

金地(集团)股份有限公司

【2014】第三季度报告

3.1 公司主要会计报表项目、财务指标重大变动的情况及原因

资产负债表项目	2014年9月30日	2013年12月31日	增减幅度	原因分析
货币资金	474,615,320.25	822,686,154.09	-42.31%	预收地价款减少
其他流动资产	8,063,683,550.30	3,826,338,997.84	110.74%	票据增加
长期股权投资	3,894,857,466.76	2,473,467,433.26	57.40%	股权投资规模增长
长期待摊费用	20,360,306.09	11,961,446.22	70.21%	租入办公楼装修支出增加
其他非流动资产	209,400,000.00	14,900,000.00	1365.37%	委托贷款增加
短期借款	4,660,635,377.05	2,736,310,901.31	70.33%	新增借款
应付票据	331,799,742.04	314,972.18	105842.50%	使用汇票支付工程款
预收款项	37,797,772,798.22	30,276,042,182.49	24.84%	预售房地产增加
应付职工薪酬	403,339,326.17	633,657,927.39	-38.30%	发放薪酬
应交税费	433,531,406.59	665,260,082.00	-34.83%	缴纳税费

利润表项目	2014年1-9月	2013年1-9月	增减幅度	原因分析
财务费用	282,378,627.75	180,984,586.18	56.02%	借款规模增加
资产减值损失	6,076,441.83	88,256,210.25	-93.11%	上期计提存货跌价准备
投资收益	87,508,407.74	10,119,086.09	768.74%	理财收益增加
营业外支出	54,946,662.61	18,368,971.94	199.13%	捐赠增加
所得税费用	349,486,362.46	579,300,109.37	-39.67%	计提折旧减少

现金流量表项目	2014年1-9月	2013年1-9月	增减幅度	原因分析
经营活动产生的现金流量净额	-2,335,960,850.58	-4,802,217,992.91	不适用	预售地产增加
投资活动产生的现金流量净额	-3,559,914,930.04	-1,838,290,700.46	不适用	投资支出增加
筹资活动产生的现金流量净额	4,962,644,246.13	4,483,986,610.91	10.68%	借款增加

报告期末持有待售人数(%)	期末待售数量(元)	持有比例(%)
公司持有待售人数姓名		
新华人寿保险股份有限公司-万能-标准保费-018L-WN001P	180,000,000.00	15.00%
中国人寿保险股份有限公司	121,047,000.00	10.09%
泰康人寿保险股份有限公司-投资-万能-标准保费	102,100,000.00	8.51%
中国建设银行股份有限公司	100,000,000.00	8.33%
太平人寿保险有限公司-万能-团体万能	80,000,000.00	6.67%
新华人寿保险股份有限公司-分红-团体分红-018L-FH001P	60,000,000.00	5.00%
中国人寿保险股份有限公司-传统-普通保险产品	58,563,000.00	4.88%
中国银行股份有限公司-理财类人民币理财产品	40,000,000.00	3.33%
中泰人寿保险股份有限公司-万能-团体万能	40,000,000.00	3.33%
中国石化天然气集团公司企业年金计划-中国工商银行	38,998,000.00	3.25%

2.1 2014年前三季度主要房地产项目汇总表

2014年1-9月主要房地产项目汇总表														2014年1-9月签约套数	2014年1-9月签约面积
序号	项目	位置	预售证	预售面积(万平方米)	预售套数(套)	预售金额(亿元)	预售均价(元/平方米)	预售套数(套)	预售面积(万平方米)	预售套数(套)	预售面积(万平方米)	预售套数(套)	预售面积(万平方米)	预售套数(套)	预售面积(万平方米)
1	南京新城	鼓楼区	苏房售字(2014)第001号	10.24	1018	27.96	2729.60	3618	10273	12101	27.54	1018	1177	4045	
2	南京新城	鼓楼区	苏房售字(2014)第002号	10.24	1018	27.96	2729.60	3618	10273	12101	27.54	1018	1177	4045	
3	南京新城	鼓楼区	苏房售字(2014)第003号	10.24	1018	27.96	2729.60	3618	10273	12101	27.54	1018	1177	4045	
4	南京新城	鼓楼区	苏房售字(2014)第004号	10.24	1018	27.96	2729.60	3618	10273	12101	27.54	1018	1177	4045	
5	南京新城	鼓楼区	苏房售字(2014)第005号	10.24	1018	27.96	2729.60	3618	10273	12101	27.54	1018	1177	4045	
6	南京新城	鼓楼区	苏房售字(2014)第006号	10.24	1018	27.96	2729.60	3618	10273	12101	27.54	1018	1177	4045	
7	南京新城	鼓楼区	苏房售字(2014)第007号	10.24	1018	27.96	2729.60	3618	10273	12101	27.54	1018	1177	4045	
8	南京新城	鼓楼区	苏房售字(2014)第008号	10.24	1018	27.96	2729.60	3618	10273	12101	27.54	1018	1177	4045	
9	南京新城	鼓楼区	苏房售字(2014)第009号	10.24	1018	27.96	2729.60	3618	10273	12101	27.54	1018	1177	4045	
10	南京新城	鼓楼区	苏房售字(2014)第010号	10.24	1018	27.96	2729.60	3618	10273	12101	27.54	1018	1177	4045	
11	南京新城	鼓楼区	苏房售字(2014)第011号	10.24	1018	27.96	2729.60	3618	10273	12101	27.54	1018	1177	4045	
12	南京新城	鼓楼区	苏房售字(2014)第012号	10.24	1018	27.96	2729.60	3618	10273	12101	27.54	1018	1177	4045	
13	南京新城	鼓楼区	苏房售字(2014)第013号	10.24	1018	27.96	2729.60	3618	10273	12101	27.54	1018	1177	4045	
14	南京新城	鼓楼区	苏房售字(2014)第014号	10.24	1018	27.96	2729.60	3618	10273	12101	27.54	1018	1177	4045	
15	南京新城	鼓楼区	苏房售字(2014)第015号	10.24	1018	27.96	2729.60	3618	10273	12101	27.54	1018	1177	4045	
16	南京新城	鼓楼区	苏房售字(2014)第016号	10.24	1018	27.96	2729.60	3618	10273	12101	27.54	1018	1177	4045	
17	南京新城	鼓楼区	苏房售字(2014)第017号	10.24	1018	27.96	2729.60	3618	10273	12101	27.54	1018	1177	4045	
18	南京新城	鼓楼区	苏房售字(2014)第018号	10.24	1018	27.96	2729.60	3618	10273	12101	27.54	1018	1177	4045	
19	南京新城	鼓楼区	苏房售字(2014)第019号	10.24	1018	27.96	2729.60	3618	10273	12101	27.54	1018	1177	4045	
20	南京新城	鼓楼区	苏房售字(2014)第020号	10.24	1018	27.96	2729.60	3618	10273	12101	27.54	1018	1177	4045	
21	南京新城	鼓楼区	苏房售字(2014)第021号	10.24	1018	27.96	2729.60	3618	10273	12101	27.54	1018	1177	4045	
22	南京新城	鼓楼区	苏房售字(2014)第022号	10.24	1018	27.96	2729.60	3618	10273	12101	27.54	1018	1177	4045	
23	南京新城	鼓楼区	苏房售字(2014)第023号	10.24	1018	27.96	2729.60	3618	10273	12101	27.54	1018	1177	4045	
24	南京新城	鼓楼区	苏房售字(2014)第024号	10.24	1018	27.96	2729.60	3618	10273	12101	27.54	1018	1177	4045	
25	南京新城	鼓楼区	苏房售字(2014)第025号	10.24	1018	27.96	2729.60	3618	10273	12101	27.54	1018	1177	4045	
26	南京新城	鼓楼区	苏房售字(2014)第026号	10.24	1018	27.96	2729.60	3618	10273	12101	27.54	1018	1177	4045	
27	南京新城	鼓楼区	苏房售字(2014)第027号	10.24	1018	27.96	2729.60	3618	10273	12101	27.54	1018	1177	4045	
28	南京新城	鼓楼区	苏房售字(2014)第028号	10.24	1018	27.96	2729.60	3618	10273	12101	27.54	1018	1177	4045	
29	南京新城	鼓楼区	苏房售字(2014)第029号	10.24	1018	27.96	2729.60	3618	10273	12101	27.54	1018	1177	4045	
30	南京新城	鼓楼区	苏房售字(2014)第030号	10.24	1018	27.96	2729.60	3618	10273	12101	27.54	1018	1177	4045	
31	南京新城	鼓楼区	苏房售字(2014)第031号	10.24	1018	27.96	2729.60	3618	10273	12101	27.54	1018	1177	4045	
32	南京新城	鼓楼区	苏房售字(2014)第032号	10.24	1018	27.96	2729.60	3618	10273	12101	27.54	1018	1177	4045	
33	南京新城	鼓楼区	苏房售字(2014)第033号	10.24	1018	27.96	2729.60	3618	10273	12101	27.54	1018	1177	4045	
34	南京新城	鼓楼区	苏房售字(2014)第034号	10.24	1018	27.96	2729.60	3618	10273	12101	27.54	1018	1177	4045	
35	南京新城	鼓楼区	苏房售字(2014)第035号	10.24	1018	27.96	2729.60	3618	10273	12101	27.54	1018	1177	4045	
36	南京新城	鼓楼区	苏房售字(2014)第036号	10.24	1018	27.96	2729.60	3618	10273	12101	27.54	1018	1177	4045	
37	南京新城	鼓楼区	苏房售字(2014)第037号	10.24	1018	27.96	2729.60	3618	10273	12101	27.54	1018	1177	4045	
38	南京新城	鼓楼区	苏房售字(2014)第038号	10.24	1018	27.96	2729.60	3618	10273	12101	27.54	1018	1177	4045	
39	南京新城	鼓楼区	苏房售字(2014)第039号	10.24	1018	27.96	2729.60	3618	10273	12101	27.54	1018	1177	4045	
40	南京新城	鼓楼区	苏房售字(2014)第040号	10.24	1018	27.96	2729.60	3618	10273	12101	27.54	1018	1177	4045	
41	南京新城	鼓楼区	苏房售字(2014)第041号	10.24	1018	27.96	2729.60	3618	10273	12101	27.54	1018	1177	4045	
42	南京新城	鼓楼区	苏房售字(2014)第042号	10.24	1018	27.96	2729.60	3618	10273	12101	27.54	1018	1177	4045	
43	南京新城	鼓楼区	苏房售字(2014)第043号	10.24	1018	27.96	2729.60	3618	10273	12101	27.54	1018	1177	4045	
44	南京新城	鼓楼区	苏房售字(2014)第044号	10.24	1018	27.96	2729.60	3618	10273	12101	27.54	1018	1177	4045	
45	南京新城	鼓楼区	苏房售字(2014)第045号	10.24	1018	27.96	2729.60	3618	10273	12101	27.54	1018	1177	4045	
46	南京新城	鼓楼区	苏房售字(2014)第046号	10.24	1018	27.96	2729.60	3618	10273	12101	27.54	1018	1177	4045	
47	南京新城	鼓楼区	苏房售字(2014)第047号	10.24	1018	27.96	2729.60	3618	10273	12101	27.54	1018	1177	4045	
48	南京新城	鼓楼区	苏房售字(2014)第048号	10.24	1018	27.96	2729.60	3618	10273	12101	27.54	1018	1177	4045	
49	南京新城	鼓楼区	苏房售字(2014)第049号	10.24	1018	27.96	2729.60	3618	10273	12101	27.54	1018	1177	4045	
50	南京新城	鼓楼区	苏房售字(2014)第050号	10.24	1018	27.96	2729.60	3618	10273	12101	27.54	1018	1177	4045	
51	南京新城	鼓楼区	苏房售字(2014)第051号	10.24	1018	27.96	2729.60	3618	10273	12101	27.54	1018	1177	4045	
52	南京新城	鼓楼区	苏房售字(2014)第052号	10.24	1018	27.96	2729.60	3618	10273	12101	27.54	1018	1177	4045	
53	南京新城	鼓楼区	苏房售字(2014)第053号	10.24	1018	27.96	2729.60	3618	10273	12101	27.54	1018	1177	4045	
54	南京新城	鼓楼区	苏房售字(2014)第054号	10.24	1018	27.96	2729.60	3618	10273	12101	27.54	1018	1177	4045	
55	南京新城	鼓楼区	苏房售字(2014)第055号	10.24	1018	27.96	2729.60	3618	10273	12101	27.54	1018	1177	4045	
56	南京新城	鼓楼区	苏房售字(2014)第056号	10.24	1018	27.96	2729.60	3618	10273	12101	27.54	1018	1177	4045	
57	南京新城	鼓楼区	苏房售字(2014)第057号	10.24	1018	27.96	2729.60	3618	10273	12101	27.54	1018	1177	4045	
58	南京新城	鼓楼区	苏房售字(2014)第058号	10.24	1018	27.96	2729.60	3618	10273	12101	27.54	1018	1177	4045	
59	南京新城	鼓楼区	苏房售字(2014)第059号	10.24	1018	27.96	2729.60	3618	10273	12101	27.54	1018	1177	4045	
60	南京新城	鼓楼区	苏房售字(2014)第060号	10.24	1018	27.96	2729.60	3618	10273	12101	27.54	1018	1177	4045	
61	南京新城	鼓楼区	苏房售字(2014)第061号	10.24	1018	27.96	2729.60	3618	10273	12101	27.54	1018	1177	4045	
62	南京新城	鼓楼区	苏房售字(2014)第062号	10.24	1018	27.96	2729.60	3618	10273	12101	27.54	1018	1177	4045	
63	南京新城	鼓楼区	苏房售字(2014)第063号	10.24	1018	27.96	2729.60	3618	10273	12101	27.54	1018	1177	4045	
64	南京新城	鼓楼区	苏房售字(2014)第064号	10.24	1018	27.96	2729.60	3618	10273	12101	27.54	1018	1177	4045	
65	南京新城	鼓楼区	苏房售字(2014)第065号	10.24	1018	27.96	2729.60	3618	10273	12101	27.54	1018	1177	4045	
66	南京新城	鼓楼区	苏房售字(2014)第066号	10.24	1018	27.96	2729.60	3618	10273	12101	27.54	1018	1177	4045	
67	南京新城	鼓楼区	苏房售字(2014)第067号	10.24	1018	27.96	2729.60	3618	10273	12101	27.54	1018	1177	4045	
68	南京新城	鼓楼区	苏房售字(2014)第068号	10.24	1018	27.96	2729.60	3618	10273	12101	27.54	1018	1177	4045	
69	南京新城	鼓楼区	苏房售字(2014)第069号	10.24	1018	27.96	2729.60	3618	10273	12101	27.54	1018	1177	4045	
70	南京新城	鼓楼区	苏房售字(2014)第070号	10.24	1018	27.96	2729.60	3618	10273	12101	27.54	1018	1177	4045	
71	南京新城	鼓楼区	苏房售字(2014)第071号	10.24	1018	27.96	2729.60	3618	10273	12101	27.54	1018	1177	4045	
72	南京新城	鼓楼区	苏房售字(2014)第072号	10.24	1018	27.96	2729.60	3618	10273	12101	27.54	1018	1177	4045	
73	南京新城	鼓楼区	苏房售字(2014)第073号	10.24	1018	27.96	2729.60	3618	10273	12101	27.54	1018	1177	4045	
74	南京新城	鼓楼区	苏房售字(2014)第074号	10.24	1018	27.96	2729.60	3618	10273	12101	27.54	1018	1177	4045	
75	南京新城	鼓楼区	苏房售字(2014)第075号	10.24	1018	27.96	2729.60	3618	10273	12101	27.54	1018	1177	4045	
76	南京新城	鼓楼区	苏房售字(2014)第076号	10.24	1018	27.96	2729.60	3618	10273	12101	27.54	1018	1177	4045	
77	南京新城	鼓楼区	苏房售字(2014)第077号	10.24	1018	27.96	2729.60	3618	10273	12101	27.54	1018	1177	4045	
78	南京新城	鼓楼区	苏房售字(2014)第078号	10.24	1018	27.96	2729.60	3618	10273	12101	27.54	1018	1177	4045	
79	南京新城	鼓楼区	苏房售字(2014)第079号	10.24	1018	27.96	2729.60	3618	10273	12101	27.54	1018	1177	4045	
80	南京新城	鼓楼区	苏房售字(2014)第080号	10.24	1018	27.96	2729.60	3618	10273	12101	27.54	1018	1177	4045	
81	南京新城	鼓楼区	苏房售字(2014)第081号	10.24	1018	27.96	2729.60	3618	10273	1210					