

上海同济科技实业股份有限公司  
2013 年度财务报表及  
审计报告

# 上海同济科技实业股份有限公司

## 2013 年度财务报表及审计报告

### 目 录

内容	页码
审计报告	1
合并及公司资产负债表	2-3
合并及公司利润表	4
合并及公司现金流量表	5
合并股东权益变动表	6
公司股东权益变动表	7
财务报表附注	8-96

# 审计报告

众会字(2014)第 C133 号

上海同济科技实业股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的上海同济科技实业股份有限公司（以下简称同济科技公司）财务报表，包括2013年12月31日的合并及公司资产负债表，2013年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并股东权益变动表及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济科技公司管理层的责任，这种责任包括：(1)按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；(2)设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

## 二、注册会计师的责任

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

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

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

## 三、审计意见

我们认为，同济科技公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了同济科技公司2013年12月31日的合并及公司财务状况以及2013年度的合并及公司经营成果和合并及公司现金流量。

众华会计师事务所（特殊普通合伙）



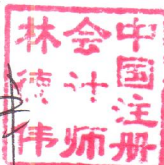
中国注册会计师

赵蓉



中国注册会计师

林德伟



中国，上海

二〇一四年三月三十一日



# 上海同济科技实业股份有限公司

2013年12月31日合并及公司资产负债表  
(金额单位为人民币元)

资产	附注		2013年12月31日 合并	2012年12月31日 合并	2013年12月31日 公司	2012年12月31日 公司
	合并	公司				
流动资产:						
货币资金	6.1		1,042,655,373.79	1,138,148,811.06	39,201,863.42	85,161,202.84
交易性金融资产						
应收票据	6.2		456,000.00	2,330,000.00		
应收账款	6.3	13.1	210,365,854.57	170,363,660.21	198,000.00	693,665.43
预付款项	6.5		76,388,841.02	92,371,154.88		
应收利息						
应收股利						9,930,183.21
其他应收款	6.4	13.2	186,846,742.21	169,495,563.63	978,149,396.14	1,589,226,116.27
存货	6.6		4,043,680,355.99	4,184,774,338.78	748,800.00	748,800.00
一年内到期的非流动资产						
其他流动资产	6.7					
<b>流动资产合计</b>			<b>5,560,393,167.58</b>	<b>5,757,483,528.56</b>	<b>1,018,298,059.56</b>	<b>1,685,759,967.75</b>
非流动资产:						
可供出售金融资产	6.8		11,180,415.16	13,803,667.20	9,715,200.00	12,498,200.00
持有至到期投资						
长期应收款						
长期股权投资	6.10	13.3	216,768,859.46	170,370,855.14	734,313,284.88	727,583,365.43
投资性房地产	6.11		308,503,348.60	243,205,257.68		
固定资产	6.12		211,741,092.55	268,163,268.72	11,001,467.30	11,162,149.77
在建工程	6.13		912,533.46	1,019,546.41		
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	6.14		213,219,142.52	231,242,239.20		9,166.83
开发支出						
商誉	6.15		1,985,896.44	1,985,896.44		
长期待摊费用	6.16		13,747,911.48	17,899,387.08		259,999.84
递延所得税资产	6.17		16,387,681.90	11,391,471.18		
其他非流动资产						
<b>非流动资产合计</b>			<b>994,446,881.57</b>	<b>959,081,589.05</b>	<b>755,029,952.18</b>	<b>751,512,881.87</b>
<b>资产总计</b>			<b>6,554,840,049.15</b>	<b>6,716,565,117.61</b>	<b>1,773,328,011.74</b>	<b>2,437,272,849.62</b>

后附财务报表附注为本财务报表的必要组成部分。

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:





# 上海同济科技实业股份有限公司

2013年12月31日合并及公司资产负债表（续）  
（金额单位为人民币元）

负债和股东权益	附注		2013年12月31日 合并	2012年12月31日 合并	2013年12月31日 公司	2012年12月31日 公司
	合并	公司				
流动负债：						
短期借款	6.19		140,000,000.00	767,000,000.00	120,000,000.00	697,000,000.00
交易性金融负债						
应付票据	6.20		3,512,500.00			
应付账款	6.21		494,769,643.62	556,427,746.11	1,473,027.60	892,337.61
预收款项	6.22		2,010,971,420.81	1,256,875,484.48	413,255.10	2,075,488.63
应付职工薪酬	6.23		1,632,221.38	1,598,185.99	1,088,031.90	1,208,435.78
应交税费	6.24		65,268,920.10	33,389,544.89	151,806.34	718,742.88
应付利息	6.25		2,423,072.88	325,578.00		
应付股利						
其他应付款	6.26		543,822,817.83	723,525,090.24	295,810,235.65	489,698,584.04
一年内到期的非流动负债	6.27		55,906,919.98	179,500,000.00	2,000,000.00	2,000,000.00
其他流动负债	6.28		6,164,491.69	5,281,481.00		
<b>流动负债合计</b>			<b>3,324,472,008.29</b>	<b>3,523,923,110.71</b>	<b>420,936,356.59</b>	<b>1,193,593,588.94</b>
非流动负债：						
长期借款	6.29		937,170,000.00	991,675,000.00	146,000,000.00	98,000,000.00
应付债券						
长期应付款						
专项应付款	6.30		9,495,314.36	13,784,816.63		
预计负债						
递延所得税负债	6.17		1,622,889.07	2,423,094.80	1,406,300.00	2,102,050.00
其他非流动负债	6.31		12,949,238.62	32,646,640.63		
<b>非流动负债合计</b>			<b>961,237,442.05</b>	<b>1,040,529,552.06</b>	<b>147,406,300.00</b>	<b>100,102,050.00</b>
<b>负债合计</b>			<b>4,285,709,450.34</b>	<b>4,564,452,662.77</b>	<b>568,342,656.59</b>	<b>1,293,695,638.94</b>
股东权益（或股东权益）：						
实收资本（或股本）	6.32		624,761,516.00	624,761,516.00	624,761,516.00	624,761,516.00
资本公积	6.33		210,452,147.90	227,884,901.04	221,236,707.95	222,999,275.07
减：库存股						
专项储备						
盈余公积	6.34		98,075,578.23	90,508,984.04	96,640,485.14	89,073,890.95
未分配利润	6.35		600,617,422.48	460,089,981.76	262,346,646.06	206,742,528.66
外币报表折算差额						
<b>归属于母公司所有者权益合计</b>			<b>1,533,906,664.61</b>	<b>1,403,245,382.84</b>	<b>1,204,985,355.15</b>	<b>1,143,577,210.68</b>
少数股东权益			735,223,934.20	748,867,072.00		
<b>股东权益合计</b>			<b>2,269,130,598.81</b>	<b>2,152,112,454.84</b>	<b>1,204,985,355.15</b>	<b>1,143,577,210.68</b>
<b>负债及股东权益总计</b>			<b>6,554,840,049.15</b>	<b>6,716,565,117.61</b>	<b>1,773,328,011.74</b>	<b>2,437,272,849.62</b>

后附财务报表附注为本财务报表的必要组成部分。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





# 上海同济科技实业股份有限公司

2013年度合并及公司利润表  
(金额单位为人民币元)

项目	附注		2013年度 合并	2012年度 合并	2013年度 公司	2012年度 公司
	合并	公司				
一、营业收入	6.36	13.4	3,706,097,012.03	2,328,094,442.81	12,590,975.27	9,642,207.34
减：营业成本	6.36	13.4	3,066,815,723.42	1,883,396,385.55	2,430,197.08	757,409.06
营业税金及附加	6.37		224,094,319.86	118,064,103.57	1,279,692.22	844,831.00
销售费用	6.38		65,107,575.26	24,700,894.04		
管理费用	6.39		167,263,829.50	150,426,112.31	17,331,777.16	13,465,715.65
财务费用	6.40		21,520,575.13	17,854,736.76	-1,275,527.44	-4,049,845.29
资产减值损失	6.41		940,363.58	3,890,647.87	291,207.34	3,307,939.88
加：公允价值变动收益						
投资收益	6.42	13.5	75,450,089.99	51,656,013.68	83,017,864.95	87,798,403.46
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	6.42	13.5	71,838,124.48	53,213,010.86	56,228,321.53	42,917,736.37
二、营业利润			235,804,715.27	181,417,576.39	75,551,493.86	83,114,560.50
加：营业外收入	6.43		25,820,659.38	35,420,119.92	114,448.05	78,368.31
减：营业外支出	6.44		1,396,068.27	662,632.76	-	108,808.48
其中：非流动资产处置损失	6.44		133,536.91	69,305.44	-	29,332.06
三、利润总额			260,229,306.38	216,175,063.55	75,665,941.91	83,084,120.33
减：所得税费用	6.45		50,313,702.48	57,668,330.19		546,509.29
四、净利润			209,915,603.90	158,506,733.36	75,665,941.91	82,537,611.04
归属于母公司所有者的净利润			160,589,265.23	115,615,796.21	75,665,941.91	82,537,611.04
少数股东损益			49,326,338.67	42,890,937.15		
五、每股收益：						
(一) 基本每股收益	6.46		0.26	0.19		
(二) 稀释每股收益	6.46		0.26	0.19		
六、其他综合收益	6.47		-1,498,363.43	-107,256.35	-1,762,567.12	897,055.31
七、综合收益总额			208,417,240.47	158,399,477.01	73,903,374.79	83,434,666.35
归属于母公司所有者的综合收益总额			159,083,504.10	116,551,670.28	73,903,374.79	83,434,666.35
归属于少数股东的综合收益总额			49,333,736.37	41,847,806.73		

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：\_\_\_\_\_元。

后附财务报表附注为本财务报表的必要组成部分。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





# 上海同济科技实业股份有限公司

2013年度合并及公司现金流量表  
(金额单位为人民币元)

项目	附注		2013年度 合并	2012年度 合并	2013年度 公司	2012年度 公司
	合并	公司				
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>						
销售商品、提供劳务收到的现金			4,457,357,960.12	2,360,912,065.60	12,022,080.87	9,307,549.98
收到的税费返还						
收到其他与经营活动有关的现金	6.48.1		237,604,000.89	106,828,323.26	50,462,088.79	5,403,732.84
经营活动现金流入小计			4,694,961,961.01	2,467,740,388.86	62,484,169.66	14,711,282.82
购买商品、接受劳务支付的现金			2,841,672,285.40	1,880,517,834.09	1,849,507.09	1,576,016.89
支付给职工以及为职工支付的现金			129,306,956.52	102,422,917.29	13,750,573.77	11,227,526.38
支付的各项税费			268,450,185.69	247,924,881.37	1,892,317.30	1,541,060.01
支付其他与经营活动有关的现金	6.48.2		330,491,276.92	181,846,424.25	90,040,380.69	8,575,463.87
经营活动现金流出小计			3,569,920,704.53	2,412,712,057.00	107,532,778.85	22,920,067.15
经营活动产生的现金流量净额	6.49.1	13.6	1,125,041,256.48	55,028,331.86	-45,048,609.19	-8,208,784.33
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>						
收回投资收到的现金				3,800,000.00		12,038,885.88
取得投资收益收到的现金			48,103,688.42	23,144,353.69	135,161,254.81	150,250,312.61
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			6,978,742.24	4,956,517.64	304,097.32	120,625.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			16,835,951.87	854,863.74	61,231,627.86	
收到其他与投资活动有关的现金	6.48.3			189,790,145.72	691,993,804.00	602,000,000.00
投资活动现金流入小计			71,918,382.53	222,545,880.79	888,690,783.99	764,409,823.49
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			33,490,909.28	39,937,593.09	761,892.00	428,327.00
投资支付的现金			68,868,510.04	10,000.00	56,612,770.00	
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	6.48.4				122,000,000.00	568,800,000.00
投资活动现金流出小计			102,359,419.32	39,947,593.09	179,374,662.00	569,228,327.00
投资活动产生的现金流量净额			-30,441,036.79	182,598,287.70	709,316,121.99	195,181,496.49
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>						
吸收投资收到的现金				21,500,000.00		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金				21,500,000.00		
取得借款收到的现金			1,187,000,000.00	1,667,000,000.00	580,000,000.00	1,047,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	6.48.5		153,631,483.06			47,000,000.00
筹资活动现金流入小计			1,340,631,483.06	1,688,500,000.00	580,000,000.00	1,094,000,000.00
偿还债务支付的现金			2,002,675,000.00	1,693,500,000.00	1,109,000,000.00	1,165,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			179,941,746.96	213,896,565.09	66,744,423.28	95,837,232.07
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			17,738,999.81	25,768,156.57		
支付其他与筹资活动有关的现金	6.48.6		422,256,375.49	71,667,874.64	114,500,000.00	210,200,000.00
筹资活动现金流出小计			2,604,873,122.45	1,979,064,439.73	1,290,244,423.28	1,471,537,232.07
筹资活动产生的现金流量净额			-1,264,241,639.39	-290,564,439.73	-710,244,423.28	-377,537,232.07
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>						
			17,571.06	27,619.01	17,571.06	27,619.01
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>						
加：期初现金及现金等价物余额			1,085,309,639.60	1,138,219,840.76	85,161,202.84	275,698,103.74
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>						
	6.49.3		915,685,790.96	1,085,309,639.60	39,201,863.42	85,161,202.84

后附财务报表附注为本财务报表的必要组成部分。

法定代表人：

主管会计工作负责人

会计机构负责人：





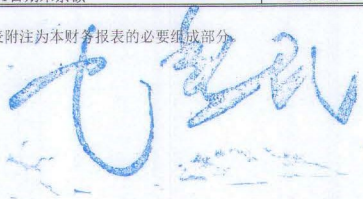
上海同济科技实业股份有限公司

2013年度合并股东权益变动表  
(金额单位为人民币元)

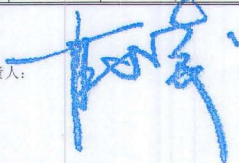
项目	归属于母公司股东权益						外币报表折算差额	少数股东权益	股东权益合计
	股本	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润			
2011年12月31日年末余额	624,761,516.00	226,949,026.97			82,255,222.94	365,223,176.97		709,376,159.67	2,008,565,102.55
加：会计政策变更									
前期差错更正									
2012年1月1日年初余额	624,761,516.00	226,949,026.97			82,255,222.94	365,223,176.97		709,376,159.67	2,008,565,102.55
2012年度增减变动额		935,874.07			8,253,761.10	94,866,804.79		39,490,912.33	143,547,352.29
(一) 净利润						115,615,796.21		42,890,937.15	158,506,733.36
(二) 其他综合收益		935,874.07						-1,043,130.42	-107,256.35
上述(一)和(二)小计		935,874.07						41,847,806.73	158,399,477.01
(三) 所有者投入和减少资本								23,411,262.17	23,411,262.17
1. 所有者投入资本								27,500,000.00	27,500,000.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额									
3. 其他								-4,088,737.83	-4,088,737.83
(四) 利润分配					8,253,761.10	-20,748,991.42		-25,768,156.57	-38,263,386.89
1. 提取盈余公积					8,253,761.10	-8,253,761.10			
2. 对所有者(或股东)的分配						-12,495,230.32		-25,768,156.57	-38,263,386.89
3. 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) 专项储备提取和使用									
1. 提取专项储备									
2. 使用专项储备									
(七) 其他									
2012年12月31日期末余额	624,761,516.00	227,884,901.04			90,508,984.04	460,089,981.76		748,867,072.00	2,152,112,454.84
2012年12月31日年末余额	624,761,516.00	227,884,901.04			90,508,984.04	460,089,981.76		748,867,072.00	2,152,112,454.84
加：会计政策变更									
前期差错更正									
2013年1月1日年初余额	624,761,516.00	227,884,901.04			90,508,984.04	460,089,981.76		748,867,072.00	2,152,112,454.84
2013年度增减变动额		-17,432,753.14			7,566,594.19	140,527,440.72		-13,643,137.80	117,018,143.97
(一) 净利润						160,589,265.23		49,326,338.67	209,915,603.90
(二) 其他综合收益		-1,505,761.13						7,397.70	-1,498,363.43
上述(一)和(二)小计		-1,505,761.13						49,333,736.37	208,417,240.47
(三) 所有者投入和减少资本								-45,237,874.36	-61,164,866.37
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								-45,237,874.36	-61,164,866.37
(四) 利润分配					7,566,594.19	-20,061,824.51		-17,738,999.81	-30,234,230.13
1. 提取盈余公积					7,566,594.19	-7,566,594.19			
2. 对所有者(或股东)的分配						-12,495,230.32		-17,738,999.81	-30,234,230.13
3. 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) 专项储备提取和使用									
1. 提取专项储备									
2. 使用专项储备									
(七) 其他									
2013年12月31日期末余额	624,761,516.00	210,452,147.90			98,075,578.23	600,617,422.48		735,223,934.20	2,269,130,598.81

后附财务报表附注为本财务报表的必要组成部分

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





上海同济科技实业股份有限公司

2013年度公司股东权益变动表  
(金额单位为人民币元)

项目	股本	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
2011年12月31日年末余额	624,761,516.00	222,102,219.76			80,820,129.85	144,953,909.04	1,072,637,774.65
加：会计政策变更							
前期差错更正							
2012年1月1日年初余额	624,761,516.00	222,102,219.76			80,820,129.85	144,953,909.04	1,072,637,774.65
2012年度增减变动额		897,055.31			8,253,761.10	61,788,619.62	70,939,436.03
(一) 净利润						82,537,611.04	82,537,611.04
(二) 其他综合收益		897,055.31					897,055.31
上述(一)和(二)小计		897,055.31				82,537,611.04	83,434,666.35
(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					8,253,761.10	-20,748,991.42	-12,495,230.32
1. 提取盈余公积					8,253,761.10	-8,253,761.10	
2. 对所有者(或股东)的分配						-12,495,230.32	-12,495,230.32
3. 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) 专项储备提取和使用							
1. 提取专项储备							
2. 使用专项储备							
(七) 其他							
2012年12月31日期末余额	624,761,516.00	222,999,275.07			89,073,890.95	206,742,528.66	1,143,577,210.68
2012年12月31日年末余额	624,761,516.00	222,999,275.07			89,073,890.95	206,742,528.66	1,143,577,210.68
加：会计政策变更							
前期差错更正							
2013年1月1日年初余额	624,761,516.00	222,999,275.07			89,073,890.95	206,742,528.66	1,143,577,210.68
2013年度增减变动额		-1,762,567.12			7,566,594.19	55,604,117.40	61,408,144.47
(一) 净利润						75,665,941.91	75,665,941.91
(二) 其他综合收益		-1,762,567.12					-1,762,567.12
上述(一)和(二)小计		-1,762,567.12				75,665,941.91	73,903,374.79
(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					7,566,594.19	-20,061,824.51	-12,495,230.32
1. 提取盈余公积					7,566,594.19	-7,566,594.19	
2. 对所有者(或股东)的分配						-12,495,230.32	-12,495,230.32
3. 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) 专项储备提取和使用							
1. 提取专项储备							
2. 使用专项储备							
(七) 其他							
2013年12月31日期末余额	624,761,516.00	221,236,707.95			96,640,485.14	262,346,646.06	1,204,985,355.15

后附财务报表附注为本财务报表的必要组成部分。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



## 1 公司基本情况

上海同济科技实业股份有限公司（以下简称“本公司”）是一家以工程咨询服务、科技园建设与运营、建筑工程管理、房地产开发、环保工程投资建设与运营为核心业务的综合性上市公司。本公司于 1993 年 11 月经批准改制为股份有限公司，本公司股票于 1994 年 3 月起在上海证券交易所上市。

本公司于 2013 年 8 月 6 日取得由上海市工商行政管理局换发的 310000000021277 号《企业法人营业执照》，本公司现注册资本为人民币 624,761,516 元，法定代表人为丁洁民先生，注册地址为上海市浦东新区栖霞路 33 号。本公司经营范围为实业投资，教育产业投资及人才培养，房地产投资与开发经营及咨询服务，投资咨询及投资管理，国内贸易（除专项审批外）【企业经营涉及行政许可的，凭许可证件经营】。

## 2 遵循企业会计准则的声明及财务报表的编制基础

### 2.1 财务报表的编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则——基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

### 2.2 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、完整地反映了本公司的财务状况、经营成果、股东权益变动和现金流量等有关信息，本公司管理层对财务报表的真实性、合法性和完整性承担责任。



### 3 重要会计政策和会计估计

#### 3.1 会计期间

会计期间为公历1月1日起至12月31日止。

#### 3.2 记账本位币

记账本位币为人民币。

#### 3.3 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

##### 3.3.1 同一控制下的企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的，认定为同一控制下的企业合并。

合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，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的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

为进行企业合并发生的各项直接相关费用于发生时计入当期损益。

##### 3.3.2 非同一控制下的企业合并

参与合并的各方在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，认定为非同一控制下的企业合并。

购买方通过一次交换交易实现的企业合并，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企业合并，合并成本为每一单项交易成本之和。购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，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。

购买方的合并成本和购买方在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

##### 3.3.3 通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并

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

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当转为购买日所属当期投资收益。购买方在附注中披露其在购买日之前持有的被购买方的股权在购买日的公允价值、按照公允价值重新计量产生的相关利得或损失的金额。

### 3 重要会计政策和会计估计(续)

#### 3.3 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法(续)

##### 3.3.4 处置对子公司的投资

处置价款与处置投资对应的账面价值的差额,在母公司个别财务报表中确认为当期投资收益;处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额,在合并财务报表中确认为当期投资收益,如果处置对子公司的投资未丧失控制权的,将此项差额计入资本公积(资本溢价),资本溢价不足冲减的,应当调整留存收益。

##### 3.3.5 处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权,对于处置后的剩余股权的处理

在个别财务报表中,对于处置的股权,按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》的规定进行会计处理;同时,对于剩余股权,按其账面价值确认为长期股权投资或其他相关金融资产。处置后的剩余股权能够对原有子公司实施共同控制或重大影响的,按有关成本法转为权益法的相关政策进行会计处理。

在合并财务报表中,对于剩余股权,按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和,减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额,计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益,在丧失控制权时转为当期投资收益。

##### 3.3.6 企业通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权

按照上述3.3.4和3.3.5的规定对每一项交易进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的,应当将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理;但是,在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额,在合并财务报表中确认为其他综合收益,在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

判断分步处置股权至丧失控制权过程的各项交易是否属于一揽子交易的原则如下:

处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况,表明多次交易事项属于一揽子交易:

- (1) 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的;
- (2) 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果;
- (3) 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生;
- (4) 一项交易单独看是不经济的,但是和其他交易一并考虑时是经济的。

### 3 重要会计政策和会计估计(续)

#### 3.4 合并财务报表的编制方法

合并财务报表的合并范围包括本公司及子公司。

从取得子公司实际控制权之日起, 本公司开始将其予以合并; 从丧失实际控制权之日起停止合并。公司间所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。子公司的股东权益中不属于母公司所拥有的部分作为少数股东权益在合并资产负债表中股东权益项下单独列示; 子公司净利润中不属于母公司所拥有的部分作为少数股东损益在合并利润表中净利润项下单独列示。

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

对于因非同一控制下企业合并取得的子公司, 在编制合并财务报表时, 以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其个别财务报表进行调整; 对于因同一控制下企业合并取得的子公司, 在编制合并财务报表时, 视同该企业合并于报告期最早期间的期初已经发生, 从报告期最早期间的期初起将其资产、负债、经营成果和现金流量纳入合并财务报表, 且其合并日前实现的净利润在合并利润表中单列项目反映。

#### 3.5 现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金及可随时用于支付的存款, 现金等价物是指持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金及价值变动风险很小的投资。

#### 3.6 外币业务和外币报表折算

##### 3.6.1 外币业务

外币业务按业务发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币入账。

于资产负债表日, 外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币, 所产生的折算差额除了为购建或生产符合资本化条件的资产而借入的外币借款产生的汇兑差额按资本化的原则处理外, 直接计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目, 于资产负债表日采用交易发生日的即期汇率折算。

##### 3.6.2 外币财务报表的折算

以非记账本位币编制的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成记账本位币, 股东权益中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。以非记账本位币编制的利润表中的收入与费用项目, 采用交易发生日的即期汇率折算成记账本位币(或采用按照系统合理的方法确定的、与交易发生日即期汇率近似的汇率折算)。上述折算产生的外币报表折算差额, 在股东权益中以单独项目列示。以非记账本位币编制的现金流量表中各项目的现金流量采用现金流量发生日的即期汇率折算成记账本位币。汇率变动对现金的影响额, 在现金流量表中单独列示。



### 3 重要会计政策和会计估计（续）

#### 3.7 金融工具

##### 3.7.1 金融工具的确认和终止确认

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《企业会计准则第23号—金融资产转移》规定的金融资产终止确认条件。

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。

##### 3.7.2 金融资产的分类

金融资产于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、应收款项、可供出售金融资产和持有至到期投资。金融资产的分类取决于本公司对金融资产的持有意图和持有能力。

###### (1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括持有目的为短期内出售的金融资产，该资产在资产负债表中以交易性金融资产列示。

###### (2) 应收款项

应收款项是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产，包括应收账款、其他应收款和长期应收款等。

###### (3) 可供出售金融资产

可供出售金融资产包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产及未被划分为其他类的金融资产。自资产负债表日起 12 个月内将出售的可供出售金融资产在资产负债表中列示为一年内到期的非流动资产。

###### (4) 持有至到期投资

持有至到期投资是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且管理层有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。自资产负债表日起 12 个月内到期的持有至到期投资在资产负债表中列示为一年内到期的非流动资产。

### 3 重要会计政策和会计估计（续）

#### 3.7 金融工具（续）

##### 3.7.3 金融资产的计量

金融资产于本公司成为金融工具合同的一方时，按公允价值在资产负债表内确认。以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，取得时发生的相关交易费用直接计入当期损益。其他金融资产的相关交易费用计入初始确认金额。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和可供出售金融资产按照公允价值进行后续计量，但在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，按照成本计量；应收款项以及持有至到期投资采用实际利率法，以摊余成本计量。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的公允价值变动计入公允价值变动损益；在资产持有期间所取得的利息或现金股利以及在处置时产生的处置损益，计入当期损益。

除减值损失及外币货币性金融资产形成的汇兑损益外，可供出售金融资产公允价值变动计入股东权益，待该金融资产终止确认时，原直接计入权益的公允价值变动累计额转入当期损益。可供出售债务工具投资在持有期间按实际利率法计算利息，计入投资收益；可供出售权益工具投资的现金股利，于被投资单位宣告发放股利时计入投资收益。

##### 3.7.4 金融负债的分类

金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

##### 3.7.5 金融负债的计量

金融负债于本公司成为金融工具合同的一方时，按公允价值在资产负债表内确认。以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，取得时发生的相关交易费用直接计入当期损益；其他金融负债的相关交易费用计入初始确认金额。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值后续计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用。

其他金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

### 3 重要会计政策和会计估计（续）

#### 3.7 金融工具（续）

##### 3.7.6 金融工具的公允价值

存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用活跃市场中的报价确定其公允价值。金融工具不存在活跃市场的，采用估值技术确定其公允价值，估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

##### 3.7.7 金融资产减值

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

以摊余成本计量的金融资产发生减值时，按预计未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)现值低于账面价值的差额，计提减值准备。如果有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

当可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度或非暂时性下降，原直接计入股东权益的因公允价值下降形成的累计损失计入减值损失。对已确认减值损失的可供出售债务工具投资，在期后公允价值上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。对已确认减值损失的可供出售权益工具投资，在期后公允价值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，直接计入股东权益。在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资发生的减值损失，如果在以后期间价值得以恢复，也不予转回。

3 重要会计政策和会计估计 (续)

3.8 应收款项

3.8.1 单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法:

单项金额重大的判断依据或金额标准	对于单项金额重大的应收款项(应收账款单项金额在 500 万元以上, 含 500 万元; 其他应收款单项金额在 1,000 万元以上, 含 1,000 万元), 当存在客观证据表明本公司将无法按应收款项的原有条款收回所有款项时, 确认相应的坏账准备。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	根据该款项预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额, 单独进行减值测试, 计提坏账准备; 经单独测试未发生减值的, 包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中计提坏账准备。

3.8.2 按组合计提坏账准备应收款项:

确定组合的依据	
账龄分析法组合	相同账龄的应收款项具有类似的信用风险特征划分为一个组合
确信可以收回组合	将应收款项中确信可以收回的款项划分为一个组合

按组合计提坏账准备的计提方法	
账龄分析法组合	账龄分析法
确信可以收回组合	确信可以收回的款项主要包括账龄在 2 年以上的, 如合并报表范围内应收款项和保证金、押金和备用金等, 虽账龄较长, 但经测试确信可以收回的, 不计提坏账准备。

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 (%)
2 年以内	0%	0%
2-3 年	5%	5%
3-4 年	10%	10%
4-5 年	20%	20%
5 年以上	50%	50%

3.8.3 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项:

单项计提坏账准备的理由	有确凿证据表明其可收回性存在明显差异
坏账准备的计提方法	单独进行减值测试, 根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备; 经单独测试未发生减值的, 包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中计提坏账准备。



### 3 重要会计政策和会计估计（续）

#### 3.9 存货

##### 3.9.1 存货的分类

存货包括原材料、包装物、低值易耗品、在产品、库存商品、开发产品、开发成本、工程施工等，按成本与可变现净值孰低列示。

##### 3.9.2 存货的计价方法

存货在取得时按成本入账。开发成本和开发产品的成本包括土地成本、建筑施工成本、资本化利息和其他直接和间接的费用。

开发产品结转成本时按照实际成本核算；库存材料和库存商品结转成本时按照加权平均法或个别认定法核算。

##### 3.9.3 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。公司确定存货的可变现净值，以取得的确凿证据为基础，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素。

##### 3.9.4 存货的盘存制度

存货盘存制度采用永续盘存制。

##### 3.9.5 低值易耗品的摊销方法

低值易耗品在领用时采用一次转销法核算成本。

### 3 重要会计政策和会计估计（续）

#### 3.10 长期股权投资

##### 3.10.1 初始投资成本确定

企业合并形成的长期股权投资，按照本附注“3.3 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法”的相关内容确认初始投资成本；除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下述方法确认其初始投资成本：

- (1) 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。
- (2) 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。
- (3) 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，但合同或协议约定价值不公允的除外。
- (4) 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。
- (5) 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。

##### 3.10.2 后续计量及损益确认方法

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。

采用成本法核算的长期股权投资，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，投资企业应当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。采用权益法核算的长期股权投资，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，其差额包含在初始投资成本中；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且经复核两者差额仍存在时，该差额计入当期损益，同时调整长期股权投资成本。

采用权益法核算时，按应享有或应分担的被投资单位的净损益份额确认当期投资损益。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，但本公司负有承担额外损失义务且符合或有事项准则所规定的预计负债确认条件的，继续确认投资损失和预计负债。被投资单位除净损益以外股东权益的其他变动，本公司按照持股比例计算应享有或承担的部分直接计入资本公积。被投资单位分派的利润或现金股利于宣告分派时按照本公司应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本公司与被投资单位之间的交易产生的未实现损益在本公司拥有被投资单位的权益范围内予以抵销，惟该交易所转让的资产发生减值的，则相应的未实现损益不予抵销。

### 3 重要会计政策和会计估计（续）

#### 3.10 长期股权投资（续）

##### 3.10.3 确定对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，则视为对被投资单位施加重大影响。

##### 3.10.4 减值测试方法及减值准备计提方法

采用成本法核算的、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，其账面价值高于按照类似投资当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值，确认该项投资存在减值。采用权益法核算的联营企业和合营企业以及采用成本法核算的子公司的长期股权投资，当长期股权投资的帐面价值高于可收回金额时，确认该项投资存在减值。长期股权投资存在减值迹象的，其账面价值减记至可收回金额。可收回金额根据长期股权投资的公允价值减去处置费用后的净额与长期股权投资预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

#### 3.11 投资性房地产

投资性房地产包括已出租持有并准备增值后转让的土地使用权以及已出租的建筑物，以实际成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，在相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能够可靠的计量时，计入投资性房地产成本；否则，在发生时计入当期损益。

本公司采用成本模式对所有投资性房地产进行后续计量，按其预计使用寿命及净残值率对建筑物和土地使用权计提折旧或摊销。投资性房地产的预计使用寿命、净残值率及年折旧(摊销)率列示如下：

类别	预计使用寿命（年）	预计净残值率（%）	年折旧(摊销)率（%）
房屋、建筑物	30-50年	5%	1.90%-3.17%

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

对投资性房地产的预计使用寿命、预计净残值和折旧(摊销)方法于每年年度终了进行复核并作适当调整。

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

当投资性房地产的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额。

### 3 重要会计政策和会计估计（续）

#### 3.12 固定资产

##### 3.12.1 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产同时满足下列条件的，才能予以确认：

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

##### 3.12.2 固定资产初始计量和后续计量

购置或新建的固定资产按取得时的实际成本进行初始计量。本公司在进行公司制改建时，国有股股东投入的固定资产，按国有资产管理部门确认的评估值作为入账价值。与固定资产有关的后续支出，在相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能够可靠的计量时，计入固定资产成本；对于被替换的部分，终止确认其账面价值；所有其他后续支出于发生时计入当期损益。当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

##### 3.12.3 各类固定资产的折旧方法

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋建筑物	30-50年	5%	1.90%-3.17%
机器设备	9-30年	5%	3.17%-10.56%
运输设备	5-10年	5%	9.50%-19.00%
办公设备及电子设备	5-10年	5%	9.50%-19.00%

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限内，采用年限平均法单独计提折旧，不考虑残值。

于每年年度终了，对固定资产的预计使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核并作适当调整。

##### 3.12.4 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

当固定资产的公允价值减去处置费用后的净额和资产预计未来现金流量的现值均低于固定资产账面价值时，确认固定资产存在减值迹象。固定资产存在减值迹象的，其账面价值减记至可收回金额。可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

符合持有待售条件的固定资产，以账面价值与公允价值减去处置费用孰低的金额列示。公允价值减去处置费用低于原账面价值的金额，确认为资产减值损失。



### 3 重要会计政策和会计估计 (续)

#### 3.13 在建工程

在建工程按实际发生的成本计量。实际成本包括建筑费用、其他为使在建工程达到预定可使用状态所发生的必要支出以及在资产达到预定可使用状态之前所发生的符合资本化条件的借款费用。在建工程在达到预定可使用状态时, 转入固定资产并自次月起开始计提折旧。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值时, 账面价值减记至可收回金额。

#### 3.14 借款费用

发生的可直接归属于需要经过相当长时间的购建活动才能达到预定可使用状态之固定资产的购建的借款费用, 在资产支出及借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始时, 开始资本化并计入该资产的成本。当购建的资产达到预定可使用状态时停止资本化, 其后发生的借款费用计入当期损益。如果资产的购建活动发生非正常中断, 并且中断时间连续超过3个月, 暂停借款费用的资本化, 直至资产的购建活动重新开始。

在资本化期间内, 专门借款(指为购建或者生产符合资本化条件的资产而专门借入的款项)以专门借款当期实际发生的利息费用, 减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后确定应予资本化的利息金额; 一般借款则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。

#### 3.15 无形资产

无形资产包括土地使用权、软件、专利权、非专利技术以及通过建设经营移交方式(BOT)取得的资产等。无形资产以实际成本计量。

无形资产按其使用寿命或法定年限, 采用直线法摊销, 计入当期损益。通过 BOT 方式取得的资产按基础设施经营权期限平均摊销。

当无形资产的公允价值减去处置费用后的净额和资产预计未来现金流量的现值均低于无形资产账面价值时, 确认无形资产存在减值迹象。无形资产存在减值迹象的, 其账面价值减记至可收回金额。可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核并作适当调整。

### 3 重要会计政策和会计估计（续）

#### 3.16 研究与开发

根据内部研究开发项目支出的性质以及研发活动最终形成无形资产是否具有较大不确定性，分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益；开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：

- (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) 管理层具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- (3) 能够证明该无形资产将如何产生经济利益；
- (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。

不满足上述条件的开发阶段的支出，于发生时计入当期损益。前期已计入损益的开发支出不在以后期间确认为资产。已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定可使用状态之日起转为无形资产。

当开发支出的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额。

#### 3.17 商誉

商誉为股权投资成本超过应享有的被投资单位于投资取得日的公允价值份额的差额，或者为非同一控制下企业合并成本超过企业合并中取得的被购买方可辨认净资产于购买日的公允价值份额的差额。

企业合并形成的商誉在合并财务报表上单独列示。购买联营企业和合营企业股权投资成本超过投资时应享有被投资单位的公允价值份额的差额，包含于长期股权投资。

企业合并形成的商誉每年进行减值测试。减值测试时，商誉的账面价值根据企业合并的协同效应分摊至受益的资产组或资产组组合。期末商誉按成本减去累计减值损失后的净额列示。

#### 3.18 长期待摊费用

长期待摊费用包括经营租入固定资产改良及其他已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用，按预计受益期间分期平均摊销，并以实际支出减去累计摊销后的净额列示。

### 3 重要会计政策和会计估计（续）

#### 3.19 预计负债

对因产品质量保证、亏损合同等形成的现时义务，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。对于未来经营亏损，不确认预计负债。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数；因随着时间推移所进行的折现还原而导致的预计负债账面价值的增加金额，确认为利息费用。

于资产负债表日，对预计负债的账面价值进行复核并作适当调整，以反映当前的最佳估计数。

#### 3.20 资产减值

在财务报表中单独列示的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少每年进行减值测试。固定资产、无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及长期股权投资等，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

上述资产减值损失一经确认，如果在以后期间价值得以恢复，也不予转回。

#### 3.21 资产组

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。同时，在认定资产组时，考虑公司管理层管理生产经营活动的方式和对资产的持续使用或者处置的决策方式等。

资产组的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。资产组的可收回金额按该资产组的公允价值减去处置费用后的净额与其预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。在合并财务报表中反映的商誉，不包括子公司归属于少数股东权益的商誉。但对相关的资产组进行减值测试时，将归属于少数股东权益的商誉包括在内，调整资产组的账面价值，然后根据调整后的资产组账面价值与其可收回金额进行比较。如上述资产组发生减值的，该损失按比例扣除少数股东权益份额后，确认归属于母公司的商誉减值损失。

#### 3.22 职工薪酬

于职工提供服务的期间确认应付的职工薪酬，并根据职工提供服务的受益对象计入相关资产成本和费用。职工薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、社会保险费及住房公积金、工会经费和职工教育经费等其他与获得职工提供的服务相关的支出。

### 3 重要会计政策和会计估计（续）

#### 3.23 收入确认

收入的金额按照本公司在日常经营活动中销售商品和提供劳务时，已收或应收合同或协议价款的公允价值确定。收入按扣除增值税、商业折扣、销售折让及销售退回的净额列示。

与交易相关的经济利益能够流入本公司，相关的收入能够可靠计量且满足下列各项经营活动的特定收入确认标准时，确认相关的收入。

##### 3.23.1 销售商品和房屋

① 商品销售在商品所有权上的主要风险和报酬已转移给买方，本公司不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，与交易相关的经济利益很可能流入企业，并且与销售该商品相关的收入和成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。

② 房屋销售在房屋完工并验收合格，按照销售合同约定条件收款并交付时确认营业收入的实现。

##### 3.23.2 建造合同

① 建造合同的结果能够可靠估计的，本公司根据完工百分比法确认合同收入和合同费用。

本公司施工工程营业收入完工百分比的确定办法：根据已完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定完工百分比。

公司首先按照项目合同所确定的总造价作为公司在该项目实施过程中可实现的合同收入总额；然后，根据上述办法确定的完工百分比确认每个会计期间实现的营业收入。对当期完成决算的工程项目，按决算收入减去以前会计年度累计已确认的收入后的余额作为当期收入；对当期完工但暂未决算的工程项目，按合同总收入减去以前会计年度累计已确认的收入后的余额作为当期收入，若实际已收到的工程款超过合同总价，则按已实现的收款确认总收入。

② 建造合同的结果不能可靠地估计时，则区别情况处理：合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；合同成本不可能收回的，在发生时即确认为合同费用，不确认合同收入。

③ 如果合同预计总成本超过合同总收入的，本公司将预计损失确认为当期费用。



### 3 重要会计政策和会计估计 (续)

#### 3.23 收入确认 (续)

##### 3.23.3 提供劳务

① 提供的劳务在同一会计年度开始并完成的，在劳务已经提供，收到价款或取得收取价款的证据时，确认营业收入的实现；劳务的开始和完成分属不同会计年度的，在劳务合同的总收入、劳务的完成程度能够可靠地确定，与交易相关的价款能够流入，已经发生的成本和为完成劳务将要发生的成本能够可靠地计量时，按完工百分比法确认营业收入的实现；长期合同工程在合同结果已经能够合理地预见时，按结账时已完成工程进度的百分比法确认营业收入的实现

##### 3.23.4 让渡资产使用权、出租物业

① 让渡资产使用权取得的利息收入和使用费收入，在与交易相关的经济利益能够流入企业，且收入的金额能够可靠地计量时，确认收入的实现。

② 出租物业收入确认方法按租赁合同、协议约定的承租日期与租金额，在相关租金已经收到或取得了收款的证据时确认出租物业收入的实现。

#### 3.24 借款

借款按公允价值扣除交易成本后的金额进行初始计量，并采用实际利率法按摊余成本进行后续计量。于资产负债表日起 12 个月(含 12 个月)内偿还的借款为短期借款，其余借款为长期借款。

### 3 重要会计政策和会计估计(续)

#### 3.25 政府补助

政府补助,是指公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产,但不包括政府作为公司所有者投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助,是指公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助,是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

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

与资产相关的政府补助,应当确认为递延收益,并在相关资产使用寿命内平均分配,计入当期损益。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,用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的,确认为递延收益,并在确认相关费用的期间,计入当期损益;用于补偿公司已发生的相关费用或损失的,直接计入当期损益。

#### 3.26 递延所得税资产和递延所得税负债

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(包括应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异)计算确认。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损,视同可抵扣暂时性差异。对于商誉的初始确认产生的暂时性差异,不确认相应的递延所得税负债。对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认形成的暂时性差异,不确认相应的递延所得税资产和递延所得税负债。于资产负债表日,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。

递延所得税资产的确认以本公司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应纳税所得额为限。

对子公司、联营企业及合营企业投资相关的暂时性差异产生的递延所得税资产和递延所得税负债,予以确认。但本公司能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回的,不予确认。

#### 3.27 经营租赁、融资租赁

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。其他的租赁为经营租赁。

##### 3.27.1 经营租赁

经营租赁的租金支出在租赁期内按照直线法计入相关资产成本或当期损益。

##### 3.27.2 融资租赁

按租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者作为租入资产的入账价值,租入资产的入账价值与最低租赁付款额之间的差额为未确认融资费用,在租赁期内按实际利率法摊销。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额以长期应付款列示。

上海同济科技实业股份有限公司  
2013 年度财务报表附注  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

---

#### 4 税项

##### 4.1 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应纳税增值额(应纳税额按应纳税销售额乘以适用税率扣除当期允许抵扣的进项税后的余额计算)	17%
营业税	应纳税营业额	3%，5%
城市维护建设税	应纳流转税额	5%，7%
土地增值税	转让房地产所得的应纳税增值额	按超率累进税率 30%-60%
企业所得税	应纳税所得额	15%，25%

##### 4.2 税收优惠及批文

根据上海市科学技术委员会《关于公示 2013 年上海市第二批拟通过复审高新技术企业名单的通知》，本公司之子公司上海同济科技园有限公司和上海同济工程项目管理有限公司被认定为高新技术企业，有效期为三年；本公司之子公司上海天佑工程咨询有限公司于 2011 年 12 月获批为高新技术企业，证书编号：GR201131000428，有效为三年；本公司之子公司上海同济建设有限公司于 2011 年 12 月获批为高新技术企业，证书编号：GR201131000491，有效为三年；本公司之子公司上海同济工程咨询有限公司于 2012 年 9 月获批为高新技术企业，证书编号：GR201231000132，有效为三年；故以上五家子公司 2013 年度企业所得税减按 15% 的税率征收。

上海同济科技实业股份有限公司  
 2013 年度财务报表附注  
 (除特别注明外, 金额单位为人民币元)

5 企业合并及合并财务报表

5.1 子公司情况

5.1.1 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 (万元)	经营范围	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	是否合并报表
上海新同济国际贸易发展有限公司	全资	上海市	贸易	174.00	国际贸易	100.00	100.00	是
上海同济环境工程科技有限公司	非全资	上海市	环境工程	10,000.00	环保工程技术开发	69.99	70.00	是
上海同济普兰德生物质能股份有限公司	非全资	上海市	环境工程	3,000.00	生物质能	24.50	35.00	是
上海同济房地产有限公司	全资	上海市	房地产	20,000.00	房地产开发	100.00	100.00	是
上海同瓴置业有限公司	非全资	上海市	房地产	28,000.00	房地产开发	60.00	60.00	是
上海同筑置业有限公司	非全资	上海市	房地产	24,000.00	房地产开发	60.00	60.00	是
上海同科物业管理有限公司	全资	上海市	物业管理	300.00	物业管理	100.00	100.00	是
上海同茗置业有限公司	非全资	上海市	房地产	27,000.00	房地产开发	60.00	60.00	是
上海同徐房地产开发有限公司	非全资	上海市	房地产	500.00	房地产开发	90.00	90.00	是
上海同瑞房地产开发有限公司	非全资	上海市	房地产	1,500.00	房地产开发	50.00	50.00	是
泰州同济房地产有限公司	全资	江苏省	房地产	3,000.00	房地产开发	100.00	100.00	是
泰州同悦置业有限公司	全资	江苏省	房地产	2,000.00	房地产开发	100.00	100.00	是
上海同科舟济物业管理有限公司	全资	上海市	物业管理	50.00	物业管理	100.00	100.00	是
上海索埃置业有限公司	非全资	上海市	房地产	1,000.00	房地产开发	35.00	70.00	是
上海同济建设有限公司	全资	上海市	建筑	15,000.00	建筑工程施工	97.20	100.00	是
上海同固结构工程有限公司	全资	上海市	建筑	1,000.00	建筑物纠偏	97.20	100.00	是
上海济利工程建设有限公司	全资	上海市	建筑	500.00	建筑工程服务	97.20	100.00	是
芜湖同济建设有限公司	全资	安徽省	建筑	150.00	建筑工程服务	97.20	100.00	是
上海同济室内设计工程有限公司	非全资	上海市	设计	2,000.00	建筑工程设计	65.00	65.00	是



上海同济科技实业股份有限公司  
2013 年度财务报表附注  
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

5 企业合并及合并财务报表 (续)

5.1 子公司情况 (续)

5.1.1 通过设立或投资等方式取得的子公司 (续)

上海同济科技园有限公司	非全资	上海市	科技园开发服务	17,247.77	科技园开发服务	60.00	60.00	是
上海同文置业有限公司	非全资	上海市	房地产	3,000.00	房地产开发	56.00	93.33	是
上海同济科技园企业管理有限公司	全资	上海市	企业管理服务	30.00	企业管理咨询	26.25	100.00	是
上海同济科技园孵化器有限公司	非全资	上海市	企业管理服务	800.00	企业融资服务咨询	26.25	43.75	是
上海同普投资管理有限公司	非全资	上海市	投资	500.00	投资管理	36.00	60.00	是
常熟同济科技园有限公司	非全资	江苏省	科技园开发服务	8,000.00	科技园开发服务	36.00	60.00	是
慈溪同济科技园置业有限公司	非全资	浙江省	科技园开发服务	10,000.00	科技园开发服务	47.20	70.00	是
上海同济斯玛特识别技术有限公司	非全资	上海市	建筑	1,000.00	建筑智能化集成	51.00	51.00	是
芜湖同济工程项目管理咨询有限公司	非全资	安徽省	工程咨询	50.00	工程咨询	51.00	100.00	是
上海彤济贸易有限公司	全资	上海市	贸易	500.00	设备、建材贸易	97.20	100.00	是

本公司间接持股 24.5% 的上海同济普兰德生物质能股份有限公司、间接持股 26.25% 的上海同济科技园孵化器有限公司和上海同济科技园企业管理有限公司、间接持股 35% 的上海索埃置业有限公司、间接持股 36% 的上海同普投资管理有限公司和常熟同济科技园有限公司、间接持股 47.2% 的慈溪同济科技园置业有限公司、间接持股 50% 的上海同瑞房地产开发有限公司, 本公司对其持股比例虽在半数以下或半数, 但本公司能决定其财务和经营政策, 拥有实际控制权, 故纳入合并报表范围。

上海同济科技实业股份有限公司  
2013 年度财务报表附注  
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

5 企业合并及合并财务报表 (续)

5.1 子公司情况 (续)

5.1.1 通过设立或投资等方式取得的子公司 (续)

子公司全称	期末实际出资额	实质上构成对子公司 净投资的其他项目余额	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
上海新同济国际贸易发展有限公司	1,740,000.00	-	-	-	-
上海同济环境工程科技有限公司	70,112,770.00	-	31,377,482.00	984,829.88	-
上海同济普兰德生物质能股份有限公司	10,500,000.00	-	19,978,521.49	356,397.13	-
上海同济房地产有限公司	200,000,000.00	-	-	-	-
上海同瓴置业有限公司	168,000,000.00	-	104,524,973.40	-5,976,397.00	-
上海同筑置业有限公司	144,000,000.00	-	94,160,474.44	-1,146,720.97	-
上海同科物业管理有限公司	3,000,000.00	-	-	-	-
上海同茗置业有限公司	162,000,000.00	-	124,830,321.64	19,090,482.44	-
上海同徐房地产开发有限公司	4,500,000.00	-	545,154.42	-333.44	-
上海同瑞房地产开发有限公司	7,500,000.00	-	34,738,665.21	-1,630,006.01	-
泰州同济房地产有限公司	30,000,000.00	-	-	-	-
泰州同悦置业有限公司	20,000,000.00	-	-	-	-
上海同科舟济物业管理有限公司	500,000.00	-	-	-	-
上海索埃置业有限公司	7,000,000.00	-	1,445,305.38	-929.03	-
上海同济建设有限公司	151,197,839.63	-	-	-	-
上海同固结构工程有限公司	10,000,000.00	-	-	-	-
上海济利工程建设有限公司	5,000,000.00	-	-	-	-
芜湖同济建设有限公司	1,500,000.00	-	-	-	-
上海同济室内设计工程有限公司	11,640,798.14	-	11,054,767.28	2,871,920.03	-

上海同济科技实业股份有限公司  
 2013 年度财务报表附注  
 (除特别注明外, 金额单位为人民币元)

5 企业合并及合并财务报表 (续)

5.1 子公司情况 (续)

5.1.1 通过设立或投资等方式取得的子公司 (续)

子公司全称	期末实际出资额	实质上构成对子公司 净投资的其他项目余额	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
上海同济科技园有限公司	99,119,411.65	-	138,052,711.08	14,753,869.06	-
上海同文置业有限公司	25,000,000.00	-	7,491,939.03	1,922,841.76	-
上海同济科技园企业管理有限公司	300,000.00	-	-	-	-
上海同济科技园孵化器有限公司	3,500,000.00	-	6,325,734.21	767,321.77	-
上海同普投资管理有限公司	3,000,000.00	-	1,271,466.53	7,165.32	-
常熟同济科技园有限公司	48,000,000.00	-	30,555,210.73	-1,292,330.42	-
慈溪同济科技园置业有限公司	70,000,000.00	-	29,849,106.78	-59,522.36	-
上海同济斯玛特识别技术有限公司	5,100,000.00	341,041.71	-	-	-447,197.33
芜湖同济工程项目管理咨询有限公司	500,000.00	-	519.01	267.40	-
芜湖同济工程项目管理咨询有限公司	5,000,000.00	-	-	-	-



上海同济科技实业股份有限公司  
2013 年度财务报表附注  
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

5 企业合并及合并财务报表 (续)

5.1 子公司情况 (续)

5.1.2 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(万元)	经营范围	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	是否合并报表
上海同泽房地产经营开发有限公司	非全资	上海市	房地产	500.00	房地产开发	90.00	90.00	是
上海同鑫房地产开发有限公司	非全资	上海市	房地产	3,500.00	房地产开发	70.00	70.00	是
上海同途置业有限公司	全资	上海市	房地产	4,550.00	房地产开发	100.00	100.00	是
上海同灏工程管理有限公司	非全资	上海市	工程咨询	1,000.00	工程咨询	60.00	60.00	是
上海同济工程咨询有限公司	非全资	上海市	工程咨询	1,000.00	工程咨询	33.00	55.00	是
上海同济工程项目管理咨询有限公司	非全资	上海市	工程咨询	800.00	工程咨询	51.00	85.00	是
上海天佑工程咨询有限公司	非全资	上海市	工程咨询	950.00	工程咨询	48.00	80.00	是
上海同济市政公路监理咨询有限公司	非全资	上海市	工程咨询	400.00	工程咨询	51.00	85.00	是

续

子公司全称	期末实际出资额	实质上构成对子公司 净投资的其他项目余额	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
上海同泽房地产经营开发有限公司	4,500,000.00	5,670,841.72	-	-	-3,750,221.38
上海同鑫房地产开发有限公司	24,300,146.59	-	12,227,764.93	-6,988.13	-
上海同途置业有限公司	45,500,000.00	-	-	-	-
上海同灏工程管理有限公司	10,669,228.14	-	36,877,090.61	14,261,145.41	-
上海同济工程咨询有限公司	5,500,000.00	-	9,039,672.63	4,275,098.47	-
上海同济工程项目管理咨询有限公司	4,979,407.18	-	4,390,279.50	2,702,728.97	-
上海天佑工程咨询有限公司	2,863,718.98	-	6,433,819.62	3,731,269.28	-
上海同济市政公路监理咨询有限公司	3,876,849.20	-	1,012,586.42	252,275.90	-

上海同济科技实业股份有限公司  
2013 年度财务报表附注  
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

5 企业合并及合并财务报表 (续)

5.1 子公司情况 (续)

5.1.3 非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(万元)	经营范围	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	是否合并报表
上海恒济置业发展有限公司	全资	上海市	房地产	4,000.00	房地产开发	100.00	100.00	是
枣庄市同安水务有限公司	全资	山东省	污水处理	1,000.00	水处理工程运营	99.72	100.00	是
四会市同济水务有限公司 (原名: 四会市中天恒基水务有限公司, 下同)	非全资	广东省	污水处理	2,000.00	水处理工程运营	48.99	70.00	是
高要市同济水务有限公司 (原名: 高要市中天恒基水务有限公司, 下同)	非全资	广东省	污水处理	2,000.00	水处理工程运营	48.99	70.00	是
浙江同济产业园股份有限公司	非全资	浙江省	科技园开发服务	5,000.00	科技园开发服务	24.00	40.00	是
上海世渊环保科技有限公司	非全资	上海市	环保	1,500.00	环保科技	41.99	60.00	是

本公司间接持股 24% 的浙江同济产业园股份有限公司, 本公司对其持股比例虽在半数以下, 但本公司能决定其财务和经营政策, 拥有实际控制权, 故纳入合并报表范围。

续

子公司全称	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	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
上海恒济置业发展有限公司	40,000,000.00	-	-	-	-
枣庄市同安水务有限公司	5,500,000.00	-	-	-	-
四会市同济水务有限公司	14,000,000.00	-	5,573,641.58	-318,493.39	-
高要市同济水务有限公司	14,000,000.00	-	8,060,933.63	2,487,203.63	-
浙江同济产业园股份有限公司	12,580,062.90	-	11,163,734.94	-7,785,464.48	-
上海世渊环保科技有限公司	9,000,000.00	-	4,242,057.71	-813,222.50	-

上海同济科技实业股份有限公司  
2013 年度财务报表附注  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

---

5 企业合并及合并财务报表（续）

5.2 合并范围发生变更的说明

根据决议，本公司的下属子公司上海同济建设有限公司投资设立了上海彤济贸易有限公司，并于 2013 年 6 月 3 日取得了营业执照，纳入合并报表范围。

根据决议，本公司的下属子公司上海同济建设有限公司和上海同济爆破工程有限公司出让了上海同科市政工程建设有限公司 80.35% 的股权，并于 2013 年 2 月 16 日完成了工商变更手续，不再纳入合并报表范围。

根据决议，本公司出让了上海同济爆破工程有限公司 80% 的股权，并于 2013 年 12 月 18 日完成了工商变更手续，不再纳入合并报表范围。

根据决议，本公司出让了同济大学同科学院 85% 的股权，并于 2013 年 7 月 12 日完成了减资验资手续，不再纳入合并报表范围。

5.3 本期新纳入合并范围的主体和本期不再纳入合并范围的主体

5.3.1 本期本公司新纳入合并范围的子公司

名 称	期末净资产	本期净利润
上海彤济贸易有限公司	5,000,685.44	685.44

5.3.2 本期不再纳入合并范围的子公司

名 称	处置日净资产	期初至处置日净利润
上海同科市政工程建设有限公司	25,298,574.84	-
上海同济爆破工程有限公司	8,700,482.25	-
同济大学同科学院	61,470,414.53	-720,467.01



上海同济科技实业股份有限公司  
 2013年度财务报表附注  
 (除特别注明外, 金额单位为人民币元)

6 合并财务报表项目附注

6.1 货币资金

项 目	2013年12月31日			2012年12月31日		
	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			410,866.69			486,949.39
小计			410,866.69			486,949.39
银行存款						
人民币			913,140,531.13			1,083,280,321.75
美元	215.93	6.0969	1,316.50	215.81	6.2855	1,356.47
欧元	136,978.01	8.4189	1,153,204.17	136,971.07	8.3176	1,139,270.57
港元	2,911.40	0.7862	2,289.03	2,911.12	0.8108	2,360.48
小计			914,297,340.83			1,084,423,309.27
其他货币资金						
人民币			127,947,166.27			53,238,552.40
小计			127,947,166.27			53,238,552.40
合计			1,042,655,373.79			1,138,148,811.06

6.1.1 其他原因造成所有权受到限制的资产

项 目	2013年12月31日	2012年12月31日
履约保证金等	126,969,582.83	52,839,171.46

6.1.2 货币资金年末数比年初数减少 95,493,437.27 元, 减少比例为 8.39%。

6.2 应收票据

种 类	2013年12月31日	2012年12月31日
银行承兑汇票	456,000.00	2,330,000.00

6.2.1 应收票据年末数比年初数减少 1,874,000.00 元, 减少比例为 80.43%, 减少的主要原因为: 应收票据到期承兑所致。

上海同济科技实业股份有限公司  
2013年度财务报表附注  
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

6 合并财务报表项目附注(续)

6.3 应收账款

6.3.1 应收账款按种类分析如下:

种类	2013年12月31日				2012年12月31日			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
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:								
账龄分析法组合	209,004,792.21	98.91	942,567.49	100.00	171,160,945.89	96.73	797,285.68	12.13
确信可以收回组合	2,303,629.85	1.09	-	-	-	-	-	-
组合小计	211,308,422.06	100.00	942,567.49	100.00	171,160,945.89	96.73	797,285.68	12.13
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	5,777,927.85	3.27	5,777,927.85	87.87
	211,308,422.06	100.00	942,567.49	100.00	176,938,873.74	100.00	6,575,213.53	100.00

应收账款种类的说明:

6.3.2 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

期末不存在单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

6.3.3 按账龄分析法计提坏账准备的应收账款:

账龄	2013年12月31日			2012年12月31日		
	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	164,277,443.87	78.61	-	125,203,582.84	73.14	-
1-2年	32,571,108.73	15.58	-	37,004,890.40	21.62	-
2-3年	7,237,635.99	3.46	361,881.79	7,395,595.05	4.32	369,779.75
3-4年	4,471,089.57	2.14	447,108.96	870,003.95	0.51	87,000.40
4-5年	300,600.95	0.14	60,120.19	9,771.00	0.01	1,954.20
5年以上	146,913.10	0.07	73,456.55	677,102.65	0.40	338,551.33
	209,004,792.21	100.00	942,567.49	171,160,945.89	100.00	797,285.68

上海同济科技实业股份有限公司  
2013 年度财务报表附注  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

6 合并财务报表项目附注（续）

6.3 应收账款（续）

6.3.4 本报告期实际核销的应收账款情况

本期实际核销的应收账款为 5,417,899.97 元。

6.3.5 应收账款余额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额比例
湖南军信污泥处理有限公司	非关联方	7,289,359.00	1 年以内	3.45%
四会市大沙镇人民政府	非关联方	4,411,075.00	1 年以内	2.09%
四会市大沙镇人民政府	非关联方	2,165,565.00	1-2 年	1.02%
中国电信股份有限公司上海分公司	非关联方	6,472,399.80	1 年以内	3.06%
马鞍山市科技馆、青少年宫、妇女儿童活动中心工程建设管理处	非关联方	5,677,047.95	1 年以内	2.69%
呼市赛罕区城建综合展览馆建设指挥部办公室	非关联方	5,000,000.00	1 年以内	2.37%
		<u>31,015,446.75</u>		<u>14.68%</u>

6.3.6 本报告期应收账款中应收关联方款项情况如下：

单位名称	2013 年 12 月 31 日	占应收账款总额的比例
同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司	4,130,962.24	1.95%
同济大学	2,303,629.85	1.09%
	<u>6,434,592.09</u>	<u>3.04%</u>

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

单位名称	2013 年 12 月 31 日		2012 年 12 月 31 日	
	余额	计提坏账金额	金额	计提坏账金额
同济大学	<u>2,303,629.85</u>	<u>-</u>	<u>4,175,107.00</u>	<u>-</u>

6.3.8 应收账款年末数比年初数增加 34,369,548.32 元，增加比例为 19.42%。

上海同济科技实业股份有限公司  
2013年度财务报表附注  
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

6 合并财务报表项目附注(续)

6.4 其他应收款

6.4.1 其他应收款按种类分析如下:

种类	2013年12月31日				2012年12月31日			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备的其他应收款:								
账龄分析法组合	183,075,413.63	89.95	1,142,359.46	6.85	167,627,613.94	88.78	2,791,625.82	14.45
确信可以收回组合	2,913,688.04	1.43	-	-	2,048,175.77	1.08	-	-
组合小计	185,989,101.67	91.38	1,142,359.46	6.85	169,675,789.71	89.86	2,791,625.82	14.45
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	17,534,399.04	8.62	15,534,399.04	93.15	19,138,347.64	10.14	16,526,947.90	85.55
合计	203,523,500.71	100.00	16,676,758.50	100.00	188,814,137.35	100.00	19,318,573.72	100.00

其他应收款种类的说明:

6.4.2 单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

期末不存在单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

6.4.3 按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款:

账龄	2013年12月31日			2012年12月31日		
	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	154,469,416.47	84.36	-	48,411,985.63	28.88	-
1-2年	15,043,673.92	8.22	-	63,792,495.69	38.06	-
2-3年	4,442,257.42	2.43	222,112.88	55,165,600.15	32.91	2,758,280.01
3-4年	9,054,465.82	4.95	905,446.58	195,106.87	0.12	19,510.69
4-5年	60,000.00	0.03	12,000.00	57,925.60	0.02	11,585.12
5年以上	5,600.00	0.01	2,800.00	4,500.00	0.01	2,250.00
	183,075,413.63	100.00	1,142,359.46	167,627,613.94	100.00	2,791,625.82



上海同济科技实业股份有限公司  
2013年度财务报表附注  
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

6 合并财务报表项目附注(续)

6.4 其他应收款(续)

6.4.4 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	坏账准备金额	计提比例	理由
上海同济机电厂有限公司	8,070,378.90	8,070,378.90	100.00%	难以收回
上海三爱环境技术工程有限公司	8,000,000.00	6,500,000.00	81.25%	较难收回
上海永一房地产咨询有限公司	1,131,344.87	631,344.87	55.80%	较难收回
同济生物制品有限公司	222,675.27	222,675.27	100.00%	难以收回
刘先生	110,000.00	110,000.00	100.00%	难以收回
	<u>17,534,399.04</u>	<u>15,534,399.04</u>		

6.4.5 本期转回或收回情况

本期无转回或收回情况。

6.4.6 本报告期实际核销的其他应收款情况

本期实际核销的其他应收款为 215,006.25 元。

6.4.7 本报告期其他应收款中无持有公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东单位情况。

6.4.8 其他应收款余额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额比例
上海市规划和国土资源管理局	非关联方	45,860,000.00	1年以内	22.53%
上海源程置业有限公司	非关联方	9,870,000.00	1年以内	4.85%
上海同济机电厂有限公司	非关联方	215,484.00	1年以内	0.11%
上海同济机电厂有限公司	非关联方	149,694.90	1-2年	0.07%
上海同济机电厂有限公司	非关联方	172,416.70	2-3年	0.08%
上海同济机电厂有限公司	非关联方	171,413.10	3-4年	0.08%
上海同济机电厂有限公司	非关联方	7,361,370.20	5年以上	3.62%
上海三爱环境技术工程有限公司	非关联方	8,000,000.00	5年以上	3.93%
慈溪市文化商务区开发建设指挥部	非关联方	7,500,000.00	3-4年	3.69%
		<u>79,300,378.90</u>		<u>38.96%</u>

6.4.9 本报告期其他应收账款中无应收关联方款项情况。

6.4.10 其他应收款年末数比年初数增加 17,351,178.58 元, 增加比例为 10.24%。

上海同济科技实业股份有限公司  
2013 年度财务报表附注  
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

6 合并财务报表项目附注 (续)

6.5 预付账款

6.5.1 预付账款按账龄列示

账龄	2013 年 12 月 31 日		2012 年 12 月 31 日	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	73,520,399.61	96.24	70,216,323.02	76.02
1-2 年	2,505,940.97	3.28	13,139,231.37	14.22
2-3 年	42,500.44	0.06	8,564,346.49	9.27
3 年以上	320,000.00	0.42	451,254.00	0.49
	<u>76,388,841.02</u>	<u>100.00</u>	<u>92,371,154.88</u>	<u>100.00</u>

本期无账龄超过 1 年且金额重大的预付账款

6.5.2 预付账款余额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	时间	未结算原因
海顺建设集团股份有限公司	非关联方	46,600,000.00	2013 年	预付工程款
上海同济水处理技术开发有限公司	非关联方	1,521,000.00	2013 年	预付工程款
舜元建设(集团)有限公司	非关联方	1,497,792.00	2013 年	预付工程款
上海浦东现代产业开发有限公司	非关联方	1,213,635.07	2013 年	预付工程款
宜兴市鹏发环保设备制造有限公司	非关联方	1,200,299.10	2013 年	预付工程款
		<u>52,032,726.17</u>		

6.5.3 本报告期预付账款中无持公司 5% 以上(含 5%) 表决权股份的股东单位欠款情况

6.5.4 预付账款年末数比年初数减少 15,982,313.86 元, 减少比例为 17.30%。

上海同济科技实业股份有限公司  
2013年度财务报表附注  
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

6 合并财务报表项目附注(续)

6.6 存货

6.6.1 存货分类

项 目	2013年12月31日			2012年12月31日		
	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	-	-	-	464,973.72	464,973.72	-
包装物	-	-	-	12,825.33	12,825.33	-
低值易耗品	85,090.31	-	85,090.31	94,659.84	2,264.91	92,394.93
库存商品	2,958,441.36	-	2,958,441.36	5,354,706.07	2,542,310.71	2,812,395.36
产成品	-	-	-	2,772,568.03	2,772,568.03	-
在产品	105,271,414.90	-	105,271,414.90	61,936,692.74	51,418.72	61,885,274.02
开发成本	2,767,261,862.30	-	2,767,261,862.30	2,184,347,634.77	-	2,184,347,634.77
开发产品	873,864,580.63	5,050,000.00	868,814,580.63	1,785,125,913.38	5,848,923.03	1,779,276,990.35
工程施工	299,288,966.49	-	299,288,966.49	156,359,649.35	-	156,359,649.35
	<u>4,048,730,355.99</u>	<u>5,050,000.00</u>	<u>4,043,680,355.99</u>	<u>4,196,469,623.23</u>	<u>11,695,284.45</u>	<u>4,184,774,338.78</u>

6.6.2 开发成本

项 目	开工时间	预计竣工时间	预计总投资		
			(万元)	2013年12月31日	2012年12月31日
同济华城二期项目	2010年7月	2014年12月	81,315	407,473,522.44	346,843,403.72
同济家园四期项目	2009年5月	2014年12月	5,500	16,047,292.76	11,507,876.95
同瓴佳苑项目	2012年3月	2014年12月	120,000	1,113,584,694.99	927,287,881.55
融景雅苑项目	2012年5月	2014年12月	105,000	909,612,348.94	754,437,316.07
慈溪科技园项目	2012年4月	2014年9月	70,000	165,338,261.66	56,600,828.40
常熟地块项目	2012年3月	2014年9月	38,000	155,205,741.51	87,670,328.08
			<u>419,815</u>	<u>2,767,261,862.30</u>	<u>2,184,347,634.77</u>

上海同济科技实业股份有限公司  
2013年度财务报表附注  
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

6 合并财务报表项目附注(续)

6.6 存货(续)

6.6.3 开发产品

项目	竣工时间	年初数	本期增加	本期减少	期末数
同济联合广场	2007年8月	17,100,000.00	-	-	17,100,000.00
同汇苑(车位)	2001年8月	2,098,923.03	-	2,098,923.03	-
蓬莱家园(车位)	2003年12月	13,080,689.15	-	-	13,080,689.15
同济城市雅筑	2013年8月	1,130,789,448.39	1,915,995.61	683,935,452.12	448,769,991.88
同途大厦(车位)	2005年8月	1,171,501.45	-	221,378.86	950,122.59
国际设计中心	2010年9月	15,040,171.96	-	15,040,171.96	-
同济家园一期	2010年11月	11,741,974.90	-	1,777,751.90	9,964,223.00
同济家园二期	2011年12月	100,285,172.96	-	48,998,624.47	51,286,548.49
同济家园三期	2012年6月	162,038,420.07	2,528,693.72	81,557,232.81	83,009,880.98
晶度办公楼	2011年12月	331,779,611.47	-	82,076,486.93	249,703,124.54
		1,785,125,913.38	4,444,689.33	915,706,022.08	873,864,580.63

6.6.4 存货跌价准备

种类	年初账面余额	本期计提额	本期减少额		期末账面余额
			转回	转销	
原材料	464,973.72	-	-	464,973.72	-
包装物	12,825.33	-	-	12,825.33	-
低值易耗品	2,264.91	-	-	2,264.91	-
库存商品	2,542,310.71	-	-	2,542,310.71	-
产成品	2,772,568.03	-	-	2,772,568.03	-
在产品	51,418.72	-	-	51,418.72	-
开发成本	-	-	-	-	-
开发产品	5,848,923.03	-	798,923.03	-	5,050,000.00
工程施工	-	-	-	-	-
	11,695,284.45	-	798,923.03	5,846,361.42	5,050,000.00

上述开发成本中坐落于东南经济开发区, 国有土地使用证编号为常国用(2011)第22750号的土地使用权已作为1,900万元长期借款和1,000万元一年内到期的长期借款的抵押物; 嘉定区南翔镇红翔村242/1丘土地使用权及地上建筑已作为35,000万元长期借款的抵押物; 大场镇0006街坊75/13丘地块及地上建筑物已作为20,000万元长期借款的抵押物; 慈溪文化商务区11#-C地块已作为6,000万元长期借款的抵押物。

6.6.5 存货期末余额中含有借款费用资本化金额为314,856,126.25元。

6.6.6 存货年末数比年初数减少147,739,267.24元, 减少比例为3.52%。



上海同济科技实业股份有限公司  
 2013 年度财务报表附注  
 (除特别注明外，金额单位为人民币元)

6 合并财务报表项目附注 (续)

6.7 其他流动资产

项 目	2013年12月31日	2012年12月31日
德恒债券投资	-	6,000,000.00
减：减值准备	-	6,000,000.00
	-	-

本公司本期已对上述德恒债券投资进行核销。

6.8 可供出售金融资产

6.8.1 可供出售金融资产情况

项 目	2013年12月31日公允价值	2012年12月31日公允价值
可供出售权益工具	11,180,415.16	13,803,667.20

6.8.2 可供出售金融资产年末数比年初数减少 2,623,252.04 元，减少比例为 19.00%。

上海同济科技实业股份有限公司  
2013年度财务报表附注  
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

6 合并财务报表项目附注(续)

6.9 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	本公司 持股比例	本公司在被投资 单位表决权比例	组织机构代码
同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司	有限责任公司(国内合资)	上海市	丁洁民	设计	6,000万元	30.00%	30.00%	13328457-X
上海迪顺酒店管理有限公司	有限责任公司(国内合资)	上海市	王健	住宿餐饮	10,000万元	25.00%	25.00%	69424610-0
上海中科同力化工材料有限公司	有限责任公司(国内合资)	上海市	吕龙	专用化学 产品制造	1,380万元	36.23%	36.23%	73623613-9
上海同济光电传感系统有限公司	有限责任公司(国内合资)	上海市	徐大为	电子器件 制造	4,000万元	43.00%	43.00%	13327909-2
同济汽车设计研究院有限公司	有限责任公司(国内合资)	上海市	丁洁民	汽车开发	5,000万元	30.00%	30.00%	69727121-3
南通万科投资有限公司	有限责任公司(国内合资)	江苏省	傅明磊	房地产	5,000万元	25.00%	25.00%	56782226-7
上海同一建筑科技有限公司	有限责任公司(国内合资)	上海市	杨爱勇	技术开发	3,500万元	40.00%	40.00%	07653613-4
上海同济技术转移服务有限公司	有限责任公司(国内合资)	上海市	李永盛	学校技术 转化服务	500万元	40.00%	40.00%	58211617-6
上海优邑网络科技有限公司	有限责任公司(国内合资)	上海市	张霁婷	网络科技	40万元	37.50%	37.50%	67935945-0
上海同一建筑设计发展有限公司	有限责任公司(国内合资)	上海市	王永春	工程勘察 设计	6,000万元	30.00%	30.00%	08618117-1

续

被投资单位名称	2013年12月31日 资产总额	2013年12月31日 负债总额	2013年12月31日 净资产总额	2013年度 营业收入总额	2013年度 净利润
同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司	3,437,059,149.23	2,935,199,121.57	378,155,516.84	1,917,019,764.79	183,974,945.86
上海迪顺酒店管理有限公司	240,414,250.63	144,940,510.11	95,473,740.52	41,597,071.02	1,190,198.15
上海中科同力化工材料有限公司	16,494,057.06	1,994,839.61	14,499,217.45	20,301,068.36	753,677.09
上海同济光电传感系统有限公司	5,277,121.86	122.23	5,276,999.63	-	1,100.08
同济汽车设计研究院有限公司	47,127,983.17	2,477,028.28	44,650,954.89	26,195,239.61	231,615.23
南通万科投资有限公司	1,024,372,150.62	871,523,022.60	152,849,128.02	719,780,973.00	65,084,404.54
上海同一建筑科技有限公司	6,019,334.74	174,142.98	5,845,191.76	-	-154,808.24
上海同济技术转移服务有限公司	4,553,637.98	124,007.56	4,429,630.42	8,527,788.98	-496,207.92
上海优邑网络科技有限公司	2,617,728.85	2,340,803.72	276,925.13	1,064,826.98	20,998.51
上海同一建筑设计发展有限公司	73,009,913.15	13,054,888.89	59,955,024.26	-	-44,975.74

上海同济科技实业股份有限公司  
 2013 年度财务报表附注  
 (除特别注明外，金额单位为人民币元)

6 合并财务报表项目附注 (续)

6.10 长期股权投资

6.10.1 长期股权投资情况表

被投资单位名称	核算方法	初始投资成本	年初余额	增减变动	期末余额
上海芯豪微电子有限公司	成本法	5,500,000.00	5,500,000.00	-	5,500,000.00
上海放射免疫分析技术研究所	成本法	227,981.42	227,981.42	-	227,981.42
上海同济生物制品有限公司	成本法	55,591.78	55,591.78	-	55,591.78
山东同济万鑫集团有限公司	成本法	12,110,100.28	12,110,100.28	-	12,110,100.28
上海宝鼎投资股份有限公司	成本法	28,754.00	28,754.00	-	28,754.00
申银万国证券股份有限公司	成本法	1,000,000.00	1,000,000.00	-	1,000,000.00
上海同济机电厂有限公司	成本法	836,244.00	836,244.00	-	836,244.00
上海同恒置业有限公司	成本法	500,000.00	500,000.00	-500,000.00	-
上海同济房地产咨询有限公司	成本法	260,160.39	260,160.39	-	260,160.39
上海青年科技创业园发展有限公司	成本法	3,000,000.00	3,000,000.00	-	3,000,000.00
上海同杰良生物材料有限公司	成本法	1,600,000.00	1,600,000.00	-	1,600,000.00
上海南方模式生物科技发展有限公司	成本法	2,045,000.00	2,045,000.00	-	2,045,000.00
苏州博济堂科技园投资发展有限公司	成本法	2,000,000.00	2,000,000.00	-	2,000,000.00
上海风火轮信息系统有限公司	成本法	10,000.00	10,000.00	-	10,000.00
上海同印软件科技有限公司	成本法	400,000.00	400,000.00	-	400,000.00
上海博能同科燃烧电池系统有限公司	成本法	571,400.00	571,400.00	-	571,400.00
上海檀风家具科技有限公司	成本法	100,000.00	100,000.00	-	100,000.00
上海中小企业研发外包服务中心	成本法	50,000.00	50,000.00	-	50,000.00
上海济宇环保科技有限公司	成本法	1.00	-	1.00	1.00
上海新眼光医疗器械股份有限公司	成本法	3,315,047.76	-	3,315,047.76	3,315,047.76

上海同济科技实业股份有限公司  
 2013 年度财务报表附注  
 (除特别注明外，金额单位为人民币元)

6 合并财务报表项目附注 (续)

6.10 长期股权投资 (续)

6.10.1 长期股权投资情况表 (续)

被投资单位名称	核算方法	初始投资成本	年初余额	增减变动	期末余额
上海同济正辉建筑工程咨询有限公司	成本法	63,600.00	63,600.00	-	63,600.00
上海同济建设项目代理公司	成本法	90,000.00	90,000.00	-	90,000.00
上海同化新材料科技有限公司	成本法	10,000.00	10,000.00	-	10,000.00
同济大学建筑设计研究院 (集团) 有限公司	权益法	15,000,000.00	101,136,792.90	9,186,043.59	110,322,836.49
上海迪顺酒店管理有限公司	权益法	25,000,000.00	14,144,697.94	515,165.05	14,659,862.99
上海中科同力化工材料有限公司	权益法	5,000,000.00	4,980,009.27	273,057.21	5,253,066.48
南通万科投资有限公司	权益法	12,500,000.00	21,941,180.86	16,271,101.14	38,212,282.00
上海同济光电传感系统有限公司	权益法	17,501,171.18	2,268,636.81	473.03	2,269,109.84
上海同济技术转移服务有限公司	权益法	2,000,000.00	1,970,335.34	-198,483.17	1,771,852.17
同济汽车设计研究院有限公司	权益法	15,000,000.00	13,325,801.90	69,484.57	13,395,286.47
上海优邑网络科技有限公司	权益法	150,000.00	95,972.48	7,874.44	103,846.92
上海同一建筑科技有限公司	权益法	2,400,000.00	-	2,338,076.70	2,338,076.70
上海同一建筑设计发展有限公司	权益法	18,000,000.00	-	17,986,507.28	17,986,507.28
		<u>146,325,051.81</u>	<u>190,322,259.37</u>	<u>49,264,348.60</u>	<u>239,586,607.97</u>



上海同济科技实业股份有限公司  
2013 年度财务报表附注  
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

6 合并财务报表项目附注 (续)

6.10 长期股权投资 (续)

6.10.1 长期股权投资情况表 (续)

被投资单位名称	在被投资单位持股比例	在被投资单位表决权比例	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
上海芯豪微电子有限公司	9.54%	9.54%	-	4,300,000.00	550,000.00	-
上海放射免疫分析技术研究所	19.00%	19.00%	-	-	-	-
上海同济生物制品有限公司	19.00%	19.00%	-	55,591.78	-	-
山东同济万鑫集团有限公司	19.01%	19.01%	-	12,110,100.28	2,430,100.28	-
上海宝鼎投资股份有限公司	0.04%	0.04%	-	-	-	4,313.10
申银万国证券股份有限公司	0.01%	0.01%	-	-	-	80,971.20
上海同济机电厂有限公司	18.00%	18.00%	-	836,244.00	386,244.00	-
上海同恒置业有限公司	10.00%	10.00%	-	-	-	-
上海同济房地产咨询有限公司	19.00%	19.00%	-	260,160.39	-	-
上海青年科技园发展有限公司	20.00%	20.00%	-	3,000,000.00	-	-
上海同杰良生物材料有限公司	3.98%	3.98%	-	800,000.00	-	-
上海南方模式生物科技发展有限公司	7.10%	7.10%	-	534,252.06	-	22,320.00
苏州博济堂科技园投资发展有限公司	10.00%	10.00%	-	-	-	-
上海风火轮信息系统有限公司	10.00%	10.00%	-	-	-	-
上海同印软件科技有限公司	19.05%	19.05%	-	350,000.00	-	-
上海博能同科燃烧电池系统有限公司	10.00%	10.00%	-	571,400.00	-	-
上海檀风家具科技有限公司	20.00%	20.00%	-	-	-	-
上海中小企业研发外包服务中心	12.50%	12.50%	-	-	-	-
上海济宇环保科技有限公司	1.00%	1.00%	-	-	-	-
上海新眼光医疗器械股份有限公司	4.00%	4.00%	-	-	-	-

上海同济科技实业股份有限公司  
 2013 年度财务报表附注  
 (除特别注明外，金额单位为人民币元)

6 合并财务报表项目附注 (续)

6.10 长期股权投资 (续)

6.10.1 长期股权投资情况表 (续)

被投资单位名称	在被投资单位持股比例	在被投资单位表决权比例	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
上海同济正辉建筑工程咨询有限公司	1.00%	1.00%	-	-	-	-
上海同济建设项目代理公司	18.00%	18.00%	-	-	-	-
上海同化新材料科技有限公司	0.58%	0.58%	-	-	-	-
同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司	30.00%	30.00%	-	-	-	46,508,780.96
上海迪顺酒店管理有限公司	25.00%	25.00%	-	-	-	-
上海中科同力化工材料有限公司	36.23%	36.23%	-	-	-	-
南通万科投资有限公司	25.00%	25.00%	-	-	-	-
上海同济光电传感系统有限公司	43.00%	43.00%	-	-	-	-
上海同济技术转移服务有限公司	40.00%	40.00%	-	-	-	-
同济汽车设计研究院有限公司	30.00%	30.00%	-	-	-	-
上海优邑网络科技有限公司	37.50%	37.50%	-	-	-	-
上海同一建筑科技有限公司	40.00%	40.00%	-	-	-	-
上海同一建筑设计发展有限公司	30.00%	30.00%	-	-	-	-
				<u>22,817,748.51</u>	<u>3,366,344.28</u>	<u>46,616,385.26</u>

上海同济科技实业股份有限公司  
2013年度财务报表附注  
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

6 合并财务报表项目附注(续)

6.11 投资性房地产

6.11.1 按成本计量的投资性房地产

项目	2012年12月31日	本期增加	本期减少	2013年12月31日
一、账面原值合计	261,099,285.45	95,196,171.39	20,817,886.35	335,477,570.49
其中: 房屋、建筑物	261,099,285.45	88,010,693.05	20,817,886.35	328,292,092.15
土地使用权	-	7,185,478.34	-	7,185,478.34
二、累计折旧	17,894,027.77	9,569,049.65	488,855.53	26,974,221.89
其中: 房屋、建筑物	17,894,027.77	9,002,729.41	488,855.53	26,407,901.65
土地使用权	-	566,320.24	-	566,320.24
三、投资性房地产 账面净值合计	243,205,257.68	85,627,121.74	20,329,030.82	308,503,348.60
其中: 房屋、建筑物	243,205,257.68	79,007,963.64	20,329,030.82	301,884,190.50
土地使用权	-	6,619,158.10	-	6,619,158.10
四、投资性房地产减值 准备累计金额合计	-	-	-	-
其中: 房屋、建筑物	-	-	-	-
土地使用权	-	-	-	-
五、投资性房地产 账面价值合计	243,205,257.68	85,627,121.74	20,329,030.82	308,503,348.60
其中: 房屋、建筑物	243,205,257.68	79,007,963.64	20,329,030.82	301,884,190.50
土地使用权	-	6,619,158.10	-	6,619,158.10

本期计提的折旧和摊销额: 8,009,001.73 元。

2013年度, 本公司将净值 20,329,030.82 元(原值 20,817,886.35 元)的投资性房地产进行处置。

投资性房地产年末数比年初数增加 65,298,090.92 元, 增加比例为 26.85%。

其中: 房屋、建筑物	19,086,897.61	5,953,689.13	993,727.68	24,046,859.06
办公及电子设备	12,556,977.76	2,275,237.76	6,612,087.14	8,220,128.38
6.12 固定资产				
机器设备	2,290,313.73	441,812.77	-	2,732,126.50
运输设备	17,819,403.09	3,186,209.57	2,168,131.67	18,837,480.99
6.12.1 固定资产情况				
三、固定资产账面净值合计	268,130,068.92	本期增加	本期减少	268,130,068.92
其中: 房屋、建筑物	349,998,860.94	8,751,513.23	63,090,686.66	395,659,687.51
其中: 房屋、建筑物	268,998,167.23	1,221,347.34	52,283,545.10	217,935,969.47
机器设备	21,358,390.67	2,048,508.53	8,195,623.94	15,211,275.26
机器设备	9,092,944.40	2,362,349.77	-	11,455,294.17
运输设备	27,601,647.41	3,119,307.59	2,611,517.62	28,109,437.38
固定资产装修	-	-	-	-
四、减值准备合计	-	-	-	-
二、累计折旧合计	51,753,592.19	11,856,949.23	9,773,946.49	62,780,585.93

上海同济科技实业股份有限公司  
 2013 年度财务报表附注  
 (除特别注明外，金额单位为人民币元)

其中：房屋建筑物	-	-	-	-
办公及电子设备	-	-	-	-
机器设备	-	-	-	-
运输设备	-	-	-	-
固定资产装修	-	-	-	-
五、固定资产账面价值合计	<u>268,163,268.72</u>	<u>---</u>	<u>---</u>	<u>211,741,092.55</u>
其中：房屋建筑物	248,869,269.62	---	---	192,847,110.41
办公及电子设备	8,799,164.11	---	---	6,988,898.08
机器设备	712,590.67	---	---	2,633,127.67
运输设备	9,782,244.32	---	---	9,271,956.39
固定资产装修	-	---	---	-

本期计提的折旧额为 11,856,949.23 元，本期在建工程转入固定资产 1,035,140.00 元。

6 合并财务报表项目附注（续）

6.12 固定资产（续）

6.12.2 通过经营租赁租出的固定资产

项 目	账面原值
房屋建筑物	17,136,742.45

上述经营租出房屋及建筑物，主要考虑到部分房屋未来将出售及个别房屋没有产权证等原因，故归在固定资产项下核算。

本公司董事会认为：本公司的固定资产经测试未发生减值，故无需计提减值准备。



上海同济科技实业股份有限公司  
 2013 年度财务报表附注  
 (除特别注明外，金额单位为人民币元)

6 合并财务报表项目附注 (续)

6.13 在建工程

6.13.1 在建工程情况

项目	2013 年 12 月 31 日			2012 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
污水处理二期工程-高要水务	912,533.46	-	912,533.46	143,996.00	-	143,996.00
嘉定中试实验基地成套设备开发项目	-	-	-	875,550.41	-	875,550.41
	<u>912,533.46</u>	<u>-</u>	<u>912,533.46</u>	<u>1,019,546.41</u>	<u>-</u>	<u>1,019,546.41</u>

6.13.2 在建工程项目变动情况

项目名称	预算数	期初余额	本期增加	转入 固定/无形资产	其他 减少	工程投入 占预算 比例(%)	工程 进度	利息资本化 累计金额	其中：本期利 息资本化金额	本期利息 资本化率 (%)	资金 来源	期末余额
污水处理二期工程												
-高要水务	60,000,000.00	143,996.00	1,895,487.46	1,126,950.00	-	3.40	项目 前期	-	-	-	自有	912,533.46
嘉定中试实验基地 成套设备开发项目	1,000,000.00	875,550.41	169,600.83	1,045,151.24	-	104.52	项目 完工	-	-	-	自有	-
		<u>1,019,546.41</u>	<u>2,065,088.29</u>	<u>2,172,101.24</u>	<u>-</u>			<u>-</u>	<u>-</u>			<u>912,533.46</u>

在建工程年末数比年初数减少 107,012.95 元，减少比例为 10.50%。

上海同济科技实业股份有限公司  
2013年度财务报表附注  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

6 合并财务报表项目附注(续)

6.14 无形资产

6.14.1 无形资产情况

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计	257,155,911.61	2,048,013.77	16,221,217.29	242,982,708.09
其中:土地使用权	19,214,996.29	-	7,221,217.29	11,993,779.00
财务软件	474,000.00	-	-	474,000.00
专利权	2,200,000.00	-	-	2,200,000.00
特许专营权	226,266,915.32	2,048,013.77	-	228,314,929.09
自主大学管理体系	9,000,000.00	-	9,000,000.00	-
二、累计摊销合计	25,913,672.41	13,451,952.33	9,602,059.17	29,763,565.57
其中:土地使用权	1,022,855.90	382,315.66	602,059.17	803,112.39
财务软件	464,833.25	9,166.75	-	474,000.00
专利权	1,729,166.93	210,000.12	-	1,939,167.05
特许专营权	16,321,816.33	10,225,469.80	-	26,547,286.13
自主大学管理体系	6,375,000.00	2,625,000.00	9,000,000.00	-
三、账面净值合计	231,242,239.20	—	—	213,219,142.52
其中:土地使用权	18,192,140.39	—	—	11,190,666.61
财务软件	9,166.75	—	—	-
专利权	470,833.07	—	—	260,832.95
特许专营权	209,945,098.99	—	—	201,767,642.96
自主大学管理体系	2,625,000.00	—	—	-
四、减值准备合计	-	-	-	-
其中:土地使用权	-	-	-	-
财务软件	-	-	-	-
专利权	-	-	-	-
特许专营权	-	-	-	-
自主大学管理体系	-	-	-	-
五、无形资产 账面价值合计	231,242,239.20	—	—	213,219,142.52
其中:土地使用权	18,192,140.39	—	—	11,190,666.61
财务软件	9,166.75	—	—	-
专利权	470,833.07	—	—	260,832.95
特许专营权	209,945,098.99	—	—	201,767,642.96
自主大学管理体系	2,625,000.00	—	—	-

本期摊销额为 13,451,952.33 元。

上述无形资产中，坐落于杭州湾新区，国有土地使用证编号为慈国用 2011 字第 241028、241029、241030 号的土地使用权已作为 2,800 万元长期借款的抵押物。

无形资产年末数比年初数减少 18,023,096.68 元，减少比例为 7.79%。

上海同济科技实业股份有限公司  
2013 年度财务报表附注  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

6 合并财务报表项目附注（续）

6.15 商誉

被投资单位名称	2012 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2013 年 12 月 31 日	期末减值准备
上海恒济置业发展有限公司	8,637,396.67	-	-	8,637,396.67	8,637,396.67
四会市同济水务有限公司	288,031.93	-	-	288,031.93	-
高要市同济水务有限公司	1,697,864.51	-	-	1,697,864.51	-
	<u>10,623,293.11</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>10,623,293.11</u>	<u>8,637,396.67</u>

2007 年 5 月，本公司出资 54,585,069.25 元收购上海恒济置业发展有限公司 75% 股权，合并日取得该公司可辨认净资产的公允价值为 61,263,563.43 元，合并成本大于合并中取得的可辨认净资产份额 45,947,672.58 元的差额为 8,637,396.67 元，确认为合并资产负债表中的商誉；经测试本公司于 2008 年末对该商誉计提 50% 的减值准备，2009 年末计提剩余 50% 减值准备，本年无变化。

2011 年 5 月，本公司出资 14,000,000.00 元收购四会市同济水务有限公司 70% 股权，合并日取得该公司可辨认净资产的公允价值为 19,588,525.82 元，合并成本大于合并中取得的可辨认净资产份额 13,711,968.07 元的差额为 288,031.93 元，确认为合并资产负债表中的商誉。

2011 年 5 月，本公司出资 14,000,000.00 元收购高要市同济水务有限公司 70% 股权，合并日取得该公司可辨认净资产的公允价值为 17,574,479.27 元，合并成本大于合并中取得的可辨认净资产份额 12,302,135.49 元的差额为 1,697,864.51 元，确认为合并资产负债表中的商誉。

6.16 长期待摊费用

项 目	期初余额	本期增加	本期摊销	其他减少	期末余额
装修费	17,559,032.99	186,716.00	4,050,641.80	-	13,695,107.19
供电服务费等	340,354.09	-	287,549.80	-	52,804.29
	<u>17,899,387.08</u>	<u>186,716.00</u>	<u>4,338,191.60</u>	<u>-</u>	<u>13,747,911.48</u>

长期待摊费用年末数比年初数减少 4,151,475.60 元，减少比例为 23.19%。

上海同济科技实业股份有限公司  
2013年度财务报表附注  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

6 合并财务报表项目附注（续）

6.17 递延所得税资产/递延所得税负债

6.17.1 已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

项 目	2013年12月31日	2012年12月31日
递延所得税资产：		
资产减值准备	-	900,000.00
折旧或摊销差	-	-
预提土地增值税等	16,387,681.90	10,491,471.18
	<u>16,387,681.90</u>	<u>11,391,471.18</u>
递延所得税负债：		
计入资本公积的可供出售金融 资产公允价值变动	1,622,889.07	2,423,094.80

6.17.2 未确认递延所得税资产明细

项 目	2013年12月31日	2012年12月31日
可抵扣暂时性差异	5,624,916.58	9,397,235.42
可抵扣亏损	22,814,900.62	11,028,239.43
	<u>28,439,817.20</u>	<u>20,425,474.85</u>

注：由于未来能否获得足够的应纳税所得额具有不确定性，因此没有确认上述项目所对应的递延所得税资产。

6.17.3 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	2013年12月31日	2012年12月31日
2013年	-	4,174,040.48
2014年	537,464.44	537,464.44
2015年	2,720,787.14	3,105,098.95
2016年	11,065,597.77	13,112,276.74
2017年	23,726,071.80	23,184,077.12
2018年	53,328,064.23	
	<u>91,377,985.38</u>	<u>44,112,957.73</u>

6.17.4 引起暂时性差异的资产对应的暂时性差异

项 目	暂时性差异金额
应收账款	942,567.49
其他应收款	16,676,758.50
存货	5,050,000.00
	<u>22,669,325.99</u>

上海同济科技实业股份有限公司  
 2013年度财务报表附注  
 (除特别注明外, 金额单位为人民币元)

6 合并财务报表项目附注(续)

6.18 资产减值准备明细

项目	2012年 12月31日	本期 计提额	本期减少额			合计	2013年 12月31日
			转回	转销	合并减少		
一、坏账准备	25,893,787.25	680,863.07	3,106,843.77	5,632,906.22	215,574.34	8,955,324.33	17,619,325.99
二、存货跌价准备	11,695,284.45	-	798,923.03	5,846,361.42	-	6,645,284.45	5,050,000.00
三、持有至到期投资 减值准备	6,000,000.00	-	-	6,000,000.00	-	6,000,000.00	-
四、长期股权投资 减值准备	19,951,404.23	3,366,344.28	500,000.00	-	-	500,000.00	22,817,748.51
五、商誉减值准备	8,637,396.67	-	-	-	-	-	8,637,396.67
	<u>72,177,872.60</u>	<u>4,047,207.35</u>	<u>4,405,766.80</u>	<u>17,479,267.64</u>	<u>215,574.34</u>	<u>22,100,608.78</u>	<u>54,124,471.17</u>

6.19 短期借款

借款类别	2013年12月31日	2012年12月31日
信用借款	100,000,000.00	438,000,000.00
质押借款	-	-
抵押借款	-	20,000,000.00
保证借款	40,000,000.00	309,000,000.00
	<u>140,000,000.00</u>	<u>767,000,000.00</u>

上述保证借款中, 系合并报表范围内公司之间所作保证担保。

6.19.1 短期借款年末数比年初数减少 627,000,000.00 元, 减少比例为 81.75%, 减少的主要原因为: 本期归还借款所致。

上海同济科技实业股份有限公司  
 2013 年度财务报表附注  
 (除特别注明外，金额单位为人民币元)

6 合并财务报表项目附注 (续)

6.20 应付票据

种 类	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
银行承兑汇票	3,512,500.00	-

6.20.1 应付票据年末数比年初数增加 3,512,500.00 元，增加的主要原因为：新发生应付票据所致。

6.21 应付账款

6.21.1

	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
	494,769,643.62	556,427,746.11

6.21.2 本报告期应付账款中应付持有公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东款项情况如下：

单位名称	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
同济大学	417,027.68	413,581.49

6.21.3 本报告期应付账款中应付关联方款项情况如下：

单位名称	2013 年 12 月 31 日	占应付账款总额的比例
同济大学	417,027.68	0.08%
同济大学资产管理处	929,579.14	0.19%
同济大学后勤集团	300,000.00	0.06%
同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司	481,810.00	0.10%
	2,128,416.82	0.43%

6.21.4 账龄超过一年的大额应付账款情况说明

单位名称	金额	未结转原因
舜元建设(集团)有限公司	14,968,508.28	项目未完工
上海民韩贸易有限公司	6,598,751.14	项目未完工
上海强荣建筑工程有限公司	5,748,454.00	项目未完工

应付账款年末数比年初数减少 61,658,102.49 元，减少比例为 11.08%。



6 合并财务报表项目附注 (续)

6.22 预收款项

6.22.1

2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
<u>2,010,971,420.81</u>	<u>1,256,875,484.48</u>

6.22.2 本报告期预收账款中无预收持有本公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东款项。

6.22.3 本报告期预收账款中预收关联方款项情况如下：

单位名称	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司	<u>8,504,707.89</u>	<u>-</u>

6.22.4 账龄超过一年的大额预收款项情况的说明

单位名称	金额	未结转原因
上海铁路局宁启复线电化工程建设指挥部	5,300,813.00	工程未完工
上海建工二建集团有限公司	5,149,130.00	工程未完工
昆山水环境投资管理有限公司	5,000,000.00	工程未完工
	<u>15,449,943.00</u>	

预收款项年末数比年初数增加 754,095,936.33 元，增加比例为 60.00%，增加的主要原因为业务规模增加所致。

上海同济科技实业股份有限公司  
 2013年度财务报表附注  
 (除特别注明外，金额单位为人民币元)

6 合并财务报表项目附注(续)

6.23 应付职工薪酬

项目	2012年12月31日	本期增加	本期减少	2013年12月31日
一、工资、奖金、津贴和补贴	108,527.89	87,187,610.58	87,121,946.37	174,192.10
二、职工福利费	-	3,886,385.58	3,886,385.58	-
三、社会保险费	1,092,908.82	27,814,077.83	27,652,683.02	1,254,303.63
其中：1.医疗保险费	325,695.55	8,153,149.79	8,101,693.49	377,151.85
2.基本养老保险费	673,535.96	17,411,954.51	17,313,040.16	772,450.31
3.年金缴费	-	-	-	-
4.失业保险费	61,753.70	1,411,812.56	1,408,411.66	65,154.60
5.工伤保险费	13,277.08	339,086.08	335,668.78	16,694.38
6.生育保险费	18,646.53	498,074.89	493,868.93	22,852.49
四、住房公积金	175,142.00	8,160,871.90	8,227,190.90	108,823.00
五、工会经费和职工教育经费	221,607.28	1,459,979.41	1,586,684.04	94,902.65
六、非货币性福利	-	-	-	-
七、因解除劳动关系给予的补偿	-	357,111.50	357,111.50	-
八、其他	-	474,955.11	474,955.11	-
	<u>1,598,185.99</u>	<u>129,340,991.91</u>	<u>129,306,956.52</u>	<u>1,632,221.38</u>

6.23.1 期末应付职工薪酬中无属于拖欠性质的款项。

6.23.2 应付职工薪酬预计将于下一会计期间支付。

应付职工薪酬年末数比年初数增加 34,035.39 元，增加比例为 2.13%。

上海同济科技实业股份有限公司  
2013 年度财务报表附注  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

6 合并财务报表项目附注（续）

6.24 应交税费

税 种	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
增值税	936,032.22	31,692.65
营业税	-42,697,479.49	-29,243,911.50
城建税	-2,744,457.59	-1,887,414.02
企业所得税	10,740,911.87	-1,786,355.68
个人所得税	1,292,977.11	1,176,287.21
房产税	12,754.77	895,426.89
土地增值税	99,040,329.39	65,832,786.62
土地使用税	816,066.10	69,984.59
教育费附加	-2,170,915.04	-1,522,546.60
河道管理费	-389,590.00	-261,610.31
防洪保安资金等	432,290.76	85,205.04
	<u>65,268,920.10</u>	<u>33,389,544.89</u>

6.24.1 应交税费年末数比年初数增加 31,879,375.21 元，增加比例为 95.48%，增加的主要原因为：本年应交土地增值税以及企业所得税增加所致。

6.25 应付利息

项目	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
银行借款利息	-	325,578.00
往来借款利息	2,423,072.88	-
	<u>2,423,072.88</u>	<u>325,578.00</u>

6.25.1 应付利息年末数比年初数增加 2,097,494.88 元，增加比例为 644.24%，增加的主要原因为：期末计提的应付往来借款利息增加所致。

上海同济科技实业股份有限公司  
2013 年度财务报表附注  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

6 合并财务报表项目附注（续）

6.26 其他应付款

6.26.1

	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
	543,822,817.83	723,525,090.24

6.26.2 本报告期其他应付款中应付持有公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东款项情况如下：

单位名称	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
同济大学	150,000.00	5,207,405.35

6.26.3 本报告期其他应付款中应付关联方款项情况如下：

单位名称	2013 年 12 月 31 日	占其他应付款总额的比例
同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司	124,000,000.00	22.80%
同济大学	150,000.00	0.03%
同济大学资产管理处	466,220.24	0.09%
	124,616,220.24	22.92%

6.26.4 账龄超过 1 年的大额其他应付款情况的说明

对方名称	金额	未偿还原因
中冶天工上海十三冶有限公司	5,697,729.26	工程质保金

6.26.5 金额较大的其他应付款

对方名称	金额	性质或内容
慈溪利顺置业有限公司	150,600,000.00	往来款
同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司	124,000,000.00	关联方往来款
南通万科投资有限公司	46,250,000.00	关联方往来款
常熟大学科技园有限公司	12,386,920.00	往来款
中冶天工上海十三冶有限公司	5,697,729.26	工程质保金

其他应付款年末数比年初数减少 179,702,272.41 元，减少比例为 24.84%。

上海同济科技实业股份有限公司  
2013年度财务报表附注  
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

6 合并财务报表项目附注(续)

6.27 一年内到期的非流动负债

6.27.1

项 目	2013年12月31日	2012年12月31日
一年内到期的长期借款	45,330,000.00	179,500,000.00
BOT 专项补贴	10,576,919.98	-
	<u>55,906,919.98</u>	<u>179,500,000.00</u>

6.27.2 一年内到期的长期借款

项 目	2013年12月31日	2012年12月31日
信用借款	2,000,000.00	2,000,000.00
质押借款	2,500,000.00	-
抵押借款	10,000,000.00	170,000,000.00
保证借款	30,830,000.00	7,500,000.00
	<u>45,330,000.00</u>	<u>179,500,000.00</u>

贷款单位	借款 起始日	借款 终止日	币种	利率 (%)	2013年12月31日 本币金额	2012年12月31日 本币金额
中国农业银行五角场支行	2010/9/30	2013/7/21	人民币	7.38	-	55,000,000.00
交通银行上海杨浦支行	2010/3/23	2013/3/5	人民币	5.99	-	15,000,000.00
中国建设银行上海黄浦支行	2011/2/1	2013/5/26	人民币	6.32	-	45,000,000.00
中国建设银行上海黄浦支行	2011/4/2	2013/5/26	人民币	5.84	-	55,000,000.00
中国建设银行肇庆分行	2011/4/8	2014/4/7	人民币	7.07	2,500,000.00	-
厦门国际银行上海分行	2010/12/24	2013/12/21	人民币	6.08	-	7,500,000.00
厦门国际银行上海分行	2010/12/24	2014/12/21	人民币	6.08	7,500,000.00	-
厦门国际银行上海分行	2012/12/25	2013/12/25	人民币	5.54	-	2,000,000.00
厦门国际银行上海分行	2012/12/25	2014/12/25	人民币	5.84	2,000,000.00	-
交通银行常熟分行东南经济开发区支行	2013/1/21	2014/7/15	人民币	6.77	10,000,000.00	-
交通银行常熟分行东南经济开发区支行	2013/3/26	2014/9/25	人民币	6.77	16,660,000.00	-
交通银行常熟分行东南经济开发区支行	2013/6/24	2014/12/20	人民币	6.77	6,670,000.00	-
					<u>45,330,000.00</u>	<u>179,500,000.00</u>

上述质押借款中, 系子公司高要市中天恒基水务有限公司以污水处理未来收益归集账户作质押。

上述抵押借款中, 系开发成本中土地使用证编号为常国用(2011)第22750号土地使用权作抵押。

上述保证借款中, 系合并报表范围内公司之间和常熟大学科技园有限公司所作保证担保。

上海同济科技实业股份有限公司  
 2013 年度财务报表附注  
 (除特别注明外，金额单位为人民币元)

6 合并财务报表项目附注 (续)

6.28 其他流动负债

项 目	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
张江专项扶持资金	1,418,615.09	2,779,131.00
职工教育补贴	1,097.00	-
中小设计企业综合咨询服务平台项目款	-	400,000.00
扶持资金补贴款	-	168,000.00
支撑计划项目拨款	1,284,779.60	1,224,350.00
中小企业发展专项资金	1,110,000.00	710,000.00
2012 年杨浦区国家创新型试点城区项目	650,000.00	-
2013 年科技部火炬计划项目	600,000.00	-
中小企业创新基金	1,100,000.00	-
	<u>6,164,491.69</u>	<u>5,281,481.00</u>

上述张江专项扶持资金系本公司下属子公司上海同济科技园孵化器有限公司收到杨浦区财政局拨付的同济大学科技园现代设计专业孵化器建设资金，在项目完成并经验收后结转。支撑计划项目拨款，系高校科技成果产业化集成服务平台研发及示范项目拨款，项目时间为 2012 年至 2014 年，在项目完成并经验收后结转。

6.29 长期借款

6.29.1 长期借款分类

项 目	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
抵押借款	657,000,000.00	791,050,000.00
保证借款	134,170,000.00	95,125,000.00
信用借款	146,000,000.00	98,000,000.00
质押借款	-	7,500,000.00
	<u>937,170,000.00</u>	<u>991,675,000.00</u>

上述抵押借款中，系开发成本中的慈溪文化商务区 11#-C 地块土地使用权、嘉定区南翔镇红翔村 242/1 丘土地使用权及地上建筑、大场镇 0006 街坊 75/13 丘地块及地上建筑物以及土地使用证编号为常国用(2011)第 22750 号的土地使用权，无形资产中的座落于杭州湾新区，国有土地使用证编号为慈国用 2011 字第 241028、241029、241030 号土地使用权作抵押。

上述保证借款中，系合并报表范围内公司之间、常熟大学科技园有限公司以及慈溪利顺置业有限公司所作保证担保。



上海同济科技实业股份有限公司  
2013年度财务报表附注  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

6 合并财务报表项目附注(续)

6.29 长期借款(续)

6.29.2 长期借款明细

贷款单位	借款 起始日	借款 终止日	币种	利率	2013年12月31日 本币金额	2012年12月31日 本币金额
中国建设银行肇庆分行	2011/4/8	2014/4/7	人民币	7.36%	-	7,500,000.00
中国建设银行上海黄浦支行	2012/6/8	2015/6/7	人民币	5.97%	90,000,000.00	90,000,000.00
中国建设银行上海黄浦支行	2012/6/15	2015/6/7	人民币	5.97%	70,000,000.00	70,000,000.00
中国建设银行上海黄浦支行	2013/7/1	2015/6/7	人民币	5.97%	190,000,000.00	-
中国建设银行道林支行	2013/12/16	2023/7/16	人民币	6.88%	30,000,000.00	-
中国建设银行道林支行	2013/11/12	2023/11/12	人民币	6.88%	30,000,000.00	-
中国交通银行上海虹口支行	2012/6/26	2014/12/31	人民币	7.68%	-	50,000,000.00
中国交通银行上海虹口支行	2012/6/26	2015/6/30	人民币	7.04%	-	50,000,000.00
中国交通银行上海虹口支行	2012/9/21	2015/12/31	人民币	7.04%	-	40,000,000.00
中国交通银行上海虹口支行	2012/9/29	2015/12/31	人民币	7.04%	-	10,000,000.00
中国交通银行上海虹口支行	2012/9/29	2016/5/23	人民币	7.04%	-	10,000,000.00
中国交通银行上海虹口支行	2013/3/28	2016/5/23	人民币	7.23%	60,000,000.00	-
中国交通银行上海虹口支行	2013/5/9	2016/5/23	人民币	7.23%	140,000,000.00	-
中国工商银行上海市杨浦支行	2011/4/2	2014/1/27	人民币	6.46%	-	443,050,000.00
厦门国际银行上海分行	2010/12/24	2015/12/23	人民币	6.08%	7,500,000.00	13,125,000.00
厦门国际银行上海分行	2012/12/25	2015/12/25	人民币	5.84%	146,000,000.00	98,000,000.00
上海浦东发展银行宁波分行	2011/1/20	2016/1/19	人民币	6.55%	28,000,000.00	28,000,000.00
上海浦东发展银行宁波分行	2011/2/14	2016/1/17	人民币	6.55%	20,000,000.00	20,000,000.00
上海浦东发展银行宁波分行	2011/7/29	2015/1/19	人民币	6.40%	30,000,000.00	30,000,000.00
上海浦东发展银行宁波分行	2011/12/22	2015/1/10	人民币	7.68%	15,000,000.00	15,000,000.00
上海浦东发展银行宁波分行	2012/8/29	2015/1/10	人民币	7.36%	5,000,000.00	5,000,000.00
上海浦东发展银行宁波分行	2012/8/29	2015/12/31	人民币	7.36%	12,000,000.00	12,000,000.00
交通银行常熟分行东南经济 开发区支行	2013/1/21	2015/9/18	人民币	6.77%	19,000,000.00	-
交通银行常熟分行东南经济 开发区支行	2013/3/26	2016/3/21	人民币	6.77%	32,340,000.00	-
交通银行常熟分行东南经济 开发区支行	2013/6/24	2016/3/20	人民币	6.77%	12,330,000.00	-
					<u>937,170,000.00</u>	<u>991,675,000.00</u>

长期借款年末数比年初数减少 54,505,000.00 元，减少比例为 5.50%。

6.30 专项应付款

项 目	2012年12月31日	本期增加	本期减少	2013年12月31日
上海市大学生科技创业基金	574,816.63	2,078,561.97	2,368,564.24	284,814.36
同济大学国家大学科技园杭 州湾新区分园项目	13,210,000.00	-	3,999,500.00	9,210,500.00
	<u>13,784,816.63</u>	<u>2,078,561.97</u>	<u>6,368,064.24</u>	<u>9,495,314.36</u>

上述上海市大学生科技创业基金系上海市大学生科技创业基金会同济分基金拨款给本公司之子公司上海同济科技园孵化器有限公司，由该子公司根据要求转发给相应单位，期末余额系已收到但尚未转发的款项。上述同济大学国家大学科技园杭州湾新区分园项目拨款，主要系根据文件要求用于园区的开发建设及人才引进的财政拨款，经宁波杭州湾新区科技创业服务中心和宁波杭州湾新区财政税务局审批后方可使用。

上海同济科技实业股份有限公司  
2013 年度财务报表附注  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

6 合并财务报表项目附注 (续)

6.31 其他非流动负债

项 目	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
市教委教育高地专业实训室专项拨款	-	590,000.00
上海国际设计中心项目财政拨款	5,643,772.07	5,852,800.67
普陀区财政局 9 号楼改造补助	3,750,000.00	4,250,000.00
普陀区支持科技公共服务平台发展专项资金	400,000.00	800,000.00
水体污染控制与治理专项课题	3,155,466.55	-
污水处理项目专项补贴	-	21,153,839.96
	<u>12,949,238.62</u>	<u>32,646,640.63</u>

上述上海国际设计中心项目财政拨款系政府部门拨付给本公司下属子公司上海同济科技园有限公司和上海同普科技创业有限公司用于指定项目建设，将在建设项目交付使用后，按预计使用期限平均分摊计入损益。

6.32 股本

	期初余额	本次变动增减 (+、-)				小计	期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他		
股份总数	<u>624,761,516.00</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>624,761,516.00</u>

上述实收资本已经上海众华沪银会计师事务所于 2010 年 12 月 10 日出具的沪众会验字 (2010) 第 4206 号验资报告验证，本年无变化。

上海同济科技实业股份有限公司  
2013年度财务报表附注  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

6 合并财务报表项目附注(续)

6.33 资本公积

项 目	2012年12月31日	本期增加	本期减少	2013年12月31日
资本溢价(股本溢价)	207,644,546.74	-	15,926,992.01	191,717,554.73
其他资本公积:	20,240,354.30	1,121,963.85	2,627,724.98	18,734,593.17
可供出售金融资产公允价值变动	7,155,555.23	797,280.97	2,627,724.98	5,325,111.22
被投资单位除净损益外所有者权益变动	11,099,237.52	324,682.88	-	11,423,920.40
其他	1,985,561.55	-	-	1,985,561.55
	<u>227,884,901.04</u>	<u>1,121,963.85</u>	<u>18,554,716.99</u>	<u>210,452,147.90</u>

本报告期资本公积本期增减额主要系受让子公司少数股东股权等原因所导致的影响金额。

6.34 盈余公积

项 目	2012年12月31日	本期增加	本期减少	2013年12月31日
法定盈余公积	<u>90,508,984.04</u>	<u>7,566,594.19</u>	-	<u>98,075,578.23</u>

6.35 未分配利润

项 目	金 额	提取或分配比例
调整前 上年末未分配利润	460,089,981.76	
调整 年初未分配利润合计数	-	
调整后 年初未分配利润	460,089,981.76	
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	160,589,265.23	
减: 提取法定盈余公积	7,566,594.19	母公司净利润之 10%
提取任意盈余公积	-	
应付普通股股利	12,495,230.32	
转作股本的普通股股利	-	
期末未分配利润	<u>600,617,422.48</u>	

上海同济科技实业股份有限公司  
2013年度财务报表附注  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

6 合并财务报表项目附注(续)

6.36 营业收入及营业成本

6.36.1 营业收入

项 目	2013 年度	2012 年度
主营业务收入	3,641,084,423.43	2,316,105,438.24
其他业务收入	65,012,588.60	11,989,004.57
营业成本	3,066,815,723.42	1,883,396,385.55

6.36.2 主营业务(分行业)

项 目	2013 年度		2012 年度	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
(1) 咨询服务	677,401,193.44	543,320,045.01	572,041,100.37	460,428,734.01
(2) 施工业	1,409,253,311.07	1,331,490,426.20	1,020,011,782.84	962,370,626.74
(3) 科技园开发服务	213,785,018.36	100,855,341.18	215,866,576.63	108,432,121.88
(4) 房地产业	1,064,255,942.00	821,731,464.44	513,168,804.00	381,851,553.67
(5) 环境工程	322,566,385.11	290,100,026.77	202,520,192.78	169,854,095.32
(6) 其他	-	-	61,400.34	745,103.22
小计	3,687,261,849.98	3,087,497,303.60	2,523,669,856.96	2,083,682,234.84
公司内各业务分部相互抵销	-46,177,426.55	-43,757,788.94	-207,564,418.72	-202,774,357.32
合计	3,641,084,423.43	3,043,739,514.66	2,316,105,438.24	1,880,907,877.52

6.36.3 主营业务(分地区)

地区名称	2013 年度		2012 年度	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
上海地区	2,487,875,921.22	2,071,848,903.56	1,528,209,246.94	1,286,152,011.33
东北地区	103,459,461.61	97,233,300.79	19,737,985.54	16,647,440.98
华北地区	113,458,471.02	102,107,654.92	45,523,971.24	37,235,356.85
华东地区	788,291,356.21	658,122,622.11	814,995,907.46	654,911,726.22
华南地区	75,326,971.51	50,426,751.79	71,704,538.60	51,519,028.02
华中地区	73,890,373.11	67,494,703.62	19,781,170.14	17,092,549.78
西北地区	12,379,418.60	11,217,014.92	2,147,918.01	1,729,914.28
西南地区	32,579,876.70	29,046,351.89	21,569,119.03	18,394,207.38
小计	3,687,261,849.98	3,087,497,303.60	2,523,669,856.96	2,083,682,234.84
公司内各地区分部相互抵销	-46,177,426.55	-43,757,788.94	-207,564,418.72	-202,774,357.32
合计	3,641,084,423.43	3,043,739,514.66	2,316,105,438.24	1,880,907,877.52

上海同济科技实业股份有限公司  
2013 年度财务报表附注  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

6 合并财务报表项目附注 (续)

6.36 营业收入及营业成本 (续)

6.36.4 主营业务 (分产品)

产品类型	2013 年度		2012 年度	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
工程监理	552,820,033.35	436,501,980.37	471,339,941.87	375,267,263.51
土建工程	1,151,046,615.16	1,086,026,788.01	786,805,410.77	744,164,688.85
科技园开发服务	213,785,018.36	100,855,341.18	215,866,576.63	108,432,121.88
住宅开发	1,064,255,942.00	821,731,464.44	513,168,804.00	381,851,553.67
装潢工程	258,206,695.91	245,463,638.19	233,206,372.07	218,205,937.89
装潢设计	82,768,592.57	69,688,498.50	66,802,467.71	54,205,638.40
环境工程	322,566,385.11	290,100,026.77	202,520,192.78	169,854,095.32
其他服务	41,812,567.52	37,129,566.14	33,960,091.13	31,700,935.32
小计	3,687,261,849.98	3,087,497,303.60	2,523,669,856.96	2,083,682,234.84
公司内各业务分部相互抵销	-46,177,426.55	-43,757,788.94	-207,564,418.72	-202,774,357.32
合计	3,641,084,423.43	3,043,739,514.66	2,316,105,438.24	1,880,907,877.52

6.36.5 公司前五名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例
上海新高桥开发有限公司	96,925,885.47	2.62%
同方(哈尔滨)水务有限公司	93,985,337.12	2.54%
上海华民建设发展有限公司	87,633,324.49	2.36%
中铁物资集团华东有限公司	68,874,040.00	1.86%
上海生物制品研究所有限责任公司	56,524,272.20	1.53%
	403,942,859.28	10.91%

6.36.6 营业收入本年发生数比上年同期发生数增加 1,378,002,569.22 元，增加比例为 59.19%，增加的主要原因为：土建工程、住宅开发以及环境工程收入增加所致。

上海同济科技实业股份有限公司  
2013年度财务报表附注  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

6 合并财务报表项目附注(续)

6.37 营业税金及附加

项 目	2013 年度	2012 年度	计缴标准
营业税	147,367,840.90	100,538,177.59	3%-5%
城建税	7,901,075.01	6,591,959.46	5%-7%
土地增值税	56,884,133.95	3,443,708.37	超率累进税率
教育费附加	7,676,390.95	5,132,196.10	5%
河道管理费	3,663,750.04	2,058,914.05	1%
房产税等	601,129.01	299,148.00	1.2%、12%
	<u>224,094,319.86</u>	<u>118,064,103.57</u>	

6.37.1 营业税金及附加本年发生数比上年同期发生数增加 106,030,216.29 元，增加比例为 89.81%，增加的主要原因为：收入规模增加导致营业税金及附加同步增加所致。

6.38 销售费用

项 目	2013 年度	2012 年度
工资及津贴	699,241.29	939,856.83
社会保障费	145,012.50	210,945.63
水电费	105,769.18	12,500.86
维修费	8,300.00	9,344.70
低值易耗品	413,773.30	28,255.40
折旧费	40,804.56	55,930.55
广告费	6,600,263.96	4,930,851.40
佣金(代理费)	45,065,898.13	10,486,230.29
媒体宣传费	3,639,338.12	2,087,876.00
空置费	5,176,564.67	5,307,673.85
其他	3,212,609.55	631,428.53
	<u>65,107,575.26</u>	<u>24,700,894.04</u>

6.38.1 销售费用本年发生数比上年同期发生数增加 40,406,681.22 元，增加比例为 163.58%，增加的主要原因为：本期广告费和佣金代理费增加所致。



上海同济科技实业股份有限公司  
2013 年度财务报表附注  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

6 合并财务报表项目附注 (续)

6.39 管理费用

项 目	2013 年度	2012 年度
工资及津贴	47,768,901.58	43,895,201.72
奖金	8,699,584.43	5,401,976.50
福利费	2,962,710.13	3,590,622.00
社会保障费	18,807,980.24	20,175,440.37
住房公积金	4,594,327.06	2,264,670.29
办公费	7,623,791.34	5,334,341.04
差旅费	4,641,837.79	5,172,927.99
通讯费	1,084,977.62	1,043,147.43
会务费	3,656,724.33	4,039,504.51
聘用费	2,510,576.00	2,027,328.92
车辆使用费	3,121,233.02	2,703,154.22
租赁费	2,816,851.76	1,196,422.41
劳动保护费	2,001,578.02	944,229.86
折旧费	9,569,406.16	6,909,388.88
业务招待费	3,287,717.58	3,813,450.60
中介服务费	3,445,266.91	1,687,041.13
摊销费	4,635,257.05	5,152,893.29
研发费	8,342,100.83	11,120,699.74
其他	27,693,007.65	23,953,671.41
	<u>167,263,829.50</u>	<u>150,426,112.31</u>

6.39.1 管理费用本年发生数比上年同期发生数增加 16,837,717.19 元，增加比例为 11.19%。

6.40 财务费用

项 目	2013 年度	2012 年度
利息支出	40,053,012.70	33,590,827.70
减：利息收入	19,637,103.47	16,164,064.44
利息净支出/(净收入)	20,415,909.23	17,426,763.26
加：汇兑净损失/(净收益)	-17,571.06	-27,619.01
金融机构手续费等	1,122,236.96	455,592.51
	<u>21,520,575.13</u>	<u>17,854,736.76</u>

6.40.1 财务费用本期发生数比上年同期发生数增加 3,665,838.37 元，增加比例为 20.53%。

上海同济科技实业股份有限公司  
2013 年度财务报表附注  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

6 合并财务报表项目附注（续）

6.41 资产减值损失

项 目	2013 年度	2012 年度
坏账损失计提/(转回)	-2,425,980.70	3,440,647.87
长期股权投资减值损失	3,366,344.28	450,000.00
	<u>940,363.58</u>	<u>3,890,647.87</u>

6.41.1 资产减值损失本年发生数比上年同期发生数减少 2,950,284.29 元，减少比例为 75.83%，减少的主要原因为：本期冲回坏账准备所致。

6.42 投资收益

6.42.1 投资收益明细情况

项 目	2013 年度	2012 年度
成本法核算的长期股权投资收益	107,604.30	23,013.10
权益法核算的长期股权投资收益	71,838,124.48	53,213,010.86
处置长期股权投资产生的投资收益	2,888,561.33	75,924.13
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益	615,799.88	261,588.60
其他	-	-1,917,523.01
	<u>75,450,089.99</u>	<u>51,656,013.68</u>

6.42.2 按权益法核算的长期股权投资收益（投资收益占利润总额 5% 以上的投资单位，或占利润总额比例最高的前五家投资单位）

被投资单位	2013 年度	2012 年度	本期比上期增减变动的原因
同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司	55,370,141.67	42,653,290.16	本期净利润增加
南通万科投资有限公司	16,271,101.14	10,705,919.77	本期净利润增加

6.42.3 投资收益本年发生数比上年同期发生数增加 23,794,076.31 元，增加比例为 46.06%，增加的主要原因为：本期按权益法核算的长期股权投资取得的投资收益增加所致。

上海同济科技实业股份有限公司  
 2013 年度财务报表附注  
 (除特别注明外，金额单位为人民币元)

6 合并财务报表项目附注 (续)

6.43 营业外收入

项 目	2013 年度	2012 年度
非流动资产处置利得合计	109,021.18	1,801,388.19
其中：固定资产处置利得	109,021.18	1,801,388.19
政府补助	22,873,435.36	21,590,034.93
违约金、罚款收入	2,468,256.17	11,802,437.55
其他	369,946.67	226,259.25
	<u>25,820,659.38</u>	<u>35,420,119.92</u>

6.43.1 政府补助明细

项 目	2013 年度	2012 年度
市教委教育高地专项拨款	620,000.00	740,000.00
园区流转税等返还	12,408,495.00	12,959,500.00
国际中心专项拨款	-	343,699.33
柔性设计馆项目拨款	-	1,133,805.02
市文创扶持资金项目拨款	750,000.00	-
其他财政扶持	9,094,940.36	6,413,030.58
	<u>22,873,435.36</u>	<u>21,590,034.93</u>

6.43.2 营业外收入本年发生数比上年同期发生数减少 9,599,460.54 元，减少比例为 27.10%。

上海同济科技实业股份有限公司  
 2013 年度财务报表附注  
 (除特别注明外，金额单位为人民币元)

6 合并财务报表项目附注 (续)

6.44 营业外支出

项 目	2013 年度	2012 年度
非流动资产处置损失合计	133,536.91	69,305.44
其中：固定资产处置损失	133,536.91	69,305.44
捐赠支出	3,316.00	20,000.00
罚款滞纳金支出	92,114.36	492,606.90
赔偿支出	1,167,101.00	-
其他	-	80,720.42
	<u>1,396,068.27</u>	<u>662,632.76</u>

6.44.1 营业外支出本年发生数比上年同期发生数增加 733,435.51 元，增加比例为 110.69%，增加的主要原因为：本期发生的赔偿支出增加所致。

6.45 所得税费用

项 目	2013 年度	2012 年度
按税法及相关规定计算的当期所得税	55,309,913.20	57,010,459.58
递延所得税调整	-4,996,210.72	657,870.61
	<u>50,313,702.48</u>	<u>57,668,330.19</u>

6 合并财务报表项目附注（续）

6.46 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

6.46.1 2013 年度每股收益

报告期利润	每股收益	
	基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	0.26	0.26
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.24	0.24

6.46.2 2012 年度每股收益

报告期利润	每股收益	
	基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	0.19	0.19
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.16	0.16

上述数据采用以下计算公式计算而得：

基本每股收益=P0÷S

$$S = S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0 - S_k$$

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

公司若存在发行可转换债券、股份期权、认股权证等稀释性潜在普通股情况下，稀释每股收益可参照如下公式计算：

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

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

上海同济科技实业股份有限公司  
 2013 年度财务报表附注  
 (除特别注明外，金额单位为人民币元)

6 合并财务报表项目附注 (续)

6.47 其他综合收益

项 目	2013 年度	2012 年度
1. 可供出售金融资产产生的利得(损失)金额	-2,627,724.98	1,215,558.35
减: 可供出售金融资产产生的所得税影响	-797,280.97	303,889.59
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额	-	-
小 计	-1,830,444.01	911,668.76
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	332,080.58	-1,018,925.11
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	332,080.58	-1,018,925.11
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	-	-
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	-1,498,363.43	-107,256.35



上海同济科技实业股份有限公司  
 2013 年度财务报表附注  
 (除特别注明外，金额单位为人民币元)

6 合并财务报表项目附注 (续)

6.48 现金流量表项目注释

6.48.1 收到的其他与经营活动有关的现金

项 目	2013 年度	2012 年度
收回往来款、代垫款、项目保证金	178,809,614.55	14,852,453.58
专项补贴、补助款	25,181,787.00	63,118,209.56
利息收入	19,637,103.47	16,164,064.44
营业外收入	531,038.01	12,028,696.80
其他	13,444,457.86	664,898.88
	<u>237,604,000.89</u>	<u>106,828,323.26</u>

6.48.2 支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	2013 年度	2012 年度
支付往来款、代垫款、项目保证金	128,743,309.84	90,691,718.93
销售费用支出	50,987,622.04	15,139,792.52
管理费用支出	60,800,707.49	65,472,516.38
营业外支出	1,262,531.36	593,327.32
其他	88,697,106.19	9,949,069.10
	<u>330,491,276.92</u>	<u>181,846,424.25</u>

6.48.3 收到的其他与投资活动有关的现金

项 目	2013 年度	2012 年度
收回外部单位借款	-	187,957,009.74
增资收购子公司收到的现金净额	-	1,833,135.98
	-	<u>189,790,145.72</u>

6.48.4 收到的其他与筹资活动有关的现金

项 目	2013 年度	2012 年度
取得外部单位借款	<u>153,631,483.06</u>	-

6.48.5 支付的其他与筹资活动有关的现金

项 目	2013 年度	2012 年度
支付给少数股东的减资退股款	9,870,000.00	5,492,590.59
归还外部单位借款	412,386,375.49	66,175,284.05
	<u>422,256,375.49</u>	<u>71,667,874.64</u>

上海同济科技实业股份有限公司  
 2013 年度财务报表附注  
 (除特别注明外，金额单位为人民币元)

6 合并财务报表项目附注（续）

6.49 现金流量表补充资料

6.49.1 现金流量表补充资料

项目	2013 年度	2012 年度
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量:</b>		
净利润	209,915,603.90	158,506,733.36
加: 资产减值准备	940,363.58	3,890,647.87
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	19,865,950.96	16,368,004.82
无形资产摊销	13,451,952.33	10,148,976.13
长期待摊费用摊销	4,338,191.60	4,494,402.18
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	24,515.73	-1,732,082.75
公允价值变动损失/（收益）	-	-
财务费用/（收益）	40,035,441.64	33,563,208.69
投资损失/（收益）	-75,450,089.99	-51,656,013.68
递延所得税资产减少/（增加）	-4,996,210.72	657,870.61
递延所得税负债增加（减少）	-	-
存货的减少（增加）	194,898,586.60	-177,678,845.34
经营性应收项目的减少/（增加）	-96,524,431.48	221,742,073.08
经营性应付项目的增加/（减少）	818,541,382.33	-163,276,643.11
其他（注）	-	-
经营活动产生的现金流量净额	<u>1,125,041,256.48</u>	<u>55,028,331.86</u>
<b>2. 现金及现金等价物净变动情况:</b>		
现金的期末余额	915,685,790.96	1,085,309,639.60
减: 现金的年初余额	1,085,309,639.60	1,138,219,840.76
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	<u>-169,623,848.64</u>	<u>-52,910,201.16</u>

上海同济科技实业股份有限公司  
2013年度财务报表附注  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

6 合并财务报表项目附注(续)

6.49 现金流量表补充资料(续)

6.49.2 当期取得或处置子公司及其他营业单位的有关信息

项 目	2013 年度	2012 年度
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(合并成本)	-	9,000,000.00
2.取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物	-	9,000,000.00
减:子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	-	10,833,135.98
3.取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-1,833,135.98
4.取得子公司的净资产	-	4,621,113.29
流动资产	-	5,326,255.45
非流动资产	-	651,196.67
流动负债	-	1,356,338.83
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	81,846,627.86	1,700,000.00
2.处置子公司及其他营业单位收到的现金和现金等价物	81,846,627.86	1,700,000.00
减:子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	65,010,675.99	845,136.26
3.处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16,835,951.87	854,863.74
4.处置子公司的净资产	95,469,471.61	3,264,075.87
流动资产	120,514,914.14	4,211,100.96
非流动资产	1,992,393.76	80,504.13
流动负债	27,037,836.29	1,027,529.22
非流动负债	-	-

6.49.3 现金和现金等价物的构成

项 目	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
一、现金	915,685,790.96	1,085,309,639.60
其中:库存现金	410,866.69	486,949.39
可随时用于支付的银行存款	914,297,340.83	1,084,423,309.27
可随时用于支付的其他货币资金	977,583.44	399,380.94
二、现金等价物	-	-
三、期末现金及现金等价物余额	915,685,790.96	1,085,309,639.60

注:现金和现金等价物不含母公司或合并范围内子公司使用受限制的现金和现金等价物。

上海同济科技实业股份有限公司  
2013 年度财务报表附注  
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

7 关联方及关联交易

7.1 本公司的母公司情况

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例	母公司对本企业的表决权比例	本企业最终控制方	组织机构代码
上海同济资产经营有限公司	母公司	一人有限责任公司	上海市杨浦区四平路 1239 号	丁洁民	投资、资产管理	31,150.00	23.38%	23.38%	同济大学	63075371-X

上海同济资产经营有限公司对本公司的持股比例和表决权比例均为 23.38%。

7.2 本公司的子公司情况

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	注册资本	持股比例	表决权比例	组织机构代码
枣庄市同安水务有限公司	全资	有限责任公司	山东省	柴德平	污水处理	1,000.00	99.72	100.00	78349260-2
上海新同济国际贸易发展有限公司	全资	有限责任公司	上海市	王顺林	贸易	174.00	100.00	100.00	13222973-9
上海同济环境工程科技有限公司	非全资	有限责任公司	上海市	丁洁民	环境工程	10,000.00	69.99	70.00	13321465-1
上海同济房地产有限公司	全资	有限责任公司	上海市	肖小凌	房地产	20,000.00	100.00	100.00	13351517-1
上海恒济置业发展有限公司	全资	有限责任公司	上海市	王明忠	房地产	4,000.00	100.00	100.00	60740433-5
上海同科物业管理有限公司	全资	有限责任公司	上海市	杨爱勇	物业管理	300.00	100.00	100.00	70330046-4
上海同科舟济物业管理有限公司	全资	有限责任公司	上海市	彭瑞寅	物业管理	50.00	100.00	100.00	79146593-8
泰州同济房地产有限公司	全资	有限责任公司	江苏省	王明忠	房地产	3,000.00	100.00	100.00	67760750-9
泰州同悦置业有限公司	全资	有限责任公司	江苏省	卢海宁	房地产	2,000.00	100.00	100.00	79650549-2
上海同徐房地产开发有限公司	非全资	有限责任公司	上海市	林立	房地产	500.00	90.00	90.00	76691705-8
上海同泽房地产经营开发有限公司	非全资	有限责任公司	上海市	肖小凌	房地产	500.00	90.00	90.00	63073840-5
上海同鑫房地产开发有限公司	非全资	有限责任公司	上海市	肖小凌	房地产	3,500.00	70.00	70.00	13452918-8
上海同詮置业有限公司	全资	有限责任公司	上海市	肖小凌	房地产	4,550.00	100.00	100.00	75859018-X
上海同瑞房地产开发有限公司	非全资	有限责任公司	上海市	肖小凌	房地产	1,500.00	50.00	50.00	74327320-2
上海同茗置业有限公司	非全资	有限责任公司	上海市	肖小凌	房地产	27,000.00	60.00	60.00	55295709-7
上海索埃置业有限公司	非全资	有限责任公司	上海市	焦其光	房地产	1,000.00	35.00	70.00	74619333-9
上海同济建设有限公司	非全资	有限责任公司	上海市	苏耀华	建筑	15,000.00	97.20	100.00	13327641-4
上海同固结构工程有限公司	全资	有限责任公司	上海市	苏耀华	建筑	1,000.00	97.20	100.00	74492773-0
上海济利工程建设有限公司	全资	有限责任公司	上海市	苏耀华	建筑	500.00	97.20	100.00	76879016-9

上海同济科技实业股份有限公司  
2013 年度财务报表附注  
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

7 关联方及关联交易 (续)

7.2 本公司的子公司情况 (续)

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	注册资本	持股比例	表决权比例	组织机构代码
上海同济室内设计工程有限公司	非全资	有限责任公司	上海市	韩冬	设计	2,000.00	65.00	65.00	13323835-4
上海同济科技园有限公司	非全资	有限责任公司	上海市	杨东援	科技园开发服务	17,247.77	60.00	60.00	70328445-X
上海同文置业有限公司	非全资	有限责任公司	上海市	肖小凌	房地产	3,000.00	56.00	93.33	75756131-X
上海同济科技园企业管理有限公司	全资	有限责任公司	上海市	刘方策	企业管理服务	30.00	26.25	100.00	13217668-1
上海同济科技园孵化器有限公司	非全资	有限责任公司	上海市	高国武	企业管理服务	800.00	26.25	43.75	75790354-3
上海同济斯玛特识别技术有限公司	非全资	有限责任公司	上海市	徐大为	建筑	1,000.00	51.00	51.00	70300519-0
上海同普投资管理有限公司	非全资	有限责任公司	上海市	钱学标	投资	500.00	36.00	60.00	56313800-3
上海同济工程咨询有限公司	非全资	有限责任公司	上海市	杨卫东	工程咨询	1,000.00	33.00	55.00	63128587-4
上海同灏工程管理有限公司	非全资	有限责任公司	上海市	王明忠	工程管理	1,000.00	60.00	60.00	58873796-9
上海同济工程项目管理咨询有限公司	非全资	有限责任公司	上海市	卢本兴	工程咨询	800.00	51.00	85.00	75187736-4
上海天佑工程咨询有限公司	非全资	有限责任公司	上海市	杨卫东	工程咨询	950.00	48.00	80.00	75755751-3
上海同济市政公路监理咨询有限公司	非全资	有限责任公司	上海市	傅强	工程咨询	400.00	51.00	85.00	63074429-0
四会市同济水务有限公司	非全资	有限责任公司	广东省	唐继承	污水处理	2,000.00	48.99	70.00	55726905-8
高要市同济水务有限公司	非全资	有限责任公司	广东省	唐继承	污水处理	2,000.00	48.99	70.00	56255426-7
上海世渊环保科技有限公司	非全资	有限责任公司	上海市	唐继承	环保工程	1,500.00	41.99	60.00	66937371-4
上海同筑置业有限公司	非全资	有限责任公司	上海市	肖小凌	房地产	28,000.00	60.00	60.00	57747989-6
上海同筑置业有限公司	非全资	有限责任公司	上海市	肖小凌	房地产	24,000.00	60.00	60.00	57748341-4
常熟同济科技园有限公司	非全资	有限责任公司	江苏省	肖小凌	科技园开发服务	8,000.00	36.00	60.00	58234968-2
浙江同济产业园股份有限公司	非全资	有限责任公司	浙江省	梁念丹	科技园开发服务	3,000.00	24.00	40.00	68801081-2
慈溪同济科技园置业有限公司	非全资	有限责任公司	浙江省	梁念丹	科技园开发服务	10,000.00	47.20	70.00	56701764-7
上海同济普兰德生物质能股份有限公司	非全资	有限责任公司	上海市	丁洁民	环境工程	3,000.00	21.00	35.00	57913275-7
芜湖同济建设有限公司	全资	有限责任公司	安徽省	苏耀华	建筑	150.00	97.20	100.00	56899726-1
芜湖同济工程项目管理咨询有限公司	非全资	有限责任公司	安徽省	卢本兴	工程咨询	50.00	51.00	100.00	56753578-6
上海彤济贸易有限公司	全资	有限责任公司	上海市	孙光前	贸易	500.00	97.20	100.00	06937377-x

上海同济科技实业股份有限公司  
2013 年度财务报表附注  
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

---

7 关联方及关联交易 (续)

7.3 本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系	组织机构代码
同济大学	实际控制人	42500612-5
同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司	联营公司	13328457-X
上海迪顺酒店管理有限公司	受同一方最终控制	69424610-0
上海盛杰投资发展有限公司	受同一方最终控制	67458269-2
同济大学后勤集团	受同一方最终控制	-
中国教育工会同济大学委员会	受同一方最终控制	-
同济大学资产管理处	受同一方最终控制	-
上海城市污染控制工程研究中心有限公司	受同一方最终控制	-

上海同济科技实业股份有限公司  
 2013 年度财务报表附注  
 (除特别注明外, 金额单位为人民币元)

7 关联方及关联交易 (续)

7.4 关联交易情况

7.4.1 购销商品、提供和接受劳务的关联交易(金额单位: 万元)

关联方	关联交 易类型	关联交易内容	关联交易定价 方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
				金额	占同类交易 金额的比例	金额	占同类交易 金额的比例
同济大学	接受劳务	房租	参照市场价	610.40	25.06%	649.19	33.26%
同济大学	提供劳务	工程款	参照市场价	-	-	15.46	0.01%
中国教育工会上海同济大学委员会	借款	利息支出	参照市场价	50.69	0.62%	49.28	0.28%
同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司	接受劳务	设计咨询费	参照市场价	923.56	99.92%	621.24	48.03%
同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司	提供劳务	房租收入	参照市场价	-	-	3.65	0.07%
同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司	借款	利息支出	参照市场价	2,565.52	31.27%	2,497.55	14.05%
同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司	销售商品	科技园开发服务	参照市场价	3.17	0.01%	3.17	0.03%
同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司	提供劳务	工程款	参照市场价	762.23	0.47%	578.46	0.53%
上海迪顺酒店管理有限公司	接受劳务	客房餐饮服务	参照市场价	8.62	6.27%	9.50	1.21%
上海迪顺酒店管理有限公司	房屋销售	房屋销售	参照市场价	140.00	0.12%	-	-
同济大学后勤集团	借款	利息支出	参照市场价	285.95	3.49%	254.89	1.43%
同济大学后勤集团	提供劳务	工程款	参照市场价	-	-	70.55	0.06%
同济大学后勤集团	接受劳务	房租	参照市场价	30.00	1.54%	70.00	3.59%
同济大学资产管理处	接受劳务	物业费	参照市场价	32.51	30.24%	-	-
同济大学资产管理处	接受劳务	房租	参照市场价	92.49	4.74%	-	-
上海城市污染控制工程研究中心有限公司	受让股权	受让股权	参照市场价	1,011.28	22.40%	-	-



上海同济科技实业股份有限公司  
2013 年度财务报表附注  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

---

7 关联方及关联交易（续）

7.4 关联交易情况（续）

7.4.2 关联方资金拆借情况（金额单位：万元）

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
<b>拆入资金：</b>				
同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司	3,900	2013 年 1 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	
同济大学后勤集团	6,000	2013 年 1 月 4 日	2013 年 12 月 25 日	
<b>拆出资金：</b>				
无拆出资金				

上海同济科技实业股份有限公司  
2013 年度财务报表附注  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

7 关联方及关联交易（续）

7.4 关联交易情况（续）

7.4.3 关联担保情况

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
上海同济科技实业股份有限公司	枣庄市同安水务有限公司	15,000,000.00	2010/12/24	2015/12/23	否
上海同济科技园有限公司	浙江同济产业园股份有限公司	20,000,000.00	2011/2/14	2016/1/17	否
上海同济科技园有限公司	浙江同济产业园股份有限公司	30,000,000.00	2011/7/29	2015/1/19	否
上海同济科技园有限公司	浙江同济产业园股份有限公司	15,000,000.00	2011/12/22	2015/1/10	否
上海同济科技园有限公司	浙江同济产业园股份有限公司	5,000,000.00	2012/8/29	2015/1/10	否
上海同济科技园有限公司	浙江同济产业园股份有限公司	12,000,000.00	2012/8/29	2015/12/31	否
上海同济科技园有限公司	常熟同济科技园有限公司	29,400,000.00	2013/3/26	2016/3/21	否
上海同济科技园有限公司	常熟同济科技园有限公司	11,400,000.00	2013/6/24	2016/3/20	否
上海同济科技实业股份有限公司	上海同瓴置业有限公司	60,000,000.00	2013/3/28	2016/5/23	否
上海同济科技实业股份有限公司	上海同瓴置业有限公司	140,000,000.00	2013/5/9	2016/5/23	否
上海同济科技实业股份有限公司	高要市同济水务有限公司	10,000,000.00	2013/12/20	2014/12/20	否
上海同济科技实业股份有限公司	四会市同济水务有限公司	10,000,000.00	2013/12/20	2014/12/20	否
上海同济房地产有限公司	上海同筑置业有限公司	90,000,000.00	2012/6/8	2015/6/7	否
上海同济房地产有限公司	上海同筑置业有限公司	70,000,000.00	2012/6/15	2015/6/7	否
上海同济房地产有限公司	上海同筑置业有限公司	190,000,000.00	2013/7/1	2015/6/7	否
上海同济建设有限公司	上海同济科技实业股份有限公司	20,000,000.00	2013/7/31	2014/1/31	否
上海同济科技实业股份有限公司	慈溪同济科技园置业有限公司	12,000,000.00	2013/12/16	2023/7/16	否
上海同济科技实业股份有限公司	慈溪同济科技园置业有限公司	12,000,000.00	2013/11/12	2023/11/12	否
浙江同济产业园股份有限公司	慈溪同济科技园置业有限公司	9,000,000.00	2013/12/16	2023/7/16	否
浙江同济产业园股份有限公司	慈溪同济科技园置业有限公司	9,000,000.00	2013/11/12	2023/11/12	否

7 关联方及关联交易（续）

7.4 关联交易情况（续）

7.4.3 关联担保情况（续）

关联担保情况说明：本公司为子公司高要市同济水务有限公司短期借款 1,000 万元，子公司四会市同济水务有限公司短期借款 1,000 万元提供担保；子公司上海同济建设有限公司为本公司短期借款 2,000 万元提供担保；本公司为子公司枣庄市同安水务有限公司借款 1,500 万元（其中长期借款 750 万元，一年内到期的非流动负债 750 万元），子公司上海同瓴置业有限公司长期借款 20,000 万元提供担保（同时上海同瓴置业有限公司以位于大场镇 0006 街坊 75/13 丘地块及地上建筑物作抵押）；子公司上海同济房地产有限公司为子公司上海同筑置业有限公司长期借款 35,000 万元提供担保（同时上海同筑置业有限公司以位于嘉定区南翔镇红翔村 242/1 丘土地使用权及地上建筑物作抵押）；本公司、子公司浙江同济产业园股份有限公司以及关联方慈溪利顺置业有限公司为子公司慈溪同济科技园置业有限公司长期借款 6,000 万元提供担保（其中本公司担保 2,400 万元，浙江同济产业园股份有限公司和慈溪利顺置业有限公司各担保 1,800 万元，同时，慈溪同济科技园置业有限公司以位于慈溪文化商务区 11#-C 地块土地使用权作抵押）；子公司上海同济科技园有限公司和常熟大学科技园有限公司为子公司常熟同济科技园有限公司长期借款 6,800 万元提供担保（其中上海同济科技园有限公司担保 4,080 万元，常熟大学科技园有限公司担保 2,720 万元）；子公司上海同济科技园有限公司为子公司浙江同济产业园股份有限公司长期借款 8,200 万元提供担保。

上海同济科技实业股份有限公司  
2013 年度财务报表附注  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

**7 关联方及关联交易（续）**

7.5 关联方应收应付款项(金额单位：万元)

项目名称	关联方	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
应收账款	同济大学	230.36	417.51
应收账款	同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司	413.10	91.84
预付账款	同济大学后勤集团	-	0.04
应付账款	同济大学	41.70	41.36
应付账款	同济大学资产管理处	92.96	88.78
应付账款	同济大学后勤集团	30.00	35.00
应付账款	同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司	48.18	43.43
预收账款	同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司	850.47	-
其他应付款	同济大学	15.00	520.74
其他应付款	同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司	12,400.00	52,822.07
其他应付款	中国教育工会同济大学委员会	-	1,000.00
其他应付款	同济大学资产管理处	46.62	-
其他应付款	南通万科投资有限公司	4,625.00	3,250.00

**8 或有事项**

截至 2013 年 12 月 31 日，本公司未发生影响本财务报表阅读和理解的重大或有事项。

**9 承诺事项**

截至 2013 年 12 月 31 日，本公司未发生影响本财务报表阅读和理解的重大承诺事项。

**10 资产负债表日后事项**

- 10.1 根据 2014 年 3 月 31 日本公司董事会决议通过对 2013 年度利润分配预案，本公司拟以 2013 年 12 月 31 日总股本 624,761,516 股为基数，向全体股东按每 10 股派发现金红利 0.20 元（含税），共计分配 12,495,230.32 元，剩余可分配利润转入以后期间分配，本年度不再以资本公积转增股本，该方案尚待股东大会批准。
- 10.2 公司全资子公司上海同济房地产有限公司（简称“同济房产”），通过公开挂牌方式，于 2014 年 1 月 22 日竞得上海市浦东新区祝桥新镇 AC-13 地块、Ae-20 地块的国有建设用地使用权。详见公司于 2014 年 1 月 23 日在《上海证券报》和上海证券交易所网站披露的临 2014-003《关于子公司中标土地的公告》。
- 10.3 截至 2014 年 3 月 31 日，除上述事项外，本公司未发生其他影响本财务报表阅读和理解的重大资产负债表日后事项。

**11 其他重要事项**

截至 2013 年 12 月 31 日，本公司在本报告期内未发生重大的债务重组等其他影响本财务报表阅读和理解的重要事项。

上海同济科技实业股份有限公司  
2013 年度财务报表附注  
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

12 对比数据

为了与 2013 年度财务报表列示口径一致, 会计准则规定的上年同期的某些对比数据已经作了相应调整和重新分类。

13 母公司财务报表主要项目注释

13.1 应收账款

13.1.1 应收账款按种类分析如下:

种类	2013 年 12 月 31 日				2012 年 12 月 31 日			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
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:								
按账龄计提坏账准备的应收款项	198,000.00	100.00	-	-	925,221.27	17.49	231,555.84	5.04
确信可以收回组合	-	-	-	-	-	-	-	-
组合小计	198,000.00	100.00	-	-	925,221.27	17.49	231,555.84	5.04
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	4,363,814.45	82.51	4,363,814.45	94.96
	198,000.00	100.00	-	-	5,289,035.72	100.00	4,595,370.29	100.00

应收账款种类的说明:

13.1.2 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

期末不存在单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款。

13.1.3 按账龄分析法计提坏账准备的应收账款:

账龄	2013 年 12 月 31 日			2012 年 12 月 31 日		
	金额	比例 (%)	坏账准备	金额	比例 (%)	坏账准备
1 年以内	198,000.00	100.00	-	442,500.00	47.83	-
1-2 年	-	-	-	-	-	-
2-3 年	-	-	-	-	-	-
3-4 年	-	-	-	24,512.00	2.65	2,451.20
4-5 年	-	-	-	-	-	-
5 年以上	-	-	-	458,209.27	49.52	229,104.64
	198,000.00	100.00	-	925,221.27	100.00	231,555.84

上海同济科技实业股份有限公司  
2013年度财务报表附注  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

13 母公司财务报表主要项目注释(续)

13.1 应收账款(续)

13.1.4 期末不存在单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的应收账款坏账准备计提。

13.1.5 本期转回或收回情况

本期无转回或收回情况。

13.1.6 本报告期实际核销的应收账款情况

本期实际核销的应收账款金额为 4,003,786.57 元。

13.1.7 本报告期应收账款中无欠持公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东单位情况。

13.1.8 应收账款余额前五位单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款 总额比例(%)
东莞市水务工程建设运营中心	非关联方	198,000.00	1 年以内	100.00

13.1.9 本报告期应收账款中无应收关联方账款金额。

13.2 其他应收款

13.2.1 其他应收款按种类分析如下:

种类	2013 年 12 月 31 日				2012 年 12 月 31 日			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备的其他应收款:								
按账龄计提坏账准备的其他应收款	978,624,680.00	98.19	752,500.00	4.07	1,590,796,011.00	98.78	2,502,800.00	11.81
确信可以收回组合	-	-	-	-	-	-	-	-
组合小计	978,624,680.00	98.19	752,500.00	4.07	1,590,796,011.00	98.78	2,502,800.00	11.81
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	18,011,533.56	1.81	17,734,317.42	95.93	19,615,482.16	1.22	18,682,576.89	88.19
	<u>996,636,213.56</u>	<u>100.00</u>	<u>18,486,817.42</u>	<u>100.00</u>	<u>1,610,411,493.16</u>	<u>100.00</u>	<u>21,185,376.89</u>	<u>100.00</u>

上海同济科技实业股份有限公司  
2013年度财务报表附注  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

13 公司财务报表主要项目注释（续）

13.2 其他应收款（续）

其他应收款种类的说明：

13.2.2 单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

期末不存在单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款。

13.2.3 按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	2013年12月31日			2012年12月31日		
	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	641,635,035.00	65.56	-	1,317,117,312.60	82.80	-
1-2年	329,484,645.00	33.67	-	223,670,698.40	14.06	-
2-3年	-	-	-	50,000,000.00	3.14	2,500,000.00
3-4年	7,500,000.00	0.77	750,000.00	-	-	-
4-5年	-	-	-	4,000.00	-	800.00
5年以上	5,000.00	-	2,500.00	4,000.00	-	2,000.00
	<u>978,624,680.00</u>	<u>100.00</u>	<u>752,500.00</u>	<u>1,590,796,011.00</u>	<u>100.00</u>	<u>2,502,800.00</u>

13.2.4 期末单项金额虽不重大但单独进行减值测试的其他应收款坏账准备计提

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例	理由
上海新同济国际贸易发展公司	9,377,437.68	9,100,221.54	按净资产个别计提	较难收回
上海同济机电厂有限公司	8,070,378.90	8,070,378.90	100.00%	难以收回
上海同济斯玛特识别技术有限公司	341,041.71	341,041.71	100.00%	难以收回
上海同济生物制品有限公司	222,675.27	222,675.27	100.00%	难以收回
	<u>18,011,533.56</u>	<u>17,734,317.42</u>		

13.2.5 本期转回或收回情况

本期无转回或收回情况。

13.2.6 本报告期实际核销的其他应收款情况

本期实际核销的其他应收款金额为 215,006.25 元。

13.2.7 本报告期其他应收款中无持有公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位情况

上海同济科技实业股份有限公司  
 2013年度财务报表附注  
 (除特别注明外，金额单位为人民币元)

13 公司财务报表主要项目注释（续）

13.2 其他应收款（续）

13.2.8 其他应收款余额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额比例(%)
上海同济房地产有限公司	子公司	381,000,000.00	1年以内	38.23
上海同瑞房地产开发有限公司	子公司	359,000,000.00	1年以内 133,925,301.00 1-2年 225,074,699.00	36.02
上海同筑置业有限公司	子公司	186,000,000.00	1年以内 95,577,872.00 1-2年 90,422,128.00	18.66
上海同济环境工程科技有限公司	子公司	26,000,000.00	1年以内	2.61
枣庄市同安水务有限公司	子公司	18,800,000.00	1年以内 4,831,267.00 1-2年 13,968,733.00	1.89
		<u>970,800,000.00</u>		<u>97.41</u>

13.2.9 期末其他应收款主要系应收关联公司款项，金额为 980,518,479.39 元，占其他应收款总金额的 98.38%。



上海同济科技实业股份有限公司  
2013 年度财务报表附注  
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

13 公司财务报表主要项目注释 (续)

13.3 长期股权投资

长期股权投资情况表

被投资单位名称	核算方法	初始投资成本	年初余额	增减变动	期末余额
上海同济爆破工程有限公司	成本法	-	5,560,729.72	-5,560,729.72	-
上海同济建设有限公司	成本法	140,414,179.26	93,914,179.26	46,500,000.00	140,414,179.26
上海同济房地产有限公司	成本法	200,000,000.00	200,000,000.00	-	200,000,000.00
上海同济环境工程科技有限公司	成本法	69,612,770.00	59,500,000.00	10,112,770.00	69,612,770.00
上海同济室内设计工程有限公司	成本法	11,640,798.14	11,640,798.14	-	11,640,798.14
慈溪同济科技园置业有限公司	成本法	40,000,000.00	40,000,000.00	-	40,000,000.00
上海新同济国际贸易发展公司	成本法	1,740,000.00	1,740,000.00	-	1,740,000.00
上海同济斯玛特识别技术有限公司	成本法	5,100,000.00	5,100,000.00	-	5,100,000.00
上海同济科技园有限公司	成本法	99,119,411.65	99,119,411.65	-	99,119,411.65
同济大学同科学院	成本法	-	51,000,000.00	-51,000,000.00	-
上海恒济置业发展有限公司	成本法	10,000,000.00	10,000,000.00	-	10,000,000.00
枣庄市同安水务有限公司	成本法	4,500,000.00	4,500,000.00	-	4,500,000.00
上海同灏工程管理有限公司	成本法	10,669,228.14	10,669,228.14	-	10,669,228.14
同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司	权益法	15,000,000.00	101,136,792.90	9,186,043.59	110,322,836.49
上海迪顺酒店管理有限公司	权益法	25,000,000.00	14,144,697.94	515,165.05	14,659,862.99
上海中科同力化工材料有限公司	权益法	5,000,000.00	4,980,009.27	273,057.21	5,253,066.48
上海同济光电传感系统有限公司	权益法	17,501,171.18	2,268,636.81	473.03	2,269,109.84
同济汽车设计研究院有限公司	权益法	15,000,000.00	13,325,801.90	69,484.57	13,395,286.47
上海芯豪微电子有限公司	成本法	5,500,000.00	5,500,000.00	-	5,500,000.00
上海放射免疫分析技术研究所	成本法	227,981.42	227,981.42	-	227,981.42
上海同济生物制品有限公司	成本法	55,591.78	55,591.78	-	55,591.78
山东同济万鑫集团有限公司	成本法	12,110,100.28	12,110,100.28	-	12,110,100.28
上海宝鼎投资股份有限公司	成本法	28,754.00	28,754.00	-	28,754.00
申银万国证券股份有限公司	成本法	1,000,000.00	1,000,000.00	-	1,000,000.00
上海同济机电厂有限公司	成本法	836,244.00	836,244.00	-	836,244.00
		<u>690,056,229.85</u>	<u>748,358,957.21</u>	<u>10,096,263.73</u>	<u>758,455,220.94</u>

上海同济科技实业股份有限公司  
2013 年度财务报表附注  
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

13 公司财务报表主要项目注释 (续)

13.3 长期股权投资 (续)

长期股权投资情况表 (续)

被投资单位名称	在被投资单位 持股比例 (%)	在被投资单位 表决权比例 (%)	在被投资单位持股比例与 表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提 减值准备	本期 现金红利
上海同济爆破工程有限公司	-	-	-	-	-	-
上海同济建设有限公司	93.00	93.00	-	-	-	5,377,386.13
上海同济房地产有限公司	100.00	100.00	-	-	-	-
上海同济环境工程科技有限公司	69.50	69.50	-	-	-	-
上海同济室内设计工程有限公司	65.00	65.00	-	-	-	4,102,554.94
慈溪同济科技园置业有限公司	40.00	40.00	-	-	-	-
上海新同济国际贸易发展公司	100.00	100.00	-	1,740,000.00	-	-
上海同济斯玛特识别技术有限公司	51.00	51.00	-	5,100,000.00	-	-
上海同济科技园有限公司	60.00	60.00	-	-	-	-
同济大学同科学院	-	-	-	-	-	5,100,000.00
上海恒济置业发展有限公司	25.00	25.00	-	-	-	-
枣庄市同安水务有限公司	90.00	90.00	-	-	-	-
上海同灏工程管理有限公司	60.00	60.00	-	-	-	6,846,219.91
同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司	30.00	30.00	-	-	-	46,508,780.96
上海迪顺酒店管理有限公司	25.00	25.00	-	-	-	-
上海中科同力化工材料有限公司	36.23	36.23	-	-	-	-
上海同济光电传感系统有限公司	43.00	43.00	-	-	-	-
同济汽车设计研究院有限公司	30.00	30.00	-	-	-	-
上海芯豪微电子有限公司	9.54	9.54	-	4,300,000.00	550,000.00	-
上海放射免疫分析技术研究所	19.00	19.00	-	-	-	-
上海同济生物制品有限公司	19.00	19.00	-	55,591.78	-	-
山东同济万鑫集团有限公司	19.01	19.01	-	12,110,100.28	2,430,100.28	-
上海宝鼎投资股份有限公司	0.04	0.04	-	-	-	4,313.10
申银万国证券股份有限公司	0.01	0.01	-	-	-	80,971.20
上海同济机电厂有限公司	18.00	18.00	-	836,244.00	386,244.00	-
				<u>24,141,936.06</u>	<u>3,366,344.28</u>	<u>68,020,226.24</u>

上海同济科技实业股份有限公司  
 2013 年度财务报表附注  
 (除特别注明外，金额单位为人民币元)

13 公司财务报表主要项目注释（续）

13.4 营业收入及营业成本

13.4.1 营业收入

项 目	2013 年度	2012 年度
主营业务收入	6,596,104.91	3,393,600.34
其他业务收入	5,994,870.36	6,248,607.00
营业成本	2,430,197.08	757,409.06

13.4.2 主营业务（分行业）

行业名称	2013 年度		2012 年度	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
房地产业	4,253,500.00	570,197.16	3,381,400.00	757,409.06
咨询服务	2,342,604.91	1,859,999.92	-	-
其他	-	-	12,200.34	-
	<u>6,596,104.91</u>	<u>2,430,197.08</u>	<u>3,393,600.34</u>	<u>757,409.06</u>

13.4.3 主营业务（分地区）

地区名称	2013 年度		2012 年度	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
上海地区	<u>6,596,104.91</u>	<u>2,430,197.08</u>	<u>3,393,600.34</u>	<u>757,409.06</u>

13.4.4 主营业务（分产品）

产品名称	2013 年度		2012 年度	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
住宅开发	4,253,500.00	570,197.16	3,381,400.00	757,409.06
咨询服务	2,342,604.91	1,859,999.92	-	-
其他服务	-	-	12,200.34	-
	<u>6,596,104.91</u>	<u>2,430,197.08</u>	<u>3,393,600.34</u>	<u>757,409.06</u>

13.4.5 公司前五名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例
东莞市水务工程建设运营中心	1,980,000.00	15.73%
上海同瑞房地产开发有限公司	1,756,692.00	13.95%
上海同筑置业有限公司	1,340,000.00	10.64%
渤海证券彰武路证券营业部	1,000,000.00	7.94%
上海志超餐饮有限公司	985,950.00	7.83%
	<u>7,062,642.00</u>	<u>56.09%</u>

上海同济科技实业股份有限公司  
2013 年度财务报表附注  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

13 公司财务报表主要项目注释（续）

13.5 投资收益

13.5.1 投资收益明细情况

项 目	2013 年度	2012 年度
成本法核算的长期股权投资收益	21,511,445.28	41,524,694.83
权益法核算的长期股权投资收益	56,228,321.53	42,917,736.37
处置长期股权投资产生的投资收益	4,670,898.14	3,102,972.26
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益	607,200.00	253,000.00
处置可供出售金融资产等取得的投资收益	-	-
持有交易性金融资产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	-	-
	<u>83,017,864.95</u>	<u>87,798,403.46</u>

13.5.2 按成本法核算的长期股权投资收益

（投资收益占利润总额 5% 以上的投资单位，或占利润总额比例最高的前五家投资单位）

被投资单位	2013 年度	2012 年度	本期比上期增减变动的原因
上海同灏工程管理有限公司	6,846,219.91	-	本期有分红
上海同济建设有限公司	5,377,386.13	2,749,128.40	本期分红增加
同济大学同科学院	5,100,000.00	-	本期有分红
上海同济室内设计工程有限公司	4,102,554.94	2,940,560.47	本期分红增加
申银万国证券股份有限公司	80,971.20	-	本期有分红
	<u>21,507,132.18</u>	<u>5,689,688.87</u>	

13.5.3 按权益法核算的长期股权投资收益（投资收益占利润总额 5% 以上的投资单位，或占利润总额比例最高的前五家投资单位）

被投资单位	2013 年度	2012 年度	本期比上期增减变动的原因
同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司	55,370,141.67	42,653,290.16	本期净利润增加

上海同济科技实业股份有限公司  
 2013 年度财务报表附注  
 (除特别注明外，金额单位为人民币元)

13 公司财务报表主要项目注释 (续)

13.6 现金流量表补充资料

项 目	2013 年度	2012 年度
<b>1.将净利润调节为经营活动现金流量:</b>		
净利润	75,665,941.91	82,537,611.04
加: 资产减值准备	291,207.34	3,307,939.88
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	710,925.20	666,947.54
无形资产摊销	9,166.83	9,999.96
长期待摊费用摊销	259,999.84	260,000.04
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	-92,448.05	-49,036.25
公允价值变动损失/(收益)	-	-
财务费用/(收益)	-2,372,023.46	-3,631,666.26
投资损失/(收益)	-83,017,864.95	-87,798,403.46
递延所得税资产减少/(增加)	-	-
存货的减少/(增加)	-	252,266.72
经营性应收项目的减少/(增加)	44,153,718.50	-4,532,244.38
经营性应付项目的增加/(减少)	-80,657,232.35	767,800.84
经营活动产生的现金流量净额	<u>-45,048,609.19</u>	<u>-8,208,784.33</u>
<b>2. 现金及现金等价物净变动情况:</b>		
现金的期末余额	39,201,863.42	85,161,202.84
减: 现金的期初余额	85,161,202.84	275,698,103.74
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	<u>-45,959,339.42</u>	<u>-190,536,900.90</u>

上海同济科技实业股份有限公司  
 2013 年度财务报表附注  
 (除特别注明外，金额单位为人民币元)

14 补充资料

14.1 当期非经常性损益明细表

项 目	2013 年度	说明
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	2,864,045.60	
计入当期损益的政府补助,但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	22,873,435.36	
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期初至合并日的当期净损益	-	
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益,以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	-	
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	1,575,671.48	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-	
所得税影响额	-2,966,604.84	
少数股东权益影响额(税后)	-11,845,636.21	
	<u>12,500,911.39</u>	

上海同济科技实业股份有限公司  
2013 年度财务报表附注  
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

14 补充资料 (续)

14.2 净资产收益率及每股收益

报告期净利润	加权平均净资产 收益率	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	10.88%	0.26	0.26
扣除非经常性损益后归属于公司 普通股股东的净利润	10.03%	0.24	0.24

14.3 本公司本年度主要会计报表项目无异常情况。

15 财务报表之批准

本财务报表业经本公司董事会批准通过。

上海同济科技实业股份有限公司

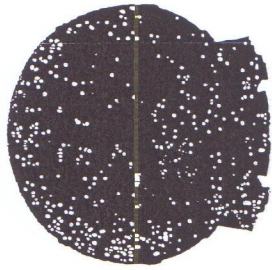
法定代表人: 丁洁民

主管会计工作负责人: 肖小凌

会计机构负责人: 陈瑜

日期: 2014 年 3 月 31 日





# 会计师事务所 执业证书

名称: 众华会计师事务所 (特殊普通合伙)

主任会计师: 孙勇

办公场所: 上海市嘉定工业区叶城路 1630 号 5 幢 1088 室

组织形式: 特殊普通合伙制

会计师事务所编号: 310000003

注册资本(出资额): 人民币 5000 万元整

批准设立文号: 沪财会 (98) 153 号

批准设立日期: 1998 年 12 月 23 日

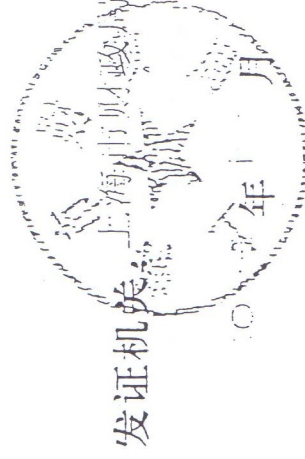
(转制批文 沪财会 (2013) 68 号)

(转制日期 2013 年 11 月 20 日)



## 说明

1. 《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
2. 《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
3. 《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
4. 会计师事务所终止, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



中华人民共和国财政部制



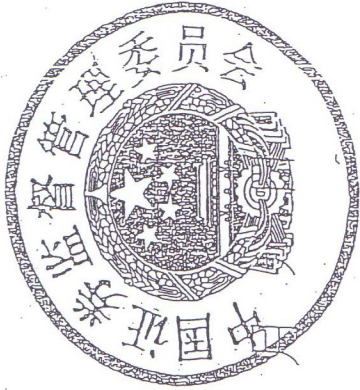
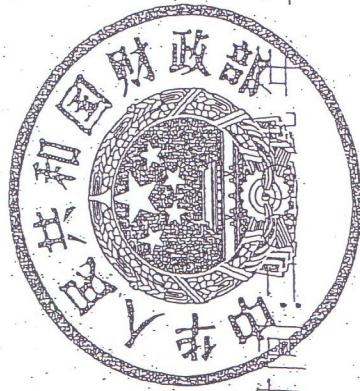
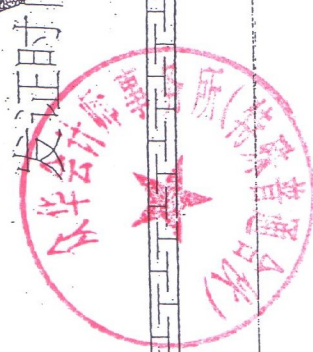
证书序号：000058

# 会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准  
上海众华沪银会计师事务所有限公司 执行证券、期货相关业务。

本复印件与原件一致  
上海众华沪银会计师事务所有限公司

证书号：35



名称 众华会计师事务所(特殊普通合伙) 注册号 310111002625508

主要经营场所 上海市嘉定区叶城路1630号5幢1088室

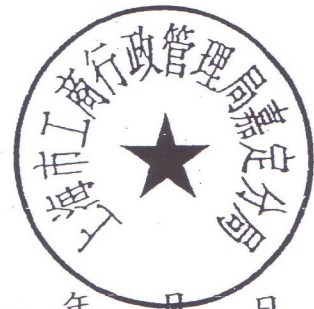
执行事务合伙人 孙勇

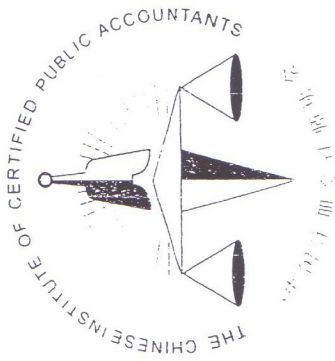
合伙企业类型 特殊的普通合伙企业

经营范围 审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；  
办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本  
建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、法律、法规规定的其他业务。  
【企业经营涉及行政许可的，凭许可证件经营】

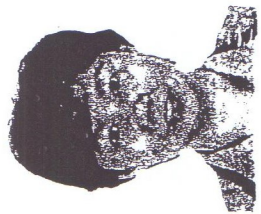
证照编号 14000000291312020278  
企业标识 140000032013120200670

2013/12/23  
执照有效期: 2013年12月2日 至 2043年12月1日 二〇一三年十二月二日  
合伙期限: 自 二〇一三年十二月二日 至 二〇四三年十二月一日





姓名	赵蓉
Full name	
性别	女
Sex	
出生日期	1959-09-01
Date of birth	
工作单位	上海众华沪银会计师事务所有限公司
Working unit	
身份证号码	310223590901322
Identity card No.	



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.



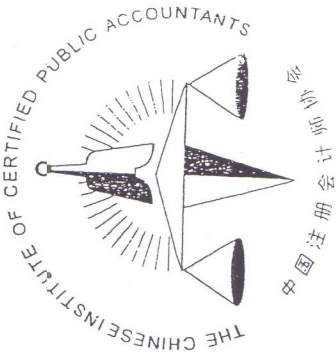
证书编号: 31000030063  
No. of Certificate

批准注册协会: 上海市注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs

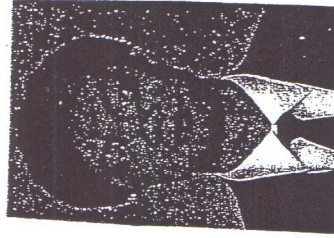
发证日期: 2014年 3月 08日  
Date of Issuance

2014年 3月 08日





姓名 Full name 林德伟  
 性别 Sex 男  
 出生日期 Date of birth 1978-04-01  
 工作单位 Working unit 上海景天华联合会计师事务所  
 身份证号码 Identity card No. 140502197804011518



2013年4月30日  
 2008年3月26日



本证书经检验合格，继续有效一年。  
 Certificate is valid for another year after this renewal.

年度检验登记  
 Annual Renewal Registration

批准注册协会上海市注册会计师协会  
 Authorized Institute of CPAs

310000880007

发证日期: 2008年3月26日  
 Date of Issuance

证书编号: 310000880007  
 No. of Certificate

