浙江万好万家实业股份有限公司

600576

2013 年半年度报告

重要提示

一、 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

二、 公司全体董事出席董事会会议。

三、 公司半年度财务报告未经审计。

四、 公司负责人孔德永、主管会计工作负责人高朝晖及会计机构负责人（会计主管人员）王建剑声明：保证本半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、 是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况？

否

六、 是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

目录

第一节 释义 4
第二节 公司简介 5
第三节 会计数据和财务指标摘要 6
第四节 董事会报告 7
第五节 重要事项 15
第六节 股份变动及股东情况 17
第七节 董事、监事、高级管理人员情况 19
第八节 财务报告（未经审计） 20
第九节 备查文件目录 86

第一节 释义

一、 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
公司、本公司	指	浙江万好万家实业股份有限公司
万好万家集团	指	万好万家集团有限公司
万家房产	指	浙江万家房地产开发有限公司
台州房产	指	浙江台州万家房地产开发有限公司
股权投资公司	指	杭州万好万家股权投资有限公司
上海投资公司	指	上海万好万家投资管理有限公司
商业经营公司	指	浙江万好万家商业经营管理有限公司
矿业投资公司	指	浙江万好万家矿业投资有限公司
铧丰矿业	指	宽城满族自治县铧丰矿业有限公司
铧丰能源	指	浙江铧丰能源有限公司
新华泛信息	指	浙江新华泛信息技术有限公司
快捷通网络	指	浙江快捷通网络技术有限公司
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所

第二节 公司简介

一、 公司信息

公司的中文名称	浙江万好万家实业股份有限公司
公司的中文名称简称	万好万家
公司的外文名称	Zhejiang WHWH Industry Co., Ltd.
公司的外文名称缩写	WHWH
公司的法定代表人	孔德永

二、 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	詹纯伟	万彩芸
联系地址	杭州市密渡桥路 1 号白马大厦 12 楼	杭州市密渡桥路 1 号白马大厦 12 楼
电话	0571-85866518	0571-85866518
传真	0571-85866566	0571-85866566
电子信箱	irm@cn-pg.cn	irm@cn-pg.cn

三、 基本情况变更简介

公司注册地址	浙江省杭州市密渡桥路 1 号白马大厦 12 楼
公司注册地址的邮政编码	310005
公司办公地址	浙江省杭州市密渡桥路 1 号白马大厦 12 楼
公司办公地址的邮政编码	310005
公司网址	www.cn-pg.cn
电子信箱	irm@cn-pg.cn

四、 信息披露及备置地点变更情况简介

公司选定的信息披露报纸名称	上海证券报
登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址	www.sse.com.cn
公司半年度报告备置地点	证券部

五、 公司股票简况

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A 股	上海证券交易所	万好万家	600576	*ST 庆丰

六、 公司报告期内的注册变更情况

公司报告期内注册情况未变更。

第三节 会计数据和财务指标摘要

一、 公司主要会计数据和财务指标

(一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	本报告期(1－6 月)	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
营业收入	849,484.84		不适用
归属于上市公司股东的净利润	-24,631,901.74	-20,092,979.26	-22.59
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-19,312,022.68	-4,941,778.59	-290.79
经营活动产生的现金流量净额	-126,246,134.43	-27,169,791.85	-364.66
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)
归属于上市公司股东的净资产	468,598,155.93	493,177,397.27	-4.98
总资产	801,517,095.80	897,399,868.96	-10.68

(二) 主要财务指标

主要财务指标	本报告期(1－6 月)	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
基本每股收益（元 / 股）	-0.113	-0.092	-22.83
稀释每股收益（元 / 股）	-0.113	-0.092	-22.83
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元 / 股）	-0.089	-0.023	-286.96
加权平均净资产收益率（%）	-5.12	-3.73	减少 1.39 个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	-4.02	-0.90	减少 3.12 个百分点

二、 非经常性损益项目和金额

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	金额
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	-5,199,891.03
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-2,414.54
少数股东权益影响额	-199.18
所得税影响额	-117,374.31
合计	-5,319,879.06

第四节 董事会报告

一、 董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

2013 年上半年，公司坚持"以实业为基础，以资本推动实业"的发展思路，围绕着进一步增强盈利能力的经营理念，坚持内抓经营管理促效益，外寻项目资源求发展，努力获取新的利润增长点，确保公司的可持续发展。报告期内公司实现营业收入 849,484.84 元；营业利润 -28,583,894.46 元，与上年同期相比减少 24.83%；净利润-27,774,054.96 元，与上年同期相比减少 38.11%。

在矿业投资方面，由于部分矿山安全生产许可证到期，铧丰矿业一方面加快各个采区采矿证照的申请，加强矿山的建设及投产力度，以促进各采区能尽快达到设计产能，另一方面抓紧克服环保、征地、电力改造方面的困难，对改造后选厂进行紧张调试，从 4 月份开始进行试生产。

在增值电信业务方面， 2013 年 7 月，中国人民银行网站公布了"非金融机构支付业务许可"的信息公告，公告显示，公司控股子公司快捷通网络获得了非金融机构支付业务许可，为下一步新市场新业务的拓展做好了准备。

在房地产方面，现代景苑项目已经竣工备案，准备进入交房阶段，目前已收到预售房款 1.14 亿元。马屿大厦已进入外墙施工阶段，样品房也已开始装修。

为改善本公司资产质量和盈利能力，提升公司持续盈利能力和发展潜力，公司拟以全部资产和负债（作为置出资产）与本公司拟购买的标的资产（作为置入资产）等值部分进行置换，置入资产和置出资产差额部分由本公司以发行股份的方式向莒南浩德投资有限公司等投资者购买。2013 年 3 月 28 日，公司发布了重大事项停牌公告，并于 2013 年 7 月 3 日召开第五届董事会第十一次会议，审议通过了《关于<公司重大资产置换及发行股份购买资产暨关联交易预案>的议案》等相关议案。本次重大资产重组会将会导致本公司实际控制人发生变化。重组完成后，本公司主营业务将变更为有色金属加工。

(一) 主营业务分析

1、 财务报表相关科目变动分析表

单位：元 币种:人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例（%）
营业收入	849,484.84		
营业成本	5,271,342.03		
销售费用	103,741.00		
管理费用	15,545,422.82	5,966,799.48	160.53
财务费用	1,133,830.66	1,770,419.46	-35.96
经营活动产生的现金流量净额	-126,246,134.43	-27,169,791.85	-364.66
投资活动产生的现金流量净额	89,591,240.70	101,240,861.12	-11.51
筹资活动产生的现金流量净额	-18,838,594.83	-47,240,060.00	60.12

2、 其它

(1) 公司前期各类融资、重大资产重组事项实施进度分析说明

公司于 2013 年 3 月 28 日发布了重大事项停牌公告，并于 2013 年 4 月 20 日在《上海证券报》和上海证券交易所网站发布了《重大资产重组停牌公告》，本公司股票于 2013 年 4 月 22 日起因重大资产重组事项停牌。2013 年 7 月 3 日，公司召开了第五届董事会第十一次临时会议，审议通过了《关于<公司重大资产置换及发行股份购买资产暨关联交易预案>的议案》》及本次重大资产重组相关的其他议案，公司股票于 2013 年 7 月 5 日复牌。

目前，公司正在进行本次重大资产重组的审计、评估和盈利预测等工作。公司本次重大资产重组尚须经公司股东大会审议通过和中国证券监督管理委员会核准后方可实施，尚存在不确定性，公司特提请广大投资者注意投资风险。公司将根据有关规定和本次重大资产重组的进展情况，及时履行相关信息披露义务。

(2) 经营计划进展说明

公司于 4 月起启动重大资产重组事项，目前相关工作正在紧锣密鼓地进行。下半年，公司在全力以赴推进重大资产重组工作的同时，将进一步推动公司主体业务发展，力争完成各项工作目标。

(二) 行业、产品或地区经营情况分析

1、 主营业务分行业、分产品情况

单位:元 币种:人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率（%）	营业收入比上年增减(%)	营业成本比上年增减(%)	毛利率比上年增减（%）
增值电信业	849,484.84	636,885.30	25.03			
房地产业		4,634,456.73				
主营业务分产品情况						
分产品	营业收入	营业成本	毛利率（%）	营业收入比上年增减(%)	营业成本比上年增减(%)	毛利率比上年增减（%）
增值电信业	849,484.84	636,885.30	25.03			
房地产业		4,634,456.73				

注：上年同期无收入、成本，因此没对比数据。

2、 主营业务分地区情况

单位:元 币种:人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减（%）
杭州	849,484.84	

注：上年同期无营业收入，因此无同期对比数。

(三) 投资状况分析

1、 对外股权投资总体分析

被投资单位	投资成本	年初余额	本期增减	期末余额	投资占比	减值准备	期末净值	主营业务
百力达太阳能股份有限公司	8,500,000.00	8,500,000.00		8,500,000.00	0.50%	8,500,000.00	-	太阳能光伏发电产品销售

北京农学雷力化公司有限公司	15,000,000.00	15,000,000.00		15,000,000.00	8.8235%		15,000,000.00	海洋生物农药生产销售
浙江中隆万管资本理服务有限公司	4,000,000.00		4,000,000.00	4,000,000.00	20.00%		4,000,000.00	资本管理服务

(1) 证券投资情况

序号	证券品种	证券代码	证券简称	最初投资金额（元）	持有数量（股）	期末账面价值（元）	占期末证券总投资比例(%)	报告期损益（元）
1	股票	600809	山西汾酒	1,992,808.25	71,000.00	1,739,500.00	3.51	-253,308.25
2	股票	601318	中国平安	1,771,945.50	44,500.00	1,546,820.00	3.12	-225,125.50
3	股票	601939	建设银行	3,209,875.20	670,400.00	2,782,160.00	5.62	-427,715.20
4	股票	002206	海利得	40,841,114.17	7,556,000.00	36,193,240.00	73.06	-4,647,874.17
5	股票	600000	浦发银行	3,475,420.77	400,000.00	3,312,000.00	6.69	-163,420.77
6	股票	601186	中国铁建	1,869,680.15	440,000.00	1,848,000.00	3.73	-21,680.15
7	股票	002566	益盛药业	1,172,303.65	50,000.00	732,500.00	1.48	-439,803.65
8	股票	300154	瑞凌股份	871,902.52	120,000.00	889,200.00	1.79	17,297.48
9	股票	300259	新天科技	506,624.79	40,900.00	497,753.00	1.00	-8,871.79
报告期已出售证券投资损益				/	/	/	/	313,085.33
合计				55,711,675.00	/	49,541,173.00	100	-5,857,416.67

2、 非金融类公司委托理财及衍生品投资的情况

(1) 委托理财情况

委托理财产品情况

单位:元 币种:人民币

合作方	委托理	委托理财金额	委托理财起始	委托理财终止	报酬确定方式	预计收益	实际收回本金金额	实际获得收益	是否经	是否关	是否涉	资金来

名称	财产品类型		日期	日期					过法定程序	联交易	诉	源并说明是否为募集资金
中信银行杭州分行	银行短期理财产品	5,000,000	2012年12月8日	2013年1月4日	报酬确定方式（预期收益=理财资金*实际收益率*实际天数/365）	10,356.16	5,000,000.00	10,356.16	是	否	否	自有资金
中信银行杭州分行	银行短期理财产品	5,000,000	2012年12月9日	2013年1月4日	报酬确定方式（预期收益=理财资金*实际收益率*实际天数/365）	9,972.60	5,000,000.00	9,972.60	是	否	否	自有资金
中信银行杭州分行	银行短期理财产品	5,000,000	2012年12月13日	2013年1月4日	报酬确定方式（预期收益=理财资金*	8,438.36	5,000,000.00	8,438.36	是	否	否	自有资金

					实际收益率*实际天数/365）						
中信银行杭州分行	银行短期理财产品	3,000,000	2012年12月13日	2013年1月4日	报酬确定方式（预期收益=理财资金*实际收益率*实际天数/365）	5,063.01	3,000,000.00	5,063.01	是	否	否	自有资金
中信银行杭州分行	银行短期理财产品	1,000,000	2012年12月13日	2013年1月4日	报酬确定方式（预期收益=理财资金*实际收益率*实际天数/365）	1,687.67	1,000,000.00	1,687.67	是	否	否	自有资金
中信银行杭州分行	银行短期理财产品	20,000,000	2013年1月5日	2013年1月10日	报酬确定方式（预期收益=理财资金*实际收益率*实际天数	7,671.23	20,000,000.00	7,671.23	是	否	否	自有资金

					/365）							
中信银行杭州分行	银行短期理财产品	5,000,000	2013年1月14日	2013年1月17日	报酬确定方式（预期年收益=理财资金*实际收益率*实际天数/365）	1,150.68	5,000,000.00	1,150.68	是	否	否	自有资金
中信银行杭州分行	银行短期理财产品	4,000,000	2013年2月28日	2013年2月16日	报酬确定方式（预期年收益=理财资金*实际收益率*实际天数/365）	2,454.79	4,000,000.00	2,454.79	是	否	否	自有资金
中国农业银行教工支行	银行短期理财产品	8,000,000	2012年12月31日	2013年16日	预期年收益=理财资金*实际收益率*实际天数/365	3,009.03	8,000,000	3,009.03	是	否	否	自有资金
中国农业银行教工	银行短期理财产品	10,000,000	2013年27日	2013年2月27日	预期年收益=理财资金*实际收益率*实际	12,697.34	10,000,000	12,697.34	是	否	否	自有资金

支行					天数/365						
中国农业银行教工支行	银行短期理财产品	29,900,000	2013年4月3日	2013年5月29日	预期年收益=理财资金*实际收益率*实际天数/365	154,967.52	29,900,000	154,967.52	是	否	否	自有资金
中国农业银行教工支行	银行短期理财产品	100,000	2013年4月3日		预期年收益=理财资金*实际收益率*实际天数/365				是	否	否	自有资金
中信银行杭州分行	银行短期理财产品	5,000,000	2012年12月13日	2013年1月4日	报酬确定方式（预期年收益=理财资金*实际收益率*实际天数/365）	8,438.36	5,000,000.00	8,438.36	是	否	否	自有资金
中信银行杭州分行	银行短期理财产品	1,000,000	2012年12月13日	2013年1月4日	报酬确定方式（预期年收益=理财资金*实际收益率*实	1,687.67	1,000,000.00	1,687.67	是	否	否	自有资金

					际 天数 /365）							
合计	/	102,000,000	/	/	/	227,594.42	101,900,000	227,594.42	/	/	/	/

(2) 委托贷款情况

本报告期公司无委托贷款事项。

3、 募集资金使用情况

报告期内，公司无募集资金或前期募集资金使用到本期的情况。

4、 主要子公司、参股公司分析

单位：万元

公司	子公司类型	行业	经营范围	注册资本	总资产	净利润	是否新增
股权投资公司	全资子公司	投资业	股权投资、咨询等	3,000	6,008.71	-491.64	否
上海投资公司	全资子公司	投资业	投资、咨询管理等	5,000	5,141.53	-342.46	否
铧丰矿业	控股子公司的控股子公司	矿业	铁原矿采选、铁精粉购销	5,000	9,083.03	-452.84	否
万家房产	全资子公司	房产业	房地产开发经营	2,000	10,146.92	-489.60	否

5、 非募集资金项目情况

报告期内，公司无非募集资金投资项目。

二、 利润分配或资本公积金转增预案

(一) 报告期实施的利润分配方案的执行或调整情况

2013 年 4 月 12 日公司召开的 2012 年年度股东大会审议通过了《2012 年度利润分配预案》，决议公告刊登于 2013 年 4 月 13 日的《上海证券报》和上海证券交易所网站。根据公司的经营情况，同时考虑到 2012 年末未分配利润为负数，公司 2012 年度利润分配预案为：不进行利润分配，不进行资本公积金转增股本。

三、 其他披露事项

(一) 董事会、监事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

√ 不适用

第五节 重要事项

一、 重大诉讼、仲裁和媒体普遍质疑的事项

本报告期公司无重大诉讼、仲裁和媒体质疑事项。

二、 破产重整相关事项

本报告期公司无破产重整相关事项。

三、 资产交易、企业合并事项

√ 不适用

四、 公司股权激励情况及其影响

√ 不适用

五、 重大关联交易

(一) 关联债权债务往来

1、 临时公告未披露的事项

单位：万元 币种：人民币

关联方	关联关系	向关联方提供资金			关联方向上市公司提供资金		
		期初余额	发生额	期末余额	期初余额	发生额	期末余额
万好万家集团有限公司	母公司				5,100	-5,100	0
合计					5,100	-5,100	0
关联债权债务形成原因		公司上期向万好万家集团有限公司借入暂借款所致。					
关联债权债务清偿情况		本期公司归还万好万家集团有限公司暂借款 5100 万元。截至 2013 年 6 月 30 日，关联往来款已全部结清。					
关联债权债务对公司经营成果及财务状况的影响		无影响。					

六、 重大合同及其履行情况

(一) 托管、承包、租赁事项

√ 不适用

(二) 担保情况

单位:万元 币种:人民币

公司对子公司的担保情况	
报告期内对子公司担保发生额合计	3,500
报告期末对子公司担保余额合计（B）	3,500
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）	
担保总额（A+B）	3,500
担保总额占公司净资产的比例(%)	7.47

(三) 其他重大合同或交易

本报告期公司无其他重大合同或交易。

七、 承诺事项履行情况

√不适用

八、 上市公司及其董事、监事、高级管理人员、持有 5%以上股份的股东、实际控制人、收购人处罚及整改情况

本报告期公司及其董事、监事、高级管理人员、持有 5%以上股份的股东、实际控制人、收购人均未受中国证监会的稽查、行政处罚、通报批评及证券交易所的公开谴责。

九、 公司治理情况

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》和中国证监会、上海证券交易所有关法律、法规的要求，不断完善法人治理结构，健全内控制度，规范运作，提高公司治理质量。公司治理状况基本符合中国证监会有关文件的要求。 公司董事会及各专业委员会以及董、监事，高级管理人员都能够在日常经营中，严格按照公司现有各项制度规范运作。公司在报告期内共召开 6 次董事会议，3 次监事会议和 1 次股东大会，相关公告内容刊登于《上海证券报》和上海证券交易所网站。

报告期内，公司继续根据《企业内部控制基本规范》及相关配套指引的规定要求积极、稳妥地推进企业内控规范体系的贯彻实施工作，一方面依据公司管理提升和公司内外部环境变化的需要，以公司风险管理目标为导向，进一步完善内部控制制度，对内控体系进行深化和改善，规范和强化内部控制制度的执行；另一方面继续完善内控评价工作机制，以借助控制手段的提升，将内控评价工作与目前的内部监督日常工作结合，促进内控体系持续有效运行。 公司将按照相关法规以及监管部门、上海证券交易所的要求，不断探索、创新和提升公司的治理水平，促进公司治理制度体系不断完善，进一步提升规范运作水平，有效保障公司持续、健康、协调、可持续发展，切实维护全体股东的利益。

第六节 股份变动及股东情况

一、 股本变动情况

(一) 股份变动情况表

1、 股份变动情况表

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

(二) 限售股份变动情况

报告期内，本公司限售股份无变动情况。

二、 股东情况

(一) 股东数量和持股情况

单位：股

报告期末股东总数						30,940
前十名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例(%)	持股总数	报告期内增减	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
万好万家集团有限公司	境内非国有法人	44.98	98,101,044	0	0	质押 65,540,000
阎荣忠	境内自然人	0.62	1,346,495	1,346,495	0	未知
张文化	境内自然人	0.41	894,700	894,700	0	未知
方文革	境内自然人	0.39	850,000	0	0	未知
中信信托有限责任公司－支支打 03 信托产品	境内非国有法人	0.36	775,359	775,359	0	未知
刘国发	境内自然人	0.32	688,200	0	0	未知
江苏宏源纺机股份有限公司	境内非国有法	0.23	506,241	0	0	未知

	人					
徐景利	境内自然人	0.23	501,850	501,850	0	未知
无锡创业投资集团有限公司	境内非国有法人	0.18	400,000	0	0	未知
华润深国投信托有限公司	境内非国有法人	0.18	393,064	393,064	0	未知

前十名无限售条件股东持股情况			
股东名称	持有无限售条件股份的数量	股份种类及数量	
万好万家集团有限公司	98,101,044	人民币普通股	98,101,044
阎荣忠	1,346,495	人民币普通股	1,346,495
张文化	894,700	人民币普通股	894,700
方文革	850,000	人民币普通股	850,000
中信信托有限责任公司－支支打 03 信托产品	775,359	人民币普通股	775,359
刘国发	688,200	人民币普通股	688,200
江苏宏源纺机股份有限公司	506,241	人民币普通股	506,241
徐景利	501,850	人民币普通股	501,850
无锡创业投资集团有限公司	400,000	人民币普通股	400,000
华润深国投信托有限公司	393,064	人民币普通股	393,064
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司第一大股东万好万家集团有限公司与上述其他股东之间不存在关联关系，公司未知上述其他股东之间是否存在关联关系或属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。		

三、 控股股东或实际控制人变更情况

本报告期内公司控股股东或实际控制人没有发生变更。

第七节 董事、监事、高级管理人员情况

一、 持股变动情况

(一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动情况

报告期内公司董事、监事、高级管理人员持股未发生变化。

二、 公司董事、监事、高级管理人员变动情况

本报告期内公司无董事、监事、高管人员变动。

第八节 财务报告（未经审计）

一、 财务报表

合并资产负债表

2013 年 6 月 30 日

编制单位:浙江万好万家实业股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金		32,086,728.05	87,580,216.61
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产		52,533,476.76	103,918,943.09
应收票据			
应收账款		398,527.78	582,765.62
预付款项		36,112,133.38	1,935,992.24
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		18,122,289.93	23,430,102.93
买入返售金融资产			
存货		412,735,047.33	385,377,201.43
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		551,988,203.23	602,825,221.92
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			53,000,000.00
长期应收款			
长期股权投资		19,000,000.00	15,000,000.00
投资性房地产			
固定资产		125,312,585.20	117,562,305.14
在建工程		2,262,575.14	6,569,864.56

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		29,226,913.34	30,383,957.78
开发支出			
商誉		41,267,176.42	44,227,009.79
长期待摊费用		21,886,492.42	18,070,711.04
递延所得税资产		10,573,150.05	9,760,798.73
其他非流动资产			
非流动资产合计		249,528,892.57	294,574,647.04
资产总计		801,517,095.80	897,399,868.96
流动负债：			
短期借款			50,000,000.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		6,182,765.05	56,825,678.23
预收款项		114,213,669.32	26,318,698.32
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		629,617.54	1,187,921.87
应交税费		34,186,674.82	43,293,896.90
应付利息		55,232.87	2,117,260.27
应付股利			
其他应付款		58,149,762.64	136,835,645.25
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		213,417,722.24	316,579,100.84
非流动负债：			
长期借款		35,000,000.00	

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		35,000,000.00	
负债合计		248,417,722.24	316,579,100.84
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		218,093,090.00	218,093,090.00
资本公积		305,131,059.35	305,131,059.35
减：库存股			
专项储备		3,015,580.03	2,962,919.63
盈余公积		45,910,432.29	45,910,432.29
一般风险准备			
未分配利润		-103,552,005.74	-78,920,104.00
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计		468,598,155.93	493,177,397.27
少数股东权益		84,501,217.63	87,643,370.85
所有者权益合计		553,099,373.56	580,820,768.12
负债和所有者权益总计		801,517,095.80	897,399,868.96

法定代表人：孔德永 主管会计工作负责人：高朝晖 会计机构负责人：王建剑

母公司资产负债表

2013 年 6 月 30 日

编制单位:浙江万好万家实业股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金		5,426,355.94	18,399,186.10
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款			
预付款项			6,666.64
应收利息			
应收股利			

其他应收款		157,640,063.11	279,645,817.90
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		163,066,419.05	298,051,670.64
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			20,000,000.00
长期应收款			
长期股权投资		324,437,755.87	505,344,141.14
投资性房地产			
固定资产		15,117,548.10	15,652,245.72
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		26,460.00	30,240.00
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		339,581,763.97	541,026,626.86
资产总计		502,648,183.02	839,078,297.50
流动负债：			
短期借款			20,000,000.00
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项			
应付职工薪酬		77,564.00	273,508.00
应交税费		1,346,359.17	1,346,365.05
应付利息			
应付股利			
其他应付款		1,503,113.82	52,613,584.38
一年内到期的非流动			

负债			
其他流动负债			
流动负债合计		2,927,036.99	74,233,457.43
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		2,927,036.99	74,233,457.43
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		218,093,090.00	218,093,090.00
资本公积		306,143,509.76	306,143,509.76
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		45,910,432.29	45,910,432.29
一般风险准备			
未分配利润		-70,425,886.02	194,697,808.02
所有者权益(或股东权益)合计		499,721,146.03	764,844,840.07
负债和所有者权益（或股东权益）总计		502,648,183.02	839,078,297.50

法定代表人：孔德永 主管会计工作负责人：高朝晖 会计机构负责人：王建剑

合并利润表

2013 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		849,484.84	
其中：营业收入		849,484.84	
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		24,290,408.81	6,394,262.21
其中：营业成本		5,271,342.03	

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		-622,795.71	24,815.64
销售费用		103,741.00	
管理费用		15,545,422.82	5,966,799.48
财务费用		1,133,830.66	1,770,419.46
资产减值损失		2,858,868.01	-1,367,772.37
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		-6,102,148.85	-17,058,727.77
投资收益（损失以“－”号填列）		959,178.36	554,076.95
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）		-28,583,894.46	-22,898,913.03
加：营业外收入		19,486.11	1,500,000.00
减：营业外支出		21,900.65	1,743.14
其中：非流动资产处置损失			
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		-28,586,309.00	-21,400,656.17
减：所得税费用		-812,254.04	-1,291,088.89
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		-27,774,054.96	-20,109,567.28
归属于母公司所有者的净利润		-24,631,901.74	-20,092,979.26
少数股东损益		-3,142,153.22	-16,588.02
六、每股收益：			
（一）基本每股收益		-0.113	-0.092
（二）稀释每股收益		-0.113	-0.092
七、其他综合收益			
八、综合收益总额		-27,774,054.96	-20,109,567.28
归属于母公司所有者的综合收益总额		-24,631,901.74	-20,092,979.26
归属于少数股东的综合收益总额		-3,142,153.22	-16,588.02

法定代表人：孔德永 主管会计工作负责人：高朝晖 会计机构负责人：王建剑

母公司利润表

2013 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入			
减：营业成本			
营业税金及附加			
销售费用			
管理费用		1,578,834.22	1,589,746.97
财务费用		312,367.65	-2,269,477.93
资产减值损失		263,683,825.50	
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）		451,333.33	51,220,000.00
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）		-265,123,694.04	51,899,730.96
加：营业外收入			
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）		-265,123,694.04	51,899,730.96
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		-265,123,694.04	51,899,730.96
五、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			
六、其他综合收益			
七、综合收益总额			

法定代表人：孔德永 主管会计工作负责人：高朝晖 会计机构负责人：王建剑

合并现金流量表

2013 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务		89,094,075.91	87,087,237.00

收到的现金			
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			
收到其他与经营活动有关的现金		35,134,873.99	235,141,897.65
经营活动现金流入小计		124,228,949.90	322,229,134.65
购买商品、接受劳务支付的现金		121,844,831.76	31,042,108.00
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		4,615,145.25	2,410,591.00

支付的各项税费		8,599,253.90	55,078,974.85
支付其他与经营活动有关的现金		115,415,853.42	260,867,252.65
经营活动现金流出小计		250,475,084.33	349,398,926.50
经营活动产生的现金流量净额		-126,246,134.43	-27,169,791.85
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		113,689,821.00	131,400,000.00
取得投资收益收到的现金		589,172.49	5,017,904.40
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			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		114,278,993.49	136,417,904.40
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		11,587,752.79	2,577,043.28
投资支付的现金		13,100,000.00	32,600,000.00
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			
投资活动现金流出小计		24,687,752.79	35,177,043.28
投资活动产生的现金流量净额		89,591,240.70	101,240,861.12
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			17,500,000.00
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		35,000,000.00	
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		35,000,000.00	17,500,000.00
偿还债务支付的现金		50,000,000.00	55,336,793.45
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		3,838,594.83	9,403,266.55
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			
筹资活动现金流出小计		53,838,594.83	64,740,060.00
筹资活动产生的现金流量净额		-18,838,594.83	-47,240,060.00
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		-55,493,488.56	26,831,009.27
加：期初现金及现金等价物余额		87,580,216.61	156,236,829.44
六、期末现金及现金等价物余额		32,086,728.05	183,067,838.71

法定代表人：孔德永 主管会计工作负责人：高朝晖 会计机构负责人：王建剑

母公司现金流量表

2013 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		169,554,650.63	704,424,036.23
经营活动现金流入小计		169,554,650.63	704,424,036.23

购买商品、接受劳务支付的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		707,317.00	525,821.00
支付的各项税费			188,179.65
支付其他与经营活动有关的现金		171,846,164.79	758,961,087.98
经营活动现金流出小计		172,553,481.79	759,675,088.63
经营活动产生的现金流量净额		-2,998,831.16	-55,251,052.40
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		20,000,000.00	
取得投资收益收到的现金		451,333.33	51,220,000.00
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			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		20,451,333.33	51,220,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			60,600.00
投资支付的现金		10,000,000.00	32,500,000.00
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			
投资活动现金流出小计		10,000,000.00	32,560,600.00
投资活动产生的现金流量净额		10,451,333.33	18,659,400.00
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			
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			
偿还债务支付的现金		20,000,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		425,332.33	
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		20,425,332.33	
筹资活动产生的现金流量净额		-20,425,332.33	
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		-12,972,830.16	-36,591,652.40
加：期初现金及现金等价物余额		18,399,186.10	72,745,307.43
六、期末现金及现金等价物余额		5,426,355.94	36,153,655.03

法定代表人：孔德永 主管会计工作负责人：高朝晖 会计机构负责人：王建剑

合并所有者权益变动表

2013 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	218,093,090.00	305,131,059.35		2,962,919.63	45,910,432.29		-78,920,104.00		87,643,370.85	580,820,768.12
加：会计政策变更										
期差错更正										
他										
二、本年年初余额	218,093,090.00	305,131,059.35		2,962,919.63	45,910,432.29		-78,920,104.00		87,643,370.85	580,820,768.12
三、本期增减变动金额（减少以“－”）				52,660.40			-24,631,901.74		-3,142,153.22	-27,721,394.56

号填列）										
（一）净利润							-24,631,901.74		-3,142,153.22	-27,774,054.96
（二）其他综合收益										
上述（一）和（二）小计							-24,631,901.74		-3,142,153.22	-27,774,054.96
（三）所有者投入和减少资本										
1．所有者投入资本										
2．股份支付计入所有者权益的金额										
3．其他										
（四）利润分配										
1．提取盈余公积										

2．提取一般风险准备										
3．对所有者（或股东）的分配										
4．其他										
（五）所有者权益内部结转										
1．资本公积转增资本（或股本）										
2．盈余公积转增资本（或股本）										
3．盈余公积弥补亏损										
4．其他										
（六）专项储备				52,660.40						52,660.40
1．本期				65,827.40						65,827.40

提取										
2．本期使用				13,167.00						13,167.00
（七）其他										
四、本期期末余额	218,093,090.00	305,131,059.35		3,015,580.03	45,910,432.29		-103,552,005.74		84,501,217.63	553,099,373.56

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	218,093,090.00	305,131,059.35			27,673,674.61		7,285,369.87			558,183,193.83
：会计政策变更										
期差错更正										
他										
二、本年年初余额	218,093,090.00	305,131,059.35			27,673,674.61		7,285,369.87			558,183,193.83
三、本期增减变动							-20,092,979.26		17,483,411.98	-2,609,567.28

金额（减少以“－”号填列）										
（一）净利润							-20,092,979.26		-16,588.02	-20,109,567.28
（二）其他综合收益										
上述(一)和（二）小计							-20,092,979.26		-16,588.02	-20,109,567.28
（三）所有者投入和减少资本									17,500,000.00	17,500,000.00
1.所有者投入资本									17,500,000.00	17,500,000.00
2.股份支付计入所有者权益的金额										
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.对所有者（或股										

东）的分配										
4．其他										
（五）所有者权益内部结转										
1.资本公积转增资本（或股本）										
2.盈余公积转增资本（或股本）										
3.盈余公积弥补亏损										
4．其他										
（六）专项储备										
1.本期提取										
2.本期使用										
（七）其他										
四、本期期末余额	218,093,090.00	305,131,059.35			27,673,674.61		-12,807,609.39		17,483,411.98	555,573,626.55

法定代表人：孔德永 主管会计工作负责人：高朝晖 会计机构负责人：王建剑

母公司所有者权益变动表

2013 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额							
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	218,093,090.00	306,143,509.76			45,910,432.29		194,697,808.02	764,844,840.07
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	218,093,090.00	306,143,509.76			45,910,432.29		194,697,808.02	764,844,840.07
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							-265,123,694.04	-265,123,694.04
（一）净利润							-265,123,694.04	-265,123,694.04
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							-265,123,694.04	-265,123,694.04
（三）所有者投入和减少资本								
1．所有者投								

入资本								
2．股份支付计入所有者权益的金额								
3．其他								
（四）利润分配								
1．提取盈余公积								
2.提取一般风险准备								
3．对所有者（或股东）的分配								
4．其他								
（五）所有者权益内部结转								
1．资本公积转增资本（或股本）								
2．盈余公积转增资本（或股本）								
3．盈余公积弥补亏损								
4．其他								
（六）专项储备								
1．本期提取								

2．本期使用								
（七）其他								
四、本期期末余额	218,093,090.00	306,143,509.76			45,910,432.29		-70,425,886.02	499,721,146.03

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额							
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	218,093,090.00	306,143,509.76			27,673,674.61		33,838,385.24	585,748,659.61
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	218,093,090.00	306,143,509.76			27,673,674.61		33,838,385.24	585,748,659.61
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							51,899,730.96	51,899,730.96
（一）净利润							51,899,730.96	51,899,730.96
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							51,899,730.96	51,899,730.96
（三）所有者投入和减少资本								
1．所有者投入资本								

2．股份支付计入所有者权益的金额								
3．其他								
（四）利润分配								
1．提取盈余公积								
2.提取一般风险准备								
3．对所有者（或股东）的分配								
4．其他								
（五）所有者权益内部结转								
1．资本公积转增资本（或股本）								
2．盈余公积转增资本（或股本）								
3．盈余公积弥补亏损								
4．其他								
（六）专项储备								
1．本期提取								
2．本期使用								
（七）其他								
四、本期期末余额	218,093,090.00	306,143,509.76			27,673,674.61		85,738,116.20	637,648,390.57

法定代表人：孔德永 主管会计工作负责人：高朝晖 会计机构负责人：王建剑

二、 公司基本情况

浙江万好万家实业股份有限公司（以下简称 “公司”）前身系无锡庆丰股份有限公司，2006 年 8 月 16 日，公司与万好万家集团有限公司（以下简称“万好万家集团”）签署了《资产置换协议》，公司以全部资产（交易性金融资产除外）和负债，与万好万家集团合法拥有的浙江万家房地产开发有限公司（以下简称“万家房产”）99%的股权、浙江万好万家连锁酒店有限公司（原浙江新宇之星宾馆有限公司，以下简称“万好万家酒店”）100%的股权以及杭州白马大厦写字楼第 12 层进行资产置换。上述资产置换已于 2006 年 12 月 25 日完成，公司主营业务由棉纺织生产加工转变为房地产开发、连锁酒店经营投资等业务。

公司以 2006 年 6 月 30 日股份总额 194,093,090 股为基数，以资本公积金向全体流通股股东实施定向转增，每 10 股流通股股份定向转增 4 股股份，相当于非流通股股东向流通股股东每 10 股送 2.4594 股股份。上述方案已于 2006 年 12 月 14 日经江苏省人民政府国有资产监督管理委员会以苏国资复[2006]178 号文正式批准，于 2006 年 12 月 21 日经召开的公司股权分置改革相关股东会议审议通过，并于 2007 年 1 月 23 日在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司实施股权登记。业经立信会计师事务所有限公司验证，并出具信会师报字（2007）第 23093 号验资报告。

2007 年 7 月，公司名称变更为浙江万好万家实业股份有限公司。

公司注册资本为 218,093,090.00 元，经营范围为：实业投资、投资管理、建材和矿产品的销售等。

公司注册地与总部办公地均为：浙江省杭州市密渡桥路 1 号白马大厦 12 楼。

截止 2013 年 6 月 30 日，公司控制的子（孙）公司包括：

子孙公司名称	简称
浙江万家房地产开发有限公司	万家房产
浙江台州万家房地产开发有限公司	台州房产
杭州万好万家股权投资有限公司	股权投资公司
上海万好万家投资管理有限公司	上海投资公司
浙江万好万家商业经营管理有限公司	商业经营公司
浙江万好万家矿业投资有限公司	矿业投资公司
宽城满族自治县铧丰矿业有限公司	铧丰矿业
浙江铧丰能源有限公司	铧丰能源
浙江新华泛信息技术有限公司	新华泛信息
浙江快捷通网络技术有限公司	快捷通网络

三、 公司主要会计政策、会计估计和前期差错：

(一) 财务报表的编制基础：

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则--基本准则》和 38 项具体会计准则、其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称"企业会计准则")、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)的披露规定编制财务报表。

(二) 遵循企业会计准则的声明：

公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了报告期公司的财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。

(三) 会计期间：

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。
本报告期为 2013 年 1 月 1 日至 2013 年 6 月 30 日止。

(四) 记账本位币：

本公司的记账本位币为人民币。

(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
本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量。被合并各方采用的会计政策与本公司不一致的，本公司在合并日按照本公司会计政策进行调整，在此基础上按照调整后的账面价值确认。
在合并中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，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。
本公司为进行企业合并而发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费等，于发生时计入当期损益。
企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

2、 非同一控制下的企业合并
本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量。公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。
本公司在购买日对合并成本进行分配，确认所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。
本公司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；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，经复核后，计入当期损益。
企业合并中取得的被购买方除无形资产外的其他各项资产（不仅限于被购买方原已确认的资产），其所带来的经济利益很可能流入本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按公允价值计量；公允价值能够可靠计量的无形资产，单独确认为无形资产并按公允价值计量；取得的被购买方除或有负债以外的其他各项负债，履行有关义务很可能导致经济利益流出本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按照公允价值计量；取得的被购买方或有负债，其公允价值能可靠计量的，单独确认为负债并按照公允价值计量。
本公司在企业合并中取得的被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日不符合递延所得税资产确认条件的，不予以确认。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，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，计入当期损益。
非同一控制下企业合并，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。

(六) 合并财务报表的编制方法：

1、
本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司均纳入合并财务报表。
所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政

策、会计期间进行必要的调整。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。合并财务报表以本公司及子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，由本公司编制。
合并财务报表时抵销本公司与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并所有者权益变动表的影响。
子公司少数股东应占的权益和损益分别在合并资产负债表中所有者权益项目下和合并利润表中净利润项目下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。
在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体在以前期间一直存在。
在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司的，则不调整合并资产负债表期初数；将子公司自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并时，对于购买日之前持有的被购买方的股权，本公司按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益转为购买日所属当期投资收益。
在报告期内，本公司处置子公司，则该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权时，对于处置后的剩余股权投资，本公司按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时转为当期投资收益。
本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司的可辨认净资产份额之间的差额，以及在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产份额的差额，均调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

(七) 现金及现金等价物的确定标准：

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

(八) 外币业务和外币报表折算：

1、 外币业务
外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。
外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额计入当期损益或资本公积。

2、 外币财务报表的折算
资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除"未分配利润"项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表所有者权

益项目下单独列示。
处置境外经营时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益；部分处置境外经营的，按处置的比例计算处置部分的外币财务报表折算差额，转入处置当期损益。

(九) 金融工具：

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。
1、 金融工具的分类
管理层按照取得持有金融资产和承担金融负债的目的，将其划分为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

2、 金融工具的确认依据和计量方法
（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）
取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。
持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。
处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。
（2）持有至到期投资
取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。
持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。
处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

（3）应收款项
公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。
收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

（4）可供出售金融资产
取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。
持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入资本公积（其他资本公积）。
处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

（5）其他金融负债
按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

3、 金融资产转移的确认依据和计量方法
公司发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。
在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司

将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：
（1）所转移金融资产的账面价值；
（2）因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。
金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：
（1）终止确认部分的账面价值；
（2）终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。
金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

4、 金融负债终止确认条件
金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。
对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。
金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。
本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

5、 金融资产和金融负债公允价值的确定方法
本公司采用公允价值计量的金融资产和金融负债全部直接参考活跃市场中的报价。

6、 金融资产（不含应收款项）减值准备计提
除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。
（1）可供出售金融资产的减值准备：
期末如果可供出售金融资产的公允价值发生严重下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。
对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。
可供出售权益工具投资发生的减值损失，不得通过损益转回。

（2）持有至到期投资的减值准备：
持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

(十) 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	应收款项余额前五名
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生

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

2、 按组合计提坏账准备应收款项：

确定组合的依据：	
组合名称	依据
以账龄作为信用风险特征组合	除已单独计提减值准备的应收款项外，公司根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况分析法确定坏账准备计提的比例。
合并范围内的应收款项	合并范围内的应收账款、其他应收款。
按组合计提坏账准备的计提方法：	
组合名称	计提方法
以账龄作为信用风险特征组合	账龄分析法
合并范围内的应收款项	其他方法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账龄	应收账款计提比例说明	其他应收款计提比例说明
1 年以内（含 1 年）	1%	1%
1－2 年	5%	5%
2－3 年	8%	8%
3 年以上	30%	30%

组合中，采用其他方法计提坏账准备的：

组合名称	方法说明
合并范围内的应收款项	不计提坏账准备

3、 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款：

单项计提坏账准备的理由	有客观证据表明单项金额虽不重大，但因其发生了特殊减值的应收款应进行单项减值测试
坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。

(十一) 存货：

1、 存货的分类

存货分类为：原材料、周转材料、库存商品、开发成本、开发产品等。

2、 发出存货的计价方法

加权平均法

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

期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。
产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。
期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。
房地产项目期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。
以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

除有明确证据表明资产负债表日市场价格异常外，存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

4、 存货的盘存制度

永续盘存制

5、 低值易耗品和包装物的摊销方法

(1) 低值易耗品

一次摊销法
（1）低值易耗品采用一次转销法；
（2）包装物采用一次转销法。
（3）开发用土地的核算方法
纯土地开发项目，其费用支出单独构成土地开发成本；
连同房产整体开发的项目，其费用可分清负担对象的，一般按实际面积分摊记入商品房成本。
（4）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。

(十二) 长期股权投资：

1、 投资成本确定

（1）企业合并形成的长期股权投资
同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付合并对价之间的差额，调整资本公积中的股本溢价；资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。合并发生的各项直接相关费用，包括为进行合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。
非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。合并成本为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。购买方为企业合并而发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用于发生时计入当期损益；购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。通过多次交易分步实现

的非同一控制下企业合并，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本。本公司将合并协议约定的或有对价作为企业合并转移对价的一部分，按照其在购买日的公允价值计入企业合并成本。

（2）其他方式取得的长期股权投资
以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。
以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。
投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利润）作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。
在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。
通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

2、 后续计量及损益确认方法

（1）后续计量
公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算，编制合并财务报表时按照权益法进行调整。
对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算。
对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。
被投资单位除净损益以外所有者权益其他变动的处理：对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，在持股比例不变的情况下，公司按照持股比例计算应享有或承担的部分，调整长期股权投资的账面价值，同时增加或减少资本公积（其他资本公积）。

（2）损益确认
成本法下，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益。
权益法下，在被投资单位账面净利润的基础上考虑：被投资单位与本公司采用的会计政策及会计期间不一致，按本公司的会计政策及会计期间对被投资单位财务报表进行调整；以取得投资时被投资单位固定资产、无形资产的公允价值为基础计提的折旧额或摊销额以及有关资产减值准备金额等对被投资单位净利润的影响；对本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易予以抵销等事项的适当调整后，确认应享有或应负担被投资单位的净利润或净亏损。
在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值，同时确认投资收益。
在持有投资期间，被投资单位能够提供合并财务报表的，应当以合并财务报表中的净利润和其他权益变动为基础进行核算。

3、 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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。投资企业与其他方对被投资单位实施共同控制的，被投资单位为其合营企业。
重大影响，是指对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。投资企业能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为其联营企业。

4、 减值测试方法及减值准备计提方法

重大影响以下的、在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，其减值损失是根据其账面价值与按类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额进行确定。
除因企业合并形成的商誉以外的存在减值迹象的其他长期股权投资，如果可收回金额的计量结果表明，该长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的，将差额确认为减值损失。
长期股权投资减值损失一经确认，不再转回。

(十三) 固定资产：

1、 固定资产确认条件、计价和折旧方法：

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，使用年限超过一年，单位价值较高的有形资产。
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，采用直线法(年限平均法)提取折旧。

2、 各类固定资产的折旧方法：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20	5	4.75
机器设备	10	5	9.50
电子设备	2～10	5	47.50～9.50
运输设备	5	5	19.00
固定资产装修	7	5	13.57

3、 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。
固定资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。
当固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。
固定资产减值损失确认后，减值固定资产的折旧在未来期间作相应调整，以使该固定资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的固定资产账面价值（扣除预计净残值）。
固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。
有迹象表明一项固定资产可能发生减值的，企业以单项固定资产为基础估计其可收回金额。企业难以对单项固定资产的可收回金额进行估计的，以该固定资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

(十四) 在建工程：

1、 在建工程的类别
在建工程以立项项目分类核算。

2、 在建工程结转为固定资产的标准和时点
在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

3、 在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法
公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。
在建工程存在减值迹象的，估计其可收回金额。有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，企业以单项在建工程为基础估计其可收回金额。企业难以对单项在建工程的可收回金额进行估计的，以该在建工程所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。
可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。
当在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为在建工程减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。
在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

(十五) 借款费用:

1、 借款费用资本化的确认原则
借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。
公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。
符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。
借款费用同时满足下列条件时开始资本化：
（1）资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；
（2）借款费用已经发生；
（3）为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

2、 借款费用资本化期间
资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。
当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。
当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。
购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3、 暂停资本化期间
符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为

当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

4、 借款费用资本化金额的计算方法
对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，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，来确定借款费用的资本化金额。
对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，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，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。
借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

(十六) 无形资产：

1、 无形资产的计价方法

（1）公司取得无形资产时按成本进行初始计量；
外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。
债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益；
在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。
以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。
内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

（2）后续计量
在取得无形资产时分析判断其使用寿命。
对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

2、 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

项　目	预计使用寿命	依据
软件	10 年	预计受益期限
采矿权	13.53 年	预计开采年限

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。
经复核，本年期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

3、 使用寿命不确定的无形资产的判断依据：
每期末，对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核。

4、 无形资产减值准备的计提

对于使用寿命确定的无形资产，如有明显减值迹象的，期末进行减值测试。
对于使用寿命不确定的无形资产，每期末进行减值测试。
对无形资产进行减值测试，估计其可收回金额。有迹象表明一项无形资产可能发生减值的，公司以单项无形资产为基础估计其可收回金额。公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该无形资产所属的资产组为基础确定无形资产组的可收回金额。
可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。
当无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。
无形资产减值损失确认后，减值无形资产的折耗或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该无形资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的无形资产账面价值（扣除预计净残值）。
无形资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

5、 划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。
研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。
开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

6、 开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：
（1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
（2）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。
开发阶段的支出，若不满足上列条件的，于发生时计入当期损益。研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

(十七) 长期待摊费用：

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。

1、 摊销方法

长期待摊费用在受益期内平均摊销

2、 摊销年限

项 目	摊销年限	依据
经营租赁方式租入的固定资产改良支出	1.75 年	按剩余租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期限平均摊销
土地租赁费	30 年	按协议约定的租赁期与预计收益年限两者中较短的期限平均摊销
房屋建造支出	10 年	预计使用年限

(十八) 收入：

1、销售商品收入确认和计量原则
（1）销售商品收入确认和计量的总体原则
公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。
（2）本公司销售商品收入确认的确认标准及收入确认时间的具体判断标准
1）钢材、铁精粉销售收入：与客户签订了产品销售合同，商品已交付给客户，相关收入和成本能可靠计量时，确认销售收入实现。
2）房地产销售收入：在房产完工并验收合格，达到了销售合同约定的交付条件，取得了买方按销售合同约定交付房产的付款证明时（通常收到销售合同首期款及已确认余下房款的付款安排），确认销售收入的实现。
公司将已收到但未达到收入确认条件的房款计入预收款项科目，待符合上述收入确认条件后转入营业收入科目。

2、增值电信业务收入的确认
本公司与电信运营商或第三方支付平台对网络游戏虚拟商品销售数量进行核对结算后，相关收入和成本能可靠计量时，确认增值电信业务收入的实现。

3、酒店服务收入的确认
本公司在酒店客房服务已提供且取得收取服务费的权利时确认收入。

(十九) 政府补助：

1、 类型
政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

2、 会计处理
与购建固定资产、无形资产等长期资产相关的政府补助，确认为递延收益，按照所建造或购买的资产使用年限分期计入营业外收入；
与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，取得时确认为递延收益，在确认相关费用的期间计入当期营业外收入；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期营业外收入。

(二十) 递延所得税资产/递延所得税负债：

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。
对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。
不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：商誉的初始确认；除企业合并以外的发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的其他交易或事项。
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、清偿负债同时进行时，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，递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

(二十一) 经营租赁、融资租赁：

1、 经营租赁会计处理

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

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

（2）公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁收入确认相同的基础分期计入当期收益。

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

(二十二) 主要会计政策、会计估计的变更

1、 会计政策变更

无

2、 会计估计变更

无

(二十三) 前期会计差错更正

1、 追溯重述法

无

2、 未来适用法

无

四、 税项：

(一) 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	17%
营业税	应税收入的 5%	5%
城市维护建设税	流转税的 7%	1%、7%
企业所得税	按应纳税所得额计征	25%
教育费附加	按实际缴纳的营业税、增值税计征	3%
地方教育费附加	按实际缴纳的营业税、增值税计征	2%
土地增值税	按转让房地产所取得的增值额和规定的税率计征	30%-60%
土地使用税	按应税土地面积计征	按各地税务规定的标准
房产税	按房屋计税余值计征	1.2%

矿产资源税	按开采原矿石数量计征	9.6 元/吨

(二) 税收优惠及批文

本期无税收优惠。

五、 企业合并及合并财务报表

(一) 子公司情况

1、 通过设立或投资等方式取得的子公司

单位:万元 币种:人民币

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	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
杭州万好万家股权投资有限公司	全资子公司	杭州	股权投资	3,000	股权投资、咨询等	3,000		100	100	是			
浙江台州万家地开房产发展有限公司	全资子公司	台州	房产	500	房地产开发经营、建材销售	500		100	100	是			
上海	全资	上海	投资	5,000	投	5,000		100	100	是			

万好万家投资管理有限公司	子公司				资、咨询管理等								
浙江万好万家矿业投资有限公司	控股子公司	杭州	矿业投资	10,000	矿业投资、产品、货料百材销售	8,250		78.79	78.79	是	1,572.64		
浙江铧能丰源有限公司	控股子公司的控股子公司	杭州	煤炭批发	1,000	煤炭批发经营	1,000		78.79	78.79	是	-0.51		
浙江快捷网络技术有限公司	控股子公司的控股子公司	杭州	第三方支付	10,000	付算统开及关术支清系的发相技服务	10,000		60	60	是	-11.73		
浙江万好万家商业营理经管有限公司	全资子公司	杭州	经营理管服务	1,000	商业营理服务	1,000		100	100	是			

2、 非同一控制下企业合并取得的子公司

单位:元 币种:人民币

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	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股

													东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
浙江万家房地产开发有限公司	全资子公司	温州	房产	2,000	房地产开发经营、建筑材料销售	2,000		100	100	是			
宽城满族自治县丰业铅锌矿有限公司	控股子公司的控股子公司	承德	铁矿石采选	5,000	铁原矿采选、铁精粉购销	5,000		55.15	55.15	是	2,756.41		
浙江新华信泛息技术有限公司	控股子公司	杭州	增值电信	11,000	增值电信业务	11,000		60	60	是	4,133.31		

(二) 合并范围发生变更的说明

1、 本报告期新增合并单位 1 家，原因为:

2013 年 1 月，公司出资设立商业经营公司，注册资本为 1,000 万元，公司持有商业经营公司 100%股权，公司从商业经营公司设立开始将其纳入合并报表范围。

2、本报告期无减少合并单位。

(三) 本期新纳入合并范围的主体和本期不再纳入合并范围的主体

1、 本期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

单位:元 币种:人民币

名称	期末净资产	本期净利润
浙江万好万家商业经营管理有限公司	9,999,224.88	-775.12

六、 合并财务报表项目注释

(一) 货币资金

单位：元

项目	期末数	期初数
	人民币金额	人民币金额
现金：	235,533.77	144,556.40
人民币	235,533.77	144,556.40
银行存款：	31,851,194.28	76,435,660.21
人民币	31,851,194.28	76,435,660.21
其他货币资金：		11,000,000.00
人民币		11,000,000.00
合计	32,086,728.05	87,580,216.61

(二) 交易性金融资产：

1、 交易性金融资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末公允价值	期初公允价值
1.交易性债券投资		
2.交易性权益工具投资		
3.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	52,533,476.76	103,918,943.09
4.衍生金融资产		
5.套期工具		
6.其他		
合计	52,533,476.76	103,918,943.09

(三) 应收账款:

1、 应收账款按种类披露：

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
按组合计提坏账准备的应收账款：								
以账龄作为信用风险特征组合	402,553.32	100.00	4,025.54	1.00	588,719.97	100.00	5,954.35	1.01
组合小计	402,553.32	100.00	4,025.54		588,719.97	100.00	5,954.35	
合计	402,553.32	/	4,025.54	/	588,719.97	/	5,954.35	/

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数			期初数		
	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 年以内小	402,553.32	100.00	4,025.54	587,040.97	99.71	5,870.40

计						
1 至 2 年				1,679.00	0.29	83.95
合计	402,553.32	100.00	4,025.54	588,719.97	100.00	5,954.35

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

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的欠款。

3、 应收账款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例（%）
第一名	非关联方	374,547.16	1 年以内	93.04
第二名	非关联方	11,954.30	1 年以内	2.97
第三名	非关联方	10,762.64	1 年以内	2.67
第四名	非关联方	5,289.22	1 年以内	1.32
合计	/	402,553.32	/	100.00

(四) 其他应收款：

1、 其他应收款按种类披露：

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
按组合计提坏账准备的其他应收账款：								
以账龄作为信用风险特征组合	18,762,847.60	100.00	640,557.67	3.41	24,176,828.60	100.00	746,725.67	3.09
					24,176,828.60	100.00	746,725.67	
组合小计	18,762,847.60	100.00	640,557.67					
合计	18,762,847.60	/	640,557.67	/	24,176,828.60	/	746,725.67	/

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收账款：

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数			期初数		
	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年以内小计	16,556,022.31	88.24	165,560.22	21,746,479.23	89.95	217,464.78
1 至 2 年	714,764.45	3.81	35,738.22	121,516.03	0.50	6,075.80
2 至 3 年	12,741.00	0.07	1,019.28	770,295.09	3.19	61,623.61
3 年以上	1,479,319.84	7.88	438,239.95	1,538,538.25	6.36	461,561.48
合计	18,762,847.60	100.00	640,557.67	24,176,828.60	100.00	746,725.67

2、 本报告期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

本报告期其他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的欠款。

3、 其他应收款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

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(%)
第一名	非关联方	5,000,000.00	1 年以内	26.65
第二名	非关联方	5,000,000.00	1 年以内	26.65
第三名	非关联方	5,000,000.00	1 年以内	26.65
第四名	非关联方	1,000,000.00	3 年以上	5.33
第五名	非关联方	642,982.09	3 年以上	3.43
合计	/	16,642,982.09	/	88.71

(五) 预付款项：

1、 预付款项按账龄列示

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	36,112,133.38	100.00	1,830,597.74	94.56
1 至 2 年			105,394.50	5.44
合计	36,112,133.38	100.00	1,935,992.24	100.00

2、 预付款项金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	时间	未结算原因
第一名	非关联方	35,000,000.00	1 年以内	未到期结算
第二名	非关联方	765,676.90	1 年以内	未到期结算
第三名	非关联方	100,000.00	1 年以内	未到期结算
第四名	非关联方	60,000.00	1 年以内	未到期结算
第五名	非关联方	50,000.00	1 年以内	未到期结算
合计	/	35,975,676.90	/	/

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

本报告期预付账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

(六) 存货：

1、 存货分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	831,584.51		831,584.51	3,649,070.68		3,649,070.68
库存商品	6,146,699.27		6,146,699.27			

开发成本	303,025,071.93		303,025,071.93	282,479,757.92		282,479,757.92
开发产品	102,731,691.62		102,731,691.62	99,248,372.83		99,248,372.83
合计	412,735,047.33		412,735,047.33	385,377,201.43		385,377,201.43

(1）开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计投资总额	期末数	期初数
马屿大厦	2010年6月	2014年6月	177,132,340.00	138,054,916.43	134,715,147.26
现代景苑	2010年6月	2013年12月	155,000,000.00	164,970,155.50	147,764,610.66
合计			332,132,340.00	303,025,071.93	282,479,757.92

(2) 开发产品

项目名称	竣工时间	2012.12.31	本期增加金额	本期减少金额	2013.04.30
玉海大厦	2004年12月	1,839,594.91			1,839,594.91
新江南人家	2005年10月	12,447,413.62			12,447,413.62
东方商务广场	2006年12月	47,023.95		47,023.95	
台州万家华庭	2008年6月	37,103,345.97			37,103,345.97
天地阳光商务楼	2011年12月	47,810,994.38	3,530,342.74		51,341,337.12
合计		99,248,372.83	3,530,342.74	47,023.95	102,731,691.62

2、计入期末存货余额的借款费用资本化金额

存货项目名称	期末数	期初数
天地阳光商务楼	1,380,135.58	1,380,135.58
马屿大厦	1,890,502.38	1,890,502.38
现代景苑	3,436,596.98	3,436,596.98
合计	6,707,234.94	6,707,234.94

存货期末余额中含有借款费用资本化金额的 6,707,234.94 元。

(七) 持有至到期投资:

1、 持有至到期投资情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面余额	期初账面余额
银行理财产品		33,000,000.00
信托计划		20,000,000.00
合计		53,000,000.00

(八) 对合营企业投资和联营企业投资:

单位：万元 币种：人民币

被投资单位名称	本企业持股比例(%)	本企业在被投资单位表决权比例(%)	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
一、合营企业							
二、联营企业							
浙江中万	20.00	20.00	2,395.60	400.00	1,995.60		-4.40

隆资本管理服务有限公司							

(九) 长期股权投资:

1、 长期股权投资情况

按成本法核算:

单位：元 币种：人民币

被投资单位	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	在被投资单位持股比例（%）	在被投资单位表决权比例（%）
百力达太阳能股份有限公司	8,500,000.00	8,500,000.00		8,500,000.00	8,500,000	0.50	0.50
北京雷力农用化学有限公司	15,000,000.00	15,000,000.00		15,000,000.00		8.8235	8.8235

按权益法核算:

单位：元 币种：人民币

被投资单位	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	在被投资单位持股比例（%）	在被投资单位表决权比例（%）
浙江中万隆资本管理服务有限公司	4,000,000.00		4,000,000	4,000,000		20	20

(十) 固定资产:

1、 固定资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计:	137,736,617.57	12,119,742.54		149,856,360.11
其中：房屋及建筑物	111,951,876.51	4,157,527.13		116,109,403.64
机器设备	11,428,660.27	4,713,773.34		16,142,433.61
运输工具	6,229,909.85	2,772,864.07		9,002,773.92
电子及其	6,670,558.94	475,578.00		7,146,136.94

他设备					
固定资产装修	1,455,612.00				1,455,612.00
		本期新增	本期计提		
二、累计折旧合计：	20,174,312.43		4,369,462.48		24,543,774.91
其中：房屋及建筑物	11,024,548.12		2,696,229.31		13,720,777.43
机器设备	3,395,635.61		584,968.56		3,980,604.17
运输工具	4,313,247.54		324,213.87		4,637,461.41
电子及其他设备	1,283,116.04		621,124.70		1,904,240.74
固定资产装修	157,765.12		142,926.04		300,691.16
三、固定资产账面净值合计	117,562,305.14	/		/	125,312,585.20
其中：房屋及建筑物	100,927,328.39	/		/	102,388,626.21
机器设备	8,033,024.66	/		/	12,161,829.44
运输工具	1,916,662.31	/		/	4,365,312.51
电子及其他设备	5,387,442.90	/		/	5,241,896.20
固定资产装修	1,297,846.88	/		/	1,154,920.84
四、减值准备合计		/		/	
其中：房屋及建筑物		/		/	
机器设备		/		/	
运输工具		/		/	
电子及其他设备		/		/	
固定资产装修		/		/	
五、固定资产账面价值合计	117,562,305.14	/		/	125,312,585.20
其中：房屋及建筑物	100,927,328.39	/		/	102,388,626.21
机器设备	8,033,024.66	/		/	12,161,829.44
运输工具	1,916,662.31	/		/	4,365,312.51
电子及其他设备	5,387,442.90	/		/	5,241,896.20
固定资产装修	1,297,846.88	/		/	1,154,920.84

本期折旧额：4,369,462.48 元。

本期由在建工程转入固定资产原价为：5,592,192.06 元。

(十一) 在建工程：

1、 在建工程情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
在建工程	2,262,575.14		2,262,575.14	6,569,864.56		6,569,864.56

(十二) 无形资产：

1、 无形资产情况：

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计	31,311,900.00			31,311,900.00
软件	37,800.00			37,800.00
采矿权	31,274,100.00			31,274,100.00
二、累计摊销合计	927,942.22	1,157,044.44		2,084,986.66
软件	7,560.00	3,780		11,340.00
采矿权	920,382.22	1,153,264.44		2,073,646.66
三、无形资产账面净值合计	30,383,957.78			29,226,913.34
软件	30,240.00			26,460.00
采矿权	30,353,717.78			29,200,453.34
四、减值准备合计				
软件				
采矿权				
五、无形资产账面价值合计	30,383,957.78			29,226,913.34
软件	30,240.00			26,460.00
采矿权	30,353,717.78			29,200,453.34

本期摊销额：1,157,044.44 元。

(十三) 商誉:

单位：元 币种：人民币

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	期末减值准备
万家房产	36,356,509.50			36,356,509.50	
铧丰矿业	4,307,844.25			4,307,844.25	
新华泛信息	3,562,656.04			3,562,656.04	2,959,833.37
合计	44,227,009.79			44,227,009.79	2,959,833.37

商誉减值测试的方法说明

1）经测算，2013 年 6 月末万家房产公允价值与其账面净资产之间差额大于商誉；且万家房产在开发项目经预测能为公司带来持续盈利能力。故与万家房产相关的商誉本期未减值。

2）经测算，2013 年 6 月末铧丰矿业公允价值与其账面净资产之间差额大于商誉，故与铧丰矿

业相关的商誉本期未减值。
3）经测算，2013 年 6 月末新华泛信息公允价值与其账面净资产之间的差额 602,822.67 元，小于商誉账面金额 3,562,656.04 元的差额 2,959,833.37 元，计提商誉减值准备。

(十四) 长期待摊费用:

单位：元 币种：人民币

项目	期初额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末额
土地租赁费	13,998,356.38	4,269,561.04	209,201.66		18,058,715.76
房屋建造支出	4,072,354.66	152,865.54	397,443.54		3,827,776.66
合计	18,070,711.04	4,422,426.58	606,645.20		21,886,492.42

(十五) 递延所得税资产/递延所得税负债：

1、 递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

(1) 已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
递延所得税资产：		
资产减值准备	156,805.28	145,508.25
预提土地增值税	9,799,555.67	8,957,323.02
预收售房款	616,789.10	657,967.46
小计	10,573,150.05	9,760,798.73

(2) 应纳税差异和可抵扣差异项目明细

单位：元 币种：人民币

项目	金额
应纳税差异项目：	
资产减值准备	627,221.12
预提土地增值税（注 1）	39,198,222.68
预收售房款（注 2）	24,671,564.00
小计	64,497,007.80

注 1：预提土地增值税系应计提土地增值税与预缴金额的差异。
注 2：根据国家税务总局有关文件，房地产企业按预售收入一定比例并入当期应纳税所得额，计缴企业所得税，在公司开票确认收入后，又可以转回抵缴企业所得税，属于暂时性差异，故形成递延所得税资产。

(十六) 资产减值准备明细:

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
一、坏账准备	752,680.02		108,096.81		644,583.21
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	8,500,000.00				8,500,000
六、投资性房地产减值准备					
七、固定资产减值准备					
八、工程物资减值准备					
九、在建工程减值准备					
十、生产性生物资产减值准备					
其中：成熟生产性生物资产减值准备					
十一、油气资产减值准备					
十二、无形资产减值准备					
十三、商誉减值准备		2,959,833.37			2,959,833.37
十四、其他					
合计	9,252,680.02	2,959,833.37	108,096.81		12,104,416.58

(十七) 短期借款：

1、 短期借款分类：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
抵押借款		20,000,000.00
信托借款		30,000,000.00
合计		50,000,000.00

(十八) 应付账款：

1、 应付账款情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
1 年以内	4,697,860.01	48,110,176.97
1-2 年	5,120.00	7,227,076.22
2-3 年	226,853.00	776,197.29
3 年以上	1,252,932.04	712,227.75
合计	6,182,765.05	56,825,678.23

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

本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。

3、 账龄超过 1 年的大额应付账款情况的说明

单位名称	期末余额	未结转原因
华中建设开发集团江苏分公司	718,929.00	配电款押金
浙江实事集团建设工程有限公司	195,577.29	暂估工程款

(十九) 预收账款：

1、 预收账款情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
1 年以内	114,213,669.32	26,318,698.32
合计	114,213,669.32	26,318,698.32

2、 本报告期预收款项中预收持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方情况：

本报告期预收账款中无预收持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项。

(二十) 应付职工薪酬

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	1,134,278.94	4,211,847.17	4,754,407.93	591,718.18
二、职工福利费		109,025.00	109,025.00	
三、社会保险费	27,744.53	320,988.59	310,833.76	37,899.36
四、住房公积金	25,898.40	58,723.60	84,622.00	
五、辞退福利				
六、其他				
七、工会经费和职工教育经费		4,600.00	4,600.00	
合计	1,187,921.87	4,705,184.36	5,263,488.69	629,617.54

(二十一) 应交税费：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
增值税	-977,997.04	-212,724.53
营业税	-3,607,258.41	561,544.04
企业所得税	-7,310,523.73	-7,276,365.75
个人所得税	-122,482.94	-120,223.28
城市维护建设税	-261,038.79	39,379.80
土地增值税	46,242,592.09	49,827,771.28
教育费附加	-71,459.43	143,125.35
水利建设专项资金	-69,285.42	14,259.38
印花税	1,088.02	1,109.52
土地使用税	179,987.93	94,477.11

房产税	183,052.54	183,052.54
矿产资源税		33,733.44
车船使用税		4,758.00
合计	34,186,674.82	43,293,896.90

(二十二) 应付利息：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
分期付息到期还本的长期借款利息	55,232.87	
信托借款		2,117,260.27
合计	55,232.87	2,117,260.27

(二十三) 其他应付款：

1、 其他应付款情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
1 年以内	6,912,617.69	67,968,500.30
1-2 年	50,020,000.00	67,650,000.00
2-3 年	922.35	922.35
3 年以上	1,216,222.60	1,216,222.60
合计	58,149,762.64	136,835,645.25

2、 本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情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末数	期初数
万好万家集团		51,000,000.00
合计		51,000,000.00

3、 账龄超过 1 年的大额其他应付款情况的说明

单位名称	期末数	性质或内容	备注
浙江星海房地产开发有限公司	11,300,000.00	项目合作开发款	
唐山亿霖文化礼品有限公司	10,680,000.00	项目合作开发款	
石首市东方广场超市有限公司	5,790,000.00	项目合作开发款	
合计	27,770,000.00		

(二十四) 长期借款：

1、 长期借款分类：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
质押借款	35,000,000	
合计	35,000,000.00	

2、 金额前五名的长期借款：

单位：元 币种：人民币

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率（%）	期末数
					本币金额
中信银行杭州分行	2013 年 3 月 25 日	2018 年 3 月 25 日	人民币	6.40	35,000,000
合计	/	/	/	/	35,000,000

(二十五) 股本：

单位：元 币种：人民币

	期初数	本次变动增减（+、-）					期末数
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	218,093,090.00						218,093,090.00

(二十六) 专项储备：

项目	期初数	本期增加	其他增加	本期减少	期末数
安全生产费	2,962,919.63	52,660.40			3,015,580.03
合计	2,962,919.63	52,660.40			3,015,580.03

安全生产费按开采的矿石产量每吨 10 元计提。

(二十七) 资本公积：

单位：元 币种：人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
资本溢价（股本溢价）	303,572,400.67			303,572,400.67
其他资本公积	1,558,658.68			1,558,658.68
合计	305,131,059.35			305,131,059.35

(二十八) 盈余公积：

单位：元 币种：人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	45,910,432.29			45,910,432.29
合计	45,910,432.29			45,910,432.29

(二十九) 未分配利润：

单位：元 币种：人民币

项目	金额	提取或分配比例（%）
调整前 上年末未分配利润	-78,920,104.00	/
调整后 年初未分配利润	-78,920,104.00	/
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-24,631,901.74	/
期末未分配利润	-103,552,005.74	/

(三十) 营业收入和营业成本：

1、 营业收入、营业成本

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	849,484.84	
营业成本	5,271,342.03	

2、 主营业务（分行业）

单位：元 币种：人民币

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
增值电信业	849,484.84	636,885.30		
房地产业		4,634,456.73		
合计	849,484.84	5,271,342.03		

3、 主营业务（分产品）

单位：元 币种：人民币

产品名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
增值电信业	849,484.84	636,885.30		
房地产业		4,634,456.73		
合计	849,484.84	5,271,342.03		

4、 主营业务（分地区）

单位：元 币种：人民币

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
浙江省内	849,484.84	5,271,342.03		
合计	849,484.84	5,271,342.03		

5、 公司前五名客户的营业收入情况

单位：元 币种：人民币

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例（%）
第一名	841,244.96	99.03
第二名	8,239.88	0.97
合计	849,484.84	100.00

(三十一) 营业税金及附加：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计缴标准
营业税	330,977.88	22,156.82	应税收入的 5%
城市维护建设税	14,776.09	1,550.98	流转税的 7%
教育费附加	10,554.33	1,107.84	流转税的 3%
土地增值税	-1,042,298.31		

其他	63,194.30		
合计	-622,795.71	24,815.64	/

(三十二) 销售费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
主机托管费	50,004.00	
网络服务费	50,348.00	
广告宣传费	2,350.00	
其他	1,039.00	
合计	103,741.00	

(三十三) 管理费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
工资福利	4,396,013.51	1,915,916.18
社会统筹		329,309.67
办公费	1,155,851.04	525,735.70
差旅费	244,521.90	192,529.06
绿化环境费		5,000.00
业务招待费	164,727.12	358,698.35
其他	1,257,312.18	2,639,610.52
折旧费	3,961,350.43	
审计咨询费	756,854.47	
汽车费用	377,617.91	
税金	696,843.19	
摊销费用	1,121,964.44	
工商费用	377,345.13	
申牌费	1,035,021.50	
合计	15,545,422.82	5,966,799.48

(三十四) 财务费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	1,307,856.81	4,474,557.86
利息收入	-551,669.89	-2,715,559.45
手续费等	377,643.74	11,421.05
合计	1,133,830.66	1,770,419.46

(三十五) 公允价值变动收益：

单位：元 币种：人民币

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	-6,102,148.85	-17,058,727.77
合计	-6,102,148.85	-17,058,727.77

(三十六) 投资收益：

1、 投资收益明细情况：

单位：元 币种：人民币

	本期发生额	上期发生额
处置交易性金融资产取得的投资收益	959,178.36	554,076.95
合计	959,178.36	554,076.95

(三十七) 资产减值损失：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	-100,965.36	-1,367,772.37
二、存货跌价损失		
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失	2,959,833.37	
十四、其他		
合计	2,858,868.01	-1,367,772.37

(三十八) 营业外收入：

1、 营业外收入情况

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	19,000.00		
其中：固定资产处置利得	19,000.00		
政府补助		1,500,000.00	
其他	486.11		
合计	19,486.11	1,500,000.00	

2、 政府补助明细

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	说明
上海虹口区投资奖励		1,500,000.00	按上海投资公司注册资本的 3%奖励

合计		1,500,000.00	/

(三十九) 营业外支出：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
罚款支出	15,150.00		
其他		1,743.14	
水利建设基金	6,750.65		
合计	21,900.65	1,743.14	

(四十) 所得税费用：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
递延所得税调整	-812,254.04	-1,291,088.89
合计	-812,254.04	-1,291,088.89

(四十一) 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程：

计算公式：

1、 基本每股收益

基本每股收益=P0÷S

S= S0＋S1＋Si×Mi÷M0-Sj×Mj÷M0-Sk

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

2、稀释每股收益

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

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

计算过程：

（1）基本每股收益

基本每股收益以归属于本公司普通股股东的合并净利润除以本公司发行在外普通股的加权平均数计算：

项目	本期数	上年同期数	备注
归属于本公司普通股股东的合并净利润	-24,631,901.74	-20,092,979.26	
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-19,312,022.68	-4,941,778.59	
本公司发行在外普通股的加权平均数	218,093,090.00	218,093,090.00	

基本每股收益（元/股）	-0.113	-0.092	
基本每股收益（元/股）（扣除非经常性损益后）	-0.089	-0.023	

普通股的加权平均数计算过程如下：

项目	本期数	上年同期数	备注
年初已发行普通股股数	218,093,090.00	218,093,090.00	
加：本期发行的普通股加权数			
减：本期回购的普通股加权数			
年末发行在外的普通股加权数	218,093,090.00	218,093,090.00	

（2）稀释每股收益

本公司不存在稀释性潜在普通股。稀释每股收益指标结果与基本每股收益相同。

(四十二) 现金流量表项目注释：

1、 收到的其他与经营活动有关的现金：

单位：元 币种：人民币

项目	金额
收回尽职调查保证金	20,000,000.00
收到现代景苑订金	5,727,516.00
收回浙江华瑞祥机车部件有限公司暂借款	5,235,069.00
其他往来款	4,172,288.99
合计	35,134,873.99

2、 支付的其他与经营活动有关的现金：

单位：元 币种：人民币

项目	金额
退还部分现代景苑项目合作款	17,080,000
归还万好万家集团有限公司暂借款	51,000,000
退还现代景苑部分订金	8,300,000
归还张小东暂借款	5,418,078.69
支付浙江华瑞祥机车部件有限公司暂借款	10,000,000
支付温州凡尔矿业制造有限公司暂借款	5,000,000.00
支付乐清市金轮发电设备有限公司暂借款	5,000,000.00
其他	13,617,774.73
合计	115,415,853.42

(四十三) 现金流量表补充资料：

1、 现金流量表补充资料：

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额

1．将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-27,774,054.96	-20,109,567.28
加：资产减值准备	2,858,868.01	-1,367,772.37
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	4,369,462.48	1,461,556.02
无形资产摊销	1,157,044.44	3,780.00
长期待摊费用摊销	675,118.00	
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）		
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）	6,102,148.85	17,058,727.77
财务费用（收益以“－”号填列）	1,721,335.33	4,474,557.00
投资损失（收益以“－”号填列）	-959,178.36	-554,076.95
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-812,351.32	-1,291,088.89
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）	-27,357,845.90	-31,529,230.10
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	161,829,761.37	39,378,171.75
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-248,056,442.37	-34,694,848.80
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-126,246,134.43	-27,169,791.85
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	32,086,728.05	183,067,838.71
减：现金的期初余额	87,580,216.61	156,236,829.44
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	-55,493,488.56	26,831,009.27

2、 现金和现金等价物的构成

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
一、现金	32,086,728.05	87,580,216.61
其中：库存现金	235,533.77	144,556.40
可随时用于支付的银行存款	31,851,194.28	87,435,660.21
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	32,086,728.05	87,580,216.61

七、 关联方及关联交易

(一) 本企业的母公司情况

单位:万元 币种:人民币

母公司名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)	本企业最终控制方	组织机构代码
万好万家集团有限公司	民营企业	杭州	孔德永	房地产投资、实业投资等	10,000.00	44.98	44.98	孔德永	75594891-6

(二) 本企业的子公司情况

单位:万元 币种:人民币

子公司全称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	持股比例(%)	表决权比例(%)	组织机构代码
股权投资公司	民营企业	杭州	孔德永	股权投资	3,000	100	100	79668669-2
万家房产	民营企业	温州	孔德永	房地产开发	2,000	100	100	14560808-4
上海投资公司	民营企业	上海	孔德永	投资管理咨询	5,000	100	100	58345288-4
商业经营公司	民营企业	杭州	孔德永	经营管理服务	1,000	100	100	06058201-4
矿业投资公司	民营企业	杭州	孔德永	矿业投资	10,000	65	65	59852601-4
新华泛信息	民营企业	杭州	孔德永	增值电信业务	11,000	60	60	69953352-0
台州房产	民营企业	台州	孔德永	房地产开发	500	100	100	67723314-8
铧丰矿业	民营企业	承德	邓建民	铁矿石采选	5,000	45.50	45.50	10912238-6
铧丰能源	民营企业	杭州	孔德永	煤炭批发	1,000	65	65	05673018-4
快捷通网络	民营企业	杭州	孔德永	第三方支付	10,000	60	60	05011705-5

(三) 本企业的合营和联营企业的情况

单位:万元 币种:人民币

被投资单位名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	本企业持股比例(%)	本企业在被投资单位表决权比例(%)	组织机构代码

二、联营企业								
浙江中万隆资本管理服务有限公司	有限责任公司	嘉善县	陈显永	资产管理、企业管理等	2,000	20	20	06203751-1

(四) 关联交易情况

1、 关联担保情况

单位：万元 币种：人民币

担保方	被担保方	担保金额	担保期限	是否履行完毕
本公司	矿业投资公司	3,500	2013 年 3 月 25 日～2018 年 3 月 25 日	否

2、 其他关联交易

本期公司归还万好万家集团有限公司暂借款 5100 万元。截至 2013 年 6 月 30 日，关联余额为 0 元。

(五) 关联方应收应付款项

上市公司应付关联方款项:

单位:万元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
其他应付款	万好万家集团有限公司	0	5,100

八、 股份支付：

无

九、 或有事项：

(一) 其他或有负债及其财务影响：

万家房产按照房地产行业惯例为商品房承购人按揭贷款提供阶段性信用担保，截止 2013 年 6 月 30 日，万家房产承担的担保金额为 1,613 万元。

十、 承诺事项：

(一) 重大承诺事项

（一） 已签订的尚未履行或尚未完全履行的对外投资合同及有关财务支出

1、 2011 年 5 月 11 日，万家房产与唐山亿霖文化礼品有限公司、石首市东方广场超市有限公司、瑞安市易丹服饰有限公司、瑞安市通达针织原料有限公司、杭州华蔚园林工程有限公司等 5 家单位就共同开发瑞安市马屿镇现代景苑（马岩地块）事项签订合作合同。该项目位于瑞安市马屿镇，建筑面积约 19,623 平方米，建设用地面积为 10,794 平方米，项目总投资 6,850 万元，其中：万家房产投入 2,950 万元、唐山亿霖文化礼品有限公司投入 1,900 万元、石首市东方广场超市有限公司投入 1,030 万元、瑞安市易丹服饰有限公司投入 400 万元、瑞安市通达针织原料有限公司投入 340 万元、杭州华蔚园林工程有限公司投入 230 万元，合计 6,850 万元。该项目以万家房产名义与瑞安市国土资源局签订《国有土地使用权出让合同》，项目以万家房产名义独立负责运作，双方按照合作股份比例进行投资，并按股份比例分享合作投资收益，分担投资风险。上述合作方的出资列于"其他应付款"。

本期万家房产归还了部分项目合作款。截至 2013 年 6 月 30 日，合作方唐山亿霖文化礼品有限公司投资余额为 1,068 万元、石首市东方广场超市有限公司投资余额为 579 万元、瑞安市易丹服饰有限公司投资余额为 225 万元、瑞安市通达针织原料有限公司投资余额为 191 万元、杭州华蔚园林工程有限公司投资余额为 129 万元，合计 2192 万元。

2、 2011 年 7 月 21 日，万家房产与浙江星海房地产开发有限公司、瑞安市岳社眼镜厂、瑞安市元宝山梅花鹿养殖专业合作社、瑞安市天润投资有限公司、瑞安市国大娱乐有限公司等 5 家单位就共同开发瑞安市马屿镇马屿大厦项目事项签订合作合同。该项目位于瑞安市马屿镇，建筑面积约 34,590 平方米，建设用地面积为 14,427.85 平方米，项目总投资 3,800 万元，其中，万家房产投入 990 万元、浙江星海房地产开发有限公司投入 1,130 万元、瑞安市岳社眼镜厂投入 770 万元、瑞安市元宝山梅花鹿养殖专业合作社投入 380 万元、瑞安市天润投资有限公司投入 380 万元、瑞安市国大娱乐有限公司投入 150 万元，合计 3,800 万元。该项目以万家房产名义与瑞安市国土资源局签订《国有土地使用权出让合同》，项目以万家房产名义独立负责运作，双方按照合作股份比例进行投资，并按股份比例分享合作投资收益，分担投资风险。上述合作方的出资列于"其他应付款"。

（二） 其他承诺事项

2013 年 3 月 21 日，矿业投资公司与中信银行股份有限公司杭州分行签订编号为（2013）信银杭延权质字第 000274 号的权利质押合同，矿业投资公司以其持有的铧丰矿业 70%的股权为其向中信银行股份有限公司杭州分行借入的人民币 3,500 万借款提供质押担保，借款期限为 2013 年 3 月 25 日至 2018 年 3 月 25 日。本公司同时为上述借款提供信用担保。

十一、 资产负债表日后事项：

(一) 其他资产负债表日后事项说明

1、2013 年 7 月 5 日，公司第五届董事会第十一次会议审议通过了《关于公司重大资产置换及发行股份购买资产交易暨关联交易方案的议案》、《关于<浙江万好万家实业股份有限公司重大资产置换及发行股份购买资产暨关联交易预案>的议案》、《关于公司与万好万家集团有限公司、莒南浩德投资有限公司、王文龙签订<股份转让、重大资产置换及发行股份购买资产协议>、<盈利补偿协议>的议案》。公司拟进行重大资产重组（以下简称"本次重大资产重组"），以其拥有的全部资产及负债（以下简称"置出资产"）与莒南浩德投资有限公司（以下简称"浩德投资"）、王文龙持有山东鑫海科技股份有限公司（以下简称"鑫海科技"）的全部股权（以下简称"置入资产"）进行置换（即资产置换）。置入资产作价超过置出资产作价的差额部分，由公司向浩德投资、王文龙发行股份进行购买。

本次重大资产重组以 2013 年 4 月 30 日为评估基准日，置入资产的预估值约为 373,690.95 万元，置出资产的预估值约为 51,509.93 万元，置入资产与置出资产的差额部分，由公司向浩德投资、王文龙发行 41,411.44 万股股份进行购买。

本次重大资产重组完成后，公司全部资产及负债置出公司，公司取得鑫海科技的全部股权。

本次重大资产重组尚待股东大会审议批准。

2、 2013 年 8 月，公司控股子公司浙江新华泛信息技术有限公司出资 2000 万元成立浙江游易保网络科技有限公司。2013 年 8 月 2 日，浙江游易保网络科技有限公司已在工商局办妥工商注册手续。

十二、 其他重要事项：

(一) 以公允价值计量的资产和负债

单位：元 币种：人民币

项目	期初金额	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变	本期计提的减值	期末金额

			动		
金融资产					
1、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（不含衍生金融资产）	103,918,943.09	-6,102,148.85			52,533,476.76
2、衍生金融资产					
3、可供出售金融资产					
金融资产小计	103,918,943.09	-6,102,148.85			52,533,476.76
上述合计	103,918,943.09	-6,102,148.85			52,533,476.76

(二) 其他

2010 年 11 月，股权投资公司与百力达太阳能股份有限公司（以下简称"百力达公司"）签订《关于杭州万好万家股权投资有限公司增资入股百力达太阳能股份有限公司之投资协议》（以下简称"投资协议"），投资协议约定：股权投资公司出资 850 万元，取得百力达公司 0.5%股权，其中：50 万元计入百力达公司新增实收资本，其余 800 万元计入资本公积；并约定若百力达公司出现累计亏损达净资产 10%，或 2011 年经审计的净利润未达到 2.5 亿元等 8 种情形时，股权投资公司可以要求百力达公司股东代表卫松根等 25 人（以下简称"股东代表"）以现金方式回购股权投资公司持有的百力达公司股权，现金回购价格为股权投资公司投资本金加上按年利 10%计算的投资收益。

百力达公司 2011 年经审计的净利润为-15,648.81 万元，净利润未达到 2.5 亿元，且累计亏损已超过净资产 10%。故股权投资公司于 2012 年 2 月向百力达公司股东代表发送《关于百力达太阳能股份有限公司之股权回购的函》，要求股东代表以现金方式回购其持有的股权，但百力达公司股东代表未履行投资协议约定的回购股份的义务。

2012 年 8 月，股权投资公司向中国国际经济贸易仲裁委员会上海分会就上述股份回购事宜提交仲裁申请。

2012 年度，公司对该项长期股权投资计提长期股权投资减值准备 850 万元。

2013 年 7 月 11 日，中国国际经济贸易仲裁委员会上海分会作出裁决，驳回股权投资公司的仲裁申请。

十三、 母公司财务报表主要项目注释

(一) 应收账款：

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

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的欠款。

(二) 其他应收款：

1、 其他应收款按种类披露：

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	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账款	118,912,704.02	51.61	72,779,778.82	61.20				
按组合计提坏账准备的其他应收账款：								
以账龄作为信用风险特征组合	1,440.00	0.01	72.00	5	99,754.56	0.04	2,410.59	2.42
合并范围内的应收款项	111,505,769.91	48.38			279,548,473.93	99.96		
组合小计	111,507,209.91	48.39	72		279,648,228.49	100.00	2,410.59	
合计	230,419,913.93	/	72,779,850.82	/	279,648,228.49	/	2,410.59	/

单项金额重大并单项计提坏帐准备的其他应收账款

单位：元 币种：人民币

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例(%)	理由
欠款人	118,912,704.02	72,779,778.82	61.20	预计无法收回
合计	118,912,704.02	72,779,778.82	/	/

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收账款：

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数			期初数		
	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 年以内小计				64,428.31	64.59	644.28
1 至 2 年	1,440	0.01	72	35,326.25	35.41	1,766.31
合计	1,440	0.01	72	99,754.56	100.00	2,410.59

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收账款：

单位：元 币种：人民币

组合名称	账面余额	坏账准备
合并范围内的应收款项	111,505,769.91	0
合计	111,505,769.91	0

2、 本报告期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

本报告期其他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的欠款。

3、 其他应收账款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收账款

				总额的比例(%)
第一名	全资子公司	118,912,704.02	1 年以内	51.61
第二名	全资子公司	111,505,769.91	1 年以内	48.38
合计	/	230,418,473.93	/	99.99

4、 其他应收关联方款项情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收账款总额的比例(%)
股权投资公司	全资子公司	118,912,704.02	51.61
万家房产	全资子公司	111,505,769.91	48.38
合计	/	230,418,473.93	99.99

(三) 长期股权投资

按成本法核算

单位：元 币种：人民币

被投资单位	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	本期计提减值准备	在被投资单位持股比例（%）	在被投资单位表决权比例（%）
万家房产	294,344,141.14	294,344,141.14		294,344,141.14	155,125,295.31	155,125,295.31	100.00	100.00
股权投资公司	30,000,000.00	30,000,000.00		30,000,000.00	30,000,000.00	30,000,000.00	100.00	100.00
上海投资公司	50,000,000.00	50,000,000.00		50,000,000.00			100.00	100.00
矿业投资公司	65,000,000.00	65,000,000.00		65,000,000.00	2,295,909.11	2,295,909.11	65.00	65.00
新华	66,000,000.00	66,000,000.00		66,000,000.00	3,485,180.85	3,485,180.85	60.00	60.00

泛信息								
商业经营公司	10,000,000.00		10,000,000.00	10,000,000.00			100.00	100.00

减值准备说明：

本期公司正在进行重大资产重组，公司聘请了北京中企华资产评估有限责任公司对本公司 2013 年 4 月末为基准日的长期股权投资进行了评估。经评估对比情况如下：

被投资单位	评估金额	账面余额	评估增值	计提减值准备金额	备注
万家房产	139,218,845.83	294,344,141.14	-155,125,295.31	155,125,295.31	注 1
股权投资公司	-72,777,641.43	30,000,000.00	-102,777,641.43	30,000,000.00	注 2
上海投资公司	50,404,233.03	50,000,000.00	404,233.03		
矿业投资公司	62,704,090.89	65,000,000.00	-2,295,909.11	2,295,909.11	注 3
新华泛信息	62,514,819.15	66,000,000.00	-3,485,180.85	3,485,180.85	注 4
商业经营公司	10,000,291.85	10,000,000.00	291.85		
合计	252,064,639.32	515,344,141.14	-263,279,501.82	190,906,385.27	

注 1：主要由于万家房产向母公司的累计分红金额，超过万家房产被母公司收购后形成的利润，经评估测算，公司对万家房产的长期股权投资预计可收回金额小于账面余额的差额为 155,125,295.31 元，故计提长期股权投资减值准备 155,125,295.31 元；

注 2：主要由于股权投资公司累计亏损所致较大，经评估测算，公司对股权投资公司的长期股权投资预计可收回金额小于账面余额的差额为 102,777,641.43 元，故以长期股权投资账面余额为限，计提长期股权投资减值准备 30,000,000.00 元，并计提其他应收款坏账准备 72, 777,641.43 元；

注 3：主要由于矿业投资公司亏损，经评估测算，公司对矿业投资公司的长期股权投资预计可收回金额小于账面余额的差额为 2,295,909.11 元，故计提长期股权投资减值准备 2,295,909.11 元；

注 4：主要由于新华泛信息公司亏损，经评估测算，公司对新华泛信息的长期股权投资预计可收回金额小于账面余额的差额为 3,485,180.85 元，故计提长期股权投资减值准备 3,485,180.85 元。

(四) 投资收益：

1、 投资收益明细

单位：元 币种：人民币

	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益		50,000,000
持有至到期投资取得的投资收益期间取得的投资收益	451,333.33	1,220,000
合计	451,333.33	51,220,000.00

2、 按成本法核算的长期股权投资收益

单位：元 币种：人民币

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
浙江万家房地产开发有限公司		50,000,000	上期分红，本期未分红。
合计		50,000,000	/

(五) 现金流量表补充资料：

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1．将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-265,123,694.04	51,899,730.96
加：资产减值准备	263,683,825.50	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	534,697.62	547,785.65
无形资产摊销	3,780.00	3,780.00
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）		
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）	425,332.33	
投资损失（收益以“－”号填列）	-451,333.33	-51,220,000.00
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）	49,234,981.20	-55,002,543.46
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-51,306,420.44	-1,479,805.55
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-2,998,831.16	-55,251,052.40
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	5,426,355.94	36,153,655.03
减：现金的期初余额	18,399,186.10	72,745,307.43
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	-12,972,830.16	-36,591,652.40

十四、 补充资料

(一) 当期非经常性损益明细表

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	金额
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	-5,199,891.03

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	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-2,414.54
少数股东权益影响额	-199.18
所得税影响额	-117,374.31
合计	-5,319,879.06

(二) 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	
		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	-5.12	-0.113	-0.113
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-4.02	-0.089	-0.089

(三) 公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

大额科目变动对比表：

科目	期末数（本期数）	期初数（上期数）	变动幅度	变动原因
货币资金	32,086,728.05	87,580,216.61	-63.36%	主要系归还借款和运营支出增加所致。
交易性金融资产	52,533,476.76	103,918,943.09	-49.45%	主要系处置部分股票所致。
预付账款	36,112,133.38	1,935,992.24	1765.30%	主要系预付工程款增加所致。
持有至到期投资		53,000,000.00	-100.00%	主要系收回四川信托投资款和理财产品投资所致。
在建工程	2,262,575.15	6,569,864.56	-65.56%	主要系工程完工结转固定资产所致。
短期借款		50,000,000.00	-100.00%	主要系归还中融信托融资款 3000 万和银行借款 2000 万所致。
应付账款	6,182,765.05	56,825,678.23	-89.12%	主要系应付工程款减少所致。
预收款项	114,213,669.32	26,318,698.32	333.96%	主要系现代景苑项目预收款增加所致。
其他应付款	58,149,762.64	136,835,645.25	-57.50%	主要系归还万好万家集团暂借款 5100 万所致。
长期借款	35,000,000.00		100.00%	系公司本期向中信银行借款。
管理费用	15,545,422.82	5,966,799.48	160.53%	主要系本期比上期多 5 家子公司，运营费用增加所致。

公允价值变动收益	-6,102,148.85	-17,058,727.77	-64.23%	主要系股票浮亏减少所致。

第九节 备查文件目录

一、 载有法定代表人、财务负责人、会计主管签名并盖章的财务报表；

二、 在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告原稿；

三、 公司章程；

四、 其它备查文件。

董事长：孔德永

浙江万好万家实业股份有限公司

2013 年 8 月 30 日