

天津海泰科技发展股份有限公司
2014 年度
审计报告

索引	页码
审计报告	
公司财务报告	
— 合并资产负债表	1-2
— 母公司资产负债表	3-4
— 合并利润表	5
— 母公司利润表	6
— 合并现金流量表	7
— 母公司现金流量表	8
— 合并所有者权益变动表	9-10
— 母公司所有者权益变动表	11-12
— 财务报表附注	13-65



信永中和会计师事务所

ShineWing
certified public accountants

北京市东城区朝阳门北大街
8号富华大厦A座9层

9/F, Block A, Fu Hua Mansion,
No.8, Chaoyangmen Beidajie,
Dongcheng District, Beijing,
100027, P.R.China

联系电话: +86(010)6554 2288
telephone: +86(010)6554 2288

传真: +86(010)6554 7190
facsimile: +86(010)6554 7190



审计报告

XYZH/2014TJA1025-1

天津海泰科技发展股份有限公司全体股东:

我们审计了后附的天津海泰科技发展股份有限公司(以下简称海泰发展公司)财务报表,包括2014年12月31日的合并及母公司资产负债表,2014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海泰发展公司管理层的责任,这种责任包括:(1)按照企业会计准则的规定编制财务报表,并使其实现公允反映;(2)设计、执行和维护必要的内部控制,以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

二、注册会计师的责任

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

审计工作涉及实施审计程序,以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断,包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时,注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制,以设计恰当的审计程序。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，海泰发展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，公允反映了海泰发展公司 2014 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2014 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）



中国注册会计师：

张莹



中国注册会计师：

张菁



中国 北京

二〇一五年四月二十二日

合并资产负债表

2014年12月31日

编制单位：天津海泰科技发展股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	年末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	六、1.	260,947,909.66	259,427,772.69
结算备付金			
拆出资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	六、2.	2,535,437.15	175,525.70
预付款项	六、3.	471,500.00	1,590,000.00
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	六、4.	4,178,065.42	2,839,435.44
买入返售金融资产			
存货	六、5.	2,973,322,235.10	2,681,244,637.28
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	六、6.	50,642,197.50	48,100,347.41
流动资产合计		3,292,097,344.83	2,993,377,718.52
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	六、7.	72,010,020.37	74,362,500.66
固定资产	六、8.	41,790,017.10	43,938,219.57
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	六、9.	270,783.42	395,705.31
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	六、10.	25,092,098.96	22,910,302.12
其他非流动资产			
非流动资产合计		139,162,919.85	141,606,727.66
资产总计		3,431,260,264.68	3,134,984,446.18

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并资产负债表 (续)

2014年12月31日

编制单位: 天津海泰科技发展股份有限公司

单位: 人民币元

项 目	附注	年末余额	年初余额
流动负债:			
短期借款	六、11.	390,000,000.00	400,000,000.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	六、12.	2,960,000.00	
应付账款	六、13.	440,790,306.42	329,216,755.10
预收款项	六、14.	13,930,534.08	34,950,801.67
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	六、15.	981,913.94	677,068.99
应交税费	六、16.	80,576,015.51	86,837,695.26
应付利息	六、17.	2,710,000.01	
应付股利	六、18.	9,058,121.62	9,058,657.56
其他应付款	六、19.	45,639,612.55	72,919,313.83
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			
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债	六、20.	197,629,553.00	144,830,795.50
其他流动负债	六、21.	200,000,000.00	
流动负债合计		1,384,276,057.13	1,078,491,087.91
非流动负债:			
长期借款	六、22.	294,849,900.00	344,938,125.00
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益	六、23.	6,400,000.00	6,571,643.59
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		301,249,900.00	351,509,768.59
负 债 合 计		1,685,525,957.13	1,430,000,856.50
所有者权益:			
股本	六、24.	646,115,826.00	646,115,826.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	六、25.	412,590,525.25	412,590,525.25
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	六、26.	100,458,348.83	96,243,040.97
一般风险准备			
未分配利润	六、27.	586,569,607.47	550,034,197.46
归属于母公司股东权益合计		1,745,734,307.55	1,704,983,589.68
少数股东权益			
股东权益合计		1,745,734,307.55	1,704,983,589.68
负债和股东权益总计		3,431,260,264.68	3,134,984,446.18

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

母公司资产负债表

2014年12月31日

编制单位：天津海泰科技发展股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	年末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金		158,015,282.92	79,576,478.11
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十四、1.	2,535,437.15	175,625.70
预付款项		50,000.00	50,000.00
应收利息			
应收股利			
其他应收款	十四、2.	725,324,281.89	373,355,340.24
存货		1,178,479,703.54	1,384,047,335.55
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		50,642,197.50	48,100,347.41
流动资产合计		2,115,046,903.00	1,885,305,027.01
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	十四、3.	319,533,242.02	314,533,242.02
投资性房地产		72,010,020.37	74,362,500.66
固定资产		41,424,965.79	43,313,632.13
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		270,783.42	395,705.31
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		15,428,201.52	15,740,792.04
其他非流动资产			
非流动资产合计		448,667,213.12	448,345,872.16
资 产 总 计		2,563,714,116.12	2,333,650,899.17

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

母公司资产负债表 (续)

2014年12月31日

编制单位: 天津海泰科技发展股份有限公司

单位: 人民币元

项 目	附注	年末余额	年初余额
流动负债:			
短期借款		390,000,000.00	400,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		119,877,154.03	187,400,071.61
预收款项		719,780.08	732,086.67
应付职工薪酬		872,949.01	583,579.66
应交税费		55,471,892.36	62,325,089.94
应付利息		2,710,000.01	
应付股利		9,058,121.62	9,058,657.56
其他应付款		127,140,862.87	57,669,492.63
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债		200,000,000.00	
流动负债合计		905,850,759.98	717,768,978.07
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益		5,000,000.00	5,171,643.59
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		5,000,000.00	5,171,643.59
负 债 合 计		910,850,759.98	722,940,621.66
所有者权益:			
股本		646,115,826.00	646,115,826.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积		408,797,765.35	408,797,765.35
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		100,458,348.83	96,243,040.97
未分配利润		497,491,415.96	459,553,645.19
股东权益合计		1,652,863,356.14	1,610,710,277.51
负债和股东权益总计		2,563,714,116.12	2,333,650,899.17

法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:



合并利润表
2014年度

编制单位：天津海泰科技发展股份有限公司

单位：人民币元

项目	附注	本年发生额	上年发生额
一、营业总收入		921,410,362.12	869,842,884.84
其中：营业收入	六、28.	921,410,362.12	869,842,884.84
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		884,198,704.60	819,103,193.19
其中：营业成本	六、28.	748,453,189.87	726,339,550.87
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	六、29.	71,942,200.06	46,064,983.88
销售费用	六、30.	9,560,786.32	5,835,335.59
管理费用	六、31.	19,322,606.21	21,949,700.90
财务费用	六、32.	34,456,016.42	18,755,690.94
资产减值损失	六、33.	463,905.72	157,931.01
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）	六、34.	1,986,635.45	1,834,353.49
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）		39,198,292.97	52,574,045.14
加：营业外收入	六、35.	15,313,933.60	1,848,726.02
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出	六、36.	66,609.03	76,634.08
其中：非流动资产处置损失		66,609.03	6,214.16
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		54,445,617.54	54,346,137.08
减：所得税费用	六、37.	13,694,899.67	13,854,887.87
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		40,750,717.87	40,491,249.21
归属于母公司股东的净利润		40,750,717.87	40,491,249.21
少数股东损益			
六、其他综合收益的税后净额			
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		40,750,717.87	40,491,249.21
归属于母公司股东的综合收益总额		40,750,717.87	40,491,249.21
归属于少数股东的综合收益总额			
八、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.0631	0.0627
（二）稀释每股收益		0.0631	0.0627

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

母公司利润表

2014年度

编制单位：天津海泰科技发展股份有限公司

单位：人民币元

项目	附注	本年发生额	上年发生额
一、营业收入	十四、4.	375,271,318.07	292,279,519.50
减：营业成本	十四、4.	221,087,628.49	169,426,865.25
营业税金及附加		63,069,255.22	29,741,481.95
销售费用		7,517,710.84	3,633,085.19
管理费用		16,880,856.04	18,835,195.47
财务费用		27,199,409.27	19,361,501.78
资产减值损失		449,976.67	44,670.21
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）	十四、5.	1,986,635.45	1,834,353.49
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）		41,053,116.99	53,071,073.14
加：营业外收入		15,306,902.59	644,375.96
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出		27,294.68	76,126.89
其中：非流动资产处置损失		27,294.68	5,706.97
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		56,332,724.90	53,639,322.21
减：所得税费用		14,179,646.27	13,601,618.68
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		42,153,078.63	40,037,703.53
五、其他综合收益的税后净额			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 其他			
六、综合收益总额		42,153,078.63	40,037,703.53
七、每股收益			
（一）基本每股收益		0.0652	0.0620
（二）稀释每股收益		0.0652	0.0620

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并现金流量表

2014年度

编制单位：天津海泰科技发展股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	本年发生额	上年发生额
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		943,463,900.01	961,847,328.54
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			
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加			
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		75,306.41	
收到其他与经营活动有关的现金	六、38.	37,535,646.21	14,778,280.69
经营活动现金流入小计		981,074,852.63	976,625,609.23
购买商品、接受劳务支付的现金		961,195,864.87	1,167,112,064.50
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		18,148,400.03	16,186,917.78
支付的各项税费		99,234,058.21	39,485,247.18
支付其他与经营活动有关的现金	六、38.	31,635,343.53	23,957,134.77
经营活动现金流出小计		1,110,213,666.64	1,246,741,364.23
经营活动产生的现金流量净额		-129,138,814.01	-270,115,755.00
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		40,000,000.00	
取得投资收益收到的现金		9,444,785.36	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,200.00	
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		49,445,985.36	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		118,437.90	114,957.00
投资支付的现金		50,000,000.00	
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		50,118,437.90	114,957.00
投资活动产生的现金流量净额		-672,452.54	-114,957.00
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		793,806,328.00	786,191,295.50
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		793,806,328.00	786,191,295.50
偿还债务所支付的现金		601,695,795.50	659,090,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		60,779,128.98	54,353,344.47
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		662,474,924.48	713,443,344.47
筹资活动产生的现金流量净额		131,331,403.52	72,747,951.03
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		1,520,136.97	-197,482,760.97
加：期初现金及现金等价物余额		259,427,772.69	456,910,533.66
六、期末现金及现金等价物余额		260,947,909.66	259,427,772.69

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

母公司现金流量表

2014年度

编制单位：天津海泰科技发展股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	本年发生额	上年发生额
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		342,576,397.30	323,806,184.14
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		644,756,422.69	626,970,354.96
经营活动现金流入小计		987,332,819.99	950,776,539.10
购买商品、接受劳务支付的现金		69,395,826.79	100,337,341.10
支付给职工以及为职工支付的现金		17,110,406.24	14,872,977.51
支付的各项税费		87,931,720.27	30,734,459.52
支付其他与经营活动有关的现金		893,541,460.33	764,159,356.30
经营活动现金流出小计		1,067,979,413.63	910,104,134.43
经营活动产生的现金流量净额		-80,646,593.64	40,672,404.67
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		40,000,000.00	
取得投资收益收到的现金		9,444,785.36	
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		1,200.00	
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		49,445,985.36	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		118,437.90	114,957.00
投资支付的现金		50,000,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		5,000,000.00	45,000,000.00
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		55,118,437.90	45,114,957.00
投资活动产生的现金流量净额		-5,672,452.54	-45,114,957.00
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		589,400,000.00	400,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		589,400,000.00	400,000,000.00
偿还债务支付的现金		400,000,000.00	608,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		24,642,149.01	32,091,618.01
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		424,642,149.01	640,091,618.01
筹资活动产生的现金流量净额		164,757,850.99	-240,091,618.01
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		78,438,804.81	-244,534,170.34
加：期初现金及现金等价物余额		79,576,478.11	324,110,648.45
六、期末现金及现金等价物余额		158,015,282.92	79,576,478.11

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并所有者权益变动表
2014年度

项 目	本年										所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益
	股本	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	646,115,826.00							96,243,040.97		550,034,197.46	1,704,983,589.68
加：会计政策变更											
前期差错更正											
同一控制下企业合并											
其他											
二、本年年初余额	646,115,826.00							96,243,040.97		550,034,197.46	1,704,983,589.68
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）								4,215,307.86		36,535,410.01	40,750,717.87
（一）综合收益总额										40,750,717.87	40,750,717.87
（二）股东投入和减少资本											
1. 股东投入普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配											
1. 提取盈余公积								4,215,307.86		-4,215,307.86	
2. 提取一般风险准备								4,215,307.86		-4,215,307.86	
3. 对所有者（或股东）的分配											
4. 其他											
（四）股东权益内部结转											
1. 资本公积转增股本											
2. 盈余公积转增股本											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
（五）专项储备											
1. 本年提取											
2. 本年使用											
（六）其他											
四、本年年末余额	646,115,826.00							100,458,348.83		586,569,607.47	1,745,734,307.55

编制单位：天津海泰科技集团股份有限公司

单位：人民币元

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并所有者权益变动表 (续)

2014年度

单位: 人民币元

项目	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
		优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	646,115,826.00				412,590,525.25				92,239,270.62		513,546,718.60		1,664,492,340.47
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年年初余额	646,115,826.00				412,590,525.25				92,239,270.62		513,546,718.60		1,664,492,340.47
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）									4,003,770.35		36,487,478.86		40,491,249.21
（一）综合收益总额											40,491,249.21		40,491,249.21
（二）股东投入和减少资本													
1. 股东投入普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入股东权益的金额													
4. 其他													
（三）利润分配									4,003,770.35		-4,003,770.35		
1. 提取盈余公积									4,003,770.35		-4,003,770.35		
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配													
4. 其他													
（四）股东权益内部结转													
1. 资本公积转增股本													
2. 盈余公积转增股本													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
（五）专项储备													
1. 本年提取													
2. 本年使用													
（六）其他													
四、本年年末余额	646,115,826.00				412,590,525.25				96,243,040.97		550,034,197.46		1,704,983,589.68

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

母公司所有者权益变动表

2014年度

编制单位：天津海泰科技发展有限公司

单位：人民币元

项 目	股本	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他						
一、上年年末余额	646,115,826.00			408,797,765.35				96,243,040.97	459,553,645.19	1,610,710,277.51
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	646,115,826.00			408,797,765.35				96,243,040.97	459,553,645.19	1,610,710,277.51
三、本年年增减变动金额（减少以“-”号填列）								4,215,307.86	37,937,770.77	42,153,078.63
（一）综合收益总额									42,153,078.63	42,153,078.63
（二）股东投入和减少资本										
1. 股东投入普通股										
2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 股份支付计入所有者权益的金额										
4. 其他										
（三）利润分配								4,215,307.86	-4,215,307.86	
1. 提取盈余公积								4,215,307.86	-4,215,307.86	
2. 对股东的分配										
3. 其他										
（四）股东权益内部结转										
1. 资本公积转增股本										
2. 盈余公积转增股本										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
（五）专项储备										
1. 本年提取										
2. 本年使用										
（六）其他										
四、本年年末余额	646,115,826.00			408,797,765.35				100,458,348.83	497,491,415.96	1,652,863,356.14

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

母公司所有者权益变动表（续）

2014年度

单位：人民币元

项 目	股本	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债							
一、上年年末余额	646,115,826.00			408,797,765.35				92,239,270.62	423,519,712.01	1,570,672,573.98
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	646,115,826.00			408,797,765.35				92,239,270.62	423,519,712.01	1,570,672,573.98
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）								4,003,770.35	36,033,933.18	40,037,703.53
（一）综合收益总额									40,037,703.53	40,037,703.53
（二）股东投入和减少资本										
1. 股东投入普通股										
2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 股份支付计入所有者权益的金额										
4. 其他										
（三）利润分配								4,003,770.35	-4,003,770.35	
1. 提取盈余公积								4,003,770.35	-4,003,770.35	
2. 对股东的分配										
3. 其他										
（四）股东权益内部结转										
1. 资本公积转增股本										
2. 盈余公积转增股本										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
（五）专项储备										
1. 本年提取										
2. 本年使用										
（六）其他										
四、本年年末余额	646,115,826.00			408,797,765.35				96,243,040.97	459,553,645.19	1,610,710,277.51

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

（盖章）

（盖章）

（盖章）

一、 公司的基本情况

天津海泰科技发展股份有限公司（以下简称“本公司”，在包含子公司时统称“本集团”）是一家注册地设立于天津华苑产业园区的股份有限公司，持有注册号为 120000000003673 号的企业法人营业执照，注册资本人民币 646,115,826.00 元。法定代表人：宋克新。本公司经营范围为：向孵化高新技术成果和创业型科技企业、高新技术企业投资并进行产品的开发、生产；土地开发、房地产开发；技术开发、咨询、转让、服务（电子与信息、机电一体化、新材料、生物工程及制药、新能源和节能技术、环境科学和劳动保护、新型建筑材料、仪器仪表的技术及产品）；物业管理；管理信息咨询；商品及物资的批发兼零售；科技产品及技术进出口业务；易货贸易及转口贸易；保税仓储；限分支机构经营；货运（以上范围内国家有专营专项规定的按规定办理）。

本公司属于综合类企业，主要进行房地产开发、房产租赁、贸易业务和商务服务。

本公司原称天津百货大楼股份有限公司，于 1992 年 11 月 28 日以定向募集方式设立，1997 年 5 月 28 日经中国证券监督管理委员会以证监发字（1997）278 号文件批准，向社会公众发行 3000 万股普通股，公司股票于 1997 年 6 月 20 日在上海证券交易所挂牌交易。

本公司原控股股东为天津商业发展投资有限公司，经财政部于 2001 年 11 月 18 日以财企（2001）687 号文件同意，原控股股东将所持公司 33,280,783 股国家股划转给天津海泰控股集团有限公司持有。经公司 2001 年 12 月 12 日召开的 2001 年临时股东大会决议，天津海泰控股集团有限公司将其拥有的国际创业中心大楼、火炬创业园 A、B 座厂房和 C 座综合楼及海泰科技园华苑产业区环外部分土地使用权等相关资产置换原天津百货大楼股份有限公司的全部资产和负债。

二、 合并财务报表范围

本集团合并财务报表范围包括本公司、本公司之子公司天津海泰方圆投资有限公司等十家公司，与上年相比，本年因设立子公司天津海发物业管理有限公司增加一家公司。

详见本附注“七、合并范围的变化”及本附注“八、在其他主体中的权益”相关内容。

三、 财务报表的编制基础

本集团财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则》及相关规定，并基于本附注“四、重要会计政策及会计估计”所述会计政策和会计估计编制。

四、 重要会计政策及会计估计

1. 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、完整地反映了本公司及本集团的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

2. 会计期间

本集团的会计期间为公历1月1日至12月31日。

3. 记账本位币

本集团以人民币为记账本位币。

4. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

本集团作为合并方，在同一控制下企业合并中取得的资产和负债，在合并日按被合并方在最终控制方合并报表中的账面价值计量。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。

在非同一控制下企业合并中取得的被购买方可辨认资产、负债及或有负债在收购日以公允价值计量。合并成本为本集团在购买日为取得对被购买方的控制权而支付的现金或非现金资产、发行或承担的负债、发行的权益性证券等的公允价值以及在企业合并中发生的各项直接相关费用之和（通过多次交易分步实现的企业合并，其合并成本为每一单项交易的成本之和）。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，首先对合并中取得的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值、以及合并对价的非现金资产或发行的权益性证券等的公允价值进行复核，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，将其差额计入合并当期营业外收入。

5. 合并财务报表的编制方法

本集团将所有控制的子公司纳入合并财务报表范围。

在编制合并财务报表时,子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的,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。

合并范围内的所有重大内部交易、往来余额及未实现利润在合并报表编制时予以抵销。子公司的所有者权益中不属于母公司的份额以及当期净损益、其他综合收益及综合收益总额中属于少数股东权益的份额,分别在合并财务报表“少数股东权益、少数股东损益、归属于少数股东的其他综合收益及归属于少数股东的综合收益总额”项目列示。

对于同一控制下企业合并取得的子公司,其经营成果和现金流量自合并当期期初纳入合并财务报表。编制比较合并财务报表时,对上年财务报表的相关项目进行调整,视同合并后形成的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

对于非同一控制下企业合并取得子公司,经营成果和现金流量自本集团取得控制权之日起纳入合并财务报表。在编制合并财务报表时,以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整。

6. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

本集团的合营安排包括共同经营和合营企业。对于共同经营项目,本集团作为共同经营中的合营方确认单独持有的资产和承担的负债,以及按份额确认持有的资产和承担的负债,根据相关约定单独或按份额确认相关的收入和费用。与共同经营发生购买、销售不构成业务的资产交易的,仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。

7. 现金及现金等价物

本集团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指持有期限不超过 3 个月、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资。

8. 外币业务和外币财务报表折算

(1) 外币交易

本集团外币交易按交易发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币金额。于资产负债表日,外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币,所产生的折算差额除了为购建或生产符合资本化条件的资产而借入的外币专门借款产生的汇兑差额按资本化的原则处理外,直接计入当期损益。

(2) 外币财务报表的折算

外币资产负债表中资产、负债类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”外,均按业务发生时的即期汇率折算;利润表中的收入与费用项目,采用交易发生日的即期汇率折算。上述折算产生的外币报表折算差额,在其他综合收益项目中列示。外币现金流量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,在现金流量表中单独列示。

9. 金融资产和金融负债

本集团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。

(1) 金融资产

1) 金融资产分类、确认依据和计量方法

本集团按投资目的和经济实质对拥有的金融资产分类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、应收款项及可供出售金融资产。

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在初始确认时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。本集团将满足下列条件之一的金融资产归类为交易性金融资产:取得该金融资产的目的是为了在短期内出售;属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分,且有客观证据表明公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理;属于衍生工具,但是,被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与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挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。本集团将只有符合下列条件之一的金融工具,才可在初始确认时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:该指定可以消除或明显减少由于该金融工具的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况;公司风险管理或投资策略的正式书面文件已载明,该金融工具组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告;包含一项或多项嵌入衍生工具的混合工具,除非嵌入衍生工具对混合工具的现金流量没有重大改变,或所嵌入的衍生工具明显不应当从相关混合工具中分拆;包含需要分拆但无法在取得时或后续的资产负债表日对其进行单独计量的嵌入衍生工具的混合工具。对此类金融资产,采用公允价值进行后续计量。公允价值变动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,其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资损益,同时调整公允价值变动损益。

持有至到期投资,是指到期日固定、回收金额固定或可确定,且本集团有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。持有至到期投资采用实际利率法,按照摊余成本进行后续计量,其摊销或减值以及终止确认产生的利得或损失,均计入当期损益。

应收款项,是指在活跃市场中没有报价,回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。采用实际利率法,按照摊余成本进行后续计量,其摊销或减值以及终止确认产生的利得或损失,均计入当期损益。

可供出售金融资产,是指初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产,以及未被划分为其他类的金融资产。这类资产中,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,按成本进行后续计量;其他存在活跃市场报价或虽没有活跃市场报价但公允价值能够可靠计量的,按公允价值计量,公允价值变动计入其他综合收益。对于此类金融资产采用公允价值进行后续计量,除减值损失及外币货币性金融资产形成的汇兑损益外,可供出售金融资产公允价值变动直接计入股东权益,待该金融资产终止确认时,原直接计入权益的公允价值变动累计额转入当期损益。可供出售债务工具投资在持有期间按实际利率法计算的利息,以及被投资单位宣告发放的与可供出售权益工具投资相关的现金股利,作为投资收益计入当期损益。对于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,按成本计量。

2) 金融资产转移的确认依据和计量方法

金融资产满足下列条件之一的,予以终止确认:①收取该金融资产现金流量的合同权利终止;②该金融资产已转移,且本集团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;③该金融资产已转移,虽然本集团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,但是放弃了对该金融资产控制。

企业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,且未放弃对该金融资产控制的,则按照其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,将所转移金融资产的账面价值,与因转移而收到的对价及原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

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,并将因转移而收到的对价及应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和,与分摊的前述账面金额的差额计入当期损益。

3) 金融资产减值的测试方法及会计处理方法

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外,本集团于资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查,如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的,计提减值准备。

本集团可供出售金融资产, 年末按照本节“(3) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法”确认的公允价值, 较按照历史成本计量原则确认的成本, 下跌幅度达到或超过 30%以上; 或截至资产负债表日持续下跌时间已经达到或超过 12 个月, 本集团根据成本与年末公允价值的差额确认累积应计提的减值准备。

以摊余成本计量的金融资产发生减值时, 按预计未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)现值低于账面价值的差额, 计提减值准备。如果有客观证据表明该金融资产价值已恢复, 且客观上与确认该损失后发生的事项有关, 原确认的减值损失予以转回, 计入当期损益。

当可供出售金融资产发生减值, 原直接计入所有者权益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入减值损失。对已确认减值损失的可供出售债务工具投资, 在期后公允价值上升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的, 原确认的减值损失予以转回并计入当期损益。对已确认减值损失的可供出售权益工具投资, 期后公允价值上升直接计入所有者权益。

(2) 金融负债

1) 金融负债分类、确认依据和计量方法

本集团的金融负债于初始确认时分类为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。

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初始确认时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。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以及与该金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

其他金融负债, 采用实际利率法, 按照摊余成本进行后续计量。

2) 金融负债终止确认条件

当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时, 终止确认该金融负债或义务已解除的部分。公司与债权人之间签订协议, 以承担新金融负债方式替换现存金融负债, 且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的, 终止确认现存金融负债, 并同时确认新金融负债。公司对现存金融负债全部或部分的合同条款作出实质性修改的, 终止确认现存金融负债或其一部分, 同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额, 计入当期损益。

(3) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

本集团以主要市场的价格计量金融资产和金融负债的公允价值, 不存在主要市场的, 以最有利市场的价格计量金融资产和金融负债的公允价值, 并且采用当时适用并且

有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术。公允价值计量所使用的输入值分为三个层次，即第一层次输入值是计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。本集团优先使用第一层次输入值，最后再使用第三层次输入值。公允价值计量结果所属的层次，由对公允价值计量整体而言具有重大意义的输入值所属的最低层次决定。

10. 应收款项坏账准备

本集团将下列情形作为应收款项坏账损失确认标准：债务单位撤销、破产、资不抵债、现金流量严重不足、发生严重自然灾害等导致停产而在可预见的时间内无法偿付债务等；其他确凿证据表明确实无法收回或收回的可能性不大。

对可能发生的坏账损失采用备抵法核算，年末单独或按组合进行减值测试，计提坏账准备，计入当期损益。对于有确凿证据表明确实无法收回的应收款项，经本集团按规定程序批准后作为坏账损失，冲销提取的坏账准备。

(1) 单项金额重大并单独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	单项金额重大的应收款项是指单笔金额 100 万元以上的应收账款。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	对于单项金额重大的应收款项，单独进行减值测试，如有客观证据，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。经单独测试未减值的应收款项，采用账龄分析法，按应收款项的账龄和规定的提取比例确认减值损失，计提坏账准备。

(2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

按组合计提坏账准备的计提方法	
账龄组合	按账龄分析法计提坏账准备
合并范围内关联方组合	不计提坏账准备，但对经营状况异常的子公司的应收款项单独计提坏账准备。

采用账龄分析法的应收款项坏账准备计提比例如下：

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	5
1—2 年	10	10
2—3 年	30	30

天津海泰科技发展股份有限公司财务报表附注
2014 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
3—4 年	50	50
4—5 年	80	80
5 年以上	100	100

(3) 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	单项金额不重大但发生诉讼、债务人破产或死亡的应收款项。
坏账准备的计提方法	全额计提坏账准备。

11. 存货

(1) 存货的分类

本集团存货主要包括在建开发产品（开发成本）、已完工开发产品和意图出售而暂时出租的开发产品、库存商品、低值易耗品等。

(2) 存货取得的计价方法

存货按成本进行初始计量。

开发产品的成本包括土地成本、基础设施支出、建筑安装工程支出、公共配套设施支出、开发项目完工之前所发生的符合资本化条件的借款费用及开发过程中的其他相关费用。其中公共配套设施费用指开发项目内发生的、独立的、非营利性的，且产权属于全体业主的，或无偿赠与地方政府、政府公用事业单位的公共配套设施支出，以及由政府部门收取的公共配套设施费。

开发产品发生的应当计入成本的各项费用支出，由单一成本核算对象负担的，直接计入成本核算对象成本，由几个成本核算对象共同负担的，按最佳受益原则选择占地面积比例、建筑面积比例等合理的分配标准，分配计入成本核算对象成本。

(3) 存货发出的计价方法

开发产品发出时，按最小成本核算对象同类产品建筑面积平均法分摊核算。

意图出售而暂时出租的开发产品，区分土地成本、房产成本分别按土地出让年限、房产预计寿命、出租面积进行直线法摊销。

库存商品发出时，按加权平均法核算。

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销。

(4) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中, 存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时, 以取得的确凿证据为基础, 同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日, 存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时, 提取存货跌价准备。存货跌价准备通常按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

计提存货跌价准备后, 如果以前减记存货价值的影响因素已经消失, 导致存货的可变现净值高于其账面价值的, 在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回, 转回的金额计入当期损益。

(5) 存货的盘存制度为永续盘存制。

12. 长期股权投资

本集团长期股权投资主要是对子公司的投资、对联营企业的投资和对合营企业的投资。

本集团对共同控制的判断依据是所有参与方或参与方组合集体控制该安排, 并且该安排相关活动的政策必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。

本集团直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20% (含) 以上但低于 50% 的表决权时, 通常认为对被投资单位具有重大影响。持有被投资单位 20% 以下表决权的, 还需要综合考虑在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表、或参与被投资单位财务和经营政策制定过程、或与被投资单位之间发生重要交易、或向被投资单位派出管理人员、或向被投资单位提供关键技术资料等事实和情况判断对被投资单位具有重大影响。

对被投资单位形成控制的, 为本集团的子公司。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在最终控制方合并报表中净资产的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。被合并方在合并日的净资产账面价值为负数的, 长期股权投资成本按零确定。

通过多次交易分步取得同一控制下被投资单位的股权, 最终形成企业合并的, 应在取得控制权的报告期, 补充披露在母公司财务报表中的长期股权投资的处理方法。例如: 通过多次交易分步取得同一控制下被投资单位的股权, 最终形成企业合并, 属于一

揽子交易的,本集团将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于一览交易的,在合并日,根据合并后享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额,调整资本公积,资本公积不足冲减的,冲减留存收益。

通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资,以合并成本作为初始投资成本。

通过多次交易分步取得非同一控制下被投资单位的股权,最终形成企业合并的,应在取得控制权的报告期,补充披露在母公司财务报表中的长期股权投资成本处理方法。例如:通过多次交易分步取得非同一控制下被投资单位的股权,最终形成企业合并,属于一览交易的,本集团将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于一览交易的,按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和,作为改按成本法核算的初始投资成本。购买日之前持有的股权采用权益法核算的,原权益法核算的相关其他综合收益暂不做调整,在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。购买日之前持有的股权在可供出售金融资产中采用公允价值核算的,原计入其他综合收益的累计公允价值变动在合并日转入当期投资损益。

除上述通过企业合并取得的长期股权投资外,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;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;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。

本集团对子公司投资采用成本法核算,对合营企业及联营企业投资采用权益法核算。

后续计量采用成本法核算的长期股权投资,在追加投资时,按照追加投资支付的成本额公允价值及发生的相关交易费用增加长期股权投资成本的账面价值。被投资单位宣告分派的现金股利或利润,按照应享有的金额确认为当期投资收益。

后续计量采用权益法核算的长期股权投资,随着被他投资单位所有者权益的变动相应调整增加或减少长期股权投资的账面价值。其中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,按照本集团的会计政策及会计期间,并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照持股比例计算归属于投资企业的部分,对被投资单位的净利润进行调整后确认。

处置长期股权投资,其账面价值与实际取得价款的差额,计入当期投资收益。采用权益法核算的长期股权投资,因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入

所有者权益的，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投资损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按可供出售金融资产核算，剩余股权在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

因处置部分长期股权投资丧失了对被投资单位控制的，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，处置股权账面价值和处置对价的差额计入投资收益，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按可供出售金融资产的有关规定进行会计处理，处置股权账面价值和处置对价的差额计入投资收益，剩余股权在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期投资损益。

本集团对于分步处置股权至丧失控股股权的各项交易不属于一揽子交易的，对每一项交易分别进行会计处理。属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理，但是，在丧失控制权之前每一次交易处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

13. 投资性房地产

本集团投资性房地产包括出租性房地产，采用成本模式计量。

本集团投资性房地产采用平均年限方法计提折旧或摊销。各类投资性房地产的预计使用寿命、净残值率及年折旧(摊销)率如下：

类别	折旧年限(年)	预计残值率(%)	年折旧率(%)
土地使用权	40	0	2.50
房屋建筑物	50	0	2.00

14. 固定资产

本集团固定资产是指同时具有以下特征，即为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一年的有形资产。

固定资产在与其有关的经济利益很可能流入本集团、且其成本能够可靠计量时予以确认。本集团固定资产包括房屋及建筑物、机器设备、电子设备、运输设备、办公设备等。

天津海泰科技发展股份有限公司财务报表附注

2014 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地外，本集团对所有固定资产计提折旧。计提折旧时采用平均年限法。本集团固定资产的分类折旧年限、预计净残值率、折旧率如下：

序号	类别	折旧年限(年)	预计残值率(%)	年折旧率(%)
1	房屋及建筑物	40-50	0-5	2.00-2.375
2	运输设备	8	5	11.875
3	机器设备	10	5	9.50
4	电子设备	5	3-5	19.00-19.40
5	办公设备	5	5	19.00

本集团于每年年度终了，对固定资产的预计使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变，则作为会计估计变更处理。

融资租入固定资产以租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值两者中的较低者作为租入资产的入账价值。租入资产的入账价值与最低租赁付款额之间的差额作为未确认融资费用。

融资租入的固定资产采用与自有固定资产相一致的折旧政策。能够合理确定租赁期届满时将取得租入资产所有权的，租入固定资产在其预计使用寿命内计提折旧；否则，租入固定资产在租赁期与该资产预计使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

15. 在建工程

在建工程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，次月起开始计提折旧，待办理了竣工决算手续后再对固定资产原值差异进行调整。

16. 借款费用

发生的可直接归属于需要经过 1 年以上的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；当购建或生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，停止资本化，其后发生的借款费用计入当期损益。如果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，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

专门借款当期实际发生的利息费用，扣除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予以资本化；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,确定资本化金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

17. 无形资产

本集团无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术、外购软件等,按取得时的实际成本计量,其中,购入的无形资产,按实际支付的价款和相关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。

土地使用权从出让起始日起,按其出让年限平均摊销;专利权及非专利技术、外购软件无形资产按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者分期平均摊销。摊销金额按其受益对象计入相关资产成本和当期损益。对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核,如发生改变,则作为会计估计变更处理。

18. 长期资产减值

本集团于每一资产负债表日对长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等项目进行检查,当存在减值迹象时,本集团进行减值测试。对商誉和使用寿命不确定的无形资产,无论是否存在减值迹象,每年末均进行减值测试。

当资产公允价值减去处置费用后的净额和资产预计未来现金流量的现值均低于资产账面价值时,确认资产存在减值迹象,其账面价值减记至可收回金额。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。

减值测试后,若该资产的账面价值超过其可收回金额,其差额确认为减值损失,上述资产的减值损失一经确认,在以后会计期间不予转回。

19. 长期待摊费用

本集团的长期待摊费用包括经营租入固定资产改良及其他已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用,按预计受益期间分期平均摊销,并以实际支出减去累计摊销后的净额列示。如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益,则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

20. 职工薪酬

本集团职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利等。

短期薪酬主要包括职工工资、奖金、医疗保险、工伤保险、生育保险、住房公积金等,在职工提供服务的会计期间,将实际发生的短期薪酬确认为负债,并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。

离职后福利主要包括基本养老保险费、失业保险费等,按照公司承担的风险和义务,分类为设定提存计划、设定受益计划。对于设定提存计划在根据在资产负债表日为换取职工在会计期间提供的服务而向单独主体缴存的提存金确认为负债,并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。

21. 预计负债

当与对外担保、未决诉讼或仲裁、产品质量保证等或有事项相关的业务同时符合以下条件时,本集团将其确认为负债:该义务是本集团承担的现时义务;该义务的履行很可能导致经济利益流出企业;该义务的金额能够可靠地计量。

对于未来经营亏损,不确认预计负债。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量,并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的,通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数;因随着时间推移所进行的折现还原而导致的预计负债账面价值的增加金额,确认为利息费用。

于资产负债表日,对预计负债的账面价值进行复核并作适当调整,以反映当前的最佳估计数。

22. 收入确认原则和计量方法

本集团的营业收入主要包括房地产销售收入、房地产租赁收入、商品销售收入、咨询服务收入等,收入确认政策如下:

收入的金额按照本集团在日常经营活动中销售商品和提供劳务时,已收或应收合同或协议价款的公允价值确定。收入按扣除增值税、商业折扣、销售折让及销售退回的净额列示。

与交易相关的经济利益能够流入本集团,相关的收入能够可靠计量且满足下列各项经营活动的特定收入确认标准时,确认相关的收入。

其中:房地产销售收入在工程已竣工并经有关部门验收合格,买卖双方签订具有法律约束力的销售合同,买方按照销售合同付款条件支付了约定的购房款项,双方办妥房屋交接手续,房地产相关成本能够可靠的计量时确认销售收入的实现。

房地产物业出租在已订立租赁合同,按合同受益期且与交易相关的经济利益能够流入企业时确认营业收入。

商品销售收入在商品所有权上的主要风险和报酬已转移给买方,本集团不再对该商品实施继续管理权和实际控制权,与交易相关的经济利益很可能流入企业,并且与销售该商品相关的收入和成本能够可靠地计量时,确认营业收入的实现。

劳务收入,在提供的劳务在同一会计年度开始并完成的,在劳务已经提供,收到价款或取得收取价款的证据时,确认营业收入的实现;劳务的开始和完成分属不同会计年度的,在劳务合同的总收入、劳务的完成程度能够可靠地确定,与交易相关的价款能够流入,已经发生的成本和为完成劳务将要发生的成本能够可靠地计量时,按完工百分比法确认营业收入的实现;长期合同工程在合同结果已经能够合理地预见时,按结账时已完成工程进度的百分比法确认营业收入的实现。

23. 政府补助

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

政府补助为货币性资产的,按照实际收到的金额计量,对于按照固定的定额标准拨付的补助,或对年末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时,按照应收的金额计量;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(1元)计量。

政府补助为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。政府补助为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,并在确认相关费用的期间计入当期损益;政府补助为用于补偿已发生的相关费用或损失的,直接计入当期损益。

24. 递延所得税资产和递延所得税负债

本集团递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损,确认相应的递延所得税资产。对于商誉的初始确认产生的暂时性差异,不确认相应的递延所得税负债。对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认形成的暂时性差异,不确认相应的递延所得税资产和递延所得税负债。于资产负债表日,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。

本集团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,确认递延所得税资产。

25. 租赁

实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁为融资租赁。其他的租赁为经营租赁。

本集团作为融资租赁承租方时,在租赁开始日,按租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者,作为融资租入固定资产的入账价值,将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值,将两者的差额记录为未确认融资费用。

本集团作为经营租赁承租方的租金在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。

26. 重要会计政策和会计估计变更

(1) 重要会计政策变更

财政部于 2014 年新颁布或修订了《企业会计准则第 2 号-长期股权投资》等一系列企业会计准则,本集团已按相关要求执行上述企业会计准则,并按照有关的衔接规定对比较财务报表进行调整。执行新准则对比较财务报表的影响如下:

2014 年以前,本集团对获得的与资产相关或与以后期间收益相关的政府补助确认为递延收益,并将其年末余额在资产负债表中作为其他非流动负债列报。根据修订的《企业会计准则第 30 号-财务报表列报》及应用指南,对上述政府补助余额应在资产负债表中直接列报为递延收益。本集团对该项会计政策变更采用追溯调整法,2014 年比较财务报表已重新表述,2013 年度合并资产负债表调减其他非流动负债 171,643.59 元,专项应付款 6,400,000.00 元,调增递延收益 6,571,643.59 元,2013 年度母公司资产负债表调减其他非流动负债 171,643.59 元,专项应付款 5,000,000.00 元,调增递延收益 5,171,643.59 元,该调整对合并资产负债表及母公司资产负债表的负债总额均无影响。

(2) 重要会计估计变更

本报告期无需要披露的重要会计估计变更事项。

(3) 前期会计差错更正

本报告期无需要披露的前期差错更正事项。

天津海泰科技发展股份有限公司财务报表附注

2014 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

五、 税项

主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税（注 1）	应纳税增值额（应纳税额按应纳税销售额乘以适用税率扣除当期允许抵扣的进项税后的余额计算）	17%、3%
营业税	应纳税营业额	5%
城市维护建设税	应纳增值税及营业税额	7%
教育费附加、地方教育费附加	应纳增值税及营业税额	3%、2%
土地增值税（注 2）	转让房地产的增值额	超率累进税率
企业所得税（注 3）	应纳税所得额	25%
防洪工程维护费	应纳增值税及营业税额	1%

注 1：根据财政部和国家税务总局关于印发《营业税改增值税试点方案》的通知（财税〔2011〕110 号）的规定，本公司收入中的孵化服务收入及下属全资子公司天津海泰企业孵化服务有限公司均属于现代服务业且均为增值税小规模纳税人，自 2012 年 11 月 1 日起按照应纳税销售收入的 3%缴纳增值税。

注 2：根据国家税务总局发布《关于房地产开发企业土地增值税清算管理有关问题的通知》规定：全国将从 2007 年 2 月 1 日起对房地产企业土地增值税项目进行全面清算，国家正式向房地产开发企业征收 30%至 60%不等的土地增值税。本公司按天津市地方税务局印发的《天津市房地产开发企业土地增值税清算管理办法（试行）》的通知（津地税地【2007】25 号）文件的相关规定，以转让房地产项目的增值额为计算依据，对本公司的土地增值税进行清算，使用四级超率累进税率。

注 3：本集团不同企业所得税纳税主体的企业所得税税率均为 25%。

六、 合并财务报表主要项目注释

下列所披露的财务报表数据，除特别注明之外，“年初”系指 2014 年 1 月 1 日，“年末”系指 2014 年 12 月 31 日，“本年”系指 2014 年 1 月 1 日至 12 月 31 日，“上年”系指 2013 年 1 月 1 日至 12 月 31 日，货币单位为人民币元。

天津海泰科技发展股份有限公司财务报表附注

2014 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

1. 货币资金

项目	年末余额	年初余额
现金	48,180.74	53,385.72
银行存款	260,850,564.35	259,373,749.11
其他货币资金	49,164.57	637.86
合计	260,947,909.66	259,427,772.69
其中：存放在境外的款项总额		

2. 应收账款

(1) 应收账款分类

类别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	2,787,658.00	100.00	252,220.85	9.05	2,535,437.15
单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合计	2,787,658.00	100.00	252,220.85	9.05	2,535,437.15

(续表)

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比 例 (%)	
单项金额重大并单项计提 坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提 坏账准备的应收账款	250,751.00	100.00	75,225.30	30.00	175,525.70
单项金额不重大但单项计 提坏账准备的应收账款					
合计	250,751.00	100.00	75,225.30	30.00	175,525.70

天津海泰科技发展股份有限公司财务报表附注
2014 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外, 均以人民币元列示)

1) 组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	年末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	2, 536, 907. 00	126, 845. 35	5. 00
1-2 年			
2-3 年			
3-4 年	250, 751. 00	125, 375. 50	50. 00
4-5 年			
5 年以上			
合计	2, 787, 658. 00	252, 220. 85	—

(2) 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

单位名称	年末余额	账龄	占应收账款 年末余额合 计数的比例 (%)	坏账准备年 末余额
富通集团(天津)科技有限公司	2, 098, 722. 50	1 年以内	75. 29	104, 936. 12
天津市北方职业人才管理服务有 限公司	415, 200. 00	1 年以内	14. 89	20, 760. 00
天津海泰时代餐饮服务有限公司	250, 751. 00	3-4 年	9. 00	125, 375. 50
天津金海湾航空服务有限公司	17, 884. 50	1 年以内	0. 64	894. 23
天津海泰天云网络科技有限公司	5, 100. 00	1 年以内	0. 18	255. 00
合计	2, 787, 658. 00		100. 00	252, 220. 85

3. 预付款项

(1) 预付款项账龄

项目	年末余额		年初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	421, 500. 00	89. 40	1, 540, 000. 00	96. 86
1-2 年				
2-3 年				
3 年以上	50, 000. 00	10. 60	50, 000. 00	3. 14
合计	471, 500. 00	100. 00	1, 590, 000. 00	100. 00

注: 预付账款 3 年以上的款项为预付本公司原参股公司天津滨海高新区物业管理有
限公司开办物业费。

天津海泰科技发展股份有限公司财务报表附注

2014 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外, 均以人民币元列示)

(2) 按预付对象归集的年末余额前五名的预付款情况

单位名称	年末余额	账龄	占预付款项年末余额合计数的比例(%)
青岛光普乐光导照明技术有限公司	199,500.00	1 年以内	42.31
天津市建设工程招标有限公司	138,000.00	1 年以内	29.27
天津市城西广源电力工程有限公司	84,000.00	1 年以内	17.82
天津滨海高新区物业管理有限公司	50,000.00	3 年以上	10.60
合计	471,500.00	—	100.00

4. 其他应收款

(1) 其他应收款分类

类别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	4,938,516.23	100.00	760,450.81	15.40	4,178,065.42
单项金额不重大但单项计提坏账准备的其他应收款					
合计	4,938,516.23	100.00	760,450.81	15.40	4,178,065.42

(续表)

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	3,312,976.08	100.00	473,540.64	14.29	2,839,435.44
单项金额不重大但单项计提坏账准备的其他应收款					
合计	3,312,976.08	100.00	473,540.64	14.29	2,839,435.44

天津海泰科技发展股份有限公司财务报表附注

2014 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

1) 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	年末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	2,108,016.23	105,400.81	5.00
1-2 年	1,520,500.00	152,050.00	10.00
2-3 年	1,090,000.00	327,000.00	30.00
3-4 年	80,000.00	40,000.00	50.00
4-5 年	20,000.00	16,000.00	80.00
5 年以上	120,000.00	120,000.00	100.00
合计	4,938,516.23	760,450.81	—

(2) 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	年末账面余额	年初账面余额
押金保证金	3,355,799.51	2,930,000.00
预付水电费	1,508,834.77	382,476.08
备用金等	73,881.95	500.00
合计	4,938,516.23	3,312,976.08

(3) 按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款情况：

单位名称	款项性质	年末余额	账龄	占其他应收款 年末余额合计 数的比例 (%)	坏账准备年 末余额
天津市电力公司	押金及预 缴款	3,662,637.20	注	74.16	529,131.86
员工餐厅押金	押金	414,394.71	1 年以内	8.39	20,719.74
天津市自来水集团 有限公司	押金	180,000.00	3 年以上	3.64	156,000.00
天津市河东区人 民法院	保证金	100,000.00	1 年以内	2.02	5,000.00
天津二建建筑工 程有限公司	预缴款	97,455.65	1 年以内	1.97	4,872.78
合计		4,454,487.56		90.18	715,724.38

注：天津市电力公司账龄 1 年以内的金额为：1,062,637.20 元；1-2 年的金额为：1,520,000.00 元；2-3 年的金额为：1,080,000.00 元。

天津海泰科技发展股份有限公司财务报表附注
2014 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外, 均以人民币元列示)

5. 存货

(1) 存货分类

项目	年末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
开发产品	1,681,112,726.93		1,681,112,726.93
开发成本	1,292,209,508.17		1,292,209,508.17
合计	2,973,322,235.10		2,973,322,235.10

(续表)

项目	年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
开发产品	1,183,350,946.73		1,183,350,946.73
开发成本	1,497,893,690.55		1,497,893,690.55
合计	2,681,244,637.28		2,681,244,637.28

(2) 本期增加存货中含有借款费用资本化 30,028,742.90 元。

(3) 存货的说明:

1) 本公司全资子公司天津百竹科技产业发展有限公司存货中账面价值为 45,275,417.29 元的土地(房地证津字第 116051100047 号)抵押给中国工商银行股份有限公司天津西青支行取得借款 238,145,000.00 元。

2) 本公司全资子公司天津海泰方圆投资有限公司存货中账面价值为 498,084,772.46 元的开发产品(土地权证编号为房地证津字 116051200016 号)抵押给中国农业银行股份有限公司天津西青支行取得借款 81,201,148.00 元。

3) 本公司全资子公司天津滨海齐泰投资有限公司存货中账面价值为 158,680,950.46 元的在建项目标准厂房示范园项目 A 区(土地权证编号为房地证津字第 116051200056 号)抵押给浦发银行浦泰支行取得借款 47,378,405.00 元。

4) 本公司全资子公司天津海泰创意科技园投资有限公司将存货中账面价值为 356,875,770.73 元的创意科技园项目抵押给中国工商银行股份有限公司天津南门外支行取得借款 125,754,900.00 元。

天津海泰科技发展股份有限公司财务报表附注

2014 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

6. 其他流动资产

项目	年末余额	年初余额	性质
理财产品	50,642,197.50	48,100,347.41	货币基金理财投资
合计	50,642,197.50	48,100,347.41	-

7. 投资性房地产

(1) 采用成本计量模式的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
一、账面原值			
1. 年初余额	86,547,144.80	6,084,583.19	92,631,727.99
2. 本年增加金额	98,059.00		98,059.00
其他	98,059.00		98,059.00
3. 本年减少金额			
4. 年末余额	86,645,203.80	6,084,583.19	92,729,786.99
二、累计折旧和累计摊销			
1. 年初余额	17,598,748.48	670,478.85	18,269,227.33
2. 本年增加金额	2,336,713.57	113,825.72	2,450,539.29
(1) 计提或摊销	2,336,713.57	113,825.72	2,450,539.29
3. 本年减少金额			
4. 年末余额	19,935,462.05	784,304.57	20,719,766.62
三、减值准备			
1. 年初余额			
2. 本年增加金额			
3. 本年减少金额			
4. 年末余额			
四、账面价值			
1. 年末账面价值	66,709,741.75	5,300,278.62	72,010,020.37
2. 年初账面价值	68,948,396.32	5,414,104.34	74,362,500.66

8. 固定资产

项目	房屋建筑物	运输设备	机器设备	电子设备	办公设备	合计
一、账面原值						
1. 年初余额	60,168,333.61	3,489,517.00	13,109,312.99	2,320,142.14	3,334,385.42	82,421,691.16
2. 本年增加金额				161,825.90	8,460.00	170,285.90
(1) 购置				161,825.90	8,460.00	170,285.90

天津海泰科技发展股份有限公司财务报表附注
2014年1月1日至2014年12月31日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	房屋建筑物	运输设备	机器设备	电子设备	办公设备	合计
3. 本年减少金额				427,994.89	661,723.00	1,089,717.89
(1) 处置或报废				427,994.89	661,723.00	1,089,717.89
4. 年末余额	60,168,333.61	3,489,517.00	13,109,312.99	2,053,973.15	2,681,122.42	81,502,259.17
二、累计折旧						
1. 年初余额	19,790,203.87	1,749,888.76	12,452,374.45	1,930,617.96	2,560,386.55	38,483,471.59
2. 本年增加金额	1,398,316.08	345,190.54	1,472.49	137,523.23	316,329.00	2,198,831.34
(1) 计提	1,398,316.08	345,190.54	1,472.49	137,523.23	316,329.00	2,198,831.34
3. 本年减少金额				405,894.65	564,166.21	970,060.86
(1) 处置或报废				405,894.65	564,166.21	970,060.86
4. 年末余额	21,188,519.95	2,095,079.30	12,453,846.94	1,662,246.54	2,312,549.34	39,712,242.07
三、减值准备						
1. 年初余额						
2. 本年增加金额						
3. 本年减少金额						
4. 年末余额						
四、账面价值						
1. 年末账面价值	38,979,813.66	1,394,437.70	655,466.05	391,726.61	368,573.08	41,790,017.10
2. 年初账面价值	40,378,129.74	1,739,628.24	656,938.54	389,524.18	773,998.87	43,938,219.57

9. 无形资产

(1) 无形资产明细

项目	土地使用权	软件	合计
一、账面原值			
1. 年初余额	356,542.50	4,681,125.00	5,037,667.50
2. 本年增加金额			
3. 本年减少金额		373,820.34	373,820.34
(1) 处置		373,820.34	373,820.34
4. 年末余额	356,542.50	4,307,304.66	4,663,847.16
二、累计摊销			
1. 年初余额	356,542.50	4,285,419.69	4,641,962.19
2. 本年增加金额		124,921.89	124,921.89
(1) 计提		124,921.89	124,921.89
3. 本年减少金额		373,820.34	373,820.34
(1) 处置		373,820.34	373,820.34
4. 年末余额	356,542.50	4,036,521.24	4,393,063.74

天津海泰科技发展股份有限公司财务报表附注
2014 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外, 均以人民币元列示)

项目	土地使用权	软件	合计
三、减值准备			
1. 年初余额			
2. 本年增加金额			
3. 本年减少金额			
4. 年末余额			
四、账面价值			
1. 年末账面价值		270,783.42	270,783.42
2. 年初账面价值		395,705.31	395,705.31

10. 递延所得税资产和递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

项目	年末余额		年初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	991,951.92	247,987.98	548,765.94	137,191.48
内部交易未实现利润	1,558,646.78	389,661.70	1,558,646.80	389,661.70
可抵扣亏损			1,662,818.04	415,704.51
应纳税预收款	9,199,720.13	2,299,930.04	13,742,363.88	3,435,590.97
税法允许结转抵扣的费用	88,618,076.94	22,154,519.24	74,128,613.85	18,532,153.46
合计	100,368,395.77	25,092,098.96	91,641,208.51	22,910,302.12

(2) 未确认递延所得税资产明细

项目	年末余额	年初余额
可抵扣暂时性差异	522,453.00	
可抵扣亏损	12,130,821.89	3,793,935.93
资产减值准备	20,719.74	
合计	12,673,994.63	3,793,935.93

(3) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年份	年末金额	年初金额	备注
2015 年	134,911.03	134,911.03	
2016 年	3,325,305.50	3,325,305.50	
2017 年	312,407.91	169,613.36	

天津海泰科技发展股份有限公司财务报表附注

2014年1月1日至2014年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

年份	年末金额	年初金额	备注
2018年	164,106.04	164,106.04	
2019年	8,194,091.41		
合计	12,130,821.89	3,793,935.93	

注:由于未来能否获得足够的应纳税所得额具有不确定性,因此本公司之子公司天津海泰方圆投资有限公司、天津海泰企业孵化服务有限公司、天津海发物业管理有限公司、天津滨海齐泰投资有限公司、天津百竹科技产业发展有限公司、天津海泰创意科技园投资有限公司未确认与可抵扣亏损相关的递延所得税资产。

11. 短期借款

(1) 短期借款分类

借款类别	年末余额	年初余额
信用借款	390,000,000.00	400,000,000.00
合计	390,000,000.00	400,000,000.00

说明:信用借款明细如下:

贷款银行	借款期限		利率	金额
	借款日	约定还款日		
交通银行股份有限公司天津市分行	2014/01/10	2015/01/07	6.60%	100,000,000.00
交通银行股份有限公司天津市分行	2014/06/25	2015/01/07	6.60%	100,000,000.00
上海浦东发展银行股份有限公司天津浦泰支行	2014/12/23	2015/12/23	6.16%	50,000,000.00
天津银行股份有限公司科技支行	2014/08/29	2015/08/28	6.60%	100,000,000.00
渤海银行股份有限公司天津广开支行	2014/12/19	2015/06/18	6.16%	40,000,000.00
合计	—	—	—	390,000,000.00

12. 应付票据

票据种类	年末余额	年初余额
银行承兑汇票	2,960,000.00	
商业承兑汇票		
合计	2,960,000.00	

13. 应付账款

天津海泰科技发展股份有限公司财务报表附注
2014 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外, 均以人民币元列示)

(1) 应付账款

项目	年末余额	年初余额
工程款	440,666,010.19	329,092,458.87
材料款	124,296.23	124,296.23
合计	440,790,306.42	329,216,755.10

(2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

单位名称	年末余额	未偿还或结转的原因
中国建筑第二工程局有限公司	18,168,513.12	未到付款期
浙江中成建工集团有限公司天津分公司	18,037,744.78	未到付款期
天津荣润世纪科技有限公司	15,884,550.00	未到付款期
天津市建筑设计院	13,854,190.80	未到付款期
天津滨海高新区装饰工程有限公司	10,400,189.00	未到付款期
合计	76,345,187.70	—

14. 预收款项

项目	年末余额	年初余额
预收售房款	13,210,754.00	34,218,715.00
预收房租款	719,780.08	732,086.67
合计	13,930,534.08	34,950,801.67

15. 应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬分类

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
短期薪酬	668,254.19	17,680,133.04	17,367,996.29	980,390.94
离职后福利-设定提存计划	8,814.80	964,879.41	972,171.21	1,523.00
辞退福利		5,194.00	5,194.00	
合计	677,068.99	18,650,206.45	18,345,361.50	981,913.94

(2) 短期薪酬

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
工资、奖金、津贴和补贴	219,779.48	12,859,048.78	12,860,503.58	218,324.68
职工福利费		861,680.04	861,680.04	
社会保险费	2,628.84	645,768.92	647,329.32	1,068.44

天津海泰科技发展股份有限公司财务报表附注

2014 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外, 均以人民币元列示)

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
其中: 医疗保险费	2,628.84	582,446.38	584,006.78	1,068.44
工伤保险费		22,143.28	22,143.28	
生育保险费		35,429.26	35,429.26	
补充医疗保险		5,750.00	5,750.00	
住房公积金	147,441.00	2,003,033.00	2,005,128.00	145,346.00
工会经费和职工教育经费	298,404.87	444,539.89	127,292.94	615,651.82
劳务派遣		866,062.41	866,062.41	
合计	668,254.19	17,680,133.04	17,367,996.29	980,390.94

(3) 设定提存计划

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
基本养老保险	7,835.36	876,280.93	882,762.53	1,353.76
失业保险费	979.44	88,598.48	89,408.68	169.24
合计	8,814.80	964,879.41	972,171.21	1,523.00

16. 应交税费

项目	年末余额	年初余额
增值税	-28,910.16	-3,351.96
营业税	-1,112,265.22	4,224,247.15
企业所得税	6,199,073.26	11,161,353.42
个人所得税	6,884.84	18,665.37
城市维护建设税	-38,237.52	339,098.47
土地增值税	75,092,538.90	69,587,869.54
房产税	444,756.41	1,082,389.58
教育费附加	20,097.82	289,623.33
防洪费	-7,922.82	45,982.28
土地使用税		91,818.08
合计	80,576,015.51	86,837,695.26

17. 应付利息

项目	年末余额	年初余额
企业债券利息	2,338,333.33	
短期借款应付利息	371,666.68	
合计	2,710,000.01	

天津海泰科技发展股份有限公司财务报表附注

2014 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

18. 应付股利

项目	年末余额	年初余额
未托管股东	9,058,121.62	9,058,657.56
合计	9,058,121.62	9,058,657.56

注：超过 1 年未支付应付股利的原因未托管股东尚未办理领取手续。

19. 其他应付款

(1) 其他应付款按款项性质分类

款项性质	年末余额	年初余额
订购房款	23,588,126.51	57,215,903.50
往来款	8,281,557.87	8,754,852.20
押金及保证金	7,314,272.61	5,336,295.58
预提费用	3,553,216.32	
契税和维修基金	2,439,675.71	1,301,890.00
其他	462,763.53	310,372.55
合计	45,639,612.55	72,919,313.83

(2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

单位名称	年末余额	未偿还或结转的原因
施丹姆普尔生物科技(天津)有限公司	10,000,000.00	购房定金
天津海泰建设开发有限公司	7,754,852.20	往来款
富通集团(天津)科技有限公司	2,824,241.00	购房定金
合计	20,579,093.20	--

20. 一年内到期的非流动负债

项目	年末余额	年初余额
一年内到期的长期借款	197,629,553.00	144,830,795.50
合计	197,629,553.00	144,830,795.50

说明：借款明细如下：

贷款银行	借款期限	利率	年末余额	用途	抵押担保情况
中国农业银行股份有限公司天津西青支行	2012/6/26-2015/6/25	中国人民银行同期同类贷款基准利率上浮 10%	81,201,148.00	精工国际一期项目建设	本公司提供保证担保，以精工国际一期开发产品作抵押担保

天津海泰科技发展股份有限公司财务报表附注

2014 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外, 均以人民币元列示)

贷款银行	借款期限	利率	年末余额	用途	抵押担保情况
上海浦东银行股份有限公司天津分行	2013/9/25-2015/12/25	中国人民银行同期同类贷款基准利率上浮 10%	47,378,405.00	标准厂房示范园项目建设	本公司提供保证担保, 以标准厂房示范园 A 区的在开发项目作抵押担保
中国工商银行股份有限公司天津西青支行	2012/12/30-2015/10/15	中国人民银行贷款基准利率上浮 10%	52,500,000.00	蓝海科技园一期项目建设	本公司提供保证担保, 以蓝海科技园土地使用权作抵押担保
中国工商银行股份有限公司天津南门外支行	2013/6/18-2015/9/4	中国人民银行贷款基准利率上浮 10%	16,550,000.00	创意科技园项目建设	本公司提供保证担保, 以创意科技园在开发项目作抵押担保

21. 其他流动负债

项目	年末余额	年初余额
短期应付债券	200,000,000.00	
合计	200,000,000.00	

短期应付债券的情况说明:

本年本公司获准非公开定向债务融资工具注册金额为人民币 10 亿元, 注册额度自《接受注册通知书》发出之日即 2014 年 6 月 9 日起 2 年内有效。本公司 2014 年度第一期非公开定向债务融资工具(债券简称“14 海泰科技 PPN001”, 债券代码“031490911”)发行规模为人民币 2 亿元, 期限 1 年, 票面利率 6.1%, 发行款 2 亿元已于 2014 年 10 月 24 日到账。

22. 长期借款

(1) 长期借款分类

借款类别	年末余额	年初余额
抵押借款	294,849,900.00	344,938,125.00
合计	294,849,900.00	344,938,125.00

说明: 抵押借款明细如下:

贷款银行	借款期限	利率	年末余额	用途	抵押担保情况
中国工商银行股份有限公司天津西青支行	2012/12/30-2018/9/15	中国人民银行贷款基准利率上浮 10%	185,645,000.00	蓝海科技园一期项目建设	本公司提供保证担保, 以蓝海科技园土地使用权作抵押担保
中国工商银行股份有限公司天津南门外支行	2013/6/18-2018/9/5	中国人民银行贷款基准利率上浮 10%	109,204,900.00	创意科技园项目建设	本公司提供保证担保, 以创意科技园在开发项目作抵押担保

天津海泰科技发展股份有限公司财务报表附注

2014 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

23. 递延收益

(1) 递延收益分类

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	形成原因
政府补助	6,571,643.59		171,643.59	6,400,000.00	项目未完结
合计	6,571,643.59		171,643.59	6,400,000.00	--

(2) 政府补助项目

政府补助项目	年初余额	本年新增补助金额	本年计入营业外收入金额	其他变动	年末余额	与资产相关/与收益相关
服务业基础设施建设基金	5,000,000.00				5,000,000.00	与资产相关
小巨人成长计划项目	1,400,000.00				1,400,000.00	与收益相关
文化发展引导资金	171,643.59		171,643.59			与收益相关
合计	6,571,643.59		171,643.59		6,400,000.00	

24. 股本

项目	年初余额	本年变动增减(+、-)					年末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总额	646,115,826.00						646,115,826.00

25. 资本公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
股本溢价	409,978,803.84			409,978,803.84
其他资本公积	2,611,721.41			2,611,721.41
合计	412,590,525.25			412,590,525.25

26. 盈余公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	83,537,112.05	4,215,307.86		87,752,419.91
任意盈余公积	12,705,928.92			12,705,928.92
合计	96,243,040.97	4,215,307.86		100,458,348.83

27. 未分配利润

天津海泰科技发展股份有限公司财务报表附注

2014 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	本年	上年
上年年末余额	550,034,197.46	513,546,718.60
加：年初未分配利润调整数		
其中：《企业会计准则》新规定追溯调整		
会计政策变更		
重要前期差错更正		
其他调整因素		
本年年初余额	550,034,197.46	513,546,718.60
加：本年归属于母公司所有者的净利润	40,750,717.87	40,491,249.21
减：提取法定盈余公积	4,215,307.86	4,003,770.35
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
本年年末余额	586,569,607.47	550,034,197.46

28. 营业收入、营业成本

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	921,410,362.12	748,453,189.87	869,842,884.84	726,339,550.87
其他业务				
合计	921,410,362.12	748,453,189.87	869,842,884.84	726,339,550.87

29. 营业税金及附加

项目	本年发生额	上年发生额
土地增值税	47,704,793.24	28,017,984.20
营业税	21,628,958.87	16,098,650.97
城市维护建设税	1,521,594.62	1,136,536.74
教育费附加	1,086,853.33	811,811.97
合计	71,942,200.06	46,064,983.88

30. 销售费用

项目	本年发生额	上年发生额
物业管理费	4,606,344.62	662,330.00
工资	1,824,349.00	998,188.69
其他	735,506.72	1,356,007.50

天津海泰科技发展股份有限公司财务报表附注

2014 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外, 均以人民币元列示)

项目	本年发生额	上年发生额
奖金	604,477.47	316,706.00
过户费	530,613.00	134,081.10
广告费	476,594.00	801,815.00
推广费	470,580.00	1,544,830.00
办公费	312,321.51	21,377.30
合计	9,560,786.32	5,835,335.59

31. 管理费用

项目	本年发生额	上年发生额
工资性支出	8,166,522.47	8,135,933.85
税费	2,740,184.29	2,899,249.64
折旧及摊销	2,322,280.74	2,603,470.76
办公费	1,826,498.77	1,940,565.83
社保及住房公积金	1,743,416.97	1,915,995.49
中介费用	1,257,114.00	2,497,816.00
其他	904,463.83	674,100.84
差旅费	274,129.14	202,052.32
业务招待费	87,996.00	1,080,516.17
合计	19,322,606.21	21,949,700.90

32. 财务费用

项目	本年发生额	上年发生额
利息支出	34,907,897.40	21,471,401.81
减: 利息收入	1,106,444.22	2,765,388.13
加: 汇兑损失		
加: 其他支出	654,563.24	49,677.26
合计	34,456,016.42	18,755,690.94

注: 其他支出中含债券手续费 600,000.00 元。

33. 资产减值损失

项目	本年发生额	上年发生额
坏账损失	463,905.72	157,931.01
合计	463,905.72	157,931.01

34. 投资收益

天津海泰科技发展股份有限公司财务报表附注
2014 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外, 均以人民币元列示)

项目	本年发生额	上年发生额
理财产品的投资收益	1,986,635.45	1,834,353.49
合计	1,986,635.45	1,834,353.49

35. 营业外收入

(1) 营业外收入明细

项目	本年发生额	上年发生额	计入本年非经常性损益的金额
非流动资产处置利得		24,430.02	
其中: 固定资产处置利得		24,430.02	
政府补助	15,171,643.59	1,787,677.44	15,171,643.59
其他	142,290.01	36,618.56	142,290.01
合计	15,313,933.60	1,848,726.02	15,313,933.60

(2) 政府补助明细

项目	本年发生额	上年发生额	来源和依据	与资产相关/ 与收益相关
招商服务费及配套补贴	15,000,000.00		津高新区招商服务配套补贴	与收益相关
重信用单位奖励		20,000.00	重信用单位奖励	与收益相关
文化发展引导资金(房租减免)	171,643.59	563,677.44	文化发展引导资金	与收益相关
火炬发展基金		700,000.00	火炬发展基金	与收益相关
财政局孵化器考核奖励		504,000.00	财政局孵化器考核奖励	与收益相关
合计	15,171,643.59	1,787,677.44		

36. 营业外支出

项目	本年发生额	上年发生额	计入本年非经常性损益的金额
非流动资产处置损失	66,609.03	6,214.16	66,609.03
其中: 固定资产报废损失	66,609.03	6,214.16	
其他		70,419.92	
合计	66,609.03	76,634.08	66,609.03

天津海泰科技发展股份有限公司财务报表附注
2014 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

37. 所得税费用

(1) 所得税费用

项目	本年发生额	上年发生额
当年所得税费用	15,876,696.51	21,736,150.58
递延所得税费用	-2,181,796.84	-7,881,262.71
合计	13,694,899.67	13,854,887.87

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本年发生额
本年合并利润总额	54,445,617.54
按法定/适用税率计算的所得税费用	13,611,404.39
子公司适用不同税率的影响	
调整以前期间所得税的影响	
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	90,984.86
使用前期未确认递延所得税资产的应纳税暂时性差异或可抵扣亏损的影响	-2,228,079.33
本年未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	2,220,014.67
其他	575.08
所得税费用	13,694,899.67

38. 现金流量表项目

(1) 收到/支付的其他与经营/投资/筹资活动有关的现金

1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
往来款	21,310,401.99	10,088,892.56
政府补贴	15,000,000.00	1,924,000.00
利息收入	1,089,985.22	2,765,388.13
其他	135,259.00	
合计	37,535,646.21	14,778,280.69

2) 支付的其他与经营活动有关的现金

天津海泰科技发展股份有限公司财务报表附注

2014年1月1日至2014年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	本年发生额	上年发生额
往来款	18,807,998.49	12,133,955.05
物业管理费	5,927,207.21	746,936.00
其他	5,471,061.97	7,821,059.94
广告费	847,581.00	2,031,953.00
会议费	317,572.88	32,360.00
差旅费	114,605.74	182,472.07
招待费	94,753.00	958,721.45
手续费	54,563.24	49,677.26
合计	31,635,343.53	23,957,134.77

(2) 合并现金流量表补充资料

项目	本年金额	上年金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	40,750,717.87	40,491,249.21
加: 资产减值准备	463,905.72	157,931.01
固定资产折旧、投资性房地产折旧、生产性生物资产折旧	4,649,370.63	2,378,371.88
无形资产摊销	124,921.89	231,069.60
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“-”填列)		26,163.67
固定资产报废损失(收益以“-”填列)	66,609.03	6,214.16
公允价值变动损益(收益以“-”填列)		
财务费用(收益以“-”填列)	35,507,897.40	14,763,000.02
投资损失(收益以“-”填列)	-1,986,635.45	-1,834,353.49
递延所得税资产的减少(增加以“-”填列)	-2,181,796.84	-7,881,262.71
递延所得税负债的增加(减少以“-”填列)		
存货的减少(增加以“-”填列)	-262,899,854.92	-509,493,203.24
经营性应收项目的减少(增加以“-”填列)	-3,043,947.15	-89,815,297.60
经营性应付项目的增加(减少以“-”填列)	59,409,997.81	280,854,362.49
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-129,138,814.01	-270,115,755.00
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		

天津海泰科技发展股份有限公司财务报表附注
2014 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外, 均以人民币元列示)

项目	本年金额	上年金额
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的年末余额	260,947,909.66	259,427,772.69
减: 现金的年初余额	259,427,772.69	456,910,533.66
加: 现金等价物的年末余额		
减: 现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	1,520,136.97	-197,482,760.97

(3) 现金和现金等价物

项目	年末余额	年初余额
现金	260,947,909.66	259,427,772.69
其中: 库存现金	48,180.74	53,385.72
可随时用于支付的银行存款	260,850,564.35	259,373,749.11
可随时用于支付的其他货币资金	49,164.57	637.86
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
现金等价物		
其中: 三个月内到期的债券投资		
年末现金和现金等价物余额	260,947,909.66	259,427,772.69
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		

39. 所有权或使用权受到限制的资产

项目	年末账面价值	受限原因
存货	1,058,916,910.94	用于长期借款抵押担保

上述存货资产抵押受限情况详见本报告“六、5. 存货”项下抵押情况说明。

七、合并范围的变化

其他原因导致的合并范围的变动: 本公司本期新设全资子公司天津海发物业管理有限公司, 投资成本 5,000,000.00 元。

八、在其他主体中的权益

(一) 在子公司中的权益

天津海泰科技发展股份有限公司财务报表附注
2014 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外, 均以人民币元列示)

(1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
天津海泰企业孵化服务有限公司	天津	天津	咨询服务	100.00		投资设立
天津海泰方圆投资有限公司	天津	天津	房地产开发	100.00		投资设立
天津海泰方通投资有限公司	天津	天津	建材批发、零售	100.00		投资设立
天津海泰企业家俱乐部有限公司	天津	天津	咨询服务	40.00	60.00	投资设立
天津海泰方成投资有限公司	天津	天津	房地产开发	100.00		同一控制下企业合并
天津海泰创意科技园投资有限公司	天津	天津	房地产开发	100.00		投资设立
天津滨海齐泰投资有限公司	天津	天津	房地产开发	100.00		同一控制下企业合并
天津百竹科技产业发展有限公司	天津	天津	房地产开发	100.00		同一控制下企业合并
天津海发物业管理有限公司	天津	天津	物业服务	100.00		投资设立

九、 关联方及关联交易

(一) 关联方关系

1. 控股股东及最终控制方

(1) 控股股东及最终控制方

控股股东及最终控制方名称	注册地	业务性质	注册资本	对本公司的持股比例 (%)	对本公司的表决权比例 (%)
天津海泰控股集团有限公司	天津	投资	2,561,530,000.00	24.12	24.12

(2) 控股股东的注册资本及其变化

控股股东	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
天津海泰控股集团有限公司	2,561,530,000.00			2,561,530,000.00

(3) 控股股东的所持股份或权益及其变化

天津海泰科技发展股份有限公司财务报表附注
2014 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

控股股东	持股金额		持股比例 (%)	
	年末余额	年初余额	年末比	年初比例
天津海泰控股集团有限公司	155,853,788.00	155,853,788.00	24.12	24.12

2. 子公司

子公司情况详见本附注“八、(一).(1) 企业集团的构成”列示。

3. 其他关联方

其他关联方名称	与本公司关系
天津滨海思纳投资有限公司	受同一控股股东控制
天津滨海颐和投资有限公司	受同一控股股东控制
天津海泰企业培训中心	受同一控股股东控制
天津海泰投资担保有限责任公司	受同一控股股东控制
天津海泰市政绿化有限公司	受同一控股股东控制
天津海泰科技投资管理有限公司	受同一控股股东控制
天津海泰建设开发有限公司	受同一控股股东控制
天津海泰数码科技有限公司	受同一控股股东控制
天津滨海高新区装饰工程有限公司	受同一控股股东控制
天津海泰天云网络科技有限公司	受同一控股股东控制
天津海泰天功系统工程科技有限公司	受同一控股股东控制
天津海泰建设工程有限公司	受同一控股股东控制
天津提爱斯海泰信息系统有限公司	母公司之联营公司

(二) 关联交易

1. 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

(1) 采购商品/接受劳务

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
天津滨海高新区装饰工程有限公司	装饰工程	13,728,006.00	14,804,266.00
天津海泰建设工程有限公司	建筑工程	15,631,381.00	24,097,000.00
天津海泰市政绿化有限公司	绿化工程	4,053,219.39	6,663,564.00
天津海泰数码科技有限公司	弱电工程	900,538.00	2,258,033.00
天津提爱斯海泰信息系统有限公司	网络工程	11,200.00	
合计	—	34,324,344.39	47,822,863.00

天津海泰科技发展股份有限公司财务报表附注

2014 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

(2) 销售商品/提供劳务

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
天津滨海思纳投资有限公司	管理服务	319,702.24	
合计		319,702.24	

2. 关联出租情况

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	本年确认的租赁收益	上年确认的租赁收益
天津海泰科技发展股份有限公司	天津海泰投资担保有限责任公司	房屋(中北楼503)	1,088,360.00	1,088,360.00
天津海泰科技发展股份有限公司	天津海泰天云网络科技有限公司	房屋(G座808)	5,103.00	25,511.00
天津海泰科技发展股份有限公司	天津海泰数码科技有限公司	房屋(G-1001-1)		456,131.00
天津海泰科技发展股份有限公司	天津海泰数码科技有限公司	房屋(F-101/102)		356,196.00
天津海泰科技发展股份有限公司	天津海泰天功系统工程科技有限公司	房屋(G-1001-2)		456,131.00
天津海泰科技发展股份有限公司	天津海泰科技投资管理有限公司	房屋(中北楼403)		1,088,360.00
合计			1,093,463.00	3,470,689.00

3. 关联担保情况

担保方名称	被担保方名称	担保金额	起始日	到期日	担保是否已经履行完毕
天津海泰科技发展股份有限公司	天津百竹科技产业发展有限公司	440,000,000.00	2012/10/16	2018/9/15	否
天津海泰科技发展股份有限公司	天津海泰方圆投资有限公司	294,000,000.00	2012/7/31	2015/7/30	否
天津海泰科技发展股份有限公司	天津海泰创意科技园投资有限公司	190,000,000.00	2013/6/18	2018/9/5	否
天津海泰科技发展股份有限公司	天津滨海齐泰投资有限公司	130,000,000.00	2013/9/25	2015/12/25	否

关联担保情况说明：

天津海泰科技发展股份有限公司财务报表附注
2014 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外, 均以人民币元列示)

1) 本公司全资子公司天津百竹科技产业发展有限公司同中国工商银行股份有限公司天津西青支行签订总额为 4.4 亿元的借款合同, 期限自 2012 年 10 月 16 日起至 2018 年 9 月 15 日, 该贷款由本公司提供保证担保, 期末借款余额 238,145,000.00 元;

2) 本公司全资子公司天津海泰方圆投资有限公司同中国农业银行股份有限公司天津西青支行签订总额为 2.94 亿元的借款合同, 期限自 2012 年 7 月 31 日起至 2015 年 7 月 30 日, 该贷款由本公司提供保证担保, 期末借款余额 81,201,148.00 元;

3) 本公司全资子公司天津海泰创意科技园投资有限公司同中国工商银行股份有限公司天津南门外支行签订总额为 1.90 亿元的借款合同, 期限自 2013 年 6 月 18 日起至 2018 年 9 月 5 日, 该贷款由本公司提供保证担保, 期末借款余额 125,754,900.00 元;

4) 本公司全资子公司天津滨海齐泰投资有限公司同上海浦东发展银行股份有限公司天津浦泰支行签订总额为 1.30 亿元的借款合同, 期限自 2013 年 9 月 25 日起至 2015 年 12 月 25 日, 该贷款由本公司提供保证担保, 期末借款余额 47,378,405.00 元。

4. 关联方资金拆借

关联方名称	拆入/ 拆出	拆借金额	起始日	到期日	备注
天津海泰建设开发有限公司	拆入	8,744,789.70	2013/12/25	2015/12/25	本期归还本金100万元, 本期计提资金占用费526,705.67元, 累计未付资金占用费余额为536,768.17元。

5. 关键管理人员薪酬

2014 年度本公司关键管理人员的报酬(包括货币和非货币形式)总额为 165.93 万元(2013 年度为 181.11 万元)。2014 年度本公司关键管理人员包括董事、监事、总经理、副总经理及当年度届满离任的原董事、监事等共 19 人(2013 年度为 18 人), 其中在本公司领取报酬的为 18 人(2013 年度为 18 人)。

(三) 关联方往来余额

1. 应收项目

项目名称	关联方	年末余额		年初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	天津海泰天云网络科技有限公司	5,100.00	255.00		

天津海泰科技发展股份有限公司财务报表附注
2014 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

2. 应付项目

项目名称	关联方	年末余额	年初余额
应付账款	天津滨海高新区装饰工程有限公司	17,146,102.00	10,400,189.00
应付账款	天津海泰建设工程有限公司	1,741,381.00	
应付账款	天津海泰市政绿化有限公司	4,966,581.00	4,536,668.30
应付账款	天津海泰数码科技有限公司	628,171.00	947,633.00
其他应付款	天津海泰建设开发有限公司	8,281,557.87	8,754,852.20
其他应付款	天津海泰科技投资管理有限公司	181,393.00	181,393.00
其他应付款	天津海泰企业培训中心	185,000.00	185,000.00
其他应付款	天津海泰投资担保有限责任公司	181,393.00	181,393.00

十、或有事项

截至 2014 年 12 月 31 日，本集团未发生需要披露的重大或有事项。

十一、承诺事项

截至 2014 年 12 月 31 日，本集团未发生需要披露的重大承诺事项。

十二、资产负债表日后事项

根据本公司第八届第六次董事会决议，本公司 2014 年度拟不进行利润分配，不进行资本公积金转增股本，该事项尚需提交本公司股东大会通过。

截至本财务报告报出日，本集团无需要披露的其他重大资产负债表日后事项。

十三、其他重要事项

截至 2014 年 12 月 31 日，本集团无需要披露的其他重要事项。

十四、母公司财务报表主要项目注释

天津海泰科技发展股份有限公司财务报表附注
2014 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外, 均以人民币元列示)

1. 应收账款

(1) 应收账款分类

类别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	2,787,658.00	100.00	252,220.85	9.05	2,535,437.15
单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合计	2,787,658.00	100.00	252,220.85	9.05	2,535,437.15

(续表)

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	250,751.00	100.00	75,225.30	30	175,525.70
单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合计	250,751.00	100.00	75,225.30	30	175,525.70

天津海泰科技发展股份有限公司财务报表附注
2014 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别说明外,均以人民币元列示)

1) 组合中,按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	年末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	2,536,907.00	126,845.35	5
1-2 年			
2-3 年			
3-4 年	250,751.00	125,375.50	50
4-5 年			
5 年以上			
合计	2,787,658.00	252,220.85	—

(2) 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

单位名称	年末余额	账龄	占应收账款年末余额合计数的比例 (%)	坏账准备年末余额
富通集团(天津)科技有限公司	2,098,722.50	1 年以内	75.29	104,936.12
天津市北方职业人才管理服务有 限公司	415,200.00	1 年以内	14.89	20,760.00
天津海泰时代餐饮服务有限公司	250,751.00	3-4 年	9.00	125,375.50
天津金海湾航空服务有限公司	17,884.50	1 年以内	0.64	894.23
天津海泰天云网络科技有限公司	5,100.00	1 年以内	0.18	255.00
合计	2,787,658.00	—	100.00	252,220.85

2. 其他应收款

(1) 其他应收款分类

类别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	725,861,263.01	100.00	536,981.12	0.07	725,324,281.89

天津海泰科技发展股份有限公司财务报表附注
2014 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外, 均以人民币元列示)

类别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额不重大但单项计提坏账准备的其他应收款					
合计	725,861,263.01	100.00	536,981.12	0.07	725,324,281.89

(续表)

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	373,619,340.24	100.00	264,000.00	0.07	373,355,340.24
单项金额不重大但单项计提坏账准备的其他应收款					
合计	373,619,340.24	100.00	264,000.00	0.07	373,355,340.24

1) 组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	年末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	419,622.37	20,981.12	5.00
1-2 年	720,000.00	72,000.00	10.00
2-3 年	1,080,000.00	324,000.00	30.00
3-4 年			
4-5 年			
5 年以上	120,000.00	120,000.00	100.00
合计	2,339,622.37	536,981.12	—

天津海泰科技发展股份有限公司财务报表附注

2014 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

2) 组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

组合名称	年末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
关联方组合	723,521,640.64		
合计	723,521,640.64		—

(2) 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	年末账面余额	年初账面余额
往来款	723,521,640.64	371,699,340.24
押金保证金	2,021,404.80	1,920,000.00
预付水费	256,835.62	
备用金	61,381.95	
合计	725,861,263.01	373,619,340.24

(3) 按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款情况：

单位名称	款项性质	年末余额	账龄	占其他应收款年末余额合计数的比例 (%)	坏账准备年末余额
天津海泰方圆投资有限公司	往来款	331,600,000.00	2 年以内	45.68	
天津百竹科技产业发展有限公司	往来款	183,800,000.00	2 年以内	25.32	
天津滨海齐泰投资有限公司	往来款	95,500,000.00	2 年以内	13.16	
天津海泰方通投资有限公司	往来款	85,300,000.00	1 年以内	11.75	
天津海泰创意科技园投资有限公司	往来款	26,042,800.00	2 年以内	3.59	
合计		722,242,800.00		99.50	

天津海泰科技发展股份有限公司财务报表附注

2014 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别说明外, 均以人民币元列示)

3. 长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	319,533,242.02		319,533,242.02	314,533,242.02		314,533,242.02
合计	319,533,242.02		319,533,242.02	314,533,242.02		314,533,242.02

(2) 对子公司投资

被投资单位	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	本年计提减值准备	减值准备年末余额
天津海泰企业孵化服务有限公司	3,176,530.00			3,176,530.00		
天津海泰企业家俱乐部有限公司	40,000.00			40,000.00		
天津海泰方圆投资有限公司	30,000,000.00			30,000,000.00		
天津海泰方成投资有限公司	85,125,045.23			85,125,045.23		
天津海泰方通投资有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
天津海泰创意科技园投资有限公司	75,000,000.00			75,000,000.00		
天津滨海齐泰投资有限公司	69,923,363.88			69,923,363.88		
天津百竹科技产业发展有限公司	41,268,302.91			41,268,302.91		
天津海发物业管理有限公司		5,000,000.00		5,000,000.00		
合计	314,533,242.02	5,000,000.00		319,533,242.02		

天津海泰科技发展股份有限公司财务报表附注
2014 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外, 均以人民币元列示)

4. 营业收入和营业成本

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	375,271,318.07	221,087,628.49	292,279,519.50	169,426,865.25
其他业务				
合计	375,271,318.07	221,087,628.49	292,279,519.50	169,426,865.25

5. 投资收益

项目	本年发生额	上年发生额
理财产品取得的投资收益	1,986,635.45	1,834,353.49
合计	1,986,635.45	1,834,353.49

十五、 财务报告批准

本财务报告于 2015 年 4 月 22 日由本公司董事会批准报出。

天津海泰科技发展股份有限公司财务报表补充资料
2014 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日
(本财务报表补充资料除特别注明外, 均以人民币元列示)

财务报表补充资料

1. 本年非经常性损益明细表

(1) 按照中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号—非经常性损益（2008）》的规定, 本集团 2014 年度非经常性损益如下:

项目	本年金额	说明
非流动资产处置损益	-66,609.03	固定资产报废损失
越权审批或无正式批准文件或偶发性的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助	15,171,643.59	政府补贴收入
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素, 如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司年初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外, 持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益, 以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	1,986,635.45	理财产品投资收益

天津海泰科技发展股份有限公司财务报表补充资料

2014 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日

(本财务报表补充资料除特别注明外, 均以人民币元列示)

项目	本年金额	说明
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	142,290.01	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
小计	17,233,960.02	
所得税影响额	-4,273,649.94	
少数股东权益影响额(税后)		
合计	12,960,310.08	

2. 净资产收益率及每股收益

按照中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 9 号——净资产收益率和每股收益的计算及披露(2010 年修订)》的规定, 本集团 2014 年度加权平均净资产收益率、基本每股收益和稀释每股收益如下:

报告期利润	加权平均净资产收益率(%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于母公司股东的净利润	2.36	0.0631	0.0631
扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润	1.61	0.0430	0.0430

3. 会计政策变更相关补充资料

公司根据财政部 2014 年发布的《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》等八项会计准则变更了相关会计政策并对比较财务报表进行了追溯重述, 重述后的 2013 年 1 月 1 日、2013 年 12 月 31 日合并资产负债表如下:

项目	2013 年 1 月 1 日	2013 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
流动资产:			

天津海泰科技发展股份有限公司财务报表补充资料

2014 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	2013 年 1 月 1 日	2013 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
货币资金	456,910,533.66	259,427,772.69	260,947,909.66
结算备付金			
拆出资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	11,724,933.00		
应收账款	1,537,686.72	175,525.70	2,535,437.15
预付款项	69,060.00	1,590,000.00	471,500.00
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	2,151,425.96	2,839,435.44	4,178,065.42
买入返售金融资产			
存货	2,109,130,891.25	2,681,244,637.28	2,973,322,235.10
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	46,265,993.92	48,100,347.41	50,642,197.50
流动资产合计	2,627,790,524.51	2,993,377,718.52	3,292,097,344.83
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	98,781,944.47	74,362,500.66	72,010,020.37
固定资产	46,261,512.28	43,938,219.57	41,790,017.10
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	587,274.91	395,705.31	270,783.42

天津海泰科技发展股份有限公司财务报表补充资料

2014 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日

(本财务报表补充资料除特别注明外, 均以人民币元列示)

项目	2013 年 1 月 1 日	2013 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	15,029,039.41	22,910,302.12	25,092,098.96
其他非流动资产			
非流动资产合计	160,659,771.07	141,606,727.66	139,162,919.85
资产总计	2,788,450,295.58	3,134,984,446.18	3,431,260,264.68

续表

项目	2013 年 1 月 1 日	2013 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
流动负债:			
短期借款	350,000,000.00	400,000,000.00	390,000,000.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
以公允价值计量且其变动 计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			2,960,000.00
应付账款	233,905,260.81	329,216,755.10	440,790,306.42
预收款项	4,641,364.40	34,950,801.67	13,930,534.08
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	579,352.61	677,068.99	981,913.94
应交税费	52,263,931.88	86,837,695.26	80,576,015.51
应付利息			2,710,000.01
应付股利	9,186,016.75	9,058,657.56	9,058,121.62
其他应付款	54,279,082.63	72,919,313.83	45,639,612.55
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			
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债	258,000,000.00	144,830,795.50	197,629,553.00
其他流动负债			200,000,000.00
流动负债合计	962,855,009.08	1,078,491,087.91	1,384,276,057.13

天津海泰科技发展股份有限公司财务报表补充资料

2014 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日

(本财务报表补充资料除特别注明外, 均以人民币元列示)

项目	2013 年 1 月 1 日	2013 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
非流动负债:			
长期借款	154,667,625.00	344,938,125.00	294,849,900.00
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益	6,435,321.03	6,571,643.59	6,400,000.00
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计	161,102,946.03	351,509,768.59	301,249,900.00
负债合计	1,123,957,955.11	1,430,000,856.50	1,685,525,957.13
所有者权益:			
股本	646,115,826.00	646,115,826.00	646,115,826.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	412,590,525.25	412,590,525.25	412,590,525.25
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	92,239,270.62	96,243,040.97	100,458,348.83
一般风险准备			
未分配利润	513,546,718.60	550,034,197.46	586,569,607.47
归属于母公司所有者权益合计	1,664,492,340.47	1,704,983,589.68	1,745,734,307.55
少数股东权益			
所有者权益合计	1,664,492,340.47	1,704,983,589.68	1,745,734,307.55
负债和所有者权益总计	2,788,450,295.58	3,134,984,446.18	3,431,260,264.68

天津海泰科技发展股份有限公司

二〇一五年四月二十二日



信永中和会计师事务所

ShineWing

certified public accountants

北京市东城区朝阳门北大街
8号富华大厦A座9层

9/F, Block A, Fu Hua Mansion,
No.8, Chaoyangmen Beidajie,
Dongcheng District, Beijing,
100027, P.R.China

联系电话: +86(010)6554 2288
telephone: +86(010)6554 2288

传真: +86(010)6554 7190
facsimile: +86(010)6554 7190

授 权 书

现授权我事务所主任会计师/审计业务合伙人张萱签署
2015 年度内由我事务所出具的审计报告、验资报告及其他专
业报告。

特此授权。



信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）

法定代表人

主任会计师

2015 年 1 月 1 日



营业执照

(副本)₍₃₋₁₎

注册号 110101014692882

名称 信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

主要经营场所 北京市东城区朝阳门北大街8号富华大厦A座8层

执行事务合伙人 叶韶勋

成立日期 2012年03月02日

合伙期限 2012年03月02日至 2042年03月01日

经营范围 审查企业会计报表,出具审计报告;验证企业资本,出具验资报告;办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务,出具有关报告;基本建设年度财务决算审计;代理记账;会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训;法律、法规规定的其他业务。



在线扫码获取详细信息

登记机关



提示:每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示。

2015

企业信用信息公示系统网址:

qyxy.baic.gov.cn

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制



证书序号: 000127

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证监会监督管理委员会审查, 批准
信永中和会计师事务所 (特殊普通合伙) 执行证券、期货相关业务。

首席合伙人: 张克



证书号: 16

发证时间:

证书有效期至:

二〇一五年十二月二十九日



张萱



120000010026



姓名 张萱
Full name
性别 女
Sex
出生日期 1971-05-20
Date of birth
工作单位 信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)天津分所
Working unit
身份证号码 120102710520022
Identity card No.

注意事项

- 一、注册会计师执业业务，必须按照《注册会计师法》的规定进行。
- 二、本证书仅限于本人使用，不得转让、涂改。
- 三、本证书的有效性依赖于注册会计师的诚信执业。
- 四、本证书的有效性依赖于注册会计师的持续教育。

NOTES

1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The validity of this certificate is dependent on the CPA's integrity in practice.
4. In case of doubts, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs Management and go through the procedure of release after making an announcement of posts on the newspaper.

注册会计师工作单位变更事项登记

Registration of a Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

事务所
CPAs

事务所
CPAs

事务所
CPAs

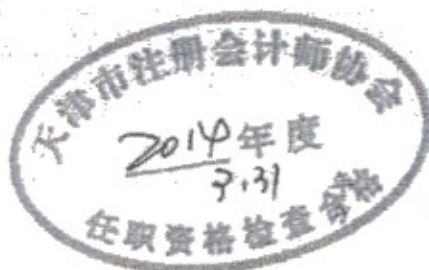
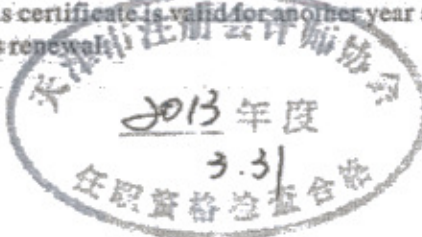


转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



证书编号
No. of Certificate

120000010026

批准注册协会
Authorized Institute of CPAs

天津市注册会计师协会

发证日期
Date of Issuance

1997 年 06 月 25 日

月 日



张青



120000610024



姓名 张青
Full name
性别 女
Sex
出生日期 1978-05-08
Date of birth
工作单位 信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)天津分所
Working unit
身份证号码 220104197805080328
Identity card No.

注意事项

- 一、注册会计师执业，必须取得相应执业证书。
- 二、本证书只限本人使用，不得转让、涂改。
- 三、注册会计师在执业过程中，应当遵守注册会计师职业道德守则。
- 四、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，并登报声明作废。

NOTES

1. When practicing, the CPA shall show the clients this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of revocation after making an announcement of loss on the newspaper.

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意转出
Agree the holder to the official list

转出
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer and location of CPAs

2012年12月18日

同意转入
Agree the holder to the official list

转入
CPAs

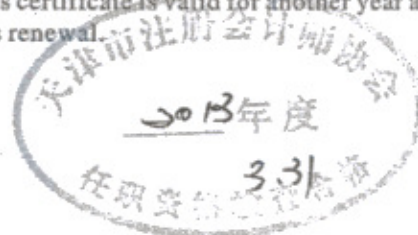
转入协会盖章
Stamp of the transfer and location of CPAs

2012年12月18日

年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



证书编号:
No. of Certificate

120000610024

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

天津市注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance

2002

08

05

年

月

日

日