

北京电控阳光房地产开发有限公司

审计报告

信会师报字[2013]第 210828 号

立
文

北京电控阳光房地产开发有限公司

审计报告及财务报表

(2012年1月1日至2013年2月28日止)

	目 录	页 次
一、	审计报告	1-2
二、	财务报表	
	资产负债表	3-4
	利润表	5
	现金流量表	6
	所有者权益变动表	7-8
三	财务报表附注	9-31



立信会计师事务所(特殊普通合伙)

地址: 北京市海淀区西四环中路16号院7号楼10层

邮编: 100039

电话: +86-10-68286868

传真: +86-10-88210608

BDO CHINA SHU LUN PAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

10/F.7th Building No.16 Xi Si Huan Zhong Road

HaiDian District Beijing,P.R.China 100039

Tel:+86-10-68286868

Fax:+86-10-88210608

审计报告

信会师报字[2013]第 210828 号

北京电控阳光房地产开发有限公司:

我们审计了后附的北京电控阳光房地产开发有限公司(以下简称电控阳光公司)财务报表,包括2013年2月28日、2012年12月31日的资产负债表,2013年1-2月、2012年1-12月的利润表、现金流量表和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电控阳光公司管理层的责任。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, 电控阳光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, 公允反映了电控阳光公司 2013 年 2 月 28 日、2012 年 12 月 31 日的财务状况以及 2013 年 1-2 月、2012 年 1-12 月的经营成果和现金流量。

立信会计师事务所(特殊普通合伙)



中国·上海

中国注册会计师:



中国注册会计师:



二〇一三年八月十八日

资产负债表

单位名称:北京电控阳光房地产开发有限公司

单位:人民币元

资产	附注四	2013年2月28日	2012年12月31日
流动资产:			
货币资金	(一)	504,381.57	405,206.82
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款			
预付款项	(二)	30,335,246.33	30,335,246.33
应收利息			
应收股利			
其他应收款	(三)	397,599.33	202,321.32
存货	(四)	97,524,611.66	97,032,039.76
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		128,761,838.89	127,974,814.23
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			
投资性房地产			
固定资产	(五)	122,271.56	345,103.43
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			
非流动资产合计		122,271.56	345,103.43
资产总计		128,884,110.45	128,319,917.66

(所附注释系会计报表的组成部分)

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

资产负债表（续）

单位名称：北京电控阳光房地产开发有限公司

单位：人民币元

负债与所有者权益	附注四	2013年2月28日	2012年12月31日
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款	(六)	8,018,000.00	8,018,000.00
预收款项			
应付职工薪酬	(七)	296,361.89	270,000.00
应交税费	(八)	4,995.28	3,707.43
应付利息			
应付股利			
其他应付款	(九)	82,932,074.49	82,272,112.52
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		91,251,431.66	90,563,819.95
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		91,251,431.66	90,563,819.95
所有者权益：			
实收资本	(十)	60,000,000.00	60,000,000.00
资本公积			
减：库存股			
专项准备			
盈余公积			
一般风险准备			
未分配利润	(十一)	-22,367,321.21	-22,243,902.29
外币报表折算差额			
所有者权益合计		37,632,678.79	37,756,097.71
负债及所有者权益合计		128,884,110.45	128,319,917.66

（所附注释系会计报表的组成部分）

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

利润表

单位名称:北京电控阳光房地产开发有限公司

单位:人民币元

项 目	附注四	2013年1-2月	2012年1-12月
一、营业收入			
减: 营业成本			
营业税金及附加			
销售费用			
管理费用		121,723.92	1,478,695.15
财务费用	(十二)	1,695.00	-1,706.30
资产减值损失	(十三)		619.54
加: 公允价值变动收益			
投资收益			
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润		-123,418.92	-1,477,608.39
加: 营业外收入			
减: 营业外支出	(十四)		254,180.46
其中: 非流动资产处置损失			
三、利润总额		-123,418.92	-1,731,788.85
减: 所得税费用			
四、净利润		-123,418.92	-1,731,788.85
归属于母公司普通股股东的净利润		-123,418.92	-1,731,788.85
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			
归属于母公司所有者的其他综合收益			
归属于少数股东的其他综合收益			
七、综合收益总额		-123,418.92	-1,731,788.85
归属于母公司所有者的综合收益总额		-123,418.92	-1,731,788.85
归属于少数股东的综合收益总额			

(所附注释系会计报表的组成部分)

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

现金流量表

单位名称：北京电控阳光房地产开发有限公司

项 目	附注四	2013年1-2月	2012年1-12月
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	(十五) 1	550,000.00	8,168,917.30
经营活动现金流入小计		550,000.00	8,168,917.30
购买商品、接受劳务支付的现金		222,772.32	2,719,015.03
支付给职工以及为职工支付的现金		110,567.82	1,824,741.69
支付的各项税费		8,702.71	79,231.72
支付其他与经营活动有关的现金	(十五) 2	108,782.40	4,341,709.96
经营活动现金流出小计		450,825.25	8,964,698.40
经营活动产生的现金流量净额		99,174.75	-795,781.10
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金			
取得投资收益所收到的现金			
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			
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			
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			
取得借款收到的现金			
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			
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	(十五) 4	99,174.75	-795,781.10
加：年初现金及现金等价物余额	(十五) 4	405,206.82	1,200,987.92
六、期末现金及现金等价物余额	(十五) 4	504,381.57	405,206.82

后附财务报表附注为财务报表的组成部分

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

所有者权益变动表

单位名称：北京电控阳光房地产开发有限公司

项目	2013年1-2月						
	实收资本	资本公积	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	60,000,000.00					-22,243,902.29	37,756,097.71
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年初余额	60,000,000.00						
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）							
（一）净利润						-22,243,902.29	37,756,097.71
（二）其他综合收益						-123,418.92	-123,418.92
上述（一）和（二）小计						-123,418.92	-123,418.92
（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. 本年提取							
2. 本年使用							
四、本年年末余额	60,000,000.00					-22,367,321.21	37,632,678.79

后附财务报表附注为财务报表的组成部分

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

所有者权益变动表（续）

单位名称：北京电控阳光房地产开发有限公司

项目	2012年1-12月						
	实收资本	资本公积	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	60,000,000.00					-20,512,113.44	39,487,886.56
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年初余额	60,000,000.00					-20,512,113.44	39,487,886.56
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）						-1,731,788.85	-1,731,788.85
（一）净利润						-1,731,788.85	-1,731,788.85
（二）其他综合收益							
上述（一）和（二）小计						-1,731,788.85	-1,731,788.85
（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. 本年提取							
2. 本年使用							
四、本年年末余额	60,000,000.00					-22,243,902.29	37,756,097.71

后附财务报表附注为财务报表的组成部分

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

北京电控阳光房地产开发有限公司 2012年1月1日至2013年2月28日 财务报表附注

(除特别注明外, 本附注金额单位均为人民币元)

一、 公司的基本情况

北京电控阳光房地产开发有限公司(以下简称“本公司”或“公司”)成立于2003年7月8日, 由广西阳光股份有限公司(2008年5月更名为阳光新业地产股份有限公司, 以下简称“阳光新业”)和北京电控久益实业发展公司(以下简称“电控久益”)共同出资组建注册资本为人民币2000万元, 其中: 阳光新业出资1700万元; 电控久益出资300万元。

2004年4月, 根据股东会和修改后的章程规定, 公司货币资金出资新增注册资本4000万元, 其中, 阳光新业出资3400万元, 电控久益600万元, 变更后实收资本为人民币6000万元, 其中, 阳光新业出资5100万元, 占注册资本的85%, 电控久益出资900万元, 占注册资本的15%。

本公司于2004年6月取得了经北京市工商行政管理局换发的110000005821719号《企业法人营业执照》, 注册资本: 6000万元, 法定代表人: 唐军, 住所: 北京市朝阳区酒仙桥路14号53号楼10层1008室。

本公司经营范围: 房地产开发; 销售本公司开发的商品房; 接受委托从事物业管理。

二、 主要会计政策、会计估计和前期差错

(一) 财务报表的编制基础

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

(二) 遵循企业会计准则的声明

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

(三) 会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期, 会计年度采用公历年度, 即每年自1月1日起至12月31日止, 会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本报告会计期间为1月1日至2月28日。

(四) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

(五) 记账基础和计价原则

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

(六) 现金及现金等价物的确定标准

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

(七) 金融资产和金融负债

1、金融资产和金融负债的确认条件

本公司于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。

2、金融资产和金融负债的分类

本公司管理层按照取得持有金融资产和承担金融负债的目的，将其划分为：应收款项等。

3、金融资产和金融负债的初始计量和后续计量方法

本公司初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量。

(1) 应收款项

本公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款、预付账款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

4、金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

(1) 所转移金融资产的账面价值；

(2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

(1) 终止确认部分的账面价值；

(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

5、金融资产和金融负债公允价值的确定方法

本公司采用公允价值计量的金融资产和金融负债全部直接参考活跃市场中的报价。

(八) 应收款项坏账准备

应收款项包括应收账款、其他应收款等。本公司对外销售商品或提供劳务形成的应收账款，按从购货方应收的合同或协议价款的公允价值作为初始确认金额。应收款项采用实际利率法，以摊余成本减去坏账准备后的净额列示。

应收款项坏账准备提取采用个别认定和组合测试（余额百分比法）相结合的方法。个别认定包括：

1、当存在客观证据表明本公司将无法按应收款项的原有条款收回所有款项时，根据其预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额，单独进行减值测试，计提坏账准备。

2、按组合计提坏账准备应收款项：

组合	组合依据	计提比例（余额百分比法）
组合 1	集团内关联公司	不计提
组合 2	除关联公司外的第三方	0.3%

3、本公司坏账损失的确认标准：

在发生下列情况之一时，按规定程序批准后确认为坏账，冲销坏账准备。

(1) 债务人被依法宣告破产、撤销的，取得破产宣告、注销工商登记或吊销执照的证明或者政府部门责令关闭的文件等有关资料，在扣除以债务人清算财

产清偿的部分后，对仍不能收回的应收款项，作为坏账损失；

(2) 债务人死亡或者依法被宣告失踪、死亡，其财产或者遗产不足清偿且没有继承人的应收款项，在取得相关法律文件后，作为坏账损失；

(3) 涉诉的应收款项，已生效的人民法院判决书、裁定书判定、裁定败诉的，或者虽然胜诉但因无法执行被裁定终止执行的，作为坏账损失；

(4) 逾期3年的应收款项，具有企业依法催收磋商记录，并且能够确认3年内没有任何业务往来的，在扣除应付该债务人的各种款项和有关责任人员的赔偿后的余额，作为坏账损失；

(5) 逾期3年的应收款项，债务人在境外及我国香港、澳门、台湾地区的，经依法催收仍未收回，且在3年内没有任何业务往来的，在取得境外中介机构出具的终止收款意见书，或者取得我国驻外使（领）馆商务机构出具的债务人逃亡、破产证明后，作为坏账损失。债务人破产或死亡，以其破产财产或者遗产清偿后仍无法收回；

(6) 债务人较长时间内未偿付其到期债务，并有足够的证据表明无法收回或收回的可能性极小。

(九) 存货

1、 存货的分类

存货包括开发成本、开发产品等，按成本与可变现净值孰低计量。

2、 存货的计价方法

存货于取得时按成本入账。开发成本和开发产品的成本包括与房地产开发相关的土地成本、建筑成本、资本化的利息、其他直接和间接开发费用；开发成本于完工后按实际成本结转为开发产品；开发产品结转成本时按实际成本核算。

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

存货跌价准备按存货成本高于其可变现净值的差额计提。可变现净值按日常活动中，以存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额确定。

4、 本公司的存货盘存制度采用永续盘存制。

(十) 固定资产

1、 固定资产的确认条件

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

在同时满足：与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，并且该固定资产的成本能够可靠地计量时，固定资产才能予以确认。

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

2、 固定资产分类及折旧政策

本公司固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供服务经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧率。

每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。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；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。

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

固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。

各类固定资产折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
运输设备	5-9	5	10.56-19.00
办公设备	5	5	19.00

3、 固定资产后续支出的会计处理

固定资产的后续支出是指固定资产在使用过程中发生的更新改造支出、修理费用等。

固定资产的更新改造等后续支出，满足本公司固定资产确认条件的，扣除被替换部分的账面价值后，计入固定资产成本；不满足本公司固定资产确认条件的固定资产修理费用等，应当在发生时计入当期损益。

4、 固定资产减值准备的确认标准、计提方法

本公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

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

当固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

固定资产减值损失确认后，减值固定资产的折旧在未来期间作相应调整，以使该固定资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的固定资产账面价值（扣除预计净残值）。

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项固定资产可能发生减值的，本公司以单项固定资产为基础估计其可收回金额。本公司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。

5、 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

本公司与租赁方所签订的租赁协议条款中规定了下列条件之一的，确认为融资租入资产：

（1）租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司；

（2）公司具有购买资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值；

（3）租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分；

（4）租赁开始日的最低租赁付款额现值，与该资产的公允价值不存在较大的差异。

本公司在承租开始日，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，其差额作为未确认的融资费。

（十一） 在建工程

1、 在建工程的初始计量和在建工程结转为固定资产的标准

本公司在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项必要工程

支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

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

2、 在建工程减值准备的确认标准、计提方法

本公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

在建工程存在减值迹象的，估计其可收回金额。有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，本公司以单项在建工程为基础估计其可收回金额。本公司难以对单项在建工程的可收回金额进行估计的，以该在建工程所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为在建工程减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。

在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

(十二) 借款费用

1、 借款费用资本化的确认原则

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、 借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3、 暂停资本化期间

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

4、 借款费用资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

(十三) 无形资产

1、 无形资产的确权

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。

同时满足下列条件时，无形资产才予以确认：

- (1) 与该无形资产有关的经济利益很可能流入本公司；
- (2) 该无形资产的成本能够可靠地计量。

2、无形资产的计价方法

- (1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量；

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益；

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

- (2) 无形资产的后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

3、使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

项 目	预计使用寿命	依 据
土地	按权证有效期	权证

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

经复核，本年期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

4、 无形资产减值准备的计提

对于使用寿命确定的无形资产，如有明显减值迹象的，期末进行减值测试。

对于使用寿命不确定的无形资产，每期末进行减值测试。

对无形资产进行减值测试，估计其可收回金额。有迹象表明一项无形资产可能发生减值的，公司以单项无形资产为基础估计其可收回金额。公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该无形资产所属的资产组为基础确定无形资产组的可收回金额。

可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。

无形资产减值损失确认后，减值无形资产的折耗或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该无形资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的无形资产账面价值（扣除预计净残值）。

无形资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

(十四) 职工薪酬

本公司的职工薪酬包括：职工工资、奖金、津贴、补贴、福利费、社会保险、住房公积金、年金等。

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

计量应付职工薪酬时，国家规定了计提基础和计提比例的，应当按照国家规定的标准计提；没有规定计提基础和计提比例的，本公司根据历史经验数据和实际情况，合理预计当期应付职工薪酬。

对于在职工提供服务的会计期末以后一年以上到期的应付职工薪酬，对于影响金额重大的，本公司选择恰当的折现率，以应付职工薪酬折现后的金额计入相关资产成本或当期损益；影响金额不重大的，则按照未折现金额计入相关资产成本或当期损益。

公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，同时满足下列条件的，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的预计负债，同时计入当期损益：

- A、公司已经制定正式的解除劳动关系计划或提出自愿裁减建议，并即将实施。
- B、公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议。

对于职工没有选择权的辞退计划，根据辞退计划条款规定的拟解除劳动关系的职工数量、每一职位的辞退补偿标准等，计提应付职工薪酬。

对于自愿接受裁减的建议，预计将会接受裁减建议的职工数量，根据预计的职工数量和每一职位的辞退补偿标准等，按照《企业会计准则第13号——或有事项》规定，计提应付职工薪酬。

符合应付职工薪酬确认条件、实质性辞退工作在一年内完成、但付款时间超过一年的辞退福利，以折现后的金额计量应付职工薪酬。

(十五) 收入

1、 销售商品收入的确认

对已将商品所有权上的主要风险或报酬转移给购货方，不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，相关的收入已经取得或取得了收款的凭据，且与销售该商品有关的成本能够可靠地计量时，本公司确认商品销售收入的实现。

2、 提供劳务收入的确认

对在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，本公司在期末按完工百分比法确认收入。

3、 让渡资产使用权收入的确认

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

- (1) 利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。
- (2) 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。

4、 按完工百分比法确认提供劳务的收入和建造合同收入时，确定合同完工进度的依据和方法

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的,采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度,依据已完工作的测量确定。

按照已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额,但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。资产负债表日按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入后的金额,确认当期提供劳务收入;同时,按照提供劳务估计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认劳务成本后的金额,结转当期劳务成本。

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) 已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的,按照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) 已经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。

(十六) 政府补助

1、 政府补助的分类

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

2、 政府补助的计量及终止确认

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。

对于货币性资产的政府补助,按照收到或应收的金额计量。其中,存在确凿证据表明该项补助是按照固定的定额标准拨付的,可以按照应收的金额计量,否则应当按照实际收到的金额计量。对于非货币性资产的政府补助,按照公允价值计量;公允价值不能够可靠取得的,按照名义金额1元计量。

与资产相关的政府补助,本公司在取得时确认为递延收益,并自相关资产达到预定可使用状态时起,在该资产使用寿命内平均分配,分次计入以后各期的损益(营业外收入)。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的,将尚未分配的递延收益余额一次性转入资产处置当期的损益(营业外收入)。

与收益相关的政府补助,用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的,本公司在取得时确认为递延收益,在确认相关费用的期间计入当期损益(营业外收入);用于补偿企业已发生的相关费用或损失的,本公司在取得时直接计入当

期损益（营业外收入）。

按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

3、 政府补助的返还的会计处理

本公司对于已确认的政府补助需要返还的，如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；如不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

(十七) 递延所得税资产和递延所得税负债

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：商誉的初始确认；除企业合并以外的发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的其他交易或事项。

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

(十八) 所得税

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的递延所得税计入所有者权益外，均作为所得税费用计入当期损益。

当期所得税是按照当期应纳税所得额计算的当期应交所得税金额。应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后得出。

本公司根据资产、负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税。

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债，除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

(1)商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

(2)对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以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未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

(1)该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

(2)对于与子公司、合营企业及联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：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

三、 主要税种及税率

税种	计税依据	适用税率%
营业税	营业收入	5.00
城市维护建设税	应纳流转税额	5.00
教育费附加	应纳流转税额	3.00
地方教育费附加	应纳流转税额	2.00
所得税	应纳税所得额	25.00

四、 财务报表主要项目注释

(另有注明外，期末余额系2013年2月28日数据，期初余额系2012年12月31日数据；本期发生额系2013年1-2月数据；上期发生额系2012年1-12月数据；所有金额均以人民币元为货币单位)

(一) 货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金		
人民币	1,055.00	1,055.00
小计	1,055.00	1,055.00
银行存款		
人民币	503,326.57	404,151.82
小计	503,326.57	404,151.82
合计	504,381.57	405,206.82

(三) 预付帐款

1、按账龄披露

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(含1年)						
1至2年						
2至3年						
3年以上	30,335,246.33	100.00		30,335,246.33	100.00	
合计	30,335,246.33	100.00		30,335,246.33	100.00	

2、 预付帐款中欠款金额前五名单位情况

债务人	与本公司关系	款项性质	欠款金额	账龄	占预付帐款总额的比例%
深圳协鹏建筑工程设计公司	第三方	设计费	13,075,900.00	3年以上	43.10
北京七星生活物业管理中心	第三方	服务费	9,000,000.00	3年以上	29.67
深圳市东风园林设计有限公司	第三方	设计费	4,055,600.00	3年以上	13.37
北京市朝阳区建设委员会	第三方	拆迁费用	2,522,746.33	3年以上	8.32
中国中轻国际工程有限公司	第三方	设计费	400,000.00	3年以上	1.32
合计			29,054,246.33		95.78

注:预付账款长期未结转的原因为相关项目未进行结算。

(三) 其他应收款

1、按账龄披露

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(含1年)	195,678.01	49.14	1.20	400.00	0.20	1.20
1至2年						
2至3年						
3年以上	202,530.11	50.86	607.59	202,530.11	99.80	607.59
合计	398,208.12	100.00	608.79	202,930.11	100.00	608.79

2、其他应收款中欠款金额前三单位情况

债务人	与本公司关系	款项性质	欠款金额	账龄	占其他应收款总额的比例%
北京兆维电子(集团)有限公司	第三方	押金	202,530.11	3年以上	50.86
北京星泰房地产开发有限公司	同一控制下的关联方	卖车款	195,278.01	1年以内	49.04
北京亿达凯旋商贸中心	第三方	押金	400.00	1年以内	0.10
合计			398,208.12		100.00

3、其他应收款期末余额中，应收关联方的款项

详见本附注五、3

(四) 存货

1、存货分类

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
开发成本-酒仙桥危改项目	97,524,611.66		97,524,611.66	97,032,039.76		97,032,039.76
合计	97,524,611.66		97,524,611.66	97,032,039.76		97,032,039.76

(五) 固定资产

1、固定资产分类

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计:	1,693,392.55		1,172,224.55	521,168.00
其中: 运输设备	1,172,224.55		1,172,224.55	

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
办公设备	521,168.00			521,168.00
二、累计折旧合计:	1,348,289.12	27,553.86	976,946.54	398,896.44
其中:运输设备	956,324.06	20,622.48	976,946.54	
办公设备	391,965.06	6,931.38		398,896.44
三、减值准备合计				
其中:运输设备				
办公设备				
四、固定资产账面价值合计	345,103.43			122,271.56
其中:运输设备	215,900.49			
办公设备	129,202.94			122,271.56

2、截止2013年2月28日,本公司固定资产中已提足折旧仍在使用的固定资产原值和净值分别为302,282.00元、15,114.10元,均为办公设备。

(六) 应付账款

1、按账龄列示

账 龄	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)		
1—2年(含2年)		
2—3年(含3年)		
3年以上	8,018,000.00	8,018,000.00
合 计	8,018,000.00	8,018,000.00

(七) 应付职工薪酬

项 目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	270,000.00	143,480.00	143,480.00	270,000.00
二、应付福利费				
三、社会保险费		87,693.24	61,331.35	26,361.89
其中:医疗保险费		26,313.20	18,359.08	7,954.12
基本养老保险费		56,049.20	39,261.52	16,787.68
失业保险费		2,629.21	1,834.40	794.81
工伤保险费		736.82	511.74	225.08
生育保险费		1,964.81	1,364.61	600.20
四、住房公积金		23,354.00	23,354.00	
五、职工教育经费		4,029.50	4,029.50	

项 目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
合 计	270,000.00	258,556.74	232,194.85	296,361.89

(八) 应交税费

项 目	期末余额	期初余额
个人所得税	4,995.28	3,707.43
合 计	4,995.28	3,707.43

(九) 其他应付款

1、按账龄列示

账 龄	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	5,872,455.31	6,672,493.34
1—2年(含2年)	75,440,000.00	73,982,159.18
2—3年(含3年)	2,159.18	2,260.00
3年以上	1,617,460.00	1,615,200.00
合 计	82,932,074.49	82,272,112.52

2、其他应付款期末余额中，应付关联方的款项

详见本附注五、3

(十) 实收资本

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 (%)
阳光新业地产股份有限公司	51,000,000.00	85.00			51,000,000.00	85.00
北京电控久益实业发展公司	9,000,000.00	15.00			9,000,000.00	15.00
合计	60,000,000.00	100.00			60,000,000.00	100.00

(十一) 未分配利润

项目	本期金额	上期金额
本年期初余额	-22,243,902.29	-20,512,113.44
本期增加额	-123,418.92	-1,731,788.85

项目	本期金额	上期金额
其中：本年净利润转入	-123,418.92	-1,731,788.85
其他调整因素		
本期减少额		
其中：本年提取盈余公积数		
本年提取一般风险准备		
本年分配现金股利数		
转增资本		
其他减少		
本年期末余额	-22,367,321.21	-22,243,902.29

(十二) 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出		
减：利息收入		8,517.30
其他	1,695.00	6,811.00
合 计	1,695.00	-1,706.30

(十三) 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账准备		619.54
合 计		619.54

(十四) 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额
固定资产报废损失		7,825.00
违约金支出		246,302.10
滞纳金		53.36
合计		254,180.46

(十五) 现金流量表附注

1、收到的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期金额	上期金额
收往来款	550,000.00	8,160,400.00
利息收入		8,517.30
合 计	550,000.00	8,168,917.30

2、支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期金额	上期金额
付往来款		3,074,231.07
管理费用支出	107,087.40	1,260,614.53
财务费用-手续费	1,695.00	6,811.00
滞纳金		53.36
合 计	108,782.40	4,341,709.96

3、现金流量表补充资料

项 目	本期金额	上期金额
一、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	-123,418.92	-1,731,788.85
加：资产减值准备		619.54
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	27,553.86	168,299.66
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)		7,825.00
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)	-492,571.90	-4,663,053.14
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)		245,902.10
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	687,611.71	5,176,414.59
其他		
经营活动产生的现金流量净额	99,174.75	-795,781.10
二、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		

项 目	本期金额	上期金额
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
三、现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额	504,381.57	405,206.82
减：现金的年初余额	405,206.82	1,200,987.92
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	99,174.75	-795,781.10

4、现金和现金等价物的构成：

项 目	期末余额	期初余额
一、现 金	504,381.57	405,206.82
其中：库存现金	1,055.00	1,055.00
可随时用于支付的银行存款	503,326.57	404,151.82
可随时用于支付的其他货币资金		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	504,381.57	405,206.82
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

五、 关联方关系及其交易

1、本公司的母公司

母公司名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质
阳光新业地产股份有限公司	股份有限公司	广西南宁	唐军	房地产开发

接上表：

注册资本	母公司对本公司的持股比例 (%)	最终控制方
749,913,000.00 元	85.00	无

2、本公司的其他关联方情况

关联方名称	与本公司的关系
-------	---------

关联方名称	与本公司的关系
北京星泰房地产开发有限公司	受同一母公司控制
北京首创风度房地产开发有限责任公司	受同一母公司控制

3、 关联方交易及往来

(1) 资产转让

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期金额		上期金额	
			金额	占同类交易比例 (%)	金额	占同类交易比例 (%)
北京星泰房地产开发有限公司	出售固定资产	协议价	195,278.01	100.00		

(2) 关联方应收应付款项

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款					
设备款	北京星泰房地产开发有限公司	195,278.01			
	小计	195,278.01			
其他应付款					
代垫款	北京首创风度房地产开发有限责任公司	109,910.90			
资金拆借款	阳光新业地产股份有限公司	81,190,000.00		80,640,000.00	
	小计	81,299,910.90		80,640,000.00	

六、 或有事项

截止2013年2月28日，本公司无需要披露的重大或有事项。

七、 资产负债表日后事项

无。

八、 其他重大事项

本公司的一级房地产开发项目-酒仙桥危改项目于2003年开始进行筹备开发，因政策性因素影响，项目暂停。截止2013年2月28日止，该项目仍处于停滞状态。本公司根据合同约定对前期设计单位支付设计费并记入预付帐款，双方未进行工作量结算。

九、 财务报表的批准

本财务报表已于 2013 年 8 月 18 日经本公司董事会批准。

北京电控阳光房地产开发有限公司

二〇一三年八月十八日