

银基发展（上海）投资控股有限公司

2013 年 1-5 月财务报表

审 计 报 告

瑞华审字[2013]第 819C0001 号

目 录

一、 审计报告	1-2
二、 已审财务报表	
1、 合并资产负债表	3-4
2、 合并利润表	5
3、 合并现金流量表	6
4、 合并所有者权益变动表	7-8
5、 母公司资产负债表	9-10
6、 母公司利润表	11
7、 母公司现金流量表	12
8、 母公司所有者权益变动表	13-14
9、 财务报表附注	15-71
三、 本所营业执照及执业许可证（复印件）	

审计报告

瑞华审字[2013]第 819C0001 号

银基发展（上海）投资控股有限公司全体股东：

我们审计了后附的银基发展（上海）投资控股有限公司（以下简称银基发展（上海）公司）财务报表，包括 2013 年 5 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2013 年 1-5 月的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是管理层的责任，这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报

表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，银基发展（上海）公司的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了银基发展（上海）公司 2013 年 5 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2013 年 1-5 月的合并及母公司经营成果和现金流量。

瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师

中国·北京

2013 年 7 月 2 日

刘仁芝

中国注册会计师

辛自华

合并资产负债表

2013 年 5 月 31 日

编制单位：银基发展（上海）投资控股有限公司

金额单位：人民币元

资 产	附注五	2013-5-31	2012-12-31
流动资产：			
货币资金	1	35,731,377.24	48,699,049.53
结算备付金		-	-
拆出资金		-	-
交易性金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	2	3,700,093.57	16,935,803.46
预付款项	3	16,209,170.92	14,089,300.00
应收保费		-	-
应收分保账款		-	-
应收分保合同准备金		-	-
应收利息		-	-
应收股利		-	-
其他应收款	4	40,604,450.97	7,926,827.01
买入返售金融资产		-	-
存货	5	1,633,892,199.57	1,634,441,221.68
一年内到期的非流动资产	6	161,366.20	295,838.00
其他流动资产		-	-
流动资产合计		1,730,298,658.47	1,722,388,039.68
非流动资产：			
发放委托贷款及垫款		-	-
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资	7	6,000,000.00	6,000,000.00
长期应收款		-	-
长期股权投资		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	8	27,804,729.89	26,275,659.17
在建工程	9	84,400,838.95	86,072,520.60
工程物资		-	-
固定资产清理		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产	10	21,581.99	23,580.32
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用	11	1,546,215.23	85,339.75
递延所得税资产	12	61,906.08	37,777.16
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		119,835,272.14	118,494,877.00
资产总计		1,850,133,930.61	1,840,882,916.68

法定代表人：_____主管会计工作负责人：_____会计机构负责人：_____

合并资产负债表（续）

2013 年 5 月 31 日

编制单位：银基发展（上海）投资控股有限公司

金额单位：人民币元

负债及股东权益	附注五	2013-5-31	2012-12-31
流动负债：			
短期借款	15	8,250,000.00	-
向中央银行借款		-	-
吸收存款及同业存放		-	-
拆入资金		-	-
交易性金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	16	32,870,644.62	31,051,316.96
预收款项	17	291,966,019.00	73,096,996.00
卖出回购金融资产款		-	-
应付手续费及佣金		-	-
应付职工薪酬	18	1,067,114.49	911,224.69
应交税费	19	-19,185,654.53	2,572,056.87
应付利息	20	2,221,483.32	257,037.41
应付股利		-	-
其他应付款	21	564,851,812.02	591,655,524.34
应付分保账款		-	-
保险合同准备金		-	-
代理买卖证券款		-	-
代理承销证券款		-	-
一年内到期的非流动负债	22	164,565,155.08	333,302,468.19
其他流动负债		-	-
流动负债合计		1,046,606,574.00	1,032,846,624.46
非流动负债：			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
长期应付款		-	-
专项应付款		-	-
预计负债		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		-	-
负债合计		1,046,606,574.00	1,032,846,624.46
股东权益：			
股本	23	50,000,000.00	50,000,000.00
资本公积	24	750,000,000.00	750,000,000.00
减：库存股		-	-
专项储备		-	-
盈余公积		-	-
一般风险准备		-	-
未分配利润	25	-7,554,280.48	-3,375,448.77
外币报表折算差额		-	-
归属于母公司所有者权益合计		792,445,719.52	796,624,551.23
少数股东权益		11,081,637.09	11,411,740.99
股东权益合计		803,527,356.61	808,036,292.22
负债和股东权益总计		1,850,133,930.61	1,840,882,916.68

法定代表人：_____主管会计工作负责人：_____会计机构负责人：_____

合并利润表

2013 年 1-5 月

编制单位：银基发展（上海）投资控股有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注五	2013 年 1-5 月	2012 年度
一、营业总收入		106,386,519.17	321,081,647.93
其中：营业收入	26	106,386,519.17	321,081,647.93
利息收入		-	-
已赚保费		-	-
手续费及佣金收入		-	-
二、营业总成本		110,978,587.10	311,816,471.20
其中：营业成本	26	89,975,467.75	268,143,020.55
利息支出		-	-
手续费及佣金支出		-	-
退保金		-	-
赔付支出净额		-	-
提取保险合同准备金净额		-	-
保单红利支出		-	-
分保费用		-	-
营业税金及附加	27	9,186,534.99	28,146,468.66
销售费用	28	5,364,328.66	9,409,901.42
管理费用	29	6,225,943.74	7,468,867.32
财务费用	30	129,796.26	-1,491,499.76
资产减值损失	31	96,515.70	139,713.01
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
投资收益（损失以“-”号填列）		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
汇兑收益（损失以“-”号填列）		-	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-4,592,067.93	9,265,176.73
加：营业外收入	32	117,969.08	18,388.97
减：营业外支出	33	28,964.51	12,364.02
其中：非流动资产处置损失		-	9,347.81
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-4,503,063.36	9,271,201.68
减：所得税费用	34	5,872.25	1,156,861.58
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-4,508,935.61	8,114,340.10
归属于母公司所有者的净利润		-4,178,831.71	8,249,185.35
少数股东损益		-330,103.90	-134,845.25
六、每股收益：			
（一）基本每股收益		-	-
（二）稀释每股收益		-	-
七、其他综合收益		-	-
八、综合收益总额		-4,508,935.61	8,114,340.10
归属于母公司所有者的综合收益总额		-4,178,831.71	8,249,185.35
归属于少数股东的综合收益总额		-330,103.90	-134,845.25

法定代表人：_____主管会计工作负责人：_____会计机构负责人：_____

合并现金流量表

2013 年 1-5 月

编制单位：银基发展（上海）投资控股有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注五	2013 年 1-5 月	2012 年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		339,258,231.00	377,302,622.76
客户存款和同业存放款项净增加额		-	-
向中央银行借款净增加额		-	-
向其他金融机构拆入资金净增加额		-	-
收到原保险合同保费取得的现金		-	-
收到再保险业务现金净额		-	-
保户储金及投资款净增加额		-	-
处置交易性金融资产净增加额		-	-
收取利息、手续费及佣金的现金		-	-
拆入资金净增加额		-	-
回购业务资金净增加额		-	-
收到的税费返还		20,800.00	-
收到其他与经营活动有关的现金	35（1）	574,721.72	4,726,468.46
经营活动现金流入小计		339,853,752.72	382,029,091.22
购买商品、接受劳务支付的现金		72,546,782.41	138,138,982.53
客户贷款及垫款净增加额		-	-
存放中央银行和同业款项净增加额		-	-
支付原保险合同赔付款项的现金		-	-
支付利息、手续费及佣金的现金		-	-
支付保单红利的现金		-	-
支付给职工以及为职工支付的现金		4,440,179.71	8,290,936.36
支付的各项税费		31,689,749.03	26,813,937.66
支付其他与经营活动有关的现金	35（2）	146,015,403.48	89,790,969.25
经营活动现金流出小计		254,692,114.63	263,034,825.80
经营活动产生的现金流量净额		85,161,638.09	118,994,265.42
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		-	-
取得投资收益收到的现金		-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		142,000.00	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-
收到其他与投资活动有关的现金		-	100,114.28
投资活动现金流入小计		142,000.00	100,114.28
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		11,678,774.02	8,138,806.60
投资支付的现金		-	-
质押贷款净增加额		-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
支付其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流出小计		11,678,774.02	8,138,806.60
投资活动产生的现金流量净额		-11,536,774.02	-8,038,692.32
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		-	4,550,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		-	4,550,000.00
借款收到的现金		8,250,000.00	126,860,722.49
发行债券收到的现金		-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	35（3）	80,000,000.00	-
筹资活动现金流入小计		88,250,000.00	131,410,722.49
偿还债务支付的现金		170,500,000.00	172,270,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		4,342,536.36	23,778,300.81
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		-	-
支付其他与筹资活动有关的现金		-	195,938.07
筹资活动现金流出小计		174,842,536.36	196,244,238.88
筹资活动产生的现金流量净额		-86,592,536.36	-64,833,516.39
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-	-
五、现金及现金等价物净增加额		-12,967,672.29	46,122,056.71
加：期初现金及现金等价物余额		48,699,049.53	2,576,992.82
六、期末现金及现金等价物余额		35,731,377.24	48,699,049.53

法定代表人：_____主管会计工作负责人：_____会计机构负责人：_____

合并股东权益变动表

2013 年 1-5 月

编制单位：银基发展（上海）投资控股有限公司

金额单位：人民币元

项 目	2013 年 1-5 月									少数股东权益	股东权益合计
	归属于母公司股东权益										
	股本	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他			
一、上年年末余额	50,000,000.00	750,000,000.00	-	-	-	-	-3,375,448.77	-	11,411,740.99	808,036,292.22	
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
二、本年初余额	50,000,000.00	750,000,000.00	-	-	-	-	-3,375,448.77	-	11,411,740.99	808,036,292.22	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-4,178,831.71	-	-330,103.90	-4,508,935.61	
（一）净利润	-	-	-	-	-	-	-4,178,831.71	-	-330,103.90	-4,508,935.61	
（二）其他综合收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
上述（一）和（二）小计	-	-	-	-	-	-	-4,178,831.71	-	-330,103.90	-4,508,935.61	
（三）股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1.股东投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2.股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
（四）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2.提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3.对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
（五）股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1.资本公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2.盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
（六）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1.提取专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2.使用专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
（七）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
四、本期期末余额	50,000,000.00	750,000,000.00	-	-	-	-	-7,554,280.48	-	11,081,637.09	803,527,356.61	

法定代表人：_____

主管会计工作负责人：_____

会计机构负责人：_____

合并股东权益变动表（续）

2013 年 1-5 月

编制单位：银基发展（上海）投资控股有限公司

金额单位：人民币元

项 目	2012 年度									
	归属于母公司股东权益							少数股东权益	股东权益合计	
	股本	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			其他
一、上年年末余额	50,000,000.00	1,250,000,000.00	-	-	-	-	-11,624,634.12	-	-	1,288,375,365.88
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	50,000,000.00	1,250,000,000.00	-	-	-	-	-11,624,634.12	-	-	1,288,375,365.88
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-500,000,000.00	-	-	-	-	8,249,185.35	-	11,411,740.99	-480,339,073.66
（一）净利润	-	-	-	-	-	-	8,249,185.35	-	-134,845.25	8,114,340.10
（二）其他综合收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
上述（一）和（二）小计	-	-	-	-	-	-	8,249,185.35	-	-134,845.25	8,114,340.10
（三）股东投入和减少资本	-	-500,000,000.00	-	-	-	-	-	-	4,550,000.00	-495,450,000.00
1.股东投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	4,550,000.00	4,550,000.00
2.股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.其他	-	-500,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-500,000,000.00
（四）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（六）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.使用专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（七）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	6,996,586.24	6,996,586.24
四、本年年末余额	50,000,000.00	750,000,000.00	-	-	-	-	-3,375,448.77	-	11,411,740.99	808,036,292.22

法定代表人：_____

主管会计工作负责人：_____

会计机构负责人：_____

母公司资产负债表

2013 年 5 月 31 日

编制单位：银基发展（上海）投资控股有限公司

金额单位：人民币元

资 产	附注十一	2013-5-31	2012-12-31
流动资产：			
货币资金		35,241,636.03	46,015,620.75
交易性金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	1	437,800.00	15,917,015.00
预付款项		9,215,258.92	10,812,000.00
应收利息		-	-
应收股利		-	-
其他应收款	2	20,233,504.99	2,652,369.39
存货		1,603,532,206.09	1,605,690,011.74
一年内到期的非流动资产		161,366.20	295,838.00
其他流动资产		-	-
流动资产合计		1,668,821,772.23	1,681,382,854.88
非流动资产			
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		6,000,000.00	6,000,000.00
长期应收款		-	-
长期股权投资	3	59,444,879.37	59,444,879.37
投资性房地产		-	-
固定资产		27,176,865.62	25,792,942.10
在建工程		84,400,838.95	85,932,520.60
工程物资		-	-
固定资产清理		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		1,300,000.00	-
递延所得税资产		31,405.78	29,060.77
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		178,353,989.72	177,199,402.84
资产总计		1,847,175,761.95	1,858,582,257.72

法定代表人：_____主管会计工作负责人：_____会计机构负责人：_____

母公司资产负债表（续）

2013 年 5 月 31 日

编制单位：银基发展（上海）投资控股有限公司

金额单位：人民币元

负债和股东权益	附注十一	2013-5-31	2012-12-31
流动负债：			
短期借款		-	-
交易性金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款		37,441,850.36	31,051,316.96
预收款项		291,966,019.00	73,096,996.00
应付职工薪酬		469,908.70	444,807.70
应交税费		-19,631,493.56	2,511,177.03
应付利息		2,124,133.32	257,037.41
应付股利		-	-
其他应付款		573,419,648.00	618,182,468.86
一年内到期的非流动负债		164,565,155.08	333,302,468.19
其他流动负债		-	-
流动负债合计		1,050,355,220.90	1,058,846,272.15
非流动负债：			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
长期应付款		-	-
专项应付款		-	-
预计负债		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		-	-
负债合计		1,050,355,220.90	1,058,846,272.15
股东权益：			
股本		50,000,000.00	50,000,000.00
资本公积		750,000,000.00	750,000,000.00
减：库存股		-	-
专项储备		-	-
盈余公积		-	-
一般风险准备		-	-
未分配利润		-3,179,458.95	-264,014.43
股东权益合计		796,820,541.05	799,735,985.57
负债和股东权益总计		1,847,175,761.95	1,858,582,257.72

法定代表人：_____主管会计工作负责人：_____会计机构负责人：_____

母公司利润表

2013 年 1-5 月

编制单位：银基发展（上海）投资控股有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注十一	2013 年 1-5 月	2012 年度
一、营业收入	4	102,606,900.00	316,791,246.00
减：营业成本	4	83,854,852.08	264,255,882.87
营业税金及附加		9,080,710.66	28,036,025.26
销售费用		10,117,702.67	8,986,678.42
管理费用		2,502,304.71	3,358,603.86
财务费用		27,443.92	-474,362.34
资产减值损失		9,380.06	104,847.45
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	
投资收益（损失以“-”号填列）		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-2,985,494.10	12,523,570.48
加：营业外收入		96,669.08	17,388.97
减：营业外支出		28,964.51	12,347.81
其中：非流动资产处置损失		-	-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-2,917,789.53	12,528,611.64
减：所得税费用		-2,345.01	1,162,361.33
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-2,915,444.52	11,366,250.31
五、每股收益：			
（一）基本每股收益		-	-
（二）稀释每股收益		-	-
六、其他综合收益		-	-
七、综合收益总额		-2,915,444.52	11,366,250.31

法定代表人：_____主管会计工作负责人：_____会计机构负责人：_____

母公司现金流量表

2013 年 1-5 月

编制单位：银基发展（上海）投资控股有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	2013 年 1-5 月	2012 年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		337,535,323.00	373,907,416.76
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金		194,286.37	11,145,531.27
经营活动现金流入小计		337,729,609.37	385,052,948.03
购买商品、接受劳务支付的现金		62,689,796.81	130,631,860.62
支付给职工以及为职工支付的现金		2,375,462.44	6,071,153.62
支付的各项税费		31,486,761.29	26,504,579.35
支付其他与经营活动有关的现金		145,800,073.42	54,944,814.90
经营活动现金流出小计		242,352,093.96	218,152,408.49
经营活动产生的现金流量净额		95,377,515.41	166,900,539.54
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		-	-
取得投资收益收到的现金		-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		142,000.00	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-
收到其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流入小计		142,000.00	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		11,450,963.77	7,619,264.60
投资支付的现金		-	21,450,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	25,000,000.00
支付其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流出小计		11,450,963.77	54,069,264.60
投资活动产生的现金流量净额		-11,308,963.77	-54,069,264.60
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		-	-
借款收到的现金		-	126,860,722.49
发行债券收到的现金		-	-
收到其他与筹资活动有关的现金		80,000,000.00	-
筹资活动现金流入小计		80,000,000.00	126,860,722.49
偿还债务支付的现金		170,500,000.00	172,270,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		4,342,536.36	23,778,300.81
支付其他与筹资活动有关的现金		-	195,938.07
筹资活动现金流出小计		174,842,536.36	196,244,238.88
筹资活动产生的现金流量净额		-94,842,536.36	-69,383,516.39
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-	-
五、现金及现金等价物净增加额		-10,773,984.72	43,447,758.55
加：期初现金及现金等价物余额		46,015,620.75	2,567,862.20
六、期末现金及现金等价物余额		35,241,636.03	46,015,620.75

法定代表人：_____主管会计工作负责人：_____会计机构负责人：_____

母公司股东权益变动表

2013 年 1-5 月

编制单位：银基发展（上海）投资控股有限公司

金额单位：人民币元

项 目	2013 年 1-5 月							
	股本	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	股东权益合计
一、上年年末余额	50,000,000.00	750,000,000.00	-	-	-	-	-264,014.43	799,735,985.57
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	50,000,000.00	750,000,000.00	-	-	-	-	-264,014.43	799,735,985.57
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-2,915,444.52	-2,915,444.52
（一）净利润	-	-	-	-	-	-	-2,915,444.52	-2,915,444.52
（二）其他综合收益	-	-	-	-	-	-	-	-
上述（一）和（二）小计	-	-	-	-	-	-	-2,915,444.52	-2,915,444.52
（三）股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-
1.股东投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-
2.股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-
3.其他	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-
2.对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-	-
3.其他	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-
（六）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-
2.使用专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-
（七）其他	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	50,000,000.00	750,000,000.00	-	-	-	-	-3,179,458.95	796,820,541.05

法定代表人：_____

主管会计工作负责人：_____

会计机构负责人：_____

母公司股东权益变动表

2013 年 1-5 月

编制单位：银基发展（上海）投资控股有限公司

金额单位：人民币元

项 目	2012 年度							
	股本	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	股东权益合计
一、上年年末余额	50,000,000.00	1,250,000,000.00	-	-	-	-	-11,630,264.74	1,288,369,735.26
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年初余额	50,000,000.00	1,250,000,000.00	-	-	-	-	-11,630,264.74	1,288,369,735.26
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-500,000,000.00	-	-	-	-	11,366,250.31	-488,633,749.69
（一）净利润	-	-	-	-	-	-	11,366,250.31	11,366,250.31
（二）其他综合收益	-	-	-	-	-	-	-	-
上述（一）和（二）小计	-	-	-	-	-	-	11,366,250.31	11,366,250.31
（三）股东投入和减少资本	-	-500,000,000.00	-	-	-	-	-	-500,000,000.00
1.股东投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-
2.股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-
3.其他	-	-500,000,000.00	-	-	-	-	-	-500,000,000.00
（四）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-
2.对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-	-
3.其他	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-
（六）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-
2.使用专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-
（七）其他	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	50,000,000.00	750,000,000.00	-	-	-	-	-264,014.43	799,735,985.57

法定代表人：_____

主管会计工作负责人：_____

会计机构负责人：_____

银基发展（上海）投资控股有限公司

2013 年 1-5 月财务报表附注

（除非特别说明，以下币种为人民币，货币单位为元）

一、公司基本情况

（一）公司概况：

公司名称：银基发展（上海）投资控股有限公司

注册地址：上海市奉贤区杨牌路 628 号 9 幢 24 号

成立时间：2009 年 1 月 6 日

注册资本：人民币 5000 万元整

法人营业执照号码：310115001106127

法定代表人：刘博巍

（二）公司行业性质、经营范围。

（1）公司行业性质：房地产开发。

（2）经营范围：实业投资，资产管理，房地产开发经营（属于南桥新城开发项目），建筑工程设计、施工，建筑装潢装饰设计、施工。【企业经营涉及行政许可的，凭许可证件经营】

（三）公司历史沿革

银基发展（上海）投资控股有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）于 2009 年 1 月 6 日经上海市工商行政管理局奉贤分局核准设立，注册资本为人民币伍仟万元整。2013 年 3 月 4 日根据公司股东会决议，沈阳银基置业有限公司将所持公司 40%股权转让给沈阳银基发展股份有限公司，本次股权转让后沈阳银基发展股份有限公司持有公司 100%股份。

（四）公司的母公司及实际控制人

公司母公司为沈阳银基发展股份有限公司，实际控制人为刘成文。

二、公司主要会计政策、会计估计和前期差错

1、财务报表的编制基础

本公司财务报表系以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则—基本准则》和 38 项具体会计准则、其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释以及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）的规定编制。

2、遵循企业会计准则的声明

本公司财务报表的编制符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

3、会计期间

本公司以公历年度为会计期间，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

4、记账本位币

本公司采用人民币为记账本位币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

（1）同一控制下的企业合并

本公司对同一控制下的企业合并采用权益结合法进行会计处理。通过合并取得的被合并方的资产、负债，除因会计政策不同而进行的必要调整外，本公司按合并日被合并方的原账面价值计量。合并对价的账面价值（或发行股份面值总额）与合并中取得的净资产账面价值份额的差额调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

本公司作为合并方为进行企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。为企业合并发行的债券或承担其他债务支付的手续费、佣金等，计入所发行债券及其他债务的初始计量金额。企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等费用，递减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

（2）非同一控制下的企业合并

本公司对非同一控制下的企业合并采用购买法进行会计处理。合并成本为本公司在购买日为取得被购买方的控制权而支付的现金或非现金资产、发行或承担的债务以及发行的权益性证券等的公允价值。本公司作为购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益；本公司作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

本公司以购买日确定的合并成本作为非同一控制下的控股合并取得的长期股权投资的初始投资成本，本公司对通过非同一控制下的吸收合并取得的各项可辨认资产、负债以其在购买日的公允价值确计量。合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，经复核后计入合并当期损益。

6、合并财务报表的编制方法

（1）合并范围的确定原则

本公司以控制为基础，将本公司及全部子公司纳入财务报表的合并范围。

报告期因同一控制下企业合并而增加的子公司，本公司自财务报表的最早期初至本报告年末均将该子公司纳入合并范围；报告期因非同一控制下企业合并增加的子公司，本公司自购买日起至报告期末将该子公司纳入合并范围。在报告期内因处置而减少的子公司，本公司自处置日起不再将该子公司纳入合并范围。

（2）合并财务报表的编制方法

合并财务报表以本公司和子公司的个别财务报表为基础，根据其他有关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后由本公司编制。编制合并财务报表时，对与本公司会计政策和会计期间不一致的子公司财务报表按本公司的统一要求进行必要的调整；对合并范围内各公司之间的内部交易或事项以及内部债权债务均进行抵销；子公司的股东权益中不属于母公司所拥有的部分，作为少数股东权益在合并财务报表中的股东权益项下单独列示；若子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额冲减少数股东权益。

7、现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时，将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小等四个条件的投资确定为现金等价物。

8、外币业务和外币报表折算

（1）外币业务

本公司对于发生的外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

在资产负债表日，对于外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算，因资产负债表日即期汇率与初始确认时或前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额计入财务费用；以历史成本计量的外币非货币性项目，仍按交易发生日的即期汇率折算；以公允价值计量的外币非货币性项目，按公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原账面记账本位币金额的差额，作为公允价值变动收益计入当期损益，但与可供出售外币非货币性项目相关的汇兑差额计入资本公积。

（2）外币报表折算

本公司对境外子公司外币财务报表进行折算时，资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，股东权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算；现金流量表所有项目均按照现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列示“汇率变动对现金及现金等价物的影响”项目反映。

由于外币财务报表折算产生的差额，在合并资产负债表的股东权益项目下单独作为“外币报表折算差额”项目列示。

9、金融工具

金融工具是指形成一个企业的金融资产、并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

（1）金融资产和金融负债的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

金融资产满足下列条件之一的，终止确认：

①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；

②该金融资产已转移，且符合下述金融资产转移的终止确认条件。

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。

（2）金融资产和金融负债的分类和计量

本公司的金融资产和金融负债于初始确认时分为以下五类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债、持有至到期投资、应收款项、可供出售金融资产和其他金融负债。金融资产或金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产或金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。交易性金融资产，主要指本公司为了近期内出售而持有的股票、债券、基金以及不作为有效套期工具的衍生工具或近期内回购而承担的金融负债；直接指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，主要是指本公司基于风险管理，战略投资需要等所作的指定。

此类金融资产或金融负债采用公允价值进行后续计量。除作为有效的套期工具外，此类金融资产或金融负债所有已实现和未实现损益均计入当期损益。

②持有至到期投资

持有至到期投资，是指本公司购入的到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的固定利率国债、浮动利率公司债券等非衍生金融资产。

本公司对持有至到期投资在持有期间采用实际利率法、按照摊余成本计量。持有至到期投资发生减值、摊销或终止确认时产生的利得或损失，均计入当期损益。处置持有至到期投资时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

③应收款项

应收款项，是指本公司对外销售商品或提供劳务形成的应收账款等债权，包括应收账款、其他应收款、长期应收款等。

应收款项按从购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额，在持有期间采用实际

利率法，按摊余成本计量。收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

④可供出售金融资产

可供出售金融资产，是指初始确认时即指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除上述三类金融资产类别以外的金融资产。对于此类金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，其折、溢价采用实际利率法进行摊销并确认为利息收入。除减值损失及外币货币性金融资产的汇兑差额确认为当期损益外，可供出售金融资产的公允价值变动作为资本公积的单独部分予以确认，直到该金融资产终止确认或发生减值时，在此之前在资本公积中确认的累计利得或损失转入当期损益。与可供出售金融资产相关的股利或利息收入，计入当期损益。

⑤其他金融负债

其他金融负债，是指没有划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

本公司对其他负债采用成本计量。其他金融负债在摊销、终止确认时产生的利得或损失，计入当期损益。

（3）金融资产转移

①本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的或既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬、但放弃了对该金融资产控制的，终止对该金融资产的确认。

②金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项的差额计入当期损益：

A、所转移金融资产的账面价值；

B、因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额之和。

③金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

A、终止确认部分的账面价值；

B、终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。

④金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，将所收到的对价确认为一项金融负债。

⑤对于采用继续涉入方式的金融资产转移，本公司按照继续涉入所转移金融资产的程度确认一项金融资产，同时确认一项金融负债。

（4）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

①存在活跃市场的金融资产或金融负债，用活跃市场中的报价来确定公允价值；

②金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。

（5）金融资产（不含应收款项）减值测试方法

本公司在资产负债表日对金融资产（不含应收款项）的账面价值进行检查，有客观证据表明发生减值的，计提减值准备。

①持有至到期投资

根据账面价值与预计未来现金流量的现值之间的差额计算确认减值损失。具体比照应收款项减值损失计量方法处理。

如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关(如债务人的信用评级已提高等)，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

②可供出售金融资产

有客观证据表明可供出售金融资产公允价值发生较大幅度下降，并预期这种下降趋势属于非暂时性的，认定该可供出售金融资产已发生减值，确认减值损失。可供出售金融资产发生减值的，在确认减值损失时，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，计入减值损失。该转出的累计损失，等于可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。可供出售权益工具投资发生的减值损失，在该权益工具价值回升时，通过权益转回，不通过损益转回。

10、应收款项

（1）单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

①单项金额重大的判断依据或金额标准

金额为100万元以上的客户应收账款或者单笔金额为100万元以上的客户其他应收款。

②单项金额重大的应收款项坏账准备的计提方法

本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，确认减值损失，计提坏账准备。

(2) 按组合计提坏账准备应收款项

确定组合的依据	
组合 1	无明显减值迹象的应收款项，相同账龄的应收款项具有类似信用风险的特征
组合 2	受本公司控制的子公司及关联方的应收款项
按组合计提坏账准备的计提方法	
组合 1	账龄分析法
组合 2	不计提坏账准备

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1 年以内（含 1 年）	0.5	0.5
1—2 年	1	1
2—3 年	5	5
3—4 年	10	10
4—5 年	50	50
5 年以上	100	100

(3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	有明显证据证明不能收回或收回的可能性不大
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备

11、存货

(1) 存货的分类

存货分为开发成本、开发产品、原材料、低值易耗品等。

(2) 发出存货的计价方法

各类存货的购入与入库按实际成本计价，发出采用加权平均法计价。

(3) 存货可变现净值的确认依据及存货跌价准备的计提方法

存货可变现净值系根据本公司在正常经营过程中，以估计售价减去估计完工成本及销售所必须的估计费用后的价值。

存货跌价准备的计提方法：本公司于每年中期期末及年度终了在对存货进行全面盘点的基础上，对遭受损失，全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本的存货，根据存货成本与可变现净值孰低计量，按单个存货项目对同类存货项目的可变现净值低于存货成本的差额计提存货跌价准备，并计入当期损益。确定可变现净值时，除考虑持有目的和资产负债表日该存货的价格与成本波动外，还需要考虑未来事项的影响。

(4) 存货的盘存制度

存货盘存制度为永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于其领用时采用五五摊销法摊销。

12、长期股权投资

(1) 投资成本确定

①同一控制下的企业合并取得的长期股权投资

通过同一控制下企业合并取得的长期股权投资，以本公司在被合并方于合并日按本公司会计政策调整后的账面净资产中所享有的份额作为初始投资成本。

②非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资

通过非同一控制下的控股合并取得的长期股权投资，以购买日确定的合并成本作为初始投资成本。

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和作为该项投资的初始投资成本。

③其他方式取得的长期股权投资

以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照所发行权益性证券的公允价值（不包括自被投资单位收取的已宣告但未发放的现金股利或利润）作为初始投资成本。

投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本，但合同或协议约定的价值不公允的除外。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

（2）后续计量及损益确认方法

本公司对子公司的投资，以及对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算。本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

按权益法核算长期股权投资时：

①长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

②取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。在确认应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产的公允价值为基础，按照本公司的会计政策及会计期间，并抵消与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照持股比例计算归属于本公司的部分（但未实现内部交易损失属于资产减值损失的，全额确认），对被投资单位的净利润进行调整后确认。

③确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，但合同或协议约定负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，本公司在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

④被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应冲减长期股权投资的账面价值。

⑤对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，在持股比例不变的情况下，本公司按照持股比例计算应享有或承担的部分，调整长期股权投资的账面价值，同时增加或减少资本公积。

持股比例减少后被投资单位仍然是本公司的联营企业或合营企业时，本公司继续采用权益法核算剩余投资，并按处置投资的比例将以前在其他综合收益（资本公积）中确认的利得或损失结转至当期损益。

持股比例增加后被投资单位仍然是本公司的联营企业或合营企业时，本公司按照新的持股比例对投资继续采用权益法进行核算。在新增投资日，新增投资成本与按新增持股比例计算的被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额按照前述原则处理；该项长期股权投资取得新增投资时的原账面价值与按增资后持股比例扣除新增持股比例后的持股比例计算应享有的被投资单位可辨认净资产公允价值份额之间的差额，调整长期股权投资账面价值和资本公积。

（3）确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

①共同控制的判断依据

共同控制，是指任何一个合营方均不能单独控制合营企业的生产经营活动，涉及合营企业基本经营活动的决策需要各合营方一致同意等。

②重大影响的判断依据

重大影响，是指对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。当本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20%（含 20%）以上但低于 50%的表决权股份时，除非有明确证据表明该种情况下不能参与被投资单位的生产经营决策从而不形成重大影响外，均确定对被投资单位具有重大影响；本公司拥有被投资单位 20%（不含）以下的表决权股份，一般不认为对被投资单位具有重大影响，除非有明确证据表明该种情况下能够参与被投资单位的生产经营决策，能够形成重大影响。

（4）减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、合营企业和联营企业的长期股权投资，本公司按照本附注二、30 所述方法计提减值准备。

对持有的对被投资单位不具有共同控制或重大影响、在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，本公司按照本附注二、9（5）的方法计提资产减值准备。

13、投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。本公司投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

本公司对投资性房地产按照取得时的成本进行初始计量，并按照固定资产或无形资产的有关规定，按期计提折旧或摊销。

采用成本模式进行后续计量的投资性房地产，计提资产减值方法见本附注二、30。

14、固定资产

（1）固定资产的确认条件

固定资产，是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理，使用寿命超过一个会计年度而持有的有形资产。固定资产在满足下列条件时予以确认：

- ① 与该固定资产有关的经济利益很可能流入本公司；
- ② 该固定资产的成本能够可靠地计量。

（2）各类固定资产的折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提。固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧（已提足折旧仍继续使用的固定支持和单独计价入账的土地除外）。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值，本公司确定各类固定资产的年折旧率如下：

类 别	折旧年限（年）	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	20-40	5	2.4-4.75
机器设备	5-15	5	6.3-19
运输工具	5-10	5	9.5-19
其他设备	5	5	19.00

（3）固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

本公司固定资产减值准备的计提方法见本附注二、30。

（4）融资租入固定资产的认定依据、计价方法

本公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值。

融资租赁方式租入的固定资产，能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

（5）其他说明

①每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。

②固定资产发生的修理费用，符合固定资产确认条件的计入固定资产成本，不符合规定的固定资产确认条件的在发生时直接计入当期成本、费用。

③符合资本化条件的固定资产装修费用：在两次装修期间与固定资产尚可使用年限两者中较短的期间内，采用年限平均法单独计提折旧。

15、在建工程

（1）在建工程核算方法

本公司在建工程按实际成本计量，按立项项目分类核算。

（2）在建工程结转为固定资产的时点

在建工程达到预定可使用状态时，按实际发生的全部支出转入固定资产核算。若在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

（3）在建工程减值准备

本公司在建工程减值准备的计提方法见本附注二、30。

16、借款费用

（1）借款费用资本化的确认原则

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。借款费用包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

①资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

②借款费用已经发生；

③为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

（2）借款费用资本化期间

为购建或者生产符合资本化条件的资产发生的借款费用，在该资产达到预定可使用或者可销售状态前发生的，计入该资产的成本；在该资产达到预定可使用或者可销售状态后发生的，计入当期损益。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，借款费用暂停资本化。当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

（3）借款费用资本化金额的确定方法

本公司按季度计算借款费用资本化金额。

专门借款的利息费用（扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益）及其辅助费用在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态前，予以资本化。

根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

在资本化期间内，外币专门借款本金及利息的汇兑差额，予以资本化，计入符合资本化条件的资产成本。

17、生物资产

（1）生物资产的分类及确认

生物资产是指有生命的动物和植物，分为消耗性生物资产、生产性生物资产和公益性生物资产。消耗性生物资产，包括为出售而持有的、或在将来收获为农产品的生物资产。生产性生物资产，包括为产出农产品、提供劳务或出租等目的而持有的生物资产。公益性生物资产，包括以防护、环境保护为主要目的的生物资产。

生物资产在同时满足下列条件的，予以确认：

- ①因过去的交易或事项而拥有或者控制的该生物资产；
- ②与该生物资产有关的经济利益或服务潜能和可能流入本公司；
- ③该生物资产的成本能够可靠计量。

（2）生物资产的初始计量

生物资产按照成本进行初始计量

（3）生产性生物资产折旧

本公司对达到预定生产经营目的的生产性生物资产，按期计提折旧，并根据用途分别计入相关资产的成本或当期损益。

本公司生产性生物资产包括经济林，采用年限平均法计提折旧，预计净残值为 5%，预计使用寿命为 8 年。

本公司于年度终了对经济林的使用寿命、预计净值和折旧方法进行复核，若发现经济林的使用寿命或预计净残值的预期数与原先估计数有差异的，或者有关经济利益预期实现方式有重大改变的，将调整经济林的使用寿命或预计净残值。

（4）生物资产减值

本公司于每年年度终了对消耗性生物资产和生产性生物资产进行检查，有确凿证据表明由于遭受自然灾害、病虫害、动物疫病侵袭或市场需求变化等原因，使消耗性生物资产

的可变现净值低于其成本或账面价值的，按照可变现净值低于成本或账面价值的差额，计提消耗性生物资产减值准备，计入当期损益。当消耗性生物资产减值的影响因素已经消失的，减记金额予以恢复，并在原已计提的减值准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

生产性生物资产减值准备的计提见本附注二、30。

公益性生物资产不计提减值准备。

18、无形资产

（1）无形资产的初始计量

本公司无形资产按照实际成本进行初始计量。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本为购买价款的现值。

通过债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值；在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

（2）无形资产的后续计量

①无形资产的使用寿命

本公司于取得无形资产时分析判断其使用寿命。无形资产的使用寿命如为有限的，本公司估计该使用寿命的年限或者构成使用寿命的产量等类似计量单位数量，无法预见无形资产为本公司带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。

无形资产名称	使用寿命（年）	确定依据
土地使用权	-	合同规定年限
管理软件	5	同行业摊销年限

②无形资产的摊销

使用寿命有限的无形资产，自取得当月起在预计使用寿命内采用直线法摊销；使用寿命不确定的无形资产，不予摊销，期末进行减值测试。

本公司至少于每年年度终了时，对无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，必要时进行调整。

本公司期末预计某项无形资产已经不能给本公司带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

③无形资产的减值

本公司无形资产的减值准备计提方法见本附注二、30。

19、研发支出

(1) 本公司内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出与开发阶段支出。

(2) 研究阶段支出，于发生时计入当期损益。

(3) 开发阶段支出，同时满足下列条件的，予以资本化：

①完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

②具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

③无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

④有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

⑤归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

不满足上述条件的开发支出计入当期损益。

(4) 对于同一项无形资产，在开发过程中达到资本化条件前已经费用化计入损益的支出，不再进行资本化。

20、长期待摊费用

长期待摊费用是指本公司已经发生但应由本期和以后各期负担的期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用在受益期内平均摊销，其中：

(1) 预付经营租入固定资产的租金，按租赁合同规定的期限平均摊销。

(2) 经营租赁方式租入的固定资产改良支出，按剩余租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期限平均摊销。

(3) 融资租赁方式租入的固定资产，其符合资本化条件的装修费用，在两次装修间隔期间、剩余租赁期和固定资产尚可使用年限三者中较短的期限平均摊销。

对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，其摊余价值全部计入当期损益。

21、附回购条件的资产转让

(1) 买入返售金融资产

根据协议，承诺将于未来某确定日期返售的金融资产不在资产负债表内予以确认。买入该等资产所支付的成本（包括利息），在资产负债表中作为买入返售金融资产列示；买入价与返售价之间的差额在协议期内按实际利率法确认，计入利息收入。

(2) 卖出回购金融资产款

根据协议，承诺将于未来某确定日期回购的已售出的金融资产不在资产负债表内予以终止确认。出售该等资产所得的款项（包括利息），在资产负债表中作为卖出回购金融资产款列示；售价与回购价之间的差额在协议期内按实际利率法确认，计入利息支出。

22、预计负债

(1) 因未决诉讼、产品质量保证、亏损合同义务等形成的现实义务，其履行很可能导致经济利益的流出，在该义务的金额能够可靠计量时，确认为预计负债。

(2) 预计负债按照履行相关现实义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

(3) 满足预计负债确认条件的油气资产弃置义务确认为预计负债，同时计入相关油气资产的原价，金额等于根据当地条件及相关要求作出的预计未来支出的现值。

(4) 不符合预计负债确认条件的，在废弃时发生的拆卸、搬移、场地清理等支出在实际发生时作为清理费用计入当期损益。

23、股份支付及权益工具

(1) 股份支付种类

本公司股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

（2）股份支付的会计处理

对于权益结算的涉及职工的股份支付，按照授予日权益工具的公允价值计入成本费用和资本公积（其他资本公积），不确认其后续公允价值变动；对于现金结算的涉及职工的股份支付，按照每个资产负债表日权益工具的公允价值重新计量，确定成本费用和应付职工薪酬。

（3）权益工具公允价值的确定方法

对于授予的期权等权益工具存在活跃市场的，按照活跃市场中的报价确定其公允价值。对于授予的期权等权益工具不存在活跃市场的，采用期权定价模型等确定其公允价值。

（4）确认可行权权益工具最佳估计的依据

等待期内每个资产负债表日，本公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息作出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。在可行权日，最终预计可行权权益工具的数量与实际可行权数量一致。

（5）实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

根据上述权益工具的公允价值和预计可行权的权益工具数量，计算截至当期累计应确认的成本费用金额，再减去前期累计已确认金额，作为当期应确认的成本费用金额。

24、回购本公司股份

本公司回购的股份在注销或者转让之前，作为库存股管理，回购股份的全部支出转作库存股成本。股份回购中支付的对价和交易费用减少所有者权益，回购、转上或注销本公司股份时，不确认利得或损失。

转让库存股，按实际收到的金额与库存股账面金额的差额，计入资本公积，资本公积不足冲减的，冲减盈余公积和未分配利润。注销库存股，按股票面值和注销股数减少股本，按注销库存股的账面余额与面值的差额，冲减资本公积，资本公积不足冲减的，冲减盈余公积和未分配利润。

25、收入

（1）销售商品

销售商品收入，同时满足下列条件时予以确认：已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；相关的经济利益很可能流入本公司；相关的收入和成本能够可靠的计量。

（2）提供劳务

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认。按照从接受劳务方已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

①已发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。

②已发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

（3）让渡资产使用权

与交易相关的经济利益很可能流入本公司，收入的金额能够可靠地计量时，分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

① 利息收入金额，按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定。

② 使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

26、政府补助

政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

（1）政府补助的确认与计量

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。

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

（2）政府补助的会计处理

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产适用寿命内平均分配，计入当期损益。

按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

27、递延所得税资产/递延所得税负债

本公司根据资产、负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的递延所得税计入所有者权益外，递延所得税均作为所得税费用计入当期损益。

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债，除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

（1）商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

（2）具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

（3）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

（1）该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

（2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

资产负债表日，本公司对递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

本公司在资产负债表日对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法取得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值，减记的金额计入当期的所得税费用。原确认时计入所有者权益的递延所得税资产部分，其减记金额计入所有者权益。在很可能取得足够的应纳税所得额时，对减记的递延所得税资产账面价值予以恢复。

28、经营租赁、融资租赁

本公司将实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。

（1）经营租赁

①本公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。本公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由本公司承担的与租赁相关的费用时，本公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

②本公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁收入。本公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁收入确认相同的基础分期计入当期收益。

本公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，本公司将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

（2）融资租赁会计处理

①融资租入资产：本公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。

本公司采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。

②融资租出资产：本公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来受到租赁的各期间内确认为租赁收入，本公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始计量中，并减少租赁期内确认的收益金额。

29、持有待售资产

本公司将同时满足下列条件的非流动资产划分为持有待售资产：一是本公司已经就处置该非流动资产作出决议；二是本公司已经与受让方签订了不可撤销的转让协议；三是该项转让将在一年内完成。

对于持有待售的固定资产，调整该项固定资产的预计净残值，使该固定资产的预计净残值反映其公允价值减去处置费用后的金额，但不超过符合持有待售条件时该项固定资产的原账面价值，原账面价值高于调整后预计净残值的差额，作为资产减值损失计入当期损益。

符合持有待售条件的无形资产等其他非流动资产，比照上述原则处理。

30、资产减值

本公司对子公司、联营企业和合营企业的长期股权投资、采用成本模式进行后续计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、生产性生物资产、无形资产、商誉等（存货、按公允价值模式计量的投资性房地产、递延所得税资产、金融资产除外）的资产减值，按以下方法确定：

（1）本公司于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试。对因企业合并所形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

（2）可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

（3）资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。当资产或资产组的可收回金额低于其账面价值时，本公司将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

（4）就商誉的减值测试而言，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本公司确定的报告分部。

减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，首先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，确认商誉的减值损失。

（5）资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

31、职工薪酬

职工薪酬包括职工工资、奖金、津贴、补贴、福利费、社会保险、住房公积金等，在职工提供服务的会计期间内确认。对于资产负债表日后 1 年以上到期的，如果折现的影响金额重大，则以其现值列示。

32、主要会计政策、会计估计的变更

（1）会计政策变更

无。

（2）会计估计变更

无。

33、前期差错更正

无。

三、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
营业税	营业额	5%
增值税	销售收入	3%、6%
城市维护建设税	应纳增值税额及营业税	1%、7%
教育费附加	应纳增值税额及营业税	3%

税种	计税依据	税率
地方教育费附加	应纳增值税额及营业税	2%
土地增值税	转让房地产的增值额	超率累进税率
房产税	房产原值的 90%	1.2%
河道费	应纳增值税额及营业税	1%
企业所得税	应纳税所得额	25%

四、企业合并及合并财务报表

1、子公司情况

(1) 通过设立或投资等方式取得的子公司

币种：人民币 单位：万元

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际出资额
银基恒信（北京）投资控股有限公司	全资子公司	北京	服务业	1,000.00	投资；资产管理；房地产开发；施工总承包等	1,000.00
上海银基发展房地产开发有限公司	全资子公司	上海	房地产开发	500.00	房地产开发、商品房销售	500.00
上海银兴市场营销策划有限公司	控股	上海	广告业	500.00	市场营销策划等	495.00
上海银贤信息科技有限公司	控股	上海	广告业	1,000.00	技术咨询、技术服务、广告服务 等	550.00
上海银基发展建设工程有限公司	全资子公司	上海	建筑安装业	600.00	房屋建设工程施工	600.00

接上表

子公司全称	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)		表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额
		直接持股	间接持股				
银基恒信（北京）投资控股有限公司	-	100.00		100.00	是	-	-
上海银基发展房地产开发有限公司	-	100.00		100.00	是	-	-
上海银兴市场营销策划有限公司	-	99.00		99.00	是	2.0043	-
上海银贤信息科技有限公司	-	55.00		55.00	是	409.37	-
上海银基发展建设工程有限公司	-	100.00		100.00	是	-	-

(2) 同一控制下企业合并取得的子公司

无。

(3) 非同一控制下企业合并取得的子公司

币种：人民币 单位：万元

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际出资额
马鞍山银太房地产开发有限公司	控股	马鞍山	房地产开发	3,500.00	房地产 开发	2,800.00

接上表

子公司全称	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)		表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额
		直接	间接				
		持股	持股				
马鞍山银太房地产开发有限公司	-	80.00	-	80.00	是	696.79	-

2、本期合并范围无变化

3、本期无新纳入合并范围的主体

五、合并财务报表项目注释

1、货币资金

项 目	2013-5-31			2012-12-31		
	外币金额	折算率	人民币金额	外币金额	折算率	人民币金额
现金：						
人民币			198,586.36			467,994.83
银行存款：						
人民币			35,532,790.88			48,231,054.70
合计			35,731,377.24			48,699,049.53

2、应收账款

(1) 应收账款按种类披露

种类	2013-5-31			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-
组合 1	3,718,687.00	100.00	18,593.43	0.50
组合 2	-	-	-	-
组合小计	3,718,687.00	100.00	18,593.43	0.50
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-
合计	3,718,687.00	100.00	18,593.43	0.50

种类	2012-12-31			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-
组合 1	17,020,908.00	100.00	85,104.54	0.50
组合 2	-	-	-	-
组合小计	17,020,908.00	100.00	85,104.54	0.50
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-
合计	17,020,908.00	100.00	85,104.54	0.50

应收账款种类的说明：

本公司根据公司经营规模、业务性质及客户结算状况等确定单项金额重大的应收账款标准为 100 万元。单项金额重大的应收账款期末不存在减值情形，按账龄分析法计提坏账准备。

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账龄	2013-5-31			2012-12-31		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内	3,718,687.00	100.00	18,593.43	17,020,908.00	100.00	85,104.54
合计	3,718,687.00	100.00	18,593.43	17,020,908.00	100.00	85,104.54

(2) 应收账款中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

截至 2013 年 5 月 31 日, 应收账款中无应收持有公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东及其关联单位的款项。

(3) 应收账款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例(%)
1	非关联方	1,166,000.00	1年以内	31.36
2	非关联方	870,000.00	1年以内	23.40
3	非关联方	600,000.00	1年以内	16.13
4	非关联方	355,200.00	1年以内	9.55
5	非关联方	340,000.00	1年以内	9.14
合计		3,331,200.00		89.58

3、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

账龄	2013-5-31		2012-12-31	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	15,037,170.92	92.77	12,197,300.00	86.57
1 至 2 年	1,172,000.00	7.23	1,892,000.00	13.43
合计	16,209,170.92	100.00	14,089,300.00	100.00

(2) 主要预付款项单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	未结算原因
1	非关联方	7,300,000.00	1年以内	预付车款
2	非关联方	4,959,664.00	1年以内	预付广告费
3	非关联方	1,967,248.00	1年以内	预付广告费
4	非关联方	1,172,000.00	1-2年	预付车款
合计		15,398,912.00		

(3) 预付款项中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

截至 2013 年 5 月 31 日, 预付款项中无预付持有公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东及其关联单位的款项。

4、其他应收款

(1) 其他应收款按种类披露

种类	2013-5-31			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-
组合 1	40,633,481.87	99.51	229,030.90	0.56
组合 2	200,000.00	0.49	-	-
组合小计	40,833,481.87	100.00	229,030.90	0.56
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-
合计	40,833,481.87	100.00	229,030.90	0.56

种类	2012-12-31			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-
组合 1	7,992,831.10	100.00	66,004.09	0.83
组合 2	-	-	-	-

种类	2012-12-31			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
组合小计	7,992,831.10	100.00	66,004.09	0.83
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-
合计	7,992,831.10	100.00	66,004.09	0.83

其他应收款种类的说明：

本公司根据公司经营规模、业务性质及客户结算状况等确定单项金额重大的其他应收款标准为 100 万元。单项金额重大的其他应收款期末不存在减值情形，按账龄分析法计提坏账准备。

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	2013-5-31			2012-12-31		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内	39,035,584.87	96.07	195,177.93	6,359,643.50	79.57	31,798.22
1 至 2 年	1,151,047.00	2.83	11,510.47	1,186,337.60	14.84	11,863.37
2 至 3 年	446,850.00	1.10	22,342.50	446,850.00	5.59	22,342.50
合计	40,633,481.87	100.00	229,030.90	7,992,831.10	100.00	66,004.09

(2) 其他应收款中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东及其关联方情况见附注六、5 (1)。

(3) 其他应收款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例(%)
1	非关联方	31,641,364.49	1年以内	77.49
2	非关联方	4,500,000.00	1年以内	11.02
3	非关联方	1,559,912.86	1年以内	3.82
4	非关联方	859,887.00	1-3年	2.11

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例(%)
5	非关联方	625,000.00	1-2年	1.53
合计		39,186,164.35		95.97

大的其他应收款的性质或内容：

- (1)、第 1 名款项性质为往来款。
- (2)、第 2 名款项性质为业务咨询费。
- (3)、第 3 名款项性质为代垫的工程电费。
- (4)、第 4 名款项性质为租赁保证金。
- (5)、第 5 名款项性质为缴纳的土地保证金。

5、存货

(1) 存货分类

项目	2013-5-31			2012-12-31		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	1,205,794,923.63	-	1,205,794,923.63	1,122,489,093.66	-	1,122,489,093.66
开发产品	428,097,275.94	-	428,097,275.94	511,952,128.02	-	511,952,128.02
合计	1,633,892,199.57	-	1,633,892,199.57	1,634,441,221.68	-	1,634,441,221.68

(2) 开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	2013-5-31	2012-12-31
上海银河丽湾	2009.12	2015.03	3,300,000,000.00	1,175,434,930.15	1,093,737,883.72
马鞍山长江泛太科技产业园	2012.12	2015.02	350,000,000.00	30,359,993.48	28,751,209.94
合计				1,205,794,923.63	1,122,489,093.66

(3) 开发产品

项目名称	竣工时间	2012-12-31	本期增加	本期减少	2013-5-31	跌价准备
上海银河丽湾	2012.5- 2015.03	511,952,128.02	-	83,854,852.08	428,097,275.94	-

存货的说明：

上海银河丽湾项目以全部在建工程及土地为其在工商银行上海奉贤支行取得的贷款作抵押担保，抵押的具体情况见附注五、22。

6、一年内到期的非流动资产

项目	2013-5-31	2012-12-31
租入固定资产改良支出	161,366.20	295,838.00

一年内到期的非流动资产的说明：

公司在上海浦东租入的办公场所将于 2013 年 11 月到期。

7、持有至到期投资

项目	2013-5-31	2012-12-31
祥恩一期股权投资基金（上海）合伙企业	6,000,000.00	6,000,000.00

持有至到期投资的说明：

公司对祥恩一期股权投资基金（上海）合伙企业的投资未发现有减值迹象发生。

8、固定资产

（1）固定资产情况

项目	2012-12-31	本期增加		本期减少	2013-5-31
一、账面原值合计：	33,435,307.30	3,514,895.25		269,311.10	36,680,891.45
其中：房屋及建筑物	15,948,025.40	-		-	15,948,025.40
运输工具	14,426,869.90	3,203,945.00		269,311.10	17,361,503.80
电子设备	3,060,412.00	310,950.25		-	3,371,362.25
		本期新增	本期计提		
二、累计折旧合计：	7,159,648.13	-	1,883,250.83	166,737.40	8,876,161.56
其中：房屋及建筑物	1,933,994.19	-	402,915.57	-	2,336,909.76
运输工具	4,338,012.17	-	1,265,635.01	166,737.40	5,436,909.78
电子设备	887,641.77	-	214,700.25	-	1,102,342.02

项目	2012-12-31	本期增加	本期减少	2013-5-31
三、账面净值合计	26,275,659.17	-	-	27,804,729.89
其中：房屋及建筑物	14,014,031.21	-	-	13,611,115.64
运输工具	10,088,857.73	-	-	11,924,594.02
电子设备	2,172,770.23	-	-	2,269,020.23
四、减值准备合计	-	-	-	-
其中：房屋及建筑物	-	-	-	-
机器设备	-	-	-	-
运输工具	-	-	-	-
电子设备	-	-	-	-
五、账面价值合计	26,275,659.17	-	-	27,804,729.89
其中：房屋及建筑物	14,014,031.21	-	-	13,611,115.64
运输工具	10,088,857.73	-	-	11,924,594.02
电子设备	2,172,770.23	-	-	2,269,020.23

本期折旧额 1,883,250.83 元。

(2) 暂时闲置的固定资产情况

截至 2013 年 5 月 31 日，本公司无暂时闲置的固定资产。

(3) 通过融资租赁租入的固定资产情况

截至 2013 年 5 月 31 日，本公司无通过融资租赁租入的固定资产。

(4) 通过经营租赁租出的固定资产

截至 2013 年 5 月 31 日，本公司无通过经营租赁租出的固定资产。

(5) 期末持有待售的固定资产情况

截至 2013 年 5 月 31 日，本公司无持有待售的固定资产。

固定资产的说明：

公司以位于上海市浦东新区沪房地浦字（2010）第 025201 号房产为其子公司上海银兴市场营销策划有限公司在中国银行上海市松江支行的最高授信贷款人民币 1,000.00 万元提供抵押担保。

9、在建工程

项目	2013-5-31			2012-12-31		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
北京·银基会所	84,400,838.95	-	84,400,838.95	84,767,363.00	-	84,767,363.00
北京东城区办公室装修	-	-	-	1,305,157.60	-	1,305,157.60
合计	84,400,838.95	-	84,400,838.95	86,072,520.60	-	86,072,520.60

在建工程的说明：

公司购入的北京市朝阳区关东店南街2号旺座中心西北侧西楼—北京·银基会所项目处于装修中，该房产的装修及产权证预计2013年8月办理完毕。

10、无形资产

项目	2012-12-31	本期增加	本期减少	2013-5-31
一、账面原值合计	23,980.00	-	-	23,980.00
软件	23,980.00	-	-	23,980.00
二、累计摊销合计	399.68	1,998.33	-	2,398.01
软件	399.68	1,998.33	-	2,398.01
三、账面净值合计	23,580.32	-	-	21,581.99
软件	23,580.32	-	-	21,581.99
四、减值准备合计	-	-	-	-
软件	-	-	-	-
五、账面价值合计	23,580.32	-	-	21,581.99
软件	23,580.32	-	-	21,581.99

本期摊销额 1,998.33 元。

11、长期待摊费用

项 目	2012-12-31	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	2013-5-31
租入马鞍山办公室装修款	85,339.75	-	22,457.85	-	62,881.90
租入北京办公室装修款	-	1,500,000.00	16,666.67	-	1,483,333.33
合计	85,339.75	1,500,000.00	39,124.52	-	1,546,215.23

12、递延所得税资产

(1) 已确认的递延所得税资产

项 目	2013-5-31	2012-12-31
递延所得税资产：		
资产减值准备	61,906.08	37,777.16

(2) 应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异项目明细

项目	金额
可抵扣差异项目	
资产减值准备	247,624.33

13、资产减值准备明细

项 目	2012-12-31	本期增加	本期减少		2013-5-31
			转回	转销	
一、坏账准备	151,108.63	175,928.67	79,412.97	-	247,624.33

14、所有权受到限制的资产

(1) 资产所有权受到限制的原因

资产所有权受到限制的原因系为公司的银行贷款抵供抵押担保。

(2) 所有权受到限制的资产

所有权受到限制的资产类别	2012-12-31	本期增加额	本期减少额	2013-5-31
存货-开发成本	1,093,737,883.72	81,697,046.43	-	1,175,434,930.15
存货-开发产品	432,432,279.02	-	83,854,852.08	348,577,426.94
固定资产-房屋建筑物	-	13,611,115.64	-	13,611,115.64
合计	1,526,170,162.74	95,308,162.07	83,854,852.08	1,537,623,472.73

15、短期借款

(1) 借款类别

类别	2013-5-31	2012-12-31
抵押并保证	8,250,000.00	-
合计	8,250,000.00	-

短期借款的说明：

期末短期借款系公司子公司上海银兴市场营销策划有限公司在中国银行上海市松江支行取得最高授信为人民币 1,000.00 万元的贷款，本期实际取得的贷款为人民币 825.00 万元，公司以自有沪房地浦字（2010）第 025201 号房产为该贷款提供抵押担保及保证担保、关联方刘博巍以自有沪房地闸字（2009）011684、011683 号为该贷款提供抵押担保及保证担保。

16、应付账款

（1）账龄分析

账龄	2013-5-31	2012-12-31
1 年以内	32,870,644.62	30,933,066.96
2 至 3 年	-	118,250.00
合计	32,870,644.62	31,051,316.96

（2）应付账款中应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项情况

截至 2013 年 5 月 31 日，应付账款中无应付持公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东及其关联单位的款项。

17、预收款项

（1）账龄分析

账龄	2013-5-31	2012-12-31
1 年以内	291,966,019.00	73,096,996.00

（2）预收款项中应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项情况

截至 2013 年 5 月 31 日，预收款项中无预收持公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东及其关联单位的款项。

18、应付职工薪酬

项 目	2012-12-31	本期增加	本期减少	2013-5-31
一、工资、奖金、津贴和补贴	683,323.77	3,677,056.16	3,588,047.81	772,332.12
二、职工福利费	-	147,482.62	147,482.62	-
三、社会保险费	227,900.92	871,820.27	804,938.82	294,782.37
四、住房公积金	-	198,601.00	198,601.00	-
五、职工教育经费	-	-	-	-
合计	911,224.69	4,894,960.05	4,739,070.25	1,067,114.49

应付职工薪酬说明：

应付职工薪酬中属于拖欠性质的金额 0 元。

19、应交税费

项 目	2013-5-31	2012-12-31
增值税	314,613.45	25,046.84
营业税	-11,522,589.00	737,323.00
企业所得税	743,424.57	1,190,407.17
个人所得税	46,239.80	46,519.51
城市维护建设税	-112,107.32	7,623.70
土地增值税	-8,065,812.32	516,126.09
教育费附加	-560,536.40	38,118.67
河道费及文化建设费	-28,887.31	10,891.89
合计	-19,185,654.53	2,572,056.87

20、应付利息

项 目	2013-5-31	2012-12-31
长期借款利息	2,025,799.99	257,037.41
短期借款利息	97,350.00	-

项 目	2013-5-31	2012-12-31
其他借款利息	98,333.33	-
合 计	2,221,483.32	257,037.41

应付利息说明：

1、应付利息期末余额主要系长期借款 2013 年 3 月 21 日至 2013 年 5 月 31 日期间银行贷款利息。

2、其他借款利息见附注五、21（3）的说明。

21、其他应付款

（1）账龄分析

账龄	2013-5-31	2012-12-31
1 年以内	555,447,312.02	491,805,524.34
1 至 2 年	50,000.00	50,000.00
2 至 3 年	9,354,500.00	99,800,000.00
合 计	564,851,812.02	591,655,524.34

（2）其他应付款中应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项情况见附注六、5（2）。

（3）其他应付款情况的说明

1、账龄超过 1 年的其他应付款为应付关联方沈阳银基置业有限公司的往来款。

2、本期新增公司与沈阳燃气有限公司、沈阳银基集团有限责任公司借款，借款金额分别为人民币 5,000.00 万元、3,000.00 万元，借款期限分别为 2013.5.27-2013.11.26、2013.5.24-2014.5.23，年利率分别为 7.2%、10%，该两笔借款用途为用于偿还公司对沈阳银基置业有限公司的负债，其中沈阳银基集团有限责任公司对公司与沈阳燃气有限公司的人民币 5,000.00 万元借款提供保证担保。公司期末对该两笔借款计提 98,333.33 元应付利息。

22、一年内到期的非流动负债

(1) 一年内到期的长期借款

项目	2013-5-31	2012-12-31
工商银行上海奉贤支行抵押借款	164,565,155.08	333,302,468.19

(2) 1 年内到期的长期借款明细

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率 (%)	2013-5-31		2012-12-31	
					外币 金额	本币金额	外币金额	本币金额
工商银行上海 奉贤支行	2010.11.15	2013.10.28	人民币	5.535	-	164,565,155.08	-	333,302,468.19

一年内到期的长期借款说明：

工商银行上海奉贤支行的贷款以本公司上海奉贤地区南桥项目全部在建工程及沪房地奉字 2010 第 006833 号土地作为抵押担保，该贷款最高额度为 11.8 亿元，所有贷款将于 2013 年 10 月 28 日到期。

23、实收资本

(1) 实收资本变动情况

股东名称	2012-12-31		本期增加	本期减少	2013-5-31	
	股本金额	比例%			股本金额	比例%
沈阳银基发展股份有限公司	30,000,000.00	60.00	20,000,000.00	-	50,000,000.00	100.00
沈阳银基置业有限公司	20,000,000.00	40.00	-	20,000,000.00	-	-
合计	50,000,000.00	100.00	20,000,000.00	20,000,000.00	50,000,000.00	100.00

实收资本的说明：

1、实收资本业经上海知源会计师事务所有限公司沪知会验字（2008）第 606 号、沪知会验字（2010）第 66 号验资报告验证。

2、2013 年 3 月 4 日根据公司股东会决议，沈阳银基置业将所持公司 40%股权转让给沈阳银基发展股份有限公司，本次股权转让后沈阳银基发展股份有限公司持有公司 100%股权。

24、资本公积

项 目	2012-12-31	本期增加	本期减少	2013-5-31
资本溢价	750,000,000.00	-	-	750,000,000.00

资本公积的说明：

本期资本公积无增减变化。

25、未分配利润

项目	提取或分配比例	2013 年 1-5 月	2012 年度
上年末未分配利润		-3,375,448.77	-11,624,634.12
加：年初未分配利润调整数		-	-
本年年初未分配利润		-3,375,448.77	-11,624,634.12
加：本期归属于母公司股东的净利润		-4,178,831.71	8,249,185.35
减：提取法定盈余公积		-	-
提取任意盈余公积		-	-
期末未分配利润		-7,554,280.48	-3,375,448.77

26、营业收入和营业成本

（1）营业收入和营业成本

项 目	2013 年 1-5 月	2012年度
主营业务收入	106,386,519.17	321,081,647.93
其他业务收入	—	-
营业收入合计	106,386,519.17	321,081,647.93
主营业务成本	89,975,467.75	268,143,020.55
其他业务成本		-
营业成本合计	89,975,467.75	268,143,020.55

(2) 主营业务（分行业）

行业	2013 年 1-5 月		2012 年度	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产销售	102,606,900.00	83,854,852.08	316,791,246.00	264,255,882.87
广告收入	3,779,619.17	6,120,615.67	4,290,401.93	3,887,137.68
合计	106,386,519.17	89,975,467.75	321,081,647.93	268,143,020.55

(3) 前五名客户的营业收入情况

客户名称	2013 年 1-5 月	占公司全部营业收入的比例(%)
1	3,002,703.00	2.82
2	2,969,547.00	2.79
3	2,934,096.00	2.76
4	2,929,011.00	2.75
5	2,902,522.00	2.73
合计	14,737,879.00	13.85

营业收入和营业成本的说明：

1、公司的营业收入全部在上海。

2、广告收入毛利率出现负值主要系抵销子公司上海银兴市场营销策划有限公司与公司的广告费收入所致。

27、营业税金及附加

项 目	计缴标准	2013 年 1-5 月	2012 年度
营业税	5%	5,130,345.00	15,889,962.30
城市维护建设税	1%、7%	54,518.64	163,210.74
教育费附加	5%	272,593.16	800,933.72
土地增值税	3.5%	3,591,241.50	11,087,693.61
其他	-	137,836.69	204,668.29
合计		9,186,534.99	28,146,468.66

28、销售费用

项 目	2013 年 1-5 月	2012 年度
合计	5,364,328.66	9,409,901.42
其中：广告费及宣传费	4,345,589.03	8,296,279.43
办公费	578,261.46	316,654.24
职工薪酬	267,365.40	295,599.94

29、管理费用

项 目	2013年1-5月	2012年度
合计	6,225,943.74	7,468,867.32
其中：职工薪酬	2,300,988.24	2,893,109.82
折旧	1,095,947.51	1,917,862.30
租赁及物业管理费	1,082,551.00	1,461,056.96

30、财务费用

项 目	2013 年 1-5 月	2012 年度
利息支出	195,683.33	-
减：利息收入	135,329.03	1,575,458.62
利息净支出	60,354.30	-1,575,458.62
手续费	69,441.96	83,958.86
合计	129,796.26	-1,491,499.76

31、资产减值损失

项 目	2013 年 1-5 月	2012 年度
坏账损失	96,515.70	139,713.01

32、营业外收入

项目	2013 年 1-5 月	2012 年度
非流动资产处置利得合计	36,669.08	17,388.97
其中：固定资产处置利得	36,669.08	17,388.97
无形资产处置利得	-	-
其他	81,300.00	1,000.00
合计	117,969.08	18,388.97

33、营业外支出

项目	2013 年 1-5 月	2012 年度
非流动资产处置损失合计	-	9,347.81
其中：固定资产处置损失	-	9,347.81
无形资产处置损失	-	-
罚款及滞纳金	28,964.51	3,000.00
其他	-	16.21
合计	28,964.51	12,364.02

34、所得税费用

项 目	2013 年 1-5 月	2012 年度
当期所得税费用	30,001.17	1,191,789.83
递延所得税费用	-24,128.92	-34,928.25
合计	5,872.25	1,156,861.58

35、现金流量表项目注释

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项 目	2013 年 1-5 月
利息收入	135,329.03

项 目	2013 年 1-5 月
赔款	60,000.00
往来款	379,392.69
合 计	574,721.72

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	2013 年 1-5 月
往来款	138,525,525.59
经营销售费用	5,286,400.62
经营管理费用	2,105,070.80
银行手续费	69,441.96
滞纳金	28,964.51
合计	146,015,403.48

支付其他与经营活动有关的现金说明：

支付其他与经营活动有关的现金系主要系偿还沈阳银基置业有限公司、沈阳银基发展股份有限公司的往来款。

(3) 收到的其他与筹资活动有关的现金

项 目	2013 年 1-5 月
借款	80,000,000.00

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：

收到其他与筹资活动有关的现金系收到沈阳燃气有限公司、沈阳银基集团有限责任公司借款。

36、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	2013 年 1-5 月	2012 年度
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-4,508,935.61	8,114,340.10

补充资料	2013 年 1-5 月	2012 年度
加：资产减值准备	96,515.70	139,713.01
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,883,250.83	3,795,110.72
无形资产摊销	1,998.33	399.68
长期待摊费用摊销	173,596.32	354,173.30
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“—”号填列)	-36,669.08	-8,041.16
固定资产报废损失(收益以“—”号填列)	-	-
公允价值变动损失(收益以“—”号填列)	-	-
财务费用(收益以“—”号填列)	195,683.33	-
投资损失(收益以“—”号填列)	-	-
递延所得税资产减少(增加以“—”号填列)	-24,128.92	-34,928.25
递延所得税负债增加(减少以“—”号填列)	-	-
存货的减少(增加以“—”号填列)	10,425,103.62	176,356,296.40
经营性应收项目的减少(增加以“—”号填列)	-15,034,750.77	24,824,630.61
经营性应付项目的增加(减少以“—”号填列)	91,989,974.34	-94,547,428.99
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	85,161,638.09	118,994,265.42
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
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变动情况：		
现金的期末余额	35,731,377.24	48,699,049.53
减：现金的期初余额	48,699,049.53	2,576,992.82
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	-12,967,672.29	46,122,056.71

(2) 现金和现金等价物的构成

项目	2013 年 1-5 月	2012 年度
一、现金	35,731,377.24	48,699,049.53
其中：库存现金	198,586.36	467,994.83
可随时用于支付的银行存款	35,532,790.88	48,231,054.70
可随时用于支付的其他货币资金	-	-
二、现金等价物	-	-
其中：三个月内到期的债券投资	-	-
三、期末现金及现金等价物余额	35,731,377.24	48,699,049.53

(3) 货币资金与现金和现金等价物的关系

列示于现金流量表的现金及现金等价物	2013 年 1-5 月	2012 年度
期末货币资金	35,731,377.24	48,699,049.53
减：使用受到限制的存款	-	-
加：持有期限不超过三个月的国债投资	-	-
期末现金及现金等价物余额	35,731,377.24	48,699,049.53
减：期初现金及现金等价物余额	48,699,049.53	2,576,992.82
现金及现金等价物净增加/（减少）额	-12,967,672.29	46,122,056.71

六、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法人代表	业务性质
沈阳银基发展股份有限公司	母公司	股份公司	沈阳市	刘成文	房地产开发、销售

接上表

母公司名称	注册资本	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	本企业最终控制方	组织机构代码
沈阳银基发展股份有限公司	115,483.20 万元	100.00	100.00	刘成文	24349020-0

2、本企业的子公司情况

子公司全称	子公司类型	企业类型	注册地	法人代表	业务性质
银基恒信（北京）投资控股有限公司	全资子公司	有限公司	北京市	刘博巍	服务业
上海银基发展房地产开发有限公司	全资子公司	有限公司	上海市	刘博巍	房地产开发
上海银兴市场营销策划有限公司	控股子公司	有限公司	上海市	刘博巍	广告业
马鞍山银太房地产开发有限公司	控股子公司	有限公司	马鞍山	刘博巍	房地产开发
上海银贤信息科技有限公司	控股子公司	有限公司	上海市	刘博巍	广告业
上海银基发展建设工程有限公司	全资子公司	有限公司	上海市	刘博巍	建筑安装业

接上表

子公司全称	注册资本	持股比例(%)	表决权比例(%)	组织机构代码
银基恒信（北京）投资控股有限公司	1,000.00 万元	100.00	100.00	58086099-7
上海银基发展房地产开发有限公司	500.00 万元	100.00	100.00	59646670-8
上海银兴市场营销策划有限公司	500.00 万元	99.00	99.00	59810300-3
马鞍山银太房地产开发有限公司	3,500.00 万元	80.00	80.00	57853359-1
上海银贤信息科技有限公司	1000.00 万元	55.00	55.00	05123414-9
上海银基发展建设工程有限公司	600.00 万元	100.00	100.00	05508387-8

3、本企业的合营和联营企业情况

本公司无合营企业和联营企业。

4、本企业的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系	组织机构代码
沈阳银基置业有限公司	重大影响	720906142
沈阳银基发展股份有限公司上海分公司	受同一方控制	77627273-2
沈阳银基东方威尼斯房产销售有限公司	受同一方控制	683302250
沈阳银基集团有限责任公司	受同一方控制	24349005-9
沈阳银基投资管理有限公司	受同一方控制	57345282-1
刘博巍	公司高管	-

5、关联方交易

(1) 应收关联方款项

项目名称	关联方	2013-5-31		2012-12-31	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	沈阳银基投资管理有限公司	200,000.00	-	-	-

(2) 应付关联方款项

项目名称	关联方	2013-5-31	2012-12-31
其他应付款	沈阳银基发展股份有限公司	260,000,000.00	300,000,000.00
其他应付款	沈阳银基发展股份有限公司上海分公司	-	3,520,028.96
其他应付款	沈阳银基置业有限公司	206,554,500.00	271,904,500.00
其他应付款	沈阳银基东方威尼斯房产销售有限公司	12,000,000.00	12,000,000.00
其他应付款	沈阳银基集团有限责任公司	30,000,000.00	-
其他应付款	刘博巍	1,276,985.20	739,719.20

(3) 关联方租赁

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	租赁起始日	租赁终止日	租赁费定价依据	本期确认的租赁费
刘博巍	银基恒信（北京）投资控股有限公司	房屋建筑物	2012.7.1	2014.1.3	市场价	537,266.00

(4) 关联担保情况

单位：万元 币种：人民币

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
刘博巍	上海银兴市场营销策划有限公司	1,000.00	2013.3.29	2014.3.28	否
沈阳银基集团有限责任公司	银基发展（上海）投资控股有限公司	5,000.00	2013.5.27	2013.11.26	否

关联担保情况说明：

上述担保情况说明见附注五、15 及附注五、21（3）的说明。

(5) 关联方资金拆借

单位：元 币种：人民币

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
沈阳银基集团有限责任公司	30,000,000.00	2013.5.24	2014.5.23	见附注五、21(3)说明

七、或有事项

截止 2013 年 5 月 31 日，本公司不存在应披露的或有事项。

八、承诺事项

截至 2013 年 5 月 31 日，本公司不存在应披露的承诺事项。

九、资产负债表日后事项

1、2013 年 3 月 8 日，公司与上海新银基投资控股有限公司签订股权转让协议，协议约定将公司所持有的上海银贤信息科技有限公司、上海银兴市场营销策划有限公司 55%、99%股权分别以人民币 550 万元、495 万元价格转让给上海新银基投资控股有限公司，2013 年 7 月 1 日收到该股权转让款共计人民币 1,045.00 万元。

2、2013 年 4 月 13 日，公司母公司沈阳银基发展股份有限公司（以下简称“银基发展”）发布公告，银基发展与海城市镁和贸易有限公司签订了《资产置换协议》，银基发展将持有的银基发展（上海）投资控股有限公司 60%股权和海城三岩镁金科技有限公司（以下简称：三岩镁金）100%股权与海城市镁和贸易有限公司持有的海城市镁兴贸易有限公司 100%股权进行置换。2013 年 6 月 20 日，经上海市工商行政管理局奉贤分局核准，公司股东已变更为海城市镁和贸易有限公司持股 60%、沈阳银基发展股份有限公司持股为 40%，股东的出资额分别为人民币 3,000.00 万元、人民币 2,000.00 万元，注册资本为人民币 5,000.00 万元。

十、其他重要事项

截至 2013 年 5 月 31 日，本公司不存在应披露的其他重要事项。

十一、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 应收账款按种类披露

种类	2013-5-31			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-
组合 1	440,000.00	100.00	2,200.00	0.50
组合 2	-	-	-	-
组合小计	440,000.00	100.00	2,200.00	0.50
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-
合计	440,000.00	100.00	2,200.00	0.50

种类	2012-12-31			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-
组合 1	15,997,000.00	100.00	79,985.00	0.50
组合 2	-	-	-	-
组合小计	15,997,000.00	100.00	79,985.00	0.50
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-
合计	15,997,000.00	100.00	79,985.00	0.50

应收账款种类的说明：

本公司根据公司经营规模、业务性质及客户结算状况等确定单项金额重大的应收账款标准为 100 万元。受本公司控制的子公司及关联方的应收款项不计提坏账准备。

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账龄	2013-5-31			2012-12-31		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内	440,000.00	100.00	2,200.00	15,997,000.00	100.00	79,985.00
合计	440,000.00	100.00	2,200.00	15,997,000.00	100.00	79,985.00

(2) 报告期内无大额计提坏账准备的转回或应收账款收回情况。

(3) 报告期内无实际核销的应收账款情况。

(4) 应收账款中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

截至 2013 年 5 月 31 日，应收账款中无应收持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东及其关联单位的款项。

(5) 应收账款单位情况：

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例(%)
1	非关联方	340,000.00	1年以内	77.27
2	非关联方	100,000.00	1年以内	22.73
合计		440,000.00		100.00

(6) 无应收关联方账款情况。

(7) 无终止确认的应收账款情况。

2、其他应收款

(1) 其他应收款按种类披露

种类	2013-5-31			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-

种类	2013-5-31			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
组合 1	20,156,928.12	99.02	123,423.13	0.61
组合 2	200,000.00	0.98	-	-
组合小计	20,356,928.12	100.00	123,423.13	0.61
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-
合计	20,356,928.12	100.00	123,423.13	0.61

种类	2012-12-31			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-
组合 1	2,688,627.46	100.00	36,258.07	1.35
组合 2	-	-	-	-
组合小计	2,688,627.46	100.00	36,258.07	1.35
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-
合计	2,688,627.46	100.00	36,258.07	1.35

其他应收款种类的说明：

本公司根据公司经营规模、业务性质及客户结算状况等确定单项金额重大的其他应收款标准为 100 万元。受本公司控制的子公司及关联方的应收款项不计提坏账准备。

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	2013-5-31			2012-12-31		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内	19,204,031.12	95.27	96,020.16	1,700,439.86	63.25	8,502.20

账龄	2013-5-31			2012-12-31		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1至2年	506,047.00	2.51	5,060.47	541,337.60	20.13	5,413.37
2至3年	446,850.00	2.22	22,342.50	446,850.00	16.62	22,342.50
合计	20,156,928.12	100.00	123,423.13	2,688,627.46	100.00	36,258.07

(2) 报告期内无大额计提坏账准备的转回或其他应收款收回情况。

(3) 报告期内无实际核销的其他应收款情况。

(4) 截止 2013 年 5 月 31 日, 其他应收款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东及关联方情况。

(5) 期末金额较大的其他应收款情况:

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例(%)
1	非关联方	16,501,364.49	1 年以内	81.06
2	非关联方	1,559,912.86	1 年以内	7.66
3	非关联方	859,887.00	1-3 年	4.22
合计		18,921,164.35		92.94

3、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

被投资单位	核算方法	投资成本	2012-12-31	本期增加	本期减少	2013-5-31
银基恒信(北京)投资控股有限公司	成本法	10,000,000.00	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00
马鞍山银太房地产开发有限公司	成本法	27,994,879.37	27,994,879.37	-	-	27,994,879.37
上海银基发展房地产开发有限公司	成本法	5,000,000.00	5,000,000.00	-	-	5,000,000.00
上海银兴市场营销策划有限公司	成本法	4,950,000.00	4,950,000.00	-	-	4,950,000.00
上海银贤信息科技有限公司	成本法	5,500,000.00	5,500,000.00	-	-	5,500,000.00

被投资单位	核算方法	投资成本	2012-12-31	本期增加	本期减少	2013-5-31
上海银基发展建设工程有限公司	成本法	6,000,000.00	6,000,000.00	-	-	6,000,000.00
合计			59,444,879.37	-	-	59,444,879.37

接上表

被投资单位	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	现金红利
银基恒信（北京）投资控股有限公司	100.00	100.00	-	-	-	-
马鞍山银太房地产开发有限公司	80.00	80.00	-	-	-	-
上海银基发展房地产开发有限公司	100.00	100.00	-	-	-	-
上海银兴市场营销策划有限公司	99.00	99.00	-	-	-	-
上海银贤信息科技有限公司	55.00	55.00	-	-	-	-
上海银基发展建设工程有限公司	100.00	100.00	-	-	-	-
合计				-	-	-

长期股权投资的说明：

长期股权投资本期无增减变动。

4、营业收入和营业成本

(1) 营业收入和营业成本

项 目	2013 年 1-5 月	2012 年度
主营业务收入	102,606,900.00	316,791,246.00
其他业务收入	-	-
营业收入合计	102,606,900.00	316,791,246.00
主营业务成本	83,854,852.08	264,255,882.87
其他业务成本	-	-
营业成本合计	83,854,852.08	264,255,882.87

(2) 主营业务（分行业）

行业	2013 年 1-5 月		2012 年度	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产	102,606,900.00	83,854,852.08	316,791,246.00	264,255,882.87

(3) 前五名客户的营业收入情况见附注五、26 (3)。

5、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	2013 年 1-5 月	2012 年度
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-2,915,444.52	11,366,250.31
加：资产减值准备	9,380.06	104,847.45
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,800,587.78	3,721,187.52
无形资产摊销	-	-
长期待摊费用摊销	134,471.80	322,732.32
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 （收益以“－”号填列）	-36,669.08	-8,041.16
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	-	-
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	-	-
财务费用（收益以“－”号填列）	98,333.33	-
投资损失（收益以“－”号填列）	-	-
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-2,345.01	-26,211.86
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	-	-
存货的减少（增加以“－”号填列）	11,935,887.16	195,415,770.94
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	6,108,990.34	34,548,285.32
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	78,244,323.55	-78,544,281.30
其他	-	-

补充资料	2013 年 1-5 月	2012 年度
经营活动产生的现金流量净额	95,377,515.41	166,900,539.54
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
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变动情况:		
现金的期末余额	35,241,636.03	46,015,620.75
减: 现金的期初余额	46,015,620.75	2,567,862.20
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	-10,773,984.72	43,447,758.55

十二、补充资料

公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明:

(1) 资产负债表项目

项目	2013-5-31	2012-12-31	增减幅度	变动原因说明
应收账款	3,700,093.57	16,935,803.46	-78.15%	主要系收回上期售房余款所致
其他应收款	40,604,450.97	7,926,827.01	412.24%	主要系往来款增加所致
长期待摊费用	1,546,215.23	85,339.75	1711.83%	主要系租赁办公室装修结转所致
递延所得税资产	61,906.08	37,777.16	63.87%	系本期的坏账准备增加所致
预收账款	291,966,019.00	73,096,996.00	299.42%	主要系银河丽湾项目预售增加所致
应交税费	-19,185,654.53	2,572,056.87	-845.93%	主要系预售房款缴纳的营业税、土地增值税增加所致
应付利息	2,221,483.32	257,037.41	764.26%	主要系长期借款按季支付利息所致
一年内到期的非流动负债	164,565,155.08	333,302,468.19	-50.63%	主要系偿还到期贷款所致

(2) 利润表项目

项目	2013 年 1-5 月	2012 年度	增减幅度	变动原因说明
营业收入	106,386,519.17	321,081,647.93	-66.87%	系商品房销售收入减少所致
营业成本	89,975,467.75	268,143,020.55	-66.44%	系收入减少所致
营业税金及附加	9,186,534.99	28,146,468.66	-67.36%	同上
销售费用	5,364,328.66	9,409,901.42	-42.99%	主要系上期是全年数所致
财务费用	129,796.26	-1,491,499.76	-	主要系利息收入减少所致
营业外收入	117,969.08	18,388.97	541.52%	主要系工程赔款收入增加所致
营业外支出	28,964.51	12,364.02	134.26%	系滞纳金支出所致
所得税费用	5,872.25	1,156,861.58	-99.49%	主要系当期亏损所致
少数股东损益	-330,103.90	-134,845.25	-	主要系子公司银贤信息亏损增加所致

十三、财务报表的批准

本公司财务报表及财务报表附注业经本公司董事会于 2013 年 7 月 2 日批准报出。

银基发展（上海）投资控股有限公司

二〇一三年七月二日

法定代表人：_____ 主管会计工作负责人：_____ 会计机构负责人：_____

日 期：_____ 日 期：_____ 日 期：_____