

湖北福星科技股份有限公司
二〇一三年度
审计报告

致同会计师事务所（特殊普通合伙）

目 录

审计报告	
合并及公司资产负债表	1-2
合并及公司利润表	3
合并及公司现金流量表	4
合并及公司股东权益变动表	5-8
财务报表附注	9-100

审计报告

致同审字（2014）第 420ZA0395 号

湖北福星科技股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的湖北福星科技股份有限公司（以下简称福星股份公司）财务报表，包括 2013 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2013 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司股东权益变动表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是福星股份公司管理层的责任，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。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，福星股份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，公允反映了福星股份公司 2013 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2013 年度的合并及公司经营成果和合并及公司现金流量。

致同会计师事务所
(特殊普通合伙)

中国注册会计师

中国注册会计师

中国·北京

二〇一四年二月二十日



Grant Thornton

致同

合并及公司资产负债表

2013年12月31日

编制单位：湖北福星科技股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	期末数		期初数	
		合并	公司	合并	公司
流动资产：					
货币资金	五、1	2,430,105,104.04	560,670,255.58	1,470,616,396.74	798,279,443.29
交易性金融资产					
应收票据	五、2	500,838,656.05	0.00	213,894,484.79	200,573,800.39
应收账款	五、3	575,635,086.23	0.00	609,255,761.88	595,475,612.53
预付款项	五、4	6,045,381,983.80	0.00	5,647,268,282.63	25,328,842.57
应收利息					
应收股利					80,000,000.00
其他应收款	五、5	113,086,506.66	25,731,421.86	1,404,743,847.81	10,628,319.09
存货	五、6	13,581,848,365.55		12,510,059,072.84	255,090,498.04
一年内到期的非流动资产					
其他流动资产	五、7	462,175,768.11	1,897,091.60	583,770,137.33	23,523,817.92
流动资产合计		23,709,071,470.44	588,298,769.04	22,439,607,984.02	1,988,900,333.83
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	五、8	47,132,400.00	5,778,647,476.73	47,132,400.00	3,535,600,000.00
投资性房地产	五、9	1,141,916,500.00		665,947,772.00	
固定资产	五、10	1,828,115,364.89	77,645,405.77	2,031,225,154.00	1,877,682,165.52
在建工程	五、11	284,998,746.07		211,256,068.62	212,402,516.49
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	五、12	38,323,006.97		31,043,562.29	22,846,255.95
开发支出					
商誉	五、13	10,517,911.54		10,517,911.54	
长期待摊费用					
递延所得税资产	五、14	26,694,827.59	1,807.98	42,582,521.55	2,017,218.81
其他非流动资产	五、16	24,218,497.75		18,150,614.08	23,782,002.94
非流动资产合计		3,401,917,254.81	5,856,294,690.48	3,057,856,004.08	5,674,330,159.71
资产总计		27,110,988,725.25	6,444,593,459.52	25,497,463,988.10	7,663,230,493.54

cninf

巨潮资讯

www.cninfo.com.cn

中国证监会指定信息披露网站



Grant Thornton

致同

合并及公司资产负债表（续）

2013年12月31日

编制单位：湖北福星科技股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	期末数		期初数	
		合并	公司	合并	公司
流动负债：					
短期借款	五、18	639,093,860.00	155,000,000.00	303,100,000.00	303,100,000.00
交易性金融负债					
应付票据	五、19	584,580,000.00	494,530,000.00	918,062,750.00	917,962,750.00
应付账款	五、20	1,695,431,424.34		1,105,266,395.66	429,575,759.08
预收款项	五、21	4,906,136,197.11		5,869,615,356.67	9,010,044.01
应付职工薪酬	五、22	28,503,652.39		24,601,614.31	17,913,765.02
应交税费	五、23	382,868,294.92	750,820.85	537,258,939.59	2,406,311.11
应付利息	五、24	44,323,005.73	4,005,865.08	65,699,578.69	2,398,388.31
应付股利					
其他应付款	五、25	930,536,961.91	56,802,698.18	1,570,595,901.90	85,276,739.47
一年内到期的非流动负债	五、26	2,072,211,761.14	180,000,000.00	2,922,945,160.80	207,000,000.00
其他流动负债					
流动负债合计		11,283,685,157.54	891,089,384.11	13,317,145,697.62	1,974,643,757.00
非流动负债：					
长期借款	五、27	5,305,000,000.00	1,169,000,000.00	3,286,200,000.10	1,737,200,000.10
应付债券					
长期应付款	五、28	1,447,258,821.43		1,397,129,350.28	200,000,000.00
专项应付款					
预计负债					
递延所得税负债	五、14	173,565,775.32		77,888,318.26	
其他非流动负债				0.00	
非流动负债合计		6,925,824,596.75	1,169,000,000.00	4,761,217,668.64	1,937,200,000.10
负债合计		18,209,509,754.29	2,060,089,384.11	18,078,363,366.26	3,911,843,757.10
股东权益：					
股本	五、29	712,355,650.00	712,355,650.00	712,355,650.00	712,355,650.00
资本公积	五、30	2,323,443,300.03	1,508,820,625.90	1,866,294,933.84	1,508,820,625.90
减：库存股					
专项储备					
盈余公积	五、31	426,879,265.08	333,233,704.02	352,882,196.43	259,236,635.37
未分配利润	五、32	3,323,052,794.15	1,830,094,095.49	2,832,108,610.28	1,270,973,825.17
外币报表折算差额		-9,816,947.35			
归属于母公司股东权益合计		6,775,914,061.91	4,384,504,075.41	5,763,641,390.55	3,751,386,736.44
少数股东权益		2,125,564,909.05		1,655,459,231.29	
股东权益合计		8,901,478,970.96	4,384,504,075.41	7,419,100,621.84	3,751,386,736.44
负债和股东权益总计		27,110,988,725.25	6,444,593,459.52	25,497,463,988.10	7,663,230,493.54

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：



www.cninfo.com.cn

中国证监会指定信息披露网站

项 目	附 注	本期金额		上期金额	
		合并	公司	合并	公司
一、营业收入	五、33	7,662,682,406.60	1,311,022,516.85	6,244,510,925.04	1,974,975,853.35
减：营业成本	五、33	5,672,852,717.82	1,174,723,438.09	4,490,625,341.63	1,687,662,709.17
营业税金及附加	五、34	531,553,505.12	2,305,980.48	426,214,643.20	3,145,220.28
销售费用	五、35	252,881,129.55	73,697,714.62	276,006,084.76	115,640,942.06
管理费用	五、36	127,908,152.41	34,766,967.40	119,454,445.26	44,107,946.52
财务费用	五、37	147,161,446.89	92,295,525.61	104,454,287.47	118,352,123.62
资产减值损失	五、38	1,828,779.54	2,470,412.65	6,124,745.58	1,943,232.75
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	五、39	31,192,780.19	-	-3,581,700.00	-
投资收益（损失以“-”号填列）	五、40	15,653,160.50	808,012,274.47	-	82,984,091.30
其中：对联营企业和合营企业的投资收益					
二、营业利润（损失以“-”号填列）		975,342,615.96	738,774,752.47	818,049,677.14	87,107,770.25
加：营业外收入	五、41	2,923,126.23	2,164,753.60	5,361,690.20	5,025,632.73
减：营业外支出	五、42	28,619,280.42	1,192,143.85	13,228,739.97	1,453,404.19
其中：非流动资产处置损失					
三、利润总额（损失以“-”号填列）		949,646,461.77	739,747,362.22	810,182,627.37	90,679,998.79
减：所得税费用	五、43	268,366,377.61	-223,324.25	197,335,504.37	-152,430.51
四、净利润（损失以“-”号填列）		681,280,084.16	739,970,686.47	612,847,123.00	90,832,429.30
其中：同一控制下企业合并的被合并方在合并前实现的净利润					
归属于母公司股东的净利润		671,794,600.02	739,970,686.47	611,170,359.96	90,832,429.30
少数股东损益		9,485,484.14	-	1,676,763.04	-
五、每股收益					
（一）基本每股收益	五、44	0.94		0.86	
（二）稀释每股收益		0.94		0.86	
六、其他综合收益	五、45	257,940,079.33		225,285,325.37	
七、综合收益总额		939,220,163.49	739,970,686.47	838,132,448.37	90,832,429.30
归属于母公司股东的综合收益总额		929,734,679.35	739,970,686.47	836,455,685.33	90,832,429.30
归属于少数股东的综合收益总额		9,485,484.14		1,676,763.04	

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：

合并及公司现金流量表

2013年度

编制单位：湖北福星科技股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额		上期金额	
		合并	公司	合并	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		6,971,430,365.04	1,374,767,273.00	7,827,966,592.33	2,115,886,800.83
收到的税费返还		-	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	五、46	2,903,441,242.78	249,002,544.89	534,079,568.21	21,894,014.92
经营活动现金流入小计		9,874,871,607.82	1,623,769,817.89	8,362,046,160.54	2,137,780,815.75
购买商品、接受劳务支付的现金		7,978,914,076.07	1,634,795,015.60	4,741,712,615.03	1,069,853,534.96
支付给职工以及为职工支付的现金		232,478,897.91	116,230,260.50	202,499,641.87	152,126,837.94
支付的各项税费		974,540,746.47	40,142,075.60	954,463,382.74	56,400,934.05
支付其他与经营活动有关的现金	五、46	614,035,923.66	58,556,686.18	1,694,029,482.67	394,348,760.30
经营活动现金流出小计		9,799,969,644.11	1,849,724,037.88	7,592,705,122.31	1,672,730,067.25
经营活动产生的现金流量净额		74,901,963.71	-225,954,219.99	769,341,038.23	465,050,748.50
二、投资活动产生的现金流量：					
收回投资收到的现金		-	-	4,000,000.00	-
取得投资收益收到的现金		-	882,600,000.00	-	5,000,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		579,417.00	277,940.00	2,043,166.04	1,850,166.04
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		23,551,666.30	-	-	27,984,091.30
收到其他与投资活动有关的现金		-	-	-	-
投资活动现金流入小计		24,131,083.30	882,877,940.00	6,043,166.04	34,834,257.34
购置固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		108,602,656.81	48,787,229.16	84,088,029.16	82,275,463.75
投资支付的现金		4,000,000.00	200,000,000.00	470,000,000.00	15,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		63,743,944.23	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	五、46	5,416,424.31	170,642,873.19	-	-
投资活动现金流出小计		181,763,025.35	419,430,102.35	554,088,029.16	97,275,463.75
投资活动产生的现金流量净额		-157,631,942.05	463,447,837.65	-548,044,863.12	-62,441,206.41
三、筹资活动产生的现金流量：					
吸收投资收到的现金		631,350,789.03	-	1,132,033,564.39	-
其中：子公司吸收少数股东权益性投资收到的现金		631,350,789.03	-	1,132,033,564.39	-
取得借款收到的现金		6,133,660,240.00	1,775,000,000.00	4,500,702,521.27	2,040,702,521.27
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		6,765,011,029.03	1,775,000,000.00	5,632,736,085.66	2,040,702,521.27
偿还债务支付的现金		4,926,540,000.10	1,615,200,000.10	5,197,029,678.85	2,449,814,527.85
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		608,276,771.90	201,591,153.00	773,994,930.66	212,900,598.37
其中：子公司支付少数股东的现金股利		-	-	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	五、46	500,000,000.00	200,000,000.00	-	-
其中：子公司减资支付给少数股东的现金		-	-	-	-
筹资活动现金流出小计		6,034,816,772.00	2,016,791,153.10	5,971,024,609.51	2,662,715,126.22
筹资活动产生的现金流量净额		730,194,257.03	-241,791,153.10	-338,288,523.85	-622,012,604.95
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		8,634,207.40	169,063.42	-55,698.49	-55,698.49
五、现金及现金等价物净增加额		656,098,486.09	-4,128,472.02	-117,048,047.23	-219,458,761.35
加：期初现金及现金等价物余额		1,082,697,645.92	413,489,755.57	1,199,745,693.15	632,948,516.92
六、期末现金及现金等价物余额		1,738,796,132.01	409,361,283.55	1,082,697,645.92	413,489,755.57

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：

合并股东权益变动表

编制单位：湖北福星科技股份有限公司

2013年度

单位：人民币元

	本期金额								
	归属于母公司股东权益						少数股东权益	股东权益合计	
	股本	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润			其他
一、上年年末余额	712,355,650.00	1,866,294,933.84			352,882,196.43	2,832,108,610.28		1,655,459,231.29	7,419,100,621.84
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年初余额	712,355,650.00	1,866,294,933.84			352,882,196.43	2,832,108,610.28		1,655,459,231.29	7,419,100,621.84
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		457,148,366.19			73,997,068.65	490,944,183.87	-9,816,947.35	470,105,677.76	1,482,378,349.12
（一）净利润						671,794,600.02		9,485,484.14	681,280,084.16
（二）其他综合收益		267,757,026.68					-9,816,947.35		257,940,079.33
上述（一）和（二）小计		267,757,026.68				671,794,600.02	-9,816,947.35	9,485,484.14	939,220,163.49
（三）股东投入和减少资本		189,391,339.51						460,620,193.62	650,011,533.13
1. 股东投入资本		189,391,339.51						460,620,193.62	650,011,533.13
2. 股份支付计入股东权益的金额									
3. 其他									
（四）利润分配					73,997,068.65	-180,850,416.15			-106,853,347.50
1. 提取盈余公积					73,997,068.65	-73,997,068.65			
2. 对股东的分配						-106,853,347.50			-106,853,347.50
3. 其他									
（五）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									
（六）专项储备									
1. 本期提取									
2. 本期使用（以负号填列）									
（七）其他									
四、本年年末余额	712,355,650.00	2,323,443,300.03			426,879,265.08	3,323,052,794.15	-9,816,947.35	2,125,564,909.05	8,901,478,970.96

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：

合并股东权益变动表

编制单位：湖北福星科技股份有限公司

2013年度

单位：人民币元

	上期金额								
	归属于母公司股东权益							少数股东权益	股东权益合计
	股本	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	712,355,650.00	2,284,270,574.88			343,798,953.50	2,301,257,058.25		1,844,487,937.45	7,486,170,174.08
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年年初余额	712,355,650.00	2,284,270,574.88			343,798,953.50	2,301,257,058.25		1,844,487,937.45	7,486,170,174.08
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	0.00	-417,975,641.04			9,083,242.93	530,851,552.03		-189,028,706.16	-67,069,552.24
（一）净利润						611,170,359.96		1,676,763.04	612,847,123.00
（二）其他综合收益		225,285,325.37							225,285,325.37
上述（一）和（二）小计	0.00	225,285,325.37				611,170,359.96		1,676,763.04	838,132,448.37
（三）股东投入和减少资本	0.00	-643,260,966.41						-190,705,469.20	-833,966,435.61
1. 股东投入资本		-643,260,966.41						1,007,623,495.07	364,362,528.66
2. 股份支付计入股东权益的金额									
3. 其他								-1,198,328,964.27	-1,198,328,964.27
（四）利润分配					9,083,242.93	-80,318,807.93			-71,235,565.00
1. 提取盈余公积					9,083,242.93	-9,083,242.93			
2. 对股东的分配						-71,235,565.00			-71,235,565.00
3. 其他									
（五）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									
（六）专项储备									
1. 本期提取									
2. 本期使用（以负号填列）									
（七）其他									
四、本年年末余额	712,355,650.00	1,866,294,933.84			352,882,196.43	2,832,108,610.28		1,655,459,231.29	7,419,100,621.84

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：



巨潮资讯

www.cninfo.com.cn

中国证监会指定信息披露网站

公司股东权益变动表

编制单位：湖北福星科技股份有限公司

2013年度

单位：人民币元

	本期金额						
	股本	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额	712,355,650.00	1,508,820,625.90			259,236,635.37	1,270,973,825.17	3,751,386,736.44
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年初余额	712,355,650.00	1,508,820,625.90			259,236,635.37	1,270,973,825.17	3,751,386,736.44
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）					73,997,068.65	559,120,270.32	633,117,338.97
（一）净利润						739,970,686.47	739,970,686.47
（二）其他综合收益							
上述（一）和（二）小计						739,970,686.47	739,970,686.47
（三）股东投入和减少资本							
1. 股东投入资本							
2. 股份支付计入股东权益的金额							
3. 其他							
（四）利润分配					73,997,068.65	-180,850,416.15	-106,853,347.50
1. 提取盈余公积					73,997,068.65	-73,997,068.65	
2. 对股东的分配						-106,853,347.50	-106,853,347.50
3. 其他							
（五）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							
（六）专项储备							
1. 本期提取							
2. 本期使用（以负号填列）							
（七）其他							
四、本年年末余额	712,355,650.00	1,508,820,625.90			333,233,704.02	1,830,094,095.49	4,384,504,075.41

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：

公司股东权益变动表

编制单位：湖北福星科技股份有限公司

2013年度

单位：人民币元

	上期金额						
	股本	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额	712,355,650.00	1,508,820,625.90			250,153,392.44	1,260,460,203.80	3,731,789,872.14
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年初余额	712,355,650.00	1,508,820,625.90			250,153,392.44	1,260,460,203.80	3,731,789,872.14
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）					9,083,242.93	10,513,621.37	19,596,864.30
（一）净利润						90,832,429.30	90,832,429.30
（二）其他综合收益							
上述（一）和（二）小计						90,832,429.30	90,832,429.30
（三）股东投入和减少资本							
1. 股东投入资本							
2. 股份支付计入股东权益的金额							
3. 其他							
（四）利润分配					9,083,242.93	-80,318,807.93	-71,235,565.00
1. 提取盈余公积					9,083,242.93	-9,083,242.93	
2. 对股东的分配						-71,235,565.00	-71,235,565.00
3. 其他							
（五）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							
（六）专项储备							
1. 本期提取							
2. 本期使用（以负号填列）							
（七）其他							
四、本年年末余额	712,355,650.00	1,508,820,625.90			259,236,635.37	1,270,973,825.17	3,751,386,736.44

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：

财务报表附注

一、公司基本情况

湖北福星科技股份有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）是一家在湖北省注册的股份有限公司，于1993年3月10日经湖北省体改委鄂改（1993）16号文批准，以定向募集方式设立，并经湖北省汉川县工商行政管理局核准登记，企业法人营业执照注册号：4200001000087。本公司所发行人民币普通股（A）股，已在深圳证券交易所上市。本公司总部位于湖北省汉川市沉湖镇福星街1号。法定代表人：谭功炎。

经中国证监会证监发行字（1999）54号文批准，本公司于1999年5月26日采用上网发行方式向社会公开发行人民币（A）股5,500万股，同年6月18日在深圳证券交易所挂牌交易。股票发行成功后，本公司的总股本增加至20,515万股。

2000年9月12日本公司临时股东大会决议以20,515万股的总股本为基数，每10股送红股1股、用资本公积金转增2股，送转股后的总股本为26,669.5万股。

2005年第二次临时股东大会审议通过了《股权分置改革方案暨减少注册资本议案》，全体非流通股股东以其持有的非流通股份按照1:0.63的比例缩股，股改完成后的总股本变更为20,526.649万股。

2006年10月本公司经中国证监会发行字[2006]87号文核准非公开发行股票6,000万股，发行后股本总额为26,526.649万股。

根据本公司2007年5月11日《湖北福星科技股份有限公司2006年年度股东大会决议》和修改后的章程规定，本公司以资本公积、未分配利润向全体股东转增股份总额25,996.116万股，送转后股本总额为52,522.765万股，变更后注册资本为人民币52,522.765万元。

2008年5月经中国证券监督管理委员会证监许可[2008]625号文批复，核准本公司公开增发不超过18,000万股人民币（A）股。本次公开增发实际发行股份数为18,000万股，增发后本公司的股本总额为70,522.765万股，变更后注册资本为人民币70,522.765万元，企业法人营业执照注册号：420000000029014。

2006年12月6日本公司2006年第三次临时股东大会审议通过了《湖北福星科技股份有限公司股票期权激励计划》。根据股东大会的授权，公司董事会确定向本公司及本公司的全资子公司福星惠誉房地产有限公司的25名董事、监事及高级管理人员授予股票期权760万股，授予日为2006年12月11日，共分三期行权，其中第一期未行权。根据公司2009年12月5日召开的第六届董事会第二十二次会议决议，公司第二个行权期股票期权行权条件达到，向谭功炎、张守才、夏木阳等19位激励对象定向发行股票，由激励对象以调整后的行权价4.51元/股的价格参与认购的方式，增加股本人民币475.20万元，增资方式为现金出资。公司变更后注册资本为人民币70,997.965万元。

根据公司 2010 年 11 月 22 日召开的第六届董事会第三十五次会议决议，公司第三个行权期股票期权行权条件达到，向谭功炎、夏木阳、胡朔商等 20 位激励对象定向发行股票，激励对象以调整后的行权价 4.41 元/股参与认购的方式，增加股本人民币 237.60 万元，增资方式为现金出资。公司变更后注册资本为人民币 71,235.565 万元。

经深交所核准，从 2007 年 10 月 22 日起本公司所属行业变更为“房地产业”。

本公司建立了股东大会、董事会、监事会的法人治理结构。公司治理层设有战略与发展中心、证券及投资者关系管理部、内控与审计部等部门；公司管理层设有财务中心、综合部、法务部等部门。本公司拥有湖北福星新材料科技有限公司（以下简称“福星新材料”）、福星惠誉房地产有限公司（以下简称“福星惠誉”）、武汉润信投资有限公司（以下简称“润信投资”）三个全资子公司。

控股子公司主营业务：金属丝、绳及其制品的制造、销售、出口业务；房地产开发、商品房销售、机电设备制造、实业投资、热力生产和供应、高新技术产业投资。

本公司经营范围：金属丝、绳及其制品的制造、销售、出口业务；商品房销售；高新技术的开发与高新技术项目投资；创业投资、主营业务以外的其他项目投资；经营本企业生产、科研所需的原辅料、机械设备、仪器仪表、备品备件、零配件及技术的进口业务；化工产品（不含化学危险品）、汽车（不含九座及以下品牌乘用车）、汽车轮胎的销售；普通货运。

二、公司主要会计政策、会计估计和前期差错

1、财务报表的编制基础

本财务报表按照财政部 2006 年 2 月颁布的《企业会计准则—基本准则》和 38 项具体会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定（统称“企业会计准则”）编制。此外，本公司还按照中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号—财务报告的一般规定》（2010 年修订）披露有关财务信息。

本财务报表以持续经营为基础列报。

本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具和投资性房地产外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

2、遵循企业会计准则的声明

本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 2013 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2013 年度的合并及公司经营成果和合并及公司现金流量等有关信息。

3、会计期间

本公司会计期间采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

4、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

本公司下属子公司、合营企业及联营企业，根据其经营所处的主要经济环境自行决定其记账本位币，编制财务报表时折算为人民币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

（1）同一控制下的企业合并

对于同一控制下的企业合并，合并方在合并中取得的被合并方的资产、负债，除因会计政策不同而进行的调整以外，按合并日被合并方的原账面价值计量。合并对价的账面价值与合并中取得的净资产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。

通过多次交易分步实现同一控制下的企业合并

在个别财务报表中，以合并日持股比例计算的合并日应享有被合并方账面净资产份额作为该项投资的初始投资成本；初始投资成本与原持有投资的账面价值加上合并日新增投资成本之和的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。在合并财务报表中，合并方在合并中取得的被合并方的资产、负债，除因会计政策不同而进行的调整以外，按合并日被合并方的原账面价值计量；原持有投资的账面价值加上合并日新增投资成本之和，与合并中取得的净资产账面价值的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

为进行企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益。

（2）非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为本公司在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。在购买日，本公司取得的被购买方的资产、负债及或有负债按公允价值确认。

通过多次交易分步实现非同一控制下的企业合并

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益转入当期投资收益。在合并财务报表中，合并成本为购买日支付的对价与购买日之前已经持有的被购买方的股权在购买日的公允价值之和；对于购买日之前已经持有的被购买方的股权，按照购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值之间的差额计入当期投资收益；购买日之前已经持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益转为购买日当期投资收益。

为进行企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

本公司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，按成本扣除累计减值准备进行后续计量；对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，经复核后计入当期损益。

6、合并财务报表编制方法

（1）合并范围

合并财务报表的合并范围包括本公司及全部子公司。

（2）合并财务报表的编制方法

本公司合并财务报表以本公司和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，由本公司编制。在编制合并财务报表时，本公司和子公司的会计政策和会计期间要求保持一致，公司间的重大交易和往来余额予以抵销。

在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司，本公司将该子公司合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将其现金流量纳入合并现金流量表；因非同一控制下企业合并增加的子公司，本公司将该子公司购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将其现金流量纳入合并现金流量表。

子公司的股东权益中不属于本公司所拥有的部分作为少数股东权益在合并资产负债表中股东权益项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额，其余额仍冲减少数股东权益。

对于购买子公司少数股权或因处置部分股权投资但没有丧失对该子公司控制权的交易，作为权益性交易核算，调整归属于母公司所有者权益和少数股东权益的账面价值以反映其在子公司中相关权益的变化。少数股东权益的调整额与支付/收到对价的公允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。

（3）丧失子公司控制权的处理

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，剩余股权按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量；处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益；与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时转为当期投资收益。

（4）分步处置股权至丧失控制权的特殊处理

分步处置股权至丧失控制权的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，本公司将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

- ①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- ②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- ③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- ④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

分步处置股权至丧失控制权的各项交易，在个别财务报表中，相应结转每一次处置股权相对应的长期股权投资的账面价值，所得价款与处置长期股权投资账面价值之间的差额计入当期投资收益。

在合并财务报表中，分步处置股权至丧失控制权时，剩余股权的计量以及有关处置股权损益的核算比照上述“丧失子公司控制权的处理”。在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额：

- ①属于“一揽子交易”的，确认为其他综合收益，计入资本公积（其他资本公积）。在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。
- ②不属于“一揽子交易”的，作为权益性交易计入资本公积。在丧失控制权时不得转入丧失控制权当期的损益。

7、现金及现金等价物的确定标准

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，是指本公司持有的期限短、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。

8、外币业务和外币报表折算

（1）外币业务

本公司发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

资产负债表日，对外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；对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；对以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，计入当期损益。

（2）外币财务报表的折算

资产负债表日，本公司对境外子公司外币财务报表进行折算时，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，股东权益项目除“未分配利润”外，其他项目采用发生日的即期汇率折算。

利润表中的收入和费用项目，采用与交易发生日即期汇率近似的汇率折算。

现金流量表所有项目均按照现金流量发生日即期汇率近似的汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列示“汇率变动对现金及现金等价物的影响”项目反映。

由于财务报表折算而产生的差额，在资产负债表股东权益项目下单独列示“外币报表折算差额”项目反映。

处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

9、金融工具

金融工具是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

（1）金融工具的确认和终止确认

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。

金融资产满足下列条件之一的，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，且符合下述金融资产转移的终止确认条件。

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）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。

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。

（2）金融资产分类和计量

本公司的金融资产于初始确认时分为以下四类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、应收款项、可供出售金融资产。金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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。对于此类金融资产，采用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等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

持有至到期投资

持有至到期投资，是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司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，其终止确认、发生减值或摊销产生的利得或损失，均计入当期损益。

应收款项

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，包括应收账款和其他应收款等（附注二、10）。应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

可供出售金融资产

可供出售金融资产，是指初始确认时即指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除上述金融资产类别以外的金融资产。可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，其折溢价采用实际利率法摊销并确认为利息收入。除减值损失及外币货币性金融资产的汇兑差额确认为当期损益外，可供出售金融资产的公允价值变动确认为其他综合收益并计入资本公积，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。与可供出售金融资产相关的股利或利息收入，计入当期损益。

（3）金融负债分类和计量

本公司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、其他金融负债。对于未划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的，相关交易费用计入其初始确认金额。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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。对于此类金融负债，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等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

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，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

（4）衍生金融工具及嵌入衍生工具

本公司衍生金融工具初始以衍生交易合同签订当日的公允价值进行计量，并以其公允价值进行后续计量。公允价值为正数的衍生金融工具确认为一项资产，公允价值为负数的确认为一项负债。因公允价值变动而产生的任何不符合套期会计规定的利得或损失，直接计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如未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或金融负债，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同，单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果无法在取得时或后续的资产负债表日对嵌入衍生工具进行单独计量，则将混合工具整体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或金融负债。

（5）金融工具的公允价值

公允价值，指在公平交易中，熟悉情况的交易双方自愿进行资产交换或债务清偿的金额。

存在活跃市场的金融资产或金融负债，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。

金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。采用估值技术得出的结果，反映估值日在公平交易中可能采用的交易价格。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。

本公司选择市场参与者普遍认同，且被以往市场实际交易价格验证具有可靠性的估值技术确定金融工具的公允价值。采用估值技术确定金融工具的公允价值时，本公司尽可能使用市场参与者在金融工具定价时考虑的所有市场参数和相同金融工具当前市场的可观察到的交易价格来测试估值技术的有效性。

（6）金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。表明金融资产发生减值的客观证据，是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响，且企业能够对该影响进行可靠计量的事项。

金融资产发生减值的客观证据，包括下列可观察到的情形：

- ①发行方或债务人发生严重财务困难；
- ②债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- ③本公司出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- ④债务人很可能倒闭或者进行其他财务重组；

⑤因发行方发生重大财务困难，导致金融资产无法在活跃市场继续交易；

⑥无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量，包括：

-该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化；

-债务人所在国家或地区经济出现了可能导致该组金融资产无法支付的状况；

⑦债务人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；

以摊余成本计量的金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，则将该金融资产的账面价值减记至预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值，减记金额计入当期损益。预计未来现金流量现值，按照该金融资产原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值。

对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，确认减值损失，计入当期损益。对单项金额不重大的金融资产，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。已单项确认减值损失的金融资产，不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。

本公司对以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后，如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。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

可供出售金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，原直接计入资本公积的因公允价值下降形成的累计损失，予以转出，计入当期损益。该转出的累计损失，为可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

以成本计量的金融资产

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，将该金融资产的账面

价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。发生的减值损失一经确认，不得转回。

(7) 金融资产转移

金融资产转移，是指将金融资产让与或交付给该金融资产发行方以外的另一方（转入方）。

本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，不终止确认该金融资产。

本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：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，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。

10、应收款项

应收款项包括应收账款、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：期末余额达到 2,000 万元（含 2,000 万元）以上的非纳入合并财务报表范围关联方客户的应收账款、期末余额达到 1,000 万元（含 1,000 万元）以上的非纳入合并财务报表范围关联方客户的其他应收款。

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，有客观证据表明发生了减值，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。

单项金额重大经单独测试未发生减值的应收款项，再按组合计提坏账准备。

(2) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	涉诉款项、客户信用状况恶化的应收款项
坏账准备的计提方法	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

(3) 按组合计提坏账准备应收款项

经单独测试后未减值的应收款项（包括单项金额重大和不重大的应收款项）以及未单独测试的单项金额不重大的应收款项，按以下信用风险特征组合计提坏账准备：

组合类型	确定组合的依据	按组合计提坏账准备的计提方法
账龄组合	账龄状态	账龄分析法
无风险组合	资产类型	以历史损失率为基础估计未来现金流量

A、对账龄组合，采用账龄分析法计提坏账准备的比例如下：

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）	1	1
1-2年	5	5
2-3年	10	10
3-4年	15	15
4年以上	100	100

B、组合中，无风险组合计提坏账准备的方法：

组合名称	方法说明
无风险组合	个别认定法

11、存货

（1）存货的分类

本公司存货分为原材料、低值易耗品、包装物、在产品、产成品、库存商品、开发成本、开发产品等。

（2）发出存货的计价方法

本公司存货取得时按实际成本计价。原材料、在产品、产成品、发出商品等发出时采用加权平均法计价。

开发产品的实际成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。开发产品发出时，采用个别计价法确定其实际成本。

（3）开发用土地使用权的核算方法

购入或以支付土地出让金方式取得的土地使用权，在尚未投入开发使用前，作为无形资产核算；土地投入开发时，将土地使用权的账面价值全部转入开发成本。

开发用地的核算方法：

①土地开发过程中的各项支出，除可直接计入房屋开发成本的自用土地开发支出外，其他土地开发支出计入“开发成本—土地开发成本—土地征用及拆迁补偿费”科目核算。

②房屋开发过程中的土地成本，根据成本核算对象，按实际成本记入“开发成本—房屋开发成本—土地征用及拆迁补偿费”科目核算。

（4）公共配套设施费用的核算方法

①配套设施与房屋同步开发，发生的公共配套设施支出，能够分清并能直接计入有关成本核算对象的，直接记入有关房屋开发成本核算对象的“配套设施费”项目。如果发生的配套设施支出，应由两个或两个以上的成本对象负担的，应先在“开发成本—配套设施开发成本”科目先行汇集，待配套设施完工时，再按一定标准，分配计入有关房屋开发成本核算对象的“配套设施费”成本项目。

②配套设施与房屋非同步开发，即先开发房屋，后建配套设施；或房屋已开发等待出售或出租，而配套设施尚未全部完成，在结算完工房屋的开发成本时，对应负担的配套设施费，采取预提的方法。即根据配套设施的预算成本（或计划成本）和采用的分配标准，计算完工房屋应负担的配套设施支出，记入有关房屋开发成本核算对象的“配套设施费”成本项目。预提数与实际支出数的差额，在配套设施完工时调整有关房屋开发成本。

（5）存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

存货可变现净值是按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。

资产负债表日，存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备。本公司通常按照单个存货项目计提存货跌价准备，资产负债表日，以前减记存货价值的影响因素已经消失的，存货跌价准备在原已计提的金额内转回。

（6）存货的盘存制度

本公司存货盘存制度采用永续盘存制。

（7）低值易耗品和包装物的摊销方法

本公司低值易耗品领用时采用一次转销法摊销。

周转用包装物按照预计的使用次数分次计入成本费用。

12、长期股权投资

（1）投资成本确定

本公司长期股权投资在取得时按投资成本计量。投资成本一般为取得该项投资而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，并包括直接相关费用。但同一控制下的企业合并形成的长期股权投资，其投资成本为合并日取得的被合并方所有者权益的账面价值份额。

（2）后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，以及对被投资单位不具有共同控制或重大影响，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；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。

采用成本法核算的长期股权投资，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，被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为投资收益计入当期损益。

本公司长期股权投资采用权益法核算时，对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；对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，对长期股权投资的账面价值进行调整，差额计入投资当期的损益。

采用权益法核算时，当期投资损益为应享有或应分担的被投资单位当年实现的净损益的份额。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，并按照本公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照持股比例计算归属于本公司的部分，在抵销基础上确认投资损益。

对于2007年1月1日之前已经持有的对联营企业及合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，在扣除按原剩余期限直线法摊销的股权投资借方差额后，确认投资损益。

（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。其中，控制是指有权决定一个企业的财务和经营政策，并能据以从该企业的经营活动中获取利益。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。在确定能否对被投资单位实施控制或施加重大影响时，已考虑投资企业和其他方持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。

当本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位20%（含20%）以上但低于50%的表决权股份时，除非有明确证据表明该种情况下不能参与被投资单位的生产经营决策，不形成重大影响外，均确定对被投资单位具有重大影响；本公司拥有被投资单位20%（不含）以下的表决权股份，一般不认为对被投资单位具有重大影响，除非有明确证据表明该种情况下能够参与被投资单位的生产经营决策，形成重大影响。

（4）减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，本公司计提资产减值的方法见附注二、26。

持有的对被投资单位不具有共同控制或重大影响、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，本公司计提资产减值的方法见附注二、9（6）。

13、投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。本公司投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物和用于经营租出且持有意图在一年以上的建筑物。

本公司投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场，而且本公司能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而能够对投资性房地产的公允价值作出合理估计，因此本公司对投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量，公允价值的变动计入当期损益。

确定投资性房地产的公允价值时，参照活跃市场上同类或类似房地产的现行市场价格；无法取得同类或类似房地产的现行市场价格的，参照活跃市场上同类或类或类似房地产的最近交易价格，并考虑交易情况、交易日期、所在区域等因素，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计；或基于预计未来获得的租金收益和有关现金流量的现值确定其公允价值。

投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

14、固定资产

（1）固定资产确认条件

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。

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）各类固定资产的折旧方法

本公司采用年限平均法计提折旧。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。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值，本公司确定各类固定资产的年折旧率如下：

类别	使用年限（年）	残值率%	年折旧率%
房屋及建筑物	15-35	3	6.47-2.77

机器设备	10-15	3	9.70-6.47
自动化设备	12	3	8.08
动力设备	11-18	3	8.82-5.39
工业设备	7-13	3	13.86-7.46
运输设备	8-12	3	12.13-8.08
其他设备	5-14	3	19.40-6.93

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。

(3) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法见附注二、26。

(4) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

- ①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。
- ②本公司有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定本公司将会行使这种选择权。
- ③即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。
- ④本公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。
- ⑤租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。

融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为入账价值。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。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。

融资租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够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。

(5) 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。

(6) 大修理费用

本公司对固定资产进行定期检查发生的大修理费用，有确凿证据表明符合固定资产确认条件的部分，计入固定资产成本，不符合固定资产确认条件的计入当期损益。固定资产在定期大修理间隔期间，照提折旧。

15、在建工程

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。

在建工程计提资产减值方法见附注二、26。

16、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

本公司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。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化；正常中断期间的借款费用继续资本化。

17、无形资产

本公司无形资产包括土地使用权。

无形资产按照成本进行初始计量，并于取得无形资产时分析判断其使用寿命。使用寿命为有限的，自无形资产可供使用时起，采用能反映与该资产有关的经济利益的预期实现方式的摊销方法，在预计使用年限内摊销；无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销；使用寿命不确定的无形资产，不作摊销。

使用寿命有限的无形资产摊销方法如下：

地块类别	使用期间（年）	备注
出让用地	46-50	

本公司于每年年度终了，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，与以前估计不同的，调整原先估计数，并按会计估计变更处理。

资产负债表日预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

无形资产计提资产减值方法见附注二、26。

18、研究开发支出

本公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出，同时满足下列条件的，才能予以资本化，即：完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出计入当期损益。

本公司研究开发项目在满足上述条件，通过技术可行性及经济可行性研究，形成项目立项后，进入开发阶段。

已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定可使用状态之日转为无形资产。

19、维修基金

根据《武汉市住宅共用部位共用设施设备维修基金管理实施办法》（武房物[2000]61号文）、《关于商品房住宅共用部分共用设施设备维修基金具体缴存管理的通知》（武房物[2002]16号文）及《武汉市房产局关于2006年开发建设单位缴存商品住宅共用部位共用设施设备维修基金标准的通知》（武房物[2006]27号文）规定，维修基金按照住宅总规模建安造价1.5%（配置有电梯的住宅楼按2.5%）的比例缴存，根据以上标准提取的维修基金记入开发成本，主要用于住宅共有、共用设施设备保修期满后的大修、更新、改造支出。

20、质量保证金

按施工单位工程款的5%预留质量保证金，列入“其他应付款”，待工程竣工验收合格并在约定的保质期内无质量问题时，支付给施工单位。

21、预计负债

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

- （1）该义务是本公司承担的现时义务；
- （2）该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司；
- （3）该义务的金额能够可靠地计量。

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。本公司于资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，并对账面价值进行调整以反映当前最佳估计数。

如果清偿已确认预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿，则补偿金额只能在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。

22、收入

（1）一般原则

①销售商品

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，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时，确认商品销售收入的实现。

②提供劳务

对在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，本公司于资产负债表日按完工百分比法确认收入。

劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：A、收入的金额能够可靠地计量；B、相关的经济利益很可能流入企业；C、交易的完工程度能够可靠地确定；D、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

③让渡资产使用权

与资产使用权让渡相关的经济利益能够流入及收入的金额能够可靠地计量时，本公司确认收入。

（2）收入确认的具体方法

①本公司房地产销售满足下列条件时确认收入的实现：

- A、房屋完工且经有关部门验收合格，达到销售合同约定的交付条件；
- B、公司履行了销售合同规定的主要义务；
- C、房屋销售价款已全部取得或虽部分取得，但取得了收款的凭据；
- D、与销售房地产相关的成本能够可靠计量。

②本公司金属制品业务收入确认的具体方法如下：

- A、商品已发出，客户已确认收货；
- B、公司不再对已发出的商品实施有效控制；
- C、已开具发票，收取货款或取得了收款的凭据；
- D、相关的成本能够可靠地计量。

23、政府补助

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，对期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，按应收金额计量；否则，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，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助；除此之外，作为与收益相关的政府补助。

对于政府文件未明确规定补助对象的，能够形成长期资产的，与资产价值相对应的政府补助部分作为与资产相关的政府补助，其余部分作为与收益相关的政府补助；难以区分的，将政府补助整体作为与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用期限内平均分配，计入当期损益。与收益相关的政府补助，如果用于补偿已发生的相关费用或损失，则计入当期损益；如果用于补偿以后期间的相关费用或损失，则计入递延收益，于费用确认期间计入当期损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

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

24、递延所得税资产及递延所得税负债

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。

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。

25、经营租赁与融资租赁

本公司将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确认为融资租赁，除融资租赁之外的其他租赁确认为经营租赁。

（1）本公司作为出租人

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

经营租赁中的租金，本公司在租赁期内各个期间按照直线法或其他更为系统合理的方法确认当期损益。发生的初始直接费用，计入当期损益。

（2）本公司作为承租人

融资租赁中，在租赁开始日本公司将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。初始直接费用计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法计算确认当期的融资费用。本公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。

经营租赁中的租金，本公司在租赁期内各个期间按照直线法或其他更为系统合理的方法计入相关资产成本或当期损益；发生的初始直接费用，计入当期损益。

26、资产减值

本公司对子公司、联营企业和合营企业的长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产及商誉等（存货、按公允价值模式计量的投资性房地产、递延所得税资产、金融资产除外）的资产减值，按以下方法确定：

本公司于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试。对因企业合并所形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或资产组的可收回金额低于其账面价值时，本公司将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

就商誉的减值测试而言，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本公司确定的报告分部。

减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，首先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，确认商誉的减值损失。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

27、职工薪酬

本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债。

本公司按规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，包括基本养老保险、医疗保险、住房公积金及其他社会保障制度，相应的支出于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，如果本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，同时本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议的，确认因解除与职工劳动关系给予补偿产生的预计负债，并计入当期损益。

28、分部报告

本公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度为依据确定经营分部，以经营分部为基础确定报告分部。

经营分部，是指本公司内同时满足下列条件的组成部分：（1）该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；（2）企业管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；（3）企业能够取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。

本公司报告分部包括：

- （1）房地产分部，房地产开发、商品房销售；
- （2）金属制品分部，生产及销售金属丝、绳、线；
- （3）其他分部，机电设备制造、热力生产和供应、高新技术产业投资。

经营分部的会计政策与本公司主要会计政策相同。

29、重大会计判断和估计

本公司根据历史经验和其它因素，包括对未来事项的合理预期，对所采用的重要会计估计和关键假设进行持续的评价。

很可能导致下一会计年度资产和负债的账面价值出现重大调整风险的重要会计估计和关键假设列示如下：

商誉减值

本公司至少每年评估商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组的使用价值进行估计。估计使用价值时，本公司需要估计未来来自资产组的现金流量，同时选择恰当的折现率计算未来现金流量的现值。

递延所得税资产

在很有可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，应就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

30、主要会计政策、会计估计的变更

（1）会计政策变更

本报告期主要会计政策是否变更：否

（2）会计估计变更

本报告期主要会计估计是否变更：否

31、前期差错更正

（1）追溯重述法

本报告期是否发现采用追溯重述法的前期差错：否

（2）未来适用法

本报告期是否发现采用未来适用法的前期差错：否

三、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	法定税率%
增值税	应税收入	13、17
营业税	应税收入	5
土地增值税	房地产销售增值额	超率累进税率 30-60
城市维护建设税	应纳流转税额	1、5、7
企业所得税	应纳税所得额	25

2、税收优惠及批文

2011年10月13日，经湖北省科学技术厅、湖北省财政厅、湖北省国家税务局、湖北省地方税务局批准，本公司经复审被继续认定为湖北省高新技术企业（证书编号：GF201142000049）。根据国科发火〔2008〕362号关于印发《高新技术企业认定管理工作指引》的通知和湖北省人民政府令第60号《湖北省高新技术企业高新技术产品认定和优惠办法（试行）》，高新技术企业自认定当年起三年内，减按15%的税率征收企业所得税。经汉川市地方税务局核准，本公司自2011年1月1日起按15%的税率缴纳企业所得税。

四、企业合并及合并财务报表

1、子公司、孙公司情况

(1) 通过设立或投资等方式取得的子公司

子公司名称	子公司类型	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本（万元）
湖北福星新材料科技有限公司（以下简称“福星新材料”）	全资	有限责任公司	汉川市	谭功炎	金属制品	66,000.00
福星惠誉房地产有限公司（以下简称“福星惠誉”）	全资	有限责任公司	武汉市	谭少群	房地产开发	80,000.00
武汉润信投资有限公司（以下简称“润信投资”）	全资	有限责任公司	武汉市	陶德超	投资与咨询	10,000.00

续 1:

子公司名称	组织机构代码	经营范围	持股比例%	表决权比例%	是否合并报表
湖北福星新材料科技有限公司（以下简称“福星新材料”）	07702271-8	金属丝、绳及其制品的制造、销售、出口业务	100.0	100.0	是
福星惠誉房地产有限公司（以下简称“福星惠誉”）	72576851-9	房地产开发、商品房销售	100.0	100.0	是
武汉润信投资有限公司（以下简称“润信投资”）	69834774-2	对高新技术产业投资；企业投资咨询	100.0	100.0	是

续 2:

子公司名称	期末实际出资额（万元）	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额
湖北福星新材料科技有限公司（以下简称“福星新材料”）	239,804.75	--	--	--

湖北福星科技股份有限公司
 财务报表附注
 2013年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

福星惠誉房地产有限公司（以下简称“福星惠誉”）	328,060.00	--	--	--
武汉润信投资有限公司（以下简称“润信投资”）	10,000.00	--	--	--

说明：

① 通过子公司福星新材料控制的孙公司情况

孙公司全称	取得方式	孙公司类型	企业类型	注册地	法人代表	业务性质
汉川市福星科技机电设备有限公司（以下简称“福星机电”）	①	全资	有限责任公司	汉川市	谭少年	设备制造
汉川市福星热电有限公司（以下简称“福星热电”）	①	全资	有限责任公司	汉川市	张四元	热力生产和供应

通过福星新材料控制的孙公司情况（续1）：

孙公司全称	注册资本	组织机构代码	经营范围	持股比例%	表决权比例%	是否合并报表
汉川市福星科技机电设备有限公司（以下简称“福星机电”）	500.00	69177634-1	机电设备制造	100.0	100.0	是
汉川市福星热电有限公司（以下简称“福星热电”）	5,893.90	55974092-3	热力生产和供应；粉煤灰销售	100.0	100.0	是

取得方式：①通过设立或投资等方式②同一控制下企业合并③非同一控制下企业合并

通过子公司福星新材料控制的孙公司情况（续2）：

孙公司全称	期末实际出资额（万元）	实质上构成对孙公司净投资的其他项目余额	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额
汉川市福星科技机电设备有限公司（以下简称“福星机电”）	500.00	--	--	--
汉川市福星热电有限公司（以下简称“福星热电”）	15,000.00	--	--	--

② 通过子公司福星惠誉控制的孙公司情况

孙公司全称	取得方式	孙公司类型	企业类型	注册地	法人代表	业务性质
-------	------	-------	------	-----	------	------

湖北福星科技股份有限公司

财务报表附注

2013年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

武汉福星惠誉置业有限公司（以下简称“武汉惠誉置业”）	①	全资	有限责任公司	武汉市	谭少群	房地产开发
湖北福星惠誉洪山房地产有限公司（以下简称“洪山福星惠誉”）	①	全资	有限责任公司	武汉市	谭少群	房地产开发
湖北福星惠誉汉口置业有限公司（以下简称“汉口置业”）	①	全资	有限责任公司	武汉市	谭少群	房地产开发
湖北福星惠誉学府置业有限公司（以下简称“学府置业”）	①	全资	有限责任公司	武汉市	谭少群	房地产开发
湖北福星惠誉欢乐谷置业有限公司（以下简称“福星惠誉欢乐谷”）	①	全资	有限责任公司	武汉市	谭少群	房地产开发
湖北福星惠誉置业有限公司（以下简称“湖北福星惠誉”）	①	全资	有限责任公司	武汉市	谭少群	房地产开发
湖北福星惠誉不动产有限公司（以下简称“福星惠誉不动产”）	①	全资	有限责任公司	武汉市	谭少群	实业投资
湖北福星惠誉汉阳房地产有限公司（以下简称“汉阳福星惠誉”）	①	全资	有限责任公司	武汉市	谭少群	房地产开发
孝感福星惠誉房地产有限公司（以下简称“孝感福星惠誉”）	①	全资	有限责任公司	孝感市	谭少群	房地产开发
湖北圣亚投资有限公司（以下简称“圣亚投资”）	①	全资	有限责任公司	武汉市	邓世刚	实业投资
湖北福星惠誉江汉置业有限公司（以下简称“江汉置业”）	①	全资	有限责任公司	武汉市	谭少群	房地产开发
湖北华纳投资有限公司（以下简称“华纳投资”）	①	全资	有限责任公司	武汉市	杨威	实业投资
湖北福星惠誉江岸置业有限公司（以下简称“江岸置业”）	①	全资	有限责任公司	武汉市	谭少群	房地产开发
湖北福星惠誉武汉置业有限公司（以下简称“湖北武汉置业”）	①	控股	有限责任公司	武汉市	谭少群	房地产开发
深圳市融福投资有限公司（以下简称“深圳融福”）	①	全资	有限责任公司	武汉市	谭少群	实业投资

通过福星惠誉控制的孙公司情况（续1）：

孙公司全称	注册资本 (万元)	组织机构 代码	经营 范围	持股 比例%	表决权 比例%	是否合并 报表
武汉福星惠誉置业有限公司（以下简称“武汉惠誉置业”）	60,000.00	68882055-9	房地产开发、商品房销售；房屋租赁、房地产信息咨询服务	100.0	100.0	是
湖北福星惠誉洪山房地产有限公司（以下简称“洪山福星惠誉”）	40,000.00	67039047-4	房地产开发、商品房销售；房屋租赁、房地产信息咨询服务	100.0	100.0	是

湖北福星科技股份有限公司
 财务报表附注
 2013年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

誉”)

湖北福星惠誉汉口置业有限公司（以下简称“汉口置业”）	40,000.00	55196232-9	房地产开发；商品房销售；房屋租赁；房地产信息咨询服务	100.0	100.0	是
湖北福星惠誉学府置业有限公司（以下简称“学府置业”）	10,000.00	69534645-3	房地产开发、商品房销售；房屋租赁、房地产信息咨询	100.0	100.0	是
湖北福星惠誉欢乐谷置业有限公司（以下简称“福星惠誉欢乐谷”）	10,000.00	55196198-3	房地产开发、商品房销售；房屋租赁、房地产信息咨询服务	100.0	100.0	是
湖北福星惠誉置业有限公司（以下简称“湖北福星惠誉”）	30,000.00	75340129-8	房地产开发、商品房销售；房屋租赁、房地产信息咨询服务	100.0	100.0	是
湖北福星惠誉不动产开发有限公司（以下简称“福星惠誉不动产”）	10,000.00	68265142-4	房地产投资与经营管理；房地产策划推广、销售及代理；房屋租赁；房地产信息咨询	100.0	100.0	是
湖北福星惠誉汉阳房地产有限公司（以下简称“汉阳福星惠誉”）	60,000.00	66767040-8	房地产开发、商品房销售	100.0	100.0	是
孝感福星惠誉房地产有限公司（以下简称“孝感福星惠誉”）	30,000.00	79591677-5	凭资质等级证从事房地产开发及商品房销售	100.0	100.0	是
湖北圣亚投资有限公司（以下简称“圣亚投资”）	1,000.00	69833544-2	实业投资，企业管理，财务咨询，物业开发、经营与管理	100.0	100.0	是
湖北福星惠誉江汉置业有限公司（以下简称“江汉置业”）	160,000.00	55501960-2	房地产开发；商品房销售；房屋租赁；房地产信息咨询服务	100.0	100.0	是
湖北华纳投资有限公司（以下简称“华纳投资”）	1,000.00	69833549-3	实业投资，企业管理，财务咨询，物业开发、经营与管理	100.0	100.0	是
湖北福星惠誉江岸置业有限公司（以下简称“江岸置业”）	80,000.00	55503852-0	房地产开发、商品房销售；房屋租赁、房地产信息咨询服务	100.0	100.0	是
湖北福星惠誉武汉置业有限公司（以下简称“湖北武汉置业”）	39,600.00	56233380-0	房地产开发；商品房销售；房屋租赁；房地产信息咨询服务	50.5	66.7	是
深圳市融福投资有限公司（以下简称“深圳融福”）	50,000.00	06270856-5	投资兴办实业；投资管理；投资咨询	100.0	100.0	是

取得方式：①通过设立或投资等方式②同一控制下企业合并③非同一控制下企业合并
 通过子公司福星惠誉控制的孙公司情况（续2）：

孙公司全称	期末实际出资额 (万元)	实质上构成对孙公司净投资的其他项目余额	少数股东权益 (万元)	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额
武汉福星惠誉置业有限公司（以下简称	130,000.00	--	--	--

湖北福星科技股份有限公司

财务报表附注

2013年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

“武汉惠誉置业”						
湖北福星惠誉洪山房地产有限公司（以下简称“洪山福星惠誉”）	40,000.00	--	--	--	--	--
湖北福星惠誉汉口置业有限公司（以下简称“汉口置业”）	120,000.00	--	--	--	--	--
湖北福星惠誉学府置业有限公司（以下简称“学府置业”）	10,000.00	--	--	--	--	--
湖北福星惠誉欢乐谷置业有限公司（以下简称“福星惠誉欢乐谷”）	10,000.00	--	--	--	--	--
湖北福星惠誉置业有限公司（以下简称“湖北福星惠誉”）	30,000.00	--	--	--	--	--
湖北福星惠誉不动产开发有限公司（以下简称“福星惠誉不动产”）	10,000.00	--	--	--	--	--
湖北福星惠誉汉阳房地产有限公司（以下简称“汉阳福星惠誉”）	130,000.00	--	--	--	--	--
孝感福星惠誉房地产有限公司（以下简称“孝感福星惠誉”）	30,000.00	--	--	--	--	--
湖北圣亚投资有限公司（以下简称“圣亚投资”）	1,000.00	--	--	--	--	--
湖北福星惠誉江汉置业有限公司（以下简称“江汉置业”）	277,000.00	--	--	--	--	--
湖北华纳投资有限公司（以下简称“华纳投资”）	1,000.00	--	--	--	--	--
湖北福星惠誉江岸置业有限公司（以下简称“江岸置业”）	80,000.00	--	--	--	--	--
湖北福星惠誉武汉置业有限公司（以下简称“湖北武汉置业”）	20,000.00	--	59,759.63	--	--	--
深圳市融福投资有限公司（以下简称“深圳融福”）	50,000.00	--	--	--	--	--

A、通过孙公司福星惠誉欢乐谷控制的孙公司情况

孙公司全称	取得方式	孙公司类型	企业类型	注册地	法人代表	业务性质
武汉福星惠誉欢乐谷有限公司（以下简称“武汉欢	①	控股	有限责任公司	武汉市	谭少群	房地产开发

湖北福星科技股份有限公司
 财务报表附注
 2013年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

乐谷”）

通过孙公司福星惠誉欢乐谷控制的孙公司情况（续1）：

孙公司全称	注册资本 (万元)	组织机构 代码	经营范围	持股 比例 (%)	表决权 比例 (%)	是否合 并报表
武汉福星惠誉欢乐谷有限公司（以下简称“武汉欢乐谷”）	100,000.00	58796864-2	房地产开发、商品房销售；房屋租赁、房地产买卖、租赁、调换等流通领域中的经纪及代理活动	30.0	66.7	是

取得方式：①通过设立或投资等方式②同一控制下企业合并③非同一控制下企业合并

通过孙公司福星惠誉欢乐谷控制的孙公司情况（续2）：

孙公司全称	期末实际出资额 (万元)	实质上构成对孙公司净投资的其他项目余额	少数股东权益 (万元)	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额
武汉福星惠誉欢乐谷有限公司（以下简称“武汉欢乐谷”）	30,000.00	--	143,686.62	--

B、通过孙公司湖北福星惠誉控制的孙公司情况

孙公司全称	取得方式	孙公司 类型	企业类型	注册地	法人代表	业务性质
咸宁福星惠誉房地产有限公司（以下简称“咸宁福星惠誉”）	①	全资	有限责任公司	咸宁市	谭少群	房地产开发
恩施福星惠誉房地产有限公司（以下简称“恩施福星惠誉”）	①	全资	有限责任公司	恩施市	谭少群	房地产开发

通过孙公司湖北福星惠誉控制的孙公司情况（续1）：

孙公司全称	注册资本 (万元)	组织机构 代码	经营范围	持股 比例 (%)	表决权 比例 (%)	是否合 并报表
咸宁福星惠誉房地产有限公司（以下简称“咸宁福星惠誉”）	14,000.00	66767825-8	房地产开发经营	100.0	100.0	是
恩施福星惠誉房地产有限公司（以下简称“恩施福星惠誉”）	30,000.00	66549139-3	房地产开发、商品房销售	100.0	100.0	是

取得方式：①通过设立或投资等方式②同一控制下企业合并③非同一控制下企业合并

通过孙公司湖北福星惠誉控制的孙公司情况（续2）：

孙公司全称	期末实际出资额 (万元)	实质上构成对孙公司净投资的其他项目余额	少数股东权益 (万元)	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额
咸宁福星惠誉房地产有限公司（以下简称“咸宁福星惠誉”）	14,000.00	--	--	--

湖北福星科技股份有限公司
 财务报表附注
 2013年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

恩施福星惠誉房地产有限公司 (以下简称“恩施福星惠誉”)	30,000.00	--	--	--
---------------------------------	-----------	----	----	----

C、通过孙公司江汉置业控制的孙公司情况

孙公司全称	取得方式	孙公司 类型	企业类型	注册地	法人代表	业务性质
湖北福星惠誉江北置业有限公司(以下简称“江北置业”)	①	全资	有限责任公司	武汉市	谭少群	房地产开发

通过孙公司江汉置业控制的孙公司情况(续1):

孙公司全称	注册资 本 (万元)	组织机 构 代 码	经营范 围	持股 比 例 (%)	表决 权 比 例 (%)	是否合 并 报 表
湖北福星惠誉江北置业有限公司(以下简称“江北置业”)	20,000.00	55502043-5	房地产开发、商品房销售; 房屋租赁、房地产信息咨询服务	100.0	100.0	是

取得方式: ①通过设立或投资等方式②同一控制下企业合并③非同一控制下企业合并

通过孙公司江汉置业控制的孙公司情况(续2):

孙公司全称	期末实际出 资 额 (万元)	实质上构成对孙 公司净投资的其 他项目余额	少数股东权益 (万元)	少数股东权益中用 于冲减少数股东损 益的金额
湖北福星惠誉江北置业有限公司(以下简称“江北置业”)	20,000.00	--	--	--

D、通过孙公司湖北武汉置业控制的孙公司情况

孙公司全称	取得方式	孙公司 类型	企业类型	注册地	法人代表	业务性质
湖北福星惠誉金桥置业有限公司(以下简称“金桥置业”)	①	全资	有限责任公司	武汉市	谭少群	房地产开发
湖北福星惠誉三眼桥置业有限公司(以下简称“三眼桥置业”)	①	全资	有限责任公司	武汉市	谭少群	房地产开发
湖北福星惠誉常青置业有限公司(以下简称“常青置业”)	①	控股	有限责任公司	武汉市	谭少群	房地产开发
湖北福星惠誉后湖置业有限公司(以下简称“后湖置业”)	①	全资	有限责任公司	武汉市	谭少群	房地产开发

通过孙公司湖北武汉置业控制的孙公司情况(续1):

孙公司全称	注册资 本 (万元)	组织机 构 代 码	经营范 围	持股 比 例 (%)	表决 权 比 例 (%)	是否合 并 报 表
湖北福星惠誉金桥置业有限公司(以下简称“金桥置业”)	1,000.00	05574951-0	房地产开发、商品房销售; 房屋租赁; 房地产信息咨询服务	100.0	100.0	是

湖北福星科技股份有限公司

财务报表附注

2013年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

湖北福星惠誉三眼桥置业有限公司（以下简称“三眼桥置业”）	1,000.00	05574942-2	房地产开发、商品房销售；房屋租赁；房地产信息咨询	100.0	100.0	是
湖北福星惠誉常青置业有限公司（以下简称“常青置业”）	1,000.00	05574737-1	房地产开发；商品房销售；房屋租赁；房地产信息咨询	60.0	66.7	是
湖北福星惠誉后湖置业有限公司（以下简称“后湖置业”）	1,000.00	05574971-3	房地产开发、商品房销售；房屋租赁；房地产信息咨询	100.0	100.0	是

取得方式：①通过设立或投资等方式②同一控制下企业合并③非同一控制下企业合并

通过孙公司湖北武汉置业控制的孙公司情况（续2）：

孙公司全称	期末实际出资额（万元）	实质上构成对孙公司净投资的其他项目余额	少数股东权益（万元）	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额
湖北福星惠誉金桥置业有限公司（以下简称“金桥置业”）	1,000.00	--	--	--
湖北福星惠誉三眼桥置业有限公司（以下简称“三眼桥置业”）	1,000.00	--	--	--
湖北福星惠誉常青置业有限公司（以下简称“常青置业”）	600.00	--	397.86	--
湖北福星惠誉后湖置业有限公司（以下简称“后湖置业”）	1,000.00	--	--	--

E、通过孙公司深圳融福控制的孙公司情况

孙公司全称	取得方式	孙公司类型	企业类型	注册地	法人代表	业务性质
融福国际(香港)有限公司 Financial Fook International(Hong Kong) Co.,Limited.(Incorporate in HKSAR)（以下简称“香港融福”）	①	全资	有限责任公司	香港		投资、房地产开发经营等

通过孙公司深圳融福控制的孙公司情况（续1）：

孙公司全称	注册资本（万元）	组织机构代码	经营范围	持股比例（%）	表决权比例（%）	是否合并报表
融福国际(香港)有限公司 Financial Fook International(Hong Kong) Co.,Limited.(Incorporate in HKSAR)（以下简称“香港融福”）	港币 6,000.00		投资、房地产开发经营等	100.0	100.0	是

取得方式：①通过设立或投资等方式②同一控制下企业合并③非同一控制下企业合并

通过孙公司深圳融福控制的孙公司情况（续2）：

孙公司全称	期末实际出资额（万元）	实质上构成对孙公司净投资的其他项目余额	少数股东权益（万元）	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额

湖北福星科技股份有限公司
 财务报表附注
 2013年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

融福国际(香港)有限公司 Financial Fook International(Hong Kong) Co.,Limited.(Incorporate in HKSAR) (以下简称"香港融福")	港币 6,000.00	--	--	--
---	-------------	----	----	----

F、通过孙公司香港融福控制的孙公司情况

孙公司全称	取得方式	孙公司类型	企业类型	注册地	法人代表	业务性质
融福国际(香港)置业有限公司 (以下简称 Financial Fook(Hong Kong)Property CO.,LTD "香港融福置业")	①	全资	--	香港	--	投资、房地产开发经营等
融福(澳洲)有限公司 Financial Fook(Australia)PTY,LTD.(Incorporate in Australia) (以下简称"澳洲融福")	①	全资	--	澳大利亚 维多利亚州	--	投资、房地产开发经营等
汇辰有限公司 VITAL STAR CO.,LTD. (以下简称"汇辰公司")	①	全资	--	香港	--	投资、房地产开发经营等

通过孙公司香港融福控制的孙公司情况(续1)

孙公司全称	注册资本(万元)	组织机构代码	经营范围	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表
融福国际(香港)置业有限公司 (以下简称 Financial Fook(Hong Kong)Property CO.,LTD "香港融福置业")	港币 10,000.00	--	投资、房地产开发经营等	100.0	100.0	是
融福(澳洲)有限公司 Financial Fook(Australia)PTY,LTD.(Incorporate in Australia) (以下简称"澳洲融福")	澳币 2,200.01	--	投资、房地产开发经营等	100.0	100.0	是
汇辰有限公司 VITAL STAR CO.,LTD. (以下简称"汇辰公司")	港币 1,000.00	--	投资、房地产开发经营等	100.0	100.0	是

取得方式: ①通过设立或投资等方式②同一控制下企业合并③非同一控制下企业合并

通过孙公司香港融福控制的孙公司情况(续2):

孙公司全称	期末实际出资额(万元)	实质上构成对孙公司净投资的其他项目余额	少数股东权益(万元)	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额
融福国际(香港)置业有限公司 (以下简称 Financial Fook(Hong Kong)Property CO.,LTD "香港融福置业")	--	--	--	--
融福(澳洲)有限公司 Financial Fook(Australia)PTY,LTD.(Incorporate in Australia) (以下简称"澳洲融福")	澳币 2,200.01	--	--	--
汇辰有限公司 VITAL STAR CO.,LTD. (以下简称"汇辰公司")	--	--	--	--

G、通过孙公司澳洲融福控制的孙公司情况

湖北福星科技股份有限公司

财务报表附注

2013年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

孙公司全称	取得方式	孙公司类型	企业类型	注册地	法人代表	业务性质
融福（悉尼）有限公司 Financial Fook SYDNEY PTY,LTD.（以下简称"悉尼 融福"）	①	全资	--	澳大利亚维 多利亞州	--	投资、房地 产开发经营 等
融福（新南威尔士）有限 公司 Financial Fook NSW PTY,LTD（以下简称"新南 威尔士融福"）	①	全资	--	澳大利亚维 多利亞州	--	投资、房地 产开发经营 等
融福（墨尔本）有限公司 Financial Fook MELBOURNE PTY,LTD.（以下简称"墨尔 本融福"）	①	全资	--	澳大利亚维 多利亞州	--	投资、房地 产开发经营 等

通过孙公司澳洲融福控制的孙公司情况（续1）

孙公司全称	注册资 本 (万元)	组织机 构 代 码	经营范围	持 股 比 例 (%)	表 决 权 比 例 (%)	是 否 合 并 报 表
融福（悉尼）有限公 司 Financial Fook SYDNEY PTY,LTD. （以下简称"悉尼融 福"）	澳币 0.01	--	投资、房地产开发经营等	100.0	100.0	是
融福（新南威尔士） 有限公司 Financial Fook NSW PTY,LTD （以下简称"新南威 尔士融福"）	澳币 0.01	--	投资、房地产开发经营等	100.0	100.0	是
融福（墨尔本）有限 公司 Financial Fook MELBOURNE PTY,LTD. （以下简称"墨尔本 融福"）	澳币 0.01	--	投资、房地产开发经营等	100.0	100.0	是

取得方式：①通过设立或投资等方式②同一控制下企业合并③非同一控制下企业合并

通过孙公司澳洲融福控制的孙公司情况（续2）：

孙公司全称	期末实际出资额 (万元)	实质上构成对孙 公司净投资的其 他项目余额	少数股东权益 (万元)	少数股东权益中用 于冲减少数股东损 益的金额
融福（悉尼）有限公司 Financial Fook SYDNEY PTY,LTD.（以下简称" 悉尼融福"）	--	--	--	--
融福（新南威尔士）有 限公司 Financial Fook NSW PTY,LTD（以下 简称"新南威尔士融 福"）	--	--	--	--
融福（墨尔本）有限公 司 Financial Fook MELBOURNE PTY,LTD. （以下简称"墨尔本 融福"）	--	--	--	--

(2) 非同一控制下企业合并取得的子公司

湖北福星科技股份有限公司
 财务报表附注
 2013年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

子公司名称	子公司类型	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本
北京福星惠誉房地产有限公司（以下简称“北京福星惠誉”）	全资	有限责任公司	北京市	谭少群	房地产开发	10,000.00

续 1:

子公司名称	组织机构代码	经营范围	持股比例%	表决权比例%	是否合并报表
北京福星惠誉房地产有限公司（以下简称“北京福星惠誉”）	75466528-7	房地产开发、商品房销售、劳务服务、投资管理	100.0	100.0	是

续 2:

子公司名称	期末实际出资额（万元）	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额
北京福星惠誉房地产有限公司（以下简称“北京福星惠誉”）	10,570.00	--	--	--

说明:

① 通过子公司北京福星惠誉控制的孙公司情况

孙公司全称	取得方式	孙公司类型	企业类型	注册地	法人代表	业务性质
北京宇盛宏利房地产开发有限公司（以下简称“宇盛宏利”）	③	控股	有限责任公司	北京市	谭少群	房地产开发
北京盛世新业房地产有限公司（以下简称“北京盛世新业”）	③	控股	有限责任公司	北京市	刘新华	房地产开发

通过子公司北京福星惠誉控制的孙公司情况（续 1）:

孙公司全称	注册资本（万元）	组织机构代码	经营范围	持股比例%	表决权比例%	是否合并报表
北京宇盛宏利房地产开发有限公司（以下简称“宇盛宏利”）	1,100.00	76299814-5	房地产开发	79.00	80.00	是
北京盛世新业房地产有限公司（以下简称“北京盛世新业”）	10,000.00	05738980-3	房地产开发；销售自行开发后的商品房；施工总承包；专业承包、家居装饰、销售建筑材料、木材、金属材料、机械电器设备、化工产品、日用百货、五金交电、针纺织品、货物进出口、技	51.0	55.6	是

术进出口、代理进出口中、
经济信息咨询

取得方式：①通过设立或投资等方式②同一控制下企业合并③非同一控制下企业合并
通过子公司北京福星惠誉控制的孙公司情况（续2）：

孙公司全称	期末实际出资额 (万元)	实质上构成对孙 公司净投资的其 他项目余额	少数股东权益	少数股东权益中 用于冲减少数股 东损益的金额
北京宇盛宏利房地产开 发有限公司（以下简称 “宇盛宏利”）	8524.76	--	2,265.65	--
北京盛世新业房地产有 限公司（以下简称“北 京盛世新业”）	5,380.00	--	6,446.73	--

2、特殊目的的主体或通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

本公司无特殊目的的主体或通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体。

3、本期新纳入合并范围的主体和本期不再纳入合并范围的主体

(1) 本期新纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

名称	期末净资产	本期净利润
福星新材料	2,403,506,483.72	-44,052,439.27
深圳融福	499,858,957.68	-141,042.32
宇盛宏利	107,887,895.32	-20,409.90
香港融福	49,220,530.30	-7,202,269.70
融福置业	--	--
澳洲融福	116,433,732.56	-3,064,487.71
汇辰公司	--	--
悉尼融福	-224,764.60	-227,397.15
新南威尔士融福	-1,681.86	-1,701.56
墨尔本融福	-208,872.60	-211,319.02

(2) 本期不再纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

名称	处置日净资产	期初至处置日净利润
联立投资	19,823,617.85	-50,582.76
鼎汉投资	9,523,221.65	-150.00

4、本期出售股权丧失控制权而减少的子公司

子公司	原持股比例	出售日	损益确认方法	剩余持股比例	剩余股权在出售日的公允价值	剩余股权按公允价值重新计量产生的利得/损失
联立投资	100.00%	10月31日	成本法	--	--	--
鼎汉投资	100.00%	5月3日	成本法	--	--	--

5、境外经营实体主要报表项目的折算汇率

澳洲融福公司

主要报表项目	币种	外币余额	折算汇率	人民币余额
货币资金	澳元	23,925,188.72	5.4301	129,916,167.27
其他应收款	澳元	63,973,046.45	5.4301	347,380,039.53
递延所得税资产	澳元	273,424.00	5.4301	1,484,719.66
应付账款	澳元	1,581,879.62	5.4301	8,589,764.52
其他应付款	澳元	65,148,872.63	5.4301	353,764,893.27
实收资本	澳元	22,000,100.00	5.7399	126,278,373.68
未分配利润	澳元	-557,818.54	5.4937	-3,064,487.71
财务费用	澳元	763,334.64	5.4937	4,193,531.51
所得税费用	澳元	-273,424.00	5.4937	-1,502,109.43

新南威尔士融福公司

主要报表项目	币种	外币余额	折算汇率	人民币余额
货币资金	澳元	685.72	5.4301	3,723.53
其他应付款	澳元	1,000.00	5.4301	5,430.10

悉尼融福公司

主要报表项目	币种	外币余额	折算汇率	人民币余额
货币资金	澳元	202,783.10	5.4301	1,101,132.51
存货	澳元	63,633,754.86	5.4301	345,537,652.27
其他应付款	澳元	63,900,846.45	5.4301	346,987,986.31
管理费用	澳元	127,340.52	5.4937	699,570.61
营业外收入	澳元	99,828.78	5.4937	548,429.37

湖北福星科技股份有限公司
 财务报表附注
 2013年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

墨尔本融福公司

主要报表项目	币种	外币余额	折算汇率	人民币余额
货币资金	澳元	9,044.46	5.4301	49,112.32
预付账款	澳元	15,341.39	5.4301	83,305.28
其他应付款	澳元	71,200.00	5.4301	386,623.12
未分配利润	澳元	-38,465.70	5.4937	-211,319.02
管理费用	澳元	36,587.80	5.4937	201,002.40

五、合并财务报表项目注释

1、货币资金

项目	期末数			期初数		
	外币金额	折算率	人民币金额	外币金额	折算率	人民币金额
现金：			3,103,813.55	--	--	3,225,579.98
人民币			3,006,810.90	--	--	3,032,535.86
美元	10,000.00	6.0969	60,969.00	10,000.00	6.2855	62,855.00
欧元	2,200.00	8.4189	18,521.58	2,200.00	8.3176	18,298.72
港币	--	--	--	138,000.00	0.8108	111,890.40
澳币	3,225.00	5.4301	17,512.07			
银行存款：			1,735,692,318.46	--	--	1,079,472,065.94
人民币			1,598,538,503.91	--	--	1,079,265,267.49
美元	788,168.42	6.0969	4,805,384.04	32,887.31	6.2855	206,713.19
欧元	153,916.42	8.4189	1,295,806.95	10.25	8.3176	85.26
澳币	24,134,477.00	5.4301	131,052,623.56	--	--	--
其他货币资 金：			691,308,972.03	--	--	387,918,750.82
人民币			691,308,972.03	--	--	387,918,750.82
合计			2,430,105,104.04			1,470,616,396.74

说明：期末所有权受限货币资金余额为 69,130.90 万元，系银行承兑汇票保证金 18,155.78 万元、履约保证金 975.12 万元和信用证保证金 50,000.00 万元。

2、应收票据

种类	期末数	期初数
银行承兑汇票	396,838,656.05	137,344,484.79
商业承兑汇票	104,000,000.00	76,550,000.00

合计	500,838,656.05	213,894,484.79
-----------	-----------------------	-----------------------

（1）期末公司已质押的应收票据情况金额 50,874,900.00 元，最大的前五名如下：

出票单位	出票日期	到期日	金额	备注
安徽江淮汽车股份有限公司	2013.09.09	2014.03.09	5,000,000.00	电票质押
安徽江淮汽车股份有限公司	2013.09.09	2014.03.09	5,000,000.00	电票质押
河北通菱汽车销售服务有限公司保定分公司	2013.08.28	2014.02.28	5,000,000.00	电票质押
柳州市双恒物资贸易有限公司	2013.08.26	2014.02.26	4,000,000.00	电票质押
西安秦鹰汽车贸易有限公司	2013.09.18	2014.03.18	3,000,000.00	电票质押
合计			22,000,000.00	

（2）公司已经背书给他方但尚未到期的票据金额 310,843,965.57 元，最大的前五名情况

出票单位	出票日期	到期日	金额	备注
山东玲珑轮胎股份有限公司	2013.07.29	2014.01.29	18,000,000.00	
湖北亨鑫达贸易有限公司	2013.10.31	2014.04.30	10,000,000.00	
乐山市达美工贸有限公司	2013.10.14	2014.04.14	10,000,000.00	
山东银宝轮胎集团有限公司	2013.07.05	2014.01.05	8,000,000.00	
佳通轮胎（中国）投资有限公司	2013.09.26	2014.03.26	7,514,320.30	
合计			53,514,320.30	

3、应收账款

（1）应收账款按种类披露

种类	金额	比例%	期末数		净额
			坏账准备	比例%	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	--	--	--	--	--
按组合计提坏账准备的应收账款					
其中：账龄组合	587,680,072.66	99.75	12,044,986.43	2.05	575,635,086.23
组合小计	587,680,072.66	99.75	12,044,986.43	2.05	575,635,086.23
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	1,450,842.04	0.25	1,450,842.04	100.00	--
合计	589,130,914.70	100.00	13,495,828.47		575,635,086.23

应收账款按种类披露（续）

湖北福星科技股份有限公司
 财务报表附注
 2013年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

种类			期初数		净额
	金额	比例%	坏账准备	比例%	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	--	--	--	--	--
按组合计提坏账准备的应收账款					
其中：账龄组合	620,482,962.87	99.53	11,584,446.43	1.87	608,898,516.44
组合小计	620,482,962.87	99.53	11,584,446.43	1.87	608,898,516.44
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	2,950,927.60	0.47	2,593,682.16	87.89	357,245.44
合计	623,433,890.47	100.00	14,178,128.59		609,255,761.88

说明：

①账龄组合，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账龄	期末数			期初数		
	金额	比例%	坏账准备	金额	比例%	坏账准备
1年以内	549,253,210.42	93.46	5,492,532.11	578,404,655.91	93.22	5,784,046.56
1至2年	24,019,480.49	4.09	1,200,974.03	35,694,061.95	5.75	1,784,703.10
2至3年	9,916,219.72	1.69	991,621.97	1,032,844.95	0.17	103,284.50
3至4年	154,474.95	0.02	23,171.24	1,692,926.81	0.27	253,939.02
4年以上	4,336,687.08	0.74	4,336,687.08	3,658,473.25	0.59	3,658,473.25
合计	587,680,072.66	100.00	12,044,986.43	620,482,962.87	100.00	11,584,446.43

②期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款：

应收账款内容	账面余额	坏账准备	计提比例%	计提理由
宁夏九天源橡胶有限公司	714,490.89	714,490.89	100.00	多次催收无效
佳木斯星宇物资有限公司	736,351.15	736,351.15	100.00	反复催收无效，准备起诉
合计	1,450,842.04	1,450,842.04		

(2) 本期实际核销的应收账款情况

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	是否由关联交易产生
江苏纳鑫金属材料有限公司	货款	4,500.00	无法收回	否
江西威富尔新能源材料有限公司	货款	2,000.00	无法收回	否

湖北福星科技股份有限公司
 财务报表附注
 2013年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

江苏巨日太阳能电力有限公司	货款	1,000.00	无法收回	否
合计		7,500.00		

(3) 期末应收账款中无持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东欠款。

(4) 应收账款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例%
青岛双星轮胎工业有限公司	非关联方	53,096,073.00	1年以内	9.01
风神轮胎股份有限公司	非关联方	32,112,822.27	1年以内	5.45
山东银宝轮胎集团有限公司	非关联方	30,252,635.09	1年以内	5.13
三角轮胎股份有限公司	非关联方	28,206,063.38	1年以内	4.79
中策橡胶集团有限公司	非关联方	27,130,521.56	1年以内	4.61
合计		170,798,115.30		28.99

(5) 应收关联方账款情况

单位名称	与本公司关系	金额	占应收账款总额的比例%
湖北福星生物科技有限公司	同一控股股东	2,153,887.92	0.37
福星精密不锈钢有限公司	同一控股股东	22,055.63	0.01
合计		2,175,943.55	0.38

4、预付款项

(1) 预付款项按账龄披露

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例%	金额	比例%
1年以内	3,644,898,341.04	60.29	2,388,561,942.02	42.30
1至2年	1,744,057,318.06	28.85	2,791,162,277.21	49.42
2至3年	481,908,678.87	7.97	437,171,463.85	7.74
3年以上	174,517,645.83	2.89	30,372,599.55	0.54
合计	6,045,381,983.80	100.00	5,647,268,282.63	100.00

说明：账龄一年以上的大额预付款项明细如下

单位名称	与本公司关系	金额	年限	未结算原因
武汉豐正商贸集团有限公司	非关联方	1,390,548,109.23	1至2年	拆迁未完成

湖北福星科技股份有限公司
 财务报表附注
 2013年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

武汉市汉阳区城乡统筹发展工作办公室	非关联方	200,316,652.63	1至3年	拆迁未完成
武汉泓博城中村投资有限公司	非关联方	173,207,359.50	2至3年	拆迁未完成
武汉市江岸区后湖乡人民政府红桥村民委员会	非关联方	129,802,666.57	1至3年	拆迁未完成
中建三局建设工程有限公司	非关联方	86,961,786.60	1至3年	工程未完工
合计		1,980,836,574.53		

(2) 预付款项金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	未结算原因
武汉豐正商贸集团有限公司	非关联方	1,595,338,960.59	3年以内	拆迁未完成
武汉市洪山区和平乡和平村委会	非关联方	90,3569,600.12	2年以内	拆迁未完成
武汉市江岸区后湖乡人民政府红桥村民委员会	非关联方	754,359,071.37	3年以内	拆迁未完成
华天建设集团有限公司	非关联方	390,478,477.11	2年以内	工程未完工
武汉三角集团股份有限公司	非关联方	267,384,863.30	1年以内	拆迁未完成
合计		3,911,130,972.49		

(3) 期末预付款项中不存在预付持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份股东的款项。

5、其他应收款

(1) 其他应收款按种类披露

种类	期末数				净额
	金额	比例%	坏账准备	比例%	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	--	--	--	--	--
按组合计提坏账准备的其他应收款					
其中：账龄组合	76,941,384.80	60.56	13,956,758.14	18.14	62,984,626.66
无风险组合	50,101,880.00	39.44	--	--	50,101,880.00
组合小计	127,043,264.80	100.00	13,956,758.14	10.99	113,086,506.66
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	--	--	--	--	--
合计	127,043,264.80	100.00	13,956,758.14		113,086,506.66

其他应收款按种类披露（续）

种类	期初数				净额
	金额	比例%	坏账准备	比例%	

湖北福星科技股份有限公司
 财务报表附注
 2013年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	--	--	--	--	--
按组合计提坏账准备的其他应收款					
其中：账龄组合	98,450,243.42	6.94	14,524,794.25	14.75	83,925,449.17
无风险组合	1,320,818,398.64	93.06	--	--	1,320,818,398.64
组合小计	1,419,268,642.06	100.00	14,524,794.25	1.02	1,404,743,847.81
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	--	--	--	--	--
合计	1,419,268,642.06	100.00	14,524,794.25		1,404,743,847.81

说明：

①账龄组合，按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		
	金额	比例%	坏账准备	金额	比例%	坏账准备
1年以内	34,623,850.96	45.00	346,238.51	68,928,911.07	70.01	689,289.10
1至2年	17,534,885.08	22.79	876,744.26	5,577,347.68	5.67	278,867.39
2至3年	4,338,856.11	5.64	433,885.61	9,168,524.31	9.31	916,852.43
3至4年	9,426,530.36	12.25	1,282,627.47	2,512,558.86	2.55	376,883.83
4年以上	11,017,262.29	14.32	11,017,262.29	12,262,901.50	12.46	12,262,901.50
合计	76,941,384.80	100.00	13,956,758.14	98,450,243.42	100.00	14,524,794.25

②组合中，无风险组合计提坏账准备的其他应收款

组合名称	账面余额	计提比例%	坏账准备
武汉市武昌区建设局	29,601,880.00	--	--
武汉市洪山区建设局	20,500,000.00	--	--
合计	50,101,880.00		--

(2) 本期实际核销的其他应收款情况

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	是否由关联交易产生
自然人	社保	598.90	离职	否
南京市第六建筑安装（武汉）工程有限公司	往来款	15,138.10	无法收回	否
武汉杰瑞节能防水工程有限公司	往来款	26,000.00	无法收回	否
武汉双杰防水工程公司	往来款	6,338.54	无法收回	否

合计	--	48,075.54	--	--
----	----	-----------	----	----

(3) 期末其他应收款中无持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东欠款。

(4) 其他应收款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	性质或内容	比例%
武汉市武昌区建设局	非关联方	29,601,880.00	1年以上	代垫款	23.30
武汉市洪山区建设局	非关联方	20,500,000.00	1至4年	代垫款	16.14
武汉市墙体材料改革办公室	非关联方	18,919,262.05	4年以内	墙改保证金	14.89
北京市通州区梨园地区大马庄村民委员会	非关联方	6,000,000.00	4年以上	借款	4.72
汉川市非税收入管理局	非关联方	4,057,680.00	1年以下	预付土地办证规费	3.19
合计	--	79,078,822.05	--		62.24

6、存货

(1) 存货分类

存货种类	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	131,634,059.30	710,554.36	130,923,504.94	71,063,291.52	--	71,063,291.52
低值易耗品、包装物	49,529,179.96	-	49,529,179.96	44,824,580.54	--	44,824,580.54
在产品	39,706,559.22	-	39,706,559.22	30,828,696.17	--	30,828,696.17
产成品	134,123,101.75	1,286,401.54	132,836,700.21	115,163,852.84	--	115,163,852.84
库存商品	2,793,852.47	-	2,793,852.47	8,622,522.12	--	8,622,522.12
发出商品	9,939,882.74	--	9,939,882.74	--	--	--
开发成本	9,884,562,961.36	-	9,884,562,961.36	10,016,370,458.25	--	10,016,370,458.25
开发产品	3,331,555,724.65	-	3,331,555,724.65	2,223,185,671.40	--	2,223,185,671.40
合计	13,583,845,321.45	1,996,955.90	13,581,848,365.55	12,510,059,072.84	--	12,510,059,072.84

(2) 存货跌价准备

存货种类	期初数	本期计提额	本期减少		期末数
			转回	转销	
原材料	--	710,554.36	--	--	710,554.36
产成品	--	2,254,242.97	--	967,841.43	1,286,401.54
库存商品	--	13,742.90	--	13,742.90	--

湖北福星科技股份有限公司
 财务报表附注
 2013年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

合 计 -- 2,978,540.23 -- 981,584.33 1,996,955.90

存货跌价准备（续）

存货种类	计提存货跌价准备的依据	本期转回存货跌价准备的原因	本期转回金额占该项存货期末余额的比例%
原材料	账面成本与可变现净值孰低	--	--
产成品	账面成本与可变现净值孰低	--	--
库存商品	账面成本与可变现净值孰低	--	--
合 计			

说明：①开发成本本期增加中含借款费用资本化金额 555,066,828.36 元，系“福星惠誉·水岸国际”、“福星惠誉·汉阳城”、“福星惠誉·福星城”、“福星惠誉·东澜岸”、“福星惠誉·国际城”、“福星惠誉·东湖城”、“福星惠誉·福星华府”、“后湖项目（暂定名）”及“福星惠誉·恩施福星城”等项目的利息资本化金额。

②本期用于计算确定开发成本借款费用资本化金额的资本化率为 6.765%-12.00%。

（3）开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期末数	期初数	期末跌价准备
福星惠誉·恩施福星城	2007.12	2014.12	1,031,280,000.00	193,438,012.31	188,608,687.88	--
福星惠誉·汉阳城	2010.01	2016.12	2,302,960,000.00	869,053,772.91	524,862,129.10	--
福星惠誉·咸宁福星城	2008.05	2018.12	2,372,000,000.00	134,033,589.77	132,615,920.43	--
福星惠誉·国际城	2008.06	2015.06	4,800,000,000.00	1,752,458,024.36	2,083,909,548.40	--
砖厂村一级开发项目	2006.09	2013.12	964,807,800.00	--	186,756,533.41	--
小稿村一级开发项目	2007.12	2014.12	1,156,000,000.00	22,643,262.02	22,756,345.86	--
宇盛宏利项目（暂定名）	2014.08	2017.06	950,000,000.00	173,153,552.84	--	--
福星惠誉·水岸国际	2009.06	2015.06	7,735,000,000.00	1,990,680,096.83	2,418,285,834.96	--
福星惠誉·东澜岸	2010.05	2015.05	1,767,000,000.00	478,377,656.14	399,916,634.88	--
福星惠誉·福星城	2010.07	2014.12	3,600,000,000.00	74,692,016.44	1,060,398,121.61	--
宜昌项目（暂定名）	2010.11	2013.11	709,000,000.00	--	5,695,075.00	--
福星惠誉·福星华府	2011.12	2019.12	4,060,000,000.00	1,268,882,733.93	1,150,744,865.46	--
福星惠誉·东湖城	2013.01	2019.12	7,200,000,000.00	1,723,590,094.00	16,756,612.80	--

湖北福星科技股份有限公司
 财务报表附注
 2013年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

江汉置业项目 (暂定名)	2011.12	2017.06	4,060,000,000.00	436,978,524.50	190,543,554.31	--
鼎汉投资项目				--	1,634,520,594.15	--
帕尔玛塔项目 (暂定名)	2014.07	2018.06	1,509,091,309.00	345,537,653.03	--	--
三眼桥项目(暂定名)	2014.12	2020.12	4,970,000,000.00	133,000,600.00	--	--
金桥项目(暂定名)	2014.03	2017.12	2,520,000,000.00	98,459,755.34	--	--
常青项目(暂定名)	2014.12	2022.12	5,600,000,000.00	43,707,516.94	--	--
后湖项目(暂定名)	2014.12	2022.12	4,480,000,000.00	145,876,100.00	--	--
合计			134,867,139,109.00	9,884,562,961.36	10,016,370,458.25	--

(4) 开发产品

项目名称	竣工时间	期初数	本期增加	本期减少	期末数	期末跌价准备
福星惠誉·水岸星城	2012.06	82,561,895.92	256,736.70	11,642,087.86	71,176,544.76	--
福星惠誉·孝感福星城	2012.06	1,901,295.94	5,213,757.21	6,105,929.59	1,009,123.56	--
福星惠誉·咸宁福星城	2018.12	3,929,948.81	--	1,981,640.03	1,948,308.78	--
福星惠誉·恩施福星城	2014.12	34,625,960.60	7,931,196.00	20,300,759.31	22,256,397.29	--
福星惠誉·国际城	2015.06	38,343,524.79	833,636,696.52	790,749,375.37	81,230,845.94	--
福星惠誉·水岸国际	2015.06	185,222,501.39	1,554,528,262.52	405,272,217.52	1,334,478,546.39	--
福星惠誉·青城华府	2012.03	268,634,175.82	22,850,578.17	173,310,155.61	118,174,598.38	--
福星惠誉·东澜岸	2015.05	608,849,290.02	221,462,961.89	526,893,556.63	303,418,695.28	--
福星惠誉·福星城	2014.12	999,117,078.11	2,358,712,152.13	1,959,966,565.97	1,397,862,664.27	--
砖厂村一级开发项目	2013.12	--	240,073,794.10	240,073,794.10	--	--
合计		2,223,185,671.40	5,244,666,135.24	4,136,296,081.99	3,331,555,724.65	--

7、其他流动资产

项 目	期末数	期初数
预缴税项	436,410,642.96	556,474,179.44
待抵扣进项税	25,765,125.15	27,295,957.89
合 计	462,175,768.11	583,770,137.33

说明：期末余额主要为子公司预收房款按规定预缴的税费。

8、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

湖北福星科技股份有限公司

财务报表附注

2013年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
对其他企业投资	47,132,400.00	--	--	47,132,400.00
长期股权投资减值准备	(--)	--	--	(--)
合计	47,132,400.00	--	--	47,132,400.00

(2) 长期股权投资汇总表

被投资单位名称	核算方法	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	本期现金红利
对其他企业投资											
湖北知音传媒股份有限公司	成本法	44,132,400.00	44,132,400.00	--	44,132,400.00	3.00	3.00	--	--	--	--
北京新通源远房地产开发有限公司	成本法	1,500,000.00	1,500,000.00	--	1,500,000.00	15.00	15.00	--	--	--	--
北京新通致远房地产开发有限公司	成本法	1,500,000.00	1,500,000.00	--	1,500,000.00	1.00	1.00	--	--	--	--
合计		47,132,400.00	47,132,400.00	--	47,132,400.00	--	--		--	--	--

9、投资性房地产

按公允价值计量的投资性房地产

项目	期初公允价值	本期增加		本期减少		期末公允价值	
		处置	自用房地产或存货转入	公允价值变动损益	处置		转为自用房地产
一、成本合计	692,321,058.51	--	570,568,600.00	-	125,792,652.19	-	1,137,097,006.32
房屋、建筑物	692,321,058.51	--	570,568,600.00	-	125,792,652.19	-	1,137,097,006.32
二、公允价值变动合计	-26,373,286.51	--	--	10,763,759.89	-20,429,020.30	-	4,819,493.68
房屋、建筑物	-26,373,286.51	--	--	10,763,759.89	-20,429,020.30	-	4,819,493.68
三、投资性房地产账面价值合计	665,947,772.00	--	570,568,600.00	10,763,759.89	105,363,631.89	-	1,141,916,500.00
房屋、建筑物	665,947,772.00	--	570,568,600.00	10,763,759.89	105,363,631.89	-	1,141,916,500.00

10、固定资产

(1) 固定资产情况

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
一、账面原值合计	3,170,284,600.09	20,310,384.92	11,022,037.34	3,179,572,947.67
其中：房屋及建筑物	583,575,465.36	6,154,393.20	7,272,959.76	582,456,898.80
机器设备	2,148,772,352.61	9,754,474.48	830,387.19	2,157,696,439.90
自动化设备	4,049,616.09	49,059.83	-	4,098,675.92
动力设备	124,825,785.15	-	-	124,825,785.15
工业设备	25,940,642.93	166,666.66	20,000.00	26,087,309.59
运输设备	33,233,020.74	1,543,440.83	2,487,721.82	32,288,739.75
其他设备	249,887,717.21	2,642,349.92	410,968.57	252,119,098.56
		本期新增	本期计提	
二、累计折旧合计	1,139,059,446.09	--	218,768,005.07	6,369,868.38
其中：房屋及建筑物	111,554,871.90	--	22,432,826.09	3,851,414.09
机器设备	823,134,225.02	--	152,295,902.33	179,987.69
自动化设备	2,339,589.62	--	277,139.17	-
动力设备	48,619,496.64	--	8,165,458.07	-
工业设备	12,434,799.71	--	2,434,088.04	-
运输设备	18,190,817.08	--	3,204,758.84	2,128,134.29

湖北福星科技股份有限公司
 财务报表附注
 2013年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

其他设备	122,785,646.12	--	29,957,832.53	210,332.31	152,533,146.34
三、固定资产账面净值合计	2,031,225,154.00				1,828,115,364.89
其中：房屋及建筑物	472,020,593.46				452,320,614.90
机器设备	1,325,638,127.59				1,182,446,300.24
自动化设备	1,710,026.47				1,481,947.13
动力设备	76,206,288.51				68,040,830.44
工业设备	13,505,843.22				11,218,421.84
运输设备	15,042,203.66				13,021,298.12
其他设备	127,102,071.09				99,585,952.22
四、减值准备合计	--	--	--	--	--
其中：房屋及建筑物	--	--	--	--	--
机器设备	--	--	--	--	--
自动化设备	--	--	--	--	--
动力设备	--	--	--	--	--
工业设备	--	--	--	--	--
运输设备	--	--	--	--	--
其他设备	--	--	--	--	--
五、固定资产账面价值合计	2,031,225,154.00				1,828,115,364.89
其中：房屋及建筑物	472,020,593.46				452,320,614.90
机器设备	1,325,638,127.59				1,182,446,300.24
自动化设备	1,710,026.47				1,481,947.13
动力设备	76,206,288.51				68,040,830.44
工业设备	13,505,843.22				11,218,421.84
运输设备	15,042,203.66				13,021,298.12
其他设备	127,102,071.09				99,585,952.22

说明：本期折旧额 218,768,005.07 元。

(2) 未办妥产权证书的固定资产情况

项目	未办妥产权证书原因	预计办结产权证书时间
新物资库	正在办理	2014年9月
福星机电一号车间	正在办理	2014年5月
福星机电二号车间	正在办理	2014年5月

湖北福星科技股份有限公司
 财务报表附注
 2013年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

福星机电办公楼 正在办理 2014年5月

11、在建工程

(1) 在建工程明细

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
电镀铜生产线扩能	146,419,682.63	--	146,419,682.63	114,516,466.87	--	114,516,466.87
5000吨电梯绳项目	72,456,624.26	--	72,456,624.26	65,893,064.36	--	65,893,064.36
年产3000吨切割钢丝生产线	27,676,664.99	--	27,676,664.99	27,676,664.99	--	27,676,664.99
3万吨轮胎钢丝生产线改造	18,613,859.20	--	18,613,859.20	--	--	--
第三台锅炉	16,214,473.39	--	16,214,473.39	--	--	--
其他	3,617,441.60	--	3,617,441.60	3,169,872.40	--	3,169,872.40
合计	284,998,746.07	--	284,998,746.07	211,256,068.62	--	211,256,068.62

(2) 重大在建工程项目变动情况

工程名称	期初数	本期增加	转入固定资产	其他减少	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率%	期末数
电镀铜生产线扩能	114,516,466.87	31,903,215.76	--	--	--	--	--	146,419,682.63
5000吨电梯绳项目	65,893,064.36	6,563,559.90	--	--	--	--	--	72,456,624.26
3万吨轮胎钢丝生产线改造		18,613,859.20	--	--	--	--	--	18,613,859.20
第三台锅炉		16,214,473.39	--	--	491,909.93	491,909.93	4.6	16,214,473.39
合计	180,409,531.23	73,295,108.25	--	--	491,909.93	491,909.93	4.6	253,704,639.48

重大在建工程项目变动情况（续）：

工程名称	预算数	工程投入占预算比例%	工程进度	资金来源
电镀铜生产线扩能	193,516,466.87	75.66	73%	自筹
5000吨电梯绳项目	73,224,754.02	98.95	96%	金融机构贷款及自筹
3万吨轮胎钢丝生产线改造	20,300,000.00	91.69	86%	自筹
第三台锅炉	27,200,000.00	59.61	56%	关联公司借款
合计	314,241,220.89	--	--	--

（3）期末在建工程不存在减值迹象。

12、无形资产

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
一、账面原值合计	42,529,688.41	8,194,098.00	--	50,723,786.41
土地使用权	42,529,688.41	8,194,098.00	--	50,723,786.41
二、累计摊销合计	11,486,126.12	914,653.32	--	12,400,779.44
土地使用权	11,486,126.12	914,653.32	--	12,400,779.44
三、无形资产账面净值合计	31,043,562.29	7,279,444.68	--	38,323,006.97
土地使用权	31,043,562.29	7,279,444.68	--	38,323,006.97
四、减值准备合计	--	--	--	--
土地使用权	--	--	--	--
五、无形资产账面价值合计	31,043,562.29	7,279,444.68	--	38,323,006.97
土地使用权	31,043,562.29	7,279,444.68	--	38,323,006.97

说明：

② 本期摊销额 914,653.32 元；

② 期末无形资产不存在减值迹象。

13、商誉

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初数	本期增加	本期减少	期末数	期末减值准备
投资北京福星惠誉形成的商誉	5,967,380.98	--	--	5,967,380.98	--
投资北京盛世新业形成的商誉	4,550,530.56	--	--	4,550,530.56	--
合计	10,517,911.54	--	--	10,517,911.54	--

说明：

①商誉为本公司非同一控制下企业合并，合并成本大于合并中取得的可辨认净资产公允价值的差额。

②本公司采用预计未来现金流现值的方法计算资产组的可收回金额。本公司根据管理层批准的财务预算预计未来1年内现金流量，管理层根据市场发展的预期编制上述财务预算。计算未来现金流现值时以股票市场平均风险报酬率及债务成本为基础，所采用的税前折现率分别为9.92%、12.53%（上期：10.65%、9.34%），已反映了相对于有关分部的风险。根据减值测试的结果，本期期末商誉未发生减值（上期期末：无）。

14、递延所得税资产与递延所得税负债

（1）已确认递延所得税资产和递延所得税负债

项目	期末数	期初数
递延所得税资产：		
资产减值准备	5,965,513.58	4,496,166.06
可抵扣亏损	9,751,018.81	8,648,340.58
预提土地增值税	10,978,295.20	23,899,057.91
广告费		5,538,957.00
小计	26,694,827.59	42,582,521.55
递延所得税负债：		
投资性房地产公允价值变动	173,565,775.32	77,888,318.26
小计	173,565,775.32	77,888,318.26

（2）未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异及可抵扣亏损明细

项目	期末数	期初数
资产减值准备	5,582,666.98	5,339,008.44
可抵扣亏损	160,950,721.06	44,140,241.56
合计	166,533,388.04	49,479,250.00

（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	期末数	期初数	备注
2013年	--	364,621.06	
2014年	902,226.30	927,687.90	
2015年	2,195,753.24	4,695,584.42	
2016年	8,941,319.51	28,137,311.44	
2017年	5,116,173.10	10,015,036.74	
2018年	143,795,248.91	--	
合计	160,950,721.06	44,140,241.56	

（4）应纳税差异和可抵扣差异项目明细

项目	金额
应纳税差异项目	
投资性房地产公允价值变动	694,263,101.45
小计	694,263,101.45

湖北福星科技股份有限公司
 财务报表附注
 2013年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

可抵扣差异项目	
资产减值准备	23,866,875.53
可抵扣亏损	38,072,220.69
预提土地增值税	43,913,180.78
小 计	105,852,277.00

15、资产减值准备明细

项 目	期初数	本期计提	合并范围 变更减少	本期减少		期末数
				转回	转销	
(1) 坏账准备	28,702,922.84	--	45,000.00	1,149,760.69	55,575.54	27,452,586.61
(2) 存货跌价准备	--	2,978,540.23	--	--	981,584.33	1,996,955.90
合 计	28,702,922.84	2,978,540.23	45,000.00	1,149,760.69	1,037,159.87	29,449,542.51

16、其他非流动资产

项 目	期末数	期初数
预付工程及设备款	24,218,497.75	18,150,614.08

17、所有权受到限制的资产

所有权受到限制的资产类别	期初数	本期增加	本期减少	期末数
一、用于担保的资产				
1、应收票据	33,100,000.00	50,874,900.00	33,100,000.00	50,874,900.00
2、应收账款	19,800,000.00	--	19,800,000.00	--
3、固定资产	1,245,901,279.70	1,218,442,516.88	1,245,901,279.70	1,218,442,516.88
4、无形资产	14,861,034.68	--	14,861,034.68	--
二、其他原因造成所有权受到限制的资产				
1、货币资金	387,918,750.82	691,308,972.03	387,918,750.82	691,308,972.03
合 计	1,701,581,065.20	1,960,626,388.91	1,701,581,065.20	1,960,626,388.91

说明：资产所有权受到限制的原因：

- ① 货币资金系银行承兑汇票保证金、履约保证金及信用证保证金；
- ② 固定资产用于 43,400.00 万元长期借款抵押；
- ③ 截至 2013 年 12 月 31 日止，本公司开发成本中“福星惠誉·恩施福星城”、“福星惠誉·国际城”、“福星惠誉·东澜岸”、“福星惠誉·福星华府”、“福星惠誉·福星城”、“福星惠誉·水岸国际”和“福星惠誉·东湖城 K3”项目的部分项

目用地及在建项目已用于 240,866.00 万元长期借款抵押。

18、短期借款

（1）短期借款分类

项目	期末数	期初数
质押借款	484,093,860.00	53,100,000.00
保证借款	155,000,000.00	250,000,000.00
合计	639,093,860.00	303,100,000.00

（2）外币借款

借款类别	币种	期末数		期初数	
		原币	折合人民币	原币	折合人民币
质押借款	美元	79,400,000.00	484,093,860.00	--	--

说明：

- ① 保证借款 15,500.00 万元系母公司福星集团控股有限公司提供连带责任担保；
- ② 质押借款 48,409.39 万元系福星惠誉以信用证方式取得的借款，该笔借款于 2014 年 5 月 30 日到期。

19、应付票据

种类	期末数	期初数
银行承兑汇票	584,580,000.00	918,062,750.00

说明：

- （1）下一会计期间将到期金额 58,458.00 万元；
- （2）期末金额重大的应付票据明细如下：

银行承兑汇票号码	收款单位	出票日期	票据到期日	金额
30900053/26073146	湖北恒兴利商贸有限公司	2013.07.25	2014.01.25	9,500,000.00
30900053/26073147	湖北恒兴利商贸有限公司	2013.07.25	2014.01.25	9,500,000.00
30900053/26073148	湖北恒兴利商贸有限公司	2013.07.25	2014.01.25	9,500,000.00
30900053/26073149	湖北恒兴利商贸有限公司	2013.07.25	2014.01.25	9,500,000.00
31000051/22416499	荆门市德胜金属有限责任公司	2013.10.17	2014.04.17	9,328,000.00
30700051/30702889	湖北恒兴利商贸有限公司	2013.07.24	2014.01.24	9,000,000.00

湖北福星科技股份有限公司
 财务报表附注
 2013年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

30700051/30702890	湖北恒兴利商贸有限公司	2013.07.24	2014.01.24	9,000,000.00
30700051/30702891	湖北恒兴利商贸有限公司	2013.07.24	2014.01.24	9,000,000.00
30700051/30702892	湖北恒兴利商贸有限公司	2013.07.24	2014.01.24	9,000,000.00
30700051/30702893	湖北恒兴利商贸有限公司	2013.07.24	2014.01.24	9,000,000.00
30700051/30702894	湖北恒兴利商贸有限公司	2013.07.24	2014.01.24	9,000,000.00
30700051/30702895	湖北恒兴利商贸有限公司	2013.07.24	2014.01.24	9,000,000.00
30700051/30702896	湖北恒兴利商贸有限公司	2013.07.24	2014.01.24	9,000,000.00
31000051/22407546	湖北恒兴利商贸有限公司	2013.07.22	2014.01.22	9,000,000.00
31000051/22416498	荆门市德胜金属有限责任公司	2013.10.17	2014.04.17	9,000,000.00
合 计				137,328,000.00

20、应付账款

项目	期末数	期初数
应付土地及工程款	1,227,231,057.44	585,675,841.50
应付及预提销售费	389,074.66	14,499,595.60
应付采购货款	398,329,699.45	423,044,874.49
应付基建工程款	--	8,606,587.65
其他	69,481,592.79	73,439,496.42
合 计	1,695,431,424.34	1,105,266,395.66

(1) 账龄分析

账 龄	期末数		期初数	
	金 额	比例%	金 额	比例%
1年以内	1,428,697,701.37	84.26	938,307,408.51	84.89
1至2年	153,376,503.21	9.05	102,877,752.96	9.31
2至3年	62,394,989.44	3.68	33,604,603.49	3.04
3年以上	50,962,230.32	3.01	30,476,630.70	2.76
合 计	1,695,431,424.34	100.00	1,105,266,395.66	100.00

(2) 本报告期应付账款中应付持本公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位或其他关联方的款项情况

单位名称	期末数	期初数
汉川市铁路货场有限公司	296,200.00	500.00

说明：账龄一年以上大额应付账款明细如下：

债权人名称	金额	性质或内容	未偿还的原因
武汉汇峰房地产开发有限公司	41,800,000.00	土地款	未结算
江苏省第一建筑安装武汉有限公司	33,077,814.44	工程款	未结算
湖北京奥建设工程有限公司	30,656,441.71	工程款	未结算
华天建设集团有限公司	13,505,703.32	工程款	未结算
人民电器集团湖北电气工程有限公司	12,254,824.40	工程款	未结算
合计	131,294,783.87		

21、预收款项

项目	期末数	期初数
房款	4,900,980,548.00	5,662,868,975.00
土地一级整理	--	197,690,000.00
货款	4,994,907.78	9,010,048.34
租金	160,741.33	46,333.33
合计	4,906,136,197.11	5,869,615,356.67

（1）账龄分析

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例%	金额	比例%
1年以内	3,273,213,855.10	66.71	3,857,174,316.03	65.72
1至2年	984,523,021.63	20.07	1,989,360,668.75	33.89
2至3年	647,498,006.89	13.20	13,064,037.17	0.22
3年以上	901,313.49	0.02	10,016,334.72	0.17
合计	4,906,136,197.11	100.00	5,869,615,356.67	100.00

（2）期末预收款项中不存在预收持本公司5%（含5%）以上表决权股份的股东或其他关联方的款项。

说明：账龄一年以上大额预收账款明细如下：

客户	金额	性质或内容	未结转的原因
武汉市江汉区土地整理储备事务中心	639,966,561.00	房款	未交房
中国工商银行股份有限公司武汉江汉支行	13,314,476.00	房款	未交房
合计	653,281,037.00		

预收款项中预售房产收款情况列示如下：

湖北福星科技股份有限公司
 财务报表附注
 2013年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目名称	期末数	期初数	预计竣工时间	预售比例
福星惠誉·恩施福星城	2,624,973.00	12,598,786.00	2014.12	55.90
福星惠誉·咸宁福星城	543,141.00	1,473,231.00	2018.12	22.44
福星惠誉·国际城	1,739,193,301.00	1,553,023,651.00	2015.06	76.17
福星惠誉·青城华府	17,692,380.00	53,074,863.00	2012.03	94.79
福星惠誉·水岸国际	1,538,467,443.00	781,476,032.00	2015.06	28.88
福星惠誉·福星城	1,042,153,818.00	2,916,551,893.00	2014.12	85.44
福星惠誉·东澜岸	377,096,835.00	295,626,253.00	2015.05	60.78
福星惠誉·东湖城	87,338,368.00	--	2019.12	1.60
福星惠誉·福星华府	95,582,823.00	--	2019.12	1.78
其他项目	287,466.00	49,044,266.00		
合计	4,900,980,548.00	5,662,868,975.00		

22、应付职工薪酬

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
(1) 工资、奖金、津贴和补贴	20,095,594.10	214,508,744.00	212,220,274.56	22,384,063.54
(2) 职工福利费	--	17,961,699.74	17,961,699.74	--
(3) 社会保险费	1,375,767.74	18,764,458.05	18,622,703.57	1,517,522.22
其中：① 医疗保险费	54,422.86	1,034,286.18	1,034,286.18	54,422.86
② 基本养老保险费	1,308,824.89	17,213,534.05	17,071,779.57	1,450,579.37
③ 年金缴费	--	--	--	--
④ 失业保险费	12,519.99	255,632.34	255,632.34	12,519.99
⑤ 工伤保险费	--	171,534.23	171,534.23	--
⑥ 生育保险费	--	89,471.25	89,471.25	--
(4) 住房公积金	--	1,689,778.08	1,689,778.08	--
(5) 辞退福利	--	--	--	--
(6) 工会经费和职工教育经费	3,130,252.47	5,606,036.03	4,134,221.87	4,602,066.63
(7) 非货币性福利	--	--	--	--
(8) 其他	--	--	--	--
其中：以现金结算的股份支付	--	--	--	--
合计	24,601,614.31	258,530,715.90	254,628,677.82	28,503,652.39

说明：本公司应付职工薪酬余额已于2014年2月基本支付完毕。

23、应交税费

湖北福星科技股份有限公司
 财务报表附注
 2013年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

税 项	期 末 数	期 初 数
营业税	67,234,609.64	154,291,543.03
土地增值税	58,230,328.21	58,546,241.62
增值税	3,649,924.67	3,468,082.28
企业所得税	222,477,630.29	290,465,205.72
城市维护建设税	4,702,030.37	10,627,655.21
个人所得税	974,365.94	451,093.88
教育费附加	3,124,484.26	7,027,705.27
堤防费	1,364,377.31	2,931,957.42
其他	21,110,544.23	9,449,455.16
合 计	382,868,294.92	537,258,939.59

24、应付利息

项 目	期 末 数	期 初 数
分期付息到期还本的长期借款利息	38,435,706.43	65,214,356.47
短期借款应付利息	5,887,299.30	485,222.22
合 计	44,323,005.73	65,699,578.69

25、其他应付款

项 目	期 末 数	期 初 数
往来款	763,866,655.33	1,370,228,089.91
土地增值税清算准备金	100,385,178.61	172,603,538.09
购房意向金	63,518,113.07	25,399,425.00
押金及保证金	2,767,014.90	2,364,848.90
合 计	930,536,961.91	1,570,595,901.90

(1) 账龄分析

账 龄	期 末 数		期 初 数	
	金 额	比 例 %	金 额	比 例 %
1年以内	106,735,182.97	11.47	1,344,581,611.59	85.61
1至2年	642,152,636.78	69.01	53,029,234.58	3.38
2至3年	3,182,289.01	0.34	161,161,792.74	10.26
3年以上	178,466,853.15	19.18	11,823,262.99	0.75

合计	930,536,961.91	100.00	1,570,595,901.90	100.00
----	----------------	--------	------------------	--------

(2) 期末其他应付款中不存在应付持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位或其他关联方款项。

(3) 账龄一年以上大额其他应付款明细如下：

债权人名称	金额	性质或内容	未偿还的原因
中融国际信托有限公司	604,091,775.65	股东借款	未到偿还期
刘国宽	63,613,816.28	往来款	未催收
预提土地增值税	56,471,997.83	土地增值税	
武汉鑫旺投资有限公司	50,000,000.00	购房意向金	交易未完成
合计	774,177,589.76		

(4) 金额较大的其他应付款

债权人名称	金额	账龄	性质或内容
中融国际信托有限公司	604,091,775.65	1至2年	股东借款
预提土地增值税	100,385,178.61	1年以下及 3年以上	土地增值税
刘国宽	87,426,611.77	1年以下及 1年以上	股权转让款 及往来款
武汉鑫旺投资有限公司	50,000,000.00	3年以上	购房意向金
合计	841,903,566.03		

26、一年内到期的非流动负债

项目	期末数	期初数
一年内到期的长期应付款	1,220,000,000.00	530,000,000.00
减：未确认融资费用	84,448,238.86	21,054,839.20
小计	1,135,551,761.14	508,945,160.80
一年内到期的长期借款	936,660,000.00	2,414,000,000.00
合计	2,072,211,761.14	2,922,945,160.80

(1) 一年内到期的长期借款

① 一年内到期的长期借款分类

项目	期末数	期初数
质押借款	--	1,003,000,000.00
抵押借款	756,660,000.00	967,000,000.00

湖北福星科技股份有限公司
 财务报表附注
 2013年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

保证借款	180,000,000.00	444,000,000.00
合计	936,660,000.00	2,414,000,000.00

② 金额前五名的一年内到期的长期借款

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率%	期末数			期初数	
					外币 金额	本币 金额	外币 金额	本币 金额	
中国银行股份有限公司武汉汉阳支行	2012/4/26	2015/4/25	人民币	8.3025		200,000,000.00		450,000,000.00	
汉口银行股份有限公司积玉桥支行	2011/1/5	2014/1/5	人民币	6.08	--	140,000,000.00	--	290,000,000.00	
兴业银行股份有限公司武汉分行	2012/3/22	2014/3/21	人民币	12.00	--	130,000,000.00	--	130,000,000.00	
中国农业银行股份有限公司汉川市支行	2008/9/24	2014/9/23	人民币	6.55	--	120,000,000.00	--	130,000,000.00	
广发银行股份有限公司武汉徐东支行	2013/1/16	2015/7/15	人民币	6.765	--	120,000,000.00	--		--
吉林省信托有限责任公司	2010/07/16	2013/07/15	人民币	12.00	--		--	1,000,000,000.00	
中国工商银行武汉徐家棚支行	2011/04/02	2013/01/21	人民币	6.65	--		--	340,000,000.00	
中国华融资产管理公司武汉办事处	2012/04/01	2013/09/30	人民币	11.67	--		--	250,000,000.00	
兴业银行股份有限公司武汉分行	2011/12/09	2013/12/08	人民币	12.00	--		--	210,000,000.00	
兴业银行股份有限公司武汉分行	2011/11/25	2013/11/24	人民币	12.00	--		--	110,000,000.00	
合计						710,000,000.00		2,910,000,000.00	

说明：

- ① 资产负债表日后已偿还的金额 311,500,000.00 元。
- ② 一年内到期的长期借款的保证及抵押情况详见附注五、27 长期借款。
- (2) 一年内到期的长期应付款明细见附注五、28。

27、长期借款

湖北福星科技股份有限公司
 财务报表附注
 2013年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(1) 长期借款分类

项目	期末数	期初数
质押借款	1,300,000,000.00	1,048,500,000.00
抵押借款	2,842,660,000.00	3,006,000,000.00
保证借款	2,099,000,000.00	1,645,700,000.10
小计	6,241,660,000.00	5,700,200,000.10
减：一年内到期的长期借	936,660,000.00	2,414,000,000.00
合计	5,305,000,000.00	3,286,200,000.10

(2) 金额前五名的长期借款

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率%	期末数			期初数	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额	
中国银行股份有限公司湖北省分行	2013/9/23	2015/9/24	人民币	9.5	--	1,000,000,000.00	--	--	--
国家开发银行股份有限公司	2012/03/20	2017/12/26	人民币	8.19	--	586,000,000.00	--	646,000,000.00	--
中国建设银行股份有限公司汉川支行	2013/12/17	2015/12/17	人民币	6.50	--	400,000,000.00	--	--	--
中国工商银行武汉水果湖支行	2013/8/20	2016/8/19	人民币	6.15	--	400,000,000.00	--	--	--
中国工商银行武昌支行	2013/7/2	2016/7/2	人民币	6.77	--	350,000,000.00	--	--	--
中国银行股份有限公司汉阳支行	2012/04/26	2015/04/25	人民币	8.30	--	300,000,000.00	--	450,000,000.00	--
中国建设银行股份有限公司汉川支行	2012/11/28	2015/11/27	人民币	6.77	--	--	--	400,000,000.00	--
汉口银行股份有限公司积玉桥支行	2011/01/05	2014/01/05	人民币	5.56	--	140,000,000.00	--	290,000,000.00	--
国家开发银行股份有限公司	2011/12/28	2017/12.26	人民币	7.76	--	290,000,000.00	--	290,000,000.00	--
合计						3,466,000,000.00		2,076,000,000.00	

说明：

①质押借款 130,000.00 万元：其中 30,000.00 万元信托融资系以本公司子公司洪山惠誉股权作为质押物；100,000.00 万元系以本公司子公司武汉置业股权作为质押物。

②抵押借款 284,266.00 万元，其中：43,400.00 万元（其中一年内到期长期借款 12,000.00 万元）系固定资产作为抵押物；62,400.00 万元系以“福星惠誉·国际城”项目的部分项目用地及部分在建项目作为抵押物；40,000.00 万元系以“福星惠誉·福星华府”项目的部分项目用地作为抵押物；16,666.00 万元（其中一年内到期长期借款 16,666.00 万元）系以“福星惠誉·福星城”项目的部分项目用地作为抵押物；8,800.00 万元系以“福星惠誉·东湖城 K3”项目的部分在建项目作为抵押物；91,000.00 万元（其中一年内到期长期借款 33,000.00 万元）系以“福星惠誉·水岸国际”项目的部分项目用地及部分在建项目作为抵押物；20,000.00 万元（其中一年内到期长期借款 12,000.00 万元）系以“福星惠誉·东澜岸”项目的部分项目用地作为抵押物；2,000.00 万元（其中一年内到期长期借款 2,000.00 万元）系以“福星惠誉·恩施福星城”项目的部分项目用地作为抵押物。

③保证借款 209,900.00 万元，其中：126,900.00 万元系本公司母公司福星集团控股有限公司提供连带责任担保；83,000.00 万元（其中一年内到期的长期借款 18,000.00 万元）系实际控制人湖北省汉川市钢丝绳厂提供连带责任保证。

28、长期应付款

项目	期限	初始金额	期末数	期初数
信达湖北分公司对武汉惠誉置业的借款	9-17 个月	900,000,000.00		400,000,000.00
（其中：未确认融资费用）		147,375,000.00		8,822,317.97
信达湖北分公司对江汉置业的借款	12-30 个月	1,859,400,000.00	1,729,400,000.00	1,859,400,000.00
（其中：未确认融资费用）		359,400,000.00	156,365,723.78	344,503,170.95
华融湖北分公司对江北置业的借款	12-30 个月	1,220,250,000.00	1,220,250,000.00	--
（其中：未确认融资费用）		220,250,000.00	210,473,693.65	--
减：一年内到期长期应付款			1,220,000,000.00	530,000,000.00
（其中：未确认的融资费用）			84,448,238.86	21,054,839.20
小计			1,729,650,000.00	1,729,400,000.00
减：未确认的融资费用			282,391,178.57	332,270,649.72
合计			1,447,258,821.43	1,397,129,350.28

说明：

①长期应付款中 172,940.00 万元系福星惠誉之子公司江汉置业应付中国信达资产管理股份有限公司湖北省分公司（以下简称“信达湖北分公司”）2012 年 11 月支付的股权转让款项，此款由本公司提供保证；

②长期应付款中 122,025.00 万元系江北置业应付中国华融资产管理股份有限公司湖北省分公司（以下简称“华融湖北分公司”）款项，此款由本公司提供保证；

③2013年11月，华融湖北分公司以100,000.00万元受让江汉置业代江北置业支付的拆迁补偿款100,049.89万元，根据江汉置业、华融湖北分公司与江北置业签订的《债权转让协议》及《分期付款协议》，约定江北置业自债务收购价款支付至江汉置业指定账户之日的第12个月起至30个月止，分10期向华融湖北分公司偿还122,025.00万元。

29、股本（单位：万股）

项目	期初数	本期增减(+、-)					期末数
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	71,235.565	--	--	--	--	--	71,235.565

30、资本公积

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
股本溢价	1,568,007,442.40	189,405,236.71	13,897.20	1,757,398,781.91
其他资本公积	298,287,491.44	283,080,231.76	15,323,205.08	566,044,518.12
合计	1,866,294,933.84	472,485,468.47	15,337,102.28	2,323,443,300.03

说明：

①股本溢价增加系本公司子公司武汉欢乐谷吸收股东投资，本公司按持股比例确认股本溢价189,405,236.71元；股本溢价本期减少系本公司子公司后湖置业收购少数股权冲减股本溢价13,897.20元；

②其他资本公积增加系本公司投资性房地产按公允价值计量初始转入增加283,080,231.76元，减少系本公司投资性房地产处置转出15,323,205.08元。

31、盈余公积

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	345,060,130.96	73,997,068.65	--	419,057,199.61
任意盈余公积	7,822,065.47	--	--	7,822,065.47
合计	352,882,196.43	73,997,068.65	--	426,879,265.08

32、未分配利润

项目	本期发生额	上期发生额	提取或分配比例
调整前上期末未分配利润	2,832,108,610.28	2,295,295,730.64	--
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		5,961,327.61	--
调整后期初未分配利润	2,832,108,610.28	2,301,257,058.25	

加：本期归属于母公司所有者的净利润	671,794,600.02	611,170,359.96	--
减：提取法定盈余公积	73,997,068.65	9,083,242.93	10.00%
提取任意盈余公积	--	--	
应付普通股股利	106,853,347.50	71,235,565.00	
转作股本的普通股股利	--	--	
期末未分配利润	3,323,052,794.15	2,832,108,610.28	
其中：子公司当年提取的盈余公积归属于母公司的金额	146,960,899.68	72,701,125.84	

说明：本公司 2013 年度利润分配预案详见附注九、资产负债表日后事项。

33、营业收入和营业成本

(1) 营业收入

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	7,390,566,915.62	6,176,962,382.20
其他业务收入	272,115,490.98	67,548,542.84
主营业务成本	5,491,230,412.50	4,431,503,874.69
其他业务成本	181,622,305.32	59,121,466.94

(2) 主营业务（分行业）

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产	5,669,672,355.20	3,943,167,791.00	4,250,564,399.00	2,791,795,878.60
金属制品	1,686,611,610.24	1,518,563,357.68	1,900,856,192.83	1,614,911,276.29
其他	34,282,950.18	29,499,263.82	25,541,790.37	24,796,719.80
合计	7,390,566,915.62	5,491,230,412.50	6,176,962,382.20	4,431,503,874.69

① 主营业务（房地产）

产品名称	本期发生额		上期发生额	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
福星惠誉·水岸星城	12,131,751.00	8,707,067.48	16,091,522.00	-3,193,629.94
福星惠誉·孝感福星城	605,000.00	6,105,929.59	91,579,983.00	77,836,307.72
福星惠誉·咸宁福星城	2,279,625.00	1,981,640.03	48,907,571.00	41,459,559.51
福星惠誉·恩施福星城	20,731,426.00	20,300,759.31	294,900,274.00	247,440,772.26

湖北福星科技股份有限公司

财务报表附注

2013年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

福星惠誉·国际城	1,311,360,605.00	741,938,329.78	2,126,000.00	6,749,768.21
福星惠誉·水岸国际	514,049,155.00	405,272,217.52	1,304,925,491.00	784,509,851.94
福星惠誉·青城华府	226,827,477.00	169,704,370.09	1,190,453,420.00	847,415,424.57
福星惠誉·东澜岸	554,563,547.00	389,117,117.13	672,366,032.00	436,409,141.10
福星惠誉·福星城	2,728,473,991.00	1,959,966,565.97	629,193,003.00	353,168,683.23
砖厂村一级开发项目	298,625,474.20	240,073,794.10	--	--
其他项目	24,304.00	--	21,103.00	--
合计	5,669,672,355.20	3,943,167,791.00	4,250,564,399.00	2,791,795,878.60

② 主营业务（金属制品）

产品名称	本期发生额		上期发生额	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
子午轮胎钢帘线系列	1,039,572,752.38	925,858,883.69	1,141,674,594.94	910,533,499.59
钢绞线系列	285,768,818.20	248,928,078.74	330,114,360.87	288,924,190.33
钢丝绳系列	184,459,459.78	175,688,532.01	229,922,566.84	219,167,612.05
钢丝系列	176,810,579.88	168,087,863.24	199,144,670.18	196,285,974.32
合计	1,686,611,610.24	1,518,563,357.68	1,900,856,192.83	1,614,911,276.29

③ 主营业务（其他）

产品名称	本期发生额		上期发生额	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
机电设备销售	2,244,791.25	3,076,569.38	3,211,111.11	2,920,249.11
蒸汽供应	32,038,158.93	26,422,694.44	22,330,679.26	21,876,470.69
合计	34,282,950.18	29,499,263.82	25,541,790.37	24,796,719.80

(3) 主营业务（分地区）

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
华中地区	5,954,709,282.55	4,214,260,239.70	4,888,588,361.27	3,342,887,178.68
华北地区	965,917,029.64	847,698,855.47	809,580,112.08	663,728,955.03
其他地区	469,940,603.43	429,271,317.33	478,793,908.85	424,887,740.98
合计	7,390,566,915.62	5,491,230,412.50	6,176,962,382.20	4,431,503,874.69

(4) 前五名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例%
北京市土地整理储备中心	298,625,474.20	3.90
山东玲珑轮胎有限公司	184,425,392.92	2.41
风神轮胎股份有限公司	153,945,315.04	2.01
青岛双星轮胎工业有限公司	129,278,318.26	1.69
中策橡胶集团有限公司	92,855,988.80	1.21
合计	859,130,489.22	11.22

34、营业税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
营业税	293,601,506.34	213,071,127.62
城市维护建设税	20,840,611.09	15,545,676.32
教育费附加	10,445,804.21	8,028,653.67
堤防费	5,573,278.97	4,009,135.37
地方教育费附加	6,985,592.42	5,351,529.92
平抑副食品价格基金	-	1,905,536.29
土地增值税	194,098,104.21	178,302,984.01
其他	8,607.88	
合计	531,553,505.12	426,214,643.20

说明：各项营业税金及附加的计缴标准详见附注三、税项。

35、销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
广告费	91,128,484.25	103,822,795.05
包装费	48,922,502.88	47,631,496.51
运输费	33,439,819.52	35,338,506.22
业务宣传费	12,339,163.87	19,008,578.68
职工薪酬	11,326,777.76	9,157,009.85
代理费	33,747,334.79	44,730,273.26
其他费用	21,977,046.48	16,317,425.19
合计	252,881,129.55	276,006,084.76

36、管理费用

湖北福星科技股份有限公司
 财务报表附注
 2013年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	本期发生额	上期发生额
行政办公费	22,685,412.46	17,671,094.27
人工费用	37,449,834.00	34,552,909.47
业务招待费	9,838,675.21	13,604,631.42
折旧及摊销	12,059,372.71	11,996,860.43
研发支出	14,340,531.70	14,742,873.90
税费	17,181,493.55	19,326,865.51
董事会费	720,000.00	1,256,920.00
其他费用	13,632,832.78	6,302,290.26
合计	127,908,152.41	119,454,445.26

37、财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	702,782,721.56	725,510,232.24
减：利息资本化	555,066,828.36	604,286,232.89
减：利息收入	13,368,780.25	24,299,117.82
承兑汇票贴息	1,981,464.23	2,760,005.36
汇兑损益	3,817,385.63	155,815.45
手续费及其他	7,015,484.08	4,613,585.13
合计	147,161,446.89	104,454,287.47

说明：利息资本化金额已计入在建工程和存货-开发成本。

38、资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
(1) 坏账损失	-1,149,760.69	6,124,745.58
(2) 存货跌价损失	2,978,540.23	--
合计	1,828,779.54	6,124,745.58

39、公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
按公允价值计量的投资性房地产	31,192,780.19	-3,581,700.00

40、投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

湖北福星科技股份有限公司
 财务报表附注
 2013年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

处置长期股权投资产生的投资收益	15,653,160.50	--
-----------------	---------------	----

41、营业外收入

项 目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	143,607.23	54,000.37	143,607.23
其中：固定资产处置利得	143,607.23	54,000.37	143,607.23
政府补助	1,470,000.00	4,675,000.00	1,470,000.00
其他	1,309,519.00	632,689.83	1,309,519.00
合 计	2,923,126.23	5,361,690.20	2,923,126.23

其中，政府补助明细如下：

补助项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/ 与收益相关	说明
汉川财政高技能人才培训基地建设补助	800,000.00		与收益相关	
汉川市市级科学技术研究与开发项目	150,000.00		与收益相关	
科学技术研究与开发资金	500,000.00		与收益相关	
梨园镇政府税收奖励	20,000.00		与收益相关	
2011年节能技术改造财政奖励资金		4,280,000.00	与收益相关	
孝感优秀纳税人		30,000.00	与收益相关	
2011年PC绞线研究与开发资金		100,000.00	与收益相关	
省优秀民企奖励		200,000.00	与收益相关	
2011年财政奖励资金		45,000.00	与收益相关	
2011年度纳税先进单位的奖励		20,000.00	与收益相关	
合 计	1,470,000.00	4,675,000.00		

42、营业外支出

项 目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	1,253,684.84	182,131.46	1,253,684.84
其中：固定资产处置损失	1,253,684.84	182,131.46	1,253,684.84
对外捐赠	26,560,000.00	10,865,000.00	26,560,000.00

其他	805,595.58	2,181,608.51	805,595.58
合计	28,619,280.42	13,228,739.97	28,619,280.42

43、所得税费用

(1) 所得税费用明细

项目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	246,053,568.81	213,832,585.85
递延所得税调整	22,312,808.80	-16,497,081.48
合计	268,366,377.61	197,335,504.37

(2) 所得税费用与利润总额的关系列示如下:

项目	本期发生额	上期发生额
利润总额	949,646,461.77	810,182,627.37
按法定（或适用）税率计算的所得税费用 （利润总额*15%）	142,446,969.27	121,527,394.10
某些子公司适用不同税率的影响	107,330,629.69	80,269,260.30
对以前期间当期所得税的调整	293,589.49	1,413,237.23
权益法核算的合营企业和联营企业损益	--	--
无须纳税的收入（以“-”填列）	--	--
不可抵扣的成本、费用和损失	1,280,594.70	1,991,557.87
税率变动对期初递延所得税余额的影响	--	--
利用以前年度未确认可抵扣亏损和可抵扣 暂时性差异的纳税影响（以“-”填列）	-3,854,775.95	-7,973,965.15
未确认可抵扣亏损和可抵扣暂时性差异的 纳税影响	21,623,182.01	101,202.29
研究开发费加成扣除的纳税影响（以“-” 填列）		-1,114,371.52
其他	-753,811.60	1,121,189.25
所得税费用	268,366,377.61	197,335,504.37

44、基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

项目	代码	本期发生额	上期发生额
报告期归属于公司普通股股东的净利润	P1	671,794,600.02	611,170,359.96

湖北福星科技股份有限公司
 财务报表附注
 2013年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

报告期归属于公司普通股股东的非经常性损益	F	90,298,960.64	-4,007,886.78
报告期扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	P2=P1-F	581,495,639.38	615,178,246.74
稀释事项对归属于公司普通股股东的净利润的影响	P3		--
稀释事项对扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润的影响	P4		--
期初股份总数	S0	712,355,650.00	712,355,650.00
报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	S1		--
报告期因发行新股或债转股等增加股份数	Si	-	--
增加股份下一月份起至报告期期末的月份数	Mi	-	--
报告期因回购等减少股份数	Sj		--
减少股份下一月份起至报告期期末的月份数	Mj		--
报告期缩股数	Sk		--
报告月份数	M0	12.00	12.00
发行在外的普通股加权平均数	$S=S0+S1+Si*Mi/M0-Sj*Mj/M0-Sk$	712,355,650.00	712,355,650.00
加：假定稀释性潜在普通股转换为已发行普通股而增加的普通股加权平均数	X1		--
计算稀释每股收益的普通股加权平均数	X2=S+X1	712,355,650.00	712,355,650.00
其中：可转换公司债转换而增加的普通股加权数			--
认股权证/股份期权行权而增加的普通股加权数			--
回购承诺履行而增加的普通股加权数			--
归属于公司普通股股东的基本每股收益	Y1=P1/S	0.94	0.86
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的基本每股收益	Y2=P2/S	0.82	0.86
归属于公司普通股股东的稀释每股收益	$Y3=(P1+P3)/X2$	0.94	0.86
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的稀释每股收益	$Y4=(P2+P4)/X2$	0.82	0.86

说明：本公司不存在稀释因素。

45、其他综合收益

项目	本期发生额	上期发生额
一、计入资本公积的投资性房地产公允价值溢价	357,009,368.90	300,380,433.84

湖北福星科技股份有限公司
 财务报表附注
 2013年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

减：所得税影响	89,252,342.22	75,095,108.47
小 计	267,757,026.68	225,285,325.37
二、外币财务报表折算差额	-9,816,947.35	--
合计	257,940,079.33	225,285,325.37

46、现金流量表项目注释

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
往来款	2,610,100,326.19	504,345,868.89
利息收入	14,518,264.64	24,299,117.82
政府补助	1,450,000.00	4,675,000.00
收到银行承兑汇票保证金	236,609,778.79	200,000.00
其他	40,762,873.16	559,581.50
合 计	2,903,441,242.78	534,079,568.21

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
支付银行承兑汇票保证金	40,000,000.00	210,603,218.84
期间费用	261,685,993.66	304,329,917.17
往来款	240,649,490.92	1,162,647,397.71
财务费用	3,771,194.92	4,229,298.09
其他	67,929,244.16	12,219,650.86
合 计	614,035,923.66	1,694,029,482.67

(3) 支付的其他与投资活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
汇率折算差异	5,416,424.31	--

(4) 支付的其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
信用证保证金	500,000,000.00	--

47、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

湖北福星科技股份有限公司
 财务报表附注
 2013年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

补充资料	本期发生额	上期发生额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	681,280,084.16	612,847,123.00
加：资产减值准备	1,828,779.54	6,124,745.58
固定资产折旧	218,768,098.55	203,890,930.62
无形资产摊销	914,653.32	873,216.64
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）	20,991.53	128,131.09
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	1,089,086.08	--
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-31,192,780.19	3,581,700.00
财务费用（收益以“-”号填列）	141,921,494.25	120,842,219.11
投资损失（收益以“-”号填列）	-15,653,160.50	--
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	15,870,304.19	-17,303,182.07
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	1,317,379.81	806,100.59
存货的减少（增加以“-”号填列）	-2,205,577,054.13	-3,710,594,709.56
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-1,109,622,801.97	-412,007,409.51
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	2,373,936,889.07	3,960,152,172.74
其他	--	--
经营活动产生的现金流量净额	74,901,963.71	769,341,038.23
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	1,738,796,132.01	1,082,697,645.92
减：现金的期初余额	1,082,697,645.92	1,199,745,693.15
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	656,098,486.09	-117,048,047.23

（2）本期取得或处置子公司及其他营业单位的相关信息

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

一、取得子公司及其他营业单位的有关信息：

湖北福星科技股份有限公司
 财务报表附注
 2013年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

1. 取得子公司及其他营业单位的价格	85,247,561.12	--
2. 取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物	63,745,328.83	--
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	1,384.60	--
3. 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	63,743,944.23	--
4. 取得子公司的净资产	107,908,305.22	--
流动资产	174,030,618.00	--
非流动资产	--	--
流动负债	66,122,312.78	--
非流动负债	--	--
二、处置子公司及其他营业单位的有关信息：		
1. 处置子公司及其他营业单位的价格	45,000,000.00	27,984,091.30
2. 处置子公司及其他营业单位收到的现金和现金等价物	25,000,000.00	27,984,091.30
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	1,448,333.70	27,984,091.30
3. 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	23,551,666.30	--
4. 处置子公司的净资产	29,346,839.50	27,984,091.30
流动资产	1,790,872,099.85	27,984,091.30
非流动资产	--	--
流动负债	1,761,525,260.35	--
非流动负债	--	--

(3) 现金及现金等价物的构成

项目	期末数	期初数
一、现金	1,738,796,132.01	1,082,697,645.92
其中：库存现金	3,103,813.55	3,225,579.98
可随时用于支付的银行存款	1,735,692,318.46	1,079,472,065.94
可随时用于支付的其他货币资金	--	--
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	--	--
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	1,738,796,132.01	1,082,697,645.92

(4) 货币资金与现金及现金等价物的调节

湖北福星科技股份有限公司
 财务报表附注
 2013年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

列示于现金流量表的现金及现金等价物包括：	金 额
期末货币资金	2,430,105,104.04
减：使用受到限制的存款	691,308,972.03
加：持有期限不超过三个月的国债投资	--
期末现金及现金等价物余额	1,738,796,132.01

48、分部报告

(1) 分部利润或亏损、资产及负债

本期或本期期末	房地产分部	金属制品分部	其他	抵销	合计
营业收入	5,859,723,622.71	1,814,798,164.43	103,041,218.00	-114,880,598.54	7,662,682,406.60
其中：对外交易收入	5,859,723,622.71	1,768,256,023.37	34,702,760.52		7,662,682,406.60
其中：分部间交易收入		46,542,141.06	68,338,457.48	-114,880,598.54	--
营业费用	4,781,788,936.02	1,130,417,331.24	82,934,416.93	692,199,106.45	6,687,339,790.64
营业利润/(亏损)	1,077,934,686.69	684,380,833.19	20,106,801.07	-807,079,704.99	975,342,615.96
资产总额	22,663,307,550.14	10,269,518,135.58	99,709,901.10	-5,921,546,861.57	27,110,988,725.25
负债总额	14,806,779,821.68	3,482,815,689.25	--	-80,085,756.64	18,209,509,754.29
					--
补充信息：					--
资本性支出	2,021,669.43	97,790,611.19	10,242,593.86	-1,452,217.67	108,602,656.81
折旧和摊销费用	3,243,586.84	211,241,075.36	5,950,497.63	-1,667,061.28	218,768,098.55
折旧和摊销以外的非现金费用					--
资产减值损失	2,081,573.35	-243,748.82	-9,044.99		1,828,779.54

上期或上期期末	房地产分部	金属制品分部	其他	抵销	合计
营业收入	4,251,570,065.67	1,974,975,853.35	148,495,033.25	-130,530,027.23	6,244,510,925.04
其中：对外交易收入	4,251,570,065.67	1,967,044,271.45	25,896,587.92	--	6,244,510,925.04
其中：分部间交易收入		7,931,581.90	122,598,445.33	-130,530,027.23	--
营业费用	3,438,488,087.05	1,887,868,083.10	146,359,115.33	-46,254,037.58	5,426,461,247.90
营业利润/(亏损)	813,081,978.62	87,107,770.25	2,135,917.92	-84,275,989.65	818,049,677.14
资产总额	21,466,069,329.99	7,663,230,493.54	289,973,521.65	-3,921,809,357.08	25,497,463,988.10
负债总额	14,499,617,586.33	3,911,843,757.10	43,447,926.83	-376,545,904.00	18,078,363,366.26

湖北福星科技股份有限公司
 财务报表附注
 2013年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

补充信息：

资本性支出	1,838,141.88	82,275,463.75	2,235,962.00	-2,261,538.47	84,088,029.16
折旧和摊销费用	3,458,966.77	192,549,085.01	8,852,518.96	-969,640.12	203,890,930.62
折旧和摊销以外的非现金费用	--	--	--	--	--
资产减值损失	4,186,237.13	1,943,232.75	-4,724.30	--	6,124,745.58

(2) 其他分部信息

① 产品和劳务对外交易收入

项目	本期发生额	上期发生额
房地产行业	5,859,723,622.71	4,251,570,065.67
金属制品行业	1,768,537,423.93	1,967,044,271.45
其他	34,421,359.96	25,896,587.92
合计	7,662,682,406.60	6,244,510,925.04

② 地区信息

由于本公司收入均来自于中国境内的客户，所以无须列报更详细的地区信息。

③ 主要客户信息

本公司无收入达到或超过主体总收入的 10% 的外部客户。

六、关联方及关联交易

1、本公司的母公司情况

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	组织机构代码
福星集团控股有限公司	控股股东	有限责任	湖北省汉川市	谭功炎	实业投资	67037380-x

本公司的母公司情况（续）：

母公司名称	注册资本(万元)	母公司对本公司持股比例%	母公司对本公司表决权比例%	本公司最终控制方
福星集团控股有限公司	70,000	26.02	26.02	湖北省汉川市钢丝绳厂

2、本公司的子公司情况

子公司情况详见附注四、1。

3、本公司的其他关联方情况

关联方名称	与本公司关系	组织机构代码
湖北省汉川市钢丝绳厂	最终控制方	72203209-8
汉川市铁路货场有限公司	同一控股股东	78819220-3
湖北福星生物科技有限公司	同一控股股东	78445655-8
福星精密不锈钢有限公司	同一控股股东	55066242-0
董事、经理、财务总监及董事会秘书	关键管理人员	

4、关联交易情况

(1) 关联采购与销售情况

① 采购商品、接受劳务

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
			金额（万元）	占同类交易金额的比例 %	金额（万元）	占同类交易金额的比例 %
汉川市铁路货场有限公司	接受劳务	参照市场价格定价	273.53	8.18	238.34	24.80
湖北达盛物流有限公司	接受劳务	参照市场价格定价	--	--	322.32	8.49

② 出售商品、提供劳务

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
			金额（万元）	占同类交易金额的比例 %	金额（万元）	占同类交易金额的比例 %
湖北福星生物科技有限公司	销售商品	参照市场价格定价	1,900.62	19.13	2,067.53	21.52
福星精密不锈钢有限公司	销售商品	参照市场价格定价	10.58	0.11	43.45	0.45

(2) 关联担保情况

担保方	被担保方	担保对应借款金额（万元）	担保起始日	担保终止日	担保是否已经履行完毕
湖北省汉川市钢丝绳厂	福星股份	4,000.00	2011.01.11	2014.01.11	否
湖北省汉川市钢丝绳厂	福星股份	14,000.00	2011.01.05	2014.01.05	否
湖北省汉川市钢丝绳厂	福星股份	40,000.00	2013.12.17	2015.12.17	否

湖北省汉川市钢丝绳厂	福星股份	25,000.00	2013.08.21	2016.08.20	否
------------	------	-----------	------------	------------	---

说明：截至2013年12月31日止，本公司最终控制人湖北省汉川市钢丝绳厂为本公司长期借款83,000.00万元（其中一年内到期长期借款18,000.00万元）提供连带责任保证。

担保方	被担保方	担保对应借款金额（万元）	担保起始日	担保终止日	担保是否已经履行完毕
福星集团控股有限公司	福星股份	17,700.00	2013.08.29	2016.08.28	否
福星集团控股有限公司	福星股份	1,200.00	2012.01.08	2015.01.08	否
福星集团控股有限公司	福星股份	13,000.00	2013.12.15	2016.12.15	否
福星集团控股有限公司	福星股份	20,000.00	2013.01.23	2016.01.23	否
福星集团控股有限公司	福星股份	3,000.00	2013.11.20	2014.11.19	否
福星集团控股有限公司	福星股份	2,500.00	2013.11.30	2014.11.29	否
福星集团控股有限公司	福星股份	10,000.00	2013.11.22	2014.11.29	否
福星集团控股有限公司	福星新材料	10,000.00	2012.06.26	2015.06.25	否
福星集团控股有限公司	福星新材料	4,500.00	2012.07.05	2015.07.04	否
福星集团控股有限公司	福星新材料	15,500.00	2012.07.30	2015.07.29	否
福星集团控股有限公司	福星新材料	10,000.00	2013.03.28	2016.03.27	否
福星集团控股有限公司	福星惠誉	35,000.00	2013.07.02	2016.07.01	否
合计		142,400.00			

说明：截至2013年12月31日止，福星集团控股有限公司为本公司短期借款15,500.00万元、长期借款126,900.00万元提供连带责任保证。

（3）关联方资产转让、债务重组情况

关联方	关联交易内容	关联交易类型	关联交易定价原则	本期发生额		上期发生额	
				金额（万元）	占同类交易金额的比例%	金额（万元）	占同类交易金额的比例%
福星集团控股有限公司	购买无形资产	购买商品以外的其他资产	参照市场价格定价	621.55	100.00	--	--

说明：福星股份购买无形资产后作为投资转让给其全资子公司福星新材料，相关转让手续已办妥。

（4）支付关键管理人员薪酬

本公司本期关键管理人员16人，上期关键管理人员16人，支付薪酬情况见下表：

关联方	支付关键管理	本期发生额	上期发生额
-----	--------	-------	-------

人员薪酬决策程序	金额（万元）	占同类交易金额的比例%	金额（万元）	占同类交易金额的比例%
关键管理人员	751.88	100.00	481.02	100.00

5、关联方应收应付款项

（1）应收关联方款项

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
应收账款	湖北福星生物科技有限公司	2,153,887.92	21,538.88	2,307,262.43	23,072.62
应收账款	福星精密不锈钢有限公司	22,055.63	220.56	7347.54	73.48

（2）应付关联方款项

项目名称	关联方	期末数	期初数
应付账款	汉川市铁路货场有限公司	296,200.00	500.00

七、或有事项

1、福星惠誉按房地产经营惯例为商品房承购人提供抵押贷款担保，截至2013年12月31日止，担保累计余额为141,978.26万元，上述担保为阶段性担保，即从商品房承购人与银行签订按揭合同至商品房承购人两证（房产证与土地证）办妥并将商品房他项权证交付银行之日止。因尚未发生由于担保连带责任而发生损失之情形，该担保事项不会对福星惠誉的财务状况造成重大影响。

2、根据包头市东河区人民法院（2013）包东商初字第903号应诉通知书，曹世忠诉鹏博钢丝绳有限责任公司因安装使用时钢丝绳拉断一案，索赔各项损失计1,248,690.00元。包头市东河区人民法院将本公司追加为本案第三人。公司管理层认为该次钢丝绳断裂系人为操作失误所致，不属于产品质量责任。因该案目前由包头市东河区人民法院委托鉴定机构进行鉴定，在鉴定意见未确定前，无法确定最后的结果及估计可能发生的损失金额。

除上述或有事项外，本公司不存在其他应披露的或有事项。

八、承诺事项

资本承诺

已签约但尚未于财务报表中确认的资本承诺	期末数	期初数
土地成本	657,474.55	723,664.24

九、资产负债表日后事项

1、资产负债表日后利润分配情况说明

拟分配的利润或股利	根据第七届董事会第四十次会议分配议案，每10股派发现金红利2元（含税）
经审议批准宣告发放的利润或股利	

2、其他资产负债表日后事项说明

2014年1月3日，公司第七届董事会第三十八次会议通过了关于公司为福星新材料提供担保的议案。

福星新材料拟向平安银行股份有限公司武汉分行申请最高额人民币8亿元的综合授信额度，本公司为上述授信额度中4亿元的债务提供最高额连带责任保证担保。

2014年1月24日，公司第七届董事会第三十九次会议通过了关于公司为汉阳福星惠誉相关事项的议案。洪山福星惠誉于2014年1月26日与汉阳福星惠誉、中国信达资产管理股份有限公司湖北省分公司（以下简称信达资产）共同签署《债权转让协议》，三方约定，洪山福星惠誉将其对汉阳福星惠誉8亿元的债权转让给信达资产；同时，福星惠誉、汉阳福星惠誉与信达资产就分期偿还上述债务签订《分期付款协议》，协议约定福星惠誉、汉阳福星惠誉根据《分期付款协议》约定共同向信达资产履行分期付款义务。公司为福星惠誉、汉阳福星惠誉共同履行分期付款义务提供连带责任保证担保。同时，公司为洪山福星惠誉履行《债权转让协议》项下义务提供连带责任保证担保。

截至2014年2月20日，本公司不存在其他应披露的资产负债表日后事项。

十、其他重要事项

1、企业合并

非同一控制下企业合并

本期内，本公司取得了宇盛宏利公司79%股权，合并成本为现金8,524.76万元，根据评估确定合并成本的公允价值8,524.76万元，购买日确定为2013年8月31日。宇盛宏利公司的可辨认资产和负债于购买日的公允价值、账面价值如下：

项目	购买日公允价值（万元）	购买日账面价值（万元）
流动资产	17,403.06	6,858.70
非流动资产	--	--
其中：无形资产	--	--
流动负债	6,612.23	6,612.23
非流动负债	--	--
购买取得净资产	10,790.83	246.47
其中：少数股东权益	2,266.07	--

扣除少数股东权益后净资产	8,524.76	246.47
购买成本	8,524.76	
购买产生的商誉	--	

2、处置子公司

（1）本期不再纳入合并范围的原子公司

公司名称	注册地	业务性质	本公司投资额	本公司合计的持股比例%	本公司合计的表决权比例%	不再成为子公司原因
联立投资	武汉市	实业投资	2,000.00	100.00	100.00	转让
鼎汉投资	武汉市	实业投资	1,000.00	100.00	100.00	转让

说明：

①本公司所属福星惠誉房地产有限公司与武汉华商联合投资有限公司于2013年10月8日签订股权转让协议，以2,000.00万元出售其所持有联立投资公司的100%股权，处置日为2013年10月31日。故自2013年10月31日起，本公司不再将湖北联立投资有限公司纳入合并范围；

②本公司所属湖北福星惠誉江汉置业有限公司与中国水电建设集团房地产有限公司及河南省电力勘测设计院于2013年3月签订股权转让协议，分别以1,375.00万元及750.00万元出售其所持有鼎汉投资公司的55%股权及30%股权，处置日为2013年5月3日。故自2013年5月3日起，本公司不再将鼎汉投资公司纳入合并范围。2013年7月本公司所属湖北福星惠誉江汉置业有限公司与中国水电建设集团房地产有限公司签订股权转让协议，以375.00万元出售其持有的鼎汉投资公司的15%股权。

（2）本期出售的子公司出售日、上期末的财务状况列示如下：

项目	（联立投资公司）		（鼎汉投资公司）	
	出售日	期初数	出售日	期初数
流动资产	19,823,585.20	19,874,222.96	1,771,048,514.65	1,642,251,275.65
长期股权投资	--	--	--	--
固定资产	--	--	--	--
无形资产	--	--	--	--
其他非流动资产	--	--	--	--
流动负债	-32.65	22.35	1,761,525,293.00	1,632,727,904.00
非流动负债	--	--	--	--
	19,823,617.85	19,874,200.61	9,523,221.65	9,523,371.65
处置损益	176,382.15		15,476,778.35	

处置对价	20,000,000.00	25,000,000.00
------	---------------	---------------

（3）本期出售的子公司年初至出售日、上期的经营成果列示如下：

项 目	（联立投资公司）		（鼎汉投资公司）	
	期初数-出售日	上期发生额	期初数-出售日	上期发生额
营业收入	--	--	--	--
营业利润	-50,582.76	-97,579.84	-150.00	-448,734.78
利润总额	-50,582.76	-97,583.66	-150.00	-448,738.33
所得税费用	--	--	--	--
净利润	-50,582.76	-97,583.66	-150.00	-448,738.33

3、以公允价值计量的资产和负债

项 目	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	期末数
投资性房地产	665,947,772.00	31,192,780.19	493,042,352.05	--	1,141,916,500.00

4、外币金融资产和外币金融负债

项 目	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	期末数
金融资产					
贷款	--	--	--	--	484,093,860.00

十一、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

（1）应收账款按种类披露

种 类	金 额		期 末 数		净 额
	金 额	比例%	坏账准备	比例%	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	--	--	--	--	--
按组合计提坏账准备的应收账款					
其中：账龄组合	--	--	--	--	--

湖北福星科技股份有限公司
 财务报表附注
 2013年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

组合小计	--	--	--	--	--
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	--	--	--	--	--
合计	--	--	--	--	--

应收账款按种类披露（续）

种类	金额	比例%	期初数		净额
			坏账准备	比例%	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	--	--	--	--	--
按组合计提坏账准备的应收账款					
其中：账龄组合	603,382,837.54	99.51	8,264,470.45	1.37	595,118,367.09
组合小计	603,382,837.54	99.51	8,264,470.45	1.37	595,118,367.09
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	2,950,927.60	0.49	2,593,682.16	87.89	357,245.44
合计	606,333,765.14	100.00	10,858,152.61		595,475,612.53

说明：

账龄组合，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账龄	期末数			期初数		
	金额	比例%	坏账准备	金额	比例%	坏账准备
1年以内	--	--	--	566,767,932.58	93.93	5,667,679.33
1至2年	--	--	--	34,993,090.95	5.80	1,749,654.55
2至3年	--	--	--	115,148.95	0.02	11,514.90
3至4年	--	--	--	789,462.81	0.13	118,419.42
4年以上	--	--	--	717,202.25	0.12	717,202.25
合计	--	--	--	603,382,837.54	100.00	8,264,470.45

（2）期末应收账款中无持本公司5%（含5%）以上表决权股份的股东欠款。

2、其他应收款

（1）其他应收款按种类披露

种类	期末数				净额
	金额	比例%	坏账准备	比例%	

单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	--	--	--	--	--
按组合计提坏账准备的其他应收款					
其中：账龄组合	1,205,318.40	4.68	12,053.18	1.00	1,193,265.22
无风险组合	24,538,156.64	95.32	--	--	24,538,156.64
组合小计	25,743,475.04	100.00	12,053.18	0.05	25,731,421.86
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	--	--	--	--	--
合计	25,743,475.04	100.00	12,053.18	0.05	25,731,421.86

其他应收款按种类披露（续）

种类	金额	比例%	期初数		净额
			坏账准备	比例%	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	--	--	--	--	--
按组合计提坏账准备的其他应收款					
其中：账龄组合	13,218,291.88	100.00	2,589,972.79	19.59	10,628,319.09
无风险组合	--	--	--	--	--
组合小计	13,218,291.88	100.00	2,589,972.79	19.59	10,628,319.09
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	--	--	--	--	--
合计	13,218,291.88	100.00	2,589,972.79		10,628,319.09

说明：

①账龄组合，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账龄	期末数			期初数		
	金额	比例%	坏账准备	金额	比例%	坏账准备
1年以内	1,205,318.40	4.68	12,053.18	8,890,612.96	67.25	88,906.13
1至2年	--	--	--	1,205,325.24	9.12	60,266.26
2至3年	--	--	--	319,405.99	2.42	31,940.60
3至4年	--	--	--	463,632.81	3.51	69,544.92
4年以上	--	--	--	2,339,314.88	17.70	2,339,314.88
合计	1,205,318.40	4.68	12,053.18	13,218,291.88	100.00	2,589,972.79

②组合中，无风险组合计提坏账准备的其他应收款

组合名称	账面余额	计提比例%	坏账准备
湖北福星新材料科技有限公司	24,538,156.64	--	--
合计	24,538,156.64	--	--

(2) 期末其他应收款中无持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东欠款。

(3) 其他应收款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	性质或内容	占其他应收款总额的比例%
湖北福星新材料科技有限公司	关联方	24,538,156.64	1 年以内	往来款	95.32
祁楚河	非关联方	600,000.00	1 年以内	个人借支款	2.33
冯剑平	非关联方	300,000.00	1 年以内	个人借支款	1.17
周传德	非关联方	200,000.00	1 年以内	个人借支款	0.78
赵贤明	非关联方	100,800.00	1 年以内	个人借支款	0.39
合计		25,738,956.64			99.99

(4) 应收关联方款项

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款总额的比例%
湖北福星新材料科技有限公司	子公司	24,538,156.64	95.32

3、长期股权投资

湖北福星科技股份有限公司

财务报表附注

2013年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

被投资单位名称	核算方法	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	本期现金红利
对子公司投资											
福星惠誉房地产有限公司	成本法	3,280,600,000.00	3,280,600,000.00	--	3,280,600,000.00	100.00	100.00	--	--	--	800,000,000.00
湖北福星新材料科技有限公司	成本法	--	--	2,398,047,476.73	2,398,047,476.73	100.00	100.00	--	--	--	
汉川市福星热电有限公司	成本法	150,000,000.00	150,000,000.00	-150,000,000.00	--	--	--	--	--	--	
汉川市福星科技机电设备有限公司	成本法	5,000,000.00	5,000,000.00	-5,000,000.00	--	--	--	--	--	--	2,600,000.00
武汉润信投资有限公司	成本法	100,000,000.00	100,000,000.00	--	100,000,000.00	100.00	100.00	--	--	--	
合计		3,535,600,000.00	3,535,600,000.00	2,243,047,476.73	5,778,647,476.73				--	--	802,600,000.00

4、营业收入和营业成本

(1) 营业收入

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	1,225,432,648.43	1,900,856,192.83
其他业务收入	85,589,868.42	74,119,660.52
主营业务成本	1,093,159,462.69	1,620,644,557.62
其他业务成本	81,563,975.40	67,018,151.55

(2) 主营业务（分行业）

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
金属制品	1,225,432,648.43	1,093,159,462.69	1,900,856,192.83	1,620,644,557.62

(3) 主营业务（分产品）

产品名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
钢丝绳系列	133,338,020.30	127,352,368.76	229,922,566.84	219,167,612.05
钢丝系列	123,345,982.02	117,200,321.59	199,144,670.18	196,285,974.32
钢绞线系列	230,772,117.93	199,736,271.00	330,114,360.87	288,924,190.33
子午轮胎钢帘线	737,976,528.18	648,870,501.34	1,141,674,594.94	916,266,780.92
合计	1,225,432,648.43	1,093,159,462.69	1,900,856,192.83	1,620,644,557.62

(4) 主营业务（分地区）

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
华中地区	419,587,279.79	372,214,310.75	612,482,171.90	532,027,861.61
华北地区	468,288,641.51	416,604,955.77	809,580,112.08	663,728,955.03
其他地区	337,556,727.13	304,340,196.17	478,793,908.85	424,887,740.98
合计	1,225,432,648.43	1,093,159,462.69	1,900,856,192.83	1,620,644,557.62

(5) 前五名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例%
山东玲珑轮胎有限公司	153,850,424.46	11.74
风神轮胎股份有限公司	104,122,964.02	7.94

湖北福星科技股份有限公司
 财务报表附注
 2013年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

青岛双星轮胎工业有限公司	86,499,951.14	6.60
中策橡胶集团有限公司	57,741,776.07	4.40
双星东风轮胎有限公司	62,746,756.70	4.79
合计	464,961,872.39	35.47

5、投资收益

(1) 投资收益明细

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	802,600,000.00	85,000,000.00
处置长期股权投资产生的投资收益	5,412,274.47	-2,015,908.70
合计	808,012,274.47	82,984,091.30

(2) 按成本法核算的长期股权投资收益

被投资单位名称	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
福星惠誉房地产有限公司	800,000,000.00	80,000,000.00	利润分配增加
汉川市福星科技机电设备有限公司	2,600,000.00	5,000,000.00	利润分配减少
合计	802,600,000.00	85,000,000.00	

6、现金流量表补充资料

补充资料	本期发生额	上期发生额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	739,970,686.47	90,832,429.30
加：资产减值准备	2,470,412.65	1,943,232.75
固定资产折旧	142,444,952.47	192,549,085.01
无形资产摊销	609,209.01	685,492.12
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)	1,068,736.52	52,143.51
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)	94,737,805.50	120,842,219.11
投资损失(收益以“-”号填列)	-808,012,274.47	-82,984,091.30
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-223,324.25	-152,430.51
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	--	--

湖北福星科技股份有限公司
 财务报表附注
 2013年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

存货的减少（增加以“-”号填列）	-17,844,472.11	152,909,468.16
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	756,317,354.69	-113,036,019.83
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-1,137,493,306.47	101,409,220.18
其他	-	--
经营活动产生的现金流量净额	-225,954,219.99	465,050,748.50
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	409,361,283.55	413,489,755.57
减：现金的期初余额	413,489,755.57	632,948,516.92
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	-4,128,472.02	-219,458,761.35

十二、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

项目	本期发生额	说明
非流动性资产处置损益	14,543,082.89	
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（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外）	1,470,000.00	
对非金融企业收取的资金占用费	98,926,166.51	
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，如安置职工的支出、整合费用等	--	

湖北福星科技股份有限公司
 财务报表附注
 2013年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

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期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	--
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	--
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	31,192,780.19
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	-26,056,076.58
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-
非经常性损益总额	120,075,953.01
减：非经常性损益的所得税影响数	29,784,609.44
非经常性损益净额	90,291,343.57
减：归属于少数股东的非经常性损益净影响数（税后）	-7,617.07
归属于公司普通股股东的非经常性损益	90,298,960.64

2、净资产收益率和每股收益

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
归属于公司普通股股东的净利润	10.89	0.94	--
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	9.43	0.82	--

其中，加权平均净资产收益率的计算过程如下：

项目	代码	报告期
报告期归属于公司普通股股东的净利润	P1	671,794,600.02
报告期归属于公司普通股股东的非经常性损益	F	90,298,960.64

湖北福星科技股份有限公司
 财务报表附注
 2013年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

报告期扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	$P2=P1-F$	581,495,639.38
归属于公司普通股股东的期初净资产	$E0$	5,763,641,390.55
报告期发行新股或债转股等新增的归属于公司普通股股东的净资产	Ei	
新增净资产下一月份起至报告期期末的月份数	Mi	
报告期回购或现金分红等减少的归属于公司普通股股东的净资产	Ej	106,853,347.50
减少净资产下一月份起至报告期期末的月份数	Mj	7
其他事项引起的净资产增减变动	Ek	447,331,418.84
其他净资产变动下一月份起至报告期期末的月份数	Mk	0-11
报告期月份数	$M0$	12
归属于公司普通股股东的期末净资产	$E1$	6,775,914,061.91
归属于公司普通股股东的加权平均净资产	$E2=E0+P1/2+Ei*Mi/M0-Ej*Mj/M0+Ek*Mk/M0$	6,168,805,775.98
归属于公司普通股股东的加权平均净资产收益率	$Y1=P1/E2$	10.89%
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的加权平均净资产收益率	$Y2=P2/E2$	9.43%

3、公司主要财务报表项目的异常情况及原因的说明

（1）货币资金期末余额为人民币 243,010.51 万元，较期初增加 65.24%，主要系本期银行借款增加所致。

（2）应收票据期末余额为人民币 50,083.87 万元，较期初增加 134.15%，主要系期末收到的银行承兑汇票增加所致。

（3）预付账款期末余额为人民币 604,538.20 万元，较期初余额增加 7.05%，主要系本期支付土地款项所致。

（4）其他应收款期末余额为人民币 11,308.65 万元，较期初减少 91.95%，主要系本期收回款项所致。

（5）存货期末账面价值为人民币 1,358,184.84 万元，较期初账面价值增加 8.57%，主要系本期预付账款转入所致。

（6）其他流动资产期末账面价值为人民币 46,217.58 万元，较期初账面价值减少 20.83%，主要系商品房预缴税项转出所致。

（7）投资性房地产期末余额为人民币 114,191.65 万元，较期初增加 71.47%，主要系本期开发产品转入增加所致。

（8）固定资产期末账面价值为人民币 182,811.54 万元，较期初账面价值减少 10.00%，主要系本期折旧计提所致。

（9）在建工程期末余额为人民币 28,499.87 万元，较期初增加 34.91%，主要系本期工程投入增加所致。

（10）递延所得税资产期末余额为人民币 2,669.48 万元，较期初减少 37.31%，主要系本期可确认的递延所得税资产减少所致。

（11）其他非流动资产期末余额为人民币 2,421.85 万元，较期初增加 33.43%，主要系本期预付固定资产货款增加所致。

（12）短期借款期末余额为人民币 63,909.39 万元，较期初增加 110.85%，主要系本期借款增加所致。

（13）应付票据期末余额为人民币 58,458.00 万元，较期初减少 36.32%，主要系本期票据承兑所致。

（14）应付账款期末余额为人民币 169,543.14 万元，较期初增加 53.40%，主要系本期应付供应商款项增加所致。

（15）预收款项期末余额为人民币 490,613.62 万元，较期初余额减少 16.41%，主要系本期商品房收入结转所致。

（16）应交税费期末余额为人民币 38,286.83 万元，较期初余额减少 28.74%，主要系本期支付税项所致。

（17）应付利息期末余额为人民币 4,432.30 万元，较期初减少 32.54%，主要系本期支付吉林信托利息所致。

（18）其他应付款期末余额为人民币 93,053.70 万元，较期初余额减少 40.75%，主要系本期往来款减少所致。

（19）一年内到期的非流动负债期末余额为人民币 207,221.18 万元，较期初余额减少 29.11%，主要系本期支付款项所致。

（20）长期借款期末余额为人民币 530,500.00 万元，较期初增加 61.43%，主要系本期借款增加所致。

（21）递延所得税负债期末余额 为人民币 17,356.58 万元，较期初增加 122.84%，主要系本期新增投资性房地产公允价值变动确认递延所得税负债增加所致。

（22）营业收入本期发生额为人民币 766,268.24 万元，较上期增加 22.71%，主要系本期房地产结算收入增加所致。

（23）营业成本本期发生额为人民币 567,285.27 万元，较上期增加 26.33%，主要系本期房地产结算成本增加所致。

（24）营业税金及附加本期发生额为人民币 53,155.35 万元，较上期增加 24.71%，主要系本期房地产结算收入增加所致。

（25）财务费用本期发生额为人民币 14,716.14 万元，较上期增加 40.89%，主要系本期利息资本化减少所致。

（26）公允价值变动收益本期发生额为人民币 3,119.28 万元，较上期增加 970.89%，主要系本期投资性房地产公允价值变动所致。

（27）投资收益本期发生额为人民币 1,565.32 万元，较上期增加 100%，主要系本期处置子公司所致。

（28）营业外收入本期发生额为人民币 292.31 万元，较上期减少 45.48%，主要系本期政府补助减少所致。

（29）营业外支出本期发生额为人民币 2,861.93 万元，较上期增加 116.34%，主要系本期捐赠支出增加所致。

（30）所得税费用本期发生额为人民币 26,836.64 万元，较上期增加 35.99%，主要系本期利润增加。

（31）少数股东损益本期发生额为人民币 948.55 万元，较上期增加 465.70%，主要系本期少数股东参股公司盈利所致。

十三、财务报表的批准

本财务报表及财务报表附注业经本公司第七届董事会第四十次会议于 2014 年 2 月 20 日批准。

湖北福星科技股份有限公司

2014 年 2 月 20 日