

东方集团股份有限公司

重大事项进展及股权转让公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

一、重大事项进展情况

公司第六届董事会第二十九次会议审议通过了《关于上海正大景成企业发展有限公司和深圳市中科宏易创业投资有限公司拟分别受让子公司东方家园有限公司持有的东方家园实业有限公司33%和32%股权的议案》，上海正大景成企业发展有限公司和深圳市中科宏易创业投资有限公司与东方家园有限公司（以下简称“东方家园”）签订了《股权收购协议》。各方一致同意将尽最大努力不迟于2011年1月31日实现股权交割。

由于股权交割涉及到21家东方家园实业有限公司参股、控股公司的相关股权，其中持有东方家园（长沙）装饰建材有限公司（简称“长沙家园”）15%股权的另一股东长沙兴东实业发展有限公司（简称“兴东实业”）不同意东方家园对外转让长沙家园的股权，东方家园虽与其多次协商，但其仍书面表示不同意该股权对外转让。2011年7月29日，兴东实业正式函复东方家园，不同意东方家园将持有的长沙家园85%的股权转让给东方家园实业有限公司，因此根据三方签订的《股权收购协议》第七条“终止权”相关约定，终止条件满足，该收购协议自动终止。

二、关于子公司东方家园有限公司转让东方家园实业有限公司100%股权的情况

● 重要内容提示

1、公司第七届董事会第二次会议审议通过了《关于哈尔滨透笼轻工批发市场有限公司和北京凯利蓝茵园林绿化有限公司拟分别受让子公司东方家园有限公司持有的东方家园实业有限公司65%和35%股权的议案》，由哈尔滨透笼轻工批发市场有限公司和北京凯利蓝茵园林绿化有限公司分别受让子公司东方家园有限公司持有的东方家园实业有限公司65%和35%股权，受让价格依据编号为湘资国际评字【2011】第048号的《东方家园实业有限公司

股权转让项目资产评估报告》中的东方家园实业有限公司评估净资产值79,644.98万元人民币，各方同意，全部目标股权的收购价格总计为79,644.98万元人民币，其中，哈尔滨透笼轻工批发市场有限公司受让价格为人民币51,769.24万元，北京凯利蓝茵园林绿化有限公司受让价格为人民币27,875.74万元。根据中磊会计师事务所有限公司出具的中磊专审字[2011]第0339号审计报告，截止2011年5月31日，东方家园实业有限公司合并报表归属于母公司净资产为47,822.93万元，此次转让预计产生税前转让损益约31,822.05万元。

2、本次交易未构成关联交易。

3、此次股权转让需经股东大会审批。

4、根据三方签订的《股权收购协议》中第七条“终止权”相关约定，终止上海正大景成企业发展有限公司和深圳市中科宏易创业投资有限公司与东方家园签订的《股权收购协议》，中高盛律师事务所就该终止行为出据了法律意见书，认为不存在重大法律障碍，后续事宜由协议各方另行协商解决。且针对前述事宜，哈尔滨透笼轻工批发市场有限公司和北京凯利蓝茵园林绿化有限公司在此次交易合同中同意承担可能存在的潜在法律风险。

（一）、交易概述

近日，经与哈尔滨透笼轻工批发市场有限公司和北京凯利蓝茵园林绿化有限公司磋商，上述两公司拟分别受让子公司东方家园有限公司持有的东方家园实业有限公司65%和35%股权，依据编号为湘资国际评字【2011】第048号的《东方家园实业有限公司股权转让项目资产评估报告》中的东方家园实业有限公司评估净资产值79,644.98万元人民币，各方同意，全部目标股权的收购价格为79,644.98万元人民币。哈尔滨透笼轻工批发市场有限公司和北京凯利蓝茵园林绿化有限公司支付的股权收购价格（“股权收购价格”）分别为人民币51,769.24万元和人民币27,875.74万元。根据中磊会计师事务所有限公司出具的中磊专审字[2011]第0339号审计报告，截止2011年5月31日，东方家园实业有限公司合并报表归属于母公司净资产为47,822.93万元。

2008年3月18日，公司召开的五届二十三次董事会会议审议通过了《上海正大景成企业发展有限公司向二级子公司-东方家园实业有限公司进行投资的议案》，同年6月18日，协议各方经磋商对投资方式进行了调整，董事会审议通过了《上海正大景成企业发展有限公司受让公司子公司东方家园有限公司持有的东方家园实业有限公司47.76%股权的议案》，后虽经各方努力，部分股份转让交割条款没有得到满足。2011年1月12日，公司第六届董事会第二

十九次会议审议通过了《关于上海正大景成企业发展有限公司和深圳市中科宏易创业投资有限公司拟分别受让子公司东方家园有限公司持有的东方家园实业有限公司33%和32%股权的议案》。但由于部分股份转让交割条款仍没有得到满足，根据《股权收购协议》相关约定，协议自动终止。

2011年8月2日，公司第七届董事会第二次会议以7票赞成、0票反对、0票弃权审议通过了《关于哈尔滨透笼轻工批发市场有限公司和北京凯利蓝茵园林绿化有限公司拟分别受让子公司东方家园有限公司持有的东方家园实业有限公司65%和35%股权的议案》。

本次股权转让不属于关联交易，此次交易需经公司股东大会审议批准。本公司将按照《上海证券交易所股票上市规则》的要求，就上述事项的进展情况及时履行信息披露义务。

（二）、交易对方当事人情况介绍

哈尔滨透笼轻工批发市场有限公司是一家依照中国法律组建并有效存续的有限责任公司，其注册地址为哈尔滨市道里区石头道街 58 号；法定代表人：郑显坤；注册资本：10000 万元；主营业务：柜台出租、空车配货、信息服务、钢材、有色金属、化工原料、机构设备、电线电缆、仪器仪表、汽车（不含小轿车）、纺织品、建筑材料、计算机硬件、软件、零售。主要股东为自然人郑显坤，持股 80%。截止 2011 年 6 月 30 日，资产总额：40,696.24 万元，净资产额：12,927.67 万元，营业收入：2,731.46 万元，净利润：744.78 万元。

北京凯利蓝茵园林绿化有限公司公司是一家依照中国法律组建并有效存续的有限责任公司，其注册地为北京市延庆县延庆镇百泉街 10 号 2 栋 353 室；法定代表人刘洪卫；资本 500 万元；主营业务：城市园林绿化，种植花草苗木。主要股东为：自然人刘洪卫，持股 100%。截止 2010 年 12 月 31 日，资产总额 4,045.58 万元，净资产额 684.2 万元，营业收入 39,000 万元，净利润 184.32 万元。

（三）、交易标的基本情况

东方家园实业有限公司于2008年3月注册成立，目前注册资本7.3亿元，东方家园有限公司持有100%股权，是东方集团股份有限公司的二级子公司。截止2010年12月31日，该公司经审计合并财务报表资产总额220,274万元，净资产40,965万元，净利润-8,303万元。

经中磊会计师事务所有限公司审计，出具的中磊专审字[2011]第0339号审计报告，截止2011年5月31日，该公司审计结果为：

项 目	合并（万元）	母公司（万元）
总资产	212,867.5	258,163.07
总负债	173,879.85	188,781.42
净资产	38,987.66	69,381.65

归属于母公司净资产	47,822.93	69,381.65
营业收入	12,082.08	0
净利润	-1,977.51	-1,555.14

经北京湘资国际资产评估有限公司评估，出具的湘资国际评字【2011】第048号的《东方家园实业有限公司股权转让项目资产评估报告》，评估基准日为2011年5月31日，采用评估方法为资产基础法，评估结果为：（人民币万元）

项 目	序号	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	1	205484.54	205480.26	-4.28	0
非流动资产	2	52678.53	62946.14	10267.61	19.49
长期股权投资	3	52498.8	62770.93	10272.13	19.57
固定资产	4	51.04	41.68	-9.36	-18.34
长期待摊费用	5	128.69	133.53	4.84	3.76
资产总计	6	258163.07	268426.4	10263.33	3.98
流动负债	7	188781.42	188781.42	0	0
非流动负债	8	0	0	0	
负债总计	9	188781.42	188781.42	0	0
净资产（所有者权益）	10	69381.65	79644.98	10263.33	14.79

本次评估增值主要原因是：纳入长期股权投资范围的子公司或孙公司账面上有收益性房地产，房地产评估增值使子公司或孙公司净资产增值，导致该项长期股权投资评估增值，从而造成增值。

（评估详细情况见本公司披露于上海证券交易所网站的资产评估报告）

（四）、协议的主要内容

1、哈尔滨透笼轻工批发市场有限公司（以下简称“甲方”）和北京凯利蓝茵园林绿化有限公司（以下简称“乙方”）同意收购东方家园实业有限公司合计百分之百（100%）的股权，其中，甲方收购百分之六十五（65%），乙方收购百分之三十五（35%）。

2、受让价格依据编号为湘资国际评字【2011】第048号的《东方家园实业有限公司股权转让项目资产评估报告》中的东方家园实业有限公司评估净资产值79,644.98万元人民币，各方同意，全部目标股权的收购价格总计为79,644.98万元人民币，其中，哈尔滨透笼轻工批发市场有限公司受让价格为人民币51,769.24万元，北京凯利蓝茵园林绿化有限公司受让价格为人民币27,875.74万元。

3、在本协议生效后二十（20）个工作日内，甲方、乙方各自向东方家园有限公司（以下称“丙方”）支付前述全部股权收购价款，共计人民币79,644.98万元。

4、在甲方、乙方向丙方支付股权收购价款后三十（30）个工作日内，丙方履行以下交

割义务：向相关工商登记部门提交工商变更登记的申请材料，甲方、乙方应予以配合，提供相关资料。

5、对于东方家园（长沙）装饰建材有限公司85%的股权处理遵循以下约定：

将丙方持有的东方家园（长沙）装饰建材有限公司85%的股权变更至家园实业之事宜由甲方、乙方负责办理直至股权变更完成，丙方负协助义务，需配合提供相关工商变更资料；甲乙双方同意：上述股权变更若甲乙双方未能及时办理完毕或出现任何法律障碍，丙方都不构成违约且不需要履行任何赔偿责任。

（五）、本次交易对公司的影响

1、此次转让后，东方家园有限公司不再持有东方家园实业有限公司的股权，东方家园实业有限公司不再是上市公司合并财务报表范围内二级子公司。

2、此次转让预计产生税前转让损益约31,822.05万元。

3、截止2011年7月31日，东方集团股份有限公司为东方家园实业有限公司的全资子公司东方家园（成都）武侯建材家居有限公司向银行融资提供了4份最高额保证担保，总额为人民币28,400万元，买方须在目标股权交割前向东方集团股份有限公司出具一份承担连带保证责任的反担保函。

4、截止2011年5月31日，东方家园实业有限公司及其参股、控股公司尚欠丙方的债务共计1,134,984,248.12元人民币，买方保证：在买方成为东方家园实业有限公司股东后，东方家园实业有限公司及其参股、控股公司在—个会计年度内偿还欠丙方的前述全部债务，如到期未清偿完毕，甲方及乙方将对未偿还的全部债务按照在东方家园实业有限公司的持股比例承担连带担保责任。

（六）、备查文件

- 1、股权转让协议；
- 2、第七届董事会第二次会议决议；
- 3、审计报告；
- 4、评估报告。

东方集团股份有限公司

二〇一一年八月二日

东方家园实业有限公司
股权转让项目资产评估报告
湘资国际评字【2011】第048号

北京湘资国际资产评估有限公司

2011年6月28日

目 录

资产评估报告书声明	3
一、委托方、被评估单位、委托方以外的其他评估报告使用者	6
二、评估目的	7
三、评估对象和评估范围	7
四、价值类型及其定义	8
五、评估基准日	8
六、评估依据	9
七、评估方法	10
八、评估程序实施过程和情况	14
九、评估假设	15
十、评估结论	15
十一、特别事项的说明	16
十二、评估报告的使用限制说明	18
十三、评估报告日	18
资产评估报告书附件	19

资产评估报告书声明

（一）我们在执行本资产评估业务中，遵循了相关法律法规和资产评估准则，恪守了独立、客观和公正的原则。根据我们在执业过程中掌握的事实，评估报告陈述的事项是客观、真实的。我们的分析、判断和推论，以及出具的评估报告遵循了资产评估准则和相关规范。

（二）我们出具评估报告，没有以预先设定的价值作为评估结论。

（三）我们与评估报告中的评估对象无利益关系，与相关当事方无利益关系，对相关当事方不存在偏见。

（四）我们已对评估报告中的评估对象进行现场勘查；我们已对评估对象的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象法律权属资料进行查验，但无法对评估对象的法律权属真实性做任何形式的保证。

（五）我们具备评估业务所需的执业资质和相关专业评估经验。

（六）我们出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用者应当充分关注评估报告中载明的特别事项说明及其对评估结论的影响。

（七）我们对评估对象的价值进行估算并发表的专业意见，是经济行为实现的参考依据。我们出具的评估报告及其所披露的评估结论仅限于评估报告载明的评估目的，仅在评估结论使用有效期限内使用，因使用不当造成的后果与我们无关。

（八）注册资产评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，并不承担相关当事人决策的责任。评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

东方家园实业有限公司

股权转让项目资产评估报告摘要

湘资国际评字[2011]第048号

北京湘资国际资产评估有限公司接受东方家园有限公司的委托，根据国家有关资产评估的法律法规，本着独立、客观、公正、科学的原则，按照公认的资产评估方法，对东方家园实业有限公司股东拟进行股权转让所涉及的东方家园实业有限公司股东全部权益于评估基准日 2011 年 5 月 31 日的市场价值进行了评估工作。

本次评估以持续使用和公开市场为前提，被评估资产在今后生产经营中仍维持其原有用途并继续使用和获取收益。由于东方家园实业有限公司经营模式是下属的子公司即各个商业门店出租作为建材、装饰超市，因租金收入较低，近几年一直处于亏损状况。公司的收益受门店经营位置、租客经营状况、房地产市场影响较大，所以未来盈利预测存在较大的不确定性。鉴于企业有完备的财务资料和资产管理资料可以利用，资产的再取得成本的有关数据和信息来源较广，资产重置成本与资产的现行市价及收益现值存在着内在联系和替代。因此，根据本评估项目的评估目的和评估对象的特点，综合考虑相关因素的影响，本次采用资产基础法对东方家园实业有限公司的股东全部权益价值进行评估。

本公司评估人员按照法定的评估程序对委托评估的股权所涉及的东方家园实业有限公司的资产和负债实施了实地查勘，市场调查与询证，并采用成本法对东方家园实业有限公司股东全部权益在 2011 年 5 月 31 日所表现的市场价值作出了公允反映，资产评估结果如下：

在评估基准日 2011 年 5 月 31 日持续经营前提下，经中磊会计师事务所有限公司审计后的东方家园实业有限公司总资产账面价值为 258,163.07 万元，总负债为 188,781.42 万元，净资产为 69,381.65 万元；评估后的总资产为 268,426.40 万元，总负债为 188,781.42 万元，净资产为 79,644.98 万元，净资产增值 10,263.33 万元，

增值率 14.79%。评估结果如下表所示：

资产评估结果汇总表 金额单位：人民币万元

项 目	序号	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	1	205484.54	205480.26	-4.28	0
非流动资产	2	52678.53	62946.14	10267.61	19.49
长期股权投资	3	52498.8	62770.93	10272.13	19.57
固定资产	4	51.04	41.68	-9.36	-18.34
长期待摊费用	5	128.69	133.53	4.84	3.76
资产总计	6	258163.07	268426.4	10263.33	3.98
流动负债	7	188781.42	188781.42	0	0
非流动负债	8	0	0	0	
负债总计	9	188781.42	188781.42	0	0
净资产（所有者权益）	10	69381.65	79644.98	10263.33	14.79

根据国家的有关规定，本评估报告结果的有效期限为 1 年，自评估基准日 2011 年 5 月 31 日起，至 2012 年 5 月 30 日止。

以上内容摘自资产评估报告书，如欲了解本评估项目的全面情况及资产评估结果成立的各种假设和前提、正确评价资产评估结果，请报告使用者认真阅读资产评估报告书全文。

东方家园实业有限公司

股权转让项目资产评估报告

湘资国际评字[2011]第048号

北京湘资国际资产评估有限公司接受东方家园有限公司的委托，根据国家有关资产评估的法律法规，本着独立、客观、公正、科学的原则，按照公认的资产评估方法，对东方家园实业有限公司股东拟进行股权转让所涉及的东方家园实业有限公司股东全部权益于评估基准日 2011 年 5 月 31 日的市场价值进行了评估工作。

现将资产评估情况及资产评估结果报告如下：

一、委托方、被评估单位、委托方以外的其他评估报告使用者

1、委托方：东方家园有限公司

企业法人营业执照注册号：110000005128031

注册地址：北京市延庆县经济技术开发区二区妫水南街 24 号

注册资本：50000 万元

实收资本：50000 万元

法定代表人：张宏伟

公司类型：其他有限责任公司

经营范围：许可经营项目：无 一般经营项目：销售建筑材料、装饰材料、五金交电化工、化工轻工材料、建筑机械、家具、饮食炊事机械、卫生洁具、工艺美术品、机械电器设备、花卉、花肥、日用杂品、百货、通讯设备；家居装饰；设备租赁（汽车除外）；承办展览展销会；信息咨询；技术转让；接受委托为企事业单位及个人提供劳务服务；自营和代理各类商品及技术的进出口业务，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外（不另附进出口的商品目录）；经营进料加工和“三来一补”业务；经营对销贸易和转口贸易；承办装饰、家具市场。

2、被评估单位：东方家园实业有限公司

企业法人营业执照注册号：110000010867091

注册地址：北京市朝阳区朝阳路 28 号 201 号

注册资本：73000 万元

实收资本：73000 万元

法定代表人：张宏伟

公司类型：有限责任公司

经营范围：项目投资；投资管理；企业管理咨询；物业管理；计算机系统集成；技术开发、技术服务、技术转让；信息咨询（不含中介）；会议服务。***

东方家园实业有限公司为东方家园有限公司全资子公司。2008 年 5 月 29 日经公司股东会决议同意增资 30,000 万元，增资后的注册资本为 50,000 万元。2008 年 6 月 5 日经公司股东会决议同意增资 23,000 万元，增资后的注册资本为 73,000 万元。

公司的股东为东方家园有限公司，东方家园有限公司为东方集团股份有限公司的一级子公司。

东方家园实业有限公司经营模式是下属的子公司即各商业门店出租，作为建材、装饰超市，公司的收益受各个门店经营位置、租客经营状况影响较大，租金收入较低，近几年一直处于亏损状况。

3、委托方以外的其他报告使用者

委托方以外的其他报告使用者为本次评估目的对应的经济行为所涉及的相关单位及相关备案部门。

二、评估目的

本次评估目的是确定东方家园实业有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值，为东方家园有限公司转让所持有的股权提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

本次评估对象为东方家园实业有限公司股东全部权益价值。

委估资产类型包括流动资产、固定资产、无形资产、长期待摊费用、长期投资资产及流动负债等。至评估基准日，东方家园实业有限公司资产、负债的账面值资产、负债构成如下（金额万元）：

科目名称	账面价值
一、流动资产合计	205,484.54
二、非流动资产合计	52,678.53
其中：长期股权投资	52,498.80
固定资产	51.04
长期待摊费用	128.69
三、资产总计	258,163.07
四、流动负债合计	188,781.42
五、负债总计	188,781.42
六、净资产	69,381.65

注：以上数据已经中磊会计师事务所有限公司审计，并出具了中磊专审字[2011]第 0339 号审计报告。

各项资产和相关负债的明细以被评估单位东方家园实业有限公司提供的“资产清查申报明细表”为准。经核查无误，列入评估范围。以上评估范围与委托评估时确定的资产范围一致。

具体评估范围与对象请见本报告所附的《资产评估明细表》。

四、价值类型及其定义

评估人员经与委托方充分沟通后，根据本评估项目的评估目的等相关条件选取确定本次评估价值类型为“市场价值”，本报告书所称“市场价值”是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

注册资产评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见。评估结果系指评估对象在评估基准日的经济环境与市场状况以及其他评估师所依据的评估前提和假设条件没有重大变化的情况下，为满足评估目的而提出的价值估算成果，不能理解为评估对象价值实现的保证或承诺。

五、评估基准日

本次评估基准日：2011 年 5 月 31 日。

1、本评估基准日是尽可能与评估目的实现日接近的前提下，经与委托方协商一致确定的。

2、本评估基准日是为保证评估所需资料的真实性、完整性、公允性以及评估报告的时效性，经与委托方协商一致确定的。

本次评估所采用的价格均为评估基准日的价格标准，如评估基准日变动，将会对评估结果产生影响。

六、评估依据

本次评估工作中所遵循的具体法律依据、准则依据、权属依据和取价依据为：

（一）法律依据

- 1、国务院 1991 年 91 号令《国有资产评估管理办法》；
- 2、原国家国有资产管理局国资办发【1992】36 号《国有资产评估管理办法实施细则》；
- 3、《中华人民共和国公司法》；
- 4、其他法律法规。

（二）准则依据

- 1、《资产评估准则—基本准则》；
- 2、《资产评估职业道德准则—基本准则》
- 3、《资产评估准则—无形资产》
- 4、《企业价值评估指导意见（试行）》；
- 5、中国注册会计师协会发布的《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》；
- 6、《资产评估价值类型指导意见》
- 7、中国资产评估协会发布的《资产评估准则——评估报告》；
- 8、中国资产评估协会发布的《资产评估准则——机器设备》；
- 9、中国资产评估协会发布的《资产评估准则——不动产》。

（三）权属依据

- 1、房产证、土地使用权证；
- 2、车辆行驶证；
- 3、主要设备购置合同、发票，以及有关协议、合同书、建筑施工预决算书等财务资料。

(四) 取价依据

- 1、2010 年《慧聪商情》；
- 2、中国人民银行公布的存贷款利率表；
- 3、中国汽车交易网（www.chinacarsbiz.com）；
- 4、网上车市（www.cheshi.com.cn）；
- 5、评估基准日(2010 年 12 月 31 日)的外汇汇率；
- 6、国家两委三部一局 1997 年 7 月 15 日颁布的《汽车报废标准》；
- 7、国家两委一部一局 2000 年下发的《关于调整汽车报废标准若干规定的通知》；
- 8、2010 年《全国办公设备及家用电器报价》；
- 9、2011 年《机电设备报价手册》；
- 10、《北京市人民政府关于调整本市出让国有土地使用权基准地价的通知》（京政发〔2002〕32 号）；
- 11、北京造价网；
- 12、济南市工程造价信息网；
- 13、《济南市人民政府关于调整济南市城区国有土地基准地价的通知》（济政发【2007】31 号）；
- 14、长沙建设工程造价网；
- 15、《长沙市国有土地有偿使用规定》；
- 16、财务报表、明细账、记账凭证等财务资料；；
- 17、资产现状现场调查；
- 18、公司有关管理层和基层工作人员对公司发展前途、市场前景预测、企业销售、成本、投资、管理等意见；
- 19、其他有关政策、法律、法规、合同、协议、文件等。
- 20、评估人员搜集的其他相关数据资料。

七、评估方法

(一) 评估方法的选择

本次评估以持续使用和公开市场为前提，被评估资产在今后生产经营中仍维持其原有用途并继续使用和获取收益。由于东方家园实业有限公司经营模式是下属子公司即各个商业门店出租作为建材、装饰超市，因租金收入较低，近几年一直处于亏损状况。公司的收益受门店经营位置、租客经营状况、房地产市场影响较大，所以未来盈利预测存在较大的不确定性。鉴于企业有完备的财务资料和资产管理资料可以利用，资产的再取得成本的有关数据和信息来源较广，资产重置成本与资产的现行市价及收益现值存在着内在联系和替代。因此，根据本评估项目的评估目的和评估对象的特点，综合考虑相关因素的影响，本次采用资产基础法对东方家园实业有限公司的股东全部权益价值进行评估。

（二）成本法下各类资产及负债的评估方法

1、关于流动资产的评估

（1）货币资金：对货币资金中的库存现金，查阅了现金日记账并对现场工作日的现金数额进行了盘点，根据现金日记账记录推算至评估基准日的现金数额；对货币资金中的银行存款，与审计人员一起对银行存款进行了函证，审核了银行对账单及银行存款余额调节表，并对存在的未达账项就其原因、发生时间等进行调查，以审计后的账面值为评估值。

（2）应收账款、预付款项和其他应收款：对应收账款和其他应收款通过查阅会计记录，并依据重要性原则，对其中部分金额较大的往来款项进行了函证，对于未回函的款项，评估人员采用审核业务合同、发票等原始凭证、询问有关业务和财务人员等替代性手段进行了核实。根据各个客户欠款的时间、原因，以前年度款项回收情况和函证回函情况以及欠款人履约能力等因素，并结合账龄分析，按可收回程度确定评估值。对于预付款项，根据所能收回的相应货物形成资产或权利的价值确定评估值。计提的坏帐准备金，因其无可确指的坏帐对象，故评估值为零。

（3）存货：本次评估的存货为低值易耗品。在查阅有关会计记录的基础上进行抽查盘点。通过现场查看仓储保管情况、了解仓库保管制度、查阅最近的存货进出库单等，掌握存货的周转情况，对存货品质进行了解，为查阅相关市场价值做准备。通

过查阅近期购料发票，市场调查，了解搜集到有关存货的现行市场价格以及合理的运杂费等情况。根据抽查的结果，推算出评估基准日的实际存量，核实存货数量，采用适用的方法对库存商品进行评估。具体方法如下：

在审核账账、账表、账实相符的基础上，对部分商品随机进行抽查，并根据盘点日的数量通过倒轧方法倒推出评估基准日的实有数，与申报数进行核对，同时抽查近期发生的出库、入库单据，以保证其会计记录的真实性和正确性。本次评估中采用现行价格乘以成新率作为评估价值。

2、关于非流动资产的评估

(1) 房屋建（构）筑物的评估

根据本次评估目的，采用成本法对房屋建筑物类资产进行评估。

采用成本法进行评估，是根据建筑工程资料和竣工结算资料按建筑物工程量，以现行定额标准、建设规费、贷款利率计算出建筑物的重置全价，并按建筑物的使用年限和对建筑物现场勘察的情况综合确定成新率，进而计算建筑物评估净值。

建筑物评估值=重置全价×成新率

(2) 设备类资产的评估

由于纳入评估范围的设备类资产主要为电子设备及办公家具等，在评估时主要通过勘察设备的使用状态，结合使用年限采用市场法对其价值进行估算。对于部分非电子类根据设备状态及评估目的，采用重置成本法。对于部分购置时间较短，使用状况良好的设备，考虑市场变化较小，以账面原值作为评估原值，结合勘察技术成新率得出该类设备的评估值。

重置价值的评定：

重置成本法是用现时条件下，重新购置或建造一个全新状态下的被评资产所需的全部成本，乘以成新率，其乘积即作为评估价值。

评估价值=重置价值×成新率

重置价值包括设备购置价格及其它必要的合理费用。

购置价：直接能在当前市场上查询得到较准确市价的，可在销售市场查取，亦可

查阅《产品报价手册》及上网查询等。

对不能直接询得市场价的如已淘汰不再生产的，则参考同类产品与其相近的，考虑功能性贬值，予以扣除，对其它不能查询到市场价的，则取得历史价格，再用系数法进行调整，以确定其价值。

成新率主要根据尚可使用年限法，即：成新率=尚可使用年限/（实际已使用年限+尚可使用年限）

对于车辆：

评估原值=现行市价+车辆购置税+其他费。

运输车辆成新率主要依据国家有关车辆强制报废的规定，分别以行驶里程法和使用年限法、现场勘察法计算出其成新率，然后以孰低法确定车辆的成新率。

评估净值=评估原值×成新率

（3）关于无形资产的评估

本次评估涉及的无形资产包括土地使用权，因企业的土地使用权都是商业性质，所以先采用收益法评估出房地合估的价值，再用成本法评估房屋建筑物的价值，割差法求得土地使用权的价值。

（4）关于长期待摊费用的评估

评估人员在了解其合法性、合理性、真实性和准确性及费用支出和摊余情况，了解形成新资产和权利尚存情况后，根据评估目的实现后能否给资产占有人带来实际利益且与其他评估对象没有重复的资产和权利的价值确定评估值。

（5）关于递延所得税资产的评估

递延所得税资产主要是由于企业按会计制度要求计提的坏账准备而形成的应交所得税差额。本次评估是在审计后的账面值基础上，对企业各类准备计提的合理性、递延税款借项形成及计算的合理性和正确性进行了调查核实。经核实递延所得税资产金额计算无误，对于各类准备计提的递延所得税评估为零，其余按审计后账面值为评估值。

（6）关于负债的评估

负债包括流动负债和非流动负债。具体包括：短期借款、应付账款、预收款项、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款。评估人员主要调查了解负债的形成原因、账面值和实际负债状况。对短期借款查阅其借款合同及会计记录，同时向银行发函询证予以核实；对应付账款、预收款项、应付职工薪酬和其他应付款，查阅明细账和总账，对相应经济行为的内容进行调查核实，并在可能的情况下对债权人的情况进行调查；对应交税费在查阅相关会计记录的基础上，对现行的税费政策进行调查。在此基础上判断其是否为企业实际应承担的负债，如果属实，则以审计后的账面值确定为评估值，否则，评估为零。

八、评估程序实施过程和情况

根据国家有关部门关于资产评估的规定和会计核算的一般原则，依据国家有关部门相关法律法规和规范化要求，按照与委托方的资产评估约定函所约定的事项，北京湘资国际资产评估有限公司业已实施了对委托方提供的法律性文件与会计记录以及相关资料的验证审核，按资产占有方提交的资产清单，对相关资产进行了必要的产权查验、实地察看与核对，进行了必要的市场调查和交易价格的比较，以及财务分析和预测等其他有必要实施的资产评估程序。资产评估的详细过程如下：

- 1、在评估人员进驻现场前，北京湘资国际资产评估有限公司向东方家园实业有限公司提供了资料清单，以便于东方家园实业有限公司进行资料准备；
- 2、利用有关资料了解东方家园实业有限公司基本经营情况，并初步确定评估的具体途径、方法和参数；
- 3、现场了解各类资产的运营现状；
- 4、与东方家园实业有限公司有关部门人员一起现场勘察、收集相关评估资料；
- 5、评估人员分析东方家园实业有限公司历史经营状况；分析资产占有单位获利能力及发展趋势、竞争优势；
- 6、根据评估明细表、现场勘察情况、收集的相关资料进行评估测算；
- 7、对评估结果进行汇总分析，根据汇总分析情况，对资产评估结果进行调整、修改和完善，撰写资产评估说明；

8、北京湘资国际资产评估有限公司规定程序进行三级复核，经签字注册资产评估师最后复核无误后，由项目组完成并提交报告。

九、评估假设

1、交易假设：假定所有待评估资产已经处在交易过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

2、公开市场假设：公开市场假设是对资产拟进入的市场的条件以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是指一个有自愿的买方和卖方的竞争性市场，在这个市场上，买方和卖方的地位平等，都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易都是在自愿的、理智的、非强制性或不受限制的条件下进行。

3、持续使用假设：持续使用假设是对资产拟进入市场的条件以及资产在这样的市场条件下的资产状态的一种假定。首先被评估资产正处于使用状态，其次假定处于使用状态的资产还将继续使用下去。在持续使用假设条件下，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件，其评估结果的使用范围受到限制。

4、企业持续经营的假设：它是将股东全部权益价值作为评估对象而做出的评估假定。即企业作为经营主体，在所处的外部环境下，按照经营目标，持续经营下去。企业经营者负责并有能力担当责任；企业合法经营，并能够获取适当利润，以维持持续经营能力。对于企业的各类经营性资产而言，能够按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用，或者在有所改变的基础上使用。

本次评估过程中，评估人员根据资产评估的要求，部分使用的是现行的政策条款，部分是评估人员在评估时常用的行业惯例、统计参数或通用行业参数，并认定这些前提条件在评估基准日成立，当未来经济环境发生较大变化时，评估人员将不承担由于前提条件的改变而推导出不同评估结果的责任。

十、评估结论

在评估基准日 2011 年 5 月 31 日持续经营前提下，经中磊会计师事务所有限公司审计后的东方家园实业有限公司总资产账面价值为 258,163.07 万元，总负债为

188,781.42 万元，净资产为 69,381.65 万元；评估后的总资产为 268,426.40 万元，总负债为 188,781.42 万元，净资产为 79,644.98 万元，净资产增值 10,263.33 万元，增值率 14.79%。评估结果如下表所示：

资产评估结果汇总表 金额单位：人民币万元

项 目	序号	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	1	205484.54	205480.26	-4.28	0
非流动资产	2	52678.53	62946.14	10267.61	19.49
长期股权投资	3	52498.8	62770.93	10272.13	19.57
固定资产	4	51.04	41.68	-9.36	-18.34
长期待摊费用	5	128.69	133.53	4.84	3.76
资产总计	6	258163.07	268426.4	10263.33	3.98
流动负债	7	188781.42	188781.42	0	0
非流动负债	8	0	0	0	
负债总计	9	188781.42	188781.42	0	0
净资产（所有者权益）	10	69381.65	79644.98	10263.33	14.79

十一、特别事项的说明

以下事项可能对评估结论产生影响，敬请评估报告使用者予以重点关注。

1、中磊会计师事务所有限公司于评估基准日对财务报表进行了审计，并出具了中磊专审字[2011]第 0339 号审计报告。清查评估明细表中列示的账面值为审定数。

2、本报告提出的评估结果是在委托方及资产占有方提供必要的资料基础上形成的，委托方和资产占有方应对提供的全部资料（包括评估对象的法律权属资料）的真实性、合法性和完整性承担责任。我方仅对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行估算并发表专业意见，对资产评估报告的真实性和客观性、公正性负责，不对评估对象的法律权属提供保证。评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

3、本评估结果是对 2011 年 5 月 31 日这一评估基准日企业资产价值的客观公允反映。当基准日后发生对企业资产价值产生重大影响的期后事项时，不能直接使用本评估结论。

在评估基准日期后，且评估结果有效期内，若资产数量、价格标准发生变化并对资产评估结果产生明显影响时，委托方应及时聘请评估机构重新确定评估值；若资产价格的调整方法简单、易于操作时，可由委托方在资产实际作价时进行相应调整。

4、本次评估结果是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的东方家园实业有限公司股东全部权益的市场价值，未考虑已经办理的或正在办理的抵押、担保等可能造成的影响，未对资产评估增值做任何纳税准备，也未考虑可能存在的抵押、担保、或有负债、未决诉讼或任何其他可能存在的诉讼所可能产生的任何影响，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价格的影响，同时，本报告也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响。

5、东方家园津通（北京）装饰公司、东方家园济南有限公司、东方家园（长沙）有限公司所拥有的房屋产权证及土地使用权证已经设置抵押。

6、被评估企业目前在用房地产分二种情况：一是拥有完整房屋产权证书和土地使用权证的房地产是东方家园津通（北京）装饰公司、东方家园济南有限公司、东方家园（长沙）有限公司。仅有房屋建产权证，无土地使用权证的是东方家园沈阳保源有限公司，分别在各公司固定资产及无形资产科目核算。二是无房屋产权证及土地使用权证的在用房地产，系经营性租入，其中固定资产中反映有东方家园利泽（北京）公司、东方家园（青岛四方）建材公司、来葆营店、名泽店。租赁费用在长期待摊费用中反映的有红旗店、花茂店、绿缘店、金源店、吕家营店。

7、我们对房地产收益的预测是未来不改变各个商业门店经营用途、出租模式，以目前租金水平为基础，逐年稳步递增的趋势进行预测，并建立在未来的市场营销策略、管理等经营要素完善的基础上得出。我们无法保证未来企业能保持我们认为的正常经营管理水平，因此我们不能保证企业未来的商业门店经营效果与预测完全一致，企业有可能取得好于预测的成绩，也可能由于不可预测的偶然事件，导致业绩的滑坡。

8、纳入本次评估范围的其他应收款中，部分为东方家园实业有限公司与下属子公司或孙公司的往来款。截止评估基准日，部分子公司或孙公司因连续亏损，净资产已为负值。根据委托方及下属单位提供的说明，目前均无关闭门店和中止经营计划，各门店具有持续经营能力，并有能力通过自身经营，足额归还所欠东方家园实业有限公司往来款。鉴于债权债务双方的关联关系，本次评估对上述内部应收款仍以账面原值作为评估值，但不能视为对该部分款项能够收回的保证，特提示报告使用者注意及关注该部分其他应收款情况。

9、本报告含有若干备查文件，备查文件构成报告之重要组成部分，与本报告正文具有同等法律效力。

十二、评估报告的使用限制说明

1、本报告仅供委托方用于评估目的对应的经济行为和送交资产评估行政主管部门审查使用；评估报告书的使用权归委托方所有。

2、本报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。

3、本评估结论是在本报告载明的评估假设和限制条件下，为本报告列明的评估目的而提出的被评估企业于评估基准日的股东全部权益的市场价值的参考意见，该评估结论未考虑控股股权溢价和少数股权折价及股权流动性对评估对象价值的影响；报告使用者应当理解，股东部分权益价值并不必然等于股东全部权益价值与股权比例的乘积。

4、未经我公司同意委托方不得将报告的全部或部分内容发表于任何公开媒体上，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。对不当使用评估结果于其他经济行为而形成的结果，本公司不承担任何法律责任。

5、根据国家的有关规定，本评估报告结果的有效期限为1年。自评估基准日2011年5月31日起，至2012年5月30日止。

十三、评估报告日

本评估报告最终形成时间为2011年6月28日。

北京湘资国际资产评估有限公司

二〇一一年六月二十八日

法定代表人：何振廷

注册资产评估师：韩志国

注册资产评估师：郭云波

资产评估报告书附件

- 1、资产评估业务约定书；
- 2、委托方进行股权转让的股东会或董事会决议；
- 3、委托方及资产占有方企业法人营业执照复印件；
- 4、主要权属证明资料及财务报表；
- 5、委托方及资产占有方承诺函；
- 6、评估机构及签字注册资产评估师资质资格证明文件及承诺函；
- 7、评估对象涉及的资产评估明细表及汇总表；
- 8、其他附件。



中磊会计师事务所

地址 (Add): 北京丰台区星火路 1 号昌宁大厦 8 层
电话 (Tel): (086-010) 51120372 51120373 51120375
传真 (Fax): (086-010) 51120377 邮编 (Post): 100070
网址: www.zlcpa.com.cn 邮箱 (E-mail): zl-cpa@263.net

ZHONG LEI CERTIFIED
PUBLIC ACCOUNTANTS

Add: Changning Building Xinghuo Road
Fengtai District Beijing CHINA

审计报告

中磊专审字[2011]第 0339 号

东方家园有限公司:

我们审计了后附的东方家园实业有限公司（以下简称“家园实业”）财务报表，包括 2011 年 5 月 31 日的资产负债表、合并资产负债表，2011 年 1—5 月的利润表、合并利润表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

按照企业会计准则的规定编制财务报表是家园实业管理层的责任。这种责任包括：
(1) 设计、实施和维护与财务报表编制相关的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报；(2) 选择和运用恰当的会计政策；(3) 作出合理的会计估计。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在实施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规范，计划和实施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，我们考虑与财务报表编制相关的内部控制，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，家园实业财务报表已经按照企业会计准则的规定编制，在所有重大方面公允反映了家园实业 2011 年 5 月 31 日的财务状况、合并财务状况以及 2011 年 1-5 月的经营成果、合并经营成果。

中磊会计师事务所
有限责任公司

中国注册会计师：郭增强
中国注册会计师：吴朝晖

中国·北京

二〇一一年六月二十五日

资产负债表

2011-5-31

编制单位：东方家园实业有限公司

单位：元

项 目	注释	2011年5月31日		2010年12月31日	
		合并	母公司	合并	母公司
流动资产：					
货币资金	八、1	43,137,187.70	4,599,507.13	78,958,065.08	4,546,695.84
交易性金融资产					
应收票据					
应收账款	八、2	13,105,986.28		4,916,509.88	
预付款项	八、3	42,932,014.10	6,832,274.86	14,655,480.80	574,394.18
应收股利					
应收利息					
其他应收款	八、4	726,388,551.50	2,043,328,049.46	760,295,983.78	2,092,407,450.81
存货	八、5	16,179,481.46	85,581.89	9,337,801.48	76,117.39
一年内到期的非流动资产					
其他流动资产					
流动资产合计		841,743,221.04	2,054,845,413.34	868,163,841.02	2,097,604,658.22
非流动资产：					
可供出售金融资产					
持有至到期投资					
长期应收款					
长期股权投资	八、6	145,537,563.54	524,988,035.05	165,680,515.49	530,030,987.00
投资性房地产					
固定资产	八、7	900,886,356.15	510,361.84	918,552,074.43	801,725.01
在建工程	八、8	380,611.10		429,335.40	
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	八、9	42,782,122.49		43,310,044.79	
开发支出					
商誉					
长期待摊费用	八、10	197,342,449.33	1,286,911.33	206,050,063.48	1,436,552.18
递延所得税资产		2,709.47		554,393.15	
其他非流动资产					
非流动资产合计		1,286,931,812.08	526,785,308.22	1,334,576,426.74	532,269,264.19
资产总计		2,128,675,033.12	2,581,630,721.56	2,202,740,267.76	2,629,873,922.41

单位负责人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

资产负债表（续）

2011-5-31

编制单位：东方家园实业有限公司

单位：元

项 目	注释	2011年5月31日		2010年12月31日	
		合并	母公司	合并	母公司
流动负债：					
短期借款	八、11	50,000,000.00		120,000,000.00	
交易性金融负债					
应付票据	八、12	20,000,000.00		80,000,000.00	
应付账款	八、13	40,160,706.77	4,764,035.31	39,771,183.71	7,728,501.38
预收款项	八、14	43,362,579.43		27,304,901.19	
应付职工薪酬	八、15	2,771,165.56	319,666.10	2,495,328.23	239,242.65
应交税费	八、16	10,708,653.13	40,290.81	10,392,754.38	106,931.53
应付利息		662,550.00			
应付股利（应付利润）					
其他应付款	八、17	1,571,132,825.65	1,882,690,245.66	1,513,124,412.06	1,912,431,314.56
一年内到期的非流动负债					
其他流动负债					
流动负债合计		1,738,798,480.54	1,887,814,237.88	1,793,088,579.57	1,920,505,990.12
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		1,738,798,480.54	1,887,814,237.88	1,793,088,579.57	1,920,505,990.12
所有者权益（或股东权益）：					
实收资本（股本）	八、18	730,000,000.00	730,000,000.00	730,000,000.00	730,000,000.00
资本公积		18,412,325.61	18,412,325.61	18,412,325.61	18,412,325.61
减：库存股					
盈余公积					
一般风险准备					
未分配利润	八、19	-270,182,988.41	-54,595,841.93	-243,277,154.67	-39,044,393.32
外币报表折算差额					
归属于母公司所有者权益合计		478,229,337.20	693,816,483.68	505,135,170.94	709,367,932.29
少数股东权益	八、20	-88,352,784.62		-95,483,482.75	
所有者权益（或股东权益）合计		389,876,552.58	693,816,483.68	409,651,688.19	709,367,932.29
负债和所有者权益（或股东权益）总计		2,128,675,033.12	2,581,630,721.56	2,202,740,267.76	2,629,873,922.41

单位负责人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

利润表

2011年1-5月

编制单位：东方家园实业有限公司

单位：元

项 目	注释	合并	母公司
一、营业总收入		120,820,761.68	
其中：营业收入	八、21	120,820,761.68	
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		133,323,468.54	10,508,442.63
其中：营业成本	八、21	6,319,110.18	
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	八、22	6,222,977.31	
销售费用		94,193,200.14	267,545.35
管理费用		6,617,676.85	5,798,864.43
财务费用	八、23	2,591,226.39	474.07
资产减值损失	八、24	17,379,277.66	4,441,558.77
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）	八、25	-5,042,951.95	-5,042,951.95
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）		-17,545,658.81	-15,551,394.58
加：营业外收入	八、26	209,275.03	
减：营业外支出	八、27	51,726.93	54.04
其中：非流动资产处置损失			
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-17,388,110.71	-15,551,448.62
减：所得税费用	八、28	2,387,024.90	
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-19,775,135.61	-15,551,448.62
归属于母公司所有者的净利润		-26,905,833.74	-15,551,448.62
少数股东损益		7,130,698.13	
六、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

单位负责人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

东方家园实业有限公司

合并财务报表附注

2011年5月31日

一、公司的基本情况

东方家园实业有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）系由东方家园有限公司出资，于2008年3月10日在北京市工商行政管理局登记注册，取得注册号为110000010867091号的企业法人营业执照，注册资本人民币20,000万元，注册地址：北京市朝阳区朝阳路28号201号，企业类型：有限责任公司（法人独资），法定代表人：张宏伟。

2008年5月29日经公司股东会决议同意增资30,000万元，增资后的注册资本为50,000万元。

2008年6月5日经公司股东会决议同意增资23,000万元，增资后的注册资本为73,000万元。

经营范围：项目投资；投资管理；企业管理咨询；物业管理；计算机系统集成；技术开发、技术服务、技术转让；信息咨询（不含中介）；会议服务。

公司经营期限自2008年3月10日至2038年3月9日。

公司的控股股东为东方家园有限公司，东方家园有限公司为东方集团股份有限公司（证券编号：600811）的一级子公司。

二、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，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》（财政部令第33号）及《财政部关于印发〈企业会计准则第1号—存货〉等38项具体准则的通知》（财会[2006]3号）和2006年10月30日颁布的《财政部关于印发〈企业会计准则—应用指南〉的通知》（财会[2006]18号）（以下简称“新企业会计准则”）等有关规定，并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合《企业会计准则》的要求，真实、完整地反映了公司财务状况、经营成果等有关信息。

四、重要会计政策、会计估计的说明

1、公司执行的会计准则和会计制度

本公司执行2006年2月15日财政部颁布的《企业会计准则》及其应用指南的有关规定。

2、会计年度

本公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。本财务报表及合并财务报表的编制期间为2010年1-5月。

3、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

4、记账基础和计价原则（会计属性）

本公司会计核算以权责发生制为记账基础。本公司一般采用历史成本作为计量属性，当所确定的会计要素金额符合企业会计准则的要求、能够取得并可靠计量时，可采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

5、外币业务的核算方法及折算方法

（1）发生外币交易时的折算方法

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

（2）在资产负债表日对外币货币性项目和外币非货币性项目的处理方法

外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，除了按照《企业会计准则第17号—借款费用》的规定，与购建或生产符合资本化条件的资产相关的外币借款产生的汇兑差额予以资本化外，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，折算后记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益。

（3）外币财务报表的折算方法

本公司按照以下规定，将以外币表示的财务报表折算为人民币金额表示的财务报表。资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益

类项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。

利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

按照上述方法折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目下单独列示。

以外币表示的现金流量表采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

6、现金及现金等价物的确定标准

(1) 现金为本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款；

(2) 现金等价物为本公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

7、金融工具

(1) 金融工具的确认依据

金融工具的确认依据为：公司已经成为金融工具合同的一方。

(2) 金融资产和金融负债的分类

按照投资目的和经济实质将本公司拥有的金融资产划分为四类：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为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。

按照经济实质将承担的金融负债划分为两类：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。

(3) 金融资产和金融负债的计量

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

本公司对金融资产和金融负债的后续计量主要方法：

① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，按照公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

② 持有至到期投资和应收款项，采用实际利率法，按摊余成本计量。

③ 可供出售金融资产按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损

失，除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑损益外，直接计入所有者权益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。可供出售外币货币性金融资产形成的汇兑损益，计入当期损益。采用实际利率法计算的可供出售金融资产的利息，计入当期损益；可供出售权益工具投资的现金股利，在被投资单位宣告发放股利时计入当期损益。

④ 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。

⑤ 其他金融负债按摊余成本进行后续计量。但是下列情况除外：

A. 与在活跃市场中没有报价，公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量。

B. 不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：

a. 《企业会计准则第13号—或有事项》确定的金额。

b. 初始确认金额扣除按照《企业会计准则第14号—收入》的原则确定的累计摊销额后的余额。

(4) 金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

① 存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场中的报价确定公允价值。报价按照以下原则确定：

A. 在活跃市场上，公司已持有的金融资产或拟承担的金融负债的报价，为市场中的现行出价；拟购入的金融资产或已承担的金融负债的报价，为市场中的现行要价。

B. 金融资产和金融负债没有现行出价或要价，采用最近交易的市场报价或经调整的最近交易的市场报价，除非存在明确的证据表明该市场报价不是公允价值。

② 金融资产或金融负债不存在活跃市场的，公司采用估值技术确定其公允价值。

(5) 金融资产减值准备计提方法

① 持有至到期投资

以摊余成本计量的持有至到期投资发生减值时，将其账面价值减记至预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值（折现利率采用原实际利率），减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。计提减值准备时，对单项金额重大的持有至到期投资单独进行减值测试；对单项金额不重大的持有至到期投资可以单独进行减值测试，或包括在具有类似信用风险特征的组合中，根据客户的信用程度等实际情况，按照信用组

合进行减值测试；单独测试未发生减值的持有至到期投资，需要按照包括在具有类似信用风险特征的组合中，根据客户的信用程度等实际情况，按照信用组合再进行测试；已单项确认减值损失的持有至到期投资，不再包括在具有类似信用风险特征的组合中，根据客户的信用程度等实际情况，按照信用组合进行减值测试。

② 应收款项

应收款项减值测试方法及减值准备计提方法参见附注四、8。

③ 可供出售金融资产

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，则按其公允价值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提减值准备。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。

④ 其他

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时，将该权益工具投资或衍生金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。

8、应收款项

本公司的坏账确认标准为：对债务人破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后，仍然不能收回的应收款项；或因债务人逾期未履行其清偿责任，且具有明显特征表明无法收回时经公司批准确认为坏账。

本公司采用备抵法核算坏账损失。坏账发生时，冲销原已提取的坏账准备。坏账准备不足冲销的差额，计入当期损益。

在资产负债表日，公司对单项金额重大的应收款项和单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。对单项金额不重大的应收款项及经单独测试后未发生减值的应收款项，按账龄划分为若干组合，根据应收款项组合余额的一定比例计算确定减值损失，计提坏账准备。坏账准备计提比例一般为：

账 龄	计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年, 下同)	0.50%

账 龄	计提比例 (%)
1 - 2 年	1%
2 - 3 年	20%
3 - 4 年	40%
4 - 5 年	80%
5 年以上	100%

应收款项转让、质押、贴现等会计处理方法：

以应收债权为质押取得借款时，按照实际收到的款项，借记“银行存款”科目，按照实际支付的手续费，借记“财务费用”科目，按照银行借款本金并考虑借款期限，贷记“短期借款”等科目。

将应收债权出售给银行等金融机构，不附有追索权的，按实际收到的款项，借记“银行存款”等科目，按照预计将发生的销售退回和销售折让(包括现金折扣)的金额，借记“其他应收款”科目，按出售应收债权已提取的坏账准备金额，借记“坏账准备”科目，按照应支付的相关手续费的金额，借记“财务费用”科目，按出售应收债权的账面余额，贷记“应收账款”科目，差额借记“营业外支出”科目等；附有追索权的，按照以应收债权为质押取得借款的会计处理原则进行处理。

应收债权贴现，比照应收债权出售的会计处理原则进行处理。

9、存货

本公司存货主要包括库存商品、低值易耗品等。以实际成本计价。

存货取得时以实际成本计价。存货的发出按加权平均法。

低值易耗品于领用时按五五摊销法摊销。

存货的盘存制度为永续盘存制。

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。年末，在对存货进行全面盘点的基础上，对于存货因被淘汰、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因导致成本高于可变现净值的部分，以及承揽工程预计存在的亏损部分，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。其中：对于产成品、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；对于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、估计销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；对于资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值。

10、长期股权投资

长期股权投资主要包括本公司持有的能够对被投资单位实施控制、共同控制或重大影响的权益性投资，或者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权益性投资。

(1) 长期股权投资的初始计量

① 本公司合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

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

本公司非同一控制下的企业合并，在购买日按照下列规定确定其初始投资成本：

A. 一次交换交易实现的企业合并，合并成本为本公司在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。

B. 通过多次交换交易分步实现的企业合并，合并成本为每一单项交易成本之和。

C. 本公司为进行企业合并发生的各项直接相关费用计入企业合并成本。

D. 在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，本公司将其计入合并成本。

② 除本公司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初始投资成本：

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初始投资成本。初始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。

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初

始投资成本。

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初始投资成本,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,其初始投资成本按照《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,其初始投资成本按照《企业会计准则第12号-债务重组》确定。

(2) 长期股权投资的后续计量及投资收益确认方法

① 本公司采用成本法核算的长期股权投资包括:能够对被投资单位实施控制的长期股权投资;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。

采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润,确认为当期投资收益。本公司确认投资收益,仅限于被投资单位接受投资后产生的累积净利润的分配额,所获得的利润或现金股利超过上述数额的部分作为初始投资成本的收回。

② 本公司采用权益法核算的长期股权投资包括对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资。长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的,不调整长期股权投资的初始投资成本;长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的,其差额计入当期损益,同时调整长期股权投资的成本。

本公司取得长期股权投资后,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。本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。

本公司确认被投资单位发生的净亏损,以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限,本公司负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的,本公司在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后,恢复确认收益分享额。

本公司在确认应享有被投资单位净损益的份额时,以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础,对被投资单位的净利润进行调整后确认。若符合下列条件,本公司以被投资单位的账面净利润为基础,计算确认投资收益:

A. 本公司无法合理确定取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值。

B. 投资时被投资单位可辨认资产的公允价值与其账面价值相比，两者之间的差额不具有重要性的。

C. 其他原因导致无法取得被投资单位的有关资料，不能按照规定对被投资单位的净损益进行调整的。

被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资损益。本公司对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益，处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期损益。

(3) 长期股权投资减值准备的确认标准和计提方法

本公司在资产负债表日判断长期股权投资是否存在可能发生减值的迹象。存在下列迹象的，表明长期股权投资可能发生了减值：

① 长期股权投资的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌。

② 本公司经营所处的经济、技术或者法律等环境以及长期股权投资所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对本公司产生不利影响。

③ 市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响本公司计算长期股权投资预计未来现金流量现值的折现率，导致其可收回金额大幅度降低。

④ 其他表明长期股权投资可能已经发生减值的迹象。

长期股权投资存在减值迹象的，估计其可收回金额。本公司一般以单项长期股权投资为基础估计其可收回金额，可收回金额根据长期股权投资的公允价值减去处置费用后的净额与长期股权投资预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。可收回金额的计量结果表明长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的，将其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，同时计提相应的长期股权投资减值准备。难以对单项长期股权投资的可收回金额进行估计的，以该长期股权投资所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额，并按照《企业会计准则第8号-资产减值》有关规定计提长期股权投资减值准备。减值损失一经确认，在以后会计期间不能转回。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权益性投资的减值准备按照《企业会计准则第22号-金融工具确认和计量》有关规定确认和计量。

11、投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。本公司投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。

(1) 投资性房地产的确认

投资性房地产同时满足下列条件，才能确认：

① 与投资性房地产有关的经济利益很可能流入企业。

② 该投资性房地产的成本能够可靠计量。

(2) 投资性房地产初始计量

① 外购投资性房地产的成本，包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出。

② 自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

③ 以其他方式取得的投资性房地产的成本，按照相关会计准则的规定确定。

④ 与投资性房地产有关的后续支出，满足投资性房地产确认条件的，计入投资性房地产成本；不满足确认条件的在发生时计入当期损益。

(3) 投资性房地产的后续计量

本公司在资产负债表日采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。根据《企业会计准则第4号-固定资产》和《企业会计准则第6号-无形资产》的有关规定，对投资性房地产在预计可使用年限内按年限平均法摊销或计提折旧。

(4) 投资性房地产的转换

本公司有确凿证据表明房地产用途发生改变，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，将房地产转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

(5) 投资性房地产减值准备

采用成本模式进行后续计量的投资性房地产，其减值准备的确认标准和计提方法见附注四、12和附注四、14。

12、固定资产

(1) 固定资产的确认标准

本公司固定资产指为生产商品、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。在同时满足下列条件时才能确认固定资产：

- 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。

(2) 固定资产的初始计量

固定资产按照成本进行初始计量。

① 外购固定资产的成本，包括购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可归属于该项资产的运输费、装卸费、安装费和专业人员服务费等。

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。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照《企业会计准则第17号-借款费用》可予以资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

② 自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

③ 投资者投入固定资产的成本，按照投资合同或协议约定的价值确定，但合同或协议约定价值不公允的除外。

④ 非货币性资产交换、债务重组、企业合并和融资租赁取得的固定资产的成本，分别按照《企业会计准则第7号-非货币性资产交换》、《企业会计准则第12号-债务重组》、《企业会计准则第20号-企业合并》、《企业会计准则第21号-租赁》的有关规定确定。

(3) 固定资产的分类

本公司固定资产分为房屋及建筑物、机器设备、运输设备、办公及电子设备、固定资产装修费用、租入固定资产改良支出等。

(4) 固定资产折旧

① 折旧方法及使用寿命、预计净残值率和年折旧率的确定：固定资产折旧采用年限平均法计提折旧。按固定资产的类别、使用寿命和预计净残值率确定的年折旧率如下：

固定资产类别	预计净残值率(%)	预计使用年限	年折旧率(%)
房屋及建筑物	3%-5%	15-50	6.467-1.94
机器设备	3%-5%	6-15	16.167-6.467
运输工具	3%-5%	5-15	19.4-6.467
办公及电子设备	3%-5%	5-10	19.4-9.7
固定资产装修费用	3%-5%	5-10	19.4-9.7
租入固定资产改良支出		租期	—

已计提减值准备的固定资产折旧计提方法：已计提减值准备的固定资产，按该项固定资产的原价扣除预计净残值、已提折旧及减值准备后的金额和剩余使用寿命，计提折旧。

已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的固定资产，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。

② 对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法的复核：本公司至少于每年年度终了时，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如果发现固定资产使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值的预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值；与固定资产有关的经济利益预期实现方式有重大改变的，改变固定资产折旧方法。固定资产使用寿命、预计净残值和折旧方法的改变作为会计估计变更处理。

（5）固定资产后续支出的处理

固定资产后续支出指固定资产在使用过程中发生的主要包括修理支出、更新改造支出、修理费用、装修支出等。其会计处理方法为：固定资产的更新改造等后续支出，满足固定资产确认条件的，计入固定资产成本，如有被替换的部分，应扣除其账面价值；不满足固定资产确认条件的固定资产修理费用等，在发生时计入当期损益；固定资产装修费用，在满足固定资产确认条件时，在“固定资产”内单设明细科目核算，并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。

以经营租赁方式租入的固定资产发生的改良支出予以资本化，作为长期待摊费用，合理进行摊销。

（6）固定资产减值准备的确认标准和计提方法

本公司在资产负债表日判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。存在下列迹象的，表明固定资产可能发生了减值：

① 固定资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌。

② 本公司经营所处的经济、技术或者法律等环境以及固定资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对本公司产生不利影响。

③ 市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响本公司计算固定资产预计未来现金流量现值的折现率，导致其可收回金额大幅度降低。

④ 有证据表明固定资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏。

⑤ 固定资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置。

⑥ 本公司内部报告的证据表明固定资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如固定资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等。

⑦ 其他表明固定资产可能已经发生减值的迹象。

固定资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。本公司一般以单项固定资产为基础估计其可收回金额，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。可收回金额的计量结果表明固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将其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，同时计提相应的固定资产减值准备。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，并按照《企业会计准则第8号—资产减值》有关规定计提固定资产减值准备。减值损失一经确认，在以后会计期间不能转回。

13、在建工程

(1) 本公司的在建工程按工程项目分别核算，在建工程按实际成本计价。

(2) 在建工程结转为固定资产的时点

在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。对已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算手续的固定资产，按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，但不调整原已计提的折旧额。

(3) 在建工程减值准备的确认标准和计提方法

本公司在资产负债表日判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。存在下列迹象的，表明在建工程可能发生了减值：

① 在建工程的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌。

② 本公司经营所处的经济、技术或者法律等环境以及在建工程所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对本公司产生不利影响。

③ 市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响本公司计算在建工程预计未来现金流量现值的折现率，导致其可收回金额大幅度降低。

④ 有证据表明在建工程已经陈旧过时或者其实体已经损坏。

⑤ 在建工程已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置。

⑥ 本公司内部报告的证据表明在建工程的经济绩效已经低于或者将低于预期，如在建工程所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等。

⑦ 其他表明在建工程可能已经发生减值的迹象。

在建工程存在减值迹象的，估计其可收回金额。本公司一般以单项在建工程为基础估计其可收回金额，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。可收回金额的计量结果表明在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将其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，同时计提相应的在建工程减值准备。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，并按照《企业会计准则第8号-资产减值》有关规定计提在建工程减值准备。减值损失一经确认，在以后会计期间不能转回。

14、无形资产

（1）无形资产的确认标准

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。在同时满足下列条件时才能确认无形资产：

- ① 符合无形资产的定义。
- ② 与该资产相关的预计未来经济利益很可能流入公司。
- ③ 该资产的成本能够可靠计量。

（2）无形资产的初始计量

无形资产按照成本进行初始计量。实际成本按以下原则确定：

① 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。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照《企业会计准则第17号-借款费用》可予以资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

② 投资者投入无形资产的成本，按照投资合同或协议约定的价值确定，但合同或协议约定价值不公允的除外。

③ 自行开发的无形资产

本公司内部研究开发项目的支出，区分研究阶段支出与开发阶段支出。内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：

A. 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。

B. 具有完成该无形资产并使用或出售的意图。

C. 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，证明其有用性。

D. 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。

E. 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

自行开发的无形资产，其成本包括自满足无形资产确认规定后至达到预定用途前所发生的支出总额。以前期间已经费用化的支出不再调整。

④ 非货币性资产交换、债务重组、政府补助和企业合并取得的无形资产的成本，分别按照《企业会计准则第7号-非货币性资产交换》、《企业会计准则第12号-债务重组》、《企业会计准则第16号-政府补助》、《企业会计准则第20号-企业合并》的有关规定确定。

(3) 无形资产的后续计量

本公司于取得无形资产时分析判断其使用寿命。无形资产的使用寿命为有限的，估计该使用寿命的年限或者构成使用寿命的产量等类似计量单位数量；无法预见无形资产为本公司带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。

使用寿命有限的无形资产，其应摊销金额在使用寿命内系统合理摊销。本公司采用直线法摊销，并在年度终了，对无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。使用寿命有限的无形资产摊销方法如下：

类别	净残值	摊销期限	摊销方法	备注
土地使用权	—	出让年限	直线法	
专利技术	—	法律规定的保护期	直线法	
管理软件	—	5年	直线法	

无形资产的应摊销金额为其成本扣除预计残值后的金额。已计提减值准备的无形资产，还应扣除已计提的无形资产减值准备累计金额。无形资产的摊销金额计入当期损益。

使用寿命不确定的无形资产不摊销，期末进行减值测试。

(4) 无形资产减值准备的确认标准和计提方法

本公司在资产负债表日判断无形资产是否存在可能发生减值的迹象。存在下列迹象的，表明无形资产可能发生了减值：

- ① 无形资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌。
- ② 本公司经营所处的经济、技术或者法律等环境以及无形资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对本公司产生不利影响。
- ③ 市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响本公司计算无形资产预计未来现金流量现值的折现率，导致其可收回金额大幅度降低。
- ④ 无形资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置。
- ⑤ 本公司内部报告的证据表明无形资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如无形资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等。
- ⑥ 其他表明无形资产可能已经发生减值的迹象。

无形资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。本公司一般以单项无形资产为基础估计其可收回金额，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。可收回金额的计量结果表明无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将其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，同时计提相应的无形资产减值准备。难以对单项无形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资产组的可收回金额，并按照《企业会计准则第8号—资产减值》有关规定计提无形资产减值准备。减值损失一经确认，在以后会计期间不能转回。

15、长期待摊费用

长期待摊费用是指公司已经发生但应由本期和以后各期分担的分摊期限在一年以上（不含一年）的各项费用。包括以经营租赁方式租入的固定资产改良支出等，长期待摊费用按实际支出入账，在项目受益期内平均摊销。

16、商誉

商誉为非同一控制下企业合并成本超过应享有的被投资单位或被购买方可辨认净资产于取得日或购买日的公允价值份额的差额。

与子公司有关的商誉在合并财务报表上单独列示，与联营企业和合营企业有关的商誉，包含在长期股权投资的账面价值中。

在财务报表中单独列示的商誉至少在每年年终进行减值测试。减值测试时，商誉的账面价值根据企业合并的协同效应分摊至受益的资产组或资产组组合。

17、其他资产的减值

金融资产、存货、长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产等资产的减值已在本附注四相应项目的会计政策中披露，其他资产减值的核算方法如下。

在资产负债表日，本公司判断资产是否存在可能发生减值的迹象。可能发生资产减值的迹象包括：（1）资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌；（2）经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对企业产生不利影响；（3）市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响企业计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低；（4）有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏；（5）资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；（6）企业内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期；（7）其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

存在减值迹象的，本公司估计其可收回金额。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。有迹象表明一项资产发生了减值的，以单项资产为基础估计可收回金额；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认资产组的可收回金额。

可收回金额低于其账面价值的，按差额计提资产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

18、应付债券

本公司发行的非可转换公司债券，按照实际收到的金额，作为负债处理；债券发行实际收到的金额与债券面值总额的差额，作为债券溢价或折价，在债券的存续期间内按实际利率于计提利息时摊销，并按借款费用的处理原则处理。

本公司发行的可转换公司债券，在初始确认时将负债和权益成份进行分拆，分别进行处理。首先确认负债成份的公允价值并以此作为其初始确认金额，其次按照该可转换公司债券整体发行价格扣除负债成份初始确认金额后的金额确定权益成份的初始确认金额。

19、借款费用

（1）借款费用资本化的确认原则

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。
- 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，是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。

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，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。如果中断是所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态必要的程序，借款费用的资本化继续进行。

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。在符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后所发生的借款费用，在发生时计入当期损益。

(3) 借款费用资本化金额的计算方法

在资本化期间内，每一会计期间的利息（包括折价或溢价的摊销）资本化金额，按照下列规定确定：

① 为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，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。

② 为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，本公司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。在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额，不超过当期相关借款实际发生的利息金额。

专门借款发生的辅助费用，在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之前发生的，在发生时根据其发生额予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本；在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后发生的，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。一般借款发

生的辅助费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

20、金融负债

1、金融负债的分类、确认和计量

本公司的金融负债包括：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

(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负债。

本公司交易性金融负债包括：①为了近期内回购而承担的金融负债；②本公司基于风险管理、战略投资需要等，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负债；③不作为有效套期工具的衍生工具。

本公司持有该类金融负债按公允价值计价，并不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用。如不适合按公允价值计量时，本公司将该类金融负债改按摊余成本计量。

(2) 其他金融负债

本公司的其他金融负债是指除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以外的金融负债。主要包括企业发行的债券、因购买商品产生的应付账款、长期应付款等。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。

本公司拥有的其他不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同等，按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。在初始计量后按《企业会计准则第13号—或有事项》确定的金额，和按《企业会计准则第14号—收入》的原则确定的累计摊销额后的余额两者中的较高者进行后续计量。

21、职工薪酬

本公司职工薪酬指为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出。主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、社会保险费及住房公积金、工会经费、职工教育经费等。在职工提供服务的会计期间，本公司将应付的职工薪酬确认为负债，根据职工提供服务的受益对象计入相应的产品成本、劳务成本、资产成本及当期损益。

22、预计负债

(1) 预计负债的确认原则

当与对外担保、未决诉讼或仲裁、产品质量保证、裁员计划、亏损合同、重组义务、固定资产弃置义务等或有事项相关的业务同时符合以下条件时，确认为负债：

- ① 该义务是本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企业。
- ③ 该义务的金额能够可靠地计量。

(2) 预计负债的计量方法

预计负债按照履行现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的最佳估计数按该范围的中间值确定；在其他情况下，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。

公司清偿预计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预计负债的账面价值。

23、递延收益

递延收益指本公司确认的应在以后期间计入当期损益的政府补助。公司收到或应收的与资产相关的政府补助，在相关资产使用寿命内分配递延收益。公司收到或应收与收益相关的政府补助，其中用于补偿公司以后期间相关费用或损失的，在发生相关费用或损失的未来期间，按应补偿金额结转递延收益。

与政府补助相关的递延收益的核算方法见本附注四之政府补助。

24、收入确认原则

(1) 销售商品收入的确认方法

销售商品收入同时满足下列条件时，才能予以确认：

- ① 本公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方。
- ② 本公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制。
- ③ 收入的金额能够可靠计量。
- ④ 相关经济利益很可能流入本公司。
- ⑤ 相关的、已发生的或将发生的成本能够可靠计量。

(2) 提供劳务收入的确认方法

本公司在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，按照完工百分比法确认提供劳务收入。本公司按照已经提供的劳务占应提供的劳务总量的比例确定提供劳务交易的完工进度。

本公司在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

① 已发生的劳务成本预计能够得到补偿，应按已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。

② 已发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

(3) 让渡资产使用权收入的确认方法

① 让渡资产使用权收入的确认原则

让渡资产使用权收入包括利息收入、使用费收入等，在同时满足以下条件时，才能予以确认：

A. 与交易相关的经济利益能够流入公司。

B. 收入的金额能够可靠地计量。

② 具体确认方法

A. 利息收入金额，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。

B. 使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

25、建造合同

本公司在资产负债表日，建造合同的结果能够可靠估计的，根据完工百分比法确认合同收入和费用。完工百分比法，是指根据合同完工进度确认收入与费用的方法。本公司采用已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定合同完工进度。

固定造价合同的结果能够可靠估计确定依据为：合同总收入能够可靠地计量；与合同相关的经济利益很可能流入本公司；实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

成本加成合同的结果能够可靠估计，确定依据为：①与合同相关的经济利益很可能流入本公司；②实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量。

建造合同的结果不能可靠估计的，分别情况进行处理：①合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；②合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

26、政府补助

政府补助，是指本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产，但不包括政府作为企业所有者投入的资本。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量；政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额（人民币1元）计量。

与资产相关的政府补助，本公司确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但是，按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

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

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

27、租赁

如果租赁条款在实质上将与租赁资产所有权有关的全部风险和报酬转移给承租人，该租赁为融资租赁，其他租赁则为经营租赁。

（1）本公司作为出租人

融资租赁中，在租赁开始日本公司按最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值，将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。未实现融资收益在租赁期内各个期间采用实际利率法计算确认当期的融资收入。

经营租赁中的租金，本公司在租赁期内各个期间按照直线法确认当期损益。发生的初始直接费用，计入当期损益。

（2）本公司作为承租人

融资租赁中，在租赁开始日本公司将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租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。初始直接费用计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法计算确认当期的融资费用。本公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。

经营租赁中的租金，本公司在租赁期内各个期间按照直线法计入相关资产成本或当期损益；发生的初始直接费用，计入当期损益。

28、所得税的会计处理方法

本公司所得税的会计核算采用资产负债表债务法。本公司在取得资产、负债时，确定其计税基础。资产、负债的账面价值与其计税基础存在的暂时性差异，按照《企业会计准则第18号—所得税》的有关规定，确认所产生的递延所得税资产或递延所得税负债。

在资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量；对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

递延所得税资产的确认以本公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限。对子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债，予以确认，但同时满足能够控制应纳税暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回的，不予确认；对子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产，该可抵扣暂时性差异同时满足在可预见的未来很可能转回即在可预见的将来有处置该项投资的明确计划，且预计在处置该项投资时，除了有足够的应纳税所得以外，还有足够的投资收益用以抵扣可抵扣暂时性差异时，予以确认。

资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核。除企业合并、直接在所有者权益中确认的交易或者事项产生的所得税外，本公司将当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益。

29、企业合并

（1）同一控制下的企业合并

对于同一控制下的企业合并，合并方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。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

（2）非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。通过多次交换交易分步实现的企业合并，合并成本为每一单项交易成本之和。购买方为进行企业合并发生的各项直接相关费用计入企业合并成本。

购买方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。购买方对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,经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额,计入当期损益。

(3) 合并财务报表的编制方法

本公司将拥有实际控制权的子公司和特殊目的主体纳入合并财务报表范围。

本公司合并财务报表按照《企业会计准则第33号—合并财务报表》及相关规定的要求编制,合并时合并范围内的所有重大内部交易和往来业已抵消。子公司的股东权益中不属于母公司所拥有的部分作为少数股东权益在合并财务报表中股东权益项下单独列示。

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

对于非同一控制下企业合并取得的子公司,在编制合并财务报表时,以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其个别财务报表进行调整;对于同一控制下企业合并取得的子公司,视同该企业合并于合并当期的年初已经发生,从合并当期的年初起将其资产、负债、经营成果和现金流量纳入合并财务报表。

30、分部报告

业务分部是指本公司内可区分的、能够提供单项或一组相关产品或劳务的组成部分,该组成部分承担了不同于其他组成部分的风险和报酬。地区分部是指本公司及其子公司内可区分的、能够在特定的经济环境内提供产品或劳务的组成部分。该组成部分承担了不同于在其他经济环境内提供产品或劳务的组成部分的风险和报酬。

本公司以业务分部为主要报告形式,以地区分部为次要报告形式。分部间转移价格参照市场价格确定,与各分部共同使用的资产相关的费用按照收入比例在不同的分部之间分配。

五、会计政策、会计估计变更及重大前期差错更正的说明

1、会计政策变更

无。

2、会计估计变更

无。

3、重大前期差错更正

无。

六、税项

本公司及子公司主要的应纳税项列示如下：

1. 流转税及附加税费

税目	纳税（费）基础	税（费）率	备注
营业税	劳务收入	5%、3%	
增值税	销售货物和提供加工、修理修配劳务	17%	
	小规模纳税企业销售货物	3%	
城建税	应交流转税额	7%、5%、1%	
教育费附加	应交流转税额	3%、1%	

2. 企业所得税

本公司适用25%企业所得税率。

3. 房产税

房产税按照房产原值的70%为纳税基准，税率为1.2%，以租金收入为纳税基准的，税率为12%。

4. 个人所得税

员工个人所得税由本公司代扣代缴。

七、企业合并及合并财务报表

截至2011年5月31日止，本公司的子公司的基本情况

1、通过同一控制下的企业合并取得的子公司

序号	单位名称	注册地	注册资本 (万元)	投资额 (万元)	拥有股权(%)		主营业务	是否合并
					直接	间接		
1	东方家园津通（北京）装饰建材有限公司	北京市	5,544.60	4,850.18	90.18		销售建筑材料、装饰材料、五金交电	是
2	东方家园来葆营（北京）装饰建材有限公司	北京市	5,000.00	282.86	96		销售建筑材料、装饰材料、五金交电	是
3	东方家园利泽（北京）装饰建材有限公司	北京市	4,445.00	0.00	55		销售建筑材料、装饰材料、五金交电	是
4	东方家园十八里店（北京）装饰建材有限公司	北京市	5,000.00	1,698.27	96		销售建筑材料、装饰材料、五金交电	是
5	东方家园八角（北京）装饰建材有限公司	北京市	5,000.00	1,947.87	96		销售建筑材料、装饰材料、五金交电	是
6	东方家园（北京）建材家居商贸有限公司	北京市	2,980.00	2,909.80	80		自营和代理各类商品和技术的进出口	是

序号	单位名称	注册地	注册资本 (万元)	投资额 (万元)	拥有股权(%)		主营业务	是否合并
					直接	间接		
7	东方家园(长沙)装饰建材有限公司	长沙市	6,667.00	5,120.88	85		销售建筑材料、装饰材料、五金交电	是
8	东方家园(成都)武侯装饰建材有限公司	成都市	6,250.00	4,964.49	100		销售建筑材料、装饰材料、五金交电	是
9	东方家园(成都)裕金城装饰建材有限公司	成都市	2,000.00	1,064.41	100		销售建筑材料、装饰材料、五金交电	是
10	东方家园(重庆)建材家居有限公司	重庆市	2,000.00	0.00	100		销售建筑材料、装饰材料、五金交电	是
11	东方家园(广州)装饰建材有限公司	广州市	5,000.00	589.68	100		销售建筑材料、装饰材料、五金交电	是
12	东方家园沈阳保工装饰建材有限公司	沈阳市	10,000.00	8,381.44	100		销售装饰材料、五金交电、化工材料	是
13	东方家园沈阳德佳装饰建材有限公司	沈阳市	3,000.00	1,718.32	100		销售建筑材料、装饰材料、五金交电	是
14	东方家园沈阳明华建材家居有限公司	沈阳市	5,000.00	3,949.37	100		销售装饰材料、五金交电、化工材料	是
15	东方家园(沈阳)建筑装饰工程有限公司	沈阳市	500	201.15		80	室内外装饰、装修设计、施工	是
16	东方家园哈尔滨红旗装饰建材有限公司	哈尔滨	5,000.00	0.00	51		销售建材、装饰材料、五金交电化工	是
17	东方家园济南有限公司	济南市	1,072.00	547.00		26.02	批发、零售:建材、五金、交电等	是
18	东方家园(青岛四方)装饰建材有限公司	青岛市	1,836.00	936.36		26.01	销售建材、装饰材料、五金交电化工	是
19	东方家园大连金三角建材家居有限公司	大连市	2,000.00	1,020.00		26.01	建材、家居用品销售	是
20	东方家园太原绿缘建材家居有限公司	太原市	1,000.00	510.00		26.01	销售装饰材料、五金交电、化工材料	是
21	东方家园(南昌)装饰建材有限公司	南昌市	1,000.00	510.00		26	销售建筑材料、装饰材料、五金交电	否

注:

(1) 上述子公司均系2008年3月18日公司设立时从东方家园有限公司、东方集团股份有限公司投资转入,属同一控制(同为东方集团股份有限公司控制)下取得的股权,故按原账面值转入。

(2) 由于东方家园利泽(北京)装饰建材有限公司、东方家园(重庆)建材家居有限公司转入本公司时净资产为负余额(转入时按股权比例计算的本公司享有的净资产份额分别为-130.88万元、-1,710.35万元),在工商注册登记时减少了权益。本公司在入账时按企业会计准则的核算要求,将该两家子公司的长期投资成本恢复调整为0,同时增加本公司的资本公积1,841.23万元。

(3) 东方家园(南昌)装饰建材有限公司已办理工商注销,因历史上的遗留事项尚未清理完毕,故暂未进行销账处理。由于前述原因,本财务报告未将其纳入合并范围,在母公司财务报表中,对该项长期投资全额计提减值准备。

2、直接投资注册取得的子公司

序号	单位名称	注册地	注册资本(万元)	投资额(万元)	拥有股权(%)		主营业务	是否合并
					直接	间接		
22	东方家园希旗(北京)家居建材有限公司	北京市	1,000.00	800	80		销售建筑材料、装饰材料、五金交电	是
23	东方永同昌商业地产联合发展有限公司	北京市	1,000.00	700	70		房地产开发、投资管理	是

八、合并财务报表主要项目注释

以下注释项目除特别注明之外,金额单位为人民币元;“期初”指2011年1月1日,“期末”指2011年5月31日。

1、货币资金

项目	期末金额	期初金额
现金	31,742.50	18,842.17
银行存款	32,216,929.45	77,371,351.65
其他货币资金	10,888,515.75	1,567,871.26
合计	43,137,187.70	78,958,065.08

1) 截至报告期末,本公司不存在有潜在收回风险的款项。

2) 截止报告期末,本公司应付银行承兑汇票2,000万元,银行存款中缴存的票据保证金为1,000万元。

2、应收账款

(1) 应收账款按类别列示如下:

类别	期末账面余额			
	金额	比例	坏账准备	净额
采用个别认定法计提坏账准备的应收账款	2,122,841.29	16.08%		2,122,841.29
采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款	11,078,038.40	83.92%	94,893.41	10,983,144.99
合计	13,200,879.69	100.00%	94,893.41	13,105,986.28

(2) 应收账款按账龄分析列示如下:

账龄	期末账面余额			
	账面余额	比例(%)	坏账准备	净额
1年以内(含1年)	12,357,940.84	93.61%	51,175.58	12,306,765.26

1-2年(含2年)	722,104.10	5.47%	7,221.05	714,883.05
2-3年(含3年)	59,185.61	0.45%	11,837.12	47,348.49
3-4年(含4年)	61,649.14	0.47%	24,659.66	36,989.48
4-5年(含5年)		0.00%		0.00
5年以上		0.00%		0.00
合计	13,200,879.69	1.00	94,893.41	13,105,986.28

(3) 采用个别认定法计提坏账准备的单项金额重大的应收账款列示如下:

债务单位	账面余额	计提金额	计提理由
东方家园家居建材商业有限公司	2,122,841.29	0.00	同一母公司
合计	2,122,841.29	0.00	

3、预付款项

(1) 预付款项按账龄分析列示如下:

账龄	期末账面余额	
	账面余额	比例(%)
1年以内(含1年)	31,345,355.26	73.01%
1-2年(含2年)	11,215,678.04	26.12%
2-3年(含3年)	71,425.47	0.17%
3年以上	299,555.33	0.70%
合计	42,932,014.10	100.00%

(2) 预付款项大额客户列示如下:

单位名称	期末账面余额	性质或内容
东方家园家居建材商业有限公司	10,000,000.00	预付款
绿缘房地产公司	6,611,442.39	租金
深圳市粤鹏装饰工程有限公司	3,467,558.92	工程款
北京绿竺科技发展有限公司	2,000,000.00	工程款
沈阳市规划和国有土资源局铁西分局	813,067.20	租金
合计	22,892,068.51	

4、其他应收款

(1) 其他应收款按类别列示如下:

类别	期末账面余额			
	金额	比例	坏账准备	净额
采用个别认定法计提坏账准备的其他应收款	585,287,515.82	80.02%		585,287,515.82
采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款	146,151,864.35	19.98%	5,050,828.67	141,101,035.68
合计	731,439,380.17	100.00%	5,050,828.67	726,388,551.50

(2) 其他应收款按账龄分析列示如下:

账龄	期末账面余额			
	账面余额	比例(%)	坏账准备	净额
1年以内(含1年)	553,396,951.55	75.66%	4,689,023.85	548,707,927.70
1-2年(含2年)	30,024,876.35	4.10%	4,343.87	30,020,532.48
2-3年(含3年)	147,644,590.61	20.19%	21,738.87	147,622,851.74
3-4年(含4年)	59,578.44	0.01%	23,831.37	35,747.07
4-5年(含5年)	7,462.56	0.00%	5,970.05	1,492.51
5年以上	305,920.66	0.04%	305,920.66	0.00
合计	731,439,380.17	100.00%	5,050,828.67	726,388,551.50

(3) 采用个别认定法计提坏账准备的单项金额重大的其他应收款列示如下(披露前五位):

债务单位	账面余额	计提金额	计提理由
东方家园有限公司	343,282,956.03	0.00	母公司
东方家园家居建材商业有限公司	237,964,237.80	0.00	同一母公司
东方家园建筑装饰工程有限公司	1,966,706.58	0.00	参股公司
东方家园网络信息有限公司	1,023,844.99	0.00	参股公司
北京东方家园丽泽装饰装修市场	266,987.44	0.00	母公司之分公司
合计	584,504,732.84	0.00	

5、存货

存货分项列示如下:

项目	年初账面余额	本年增加额	本年减少额	年末账面余额
在途物资		3,704,568.38	3,704,568.38	0.00
原材料				0.00
自制半成品及在产品(在研品)				0.00
库存商品(产成品)	7,941,559.97	11,924,428.92	4,688,163.84	15,177,825.05
周转材料(包装物、低值易耗品等)	1,060,406.99	112,397.53	338,206.10	834,598.42
消耗性生物资产				0.00
其他	335,834.52	2,351,078.20	2,519,854.73	167,057.99
合计	9,337,801.48	18,092,473.03	11,250,793.05	16,179,481.46

6、长期股权投资

(1) 长期股权投资的类别

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
对子公司投资	5,100,000.00			5,100,000.00
对合营企业投资	160,580,515.49		5,042,951.95	155,537,563.54
对联营企业投资				0.00
对其他企业投资				0.00
合计	165,680,515.49	0.00	5,042,951.95	160,637,563.54
减: 长期股权投资减值准备		15,100,000.00		15,100,000.00

投资净额	165,680,515.49	-15,100,000.00	5,042,951.95	145,537,563.54
------	----------------	----------------	--------------	----------------

(2) 长期股权投资明细

被投资单位名称	初始金额	期末余额	持股比例	核算方法
东方家园(南昌)装饰建材有限公司	5,100,000.00	0.00	51%	成本法
东方家园(烟台)卧龙城建材家居连锁超市有限公司	10,000,000.00	0.00	20%	成本法
东方家园网络信息有限公司	150,580,515.49	145,537,563.54	49%	权益法
东方家园建筑装饰工程有限公司	0.00	0.00	30%	权益法
合计	165,680,515.49	145,537,563.54		

注：东方家园(南昌)装饰建材有限公司、东方家园(烟台)卧龙城建材家居连锁超市有限公司目前已注销，因历史上的遗留事项尚未清理完毕，故暂未进行销账处理。由于前述原因，对该两项长期投资全额计提减值准备。

7、固定资产

(1) 固定资产类别

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋建筑物	1,199,972,887.86			1,199,972,887.86
运输设备	2,040,880.25	447,705.25	66,407.25	2,422,178.25
机械设备	2,079,384.95	99,274.94	82,641.23	2,096,018.66
电子设备	23,971,735.13	100,365.70	44,449.36	24,027,651.47
办公设备	782,566.10	96,980.00	770,080.00	109,466.10
其他	9,523,400.09	235,994.97	0.00	9,759,395.06
固定资产原值小计	1,238,370,854.38	980,320.86	963,577.84	1,238,387,597.40
房屋建筑物	288,421,421.61	17,305,114.04	0.00	305,726,535.65
运输设备	1,806,353.62	26,319.42	7,087.16	1,825,585.88
机械设备	1,352,361.09	80,943.38	5,287.26	1,428,017.21
电子设备	8,761,126.90	95,208.74	28,050.13	8,828,285.51
办公设备	68,503.51	62,705.96	59,434.81	71,774.66
其他	7,708,142.24	212,029.12	0.00	7,920,171.36
累计折旧小计	308,117,908.97	17,782,320.66	99,859.36	325,800,370.27
房屋建筑物	911,551,466.25	-17,305,114.04	0.00	894,246,352.21
运输设备	234,526.63	421,385.83	59,320.09	596,592.37
机械设备	727,023.86	18,331.56	77,353.97	668,001.45
电子设备	15,210,608.23	5,156.96	16,399.23	15,199,365.96
办公设备	714,062.59	34,274.04	710,645.19	37,691.44
其他	1,815,257.85	23,965.85	0.00	1,839,223.70
固定资产净值小计	930,252,945.41	-16,801,999.80	863,718.48	912,587,227.13
减：固定资产减值准备	11,700,870.98			11,700,870.98
固定资产净额	918,552,074.43	-16,801,999.80	863,718.48	900,886,356.15

(2) 公司以房产及机器设备做抵押取得银行借款情况详见本附注十一·承诺事项。

8、在建工程

工程名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
十八里店零星改造工程	248,724.30	72,092.60	320,816.90	0.00
津通店零星改造工程	180,611.10	21,817.74	21,817.74	180,611.10
来葆营店零星改造工程		200,000.00		200,000.00
总计	429,335.40	293,910.34	342,634.64	380,611.10

(1) 公司在建工程无利息资本化情况。

(2) 本公司在建工程可收回金额高于其账面价值，不需计提减值准备。

9、无形资产

项目	年初账面余额	本年增加	本年减少	年末账面余额
① 原价合计	54,896,920.24	0.00	0.00	54,896,920.24
土地使用权	54,697,120.24			54,697,120.24
软件	199,800.00			199,800.00
② 累计摊销合计	11,586,875.45	527,922.30	0.00	12,114,797.75
土地使用权	11,387,075.45	527,922.30		11,914,997.75
软件	199,800.00	0.00		199,800.00
③ 无形资产减值准备合计	0.00	0.00	0.00	0.00
土地使用权				0.00
软件				0.00
④ 无形资产账面价值合计	43,310,044.79	-527,922.30	0.00	42,782,122.49
土地使用权	43,310,044.79	-527,922.30	0.00	42,782,122.49
软件	0.00	0.00	0.00	0.00

(1) 公司以土地做抵押取得银行借款情况详见本附注十一·承诺事项。

(2) 本公司无形资产可收回金额高于其账面价值，不需计提减值准备。

10、长期待摊费用

项目	原始成本	期初净值	本期增加	本期摊销	期末余额
标识制作安装费	330,000.00	291,500.00	0.00	27,500.00	264,000.00
房产改造工程	242,771,340.75	162,941,274.37	15,750.00	5,730,630.64	157,226,393.73
扶梯加固	196,027.10	173,157.27	0.00	16,335.59	156,821.68
洁具区改造工程	216,272.00	191,040.27	0.00	18,022.67	173,017.60
来葆营幕墙门窗	299,250.00	239,400.00		24,937.50	214,462.50
来葆营电梯	185,000.00	148,000.00		15,416.67	132,583.33
零星改造	320,816.90		320,816.90	26,734.74	294,082.16
吕营店正式电工程	12,633,560.00	12,528,280.33		526,398.33	12,001,882.00
弱电改造	153,880.71	135,927.96	0.00	12,823.39	123,104.57
消防改造工程	3,079,752.50	1,783,908.93	0.00	64,161.51	1,719,747.42

照明改造费用	59,838.36	52,857.22	0.00	4,986.53	47,870.69
装饰工程设计	7,992,662.67	7,859,451.63	0.00	666,055.22	7,193,396.41
装修工程	24,727,391.12	18,333,682.17	0.00	1,771,428.27	16,562,253.90
自动扶梯安装费及配件	1,315,000.00	1,161,583.33	0.00	109,583.33	1,052,000.00
自来水工程	350,000.00	210,000.00		29,166.67	180,833.33
合计	294,630,792.11	206,050,063.48	336,566.90	9,044,181.05	197,342,449.33

11、短期借款

借款类别	期末账面余额	期初账面余额	备注
信用借款			
抵押借款	50,000,000.00	80,000,000.00	见本附注十·(一)·1担保事项
质押借款			
保证借款		40,000,000.00	
合计	50,000,000.00	120,000,000.00	

12、应付票据

种类	期末账面余额	期初账面余额	备注
银行承兑汇票	20,000,000.00	80,000,000.00	
商业承兑汇票			
合计	20,000,000.00	80,000,000.00	

13、应付账款

(1) 应付账款余额

账龄	期末账面余额	
	账面余额	比例(%)
1年以内(含1年)	38,661,597.16	96.27%
1-2年(含2年)	586,879.50	1.46%
2-3年(含3年)	163,979.11	0.41%
3年以上	748,251.00	1.86%
合计	40,160,706.77	100.00%

(2) 截止报告期末，大额应付账款列示如下：

供应商	金额	账龄	性质或内容
山东展鸿华商装饰工程有限公司	2,374,266.00	1年内	工程款
青岛玛钢元件厂	1,177,715.00	1年内	土地承包费
河北泰斗三星线缆有限公司	1,006,945.94	1年内	购货款
北京中建二局装饰工程有限公司	643,994.42	1年内	工程款
唐山金陶商贸有限公司	528,967.36	1年内	购货款
合计	5,731,888.72	——	——

14、预收款项

(1) 预收款项余额

账龄	期末账面余额	
	账面余额	比例(%)
1年以内(含1年)	40,897,123.69	94.31%
1-2年(含2年)	1,633,497.67	3.77%
2-3年(含3年)	361,462.96	0.83%
3年以上	470,495.11	1.09%
合计	43,362,579.43	100.00%

(2) 截止报告期末，账龄超过一年的大额预收款项列示如下：

客户	金额	账龄	性质或内容	未偿还的原因
成都好家乡	6,618,068.77	1年内	租金	未结算
东方家园家居建材商业有限公司	5,515,664.89	1年内	购货款	未结算
北京美廉美连锁商业有限公司	4,106,666.65	1年内	租金	未结算
北京盛世恒隆科技发展有限公司	678,329.00	1年内	租金	未结算
北京奇峰乾元信息科技有限公司	660,000.00	1年内	租金	未结算
合计	17,578,729.31	——	——	——

15、应付职工薪酬

项目	期初余额	本期发生额	本期支付额	期末数
一、工资、奖金、津贴和补贴	2,843.72	15,402,628.06	15,409,575.76	(4,103.98)
二、社会保险费	99,661.24	1,822,342.17	1,845,636.65	76,366.76
三、住房公积金	286,792.74	663,931.15	663,123.09	287,600.80
四、工会经费和职工教育经费	1,982,040.97	421,544.28	103,245.40	2,300,339.85
五、因解除劳动关系给予的补偿	120,306.78	73,900.51	79,241.32	114,965.97
六、其他	3,682.78	28,771.59	36,458.21	(4,003.84)
其中：以现金结算的股份支付				0.00
合计	2,495,328.23	18,413,117.76	18,137,280.43	2,771,165.56

16、应交税费

项目	法定税率	期初余额	期末余额
增值税	17	-2,981,453.51	-3,956,325.21
营业税	5	8,196,541.16	9,793,047.95
城建税	7	513,521.67	630,869.40
教育费附加		431,987.94	476,243.89
企业所得税	25	3,501,539.38	3,332,325.28
个人所得税		65,674.69	100,485.70
房产税		418,293.83	130,581.08
土地使用税		204,485.71	164,225.97
印花税		28,263.31	20,179.93
其他		13,900.20	17,019.14
合计		10,392,754.38	10,708,653.13

17、其他应付款

(1) 其他应付款余额

账龄	期末账面余额	
	账面余额	比例(%)
1年以内(含1年)	508,545,526.26	32.37%
1-2年(含2年)	380,235,455.31	24.20%
2-3年(含3年)	148,285,287.01	9.44%
3年以上	534,066,557.07	33.99%
合计	1,571,132,825.65	100.00%

(2) 截止报告期末，大额其他应付款列示如下：

单位名称	金额	账龄	性质或内容
东方家园有限公司	1,478,267,204.15		往来款
东方家园家居建材商业有限公司	11,736,838.35		往来款
东方家园建筑装饰工程有限公司	10,780,332.67		往来款
创新家俱	2,170,599.00		往来款
克拉斯家具	1,000,000.00		往来款
合计	1,503,954,974.17	—	—

18、股本

投资者名称	期初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	所占比例(%)			投资金额	所占比例(%)
东方家园有限公司	730,000,000.00	100%			730,000,000.00	100%
合计	730,000,000.00	100%			730,000,000.00	100%

19、未分配利润

项 目	金 额
上年年末余额	-243,277,154.67
加：年初未分配利润调整数	0.00
其中：会计政策变更	
重大会计差错	
其他调整因素	
本年年初余额	-243,277,154.67
本年增加额	-26,905,833.74
其中：本年净利润转入	-26,905,833.74
其他增加	
本年减少额	0.00
其中：本年提取盈余公积数	
本年分配现金股利数	
本年分配股票股利数	

其他减少	
本年年末余额	-270,182,988.41
其中：董事会已批准的现金股利数	

20、少数股东权益明细

子公司名称	期末账面余额	年初账面余额
东方家园利泽(北京)装饰建材有限公司	-1,556,270.16	-7,832,731.09
东方家园希旗(北京)家居建材有限公司	1,992,927.89	1,992,927.89
东方家园八角(北京)装饰建材有限公司	65,026.57	127,531.93
东方家园十八里店(北京)装饰建材有限公司	-16,743.87	-133,709.53
东方家园来葆营(北京)装饰建材有限公司	1,148,514.29	1,289,956.86
东方家园津通(北京)装饰建材有限公司	6,539,024.98	6,151,681.62
东方家园哈尔滨红旗装饰建材有限公司	-47,321,240.71	-46,696,996.39
东方家园来葆营(北京)装饰建材有限公司第一分公司	-9,487.29	-16,334.41
东方家园(北京)建材家居商贸有限公司	2,157,113.29	4,442,569.36
东方家园(沈阳)建筑装饰工程有限公司	-1,275,981.03	-1,003,022.14
东方家园(长沙)装饰建材有限公司	9,674,253.41	9,519,636.52
东方永同昌商业地产联合发展有限公司	2,840,125.20	2,988,555.28
东方家园太原绿缘建材家居连锁超市有限公司	-6,419,104.11	-9,641,353.84
东方家园大连金三角建材家居有限公司	-40,002,833.86	-38,570,447.71
东方家园大连金三角建材家居有限公司装饰分	-1,282,189.80	-1,042,496.91
东方家园(青岛四方)装饰建材有限公司	-7,496,762.33	-9,387,300.84
东方家园济南有限公司	-7,389,157.10	-7,671,949.35
合 计	-88,352,784.62	-95,483,482.75

21、营业收入、营业成本

(1) 营业收入、营业成本明细如下：

业务类别	本期发生额	
	营业收入	营业成本
主营业务	118,914,166.13	6,111,043.61
其他业务	1,906,595.55	208,066.57
合 计	120,820,761.68	6,319,110.18

(2) 主营业务收入按业务类别分项列示如下：

业务类别	本期发生额	
	营业收入	营业成本
销售商品	3,558,102.22	3,849,194.23
租金收入	98,382,180.21	
物业管理费	13,812,546.42	
装潢工程收入	3,161,337.28	2,261,849.38
其他	1,906,595.55	208,066.57

合计	120,820,761.68	6,319,110.18
----	----------------	--------------

22、营业税金及附加

类别	本期发生数
营业税	5,634,208.31
城建税	393,832.99
教育费附加	194,936.01
总计	6,222,977.31

23、财务费用

项目	本期发生额
借款利息支出	2,638,514.73
减：利息收入	117,872.74
加：汇兑损失	
减：汇兑收益	
票据贴现利息支出	
手续费及其他	70,584.40
合计	2,591,226.39

24、资产减值损失

项目	本期发生额
坏账损失	2,279,277.66
长期投资减值损失	15,100,000.00
合计	17,379,277.66

25、投资收益

(1) 投资收益按来源列示如下：

产生投资收益的来源	本期发生额
以权益法核算年末按被投资单位实现净损益调整的金额	-5,042,951.95
合计	-5,042,951.95

(2) 投资收益按被投资单位列示如下：

被投资单位名称	本期发生额
东方家园网络信息有限公司	-5,042,951.95
合计	-5,042,951.95

26、营业外收入

项 目	本期发生额
非流动资产处置利得	
非货币性资产交换利得	
债务重组利得	
政府补助	
盘盈利得	

捐赠利得	
违约金赔偿收入	141,307.47
罚款	10,307.03
其他	57,660.53
合 计	209,275.03

27、营业外支出

项 目	本期发生额
非流动资产处置损失	620.92
非货币性资产交换损失	
债务重组损失	
公益性捐赠支出	
非常损失	
盘亏损失	
罚没支出	11,760.77
违约金及赔偿支出	
其他	39,345.24
合 计	51,726.93

28、所得税费用

(1) 所得税费用（收益）的组成

项 目	2011年1-5月
当期所得税费用	2,389,734.37
递延所得税费用	-2,709.47
合 计	2,387,024.90

九、母公司财务报表项目注释

1、其他应收款

(1) 其他应收款按类别列示如下：

类别	期末账面余额			
	金额	比例	坏账准备	净额
采用个别认定法计提坏账准备的其他应收款	1,952,026,767.86	95.32%		1,952,026,767.86
采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款	95,742,840.37	4.68%	4,441,558.77	91,301,281.60
合计	2,047,769,608.23	100.00%	4,441,558.77	2,043,328,049.46

(2) 其他应收款按账龄分析列示如下：

账 龄	期末账面余额			
	账面余额	比例(%)	坏账准备	净额
1年以内(含1年)	900,311,830.46	43.97%	4,441,558.77	895,870,271.69
1-2年(含2年)	374,949,510.30	18.31%		374,949,510.30

2-3年(含3年)	241,041,817.00	11.77%		241,041,817.00
3-4年(含4年)	1,652,330.42	0.08%		1,652,330.42
4-5年(含5年)	82,509,477.11	4.03%		82,509,477.11
5年以上	447,304,642.94	21.84%		447,304,642.94
合计	2,047,769,608.23	100.00%	4,441,558.77	2,043,328,049.46

(3) 采用个别认定法计提坏账准备的单项金额重大的其他应收款列示如下:

债务单位	账面余额	坏账准备	净额	计提理由
东方家园有限公司	343,282,956.03		343,282,956.03	母公司
东方家园利泽(北京)装饰建材有限公司	171,199,485.63		168,178,155.16	子公司
东方家园津通(北京)装饰建材有限公司	150,077,162.04		150,077,162.04	子公司
东方家园十八里店(北京)装饰建材有限公司	142,462,170.32		142,054,497.16	子公司
东方家园(广州)装饰建材有限公司	127,860,574.93		100,218,258.21	子公司
合计	934,882,348.95	0.00	934,882,348.95	

2、长期股权投资

(1) 长期股权投资的类别

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
对子公司投资	379,450,471.51			379,450,471.51
对合营企业投资	150,580,515.49		5,042,951.95	145,537,563.54
对联营企业投资				0.00
对其他企业投资				0.00
合计	530,030,987.00	0.00	5,042,951.95	524,988,035.05
减: 长期股权投资减值准备				0.00
投资净额	530,030,987.00	0.00	5,042,951.95	524,988,035.05

(2) 长期股权投资明细

被投资单位名称	期初金额	期末余额	持股比例	核算方法
东方家园利泽(北京)装饰建材有限公司	0.00	0.00	55%	成本法
东方家园希旗(北京)家居建材有限公司	8,000,000.00	8,000,000.00	80%	成本法
东方家园八角(北京)装饰建材有限公司	18,699,583.10	18,699,583.10	96%	成本法
东方家园十八里店(北京)装饰建材有限公司	16,303,388.21	16,303,388.21	96%	成本法
东方家园来葆营(北京)装饰建材有限公司	2,715,420.42	2,715,420.42	96%	成本法
东方家园津通(北京)装饰建材有限公司	48,501,820.50	48,501,820.50	90%	成本法
东方家园沈阳保工装建材有限公司	81,420,635.07	81,420,635.07	100%	成本法
东方家园沈阳德佳装饰建材有限公司	17,183,163.04	17,183,163.04	100%	成本法
东方家园哈尔滨红旗装饰建材有限公司	0.00	0.00	51%	成本法
东方家园沈阳明华建材家居有限公司	39,493,675.54	39,493,675.54	100%	成本法
东方家园(北京)建材家居商贸有限公司	23,278,361.06	23,278,361.06	80%	成本法

东方家园(成都)武侯建材家居有限公司	49,644,856.78	49,644,856.78	100%	成本法
东方家园(重庆)建材家居有限公司	0.00	0.00	100%	成本法
东方家园(成都)裕金诚建材家居有限公司	10,644,061.83	10,644,061.83	100%	成本法
东方家园(长沙)装饰建材有限公司	51,208,725.86	51,208,725.86	85%	成本法
东方家园(广州)装饰建材有限公司	5,356,780.10	5,356,780.10	100%	成本法
东方永同昌商业地产联合发展有限公司	7,000,000.00	7,000,000.00	70%	成本法
东方家园建筑装饰工程有限公司	0.00	0.00	30%	权益法
东方家园网络信息有限公司	150,580,515.49	145,537,563.54	49%	权益法
合 计	530,030,987.00	524,988,035.05		

3、投资收益

(1) 投资收益按来源列示如下：

产生投资收益的来源	本期发生额
以权益法核算年末按被投资单位实现净损益调整的金额	-5,042,951.95
合 计	-5,042,951.95

(2) 投资收益按被投资单位列示如下：

被投资单位名称	本期发生额
东方家园网络信息有限公司	-5,042,951.95
合 计	-5,042,951.95

十、关联方关系及其交易

(一) 关联方关系

1、本公司的母公司

母公司名称	与本公司关系	注册地	业务性质	注册资本(万元)	组织机构代码	持股比例	表决权比例
东方集团实业股份有限公司	母公司之母公司	哈尔滨	经贸、物业房地产、金融	40,342.00	12696398-8	27.98%	27.98%
东方集团股份有限公司	母公司之母公司	哈尔滨	商业银行、建材、连锁超市、港口	166,681.00	126965902-8	95%	95%
东方家园有限公司	母公司	北京	零售业	50,000.00	10305961-1	100%	100%

2、本公司的子企业

子公司情况详见本附注七·企业合并及合并财务报表之(一)

3、本公司的合营公司及联营公司

被投资单位名称	初始金额	持股比例
东方家园(烟台)卧龙城建材家居连锁超市有限公司	10,000,000.00	20%
东方家园网络信息有限公司	164,577,386.43	49%
东方家园建筑装饰工程有限公司	10,000,000.00	20%

合计	184,577,386.43
----	----------------

4、不存在控制关系的关联方

关联方名称	与本公司的关系
东方家园家居建材商业有限公司	同一母公司
北京东方家园丽泽装饰装修市场	母公司的分公司

(二) 关联方交易

1、租赁

承租方	与本公司的关系	本期关联交易金额	占本期租赁收入比例
东方家园家居建材商业有限公司	同一母公司	55,690,734.75	56.61%

注：出租方均为合并报表范围内的子公司

2、担保

关联方担保事项详见本报告十、(一)。

3、关联方往来款项余额

关联方名称	科目名称	期末余额		
		金额	比例	未结算原因
东方家园有限公司	其他应收款	343,282,956.03	46.93%	正常往来款
	其他应付款	1,478,267,204.15	94.09%	正常往来款
东方家园家居建材商业有限公司	应收账款	2,122,841.29	16.08%	正常往来款
	预付款项	10,000,000.00	23.29%	正常往来款
	其他应收款	237,964,237.80	32.53%	正常往来款
	预收款项	5,515,664.89	12.72%	正常往来款
	其他应付款	11,736,838.35	0.75%	正常往来款
东方家园建筑装饰工程有限公司	其他应收款	1,966,706.58	0.27%	正常往来款
	其他应付款	10,780,332.67	0.69%	正常往来款
北京东方家园丽泽装饰装修市场	其他应收款	266,987.44	0.04%	正常往来款
东方家园网络信息有限公司	其他应收款	1,023,844.99	0.14%	正常往来款

十一、或有事项的说明

(一) 或有负债

1、担保事项

东方家园(成都)武侯建材家居有限公司5,000万元银行借款、2,000万元银行承兑汇票,由东方集团股份有限公司提供保证担保(担保额度7,000万元),附加中兴兴业投资管理有限公司以车库、商业用房作为抵押担保(担保额度10,000万元)。

2、资产抵押

(1) 子公司东方家园(长沙)装饰建材有限公司、东方家园津通(北京)装饰建材有限公司以土地及房产作抵押,并由东方集团股份有限公司提供担保,为母公司东方家园有限公司向中国建设银行股份有限公司申请银行借款,具体情况详见本报告十一、1。

(2) 子公司东方家园济南有限公司以土地及房屋为东方家园家居建材商业有限公司的10,000万元授信额度提供抵押担保,截止2011年5月31日东方家园家居建材商业有限公司使用该授信额度8,000万元,具体情况详见本报告十一、2。

3、未决诉讼或仲裁

无需披露的重大未决诉讼或仲裁事项。

4、已贴现商业承兑汇票

截止报告期末,本公司不存在已贴现未到期的商业承兑汇票。

(二) 除存在上述或有事项外,截至报告期止,本公司无其他应披露未披露的重大或有事项。

十二、承诺事项

1、子公司东方家园(长沙)装饰建材有限公司以评估价值为42,653.00万元、东方家园津通(北京)装饰建材有限公司以评估价值为39,721.09万元的土地及房产作抵押,并由东方集团股份有限公司提供担保,为母公司东方家园有限公司向中国建设银行股份有限公司北京延庆支行取得36,000万元银行借款,抵押期限分别为自2010年9月23日、2010年8月26日至被担保的债权诉讼时效届满之日后两年止。截至2011年5月31日止,上述抵押资产的账面原值为40,942.23万元,净值为34,826.13万元(其中固定资产原值39,450.95万元,净值33,631.32万元;无形资产原值1,491.29万元,净值1,194.81万元)。

2、东方家园家居建材商业有限公司以本公司的子公司东方家园济南有限公司评估价值为20,065万元的土地及房屋作为抵押,向华夏银行股份有限公司北京分行营业部申请10,000万元的融资授信额度,抵押期限为2010年6月18日至2013年6月17日。截至2011年5月31日止,借款余额为8,000万元,抵押资产的账面原值为7,821.09万元,净值为6,267.24万元(其中固定资产原值6,742.67万元,净值5,375.29万元;无形资产原值1,078.42万元,净值891.95万元)。

除存在上述承诺事项外,截止报告期末,本公司无其他应披露未披露的重大承诺事项。

十三、资产负债表日后事项的说明

公司无需要披露的资产负债表日后事项。

十四、其他重要事项

(一) 资产置换、转让及出售

本公司报告期内无需披露的资产置换、转让及出售事项。

(二) 非货币性资产交换

本公司报告期内无需披露的非货币性资产交换事项。

(三) 债务重组

本公司报告期内无需披露的债务重组事项。

(四) 租赁

本公司以其自有及租入的经营场地对外出租，涉及的经营场地共建筑面积 568,240 平方米。

(五) 关于无投资关系的“品牌加盟”门店

本公司存在无投资关系的“品牌加盟”门店，具体情况如下表：

门店名称	与本公司的关系
东方家园长春前进建材家居有限公司	无投资关系,品牌加盟
东方家园(福州)建材家居有限公司	无投资关系,品牌加盟
杭州萧山东方家园装饰家居有限公司	无投资关系,品牌加盟
合肥东方家园铭珠建材家居有限公司	无投资关系,品牌加盟
东方家园沈阳明湖建材家居有限公司	无投资关系,品牌加盟
西安东方家园北沙坡装饰建材有限公司	无投资关系,品牌加盟
东方家园(厦门)建材家居有限公司	无投资关系,品牌加盟
东方家园希旗(北京)家居建材有限公司(合并范围外部分)	合并范围外部分资产无投资关系,属品牌加盟

十五、财务报表的批准

本财务报表已于2011年6月25日经公司董事会批准。

东方家园实业有限公司

二〇一一年六月二十五日