

深圳市零七股份有限公司

审 计 报 告

瑞华审字[2014]48040045 号

目 录

一、 审计报告	1-2
二、 已审财务报表	
1、 合并资产负债表	3-4
2、 合并利润表	5
3、 合并现金流量表	6
4、 合并股东权益变动表	7-8
5、 资产负债表	9-10
6、 利润表	11
7、 现金流量表	12
8、 股东权益变动表	13-14
9、 财务报表附注	15-102
三、 本所营业执照及执业许可证（复印件）	
四、 签字注册会计师资格证书（复印件）	

审 计 报 告

瑞华审字[2014]48040045 号

深圳市零七股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的深圳市零七股份有限公司（以下简称“深零七公司”）的财务报表，包括 2013 年 12 月 31 日合并及公司的资产负债表，2013 年度合并及公司的利润表、合并及公司的现金流量表和合并及公司的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深零七公司管理层的责任。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，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，上述财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了深圳市零七股份有限公司 2013 年 12 月 31 日合并及公司的财务状况以及 2013 年度合并及公司的经营成果和现金流量。

瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师

中国·北京

二〇一四年四月二十四日

李泽浩

中国注册会计师

易永健

合并资产负债表

2013 年 12 月 31 日

编制单位：深圳市零七股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	七、1	225,697,874.51	225,848,683.15
结算备付金		-	-
拆出资金		-	-
交易性金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	七、2	34,431,727.47	58,100,014.80
预付款项	七、4	110,083,159.81	191,224,154.50
应收保费		-	-
应收分保账款		-	-
应收分保合同准备金		-	-
应收利息		-	-
应收股利		-	-
其他应收款	七、3	33,485,137.52	92,967,803.08
买入返售金融资产		-	-
存货	七、5	18,071,808.90	18,734,902.17
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		421,769,708.21	586,875,557.70
非流动资产：			
发放委托贷款及垫款		-	-
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资	七、6	1,216,800.00	3,216,800.00
投资性房地产	七、7	31,988,277.30	60,685,243.14
固定资产	七、8	82,333,189.68	85,168,886.21
在建工程		-	-
工程物资		-	-
固定资产清理		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产	七、9	336,833.36	397,166.33
开发支出		-	-
商誉	七、10	9,474,337.78	13,965,843.32
长期待摊费用	七、11	29,414,849.51	37,873,201.21
递延所得税资产	七、12	517,888.93	1,483,467.31
其他非流动资产	七、13	80,460,036.00	13,841.28
非流动资产合计		235,742,212.56	202,804,448.80
资产总计		657,511,920.77	789,680,006.50

载于第 15 页至第 102 页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第 3 页至第 14 页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并资产负债表(续)

2013 年 12 月 31 日

编制单位：深圳市零七股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款	七、16	202,400,000.00	199,074,560.00
向中央银行借款		-	-
吸收存款及同业存放		-	-
拆入资金		-	-
交易性金融负债		-	-
应付票据	七、17	-	210,000,000.00
应付账款	七、18	9,351,323.39	8,931,564.48
预收款项	七、19	22,327,198.54	27,576,233.44
卖出回购金融资产款		-	-
应付手续费及佣金		-	-
应付职工薪酬	七、20	2,375,286.32	2,351,593.32
应交税费	七、21	21,997,923.22	3,767,620.87
应付利息	七、22	249,375.00	450,485.61
应付股利		-	-
其他应付款	七、23	45,565,334.59	40,733,369.93
应付分保账款		-	-
保险合同准备金		-	-
代理买卖证券款		-	-
代理承销证券款		-	-
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		304,266,441.06	492,885,427.65
非流动负债：			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
长期应付款		-	-
专项应付款		-	-
预计负债		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		-	-
负债合计		304,266,441.06	492,885,427.65
股东权益：			
股本	七、24	230,965,363.00	230,965,363.00
资本公积	七、25	385,861,086.28	348,330,735.97
减：库存股		-	-
专项储备		-	-
盈余公积	七、26	8,998,897.98	8,998,897.98
一般风险准备		-	-
未分配利润	七、27	-278,945,795.28	-302,213,335.23
外币报表折算差额		110,761.77	20,814.68
归属于母公司股东权益合计		346,990,313.75	286,102,476.40
少数股东权益		6,255,165.96	10,692,102.45
股东权益合计		353,245,479.71	296,794,578.85
负债和股东权益总计		657,511,920.77	789,680,006.50

载于第 15 页至第 102 页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第 3 页至第 14 页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并利润表

2013 年度

编制单位：深圳市零七股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本年数	上年数
一、营业总收入		214,348,538.46	312,664,912.05
其中：营业收入	七、28	214,348,538.46	312,664,912.05
利息收入		-	-
已赚保费		-	-
手续费及佣金收入		-	-
二、营业总成本		198,570,703.35	303,275,974.74
其中：营业成本	七、28	73,220,009.66	173,287,797.25
利息支出		-	-
手续费及佣金支出		-	-
退保金		-	-
赔付支出净额		-	-
提取保险合同准备金净额		-	-
保单红利支出		-	-
分保费用		-	-
营业税金及附加	七、29	8,634,245.79	8,718,428.26
销售费用	七、30	56,709,347.62	58,467,558.89
管理费用	七、31	44,789,659.79	47,025,492.27
财务费用	七、32	12,381,166.74	9,011,173.20
资产减值损失	七、33	2,836,273.75	6,765,524.87
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
投资收益（损失以“-”号填列）		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
汇兑收益（损失以“-”号填列）		-	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		15,777,835.11	9,388,937.31
加：营业外收入	七、34	6,619,221.07	740,166.37
减：营业外支出	七、35	16,262.46	1,178,902.04
其中：非流动资产处置损失		-	-
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		22,380,793.72	8,950,201.64
减：所得税费用	七、36	3,550,190.26	4,522,627.22
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		18,830,603.46	4,427,574.42
归属于母公司股东的净利润		23,267,539.95	6,635,855.05
少数股东损益		-4,436,936.49	-2,208,280.63
六、每股收益：			
（一）基本每股收益	七、37	0.1007	0.0287
（二）稀释每股收益	七、37	0.1007	0.0287
七、其他综合收益	七、38	37,620,297.40	23,835.57
八、综合收益总额		56,450,900.86	4,451,409.99
归属于母公司股东的综合收益总额		60,887,837.35	6,659,690.62
归属于少数股东的综合收益总额		-4,436,936.49	-2,208,280.63

2013 年 6 月 2 日，本公司同一控制下企业合并马达加斯加中非资源控股有限公司，被合并方 2013 年 1 月 1 日至合并日前实现的净利润为：-1,325,890.30 元，2012 年度实现的净利润为：-2,098,528.31 元。

上述同一控制下企业合并中的被合并方于合并日前实现的净利润已包含于上表“净利润”中。

载于第 15 页至第 102 页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第 3 页至第 14 页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并现金流量表

2013 年度

编制单位：深圳市零七股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本年数	上年数
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		151,288,893.52	294,603,747.09
客户存款和同业存放款项净增加额		-	-
向中央银行借款净增加额		-	-
向其他金融机构拆入资金净增加额		-	-
收到原保险合同保费取得的现金		-	-
收到再保险业务现金净额		-	-
保户储金及投资款净增加额		-	-
处置交易性金融资产净增加额		-	-
收取利息、手续费及佣金的现金		-	-
拆入资金净增加额		-	-
回购业务资金净增加额		-	-
收到的税费返还		147,370.00	-
收到其他与经营活动有关的现金	七、39	221,683,302.16	5,204,506.98
经营活动现金流入小计		373,119,565.68	299,808,254.07
购买商品、接受劳务支付的现金		58,804,246.15	369,810,651.46
客户贷款及垫款净增加额		-	-
存放中央银行和同业款项净增加额		-	-
支付原保险合同赔付款项的现金		-	-
支付利息、手续费及佣金的现金		-	-
支付保单红利的现金		-	-
支付给职工以及为职工支付的现金		39,375,038.77	38,822,641.31
支付的各项税费		15,649,185.24	16,396,672.26
支付其他与经营活动有关的现金	七、39	66,430,094.61	123,464,185.95
经营活动现金流出小计		180,258,564.77	548,494,150.98
经营活动产生的现金流量净额		192,861,000.91	-248,685,896.91
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		-	-
取得投资收益收到的现金		-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		77,551,866.08	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-
收到其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流入小计		77,551,866.08	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		832,043.82	1,910,207.70
投资支付的现金		-	-
质押贷款净增加额		-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
支付其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流出小计		832,043.82	1,910,207.70
投资活动产生的现金流量净额		76,719,822.26	-1,910,207.70
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		-	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		-	-
取得借款收到的现金		245,000,000.00	211,736,160.00
发行债券收到的现金		-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	七、39	-	180,777,612.10
筹资活动现金流入小计		245,000,000.00	392,513,772.10
偿还债务支付的现金		241,674,560.00	13,411,600.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		17,819,473.19	7,309,964.81
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	七、39	242,898,000.00	110,347,749.83
筹资活动现金流出小计		502,392,033.19	131,069,314.64
筹资活动产生的现金流量净额		-257,392,033.19	261,444,457.46
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		8,151.21	-657.29
五、现金及现金等价物净增加额		12,196,941.19	10,847,695.56
加：期初现金及现金等价物余额		115,500,933.32	104,653,237.76
六、期末现金及现金等价物余额		127,697,874.51	115,500,933.32

载于第 15 页至第 102 页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第 3 页至第 14 页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并股东权益变动表

2013 年度

编制单位：深圳市零七股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	本年数									
	归属于母公司股东的股东权益								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	一般风险 准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	230,965,363.00	348,330,735.97	-	-	8,998,897.98	-	-302,213,335.23	20,814.68	10,692,102.45	296,794,578.85
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并调整	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年年初余额	230,965,363.00	348,330,735.97	-	-	8,998,897.98	-	-302,213,335.23	20,814.68	10,692,102.45	296,794,578.85
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	37,530,350.31	-	-	-	-	23,267,539.95	89,947.09	-4,436,936.49	56,450,900.86
（一）净利润	-	-	-	-	-	-	23,267,539.95	-	-4,436,936.49	18,830,603.46
（二）其他综合收益	-	-	-	-	-	-	-	89,947.09	-	89,947.09
上述（一）和（二）小计	-	-	-	-	-	-	23,267,539.95	89,947.09	-4,436,936.49	18,920,550.55
（三）股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、股东投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（六）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（七）其他	-	37,530,350.31	-	-	-	-	-	-	-	37,530,350.31
四、本期期末余额	230,965,363.00	385,861,086.28	-	-	8,998,897.98	-	-278,945,795.28	110,761.77	6,255,165.96	353,245,479.71

载于第 15 页至第 102 页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第 3 页至第 14 页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并股东权益变动表

2013 年度

编制单位：深圳市零七股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	上年数									
	归属于母公司股东的股东权益								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	一般风险 准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	230,965,363.00	348,299,375.23	-	-	8,998,897.98	-	-308,847,319.85	-	12,900,383.08	292,316,699.44
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并调整	-	31,360.74	-	-	-	-	-1,870.43	-3,020.89	-	26,469.42
二、本年初余额	230,965,363.00	348,330,735.97	-	-	8,998,897.98	-	-308,849,190.28	-3,020.89	12,900,383.08	292,343,168.86
三、本期增减变动金额（减少以“—”号填列）	-	-	-	-	-	-	6,635,855.05	23,835.57	-2,208,280.63	4,451,409.99
（一）净利润	-	-	-	-	-	-	6,635,855.05	-	-2,208,280.63	4,427,574.42
（二）其他综合收益	-	-	-	-	-	-	-	23,835.57	-	23,835.57
上述（一）和（二）小计	-	-	-	-	-	-	6,635,855.05	23,835.57	-2,208,280.63	4,451,409.99
（三）股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、股东投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（六）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（七）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	230,965,363.00	348,330,735.97	-	-	8,998,897.98	-	-302,213,335.23	20,814.68	10,692,102.45	296,794,578.85

载于第 15 页至第 102 页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第 3 页至第 14 页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

资产负债表

2013 年 12 月 31 日

编制单位：深圳市零七股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金		138,555,123.19	210,288,009.84
交易性金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	十三、1	15,644,159.21	28,010,610.77
预付款项		10,000,000.00	3,367,200.00
应收利息		-	-
应收股利		-	-
其他应收款	十三、2	122,127,750.60	69,069,083.05
存货		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		286,327,033.00	310,734,903.66
非流动资产：			
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资	十三、3	121,991,137.78	123,991,137.78
投资性房地产		31,988,277.30	60,685,243.14
固定资产		29,525,506.81	30,877,496.85
在建工程		-	-
工程物资		-	-
固定资产清理		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产		336,833.36	397,166.33
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		183,841,755.25	215,951,044.10
资产总计		470,168,788.25	526,685,947.76

载于第 15 页至第 102 页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第 3 页至第 14 页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

资产负债表(续)

2013 年 12 月 31 日

编制单位：深圳市零七股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款		95,000,000.00	-
交易性金融负债		-	-
应付票据		-	210,000,000.00
应付账款		-	-
预收款项		7,716,250.00	11,481,250.00
应付职工薪酬		3,884.65	3,884.65
应交税费		12,856,903.99	276,857.84
应付利息		-	-
应付股利		-	-
其他应付款		92,474,276.42	88,123,333.62
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		208,051,315.06	309,885,326.11
非流动负债：			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
长期应付款		-	-
专项应付款		-	-
预计负债		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		-	-
负债合计		208,051,315.06	309,885,326.11
股东权益：			
股本		230,965,363.00	230,965,363.00
资本公积		274,413,353.28	274,413,353.28
减：库存股		-	-
专项储备		-	-
盈余公积		8,998,897.98	8,998,897.98
一般风险准备		-	-
未分配利润		-252,260,141.07	-297,576,992.61
股东权益合计		262,117,473.19	216,800,621.65
负债和股东权益总计		470,168,788.25	526,685,947.76

载于第 15 页至第 102 页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第 3 页至第 14 页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

利润表

2013 年度

编制单位：深圳市零七股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本年数	上年数
一、营业收入	十三、4	98,631,112.52	43,221,237.72
减：营业成本	十三、4	42,193,479.91	23,099,138.27
营业税金及附加		1,379,773.66	1,127,297.10
销售费用		-	-
管理费用		15,311,674.61	14,080,479.01
财务费用		-85,900.28	-38,280.19
资产减值损失		-443,266.92	1,707,052.87
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
投资收益（损失以“-”号填列）		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		40,275,351.54	3,245,550.66
加：营业外收入		5,041,500.00	1,786.00
减：营业外支出		-	1,026,184.45
其中：非流动资产处置损失		-	-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		45,316,851.54	2,221,152.21
减：所得税费用		-	-
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		45,316,851.54	2,221,152.21
五、其他综合收益		-	-
六、综合收益总额		45,316,851.54	2,221,152.21

载于第 15 页至第 102 页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第 3 页至第 14 页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

现金流量表

2013 年度

编制单位：深圳市零七股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本年数	上年数
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		27,331,595.56	13,736,384.28
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金		80,176,301.07	29,325,897.07
经营活动现金流入小计		107,507,896.63	43,062,281.35
购买商品、接受劳务支付的现金		26,632,800.00	490,293.41
支付给职工以及为职工支付的现金		6,110,600.10	6,232,949.30
支付的各项税费		2,344,736.75	1,768,015.71
支付其他与经营活动有关的现金		130,354,298.43	9,055,469.90
经营活动现金流出小计		165,442,435.28	17,546,728.32
经营活动产生的现金流量净额		-57,934,538.65	25,515,553.03
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		-	-
取得投资收益收到的现金		-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		77,535,366.08	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-
收到其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流入小计		77,535,366.08	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		198,210.50	480,690.74
投资支付的现金		-	-
支付其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流出小计		198,210.50	480,690.74
投资活动产生的现金流量净额		77,337,155.58	-480,690.74
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		-	-
取得借款收到的现金		195,000,000.00	-
发行债券收到的现金		-	-
收到其他与筹资活动有关的现金		-	180,000,000.00
筹资活动现金流入小计		195,000,000.00	180,000,000.00
偿还债务支付的现金		100,000,000.00	750,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		5,983,920.00	18,372.19
支付其他与筹资活动有关的现金		168,000,000.00	110,151,583.58
筹资活动现金流出小计		273,983,920.00	110,919,955.77
筹资活动产生的现金流量净额		-78,983,920.00	69,080,044.23
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-	-
五、现金及现金等价物净增加额		-59,581,303.07	94,114,906.52
加：期初现金及现金等价物余额		100,136,426.26	6,021,519.74
六、期末现金及现金等价物余额		40,555,123.19	100,136,426.26

载于第 15 页至第 102 页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第 3 页至第 14 页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

股东权益变动表

2013 年度

编制单位：深圳市零七股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	本年数							
	股本	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	股东权益合计
一、上年年末余额	230,965,363.00	274,413,353.28	-	-	8,998,897.98	-	-297,576,992.61	216,800,621.65
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年初余额	230,965,363.00	274,413,353.28	-	-	8,998,897.98	-	-297,576,992.61	216,800,621.65
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	45,316,851.54	45,316,851.54
（一）净利润	-	-	-	-	-	-	45,316,851.54	45,316,851.54
（二）其他综合收益	-	-	-	-	-	-	-	-
上述（一）和（二）小计	-	-	-	-	-	-	45,316,851.54	45,316,851.54
（三）股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-
1、股东投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-
2、股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-
3、其他	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-
1、提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-
2、提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-
3、对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-
2、盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-
3、盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-	-	-
（六）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-
1、本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-
2、本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-
（七）其他	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	230,965,363.00	274,413,353.28	-	-	8,998,897.98	-	-252,260,141.07	262,117,473.19

载于第 15 页至第 102 页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第 3 页至第 14 页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

股东权益变动表

2013 年度

编制单位：深圳市零七股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	上年数							
	股本	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	股东权益合计
一、上年年末余额	230,965,363.00	274,413,353.28	-	-	8,998,897.98	-	-299,798,144.82	214,579,469.44
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年初余额	230,965,363.00	274,413,353.28	-	-	8,998,897.98	-	-299,798,144.82	214,579,469.44
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	2,221,152.21	2,221,152.21
（一）净利润	-	-	-	-	-	-	2,221,152.21	2,221,152.21
（二）其他综合收益	-	-	-	-	-	-	-	-
上述（一）和（二）小计	-	-	-	-	-	-	2,221,152.21	2,221,152.21
（三）股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-
1、股东投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-
2、股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-
3、其他	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-
1、提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-
2、提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-
3、对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-
2、盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-
3、盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-	-	-
（六）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-
1、本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-
2、本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-
（七）其他	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	230,965,363.00	274,413,353.28	-	-	8,998,897.98	-	-297,576,992.61	216,800,621.65

载于第 15 页至第 102 页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第 3 页至第 14 页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市零七股份有限公司

2013 年度财务报表附注

(除特别说明外，金额单位为人民币元)

一、公司基本情况

1、公司概况

公司名称：深圳市零七股份有限公司

注册地址：深圳市华强北路1058号现代之窗大厦A座25层

办公地址：深圳市华强北路1058号现代之窗大厦A座25层

注册资本：人民币230,965,363.00 元

法人营业执照号码：深圳市市场监督管理局440301103224795号

法定代表人：练卫飞

组织形式：已上市股份有限公司

2、历史沿革

深圳市零七股份有限公司（以下简称“本公司”）系根据国家有关的法律规定，经深圳市人民政府办公厅深府办（1988）1594号文批准，于1988年11月21日在深圳赛格集团所属的达声电子有限公司基础上改制成立；1992年4月13日经中国人民银行深圳经济特区分行批准，本公司发行人民币普通股票并于深圳证券交易所上市。

2010年1月，经深圳市市场监督管理局核准，深圳市赛格达声股份有限公司更名为深圳市零七股份有限公司。

3、业务性质和主要经营活动

本公司的业务性质：矿产品销售、酒店业、物业管理和租赁业。

本公司主要的经营范围包括：投资兴办实业（具体项目另行申报）；国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）；自有物业租赁；环保产品的技术开发；信息咨询（不含限制项目）；项目投资（不含限制项目）；矿业投资；矿产品的销售（不含专营、专控、专卖商品）；经营进出口业务；酒店经营等。

本财务报表业经本公司董事会于2014年4月24日决议批准报出。

二、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础编制，根据实际发生的交易和事项，按照财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则——基本准则》和 38 项具体会计准则、其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）、以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》（2010 年修订）的披露规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2013 年 12 月 31 日的财务状况及 2013 年度的经营成果和现金流量等有关信息。此外，本公司的财务报表在所有重大方面符合中国证券监督管理委员会 2010 年修订的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》有关财务报表及其附注的披露要求。

四、主要会计政策和会计估计

1、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

2、记账本位币

人民币为本公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本公司之境外子公司根据其经营所处的主要经济环境中的货币确定港币或阿里亚里为其记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

3、企业合并的会计处理方法

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

（1）同一控制下企业合并

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，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

根据财政部印发的《企业会计准则解释第 6 号》规定，合并方编制财务报表时，在被合并方是最终控制方以前年度从第三方收购来的情况下，应视同合并后形成的报告主体自最终控制方开始实施控制时起，一直是一体化存续下来的，应以被合并方的资产、负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉）在最终控制方财务报表中的账面价值为基础，进行相关会计处理。

（2）非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，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。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。通过多次交换交易分步实现的企业合并，在本公司合并财务报

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购买日所属当期投资收益，同时将与购买日之前持有的被购买方的股权相关的其他综合收益转为当期投资收益，合并成本为购买日之前持有的被购买方的股权在购买日的公允价值与购买日增持的被购买方股权在购买日的公允价值之和。

购买方发生的合并成本及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，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的，在购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，则确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产的，计入当期损益。

4、合并财务报表的编制方法

（1）合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司能够决定被投资单位的财务和经营政策,并能据以从被投资单位的经营活动中获取利益的权力。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的企业或主体。

（2）合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，

且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司及吸收合并下的被合并方，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额，冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，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，在丧失控制权时一并转为当期投资收益。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》或《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注四、10“长期股权投资”或本附注四、7“金融工具”。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见本附注四、10、（2）④）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。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，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。

5、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

6、外币业务和外币报表折算

（1）外币交易的折算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

（2）对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：①属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理；②可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，均计入当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算的记账本位币金额计量。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益或确认为其他综合收益并计入资本公积。

（3）外币财务报表的折算方法

编制合并财务报表涉及境外经营的，如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，因汇率变动而产生的汇兑差额，列入股东权益“外币报表折算差额”项目；处置境外经营时，计入处置当期损益。

境外经营的外币财务报表按以下方法折算为人民币报表：资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；股东权益类项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。年初未分配利润为上一年折算后的年末未分配利润；年末未分配利润按折算后的利润分配各项目计算列示；折算后资产类项目与负债类项目和股东权益类项目

合计数的差额，作为外币报表折算差额，确认为其他综合收益并在资产负债表中股东权益项目下单独列示。处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

外币现金流量以及境外子公司的现金流量，采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

年初数和上年实际数按照上年财务报表折算后的数额列示。

7、金融工具

（1）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，指在公平交易中，熟悉情况的交易双方自愿进行资产交换或债务清偿的金额。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。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当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

（2）金融资产的分类、确认和计量

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。金融资产在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。初始确认金融资产，以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关的交易费用直接计入当期损益，对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。

① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：**A.**取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售；**B.**属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；**C.**属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与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挂钩并须通过交付该权益工具结算

的衍生工具除外。

符合下述条件之一的金融资产，在初始确认时可指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产：**A.**该指定可以消除或明显减少由于该金融资产的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；**B.**本公司风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，对该金融资产所在的金融资产组合或金融资产和金融负债组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

② 持有至到期投资

是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

持有至到期投资采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

实际利率法是指按照金融资产或金融负债（含一组金融资产或金融负债）的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。

在计算实际利率时，本公司将在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上预计未来现金流量（不考虑未来的信用损失），同时还将考虑金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

③ 贷款和应收款项

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。本公司划分为贷款和应收款的金融资产包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利及其他应收款等。

贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

④ 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，以及除了以公允价值计量

且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

可供出售债务工具投资的期末成本按照其摊余成本法确定，即初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，并扣除已发生的减值损失后的金额。可供出售权益工具投资的期末成本为其初始取得成本。

可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，确认为其他综合收益并计入资本公积，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。

可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。

（3）金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司在每个资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，单独进行减值测试或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

① 持有至到期投资、贷款和应收款项减值

以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产在确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，金融资产转回减值损失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

② 可供出售金融资产减值

当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可供出售权益工具投资发生减值。其中“严重下跌”是指公允价值下跌幅度累

计超过 20%；“非暂时性下跌”是指公允价值连续下跌时间超过 12 个月。

可供出售金融资产发生减值时，将原计入资本公积的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

在确认减值损失后，期后如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

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，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产的减值损失，不予转回。

（4）金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：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，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③ 该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据

前面各段所述的原则进行会计处理。

（5）金融负债的分类和计量

金融负债在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。初始确认金融负债，以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益，对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

分类为交易性金融负债和在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的条件与分类为交易性金融资产和在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资产的条件一致。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债采用公允价值进行后续计量，公允价值的变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

② 其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

③ 财务担保合同及贷款承诺

不属于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的财务担保合同，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，以公允价值进行初始确认，在初始确认后按照《企业会计准则第 13 号—或有事项》确定的金额和初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号—收入》的原则确定的累计摊销额后的余额之中的较高者进行后续计量。

（6）金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

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

（7）衍生工具及嵌入衍生工具

衍生工具于相关合同签署日以公允价值进行初始计量，并以公允价值进行后续计量。除指定为套期工具且套期高度有效的衍生工具，其公允价值变动形成的利得或损失将根据套期关系的性质按照套期会计的要求确定计入损益的期间外，其余衍生工具的公允价值变动计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如未指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同，单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果无法在取得时或后续的资产负债表日对嵌入衍生工具进行单独计量，则将混合工具整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。

（8）金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

（9）权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。企业合并中合并方发行权益工具发生的交易费用抵减权益工具的溢价收入，不足抵减的，冲减留存收益。其余权益工具，在发行时收到的对价扣除交易费用后增加股东权益。

本公司对权益工具持有方的各种分配（不包括股票股利），减少股东权益。本公司不确认权益工具的公允价值变动额。

8、应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

（1）坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应

收款项发生减值的，计提减值准备：①债务人发生严重的财务困难；②债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；③债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；④其他表明应收款项发生减值的客观依据。

（2）坏账准备的计提方法

① 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法
本公司将金额为人民币 500 万元以上的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。

本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

② 按信用风险组合计提坏账准备的应收款项的确定依据、坏账准备计提方法

A. 信用风险特征组合的确定依据

本公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

不同组合的确定依据：

项目	确定组合的依据
账龄	不同的账龄段的应收款项发生坏账损失的可能性存在差异

B. 根据信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法

按组合方式实施减值测试时，坏账准备金额系根据应收款项组合结构及类似信用风险特征（债务人根据合同条款偿还欠款的能力）按历史损失经验及目前经济状况与预计应收款项组合中已经存在的损失评估确定。

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的组合计提方法

账龄	应收账款计提比例（%）	其他应收计提比例（%）
1 年以内（含 1 年，下同）	5	5
1-2 年	10	10
2-3 年	20	20

3 年以上	50	50
-------	----	----

③ 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

本公司对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项；等等。

（3）坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，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。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

本公司向金融机构以不附追索权方式转让应收款项的，按交易款项扣除已转销应收账款的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

9、存货

（1）存货的分类

存货主要包括原材料、在产品、低值易耗品、在建开发产品、开发产品、库存商品等。

（2）存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。领用和发出时按移动加权平均法计价。

（3）存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

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。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备通常按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提存货跌价准备；对在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，可合并计提存货跌价准备。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

(4) 存货的盘存制度为永续盘存

10、长期股权投资

低值易耗品领用时按一次摊

(1) 投资成本的确定

销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销。

对于企业合并形成的长期股权投资，如为同一

控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日

按照取得被合并方股东权益账面价值的份额作为初始投资成本。通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，企业合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和；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，应当于发生时计入当期损益；购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，应当计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。

(2) 后续计量及损益确认方法

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；对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响并且公允价值能够可靠计量的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算。

此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

① 成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，除取得投资时实际支付的

价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

② 权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，当期投资损益为应享有或应分担的被投资单位当年实现的净损益的份额。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，并按照本公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。对于本公司与联营企业及合营之间发生的未实现内部交易损益，按照持股比例计算属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。对被投资单位的其他综合收益，相应调整长期股权投资的账面价值确认为其他综合收益并计入资本公积。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和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。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

对于本公司 2007 年 1 月 1 日首次执行新会计准则之前已经持有的对联营企业和合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，按原剩余期限直线摊销的金额计入当期损益。

③ 收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

④ 处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权

投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注四、4、

(2) “合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益；采用权益法核算的长期股权投资，在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例转入当期损益。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，并按前述长期股权投资或金融资产的会计政策进行后续计量。涉及对剩余股权由成本法转为权益法核算的，按相关规定进行追溯调整。

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

控制是指有权决定一个企业的财务和经营政策，并能据以从该企业的经营活动中获取利益。共同控制是指按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在。重大影响是指对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位实施控制或施加重大影响时，已考虑投资企业和其他方持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。

(4) 减值测试方法及减值准备计提方法

本公司在每一个资产负债表日检查长期股权投资是否存在可能发生减值的迹象。如果该资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。如果资产的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。

长期股权投资的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

11、投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物等。此外，对于本公司持有以备经营出租的空置建筑物，若董事会（或类似机构）作出书面决议，明确表示将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的，也作为投资性房地产列报。

投资性房地产按成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资

产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，并按照与房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、17“非流动非金融资产减值”。

自用房地产或存货转换为投资性房地产或投资性房地产转换为自用房地产时，按转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

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，转换为采用成本模式计量的投资性房地产的，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值；转换为以公允价值模式计量的投资性房地产的，以转换日的公允价值作为转换后的入账价值。

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计入当期损益。

12、固定资产

（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。

（2）各类固定资产的折旧方法

固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	40	5	2.38
机器设备	10	5	9.50
运输设备	6	5	15.83

电子设备	5	5	19.00
------	---	---	-------

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

（3）固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、17“非流动非金融资产减值”。

（4）融资租入固定资产的认定依据及计价方法

融资租赁为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，其所有权最终可能转移，也可能不转移。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的在租赁资产使用寿命内计提折旧，无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

（5）其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

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差额计入当期损益。

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

13、在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、17“非流动非金融资产减值”。

14、借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇

兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

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

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

15、无形资产

（1）无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变

更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

（2）研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

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，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

- ① 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- ② 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- ③ 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- ④ 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- ⑤ 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

（3）无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、17“非流动非金融资产减值”。

16、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

17、非流动非金融资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

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。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。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。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

18、预计负债

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，确认为预计负债：（1）该义务是本公司承担的现时义务；（2）履行该义务很可能导致经济利益流出；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

在资产负债表日，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，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

如果清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

（1）亏损合同

亏损合同是履行合同义务不可避免会发生的成本超过预期经济利益的合同。待执行

合同变成亏损合同，且该亏损合同产生的义务满足上述预计负债的确认条件的，将合同预计损失超过合同标的资产已确认的减值损失（如有）的部分，确认为预计负债。

（2）重组义务

对于有详细、正式并且已经对外公告的重组计划，在满足前述预计负债的确认条件的情况下，按照与重组有关的直接支出确定预计负债金额。

19、收入

（1）商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

（2）提供劳务收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，如销售商品部分和提供劳务部分能够区分并单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分分别处理；如销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将该合同全部作为销售商品处理。

（3）建造合同收入

在建造合同的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。合同完工进度按已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定。

建造合同的结果能够可靠估计是指同时满足：①合同总收入能够可靠地计量；②与合同相关的经济利益很可能流入企业；③实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；④合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

如建造合同的结果不能可靠地估计，但合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。使建造合同的结果不能可靠估计的不确定因素不复存在的，按照完工百分比法确定与建造合同有关的收入和费用。

合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

（4）使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

（5）利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定

20、政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府作为所有者投入的资本。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。本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：

（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。

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；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本公司对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件预计能够收到财政扶持资金，

按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：（1）应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；（2）所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠性的（任何符合规定条件的企业均可申请），而不是专门针对特定企业制定的；（3）相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到；（4）根据本公司和该补助事项的具体情况，应满足的其他相关条件（如有）。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内平均分配计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用和损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关费用和损失的，直接计入当期损益。

已确认的政府补助需要返还时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

21、递延所得税资产/递延所得税负债

（1）当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后计算得出。

（2）递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外

情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

（3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

（4）所得税的抵销

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

22、租赁

融资租赁为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，其所有权最终可能转移，也可能不转移。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

（1）本公司作为承租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金支出在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。初始直接费用计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

（2）本公司作为出租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益。对金额较大的初始直接费用于发生时予以资本化，在整个租赁期间内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益；其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

（3）本公司作为承租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。此外，在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的初始直接费用也计入租入资产价值。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额分别长期负债和一年内到期的长期负债列示。

未确认融资费用在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资费用。或有租金于实际发生时计入当期损益。

（4）本公司作为出租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。应收融资租赁款扣除未实现融资收益后的余额分别长期债权和一年内到期的长期债权列示。

未实现融资收益在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资收入。或有租金于实际发生时计入当期损益。

23、职工薪酬

本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债。

本公司按规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，包括基本养老保险、医疗保险、住房公积金及其他社会保障制度，相应的支出于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，如果本公司已经制定正式的解除劳动关系计划或提出自愿裁减建议并即将实施，同时本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议的，确认因解除与职工劳动关系给予补偿产生的预计负债，并计入当期损益。

职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

24、主要会计政策、会计估计的变更

（1）会计政策变更

本公司本年无会计政策变更。

（2）会计估计变更

本公司本年无会计估计变更。

25、前期会计差错更正

本公司本年无前期会计差错更正。

26、重大会计判断和估计

本公司在运用会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，本公司需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本公司管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些估计的不确定性所导致的结果可能造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

本公司对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

于资产负债表日，本公司需对财务报表项目金额进行判断、估计和假设的重要领域

如下：

（1）收入确认——建造合同

在建造合同结果可以可靠估计时，本公司采用完工百分比法在资产负债表日确认合同收入。合同的完工百分比是依照本附注四、19、“收入确认方法”所述方法进行确认的，在执行各该建造合同的各会计年度内累积计算。

在确定完工百分比、已发生的合同成本、预计合同总收入和总成本，以及合同可回收性时，需要作出重大判断。项目管理层主要依靠过去的经验和工作作出判断。预计合同总收入和总成本，以及合同执行结果的估计变更都可能对变更当期或以后期间的营业收入、营业成本，以及期间损益产生影响，且可能构成重大影响。

（2）租赁的归类

本公司根据《企业会计准则第 21 号——租赁》的规定，将租赁归类为经营租赁和融资租赁，在进行归类时，管理层需要对是否已将与租出资产所有权有关的全部风险和报酬实质上转移给承租人，或者本公司是否已经实质上承担与租入资产所有权有关的全部风险和报酬，作出分析和判断。

（3）坏账准备计提

本公司根据应收款项的会计政策，采用备抵法核算坏账损失。应收账款减值是基于评估应收账款的可收回性。鉴定应收账款减值要求管理层的判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响应收账款的账面价值及应收账款坏账准备的计提或转回。

（4）存货跌价准备

本公司根据存货会计政策，按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值及陈旧和滞销的存货，计提存货跌价准备。存货减值至可变现净值是基于评估存货的可售性及其可变现净值。鉴定存货减值要求管理层在取得确凿证据，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的基础上作出判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响存货的账面价值及存货跌价准备的计提或转回。

（5）金融工具公允价值

对不存在活跃交易市场的金融工具，本公司通过各种估值方法确定其公允价值。这

些估值方法包括贴现现金流模型分析等。估值时本公司需对未来现金流量、信用风险、市场波动率和相关性等方面进行估计，并选择适当的折现率。这些相关假设具有不确定性，其变化会对金融工具的公允价值产生影响。

（6）持有至到期投资

本公司将符合条件的有固定或可确定还款金额和固定到期日且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产归类为持有至到期投资。进行此项归类工作需涉及大量的判断。在进行判断的过程中，本公司会对其持有该类投资至到期日的意愿和能力进行评估。除特定情况外（例如在接近到期日时出售金额不重大的投资），如果本公司未能将这些投资持有至到期日，则须将全部该类投资重分类至可供出售金融资产，且在本会计年度及以后两个完整的会计年度内不得再将该金融资产划分为持有至到期投资。如出现此类情况，可能对财务报表上所列报的相关金融资产价值产生重大的影响，并且可能影响本公司的金融工具风险管理策略。

（7）持有至到期投资减值

本公司确定持有至到期投资是否减值在很大程度上依赖于管理层的判断。发生减值的客观证据包括发行方发生严重财务困难使该金融资产无法在活跃市场继续交易、无法履行合同条款（例如，偿付利息或本金发生违约）等。在进行判断的过程中，本公司需评估发生减值的客观证据对该项投资预计未来现金流的影响。

（8）可供出售金融资产减值

本公司确定可供出售金融资产是否减值在很大程度上依赖于管理层的判断和假设，以确定是否需要在利润表中确认其减值损失。在进行判断和作出假设的过程中，本公司需评估该项投资的公允价值低于成本的程度和持续期间，以及被投资对象的财务状况和短期业务展望，包括行业状况、技术变革、信用评级、违约率和对手方的风险。

（9）非金融非流动资产减值准备

本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。

当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和

预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。

公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。

在预计未来现金流量现值时，需要对该资产（或资产组）的产量、售价、相关经营成本以及计算现值时使用的折现率等作出重大判断。本公司在估计可收回金额时会采用所有能够获得的相关资料，包括根据合理和可支持的假设所作出有关产量、售价和相关经营成本的预测。

本公司至少每年测试商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组或者资产组组合的未来现金流量的现值进行预计。对未来现金流量的现值进行预计时，本公司需要预计未来资产组或者资产组组合产生的现金流量，同时选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

（10）折旧和摊销

本公司对投资性房地产、固定资产和无形资产在考虑其残值后，在使用寿命内按直线法计提折旧和摊销。本公司定期复核使用寿命，以决定将计入每个报告期的折旧和摊销费用数额。使用寿命是本公司根据对同类资产的以往经验并结合预期的技术更新而确定的。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧和摊销费用进行调整。

（11）开发支出

确定资本化的金额时，本公司管理层需要作出有关资产的预计未来现金流量、适用的折现率以及预计受益期间的假设。

（12）递延所得税资产

在很有可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，本公司就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要本公司管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

（13）所得税

本公司在正常的经营活动中，有部分交易其最终的税务处理和计算存在一定的不确定性。部分项目是否能够在税前列支需要税收主管机关的审批。如果这些税务事项的最终认定结果同最初估计的金额存在差异，则该差异将对其最终认定期间的当期所得税和递延所得税产生影响。

(14) 内部退养福利及补充退休福利

本公司内部退养福利和补充退休福利费用支出及负债的金额依据各种假设条件确定。这些假设条件包括折现率、平均医疗费用增长率、内退人员及离退人员补贴增长率和其他因素。实际结果和假设的差异将在发生时立即确认并计入当年费用。尽管管理层认为已采用了合理假设，但实际经验值及假设条件的变化仍将影响本公司内部退养福利和补充退休福利的费用及负债余额。

(15) 预计负债

本公司根据合约条款、现有知识及历史经验，对产品质量保证、预计合同亏损、延迟交货违约金等估计并计提相应准备。在该等或有事项已经形成一项现时义务，且履行该等现时义务很可能导致经济利益流出本公司的情况下，本公司对或有事项按履行相关现时义务所需支出的最佳估计数确认为预计负债。预计负债的确认和计量在很大程度上依赖于管理层的判断。在进行判断过程中本公司需评估该等或有事项相关的风险、不确定性及货币时间价值等因素。

其中，本公司会就出售、维修及改造所售商品向客户提供的售后质量维修承诺预计负债。预计负债时已考虑本公司近期的维修经验数据，但近期的维修经验可能无法反映将来的维修情况。这项准备的任何增加或减少，均可能影响未来年度的损益。

五、税项**1、主要税种及税率**

税种	具体税率情况
增值税	应税收入按17%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。
营业税	按应税营业额的 5 %计缴营业税。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的7%计缴。
教育费附加	按实际缴纳的流转税的3%计缴。
地方教育费附加	按实际缴纳的流转税的2%计缴。
企业所得税	按应纳税所得额的25%计缴。

六、企业合并及合并财务报表

1、子公司情况

(1) 通过设立或投资等方式取得的子公司

金额单位：人民币万元

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	企业类型	法人代表	组织机构代码	年末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额
深圳市零七投资发展有限公司	全资	深圳	投资	2,800	*1	有限责任公司	简青峰	19221416-8	2,800	-
深圳市零七物业管理有限公司	全资	深圳	物业管理	300	*2	有限责任公司	王宾	73206824-6	300	-
深圳市新业典当有限公司	全资	深圳	典当	1,000	*3	有限责任公司	朱黎明	73626442-0	1,000	-
深圳市格兰德假日俱乐部有限公司	全资	深圳	酒店	2,000	*4	有限责任公司	王宾	73625008-8	2,000	-
深圳市广众投资有限公司	全资	深圳	投资、矿产品销售	500	*5	有限责任公司	刘彩荣	73416202-5	500	-
深圳市格兰德酒店有限公司	全资	深圳	酒店	5,000	*6	有限责任公司	王宾	72300175-2	5,000	-
香港港众投资有限公司	全资	香港	投资	港币：1 元	*7	有限责任公司	刘彩荣		港币：1 元	-

(续)

子公司全称	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司股东权益冲减子公司少数股东分担的本年亏损超过少数股东在该子公司年初股东权益中所享有份额后的余额	注释
深圳市零七投资发展有限公司	100	100	是	-	-	-	
深圳市零七物业管理有限公司	100	100	是	-	-	-	
深圳市新业典当有限公司	100	100	是	-	-	-	
深圳市格兰德假日俱乐部有限公司	100	100	是	-	-	-	
深圳市广众投资有限公司	100	100	是	-	-	-	
深圳市格兰德酒店有限公司	100	100	是	-	-	-	
香港港众投资有限公司	100	100	是	-	-	-	

*1：投资兴办实业（具体项目另行申报）；国内贸易（不含专营、专控、专卖商品），机电设备、建筑材料的销售。

*2：物业管理；信息咨询（不含限制项目）；机动车停放服务（分公司营业执照另行申报）。

*3: 质押典当业务；房地产抵押典当业务；限额内绝当物品的变卖；鉴定评估及咨询业务；国家经贸委依法批准的其他业务。

*4: 客房、西餐（不含烧卤熟肉食品制作）、健身；信息咨询（不含限制项目）；国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）。

*5: 兴办实业、矿业行业的投资（具体项目另行申报）；投资信息咨询（不含证券、保险、基金、金融业务、人才中介服务及其它限制项目）；矿产品的销售及其他国内贸易（法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外）；经营进出口业务（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。

*6: 经营旅业及配套的西餐、茶艺、健身、网球、桌球、乒乓球、保龄球；内设商场、商务中心。（按餐饮服务许可证粤餐证字 2012440300000962 经营，有效期至 2015 年 01 月 20 日；卫生许可证，粤卫公证字[2010]第 0304H00596 号有效期至 2016 年 9 月 2 日；特种行业许可证，深福公特证字第 L0086 号，环保批复，深环批[2005]10426 号经营）。

*7: 投资管理、投资咨询及进出口业务。

(2) 同一控制下企业合并取得的子公司

金额单位：人民币万元

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	企业类型	法人代表	组织机构代码	年末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额
马达加斯加中非资源控股有限公司	全资	马达加斯加	矿产开采、销售	阿里亚里：1000 万	*1	有限责任公司	练春帆	-	7489.80	-
宏桥（非洲）矿业有限公司	全资	马达加斯加	矿产开采、销售	阿里亚里：200 万	*2	有限责任公司	练春帆	-	阿里亚里：200 万	-

(续)

子公司全称	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司股东权益冲减子公司少数股东分担的本年亏损超过少数股东在该子公司年初股东权益中所享有份额后的余额	注释
马达加斯加中非资源控股有限公司	100.00	100.00	是	-	-	-	-
宏桥（非洲）矿业有限公司	100.00	100.00	是	-	-	-	*3

*1: 勘探，采掘，加工及销售所有矿物质以及能源产品。

*2: 矿产开采、工业用石及砂的出口。

*3: 宏桥（非洲）矿业有限公司为马达加斯加中非资源控股有限公司全资子公司。

(3) 非同一控制下企业合并取得的子公司

金额单位：人民币万元

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	企业类型	法人代表	组织机构代码	年末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额
深圳市广博投资发展有限公司	控股	深圳	投资	1,500	*1	有限责任公司	简青峰	74123870-2	1,350	-
厦门亚洲海湾酒店投资管理有限公司	控股	厦门	酒店	4,000	*2	有限责任公司	练春华	77603201-8	2,000	-

(续)

子公司全称	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司股东权益冲减子公司少数股东分担的本年亏损超过少数股东在该子公司年初股东权益中所享有份额后的余额	注释
深圳市广博投资发展有限公司	90	90	是	374.31	-	-	-
厦门亚洲海湾酒店投资管理有限公司*	50	50	是	-437.93	-	-	-

*1：国内贸易（不含专营、专控、专卖商品）；投资兴办实业（具体项目另行申报）；机电设备、建筑材料销售。

*2：对酒店业的投资及管理；酒店管理信息咨询、商贸信息咨询、旅游信息咨询；会议服务；批发、零售：日用百货、工艺美术品、服饰。

2、特殊目的主体或通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

合并范围中包括的承包经营主体为厦门亚洲海湾大酒店有限公司。合并范围中包括的承包经营主体厦门亚洲海湾大酒店有限公司与本公司的主要业务往来及合并报表内确认的厦门亚洲海湾大酒店有限公司的主要资产、负债项目及其年末余额如下：

金额单位：人民币万元

项目	与公司主要业务往来	在合并报表内确认的主要资产、负债年末余额
2013 年末：		
流动资产	-	1,043.57
非流动资产	-	5,677.17
流动负债	-	5,826.65
非流动负债	-	3,751.86
净资产	-	-2,857.77

2012 年末:		
流动资产	-	1,319.23
非流动资产	-	7,368.17
流动负债	-	6,225.76
非流动负债	-	3,751.86
净资产	-	-1,290.22

*根据厦门海湾酒店投资管理有限公司（以下简称“海湾投资”）与厦门亚洲海湾大酒店有限公司（以下简称“厦门酒店”）股东华通实业发展有限责任公司、香港东灵投资有限公司签订的合作协议，海湾投资承包经营厦门酒店，海湾投资负责厦门酒店一期工程的全部投资，厦门酒店股东负责厦门酒店二期工程的全部投资。合作各方约定合作期限为 15 年，合作期满，除非因自然灾害导致协议无法继续履行，则合作期限无条件顺延 5 年，合作期满海湾投资无条件将厦门酒店所有资产及经营权交还给厦门酒店的股东，承包期间海湾投资保证厦门酒店每年向华通实业发展有限责任公司、香港东灵投资有限公司支付一定金额的税后利润作为投资回报，厦门酒店的剩余收益可全部作为海湾投资的投资回报。若厦门酒店当年税后利润不足以支付承包费用，海湾投资对不足部分负有连带责任。根据上述合作协议的约定，本公司将海湾投资投入厦门酒店的资产以及享有厦门酒店承包期间的所有收益及承担相关的经营费用及其经营中产生的债权债务纳入合并报表范围。

3、合并范围发生变更的说明

合并范围发生变更的情况详见附注六.4。

4、报告期新纳入合并范围的主体和报告期期不再纳入合并范围的主体

（1）本年新纳入合并范围的主体和不再纳入合并范围的主体

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

名称	年末净资产	本年净利润
香港港众投资有限公司*1	-2,176,260.88	-2,209,562.71

名称	年末净资产	本年净利润
马达加斯加中非资源控股有限公司*2	-3,946,557.25	-1,981,373.25

*1.香港港众投资有限公司为本公司子公司深圳市广众投资有限公司 2013 年度在香港设立的全资子公司。

*2.马达加斯加中非资源控股有限公司公司为本年同一控制下企业合并取得的子公司（附注六、1（2））。

②本年无不再纳入合并范围的公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体。

5、报告期发生的同一控制下企业合并

被合并方	属于同一控制下企业合并的判断依据	同一控制的实际控制人	合并日
马达加斯加中非资源控股有限公司*1	马达加斯加中非资源控股有限公司和本公司在合并前后均受自然人练卫飞最终控制且该控制并非暂时性的。	练卫飞	2013-6-2

*1.2013 年 6 月 2 日，本公司向中非资源控股有限公司收购了其拥有的马达加斯加中非资源控股有限公司 100%的股权。本次交易的合并日为 2013 年 6 月 2 日，系本公司实际取得马达加斯加中非资源控股有限公司净资产和生产经营决策的控制权的日期。

①上述企业合并的合并成本及取得的净资产于合并日的账面价值如下：

取得的净资产账面价值	71,477,505.75
减：合并成本	
支付的现金	74,898,000.00
转移非现金资产的账面价值	-
发生或承担负债的账面价值	-
发行权益性证券的面值	-
合并成本合计	74,898,000.00
调整净资产金额	-3,420,494.25
其中：调整资本公积	-3,420,494.25
调整留存收益	-

②马达加斯加中非资源控股有限公司于合并日的资产、负债及与收购相关的现金流量情况列示：

项目	合并日账面价值	上年末账面价值
现金及现金等价物	55,532.62	713,951.11
交易性金融资产	-	-
应收款项	-	-
存货	-	-
其他流动资产	2,874,638.52	3,169,886.35
可供出售金融资产	-	-
持有至到期投资	-	-
长期股权投资	-	-
固定资产	26,537.49	28,450.73
无形资产	-	-
其他非流动资产	74,988,267.72	120,838.27
减：借款	-	-
应付款项	-	-
应付职工薪酬	-	-
其他负债	6,467,470.60	6,081,349.78
净资产	71,477,505.75	-2,048,223.32
减：少数股东权益	-	-
取得的净资产	71,477,505.75	-2,048,223.32

③马达加斯加中非资源控股有限公司自 2013 年 1 月 1 日至合并日止期间的收入、净利润和现金流量列示

项目	合并本年年初至合并日
营业收入	-
净利润	-1,325,890.30
经营活动现金流量	-658,418.49
现金流量净额	-658,418.49

④本公司合并马达加斯加中非资源控股有限公司后，未发生及未准备将所取得的资产和负债予以处置。

6、本报告期内未发生非同一控制下企业合并。

7、本报告期内未发生出售丧失控制权的股权而减少的子公司。

8、本年未发生反向购买。

9、本年未发生吸收合并。

10、境外经营实体主要报表项目的折算汇率

项目	资产和负债项目	
	2013 年 12 月 31 日	2013 年 1 月 1 日
香港港众投资有限公司	1 港币= 0.7862 人民币	1 港币= 0.8108 人民币
马达加斯加中非资源控股有限公司	1 阿里亚里=0.002727 人民币	1 阿里亚里= 0.002768 人民币
宏桥（非洲）矿业有限公司	1 阿里亚里=0.002727 人民币	1 阿里亚里= 0.002768 人民币
项目	收入、费用现金流量项目	
	2013 年度	2012 年度
香港港众投资有限公司	1 港币=0.7983 人民币	1 港币= 0.8108 人民币
马达加斯加中非资源控股有限公司	1 阿里亚里=0.002801 人民币	1 阿里亚里=0.002801 人民币
宏桥（非洲）矿业有限公司	1 阿里亚里=0.002801 人民币	1 阿里亚里=0.002801 人民币

七、合并财务报表项目注释

以下注释项目（含公司财务报表主要项目注释）除非特别指出，年初指 2013 年 1 月 1 日，年末指 2013 年 12 月 31 日。

1、货币资金

项目	年末数			年初数		
	外币金额	折算率	人民币金额	外币金额	折算率	人民币金额
库存现金：			637,014.43			2,302,168.26
-人民币	—	—	631,909.56	—	—	2,225,700.29

项目	年末数			年初数		
	外币金额	折算率	人民币金额	外币金额	折算率	人民币金额
-美元	-	-	-	20.00	6.2855	125.71
-港币	1.00	0.7862	0.79	4,633.26	0.8108	3,756.88
-阿里亚里	1,871,897.08	0.002727	5,104.08	26,220,612.60	0.002768	72,585.38
银行存款：			225,060,860.08			113,198,765.06
-人民币	—	—	225,057,839.88	—	—	112,557,399.33
-港币	3,599.66	0.7862	2,830.16	-	-	-
-阿里亚里	69,697.95	0.002727	190.04	231,685,802.46	0.002768	641,365.73
其他货币资金：						110,347,749.83
-人民币	—	—	-	—	—	110,347,749.83
合计			225,697,874.51			225,848,683.15

注：于 2013 年 12 月 31 日，本公司的所有权受到限制的货币资金为人民币 98,000,000 元，系本公司以人民币 98,000,000 元银行定期存单(2013 年 12 月 27 日至 2014 年 6 月 27 日，利率 3.08%)为质押取得的银行借款人民币 95,000,000 元，期限为 2013 年 12 月 27 日至 2014 年 6 月 27 日。

2、应收账款

(1) 应收账款按种类列示

种类	年末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-
按组合计提坏账准备的应收账款				
账龄组合	37,520,628.06	99.69	3,088,900.59	8.23
组合小计	37,520,628.06	99.69	3,088,900.59	8.23
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	116,400.00	0.31	116,400.00	100.00
合计	37,637,028.06	100.00	3,205,300.59	8.52

(续)

种类	年初数			
----	-----	--	--	--

	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-
按组合计提坏账准备的应收账款				
账龄组合	61,228,801.36	99.81	3,128,786.56	5.11
组合小计	61,228,801.36	99.81	3,128,786.56	5.11
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	116,400.00	0.19	116,400.00	100.00
合 计	61,345,201.36	100.00	3,245,186.56	5.29

(2) 应收账款按账龄列示

项目	年末数		年初数	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	14,515,506.72	38.57	61,059,102.12	99.53
1 至 2 年	22,835,928.52	60.68	17,386.50	0.03
2 至 3 年	16,880.08	0.04	6,878.60	0.01
3 年以上	268,712.74	0.71	261,834.14	0.43
合计	37,637,028.06	100.00	61,345,201.36	100.00

(3) 坏账准备的计提情况

①按组合计提坏账准备的应收账款

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账龄	年末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	14,515,506.72	38.69	725,775.34	61,059,102.12	99.72	3,052,955.11
1 至 2 年	22,835,928.52	60.86	2,283,592.85	17,386.50	0.03	1,738.65
2 至 3 年	16,880.08	0.04	3,376.02	6,878.60	0.01	1,375.72
3 年以上	152,312.74	0.41	76,156.38	145,434.14	0.24	72,717.08
合计	37,520,628.06	100.00	3,088,900.59	61,228,801.36	100.00	3,128,786.56

②单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

应收账款内容	账面余额	计提比例(%)	坏账准备	计提理由
--------	------	---------	------	------

呆坏账	116,400.00	100.00	116,400.00	预计无法收回
-----	------------	--------	------------	--------

本公司对于有明显迹象表明无法履行还款义务客户的应收账款，单项金额均未超过人民币 5,000,000.00 元，本公司认为该类型客户应收款的回收风险较大，按 100% 计提坏账准备。

(4) 本年转回或收回情况

应收账款内容	转回或收回原因	确定原坏账准备的依据	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回金额
上海达声实业发展公司	法院强制执行收回	长期无法收回	1,008,623.00	1,008,623.00

(5) 报告期无实际核销的应收账款。

(6) 本报告期应收账款中无持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位情况。

(7) 应收账款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例（%）
金佳业酒店管理公司	非关联方	8,779,332.00	2 年以内	23.33
万宁万丰矿业有限公司	非关联方	8,290,400.00	1 至 2 年	22.03
金石盛世（天津）矿业有限公司	非关联方	6,312,431.00	1 至 2 年	16.77
广西防城港华晨矿业有限公司	非关联方	4,781,977.20	1 至 2 年	12.71
金佳业投资有限公司	非关联方	2,741,804.40	2 年以内	7.28
合计		30,905,944.60		82.12

(8) 本报告期应收账款中无应收关联方账款情况。

(9) 本报告期应收账款中无外币应收账款。

3、其他应收款

(1) 其他应收款按种类列示

种类	年末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）

种类	年末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	25,986,801.76	37.15	25,986,801.76	100.00
按组合计提坏账准备的其他应收款				
账龄组合	39,846,954.02	56.96	6,361,816.50	15.97
组合小计	39,846,954.02	56.96	6,361,816.50	15.97
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	4,117,268.23	5.89	4,117,268.23	100.00
合计	69,951,024.01	100.00	36,465,886.49	52.13

(续)

种类	年初数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	25,986,801.76	19.68	25,986,801.76	100.00
按组合计提坏账准备的其他应收款				
账龄组合	101,937,422.28	77.20	8,969,619.20	8.80
组合小计	101,937,422.28	77.20	8,969,619.20	8.80
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	4,117,268.23	3.12	4,117,268.23	100.00
合计	132,041,492.27	100.00	39,073,689.19	29.59

(2) 其他应收款按账龄列示

项目	年末数		年初数	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	18,175,723.30	25.98	88,019,905.64	66.66
1 至 2 年	13,280,447.98	18.98	4,825,090.85	3.66
2 至 3 年	234,686.15	0.34	2,260.72	-
3 年以上	38,260,166.58	54.70	39,194,235.06	29.68
合计	69,951,024.01	100.00	132,041,492.27	100.00

(3) 坏账准备的计提情况

① 单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款坏账准备计提情况

其他应收款内容	账面金额	坏账准备	计提比例 (%)	理由
深中浩集团股份有限公司	12,489,257.31	12,489,257.31	100.00	账龄 5 年以上
深圳市豪力股份有限公司	9,121,910.98	9,121,910.98	100.00	账龄 5 年以上
深圳市得运来实业公司	4,375,633.47	4,375,633.47	100.00	账龄 5 年以上
合计	25,986,801.76	25,986,801.76	100.00	-

② 按组合计提坏账准备的其他应收款

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	年末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	18,175,723.30	45.61	908,786.18	89,040,838.64	87.35	4,452,041.95
1 至 2 年	13,280,447.98	33.33	1,328,044.79	4,825,090.85	4.73	482,509.10
2 至 3 年	234,686.15	0.59	46,937.23	2,260.72	-	452.12
3 年以上	8,156,096.59	20.47	4,078,048.30	8,069,232.07	7.92	4,034,616.03
合计	39,846,954.02	100.00	6,361,816.50	101,937,422.28	100.00	8,969,619.20

③ 年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	计提比例 (%)	坏账准备	计提理由
呆坏账	4,117,268.23	100.00	4,117,268.23	账龄 5 年以上
合计	4,117,268.23	100.00	4,117,268.23	

本公司对于有明显迹象表明无法履行还款义务客户的其他应收款，单项金额均未超过人民币 5,000,000 元，本公司认为该类型客户应收款的回收风险较大，按 100% 计提坏账准备。

(4) 报告期不存在全额收回或转回报告期以前全额计提的坏账准备或计提坏账准备比例较大的其他应收款。

(5) 报告期无实际核销的大额其他应收款情况。

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

(7) 其他应收款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例（%）
深中浩集团股份有限公司	非关联方	12,489,257.31	3 年以上	17.85
华通实业发展有限公司	非关联方	9,124,110.00	2 年以内	13.04
深圳市豪力股份有限公司	非关联方	9,121,910.98	3 年以上	13.04
广州市携悦商贸有限公司	非关联方	5,000,000.00	1 年以内	7.15
深圳市福田区人民法院	非关联方	6,424,799.33	3 年以上	9.18
合计		42,160,077.62		60.26

(8) 应收关联方账款情况

详见附注八、6 关联方应收应付款项。

4、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

账龄	年末数		年初数	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
1 年以内	10,046,958.00	9.13	190,644,952.69	99.70
1 至 2 年	99,457,000.00	90.35	579,201.81	0.30
2 至 3 年	579,201.81	0.52	-	-
3 年以上	-	-	-	-
合计	110,083,159.81	100.00	191,224,154.50	100.00

(2) 预付款项金额的前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	预付时间	未结算原因
香港億巨有限公司	非关联方	99,450,000.00	1 到 2 年	合同履行中
合浦南方高科沥青有限公司	非关联方	10,000,000.00	1 年以内	合同履行中
中国京冶建设工程承包公司厦门分公司	非关联方	200,000.00	2 至 3 年	尚未收回
厦门邦安技术有限公司	非关联方	30,000.00	2 至 3 年	尚未收回
厦门中安消防安全工程有限公司	非关联方	24,758.00	1 年以内	合同履行中

合计		109,704,758.00		
----	--	----------------	--	--

(3) 报告期预付款项中无持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位情况。

5、存货

(1) 存货分类

项目	年末数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	1,721,061.40	-	1,721,061.40
低值易耗品	95,091.00	-	95,091.00
开发产品	16,255,656.50	-	16,255,656.50
合计	18,071,808.90	-	18,071,808.90

(续)

项目	年初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	1,927,759.96	-	1,927,759.96
低值易耗品	72,491.31	-	72,491.31
开发产品	16,734,650.90	-	16,734,650.90
合计	18,734,902.17	-	18,734,902.17

(2) 截至 2013 年 12 月 31 日，本公司存货无成本高于可变现净值的情况。

(3) 截至 2013 年 12 月 31 日，本公司无用于债务担保的存货。

6、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

金额单位：人民币元

项目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
对合营企业投资	-	-	-	-
对联营企业投资	-	-	-	-
其他股权投资	4,600,000.00	-	-	4,600,000.00
减：长期股权投资减值准备	1,383,200.00	2,000,000.00	-	3,383,200.00
合计	3,216,800.00	-	2,000,000.00	1,216,800.00

(2) 长期股权投资明细情况

金额单位：人民币元

被投资单位	核算方法	投资成本	年初数	增减变动	年末数
长春高斯达生化药业股份有限公司	成本法	2,000,000.00	2,000,000.00	-	2,000,000.00
大连北大科技（集团）股份有限公司	成本法	2,600,000.00	2,600,000.00	-	2,600,000.00
合计		4,600,000.00	4,600,000.00	-	4,600,000.00

(续)

被投资单位	在被投资单位持股比例 (%)	在被投资单位享有表决权比例 (%)	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	本年计提减值准备	本年现金红利
长春高斯达生化药业股份有限公司	6.06	6.06	-	2,000,000.00	2,000,000.00	-
大连北大科技（集团）股份有限公司	-	-	-	1,383,200.00	-	-
合计				3,383,200.00	2,000,000.00	-

(3) 长期股权投资减值准备明细情况

金额单位：人民币元

项目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
长春高斯达生化药业股份有限公司	-	2,000,000.00	-	2,000,000.00
大连北大科技（集团）股份有限公司	1,383,200.00	-	-	1,383,200.00
合计	1,383,200.00	2,000,000.00	-	3,383,200.00

7、投资性房地产

(1) 投资性房地产明细情况

项目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
采用成本模式进行后续计量的投资性房地产	60,685,243.14	-	28,696,965.84	31,988,277.30
减：投资性房地产减值准备	-	-	-	-
合计	60,685,243.14	-	28,696,965.84	31,988,277.30

(2) 按成本计量的投资性房地产

项目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
一、原值合计	90,519,651.00	-	37,008,099.18	53,511,551.82
房屋、建筑物	90,519,651.00	-	37,008,099.18	53,511,551.82

项目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
二、累计折旧和摊销合计	29,834,407.86	1,867,726.48	10,178,859.82	21,523,274.52
房屋、建筑物	29,834,407.86	1,867,726.48	10,178,859.82	21,523,274.52
三、减值准备合计	-	-	-	-
房屋、建筑物	-	-	-	-
四、账面价值合计	60,685,243.14			31,988,277.30
房屋、建筑物	60,685,243.14			31,988,277.30

注：本年折旧和摊销额 1,867,726.48 元。

8、固定资产

(1) 固定资产情况

项目	年初数	本年增加		本年减少	年末数
一、账面原值合计	140,095,096.67	725,654.59		156,786.54	140,663,964.72
其中：房屋及建筑物	111,165,095.86	-		-	111,165,095.86
机器设备	9,694,483.55	412,950.00		108,303.00	9,999,130.55
运输工具	3,508,938.54	65,436.89		-	3,574,375.43
电子设备及其他	15,726,578.72	247,267.70		48,483.54	15,925,362.88
二、累计折旧		本年新增	本年计提		
累计折旧合计	54,853,091.58	-	3,553,675.44	148,012.88	58,258,754.14
其中：房屋及建筑物	31,668,363.80	-	2,640,063.39	-	34,308,427.19
机器设备	6,551,488.54	-	348,723.72	102,887.85	6,797,324.41
运输工具	2,498,360.74	-	263,205.27	-	2,761,566.01
电子设备及其他	14,134,878.50	-	301,683.06	45,125.03	14,391,436.53
三、账面净值合计	85,242,005.09				82,405,210.58
其中：房屋及建筑物	79,496,732.06				76,856,668.67
机器设备	3,142,995.01				3,201,806.14
运输工具	1,010,577.80				812,809.42

项目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
电子设备及其他	1,591,700.22			1,533,926.35
四、减值准备合计	73,118.88	-	1,097.98	72,020.90
其中：房屋及建筑物	-	-	-	-
机器设备	-	-	-	-
运输工具	73,118.88	-	1,097.98	72,020.90
电子设备及其他	-	-	-	-
五、账面价值合计	85,168,886.21			82,333,189.68
其中：房屋及建筑物	79,496,732.06			76,856,668.67
机器设备	3,142,995.01			3,201,806.14
运输工具	937,458.92			740,788.52
电子设备及其他	1,591,700.22			1,533,926.35

注：本年折旧额为 3,553,675.44 元。

（2）所有权受到限制的固定资产情况

于 2013 年 12 月 31 日，账面价值为 16,068,525.68 元（原值 27,601,697.01 元）的房屋、建筑物作为 107,400,000.00 元的短期借款（附注七、15）的抵押物。

（3）未办妥产权证书的固定资产情况

项目	未办妥产权证书的原因	预计办结产权证书的时间	账面价值
现代之窗 B 座 13M	尚未办理解封手续，暂未办证	办理解封手续	280,094.58
现代之窗裙楼 3B62\3B65\3C36\4A07	尚未办理解封手续，暂未办证	办理解封手续	374,555.97
合计			654,650.55

9、无形资产

项目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
一、账面原值合计	718,000.00	-	-	718,000.00
用友软件	288,000.00	-	-	288,000.00

项目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
内控软件	430,000.00	-	-	430,000.00
二、累计摊销合计	320,833.67	60,332.97	-	381,166.64
用友软件	270,667.03	17,332.97	-	288,000.00
内控软件	50,166.64	43,000.00	-	93,166.64
三、减值准备累计金额合计	-	-	-	-
用友软件	-	-	-	-
内控软件	-	-	-	-
四、账面价值合计	397,166.33			336,833.36
用友软件	17,332.97			-
内控软件	379,833.36			336,833.36

注：本年摊销金额为 60,332.97 元。

10、商誉

(1) 商誉明细情况

被投资单位名称或形成商誉的事项	年初数	本年增加	本年减少	年末数	年末减值准备
深圳市广博房地产有限公司	78,582,870.00	-	-	78,582,870.00	69,108,532.22
厦门亚洲海湾酒店投资管理有限公司	4,491,505.54	-	-	4,491,505.54	4,491,505.54
合计	83,074,375.54	-	-	83,074,375.54	73,600,037.76

(2) 商誉减值测试方法和减值准备计提方法

商誉减值测试方法详见附注四、17。

11、长期待摊费用

项目	年初数	本年增加	本年摊销	其他减少	年末数	其他减少的原因
装修费	37,505,266.77	53,860.00	8,397,759.35	-	29,161,367.42	
车位使用权	260,937.45	-	7,455.36	-	253,482.09	
其他	106,996.99	-	106,996.99	-	-	

合计	37,873,201.21	53,860.00	8,512,211.70	-	29,414,849.51
----	---------------	-----------	--------------	---	---------------

12、递延所得税资产

(1) 已确认的递延所得税资产

项目	年末数		年初数	
	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异 及可抵扣亏损	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异 及可抵扣亏损
资产减值准备	517,888.93	2,071,555.71	1,483,467.31	5,933,869.25
合计	517,888.93	2,071,555.71	1,483,467.31	5,933,869.25

(2) 未确认递延所得税资产明细

项目	年末数	年初数
可抵扣暂时性差异	114,654,890.03	106,949,857.60
可抵扣亏损	-	73,225,709.52
合计	114,654,890.03	180,175,567.12

(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	年末数	年初数	备注
2013	-	73,225,709.52	
合计	-	73,225,709.52	

13、其他非流动资产

项目	内容	年末数	年初数
勘探费	马达加斯加安琪拉贝铌钽铀矿勘查费	5,562,036.00	13,841.28
矿区权益*1	购买宏桥矿业探矿权支出	74,898,000.00	-
减：一年内到期部分		-	-
合计		80,460,036.00	13,841.28

*1 系公司同一控制下企业合并马达加斯加中非资源控股有限公司时合并报表形成的。

14、资产减值准备明细

项目	年初数	本年计提	本年减少		汇率变动影响	年末数
			转回数	转销数		
一、坏账准备	42,318,875.75	-	-3,655,231.79	-1,008,623.00	-1,079.88	39,671,187.08
二、存货跌价准备	-	-	-	-	-	-
三、可供出售金融资产减值准备	-	-	-	-	-	-
四、持有至到期投资减值准备	-	-	-	-	-	-
五、长期股权投资减值准备	1,383,200.00	2,000,000.00	-	-	-	3,383,200.00
六、投资性房地产减值准备	-	-	-	-	-	-
七、固定资产减值准备	73,118.88	-	-	-	-1,097.98	72,020.90
八、工程物资减值准备	-	-	-	-	-	-
九、在建工程减值准备	-	-	-	-	-	-
十、生产性生物资产减值准备	-	-	-	-	-	-
其中：成熟生产性生物资产减值准备	-	-	-	-	-	-
十一、油气资产减值准备	-	-	-	-	-	-
十二、无形资产减值准备	-	-	-	-	-	-
十三、商誉减值准备	69,108,532.22	4,491,505.54	-	-	-	73,600,037.76
十四、其他	-	-	-	-	-	-
合计	112,883,726.85	6,491,505.54	3,655,231.79	-1,008,623.00	-2,177.86	116,726,445.74

15、所有权或使用权受限制的资产

项目	年末数	受限制的原因
光大银行定期存单	98,000,000.00	用于质押借款
用于担保的房屋建筑物净值（固定资产）	16,068,525.68	用于抵押借款
用于担保的房屋建筑物净值（投资性房地产）	21,395,786.40	用于抵押借款
合计	135,464,312.08	-

16、短期借款

(1) 短期借款分类

项目	年末数	年初数
质押借款	95,000,000.00	-
抵押借款	-	4,074,560.00
抵押及保证借款	107,400,000.00	195,000,000.00
合计	202,400,000.00	199,074,560.00

抵押借款的抵押资产类别以及金额，参见附注七、15。

质押借款的抵押资产类别以及金额，参见附注七、15。

(2) 已到期未偿还的短期借款情况

贷款单位	贷款金额	贷款利率	贷款资金用途	未按期偿还的原因	预计还款期
深圳市广众投资有限公司*1	62,400,000.00	7.5%	采购货物	资金周转	2014-4-16
深圳市广众投资有限公司*2	45,000,000.00	7.5%	采购货物	资金周转	2014-4-23
合计	107,400,000.00	-	-	-	-

*1.公司下属子公司深圳市广众投资有限公司于 2012 年 9 月 12 日向中信银行股份有限公司深圳福田支行借款 6,500 万元（原借款期限为：2012 年 9 月 12 日至 2013 年 7 月 16 日，原借款年利率为 6.3%）。经深圳市广众投资有限公司申请，中信银行股份有限公司同意此笔短期借款展期至 2014 年 4 月 16 日，展期后借款年利率为 7.5%。深圳市广众投资有限公司于 2013 年 12 月 26 日归还借款本金 260 万元，截止 2013 年 12 月 31 日，尚未归还借款本金余额为 6,240 万元。

*2.公司下属子公司深圳市广众投资有限公司于 2012 年 10 月 19 日向中信银行股份有限公司深圳福田支行借款 4,500 万元（原借款期限为：2012 年 10 月 19 日至 2013 年 7 月 16 日，原借款年利率为 6.9%）。经深圳市广众投资有限公司申请，中信银行股份有限公司同意此笔短期借款展期至 2014 年 4 月 23 日，展期后借款年利率为 7.5%。截止 2013 年 12 月 31 日，尚未归还借款本金余额为 4,500 万元。

17、应付票据

种类	年末数	年初数
银行承兑汇票	-	210,000,000.00
商业承兑汇票	-	-
合计	-	210,000,000.00

18、应付账款

(1) 应付账款明细情况

项目	年末数	年初数
1 年以内	3,361,053.33	3,080,694.15
1 至 2 年	216,326.97	33,684.85
2 至 3 年	29,453.05	88,777.96
3 年以上	5,744,490.04	5,728,407.52
合计	9,351,323.39	8,931,564.48

(2) 报告期应付账款中无应付持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位或关联方的款项情况。

(3) 报告期末，本公司无账龄超过 1 年的大额应付账款。

19、预收款项

(1) 预收款项明细情况

项目	年末数	年初数
1 年以内	1,215,132.13	15,243,122.04
1 至 2 年	12,760,047.07	12,333,111.40
2 至 3 年	8,352,019.34	-
3 年以上	-	-
合计	22,327,198.54	27,576,233.44

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

或关联方的款项情况

(3) 账龄超过 1 年的大额预收款项情况的说明

债权人名称	金额	未结转的原因
陈乔阳*1	7,716,250.00	合同尚在执行中
天津鑫宇隆矿产品有限公司	12,627,416.24	合同尚在执行中
合计	20,343,666.24	

*1. 本公司 2011 年预收陈乔阳赛格工业大厦 5 楼 5 年租金 12,560,000 元, 截止 2013 年 12 月 31 日余额 7,716,250 元。

20、应付职工薪酬

项目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
一、工资、奖金、津贴和补贴	1,988,103.06	29,496,617.22	29,499,034.22	1,985,686.06
二、职工福利费	111,600.00	1,827,665.12	1,801,555.12	137,710.00
三、社会保险费	-	4,719,845.18	4,719,845.18	-
其中:1.医疗保险费	-	1,425,024.48	1,425,024.48	-
2.基本养老保险费	-	2,838,222.78	2,838,222.78	-
3.失业保险费	-	236,844.10	236,844.10	-
4.工伤保险费	-	84,548.17	84,548.17	-
5.生育保险费	-	135,205.65	135,205.65	-
四、住房公积金	-	1,130,509.30	1,130,509.30	-
五、工会经费和职工教育经费	251,890.26	-	-	251,890.26
六、非货币性福利	-	-	-	-
七、辞退福利	-	-	-	-
八、以现金结算的股份支付	-	-	-	-
九、其他	-	839,024.75	839,024.75	-
合计	2,351,593.32	38,013,661.57	37,989,968.57	2,375,286.32

21、应交税费

项目	年末数	年初数
增值税	-663,133.77	625,185.78
房地产增值税	8,000,000.00	-
营业税	4,517,087.77	550,847.91
企业所得税	9,260,330.95	2,178,802.54
个人所得税	98,615.92	89,498.31
城市维护建设税	316,872.63	94,693.19
房产税	240,040.98	159,061.00
教育费附加	136,301.6	41,969.94
地方教育费附加	90,220.41	27,461.79
其他	1,586.73	100.41
合计	21,997,923.22	3,767,620.87

22、应付利息

项目	年末数	年初数
短期借款应付利息	249,375.00	450,485.61
合计	249,375.00	450,485.61

23、其他应付款**(1) 其他应付款明细情况**

项目	年末数	年初数
1 年以内	8,335,174.20	14,615,230.98
1-2 年	12,192,138.99	2,639,985.86
2-3 年	2,514,558.12	1,740,769.45
3 年以上	22,523,463.28	21,737,383.64
合计	45,565,334.59	40,733,369.93

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

详见附注八、6、关联方应收应付款项。

24、股本

项目	年初数		本年增减变动（+ -）					年末数	
	金额	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	金额	比例
一、有限售条件股份									
1.国家持股	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.国有法人持股	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.其他内资持股	46,133,723.00	19.97%	-	-	-	-	-	46,133,723.00	19.97%
其中：境内法人持股	-	-	-	-	-	-	-	-	-
境内自然人持股	46,133,723.00	19.97%	-	-	-	-	-	46,133,723.00	19.97%
4.外资持股	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其中：境外法人持股	-	-	-	-	-	-	-	-	-
境外自然人持股	-	-	-	-	-	-	-	-	-
有限售条件股份合计	46,133,723.00	19.97%						46,133,723.00	19.97%
二、无限售条件股份									
1.人民币普通股	184,831,640.00	80.03%	-	-	-	-	-	184,831,640.00	80.03%
2.境内上市的外资股	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.境外上市的外资股	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
无限售条件股份合计	184,831,640.00	80.03%	-	-	-	-	-	184,831,640.00	80.03%
三、股份总数	230,965,363.00	100.00%	-	-	-	-	-	230,965,363.00	100.00%

25、资本公积

项目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
----	-----	------	------	-----

资本溢价	270,791,360.74	-	-	270,791,360.74
其他资本公积*1	77,539,375.23	37,530,350.31	-	115,069,725.54
合计	348,330,735.97	37,530,350.31	-	385,861,086.28

*1 系本期收到的香港中非资源投资有限公司 2012 年度钛矿产品总包销业务的违约金扣除应纳税费后的净额。

26、盈余公积

项目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
法定盈余公积	8,998,897.98	-	-	8,998,897.98
任意盈余公积	-	-	-	-
储备基金	-	-	-	-
企业发展基金	-	-	-	-
合计	8,998,897.98	-	-	8,998,897.98

注：根据公司法、章程的规定，本公司按净利润的 10%提取法定盈余公积金。法定盈余公积累计额为本公司注册资本 50%以上的，可不再提取。

27、未分配利润

(1) 未分配利润变动情况

项目	本年数	上年数	提取或分配比例
调整前上年未分配利润	-302,213,335.23	-308,847,319.85	
年初未分配利润调整合计数（调增+，调减-）	-	-1,870.43	
调整后年初未分配利润	-302,213,335.23	-308,849,190.28	
加：本年归属于母公司股东的净利润	23,267,539.95	6,635,855.05	
盈余公积弥补亏损	-	-	
其他转入	-	-	
减：提取法定盈余公积	-	-	
提取任意盈余公积	-	-	

应付普通股股利	-	-	
转作股本的普通股股利	-	-	
年末未分配利润	-278,945,795.28	-302,213,335.23	

28、营业收入、营业成本

(1) 营业收入、营业成本

项目	本年发生数	上年发生数
主营业务收入	127,970,883.10	306,094,439.66
其他业务收入	86,377,655.36	6,570,472.39
营业收入合计	214,348,538.46	312,664,912.05
主营业务成本	31,444,199.38	173,287,654.25
其他业务成本	41,775,810.28	143.00
营业成本合计	73,220,009.66	173,287,797.25

(2) 主营业务（分行业）

行业名称	本年发生数		上年发生数	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
商品贸易(钛矿产品)	1,536,540.00	1,356,600.00	160,410,636.34	137,530,324.28
旅游饮食业	87,234,409.78	16,631,685.59	106,880,643.46	22,782,527.47
物业管理及停车费	23,856,641.80	13,036,307.16	22,222,921.51	12,638,741.17
房屋租赁	15,343,291.52	419,606.63	16,580,238.35	336,061.33
小计	127,970,883.10	31,444,199.38	306,094,439.66	173,287,654.25
减：内部抵销数	-	-	-	-
合计	127,970,883.10	31,444,199.38	306,094,439.66	173,287,654.25

(3) 主营业务（分地区）

地区名称	本年发生数		上年发生数	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
广东省内	68,951,420.13	15,275,509.05	75,309,884.69	15,746,988.65
广东省外	59,019,462.97	16,168,690.33	230,784,554.97	157,540,665.60

地区名称	本年发生数		上年发生数	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
小计	127,970,883.10	31,444,199.38	306,094,439.66	173,287,654.25
减：内部抵销数	-	-	-	-
合计	127,970,883.10	31,444,199.38	306,094,439.66	173,287,654.25

(4) 前五名客户的营业收入情况

期间	前五名客户营业收入合计	占同期营业收入的比例 (%)
2013 年	98,036,348.96	45.74
2012 年	152,221,885.62	48.69

29、营业税金及附加

项目	本年发生数	上年发生数
营业税	6,939,048.79	7,610,017.29
城市维护建设税	487,503.12	471,140.52
教育费附加	208,929.90	174,484.07
地方教育费附加	139,286.70	358,440.54
文化建设费	198.24	104,345.84
价格调节基金	859,279.04	-
合计	8,634,245.79	8,718,428.26

注：各项营业税金及附加的计缴标准详见附注五、税项。

30、销售费用

项目	本年发生数	上年发生数
工资薪酬	17,171,268.23	17,224,190.40
租赁费	12,063,125.08	12,019,155.71
水电及燃料费	7,052,992.64	7,709,206.54
物业管理费	5,303,224.44	5,306,239.46

项目	本年发生数	上年发生数
折旧费	331,803.04	1,484,332.10
长期待摊费用	6,875,570.65	7,305,701.43
低值易耗品	735,773.51	1,512,490.86
营销推广费	2,304,880.04	2,132,375.19
维修费	1,187,391.26	992,435.29
洗涤费	1,275,660.02	1,422,252.53
其他	2,407,658.71	1,359,179.38
合计	56,709,347.62	58,467,558.89

31、管理费用

项目	本年发生数	上年发生数
职工薪酬	16,948,702.75	16,346,459.85
营销推广费	525,943.00	1,410,738.29
折旧	5,239,620.65	5,851,609.91
长期待摊费用摊销	1,522,188.70	4,397,889.22
中介及诉讼费	2,419,646.50	1,844,031.06
租赁费	5,780,498.44	5,748,245.09
业务招待费	567,094.33	974,932.16
差旅费	616,702.49	608,013.00
其他	11,169,262.93	9,843,573.69
合计	44,789,659.79	47,025,492.27

32、财务费用

项目	本年发生数	上年发生数
利息支出	17,819,473.19	7,760,450.42
减：利息收入	6,125,025.73	334,290.87

汇兑损益	-64,610.82	112,453.78
其他	751,330.10	1,472,559.87
合计	12,381,166.74	9,011,173.20

33、资产减值损失

项目	本年发生数	上年发生数
坏账损失	-3,655,231.79	6,691,548.31
长期股权投资减值损失	2,000,000.00	-
固定资产减值损失	-	73,976.56
商誉减值损失	4,491,505.54	-
合计	2,836,273.75	6,765,524.87

34、营业外收入

项目	本年发生数	上年发生数	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	13,971.50	4,030.00	13,971.50
其中：固定资产处置利得	13,971.50	4,030.00	13,971.50
政府补助（详见下表：政府补助明细表）	260,370.00	-	260,370.00
违约金	6,041,500.00	-	6,041,500.00
赔偿收入	44,358.61	83,490.00	44,358.61
其他	259,020.96	652,646.37	259,020.96
合计	6,619,221.07	740,166.37	6,619,221.07

其中，政府补助明细：

项目	本年发生数	上年发生数	与资产相关/与收益相关
楼宇经济升级配套支持专项资助资金	20,000.00	-	与收益相关
价格调节基金返还	147,370.00	-	与收益相关
进口业务财政补助	93,000.00	-	与收益相关
合计	260,370.00	-	

35、营业外支出

项目	本年发生数	上年发生数	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	4,095.16	108,849.44	4,095.16
其中：固定资产处置损失	4,095.16	108,849.44	4,095.16
债务重组损失	-	1,000,000.00	-
赔款支出	-	3,700.00	-
其他	12,167.30	66,352.60	12,167.30
合计	16,262.46	1,178,902.04	16,262.46

36、所得税费用

项目	本年发生数	上年发生数
按税法及相关规定计算的当期所得税	2,584,611.88	5,660,901.17
递延所得税调整	965,578.38	-1,138,273.95
合计	3,550,190.26	4,522,627.22

37、基本每股收益和稀释每股收益

基本每股收益按照归属于本公司普通股股东的当期净利润，除以发行在外普通股的加权平均数计算。新发行普通股股数，根据发行合同的具体条款，从应收对价之日（一般为股票发行日）起计算确定。

稀释每股收益的分子以归属于本公司普通股股东的当期净利润，调整下述因素后确定：（1）当期已确认为费用的稀释性潜在普通股的利息；（2）稀释性潜在普通股转换时将产生的收益或费用；以及（3）上述调整相关的所得税影响。

稀释每股收益的分母等于下列两项之和：（1）基本每股收益中母公司已发行普通股的加权平均数；及（2）假定稀释性潜在普通股转换为普通股而增加的普通股的加权平均数。

在计算稀释性潜在普通股转换为已发行普通股而增加的普通股股数的加权平均

数时，以前期间发行的稀释性潜在普通股，假设在当年年初转换；当年发行的稀释性潜在普通股，假设在发行日转换。

(1) 各期基本每股收益和稀释每股收益金额列示

报告期利润	本年发生数		上年发生数	
	基本每股收益	稀释每股收益	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	0.1007	0.1007	0.0287	0.0287
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-0.1172	-0.1172	0.0387	0.0387

(2) 每股收益和稀释每股收益的计算过程

本报告期内，本公司不存在具有稀释性的潜在普通股，因此，稀释每股收益等于基本每股收益。

① 计算基本每股收益时，归属于普通股股东的当期净利润为：

项目	本年发生数	上年发生数
归属于普通股股东的当期净利润	23,267,539.95	6,635,855.05
其中：归属于持续经营的净利润	23,267,539.95	6,635,855.05
归属于终止经营的净利润	-	-
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-27,073,711.13	8,930,555.30
其中：归属于持续经营的净利润	-27,073,711.13	8,930,555.30
归属于终止经营的净利润	-	-

② 计算基本每股收益时，分母为发行在外普通股加权平均数，计算过程如下：

项目	本年发生数	上年发生数
年初发行在外的普通股股数	230,965,363.00	230,965,363.00
加：本年发行的普通股加权数	-	-
减：本年回购的普通股加权数	-	-
年末发行在外的普通股加权数	230,965,363.00	230,965,363.00

38、其他综合收益

项目	本年发生数	上年发生数
①可供出售金融资产产生的利得（损失）金额	-	-
减：可供出售金融资产产生的所得税影响	-	-

项目	本年发生数	上年发生数
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额	-	-
小计	-	-
②按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额	-	-
减：按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额产生的所得税影响	-	-
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额	-	-
小计	-	-
③现金流量套期工具产生的利得（或损失）金额	-	-
减：现金流量套期工具产生的所得税影响	-	-
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额	-	-
转为被套期项目初始确认金额的调整额	-	-
小计	-	-
④外币财务报表折算差额	89,947.09	23,835.57
减：处置境外经营当期转入损益的净额	-	-
小计	89,947.09	23,835.57
⑤其他	37,530,350.31	-
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	37,530,350.31	-
合计	37,620,297.40	23,835.57

39、现金流量表项目注释

（1）收到其他与经营活动有关的现金

项目	本年发生数	上年发生数
广新中非包销合同违约金	45,817,567.00	-
揭阳市凯美贸易有限公司	45,000,000.00	-
揭阳市凯美贸易有限公司（违约金）	1,000,000.00	-

项目	本年发生数	上年发生数
练卫飞	657,334.43	-
深圳市艾诺威贸易有限公司	63,610,000.00	-
深圳市艾诺威贸易有限公司（违约金及资占费）	11,060,000.00	-
深圳市大中非投资有限公司	1,430,833.00	-
香港億巨有限公司（托管）	50,000,000.00	-
信用证保证金	196,166.25	-
政府补助	113,000.00	-
香港中非资源控股有限公司	-	3,389,198.70
其他	2,798,401.48	1,815,308.28
合计	221,683,302.16	5,204,506.98

（2）支付其他与经营活动有关的现金

项目	本年发生数	上年发生数
营业租赁费	17,677,828.59	17,767,400.80
水电费	4,272,901.94	5,230,769.50
营销推广费	2,830,823.04	3,543,113.48
物业管理费	5,303,224.44	5,306,239.46
中介及诉讼费	2,419,646.50	1,844,031.06
广州市携悦商贸有限公司	5,000,000.00	-
合浦南方高科沥青有限公司	10,000,000.00	-
代县晶玉冶金实业有限公司	3,000,000.00	-
深圳市利汇通贸易有限公司	1,000,000.00	-
矿权费	70,450.42	-
支付深圳市艾诺威贸易有限公司往来款	-	63,610,000.00
支付中石化财务有限公司债务重组款	-	1,000,000.00
支付广州润莱投资咨询公司往来款	-	3,500,000.00
支付深圳市吉祥树贸易有限公司往来款	-	3,000,000.00

项目	本年发生数	上年发生数
其他费用及往来	14,855,219.68	18,662,631.65
合计	66,430,094.61	123,464,185.95

(3) 收到其他与筹资活动有关的现金

项目	本年发生数	上年发生数
票据贴现	-	180,000,000.00
以前年度销售住房保证金	-	777,612.10
合计	-	180,777,612.10

(4) 支付其他与筹资活动有关的现金

项目	本年发生数	上年发生数
承兑汇票保证金	70,000,000.00	110,347,749.83
定期存款	98,000,000.00	-
支付同一控制合并股权转让款	74,898,000.00	-
合计	242,898,000.00	110,347,749.83

40、现金流量表补充资料

(1) 将净利润调节为经营活动现金流量的信息

项目	本年金额	上年金额
①将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	18,830,603.46	4,427,574.42
加：资产减值准备	2,836,273.75	6,765,524.87
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	5,421,401.92	6,089,878.39
无形资产摊销	60,332.97	76,166.68
长期待摊费用摊销	8,512,211.70	11,390,383.91
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-38,236,003.06	104,819.44
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	-	-
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-	-

项目	本年金额	上年金额
财务费用（收益以“-”号填列）	17,819,473.19	7,873,210.38
投资损失（收益以“-”号填列）	-	-
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	965,578.38	-1,138,273.95
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-	-
存货的减少（增加以“-”号填列）	663,093.27	567,137.27
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	165,749,211.08	-324,334,551.09
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-27,291,526.06	39,495,040.88
其他	37,530,350.31	-2,808.11
经营活动产生的现金流量净额	192,861,000.91	-248,685,896.91
②不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-
融资租入固定资产	-	-
③现金及现金等价物净变动情况：		
现金的年末余额	127,697,874.51	115,500,933.32
减：现金的年初余额	115,500,933.32	104,653,237.76
加：现金等价物的年末余额	-	-
减：现金等价物的年初余额	-	-
现金及现金等价物净增加额	12,196,941.19	10,847,695.56

（2）报告期取得或处置子公司及其他营业单位的有关信息

项目	本年金额	上年金额
①取得子公司及其他营业单位有关信息：		
A. 取得子公司及其他营业单位的价格	-	-
B. 取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物	-	-
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	-	-
C. 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-

项目	本年金额	上年金额
D. 取得子公司的净资产	-	-
其中：流动资产	-	-
非流动资产	-	-
流动负债	-	-
非流动负债	-	-
②处置子公司及其他营业单位有关信息：		
A. 处置子公司及其他营业单位的价格	-	-
B. 处置子公司及其他营业单位收到的现金和现金等价物	-	-
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	-	-
C. 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-
D. 处置子公司的净资产	-	-
其中：流动资产	-	-
非流动资产	-	-
流动负债	-	-
非流动负债	-	-

(3) 现金及现金等价物的构成

项目	年末数	年初数
①现金	127,697,874.51	115,500,933.32
其中：库存现金	637,014.43	2,302,168.26
可随时用于支付的银行存款	127,060,860.08	113,198,765.06
②现金等价物	-	-
其中：三个月内到期的债券投资	-	-
③年末现金及现金等价物余额	127,697,874.51	115,500,933.32

八、关联方及关联交易

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

广州博融投资有限公司	控股股东	有限责任公司	广州	练卫飞	投资
(续)					
母公司名称	注册资本	母公司对本企业的持股比例 (%)	母公司对本企业的表决权比例 (%)	本企业最终控制方	组织机构代码
广州博融投资有限公司	180,000,000.00	21.74	21.74	练卫飞	74994981-7

2、本公司的子公司

详见附注六、1、子公司情况。

3、本公司的合营和联营企业情况

无

4、本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	与本公司关系	组织机构代码
深圳车路饰投资有限公司	控股股东之关联公司	76045656-1
王蜀	董事长之关联自然人	-
练卫飞	董事长	-
香港中非资源投资有限公司(原香港广新中非资源投资有限公司)	董事长参股企业	-
广州汽车博览中心	王蜀参股企业	71420365-1
广州发展汽车城有限公司	王蜀参股企业	19044977-2
深圳市源亨信投资有限公司	董事长之全资企业	05511869-8
中非资源控股有限公司(BVI)	董事长之全资企业	-
大陆矿业公司	董事长之参股公司之子公司	-

5、关联方交易情况

(1) 出售商品/提供劳务的关联交易

①采购商品/接受劳务的关联交易

深圳市零七股份有限公司 2013 年度财务报表附注

关联方	关联交易内容	关联交易定价原则及决策程序	本年发生额		上年发生额	
			金额	占同类交易金额的比例 (%)	金额	占同类交易金额的比例 (%)
香港中非资源投资有限公司	采购钛矿产品	包销定价每吨 850 元	2,308,600.00	100.00	35,056,686.00	25.49

②出售商品/提供劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	关联交易定价原则及决策程序	本年发生额		上年发生额	
			金额	占同类交易金额的比例（%）	金额	占同类交易金额的比例（%）
无						

(2) 关联托管情况

①本公司作为受托方

委托方名称	受托方名称	托管资产类型	受托起始日	受托终止日	托管收益确定依据	年度确认的托管收益
无						

②本公司作为委托方

委托方名称	受托方名称	委托资产类型	委托起始日	委托终止日	托管费确定依据	年度确认的托管费
无						

(3) 关联承包情况

①本公司作为承包人

出包方名称	承包方名称	承包资产类型	承包起始日	承包终止日	承包收益定价依据	年度确认的承包收益
无						

②本公司作为出包人

出包方名称	承包方名称	出包资产类型	出包起始日	出包终止日	出包费定价依据	年度确认的出包费
无						

(4) 关联租赁情况

①本公司作为出租人

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益确定依据	年度确认的租赁收益
无						

②本公司作为承租人

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	租赁起始日	租赁终止日	租赁费定价依据	年度确认的租赁费
无						

(5) 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
练卫飞	深圳市广众投资有限公司	50,000,000.00	2012-2-2	2013-2-2	是
练卫飞	深圳市广众投资有限公司	65,000,000.00	2012-9-12	2014-4-16	否
练卫飞	深圳市广众投资有限公司	35,000,000.00	2012-9-14	2013-10-16	是
练卫飞	深圳市广众投资有限公司	45,000,000.00	2012-10-19	2014-4-23	否
练卫飞	深圳市广众投资有限公司	25,000,000.00	2013-1-8	2013-8-30	是
练卫飞	深圳市广众投资有限公司	25,000,000.00	2013-1-10	2013-7-16	是
深圳市零七股份有限公司	深圳市广众投资有限公司	50,000,000.00	2012-2-2	2013-2-2	是
深圳市零七股份有限公司	深圳市广众投资有限公司	65,000,000.00	2012-9-12	2014-4-16	否
深圳市零七股份有限公司	深圳市广众投资有限公司	35,000,000.00	2012-9-14	2013-10-16	是
深圳市零七股份有限公司	深圳市广众投资有限公司	45,000,000.00	2012-10-19	2014-4-23	否
深圳市零七股份有限公司	深圳市广众投资有限公司	25,000,000.00	2013-1-8	2013-8-30	是
深圳市零七股份有限公司	深圳市广众投资有限公司	25,000,000.00	2013-1-10	2013-7-16	是

(6) 关联方资金拆借

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
无				

(7) 关联方资产转让、债务重组情况

关联方	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	本年发生额		上年发生额	
				金额	占同类交易金额的比例 (%)	金额	占同类交易金额的比例 (%)
中非资源控股有限公司(BVI)	股权收购	同一控制下收购马达加斯加中非资源控股有限公司 100%股权	公允价值	美元 1200 万元	100.00	-	-

6、关联方应收应付款项

(1) 关联方应收、预付款项

项目名称	年末数	年初数
------	-----	-----

	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
预付款项:				
香港中非资源投资有限公司	-	-	40,000,000.00	-
合计	-	-	40,000,000.00	-
其他应收款:				
大陆矿业公司	609,689.99	60,969.00	997,125.99	49,856.30
香港中非资源投资有限公司	-	-	9,048,000.00	452,400.00
合计	609,689.99	60,969.00	10,045,125.99	502,256.30

(2) 关联方应付、预收款项

项目名称	年末数	年初数
其他应付款:		
练卫飞	646,055.14	941.21
中非资源控股有限公司(BVI)	5,939,841.12	6,079,079.77
合计	6,585,896.26	6,080,020.98

九、或有事项

1、1995 年本公司为深圳市中浩（集团）股份有限公司（以下简称“中浩公司”）向深圳市城市合作商业银行华强支行借款 500 万元提供连带责任担保，后因中浩公司未履行还款义务，本公司于 1999 年履行连带清偿责任。因此本公司起诉中浩公司追偿债务，深圳市中级人民法院对此案进行了审理，并于 2004 年 10 月 12 日下达（2004）深中法民二初字第 238 号民事判决书，判决如下：

（1）中浩公司应于本判决发生法律效力之日起偿还本公司代为偿还的 6,985,305.90 元；

（2）案件受理费由中浩公司承担。

本公司以前年度已就该代为支付款项计提全额坏账准备，目前该案仍处于执行之中。

2、1995 年本公司为中浩公司向深圳发展银行布吉支行 150 万元借款本息提供连带

责任担保，后因中浩公司未能履行还款义务，本公司履行连带清偿责任。因此本公司起诉中浩公司追偿债务，深圳市中级人民法院对此案进行了审理，并于 2005 年 1 月 27 日下达（2004）深福法民二初字第 3181 号民事判决书，判决如下：

（1）中浩公司应于判决生效之日起十日内向本公司支付 2,671,559.01 元；

（2）中浩公司应在本判决生效之日起 10 日内向本公司支付利息，逾期则应加倍支付延迟履行期间的债务利息；

（3）中浩公司向本公司支付代偿的评估费 18,000.00 元及其利息；

（4）案件受理费由中浩公司承担。

本公司以前年度已就支付 267 万元款项全额计提坏账准备，目前该案仍处于执行之中。

3、深圳深信扬声器装备厂（以下简称“扬声器厂”）系本公司之非法人分支机构，由于该厂疏于监督和管理，自然人吴勇明利用保管扬声器厂公章的便利条件，假冒该厂负责人的签名并擅自使用该厂公章，先后于 1995 年、1996 年将该厂部分房产分三次用于受吴勇明实际控制的企业（深圳市豪力实业股份有限公司、深圳市得运来实业有限公司）向银行抵押贷款 300 万元、300 万元及 200 万元。由于吴勇明及其实际控制企业到期不归还贷款，致使扬声器厂的部分房产被查封拍卖。

本公司已就本案向深圳市福田区人民法院提起诉讼，深圳市福田区人民法院于 2005 年 2 月 25 日下达（2005）深福法民二初字第 20 号民事判决书，判决如下：深圳市豪力实业股份有限公司自判决生效之日起 10 日内偿还本公司 500 万元（被拍卖房产实际成交价）；深圳市得运来实业有限公司自判决生效之日起 10 日内偿还本公司 428 万元（被拍卖房产成交价为 487 万元），该案仍在执行之中。

本公司起诉扬声器厂为深圳市豪力实业股份有限公司担保 200 万元而被拍卖房产（成交价 385 万元）的案件已于 2006 年 3 月 21 日由深圳市福田区人民法院作出一审判决：

（1）深圳市豪力实业股份有限公司自判决生效之日起十日内向本公司赔偿代偿款项 3,242,900 元及违约金（违约金按照万分之五标准自 2004 年 12 月 20 日计算至判决确定的还款日止），逾期则应加倍支付延迟支付履行期间的债务利息；

（2）深圳得运来实业有限公司、吴勇明对上述债务承担连带清偿责任；

(3) 驳回本公司其他诉讼请求。

本公司以前年度已经将本案涉及房产净值 14,769,994.48 元确认为损失。

4、截至本财务报告披露日，除上述事项外，本公司不存在其他应披露的或有事项。

十、承诺事项

截至报告期末，本公司不存在应披露的承诺事项。

十一、资产负债表日后事项

1、重要的资产负债表日后事项说明

项目	内容	对财务状况和经营成果的影响数	无法估计影响数的原因
违约金	香港中非资源投资有限公司《钛矿产品总包销合同》违约金	资本公积增加 49,840,400.00 元	
中国证券监督管理委员会深圳监管局《行政处罚事先告知书》([2014]1 号)	1、2012 年半年度报告、年度报告对《钛矿产品总包销合同》履行进展相关情况的披露存在误导性陈述。 2、未按规定披露收回预付款并签订《资金托管协议》事项。 3、处罚：①对零七股份予以警告，并处以四十万元罚款；②对练卫飞给予警告，并处以三十万元罚款；③对刘滔给予警告，并处以十万元罚款。	如该事项确定后，将减少公司利润 400,000.00 元	

2、资产负债表日后利润分配情况说明

报告期内本公司共计盈利 23,267,539.95 元，全部用于弥补以前年度亏损后，未分配利润仍为-278,945,795.28 元，因此董事会决定本年度不进行利润分配或资本公积金转增股本。

3、截至 2014 年 4 月 24 日，本公司不存在其他应披露的资产负债表日后事项。

十二、其他重要事项说明

1、大额资金往来情况

本公司本期存在与其他公司进行大额资金往来的情况。2013 年度，本公司通过其他公司进行大额资金往来，累计支付 47,286.76 万元，累计收回 52,890.85 万元，尚有 1,526.91 万元未收回。

2、本公司之全资子公司深圳市新业典当有限公司、深圳市格兰德假日俱乐部有限公司从 2008 年开始未参加工商年检。

3、本公司公司经营范围变更

2013 年 7 月 4 日，本公司经深圳市市场监督管理局审核，变更经营范围，增加了经营进出口业务。

4、2013 年 5 月 16 日，经本公司 2012 年度股东大会决议通过：香港港众投资有限公司以 1200 万美元收购本公司实际控制人练卫飞所属中非资源控股有限公司（BVI）之全资子公司马达加斯加中非资源控股有限公司 100%股权。

本次股权交易涉及的股权变事宜及收购款支付已于 2013 年 6 月完成。

5、2013 年 8 月 19 日，经公司 2013 年第三次临时股东大会决议通过：公司将所属现代之窗大厦裙楼 5 层商场（建筑面积 2967.32 m²）以总价人民币捌仟万元的价格出售给自然人陈丽吟女士。

截止 2013 年末，本次资产出售涉及资产的产权变更事宜已完成且售楼款已收回。

6、本公司涉及的其他诉讼

（1）本公司之子公司广博投资发展有限公司涉及业主诉讼的案件 46 起，累计涉及金额约 2,185,000.00 元。

（2）本公司之子公司深圳市零七投资有限公司涉及业主诉讼的案件 15 起，累计涉及金额约 300,000.00 元；经济纠纷的案件 2 起，累计涉及金额 700,000.00 元。

（3）本公司之子公司深圳市零七投资有限公司涉及服务合同的案件 1 起,累计涉及金额约为 225,702.00 元。

截至 2013 年 12 月 31 日止，本公司涉及诉讼的金额为 3,410,702.00 元。

十三、公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 应收账款按种类列示

种类	年末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-
按组合计提坏账准备的应收账款				
账龄组合	17,019,370.40	100.00	1,375,211.19	8.08
组合小计	17,019,370.40	100.00	1,375,211.19	8.08
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-
合计	17,019,370.40	100.00	1,375,211.19	8.08

(续)

种类	年初数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-
按组合计提坏账准备的应收账款				
账龄组合	29,484,853.44	100.00	1,474,242.67	5.00
组合小计	29,484,853.44	100.00	1,474,242.67	5.00
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-
合计	29,484,853.44	100.00	1,474,242.67	5.00

(2) 应收账款按账龄列示

项目	年末数		年初数	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	6,534,516.96	38.39	29,484,853.44	100.00
1 至 2 年	10,484,853.44	61.61	-	-
2 至 3 年	-	-	-	-
3 年以上	-	-	-	-

项目	年末数		年初数	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
合计	17,019,370.40	100.00	29,484,853.44	100.00

(3) 坏账准备的计提情况

按组合计提坏账准备的应收账款

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账龄	年末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	6,534,516.96	38.39	326,725.85	29,484,853.44	100.00	1,474,242.67
1 至 2 年	10,484,853.44	61.61	1,048,485.34	-	-	-
2 至 3 年	-	-	-	-	-	-
3 年以上	-	-	-	-	-	-
合计	17,019,370.40	100.00	1,375,211.19	29,484,853.44	100.00	1,474,242.67

(4) 本年转回或收回情况

应收账款内容	转回或收回原因	确定原坏账准备的依据	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回金额
上海达声实业发展公司	法院强制执行收回	长期无法收回	1,008,623.00	1,008,623.00

(5) 报告期无实际核销的大额应收账款情况。

(6) 本报告期应收账款中无持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位情况。

(7) 应收账款金额前三名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例 (%)
万宁万丰矿业有限公司	非关联方	8,290,400.00	1 至 2 年	48.71
金佳业酒店管理公司	非关联方	5,987,166.00	2 年以内	35.18
金佳业投资有限公司	非关联方	2,741,804.40	2 年以内	16.11
合计		17,019,370.40		100.00

(8) 本报告期应收账款中无应收关联方账款情况。

(9) 本报告期应收账款中无外币应收账款。

2、其他应收款

(1) 其他应收款按种类列示

种类	年末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	47,967,665.27	26.37	47,967,665.27	100.00
按组合计提坏账准备的其他应收款				
账龄组合	132,416,940.43	72.81	10,289,189.83	7.77
组合小计	132,416,940.43	72.81	10,289,189.83	7.77
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	1,484,707.41	0.82	1,484,707.41	100.00
合计	181,869,313.11	100.00	59,741,562.51	32.85

(续)

种类	年初数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	47,967,665.27	36.86	47,967,665.27	100.00
按组合计提坏账准备的其他应收款				
账龄组合	80,693,885.32	62.00	11,624,802.27	14.41
组合小计	80,693,885.32	62.00	11,624,802.27	14.41
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	1,484,707.41	1.14	1,484,707.41	100.00
合 计	130,146,258.00	100.00	61,077,174.95	46.93

(2) 其他应收款按账龄列示

项目	年末数	年初数
----	-----	-----

	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	123,076,226.37	67.67	14,358,690.27	11.03
1 至 2 年	1,039,691.48	0.57	55,651,178.91	42.76
2 至 3 年	397,006.44	0.22	2,260.72	0.00
3 年以上	57,356,388.82	31.54	60,134,128.10	46.21
合计	181,869,313.11	100.00	130,146,258.00	100.00

(3) 坏账准备的计提情况

① 单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款坏账准备计提情况

其他应收款内容	账面金额	坏账准备	计提比例	理由
深圳市格兰德俱乐部酒店有限公司	21,980,863.51	21,980,863.51	100.00	账龄 5 年以上
深中浩集团股份有限公司	12,489,257.31	12,489,257.31	100.00	账龄 5 年以上
深圳市豪力股份有限公司	9,121,910.98	9,121,910.98	100.00	账龄 5 年以上
深圳市得运来实业公司	4,375,633.47	4,375,633.47	100.00	账龄 5 年以上
合计	47,967,665.27	47,967,665.27	100.00	

② 按组合计提坏账准备的其他应收款

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	年末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	123,076,226.37	92.94	6,153,811.32	14,358,690.27	17.79	718,354.52
1 至 2 年	1,039,691.48	0.79	103,969.15	55,651,178.91	68.97	5,565,117.89
2 至 3 年	397,006.44	0.30	79,401.29	2,260.72	-	452.14
3 年以上	7,904,016.14	5.97	3,952,008.07	10,681,755.42	13.24	5,340,877.72
合计	132,416,940.43	100.00	10,289,189.83	80,693,885.32	100.00	11,624,802.27

③ 年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	计提比例 (%)	坏账准备	计提理由
呆坏账	1,484,707.41	100.00	1,484,707.41	预计无法收回

本公司对于有明显迹象表明无法履行还款义务客户的其他应收款，单项金额均未超过人民币 5,000,000.00 元，本公司认为该类型客户应收款的回收风险较大，按 100% 计提坏账准备。

(4) 本年无转回或收回情况

。

(5) 报告期无实际核销的大额其他应收款情况。

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

(7) 其他应收款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例（%）
深圳市广众投资有限公司	子公司	115,488,020.16	1 年以内	63.49
深圳市格兰德俱乐部酒店有限公司	子公司	21,980,863.51	3 年以上	12.09
深中浩集团股份有限公司	非关联方	12,489,257.31	3 年以上	6.87
深圳市格兰德酒店有限公司	子公司	10,101,611.65	1 年以内 118 万元、1 到 2 年 103.81 万元、3 年以上 788.35 万元	5.55
深圳市豪力股份有限公司	非关联方	9,121,910.98	3 年以上	5.02
合计		169,181,663.61		93.02

(8) 应收关联方账款情况

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款总额比例（%）
深圳市广博投资发展有限公司	子公司	397,005.44	0.22
深圳市广众投资有限公司	子公司	115,488,020.16	63.50
深圳市格兰德假日俱乐部有限公司	子公司	21,980,863.51	12.09
深圳市格兰德酒店有限公司	子公司	10,101,611.65	5.55
合计		147,967,500.76	81.36

3、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
对子公司投资	189,882,870.00	-	-	189,882,870.00

对合营企业投资	-	-	-	-
对联营企业投资	-	-	-	-
其他股权投资	4,600,000.00	-	-	4,600,000.00
减：长期股权投资减值准备	70,491,732.22	2,000,000.00	-	72,491,732.22
合计	123,991,137.78	-	2,000,000.00	121,991,137.78

(2) 长期股权投资明细情况

被投资单位	核算方法	投资成本	年初数	增减变动	年末数
深圳市零七投资发展有限公司	成本法	28,000,000.00	28,000,000.00	-	28,000,000.00
深圳市零七物业管理有限公司	成本法	2,850,000.00	2,850,000.00	-	2,850,000.00
深圳市广博投资发展有限公司	成本法	92,082,870.00	92,082,870.00	-	92,082,870.00
深圳市格兰德假日俱乐部有限公司	成本法	5,700,000.00	5,700,000.00	-	5,700,000.00
深圳市新业典当有限公司	成本法	9,000,000.00	9,000,000.00	-	9,000,000.00
深圳市格兰德酒店有限公司	成本法	47,500,000.00	47,500,000.00	-	47,500,000.00
深圳市广众投资有限公司	成本法	4,750,000.00	4,750,000.00	-	4,750,000.00
长春高斯达生化药业股份有限公司	成本法	2,000,000.00	2,000,000.00	-	2,000,000.00
大连北大科技（集团）股份有限公司	成本法	2,600,000.00	2,600,000.00	-	2,600,000.00
合计		194,482,870.00	194,482,870.00	-	194,482,870.00

(续)

被投资单位	在被投资单位持股比例 (%)	在被投资单位享有表决权比例 (%)	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	本年计提减值准备	本年现金红利
深圳市零七投资发展有限公司	100.00	100.00	-	-	-	-
深圳市零七物业管理有限公司	95.00	95.00	-	-	-	-
深圳市广博投资发展有限公司	90.00	90.00	-	69,108,532.22	-	-
深圳市格兰德假日俱乐部有限公司	95.00	95.00	-	-	-	-
深圳市新业典当有限公司	90.00	90.00	-	-	-	-
深圳市格兰德酒店有限公司	95.00	95.00	-	-	-	-
深圳市广众投资有限公司	95.00	95.00	-	-	-	-
长春高斯达生化药业股份有限公司	6.06	6.06	-	2,000,000.00	2,000,000.00	-
大连北大科技（集团）股份有限公司	-	-	-	1,383,200.00	-	-
合计				72,491,732.22	2,000,000.00	-

(3) 长期股权投资减值准备明细情况

项目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
深圳市广博投资发展有限公司	69,108,532.22	-	-	69,108,532.22
长春高斯达生化药业股份有限公司	-	2,000,000.00	-	2,000,000.00
大连北大科技（集团）股份有限公司	1,383,200.00	-	-	1,383,200.00
合计	70,491,732.22	2,000,000.00	-	72,491,732.22

4、营业收入、营业成本

(1) 营业收入、营业成本

项目	本年发生额	上年发生额
主营业务收入	18,631,112.52	43,221,237.72
其他业务收入	80,000,000.00	-
营业收入合计	98,631,112.52	43,221,237.72
主营业务成本	419,606.63	23,099,138.27
其他业务成本	41,773,873.28	-
营业成本合计	42,193,479.91	23,099,138.27

(2) 主营业务（分行业）

行业名称	本年发生额		上年发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
商品贸易（钛矿产品）	-	-	23,325,128.37	22,763,076.94
租赁行业	15,343,291.52	419,606.63	16,231,738.35	336,061.33
停车费	3,287,821.00	-	3,664,371.00	-
合计	18,631,112.52	419,606.63	43,221,237.72	23,099,138.27

(3) 主营业务（分地区）

地区名称	本年发生额		上年发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
广东省内	18,631,112.52	419,606.63	19,896,109.35	336,061.33
广东省外	-	-	23,325,128.37	22,763,076.94

地区名称	本年发生额		上年发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
合计	18,631,112.52	419,606.63	43,221,237.72	23,099,138.27

(4) 公司前五名客户的营业收入情况

期间	前五名客户营业收入合计	占同期营业收入的比例 (%)
2013 年	91,347,620.96	92.62
2012 年	34,870,919.73	80.68

5、现金流量表补充资料

项目	本年数	上年数
(1) 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	45,316,851.54	2,221,152.21
加: 资产减值准备	-443,266.92	3,317,974.83
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	3,277,927.02	3,540,229.78
无形资产摊销	60,332.97	76,166.68
长期待摊费用摊销	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“-”号填列)	-38,226,126.72	26,184.45
固定资产报废损失 (收益以“-”号填列)	-	-
公允价值变动损失 (收益以“-”号填列)	-	-
财务费用 (收益以“-”号填列)	5,983,920.00	18,372.19
投资损失 (收益以“-”号填列)	-	-
递延所得税资产减少 (增加以“-”号填列)	-	-
递延所得税负债增加 (减少以“-”号填列)	-	-
存货的减少 (增加以“-”号填列)	-	-
经营性应收项目的减少 (增加以“-”号填列)	-44,881,749.07	7,881,626.95
经营性应付项目的增加 (减少以“-”号填列)	-29,022,427.47	8,433,845.94
其他	-	-

项目	本年数	上年数
经营活动产生的现金流量净额	-57,934,538.65	25,515,553.03
(2) 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-
融资租入固定资产	-	-
(3) 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的年末余额	40,555,123.19	100,136,426.26
减: 现金的年初余额	100,136,426.26	6,021,519.74
加: 现金等价物的年末余额	-	-
减: 现金等价物的年初余额	-	-
现金及现金等价物净增加额	-59,581,303.07	94,114,906.52

十四、补充资料

1、非经常性损益明细表

项目	本年数	上年数
非流动性资产处置损益	38,236,003.06	-104,819.44
越权审批, 或无正式批准文件, 或偶发的税收返还、减免	-	-
计入当期损益的政府补助, 但与企业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	260,370.00	-
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	6,018,500.00	-
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	-	-1,000,000.00
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	-	-

项目	本年数	上年数
同一控制下企业合并产生的子公司年初至合并日的当期净损益	-1,325,890.30	-2,098,528.31
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	1,008,623.00	
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	6,332,712.27	666,363.84
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-	-
小计	50,530,318.03	-2,536,983.91
所得税影响额	18,689.25	-
少数股东权益影响额（税后）	170,377.70	-242,283.66
合计	50,341,251.08	-2,294,700.25

注：非经常性损益项目中的数字“+”表示收益及收入，“-”表示损失或支出。

本公司对非经常性损益项目的确认依照《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》（证监会公告[2008]43号）的规定执行。

2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益（元/股）	
		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	7.42%	0.1007	0.1007
扣除非经常损益后归属于普通股股东的净利润	-8.61%	-0.1172	-0.1172

基本每股收益和稀释每股收益的计算见附注七、37。

3、本公司合并财务报表主要项目的异常情况及原因的说明

资产负债表项目	年末数	年初数	增减额	增减比率(%)	增减原因
应收账款	34,431,727.47	58,100,014.80	-23,668,287.33	-40.74	本期收回上期欠款所致
预付款项	110,083,159.81	191,224,154.50	-81,140,994.69	-42.43	因部分采购合同取消, 预付账款收回所致
其他应收款	33,485,137.52	92,967,803.08	-59,482,665.56	-63.98	上期往来款本期收回所致
长期股权投资	1,216,800.00	3,216,800.00	-2,000,000.00	-62.17	本期长期股权投资计提减值准备所致
投资性房地产	31,988,277.30	60,685,243.14	-28,696,965.84	-47.29	本期部分投资性房产销售处置所致
商誉	9,474,337.78	13,965,843.32	-4,491,505.54	-32.16	本期对厦门海湾酒店投资管理有限公司商誉计提准备所致
递延所得税资产	517,888.93	1,483,467.31	-965,578.38	-65.09	主要为本期下属广众投资坏账准备减少所致
其他非流动资产	80,460,036.00	13,841.28	80,446,194.72	5812.05	本期勘探费结算及购入探矿权费用转入所致
应付票据	-	210,000,000.00	-210,000,000.00	-100.00	上期开具的银行承兑汇票本期到期解付所致
应交税费	21,997,923.22	3,767,620.87	18,230,302.35	483.87	本期销售不动产及收到的违约金计提的税费尚未清缴所致
应付利息	249,375.00	450,485.61	-201,110.61	-44.64	本期新增借款接近月底所致

利润表项目	本年数	上年数	增减额	增减比率(%)	增减原因
营业收入	214,348,538.46	312,664,912.05	-98,316,373.59	-31.44	本期矿产品销售下降所致
营业成本	73,220,009.66	173,287,797.25	-100,067,787.59	-57.75	本期矿产品销售下降所致
财务费用	12,381,166.74	9,011,173.20	3,369,993.54	37.40	本期借款金额增加所致
资产减值损失	2,836,273.75	6,765,524.87	-3,929,251.12	-58.08	本期坏账准备较上期减少所致
营业外收入	6,619,221.07	740,166.37	5,879,054.70	794.29	本期收到合同违约金所致
营业外支出	16,262.46	1,178,902.04	-1,162,639.58	-98.62	上期有账务重组损失, 本期无

现金流量表项目	本年数	上年数	增减额	增减比率(%)	增减原因
销售商品、提供劳务收到的现金	151,288,893.52	294,603,747.09	-143,314,853.57	-48.65	本期矿产品销售减少所致
收到其他与经营活动有关的现金	221,683,302.16	5,204,506.98	216,478,795.18	4159.45	本期收回往来款及合同违约金款所致
购买商品、接受劳务支付的现金	58,804,246.15	369,810,651.46	-311,006,405.31	-84.10	本期矿产品销售减少所致
支付其他与经营活动有关的现金	66,430,094.61	123,464,185.95	-57,034,091.34	-46.19	本期支付其他单位往来款较上期减少所致

深圳市零七股份有限公司 2013 年度财务报表附注

现金流量表项目	本年数	上年数	增减额	增减比率(%)	增减原因
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	77,551,866.08	-	77,551,866.08	-	本期销售不动产, 上期未发生
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	832,043.82	1,910,207.70	-1,078,163.88	-56.44	本期购入长期资产减少
收到其他与筹资活动有关的现金	-	180,777,612.10	-180,777,612.10	-100.00	上期有票据融资, 本期无
偿还债务支付的现金	241,674,560.00	13,411,600.00	228,262,960.00	1701.98	主要为本期归还到期银行借款增加所致
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	17,819,473.19	7,309,964.81	10,509,508.38	143.77	本期借款增加所致
支付其他与筹资活动有关的现金	242,898,000.00	110,347,749.83	132,550,250.17	120.12	主要为本期解付到期银行承兑汇票所致及支付同一控制合并股权转让款

深圳市零七股份有限公司

二〇一四年四月二十四日

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

日 期: _____ 日 期: _____ 日 期: _____