

东方家园（上海）有限公司

审计报告

中喜审字【2013】第 02284 号

中喜会计师事务所有限责任公司

地址：北京市崇文门外大街11号新成文化大厦A座11层

邮编：100062

电话：010-67089679

传真：010-67080146

邮箱：zhongxicpa@126.com



审 计 报 告

中喜审字【2013】第 02284 号

东方家园（上海）有限公司：

我们审计了后附的东方家园（上海）有限公司(以下简称贵公司)财务报表，包括2013年5月31日的合并及母公司资产负债表，2013年1-5月的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是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中国注册会计师职业道德守则，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的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贵公司2013年5月31日的合并及母公司财务状况以及2013年1-5月的合并及母公司经营成果和现金流量。

中喜会计师事务所有限责任公司

中国注册会计师：

中国 北京

中国注册会计师：

二〇一三年 六月十七日



中喜会计师事务所有限责任公司
ZHONGXI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS CO., LTD.



合并资产负债表
2013年5月31日

编制单位：东方家园（上海）有限公司 金额单位：元

项 目	注释	期末金额	年初金额
流动资产：			
货币资金	八（一）	51,760.91	51,760.91
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款			
预付款项			
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	八（二）	126,912,938.53	126,912,938.53
买入返售金融资产			
存货			
其中：原材料			
库存商品（产成品）			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		126,964,699.44	126,964,699.44
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产原值	八（三）	734,125.00	734,125.00
减：累计折旧		288,060.90	278,517.57
固定资产净值		446,064.10	455,607.43
减：固定资产减值准备			
固定资产净额	八（三）	446,064.10	455,607.43
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
其中：特准储备物资			
非流动资产合计		446,064.10	455,607.43
资 产 总 计		127,410,763.54	127,420,306.87



中喜会计师事务所有限责任公司
ZHONGXI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS CO., LTD.



合并资产负债表（续）
2013年5月31日

编制单位：东方家园（上海）有限公司

金额单位：元

项 目	注释	期末金额	年初金额
流动负债：			
短期借款			
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项			
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬			
其中：应付工资			
应付福利费			
其中：职工奖励及福利基金			
应交税费			
其中：应交税金			
应付利息			
应付股利			
其他应付款	八（四）	17,771,824.47	17,771,824.47
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		17,771,824.47	17,771,824.47
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			
其中：特准储备基金			
非流动负债合计			
负 债 合 计		17,771,824.47	17,771,824.47
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本	八（五）	100,000,000.00	100,000,000.00
国家资本			
集体资本			
法人资本		100,000,000.00	100,000,000.00
其中：国有法人资本			
集体法人资本			
个人资本			
外商资本			
减：已归还投资			
实收资本（或股本）净额	八（五）	100,000,000.00	100,000,000.00
资本公积			
减：库存股			
专项储备			
盈余公积			
其中：法定公积金			
任意公积金			
储备基金			
企业发展基金			
利润归还投资			
一般风险准备			
未分配利润	八（六）	7,638,884.07	7,648,427.40
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计		107,638,884.07	107,648,427.40
少数股东权益		2,000,055.00	2,000,055.00
所有者权益合计		109,638,939.07	109,648,482.40
负债和所有者权益总计		127,410,763.54	127,420,306.87



中喜会计师事务所有限责任公司
ZHONGXI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS CO., LTD.



母公司资产负债表
2013年5月31日

项 目	注 释	期末金额	年初金额
流动资产:			
货币资金		51,485.91	51,485.91
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款			
预付款项			
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	十二(一)	126,912,938.53	126,912,938.53
买入返售金融资产			
存货			
其中: 原材料			
库存商品(产成品)			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		126,964,424.44	126,964,424.44
非流动资产:			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十二(二)	40,000,000.00	40,000,000.00
投资性房地产			
固定资产原值		734,125.00	734,125.00
减: 累计折旧		288,060.90	278,517.57
固定资产净值		446,064.10	455,607.43
减: 固定资产减值准备			
固定资产净额		446,064.10	455,607.43
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
其中: 特准储备物资			
非流动资产合计		40,446,064.10	40,455,607.43
资产总计		167,410,488.54	167,420,031.87



中喜会计师事务所有限责任公司
ZHONGXI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS CO., LTD.



母公司资产负债表（续）
2013年5月31日

编制单位：	项 目	注 释	期末金额	年初金额
	流动负债：			
	短期借款			
	向中央银行借款			
	吸收存款及同业存放			
	拆入资金			
	交易性金融负债			
	应付票据			
	应付账款			
	预收款项			
	卖出回购金融资产款			
	应付手续费及佣金			
	应付职工薪酬			
	其中：应付工资			
	应付福利费			
	其中：职工奖励及福利基金			
	应交税费			
	其中：应交税金			
	应付利息			
	应付股利			
	其他应付款		59,771,824.47	59,771,824.47
	应付分保账款			
	保险合同准备金			
	代理买卖证券款			
	代理承销证券款			
	一年内到期的非流动负债			
	其他流动负债			
	流动负债合计		59,771,824.47	59,771,824.47
	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			
	其中：特准储备基金			
	非流动负债合计			
	负 债 合 计		59,771,824.47	59,771,824.47
	所有者权益（或股东权益）：			
	实收资本		100,000,000.00	100,000,000.00
	国家资本			
	集体资本			
	法人资本		100,000,000.00	100,000,000.00
	其中：国有法人资本			
	集体法人资本			
	个人资本			
	外商资本			
	减：已归还投资			
	实收资本（或股本）净额		100,000,000.00	100,000,000.00
	资本公积			
	减：库存股			
	专项储备			
	盈余公积			
	其中：法定公积金			
	任意公积金			
	储备基金			
	企业发展基金			
	利润归还投资			
	一般风险准备			
	未分配利润		7,638,664.07	7,648,207.40
	外币报表折算差额			
	所有者权益合计		107,638,664.07	107,648,207.40
	负债和所有者权益总计		167,410,488.54	167,420,031.87



中喜会计师事务所有限责任公司
ZHONGXI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS CO., LTD.



合并利润表
2013年5月

编制单位：(合并)	金额单位：元	
项目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	0.00	0.00
其中：营业收入	0.00	0.00
其中：主营业务收入		
其他业务收入		
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	9,543.33	22,904.00
其中：营业成本	0.00	0.00
其中：主营业务成本		
其他业务成本		
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		
销售费用		
管理费用	9,543.33	22,904.00
其中：业务招待费		
研究与开发费		
财务费用		
其中：利息支出		
利息收入		
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）		
资产减值损失		
其他		
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-9,543.33	-22,904.00
加：营业外收入		
其中：非流动资产处置利得		
非货币性资产交换利得		
政府补助		
债务重组利得		
减：营业外支出		
其中：非流动资产处置损失		
非货币性资产交换损失		
债务重组损失		
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-9,543.33	-22,904.00
减：所得税费用		
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-9,543.33	-22,904.00
归属于母公司所有者的净利润		
少数股东损益	-9,543.33	-22,904.00
六、每股收益：		
基本每股收益		
稀释每股收益		
七、其他综合收益		
八、综合收益总额		
归属于母公司所有者的综合收益总额		
归属于少数股东的综合收益总额		



中喜会计师事务所有限责任公司
ZHONGXI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS CO., LTD.



母公司利润表
2013年5月

项目	注释	本期金额	上期金额
编制单位: 金额单位: 元			
一、营业总收入			
其中: 营业收入			
其中: 主营业务收入			
其他业务收入			
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		9,543.33	22,904.00
其中: 营业成本			
其中: 主营业务成本			
其他业务成本			
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			
销售费用			
管理费用		9,543.33	22,904.00
其中: 业务招待费			
研究与开发费			
财务费用			
其中: 利息支出			
利息收入			
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)			
资产减值损失			
其他			
加: 公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
投资收益(损失以“-”号填列)			
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益			
汇兑收益(损失以“-”号填列)			
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		-9,543.33	-22,904.00
加: 营业外收入			
其中: 非流动资产处置利得			
非货币性资产交换利得			
政府补助			
债务重组利得			
减: 营业外支出			
其中: 非流动资产处置损失			
非货币性资产交换损失			
债务重组损失			
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		-9,543.33	-22,904.00
减: 所得税费用			
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		-9,543.33	-22,904.00
六、每股收益:			
基本每股收益			
稀释每股收益			
七、其他综合收益			
八、综合收益总额		-9,543.33	-22,904.00



中喜会计师事务所有限责任公司
ZHONGXI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS CO., LTD.



合并现金流量表
2013年5月

编制单位: (合并)	项目	注释	本期金额	上期金额
	一、经营活动产生的现金流量:			
	销售商品、提供劳务收到的现金			
	客户存款和同业存放款项净增加额			
	向中央银行借款净增加额			
	向其他金融机构拆入资金净增加额			
	收到原保险合同保费取得的现金			
	收到再保险业务现金净额			
	保户储金及投资款净增加额			
	处置交易性金融资产净增加额			
	收取利息、手续费及佣金的现金			
	拆入资金净增加额			
	回购业务资金净增加额			
	收到的税费返还			
	收到其他与经营活动有关的现金			
	经营活动现金流入小计			
	购买商品、接收劳务支付的现金			
	客户贷款及垫款净增加额			
	存放中央银行和同业款项净增加额			
	支付原保险合同赔付款项的现金			
	支付利息、手续费及佣金的现金			
	支付保单红利的现金			
	支付给职工以及为职工支付的现金			
	支付的各项税费			
	支付其他与经营活动有关的现金			
	经营活动现金流出小计			
	经营活动产生的现金流量净额	八(七)		
	二、投资活动产生的现金流量:			
	收回投资收到的现金			
	取得投资收益收到的现金			
	处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额			
	处置子公司及其他营业单位收回的现金净额			
	收到其他与投资活动有关的现金			
	投资活动现金流入小计			
	购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金			
	投资支付的现金			
	质押贷款净增加额			
	取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
	支付其他与投资活动有关的现金			
	投资活动现金流出小计			
	投资活动产生的现金流量净额			
	三、筹资活动产生的现金流量:			
	吸收投资收到的现金			
	其中: 子公司吸收少数股东投资收到的现金			
	取得借款所收到的现金			
	发行债券收到的现金			
	收到其他与筹资活动有关的现金			
	筹资活动现金流入小计			
	偿还债务所支付的现金			
	分配股利、利润或偿付利息所支付的现金			
	其中: 子公司支付给少数股东的股利、利润			
	支付其他与筹资活动有关的现金			
	筹资活动现金流出小计			
	筹资活动产生的现金流量净额			
	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			
	加: 期初现金及现金等价物余额		51,760.91	51,760.91
	六、期末现金及现金等价物余额		51,760.91	51,760.91



中喜会计师事务所有限责任公司

ZHONGXI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS CO., LTD.



母公司现金流量表
2013年5月

			本期金额	上期金额
			金额单位：元	
编制单位：	项 目	注 释		
	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			
	客户存款和同业存放款项净增加额			
	向中央银行借款净增加额			
	向其他金融机构拆入资金净增加额			
	收到原保险合同保费取得的现金			
	收到再保险业务现金净额			
	保户储金及投资款净增加额			
	处置交易性金融资产净增加额			
	收取利息、手续费及佣金的现金			
	拆入资金净增加额			
	回购业务资金净增加额			
	收到的税费返还			
	收到其他与经营活动有关的现金			
	经营活动现金流入小计			
	购买商品、接收劳务支付的现金			
	客户贷款及垫款净增加额			
	存放中央银行和同业款项净增加额			
	支付原保险合同赔付款项的现金			
	支付利息、手续费及佣金的现金			
	支付保单红利的现金			
	支付给职工以及为职工支付的现金			
	支付的各项税费			
	支付其他与经营活动有关的现金			
	经营活动现金流出小计			
	经营活动产生的现金流量净额	十二（三）		
	二、投资活动产生的现金流量：		—	—
	收回投资收到的现金			
	取得投资收益收到的现金			
	处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额			
	处置子公司及其他营业单位收回的现金净额			
	收到其他与投资活动有关的现金			
	投资活动现金流入小计			
	购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金			
	投资支付的现金			
	质押贷款净增加额			
	取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
	支付其他与投资活动有关的现金			
	投资活动现金流出小计			
	投资活动产生的现金流量净额			
	三、筹资活动产生的现金流量：		—	—
	吸收投资收到的现金			
	其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
	取得借款所收到的现金			
	发行债券收到的现金			
	收到其他与筹资活动有关的现金			
	筹资活动现金流入小计			
	偿还债务所支付的现金			
	分配股利、利润或偿付利息所支付的现金			
	其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
	支付其他与筹资活动有关的现金			
	筹资活动现金流出小计			
	筹资活动产生的现金流量净额			
	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			
	加：期初现金及现金等价物余额		51,485.91	51,485.91
	六、期末现金及现金等价物余额		51,485.91	51,485.91



东方家园（上海）有限公司

2013年5月财务报表附注

除特别说明外均以人民币元为单位

一、企业的基本情况

东方家园（上海）有限公司（以下简称本公司），系经上海市工商行政管理局浦东新区分局批准设立的有限公司，于1999年8月30日取得注册号为3101151018863的企业法人营业执照，经营期限为30年，注册地址：浦东新区杨园南路116号334-336室，注册资本：10000万元人民币，其中东方集团股份有限公司出资8000万元，出资比例为80%，哈尔滨东方城市建设综合开发公司出资2000万元，出资比例为20%，法定代表人为侯威。

公司经营范围：建筑材料、装饰材料、日用百货、五金交电、轻工材料（除专项）、家具、卫生洁具、工艺品、机电产品、花卉、花肥、日用杂货的销售、家居装饰、设备租赁（汽车除外）、承办展览展销会的服务、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。（涉及许可经营的凭许可证经营）。

二、财务报表的编制基础

本公司执行企业会计准则和《企业会计制度》及相关规定。

三、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及有关财务会计制度的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策、会计估计的说明

（一）会计年度

本公司的会计年度为公历1月1日至12月31日。

（二）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。



（三） 记账基础和计价原则

本公司会计核算以权责发生制为记账基础。除特别说明的计价基础外，均以历史成本为计价原则。

（四） 外币业务的核算方法及折算方法

1、 外币交易

本公司的外币交易按交易发生日的即期汇率折算成人民币记账。资产负债表日外币货币性资产和负债按资产负债表日的即期汇率折算，由此产生的汇兑损益，生产经营期间发生的，计入财务费用；与购建固定资产、油气资产及其他符合资本化条件的资产相关的，按照借款费用相关规定进行处理；清算期间发生的，计入清算损益。

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，不改变其人民币金额。以公允价值计量外币非货币性项目，按照公允价值确定日的即期汇率折算为人民币，所产生的折算差额，作为公允价值变动计入当期损益。

2、 外币财务报表的折算

境外经营的资产负债表的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。境外经营的利润表中的收入和费用项目，采用中国人民银行每日公布人民币汇率中间价在该利润表覆盖区间内的算术平均数折算。上述折算产生的资产负债表折算差额，在所有者权益项目下“外币报表折算差额”单独列示。实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，因汇率变动而产生的汇兑差额，在编制合并财务报表时，也作为外币报表折算差额在股东权益项目下单独列示。处置境外经营时，与该境外经营有关的外币报表折算差额，按比例转入处置当期损益。

外币现金流量表的现金及现金等价物的期初余额，按报表期初汇率折算；期末余额按资产负债表日即期汇率折算。其他项目按中国人民银行每日公布人民币汇率中间价在该现金流量表覆盖的区间内的算术平均数折算。上述折算产生的现金流量表折算差额在“汇率变动对现金的影响”单独列示。



(五) 现金及现金等价物的确定标准

本公司现金流量表之现金，指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金流量表之现金等价物，是指持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

(六) 应收款项坏账准备

1、本公司坏账核算采用直接冲销法。

2、坏账损失的确认标准：a、债务人破产或死亡，以其破产或遗产清偿后，仍然不能收回的；b、债务人逾期未履行偿还义务超过三年仍然不能收回的应收款项；

(七) 存货

1、存货的分类

本公司存货为低值易耗品。

2、存货取得和发出的计价方法

存货采用实际成本法核算。发出存货以移动加权平均法计算成本。

3、存货的盘存制度

存货实行永续盘存制。

4、低值易耗品和包装物的摊销

在领用时采用五五摊销法，计入相关成本费用。

5、期末存货计价原则及存货跌价准备确认标准和计提方法

期末存货按成本与可变现净值孰低原则计价；期末在对存货进行全面盘点的基础上，如存在下列情形的，表明存货的可变现净值低于成本，按单个存货项目的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，可按存货类别计提存货跌价准备，可变现净值按估计售价减去估计完工成本、销售费用和相关税金后确定。

(1) 存货的市场价格持续下跌，并且在可预见的未来无回升的希望；

(2) 使用该项原材料生产的产品的成本大于产品的销售价格；

(3) 因产品更新换代，原有库存原材料已不适应新产品的需要，而该原材料



的市场价格又低于其账面成本；

(4) 所提供的商品或劳务过时或消费者偏好改变而使市场的需求发生变化，导致市场价格逐渐下跌；

(5) 其他足以证明该项存货实质上已经发生减值的情形。

(八) 长期股权投资

1、长期股权投资的初始计量

通过同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方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。通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，以在合并（购买）日为取得对被合并（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作为合并成本。在合并（购买）日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。

除上述通过企业合并取得的长期股权投资外，长期股权投资通过支付的现金、付出的非货币性资产或发行的权益性证券的方式取得的，以其公允价值作为长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资通过债务重组方式取得的，以债权转为股权所享有股份的公允价值确认为对债务人的初始投资成本；长期股权投资是投资者投入的，以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时，则以投入股权的公允价值作为初始投资成本。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差额，计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

2、长期股权投资的后续计量

本公司对子公司的投资，是指本公司对其拥有实际控制权的股权投资。本公司对子公司投资采用成本法核算，编制合并财务报表时按权益法进行调整。

本公司对合营公司的投资，是指按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和生产经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在的股权投资。对合营投资本公司采用权益法核算。



本公司对联营公司的投资，是指本公司对其具有重大影响的股权投资。对联营投资本公司采用权益法核算。

本公司对不具重大影响，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。本公司对不具重大影响，但在活跃市场中有报价或公允价值能够可靠计量的长期股权投资，在可供出售金融资产项目列报，采用公允价值计量，其公允价值变动计入所有者权益。

采用成本法核算的长期股权投资，按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。

采用权益法核算的长期股权投资，本集团按应享有或应分担的被投资单位的净损益份额确认当期投资损益。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，但本集团负有承担额外损失义务且符合或有事项准则所规定的预计负债确认条件的，继续确认投资损失和预计负债。被投资单位除净损益以外股东权益的其他变动，在持股比例不变的情况下，本集团按照持股比例计算应享有或承担的部分直接计入资本公积。被投资单位分派的利润或现金股利于宣告分派时按照本集团应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。

3、长期股权投资核算方法的转换

(1) 权益法改按成本法

本公司因减少投资等原因对被投资单位不再具有共同控制或重大影响的，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，应当改按成本法核算。

本公司因追加投资等原因能够对被投资单位实施控制的，应当改按成本法核算。

(2) 成本法改按权益法

本公司因追加投资等原因能够对被投资单位实施共同控制或重大影响但不构成控制的，或因处置投资等原因对被投资单位不再具有控制但能够对被投资单位实



施共同控制或重大影响的，应当改按权益法核算。

4、长期股权投资减值准备的确认标准和计提方法

本公司期末对由于市价持续2年低于账面价值、该项投资暂停交易1年以上、被投资单位当年发生严重亏损、亏损额超过年初净资产1/3以上、被投资单位持续2年发生亏损、被投资单位进行清理整顿、清算或出现其他不能持续经营等情形，导致可收回金额低于其账面价值的长期股权投资，按其可收回金额低于账面价值的差额计提长期股权投资减值准备。有市价的长期股权投资的可收回金额是指该项长期股权投资的市价减去处置费用后的净额；无市价但公允价值能够可靠计量的长期股权投资其可收回金额按其公允价值减去处置费用后的净额与预期从该投资的持有和到期处置中形成的预计未来现金流量的现值两者之中的较高者确定；无市价且其公允价值不能可靠计量的长期股权投资，其可收回金额按类似金融资产当时的市场收益率对未来现金流量折现确定的现值确定。

（九） 固定资产

1、 固定资产

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

2、 固定资产的计价

固定资产按其成本作为入账价值。外购的固定资产的成本包括买价、增值税(可抵扣的增值税进项税额除外)、进口关税等相关税费，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出。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。投资者投入的固定资产，按投资合同或协议约定的价值加上应支付的相关税费作为入账价值，但合同或协议约定价值不公允的除外。融资租赁租入的固定资产，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。

3、 固定资产的分类和折旧方法

除已提足折旧仍继续使用的固定资产，及按照规定单独估价作为固定资产入账



的土地等情况外，本公司对所有固定资产计提折旧，折旧方法为平均年限法，固定资产预计残值为资产原值的3%，固定资产分类、折旧年限和折旧率如下表：

固定资产类别	使用年限（年）	年折旧率（%）
办公设备	5年	19.40%
电子设备	5年	19.40%

4、固定资产减值准备的确认标准和计提方法

本公司于期末对固定资产进行检查，如有确凿证据表明资产存在下列减值迹象的，进行减值测试，估计资产的可收回金额。对于可收回金额低于其账面价值的固定资产，分别按该单项固定资产可收回金额低于其账面价值的差额计提减值准备。

（1）资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间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、技术或法律环境以及资产所处的市场在当期或将在近期发生重大变化，从而对本公司产生不利影响；

（3）市场利率或其他市场投资回报率当期已经提高，从而影响本公司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）有证据表明该资产已经陈旧过时或其实体已经损坏；

（5）该资产已经或将被闲置、终止使用或者计划提前处置；

（6）内部报告的证据表明该资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，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；

（7）其他表明该资产可能已经发生减值的迹象。

5、固定资产后续支出

固定资产的后续支出主要包括修理支出、更新改良支出等内容，在相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能够可靠的计量时，计入固定资产成本；对于被替换的部分，终止确认其账面价值；其他后续支出于发生时计入当期损益。

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关



税费后的金额计入当期损益。

(十) 借款费用

1、借款费用资本化的确认原则

发生的可直接归属于需要经过相当长时间的购建活动才能达到预定可使用状态之资产的购建的借款费用，在资产支出及借款费用已经发生、并且为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始时，才能开始资本化并计入该资产的成本。当购建的资产达到预定可使用状态时停止资本化，其后发生的借款费用计入当期损益。

2、借款费用资本化的期间

为购建固定资产所发生的借款费用，满足上述资本化条件的，在该资产达到预定可使用状态或可销售状态前所发生的，计入资产成本；若固定资产或投资性房地产的购建活动发生非正常中断，并且中断时间连续超过3个月，暂停借款费用的资本化，将其确认为当期费用，直至资产的购建活动重新开始；在达到预定可使用状态或可销售状态时，停止借款费用的资本化，之后发生的借款费用于发生当期直接计入财务费用。

3、借款费用资本化金额的计算方法

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；为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

(十一) 无形资产

1、无形资产

无形资产是指企业拥有或控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产，包括专利权、非专利技术、商标权、著作权、土地使用权、特许权等。

2、无形资产的计价方法



无形资产在取得时，按实际成本计量。购入的无形资产，按实际支付的价款、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作为实际成本；投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。

3、无形资产摊销方法和期限

使用寿命有限的无形资产，自无形资产可供使用时起，至不再作为无形资产确认时止，在使用寿命期采用直线法（生产总量法）摊销；使用寿命不确定的无形资产，不进行摊销。本公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法进行复核；并于每个会计期间，对使用寿命不确定的无形资产的预计使用寿命进行复核，对于有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，则估计其使用寿命并在预计使用寿命内摊销。

4、无形资产减值准备的确认标准和计提方法

本公司期末对存在下列一项或若干项情况的无形资产，按其预计可收回金额低于账面价值的差额计提无形资产减值准备。

(1) 已被其他新技术所代替，使其为本公司创造经济利益的能力受到重大不利影响；

(2) 市价在当期大幅下跌，在剩余摊销年限内预期不会恢复；

(3) 某项无形资产已超过法律保护期限，但仍然具有部分使用价值；

(4) 其他足以证明实质上已经发生减值的情形。

(十二) 长期待摊费用

长期待摊费用是指已经支出但摊销期限在一年以上(不含一年)的各项费用。长期待摊费用按照预计受益期间分期平均摊销。

除购建固定资产以外，所有筹建期间所发生的费用，先在长期待摊费用中归集，待企业开始生产经营当月起一次计入开始生产经营当月的损益。

如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益的，将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。



(十三) 职工薪酬

1、职工薪酬

职工薪酬是指本公司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，含提供给职工配偶、子女或其他赡养人的福利等。主要包括：职工工资、奖金、津贴和补贴；职工福利费；工会经费和职工教育经费；社会保险；商业保险；住房公积金和住房补贴；辞退福利；对职工的股份支付；本公司负担的提供给职工的非货币性福利；其他与获得职工提供的服务相关的支出。

2、职工薪酬的确认和计量

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计入相关资产成本或当期损益，同时确认应付职工薪酬。

(十四) 在建工程

1、在建工程的计价

本公司按实际发生的支出确定在建工程的工程成本，其中：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，包括工程用物资成本、人工成本、交纳的相关税费、应予资本化的借款费用以及应分摊的间接费用等；更新改造工程按更新改造前该固定资产的账面价值、更新改造直接费用、工程试运转支出以及所分摊的工程管理等确定工程成本。

2、在建工程结转固定资产的标准

本公司建造的固定资产在达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或工程实际成本等，按估计的价值结转固定资产并于次月起开始计提折旧，待办理了竣工决算手续后再作调整。

3、在建工程减值准备的确认标准和计提方法

本公司于每年年度终了，对在建工程进行全面检查，当存在下列一项或若干项情况时，分别按该单项工程可收回金额低于其账面价值的差额计提减值准备：

- (1) 该项工程已经停建1年以上并且预计在未来3年内不会重新开工；
- (2) 所建项目无论在性能上，还是在技术上已经落后，并且给本公司带来的经



济利益具有很大的不确定性；

(3) 其他足以证明在建工程已经发生减值的情形。

(十五) 收入

本公司的营业收入主要包括提供劳务收入，其收入确认原则如下：

1、销售商品

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，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，收入的金额能够可靠的计量，与交易相关的经济利益很可能流入企业，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

2、提供劳务

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。

(十六) 所得税会计处理方法

本公司所得税的会计核算采用应付税款法核算，按照当期计算的应缴所得税额确认为当期所得税费用方法

(十七) 企业合并

企业合并是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下的企业合并和非同一控制下的企业合并。本公司在合并日或购买日确认因企业合并取得的资产、负债，合并日或购买日，是指合并方或购买方实际取得被合并方或被购买方的净资产或生产经营决策的控制权的日期。

1、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。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，经复核确认后，计入当期损益。

（十八） 合并财务报表的编制方法

1、合并范围确定的原则

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。

2、合并报表编制的依据、方法

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销。

五、 会计政策、会计估计变更以及差错更正的说明

（一） 会计政策变更

本公司在报告期无会计政策变更事项。

（二） 会计估计变更

本公司在报告期无会计估计变更事项。

（三） 前期重大差错更正

本公司在报告期无前期重大差错更正事项。

六、 税项

主要税种及税率列示如下：

税项	税率
营业税	5%
城建税	7%
教育费附加	3%
地方教育费附加	2%
企业所得税	25%
个人所得税	代扣代缴

七、 合并财务报表的编制

（一） 本期纳入合并报表范围的子企业基本情况

单位：人民币万元



中喜会计师事务所有限责任公司
ZHONGXI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS CO., LTD.

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	业务性质	注册资本	持股比例	享有的表决权	投资额	取得方式
1	上海东方家园七宝装饰建材有限公司	2	1	上海市	装饰建材	3,200	100%	100%	3,200	1
2	上海东方家园桃浦装饰建材有限公司	2	1	上海市	装饰建材	1,000	80%	80%	800	1

注：企业类型：1、境内非金融子企业，2、境内金融子企业，3、境外子企业，4、事业单位，5、基建单位；

取得方式：1、投资设立，2、同一控制下的企业合并，3、非同一控制下的企业合并，4、其他

八、合并财务报表重要项目的说明

以下说明除非特别指出，年初指2012年12月31日，期末指2013年5月31日，上期指2012年度，本期指2013年1-5月，所有金额均以人民币元为单位

（一）货币资金

项 目	期末余额	年初余额
现金	48,113.32	48,113.32
其中：人民币	48,113.32	48,113.32
银行存款	3,647.59	3,647.59
其中：人民币	3,647.59	3,647.59
其他货币资金		
合 计	51,760.91	51,760.91

（二）其他应收款

1、其他应收款分类：

种 类	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例		金额	比例	
单项金额重大并单项计提坏账准备的						

地址：北京市崇文门外大街11号新成文化大厦A座11层

电话：010-67089679

传真：010-67080146

邮政编码：100062



中喜会计师事务所有限责任公司
ZHONGXI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS CO., LTD.

其他应收款					
按组合计提坏账准备的其他应收款	126,912,938.53	100%		126,912,938.53	100%
1、账龄分析法					
2、余额百分比法					
3、其他方法	126,912,938.53	100%		126,912,938.53	100%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款					
合 计	126,912,938.53	100%	—	126,912,938.53	100%

2、本期无转回或核销其他应收款

3、大额其他应收款列示：

债务单位名称	所欠金额	款项性质
东方家园有限公司	124,887,734.53	往来款
东方集团实业股份有限公司	2,025,204.00	往来款
合 计	126,912,938.53	

(三) 固定资产

固定资产原值	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋建筑物	688,450.00			688,450.00
生产设备				
办公设备	45,675.00			45,675.00
运输设备				
合 计	734,125.00			734,125.00
累计折旧				
房屋建筑物	232,842.57	9,543.33		242,385.90
生产设备				
办公设备	45,675.00			45,675.00
运输设备				
合 计	278,517.57	9,543.33		288,060.90
固定资产净值	455,607.43			446,064.10

地址：北京市崇文门外大街11号新成文化大厦A座11层
电话：010-67089679

传真：010-67080146

邮政编码：100062



中喜会计师事务所有限责任公司
ZHONGXI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS CO., LTD.

注：期末已提足折旧仍继续使用的固定资产原值为0.00元。

(四) 其他应付款

1、账龄分析

项 目	期末余额		年初余额	
	账面余额	所占比例	账面余额	所占比例
1年以内				
1—2年			17,771,824.47	100%
2—3年	17,771,824.47	100%		
3年以上				
合 计	17,771,824.47	100%	17,771,824.47	100%

2、大额其他应付款列示：

债权单位名称	所欠金额	款项性质
东方集团股份有限公司	17,771,536.97	往来款

(五) 实收资本

投资者名称	年初余额		本期增 减金额	期末余额	
	比例	金额		比例	金额
东方集团股份有限公司	80%	80,000,000.00		80%	80,000,000.00
哈尔滨东方城市建设 综合开发公司	20%	20,000,000.00		20%	20,000,000.00
合 计	100%	100,000,000.00		100%	100,000,000.00

(六) 未分配利润

项 目	金 额
上年年末余额	7,648,427.40
加：年初未分配利润调整数	
本年年初余额	7,648,427.40
本年增加额	-9,543.33



中喜会计师事务所有限责任公司
ZHONGXI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS CO., LTD.

其中：本年净利润转入	-9,543.33
其他增加	
本年减少额	
其中：本年提取盈余公积数	
本年分配现金股利数	
其他减少	
本年年末余额	7,638,884.07

(七) 现金流量表

补充资料	本期数	上年数
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-9,543.33	-22,904.00
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	-9,543.33	22,904.00
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）		
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）		
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）		
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）		
其他		
经营活动产生的现金流量净额		
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		



补充资料	本期数	上年数
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	51,760.91	51,760.91
减: 现金的期初余额	51,760.91	51,760.91
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额		

九、或有事项的说明

截止2013年5月31日, 本公司无重大或有事项。

十、资产负债表日后事项的说明

本公司在报告期无重大资产负债表日后事项。

十一、关联方及关联方交易

(一) 母公司及最终控制方:

母公司及最终控制方名称	对本公司的持股比例	对本公司的表决权比例
东方集团股份有限公司	80%	80%
哈尔滨东方城市建设综合开发公司	20%	20%

(二) 本公司子公司情况:

详见附注七、(一)

(三) 关联方交易

1、购买商品

本期无采购商品和接受劳务的关联交易

2、销售商品

本期无销售商品和提供劳务的关联交易

3、关联方其他应收款



中喜会计师事务所有限责任公司
ZHONGXI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS CO., LTD.

债务人	期末余额
东方家园有限公司	124,887,734.53
东方集团实业股份有限公司	2,025,204.00

4、关联方其他应付款

债权人	期末余额
东方集团股份有限公司	17,771,536.97

十二、母公司会计报表主要项目

(一) 其他应收款

1、其他应收分类

种 类	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例		金额	比例	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款						
按组合计提坏账准备的其他应收款	126,912,938.53	100%		126,912,938.53	100%	
1、账龄分析法						
2、余额百分比法						
3、其他方法	126,912,938.53	100%		126,912,938.53	100%	
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款						
合 计	126,912,938.53	100%	—	126,912,938.53	100%	

2、本年无转回或核销的其他应收款

3、大额其他应收款列示：



中喜会计师事务所有限责任公司
ZHONGXI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS CO., LTD.

债务单位名称	所欠金额	欠款性质
东方家园有限公司	124,887,734.53	往来款
东方集团实业股份有限公司	2,025,204.00	往来款
合计	126,912,938.53	

(二) 长期股权投资

1、长期股权投资分类:

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司投资	40,000,000.00			40,000,000.00
对联营企业投资				
对合营企业投资				
对其他企业投资				
小计	40,000,000.00			40,000,000.00
减: 长期股权投资减值准备				
合计	40,000,000.00			40,000,000.00

2、长期股权投资明细:

被投资单位	核算方法	投资成本	年初余额	增减变动	期末余额
上海东方家园桃浦装饰建材有限公司	成本法	8,000,000.00	8,000,000.00		8,000,000.00
上海东方家园七宝装饰建材有限公司	成本法	32,000,000.00	32,000,000.00		32,000,000.00
合计		40,000,000.00	40,000,000.00		40,000,000.00

续表

被投资单位	核算方法	在被投资单位持股比例	减值准备	本年计提减值准备	本年现金红利
上海东方家园桃浦装饰建材有限公司	成本法	80%			

地址: 北京市崇文门外大街11号新成文化大厦A座11层

电话: 010-67089679

传真: 010-67080146

邮政编码: 100062



中喜会计师事务所有限责任公司
ZHONGXI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS CO., LTD.

上海东方家园七宝装饰建材有限公司	成本法	100%			
------------------	-----	------	--	--	--

3、对合营企业投资和联营企业投资：

无

(三) 现金流量表补充资料：

1、将净利润调节为经营活动现金流量：

补充资料	本期数	上年数
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-9,543.33	-22,904.00
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	-9,543.33	-22,904.00
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）		
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）		
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）		
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）		
其他		
经营活动产生的现金流量净额		
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		



中喜会计师事务所有限责任公司
ZHONGXI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS CO., LTD.

补充资料	本期数	上年数
现金的期末余额	51,485.91	51,485.91
减：现金的期初余额	51,485.91	51,485.91
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额		

十三、财务报表的批准

本合并财务报表业经公司董事会于2013年06月17日批准报出。

东方家园（上海）有限公司

二〇一三年 六月十七日