

会计报表附注

2006 年中期

金额单位：人民币元

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，转赠后公司总股本增至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，并截止利息资本化。

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：

<u>类别</u>	<u>摊销年限</u>
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、所得税的会计处理方法

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

本公司不存在重大会计政策、会计估计变更及重大会计差错更正。

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：

公司名称	注册地	注册资本	拥有股权%		投资额	主营业务	是否
		(万元)	直接	间接	(万元)		合并
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	17,000	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	6,375.6	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：

资产总额	16,114,232.61
负债总额	3,735,294.99
净资产	12,378,937.62

2、联营公司的有关情况

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	50,000,000.00	29,383,500.00	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

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

	2006-6-30		2005-12-31	
项目	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

	2006-6-30			
账龄	金额	比例	坏账准备	净额
1 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	<u>37,252,613.53</u>	<u>100%</u>	<u>1,823,919.97</u>	<u>35,428,693.56</u>

2005-12-31

账龄	金额	比例	坏账准备	净额
1 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	<u>107,536,407.49</u>	<u>100%</u>	<u>6,908,125.83</u>	<u>100,628,281.66</u>

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、其他应收款

2006-6-30

账龄	金额	比例	坏账准备	净额
1 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	<u>97,602,533.05</u>	<u>100%</u>	<u>1,951,432.12</u>	<u>95,651,100.93</u>

2005-12-31				
账龄	金额	比例	坏账准备	净额
1 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	<u>98,742,280.46</u>	<u>100%</u>	<u>1,927,433.79</u>	<u>96,814,846.67</u>

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 2：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、预付账款

（1）账龄分析

账龄	2006-6-30		2005-12-31	
	金额	比例	金额	比例
1 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	<u>66,392,997.02</u>	<u>100%</u>	<u>81,555,420.83</u>	<u>100%</u>

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

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
合计	<u>2,011,829,594.90</u>	<u>274,099.00</u>	<u>2,011,555,495.90</u>	<u>1,975,770,655.21</u>	<u>274,099.00</u>	<u>1,975,496,556.21</u>

报告期内存货抵押情况见附注十。

(1) 开发成本

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	2006	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	2005.06	2006.12	55,000,000.00	<u>16,059,756.38</u>	<u>13,294,272.71</u>
合计				<u>1,382,013,480.81</u>	<u>1,320,386,784.33</u>

注：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

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		<u>643,615,258.06</u>	<u>167,785,160.91</u>	<u>197,066,988.31</u>	<u>614,333,430.66</u>

(3) 出租开发产品

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		79,778.36	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		79,778.36	10,954,924.21

(4) 存货跌价准备:

项目	2005-12-31	本期增加	本期转回	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:

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:

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	累计权益调整	本期增(减)	2006-6-30
					调整			
沈阳银基国际商务	10年	47.75%	150,962,130.56	147,209,241.40	-1,784,533.66	-5,537,422.82		145,424,707.74
投资有限公司								
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

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

收购

10年

14,974,000.94

14,974,000.94

748,700.05

748,700.05

14,225,300.89

有限公司

沈阳银基窗业有限

收购

10年

17,063,190.74

17,063,190.74

17,063,190.74

公司

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:

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	收购	10年	58,708,922.50	57,730,440.46		2,935,446.12	3,913,928.16	54,794,994.34
资有限公司								

8、固定资产及折旧

(1) 固定资产及折旧:

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
运输工具	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：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

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：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

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：上述借款无逾期未还情况。

11、应付票据

票据类别	2006-6-30	2005-12-31
银行承兑汇票	683,993.00	200,000.00

12、应付账款

	2006-6-30		2005-12-31	
账龄	金额	比例	金额	比例

1 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	<u>136,453,259.04</u>	<u>100%</u>	<u>188,575,817.34</u>	<u>100%</u>

注：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、预收账款

(1) 账龄分析

账龄	2006-6-30		2005-12-31	
	金额	比例	金额	比例
1 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	<u>399,997,671.58</u>	<u>100%</u>	<u>375,552,793.82</u>	<u>100%</u>

(2) 预收账款主要项目

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	<u>50,570.60</u>	<u>21,789,258.34</u>
合计	<u>399,997,671.58</u>	<u>375,552,793.82</u>

注：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

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

账龄	2006-6-30		2005-12-31	
	金额	比例	金额	比例
1 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

类别	2006-6-30	2005-12-31
工程成本	11,900,766.36	13,459,399.24
合计	11,900,766.36	13,459,399.24

17、长期借款

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	<u>140,000,000.00</u>	2 年	6.336%	抵押	<u>140,000,000.00</u>	抵押
华夏银行沈阳中山支行	<u>30,000,000.00</u>	1.5 年	5.76%	抵押	<u>30,000,000.00</u>	抵押
东亚银行厦门分行	<u>100,000,000.00</u>	1-7 年	7.038%	抵押	<u>100,000,000.00</u>	抵押
中国银行辽源市分行	<u></u>				<u>20,000,000.00</u>	担保
合计	<u>270,000,000.00</u>				<u>290,000,000.00</u>	

18、股本

股份类别	本次变动前	比例 (%)	本次变动增减 (+ -)				小计	本次变动后	比例 (%)
			发行 新股	送 股	公积金转股	其他			
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 万股为本公司的交通银行借款出质担保。

19、资本公积

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	1,425,801.84			1,425,801.84
股权投资准备				
合计	<u>537,494,664.57</u>		<u>67,848,753.40</u>	<u>469,645,911.17</u>

20、盈余公积

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	<u>39,472,439.46</u>			<u>39,472,439.46</u>
合计	<u>81,357,435.28</u>			<u>81,357,435.28</u>

21、未分配利润

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

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
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
物业管理费	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	<u>271,075,397.60</u>	<u>338,860,884.88</u>	<u>190,855,750.55</u>	<u>244,391,939.66</u>	<u>80,219,647.05</u>	<u>94,468,945.22</u>
相互抵消		<u>2,903,304.69</u>		<u>2,903,304.69</u>		
合计	<u>271,075,397.60</u>	<u>335,957,580.19</u>	<u>190,855,750.55</u>	<u>241,488,634.97</u>	<u>80,219,647.05</u>	<u>94,468,945.22</u>

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

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	<u>19,725.89</u>	<u>7,532.74</u>
合计	<u>17,589,952.73</u>	<u>22,043,249.93</u>

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

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	<u>97,410.71</u>	<u>66,619.42</u>
合计	<u>1,353,543.41</u>	<u>1,325,579.83</u>

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

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)	-1,784,533.66	-2,840,021.41
股权投资差额摊销额	-8,284,849.59	
转让股权收益		
转让短期投资收益		
合计	<u>-10,069,383.25</u>	<u>-2,840,021.41</u>

27、营业外收入

项目	2006 年 1-6 月	2005 年 1-6 月
处理资产收入	<u>399,764.70</u>	<u>1,735.00</u>
合计	<u>399,764.70</u>	<u>1,735.00</u>

28、营业外支出

项目	2006 年 1-6 月	2005 年 1-6 月
处理资产损失	<u>656,046.48</u>	<u>253,147.54</u>
合计	<u>656,046.48</u>	<u>253,147.54</u>

29、所得税

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

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
其它	<u>23,735,475.37</u>
合计	<u><u>118,914,439.44</u></u>

六、母公司会计报表主要项目注释

1. 应收账款

2006-6-30				
账龄	金额	比例	坏账准备	净额
1 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	<u>27,045,102.27</u>	<u>100%</u>	<u>1,456,306.12</u>	<u>25,588,796.15</u>

2005-12-31				
账龄	金额	比例	坏账准备	净额
1 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

2006-6-30				
账龄	金额	比例	坏账准备	净额
1 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

2005-12-31				
账龄	金额	比例	坏账准备	净额
1 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

项目	2005-12-31		本期增加	本期减少	2006-6-30	
	金额	减值准备	金额	金额	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

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
沈阳银基物业管理有限公司	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	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:

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
沈阳瑞海投资管理有限		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		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

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	91,180,895.14

注：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

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

(一)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

企业名称	注册地址	注册资本	拥有本公司		主营业务	与本公司		
			股份比例			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	有限责任公司	刘成文

存在控制关系的关联方的注册资本及其变化.

企业名称	2005-12-31	本期增加(减少)	2006-6-30
沈阳银基企业有限公司	57,350,000.00		57,350,000.00

存在控制关系的关联方所持股份及其变化.

企业名称	2005-12-31	比例	本期增加(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

(二)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:

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:

关联方名称	金额	期限	担保方式
沈阳银基企业有限公司	56,000,000.00	1 年	担保
沈阳银基企业有限公司	49,995,210.00	1 年	质押并担保

(三)关联方应收应付款项余额

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告“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，本公司的资产抵押情况如下：

抵押物	账面金额	取得贷款金额
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、资产减值准备明细表

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

十三、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：

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

2. 计算方法

(1) 全面摊薄净资产收益率和每股收益的计算公式如下：

全面摊薄净资产收益率=报告期利润÷期末净资产

全面摊薄每股收益=报告期利润÷期末股份总数

(2) 加权平均净资产收益率(ROE)的计算公式如下：

$$PROE = E_0 + NP \div 2 + E_i \times M_i \div M_0 - E_j \times M_j \div M_0$$

其中：P 为报告期利润；NP 为报告期净利润；E₀ 为期初净资产；E_i 为当期发行新股或债转股等新增

净资产； E_j 为当期回购或现金分红等减少净资产； M_0 为报告期月份数； M_i 为新增净资产下一月份至报告期期末的月份数； M_j 为自减少净资产下一月份至报告期期末的月份数。

(3) 加权平均每股收益 (EPS) 的计算公式如下：

$$PEPS = \frac{S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0}{P}$$

其中：P 为报告期利润； S_0 为期初股份总数； S_1 为因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数； S_i 为当期因发行新股或债转股等增加股份数； S_j 为当期因回购或缩股等减少股份数； M_0 为报告期月份数； M_i 为自增加股份下一月份至报告期期末的月份数； M_j 为自减少股份下一月份至报告期期末的月份数。

上述 2006 年度中期公司及合并会计报表和有关附注，系我们按照《企业会计准则》和《企业会计制度》及有关补充规定编制

单位负责人_____财务负责人_____

日期_____日期_____

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	8,286,115.23	-24,000,000.00
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