

二〇一三年年度报告

沈阳银基发展股份有限公司

ShenYang Ingenious Development Co.,Ltd

2013 年 08 月



第一节 重要提示、目录和释义

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

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)刘俊逸声明：保证本半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。



目 录

第一节 重要提示、目录和释义	1
第二节 公司简介	4
第三节 会计数据和财务指标摘要	6
第四节 董事会报告	7
第五节 重要事项	11
第六节 股份变动及股东情况	14
第七节 董事、监事、高级管理人员情况	15
第八节 财务报告	16
第九节 备查文件目录	89



释 义

释义项	指	释义内容
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所、交易所	指	深圳证券交易所
公司、本公司或银基发展	指	沈阳银基发展股份有限公司
银基集团	指	沈阳银基集团有限责任公司
海城三岩	指	海城三岩矿业有限公司
三岩镁金	指	海城三岩镁金科技有限公司
镁兴贸易	指	海城市镁兴贸易有限公司
镁和贸易	指	海城市镁和贸易有限公司
丽港稀土	指	连云港市丽港稀土实业有限公司
上海银基	指	银基发展（上海）投资控股有限公司
奥宇集团	指	奥宇石墨集团有限公司
股东大会	指	沈阳银基发展股份有限公司股东大会
元	指	人民币元
报告期	指	2013 年 1 月 1 日-2013 年 6 月 30 日



第二节 公司简介

一、公司简介

股票简称	银基发展	股票代码	000511
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	沈阳银基发展股份有限公司		
公司的中文简称（如有）	银基发展		
公司的外文名称（如有）	ShenYang Ingenious Development Co.,Ltd		
公司的外文名称缩写（如有）	INGIN		
公司的法定代表人	刘成文		

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、其他情况

1、公司联系方式

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱在报告期是否变化

☐ 适用 ☒ 不适用

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱报告期无变化，具体可参见 2012 年年报。

2、信息披露及备置地点

信息披露及备置地点在报告期是否变化

☐ 适用 ☒ 不适用

公司选定的信息披露报纸的名称，登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址，公司半年度报告备置地报告期无变化，具体可参见 2012 年年报。



3、注册变更情况

注册情况在报告期是否变更情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司注册登记日期和地点、企业法人营业执照注册号、税务登记号码、组织机构代码等注册情况在报告期无变化，具体可参见 2012 年年报。

4、其他有关资料

其他有关资料在报告期是否变更情况

☐ 适用 ☒ 不适用



第三节 会计数据和财务指标摘要

一、主要会计数据和财务指标

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

☐ 是 ☒ 否

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减 (%)
营业收入 (元)	288,305,343.17	183,777,232.29	56.88%
归属于上市公司股东的净利润 (元)	9,210,936.37	16,151,223.25	-42.97%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 (元)	9,412,174.82	12,156,384.22	-22.57%
经营活动产生的现金流量净额 (元)	-79,284,231.66	209,451,953.90	-137.85%
基本每股收益 (元/股)	0.01	0.01	0%
稀释每股收益 (元/股)	0.01	0.01	0%
加权平均净资产收益率 (%)	0.54%	1.02%	-0.48%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减 (%)
总资产 (元)	3,137,440,487.05	3,847,890,762.00	-18.46%
归属于上市公司股东的净资产 (元)	1,630,080,732.87	1,620,869,796.50	0.57%

二、非经常性损益项目及金额

单位：元

项目	金额
非流动资产处置损益 (包括已计提资产减值准备的冲销部分)	-216,671.41
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	-51,646.53
减: 所得税影响额	-67,079.49
合计	-201,238.45

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目, 以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目, 应说明原因

☐ 适用 ☒ 不适用



第四节 董事会报告

一、概述

公司主营业务范围是土地整理，房地产开发，酒店投资经营等。2013年上半年，在国内经济增速回落、实体产业低迷的大背景下，政府对房地产调控的决心却从未动摇，新“国五条”的出台再次强调了抑制投资投机需求是房地产业调控的一项长期政策导向，进一步加固了国家对房地产业的行政调控措施，同时，市场信贷投放量由松趋紧，以及6月份“钱荒”造成了银行流动性的紧张，使房地产开发企业面临的经营压力进一步放大。从上半年的相关统计数据来看，房地产市场出现明显区域分化现象，企业之间竞争加剧，行业集中度进一步提高。本公司作为高端房地产开发项目占比较大且规模较小的开发企业，受行业政策调控的影响程度要更大一些。

二、主营业务分析

概述

根据董事会和股东大会确定的经营策略，公司继续抓好现有项目的开发建设和市场销售。报告期内，公司实现主营业务收入28,830.53万元，比上年同期增长56.9%；实现净利润888.08万元，比上年同期下降44.9%，公司主营业务收入主要来源于定向开发的国电东北电力写字楼项目和上海银河丽湾项目，报告期内分别实现收入12,459.6万元、10,638.7万元。公司主营业务同比增加和净利润同比减少的主要原因是：上海项目去年同期没有实现销售，今年上半年确认销售收入10638.7万元，造成公司主营业务收入同比大幅增加，但因上海项目销售毛利率低，报告期内上海公司实现净利润-543万元，造成公司净利润同比下降44.9%。

主要财务数据同比变动情况

单位：元

	本报告期	上年同期	同比增减（%）	变动原因
营业收入	288,305,343.17	183,777,232.29	56.88%	主要系收入增加所致
营业成本	239,596,326.31	132,770,280.92	80.46%	主要系销售增加，导致成本增加所致
销售费用	7,514,811.37	6,447,773.11	16.55%	
管理费用	11,791,501.89	10,829,441.96	8.88%	
财务费用	-106,333.99	-254,777.78	-58.26%	主要系存款利息收入减少所致
所得税费用	1,636,863.74	6,694,305.58	-75.55%	主要系计提所得税减少所致
经营活动产生的现金流量净额	-79,284,231.66	209,451,953.90	-137.85%	主要系支付其他应付款所致
投资活动产生的现金流量净额	-43,568,167.25	59,504,758.43	-173.22%	主要系处置子公司所致
筹资活动产生的现金流量净额	-42,889,411.36	-172,816,423.05	75.18%	主要系偿还借款减少所致
现金及现金等价物净增加额	-165,741,810.27	96,140,289.28	-272.4%	主要系其他经营活动现金减少所致
营业税金及附加	24,504,573.58	15,728,843.40	55.79%	主要系银基置业土地增值税增加所致
资产减值损失	96,515.70	1,381,989.70	-93.02%	主要系坏账准备减少所致



公允价值变动收益	-51,646.53	-5,634.16	816.67%	主要系交易性金融资产公允价值变动所致
对联营企业和合营企业的投资收益	3,060,473.21	627,878.22	387.43%	主要系联营企业股权投资收益增加所致
营业外收入	121,678.08	17,378.97	600.15%	主要系处置固定资产收益
营业外支出	338,349.49	101,372.83	233.77%	主要系处置固定资产损失
销售商品、提供劳务收到的现金	396,129,598.00	295,948,173.75	33.85%	主要系销售增加所致
收到其他与经营活动有关的现金	419,167,108.08	53,504,976.80	683.42%	主要系收到银基（上海）控股清偿往来款所致
购买商品、接受劳务支付的现金	180,761,799.12	70,816,149.01	155.26%	主要系销售增加，采购成本增加所致
支付的各项税费	51,047,597.89	30,050,056.10	69.88%	主要系销售增加，导致税金增加所致
支付其他与经营活动有关的现金	657,939,330.24	31,658,276.78	1,978.25%	主要系偿还其他应付往来款所致
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	197,889.79	2,675,308.55	-92.6%	主要系处置固定资产减少所致
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	4,016,386.77	2,061,842.81	94.8%	主要系购建固定资产增加所致
取得借款收到的现金	134,250,000.00	19,770,000.00	579.06%	主要系增加银行借款所致
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	10,489,411.36	30,635,423.05	-65.76%	主要系上海银基偿付利息减少所致

公司回顾总结前期披露的经营计划在报告期内的进展情况

报告期内，公司积极实施业务优化调整 and 战略转型，取得了实质性进展：通过资产置换置出了银基发展（上海）投资控股有限公司资产，置入了菱镁矿开采及耐火材料深加工，和烯碳石墨深加工的资产和股权。

（1）公司从规范运作、提升管理、改善政企、银企关系入手，积极开展投后管理，扶持参股企业连云港市丽港稀土实业有限公司。上半年，经过多方努力，丽港公司与当地政府达成建设稀土高科技工业园用地协议，并通过公司担保及时取得当地银行贷款。在国家大力整顿规范国内稀土行业及稀土市场行情持续低迷的形势下，丽港稀土公司积极开展科技创新产品研发，有序推进稀土废料回收利用项目，先后与中科院长春应用化学研究所、南京理工大学、上海交通大学组建了校企联盟，在丽港稀土公司设立了江苏省二次稀土资源及稀土新材料工程技术研究中心，实现了产、学、研、用相结合。目前公司已获得三个发明专利和四个实用新型专利，先后开发了农业种植和养殖业应用的纳米碳液、碳粉，重油改性助燃剂，硝铵复合肥抗暴剂等新产品，现已进入市场推广阶段。通过科技创新，调整产品结构，实现企业转型升级，向高科技新材料领域发展。报告期内，丽港稀土公司实现销售收入4772万元，实现净利润580万元。

（2）报告期内，公司将持有的上海银基60%股权和海城三岩镁金科技有限公司100%股权与海城市镁兴贸易有限公司（简称“海城镁兴”）的全部股权进行置换，通过海城镁兴间接持有海城三岩矿业有限公司40%的股权，上述股权的工商变更手续已于6月份完成。海城三岩作为国内菱镁矿开采及深加工的龙头企业之一，拥有矿产资源，经营稳定。报告期内，在整个行业需求及价格低迷的情况下，仍实现营业收入9173万元，净利润2065万元，海城镁兴6月份纳入公司合并报表，实现投资收益237万元。

（3）2013年8月15日，公司与奥宇集团实际控制人签署《资产置换协议》，将公司参股子公司上海银基的40%股权与鸡东奥宇烯碳石墨投资有限公司（简称“奥宇烯碳石墨”）的100%股权进行置换，置换完成后，公司将通过奥宇烯碳石墨间接拥有奥宇集团有限公司51%股权和奥宇石墨深加工有限公司51%股权，业务重点转向碳基新材料，包括烯碳石墨、镁碳耐火、



活碳催化等碳基新材料产业链。

三、主营业务构成情况

单位：元

	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	288,305,343.17	239,596,326.31	16.89%	56.88%	80.46%	-10.86%
分产品						
房地产销售	288,305,343.17	239,596,326.31	16.89%	56.88%	80.46%	-10.86%
分地区						
沈阳	181,918,824.00	149,620,858.56	17.75%	-1.01%	12.69%	10%
上海	106,386,519.17	89,975,467.75	15.43%			

四、核心竞争力分析

公司作为主营土地整理、房地产开发、酒店投资经营等业务的上市公司，从事房地产业务近二十年，公司自身形成的经营优势和资金优势。同时，公司自2012年下半年以来，实施经营业务调整 and 战略转型，通过投资和资产置换等方式进军矿产资源及其碳基新材料行业，培育了前景广阔的新利润增长点，降低了房地产单一主业的政策和市场风险。

公司新投资的海城三岩矿业有限公司、奥宇石墨集团分别是菱镁矿开采及深加工行业和烯碳石墨行业的龙头企业之一，将为公司进军资源类及其碳基新材料行业奠定后发优势。

五、投资状况分析

1、对外股权投资情况

(1) 证券投资情况

证券品种	证券代码	证券简称	最初投资 成本(元)	期初持股 数量(股)	期初持股 比例(%)	期末持股 数量(股)	期末持股 比例(%)	期末账面 值(元)	报告期损益 (元)
基金	000041	华夏全球 精选	939,027.66	939,028	100%	939,028	100%	704,270.74	-51,646.53
合计			939,027.66	939,028	--	939,028	--	704,270.74	-51,646.53

2、主要子公司、参股公司分析

主要子公司、参股公司情况

单位：元



公司名称	公司类型	所处行业	主要产品或服务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
沈阳银基置业有限公司	子公司	房地产	房地产开发、房地产销售	170,000,000	2,233,055,902.80	727,139,993.93	170,659,924.00	6,826,691.39	4,890,761.56
沈阳银基国际商务投资有限公司	参股公司	实业投资	实业投资、投资管理顾问、投资信息咨询；酒店管理、物业管理服务；公寓、写字间出租、出售。	50,000,000	380,200,866.27	169,670,421.78	56,561,422.65	-2,906,890.83	-2,906,892.75
银基（上海）投资控股有限公司	参股公司	房地产	房地产开发经营（属于南桥新城房地产开发项目），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	1,850,133,930.61	803,527,356.61	106,386,519.17	-4,592,067.93	-4,508,935.61
连云港市丽港稀土实业有限公司	参股公司	生产销售	稀土产品、稀土金属、磁性材料、稀土氧化物系列生产、销售（以上项目国家禁止的除外）、经营本企业和本企业成员企业生产、科研所需要的原	50,000,000	512,076,591.69	244,870,978.57	47,718,799.27	8,451,656.08	6,114,060.75
海城市镁兴贸易有限公司	子公司	商业	经销：耐火材料、滑石、矿产品、建材、钢材	481,000,000	481,000,099.88	481,000,074.96	0	0	2,371,098.64

3、非募集资金投资的重大项目情况

单位：万元

项目名称	计划投资总额	本报告期投入金额	截至报告期末累计实际投入金额	项目进度	项目收益情况
沈阳银河丽湾	258,214.00	5,811.75	185,935.72	72.01%	当年收入 5732 万元
沈阳国电项目	44,874.71	9,150.33	35,338.57	78.75%	当年收入 12459 万元
合计	303,088.71	14,962.08	221,274.29	--	--

六、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
2013 年 03 月 08 日	公司证券部	实地调研	机构	海富通基金管理有限公司股票分析师牟善同	公司经营情况、业务转型现状及未来投资发展战略



第五节 重要事项

一、公司治理情况

公司治理实际情况与《公司法》和中国证监会相关规定的要求不存在差异。

二、资产交易事项

1、收购资产情况

交易对方 或最终控 制方	被收购或 置入资产	交易价格 (万元)	进展情况	对公司经营的 影响	对公司损益 的影响	该资产为上 市公司贡献 的净利润占 净利润总额 的比率(%)	是否为 关联交 易	披露日期	披露索引
镁和贸易	镁兴贸易	53,446.66	所涉及的股 权工商变更 登记手续已 完成	不影响公司业 务连续性、管 理层稳定性	237 万元	26.69%	否	2013 年 04 月 16 日	《资产置换公告》 (详见巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn)

2、出售资产情况

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)	出售对公 司的影响	资产出售为 上市公司贡 献的净利润 占净利润总 额的比例 (%)	资产出售 定价原则	是否为 关联交 易	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	披露日期	披露索引
镁和贸易	上海银基	2013 年 4 月 13 日	48,433.93	-451	不影响公 司业务连 续性、管 理层稳定 性	71.61%	以净资产 评估值为 依据,双方 协商定价	否	是	否	2013 年 04 月 16 日	《资产置换 公告》(详见 巨潮资讯网 www.cninfo. com.cn)
	三岩镁金	2013 年 4 月 13 日	5,012.73	0		0	以经审计 的净资产 帐面值为 交易价格			是		



三、重大关联交易

1、关联债权债务往来

是否存在非经营性关联债权债务往来

☐ 是 ☒ 否

关联方	关联关系	债权债务类型	形成原因	是否存在非经营性资金占用	期初余额 (万元)	本期发生额 (万元)	期末余额 (万元)
沈阳银基国际商务投资有限公司	联营公司	应付关联方债务	餐费及往来款	否	1,026,349.17	-612,909.5	413,439.67
沈阳绿城银基物业服务有限公司	同一方重大影响	应付关联方债务	往来款	否	3,257,583		3,257,583
连云港同捷贸易有限公司	同一方重大影响	应付关联方债务	流动资金周转借款	否	150,000,000	-23,000,000	127,000,000

四、重大合同及其履行情况

1、担保情况

单位：万元

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日期 （协议签署日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关 联方担保
丽港稀土	2013 年 03 月 12 日	10,000	2013/5/22	3,000	连带责任保证	1 年	是	否
报告期内审批的对外担保额度 合计（A1）		23,000		报告期内对外担保实际发生额 合计（A2）		3,000		
报告期末已审批的对外担保额 度合计（A3）		23,000		报告期末实际对外担保余额合 计（A4）		3,000		
公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日期 （协议签署日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关 联方担保
报告期内审批对子公司担保额 度合计（B1）		120,000		报告期内对子公司担保实际发 生额合计（B2）		0		
报告期末已审批的对子公司担 保额度合计（B3）		120,000		报告期末对子公司实际担保余 额合计（B4）		0		
公司担保总额（即前两大项的合计）								



报告期内审批担保额度合计 （A1+B1）	143,000	报告期内担保实际发生额合计 （A2+B2）	3,000
报告期末已审批的担保额度合 计（A3+B3）	143,000	报告期末实际担保余额合计 （A4+B4）	3,000
实际担保总额（即 A4+B4）占公司净资产的比例（%）		1.84%	
其中：			
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）		0	
直接或间接为资产负债率超过 70%的被担保对象提供的债务担保金额（D）		0	
担保总额超过净资产 50%部分的金额（E）		0	
上述三项担保金额合计（C+D+E）		0	

五、其他重大事项的说明

1、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。

2、本公司分别于2013年4月15日和2013年6月30日与奥宇集团签订了《关于投资石墨新材料产业的战略合作框架协议及《补充协议》，计划与奥宇集团合作开发石墨新材料产业。关于此事项公司于2013年8月17日进行了后续披露，详见《中国证券报》、《证券时报》及巨潮资讯网上刊登的《沈阳银基发展股份有限公司关于参股子公司银基发展（上海）投资控股有限公司的股权与鸡东奥宇烯碳石墨投资有限公司的股权进行置换的公告》。



第六节 股份变动及股东情况

一、股份变动情况

	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%						9,654	0%
5、高管股份	9,654	0%						9,654	0%
二、无限售条件股份	1,154,822,357	100%						1,154,822,357	100%
1、人民币普通股	1,154,822,357	100%						1,154,822,357	100%
三、股份总数	1,154,832,011	100%						1,154,832,011	100%

二、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末股东总数		124,228						
持股 5%以上的股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例 (%)	报告期末持 股数量	报告期内增 减变动情况	持有有 限售条 件的股 份数量	持有无限售 条件的股份 数量	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	境内非国有法人	17.75%	204,959,267	-50,000,000		204,959,267	质押	169,000,000
中海信托股份有限公司一保证金 1 号	境内非国有法人	4.51%	52,088,172			52,088,172		
华宝信托有限责任公司一时节好雨 6 号集合资金信托信托计划	境内非国有法人	4.23%	48,843,265			48,843,265		
杜志军	境内自然人	0.86%	9,967,208			9,967,208		
李海平	境内自然人	0.79%	9,150,677			9,150,677		
俞维	境内自然人	0.66%	7,584,128			7,584,128		
柏敏	境内自然人	0.64%	7,349,618			7,349,618		
王莹	境内自然人	0.52%	5,972,599			5,972,599		
辽宁国发股份有限公司	国有法人	0.49%	5,601,960			5,601,960	冻结	1,000,000
刘乐天	境内自然人	0.47%	5,474,900			5,474,900		
上述股东关联关系或一致行动的说明			公司未知上述股东之间是否存在关联系，也未知属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。					



前 10 名无限售条件股东持股情况

股东名称		报告期末持有无限售条件股份数量	股份种类	
			股份种类	数量
沈阳银基集团有限责任公司		204,959,267	人民币普通股	204,959,267
中海信托股份有限公司一保证金 1 号		52,088,172	人民币普通股	52,088,172
华宝信托有限责任公司一时节好雨 6 号集合资金信托信托计划		48,843,265	人民币普通股	48,843,265
杜志军		9,967,208	人民币普通股	9,967,208
李海平		9,150,677	人民币普通股	9,150,677
俞维		7,584,128	人民币普通股	7,584,128
柏敏		7,349,618	人民币普通股	7,349,618
王莹		5,972,599	人民币普通股	5,972,599
辽宁国发股份有限公司		5,601,960	人民币普通股	5,601,960
刘乐天		5,474,900	人民币普通股	5,474,900
前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间关联关系或一致行动的说明		公司未知上述股东之间是否存在关联系，也未知属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。		
参与融资融券业务股东情况说明	股东杜志军通过湘财证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有本公司股票 8167208 股， 股东李海平通过海通证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有本公司股票 9150677 股， 股东俞维通过广发证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有本公司股票 7584128 股， 股东柏敏通过广发证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有本公司股票 7349618 股， 股东王莹通过海通证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有本公司股票 5601960 股， 股东刘乐天通过海通证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有本公司股票 5474900 股。			

公司股东在报告期内是否进行约定购回交易

☐ 是 ☒ 否

三、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

☐ 适用 ☒ 不适用

实际控制人报告期内变更

☐ 适用 ☒ 不适用

第七节 董事、监事、高级管理人员情况

一、董事、监事和高级管理人员持股变动

☐ 适用 ☒ 不适用

公司董事、监事和高级管理人员在报告期持股情况没有发生变动，具体可参见 2012 年年报。



第八节 财务报告

一、审计报告

半年度报告是否经过审计

☐ 是 ☒ 否

公司半年度财务报告未经审计。

二、财务报表

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	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	41,760,596.16	207,502,406.43
结算备付金	0.00	
拆出资金	0.00	
交易性金融资产	704,270.74	755,917.27
应收票据	0.00	500,000.00
应收账款	37,408,714.46	53,814,159.52
预付款项	22,788,363.18	22,897,800.16
应收保费	0.00	
应收分保账款	0.00	
应收分保合同准备金	0.00	
应收利息	0.00	
应收股利	0.00	
其他应收款	418,242,832.90	19,705,372.17
买入返售金融资产	0.00	
存货	1,442,989,670.40	3,095,495,717.40
一年内到期的非流动资产	0.00	295,838.00
其他流动资产	0.00	
流动资产合计	1,963,894,447.84	3,400,967,210.95



非流动资产:		
发放委托贷款及垫款		
可供出售金融资产	0.00	
持有至到期投资	0.00	6,000,000.00
长期应收款	0.00	
长期股权投资	1,055,702,610.85	261,933,919.73
投资性房地产	57,036,553.53	58,573,708.87
固定资产	5,757,913.74	32,614,143.53
在建工程	0.00	86,072,520.60
工程物资	0.00	
固定资产清理	0.00	
生产性生物资产	0.00	
油气资产	0.00	
无形资产	0.00	23,580.32
开发支出	0.00	
商誉	53,466,600.00	
长期待摊费用	0.00	85,339.75
递延所得税资产	1,582,361.09	1,620,338.25
其他非流动资产		
非流动资产合计	1,173,546,039.21	446,923,551.05
资产总计	3,137,440,487.05	3,847,890,762.00
流动负债:		
短期借款	130,000,000.00	60,000,000.00
向中央银行借款	0.00	
吸收存款及同业存放	0.00	
拆入资金	0.00	
交易性金融负债	0.00	
应付票据	0.00	
应付账款	166,686,451.72	198,883,638.05
预收款项	121,124,713.39	294,747,342.00
卖出回购金融资产款	0.00	
应付手续费及佣金	0.00	
应付职工薪酬	312,469.59	1,188,425.03
应交税费	9,427,400.92	10,626,076.20



应付利息	29,345,215.27	7,480,030.46
应付股利	407,991.52	407,991.52
其他应付款	355,574,377.52	614,492,118.81
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		333,302,468.19
其他流动负债		
流动负债合计	812,878,619.93	1,521,128,090.26
非流动负债：		
长期借款	150,000,000.00	150,000,000.00
应付债券	544,481,134.25	544,481,134.25
长期应付款	0.00	
专项应付款	0.00	
预计负债	0.00	
递延所得税负债	0.00	
其他非流动负债	0.00	
非流动负债合计	694,481,134.25	694,481,134.25
负债合计	1,507,359,754.18	2,215,609,224.51
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
资本公积	32,471,014.60	32,471,014.60
减：库存股	0.00	
专项储备		
盈余公积	124,566,414.17	124,566,414.17
一般风险准备	0.00	
未分配利润	318,211,293.10	309,000,356.73
外币报表折算差额	0.00	
归属于母公司所有者权益合计	1,630,080,732.87	1,620,869,796.50
少数股东权益	0.00	11,411,740.99
所有者权益（或股东权益）合计	1,630,080,732.87	1,632,281,537.49
负债和所有者权益（或股东权益）总计	3,137,440,487.05	3,847,890,762.00

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：刘俊逸



2、母公司资产负债表

编制单位：沈阳银基发展股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	26,397,408.82	3,904,231.07
交易性金融资产	0.00	
应收票据	0.00	
应收账款	1,638,741.52	2,108,809.12
预付款项	572,891.16	572,891.16
应收利息	0.00	
应收股利	0.00	
其他应收款	685,369,161.89	839,494,149.04
存货	13,405,171.41	18,146,469.76
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	727,383,374.80	864,226,550.15
非流动资产：		
可供出售金融资产	0.00	
持有至到期投资	0.00	
长期应收款	0.00	
长期股权投资	1,722,449,953.70	1,452,239,660.00
投资性房地产	0.00	
固定资产	4,360,491.04	4,758,452.68
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	53,466,600.00	
长期待摊费用		
递延所得税资产	1,444,479.98	1,444,479.98



其他非流动资产		
非流动资产合计	1,781,721,524.72	1,458,442,592.66
资产总计	2,509,104,899.52	2,322,669,142.81
流动负债：		
短期借款		
交易性金融负债		
应付票据		
应付账款	50,000.00	50,000.00
预收款项	9,927,325.25	11,143,645.00
应付职工薪酬	158,753.66	143,369.48
应交税费	-7,564,663.33	-6,790,460.89
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	397,715,680.18	216,585,608.76
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计	407,417,309.50	228,262,376.09
非流动负债：		
长期借款		
应付债券	544,481,134.25	544,481,134.25
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	544,481,134.25	544,481,134.25
负债合计	951,898,443.75	772,743,510.34
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
资本公积	32,471,014.60	32,471,014.60
减：库存股	0.00	
专项储备		
盈余公积	124,566,414.17	124,566,414.17
一般风险准备	0.00	



未分配利润	245,337,016.00	238,056,192.70
外币报表折算差额		
所有者权益（或股东权益）合计	1,557,206,455.77	1,549,925,632.47
负债和所有者权益（或股东权益）总计	2,509,104,899.52	2,322,669,142.81

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：刘俊逸

3、合并利润表

编制单位：沈阳银基发展股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	288,305,343.17	183,777,232.29
其中：营业收入	288,305,343.17	183,777,232.29
利息收入	0.00	
已赚保费	0.00	
手续费及佣金收入	0.00	
二、营业总成本	283,397,394.86	166,903,551.31
其中：营业成本	239,596,326.31	132,770,280.92
利息支出	0.00	
手续费及佣金支出	0.00	
退保金	0.00	
赔付支出净额	0.00	
提取保险合同准备金净额	0.00	
保单红利支出	0.00	
分保费用	0.00	
营业税金及附加	24,504,573.58	15,728,843.40
销售费用	7,514,811.37	6,447,773.11
管理费用	11,791,501.89	10,829,441.96
财务费用	-106,333.99	-254,777.78
资产减值损失	96,515.70	1,381,989.70
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-51,646.53	-5,634.16
投资收益（损失以“-”号填列）	5,878,065.84	6,043,958.28
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	3,060,473.21	627,878.22
汇兑收益（损失以“-”号填列）	0.00	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	10,734,367.62	22,912,005.10



加：营业外收入	121,678.08	17,378.97
减：营业外支出	338,349.49	101,372.83
其中：非流动资产处置损失	0.00	9,364.02
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	10,517,696.21	22,828,011.24
减：所得税费用	1,636,863.74	6,694,305.58
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	8,880,832.47	16,133,705.66
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	9,210,936.37	16,151,223.25
少数股东损益	-330,103.90	-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	0.00	
八、综合收益总额	8,880,832.47	16,133,705.66
归属于母公司所有者的综合收益总额	9,210,936.37	16,151,223.25
归属于少数股东的综合收益总额	-330,103.90	-17,517.59

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：刘俊逸

4、母公司利润表

编制单位：沈阳银基发展股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入	11,258,900.00	3,666,776.29
减：营业成本	4,741,298.35	1,554,339.43
营业税金及附加	641,285.12	239,344.18
销售费用	30,000.00	11,297.80
管理费用	2,610,401.65	2,339,769.57
财务费用	-17,835.21	-117,622.31
资产减值损失	0.00	929,245.07
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	0.00	
投资收益（损失以“－”号填列）	4,027,073.21	627,878.22
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	0.00	627,878.22
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	7,280,823.30	-661,719.23



加：营业外收入	0.00	
减：营业外支出	0.00	
其中：非流动资产处置损失	0.00	
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	7,280,823.30	-661,719.23
减：所得税费用	0.00	
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	7,280,823.30	-661,719.23
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	0.00	
七、综合收益总额	7,280,823.30	-661,719.23

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：刘俊逸

5、合并现金流量表

编制单位：沈阳银基发展股份有限公司

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	396,129,598.00	295,948,173.75
客户存款和同业存放款项净增加额	0.00	
向中央银行借款净增加额	0.00	
向其他金融机构拆入资金净增加额	0.00	
收到原保险合同保费取得的现金	0.00	
收到再保险业务现金净额	0.00	
保户储金及投资款净增加额	0.00	
处置交易性金融资产净增加额	0.00	
收取利息、手续费及佣金的现金	0.00	
拆入资金净增加额	0.00	
回购业务资金净增加额	0.00	
收到的税费返还	1,906,901.64	
收到其他与经营活动有关的现金	419,167,108.08	53,504,976.80
经营活动现金流入小计	817,203,607.72	349,453,150.55
购买商品、接受劳务支付的现金	180,761,799.12	70,816,149.01
客户贷款及垫款净增加额	0.00	



存放中央银行和同业款项净增加额	0.00	
支付原保险合同赔付款项的现金	0.00	
支付利息、手续费及佣金的现金	0.00	
支付保单红利的现金	0.00	
支付给职工以及为职工支付的现金	6,739,112.13	7,476,714.76
支付的各项税费	51,047,597.89	30,050,056.10
支付其他与经营活动有关的现金	657,939,330.24	31,658,276.78
经营活动现金流出小计	896,487,839.38	140,001,196.65
经营活动产生的现金流量净额	-79,284,231.66	209,451,953.90
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金	0.00	
取得投资收益所收到的现金	0.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	197,889.79	2,675,308.55
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-39,749,670.27	58,614,829.66
收到其他与投资活动有关的现金	0.00	276,463.03
投资活动现金流入小计	-39,551,780.48	61,566,601.24
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	4,016,386.77	2,061,842.81
投资支付的现金	0.00	
质押贷款净增加额	0.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	0.00	
支付其他与投资活动有关的现金	0.00	
投资活动现金流出小计	4,016,386.77	2,061,842.81
投资活动产生的现金流量净额	-43,568,167.25	59,504,758.43
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金		50,000.00
其中: 子公司吸收少数股东投资收到的现金	0.00	50,000.00
取得借款收到的现金	134,250,000.00	19,770,000.00
发行债券收到的现金	0.00	
收到其他与筹资活动有关的现金	0.00	
筹资活动现金流入小计	134,250,000.00	19,820,000.00
偿还债务支付的现金	166,650,000.00	161,980,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	10,489,411.36	30,635,423.05
其中: 子公司支付给少数股东的股利、利润	0.00	



支付其他与筹资活动有关的现金	0.00	21,000.00
筹资活动现金流出小计	177,139,411.36	192,636,423.05
筹资活动产生的现金流量净额	-42,889,411.36	-172,816,423.05
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	0.00	
五、现金及现金等价物净增加额	-165,741,810.27	96,140,289.28
加：期初现金及现金等价物余额	207,502,406.43	71,667,904.20
六、期末现金及现金等价物余额	41,760,596.16	167,808,193.48

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：刘俊逸

6、母公司现金流量表

编制单位：沈阳银基发展股份有限公司

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	1,354,624.00	
收到的税费返还	0.00	
收到其他与经营活动有关的现金	169,905,668.82	7,082,377.78
经营活动现金流入小计	171,260,292.82	7,082,377.78
购买商品、接受劳务支付的现金	1,360,359.55	
支付给职工以及为职工支付的现金	32,249.19	479,279.90
支付的各项税费	1,506,816.40	3,837,880.03
支付其他与经营活动有关的现金	145,783,689.93	35,048,522.52
经营活动现金流出小计	148,683,115.07	39,365,682.45
经营活动产生的现金流量净额	22,577,177.75	-32,283,304.67
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	0.00	
取得投资收益所收到的现金	0.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	0.00	2,675,308.55
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	0.00	
收到其他与投资活动有关的现金	0.00	
投资活动现金流入小计	0.00	2,675,308.55
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	0.00	
投资支付的现金	0.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	0.00	



支付其他与投资活动有关的现金	0.00	
投资活动现金流出小计	0.00	
投资活动产生的现金流量净额	0.00	2,675,308.55
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	0.00	
取得借款收到的现金	0.00	
发行债券收到的现金	0.00	
收到其他与筹资活动有关的现金	0.00	
筹资活动现金流入小计	0.00	
偿还债务支付的现金	0.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	84,000.00	
支付其他与筹资活动有关的现金	0.00	
筹资活动现金流出小计	84,000.00	
筹资活动产生的现金流量净额	-84,000.00	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	0.00	
五、现金及现金等价物净增加额	22,493,177.75	-29,607,996.12
加：期初现金及现金等价物余额	3,904,231.07	34,439,421.43
六、期末现金及现金等价物余额	26,397,408.82	4,831,425.31

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：刘俊逸

7、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

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	1,154,832,011.00	32,471,014.60	0.00	0.00	124,566,414.17	0.00	309,000,356.73	0.00	11,411,740.99	1,632,281,537.49
加：会计政策变更	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
前期差错更正	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
二、本年年初余额	1,154,832,011.00	32,471,014.60	0.00	0.00	124,566,414.17	0.00	309,000,356.73	0.00	11,411,740.99	1,632,281,537.49
三、本期增减变动金额 （减少以“－”号填列）	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	9,210,936.37	0.00	-11,411,740.99	-2,200,804.62



(一) 净利润	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	9,210,936.37	0.00	-11,411,740.99	-2,200,804.62
(二) 其他综合收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
上述(一)和(二)小计	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	9,210,936.37	0.00	-11,411,740.99	-2,200,804.62
(三) 所有者投入和减少资本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 所有者投入资本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3. 其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(四) 利润分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 提取盈余公积	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2. 提取一般风险准备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3. 对所有者(或股东)的分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4. 其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(五) 所有者权益内部结转	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 资本公积转增资本(或股本)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2. 盈余公积转增资本(或股本)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3. 盈余公积弥补亏损	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4. 其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(六) 专项储备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 本期提取	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2. 本期使用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(七) 其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00
四、本期期末余额	1,154,832,011.00	32,471,014.60	0.00	0.00	124,566,414.17	0.00	318,211,293.10	0.00	0.00	1,630,080,732.87

上年金额

单位：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			124,566,414.17		266,542,020.54			1,578,411,460.31
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、本年年初余额	1,154,832,011.00	32,471,014.60			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	23,180,291.90
（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								50,000.00	50,000.00
1．所有者投入资本								50,000.00	50,000.00
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								6,996,586.24	6,996,586.24
四、本期期末余额	1,154,832,011.00	32,471,014.60			124,566,414.17		282,693,243.79	7,029,068.65	1,601,591,752.21

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：刘俊逸



8、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

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	1,154,832,011.00	32,471,014.60	0.00	0.00	124,566,414.17	0.00	238,056,192.70	1,549,925,632.47
加：会计政策变更	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
前期差错更正	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
二、本年初余额	1,154,832,011.00	32,471,014.60	0.00	0.00	124,566,414.17	0.00	238,056,192.70	1,549,925,632.47
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	7,280,823.30	7,280,823.30
（一）净利润	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	7,280,823.30	7,280,823.30
（二）其他综合收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
上述（一）和（二）小计	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	7,280,823.30	7,280,823.30
（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	0.00	0.00	124,566,414.17	0.00	245,337,016.00	1,557,206,455.77



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	1,154,832,011.00	32,471,014.60			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	1,154,832,011.00	32,471,014.60			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								
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	0.00	0.00	124,566,414.17	0.00	252,977,840.58	1,564,847,280.35

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：刘俊逸



三、公司基本情况

1、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。

本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。注册资本为人民币1,154,832,011.00元。

本公司母公司为沈阳银基集团有限责任公司。

2、本公司主要从事房地产开发及酒店业务。

经营范围：旅游服务、餐饮服务、住宿、房地产开发、装修装饰、建筑工程设计施工限分公司持证经营。

3、本公司的主营业务范围是土地整理，房地产开发，酒店投资经营等。

四、公司主要会计政策、会计估计和前期差错

1、财务报表的编制基础

本公司财务报表系以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部2006年2月颁布的《企业会计准则—基本准则》和38项具体会计准则及其应用指南、解释以及其他相关规定编制。

2、遵循企业会计准则的声明

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

3、会计期间

本公司以公历年度为会计期间，即每年自1月1日起至12月31日止。

4、记账本位币

本公司采用人民币为记账本位币。



5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

(1) 同一控制下企业合并

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

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

(2) 非同一控制下的企业合并

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

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

6、合并财务报表的编制方法

(1) 合并财务报表的编制方法

①合并范围的确定原则

本公司以控制为基础，将本公司及全部子公司纳入财务报表的合并范围。

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

②合并财务报表的编制方法

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



(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

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

8、外币业务和外币报表折算

(1) 外币业务

本公司对于发生的外币业务，按交易发生日的即期汇率的近似汇率折算为记账本位币金额。该即期近似汇率指交易发生日当月月初的汇率。

(2) 外币财务报表的折算

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

9、金融工具

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

(1) 金融资产和金融负债的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

金融资产满足下列条件之一的，终止确认：

- ① 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；
- ② 该金融资产已转移，且符合下述金融资产转移的终止确认条件。

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。

(1) 金融工具的分类

本公司的金融资产和金融负债于初始确认时分为以下五类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债、持有至到期投资、应收款项、可供出售金融资产和其他金融负债。

(2) 金融工具的确认依据和计量方法

金融资产或金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产或金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。



①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债

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

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

②持有至到期投资

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

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

③应收款项

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

应收款项按从购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额，在持有期间采用实际利率法，按摊余成本计量。收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

④可供出售金融资产

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

⑤其他金融负债

其他金融负债，是指没有划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

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

(3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

②金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项的差额计入当期损益：

A、所转移金融资产的账面价值；

B、因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额之和。

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

A、终止确认部分的账面价值；

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

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



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

(4) 金融负债终止确认条件

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

金融资产满足下列条件之一的，终止确认：

- ① 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；
- ② 该金融资产已转移，且符合下述金融资产转移的终止确认条件。

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分

(5) 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

- ①存在活跃市场的金融资产或金融负债，用活跃市场中的报价来确定公允价值；
- ②金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。

(6) 金融资产（不含应收款项）减值测试方法、减值准备计提方法

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

①持有至到期投资

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

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

②可供出售金融资产

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

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

(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

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

(2) 按组合计提坏账准备的应收款项

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—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

本公司将存货分为开发成本、开发产品、原材料、低值易耗品等。

(2) 发出存货的计价方法

计价方法：加权平均法

开发产品的实际成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。开发产品发出时，采用个别计价法确定其实际成本。



开发用土地的核算：购买时的支出计入“开发成本”，按成本核算对象和成本项目进行分摊和核算。公司购买土地使用权的土地出让金一般采用分期付款支付方式，在满足合同约定付款条件时确认为公司资产，记入开发成本。对于满足合同约定付款条件而尚未支付的土地出让金，在满足合同约定付款条件当日列入应付账款，对于合同约定未到支付期但未来需要支付的土地出让金则在会计报表附注中作为承诺事项披露；

公共设施配套费的核算：发生时的支出计入“开发成本”，按成本核算对象和成本项目进行分摊和核算；

开发成本按实际成本入账，项目完工并验收合格，但尚未决算的，按预计成本计入开发产品成本；

开发产品按实际成本入账，结转时按销售面积和单位成本结转开发产品；

出租开发产品：比照同类固定资产的折旧方法摊销；期末对于以出售为目的但暂时出租的开发产品的账面价值，在“存货”项目中列示。

(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

产成品、商品、用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值。

需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。

为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为计算基础，若持有存货的数量多于销售合同订购数量，超出部分的存货可变现净值以一般销售价格为计算基础；没有销售合同约定的存货（不包括用于出售的材料），其可变现净值以一般销售价格（即市场销售价格）作为计算基础；用于出售的材料等通常以市场价格作为其可变现净值的计算基础。

本公司于资产负债表日对存货进行全面清查，按存货成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。通常按照单个存货项目计提存货跌价准备；对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，合并计提存货跌价准备。若以前减记存货价值的影响因素已经消失，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

(4) 存货的盘存制度

盘存制度：永续盘存制

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品

摊销方法：五五摊销法

包装物

摊销方法：五五摊销法



12、长期股权投资

(1) 投资成本的确定

①同一控制下的企业合并取得的长期股权投资通过同一控制下企业合并取得的长期股权投资，以本公司在被合并方于合并日按本公司会计政策调整后的账面净资产中所享有的份额作为初始投资成本。②非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资通过非同一控制下的控股合并取得的长期股权投资，以购买日确定的合并成本作为初始投资成本。通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的，应当以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和作为该项投资的初始投资成本。③其他方式取得的长期股权投资以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照所发行权益性证券的公允价值（不包括自被投资单位收取的已宣告但未发放的现金股利或利润）作为初始投资成本。投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本，但合同或协议约定的价值不公允的除外。在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

(2) 后续计量及损益确认

本公司对子公司的投资，以及对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算。本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。按权益法核算长期股权投资时：① 长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额应当计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。② 取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。在确认应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产的公允价值为基础，按照本公司的会计政策及会计期间，并抵消与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照持股比例计算归属于本公司的部分（但未实现内部交易损失属于资产减值损失的，应全额确认），对被投资单位的净利润进行调整后确认。③确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，但合同或协议约定负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，本公司在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。④被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应冲减长期股权投资的账面价值。⑤对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，在持股比例不变的情况下，本公司按照持股比例计算应享有或承担的部分，调整长期股权投资的账面价值，同时增加或减少资本公积。持股比例减少后被投资单位仍然是本公司的联营企业或合营企业时，本公司应当继续采用权益法核算剩余投资，并按处置投资的比例将以前在其他综合收益（资本公积）中确认的利得或损失结转至当期损益。持股比例增加后被投资单位仍然是本公司的联营企业或合营企业时，本公司应当按照新的持股比例对投资继续采用权益法进行核算。在新增投资日，新增投资成本与按新增持股比例计算的被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额按照前述原则处理；该项长期股权投资取得新增投资时的原账面价值与按增资后持股比例扣除新增持股比例后的持股比例计算应享有的被投资单位可辨认净资产公允价值份额之间的差额，应当调整长期股权投资账面价值和资本公积。



(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

① 共同控制的判断依据共同控制，是指任何一个合营方均不能单独控制合营企业的生产经营活动，涉及合营企业基本经营活动的决策需要各合营方一致同意等。② 重大影响的判断依据重大影响，是指对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。当本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位20%（含20%）以上但低于50%的表决权股份时，除非有明确证据表明该种情况下不能参与被投资单位的生产经营决策从而不形成重大影响外，均确定对被投资单位具有重大影响；本公司拥有被投资单位20%（不含）以下的表决权股份，一般不认为对被投资单位具有重大影响，除非有明确证据表明该种情况下能够参与被投资单位的生产经营决策，能够形成重大影响。

(4) 减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、合营企业和联营企业的长期股权投资，本公司按照附注四、31所述方法计提减值准备。对持有的对被投资单位不具有共同控制或重大影响、在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，本公司按照附注四、9（6）的方法计提资产减值准备。

13、投资性房地产

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

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

采用成本模式进行后续计量的投资性房地产，计提资产减值方法见附注四、25。

14、固定资产

(1) 固定资产确认条件

固定资产，是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理，使用寿命超过一个会计年度而持有的有形资产。固定资产在满足下列条件时予以确认：①与该固定资产有关的经济利益很可能流入本公司；②该固定资产的成本能够可靠地计量。

(2) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

本公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值。融资租赁方式租入的固定资产，能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

(3) 各类固定资产的折旧方法

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



类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	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
其他设备	5	5%	19

（4）固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

本公司固定资产减值准备的计提方法见本附注四、25。

（5）其他说明

15、在建工程

（1）在建工程的类别

本公司在建工程按实际成本计量，按立项项目分类核算。

（2）在建工程结转为固定资产的标准和时点

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

（3）在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

本公司在建工程减值准备的计提方法见本附注四、25。

16、借款费用

（1）借款费用资本化的确认原则

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

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

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

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



②借款费用已经发生；

③为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 借款费用资本化期间

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

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

(3) 暂停资本化期间

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

(4) 借款费用资本化金额的计算方法

本公司按季度计算借款费用资本化金额。

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

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

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

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

17、无形资产

(1) 无形资产的计价方法

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

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

(2) 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

使用寿命有限的无形资产，自取得当月起在预计使用寿命内采用直线法摊销；

项目	预计使用寿命	依据
软件类无形资产	5 年	



(3) 使用寿命不确定的无形资产的判断依据

使用寿命不确定的无形资产，不予摊销，期末进行减值测试。本公司至少于每年年度终了时，对无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，必要时进行调整。

(4) 无形资产减值准备的计提

本公司无形资产的减值准备计提方法见附注四、25

(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

18、长期待摊费用

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

- (1) 预付经营租入固定资产的租金，按租赁合同规定的期限平均摊销。
- (2) 经营租赁方式租入的固定资产改良支出，按剩余租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期限平均摊销。
- (3) 融资租赁方式租入的固定资产，其符合资本化条件的装修费用，在两次装修间隔期间、剩余租赁期和固定资产尚可使用年限三者中较短的期限平均摊销。

对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，其摊余价值全部计入当期损益。

19、预计负债

(1) 预计负债的确认标准

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

(2) 预计负债的计量方法

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

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

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



20、收入

(1) 销售商品收入确认时间的具体判断标准

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

(2) 确认让渡资产使用权收入的依据

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

- ①利息收入金额，按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定。
- ②使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

(3) 确认提供劳务收入的依据

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

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

- ①已发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。
- ②已发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

(4) 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

- ①建造合同的结果在资产负债表日能够可靠估计的，根据完工百分比法确认合同收入和合同费用。

建造合同的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；若合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

②固定造价合同同时满足下列条件表明其结果能够可靠估计：合同总收入能够可靠计量、与合同相关的经济利益很可能流入、实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量、合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地计量。成本加成合同同时满足下列条件表明其结果能够可靠估计：与合同相关的经济利益很可能流入；实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量。

- ③确定合同完工进度的方法为累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例。

④资产负债表日，合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。执行中的建造合同，按其差额计提存货跌价准备；待执行的亏损合同，按其差额确认预计负债。



21、政府补助

(1) 类型

政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

(2) 会计处理方法

①政府补助的确认与计量

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。

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

②政府补助的会计处理

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

按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

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

22、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

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：（1）该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；（2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

(2) 确认递延所得税负债的依据

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债，除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：（1）商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；（2）具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；（3）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

23、经营租赁、融资租赁

(1) 经营租赁会计处理

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



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

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

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

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

(2) 融资租赁会计处理

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

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

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

(3) 售后租回的会计处理

24、持有待售资产

(1) 持有待售资产确认标准

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

(2) 持有待售资产的会计处理方法

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

符合持有待售条件的无形资产等其他非流动资产，比照上述原则处理。

25、资产减值

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

(1) 本公司于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，



进行减值测试。对因企业合并所形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

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

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

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

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

(5) 资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

26、重大会计判断和估计

本公司根据历史经验和其它因素，包括对未来事项的合理预期，对所采用的重要会计估计和关键假设进行持续的评价。

27、职工薪酬

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

本公司的职工参加由当地政府管理的养老保险，该养老保险在发生时计入当期损益。

28、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



29、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

五、税项

1、公司主要税种和税率

税种	计税依据	税率
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%
土地增值税	转让房地产的增值额	超率累进税率
房产税	自用房产按房产原值的 90%，出租房产按出租收入	自用房产 1.2%，出租房产 12%
地方教育费附加	应纳营业税额	2%
教育费附加	应纳营业税额	3%

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%。



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	3000000	房产经纪与代理、投资咨询、企业营销策划	3,000,000.00		100%		是			
沈阳银基新材料科技有限公司	全资子公司	沈阳	服务业	1000000	机械电子设备等销售, 商务代理服务	1,000,000.00		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	1000000	信息技术咨询服务	1,000,000.00		100%		是			

通过设立或投资等方式取得的子公司的其他说明：见财务报告（六）2

(2) 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	17,0000000	房地产开发、商品房销售	170,000,000.00		100%	100%	是			

(3) 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
海城市镁兴贸 易有限公司	全资子公司	海城	矿山开发	481000000	耐火材 料、矿产	481,000,000.00		100%	100%	是			

通过非同一控制下企业合并取得的子公司的其他说明：见财务报告（六）2

2、合并范围发生变更的说明

本报告期内本公司已将全部子公司纳入合并财务报表合并范围。

合并报表范围发生变更说明：公司将持有的银基发展（上海）投资控股有限公司的60%股权和海城三岩镁金科技有限公司的100%股权置换海城市镁和贸易有限公司持有的海城市镁兴贸易有限公司100%股权。置换后，公司对银基发展（上海）投资控股有限公司的持股比例减少到40%。因此，海城三岩镁金科技有限公司、银基发展（上海）投资控股有限公司及其六家子公司：银基恒信（北京）投资控股有限公司、上海银兴市场营销策划有限公司、上海银基发展房地产开发有限公司、银基发展（上海）投资控股有限公司、上海银基发展建设工程有限公司和马鞍山银太房地产开发有限公司截止今年6月30日的资产负债表不纳入合并范围，今年1-5月的损益和现金流量纳入合并范围。海城市镁兴贸易有限公司今年6月的损益和现金流量纳入合并范围，截止6月30日的资产负债表纳入合并范围。此外，公司全资子公司沈阳银基房地产项目管理有限公司在报告期内注销。

与上年相比本年（期）新增合并单位1家，与上年相比本年（期）减少合并单位9家。

3、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
海城市镁兴贸易有限公司	481,000,074.96	2,371,098.64

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
上海银基发展房地产开发有限公司	4,987,043.71	-7,626.25
上海银兴市场营销策划有限公司	2,049,525.32	14,739.95
上海银基发展建设工程有限公司	5,990,046.97	-8,023.61
银基恒信（北京）投资控股有限公司	9,422,219.18	-579,279.55
上海银贤信息科技有限公司	8,818,788.27	-928,537.82



马鞍山银太房地产开发有限公司	34,834,886.45	-69,095.56
沈阳银基房地产项目管理有限公司	1,388,765.67	0.00
海城三岩镁金科技有限公司	50,113,210.65	-14,109.51
银基发展（上海）投资控股有限公司	795,941,731.71	-3,794,253.86

新纳入合并范围的主体和不再纳入合并范围的主体其他说明：见财务报告（六）2

4、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
海城市镁兴贸易有限公司	53,466,600.00	割差法

5、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
银基发展（上海）投资控股有限公司	2013年05月09日	权益法
银基恒信（北京）投资控股有限公司	2013年05月09日	权益法
上海银基发展房地产开发有限公司	2013年05月09日	权益法
上海银兴市场营销策划有限公司	2013年05月09日	权益法
上海银基发展建设工程有限公司	2013年05月09日	权益法
上海银贤信息科技有限公司	2013年05月09日	权益法
马鞍山银太房地产开发有限公司	2013年05月09日	权益法
海城三岩镁金科技有限公司	2013年05月09日	成本法
沈阳银基房地产项目管理有限公司	2013年05月14日	成本法

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：	--	--	78,417.68	--	--	582,441.48
人民币	--	--	78,417.68	--	--	582,441.48
银行存款：	--	--	41,681,945.67	--	--	206,919,732.14
人民币	--	--	41,681,945.67	--	--	206,919,732.14
其他货币资金：	--	--	232.81	--	--	232.81



人民币	--	--	232.81	--	--	232.81
合计	--	--	41,760,596.16	--	--	207,502,406.43

其他货币资金系公司在银河证券沈阳青年大街营业部开具的华夏全球精选基金保证金账户的资金余额。

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
交易性权益工具投资	704,270.74	755,917.27
合计	704,270.74	755,917.27

(2) 交易性金融资产的说明

交易性金融资产系华夏全球精选基金，期末余额较期初减少51,646.53元，系期末基金单位净值减少所致。

3、应收票据

(1) 应收票据的分类

单位：元

种类	期末数	期初数
银行承兑汇票		500,000.00
合计	0.00	500,000.00

4、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(%)
按组合计提坏账准备的应收账款								
帐龄组合	37,797,230.39	100%	388,515.93	1%	56,515,165.39	100%	2,701,005.87	4.78%
组合小计	37,797,230.39	100%	388,515.93	1%	56,515,165.39	100%	2,701,005.87	4.78%
合计	37,797,230.39	--	388,515.93	--	56,515,165.39	--	2,701,005.87	--

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。

组合中，按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	36,859,802.31	97.96%	183,976.05	47,611,752.14	84.25%	260,621.76
1 至 2 年	166,641.13	0.44%	1,666.41	6,027,947.25	10.67%	15,153.46
2 至 3 年	421,956.30	0.56%	21,097.82	153.00	0%	7.65
3 年以上	348,830.65	1.04%	181,775.65	53,639,852.39	94.92%	275,782.87
3 至 4 年	130,050.00	0.34%	13,005.00	500,100.00	0.88%	50,010.00
4 至 5 年	100,020.00	0.07%	50,010.00			
5 年以上	118,760.65	0.63%	118,760.65	2,375,213.00	4.2%	2,375,213.00
合计	37,797,230.39	--	388,515.93	56,515,165.39	--	2,701,005.87

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) 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(%)
辽宁德志投资管理顾问	非关联方	23,409,000.00	1 年以内	62.6%
个人	非关联方	4,300,000.00	1 年以内	11.5%
个人	非关联方	2,064,927.00	1 年以内	5.5%
个人	非关联方	1,118,761.00	5 年以上	2.9%
个人	非关联方	880,000.00	1 年以内	2.4%
合计	--	31,772,688.00	--	84.9%



5、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(%)
按组合计提坏账准备的其他应收款								
帐龄组合	424,008,885.82	100%	5,766,052.92	1.4%	23,302,608.90	100%	3,597,236.73	15.44%
组合小计	424,008,885.82	100%	5,766,052.92	1.4%	23,302,608.90	100%	3,597,236.73	15.44%
合计	424,008,885.82	--	5,766,052.92	--	23,302,608.90	--	3,597,236.73	--

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。

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 年以内小计	409,259,782.34	96.52%	2,046,320.11	10,859,208.58	46.6%	54,296.05
1 至 2 年	5,972,564.72	1.41%	59,725.65	4,285,379.62	18.39%	42,853.79
2 至 3 年	2,785,496.75	0.66%	139,274.84	1,948,652.74	8.36%	97,432.64
3 年以上	5,991,042.01	1.41%	3,520,732.32	17,093,240.94	73.35%	194,582.48
3 至 4 年	1,461,489.56	0.34%	146,148.96	2,717,574.32	11.66%	271,757.43
4 至 5 年	2,309,938.17	0.54%	1,154,969.09	721,793.64	3.1%	360,896.82
5 年以上	2,219,614.28	0.52%	2,219,614.28	2,770,000.00	11.89%	2,770,000.00
合计	424,008,885.82	--	5,766,052.92	23,302,608.90	--	3,597,236.73

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) 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(%)
沈阳市沈河区城市建设局	1,800,000.00	公司垫付的五里河公园修路款	0.43%
沈阳市人力资源和社会保障	1,785,500.00	农民工保障金	0.42%
沈阳市工程质量监督站沈阳市浑南新区分站	1,170,000.00	工程质量保证金	0.28%
北京百容义咨询有限公司	500,000.00	咨询设计费	0.12%
沈河自来水	362,400.00	代付水费	0.09%
合计	5,617,900.00	--	1.34%

(3) 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(%)
沈阳市沈河区城市建设局	非关联方	1,800,000.00	1 年以内	0.43%
沈阳市人力资源和社会保障	非关联方	1,785,500.00	1-2 年及 5 年以上	0.42%
沈阳市工程质量监督站沈阳市浑南新区分站	非关联方	1,170,000.00	3-4 年	0.28%
北京百容义咨询有限公司	非关联方	500,000.00	5 年以上	0.12%
沈河自来水	非关联方	362,400.00	1 年以内	0.09%
合计	--	5,617,900.00	--	1.34%

6、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	22,788,363.18		20,432,909.00	89.24%
1 至 2 年			2,464,891.16	10.76%
合计	22,788,363.18	--	22,897,800.16	--



(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
兰捷尔智能科技有限公司	非关联方	1,061,244.00	一年以内	未完工
沈阳港龙装饰工程有限公司	非关联方	1,010,118.00	一年以内	未完工
沈阳东船涂装工程有限公司	非关联方	1,004,042.00	一年以内	未完工
辽宁省电力有限公司沈阳公司	非关联方	980,000.00	一年以内	未完工
上海骏泽建筑设计事务所	非关联方	900,000.00	一年以内	未完工
合计	--	4,955,404.00	--	--

预付款项主要单位的说明

- ①兰捷尔智能科技有限公司款项系按合同约定预付的工程款；
 ②沈阳港龙装饰工程有限公司款项系按合同约定预付的工程款；
 ③沈阳东船涂装工程有限公司款项系按合同约定预付的工程费；
 ④辽宁省电力有限公司沈阳分公司款项系按合同约定预付的电费；
 ⑤上海骏泽建筑设计事务所款项系预付的设计款。

(3) 预付款项的说明

预付款项主要系预付的设备款、工程款和广告费。

7、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
低值易耗品	119,989.92		119,989.92	119,989.92		119,989.92
开发成本	1,270,031,211.14		1,270,031,211.14	2,167,389,703.54		2,167,389,703.54
开发产品	172,838,469.34		172,838,469.34	927,986,023.94		927,986,023.94
合计	1,442,989,670.40		1,442,989,670.40	3,095,495,717.40		3,095,495,717.40

(2) 开发产品

项目名称	竣工时间	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额	期末跌价准备
沈阳银河丽湾	2009-至今	398,007,416.08		225,168,946.74	172,838,469.34	-
上海银河丽湾	2012.5	511,952,128.02		511,952,128.02		-
经纬公建	2006.12	2,616,940.97		2,616,940.97		-



东方威尼斯	2002-2009	12,058,847.85		12,058,847.85		-
其他市内项目	1998-2001	3,350,691.02		3,350,691.02		-
合 计		927,986,023.94		755,147,554.60	172,838,469.34	-

(3) 开发成本

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	1,270,031,211.14	1,044,900,609.88
上海银河丽湾	2009.12	2015.03	3,300,000,000.00		1,093,737,883.72
马鞍山项目	2012.12	2015.02	350,000,000.00		28,751,209.94
合 计				1,270,031,211.14	2,167,389,703.54

8、一年内到期的非流动资产

项 目	期末余额	年初余额
经营租入固定资产改良支出	0	295,838.00
合 计	0	295,838.00

一年内到期的非流动资产说明：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，银基发展（上海）投资控股有限公司本期已进行股权置换，此款项不再纳入合并范围。

9、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	0.00	6,000,000.00
合 计	0.00	6,000,000.00

持有至到期投资的说明

持有至到期投资的说明：祥恩一期股权投资基金（上海）合伙企业成立日为2011年9月27日，该合伙企业期限为成立之日起五年，出资额为12,000.00万元，银基发展公司全资子公司银基发展（上海）投资控股有限公司出资承诺总额为3000万元，2011年出资的600万元系该基金成立的首期出资，由于银基发展（上海）投资控股有限公司本期已进行股权置换，此款项不再纳入合并范围。

10、对合营企业投资和联营企业投资

单位： 元

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
---------	------------	-------------------	--------	--------	---------	----------	-------



一、合营企业							
二、联营企业							
沈阳银基国际商务投资有限公司	47.75%	47.75%	380,200,866.27	213,703,043.15	169,670,421.78	56,561,422.65	-2,906,892.75
连云港市丽港稀土实业有限公司	40%	40%	512,076,591.69	267,205,613.12	244,870,978.57	47,718,799.27	6,114,060.75
海城三岩矿业有限公司	40%	40%	694,842,103.48	93,000,000.00	287,769,282.24	26,107,726.95	5,927,746.59
银基发展（上海）投资控股有限公司	40%	40%	1,908,452,331.56	1,112,510,599.85	795,941,731.71	45,787,285.00	-3,794,253.86

11、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	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	109,671,053.00	91,297,471.56	-1,162,757.10	90,134,714.46	47.75%	47.75%				
连云港市丽港稀土实业有限公司	权益法	170,000,000.00	170,636,448.17	2,445,624.30	173,082,072.47	40%	40%				
银基发展（上海）投资控股有限公司	权益法	480,000,000.00	0.00	310,114,725.28	310,114,725.28	40%	40%				
海城三岩矿业有限公司	权益法	480,000,000.00	0.00	482,371,098.64	482,371,098.64	40%	40%				
合计	--	1,239,671,053.00	261,933,919.73	793,768,691.12	1,055,702,610.85	--	--	--			

长期股权投资的说明

- 1、沈阳银基国际商务投资有限公司长期投资增加数系按权益法确认的投资收益，减少数系股权投资差额的摊销。
- 2、海城市镁兴贸易有限公司系公司全资子公司，其间接持有海城三岩矿业有限公司40%股权。海城市镁兴贸易有限公司的股权取得情况，本公司已于2013年4月16日公告，具体如下：

本次资产置换的置出资产为：公司持有的银基发展（上海）投资控股有限公司的60%股权和海城三岩镁金科技有限公司的100%股权；置入资产为海城市镁和贸易有限公司持有的海城市镁兴贸易有限公司100%股权，海城市镁兴贸易有限公司的主要资产为持有海城三岩矿业有限公司40%股权。



12、投资性房地产

(1) 按成本计量的投资性房地产

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	64,722,330.25			64,722,330.25
1.房屋、建筑物	64,722,330.25			64,722,330.25
二、累计折旧和累计摊销合计	6,148,621.38	1,537,155.34		7,685,776.72
1.房屋、建筑物	6,148,621.38	1,537,155.34		7,685,776.72
三、投资性房地产账面净值合计	58,573,708.87	-1,537,155.34		57,036,553.53
1.房屋、建筑物	58,573,708.87	-1,537,155.34		57,036,553.53
五、投资性房地产账面价值合计	58,573,708.87	-1,537,155.34		57,036,553.53
1.房屋、建筑物	58,573,708.87	-1,537,155.34		57,036,553.53

单位：元

	本期
本期折旧和摊销额	1,537,155.34

13、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：	44,890,010.14		22,742.84	33,441,561.14	11,471,191.84
其中：房屋及建筑物	19,696,844.40			15,948,025.40	3,748,819.00
机器设备	1,366,870.00		16,489.00		1,383,359.00
运输工具	20,541,089.90			14,426,869.90	6,114,220.00
电子设备	3,136,605.84			3,066,665.84	69,940.00
其他设备	148,600.00		6,253.84		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：	12,275,866.61		598,544.92	7,161,133.43	5,713,278.10
其中：房屋及建筑物	3,052,490.46		44,985.82	1,933,994.19	1,163,482.09
机器设备	1,180,875.49		26,225.66		1,207,101.15
运输工具	6,979,108.40		522,530.66	4,338,012.17	3,163,626.89
电子设备	949,909.66		1,630.86	889,127.07	62,413.45
其他设备	113,482.60		3,171.92		116,654.52



--	期初账面余额	--	本期期末余额
三、固定资产账面净值合计	32,614,143.53	--	5,757,913.74
其中：房屋及建筑物	16,644,353.94	--	2,585,336.91
机器设备	185,994.51	--	176,257.85
运输工具	13,561,981.50	--	2,950,593.11
电子设备	2,186,696.18	--	7,526.55
其他设备	35,117.40	--	38,199.32
电子设备		--	
其他设备		--	
五、固定资产账面价值合计	32,614,143.53	--	5,757,913.74
其中：房屋及建筑物	16,644,353.94	--	2,585,336.91
机器设备	185,994.51	--	176,257.85
运输工具	13,561,981.50	--	2,950,593.11
电子设备	2,186,696.18	--	7,526.55
其他设备	35,117.40	--	38,199.32

本期折旧额 598,544.92 元；本期由在建工程转入固定资产原价为 0.00 元。

14、在建工程

(1) 在建工程情况

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
北京东城区办公室装修费				1,305,157.60		1,305,157.60
北京银基会所				84,767,363.00		84,767,363.00
合计			0.00	86,072,520.60		86,072,520.60

(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
北京银基会所	120,000,000.00	84,767,363.00				100%	100%				自筹	
合计	120,000,000.00	84,767,363.00				--	--			--	--	



在建工程项目变动情况的说明

2010年底购入的银基北京会所项目装修尚未结束，相关产权证正在办理。

(3) 在建工程的说明

因上海银基不纳入合并范围，导致在建工程期末数为0。

15、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	23,980.00		23,980.00	0.00
应用软件	23,980.00		23,980.00	0.00
二、累计摊销合计	399.68		399.68	0.00
应用软件	399.68		399.68	0.00
三、无形资产账面净值合计	23,580.32		23,580.32	0.00
应用软件	23,580.32		23,580.32	0.00
应用软件				
无形资产账面价值合计	23,580.32		23,580.32	0.00
应用软件	23,580.32		23,580.32	0.00

本期摊销额 0 元。

(2) 公司开发项目支出

本期银基发展（上海）投资控股有限公司不再纳入合并范围，因此期末数为0。

16、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
海城市镁兴贸易有限公司	0.00	53,466,600.00		53,466,600.00	
合计		53,466,600.00		53,466,600.00	

商誉说明：

因股权置换，换出资产银基（上海控股）和海城三岩镁金的公允价值超过海城镁兴贸易公允价值的部分53,466,600.00元确认为商誉。



17、长期待摊费用

单位：元

项目	期初数	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末数	其他减少的原因
办公室装修费	85,339.75		85,339.75		0.00	
合计	85,339.75		85,339.75		0.00	--

长期待摊费用的说明

办公室装修费系马鞍山银太房地产开发有限公司租赁办公室的装修费，租赁期限为2.5年，由于马鞍山银太房地产开发有限公司不纳入合并范围，因此期末数为0。

18、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

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	1,582,361.09	1,574,560.65
公允价值变动		45,777.60
小计	1,582,361.09	1,620,338.25
递延所得税负债：		
小计	0.00	

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		
可抵扣差异项目		
坏帐准备	6,298,242.60	6,298,242.60
交易性金融资产	51,646.53	183,110.39
小计	6,349,889.13	6,481,352.99

19、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	2,623,936.66	142,231.82		6,298,242.60
合计	3,816,537.76	2,623,936.66	142,231.82		6,298,242.60

20、短期借款

(1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末数	期初数
抵押借款	130,000,000.00	60,000,000.00
合计	130,000,000.00	60,000,000.00

短期借款分类的说明

根据取得贷款的条件将贷款分为质押、抵押、保证、信用贷款。

银基集团有限责任公司 2012 年 12 月委托东亚银行（中国）有限公司沈阳分行贷款给沈阳银基置业有限公司，去年取得贷款 6000 万元，今年 1 月取得贷款 7000 万元，贷款期限分别为一年，年利率为 10.1%（此利率为沈阳银基集团有限责任公司专项筹集资金利率），期末余额为 13000 万元。

21、应付账款

(1) 应付账款情况

单位：元

项目	期末数	期初数
1 年以内	93,505,367.11	182,545,671.84
1 至 2 年	63,890,985.14	12,876,285.68
2 至 3 年	7,081,957.12	2,597,814.53
3 年以上	2,208,142.35	863,866.00
合计	166,686,451.72	198,883,638.05

(2) 账龄超过一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工程款。

22、预收账款

(1) 预收账款情况

单位：元

项目	期末数	期初数
1 年以内	6,644,814.09	240,855,603.00



1 至 2 年	84,299,461.05	40,034,850.00
2 至 3 年	22,019,167.50	9,601,495.00
3 年以上	8,161,270.75	4,255,394.00
合计	121,124,713.39	294,747,342.00

(2) 账龄超过一年的大额预收账款情况的说明

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。

(3) 预售房产收款情况

项 目	期末余额	年初余额	预计竣工时间	预售比例
沈阳银河丽湾	89,402,672.39	144,457,286.00	2013.12	41.01%
合 计	89,402,672.39	144,457,286.00	-	-

23、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	770,323.77	671,747.73	1,355,071.50	87,000.00
三、社会保险费	263,824.10	127,403.55	338,215.22	53,012.43
1、基本医疗保险费	4,758.96	7,695.28	17,025.56	-4,571.32
2、补充医疗保险				
3、基本养老保险费	241,427.47	100,956.00	309,620.89	32,762.58
4、年金缴费				
5、失业保险费	23,940.54	12,449.40	11,568.77	24,821.17
6、工伤保险费	-6,302.87	6,302.87		
7、生育保险费				
四、住房公积金	149,055.73	154,500.00	136,320.00	167,235.73
六、其他	5,221.43			5,221.43
合计	1,188,425.03	953,651.28	1,829,606.72	312,469.59

应付职工薪酬中属于拖欠性质的金额 0.00 元。

工会经费和职工教育经费金额 2,610.72 元，非货币性福利金额 0.00 元，因解除劳动关系给予补偿 0.00 元。

24、应交税费



单位：元

项目	期末数	期初数
增值税	-1,167.05	23,879.79
营业税	24,929,517.08	19,907,966.65
企业所得税	-15,553,114.60	-4,776,258.47
个人所得税	105,902.29	155,196.74
城市维护建设税	1,815,157.28	1,419,661.60
房产税	-9,139,505.93	-9,124,339.97
土地增值税	6,021,881.88	2,005,005.89
教育费附加	978,858.88	844,212.04
地方教育附加	251,604.08	136,427.06
其他		10,891.89
土地使用税	18,267.01	23,432.98
合计	9,427,400.92	10,626,076.20

应交税费说明：

土地增值税的情况见附注九、或有事项的说明；房产税的情况见附注五、3 的说明。

25、应付利息

单位：元

项目	期末数	期初数
企业债券利息	28,844,444.44	6,722,222.22
短期借款应付利息		101,000.00
长期借款利息	500,770.83	623,474.91
其他		33,333.33
合计	29,345,215.27	7,480,030.46

应付利息说明：

应付利息期末余额主要系计提 2013 年 1 月 1 日至 2013 年 6 月 30 日期间的公司债券利息和长期借款利息。

其他系应付沈阳耀福投资有限公司流动资金周转借款的利息。

26、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	--



27、其他应付款

(1) 其他应付款情况

单位：元

项目	期末数	期初数
1 年以内	136,735,821.32	594,409,998.33
1 至 2 年	208,043,499.42	15,173,885.97
2 至 3 年	8,345,637.28	2,881,670.00
3 年以上	2,449,419.50	2,026,564.51
合计	355,574,377.52	614,492,118.81

(2) 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系应付的关联方沈阳绿城银基物业服务有限公司的往来款 3,257,583.00 元。

(3) 金额较大的其他应付款说明内容

- ①南通光华建筑工程有限公司款项 150,000,000.00 元，系流动资金周转借款，无利息；
- ②连云港同捷贸易有限公司款项 127,000,000.00 元，系流动资金周转借款，无利息；
- ③沈阳耀福投资有限公司款项 30,000,000.00 元，系流动资金周转借款，借款期限 6 个月，年利率 10%；
- ④沈阳市沈河区城市建设局款项 1,492,243.00 元，系流动资金周转借款，无利息；
- ⑤银基恒信（北京）投资控股款项 1,008,000.00 元，系流动资金周转借款，无利息。

28、一年内到期的非流动负债

(1) 一年内到期的非流动负债情况

单位：元

项目	期末数	期初数
1 年内到期的长期借款	0.00	333,302,468.19
1 年内到期的应付债券	0.00	
1 年内到期的长期应付款	0.00	
合计		333,302,468.19

(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	0.00	
抵押借款	0.00	333,302,468.19
保证借款	0.00	
信用借款	0.00	
合计	0.00	333,302,468.19

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
工商银行上海奉贤支行抵押借款	2012年11月12日	2013年10月28日	人民币元	5.04%				333,302,468.19
合计	--	--	--	--	--	0.00	--	333,302,468.19

一年内到期的长期借款说明

工商银行上海奉贤支行的贷款以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。截至报告期末该借款已经归还。

29、长期借款

（1）长期借款分类

单位：元

项目	期末数	期初数
抵押借款	150,000,000.00	150,000,000.00
合计	150,000,000.00	150,000,000.00

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

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
锦州银行沈阳分行	2012年09月25日	2014年03月24日	人民币元	8%		150,000,000.00		150,000,000.00
合计	--	--	--	--	--	150,000,000.00	--	150,000,000.00



长期借款说明:

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。

锦州银行沈阳分行的贷款以沈阳银基置业有限公司沈阳市沈水路586号(1-11层)在建工程及沈阳国用2010第0198号、沈阳国用2010第0199号土地作为抵押担保。

30、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	100.00	2009 年 11 月 06 日	6 年	550,000,000.00	6,722,222.22	22,122,222.22		28,844,444.44	542,542,800.92

应付债券说明,包括可转换公司债券的转股条件、转股时间

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 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 万平米土地作为抵押担保。

31、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	1,154,832,011.00						1,154,832,011.00

32、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)	32,471,014.60			32,471,014.60
合计	32,471,014.60			32,471,014.60

33、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
合计	124,566,414.17			124,566,414.17



34、未分配利润

单位：元

项目	金额	提取或分配比例
调整后年初未分配利润	309,000,356.73	--
加：本期归属于母公司所有者的净利润	9,210,936.37	--
期末未分配利润	318,211,293.10	--

35、营业收入、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	288,305,343.17	183,777,232.29
营业成本	239,596,326.31	132,770,280.92

(2) 主营业务（分行业）

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	288,305,343.17	239,596,326.31	183,777,232.29	132,770,280.92
合计	288,305,343.17	239,596,326.31	183,777,232.29	132,770,280.92

(3) 主营业务（分产品）

单位：元

产品名称	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	288,305,343.17	239,596,326.31	183,777,232.29	132,770,280.92
合计	288,305,343.17	239,596,326.31	183,777,232.29	132,770,280.92

(4) 主营业务（分地区）

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	181,918,824.00	149,620,858.56	183,777,232.29	132,770,280.92



上海	106,386,519.17	89,975,467.75		
合计	288,305,343.17	239,596,326.31	183,777,232.29	132,770,280.92

(5) 公司来自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(%)
南通光华建筑工程有限	7,000,000.00	2.43%
个人	3,002,703.00	1.04%
个人	2,969,547.00	1.03%
个人	2,934,096.00	1.02%
鞍山市通力电梯有限公司	2,661,521.00	0.92%
合计	18,567,867.00	6.44%

36、合同项目收入

单位：元

	合同项目	金额	累计已发生成本	累计已确认毛利(亏损以“-”号表示)	已办理结算的金额
固定造价合同	国电东北电力有限公司	611,050,000.00	415,845,932.24	151,301,086.95	567,147,019.19
	小计	611,050,000.00	415,845,932.24	151,301,086.95	567,147,019.19

合同项目的说明

2011年7月20日公司与国电东北电力有限公司签订甲A级综合办公楼买卖合同，合同总价为6.11亿元，预算总成本为4.48亿元，本期累计已发生成本415,845,932.24元，确认收入567,147,019.19元。

37、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
营业税	14,235,917.20	9,189,633.71	见附注（五）、1
城市维护建设税	691,908.70	643,274.36	见附注（五）、1
教育费附加	716,420.25	492,621.65	见附注（五）、1
土地增值税	8,711,039.22	5,403,313.68	见附注（五）、1
其他	149,288.21		
合计	24,504,573.58	15,728,843.40	--

营业税金及附加的说明

①本期营业税金及附加其他项下系河道费149,288.21元；

②本期营业税金及附加增加55.79%，除了营业税增加外，土地增值税较上期增加，系银基置业土地增值税增加所致。



38、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
其中：广告费及宣传费	4,345,589.03	3,728,552.95
办公费	580,923.46	498,437.35
职工薪酬	267,365.40	229,401.82
其它	2,320,933.48	1,991,380.99
合计	7,514,811.37	6,447,773.11

39、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
其中：职工薪酬	2,300,988.24	2,113,252.31
折旧	1,095,947.51	1,006,529.96
租赁及物业管理费	1,082,551.00	994,226.46
其它	7,312,015.14	6,715,433.23
合计	11,791,501.89	10,829,441.96

40、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	195,683.33	468,860.09
利息收入	-371,459.28	-890,021.81
手续费	69,441.96	166,383.94
合计	-106,333.99	-254,777.78

41、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	-51,646.53	-5,634.16
合计	-51,646.53	-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。



42、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
权益法核算的长期股权投资收益	4,911,465.84	627,878.22
处置长期股权投资产生的投资收益	966,600.00	5,416,080.06
合计	5,878,065.84	6,043,958.28

(2) 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	-1,388,041.29	627,878.22	原因系联营公司本期利润减少所致
连云港市丽港稀土实业有限公司	2,445,624.30		原因系联营公司本期利润增加所致
银基发展（上海）投资控股有限公司	1,482,784.19		原因系置换后股权比例下降进行权益法核算所致
海城三岩矿业有限公司	2,371,098.64		原因系本期新增联营公司
合计	4,911,465.84	627,878.22	--

43、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	96,515.70	1,381,989.70
合计	96,515.70	1,381,989.70

44、营业外收入

(1) 营业外收入情况

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	40,378.08	17,378.97	
其中：固定资产处置利得	40,378.08	17,378.97	
其他	81,300.00		
合计	121,678.08	17,378.97	



45、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	0.00	9,364.02	
其中：固定资产处置损失	309,384.98	9,364.02	309,384.98
罚款支出	28,964.51		28,964.51
赔偿支出		91,933.00	
滞纳金		75.81	
合计	338,349.49	101,372.83	338,349.49

46、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	1,636,863.74	6,694,305.58
合计	1,636,863.74	6,694,305.58

47、基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

项 目		本期金额	上期金额
报告期归属于公司普通股股东的净利润	P1	9,210,936.37	16,151,223.25
报告期归属于公司普通股股东的非经常性损益	F	-201,238.45	3,994,839.03
报告期扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	P2=P1-F	9,412,174.82	12,156,384.22
稀释事项对归属于公司普通股股东的净利润的影响	P3		
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	P4		
年初股份总数	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		
增加股份下一月份起至报告期期末的月份数	Mi		
报告期因回购等减少股份数	Sj		
减少股份下一月份起至报告期期末的月份数	Mj		
报告期缩股数	Sk		
报告期月份数	M0	6	6
发行在外的普通股加权平均数	$S=S0+S1+Si \cdot Mi/M0-Sj \cdot Mj/M0-Sk$	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	$Y1=P1/S$	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	$Y2=P2/S$	0.01	0.01
归属于公司普通股股东的稀释每股收益	$Y3=(P1+P3)/X2$	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	$Y4=(P2+P4)/X2$	0.01	0.01

48、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	418,563,614.99
利息收入	602,493.09
其他	1,000.00
合计	419,167,108.08

收到的其他与经营活动有关的现金说明

收到的往来款主要系收回与沈阳银基置业有限公司、沈阳银基信息技术服务有限公司有关的往来款。

(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	647,754,215.84
业务招待费	179,331.70
差旅费	15,306.20
经营销售费用	5,286,400.62
经营管理费用	2,105,070.80
办公费	587,856.46
审计等中介费	893,300.00
保险费	13,018.74
滞纳金	28,964.51



利息支出	195,683.33
租赁费	437,909.50
银行手续费	83,272.54
服务费	359,000.00
合计	657,939,330.24

49、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	8,880,832.47	16,133,705.66
加：资产减值准备	-143,673.75	1,381,989.70
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,421,909.07	3,906,185.55
长期待摊费用摊销	156,929.65	183,823.99
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）	-197,889.79	1,316.65
公允价值变动损失（收益以“—”号填列）	51,646.53	5,634.16
投资损失（收益以“—”号填列）	-5,878,065.84	-6,043,958.28
递延所得税资产减少（增加以“—”号填列）	-44,872.07	-51,380.45
存货的减少（增加以“—”号填列）	227,675,308.43	-69,857,398.59
经营性应收项目的减少（增加以“—”号填列）	-511,951,987.83	-57,793,276.03
经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列）	199,753,866.35	321,585,311.54
经营活动产生的现金流量净额	-79,284,231.66	209,451,953.90
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	41,760,596.16	167,808,193.48
减：现金的期初余额	207,502,406.43	218,423,729.86
现金及现金等价物净增加额	-165,741,810.27	96,140,289.28

(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	53,446,660.00	
3. 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	0.00	
4. 取得子公司的净资产	481,000,074.96	
流动资产	1,000,099.88	
非流动资产	480,000,000.00	
流动负债	24.92	
非流动负债	53,446,660.00	
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	53,446,660.00	60,000,000.00
2. 处置子公司及其他营业单位收到的现金和现金等价物	-39,749,670.27	60,000,000.00
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	-39,749,670.27	58,614,829.66
4. 处置子公司的净资产	792,445,719.52	54,583,919.94
流动资产	1,730,298,658.47	4,165,779.67
非流动资产	119,835,272.14	116,538,314.34
流动负债	1,046,606,574.00	66,120,174.07

(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	41,760,596.16	207,502,406.43
其中: 库存现金	78,417.68	582,441.48
可随时用于支付的银行存款	41,681,945.67	206,919,732.14
可随时用于支付的其他货币资金	232.81	232.81
三、期末现金及现金等价物余额	41,760,596.16	207,502,406.43

八、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法定代表人	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
沈阳银基企业有限公司	控股股东	有限责任	沈阳	刘成文	实业投资	114700000	17.75%	17.75%	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22.08%变为17.75%。

2、本企业的子公司情况

子公司全称	子公司类型	企业类型	注册地	法定代表人	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	170000000	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	3000000	100%	100%	683302250
沈阳银基新材料科技有限公司	控股子公司	有限公司	沈阳	刘成文	服务业	1000000	100%	100%	57349778X
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	1000000	100%	100%	569449160
海城镁兴贸易有限公司	控股子公司	有限公司	海城	王利群	商业	481000000	100%	100%	05175539

3、本企业的合营和联营企业情况

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 (%)	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	有限公司	沈阳	万革	实业投资	50000000	47.75%	47.75%		75077980X
连云港市丽港稀土实业有限公司	有限公司	连云港	李普沛	稀土产品生产	50000000	40%	40%		139180499
海城三岩矿业有限公司	有限公司	海城	高岩树	工业生产、矿业开采	93000000	40%	40%		768322007
银基发展（上海）投资控股有限公司	有限公司	上海	刘博巍	房地产开发	50000000	40%	40%		684015202



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
连云港同捷贸易有限公司	重大影响	688308061
沈阳绿城银基物业服务服务有限公司	重大影响	243387326

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(%)
沈阳银基国际商务投资有限公司凯宾斯基酒店	餐费	市场价	239,003.35	34%		

(2) 关联租赁情况

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
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	2012年08月01日	2013年07月31日	市场价	1,443,209.84

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	130,000,000.00	2012年12月25日	2013年12月24日	见附注七、20说明
拆出				

6、关联方应收应付款项

上市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
其他应付款	沈阳绿城银基物业服务有限公司	3,257,583.00	3,257,583.00
其他应付款	沈阳银基国际商务投资有限公司凯宾斯基酒店	413,439.67	1,026,349.17
其他应付款	连云港同捷贸易有限公司	12,700,000.00	150,000,000.00

九、或有事项

1、说明

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、资产负债表日后事项

1、其他资产负债表日后事项说明

2013年8月15日，沈阳银基发展股份有限公司与鑫宇密封材料有限公司签订了《资产置换协议》，公司将持有的银基发展（上海）投资控股有限公司的40%股权与鑫宇密封持有的鸡东奥宇烯碳石墨投资有限公司100%股权进行置换。

本次资产置换完成后，鸡东奥宇烯碳石墨投资有限公司将成为公司全资子公司，据此公司间接持有黑龙江省牡丹江农垦奥宇石墨深加工有限公司51%股权和奥宇石墨集团有限公司51%股权，其成为公司的控股子公司。

十一、其他重要事项

1、以公允价值计量的资产和负债

单位：元

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
金融资产					
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）	755,917.27	-51,646.53			704,270.00
金融资产小计	755,917.27	-51,646.53			704,270.00
上述合计	755,917.27	-51,646.53			704,270.00
金融负债	0.00				0.00

2、其他

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。

十二、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(%)
按组合计提坏账准备的应收账款								
1 年以内	1,646,976.40	89.17%	8,234.88		1,260,000.00	27.73%	6,300.00	
1 至 2 年					408,963.40	9%	4,089.63	
2 至 3 年					153.00	0%	7.65	
3 至 4 年					500,100.00	11%	50,010.00	
4 至 5 年								
5 年以上	200,000.00	10.83%	200,000.00		2,375,213.00	52.27%	2,375,213.00	
组合小计	1,846,976.40	100%	208,234.88		4,544,429.40	100%	2,435,620.28	
合计	1,846,976.40	--	208,234.88	--	4,544,429.40	--	2,435,620.28	--

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。

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	1,646,976.40	89.17%	8,234.88	1,260,000.00	27.73%	6,300.00
1 至 2 年				408,963.40	9%	4,089.63
2 至 3 年				153.00	0%	7.65



3 年以上	200,000.00	10.83%	200,000.00	1,669,116.40	36.73%	10,397.28
3 至 4 年				500,100.00	11%	50,010.00
5 年以上	200,000.00	10.83%	200,000.00	2,375,213.00	52.27%	2,375,213.00
合计	1,846,976.40	--	208,234.88	4,544,429.40	--	2,435,620.28

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) 说明

公司本期处置全资子公司沈阳皇城商务酒店有限公司后，与其达成协议，原沈阳皇城商务酒店有限公司应收沈阳市房产局款项归本公司所有，本公司按其在沈阳皇城商务酒店有限公司挂账时的账龄计提相关的坏账准备。

(3) 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(%)
沈阳银基东方威尼斯房产销售有限公司	关联方	909,216.40	1 年以内	49.23%
个人	非关联方	736,000.00	1 年以内	39.85%
个人	非关联方	200,000.00	5 年以上	10.82%
个人	非关联方	1,760.00	1 年以内	0.1%
合计	--	1,846,976.40	--	100%

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					834,191,357.81	98.97%		
按组合计提坏账准备的其他应收款								
帐龄组合	690,947,081.82	100%	5,577,919.93	0.81%	8,645,090.88	100%	3,342,299.65	38.66%



组合小计	690,947,081.82	100%	5,577,919.93	0.81%	8,645,090.88	100%	3,342,299.65	38.66%
合计	690,947,081.82	--	5,577,919.93	--	842,836,448.69	--	3,342,299.65	--

其他应收款种类的说明

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。

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。

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 年以内小计	668,973,827.19	96.82%	5,400,532.89	988,129.00	11.43%	4,940.65
1 至 2 年	3,800,723.00	0.55%	30,682.71	2,294,905.88	26.55%	22,949.06
2 至 3 年	2,356,958.79	0.34%	19,027.40	70,262.36	0.81%	3,513.12
3 年以上	675,131,508.98	97.71%	5,450,243.00	3,353,297.24	38.79%	31,402.83
3 至 4 年	12,819,930.71	1.86%	103,493.52	1,800,000.00	20.82%	180,000.00
4 至 5 年	2,309,938.17	0.33%	18,647.81	721,793.64	8.35%	360,896.82
5 年以上	685,703.96	0.1%	5,535.59	2,770,000.00	32.04%	2,770,000.00
合计	690,947,081.82	--	5,577,919.93	8,645,090.88	--	3,342,299.65

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) 金额较大的其他应收款的性质或内容

金额较大的其他应收款中应收全资子公司往来款为 472,581,950.00 元；

(3) 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(%)
沈阳银基置业有限公司	关联方	470,000,000.00	1 年以内	68.02%
银基发展（上海）投资控股有限公司	关联方	160,000,000.00	1 年以内	23.16%
沈阳市科技局	非关联方	3,255,000.00	1-2 年及 5 年以上	0.47%
沈阳银基威尼斯房产销售有限公司	关联方	2,581,950.00	1-2 年	0.37%
沈阳市沈河区城市建设局	非关联方	1,800,000.00	3-4 年	0.26%
合计	--	637,636,950.00	--	92.28%

(4) 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(%)
沈阳银基置业有限公司	全资子公司	470,000,000.00	68.02%
银基发展（上海）投资控股有限公司	联营企业	160,000,000.00	23.16%
沈阳银基威尼斯房产销售有限公司	全资子公司	2,581,950.00	0.37%
合计	--	632,581,950.00	91.55%

3、长期股权投资

单位：元

被投资单位	核算方法	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%				
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%	100%				
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%	100%				
沈阳银基新材料科技有限公司	成本法	1,000,000.00	1,000,000.00		1,000,000.00	100%	100%				
海城市镁兴贸易有限公司	成本法			481,000,000.00	481,000,000.00	100%	100%				
沈阳银基房地产项目管理有限公司	成本法	3,500,000.00	3,500,000.00	-3,500,000.00	0.00	0%	0%				



海城三岩镁金科技有限公司	成本法	50,000,000.00	50,000,000.00	-50,000,000.00	0.00	0%	0%				
沈阳银基国际商务投资有限公司	权益法	109,671,053.00	91,297,471.56	-1,388,041.29	89,909,430.27	47.75%	47.75%				
连云港市丽港稀土实业有限公司	权益法	170,000,000.00	170,636,448.17	2,445,624.30	173,082,072.47	40%	40%				
银基发展（上海）投资控股有限公司	权益法	480,000,000.00	480,000,000.00	-161,718,387.95	318,281,612.05	40%	40%				
海城三岩矿业有限公司	权益法	480,000,000.00		2,371,098.64	2,371,098.64	40%	40%				
合计	--	1,950,976,793.27	1,453,239,660.00	269,210,293.70	1,722,449,953.70	--	--	--			

长期股权投资的说明

①对联营公司的投资见附注七、10 的说明；

②本期公司通过股权置换全资控股子公司海城市镁兴贸易有限公司。

4、营业收入和营业成本

(1) 营业收入

单位： 元

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	11,258,900.00	3,666,776.29
合计	11,258,900.00	3,666,776.29
营业成本	4,741,298.35	1,554,339.43

(2) 主营业务（分行业）

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	11,258,900.00	4,741,298.35	3,666,776.29	1,554,339.43
合计	11,258,900.00	4,741,298.35	3,666,776.29	1,554,339.43

(3) 主营业务（分产品）

单位： 元

产品名称	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	11,258,900.00	4,741,298.35	3,666,776.29	1,554,339.43



合计	11,258,900.00	4,741,298.35	3,666,776.29	1,554,339.43
----	---------------	--------------	--------------	--------------

(4) 主营业务（分地区）

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	11,258,900.00	4,741,298.35	3,666,776.29	1,554,339.43
合计	11,258,900.00	4,741,298.35	3,666,776.29	1,554,339.43

(5) 公司来自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	1,921,120.00	17.06%
个人	1,691,520.00	15.02%
个人	1,536,000.00	13.64%
个人	1,285,920.00	11.42%
个人	856,400.00	7.61%
合计	7,290,960.00	64.75%

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
权益法核算的长期股权投资收益	3,060,473.21	627,878.22
处置长期股权投资产生的投资收益	966,600.00	
合计	4,027,073.21	627,878.22

(2) 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
银基发展（上海）投资控股有限公司	-368,208.44		



连云港市丽港稀土实业有限公司	2,445,624.30		
沈阳银基国际商务投资有限公司	-1,388,041.29	627,878.22	
海城三岩矿业有限公司	2,371,098.64		
合计	3,060,473.21	627,878.22	--

投资收益的说明

对联营公司沈阳银基国际商务投资有限公司的投资收益说明见附注七、11。

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	7,280,823.30	-661,719.23
加：资产减值准备	8,234.88	929,245.07
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	397,961.64	52,190.64
财务费用（收益以“—”号填列）	84,000.00	
投资损失（收益以“—”号填列）	439,526.79	-627,878.22
存货的减少（增加以“—”号填列）	4,741,298.35	2,278,814.60
经营性应收项目的减少（增加以“—”号填列）	-154,046,794.10	-934,910.12
经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列）	163,672,126.89	-33,319,047.41
经营活动产生的现金流量净额	22,577,177.75	-32,283,304.67
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	26,397,408.82	4,831,425.31
减：现金的期初余额	3,904,231.07	34,439,421.43
现金及现金等价物净增加额	22,493,177.75	-29,607,996.12

十三、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	-216,671.41	
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	-51,646.53	



减：所得税影响额	-67,079.49	
合计	-201,238.45	--

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因

☐ 适用 ☒ 不适用

2、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	0.54%	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	0.55%	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

项目	期初数	本期数	增加额	增减比	变动原因
货币资金	207,502,406.43	41,760,596.16	-165,741,810.27	-79.87%	银基（上海）控股期末不纳入合并范围，支付往来款所致
应收票据	500,000.00	-	-500,000.00	-100.00%	票据背书转出所致
应收账款	53,814,159.52	37,408,714.46	-16,405,445.06	-30.49%	银基（上海）控股期末不纳入合并范围，部分应收款回收所致
其他应收款	19,705,372.17	418,242,832.90	398,537,460.73	2022.48%	银基（上海）控股期末不纳入合并范围后，原合并抵消的往来款不再抵消所致
存货	3,095,495,717.40	1,442,989,670.40	-1,652,506,047.00	-53.38%	银基（上海）控股期末不纳入合并范围所致
持有至到期投资	6,000,000.00	-	-6,000,000.00	-100.00%	银基（上海）控股期末不纳入合并范围所致
长期股权投资	261,933,919.73	1,055,702,610.85	793,768,691.12	303.04%	银基（上海）控股期末不纳入合并范围后，长期投资不进行内部抵消，对三岩矿业投资所致
固定资产	32,614,143.53	5,757,913.74	-26,856,229.79	-82.35%	银基（上海）控股期末不纳入合并范围所致



在建工程	86,072,520.60	-	-86,072,520.60	-100.00%	银基（上海）控股期末不纳入合并范围所致
无形资产	23,580.32	-	-23,580.32	-100.00%	银基（上海）控股期末不纳入合并范围所致
长期待摊费用	85,339.75	-	-85,339.75	-100.00%	银基（上海）控股期末不纳入合并范围所致
短期借款	60,000,000.00	130,000,000.00	70,000,000.00	116.67%	增加短期借款所致
预收款项	294,747,342.00	121,124,713.39	-173,622,628.61	-58.91%	银基（上海）控股期末不纳入合并范围所致
应付职工薪酬	1,188,425.03	312,469.59	-875,955.44	-73.71%	银基（上海）控股期末不纳入合并范围所致
应付利息	7,480,030.46	29,345,215.27	21,865,184.81	292.31%	本期已计提未支付的公司债券利息所致
其他应付款	614,492,118.81	355,574,377.52	-258,917,741.29	-42.14%	银基（上海）控股期末不纳入合并范围，支付往来款所致
一年内到期的非流动负债	333,302,468.19	-	-333,302,468.19	-100.00%	偿付借款所致
少数股东权益	11,411,740.99	-	-11,411,740.99	-100.00%	银基（上海）控股期末不纳入合并范围所致
营业收入	183,777,232.29	288,305,343.17	104,528,110.88	56.88%	收入增加所致
营业成本	132,770,280.92	239,596,326.31	106,826,045.39	80.46%	销售增加，导致成本增加所致
销售毛利率	27.75%	16.89%	-0.11	-10.86%	受房价调控影响，毛利率下降所致
营业税金及附加	15,728,843.40	24,504,573.58	8,775,730.18	55.79%	主要系银基置业土地增值税增加所致
财务费用	-254,777.78	-106,333.99	148,443.79	-58.26%	主要系存款利息收入减少所致
资产减值损失	1,381,989.70	96,515.70	-1,285,474.00	-93.02%	主要系坏账准备减少所致
公允价值变动收益	-5,634.16	-51,646.53	-46,012.37	816.67%	交易性金融资产公允价值变动所致
对联营企业和合营企业的投资收益	627,878.22	3,060,473.21	2,432,594.99	387.43%	联营企业股权投资收益增加所致
营业外收入	17,378.97	121,678.08	104,299.11	600.15%	处置固定资产收益
营业外支出	101,372.83	338,349.49	236,976.66	233.77%	处置固定资产损失



所得税费用	6,694,305.58	1,636,863.74	-5,057,441.84	-75.55%	计提所得税费用减少所致
销售商品、提供劳务收到的现金	295,948,173.75	396,129,598.00	100,181,424.25	33.85%	销售增加所致
收到其他与经营活动有关的现金	53,504,976.80	419,167,108.08	365,662,131.28	683.42%	收到银基（上海）控股清偿往来款所致
购买商品、接受劳务支付的现金	70,816,149.01	180,761,799.12	109,945,650.11	155.26%	因增加项目投入所致
支付的各项税费	30,050,056.10	51,047,597.89	20,997,541.79	69.88%	销售增加，倒是税金增加所致
支付其他与经营活动有关的现金	31,658,276.78	657,939,330.24	626,281,053.46	1978.25%	偿还其他应付款所致
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	197,889.79	-2,477,418.76	-92.60%	处置固定资产所致
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	58,614,829.66	-39,749,670.27	-98,364,499.93	-167.82%	处置子公司业务
收到其他与投资活动有关的现金	276,463.03	-	-276,463.03	-100.00%	本期未收到投资相关资金
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	4,016,386.77	1,954,543.96	94.80%	构建固定资产增加所致
投资支付的现金	9,000,000.00	-	-9,000,000.00	-100.00%	本期没有投资支付现金
取得借款收到的现金	19,770,000.00	134,250,000.00	114,480,000.00	579.06%	增加银行借款所致
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	30,635,423.05	10,489,411.36	-20,146,011.69	-65.76%	本期减少支付利息
支付其他与筹资活动有关的现金	21,000.00	-	-21,000.00	-100.00%	本期没有支付其他与筹资活动相关的现金



第九节 备查文件目录

- 1、载有法定代表人、财务负责人和会计主管人员签名并盖章的财务报表；
- 2、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：刘成文
2013年8月26日