1,708,774.33	1,267,180.20
合计	55,040,963.88	127,627,116.67

(2) 截至 2012 年 12 月 31 日，预收款项中不存在欠付持公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东或关联方的款项。

(3) 账龄超过 1 年的大额预收款项情况说明:

账龄超过 1 年的大额预收款项均为本公司之子公司广州德裕预先收取的商品房销售款，其中 3 年以上的主要为“逸品台”项目前期预收款。

(4) 预收款项说明:

预收款项期末余额较年初余额降低了 56.87%，主要系本公司控股子公司广州市德裕发展有限公司预收款项结转收入所致。

18、应付职工薪酬

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	6,808,525.00	10,267,979.98	9,906,215.99	7,170,288.99

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
二、职工福利费	-	82,357.33	82,357.33	-
三、社会保险费	87,800.53	1,933,707.01	1,893,387.59	128,119.95
四、住房公积金	65,025.07	478,938.54	536,401.61	7,562.00
五、工会经费	365,810.22	204,759.84	-	570,570.06
六、职工教育经费	353,527.01	303,336.66	33,872.80	622,990.87
七、非货币性福利	-	-	-	-
八、辞退福利	-	-	-	-
九、残疾人保障金	-	17,855.50	17,855.50	-
合计	7,680,687.83	13,288,934.86	12,470,090.82	8,499,531.87

应付职工薪酬说明：

应付职工薪酬中属于拖欠性质的金额 0 元。

19、应交税费

项 目	期末余额	年初余额
增值税	179,268.15	-180,281.68
营业税	-2,581,748.05	-5,521,177.89
企业所得税	19,968,849.89	12,192,782.15
个人所得税	71,497.96	1,669,850.75
城市维护建设税	-168,348.61	-386,482.46
房产税	78,904.68	41,741.64
教育费附加	-115,519.37	-267,020.37
土地增值税	25,232,008.78	24,726,179.19
其他	-32,858.26	-73,039.44
合计	42,632,055.17	32,202,551.89

应交税费说明：

本公司应交税费期末余额较年初余额增长了 32.39%，主要由于广州德裕公司本期应交所得税增长所致。

20、应付股利

单位名称	期末余额	年初余额	超过 1 年未支付原因
普通股股利	226,625.00	226,625.00	1994、1995 年分配红利，股东账号无法查明，未支付
子公司分配利润	-	-	-
合计	226,625.00	226,625.00	

21、其他应付款

(1) 账龄分析

账龄	期末余额	年初余额
1 年以内	19,671,424.47	11,809,909.61
1 至 2 年	821,262.48	59,984,106.87
2 至 3 年	55,387,952.26	315,356.01
3 年以上	6,028,851.17	10,498,475.23
合计	81,909,490.38	82,607,847.72

(2) 其他应付款中应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项情况

单位名称	期末余额	年初余额
海南建信投资管理股份有限公司	-	8,787,242.87
合计	-	8,787,242.87

(3) 账龄超过 1 年的大额其他应付款情况说明：

账龄超过 1 年的大额其他应付款主要为计提的土地增值税准备金。

(4) 对于金额较大的其他应付款的情况说明

单位名称	与公司关系	金额	款项内容
土地增值税准备金	非关联方	70,972,571.22	土地增值税准备金
广州新宝房地产开发有限公司	非关联方	3,000,000.00	工程款

单位名称	与公司关系	金额	款项内容
上海同达创业置地有限公司	非关联方	1,110,000.00	代收海南万立达股权转让定金
合计		75,082,571.22	

22、股本

股本变动情况

股份类别	年初数	本期变动增减（+、-）					期末数
		发行新股	送股	公积金 转股	其他	小计	
限售股份	-	-	-	-	-	-	-
无限售股份	107,033,500.00	-	-	-	-	-	107,033,500.00
股份总数	107,033,500.00	-	-	-	-	-	107,033,500.00

23、资本公积

（1）资本公积变动情况

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
股本溢价	-	-	-	-
其他资本公积	741,629.15	-	60,700.62	680,928.53
合计	741,629.15	-	60,700.62	680,928.53

（2）资本公积变动说明：

本期资本公积变动金额为本公司处置海南万立达后将其以前年度确认的资本公积转回所致。

24、盈余公积

（1）盈余公积变动情况

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
----	------	------	------	------

法定盈余公积	8,812,834.22	1,980,959.82	-	10,793,794.04
合计	8,812,834.22	1,980,959.82	-	10,793,794.04

(2) 盈余公积变动说明:

本公司按未分配利润的 10%计提盈余公积。

25、未分配利润

项目	提取或 分配比例	本期金额	上期金额
上期末未分配利润		53,273,899.80	39,968,416.84
加: 年初未分配利润调整数		-	-
本期年初未分配利润		53,273,899.80	39,968,416.84
加: 本期归属于母公司股东的净利润		22,032,938.77	20,941,346.38
减: 提取法定盈余公积	10%	1,980,959.82	4,424,858.42
提取任意盈余公积		-	-
提取一般风险准备		-	-
应付普通股股利		-	3,211,005.00
转作股本的普通股股利		-	-
期末未分配利润		73,325,878.75	53,273,899.80

未分配利润说明:

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 元。

2)、由于会计政策变更, 影响年初未分配利润 0 元。

3)、由于会计差错更正, 影响年初未分配利润 0 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 元。

26、营业收入和营业成本

(1) 营业收入和营业成本

项 目	本期金额	上期金额
主营业务收入	238,480,454.07	187,411,830.19
其他业务收入	12,285,263.84	15,458,867.13
营业收入合计	250,765,717.91	202,870,697.32
主营业务成本	122,029,394.09	86,153,715.70
其他业务成本	4,093,561.71	8,428,930.08
营业成本合计	126,122,955.80	94,582,645.78

(2) 主营业务（分行业）

行业	本期金额		上期金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产行业	151,330,035.34	54,507,363.27	123,231,550.00	36,891,572.63
贸易行业	87,150,418.73	67,522,030.82	64,180,280.19	49,262,143.07
合计	238,480,454.07	122,029,394.09	187,411,830.19	86,153,715.70

(3) 主营业务（分产品）

产品	本期金额		上期金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产行业	151,330,035.34	54,507,363.27	123,231,550.00	36,891,572.63
食品销售	87,150,418.73	67,522,030.82	64,180,280.19	49,262,143.07
合计	238,480,454.07	122,029,394.09	187,411,830.19	86,153,715.70

(4) 主营业务（分地区）

地区	本期金额		上期金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
上海	87,150,418.73	67,522,030.82	64,180,280.19	49,262,143.07
广州	151,330,035.34	54,507,363.27	123,231,550.00	36,891,572.63
合计	238,480,454.07	122,029,394.09	187,411,830.19	86,153,715.70

(5) 前五名客户的营业收入情况

客户名称或序号	本期金额	占公司全部营业收入的比例(%)
农工商超市(集团)有限公司	18,857,816.88	7.52
联华超市股份有限公司	14,945,976.37	5.96
个人购房	11,800,000.00	4.71
上海迪亚零售有限公司	11,563,784.09	4.61
个人购房	11,450,000.00	4.57
合计	68,617,577.34	27.37

接上表

客户名称或序号	上期金额	占公司全部营业收入的比例(%)
个人购房产	12,100,000.00	5.96
个人购房产	9,639,681.00	4.75
个人购房产	9,603,869.00	4.74
个人购房产	9,400,000.00	4.64
个人购房产	9,300,000.00	4.58
合计	50,043,550.00	24.67

(6) 营业收入、营业成本说明

营业收入本期金额较上期金额增长了 23.61%，主要是上海同达创业贸易有限公司椰奶类饮料销售增长及房地产销售增长所致；营业成本本期金额较上期金额增长了 33.35%，主要是广州德裕公司本期开始销售的车位毛利较低所致。

27、营业税金及附加

项 目	计缴标准	本期金额	上期金额
营业税	5%	7,750,292.02	7,159,584.25
城市维护建设税	7%	717,236.40	626,224.03

项 目	计缴标准	本期金额	上期金额
教育费附加	2%、3%	511,485.72	397,291.36
土地增值税	四级超率累进税率	21,944,602.93	16,156,454.02
其他		265,892.28	466,111.83
合 计		31,189,509.35	24,805,665.49

营业税金及附加说明：

营业税金及附加本期金额较上期金额增长了 25.74%，主要是由于广州德裕土地增值税计提增加所致。

28、销售费用

项 目	本期金额	上期金额
广告宣传费	6,011,968.48	3,235,653.57
人员费用	2,659,896.63	2,208,946.63
运输费	1,331,593.69	793,125.11
办公费	435,039.23	318,995.29
差旅费	206,886.07	308,007.18
其他销售费用	1,749,290.62	2,506,342.06
合 计	12,394,674.72	9,371,069.84

销售费用说明：

销售费用本期金额较上期金额增长了 32.27%，主要是本期销售增长及上海同达创业贸易有限公司开拓市场发生的销售费用增加所致。

29、管理费用

项 目	本期金额	上期金额
人员费用	9,909,776.41	10,299,854.50

摊提费	1,430,885.82	1,152,223.55
差旅费	902,661.64	796,373.93
租赁费	605,242.48	522,488.80
业务招待费	489,142.13	586,722.10
其他管理费用	6,280,568.32	7,101,949.28
合 计	19,618,276.80	20,459,612.16

30、财务费用

项 目	本期金额	上期金额
利息支出	1,265,155.38	3,240,044.32
减：利息收入	708,903.86	115,691.91
承兑汇票贴息	-	-
汇兑损失	-	-
减：汇兑收益	-	-
手续费	45,243.70	39,663.79
合计	601,495.22	3,164,016.20

财务费用说明：

财务费用本期金额较上期金额降低了 80.99%，主要是本期借款金额较小所致。

31、资产减值损失

项 目	本期金额	上期金额
一、坏账损失	3,153,335.73	1,725,444.88
二、存货跌价损失	-	-
三、可供出售金融资产减值损失	-	-
四、持有至到期投资减值损失	-	-

项 目	本期金额	上期金额
五、长期股权投资减值损失	1,553,014.03	-
六、投资性房地产减值损失	-	-
七、固定资产减值损失	-	-
八、工程物资减值损失	-	-
九、在建工程减值损失	-	-
十、生产性生物资产减值损失	-	-
十一、油气资产减值损失	-	-
十二、无形资产减值损失	-	-
十三、商誉减值损失	-	-
十四、其他	-	-
合计	4,706,349.76	1,725,444.88

资产减值损失说明：

资产减值损失本期金额较上期金额增加了 2,980,904.88 元，主要是由于本期其他应收款部分款项全额计提减值准备和长期股权投资计提减值准备所致。

32、投资收益

(1) 投资收益明细情况

项 目	本期金额	上期金额
成本法核算的长期股权投资收益	-	-
权益法核算的长期股权投资收益	-1,484,090.50	14,447.91
处置长期股权投资产生的投资收益	6,004,847.98	-
持有交易性金融资产期间取得的投资收益	301,011.57	381,505.63
持有至到期投资持有期间取得的投资收益	-	-
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益	-	-
处置交易性金融资产取得的投资收益	-	-
处置持有至到期投资取得的投资收益	-	-

项 目	本期金额	上期金额
处置可供出售金融资产等取得的投资收益	-	-
其他	-	-
合计	4,821,769.05	395,953.54

(2) 按权益法核算的长期股权投资收益

被投资单位	本期金额	上期金额
上海人民日报报栏报亭文化发展有限公司	-1,484,090.50	14,447.91
合计	-1,484,090.50	14,447.91

(3) 投资收益说明

投资收益本期发生额较上期发生额增长了 1117.76%，主要系本期处置海南万立达股权投资收益所致。

本公司不存大投资收益汇回重大限制的情况。

33、营业外收入

项目	本期金额	上期金额
非流动资产处置利得合计	-	610.10
其中：固定资产处置利得	-	610.10
无形资产处置利得	-	-
债务重组利得	-	-
非货币性资产交换利得	-	-
接受捐赠	-	-
政府补助	531,095.52	163,267.02
违约金收入	695,000.00	-
其他	19,063.55	7,681,477.68
合计	1,245,159.07	7,845,354.80

其中，政府补助明细：

项目	本期金额	上期金额	说明
所得税返还	340,268.52	163,267.02	洋浦经济开发区管理委员会文件，浦管【2011】104号文所得税优惠政策
闸北区财政扶持专项奖金	160,000.00	--	闸北区财政扶持专项奖金，《专项财政扶持协议》
闸北区财政扶持职工培训资金	30,827.00	--	《关于支持和鼓励本市企业组织开展职工职业培训的实施意见》（沪府办发【2011】29号）
合计	531,095.52	163,267.02	

营业外收入说明：

营业外收入本期金额较上期金额减少了 84.13%，主要是上期受托催收债权分享的提成收入 7,408,00.000 元所致。

34、营业外支出

项目	本期金额	上期金额
非流动资产处置损失合计	16.61	343.36
其中：固定资产处置损失	16.61	343.36
无形资产处置损失	-	-
债务重组损失	-	-
非货币性资产交换损失	-	-
对外捐赠	-	-
其他	6,076.43	1,832,828.38
合计	6,093.04	1,833,171.74

营业外支出说明：

营业外支出较上期大幅减少，主要是由于上期支付深圳联合广场案件和解费用所致。

35、所得税费用

项 目	本期金额	上期金额
当期所得税费用	22,070,034.01	17,192,669.35
递延所得税费用	-5,272,877.36	-2,950,003.71
合 计	16,797,156.65	14,242,665.64

36、基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

项 目		本期金额	上期金额
报告期归属于公司普通股股东的净利润	P1	22,032,938.77	20,941,346.38
报告期归属于公司普通股股东的非经常性损益	F	6,814,432.45	4,066,286.22
报告期扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	P2=P1-F	15,218,506.32	16,875,060.16
稀释事项对归属于公司普通股股东的净利润的影响	P3	-	-
稀释事项对扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润的影响	P4	-	-
年初股份总数	S0	107,033,500.00	107,033,500.00
报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	S1	-	-
报告期因发行新股或债转股等增加股份数	Si	-	-
增加股份下一月份起至报告期期末的月份数	Mi	-	-
报告期因回购等减少股份数	Sj	-	-
减少股份下一月份起至报告期期末的月份数	Mj	-	-
报告期缩股数	Sk	-	-
报告期月份数	M0	12	12
发行在外的普通股加权平均数	$S = S0 + S1 + Si * Mi / M0 - Sj * Mj / M0 - Sk$	107,033,500.00	107,033,500.00
加：假定稀释性潜在普通股转换为已发行普通股而增加的普通股加权平均数	X1	-	-
计算稀释每股收益的普通股加权平均数	X2=S+X1	107,033,500.00	107,033,500.00
其中：可转换公司债转换而增加的普通股加权数		-	-
认股权证/股份期权行权而增加的普通股加权数		-	-

项 目		本期金额	上期金额
回购承诺履行而增加的普通股加权数		-	-
归属于公司普通股股东的基本每股收益	$Y1=P1/S$	0.2059	0.1957
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的基本每股收益	$Y2=P2/S$	0.1422	0.1577
归属于公司普通股股东的稀释每股收益	$Y3=(P1+P3)/X2$	0.2059	0.1957
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的稀释每股收益	$Y4=(P2+P4)/X2$	0.1422	0.1577

37、其他综合收益

项 目	本期金额	上期金额
1. 可供出售金融资产产生的利得（损失）金额	-	-
减：可供出售金融资产产生的所得税影响	-	-
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额	-	-
小计	-	-
2. 按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额	-	-
减：按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额产生的所得税影响	-	-
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额	-	-
小计	-	-
3. 现金流量套期工具产生的利得（或损失）金额	-	-
减：现金流量套期工具产生的所得税影响	-	-
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额	-	-
转为被套期项目初始确认金额的调整额	-	-
小计	-	-
4. 外币财务报表折算差额	-	-
减：处置境外经营当期转入损益的净额	-	-
小计	-	-
5. 其他	-	-50,000.00
减：由其他计入其他综合收益产生的所得税影响	-	-

项 目	本期金额	上期金额
前期其他计入其他综合收益当期转入损益的净额	-	-
小计	-	-50,000.00
合计	-	-50,000.00

38、现金流量表项目注释

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期金额	上期金额
代收债权分享提成	-	13,000,000.00
上海人民日报报栏报亭文化发展有限公司	-	1,540,000.00
收到的政府补助	190,827.00	163,267.02
租金收入及其他	13,409,995.01	9,090,658.17
广东普教文化有限公司	4,000,000.00	-
合计	17,600,822.01	23,793,925.19

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期金额	上期金额
广东普教文化有限公司	2,035,000.00	-
信达投资有限公司	-	4,194,000.00
付现费用及其他	12,659,380.05	19,248,118.53
合计	14,694,380.05	23,442,118.53

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

本期支付的其他与经营活动有关的现金比上期减少 37.32%，系付现费用及其他减少所致；其中本期支付广东普教文化有限公司 2,035,000.00，系返还海南万立达股权转让定金。

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金

无

(4) 支付的其他与投资活动有关的现金

项 目	本期金额	上期金额
交易性金融资产手续费	12,499.00	-
合计	12,499.00	-

(5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期金额	上期金额
上海同达创业置地有限公司	234,003,382.55	561,318,000.00
合计	234,003,382.55	561,318,000.00

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：

本期收到的其他与筹资活动有关的现金系广州市德裕发展有限公司向其股东上海同达创业置地有限公司借款。

(6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期金额	上期金额
海南建信投资管理股份有限公司	8,787,242.87	20,000,000.00
上海同达创业置地有限公司	243,991,502.43	561,125,000.00
上海人民日报报栏报亭文化发展有限公司	4,000,000.00	-
合计	256,778,745.30	581,125,000.00

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

本期支付的其他与筹资活动有关的现金比上期金额减少 55.81%，主要系广州德裕本期向上海同达创业置地有限公司借款减少所致。

39、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

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	45,396,134.69	40,927,713.93
加：资产减值准备	4,706,349.76	1,725,444.88
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	3,337,387.09	2,925,646.58
无形资产摊销	68,000.04	68,000.04
长期待摊费用摊销	270,593.64	424,310.74
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）	16.61	-266.74
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	-	-
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	-	-
财务费用（收益以“－”号填列）	1,265,155.38	3,240,044.32
投资损失（收益以“－”号填列）	-4,821,769.05	-395,953.54
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-5,519,877.36	-2,950,003.71
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	-	-
存货的减少（增加以“－”号填列）	41,903,176.05	30,098,170.91
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-54,172,596.80	-2,619,774.99
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	2,476,992.82	22,006,991.08
其他	10,061,967.55	2,878,479.12
经营活动产生的现金流量净额	44,971,530.42	98,328,802.62
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		-
债务转为资本	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-
融资租入固定资产	-	-
3. 现金及现金等价物净变动情况：		-
现金的期末余额	38,122,714.86	97,526,106.76
减：现金的年初余额	97,526,106.76	76,400,007.83
加：现金等价物的期末余额	-	-
减：现金等价物的年初余额	-	-

补充资料	本期金额	上期金额
现金及现金等价物净增加额	-59,403,391.90	21,126,098.93

(2) 本报告期内取得或处置子公司及其他营业单位的相关信息

项目	本期金额	上期金额
一、取得子公司及其他营业单位的有关信息	-	-
1. 取得子公司及其他营业单位的价格	-	-
2. 取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物	-	-
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	-	-
3. 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-
4. 取得子公司的净资产	-	-
流动资产	-	-
非流动资产	-	-
流动负债	-	-
非流动负债	-	-
二、处置子公司及其他营业单位的有关信息		
1. 处置子公司及其他营业单位的价格	11,550,000.00	-
2. 处置子公司及其他营业单位收到的现金和现金等价物	11,550,000.00	-
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	5.49	-
3. 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	11,549,994.51	-
4. 处置子公司的净资产	10,192,459.35	-
流动资产	425,777.73	-
非流动资产	9,820,109.96	-
流动负债	53,428.34	-
非流动负债	-	-

(3) 现金和现金等价物的构成

项目	本期金额	上期金额
----	------	------

一、现金	38,122,714.86	97,526,106.76
其中：库存现金	56,418.01	56,503.21
可随时用于支付的银行存款	38,065,874.04	97,457,530.03
可随时用于支付的其他货币资金	422.81	12,073.52
可用于支付的存放中央银行款项	-	-
存放同业款项	-	-
拆放同业款项	-	-
二、现金等价物	-	-
其中：三个月内到期的债券投资	-	-
三、期末现金及现金等价物余额	38,122,714.86	97,526,106.76

(4) 货币资金与现金和现金等价物的关系

列示于现金流量表的现金及现金等价物	本期金额	上期金额
期末货币资金	38,122,714.86	97,526,106.76
减：使用受到限制的存款	-	-
加：持有期限不超过三个月的国债投资	-	-
期末现金及现金等价物余额	38,122,714.86	97,526,106.76
减：年初现金及现金等价物余额	97,526,106.76	76,400,007.83
现金及现金等价物净增加/（减少）额	-59,403,391.90	21,126,098.93

(5) 现金流量表补充资料说明：

本公司期末无因抵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。

六、资产证券化业务的会计处理

无

七、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	法人代表	业务性质
信达投资有限公司	控股股东	有限责任公司	北京	李德燃	投资

接上表

母公司名称	注册资本	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本公司的表决权比例(%)	本公司最终控制方	组织机构代码
信达投资有限公司	2,000,000,000.00	40.68	40.68	中国信达资产管理股份有限公司	71092684-4

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	法人代表	业务性质
上海同达创业贸易有限公司	控股子公司	有限责任公司	上海市	牛勇	贸易
广州市德裕发展有限公司	控股子公司	有限责任公司	广州市	牛勇	房地产开发
上海新亚快餐食品有限公司	控股子公司	有限责任公司	上海市	胡俊鹏	服务业
广州同达装饰建筑有限公司	控股子公司	有限责任公司	广州市	牛勇	装饰建筑、建材

接上表

子公司全称	注册资本	持股比例(%)	表决权比例(%)	组织机构代码
上海同达创业贸易有限公司	6,000,000.00	100	100	13307712-4
广州市德裕发展有限公司	30,000,000.00	49	55	61861005-4
上海新亚快餐食品有限公司	1,000,000.00	100	100	63124480-2
广州同达装饰建筑有限公司	3,000,000.00	30	60	66813889-4

3、本企业的合营和联营企业情况

本公司的合营企业情况见附注五、7（1），本公司的联营企业情况见附注五、7（2）。

4、本企业的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系	组织机构代码
中国信达资产管理股份有限公司上海分公司	实际控制人分支机构	83425723-2
海南建信投资管理股份有限公司	同一实际控制人	28400968-X
上海立人投资管理有限公司	同一实际控制人	13382815-1
海南万泉热带农业投资有限公司	同一实际控制人	20146590-4
北京中投视讯文化传媒有限公司	参股公司	66750743-2
江都亚海造船有限公司	参股公司	-
北京首泰金信股权投资基金（有限合伙）	有限合伙人	58250363-5

5、关联交易情况

（1）采购商品/接受劳务情况表

无

（2）出售商品/提供劳务情况表

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期金额	
			金额	占同类交易金额的比例（%）
信达投资有限公司	销售商品	综合市场协议定价	344,082.04	18.34
合计			344,082.04	18.34

（3）关联托管/承包情况

公司受托管理/承包情况表：

委托方名称	受托方名称	受托资产类型	受托始日	受托终止日	托管收益定价依据	年度确认的托管收益
海南万泉	同达创业	股权托管	2010-1-1	2011-12-31	-	-
海南万泉	同达创业	股权托管	2012-1-1	2013-12-31	-	-

海南建信	同达创业	股权托管	2010-4-1	2012-3-31	-	-
海南建信	同达创业	股权托管	2012-4-1	2013-3-31	-	-

关联托管/承包情况说明：

(1) 为了加强对广州市德裕发展有限公司的管理，统一事权，海南万泉热带农业投资有限公司（简称“海南万泉”）决定将其持有的广州市德裕发展有限公司 6%的股权委托本公司代为管理，委托期限自 2010 年 1 月 1 日至 2011 年 12 月 31 日。在此期间，海南万泉在该公司股东会上的 6%的表决权将全部由本公司代为行使。除此之外，广州市德裕发展有限公司《章程》规定的其他相关权利和义务均不改变；

2011 年 12 月 31 日，海南万泉与同达创业签订委托函，将持有的广州德裕发展有限公司的 6%股权的继续委托给同达创业，委托期限为 2012 年 1 月 1 日至 2013 年 12 月 31 日。

(2) 为了加强对广州市同达装饰建筑有限公司（简称“同达装饰”）的管理，统一事权，本公司受海南建信投资管理股份有限公司(简称“海南建信”)委托，管理其持有的同达装饰 30%股权，委托期限自 2010 年 4 月 1 日至 2012 年 3 月 31 日。在此期间，海南建信在同达装饰股东会上的 30%表决权将全部由本公司代为行使。除此之外，同达装饰《章程》规定的其他相关权利与义务均不改变。

2012 年 3 月 31 日，海南建信与同达创业签订了委托函，将持有的同达装饰 30%的股权继续委托给同达创业，委托期限为 2012 年 4 月 1 日至 2013 年 3 月 31 日。

(4) 关联租赁情况

无

(5) 关联担保情况

无

(6) 关联方资金拆借

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
海南建信投资管理股份有限公司	8,787,242.87	以前年度累积	2011-12-31	于 2012 年 5 月 21 日还款
拆出				

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
上海人民日报报栏报亭文化发展有限公司	4,000,000.00	2012-12-25	2015-12-24	

(6) 关联方资产转让、债务重组情况

无

(7) 其他关联交易

无

6、关联方应收应付款项

(1) 上市公司应收关联方款项

项目名称	关联方	期末余额		年初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	上海人民日报报栏报亭文化发展有限公司	4,138,608.49	20,693.04	-	-
合计		4,138,608.49	20,693.04	-	-

(2) 上市公司应付关联方款项

项目名称	关联方	期末余额	年初余额
其他应付款	海南建信投资管理股份有限公司	-	8,787,242.87
合计		-	8,787,242.87

八、股份支付

1、股份支付总体情况

无

2、以权益结算的股份支付情况

无

3、以现金结算的股份支付情况

无

4、以股份支付服务情况

无

5、股份支付的修改、终止情况

无

九、或有事项

1、未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

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

截至 2012 年 12 月 31 日，本公司不存在其他应披露的未决诉讼、对外担保等或有事项。

十、承诺事项

截至 2012 年 12 月 31 日，本公司除十二、其他重要事项中披露的为其全资子公司上海同达创业贸易有限公司提供保证担保外不存在其他应披露的承诺事项。

十一、资产负债表日后事项

1、重要的资产负债表日后事项说明

无

2、资产负债表日后利润分配情况说明

拟分配的利润或股利	
经审议批准宣告发放的利润或股利	无

3、其他资产负债表日后事项说明

2013年1月7日,本公司之子公司上海同达创业贸易有限公司已收到天津银行发放的贷款500万元,2013年1月9日,收到天津银行发放的贷款667万元,共计已收到发放的贷款1167万元。

十二、其他重要事项

1、非货币性资产交换

无

2、债务重组

无

3、企业合并

无

4、租赁

经营租赁出租人租出固定资产的增减变动情况详见附注五、合并财务报表项目注释(9)投资性房地产。

5、终止经营

无

6、期末发行在外的、可转换为股份的金融工具

无

7、以公允价值计量的资产和负债

无

8、外币金融资产和外币金融负债

无

9、年金计划主要内容及重大变化

无

10、其他

(1) 本公司 2012 年 10 月 31 日与天津银行上海陆家嘴角支行签订了《最高额不可撤销担保书》，为本公司的子公司上海同达创业贸易有限公司 2012 年 10 月 31 日与天津银行上海陆家嘴银行签订的《授信协议》中 2000 万元的授信额度提供连带责任担保。截至 2012 年 12 月 31 日，上海同达创业贸易有限公司已从天津银行收到贷款金额合计为 833 万元。

本公司 2012 年 12 月 19 日与厦门国际银行上海分行签订了《保证合同》，为本公司的子公司上海同达创业贸易有限公司与厦门国际银行上海分行签订的《综合授信额度合同》项下的全部债务 1000 万元提供连带责任保证。截至 2012 年 12 月 31 日，上海同达贸易有限公司尚未收到此综合授信额度内的借款金额。

(2) 本公司海宁 27 间营业房，原值为 98 万元，因历史原因无法办理房产证；本公司拥有的深圳联合广场 B 栋 B14-B15 层房产账面原值为 1425 万元，由于以前存在法律纠纷无法办理房产证。2011 年 10 月经深圳市福田区人民法院调解，此案已了结。目前，公司正积极推进相关产证办理工作。

(3)、本公司之控股子公司广州同达装饰建筑有限公司于 2008 年 12 月通过法院拍受所得本公司控股子公司广州市德裕发展有限公司“逸品台”项目商品房六套，于 2012 年 10 月已办理房产证过户及房产移交手续。

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

种类	期末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-
按组合计提坏账准备的应收账款	108,211.16	100.00	541.06	0.50
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-
合计	108,211.16	100.00	541.06	0.50

种类	年初余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-
按组合计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-
合计	-	-	-	-

应收账款种类的说明：

详见附注二、公司主要会计政策、会计估计和前期差错（10）应收款项。

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账龄	期末余额			年初余额		
	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	108,211.16	100.00	541.06	-	-	-

(2) 本报告期内已大额计提坏账准备的转回或应收账款收回情况

无

(3) 本报告期内实际核销的应收账款情况

无

(4) 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及其他关联方应收款项情况

无

(5) 终止确认的应收账款情况

无

(6) 以应收账款为标的进行证券化的，列示继续涉入形成的资产、负债的金额

无

2、其他应收款

(1) 其他应收款按种类披露

种类	期末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	15,161,026.50	45.32	15,161,026.50	100.00
按组合计提坏账准备的其他应收款	17,781,324.96	53.15	39,032.93	0.22
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	514,505.57	1.54	514,505.57	100.00
合计	33,456,857.03	100.00	15,714,565.00	46.97

种类	年初余额	
	账面余额	坏账准备

	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	8,961,026.50	31.91	8,961,026.50	100.00
按组合计提坏账准备的其他应收款	18,605,509.13	66.26	3,117,645.68	16.76
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	514,505.57	1.83	514,505.57	100.00
合计	28,081,041.20	100.00	12,593,177.75	44.85

其他应收款种类的说明：

详见附注二、公司主要会计政策、会计估计和前期差错（10）应收款项。

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
上海嘉丽商务大厦	5,453,880.00	5,453,880.00	100.00%	经减值测试，收回可能性较小
北京东方协和医药生物技术有限公司	3,507,146.50	3,507,146.50	100.00%	
大地发行中心	6,200,000.00	6,200,000.00	100.00%	
合计	15,161,026.50	15,161,026.50	100.00%	

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	期末余额			年初余额		
	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	13,836,403.63	57.70	21,452.16	2,216,153.30	11.91	1,009.39
1至2年	58,565.50	0.24	1,756.96	5,984,376.00	32.17	1,031.28
2至3年	34,376.00	0.14	1,718.80	-	-	-
3至4年	-	-	-	4,173,769.82	22.43	-
4至5年	3,823,769.82	15.95	-	-	-	-
5年以上	28,210.01	25.97	14,105.01	6,231,210.01	33.49	3,115,605.01
合计	17,781,324.96	100.00	39,032.93	18,605,509.13	100.00	3,117,645.68

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

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
上海蝠凯工贸有限公司	215,620.00	215,620.00	100.00%	经减值测试, 收回可能性较小
昆山宏华纺织原料公司	174,000.00	174,000.00	100.00%	
海南农产品中心批发市场公司	72,450.00	72,450.00	100.00%	
代食品中心收款	20,229.57	20,229.57	100.00%	
泽斯房产投资公司	17,898.00	17,898.00	100.00%	
江都亚海造船有限公司	14,308.00	14,308.00	100.00%	
合计	514,505.57	514,505.57	100.00%	

(2) 本报告期内已大额计提坏账准备的转回或其他应收款收回情况

无

(3) 本报告期内实际核销的其他应收款情况

无

(4) 截至 2012 年 12 月 31 日, 其他应收款中无持有公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东欠款。

(5) 大额其他应收款单位情况列示

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(%)
上海同达创业贸易有限公司	本公司子公司	9,014,276.64	1 年以内	26.94
大地发行中心	非关联方	6,200,000.00	5 年以上	18.53
上海嘉丽商务大厦	非关联方	5,453,880.00	5 年以上	16.30
上海新亚快餐食品有限公司	本公司子公司	4,355,466.36	1-5 年	13.02
上海人民日报报栏报亭文化发展有限公司	本公司联营公司	4,138,608.49	1 年以内	12.37
北京东方协和医药生物技术有限公司	非关联方	3,507,146.50	5 年以上	10.48
合计		32,669,377.99		97.64

(6) 应收关联方账款情况

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款总额的比例(%)
------	--------	----	----------------

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款总额的 比例(%)
上海同达创业贸易有限公司	本公司子公司	9,014,276.64	26.94
上海新亚快餐食品有限公司	本公司子公司	4,355,466.36	13.02
上海人民日报报栏报亭文化发展有限公司	本公司联营企业	4,138,608.49	12.37
合计		17,508,351.49	52.33

(7) 终止确认的其他应收款情况

无

3、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

被投资单位	核算方法	投资成本	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、对子公司投资						
上海新亚快餐食品有限公司	成本法	1,000,000.00	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00
上海同达创业贸易有限公司	成本法	6,552,950.00	6,552,950.00	-	-	6,552,950.00
海南万立达实业有限公司	成本法	15,250,000.00	2,689,299.38	-	2,689,299.38	-
广州市德裕发展有限公司	成本法	14,700,000.00	14,700,000.00	-	-	14,700,000.00
广州市同达装饰建筑有限公司	成本法	900,000.00	900,000.00	-	-	900,000.00
2、对合营企业投资						
-	-	-	-	-	-	-
3、对联营企业投资						
上海人民日报报栏报亭文化发展有限公司	权益法	9,800,000.00	5,198,816.45	-	1,484,090.50	3,714,725.95
4、其他长期股权投资						
江都亚海造船有限公司	成本法	15,530,140.27	15,530,140.27		-	15,530,140.27
北京首泰金信股权投资基金(有限合伙)	成本法	42,000,000.00	-	42,000,000.00	-	42,000,000.00
北京中投视讯文化传媒有限公司	成本法	30,000,000.00	-	30,000,000.00	-	30,000,000.00
合计		135,733,090.27	46,571,206.10	72,000,000.00	4,173,389.88	114,397,816.22

接上表

被投资单位	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	现金红利
1、对子公司投资						
上海新亚快餐食品有限公司	100.00	100.00	-	950,000.00	-	-
上海同达创业贸易有限公司	100.00	100.00	-	-	-	6,600,000.00
海南万立达实业有限公司	55.00	55.00	-	-	-	3,850,000.00
广州市德裕发展有限公司	49.00	55.00	股权托管	-	-	13,230,000.00
广州市同达装饰建筑有限公司	30.00	60.00	股权托管	-	-	330,000.00
2、对合营企业投资						
-	-	-	-	-	-	-
3、对联营企业投资		-	-	-	-	-
上海人民日报报栏报亭文化发展有限公司	49.00	49.00	-	-	-	-
4、其他长期股权投资						
江都亚海造船有限公司	19.00	19.00	-	15,530,140.27	1,553,014.03	-
北京首泰金信股权投资基金(有限合伙)	-	-	-	-	-	-
北京中投视讯文化传媒有限公司	3.75	3.75	-	-	-	-
合 计				16,480,140.27	1,553,014.03	24,010,000.00

(2) 向投资企业转移资金的能力受到限制的有关情况

无

(3) 长期股权投资的说明：

长期股权投资本期期末余额较上期增长了 145.64%，主要是本期增加了对其他企业的投资所致，其中北京首泰金信股权投资基金（有限合伙）投资金额为 4200 万元，北京中投视讯文化传媒有限公司为 3000 万元。

本公司期末长期股权投资不存在投资变现及投资收益收回的重大限制。

4、营业收入和营业成本

(1) 营业收入和营业成本

项 目	本期金额	上期金额
主营业务收入	-	-
其他业务收入	4,508,677.08	4,134,735.13
营业收入合计	4,508,677.08	4,134,735.13
主营业务成本	-	-
其他业务成本	1,649,905.08	1,412,321.32
营业成本合计	1,649,905.08	1,412,321.32

(2) 营业收入（分产品）

产品	本期金额		上期金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房屋租赁	4,508,677.08	1,649,905.08	4,134,735.13	1,412,321.32
合计	4,508,677.08	1,649,905.08	4,134,735.13	1,412,321.32

(3) 前五名客户的营业收入情况

客户名称	本期金额	占公司全部营业收入的比例(%)
深圳市格兰德酒店有限公司	1,287,733.92	28.56
深圳市山海创业投资管理有限公司	1,059,540.00	23.50
上海弗卡国际贸易有限公司	381,796.76	8.47
深圳市亿晟达时装有限公司	354,144.00	7.85
上海满帆精密机械科技有限公司	342,262.80	7.59
合计	3,425,477.48	75.98

接上表

客户名称	上期金额	占公司全部营业收入的比例(%)
深圳市格兰德酒店有限公司	1,287,733.92	31.14

深圳市山海创业投资管理有限公司	622,800.00	15.06
深圳市亿晟达时装有限公司	514,352.00	12.44
上海中信国际货运有限公司	275,598.72	6.67
深圳歌路娜时装有限公司	261,392.00	6.32
合计	2,961,876.64	71.63

(4) 营业收入、营业成本说明

本公司营业收入主要是投资性房地产租赁收入，成本为投资性房地产累计折旧。

5、投资收益

(1) 投资收益明细情况

项 目	本期金额	上期金额
成本法核算的长期股权投资收益	24,010,000.00	52,284,100.00
权益法核算的长期股权投资收益	-1,484,090.50	14,447.91
处置长期股权投资产生的投资收益	8,860,700.62	-
持有交易性金融资产期间取得的投资收益	301,011.57	298,219.15
持有至到期投资持有期间取得的投资收益	-	-
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益	-	-
处置交易性金融资产取得的投资收益	-	-
处置持有至到期投资取得的投资收益	-	-
处置可供出售金融资产等取得的投资收益	-	-
其他	-	-
合计	31,687,621.69	52,596,767.06

(2) 按成本法核算的长期股权投资收益

被投资单位	本期金额	上期金额
广东省德裕发展有限公司	13,230,000.00	37,039,100.00
海南万立达实业有限公司	3,850,000.00	8,195,000.00
上海同达创业贸易有限公司	6,600,000.00	6,000,000.00
广州市同达装饰建筑有限公司	330,000.00	1,050,000.00

合计	24,010,000.00	52,284,100.00
----	---------------	---------------

(3) 按权益法核算的长期股权投资收益

被投资单位	本期金额	上期金额
上海人民日报报栏报亭文化发展有限公司	-1,484,090.50	14,447.91
合计	-1,484,090.50	14,447.91

(4) 投资收益说明:

本期金额比上期金额减少了 40%，其主要原因是由于本期子公司分红比上期分红金额减少所致。

本公司投资收益不存在汇回有重大限制的情况。

6、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

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	19,809,598.20	48,707,406.41
加: 资产减值准备	4,674,942.34	1,726,466.12
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,389,348.03	1,735,544.70
无形资产摊销	-	-
长期待摊费用摊销	270,593.64	132,644.06
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)	-	343.36
固定资产报废损失 (收益以“-”号填列)	-	-
公允价值变动损失 (收益以“-”号填列)	-	-
财务费用 (收益以“-”号填列)	-	22,500.00
投资损失 (收益以“-”号填列)	-31,687,621.69	-52,596,767.06
递延所得税资产减少 (增加以“-”号填列)	-1,168,735.59	-689,554.91
递延所得税负债增加 (减少以“-”号填列)	-	-
存货的减少 (增加以“-”号填列)	-	-
经营性应收项目的减少 (增加以“-”号填列)	-760,294.19	3,342,346.69
经营性应付项目的增加 (减少以“-”号填列)	3,891,175.99	-1,378,137.86

补充资料	本期金额	上期金额
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	-2,580,993.27	1,002,791.51
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-
融资租入固定资产	-	-
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	34,478,925.49	43,413,076.19
减：现金的年初余额	43,413,076.19	7,788,631.53
加：现金等价物的期末余额	-	-
减：现金等价物的年初余额	-	-
现金及现金等价物净增加额	-8,934,150.70	35,624,444.66

(2) 本报告期内取得或处置子公司及其他营业单位的相关信息

详见附注五、合并报表项目注释（38）、现金流量补充资料。

(3) 现金和现金等价物的构成

项目	本期金额	上期金额
一、现金	-	-
其中：库存现金	11,297.44	12,155.38
可随时用于支付的银行存款	34,455,538.93	43,388,863.16
可随时用于支付的其他货币资金	12,089.12	12,057.65
可用于支付的存放中央银行款项	-	-
存放同业款项	-	-
拆放同业款项	-	-
二、现金等价物	-	-
其中：三个月内到期的债券投资	-	-
三、期末现金及现金等价物余额	34,478,925.49	43,413,076.19

(4) 货币资金与现金和现金等价物的关系

列示于现金流量表的现金及现金等价物	本期金额	上期金额
期末货币资金	34,478,925.49	43,413,076.19
减：使用受到限制的存款	-	-
加：持有期限不超过三个月的国债投资	-	-
期末现金及现金等价物余额	34,478,925.49	43,413,076.19
减：年初现金及现金等价物余额	43,413,076.19	7,788,631.53
现金及现金等价物净增加额	-8,934,150.70	35,624,444.66

十四、补充资料

1、非经常性损益明细表

项 目	本期金额	上期金额
非流动资产处置损益	6,004,831.37	266.74
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免	-	-
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）	531,095.52	163,267.02
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	-	-
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	-	-
非货币性资产交换损益	-	-
委托他人投资或管理资产的损益	-	-
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备	-	-
债务重组损益	-	-
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等	-	-
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益	-	-
同一控制下企业合并产生的子公司年初至合并日的当期净损益	-	-

项 目	本期金额	上期金额
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-	-
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	-	-
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	-	-
对外委托贷款取得的损益	-	-
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	-	-
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响	-	-
受托经营取得的托管费收入	-	-
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	707,987.12	5,848,649.30
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-	-1,852,000.00
非经常性损益总额	7,243,914.01	4,160,183.06
减：非经常性损益的所得税影响数	308,469.73	32,803.73
非经常性损益净额	6,935,444.28	4,127,379.33
减：归属于少数股东的非经常性损益净影响数（税后）	121,011.83	61,093.11
归属于公司普通股股东的非经常性损益	6,814,432.45	4,066,286.22

2、境内外会计准则下会计数据差异

无

3、净资产收益率及每股收益

（1）净资产收益率

报告期利润	本期金额	上期金额
归属于公司普通股股东的净利润	22,032,938.77	20,941,346.38
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	15,218,506.32	16,875,060.16

计算过程:

项 目		本期金额	上期金额
报告期归属于公司普通股股东的净利润	P1	22,032,938.77	20,941,346.38
报告期归属于公司普通股股东的非经常性损益	F	6,814,432.45	4,066,286.22
报告期扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	P2=P1-F	15,218,506.32	16,875,060.16
归属于公司普通股股东的年初净资产	E0	169,861,863.17	152,181,521.79
报告期发行新股或债转股等新增的归属于公司普通股股东的净资产	Ei	-	-
新增净资产下一月份起至报告期期末的月份数	Mi	-	-
报告期回购或现金分红等减少的归属于公司普通股股东的净资产	Ej	-	3,211,005.00
减少净资产下一月份起至报告期期末的月份数	Mj	-	7.00
其他事项引起的净资产增减变动	Ek	-	50,000.00
其他净资产变动下一月份起至报告期期末的月份数	Mk	-	9.00
报告期月份数	M0	12.00	12.00
归属于公司普通股股东的期末净资产	E1	191,834,101.32	169,861,863.17
归属于公司普通股股东的加权平均净资产	$E2=E0+P1/2+Ei*Mi/M0-Ej*Mj/M0+Ek*Mk/M0$	180,878,332.56	160,741,608.73
归属于公司普通股股东的加权平均净资产收益率	$Y1=P1/E2$	12.18%	13.03%
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的加权平均净资产收益率	$Y2=P2/E2$	8.41%	10.50%

(2) 每股收益

报告期利润	基本每股收益		稀释每股收益	
	本期金额	上期金额	本期金额	上期金额
归属于公司普通股股东的净利润	0.2059	0.1957	0.2059	0.1957
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.1422	0.1577	0.1422	0.1577

4、公司主要财务报表项目的异常情况及原因的说明

详见五、合并财务报表项目注释下各报表项目的说明。

十五、财务报表的批准

本公司财务报表及财务报表附注业经本公司第七届董事会第六次会议于 2013 年 3 月 28 日批准。

上海同达创业投资股份有限公司

二〇一三年三月二十八日