

二 一二年半年度报告

沈阳银基发展股份有限公司

ShenYang Ingenious Development Co.,Ltd



一、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。

没有董事、监事、高级管理人员对本报告内容的真实性、准确性、完整性无法保证或存在异议。

公司全体董事均亲自出席董事会会议。

公司半年度财务报告未经会计师事务所审计。

公司负责人刘成文、主管会计工作负责人郭社乐及会计机构负责人(会计主管人员)陈鹏声明：保证半年度报告中财务报告的真实、完整。

二、公司基本情况

(一) 公司信息

A 股代码	000511	B 股代码	
A 股简称	银基发展	B 股简称	
上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的法定中文名称	沈阳银基发展股份有限公司		
公司的法定中文名称缩写	银基发展		
公司的法定英文名称	ShenYang Ingenious Development Co.,Ltd		
公司的法定英文名称缩写	INGIN		
公司法定代表人	刘成文		
注册地址	沈阳市沈河区青年大街 109 号		
注册地址的邮政编码	110014		
办公地址	沈阳市沈河区青年大街 109 号		
办公地址的邮政编码	110014		
公司国际互联网网址	www.iigdl.com		
电子信箱	yjzq@ingin.com.cn		

(二) 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	孙家庆	戴子凡
联系地址	沈阳市沈河区青年大街 109 号	沈阳市沈河区青年大街 109 号
电话	024-22903598	024-22903598
传真	024-22921377	024-22921377
电子信箱	yjzq@ingin.com.cn	yjzq@ingin.com.cn

(三) 信息披露及备置地点

公司选定的信息披露报纸名称	《中国证券报》、《证券时报》
登载半年度报告的中国证监会指定网站网址	www.cninfo.com.cn
公司半年度报告备置地点	公司证券部

三、主要会计数据和业务数据摘要**(一) 主要会计数据和财务指标**

以前报告期财务报表是否发生了追溯调整

是 否

主要会计数据

主要会计数据	报告期（1-6 月）	上年同期	本报告期比 上年同期增减(%)
营业总收入（元）	183,777,232.29	171,621,641.37	7.08%
营业利润（元）	22,912,005.1	21,566,115.36	6.24%
利润总额（元）	22,828,011.24	20,833,216.45	9.58%
归属于上市公司股东的净利润（元）	16,151,223.25	12,742,851.67	26.75%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	12,156,384.22	13,296,751.47	-8.58%
经营活动产生的现金流量净额（元）	209,451,953.90	51,161,988.87	309.39%

	本报告期末	上年度期末	本报告期末比 上年度期末增减(%)
总资产（元）	3,603,964,453.27	3,501,384,040.84	2.93%
归属于上市公司股东的所有者权益（元）	1,594,562,683.56	1,578,411,460.31	1.02%
股本（股）	1,154,832,011	1,154,832,011	

主要财务指标

主要财务指标	报告期（1-6 月）	上年同期	本报告期比 上年同期增减(%)
基本每股收益（元/股）	0.01	0.01	
稀释每股收益（元/股）	0.01	0.01	
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元/股）	0.01	0.01	
全面摊薄净资产收益率（%）	1.01%	0.82%	0.19%
加权平均净资产收益率（%）	1.02%	0.82%	0.2%
扣除非经常性损益后全面摊薄净资产收益率（%）	0.76%	0.84%	-0.08%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	0.77%	0.85%	-0.08%
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	0.18	0.04	350%
	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年 度同期末增减(%)
归属于上市公司股东的每股净资产（元/股）	1.38	1.37	0.73%
资产负债率（%）	55.56%	54.92%	0.64%

报告期末公司前主要会计数据和财务指标的说明（如有追溯调整，请填写调整说明）：无

（二）境内外会计准则下会计数据差异

1、同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

2、同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

3、存在重大差异明细项目

□ 适用 √ 不适用

4、境内外会计准则下会计数据差异的说明

□ 适用 √ 不适用

(三) 扣除非经常性损益项目和金额

√ 适用 □ 不适用

项目	金额（元）	说明
非流动资产处置损益	-9,364.02	处置固定资产净损失
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）		
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	华夏全球精选基金净值减少
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	-74,629.84	客户赔偿及滞纳金
其他符合非经常性损益定义的损益项目	5,416,080.06	转让皇城酒店股权取得的收益
少数股东权益影响额		
所得税影响额	-1,331,613.01	非经常性损益影响净利润
合计	3,994,839.03	--

公司对“其他符合非经常性损益定义的损益项目”以及根据自身正常经营业务的性质和特点将非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的说明

适用 不适用

四、股本变动及股东情况

（一）股本变动情况

1、股份变动情况表

适用 不适用

2、限售股份变动情况

适用 不适用

（二）证券发行与上市情况

1、前三年历次证券发行情况

适用 不适用

公司债类名称	发行日期	发行价格 (元/股)	发行数量	上市日期	获准上市交易 数量	交易终止日期
09 银基债	2009 年 11 月 06 日	100	5,500,000	2009 年 11 月 20 日	5,500,000	2015 年 11 月 20 日

前三年历次证券发行情况的说明：根据中国证券监督管理委员会证监许可[2009]899 号文核准，批准公司公开发行 5.5 亿元公司债券。本期公司债券发行采取网上面向社会公众投资者公开发行和网下面向机构投资者协议发行相结合的方式，2009 年 11 月 6 日接受投资者网上和网下申购，网上发行 1.1 亿元人民币，占本

期公司债券发行总量的 20%；网下机构投资者认购数量为 4.4 亿元人民币,占本期公司债券发行总量的 80%。本期公司债券票面利率为 8%，债券期限为 3+3 年，上市日期为 2009 年 11 月 20 日。

2、公司股份总数及结构变动及所导致的公司资产负债结构的变动情况

适用 不适用

3、现存的内部职工股情况

适用 不适用

（三）股东和实际控制人情况

1、报告期末股东总数

报告期末股东总数为 154,914 户。

2、前十名股东持股情况

前十名股东持股情况						
股东名称（全称）	股东性质	持股比例(%)	持股总数	持有有限售 条件股份	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
沈阳银基集团有限责任公司	其他	22.08%	254,959,267		质押	253,210,000
华润深国投信托有限公司-福麟1号信托计划	其他	1.77%	20,490,100			
兴业国际信托有限公司—浙江中行新股申购信托项目<8期>	其他	1.01%	11,652,136			
江西国际信托股份有限公司—资金信托（金狮110号）	其他	0.9%	10,400,000			
华宝信托有限责任公司—单一类资金信托 R2007ZX111	其他	0.8%	9,232,000			
蔺青	其他	0.69%	8,000,000			
马小丽	其他	0.68%	7,879,400			
谷苍	其他	0.62%	7,118,447			
辽宁国发股份有限公司	其他	0.49%	5,601,960		冻结	1,000,000
李绍君	其他	0.43%	4,980,103			
股东情况的说明						

前十名无限售条件股东持股情况

√ 适用 □ 不适用

股东名称	期末持有无限售条件股份的数量	股份种类及数量	
		种类	数量
沈阳银基集团有限责任公司	254,959,267	A 股	254,959,267
华润深国投信托有限公司-福麟 1 号信托计划	20,490,100	A 股	20,490,100
兴业国际信托有限公司—浙江中行新股申购信托项目<8 期>	11,652,136	A 股	11,652,136
江西国际信托股份有限公司—资金信托（金狮 110 号）	10,400,000	A 股	10,400,000
华宝信托有限责任公司—单一类资金信托 R2007ZX111	9,232,000	A 股	9,232,000
蔺青	8,000,000	A 股	8,000,000
马小丽	7,879,400	A 股	7,879,400
谷苍	7,118,447	A 股	7,118,447
辽宁国发股份有限公司	5,601,960	A 股	5,601,960
李绍君	4,980,103	A 股	4,980,103

上述股东关联关系或（及）一致行动人的说明：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。

3、控股股东及实际控制人情况

(1) 控股股东及实际控制人变更情况

□ 适用 √ 不适用

(2) 控股股东及实际控制人具体情况介绍

是否有新实际控制人

□ 是 √ 否

实际控制人名称	刘成文
实际控制人类别	个人

情况说明：本公司控股股东为沈阳银基集团有限责任公司，银基集团第一大股东为刘成文先生。

(3) 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



(4) 实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用 不适用

4、其他持股在百分之十以上的法人股东

适用 不适用

(四) 可转换公司债券情况

适用 不适用

五、董事、监事和高级管理人员

(一) 董事、监事和高级管理人员持股变动

姓名	职务	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数 (股)	本期增持股份数量 (股)	本期减持股份数量 (股)	期末持股数 (股)	其中：持有限制性股票数量 (股)	期末持有股票期权数量 (股)	变动原因	是否在股东单位或其他关联单位领取薪酬
刘成文	董事长	男	57	2011年03月11日	2014年03月11日	0	0	0	0	0	0		否
沈志奇	董事	男	62	2011年03月11日	2014年03月11日	0	0	0	0	0	0		否
刘博巍	总经理;董事	男	31	2011年03月11日	2014年03月11日	0	0	0	0	0	0		否
齐法滋	独立董事	男	62	2011年03月11日	2014年03月11日	0	0	0	0	0	0		否
郭永清	独立董事	男	38	2011年03月11日	2014年03月11日	0	0	0	0	0	0		否
谭永红	监事	女	51	2012年03月04日	2014年03月11日	0	0	0	0	0	0		否
王蓓	监事	女	42	2012年03月04日	2014年03月11日	0	0	0	0	0	0		否
李海英	监事	女	35	2011年03月11日	2014年03月11日	0	0	0	0	0	0		否
王利群	副总经理	女	53	2011年03月11日	2014年03月11日	12,872	0	0	12,872	9,654	0		否
郭社乐	财务总监; 副总经理	男	45	2011年03月11日	2014年03月11日	0	0	0	0	0	0		否
林平	副总经理	男	45	2011年03月11日	2014年03月11日	0	0	0	0	0	0		否
孙家庆	董事会秘书	男	47	2011年03月11日	2014年03月11日	0	0	0	0	0	0		否
合计	--	--	--	--	--	12,872	0	0	12,872	9,654	0	--	--

董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用 不适用

（二）任职情况

在股东单位任职情况

适用 不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在股东单位是否领取报酬津贴
刘成文	沈阳银基集团有限责任公司	董事长	2005年12月15日		否
刘博巍	沈阳银基集团有限责任公司	董事	2005年12月15日		否
在股东单位任职情况的说明					

在其他单位任职情况

适用 不适用

（三）董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	公司薪酬与考核委员会提出薪酬计划，经董事会审议通过后，提交股东大会审批。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	按照董事会的薪酬与考核委员会依据岗位职责、绩效以及行业相关岗位的薪酬水平制定的有关工资管理和等级标准相关规定发放。
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	公司现有董事监事高级管理人员共12人，全部在公司领取薪酬，公司上半年薪酬数额按照相关规定按月进行支付。

（四）公司董事、监事、高级管理人员变动情况

姓名	担任的职务	变动情形	变动日期	变动原因
刘成文	董事长	新选举	2012年03月04日	董事会选举
沈志奇	董事	卸任董事长	2012年03月04日	年龄原因辞去职务
周巾		卸任监事会主席	2012年03月04日	工作原因辞去职务
余学军		卸任职工监事	2012年03月04日	工作原因辞去职务
谭永红	监事会主席	新选举	2012年03月04日	监事会选举
王蓓	职工监事	新选举	2012年03月04日	职工代表大会选举

（五）公司员工情况

在职员工的人数	118
公司需承担费用的离退休职工人数	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
生产人员	0
销售人员	23
技术人员	34
财务人员	22
行政人员	39
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
硕士	5
本科	51
大专	44
高中及以下	18

六、董事会报告

（一）管理层讨论与分析

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。

2012 年上半年, 为抑制房价反弹, 国家坚持房地产市场调控不放松, 市场的宏观政策环境并未发生较大的变化, 同时, 国内实体经济增幅放缓, 导致房地产市场整体低迷, 这些情况的出现, 对本公司主营业务房地产的高端产品销售造成了较大影响。

报告期内, 公司密切关注宏观政策和市场动态, 根据董事会和股东大会制定的经营方针, 继续从全面提升产品品质、强化项目管理、控制经营成本、合理使用资金等方面入手, 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, 取得了一定成效, 提高了公司的抗风险能力, 保证了公司的稳健发展。

公司实际经营业绩较曾公开披露过的本报告期盈利预测或经营计划是否低 20%以上或高 20%以上:

是 否

公司主要子公司、参股公司的经营情况及业绩分析

沈阳银河丽湾项目：重点保证国电东北电力定向开发写字楼项目的施工质量和进度，报告期内，该项目确认收入14000万元，同时，采取灵活主动的营销策略，银河丽湾住宅实现销售4378万元。

上海银河丽湾项目根据市场导向调整建设重点和节奏，项目一期工程经过近两年的投资建设，目前部分楼盘已达到预售条件。从今年五月份开始，公司依据市场需求陆续推出部分楼盘进行预售，截止报告期末，上海项目已收到销售预付款7200万元。

公司积极盘活存量资产，报告期内将连续亏损多年的沈阳皇城商务酒店有限公司的100%股权全部出售，本次股权处置实现收益541.61万元。

可能对公司未来发展战略和经营目标的实现产生不利影响的所有风险因素

● 公司面临的主要问题及风险

(1) 继续面临房地产调控政策不放松的风险。如限购限贷持续、融资紧缩、房地产税试点扩大、土地增值税清缴、保障房住房供应比重加大等诸多方面调控政策；(2) 市场风险。由于政策调控的内容和时间不确定性加大，从而加剧了市场风险；(3) 经营管理风险。主要体现在公司主营房地产业务，且主要项目集中两个区域，产品结构单一，主要为中高档产品，存在行业、投资结构等经营风险；(4) 财务成本的增加。由于信贷、预售、按揭、限购等标准的提高，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。

1、公司主营业务及其经营状况

(1) 主营业务分行业、分产品情况表

单位：元

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(%)
分行业						
房地产销售	183,777,232.29	132,770,280.92	27.75%	7.08%	11.23%	2.7%

(2) 主营业务分地区情况

单位：元

地区	营业收入	营业收入比上年同期增减(%)
沈阳	183,777,232.29	7.08%

(3) 主营业务及其结构发生重大变化的原因说明

□ 适用 √ 不适用

(4) 主营业务盈利能力（毛利率）与上年相比发生重大变化的原因说明

□ 适用 √ 不适用

(5) 利润构成与上年相比发生重大变化的原因分析

□ 适用 √ 不适用

2、与公允价值计量相关的内部控制制度情况

√ 适用 □ 不适用

与公允价值计量相关的项目

单位：元

项目	期初	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
金融资产					
其中：1.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	677,977.98	-5,634.16			672,343.82
其中：衍生金融资产					
2.可供出售金融资产					
金融资产小计	677,977.98	-5,634.16			672,343.82
金融负债					
投资性房地产					
生产性生物资产					
其他					
合计	677,977.98	-5,634.16			672,343.82

两年内对相同或类似项目均采用了估值技术确定公允价值，估值结果是否存在重大差异？

□ 是 √ 否

3、持有外币金融资产、金融负债情况

□ 适用 √ 不适用

(二) 公司投资情况**1、募集资金总体使用情况**

□ 适用 √ 不适用

2、募集资金承诺项目情况

□ 适用 √ 不适用

3、募集资金变更项目情况

□ 适用 √ 不适用

4、重大非募集资金投资项目情况

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

项目名称	首次公告披露日期	项目金额	项目进度	项目收益情况
东方威尼斯		135,222	100%	本期实现收入 367 万元
沈阳银河丽湾		258,214	64.68%	本期实现收入 4011 万元
沈阳国电项目	2011 年 06 月 20 日	44,874.71	63.83%	本期实现收入 14000 万元
上海银河丽湾	2009 年 09 月 24 日	400,000	44.01%	
合计			--	--
重大非募集资金投资项目情况说明				

(三) 董事会下半年的经营计划

√ 适用 □ 不适用

● 根据公司董事会和股东大会年初制定的经营方针，2012 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：公司下半年将加大营销力度，充分利用沈阳召开全运会以及项目周边配套逐步完善的有利时机，充分展示项目独特优势，加快项目销售及回款进度。

(2) 上海银河丽湾项目。狠抓项目的工程质量和进度，加紧完善园区配套工程，树立企业在上海市场的新品牌。同时，依据市场形势，加快销售进度回款，保证项目的现金流达到自我滚动开发。

● 公司下半年将采取的相应对策：

一是，要及时把握宏观形势及行业市场变化趋势，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，积极调整产业结构，开辟新的产业利润增长点。公司已于近期与海城三岩矿业有限公司就菱镁矿开发签订战略合作协议，公司与合作方将菱镁矿相关项目陆续开展实质性投资合作，逐步加大公司在矿产资源业务比重，规避行业和投资风险。四是，继续多渠道筹措资金，不断优化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。

（四）对 2012 年 1-9 月经营业绩的预计

预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明

适用 不适用

（五）董事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

（六）公司董事会对会计师事务所上年度“非标准审计报告”涉及事项的变化及处理情况的说明

适用 不适用

（七）陈述董事会对公司会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的原因及影响的讨论结果

适用 不适用

（八）公司现金分红政策的制定及执行情况

按照中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》及深圳证券交易所和中国证监会辽宁监管局的有关规定，公司于 2012 年 7 月 24 日召开董事会第八届九次会议，董事会结合公司实际情况，对现有《公司章程》部分条款做出修改，并于 2012 年 8 月 10 日经公司 2012 年第一次临时股东大会审议通过。

公司严格按照《公司章程》执行利润分配政策，对利润分配方案进行了明确规定，利润分配的决策程序和机制、利润分配信息披露机制合理完备，独立董事在上述制度的制定过程中积极履行职责，充分重视投资者特别是中小投资者的合理要求和意见，更好的维护投资者特别是中小投资者的利益。公司将严格执行上述相关制度和规定。

（九）利润分配或资本公积金转增预案

适用 不适用

（十）公司 2011 年度期末累计未分配利润为正但未提出现金分红预案的情况

适用 不适用

2011 年度期末累计未分配利润	266,542,020.54 元
------------------	------------------

相关未分配资金留存公司的用途	上海银河麗湾项目和沈阳银河麗湾项目二期的再投入建设资金
是否已产生收益	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
实际收益与预计收益不匹配的原因	
其他情况说明	

（十一）内幕知情人登记管理制度的建立及执行情况

为了加强对非公开信息的监管，维护信息披露的公平原则，公司已按照有关法律法规及《信息披露管制制度》的要求制定了《内幕信息知情人登记制度》和《外部信息报送使用和管理制度》。报告期内公司规范信息披露行为，加强内幕信息管理的培训，强化内幕信息知情人的责任和自律意识，对定期报告等重大内幕信息进行严格管理。公司未有被监管部门采取监管措施及行政处罚的情况，也未有内幕信息知情人在敏感期买卖公司股票及其衍生品种的情况。

是否对内幕信息知情人买卖本公司股票及其衍生品种的自查情况及其责任追究

是 否

上市公司及相关人员因内幕信息知情人登记管理制度执行或涉嫌内幕交易是否被监管部门采取监管措施及行政处罚

是 否

（十二）其他披露事项

1、经公司董事会 2012 年 6 月 27 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。

2、2012 年 6 月 25 日公司董事会召开第八届八次会议，会议审议通过了《关于公司全资子公司沈阳银基置业有限公司转让其持有的沈阳皇城商务酒店有限公司 100%股权的议案》，详见 2012 年 6 月 27 日公告于巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）的《沈阳银基发展股份有限公司全资子公司出售资产公告》。

3、经公司董事会 2012 年 7 月 18 日公告，公司与海城三岩矿业有限公司签订了《战略合作框架协议》，拟与海城三岩合作开发菱镁新材料产业，详见 2012 年 7 月 18 日《中国证券报》和巨潮资讯网。

（十三）公司的负债情况、资信变化情况及在未来年度还债的现金安排（本表仅适用于发行公司可转换债券的上市公司填写）

适用 不适用

七、重要事项

（一）公司治理的情况

公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》和《深圳证券交易所股票上市规则》等法律法规的要求，不断增强公司治理意识，完善公司治理结构，规范公司运作，健全了有效的内部控制制度。

1、报告期内，根据五部委关于《企业内部控制基本规范》及其相关配套指引的要求，为进一步加强和规范公司内部控制，提高公司管理水平和风险控制能力，促进公司战略目标的实现和持续、健康、稳定发展，按照辽宁证监局辽证监上市字【2012】5号文件的相关要求，公司结合自身的实际情况，制定了内控规范实施工作方案。

2、报告期内，按照中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》及深圳证券交易所和中国证监会辽宁监管局的有关规定，董事会结合公司实际情况，对现有《公司章程》部分条款作出修改，经 2012 年 7 月 18 日召开的董事会第八届九次会议审议通过，并于 2012 年 8 月 10 日经公司 2012 年第一次临时股东大会审议通过。

目前公司治理的实际情况符合中国证监会发布的有关公司治理的规范性法规要求。

（二）以前期间拟定、在报告期实施的利润分配方案、公积金转增股本方案或发行新股方案的执行情况

适用 不适用

（三）重大诉讼仲裁事项

适用 不适用

本期公司无重大诉讼、仲裁事项。

（四）破产重整相关事项

适用 不适用

（五）公司持有其他上市公司股权、参股金融企业股权情况

1、证券投资情况

适用 不适用

序号	证券品种	证券代码	证券简称	最初投资成本（元）	期末持有数量（股）	期末账面价值（元）	占期末证券总投资比例（%）	报告期损益（元）
1	基金	000041	华夏全球精选	939,027.66	672,343.82	672,343.82	100%	-5,634.16
期末持有的其他证券投资					--			

报告期已出售证券投资损益	--	--	--	--	
合计	939,027.66	--	672,343.82	100%	-5,634.16
证券投资审批董事会公告披露日期					
证券投资审批股东会公告披露日期					

2、持有其他上市公司股权情况

适用 不适用

3、持有非上市金融企业股权情况

适用 不适用

4、买卖其他上市公司股份的情况

适用 不适用

（六）资产交易事项

1、收购资产情况

适用 不适用

2、出售资产情况

适用 不适用

交易对方	被出售资产	出售日	交易价格 (万元)	本期初起至 出售日该资产 为上市公司 贡献的净 利润 (万元)	出售产生的 损益 (万元)	是否为关联 交易	资产出售定 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	资产出售为 上市公司贡 献的净利润 占利润总额 的比例(%)	与交易对方 的关联关系 (适用关联 交易情形)	首次临时公告披露 日期
沈阳华迅房地 产开发有限 公司	沈阳皇城商 务酒店有限 公司	2012年06月25日	6,000	0	541.61	否	以净资产评 估值为依据, 双方协商定 价	否	否	23.73%		2012年06月27日

出售资产情况说明

2012年6月25日,经董事会第八届八次会议审议,公司全资子公司沈阳银基置业有限公司将其持有的沈阳皇城商务酒店有限公司100%股权转让给沈阳华迅房地产开发有限公司,以净资产评估值为依据,双方协商确定合同总金额为6000万元。上述出售资产事项不影响公司业务的连续性和管理层的稳定性。截止2012年8月10日,沈阳华迅已经支付股权转让款5183万元。

3、资产置换情况

适用 不适用

4、企业合并情况

适用 不适用

5、自资产重组报告书或收购出售资产公告刊登后，该事项的进展情况及对报告期经营成果与财务状况的影响

适用 不适用

(七) 公司大股东及其一致行动人在报告期提出或实施股份增持计划的说明

适用 不适用

(八) 公司股权激励的实施情况及其影响

适用 不适用

(九) 重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

适用 不适用

2、资产收购、出售发生的关联交易

适用 不适用

3、共同对外投资的重大关联交易

适用 不适用

4、关联债权债务往来

适用 不适用

关联方	关联关系	向关联方提供资金（万元）						关联方向上市公司提供资金（万元）					
		期初余额	发生额	偿还额	期末余额	利息收入	利息支出	期初余额	发生额	偿还额	期末余额	利息收入	利息支出
沈阳银基物业有限公司	同一母公司							3,257,600			3,257,600		
沈阳银基国际商务投资有限公司	同一母公司							40,000			40,000		
合计								3,297,600			3,297,600		
报告期内公司向控股股东及其子公司提供资金的发生额（万元）													0
公司向控股股东及其子公司提供资金的余额（万元）													0
关联债权债务形成原因													
关联债权债务清偿情况													
与关联债权债务有关的承诺													
关联债权债务对公司经营成果及财务状况的影响													无影响

其中：报告期内上市公司向控股股东及其子公司提供资金占用的发生额 0 万元，余额 0 万元。

报告期内资金被占用情况及清欠进展情况

适用 不适用

截止报告期末，上市公司未完成非经营性资金占用的清欠工作的，董事会提出的责任追究方案

适用 不适用

5、其他重大关联交易

无

（十）重大合同及其履行情况

1、为公司带来的利润达到公司本期利润总额 10%以上（含 10%）的托管、承包、租赁事项

（1）托管情况

适用 不适用

（2）承包情况

适用 不适用

（3）租赁情况

适用 不适用

2、担保情况

适用 不适用

3、委托理财情况

适用 不适用

4、日常经营重大合同的履行情况

● 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。目前此项目按合同正在投资建设中，报告期内该项目确认收入1.4亿元。

● 经公司董事会2011年11月24日公告，政府拟征用本公司全资子公司沈阳银基置业有限公司拥有的部分土地以及地上附着物，银基置业与沈河区国有土地房屋征收管理办公室签署了《征收土地意向书》。被征用地块占地面积约15万平方米（最终以正式协议确定的面积为准），此地块每平方米征收补偿不低于10,000元人民币（最终土地补偿总价格以双方签署正式协议确定的价格为准）。此事项目目前无实质性进展。

5、其他重大合同

适用 不适用

(十一) 发行公司债的说明

适用 不适用

(十二) 承诺事项履行情况**1、公司或持股 5%以上股东在报告期内或持续到报告期内的承诺事项**

适用 不适用

2、公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目达到原盈利预测及其原因做出说明

适用 不适用

(十三) 其他综合收益细目

单位：元

项目	本期	上期
1.可供出售金融资产产生的利得（损失）金额		
减：可供出售金融资产产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		
2.按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额		
减：按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		
3.现金流量套期工具产生的利得（或损失）金额		
减：现金流量套期工具产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
转为被套期项目初始确认金额的调整额		
小计		
4.外币财务报表折算差额		
减：处置境外经营当期转入损益的净额		
小计		
5.其他		
减：由其他计入其他综合收益产生的所得税影响		
前期其他计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		
合计		

(十四) 报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

□ 适用 √ 不适用

(十五) 聘任、解聘会计师事务所情况

半年报是否经过审计

□ 是 √ 否

(十六) 上市公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人和收购人处罚及整改情况

□ 适用 √ 不适用

(十七) 其他重大事项的说明

□ 适用 √ 不适用

(十八) 本公司转债担保人盈利能力、资产状况和信用状况发生重大变化的情况

□ 适用 √ 不适用

(十九) 信息披露索引

事项	刊载的报刊名称及版面	刊载日期	刊载的互联网网站及检索路径
2011 年度报告、董事会决议等相关内容公告	《证券时报》《中国证券报》	2012 年 03 月 06 日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
2011 年度股东大会决议公告、董、监事会决议公告	《证券时报》《中国证券报》	2012 年 03 月 29 日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
2012 年第一季度报告	《证券时报》《中国证券报》	2012 年 04 月 20 日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
09 银基债跟踪信用评级结果的公告及董事会决议公告	《证券时报》《中国证券报》	2012 年 06 月 27 日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
关于与海城三岩矿业有限公司签署战略合作框架协议的公告	《证券时报》《中国证券报》	2012 年 07 月 18 日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
董事会决议公告暨召开临时股东大会通知	《证券时报》《中国证券报》	2012 年 07 月 25 日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)

八、财务会计报告

（一）审计报告

半年报是否经过审计

是 否

（二）财务报表

是否需要合并报表：

是 否

如无特殊说明，财务报告中的财务报表的单位为：人民币元

财务附注中报表的单位为：人民币元

1、合并资产负债表

编制单位：沈阳银基发展股份有限公司

单位：元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		167,808,193.48	71,667,904.2
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产		672,343.82	677,977.98
应收票据			
应收账款		12,053,892.24	11,543,819.63
预付款项		15,381,578.1	2,494,057.8
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		56,364,711.13	10,654,903.54
买入返售金融资产			
存货		3,077,490,752.96	3,007,633,354.37
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			

流动资产合计		3,329,771,471.73	3,104,672,017.52
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		6,000,000	6,000,000
长期应收款			
长期股权投资		94,149,910.26	96,516,911.41
投资性房地产		60,110,864.22	61,648,019.56
固定资产		28,623,560.96	145,261,775.89
在建工程		84,342,404	83,238,079
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			3,083,298.81
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		569,493.33	618,570.32
递延所得税资产		396,748.77	345,368.33
其他非流动资产			
非流动资产合计		274,192,981.54	396,712,023.32
资产总计		3,603,964,453.27	3,501,384,040.84
流动负债：			
短期借款		25,000,000	25,000,000
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		207,668,758.47	153,437,974.01
预收款项		283,415,037.44	137,710,149.44
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		660,188.55	690,509.02
应交税费		2,403,301.62	29,856,080.65
应付利息		33,220,085.91	8,809,177.73
应付股利		407,991.52	407,991.52
其他应付款		42,636,822.33	20,156,632.76

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		640,290,000	796,700,000
其他流动负债			
流动负债合计		1,235,702,185.84	1,172,768,515.13
非流动负债：			
长期借款		224,127,714.3	207,661,264.48
应付债券		542,542,800.92	542,542,800.92
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		766,670,515.22	750,204,065.4
负债合计		2,002,372,701.06	1,922,972,580.53
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		1,154,832,011	1,154,832,011
资本公积		32,471,014.6	32,471,014.6
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		124,566,414.17	124,566,414.17
一般风险准备			
未分配利润		282,693,243.79	266,542,020.54
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计		1,594,562,683.56	1,578,411,460.31
少数股东权益		7,029,068.65	
所有者权益（或股东权益）合计		1,601,591,752.21	1,578,411,460.31
负债和所有者权益（或股东权益）总计		3,603,964,453.27	3,501,384,040.84

法定代表人：刘成文

会计工作负责人：郭社乐

会计机构负责人：陈鹏

2、母公司资产负债表

单位：元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		4,831,425.31	34,439,421.43

交易性金融资产			
应收票据			
应收账款		1,935,006.04	4,529,367.89
预付款项		582,891.16	572,891.16
应收利息		5,335,000	5,335,000
应收股利			
其他应收款		119,147,323.91	116,557,297.01
存货		20,006,781.34	22,285,595.94
一年内到期的非流动资产		550,000,000	550,000,000
其他流动资产			
流动资产合计		701,838,427.76	733,719,573.43
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		1,534,455,650.53	1,533,827,772.31
投资性房地产			
固定资产		89,247.19	2,816,746.38
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			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		253,081.35	253,081.35
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,534,797,979.07	1,536,897,600.04
资产总计		2,236,636,406.83	2,270,617,173.47
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		50,000	
预收款项		4,831,236	5,287,815
应付职工薪酬		127,840.07	105,920.42

应交税费		-10,830,068.6	-7,386,011.76
应付利息		6,722,222.22	6,722,222.22
应付股利		407,991.52	407,991.52
其他应付款		127,937,104.35	157,427,435.57
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		129,246,325.56	162,565,372.97
非流动负债：			
长期借款			
应付债券		542,542,800.92	542,542,800.92
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		542,542,800.92	542,542,800.92
负债合计		671,789,126.48	705,108,173.89
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		1,154,832,011	1,154,832,011
资本公积		32,471,014.6	32,471,014.6
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		124,566,414.17	124,566,414.17
未分配利润		252,977,840.58	253,639,559.81
外币报表折算差额			
所有者权益（或股东权益）合计		1,564,847,280.35	1,565,508,999.58
负债和所有者权益（或股东权益）总计		2,236,636,406.83	2,270,617,173.47

3、合并利润表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		183,777,232.29	171,621,641.37
其中：营业收入		183,777,232.29	171,621,641.37
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		166,903,551.31	156,155,104.84
其中：营业成本		132,770,280.92	119,365,060.8

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		15,728,843.4	20,329,533.62
销售费用		6,447,773.11	6,414,587.89
管理费用		10,829,441.96	14,240,323.98
财务费用		-254,777.78	-4,100,642.18
资产减值损失		1,381,989.7	-93,759.27
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-5,634.16	-5,634.16
投资收益（损失以“-”号填列）		6,043,958.28	6,105,212.99
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		627,878.22	-1,767,365.97
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		22,912,005.1	21,566,115.36
加：营业外收入		17,378.97	
减：营业外支出		101,372.83	732,898.91
其中：非流动资产处置损失		9,364.02	69,879.2
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		22,828,011.24	20,833,216.45
减：所得税费用		6,694,305.58	8,090,364.78
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		16,133,705.66	12,742,851.67
其中：被合并方在合并前实现的净利润			
归属于母公司所有者的净利润		16,151,223.25	12,742,851.67
少数股东损益		-17,517.59	
六、每股收益：		--	--
（一）基本每股收益		0.01	0.01
（二）稀释每股收益		0.01	0.01
七、其他综合收益			
八、综合收益总额		16,133,705.66	12,742,851.67
归属于母公司所有者的综合收益总额		16,151,223.25	12,742,851.67
归属于少数股东的综合收益总额		-17,517.59	

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0 元。

法定代表人：刘成文

主管会计工作负责人：郭社乐

会计机构负责人：陈鹏

4、母公司利润表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入		3,666,776.29	65,971,719
减：营业成本		1,554,339.43	55,859,767.23
营业税金及附加		239,344.18	13,175,931.33
销售费用		11,297.8	313,047.5
管理费用		2,339,769.57	3,778,460.43
财务费用		-117,622.31	-1,989,898.91
资产减值损失		929,245.07	-93,759.27
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）		627,878.22	-1,767,365.97
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		627,878.22	-1,767,365.97
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-661,719.23	-6,839,195.28
加：营业外收入			
减：营业外支出			658,753.22
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-661,719.23	-7,497,948.5
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-661,719.23	-7,497,948.5
五、每股收益：		--	--
（一）基本每股收益			-0.01
（二）稀释每股收益			-0.01
六、其他综合收益			
七、综合收益总额		-661,719.23	-7,497,948.5

5、合并现金流量表

单位：元

项目	本期金额	上期金额
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	295,948,173.75	276,600,792.09
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	53,504,976.8	18,135,326.73
经营活动现金流入小计	349,453,150.55	294,736,118.82
购买商品、接受劳务支付的现金	70,816,149.01	141,034,591.53
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	7,476,714.76	5,980,414.09
支付的各项税费	30,050,056.1	47,892,449.76
支付其他与经营活动有关的现金	31,658,276.78	48,666,674.57
经营活动现金流出小计	140,001,196.65	243,574,129.95
经营活动产生的现金流量净额	209,451,953.9	51,161,988.87
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
取得投资收益所收到的现金		7,872,578.96
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	2,675,308.55	30
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	58,614,829.66	
收到其他与投资活动有关的现金	276,463.03	
投资活动现金流入小计	61,566,601.24	37,818,778.69
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,061,842.81	1,251,937
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		83,481,833.39
投资活动现金流出小计	2,061,842.81	84,733,770.39
投资活动产生的现金流量净额	59,504,758.43	-46,914,991.7
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	50,000	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	50,000	
取得借款收到的现金	19,770,000	
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	19,820,000	0
偿还债务支付的现金	161,980,000	50,000,000
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	30,635,423.05	31,385,131.2
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	21,000	10,000,000
筹资活动现金流出小计	192,636,423.05	91,385,131.2
筹资活动产生的现金流量净额	-172,816,423.05	-91,385,131.2
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	96,140,289.28	-87,138,134.03
加：期初现金及现金等价物余额	71,667,904.2	305,561,863.89
六、期末现金及现金等价物余额	167,808,193.48	218,423,729.86

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	本期金额	上期金额
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		1,642,198
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	7,082,377.78	220,549,670.29
经营活动现金流入小计	7,082,377.78	222,191,868.29
购买商品、接受劳务支付的现金		1,811,346.38
支付给职工以及为职工支付的现金	479,279.9	363,932.68
支付的各项税费	3,837,880.03	30,741,434.66
支付其他与经营活动有关的现金	35,048,522.52	187,177,645.85
经营活动现金流出小计	39,365,682.45	220,094,359.57
经营活动产生的现金流量净额	-32,283,304.67	2,097,508.72
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益所收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	2,675,308.55	
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	2,675,308.55	0
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		22,352
投资支付的现金		1,000,000
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	0	1,022,352

投资活动产生的现金流量净额	2,675,308.55	-1,022,352
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	0	0
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	0	0
筹资活动产生的现金流量净额	0	0
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	-29,607,996.12	1,075,156.72
加：期初现金及现金等价物余额	34,439,421.43	3,843,824.24
六、期末现金及现金等价物余额	4,831,425.31	4,918,980.96

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：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	32,471,014.6			124,566,414.17		266,542,020.54			1,578,411,460.31
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	32,471,014.6			124,566,414.17		266,542,020.54			1,578,411,460.31
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)							16,151,223.25		7,029,068.65	23,180,291.9
(一) 净利润							16,151,223.25		-17,517.59	16,133,705.66
(二) 其他综合收益										
上述(一)和(二)小计							16,151,223.25		-17,517.59	16,133,705.66
(三) 所有者投入和减少资本	0	0	0	0	0	0	0	0	50,000	50,000
1. 所有者投入资本									50,000	50,000
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他										
(四) 利润分配	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
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	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
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									6,996,586.24	
四、本期期末余额	1,154,832,011	32,471,014.6			124,566,414.17		282,693,243.79		7,029,068.65	1,601,591,752.21

上年金额

单位：元

项目	上年金额									所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	
	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	32,471,014.6			124,566,414.17		233,579,982.75			1,545,449,422.52
加：同一控制下企业合并产生的追溯调整										
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	32,471,014.6			124,566,414.17		233,579,982.75			1,545,449,422.52
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							32,962,037.79			32,962,037.79
（一）净利润							32,962,037.79			32,962,037.79
（二）其他综合收益										
上述（一）和（二）小计							32,962,037.79			32,962,037.79
（三）所有者投入和减少资本	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
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	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
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	0	0	0	0	0	0	0	0	0
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	32,471,014.6			124,566,414.17		266,542,020.54		1,578,411,460.31

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：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	32,471,014.6			124,566,414.17		253,639,559.81	1,565,508,999.58
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	32,471,014.6			124,566,414.17		253,639,559.81	1,565,508,999.58
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)							-661,719.23	-661,719.23
(一) 净利润							-661,719.23	-661,719.23
(二) 其他综合收益								
上述(一)和(二)小计							-661,719.23	-661,719.23
(三) 所有者投入和减少资本	0	0	0	0	0	0	0	0
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	0	0	0	0	0	0	0	0
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	0	0	0	0	0	0	0	0
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	32,471,014.6			124,566,414.17		252,977,840.58	1,564,847,280.35

上年金额

单位：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	32,471,014.6			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、本年年初余额	1,154,832,011	32,471,014.6			124,566,414.17		270,151,905.82	1,582,021,345.59
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)							-16,512,346.01	-16,512,346.01
(一) 净利润							-16,512,346.01	-16,512,346.01
(二) 其他综合收益								
上述(一)和(二)小计							-16,512,346.01	-16,512,346.01
(三) 所有者投入和减少资本	0	0	0	0	0	0	0	0
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	0	0	0	0	0	0	0	0
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	0	0	0	0	0	0	0	0
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	32,471,014.6			124,566,414.17		253,639,559.81	1,565,508,999.58

(三) 公司基本情况

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：刘成文。
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（现更名为沈阳银基集团有限责任公司）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十次董事会，财务报告批准报出日为2012年8月10日。

（四）公司主要会计政策、会计估计和前期差错更正

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2012年6月30日的财务状况，以及2012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

（1）同一控制下企业合并

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。

(2) 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

(1) 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。

(2) 对同一子公司的股权在连续两个会计年度买入再卖出，或卖出再买入的应披露相关的会计处理方法

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

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

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) 金融工具的分类

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) 金融工具的确认依据和计量方法

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) 金融资产转移的确认依据和计量方法

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。

(4) 金融负债终止确认条件

(5) 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

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。

(6) 金融资产（不含应收款项）减值准备计提

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。

(7) 将尚未到期的持有至到期投资重分类为可供出售金融资产的，说明持有意图或能力发生改变的依据

(8) 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、应收款项坏账准备的确认标准和计提方法

(1) 单项金额重大的应收款项坏账准备

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的应收款项

组合名称	按组合计提坏账准备的计提方法	确定组合的依据
账龄组合	账龄分析法	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

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

√ 适用 □ 不适用

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 年以上		
3—4 年	10%	10%
4—5 年	50%	50%
5 年以上	100%	100%

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的：

适用 不适用

(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

先进先出法 加权平均法 个别认定法 其他

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

永续盘存制 定期盘存制 其他

存货的盘存制度采用永续盘存法。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品

摊销方法：五五摊销法

12、长期股权投资

(1) 初始投资成本确定

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投资成本。长期股权投资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投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资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

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) 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。

(3) 各类固定资产的折旧方法

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
电子设备			
运输设备	5-10	5	9.5-19
其他设备	5	5	19
融资租入固定资产：	--	--	--
其中：房屋及建筑物			
机器设备			

电子设备			
运输设备			
其他设备			

(4) 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。

(5) 其他说明

15、在建工程

(1) 在建工程的类别

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。

(2) 在建工程结转为固定资产的标准和时点

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。

(3) 在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

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) 借款费用资本化的确认原则

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。

(2) 借款费用资本化期间

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。

(3) 暂停资本化期间

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。

(4) 借款费用资本化金额的计算方法

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款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，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

17、生物资产

18、油气资产

19、无形资产

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。

(1) 无形资产的计价方法

无形资产在取得时按照实际成本计价。

(2) 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

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。

项目	预计使用寿命	依据

(3) 使用寿命不确定的无形资产的判断依据

(4) 无形资产减值准备的计提

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。

(5) 划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

(6) 内部研究开发项目支出的核算

20、长期待摊费用摊销方法

（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。

21、附回购条件的资产转让

22、预计负债

(1) 预计负债的确认标准

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) 预计负债的计量方法

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。

23、股份支付及权益工具

- (1) 股份支付的种类
- (2) 权益工具公允价值的确定方法
- (3) 确认可行权权益工具最佳估计的依据
- (4) 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

24、回购本公司股份

25、收入

- (1) 销售商品收入确认时间的具体判断标准

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) 确认让渡资产使用权收入的依据

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。

- (3) 按完工百分比法确认提供劳务的收入和建造合同收入时，确定合同完工进度的依据和方法

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

26、政府补助

- (1) 类型

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。

- (2) 会计处理方法

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。

27、递延所得税资产和递延所得税负债

(1) 确认递延所得税资产的依据

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) 确认递延所得税负债的依据

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。

28、经营租赁、融资租赁

(1) 经营租赁会计处理

(2) 融资租赁会计处理

29、持有待售资产

(1) 持有待售资产确认标准

(2) 持有待售资产的会计处理方法

31、套期会计**32、主要会计政策、会计估计的变更**

本报告期主要会计政策、会计估计是否变更

是 否

(1) 会计政策变更

本报告期主要会计政策是否变更

是 否

(2) 会计估计变更

本报告期主要会计估计是否变更

是 否

33、前期会计差错更正

本报告期是否发现前期会计差错

是 否

(1) 追溯重述法

本报告期是否发现采用追溯重述法的前期会计差错

是 否

(2) 未来适用法

本报告期是否发现采用未来适用法的前期会计差错

是 否

34、其他主要会计政策、会计估计和财务报表编制方法

无

(五) 税项**1、公司主要税种和税率**

税 种	计税依据	税率
增值税		

消费税		
营业税	营业额	5%
城市维护建设税	应纳营业税额	7%
企业所得税	应纳税所得额	25%
房产税	房产原值的 90%	1.2%
教育税附加	应纳营业税额	5%
土地增值税	转让房地产的增值额	超率累进税率

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。”

（六）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

单位：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	期末实际投资额	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年初所有者权益中所享有份额后的余额
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	3,000,000	房产经纪与代理、投资咨询、企业营销策划	3,000,000		100%	100%	是			
银基发展（上海）投资控股有限公司	全资子公司	上海	房地产	50,000,000	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	50,000,000		100%	100%	是			
沈阳银基房地产项目管理有限公司	全资子公司	沈阳	房地产	3,500,000	房地产项目管理，房地产开发，营销策划等	3,500,000		100%	100%	是			
沈阳银河丽湾物资经营有限公司	全资子公司	沈阳	国内贸易、代理业	1,000,000	机械电子设备等销售，商务代理服务等	1,000,000		100%	100%	是			
沈阳银基信息技术服务有限公司	全资子公司	沈阳	服务业	1,000,000	信息技术咨询服务	1,000,000		100%	100%	是			
银基恒信（北京）投资控股有限公司	全资子公司	北京	服务业	10,000,000	投资；资产管理；房地产开发；施工总承包等	10,000,000		100%	100%	是			
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	5,000,000	房地产开发、商品房销售	5,000,000		100%	100%	是			
中万银基发展（上海）科技有限公司	全资子公司	上海	商业	10,000,000	电子标签、读写器的研发、生产等	8,000,000		100%	100%	是			
上海银兴市场营销策划有限公司	控股子公司	上海	咨询业	5,000,000	市场营销策划等	4,950,000		99%	99%	是	46,561.97		
马鞍山银太房地产开发有限公司	控股子公司	马鞍山	房地产	35,000,000	房地产开发	28,000,000		80%	80%	是	6,982,506.68		

通过设立或投资等方式取得的子公司的其他说明：见财务会计报告（六）3

(2) 通过同一控制下企业合并取得的子公司

单位：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	期末实际投资额	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年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	170,000,000	房地产开发、商品房销售	170,000,000		100%	100%	是			

通过同一控制下企业合并取得的子公司的其他说明：无

(3) 通过非同一控制下企业合并取得的子公司

单位：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	期末实际投资额	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年初所有者权益中所享有份额后的余额
马鞍山银太房地产开发有限公司	控股子公司	马鞍山	房地产	35,000,000	房地产开发	28,000,000		80%	80%	是	6,982,506.68		

通过非同一控制下企业合并取得的子公司的其他说明：见财务会计报告（六）3

2、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

适用 不适用

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的其他说明：无

3、合并范围发生变更的说明

适用 不适用

合并报表范围发生变更说明：本期公司全资子公司银基发展（上海）投资控股有限公司以货币资金方式投资设立了上海银基发展房地产开发有限公司、中万银基发展（上海）科技有限公司、上海银兴市场营销策划有限公司；同时全资子公司银基发展（上海）投资控股有限公司对其参股子公司马鞍山银太房地产开发有限公司进行增资，持股比例由 30% 增加至 80%，将其纳入合并范围。

2012 年 6 月 25 日，公司全资子公司沈阳银基置业有限公司与沈阳华迅房地产开发有限公司签订股权转让协议，转让全资子公司沈阳皇城商务酒店有限公司 100% 股权，转让价款 6000 万元，本期不再纳入合并范围。与上年相比本年（期）新增合并单位 4 家，与上年相比本年（期）减少合并单位 1 家。

4、报告期内新纳入合并范围的主体和报告期内不再纳入合并范围的主体

本期新纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

单位：元

名称	期末净资产	本期净利润
上海银基发展房地产开发有限公司	4,987,399.74	-12,600.26
中万银基发展（上海）科技有限公司	7,970,926.29	-29,073.71
上海银兴市场营销策划有限公司	4,656,196.94	-343,803.06
马鞍山银太房地产开发有限公司	34,912,533.42	-70,397.81

本期不再纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

单位：元

名称	处置日净资产	年初至处置日净利润
沈阳皇城商务酒店有限公司	54,583,919.94	

新纳入合并范围的主体和不再纳入合并范围的主体的其他说明：见财务会计报告（六）3

5、报告期内发生的同一控制下企业合并

单位：元

被合并方	属于同一控制下企业合并的判断依据	同一控制的实际控制人	合并本期期初至合并日的收入	合并本期至合并日的净利润	合并本期至合并日的经营活动现金流

6、报告期内发生的非同一控制下企业合并

单位：元

被合并方	商誉金额	商誉计算方法

7、报告期内出售丧失控制权的股权而减少子公司

子公司名称	出售日	损益确认方法
沈阳皇城商务酒店有限公司	2012 年 06 月 25 日	以出售所得价款与处置长期投资账面价值之间的差额确认处置损益

出售丧失控制权的股权而减少的子公司的其他说明：无

8、报告期内发生的反向购买

借壳方	判断构成反向购买的依据	合并成本的确定方法	合并中确认的商誉或计入当期的损益的计算方法

9、本报告期发生的吸收合并

单位：元

吸收合并的类型	并入的主要资产		并入的主要负债	
	项目	金额	项目	金额
同一控制下吸收合并				
非同一控制下吸收合并	项目	金额	项目	金额

10、境外经营实体主要报表项目的折算汇率

无

(七) 合并财务报表主要项目注释

1、货币资金

单位：元

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：	--	--	644,117.46	--	--	678,665.29
人民币	--	--	644,117.46	--	--	678,665.29
银行存款：	--	--	166,563,844.19	--	--	70,989,007.08
人民币	--	--	166,563,844.19	--	--	70,989,007.08
其他货币资金：	--	--	600,231.83	--	--	231.83
人民币	--	--	600,231.83	--	--	231.83
合计	--	--	167,808,193.48	--	--	71,667,904.2

如有因抵押、质押或冻结等对使用有限制、存放在境外、有潜在回收风险的款项应单独说明：期末银行存款中盛京银行沈阳市沈河支行账户因债务纠纷被冻结，冻结金额 21,753.28 元。

2、交易性金融资产

(1) 交易性金融资产

单位：元

项目	期末公允价值	期初公允价值
交易性债券投资		
交易性权益工具投资		
指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	672,343.82	677,977.98
衍生金融资产		
套期工具		

其他		
合计	672,343.82	677,977.98

(2) 变现有限制的交易性金融资产

单位：元

项目	限售条件或变现方面的其他重大限制	期末金额

(3) 套期工具及相关套期交易的说明

3、应收票据

(1) 应收票据的分类

单位：元

种类	期末数	期初数
合计		

(2) 期末已质押的应收票据情况

单位：元

出票单位	出票日期	到期日	金额	备注
合计	--	--		--

(3) 因出票人无力履约而将票据转为应收账款的票据，以及期末公司已经背书给他方但尚未到期的票据情况

单位：元

出票单位	出票日期	到期日	金额	备注
合计	--	--		--

公司已经背书给其他方但尚未到期的票据

单位：元

出票单位	出票日期	到期日	金额	备注
合计	--	--		--

4、应收股利

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
账龄一年以内的应收股利				

其中：				
账龄一年以上的应收股利				
其中：	--	--	--	--
合 计				

5、应收利息

(1) 应收利息

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
合 计				

(2) 逾期利息

单位：元

贷款单位	逾期时间（天）	逾期利息金额
合 计	--	

(3) 应收利息的说明

6、应收账款

(1) 应收账款按种类披露

单位：元

种类	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(%)	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								
帐龄组合	12,327,193.39	100%	273,301.15	2.22%	12,922,373.9	100%	1,378,554.27	10.67%
组合小计	12,327,193.39	100%	273,301.15	2.22%	12,922,373.9	100%	1,378,554.27	10.67%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款								
合计	12,327,193.39	--	273,301.15	--	12,922,373.9	--	1,378,554.27	--

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。

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

单位：元

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						
其中：	--	--	--	--	--	--
1年以内	9,594,156.99	77.83%	47,970.79	6,905,568.7	53.44%	34,527.85
1年以内小计	9,594,156.99	77.83%	47,970.79	6,905,568.7	53.44%	34,527.85
1至2年	2,533,036.4	20.55%	25,330.36	3,141,492.2	24.31%	31,414.92
2至3年				500,100	3.87%	25,005
3年以上	200,000	1.62%	200,000	2,375,213	18.38%	1,287,606.5
3至4年						
4至5年				2,175,213	16.83%	1,087,606.5
5年以上	200,000	1.62%	200,000	200,000	1.55%	200,000
合计	12,327,193.39	--	273,301.15	12,922,373.9	--	1,378,554.27

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

(2) 本报告期转回或收回的应收账款情况

单位：元

应收账款内容	转回或收回原因	确定原坏账准备的依据	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回金额
合计	--	--	0	--

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：

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例(%)	理由
沈阳市家乐福商业有限公司	3,226,382.99	16,131.91	0.5%	按账龄计提
个人	2,550,000	12,750	0.5%	按账龄计提
个人	1,020,000	5,100	0.5%	按账龄计提
合计	6,796,382.99	33,981.91	--	--

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的说明：无

(3) 本报告期实际核销的应收账款情况

单位：元

单位名称	应收账款性质	核销时间	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
合计	--	--		--	--

(4) 本报告期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

适用 不适用

(5) 应收账款中金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例 (%)
沈阳家乐福商业有限公司	非关联方	3,226,382.99	2012 年	26.17%
个人	非关联方	2,550,000	2011 年	20.69%
个人	非关联方	1,020,000	2011 年	8.28%
个人	非关联方	939,839	2011 年	7.62%
个人	非关联方	880,000	2011 年	7.14%
合计	--	8,616,221.99	--	69.9%

(6) 应收关联方账款情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	占应收账款总额的比例 (%)
合计	--		

(7) 终止确认的应收款项情况

单位：元

项目	终止确认金额	与终止确认相关的利得或损失
合计		

(8) 以应收款项为标的进行证券化的，列示继续涉入形成的资产、负债的金额

单位：元

项目	期末
资产：	

资产小计	
负债：	
负债小计	

7、其他应收款

(1) 其他应收款按种类披露

单位：元

种类	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(%)	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款								
帐龄组合	58,593,823.27	100%	2,229,112.14	3.8%	13,092,887.03	100%	2,437,983.49	18.62%
组合小计	58,593,823.27	100%	2,229,112.14	3.8%	13,092,887.03	100%	2,437,983.49	18.62%
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	58,593,823.27	--	2,229,112.14	--	13,092,887.03	--	2,437,983.49	--

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。

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

单位：元

账龄	期末			期初		
	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						
其中：						
1 年以内	49,930,931.17	85.21%	376,196.88	4,781,956.33	36.52%	23,909.78
1 年以内小计	49,930,931.17	85.21%	376,196.88	4,781,956.33	36.52%	23,909.78
1 至 2 年	2,663,412.38	4.55%	26,634.13	2,101,562.74	16.05%	21,015.63
2 至 3 年	2,307,686.08	3.94%	115,384.31	2,717,574.32	20.76%	135,878.72
3 年以上	3,691,793.64	6.3%	1,710,896.82	3,491,793.64	26.67%	2,257,179.36
3 至 4 年	1,800,000	3.07%	180,000	721,793.64	5.51%	72,179.36
4 至 5 年	721,793.64	1.23%	360,896.82	1,170,000	8.94%	585,000

5 年以上	1,170,000	2%	1,170,000	1,600,000	12.22%	1,600,000
合计	58,593,823.27	--	2,229,112.14	13,092,887.03	--	2,437,983.49

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

适用 不适用

(2) 本报告期转回或收回的其他应收款情况

单位：元

其他应收款内容	转回或收回原因	确定原坏账准备的依据	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回金额
合计	--	--	0	--

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账款坏账准备计提：

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例 (%)	理由
沈阳华迅房地产开发有限公司	28,166,849.81	140,834.25	0.5%	按账龄计提
沈阳丰汇科贸有限公司	12,800,000	64,000	0.5%	按账龄计提
沈阳大基精诚中医院有限公司	5,000,000	25,000	0.5%	按账龄计提
沈阳市沈河区城市建设局	1,800,000	90,000	10%	按账龄计提
南通光华建筑工程有限公司	1,733,000.00	8,665.00	0.50%	按账龄计提
沈阳市工程质量监督站沈阳市浑南新区分站	1,170,000.00	1,170,000.00	100.00%	按账龄计提
沈阳风驰置业有限公司	1,062,705.28	42,866.58	4.03%	按账龄计提
合计	51,732,555.09	1,541,365.83	--	--

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的说明：无

(3) 本报告期实际核销的其他应收款情况

单位：元

单位名称	其他应收款性质	核销时间	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
合计	--	--		--	--

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

适用 不适用

(5) 金额较大的其他应收款的性质或内容

单位：元

单位名称	金额	款项的性质或内容	占其他应收款总额的比例(%)
沈阳华迅房地产开发有限公司	28,166,849.81	往来款	48.07%
沈阳丰汇科贸有限公司	12,800,000	往来款	21.85%
沈阳大基精诚中医院有限公司	5,000,000	往来款	8.53%
沈阳市沈河区城市建设局	1,800,000	垫付款	3.07%
南通光华建筑工程有限公司	1,733,000	垫付安措费	2.96%
沈阳市工程质量监督站沈阳市浑南新区分站	1,170,000	质量保证金	2%
沈阳风驰置业有限公司	1,062,705.28	往来款	1.81%
合计	51,732,555.09	--	88.29%

说明：

- ①沈阳华迅房地产开发有限公司款项为该公司受让沈阳皇城商务酒店有限公司股权后承接的往来款，期后已部分收回，截止 2012 年 8 月 10 日，其他应收款余额 8,166,849.81 元。
- ②沈阳丰汇科贸有限公司款项为往来款，期后已收回。
- ③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。
- ④沈阳大基精诚中医院有限公司款项为往来款。
- ⑤南通光华建筑工程有限公司款项为代付安措费，期后已收回。
- ⑥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。
- ⑦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。

(6) 其他应收款金额前五名单位情况

单位：元

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(%)
沈阳华迅房地产开发有限公司	非关联方	28,166,849.81	2012 年	48.07%
沈阳丰汇科贸有限公司	非关联方	12,800,000	2012 年	21.85%
沈阳大基精诚中医院有限公司	非关联方	5,000,000	2012 年	8.53%
沈阳市沈河区城市建设局	非关联方	1,800,000	2009 年	3.07%
南通光华建筑工程有限公司	非关联方	1,733,000	2012 年	2.96%
合计	--	49,499,849.81	--	84.48%

(7) 其他应收关联方账款情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款总额的比例(%)
合计	--		

(8) 终止确认的其他应收款项情况

单位：元

项目	终止确认金额	与终止确认相关的利得或损失
合计		

(9) 以其他应收款为标的进行证券化的，列示继续涉入形成的资产、负债的金额

单位：元

项目	期末
资产：	
资产小计	
负债：	
负债小计	

8、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	15,381,578.1	100%	2,494,057.8	100%
1 至 2 年				
2 至 3 年				
3 年以上				
合计	15,381,578.1	--	2,494,057.8	--

预付款项账龄的说明：无

(2) 预付款项金额前五名单位情况

单位：元

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	6,800,000	2012 年 01 月 01 日	预付货款
上海欧亚汽车销售服务有限公司	非关联方	1,892,000	2011 年 01 月 01 日	预付车款
上海三菱电梯有限公司	非关联方	1,242,400	2012 年 01 月 01 日	预付电梯款
北京丰临广告有限公司	非关联方	1,077,000	2012 年 01 月 01 日	预付广告费
合计	--	11,011,400	--	--

预付款项主要单位的说明：无

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

□ 适用 √ 不适用

(4) 预付款项的说明

预付款主要系上海项目预付货款。

9、存货

(1) 存货分类

单位：元

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						
在产品						
库存商品						
周转材料						
消耗性生物资产						
低值易耗品	119,989.92		119,989.92	119,989.92		119,989.92
开发成本	2,853,042,561.13		2,853,042,561.13	2,752,504,573.04		2,752,504,573.04
开发产品	224,328,201.91		224,328,201.91	255,008,791.41		255,008,791.41
合计	3,077,490,752.96		3,077,490,752.96	3,007,633,354.37		3,007,633,354.37

(2) 存货跌价准备

单位：元

存货种类	期初账面余额	本期计提额	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
原材料					
在产品					
库存商品					
周转材料					
消耗性生物资产					
合计					

(3) 存货跌价准备情况

项目	计提存货跌价准备的依据	本期转回存货跌价准备的原因	本期转回金额占该项存货期末余额的比例
原材料			
库存商品			
在产品			
周转材料			
消耗性生物资产			

(4) 开发成本

单位：元

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期末数	期初数
沈阳银河丽湾	2008.03	2013.12	2,200,000,000.00	1,046,918,994.23	973,924,923.82
上海银河丽湾	2009.12	2013.03	3,300,000,000.00	1,806,123,566.90	1,778,579,649.22
合计				2,853,042,561.13	2,752,504,573.04

(5) 开发产品

单位：元

项目名称	竣工时间	期初数	期末数
沈阳银河丽湾	2009-至今	232,843,185.39	204,441,410.49
经纬公建	2006.12	2,616,940.97	1,892,465.80
东方威尼斯	2002-2009	16,197,974.03	14,643,634.60
其他市内项目	1998-2001	3,350,691.02	3,350,691.02
合计		255,008,791.41	224,328,201.91

存货的说明：

①沈阳银河丽湾项目以部分在建工程及土地为沈阳银基置业有限公司在华夏银行取得的 7 亿元贷款作抵押担保，截止 2012 年 6 月 30 日贷款余额为 3 亿元，抵押的具体情况见财务会计报告（七）40。

②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，抵押的具体情况见财务会计报告（七）40。

10、其他流动资产

单位：元

项目	期末数	期初数
合计		

11、可供出售金融资产**(1) 可供出售金融资产情况**

单位：元

项目	期末公允价值	期初公允价值
可供出售债券		
可供出售权益工具		
其他		
合计		

(2) 可供出售金融资产中的长期债权投资

单位：元

债券项目	债券种类	面值	初始投资成本	到期日	期初余额	本期利息	累计应收或已收利息	期末余额
合计	--	--		--				

12、持有至到期投资

(1) 持有至到期投资情况

单位：元

项目	期末账面余额	期初账面余额
祥恩一期股权投资基金（上海）合伙企业	6,000,000	6,000,000
合计	6,000,000	6,000,000

持有至到期投资的说明：无

(2) 本报告期内出售但尚未到期的持有至到期投资情况

单位：元

项目	金额	占该项投资出售前金额的比例（%）
合计		--

13、长期应收款

单位：元

种类	期末数	期初数
融资租赁		
其中：未实现融资收益		
分期收款销售商品		
分期收款提供劳务		
其他		
合计		

14、对合营企业投资和联营企业投资

单位：元

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
一、合营企业												
二、联营企业												

沈阳银基国际商务投资有限公司	有限公司	沈阳	万革	实业投资	50,000,000	47.75	47.75	343,993,173.02	176,420,368.06	167,572,804.96	61,338,743.22	1,314,928.2
----------------	------	----	----	------	------------	-------	-------	----------------	----------------	----------------	---------------	-------------

合营企业、联营企业的重要会计政策、会计估计与公司的会计政策、会计估计存在重大差异的说明：无

15、长期股权投资

(1) 长期股权投资明细情况

单位：元

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	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	93,522,032.04	627,878.22	94,149,910.26	47.75%	47.75%				
马鞍山银太房地产开发有限公司	权益法	3,000,000	2,994,879.37	-2,994,879.37							
合计	--	112,671,053	96,516,911.41	-2,367,001.15	94,149,910.26	--	--	--			

(2) 向投资企业转移资金的能力受到限制的有关情况

单位：元

向投资企业转移资金能力受到限制的长期股权投资项目	受限制的原因	当期累计未确认的投资损失金额

16、投资性房地产

(1) 按成本计量的投资性房地产

√ 适用 □ 不适用

单位：元

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	64,722,330.25	0	0	64,722,330.25
1.房屋、建筑物	64,722,330.25			64,722,330.25
2.土地使用权				
二、累计折旧和累计摊销合计	3,074,310.69	1,537,155.34	0	4,611,466.03
1.房屋、建筑物	3,074,310.69	1,537,155.34		4,611,466.03
2.土地使用权				
三、投资性房地产账面净值合计	61,648,019.56	0	0	60,110,864.22
1.房屋、建筑物	61,648,019.56			60,110,864.22
2.土地使用权				
四、投资性房地产减值准备累计金额合计	0	0	0	0
1.房屋、建筑物				
2.土地使用权				
五、投资性房地产账面价值合计	61,648,019.56	0	0	60,110,864.22

1.房屋、建筑物	61,648,019.56			60,110,864.22
2.土地使用权				

单位：元

	本期
本期折旧和摊销额	1,537,155.34
投资性房地产本期减值准备计提额	0

(2) 按公允价值计量的投资性房地产

□ 适用 √ 不适用

17、固定资产**(1) 固定资产情况**

单位：元

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：	245,384,724.4	3,204,991		211,187,725.26	37,401,990.14
其中：房屋及建筑物	175,999,919.43			160,051,894.03	15,948,025.4
机器设备	36,704,554.37	5,550		35,381,864.37	1,328,240
运输工具	16,061,372.71	2,709,400		1,494,293.81	17,276,478.9
电子设备	2,204,351	490,041			2,694,392
其他设备	14,414,526.89			14,259,673.05	154,853.84
--	期初账面余额	本期新增	本期计提	本期减少	本期期末余额
二、累计折旧合计：	100,122,948.51	0	2,369,030.21	93,713,549.54	8,778,429.18
其中：房屋及建筑物	47,284,939.02		528,484.36	46,362,927.73	1,450,495.65
机器设备	34,137,951.04		7,204.82	32,929,099.27	1,216,056.59
运输工具	3,913,349.22		1,559,456.53	150,442.17	5,322,363.58
电子设备	411,158.24		273,290.38	0	684,448.62
其他设备	14,375,550.99		594.12	14,271,080.37	105,064.74
--	期初账面余额	--	--	--	本期期末余额
三、固定资产账面净值合计	145,261,775.89	--			28,623,560.96
其中：房屋及建筑物	128,714,980.41	--			14,497,529.75
机器设备	2,566,603.33	--			112,183.41
运输工具	12,148,023.49	--			11,954,115.32
电子设备	1,793,192.76	--			2,009,943.38
其他设备	38,975.9	--			49,789.1
四、减值准备合计	0	--			0
其中：房屋及建筑物		--			
机器设备		--			
运输工具		--			
电子设备		--			
其他设备		--			

五、固定资产账面价值合计	145,261,775.89	--	28,623,560.96
其中：房屋及建筑物	128,714,980.41	--	14,497,529.75
机器设备	2,566,603.33	--	112,183.41
运输工具	12,148,023.49	--	11,954,115.32
电子设备	1,793,192.76	--	2,009,943.38
其他设备	38,975.9	--	49,789.1

本期折旧额 2,369,030.21 元；本期由在建工程转入固定资产原价为 0 元。

(2) 暂时闲置的固定资产情况

单位：元

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面净值	备注
房屋及建筑物					
机器设备					
运输工具					

(3) 通过融资租赁租入的固定资产

适用 不适用

(4) 通过经营租赁租出的固定资产

适用 不适用

(5) 期末持有待售的固定资产情况

单位：元

项目	账面价值	公允价值	预计处置费用	预计处置时间

(6) 未办妥产权证书的固定资产情况

项目	未办妥产权证书原因	预计办结产权证书时间

18、在建工程

(1)

单位：元

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
北京·银基会所	84,342,404		84,342,404	83,238,079		83,238,079
合计			84,342,404			83,238,079

(2) 重大在建工程项目变动情况

单位：元

项目名称	预算数	期初数	本期增加	转入固定资产	其他减少	工程投入占预算比例(%)	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源	期末数
合计						--	--			--	--	

(3) 在建工程减值准备

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	计提原因
合计					--

(4) 重大在建工程的工程进度情况

项目	工程进度	备注

(5) 在建工程的说明

银基发展（上海）投资控股有限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改造中

19、工程物资

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
合计				

20、固定资产清理

单位：元

项目	期初账面价值	期末账面价值	转入清理的原因
合计			--

21、生产性生物资产

(1) 以成本计量

适用 不适用

(2) 以公允价值计量

□ 适用 √ 不适用

22、油气资产

单位：元

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				
1. 探明矿区权益				
2. 未探明矿区权益				
3. 井及相关设施				
二、累计折耗合计				
1. 探明矿区权益				
2. 井及相关设施				
三、油气资产减值准备累计金额合计				
1. 探明矿区权益				
2. 未探明矿区权益				
3. 井及相关设施				
四、油气资产账面价值合计				
1. 探明矿区权益				
2. 未探明矿区权益				
3. 井及相关设施				

23、无形资产

(1) 无形资产情况

单位：元

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	3,785,123.44	0	3,785,123.44	0
皇城酒店土地	3,785,123.44		3,785,123.44	
二、累计摊销合计	701,824.63	0	701,824.63	0
皇城酒店土地	701,824.63		701,824.63	
三、无形资产账面净值合计	3,083,298.81	0	3,083,298.81	0
皇城酒店土地	3,083,298.81		3,083,298.81	
四、减值准备合计	0	0	0	0
皇城酒店土地				
无形资产账面价值合计	3,083,298.81	0	3,083,298.81	
皇城酒店土地	3,083,298.81		3,083,298.81	0

本期摊销额 0 元。

(2) 公司开发项目支出

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少		期末数
			计入当期损益	确认为无形资产	
合计					

(3) 未办妥产权证书的无形资产情况

(4) 无形资产的说明：本期无形资产减少数系随子公司沈阳皇城商务酒店有限公司的出售而相应转出的土地。

24、商誉

单位：元

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	期末减值准备
合计					

25、长期待摊费用

单位：元

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	618,570.32	134,747	183,823.99		569,493.33	
合计	618,570.32	134,747	183,823.99	0	569,493.33	--

长期待摊费用的说明：租入固定资产改良支出系银基发展（上海）投资控股有限公司租赁办公室的装修费，租赁期限为三年。

26、递延所得税资产和递延所得税负债

(1) 递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

√ 适用 □ 不适用

已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

单位：元

项目	期末数	期初数
递延所得税资产：		
资产减值准备	331,486.35	280,105.91
开办费		
可抵扣亏损		
公允价值变动	65,262.42	65,262.42
小计	396,748.77	345,368.33

递延所得税负债：		
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		
小计		

未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末数	期初数
可抵扣暂时性差异		
可抵扣亏损		
合计		

未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元

年份	期末数	期初数	备注
合计			--

应纳税差异和可抵扣差异项目明细

单位：元

项目	暂时性差异金额	
	期末	期初
应纳税差异项目		
小计		
可抵扣差异项目		
小计		

(2) 递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示

□ 适用 √ 不适用

27、资产减值准备明细

单位：元

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	3,816,537.76	1,425,123.85	43,134.15	2,696,114.17	2,502,413.29
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	0	0			0
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	0	0			0
十三、商誉减值准备					
十四、其他					
合计	3,816,537.76	1,425,123.85	43,134.15	2,696,114.17	2,502,413.29

资产减值明细情况的说明：无

28、其他非流动资产

单位：元

项目	期末数	期初数
合计		

29、短期借款

(1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末数	期初数
质押借款		
抵押借款		
保证借款		
信用借款	25,000,000	25,000,000
合计	25,000,000	25,000,000

短期借款分类的说明：无

(2) 已到期未偿还的短期借款情况

单位：元

贷款单位	贷款金额	贷款利率	贷款资金用途	未按期偿还原因	预计还款期
合计		--	--	--	--

30、交易性金融负债

单位：元

项目	期末公允价值	期初公允价值
发行的交易性债券		
指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		

其他金融负债		
合计		

31、应付票据

单位：元

种类	期末数	期初数
商业承兑汇票		
银行承兑汇票		
合计		

32、应付账款

(1)

单位：元

项目	期末数	期初数
1 年以内	207,550,508.47	127,115,832.95
1-2 年	25,000	15,944,479.81
2-3 年	93,250	1,495,877.71
3 年以上		8,881,783.54
合计	207,668,758.47	153,437,974.01

(2) 本报告期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款项

 适用 不适用

账龄超过一年的大额应付账款情况的说明：账龄超过 1 年的应付款主要系尚未支付的工程款。

33、预收账款

(1)

单位：元

项目	期末数	期初数
1 年以内	278,583,801.44	111,866,076.44
1-2 年	608,021	18,165,535
2-3 年	414,400	3,904,364
3 年以上	3,808,815	3,774,174
合计	283,415,037.44	137,710,149.44

(2) 本报告期预收账款中预收持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项

 适用 不适用

账龄超过一年的大额预收账款情况的说明：主要系未达到收入确认标准预收的房款。

34、应付职工薪酬

单位：元

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	478,293.1	5,903,484.34	5,977,280.44	404,497
二、职工福利费		180,631.94	180,631.94	
三、社会保险费	110,848.19	960,108.11	951,313.91	119,642.39
其中：1.医疗保险费	-3,271.61	126,150.14	131,813.75	-8,935.22
2.基本养老保险费	88,964.44	796,051.04	780,064.8	104,950.68
3.工伤保险		2,448.46	2,448.46	
4.失业保险	25,155.36	35,458.47	36,986.9	23,626.93
四、住房公积金	101,367.73	373,525	344,065	130,827.73
五、辞退福利				
六、其他	0	28,644.9	23,423.47	5,221.43
其中：工会经费和职工教育经费		28,644.9	23,423.47	5,221.43
合计	690,509.02	7,446,394.29	7,476,714.76	660,188.55

应付职工薪酬中属于拖欠性质的金额 0 元。

工会经费和职工教育经费金额 5,221.43 元，非货币性福利金额 0，因解除劳动关系给予补偿 0。

应付职工薪酬预计发放时间、金额等安排：无

35、应交税费

单位：元

项目	期末数	期初数
增值税	18,928.2	2,753.44
消费税		
营业税	12,761,224.95	19,289,203.26
企业所得税	2,043,197.89	8,754,545.62
个人所得税	48,909.57	12,693.63
城市维护建设税	998,256.08	1,350,376.25
土地使用税	-7,241.62	22,569.74
房产税	-8,836,339.97	-9,350,706.26
土地增值税	-5,212,592.69	8,875,961.4
教育费附加	604,116.76	898,644.37
其他	-15,157.55	39.2
合计	2,403,301.62	29,856,080.65

应交税费说明：土地增值税及房产税的情况见财务会计报告（十一）或有事项的说明。

36、应付利息

单位：元

项目	期末数	期初数
分期付息到期还本的长期借款利息	2,475,641.47	1,695,288.84
企业债券利息	28,844,444.44	6,722,222.22
短期借款应付利息	1,900,000	391,666.67
合计	33,220,085.91	8,809,177.73

应付利息说明：应付利息期末余额系计提 2011 年 12 月 21 日至 2012 年 6 月 30 日期间银行贷款借款利息以及 2011 年 11 月 6 日至 2012 年 6 月 30 日的公司债券利息。

37、应付股利

单位：元

单位名称	期末数	期初数	超过一年未支付原因
普通股股东	407,991.52	407,991.52	股东未领取
合计	407,991.52	407,991.52	--

应付股利的说明：无

38、其他应付款

(1)

单位：元

项目	期末数	期初数
1 年以内	38,482,621.5	15,173,885.97
1-2 年	685,066.18	2,956,182.28
2-3 年	1,738,171.02	1,973,567.77
3 年以上	1,730,963.63	52,996.74
合计	42,636,822.33	20,156,632.76

(2) 本报告期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款项

适用 不适用

(3) 账龄超过一年的大额其他应付款情况的说明

账龄超过 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 3,257,583.00 元。

(4) 金额较大的其他应付款说明内容

39、预计负债

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
对外提供担保				

未决诉讼				
产品质量保证				
重组义务				
辞退福利				
待执行的亏损合同				
其他				
合计				

40、一年内到期的非流动负债

(1)

单位：元

项目	期末数	期初数
1年内到期的长期借款	640,290,000	796,700,000
1年内到期的应付债券		
1年内到期的长期应付款		
合计	640,290,000	796,700,000

(2) 一年内到期的长期借款

一年内到期的长期借款

单位：元

项目	期末数	期初数
质押借款		
抵押借款	640,290,000	796,700,000
保证借款		
信用借款		
合计	640,290,000	796,700,000

一年内到期的长期借款中属于逾期借款获得展期的金额 0 元。

金额前五名的一年内到期的长期借款

单位：元

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	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年12月30日	2012年12月30日	人民币	5.85%		300,000,000		300,000,000
华夏银行沈阳中山广场支行	2009年02月25日	2012年02月25日	人民币	6.44%				130,000,000
锦州银行沈阳分行	2009年10月29日	2012年10月29日	人民币	5.27%		180,000,000		200,000,000
工商银行上海奉贤支行	2010年11月15日	2012年12月26日	人民币	5.04%		160,290,000		166,700,000
合计	--	--	--	--	--	640,290,000	--	796,700,000

一年内到期的长期借款中的逾期借款：

单位：元

贷款单位	借款金额	逾期时间	年利率(%)	借款资金用途	逾期未偿还原因	预期还款期
合计		--	--	--	--	--

资产负债表日后已偿还的金额 0 元。

一年内到期的长期借款说明：

- (1) 银行贷款的年利率均为签订合同时的利率，实际执行的利率随银行基准的利率的上调而调整。
- (2) 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 0199 号土地作为抵押担保，同时沈阳银基集团有限责任公司为该贷款提供连带责任保证。
- (3) 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。
- (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。

(3) 一年内到期的应付债券

单位：元

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	期末余额

(4) 一年内到期的长期应付款

单位：元

借款单位	期限	初始金额	利率(%)	应计利息	期末余额	借款条件

41、其他流动负债

单位：元

项目	期末账面余额	期初账面余额
合计		

42、长期借款

(1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末数	期初数
质押借款	224,127,714.3	207,661,264.48

抵押借款		
保证借款		
信用借款		
合计	224,127,714.3	207,661,264.48

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

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率(%)	期末数		期初数	
					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		2013年10月28日	人民币	5.04%		224,127,714.3		207,661,264.48
合计	--	--	--	--	--	224,127,714.3	--	207,661,264.48

长期借款说明：(1) 工商银行上海奉贤支行的贷款与财务会计报告(七)40中的工行奉贤支行借款属于同一贷款额度下的借款。

(2) 银行贷款的年利率均为签订合同时的利率，实际执行的利率随银行基准利率的上调而调整。

43、应付债券

单位：元

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	期末余额
09 银基债	100	2009年11月06日	6年	550,000,000	6,722,222.22	22,122,222.22		28,844,444.44	542,542,800.92

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。

(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，累计摊销 4,172,800.92 元，期末余额为 7,457,199.08 元。

44、长期应付款

(1) 金额前五名长期应付款情况

单位：元

单位	期限	初始金额	利率(%)	应计利息	期末余额	借款条件

(2) 长期应付款中的应付融资租赁款明细

单位：元

单位	期末数		期初数	
	外币	人民币	外币	人民币
合计				

45、专项应付款

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	备注说明
合计					--

46、其他非流动负债

单位：元

项目	期末账面余额	期初账面余额
合计		

47、股本

单位：元

	期初数	本期变动增减（+、-）					期末数
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	1,154,832,011						1,154,832,011

股本变动情况说明：无

48、库存股

49、专项储备

50、资本公积

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
资本溢价（股本溢价）	32,471,014.6			32,471,014.6
其他资本公积				
合计	32,471,014.6			32,471,014.6

资本公积说明：本期资本公积无增减变化。

51、盈余公积

单位：元

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
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	124,566,414.17			124,566,414.17

盈余公积说明：无

52、一般风险准备**53、未分配利润**

单位：元

项目	期末		期初	
	金额	提取或分配比例	金额	提取或分配比例
调整前上年末未分配利润	266,542,020.54	--	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	266,542,020.54	--	233,579,982.75	--
加：本期归属于母公司所有者的净利润	16,151,223.25	--	32,962,037.79	--
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	282,693,243.79	--	266,542,020.54	--

调整年初未分配利润明细：

- 1)、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响年初未分配利润 0 元。
- 2)、由于会计政策变更，影响年初未分配利润 0 元。
- 3)、由于重大会计差错更正，影响年初未分配利润 0 元。
- 4)、由于同一控制导致的合并范围变更，影响年初未分配利润 0 元。
- 5)、其他调整合计影响年初未分配利润 0 元。

未分配利润说明：无

54、营业收入及营业成本**(1) 营业收入、营业成本**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	183,777,232.29	171,621,641.37
其他业务收入		
营业成本	132,770,280.92	119,365,060.8

(2) 主营业务（分行业）

√ 适用 □ 不适用

单位：元

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	183,777,232.29	132,770,280.92	162,541,673	118,326,516.7
餐饮服务			9,079,968.37	1,038,544.10
合计	183,777,232.29	132,770,280.92	171,621,641.37	119,365,060.8

(3) 主营业务（分产品）

□ 适用 √ 不适用

(4) 主营业务（分地区）

√ 适用 □ 不适用

单位：元

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	183,777,232.29	132,770,280.92	171,621,641.37	119,365,060.8
合计	183,777,232.29	132,770,280.92	171,621,641.37	119,365,060.8

(5) 公司前五名客户的营业收入情况

单位：元

客户名称	主营业务收入	占公司全部营业收入的比例(%)
国电东北电力有限公司	140,000,000	76.18%
个人	11,000,000	5.99%
个人	2,750,000	1.49%
个人	2,550,000	1.39%
个人	1,749,563	0.95%
合计	158,049,563	86%

营业收入的说明：无

55、合同项目收入

□ 适用 √ 不适用

56、营业税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计缴标准
消费税			
营业税	9,189,633.71	8,456,068.57	见财务会计报告（五）、1
城市维护建设税	643,274.36	591,924.8	见财务会计报告（五）、1
教育费附加	492,621.65	327,954.75	见财务会计报告（五）、1
资源税			
土地增值税	5,403,313.68	10,892,564.37	见财务会计报告（五）、1
房产税		61,021.13	
合计	15,728,843.4	20,329,533.62	--

营业税金及附加的说明：无

57、公允价值变动收益

单位：元

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	-5,634.16
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
交易性金融负债		
按公允价值计量的投资性房地产		
其他		
合计	-5,634.16	-5,634.16

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下降所致。

58、投资收益

（1）投资收益明细情况

单位：元

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	627,878.22	-1,767,365.97
处置长期股权投资产生的投资收益	5,416,080.06	7,130,023.4
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		742,555.56
可供出售金融资产等取得的投资收益		
其他		
合计	6,043,958.28	6,105,212.99

(2) 按成本法核算的长期股权投资收益

单位：元

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
合计			--

(3) 按权益法核算的长期股权投资收益

单位：元

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	627,878.22	-1,767,365.97	原因系联营公司本期利润增加所致
合计	627,878.22	-1,767,365.97	--

投资收益的说明：处置长期股权投资产生的投资收益系 2012 年 6 月转让沈阳皇城商务酒店有限公司 100% 股权形成的投资收益。

59、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	1,381,989.7	-93,759.27
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	1,381,989.7	-93,759.27

60、营业外收入

(1)

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置利得合计	17,378.97	
其中：固定资产处置利得	17,378.97	

无形资产处置利得		
债务重组利得		
非货币性资产交换利得		
接受捐赠		
政府补助		
合计	17,378.97	0

(2) 政府补助明细

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	说明
合计			--

61、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置损失合计	9,364.02	69,879.2
其中：固定资产处置损失	9,364.02	69,879.2
无形资产处置损失		
债务重组损失		
非货币性资产交换损失		
对外捐赠		
罚款支出		4,266.49
赔偿支出	91,933	170,138
滞纳金	75.81	488,615.22
合计	101,372.83	732,898.91

营业外支出说明：无

62、所得税费用

单位：元

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	6,694,305.58	8,090,364.78
递延所得税调整		
合计	6,694,305.58	8,090,364.78

63、基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

单位：元

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	16,151,223.25	12,742,851.67
归属于公司普通股股东的非经常性损益	F	3,994,839.03	-553,899.80

扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润	$P0'=P0-F$	12,156,384.22	13,296,751.47
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。	$P1=P0+V$	16,151,223.25	12,742,851.67
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	$P1'=P0'+V'$	12,156,384.22	13,296,751.47
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		
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	$S=S0+S1+Si \times Mi \div M0-Sj \times Mj \div M0-Sk$	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：可转换公司债券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	$EPS0=P0 \div S$	0.01	0.01
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	$EPS0'=P0' \div S$	0.01	0.01
归属于公司普通股股东的稀释每股收益	$EPS1=P1 \div X2$	0.01	0.01
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	$EPS1'=P1' \div X2$	0.01	0.01

64、其他综合收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
1.可供出售金融资产产生的利得（损失）金额		
减：可供出售金融资产产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		
2.按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额		
减：按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		

小计		
3.现金流量套期工具产生的利得（或损失）金额		
减：现金流量套期工具产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
转为被套期项目初始确认金额的调整		
小计		
4.外币财务报表折算差额		
减：处置境外经营当期转入损益的净额		
小计		
5.其他		
减：由其他计入其他综合收益产生的所得税影响		
前期其他计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		
合计		

65、现金流量表附注

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	金额
往来款	53,115,244
利息收入	320,607.92
其他	69,124.88
合计	53,504,976.8

收到的其他与经营活动有关的现金说明：无

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	金额
往来款	22,628,821.64
销售费	4,339,144
房租及物业费	1,836,855.4
业务招待费	350,311.34
办公费	292,967
水电费	118,426.06
客户赔偿	91,933
差旅交通费	73,468.5
审计等中介费	52,500
银行手续费	49,574.11
通讯费	38,475.09
维修及保养费	10,600

其他	1,775,200.64
合计	31,658,276.78

支付的其他与经营活动有关的现金说明：无

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	金额
本期纳入合并报表范围的子公司的货币资金余额	276,463.03
合计	276,463.03

收到的其他与投资活动有关的现金说明：无

(4) 支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	金额
合计	0

(5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	金额
合计	0

(6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	金额
贷款评估费	21,000
合计	21,000

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：无：

66、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	--	--
净利润	16,133,705.66	12,742,851.67
加：资产减值准备	1,381,989.7	-93,759.27

固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	3,906,185.55	5,563,229.74
无形资产摊销		47,314.02
长期待摊费用摊销	183,823.99	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)	1,316.65	63,459.2
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	5,634.16
财务费用(收益以“-”号填列)		
投资损失(收益以“-”号填列)	-6,043,958.28	-6,105,212.99
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-51,380.45	
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)	-69,857,398.59	-115,681,305.76
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-57,793,276.03	69,966,015.98
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	321,585,311.54	84,492,395.96
其他		
经营活动产生的现金流量净额	209,451,953.9	51,161,988.87
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	167,808,193.48	218,423,729.86
减: 现金的期初余额	218,423,729.86	305,561,863.89
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	96,140,289.28	-87,138,134.03

(2) 本报告期取得或处置子公司及其他营业单位的相关信息

单位: 元

补充资料	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	60,000,000	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	60,000,000	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	1,385,170.34	
3. 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	58,614,829.66	
4. 处置子公司的净资产	54,583,919.94	9,717,361.46
流动资产	4,165,779.67	3,918,517.93
非流动资产	116,538,314.34	8,223,375.33
流动负债	66,120,174.07	2,424,531.8
非流动负债		

(3) 现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末数	期初数
一、现金	167,186,440.20	71,646,150.92
其中：库存现金	644,117.46	678,665.29
可随时用于支付的银行存款	166,542,090.91	70,967,253.80
可随时用于支付的其他货币资金	231.83	231.83
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	167,186,440.20	71,646,150.92

现金流量表补充资料的说明：期末现金及现金等价物余额不含被银行冻结的盛京银行沈河支行账户的存款 21,753.28 元以及对拟设立的控股子公司上海勒帝汽车俱乐部有限公司的存出投资款。

67、所有者权益变动表项目注释

(八) 资产证券化业务的会计处理

- 1、说明资产证券化业务的主要交易安排及其会计处理、破产隔离条款
- 2、公司不具有控制权但实质上承担其风险的特殊目的主体情况

单位：元

名称	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产	本期营业收入	本期净利润	备注

(九) 关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

单位：元

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法定代表人	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	控股股东	有限责任	沈阳	刘成文	实业投资	114,700,000	22.08%	22.08%	刘成文	243490059
--------------	------	------	----	-----	------	-------------	--------	--------	-----	-----------

本企业的母公司情况的说明：沈阳银基集团有限责任公司对公司的持股比例本期由 21.98%变为 22.08%。

2、本企业的子公司情况

单位：元

子公司全称	子公司类型	企业类型	注册地	法定代表人	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	控股子公司	有限公司	沈阳	沈志奇	房地产	170,000,000	100%	100%	720906142
沈阳银基东方威尼斯房产销售有限公司	控股子公司	有限公司	沈阳	沈志奇	销售代理	3,000,000	100%	100%	683302250
银基发展（上海）投资控股有限公司	控股子公司	有限公司	上海	刘博巍	房地产	50,000,000	100%	100%	684015202
沈阳银基信息技术服务有限公司	控股子公司	有限公司	沈阳	王利群	服务业	1,000,000	100%	100%	569449160
银基恒信（北京）投资控股有限公司	控股子公司	有限公司	北京	刘博巍	国内贸易代理业	10,000,000	100%	100%	580860997
沈阳银河丽湾物资经营有限公司	控股子公司	有限公司	沈阳	刘成义	服务业	1,000,000	100%	100%	57349778X
沈阳银基房地产项目管理有限公司	控股子公司	有限公司	沈阳	刘成文	服务业	3,500,000	100%	100%	583856360
上海银基发展房地产开发有限公司	控股子公司	有限	上海	刘博巍	房地产	5,000,000	100%	100%	596466708
中万银基发展（上海）科技有限公司	控股子公司	有限	上海	刘博巍	商业	10,000,000	100%	100%	591660544
上海银兴市场营销策划有限公司	控股子公司	有限	上海	刘博巍	咨询业	5,000,000	99%	99%	598103003
马鞍山银太房地产开发有限公司	控股子公司	有限	马鞍山	刘博巍	房地产	35,000,000	80%	80%	578533591

子公司情况补充：中万银基发展（上海）科技有限公司注册资本 1000 万元，银基发展（上海）公司以货币出资 800 万元，中航芯控科技（北京）有限公司以专有技术出资 200 万元，截止本期末中航芯控科技（北京）有限公司出资尚未到位。

3、本企业的合营和联营企业情况

单位：元

被投资单位名称	企业类型	注册地	法定代表人	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、合营企业	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
二、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	50,000,000	47.75%	47.75%	343,993,173.02	176,420,368.06	167,572,804.96	61,338,743.22	1,314,928.2	联营	75077980X

4、本企业的其他关联方情况

其他关联方名称	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
沈阳银基物业有限公司	同一母公司	243387326

本企业的其他关联方情况的说明：无

5、关联方交易

(1) 采购商品、接受劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
			金额	占同类交易金额的比例（%）	金额	占同类交易金额的比例（%）
沈阳银基物业有限公司	威尼斯物业费	市场价			220,800	0.04%
沈阳银基物业有限公司	银河丽湾物业费	市场价			600,000	0.1%

出售商品、提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
			金额	占同类交易金额的比例（%）	金额	占同类交易金额的比例（%）

(2) 关联托管/承包情况

公司受托管理/承包情况表

单位：元

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	受托/承包资产情况	受托/承包资产涉及金额	受托/承包资产类型	受托/承包起始日	受托/承包终止日	托管收益/承包收益定价依据	本报告期确认的托管收益/承包收益	受托/承包收益对公司影响

公司委托管理/出包情况表

单位：元

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	委托/出包资产情况	委托/出包资产涉及金额	受托/出包资产类型	委托/出包起始日	委托/出包终止日	托管费/出包费定价依据	本报告期确认的托管费/出包费	委托/出包收益对公司影响

(3) 关联租赁情况

公司出租情况表

单位：元

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	租赁资产情况	租赁资产涉及金额	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益定价依据	本报告期确认的租赁收益	租赁收益对公司影响

公司承租情况表

单位：元

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	租赁资产情况	租赁资产涉及金额	租赁起始日	租赁终止日	租赁费定价依据	本报告期确认的租赁费	租赁收益对公司影响
沈阳银基国际商务投资有限公司	沈阳银基发展股份有限公司	房屋建筑物		2,451,638	2010年08月01日	2012年07月31日	市场价	612,909.5	
沈阳银基国际商务投资有限公司	沈阳银基信息技术服务有限公司	房屋建筑物			2011年08月01日	2012年07月31日	市场价		
沈阳银基国际商务投资有限公司	沈阳银基房地产项目管理有限公司	房屋建筑物			2011年10月01日	2012年09月30日	市场价		

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。

(4) 关联担保情况

单位：元

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
沈阳银基集团有限责任公司	沈阳银基置业有限公司	13,000	2009年02月25日	2012年02月25日	是
沈阳银基集团有限责任公司	沈阳银基置业有限公司	30,000	2009年12月30日	2012年12月30日	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	2009年10月29日	2012年10月29日	否

关联担保情况说明：上述担保情况说明见财务会计报告（七）、40。

(5) 关联方资金拆借

单位：元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
沈阳银基集团有限责任公司	25,000,000	2011年11月14日	2012年11月14日	见财务会计报告（七）、29说明
拆出				

(6) 关联方资产转让、债务重组情况

单位：元

关联方	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
				金额	占同类交易金额的比例 (%)	金额	占同类交易金额的比例 (%)

(7) 其他关联交易**6、关联方应收应付款项**

公司应收关联方款项

单位：元

项目名称	关联方	期末金额	期初金额

公司应付关联方款项

单位：元

项目名称	关联方	期末金额	期初金额
应付账款	沈阳银基物业有限公司	30,700	30,700
其他应付款	沈阳银基物业有限公司	3,257,600	3,257,600
其他应付款	沈阳银基国际商务投资有限公司	40,000	40,000

(十) 股份支付**1、股份支付总体情况**

公司本期授予的各项权益工具总额	
公司本期行权的各项权益工具总额	
公司本期失效的各项权益工具总额	
公司期末发行在外的股份期权行权价格的范围和合同剩余期限	
公司期末其他权益工具行权价格的范围和合同剩余期限	

2、以权益结算的股份支付情况

单位：元

授予日权益工具公允价值的确定方法	
对可行权权益工具数量的最佳估计的确定方法	
本期估计与上期估计有重大差异的原因	
资本公积中以权益结算的股份支付的累计金额	
以权益结算的股份支付确认的费用总额	

3、以现金结算的股份支付情况

单位：元

公司承担的、以股份或其他权益工具为基础计算确定的负债的公允价值确定方法	
-------------------------------------	--

负债中因以现金结算的股份支付产生的累计负债金额	
以现金结算的股份支付而确认的费用总额	

4、以股份支付服务情况

单位：元

以股份支付换取的职工服务总额	
以股份支付换取的其他服务总额	

5、股份支付的修改、终止情况

（十一）或有事项

1、未决诉讼或仲裁形成的或有负债及其财务影响

无

2、为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

其他或有负债及其财务影响：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

（十二）承诺事项

1、重大承诺事项

无

2、前期承诺履行情况

承诺事项见财务会计报告（十四）、7 的说明

（十三）资产负债表日后事项

1、重要的资产负债表日后事项说明

单位：元

项目	内容	对财务状况和经营成果的影响数	无法估计影响数的原因

2、资产负债表日后利润分配情况说明

单位：元

拟分配的利润或股利	
经审议批准宣告发放的利润或股利	

3、其他资产负债表日后事项说明

无

(十四) 其他重要事项说明

1、非货币性资产交换

无

2、债务重组

无

3、企业合并

无

4、租赁

无

5、期末发行在外的、可转换为股份的金融工具

无

6、年金计划主要内容及重大变化

无

7、其他需要披露的重要事项

(1) 2011 年 11 月公司全资子公司沈阳银基置业有限公司与沈阳市沈河区国有土地房屋征收管理办公室签署了《征收土地意向书》，本次被征收地块位于沈阳市浑北天坛地区五里河项目富民桥西侧，东至富民桥，西至、北至、南至用地界线，占地面积约 15 万平方米。

参照沈阳市土地级别基准地价，土地征收补偿费标准等因素，此地块每平方米征收补偿不低于 10,000 元人民币（最终土地补偿总价格以双方签署正式协议确定的价格为准）。

另外，由于此次拟被征收地块，其中包含占地面积 10 万平方米的地块为本公司“09 银基债”抵押物，公司承诺：在本地块被征用前，公司将按法定程序及时变更抵押物，继续履行抵押担保的承诺。

(2) 2012 年 6 月 25 日，将全资子公司沈阳皇城商务酒店有限公司 100%股权转让给沈阳华迅房地产开发有限公司，转让价款 6000 万元，转让基准日为 2011 年 12 月 31 日，本期沈阳皇城商务酒店有限公司不在合并报表范围之内。

(十五) 母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 应收账款

单位：元

种类	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(%)	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	0		0		0		0	
按组合计提坏账准备的应收账款								
账龄组合	2,153,036.4	100%	218,030.36	10.13%	4,790,532.4	100%	261,164.51	5.45%
组合小计	2,153,036.4	100%	218,030.36	10.13%	4,790,532.4	100%	261,164.51	5.45%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	0		0		0		0	
合计	2,153,036.4	--	218,030.36	--	4,790,532.4	--	261,164.51	--

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。

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

单位：元

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						
其中：	--	--	--	--	--	--
1 年以内小计	300,000	13.93%	1,500	948,963.4	19.81%	4,744.82
1 至 2 年	1,653,036.4	76.78%	16,530.36	3,141,469	65.58%	31,414.69
2 至 3 年				500,100	10.44%	25,005
3 年以上	200,000	9.29%	200,000	200,000	4.17%	200,000
3 至 4 年						
4 至 5 年						
5 年以上	200,000	9.29%	200,000	200,000	4.17%	200,000
合计	2,153,036.4	--	218,030.36	4,790,532.4	--	261,164.51

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

(2) 本报告期转回或收回的应收账款情况

单位：元

应收账款内容	转回或收回原因	确定原坏账准备的依据	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回金额
合计	--	--		--

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：

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例（%）	理由
合计			--	--

(3) 本报告期实际核销的应收账款情况

单位：元

单位名称	应收账款性质	核销时间	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
合计	--	--		--	--

(4) 本报告期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

适用 不适用

(5) 金额较大的其他的应收账款的性质或内容

无

(6) 应收账款中金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例（%）
个人	非关联方	500,000	2011 年	23.22%
个人	非关联方	408,963.4	2011 年	18.99%
个人	非关联方	377,808	2011 年	17.55%
个人	非关联方	366,012	2011 年	17%
个人	非关联方	300,000	2012 年	13.93%
合计	--	1,952,783.4	--	90.69%

(7) 应收关联方账款情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	占应收账款总额的比例(%)
合计	--		

(8) 不符合终止确认条件的应收账款的转移金额为 0 元。

(9) 以应收款项为标的资产进行资产证券化的，需简要说明相关交易安排

2、其他应收款

(1) 其他应收款

单位：元

种类	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(%)	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	116,183,128.12	96.12%	0		112,890,626	96.23%	0	
按组合计提坏账准备的其他应收款								
帐龄组合	4,687,735.88	3.88%	1,723,540.09	36.77%	4,417,831.88	3.77%	751,160.87	17%
组合小计	4,687,735.88	3.88%	1,723,540.09	36.77%	4,417,831.88	3.77%	751,160.87	17%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	0		0		0		0	
合计	120,870,864	--	1,723,540.09	--	117,308,457.88	--	751,160.87	--

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。

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的往来款，内部往来不计提坏账准备。

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

单位：元

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								
其中：	--	--	--	--	--	--	--	--
1 年以内	23,180	0.49%	105.15		655,775.88	14.84%	3,278.88	

1 年以内小计	23,180	0.49%	105.15	655,775.88	14.84%	3,278.88
1 至 2 年	902,499.88	19.25%	9,025	70,262.36	1.6%	702.63
2 至 3 年	70,262.36	1.5%	3,513.12	1,800,000	40.74%	90,000
3 年以上	3,691,793.64	78.76%	1,710,896.82	1,891,793.64	42.82%	657,179.36
3 至 4 年	1,800,000	38.4%	180,000	721,793.64	16.34%	72,179.36
4 至 5 年	721,793.64	15.4%	360,896.82	1,170,000	26.48%	585,000
5 年以上	1,170,000	24.96%	1,170,000			
合计	4,687,735.88	--	1,723,540.09	4,417,831.88	--	751,160.87

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

(2) 本报告期转回或收回的其他应收款情况

单位：元

其他应收款内容	转回或收回原因	确定原坏账准备的依据	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回金额
合计	--	--		--

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账款坏账准备计提：

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例 (%)	理由
沈阳银基东方威尼斯房产销售有限公司	100,109,045.36			内部往来不计提坏账
沈阳银基信息技术服务有限公司	16,074,082.76			内部往来不计提坏账
沈阳市沈河区城市建设局	1,800,000	180,000	10%	按账龄计提
沈阳市工程质量监督站沈阳市浑南新区分站	1,170,000	1,170,000	100%	按账龄提取
合计	119,153,128.12	1,350,000	--	--

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的说明：无

(3) 本报告期实际核销的其他应收款情况

单位：元

单位名称	其他应收款性质	核销时间	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
合计	--	--		--	--

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

适用 不适用

(5) 金额较大的其他应收款的性质或内容

- ①金额较大的其他应收款中应收全资子公司往来款为 116,183,128.12 元。
- ②应收沈阳市沈河区城市建设局款项性质见财务会计报告（七）、7、（5）。
- ③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财务会计报告（七）、7、（5）。

(6) 其他应收款金额前五名单位情况

单位：元

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(%)
沈阳银基东方威尼斯房产销售有限公司	全资子公司	100,109,045.36	1年以内	82.82%
沈阳银基信息技术服务有限公司	全资子公司	16,074,082.76	1年以内	13.3%
沈阳市沈河区城市建设局	非关联方	1,800,000	3-4年	1.49%
沈阳市工程质量监督站沈阳市浑南新区分站	非关联方	1,170,000	5年以上	0.97%
代缴契税、维修基金	非关联方	671,793.64	4-5年	0.56%
合计	--	119,824,921.76	--	99.13%

(7) 其他应收关联方账款情况

单位：元

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	100,109,045.36	82.82%
沈阳银基信息技术服务有限公司	全资子公司	16,074,082.76	13.3%
合计	--	116,183,128.12	96.12%

(8) 不符合终止确认条件的其他应收款项的转移金额为 0 元。

(9) 以其他应收款项为标的资产进行资产证券化的，需简要说明相关交易安排

3、长期股权投资

单位：元

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	本期现金红利
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%	100%	-			
银基发展(上海)投资控股有限公司	成本法	780,000,000	780,000,000		780,000,000	100%	100%	-			
沈阳银基东方威尼斯房产销售有限公司	成本法	3,000,000	3,000,000		3,000,000	100%	100%	-			

沈阳银基国际商务投资有限公司	权益法	109,671,053	93,522,032.04	627,878.22	94,149,910.26	47.75%	47.75%	-			
沈阳银基信息技术服务有限公司	成本法	1,000,000	1,000,000		1,000,000	100%	100%	-			
沈阳银基房地产项目管理有限公司	成本法	3,500,000	3,500,000		3,500,000	100%	100%	-			
合计	--	1,549,976,793.27	1,533,827,772.31	627,878.22	1,534,455,650.53	--	--	--			

长期股权投资的说明：对联营公司的投资见财务会计报告（七）、15 的说明。

4、营业收入及营业成本

（1）营业收入、营业成本

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	3,666,776.29	65,971,719
其他业务收入		
营业成本	1,554,339.43	55,859,767.23
合计		

（2）主营业务（分行业）

适用 不适用

（3）主营业务（分产品）

适用 不适用

（4）主营业务（分地区）

适用 不适用

（5）公司前五名客户的营业收入情况

单位：元

客户名称	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例(%)
个人	1,016,310	27.72%
个人	949,200	25.89%
个人	949,200	25.89%
个人	752,066.29	20.5%
合计	3,666,776.29	100%

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

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	0	0
权益法核算的长期股权投资收益	627,878.22	-1,767,365.97
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	627,878.22	-1,767,365.97

(2) 按成本法核算的长期股权投资收益

单位：元

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
合计			--

(3) 按权益法核算的长期股权投资收益

单位：元

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	627,878.22	-1,767,365.97	原因系联营公司本期利润增加所致
合计	627,878.22	-1,767,365.97	--

投资收益的说明：无

6、现金流量表补充资料

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	--	--
净利润	-661,719.23	-7,497,948.5
加：资产减值准备	929,245.07	-93,759.27
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	52,190.64	46,401.47
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）	-627,878.22	1,767,365.97
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）	2,278,814.6	55,859,767.23
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-934,910.12	410,575,035.41
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-33,319,047.41	-458,559,353.59
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-32,283,304.67	2,097,508.72
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	4,831,425.31	4,918,980.96
减：现金的期初余额	34,439,421.43	3,843,824.24
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	-29,607,996.12	1,075,156.72

7、反向购买下以评估值入账的资产、负债情况

单位：元

以评估值入账的资产、负债名称	评估值	原账面价值
资产		
负债		

（十六）补充资料

1、净资产收益率及每股收益

单位：元

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	1.02%	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	0.77%	0.01	0.01

2、公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

单位：元

项目	期末数/本期数与期初数/上期数 变动金额	期末数/本期与期初数/上期数变 动比例	说明
货币资金	96,140,289.28	134.15%	主要系收到售房款所致
预付账款	12,887,520.30	516.73%	主要系支付工程款未转入开发成本所致
其他应收款	45,709,807.59	429.00%	主要系支付往来款所致
固定资产	-116,638,214.93	-80.30%	主要系转让子公司皇城酒店所致
无形资产	-3,083,298.81	-100.00%	主要系转让子公司皇城酒店所致
应付账款	54,230,784.46	35.34%	主要系应付工程款增加所致
预收款项	145,704,888.00	105.81%	主要系收到售房款所致
应交税费	-27,452,779.03	-91.95%	主要系缴纳税金所致
应付利息	24,410,908.18	277.11%	主要系应付公司债利息所致
其他应付款	22,480,189.57	111.53%	主要系收到往来款所致
财务费用	3,845,864.40	-93.79%	主要系利息收入减少所致
资产减值损失	1,475,748.97	-1573.98%	主要系计提资产减值准备所致
营业外支出	-631,526.08	-86.17%	主要系滞纳金及客户赔偿减少所致

九、备查文件目录

备查文件目录
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、会计机构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。

董事长：刘成文

董事会批准报送日期：2012 年 08 月 10 日