

二〇〇六年度中期报告全文

沈阳银基发展股份有限公司

ShenYang Ingenious Development Co.,Ltd



重要提示

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。

公司董事长沈志奇先生、财务总监张林先生声明：保证中期报告中的财务报告真实、完整。

本报告期财务报告未经审计。

CONTENTS

目 录

1	重要提示	0
2	公司基本情况	1
3	财务数据和指标	2
4	股东变动及股东情况	3
5	董事、监事、高级管理人员情况	7
6	管理层讨论与分析	7
7	重要事项	9
8	财务报告	12
9	备查文件	46



公司基本情况

- | | |
|--------------|--|
| 1、公司法定中文名称： | 沈阳银基发展股份有限公司 |
| 公司法定英文名称： | ShenYang Ingenious Development Co.,Ltd |
| 英文名称缩写： | INGIN |
| 2、股票上市证券交易所： | 深圳证券交易所 |
| 股票简称： | 银基发展 |
| 股票代码： | 000511 |
| 3、公司注册地址： | 沈阳市沈河区青年大街 109 号 110014 |
| 办公地址及邮政编码： | 沈阳市沈河区沈水路 618 号 110016 |
| 互联网网址： | www.ingin.com |
| 电子信箱： | yjzq@ingin.com.cn |
| 4、公司法定代表人： | 沈志奇 |
| 5、公司董事会秘书： | 孙家庆 |
| 证券事务代表： | 戴子凡 |
| 联系地址： | 沈阳市沈河区沈水路 618 号 110016 |
| 联系电话： | 024-31030563 |
| 传 真： | 024-31030566 |
| 电子信箱： | yjzq@ingin.com.cn |
| 6、公司信息披露报纸： | 《中国证券报》、《证券时报》 |
| 公司刊登中期报告的网址： | www.cninfo.com.cn |
| 公司中期报告备置地点： | 公司证券部 |



财务数据和指标

(单位：元)

项 目	报告期期末	上年度期末	增减比例 (%)
流动资产	2,317,205,847.17	2,408,114,619.45	-3.78
流动负债	1,303,319,870.95	1,353,745,962.28	-3.72
总资产	2,836,859,728.44	2,929,183,229.52	-3.15
股东权益 (不含少数股东权益)	1,184,765,969.81	1,169,741,826.23	1.28
每股净资产	3.51	4.34	-19.12
调整后的每股净资产	3.47	4.07	-14.74
	报告期	上年同期	增减比例 (%)
净利润	15,024,143.58	34,288,019.07	-56.18
扣除非经营性损益后的净利润	15,280,425.36	34,539,431.61	-55.76
经营活动产生的现金流量净额	181,226,825.90	20,450,201.47	786.19
净资产收益率 (%) (摊薄)	1.27	2.96	-1.69
每股收益 (摊薄)	0.04	0.13	-69.23

注：扣除的非经常性损益项目和金额：

项 目	金 额
营业外收支净额	-256,281.78
合计	-256,281.78

根据中国证监会《公开发行证券公司信息披露编号细则（第九号）》要求计算的利润数据如下：



报告期利润	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	5.27%	5.32%	0.19	0.19
营业利润	2.95%	2.98%	0.10	0.19
净利润	1.26%	1.28%	0.04	0.04
扣除非经常性损益后的净利润	1.29%	1.30%	0.05	0.05

股本变动及股东情况

1、股份变动情况表（单位：股）

股份类别	本次变动 前	比例 (%)	本次变动增减(+ -)					本次变动 后	比例 (%)
			发行 新股	送 股	公积金转股	其他	小计		
一、有限售条件股份	91,272,072	33.83				5,018	5,018	91,277,090	27.03
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	91,272,072	33.83				5,018	5,018	91,277,090	27.03
其中：									
境内法人持股	91,272,072	33.83				-3,602,019	-3,602,019	87,670,053	25.96
境内自然人持股						3,607,037	3,607,037	3,607,037	1.07
4、外资持股									
其中：									
境外法人持股									
境外自然人持股									



二、无限售条件股份	178,549,353	66.17		67,848,754	-5,018	67,843,736	246,393,089	72.97
1、人民币普通股	178,549,353	66.17		67,848,754	-5,018	67,843,736	246,393,089	72.97
2、境内上市的外资股								
3、境外上市的外资股								
4、其他								
三、股份总数	269,821,425	100.00		67,848,754		67,848,754	337,670,179	100.00

✧ 根据公司 2006 年 6 月 5 日召开的 2006 年第二次临时股东大会暨 A 股市场相关股东会议表决结果，公司于 2006 年 6 月 15 日以实施前流通股股份 178,549,353 股为基数，以截至 2005 年 12 月 31 日经审计的公司资本公积金向全体流通股股东定向转增 67,848,754 股，即公司无限售条件股份增加 67,848,754 股。其中：在境内法人持股减少的同时境内自然人持股增加 3,602,019 股，系公司非流通股股东沈阳新思科自动化有限公司将其持有的全部 3,602,019 股法人股转让给自然人郭颖；境内自然人持股增加 5018 股，系因股权分置改革暂时锁定的董事持股。

前10名有限售条件股东持股数量及限售条件

单位：股

序号	有限售条件 股东名称	持有的有限售 条件股份数量	可上市交易 时间	新增可上市 交易股份数量	限售条件
1	沈阳银基企业有限公司	69,948,648	2007年6月15日	16,169,312	持有的公司非流通股将自获得上市流通权之日起，在十二个月内不上市交易或者转让；在上述承诺期期满后，通过深圳证券交易所挂牌交易出售股份，出售数量占公司股份总数的比例在十二个月内不超过百分之五，在二十四个月内不超出百分之十，且出售价格不低于7.00元/股（当公司派发红股、转增股本、增资扩股、配股、派息等使公司股份或股东权益发生变化时，对上述减持价格进行除权除息处理）。
			2008年6月15日	32,338,623	
			2009年6月15日	69,948,648	



2	沈阳银顺隆投资有限公司	9,318,840	2007年6月15日	9,318,840	持有的公司法人股将自获得上市流通权之日起，在十二个月内不上市交易或者转让。
3	郭颖	3,602,019	2007年6月15日	3,602,019	
4	沈阳泰金科技实业有限公司	1,866,735	2007年6月15日	1,866,735	
5	辽宁国发股份有限公司	1,638,000	2007年6月15日	1,638,000	
6	沈阳三和盛物资贸易有限公司	1,560,780	2007年6月15日	1,560,780	
7	沈阳信丰网络发展有限公司	972,000	2007年6月15日	972,000	
8	沈阳洁洁卫生保健用品有限公司	300,000	2007年6月15日	300,000	
9	沈阳钢铁总厂	280,800	2007年6月15日	280,800	
10	沈阳会友实业开发总公司	234,000	2007年6月15日	234,000	

2、股东情况

(1) 股东数量和持股情况

单位：股

股东总数	53582				
前 10 名股东持股情况					
股东名称	股东性质	持股比例	持股总数	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
沈阳银基企业有限公司	其他	20.72%	69,948,648	69,948,648	69,948,648
沈阳银顺隆投资有限公司	其他	2.76%	9,318,840	9,318,840	0
郭颖	其他	1.07%	3,602,571	3,602,019	0
沈阳泰金科技实业有限公司	其他	0.55%	1,866,735	1,866,735	0
辽宁国发股份有限公司	其他	0.49%	1,638,000	1,638,000	1,638,000



沈阳三和盛物资贸易有限公司	其他	0.46%	1,560,780	1,560,780	1,440,000
陈晓冬	其他	0.35%	1,171,859	0	0
杨丽莹	其他	0.33%	1,115,894	0	0
沈阳信丰网络发展有限公司	其他	0.29%	972,000	972,000	0
杨玉金	其他	0.20%	689,178	0	0

前 10 名无限售条件股东持股情况

股东名称	持有流通股数量	股份种类
陈晓冬	1,171,859	人民币普通股
杨丽莹	1,115,894	人民币普通股
杨玉金	689,178	人民币普通股
东方证券股份有限公司	649,216	人民币普通股
孙刚	573,464	人民币普通股
张少芬	519,888	人民币普通股
杨木顺	514,740	人民币普通股
姚锋	448,224	人民币普通股
陈镇其	423,511	人民币普通股
尹浩军	417,000	人民币普通股

上述股东关联关系或一致行动的说明	沈阳银顺隆投资有限公司系关联自然人控制的法人，与公司及公司控股股东沈阳银基企业有限公司存在关联关系。公司未知其它股东之间是否存在关联关系，也未知其是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。
------------------	--

✧ 报告期内，沈阳银基企业有限公司将其所持有本公司有限售条件股份（即法人股）5000 万股，质押给交通银行股份有限公司沈阳大东支行；同时，沈阳银基企业有限公司持有的本公司有限售条件股份（即法人股）69,948,648 股被司法冻结。持股 5%以上（含 5%）其它股东所持股份无质押或冻结情况。

✧ 报告期内无控股股东或实际控制人变更情况。



董事、监事、高级管理人员情况

1、报告期内董事、监事、高级管理人员持有的公司股票变动情况。

单位：股

姓名	职务	期初持股数	期末持股数	变动原因
王利群	副总经理	3,636.00	5,018.00	资本公积金转增股份

2、报告期内董事、监事、高级管理人员变动情况

- ✧ 2006年2月8日召开的公司董事会第六届十三次会议，审议通过了公司大股东提名刘博巍先生为公司第六届董事会董事候选人的议案。同时，郑若轻先生辞去公司总经理职务，聘任董事长沈志奇先生兼任公司总经理。

管理层讨论与分析

（一）经营成果及财务状况分析

1、主营业务收入、主营业务利润、净利润、现金及现金等价物净增加额同比增减变化：

项 目	金额（元）		增减（%）
	报告期数	上年同期数	
主营业务收入	271,075,397.60	335,957,580.19	-19.31
主营业务利润	62,629,694.32	72,425,695.29	-13.53
净利润	15,024,143.58	34,288,019.07	-56.18
现金及现金等价物净增加额	58,397,681.36	-246,015,653.14	123.74

- ✧ 净利润本期比上年同期减少 56.18%，主要原因是主营业务收入和投资收益减少所致；现金及现金等价物净增加额本期比上年同期增加 123.74%，主要原因是公司开发项目工程基本完工，工程付款相应减少所致。



2、总资产、股东权益与期初相比的变化：

项 目	金额（元）		增减（%）
	报告期期末数	报告期期初数	
总资产	2,836,859,728.44	2,929,183,229.52	-3.15
股东权益	1,184,765,969.81	1,188,359,508.36	-0.30

(二) 报告期内经营情况

1、公司主营业务范围及经营状况

公司的主营业务范围是土地整理，房地产开发，物业管理，酒店投资经营等。

报告期内，面对国家在房地产行业持续采取的宏观调控政策和激烈的市场竞争，公司继续以地王国际花园项目和五里河东方威尼斯项目为中心开展工作。一是，积极做好地王项目一期收尾及后续管理工作，拓展该项目业已形成的品牌优势，同时，狠抓二期工程的质量、进度及销售回款，保证该项目各项目标的顺利完成。二是，积极推进五里河项目全面启动的相关工作，抓紧与政府的沟通，落实市长办公会议关于启动五里河项目的要求，推进项目的全面启动。同时，进一步完善该项目配套设施，促进东方威尼斯项目的销售及回款。报告期内，地王国际花园项目和五里河东方威尼斯项目分别实现销售收入 2.3 亿元和 3975 万元。

报告期内，公司实现主营业务收入 27107.54 万元，比上年同期下降 19.31%；实现主营业务利润 6262.97 万元，比上年同期下降 13.53%；实现净利润 1502.41 万元，比上年同期下降 56.18%。造成公司业绩同比下降的主要原因：一是随着地王国际花园项目主销售的结束，其销售收入呈下降趋势，加之五里河项目尚未全面启动，造成公司主营业务同比下降；二是，公司投资收益同比减少。

2、占公司主营业务收入 10%以上的行业及产品构成情况：

单位：万元

主营业务分行业情况						
分行业或分产品	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同期增减（%）	主营业务成本比上年同期增减（%）	主营业务利润率比上年同期增减（%）
房地产销售	26101.47	18831.60	27.85	-55.64	-55.31	-0.55



主营业务分产品情况

房地产	26101.47	18831.60	27.85	-55.64	-55.31	-0.55
-----	----------	----------	-------	--------	--------	-------

3、主营业务分地区情况

单位:万元

地区	主营业务收入	主营业务收入比上年同期增减 (%)
沈阳	27104.86	-52.61
吉林	2.68	-99.84

4、公司无对报告期利润产生重大影响的其他经营业务。

(三) 报告期内投资情况

1、募集资金投资情况

报告期内未募集资金，也无报告期之前募集资金的使用延续到报告期。

2、其它投资情况

报告期内无其它重大投资。



重 要 事 项

(一) 公司治理实际状况与中国证监会有关文件要求不存在差异。

(二) 报告期内公司无以前期间拟定、在报告期实施的利润分配方案、公积金转增股本方案或发行新股方案的执行情况。董事会决定 2006 年中期不进行利润分配和公积金转增股本。

(三) 公司重大诉讼、仲裁事项：

1、本报告期内，公司无重大诉讼及仲裁事项。

2、已公布诉讼、仲裁事项在本报告期内的进展情况：

2003 年 11 月 20 日，沈阳市中级人民法院对原“辽物资”所欠债务处理一案进行再审，目前仍在审理之中，尚未结案。

根据 1998 年 8 月 1 日重组各方签订的《资产置换协议书》、《债务处理协议》，上述债务应以从原辽物资置换出的，并已在本公司办理抵押的等值实物资产加以抵偿。上述



抵押实物资产变现的法律程序正在进行中。公司对上述抵押的实物房产价值评估后可以抵偿上述所涉及债务。

(四) 报告期内公司重大关联交易事项。

1、购销商品、提供劳务发生的关联交易

(1) 与日常经营有关的关联交易事项。报告期内，公司与日常经营有关的关联交易情况正常，双方均按照签定的协议执行交易，在执行过程中协议的主要条款未发生重大变化，未发生不履行协议的情况和纠纷。

2、与关联方存在债权、债务往来事项

单位：万元

关联方名称	与上市公司的关系	上市公司向关联方提供资金		关联方向上市公司提供资金	
		发生额	余额	发生额	余额
沈阳银基国际商务投资有限公司	关联自然人控制或任职的法人			-3,897.06	2.49
沈阳银基商贸发展有限公司	控股股东和实际控制人控制的法人	-281.07	20.00		
沈阳艾特置业有限公司	关联自然人控制或任职的法人	-207.85		198.71	198.71
合计		-488.92	20.00	-3,698.35	201.20

其中：报告期内上市公司向控股股东及其子公司提供资金的发生额 -281.07万元，余额20.00万元。公司与关联方的资金往来均为公司日常经营性资金往来，不存在大股东及其附属企业非经营性占用公司资金的情形。

3、担保事项

报告期内，公司控股股东沈阳银基企业有限公司为本公司 10599 万元银行借款提供质押担保。

(六) 报告期内公司重大合同及其履行情况

1、报告期内未发生托管、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、重大担保。报告期内，公司未向控股子公司以外的企业提供担保。



单位：万元

公司对控股子公司的担保情况	
报告期内对控股子公司担保发生额合计	29900
报告期末对控股子公司担保余额合计（B）	29900
公司担保总额情况(包括对控股子公司的担保)	
担保总额（A+B）	29900
担保总额占公司净资产的比例	25.24%
其中：	
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）	0
直接或间接为资产负债率超过 70%的被担保对象提供的债务担保金额（D）	29900
担保总额超过净资产 50%部分的金额（E）	0
上述三项担保金额合计*（C+D+E）	29900

3、报告期内公司无委托理财事项。

（七）原非流通股股东在股权分置改革过程中做出的特殊承诺及其履行情况

公司已于 2006 年 6 月 15 日实施了股权分置改革方案。提起动议的非流通股股东沈阳银基企业有限公司特别承诺：自股权分置改革方案实施之日起三十六个月内，其通过深圳证券交易所挂牌交易的减持价格不低于 7.00 元（相当于本次股权分置改革公告前一个交易日收盘价的 150%）。当公司派发红股、转增股本、增资扩股、配股、派息等使公司股份或股东权益发生变化时，对上述减持价格进行除权除息处理。如有违反承诺的卖出交易，卖出资金归上市公司所有。

截止报告期末，沈阳银基企业有限公司未达履约条件。

（八）报告期内其它重大事项

1、2006 年 2 月 24 日，公司第六届十四次董事会议审议通过了关于收购沈阳世纪物业投资经营有限公司持有沈阳新世纪物产投资有限公司部分股权的议案。公司以现金 2400 万元受让世纪物业所持新世纪物产 48%的股权。本次收购完成后，新世纪物产成为本公司的全资子公司。本次收购实现了公司在房地产业务方面由直接开发经营向以控股、参股、委托等多种方式间接开发的转变。公司将通过业务转型、组合投资、延伸产业价值链等战略，规避目前单一房地产开发业务的政策及经营风险，实现公司持续、稳定、健康发展的目标。



财 务 报 告

一、会计报表（附后）

二、合并会计报表附注

金额单位：元

（一）公司简介

沈阳银基发展股份有限公司（以下简称“本公司”）原名为沈阳物资开发股份有限公司，本公司系经沈阳市大中型企业股份制试点联合办公室以沈股办发[1988]3号文件批准，在沈阳市物资回收总公司的基础上改制组建的股份制企业，并经中国证监会以证监发审字[1993]3号文件批准，股票于1993年5月18日在深交所挂牌上市流通。

1996年和1997年本公司连续两年出现亏损，根据深圳证券交易所《股票上市规则》的有关规定，深圳证券交易所于1998年4月对本公司股票做出了“ST 特别处理”。

1998年6月3日，经沈阳市人民政府沈政[1998]43号文件和沈阳证监会沈证监发[1998]29号文件批准，根据中国证监会证监上字[1998]26号文件的有关规定，经沈阳银基集团股份有限公司与沈阳物资开发股份有限公司协商，双方于1998年8月1日签署了资产置换协议书。按协议规定：以1998年8月1日为基准日，沈阳银基集团股份有限公司以其拥有的沈阳皇城商务酒店有限公司、沈阳银基置业装饰工程有限公司和沈阳市海外旅游总公司三家子公司经评估后的全部净资产，与沈阳物资开发股份有限公司经评估后的全部净资产进行100%的资产置换，并变更了主营业务。

1999年4月27日，经1998年度股东大会审议通过，本公司更名为沈阳银基发展股份有限公司，并办理了变更登记手续，公司的注册资本为12,988万元。

2000年8月18日，经中国证监会证监公司字[2000]122号文批准，本公司以每股13.60元发行了5,000万股人民币普通股股票，注册资本变更为17,988万元。

2001年4月8日，公司召开了2000年度股东大会，审议通过了2000年度利润分配方案。公司决定以2000年末总股本179,880,950股为基数，实施向全体股东按每10股转增5股，并派现金1元（含税）的方案，转增股本总数为89,940,475股，转增股



本后公司总股本增至 269,821,425 股，并经华伦会计师事务所以华会股验字（2001）第 01006 号《验资报告》验证。2001 年 7 月 4 日，公司变更了营业执照，注册资本变更为 26,982 万元。

2006 年 6 月 5 日，公司召开 2006 年第二次临时股东大会暨 A 股市场相关股东会议，会议通过了以资本公积金向流通股股东定向转增股本的议案。公司于 2006 年 6 月 15 日以实施前流通股股份 178,549,353 股为基数，以截至 2005 年 12 月 31 日经审计的公司资本公积金向全体流通股股东定向转增 67,848,754 股，转增后公司总股本增至 337,670,179 股，并经深圳市鹏城会计师事务所有限公司以深鹏所验字[2006]064 号《验资报告》验证。

公司现注册地为沈阳市沈河区青年大街 109 号；法定代表人为沈志奇；注册号：2101001104618（1-1）；经营范围：城市基础设施投资；（旅游服务、餐饮服务、住宿、房地产开发、装修装饰、建筑工程设计施工限分公司持证经营）。

（二）公司及附属子公司的主要会计政策、会计估计和合并会计报表的编制方法

1、会计制度

执行中华人民共和国《企业会计准则》和《企业会计制度》及其补充规定。

2、会计年度

会计年度自公历每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3、记账本位币

以人民币为记账本位币。

4、记账基础和计价原则

会计核算以权责发生制为基础，各项资产按取得时的实际成本计价。其后，各项资产如果发生减值，则按有关规定计提相应的减值准备。

5、外币业务核算方法

对年度内发生的非本位币经济业务，按业务发生当日中国人民银行公布的外汇市场汇价的中间价（“市场汇价”）折合为人民币记账。期末货币性项目中的非记账本位币余额按期末中国人民银行公布的市场汇价进行调整。由此产生的折算差额除筹建期间及固定资产购建期间有关借款发生的汇兑差额资本化外，作为汇兑损益记入当年度财务费用。

6、现金等价物的确定标准



将持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资视为现金等价物。

7、坏账核算方法

坏账确认标准

- a. 债务人破产或死亡，以其破产财产或者遗产清偿后，仍然不能收回的应收款项；
- b. 债务人逾期未履行偿债义务超过三年而且有明显特征表明无法收回的应收款项。

坏账准备的计提方法和标准

对坏账核算采用备抵法。本公司于期末按照应收款项余额（包括应收账款和其他应收款），分账龄按比例提取一般性坏账准备。

对账龄为一年以内的提取比例为 0.5%，一至两年的为 1%，二至三年的为 5%，三至四年的为 10%，四至五年的为 50%，五年以上的为 100%。

对有确凿证据表明不能收回或挂账时间太长的应收款项采用个别认定法计提特别坏账准备，计提的坏账准备计入当年度管理费用。

8、存货核算方法：

(1) 本公司的存货包括开发产品、开发成本、出租开发产品、原材料、低值易耗品等。

(2) 土地开发成本的核算：本公司在土地开发过程中发生的各项支出均按实际成本计入“开发成本—土地开发成本”账户进行核算，并按成本核算对象和成本项目进行明细分类核算。

(3) 配套设施开发成本的核算：本公司发生的各项配套设施支出，在“开发成本—配套设施开发成本”账户进行核算，并按成本核算对象和成本项目进行明细分类核算。

(4) 房地产开发成本的核算：本公司以出包方式开发的房屋发生的各项支出均按实际成本计入“开发成本—房屋开发成本”，并按成本核算对象和成本项目进行明细分类核算。

(5) 为房地产项目开发的借款利息的核算：

1) 为房地产项目开发的借款利息在房地产开发期间同时具备以下三个条件计入开发成本：

- a. 房地产开发支出已经发生；



b. 借款利息已经发生；

c. 为使房地产项目达到预定可销售状态所必要的购建活动已经开始。

2) 暂停资本化

若房地产项目开发活动发生非正常中断，并且时间连续超过 3 个月，则暂停借款利息的资本化，将其确认为当期费用，直至资产的购建活动重新开始。

3) 停止资本化

当所开发的房地产项目达到预定可销售状态时，停止其借款利息的资本化，以后发生的借款利息于发生当期确认费用。

(6) 各项存货取得时按实际成本计价。其中：房地产开发产品、土地开发产品、配套设施开发产品发出时均按单项实际成本确定；一般存货按先进先出法计算；低值易耗品采用五五摊销法核算。

(7) 存货期末按个别项目账面成本高于市价的部分确定计提存货跌价准备。

9、短期投资核算方法：

短期投资是指能够随时变现并且持有时间不准备超过一年的股票、债券、基金等。

短期投资在取得时以实际发生的投资成本扣除已宣告但尚未领取的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息后的金额计价。

短期投资持有期间所收到的股利、利息等收益除已计入应收项目的现金股利或利息外，均直接冲减投资成本。处置短期投资时，将短期投资的账面价值与实际取得价款的差额，作为当期投资损益。

短期投资期末按成本与市价孰低计量，对于市价低于成本的差额，提取短期投资减值准备。

10、长期投资核算方法：

长期股权投资

(1) 长期股权投资的计价

长期股权投资的初始投资成本按投资时实际支付的价款或确定的价值计价。

(2) 股权投资差额

采用权益法核算的长期股权投资，对长期投资取得时的初始投资成本与在被投资单位所有者权益中所占的份额有差额，以及对长期股权投资由成本法改为权益法时，投资



成本与享有被投资单位所有者权益份额的差额，设置“股权投资差额”明细科目核算。期末时，对借方差额按 10 年的期限平均摊销，贷方差额计入“资本公积”。

(3) 收益确认方法

对占投资单位有表决权资本总额 20% 以下或虽占投资单位有表决权资本总额 20% (含 20%) 以上，但不具有重大影响的长期投资采用成本法核算；对占投资单位有表决权资本总额 20% (含 20%) 以上或虽占投资单位有表决权资本总额不足 20%，但具有重大影响的长期投资采用权益法核算。

采用成本法核算的，在被投资单位宣告发放现金股利时确认投资收益，但该投资收益仅限于所获得的被投资单位在接受投资后产生的累积净利润的分配额，所获得的被投资单位宣告分派的现金股利超过上述数额的部分，作为初始投资成本的冲回冲减投资的账面价值；采用权益法核算的，以取得被投资单位股权后发生的净损益为基础，在各会计期末按应分享或应分担的被投资单位实现的净利润或发生的净亏损的份额，确认投资收益，并调整长期股权投资的账面价值。处置股权投资时，将投资的账面价值与实际取得价款的差额，作为当期投资收益。

长期债权投资

(1) 长期债权投资的计价

长期债权投资按取得时的实际成本计价。

(2) 长期债权投资溢折价的摊销

长期债权投资的实际成本与债券票面价值的差额，作为溢价或折价，债券的溢价或折价在债券存续期间内于确认相关债券利息收入时摊销。摊销方法采用直线法。

(3) 长期债权投资收益确认方法

债券投资根据票面价值与票面利率按期计算确认利息收入，经调整债券投资溢价或折价摊销后的金额确认当期收益。其他债权投资按期计算的应收利息，确认为当期投资收益，处置长期债权投资时，按实际取得的价款与长期债权投资账面价值的差额，作为当期投资损益。

长期投资减值准备

期末对长期投资逐项进行检查，如果长期投资的市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于投资的账面价值，则对可收回金额低于长期投资账



面价值的部分计提长期投资减值准备，首先冲抵该项投资的资本公积准备项目，不足冲抵的差额部分确认为当期损失。对已确认损失的长期投资的价值又得以恢复的，则在原已确认的投资损失的数额内转回。

11、固定资产和折旧方法：

固定资产指使用期限在一年以上的房屋、建筑物、机器、机械、运输工具以及其他与生产、经营有关的设备、器具、工具等，以及不属于生产、经营主要设备的，单位价值在人民币 2000 元以上并且使用年限在两年以上的资产。

固定资产以实际成本或重估价值为原价入账。固定资产的折旧采用平均年限法计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值（原值的 5%）确定其折旧率如下：

项 目	折旧年限	年折旧率%
房屋建筑物	30-40	1.9-3.2
机器设备	5-15	6.3-19
运输设备	5-10	9.5-19
通讯工具	5-10	9.5
其它设备	5	19

固定资产减值准备

期末固定资产按账面价值与可收回金额孰低计价，对由于市价持续下跌，或技术陈旧、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，按单项固定资产可收回金额低于账面价值的差额计提固定资产减值准备。

12、在建工程核算方法

在建工程指兴建中的厂房与设备及其他固定资产，按实际成本入账，其中包括直接建筑及安装成本，以及于兴建、安装及测试期间的有关借款利息支出及外汇汇兑损益。在建工程在达到预定可使用状态时，确认固定资产，并停止利息资本化。

在建工程减值准备

期末对在建工程进行全面检查，若在建工程长期停建并且预计在未来 3 年内不会重新开工，所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性，或其他足以证明在建工程已经发生减值的，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。

13、无形资产计价及摊销

无形资产按取得时的实际成本计价，并按其预计受益年限平均摊销。具体摊销年限如下：

类 别	摊销年限
商誉	10 年
软件	使用期

无形资产减值准备

期末检查各项无形资产预计给本公司带来未来经济利益的能力，当存在①某项无形资产已被其他新技术等所替代，使其为企业创造经济利益的能力受到重大不利影响；②某项无形资产的市价在当期大幅下跌，在剩余摊销年限内预期不会恢复；③某项无形资产已超过法律保护期限，但仍然具有部分使用价值；④其他足以证明某项无形资产实质上已发生了减值准备情形的情况下，预计可收回金额低于账面价值的差额计提无形资产减值准备。

14、其他资产核算方法

其他资产按实际发生额入账。

(1) 开办费：在公司开始生产经营当月一次计入开始生产经营当月损益；

(2) 长期待摊费用：自受益日起分 10 年平均摊销；(有明确受益期的，按受益期平均摊销)

不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，在确定时将该项目的摊余价值全部计入当期损益。

15、借款费用

(1) 借款费用资本化的确认条件

借款费用包括借款而发生的利息、折价或溢价的摊销和辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额，因专门借款而发生的利息、折价或溢价的摊销和汇兑差额，在同时具备下列三个条件时，借款费用予以资本化：

a. 资产支出已经发生；



- b. 借款费用已经发生；
- c. 为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始。

其他的借款利息、折价或溢价的摊销和汇兑差额，在发生当期确认费用。

(2) 资本化金额的确定

至当期止购建固定资产资本化利息的资本化金额，等于累计支出加权平均数乘以资本化率，资本化率按以下原则确定：

- a. 为购建固定资产只借入一笔专门借款，资本化率为该项借款的利率；
- b. 为购入固定资产借入一笔以上的专门借款，资本化率为这些借款的加权平均利率。

(3) 暂停资本化

若固定资产的购建活动发生非正常中断，并且时间连续超过 3 个月，则暂停借款费用的资本化，将其确认为当期费用，直至资产的购建活动重新开始。

(4) 停止资本化

当所购建的固定资产达到预定可使用状态时，停止其借款费用的资本化，以后发生的借款费用于发生当期确认费用。

16、预计负债的确认原则

若与或有事项相关的义务同时符合以下条件，则将其确认为负债：

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

确认负债的金额是清偿该负债所需支出的最佳估计数。如果所需支出存在一个金额范围，则最佳估计数按该范围的上、下限金额的平均数确定；如果所需支出不存在一个金额范围，则最佳估计数按如下方法确定：

- (1) 或有事项涉及单个项目时，最佳估计数按最可能发生金额确定；
- (2) 或有事项涉及多个项目时，最佳估计数按各种可能发生额及其发生概率计算确定。

确认的负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿的，则补偿金额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。



17、收入确认的原则与方法

房地产销售

(1) 公建房地产销售

已将房地产所有权上的重要风险和报酬转移给买方，不再对该房地产实施继续管理权和实际控制权，即一般签订了销售合同，房地产完工并验收合格；相关的收入可以收到，即一般按合同已收到总价款 50%及以上的房款，并且与销售房地产有关的成本能够可靠地计量时，确认收入实现。

(2) 住宅房地产销售

已将房地产所有权上的重要风险和报酬转移给买方，不再对该房地产实施继续管理权和实际控制权，即一般签订了销售合同，房地产完工并验收合格；相关的收入可以收到，即一般按合同已收到总价款 20%及以上的房款，并且与销售房地产有关的成本能够可靠地计量时，确认收入实现。

提供劳务(不包括长期合同)

在交易的结果能够可靠地估计（即劳务总收入及总成本能够可靠地计量，劳务的完成程度能够可靠地确定，相关的价款能够流入）时，于决算日按完工百分比法确认收入的实现。

当交易的结果不能可靠地确定估计时，于决算日按已经发生并预计能够补偿的劳务成本金额确认收入，并将已经发生的成本记入当年损益类账户。

利息收入和使用费收入

在相关的收入金额能够可靠地计量，相关的经济利益可以收到时，按资金使用时间和约定的利率确认利息收入，按协议中约定的时间和计算方法确认使用费收入。

建造合同

在建造合同的结果能够可靠地估计（即合同的总收入及已经发生的成本能够可靠地计量，合同完工进度及预计尚需发生的成本能够可靠地确定，相关的经济利益可以收到）时，于决算日按完工百分比法确认收入的实现。合同完工进度按累计发生的成本占预计总成本的比例确定。

当建造合同的结果不能可靠地估计时，于决算日按已经发生并预计能够收回的成本金额确认收入，并将已经发生的成本记入当年度损益类账项。



如果预计合同总成本将超出合同总收入，将预计的损失立即记入当年度损益类账项。

18、所得税会计处理方法

所得税会计处理采用应付税款法。

19、合并会计报表的编制方法

合并会计报表原则

对持有被投资单位有表决权资本总额 50%以上，或虽不超过 50%但具有实际控制权的长期投资单位合并其会计报表。

编制方法

以母公司及纳入合并范围的各子公司的会计报表为合并依据，合并时将母公司与各子公司相互间的重要投资、往来、存货购销等内部交易及其未实现利润抵销后逐项合并，并计算少数股东权益。

根据财政部财会函字[1999]10 号《关于资不抵债公司合并报表问题请示的复函》，投资企业确认的亏损分担额，一般以长期股权投资减记至零为限。其未确认的被投资单位的亏损分担额，在编制合并会计报表时，可以在合并会计报表的“未分配利润”项目上增设“未确认的投资损失”项目；同时，在利润表的“少数股东损益”项目下增设“未确认的投资损失”项目。这两个项目反映母公司未确认子公司的投资亏损额。

20、会计政策、会计估计变更及会计差错更正

本公司不存在会计政策、会计估计变更及会计差错更正。

(三) 税项

税 种	计税依据	税 率
营业税	营业额	5%-10%
城市维护建设税	应纳营业税额	7%
教育费附加	应纳营业税额	4%
房产税	房产原值的 90%	1.2%
土地增值税*	转让房地产的增值额	超率累进税率
企业所得税	应纳税所得额	33%



*土地增值税：依据沈地税（1996）170 号文件，按转让收入 1%预计提取，列入相关会计科目，当全部工程进行财务决算时，根据《中华人民共和国土地增值税暂行条例》规定的四级超率累进税率计算。

（四）控股子公司及合营企业、联营企业有关情况

1、所控制的境内外所有子公司和合营企业情况及合并范围

企业名称	注册地	注册资本 (万元)	拥有股权%		投资额 (万元)	主营业务	是否合并
			直接	间接			
沈阳新世纪物产投资有限公司	沈阳	5,000	100		5,000	房地产投资、房地产投资策划与管理；商业、酒店管理策划与管理服务；物业管理；房屋租赁；房地产经纪与代理服务、商务信息咨询；房产建筑设计咨询	是
沈阳瑞海投资管理有限公司	沈阳	17000	60.29		10,249	房地产开发、商品房销售	是
吉林银基房地产开发有限责任公司	吉林	1,000	20	80	1,000	房地产开发、商品房销售、物业管理	是
沈阳银基公园投资管理公司	沈阳	1,000	80	19.8	998	公园投资建设及经营管理	是
沈阳皇城商务酒店有限公司	沈阳	6,440	49	50	6375.6	中西正餐；住宿；娱乐洗浴、美容、美发、写字间出租、日用百货等	是
辽源银基物业有限公司	吉林	50		80	40	房产物业管理、房屋租凭、信息咨询、园林养护工程、地暖安装施工、防水施工	是
沈阳银基窗业有限公司（注 1）	沈阳	1,162		100	1,162	PVC、铝合金窗、门制造	是

本公司对上述控股子公司采用权益法核算，并已纳入合并会计报表范围，无应合并而未合并的子公司。

注 1、本公司全资子公司沈阳新世纪物产投资有限公司将其持有的辽宁银基房地产开发有限公司 70%股权与沈阳银基企业有限公司持有的沈阳银基窗业有限公司 100%股



权进行资产置换，上述资产置换标的价格为 2969.74 万元。此次资产置换后，沈阳银基窗业有限公司成为沈阳新世纪物产投资有限公司的全资子公司。公司依据上述变化对报表合并范围做出相应调整。

注 2、沈阳新世纪物产投资有限公司将其持有的沈阳银基物业管理有限公司 500 万股（占总股份 83.33%）分别转让给张鹏 300 万股、沈阳银基商贸发展有限公司 200 万股。报告期内已完成上述股权转让的工商变更登记手续，因此沈阳银基物业管理有限公司不再纳入公司合并范围。

截止 2006 年 6 月 30 日，沈阳银基窗业有限公司简易资产负债表如下：

流动资产	633,542,961.46
流动负债	437,332,547.92
净资产	196,210,413.54

2、联营公司的有关情况

单位：元

公司名称	注册地	法人代表	注册资本	实际投资额	持股比例	主营业务
沈阳银基国际商务投资有限公司	沈阳	陈鹏	50,000,000	29,383,500	37.67%	实业投资、投资管理顾问等

（五）合并会计报表主要项目注释

1、货币资金

单位：元

项 目	2006-6-30	2005-12-31
现 金	92,692.85	20,303,181.09
银行存款	103,523,549.30	132,095,504.06
其他货币资金	1,496,140.42	61,094.58
合 计	105,112,382.57	152,459,779.73

注：期末余额较期初减少 47,347,397.16 元，下降 31.06%，主要系本公司偿还银行借款所致。



2、短期投资和短期投资跌价准备

单位：元

项 目	2006-6-30		2005-12-31	
	投资金额	跌价准备	投资金额	跌价准备
资金信托	1,000,000.00		114,814.40	

注：期末余额较期初增加 885,185.60 元，增加 770.97%，系本公司购买的货币基金。

3、应收帐款

单位：元

帐 龄	2006-6-30			
	金额	比例(%)	坏帐准备	净额
一年以内	11,591,022.35	31.11%	57,955.11	11,533,067.24
1—2 年	9,678,860.26	25.98%	96,788.60	9,582,071.66
2—3 年	4,912,854.12	13.19%	245,642.71	4,667,211.41
3—4 年	10,462,867.50	28.09%	1,046,286.75	9,416,580.75
4—5 年	459,525.00	1.23%	229,762.50	229,762.50
5 年以上	147,484.30	0.40%	147,484.30	
合 计	37,252,613.53	100%	1,823,919.97	35,428,693.56

帐 龄	2005-12-31			
	金额	比例(%)	坏帐准备	净额
一年以内	30,180,877.50	27.62%	150,904.38	30,029,973.12
1—2 年	11,702,369.05	10.95%	117,023.69	11,585,345.36
2—3 年	4,833,284.14	4.52%	241,664.21	4,591,619.93
3—4 年	60,212,867.50	56.34%	6,021,286.75	54,191,580.75
4-5 年	459,525.00	0.43%	229,762.50	229,762.50



5 年以上	147,484.30	0.14%	147,484.00	0.00
合 计	107,536,407.49	100%	6,908,125.83	100,628,281.66

注 1：期末本账户欠款前五名金额合计 16,655,886.82 元，占应收账款余额比例为 47.01%。

注 2：期末余额较期初减少 65,199,588.10 元，下降 64.79%，主要系本公司加强应收款管理，促进银行按揭回款所致。

注 3：应收帐款中无持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位欠款。

4、其他应收帐款

单位：元

帐 龄	2006-6-30			
	金额	比例(%)	坏帐准备	净额
一年以内	60,551,171.02	62.04%	302,755.86	60,248,415.16
1—2 年	24,239,643.76	24.84%	242,396.44	23,997,247.32
2—3 年	3,984,288.11	4.08%	199,214.41	3,785,073.70
3—4 年	8,016,624.17	8.21%	801,662.42	7,214,961.75
4—5 年	810,805.99	0.83%	405,402.99	405,403.00
5 年以上				
合计	97,602,533.05	100%	1,951,432.12	95,651,100.93

帐 龄	2005-12-31			
	金额	比例(%)	坏帐准备	净额
一年以内	75,378,428.89	76.34%	376,892.14	77,592,289.32
1—2 年	9,558,933.30	9.68%	95,589.33	33,301,742.89
2—3 年	4,987,238.11	5.05%	249,361.90	7,609,113.66
3—4 年	8,006,874.17	8.11%	800,687.42	1,813,714.59



4—5 年	810,805.99	0.12%	404,903.00	405,902.99
5 年以上				
合计	98,742,280.46	100%	1,927,433.79	96,814,846.67

注 1：期末本账户欠款前五名金额合计 69,900,811.00 元，占其他应收款余额比例为 42.23%。

注 3：其他应收款中无持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位欠款。

5、预付帐款

(1) 帐龄分析

单位：元

帐 龄	2006-6-30		2005-12-31	
	金 额	比 例	金 额	比 例
一年以内	51,152,075.64	77.05%	54,210,285.11	66.47%
1—2 年	5,491,564.23	8.27%	26,797,635.72	32.86%
2—3 年	9,749,357.15	14.68%	547,500.00	0.67%
3 年以上				
合 计	66,392,997.02	100%	81,555,420.83	100%

注 1：期末本账户欠款前五名金额合计 35,644,860.32 元，占预付账款余额比例为 53.69%。

注 2：预付账款中无持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项。

注 3：帐龄超过 1 年的预付帐款，主要原因系工程项目未决算、未结清所致。

6、存货及存货跌价准备

单位：元

项 目	2006-6-30			2005-12-31		
	金额	跌价准备	净额	金额	跌价准备	净额
原材料	4,068,066.85		4,068,066.85	213,297.60		213,297.60
低值易耗品	459,692.37		459,692.37	315,164.39		315,164.39



物业工程				1,040.00		1,040.00
开发成本	1,382,013,480.81		1,382,013,480.81	1,320,386,784.33		1,320,386,784.33
开发产品	614,333,430.66	274,099.00	614,059,331.66	643,615,258.06	274,099.00	643,341,159.06
出租开发产品	10,954,924.21		10,954,924.21	11,034,702.57		11,034,702.57
总 计	2,011,829,594.90	274,099.00	2,011,555,495.90	1,975,770,655.21	274,099.00	1,975,496,556.21

报告期内存货抵押情况见附注（十）

（1）开发成本

单位：元

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	2006-6-30	2005-12-31
浑北项目	2000.03	2005	870,000,000.00	394,224,792.09	377,058,044.29
瑞海浑北项目	2000.03	待定		679,816,983.44	570,253,083.44
东方威尼斯	2002.08	2006.10	1,500,000,000.00	84,119,306.97	63,146,019.88
地王项目 (未完工部分)	2002.08	2006.10	1,200,000,000.00	207,792,641.93	296,635,364.01
辽源二期项目	2003.04	2006.12	55,000,000.00	16,059,756.38	13,294,272.71
合 计				1,382,013,480.81	1,320,386,784.33

注 1：瑞海浑北项目开发成本本期增加 109,563,900.00 元，主要系瑞海公司增加项目开发用地投入所致。

（2）开发产品

单位：元

项目名称	竣工时间	2005-12-31	本期增加	本期减少	2006-6-30
经纬公建	2002.06	79,445,388.36	13,038,449.56	-623,793.39	93,107,631.31
东方威尼斯	2002.09	292,160,761.82		19,446,583.88	272,714,177.94
地王	2003.11	98,204,004.71	154,746,711.35	171,214,474.74	81,736,241.32
吉林银基	2004.12	75,558,217.40	-		75,558,217.40
其他市内项目	1998-2001	98,246,885.77	-	7,029,723.08	91,217,162.69
合 计		643,615,258.06	167,785,160.91	197,066,988.31	614,333,430.66



(3) 出租开发产品

单位：元

项目名称	2005-12-31	本期增加	本期减少	2006-6-30
发展中心地下车库	3,590,026.10		77,778.36	3,510,247.74
大西路出租写字间	7,444,676.47			7,444,676.47
合计	11,034,702.57		77,778.36	10,954,924.21

(4) 存货跌价准备

单位：元

项目	2005-12-31	本期增加	本期减少	2006-6-30
其他住宅	274,099.00			274,099.00

7、长期投资

(1) 长期投资列示如下：

单位：元

项目	2005-12-31	本期增加	本期减少	2006-6-30
长期股权投资	345,269,755.06	5,209,273.82		350,479,028.88

(2) 长期股权投资

a. 其他股权投资-权益法核算单位：

单位：元

被投资单位	投资期限	股权比例	初始投资额	2005-12-31	本期权益调整	累计权益调整	本期增(减)	2006-6-30
沈阳银基国际商务投资有限公司	10年	47.75%	150,962,130.56	147,209,241.40	-1,784,533.66	-5,537,422.82		145,424,707.74
小 计			150,962,130.56	147,209,241.40	-1,784,533.66	-5,537,422.82		145,424,707.74

采用权益法核算的被投资单位与公司会计政策不存在重大差异，投资变现及投资收益汇回不存在重大限制。



b. 股权投资差额

单位：元

被投资单位	形成原因	摊销年限	初始金额	2005-12-31	本期增(减)	本期摊销	累计摊销	2006-06-30
沈阳瑞海投资管理有限公司		10年	127,704,741.68	125,356,072.25		6,385,237.08	8,733,906.51	118,970,835.17
沈阳皇城商务酒店有限公司	收购	10年	14,974,000.94		14,974,000.94	748,700.05	748,700.05	14,225,300.89
沈阳银基窗业有限公司	收购	10年	17,063,190.74		17,063,190.74			17,063,190.74
小计			159,741,933.36	125,356,072.25	32,037,191.68	7,133,937.13	9,482,606.56	150,259,326.80

(3) 合并价差

单位：元

被投资单位	形成原因	摊销期限	初始金额	2005-12-31	本期增(减)	本期摊销	累计摊销	2006-6-30
沈阳银基国际商务投资有限公司	收购	10年	58,708,922.50	57,730,440.46		2,935,446.12	3,913,928.16	54,794,994.34

8、固定资产及折旧

(1) 固定资产及折旧

单位：元

	项目	2005-12-31	本期增加	本期减少	2006-6-30
原 值	房屋及建筑物	128,677,267.17	2,102,246.32		130,779,513.49
	机器设备	51,396,836.39		304,640.25	51,092,196.14
	电子设备	1,847,518.72		1,676,161.72	171,357.00
	运输工具	888,333.31	1,718,344.00		2,606,677.31
	其他设备	19,227,406.29		1,635,323.00	17,592,083.29
	合 计	202,037,361.88	3,820,590.32	3,616,124.97	202,241,827.23



累计折旧	房屋及建筑物	28,877,525.67	1,251,893.52		30,129,419.19
	机器设备	35,329,739.39	1,149,564.24		36,479,303.63
	电子设备	994,733.33		920,747.30	73,986.03
	运输设备	329,403.72	920,778.95		1,250,182.67
	其他设备	867,403.69	609,004.47		1,476,408.16
	合 计	66,398,805.80	3,931,241.18	920,747.30	69,409,299.68
	净 值	135,638,556.08			132,832,527.55

注 1 本公司固定资产中有为向沈阳市商业银行贷款 9000 万元、光大银行贷款 5600 万元提供抵押担保。

9、无形资产

单位：元

类别	取得方式	原始金额	2005-12-31	本期增加	本期转出	本期摊销	累计摊销	2006-6-30	剩余摊销年限
商誉	购买	72,594,768.81	36,297,384.29			3,629,738.46	39,927,122.98	32,667,645.83	4 年 6 个月
财务软件	购买	40,000.00	26,333.46			1,999.98	15,666.52	24,333.48	6 年 1 个月
财务软件	购买	31,500.00	22,837.50			1,575.00	10,237.50	24,412.50	6 年 9 个月
软件	购买	44,700.00	29,800.00			4,470.00	19,370.00	45,586.63	2 年 9 个月
土地	购买	4,731,402.00	3,651,067.05			47,314.02	1,127,648.97		39 年
合计		77,442,370.81	40,027,422.30			3,685,097.46	41,100,045.97	36,342,324.84	

注 1：商誉是公司收购沈阳银基房屋开发有限公司购买成本超过可辨认资产和负债的公允价值的差额部分，按 10 年分期摊销。

10、短期借款

单位：元

借款类别	2006-6-30	2005-12-31
银行借款		



抵押并保证款	280,000,000.00	170,000,000.00
抵押	306,000,000.00	520,000,000.00
质押	59,995,210.00	50,000,000.00
保证	19,000,000.00	
合 计	664,995,210.00	740,000,000.00

注 1：上述借款无逾期未还情况。

11、应付票据

单位：元

票据类别	2006-06-30	2005-12-31
银行承兑汇票	683,993.00	200,000.00

12、应付帐款

单位：元

账 龄	2006-6-30		2005-12-31	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
一年以内	74,623,252.22	54.69%	158,857,581.30	84.24%
1—2 年	47,512,946.54	34.82%	10,133,914.67	5.37%
2—3 年	14,237,550.48	10.43%	19,540,273.37	10.36%
3 年以上	79,509.80	0.06%	44,048.00	0.02%
合 计	136,453,259.04	100%	188,575,817.34	100%

注 1：应付账款中无欠持本公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位款项。

13、预收帐款

(1) 帐龄分析

单位：元

帐 龄	2006-6-30		2005-12-31	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
一年以内	307,360,419.79	76.84%	235,001,201.02	62.57%



1—2 年	92,637,251.79	23.16%	140,551,592.80	37.43%
2—3 年				
3 年以上				
合 计	399,997,671.58	100%	375,552,793.82	100%

(2) 预收帐款主要项目

单位：元

项目名称	2006-6-30	2005-12-31
地 王	242,642,955.13	278,537,528.44
东方威尼斯	77,763,914.94	45,020,026.94
皇城酒店公寓	28,463,619.10	15,459,703.10
市内其他项目	17,999,945.30	
吉林银河园	33,076,666.51	14,736,277.20
其 他	50,570.60	21,789,258.34
合 计	399,997,671.58	375,552,793.82

注 1：预收账款中无欠持本公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的款项。

14、应交税金

单位：元

项 目	2006-6-30	2005-12-31
营 业 税	-10,632,548.53	-10,167,546.43
增 值 税	1,854.67	70,410.98
城市维护建设税	-746,501.04	-709,051.43
企业所得税	-8,251,172.17	-3,448,652.82
个人所得税	-17,566.32	34,596.70
土地使用税	13,516.74	215,603.86
房 产 税	21,838.65	63,740.88



土地增值税	-4,517,742.42	-4,702,104.66
其 他	14,324.64	13,058.81
合 计	-24,113,995.78	-18,629,944.11

15、其他应付款

单位：元

帐 龄	2006-6-30		2005-12-31	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
一年以内	87,342,532.59	78.19%	43,316,254.37	82.03%
1—2 年	22,080,936.78	19.77%	8,833,870.67	16.73%
2—3 年	1,711,630.92	1.53%	64,274.00	0.12%
3 年以上	577,031.72	0.51%	592,051.72	1.12%
合 计	111,712,132.01	100%	52,806,450.76	100%

注 1：期末余额较期初增加 58,905,681.25 元，增加 111.55%，主要系往来欠款。

注 2：其他应付款中无持本公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位欠款。

16、预提费用

单位：元

类 别	2006-6-30	2005-12-31
工程成本	11,900,766.36	11,900,766.36
合 计	11,900,766.36	11,900,766.36

17、长期借款

单位：元

贷款单位	2006-6-30				2005-12-31	
	金额	期限	年利率	借款条件	金额	借款条件
华夏银行沈阳中山支行	140,000,000.00	2 年	6.336%	抵押	140,000,000.00	抵押



华夏银行沈阳中山支行	30,000,000.00	1.5 年	5.76%	抵押	30,000,000.00	抵押
东亚银行厦门分行	100,000,000.00	1-7 年	7.038%	抵押	100,000,000.00	抵押
中国银行辽源市分行					20,000,000.00	担保
合 计	270,000,000.00				290,000,000.00	

18、股本

股份类别	本次变动 前	比例 (%)	本次变动增减 (+ -)					本次变动 后	比例 (%)
			发行 新股	送 股	公积金转股	其他	小计		
一、有限售条件股份	91,272,072	33.83				5,018	5,018	91,277,090	27.03
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	91,272,072	33.83				5,018	5,018	91,277,090	27.03
其中：									
境内法人持股	91,272,072	33.83				-3,602,019	-3,602,019	87,670,053	25.96
境内自然人持股						3,607,037	3,607,037	3,607,037	1.07
4、外资持股									
其中：									
境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件股份	178,549,353	66.17			67,848,754	-5,018	67,843,736	246,393,089	72.97
1、人民币普通股	178,549,353	66.17			67,848,754	-5,018	67,843,736	246,393,089	72.97
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	269,821,425	100.00			67,848,754		67,848,754	337,670,179	100.00

注：沈阳银基企业有限公司以持有的本公司境内法人股 5000 万股为本公司出质担保。



19、资本公积

单位：元

项 目	2005-12-31	本期增加	本期减少	2006-6-30
股本溢价	536,068,862.73		67,848,753.40	468,220,109.33
其他资本公积	1,448,438.89			1,425,801.84
股权投资准备				
合 计	537,517,301.62		67,848,753.40	469,645,911.17

20、盈余公积

单位：元

项 目	2005-12-31	本期增加	本期减少	2006-6-30
法定盈余公积	41,884,995.82			41,884,995.82
公 益 金	39,472,439.46			39,472,439.46
合 计	81,357,435.28			81,357,435.28

21、未分配利润

单位：元

项 目	2005-12-31	本期增加	本期减少	2006-6-30
未分配利润	281,068,300.78	15,024,143.58		296,092,444.36

22、主营业务收入及成本

单位：元

行业	主营业务收入		主营业务成本		主营业务毛利	
	2006年1-6月	2005年1-6月	2006年1-6月	2005年1-6月	2006年1-6月	2005年1-6月
销售房地产	261,014,665.95	326,541,843.91	188,316,040.73	234,655,949.67	72,698,625.22	91,885,894.24
物业管理	26,782.00	12,100,066.97	146,099.52	9,402,335.02	-119,317.52	2,697,731.95



餐饮服务	10,033,949.65		1,696,211.96		8,337,737.69	
工程施工收入						
公园		218,974.00	697,398.34	333,654.97	-697,398.34	-114,680.97
其他						
小计	271,075,397.60	338,860,884.88	190,855,750.55	244,391,939.66	80,219,647.05	94,468,945.22
相互抵消		2,903,304.69		2,903,304.69		
合计	271,075,397.60	335,957,580.19	190,855,750.55	241,488,634.97	80,219,647.05	94,468,945.22

注 1：公司前五名客户销售的收入总额为 21,831,660.00 元，占公司全部销售收入的比例为 8.05%。

23、主营业务税金及附加

单位：元

行 业	2006 年 1-6 月	2005 年 1-6 月
营业税	13,488,789.56	16,895,972.53
城建税	944,215.34	1,189,243.41
教育费附加	540,233.18	674,417.36
土地增值税	2,596,988.76	3,276,083.89
其 他	19,725.89	7,532.74
合 计	17,589,952.73	22,043,249.93

24、营业费用本期发生数为 11,903,592.41 元，较上年同期增加 2,957,261.30 元，较去年同期增长 33.06%。主要系本期广告费比上年同期增加所致。

25、财务费用

单位：元

类 别	2006 年 1-6 月	2005 年 1-6 月
利息支出	1,353,935.74	1,969,075.77



减：利息收入	97,803.04	710,115.36
手 续 费	97,410.71	66,619.42
合 计	1,353,543.41	1,325,579.83

注 1：本期借款利息总支出 35,703,869.77 元，计入开发成本 34,349,934.03 元，计入财务费用 1,353,935.74 元。

26、投资收益

单位：元

项 目	2006 年 1-6 月	2005 年 1-6 月
权益法核算公司所有者权益净增(减)	-1,784,533.66	-2,840,021.41
股权投资差额摊销	-8,284,849.59	
转让股权收益		
转让短期投资收益		
合 计	-10,069,383.25	-2,840,021.41

27、营业外收入

单位：元

项 目	2006 年 1-6 月	2005 年 1-6 月
处理资产收入	399,764.70	1,735.00
合 计	399,764.70	1,735.00

28、营业外支出

单位：元

项 目	2006 年 1-6 月	2005 年 1-6 月
处理资产损失	656,046.48	253,147.54
合 计	656,046.48	253,147.54



29、所得税

单位：元

项 目	2006 年 1-6 月	2005 年 1-6 月
所得税	7,459,496.76	16,914,698.58

30、收到的其他与经营活动有关的现金

本期收到的其他与经营活动有关的现金 182,524,418.91 元，主要系收到的往来款。

31、支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项 目	2006 年 1-6 月
往来款	85,033,839.09
审计费、律师费、咨询费	1,096,068.89
维修费、运费、保险费	205,931.15
差旅费、通讯费	593,351.42
办公费、水电费	499,937.21
业务费	929,771.93
广告费、展位费	6,820,064.38
其他	23,735,475.37
合 计	118,914,439.44

(六) 母公司会计报表主要项目注释

1、应收帐款

单位：元

帐 龄	2006-6-30			
	金额	比例(%)	坏帐准备	净额
一年以内	6,722,391.21	24.86%	33,611.96	6,688,779.25
1—2 年	8,084,275.26	29.89%	80,842.75	8,003,432.51



2—3 年	1,316,043.30	4.87%	65,802.16	1,250,241.14
3—4 年	10,462,867.50	38.68%	1,046,286.75	9,416,580.75
4—5 年	459,525.00	1.70%	229,762.50	229,762.50
5 年以上				
合 计	27,045,102.27	100%	1,456,306.12	25,588,796.15

帐 龄	2005-12-31			
	金额	比例(%)	坏帐准备	净额
一年以内	20,614,935.80	22.04%	103,074.68	20,511,861.12
1—2 年	11,107,019.05	11.87%	111,070.19	10,995,948.86
2—3 年	1,152,702.75	1.23%	57,635.14	1,095,067.61
3—4 年	60,212,867.50	64.37%	6,021,286.75	54,191,580.75
4—5 年	459,525.00	0.49%	229,762.50	229,762.50
5 年以上				
合 计	93,547,050.10	100%	6,522,829.26	87,024,220.84

注 1：期末本账户欠款前五名金额合计 13,986,917.00 元，占应收账款余额比例为 54.66%。

注 2：期末余额较期初余额减少 61,435,424.69 元，减少 71%，主要系收回前期应收款项所致。

注 3：应收帐款中无持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位欠款。。

2、其他应收款

单位：元

帐 龄	2006-6-30			
	金额	比例(%)	坏帐准备	净额
一年以内	409,693,757.36	79.42%	285,588.79	409,408,168.57
1—2 年	93,373,478.54	18.10%	933,734.79	92,439,743.75



2—3 年	3,984,088.11	0.77%	199,204.41	3,784,883.70
3—4 年	8,011,974.59	1.55%	801,197.46	7,210,777.13
4—5 年	810,805.99	0.16%	405,402.99	405,403.00
5 年以上				
合 计	515,874,104.59	100%	2,625,128.44	513,248,976.15

帐 龄	2005-12-31			
	金额	比例(%)	坏帐准备	净额
一年以内	318,096,418.00	93.31%	326,558.99	317,769,859.01
1—2 年	8,996,702.60	2.64%	89,967.03	8,906,735.57
2—3 年	4,987,038.11	1.46%	249,351.90	4,737,686.21
3—4 年	8,001,974.59	2.35%	800,197.46	7,201,777.13
4—5 年	810,805.99	0.24%	404,903.00	405,902.99
5 年以上				
合 计	340,892,939.29	100%	1,870,978.38	339,021,960.91

注 1：期末余额净值较期初增加 174,227,015.24 元，增加 51%，主要原因系增加对子公司项目投入所致。

注 2：期末本账户欠款前五名金额合计 412,618,424.58 元，占其他应收款余额比例为 70.76%。

注 3：其他应收款中无持本公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位欠款。

3、长期投资

单位：元

项 目	2005-12-31		本期增加 金 额	本期减少 金 额	2006-6-30	
	金 额	减值 准备			金 额	减值 准备
长期股权投资	539,605,076.44		24,000,000.00	57,826,768.82	505,778,307.62	



注：本公司受让沈阳世纪物业投资管理有限公司持有的沈阳新世纪物产投资有限公司 48%的股份，购入成本 2,400 万元，本公司在沈阳新世纪物产投资有限公司的持股比例由 52%增至 100%；本公司出让沈阳银基物业管理有限公司 500 万股股权，转让价格 535.35 万元；本公司转让辽宁银基房地产开发有限公司 2,800 万股股权，转让价格 2,972.49 万元；转让吉林银基房地产开发有限责任公司 500 万股股权，转让价格 431.15 万元。

(1) 长期股权投资-其他股权投资-权益法核算股权投资

单位：元

被投资公司 名称	投资 期限	股权 比例	初始 投资额	2005-12-31	本期 权益调整	累计 权益调整	本期增减	2006-6-30
沈阳皇城商务酒店有限公司	10 年	49%	31,556,000.00	17,665,479.08	-2,652,715.96	-16,543,236.88		15,012,763.12
辽宁银基房地产开发有限公司	10 年	70%	28,000,000.00	29,478,910.02	-1,478,910.02		-28,000,000.00	
吉林省银基房地产开发有限责任公司	10 年	91%	7,000,000.00	6,236,966.80	325,739.08	-437,294.12	-5,000,000.00	1,562,705.88
沈阳银基物业有限公司	10 年	83.33%	5,158,565.93	5,540,228.96	-381,663.03		-5,158,565.93	
沈阳银基公园投资管理公司	10 年	80%	8,000,000.00	5,891,962.48	-478,280.11	-2,586,317.63		5,413,682.37
沈阳银基国际商务投资有限公司	10 年	47.75%	150,962,130.56	147,209,241.40	-1,784,533.66	-5,537,422.82		145,424,707.74
沈阳新世纪物产投资有限公司	10 年	52%	26,000,000.00	25,991,714.12	-3,872,127.27	-3,880,413.15	24,000,000.00	46,119,586.85



沈阳瑞海投资管理有限公司	10 年	60.29%	118,515,515.39	118,504,060.87	-25,028.72	-36,483.24		118,479,032.15
合 计			375,192,211.88	356,518,563.73	-10,347,519.69	-29,021,167.84	-14,158,565.93	332,012,478.11

(2) 股权投资差额：

单位：元

被投资单位	形成原因	摊销期限	初始金额	2005-12-31	本期增(减)	本期摊销	本期累计摊销	2006-6-30
沈阳瑞海投资管理有限公司		10 年	127,704,741.68	125,356,072.25		6,385,237.08	6,385,237.08	118,970,835.17
沈阳银基国际商务投资有限公司		10 年	58,708,922.50	57,730,440.46		2,935,446.12	2,935,446.12	54,794,994.34
合计			186,193,407.11	183,086,512.71		9,320,683.20	9,320,683.20	173,765,829.51

4、主营业务收入及成本

单位：元

行业	主营业务收入		主营业务成本		主营业务毛利	
	2006年1-6月	2005年1-6月	2006年1-6月	2005年1-6月	2006年1-6月	2005年1-6月
销售房地产	261,014,665.95	317,930,885.30	188,316,040.73	226,749,990.16	72,698,625.22	85,190,427.98

注 1：公司前五名客户销售的收入总额为 21,831,660.00 元，占公司全部销售收入的比例为 8.36%。

5、投资收益

单位：元

类 别	2006 年 1-6 月	2005 年 1-6 月
权益法核算公司所有者权益净增(减)	-9,607,868.15	-2,207,915.13



股权投资差额摊销额	-9,320,683.20	
合计	-18,928,551.35	-2,207,915.13

(七) 关联方关系及其交易

1、关联方概况

(1) 与本公司存在关联关系的关联方，包括已于附注（四）列示的存在控制关系的关联公司及下列存在控制关系的本公司股东和不存在控制关系的关联各方。

存在控制关系的本公司股东

单位：元

企业名称	注册地址	注册资本	拥有本公司 股份比例	主营业务	与本企 业关系	经济 性质	法定 代表人
沈阳银基企业有限公司	沈阳市东陵区 丰乐二街 5 号	57,350,000.00	20.71%	实业投资	母公司	有限责任	刘成文

存在控制关系的关联方所持股份及其变化

单位：元

企业名称	2005-12-31	比例	本年增加(减少)	2006-6-30	比例
沈阳银基企业有限公司	69,948,648.60	25.92%		69,948,648.60	20.71%

(2) 不存在控制关系但有交易往来的关联方

企业名称	与本公司的关系
沈阳银基商贸发展有限公司	同一母公司
沈阳银基国际商务投资有限公司	联营企业

2、关联方交易事项

(1) 采购货物及代理费用

本公司本期及上年向关联方采购货物及代理费用有关明细资料如下：



单位：元

关联方名称	2006 年 1-6 月		2005 年 1-6 月	
	金额	占年度购货及代理费用比例	金额	占年度购货及代理费用比例
沈阳银基商贸发展有限公司	1,235,726.50	0.87%	3,635,608.40	0.45%

以上交易价格按市场价格结算。

(2) 担保事项

截至 2006 年 6 月 30 日止，关联方为本公司银行借款提供担保事项如下：

单位：元

关联方名称	金额	期限	担保方式
沈阳银基企业有限公司	49,995,210.00	1 年	保证

(3) 关联方应收应付款项余额

单位：元

关联方名称	金额		占各项目款项余额比例	
	2006-6-30	2005-12-31	2006-6-30	2005-12-31
预付帐款：				
沈阳银基商贸发展有限公司	3,385,377.40	3,466,812.40	7.39%	4.21%
其他应收款：				
沈阳银基商贸发展有限公司	200,000.00	3,010,689.60	0.03%	4.66%
其他应付款：				
沈阳银基国际商务投资有限公司	24,896.17	38,995,449.29	0.01%	48.33%

(八) 或有事项

2003 年 11 月 20 日，沈阳市中级人民法院对原“辽物资”所欠债务处理一案进行再审，目前仍在审理之中，尚未结案。

根据 1998 年 8 月 1 日重组各方签订的《资产置换协议书》、《债务处理协议》，上述债务应以从原辽物资置换出的，并已在本公司办理抵押的等值实物资产加以抵偿。上述抵押实物资产变现的法律程序正在进行中。公司对上述抵押的实物房产价值评估后可以抵偿上述所涉及债务。



(九) 承诺事项

本公司没有需要披露的承诺事项。

(十) 资产抵押情况

截至 2006 年 6 月 30 日止，本公司的资产抵押及质押情况如下：

单位：元

抵押物	账面金额	取得贷款的金额
浑北土地 10 万平方米	133,846,153.85	140,000,000.00
浑北土地 2.211 万平方米	29,593,384.62	30,000,000.00
浑北土地 14 万平方米	184,940,000.00	160,000,000.00
浑北土地 17.06113 万平方米	570,253,083.44	280,000,000.00
地王项目二期土地 0.99078 万平方米， 地王项目二期建筑面积 6.868 万平方米	296,635,364.01	70,000,000.00
皇城酒店房产 2.037491 万平方米， 土地 0.120702 万平方米	100,190,684.10	20,000,000.00
合计	1,315,458,670.02	700,000,000.00

(十一) 资产负债表日后非调整事项

本公司没有需要披露的资产负债表日后事项。

(十二) 其它重大事项

本公司没有需要披露的其它重要事项

(十三) 资产减值准备明细表

单位：元

项 目	2005-12-31	本期增加数	本期转回数	2006-6-30
一、坏账准备	8,835,559.62	23,998.33	5,084,205.86	3,775,352.09
其中：应收账款	6,908,125.83		5,084,205.86	1,823,919.97
其他应收款	1,927,433.79	23,998.33		1,951,432.12



二、存货跌价准备	274,099.00			274,099.00
其中：开发产品	274,099.00			274,099.00
合 计	9,109,658.62	23,998.33	5,084,205.86	4,049,451.09

(十四) 相关指标计算表

1、本公司 2006 年 6 月净资产收益率和每股收益有关指标如下：

单位：元

报告期利润	净资产收益率		每股收益	
	全面摊薄	加权平均	全面摊薄	加权平均
主营业务利润	5.29%	5.32%	0.19	0.19
营业利润	2.96%	2.98%	0.10	0.10
净利润	1.27%	1.28%	0.04	0.04
扣除非经营性损益后的利润	1.29%	1.30%	0.05	0.05

备 查 文 件

- 1、载有法定代表人、财务负责人签名并盖章的会计报表；
- 2、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件；
- 3、报告期内在中国证监会指定报刊上公开披露过的所有公司文件的正本及公告原稿。

沈阳银基发展股份有限公司

董事长：沈志奇

二零零六年八月五日



沈阳银基发展股份有限公司

资产负债表

2006 年 6 月 30 日

金额单位:人民币元

资 产	2006-06-30		2005-12-31	
	合并	公司	合并	公司
流动资产:				
货币资金	105,112,382.57	30,683,835.93	152,459,779.73	21,667,934.88
短期投资	1,000,000.00		114,814.40	
应收票据				
应收股利				
应收帐款	35,428,693.56	25,588,796.15	100,628,281.66	87,024,220.84
其他应收款	95,651,100.93	513,248,976.15	96,814,846.67	339,021,960.91
预付帐款	66,392,997.02	45,821,370.01	81,555,420.83	65,104,614.83
应收补贴款				
存货	2,011,555,495.90	1,238,863,899.01	1,975,496,556.21	1,318,928,191.96
待摊费用	2,065,177.19		1,044,919.95	
其他流动资产				
一年内到期的长期债权投资				
流动资产合计	2,317,205,847.17	1,854,206,877.25	2,408,114,619.45	1,831,746,923.42
长期投资:				
长期股权投资	350,479,028.88	505,778,307.62	345,269,755.06	539,605,076.44
长期债权投资				
长期投资合计	350,479,028.88	505,778,307.62	345,269,755.06	539,605,076.44
其中:合并价差	150,259,326.80		140,330,073.20	
股权投资差额	54,794,994.34	173,765,829.51	57,730,440.46	183,086,512.71
固定资产:				
固定资产原价	202,241,827.23	5,487,231.00	202,037,361.88	5,487,231.00



减:累计折旧	69,409,299.68	1,864,527.99	66,398,805.80	1,655,173.83
固定资产净值	132,832,527.55	3,622,703.01	135,638,556.08	3,832,057.17
减:固定资产减值准备				
固定资产净额	132,832,527.55	3,622,703.01	135,638,556.08	3,832,057.17
工程物资				
在建工程			111,370.00	
固定资产清理				
固定资产合计	132,832,527.55	3,622,703.01	135,749,926.08	3,832,057.17
无形资产及其他资产:				
无形资产	36,342,324.84	32,713,241.81	40,048,928.93	36,346,555.25
长期待摊费用				
其他长期资产				
无形资产及其他资产合计	36,342,324.84	32,713,241.81	40,048,928.93	36,346,555.25
递延税项:				
递延税项借项				
资产合计	2,836,859,728.44	2,396,321,129.69	2,929,183,229.52	2,411,530,612.28

沈阳银基发展股份有限公司

资产负债表(续)

2006 年 6 月 30 日

金额单位:人民币元

负债及所有者权益	2006-06-30		2005-12-31	
	合并	公司	合并	公司
流动负债:				
短期借款	664,995,210.00	365,995,210.00	740,000,000.00	450,000,000.00



应付票据	683,993.00	683,993.00	200,000.00	200,000.00
应付帐款	136,453,259.04	112,705,741.02	188,575,817.34	158,802,836.20
预收帐款	399,997,671.58	366,870,434.47	375,552,793.82	356,796,944.18
应付工资	175,931.09	59,000.00	59,000.00	59,000.00
应付福利费	1,643,205.02	865,253.98	1,832,391.16	883,462.58
应付股利	301,755.52	301,755.52	301,755.52	301,755.52
应交税金	-24,113,995.78	-25,534,625.41	-18,629,944.11	-20,927,979.70
其他应交款	-430,056.89	-465,824.32	-411,701.45	-461,530.24
其他应付款	111,712,132.01	104,579,916.71	52,806,450.76	9,081,359.72
预提费用	11,900,766.36	11,900,766.36	13,459,399.24	13,459,399.24
预计负债				
其他流动负债				
一年内到期的长期负债				
流动负债合计	1,303,319,870.95	937,961,621.33	1,353,745,962.28	968,195,247.50
长期负债:				
长期借款	270,000,000.00	270,000,000.00	290,000,000.00	270,000,000.00
应付债券				
长期应付款				
专项应付款				
其他长期负债			505,629.61	
长期负债合计	270,000,000.00	270,000,000.00	290,505,629.61	270,000,000.00
递延税项				
递延税项贷项			-	-
负债合计	1,573,319,870.95	1,207,961,621.33	1,644,251,591.89	1,238,195,247.50
少数股东权益:				
少数股东权益	78,773,887.68		115,189,811.40	
股东权益:				
股本	337,670,179.00	337,670,179.00	269,821,425.60	269,821,425.60
资本公积	469,645,911.17	469,645,911.17	537,494,664.57	537,494,664.57
盈余公积	81,357,435.28	74,388,917.57	81,357,435.28	74,388,917.57
其中:法定公益金	35,988,180.60	35,988,180.60	39,472,439.46	35,988,180.60
未确认的投资损失				



未分配利润	296,092,444.36	306,654,500.62	281,068,300.78	291,630,357.04
外币报表折算差额				
股东权益合计	1,184,765,969.81	1,188,359,508.36	1,169,741,826.23	1,173,335,364.78
负债及所有者权益总计	2,836,859,728.44	2,396,321,129.69	2,929,183,229.52	2,411,530,612.28

(附注系会计报表的组成部分)

企业负责人：沈志奇

财务负责人：张林

沈阳银基发展股份有限公司

利润及利润分配表

2006 年 1-6 月

金额单位:人民币元

项 目	2006 年 1-6 月		2005 年 1-6 月	
	合并	公司	合并	公司
一.主营业务收入	271,075,397.60	261,014,665.95	335,957,580.19	317,930,885.30
减:主营业务成本	190,855,750.55	188,316,040.73	241,488,634.97	226,749,990.16
主营业务税金及附加	17,589,952.73	16,995,278.55	22,043,249.93	20,823,920.33
二.主营业务利润	62,629,694.32	55,703,346.67	72,425,695.29	70,356,974.81
加:其他业务利润	641,854.00		208,737.77	
减:营业费用	11,903,592.41	7,295,152.45	8,946,331.11	8,800,549.66
管理费用	14,984,060.22	5,606,365.89	8,190,835.89	6,318,733.55
财务费用	1,353,543.41	1,337,082.08	1,325,579.83	1,600,481.06
三.营业利润	35,030,352.28	41,464,746.25	54,171,686.23	53,637,210.54
加:投资收益	-10,069,383.25	-18,928,551.35	-2,840,021.41	-2,207,915.13
补贴收入				
营业外收入	399,764.70		1,735.00	



减:营业外支出	656,046.48	112,100.00	253,147.54	253,147.54
四.利润总额	24,704,687.25	22,424,094.90	51,080,252.28	51,176,147.87
减:所得税	7,459,496.76	7,399,951.32	16,914,698.58	16,888,128.80
少数股东损益	2,221,046.91		-122,465.37	
未确认投资损失				
五.净利润	15,024,143.58	15,024,143.58	34,288,019.07	34,288,019.07
加:年初未分配利润	281,068,300.78	291,630,357.04	241,763,617.69	249,780,462.65
其他转入				
六.可供分配的利润	296,092,444.36	306,654,500.62	276,051,636.76	284,068,481.72
减:提取法定盈余公积				
提取法定公益金				
七.可供股东分配的利润	296,092,444.36	306,654,500.62	276,051,636.76	284,068,481.72
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	296,092,444.36	306,654,500.62	276,051,636.76	284,068,481.72

补充资料：

- 1、出售、处置部门或被投资单位所得收益
- 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

(附注系会计报表的组成部分)

企业负责人：沈志奇

财务负责人：张林



沈阳银基发展股份有限公司

现金流量表

2006 年 1-6 月

金额单位:人民币元

项 目	2006 年 1-6 月	
	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	262,996,880.03	237,021,913.74
收到的税费返还		
收到的其他与经营活动有关的现金	182,524,418.91	130,303,943.25
现金流入小计	445,521,298.94	367,325,856.99
购买商品、接受劳务支付的现金	97,674,621.91	85,786,579.10
支付给职工以及为职工支付的现金	4,228,711.28	2,953,779.07
支付的各项税费	43,476,700.41	39,471,206.97
支付的其他与经营活动有关的现金	118,914,439.44	96,859,447.03
现金流出小计	264,294,473.04	225,071,012.17
经营活动产生的现金流量净额	181,226,825.90	142,254,844.82
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资所收到的现金	5,353,553.82	
取得投资收益所收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	7,829,229.00	
收到的其他与投资活动有关的现金		
现金流入小计	13,182,782.82	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	3,896,667.59	
投资所支付的现金	1,000,000.00	24,000,000.00
购买或处置子公司支付的现金		
支付的其他与投资活动有关的现金		
现金流出小计	4,896,667.59	24,000,000.00
投资活动产生的现金流量净额		-24,000,000.00



	8,286,115.23	
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资所收到的现金		
借款所收到的现金	113,000,000.00	113,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金		
现金流入小计	113,000,000.00	113,000,000.00
偿还债务所支付的现金	208,004,790.00	197,004,790.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	35,703,869.77	25,234,153.77
支付的其他与筹资活动有关的现金	406,600.00	
现金流出小计	244,115,259.77	222,238,943.77
筹资活动产生的现金流量净额	-131,115,259.77	-109,238,943.77
四、汇率变动对现金的影响额		
五、现金及现金等价物净增加额	58,397,681.36	9,015,901.05

沈阳银基发展股份有限公司

现金流量表(续)

2006 年 1-6 月

金额单位:人民币元

项 目	2006 年 1-6 月	
	合并	公司
1.将净利润调节为经营活动的现金流量:		
净利润	15,024,143.58	15,024,143.58
加:少数股东本期损益	-507,204.28	
未确认的投资损失		
计提的资产减值准备	-4,289,821.46	-4,282,323.20
固定资产折旧	5,346,421.15	209,354.16
无形资产摊销	3,685,097.46	3,633,313.44
长期待摊费用摊销		



待摊费用的减少（减增加）	-1,020,257.24	
预提费用的增加（减减少）	-1,558,632.88	-1,558,632.88
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	543,946.48	
财务费用	1,353,543.41	1,337,082.08
投资损失（减：收益）	12,399,428.43	18,928,551.35
存货的减少（减：增加）	1,527,661.45	4,211,364.64
递延税款贷项（减：借项）		
经营性应收项目的减少（减：增加）	48,331,414.81	51,636,387.37
经营性应付项目的增加（减：减少）	100,391,084.99	53,115,604.28
其他		
经营活动产生的现金流量净额	181,226,825.90	142,254,844.82
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		
现金的期末余额	105,112,382.57	30,683,835.93
减：现金的期初余额	46,714,701.21	21,667,934.88
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物的净增加额	58,397,681.36	9,015,901.05

(附注系会计报表的组成部分)

企业负责人：沈志奇

财务负责人：张林