

二 一一年半年度报告

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、财务总监郭社乐先生声明：保证半年度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	1
2	公司基本情况	2
3	财务数据和指标	3
4	股东变动及股东情况	4
5	董事、监事、高级管理人员情况	6
6	管理层讨论与分析	7
7	重要事项	10
8	财务报告	12
9	备查文件	78



## 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、**公司法定代表人：**沈志奇
- 3、**公司董事会秘书：**孙家庆  
**证券事务代表：**戴子凡  
**联系地址：**沈阳市沈河区青年大街109号 110014  
**联系电话：**024-22903598  
**传 真：**024-22921377  
**电子信箱：**yjzq@ingin.com.cn
- 4、**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：**沈阳市沈河区青年大街109号 110014  
**互联网网址：**[www.ingin.com](http://www.ingin.com)  
**电子信箱：**[yjzq@ingin.com.cn](mailto:yjzq@ingin.com.cn)
- 5、**公司信息披露报纸：**《中国证券报》、《证券时报》  
**公司刊登半年度报告的网址：**[www.cninfo.com.cn](http://www.cninfo.com.cn)  
**公司半年度报告备置地点：**公司证券部
- 6、**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



## 财务数据和指标

(单位：元)

项 目	本报告期末	上年度期末	增减比例 (%)
总资产	3,727,185,227.53	3,688,763,840.37	1.04%
归属于上市公司股东的所有者权益	1,558,192,274.19	1,545,449,422.52	0.82%
股本 (股)	1,154,832,011.00	1,154,832,011.00	0.00%
归属于上市公司股东的每股净资产 (元/股)	1.35	1.34	0.75%
	报告期	上年同期	增减比例 (%)
营业总收入	171,621,641.37	218,115,873.76	-21.32%
营业利润	21,566,115.36	29,774,519.23	-27.57%
利润总额	20,833,216.45	29,150,757.04	-28.53%
归属于上市公司股东的净利润	12,742,851.67	20,524,355.98	-37.91%
归属于上市公司股东的扣除非经常 性损益后的净利润	13,296,751.47	21,568,739.32	-38.35%
基本每股收益 (元/股)	0.01	0.02	-50.00%
稀释每股收益 (元/股)	0.01	0.02	-50.00%
加权平均净资产收益率 (%)	0.82	1.35	-0.53%
扣除非经常性损益后的加权平均净 资产收益率 (%)	0.85	1.41	-0.56%
经营活动产生的现金流量净额	51,161,988.87	2,308,829.19	2,115.93%
每股经营活动产生的现金流量净额 (元/股)	0.04	0.002	1,900.00%

注：扣除的非经常性损益项目和金额：



(单位: 元)

项 目	金 额
非流动资产处置损益	-63,459.20
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外, 持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益, 以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	-5,634.16
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-669,439.71
所得税影响额	184,633.27
合计	-553,899.80

## 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		本次变动增减 (+ -)					本次变动后	
	数量	比例%	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例 (%)
一、有限售条件股份	9,654	0.00						9,654	0.00
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股									
其中: 境内非国有法人持股									
境内自然人持股									
4、外资持股									
其中: 境外法人持股									
境外自然人持股									
5、高管股份	9,654	0.00						9,654	0.00





二、无限售条件股份	1,154,822,357	100.00						1,154,822,357	100.00
1、人民币普通股	1,154,822,357	100.00						1,154,822,357	100.00
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	1,154,832,011	100.00						1,154,832,011	100.00

## 2、股东数量和持股情况

单位：股

股东总数						184,634
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	境内非国有法人	20.58%	237,668,910	0	0	
辽宁国发股份有限公司	国有法人	0.49%	5,601,960	0	1,000,000	
肖锋	境内自然人	0.26%	2,994,760	0	0	
中国农业银行—南方中证500指数证券投资基金(LOF)	境内非国有法人	0.16%	1,848,486	0	0	
李绍君	境内自然人	0.15%	1,783,869	0	0	
罗建明	境内自然人	0.14%	1,658,000	0	0	
刘萍	境内自然人	0.14%	1,643,583	0	0	
陈小霞	境内自然人	0.14%	1,634,700	0	0	
中国工商银行—广发中证500指数证券投资基金(LOF)	境内非国有法人	0.14%	1,623,181	0	0	
隋熙明	境内自然人	0.14%	1,564,300	0	0	
前 10 名无限售条件股东持股情况						
股东名称			持有无限售条件股份数量	股份种类		
沈阳银基企业有限公司			237,668,910	人民币普通股		



辽宁国发股份有限公司	5,601,960	人民币普通股
肖锋	2,994,760	人民币普通股
中国农业银行—南方中证500指数证券投资基金 (LOF)	1,848,486	人民币普通股
李绍君	1,783,869	人民币普通股
罗建明	1,658,000	人民币普通股
刘萍	1,643,583	人民币普通股
陈小霞	1,634,700	人民币普通股
中国工商银行—广发中证500指数证券投资基金 (LOF)	1,623,181	人民币普通股
隋熙明	1,564,300	人民币普通股
上述股东关联关系或一致行动的说明	上述股东中，公司已知第一大股东与其他股东不存在关联关系，也不属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人；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，公司控股股东及实际控制人未发生变化，控股股东沈阳银基企业有限公司更名为沈阳银基集团有限责任公司。

## 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。

报告期内，本公司董事、监事、高级管理人员持股未发生变动。

### 2、报告期内董事、监事、高级管理人员变动情况

- ✧ 2011年4月2日召开的公司2010年度股东大会，审议批准了《董事会换届的议案》和《监事会换届的议案》：选举沈志奇先生、刘成文先生、刘博巍先生、齐法滋先生、郭永清先生为公司第八届董事会董事；选举周巾女士、李海英女士为公司第八届监事会监事，与职工代表监事余学军先生组成公司第七届监事会。
- ✧ 2011年4月2日召开的公司董事会第八届一次会议，选举沈志奇先生为公司董事长；同时，聘任刘博巍先生为公司总经理，聘任郭社乐先生、王利群女士、林平先生为公司副总经理；聘任郭社先生为公司财务总监。
- ✧ 2011年4月2日召开的公司监事会第八届一次会议，选举周巾女士为公司监事会主席。



## 管理层讨论与分析

### (一) 经营成果及财务状况分析

#### 1、营业收入、营业利润、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	
营业收入	171,621,641.37	218,115,873.76	-21.32
营业利润	21,566,115.36	29,774,519.23	-27.57
净利润	12,742,851.67	20,524,355.98	-37.91
现金及现金等价物净增加额	-87,138,134.03	-148,245,864.81	41.22

✦ 净利润比上年同期减少-37.91%，主要原因是营业收入减少所致；现金及现金等价物净增加额本期比上年同期增加 41.22%，主要原因是经营活动产生现金流量净额增加所致。

#### 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	3,727,185,227.53	3,688,763,840.37	1.04
股东权益	1,558,192,274.19	1,545,449,422.52	0.82

### (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。

2011 年上半年，国家对房地产行业的调控力度持续增强，政策进一步细化。如要求各地公布 2011 年度的房价调控目标，重点城市统一要求出台楼市限购政策，加大保障房建设等，上半年房地产市场总体表现持续低迷，投资投机性需求明显下降，部分一、二线城市房价上涨速度得到遏制，成交量持续萎缩，但三、四线城市房价上涨速度较快，预示政策调控方向在短时间内不会改变。这些情况的出现，将对本公司主营业务房地产的销售造成较大影响。

报告期内，根据董事会和股东大会制定的经营方针，公司继续从全面提升产品品质、项





目管理与经营能力等方面入手，狠抓沈阳银河丽湾和上海银河丽湾两个重点项目，实施做精品、树品牌的经营策略，同时，采取主动灵活的市场营销策略，保证经营稳健发展。

浑北银河丽湾项目：在市场低迷的不利形势下，经过多方努力，公司成功签约了一项写字楼销售合同。2011年6月16日，公司全资子公司沈阳银基置业有限公司与国电东北电力有限公司签署了《写字楼房产买卖合同(国电东北电力有限公司办公楼)》，合同总额为61105万元。本合同的签订，不仅将为公司带来稳定的主营收入和利润，亦有利于浑北五里河项目大社区的配套完善，提升项目的整体形象和公司品牌的声誉。

上海银河丽湾项目：报告期内，根据市场导向调整建设重点和节奏，从深化产品设计、项目管理、施工质量、成本控制、市场销售等方面狠下功夫，取得了一定成效。

报告期内，公司实现主营业务收入17,162.16万元，比上年同期下降21.32%；实现营业利润2,156.61万元，比上年下降27.57%；实现净利润1,274.28万元，比上年下降37.91%。报告期内，公司主营业务收入和利润主要来自浑北五里河项目，上海银河丽湾项目正处于投资建设期，因此，受市场低迷及项目开发周期的影响，2011年上半年主营房地产经营业绩与上年同期有较大幅度下降。

## 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	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年同期增减(%)	营业成本比上年同期增减(%)	毛利率比上年同期增减(%)
房地产	16,254.17	11,832.65	27.20%	-22.59%	-24.37%	1.71%
主营业务分产品情况						
房地产	16,254.17	11,832.65	27.20%	-22.59%	-24.37%	1.71%

## 3、主营业务分地区情况

单位：万元

地区	营业收入	营业收入比上年同期增减(%)
沈阳	17,162.16	-21.32%

## 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。

### **(四) 公司未来发展的展望**

#### **1、公司面临的主要问题及风险**

一是，继续存在受调控政策影响的风险。如限购城市范围扩大、土地增值税清缴、信贷持续紧缩、保障房住房供应比重加大等诸多方面政策调控；二是，市场风险。由于政策调控的力度和不确定性加大，导致市场交易量和价格下降，从而加剧了市场风险；三是，经营管理风险。主要体现在公司的主要项目都集中在房地产且主要为中高档产品，存在行业、投资结构等经营风险；四是，财务成本的增加。由于信贷、预售、按揭、限购等标准的提高，导致市场成交量的下降，加大公司项目的销售回款压力，从而增加公司财务成本支出。

#### **2、公司下半年的业务发展规划和风险因素及应对措施**

根据公司董事会和股东大会制定的经营方针，2011年下半年要重点做好以下几方面工作：

(1) 沈阳银河丽湾项目：随着项目周边高端临河板块的日趋成熟及周边配套逐步完善，公司下半年将加大营销力度，充分展示项目独具优势，争取实现项目销售新的突破。

(2) 上海银河丽湾项目。重点是做好项目管理，保证工程质量和进度，争取将其打造成上海奉贤南桥区域内最高品质的楼盘，树立企业上海市场的新品牌。同时，把握好开发和市场营销的节奏，争取今年内实现销售。

下半年公司将采取的相应对策：一是，要及时把握宏观经济形势及市场变化趋势，顺应政策导向，适时调整好产品定位和项目布局，以规避宏观环境和市场变化的风险。二是，从成本控制、产品质量、综合配套、工程进度、市场营销等方面全面提升公司综合开发能力，以应对激烈的市场竞争。三是，积极拓展新项目，适时调整产品结构，规避经营管理风险。四是，多渠道筹措资金，不断改善公司的现金流量和财务状况，保证公司资金使用安全、高效，防范资金和财务风险。五是，实施人才战略，加强专业团队建设，积极引进适合企业发展的专业新人，打造一支适应未来发展需要的人才队伍。



## 重要事项

### (一) 公司治理结构的实际状况基本符合中国证监会的相关要求。

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》和中国证监会有关法律法规的要求，不断完善和改进公司治理结构，规范公司运作，并根据《企业内部控制基本规范》和《企业内部控制配套》的要求，对公司及所属分子公司的内控制度进行梳理、修订、补充和完善，提高公司规范运作水平，保证制度的有效落实和监控。

董事会认为公司治理的实际状况与中国证监会等有关文件的要求不存在明显差异。

### (二) 报告期内公司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。

1、报告期内不存在以前期间拟定、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情况。

2、董事会决定 2011 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：

报告期内，公司无重大诉讼及仲裁事项。

### (四) 公司其他重大事项及其影响和解决方案的分析说明

#### 1、证券投资情况

单位：元

序号	证券品种	证券代码	证券简称	初始投资金额（元）	持有数量	期末账面值	占期末证券投资总比例	报告期损益
1	基金	000041	华夏全球精选	939,027.66	939,028	836,673.65	100.00%	-5,634.16
期末持有的其他证券投资				0.00	-	0.00	0.00	-
报告期已出售证券投资损益				-	-	-	-	-
合计				939,027.66	939,028	836,673.65	100.00%	-5,634.16

2、报告期内公司没有持有其他上市公司的股权情况。

#### 3、独立董事对公司关联方资金占用和对外担保情况的专项说明和独立意见

我们依据《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》（证监会[2003]56号）的要求，在公司董事会提供资料的基础上，就控股股东及其他关联方



占用公司资金、公司对外担保事项向公司的相关人员进行了调查和核实，现发表相关说明及独立意见：

公司能够遵守相关法律法规的规定，报告期内不存在控股股东及其他关联方占用公司资金的情况；未发现为控股股东及其他关联方、任何非法人单位或个人提供的担保。

#### 4、公司无持股 5%以上股东 2011 年追加股份限售承诺的情况。

#### (五) 公司在报告期内发生的出售资产事项

单位：万元

交易对方	被出售或置出资产	出售日	交易价格	本年初起至出售日该出售资产为公司贡献的净利润	出售产生的损益	是否为关联交易	定价原则	所涉及的资产产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移
王建林	沈阳银基窗业有限公司	2011/05/05	1950	-23	713	否	以净资产评估值为依据，双方协商定价	是	是

2011 年 5 月 5 日，公司全资子公司沈阳银基置业有限公司将其持有的沈阳银基窗业有限公司 100%股权转让给非关联自然人王建林，以净资产评估值为依据，双方协商确定合同总金额为 1950 万元（包括股权转让价款 1710 万元和承担部分负债 240 万元）。上述出售资产事项不影响公司业务连续性和管理层的稳定性。

#### (六) 报告期内公司重大关联交易事项。

##### 1、与关联方存在债权、债务往来事项

单位：万元

关联方名称	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
沈阳银基物业有限公司	0.00	0.00	0.00	330.00
沈阳银基国际商务投资有限公司	6,000.00	0.00	0.00	0.00
合计	6,000.00	0.00	0.00	330.00

注：报告期公司向关联方银基国际提供资金，是公司向其偿还借款。

#### (七) 报告期内公司重大合同签署及其履行情况

1、报告期内，公司没有对外担保。

2、公司无在报告期内发生或期间发生但延续到报告期的重大委托他人进行现金管理的事项。



(八) 公司、股东及实际控制人承诺事项履行情况

承诺事项	承诺人	承诺内容	履行情况
发行时所作承诺	沈阳银基发展股份有限公司	公司于 2009 年 11 月 6 日发行 5.5 亿元公司债券，本期公司债券采用抵押担保形式，公司以全资子公司沈阳银基置业有限公司合法拥有的 100,000 平方米的国有土地使用权作为抵押资产进行抵押。	2011 年 1 月 5 日，公司已办理完毕抵押资产的抵押事项。

(九) 报告期内公司、公司董事、监事、高级管理人员未受到中国证监会稽查、中国证监会行政处罚、通报批评及证券交易所公开谴责。

(十) 报告期内公司无接待调研、沟通、采访等活动情况。

(十一) 报告期内其它重大事项

- 2011 年 4 月 20 日公司董事会召开 2011 年第一次临时会议，审议通过了《关于成立全资子公司沈阳银基信息技术有限公司的议案》，公司注册资本 100 万元，经营范围：咨询服务。
- 经公司董事会 2011 年 6 月 20 日公告，公司全资子公司沈阳银基置业有限公司与国电东北电力有限公司签署了《写字楼房产买卖合同》，公司采用整体建筑销售方式为国电东北建设总建筑面积 45347 平方米的办公写字楼并出售，合同总额 61105 万元。
- 经公司董事会 2011 年 6 月 30 日公告，公司委托鹏元资信评估有限公司对主体信用等级和公司发行的“09 银基债”（债券交易代码：112014）信用等级进行了跟踪评级，鹏元评估维持本公司主体级别 A+，维持本公司“09 银基债”信用等级为 AA，评级展望稳定。

## 财务报告（未经审计）

### 一、财务报表（附后）

### 二、财务报表附注

金额单位：元

#### (一) 企业的基本情况

1、公司注册地与总部地址均为沈阳市沈河区青年大街 109 号。法定代表人：沈志奇。





2、本公司主要从事房地产开发及酒店业务；注册资本为人民币 1,154,832,011.00 元。

3、本公司母公司为沈阳银基集团有限责任公司。

4、公司历史沿革

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。

1998 年 6 月 3 日，根据中国证监会证监上字[1998]26 号文件的规定，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，沈阳银基集团股份有限公司（现更名为沈阳银基企业有限公司）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。

5、财务报告的批准报出者为公司第八届三次董事会，财务报告批准报出日为 2011 年 7 月 28 日。

## （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

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则——基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

2、遵循企业会计准则的声明

本公司基于上述编制基础编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2011 年 6 月 30 日的财务状况，以及 2011 年半年度经营成果和现金流量等有关信息。

3、会计期间

采用公历年度，即从每年 1 月 1 日至 12 月 31 日为一个会计年度。

4、记账本位币



以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

A、同一控制下的企业合并：在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量。取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。企业合并形成母子公司关系的，母公司编制合并日的合并资产负债表、合并利润表和合并现金流量表。合并资产负债表中被合并方的各项资产、负债，按其账面价值计量。因被合并方采用的会计政策与合并方不一致，按照本准则规定进行调整的，以调整后的账面价值计量。合并利润表包括参与合并各方自合并当期期初至合并日所发生的收入、费用和利润。被合并方在合并前实现的净利润，在合并利润表中单列项目反映。合并现金流量表包括参与合并各方自合并当期期初至合并日的现金流量。

B、非同一控制下的企业合并：在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值加上各项直接相关费用为合并成本。在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。对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。对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时，对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核；经复核后合并成本仍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，其差额计入当期损益。企业合并形成母子公司关系的，母公司编制购买日的合并资产负债表，因企业合并取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债以公允价值列示。

#### 6、合并财务报表的编制方法

A、合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。合并财务报表以本公司和纳入合并财务报表范围的各子公司的财务报表及其他有关资料为合并依据，按照权益法调整对子公司的长期股权投资，将本公司和纳入合并财务报表范围的各子公司之间的投资、交易及往来等全部抵销，并计算少数股东损益及少数股东权益后合并编制而成。

B、合并时，如纳入合并范围的子公司与本公司会计政策不一致，按本公司执行的会计政



策对其进行调整后合并。

C、对于同一控制下企业合并取得的子公司，视同该企业合并于合并当期的期初已经发生，从合并当期的期初起将其资产、负债、经营成果和现金流量纳入合并财务报表。

D、同一控制下的企业合并事项的，被重组方合并前的净损益应计入非经常性损益，并在申报财务报表中单独列示。

E、重组属于同一公司控制权人下的非企业合并事项，但被重组方重组前一个会计年度末的资产总额或前一个会计年度的营业收入或利润总额达到或超过重组前重组方相应项目 20% 的，从合并当期的期初起编制备考利润表。

F、对于因非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并报表时，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对个别财务报表进行调整。

#### 7、现金及现金等价物的确定标准

现金是指本公司的库存现金以及随时用于支付的存款。

现金等价物为本公司持有的期限短（一般是指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且价值变动风险很小的投资。

#### 8、外币业务和外币报表折算

##### (1) 外币业务核算方法

本公司外币交易均按交易发生日的即期近似汇率折算为记账本位币。该即期近似汇率指交易发生日当月月初的汇率。

在资产负债表日，按照下列规定对外币货币性项目和外币非货币性项目进行处理：

A、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，计入当期损益。

B、以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。

C、以公允价值计量的外币非货币性项目，采用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记账本位币金额的差额，作为公允价值变动处理，计入当期损益。

##### (2) 外币财务报表的折算方法



公司对境外经营的财务报表进行折算时，遵循下列规定：

A、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，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期近似汇率折算。

B、利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期近似汇率折算。

按照上述方法折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目下单独列示。

## 9、金融工具

### (1) 金融资产的分类：

金融资产分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（包括交易性金融资产和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）、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产等四类。

### (2) 金融资产的计量：

A、初始确认金融资产按照公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。

B、本公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用。但是，下列情况除外：

a、持有至到期投资以及贷款和应收款项，采用实际利率法，按摊余成本计量。

b、在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

### (3) 金融资产公允价值的确定：

A、存在活跃市场的金融资产，将活跃市场中的报价确定为公允价值；

B、金融资产不存在活跃市场的，采用估值技术确定公允价值。采用估值技术得出的结果，反映估值日在公平交易中可能采用的交易价格。

### (4) 金融资产转移：

本公司于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或已放弃对该金融资



产的控制时，终止确认该金融资产。

(5) 金融资产减值：

在资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。金融资产发生减值的客观证据，包括下列各项：

A、发行方或债务人发生严重财务困难；

B、债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；

C、本公司出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生困难的债务人作出让步；

D、债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；

E、因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；

F、债务人经营所处的技术、市场、经济和法律环境等发生重大不利变化，使本公司可能无法收回投资成本；

G、无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量；

H、权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；

I、其他表明金融资产发生减值的客观证据。

(6) 金融资产减值损失的计量：

A、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产不需要进行减值测试；

B、持有至到期投资的减值损失的计量：按预计未来现金流现值低于期末账面价值的差额计提减值准备；

C、应收款项坏账准备的确认标准、计提方法：单项金额重大的，单独进行减值测试，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；单项金额不重大，经测试未减值的应收款项，采用账龄分析法，按应收款项的账龄和规定的提取比例确认减值损失，计提坏账准备；单项金额不重大但按信用风险特征组合法组合后风险较大的应收款项，单独进行测试，并计提个别坏账准备。经单独测试未减值的应收款项，采用账龄分析法，按应收款项的账龄和规定的提取比例确认减值损失。





D、可供出售的金融资产减值的判断：若该项金融资产公允价值出现持续下降，且其下降属于非暂时性的，则可认定该项金融资产发生了减值。

#### 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：

单项金额重大的判断依据或金额标准	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款项标准为 100 万元。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，如有客观证据表明其发生了减值的，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。

##### (2) 按组合计提坏账准备应收款项：

确定组合的依据	
账龄组合	对于单项金额不重大的应收款项，与经单独测试后未减值的单项金额重大的应收款项一起按账龄组合计提坏账准备
按组合计提坏账准备的计提方法（账龄分析法）	
帐龄分析	根据应收款项的不同账龄确定不同的计提比例计提坏账准备。

##### 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账款：

单项计提坏账准备的理由	有明显特征表明该款项难以收回。
坏账准备的计提方法	根据应收款项未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。



## 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定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

存货的盘存制度采用永续盘存法。

### (5) 低值易耗品的摊销方法

低值易耗品

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

A、企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

a、同一控制下的企业合并，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

合并方以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股



股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

b、非同一控制下的企业合并，按照下列规定确定的合并成本作为长期股权投资的投资成本：

①一次交换交易实现的企业合并，合并成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。

②通过多次交换交易分步实现的企业合并，合并成本为每一单项交易成本之和。

③购买方为进行企业合并发生的各项直接相关费用也计入企业合并成本。

④在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，购买方将其计入合并成本。

B、除企业合并形成的长期股权投资以外，其它方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其投资成本：

a、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投资成本。投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其它必要支出。

b、以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为投资成本。

c、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投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

d、通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，如非货币性资产交换具有商业实质，换入的长期股权投资按照公允价值和应支付的相关税费作为投资成本；如非货币资产交易不具有商业实质，换入的长期股权投资以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为投资成本。

e、通过债务重组取得的长期股权投资，其投资成本按照公允价值和应付的相关税费确定。

## (2) 后续计量及损益确认方法

A、本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资或本公司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。

采用成本法核算的长期股权投资按照投资成本计价。追加或收回投资时调整长期股权投



资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，本公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

B、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。

长期股权投资的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投资成本；长期股权投资的投资成本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，其差额应当计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

公司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；按照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，相应减少长期股权投资的账面价值。公司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，公司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，投资企业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。

在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与投资企业的会计政策及会计期间不一致的，应当按照投资企业的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资损益。

C、处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，应当计入当期损益。

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在。

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。

(4) 减值测试方法及减值准备计提方法

资产负债表日对长期股权投资逐项进行检查，判断长期股权投资是否存在可能发生减值的迹象。如果存在被投资单位经营状况恶化等减值迹象的，则估计其可收回金额。可收回金额的计量结果表明，长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的，将长期股权投资的账面



价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的长期投资减值准备。长期投资减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

### 13、投资性房地产

本公司的投资性房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。主要包括：

- (1) 已出租的土地使用权；
- (2) 持有并准备增值后转让的土地使用权；
- (3) 已出租的建筑物。

本公司的投资性房产采用成本模式计量。

本公司对投资性房产成本减累计减值及净残值后按直线法，按估计可使用年限计算折旧，计入当期损益。

本公司在资产负债表日按投资性房产的成本与可收回金额孰低计价，可收回金额低于成本的，按两者的差额计提减值准备。

### 14、固定资产

#### (1) 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产以实际成本进行初始计量。当与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，且该固定资产资产的成本能够可靠地计量时，确认固定资产。

#### (2) 各类固定资产的折旧方法

类别	折旧年限	残值率 (%)	年折旧率%
房屋建筑物	30-40	5	1.9-3.2
机器设备	5-15	5	6.3-19
运输设备	5-10	5	9.5-19
其它设备	5	5	19

#### (3) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。如果存在资产市价持续下跌，或技术陈旧、损坏、长期闲置等减值迹象的，则估计其可收回金额。可收回金额的计量结果表明，固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，





减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

#### (4) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

如果与某项租入固定资产有关的全部风险和报酬实质上已经转移，本公司认定为融资租赁。融资租入固定资产需按租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额现值两者中的较低者，加上可直接归属于租赁项目的初始直接费用，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，其差额作为未确认融资费用。未确认融资费用采用实际利率法在租赁期内分摊。融资租入固定资产采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。

### 15、在建工程

#### (1) 在建工程的核算方法

在建工程包括施工前期准备、正在施工中的建筑工程、安装工程、技术改造和大修理工程等。在建工程按照实际发生的支出分项目核算，并在工程达到预定可使用状态时结转为固定资产。与在建工程有关的借款费用（包括借款利息、溢折价摊销、汇兑损益等），在相关工程达到预定可使用状态前的计入工程成本，在相关工程达到预定可使用状态后的计入当期财务费用。

#### (2) 在建工程减值准备

资产负债表日对在建工程进行全面检查，判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。如果存在：（1）在建工程长期停建并且预计在未来3年内不会重新开工，（2）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等减值迹象的，则估计其可收回金额。可收回金额的计量结果表明，在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。在建工程减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回

### 16、借款费用

（1）企业发生的借款费用，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的，开始资本化：



A、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；

B、借款费用已经发生；

C、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) 购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。在符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后所发生的借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

## 17、无形资产

(1) 无形资产指企业拥有或控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产，包括专有技术、土地使用权等。

(2) 无形资产在取得时按照实际成本计价。

(3) 对使用寿命确定的无形资产，自无形资产可供使用时起，在使用寿命内采用直线法摊销，计入当期损益；对使用寿命不确定的无形资产不摊销；公司于年度终了对无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，使用寿命及摊销方法与以前估计不同的，则改变摊销期限和摊销方法。

### (4) 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，当存在以下情形之一时：

(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等减值迹象的，则估计其可收回金额。可收回金额的计量结果表明，无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备；(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，按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。无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

## 18、长期待摊费用

(1) 长期待摊费用指应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。



(2) 长期待摊费用在取得时按照实际成本计价，开办费在发生时计入当期损益；经营性租赁固定资产的装修费用在可使用年限和租赁期两者较低年限进行平均摊销，其他长期待摊费用按项目的受益期平均摊销。对于在以后会计期间已无法带来预期经济利益的长期待摊费用，本公司对其尚未摊销的摊余价值全部转入当期损益。

## 19、预计负债

(1) 与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：该义务是本公司承担的现时义务；该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；该义务的金额能够可靠的计量；

(2) 本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额只有在基本确定能够收到时，才能作为资产单独确认，同时对该项单独核算的资产确认的补偿金额不超过对应的预计负债的账面金额。

## 20、收入

### (1) 销售商品收入

企业已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；企业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；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

### (2) 提供劳务收入

对在同一会计年度内开始并完成的劳务，于完成劳务时确认收入；如果劳务的开始和完成分属不同的会计年度，则在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于期末按完工百分比法确认相关的劳务收入。

### (3) 让渡资产使用权收入

让渡资产使用权收入包括利息收入和使用费收入等；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；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。

## 21、政府补助

包括财政拨款、财政贴息、税收返还和无偿划拨非货币性资产。本公司收到的与资产相关的政府补助，确认为递延收益，自相关资产达到预定可使用状态时起，在该资产使用寿命



内平均计入各期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将递延收益余额一次性转入资产处置当期的损益。收到的与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期损益。

## 22、递延所得税资产/递延所得税负债

### (1) 递延所得税资产的确认

A、本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。但是同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认：

- a、该项交易不是企业合并；
- b、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。

B、本公司对与子公司、联营公司及合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：

- a、暂时性差异在可预见的未来很可能转回；
- b、未来很可能获得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

C、本公司对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

### (2) 递延所得税负债的确认

除下列情况产生的递延所得税负债以外，本公司确认所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债：

- A、商誉的初始确认；
- B、同时满足具有下列特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：

- a、该项交易不是企业合并；
- b、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。

C、本公司对与子公司、联营公司及合营企业投资产生相关的应纳税暂时性差异，同时满足下列条件的：

- a、投资企业能够控制暂时性差异的转回的时间；



b、暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

23、主要会计政策、会计估计的变更

公司本期无会计政策、会计估计变更。

24、前期会计差错更正

公司本期无前期会计差错更正。

25、其他主要会计政策、会计估计和财务报表编制方法

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%—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%
企业所得税	应纳税所得额	25%
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%

2、税收优惠及批文

无

3、其他说明

土地增值税：依据辽地税函【2010】201号文规定房地产开发项目土地增值税由2010年12月1日起住宅按1.5%预征，非住宅按3%预征，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。

企业所得税：2006年8月13日，经沈阳市地方税务局核定本公司取得的销售收入按月预缴企业所得税：非经济适用房核定预缴率为13%，经济适用房核定预缴率为3%。

房产税：根据辽宁省地方税务局辽地税函[2009]188号文，转发国家税务总局关于印发《土地增值税清算管理规程》的通知：“对房地产开发企业长期出租地下停车位、一次性收取的租金相当于停车位销售价值的，视同销售，征收土地增值税。”





## (四) 企业合并及合并财务报表

### 1、子公司的情况

#### (1) 通过设立或投资等方式取得的子公司

单位：万元 币种：人民币

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	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	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数有份股东在该子公司期初所有者权益中所享额后的余额
沈阳银基东方威尼斯房产销售有限公司	全资子公司	沈阳	销售代理	300.00	房产经纪与代理、投资咨询、企业营销策划	300.00	-	100	100	是	-	-	-
银基发(上海)投资控股有限公司	全资子公司	上海	房地产	5,000.00	房地产开发经营(属于南桥新城开发项目), 实业投资、资产管理、建筑工程设计施工、建筑装潢装饰设计施工	5,000.00	-	100	100	是	-	-	-
沈阳银基信息技术服务有限公司(注1)	全资子公司	沈阳	咨询服务	100.00	信息技术咨询服务	100.00	-	100	100	是	-	-	-

注 1、沈阳银基信息技术服务有限公司于 2011 年 4 月 25 日在沈阳市工商行政管理局注册成立，注册资本 100 万元人民币，由沈阳银基发展股份有限公司持股 100%。



## (2) 同一控制下企业合并取得的子公司

单位：万元 币种：人民币

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	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	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
沈阳银基置业有限公司	全资子公司	沈阳	房地产	17,000.00	房地产开发、商品房销售	17,000.00	-	100	100	是	-	-	-
沈阳皇城商务酒店有限公司	全资子公司	沈阳	酒店	13,440.00	住宿、洗浴服务；物业管理	13,440.00	-	100	100	是	-	-	-

注：沈阳银基置业有限公司于 2011 年 5 月 5 日将其持有的沈阳银基窗业有限公司 100%股权转让给非关联自然人王建林，沈阳银基窗业有限公司不再在沈阳银基发展股份有限公司报表合并范围之内。

## (3) 无非同一控制下企业合并取得的子公司

2、无特殊目的主体或通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体



## 3、合并范围发生变更的说明

公司名称	持股比例			表决权比例 %	合并报表范围
	直接%	间接%	小计%		
沈阳银基窗业有限公司					不包括

见附注(四)、1、(2)的注。

## 4、本期新纳入合并范围的主体和本期不再纳入合并范围的主体

(1) 本期新纳入合并范围的子公司情况见附注(四)、1、注1

(2) 本期不再纳入合并范围的子公司

单位：元 币种：人民币

名称	转让日净资产	期初至转让日净利润
沈阳银基窗业有限公司	9,717,361.46	-228,808.27

## 5、本期无发生的同一控制下企业合并

## 6、本期无发生的非同一控制下企业合并

## 7、本期无出售丧失控制权的股权而减少子公司

## 8、本期无发生的反向购买

## 9、本期无发生的吸收合并

**(五) 合并财务报表主要项目注释**

## 1、货币资金

单位：元 币种：人民币

项 目	期末数			期初数		
	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	230,104.41	1.00	230,104.41	436,701.77	1.00	436,701.77



银行存款：						
人民币	195,613,738.15	1.00	195,613,738.15	298,124,933.08	1.00	298,124,933.08
其他货币资金：						
人民币	22,579,887.30	1.00	22,579,887.30	7,000,229.04	1.00	7,000,229.04
合计			218,423,729.86			305,561,863.89

货币资金的说明：

期末其他货币资金中沈阳银基置业为出票人的银行承兑汇票保证金为 22,579,887.30 元。

## 2、交易性金融资产

### (1) 交易性金融资产明细

单位：元 币种：人民币

项目	期末公允价值	期初公允价值
华夏全球精选	836,673.65	842,307.81
合计	836,673.65	842,307.81

## 3、应收帐款

### (1) 应收账款按种类披露：

单位：元 币种：人民币

种类	期末数			
	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				
按组合计提坏账准备的应收账款				
账龄组合	33,267,953.13	100.00	603,022.83	1.81
组合小计	33,267,953.13	100.00	603,022.83	1.81
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-
合计	33,267,953.13	100.00	603,022.83	1.81



种类	期初数			
	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				
按组合计提坏账准备的应收账款				
账龄组合	29,789,226.83	100.00	559,033.62	1.88
组合小计	29,789,226.83	100.00	559,033.62	1.88
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-
合计	29,789,226.83	100.00	559,033.62	1.88

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。

单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款为有明显特征表明该款项难以收回。

(2) 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数			期初数		
	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	26,578,439.23	79.89	140,750.53	26,818,056.93	90.03	133,944.75
1 至 2 年	4,274,100.90	12.85	42,741.00	555,756.90	1.87	5,557.57
2 至 3 年	40,200.00	0.12	2,010.00	40,200.00	0.13	2,010.00
3 至 4 年	2,175,213.00	6.54	217,521.30	2,175,213.00	7.30	217,521.30
4 至 5 年	-	-	-	-	-	-
5 年以上	200,000.00	0.60	200,000.00	200,000.00	0.67	200,000.00
合计	33,267,953.13	100.00	603,022.83	29,789,226.83	100.00	559,033.62





(3) 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款：

单位：元 币种：人民币

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例	理由
邵永新	4,000,000.00	20,000.00	0.5%	按帐龄计提
孙海滨	2,223,000.00	11,115.00	0.5%	按帐龄计提
沈阳市房产局	2,175,213.00	217,521.30	10%	按帐龄计提
石香兰	2,074,808.00	10,374.04	0.5%	按帐龄计提
夏祝海	1,210,000.00	6,050.00	0.5%	按帐龄计提
黄淑华	1,167,030.00	5,835.15	0.5%	按帐龄计提
合计	12,850,051.00	270,895.49		

(4) 本报告期无实际核销的应收账款  
无

(5) 本报告期应收账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况。

(6) 应收账款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例(%)
邵永新	非关联方	4,000,000.00	2011 年	12.02
孙海滨	非关联方	2,223,000.00	2007 年	6.68
沈阳市房产局	非关联方	2,175,213.00	2010 年	6.54
石香兰	非关联方	2,074,808.00	2011 年	6.24
黄淑华	非关联方	1,167,030.00	2011 年	3.51
合计		11,640,051.00		34.99



(7) 本报告期末无应收关联方账款情况。

(8) 本报告期无终止确认的应收款项情况。

#### 4、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

单位：元 币种：人民币

帐 龄	期末数		期初数	
	金 额	比 例 (%)	金 额	比 例 (%)
1 年以内	106,811,870.23	100.00	71,955,076.00	100.00

(2) 预付款项金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	时间	未结算原因
上海殷悦实业有限公司	非关联方	19,060,000.00	2010 年	附注(五)、4、(4)、a
北京铁路运输中级法院	非关联方	50,000,000.00	2010 年	附注(五)、4、(4)、a
北京中贸拍卖行	非关联方	940,000.00	2010 年	附注(五)、4、(4)、a
中建四局	非关联方	19,838,380.38	2011 年	附注(五)、4、(4)、b
上海博索建筑装饰有限公司	非关联方	16,940,000.00	2011 年	附注(五)、4、(4)、b
合计		106,778,380.38		

(3) 本报告期预付款项中无持有公司 5%(含 5%) 以上表决权股份的股东单位情况。

(4) 预付款项的说明：

a、全资子公司银基发展(上海)投资控股有限公司委托上海殷悦实业有限公司代为办理购买“北京市朝阳区关东店南街 2 号旺座中心西北侧配楼房产”事宜、并预付殷悦实业、北京铁路中院、中贸拍卖行共计 7000 万元，目前正在办理产权移交手续。



b、预付中建四局、上海博索建筑装饰有限公司款项为未结转开发成本的预付工程款。

## 5、其他应收款

(1) 其他应收款按种类披露：

单位：元 币种：人民币

种类	期末数			
	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				
按组合计提坏账准备的其他应收账款				
账龄组合	20,339,607.67	100.00	1,097,930.99	5.40
组合小计	20,339,607.67	100.00	1,097,930.99	5.40
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	20,339,607.67	100.00	1,097,930.99	5.40

种类	期初数			
	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				
按组合计提坏账准备的应收账款				
账龄组合	14,372,724.53	100.00	1,236,789.02	8.61
组合小计	14,372,724.53	100.00	1,236,789.02	8.61
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	14,372,724.53	100.00	1,236,789.02	8.61

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。



单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款为有明显特征表明该款项难以收回。

(2) 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数			期初数		
	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	10,686,741.49	52.54	15,353.94	5,144,287.09	35.79	25,721.45
1至2年	4,149,866.18	20.40	28,927.05	2,773,357.32	19.30	27,733.56
2至3年	2,733,000.00	13.44	136,650.00	3,502,680.12	24.37	175,134.01
3至4年	1,170,000.00	5.75	117,000.00	1,170,000.00	8.14	117,000.00
4至5年	1,600,000.00	7.87	800,000.00	1,782,400.00	12.40	891,200.00
合计	20,339,607.67	100.00	1,097,930.99	14,372,724.53	100.00	1,236,789.02

(3) 期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的其他应收款坏账准备计提：

单位：元 币种：人民币

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例	理由
沈阳市劳动和社会保障局	2,733,000.00	136,650.00	5%	按账龄计提
沈阳市建设工程质量监督站	2,570,000.00	25,700.00	1%	按账龄计提
沈阳市沈河区城市建设局	1,800,000.00	18,000.00	1%	按账龄计提
沈阳市科技局	1,600,000.00	160,000.00	10%	按账龄计提
沈阳市工程质量监督站浑南新区分站	1,170,000.00	117,000.00	10%	按账龄计提
沈阳风驰置业有限公司	1,062,705.28	9,343.47	0.88%	按账龄计提
合计	10,935,705.28	466,693.47		

(4) 本报告期无单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款。



(5) 本报告期无本报告期前已全额计提坏账准备，或计提坏账准备的比例较大，但在本期又全额收回或转回，或在本期收回或转回比例较大的其他应收款。

(6) 本报告期无实际核销的其他应收款情况。

(7) 本报告期其他应收款中无持有公司 5%(含 5%) 以上表决权股份的股东单位情况

(8) 金额较大的其他应收款的性质或内容

①沈阳市社会和劳动保障局款项为支付的农民工保障金，该款项在项目完工后收回。

②沈阳市沈河区城市建设局款项为公司垫付的五里河公园修路款。

③沈阳市科技局款项为往来款、本期收回 100 万元。

④沈阳市工程质量监督站浑南新区分站款项为工程质量保证金。

⑤沈阳风驰置业有限公司款项为其代办产权过户、备案等业务而与公司发生的往来款。

(9) 其他应收款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

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(%)
沈阳市劳动和社会保障局	非关联方	2,733,000.00	2-3 年	13.44
沈阳市建设工程质量监督站	非关联方	2,570,000.00	1 年以内	12.64
沈阳市沈河区城市建设局	非关联方	1,800,000.00	3-4 年	8.85
沈阳市科技局	非关联方	1,600,000.00	3-4 年	7.87
沈阳市工程质量监督站浑南新区分站	非关联方	1,170,000.00	1-2 年	5.75
合计		9,873,000.00		48.55

(10) 本报告期末无应收关联方款项。

(11) 本报告期无终止确认的其他应收款项情况。





## 6、存货

## (1) 存货分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	49,310.07	-	49,310.07	4,051,899.33	-	4,051,899.33
低值易耗品	124,089.92	-	124,089.92	169,480.97	-	169,480.97
开发成本	2,828,940,582.01	-	2,828,940,582.01	2,590,884,779.24	-	2,590,884,779.24
开发产品	279,286,830.34	-	279,286,830.34	397,613,347.04	-	397,613,347.04
合计	3,108,400,812.34	-	3,108,400,812.34	2,992,719,506.58	-	2,992,719,506.58

## (2) 开发成本

单位：元 币种：人民币

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期末数	期初数
沈阳银河丽湾 (原银河湾)	2008.03	2013.12	2,200,000,000.00	1,279,846,372.05	1,104,742,503.95
上海银河丽湾(原 上海银基项目)	2009.12	2013.03	3,300,000,000.00	1,549,094,209.96	1,486,142,275.29
合计				2,828,940,582.01	2,590,884,779.24

## (3) 开发产品

单位：元 币种：人民币

项目名称	竣工时间	期初数	期末数
经纬公建	2006.12	45,935,809.13	6,207,475.82
东方威尼斯	2002-2009	45,539,389.45	29,407,955.53
沈阳银河丽湾	2009-至今	302,787,457.44	240,320,707.97



其他市内项目	1998-2001	3,350,691.02	3,350,691.02
合计		397,613,347.04	279,286,830.34

#### (4) 存货的说明

公司转让持有的沈阳银基窗业有限公司股权，该公司本期不在合并报表范围之内，致使存货中原材料减少 3,918,517.93 元。

### 7、持有至到期投资

#### (1) 持有至到期投资情况：

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面余额	期初账面余额
华融·福建康田实业有限公司应收账款转让集合资金信托		20,000,000.00

#### 持有至到期投资的说明：

全资子公司沈阳银基东方威尼斯房产销售有限公司 2010 年 6 月购入华融福建康田实业有限公司应收账款转让集合资金信托 2000 万份，该信托成立日为 2010 年 6 月 1 日，信托计划的预定期限为 12 个月，年预期收益率为 8.2%，信托利益核算日为公历 3 月 20 日、6 月 20 日、9 月 20 日、12 月 20 日及信托终止日，本期已全部收回，取得收益 742,555.56 元。

### 8、对联营企业的投资

单位：元 币种：人民币

被投资单位名称	本企业持股比例(%)	本企业在被投资单位表决权比例(%)	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
沈阳银基国际商务投资有限公司	47.75	47.75	354,226,525.94	189,234,585.47	164,991,940.47	59,398,923.03	-634,345.57

### 9、长期股权投资

#### (1) 长期投资列示如下：



单位：元 币种：人民币

被投资单位	核算方法	初始投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
沈阳银基国际商务投资有限公司	权益法	109,671,053.00	95,498,988.48	-1,767,365.97	93,731,622.51	47.75	47.75	-	-	-

## 10、固定资产

## (1) 固定资产情况：

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计：	244,408,669.40	1,438,702.00	7,911,986.07	237,935,385.33
其中：房屋及建筑物	180,915,483.23		6,745,728.22	174,169,755.01
机器设备	37,809,475.22	36,897.00	1,162,957.85	36,683,414.37
电子设备	1,539,638.00	74,929.00	3,300.00	1,611,267.00
运输工具	9,735,799.90	1,326,876.00	-	11,062,675.90
其他设备	14,408,273.05			14,408,273.05
二、累计折旧合计：	94,262,836.89	4,968,319.11	3,973,847.69	95,257,308.31
其中：房屋及建筑物	45,565,931.13	3,297,003.30	3,463,482.42	45,399,452.01
机器设备	34,469,884.76	37,298.68	508,608.02	33,998,575.42
电子设备	76,462.33	9,442.98	1,757.25	84,148.06
运输工具	2,147,041.36	1,624,574.15		3,771,615.51
其他设备	12,003,517.31			12,003,517.31
三、固定资产账面净值合计	150,145,832.51			142,678,077.02
其中：房屋及建筑物	135,349,552.10			128,770,303.00
机器设备	3,339,590.46			2,684,838.95
电子设备	1,463,175.67			1,527,118.94
运输工具	7,588,758.54			7,291,060.39



其他设备	2,404,755.74			2,404,755.74
四、减值准备合计				
其中：房屋及建筑物				
机器设备				
电子设备				
运输工具				
其他设备				
五、固定资产账面价值合计	150,145,832.51			142,678,077.02
其中：房屋及建筑物	135,349,552.10			128,770,303.00
机器设备	3,339,590.46			2,684,838.95
电子设备	1,463,175.67			1,527,118.94
运输工具	7,588,758.54			7,291,060.39
其他设备	2,404,755.74			2,404,755.74

本期折旧额 5,563,229.74 元。

- (2) 期末无暂时闲置的固定资产情况。
- (3) 期末无通过融资租赁租入的固定资产情况。
- (4) 期末无通过经营租赁租出的固定资产。
- (5) 期末无持有待售的固定资产情况。
- (6) 期末未办妥产权证书的固定资产净值 4,313,206.33 元，预计 2011 年底前办妥。
- (7) 期末固定资产抵押情况：

上述房屋建筑物中全资子公司沈阳皇城商务酒店拥有的沈阳房权证和平字第 11394 号房产抵押给华夏银行沈阳中山广场支行，见附注五、23。

## 11、无形资产

- (1) 无形资产情况



单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计	9,511,062.78	12,150.00	5,725,939.34	3,797,273.44
皇城酒店土地	3,785,123.44	-	-	3,785,123.44
银基窗业土地	5,725,939.34	-	5,725,939.34	-
财务软件	-	12,150.00	-	12,150.00
二、累计摊销合计	1,251,364.67	47,314.02	644,168.08	654,510.61
皇城酒店土地	607,196.59	47,314.02	-	654,510.61
银基窗业土地	644,168.08	-	644,168.08	-
财务软件	-	-	-	-
三、无形资产账面净值合计	8,259,698.11	-	-	3,142,762.83
皇城酒店土地	3,177,926.85	-	47,314.02	3,130,612.83
银基窗业土地	5,081,771.26	-	5,081,771.26	-
财务软件	-	12,150.00	-	12,150.00
四、减值准备合计	-	-	-	-
皇城酒店土地	-	-	-	-
银基窗业土地	-	-	-	-
财务软件	-	-	-	-
无形资产账面价值合计	8,259,698.11	-	-	3,142,762.83
皇城酒店土地	3,177,926.85	-	-	3,130,612.83
银基窗业土地	5,081,771.26	-	-	-
财务软件	-	-	-	12,150.00

本期摊销额 47,314.02 元。

无形资产的说明：

沈阳皇城商务酒店有限公司土地抵押给华夏银行沈阳中山广场支行，见附注（五）、23。





## 12、长期待摊费用

单位：元 币种：人民币

项目	期初额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末额	其他减少的原因
经营租入固定资产改良支出	941,302.64	-	161,366.16	-	779,936.48	-

长期待摊费用的说明：

本期新增经营租入固定资产改良支出系银基发展（上海）公司租赁办公室的装修费，租赁期限为三年。

## 13、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
<b>递延所得税资产：</b>		
资产减值准备	448,955.67	448,955.67
公允价值变动	24,179.96	24,179.96
<b>小计</b>	<b>473,135.63</b>	<b>473,135.63</b>
<b>递延所得税负债：</b>		
交易性金融工具、衍生金融工具的估值	-	-
计入资本公积的可供出售金融资产公允价值变动	-	-
其他	-	-
<b>小计</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

(2) 引起暂时性差异的资产或负债项目对应的暂时性差异

单位：元 币种：人民币

项目	暂时性差异金额
坏帐准备	1,795,822.68



交易性金融资产	96,719.84
合计	1,892,542.52

## 14、资产减值准备明细

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少		期末 账面余额
			转回	转销	
一、坏账准备	1,795,822.64	42,879.66	137,748.48	-	1,700,953.82
二、存货跌价准备					
三、可供出售金融资产减值准备					
四、持有至到期投资减值准备					
五、长期股权投资减值准备					
六、投资性房地产减值准备					
七、固定资产减值准备					
八、工程物资减值准备					
九、在建工程减值准备					
十、生产性生物资产减值准备					
其中：成熟生产性生物资产减值准备					
十一、油气资产减值准备					
十二、无形资产减值准备					
十三、商誉减值准备					
十四、其他					
合计	1,795,822.64	42,879.66	137,748.48	-	1,700,953.82

## 15、应付票据



(1) 应付票据明细:

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末数	期初数
银行承兑汇票	22,579,887.30	7,000,000.00

下一会计期间将到期的金额 22,579,887.30 元。

应付票据的说明:

单位: 元 币种: 人民币

收款单位	承兑银行	票面金额	保证金	交易背景
中建四局第六建筑工程有限公司	广发银行沈阳分行	20,000,000.00	20,000,000.00	工程款
沈阳天北建筑安装工程公司	广发银行沈阳分行	953,343.30	953,343.30	工程款
沈阳港龙装饰工程有限公司	广发银行沈阳分行	510,000.00	510,000.00	工程款
辽宁世纪澳华科技有限公司	广发银行沈阳分行	460,000.00	460,000.00	工程款
沈阳港龙装饰工程有限公司	广发银行沈阳分行	320,000.00	320,000.00	工程款
沈阳港龙装饰工程有限公司	广发银行沈阳分行	170,000.00	170,000.00	工程款
沈阳绿景环艺照明工程有限公司	广发银行沈阳分行	100,000.00	100,000.00	工程款
沈阳建设监理公司	广发银行沈阳分行	66,544.00	66,544.00	工程款
合计		22,579,887.30	22,579,887.30	

16、应付账款



(1) 应付帐款的帐龄情况:

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末数	期初数
1 年以内	15,553,686.21	28,407,642.88
1-2 年	251,310,498.56	253,427,111.10
2-3 年	-	9,814,031.46
3 年以上	-	9,313,098.02
合计	266,864,184.77	300,961,883.46

账龄超过 1 年的大额应付账款情况的说明: 帐龄超过 1 年的应付款主要系尚未支付的沈阳银河丽湾的项目款。

(2) 本报告期应付账款中无应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况。

(3) 本报告期应付账款中无应付关联方款项。

## 17、预收款项

(1) 预收帐款的帐龄情况:

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末数	期初数
1 年以内	197,198,993.47	100,120,811.49
1-2 年	16,253,191.00	4,654,207.01
2-3 年	7,239,318.00	3,816,174.00
3 年以上	-	8,000.00
合计	220,691,502.47	108,599,192.50

账龄超过 1 年的大额预收款项情况的说明: 帐龄超过 1 年的大额预收款主要系未达到收入确认标准预收的房款。



(2) 本报告期预收款项中无预收持有公司 5%(含 5%) 以上表决权股份的股东单位或关联方情况。

## 18、应付职工薪酬

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	-	4,180,616.50	3,836,580.52	344,035.98
二、职工福利费	-	12,900.00	12,900.00	-
三、社会保险费	53,366.21	742,639.05	701,864.66	94,140.60
其中：1.医疗保险费	12,308.10	146,914.51	161,913.12	-2,690.51
2.基本养老保险费	18,088.22	544,973.95	491,276.88	71,785.29
3.工伤保险	-	2,858.47	2,858.47	-
4.生育保险				
5.劳动保险				
6.失业保险	22,969.89	47,892.12	45,816.19	25,045.82
四、住房公积金	83,190.11	341,804.40	331,809.00	93,185.51
五、工会经费和职工教育经费	-	20,457.60	20,457.60	-
六、其他	-	42,252.22	42,252.22	-
合计	136,556.32	5,340,669.77	4,945,864.00	531,362.09

应付职工薪酬中无属于拖欠性质的薪酬。

## 19、应交税费

单位：元 币种：人民币

项 目	期末数	期初数
营业税	9,981,279.64	9,983,174.42
增值税	-	764.93
城市维护建设税	698,642.43	698,822.35
企业所得税	1,552,787.37	1,104,853.88





个人所得税	44,853.35	59,526.05
土地使用税	12,168.62	48,713.99
房产税	909,707.57	960,290.40
土地增值税	12,719,641.55	1,346,940.56
教育费附加	357,213.53	342,176.17
其他	42,690.24	57,150.43
合计	26,318,984.30	14,602,413.18

## 20、应付利息

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
分期付息到期还本的长期借款利息	379,697.64	1,924,529.91
公司债券利息	28,844,444.44	6,722,222.22
合计	29,224,142.08	8,646,752.13

应付利息说明：应付利息期末余额主要系计提 2011 年 6 月 21 日至 2011 年 6 月 30 日期间的长期借款利息以及 2010 年 11 月 6 日至 2011 年 6 月 30 日的公司债券利息。

## 21、应付股利

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末数	期初数	超过 1 年未支付原因
普通股股东	407,991.52	407,991.52	股东未领取

## 22、其他应付款

(1) 其他应付款帐龄情况：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
1 年以内	11,225,372.19	63,646,301.36
1-2 年	5,030,373.03	3,400,233.46



2-3 年	266,250.00	17,046.22
3 年以上	-	43,144.11
合计	16,521,995.22	67,106,725.15

账龄超过 1 年的大额其他应付款情况的说明：帐龄超过 1 年的其他应付款主要是系应付的关联方沈阳银基物业有限公司的往来款。

(2) 本报告期其他应付款中无应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位。

(3) 本报告期其他应付款中应付关联方情况见附注(六)、6。

## 23、长期借款

### (1) 长期借款分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
抵押并保证借款	580,000,000.00	630,000,000.00
抵押借款	465,248,436.00	465,248,436.00
合计	1,045,248,436.00	1,095,248,436.00

长期借款分类的说明：根据取得贷款的条件将贷款分为质押、抵押、保证、信用贷款。

### (2) 金额前五名的长期借款

单位：元 币种：人民币

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	年利 率(%)	期末数		期初数	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
华夏银行 沈阳中山 广场支行	2009.2.25	2012.2.25	人民币	6.44	-	280,000,000.00	-	330,000,000.00
华夏银行 沈阳中山 广场支行	2009.12.30	2012.12.30	人民币	5.85	-	300,000,000.00	-	300,000,000.00



锦州银行 沈阳分行	2009.10.29	2012.10.29	人民币	5.27	-	200,000,000.00	-	200,000,000.00
工商银行 上海奉贤 支行	2010.11.15	2012.10.26	人民币	5.04		102,690,972.22	-	102,690,972.22
工商银行 上海奉贤 支行	2010.11.15	2013.10.28	人民币	5.04		146,701,388.90	-	146,701,388.90
工商银行 上海奉贤 支行	2010.12.21	2012.6.16	人民币	5.04		11,716,550.93	-	11,716,550.93
工商银行 上海奉贤 支行	2010.12.21	2013.10.28	人民币	5.04		4,139,523.95	-	4,139,523.95
合计						1,095,248,436.00		1,095,248,436.00

长期借款说明：

①华夏银行沈阳中山广场支行的贷款是以全资子公司银基置业浑北项目的部分在建工程及沈阳国用（2010）第 0198 号土地、皇城商务酒店的沈阳国用（2004）第 0467 号土地及沈阳房权证和平字第 11394 号房产作为抵押担保，同时沈阳银基企业有限公司为该贷款提供连带责任保证。

②锦州银行沈阳分行的贷款是关联方沈阳银基新世纪置业有限公司以其拥有的沈阳国用（2010）第 0200 号土地作为抵押担保。

③华夏银行沈阳中山广场支行 2010 年 2 月 25 日贷款本金为 330,000,000.00 元，本期归还 50,000,000.00 元，累计归还 120,000,000.00 元，期末余额为 280,000,000.00 元。

④工商银行上海奉贤支行的贷款以全资子公司银基发展（上海）投资控股有限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。



## 24、应付债券

单位：元 币种：人民币

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初应付利息	本期应计利息	本期已付利息	期末应付利息	利息调整	期末余额
09 银基债	100.00	2009.11.6	6 年	550,000,000.00	6,722,222.22	22,122,222.22	-	28,844,444.44	-9,395,532.41	540,604,467.59

## 应付债券说明：

(1) 09 银基债的期限为 6 年，但债券持有人有权在债券存续期间第 3 年付息日将其持有的债券全部或部分按面值回售给发行人。

(2) 09 年银基债以全资子公司沈阳银基置业有限公司拥有的沈阳国用（2010）第 0198 号土地中未有开发的 10 万平方米土地作为抵押担保，抵押手续已于 2011 年 1 月 5 日办理完毕。

(3) 09 银基债按年付息、一次还本。每年的 11 月 6 日为付息日。

(4) 09 银基债相关交易费用为 11,630,000.00 元计入应付债券-利息调整科目，期末余额为 9,395,532.41 元。

## 25、股本

单位：元 币种：人民币

项目	期初数	本次变动增减（+ -）					期末数
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
一、有限售条件股份							
1、国家持股		-	-	-			-
2、国有法人持股		-	-				
3、其他内资持股	9,654.00						9,654.00
有限售条件股份合计	9,654.00						9,654.00
二、无限售条件股份							
1、人民币普通股	1,154,822,357.00						1,154,822,357.00
无限售条件股份合计	1,154,822,357.00						1,154,822,357.00
三、股份总数	1,154,832,011.00						1,154,832,011.00



股本变动情况说明：期末有限售条件股份为公司高管持股。

## 26、资本公积

单位：元 币种：人民币

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
股本溢价	32,471,014.60	-	-	32,471,014.60

## 27、盈余公积

单位：元 币种：人民币

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	124,566,414.17	-	-	124,566,414.17

## 28、未分配利润

单位：元 币种：人民币

项 目	金额	提取或分配比例
调整前上年末未分配利润	233,579,982.75	-
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）	-	-
调整后年初未分配利润	233,579,982.75	-
加：本期归属于母公司所有者的净利润	12,742,851.67	-
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积	-	-
提取一般风险准备	-	-
应付普通股股利	-	-
转作股本的普通股股利	-	-
期末未分配利润	246,322,834.42	



## 29、营业收入、营业成本

## (1) 营业收入、营业成本

单位：元 币种：人民币

项 目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	171,621,641.37	218,115,873.76
主营业务成本	119,365,060.80	157,540,670.79

## (2) 主营业务（分行业）

单位：元 币种：人民币

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产销售	162,541,673.00	118,326,516.70	209,985,810.00	156,449,685.50
餐饮服务	9,079,968.37	1,038,544.10	8,130,063.76	1,090,985.29
合计	171,621,641.37	119,365,060.80	218,115,873.76	157,540,670.79

## (3) 主营业务（分地区）

单位：元 币种：人民币

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
沈阳	171,621,641.37	119,365,060.80	218,115,873.76	157,540,670.79
合计	171,621,641.37	119,365,060.80	218,115,873.76	157,540,670.79

## (4) 公司前五名客户的营业收入情况：

单位：元 币种：人民币

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例(%)
聂品	33,191,635.00	19.34
张悦	10,800,000.00	6.29





邵永新	6,165,000.00	3.59
孙有杰、徐晓伟	4,964,374.00	2.89
石香兰	3,838,328.00	2.24
合计	58,959,337.00	34.35

## 30、营业税金及附加

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计缴标准
营业税	8,456,068.57	10,906,058.69	见附注（三）1
城市维护建设税	591,924.80	763,408.23	见附注（三）1
教育费附加	327,954.75	353,247.54	见附注（三）1
土地增值税	10,892,564.37	2,179,221.74	见附注（三）1
房产税	61,021.13	82,986.91	见附注（三）1
合计	20,329,533.62	14,284,923.11	

## 31、资产减值损失

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	-93,759.27	11,391.37
二、存货跌价损失	-	-
三、可供出售金融资产减值损失	-	-
四、持有至到期投资减值损失	-	-
五、长期股权投资减值损失	-	-
六、投资性房地产减值损失	-	-
七、固定资产减值损失	-	-
八、工程物资减值损失	-	-
九、在建工程减值损失	-	-
十、生产性生物资产减值损失	-	-



十一、油气资产减值损失	-	-
十二、无形资产减值损失	-	-
十三、商誉减值损失	-	-
十四、其他	-	-
合计	-93,759.27	11,391.37

### 32、公允价值变动收益

单位：元 币种：人民币

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	-5,634.16	-560,828.20

公允价值变动收益的说明：公允价值变动收益系华夏全球精选期末基金净值较期初基金净值减少所致。

### 33、投资收益

#### (1) 投资收益明细情况

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	-	-
权益法核算的长期股权投资收益	-1,767,365.97	-1,558,210.26
处置长期股权投资产生的投资收益	7,130,023.40	-
持有交易性金融资产期间取得的投资收益	742,555.56	-
处置交易性金融资产取得的投资收益	-	-
合计	6,105,212.99	-1,558,210.26

#### (2) 按权益法核算的长期股权投资收益：



单位：元 币种：人民币

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
沈阳银基国际商务投资有限公司	-1,767,365.97	-1,558,210.26	原因系联营公司本期利润减少所致

### 34、营业外支出

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额
非流动资产处置损失合计	69,879.20	-	69,879.20
其中：固定资产处置损失	69,879.20	-	69,879.20
无形资产处置损失		-	
对外捐赠	-	50,000.00	-
罚款支出	4,266.49	-	4,266.49
赔偿支出	170,138.00	287,852.29	170,138.00
滞纳金	488,615.22	291,209.90	488,615.22
合计	732,898.91	629,062.19	732,898.91

营业外支出说明：

- (1) 本期固定资产处置损失主要为皇城商务酒店的设备报废损失。
- (2) 本期罚款支出主要系支付与工程施工有关的罚款。
- (3) 本期赔偿支出主要系支付给客户的违约金。
- (4) 本期滞纳金主要系补缴税费缴纳的滞纳金。

### 35、所得税费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	8,090,364.78	8,626,401.06



递延所得税调整	-	-
合计	8,090,364.78	8,626,401.06

## 36、基本每股收益和稀释每股收益的计算过程：

单位：元 币种：人民币

项目	计算过程	本期发生额	上期发生额
归属于公司普通股股东的净利润	P0	12,742,851.67	20,524,355.98
归属于公司普通股股东的非经常性损益	F	-553,899.80	-1,044,383.34
扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润	$P0' = P0 - F$	13,296,751.47	21,568,739.32
稀释事项对归属于公司普通股股东的净利润的影响	V		
归属于公司普通股股东的净利润，并考虑稀释性潜在普通股对其影响，按《企业会计准则》及有关规定进行调整。	$P1 = P0 + V$	12,742,851.67	20,524,355.98
稀释事项对扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润的影响	V'		
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润，并考虑稀释性潜在普通股对其影响，按《企业会计准则》及有关规定进行调整	$P1' = P0' + V'$	13,296,751.47	21,568,739.32
期初股份总数	S0	1,154,832,011.00	1,154,832,011.00
报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	S1		
报告期因发行新股或债转股等增加股份数	Si		
报告期因回购等减少股份数	Sj		
报告期缩股数	Sk		
报告期月份数	M0		



项目	计算过程	本期发生额	上期发生额
增加股份次月起至报告期期末的累计月数	Mi		
减少股份次月起至报告期期末的累计月数	Mj		
发行在外的普通股加权平均数	$S=S_0+S_1+Si \times Mi$ $\div M_0-Sj \times Mj \div M_0-Sk$	1,154,832,011.00	1,154,832,011.00
加：假定稀释性潜在普通股转换为已发行普通股而增加的普通股加权平均数	X1		
计算稀释每股收益的普通股加权平均数	X2=S+X1	1,154,832,011.00	1,154,832,011.00
其中：可转换公司债转换而增加的普通股加权数			
认股权证/股份期权行权而增加的普通股加权数			
回购承诺履行而增加的普通股加权数			
归属于公司普通股股东的基本每股收益	EPS0=P0÷S	0.01	0.02
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的基本每股收益	EPS0'=P0'÷S	0.01	0.02
归属于公司普通股股东的稀释每股收益	EPS1=P1÷X2	0.01	0.02
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的稀释每股收益	EPS1'=P1'÷X2	0.01	0.02

### 37、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

单位：元 币种：人民币

项目	金额
还款	1,962,891.84
利息收入	2,212,628.70



配套费	13,737,236.00
投标费	220,000.00
其他	2,570.19
合计	18,135,326.73

## (2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	金额
往来款	38,472,505.10
租赁费	1,797,322.42
燃料费用	1,591,830.89
审计等中介费	973,000.00
销售费	723,088.82
业务招待费	643,807.25
上市费、董事会费	615,100.00
电费	580,206.60
修理费	524,437.90
客户赔偿	488,615.22
取暖费	308,244.00
差旅费	239,220.13
物业费	220,800.00
保险费	200,634.39
劳务费	107,958.32
办公费	92,311.12
手续费	53,439.80
滞纳金	4,266.49





项目	金额
其他	1,029,886.12
合计	48,666,674.57

## 38、现金流量表补充资料

## 现金流量表补充资料

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	12,742,851.67	20,524,355.98
加：资产减值准备	-93,759.27	-86,508.41
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	5,563,229.74	4,691,632.04
无形资产摊销	47,314.02	108,663.36
长期待摊费用摊销	161,366.16	
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）	63,459.20	
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）	5,634.16	560,828.20
财务费用（收益以“－”号填列）	-	
投资损失（收益以“－”号填列）	-6,105,212.99	1,558,210.26
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-	
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）	-115,681,305.76	-50,198,885.06
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	69,966,015.98	-77,000,100.50
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	84,492,395.96	102,150,633.32



其他	-	
经营活动产生的现金流量净额	51,161,988.87	-2,308,829.19
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:</b>		-
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	-	-
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况:</b>		-
现金的期末余额	218,423,729.86	205,946,679.74
减: 现金的期初余额	305,561,863.89	354,192,544.55
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	-87,138,134.03	-148,245,864.81

## (2) 本期取得或处置子公司及其他营业单位的相关信息

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、取得子公司及其他营业单位的有关信息:	-	-
1. 取得子公司及其他营业单位的价格	-	-
2. 取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物	-	-
减: 子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	-	-
3. 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-
4. 取得子公司的净资产	-	-
流动资产	-	-
非流动资产	-	-
流动负债	-	-
非流动负债	-	-



二、处置子公司及其他营业单位的有关信息：	-	-
1. 处置子公司及其他营业单位的价格	16,847,384.86	
2. 处置子公司及其他营业单位收到的现金和现金等价物	16,847,384.86	
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	-	
3. 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16,847,384.86	
4. 处置子公司的净资产	9,717,361.46	
流动资产	3,918,517.93	
非流动资产	8,223,375.33	
流动负债	2,424,531.80	
非流动负债	-	-

## (3) 现金和现金等价物的构成

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
一、现金	218,423,729.86	300,561,863.89
其中：库存现金	230,104.41	436,701.77
可随时用于支付的银行存款	195,613,509.11	298,124,933.08
可随时用于支付的其他货币资金	22,580,116.34	2,000,229.04
可用于支付的存放中央银行款项	-	-
存放同业款项	-	-
拆放同业款项	-	-
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	218,423,729.86	300,561,863.89



## (六) 关联方及关联交易

### 1、本企业的母公司情况

单位：万元 币种：人民币

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)	本企业最终控制方	组织机构代码
沈阳银基集团有限责任公司	母公司	有限责任	沈阳	刘成文	实业投资	11470.00	20.58	20.58	刘成文	243490059

#### 本企业的母公司情况的说明

报告期，母公司更名为沈阳银基集团有限责任公司，对公司的持股比例由 20.34% 增加至 20.58%。

### 2、本企业的子公司情况

单位：万元 币种：人民币

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	注册资本	持股比例(%)	表决权比例(%)	组织机构代码
沈阳银基置业有限公司	全资子公司	有限公司	沈阳	沈志奇	房地产	17,000.00	100	100	720906142
沈阳银基信息技术服务有限公司	全资子公司	有限公司	沈阳	王利群	服务业	100.00	100	100	569449160
沈阳皇城商务酒店有限公司	全资子公司	有限公司	沈阳	万革	酒店	13,440.00	100	100	604621705
沈阳银基东方威尼斯房产销售有限公司	全资子公司	有限公司	沈阳	沈志奇	销售代理	300.00	100	100	683302250
银基发展（上海）投资控股有限公司	全资子公司	有限公司	上海	刘博巍	房地产	5,000.00	100	100	684015202

### 3、本企业的合营和联营企业情况

单位：万元 币种：人民币

被投资单位名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	本企业持股比例(%)	本企业在被投资单位表决权比例(%)	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润	关联关系	组织机构代码
一、联营企业														
沈阳银基国际商务投资有限公司	有限	沈阳	万革	实业投资	5,000.00	47.75	47.75	35,422.65	18,923.46	16,499.19	5,939.89	-63.43	联营	75077980X



## 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
沈阳银基新世纪置业有限公司	关联自然人控制	774807350
沈阳银基物资供应有限公司	同一母公司	242651893
沈阳银基物业有限公司	同一母公司	243387326

## 5、关联交易情况

## (1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

本期无购销商品、提供和接受劳务的关联交易。

## (2) 关联租赁情况

公司承租情况表：

单位：元 币种：人民币

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	年度确认的租赁费
沈阳银基国际商务投资有限公司	银基发展	房屋建筑物	2010. 8. 1	2011. 7. 31	市场价	612, 909. 33

关联租赁情况说明：

沈阳银基国际商务投资有限公司本期出租给公司办公场所及会议场地。

## (3) 关联担保情况

单位：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
沈阳银基企业有限公司	沈阳银基置业有限公司	28, 000. 00	2009. 2. 25	2012. 2. 25	否
沈阳银基企业有限公司	沈阳银基置业有限公司	30, 000. 00	2009. 12. 30	2012. 12. 30	否
沈阳银基新世纪置业有限公司	沈阳银基置业有限公司	20, 000. 00	2009. 10. 29	2012. 10. 29	否

关联担保情况说明：上述担保情况说明见附注五、23。



## 6、关联方应付款项

上市公司应付关联方款项

单位：元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末金额	期初金额
应付帐款	沈阳银基物业有限公司		89,601.96
其他应付款	沈阳银基物业有限公司	3,300,000.00	3,300,000.00
其他应付款	沈阳银基国际商务投资有限公司		60,000,000.00

**(七) 或有事项**

银基发展地王国际花园、东方威尼斯花园的土地增值税正在清算中。

**(八) 承诺事项**

本公司无需披露的承诺事项。

**(九) 资产负债表日后事项**

本公司无需披露的日后事项

**(十) 其它重要事项**

1、以公允价值计量的资产和负债

单位：元 币种：人民币

项目	期初金额	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	期末金额
<b>金融资产</b>					
1.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（不含衍生金融资产）	842,307.81	-5,634.16	-	-	836,673.65
2.衍生金融资产	-	-	-	-	-
3.可供出售金融资产	-	-	-	-	-
金融资产小计	842,307.81	-5,634.16	-	-	836,673.65
投资性房地产	-				
生产性生物资产	-				





其他	-				
上述合计					
金融负债	-	-	-	-	-

注：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的说明见附注（五）2

## 2、其他

本期沈阳银河丽湾项目依据沈阳市人民政府办公厅下发了市长办公会议纪要（2006）第67号，就项目未开发部分的规划设计方案报送审批，同时已将项目用地的商业建筑面积比例提升至15%，地类（用途）由住宅变更为住宅及其他商服。

## （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

单位：元 币种：人民币

种类	期末数			
	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				
按组合计提坏账准备的应收账款				
账龄组合	11,662,053.60	100.00	278,402.49	2.39
组合小计	11,662,053.60	100.00	278,402.49	2.39
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-
合计	11,662,053.60	100.00	278,402.49	2.39

种类	期初数			
	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				



按组合计提坏账准备的应收账款				
账龄组合	6,582,556.00	100.00	234,413.28	3.56
组合小计	6,582,556.00	100.00	234,413.28	3.56
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-
合计	6,582,556.00	100.00	234,413.28	3.56

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。

单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款为有明显特征表明该款项难以收回。

(2) 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数			期初数		
	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	7,243,609.60	62.11	36,218.05	5,882,456.00	89.36	29,412.28
1 至 2 年	4,218,444.00	36.17	42,184.44	500,100.00	7.60	5,001.00
2 至 3 年	-	-	-			
3 至 4 年	-	-	-			
4 至 5 年	-	-	-			
5 年以上	200,000.00	1.72	200,000.00	200,000.00	3.04	200,000.00
合计	11,662,053.60	100.00	278,402.49	6,582,556.00	100.00	234,413.28

(3) 期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的应收账款坏账准备计提：  
无

(4) 本报告期实际核销的应收账款情况：  
报告期无实际核销的应收帐款。



(5) 本报告期应收账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况。

(6) 金额较大的应收账款的性质或内容：金额较大的应收账款全部为应收的房款。

(7) 应收账款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例(%)
邵壮、崔冰	非关联方	600,000.00	1 年以内	5.14
杨晓峰、张凤	非关联方	600,000.00	1 年以内	5.14
张宏艳	非关联方	560,000.00	1 年以内	4.81
王义	非关联方	500,000.00	1 年以内	4.29
李兵	非关联方	500,000.00	1 年以内	4.29
合计		2,760,000.00		23.67

(8) 本报告期无应收关联方账款情况。

(9) 本报告期无不符合终止确认条件的应收账款。

## 2、其他应收款

(1) 其他应收款按种类披露：

单位：元 币种：人民币

种类	期末数			
	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	2,970,000.00	9.66	135,000.00	4.55
按组合计提坏账准备的其他应收账款				
账龄组合	27,771,376.86	90.34	651.31	0.00
组合小计	27,771,376.86	90.34	651.31	0.00



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	30,741,376.86	100.00	135,651.31	0.00

种类	期初数			
	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	441,763,477.39	98.44		
按组合计提坏账准备的应收账款				
账龄组合	6,979,797.30	1.56	273,399.79	3.92
组合小计	6,979,797.30	1.56	273,399.79	3.92
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	448,743,274.69	100.00	273,399.79	0.06

注：期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款为应收全资子公司银基窗业的往来款，内部往来不计提坏账准备。

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。

单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款为有明显特征表明该款项难以收回。

(2) 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数			期初数		
	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	27,741,376.86	90.24	351.31	445,560,874.69	99.29	46,899.79
1 至 2 年	1,830,000.00	5.95	18,300.00	1,830,000.00	0.41	18,300.00



2至3年	-	-	-			
3至4年	1,170,000.00	3.81	117,000.00	1,170,000.00	0.26	117,000.00
4至5年	-	-	-	182,400.00	0.04	91,200.00
5年以上	-	-	-			
合计	30,741,376.86	100.00	135,651.31	448,743,274.69	100.00	273,399.79

(3) 期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的其他应收款坏账准备计提:

单位: 元 币种: 人民币

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例	理由
沈河区城建局	1,800,000.00	18,000.00	1%	按账龄提取
沈阳市工程质量监督站沈阳市浑南新区分站	1,170,000.00	117,000.00	10%	按账龄提取
合计	2,970,000.00	135,000.00		

(4) 本报告期无实际核销的其他应收款情况。

(5) 本报告期其他应收款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况。

(6) 金额较大的其他应收款的性质或内容

①应收沈阳市沈河区城市建设局款项性质见附注(五)、5、(8)。

②应收沈阳市工程质量监督站沈阳市浑南新区分站款项性质见附注(五)、5、(8)。

(7) 其他应收款金额前五名单位情况

单位: 元 币种: 人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收账款总额的比例
沈阳银基东方威尼斯房产销售有限公司	全资子公司	21,950,471.40	1年以内	71.40%



银基发展（上海）投资控股有限公司	全资子公司	5,224,174.50	1 年以内	16.99%
沈阳市沈河区城建局	非关联方	1,800,000.00	1-2 年	5.86%
工程质量保证金	非关联方	1,170,000.00	3-4 年	3.81%
代缴契税	非关联方	394,446.08	2-3 年	1.28%
合计		30,539,091.98		99.34%

## (8) 其他应收关联方款项情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款总额的比例
沈阳银基东方威尼斯房产销售有限公司	全资子公司	21,950,471.40	71.40%
银基发展（上海）投资控股有限公司	全资子公司	5,224,174.50	16.99%
合计		441,763,477.41	98.44%

## (9) 本报告期无不符合终止确认条件的其他应收款。





### 3、长期股权投资

单位：元 币种：人民币

被投资单位	核算方法	初始投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	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
沈阳银基置业有限公司	成本法	652,805,740.27	652,805,740.27	-	652,805,740.27	100.00	100.00	-	-	-	-
银基发展（上海）投资控股有限公司	成本法	780,000,000.00	780,000,000.00	-	780,000,000.00	60.00	60.00	-	-	-	-
沈阳银基信息技术服务有限公司	成本法	1,000,000.00		1,000,000.00	1,000,000.00	100.00	100.00	-	-	-	-
沈阳银基东方威尼斯房产销售有限公司	成本法	3,000,000.00	3,000,000.00	-	3,000,000.00	100.00	100.00	-	-	-	-
沈阳银基国际商务投资有限公司	权益法	76,949,446.77	95,498,988.48	-1,767,365.97	93,731,622.51	47.75	47.75	-	-	-	-
合计		1,513,755,187.04	1,531,304,728.75	-767,365.97	1,530,537,362.78						

长期股权投资的说明：

- (1) 2011年4月25日，公司出资100万元人民币成立沈阳银基信息技术服务有限公司，持股比例100.00%。
- (2) 对联营公司的投资见附注（五）、9的说明。



#### 4、营业收入和营业成本

##### (1) 营业收入、营业成本

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	65,971,719.00	65,261,829.00
主营业务成本	55,859,767.23	48,969,517.12

##### (2) 公司前五名客户的营业收入情况

单位：元 币种：人民币

客户名称	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例 (%)
聂品	33,191,635.00	50.31
卜佳	1,209,105.00	1.83
王义	1,200,000.00	1.82
刘丽	1,141,125.00	1.73
王淑红	1,141,125.00	1.73
合计	37,882,990.00	57.42

营业收入的说明：公司营业收入全部为房地产销售。

#### 5、投资收益

##### (1) 投资收益明细

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	-	-
权益法核算的长期股权投资收益	-1,767,365.97	-1,558,210.26
处置长期股权投资产生的投资收益	-	-
持有交易性金融资产期间取得的投资收益	-	-



持有至到期投资取得的投资收益期间取得的投资收益		-
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益		-
处置交易性金融资产取得的投资收益		-
持有至到期投资取得的投资收益		-
可供出售金融资产等取得的投资收益		-
其他		-
合计	-1,767,365.97	-1,558,210.26

## (2) 按成本法核算的长期股权投资收益

单位：元 币种：人民币

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
沈阳银基国际商务投资有限公司	-1,767,365.97	-1,558,210.26	系联营公司本期利润减少所致

## 6、现金流量表补充资料

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	-7,497,948.50	5,821,765.98
加：资产减值准备	-93,759.27	11,391.37
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	46,401.47	58,132.38
无形资产摊销	-	-
长期待摊费用摊销	-	-
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）	-	-
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）	-	-
投资损失（收益以“-”号填列）	1,767,365.97	1,558,210.26



补充资料	本期金额	上期金额
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-	
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）	55,859,767.23	48,969,517.15
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	410,575,035.41	53,684,285.14
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-458,559,353.59	-125,773,323.21
其他	-	
经营活动产生的现金流量净额	2,097,508.72	-15,670,020.93
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
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	-	
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的期末余额	4,918,980.96	3,117,974.19
减：现金的期初余额	3,843,824.24	6,159,347.87
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	1,075,156.72	-3,041,373.68

## （十二）补充资料

### 1、当期非经常性损益明细表

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	-69,879.20	皇城酒店处置固定资产损益
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免	-	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	-	



项目	金额	说明
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	-	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	-	
非货币性资产交换损益	-	
委托他人投资或管理资产的损益	-	
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备	-	
债务重组损益	-	
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等	-	
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益	-	
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	-	
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	-5,634.16	华夏全球精选基金公允价值变动收益、本期处置易方达深证100基金的投资收益、持有至到期收益
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	-	
对外委托贷款取得的损益	-	
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	-	
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响	-	
受托经营取得的托管费收入	-	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-663,019.71	主要系罚款及赔款
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-	
所得税影响额	-184,633.27	
少数股东权益影响额（税后）	-	
合计	-553,899.80	



## 2、净资产收益率及每股收益

单位：元 币种：人民币

报告期利润	加权平均净资产 收益率（%）	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	0.82	0.01	0.01
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.85	0.01	0.01

## 3、公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数与期初数 变动金额	期末数与期初数 变动比例	说明
预付帐款	34,856,794.23	48.44%	预付工程款未结转开发成本所致。
其他应收款	6,105,741.17	46.48%	本期支付工程质量保证金及往来款增加所致。
持有至到期投资	-20,000,000.00	-100%	本期收回投资所致。
无形资产	-5,116,935.28	-61.95%	本期转让沈阳银基窗业有限公司股权所致。
应付票据	15,579,887.30	222.57%	以银行承兑汇票形式支付工程款增加所致。
预收帐款	112,092,309.97	103.22%	系公司本期收到定向建造项目的部分预收款项所致
应付职工薪酬	394,805.77	289.12%	本期应付工资增加所致。
应交税费	11,716,571.12	80.24%	主要系计提东方威尼斯土地增值税所致；
应付利息	20,577,389.95	237.98%	主要系计提应付债券利息及贷款利息所致
其他应付款	-50,584,729.93	-75.38%	主要系公司支付往来款所致。
营业税金及附加	6,044,610.51	42.31%	主要系公司计提东方威尼斯项目土地增值税所致。
管理费用	5,229,787.94	58.04%	主要系房产税及房租物业费增加所致。
财务费用	-3,701,423.63	-927.17%	主要系利息收入增加所致。
资产减值损失	-105,150.64	-923.07%	主要系本期收回应收款，转回资产减值准备所致。
公允价值变动收益	555,194.04	99.00%	主要系本期公允价值变动损失较少所致。
投资收益	7,663,423.25	491.81%	主要系转让沈阳银基窗业有限公司股权取得收益所致。
营业外收入	-5,300.00	-100.00%	主要系公司本期无营业外收入所致。



## 备查文件

- 1、载有法定代表人签名并盖章的半年度报告文本；
- 2、载有法定代表人、财务负责人签名并盖章的会计报表；
- 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

二零一一年七月三十日





## 沈阳银基发展股份有限公司财务报表 资产负债表

编制单位：沈阳银基发展股份有限公司

2011年06月30日

单位：元

项目	期末余额		年初余额	
	合并	母公司	合并	母公司
流动资产：				
货币资金	218,423,729.86	4,918,980.96	305,561,863.89	3,843,824.24
结算备付金				
拆出资金				
交易性金融资产	836,673.65		842,307.81	
应收票据				
应收账款	32,664,930.30	11,383,651.11	29,230,193.21	6,348,142.72
预付款项	106,811,870.23	723,117.00	71,955,076.00	16,010.00
应收保费				
应收分保账款				
应收分保合同准备金				
应收利息		30,142,750.00		6,001,875.00
应收股利				
其他应收款	19,241,676.68	30,605,725.55	13,135,935.51	448,469,874.90
买入返售金融资产				
存货	3,108,400,812.34	39,086,112.29	2,992,719,506.58	94,945,879.52
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产				
流动资产合计	3,486,379,693.06	116,860,336.91	3,413,444,883.00	559,625,606.38
非流动资产：				
发放委托贷款及垫款		550,000,000.00		550,000,000.00
可供出售金融资产				
持有至到期投资			20,000,000.00	
长期应收款				
长期股权投资	93,731,622.51	1,530,537,362.78	95,498,988.48	1,531,304,728.75
投资性房地产				
固定资产	142,678,077.02	2,857,078.90	150,145,832.51	2,881,128.37
在建工程				
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	3,142,762.83		8,259,698.11	
开发支出				
商誉				
长期待摊费用	779,936.48		941,302.64	
递延所得税资产	473,135.63	126,953.27	473,135.63	126,953.27
其他非流动资产				
非流动资产合计	240,805,534.47	2,083,521,394.95	275,318,957.37	2,084,312,810.39
资产总计	3,727,185,227.53	2,200,381,731.86	3,688,763,840.37	2,643,938,416.77
流动负债：				
短期借款				
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	22,579,887.30		7,000,000.00	
应付账款	266,864,184.77	20,688,125.19	300,961,883.46	22,940,387.66
预收款项	220,691,502.47	6,575,528.00	108,599,192.50	20,217,966.00
卖出回购金融资产款				
应付手续费及佣金				
应付职工薪酬	531,362.09	81,930.38	136,556.32	59,268.33
应交税费	26,318,984.30	13,246,523.79	14,602,413.18	4,142,773.10
应付利息	29,224,142.08	28,844,444.44	8,646,752.13	6,722,222.22
应付股利	407,991.52	407,991.52	407,991.52	407,991.52
其他应付款	16,521,995.22	15,409,323.86	67,106,725.15	466,821,994.76
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				
其他流动负债				
流动负债合计	583,140,049.75	85,253,867.18	507,461,514.26	521,312,603.59
非流动负债：				
长期借款	1,045,248,436.00		1,095,248,436.00	
应付债券	540,604,467.59	540,604,467.59	540,604,467.59	540,604,467.59
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	1,585,852,903.59	540,604,467.59	1,635,852,903.59	540,604,467.59
负债合计	2,168,992,953.34	625,858,334.77	2,143,314,417.85	1,061,917,071.18
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	1,154,832,011.00	1,154,832,011.00	1,154,832,011.00	1,154,832,011.00
资本公积	32,471,014.60	32,471,014.60	32,471,014.60	32,471,014.60
减：库存股				
专项储备				
盈余公积	124,566,414.17	124,566,414.17	124,566,414.17	124,566,414.17
一般风险准备				
未分配利润	246,322,834.42	262,653,957.32	233,579,982.75	270,151,905.82
外币报表折算差额				
归属于母公司所有者权益合计	1,558,192,274.19	1,574,523,397.09	1,545,449,422.52	1,582,021,345.59
少数股东权益				
所有者权益合计	1,558,192,274.19	1,574,523,397.09	1,545,449,422.52	1,582,021,345.59
负债和所有者权益总计	3,727,185,227.53	2,200,381,731.86	3,688,763,840.37	2,643,938,416.77

法定代表人： 沈志奇      主管会计工作负责人： 郭社乐      会计机构负责人： 陈鹏



## 利润表

编制单位：沈阳银基发展股份有限公司

2011年1-6月

单位：元

项目	本期金额		上期金额	
	合并	母公司	合并	母公司
一、营业总收入	171,621,641.37	65,971,719.00	218,115,873.76	65,261,829.00
其中：营业收入	171,621,641.37	65,971,719.00	218,115,873.76	65,261,829.00
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本	156,155,104.84	71,043,548.31	186,222,316.07	55,102,514.51
其中：营业成本	119,365,060.80	55,859,767.23	157,540,670.79	48,969,517.12
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	20,329,533.62	13,175,931.33	14,284,923.11	4,354,013.48
销售费用	6,414,587.89	313,047.50	5,774,013.31	473,113.60
管理费用	14,240,323.98	3,778,460.43	9,010,536.04	1,159,480.78
财务费用	-4,100,642.18	-1,989,898.91	-399,218.55	134,998.16
资产减值损失	-93,759.27	-93,759.27	11,391.37	11,391.37
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-5,634.16		-560,828.20	
投资收益（损失以“-”号填列）	6,105,212.99	-1,767,365.97	-1,558,210.26	-1,558,210.26
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-1,767,365.97	-1,767,365.97	-1,558,210.26	-1,558,210.26
汇兑收益（损失以“-”号填列）				
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	21,566,115.36	-6,839,195.28	29,774,519.23	8,601,104.23
加：营业外收入			5,300.00	
减：营业外支出	732,898.91	658,753.22	629,062.19	629,062.19
其中：非流动资产处置损失				
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	20,833,216.45	-7,497,948.50	29,150,757.04	7,972,042.04
减：所得税费用	8,090,364.78		8,626,401.06	2,150,276.06
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	12,742,851.67	-7,497,948.50	20,524,355.98	5,821,765.98
归属于母公司所有者的净利润	12,742,851.67	-7,497,948.50	20,524,355.98	5,821,765.98
少数股东损益				
六、每股收益：				
（一）基本每股收益	0.01	-0.01	0.02	0.01
（二）稀释每股收益	0.01	-0.01	0.02	0.01
七、其他综合收益				
八、综合收益总额	12,742,851.67	-7,497,948.50	20,524,355.98	5,821,765.98
归属于母公司所有者的综合收益总额	12,742,851.67	-7,497,948.50	20,524,355.98	5,821,765.98
归属于少数股东的综合收益总额				

法定代表人：沈志奇 主管会计工作负责人：郭社乐 会计机构负责人：陈鹏



## 现金流量表

编制单位：沈阳银基发展股份有限公司

2011年1-6月

单位：元

项目	本期金额		上期金额	
	合并	母公司	合并	母公司
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	276,600,792.09	1,642,198.00	232,318,976.82	90,160,953.00
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				
收到其他与经营活动有关的现金	18,135,326.73	220,549,670.29	6,886,706.27	50,324,500.79
经营活动现金流入小计	294,736,118.82	222,191,868.29	239,205,683.09	140,485,453.79
购买商品、接受劳务支付的现金	141,034,591.53	1,811,346.38	175,093,115.20	11,950,440.66
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	5,980,414.09	363,932.68	4,273,994.38	1,470,242.98
支付的各项税费	47,892,449.76	30,741,434.66	44,459,118.35	23,786,316.33
支付其他与经营活动有关的现金	48,666,674.57	187,177,645.85	13,070,625.97	118,948,474.75
经营活动现金流出小计	243,574,129.95	220,094,359.57	236,896,853.90	156,155,474.72
经营活动产生的现金流量净额	51,161,988.87	2,097,508.72	2,308,829.19	-15,670,020.93
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	29,946,169.73			50,000,000.00
取得投资收益收到的现金	7,872,578.96			24,140,875.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	30.00		1,046,230.00	
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	37,818,778.69		1,046,230.00	74,140,875.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,251,937.00	22,352.00	16,403,151.10	
投资支付的现金		1,000,000.00	20,000,000.00	
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	83,481,833.39		1,497,485.75	1,497,485.75
投资活动现金流出小计	84,733,770.39	1,022,352.00	37,900,636.85	1,497,485.75
投资活动产生的现金流量净额	-46,914,991.70	-1,022,352.00	-36,854,406.85	72,643,389.25



三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金				
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金				
取得借款收到的现金				
发行债券收到的现金				
收到其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流入小计				
偿还债务支付的现金	50,000,000.00		98,520,000.00	60,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	31,385,131.20		15,180,287.15	14,742.00
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	10,000,000.00			
筹资活动现金流出小计	91,385,131.20		113,700,287.15	60,014,742.00
筹资活动产生的现金流量净额	-91,385,131.20		-113,700,287.15	-60,014,742.00
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	-87,138,134.03	1,075,156.72	-148,245,864.81	-3,041,373.68
加：期初现金及现金等价物余额	305,561,863.89	3,843,824.24	354,192,544.55	6,159,347.87
六、期末现金及现金等价物余额	218,423,729.86	4,918,980.96	205,946,679.74	3,117,974.19

法定代表人： 沈志奇 主管会计工作负责人： 郭社乐 会计机构负责人： 陈鹏



### 合并所有者权益变动表

编制单位：沈阳银基发展股份有限公司

2011 半年度

单位：（人民币）元

项目	本期金额									
	归属于母公司所有者权益								少数 股东 权益	所有者权益合计
	实收资本 (或股本)	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	1,154,832,011.00	32,471,014.60			124,566,414.17		233,579,982.75			1,545,449,422.52
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	1,154,832,011.00	32,471,014.60			124,566,414.17		233,579,982.75			1,545,449,422.52
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）							12,742,851.67			12,742,851.67
（一）净利润							12,742,851.67			12,742,851.67
（二）其他综合收益										
上述（一）和（二）小计							12,742,851.67			12,742,851.67
（三）所有者投入和减少资本										
1. 所有者投入资本										
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
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. 对所有者（或股东）的分配										
4. 其他										
（五）所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本（或股本）										
2. 盈余公积转增资本（或股本）										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
（六）专项储备										
1. 本期提取										



2. 本期使用									
(七) 其他									
四、本期期末余额	1,154,832,011.00	32,471,014.60			124,566,414.17		246,322,834.42		1,558,192,274.19

### 合并所有者权益变动表

编制单位：沈阳银基发展股份有限公司

2011 半年度

单位：（人民币）元

项目	上年金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本 (或股本)	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	1,154,832,011.00	32,471,014.60			123,764,517.43		203,534,635.68		1,514,602,178.71	
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	1,154,832,011.00	32,471,014.60			123,764,517.43		203,534,635.68		1,514,602,178.71	
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）					801,896.74		30,045,347.07		30,847,243.81	
（一）净利润							30,847,243.81		30,847,243.81	
（二）其他综合收益										
上述（一）和（二）小计							30,847,243.81		30,847,243.81	
（三）所有者投入和减少资本										
1. 所有者投入资本										
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他										
（四）利润分配					801,896.74		-801,896.74			
1. 提取盈余公积					801,896.74		-801,896.74			
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者（或股东）的分配										
4. 其他										
（五）所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本（或股本）										
2. 盈余公积转增资本（或股本）										
3. 盈余公积弥补亏损										





4. 其他									
(六) 专项储备									
1. 本期提取									
2. 本期使用									
(七) 其他									
四、本期期末余额	1,154,832,011.00	32,471,014.60			124,566,414.17		233,579,982.75		1,545,449,422.52

公司法定代表人：沈志奇主管会计工作的公司负责人：郭社乐会计机构负责人：陈鹏

### 母公司所有者权益变动表

编制单位：沈阳银基发展股份有限公司

2011 半年度

单位：（人民币）元

项目	本期金额							
	实收资本（或股本）	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	所有者权益合计
一、上年年末余额	1,154,832,011.00	32,471,014.60			124,566,414.17		270,151,905.82	1,582,021,345.59
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	1,154,832,011.00	32,471,014.60			124,566,414.17		270,151,905.82	1,582,021,345.59
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）							-7,497,948.50	-7,497,948.50
（一）净利润							-7,497,948.50	-7,497,948.50
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							-7,497,948.50	-7,497,948.50
（三）所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
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. 对所有者（或股东）的分配								



4. 其他								
(五) 所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本(或股本)								
2. 盈余公积转增资本(或股本)								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
(六) 专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
(七) 其他								
四、本期期末余额	1,154,832,011.00	32,471,014.60			124,566,414.17		262,653,957.32	1,574,523,397.09

### 母公司所有者权益变动表

编制单位：沈阳银基发展股份有限公司

2011 半年度

单位：(人民币)元

项目	上年金额							
	实收资本(或股本)	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	所有者权益合计
一、上年年末余额	1,154,832,011.00	32,471,014.60			123,764,517.43		262,934,835.15	1,574,002,378.18
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	1,154,832,011.00	32,471,014.60			123,764,517.43		262,934,835.15	1,574,002,378.18
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)					801,896.74		7,217,070.67	8,018,967.41
(一) 净利润							8,018,967.41	8,018,967.41
(二) 其他综合收益								
上述(一)和(二)小计							8,018,967.41	8,018,967.41
(三) 所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
(四) 利润分配					801,896.74		-801,896.74	



1. 提取盈余公积					801,896.74		-801,896.74	
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者（或股东）的分配								
4. 其他								
(五) 所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本（或股本）								
2. 盈余公积转增资本（或股本）								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
(六) 专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
(七) 其他								
四、本期期末余额	1,154,832,011.00	32,471,014.60			124,566,414.17		270,151,905.82	1,582,021,345.59

公司法定代表人：沈志奇

主管会计工作的公司负责人：郭社乐

会计机构负责人：陈鹏