

华联控股股份有限公司
审计报告

大华审字[2013]004314 号

大华会计师事务所(特殊普通合伙)

Da Hua Certified Public Accountants (Special General Partnership)

华联控股股份有限公司

审计报告及财务报表

(2012 年 1 月 1 日至 2012 年 12 月 31 日止)

目 录	页 码
一、 审计报告	1-2
二、 已审财务报表	
1、 合并资产负债表	1-2
2、 合并利润表	3
3、 合并现金流量表	4
4、 合并股东权益变动表	5-6
5、 资产负债表	7-8
6、 利润表	9
7、 现金流量表	10
8、 股东权益变动表	11-12
9、 财务报表附注	1-60
三、 事务所及注册会计师执业资质证明	

审计报告

大华审字[2013]004314号

华联控股股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的华联控股股份有限公司(以下简称华联控股)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华联控股管理层的责任，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职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

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

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，华联控股财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了华联控股 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。

大华会计师事务所(特殊普通合伙) 中国注册会计师： 徐海宁

中国注册会计师： 杨春祥

中国·北京

二〇一三年四月十九日

华联控股股份有限公司

合并资产负债表

2012年12月31日

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

资产	附注五	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	(一)	1,233,620,136.90	1,078,265,630.25
交易性金融资产	(二)	-	76,840.00
应收票据		-	-
应收账款	(三)	6,424,609.24	4,139,012.22
预付款项	(四)	18,157,317.20	8,642,063.19
应收利息		-	-
应收股利		-	-
其他应收款	(五)	22,453,436.26	19,746,668.41
存货	(六)	1,754,897,204.56	1,581,814,446.63
其他流动资产	(七)	355,983,005.58	280,920,000.00
流动资产合计		3,391,535,709.74	2,973,604,660.70
非流动资产：			
可供出售金融资产	(八)	66,858,990.30	58,716,713.80
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资	(九)	64,678,624.74	68,874,253.29
投资性房地产	(十)	548,300,977.02	530,133,251.22
固定资产	(十一)	102,494,791.36	125,060,590.20
在建工程	(十二)	4,789,829.12	-
工程物资		-	-
固定资产清理		-	-
无形资产	(十三)	7,473,844.95	9,273,179.66
商誉	(十四)	10,568,100.24	10,568,100.24
长期待摊费用	(十五)	5,087,877.31	2,105,089.02
递延所得税资产	(十六)	65,454,886.10	83,945,938.85
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		875,707,921.14	888,677,116.28
资产总计		4,267,243,630.88	3,862,281,776.98

(后附财务报表附注为财务报表的组成部分)

企业法定代表人：董炳根

主管会计工作负责人：徐笑东

会计机构负责人：魏筱玲

华联控股股份有限公司

合并资产负债表（续）

2012年12月31日

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债及股东权益	附注五	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款	(十八)	100,000,000.00	-
交易性金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	(十九)	194,497,592.63	196,030,874.81
预收款项	(二十)	39,227,306.27	162,478,302.20
应付职工薪酬	(二十一)	1,248,893.67	999,572.81
应交税费	(二十二)	11,815,547.18	224,559.18
应付利息		-	-
应付股利	(二十三)	1,146,768.05	871,768.05
其他应付款	(二十四)	710,070,532.67	685,530,990.49
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		<u>1,058,006,640.47</u>	<u>1,046,136,067.54</u>
长期负债：			
长期借款	(二十五)	550,000,000.00	290,000,000.00
长期应付款	(二十六)	41,745,963.36	42,359,393.57
递延所得税负债	(十六)	186,433,074.85	184,839,824.11
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		<u>778,179,038.21</u>	<u>517,199,217.68</u>
负债合计		<u>1,836,185,678.68</u>	<u>1,563,335,285.22</u>
股东权益：			
股本	(二十七)	1,123,887,712.00	1,123,887,712.00
资本公积	(二十八)	168,268,969.44	162,148,839.39
减：库存股		-	-
盈余公积	(二十九)	96,272,876.13	96,272,876.13
未分配利润	(三十)	414,834,332.42	355,821,932.57
外币报表折算差额		-	-
归属于母公司股东权益合计		1,803,263,889.99	1,738,131,360.09
少数股东权益		<u>627,794,062.21</u>	<u>560,815,131.67</u>
股东权益合计		<u>2,431,057,952.20</u>	<u>2,298,946,491.76</u>
负债及股东权益总计		<u>4,267,243,630.88</u>	<u>3,862,281,776.98</u>

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：董炳根

主管会计工作负责人：徐笑东

会计机构负责人：魏筱玲

华联控股股份有限公司

合并利润表

2012年度

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项 目	附注五	本期金额	上期金额
一、营业收入	(三十一)	348,119,741.57	506,728,642.78
减：营业成本	(三十一)	130,771,475.08	197,179,265.96
营业税金及附加	(三十二)	68,748,727.34	121,691,349.01
销售费用		5,384,011.51	6,290,758.21
管理费用		58,243,219.51	55,827,295.24
财务费用	(三十三)	3,388,601.15	7,209,787.82
资产减值损失	(三十四)	2,663,046.33	(1,068,170.41)
加：公允价值变动收益	(三十五)	43,160.00	(14,760.00)
投资收益	(三十六)	37,477,172.39	14,171,865.24
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		(2,571,828.98)	(6,895,181.97)
二、营业利润		116,440,993.04	133,755,462.19
加：营业外收入	(三十七)	1,348,119.43	2,063,761.22
减：营业外支出	(三十八)	861,367.71	1,273,435.18
其中：非流动资产处置损失	(三十八)	21,451.88	174,789.84
三、利润总额		116,927,744.76	134,545,788.23
减：所得税费用	(三十九)	30,592,581.51	36,371,909.69
四、净利润		86,335,163.25	98,173,878.54
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		59,012,399.85	69,408,577.22
少数股东损益		27,322,763.40	28,765,301.32
五、每股收益			
(一) 基本每股收益		0.0525	0.0618
(二) 稀释每股收益		0.0525	0.0618
六、其他综合收益	(四十)	6,120,130.05	(7,230,269.78)
七、综合收益总额		92,455,293.30	90,943,608.76
归属于母公司所有者的综合收益总额		65,132,529.90	62,178,307.44
归属于少数股东的综合收益总额		27,322,763.40	28,765,301.32

(后附财务报表附注为财务报表的组成部分)

企业法定代表人：董炳根

主管会计工作负责人：徐笑东

会计机构负责人：魏筱玲

华联控股股份有限公司

合并现金流量表

2012年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注五	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		222,924,047.73	209,926,535.04
收到的税费返还		-	-
收到其它与经营活动有关的现金		130,275,633.25	205,257,750.96
现金流入小计		353,199,680.98	415,184,286.00
购买商品、接受劳务支付的现金		263,313,996.84	238,627,861.23
支付给职工及为职工支付的现金		44,611,416.21	40,760,197.68
支付的各项税费		72,613,505.92	336,559,503.86
支付的其它与经营活动有关的现金		139,497,759.21	233,942,531.64
现金流出小计		520,036,678.18	849,890,094.41
经营活动产生现金流量净额		(166,836,997.20)	(434,705,808.41)
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金	(四十一)	6,179,376,840.00	5,203,744,250.00
取得投资收益所收到的现金		40,083,386.95	21,159,305.41
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收到的现金净额		149,200.00	401,282.36
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-
收到的其它与投资活动有关的现金		-	-
现金流入小计		6,219,609,426.95	5,225,304,837.77
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		6,501,821.37	1,924,757.54
投资所支付的现金	(四十一)	6,252,830,000.00	5,474,520,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
支付的其它与投资活动有关的现金		-	-
现金流出小计		6,259,331,821.37	5,476,444,757.54
投资活动产生的现金流量净额		(39,722,394.42)	(251,139,919.77)
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资所收到的现金		40,000,000.00	33,354,488.00
其中: 子公司吸收少数股东权益投资收到的现金		40,000,000.00	33,354,488.00
取得借款收到的现金		380,000,000.00	132,000,000.00
收到的其它与筹资活动有关的现金		-	-
现金流入小计		420,000,000.00	165,354,488.00
偿还债务所支付的现金		20,000,000.00	70,720,000.00
分配股利、利润或偿还利息所支付的现金		38,042,408.82	23,289,072.44
其中: 支付给少数股东的股利、利润		-	550,000.00
支付的其它与筹资活动有关的现金		-	-
现金流出小计		58,042,408.82	94,009,072.44
筹资活动产生的现金流量净额		361,957,591.18	71,345,415.56
四、汇率变动对现金的影响额		(43,692.91)	(135,415.22)
五、现金及现金等价物净增加额		155,354,506.65	(614,635,727.84)
加: 期初现金及现金等价物余额		1,078,265,630.25	1,692,901,358.09
六、期末现金及现金等价物余额		1,233,620,136.90	1,078,265,630.25

(后附财务报表附注为财务报表的组成部分)

企业法定代表人: 董炳根

主管会计工作负责人: 徐笑东

会计机构负责人: 魏筱玲

华联控股股份有限公司

合并股东权益变动表

2012年度

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项 目	本期金额					
	归属于母公司股东权益					少数股东权益
	股本	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润	少数股东权益
一、上年年末余额	1,123,887,712.00	162,148,839.39	-	96,272,876.13	355,821,932.57	560,815,131.67
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	1,123,887,712.00	162,148,839.39	-	96,272,876.13	355,821,932.57	560,815,131.67
三、本年增减变动金额	-	6,120,130.05	-	-	59,012,399.85	66,978,930.54
(一) 净利润	-	-	-	-	59,012,399.85	27,322,763.40
(二) 其他综合收益	-	6,120,130.05	-	-	-	-
上述(一)和(二)小计	-	6,120,130.05	-	-	59,012,399.85	27,322,763.40
(三) 股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	39,656,167.14
1. 股东投入资本	-	-	-	-	-	40,000,000.00
2. 股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	(343,832.86)
(四) 利润分配	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-
3. 对股东的分配	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-
(五) 股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-
(六) 专项储备	-	-	-	-	-	-
1. 本年提取	-	-	-	-	-	-
2. 本年使用	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	1,123,887,712.00	168,268,969.44	-	96,272,876.13	414,834,332.42	627,794,062.21

(后附财务报表附注为财务报表的组成部分)

企业法定代表人：董炳根

主管会计工作负责人：徐笑东

会计机构负责人：魏筱玲

华联控股股份有限公司

合并股东权益变动表

2012年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项 目	上期金额					
	归属于母公司股东权益					少数股东权益
	股本	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额	1,123,887,712.00	169,379,109.17	-	96,272,876.13	286,413,355.35	498,970,342.35
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-
二、本年初余额	1,123,887,712.00	169,379,109.17	-	96,272,876.13	286,413,355.35	498,970,342.35
三、本年增减变动金额	-	(7,230,269.78)	-	-	69,408,577.22	61,844,789.32
（一）净利润	-	-	-	-	69,408,577.22	28,765,301.32
（二）其他综合收益	-	(7,230,269.78)	-	-	-	(7,230,269.78)
上述（一）和（二）小计	-	(7,230,269.78)	-	-	69,408,577.22	28,765,301.32
（三）股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	33,354,488.00
1. 股东投入资本	-	-	-	-	-	33,354,488.00
2. 股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-
（四）利润分配	-	-	-	-	-	(275,000.00)
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-
3. 对股东的分配	-	-	-	-	-	(275,000.00)
3. 其他	-	-	-	-	-	-
（五）股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-
（六）专项储备	-	-	-	-	-	-
1. 本年提取	-	-	-	-	-	-
2. 本年使用	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	1,123,887,712.00	162,148,839.39	-	96,272,876.13	355,821,932.57	560,815,131.67

(后附财务报表附注为财务报表的组成部分)

企业法定代表人：董炳根

主管会计工作负责人：徐笑东

会计机构负责人：魏筱玲

华联控股股份有限公司

资产负债表

2012年12月31日

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

资产	附注十一	期末余额	期初余额
流动资产:			
货币资金		148,203,391.13	232,060,479.62
交易性金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款		-	-
预付款项		300,490.00	-
应收利息		-	-
应收股利		-	-
其他应收款	(一)	65,964,086.44	64,007,998.97
存货		27,781,124.94	2,430,508.88
其他流动资产		80,036,701.69	-
流动资产合计		322,285,794.20	298,498,987.47
非流动资产:			
可供出售金融资产		66,858,990.30	58,716,713.80
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资	(二)	1,032,251,048.32	947,974,217.40
投资性房地产		4,014,700.64	4,339,395.16
固定资产		591,734.00	20,715,222.10
在建工程		-	-
工程物资		-	-
固定资产清理		-	-
无形资产		2,605,790.16	3,452,676.67
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		219,815.71	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		1,106,542,079.13	1,035,198,225.13
资产总计		1,428,827,873.33	1,333,697,212.60

(后附财务报表附注为财务报表的组成部分)

企业法定代表人: 董炳根

主管会计工作负责人: 徐笑东

会计机构负责人: 魏筱玲

华联控股股份有限公司

资产负债表（续）

2012年12月31日

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债及股东权益	附注十一	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款		100,000,000.00	-
交易性金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款		146,809.49	100,000.00
预收款项		-	-
应付职工薪酬		78,009.12	129,643.70
应交税费		44,513.19	213,804.65
应付利息		-	-
应付股利		871,768.05	871,768.05
其他应付款		46,304,958.59	55,665,073.93
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		147,446,058.44	56,980,290.33
长期负债：			
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		13,701,813.46	11,666,244.33
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		13,701,813.46	11,666,244.33
负债合计		161,147,871.90	68,646,534.66
股东权益：			
股本		1,123,887,712.00	1,123,887,712.00
资本公积		175,615,170.96	169,495,040.91
减：库存股		-	-
盈余公积		97,889,026.15	97,889,026.15
未分配利润		(129,711,907.68)	(126,221,101.12)
外币报表折算差额		-	-
股东权益合计		1,267,680,001.43	1,265,050,677.94
负债及股东权益总计		1,428,827,873.33	1,333,697,212.60

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：董炳根

主管会计工作负责人：徐笑东

会计机构负责人：魏筱玲

华联控股股份有限公司

利润表

2012年度

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项 目	附注十一	本期金额	上期金额
一、营业收入	(三)	2,687,849.00	4,507,757.64
减：营业成本	(三)	223,648.71	2,510,347.55
营业税金及附加		256,093.54	272,875.32
销售费用		-	-
管理费用		10,651,635.07	8,847,265.72
财务费用		(1,303,213.80)	(921,842.88)
资产减值损失		583,524.30	36,453.05
加：公允价值变动收益		-	-
投资收益	(四)	3,900,902.10	(1,262,207.41)
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		(4,076,917.22)	(8,798,523.89)
汇兑收益		-	-
二、营业利润		(3,822,936.72)	(7,499,548.53)
加：营业外收入		143,928.18	90,216.67
减：营业外支出		31,613.73	166,944.54
其中：非流动资产处置损失		21,451.88	166,944.54
三、利润总额		(3,710,622.27)	(7,576,276.40)
减：所得税费用		(219,815.71)	63,273.28
四、净利润		(3,490,806.56)	(7,639,549.68)
五、其他综合收益		6,120,130.05	(7,230,269.78)
六、综合收益总额		2,629,323.49	(14,869,819.46)

(后附财务报表附注为财务报表的组成部分)

企业法定代表人：董炳根

主管会计工作负责人：徐笑东

会计机构负责人：魏筱玲

华联控股股份有限公司

现金流量表

2012年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注十一	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		2,405,993.60	4,708,491.02
收到的税费返还		-	-
收到其它与经营活动有关的现金		131,034,416.74	73,332,682.54
现金流入小计		133,440,410.34	78,041,173.56
购买商品、接受劳务支付的现金		5,036,157.67	3,432,065.19
支付给职工及为职工支付的现金		3,545,891.08	3,907,283.33
支付的各项税费		1,209,247.39	14,528,034.81
支付的其它与经营活动有关的现金		130,103,925.21	104,745,860.96
现金流出小计		139,895,221.35	126,613,244.29
经营活动产生现金流量净额		(6,454,811.01)	(48,572,070.73)
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金		915,000,000.00	2,250,000,000.00
取得投资收益所收到的现金		7,152,380.98	7,536,316.48
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收到的现金净额		133,200.00	179,652.41
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-
收到的其它与投资活动有关的现金		-	-
现金流入小计		922,285,580.98	2,257,715,968.89
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		1,473,733.00	440,459.00
投资所支付的现金		995,000,000.00	2,340,140,480.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		100,269,125.46	-
支付的其它与投资活动有关的现金		-	-
现金流出小计		1,096,742,858.46	2,340,580,939.00
投资活动产生的现金流量净额		(174,457,277.48)	(82,864,970.11)
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资所收到的现金		-	-
取得借款收到的现金		100,000,000.00	-
收到的其它与筹资活动有关的现金		-	-
现金流入小计		100,000,000.00	-
偿还债务所支付的现金		-	60,000,000.00
分配股利、利润或偿还利息所支付的现金		2,945,000.00	3,534,416.65
支付的其它与筹资活动有关的现金		-	-
现金流出小计		2,945,000.00	63,534,416.65
筹资活动产生的现金流量净额		97,055,000.00	(63,534,416.65)
四、汇率变动对现金的影响额		-	-
五、现金及现金等价物净增加额		(83,857,088.49)	(194,971,457.49)
加: 期初现金及现金等价物余额		232,060,479.62	427,031,937.11
六、期末现金及现金等价物余额		148,203,391.13	232,060,479.62

(后附财务报表附注为财务报表的组成部分)

企业法定代表人: 董炳根

主管会计工作负责人: 徐笑东

会计机构负责人: 魏筱玲

华联控股股份有限公司

股东权益变动表

2012年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项 目	本期金额					
	股本	资本公积	减: 库存股	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
一、上年年末余额	1, 123, 887, 712. 00	169, 495, 040. 91	-	97, 889, 026. 15	(126, 221, 101. 12)	1, 265, 050, 677. 94
加: 会计政策变更	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-
二、本年初余额	1, 123, 887, 712. 00	169, 495, 040. 91	-	97, 889, 026. 15	(126, 221, 101. 12)	1, 265, 050, 677. 94
三、本年增减变动金额	-	6, 120, 130. 05	-	-	(3, 490, 806. 56)	2, 629, 323. 49
(一) 净利润	-	-	-	-	(3, 490, 806. 56)	(3, 490, 806. 56)
(二) 其他综合收益	-	6, 120, 130. 05	-	-	-	6, 120, 130. 05
上述(一)和(二)小计	-	6, 120, 130. 05	-	-	(3, 490, 806. 56)	2, 629, 323. 49
(三) 股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-
1. 股东投入资本	-	-	-	-	-	-
2. 股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-
(四) 利润分配	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-
3. 对股东的分配	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-
(五) 股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-
(六) 专项储备	-	-	-	-	-	-
1. 本年提取	-	-	-	-	-	-
2. 本年使用	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	1, 123, 887, 712. 00	175, 615, 170. 96	-	97, 889, 026. 15	(129, 711, 907. 68)	1, 267, 680, 001. 43

(后附财务报表附注为财务报表的组成部分)

企业法定代表人: 董炳根

主管会计工作负责人: 徐笑东

会计机构负责人: 魏筱琪

华联控股股份有限公司

股东权益变动表

2012年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项 目	上期金额					
	股本	资本公积	减: 库存股	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
一、上年年末余额	1,123,887,712.00	176,725,310.69	-	97,889,026.15	(118,581,551.44)	1,279,920,497.40
加: 会计政策变更	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-
二、本年初余额	1,123,887,712.00	176,725,310.69	-	97,889,026.15	(118,581,551.44)	1,279,920,497.40
三、本年增减变动金额	-	(7,230,269.78)	-	-	(7,639,549.68)	(14,869,819.46)
(一) 净利润	-	-	-	-	(7,639,549.68)	(7,639,549.68)
(二) 其他综合收益	-	(7,230,269.78)	-	-	-	(7,230,269.78)
上述(一)和(二)小计	-	(7,230,269.78)	-	-	(7,639,549.68)	(14,869,819.46)
(三) 股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-
1. 股东投入资本	-	-	-	-	-	-
2. 股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-
(四) 利润分配	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-
3. 对股东的分配	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-
(五) 股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-
(六) 专项储备	-	-	-	-	-	-
1. 本年提取	-	-	-	-	-	-
2. 本年使用	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	1,123,887,712.00	169,495,040.91	-	97,889,026.15	(126,221,101.12)	1,265,050,677.94

(后附财务报表附注为财务报表的组成部分)

企业法定代表人: 董炳根

主管会计工作负责人: 徐笑东

会计机构负责人: 魏筱玲

华联控股股份有限公司

2012 年度

财务报表附注

一、 公司基本情况

华联控股股份有限公司（以下简称本公司）是经深圳市人民政府以深府办复（1993）884 号文和深圳市证券管理办公室深证办复（1993）144 号文批准，于 1993 年 11 月 11 日在深圳市注册成立，1994 年公开发行 A 股并在深圳证券交易所上市。本公司领取注册号 440301102894519 号企业法人营业执照。

1998 年 6 月，本公司经中国证券监督管理委员会批准，向原有法人股股东定向募集法人股，同时增发社会公众股 8,000 万股。变更后本公司股本为 239,703,390.00 元。

2000 年 10 月 11 日，本公司以资本公积金转增股本人民币 119,851,695.00 元，变更后本公司股本为 359,555,085.00 元。

经 2000 年度股东大会审议通过，并获得中国证券监督管理委员会证监发行字[2003]42 号《关于核准华联控股股份有限公司增发股票的通知》核准，本公司向社会公开发行总量不超过 9,000 万股的人民币普通股，变更后本公司股本为 449,555,085.00 元。

2006 年 03 月 28 日，本公司实施股改，对价方案为流通股股东每 10 股实获 18.75 股（含上市公司向全体股东每 10 股转增 15 股，非流通股股东将所获转增的部分股份转送给流通股股东），实施后总股本为 1,123,887,712.00 元。

本公司经营范围为：投资兴办实业（具体项目另行申报）；生产经营各种布料、服装、化纤和纺织机械；国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）；自有物业管理；承接内引外联，“三来一补”业务。

本公司的注册资本为 1,123,887,712.00 元，法人代表为董炳根。

二、 主要会计政策、会计估计和前期差错

（一）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”）、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)进行确认和计量,在此基础上编制财务报表。

(二) 遵循企业会计准则的声明

本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。

(三) 会计期间

本公司自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

(四) 记账本位币

本公司采用人民币为记账本位币。

(五) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理

1、 同一控制下的企业合并

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

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,在此基础上按照企业会计准则规定确认。

2、 非同一控制下的企业合并

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

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

(1) 在个别财务报表中,以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和,作为该项投资的初始投资成本;购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的,在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益(例如,可供出售金融资产公允价值变动计入资本公积的部分,下同)转入当期投资收益。

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

购买方为进行企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用,于发生时计入当期损益;购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用,计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

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

合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

（六）合并财务报表的编制方法

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。

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。

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的份额的，其余额仍应当冲减少数股东权益。

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年末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司合并当期期初至报告年末的现金流量纳入合并现金流量表。

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年末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司自购买日至报告年末的现金流量纳入合并现金流量表。

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。

（七）现金及现金等价物的确定标准

本公司的现金是指：库存现金及可以随时用于支付的存款；现金等价物是指：持有期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

（八）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。

（九）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

（1）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。

（2）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（如实际利率与票面利率差别较小的，可按票面利率）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。

（3）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、预付账款等，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。

(4) 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。

(5) 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。

(6) 公司持有至到期投资出售或重分类为可供出售金融资产：

如果持有至到期投资处置或重分类为其他类金融资产的金额，相对于本公司全部持有至到期投资在出售或重分类前的总额较大，在处置或重分类后应即将其剩余的持有至到期投资重分类为可供出售金融资产。但是，遇到下列情况可以除外：

①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)，且市场利率变化对该项投资的公允价值没有显著影响。

②根据合同约定的偿付方式，企业已收回几乎所有初始本金。

③出售或重分类是由于企业无法控制、预期不会重复发生且难以合理预计的独立事件所引起。

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：

(1) 所转移金融资产的账面价值；

(2) 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：

(1) 终止确认部分的账面价值；

(2) 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存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场的报价确定其公允价值；不存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用估值技术（包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等）确定其公允价值；初始取得或源生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

6、金融资产（不含应收款项）减值准备计提

资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，如有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。

（1）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较大幅度下降，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。

（2）持有至到期投资的减值准备：

对于持有至到期投资，有客观证据表明其发生了减值的，根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额计算确认减值损失；计提后如有证据表明其价值已恢复，原确认的减值损失可予以转回，计入当期损益，但该转回的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

（十）应收款项及坏账准备核算

应收款项指应收账款及其他应收款。应收款项按照实际发生额记账。

本公司对可能发生的坏账损失采用备抵法核算。

本公司确认坏账的标准是：①因债务人撤销、破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后，仍不能收回、现金流量严重不足等；②因债务人逾期未履行偿债义务，且有明显特征表明无法收回的。对有确凿证据表明确实无法收回的应收款项，确认为坏账损失，冲销已提取的坏账准备。

1、单项金额重大并单项计提坏账准备的的应收款项的确认标准、计提方法：

单项金额重大的具体标准为：金额在 100 万元以上。

单项金额重大的应收款项坏账准备的计提方法：

单独进行减值测试，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入相应组合计提坏账准备。

2、按组合计提坏账准备应收款项：

(1) 信用风险特征组合的确定依据：

本公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性统一划分为一类风险组合。

(2) 根据信用风险特征组合确定的计提方法：

①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)	1	1
1—2 年	2	2
2—3 年	3	3
3—4 年	50	50
4—5 年	70	70
5 年以上	100	100

3、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项：

(1) 单项计提的理由：

信用风险较高。

(2) 计提方法：

单独进行减值测试，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入相应组合计提坏账准备。

（十一） 存货

1、存货的分类

存货分类为：开发成本、拟开发土地、开发产品、库存商品、产成品、在产品、原材料、低值易耗品等。

2、发出存货的计价方法

存货发出采用加权平均法计价。

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

年末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

年末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

4、存货的盘存制度

采用永续盘存制。

5、周转材料的摊销方法

低值易耗品和包装物采用分次摊销法摊销。

6、开发用地的核算方法

纯土地开发项目，其费用支出单独构成土地开发成本；

连同房产整体开发的项目，其费用可分清负担对象的，一般按实际面积分摊计入商品房成本。

7、质量保证金的核算方法

质量保证金根据施工合同规定从施工单位工程款中预留。在开发产品保修期内发生的维修费，冲减质量保证金；在开发产品约定的保修期届满，质量保证金余额退还施工单位。

（十二） 长期股权投资

1、初始投资成本确定

(1) 企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：

本公司以支付现金、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；资本公积不足冲减的，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：

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

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

1) 在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益（例如，可供出售金融资产公允价值变动计入资本公积的部分，下同）转入当期投资收益。

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

购买方为进行企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益；购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

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

(2) 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

（1）后续计量

本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，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（其他资本公积）。

（2）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，本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。

3、被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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，则视为与其他方对被投资单位实施共同控制；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，则视为投资企业能够对被投资单位施加重大影响。

4、减值准备计提

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。

因企业合并形成的商誉，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

长期股权投资减值损失一经确认，不再转回。

（十三） 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。

本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。

本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。

（十四） 固定资产计价及累计折旧

1、本公司将为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的资产确认为固定资产。

2、固定资产按照成本进行初始计量。对弃置时预计将产生较大费用的固定资产，预计弃置费用，并将其现值记入固定资产成本。购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照规定应予资本化的以外，应当在信用期间内计入当期损益。

3、固定资产折旧采用年限平均法计算，并按固定资产类别的原价、估计经济使用年限和估计残值（按原价的 5%-10%估计），确定其折旧率如下：

资产类别	折旧年限	年折旧率
房屋建筑物	20-40年	2.25%-4.75%
机器设备	14-18年	5.278%-6.43%
电子设备	10-15年	6.333%-9%
运输设备	5-12年	7.50%-19%
其他设备	5-10年	9%-19%

期（年）末，逐项检查预计的使用年限和净残值率，若与原先预计有差异，则做调整。由于市价持续下跌或技术落后、设备陈旧、损坏、长期闲置等原因，导致固定资产可收回金额低于账面价值的，按单项或资产组预计可收回金额，并按其与账面价值的差额提取减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不转回。若固定资产处于处置状态，并且通过使用或处置不能产生经济利益，则停止折旧和计提减值，同时调整预计净残值。

（十五） 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

本公司在每年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。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。

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。

（十六） 借款费用

1、借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

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

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

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

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。

（十七） 维修基金

本公司物业管理收到业主委托代为管理的公共维修基金，计入“长期应付款”，专项用于住宅共同部位共同设备和物业管理区域公共设施的维修、更新。

（十八） 无形资产与研究开发费用

无形资产按实际支付的金额或确定的价值入账。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。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照规定应予资本化的以外，应当在信用期间内计入当期损益。

使用寿命有限的无形资产，以其成本扣除预计残值后的金额，在预计的使用年限内采用直

线法进行摊销。

对于无形资产的使用寿命按照下述程序进行判断：

1、来源于合同性权利或其他法定权利的无形资产，其使用寿命不应超过合同性权利或其他法定权利的期限；

2、合同性权利或其他法定权利在到期时因续约等延续、且有证据表明企业续约不需要付出大额成本的，续约期应当计入使用寿命。合同或法律没有规定使用寿命的，本公司综合各方面因素判断，以确定无形资产能为企业带来经济利益的期限。

按上述程序仍无法合理确定无形资产为企业带来经济利益期限的，该项无形资产应作为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的无形资产不进行摊销。

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、产品等的支出为开发阶段支出。除满足下列条件的开发阶段支出确认为无形资产外，其余确认为费用：

1、完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

2、具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

3、无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，应当证明其有用性；

4、有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

5、归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

研究阶段的支出在发生时计入当期费用。

期（年）末，逐项检查无形资产，对于已被其他新技术所代替，使其为企业创造经济利益受到更大不利影响的或因市值大幅度下跌，在剩余摊销期内不会恢复的无形资产，按单项预计可收回金额，并按其低于账面价值的差额计提减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不转回。

（十九） 长期待摊费用

长期待摊费用的摊销方法为直线法，长期待摊费用的摊销期按受益期确定。

（二十） 收入确认原则

商品销售收入：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。

本公司按照从购货方已收或应收的合同或协议价款确定销售商品收入金额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定销售商品收入金额。应收的合同或协议价款与

其公允价值之间的差额，在合同或协议期间内采用实际利率法进行摊销，计入当期损益。

提供劳务收入：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；交易的完工进度能够可靠地确定；交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

期（年）末，提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，本公司选用已完工作的测量（已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例；已经发生的成本占估计总成本的比例）确定完工进度。

让渡资产使用权收入：相关的经济利益很可能流入企业；收入的金额能够可靠地计量。

本公司分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

- 1、利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。
- 2、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。

房地产销售：在房产完工并验收合格，签订了销售合同并在国土部门备案，取得了买方付款证明并交付使用时确认销售收入的实现。买方接到书面交房通知，无正当理由拒绝接收的，于书面交房通知确定的交付使用时限结束后即确认收入的实现。

物业出租：按公司与承租方签定的合同或协议规定的承租方付租日期和金额，确认房屋出租收入的实现。

（二十一） 职工薪酬

在每一会计期间内，将应付的职工薪酬确认为负债，按受益对象分别计入产品或劳务成本、当期费用或固定资产或无形资产成本。根据有关规定，本公司按照月工资额的一定比例提取保险费和公积金，并按月向劳动和社会保障机构缴纳，相应的支出计入当期成本或费用。

（二十二） 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：

该义务是本公司承担的现时义务；

履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；

该义务的金额能够可靠地计量。

2、预计负债的计量方法

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。

（二十三） 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。

2、会计处理方法

与购建固定资产、无形资产等长期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。

（二十四） 递延所得税资产和递延所得税负债

1、确认递延所得税资产的依据

本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

2、确认递延所得税负债的依据

本公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括商誉、非企业合并形成的交易且该交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）所形成的暂时性差异。

（二十五） 主要会计政策、会计估计的变更

1、会计政策变更

本报告期主要会计政策未变更。

2、会计估计变更

本报告期主要会计估计未变更。

三、 税项

1、公司主要税种和税率

税种	计税依据	税率
增值税	增值税应税收入	6%、17%
营业税	营业税应税收入	5%
企业所得税	应纳税所得额	25%
城市维护建设税	流转税额	1%、7%
教育费附加	流转税额	3%
土地增值税	房地产销售收入-扣除项目金额	按超率累进税率30%-60%

四、 企业合并及合并财务报表

本节下列表式数据中的金额单位，除非特别注明外均为人民币元。

(一) 重要子公司情况

1、通过设立或投资等方式取得的子公司

公司名称	注册地	经营范围	注册资本	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	直接持股比例 (%)	间接持股比例 (%)	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期初所有者权益中所享有份额后的余额
杭州华联置业有限公司	杭州	开发建设销售办公、商业金融用房，经济开发等	7,845万美元	423,620,056.71	---	74.00	---	74.00	是	245,493,181.72	---	---
东莞惠隆塑胶有限公司	东莞	TPR塑胶生产	230万美元	12,960,763.59	---	69.57	30.43	100	是	---	---	---
深圳市华联东方房地产开发有限公司 *	深圳	在具有合法土地使用权的地块上从事房地产开发经营等	10,000万元	60,000,000.00	---	60.00	---	60.00	是	40,330,867.86	---	---

* 本年新投资成立。

2、通过同一控制下的企业合并取得的子公司

公司名称	注册地	经营范围	注册资本	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	直接持股比例 (%)	间接持股比例 (%)	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期初所有者权益中所享有份额后的余额
深圳市华联置业集团有限公司 *	深圳	国内商业、房地产开发经营	20,000 万	108,487,397.96	---	68.70	---	68.70	是	178,977,355.64	---	---
深圳华业纺织染有限公司 *	深圳	纺织品生产经营	2,534 万	57,467,818.49	---	74.98	25.02	100.00	是	---	---	---
深圳市华联物业集团有限公司 **	深圳	物业管理, 清洁服务	4,062 万	40,269,125.46	---	81.39	12.79	100.00	是	230,727.90	---	---

* 深圳市华联置业集团有限公司和深圳华业纺织染有限公司系 1998 年度本公司资产重组时, 华联发展集团有限公司 (以下简称华联发展集团) 置换注入本公司的两家华联发展集团下属子公司, 华联发展集团为本公司第一大股东, 该事项属于同一控制下企业合并, 同一控制的最终控制人为华联发展集团。

** 本年本公司对深圳市华联物业集团有限公司 (原名称为深圳市华联物业管理有限公司, 以下简称深圳华联物业) 以现金增资 4000 万元, 占其 80.85% 的股份。另从孙公司深圳市华联街商业经营管理有限公司购得其持有深圳华联物业的 0.54% 的股权, 共持股 81.39%。深圳华联物业的另一股东为本公司控股子公司深圳市华联置业集团有限公司, 原持股比例为 90%, 本次股权变动后持股比例稀释为 18.61%。本次股权变更后, 本公司及本公司控股子公司深圳市华联置业集团有限公司合计仍持有该公司 100% 的表决权比例。

3、通过非同一控制下的企业合并取得的子公司

公司名称	注册地	经营范围	注册资本	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	直接持股比例 (%)	间接持股比例 (%)	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期初所有者权益中所享有份额后的余额
深圳新龙亚麻纺织漂染有限公司 ***	深圳	加工、生产经营麻类纱、布	1,176万	---	---	---	---	---	否	---	---	---
浙江省兴财房地产发展有限公司	杭州	房地产投资开发、经营、租赁及咨询服务	5,000万	280,000,000.00	---	70.00	---	70.00	是	118,207,286.00	---	---
杭州华联进贤湾房地产开发有限公司 *	杭州	房地产开发经营	5,900万	59,000,000.00	---	---	70.00	100.00	是	---	---	---
深圳市华达新置业有限公司 **	深圳	在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营、房地产经纪、物业管理、国内贸易、自有物业租赁	3700万	209,000,000.00	---	---	68.70	100.00	是	---	---	---

* 本公司持股 70%的控股子公司浙江省兴财房地产发展有限公司持杭州华联进贤湾房地产开发有限公司 100%股权。

** 本公司持股 68.70%的控股子公司深圳市华联置业集团有限公司持深圳市华达新置业有限公司 100%股权。

*** 本年深圳新龙亚麻纺织漂染有限公司进行了清算，不再纳入合并范围。

（二）合并范围发生变更的说明

1、 本期新纳入合并范围的子公司

本年新成立子公司深圳市华联东方房地产开发有限公司，持股 60%。

2、 本期不再纳入合并范围的子公司

名称	变更原因	处置日净资产	期初至处置日净利润
深圳新龙亚麻纺织漂染有限公司	清算	12,898,131.06	---

五、 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）

（一） 货币资金

类别	期末余额			期初余额		
	外币金额	折算汇率	人民币金额	外币金额	折算汇率	人民币金额
现金						
人民币	125,739.70	1.00000	125,739.70	165,976.55	1.00000	165,976.55
港币	4,410.53	0.81085	3,576.28	4,410.53	0.81070	3,575.62
小计			129,315.98			169,552.17
银行存款						
人民币	1,232,655,031.87	1.00000	1,232,655,031.87	1,065,107,391.56	1.00000	1,065,107,391.56
港币	162,069.16	0.81085	131,413.77	162,974.48	0.81070	132,123.42
美元	11,440.13	6.28550	71,906.94	1,953,256.70	6.30090	12,307,275.14
小计			1,232,858,352.58			1,077,546,790.12
其他货币资金						
人民币	632,468.34	1.00000	632,468.34	549,287.96	1.00000	549,287.96
小计			632,468.34			549,287.96
合计			1,233,620,136.90			1,078,265,630.25

银行存款中有定期存款 25,377,251.52 元，为提前通知便可随时支取的定期存款。

(二) 交易性金融资产

项目	期末公允价值	期初公允价值
交易性权益工具投资	---	76,840.00
合计	---	76,840.00

(三) 应收账款

1. 按种类披露:

类别	期末余额			期初余额		
	金额	占总额比例	坏账准备	金额	占总额比例	坏账准备
	RMB	%	RMB	RMB	%	RMB
一、单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	---	---	---	---	---	---
二、按组合计提坏账准备的应收账款	6,503,024.10	100.00	78,414.86	5,593,854.21	100.00	1,454,841.99
组合（按账龄）	6,503,024.10	100.00	78,414.86	5,593,854.21	100.00	1,454,841.99
三、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	---	---	---	---	---	---
合计	6,503,024.10	100.00	78,414.86	5,593,854.21	100.00	1,454,841.99

2. 应收账款种类的说明:

(1) 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				期初余额			
	余额	占比例	计提比例	坏账准备	余额	占比例	计提比例	坏账准备
	RMB	%	%	RMB	RMB	%	%	RMB
一年以内	6,483,626.10	99.70	1.00	64,836.26	4,018,448.75	71.84	1.00	40,184.50
一年以上二年以内	---	---	2.00	---	101,812.04	1.82	2.00	2,036.24
二年以上三年以内	---	---	3.00	---	4,152.17	0.07	3.00	124.57
三年以上四年以内	---	---	50.00	---	84,021.13	1.50	50.00	42,010.56
四年以上五年以内	19,398.00	0.30	70.00	13,578.60	49,779.99	0.89	70.00	34,845.99
五年以上者	---	---	100.00	---	1,335,640.13	23.88	100.00	1,335,640.13
合计	6,503,024.10	100.00		78,414.86	5,593,854.21	100.00		1,454,841.99

3、本报告期无前期已全额计提坏账准备，或计提坏账准备的比例较大，但在本期又全额收回或转回，或在本期收回或转回比例较大的应收账款情况。

4、本报告期核销的应收账款情况

单位名称	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
江苏南通综艺有限公司	520,035.08	无法收回	否
深圳富豪时装有限公司	281,874.87	无法收回	否
深圳市依添丽实业有限公司	234,018.08	无法收回	否
其他零星	334,558.14	无法收回	否
合计	1,370,486.17		

5、期末应收账款中无持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款。

6、应收账款前五名情况：

单位排名	与本公司关系	欠款金额	年限	占总额比例(%)
第 1 名	非关联	1,326,338.83	1 年以内	20.40
第 2 名	非关联	1,192,055.26	1 年以内	18.33
第 3 名	非关联	902,362.94	1 年以内	13.88
第 4 名	非关联	770,532.61	1 年以内	11.85
第 5 名	非关联	690,687.58	1 年以内	10.62
合 计		4,881,977.22		75.08

7、期末无应收关联方款项。

（四）预付款项

账龄	期末余额		期初余额	
	余额	占该账项金额比例	余额	占该账项金额比例
	RMB	%	RMB	%
一年以内	12,769,948.02	70.33	3,951,738.91	45.73
一年以上至二年以内	950,500.38	5.23	4,484,186.02	51.89
二年以上至三年以内	4,436,868.80	24.44	42,671.08	0.49
三年以上	---	---	163,467.18	1.89
合计	18,157,317.20	100.00	8,642,063.19	100.00

期末预付款项中无持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款。

一年以上账龄的预付款项，其未收回的原因是暂未结算。

预付款项期末余额比期初余额增加 9,515,254.01 元，增加比例为 110.10%，增加原因主要是公司预付项目工程款增加所致。

（五）其他应收款

1、按种类披露：

类别	期末余额			期初余额		
	金额	占总额比例	坏账准备	金额	占总额比例	坏账准备
	RMB	%	RMB	RMB	%	RMB
一、单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	---	---	---	---	---	---
二、按组合计提坏账准备的其他应收款	33,282,387.99	100.00	10,828,951.73	30,308,604.08	100.00	10,561,935.67
组合（按账龄）	33,282,387.99	100.00	10,828,951.73	30,308,604.08	100.00	10,561,935.67
三、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	---	---	---	---	---	---
合计	33,282,387.99	100.00	10,828,951.73	30,308,604.08	100.00	10,561,935.67

2、其他应收款种类的说明：

（1）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				期初余额			
	余额	占比例	计提比例	坏账准备	余额	占比例	计提比例	坏账准备
	RMB	%	%	RMB	RMB	%	%	RMB
一年以内	14,790,320.98	44.44	1.00	147,903.20	13,307,336.26	43.90	1.00	133,073.36
一年以上二年以内	4,196,097.82	12.61	2.00	83,921.95	387,687.56	1.28	2.00	7,753.77
二年以上三年以内	223,388.71	0.67	3.00	6,701.66	1,267,284.94	4.18	3.00	38,018.55
三年以上四年以内	1,232,384.94	3.70	50.00	616,192.47	9,612,594.87	31.72	50.00	4,806,297.44
四年以上五年以内	9,553,210.31	28.70	70.00	6,687,247.22	523,026.32	1.73	70.00	366,118.42
五年以上者	3,286,985.23	9.88	100.00	3,286,985.23	5,210,674.13	17.19	100.00	5,210,674.13
合计	33,282,387.99	100.00		10,828,951.73	30,308,604.08	100.00		10,561,935.67

3、本报告期无已前期全额计提坏账准备，或计提坏账准备的比例较大，但在本期又全额收回或转回，或在本期收回或转回比例较大的其他应收款情况。

4、本报告期核销的其他应收款情况

单位名称	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
东源公司	1,268,000.00	无法收回	否
苏州东吴公司	496,800.00	无法收回	否
陈倍友	360,000.00	无法收回	否
其他零星	108,534.34	无法收回	否
合计	2,233,334.34		

5、期末其他应收款中无持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款。

6、期末其他应收关联方款项为 9,940,605.06 元，占其他应收款总额的 29.87%。

7、其他应收款前五名情况：

单位名称	与本公司关系	欠款金额	年限	占总额比例（%）
浙江省财务开发公司（递延税款）	子公司的股东	8,526,956.36	4-5 年	25.62
浙江省长城建设集团股份有限公司	非关联	8,000,000.00	1-2 年	24.04
杭州市物业维修资金管理中心	非关联	2,879,929.00	1-2 年	8.65
绍兴远东石化有限公司	参股公司	1,413,648.70	3-5 年	4.25
深圳市迪生环保科技有限公司	非关联	1,400,000.00	5 年以上	4.21
合 计		22,220,534.06		66.77

（六） 存货

1. 存货分类

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	---	---	---	47,430.34	---	47,430.34
库存商品	---	---	---	59,866.59	36,069.79	23,796.80
周转材料	412,232.95	---	412,232.95	461,686.49	---	461,686.49
开发成本	1,551,005,019.06	---	1,551,005,019.06	1,289,435,006.22	---	1,289,435,006.22
开发产品	203,515,906.23	35,953.68	203,479,952.55	291,891,817.46	45,290.68	291,846,526.78
合计	1,754,933,158.24	35,953.68	1,754,897,204.56	1,581,895,807.10	81,360.47	1,581,814,446.63

2. 开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期末余额	期初余额
开发用土地 *	暂无	暂无	暂无	44,711,355.12	44,711,355.12
原星月广场 *	暂无	暂无	暂无	27,702,034.32	27,702,034.32
全景天地中心	2010 年 8 月	2015 年 4 月	8 亿	260,784,488.55	187,682,855.36
钱塘会馆	2010 年 6 月	2013 年 12 月	6 亿	277,838,606.41	171,384,571.67
进贤湾-桥头堡接待中心	2010 年 9 月	2013 年 5 月	2.5 亿元	168,064,288.60	115,408,806.23
进贤湾-半岛小镇旅游度假区	预计 2012 年 10 月	2017 年 12 月	10 亿元	490,774,503.62	488,437,713.14
宝安更新改造项目	暂无	暂无	暂无	27,781,124.94	2,430,508.88
华达更新改造项目	暂无	暂无	暂无	253,348,617.50	251,677,161.50
合计				1,551,005,019.06	1,289,435,006.22

* 根据目前的现状及项目所处的地段，为了更好的规划，取得较好的经济效益，公司计划将该“待开发土地”和“原星月广场项目”与后期的深圳市城市更新拆除重建项目一起开发。

3. 开发产品

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
华联城市山林二期	2009年1月	16,320,022.20	---	8,795,543.13	7,524,479.07
华联时代大厦	2010年12月	272,917,475.26	---	79,381,458.10	193,536,017.16
雅仕苑	2008年12月	2,609,029.32	---	189,573.00	2,419,456.32
合计		291,846,526.78	---	88,366,574.23	203,479,952.55

其中“华联时代大厦”项目本期转入投资性房地产 51,651,513.01 元。

4. 存货跌价准备

存货种类	期初余额	本期计提额	本期减少额		期末余额
			转回	转销	
库存商品	36,069.79	---	---	36,069.79	---
开发产品	45,290.68	---	---	9,337.00	35,953.68
合计	81,360.47	---	---	45,406.79	35,953.68

5. 计入期末存货的借款费用资本化金额

项目	期初余额	本期计提额	本期减少额		期末余额	本期确认资本化金额的资本化率(%)
			本期转入成本	其他减少		
进贤湾-桥头堡接待中心	578,512.60	6,956,129.31	---	---	7,534,641.91	8.47
钱塘会馆	1,248,566.67	15,410,990.82	---	---	16,659,557.49	7.04 7.98
合计	1,827,079.27	22,367,120.13	---	---	24,194,199.40	

(七) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
理财产品	354,450,000.00	280,920,000.00
预缴税金	1,533,005.58	---
合计	355,983,005.58	280,920,000.00

(八) 可供出售金融资产

项目	期末公允价值	期初公允价值
可供出售权益工具	66,858,990.30	58,716,713.80
合计	66,858,990.30	58,716,713.80

(九) 长期股权投资

1. 明细

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	---	---	---	---	---	---
对合营企业投资	---	---	---	---	---	---
对联营企业投资	58,478,624.74	---	58,478,624.74	62,674,253.29	---	62,674,253.29
其他股权投资	6,200,000.00	---	6,200,000.00	6,200,000.00	---	6,200,000.00
合计	64,678,624.74	---	64,678,624.74	68,874,253.29	---	68,874,253.29

2. 其中合营企业、联营企业的相关情况如下：

被投资单位 名称	注册 地	业务性质	注册资本	持股比例 (%)	表决权比 例 (%)	期末资产总额	本期营业 收入总额	本期归属母公司 的净利润
联营企业：								
深圳中冠纺织印染股份有限公司	深圳	漂白、印染及纺织布料业务	169,142,356	25.5058	25.5058	172,002,557.00	11,095,669.00	(247,331.00)
中纺网络信息技术有限责任公司	北京	电子商务；信息咨询；系统集成技术开发	50,000,000	48.00	48.00	42,336,906.57	11,728,854.67	(5,524,507.93)
深圳南方纺织有限公司	深圳	生产经营纯棉纱和混纺纱	15,240,000	29.08	29.08	44,401,154.70	16,972,971.11	4,938,980.00

3. 权益法核算的股权投资

被投资单位名称	占被投资 单位注册 资本比例 (%)	初始投资成本	期初余额	本期权益增减额		期末余额
				合计	其中：分回现 金红利	
深圳中冠纺织印染股份有限公司	25.5058	101,540,000.00	31,725,983.87	(1,411,730.73)	---	30,314,253.14
中纺网络信息技术有限责任公司	48.00	24,000,000.00	21,783,396.78	(2,651,763.81)	---	19,131,632.97
深圳南方纺织有限公司	29.08	9,908,764.90	9,164,872.64	(132,134.01)	1,568,389.39	9,032,738.63
小计		135,448,764.90	62,674,253.29	(4,195,628.55)	1,568,389.39	58,478,624.74

本公司的投资变现及投资收益汇回没有重大限制。

4. 成本法核算的其他股权投资

被投资单位名称	占被投资单位 注册资本比例 (%)	初始投资成本	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
深圳市华联发展投资有限公司	5.00	3,200,000.00	3,200,000.00	---	---	3,200,000.00
上海华顺投资管理有限公司	5.00	3,000,000.00	3,000,000.00	---	---	3,000,000.00
绍兴远东石化有限公司*	16.402	648,210,000.00	---	---	---	---
合计		654,410,000.00	6,200,000.00	---	---	6,200,000.00

* 原名浙江华联三鑫石化有限公司，后改名为绍兴远东石化有限公司。2008 年按权益法核算减至零，后持股比例变为 16.402%，采用成本法核算。

(十) 投资性房地产

1. 采用成本模式后续计量投资性房地产的情况:

项目	期初余额	本期增加		本期减少	期末余额
		合并范围 变化增加	本期新增		
一、原价合计	744,205,124.53	---	52,944,938.22	7,512,300.48	789,637,762.27
1、房屋、建筑物	744,205,124.53	---	52,944,938.22	7,512,300.48	789,637,762.27
2、土地使用权	---	---	---	---	---
二、累计折旧或 累计摊销合计	214,071,873.31	---	31,101,585.22	3,836,673.30	241,336,785.23
1、房屋、建筑物	214,071,873.31	---	31,101,585.22	3,836,673.30	241,336,785.23
2、土地使用权	---	---	---	---	---
三、投资性房地 产减值准备累计 金额合计	---	---	---	---	---
1、房屋、建筑物	---	---	---	---	---
2、土地使用权	---	---	---	---	---
四、投资性房地 产账面价值合计	530,133,251.22	---	52,944,938.22	34,777,212.40	548,300,977.04
1、房屋、建筑物	530,133,251.22	---	52,944,938.22	34,777,212.40	548,300,977.04
2、土地使用权	---	---	---	---	---

投资性房地产原值本期由存货转入 51,651,513.01 元。

本期将原值 7,368,094.00 元，折旧 3,793,512.63 元，净值为 3,574,581.37 元的投资性房地产进行更新改造，转入在建工程。将原值 144,206.48 元，折旧 43,160.67 元，净值为 101,045.81 元的投资性房地产转入固定资产。

投资性房地产抵押情况见附注十。

(十一) 固定资产及累计折旧

1. 固定资产原价

类 别	期初余额	本期增加		本期减少	期末余额
		合并范围 变化增加	本期新增		
房屋及建筑物	142,777,151.06	---	144,206.48	41,884,162.02	101,037,195.52
机器设备	7,510,241.73	---	174,283.00	3,179,731.20	4,504,793.53
电子设备	6,455,232.02	---	1,207,188.00	2,218,020.98	5,444,399.04
运输设备	9,845,629.89	---	990,712.00	441,940.00	10,394,401.89
其他设备	8,727,954.73	---	2,179,736.78	2,532,018.21	8,375,673.30
合计	175,316,209.43	---	4,696,126.26	50,255,872.41	129,756,463.28

2. 累计折旧

类 别	期初余额	本期增加		本期减少	期末余额
		合并范围变化 增加	本期计提		
房屋及建筑物	26,163,730.20	---	2,960,472.17	22,161,259.04	6,962,943.33
机器设备	5,711,636.88	---	341,278.52	2,871,422.74	3,181,492.66
电子设备	4,623,417.31	---	468,010.93	1,734,510.13	3,356,918.11
运输设备	5,681,749.77	---	712,453.31	242,057.25	6,152,145.83
其他设备	8,075,085.07	---	1,789,812.60	2,256,725.68	7,608,171.99
合计	50,255,619.23	---	6,272,027.53	29,265,974.84	27,261,671.92

3. 固定资产净值

类 别	期初余额	本期增加		本期减少	期末余额
		合并范围变化 增加	本期增加		
房屋及建筑物	116,613,420.86	---	144,206.48	22,683,375.15	94,074,252.19
机器设备	1,798,604.85	---	174,283.00	649,586.98	1,323,300.87
电子设备	1,831,814.71	---	1,207,188.00	951,521.78	2,087,480.93
运输设备	4,163,880.12	---	990,712.00	912,336.06	4,242,256.06
其他设备	652,869.66	---	2,179,736.78	2,065,105.13	767,501.31
合计	125,060,590.20	---	4,696,126.26	27,261,925.10	102,494,791.36

4. 固定资产减值准备

类 别	期初余额	本期增加		本期减少	期末余额
		合并范围变化 增加	本期计提		
房屋及建筑物	---	---	---	---	---
机器设备	---	---	---	---	---
电子设备	---	---	---	---	---
运输设备	---	---	---	---	---
其他设备	---	---	---	---	---
合计	---	---	---	---	---

5. 固定资产账面价值

类 别	期初余额	本期增加		本期减少	期末余额
		合并范围变化 增加	本期增加		
房屋及建筑物	116,613,420.86	---	144,206.48	22,683,375.15	94,074,252.19
机器设备	1,798,604.85	---	174,283.00	649,586.98	1,323,300.87
电子设备	1,831,814.71	---	1,207,188.00	951,521.78	2,087,480.93
运输设备	4,163,880.12	---	990,712.00	912,336.06	4,242,256.06
其他设备	652,869.66	---	2,179,736.78	2,065,105.13	767,501.31
合计	125,060,590.20	---	4,696,126.26	27,261,925.10	102,494,791.36

本期转出原值 41,598,734.26 元，折旧 21,967,883.78 元，净值为 19,630,850.48 元的房屋及建筑物到开发成本。

期末无暂时闲置的固定资产。

期末固定资产不存在账面价值高于可收回金额的情形，无需计提减值准备。

固定资产抵押情况见附注十。

(十二) 在建工程

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值 准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
八卦岭27栋改造工程	3,701,602.92	---	3,701,602.92	---	---	---
餐厅装修工程	1,088,226.20	---	1,088,226.20	---	---	---
合计	4,789,829.12	---	4,789,829.12	---	---	---

在建工程项目变动情况

工程项目名称	预算数	期初余额	本期增加	本期转入固定资产	本期其他减少数	期末余额	资金来源	工程投入占预算比例(%)
八卦岭 27 栋改造工程	3,834,300.00	---	3,701,602.92	---	---	3,701,602.92	自筹	96.54
餐厅装修工程	2,733,571.00	---	1,088,226.20	---	---	1,088,226.20	自筹	39.81
合计	6,567,871.00	---	4,789,829.12	---	---	4,789,829.12		

(十三) 无形资产

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	摊余月份
一、原价合计	30,813,814.55	1,012,790.00	7,671,344.55	24,155,260.00	
土地使用权（华联控股）	7,671,344.55	---	7,671,344.55	---	---
土地使用权（华业）	10,645,300.00	---	---	10,645,300.00	6
土地使用权（中联丝绸）	3,180,702.00	---	---	3,180,702.00	70
土地使用权（东吴）	2,153,280.00	---	---	2,153,280.00	---
土地使用权（上海申冠置业）	4,197,000.00	---	---	4,197,000.00	525
明源房地产管理系统软件（置业）	88,000.00	---	---	88,000.00	---
物业管理软件（华联物业）	68,903.00	---	---	68,903.00	---
软件系统（上海申冠置业）	283,675.00	---	---	283,675.00	---
软件系统（杭州华联置业）	81,380.00	---	---	81,380.00	17
斯维尔计价软件（置业）	15,600.00	---	---	15,600.00	26
明源 ERP 管理软件（华联控股）	1,956,250.00	---	---	1,956,250.00	39
上海泛微协同办公软件（华联控股）	383,000.00	---	---	383,000.00	47
其他软件（华联控股）	89,380.00	1,012,790.00	---	1,102,170.00	39-47
二、累计摊销合计	21,540,634.89	1,669,530.81	6,528,750.65	16,681,415.05	
土地使用权（华联控股）	6,335,559.66	193,190.99	6,528,750.65	---	---
土地使用权（华业）	9,579,442.22	709,686.72	---	10,289,128.94	
土地使用权（中联丝绸）	2,221,921.37	141,171.72	---	2,363,093.09	
土地使用权（东吴）	2,153,280.00	---	---	2,153,280.00	
土地使用权（上海申冠置业）	440,685.00	83,940.00	---	524,625.00	

华联控股股份有限公司
2012 年度
财务报表附注

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	摊余月份
明源房地产管理系统软件（置业）	88,000.00	---	---	88,000.00	
物业管理软件（华联物业）	63,443.00	1,560.00	---	65,003.00	
软件系统（上海申冠置业）	278,801.16	4,873.84	---	283,675.00	
软件系统（杭州华联置业）	62,044.26	8,095.92	---	70,140.18	
斯维尔计价软件（置业）	5,720.00	3,120.00	---	8,840.00	
明源 ERP 管理软件（华联控股）	293,437.53	391,250.04	---	684,687.57	
上海泛微协同办公软件（华联控股）	6,383.33	76,599.96	---	82,983.29	
其他软件（华联控股）	11,917.36	56,041.62	---	67,958.98	
三、无形资产减值准备合计	---	---	---	---	
土地使用权（华联控股）	---	---	---	---	
土地使用权（华业）	---	---	---	---	
土地使用权（中联丝绸）	---	---	---	---	
土地使用权（东吴）	---	---	---	---	
土地使用权（上海申冠置业）	---	---	---	---	
明源房地产管理系统软件（置业）	---	---	---	---	
物业管理软件（华联物业）	---	---	---	---	
软件系统（上海申冠置业）	---	---	---	---	
软件系统（杭州华联置业）	---	---	---	---	
斯维尔计价软件（置业）	---	---	---	---	
明源 ERP 管理软件（华联控股）	---	---	---	---	
上海泛微协同办公软件（华联控股）	---	---	---	---	
其他软件（华联控股）	---	---	---	---	
四、无形资产账面价值合计	9,273,179.66	1,012,790.00	2,812,124.71	7,473,844.95	
土地使用权（华联控股）	1,335,784.89	---	1,335,784.89	---	
土地使用权（华业）	1,065,857.78	---	709,686.72	356,171.06	
土地使用权（中联丝绸）	958,780.63	---	141,171.72	817,608.91	
土地使用权（东吴）	---	---	---	---	
土地使用权（上海申冠置业）	3,756,315.00	---	83,940.00	3,672,375.00	

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	摊余月份
明源房地产管理系统软件（置业）	---	---	---	---	
物业管理软件（华联物业）	5,460.00	---	1,560.00	3,900.00	
软件系统（上海申冠置业）	4,873.84	---	4,873.84	---	
软件系统（杭州华联置业）	19,335.74	---	8,095.92	11,239.82	
斯维尔计价软件（置业）	9,880.00	---	3,120.00	6,760.00	
明源 ERP 管理软件（华联控股）	1,662,812.47	---	391,250.04	1,271,562.43	
上海泛微协同办公软件（华联控股）	376,616.67	---	76,599.96	300,016.71	
其他软件（华联控股）	77,462.64	1,012,790.00	56,041.62	1,034,211.02	

土地使用权（华联控股）本期减少系转入开发成本。

经测试，无形资产的可收回价值不低于账面价值，无需计提减值准备。

（十四） 商誉

项目	形成来源	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
深圳东吴染织复制有限公司	购买股权溢价	10,568,100.24	---	---	10,568,100.24
合计		10,568,100.24	---	---	10,568,100.24

期末，本公司对包含商誉在内的资产组组合进行减值测试，经测试商誉没有发生减值。

（十五） 长期待摊费用

类别	原始发生额	期初余额	本期增加额	本期摊销额	累计摊销额	期末余额	剩余摊销月份
装修工程（深圳置业）	2,588,480.31	1,449,432.39	262,149.76	492,919.20	1,369,817.36	1,218,662.95	18-59
装修工程（华业）	787,268.03	620,475.83	145,396.48	138,067.40	159,463.12	627,804.91	46-56
装修工程（深圳物业）	2,965,171.73	35,180.80	2,873,395.73	322,520.38	379,115.58	2,586,056.15	54
装修工程（杭州置业）	545,714.00	---	545,714.00	27,285.70	27,285.70	518,428.30	57
其他	136,925.00	---	136,925.00	---	---	136,925.00	60
合计	7,023,559.07	2,105,089.02	3,963,580.97	980,792.68	1,935,681.76	5,087,877.31	

长期待摊费用期末余额比期初余额增加 2,982,788.29 元, 增加比例为 141.69%, 增加原因主要是增加了装修工程所致。

(十六) 递延所得税资产和递延所得税负债

1. 递延所得税资产

项目	期末余额	期初余额
资产减值准备的影响	1,099,095.70	302,946.00
计提但未缴纳的税金的影响	57,469,434.41	46,498,282.31
预收售房款的影响	---	30,854,710.19
尚未支付的工程款的影响	6,886,355.99	6,290,000.35
合计	65,454,886.10	83,945,938.85

2. 递延所得税负债

项目	期末余额	期初余额
计入资本公积的可供出售金融资产公允价值变动的影响	13,701,813.46	11,666,244.33
改制时的评估增值的影响 *	6,002,250.55	6,325,510.46
公允价值调整的影响 **	166,729,010.84	166,848,069.32
合计	186,433,074.85	184,839,824.11

* 为浙江省兴财房地产发展有限公司改制时按评估值入账, 相应计提的递延所得税负债。

** 为本公司在合并浙江省兴财房地产发展有限公司和深圳市华达新置业有限公司财务报表时, 对相关项目按可辨认资产的公允价值进行调整, 相应计提的递延所得税负债。

3. 未确认递延所得税资产明细

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	290,448,571.44	316,023,031.14
合计	290,448,571.44	316,023,031.14

(十七) 资产减值准备

项目	期初余额	本期计提额	本期减少额		期末余额
			转回	转销	
坏账准备	12,016,777.66	3,222,036.32	727,626.88	3,603,820.51	10,907,366.59
存货跌价准备	81,360.47	---	---	45,406.79	35,953.68
合计	12,098,138.13	3,222,036.32	727,626.88	3,649,227.30	10,943,320.27

(十八) 短期借款

项目	期末余额	期初余额
保证借款	100,000,000.00	---
合计	100,000,000.00	---

(十九) 应付账款

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	占总额比例(%)	金额	占总额比例(%)
一年以内	57,683,758.18	29.66	31,165,206.80	15.90
一年以上二年内	13,675,499.94	7.03	114,487,566.65	58.40
二年以上三年以内	83,440,386.40	42.90	13,518,070.78	6.90
三年以上者	39,697,948.11	20.41	36,860,030.58	18.80
合计	194,497,592.63	100.00	196,030,874.81	100.00

期末余额中无欠持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。

（二十） 预收款项

账龄	期末余额		期初余额	
	余额	占总额比例 (%)	余额	占总额比例 (%)
一年以内	13,606,374.21	34.69	31,527,488.88	19.40
一年以上二年内	25,133,649.43	64.07	128,727,128.02	79.23
二年以上三年以内	---	---	53,075.91	0.03
三年以上者	487,282.63	1.24	2,170,609.39	1.34
合计	39,227,306.27	100.00	162,478,302.20	100.00

期末余额中无预收持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。

预收款项期末余额比期初余额减少 123,250,995.93 元，减少比例为 75.86%，减少原因主要为本期预收款项结转收入所致。

（二十一） 应付职工薪酬

项目	期初余额	本期发生额	本期支付额	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	441,642.17	34,691,660.12	34,490,653.14	642,649.15
二、职工福利费	---	1,695,991.84	1,695,991.84	---
三、社会保险费	114,848.16	5,713,433.96	5,698,053.81	130,228.31
四、住房公积金	7,810.00	1,459,321.05	1,467,131.05	---
五、工会经费和职工教育经费	435,272.48	1,152,762.39	1,112,018.66	476,016.21
六、因解除劳动关系给予的补偿	---	104,712.00	104,712.00	---
七、其他	---	42,855.71	42,855.71	---
合计	999,572.81	44,860,737.07	44,611,416.21	1,248,893.67

（二十二） 应交税费

税项	期末余额	期初余额	适用税率
增值税	12,586.01	14,520.65	6%、17%
营业税	593,116.22	(6,495,972.99)	5%

税项	期末余额	期初余额	适用税率
企业所得税	8,654,025.64	4,227,513.88	25%
城市维护建设税	51,399.46	(122,174.26)	1%、7%
房产税	2,294,440.49	2,816,549.38	1.2%
个人所得税	96,258.92	102,918.99	
教育费附加	43,302.99	(210,203.38)	
河道费	1,713.56	1,734.93	
堤防维护费	3,904.75	5,276.59	
水利建设基金	467.31	(153,490.79)	
其他	64,331.83	37,886.18	
合计	11,815,547.18	224,559.18	

应交税费期末余额比期初余额增加 11,590,988.00 元, 增加比例为 5161.66%, 增加原因主要为本期计提但暂未缴纳的企业所得税及营业税增加所致。

(二十三) 应付股利

投资者名称	期末余额	期初余额
华联控股股东股利	871,768.05	871,768.05
香港天虹投资有限公司	275,000.00	---
合计	1,146,768.05	871,768.05

(二十四) 其他应付款

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	占总额比例 (%)	金额	占总额比例 (%)
一年以内	84,453,055.00	11.90	116,267,001.83	16.96
一年以上至二年以内	97,581,048.16	13.74	267,316,260.58	38.99
二年以上至三年以内	266,275,576.97	37.50	291,971,371.43	42.59
三年以上	261,760,852.54	36.86	9,976,356.65	1.46
合计	710,070,532.67	100.00	685,530,990.49	100.00

期末余额中无欠持本公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东单位款项。

（二十五） 长期借款

1. 长期借款类别

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	550,000,000.00	290,000,000.00
合计	550,000,000.00	290,000,000.00

2. 长期借款明细

贷款单位	借款起始日	借款终止日	利率	期末余额	期初余额
中国银行深圳分行	2009年12月21日	*	中国人民银行五年以上 贷款基准利率下浮2%	40,000,000.00	60,000,000.00
	2010年1月7日			180,000,000.00	180,000,000.00
华商银行**	2011年6月1日	2014年6月1日	7.04%	20,000,000.00	20,000,000.00
中国工商银行 艮山支行**	2011年6月1日	2014年6月1日	7.98%	30,000,000.00	30,000,000.00
中国工商银行 艮山支行**	2012年2月13日 至2012年11月15日 多笔发放	2014年6月1日	7.98%	280,000,000.00	---
合计				550,000,000.00	290,000,000.00

* 该长期借款总额为2.2亿元，分两笔下发，约定还款期为2014年11月21日还款3,000万，2015年11月21日还款3,000万，2016年11月21日还款8,000万，2016年12月21日还款8,000万。

** 该长期借款为工银浙银团2011-05号借款，总额度为4亿元，实际借款由两家银行下发，本年下发多笔，截止本期末实际借款合计3.3亿元。

长期借款均为抵押借款，抵押物情况详见附注十。

（二十六） 长期应付款

种类	期限	初始金额	应计利息	期末余额		备注
				原币 (RMB)	人民币	
南山国土局补地价款	无	39,656,390.35	---	39,656,390.35	39,656,390.35	
维修基金	无	2,703,003.22	---	2,089,573.01	2,089,573.01	房屋维修基金
合计		42,359,393.57	---		41,745,963.36	

（二十七） 股本

项目	期初余额	本期变动增减					期末余额
		配股额	送股额	转增变动	其他	小计	
一、尚未流通股份	---	---	---	---	---	---	---
其中：发起人股份	---	---	---	---	---	---	---
二、有限售条件股份：							
1. 发起人股份	---	---	---	---	---	---	---
其中：其他内资持股	---	---	---	---	---	---	---
有限售条件股份合计	---	---	---	---	---	---	---
三、无限售条件股份							
1. 境内上市的人民币普通股	1,123,887,712.00	---	---	---	---	---	1,123,887,712.00
无限售条件股份合计	1,123,887,712.00	---	---	---	---	---	1,123,887,712.00
三、股份总数	1,123,887,712.00	---	---	---	---	---	1,123,887,712.00

本公司股本业经深圳大华天诚会计师事务所以深华(2006)验字036号验资报告验证。

（二十八） 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
股本溢价	102,443,982.17	---	---	102,443,982.17
其他资本公积	59,704,857.22	6,120,130.05	---	65,824,987.27
合计	162,148,839.39	6,120,130.05	---	168,268,969.44

本期资本公积变动主要为可供出售金融资产公允价值变动和联营企业净资产变动影响。

(二十九) 盈余公积

项目	期初余额	本期增加数	本期减少数	期末余额
法定盈余公积金	96,272,876.13	---	---	96,272,876.13
任意盈余公积金	---	---	---	---
合计	96,272,876.13	---	---	96,272,876.13

(三十) 未分配利润

项目	金额
上年期末余额	355,821,932.57
加：期初余额调整	---
本年期初余额	355,821,932.57
加：本年归属于母公司的净利润	59,012,399.85
减：提取法定盈余公积	---
本年期末余额	414,834,332.42

(三十一) 营业收入与营业成本

1. 营业收入与营业成本明细如下：

营业收入	本期金额	上期金额
1、主营业务收入	328,421,514.04	491,028,354.78
2、其他业务收入	19,698,227.53	15,700,288.00
合计	348,119,741.57	506,728,642.78

营业成本	本期金额	上期金额
1、主营业务成本	115,413,982.02	182,934,483.71
2、其他业务成本	15,357,493.04	14,244,782.25
合计	130,771,475.06	197,179,265.96

2. 主营业务按收入类别分类:

主营业务项目分类	本期金额		上期金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产销售	174,171,031.03	38,509,520.78	350,914,673.00	98,315,776.42
租金及相关收入	154,250,483.01	76,904,461.26	140,113,681.78	84,618,707.29
小计	328,421,514.04	115,413,982.04	491,028,354.78	182,934,483.71
公司内各业务间互相抵销	---	---	---	---
合计	328,421,514.04	115,413,982.04	491,028,354.78	182,934,483.71

3. 主营业务按收入地区分类:

主营业务地区分类	本期金额		上期金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
华东	200,384,200.15	55,592,095.09	367,692,546.94	110,070,198.51
华南	128,037,313.89	59,821,886.95	123,335,807.84	72,864,285.20
小计	328,421,514.04	115,413,982.04	491,028,354.78	182,934,483.71
公司内各地区分部互相抵销	---	---	---	---
合计	328,421,514.04	115,413,982.04	491,028,354.78	182,934,483.71

4. 公司前五名客户的营业收入情况

客户排名	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例 (%)
第1名	115,572,262.00	33.20
第2名	12,124,865.00	3.48
第3名	4,522,684.06	1.30
第4名	3,518,503.04	1.01
第5名	3,007,198.53	0.86
合计	138,745,512.63	39.86

营业收入本期金额比上期金额减少 158,608,901.21 元,减少比例为 31.30%;营业成本本期金额比上期金额减少 66,407,790.90 元,减少比例为 33.68%,减少原因为本期售房收入减少所致。

(三十二) 营业税金及附加

税种	本期金额	上期金额	计缴标准
营业税	17,085,009.79	24,324,736.35	经营收入的5%
城市维护建设税	1,027,227.42	1,130,541.26	流转税的1%、7%
教育费附加	789,424.91	949,130.41	流转税的3%
土地增值税	49,502,240.33	94,919,215.56	按超率累进税率30%-60%
其他	344,824.89	367,725.43	
合计	68,748,727.34	121,691,349.01	

营业税金及附加本期金额比上期金额减少 52,942,621.67 元,减少比例为 43.51%,减少原因因为本期收入减少,税金相应减少所致。

(三十三) 财务费用

类别	本期金额	上期金额
利息支出	22,777,461.82	21,490,505.77
减:利息收入	19,639,361.76	15,448,601.65
汇兑损失	43,698.99	890,367.19
减:汇兑收益	6.08	---
手续费及其他	206,808.18	277,516.51
合计	3,388,601.15	7,209,787.82

财务费用本期金额比上期金额减少 3,821,186.67 元,减少比例为 53.00%,减少原因主要为本期利息收入增加所致。

(三十四) 资产减值损失

项目	本期金额	上期金额
一、坏账损失	2,663,046.33	(1,068,170.41)
二、存货跌价损失	---	---
合计	2,663,046.33	(1,068,170.41)

(三十五) 公允价值变动收益

类别	本期金额	上期金额
交易性金融资产	43,160.00	(14,760.00)
合计	43,160.00	(14,760.00)

(三十六) 投资收益

类别	本期金额	上期金额
收到的红利	1,913,452.22	1,358,100.04
权益法核算的长期股权投资收益	(2,571,828.98)	(6,987,440.17)
交易性金融资产处置损益	(34,385.58)	---
理财产品收益	38,169,934.73	19,801,205.37
合计	37,477,172.39	14,171,865.24

投资收益本期金额比上期金额增加 23,305,307.15 元, 增加比例为 164.45%, 主要原因为本期增加理财产品收益所致。

(三十七) 营业外收入

项目	本期金额	上期金额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	---	863,127.99	---
其中: 固定资产处置利得	---	863,127.99	---
罚款净收入	200.00	---	200.00
违约金	2,930.46	---	2,930.46
政府补助	670,000.00	200,000.00	670,000.00
其他	674,988.97	1,000,633.23	674,988.97
合计	1,348,119.43	2,063,761.22	1,348,119.43

(三十八) 营业外支出

项目	本期金额	上期金额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	654,449.43	174,789.84	654,449.43
其中：固定资产处置损失	654,449.43	174,789.84	654,449.43
罚款支出	2,565.00	4,750.00	2,565.00
捐赠支出	200,000.00	1,043,000.00	200,000.00
滞纳金	3.94	44,385.89	3.94
其他	4,349.34	6,509.45	4,349.34
合计	861,367.71	1,273,435.18	861,367.71

(三十九) 所得税费用

项目	本期金额	上期金额
当期所得税费用	12,543,847.15	74,953,108.21
其中：当年产生的所得税费用	12,225,990.55	74,953,108.21
本期调整以前年度所得税金额	317,856.60	---
递延所得税费用	18,048,734.36	(38,581,198.52)
其中：当期产生的递延所得税	18,048,734.36	(38,574,645.62)
本期调整以前年度递延所得税金额	---	---
税率变动的影响	---	(6,552.90)
合计	30,592,581.51	36,371,909.69

(四十) 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	8,142,276.50	(6,711,099.00)
减：可供出售金融资产产生的所得税影响	2,035,569.13	(1,144,013.98)
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额	---	---
小计	6,106,707.37	(5,567,085.02)
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	13,422.68	(1,663,184.76)

项 目	本期金额	上期金额
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	13,422.68	(1,663,184.76)
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	---	---
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	---	---
减：由其他计入其他综合收益产生的所得税影响	---	---
前期其他计入其他综合收益当期转入损益的净额	---	---
小计	---	---
合计	6,120,130.05	(7,230,269.78)

（四十一） 现金流量表附注

1. 收回投资所收到的现金

项目	本期金额
收回理财产品投资款	6,179,300,000.00
出售交易性金融资产收回投资款	76,840.00
合计	6,179,376,840.00

2. 投资所支付的现金

项目	本期金额
理财产品投资款	6,252,830,000.00
合计	6,252,830,000.00

本期公司为了提高资金使用效率，将闲置资金购买理财产品，理财产品大多为短期理财产品

品，在现金流量表中分别在流出和流入反映，所以现金流量表“本期收回投资所收到的现金”和“投资所支付的现金”金额较大。

（四十二） 现金及现金等价物

项目	本期金额	上期金额
一、现金	1, 233, 620, 136. 90	1, 078, 265, 630. 25
其中：库存现金	129, 315. 98	169, 552. 17
可随时用于支付的银行存款	1, 232, 858, 352. 58	1, 077, 546, 790. 12
可随时用于支付的其他货币资金	632, 468. 34	549, 287. 96
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	1, 233, 620, 136. 90	1, 078, 265, 630. 25

（四十三） 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	86, 335, 163. 25	98, 173, 878. 54
加：资产减值准备	2, 663, 046. 33	(1, 068, 170. 41)
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	37, 373, 612. 77	33, 179, 342. 94
无形资产摊销	1, 669, 530. 81	1, 610, 545. 99
长期待摊费用摊销	980, 792. 68	546, 946. 00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	654, 449. 43	(688, 338. 15)
固定资产报废损失	210, 373. 62	---
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	(43, 160. 00)	14, 760. 00
财务费用	22, 821, 154. 73	21, 490, 505. 77
投资损失	(37, 477, 172. 39)	(14, 171, 865. 24)
递延所得税资产减少	18, 491, 052. 75	(38, 581, 198. 52)
递延所得税负债增加	(442, 318. 39)	(1, 701, 341. 51)
存货的减少	(203, 702, 012. 86)	(77, 226, 724. 78)
经营性应收项目的减少	(13, 398, 207. 81)	25, 167, 063. 44

补充资料	本期金额	上期金额
经营性应付项目的增加	(82,973,302.12)	(490,654,412.98)
不能随时使用的货币资金和保证金减少	---	9,203,200.50
经营活动产生的现金流量净额	(166,836,997.20)	(434,705,808.41)
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	1,233,620,136.90	1,078,265,630.25
减: 现金的期初余额	1,078,265,630.25	1,692,901,358.09
加: 现金等价物的期末余额	---	---
减: 现金等价物的期初余额	---	---
现金及现金等价物净增加额	155,354,506.65	(614,635,727.84)

六、 关联方及关联交易

(一) 本公司母公司的情况

母公司名称及组织机构代码	注册地	业务性质	注册资本	持股比例 (%)	表决权比例 (%)
华联发展集团有限公司 组织机构代码: 19033795-7	深圳	纺织品、服装进出口	9,061万	31.32	31.32

(二) 本公司的子公司情况

本公司的子公司的相关信息见附注四。

(三) 本公司的合营和联营企业情况

本公司的合营和联营企业的相关信息见附注五(九)。

(四) 本公司的其他关联方的情况

公司名称	与本公司的关系
绍兴远东石化有限公司	参股公司

公司名称	与本公司的关系
浙江华联杭州湾创业有限公司	同一最终控股股东
杭州华联星光大道文化传播有限公司	同一最终控股股东
浙江省财务开发公司	控股子公司的股东
深圳市华联发展投资有限公司	同一最终控股股东
联昌印染有限公司	同一最终控股股东

(五) 关联公司交易（如无特别说明，单位为万元）

1、存在控制关系且已纳入本公司合并财务报表范围的子公司，其相互间交易及母子公司交易已作抵销。

2、关联租赁情况

出租方名称	承租方名称	租赁资产情况	租赁资产涉及金额	租赁起始日	租赁费用
华联发展集团有限公司	华联控股股份有限公司	办公场所	49.34	长期	20.35
华联发展集团有限公司	深圳市华联置业集团有限公司和深圳市华联物业集团有限公司	办公场所	1,193.99	长期	283.60
浙江华联杭州湾创业有限公司	浙江省兴财房地产发展有限公司	办公场所	---	长期	26.97

3、关联担保情况

(1) 提供担保

担保方	被担保方	综合授信担保额度	实际发生担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
华联控股股份有限公司	华联发展集团有限公司	10 亿元	5 亿元	2012年10月17日	2013年10月16日	否

(2) 接受担保

担保方	被担保方	综合授信担保额度	实际发生担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
华联发展集团有限公司	华联控股股份有限公司	6 亿元	1 亿元	2012年7月19日	2013年7月19日	否

4、关联方资金拆借

关联方	拆入金额	起始日	到期日	说明
浙江华联杭州湾创业有限公司	3,000.00	2011年11月21日	2014年11月20日	借款期为借入日期起3年，利率为8.47%，本期利息6,956,129.31元
浙江华联杭州湾创业有限公司	3,000.00	2011年12月6日	2014年12月5日	
浙江华联杭州湾创业有限公司	1,500.00	2011年12月6日	2014年12月5日	
浙江华联杭州湾创业有限公司	700.00	2011年12月7日	2014年12月6日	
合计	8,200.00			

该款项系浙江华联杭州湾创业有限公司拆借给本公司子公司浙江省兴财房地产发展有限公司的全资子公司杭州华联进贤湾房地产开发有限公司。

关联方	拆入金额	起始日	到期日	说明
深圳市华联发展投资有限公司	4,400	2012年1月1日	2012年12月31日	同期银行贷款利率上浮5%，借款协议每年一签，已经再续1年。本期借款利息2,943,608.00元

(六) 关联公司往来(单位：元)

项目	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	占所属科目全部余额的比重(%)	账面余额	占所属科目全部余额的比重(%)
其他应收款	绍兴远东石化有限公司	1,413,648.70	4.25	1,413,648.70	4.66
	浙江华联杭州湾创业有限公司	---	---	54,000.00	0.18
	杭州华联星光大道文化传播有限公司	---	---	15,101.00	0.05
	浙江省财务开发公司*	8,526,956.36	25.62	8,526,956.36	28.13
其他应付款	深圳市华联发展投资有限公司	44,000,000.00	6.20	44,000,000.00	6.42
	浙江华联杭州湾创业有限公司	89,831,664.59	12.65	82,578,512.60	12.05
	联昌印染有限公司	188,137.75	0.03	---	---

* 浙江省财务开发公司为本公司控股子公司浙江省兴财房地产发展有限公司的股东，该款项为浙江省兴财房地产发展有限公司改制时的评估增值应由原股东浙江省财务开发公司承担的递延税款。

七、或有事项

（一）为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

被担保方	综合授信担保额度	实际发生金额	债务到期日	对本公司的财务影响
华联发展集团有限公司	10亿元	5亿元	2013年10月16日	不确定
合计	10亿元	5亿元		

（二）本公司为华联时代大厦办公楼承购人向银行提供抵押贷款担保，截至 2012 年 12 月 31 日，尚未结清的担保金额及期限列示如下：

项目	按揭银行	期限	未结算金额
华联时代大厦	浦发银行杭州高新支行 浦发银行新城支行 农业银行上泗支行	自贷款抵押合同签订之日起，至借款人取得房产证书，办妥合法、正式的抵押登记并将有关抵押文件交贷款人收执之日止	26,182 万元
合 计			26,182 万元

八、经营租赁

经营租赁最低租赁付款额：

剩余租赁期	最低租赁付款额
1 年以内（含 1 年）	330.92 万元
合 计	330.92 万元

九、资产负债表日后事项中的非调整事项

（一）2013 年 4 月 18 日，本公司持有 68.7%股权的控股子公司深圳市华联置业集团有限公司（以下简称“华联置业公司”）与深圳市兆涛投资有限公司（以下简称“兆涛投资公司”）

签署了关于深圳市华达新置业有限公司(以下简称“华达新公司”)的《股权转让协议书》。华联置业公司拟将其所持有的华达新公司 100%股权转让给兆涛投资公司,转让价格为人民币 29,000 万元。

(二) 2012 年度分配预案为不分配,不转增。

十、 所有权受到限制的资产

抵押贷款明细如下:

抵押物	贷款金额	抵押物原值/评估值	备注
房屋建筑物(投资性房地产)	22,000万元	投资性房地产账面原值9,777.78万元,固定资产账面原值853.48万元。评估价值37,187.83万元	
钱塘会馆土地使用权(开发成本)	33,000万元	开发成本账面原值9,735.32万元,评估价值73,103万元	贷款额度总额为4亿元

十一、 母公司财务报表主要项目注释

(一) 其他应收款

1、按种类披露:

类别	期末余额			期初余额		
	金额	占总额比例	坏账准备	金额	占总额比例	坏账准备
	RMB	%	RMB	RMB	%	RMB
一、单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	64,517,036.39	96.52	---	61,913,499.61	96.28	---
二、按组合计提坏账准备的其他应收款	1,459,792.90	2.18	879,262.85	1,523,717.91	2.37	295,738.55
组合(按账龄)	1,459,792.90	2.18	879,262.85	1,523,717.91	2.37	295,738.55
三、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	866,520.00	1.30	---	866,520.00	1.35	---
合计	66,843,349.29	100.00	879,262.85	64,303,737.52	100.00	295,738.55

2、其他应收款种类的说明：

(1) 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				期初余额			
	余额	占比例	计提比例	坏账准备	余额	占比例	计提比例	坏账准备
	RMB	%	%	RMB	RMB	%	%	RMB
一年以内	---	---	1.00	---	53,925.01	3.53	1.00	539.25
一年以上二年以内	---	---	2.00	---	10,000.00	0.66	2.00	200.00
二年以上三年以内	---	---	3.00	---	1,080,000.00	70.88	3.00	32,400.00
三年以上四年以内	1,080,000.00	73.98	50.00	540,000.00	135,100.16	8.87	50.00	67,550.08
四年以上五年以内	135,100.16	9.25	70.00	94,570.11	165,478.40	10.86	70.00	115,834.88
五年以上者	244,692.74	16.76	100.00	244,692.74	79,214.34	5.20	100.00	79,214.34
合计	1,459,792.90	99.99		879,262.85	1,523,717.91	100.00		295,738.55

3、本报告期无前期已全额计提坏账准备，或计提坏账准备的比例较大，但在本期又全额收回或转回，或在本期收回或转回比例较大的其他应收款情况。

4、期末其他应收款中无持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款。

5、期末其他应收关联方款项为 66,797,205.09 元，占其他应收款总额 99.93%。

6、其他应收款前五名情况：

单位名称	与本公司关系	欠款金额	年限	占总额比例 (%)
杭州华联进贤湾房地产有限公司	孙公司	30,903,279.45	1-2 年以内	46.23
东莞惠隆塑胶有限公司	子公司	19,399,653.58	5 年以上	29.02
深圳市华联置业集团有限公司	子公司	14,214,103.36	1-2 年以内	21.26
绍兴远东石化有限公司	参股公司	1,413,648.70	3-5 年	2.11
杭州华联置业有限公司	子公司	859,520.00	1-2 年	1.29
合 计		66,790,205.09		99.91

(二) 长期股权投资

1、明细项目：

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	982,805,162.21	---	982,805,162.21	894,464,836.75	---	894,464,836.75
对合营企业投资	---	---	---	---	---	---
对联营企业投资	49,445,886.11	---	49,445,886.11	53,509,380.65	---	53,509,380.65
其他股权投资	---	---	---	---	---	---
合计	1,032,251,048.32	---	1,032,251,048.32	947,974,217.40	---	947,974,217.40

2、权益法核算的股权投资

被投资单位名称	占被投资单位注册 资本比例	初始投资成本	期初余额	本期权益增减额		期末余额
				合计	其中：分回现 金红利	
深圳中冠纺织印染股份有限公司	25.5058%	101,540,000.00	31,725,983.87	(1,411,730.73)	---	30,314,253.14
中纺网络信息技术有限责任公司	48.00%	24,000,000.00	21,783,396.78	(2,651,763.81)	---	19,131,632.97
小计		125,540,000.00	53,509,380.65	(4,063,494.54)	---	49,445,886.11

本公司的投资变现及投资收益汇回没有重大限制。

3、成本法核算的其他股权投资

被投资单位名称	占被投资单位注册资 本比例 (%)	初始投资成本	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
深圳市华联置业集团有限公司	68.70	108,487,397.96	108,487,397.96	---	---	108,487,397.96
深圳华业纺织染有限公司	100.00	57,467,818.49	57,467,818.49	---	---	57,467,818.49
东莞惠隆塑胶有限公司	100.00	12,960,763.59	12,960,763.59	---	---	12,960,763.59
深圳新龙亚麻纺织漂染有限公司***	100.00	11,928,800.00	11,928,800.00	---	11,928,800.00	---
绍兴远东石化有限公司 *	16.402	648,210,000.00	---	---	---	---
杭州华联置业有限公司	74.00	423,620,056.71	423,620,056.71	---	---	423,620,056.71
浙江省兴财房地产发展有限公司	70.00	280,000,000.00	280,000,000.00	---	---	280,000,000.00
深圳市华联东方房地产开发有限公司	60.00	60,000,000.00	---	60,000,000.00	---	60,000,000.00

被投资单位名称	占被投 资单位 注册资 本比例 (%)	初始投资成本	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
深圳市华联物业集团有限公司 **	81.39	40,269,125.46	---	40,269,125.46	---	40,269,125.46
小计		1,642,943,962.21	894,464,836.75	100,269,125.46	11,928,800.00	982,805,162.21

* 原名浙江华联三鑫石化有限公司，后改名为绍兴远东石化有限公司。2008 年按权益法核算减至零，后持股比例变为 16.402%，采用成本法核算。

** 本年本公司对深圳华联物业以现金增资 4000 万元，占其 80.85%的股份。另从孙公司深圳市华联街商业经营管理有限公司购得其持有深圳华联物业的 0.54%的股权，共持股 81.39%。

*** 本年深圳新龙亚麻纺织漂染有限公司进行了清算。

(三) 营业收入与营业成本

1、营业收入与营业成本明细如下：

营业收入	本期金额	上期金额
1、主营业务收入	2,402,849.00	3,439,943.58
2、其他业务收入	285,000.00	1,067,814.06
合计	2,687,849.00	4,507,757.64

营业成本	本期金额	上期金额
1、主营业务成本	223,648.71	1,122,043.56
2、其他业务成本	---	1,388,303.99
合计	223,648.71	2,510,347.55

2、主营业务按收入类别分类：

主营业务项目分类	本期金额		上期金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
租金及相关收入	2,402,849.00	223,648.71	3,439,943.58	1,122,043.56
小计	2,402,849.00	223,648.71	3,439,943.58	1,122,043.56

主营业务项目分类	本期金额		上期金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
公司内各业务间互相抵销	---	---	---	---
合计	2,402,849.00	223,648.71	3,439,943.58	1,122,043.56

3、主营业务按收入地区分类：

主营业务地区分类	本期金额		上期金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
华南	2,402,849.00	223,648.71	3,439,943.58	1,122,043.56
小计	2,402,849.00	223,648.71	3,439,943.58	1,122,043.56
公司内各地区分部互相抵销	---	---	---	---
合计	2,402,849.00	223,648.71	3,439,943.58	1,122,043.56

4、公司前五名客户的营业收入情况

客户排名	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例 (%)
第1名	1,663,062.60	61.87
第2名	280,799.80	10.45
第3名	247,104.00	9.19
第4名	91,020.00	3.39
第5名	24,600.00	0.92
合计	2,306,586.40	85.82

(四) 投资收益

类别	本期金额	上期金额
收到的红利	1,912,052.22	1,356,700.04
权益法核算的长期股权投资收益	(4,076,917.22)	(8,798,523.89)
子公司新龙亚麻清算收益	825,438.34	---
理财产品收益	5,240,328.76	6,179,616.44
合计	3,900,902.10	(1,262,207.41)

(五) 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	(3,490,806.56)	(7,639,549.68)
加: 资产减值准备	583,524.30	36,453.05
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	832,647.78	1,136,595.87
无形资产摊销	717,082.61	644,157.06
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	21,451.88	76,727.87
财务费用	2,945,000.00	3,534,416.65
投资损失	(3,900,902.10)	1,262,207.41
递延所得税资产减少	(219,815.71)	---
递延所得税负债增加	---	(1,144,013.98)
存货的减少	(4,363,764.77)	(1,840,210.40)
经营性应收项目的减少	(2,840,101.77)	(32,158,449.12)
经营性应付项目的增加	3,260,873.33	(12,480,405.46)
经营活动产生的现金流量净额	(6,454,811.01)	(48,572,070.73)
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	148,203,391.13	232,060,479.62
减: 现金的期初余额	232,060,479.62	427,031,937.11
加: 现金等价物的期末余额	---	---
减: 现金等价物的期初余额	---	---
现金及现金等价物净增加数	(83,857,088.49)	(194,971,457.49)

十二、非经常性损益

性质或内容	扣除所得税影响前金额		扣除所得税影响后金额	
	本期金额	上期金额	本期金额	上期金额
1. 非流动性资产处置损益 (包括已计提资产减值准备的冲销部分)				

华联控股股份有限公司
2012 年度
财务报表附注

性质或内容	扣除所得税影响前金额		扣除所得税影响后金额	
	本期金额	上期金额	本期金额	上期金额
(1) 处置长期资产收入				
其中：固定资产清理收入	---	863, 127. 99	---	655, 782. 13
无形资产转让收益	---	---	---	---
股权转让利得	---	---	---	---
小计	---	863, 127. 99	---	655, 782. 13
(2) 处置长期资产支出				
其中：处理固定资产净损失	654, 449. 43	174, 789. 84	496, 200. 04	132, 761. 83
股权转让损失	---	---	---	---
小计	654, 449. 43	174, 789. 84	496, 200. 04	132, 761. 83
非流动资产处置损益净额	(654, 449. 43)	688, 338. 15	(496, 200. 04)	523, 020. 30
2. 计入当期损益的政府补助(与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定，按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外)	670, 000. 00	200, 000. 00	502, 500. 00	150, 000. 00
3. 计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	---	---	---	---
4. 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	---	---	---	---
5. 除上述各项之外的其他营业外收入和支出				
(1) 营业外收入：				
其中：处置废料收入	---	---	---	---
罚款收入	200. 00	---	150. 00	---
违约金收入	2, 930. 46	---	2, 197. 85	---
其他	674, 988. 97	1, 000, 633. 23	543, 028. 61	759, 456. 25
小 计	678, 119. 43	1, 000, 633. 23	545, 376. 45	759, 456. 25
(2) 营业外支出：				

性质或内容	扣除所得税影响前金额		扣除所得税影响后金额	
	本期金额	上期金额	本期金额	上期金额
其中：滞纳金	3.94	44,385.89	2.96	33,339.64
罚款支出	2,565.00	4,750.00	2,536.25	3,590.00
捐赠支出	200,000.00	1,043,000.00	152,500.00	787,680.00
其他	4,349.34	6,509.45	3,302.47	4,947.18
小 计	206,918.28	1,098,645.34	158,341.67	829,556.83
营业外收支净额	471,201.15	(98,012.11)	387,034.78	(70,100.57)
扣除少数股东损益前非经常性损益合计	486,751.72	790,326.04	393,334.74	602,919.73
减：少数股东损益影响金额	3,524.96	397,998.55	3,300.63	302,948.61
扣除少数股东损益后非经常性损益合计	483,226.76	392,327.49	390,034.11	299,971.12

本公司认为投资理财产品是为了提高资金使用效率，是经营活动中的正常业务，理财产品收益为经常性损益，无需入非经常性损益。

十三、净资产收益率

报告期利润	净资产收益率			
	全面摊薄		加权平均	
	本期(%)	上期(%)	本期(%)	上期(%)
归属于公司普通股股东的净利润	3.27	3.99	3.33	4.07
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	3.25	3.98	3.31	4.05

十四、每股收益

报告期利润	每股收益			
	基本每股收益		稀释每股收益	
	本期	上期	本期	上期
归属于公司普通股股东的净利润	0.0525	0.0618	0.0525	0.0618
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.0522	0.0615	0.0522	0.0615

项目	本期金额	上期金额
基本每股收益和稀释每股收益计算		
(一) 分子:		
税后净利润	59,012,399.85	69,408,577.22
调整: 优先股股利及其它工具影响	---	---
基本每股收益计算中归属于母公司普通股股东的损益	59,012,399.85	69,408,577.22
调整:	---	---
与稀释性潜在普通股股相关的股利和利息	---	---
因稀释性潜在普通股转换引起的收益或费用上的变化	---	---
稀释每股收益核算中归属于母公司普通股股东的损益	59,012,399.85	69,408,577.22
(二) 分母:		
基本每股收益核算中当期外发普通股的加权平均数	1,123,887,712.00	1,123,887,712.00
加: 所有稀释性潜在普通股转换成普通股时的加权平均数	---	---
稀释每股收益核算中当期外发普通股加权平均数	1,123,887,712.00	1,123,887,712.00
(三) 每股收益		
基本每股收益		
归属于公司普通股股东的净利润	0.0525	0.0618
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.0522	0.0615
稀释每股收益		
归属于公司普通股股东的净利润	0.0525	0.0618
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.0522	0.0615

十五、 财务报表的批准

本财务报表业经公司董事会于 2013 年 4 月 19 日批准报出。

华联控股股份有限公司

二〇一三年四月十九日