



昆明百货大楼（集团）股份有限公司

---

KUNMING SINOBRIGHT (GROUP) CO., LTD.

# 2006 年度中期报告

2006 年 8 月 8 日



# 目录

第一节	重要提示.....	2
第二节	公司基本情况简介.....	3
第三节	股本变动及主要股东持股情况.....	5
第四节	董事、监事、高级管理人员情况.....	6
第五节	管理层讨论与分析.....	6
第六节	重要事项.....	9
第七节	财务会计报告.....	16
第八节	备查文件目录.....	58



## 第一节 重要提示

昆明百货大楼(集团)股份有限公司(以下简称“昆百大”或“本公司”)董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

本公司董事会以通讯表决方式审议通过公司2006年度中期报告,公司全体董事参与了表决。

本公司董事长何道峰先生、主管会计工作负责人及会计机构负责人唐毅蓉女士声明:保证本报告中财务报告的真实、完整。

本公司2006年度中期报告未经审计。



## 第二节 公司基本情况简介

### 一、公司简介

#### 1. 公司法定中英文名称

中文名称：昆明百货大楼（集团）股份有限公司

英文名称：KUNMING SINOBRIGHT（GROUP）CO., LTD.

#### 2. 公司股票上市交易所：深圳证券交易所

股票简称：ST 昆百大

股票代码：000560

#### 3. 注册地址及办公地址：云南省昆明市东风西路 99 号

邮政编码：650021

#### 4. 法定代表人：何道峰

#### 5. 董事会秘书：樊江

电子信箱：F7565@yahoo.com.cn

证券事务代表：解萍

电子信箱：xp2003px@tom.com

联系地址：云南省昆明市东风西路 99 号昆明百货大楼（集团）股份有限公司董事会办公室

联系电话：(0871) 3621681、3623414

传 真：(0871) 3623414

#### 6. 公司信息披露报纸名称：深圳《证券时报》

中国证监会指定国际互联网网址：www.cninfo.com.cn

公司中期报告备置地点：公司董事会办公室

#### 7. 其他有关资料

公司首次注册登记日期：1992 年 11 月 30 日

注册地点：云南省昆明市

企业法人营业执照注册号：5301001008374

税务登记号码：530103216575508

公司聘请的会计师事务所名称：亚太中汇会计师事务所有限公司

会计师事务所办公地址：云南省昆明市青年路 389 号志远大厦 16 楼



## 二、主要会计数据和财务指标

## 1. 主要会计数据和财务指标：

单位：人民币元

项 目	报告期末	上年末
流动资产	756,160,654.53	764,475,796.06
流动负债	779,616,470.82	853,728,823.04
总资产	1,001,088,468.40	1,122,736,580.12
股东权益（不含少数股东权益）	-11,451,013.48	-21,118,264.67
每股净资产	-0.0852	-0.1571
调整后的每股净资产	-0.2370	-0.4482
	报告期(2006年1-6月)	去年同期
净利润	9,667,251.19	22,870,103.21
扣除非经常性损益后的净利润	4,705,424.46	2,956,008.91
每股收益（全面摊薄）	0.0719	0.1702
净资产收益率（全面摊薄）	-	-
经营活动产生的现金流量净额	24,314,768.99	-53,300,348.30
每股经营活动产生的现金流量	0.1809	-0.3966

说明：非经常性损益对净利润影响额为 4,961,826.73 元，其构成如下表：

单位：人民币元

非经营性损益项目	金 额
处置长期股权投资损益	4,884,928.94
处置固定资产损益	31,594.61
扣除计提的资产减值准备后的各项营业外收入支出	34,109.89
以前年度已经计提各项减值准备的转回	11,193.29
合 计	4,961,826.73

## 2. 利润表附表：

项 目	净资产收益率（%）		每股收益（元）	
	全面摊薄	加权平均	全面摊薄	加权平均
主营业务利润	-	-	0.5450	0.5450
营业利润	-	-	0.0022	0.0022
净利润	-	-	0.0719	0.0719
扣除非经常损益后的净利润	-	-	0.0350	0.0350

说明：由于公司本报告期和去年同期净资产均为负数，因此未计算净资产收益率。



### 第三节 股本变动及主要股东持股情况

#### 一、报告期内公司股本未发生变动

#### 二、截止2006年6月30日，公司前十名股东、前十名流通股股东的持股情况：

<b>股东总数</b>	<b>16,750 户</b>				
<b>前 10 名股东持股情况</b>					
股东名称	股东性质	持股比例 (%)	持股总数 (股)	持有非流通股数量 (股)	质押或冻结的股份数量 (股)
昆明百货大楼	国有股东	24	32,261,900	32,261,900	0
华夏西部经济开发有限公司	其他	13.56	18,226,300	18,226,300	0
昆明市国有资产(持股)经营有限责任公司	国有股东	8.27	11,111,800	11,111,800	0
红云烟草(集团)有限责任公司	其他	2.23	3,000,000	3,000,000	0
深圳市鸿基(集团)股份有限公司	其他	1.86	2,500,000	2,500,000	2,500,000
云南英君科技有限公司	其他	1.49	2,000,000	2,000,000	2,000,000
东方证券股份有限公司	其他	1.11	1,490,500	0	0
上海琦韵钢铁贸易有限公司	其他	0.82	1,100,000	0	0
上海攀精实业有限公司	其他	0.71	953,355	0	0
云南航辰经营开发有限公司	其他	0.60	800,000	800,000	0
<b>前 10 名流通股股东持股情况</b>					
股东名称	持有流通股数量		股份种类		
东方证券股份有限公司	1,490,500		人民币普通股(A股)		
上海琦韵钢铁贸易有限公司	1,100,000		人民币普通股(A股)		
上海攀精实业有限公司	953,355		人民币普通股(A股)		
马建雄	683,150		人民币普通股(A股)		
黄家宁	571,800		人民币普通股(A股)		
刘建珍	513,998		人民币普通股(A股)		
董向京	493,040		人民币普通股(A股)		
国金藏	411,159		人民币普通股(A股)		
义福房地产(合肥)发展有限责任公司	405,500		人民币普通股(A股)		
官汉洲	372,800		人民币普通股(A股)		
<b>上述股东关联关系或一致行动的说明</b>	上述股东中，已知非流通股股东之间不存在关联关系，也不属于《上市公司持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。未知其他流通股股东之间是否存在关联关系，是否属于《上市公司持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。				

### 三、公司控股股东及实际控制人的基本情况

报告期内，本公司控股股东及实际控制人未发生变更。

## 第四节 董事、监事、高级管理人员情况

一、报告期内公司董事、监事及高级管理人员持有本公司股票数无增减变化

二、报告期内董事、监事、高级管理人员情况

报告期内公司董事、监事、高级管理人员没有发生变更。

## 第五节 管理层讨论与分析

### 一、公司经营成果及财务状况简要分析

报告期内，本公司的利润构成、涉及的主要行业发生了一定变化。本公司重组后经历了三年多的战略演进之路，经过从“一体两翼”到“几业并存、渐次聚焦”的不断探索，目前本公司已明确提出把百货零售业和房地产并列为公司的主营业务，在做大做强商业零售业的同时，也做大做强房地产业。根据这一发展战略，公司在报告期内转让了河南泓天威药业有限公司股权，医药行业不再是公司主营业务之一。

由于本期不再获得政府补贴，故报告期利润较上年同期下降幅度较大。报告期内，公司商业、房地产、旅游服务等各主要业务板块经营基本正常，公司实现主营业务收入 39,866.35 万元、主营业务利润 7,324.45 万元、净利润 966.73 万元。与去年同期相比，主营业务收入下降 7.15%、净利润下降 57.73%、主营业务利润增长 0.47%。

本报告期内公司净利润减少的主要原因为：根据昆明市人民政府办公厅“昆

政办复[2003]2号”《昆明市人民政府办公厅关于给予昆百大资金支持的批复》，从2003年起，本公司每年将获得2,400万元的扶持资金，连续三年共计7,200万元。截止2005年度，补贴期限已满三年，报告期内本公司不再取得补贴收入，与上年同期相比，减少净利润1200万元。

本报告期内经营产生的现金流量净额、现金及现金等价物净增加额较上年同期增长较多，主要是本期新纪元酒店式公寓及无锡百大春城项目开盘销售，回款情况较好。

## 二、报告期内主要经营情况

### 1. 有关财务指标

单位：人民币元

项 目	2006年6月30日	2005年12月31日	增减幅度(%)
总资产	1,001,088,468.40	1,122,736,580.12	-10.83
股东权益	-11,451,013.48	-21,118,264.67	45.78
	2006年1-6月	2005年1-6月	增减幅度(%)
主营业务收入	398,663,497.14	429,355,137.23	-7.15
主营业务利润	73,244,537.09	72,898,404.62	0.47
净利润	9,667,251.19	22,870,103.21	-57.73
现金及现金等价物净增加额	-17,360,692.60	-99,374,952.03	82.53

变动原因说明：

(1) 本报告期，公司主营业务收入同比下降的原因为：A座商场拆除经营面积减少以及本期转让河南泓天威药业有限公司及华邦物业管理有限公司股权，合并范围变化所致。

(2) 净利润减少的原因为：根据昆明市人民政府办公厅“昆政办复[2003]2号”《昆明市人民政府办公厅关于给予昆百大资金支持的批复》，从2003年起，本公司每年将获得2,400万元的扶持资金，连续三年共计7,200万元。截止2005年度，补贴期限已满三年，本期本公司不再取得补贴收入，与上年同期相比减少净利润1200万元。

(3) 现金及现金等价物净增加额与上年同期相比增加较多，主要原因是本期新纪元酒店式公寓及无锡百大春城项目开盘销售，回款情况较好。

(4) 流动资产、流动负债及资产总额较期初均有下降，主要是本期转让河南泓天威药业有限公司及华邦物业管理有限公司股权，合并范围变化所致。



## 2. 主营业务的经营状况

单位：人民币元

主营业务分行业情况						
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务利润率 (%)	主营业务收入比上年增减 (%)	主营业务成本比上年增减 (%)	主营业务利润率比上年增减 (%)
商品销售	321,235,616.37	280,074,358.28	12.66	-10.03	-11.13	1.06
房地产	51,233,812.15	35,434,591.95	28.56	75.85	65.93	7.36
旅游服务	22,029,749.79	4,097,864.61	75.87	6.95	12.62	-0.95
医药	4,164,318.83	2,303,496.00	44.68	-81.56	-82.30	2.76
合计	398,663,497.14	321,910,310.84	18.53	-7.15	-8.85	1.55

说明：

房地产收入及成本较上年同期增长较大，主要原因为本期新纪元广场 9—17 层酒店式公寓销售实现所致；药业主营业务收入及成本较上年同期减少较大，主要原因为本期转让河南泓天威药业有限公司股权，自 2006 年 3 月起不再纳入合并范围所致。

单位：人民币元

主营业务分地区情况				
地区	营业收入		营业成本	
	报告期	上年同期	报告期	上年同期
北京地区	2,795,445.86	5,117,570.80	1,870,977.19	4,660,968.09
河南地区	4,164,318.83	22,578,602.47	2,303,496.00	13,016,582.88
云南地区	391,703,732.45	401,658,963.96	317,735,837.65	335,482,016.49

## 三、报告期内公司的投资情况

1. 报告期内，公司无募集资金的使用或前次募集资金的使用延续到本报告期内的情况发生。

2. 报告期内，公司无重大非募集资金投资项目。



## 第六节 重要事项

### 一、公司治理情况

本报告期内,为促进公司的规范运作,进一步提高公司治理水平,根据新修订的《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、中国证监会颁布的《上市公司章程指引》(2006年修订)及其他法律法规要求,在新的法律法规指导下,结合本公司实际情况,公司对《公司章程》进行了全面修订。

二、公司无以前期间拟定、需在本报告期实施的利润分配方案、公积金转增股本方案及发行新股方案。

三、报告期内,公司无重大诉讼、仲裁事项。

### 四、本报告期,公司重大资产收购、出售及吸收合并事项

1. 本报告期,公司未发生重大资产收购及吸收合并事项。

2. 本报告期,公司重大资产出售事项

(1) 关于转让所持濮阳泓天威 67.66% 股权的事项

2006年3月1日昆百大与河南大用实业有限公司(以下简称“河南大用公司”)签订股权转让协议,昆百大将所持有的濮阳泓天威药业有限公司(以下简称“濮阳泓天威”)67.66%的股权转让给河南大用公司。

本次转让以2006年1月31日为基准日。濮阳泓天威2006年1月31日经审计的净资产总计6344.98万元,昆百大所持67.66%股权对应的净资产值为4293.01万元,本次转让以上述审计的净资产为参考,适当考虑濮阳泓天威的良好质地和赢利能力,经转让方和受让方一致商定股权转让价格为4355万元。

由于昆百大及昆百大的控股子公司北京华邦物业管理公司因资金需要曾分别向濮阳泓天威公司借用资金542.25万元和2100万元。经协商,河南大用公司同意用现金支付加承债方式收购濮阳泓天威67.66%的股权,即河南大用公司同意承担昆百大及北京华邦物业管理公司所欠债务总计2642.25万元,冲抵应付价

款 2642.25 万元。扣除前述承债支付部分，其余价款 1712.75 万元以现金方式支付。

公司此次股权转让目的是为了股东利益最大化，同时该项出售也符合公司战略调整方向，此项调整有利于公司资源的整合，有利于公司集中精力作好商业、房地产，提高核心业务的竞争能力。本次股权转让完成后，昆百大不再持有濮阳泓天威的股权。

该事项已于 2006 年 3 月 7 日在《证券时报》上进行公告。

#### (2) 关于转让京百大所持华邦物业 51% 股权的相关事项

北京百大投资有限公司（以下简称“京百大”）为昆百大的控股子公司。昆百大通过京百大间接持有华邦物业管理有限公司（以下简称“华邦物业”或“北京华邦”）3,672.50 万元出资计 87.23% 的股权。华邦物业的主要开发项目为北京辰运大厦。现因辰运大厦项目未办妥规划手续，项目开发搁浅，为避免华邦物业经营对京百大形成不利影响，并进而影响昆百大的业绩，同时为加快昆百大净资产恢复进程，昆百大同意京百大将其所持华邦物业 2,147.1 万元出资计 51% 的股权转让给华夏西部经济开发有限公司，股权转让的基准日为 2005 年 12 月 31 日，华邦物业于基准日的净资产为 4,155.47 万元，每 1 元股权的净资产为 0.987 元。根据北京中天华资产评估有限责任公司的评估报告，华邦物业每 1 元股权的净资产评估值为 1.11 元，经协商，华夏西部同意以每 1 元股权支付 1.12 元的转让价格受让华邦物业 51% 股权，转让总价款为 2,404.75 万元。

本次转让完成后，京百大仍持有华邦物业 36.23% 的股权。

该事项已于 2006 年 5 月 13 日在《证券时报》进行了公告。

## 五、重大关联交易

### 1. 购销商品、提供劳务发生的关联交易

本公司的全资子公司昆明百货大楼(集团)家电有限公司本期向本公司实际控制人华夏西部经济开发有限公司的控股公司西南商业大厦股份有限公司购入家电产品合计金额为 890.00 万元(含税)。

本公司年初预测 2006 年度日常关联交易总额为 4,000 万元，本报告期实际发生金额 890.00 万元，占年度预测的 22.25%。

## 2. 本报告期公司资产收购出售发生的关联交易

本报告期，公司未发生资产收购的关联交易。资产出售的关联交易详见本报告中本节第四点“本报告期，公司重大资产收购、出售及吸收合并事项”中“关于转让京百大所持华邦物业 51% 股权的相关事项”。

## 3. 公司与关联方存在的债权、债务往来说明

(1) 本公司的全资子公司昆明百大房地产开发经营有限公司向本公司实际控制人华夏西部经济开发有限公司的控股子公司昆明赛诺制药有限公司借用资金，截止 2006 年 6 月 30 日借款本息合计为 1,212.60 万元。

(2) 2005 年 12 月，本公司与实际控制人华夏西部经济开发有限公司签定协议，向华夏西部经济开发有限公司借入短期流动资金借款 2,700 万元，并按年 6.138% 利率支付资金占用费，其中 1700 万元借款期限为十四天、1000 万元为三十二天。截止报告日，本息合计 2,721.59 万元已全部归还。

## 4. 其他关联交易

(1) 2004 年 12 月 6 日，昆百大与西南商厦签订委托管理合同，自 2005 年 1 月 1 日起由昆百大对西南商厦的日常经营管理活动实施管理，管理期限为 3 年，托管费用为 100 万元/年。

(2) 根据本公司控股子公司昆明百货大楼(集团)家电有限公司与华夏西部经济开发有限公司的控股子公司西南商业大厦股份有限公司签定的《商铺租赁协议》，昆明百货大楼(集团)家电有限公司租用西南商业大厦股份有限公司 4200 平方米的商铺，租赁期限为 2 年，年租金为 150 万元。截止 2006 年 6 月 30 日，已支付租金 75 万元。

## 六、重大合同及其履行情况

1. 报告期内，公司除托管西南大厦股份有限公司日常经营管理活动及公司控股子公司昆明百货大楼(集团)家电有限公司租用西南商业大厦股份有限公司 4200 平方米的商铺外，无其它承包、租赁其他公司资产或其他公司托管、承包、租赁本公司资产的事项。

2. 公司以前期间发生延续到报告期的担保事项及公司对控股子公司担保情况说明如下：

(1) 公司以前期间发生延续到报告期的担保事项：

公司为其他单位(昆明宏基实业公司、云南天润科工贸有限责任公司)提供的担保皆发生于1998年以前,截止报告期末担保余额为1137万元。公司已对上述对外担保提取了预计负债担保损失。目前,公司正积极督促被担保方尽量归还银行贷款,以减少公司担保损失。

(2) 公司为控股子公司银行借款提供担保情况：

为家电公司在银行的授信额度提供担保

昆明百货大楼(集团)家电有限公司是本公司的全资子公司,家电公司历年在中国建设银行云南省分行昆明市正义路支行有9000万元的授信额度,其中银行承兑额度6000万元、银行贷款3000万元,并由本公司提供信用担保。

其中6000万元银行承兑额度已于2005年12月到期,2000万元银行贷款已于2006年2月到期,1000万元银行贷款将于2006年8月到期,经本公司2006年2月24日召开的第五届董事会第十次会议批准,上述授信额度到期后,由本公司继续提供信用担保,担保期限一年。

2006年2月董事会同意继续为上述授信额度担保之后,其中6000万元银行承兑额度将2006年12月到期,2000万元银行贷款将于2007年2月到期,经2006年5月25日召开的第五届董事会第十四次会议同意,在上述授信额度到期后,以本公司信用继续为上述授信额度提供连带责任担保,担保期限一年。

为商业公司银行贷款提供担保

昆明百货大楼商业有限公司是本公司的全资子公司,本公司以合法拥有的昆百大B座商场自留面积为商业公司向中国建设银行云南省分行昆明市正义路支行的2800万元流动资金贷款提供抵押担保,该借款担保将于2006年8月到期,经2006年5月25日召开的第五届董事会第十四次会议同意,同意本公司继续为该笔流动资金贷款提供抵押担保,担保期限一年。

本公司以合法拥有的昆百大A座土地使用权为商业公司向华夏银行昆明分行大观支行的3500万元流动资金借款提供抵押保证,担保期限2年,该借款担保将于2007年5月到期,经2006年5月25日召开的第五届董事会第十四次会议同意,该借款担保到期后,同意本公司继续为该笔流动资金贷款提供抵押保证。

合并范围内控股子公司之间的担保



本公司全资子公司昆明百大房地产开发经营有限公司拟分别为昆明百货大楼商业有限公司在交通银行昆明分行申请到的 500 万元商业承兑及昆明野鸭湖旅游服务有限公司向工商银行南屏支行申请的 144 万元短期流动资金贷款进行信用担保。担保期限一年。

上述为控股子公司银行借款提供担保事项已经本公司于 2006 年 6 月 29 日召开的 2005 年度股东大会批准。

### 3. 其他重大合同

(1) 本公司以新纪元大酒店为抵押物与中国工商银行昆明市南屏支行签定金额为 13,542 万元的《最高额抵押合同》，期限为 2004 年 8 月 30 日至 2007 年 8 月 30 日。截止 2006 年 6 月 30 日，本公司已取得借款 10,817 万元。

(2) 本公司以凉亭仓库土地及房产作抵押，向中国建设银行云南省分行昆明市正义路支行借款 1500 万元，抵押担保余额不足部分由本公司的全资子公司昆明百大房地产开发经营有限公司进行保证担保。

4. 报告期内，本公司没有发生或以前期间发生但延续到报告期的重大委托理财事项。

## 七、公司或持股 5% 以上股东及其他承诺事项履行情况

### 1. 股权分置改革相关事项

在本公司已披露的 2005 年年度报告中，本公司实际控制人华夏西部经济开发有限公司预计 2006 年 6 月公布股权分置改革方案，进入股改程序。根据该承诺，本公司于 2006 年 5 月 29 日在《证券时报》披露《股权分置改革提示性公告》，于 2006 年 6 月 15 日对外披露《昆明百货大楼(集团)股份有限公司股权分置改革说明书》等相关文件，于 2006 年 6 月 23 日对外披露《昆明百货大楼(集团)股份有限公司股权分置改革说明书》(修订稿)等相关文件，于 2006 年 8 月 1 日对外发布召开相关股东大会通知。

以上具体内容详见本公司刊登在《证券时报》上的公告。

### 2. 非经营性资金占用及清欠进展进情况

昆明百货大楼为本公司的发起人，原第一大股东，自本公司成立以来由于历史原因造成为其代垫离退休职工工资、医疗费、丧葬费及借款等费用形成占用上



市公司资金，截止 2005 年底占用余额为 2,055.73 万元。本报告期本公司控股股东及关联方非经营性资金占用减少 10.46 万元。截止 2006 年 6 月 30 日，本公司控股股东及关联方占用本公司资金总计 2,045.27 万元。

本公司在 2005 年年度报告中披露了清欠方案，该清欠方案经本公司于 2006 年 4 月 19 日召开第五届董事会第十二次会议审议通过。根据清欠方案，昆明百货大楼拟将其所持昆百大国有法人股进行转让，用股权转让款归还上述占用资金。并预计将于 2006 年 6 月底完成清理。

2006年6月13日，昆明百货大楼与华夏西部经济开发有限公司签署了《股权转让协议》，华夏西部经济开发有限公司拟受让昆明百货大楼持有的2,150.99万股昆百大股份，占公司股本的16%。昆明百货大楼用该股权转让款归还上述占用资金。该股权转让事项尚需获得国务院国资委的批准，以及中国证监会对华夏西部经济开发有限公司要约收购义务的豁免，并与昆百大的股权分置改革结合，经昆百大股权分置改革相关股东会审议通过方能完成，因此未能按预计在2006年6月底完成清理。若该股权转让通过了上述有权部门批准，则在2006年底可彻底解决昆明百货大楼对本公司的非经营性资金占用。

## 八、其他重大事项

1. 2006 年 3 月 13 日，国务院国有资产监督管理委员会《关于昆明百货大楼（集团）股份有限公司国有股转让有关问题的批复》（国资产权〔2006〕228 号）批复同意昆明百货大楼将所持昆百大 3,226.19 万股中的 1,075.2 万股、昆明市国有资产（持股）经营有限责任公司将其所持昆百大 1,111.18 万股国有股转让给华夏西部经济开发有限公司。

股份转让完成后，华夏西部经济开发有限公司为昆百大第一大股东。昆百大的总股本仍为 13,440 万股，其中昆明百货大楼持有 2,150.99 万股，占总股本的 16%，股份性质为国有法人股；华夏西部经济开发有限公司持有 4,009.01 万股，占总股本的 29.83%，该股份属非国有股。

2. 2004 年 12 月 25 日，本公司的联营企业河口昆明大厦有限责任公司与红河明丰房地产开发有限公司签定《河口昆明大厦买卖合同》，以 350 万元的价款，将其坐落在河口县河口镇滨河路中段“昆明大厦”的房地产及所有宾馆设施、设备、低值易耗品等整体出售给红河明丰房地产开发有限公司。上述资产整体出售

后河口昆明大厦有限责任公司已不具备持续经营能力。2006年2月17日,经昆明市人民政府国有资产监督管理委员会“昆国资复[2006]10号”文批复,同意上述资产处置,并由各股东按照股权比例分配上述资产处置款。根据批复,本公司共取得处置款144.69万元,扣除本公司对河口昆明大厦有限责任公司长期股权投资账面价值后,共取得处置收益14.69万元。

3. 2006年6月12日,华夏西部经济开发有限公司与云南英君科技有限公司签署了《股权转让协议》,华夏西部经济开发有限公司拟受让云南英君科技有限公司持有的200万股昆百大股份。由于该部分股权已被法院司法冻结,双方正采取措施积极争取解除该部分股份的司法冻结,待解除司法冻结后,且股权转让获得中国证监会对华夏西部经济开发有限公司要约收购的豁免即可按相关规定办理过户手续。

4. 2006年6月13日,华夏西部经济开发有限公司与昆明百货大楼签署了《股权转让协议》,华夏西部经济开发有限公司拟受让昆明百货大楼持有的2,150.99万股昆百大股份,占公司股本的16%。该转让尚需获得国务院国资委的批准,以及中国证监会对华夏西部经济开发有限公司要约收购义务的豁免。

5. 本公司售后租回事项:

(1) B座商场项目:

经本公司2002年度股东大会决议批准,本公司拟将自有固定资产新纪元广场B座商场从地下一层至五层(总面积约为17,651平方米),分割为若干销售单位予以出售,再由本公司的全资子公司昆明百货大楼商业有限公司按一定的租金水平进行回租,并统一管理。商场平均销售价格每平方米约为1.5万元,昆明百货大楼商业有限公司每年按商场售价的10%向购买方计付租金,租赁期限首次为6年,6年期满后重新确定。2005年根据实际情况,将新纪元广场六楼改造后按上述销售方式销售,新增销售面积2,796.58平方米。

本期昆明百货大楼商业有限公司为租赁1139个销售单位实际支付租金1,581.35万元,本公司按实付租金占租赁期间应付的租金总额的比例,计算分摊上述递延损益1,337.49万元。

(2) C座家电商场项目:

2005年10月28日,本公司通过公开竞价方式拍卖购回原抵贷资产新纪元

广场 B 座 8 - 17 层、C 座 1 - 11 层房产，并进行整体项目规划、运作，将 C 座 1—2 层家电商场（总面积为 1,888.99 平方米）分割为 429 个单位销售，再由本公司的全资子公司昆明百货大楼（集团）家电有限公司按一定的租金水平进行回租，并统一管理。昆明百货大楼（集团）家电有限公司每年按商场售价的 10% 向购买方计付租金，租赁期限为 6 年。

本期昆明百货大楼（集团）家电有限公司为租赁该 429 个单位实际支付租金 264.74 万元，本公司按实付租金占租赁期间应付的租金总额的比例，计算分摊上述递延收益 283.59 万元。

### 九、独立董事对公司累计和当期对外担保情况的专项说明和独立意见

根据中国证监会、国务院国资委联合发布的《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》（证监发[2003]56 号）精神，我们本着实事求是的态度，对昆明百货大楼（集团）股份有限公司对外担保的情况进行了认真的了解和审慎查验，现发表独立意见如下：

本报告期昆百大没有发生对外担保事项。公司为其他单位提供的担保皆发生于 1998 年以前，截止报告期末为 1,137 万元。公司已对上述对外担保提取了预计负债担保损失，并正积极督促对被担保方尽量归还银行贷款，以减少公司担保损失。

公司本报告期新增对控股子公司担保程序合法，且是公司改善经营必备措施，因此我们未对本报告期内的关联担保事宜提出异议。

## 第七节 财务会计报告(未经审计)

1. 资产负债表
2. 利润及利润分配表
3. 现金流量表
4. 资产减值准备明细表
5. 会计报表附注



## 资产负债表

会企01表

编制单位：昆明百货大楼(集团)股份有限公司

2006年6月30日

单位：元

资 产	注释号	合 并		母 公 司	
		期末数	年初数	期末数	年初数
流动资产：					
货币资金	五(一)1	167,279,814.24	184,640,506.84	17,281,268.85	10,504,257.01
短期投资					
应收票据	五(一)2		303,939.00		
应收股利					
应收利息					
应收账款	五(一)3	23,871,225.18	17,345,499.83	13,740,116.07	949,486.88
其他应收款	五(一)4	83,801,024.42	75,359,367.30	169,019,733.71	164,452,622.45
预付账款	五(一)5	26,806,299.94	15,115,201.67	4,647,696.62	859,562.58
应收补贴款					
存货	五(一)6	454,256,505.67	471,299,222.86	70,033,058.41	120,580,093.42
待摊费用	五(一)7	145,785.08	412,058.56	19,806.06	27,238.70
一年内到期的长期债权投资					
其他流动资产					
流动资产合计		756,160,654.53	764,475,796.06	274,741,679.72	297,373,261.04
长期投资：					
长期股权投资	五(一)8	32,960,370.71	25,737,029.19	140,302,521.94	193,431,897.91
其中：合并价差		10,866,547.87	15,877,888.14		
长期债权投资					
长期投资合计		32,960,370.71	25,737,029.19	140,302,521.94	193,431,897.91
固定资产：					
固定资产原价	五(一)9	269,777,815.82	486,730,182.91	208,597,103.38	207,105,779.46
减：累计折旧	五(一)9	66,340,702.90	169,939,919.00	46,397,971.39	41,792,495.19
固定资产净值	五(一)9	203,437,112.92	316,790,263.91	162,199,131.99	165,313,284.27
减：固定资产减值准备					
固定资产净额		203,437,112.92	316,790,263.91	162,199,131.99	165,313,284.27
工程物资					
在建工程	五(一)10	1,513,555.06	2,101,291.96		
固定资产清理					
固定资产合计		204,950,667.98	318,891,555.87	162,199,131.99	165,313,284.27
无形资产及其他资产：					
无形资产	五(一)11	5,153,952.64	10,764,331.38	2,144,984.01	2,201,877.27
长期待摊费用	五(一)12	1,862,822.54	2,867,867.62	1,682,699.61	1,776,182.91
其他长期资产					
无形资产及其他资产合计		7,016,775.18	13,632,199.00	3,827,683.62	3,978,060.18
递延税项：					
递延税款借项					
资产总计		1,001,088,468.40	1,122,736,580.12	581,071,017.27	660,096,503.40

单位负责人：何道峰

主管会计工作负责人及会计机构负责人：唐毅蓉

编制日期：2006年8月7日



## 资产负债表(续)

会企01表

单位:元

编制单位:昆明百货大楼(集团)股份有限公司

2006年6月30日

负债和股东权益	注释号	合 并		母 公 司	
		期末数	年初数	期末数	年初数
流动负债：					
短期借款	五(-)13	204,110,000.00	235,770,000.00	123,170,000.00	132,830,000.00
应付票据	五(-)14	73,254,000.00	63,344,225.50		
应付账款	五(-)15	114,504,477.10	127,986,002.30	2,510,581.58	3,159,919.47
预收账款	五(-)16	93,738,008.51	121,355,631.17	1,257,819.32	70,739,548.37
应付工资		3,555,764.75	5,623,156.44	1,962,400.27	2,089,260.77
应付福利费		4,509,372.54	6,213,814.02	936,256.88	1,108,953.13
应付股利	五(-)17	2,575,002.11	2,996,345.31	2,468,165.00	2,468,165.00
应交税金	五(-)18	39,779,997.49	45,261,985.35	30,881,720.61	33,096,363.59
其他应付款	五(-)19	687,952.62	671,827.85	304,113.27	310,138.37
其他应付款	五(-)20	166,762,016.81	230,751,956.21	271,507,611.08	315,115,735.43
预提费用	五(-)21	546,149.24	530,149.24	244,025.15	228,025.15
预计负债	五(-)22	10,593,729.65	13,223,729.65	10,593,729.65	13,223,729.65
一年内到期的长期负债	五(-)23	65,000,000.00			
其他流动负债					
流动负债合计		779,616,470.82	853,728,823.04	445,836,422.81	574,369,838.93
长期负债：					
长期借款			65,000,000.00		
应付债券					
长期应付款	五(-)24	10,203,174.17	9,951,561.54	3,000,000.00	3,000,000.00
专项应付款	五(-)25		1,169,699.39		
其他长期负债					
递延收益	五(-)26	140,821,830.41	101,307,963.39	140,821,830.41	101,307,963.39
长期负债合计		151,025,004.58	177,429,224.32	143,821,830.41	104,307,963.39
递延税项：					
递延税款贷项					
负债合计		930,641,475.40	1,031,158,047.36	589,658,253.22	678,677,802.32
少数股东权益		81,898,006.48	112,696,797.43		
股东权益：					
股本	五(-)27	134,400,000.00	134,400,000.00	134,400,000.00	134,400,000.00
减：已归还投资					
股本净额		134,400,000.00	134,400,000.00	134,400,000.00	134,400,000.00
资本公积	五(-)28	2,706,858.75	2,706,858.75	2,655,326.03	2,655,326.03
盈余公积	五(-)29	10,481,236.58	10,481,236.58	10,481,236.58	10,481,236.58
其中：法定公益金		10,481,236.58	10,481,236.58	10,481,236.58	10,481,236.58
未分配利润	五(-)30	-159,039,108.81	-168,706,360.00	-156,123,798.56	-166,117,861.53
股东权益合计		-11,451,013.48	-21,118,264.67	-8,587,235.95	-18,581,298.92
负债和股东权益总计		1,001,088,468.40	1,122,736,580.12	581,071,017.27	660,096,503.40

单位负责人：何首峰

主管会计工作负责人及会计机构负责人：唐毅蓉

编制日期：2006年8月7日



## 利润及利润分配表

会企02表

编制单位：昆明百货大楼(集团)股份有限公司

2006年1-6月

单位：元

项 目	序号	合 并		母 公 司	
		本期累计数	上年同期数	本期累计数	上年同期数
一、主营业务收入	五(-)31	398,663,497.14	429,355,137.23	64,268,386.28	18,536,952.78
减：主营业务成本	五(-)32	321,910,310.84	353,159,567.46	34,072,085.93	3,338,578.97
主营业务税金及附加	五(-)34	3,508,649.21	3,297,165.15	2,335,106.81	1,019,521.85
二、主营业务利润(亏损以“-”号填列)		73,244,537.09	72,898,404.62	27,861,193.54	14,178,851.96
加：其他业务利润(亏损以“-”号填列)	五(-)35	5,024,673.56	7,048,687.45	2,560,653.64	3,911,275.45
减：营业费用		26,256,712.54	20,468,518.41	10,760,653.06	6,135,493.24
管理费用		43,920,309.93	49,984,811.20	13,358,307.60	15,215,211.13
财务费用	五(-)36	7,800,107.35	6,594,707.95	4,409,087.88	4,736,347.64
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		292,080.83	2,899,054.51	1,893,798.64	-7,996,924.60
加：投资收益(损失以“-”号填列)	五(-)37	3,654,246.37	9,282,988.53	-8,107,828.94	6,632,777.05
补贴收入			12,000,000.00		12,000,000.00
营业外收入	五(-)38	75,896.96	77,803.13	16,210,873.43	13,265,395.39
减：营业外支出	五(-)39	62,156.74	647,854.89	2,780.16	550,000.00
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		3,960,067.42	23,611,991.28	9,994,062.97	23,351,247.84
减：所得税		125,489.57	2,775,742.32		
少数股东损益		-5,832,673.34	-2,033,854.25		
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		9,667,251.19	22,870,103.21	9,994,062.97	23,351,247.84
加：年初未分配利润		-168,706,360.00	-389,880,105.57	-166,117,861.53	-388,400,263.84
其他转入					
六、可供分配的利润		-159,039,108.81	-367,010,002.36	-156,123,798.56	-365,049,016.00
减：提取法定盈余公积					
提取法定公益金					
提取职工奖励及福利基金					
提取储备基金					
提取企业发展基金					
利润归还投资					
七、可供投资者分配的利润		-159,039,108.81	-367,010,002.36	-156,123,798.56	-365,049,016.00
减：应付优先股股利					
提取任意盈余公积					
应付普通股股利					
转作股本的普通股股利					
八、未分配利润		-159,039,108.81	-367,010,002.36	-156,123,798.56	-365,049,016.00
补充资料					
项 目	合 并		母 公 司		
	本年累计数	上年同期数	本年累计数	上年同期数	
1、出售、处置部门或被投资单位所得收益	4,884,928.94	7,795,259.46	473,240.56	7,795,259.46	
2、自然灾害发生的损失					
3、会计政策变更增加(或减少)利润总额					
4、会计估计变更增加(或减少)利润总额					
5、债务重组损失					
6、其他					

单位负责人：何道峰

主管会计工作负责人及会计机构负责人：唐毅蓉

编制日期：2006年8月7日



## 现金流量表

会企03表

编制单位：昆明百货大楼(集团)股份有限公司

2006年1-6月

金额单位：人民币元

项 目	注释号	合并	母公司
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		521,361,088.91	69,157,440.10
收到的税费返还		-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	五→40	70,478,843.69	41,329,013.03
现金流入小计		591,839,932.60	110,486,453.13
购买商品、接受劳务支付的现金		440,032,202.03	32,922,274.12
支付给职工以及为职工支付的现金		26,059,549.68	8,609,952.12
支付的各项税费		19,277,953.13	7,524,213.74
支付的其他与经营活动有关的现金	五→41	82,155,458.77	39,700,424.31
现金流出小计		567,525,163.61	88,756,864.29
经营活动产生的现金流量净额		24,314,768.99	21,729,588.84
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金		32,688,398.85	33,792,683.72
其中：出售子公司所收到的现金		16,023,215.13	17,127,500.00
取得投资收益所收到的现金		350,897.51	350,897.51
处置固定资产、无形资产及其他长期资产所收回的现金净额		37,752.56	-
收到的其他与投资活动有关的现金		-	-
现金流入小计		33,077,048.92	34,143,581.23
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		7,021,672.33	4,431,094.80
投资所支付的现金		1,489,600.00	1,288,000.00
其中：购买子公司所支付的现金			
支付的其他与投资活动有关的现金		-	-
现金流出小计		8,511,272.33	5,719,094.80
投资活动产生的现金流量净额		24,565,776.59	28,424,486.43
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资所收到的现金		-	-
其中：子公司吸收少数股东权益性投资收到的现金			
借款所收到的现金		84,340,000.00	64,340,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	五→42		-
现金流入小计		84,340,000.00	64,340,000.00
偿还债务所支付的现金		96,630,000.00	76,630,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		6,964,583.98	4,087,063.43
支付的其他与筹资活动有关的现金	五→43	47,000,000.00	27,000,000.00
现金流出小计		150,594,583.98	107,717,063.43
筹资活动产生的现金流量净额		-66,254,583.98	-43,377,063.43
四、汇率变动对现金流量的影响额		13,345.80	
五、现金及现金等价物净增加额		-17,360,692.60	6,777,011.84

单位负责人：何道峰

主管会计工作负责人及会计机构负责人：唐毅蓉

编制日期：2006年8月7日



## 现金流量表(续)

编制单位:昆明百货大楼(集团)股份有限公司

2006年1-6月

金额单位:人民币元

项 目	行次	合并	母公司
1.将净利润调节为经营活动的现金流量:			
净利润		9,667,251.19	9,994,062.97
加:少数股东本期收益(合并报表填列)		-5,832,673.34	-
计提的资产减值准备		-11,193.29	-
固定资产折旧		9,464,063.38	4,623,351.48
无形资产摊销		583,968.87	56,893.26
长期待摊费用摊销		273,606.06	93,483.30
待摊费用减少(减:增加)		266,273.48	7,432.64
预提费用增加(减:减少)		16,000.00	16,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减:收益)		-31,954.61	-16,208,262.58
固定资产报废损失		41,682.18	-
财务费用		7,660,060.75	4,284,824.75
投资损失(减:收益)		-3,654,246.37	8,107,828.94
递延税款贷项(减:借项)		-	-
存货的减少(减:增加)		4,704,764.62	50,547,035.01
经营性应收项目的减少(减:增加)		-45,374,981.90	-17,538,420.80
经营性应付项目的增加(减:减少)		62,752,963.01	-22,254,640.13
其他	五(一)4	-16,210,815.04	-
经营活动产生的现金流量净额		24,314,768.99	21,729,588.84
2.不涉及现金收支的投资和筹资活动			
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增加情况			
货币资金的期末余额		167,279,814.24	17,281,268.85
减:货币资金的期初余额		184,640,506.84	10,504,257.01
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		-17,360,692.60	6,777,011.84

单位负责人:何道峰

主管会计工作负责人及会计机构负责人:唐毅蓉

编制日期:2006年8月7日



## 资产减值准备明细表

会企 01 表附表 1

编制单位：昆明百货大楼（集团）股份有限公司

2006年6月30日

单位：元

项 目	行次	年初余额	本期增加数	本期减少数			期末余额
				因资产回升转回数	其他原因转出数	合计 = +	
一、坏账准备合计	1	135,620,203.35		×	×	3,136,601.19	132,483,602.16
其中：应收账款	2	9,781,483.12		×	×	1,664,970.49	8,116,512.63
其他应收款	3	125,838,720.23		×	×	1,471,630.70	124,367,089.53
二、短期投资跌价准备合计	4						
其中：股票投资	5						
债券投资	6						
三、存货跌价准备合计	7	6,192,579.91					6,192,579.91
其中：库存商品	8	6,025,720.97					6,025,720.97
原材料	9						
四、长期投资减值准备合计	10	12,296,465.12			1,633,510.75	1,633,510.75	10,662,954.37
其中：长期股权投资	11	12,296,465.12			1,633,510.75	1,633,510.75	10,662,954.37
长期债权投资	12						
五、固定资产减值准备合计	13						
其中：房屋 建筑物	14						
机器设备	15						
六、无形资产减值准备	16						
其中：专利权	17						
商标权	18						
七、在建工程减值准备	19						
八、委托贷款减值准备	20						
九、总计	21	154,109,248.38				4,770,111.94	149,339,136.44

单位负责人：何道峰

主管会计工作负责人及会计机构负责人：唐毅蓉

编制日期：2006年8月7日

## 会计报表附注

### 一、公司简介

昆明百货大楼(集团)股份有限公司(以下简称“本公司”)1992年由昆明百货大楼改组设立。1993年向社会公开发行股票3000万股,并在深圳证券交易所挂牌交易,1995年完成增资配股。本公司注册资本为13,440万元。

本公司主营业务是商业零售、房地产,同时涉及旅游业。自2002年度起,本公司经采取对外投资、债务重组、产权商场售后回租、争取政府扶持资金等一系列措施,清理了不良资产、降低财务费用、提高了对外投资收益,自2003年度起已扭亏为盈。2004年度起,公司从集中优势资源、发展优势产业的角度出发,确定了“几业并存、渐次聚焦,逐步实现同业纵向、跨地域发展”的战略模式。并以完成战略研究和规划、实现战略聚焦为主线,致力于提升管控能力和团队建设能力,培育中长期盈利能力和成长能力。2005年,公司根据市场情况,结合自身实际,夯实基础,对商业及酒店物业进行稳步调整、改进,使之得以持续增长,同时公司在房地产项目土地储备上取得重大突破,为2006年全面打开房地产业务局面奠定了坚实基础,进一步增强了公司未来发展后劲。

### 二、公司主要会计政策、会计估计和合并会计报表的编制方法

#### 1、会计准则和会计制度

本公司执行《企业会计准则》和《企业会计制度》及有关补充规定。

#### 2、会计年度

本公司采用公历年度,即自1月1日起至12月31日止为一个会计年度。

#### 3、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

#### 4、记账基础和计价原则

本公司以权责发生制为记账基础,以历史成本为计价原则。

#### 5、外币业务核算方法

本公司发生外币业务,以发生当日的汇率进行折算,报告期末按期末汇率进行调整,差额列入当期损益。在建工程外币借款的汇兑差额在该工程达到预定可使用状态前计入在建工程。

#### 6、现金等价物的确定标准

现金等价物是指持有的期限短(一般是指从购买日起3个月内到期)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。

#### 7、短期投资核算方法

(1) 短期投资按实际支付的全部价款扣除已宣告发放但尚未领取的现金股利或已到付息期但尚未领取的利息入账。

(2) 短期投资持有期间所收到的股利、利息等收益冲减投资成本(如原已计入应收项目的,作为应收项目的收回)。处置短期投资所获得的价款减去短期投资的账面价值以及已计入应收项目但尚未收到的股利、利息后的余额确认为投资收益或损失。

(3) 短期投资的期末计价采用成本与市价孰低原则,将市价低于成本的差额计提短期投资跌价准备并单独核算。若已确认跌价损失的短期投资价值又得以恢复,在原已确认的投资损失范围内转回。短期投资跌价准备按投资类别计提。

#### 8、坏账核算方法

本公司采用备抵法核算坏账。坏账准备根据期末应收款项(包括应收账款和其他应收款,下同)的账面余额按账龄分析计提,对个别金额较大或实际情况特殊的应收款项,根据估计可收回金额低于账面余额的金额计提;合并范围内的内部应收款项不计提坏账准备。按账龄分析计提坏账准备的具体比例如下:

账 龄	计提比例%
一年以内	5.00
一至二年	10.00
二至三年	20.00
三至四年	30.00
四至五年	50.00
五年以上	100.00

坏账确认标准:

(1) 债务人破产或者死亡,以其破产财产或者遗产清偿后仍不能收回的应收款项;

(2) 债务人逾期未履行偿债义务,且有明显特征表明无法收回的应收款项;

(3) 对符合上述标准之一的应收款项,根据公司管理权限,经股东大会或董事会批准后作为坏账损失,冲销提取的坏账准备。

## 9、存货核算方法

存货包括原材料、库存商品、开发产品及成本、物料用品、低值易耗品等。其计价方法如下：

(1) 库存商品采用实际进价核算，库存商品的发出计价采用先进先出法。

(2) 低值易耗品采用一次摊销法核算。

(3) 开发成本按实际成本计价，开发产品出售时若未办理工程结算，暂按估计成本结转开发成本，待结算后调整已转成本。

(4) 本公司期末按存货账面价值高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。存货可变现净值的确定标准为：在正常生产经营过程中，以估计售价减去销售所必需的估计税费后的价值作为存货的可变现净值。

(5) 本公司存货采用永续盘存制。

## 10、长期投资核算方法

### (1) 长期股权投资

本公司的长期股权投资以实际支付的价款扣除已宣告发放但尚未领取的现金股利作为初始投资成本记账。

本公司对其他单位的投资占该单位有表决权资本总额 20%或 20%以上，或虽投资不足 20%的但具有重大影响时，采用权益法核算；对其他单位的投资占该单位有表决权资本总额 20%以下，或对其他单位的投资虽占该单位有表决权资本总额的 20%或 20%以上，但不具有重大影响时，采用成本法核算。

本公司对采用权益法核算长期股权投资的初始投资成本与应享有的被投资单位所有者权益份额间的差额作为股权投资差额。

股权投资差额：对初始投资成本超过应享有被投资单位所有者权益份额之间的差额，合同规定了投资期限的，按投资期限摊销；未规定投资期限的，按不超过 10 年（含 10 年）的期限摊销。初始投资成本低于应享有被投资单位所有者权益份额之间的差额计入资本公积。

### (2) 长期债权投资

本公司的长期债券投资以实际支付的价款扣除已到付息期但尚未领取的债券利息后的余额作为长期债券投资的初始投资成本。长期债券投资的初始成本减去相关费用及尚未到期的债券利息，与债券面值之间的差额作为债券溢价或折

价,债券溢价或折价在债券存续期内按直线法予以摊销。债券投资收益按票面价值与票面利率按期计算确认利息收入。

本公司的其他债权投资按取得时的实际成本作为初始投资成本。

### (3) 长期投资减值准备

期末,当市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因导致长期投资可收回金额低于账面价值的,按长期投资预计可回收金额低于其账面价值的差额计提长期投资减值准备。长期投资减值准备按单项投资计提。

### 11、委托贷款的核算方法

本公司的委托贷款按实际委托的贷款金额记账。按照委托贷款规定的利率确认应收利息收入,当计提的利息到期不能收回时,停止计息并冲回原已计提的利息。期末,如果有迹象表明委托贷款本金高于可收回金额的,按照贷款本金高于可收回金额的差额计提减值准备。

### 12、固定资产及累计折旧的核算方法

(1) 本公司固定资产的计价标准:使用期限在一年以上的房屋建筑物、运输设备、机器设备、电子设备及其他与生产、经营有关的设备、器具、工具等,以及不属于生产经营主要设备但单位价值在 2,000.00 元以上,并且使用期限在两年以上的物品。固定资产在取得时按实际成本计价。

(2) 本公司固定资产实行分类折旧,采用平均年限法计算折旧,各类固定资产的分类、估计经济使用年限和年折旧率如下(除装修改造不预计净残值外,其余各类固定资产预计净残值率为原值的 3%-5%):

固定资产类别	折旧年限	年折旧率%
房屋建筑物	30 ~ 35 年	2.71 ~ 3.17
运输设备	5 ~ 12 年	9.50 ~ 7.92
机器设备	5 ~ 10 年	9.50 ~ 19.00
办公及电子设备	5 ~ 10 年	9.50 ~ 19.00
装修改造	5 年	20

本公司对购入的旧固定资产,按照预计尚可使用年限确定折旧年限。

(3) 固定资产减值准备:期末,当出现市价持续下跌、技术陈旧、损坏、长期闲置等原因导致固定资产可收回金额低于账面价值的,按可收回金额低于其账面价值的差额计提固定资产减值准备,计提的固定资产减值准备计入当期损



益。固定资产减值准备按单项资产计提。

### 13、在建工程的核算方法

#### (1) 在建工程的计价

在建工程按各项工程实际发生的支出核算。在建工程达到预定可使用状态前为该工程所发生的专门借款费用计入该工程成本。

#### (2) 在建工程确认为固定资产的时点

在建工程达到预定可使用状态的，当月以暂估价转入固定资产。待工程竣工决算后，按实际成本调整原来的暂估价值，并相应调整已计提折旧额。

#### (3) 在建工程减值准备

期末，若有证据表明在建工程已经发生减值时，按可收回金额低于账面价值的差额计提在建工程减值准备。

### 14、借款费用的核算方法

本公司为购建固定资产的专门借款所发生的借款费用，在所购建的固定资产达到预定可使用状态前所发生的予以资本化，计入所购建固定资产的成本；在所购建的固定资产达到预定可使用状态后所发生的，于发生当期直接计入当期费用。本公司为开发房地产的借款所发生的借款费用，在开发产品完工之前，计入产品开发成本。除此之外的其他借款费用均于发生当期确认为费用，直接计入当期财务费用。

### 15、无形资产的核算方法

(1) 本公司无形资产按取得时的实际成本入账。对于购入的无形资产，按实际支付的价款作为实际成本；对于接受投资转入的无形资产，按投资各方确认的价值作为实际成本。

(2) 各种无形资产在其有效期或受益期内自取得当月起在预计使用年限内（不超过经营期限）按直线法摊销。

#### (3) 无形资产减值准备

期末，按照无形资产账面价值与可收回金额孰低原则，对可收回金额低于账面价值的差额，按单项计提无形资产减值准备。

### 16、长期待摊费用的摊销

长期待摊费用按实际发生额核算，在项目受益期内平均摊销，如果不能再使

以后各期受益，将余额一次计入当期损益。

开办费按实际发生额核算，在开始生产经营的当月一次计入当期损益。

#### 17、收入的确认原则

(1) 商品销售：公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，公司不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，相关的收入已经收到或取得了收款有关凭据，并且与销售该商品的有关成本能够可靠地计量时，确认收入的实现。

(2) 提供劳务：在同一年度内发生并完成的劳务，按完成合同法即在劳务已经提供、收到价款或取得收取款项的证据时，确认劳务收入；对于跨年度的劳务，按完工百分比法即在劳务合同的总收入和总成本能够可靠地计量，与交易相关的经济利益能够流入本公司，确认劳务收入。

(3) 让渡资产使用权而发生的收入：让渡现金使用权发生的利息收入，按让渡现金使用权的时间和适用利率计算确定；转让无形资产（如商标权、专利权、专营权、软件、版权）等资产的使用权而形成的使用费收入，按有关合同或协议规定的收费时间和方法计算确定。上述收入的确定应同时满足：与交易相关的经济利益能够流入本公司；收入的金额能够可靠地计量。

#### 18、所得税的会计处理方法

本公司所得税的会计处理采用应付税款法。

#### 19、合并会计报表的编制方法

本公司对投资额占被投资企业有表决权资本总额 50%（不含 50%）以上的子公司和投资额占被投资企业有表决权资本总额低于 50%但有控制权的子公司纳入合并范围并编制合并会计报表。编制合并会计报表时，按财政部《合并会计报表暂行规定》将母公司会计报表和纳入合并范围的子公司会计报表及其他有关资料为依据在抵销公司间重大交易、资金往来、债权债务等交易事项的基础上编制合并会计报表。

### 三、税项：

本公司缴纳的主要税种及税率如下：

#### 1、增值税

按应纳增值税收入的 17% 计算销项税额再扣除进项税额后的余额计缴。

#### 2、营业税

按应纳税营业收入的 5% 或 20% 计缴。



### 3、城市维护建设税

按应纳流转税税额的 7%计缴。

### 4、所得税

本公司控股子公司北京蓝石时代房地产投资顾问有限公司根据“海国税批复[2006]00587号”文批复 2006 年度免征企业所得税；

本公司控股子公司昆百大物业管理有限公司根据“重点国税函[2004]174号”文批复 2006 年度减半征收企业所得税；

其他公司按应纳税所得额的 33%计缴企业所得税。

## 四、控股子公司

### 1、控股子公司基本情况：

企业名称	业务性质	注册资本	所占权益比例(%)	实际投资额	经营范围
昆明百大房地产开发经营有限责任公司	房地产	30,000,000.00	100.00	30,000,000.00	房地产开发经营、租赁
昆明百货大楼(集团)家电有限公司	商业	5,000,000.00	100.00	5,000,000.00	五金、交电
昆明百货大楼商业有限公司	商业	25,000,000.00	100.00	25,000,000.00	商业贸易及物资供销
昆明百大酒店管理有限公司	服务业	1,000,000.00	100.00	1,000,000.00	酒店管理
昆明昆百大(集团)新迎驾驶员城	服务业	1,500,000.00	100.00	1,500,000.00	停车、住宿
阿子营培训中心	服务业	110,000.00	100.00	110,000.00	培训
昆百大物业管理有限公司	服务业	1,000,000.00	100.00	1,000,000.00	物业管理
昆明百货大楼(集团)连锁总公司	商业	10,000,000.00	80.00	8,000,000.00	批发、零售
昆明百货大楼超市有限公司	商业	500,000.00	90.00	450,000.00	零售
云南百大物业服务服务有限公司	服务业	3,000,000.00	100.00	3,000,000.00	物业管理
昆明野鸭湖旅游服务有限公司	服务业	34,800,000.00	59.93	20,775,998.16	旅游、服务、房地产开发经营
云南百大房地产开发有限公司	房地产	40,000,000.00	87.90	59,088,100.00	房地产开发经营
云南百大住宅开发有限公司	房地产	3,000,000.00	100.00	3,000,000.00	房地产开发经营
北京百大投资有限公司	投资业	50,000,000.00	52.50	26,250,000.00	投资管理及咨询
昆百大房地产经纪有限公司	咨询	500,000.00	100.00	500,000.00	房地产开发经营
北京雕刻时空房地产开发有限公司	房地产	10,000,000.00	75.00	7,500,000.00	房地产开发经营
北京蓝石时代房地产投资顾问有限公司	咨询	3,000,000.00	60.00	1,800,000.00	房地产经纪
江苏百大实业发展有限公司	房地产	100,000,000.00	41.00	41,000,000.00	房地产开发经营
昆明百大集团野鸭湖房地产开发有限公司	房地产	3,000,000.00	60.00	1,800,000.00	房地产开发经营

### 2、控股子公司较期初变动情况说明

(1)2006年3月1日,本公司与河南大用实业有限公司签定股权转让协议,将本公司持有的河南濮阳泓天威药业有限公司 67.66%的股权转让给河南大用实业有限公司。经上述股权转让后,本公司不再持有河南濮阳泓天威药业有限公司的股权,自2006年3月起不再纳入合并范围。

(2)2006年5月12日,本公司控股子公司北京百大投资有限公司与华夏西部经济开发有限公司签定股权转让的协议,将其持有的华邦物业管理有限公司



51%的股权转让给华夏西部经济开发有限公司。经上述股权转让后，北京百大投资有限公司仅持有华邦物业管理有限公司 36.23%的股权，自 2006 年 5 月起不再纳入合并范围。

### 3、上述控股子公司中未纳入合并报表范围的说明

(1)以下子公司已停业，处于待清算状态或已进入清算程序，本期未纳入合并报表范围：

阿子营培训中心

昆明昆百大（集团）新迎驾驶员城

昆明百货大楼（集团）连锁总公司

昆百大房地产经纪有限公司

(2)昆明百货大楼超市有限公司拟转让，相关转让意向正在洽谈中，本期未纳入合并报表范围。

### 4、合并范围变动说明

(1)本期合并范围减少河南濮阳泓天威药业有限公司，该公司出售日及期初的财务状况如下：

项目	2006年2月28日	2005年12月31日
流动资产	54,860,486.29	54,747,129.51
长期投资		
固定资产	26,390,344.52	27,266,995.42
无形资产及其他资产	5,034,809.87	5,056,053.79
资产合计	86,285,640.68	87,070,178.72
流动负债	21,185,884.36	22,271,196.05
长期负债	1,216,000.00	1,169,699.39
负债合计	22,401,884.36	23,440,895.44
所有者权益合计	63,883,756.32	63,629,283.28
负债与所有者权益合计	86,285,640.68	87,070,178.72

该公司期初至出售日以及上年度的经营成果如下：

项目	2006年1-2月	2005年度
主营业务收入	4,164,318.83	43,323,938.84
主营业务利润	1,860,822.83	19,588,389.83
利润总额	379,962.61	9,274,415.03
所得税	125,489.57	3,108,817.57
净利润	254,473.04	6,165,597.46



(2) 本期合并范围减少华邦物业管理有限公司，该公司出售日及期初的财务状况如下：

项目	2006年4月30日	2005年12月31日
流动资产	13,856,146.92	57,738,418.52
长期投资		
固定资产	83,396,674.63	84,244,049.59
无形资产及其他资产	278,956.85	300,333.53
资产合计	97,531,778.40	142,282,801.64
流动负债	63,811,254.93	105,852,812.18
长期负债		
负债合计	63,811,254.93	105,852,812.18
所有者权益合计	33,720,523.47	36,429,989.46
负债与所有者权益合计	97,531,778.40	142,282,801.64

该公司期初至出售日以及上年度的经营成果如下：

项目	2006年1-4月	2005年度
主营业务收入	2,475,445.86	9,921,852.45
ss 主营业务利润	472,045.40	4,175,385.58
利润总额	-2,709,465.99	-8,407,396.07
所得税		
净利润	-2,709,465.99	-8,407,396.07

## 五、会计报表主要项目注释（金额单位：人民币元）

### （一）合并会计报表主要项目注释

以下注释期初数是指2005年12月31日余额，期末数是指2006年6月30日余额；本期发生数是指2006年1月1日至6月30日金额，上年同期数是指2005年1月1日至6月30日金额。

#### 1、货币资金

项目	期末数	期初数
现金	1,923,092.63	884,235.52
银行存款	140,072,134.65	170,706,839.26
其他货币资金	25,284,586.96	13,049,432.06
合计	167,279,814.24	184,640,506.84



其他货币资金系本公司全资子公司昆明百货大楼商业有限公司及昆明百货大楼(集团)家电有限公司开具银行承兑汇票而存入银行的保证金。

## 2、应收票据

票据种类	期 末 数	期 初 数
银行承兑汇票		303,939.00

## 3、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	
			金 额	计提比例%			金 额	计提比例%
一年以内	18,829,147.00	58.86	529,146.39	5.00	10,299,797.73	37.97	514,989.89	5.00
一至二年	2,069,966.30	6.47	207,581.70	10.00	3,206,956.12	11.82	446,782.91	10.00
二至三年	1,939,752.50	6.06	458,420.68	20.00	3,636,849.02	13.41	1,234,230.56	20.00
三至四年	2,975,796.92	9.30	1,277,702.57	30.00	3,343,940.37	12.33	1,540,089.65	30.00
四至五年	1,273,841.00	3.98	745,427.20	50.00	1,434,622.31	5.29	840,572.71	50.00
五年以上	4,899,234.09	15.32	4,898,234.09	100.00	5,204,817.40	19.18	5,204,817.40	100.00
合 计	31,987,737.81	100.00	8,116,512.63		27,126,982.95	100.00	9,781,483.12	

### (1) 欠款金额前五名的情况：

期末所欠金额合计	占应收账款比例%	期初所欠金额合计	占应收账款比例%
4,075,674.35	12.74	7,306,595.45	26.93

### (2) 期末余额中无持有本公司5%(含5%)以上股份的股东单位的欠款。

### (3) 本期核销的应收账款

名 称	所欠金额	计提的坏账准备	账龄	款项性质	冲销理由
云南风情假日旅行社	46,908.72	46,908.72	2-3年	房费	执行和解协议
云南省国旅行社	26,567.85	26,567.85	2-3年	房费	执行和解协议
合 计	73,476.57	73,476.57			

## 4、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	
			金额	计提比例%			金额	计提比例%
一年以内	47,271,148.20	22.71	467,096.22	5.00	53,544,391.72	26.61	1,583,171.11	5.00
一至二年	18,883,002.86	9.07	346,961.56	10.00	4,510,004.59	2.24	544,734.09	10.00
二至三年	3,017,594.79	1.45	716,878.86	20.00	5,077,096.14	2.52	19,093,901.75	20.00
三至四年	3,641,042.03	1.75	18,689,635.37	30.00	47,911,557.63	23.81	31,331,317.41	30.00
四至五年	47,820,241.26	22.97	32,745,989.43	50.00	21,301,539.01	10.59	5,727,457.43	50.00
五年以上	87,535,084.81	42.05	71,400,528.09	100.00	68,853,498.44	34.23	67,558,138.44	100.00
合计	208,168,113.95	100.00	124,367,089.53		201,198,087.53	100.00	125,838,720.23	

## (1) 欠款金额前五名的情况：

期末所欠金额合计	占其他应收款比例%	期初所欠金额合计	占其他应收款比例%
107,703,799.84	51.74	112,164,778.77	55.75

## (2) 期末余额中持有本公司5% (含5%) 以上股份的股东单位的欠款如下：

单位名称	所欠金额	账龄
昆明百货大楼	423,213.36	1年以内
	499,293.20	1至2年
	441,996.74	2至3年
	1,538,059.92	3至4年
	2,430,663.61	4至5年
	15,119,429.92	5年以上
合计	20,452,656.75	

## 5、预付账款

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例%	金额	比例%
一年以内	26,258,218.17	97.96	14,473,628.79	95.76
一至二年	38,739.09	0.14	265,754.04	1.76
二至三年	178,416.22	0.67	19,200.00	0.13
三至四年			356,618.84	2.35
四至五年	330,926.46	1.23		
五年以上				
合计	26,806,299.94	100.00	15,115,201.67	100.00



(1) 账龄超过一年以上的重大项目及原因如下：

单位名称	金 额	账 龄	未收回原因
北京长新益科技公司	317,853.40	4 至 5 年	结算尾款，未催收
云南慧宇商标事务所	70,000.00	2 至 3 年	商标注册申请费、商标注册证书尚未取得
合 计	387,853.40		

(2) 期末余额中无持有本公司 5% (含 5%) 以上股份的股东单位的欠款。

#### 6、存货及存货跌价准备

项 目	期 末 数		期 初 数	
	金 额	跌价准备	金 额	跌价准备
原材料	234,557.89		2,292,040.72	
库存商品	27,294,959.81	6,025,720.97	33,877,846.33	6,025,720.97
开发产品及成本	432,917,881.50	166,858.94	433,001,520.50	166,858.94
燃料、物料用品	1,686.38		528.00	
在产品			307,654.14	
产成品			2,581,691.18	
自制半成品			5,430,521.90	
合 计	460,449,085.58	6,192,579.91	477,491,802.77	6,192,579.91

(1) 本公司期末按存货账面价值高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。

存货可变现净值的确定标准为：在正常生产经营过程中，以估计售价减去销售所必需的估计税费后的价值作为存货的可变现净值。

(2) 存货跌价准备

项 目	期初数	本期增加	本期减少		期末数
			因资产价值回升转回数	其他原因转出数	
原材料					
库存商品	6,025,720.97				6,025,720.97
低值易耗品					
开发产品及成本	166,858.94				166,858.94
燃料、物料用品					
发出商品					
合 计	6,192,579.91				6,192,579.91

(3) 本公司以 A 座土地使用权为抵押物，为本公司全资子公司昆明百货大楼商业有限公司向华夏银行昆明大观支行借款 3500 万元提供抵押担保。



(4) 本公司控股子公司江苏百大实业发展有限公司以其位于惠山新区的土地使用权为抵押物, 向中国农业银行无锡分行取得借款 5000 万元。

#### 7、待摊费用

类别	期初数	本期增加	本期摊销	期末数
租赁费	78,000.00	141,969.00	174,519.00	45,450.00
保险费	89,525.23	7,362.41	81,662.09	15,225.55
养路费		18,814.40	9,407.16	9,407.24
其他	244,533.33	78,102.29	246,933.33	75,702.29
合计	412,058.56	246,248.10	512,521.58	145,785.08

#### 8、长期投资

##### (1) 长期股权投资

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
对子公司投资	1,910,775.00			1,910,775.00
对联营企业投资	3,196,403.29	13,534,681.79	2,933,510.75	13,797,574.33
其他股权投资	17,048,427.88			17,048,427.88
减：长期投资减值准备	12,296,465.12		1,633,510.75	10,662,954.37
加：合并价差	15,877,888.14		5,011,340.27	10,866,547.87
合计	25,737,029.19	13,534,681.79	6,311,340.27	32,960,370.71

##### 对子公司、联营企业的投资

被投资单位名称	初始投资额	追加投资额	本期权益增减(+、-)额	本期分得现金红利	累计权益增减(+、-)额
昆明英特奈特信息网络有限公司	1,000,000.00				-737,107.46
阿子营培训中心	110,000.00				
昆明百货大楼(集团)连锁总公司	8,000,000.00				-8,000,000.00
昆明昆百大(集团)新迎驾驶员城	1,500,000.00				-1,500,000.00
昆明百货大楼超市有限公司	450,000.00				
昆明昆都商城有限公司	537,600.00				-537,600.00
华邦物业管理有限公司	21,064,663.14		-379,479.40		-7,529,981.35
昆百大房地产经纪有限公司	500,000.00				850,775.00
合计	33,162,263.14		-379,479.40		-17,453,913.81



## 其他股权投资

被投资单位名称	投资日期	占被投资单位 注册资本比例	投资金额	减值准备
昆明住宅置业担保有限责任公司	2000年12月	20.00%	4,000,000.00	
北京德恒有限责任公司	1994年8月	11.36%	10,000,000.00	10,000,000.00
昆明樱花宾馆		8.00%	2,638,107.88	
昆明商业银行百大支行	1993年		200,000.00	
昆明市一商边贸有限责任公司	1993年		40,000.00	40,000.00
昆明人才培训中心	1993年		30,000.00	30,000.00
天津华联商厦	1993年		36,000.00	
金狮集团	1993年		50,000.00	
中国商业股份制企业经联会	1994年		50,000.00	
上海永生金笔厂	1993年		4,320.00	
合计			17,048,427.88	10,070,000.00

股权投资占被投资单位资本总额 20% (含 20%) 以上, 但未采用权益法核

## 算的项目

被投资单位名称	未采用权益法核算的原因
阿子营培训中心	已全额计提减值准备
昆明百货大楼(集团)连锁总公司	长期投资账面余额已为零
昆明百货大楼超市有限公司	拟转让, 已部分计提减值准备
昆明昆都商城有限公司	长期投资账面余额已为零
昆明住宅置业担保有限责任公司	无控制、共同控制及重大影响
昆明英特奈特信息网络有限公司	已全额计提减值准备
昆明昆百大(集团)新迎驾驶员城	长期投资账面余额已为零

## 合并价差

被投资单位	初始金额	摊销 期限	期初数	本期增加	本期摊销	其他减少	摊余价值	形成原因
云南百大房产有限公司	11,037,632.46	10年	9,381,987.60		551,881.62		8,830,105.98	溢价支付账款
华邦物业管理有限公司	5,289,916.51	10年	4,346,880.31		211,310.16	4,135,580.15		溢价支付账款
北京鹏泰房产有限公司	614,306.55	10年	552,875.89		30,715.32		522,160.57	溢价支付账款
江苏百大实业发展有限公司	1,637,060.85	10年	1,596,134.34		81,853.02		1,514,281.32	溢价支付账款
合计	18,578,916.37		15,877,888.14		875,760.12	4,135,580.15	10,866,547.87	

合并价差其他减少数 4,135,580.15 元系本公司的控股子公司北京百大投资有限公司本期将其持有的华邦物业管理有限公司 51% 的股权转让给华夏西部经济开发有限公司。经上述股权转让后, 北京百大投资有限公司仅持有华邦物业管理有限公司 36.23% 的股权, 自 2006 年 5 月起不再纳入合并范围, 其合并价差相应减少。



## (2) 长期投资减值准备

被投资单位名称	期初数	本期增加	本期减少		期末数	原因
			因资产价值回升转回数	其他原因转回数		
北京德恒有限责任公司	10,000,000.00				10,000,000.00	已无可收回价值, 全额计提
昆明市一商边贸有限责任总公司	40,000.00				40,000.00	已无可收回价值, 全额计提
阿子营培训中心	110,000.00				110,000.00	已无可收回价值, 全额计提
昆明英特奈特信息网络有限公司	262,892.54				262,892.54	已无可收回价值, 全额计提
昆明人才培训中心	30,000.00				30,000.00	已无可收回价值, 全额计提
昆明百货大楼超市有限公司	220,061.83				220,061.83	拟转让, 按预计转让损失计提
昆河大厦有限责任公司	1,512,032.54			1,512,032.54		已转让
濮阳威兰生物技术有限公司	121,478.21			121,478.21		已转让
合计	12,296,465.12			1,633,510.75	10,662,954.37	

## 9、固定资产及累计折旧

## (1) 固定资产原价

类别	期初数	本期增加	本期减少	期末数
房屋建筑物	391,535,041.03		172,635,503.81	218,899,537.22
机器设备	47,105,801.42	179,731.86	42,710,225.33	4,575,307.95
运输设备	11,668,647.29	422,669.00	3,866,836.07	8,224,480.22
办公及电子设备	17,524,748.19	694,199.61	2,817,922.76	15,401,025.04
装修改造	18,895,944.98	3,781,520.41		22,677,465.39
合计	486,730,182.91	5,078,120.88	222,030,487.97	269,777,815.82

## (2) 累计折旧

类别	期初数	本期增加	本期减少	期末数
房屋建筑物	119,325,681.91	4,415,062.44	79,171,070.00	44,569,674.35
机器设备	31,059,602.32	1,006,220.06	29,951,474.07	2,114,348.31
运输设备	5,151,577.13	534,765.75	2,235,544.44	3,450,798.44
办公及电子设备	9,915,087.58	1,034,129.07	1,705,190.97	9,244,025.68
装修改造	4,487,970.06	2,473,886.06		6,961,856.12
合计	169,939,919.00	9,464,063.38	113,063,279.48	66,340,702.90

## (3) 固定资产净值

类别	期初数	期末数
房屋建筑物	272,209,359.12	174,329,862.87
机器设备	16,046,199.10	2,460,959.64
运输设备	6,517,070.16	4,773,681.78
办公及电子设备	7,609,660.61	6,156,999.36
装修改造	14,407,974.92	15,715,609.27
合计	316,790,263.91	203,437,112.92



(4) 本公司固定资产期末未发生减值情况, 故不需计提固定资产减值准备。

#### (5) 固定资产抵押情况

本公司以新纪元大酒店为抵押物与中国工商银行昆明市南屏支行签定金额为 13,542 万元的《最高额抵押合同》, 期限为 2004 年 8 月 30 日至 2007 年 8 月 30 日。截止 2006 年 6 月 30 日, 本公司已取得借款 10,817 万元。

本公司以凉亭仓库房产作抵押担保和由本公司全资子公司昆明百大房地产开发经营有限公司提供保证担保, 向中国建设银行云南省分行昆明市正义路支行取得借款 1,500 万元, 其中: 453.85 万元担保方式为抵押和保证。

本公司以新纪元广场 B 座商场自有产权为抵押物, 为本公司全资子公司昆明百货大楼商业有限公司向中国建设银行云南省分行昆明市正义路支行借款 2,800 万元提供抵押担保。

固定资产净值期末较期初减少 35.78%, 主要为本期转让河南濮阳泓天威药业有限公司及华邦物业管理有限公司股权, 合并范围变化所致。

### 10、在建工程

工程项目名称	预算数	期初余额	本期增加	本期转入 固定资产	其他减少	期末余额	资金 来源	工程投入占 预算比例(%)
客房及办公区改造		1,649,628.06			136,073.00	1,513,555.06	自筹	
环保工程二期	600,000.00	451,663.90			451,663.90		自筹	
合计		2,101,291.96			587,736.90	1,513,555.06		

### 11、无形资产

种类	原始金额	期初数	本期增加	本期转出	本期摊销	累计摊销	期末数	剩余摊销年限
土地使用权	11,671,405.50	9,097,162.12		5,034,809.87	88,258.40	2,662,501.78	3,974,083.85	27-34.67年
软件	2,330,363.00	1,649,857.26	8,400.00		483,502.47	1,165,608.21	1,164,754.79	3.42-4.75年
商权	22,100.00	17,312.00			2,208.00	6,996.00	15,104.00	3.41年
合计	14,023,868.50	10,764,331.38	8,400.00	5,034,809.87	583,968.87	3,835,105.99	5,153,952.64	

本期土地使用权转出数 5,034,809.87 元为本期转让河南濮阳泓天威药业有限公司股权, 合并范围变化所致。

### 12、长期待摊费用

类别	原始发生额	期初数	本期增加	本期摊销	其他减少	累计摊销	期末数	剩余摊销年限
租入固定资产 装修支出	3,571,155.84	2,867,867.62		273,606.06	731,439.02	976,894.28	1,862,822.54	0.5年-9年
合计	3,571,155.84	2,867,867.62		273,606.06	731,439.02	976,894.28	1,862,822.54	



## 13、短期借款

借款类别	期末数	期初数
抵押借款	132,708,500.00	159,368,500.00
保证借款	71,401,500.00	76,401,500.00
合计	204,110,000.00	235,770,000.00

(1) 本公司以新纪元大酒店为抵押物与中国工商银行昆明市南屏支行签定金额为 13,542 万元的《最高额抵押合同》，期限为 2004 年 8 月 30 日至 2007 年 8 月 30 日。截止 2006 年 6 月 30 日，本公司已取得借款 10,817 万元。

(2) 本公司以凉亭仓库房产作抵押担保和由本公司全资子公司昆明百大房地产开发经营有限公司提供保证担保，向中国建设银行云南省分行昆明市正义路支行取得借款 1,500 万元，其中：453.85 万元担保方式为抵押和保证。

(3) 本公司控股子公司江苏百大实业发展有限公司以其位于惠山新区的土地使用权为抵押物，向中国农业银行无锡分行取得借款 2,000 万元。

(4) 保证借款期末数 71,401,500.00 元具体构成为：

借款银行	金额	性质	借款方	担保方
中国建设银行昆明正义路支行	30,000,000.00	信用保证	昆明百货大楼(集团)家电有限公司	昆明百货大楼(集团)股份有限公司
中国建设银行昆明正义路支行	28,000,000.00	抵押保证	昆明百货大楼商业有限公司	昆明百货大楼(集团)股份有限公司
中国建设银行昆明正义路支行	10,461,500.00	信用保证	昆明百货大楼(集团)股份有限公司	昆明百大房地产开发经营有限公司
中国工商银行昆明市南屏支行	1,440,000.00	信用保证	昆明野鸭湖旅游服务有限公司	昆明百大房地产开发经营有限责任公司
交通银行昆明分行	1,500,000.00	信用保证	昆明野鸭湖旅游服务有限公司	昆明百货大楼
合计	71,401,500.00			

本公司以新纪元广场 B 座商场自有产权作抵押，为本公司全资子公司昆明百货大楼商业有限公司向中国建设银行云南省分行昆明市正义路支行借款 2800 万元提供抵押担保。

(5) 逾期借款

借款单位	贷款金额	年利率	条件	预计还款期
中国工商银行昆明市南屏支行	1,440,000.00	5.76%	担保	近期
交通银行昆明市分行	1,500,000.00	5.76%	担保	近期

截止报告日，本公司尚未偿还逾期贷款。

## 14、应付票据

种类	期末数	期初数
银行承兑汇票	73,254,000.00	63,344,225.50



## 15、应付账款

期末数	期初数
114,504,477.10	127,986,002.30

(1) 期末余额中无欠持有本公司 5% (含 5%) 以上股份的股东单位的款项。

(2) 期末余额无账龄超过三年的大额应付账款。

## 16、预收账款

期末数	期初数
93,738,008.51	121,355,631.17

期末余额中无欠持有本公司 5% (含 5%) 以上股份的股东单位的款项。

## 17、应付股利

股东单位	期末数	期初数	欠付原因
昆明一商边贸有限责任总公司	300,000.00	300,000.00	尚未支付
昆明三联百货经营部	1,408,165.00	1,408,165.00	尚未支付
云南英君科技有限公司	100,000.00	100,000.00	尚未支付
昆明继达工贸公司	600,000.00	600,000.00	尚未支付
广东威力集团股份有限公司	60,000.00	60,000.00	尚未支付
少数股东股利	106,837.11	528,180.31	尚未支付
合 计	2,575,002.11	2,996,345.31	

## 18、应交税金

税 种	期末数	期初数	法定税率
增值税	107,038.16	3,775,279.34	17%
营业税	11,920,577.08	10,118,254.81	5%、20%
企业所得税	2,042,039.50	5,274,750.51	33%
房产税	3,156,083.06	4,183,128.56	12%、1.2%
城建税	812,403.31	1,271,576.81	7%
个人所得税	519,621.01	521,331.25	
固定资产投资方向调节税	20,079,703.40	20,088,175.40	
土地增值税	1,113,236.94	-19,089.53	
车船税		10,930.08	
土地使用税	6,817.94	37,648.12	
印花税	22,477.09		
合 计	39,779,997.49	45,261,985.35	



## 19、其他应交款

种 类	期末数	期初数	计缴标准
教育费附加	444,022.47	580,780.30	应纳流转税的 3%
地方教育费附加	-9,748.82	6,799.01	应纳流转税的 1%
旅游事业促销费	102,342.51	84,248.54	客房餐饮收入的 5‰
文化事业建设费	1,489.20		娱乐收入的 3%
粮补、物价基金	149,847.26		
合 计	687,952.62	671,827.85	

## 20、其他应付款

期末数	期初数
166,762,016.81	230,751,956.21

(1) 期末余额中欠持有本公司 5% (含 5%) 以上股份的股东单位的款项：

单位名称	金 额	性质或内容
华夏西部经济开发有限公司	2,075,923.07	借款利息

(2) 期末余额中无账龄超过三年的大额款项。

(3) 期末余额中金额较大的款项：

单位名称	金 额	性质或内容
昆明赛诺制药有限公司	12,125,984.00	借款及利息
北京中后机械公司	3,598,602.00	工程款
北京远播运输公司	3,340,000.00	工程款
北京天达投资顾问有限公司	2,850,000.00	工程款
安徽省第七安装工程公司	2,100,000.00	工程款

## 21、预提费用

类 别	期末数	期初数	结余原因
利息	530,149.24	530,149.24	尚未支付
其他	16,000.00		尚未支付
合 计	546,149.24	530,149.24	

## 22、预计负债

被担保单位名称	期末数	期初数
昆明宏基实业公司	3,223,729.65	3,223,729.65
云南天润科工贸有限责任公司	7,370,000.00	10,000,000.00
合 计	10,593,729.65	13,223,729.65



## 23、一年内到期的长期负债

借款单位	金额	借款期限	年利率	借款条件
中国农业银行无锡分行	20,000,000.00	2005年12月28日—2007年2月26日	5.76%	抵押
中国农业银行无锡分行	10,000,000.00	2005年12月28日—2007年4月23日	5.76%	抵押
华夏银行昆明大观支行	35,000,000.00	2005年11月9日—2007年5月9日	5.76%	抵押保证
合计	65,000,000.00			

(1) 本公司控股子公司江苏百大实业发展有限公司以其位于惠山新区的土地使用权为抵押物,向中国农业银行无锡分行取得借款 3000 万元。

(2) 本公司以百货大楼 A 座土地使用权为抵押物,为本公司全资子公司昆明百货大楼商业有限公司向华夏银行昆明大观支行借款 3,500 万元提供抵押担保。

## 24、长期应付款

类别	期末数	期初数
商网改造资金	3,000,000.00	3,000,000.00
专项维修资金	7,203,174.17	6,951,561.54
合计	10,203,174.17	9,951,561.54

## 25、专项应付款

类别	期末数	期初数	来源
科技三项费		1,169,699.39	濮阳市财政局
合计		1,169,699.39	

## 26、递延收益

类别	期末数	期初数
未实现售后租回损益(经营租赁)	140,821,830.41	101,307,963.39

期末数 140,821,830.41 元系本公司“售后租回”业务形成。详见本附注九-1。

## 27、股本

## (1) 公司股份情况变动表

项 目	期初余额	本次变动增减(+、-)					期末余额
		配股	送股	公积金转股	其他	小计	
一、未上市流通股份							
1、发起人股份	32,261,900.00						32,261,900.00
其中：国家拥有股份	32,261,900.00						32,261,900.00
境内法人持有股份							
境外法人持有股份							
其他							
2、募集法人股	39,738,100.00						39,738,100.00
3、内部职工股							
4、优先股或其他							
其中：转配股							
5、社会公众股							
未上市流通股份合计	72,000,000.00						72,000,000.00
二、已上市流通股份							
1、人民币普通股	62,400,000.00						62,400,000.00
2、境内上市的外资股							
3、境外上市的外资股							
4、其他							
已上市流通股份合计	62,400,000.00						62,400,000.00
三、股份总数	134,400,000.00						134,400,000.00

2001年11月，华夏西部经济开发有限公司与本公司股东昆明百货大楼、昆明市国有资产（持股）经营有限公司签定《股份转让协议书》，华夏西部经济开发有限公司分别受让股东持有本公司8%（10,752,000股）、8.27%（11,111,800股）的股权。同时，上述转让方已根据协议规定将转让股份托管给华夏西部经济开发有限公司。

2005年9月，华夏西部经济开发有限公司与本公司股东昆明华利达（集团）公司签定《股份转让协议书》，华夏西部经济开发有限公司受让昆明华利达（集团）公司持有本公司0.15%（200,000.00股）的股权。

2006年6月，华夏西部经济开发有限公司与本公司股东云南英君科技有限公司签定《股份转让协议书》，华夏西部经济开发有限公司受让云南英君科技有限公司1.49%（2,000,000股）的股权。

2006年6月,华夏西部经济开发有限公司与本公司股东昆明百货大楼签定《股份转让协议》,华夏西部经济开发有限公司受让昆明百货大楼剩余16%(21,509,900股)的股权。

截止报告日,昆明百货大楼、昆明市国有资产(持股)经营有限公司、昆明华利达(集团)公司、云南英君科技有限公司四家股东合计33.91%(45,573,700股)的股权尚未办妥股份过户手续。待股份过户手续全部办妥后,昆明百货大楼不再持有本公司的股权。

### 28、资本公积

项 目	期初数	本期增加数	本期减少数	期末数
股权投资准备	1,722,947.13			1,722,947.13
其他资本公积转入	25,169.33			25,169.33
关联交易价差	958,742.29			958,742.29
合 计	2,706,858.75			2,706,858.75

### 29、盈余公积

项 目	期初数	本期增加数	本期减少数	期末数
法定盈余公积				
法定公益金	10,481,236.58			10,481,236.58
任意盈余公积				
合 计	10,481,236.58			10,481,236.58

### 30、未分配利润

项 目	金 额
年初未分配利润	-168,706,360.00
加:本年净利润	9,667,251.19
期末未分配利润	-159,039,108.81

### 31、主营业务收入

主营业务性质	本年发生数	上年同期数
商品销售	321,235,616.37	357,042,760.70
旅游服务	22,029,749.79	20,598,080.43
房地产	51,233,812.15	29,135,693.64
医药	4,164,318.83	22,578,602.46
合 计	398,663,497.14	429,355,137.23



本公司主营业务主要为商品零售及房地产销售,故未统计前五名客户销售的收入总额。

### 32、主营业务成本

主营业务性质	本年发生数	上年同期数
商品销售	280,074,358.28	315,149,338.56
旅游服务	4,097,864.61	3,638,703.91
房地产	35,434,591.95	21,354,942.11
医药	2,303,496.00	13,016,582.88
合 计	321,910,310.84	353,159,567.46

### 33、分部报告：

#### 地区分部报表：

地区	营业收入		营业成本		营业毛利	
	本年发生数	上年同期数	本年发生数	上年同期数	本年发生数	上年同期数
北京地区	3,435,445.86	5,117,570.80	1,870,977.19	4,660,968.09	1,564,468.67	456,602.71
河南地区	4,164,318.83	22,578,602.47	2,303,496.00	13,016,582.88	1,860,822.83	9,562,019.59
云南地区	393,386,270.48	401,658,963.96	319,418,375.68	335,482,016.49	73,967,894.80	66,176,947.47
小 计	400,986,035.17	429,355,137.23	323,592,848.87	353,159,567.46	77,393,186.30	76,195,569.77
公司内各业务分部抵销	2,322,538.03		1,682,538.03		640,000.00	
合 计	398,663,497.14	429,355,137.23	321,910,310.84	353,159,567.46	76,753,186.30	76,195,569.77

#### 业务分部报表：

业务类别	营业收入		营业成本		营业毛利	
	本年发生数	上年同期数	本年发生数	上年同期数	本年发生数	上年同期数
商品销售	322,918,154.40	357,042,760.70	281,756,896.31	315,149,338.56	41,161,258.09	41,893,422.14
旅游服务	22,029,749.79	20,598,080.43	4,097,864.61	3,638,703.91	17,931,885.18	16,959,376.52
房地产	51,873,812.15	29,135,693.64	35,434,591.95	21,354,942.11	16,439,220.20	7,780,751.52
医药	4,164,318.83	22,578,602.46	2,303,496.00	13,016,582.88	1,860,822.83	9,562,019.59
小 计	400,986,035.17	429,355,137.23	323,592,848.87	353,159,567.46	77,393,186.30	76,195,569.77
公司内各业务分部抵销	2,322,538.03		1,682,538.03		640,000.00	
合 计	398,663,497.14	429,355,137.23	321,910,310.84	353,159,567.46	76,753,186.30	76,195,569.77



## 34、主营业务税金及附加

项 目	本年发生数		上年同期数	
	金 额	计缴标准	金 额	计缴标准
营业税	2,740,449.59	按应纳税收入的5%或20%	2,309,745.85	按应纳税收入的5%或20%
城建税	530,540.21	应纳流转税的7%	723,836.22	应纳流转税的7%
教育费附加	237,659.41	应纳流转税的3%、1%	263,583.08	应纳流转税的3%、1%
合 计	3,508,649.21		3,297,165.15	

## 35、其他业务利润

项 目	本年发生数			上年同期数		
	收入	支出	利润	收入	支出	利润
租赁费	1,957,920.31	312,156.61	1,645,763.70	4,414,399.17	277,885.89	4,136,513.28
代理服务	1,436,690.02	184,089.96	1,252,600.06	2,321,197.52	497,131.41	1,824,066.11
其他	2,346,219.34	219,909.54	2,126,309.80	1,229,980.49	141,872.43	1,088,108.06
合计	5,740,829.67	716,156.11	5,024,673.56	7,965,577.18	916,889.73	7,048,687.45

## 36、财务费用

类 别	本年发生数	上年同期数
利息支出	7,660,060.75	6,821,492.78
减：利息收入	568,432.09	747,494.70
汇兑损失	24,530.57	8,685.17
减：汇兑收益		
手续费	683,948.12	512,024.70
合 计	7,800,107.35	6,594,707.95

## 37、投资收益

项 目	本年发生数	上年同期数
股权投资收益(权益法)	-379,479.40	2,637,108.11
联营公司分来利润(成本法)	24,556.95	
股权投资差额摊销	-875,760.12	-1,149,379.04
减值准备的影响		
股权转让收益	4,884,928.94	7,795,259.46
合 计	3,654,246.37	9,282,988.53

本公司投资收益汇回无重大限制。

投资收益本年发生数较上年同期数减少 60.64%，主要原因为上年同期向荷



兰 B&Q(CHINA)B.V. 转让本公司持有的昆明百安居装饰建材有限公司 35%的股权, 取得转让收益 779.52 万元及上年同期按持股比例享有昆明家乐福超市有限公司投资收益 317.85 万元所致。

### 38、营业外收入

项 目	本年发生数	上年同期数
固定资产清理净收益	34,507.07	49,928.63
罚款收入	41,331.50	16,254.00
其他	58.39	11,620.50
合 计	75,896.96	77,803.13

### 39、营业外支出

项 目	本年发生数	上年同期数
固定资产清理损失	44,234.64	5,986.25
合同工补偿金	9,600.00	
罚款支出	200.00	822.04
捐赠支出	5,000.00	630,000.00
赔偿支出	454.40	
其他	2,667.70	11,046.60
合 计	62,156.74	647,854.89

40、收到的其他与经营活动有关的现金 70,478,843.69 元, 其中主要项目和金额为:

项 目	本年发生数
收回垫支及暂借款	20,477,267.00
定金以及保证金	42,345,798.00

41、支付的其他与经营活动有关的现金 82,155,458.77 元, 其中主要项目和金额为:

项 目	本年发生数
还垫支及暂借款	23,249,807.27
水电费	4,690,399.36
租赁费	18,993,781.44
广告费	7,760,879.00
中介机构费	2,181,103.69
运杂费	1,978,999.30



42、支付的其他与筹资活动有关的现金 47,000,000.00 元，其中主要项目和金额为：

项 目	本年发生数
华夏西部经济开发有限公司借款	27,000,000.00
西南商业大厦股份有限公司借款	20,000,000.00

43、现金流量表附注“其他”为-16,210,815.04 元，其中主要项目和金额为：

项 目	本年发生数
B 座销售递延收益摊销	-13,374,869.80
C 座销售递延收益摊销	-2,835,945.24

#### 44、非经常性损益

项 目	本年发生数
处置长期股权投资损益	4,884,928.94
处置固定资产损益	31,594.61
扣除计提的资产减值准备后的各项营业外收入支出	34,109.89
以前年度已经计提各项减值准备的转回	11,193.29
合 计	4,961,826.73

### (二) 母公司会计报表主要项目注释

#### 1、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	
			金 额	计提比例%			金 额	计提比例
一年以内	13,790,436.77	98.34	46,251.66	5.00	925,033.18	70.85	46,251.66	5.00
一至二年	20,614.30	0.15	2,383.13	10.00	20,591.32	1.58	2,383.13	10.00
二至三年	18,842.62	0.13	172,665.55	20.00	246,942.12	18.91	246,142.12	20.00
三至四年	158,357.30	1.13	10,034.25	30.00	33,447.50	2.56	10,034.25	30.00
四至五年	33,447.50	0.24	51,247.83	50.00	79,531.75	6.10	51,247.83	50.00
五年以上	1,000.00	0.01		100.00				100.00
合 计	14,022,698.49	100.00	282,582.42		1,305,545.87	100.00	356,058.99	

#### (1) 欠款金额前五名的情况

期末所欠金额	占应收账款比例%	期初所欠金额	占应收账款比例%
1,534,829.07	10.95	539,400.43	41.32

(2) 期末余额中无持有本公司 5% (含 5%) 以上股份的股东单位的欠款。



## 2、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	
			金额	计提比例%			金额	计提比例%
一年以内	151,062,196.73	55.64	120,634.43	5.00	146,532,018.03	54.89	120,634.43	5.00
一至二年	1,625,983.56	0.60	313,708.57	10.00	2,149,749.54	0.81	313,708.57	10.00
二至三年	691,921.45	0.25	18,586,771.42	20.00	3,219,211.82	1.21	18,586,771.42	20.00
三至四年	3,202,631.19	1.18	31,121,806.72	30.00	47,465,492.00	17.78	31,121,806.72	30.00
四至五年	47,455,492.00	17.48	4,150,073.10	50.00	19,379,145.30	7.26	4,150,073.10	50.00
五年以上	67,483,508.27	24.85	48,209,005.25	100.00	48,209,005.25	18.05	48,209,005.25	100.00
合计	271,521,733.20	100.00	102,501,999.49		266,954,621.94	100.00	102,501,999.49	

## (1) 欠款金额前五名的情况

期末所欠金额	占其他应收款比例%	期初所欠金额	占其他应收款比例%
107,703,799.84	39.67	163,750,706.07	61.34

## (2) 期末余额中持有本公司5% (含5%) 以上的股份的股东单位欠款:

单位名称	所欠金额	账龄
昆明百货大楼	423,213.36	1年以内
	499,293.20	1至2年
	441,996.74	2至3年
	1,538,059.92	3至4年
	2,430,663.61	4至5年
	15,119,429.92	5年以上
合计	20,452,656.75	

## 3、长期投资

## (1) 长期股权投资

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
对子公司投资	189,263,470.03	-7,971,891.81	43,857,484.16	137,434,094.06
对联营企业投资	2,943,478.81		2,812,032.54	131,446.27
其他股权投资	13,048,427.88			13,048,427.88
减:长期投资减值准备	11,823,478.81		1,512,032.54	10,311,446.27
合计	193,431,897.91	-7,971,891.81	45,157,484.16	140,302,521.94



## 对子公司、联营企业的投资

被投资单位名称	初始投资额	追加投资额	本期权益增减 (+、-) 额	本期分得现金 红利	累计权益增减 (+、-) 额
昆明英特奈特信息网络有限公司	500,000.00				-368,553.73
阿子营培训中心	110,000.00				
昆明百货大楼(集团)连锁总公司	8,000,000.00				-8,000,000.00
昆明昆百大(集团)新迎驾驶员城	1,500,000.00				-1,500,000.00
昆明百大房地产开发经营有限责任公司	30,000,000.00		-4,195,545.59		14,287,957.48
昆明百货大楼商业有限公司	4,500,000.00	18,000,000.00	-965,272.24		-4,515,432.47
昆明百大酒店管理有限公司	900,000.00		-9,620.59		-207,859.46
濮阳泓天威药业有限公司(已转让)			172,176.46		
云南百大房地产开发有限公司	43,088,100.00		-1,057,466.09		-8,417,542.57
江苏百大实业发展有限公司	41,000,000.00		-1,856,511.48		-3,043,400.08
昆百大集团野鸭湖房地产开发有限公司	1,800,000.00		-59,652.28		-67,728.84
合 计	131,398,100.00	18,000,000.00	-7,971,891.81		-11,832,559.67

## 其他股权投资

被投资单位名称	投资日期	占被投资单位 注册资本比例	投资金额	减值准备
北京德恒有限责任公司	1994年8月	11.36%	10,000,000.00	10,000,000.00
昆明樱花宾馆		8.00%	2,638,107.88	
昆明商业银行百大支行	1993年		200,000.00	
昆明市一商边贸有限责任总公司	1993年		40,000.00	40,000.00
昆明人才培训中心	1993年		30,000.00	30,000.00
天津华联商厦	1993年		36,000.00	
金狮集团	1993年		50,000.00	
中国商业股份制企业经联会	1994年		50,000.00	
上海永生金笔厂	1993年		4,320.00	
合 计			13,048,427.88	10,070,000.00

股权投资占被投资单位资本总额 20% (含 20%) 以上, 但未采用权益法核算的项目

被投资单位名称	未采用权益法核算的原因
阿子营培训中心	已全额计提减值准备
昆明百货大楼(集团)连锁总公司	长期投资账面余额已为零
昆明英特奈特信息网络有限公司	已全额计提减值准备
昆明昆百大(集团)新迎驾驶员城	长期投资账面余额已为零



## 长期股权投资差额

被投资单位	初始金额	摊销期限	期初数	本期增加	本期摊销	摊余价值	形成原因
云南百大地产有限公司	11,037,632.46	10年	9,381,987.60		551,881.62	8,830,105.98	溢价支付账款
江苏百大实业发展有限公司	1,637,060.85	10年	1,566,134.34		81,853.02	1,514,281.32	溢价支付账款
合计	12,674,693.31		10,978,121.94		633,734.64	10,344,387.30	

## (2) 长期投资减值准备

被投资单位名称	期初数	本期增加	本期减少	期末数	原因
北京德恒有限责任公司	10,000,000.00			10,000,000.00	已无可收回价值, 全额计提
昆明市一商边贸有限责任总公司	40,000.00			40,000.00	已无可收回价值, 全额计提
阿子营培训中心	110,000.00			110,000.00	已无可收回价值, 全额计提
昆明英特奈特信息网络有限公司	131,446.27			131,446.27	已无可收回价值, 全额计提
昆明人才培训中心	30,000.00			30,000.00	已无可收回价值, 全额计提
昆河大厦有限公司	1,512,032.54		1,512,032.54		已转让
合计	11,823,478.81		1,512,032.54	10,311,446.27	

## 4、主营业务收入及成本

项目	本年发生数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
旅游服务	19,515,941.82	3,680,700.90	18,536,952.78	3,338,578.97
房地产	44,752,444.46	30,391,385.03		
合计	64,268,386.28	34,072,085.93	18,536,952.78	3,338,578.97

## 5、投资收益

项目	本年发生数	上年同期数
股权投资收益(权益法)	-7,971,891.81	-610,600.79
联营公司分来利润(成本法)	24,556.95	
股权投资差额摊销	-633,734.64	-551,881.62
减值准备的影响		
股权转让收益	473,240.56	7,795,259.46
股票转让收益		
合计	-8,107,828.94	6,632,777.05

本公司投资收益汇回无重大限制。

## 六、关联方关系及其交易

### (一) 关联方关系

#### 1、存在控制关系的关联方

企业名称	注册地址	主营业务	与本企业的关系	经济性质和类型	法定代表人	备注
华夏西部经济开发有限公司	北京市海淀区北三环西路 48 号	投资业	实际控制	有限责任	何道峰	
昆明百货大楼	昆明市东风西路 99 号	商贸业	控股股东	国有	徐斌	
昆明百大房地产开发经营有限责任公司	昆明市东风西路 99 号新纪元大酒店 16 楼	房地产	子公司	有限责任	袁永忠	
昆明百货大楼(集团)家电有限公司	昆明市东风西路 99 号	商贸业	子公司	有限责任	丁晖	
昆明百货大楼商业有限公司	昆明市东风西路 99 号	商贸业	子公司	有限责任	丁晖	
昆明百大酒店管理公司	昆明市东风西路 99 号新纪元大酒店 15 楼	酒店管理	子公司	有限责任	袁永忠	
昆明昆百大(集团)新迎驾驶员城	昆明市新迎北区蒋家营	服务业	子公司	有限责任	肖顺宁	
阿子营培训中心	嵩明县阿子营乡	培训	子公司		余荣华	
昆百大物业管理有限公司	昆明市东风西路 99 号	物业管理	子公司	有限责任	丁晖	
昆明百货大楼(集团)连锁总公司	昆明市官渡区白龙路 508 号	商贸业	子公司	有限责任	董家荣	
昆明百货大楼超市有限公司	昆明市海源中路商铺 18 栋 7-16 号	商贸业	子公司	有限责任	丁晖	
云南百大物业服务有限公司	昆明市高新区开发区海源中路国际花园	物业管理	子公司	有限责任	黎洁	
昆明野鸭湖旅游服务有限公司	昆明市官渡区双龙乡天生坝水库旁	旅游服务	子公司	有限责任	陈益民	
云南百大房地产有限公司	昆明市东风西路 99 号新纪元大酒店 14 楼	房地产	子公司	有限责任	袁永忠	
云南百大住宅开发有限公司	昆明市高新区洪发小区	房地产	子公司	有限责任	袁永忠	
北京百大投资有限公司	北京市平谷区滨河工业开发区	投资业	子公司	有限责任	袁永忠	
昆百大房地产经纪有限公司	昆明市白龙路 433 号	咨询	子公司	有限责任	袁永忠	
北京雕刻时空房地产开发有限公司	北京市海淀区香山 85 号	房地产	子公司	有限责任	胡斌	
北京蓝石时代房地产投资顾问有限公司	北京市海淀区知春路甲 48 号盈都大厦 3 号楼	房地产经纪	子公司	有限责任	袁永忠	
江苏百大实业发展有限公司	无锡市惠山经济开发区生命科技园	房地产	子公司	有限责任	何道峰	
昆明百大集团野鸭湖房地产开发有限公司	昆明市东风西路 99 号新纪元广场 16 楼	房地产	子公司	有限责任	陈益民	

#### 2、存在控制关系的关联方及其注册资本变化

企业名称	年初数	本年增加数	本年减少数	年末数
华夏西部经济开发有限公司	78,000,000.00			78,000,000.00
昆明百货大楼	50,360,000.00			50,360,000.00
昆明百大房地产开发经营有限责任公司	30,000,000.00			30,000,000.00
昆明百货大楼(集团)家电有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00
昆明百货大楼商业有限公司	25,000,000.00			25,000,000.00
昆明百大酒店管理公司	1,000,000.00			1,000,000.00
昆明昆百大(集团)新迎驾驶员城	1,500,000.00			1,500,000.00
阿子营培训中心	110,000.00			110,000.00
昆百大物业管理有限公司	1,000,000.00			1,000,000.00
昆明百货大楼(集团)连锁总公司	10,000,000.00			10,000,000.00



企业名称	年初数	本年增加数	本年减少数	年末数
昆明百货大楼超市有限公司	500,000.00			500,000.00
云南百大物业服务服务有限公司	3,000,000.00			3,000,000.00
昆明野鸭湖旅游服务有限公司	34,800,000.00			34,800,000.00
云南百大房地产有限公司	40,000,000.00			40,000,000.00
云南百大住宅开发有限公司	3,000,000.00			3,000,000.00
北京百大投资有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00
昆百大房地产经纪有限公司	500,000.00			500,000.00
北京雕刻时空房地产开发有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00
北京蓝石时代房地产投资顾问有限公司	3,000,000.00			3,000,000.00
江苏百大实业发展有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00
昆明百大集团野鸭湖房地产开发有限公司	3,000,000.00			3,000,000.00

### 3、存在控制关系的关联方所持股份及其变化

企业名称	年初数		本年增加数		本年减少数		年末数	
	金额	比例%	金额	比例%	金额	比例%	金额	比例%
华夏西部经济开发有限公司	18,226,300.00	13.56					18,226,300.00	13.56
昆明百货大楼	32,261,900.00	24.00					32,261,900.00	24.00
昆明百大房地产开发经营有限责任公司	30,000,000.00	100.00					30,000,000.00	100.00
昆明百货大楼(集团)家电有限公司	5,000,000.00	100.00					5,000,000.00	100.00
昆明百货大楼商业有限公司	25,000,000.00	100.00					25,000,000.00	100.00
昆明百大酒店管理公司	1,000,000.00	100.00					1,000,000.00	100.00
昆明昆百大(集团)新迎驾驶员城	1,500,000.00	100.00					1,500,000.00	100.00
阿子营培训中心	110,000.00	100.00					110,000.00	100.00
昆百大物业管理有限公司	1,000,000.00	100.00					1,000,000.00	100.00
昆明百货大楼(集团)连锁总公司	8,000,000.00	80.00					8,000,000.00	80.00
昆明百货大楼超市有限公司	450,000.00	90.00					450,000.00	90.00
云南百大物业服务服务有限公司	3,000,000.00	100.00					3,000,000.00	100.00
昆明野鸭湖旅游服务有限公司	20,856,999.00	59.97					20,856,999.00	59.97
云南百大房地产有限公司	35,160,000.00	87.90					35,160,000.00	87.90
云南百大住宅开发有限公司	3,000,000.00	100.00					3,000,000.00	100.00
北京百大投资有限公司	26,250,000.00	52.50					26,250,000.00	52.50
昆百大房地产经纪有限公司	500,000.00	100.00					500,000.00	100.00
北京雕刻时空房地产开发有限公司	7,500,000.00	75.00					7,500,000.00	75.00
北京蓝石时代房地产投资顾问有限公司	1,800,000.00	60.00					1,800,000.00	60.00
江苏百大实业发展有限公司	41,000,000.00	41.00					41,000,000.00	41.00
昆明百大集团野鸭湖房地产开发有限公司	1,800,000.00	60.00					1,800,000.00	60.00



## 4、不存在控制关系的关联方

企业名称	与本公司的关系
昆明昆都商城有限公司	联营企业
西南商业大厦股份有限公司	同一实际控制人控制下的子公司
昆明赛诺制药有限公司	同一实际控制人控制下的子公司
昆明亿城房地产开发有限公司	同一实际控制人控制下的子公司
华邦物业管理有限公司	同一实际控制人控制下的子公司

## (二) 关联方交易

1、定价政策：本公司与关联方交易价格以市场交易价格为定价依据。

## 2、关联采购

本公司全资子公司昆明百货大楼(集团)家电有限公司本期向华夏西部经济开发有限公司的控股子公司西南商业大厦股份有限公司购入家电产品合计金额为8,900,000.00元(含税),货款本期已全部支付。

## 3、资金往来：

截止2005年12月31日，本公司向以下关联方单位提供借款及代垫款项，其明细余额如下：

企业名称	期末数	期初数
昆明百货大楼	20,452,656.75	20,557,299.03
昆明昆百大(集团)新迎驾驶员城	24,878,849.00	24,878,849.00
昆明百货大楼(集团)连锁总公司	26,233,095.88	26,233,095.88
阿子营培训中心	568,656.61	568,656.61
昆明昆都商城有限公司	1,619,200.00	1,619,200.00

## 4、关联方担保、抵押

## (1) 本公司为关联方单位提供担保情况

为合并范围内关联方单位的借款提供担保

企业名称	金额	备注
昆明百货大楼(集团)家电有限公司	30,000,000.00	信用担保
昆明百货大楼商业有限公司	28,000,000.00	抵押担保
昆明百货大楼商业有限公司	35,000,000.00	抵押担保

合计

93,000,000.00



为合并范围内关联方单位提供的其他担保

本公司为全资子公司昆明百货大楼(集团)家电有限公司从中国建设银行云南省分行城北支行开具的银行承兑汇票提供保证担保,担保金额为60,000,000.00元。截止2005年12月31日,昆明百货大楼(集团)家电有限公司尚未到期的银行承兑汇票金额为60,000,000.00元。

(2) 关联方为本公司提供担保情况

合并范围内关联方为本公司及合并范围内关联方之间的担保情况:

本公司以凉亭仓库房产作抵押担保和由本公司全资子公司昆明百货大楼房地产开发经营有限公司提供保证担保,向中国建设银行云南省分行昆明市正义路支行取得借款1500万元,其中:453.85万元担保方式为抵押和保证。

本公司全资子公司昆明百大房地产开发经营有限责任公司为本公司控股子公司昆明野鸭湖旅游服务有限公司向中国工商银行昆明市南屏支行借款1,440,000.00元提供担保。

合并范围外关联方为本公司担保情况:

昆明百货大楼为本公司控股子公司昆明野鸭湖旅游服务有限公司从交通银行昆明分行取得的财政委托借款1,500,000.00元提供保证担保。

## 5、其他关联交易

(1) 本公司全资子公司昆明百大房地产开发经营有限公司向本公司实际控制人华夏西部经济开发有限公司的控股子公司昆明赛诺制药有限公司借用资金11,320,000.00元,按年8%利率支付资金占用费。截止2006年6月30日,借款本息合计为12,125,984.00元。

(2) 2005年12月,本公司与实际控制人华夏西部经济开发有限公司签定协议,向华夏西部经济开发有限公司借入短期流动资金借款27,000,000.00元,并按年6.138%利率支付资金占用费,其中1700万元借款期限为十四天、1000万元为三十二天。截止报告日,本息合计27,215,923.07元已全部归还。

(3) 根据本公司控股子公司昆明百货大楼(集团)家电有限公司与华夏西部经济开发有限公司的控股子公司西南商业大厦股份有限公司签定的《商铺租赁协议》,昆明百货大楼(集团)家电有限公司租用西南商业大厦股份有限公司4200平方米的商铺,租赁期限为2年,年租金为1,500,000.00元。截止2006年6



月 30 日，已支付租金 750,000.00 元。

## 6、关联方应收应付款项余额

### (1) 应收账款

企业名称	期末数	期初数
昆明百货大楼(集团)连锁总公司	1,700,767.00	1,700,767.00
西南商业大厦股份有限公司		223,865.74

### (2) 其他应收款

企业名称	期末数	期初数
昆明百货大楼	20,452,656.75	20,557,299.03
昆明昆百大(集团)新迎驾驶员城	24,878,849.00	24,878,849.00
昆明百货大楼(集团)连锁总公司	26,233,095.88	26,233,095.88
阿子营培训中心	568,656.61	568,656.61
昆明昆都商城有限公司	1,619,200.00	1,619,200.00

### (3) 其他应付款

企业名称	期末数	期初数
华夏西部经济开发有限公司	2,075,923.07	28,878,161.75
昆明百货大楼(集团)连锁总公司	2,450,958.93	2,850,716.48
昆明昆百大(集团)新迎驾驶员城	32,975.90	32,975.90
西南商业大厦股份有限公司	4,412,300.44	24,412,300.44
昆明赛诺制药有限公司	12,125,984.00	12,125,984.00
昆百大房地产经纪有限公司	1,431,683.46	1,431,683.46
昆明亿城房地产开发有限公司	750,000.00	750,000.00
昆明华邦物业管理有限公司	1,687,320.16	

## 七、承诺事项

截止报告日，本公司无重大承诺事项。

## 八、或有事项



本公司为关联方的借款提供担保情况详见附注六(二)-3。

## 九、其他重要事项

本公司售后租回事项如下：

### 1. B座商场项目：

经本公司2002年度股东大会决议批准，本公司拟将自有固定资产新纪元广场B座商场从地下一层至五层（总面积约为17,651平方米），分割为若干销售单位予以出售，再由本公司的全资子公司昆明百货大楼商业有限公司按一定的租金水平进行回租，并统一管理。商场平均销售价格每平方米约为15,000元，昆明百货大楼商业有限公司每年按商场售价的10%向购买方计付租金，租赁期限首次为6年，6年期满后重新确定。2005年根据实际情况，将新纪元广场六楼改造后按上述销售方式销售，新增销售面积2,796.58平方米。

截止2005年12月31日，本公司已按上述方式销售新纪元广场B座商场的1139个销售单位（面积合计19,103.93平方米），售价合计为292,145,672.73元，扣除相应资产的账面价值121,866,723.10元、相应税金及附加15,882,832.54元后，确认“递延收益—未实现售后租回损益（经营租赁）”154,396,117.09元。2003年度至2005年度，昆明百货大楼商业有限公司为租赁上述1139个单位累计支付租金60,466,360.80元，本公司按实付租金占租赁期间应付的租金总额的比例，累计计算分摊上述递延收益53,088,153.70元。

本期昆明百货大楼商业有限公司为租赁1139个销售单位实际支付租金15,813,475.52元（列入管理费用—租赁费中核算），本公司按实付租金占租赁期间应付的租金总额的比例，计算分摊上述递延损益13,374,869.80元。计算分摊的递延收益列入母公司会计报表的“营业外收入”项目，在编制合并会计报表时，本公司将此金额由“营业外收入”项目调整至“管理费用”项目，用以抵减昆明百货大楼商业有限公司记入“管理费用”中的租金。

### 2. C座家电商场项目：

2005年10月28日，本公司通过公开竞价方式拍卖购回原抵贷资产新纪元广场B座8-17层、C座1-11层房产，并进行整体项目规划、运作，将C座1—2层家电商场（总面积为1,888.99平方米）分割为429个单位销售，再由本

公司的全资子公司昆明百货大楼(集团)家电有限公司按一定的租金水平进行回租,并统一管理。昆明百货大楼(集团)家电有限公司每年按商场售价的10%向购买方计付租金,租赁期限为6年。截止2006年6月30日,本公司按上述方式销售C座1—2层家电商场429个单位(总面积为1,888.99平方米),售价合计为86,490,334.003元,扣除相应资产的账面价值27,491,200.00元、相应税金及附加3,274,451.94元后,确认“递延收益—未实售后租回损益(经营租赁)”55,724,682.06元。本期昆明百货大楼(集团)家电有限公司为租赁该429个单位实际支付租金2,647,420.19元(列入管理费用—租赁费中核算),本公司按实付租金占租赁期间应付的租金总额的比例,计算分摊上述递延收益2,835,945.24元。计算分摊的递延损益列入母公司会计报表的“营业外收入”项目,在编制合并会计报表时,本公司将此金额由“营业外收入”项目调整至“管理费用”项目,用以抵减昆明百货大楼(集团)家电有限公司记入“管理费用”中的租金。

## 第八节 备查文件目录

- 一、载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签章的会计报表。
- 二、报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

昆明百货大楼(集团)股份有限公司

二 六年八月八日