



立信中联会计师事务所(特殊普通合伙)

LixinZhonglian CPAs (SPECIAL GENERAL PARTNERSHIP)

MOORE STEPHENS

审 计 报 告

立信中联审字(2014)D-0090号

福建实达集团股份有限公司全体股东:

我们审计了后附的福建实达集团股份有限公司(以下简称“贵公司”)财务报表,包括2013年12月31日的合并及母公司资产负债表,2013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贵公司管理层的责任,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职业道德守则,计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序,以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选

择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，贵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，公允反映了贵公司 2013 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2013 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

立信中联会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师：

中国注册会计师：

中国天津市

二〇一四年四月二十八日

合并资产负债表

2013年12月31日

编制单位：福建实达集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	年初余额	项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产：				流动负债：			
货币资金	七、1	48,533,592.10	38,790,852.48	短期借款		-	-
结算备付金		-	-	向中央银行借款		-	-
拆出资金		-	-	吸收存款及同业存放		-	-
交易性金融资产		-	-	拆入资金		-	-
应收票据		-	-	交易性金融负债		-	-
应收账款	七、2	5,436,085.44	1,503,039.58	应付票据		-	-
预付款项	七、3	70,148,071.70	68,975,572.95	应付账款	七、18	151,290,227.19	187,067,708.93
应收保费		-	-	预收款项	七、19	192,144,014.08	64,880,974.48
应收分保账款		-	-	卖出回购金融资产款		-	-
应收分保合同准备金		-	-	应付手续费及佣金		-	-
应收利息		-	-	应付职工薪酬	七、20	2,355,716.92	1,319,083.70
应收股利		-	-	应交税费	七、21	32,025,279.87	40,471,756.84
其他应收款	七、4	60,981,969.70	77,292,107.78	应付利息		-	-
买入返售金融资产		-	-	应付股利	七、22	240,900.00	240,900.00
存货	七、5	863,066,172.21	723,602,749.57	其他应付款	七、23	236,839,334.55	132,100,956.12
一年内到期的非流动资产		-	-	应付分保账款		-	-
其他流动资产	七、6	8,804,809.92	-	保险合同准备金		-	-
流动资产合计		1,056,970,701.07	910,164,322.36	代理买卖证券款		-	-
非流动资产：				代理承销证券款		-	-
发放委托贷款及垫款		-	-	一年内到期的非流动负债	七、24	167,000,000.00	220,000,000.00
可供出售金融资产	七、7	-	1,186,248.00	其他流动负债		-	-
持有至到期投资		-	-	流动负债合计		781,895,472.61	646,081,380.07
长期应收款		-	-	非流动负债：			
长期股权投资	七、9	34,300,672.06	47,141,561.65	长期借款	七、25	200,000,000.00	167,000,000.00
投资性房地产		-	-	应付债券		-	-
固定资产	七、10	11,893,005.38	46,954,271.15	长期应付款		-	-
在建工程	七、11	36,601,855.21	26,896,766.60	专项应付款		-	-
工程物资		-	-	预计负债	七、26	145,751.00	9,398,751.00
固定资产清理		-	-	递延所得税负债	七、15	36,925,708.56	36,925,708.56
生产性生物资产		-	-	其他非流动负债		-	-
油气资产		-	-	非流动负债合计		237,071,459.56	213,324,459.56
无形资产	七、12	577,031.73	1,019,309.99	负债合计		1,018,966,932.17	859,405,839.63
开发支出		-	-	所有者权益（或股东权益）：			
商誉	七、13	26,724,265.49	26,724,265.49	实收资本（或股本）	七、27	351,558,394.00	351,558,394.00
长期待摊费用	七、14	71,399.88	752,854.16	资本公积	七、28	193,818,322.99	199,593,811.06
递延所得税资产	七、15	982,719.67	2,505,880.32	减：库存股		-	-
其他非流动资产	七、16	33,369,323.61	-	专项储备		-	-
非流动资产合计		144,520,273.03	153,181,157.36	盈余公积	七、29	27,711,795.64	27,711,795.64
				一般风险准备		-	-
				未分配利润	七、30	-417,066,049.62	-424,387,433.00
				外币报表折算差额		692,376.26	692,376.26
				归属于母公司所有者权益合计		156,714,839.27	155,168,943.96
				少数股东权益		25,809,202.66	48,770,696.13
				所有者权益合计		182,524,041.93	203,939,640.09
资产总计		1,201,490,974.10	1,063,345,479.72	负债和所有者权益总计		1,201,490,974.10	1,063,345,479.72

法定代表人：景百孚

主管会计工作负责人：侯继伟

会计机构负责人：黄菊

合并利润表

2013年度

编制单位：福建实达集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项 目	附注	本期金额	上年同期数
一、 营业总收入		110,825,757.63	135,446,702.83
其中：营业收入	七、31	110,825,757.63	135,446,702.83
利息收入			-
已赚保费			-
手续费及佣金收入			-
二、 营业总成本		156,359,882.77	215,481,256.31
其中：营业成本	七、31	93,758,800.81	114,397,235.63
利息支出		-	-
手续费及佣金支出		-	-
退保金		-	-
赔付支出净额		-	-
提取保险合同准备金净额		-	-
保单红利支出		-	-
分保费用		-	-
营业税金及附加	七、32	3,222,794.53	3,339,673.19
销售费用	七、33	6,359,096.49	12,222,316.41
管理费用	七、34	35,561,149.80	49,137,363.19
财务费用	七、35	19,165,402.39	34,122,410.31
资产减值损失	七、36	-1,707,361.25	2,262,257.58
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）	七、37	26,935,100.24	3,878,707.36
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		7,073,484.08	-18,765,131.31
汇兑收益（损失以“-”号填列）			-
三、 营业利润（亏损以“-”号填列）		-18,599,024.90	-76,155,846.12
加：营业外收入	七、38	12,961,384.05	10,672,194.74
减：营业外支出	七、39	8,479,308.59	1,240,461.98
其中：非流动资产处置损失		-	163,362.58
四、 利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-14,116,949.44	-66,724,113.36
减：所得税费用	七、40	1,523,160.65	3,214,043.55
五、 净利润（净亏损以“-”号填列）		-15,640,110.09	-69,938,156.91
归属于母公司所有者的净利润		7,321,383.38	-39,495,469.50
少数股东损益		-22,961,493.47	-30,442,687.41
六、 每股收益：			
（一）基本每股收益		0.0208	-0.1123
（二）稀释每股收益		0.0208	-0.1123
七、其他综合收益	七、41	-5,775,488.07	-17,740,566.47
八、 综合收益总额		-21,415,598.16	-87,678,723.38
归属于母公司所有者的综合收益总额		1,545,895.31	-57,236,035.97
归属于少数股东的综合收益总额		-22,961,493.47	-30,442,687.41

法定代表人：景百孚

主管会计工作负责人：侯继伟

会计机构负责人：黄菊

合并所有者权益变动表

2013年度

编制单位：福建实达集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额										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	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			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	351,558,394.00	199,593,811.06	-		27,711,795.64	-	-424,387,433.00	692,376.26	48,770,696.13	203,939,640.09	351,558,394.00	217,334,377.53	-		27,711,795.64	-	-384,891,963.50	692,376.26	128,213,383.54	340,618,363.47
加：会计政策变更	-	-	-		-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-		-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他																				
二、本年年年初余额	351,558,394.00	199,593,811.06	-	-	27,711,795.64	-	-424,387,433.00	692,376.26	48,770,696.13	203,939,640.09	351,558,394.00	217,334,377.53	-	-	27,711,795.64	-	-384,891,963.50	692,376.26	128,213,383.54	340,618,363.47
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-5,775,488.07	-	-	-	-	7,321,383.38	-	-22,961,493.47	-21,415,598.16	-	-17,740,566.47	-	-	-	-	-39,495,469.50	-	-79,442,687.41	-136,678,723.38
（一）净利润	-	-	-		-	-	7,321,383.38		-22,961,493.47	-15,640,110.09	-	-	-	-	-	-	-39,495,469.50	-	-30,442,687.41	-69,938,156.91
（二）其他综合收益		-5,775,488.07							-	-5,775,488.07	-	-17,740,566.47	-		-	-	-	-	-	-17,740,566.47
上述（一）和（二）小计	-	-5,775,488.07	-	-	-	-	7,321,383.38	-	-22,961,493.47	-21,415,598.16	-	-17,740,566.47	-	-	-	-	-39,495,469.50	-	-30,442,687.41	-87,678,723.38
（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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-49,000,000.00	-49,000,000.00
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	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-49,000,000.00	-49,000,000.00
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	351,558,394.00	193,818,322.99	-	-	27,711,795.64	-	-417,066,049.62	692,376.26	25,809,202.66	182,524,041.93	351,558,394.00	199,593,811.06	-	-	27,711,795.64	-	-424,387,433.00	692,376.26	48,770,696.13	203,939,640.09

法定代表人：景百孚

主管会计工作负责人：侯继伟

会计机构负责人：黄菊

合并现金流量表

2013年度

编制单位：福建实达集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项 目	附注	本期金额	上年同期数	项 目	附注	本期金额	上年同期数
一.经营活动产生的现金流量：				取得投资收益收到的现金		-	19,665.20
销售商品、提供劳务收到的现金		239,478,005.65	154,500,156.47	处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		15,726,000.00	110,469.12
客户存款和同业存放款项净增加额				处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	33,800,000.00
向中央银行借款净增加额				收到其他与投资活动有关的现金		-	-
向其他金融机构拆入资金净增加额				投资活动现金流入小计		50,912,749.76	58,664,093.32
收到原保险合同保费取得的现金				购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		10,597,937.50	12,330,078.57
收到再保险业务现金净额				投资支付的现金		-	-
保户储金及投资款净增加额				质押贷款净增加额			
处置交易性金融资产净增加额				取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
收取利息、手续费及佣金的现金				支付其他与投资活动有关的现金		-	-
拆入资金净增加额				投资活动现金流出小计		10,597,937.50	12,330,078.57
回购业务资金净增加额				投资活动产生的现金流量净额		40,314,812.26	46,334,014.75
收到的税费返还		399,600.00	30,400.00	三.筹资活动产生的现金流量：			
收到其他与经营活动有关的现金	七、42	67,773,593.17	128,828,733.77	吸收投资收到的现金		-	-
经营活动现金流入小计		307,651,198.82	283,359,290.24	其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		-	-
购买商品、接受劳务支付的现金		244,540,318.69	160,518,068.56	取得借款收到的现金		255,245,000.00	-
客户贷款及垫款净增加额				发行债券收到的现金			
存放中央银行和同业款项净增加额				收到其他与筹资活动有关的现金		-	-
支付原保险合同赔付款项的现金				筹资活动现金流入小计		255,245,000.00	-
支付利息、手续费及佣金的现金				偿还债务支付的现金		220,000,000.00	73,000,000.00
支付保单红利的现金				分配股利、利润或偿付利息支付的现金		23,187,248.75	83,583,410.51
支付给职工以及为职工支付的现金		33,054,448.77	36,290,216.67	其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		-	49,000,000.00
支付的各项税费		28,112,634.61	96,284,851.29	支付其他与筹资活动有关的现金	七、42	11,600,000.00	-
支付其他与经营活动有关的现金	七、42	40,030,735.02	33,830,879.76	筹资活动现金流出小计		254,787,248.75	156,583,410.51
经营活动现金流出小计		345,738,137.09	326,924,016.28	筹资活动产生的现金流量净额		457,751.25	-156,583,410.51
经营活动产生的现金流量净额		-38,086,938.27	-43,564,726.04	四.汇率变动对现金及现金等价物的影响		-	-
二.投资活动产生的现金流量：				五.现金及现金等价物净增加额		2,685,625.24	-153,814,121.80
收回投资所收到的现金		35,186,749.76	24,733,959.00	加：期初现金及现金等价物余额		11,775,506.33	165,589,628.13
				六.期末现金及现金等价物余额		14,461,131.57	11,775,506.33

法定代表人：景百孚

主管会计工作负责人：侯继伟

会计机构负责人：黄菊

资产负债表

2013年12月31日

编制单位：福建实达集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	年初余额	项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产：				流动负债：			
货币资金		2,030,609.13	664,668.01	短期借款		-	-
交易性金融资产		-	-	交易性金融负债		-	-
应收票据		-	-	应付票据		-	-
应收账款	十三、1	-	-	应付账款		898,110.01	898,110.01
预付款项		373,245.39	315,063.04	预收款项		57,264,150.90	45,000,000.00
应收利息		-	-	应付职工薪酬		27,859.39	37,032.82
应收股利		-	-	应交税费		495,914.64	-685,254.77
其他应收款	十三、2	159,283,149.72	110,972,088.96	应付利息		-	-
存货		-	-	应付股利		240,900.00	240,900.00
一年内到期的非流动资产		-	-	其他应付款		44,256,760.71	28,271,879.11
其他流动资产		411,265.33	-	一年内到期的非流动负债		-	-
流动资产合计		162,098,269.57	111,951,820.01	其他流动负债		-	-
非流动资产：				流动负债合计		103,183,695.65	73,762,667.17
可供出售金融资产		-	1,186,248.00	非流动负债：			
持有至到期投资		-	-	长期借款		-	-
长期应收款		-	-	应付债券		-	-
长期股权投资	十三、3	89,777,135.54	102,618,025.13	长期应付款		-	-
投资性房地产		-	-	专项应付款		-	-
固定资产		937,264.05	34,481,149.69	预计负债		145,751.00	9,398,751.00
在建工程		36,601,855.21	26,896,766.60	递延所得税负债		-	-
工程物资		-	-	其他非流动负债		-	-
固定资产清理		-	-	非流动负债合计		145,751.00	9,398,751.00
生产性生物资产		-	-	负债合计		103,329,446.65	83,161,418.17
油气资产		-	-	所有者权益（或股东权益）：			
无形资产		397,799.17	679,202.54	实收资本（或股本）		351,558,394.00	351,558,394.00
开发支出		-	-	资本公积		234,212,808.85	239,988,296.92
商誉		-	-	减：库存股		-	-
长期待摊费用		-	633,854.24	专项储备		-	-
递延所得税资产		-	-	盈余公积		18,456,481.76	18,456,481.76
其他非流动资产		33,369,323.61	-	一般风险准备		-	-
非流动资产合计		161,083,377.58	166,495,246.20	未分配利润		-384,375,484.11	-414,717,524.64
				所有者权益（或股东权益）合计		219,852,200.50	195,285,648.04
资产总计		323,181,647.15	278,447,066.21	负债和所有者权益（或股东权益）总计		323,181,647.15	278,447,066.21

法定代表人：景百孚

主管会计工作负责人：侯继伟

会计机构负责人：黄菊

利 润 表

2013年度

编制单位：福建实达集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项 目	附注号	本期金额	上年同期数
一、营业收入	十三、4	2,217,547.17	2,060,000.00
减：营业成本	十三、4	-	-
营业税金及附加		255,343.88	124,472.45
销售费用		-	24,000.00
管理费用		9,854,043.17	24,729,588.71
财务费用		563,709.36	-17,048.29
资产减值损失		126,156.30	-104,966.12
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）	十三、5	26,935,100.24	27,378,707.36
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		7,073,484.08	-18,765,131.31
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		18,353,394.70	4,682,660.61
加：营业外收入		11,988,745.83	10,512,104.74
减：营业外支出		100.00	245,815.65
其中：非流动资产处置损失		-	163,362.58
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		30,342,040.53	14,948,949.70
减：所得税费用		-	-
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		30,342,040.53	14,948,949.70
五、其他综合收益		-5,775,488.07	-17,740,566.47
六、综合收益总额		24,566,552.46	-2,791,616.77

法定代表人：景百孚

主管会计工作负责人：侯继伟

会计机构负责人：黄菊

所有者权益变动表

2013年度

编制单位：福建实达集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额									上年同期金额								
	归属于母公司所有者权益								所有者权益合计	归属于母公司所有者权益								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		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	351,558,394.00	239,988,296.92	-		18,456,481.76	-	-414,717,524.64	-	195,285,648.04	351,558,394.00	257,728,863.39	-		18,456,481.76	-	-429,666,474.34	-	198,077,264.81
加：会计政策变更	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-
其他									-									-
二、本年初余额	351,558,394.00	239,988,296.92	-	-	18,456,481.76	-	-414,717,524.64	-	195,285,648.04	351,558,394.00	257,728,863.39	-	-	18,456,481.76	-	-429,666,474.34	-	198,077,264.81
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-5,775,488.07	-	-	-	-	30,342,040.53	-	24,566,552.46	-	-17,740,566.47	-	-	-	-	14,948,949.70	-	-2,791,616.77
（一）净利润	-	-	-		-	-	30,342,040.53	-	30,342,040.53	-	-	-		-	-	14,948,949.70	-	14,948,949.70
（二）其他综合收益	-	-5,775,488.07	-		-	-	-	-	-5,775,488.07	-	-17,740,566.47	-		-	-	-	-	-17,740,566.47
上述（一）和（二）小计	-	-5,775,488.07	-	-	-	-	30,342,040.53	-	24,566,552.46	-	-17,740,566.47	-	-	-	-	14,948,949.70	-	-2,791,616.77
（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	351,558,394.00	234,212,808.85	-	-	18,456,481.76	-	-384,375,484.11	-	219,852,200.50	351,558,394.00	239,988,296.92	-	-	18,456,481.76	-	-414,717,524.64	-	195,285,648.04

法定代表人：景百孚

主管会计工作负责人：侯继伟

会计机构负责人：黄菊

现金流量表

2013年度

编制单位：福建实达集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项 目	附注	本期金额	上年同期数
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		-	314,419.74
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金		6,924,509.17	14,756,468.24
经营活动现金流入小计		6,924,509.17	15,070,887.98
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		3,147,326.01	4,437,403.49
支付的各项税费		385,369.55	185,107.78
支付其他与经营活动有关的现金		48,478,997.29	52,402,357.66
经营活动现金流出小计		52,011,692.85	57,024,868.93
经营活动产生的现金流量净额		-45,087,183.68	-41,953,980.95
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		35,186,749.76	24,733,959.00
取得投资收益收到的现金		-	19,665.20
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		15,726,000.00	18,979.12
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	27,040,000.00
收到其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流入小计		50,912,749.76	51,812,603.32
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		9,699,624.96	11,152,209.25
投资支付的现金		-	-
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		9,699,624.96	11,152,209.25
投资活动产生的现金流量净额		41,213,124.80	40,660,394.07
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		5,240,000.00	-
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		5,240,000.00	-
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		-	-
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		5,240,000.00	-
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		1,365,941.12	-1,293,586.88
加：期初现金及现金等价物余额		664,668.01	1,958,254.89
六、期末现金及现金等价物余额		2,030,609.13	664,668.01

法定代表人：景百孚

主管会计工作负责人：侯继伟

会计机构负责人：黄菊

财务报表附注

一、 公司简介

福建实达集团股份有限公司，成立于 1988 年 5 月，1994 年 3 月 15 日经福建省体改委闽体改（1994）第 019 号文确认为规范化股份制企业，总股本为 5,000 万股；企业法人营业执照注册号：350000100034048。1995 年 5 月公司经福建省国资局和福建省体改委批准，以增资扩股方式吸收福建省外部设备厂经营性净资产入股，总股本增至 10,000 万股；1996 年 7 月经中国证监会证监发字（1996）111 号、112 号文批准，上海证券交易所审核同意，公司股票（A 股）于 1996 年 8 月 8 日在上海证券交易所挂牌交易，向社会公开发行新股（A 股）3,000 万股，发行价每股 7.35 元，实募资金 2.0486 亿元人民币，总股本增至 13,000 万股；经股东大会批准，于 1996 年 11 月以资本公积转增股本，转增比例为 10:5，公司总股本增至 19,500 万股；1997 年 3 月 10 日以资本公积转增股本，转增比例为 10:5，公司总股本增至 29,250 万股；1997 年 7 月经福建省证券管理办公室闽证委办（1997）61 号批文批准，以 10 配 1.333 股，向全体股东进行配售，配股总额为 3,900 万股，每股配售价为 6 元，实际配售总股数 32,629,440 股，实募资金 1.8975 亿元，公司总股本增至 325,129,440 股；1999 年 4 月经中国证监会福州特派员办事处“闽证监（1999）84 号”文同意及中国证监会证监公司字（1999）82 号文批准，按 10:3 的比例向全体股东配售股份，配股总额为 97,538,832 股，每股配售价为 8 元，实际配售总股数 26,428,954 股，实募资金 2.0527 亿元。

2008 年 10 月 10 日公司 2008 年第六次临时股东大会暨股权分置改革相关股东大会决议审议通过了《公司股权改革方案》。根据方案股改完成后，公司的总股本并不发生变化，股份结构发生相应变化。

截至 2013 年 12 月 31 日，公司股本总数为 351,558,394 股，其中：有限售条件股份为 52,656,746 股，占股份总数的 14.98%，无限售条件股份为 298,901,648 股，占股份总数的 85.02%。

公司注册资本为 35,155.8394 万元。经营范围为：电子计算机及其外部设备、仪器仪表及电传、办公设备、电子计算机及配件，通信设备，家用电器及视频产品、音响设备的制造、批发、零售；电子计算机技术咨询、技术服务、信息服务；从事本公司生产、经营产品及配套设备的租赁业务；房地产信息咨询服务；房地产开发及商品房销售、物业管理、房屋租赁。

（以上经营范围涉及许可经营项目的，应在取得有关部门的许可后方可经营）。公司注册地：福建省福州市经济技术开发区科技工业区 A 小区 C 号标准厂房，总部办公地：福建省福州市洪山园路 68 号招标大厦 A 座六楼。

二、 遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果、股东权益变动和现金流量等有关信息。

三、 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《企业会计准则—基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

四、 主要会计政策

1. 会计年度

公历1月1日起至12月31日止为一个会计年度。

2. 记账本位币

公司以人民币做为记账本位币。若存在境外子公司，则境外子公司以美元或当地货币做为记账本位币。

3. 记账基础和计量属性

以权责发生制为基础进行会计确认、计量和报告；在对会计要素进行计量时，计量基础一般应当采用历史成本，如采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量的，则应当保证所确定的会计要素金额能够取得并可靠计量。

采用公允价值计量的报表项目事项为：通过非同一控制下企业合并取得的被购买方各项可辨认资产、负债，期末对其个别财务报表进行调整，以使其反映为在购买日公允价值基础上确定的可辨认资产、负债及或有负债在本期资产负债表日的金额。

本年报表项目的计量属性未发生变化。

4. 现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，公司持有的期限短、流动性强、易于转化为已知金额现金、价值变动风险很小的投资为现金等价物。

5. 外币业务核算方法

本公司外币交易均按交易发生日的即期近似汇率折算为记账本位币。该即期近似汇率指交易发生日当月月初的汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价）。年末外币余额按国家公布的外汇牌价调整账面汇率，汇兑损益列入本年损益。

6. 金融资产的分类、确认和计量

（1）本公司的金融资产在初始计量时划分为以下四类：

① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。包括交易性金融资产和指定以公

允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产；

- ② 持有至到期投资。
- ③ 贷款和应收款项。
- ④ 可供出售金融资产。

(2) 金融资产的确认：

本公司成为金融工具合同中的一方时，作为因该金融工具合同拥有权利的一方，应确认一项金融资产。

金融资产满足下列条件之一的，终止确认：

- ① 收取该金融资产现金流量的合同权利终止。
- ② 该金融资产已转移，且符合《企业会计准则第 23 号-金融资产转移》规定的金融资产终止确认条件。

(3) 金融资产的计量

本公司初始确认金融资产按公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益。

本公司按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。但是，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。

本公司的金融工具公允价值的确定方法包括：

- ① 存在活跃市场的金融工具，用活跃市场中的报价来确定公允价值；
- ② 金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。

7. 金融资产减值

当存在以下金融资产发生减值的客观证据时，本公司对金融资产计提减值准备：

- ① 发行方或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等；
- ③ 债权人出于经济或法律等方面的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- ④ 债务人可能倒闭或进行其他财务重组；
- ⑤ 因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；

⑥ 无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量；

⑦ 债务人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；

⑧ 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；

⑨ 其他表明金融资产发生减值的客观证据。

本公司在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，对有客观证据表明该金融资产发生减值的，提减值准备：

(1) 应收款项坏账准备：

本公司于资产负债表日对应收及预付款项进行减值测试，计提坏账准备。

对于单项金额重大（200 万元以上，含 200 万元）的应收款项，应当单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，应当根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

对于单项金额非重大的应收款项以及经单独测试后未减值的单项金额重大的应收款项，可以按类似信用风险特征划分为若干组合，再按这些应收款项组合在资产负债表日余额的一定比例计算确定减值损失，计提坏账准备。本公司根据以前年度与之相同或相类似的、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，结合现时情况确定本期各项组合计提坏账准备的比例，据此计算本期应计提的坏账准备。

本公司及所属子公司通过对应收款项进行账龄分析并结合债务单位的实际财务状况及现金流量情况确定应收款项的可回收金额，合理地估计坏账准备并计入当期损益。坏账准备的计提比例如下：

应收款项账龄	坏账准备计提比例
1 年以内	0.5%
1-2 年	6%
2-3 年	10%
3-4 年	20%
4-5 年	20%
5 年以上	100%

本公司对于归属于同一合并报表范围内公司之间发生的应收款项采用个别认定法确认，一般不计提坏账准备，但如果有确凿证据表明债务单位资不抵债、现金流量严重不足等，并且不准备对应收款项进行债务重组或其他方式收回的，采用个别认定法，根据预计不可能收回的坏账损失，计提相应的坏账准备，对于其中预计全部无法收回的应收关联方的款项也可全额计提坏账准备。

(2) 持有至到期投资减值准备：资产负债表日，本公司对于持有至到期投资有客观证据表明其发生了减值的，应当根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额计算确认减值损失。持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失的计量规定办理。

(3) 可供出售金融资产减值准备：资产负债表日，本公司对可供出售金融资产的减值情况进行分析判断，分析判断该项金融资产公允价值是否持续下降。通常情况下，如果可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，可以认定该可供出售金融资产已发生减值，应当确认减值损失。可供出售金融资产发生减值的，在确认减值损失时，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，计入减值损失。

8. 金融资产转移确认依据、计量及会计处理方法

(1) 确认依据

本公司在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时终止对该项金融资产的确认。

(2) 计量及会计处理方法

本公司在金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项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。

本公司的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。

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，将所收到的对价确认为一项金融负债。

对于采用继续涉入方式的金融资产转移，本公司按照继续涉入所转移金融资产的程度确认一项金融资产，同时确认一项金融负债。

9. 金融负债的分类、确认和计量

(1) 本公司的金融负债在初始确认时划分为以下两类：

- ① 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；
- ② 其他金融负债。

(2) 金融负债的确认

本公司成为金融工具合同中的一方时，作为因该金融工具合同负有义务的一方，应确认一项金融负债。

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。

金融负债全部或部分终止确认的，本公司将终止确认部分的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。

（3）金融负债的计量

金融负债初始确认时以公允价值计量，对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

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

本公司通常采用实际利率，按摊余成本对其他金融负债进行后续计量。

10. 存货

（1）存货分类为：存货按房地产开发项目和非房地产开发项目分类。

房地产开发项目包括开发产品、开发成本、出租开发产品等。非房地产开发项目存货包括原材料、库存商品、委托加工物资、在产品、包装物、低值易耗品等。

开发产品是指已建成、待出售的物业。开发成本是指尚未建成、以出售为开发目的的物业。

房地产开发项目公共配套设施的核算办法：能有偿转让的公共配套设施，以各配套设施项目独立作为成本核算对象，归集所发生的成本；不能有偿转让的公共配套设施，按受益对象分配计入可售商品单位成本。

（2）取得和发出的计价方法：

① 日常核算取得时按实际成本计价；发出时按加权平均法计价。

② 债务重组取得债务人用以抵债的存货，以存货的公允价值为基础确定其入账价值。

③ 在非货币性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，非货币性交易换入的存货通常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存货的成本。

④ 以同一控制下的企业吸收合并方式取得的存货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存货按公允价值确定其入账价值。

（3）周转材料的摊销方法：低值易耗品采用一次摊销法；包装物采用一次摊销法。

（4）存货的盘存制度：采用永续盘存制。

（5）存货的减值：

期末，存货按成本与可变现净值孰低法计价，在对存货进行全面盘点的基础上，按各类存货单个项目的存货成本高于其可变现净值的差额提取存货跌价准备；对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提存货跌价准备。可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，可以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，减记的金额应当予以恢复，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。

11. 投资性房地产

(1) 投资性房地产范围：本公司的投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。主要包括：

- ① 已出租的土地使用权；
- ② 持有并准备增值后转让的土地使用权；
- ③ 已出租的建筑物。

(2) 投资性房地产计量模式：本公司的投资性房地产采用成本模式计量，对投资性房地产成本减累计减值及净残值（5%）后按直线法，按 20 年计算折旧，计入当期损益。

(3) 投资性房地产的减值：本公司在资产负债表日按投资性房地产的账面成本与可收回金额孰低计价，可收回金额低于账面成本的，按两者的差额计提减值准备。

(4) 投资性房地产的转换：如有确凿证据表明房地产用途发生改变的，应将投资性房地产转换为其他资产或将其他资产转换为投资性房地产，并将转换前的账面价值作为转换日的入账价值。

12. 固定资产

本公司固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的使用寿命超过一个会计年度的有形资产。主要包括集房屋及建筑物、机器设备、运输设备、办公设备及其他。本公司固定资产在同时满足下列条件时，才予以确认：

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

固定资产发生的修理费用，符合规定的固定资产确认条件的计入固定资产成本；不符合规定的固定资产确认条件的在发生时直接计入当期成本、费用。

(1) 固定资产计价

本公司固定资产计价一般采用实际成本计价。

① 购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

② 债务重组取得债务人用以抵债的固定资产，以该固定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固定资产公允价值之间的差额，计入当期损益。

③ 在非货币性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，非货币性交易换入的固定资产通常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固定资产的成本，不确认损益。

④ 以同一控制下的企业吸收合并方式取得的固定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固定资产按公允价值确定其入账价值。

⑤ 融资租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为入账价值。

(2) 固定资产折旧计提方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用年限和预计净残值率确定折旧率。公司预计净残值率为 5%。

已计提减值准备的固定资产，应当按照固定资产的账面价值（即固定资产原值减去累计折旧和已计提的减值准备）以及尚可使用年限重新计算确定折旧率和折旧额。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的固定资产，应当按照估计价值确定其成本，并计提折旧；待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不需要调整原已计提的折旧额。

符合资本化条件的固定资产装修费用，在两次装修期间与固定资产尚可使用年限两者中较短的期间内，采用年限平均法单独计提折旧。

融资租赁方式租入的固定资产，能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

本公司各类固定资产的折旧年限、估计残值率和年折旧率列示如下：

资产类别	使用年限	残值率	年折旧率
房屋建筑物	20 年	5%	4.75%
机器设备	10 年	5%	9.50%
电子设备	5 年	5%	19.00%
运输设备	5 年	5%	19.00%
办公设备及其他	5 年	5%	19.00%

本公司定期对固定资产的折旧方法、使用寿命、预计净残值进行复核。如果固定资产包含的经济利益的预期实现方式有重大改变，则相应改变固定资产折旧方法。如果固定资产使用寿命的预期数与原先的估计数有重大差异，则相应调整固定资产折旧年限。除本条规定情况外，折旧方法、使用寿命、预计净残值一经选定，不得随意调整。

13. 在建工程

(1) 在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的专门借款的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态时，按实际发生的全部支出转入固定资产核算。

(2) 资产负债表日, 公司根据在建工程的减值迹象判断是否应当计提减值准备

(3) 本公司在在建工程安装或建设完成达到预定可使用状态时将在在建工程转入固定资产。所建造的已达到预定可使用状态、但尚未办理竣工决算的固定资产, 应当按照估计价值确认为固定资产, 并计提折旧; 待办理了竣工决算手续后, 再按实际成本调整原来的暂估价值。

14. 无形资产

本公司无形资产是指本公司所拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

(1) 无形资产计价: 本公司通常以取得无形资产并使之达到预定用途而发生的全部支出对无形资产进行初始计量。

(2) 无形资产的摊销:

对于使用寿命有限的无形资产本公司在取得时判定其使用寿命并将无形资产在使用寿命内系统合理摊销。摊销金额按受益项目计入相关成本、费用核算。对金额较小的开发、研究支出, 可采用一次摊销的方法。

无法合理确定无形资产为企业带来经济利益期限的, 应作为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的无形资产不进行摊销, 但年末应对无形资产使用寿命进行复核。

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

(3) 本公司内部研究开发项目研究阶段和开发阶段支出的划分标准:

① 本公司将为进一步开发活动进行的资料及相关方面的准备活动作为研究阶段, 无形资产研究阶段的支出在发生时计入当期损益;

② 在本公司已完成研究阶段的工作后再进行的开发活动作为开发阶段, 开发阶段的支出予以资本化。

15. 商誉

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

企业合并形成的商誉在合并财务报表上单独列示。

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

16. 除存货、投资性房地产及金融资产外, 其他主要类别资产的资产减值

（1）长期股权投资

期末应判断是否发生了长期股权投资减值事项，如发生减值事项的，应进行减值测试并确认减值损失。

成本法核算的、在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，其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。

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，不得转回。

（2）固定资产、在建工程、无形资产、商誉等长期非金融资产

对于固定资产、在建工程、无形资产等长期非金融资产，公司在每期末判断相关资产是否存在可能发生减值的迹象。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。

资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

可收回金额的计量结果表明，资产的可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

有迹象表明一项资产可能发生减值的，企业以单项资产为基础估计其可收回金额。企业难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

17. 资产组的确定依据

资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。同时，在认定资产组时，考虑公司管理层管理生产经营活动的方式和对资产的持续使用或者处置的决策方式等。

资产组一经确定，各个会计期间保持一致，不得随意变更。

在合并财务报表中反映的商誉，不包括子公司归属于少数股东权益的商誉。但对相关的资产组进行减值测试时，将归属于少数股东权益的商誉包括在内，调整资产组的账面价值，然后根据调整后的资产组账面价值与其可收回金额进行比较。如上述资产组发生减值的，该损失按比例扣除少数股东权益份额后，来确认归属于母公司的商誉减值损失。

18. 长期股权投资核算方法

（1）初始计量

本公司分别下列两种情况对长期股权投资进行初始计量：

① 合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其投资成本：

a) 同一控制下的企业合并中，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的投资成本。长期股权投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

b) 合并方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投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资投资成本与所发行股份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。

c) 非同一控制下的企业合并中，购买方在购买日以按照《企业会计准则第 20 号——企业合并》确定的合并成本作为长期股权投资的投资成本。

② 除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其投资成本：

a) 以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为投资成本。投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出，但实际支付的价款中包含的已宣告但尚未领取的现金股利，应作为应收项目单独核算。

b) 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投资成本。

c) 投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

d) 通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，其投资成本按照《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》确定。

e) 通过债务重组取得的长期股权投资，其投资成本按照《企业会计准则第 12 号——债务重组》确定。

(2) 后续计量

公司根据是否对被投资单位具有共同控制或重大影响分别对长期股权投资采用成本法或权益法核算。

采用成本法核算的长期股权投资，初始投资或追加投资时，按照初始投资或追加投资的成本增加长期股权投资的账面价值。被投资单位宣告分派的现金股利或利润中，投资企业按应享有的部分确认为当期投资收益。

采用权益法核算的长期股权投资，公司在取得长期股权投资以后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。公司按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面

价值。

19. 长期待摊费用

长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用。长期待摊费用在受益期内平均摊销，若长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

20. 租赁

租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁，是指实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

（1）经营租赁租入资产

经营租赁租入资产的租金费用，在租赁期内按照直线法计入相关资产成本或当期损益。

（2）经营租赁租出资产

经营租赁出租资产时，按资产的性质，将用作经营租赁的资产包括在资产负债表中的相关项目内。对于经营租赁资产中的固定资产，采用本公司类似资产的折旧政策计提折旧；对于其他经营租赁资产，采用系统合理的方法进行摊销。经营租赁租出资产所产生的租金收入在租赁期内按照直线法确认为收入。

经营租赁发生的初始直接费用，应当计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

21. 借款费用的核算方法

（1）借款费用资本化的确认原则

借款费用包括借款账面发生的利息、折价或溢价的摊销和辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额。

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的，才能开始资本化：

- 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。

当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、且中断时间连续超过3个月的，借款费用暂停资本化。

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。

（2）借款费用资本化金额的确定方法

资本化期间，专门借款可资本化的利息，应当以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定；而占用的一般借款的可资本化利息支出，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。

22. 职工薪酬

因获得职工提供服务而给予职工的各种形式的报酬或对价，全部纳入职工薪酬的范围。

包括本公司为职工在职期间和离职后提供的全部货币性薪酬和非货币性福利及提供给职工配偶、子女或其他被赡养人的福利等。

在职工为本公司提供服务的会计期间，本公司根据职工提供服务的受益对象，将应确认的职工薪酬（包括货币性薪酬和非货币性福利）计入相关资产成本或当期损益，同时确认为应付职工薪酬，但解除劳动关系补偿除外。

23. 政府补助

政府补助以同时满足下列条件予以确认：

- （1）企业能够满足政府补助所附条件；
- （2）企业能够收到政府补助。

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。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与收益相关的政府补助，如用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益。如用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

24. 预计负债的确认

（1）若与或有事项相关的义务同时符合以下条件，则将其确认为负债：

- ① 该义务是公司承担的现时义务；
- ② 该义务的履行很可能导致经济利益流出公司；
- ③ 该义务的金额能够可靠地计量。

公司的亏损合同和承担的重组义务符合上述条件的，确认为预计负债。

（2）预计负债的金额是清偿该负债所需支出的最佳估计数。如果所需支出存在一个金额范围，则最佳估计数按该范围的上、下限金额的平均数确定；如果所需支出不存在一个金额范围，则最佳估计数按如下方法确定：

- ① 或有事项涉及单个项目时，最佳估计数按最可能发生金额确定；
- ② 或有事项涉及多个项目时，最佳估计数按各种可能发生额及其发生概率计算确定。

确认的负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿的，则补偿金额只有在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。

25. 收入确认原则

本公司按以下原则确认收入：

(1) 销售商品

销售商品在将商品所有权上的重要风险和报酬转移给买方，不再对该等商品实施继续管理权和实际控制权，与交易相关的经济利益能够流入企业，相关的收入和成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。对于房地产开发产品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（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。

(2) 提供劳务

提供劳务的收入，在下列条件均能满足时予以确认：在同一会计年度内开始并完成的劳务，在完成劳务时确认收入；劳务的开始和完成分属不同的会计年度，在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按完工百分比法确认相关的劳务收入。

确定提供劳务交易的完工进度，可以选用下列方法：

- ① 已完工作的测量。
- ② 已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例。

物业管理在物业管理服务已提供，与物业管理服务相关的经济利益能够流入企业，与物业管理服务有关的成本能够可靠地计量时，确认物业管理收入的实现。

(3) 物业出租

物业出租按与承租方签订的合同或协议按直线法确定房屋出租收入的实现。

(4) 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

(5) 股息收入

股息收入于收取股息权利确立时确认。

(6) 出售投资的收入

出售投资的收入于该投资的所有权转移至买家时确认。

同时满足下列条件的，通常可认为实现了投资所有权的转移：

- ① 出售合同或协议已获股东大会等通过。
- ② 股权出售事项需要经过国家有关主管部门审批的，已获得批准。
- ③ 买卖各方已办理了必要的财产权转移手续。
- ④ 购买方已支付了购买价款的大部分（一般应超过 50%），并且有能力、有计划支付剩

余款项。

⑤ 购买方实际上已经取得了被购买方与股权相对应的财务和经营政策，并享有相应的利益、承担相应的风险。

26. 递延所得税资产的确认依据

(1) 本公司采用债务法进行所得税核算。在取得资产、负债时，确定计税基础（即：在资产、负债处置时按税法规定可以从应纳税所得额中抵扣的金额），资产、负债账面价值与其计税基础的差额，作为暂时性差异，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率确认并计量由此所产生的递延所得税资产或递延所得税负债。

(2) 一般情况下，所有应税暂时性差异产生的递延所得税负债均予确认，而递延所得税资产则只能在未来应纳税所得额足以用作抵扣暂时性差异的限度内，才予以确认。如果暂时性差异是由商誉，或在某一既不影响应纳税所得额、也不影响会计利润的交易（除了企业合并）中的其他资产和负债的初始确认下产生的，那么，该递延所得税资产及负债则不予确认。

(3) 在每个资产负债表日对递延所得税资产的账面价值进行核查，如果未来期间很可能无法获得足够应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则按不能抵扣的部分减记递延所得税资产账面价值。

27. 合并财务报表的编制方法

(1) 合并范围：本公司将直接或通过子公司间接拥有被投资单位 50%以上表决权资本的子公司（有证据表明母公司不能控制被投资单位的除外），或者虽然拥有被投资单位表决权资本在 50%以下，但通过与被投资单位其他投资者之间的协议、公司章程或协议、任免被投资单位董事会或类似机构的多数成员、在董事会或类似机构占多数表决权等之一方式实质控制的被投资企业，纳入合并范围。对本公司所有子公司均纳入合并财务报表的合并范围。

(2) 合并报表编制方法：本公司合并财务报表以母公司和纳入合并范围的子公司的个别财务报表及其他有关资料为依据，按照权益法调整对子公司的长期股权投资，并抵销母公司与子公司、子公司相互之间发生的重大内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表及合并所有者权益变动表的影响后，由母公司进行合并编制。

(3) 在报告期内，因同一控制下企业合并增加的子公司，将该子公司在合并当期的期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表。因非同一控制下企业合并增加的子公司，将该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。

在报告期内，处置子公司，将该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表。

(1) 当子公司的会计政策、会计期间与母公司不一致时，对子公司的财务报表进行调整。

(2) 于资产负债表日，子公司所有者权益中不属于本公司的份额，作为少数股东权益在合并资产负债表及合并所有者权益变动表中所有者权益项目下以“少数股东权益”列示。子

公司当期净损益中属于少数股东损益的份额，在合并利润表净利润项目下以“少数股东损益”列示。

(3) 在合并财务报表中，子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额仍应当冲减少数股东权益。

28. 会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

(1) 本报告期会计政策变更：

本期无应披露而未披露的会计政策变更。

(2) 本报告期会计估计变更：

本期无应披露而未披露的会计估计变更事项。

(3) 前期重大会计差错更正：

本期无应披露而未披露的前期重大会计差错更正事项。

五、 税项

公司主要税种和税率：

1. 增值税：销售额的 17%；
2. 营业税：营业额的 5%；
3. 城市维护建设税：按应纳增值税额、营业税额的 7%；
4. 土地增值税：房地产销售增值额的 30%-60%（超率累进税率）；
5. 所得税：所得额的 25%。

六、 企业合并及合并财务报表

合并财务报表按照 2006 年 2 月颁布的《企业会计准则第 33 号-合并财务报表》执行。除清算及停业整顿以外的子公司，公司所控制的全部子公司均纳入合并财务报表的合并范围，公司控制的特殊目的主体也纳入合并财务报表的合并范围。

合并财务报表以母公司和纳入合并范围的子公司的个别财务报表为基础，根据其他有关资料为依据，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，由母公司编制。合并时对内部权益性投资与子公司所有者权益、内部投资收益与子公司利润分配、内部交易事项、内部债权债务进行抵销。

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，其差额计入当期损益。

子公司所采用的会计政策与母公司保持一致。

本节所列数据除非特别注明，金额单位为人民币万元。

(一) 子公司情况

1. 通过同一控制下的企业合并取得的子公司

子公司名称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	本公司期末实际投资额(分期出资适用)	实质上构成对子公司的净投资的余额(资不抵债公司适用)	本公司合计持股比例(%)	本公司合计享有的表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益
长春融创置地有限公司	控股子公司	长春	房地产业	30,000.00	房地产开发及商品房销售	12,039.57	-	51.00	51.00	是	3,444.26
长春融创物业服务有限公司	控股子公司的子公司	长春	物业	100.00	物业管理及有偿综合服务,房屋租赁,房屋中介,物业管理、信息咨询,房地产信息咨询	80.00	-	80.00	80.00	是	-333.30
烟台昂展置业有限公司	控股子公司的子公司	烟台	房地产业	3,000.00	房地产开发、经营(需凭资质证书经营)	2,990.00	-	99.67	99.67	是	6.09

2. 通过非同一控制下的企业合并取得的子公司

子公司名称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	本公司期末实际投资额(分期出资适用)	实质上构成对子公司的净投资的余额(资不抵债公司适用)	本公司合计持股比例(%)	本公司合计享有的表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益
福建实达电子制造有限公司	控股子公司	福州	制造业	2,000.00	计算机外部设备产品配套生产	-		75.00	75.00	是	-1,153.47
北京空港富视国际房地产投资有限公司	控股子公司的子公司	北京	房地产业	2,990.00	投资管理;投资顾问;家居装饰;房地产信息咨询;房地产开发;销售自行开发的商品房	17,490.00		100.00	100.00	是	

长春嘉盛房地产开发有限公司	控股子公司的子公司	长春	房地产业	9,000.00	房地产开发与经营	24,805.02		90.00	90.00	是	617.35
---------------	-----------	----	------	----------	----------	-----------	--	-------	-------	---	--------

3. 通过设立或投资等方式取得的子公司

子公司名称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	本公司期末实际投资额（分期出资适用）	实质上构成对子公司的净投资的余额（资不抵债子公司适用）	本公司合计持股比例（%）	本公司合计享有的表决权比例（%）	是否合并	少数股东权益
福建实达信息技术有限公司	全资子公司	福州	软件信息服务、销售矿产品、有色金属	8,000.00	软件信息服务、销售矿产品、有色金属	-	-	100.00	100.00	是	
上海实达计算机有限公司	全资子公司	上海	分销	2,000.00	销售电子计算机及配件	-	-	100.00	100.00	否	
福州全维电脑有限公司	控股子公司	福州	软件开发	300.00	软件开发	-	-	70.00	70.00	否	
福建实达电脑科技有限公司	控股子公司	福州	计算机及外设生产等	8,000.00	计算机及外设、软件、计算机系统集成及相关产品开发、生产	-	-	75.00	75.00	否	
安徽实达电脑科技有限公司	控股子公司的子公司	芜湖	制造业	3,000.00	计算机及外设、软件、系统集成	-	-	51.00	51.00	否	

（二）合并范围发生变更的说明。

1. 本期无新增合并单位。
2. 本期无减少合并单位。

（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. 本期无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

2. 本期无不再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

(四) 本期未发生同一控制下企业合并

(五) 本期未发生非同一控制下企业合并

(六) 不存在纳入合并范围但母公司拥有其半数或半数以下表决权的子公司

(七) 母公司拥有半数以上表决权，但未能对其形成控制的被投资单位及其原因

1、母公司拥有半数以上表决权，但未能对其形成控制的被投资单位如下：

被投资单位 全称	注册 地	注册资本	经营范围	本公司期 末实际投 资额	其他实质上 构成对子公 司的净投资 的余额	本公司合计 持股比例 (%)	本公司合计 享有的表决 权比例 (%)
上海实达计算机有限公司	上海	2,000.00	销售电子计算机及配件	-	-	100.00	100.00
福州全维电脑有限公司	福州	300.00	软件开发	-	-	70.00	70.00
福建实达电脑科技有限公司	福州	8,000.00	计算机及外设、软件、计算机系统集成及相关产品开发、生产	-	-	75.00	75.00
安徽实达电脑科技有限公司	芜湖	3,000.00	计算机及外设、软件、系统集成	-	-	51.00	51.00

2、母公司拥有半数以上表决权，但未能对其形成控制的原因：

福建实达电脑科技有限公司，2005年4月开始内部停业整顿；安徽实达电脑科技有限公司、上海实达计算机有限公司、福州全维电脑有限公司已停止营业、其营业执照均已注销或被吊销，基于上述原因，公司实际未能对其实现控制。公司已按企业会计准则计提长期股权投资减值准备，本期期初已未将上述公司纳入合并报表范围。

(八) 本期无因出售丧失控制权的股权而减少子公司。

(九) 本期未发生反向购买。

(十) 本期未发生吸收合并。

七、合并报表主要项目注释（2013 年 12 月 31 日）

（以下金额单位凡未特别注明的均为人民币元，凡未注明期初数的均为期末数）

1. 货币资金

项目	期末余额			期初余额		
	原币金额	折算率	人民币金额	原币金额	折算率	人民币金额
现金						
人民币	281,904.36	1.0000	281,904.36	199,989.73	1.0000	199,989.73
小 计			281,904.36			199,989.73
银行存款						
人民币	14,179,227.21	1.0000	14,179,227.21	11,575,516.60	1.0000	11,575,516.60
小 计			14,179,227.21			11,575,516.60
其他货币资金						
人民币	34,072,460.53	1.0000	34,072,460.53	27,015,346.15	1.0000	27,015,346.15
小 计			34,072,460.53			27,015,346.15
合 计			48,533,592.10			38,790,852.48

其中：受限制的其他货币资金主要项目如下：

项目	期末余额	期初余额
久悬未取款项	7,052,972.30	
按揭保证金	19,927,334.80	19,947,945.90
三期商业超市存款保证金	7,092,153.43	7,067,400.25
合 计	34,072,460.53	27,015,346.15

2. 应收账款

（1）应收账款构成：

种类	期末余额				期初余额			
	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（%）
1、单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	4,737,404.00	20.42%	4,737,404.00	100.00%	4,737,404.00	24.59%	4,737,404.00	100.00%
2、按组合计提坏账准备的应收账款	18,465,540.39	79.58%	13,029,454.95	70.56%	14,525,895.20	75.41%	13,022,855.62	89.65%

组合 1：采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款	18,465,540.39	79.58%	13,029,454.95	70.56%	14,525,895.20	75.41%	13,022,855.62	89.65%
3、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款								
合 计	23,202,944.39	100.00%	17,766,858.95		19,263,299.20	100.00%	17,760,259.62	

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账龄	期末余额				期初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)
1 年以内	5,446,668.79	29.50%	27,233.35	0.50%	1,255,407.30	8.64%	6,277.04	0.50%
1—2 年	-		-		270,116.30	1.86%	16,206.98	6.00%
2—3 年	18,500.00	0.10%	1,850.00	10.00%				
3—5 年	-		-					
5 年以上	13,000,371.60	70.40%	13,000,371.60	100.00%	13,000,371.60	89.50%	13,000,371.60	100.00%
合 计	18,465,540.39	100.00%	13,029,454.95		14,525,895.20	100.00%	13,022,855.62	

(2) 期末单项金额重大并单独计提减值准备的应收账款：

债务人名称	账面余额	计提比例	坏账准备金额	理由
柳州市商业银行	4,737,404.00	100.00%	4,737,404.00	年限较长，预计无法收回
合 计	4,737,404.00		4,737,404.00	

(3) 无本报告期前已全额计提坏账准备，或计提坏账准备的比例较大，但在本期又全额收回或转回，或在本期收回或转回比例较大的应收账款；

(4) 本年无实际核销的应收账款；

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

(6) 期末无关联方应收账款；

(7) 期末应收账款中欠款金额前五名：

单位名称	与本公司关系	账面余额	年限	占应收账款总额的比例 (%)
柳州市商业银行	客户	4,737,404.00	5 年以上	20.42%

甘肃隆辰实业有限公司	客户	4,553,419.31	1 年以内	19.62%
福清宏鑫电子科技有限公司	客户	893,249.48	1 年以内	3.85%
天津康克	客户	504,200.00	5 年以上	2.17%
太原市河西金林中心	客户	387,500.00	5 年以上	1.67%
合 计		11,075,772.79		47.73%

(8) 期末无不符合终止确认条件的应收账款的转移;

(9) 期末无以应收账款为标的资产进行资产证券化的交易安排。

3. 预付账款

(1) 账龄分析

账龄	期末余额		期初余额	
	账面余额	比例 (%)	账面余额	比例 (%)
1 年以内	1,517,985.66	2.16%	223,183.13	0.32%
1 至 2 年	81,336.04	0.12%	230,639.82	0.33%
2 至 3 年	38,750.00	0.06%	11,750.00	0.02%
3 年以上	68,510,000.00	97.66%	68,510,000.00	99.33%
合 计	70,148,071.70	100.00%	68,975,572.95	100.00%

(2) 预付大额款项情况

单位名称	与本公司关系	账面余额	时间	未结算原因
烟台市财政局		68,510,000.00	4-5 年、5 年以上	土地出让金及履约保证金
上海大研室内工程设计有限公司	工程承包商	703,080.00	1 年以内	软装饰工程款
东莞市凯怡家具有限公司	供应商	480,480.00	1 年以内	家具款
福州第七建筑工程有限公司	工程施工方	334,495.39	1 年以内、1-2 年	预付工程款
福清供电有限公司	供应商	51,667.37	1 年以内	预付电费
合 计		70,079,722.76		

(3) 期末预付款项中无持本公司 5%以上 (含 5%) 表决权股份的股东单位欠款。

(4) 期末无关联方预付账款。

4. 其他应收款

(1) 其他应收款构成:

种类	期末余额				期初余额			
	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(%)
1、单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	134,997,121.33	78.10%	84,997,121.33	62.96%	134,997,121.33	70.72%	84,997,121.33	62.96%
2、按组合计提坏账准备的其他应收款	33,312,670.11	19.27%	22,330,700.41	67.03%	51,336,768.77	26.89%	24,044,660.99	46.84%
组合1: 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款	33,312,670.11	19.27%	22,330,700.41	67.03%	51,336,768.77	26.89%	24,044,660.99	46.84%
3、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	4,550,082.28	2.63%	4,550,082.28	100.00%	4,550,082.28	2.39%	4,550,082.28	100.00%
合 计	172,859,873.72	100.00%	111,877,904.02		190,883,972.38	100.00%	113,591,864.60	

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	期末余额				期初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
1 年以内	4,268,330.09	12.81%	21,341.64	0.50%	7,928,425.53	15.44%	39,642.13	0.50%
1—2 年	2,933,833.82	8.81%	176,030.03	6.00%	1,196,282.75	2.33%	71,776.97	6.00%
2—3 年	957,228.00	2.87%	95,722.80	10.00%	8,761,205.02	17.07%	876,120.50	10.00%
3—5 年	3,894,590.33	11.69%	778,918.07	20.00%	12,992,167.60	25.31%	2,598,433.52	20.00%
5 年以上	21,258,687.87	63.82%	21,258,687.87	100.00%	20,458,687.87	39.85%	20,458,687.87	100.00%
合 计	33,312,670.11	100.00%	22,330,700.41		51,336,768.77	100.00%	24,044,660.99	

(2) 期末单项金额重大并单独计提减值准备的其他应收款：

其他应收款项内容	账面余额	计提比例	坏账准备金额	理由
烟台市芝罘区旧城旧居改造办公室	50,000,000.00			烟台南大街商业广场住宅拆迁补偿保证金
福建实达房地产开发有限公司	32,292,246.65	100.00%	32,292,246.65	该公司已停业，预计无法收回

福建保乐房地产开发有限公司	20,532,000.00	100.00%	20,532,000.00	该公司已停业，预计无法收回
陕西伟达集团有限公司	18,000,000.00	100.00%	18,000,000.00	该公司已被吊销营业执照，预计无法收回
上海金创投资管理有限公司	10,329,213.18	100.00%	10,329,213.18	该公司已停业，预计无法收回
福建实达电脑科技有限公司	3,843,661.50	100.00%	3,843,661.50	控股子公司，已停业
合 计	134,997,121.33		84,997,121.33	

(3) 期末单项金额虽不重大但单独计提减值准备的其他应收款：

其他应收款项内容	账面余额	计提比例	坏帐准备金额	理由
广东韶关逸鸣有限公司	27,801.00	100%	27,801.00	年限较长，预计无法收回
职工欠款	451,223.79	100%	451,223.79	已离职
自查补个税待收回	598,847.35	100%	598,847.35	已离职
上海实达计算机设备有限公司	915,921.47	100%	915,921.47	子公司，已停业
安徽实达电脑科技有限公司	1,369,885.09	100%	1,369,885.09	已被吊销营业执照，预计无法收回
福建实达计算机设备有限公司	1,186,403.58	100%	1,186,403.58	已被吊销营业执照，预计无法收回
合 计	4,550,082.28		4,550,082.28	

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

(5) 期末其他应收关联方款项为 41,678,307.63 元，占其他应收款年末余额 24.10%，详见本附注八（二）4；

(6) 期末其他应收款中欠款金额前五名：

债务人名称	与本公司关系	性质或内容	欠款金额	账龄	占其他应收款总额的比例
烟台市芝罘区旧城旧居改造办公室	非关联方	拆迁款	50,000,000.00	2-3 年	28.93%
福建实达房地产开发有限公司	联营公司	往来	32,292,246.65	5 年以上	18.68%
福建保乐房地产有限公司	非关联方	往来	20,532,000.00	5 年以上	11.88%
陕西伟达集团有限公司	非关联方	往来	18,000,000.00	5 年以上	10.41%
上海金创投资管理有限公司	非关联方	往来	10,329,213.18	5 年以上	5.98%
合 计			131,153,459.83		75.88%

(7) 期末无不符合终止确认条件的其他应收款的转移；

(8) 期末无以其他应收款为标的资产进行资产证券化的交易安排。

5. 存货及存货跌价准备

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	13,927,591.12	13,750,333.40	177,257.72	13,967,184.84	13,750,333.40	216,851.44
库存商品	13,621,672.20	13,621,672.20	-	13,621,672.20	13,621,672.20	-
在产品	29,412.11		29,412.11	36,340.00		36,340.00
委托加工材料	19,531.90	19,531.90	-	19,531.90	19,531.90	-
低值易耗品	378,475.33	300,509.33	77,966.00	376,943.22	300,509.33	76,433.89
外购商品			-			-
发出商品			-			-
开发产品	19,208,176.36		19,208,176.36	30,480,084.24		30,480,084.24
开发成本	844,788,888.71	1,215,528.69	843,573,360.02	694,008,568.69	1,215,528.69	692,793,040.00
合 计	891,973,747.73	28,907,575.52	863,066,172.21	752,510,325.09	28,907,575.52	723,602,749.57

注：子公司长春融创置地有限公司以位于长春高新开发区硅谷大街 1877 号的土地，土地使用证为长国用（2009）第 090018251 号的土地使用权向中国建设银行股份有限公司吉林省分行抵押贷款 57,000,000.00 元，到期日为 2014 年 1 月。

子公司长春融创置地有限公司以位于长春高新开发区硅谷大街 1877 号的土地，土地使用证为长国用（2009）第 090027775 号和丘（地）号为 8-51728（2）-35 的存货向中国建设银行股份有限公司吉林省分行抵押贷款 110,000,000.00 元，到期日为 2014 年 1 月。

子公司长春嘉盛房地产开发有限公司以位于净月开发区的住宅用地，土地使用证编号为长国用（2010）第 1004006 号的土地使用权向吉林银行股份有限公司长春卫星支行抵押贷款 200,000,000.00 元，到期日为 2015 年 9 月。同时，控股股东北京昂展置业有限公司为该笔贷款提供保证担保。

(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	期末余额	期初余额
上城三期商业	2011 年 4 月	2015 年 10 月	35700 万元	133,492,724.50	118,574,135.52
北京天竺杨林公寓	2013 年 1 月	2015 年 12 月	48700 万元	230,607,529.32	211,437,796.30
烟台昂展南大街商业广场	2013 年 12 月	2017 年 11 月	155310 万元	13,847,783.04	10,987,351.99
长春嘉盛净月上城	2011 年 4 月	2014 年 9 月(一期)	52000 万元（一期）	466,840,851.85	353,009,284.88
合 计				844,788,888.71	694,008,568.69

注 1：上城三期商业因变更规划设计，故预计竣工时间较上年推迟；

注 2：北京天竺杨林公寓因变更规划设计故竣工时间较上年推迟；

注 3：长春嘉盛净月上城因销售策略调整，故预计竣工时间较上年推迟。

(2) 开发产品：

项目名称	竣工时间	期初数	本期增加金额	本期减少金额	期末数
融创上城一期/车位	2005 年 9 月	2,824,643.64		2,442,935.04	381,708.60
融创上城一期/商业街	2005 年 9 月	8,819,615.96			8,819,615.96
融创上城二期 A 区户型/六层电梯洋房	2006 年 6 月	6,365,978.15		2,996,882.38	3,369,095.77
融创上城二期 A 区户型/大 A 区地下车位	2006 年 6 月	89,450.95		89,450.95	-
融创上城三期 A 区洋房	2008 年 12 月	381,481.70		381,481.70	-
融创上城三期 25 至 37 号楼	2009 年 12 月	872,836.52			872,836.52
四期产品-A	2011.7/2010.12	7,293,756.64		2,747,162.85	4,546,593.79
四期产品-B	2011.7/2010.12	3,832,320.68		2,613,994.96	1,218,325.72
合 计		30,480,084.24	-	11,271,907.88	19,208,176.36

(3) 存货跌价准备：

项目	期初数	本期计提额	本期减少额		期末数
			转回	转销	
原材料	13,750,333.40				13,750,333.40
库存商品	13,621,672.20				13,621,672.20
低值易耗品	300,509.33				300,509.33
委托加工材料	19,531.90				19,531.90
开发成本	1,215,528.69				1,215,528.69
合 计	28,907,575.52	-	-	-	28,907,575.52

注：期末存货按成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备，存货可变现净值是根据企业在正常经营过程中以预计售价减去完工成本以及销售所必须的费用后的价值确定。其中，房地产项目存货跌价准备：

项目名称	期初余额	本期计提额	本期减少额		期末余额
			转回	转销	
开发成本					
北京天竺杨林公寓	1,215,528.69				1,215,528.69
合 计	1,215,528.69				1,215,528.69

注：年末房地产存货按成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备，确定可变现净值的依据为：估计售价减去估计的销售费用和相关税费；其中：开发产品按周边楼盘（可比较）的

市场售价，结合企业已售产品的售价及开发产品、开发成本的层次、朝向、房型等因素，确定预计售价。

6. 其他流动资产

项目	期末数	期初数
预交营业税	5,727,939.28	
预交城市维护建设税	400,367.20	
预交教育费附加	270,917.61	
预交土地增值税	1,572,283.70	
预交企业所得税	833,302.13	
合 计	8,804,809.92	

7. 可供出售金融资产

项目	期末公允价值	期初公允价值
(1) 可供出售债券		
(2) 可供出售权益工具		1,186,248.00
(3) 其他		
合 计	-	1,186,248.00

8. 对合营企业投资和联营企业投资

被投资单位	企业类型	注册地	法定代表人	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 (%)	期末资产总额	期末负债总额	期末归属母公司净资产总额	本期营业收入总额	本期归属母公司净利润
联营企业												
福建实达房地产开发有限公司	有限责任公司	福州	张曙	房地产开发	54,740,000.00	35.00%	35.00%	已停业				

9. 长期股权投资

被投资单位	核算方法	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
福建实达房地产开发有限公司	权益法	19,159,000.00				35.00%	35.00%				
福建实达电脑设备有限公司	权益法	45,500,000.00	37,527,576.76	-37,527,576.76	-						
权益法小计		64,659,000.00	37,527,576.76	-37,527,576.76	-						
上海实达计算机有限公司	成本法	20,000,000.00	18,365,342.65		18,365,342.65	90%	90%		18,365,342.65		
福州全维电脑有限公司	成本法	2,100,000.00	3,207,864.97		3,207,864.97	70%	70%		3,207,864.97		
福州保税区西方实业有限公司	成本法	6,000,000.00	9,281,643.05		9,281,643.05	40%	40%		9,281,643.05		
实达电脑(上海)有限公司	成本法	4,563,932.45	1,839,463.32		1,839,463.32	19.74%	19.74%		1,369,845.22		
福建八方科技发展股份有限公司	成本法	2,040,000.00	2,040,000.00		2,040,000.00	11.30%	11.30%		818,506.55		
上海金创投资管理公司	成本法	10,000,000.00	10,000,000.00		10,000,000.00	10%	10%		10,000,000.00		
福建实达电脑科技有限公司	成本法	60,000,000.00	-		-	75.00%	75.00%				
北京实达软件发展有限公司	成本法	10,000,000.00	7,922,873.34		7,922,873.34	20%	20%				
福建实达电脑设备有限公司	成本法	25,185,000.00		24,686,687.17	24,686,687.17	17%	17%				
成本法小计		139,888,932.45	52,657,187.33	24,686,687.17	77,343,874.50				43,043,202.44		
合计		204,547,932.45	90,184,764.09	-12,840,889.59	77,343,874.50				43,043,202.44	-	-

注：2013年12月11日，公司第七届董事会第二十八次会议审议通过了《关于对外转让公司持有的福建实达电脑设备有限公司部分股权的议案》，同意公司将持有的福建实达电脑设备有限公司（以下简称“设备公司”）13.71%的股权（出资额为2031.5万元人民币）转让给青岛嘉华盛投资顾问有限公司，转让价格为3427.5万元人民币。详见公司公告第2013-032号。截至2013年12月16日，公司收到股权转让款合计3427.5万元，2013年12月27日，设备公司完成工商变更登记。

10. 固定资产及累计折旧

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：	88,575,527.04	923,416.54		45,954,692.80	43,544,250.78
其中：房屋及建筑物	67,549,314.41			44,929,244.80	22,620,069.61
机器设备	11,061,325.20	57,264.96			11,118,590.16
运输工具	6,427,273.10	577,794.00		1,025,448.00	5,979,619.10
其他	3,537,614.33	288,357.58			3,825,971.91
		本期新增	本期计提		
二、累计折旧合计：	41,621,255.89	-	2,324,740.78	12,294,751.27	31,651,245.40
其中：房屋及建筑物	24,899,810.37		1,045,248.94	11,559,921.19	14,385,138.12
机器设备	10,645,409.97		49,548.59		10,694,958.56
运输工具	3,841,138.65		862,011.08	734,830.08	3,968,319.65
其他	2,234,896.90		367,932.17		2,602,829.07
三、账面净值合计	46,954,271.15	-1,401,324.24		33,659,941.53	11,893,005.38
其中：房屋及建筑物	42,649,504.04	-1,045,248.94		33,369,323.61	8,234,931.49
机器设备	415,915.23	7,716.37		-	423,631.60
运输工具	2,586,134.45	-284,217.08		290,617.92	2,011,299.45
其他	1,302,717.43	-79,574.59		-	1,223,142.84
四、减值准备合计	-	-		-	-
其中：房屋及建筑物					-
机器设备					-
运输工具					-
其他					-

五、账面价值合计	46,954,271.15	-1,401,324.24	33,659,941.53	11,893,005.38
其中：房屋及建筑物	42,649,504.04	-1,045,248.94	33,369,323.61	8,234,931.49
机器设备	415,915.23	7,716.37	-	423,631.60
运输工具	2,586,134.45	-284,217.08	290,617.92	2,011,299.45
其他	1,302,717.43	-79,574.59	-	1,223,142.84

注 1：本期原值增加 923,416.54 元。

注 2：本期计提折旧 2,324,740.78 元。

注 3：固定资产中未办妥产权证过户的房屋及建筑物原值为 3,460,154.38 元，净值为 516,583.80 元，无产权的固定资产原值为 8,455,326.05 元，净值为 1,347,389.76 元。

注 4：固定资产房屋建筑物本期减少 33,369,323.61 元，是将南京滨江奥城房产转入其他非流动资产。南京滨江奥城房产是 2007 年 7 月控股股东北京昂展置业有限公司（以下简称“北京昂展”）为完成清欠而过户给公司的抵债资产。2009 年 3 月、5 月，公司陆续转让其持有的部分南京滨江奥城房产，但出售价格均低于房产的账面净值，为维护公司利益，北京昂展来函承诺，由北京昂展负责寻找第三方购买公司剩余奥城房产 2174.47 平方米，当该等房产转让价格低于承诺的最低价格时，将以现金或等值资产补足差额。详见公司公告第 2010-002 号。至 2010 年 2 月，北京昂展没有能够协助公司找到合适的第三方购买上述房产。经公司和北京昂展协商，北京昂展愿意以现金购买上述房产。2010 年公司第二次临时股东大会会议审议通过了《关于出让公司南京滨江奥城剩余商业房产的议案》：同意公司将南京滨江奥城剩余 2174.47 平方米的商业房产转让给公司控股股东北京昂展，转让价格 4500 万元人民币。详见公司公告第 2010-015 号。2011 年 3 月北京昂展履行回购承诺汇给公司 4500 万元，房产产权转移手续未办理。2013 年 1 月北京昂展承诺：上述房产未来价值的变动以及与房产相关的所有税费全部由北京昂展承担，与公司无关。2013 年 7 月，北京昂展为盘活资产，将上述南京滨江奥城 2174.47 平方米的商业房产抵押给兴业银行股份有限公司杭州分行，为杭州易约电子科技有限公司融资提供抵押担保。北京昂展同时承诺有关抵押房产所产生的全部风险和所有费用都由北京昂展承担，和公司无关。

11. 在建工程

项 目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
福建实达工业研发大楼	36,601,855.21	-	36,601,855.21	26,896,766.60	-	26,896,766.60
合 计	36,601,855.21	-	36,601,855.21	26,896,766.60	-	26,896,766.60

重大在建工程变动情况

工程项目名称	期初余额	本期增加	其他增加	转入固定资产	其他减少	资金来源	期末余额
福建实达工业研发大楼	26,896,766.60	9,705,088.61	-	-	-	自筹	36,601,855.21
合 计	26,896,766.60	9,705,088.61	-	-	-		36,601,855.21

注：本年无计入工程成本的资本化利息费用。

12. 无形资产

(1) 无形资产原价：

种类	期初数	本期增加	本期减少	期末数
福清电子土地使用权	2,949,114.24			2,949,114.24
京办房屋土地使用权	1,600,000.00		1,600,000.00	-
上海房屋土地使用权	420,448.00			420,448.00
集团本部洪山园路用地	320,199.00			320,199.00
土地使用权小计	5,289,761.24	-	1,600,000.00	3,689,761.24
长春融创软件	270,566.00			270,566.00
长春融创金碟软件	15,000.00			15,000.00
预算软件（广联达）	150,000.00			150,000.00
物业金蝶软件	17,000.00			17,000.00
软件小计	452,566.00	-	-	452,566.00
合计	5,742,327.24	-	1,600,000.00	4,142,327.24

(2) 累计摊销：

种类	期初数	本期摊销	本期减少	期末数
福清电子土地使用权	2,629,626.05	147,455.76	-	2,777,081.81
京办房屋土地使用权	1,340,000.67	80,000.04	1,420,000.71	-
上海房屋土地使用权	108,500.00		-	108,500.00
集团本部洪山园路用地	19,745.79	6,404.04	-	26,149.83
土地使用权小计	4,097,872.51	233,859.84	1,420,000.71	2,911,731.64
长春融创软件	263,546.83	7,019.17		270,566.00
长春融创金碟软件	10,750.00	3,000.00		13,750.00
预算软件（广联达）	31,250.00	15,000.00		46,250.00
物业金蝶软件	7,649.91	3,399.96		11,049.87
软件小计	313,196.74	28,419.13	-	341,615.87

合计	4,411,069.25	262,278.97	1,420,000.71	3,253,347.51
----	--------------	------------	--------------	--------------

(3) 无形资产减值准备:

种类	期初数	本期增加	本期减少	期末数
上海房屋使用权	311,948.00			311,948.00
合 计	311,948.00	-	-	311,948.00

(4) 无形资产账面价值:

种类	期初数	本期增加	本期减少	期末数
福清电子土地使用权	319,488.19		147,455.76	172,032.43
京办房屋土地使用权	259,999.33		259,999.33	-
上海房屋土地使用权	-		-	-
集团本部洪山园路用地	300,453.21		6,404.04	294,049.17
土地使用权小计	879,940.73	-	413,859.13	466,081.60
长春融创软件	7,019.17		7,019.17	-
长春融创金碟软件	4,250.00		3,000.00	1,250.00
预算软件(广联达)	118,750.00		15,000.00	103,750.00
物业金蝶软件	9,350.09		3,399.96	5,950.13
软件小计	139,369.26	-	28,419.13	110,950.13
合 计	1,019,309.99	-	442,278.26	577,031.73

(5) 无形资产本期摊销额 262,278.97 元。

13. 商誉

被投资单位名称或形成商誉的事项	初始金额	形成来源	期初余额	期初减值准备	本期增加	本期减少	期末余额	期末减值准备
北京空港富视国际房地产投资有限公司	36,852,265.80	溢价购入股权	36,852,265.80	10,886,954.45			36,852,265.80	10,886,954.45
长春嘉盛房地产开发有限公司	758,954.14	溢价购入股权	758,954.14				758,954.14	
合 计	37,611,219.94		37,611,219.94	10,886,954.45		-	37,611,219.94	10,886,954.45

注: 每年年度终了, 通过将商誉相关的资产组可收回金额与该资产组(包含商誉)账面价

值相比较的方式进行减值测试，如发生减值，则提取商誉减值准备，并确认资产减值损失。

14. 长期待摊费用

种类	期初余额	本期增加	本期摊销	期末余额
项目指挥部装修费	118,999.92		47,600.04	71,399.88
北京办公楼装修费	633,854.24		633,854.24	-
合 计	752,854.16	-	681,454.28	71,399.88

15. 递延所得税资产和递延所得税负债

(1) 已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

项目	期末数	期初数
一、递延所得税资产：		
资产减值准备	160,029.14	840,985.30
可抵扣亏损	472,097.56	472,097.56
交易性金融工具、衍生金融工具的估值		
计入资本公积的可供出售金融资产公允价值变动		
计入成本费用未收到发票		507,390.78
预收房款视同利润	350,592.97	685,406.68
合 计	982,719.67	2,505,880.32
二、递延所得税负债：		
可辨认净资产公允价值的变动	36,925,708.56	36,925,708.56
计入资本公积的可供出售金融资产公允价值变动		
合 计	36,925,708.56	36,925,708.56

(2) 引起暂时性差异的资产或负债项目对应的暂时性差异

项目	暂时性差异金额
一、递延所得税资产：	
1. 坏账准备	640,116.56
2. 存货跌价准备	
3. 预提费用	
4. 固定资产减值准备	
5. 长期股权投资减值准备	
6. 可抵扣亏损	1,888,390.24
7. 交易性金融资产公允价值变动	

8. 可供出售金融资产公允价值变动	
9. 计入成本费用未收到发票	-
10. 预收房款视同利润	1,402,371.88
合 计	3,930,878.68
二、递延所得税负债：	
1. 可辨认净资产公允价值的变动	147,702,834.24
2. 可供出售金融资产公允价值变动	
合 计	147,702,834.24

16. 其他非流动资产

类别及内容	期初数	本期增加	本期减少	期末数
南京滨江奥城房产		33,369,323.61		33,369,323.61
合 计	-	33,369,323.61	-	33,369,323.61

注：其他非流动资产详见附注七、10

17. 资产减值准备

项 目	期初余额	本期增加	本期减少额			期末余额
			转回	转销/ 处置	其他/ 汇差	
一、坏帐准备	131,352,124.22		1,707,361.25			129,644,762.97
二、存货跌价准备	28,907,575.52					28,907,575.52
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	43,043,202.44					43,043,202.44
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、无形资产减值准备	311,948.00					311,948.00
十一、商誉减值准备	10,886,954.45					10,886,954.45
合 计	214,501,804.63	-	1,707,361.25	-	-	212,794,443.38

18. 应付账款

应付账款账龄分析列示如下：

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	18,852,006.24	12.46%	26,570,228.91	14.20%
1-2 年	2,952,869.59	1.95%	26,938,183.82	14.40%
2-3 年	14,567,194.58	9.63%	72,364,789.74	38.69%
3 年以上	114,918,156.78	75.96%	61,194,506.46	32.71%
合 计	151,290,227.19	100.00%	187,067,708.93	100.00%

- (1) 应付账款余额中无应付持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项；
- (2) 期末余额中无欠关联方款项；
- (3) 账龄超过 1 年的应付账款余额为 132,438,220.95 元，主要为尚未支付的工程款。

19. 预收账款

(1) 预收账款账龄分析列示如下：

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	139,963,808.08	72.84%	11,628,707.34	17.92%
1-2 年	3,331,060.00	1.74%	50,016,974.14	77.09%
2-3 年	46,866,842.00	24.39%	2,334,996.00	3.60%
3 年以上	1,982,304.00	1.03%	900,297.00	1.39%
合 计	192,144,014.08	100.00%	64,880,974.48	100.00%

- (2) 预收账款余额中预收持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东北京昂展置业有限公司款项 45,000,000.00 元；
- (3) 期末余额中欠关联方款项 57,264,150.90 元，详见本附注八（二）、4；
- (4) 账龄超过 1 年的大额预收账款：

客户名称	金额	未结转原因	备注
预收房款	7,180,206.00	尚未签订合同	
预收房款	45,000,000.00	预收南京滨江奥城房产转让款，产权未过户	
合 计	52,180,206.00		

- (5) 预售房产收款分项目分析列示如下：

项目	期末数	期初数	竣工时间
融创上城一期	20,000.00	3,108,070.18	2005 年 6 月
融创上城二期 A 区	4,167,237.00	4,146,362.00	2006 年 9 月
融创上城三期 A 区	1,918,000.00	2,358,875.00	2008 年 12 月
融创上城四期 A 区	2,246,984.00	4,718,129.43	2010 年 12 月/2011 年 7 月
融创上城四期 B 区	996,925.00	3,825,074.71	2010 年 12 月/2011 年 7 月
净月·上城	124,399,167.00		
合 计	133,748,313.00	18,156,511.32	

20. 应付职工薪酬

项目	期初数	本期支付	本期计提	期末数
一、工资、奖金、津贴和补贴	749,458.66	27,531,716.58	28,310,631.58	1,528,373.66
二、职工福利费	-	2,602,258.26	2,602,258.26	-
三、社会保险费	72,927.84	5,061,008.47	5,260,962.51	272,881.88
其中： 1、医疗保险费	16,906.44	1,317,437.31	1,312,991.62	12,460.75
2、基本养老保险费	41,987.80	3,490,684.22	3,685,306.70	236,610.28
3、年金缴费	-	-	-	-
4、失业保险费	7,427.74	120,427.95	133,887.39	20,887.18
5、工伤保险费	4,836.24	61,853.50	58,235.42	1,218.16
6、生育保险费	1,769.62	70,605.49	70,541.38	1,705.51
四、住房公积金	49,807.00	1,406,986.53	1,418,245.53	61,066.00
五、工会经费和职工教育经费	441,069.10	263,294.73	309,799.91	487,574.28
六、非货币性福利				-
七、辞退福利	-			-
八、其他	5,821.10			5,821.10
合 计	1,319,083.70	36,865,264.57	37,901,897.79	2,355,716.92

21. 应交税费

税 种	期末数	期初数
增值税	548,694.19	-197,339.70
营业税	166,135.88	-626,059.37
城建税	25,225.39	-26,720.06
所得税	-	-411,265.33
房产税		60,039.00
代扣个人所得税	144,392.70	323,096.30

印花税	9,817.55	17,999.77
土地使用税		918,537.22
教育费附加	20,231.29	-1,813.63
土地增值税	31,033,668.54	40,334,387.94
防洪费	77,114.33	80,894.70
合 计	32,025,279.87	40,471,756.84

22. 应付股利

投资者名称	期末数	期初数	超过一年未支付的原因
兴业证券股份有限公司	240,900.00	240,900.00	尚未支付
合 计	240,900.00	240,900.00	-

23. 其他应付款

(1) 其他应付款按账龄列示如下：

账 龄	期末数		期初数	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	182,274,687.95	76.96%	82,546,807.31	62.49%
1-2 年	12,081,355.70	5.10%	4,889,674.58	3.70%
2-3 年	2,486,636.25	1.05%	21,432,976.63	16.22%
3 年以上	39,996,654.65	16.89%	23,231,497.60	17.59%
合 计	236,839,334.55	100.00%	132,100,956.12	100.00%

(2) 其他应付款余额中应付持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东北京昂展置业有限公司 122,234,951.41 元；

(3) 期末其他应付款关联方款项为 139,358,802.20 元，占其他应付款期末余额 58.85%。
详见本附注八（二）4；

(4) 期末余额中账龄超过 1 年的大额其他应付款

单位名称	金额	未偿还原因
代收代缴维修基金	29,880,055.71	代收代缴物业维修基金
保证金	7,005,000.00	保证金
合 计	36,885,055.71	

(5) 金额较大的其他应付款：

单位名称	金额	性质或内容
北京昂展置业有限公司	122,234,951.41	往来款
代收代缴维修基金	29,880,055.71	代收代缴物业维修基金
成都百事恒兴贸易有限公司	23,827,770.40	往来款
福建实达电脑设备有限公司	16,905,293.13	往来款及代垫社保款
预订金	9,377,309.00	购房预订金
合 计	202,225,379.65	

24. 一年内到期的非流动负债

项 目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	167,000,000.00	220,000,000.00
一年内到期的应付债券	-	-
一年内到期的长期应付款	-	-
合 计	167,000,000.00	220,000,000.00

(1) 一年内到期的长期借款构成如下:

项目	期末余额	期初数
质押借款		-
抵押借款	167,000,000.00	220,000,000.00
保证借款		
合 计	167,000,000.00	220,000,000.00

(2) 一年内到期的长期借款明细如下:

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率	期末余额	期初余额
建行长春朝阳支行	2011-7-22	2014-1-21	RMB	9.25%	57,000,000.00	
建行长春朝阳支行	2011-7-22	2014-1-21	RMB	9.25%	110,000,000.00	
工行长春开发区支行	2010-3-29	2013-3-29	RMB	6.15%		23,000,000.00
工行长春开发区支行	2010-3-29	2013-3-14	RMB	6.15%		119,000,000.00
工行长春开发区支行	2010-4-22	2013-3-1	RMB	6.15%		33,000,000.00
工行长春开发区支行	2010-4-22	2013-3-14	RMB	6.15%		20,000,000.00

工行长春开发区支行	2010-4-22	2013-3-14	RMB	6.15%		25,000,000.00
合 计					167,000,000.00	220,000,000.00

(3) 抵押质押情况详见附注七 5。

25. 长期借款

(1) 长期借款构成如下：

借款类别	期末余额	期初余额
保证借款		
信用借款		
抵押借款		167,000,000.00
保证及抵押借款	200,000,000.00	
合 计	200,000,000.00	167,000,000.00

长期借款明细如下：

贷款单位	借款起 始日	借款终 止日	币种	利率	期末余额		期初余额	
					外币 金额	本币金额	外币 金额	本币金额
吉林银行长春卫星支行	2013-9-9	2015-9-8	人民币	8.00%		200,000,000.00		
建行长春朝阳支行	2011-7-21	2014-1-20	人民币	9.25%				57,000,000.00
建行长春朝阳支行	2011-7-21	2014-1-20	人民币	9.25%				110,000,000.00
合 计						200,000,000.00		167,000,000.00

(2) 抵押质押担保情况详见附注七 5。

26. 预计负债

预计负债构成如下：

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	备注说明
对外提供担保	9,398,751.00	-	9,253,000.00	145,751.00	
其中：对安徽实达电脑科技有限公司提供担保	145,751.00			145,751.00	注 1
对福建三农集团股份有限公司提供担保	9,253,000.00		9,253,000.00	-	注 2
合 计	9,398,751.00	-	9,253,000.00	145,751.00	

注 1：对安徽实达电脑科技有限公司的担保

该公司系本公司控股子公司福建实达科技电脑有限公司的子公司，严重资不抵债，2005

年停业至今，公司对其部分供货商货款承担连带担保责任，详见附注九、十二（一）1；

注 2：对福建三农集团股份有限公司（现更名为泰禾集团股份有限公司）的担保

该公司系本公司银行贷款的互保单位，根据 2008 年公司与福建三农集团股份有限公司签订的《相互担保协议书》，在双方重组期间以及重组完成之前，按照双方主债务总额原则上应当对等，且不超过双方各自原借款余额为限的原则，公司继续为福建三农集团股份有限公司提供担保，并配合福建三农集团股份有限公司与其债权人签订有关债务和解（重组）协议。公司对福建三农集团股份有限公司在中国农业银行股份有限公司三明分行、中信实业银行福州分行的贷款承担连带担保责任，上述银行贷款担保均已涉讼，其中：对福建三农集团股份有限公司与中国农业银行股份有限公司三明分行的债务和解（重组）协议，公司未予确认，延期后的还款期限已超过保证期间。详见附注十二（一）3；

对于中信银行福州分行，本期泰禾集团归还了剩余的本金 2,560,000.00 元，并获得利息减免，公司因此转回原计提的预计负债 4,853,000.00 元；对于中国农业银行股份有限公司三明分行，泰禾集团自 2008 年至今按债权人的要求履行还款义务，预计未来其将继续履行《减免利息协议》，无需公司承担本项下的清偿责任，公司因此转回原计提的预计负债 4,400,000.00 元。上述合计转回预计负债 9,253,000.00 元。

27. 股本

本公司已注册发行及实收股本如下：

项目	期初余额		本期变动增减 (+, -)					期末余额	
	金额	比例	发行新股	送股	公积金 转股	其他	小计	金额	比例
一、有限售条件股份									
1. 国有持股									
2. 国有法人持股	19,806,257.00	5.63%				-10,116,257.00	-10,116,257.00	9,690,000.00	2.76%
3. 其他内资持股	54,303,803.00	15.45%	-	-	-	-11,337,057.00	-11,337,057.00	42,966,746.00	12.22%
其中：境内法人持股	54,303,803.00	15.45%				-11,337,057.00	-11,337,057.00	42,966,746.00	12.22%
境外自然人持股									
4. 外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
有限售条件股份合计	74,110,060.00	21.08%	-	-	-	-21,453,314.00	-21,453,314.00	52,656,746.00	14.98%
二、无限售条件股份									
1. 人民币普通股	277,448,334.00	78.92%				21,453,314.00	21,453,314.00	298,901,648.00	85.02%
2. 境内上市外资股									
3. 境外上市外资股									
4. 其他									
无限售条件股份合计	277,448,334.00	78.92%	-	-	-	21,453,314.00	21,453,314.00	298,901,648.00	85.02%
三、股份总数	351,558,394.00	100.00%	-	-	-	-	-	351,558,394.00	100.00%

注：其他增减变动系根据股改限售流通股上市相关规定，20,303,564 股限售流通股于 2013 年 4 月 2 日上市，详见公司公告 2013-005 号；1,149,750 股限售流通股于 2013 年 8 月 16 日上市，详见公司公告第 2013-013 号，本期合计 21,453,314 股限售流通股上市。

28. 资本公积

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
股本溢价			-	-
（1）投资者投入的资本	111,956,256.11			111,956,256.11
（2）同一控制下企业合并的影响	-			-
小 计	111,956,256.11	-	-	111,956,256.11
其他资本公积	-			-
（1）被投资单位除净损益外所有者权益其他变动	10,589,932.97		4,683,359.07	5,906,573.90
（2）可供出售金融资产公允价值变动产生的利得或损失	1,092,129.00		1,092,129.00	-
（3）其它	75,955,492.98			75,955,492.98
小 计	87,637,554.95	-	5,775,488.07	81,862,066.88
合 计	199,593,811.06	-	5,775,488.07	193,818,322.99

注：其他资本公积本期减少 5,775,488.07 元，其中：1）因可供出售金融资产公允价值变动净额减少 236,670.00 元，2）因处置可供出售金融资产转出原计入资本公积中的金额 855,459.00 元，3）因出售福建实达电脑设备有限公司的股权，将与出售股权所对应的资本公积 4,683,359.07 元转入当期损益。

29. 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	27,711,795.64			27,711,795.64
任意盈余公积	-			-
储备基金	-			-
企业发展基金	-			-
合 计	27,711,795.64	-	-	27,711,795.64

30. 未分配利润

项 目	金 额
调整前 上期末未分配利润	-424,387,433.00

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	-424,387,433.00
加： 本期归属于母公司所有者的净利润	7,321,383.38
其他	
减：提取法定盈余公积	-
提取任意盈余公积	
提取储备基金	
提取企业发展基金	
提取职工奖励及福利基金	
提取一般风险准备	-
应付普通股股利	
转作股本的普通股股利	
期末未分配利润	-417,066,049.62

31. 营业收入及成本

（1）营业收入及成本明细如下：

项 目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	108,066,438.90	132,797,660.76
其他业务收入	2,759,318.73	2,649,042.07
营业成本	93,758,800.81	114,397,235.63

（2）主营业务分行业及分产品列示如下：

项目	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
计算机行业	13,500,909.65	7,593,034.29	14,287,108.52	8,831,125.53
贸易	71,950,890.14	71,909,566.53	87,765,797.47	87,310,645.27
物业收入	3,879,166.50	5,915,494.07	6,025,939.77	6,530,344.93
房地产收入	18,735,472.61	8,340,705.92	24,718,815.00	11,725,119.90
总 计	108,066,438.90	93,758,800.81	132,797,660.76	114,397,235.63

（3）主营业务按地区分项列示如下：

地区	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
华北东北地区	22,614,639.11	14,256,199.99	118,510,552.24	105,566,110.10

西南西北地区	34,688,974.31	34,673,575.83		
华南华东地区	50,762,825.48	44,829,024.99	14,287,108.52	8,831,125.53
合 计	108,066,438.90	93,758,800.81	132,797,660.76	114,397,235.63

(4) 房地产开发收入分项目列示如下:

项 目	本期发生额	上期发生额
融创上城一期	3,088,070.18	7,016,250.00
融创上城二期	6,267,388.00	190,000.00
融创上城三期	8,699,139.43	
融创上城四期	680,875.00	17,512,565.00
合 计	18,735,472.61	24,718,815.00

(5) 房地产开发项目按地区分项列示如下:

项目	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
东北地区	18,735,472.61	8,340,705.92	24,718,815.00	11,725,119.90
合 计	18,735,472.61	8,340,705.92	24,718,815.00	11,725,119.90

(6) 公司前五名客户的主营业务收入情况:

客户名称	主营业务收入总额	占全部主营业务收入的比 例
中国兵工物资华东有限公司	37,261,915.83	34.48%
青海浏阳鑫达有色金属有限公司	23,959,556.16	22.17%
福建实达电脑设备有限公司	12,444,478.73	11.52%
甘肃隆辰实业有限公司	10,729,418.15	9.93%
融创上城四期B区72-102	1,772,612.00	1.64%
合 计	86,167,980.87	79.74%

32. 营业税金及附加

项目	本期发生数	上期发生额	税率
营业税	1,364,375.76	1,667,396.54	5%
城市维护建设税	239,853.34	262,059.31	7%或 5%
教育费附加	161,187.25	171,702.27	5%

江海堤防工程维护管理费	79,314.86	82,726.93	
土地增值税	1,378,063.32	1,155,788.14	超率累进税率
其它			
合 计	3,222,794.53	3,339,673.19	

33. 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	1,733,859.01	2,287,063.65
折旧费	31,771.61	39,021.11
办公费	105,065.37	147,680.15
广告费	2,133,698.00	4,772,549.82
汽车使用费	102,477.00	43,566.00
活动推广费	860,690.90	889,897.19
其他	1,391,534.60	4,042,538.49
合 计	6,359,096.49	12,222,316.41

34. 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	21,928,458.47	24,015,470.16
折旧费	1,605,839.07	3,672,528.22
租赁费	1,718,445.87	4,298,349.92
招待费	1,475,313.18	2,480,642.77
差旅费	1,238,859.77	1,606,865.32
办公费	1,844,303.16	2,081,171.81
汽车使用费	1,419,665.91	2,005,792.92
税金	1,507,084.90	1,610,673.80
审计费	784,662.26	500,200.00
无形资产及其他资产摊销	255,259.80	255,259.80
长期待摊费用	633,854.24	760,625.28
其他	1,149,403.17	5,849,783.19
合 计	35,561,149.80	49,137,363.19

35. 财务费用

项 目	本期发生数	上期发生额
利息支出	19,216,915.42	34,583,410.51
减：利息收入	118,939.53	536,470.94
汇兑损失		
手续费	67,426.50	75,470.74
合 计	19,165,402.39	34,122,410.31

36. 资产减值损失

项目	本期发生数	上期发生额
一、坏账准备	-1,707,361.25	2,262,257.58
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		
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、无形资产减值准备		
十一、商誉减值准备		
合 计	-1,707,361.25	2,262,257.58

37. 投资收益

(1) 投资收益明细情况

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益		
权益法核算的长期股权投资收益	7,073,484.08	-18,765,131.31
处置长期股权投资产生的投资收益	19,043,985.40	
持有及处置交易性金融资产取得的投资收益		
持有及处置可供出售金融资产取得的投资收益	817,630.76	22,643,838.67
其他		
合 计	26,935,100.24	3,878,707.36

(2) 权益法核算的长期股权投资收益如下：

被投资单位	本期发生数	上期发生额	本期与上期增减变动的原因
福建实达电脑设备有限公司	7,073,484.08	-18,765,131.31	设备公司本期盈利
合 计	7,073,484.08	-18,765,131.31	

(3) 持有可供出售金融资产取得的投资收益如下:

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
兴业证券股份有限公司		19,665.20	本期全部处置持有的兴业证券股数
合 计	-	19,665.20	

(4) 处置可供出售金融资产取得的投资收益如下:

被投资单位	本期发生数	上期发生额
兴业证券股份有限公司	817,630.76	22,624,173.47
合 计	817,630.76	22,624,173.47

(5) 本公司投资收益汇回无重大限制;

38. 营业外收入

(1) 营业外收入按项目列示如下:

项目	本期发生数	上期发生额
非流动资产处置利得合计	3,055,382.79	101,055.34
其中: 固定资产处置利得	509,382.08	101,055.34
无形资产处置利得	2,546,000.71	
赔款收入		
债务重组收入		
政府补助	180,000.00	
捐赠利得		
对外担保损失转回	9,253,000.00	10,486,385.94
其他	473,001.26	84,753.46
合 计	12,961,384.05	10,672,194.74

注: 对外担保损失转回见本附注七、26。

(2) 本期取得的政府补助种类及金额按项目列示如下:

补助项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/与收益相关
2011 年增产企业补助	180,000.00		与收益相关
合 计	180,000.00	-	

39. 营业外支出

项目	本期发生数	上期发生额
非流动资产处置损失合计		163,362.58
其中：固定资产处置损失		163,362.58
无形资产处置损失		
赔款、违约金及各种罚款		
捐赠支出		
税收滞纳金	8,168,772.59	475,180.21
对外担保损失		
非常损失（存货报废损失）		
其他	310,536.00	601,919.19
合 计	8,479,308.59	1,240,461.98

40. 所得税费用

项目	本期发生数	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税		470,623.41
递延所得税调整	1,523,160.65	2,743,420.14
合 计	1,523,160.65	3,214,043.55

41. 其他综合收益

项目	本期发生额	上期发生额
1. 可供出售金融资产产生的利得（损失）金额	-236,670.00	897,181.56
减：可供出售金融资产产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额	855,459.00	18,637,748.03
小 计	-1,092,129.00	-17,740,566.47
2. 按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额		
减：按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额	4,683,359.07	
小 计	-4,683,359.07	-

3. 现金流量套期工具产生的利得（或损失）金额		
减：现金流量套期工具产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
转为被套期项目初始确认金额的调整		
小 计	-	-
4. 外币财务报表折算差额		
减：处置境外经营当期转入损益的净额		
小 计	-	-
5. 其他		
减：由其他计入其他综合收益产生的所得税影响		
前期其他计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小 计	-	
合 计	-5,775,488.07	-17,740,566.47

42. 现金流量表附注

（1）收到的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期发生额
收成都百事恒兴贸易有限公司往来款	23,827,770.40
收回宽城区通达物资经销处还款	10,000,000.00
收福建实达电脑设备有限公司往来款	6,068,992.69
收回长春迪康电子有限公司还款	7,003,500.00
收四川吉光贸易有限责任公司往来款	5,676,391.24
收到长春朝阳经济开发区管理委员会返还项目定金	5,000,000.00
其他往来	9,340,091.84
租金收入、利息收入、营业外收入	856,847.00
合 计	67,773,593.17

（2）支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期发生额
支付销售费用、管理费用	15,837,399.14
久悬未取户款项支出	7,052,972.30
归还长春渤恩国际矿业化工有限公司借款	6,500,000.00
支付其他往来款	8,568,315.46
支付营业外支出	2,072,048.12
合 计	40,030,735.02

(3) 支付其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期发生额
融资顾问费	10,000,000.00
咨询服务费	1,200,000.00
贷款手续费	400,000.00
合 计	11,600,000.00

(4) 现金流量表补充资料

项目	本期发生额	上期发生额
一、将净利润调整为经营活动现金流量		
净利润	-15,640,110.09	-69,938,156.91
加：资产减值准备	-1,707,361.25	2,262,257.58
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,324,740.78	4,865,024.90
无形资产摊销	262,278.97	274,825.80
长期待摊费用摊销	681,454.28	808,225.32
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）	-3,055,382.79	62,307.24
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）	19,216,915.42	34,583,410.51
投资损失（收益以“-”号填列）	-26,935,100.24	-3,878,707.36
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	1,523,160.65	2,743,420.14
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）	-123,330,089.31	-63,188,480.69
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-2,659,969.58	46,196,665.60
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	111,232,524.89	1,644,481.83
其 他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	-38,086,938.27	-43,564,726.04
二、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		
三、现金及现金等价物净变动情况		
现金的年末余额	14,461,131.57	11,775,506.33
减：现金的期初余额	11,775,506.33	165,589,628.13
加：现金等价物的年末余额	-	-

减：现金等价物的期初余额		
现金等价物净增加额	2,685,625.24	-153,814,121.80

(5) 现金和现金等价物的构成：

项目	本期发生额	上期发生额
一、现金	14,461,131.57	11,775,506.33
其中：库存现金	281,904.36	199,989.73
可随时用于支付的银行存款	14,179,227.21	11,575,516.60
可随时用于支付的其他货币资金		
二、现金等价物	-	-
其中：3个月内到期的银行承兑汇票		
三、期末现金及现金等价物余额	14,461,131.57	11,775,506.33
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		

八、 关联方关系及其交易

(一) 关联方情况

1、 本公司的母公司情况

(金额单位：万元)

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地址	法定代表人	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	本公司最终控制方	组织机构代码
北京昂展置业有限公司	控股股东	有限责任公司	北京	景百孚	房地产开发、销售等	3,000.00	22.22%	22.22%	景百孚	75334350-X

本公司的母公司注册资本变化情况：

(金额单位：万元)

母公司名称	期初数	本期增加	本期减少	期末数
北京昂展置业有限公司	3,000.00			3,000.00

本公司的子公司情况：

(金额单位: 万元)

序号	子公司名称	子公司类型	企业类型	注册地	法定代表人	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
1	福建实达信息技术有限公司	全资子公司	有限责任公司	福州	吴波	软件开发、销售有色金属等	8,000.00	100.00%	100.00%	15458911-0
2	福建实达电子制造有限公司	控股子公司	有限责任公司	福清	汪清	制造业	2,000.00	75.00%	75.00%	61133187-X
3	长春融创置地有限公司	控股子公司	有限责任公司	长春	王志刚	房地产开发及商品房销售	30,000.00	51.00%	51.00%	75615079-7
4	长春融创物业服务集团有限公司	控股子公司的子公司	有限责任公司	长春	武岩	物业管理等	100.00	80.00%	80.00%	75615929-X
5	烟台昂展置业有限公司	控股子公司的子公司	有限责任公司	烟台	景戈平	房地产开发、经营	3,000.00	99.67%	99.67%	66442917-6
6	北京空港富视国际房地产投资有限公司	控股子公司的子公司	有限责任公司	北京	王立平	投资管理	2,990.00	100.00%	100.00%	76140630-4
7	长春嘉盛房地产开发有限公司	控股子公司的子公司	有限责任公司	长春	张铁丰	房地产开发	9,000.00	90.00%	90.00%	76719340-X
8	上海实达计算机有限公司	全资子公司	有限责任公司	上海	蔡智康	销售电子计算机及配件等	2,000.00	100.00%	100.00%	13458157-6, 已停业
9	福州全维电脑有限公司	控股子公司	有限责任公司	福州	周宁	软件开发	300.00	70.00%	70.00%	已停业
10	福建实达电脑科技有限公司	控股子公司	有限责任公司	福州	贾红兵	制造业	8,000.00	75.00%	75.00%	61100892-5, 已停业
11	安徽实达电脑科技有限公司	控股子公司的子公司	有限责任公司	安徽	陈文立	制造业	3,000.00	51.00%	51.00%	70507606-4, 已停业

本公司的子公司注册资本变化情况:

(金额单位: 万元)

序号	公司名称	期初数	本期增加	本期减少	期末数
1	福建实达信息技术有限公司	8,000.00			8,000.00
2	福建实达电子制造有限公司	2,000.00			2,000.00
3	长春融创置地有限公司	30,000.00			30,000.00
4	长春融创物业服务集团有限公司	100.00			100.00

5	烟台昂展置业有限公司	3,000.00			3,000.00
6	北京空港富视国际房地产投资有限公司	2,990.00			2,990.00
7	长春嘉盛房地产开发有限公司	9,000.00			9,000.00
8	上海实达计算机有限公司	2,000.00			2,000.00
9	福州全维电脑有限公司	300.00			300.00
10	福建实达电脑科技有限公司	8,000.00			8,000.00
11	安徽实达电脑科技有限公司	3,000.00			3,000.00

注：本期子公司增减变动情况详见附注六（二）。

2、 本公司的合营和联营企业情况

详见本附注七、8。

3、 本公司的其他关联方情况

序号	单位名称	其他关联方与本公司的关系	组织机构代码
1	昂展投资咨询有限公司	和本公司受同一实质控制人控制	74260420-9
2	北京百顺达房地产开发有限公司	和本公司受同一实质控制人控制	80114696-6
3	成都市嘉锦置业有限公司	和本公司受同一实质控制人控制	55107603-6
4	福建实达电脑设备有限公司	本公司持有其 17% 股权，同时公司关键管理人员为其董事	61144679-X
5	江苏实达迪美数据处理有限公司	公司关键管理人员为其董事	68491276-3

（二）关联方交易

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

2、 关联交易定价原则：按市场价格定价。

3、 关联担保情况

（1）北京昂展置业有限公司，为公司子公司长春嘉盛房地产开发有限公司在吉林银行长春卫星支行的贷款 20000 万元提供连带责任保证担保，贷款到期日为 2015 年 9 月。

（2）公司第七届董事会第二十三次会议审议通过同意公司及下属公司 2013 年和福建实达电脑设备有限公司进行总额不超过 10000 万元的银行贷款互保。截至 2013 年 12 月 31 日公司为福建实达电脑设备有限公司在招商银行股份有限公司福州东水支行贷款 5000 万元及银行承兑汇票敞口部分 2,826,872.91 元提供连带责任保证担保，为福建实达电脑设备有限公司

在交通银行股份有限公司福州杨桥支行贷款 1500 万提供连带责任保证担保，详见附注九。

4、关联方往来款项余额

项目/关联方	期末金额（万元）			期初金额（万元）		
	账面余额	占所属科目全部余额的比重（%）	坏帐准备	账面余额	占所属科目全部余额的比重（%）	坏帐准备
其他应收款						
上海实达计算机有限公司	417.25	2.41%	414.71	417.25	2.19%	414.39
福建实达电脑科技有限公司	384.37	2.22%	384.37	384.37	2.01%	384.37
安徽实达电脑科技有限公司	136.99	0.79%	136.99	136.99	0.71%	136.99
福建实达房地产开发有限公司	3,229.22	18.68%	3,229.22	3,229.22	16.92%	3,229.22
小 计	4,167.83	24.10%	4,165.29	4,167.83	21.83%	4,164.97
预收账款						
北京昂展置业有限公司	4,500.00	23.42%		4,500.00	69.36%	
福建实达电脑设备有限公司	1,226.42	6.38%				
小 计	5,726.42	29.80%		4,500.00	69.36%	
其他应付款						
北京昂展置业有限公司	12,223.50	51.61%		6,200.98	46.94%	
福建实达电脑设备有限公司	1,690.53	7.14%		866.62	6.56%	
江苏实达迪美数据处理有限公司	13.28	0.06%				
北京百顺达房地产开发有限公司	8.58	0.04%		8.58	0.07%	
小 计	13,935.88	58.85%		7,076.18	53.57%	

5、关联方其他事项

（1）公司许可福建实达电脑设备有限公司使用“实达”商标权，商标许可使用的期限为 2012 年 1 月 1 日至 2013 年 12 月 31 日，商标使用费每年 1,500,000.00 元（含税），2013 年度公司取得商标使用费收入 1,457,547.17 元。

（2）公司为福建实达电脑设备有限公司贷款提供有偿保证担保，双方同意按公司实际提供担保的债务总额的千分之八向公司支付担保费用，2013 年公司取得担保费收入 760,000.00 元。

（3）公司子公司福建实达电子制造有限公司为福建实达电脑设备有限公司加工打印机，本期因此确认收入 12,444,478.73 元。

（4）见附注七、10 及七、16。

九、或有事项

(一) 截至 2013 年 12 月 31 日公司为关联方及其他单位提供债务担保形成的或有负债：

被担保单位	担保余额（本金）	债务到期日	备注
关联方：			
福建实达电脑设备有限公司	10,000,000.00	2014.11.21	借款担保
福建实达电脑设备有限公司	5,000,000.00	2014.11.21	借款担保
福建实达电脑设备有限公司	15,000,000.00	2014.10.15	借款担保
福建实达电脑设备有限公司	5,000,000.00	2014.10.23	借款担保
福建实达电脑设备有限公司	30,000,000.00	2014.12.18	借款担保
福建实达电脑设备有限公司	294,000.00	2014.2.3	银行承兑汇票敞口
福建实达电脑设备有限公司	1,734,872.91	2014.2.12	银行承兑汇票敞口
福建实达电脑设备有限公司	504,000.00	2014.2.14	银行承兑汇票敞口
福建实达电脑设备有限公司	294,000.00	2014.2.21	银行承兑汇票敞口
安徽实达电脑科技有限公司	133,341.00		非并表子公司/供货商担保/已全额计提“预计负债”
小 计	67,960,213.91		

(二) 本公司按照房地产经营惯例为商品房承购人向银行申请按揭贷款提供阶段性担保，截止 2013 年 12 月 31 日，本公司为商品房承购人提供担保的按揭贷款总额为 475,200,931.70 元，其中融创上城 427,745,033.20 元，长春嘉盛净月上城 47,455,898.50 元。

十、承诺事项

- 1、抵押资产情况见附注七、5。
- 2、其他对外经济担保事项见附注九。

除上述事项外，本公司无其他应披露未披露的重大财务承诺事项。

十一、资产负债表日后事项

1、2014 年 1 月 3 日，公司第七届董事会第二十九次会议决议，同意公司下属控股子公司长春融创置地有限公司（以下简称“长春融创”）向中国华融资产管理股份有限公司吉林省分公司（以下简称“华融股份吉林省分公司”）融资 1.67 亿元人民币，用于归还长春融创原在中国建设银行股份有限公司吉林省分行（以下简称“建行吉林省分行”）的 1.67 亿贷款（该贷款即将于 2014 年 1 月 20 日到期）。详见公司公告第 2014-002 号。

2014 年 1 月 9 日，建行吉林省分行、华融股份吉林省分公司和长春融创签订了合同编号

为 2013 融创重组-1 号《债权转让协议》，建行吉林省分行将其拥有的长春融创 1.67 亿债权转让给华融股份吉林省分公司，转让后，资金占用费率为 13.5%。同时，华融股份吉林省分公司和长春融创签订了合同编号为 2013 融创重组-2 号《债务重组协议》，将《债权转让协议》中受让的债权进行重组，重组后，长春融创的债务金额为 1.67 亿元，重组期限自债权转让日起 24 个月。长春融创和华融股份吉林省分公司签订了 2013 融创重组-3、4 号《抵押协议》，以长国用（2009）第 090027775 号土地使用权及其地上在建工程进行抵押担保。同时，公司控股股东北京昂展置业有限公司与华融股份吉林省分公司签订 2013 融创重组-5 号《保证协议》，为重组债务提供连带保证担保。

2、2014 年 1 月 3 日，公司第七届董事会第二十九次会议决议，同意公司下属控股子公司北京空港富视国际房地产投资有限公司（以下简称“北京空港”）向邦信资产管理有限公司（以下简称“邦信资产公司”）融资人民币 20000 万元，期限 2 年，年综合融资利率不高于 14.18%（含财务顾问费、财务咨询费等），北京空港以其名下土地证号为京顺国用（2004）出字第 0197 号的土地使用权以及其地上在建工程进行抵押担保。公司控股股东北京昂展置业有限公司为本次融资提供连带保证担保。详见公司公告第 2014-002 号。截至本报告报出日，北京空港已取得邦信资产公司委托江苏银行股份有限公司北京分行发放的贷款金额人民币 20000 万元。

3、2013 年 10 月 30 日，因公司正在筹划重大事项，公司股票自 2013 年 10 月 31 日起停牌。详见公司公告第 2013-020 号。2014 年 2 月 10 日，因重大资产重组标的涉及矿业资产，相关地质工作及报告评审所需时间较长，尚不满足重大资产重组的相关要求，公司决定终止筹划本次重大资产重组事项。同时，公司拟采用非公开发行股票募集资金的方式收购原重大资产重组中的铝土矿及相关资产并向其追加投资，以提升公司收购后的持续盈利能力。经公司向上海证券交易所申请，公司股票继续停牌。2014 年 3 月 3 日公司股票复牌。详见公司公告第 2014-008 号、第 2014-009 号及第 2014-018 号。

2014 年 2 月 28 日，公司第七届董事会第三十次会议决议通过了《关于非公开发行股票方案的议案》，公司拟向北京百善仁和科技责任有限公司（以下简称“百善仁和”）、福建省电子信息（集团）有限责任公司（以下简称“福建电子信息集团”）和贵州中色科金矿业科技有限公司（以下简称“中色科金”）三名特定对象发行的股票数量不超过 140,515,222 股（含本数）。其中，百善仁和认购股份数量不超过 105,737,705 股（含本数）；福建电子信息集团认购股份数量不超过 8,313,817 股（含本数）；中色科金认购股份数量不超过 26,463,700 股（含本数）。发行价格确定为 4.27 元/股，三名特定对象以现金方式认购。本次发行对象之中，百善仁和为公司控股股东北京昂展的全资子公司，福建电子信息集团为公司合计持股 5%以上股东，因此，本公司本次非公开发行股票将构成关联交易。本次非公开发行募集资金总额不超过 6 亿元，扣除发行费用后用于收购贵州龙佳矿业股权投资管理企业

(有限合伙)和王巍合计持有的北京顺山矿业投资管理有限公司 100%的股权、贵州龙佳持有清镇市暗流云峰铝铁矿山有限责任公司 15%的股权以及收购完成后用于开展矿区勘探、扩能技改及偿还债务并补充其后续运营的流动资金。拟发行股票的限售期为自发行结束之日起三十六个月,限售期结束后,将按中国证券监督管理委员会及上海证券交易所的有关规定执行。本次发行股份后,北京昂展及其关联方持有本公司股份的比例将超过 30%,将触发北京昂展及其一致行动人的要约收购义务,需经公司股东大会审议同意北京昂展及其一致行动人免于发出要约。本次非公开发行股票的相关事项尚需获得公司股东大会批准以及中国证监会核准。详见公司公告第 2014-017 号。

4、2014 年 4 月 2 日,实达集团股改限售流通股 52,206,746 股上市流通。本次限售流通股上市为北京昂展置业有限公司所持的限售流通股 42,966,746 股和中国华润总公司所持的限售流通股 9,240,000 股。本次上市后,公司有限售条件的流通股数为 450,000 股,无限售条件的流通股数为 351,108,394 股,详见公司公告第 2014-019 号。

十二、其他事项说明

(一) 重大诉讼事项及债务重组进展

1. 本公司为安徽实达提供 5,800 万元人民币供应商赊货担保。截至 2013 年 12 月 31 日尚有 145,751.00 元(不含利息)未清偿,其中涉及诉讼金额 145,751.00 元(不含利息)。

2. 本公司为福建三农集团股份有限公司(现已更名为泰禾集团股份有限公司)在中信实业银行福州分行 2,000 万元人民币借款提供担保,该借款于 2003 年 12 月 18 日到期后尚余 1,600 万元未归还。中信实业银行福州分行在福州市中级人民法院提起诉讼。依据福建省福州市中级人民法院(2004)榕民初字第 545 号《民事判决书》,中信实业银行福州分行诉福建三农集团股份有限公司、本公司借款合同纠纷一案已于 2004 年 12 月 16 日一审终结,判决本公司对福建三农集团股份有限公司还款承担连带责任(其中本金 2,000 万元人民币,利息按合同约定的利率,从 2004 年 8 月 19 日计至判决确定的还款之日止)。2008 年 3 月 12 日,福建三农集团股份有限公司、本公司已与债权人签订《债务和解协议》,约定:福建三农集团股份有限公司于 2008 年 4 月 30 日前向债权人偿还 20%即 320 万元,此后应在五年内每年等额偿还借款本金的 16%即人民币 256 万元,本公司对上述债务承担连带偿还责任;如福建三农集团股份有限公司依约履行还款计划,则债权人同意免除福建三农集团股份有限公司截至本协议签署日前发生的以及本协议签署日后在履行本协议约定的还款计划期间发生的全部借款利息的偿还责任。

2008 年 4 月 17 日,福建三农集团股份有限公司向中信实业银行福州分行偿还了上述借款本金人民币 320 万元,2009 年至 2013 年,福建三农集团股份有限公司每年均向中信实业银行福州分行偿还上述借款本金人民币 256 万元。截至 2013 年 12 月 31 日,福建三农集团股份有限公司已全部偿还中信实业银行福州分行的上述贷款。

3. 本公司为福建三农集团股份有限公司（现已更名为泰禾集团股份有限公司）在中国农业银行股份有限公司三明分行 1100 万元人民币借款提供担保，该借款于 2005 年 7 月 28 日到期后未能归还。中国农业银行股份有限公司三明分行向福建省三明市中级人民法院提起诉讼，依据福建省三明市中级人民法院(2006)三民初字第 23 号《民事判决书》，该案件已于 2006 年 9 月 15 日一审终结，判决本公司对福建三农集团股份有限公司尚欠的借款本息及债权人为实现债权而支付的费用（其中本金 1,100 万元人民币，利息自 2006 年 8 月 21 日起计算逾期贷款利息（该利息自 2006 年 8 月 21 日起至偿付之日止按照中国人民银行不同时期规定的逾期付款违约金标准分段计付））承担连带清偿责任。2008 年 4 月 8 日，福建三农集团股份有限公司已与债权人签订《减免利息协议》（（明营）农银减息字（2008）年第 001 号）、《借款人结欠债务清单》及债权人出具的《企业还款计划及利息减免计划》，债权人同意福建三农集团股份有限公司分九期偿还贷款本金 1,100 万元，该《减免利息协议》本公司未签署。2008 年至 2013 年，泰禾集团按债权人的要求履行还款义务，预计未来其将继续履行《减免利息协议》，无需公司承担本项下的清偿责任。

（二） 其他

1、2007 年 7 月本公司控股子公司安徽实达电脑科技有限公司向安徽省芜湖市中级人民法院提交了申请破产还债的申请书，安徽省芜湖市中级人民法院已裁定驳回其破产还债的申请。

2、2013 年 4 月 2 日，实达集团股改限售流通股 20,303,564 股上市流通。本次限售流通股上市为北京昂展置业有限公司所持的限售流通股 17,577,920 股和北京中兴鸿基科技有限公司所持的限售流通股 2,725,644 股。本次上市后，公司有限售条件的流通股数为 53,806,496 股，无限售条件的流通股数为 297,751,898 股。详见公司公告第 2013-005 号。

3、2013 年 8 月 16 日，实达集团股改限售流通股 1,149,750 股上市流通。本次限售流通股上市为工业和信息化部计算机与微电子发展研究中心（中国软件评测中心）所持的限售流通股 1,149,750 股。本次上市后，公司有限售条件的流通股数为 52,656,746 股，无限售条件的流通股数为 298,901,648 股。详见公司公告第 2013-013 号。

4、公司第一大股东北京昂展置业有限公司 2009 年 8 月 24 日质押给吉林省信托有限责任公司的我司 7157.25 万股股份已于 2012 年 4 月 24 日解除质押。同日北京昂展置业有限公司又将持有的我司 71,930,284 股股份质押给吉林省信托有限责任公司，继续为北京昂展置业有限公司原有在吉林省信托有限责任公司的借款提供质押担保。公司第二大控股股东北京中兴鸿基科技有限公司 2009 年 8 月 24 日质押给吉林省信托有限责任公司的我司 1500 万股股份已于 2012 年 4 月 24 日解除质押。同日北京中兴鸿基科技有限公司又将持有的我司 20,303,564 股股份质押给吉林省信托有限责任公司，继续为北京昂展置业有限公司原有在吉林省信托有

限责任公司的借款提供质押担保。详见公司公告第 2012—010 号。

5、2013 年 12 月 2 日，公司第七届董事会第二十七次会议决议，同意公司对在建的实达工业研发大楼追加投资 3995.25 万元。实达工业研发大楼经第六届董事会第二十四次会议批准的第一期投资金额为 1600 万元人民币，该大楼根据目前确定的总体预算约为 5595.25 万元人民币，因此需追加投资 3995.25 万元。详见公司公告第 2013-028 号。

6、公司第七届董事会第二十七次会议于 2013 年 12 月 2 日审议通过了《关于对外转让商标的议案》，同意公司将拥有的包括实达商标在内的共计 69 个商标转让给福建实达电脑设备有限公司（以下简称“实达设备”），转让价格为 1300 万元人民币（含税）。本次商标转让后，设备公司同意公司及控股子公司福建实达信息技术有限公司、福建实达电子制造有限公司未来在公司字号、LOGO、商务活动、网站域名中继续无偿使用实达商标，详见公司公告第 2013-027 号和公告第 2013-029 号。2013 年 12 月 2 日，公司与实达设备签订了《商标转让合同》，截至 2013 年 12 月 31 日，商标转让尚未获得国家商标局的核准公告。公司已经收到全部商标转让款，账挂预收账款，详见附注八（二）4。

十三、母公司财务报表主要项目注释（2013 年 12 月 31 日）

（以下金额单位凡未特别注明的均为人民币元，凡未注明期初数的均为期末数）

1. 应收账款

（1）应收账款构成

种类	期末余额				期初余额			
	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 (%)
1、单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	4,737,404.00	26.71%	4,737,404.00	100.00%	4,737,404.00	26.71%	4,737,404.00	100.00%
2、按组合计提坏账准备的应收账款	13,000,371.60	73.29%	13,000,371.60	100.00%	13,000,371.60	73.29%	13,000,371.60	100.00%
组合 1：采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款	13,000,371.60	73.29%	13,000,371.60	100.00%	13,000,371.60	73.29%	13,000,371.60	100.00%
3、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款		-				-		
合 计	17,737,775.60	100.00%	17,737,775.60		17,737,775.60	100.00%	17,737,775.60	

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账龄	期末余额				期初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)
1 年以内								
1—2 年								
2—3 年								
3—5 年								
5 年以上	13,000,371.60	100.00%	13,000,371.60	100.00%	13,000,371.60	100.00%	13,000,371.60	100.00%
合 计	13,000,371.60	100.00%	13,000,371.60		13,000,371.60	100.00%	13,000,371.60	

(2) 期末单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款：

单位	账面余额	计提比例	坏帐准备金额	理由
柳州市商业银行	4,737,404.00	100.00%	4,737,404.00	年限较长，预计无法收回

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

(4) 期末应收账款中无应收关联方账款。

(5) 期末应收账款中欠款金额前五名

债务人名称	与本公司关系	欠款金额	账龄	占应收账款总额的比例
柳州市商业银行	客户	4,737,404.00	五年以上	26.71%
天津康克	客户	504,200.00	五年以上	2.84%
太原市河西金林中心	客户	387,500.00	五年以上	2.18%
融商电子公司	客户	380,000.00	五年以上	2.14%
天津金勋章公司	客户	232,550.00	五年以上	1.31%
合 计		6,241,654.00		35.18%

(6) 期末无不符合终止确认条件的应收账款的转移。

(7) 期末无以应收账款为标的资产进行资产证券化的交易安排。

2. 其他应收款

(1) 其他应收款构成

种类	期末余额				期初余额			
	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 (%)
1、单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	211,348,643.98	89.15%	54,135,908.15	25.61%	163,754,575.37	86.82%	54,135,908.15	33.06%
2、按组合计提坏账准备的其他应收款	21,184,313.31	8.94%	19,113,899.42	90.23%	20,341,164.86	10.78%	18,987,743.12	93.35%
组合 1：采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款	21,184,313.31	8.94%	19,113,899.42	90.23%	20,341,164.86	10.78%	18,987,743.12	93.35%
3、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	4,522,281.28	1.91%	4,522,281.28	100.00%	4,522,281.28	2.40%	4,522,281.28	100.00%
合 计	237,055,238.57	100.00%	77,772,088.85		188,618,021.51	100.00%	77,645,932.55	

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	期末余额				期初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)
1 年以内	986,714.27	4.66%	4,933.57	0.50%	199,385.37	0.98%	996.93	0.50%
1—2 年	110,601.84	0.52%	6,636.11	6.00%	20,200.00	0.10%	1,212.00	6.00%
2—3 年	20,200.00	0.10%	2,020.00	10.00%	1,257,320.02	6.18%	125,732.00	10.00%
3—5 年	1,208,109.33	5.70%	241,621.87	20.00%	5,571.60	0.03%	1,114.32	20.00%
5 年以上	18,858,687.87	89.02%	18,858,687.87	100.00%	18,858,687.87	92.71%	18,858,687.87	100.00%
合计	21,184,313.31	100.00%	19,113,899.42		20,341,164.86	100.00%	18,987,743.12	

(2) 期末单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款：

其他应收款内容	账面余额	计提比例	坏帐准备金额	理由
长春融创置地有限公司	95,975,158.80	-		同一合并范围不计提坏账
福建实达电子制造有限公司	50,380,452.13	-		同一合并范围不计提坏账
福建实达房地产有限公司	32,292,246.65	100%	32,292,246.65	已停业，预计无法收回

陕西伟达集团有限公司	18,000,000.00	100%	18,000,000.00	该公司已被吊销营业执照，预计无法收回
福建实达信息技术有限公司	10,857,124.90	-		同一合并范围不计提坏账
福建实达电脑科技有限公司	3,843,661.50	100%	3,843,661.50	子公司，已停业
合 计	211,348,643.98		54,135,908.15	

(3) 期末单项金额虽不重大但单独计提减值准备的其他应收款：

其他应收款内容	账面余额	计提比例	坏帐准备金额	理由
职工欠款	451,223.79	100%	451,223.79	已离职，预计无法收回
上海实达计算机设备有限公司	915,921.47	100%	915,921.47	子公司，已停业
安徽实达电脑科技有限公司	1,369,885.09	100%	1,369,885.09	已被吊销营业执照，预计无法收回
自查补个税待收回	598,847.35	100%	598,847.35	相关人员离职，无法追回
福建实达计算机设备有限公司	1,186,403.58	100%	1,186,403.58	已被吊销营业执照，预计无法收回
合 计	4,522,281.28		4,522,281.28	

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

(5) 期末其他应收关联方款项为 198,891,043.46 元，占其他应收款年末余额 83.90%；

单位名称	与本公司关系	欠款金额	占其他应收款总额的比例
长春融创置地有限公司	并表子公司	95,975,158.80	40.49%
福建实达电子制造有限公司	并表子公司	50,380,452.13	21.25%
福建实达房地产开发有限公司	联营公司，持股 35%	32,292,246.65	13.62%
福建实达信息技术有限公司	并表子公司	10,857,124.90	4.58%
上海实达计算机有限公司	子公司，已停业	4,172,514.39	1.76%
福建实达电脑科技有限公司	子公司，已停业	3,843,661.50	1.62%
安徽实达电脑科技有限公司	子公司，已停业	1,369,885.09	0.58%
合 计		198,891,043.46	83.90%

(6) 期末其他应收款中欠款金额前五名

债务人名称	与本公司关系	性质或内容	欠款金额	账龄	占其他应收账款总额的比例
长春融创置地有限公司	并表子公司	往来款	95,975,158.80	1 年以内、1-2 年	40.49%
福建实达电子制造有限公司	并表子公司	往来款	50,380,452.13	1 年以内、1-5 年、5 年以上	21.25%
福建实达房地产开发有限公司	联营公司	往来款	32,292,246.65	5 年以上	13.62%

陕西伟达集团有限公司	非关联方	往来款	18,000,000.00	5 年以上	7.59%
福建实达信息技术有限公司	并表子公司	往来款	10,857,124.90	1 年以内、1-2 年	4.58%
合 计			207,504,982.48		87.53%

- (7) 期末无不符合终止确认条件的其他应收款的转移；
- (8) 期末无以其他应收款为标的资产进行资产证券化的交易安排。

3. 长期股权投资

被投资单位	核算方法	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	减值准备	本期计提减值准备	现金红利
上海实达计算机有限公司	成本法	18,000,000.00	16,365,342.65		16,365,342.65	90.00%	90.00%	16,365,342.65		
福州全维电脑有限公司	成本法	2,100,000.00	3,207,864.97		3,207,864.97	70.00%	70.00%	3,207,864.97		
福建实达电脑科技有限公司	成本法	45,000,000.00	-		-	56.25%	56.25%			
福建实达信息技术有限公司	成本法	80,000,000.00	-		-	100.00%	100.00%			
福建实达电子制造有限公司	成本法	15,534,603.02	-		-	75.00%	75.00%			
北京实达软件发展有限公司	成本法	10,000,000.00	7,922,873.34		7,922,873.34	20.00%	20.00%			
长春融创置地有限公司	成本法	55,476,463.48	55,476,463.48		55,476,463.48	23.50%	23.50%			
福建八方科技发展股份有限公司	成本法	2,040,000.00	2,040,000.00		2,040,000.00	11.30%	11.30%	818,506.55		
上海金创投资管理公司	成本法	10,000,000.00	10,000,000.00		10,000,000.00	10.00%	10.00%	10,000,000.00		
实达电脑（上海）有限公司	成本法	4,563,932.45	1,839,463.32		1,839,463.32	19.74%		1,369,845.22		
福州保税区西方实业有限公司	成本法	6,000,000.00	9,281,643.05		9,281,643.05	40.00%		9,281,643.05		
福建实达电脑设备有限公司	成本法	25,185,000.00		24,686,687.17	24,686,687.17	17.00%	17.00%			
成本法小计		273,899,998.95	106,133,650.81	24,686,687.17	130,820,337.98			41,043,202.44	-	-
福建实达房地产开发有限公司	权益法	19,159,000.00	-	-	-	35.00%	35.00%	-	-	
福建实达电脑设备有限公司	权益法	45,500,000.00	37,527,576.76	-37,527,576.76	-					
权益法小计		64,659,000.00	37,527,576.76	-37,527,576.76	-			-	-	-
合 计		338,558,998.95	143,661,227.57	-12,840,889.59	130,820,337.98			41,043,202.44	-	-

4. 营业收入及成本

项 目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入		
其他业务收入	2,217,547.17	2,060,000.00
营业成本		

5. 投资收益

(1) 投资收益明细

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益		23,500,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	7,073,484.08	-18,765,131.31
处置长期股权投资产生的投资收益	19,043,985.40	
持有及处置交易性金融资产取得的投资收益		
持有及处置可供出售金融资产取得的投资收益	817,630.76	22,643,838.67
其他		
合 计	26,935,100.24	27,378,707.36

(2) 按成本法核算确认的长期股权投资收益

被投资单位	本期发生数	上期发生额
长春融创置地有限公司		23,500,000.00
合 计	-	23,500,000.00

(3) 按权益法核算确认的长期股权投资收益

被投资单位	本期发生数	上期发生额
福建实达电脑设备有限公司	7,073,484.08	-18,765,131.31
合 计	7,073,484.08	-18,765,131.31

(4) 处置长期股权投资产生的投资收益

被投资单位	本期发生数	上期发生额
福建实达电脑设备有限公司	19,043,985.40	
合 计	19,043,985.40	-

(5) 公司投资收益汇回无重大限制

6. 现金流量表附注

(1) 现金流量表补充资料

项目	本期发生额	上期发生额
一、将净利润调解为经营活动现金流量		
净利润	30,342,040.53	14,948,949.70
加：资产减值准备	126,156.30	-104,966.12
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	266,716.03	2,369,579.05
无形资产摊销	101,404.08	101,404.08
长期待摊费用摊销	633,854.24	760,625.28
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）	-2,546,000.71	153,797.24
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）	563,000.00	
投资损失（收益以“－”号填列）	-26,935,100.24	-27,378,707.36
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）	-48,764,664.74	1,869,546.70
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	1,125,410.83	-34,674,209.52
其 他	-	
经营活动产生的现金流量净额	-45,087,183.68	-41,953,980.95
二、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		
三、现金及现金等价物净变动情况		
现金的年末余额	2,030,609.13	664,668.01
减：现金的期初余额	664,668.01	1,958,254.89
加：现金等价物的年末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金等价物净增加额	1,365,941.12	-1,293,586.88

十四、补充资料

(一) 非经常性损益

项目	本期发生数
非流动资产处置损益	22,099,368.19
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免	-
计入当期损益的政府补助	180,000.00
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	-
企业合并的合并成本小于合并时应享有被合并单位可辨认净资产公允价值产生的损益	-
非货币性资产交换损益	-
委托投资损益（短期投资收益）	-
因不可抗力因素而计提的各项资产减值准备	-
债务重组损益	-
企业重组费用	-
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	-
与公司主营业务无关的或有事项产生的损益	9,253,000.00
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；	817,630.76
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支净额	-8,006,307.33
债务重组费用	
减：所得税影响数	
减：少数股东损益影响数（税后）	-3,767,969.17
合计	28,111,660.79

（二） 净资产收益率和每股收益

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	4.6096%	0.0208	0.0208
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-13.0899%	-0.0591	-0.0591

注 1：计算过程

(1) 加权平均净资产收益率= $P0 / (E0 + NP \div 2 + E_i \times M_i \div M0 - E_j \times M_j \div M0 \pm E_k \times M_k \div M0)$ ，其中：P0 分别对应于归属于公司普通股股东的净利润、扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润；NP 为归属于公司普通股股东的净利润；E0 为归属于公司普通股股东的期初净资产；E_i 为报告期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_j 为报告期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；M0 为报告期月份数；M_i 为新增净资产次月起至报告期期末的累计月数；M_j 为减少净资产次月起至报告期期末的累计月数；E_k 为因其他交易或事项引起的、归属于公司普通股股东的净资产增减变动；M_k 为发生其他净资产增减变动次月起至报告期期末的累计月数。

(2) 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

基本每股收益= $P0 \div S$

$S = S0 + S1 + S_i \times M_i \div M0 - S_j \times M_j \div M0 - S_k$

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

稀释每股收益= $P1 / (S0 + S1 + S_i \times M_i \div M0 - S_j \times M_j \div M0 - S_k + \text{认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数})$

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。

注 2：无本报告期不具有稀释性但以后期间很可能具有稀释性的潜在普通股。

注 3：资产负债表日至财务报告批准报出日之间，公司发行在外普通股或潜在普通股股数未发生变化。

(三) 公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

金额异常或比较期间变动异常的报表项目

报表项目	期末余额（或本期金额）	期初余额（或上期金额）	变动比率	变动原因
应收帐款	5,436,085.44	1,503,039.58	261.67%	本期公司贸易收入应收账款增加
其他流动资产	8,804,809.92	-		受本期期末预缴税金列报影响所致
可供出售金融资产	-	1,186,248.00	-100.00%	本期公司出售兴业证券股票
固定资产	11,893,005.38	46,954,271.15	-74.67%	本期将南京滨江奥城房产转入其他非流动资产
在建工程	36,601,855.21	26,896,766.60	36.08%	本期公司对实达研发大楼投入增加
无形资产	577,031.73	1,019,309.99	-43.39%	本期处置京办房屋使用权
长期待摊费用	71,399.88	752,854.16	-90.52%	本期公司摊销长期待摊费用
递延所得税资产	982,719.67	2,505,880.32	-60.78%	本期子公司长春融创递延所得税资产减少
其他非流动资产	33,369,323.61	-		本期将南京滨江奥城房产转入其他非流动资产
预收账款	192,144,014.08	64,880,974.48	196.15%	本期子公司长春嘉盛预收房款增加
应付职工薪酬	2,355,716.92	1,319,083.70	78.59%	期末子公司福建电子、长春融创应付职工薪酬尚未支付
其他应付款	236,839,334.55	132,100,956.12	79.29%	本期公司增加对大股东的资金占用
预计负债	145,751.00	9,398,751.00	-98.45%	本期解除担保责任相应预计负债转回
少数股东权益	25,809,202.66	48,770,696.13	-47.08%	本期子公司长春融创亏损
销售费用	6,359,096.49	12,222,316.41	-47.97%	本期公司广告营销费用减少
财务费用	19,165,402.39	34,122,410.31	-43.83%	本期子公司长春融创偿还借款
资产减值损失	-1,707,361.25	2,262,257.58	-175.47%	本期其他应收款坏账准备减少
投资收益	26,935,100.24	3,878,707.36	594.43%	本期公司出售实达设备部分股权取得收益
所得税费用	1,523,160.65	3,214,043.55	-52.61%	本期子公司长春融创所得税费用减少
筹资活动产生的现金流量净额	457,751.25	-156,583,410.51	-100.29%	本期公司取得银行贷款及大股东借入资金

十五、财务报表的批准报出

本财务报表业经公司董事会于 2014 年 4 月 28 日批准报出。

福建实达集团股份有限公司