证券代码:002135　　证券简称:东南网架　　公告编号:2014-067

浙江东南网架股份有限公司重大事项停牌公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

浙江东南网架股份有限公司(以下简称“公司”)正在筹划非公开发行股票融资事项,鉴于该事项存在重大不确定性,为保证公平信息披露,维护投资者利益,避免造成公司股价异常波动,经公司申请,本公司股票自2014年12月15日开市起停牌,待相关事项确定后,公司将及时发布公告,同时申请股票复牌。

特此公告。

浙江东南网架股份有限公司
董事会
2014年12月13日

浙江东南网架股份有限公司简式权益变动报告书

上市公司名称:浙江东南网架股份有限公司
股票上市地点:深圳证券交易所
股票简称:东南网架
股票代码:002135
信息披露义务人:浙江东南网架集团有限公司
通讯地址:萧山区衙前镇新林周村
股份变动性质:减少
签署日期:2014年12月12日

信息披露义务人声明

一、本信息披露义务人依据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司收购管理办法》、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第15号——权益变动报告书》及相关法律、法规编写本报告书。

二、信息披露义务人签署本报告书已获得必要的授权和批准,其履行亦不违反信息披露义务人章程或内部规则中的任何条款,或与之相冲突。

三、根据《中华人民共和国证券法》、《上市公司收购管理办法》、《公开发行证券公司信息披露内容与格式准则第15号——权益变动报告书》的规定,本权益变动报告书已全面披露信息披露义务人在浙江东南网架股份有限公司拥有权益的股份;

截止本报告书签署之日,除本报告书披露的持股信息外,信息披露义务人没有通过任何其他方式在浙江东南网架股份有限公司拥有权益。

四、本次转让仍需通过深圳证券交易所、中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理相关转让手续。

五、本次权益变动是根据本报告书所载明的资料进行的。除信息披露义务人和所聘请的专业机构外,没有委托或者授权任何其他人提供未在本报告书中列载的信息和对本报告书做出任何解释或者说明。

六、信息披露义务人承诺本报告不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

释 义

在本报告书中,除非另有说明,下列简称具有如下特定含义:

本报告书、本报告、权益变动报告书	指	浙江东南网架股份有限公司简式权益变动报告书	
东南网架、公司、上市公司	指	浙江东南网架股份有限公司(002135)	
信息披露义务人、东南集团、本公司	指	浙江东南网架集团有限公司	
浩天物业	指	杭州浩天物业管理有限公司,信息披露义务人的全资子公司	
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会	
深交所	指	深圳证券交易所	
登记结算公司	指	中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司	
本次权益变动	指	信息披露义务人以其持有东南网架74,860,000股流通股对浩天物业增资的行为	
《增资协议》	指	东南集团与浩天物业于2014年12月12日签订的《增资协议》	
增资标的	指	东南集团所持有的东南网架74,860,000股无限售条件股份,约占东南网架总股本的10.00%	
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》	
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》	
《收购办法》	指	《上市公司收购管理办法》	
《上市规则》	指	《深圳证券交易所股票上市规则(2014年修订)》	
《准则15号》	指	《公开发行证券公司信息披露内容与格式准则第15号——权益变动报告书》	
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元	

第一节　信息披露义务人介绍

一、信息披露义务人基本情况
名　　称:浙江东南网架集团有限公司
注册地址:萧山区衙前镇新林周村
注册资本:100,000,000元
法定代表人:郭明明
企业法人营业执照注册号:330181000047025
企业类型:有限责任公司
经营范围:货运:普通货运(以上经营范围在许可证有效内方可经营) 实业投资、下属子公司的管理;生产、经销:门业产品;经营本企业自产产品及技术的出口业务;经营本企业生产、科研所需的原辅材料、机械设备、仪器仪表、零配件及技术的进口业务(国家限定公司经营和国家禁止进出口的商品及技术除外);经销:金属薄板及配套金属原辅材料、线材、螺纹钢、石材(不包括石子、石料);经营进料加工和“三来一补”业务;其他无需经审批的一切合法项目**
税务登记证号:330181143422315
通讯地址:萧山区衙前镇新林周村
联系电话:0571-82873026
传真:0571-82873026
邮政编码:311209

二、信息披露义务人股东情况

截至本报告出具之日,信息披露义务人的股东均为自然人,控股股东为郭明明先生,具体情况见下表:

序号	股东名称	出资金额(万元)	持股比例(%)
1	郭明明	5,640.00	56.40
2	陈传贤	699.00	6.99
3	周观根	572.00	5.72
4	何月珍	572.00	5.72
5	郭林林	572.00	5.72
6	徐春祥	572.00	5.72
7	殷建木	382.00	3.82
8	方建坤	356.00	3.56
9	张桂法	127.00	1.27
10	周志良	127.00	1.27
11	施永夫	127.00	1.27
12	徐建荣	127.00	1.27
13	郭汉钧	127.00	1.27
合计		10,000.00	100.00

三、信息披露义务人的主要董事及主要负责人情况

姓名	性别	职务	长期居住地	国籍	其他国家或地区的长期居留权
郭明明	男	董事长	中国杭州	中国	无境外居留权
郭林林	男	董事、总经理	中国杭州	中国	无境外居留权
徐春祥	男	董事	中国杭州	中国	无境外居留权
周观根	男	董事	中国杭州	中国	无境外居留权
何月珍	女	董事	中国杭州	中国	无境外居留权
章潮霞	女	财务总监	中国杭州	中国	无境外居留权
殷建木	男	监事会主席	中国杭州	中国	无境外居留权
周锋	男	监事	中国杭州	中国	无境外居留权
何挺	男	监事	中国杭州	中国	无境外居留权

截至本报告书签署日,信息披露义务人的主要董事及负责人在最近五年内未受到行政处罚、刑事处罚或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或仲裁的情形,不存在《公司法》第一百四十八条规定的情形,不存在最近三年证券市场不良诚信记录的情形。

四、信息披露义务人持有的在境内、境外其他上市公司中拥有权益的股份达到或超过该公司已发行股份5%的简要情况

截至本报告书出具之日,信息披露义务人除持有东南网架的股权外未持有境内、境外其他上市公司百分之五以上的发行在外股份。

第二节　持股目的

一、本次权益变动的目的:东南集团实施内部资源整合。

二、截止本报告书签署之日,信息披露义务人不排除在未来 12 个月内增加或者继续转让东南网架股票的可能,并将按照相关法律法规的规定及时履行信息披露义务。

第三节　权益变动方式

一、本次权益变动方式

信息披露义务人以其持有的东南网架10%的股份对全资子公司浩天物业进行增资。

二、信息披露义务人持有东南网架股份的情况

本次权益变动前,信息披露义务人直接持有东南网架292,500,000股股份,占东南网架总股本的39.07%。本次权益变动后,信息披露义务人直接持有东南网架29.07%的股份,通过全资子公司浩天物业间接持有东南网架10.00%的股份。本次权益变动前后,信息披露义务人持有东南网架的股份数未发生变化。

具体变动情况如下:

股东名称	本次变动前		本次变动增减		本次变动后	
	直接持股数(万股)	间接持股数(万股)	直接持股数(万股)	间接持股数(万股)	直接持股数(万股)	间接持股数(万股)
东南集团	29,250.00	0.00	-7,486.00	+7,486.00	21,764.00	7,486.00

郭明明为东南网架的实际控制人,东南集团对全资子公司浩天物业的增资行为未导致东南网架的实际控制人发生变更,且不存在东南集团及其关联方未清偿其对上市公司的负债以及未解除上市公司为其负债提供的担保的情形。

三、本次权益变动的主要内容

(一)增资协议的主要内容

1、合同当事人

《增资协议》由东南集团与浩天物业于2014年12月12日签署。

2、转让股份的数量、比例及性质

根据《增资协议》约定,本次集团向浩天物业增资投入的标的物为东南集团持有的东南网架7,486万股股份,占东南网架股份总数的10.00%。本次转让之股份全部为境内非国有法人股,转让后股份性质不发生改变。

3、本次增资的评估作价

本次用于增资的标的股票价值以股票过户日前20个交易日的均价为估值依据,由东南集团最终确定。如东南集团最终确定的增资金额高于标的股票的评估价值,差额部分由东南集团现金补足。

4、付款安排

不适用。

5、生效条件

本协议书经双方签字/盖章即成立生效。

6、特别条款

本次股份转让合同不存在附加特殊条件、补充协议。合同双方未就股份表决权的行使做出其他安排。

(二)有关部门审批情况

本次权益变动尚需通过深圳证券交易所、中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理相关转让手续。

四、信息披露义务人在东南网架拥有权益的股份权利限制的情况

信息披露义务人拥有权益的东南网架股票为无限售条件流通股。截至本报告书签署之日,信息披露义务人持有东南网架292,500,000股股份处于质押状态,质押股份占公司总股本的39.07%。除上述质押外,控股股东所持发行人股份不存在其他受限制的情况。

截至本报告书签署日,本次东南集团拟向浩天物业增资涉及的东南网架7,486万股股份存在暂时质押的情况。东南集团已与质权人中国银行股份有限公司杭州市萧山支行达成协议,相关股份解质押手续正在办理中。

四、本次权益变动对上市公司的影响

本次权益变动不存在损害上市公司及其他股东利益的情形。

五、承诺事项

信息披露义务人承诺将严格遵守证券法律法规和深圳证券交易所的有关规定以及公开发行股票时所作出的承诺,合法合规参与证券市场交易,并及时履行有关的信息披露义务。

第四节　收购资金来源

东南集团以其持有的东南网架7,486万股股份向全资子公司浩天物业增资。本次权益变动不涉及股份收购款的支付。

第五节　本次权益变动完成后的后续计划

一、主营业务调整计划

截至本报告签署之日,信息披露义务人暂无改变上市公司主营业务或者对上市公司主营业务作出重大调整的具体计划。

二、资产重组计划

信息披露义务人暂无对上市公司或其子公司的资产和业务进行出售、合并、与他人合资或合作的具体计划,或上市公司拟购买或置换资产的重组计划。

三、上市公司董事、监事及高级管理人员的变动计划

信息披露义务人暂无在未来12个月内改变上市公司现任董事会或高级管理人员的组成,包括更改董事会中董事的人数和任期,改选董事的计划或建议、更换上市公司高级管理人员的计划或建议;信息披露义务人与其他股东之间不存在就有关董事、高级管理人员任免的任何合同或者默契。

四、上市公司章程修改计划

截至本报告签署之日,信息披露义务人暂无对东南网架公司章程条款进行修改的计划。

五、组织结构调整计划

截至本报告签署之日,信息披露义务人暂无对上市公司组织结构调整有重大影响的计划。

六、员工聘用调整计划

截至本报告签署之日,信息披露义务人暂无对上市公司现有员工聘用作重大变动的计划。

七、分红政策调整计划

截至本报告签署之日,信息披露义务人暂无对上市公司分红政策作重大变化调整的计划。

八、其他重大计划

截至本报告签署之日,信息披露义务人暂无其他对上市公司业务和组织结构有重大影响的计划。

第六节　对上市公司的影响分析

一、本次权益变动对上市公司独立性的影响

本次权益变动的受让方为东南集团的全资子公司,本次增资完成后,东南网架的实际控制人均未发生变化,对东南网架的独立性并无实质性影响,包括:1、信息披露义务人与东南网架之间将保持相互间的人员独立、资产完整、财务独立;2、本次权益变动完成后,东南网架将仍然具备独立经营能力,拥有独立的采购、生产、销售体系,拥有独立的知识产权。

二、同业竞争情况

截至本报告书签署之日,信息披露义务人及其关联方与东南网架不存在同业竞争,亦不会导致上市公司产生新的同业竞争。

为避免在未来的业务过程中产生实质性的同业竞争,信息披露义务人浩天物业与其控股股东东南集团分别出具《关于避免同业竞争的承诺函》,承诺:“在持有东南网架股份期间不会从事与东南网架相同或相似的业务;不会直接投资、收购与东南网架相同或相似的企业和项目,不会以任何方式为竞争企业提供帮助;如因任何原因引起与东南网架发生同业竞争,将积极采取有效措施,放弃此类同业竞争。”

三、关联交易情况

截至本报告签署之日前24个月,东南网架与信息披露义务人未发生关联交易。东南网架按照市场价格为信息披露义务人的控股股东东南集团提供钢结构建造及服务,同时按照市场价接受东南集团为其提供的运输服务及向东南集团购买原材料。前述关联交易定价公允,已按照东南网架关于关联交易的制度履行了相关程序,不存在通过关联交易进行操纵利润的情形。

为避免或减少未来可能与东南网架发生的关联交易,信息披露义务人及其控股股东东南集团承诺:如本公司及本公司所控制的企业与东南网架不可避免地出现关联交易,将根据《公司法》等国家法律、法规和东南网架章程及东南网架关于关联交易的有关制度的规定,依照市场规则,本着一般商业原则,通过签订书面协议,公平合理地进行交易,以维护东南网架及所有股东的利益,本公司将不利用在东南网架中控股股东的地位,为本公司所控制的其他企业在与东南网架关联交易中谋取不正当利益。

第七节　信息披露义务人及其各成员与上市公司之间的重大交易

1、在本权益变动报告书公告前24个月内,浩天物业及其执行董事、监事、高级管理人员与东南网架及其子公司不存在合计金额高于3,000万元或者高于东南网架最近经审计的合并财务报表净资产5%以上的交易。

2、在本权益变动报告书公告前24个月内,浩天物业及其执行董事、监事、高级管理人员与东南网架的董事、监事、高级管理人员之间不存在金额超过人民币5万元以上的交易。

3、在本权益变动报告书公告前24个月内,浩天物业及其执行董事、监事、高级管理人员不存在对东南网架的董事、监事、高级管理人员进行补偿或者其他类似安排。

4、在本权益变动报告书公告前24个月内,浩天物业及其执行董事、监事、高级管理人员不存在对东南网架有重大影响的其他正在签署或谈判的合同、默契或者安排。

第八节　前6个月买卖上市股份的情况

信息披露义务人的执行董事、监事、高级管理人员及直系亲属除财务总监章潮霞的配偶存在最近6个月内买卖东南网架股票的情况,其他执行董事、监事、高级管理人员及其直系亲属不存在在最近6个月内买卖东南网架股票的情况。

信息披露义务人控股股东的董事、监事、高级管理人员及其直系亲属在最近6个月内,除东南集团财务总监章潮霞的配偶存在最近6个月内买卖东南网架股票的情况,其他董事、监事、高级管理人员及其直系亲属不存在在最近6个月内买卖东南网架股票的情况。

财务总监张朝霞的配偶最近六个月内具体买卖股票的情况如下:

姓名	成交时间	成交股数(股)	成交均价(元/股)	成交金额(元)	身份
王河	2014.11.18	5,000	5.06	25,300	东南集团财务总监章朝霞的配偶
	2014.11.20	-5,000	5.13	25,650	

第九节　信息披露义务人的财务资料

一、信息披露义务人最近三年的会计报表

信息披露义务人浩天物业最近三年财务表报,其中2013年的财务报表已由天健会计师事务所(特殊普通合伙)审计并出具了标准无保留意见的审计报告。

(一)资产负债表

单位:元

资产	2013年12月31日	2012年12月31日	2011年12月31日
流动资产:			
货币资金	4,140,243.88	8,400,152.41	535,630.56
应收账款	611,827.83	519,786.13	-
预付款项	-	439.20	439.20
其他应收款	119,029.43	11,275.00	8,308,150.00
其他流动资产			
流动资产合计	4,871,101.14	8,931,652.74	8,844,219.76
非流动资产:			
固定资产	133,145.46	384.95	384.95
在建工程	-	137,750.00	-
递延所得税资产	8,050.37	6,839.29	-
其他非流动资产	-	-	-
非流动资产合计	141,195.83	144,974.24	384.95
资产总计	5,012,296.97	9,076,626.98	8,844,604.71

资产负债表(续)

单位:元

负债和所有者权益	2013年12月31日	2012年12月31日	2011年12月31日
流动负债:			
应付账款	28,827.40	39,629.00	347,809.40
预收款项	191,250.38	-	-
应付职工薪酬	1,950.76	1,270.04	251.86
应交税费	57,693.18	28,023.41	4,711.48
其他应付款	160,264.50	350,985.98	328,356.50
流动负债合计	439,986.22	419,908.43	681,129.24
非流动负债合计	-	-	-
负债合计	439,986.22	419,908.43	681,129.24
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)	1,000,000.00	5,000,000.00	5,000,000.00
资本公积	-	-	-
盈余公积	370,792.47	370,792.47	370,792.47
未分配利润	3,201,518.28	3,285,926.08	2,792,683.00
所有者权益合计	4,572,310.75	8,656,718.55	8,163,475.47
负债和所有者权益总计	5,012,296.97	9,076,626.98	8,844,604.71

(二)利润表

单位:元

项目	2013年度	2012年度	2011年度
一、营业收入	1,382,084.86	1,969,049.67	713,764.18
减:营业成本	1,258,302.46	1,767,435.12	1,356,871.46
营业税金及附加	83,648.92	99,528.77	39,970.79
销售费用	-	-	-
管理费用	170,758.72	203,253.71	81,903.35
财务费用	-58,548.10	-583,084.70	-586,236.74
资产减值损失	10,989.27	28,582.17	-
加:公允价值变动净收益(损失以“-”号填列)	-	-	-12,610.56
投资收益(损失以“-”号填列)	-	-	-236.67
二、营业利润(亏损以“-”号填列)	-83,066.41	453,334.60	-191,591.91
加:营业外收入		34,700.00	30,400.00
减:营业外支出	2,552.47	1,630.81	713.75
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	-85,618.88	486,403.79	-161,905.66
减:所得税费用	-1,211.08	-6,839.29	-3,152.64
四、净利润(净亏损以“-”号填列)	-84,407.80	493,243.08	-158,753.02

(三)现金流量表

单位:元

项目	2013年度	2012年度	2011年度
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	1,476,449.24	1,421,906.37	718,412.06
收到其他与经营活动有关的现金	60,898.10	278,957.06	138,777.80
经营活动现金流入小计	1,537,347.34	1,700,863.43	857,189.86
购买商品、接受劳务支付的现金	427,402.80	1,458,960.63	548,364.52
支付给职工以及为职工支付的现金	825,404.18	615,270.42	508,506.94
支付的各项税费	89,207.43	78,098.88	32,106.67
支付其他与经营活动有关的现金	445,441.46	427,217.96	8,260.52
经营活动现金流出小计	1,787,455.87	2,579,547.89	1,097,238.65
经营活动产生的现金流量净额	-250,108.53	-878,684.46	-240,048.79
二、投资活动产生的现金流量:			
取得投资收益收到的现金	-	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	-	8,882,387.12	659,597.63
投资活动现金流入小计	-	8,882,387.12	659,597.63
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	9,800.00	139,180.81	-
支付的其他与投资活动有关的现金	-	-	-
投资活动现金流出小计	9,800.00	139,180.81	-
投资活动产生的现金流量净额	-9,800.00	8,743,206.31	659,597.63
三、筹资活动产生的现金流量:			
筹资活动现金流入小计	-	-	-
支付的其他与筹资活动有关的现金	4,000,000.00	-	-
筹资活动现金流出小计	4,000,000.00		-
筹资活动产生的现金流量净额	-4,000,000.00	-	-
四、现金及现金等价物净增加额	-4,259,908.53	7,864,521.85	419,548.84
加:期初现金及现金等价物余额	8,400,152.41	535,630.56	116,081.72
五、期末现金及现金等价物余额	4,140,243.88	8,400,152.41	535,630.56

二、审计意见

天健会计师事务所(特殊普通合伙)出具了针对浩天物业2013年度会计报表的审计报告,该报告的结论性意见为:

“我们认为,浩天物业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,公允反映了浩天物业公司2013年12月31日的财务状况以及2013年度的经营成果和现金流量。”

三、信息披露义务人2013年度采用的会计制度和主要会计政策

(一)会计期间

会计年度自公历1月1日起至12月31日止,本财务报表所截财务信息的会计期限为2013年1月1日至2014年10月31日。

(二)记账本位币

采用人民币为记账本位币。

(三)现金等价物的确定标准

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

(四)金融工具

1、金融资产和金融负债的分类

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

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

2、金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

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

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

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

金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失,除与套期保值有关外,按照如下方法处理:(1)以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失,计入公允价值变动损益;在资产持有期间所取得的利息或现金股利,确认为投资收益;处置时,将实际收到的金额与初始入账金额之间的差额确认为投资收益,同时调整公允价值变动损益。(2)可供出售金融资产的公允价值变动计入资本公积;持有期间按实际利率法计算的利息,计入投资收益;可供出售权益工具投资的现金股利,于被投资单位宣告发放股利时计入投资收益;处置时,将实际收到的金额与账面价值扣除原直接计入资本公积的公允价值变动累计额之后的差额确认为投资收益。

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

3、金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

4、主要金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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

5、金融资产的减值测试和减值准备计提方法

资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查,如有客观证据表明该金融资产发生减值的,计提减值准备。

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

按摊余成本计量的金融资产,期末有客观证据表明其发生了减值的,根据其账面价值高于预计未来现金流量现值之间的差额确认减值损失。在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资,或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时,将该权益工具投资或衍生金融资产的账面价值,高于按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额,确认为减值损失。可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降,或在综合考虑各种相关因素后,预期这种下降趋势属于非暂时性的,确认其减值损失,并将原直接计入所有者权益的公允价值累计损失一并转出计入减值损失。

(五)应收款项

对于单项金额重大且有客观证据表明发生了减值的应收款项(包括应收账款和其他应收款),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;对于单项金额非重大以及经单独测试后未减值的单项金额重大的应收款项(包括应收账款和其他应收款),根据相同账龄应收款项组合的实际损失率为基础,结合现时情况确定报告期各项组合计提坏账准备的比例。确定具体提取比例为:账龄1年以内(含1年,以下类推)的,按其余额的5%计提;账龄1-2年的,按其余额的15%计提;账龄2-3年的,按其余额的35%计提;账龄3-4年的,按其余额的50%计提;账龄4-5年的,按其余额的80%计提;账龄5年以上的,按其余额的100%计提。对有确凿证据表明可收回性存在明显差异的应收款项,单独进行减值测试,并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。

对于其他应收款项(包括应收票据、预付款项、应收利息、长期应收款等),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。

(六)存货

1、存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。

2、发出存货采用月末一次加权平均法。

3、资产负债表日,存货采用成本与可变现净值孰低计量,按照单个存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。

4、存货的盘存制度为永续盘存制。

5、周转材料按照一次转销法进行摊销。

(七)固定资产

1、固定资产确认条件、计价和折旧方法

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,使用年限超过一个会计年度的有形资产。

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

2、各类固定资产的折旧方法

项目	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
通用设备	5	5	19.00
专用设备	10	5	9.50

3、资产负债表日,有迹象表明固定资产发生减值的,按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备。

(八)在建工程

1、在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量则予以确认。在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。

2、在建工程达到预定可使用状态时,按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的,先按估计价值转入固定资产,待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值,但不再调整原已计提的折旧。

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

(九)借款费用

1、借款费用资本化的确认原则

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,在发生时确认为费用,计入当期损益。

2、借款费用资本化期间

(1)当借款费用同时满足下列条件时,开始资本化:1)资产支出已经发生;2)借款费用已经发生;3)为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2)若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,并且中断时间连续超过3个月,暂停借款费用的资本化;中断期间发生的借款费用确认为当期费用,直至资产的购建或者生产活动重新开始。

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

3、借款费用资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的,以专门借款当期实际发生的利息费用(包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销),减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额,确定应予资本化的利息金额;为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的,根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率,计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

(十)长期待摊费用

长期待摊费用按实际发生额入账,在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

(十一)收入

1、销售商品

销售商品收入在同时满足下列条件时予以确认:(1)将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方;(2)公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权,也不再对已售出的商品实施有效控制;(3)收入的金额能够可靠地计量;(4)相关的经济利益很可能流入;(5)相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

2、提供劳务

提供劳务交易的结果在资产负债表日能够可靠估计的(同时满足收入的金额能够可靠地计量、相关经济利益很可能流入、交易的完工进度能够可靠地确定、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量),采用完工百分比法确认提供劳务的收入,并按已经提供劳务占应提供劳务总量的比例确定提供劳务交易的完工进度。提供劳务交易的结果在资产负债表日不能够可靠估计的,若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿,按已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入,并按相同金额结转劳务成本;若已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿,将已经发生的劳务成本计入当期损益,不确认劳务收入。

3、让渡资产使用权

让渡资产使用权在同时满足相关的经济利益很可能流入、收入金额能够可靠计量时,确认让渡资产使用权的收入。利息收入按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定;使用费收入按有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

(十二)政府补助

1、政府补助包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

2、政府补助为货币性资产的,按照收到或应收的金额计量;政府补助为非货币性资产的,按照公允价值计量,公允价值不能可靠取得的,按照名义金额计量。

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

(十三)递延所得税资产、递延所得税负债

1、根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额(未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的,该计税基础与其账面数之间的差额),按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2、确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日,有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的,确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

3、资产负债表日,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,则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,转回减记的金额。

4、公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益,但不包括下列情况产生的所得税:(1)企业合并;(2)直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

四、关于最近三年会计制度及主要会计政策一致性的说明

浩天物业2011年、2012年、2013年度所采用的会计制度及主要会计政策一致。

第十节　其他重大事项

1、截至本权益变动报告书出具之日,信息披露义务人不存在为避免对本权益变动报告书内容产生误解而必须披露的其他信息。

2、截至本权益变动报告书出具之日,信息披露义务人不存在根据中国证监会和交易所规定应披露未披露的其他信息。

3、截至本权益变动报告书出具之日,除本报告书中披露的内容外,信息披露义务人的实际控制人及其他关联方未采取,亦未有计划采取其他对本次权益变动存在重大影响的行动,亦不存在其他对本次权益变动产生重大影响的事实。

信息披露义务人及其法定代表人声明

本人(以及本人所代表的机构)承诺本报告不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

信息披露义务人:杭州浩天物业管理有限公司