

# 审 计 报 告

天健审（2016）8-215 号

上海丰华（集团）股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的上海丰华（集团）股份有限公司（以下简称丰华股份公司）财务报表，包括 2015 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2015 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，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丰华股份公司管理层的责任，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，丰华股份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，公允反映了丰华股份公司 2015 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况，以及 2015 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

天健会计师事务所（特殊普通合伙） 中国注册会计师：李青龙

中国·杭州 中国注册会计师：华 瑜

二〇一六年四月二十六日

## 二、财务报表

### 合并资产负债表

2015年12月31日

编制单位: 上海丰华(集团)股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
<b>流动资产:</b>			
货币资金		34,864,845.41	24,417,600.12
结算备付金			
拆出资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据		200,000.00	3,280,000.00
应收账款		27,060,833.58	21,967,354.84
预付款项		548,819.08	1,135,181.73
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		449,380.71	254,636.42
买入返售金融资产			
存货		176,241,903.63	156,788,409.16
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		320,625,101.05	370,000,000.00
流动资产合计		559,990,883.46	577,843,182.27
<b>非流动资产:</b>			
发放贷款和垫款			
可供出售金融资产		8,168,425.59	1,028,754.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产		18,522,780.50	
固定资产		39,475,525.43	57,009,149.77
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		2,834,570.28	5,539,952.12
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		69,001,301.80	63,577,855.89
资产总计		628,992,185.26	641,421,038.16
<b>流动负债：</b>			
短期借款			
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		9,557,600.90	5,389,157.91
预收款项		277,854.14	67,267.91
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		3,351,471.09	2,634,070.29
应交税费		533,419.50	1,735,461.88
应付利息			
应付股利		1,655,188.46	1,655,188.46
其他应付款		117,513,608.61	121,998,633.23
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			
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		132,889,142.70	133,479,779.68
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬		16,271,233.80	16,836,417.80
专项应付款			
预计负债		857,600.00	
递延收益			
递延所得税负债		1,784,917.90	
其他非流动负债			
非流动负债合计		18,913,751.70	16,836,417.80
负债合计		151,802,894.40	150,316,197.48
<b>所有者权益</b>			
股本		188,020,508.00	188,020,508.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		436,004,597.53	460,036,922.46

减：库存股			
其他综合收益		5,354,753.69	
专项储备			
盈余公积		59,041,488.55	59,041,488.55
一般风险准备			
未分配利润		-211,492,218.78	-215,055,486.00
归属于母公司所有者权益合计		476,929,128.99	492,043,433.01
少数股东权益		260,161.87	-938,592.33
所有者权益合计		477,189,290.86	491,104,840.68
负债和所有者权益总计		628,992,185.26	641,421,038.16

法定代表人：涂建敏 主管会计工作负责人：段晓华 会计机构负责人：董兰

### 母公司资产负债表

2015年12月31日

编制单位：上海丰华（集团）股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金		11,638,837.76	11,695,625.58
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
预付款项			
应收利息			
应收股利			
其他应收款		155,701,637.59	130,646,224.12
存货			
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		320,625,101.05	370,000,000.00
流动资产合计		487,965,576.40	512,341,849.70
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产		8,168,425.59	1,028,754.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		72,426,545.17	55,516,545.17
投资性房地产			
固定资产		547,951.99	595,470.79
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			

开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		81,142,922.75	57,140,769.96
资产总计		569,108,499.15	569,482,619.66
<b>流动负债：</b>			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项			
应付职工薪酬		190,937.10	191,070.20
应交税费		60,336.32	1,171,011.71
应付利息			
应付股利		1,655,188.46	1,655,188.46
其他应付款		16,838,225.19	24,914,065.03
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		18,744,687.07	27,931,335.40
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬		16,271,233.80	16,836,417.80
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		1,784,917.90	
其他非流动负债			
非流动负债合计		18,056,151.70	16,836,417.80
负债合计		36,800,838.77	44,767,753.20
<b>所有者权益：</b>			
股本		188,020,508.00	188,020,508.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		430,561,452.56	430,561,452.56
减：库存股			
其他综合收益		5,354,753.69	
专项储备			
盈余公积		59,010,044.52	59,010,044.52

未分配利润		-150,639,098.39	-152,877,138.62
所有者权益合计		532,307,660.38	524,714,866.46
负债和所有者权益总计		569,108,499.15	569,482,619.66

法定代表人：涂建敏 主管会计工作负责人：段晓华 会计机构负责人：董兰

**合并利润表**  
2015年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入		81,839,957.98	70,543,182.41
其中：营业收入		81,839,957.98	70,543,182.41
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		85,207,348.50	77,928,190.00
其中：营业成本		63,347,358.55	58,129,719.20
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		606,751.95	403,942.33
销售费用		2,279,718.97	1,421,799.97
管理费用		17,881,935.24	17,081,981.32
财务费用		-359,548.53	309,827.56
资产减值损失		1,451,132.32	580,919.62
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）		12,558,942.12	23,163,514.45
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）		9,191,551.60	15,778,506.86
加：营业外收入		245,475.45	771,849.69
其中：非流动资产处置利得		83,127.93	520,156.52
减：营业外支出		1,015,212.42	149,441.00
其中：非流动资产处置损失		142,686.68	142,516.70
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		8,421,814.63	16,400,915.55
减：所得税费用		782,118.14	1,083,649.58
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		7,639,696.49	15,317,265.97
归属于母公司所有者的净利润		3,563,267.22	13,156,183.83
少数股东损益		4,076,429.27	2,161,082.14
六、其他综合收益的税后净额		5,354,753.69	
归属母公司所有者的其他综合收益的税		5,354,753.69	

后净额			
(一)以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
(二)以后将重分类进损益的其他综合收益		5,354,753.69	
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		5,354,753.69	
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
6.其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		12,994,450.18	15,317,265.97
归属于母公司所有者的综合收益总额		8,918,020.91	13,156,183.83
归属于少数股东的综合收益总额		4,076,429.27	2,161,082.14
八、每股收益：			
(一)基本每股收益(元/股)		0.02	0.07
(二)稀释每股收益(元/股)		0.02	0.07

法定代表人：涂建敏 主管会计工作负责人：段晓华 会计机构负责人：董兰

**母公司利润表**  
2015年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入		420,000.00	417,562.50
减：营业成本		6,086.40	15,206.85
营业税金及附加		23,520.00	23,383.52
销售费用			
管理费用		9,657,775.70	9,723,908.47
财务费用		-446,223.86	-21,248.55
资产减值损失		4,352.03	406,497.94
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）		11,816,886.96	23,163,514.45
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）		2,991,376.69	13,433,328.72
加：营业外收入			
其中：非流动资产处置利得			



减：营业外支出			
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		2,991,376.69	13,433,328.72
减：所得税费用		753,336.46	1,083,649.58
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		2,238,040.23	12,349,679.14
五、其他综合收益的税后净额		5,354,753.69	
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		5,354,753.69	
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		5,354,753.69	
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
6.其他			
六、综合收益总额		7,592,793.92	12,349,679.14
七、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)			
（二）稀释每股收益(元/股)			

法定代表人：涂建敏    主管会计工作负责人：段晓华    会计机构负责人：董兰

### 合并现金流量表

2015年1—12月

单位：元    币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
<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		59,986,001.89	48,206,291.79
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			
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			

收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		61,145,660.65	32,110,206.70
经营活动现金流入小计		121,131,662.54	80,316,498.49
购买商品、接受劳务支付的现金		39,039,038.44	42,479,465.96
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		13,568,151.65	11,634,249.44
支付的各项税费		8,700,224.98	4,318,363.82
支付其他与经营活动有关的现金		78,951,607.94	45,305,921.88
经营活动现金流出小计		140,259,023.01	103,738,001.10
经营活动产生的现金流量净额		-19,127,360.47	-23,421,502.61
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		1,080,000,000.00	
取得投资收益收到的现金		12,555,860.17	23,163,514.45
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		293,555.59	728,670.76
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		1,092,849,415.76	23,892,185.21
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		5,799,626.00	5,275,555.60
投资支付的现金		1,030,000,000.00	
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		565,184.00	678,140.90
投资活动现金流出小计		1,036,364,810.00	5,953,696.50
投资活动产生的现金流量净额		56,484,605.76	17,938,488.71
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
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			7,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			7,000,000.00
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金		26,910,000.00	
筹资活动现金流出小计		26,910,000.00	
筹资活动产生的现金流量净额		-26,910,000.00	7,000,000.00

四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		10,447,245.29	1,516,986.10
加：期初现金及现金等价物余额		24,417,600.12	22,900,614.02
六、期末现金及现金等价物余额		34,864,845.41	24,417,600.12

法定代表人：涂建敏 主管会计工作负责人：段晓华 会计机构负责人：董兰

母公司现金流量表  
2015年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
<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		420,000.00	417,562.50
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		590,421.33	2,170,300.59
经营活动现金流入小计		1,010,421.33	2,587,863.09
购买商品、接受劳务支付的现金		6,086.40	15,206.85
支付给职工以及为职工支付的现金		3,892,757.93	5,109,015.93
支付的各项税费		2,485,817.09	23,735.27
支付其他与经营活动有关的现金		39,005,250.69	9,369,596.88
经营活动现金流出小计		45,389,912.11	14,517,554.93
经营活动产生的现金流量净额		-44,379,490.78	-11,929,691.84
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		1,080,000,000.00	
取得投资收益收到的现金		12,555,860.17	23,163,514.45
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		9,261,026.79	
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		1,101,816,886.96	23,163,514.45
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		19,000.00	
投资支付的现金		1,056,910,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		565,184.00	678,140.90
投资活动现金流出小计		1,057,494,184.00	678,140.90
投资活动产生的现金流量净额		44,322,702.96	22,485,373.55
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			

支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计			
筹资活动产生的现金流量净额			
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		-56,787.82	10,555,681.71
加：期初现金及现金等价物余额		11,695,625.58	1,139,943.87
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		11,638,837.76	11,695,625.58

法定代表人：涂建敏      主管会计工作负责人：段晓华      会计机构负责人：董兰

合并所有者权益变动表  
2015年1—12月

单位:元 币种:人民币

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益									少数股东权益	所有者权益合计		
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积			一般风险准备	未分配利润
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	188,020,508.00				460,036,922.46				59,041,488.55		-215,055,486.00	-938,592.33	491,104,840.68
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	188,020,508.00				460,036,922.46				59,041,488.55		-215,055,486.00	-938,592.33	491,104,840.68
三、本期增减变动金额（减少以“—”号填列）					-24,032,324.93		5,354,753.69				3,563,267.22	1,198,754.20	-13,915,549.82
（一）综合收益总额							5,354,753.69				3,563,267.22	4,076,429.27	12,994,450.18









(四) 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													
(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六) 其他													
四、本期期末余额	188,020,508.00				460,036,922.46				59,041,488.55		-215,055,486.00	-938,592.33	491,104,840.68

法定代表人：涂建敏      主管会计工作负责人：段晓华      会计机构负责人：董兰







(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	188,020,508.00				430,561,452.56				59,010,044.52	-152,877,138.62	524,714,866.46

法定代表人：涂建敏      主管会计工作负责人：段晓华      会计机构负责人：董兰

# 上海丰华（集团）股份有限公司

## 财务报表附注

2015 年度

金额单位：人民币元

### 一、公司基本情况

上海丰华（集团）股份有限公司（以下简称公司或本公司）系经上海市工商局批准，由上海市轻工控股（集团）公司发起设立，于 1992 年 6 月 6 日在上海市工商行政管理局登记注册，总部位于上海市。公司现持有注册号 310000400015467 的营业执照，注册资本 188,020,508 元，股份总数 188,020,508 股（每股面值 1 元）。其中，有限售条件的流通股 396,000 股；无限售条件的流通股份 187,624,508 股。公司股票已于 1992 年 9 月 10 日在上海证券交易所挂牌交易。

本公司属制造业。经营范围：房屋租赁、物业管理、酒店管理、实业投资等。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

本财务报表业经公司 2016 年 4 月 26 日第七届第十七次董事会批准对外报出。

本公司将北京沿海绿色家园世纪房地产开发有限公司和重庆镁业科技股份有限公司 2 家子公司纳入本期合并财务报表范围，详见本财务报表附注合并范围的变更和在其他主体中的权益之说明。

### 二、财务报表的编制基础

#### （一）编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

#### （二）持续经营能力评价

本公司不存在导致对报告期末起 12 个月内的持续经营假设产生重大疑虑的事项或情况。

### 三、重要会计政策及会计估计

#### （一）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、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

#### （二）会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

### （三）营业周期

除下属房地产业务以外，公司经营业务的营业周期较短，以 12 个月作为资产和负债的流动性划分标准。下属房地产业务的营业周期从房产开发至销售变现，一般在 12 个月以上，具体周期根据开发项目情况确定，并以其营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

### （四）记账本位币

采用人民币为记账本位币。

### （五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

#### 1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。公司按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值份额与支付的合并对价账面价值或发行股份面值总额的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

#### 2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

### （六）合并财务报表的编制方法

母公司将其控制的所有子公司纳入合并财务报表的合并范围。合并财务报表以母公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由母公司按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》编制。

### （七）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以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

### （八）金融工具

#### 1. 金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下四类：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)、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下两类: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)、其他金融负债。

## 2. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

公司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。初始确认金融资产或金融负债时,按照公允价值计量;对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债,相关交易费用直接计入当期损益;对于其他类别的金融资产或金融负债,相关交易费用计入初始确认金额。

公司按照公允价值对金融资产进行后续计量,且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用,但下列情况除外:(1)持有至到期投资以及贷款和应收款项采用实际利率法,按摊余成本计量;(2)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,以及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,按照成本计量。

公司采用实际利率法,按摊余成本对金融负债进行后续计量,但下列情况除外:(1)以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债,按照公允价值计量,且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用;(2)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,按照成本计量;(3)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当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺,在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量:1)按照《企业会计准则第13号——或有事项》确定的金额;2)初始确认金额扣除按照《企业会计准则第14号——收入》的原则确定的累积摊销额后的余额。

金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失,除与套期保值有关外,按照如下方法处理:(1)以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失,计入公允价值变动收益;在资产持有期间所取得的利息或现金股利,确认为投资收益;处置时,将实际收到的金额与初始入账金额之间的差额确认为投资收益,同时调整公允价值变动收益。(2)可供出售金融资产的公允价值变动计入其他综合收益;持有期间按实际利率法计算的利息,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;处置时,将实际收到的金额与账面价值扣除原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之后的差额确认为投资收益。



当收取某项金融资产现金流量的合同权利已终止或该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬已转移时，终止确认该金融资产；当金融负债的现时义务全部或部分解除时，相应终止确认该金融负债或其一部分。

### 3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给了转入方的，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，继续确认所转移的金融资产，并将收到的对价确认为一项金融负债。公司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，分别下列情况处理：（1）放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产；（2）未放弃对该金融资产控制的，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。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：（1）所转移金融资产的账面价值；（2）因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额之和。金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：（1）终止确认部分的账面价值；（2）终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。

### 4. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术确定相关金融资产和金融负债的公允价值。公司将估值技术使用的输入值分以下层级，并依次使用：

（1）第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；

（2）第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值，包括：活跃市场中类似资产或负债的报价；非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；除报价以外的其他可观察输入值，如在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线等；市场验证的输入值等；

（3）第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值，包括不能直接观察或无法由可观察市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、使用自身数据作出的财务预测等。

### 5. 金融资产的减值测试和减值准备计提方法

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

(2) 对于持有至到期投资、贷款和应收款，先将单项金额重大的金融资产区分开来，单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，可以单独进行减值测试，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。测试结果表明其发生了减值的，根据其账面价值高于预计未来现金流量现值的差额确认减值损失。

### (3) 可供出售金融资产

1) 表明可供出售债务工具投资发生减值的客观证据包括：

- ① 债务人发生严重财务困难；
- ② 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期；
- ③ 公司出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- ④ 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- ⑤ 因债务人发生重大财务困难，该债务工具无法在活跃市场继续交易；
- ⑥ 其他表明可供出售债务工具已经发生减值的情况。

2) 表明可供出售权益工具投资发生减值的客观证据包括权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌，以及被投资单位经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化使公司可能无法收回投资成本。

本公司于资产负债表日对各项可供出售权益工具投资单独进行检查。对于以公允价值计量的权益工具投资，若其于资产负债表日的公允价值低于其成本超过 50%（含 50%）或低于其成本持续时间超过 12 个月（含 12 个月）的，则表明其发生减值；若其于资产负债表日的公允价值低于其成本超过 20%（含 20%）但尚未达到 50%的，或低于其成本持续时间超过 6 个月（含 6 个月）但未超过 12 个月的，本公司会综合考虑其他相关因素，诸如价格波动率等，判断该权益工具投资是否发生减值。对于以成本计量的权益工具投资，公司综合考虑被投资单位经营所处的技术、市场、经济或法律环境等是否发生重大不利变化，判断该权益工具是否发生减值。

以公允价值计量的可供出售金融资产发生减值时，原直接计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入减值损失。对已确认减值损失的可供出售债务工具投资，在期后公允价值回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

失予以转回并计入当期损益。对已确认减值损失的可供出售权益工具投资，期后公允价值回升直接计入其他综合收益。

以成本计量的可供出售权益工具发生减值时，将该权益工具投资的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益，发生的减值损失一经确认，不予转回。

(九) 应收款项

1. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	应收款项单项金额在人民币 1,000 万元（含）以上或账面余额占合并财务报表应收款项账面余额 10%（含 10%）以上的应收款项。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，根据其未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）按实际利率折现的现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

2. 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

(1) 具体组合及坏账准备的计提方法

确定组合的依据	
信用风险很低的组合	对于应收关联方款项、期后已收回的款项、正常的员工备用金、保证金、应收政府款项等，根据对其信用风险评估结果和历史经验数据，属于信用风险很低的组合。
账龄组合	除信用风险特征组合之外的应收款项，适用账龄分析法组合。
按组合计提坏账准备的计提方法	
信用风险很低的组合	不计提坏账准备
账龄组合	账龄分析法

(2) 账龄分析法

账 龄	应收账款 计提比例 (%)	其他应收款 计提比例 (%)
1 年以内（含，下同）	1	1
1-2 年	5	5
2-3 年	10	10
3-5 年	20	20
5 年以上	100	100

3. 单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收款项

<p>单项计提坏账准备的理由</p>	<p>对于金额不重大的应收款项中逾期且催收不还的应收款项、或债务人出现撤销、破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后，仍不能收回、现金流量严重不足等情况的应收款项单独计提坏账。</p>
<p>坏账准备的计提方法</p>	<p>当应收款项的预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）按实际利率折现的现值低于其账面价值时，公司对该部分差额确认减值损失，计提应收款项坏账准备。</p>

对应收票据、应收利息、长期应收款等其他应收款项，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。

## （十）存货

### 1. 存货的分类

存货分类为：开发成本、开发产品、原材料、以及在日常活动中持有以备出售的产成品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料、低值易耗品、包装物等。

开发成本分为：土地获得价款、前期费用、主体建筑安装工程费、社区管网工程费、公共配套设施费、开发间接费。

土地获得价款的核算方法：开发用土地在“存货-开发成本”中核算。

房地产开发中的公共配套设施费用的核算方法：

不拥有收益权的公共配套设施：按项目的可售建筑面积分摊计入成本；拥有收益权的公共配套设施：按实际成本计入开发成本，完工时单独计入开发产品。

### 2. 存货的计价方法

开发成本、开发产品类存货采用实际成本计价；在产品、生产过程中消耗的物料等采用月末一次加权平均法；低值易耗品采用一次摊销法。

### 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

资产负债表日，对于开发成本类存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照单个存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；需要经过加工的存货，在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

对于在产品、生产过程中消耗的物料类存货，采用成本与可变现净值孰低计量，按照存货类别成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。在对存货进行全面盘点的基础上，根据存货库龄计提存货跌价准备，计提标准如下：

类别	计提标准
非专用、非市场退回的材料	按账面余额的5%计提跌价准备
市场退回的材料	按账面余额的100%计提跌价准备
产品生产日期6个月以内	按账面余额的5%计提跌价准备
产品生产日期超过6个月(含)未超过12个月	按账面余额的50%计提跌价准备
产品生产日期超过12个月(含)	按账面余额的100%计提跌价准备

#### 4. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

#### 5. 土地开发成本的核算方法

纯土地开发项目，其费用支出单独构成土地开发成本；

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

#### 6. 公共配套设施费用的核算方法

不能有偿转让的公共配套设施：按受益比例确定标准分配计入商品房成本；

能有偿转让的公共配套设施：以各配套设施项目作为成本核算对象，归集所发生的成本。

### (十一) 长期股权投资

#### 1. 共同控制、重要影响的判断

按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，认定为共同控制。对被投资单位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，认定为重大影响。

#### 2. 投资成本的确定

(1) 同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总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。

公司通过多次交易分步实现同一控制下企业合并形成的长期股权投资，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日，根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额确定初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

(2) 非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

公司通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并形成的长期股权投资，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

1) 在个别财务报表中，按照原持有的股权投资的账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

2) 在合并财务报表中，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，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权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益。但由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

(3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；以债务重组方式取得的，按《企业会计准则第12号——债务重组》确定其初始投资成本；以非货币性资产交换取得的，按《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》确定其初始投资成本。

### 3. 后续计量及损益确认方法

对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。

### 4. 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权的处理方法

#### (1) 个别财务报表

对处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额，计入当期损益。对于剩余股权，对被投资单位仍具有重大影响或者与其他方一起实施共同控制的，转为权益法核算；不能再

对被投资单位实施控制、共同控制或重大影响的，确认为金融资产，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的相关规定进行核算。

## (2) 合并财务报表

1) 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权，且不属于“一揽子交易”的  
在丧失控制权之前，处置价款与处置长期股权投资相对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（资本溢价），资本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

丧失对原子公司控制权时，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子公司自购买日或合并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，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

2) 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权，且属于“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。

## (十二) 投资性房地产

1. 投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。

2. 投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量，并采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。

## (十三) 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，使用年限超过一个会计年度的有形资产。

固定资产以取得时的实际成本入账，并从其达到预定可使用状态的次月起采用年限平均法计提折旧。

### 2. 各类固定资产的折旧方法

项 目	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
-----	------	---------	--------	---------

房屋及建筑物	直线法	20-50	4-5	1.9-4.8
运输设备	直线法	5-11	4-5	8.64-19.2
专用设备	直线法	1-10	0-5	9.5-100
其他设备	直线法	3-11	4-5	8.64-32

#### (十四) 在建工程

1. 在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量则予以确认。在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。

2. 在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

#### (十五) 借款费用

##### 1. 借款费用资本化的确认原则

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

##### 2. 借款费用资本化期间

(1) 当借款费用同时满足下列条件时，开始资本化：1) 资产支出已经发生；2) 借款费用已经发生；3) 为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

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

##### 3. 借款费用资本化率以及资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），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的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以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。

#### (十六) 无形资产

1. 无形资产包括土地使用权等，按成本进行初始计量。

2. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。具体年限如下：

项 目	摊销年限(年)
土地使用权	40-50

使用寿命不确定的无形资产不摊销，公司在每个会计期间均对该无形资产的使用寿命进行复核。

#### (十七) 部分长期资产减值

对长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，估计其可收回金额。对因企业合并所形成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，每年都进行减值测试。商誉结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试。

若上述长期资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额确认资产减值准备并计入当期损益。

#### (十八) 职工薪酬

1. 职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

2. 短期薪酬的会计处理方法

在职工为公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

3. 离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

(1) 在职工为公司提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

(2) 对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤：

1) 根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的所属期间。同时，

对设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本；

2) 设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产；

3) 期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动等三部分，其中服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本，重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额。

#### 4. 辞退福利的会计处理方法

向职工提供的辞退福利，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：(1) 公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；(2) 公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

#### 5. 其他长期职工福利的会计处理方法

向职工提供的其他长期福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定进行会计处理；除此之外的其他长期福利，按照设定受益计划的有关规定进行会计处理，为简化相关会计处理，将其产生的职工薪酬成本确认为服务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额以及重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动等组成项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

### (十九) 预计负债

1. 因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为公司承担的现时义务，履行该义务很可能导致经济利益流出公司，且该义务的金额能够可靠的计量时，公司将该项义务确认为预计负债。

2. 公司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初始计量，并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。

### (二十) 维修基金核算方法

根据开发项目所在地的有关规定，维修基金在开发产品销售（预售）时，向购房人收取或由公司计提计入有关开发产品的开发成本，并统一上缴维修基金管理部门。

### (二十一) 质量保证金核算方法

质量保证金根据施工合同规定从施工单位工程款中预留。在开发产品保修期内发生的维

修费，冲减质量保证金；在开发产品约定的保修期届满，质量保证金余额退还施工单位。

## （二十二）收入

### 1. 收入确认原则

#### 1. 房地产销售收入

在开发产品已经完工并验收合格，签订了销售合同并履行了合同规定的义务，在同时满足开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权和对已售出的开发产品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

出售自用房屋：自用房屋所有权上的主要风险和报酬转移给买方，公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权和对已售出的开发产品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

#### 2. 销售商品

镁铝金属车辆配件商品确认销售收入在同时满足下列条件时予以确认：

- （1）将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；
- （2）公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再对已售出的商品实施有效控制；
- （3）收入的金额能够可靠地计量；
- （4）相关的经济利益很可能流入；
- （5）相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

商品房确认销售收入实现的标准：

- （1）在建商品房竣工并验收合格，获得竣工验收备案书；
- （2）与购房者签定了不可撤销的购房买卖合同；
- （3）购房者累计付款超过合同价格的 50%以上或已办妥按揭；其余应收款项能够确定收回。

#### 3. 提供劳务

提供劳务交易的结果在资产负债表日能够可靠估计的（同时满足收入的金额能够可靠地计量、相关经济利益很可能流入、交易的完工进度能够可靠地确定、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量），采用完工百分比法确认提供劳务的收入，并按已经发生的成本占估计总成本的比例确定提供劳务交易的完工进度。提供劳务交易的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，按已经发生的劳务成本金额确认

提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；若已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认劳务收入。

#### 4. 让渡资产使用权

让渡资产使用权在同时满足相关的经济利益很可能流入、收入金额能够可靠计量时，确认让渡资产使用权的收入。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；使用费收入按有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

### (二十三) 政府补助

#### 1. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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划分为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，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。但是，按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

#### 2. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

### (二十四) 递延所得税资产、递延所得税负债

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2. 确认递延所得税资产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。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

3. 资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法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，转回减记的金额。

4. 公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：（1）企业合并；（2）直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

### (二十五) 租赁

#### 经营租赁的会计处理方法

公司为承租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金计入相关资产成本或确认为当

期损益，发生的初始直接费用，直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

公司为出租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金确认为当期损益，发生的初始直接费用，除金额较大的予以资本化并分期计入损益外，均直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

#### (二十六) 其他重要的会计政策和会计估计

##### 终止经营的确认标准、会计处理方法

满足下列条件之一的已被企业处置或被企业划归为持有待售的、在经营和编制财务报表时能够单独区分的组成部分确认为终止经营：

- (1) 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个主要经营地区；
- (2) 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个主要经营地区进行处置计划的一部分；
- (3) 该组成部分是仅仅为了再出售而取得的子公司。

## 四、税项

### (一) 主要税种及税率

税 种	计税依据	税 率
增值税	销售货物或提供应税劳务	13%、17%
营业税	应纳税营业额	5%
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除 30%后余值的 1.2%计缴；从租计征的，按租金收入的 12%计缴	1.2%、12%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%、25%

### 不同税率的纳税主体企业所得税税率说明

纳税主体名称	所得税税率
重庆镁业科技股份有限公司	15%
除上述以外的其他纳税主体	25%

### (二) 税收优惠

根据重庆市委、市府《关于印发“重庆市实施西部大开发若干政策措施”的通知》（渝委发[2001]]26号）和市府《关于贯彻落实西部大开发税收优惠政策促进工业经济发展的会议纪要》（2003-125号）的精神，公司下属子公司重庆镁业科技股份有限公司所从事的产业符合《当前国家重点鼓励发展的产业、产品和技术目录》中第十五类有色金属第17条有色金属复合材料、新型合金材料制造之规定，适用15%税率缴纳企业所得税。

## 五、合并财务报表项目注释

### （一）合并资产负债表项目注释

#### 1. 货币资金

项 目	期末数	期初数
库存现金	7,518.88	101,101.99
银行存款	34,857,326.53	24,316,498.13
合 计	34,864,845.41	24,417,600.12

#### 2. 应收票据

##### （1）明细情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票	200,000.00		200,000.00	3,280,000.00		3,280,000.00
合 计	200,000.00		200,000.00	3,280,000.00		3,280,000.00

##### （2）期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据情况

项 目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑汇票	2,400,000.00	
小 计	2,400,000.00	

银行承兑汇票的承兑人是商业银行，由于商业银行具有较高的信用，银行承兑汇票到期不获支付的可能性较低，故本公司将已背书或贴现的银行承兑汇票予以终止确认。但如果该等票据到期不获支付，依据《票据法》之规定，公司仍将对持票人承担连带责任。

#### 3. 应收账款

## (1) 明细情况

## 1) 类别明细情况

种 类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备					
按信用风险特征组合计提坏账准备	27,351,758.87	100.00	290,925.29	1.06	27,060,833.58
单项金额不重大但单项计提坏账准备					
合 计	27,351,758.87	100.00	290,925.29	1.06	27,060,833.58
种 类	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备					
按信用风险特征组合计提坏账准备	22,204,148.48	100.00	236,793.64	1.07	21,967,354.84
单项金额不重大但单项计提坏账准备					
合 计	22,204,148.48	100.00	236,793.64	1.07	21,967,354.84

## 2) 组合中, 采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账 龄	期末数			期初数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	26,999,556.66	269,995.57	1.00	21,840,270.31	218,402.71	1.00
1-2 年	293,691.04	14,684.55	5.00	359,937.65	17,996.88	5.00
2-3 年	54,570.65	5,457.07	10.00	3,940.52	394.05	10.00
3-4 年	3,940.52	788.10	20.00			
小 计	27,351,758.87	290,925.29	1.06	22,204,148.48	236,793.64	1.07

## (2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 54,131.65 元。

## (3) 应收账款金额前 5 名情况

单位名称	账面余额	占应收账款余额的比例(%)	坏账准备
延锋百利得(上海)汽车安全系统有限公司	17,834,885.53	65.21	178,348.86
天合富奥汽车安全系统(长春)有限公司 TRW	2,987,213.38	10.92	29,872.13
宁波利豪机械有限公司	2,898,984.51	10.60	28,989.85
东方久乐汽车安全气囊有限公司	2,824,723.98	10.33	28,247.24
常德纺织机械有限公司	363,879.69	1.33	19,381.92
小 计	26,909,687.09	98.39	284,840.00

#### 4. 预付款项

##### (1) 账龄分析

##### 1) 明细情况

账 龄	期末数				期初数			
	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面价值	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面价值
1年以内	455,475.00	83.00		455,475.00	1,041,837.65	91.78		1,041,837.65
1-2年					2,707.66	0.24		2,707.66
2-3年	2,707.66	0.49		2,707.66	90,636.42	7.98		90,636.42
3年以上	90,636.42	16.51		90,636.42				
合 计	548,819.08	100.00		548,819.08	1,135,181.73	100.00		1,135,181.73

##### (2) 预付款项金额前5名情况

单位名称	账面余额	占预付款项余额的比例(%)
北京海迪莫克建筑规划设计咨询有限公司	290,000.00	52.84
重庆市深渝模具有限公司	139,400.00	25.40
重庆邦平科技有限公司	63,000.00	11.48
渝北区浩欣机械经营部	26,075.00	4.75
富来远东公司	25,344.08	4.62
小 计	543,819.08	99.09

#### 5. 其他应收款



## (1) 明细情况

## 1) 类别明细情况

种 类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备					
按信用风险特征组合计提坏账准备	1,597,468.79	58.95	1,148,088.08	71.87	449,380.71
单项金额不重大但单项计提坏账准备	1,112,199.07	41.05	1,112,199.07	100.00	
合 计	2,709,667.86	100.00	2,260,287.15	83.42	449,380.71
种 类	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备					
按信用风险特征组合计提坏账准备	1,398,372.47	83.22	1,143,736.05	81.79	254,636.42
单项金额不重大但单项计提坏账准备	281,943.64	16.78	281,943.64	100.00	
合计	1,680,316.11	100.00	1,425,679.69	84.85	254,636.42

## 2) 组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账 龄	期末数			期初数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	54,261.00	542.61	1.00	47,397.50	473.98	1.00
1-2 年	3,480.00	174.00	5.00	142,188.00	7,109.40	5.00
2-3 年	142,188.00	14,218.80	10.00			
5 年以上	1,133,152.67	1,133,152.67	100.00	1,136,152.67	1,136,152.67	100.00
小 计	1,333,081.67	1,148,088.08	86.12	1,325,738.17	1,143,736.05	86.27

## 3) 组合中，属于信用风险很低的其他应收款

名 称	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
关联方往来	113,887.12			关联方不予计提

内部职工备用金	146,500.00			员工备用金不予计提
保证金	4,000.00			保证金不予计提
小 计	264,387.12			

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	计提比例(%)	计提理由
王三雄	834,137.38	834,137.38	100.00	确认无法收回
上海依倍德实业公司	116.00	116.00	100.00	确认无法收回
宁波微亚达文艺用品厂	12,185.13	12,185.13	100.00	确认无法收回
常熟市书写工具厂	265,760.56	265,760.56	100.00	确认无法收回
小 计	1,112,199.07	1,112,199.07	100.00	

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 838,489.41 元。

(3) 其他应收款项性质分类情况

款项性质	期末数	期初数
押金保证金	428,139.00	46,500.00
员工备用金	938,137.38	26,134.30
往来款	1,343,391.48	1,607,681.81
合 计	2,709,667.86	1,680,316.11

(4) 其他应收款金额前 5 名情况

单位名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款余额的比例(%)	坏账准备
王三雄	员工备用金	834,137.38	1 年以内	30.78	834,137.38
上海华开物业有限公司	往来款	371,000.47	5 年以上	13.69	371,000.47
由由国际广场有限公司	押金	323,898.00	1 年以内、2-3 年、5 年以上	11.95	196,469.67
常熟市书写工具厂	往来款	265,760.56	5 年以上	9.81	265,760.56
中山东二路房产	往来款	141,536.00	5 年以上	5.22	141,536.00
小 计		1,936,332.41		71.45	1,808,904.08

6. 存货

(1) 明细情况

项 目	期末数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	1,721,023.63	237,596.99	1,483,426.64
在产品	626,488.89		626,488.89
库存商品	448,539.30	80,172.81	368,366.49
开发成本	199,747,321.37	29,000,000.00	170,747,321.37
发出商品	2,321,599.52	165,847.37	2,155,752.15
委托加工物资	391,126.78		391,126.78
周转材料	772,061.74	302,640.43	469,421.31
合 计	206,028,161.23	29,786,257.60	176,241,903.63

(续上表)

项 目	期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	2,244,980.92	15,466.02	2,229,514.90
在产品	1,042,284.70		1,042,284.70
库存商品	272,960.08	17,267.39	255,692.69
开发成本	179,863,706.59	29,000,000.00	150,863,706.59
发出商品	1,449,963.32	3,127.49	1,446,835.83
委托加工物资	456,169.31		456,169.31
周转材料	686,090.58	191,885.44	494,205.14
合 计	186,016,155.50	29,227,746.34	156,788,409.16

(2) 存货跌价准备

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
原材料	15,466.02	222,130.97		237,596.99
库存商品	17,267.39	62,905.42		80,172.81
开发成本	29,000,000.00			29,000,000.00
发出商品	3,127.49	162,719.88		165,847.37
周转材料	191,885.44	110,754.99		302,640.43

小 计	29,227,746.34	558,511.26		29,786,257.60
-----	---------------	------------	--	---------------

[注]：2007年12月，公司下属子公司北京沿海绿色家园世纪房地产开发有限公司(以下简称北京世纪公司)以1.32亿元的价格受让北京钰阳创业房地产开发有限公司位于北京市昌平区回龙观镇中关村的18号地块，用于建设中关村生命科技园青年公寓项目。该项目不能用于出售，只能用于租赁，加之受房地产宏观形势的影响，北京世纪公司一直没有推进该项目的开发。2011年，因生命科技园青年公寓项目的立项已过期而存在的风险，公司对该项目计提了2,900万元的减值准备。

#### 7. 其他流动资产

项 目	期末数	期初数
信托产品		370,000,000.00
理财产品	320,000,000.00	
预缴所得税费用	625,101.05	
合 计	320,625,101.05	370,000,000.00

#### 8. 可供出售金融资产

##### (1) 明细情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具	8,168,425.59		8,168,425.59	1,028,754.00		1,028,754.00
其中：按公允价值计量的	8,139,671.59		8,139,671.59			
按成本计量的	28,754.00		28,754.00	1,028,754.00		1,028,754.00
合 计	8,168,425.59		8,168,425.59	1,028,754.00		1,028,754.00

##### (2) 期末按公允价值计量的可供出售金额资产

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	小 计
权益工具的成本	1,000,000.00	1,000,000.00
公允价值	8,139,671.59	8,139,671.59
累计计入其他综合收益的公允价值变动金额	7,139,671.59	7,139,671.59

##### (3) 期末按成本计量的可供出售金融资产

被投资单位	账面余额					
	期初数	本期增加	本期减少	期末数		
上海宝鼎投资股份有限公司	28,754.00			28,754.00		
小 计	28,754.00			28,754.00		
被投资单位	减值准备				在被投资单位 持股比例 (%)	本期 现金红利
	期初数	本期增加	本期减少	期末数		
上海宝鼎投资股份有限公司					0.04	14,377.00
小 计						14,377.00

#### 9. 投资性房地产

项目	房屋及建筑物	土地使用权	合计
账面原值			
期初数			
本期增加金额	25,026,512.33	3,098,718.55	28,125,230.88
(1) 固定资产程/无形资产转入	25,026,512.33	3,098,718.55	28,125,230.88
本期减少金额			
期末数	25,026,512.33	3,098,718.55	28,125,230.88
累计折旧和累计摊销			
期初数			
本期增加金额	9,070,614.83	531,835.55	9,602,450.38
(1) 固定资产程/无形资产转入	7,837,878.35	465,905.35	8,303,783.70
(2) 计提或摊销	1,232,736.48	65,930.20	1,298,666.68
期末数	9,070,614.83	531,835.55	9,602,450.38
账面价值			
期末账面价值	15,955,897.50	2,566,883.00	18,522,780.50
期初账面价值			

#### 10. 固定资产

##### (1) 明细情况

项目	房屋及建筑物	专用设备	运输工具	其他设备	合计
账面原值					
期初数	63,035,429.77	35,914,392.38	2,098,684.95	4,873,190.55	105,921,697.65
本期增加金额	653,062.00	2,586,442.34		2,655,069.43	5,894,573.77
1) 购置	653,062.00	2,586,442.34		2,655,069.43	5,894,573.77
本期减少金额	25,026,512.33	1,111,084.27		206,524.78	26,344,121.38
1) 处置或报废		1,111,084.27		206,524.78	1,317,609.05
2) 转入投资性房地产	25,026,512.33				25,026,512.33
期末数	38,661,979.44	37,389,750.45	2,098,684.95	7,321,735.20	85,472,150.04
累计折旧					
期初数	20,061,656.99	26,411,538.43	292,899.06	2,117,937.88	48,884,032.36
本期增加金额	1,788,878.00	2,512,849.96	231,660.03	1,353,061.80	5,886,449.79
1) 计提	1,788,878.00	2,512,849.96	231,660.03	1,353,061.80	5,886,449.79
本期减少金额	7,837,878.35	947,685.33		16,809.38	8,802,373.06
1) 处置或报废		947,685.33		16,809.38	964,494.71
2) 转入投资性房地产	7,837,878.35				7,837,878.35
期末数	14,012,656.64	27,976,703.06	524,559.09	3,454,190.30	45,968,109.09
减值准备					
期初数				28,515.52	28,515.52
本期增加金额					
本期减少金额					
期末数				28,515.52	28,515.52
账面价值					
期末账面价值	24,649,322.80	9,413,047.39	1,574,125.86	3,839,029.38	39,475,525.43
期初账面价值	42,973,772.78	9,502,853.95	1,805,785.89	2,726,737.15	57,009,149.77

(2) 暂时闲置固定资产

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值	备注
专用设备	524,290.60	472,678.09		51,612.51	
其他设备	49,759.00	19,253.13	28,515.52	1,990.35	

小 计	574,049.60	491,931.22	28,515.52	53,602.86	
-----	------------	------------	-----------	-----------	--

## 11. 在建工程

### (1) 明细情况

工程名称	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
丰华宾馆	3,964,576.94	3,964,576.94		3,964,576.94	3,964,576.94	
116 二期项目	16,143,881.85	16,143,881.85		16,143,881.85	16,143,881.85	
合 计	20,108,458.79	20,108,458.79		20,108,458.79	20,108,458.79	

### (2) 在建工程减值准备

工程名称	期初数	本期增加	本期减少	期末数	计提原因
丰华宾馆	3,964,576.94			3,964,576.94	已拆迁
116 二期项目	16,143,881.85			16,143,881.85	已拆迁
小 计	20,108,458.79			20,108,458.79	

## 12. 无形资产

项目	土地使用权	合计
账面原值		
期初数	6,509,444.00	6,509,444.00
本期增加金额		
本期减少金额	3,098,718.55	3,098,718.55
(1) 转入投资性房地产	3,098,718.55	3,098,718.55
期末数	3,410,725.45	3,410,725.45
累计摊销		
期初数	969,491.88	969,491.88
本期增加金额	72,568.64	72,568.64
(1) 计提	72,568.64	72,568.64
本期减少金额	465,905.35	465,905.35
(1) 转入投资性房地产	465,905.35	465,905.35

期末数	576,155.17	576,155.17
账面价值		
期末账面价值	2,834,570.28	2,834,570.28
期初账面价值	5,539,952.12	5,539,952.12

### 13. 递延所得税负债

未经抵销的递延所得税负债

项 目	期末数		期初数	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
可供出售金融资产公允价值变动	7,139,671.59	1,784,917.90		
合 计	7,139,671.59	1,784,917.90		

### 14. 应付账款

项 目	期末数	期初数
原材料采购款	9,077,600.90	4,910,857.91
应付劳务款	480,000.00	478,300.00
合 计	9,557,600.90	5,389,157.91

### 15. 预收款项

项 目	期末数	期初数
货物销售款	277,854.14	67,267.91
合 计	277,854.14	67,267.91

### 16. 应付职工薪酬

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
短期薪酬	2,534,311.65	12,974,378.04	12,243,077.86	3,265,611.83
离职后福利—设定提存计划	99,758.64	1,143,448.41	1,157,347.79	85,859.26
辞退福利		163,726.00	163,726.00	



合 计	2,634,070.29	14,281,552.45	13,564,151.65	3,351,471.09
-----	--------------	---------------	---------------	--------------

(2) 短期薪酬明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
工资、奖金、津贴和补贴	2,179,836.75	10,499,101.88	9,945,779.45	2,733,159.18
职工福利费		459,401.73	459,401.73	
社会保险费	49,927.31	670,695.36	670,671.06	49,951.61
其中：医疗保险费	37,442.74	529,310.94	527,769.18	38,984.50
工伤保险费	9,690.68	109,754.43	110,509.38	8,935.73
生育保险费	2,793.89	31,629.99	32,392.50	2,031.38
住房公积金	9,900.00	154,787.00	156,010.00	8,677.00
工会经费和职工教育经费	294,647.59	240,400.39	61,223.94	473,824.04
其他		949,991.68	949,991.68	
小 计	2,534,311.65	12,974,378.04	12,243,077.86	3,265,611.83

(3) 设定提存计划明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
基本养老保险	93,151.30	1,081,285.33	1,092,638.83	81,797.80
失业保险费	6,607.34	62,163.08	64,708.96	4,061.46
小 计	99,758.64	1,143,448.41	1,157,347.79	85,859.26

17. 应交税费

项 目	期末数	期初数
增值税	370,241.01	434,076.73
营业税		5,512.40
城市维护建设税	26,153.43	31,605.06
教育费附加	11,208.61	13,545.02
地方教育附加	7,472.41	9,030.02
企业所得税	28,781.68	1,083,649.58
代扣代缴个人所得税	64,454.67	141,414.21
房产税	21,158.49	13,229.76

其他	3,949.20	3,399.10
合计	533,419.50	1,735,461.88

18. 应付股利

(1) 明细情况

单位名称	期末数	期初数
发起人股东	189,500.00	189,500.00
募集法人股股东	1,465,688.46	1,465,688.46
合计	1,655,188.46	1,655,188.46

(2) 账龄 1 年以上重要的应付股利

项目	未支付金额	未支付原因
发起人股东	189,500.00	无法支付
募集法人股股东	1,465,688.46	无法支付
小计	1,655,188.46	

19. 其他应付款

(1) 明细情况

项目	期末数	期初数
股权转让定金	10,000,000.00	10,000,000.00
应付关联方款	90,519,644.44	97,019,644.44
往来款	8,767,709.31	7,199,152.86
暂收待付外单位款	1,194,949.33	1,323,671.49
押金、保证金	645,564.76	458,707.76
代收款	5,272,978.93	5,272,978.93
其他	1,112,761.84	724,477.75
合计	117,513,608.61	121,998,633.23

(2) 账龄 1 年以上重要的其他应付款

项目	期末数	未偿还或结转的原因
代收款	5,272,978.93	无法支付

隆鑫控股有限公司	90,519,644.44	尚未结算
北京融德信源投资管理有限公司	10,000,000.00	股权转让尚未完成, 股权定金未结算
小 计	105,792,623.37	

## 20. 长期应付职工薪酬

### (1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
其他长期福利	16,271,233.80	16,836,417.80
合 计	16,271,233.80	16,836,417.80

### (2) 其他说明

2008年,因上海市多项重大市政工程项目涉及须收回公司使用的位于东方路3601号地块整体及位于东方路2981号部分地块的土地使用权。为配合和支持市政工程建设,结合公司的发展战略规划,公司予以动迁。2008年7月4日,公司第五届董事会第十三次会议审议通过了《关于公司东方路3601号整体动迁和东方路2981号部分动迁补偿相关事项的议案》,2008年7月8日,公司与相关单位签定了《动迁补偿协议书》。在需动迁的东方路3601号已经搬迁完毕时,尚有部分职工没有与公司达成辞退协议,公司按2007年度安置职工款平均水平从东方路3601号动迁补偿款中预提2,000.00万元做为以后年度安置职工的成本,用于按上海市最低工资水平支付该部分员工工资及各项保险。截至2015年12月31日,已累计支付约372.88万元,其中,本期支付56.52万元,剩余1,627.12万元用于以后年度职工的安置支出。

## 21. 预计负债

项 目	期末数	期初数	形成原因
未决诉讼	857,600.00		[注]
合 计	857,600.00		

[注]: 详见本财务报表附注十(二)2所述。

## 22. 股本

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
----	-----	------	------	-----

股份总数	188,020,508.00			188,020,508.00
------	----------------	--	--	----------------

### 23. 资本公积

#### (1) 明细情况

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
资本溢价（股本溢价）	432,641,995.11		24,032,324.93	408,609,670.18
其他资本公积	27,394,927.35			27,394,927.35
合计	460,036,922.46		24,032,324.93	436,004,597.53

#### (2) 其他说明

资本溢价本期减少系因购买重庆镁业科技股份有限公司 45%少数股东股权，投资成本与按照新增持股比例计算的净资产之间的差额调减资本溢价。

### 24. 其他综合收益

项目	期初数	本期发生额				期末数
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	
以后将重分类进损益的其他综合收益		7,139,671.59		1,784,917.90	5,354,753.69	5,354,753.69
可供出售金融资产公允价值变动损益		7,139,671.59		1,784,917.90	5,354,753.69	5,354,753.69
其他综合收益合计		7,139,671.59		1,784,917.90	5,354,753.69	5,354,753.69

### 25. 盈余公积

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	27,925,586.29			27,925,586.29
任意盈余公积	31,115,902.26			31,115,902.26
合计	59,041,488.55			59,041,488.55

26. 未分配利润

项目	本期数	上年同期数
调整前上期末未分配利润	-215,055,486.00	-228,211,669.83
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	-215,055,486.00	-228,211,669.83
加：本期归属于母公司所有者的净利润	3,563,267.22	13,156,183.83
期末未分配利润	-211,492,218.78	-215,055,486.00

(二) 合并利润表项目注释

1. 营业收入/营业成本

(1) 明细情况

项目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
主营业务收入	67,439,883.56	51,174,555.22	58,279,656.37	47,413,873.06
其他业务收入	14,400,074.42	12,172,803.33	12,263,526.04	10,715,846.14
合计	81,839,957.98	63,347,358.55	70,543,182.41	58,129,719.20

(2) 主营业务收入/主营业务成本（分行业）

行业名称	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
制造业	67,439,883.56	51,174,555.22	50,755,088.73	39,899,212.26
批发零售			7,524,567.64	7,514,660.80
小计	67,439,883.56	51,174,555.22	58,279,656.37	47,413,873.06

(3) 主营业务收入/主营业务成本（分产品）

产品名称	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
其中：镁合金类产品	62,555,984.15	46,704,250.69	43,702,434.99	33,795,023.86
铝合金类产品	4,883,899.41	4,470,304.53	14,577,221.38	13,618,849.20
小计	67,439,883.56	51,174,555.22	58,279,656.37	47,413,873.06

(4) 主营业务收入/主营业务成本（分地区）

地区名称	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本

华北地区	10,725,514.74	7,740,744.06	6,489,071.74	5,203,191.00
华东地区	52,293,235.98	40,450,134.73	36,325,747.33	28,475,569.10
华中地区	23,034.19	9,223.93	191,068.39	76,097.79
西南地区	4,161,526.29	2,893,226.05	14,847,119.65	13,471,486.49
西北地区	80,905.98	20,428.45	75,982.91	10,788.68
境外	155,666.38	60,798.00	350,666.35	176,740.00
小计	67,439,883.56	51,174,555.22	58,279,656.37	47,413,873.06

(5) 公司前5名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例(%)
延锋百利得(上海)汽车安全系统有限公司	44,059,217.46	53.83
宁波利豪机械有限公司	13,668,293.87	16.70
上海瑞格金属材料有限公司	9,288,323.24	11.35
东方久乐汽车安全气囊有限公司	4,058,161.19	4.96
天合富奥汽车安全系统(长春)有限公司	3,196,951.35	3.91
小计	74,270,947.11	90.75

2. 营业税金及附加

项目	本期数	上年同期数
营业税	103,021.44	88,640.35
城市维护建设税	293,842.80	183,926.18
教育费附加	125,932.62	78,825.47
地方教育附加	83,955.09	52,550.33
合计	606,751.95	403,942.33

3. 销售费用

项目	本期数	上年同期数
运输费用	1,603,271.11	1,016,282.44
职工薪酬	191,791.24	277,386.46
业务招待费	51,073.00	43,720.00

其他	433,583.62	84,411.07
合计	2,279,718.97	1,421,799.97

#### 4. 管理费用

项目	本期数	上年同期数
人工成本	6,694,049.03	7,671,012.96
中介费	3,584,837.11	1,446,150.00
租住成本	1,471,883.00	1,348,404.40
相关税费	1,463,427.43	1,422,283.45
生产经营费用	1,299,933.86	914,222.09
董事会费用	1,000,664.32	1,029,959.55
交通通信成本	768,951.68	1,239,002.16
折旧、摊销成本	633,819.20	685,025.66
办公费用	473,315.08	493,556.02
其他	491,054.53	832,365.03
合计	17,881,935.24	17,081,981.32

#### 5. 财务费用

项目	本期数	上年同期数
利息支出	135,320.55	392,675.07
减：利息收入	508,436.10	91,827.98
汇兑损失	430.73	1,647.71
减：汇兑收益	2,748.52	1,709.09
手续费支出	15,884.81	4,039.41
其他		5,002.44
合计	-359,548.53	309,827.56

#### 6. 资产减值损失

项目	本期数	上年同期数
----	-----	-------

坏账损失	892,621.06	462,832.77
存货跌价损失	558,511.26	118,086.85
合 计	1,451,132.32	580,919.62

#### 7. 投资收益

项 目	本期数	上年同期数
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	14,377.00	92,472.80
其他[注]	12,544,565.12	23,071,041.65
合 计	12,558,942.12	23,163,514.45

[注]：其他项目主要系公司收到的购买重庆国际信托有限公司信托产品的投资收益 10,240,414.67 元以及收到理财产品收益 2,301,068.50 元。信托产品理财收益具体情况详见附注十二、(二)。

#### 8. 营业外收入

##### (1) 明细情况

项 目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性损益的金额
政府补助	57,893.64	163,925.00	57,893.64
非流动资产处置利得合计	83,127.93	520,156.52	83,127.93
其中：固定资产处置利得	83,127.93	520,156.52	83,127.93
罚款收入	50,553.68	39,733.47	50,553.68
盘盈利得	23,684.40		23,684.40
其他	30,215.80	48,034.70	30,215.80
合 计	245,475.45	771,849.69	245,475.45

##### (2) 政府补助明细

补助项目	本期数	上年同期数	与资产相关/ 与收益相关
社保补贴	7,893.64	3,425.00	与收益相关
高新技术奖励	50,000.00		与收益相关
2014年科技企业扶持经费		150,000.00	与收益相关



2014年高新技术经费		9,000.00	与收益相关
重庆知识产权费用		1,500.00	与收益相关
小计	57,893.64	163,925.00	

#### 9. 营业外支出

项目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	142,686.68	142,516.70	142,686.68
其中：固定资产处置损失	142,686.68	142,516.70	142,686.68
非常损失		6,924.30	
其他[注]	872,525.74		872,525.74
合计	1,015,212.42	149,441.00	1,015,212.42

[注]：其他主要系预计未决诉讼赔偿款 857,600.00 元。

#### 10. 所得税费用

##### (1) 明细情况

项目	本期数	上年同期数
当期所得税费用	782,118.14	1,083,649.58
合计	782,118.14	1,083,649.58

##### (2) 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本期数	上年同期数
利润总额	8,421,814.63	16,400,915.55
按法定税率计算的所得税费用	2,105,453.66	4,100,228.89
子公司适用不同税率的影响	-710,920.38	-432,216.43
非应税收入的影响		-23,118.20
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	-33,270.03	24,423.50
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-1,152,214.22	-3,051,452.91
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	573,069.11	465,784.73
所得税费用	782,118.14	1,083,649.58

#### 11. 其他综合收益的税后净额

其他综合收益的税后净额详见本财务报表附注合并资产负债表项目注释之其他综合收益说明。

#### (三) 合并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	本期数	上年同期数
收到往来款	59,800,000.00	31,122,875.48
其他	1,345,660.65	987,331.22
合 计	61,145,660.65	32,110,206.70

##### 2. 支付其他与经营活动有关的现金

项 目	本期数	上年同期数
支付往来款	65,500,000.00	30,839,386.31
评估审计等中介费	3,609,837.11	1,929,150.00
租赁费用	1,471,883.00	1,179,496.00
生产经营费用	5,402,706.17	7,058,503.07
日常运营费用	1,340,339.76	2,733,739.50
其他	1,626,841.90	1,565,647.00
合 计	78,951,607.94	45,305,921.88

##### 3. 支付其他与投资活动有关的现金

项 目	本期数	上年同期数
支付动迁安置费用	565,184.00	678,140.90
合 计	565,184.00	678,140.90

##### 4. 支付其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期数	上年同期数
收购子公司少数股权支付现金	26,910,000.00	

合 计	26,910,000.00	
-----	---------------	--

## 5. 现金流量表补充资料

### (1) 现金流量表补充资料

补充资料	本期数	上年同期数
1) 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	7,639,696.49	15,317,265.97
加: 资产减值准备	1,451,132.32	580,919.62
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	7,185,116.47	6,829,493.72
无形资产摊销	72,568.64	138,498.84
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)	59,558.75	-377,639.82
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)	135,320.55	392,675.07
投资损失(收益以“-”号填列)	-12,558,942.12	-23,163,514.45
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)	-20,012,005.73	-13,624,054.97
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-3,305,411.11	-7,012,782.92
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	205,605.27	-2,502,363.67
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-19,127,360.47	-23,421,502.61
2) 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3) 现金及现金等价物净变动情况:		

现金的期末余额	34,864,845.41	24,417,600.12
减：现金的期初余额	24,417,600.12	22,900,614.02
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	10,447,245.29	1,516,986.10

(2) 本期收到的处置子公司的现金净额

项 目	本期数
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	9,261,026.79
其中：重庆普华贸易有限公司	9,261,026.79
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	9,261,026.79
其中：重庆普华贸易有限公司	9,261,026.79
加：以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	
处置子公司收到的现金净额	

(3) 现金和现金等价物的构成

项目	期末数	期初数
1) 现金	34,864,845.41	24,417,600.12
其中：库存现金	7,518.88	101,101.99
可随时用于支付的银行存款	34,857,326.53	24,316,498.13
2) 现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
3) 期末现金及现金等价物余额	34,864,845.41	24,417,600.12
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

## 六、合并范围的变更

### 合并范围减少

公司名称	股权处置方式	股权处置时点	处置日净资产	期初至处置日净利润
重庆普华贸易有限公司	子公司注销	2015-6-29	9,261,026.79	-34,690.92

## 七、在其他主体中的权益

### (一) 在重要子公司中的权益

#### 1. 重要子公司的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
北京沿海绿色家园世纪房地产开发有限公司	北京	北京	房地产业	100.00		同一控制下企业合并
重庆镁业科技股份有限公司	重庆	重庆	制造业	95.00		同一控制下企业合并

#### 2. 重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
重庆镁业科技股份有限公司	5%	4,076,429.27		260,161.87

#### 3. 重要非全资子公司的主要财务信息（单位：万元）

##### (1) 资产和负债情况

子公司名称	期末数					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
重庆镁业科技股份有限公司	5,626.79	5,926.04	11,552.83	11,032.50		11,032.50
子公司名称	期初数					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
重庆镁业科技股份有限公司	4,285.48	6,075.50	10,360.98	10,548.70		10,548.70

##### (2) 损益和现金流量情况

子公司名称	本期数				上年同期数			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
重庆镁业科技股份有限公司	8,142.00	708.04	708.04	1,790.34	6,260.11	432.22	432.22	122.29

### (二) 在子公司的所有者权益份额发生变化但仍控制子公司的交易

#### 1. 在子公司的所有者权益份额发生变化的情况说明

子公司名称	变动时间	变动前持股比例	变动后持股比例
重庆镁业科技股份有限公司	2015-11-30	50%	95%

## 2. 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响

项 目	重庆镁业科技股份有限公司
购买成本	
现金	26,910,000.00
购买成本合计	26,910,000.00
减：按取得的股权比例计算的子公司净资产份额	2,877,675.07
差额	24,032,324.93
其中：调整资本公积	-24,032,324.93

## 八、与金融工具相关的风险

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降至最低水平，使股东和其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本公司风险管理的基本策略是确认和分析本公司面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围内。

本公司在日常活动中面临各种与金融工具相关的风险，主要包括信用风险、流动风险。管理层已审议并批准管理这些风险的政策，概括如下。

### （一）信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

本公司的信用风险主要来自银行存款和应收款项。为控制上述相关风险，本公司分别采取了以下措施。

#### 1. 银行存款

本公司将银行存款存放于信用评级较高的金融机构，故其信用风险较低。

#### 2. 应收款项

本公司定期对采用信用方式交易的客户进行信用评估。根据信用评估结果，本公司选择与经认可的且信用良好的客户进行交易，并对其应收款项余额进行监控，以确保本公司不会面临重大坏账风险。

由于本公司仅与经认可的且信誉良好的第三方进行交易，所以无需担保物。信用风险集

中按照客户进行管理。截至 2015 年 12 月 31 日，本公司具有特定信用风险集中，本公司的应收账款的 98.39%(2014 年 12 月 31 日：98.38%)源于前五大客户。本公司对应收账款余额未持有任何担保物或其他信用增级。

(1) 本公司的应收款项中未逾期且未减值的金额，以及虽已逾期但未减值的金额和逾期账龄分析如下：

项 目	期末数				合 计
	未逾期未减值	已逾期未减值			
		1 年以内	1-2 年	2 年以上	
其他应收款	264,387.12				264,387.12
小 计	264,387.12				264,387.12
项 目	期初数				合 计
	未逾期未减值	已逾期未减值			
		1 年以内	1-2 年	2 年以上	
其他应收款	72,634.30				72,634.30
小 计	72,634.30				72,634.30

(2) 单项计提减值的应收款项情况见本财务报表附注合并财务报表项目注释之应收款项说明。

## (二) 流动风险

流动风险，是指本公司在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。流动风险可能源于无法尽快以公允价值售出金融资产；或者源于对方无法偿还其合同债务；或者源于提前到期的债务；或者源于无法产生预期的现金流量。

为控制该项风险，本公司综合运用票据结算、银行借款等多种融资手段，并采取长、短期融资方式适当结合，优化融资结构的方法，保持融资持续性与灵活性之间的平衡。本公司已从多家商业银行取得银行授信额度以满足营运资金需求和资本开支。

## 金融负债按剩余到期日分类

项 目	期末数				
	账面价值	未折现合同金额	1 年以内	1-3 年	3 年以上
应付账款	9,557,600.90	9,557,600.90	9,557,600.90		
应付股利	1,655,188.46	1,655,188.46	1,655,188.46		
其他应付款	117,513,608.61	117,513,608.61	117,513,608.61		
小 计	128,726,397.97	128,726,397.97	128,726,397.97		

项 目	期初数				
	账面价值	未折现合同金额	1 年以内	1-3 年	3 年以上
应付账款	5,389,157.91	5,389,157.91	5,389,157.91		
应付股利	1,655,188.46	1,655,188.46	1,655,188.46		
其他应付款	121,998,633.23	121,998,633.23	121,998,633.23		
小 计	129,042,979.60	129,042,979.60	129,042,979.60		

### (三) 市场风险

市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险。市场风险主要包括外汇风险。

本公司于中国内地经营，且主要活动以人民币计价。因此，本公司所承担的外汇变动市场风险不重大。

## 九、公允价值的披露

### (一) 以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值明细情况

项 目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合 计
持续的公允价值计量		8,168,425.59		8,168,425.59
1. 可供出售金融资产		8,168,425.59		8,168,425.59
(1) 权益工具投资		8,168,425.59		8,168,425.59

(二) 持续和非持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

公司持有的申万宏源证券有限公司（以下简称申万宏源）股票为有明确锁定期的股票，其成本不足以表现其公允价值，故采用估值法对申万宏源的股票进行估值。

2015年12月31日，申万宏源A股收盘价为10.71元/股，以2015年12月31日股价为基础，按照锁定期内已经过交易天数占锁定期内总交易天数的比例将收盘价和初始投资成本之间差价的部分确认为估值增值。

## 十、关联方及关联交易

### (一) 关联方情况



### 1. 本公司的母公司情况

#### (1) 本公司的母公司

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司的持股比例(%)	母公司对本公司的表决权比例(%)
隆鑫控股有限公司	重庆	投资、制造、销售、贸易等	100,000 万元	31.9202	31.99998[注]

[注]：2015 年隆鑫控股子公司重庆市渝商实业投资有限公司（以下简称渝商实业）从二级市场购买本公司无限售条件普通股 15.00 万股。截至 2015 年 12 月 31 日，渝商实业持有公司 15.00 万股，占公司总股本的 0.07978%。隆鑫控股及其子公司合计享有本公司 31.99998%的表决权。

#### 本公司的母公司情况的说明

隆鑫控股有限公司(以下简称隆鑫控股)成立于 2003 年 1 月 22 日，设立时的注册资本及实收资本均为 20,000 万元，隆鑫控股目前持有注册号为 500107000051720 的营业执照，住所为重庆市九龙坡区石坪桥横街特 5 号，法定代表人为涂建敏，注册资本及实收资本均为 100,000 万元，其中隆鑫集团有限公司（以下简称隆鑫集团）出资 98,000 万元，占注册资本的 98%，涂建华出资 2,000 万元，占注册资本的 2%，该公司主营业务为向工业、房地产、高科技项目进行投资及投资咨询、管理。

公司实际控制人涂建华通过隆鑫集团间接持有隆鑫控股 98%的股权，并直接持有隆鑫控股 2%的股权。

#### (2) 本公司最终控制方是涂建华。

2. 本公司的子公司情况详见本财务报表附注在其他主体中的权益之说明。

### 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
隆鑫通用动力股份有限公司	母公司的控股子公司
重庆隆鑫压铸有限公司	通用动力股份的控股子公司
重庆赛益塑胶有限公司	通用动力股份的控股子公司
重庆隆鑫发动机有限公司	通用动力股份的控股子公司

## (二) 关联交易情况

### 1. 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

(1) 明细情况

1) 采购商品和接受劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	本期数	上年同期数
重庆赛益塑胶有限公司	购买模具	1,541,008.51	614,017.11

2) 出售商品和提供劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	本期数	上年同期数
重庆隆鑫发动机有限公司	车辆配件	871,455.38	1,601,528.16
重庆隆鑫压铸有限公司	代付电费	1,225,662.79	2,592,314.16
隆鑫通用动力股份有限公司	代付电费	179,982.70	

2. 关联租赁情况

公司出租情况

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的 租赁收入	上年同期确认的 租赁收入
重庆隆鑫压铸有限公司	房屋	530,744.00	1,322,976.00

3. 关联方资产转让情况

关联方	关联交易内容	本期数	上年同期数
重庆隆鑫压铸有限公司	出售固定资产	39,452.90	

4. 关键管理人员报酬

项目	本期数	上年同期数
关键管理人员报酬	2,501,539.30	3,467,100.00

5. 其他关联交易

根据公司与隆鑫控股有限公司于2015年6月9日签订的《股权转让协议》以及《补充协议》，公司以2,691.00万元购买隆鑫控股有限公司持有重庆镁业科技股份有限公司45.00%的股权。股权转让价格以重庆镁业科技股份有限公司截止评估基准日经评估确认的净资产为基础协商确定，评估基准日为2014年12月31日。根据开元资产评估有限公司出具的开元（京）评报字（2015）地139号评估报告，重庆镁业科技股份有限公司截止评估基准日经评

估的价值为人民币 5,989.14 万元。经双方协商,以 2,691.00 万元为 45.00%的股权受让价。该股权转让关联交易经公司第七届董事会 2015 年第一次临时会议、第七届董事会第十五次会议审核通过。

### (三) 关联方应收应付款项

#### 1. 应收关联方款项

项目名称	关联方	期末数		期初数	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
预付账款	重庆赛益塑胶有限公司			233,800.00	
小计				233,800.00	
其他应收款	隆鑫通用动力股份有限公司	113,887.12			
小计		113,887.12			

#### 2. 应付关联方款项

项目名称	关联方	期末数		期初数	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应付账款	重庆赛益塑胶有限公司	20,900.00			
小计		20,900.00			
其他应付款	隆鑫控股有限公司	90,519,644.44		97,091,644.44	
小计		90,519,644.44		97,091,644.44	

## 十一、承诺及或有事项

### (一) 重要承诺事项

截至资产负债表日,本公司不存在需要披露的重要承诺事项。

### (二) 或有事项

#### 1. 未决仲裁形成的或有负债及其财务影响

2013 年 9 月 29 日公司与北京融德信源投资管理有限公司(以下简称融德信源)签订股权转让协议,向融德信源以 22,000 万元的价格转让持有的北京沿海绿色家园世纪房地产开发有限公司(以下简称北京世纪或目标公司)100%的股权;该转让款包括股权转让款 5,000 万元和本协议签订日前已形成的公司对目标公司的债权以及为履行本协议公司还将借款给目标公司所形成的债权。

由于股权受让方未按协议支付转让款，公司决定解除与融德信源公司签订的《股权转让协议》及《补充协议》，并追究融德信源公司的违约责任。公司已于 2015 年 5 月 19 日将《关于解除股权转让协议及其补充协议的通知函》及其他相关法律文书送达融德信源公司。

公司聘请北京市时代九和律师事务所于 2015 年 9 月 21 日就股权转让纠纷向北京仲裁委员会提交了仲裁申请书。融德信源公司于 2015 年 11 月 9 日向北京仲裁委员会提交了仲裁反请求申请书。

截至本财务报表批准报出日，该案件处于仲裁阶段。

## 2. 未决诉讼形成的或有负债及其财务影响

(1) 2015 年 3 月 25 日，北京英策房地产经纪有限公司（以下简称英策公司）向北京市昌平区人民法院提起诉讼，原告诉称：2014 年 6 月 18 日，北京世纪公司与原告英策公司签订了《中关村生命科学园青年公寓项目（以下简称项目）渠道独家销售代理协议书》。合同签订后，原告为项目开展了部分前期推广工作，但由于北京世纪公司项目未开盘，导致原告已经开展的各项工作均无意义，给原告造成损失。原告诉讼请求：解除双方签订的销售代理合同；判令北京世纪公司赔偿原告直接经济损失 100.52 万元；判令北京世纪公司赔偿原告合同履行后可以获得的利益损失 1,200.00 万元。截至本财务报表批准报出日，案件尚在审理中。

本期末，北京世纪公司预计可能会赔偿英策公司 50.26 万元，并按此金额预提了预计负债。

(2) 2015 年 7 月 8 日，北京盛和翔房地产经纪有限公司（以下简称盛和翔公司）向北京市昌平区人民法院提起诉讼，原告诉称：2014 年 6 月，北京世纪公司与盛和翔公司签订了《“北清国际公寓项目”代理租赁合同》（以下简称《代理租赁合同》）。合同签订后，原告为履行合同做出各项工作安排，但由于北京世纪公司项目未开盘，导致意向租赁者不能签订租赁合同，给原告造成损失。原告诉讼请求如下：1) 依法判决北京世纪公司赔偿原告直接经济损失人民币 71 万元；2) 依法判决北京世纪公司赔偿原告可以预见的合同履行后利益损失 300 万元；3) 依法判决北京世纪公司赔偿原告违约金人民币 50 万元，以上共计人民币 421 万元。截至本财务报表批准报出日，案件尚在审理中。

本期末，北京世纪公司预计可能会赔偿盛和翔公司 35.50 万元，并按此金额预提了预计负债。

## 十二、资产负债表日后事项

截至本财务报表批准报出日，本公司无需要披露的重大资产负债表日后事项。

### 十三、其他重要事项

#### (一) 分部信息

##### 1. 报告分部的确定依据与会计政策

公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度等为依据确定经营分部。公司的经营分部是指同时满足下列条件的组成部分：

- (1) 该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；
- (2) 管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；
- (3) 能够通过分析取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。

本公司以行业分部为基础确定报告分部，与各分部共同使用的资产、负债按照规模比例在不同的分部之间分配。

##### 2. 报告分部的财务信息

项目	制造业	房地产分部	其他分部	分部间抵销	合计
主营业务收入	67,439,883.56				67,439,883.56
主营业务成本	51,174,555.22				51,174,555.22
资产总额	115,528,258.82	172,294,616.46	569,108,499.15	-227,939,189.17	628,992,185.26
负债总额	110,325,021.32	160,189,678.31	36,800,838.77	-155,512,644.00	151,802,894.40

#### (二) 其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

##### 1. 信托产品终止

2013年3月，公司与重庆国际信托有限公司（以下简称重庆国际信托）签订了《重庆国际信托有限公司丰华股份单一资金信托合同》，根据合同约定，该信托产品期限为一年，可提前终止本信托并收回本息。信托类型为低风险单一资金信托，信托生效日为2013年3月1日（信托合同经双方签字盖章并在第一笔信托资金到达信托管理人账户后生效，本信托自合同生效之日起成立）。公司认购本信托的总金额为人民币37,000万元。

经与重庆国际信托协商，该信托产品于2014年3月1日到期后展期一年。

信托项下的资金由信托管理人运用于认购国债、金融债、央行票据、货币市场基金、公开市场信用评级在AA及以上的企业信用产品包括公司债、企业债、中期票据、短期融资券

等低风险标的以及委托人认可的其他投资标的，闲置期间可用于银行存款，从而为信托受益人获取信托收益。本信托到期或提前终止后的三个工作日内，将应向受益人支付的信托收益划付至受益人银行账户。

2015年1月28日，公司与重庆国际信托有限公司签订了《丰华股份单一资金信托合同之展期协议》，协议约定该信托产品于2015年3月1日到期后延长三个月。

上述信托产品展期至2015年6月1日终止。公司于2015年6月1日收到了重庆国际信托有限公司支付的信托本金370,000,000.00元。

2015年度，公司共计收到本次信托收益11,072,914.67元，应支付的信托管理人报酬832,500.00元，信托收益净额10,240,414.67元。

## 2. 控股股东股权质押情况

控股股东隆鑫控股将其所持有的本公司股份45,837,331股，占本公司总股本24.38%质押给重庆国际信托有限公司用于融资，质押期不超过24个月，并于2015年4月24日在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理完毕质押登记手续。截至2015年12月31日，该股权质押事项尚未解除。

## 十四、母公司财务报表主要项目注释

### (一) 母公司资产负债表项目注释

#### 1. 其他应收款

##### (1) 明细情况

##### 1) 类别明细情况

种 类	期末数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备					
按信用风险特征组合计提坏账准备	156,849,725.67	99.82	1,148,088.08	0.73	155,701,637.59
单项金额不重大但单项计提坏账准备	278,061.69	0.18	278,061.69	100.00	
合 计	157,127,787.36	100.00	1,426,149.77	0.91	155,701,637.59
种 类	期初数				账面价值
	账面余额		坏账准备		

	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备					
按信用风险特征组合计提坏账准备	131,789,960.17	99.79	1,143,736.05	0.87	130,646,224.12
单项金额不重大但单项计提坏账准备	278,061.69	0.21	278,061.69	100.00	
合计	132,068,021.86	100.00	1,421,797.74	1.08	130,646,224.12

2) 组合中, 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末数			期初数		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	54,261.00	542.61	1.00	47,397.50	473.98	1.00
1-2年	3,480.00	174.00	5.00	142,188.00	7,109.40	5.00
2-3年	142,188.00	14,218.80	10.00			
5年以上	1,133,152.67	1,133,152.67	100.00	1,136,152.67	1,136,152.67	100.00
小计	1,333,081.67	1,148,088.08	86.12	1,325,738.17	1,143,736.05	86.27

3) 组合中, 属于信用风险很低的其他应收款

名称	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
北京沿海绿色家园世纪房地产开发有限公司	149,012,644.00			合并范围内关联方不计提
重庆镁业科技股份有限公司	6,500,000.00			合并范围内关联方不计提
员工备用金	4,000.00			员工备用金不予计提
小计	155,516,644.00			

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	计提比例	计提理由
上海依倍德实业公司	116.00	116.00	100.00	确认无法收回
宁波微亚达文艺用品厂	12,185.13	12,185.13	100.00	确认无法收回
常熟市书写工具厂	265,760.56	265,760.56	100.00	确认无法收回
小计	278,061.69	278,061.69	100.00	

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 4,352.03 元。

## (3) 其他应收款款项性质分类情况

款项性质	期末数	期初数
押金保证金	381,639.00	330,378.00
员工备用金	4,000.00	4,000.00
往来款	156,742,148.36	131,733,643.86
合计	157,127,787.36	132,068,021.86

## (4) 其他应收款金额前 5 名情况

单位名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款余额的比例(%)	坏账准备
北京沿海绿色家园世纪房地产开发有限公司	往来款	149,012,644.00	1年以内、1-2年、2-3年、5年以上	94.84	
重庆镁业科技股份有限公司	往来款	6,500,000.00	1年以内	4.14	
上海华开物业有限公司	往来款	371,000.47	5年以上	0.24	371,000.47
由由国际广场有限公司	押金	323,898.00	1年以内、2-3年、5年以上	0.21	196,469.67
常熟市书写工具厂	往来款	265,760.56	5年以上	0.17	265,760.56
小计		156,473,303.03		99.60	833,230.70

## 2. 长期股权投资

## (1) 明细情况

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	72,426,545.17		72,426,545.17	55,516,545.17		55,516,545.17
合计	72,426,545.17		72,426,545.17	55,516,545.17		55,516,545.17

## (2) 对子公司投资

被投资单位	期初数	本期增加	本期减少	期末数	本期计提减值准备	减值准备期末数
北京沿海绿色家园世纪房地产开发有限公司	45,516,545.17			45,516,545.17		
重庆普华贸易有限公司	10,000,000.00		10,000,000.00			
重庆镁业科技股		26,910,000.00		26,910,000.00		



份有限公司						
小 计	55,516,545.17	26,910,000.00	10,000,000.00	72,426,545.17		

(二) 母公司利润表项目注释

1. 营业收入/营业成本

项 目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
其他业务收入	420,000.00	6,086.40	417,562.50	15,206.85
合 计	420,000.00	6,086.40	417,562.50	15,206.85

2. 管理费用

项 目	本期数	上年同期数
人工成本	2,968,619.32	4,126,836.04
中介费	3,298,400.31	1,758,000.00
租住成本	1,471,883.00	1,348,404.40
董事会费用	1,000,664.32	1,029,959.55
交通通信成本	505,605.50	469,808.33
办公费用	224,438.75	231,367.91
其他	119,935.70	693,432.65
折旧、摊销成本	66,518.80	64,390.80
相关税费	1,710.00	1,708.79
合 计	9,657,775.70	9,723,908.47

3. 投资收益

项 目	本期数	上年同期数
处置长期股权投资产生的投资收益	-738,973.21	
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	14,377.00	92,472.80
其他[注]	12,541,483.17	23,071,041.65
合 计	11,816,886.96	23,163,514.45

[注]：其他项目主要系公司收到的购买重庆国际信托有限公司信托产品的投资收益

10,240,414.67 元以及收到理财产品收益 2,301,068.50 元。信托产品理财收益具体情况详见附注十二、(二)。

## 十五、其他补充资料

### (一)非经常性损益

#### 1.非经常性损益明细表

项 目	金 额	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	-56,476.80	
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外）	57,893.64	
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	12,541,483.17	
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，持有以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、金融负债产生的公允价值变动收益，以及处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、金融负债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	-768,071.86	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
小 计	11,774,828.15	
减：企业所得税影响数（所得税减少以“-”表示）	2,951,024.45	
少数股东权益影响额(税后)	48,827.11	
归属于母公司所有者的非经常性损益净额	8,774,976.59	

## (二)净资产收益率及每股收益

### 1. 明细情况

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	0.72	0.02	0.02
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-1.05	-0.03	-0.03

### 2. 加权平均净资产收益率的计算过程

项目	序号	本期数	
归属于公司普通股股东的净利润	A	3,563,267.22	
非经常性损益	B	8,774,976.58	
扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	C=A-B	-5,211,709.36	
归属于公司普通股股东的期初净资产	D	492,043,433.01	
发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产	E		
新增净资产次月起至报告期期末的累计月数	F		
回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产	G	24,032,324.93	
减少净资产次月起至报告期期末的累计月数	H	1.00	
其他	可供出售金融资产公允价值变动	I	5,354,753.69
	增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	J	6.00

报告期月份数	K	12.00
加权平均净资产	$L=D+A/2+E \times F/K-G \times H/K \pm I \times J/K$	494,499,749.72
加权平均净资产收益率	$M=A/L$	0.72%
扣除非经常损益加权平均净资产收益率	$N=C/L$	-1.05%

### 3. 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

#### (1) 基本每股收益的计算过程

项目	序号	本期数
归属于公司普通股股东的净利润	A	3,563,267.22
非经常性损益	B	8,774,976.58
扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	C=A-B	-5,211,709.36
期初股份总数	D	188,020,508.00
因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	E	
发行新股或债转股等增加股份数	F	
增加股份次月起至报告期期末的累计月数	G	
因回购等减少股份数	H	
减少股份次月起至报告期期末的累计月数	I	
报告期缩股数	J	
报告期月份数	K	12.00
发行在外的普通股加权平均数	$L=D+E+F \times G/K-H \times I/K-J$	188,020,508.00
基本每股收益	$M=A/L$	0.02
扣除非经常损益基本每股收益	$N=C/L$	-0.03

(2) 稀释每股收益的计算过程与基本每股收益的计算过程相同。

上海丰华（集团）股份有限公司

二〇一六年四月二十六日