

目 录

一、审计报告	第 1—2 页
二、财务报表	第 3—8 页
(一) 合并及母公司资产负债表	第 3-4 页
(二) 合并及母公司利润表	第 5 页
(三) 合并及母公司现金流量表	第 6 页
(四) 合并所有者权益变动表	第 7 页
(五) 母公司所有者权益变动表	第 8 页
三、财务报表附注	第 9—43 页

审计报告

天健粤审〔2013〕386号

深圳香江控股股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的沈阳香江好天地商贸有限公司（以下简称沈阳好天地公司）财务报表，包括2012年12月31日的合并及母公司资产负债表，2012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管理层的责任，这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，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，沈阳好天地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，公允反映了沈阳好天地公司 2012 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2012 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

天健会计师事务所(特殊普通合伙)广东分所



中国注册会计师：

杨晶
印

中国注册会计师：

朱渊
印

二〇一三年三月二十日

资产负债表（资产）

2012年12月31日

会企01表

编制单位：沈阳香江好天地商贸有限公司

单位：人民币元

资 产	注释号	期末数		期初数	
		合并	母公司	合并	母公司
流动资产：					
货币资金	1	13,458,274.76	12,644,706.89	10,719,725.82	9,769,520.25
交易性金融资产					
应收票据					
应收账款	2	2,081,354.68	1,192,360.49	1,318,656.62	308,936.65
预付款项	3	3,494,310.74	3,362,373.48	1,603,346.72	1,471,409.46
应收利息					
应收股利					
其他应收款	4	23,220,981.74	21,474,641.51	658,948.67	1,629,196.49
存货	5	46,520.47	46,520.47	46,520.47	46,520.47
发放短期贷款					
一年内到期的非流动资产					
其他流动资产	6	1,125,859.41	432,074.11		
流动资产合计		43,427,301.80	39,152,676.95	14,347,198.30	13,225,583.32
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			1,481,412.69		1,481,412.69
投资性房地产	7	406,755,966.31	406,755,966.31	419,965,194.79	419,965,194.79
固定资产	8	257,079.23	192,558.25	303,363.08	177,555.07
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	9	21,438,096.23	21,438,096.23	30,788,039.68	30,788,039.68
递延所得税资产	10	2,645,908.55	2,587,170.56	16,312.36	
其他非流动资产					
非流动资产合计		431,097,050.32	432,455,204.04	451,072,909.91	452,412,202.23
资产总计		474,524,352.12	471,607,880.99	465,420,108.21	465,637,785.55

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

资产负债表（负债和股东权益）

2012年12月31日

会企01表

编制单位：沈阳香江好天地商贸有限公司

单位：人民币元

负债和股东权益	注释号	期末数		期初数	
		合并	母公司	合并	母公司
流动负债：					
短期借款					
交易性金融负债					
应付票据					
应付账款	13	7,883,653.25	7,883,653.25	8,679,359.89	8,679,359.89
预收款项	14	3,390,817.48	2,399,210.50	4,718,795.88	3,559,290.90
应付职工薪酬	15	121.00	121.00	121.00	121.00
应交税费	16	531,770.24	485,278.73	1,622,739.30	2,263,288.61
应付利息					
应付股利					
其他应付款	17	297,400,842.35	294,900,912.82	280,833,186.32	281,265,655.62
一年内到期的非流动负债					
其他流动负债					
流动负债合计		309,207,204.32	305,669,176.30	295,854,202.39	295,767,716.02
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		309,207,204.32	305,669,176.30	295,854,202.39	295,767,716.02
股东权益：					
股本	18	212,100,000.00	212,100,000.00	212,100,000.00	212,100,000.00
资本公积	19	6,285.00	44,051,256.75	6,285.00	44,051,256.75
减：库存股					
专项储备					
盈余公积					
一般风险准备					
未分配利润	20	-46,789,137.20	-90,212,552.06	-42,540,379.18	-86,281,187.22
外币报表折算差额					
归属于母公司股东权益合计		165,317,147.80	165,938,704.69	169,565,905.82	169,870,069.53
少数股东权益					
股东权益合计		165,317,147.80	165,938,704.69	169,565,905.82	169,870,069.53
负债和股东权益总计		474,524,352.12	471,607,880.99	465,420,108.21	465,637,785.55

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

利润表

2012年度

会企02表

编制单位：沈阳香江好天地商贸有限公司

单位：人民币元

项 目	注释号	本期数		上期数	
		合并	母公司	合并	母公司
一、营业收入	1	62,797,145.34	62,450,736.34	40,479,966.17	39,398,924.17
减：营业成本	1	13,311,754.72	13,209,228.48	10,692,875.99	10,166,367.26
营业税金及附加	2	3,509,911.01	3,490,512.10	2,276,447.96	2,206,720.73
销售费用		15,234,314.68	15,197,414.68	6,723,904.92	6,563,951.92
管理费用		37,099,344.79	36,880,429.19	38,647,867.59	38,207,334.79
财务费用	3	21,748.74	23,848.61	-50,960.27	-45,354.95
资产减值损失	4	499,209.61	168,622.68	-49,703.34	-88,481.72
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					
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-6,879,138.21	-6,519,319.40	-17,760,466.68	-17,611,613.86
加：营业外收入	5	784.00	784.00		
减：营业外支出	6			2,000.00	
其中：非流动资产处置净损失					
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-6,878,354.21	-6,518,535.40	-17,762,466.68	-17,611,613.86
减：所得税费用	7	-2,629,596.19	-2,587,170.56	24,877.84	
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-4,248,758.02	-3,931,364.84	-17,787,344.52	-17,611,613.86
归属于母公司股东的净利润		-4,248,758.02	-3,931,364.84	-17,787,344.52	-17,611,613.86
少数股东损益					
五、每股收益					
基本每股收益					
稀释每股收益					
六、其他综合收益					
归属于母公司股东的其他综合收益					
归属于少数股东的其他综合收益					
七、综合收益总额		-4,248,758.02	-3,931,364.84	-17,787,344.52	-17,611,613.86
归属于母公司股东的综合收益总额		-4,248,758.02	-3,931,364.84	-17,787,344.52	-17,611,613.86
归属于少数股东的综合收益总额					

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

现金流量表

2012年度

会企03表

编制单位：沈阳香江好天地商贸有限公司

单位：人民币元

项 目	注释号	本期数		上期数	
		合并	母公司	合并	母公司
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		60,367,610.73	60,360,736.11	43,628,898.40	42,378,329.40
收到的税费返还					
收到其他与经营活动有关的现金	1	42,484.65	38,013.78	8,605,287.91	5,978,858.19
经营活动现金流入小计		60,410,095.38	60,398,749.89	52,234,186.31	48,357,187.59
购买商品、接受劳务支付的现金		2,746,670.66	2,686,670.66	518,478.11	518,478.11
支付给职工以及为职工支付的现金		3,319,981.66	3,236,008.30	2,770,787.71	2,594,191.90
支付的各项税费		11,678,396.73	11,650,635.89	6,344,781.84	6,242,288.32
支付其他与经营活动有关的现金	2	38,966,577.84	38,990,328.85	29,500,039.04	26,280,125.72
经营活动现金流出小计		56,711,626.89	56,563,643.70	39,134,086.70	35,635,084.05
经营活动产生的现金流量净额		3,698,468.49	3,835,106.19	13,100,099.61	12,722,103.54
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收回的现金净额					
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额					
收到其他与投资活动有关的现金					
投资活动现金流入小计					
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		959,919.55	959,919.55	5,611,878.45	5,611,878.45
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		959,919.55	959,919.55	5,611,878.45	5,611,878.45
投资活动产生的现金流量净额		-959,919.55	-959,919.55	-5,611,878.45	-5,611,878.45
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					
取得借款收到的现金					
发行债券收到的现金					
收到其他与筹资活动有关的现金					
筹资活动现金流入小计					
偿还债务支付的现金					
分配股利、利润或偿付利息支付的现金					
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润					
支付其他与筹资活动有关的现金					
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		10,719,725.82	9,769,520.25	3,231,504.66	2,659,295.16
六、期末现金及现金等价物余额					
		13,458,274.76	12,644,706.89	10,719,725.82	9,769,520.25

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

合并所有者权益变动表

2012年12月31日

会企04表

编制单位：沈阳香江好天地商贸有限公司

单位：人民币元

项 目	期末数										期初数												
	归属于母公司股东权益										归属于母公司股东权益										少数股东权益	股东权益合计	
	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	外币报 表折算 差额	其他	少数股 东权益	股东 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	外币报 表折算 差额	其他			少数股 东权益
一、上年年末余额	212,100,000.00	6,285.00				-42,540,379.18				169,565,905.82	212,100,000.00	6,285.00				-24,753,034.66						187,353,250.34	
加：会计政策变更																							
前期差错更正																							
其他																							
二、本年初余额	212,100,000.00	6,285.00				-42,540,379.18				169,565,905.82	212,100,000.00	6,285.00				-24,753,034.66						187,353,250.34	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）						-4,248,758.02				-4,248,758.02						-17,787,344.52						-17,787,344.52	
（一）净利润						-4,248,758.02				-4,248,758.02						-17,787,344.52						-17,787,344.52	
（二）其他综合收益																							
上述（一）和（二）小计						-4,248,758.02				-4,248,758.02						-17,787,344.52						-17,787,344.52	
（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	212,100,000.00	6,285.00				-46,789,137.20				165,317,147.80	212,100,000.00	6,285.00				-42,540,379.18						169,565,905.82	

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

母公司所有者权益变动表

2012年12月31日

会企04表

编制单位：沈阳香江好天地商贸有限公司

单位：人民币元

项 目	期末数								期初数							
	实收资本 (或股本)	资本 公积	减： 库存股	专项 储备	盈余 公积	一般风 险准备	未分配 利润	所有者 权益合计	实收资本 (或股本)	资本 公积	减： 库存股	专项 储备	盈余 公积	一般风 险准备	未分配 利润	所有者 权益合计
一、上年年末余额	212,100,000.00	44,051,256.75					-86,281,187.22	169,870,069.53	212,100,000.00	44,051,256.75					-68,669,573.36	187,481,683.39
加：会计政策变更																
前期差错更正																
其他																
二、本年初余额	212,100,000.00	44,051,256.75					-86,281,187.22	169,870,069.53	212,100,000.00	44,051,256.75					-68,669,573.36	187,481,683.39
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							-3,931,364.84	-3,931,364.84							-17,611,613.86	-17,611,613.86
（一）净利润							-3,931,364.84	-3,931,364.84							-17,611,613.86	-17,611,613.86
（二）其他综合收益																
上述（一）和（二）小计							-3,931,364.84	-3,931,364.84							-17,611,613.86	-17,611,613.86
（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	212,100,000.00	44,051,256.75					-90,212,552.06	165,938,704.69	212,100,000.00	44,051,256.75					-86,281,187.22	169,870,069.53

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

沈阳香江好天地商贸有限公司

财务报表附注

2012 年度

金额单位：人民币元

一、公司基本情况

沈阳香江好天地商贸有限公司(以下简称“本公司”或“公司”)前身为沈阳香江好天地房地产有限公司于 2004 年 2 月 10 日由南方香江集团有限公司和广州市金九千有限公司共同出资组建, 注册资本 1,000 万元, 其中: 南方香江集团有限公司出资 900 万元, 占注册资本 90%, 广州市金九千有限公司出资 100 万元, 占注册资本 10%。2004 年 7 月 28 日, 本公司注册资本增加至人民币 21,210 万元, 其中南方香江集团有限公司出资 21,110 万元, 占注册资本 99.5%, 广州市金九千有限公司出资 100 万元, 占注册资本 0.5%。2008 年 12 月 16 日, 南方香江集团有限公司购买广州市金九千有限公司所持有的本公司 100 万元股权, 变更后持有本公司 100% 股份。2012 年 10 月 8 日沈阳香江好天地房地产有限公司更名为沈阳香江好天地商贸有限公司。公司营业执照号为 210100000018184, 注册资本 21,210 万元。

公司经营范围: 许可经营项目: 无。一般经营项目: 物业管理, 摊位(档口)出租(承租方需另办工商执行), 建材批发、零售, 自有房屋及场地租赁, 停车场服务。公司住址: 沈阳市铁西区保工南街 2 号。公司法定代表人: 翟棟梁。

二、公司主要会计政策、会计估计和前期差错

(一) 财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

(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、经营成果和现金流量等有关信息。

(三) 会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

(四) 记账本位币

采用人民币为记账本位币。

(五) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量。公司取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值(或发行股份面值总额)的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；如果合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

(六) 合并财务报表的编制方法

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

(七) 现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

(八) 外币业务和外币报表折算

1. 外币业务折算

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期近似汇率折算为人民币金额，该即期近似汇率指交易发生日当月月初的汇率。资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因汇率不同而产生的汇兑差额，除与购建符合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外，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，不改变其人民币金额；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，差额计入当期损益或资本公积。

2. 外币财务报表折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用交易发生日的即期汇率折算；利润表中的收入和费

用项目，采用交易发生日即期汇率的近似汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目下单独列示。

（九）金融工具

1. 金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下四类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产）、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下两类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债（包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债）、其他金融负债。

2. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用，但下列情况除外：（1）持有至到期投资以及贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本计量；（2）在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

公司采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量，但下列情况除外：（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用；（2）与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量；（3）不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：1）按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》确定的金额；2）初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》的原则确定的累积摊销额后的余额。

金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，除与套期保值有关外，按照如下方法处理：（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债公允价值变动

形成的利得或损失，计入公允价值变动损益；在资产持有期间所取得的利息或现金股利，确认为投资收益；处置时，将实际收到的金额与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。(2) 可供出售金融资产的公允价值变动计入资本公积；持有期间按实际利率法计算的利息，计入投资收益；可供出售权益工具投资的现金股利，于被投资单位宣告发放股利时计入投资收益；处置时，将实际收到的金额与账面价值扣除原直接计入资本公积的公允价值变动累计额之后的差额确认为投资收益。

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

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给了转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产，并将收到的对价确认为一项金融负债。公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：(1) 放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产；(2) 未放弃对该金融资产控制的，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

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

4. 主要金融资产和金融负债的公允价值确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场的报价确定其公允价值；不存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用估值技术(包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等)确定其公允价值；初始取得或源生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

5. 金融资产的减值测试和减值准备计提方法

资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的

账面价值进行检查，如有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。

对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，可以单独进行减值测试，或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试；单独测试未发生减值的金融资产(包括单项金额重大和不重大的金融资产)，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。

按摊余成本计量的金融资产，期末有客观证据表明其发生了减值的，根据其账面价值高于预计未来现金流量现值之间的差额确认减值损失。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，高于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。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，确认其减值损失，并将原直接计入所有者权益的公允价值累计损失一并转出计入减值损失。

(十) 应收款项

本公司应收款项主要包括应收账款、其他应收款。

1. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	100 万元以上(含 100 万元)
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备；经单独测试未发生减值的，以账龄为信用风险特征根据账龄分析法计提坏账准备。对于应收关联方应收款项，除有客观证据表明某笔关联方应收账款未来现金流量的现值低于其账面价值外，其他不计提坏账准备，

2. 按组合计提坏账准备的应收款项

(1) 确定组合的依据及坏账准备的计提方法

确定组合的依据	
账龄分析法组合	相同账龄的应收款项具有类似信用风险特征
同一实际控制人控制的关联公司组合	控股股东及同一控制下的关联方欠款
按组合计提坏账准备的计提方法	
账龄分析法组合	账龄分析法
同一实际控制人控制的关联公司组合	本公司对应收同一实际控制人控制的关联公司应收款项不计提坏账准备，除有迹象显示存在不能全额收回的情形。

(2) 组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账 龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	5.00	5.00
1—2 年	15.00	15.00
2—3 年	25.00	25.00
3 年以上	50.00	50.00

3. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款：

单项计提坏账准备的理由	应收款项金额虽然不重大，但是已经有确凿证据表明该应收款项已经发生减值
坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

(十一) 存货

1. 存货的分类

存货分原材料(包括辅助材料)、库存商品(含开发产品)、开发成本、工程施工、受托代销商品等五大类。

2. 发出存货的计价方法

各类存货的购入与入库按实际成本计价，发出采用加权平均法计价。

3. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，本公司于每年中期期末及年度终了在对存货进行全面盘点的基础上，对遭受损失，全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本的存货，根据存货成本与可变现净值孰低计量，按单个存货项目的可变现净值低于存货成本的差额计提存货跌价准备，并计入当期损益。确定可变现净值时，除考虑持有目的和资产负债表日该存货的价格与成本波动外，还需要考虑未来事项的影响。

4. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

(1) 低值易耗品

低值易耗品于其领用时采用一次性摊销法摊销。

(2) 包装物

包装物于其领用时采用一次性摊销法摊销。

(十二) 长期股权投资

1. 投资成本的确定

(1) 企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其投资成本：

① 同一控制下的企业合并，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。

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④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。

② 非同一控制下的企业合并，按照下列规定确定的合并成本作为长期股权投资的投资成本：

1) 一次交换交易实现的企业合并，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。

2) 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。

3) 购买方为进行企业合并发生的各项直接相关费用也计入企业合并成本。

4) 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，购买方将其计入合并成本。

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

① 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、税金及其它必要支出。

② 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。

③ 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。

④ 通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，如非货币性资产交换具有商业实质，换入的长期股权投资按照公允价值和应支付的相关税费作为投资成本；如非货币资产交易不具有商业实质，换入的长期股权投资以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为投资成

本。

⑤通过债务重组取得的长期股权投资，其投资成本按照公允价值和应付的相关税费确定。

2. 后续计量及损益确认方法

(1) 本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资或本公司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。

采用成本法核算的长期股权投资按照投资成本计价。追加或收回投资时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，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，本公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

(2) 本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

长期股权投资的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投资成本；长期股权投资的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，其差额应当计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

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；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。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，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，投资企业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。

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。被投资单位采用的会计政策及会计期间与投资企业的会计政策及会计期间不一致的，应当按照投资企业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。

(3) 处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，应当计入当期损益。

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者

与其他方一起共同控制这些政策的制定。

4. 减值测试方法及减值准备计提方法

资产负债表日对长期股权投资逐项进行检查,判断长期股权投资是否存在可能发生减值的迹象。如果存在被投资单位经营状况恶化等减值迹象的,则估计其可收回金额。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,将长期股权投资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,同时计提相应的长期投资减值准备。长期投资减值损失一经确认,在以后会计期间不再转回。

(十三)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,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、已出租的建筑物。公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计价,折旧与摊销按资产的估计可使用年限,采用直线法计算,其中房产按 40-45 年计提折旧。

(十四) 固定资产

1. 固定资产确认条件、计价和折旧方法

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。固定资产以实际成本进行初始计量。当与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业,且该固定资产资产的成本能够可靠地计量时,确认固定资产。

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

2. 各类固定资产的折旧方法

项 目	折旧年限(年)	残值率(%)	折旧率(%)
房屋及建筑物	40.00	5.00	2.38
机器设备	10.00	5.00	9.50
运输设备	5.00	5.00	19.00
办公设备	5.00	5.00	19.00
其他设备	5.00	5.00	19.00

3. 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

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。如果存在资产市价持续下跌,或技术陈旧、损坏、长期闲置等减值迹象的,则估计其可收回金额。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,将固定资产的账面价值减记至可收回

金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

4. 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

如果与某项租入固定资产有关的全部风险和报酬实质上已经转移，本公司认定为融资租赁。融资租入固定资产需按租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额现值两者中的较低者，加上可直接归属于租赁项目的初始直接费用，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。未确认融资费用采用实际利率法在租赁期内分摊。融资租入固定资产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。

(十五) 在建工程

1. 在建工程包括施工前期准备、正在施工中的建筑工程、安装工程、技术改造和大修理工程等。在建工程按照实际发生的支出分项目核算，并在工程达到预定可使用状态时结转为固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。与在建工程有关的借款费用(包括借款利息、溢折价摊销、汇兑损益等)，在相关工程达到预定可使用状态前的计入工程成本，在相关工程达到预定可使用状态后的计入当期财务费用。

2. 资产负债表日对在建工程进行全面检查，判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。如果存在：(1)在建工程长期停建并且预计在未来3年内不会重新开工，(2)所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性等减值迹象的，则估计其可收回金额。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，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。在建工程减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

3. 资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备。

(十六) 借款费用

1. 本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。借款费用同时满足下列条件的，开始资本化：

(1) 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

(2) 借款费用已经发生；

(3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

2. 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，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

(十七) 无形资产

1. 无形资产的确认为

无形资产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，包括专有技术、土地使用权等。)无形资产在取得时按照实际成本计价。

2. 无形资产的摊销

对使用寿命确定的无形资产，自无形资产可供使用时起，在使用寿命内采用直线法摊销，计入当期损益；对使用寿命不确定的无形资产不摊销。分类摊销率如下：

类 别	摊销年限(年)
土地使用权	40-70
软件及其他	5-10

本公司于年度终了对无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，使用寿命及摊销方法与以前估计不同的，则改变摊销期限和摊销方法。

3. 无形资产的减值测试方法、减值准备计提方法

期末检查各项无形资产预计给本公司带来未来经济利益的能力，当存在以下情形之一时：(1) 某项无形资产已被其他新技术等所替代，使其为企业创造经济利益的能力受到重大不利影响；(2) 某项无形资产的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等减值迹象的，则估计其可收回金额。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，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备；(4) 其他足以证明某项无形资产实质上已发生了减值准备情形的情况，按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。无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

(十八) 长期待摊费用

长期待摊费用在取得时按照实际成本计价，开办费在发生时计入当期损益；经营性租赁固定资产的装修费用在自生产经营之日起5年内平均摊销，其他长期待摊费用按项目的受益

期平均摊销。对于在以后会计期间已无法带来预期经济利益的长期待摊费用，本公司对其尚未摊销的摊余价值全部转入当期损益。

(十九) 递延所得税资产、递延所得税负债

1. 递延所得税资产的确认

(1) 本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。但是同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认：

- ① 该项交易不是企业合并；
- ② 交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)。

(2) 本公司对与子公司、联营公司及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：

- ① 暂时性差异在可预见的未来很可能转回；
- ② 未来很可能获得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额。
- ③ 本公司对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

2. 递延所得税负债的确认

除下列情况产生的递延所得税负债以外，本公司确认所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债：

- (1) 商誉的初始确认；
- (2) 同时满足具有下列特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：

- ① 该项交易不是企业合并；
- ② 交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)。

③ 本公司对与子公司、联营公司及合营企业投资产生相关的应纳税暂时性差异，同时满足下列条件的：

- 1) 投资企业能够控制暂时性差异的转回的时间；
- 2) 暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

(二十) 收入

1. 销售商品收入

企业已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；企业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地计量；

相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

2. 提供劳务收入

对在同一会计年度内开始并完成的劳务，于完成劳务时确认收入；如果劳务的开始和完成分属不同的会计年度，则在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于期末按完工百分比法确认相关的劳务收入。

3. 让渡资产使用权收入

让渡资产使用权收入包括利息收入和使用费收入等；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；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。

（二十一）政府补助

1. 政府补助包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

2. 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，按照名义金额计量。

3. 与资产相关的政府补助，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

（二十二）经营租赁

公司为承租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金计入相关资产成本或确认为当期损益，发生的初始直接费用，直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

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

（二十三）主要会计政策变更、会计估计变更的说明

主要会计政策变更说明

本公司本期无会计政策变更事项。

主要会计估计变更说明

本公司本期无会计估计变更事项。

（二十四）前期会计差错更正

本公司本期无前期会计差错更正事项。

三、税项

(一) 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
营业税	应纳税营业额	5.00%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7.00%
教育费附加	应缴流转税税额	3.00%
地方教育附加	应缴流转税税额	2.00%
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除30%后余值的1.2%计缴；从租计征的，按租金收入的12%计缴	1.20%，12.00%
企业所得税	应纳税所得额	25.00%

(二) 税收优惠及批文

无。

四、企业合并及合并财务报表

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，合并时抵销合并范围内的所有重大内部交易和往来。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。

(一) 子公司情况

1. 通过设立或投资等方式取得的子公司

公司名称(全称)	初始投资成本(万元)	注册地	注册资本(万元)	持股比例		表决权比例	期末实际投资额(万元)	其他实质上构成对子公司的净投资的余额	主营业务	是否合并
				直接	间接					
沈阳香江广告有限责任公司	98.141269	沈阳	100.00	100.00%		100.00%	98.141269	-	广告	是

2. 非同一控制下企业合并取得的子公司

公司名称	初始投资成本 (万元)	注册地	注册资本 (万元)	持股比例		表决权 比例	期末实际投 资额(万元)	其他实质上构 成对子公司的 净投资的余额	主营业 务	是否 合并
				直接	间接					
沈阳广发 物业管理 有限公司	50.00	沈阳	50.00	100.00%		100.00%	50.00	-	物业 服务	是

(二) 合并范围发生变更的说明

1. 报告期新纳入合并财务报表范围的子公司

无。

2. 报告期不再纳入合并财务报表范围的子公司

无。

(三) 本期发生的非同一控制下企业合并

无。

五、合并财务报表项目注释

说明：本财务报表附注的期初数指 2012 年 1 月 1 日财务报表数，期末数指 2012 年 12 月 31 日财务报表数，本期指 2012 年 1 月 1 日—2012 年 12 月 31 日，上年同期指 2011 年 1 月 1 日—2011 年 12 月 31 日。母公司同。

(一) 合并资产负债表项目注释

1. 货币资金

项 目	期末数			期初数		
	原币金额	汇 率	折人民币金额	原币金额	汇 率	折人民币金额
库存现金	22,275.86		22,275.86	37,291.23		37,291.23
银行存款	13,435,998.90		13,435,998.90	10,682,434.59		10,682,434.59
合 计	13,458,274.76		13,458,274.76	10,719,725.82		10,719,725.82

2. 应收账款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

种 类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备								
按组合计提坏账准备								
合并范围内关联方组合	3,600.00							
账龄分析法组合	2,295,937.41	100.00	218,182.73	100.00	1,358,865.58	100.00	40,208.96	2.96
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备								
合 计	2,299,537.41	100.00	218,182.73	100.00	1,358,865.58	100.00	40,208.96	100.00

2) 组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账 龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1年以内	1,262,078.83	54.97%	63,103.94	1,358,865.58	100.00	40,208.96
1-2年	1,033,858.58	45.03%	155,078.79			
合 计	2,295,937.41	100.00%	218,182.73	1,358,865.58	100.00	40,208.96

(2) 期末应收账款余额中无持本公司 5%(含 5%)以上股份的股东单位欠款。

(3) 应收账款金额前五名单位情况

单位名称	款项性质	金额	年限	占应收账款总额的比例(%)
刘国庆	租金	349,656.83	1-2年	15.21%
上海如家酒店管理有限公司	租金	259,616.50	1-2年	11.29%
朱小姣	租金	181,658.00	一年以内	7.90%
沈阳建贸新科建材有限公司	租金	116,213.00	一年以内	5.05%
张玉敏	租金	73,305.00	一年以内	3.19%
合计		980,449.33		42.64%

3. 预付账款

(1) 预付款项按账龄列示

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	2,318,207.15	66.34%	267,241.86	16.67%
1至2年	256,227.54	7.33%	160,001.27	9.98%
2至3年	27,617.45	0.79%	256,227.54	15.98%
3年以上	892,258.60	25.53%	919,876.05	57.37%
合计	3,494,310.74	100.00%	1,603,346.72	100.00%

(2) 预付款项金额前五名单位情况

单位名称	关联关系	金额	时间	款项性质
深圳市蛇口建筑安装工程有 限公司	非关联方	2,156,800.00	1年以内	预付工程款
沈阳金利钻孔加固技术工程有 限公司	非关联方	187,226.00	3年以上	预付工程款
东芝电梯沈阳有限公司	非关联方	141,537.20	1年以内	预付电梯款
徐州运城建设集团沈阳分公司	非关联方	124,290.28	3年以上	预付工程款
沈阳电业局	非关联方	114,077.26	1-2年和2-3 年	预存电费
合计		2,723,930.74		

(3) 本报告期期末预付款项中无预付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的款项。

4. 其他应收款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备								
按组合计提坏账准备								
同一实际控制人控制的关联公司组合	21,040,063.54	89.75			42,730.70	5.95		
账龄分析法组合	2,401,677.38	10.25	220,759.18	9.19	676,625.69	94.06	60,407.72	12.75
组合小计	23,441,740.92	100.00	220,759.18	0.94	719,356.39	100.00	60,407.72	11.69
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备								
合计	23,441,740.92	100.00	220,759.18	0.94	719,356.39	100.00	60,407.72	8.39

2) 组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内	1,753,718.09	73.02	87,685.90	412,108.86	60.91	23,353.61
1-2年	384,595.46	16.01	57,689.32	226,344.83	33.45	33,951.72
2-3年	225,191.83	9.38	56,297.96	38,172.00	5.64	3,102.39
3年以上	38,172.00	1.59	19,086.00			
合计	2,401,677.38	100.00	220,759.18	676,625.69	100.00	60,407.72

(2) 期末其他应收款余额中无持本公司 5%(含 5%)以上股份的股东单位欠款；其他关联单位欠款 21,040,063.54 元，占期末其他应收款总额比例为 89.75%。

(3) 其他应收款金额前五名单位情况

单位名称	款项性质	金额	年限	占其他应收款总额的比例(%)
天津市森岛置业投资有限公司	往来款	12,500,000.00	1年以内	53.32
深圳市大本营投资管理有限公司沈阳分公司	往来款	5,542,520.00	1年以内	23.64
深圳市香江家居有限公司沈阳分公司	往来款	2,997,543.54	1-2年	12.79
辽宁省电力有限公司沈阳铁西供电分公司	电费	339,536.47	1年以内	1.45
麦当劳	代收款	144,408.00	1年以内	0.62
合计		21,524,008.01		91.82

(4) 本年核销其他应收款坏账 160,884.38 元，明细如下

核销单位名称	核销金额	核销原因	是否为关联方
沈阳家特福建材装饰有限公司	159,731.38	企业注销	是
天津联众杰国际贸易有限公司	1,153.00	企业注销	否

5. 存货

(1) 明细情况

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	46,520.47		46,520.47	46,520.47		46,520.47
合计	46,520.47		46,520.47	46,520.47		46,520.47

6. 其他流动资产

项目	期末账面价值	年初账面价值
多交的所得税	693,785.30	
多交的流转税	432,074.11	
合计	1,125,859.41	

7. 投资性房地产

(1) 按成本计量的投资性房地产

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	490,560,619.93			490,560,619.93
房屋及建筑物	490,560,619.93			490,560,619.93
二、累计折旧和累计摊销合计	70,595,425.14	13,209,228.48		83,804,653.62
房屋及建筑物	70,595,425.14	13,209,228.48		83,804,653.62
三、投资性房地产账面净值合计	419,965,194.79			406,755,966.31
房屋及建筑物	419,965,194.79			406,755,966.31
四、投资性房地产减值准备累计金额合计				
房屋及建筑物				
五、投资性房地产账面价值合计	419,965,194.79		13,209,228.48	406,755,966.31
房屋及建筑物	419,965,194.79		13,209,228.48	406,755,966.31

(2) 期末，投资性房地产 14.1 万平方米中有 9.053476 万平方米抵押用于担保，账面价值 406,755,966.31 元的投资性房地产有 269,655,660.42 元用于担保。

8. 固定资产

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加		本期减少	期末数
1) 账面原值小计	1,759,824.48	47,187.00			1,807,011.48
运输设备	1,180,264.38				1,180,264.38
办公设备	556,860.10	37,950.00			594,810.10
其他设备	22,700.00	9,237.00			31,937.00
	---	本期转入	本期计提	---	---
2) 累计折旧小计	1,456,461.40	93,470.85			1,549,932.25
运输设备	1,037,564.92	52,417.32			1,089,982.24
办公设备	397,661.00	40,139.01			437,800.01
其他设备	21,235.48	914.52			22,150.00
3) 账面净值小计	303,363.08				257,079.23
运输设备	142,699.46				90,282.14
办公设备	159,199.10				157,010.09

其他设备	1,464.52			9,787.00
4) 减值准备小计		---	---	
运输设备		---	---	
办公设备		---	---	
其他设备		---	---	
5) 账面价值合计	303,363.08			257,079.23
运输设备	142,699.46			90,282.14
办公设备	159,199.10			157,010.09
其他设备	1,464.52			9,787.00

本期折旧额为 52,417.32 元；本期由在建工程转入固定资产原值为 0.00 元。

9. 长期待摊费用

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
商城装修费用	30,788,039.68	912,732.55	10,262,676.00	21,438,096.23
合 计	30,788,039.68	912,732.55	10,262,676.00	21,438,096.23

10. 递延所得税资产、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
1.递延所得税资产		
资产减值准备	74,379.58	16,312.36
以后年度可以抵扣的广告费	2,571,528.97	
合 计	2,645,908.55	16,312.36

(2) 可抵扣差异项目明细

项 目	金 额
应收账款	218,182.73
其他应收款	79,335.60
以后年度可以抵扣的广告费	10,286,115.90
合 计	10,583,634.23

11. 资产减值准备明细

项 目	期初数	本期计提	本期减少		期末数
			转回	转销	
应收账款坏账准备	40,208.96	177,973.77			218,182.73
其他应收款坏账准备	60,407.72	321,235.84		160,884.38	220,759.18
合 计	100,616.67	499,209.62		160,884.38	438,941.91

12. 所有权受到限制的资产

项 目	期末余额
一、用于担保的资产	
投资性房地产	269,655,660.42

13. 应付账款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
1 年以内	2,213,125.23	8,679,359.89
1-2 年	5,670,528.02	
合 计	7,883,653.25	8,679,359.89

(2) 期末无应付持有公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东单位和其他关联方款项

14. 预收款项

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
1 年以内	2,399,210.50	4,718,795.88
1-2 年	991,606.98	
合 计	3,390,817.48	4,718,795.88

(2) 期末无预收持有公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东单位和其他关联方款项

15. 应付职工薪酬

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
工资、奖金、津贴和补贴		1,958,974.65	1,958,974.65	
社会保险费		629,502.67	629,502.67	
住房公积金	121.00	49,248.00	49,248.00	121.00
其他		38,835.11	38,835.11	
合 计	121.00	2,678,660.43	2,678,660.43	121.00

期末应付职工薪酬无属于拖欠性质的款项。

16. 应交税费

项 目	期末数	期初数
营业税	41,893.25	1,686,018.36
企业所得税		-693,785.30
代扣代缴个人所得税	2,632.18	229.25
城市维护建设税	2,932.53	118,021.28
教育费附加	1,256.80	83,281.66
土地使用税	149,387.50	104,571.25
房产税	333,259.05	323,873.43
地方教育附加	408.93	529.37
合 计	531,770.24	1,622,739.30

17. 其他应付款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
1年以内	108,531,181.28	96,095,384.13
1年-2年	4,254,519.99	266,906.40
2-3年	175,141.08	73,959,104.21
3年以上	184,440,000.00	110,511,791.58
合 计	297,400,842.35	280,833,186.32

(2) 期末其他应付款余额中欠持本公司 5%(含 5%)以上股份的股东南方香江集团有限公司款项 184,440,000.00 元,占期末其他应付款总额比例为 62.02%;欠其他关联单位款项

79,759,906.30元，占期末其他应付款总额比例为26.82%。

(3) 截止期末，其他应付款前五名单位情况列示如下：

单位名称	期末数	款项性质
南方香江集团有限公司	184,440,000.00	关联方往来款
广州市香江家居有限公司	29,121,000.00	关联方往来款
天津市金海马家具有限公司	18,777,000.00	关联方往来款
深圳市金海马办公家具有限公司	10,684,000.00	关联方往来款
深圳市香江家居有限公司沈阳分公司	8,970,555.00	关联方往来款
合 计	251,992,555.00	

18. 实收资本

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
南方香江集团有限公司	212,100,000.00			212,100,000.00
合 计	212,100,000.00			212,100,000.00

说明：本公司设立时实收资本为1,000万元，经沈阳公信会计师事务所有限责任公司以公信验字【2004】第0429号验资报告验证；2004年7月14日本公司实收资本增加至21,210万元，经辽宁天华会计师事务所有限公司以辽天会师验字【2004】第012号验资报告验证。

19. 资本公积

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
资本溢价(股本溢价)	6,285.00			6,285.00
合 计	6,285.00			6,285.00

20. 未分配利润

项 目	本期数	上期数
期初未分配利润	-42,540,379.18	-24,753,034.66
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-4,248,758.02	-17,787,344.52
减：提取法定盈余公积		
应付普通股股利		
期末未分配利润	-46,789,137.20	-42,540,379.18

(二) 合并利润表项目注释

1. 营业收入/营业成本

(1) 明细情况

项 目	本期数	上期数
主营业务收入	62,398,281.34	40,479,966.17
其他业务收入	398,864.00	
主营业务成本	13,311,754.72	10,692,875.99

(2) 主营业务收入/主营业务成本(分行业)

行业名称	本期数		上期数	
	收入	成本	收入	成本
房屋租赁	62,051,872.34	13,209,228.48	40,341,166.17	10,692,875.99
物业	346,409.00	102,526.24	138,800.00	
合 计	62,398,281.34	13,311,754.72	40,479,966.17	10,692,875.99

2. 营业税金及附加

项 目	本期数	上期数
营业税	3,133,849.13	2,032,823.30
城市维护建设税	219,369.43	142,297.63
教育费附加	94,015.47	60,984.70
地方教育附加	62,676.98	40,342.33
合 计	3,509,911.01	2,276,447.96

3. 财务费用

项 目	本期数	上期数
利息支出		
减：利息收入	41,700.65	89,821.80
汇兑损益		
银行手续费及其他	63,449.39	38,861.53
合 计	21,748.74	-50,960.27

4. 资产减值损失

项 目	本期数	上期数
坏账损失	499,209.61	-49,703.34
合 计	499,209.61	-49,703.34

5. 营业外收入

项 目	本期数	上期数
其他	784.00	
合 计	784.00	

6. 营业外支出

项 目	本期数	上期数
违约金及其他		2,000.00
合 计		2,000.00

7. 所得税费用

项 目	本期数	上期数
按税法及相关规定计算的当期所得税		34,572.43
递延所得税费用	-2,629,596.19	-9,694.59
合 计	-2,629,596.19	24,877.84

(三) 现金流量表项目注释

1. 收到其他与经营活动有关的现金

项 目	本期数
利息收入	41,700.65
营业外收入	784.00
合 计	42,484.65

2. 支付其他与经营活动有关的现金

项 目	本期数
往来款净额	6,154,728.50
支付的销售费用	14,293,547.16
支付的管理费用	18,454,852.79
支付的财务手续费	63,449.39
合 计	38,966,577.84

3. 现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	本期数	上期数
1) 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-4,248,758.02	-17,787,344.52
加：资产减值准备	499,209.61	-49,703.34
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	13,302,699.33	10,258,189.35
无形资产摊销	-	-
长期待摊费用摊销	10,262,676.00	10,262,677.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)	-	-
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	-	-
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	-	-
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)	-2,629,596.19	-9,694.59
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)	-26,468,652.33	-2,206,759.90
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	12,980,890.09	12,632,735.61
其他		-
经营活动产生的现金流量净额	3,698,468.49	13,100,099.61
2) 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		-
债务转为资本		-
一年内到期的可转换公司债券		-

融资租入固定资产		-
3) 现金及现金等价物净变动情况:		-
现金的期末余额	13,458,274.76	10,719,725.82
减: 现金的期初余额	10,719,725.82	3,231,504.66
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	2,738,548.94	7,488,221.16

(2) 现金和现金等价物的构成

项 目	期末数	期初数
1) 现金	13,458,274.76	10,719,725.82
其中: 库存现金	22,275.86	37,291.23
可随时用于支付的银行存款	13,435,998.90	10,682,434.59
2) 现金等价物		
其中: 三个月内到期的债券投资		
3) 期末现金及现金等价物余额	13,458,274.76	10,719,725.82

六、关联方及关联交易

(一) 关联方情况

1. 母公司及实际控制人情况

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例 (%)	母公司对本企业的表决权比例 (%)	本企业最终控制方
南方香江集团有限公司	控股股东	有限公司	深圳	翟美卿	投资	6 亿	100.00	100.00	刘志强、翟美卿

2. 本公司的子公司情况

子公司全称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	持股比例 (%)	表决权比例 (%)
沈阳广发物业管理有限公司	有限公司	沈阳	刘远清	物业	50 万	100.00	100.00
沈阳香江广告有限责任公司	有限公司	沈阳	刘远清	广告	100 万	100.00	100.00

3. 其他关联方

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系	注册地址
深圳市大本营投资管理有限公司沈阳分公司	同一最终控制人	深圳
天津市森岛置业投资有限公司	同一最终控制人	天津
深圳市香江家居有限公司沈阳分公司	同一最终控制人	深圳
深圳市香江家居有限公司	同一最终控制人	深圳
深圳市香江家居有限公司沈阳分公司	同一最终控制人	深圳
深圳市大本营投资管理有限公司武汉分公司	同一最终控制人	深圳
深圳市金海马办公家具有限公司	同一最终控制人	深圳
天津市金海马家具有限公司	同一最终控制人	天津
广州市香江家居有限公司	同一最终控制人	广州
深圳市家福特置业有限公司	同一最终控制人	深圳
深圳市金海马实业股份有限公司	同一最终控制人	深圳

(二) 关联交易情况

1. 关联担保情况

提供担保方名称	借款人	担保类型	贷款余额
本公司	深圳市金海马实业股份有限公司	投资性房地产 14.1 万平方米中有 9.053476 万平方米抵押担保及连带责任保证	500,000,000.00

2. 其他关联交易

根据本公司与深圳市香江家居有限公司(简称香江家居)签订的《品牌使用费合同》约定,本公司于 2010 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日期间,本公司每年应向香江家居支付 2000 万元品牌使用费(2010 年后各年按物价水平进行调整)。本年度公司向深圳市香江家居有限公司支付品牌使用费 1500 万元计入管理费用。

3. 关联方应收应付款项

项目名称	关联方	期末数		期初数	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	深圳市大本营投资管理有限公司沈阳分公司	5,542,520.00			
其他应收款	天津市森岛置业投资有限公司	12,500,000.00			
其他应收款	深圳市香江家居有限公司沈阳分公司	2,997,543.54			

项目名称	关联方	期末数		期初数	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应付款	深圳市香江家居有限公司	8,114,300.00		614,300.00	
其他应付款	南方香江集团有限公司	184,440,000.00		258,440,000.00	
其他应付款	深圳市香江家居有限公司沈阳分公司	8,970,555.00		6,693,462.88	
其他应付款	深圳市大本营投资管理有限公司武汉分公司	4,090,000.00			
其他应付款	深圳市金海马办公家具有限公司	10,684,000.00			
其他应付款	天津市金海马家具有限公司	18,777,000.00			
其他应付款	广州市香江家居有限公司	29,121,000.00			
其他应付款	深圳市家福特置业有限公司	3,051.30		3,051.30	
应付账款	沈阳家特福装饰有限公司	1,864.00		1,864.00	

七、或有事项

截至资产负债表日，本公司不存在需要披露的重大或有事项。

八、承诺事项

截至资产负债表日，本公司不存在需要披露的重大承诺事项。

九、资产负债表日后事项

截至二零一三年三月二十日，本公司不存在需要披露的重大资产负债表日后事项。

十、其他重要事项

本公司不存在需要披露的其他重要事项。

十一、母公司财务报表项目注释

(一) 母公司资产负债表项目注释

1. 应收账款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备								
按组合计提坏账准备								
账龄分析法组合	1,251,326.83	99.71	62,566.34	4.99	325,007.00	100.00	16,070.35	4.94
同一实际控制人控制的关联公司组合	3,600.00	0.29						
小计	1,254,926.83	100.00	62,566.34	4.99	325,007.00	100.00	16,070.35	4.94
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备								
合计	1,254,926.83	100.00	62,566.34	4.99	325,007.00	100.00	16,070.35	4.94

2) 组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内	1,251,326.83	100.00	62,566.34	325,007.00	100.00	16,070.35
合计	1,254,926.83	100.00	62,566.34	325,007.00	100.00	16,070.35

(2) 应收账款金额前5名情况

单位名称	与本公司关系	账面余额	账龄	占应收账款余额的比例(%)
刘国庆	非关联方	198,275.83	1年以内	15.80
朱小姣	非关联方	181,658.00	1年以内	14.48
沈阳建贸新科建材有限公司	非关联方	116,213.00	1年以内	9.26
如家酒店	非关联方	82,257.00	1年以内	6.55
张玉敏	非关联方	73,305.00	1年以内	5.84
合计		651,708.83		51.93

(3) 应收关联方账款情况

单位名称	与本公司关系	账面余额	占应收账款余额的比例 (%)
沈阳广发物业管理有限公司	全资子公司	3,600.00	46.82

2. 其他应收款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

种 类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备								
按组合计提坏账准备								
账龄分析法组合	2,019,607.26	90.66	141,423.58	7.00	321,407.00	19.50	16,070.35	5.00
同一实际控制人控制的关联公司组合	19,596,457.83	9.34			1,327,086.38	80.50		
小 计	21,616,065.09	100.00	141,423.58	0.65	1,648,493.38	100.00	16,070.35	0.97
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备								
合 计	21,616,065.09	100.00	141,423.58	0.65	1,648,493.38	100.00	16,070.35	0.97

2) 组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账 龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	1,753,718.09	86.83	87,685.90	278,294.00	86.59	16,070.35
1-2 年	222,776.17	11.03	33,416.43	4,941.00	1.54	
2-3 年	4,941.00	0.24	1,235.25	38,172.00	11.88	
3-5 年	38,172.00	1.89	19,086.00			
合 计	2,019,607.26	100.00	141,423.58	321,407.00	100.00	16,070.35

(2) 其他应收款金额前 5 名情况

单位名称	与本公司关系	账面余额	账龄	占其他应收款余额的比例(%)	款项性质或内容
天津市森岛置业投资有限公司	同一最终控制人	12,500,000.00	1年以内	57.83	往来款
深圳市大本营投资管理有限公司沈阳分公司	同一最终控制人	5,542,520.00	1年以内	25.64	往来款
沈阳广发物业管理有限公司	全资子公司	1,553,937.83	1-2年	7.19	往来款
辽宁省电力有限公司沈阳铁西供电分公司	非关联方	339,536.47	1年以内	1.57	代收电费部分
东北金成建设股份有限公司	非关联方	210,588.07	1-2年	0.97	代收电费部分
合计		20,146,582.37		93.20	

3. 长期股权投资

被投资单位	核算方法	初始投资成本	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	现金红利
沈阳广发物业管理有限公司	成本法	500,000.00	500,000.00		500,000.00	100.00	100.00	无			
沈阳香江广告有限责任公司	成本法	981,412.69	981,412.69		981,412.69	100.00	100.00	无			
合计		1,481,412.69	1,481,412.69	-	1,481,412.69				-	-	-

(二) 母公司利润表项目注释

1. 营业收入/营业成本

(1) 明细情况

项 目	本期数	上期数
主营业务收入	62,051,872.34	39,398,924.17
其他业务收入	398,864.00	
主营业务成本	13,209,228.48	10,166,367.26

(2) 主营业务收入/主营业务成本(分行业)

行业名称	本期数		上期数	
	收入	成本	收入	成本
房屋租赁	62,051,872.34	13,209,228.48	39,260,124.17	10,166,367.26
物业管理			138,800.00	
合 计	62,051,872.34	13,209,228.48	39,398,924.17	10,166,367.26

(三) 母公司现金流量表补充资料

补充资料	本期数	上期数
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	-3,931,364.84	-17,611,613.86
加: 资产减值准备	168,622.68	-88,481.72
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	13,241,412.30	10,187,576.59
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	10,262,676.00	10,262,677.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)		
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
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)	-2,587,170.56	
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)	-22,352,260.73	-1,654,762.84
经营性应付项目的增加(减少以“—”号填列)	9,033,191.34	11,626,708.37
其他		
经营活动产生的现金流量净额	3,835,106.19	12,722,103.54
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	12,644,706.89	9,769,520.25
减: 现金的期初余额	9,769,520.25	2,659,295.16
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	2,875,186.64	7,110,225.09

沈阳香江好天地商贸有限公司

二〇一三年三月二十日