

内蒙古华业地产股份有限公司

600240

2005 年半年度报告

目录

| | |
|----------------------|----|
| 一、重要提示 | 1 |
| 二、公司基本情况 | 1 |
| 三、股本变动及股东情况 | 2 |
| 四、董事、监事和高级管理人员 | 3 |
| 五、管理层讨论与分析 | 4 |
| 六、重要事项 | 6 |
| 七、财务会计报告(未经审计) | 9 |
| 八、备查文件目录 | 38 |

一、重要提示

- 1、本公司董事会及其董事保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。
- 2、公司半年度财务报告未经审计。
- 3、公司负责人丁澍，主管会计工作负责人蔡惠丽，会计机构负责人（会计主管人员）李勇刚声明：保证本半年度报告中财务报告的真实、完整。

二、公司基本情况

（一）公司基本情况简介

- 1、公司法定中文名称：内蒙古华业地产股份有限公司
公司英文名称：INNER MONGOLIA HUAYE REAL ESTATE CO., LTD.
公司英文名称缩写：IMHY
- 2、公司 A 股上市交易所：上海证券交易所
公司 A 股简称：华业地产
公司 A 股代码：600240
- 3、公司注册地址：内蒙古自治区呼和浩特市鄂尔多斯大街 5 4 号
公司办公地址：内蒙古自治区呼和浩特市鄂尔多斯大街 5 4 号
邮政编码：010020
公司电子信箱：sui xuejun@sohu.com
- 4、公司法定代表人：丁澍
- 5、公司董事会秘书：隋学军
电话：0471-5920636
传真：0471-5920304
E-mail：sui xuejun@sohu.com
联系地址：内蒙古自治区呼和浩特市鄂尔多斯大街 5 4 号
- 6、公司信息披露报纸名称：《中国证券报》《上海证券报》
登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址：www.see.com.cn
公司半年度报告备置地点：公司证券部

（二）主要财务数据和指标

1 主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

| 主要会计数据 | 本报告期末 | 上年度期末 | | 本报告期末比上年度期末增减（%） |
|----------------|-----------------|----------------|----------------|------------------|
| | | 调整后 | 调整前 | |
| 流动资产 | 642,135,400.41 | 651,597,283.45 | 651,597,283.45 | -1.45 |
| 流动负债 | 165,079,937.91 | 178,763,443.96 | 179,963,863.96 | -7.65 |
| 总资产 | 884,718,192.17 | 897,042,559.19 | 897,042,559.19 | -1.37 |
| 股东权益（不含少数股东权益） | 595,868,670.23 | 594,084,880.71 | 592,884,460.71 | 0.30 |
| 每股净资产 | 3.40 | 3.39 | 3.39 | 0.29 |
| 调整后的每股净资产 | 3.40 | 3.39 | 3.39 | 0.29 |
| | 报告期（1-6月） | 上年同期 | | 本报告期比上年同期增减（%） |
| | | 调整后 | 调整前 | |
| 净利润 | 1,783,789.52 | -1,232,372.40 | -1,232,372.40 | 244.74 |
| 扣除非经常性损益后的净利润 | 1,795,249.81 | -1,727,372.40 | -1,727,372.40 | 203.93 |
| 每股收益 | 0.01 | -0.01 | -0.01 | 200.00 |
| 每股收益 | 0.01 | | | |
| 净资产收益率（%） | 0.30 | -0.21 | -0.21 | 增加 242.86 个百分点 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -176,877,644.80 | 106,484,676.12 | 106,484,676.12 | -266.11 |

2 扣除非经常性损益项目和金额

单位:元 币种:人民币

| 非经常性损益项目 | 金额 |
|------------------------|-----------|
| 扣除资产减值准备后的其他各项营业外收入、支出 | 11,460.29 |
| 合计 | 11,460.29 |

扣除的非经常性损益项目为罚款支出 11,460.29 元。

3 按中国证监会发布的《公开发行证券公司信息披露编报规则》第 9 号的要求计算的净资产收益率及每股收益

单位:元 币种:人民币

| 报告期利润 | 净资产收益率(%) | | 每股收益 | |
|---------------|-----------|------|------|------|
| | 全面摊薄 | 加权平均 | 全面摊薄 | 加权平均 |
| 主营业务利润 | 0.68 | 0.69 | 0.02 | 0.02 |
| 营业利润 | 0.26 | 0.26 | 0.01 | 0.01 |
| 净利润 | 0.30 | 0.30 | 0.01 | 0.01 |
| 扣除非经常性损益后的净利润 | 0.30 | 0.30 | 0.01 | 0.01 |

三、股本变动及股东情况

(一) 股本变动情况

报告期内,公司股份总数及股本结构未发生变化。

(二) 股东情况

1、报告期末股东总数为 30,322 户。

2、前十名股东持股情况

单位:股

| 股东名称(全称) | 报告期内增减 | 报告期末持股数量 | 比例(%) | 股份类别 (已流通或未流通) | 质押或冻结情况 | 股东性质(国有股东或外资股东) |
|-----------------|--------|------------|-------|-------------------|---------|-----------------|
| 深圳市华业发展有限公司 | | 50,750,000 | 29 | 未流通 | | 法人股东 |
| 华保宏(深圳)实业股份有限公司 | | 48,481,058 | 27 | 未流通 | | 法人股东 |
| 燕飞 | | 492,000 | 0.28 | 已流通 | 未知 | 社会公众股东 |
| 王闽红 | | 490,000 | 0.28 | 已流通 | 未知 | 社会公众股东 |
| 谢铿 | | 386,061 | 0.22 | 已流通 | 未知 | 社会公众股东 |
| 呼和浩特市第一针织厂 | | 384,471 | 0.22 | 未流通 | | 法人股东 |
| 呼和浩特市纺织建筑工程公司 | | 384,471 | 0.22 | 未流通 | | 法人股东 |
| 新疆宏源建信发展公司 | | 312,640 | 0.18 | 已流通 | 未知 | 社会公众股东 |
| 青岛国信实业公司 | | 310,000 | 0.18 | 已流通 | 未知 | 社会公众股东 |
| 海联(天津)国际贸易有限公司 | | 281,800 | 0.16 | 已流通 | 未知 | 社会公众股东 |

前十名股东关联关系或一致行动的说明

前十名股东中，控股股东深圳市华业发展有限公司与其他股东之间不存在关联关系，也不属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。

3、前十名流通股股东持股情况

| 股东名称 | 期末持有流通股的数量 | 种类（A、B、H股或其它） |
|----------------|------------|---------------|
| 燕飞 | 492,000 | A股 |
| 王闽红 | 490,000 | A股 |
| 谢铿 | 386,061 | A股 |
| 新疆宏源建信发展公司 | 312,640 | A股 |
| 青岛国信实业公司 | 310,000 | A股 |
| 海联（天津）国际贸易有限公司 | 281,800 | A股 |
| 马晓东 | 232,000 | A股 |
| 宁夏东方铝业股份有限公司 | 222,000 | A股 |
| 杨焕亮 | 201,899 | A股 |
| 张耀娴 | 195,603 | A股 |

前十名流通股股东关联关系的说明

公司未知上述流通股之间是否存在关联关系，也不知其是否存在一致行动人的情况。

前十名流通股股东和前十名股东之间关联关系的说明

公司未知前十名流通股股东和前十名股东之间是否存在关联关系。

4、控股股东及实际控制人变更情况

本报告期内公司控股股东及实际控制人没有发生变更。

四、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

报告期内公司董事、监事、高级管理人员持股未发生变化。

（二）新聘或解聘公司董事、监事、高级管理人员的情况

1、2005年5月28日，公司2004年度股东大会审议通过《关于选举公司第三届董事会成员的议案》，选举丁澍、高海鸥、马玉冰、蔡惠丽、郑晓帆、陈大明为公司第三届董事会董事，选举顾茂华、李琦、刘秀焰为公司第三届董事会独立董事。其中刘秀焰为新增独立董事，原独立董事郑锦春已不再担任公司独立董事；审议通过《关于选举公司第三届监事会成员的议案》，选举张焰、蒋丰青为公司第三届监事会监事，经公司职工代表大会选举通过王剑聪为公司第三届监事会职工代表。

2、2005年5月29日，公司三届一次董事会会议通过以下议案，选举丁澍为公司董事长，高海鸥为董事会副董事长，聘任隋学军为公司董事会秘书。

根据董事长提名，聘任高海鸥为公司总经理；根据总经理提名，聘任李勇刚为公司财务总监。

五、管理层讨论与分析

（一）报告期内整体经营情况的讨论与分析

报告期内，公司的资产、业务经过了比较彻底的整合后，从原来的纺织、服装行业转变为房地产行业，目前公司的收入主要以房地产租赁、钢材代采业务及房地产中介服务为主，同时加快对子公司北京高盛华房地产开发有限公司所开发项目 - 北京东方玫瑰花园的建设，该项目现已进展顺利。

报告期内，公司在稳定房地产租赁收入的同时，加大了钢材代采业务，使公司有稳定的收入来源。报告期内，公司实现主营业务收入 801.26 万元，实现主营业务利润 407.65 万元，较去年同期有较大幅度的增长。

(二) 报告期公司经营情况

1、公司主营业务的范围及其经营情况

(1) 公司主营业务经营情况的说明

公司由于去年进行了比较彻底的资产整合，退出纺织、服装行业，实质性的进入了房地产领域，报告期内公司的主营业务范围为：经销建筑材料、装潢装饰材料，钢材、木材，五金交电；对房地产投资；房屋租赁、房地产中介服务。

(2) 占报告期主营业务收入或主营业务利润 10%以上(含 10%)的行业或产品

单位: 元 币种: 人民币

| | 主营业务收入 | 主营业务成本 | 毛利率(%) | 主营业务收入比上年同期增减(%) | 主营业务成本比上年同期增减(%) | 毛利率比上年同期增减(%) |
|----------|--------------|--------------|--------|------------------|------------------|---------------|
| 分行业 | | | | | | |
| 钢材代采佣金收入 | 1,604,401.75 | 0 | 100 | | | |
| 房地产租赁收入 | 6,384,750.90 | 3,575,650.18 | 43.99 | 24.46 | 48.92 | 减少 9.2 个百分点 |
| 房地产中介服务 | 23,500.00 | 0 | 100 | | | |
| 服装销售收入 | 0 | 0 | 0 | | | |
| 分产品 | | | | | | |
| 钢材代采佣金 | 1,604,401.75 | 0 | 100 | | | |
| 房地产租赁 | 6,384,750.90 | 3,575,650.18 | 43.99 | 24.46 | 48.92 | 减少 9.2 个百分点 |
| 房地产中介 | 23,500.00 | 0 | 100 | | | |
| 服装销售 | 0 | 0 | 0 | | | |
| 其中: 关联交易 | 0 | 0 | 0 | / | / | / |

本报告期公司的主营业务收入主要来源于房地产租赁收入及钢材代采佣金收入，由于公司 2004 年年底经过资产置换后，已完全退出纺织、服装行业，因而本期主营业务收入中不再含有纺织、服装销售收入。

(3) 主营业务分地区情况表

单位: 元 币种: 人民币

| 分地区 | 主营业务收入 | 主营业务收入比上年同期增减(%) |
|-----|--------------|------------------|
| 国内 | 8,012,652.65 | -44.50 |

公司 2004 年度进行资产整合与经营行业的转换，从原来的纺织、服装行业转化为房地产行业。2004 年年底公司经过资产置换，将原有的纺织、服装类资产置换出公司，同时增加房地产及钢材代采等经营项目。因而，本报告期主营业务收入中不再含有纺织、服装销售收入；同时公司由于控股北京高盛华房地产开发有限公司而将其纳入合并范围，使公司本期的房地产租赁收入较去年同期有所增加。

(4) 其中：报告期内上市公司向控股股东及其子公司销售产品和提供劳务的关联交易总金额为 0 万元。

2、在经营中出现的问题与困难及解决方案

目前公司刚完成业务的转型，利润的增长点相对较少，公司现有的房地产项目处于开发阶段，在短期内给公司带来明显的收益较为困难，针对这些情况，公司主要通过以下几个方面来解决：

- 1、进一步加强现代企业制度建设，不断提高经营管理能力和决策水平，加强企业内部管理，提高风险防范意识，将各项成本和费用控制在合理的范围；
- 2、在房地产租赁保持稳定收益的前提下，在房地产中介服务方面加大力度，拓展收益，保证公司有比较稳定的收入和利润；
- 3、加快房地产项目的开发建设进度，争取在最短的时间内产生收益；
- 4、加强内部管理，规范运作，保持公司稳定。

(三) 公司投资情况

1、募集资金使用情况

1)、公司于 2000 年通过首次发行募集资金 582,677,244.40 元人民币，已累计使用 467,119,239.64 元人民币，补充流动资金 46,468,004.76 元人民币，尚未使用募集资金总额 69,090,000.00 元人民币，尚未使用募集资金暂未决定投向。

2、承诺项目使用情况

单位:元 币种:人民币

| 承诺项目名称 | 拟投入金额 | 是否变更项目 | 实际投入金额 | 预计收益 | 实际收益 | 是否符合计划进度 | 是否符合预计收益 |
|-------------|----------------|--------|----------------|------|------|----------|----------|
| 西装生产线技术改造 | 212,940,000.00 | 是 | 82,876,918.00 | | | 否 | 否 |
| 精纺面料生产线技术改造 | 138,420,000.00 | 否 | 90,506,235.00 | | | 是 | 否 |
| 毛条生产线技术改造 | 71,200,000.00 | 是 | 6,126,086.64 | | | 否 | 否 |
| 成立投资公司 | 100,000,000.00 | 否 | 100,000,000.00 | | | 是 | 否 |
| 合计 | 522,560,000.00 | / | 279,509,239.64 | | | / | / |

1)、西装生产线技术改造

项目拟投入 212,940,000.00 元人民币，实际投入 82,876,918.00 元人民币，部分完成，因服装市场竞争激烈，销售不畅，故项目进度及预期收益未达到预计目标，因纺织、服装业务萎缩，已无建设的必要，公司出于业务转型的需要对项目进行了变更，并于 2003 年 9 月 29 日经 2002 年年度股东大会批准变更；

2)、精纺面料生产线技术改造

项目拟投入 138,420,000.00 元人民币，实际投入 90,506,235.00 元人民币，已完成，由于市场萎缩，生产线开工不足，产品滞销导致未达到预期收益。该部分资产已经置换出上市公司；

3)、毛条生产线技术改造

项目拟投入 71,200,000.00 元人民币，实际投入 6,126,086.64 元人民币，部分完成，因市场竞争激烈，销售不畅，故项目进度及预期收益未达到预计目标，因纺织、服装业务萎缩，已无建设的必要，公司出于业务转型的需要对项目进行了变更，并于 2003 年 9 月 29 日经 2002 年年度股东大会批准变更；

4)、成立投资公司

项目拟投入 100,000,000.00 元人民币，实际投入 100,000,000.00 元人民币，已完成，因公司成立后未有效开展业务，未达到预期收益。该部分资产已经置换出公司。

公司委托原大股东内蒙古仕奇集团有限责任公司代建的西装生产线技术改造 - - 综合楼项目终止，代建预付款项 6909 万元，去年已经全部收回，尚未决定具体投向。

3、资金变更项目情况

1)、购买权益性资产

公司变更原计划投资项目西装生产线、毛条生产线技术改造，变更后新项目拟投入 85,700,000.00 元人民币，实际投入 85,700,000.00 元人民币，已完成，目前该权益性资产对应的房地产开发项目正在发售中，尚未进行竣工决算，故尚未体现收益。

2)、收购深圳华业资产

公司变更原计划投资项目西装生产线、毛条生产线技术改造，变更后新项目拟投入 171,000,000.00 元人民币，实际投入 171,000,000.00 元人民币，已完成。

4、非募集资金项目情况

报告期内，公司无非募集资金投资项目。

(四) 1、完成盈利预测的情况

报告期实际完成收入 8,012,652.65 元人民币；报告期实际实现主营业务利润 1,536,902.18 元人民币；报告期实际实现净利润 1,783,789.52 元人民币。

2、完成经营计划情况

报告期实际完成主营业务收入 8,012,652.65 元人民币。

六、重要事项

(一) 公司治理的情况

报告期内，公司根据证券监管相关法律法规的要求，不断完善法人治理结构，规范公司运作。公司“三会”均能严格按照相关规定和要求履行职责，充分维护了公司和全体股东的利益。在 2005 年 5 月 28 日 2004 年度股东大会上，股东大会审议并通过了关于修订《公司章程修订案》的议案，进一步完善了公司法人治理制度，从制度上加强了对中小股东权益的保障，保障了投资者管理工作的顺利进行。

此外，公司第三届董事会、监事会换届工作已经完成。

(二) 报告期内公司没有以前期间拟定的在报告期内实施的利润分配、公积金转增股本或新股发行、配股等事项。

(三) 公司中期不进行利润分配，也不进行公积金转增股本。

(四) 重大诉讼仲裁事项

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

(五) 报告期内公司收购及出售资产、吸收合并事项

1、收购资产情况

1)、2005 年 5 月 31 日，本公司向富溢投资（香港）有限公司购买深圳市华富溢投资有限公司 90% 的股权，该资产的帐面价值为 9,649,295.43 元人民币，审计净资产为 9,649,295.43 元人民币，实际购买金额为 8,640,000.00 元人民币，本次收购价格的确定依据是以净资产为定价依据，该事项已于 2005 年 5 月 21 日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》上。本次收购是对公司主营业务和主营结构的进一步调整，使公司的主营业务进一步扩大，以获取更大的收益，保证股东利益，对公司管理层的稳定性没有影响，长期来看可以改变公司主营业务下滑的局面，提高公司的抗风险能力，改善公司的经营状况，已完成，该资产自收购日起至年末为上市公司贡献的净利润为 -86,550.21 元人民币，占利润总额的 -4.85%。

(六) 报告期内公司重大关联交易事项

本报告期公司无重大关联交易事项。

(七) 重大合同及其履行情况

1、托管情况

本报告期公司无托管事项。

2、承包情况

本报告期公司无承包事项。

3、租赁情况

本报告期公司无租赁事项。

4、担保情况

本报告期公司无担保事项。

5、委托理财情况

本报告期公司无委托理财事项。

6、其他重大合同

本报告期公司无其他重大合同。

(八) 公司或持有 5%以上股东对公开披露承诺事项的履行情况

报告期内或持续到报告期内，公司或持股 5%以上股东没有承诺事项。

(九) 聘任、解聘会计师事务所情况

公司未改聘会计师事务所。

(十) 公司、董事会、董事受处罚及整改情况

报告期内，公司、董事会、董事无受处罚及整改情况。

(十一) 其它重大事项

1)、由于公司 2004 年度实现净利润为 2,490,094.43 元，扣除非经常性损益后净利润为 1,685,202.38 元，每股净资产为 3.39 元。经公司二届二十三次董事会议审议通过，公司于 2005 年 2 月 22 日向上海证券交易所递交了关于公司撤销股票退市风险警示和其他特别处理的申请报告，经上海证券交易所批准，按照上海证券交易所《股票上市规则》的规定，公司股票于 2005 年 3 月 16 日起撤销股票退市风险警示和其他特别处理，公司股票简称恢复为“仕奇实业”，股票代码不变，股票涨跌幅恢复为 10%。

2)、经公司 2004 年年度股东大会批准，并经国家工商行政管理局核准，公司自 2005 年 6 月 9 日起正式更名为“内蒙古华业地产股份有限公司”，经上海证券交易所同意，公司股票简称自 2005 年 6 月 23 日起更名为“华业地产”，公司股票代码不变。

3)、经公司 2005 年第一次临时股东大会的批准，同意公司第三届二次董事会审议的决议，将本公司的注册地址变更到深圳市。

4)、根据本公司的子公司深圳华富溢投资有限公司与华夏银行股份有限公司深圳景田支行（以下简称“华夏银行景田支行”）签定的《基本授信合同》，华夏银行景田支行提供给深圳华富溢投资有限公司人民币 9000 万元的基本授信额度，本公司以自有的深圳彩虹新都商场第一、二、四层作为抵押担保，目前深圳华富溢投资有限公司在该授信额度内借款人民币 9000 万元。

(十二) 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 |
|--|-------------|------------|----------------|
| 内蒙古仕奇实业股份有限公司 2004 年年度报告 | 《中国证券报》28 版 | 2005-02-23 | www.sse.com.cn |
| 内蒙古仕奇实业股份有限公司二届二十三次董事会决议公告 | 《中国证券报》28 版 | 2005-02-23 | www.sse.com.cn |
| 内蒙古仕奇实业股份有限公司二届十一次监事会决议公告 | 《中国证券报》28 版 | 2005-02-23 | www.sse.com.cn |
| 内蒙古仕奇实业股份有限公司关于申请撤销股票退市风险警示和其他特别处理的公告 | 《中国证券报》28 版 | 2005-02-23 | www.sse.com.cn |
| 内蒙古仕奇实业股份有限公司对 2004 年年度报告的补充公告 | 《中国证券报》C01 | 2005-03-12 | www.sse.com.cn |
| 内蒙古仕奇实业股份有限公司董事会关于撤销股票退市风险警示和其他特别处理的公告 | 《中国证券报》C01 | 2005-03-17 | www.sse.com.cn |
| 关于对 2004 年度第一季度、半年度报告、第三季度报告更正公告 | 《中国证券报》C05 | 2005-03-18 | www.sse.com.cn |
| 内蒙古仕奇实业股份有限公司 2005 年第一季度报告 | 《中国证券报》C52 | 2005-04-16 | www.sse.com.cn |
| 内蒙古仕奇实业股份有限公司业绩预告公告 | 《中国证券报》C52 | 2005-04-16 | www.sse.com.cn |
| 内蒙古仕奇实业股份有限公司二届二十五次董事会决议公告 | 《中国证券报》C44 | 2005-04-29 | www.sse.com.cn |
| 内蒙古仕奇实业股份有限公司关于召开 2004 年年度股东大会的通知 | 《中国证券报》C44 | 2005-04-29 | www.sse.com.cn |
| 内蒙古仕奇实业股份有限公司二届十二次监事会决议公告 | 《中国证券报》C44 | 2005-04-29 | www.sse.com.cn |
| 内蒙古仕奇实业股份有限公司二届二十六次董事会决议公告 | 《中国证券报》C01 | 2005-05-21 | www.sse.com.cn |
| 内蒙古仕奇实业股份有限公司关于向华夏银行深圳分行办理贷款事项的公告 | 《中国证券报》C04 | 2005-05-28 | www.sse.com.cn |
| 内蒙古仕奇实业股份有限公司 2004 年年度股东大会决议公告 | 《中国证券报》C13 | 2005-05-31 | www.sse.com.cn |
| 内蒙古仕奇实业股份有限公司三届一次董事会决议公告 | 《中国证券报》C13 | 2005-05-31 | www.sse.com.cn |
| 内蒙古仕奇实业股份有限公司三届一次监事会决议公告 | 《中国证券报》C13 | 2005-05-31 | www.sse.com.cn |
| 内蒙古仕奇实业股份有限公司关于变更公司名称和证券简称的公告 | 《中国证券报》C01 | 2005-06-17 | www.sse.com.cn |
| 内蒙古华业地产股份有限公司三届二次董事会决议公告 | 《中国证券报》A12 | 2005-06-23 | www.sse.com.cn |
| 内蒙古华业地产股份有限公司 2005 年第一次临时股东大会通知 | 《中国证券报》A12 | 2005-06-23 | www.sse.com.cn |
| 内蒙古华业地产股份有限公司 2005 年第一次临时股东大会决议公告 | 《中国证券报》B08 | 2005-07-26 | www.sse.com.cn |

七、财务会计报告

(一) 财务报表

资产负债表

2005 年 6 月 30 日

编制单位：内蒙古华业地产股份有限公司

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 附注 | | 合并 | | 母公司 | |
|-------------------|----|-----|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 合并 | 母公司 | 期末数 | 期初数 | 期末数 | 期初数 |
| 流动资产： | | | | | | |
| 货币资金 | 1 | | 31,687,087.12 | 98,981,880.97 | 10,310,745.64 | 96,406,713.85 |
| 短期投资 | | | | | | |
| 应收票据 | | | | | | |
| 应收利息 | | | | | | |
| 应收账款 | 2 | 2 | 803,700.00 | 803,700.00 | 803,700.00 | 803,700.00 |
| 其他应收款 | 3 | 3 | 15,459,961.58 | 468,008.45 | 199,905,709.61 | 112,965,709.61 |
| 预付账款 | 4 | | 294,500.00 | 254,500.00 | | |
| 存货 | 5 | | 593,890,151.71 | 551,089,194.03 | | |
| 待摊费用 | | | | | | |
| 其他流动资产 | | | | | | |
| 流动资产合计 | | | 642,135,400.41 | 651,597,283.45 | 211,020,155.25 | 210,176,123.46 |
| 长期投资： | | | | | | |
| 长期股权投资 | 6 | | 9,402,720.98 | 8,840,667.22 | 220,835,170.28 | 212,940,746.72 |
| 长期债权投资 | | | | | | |
| 长期投资合计 | | | 9,402,720.98 | 8,840,667.22 | 220,835,170.28 | 212,940,746.72 |
| 其中：合并价差 | | | 562,053.76 | | | |
| 其中：股权投资差额 | | | | | 525,473.72 | |
| 固定资产： | | | | | | |
| 固定资产原价 | 7 | | 244,232,439.78 | 244,018,107.58 | 173,049,153.08 | 173,049,153.08 |
| 减：累计折旧 | 7 | | 11,095,514.87 | 7,466,999.91 | 8,676,389.67 | 6,064,803.45 |
| 固定资产净值 | | | 233,136,924.91 | 236,551,107.67 | 164,372,763.41 | 166,984,349.63 |
| 减：固定资产减值准备 | | | | | | |
| 固定资产净额 | | | 233,136,924.91 | 236,551,107.67 | 164,372,763.41 | 166,984,349.63 |
| 在建工程 | | | | | | |
| 固定资产合计 | | | 233,136,924.91 | 236,551,107.67 | 164,372,763.41 | 166,984,349.63 |
| 无形资产及其他资产： | | | | | | |
| 无形资产 | | | | | | |
| 长期待摊费用 | 8 | | 43,145.87 | 53,500.85 | 43,145.87 | 53,500.85 |
| 无形资产及其他资产合计 | | | 43,145.87 | 53,500.85 | 43,145.87 | 53,500.85 |
| 递延税项： | | | | | | |
| 递延税款借项 | | | | | | |
| 资产总计 | | | 884,718,192.17 | 897,042,559.19 | 596,271,234.81 | 590,154,720.66 |

| | | | | | | |
|----------------------|----|--|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| 流动负债： | | | | | | |
| 短期借款 | 9 | | 90,000,000.00 | | | |
| 应付票据 | | | | | | |
| 应付账款 | 10 | | 5,047,873.52 | 78,459,044.40 | 9.26 | 7,159.40 |
| 预收账款 | 11 | | 1,414,374.45 | | 214,374.45 | |
| 应付工资 | | | 240,049.40 | 187,133.73 | 31,000.00 | 31,000.00 |
| 应付福利费 | | | 134,004.15 | 193,284.15 | 42,660.00 | 28,420.00 |
| 应付股利 | | | | | | |
| 应交税金 | 12 | | 146,868.05 | 1,057,432.00 | 94,073.41 | 972,770.08 |
| 其他应交款 | | | 409,947.47 | 429,080.48 | 409,947.47 | 428,830.48 |
| 其他应付款 | 13 | | 67,686,820.87 | 98,437,469.20 | 6,810,499.99 | 1,801,659.99 |
| 预提费用 | | | | | | |
| 预计负债 | | | | | | |
| 一年内到期的长期负债 | | | | | | |
| 其他流动负债 | | | | | | |
| 流动负债合计 | | | 165,079,937.91 | 178,763,443.96 | 7,602,564.58 | 3,269,839.95 |
| 长期负债： | | | | | | |
| 长期借款 | | | | | | |
| 应付债券 | | | | | | |
| 其他长期负债 | | | | | | |
| 长期负债合计 | | | | | | |
| 递延税项： | | | | | | |
| 递延税款贷项 | | | | | | |
| 负债合计 | | | 165,079,937.91 | 178,763,443.96 | 7,602,564.58 | 3,269,839.95 |
| 少数股东权益 | | | 123,769,584.03 | 124,194,234.52 | | |
| 所有者权益（或股东权益）： | | | | | | |
| 实收资本（或股本） | 14 | | 175,000,000.00 | 175,000,000.00 | 175,000,000.00 | 175,000,000.00 |
| 减：已归还投资 | | | | | | |
| 实收资本（或股本）净额 | | | 175,000,000.00 | 175,000,000.00 | 175,000,000.00 | 175,000,000.00 |
| 资本公积 | 15 | | 537,945,749.83 | 537,945,749.83 | 537,945,749.83 | 537,945,749.83 |
| 盈余公积 | 16 | | 12,205,426.58 | 12,205,426.58 | 12,205,426.58 | 12,205,426.58 |
| 其中：法定公益金 | 16 | | 6,102,713.29 | 6,102,713.29 | 6,102,713.29 | 6,102,713.29 |
| 未分配利润 | 17 | | -129,282,506.18 | -131,066,295.70 | -136,482,506.18 | -138,266,295.70 |
| 拟分配现金股利 | | | | | | |
| 减：未确认投资损失 | | | | | | |
| 所有者权益（或股东权益）合计 | | | 595,868,670.23 | 594,084,880.71 | 588,668,670.23 | 586,884,880.71 |
| 负债和所有者权益（或股东权益）总计 | | | 884,718,192.17 | 897,042,559.19 | 596,271,234.81 | 590,154,720.66 |

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

利润及利润分配表

2005 年 1-6 月

编制单位：内蒙古华业地产股份有限公司

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 附注 | | 合并 | | 母公司 | |
|---------------------|----|-----|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| | 合并 | 母公司 | 本期数 | 上年同期数 | 本期数 | 上年同期数 |
| 一、主营业务收入 | 18 | 18 | 8,012,652.65 | 14,437,990.42 | 6,734,401.75 | 13,317,056.90 |
| 减：主营业务成本 | 18 | 18 | 3,575,650.18 | 10,808,316.63 | 2,730,226.58 | 9,888,453.69 |
| 主营业务税金及附加 | 19 | | 360,503.89 | 337,311.41 | 294,034.84 | 336,259.38 |
| 二、主营业务利润（亏损以“-”号填列） | | | 4,076,498.58 | 3,292,362.38 | 3,710,140.33 | 3,092,343.83 |
| 加：其他业务利润（亏损以“-”号填列） | | | | -857.16 | | -857.16 |
| 减：营业费用 | | | 275,984.20 | 2,861,526.94 | | 2,561,615.60 |
| 管理费用 | | | 2,283,849.82 | 3,243,575.32 | 1,056,232.65 | 2,818,814.87 |
| 财务费用 | 20 | | -36,113.66 | -32,506.42 | -42,385.15 | -32,072.28 |
| 三、营业利润（亏损以“-”号填列） | | | 1,552,778.22 | -2,781,090.62 | 2,696,292.83 | -2,256,871.52 |
| 加：投资收益（损失以“-”号填列） | 21 | | -4,415.75 | -36,417.78 | -745,576.44 | -38,409.86 |
| 补贴收入 | | | | | | |
| 营业外收入 | 22 | | | 1,062,908.98 | | 1,062,908.98 |
| 减：营业外支出 | 23 | | 11,460.29 | 5,000.00 | 11,460.29 | |
| 四、利润总额（亏损总额以“-”号填列） | | | 1,536,902.18 | -1,759,599.42 | 1,939,256.10 | -1,232,372.40 |
| 减：所得税 | | | 155,466.58 | | 155,466.58 | |
| 减：少数股东损益 | | | -402,353.92 | -99.60 | | |
| 加：未确认投资损失（合并报表填列） | | | | 527,127.42 | | |
| 五、净利润（亏损以“-”号填列） | | | 1,783,789.52 | -1,232,372.40 | 1,783,789.52 | -1,232,372.40 |
| 加：年初未分配利润 | | | -131,066,295.70 | -144,756,810.13 | -138,266,295.70 | -144,756,810.13 |
| 其他转入 | | | | | | |
| 六、可供分配的利润 | | | -129,282,506.18 | -145,989,182.53 | -136,482,506.18 | -145,989,182.53 |
| 减：提取法定盈余公积 | | | | | | |
| 提取法定公益金 | | | | | | |
| 提取职工奖励及福利基金（合并报表填列） | | | | | | |
| 提取储备基金 | | | | | | |
| 提取企业发展基金 | | | | | | |
| 利润归还投资 | | | | | | |
| 七、可供股东分配的利润 | | | -129,282,506.18 | -145,989,182.53 | -136,482,506.18 | -145,989,182.53 |
| 减：应付优先股股利 | | | | | | |
| 提取任意盈余公积 | | | | | | |
| 应付普通股股利 | | | | | | |

| | | | | | | |
|-----------------------|--|--|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| 转作股本的普通股股利 | | | | | | |
| 八、未分配利润(未弥补亏损以“-”号填列) | | | -129,282,506.18 | -145,989,182.53 | -136,482,506.18 | -145,989,182.53 |
| 补充资料： | | | | | | |
| 1.出售、处置部门或被投资单位所得收益 | | | | | | |
| 2.自然灾害发生的损失 | | | | | | |
| 3.会计政策变更增加(或减少)利润总额 | | | | | | |
| 4.会计估计变更增加(或减少)利润总额 | | | | | | |
| 5.债务重组损失 | | | | | | |
| 6.其他 | | | | | | |

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

现金流量表

2005 年 1-6 月

编制单位：内蒙古华业地产股份有限公司

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 附注 | | 合并数 | 母公司数 |
|--------------------------|----|-----|-----------------|----------------|
| | 合并 | 母公司 | | |
| 一、经营活动产生的现金流量： | | | | |
| 销售商品、提供劳务收到的现金 | | | 11,456,829.88 | 6,968,578.98 |
| 收到的税费返还 | | | | |
| 收到的其他与经营活动有关的现金 | 24 | | 50,273,175.82 | 50,252,869.84 |
| 现金流入小计 | | | 61,730,005.70 | 57,221,448.82 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | | | 112,556,535.24 | 108,155.56 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | | | 1,560,723.47 | 183,075.00 |
| 支付的各项税费 | | | 1,979,107.99 | 1,730,265.53 |
| 支付的其他与经营活动有关的现金 | 25 | | 122,511,283.80 | 132,655,920.94 |
| 现金流出小计 | | | 238,607,650.50 | 134,677,417.03 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | | | -176,877,644.80 | -77,455,968.21 |
| 二、投资活动产生的现金流量： | | | | |
| 收回投资所收到的现金 | | | | |
| 其中：出售子公司收到的现金 | | | | |
| 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而收回的现金 | | | | |
| 收到的其他与投资活动有关的现金 | 26 | | 29,020,906.74 | |
| 现金流入小计 | | | 29,020,906.74 | |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金 | | | 86,241.20 | |
| 投资所支付的现金 | | | 8,640,000.00 | 8,640,000.00 |
| 支付的其他与投资活动有关的现金 | | | | |

| | | | |
|-----------------------------|--|-----------------|----------------|
| 现金流出小计 | | 8,726,241.20 | 8,640,000.00 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | | 20,294,665.54 | -8,640,000.00 |
| 三、筹资活动产生的现金流量： | | | |
| 吸收投资所收到的现金 | | | |
| 其中：子公司吸收少数股东权益性投资收到的现金 | | | |
| 借款所收到的现金 | | 90,000,000.00 | |
| 收到的其他与筹资活动有关的现金 | | | |
| 现金流入小计 | | 90,000,000.00 | |
| 偿还债务所支付的现金 | | | |
| 分配股利、利润或偿付利息所支付的现金 | | 711,814.59 | |
| 其中：支付少数股东的股利 | | | |
| 支付的其他与筹资活动有关的现金 | | | |
| 其中：子公司依法减资支付给少数股东的现金 | | | |
| 现金流出小计 | | 711,814.59 | |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | | 89,288,185.41 | |
| 四、汇率变动对现金的影响 | | | |
| 五、现金及现金等价物净增加额 | | -67,294,793.85 | -86,095,968.21 |
| 补充材料 | | | |
| 1、将净利润调节为经营活动现金流量： | | | |
| 净利润 | | 1,783,789.52 | 1,783,789.52 |
| 加：少数股东损益(亏损以“-”号填列) | | -402,353.92 | |
| 减：未确认的投资损失 | | | |
| 加：计提的资产减值准备 | | | |
| 固定资产折旧 | | 3,547,786.89 | 2,611,586.22 |
| 无形资产摊销 | | | |
| 长期待摊费用摊销 | | 10,354.98 | 10,354.98 |
| 待摊费用减少(减：增加) | | | |
| 预提费用增加(减：减少) | | | |
| 处理固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减：收益) | | | |
| 固定资产报废损失 | | | |
| 财务费用 | | | |
| 投资损失(减：收益) | | 4,415.75 | 745,576.44 |
| 递延税款贷项(减：借项) | | | |
| 存货的减少(减：增加) | | -42,800,957.68 | |
| 经营性应收项目的减少(减：增加) | | -15,450,030.68 | -86,940,000.00 |
| 经营性应付项目的增加(减：减少) | | -123,570,349.66 | 4,332,724.63 |
| 其他 | | | |
| 经营活动产生的现金流量净额 | | -176,877,344.80 | -77,455,968.21 |
| 2、不涉及现金收支的投资和筹资活动： | | | |
| 债务转为资本 | | | |

| | | | | |
|-------------------------|--|--|----------------|----------------|
| 一年内到期的可转换公司债券 | | | | |
| 融资租入固定资产 | | | | |
| 3、现金及现金等价物净增加情况： | | | | |
| 现金的期末余额 | | | 31,687,087.12 | 10,310,745.64 |
| 减：现金的期初余额 | | | 98,981,880.97 | 96,406,713.85 |
| 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 | | | -67,294,793.85 | -86,095,968.21 |

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并资产减值表

2005 年 1-6 月

编制单位：内蒙古华业地产股份有限公司

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期初余额 | 本期增加数 | 本期减少数 | 期末余额 |
|------------|-----------|------------|-------|------------|
| | | | 合计 | |
| 坏账准备合计 | 61,877.21 | 358,944.51 | | 420,821.72 |
| 其中：应收账款 | 51,300.00 | | | 51,300.00 |
| 其他应收款 | 10,577.21 | 358,944.51 | | 369,521.72 |
| 短期投资跌价准备合计 | | | | |
| 其中：股票投资 | | | | |
| 债券投资 | | | | |
| 存货跌价准备合计 | | | | |
| 其中：库存商品 | | | | |
| 原材料 | | | | |
| 长期投资减值准备合计 | | | | |
| 其中：长期股权投资 | | | | |
| 长期债权投资 | | | | |
| 固定资产减值准备合计 | | | | |
| 其中：房屋、建筑物 | | | | |
| 机器设备 | | | | |
| 无形资产减值准备 | | | | |
| 其中：专利权 | | | | |
| 商标权 | | | | |
| 在建工程减值准备 | | | | |
| 委托贷款减值准备 | | | | |
| 资产减值合计 | 61,877.21 | 358,944.51 | | 420,821.72 |

备注：本期增加数系公司收购深圳市华富溢投资有限公司将其纳入合并范围而增加的坏帐准备。

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

股东权益增减变动表

2005 年 1-6 月

编制单位: 内蒙古华业地产股份有限公司

单位: 元 币种: 人民币

| 项目 | 本期数 | 上期数 |
|--------------------|----------------|----------------|
| 一、实收资本(或股本) | | |
| 期初余额 | 175,000,000.00 | 175,000,000.00 |
| 本期增加数 | | |
| 其中: 资本公积转入 | | |
| 盈余公积转入 | | |
| 利润分配转入 | | |
| 新增资本(股本) | | |
| 本期减少数 | | |
| 期末余额 | 175,000,000.00 | 175,000,000.00 |
| 二、资本公积 | | |
| 期初余额 | 537,945,749.83 | 537,945,749.83 |
| 本期增加数 | | |
| 其中: 资本(或股本)溢价 | | |
| 接受捐赠非现金资产准备 | | |
| 接受现金捐赠 | | |
| 股权投资准备 | | |
| 关联交易差价 | | |
| 拨款转入 | | |
| 外币资本折算差额 | | |
| 其他资本公积 | | |
| 本期减少数 | | |
| 其中: 转增资本(或股本) | | |
| 期末余额 | 537,945,749.83 | 537,945,749.83 |
| 三、法定和任意盈余公积 | | |
| 期初余额 | 6,102,713.29 | 6,102,713.29 |
| 本期增加数 | | |
| 其中: 从净利润中提取数 | | |
| 法定盈余公积 | | |
| 任意盈余公积 | | |
| 储备基金 | | |
| 企业发展基金 | | |
| 法定公益金转入数 | | |
| 本期减少数 | | |
| 其中: 弥补亏损 | | |
| 转增资本(或股本) | | |
| 分派现金股利或利润 | | |
| 分派股票股利 | | |
| 期末余额 | 6,102,713.29 | 6,102,713.29 |
| 其中: 法定盈余公积 | | |

| | | |
|-----------------------|-----------------|-----------------|
| 储备基金 | | |
| 企业发展基金 | | |
| 四、法定公益金 | | |
| 期初余额 | 6,102,713.29 | 6,102,713.29 |
| 本期增加数 | | |
| 其中：从净利润中提取数 | | |
| 本期减少数 | | |
| 其中：其他集体福利支出 | | |
| 期末余额 | 6,102,713.29 | 6,102,713.29 |
| 五、未分配利润 | | |
| 期初未分配利润 | -131,066,295.70 | 144,756,810.13 |
| 本期净利润（净亏损以“-”号填列） | 1,783,789.52 | 13,690,514.43 |
| 本期利润分配 | | |
| 期末未分配利润（未弥补亏损以“-”号填列） | -129,282,506.18 | -131,066,295.70 |

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

应交增值税明细表

2005 年 1-6 月

编制单位：内蒙古华业地产股份有限公司

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 金额 |
|----------------------|--------------|
| 一、应交增值税 | |
| 1. 年初未抵扣数（以“-”号填列） | |
| 2. 销项税额 | 7,505,518.27 |
| 出口退税 | |
| 进项税额转出 | 19.60 |
| 转出多交增值税 | |
| 3. 进项税额 | 7,232,769.88 |
| 已交税金 | |
| 减免税款 | |
| 出口抵减内销产品应纳税额 | |
| 转出未交增值税 | 272,767.99 |
| 4. 期末未抵扣数（以“-”号填列） | |
| 二、未交增值税 | |
| 1. 年初未交数（多交数以“-”号填列） | 216,921.99 |
| 2. 本期转入数（多交数以“-”号填列） | 272,767.99 |
| 3. 本期已交数 | 389,201.79 |
| 4. 期末未交数（多交数以“-”号填列） | 100,488.19 |

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

（二）会计报表附注

附注 1、公司简介

内蒙古华业地产股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）原名为内蒙古仕奇实业股份有限公司，是经内蒙古自治区人民政府“内政股批字[1998]34号”文批准，以内蒙古仕奇集团有限责任公司（以下简称“仕奇集团”）作为主要发起人，联合呼和浩特市第一针织厂、呼和浩特市纺织建筑安装公司、内蒙古塞北星啤酒有限责任公司、包头市信托投资公司共同发起设立；于 1998 年 10 月 9 日经内蒙古自治区工商行政管理局核准登记，注册资本为 10000 万元。2000 年 5 月 10 日经中国证券监督管理委员会“证监发行字[2000]58 号文”批准，本公司向社会公开发行人民币普通股 7500 万股，其中：向一般投资者上网发行 4000 万股，于 2000 年 6 月 28 日上市交易；向法人配售 3500 万股，于 2000 年 12 月 28 日上市流通。本公司于 2000 年 6 月 12 日在内蒙古自治区工商行政管理局变更注册登记，变更后的注册资本为 17500 万元，注册号为 1500001700175，注册地址：呼和浩特市鄂尔多斯大街 54 号。

仕奇集团与深圳市华业发展有限公司（以下简称“华业发展”）于 2002 年 12 月 23 日签署了《股权转让协议》，仕奇集团将其持有的本公司国有法人股 50,750,000 股转让给华业发展。本次股权转让已经国务院国有资产监督管理委员会国资产权函[2003]149 号文批准，并于 2003 年 10 月 31 日在中央证券登记结算有限责任公司上海分公司办理完成了股权过户登记手续。本次股权转让完成后，华业发展成为本公司第一大股东，持股比例为 29%。

仕奇集团、内蒙古塞北星啤酒有限责任公司、包头市信托投资公司与深圳市华保宏实业有限公司（以下简称“华保宏”）分别于 2003 年 9 月 27 日、2003 年 11 月 6 日签定了《股权转让协议书》，之后于 2003 年 12 月 26 日三家公司又与华保宏签定了《关于股权转让的补充协议》，根据协议及补充协议规定上述三家公司将其持有本公司的国有法人股 47,712,116 股、384,471 股、384,471 股分别转让给华保宏，此次股权转让已于 2004 年 2 月 15 日经国务院国有资产监督管理委员会国资产权[2004]90 号文批准，并于 2004 年 4 月 20 日在中央证券登记结算有限责任公司上海分公司办理完成了股权过户登记手续。本次股权转让完成后，华保宏成为本公司第二大股东，持股比例为 27.70%。

2005 年 6 月 9 日，公司办理完工商变更登记手续，公司名称由“内蒙古仕奇实业股份有限公司”变更为“内蒙古华业地产股份有限公司”。

本公司经批准的经营经营范围包括：经销建筑材料、装潢装饰材料，钢材、木材，五金交电；对房地产投资；房屋租赁、房地产中介服务。

附注 2、主要会计政策、会计估计和合并会计报表的编制方法

1、会计准则和会计制度

本公司执行《企业会计准则》、《企业会计制度》及其补充规定。

2、会计年度：公历 1 月 1 日至 12 月 31 日。

3、记账本位币：本公司均以人民币为记账本位币。

4、记账基础和计价原则

本公司的记账基础为权责发生制原则，资产的计价遵循历史成本原则；本公司改制设立时，发起人投入的资产按经评估确认的价值记账。

5、外币业务核算方法

本公司发生外币经济业务时，按发生当月初中国人民银行公布的市场汇价（中间价）折合为人民币记账，期末对各种外币账户的外币余额按期末中国人民银行公布的市场汇价（中间价）进行调整，发生的差额作为汇兑损益，计入当期损益。属于与购建固定资产有关的借款产生的汇兑损益，计入相关固定资产的购建成本；属于筹建期间的汇兑损益计入长期待摊费用；属于生产经营期间的计入当期财务费用。

6、现金等价物的确定标准

现金等价物是指期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

7、短期投资核算方法

短期投资按成本法核算，短期投资取得时的成本按取得时实际支付的全部价款，包括税金、手续费等相关费用进行确定；实际支付的价款中所包含股利和利息不构成投资成本。短期投资持有期间所获得的现金股利或利息，除取得时已记入应收项目的现金股利或利息外，以实际收到时作为投资成本的收回，冲减短期投资账面价值；短期投资取得时实际支付的价款中包含的已宣告而尚未领取的现金股利，或已到期尚未领取的利息，实际收到时冲减已记录的应收股利或应收利息，不冲减短期投资的账面价值。

短期投资额期末按成本与市价孰低法计价，对市价低于投资成本的差额，计提短期投资跌价准备。

短期投资处置时按所收到的处置收入与短期投资账面价值的差额确认为当期投资损益。

8、坏账核算方法

(1) 确认标准

坏账损失是指因债务人破产或者死亡，以其破产财产或者遗产清偿后，仍然不能收回的应收款项，或者因债务人逾期未履行偿债义务超过三年，且具有明显特征表明无法收回的款项。

(2) 坏账损失采用备抵法核算；坏账准备以期末应收款项余额(包括应收账款和其他应收款)按账龄分析法计提。当有确凿证据表明应收款项部分或全部不能收回或收回的可能性不大时，则按不能收回或收回的可能性不大的金额计提特别坏账准备。一般坏账准备计提比例如下：

| 账龄 | 计提比例 |
|--------------|------|
| 1 年以内 | 6% |
| 1—2 年（含 1 年） | 10% |
| 2—3 年（含 2 年） | 15% |
| 3 年以上（含 3 年） | 40% |

9、存货

存货按房地产开发产品和非开发产品分类，房地产开发产品包括已完工开发产品、在建开发产品、出租开发产品和拟开发土地；非房地产开发产品包括原材料、库存商品、低值易耗品、包装物等。

各项存货按实际成本计价，低值易耗品在领用时按一次性摊销或分期摊销。

期末，在对存货进行全面盘点的基础上，对因存货遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，预计其成本不可收回的部分，提取存货跌价准备。提取时按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额确定。存货可变现净值根据估计售价减去销售所必需的税费确定。

已完工开发产品是指已建成待出售的物业。

在建开发产品是指尚未建成以出售或出租为开发目的的物业。

出租开发产品是指以出租方式经营的物业，出租开发产品在预计可使用年限分期摊销。

拟开发土地是指所购入的已决定将之发展为出售或出租物业的土地项目整体，开发时全部转入在建开发产品项目，分期开发时将分期开发用地部分转入在建开发产品后，期末未开发土地仍保留在本项目。

公共配套设施按实际成本计入开发成本，完工时摊销转入住宅等可售物业的成本，但如具有经营价值且开发商拥有收益权的配套设施，应单独计入出租开发产品或已完工开发产品。

10、长期投资

（1）长期债权投资

按实际支付的全部价款（包括税金、手续费等相关费用）减去已到付息期但尚未领取的债权利息，作为初始投资成本。初始投资成本减去计入初始投资成本的相关费用及尚未到期的债券利息，与债券面值之间的差额，作为债券溢价或折价；债券的溢价或折价及计入成本的相关费用在债券存续期内于确认相关债券利息收入时摊销。摊销方法采用直线法。

（2）长期股权投资

按实际支付的全部价款（包括税金、手续费等相关费用）减去已宣告但尚未领取的现金股利后的差额，作为初始投资成本。投资占被投资单位有表决权资本总额 20%以下，或虽 20%以上（含 20%）但不具有重大影响的，按成本法核算；投资占被投资单位有表决权资本总额 20%以上（含 20%），或

虽不足 20%但有重大影响的按权益法核算；投资占被投资单位资本总额 50%以上（不含 50%），或虽不足 50%但具有实质控制权的，按权益法核算并编制合并会计报表。

根据财政部财会[2003]10号文《关于执行 企业会计制度 和相关会计准则有关解答(二)》的规定：采用权益法核算时，长期股权投资初始投资成本与应分享被投资企业权益份额的差额作为股权投资差额，分情况进行会计处理：初始投资成本大于应享有被投资单位所有者权益份额的差额，按10年分期平均摊销计入损益；初始投资成本小于应享有被投资单位所有者权益份额的差额，计入资本公积。对本公司2003年3月17日以前对外投资形成的股权投资差额，不作追溯调整，对其余额在规定的剩余期限内分期平均摊销，计入损益，直至摊销完毕为止。

(3) 股权投资差额的摊销方法：合同规定了投资期限的，按投资期限摊销；无投资期限，金额较小的一次摊销计入损益，金额较大的按 10 年期限平均摊销。

(4) 长期投资减值准备的确认标准、计提方法

被投资单位由于市价持续下跌或经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于长期股权投资的账面价值，并且这种降低的价值在预计的未来期间内不可能恢复时，按其预计未来可收回金额低于账面价值可能发生的损失，逐项提取长期投资减值准备，损失计入当期损益。

本年度未发生被投资单位可收回金额低于长期股权投资账面价值的事项，故未计提长期投资减值准备。

11、固定资产和累计折旧

(1) 固定资产标准：本公司固定资产标准为：单位价值在 2000 元以上，使用期限在一年以上的房屋、建筑物、机器、机械、运输工具以及其他与生产、经营有关的设备、器具、工具等。不属于生产、经营主要设备的物品，单位价值在 2000 元以上并且使用年限在两年以上的资产。

(2) 固定资产分类：房屋建筑物、通用设备、专用设备、运输工具、其他；

(3) 固定资产计价方法：按实际成本计价；本公司改制设立时，发起人投入的固定资产按经评估确认的价值记账。

(4) 固定资产折旧方法：

固定资产采用直线法计提折旧，并按各类固定资产的原价和预计使用年限扣除 3%-10%（深圳彩虹新都房产残值率为 5%）的残值后确定其折旧率。分类折旧率如下：

| 资产类别 | 使用年限 | 年折旧率 |
|-------|---------|------------|
| 房屋建筑物 | 20-50 年 | 1.94%-4.5% |
| 通用设备 | 10-20 年 | 4.85%-9% |
| 专用设备 | 10-20 年 | 4.85%-9% |
| 运输工具 | 5-15 年 | 6.47%-18% |

(5) 固定资产减值准备

按单项资产计提；期末在逐项检查固定资产时，由于市价持续下跌或技术陈旧、损坏、长期闲置等原因导致其可收回金额低于账面价值的，将其可收回金额低于其账面价值的差额作为固定资产减值准备。

固定资产实质上已经发生了减值时，计提减值准备。当存在下列情况之一时，按照该项固定资产的账面价值全额计提固定资产减值准备：

长期闲置不用，在可预见的未来不会再使用，且已无转让价值的固定资产；

由于技术进步等原因，已不可使用的固定资产；

虽然固定资产尚可使用，但使用后产生大量不合格产品的固定资产；

已遭毁损，以致于不再具有使用价值和转让价值的固定资产；

其他实质上已经不能再给企业带来经济利益的固定资产。

已计提减值准备的固定资产在计提折旧时，按照该项固定资产的账面价值，以及尚可使用年限重新计算确定折旧率和折旧额，如果已计提减值准备的固定资产价值又得以恢复，该项固定资产的折旧率和折旧额的确定方法，按照固定资产价值恢复后的账面价值，以及尚可使用年限重新计算确定折旧率和折旧额。

12、在建工程

(1) 核算方法

在建工程采用实际成本核算，其发生的借款利息、汇兑损益在固定资产交付使用前发生的计入所购建资产的成本。在固定资产交付使用但尚未办理竣工决算前先估价计入固定资产，待完工验收并办理竣工决算时将固定资产估计价调整为决算价。

(2) 在建工程减值准备

期末进行检查时，出现下列一种或几种情形时，计提减值准备。

长期停建并且预计在未来 3 年内不会重新开工的在建工程；

所建项目无论在性能上，还是在技术上已经落后，并且给企业带来的经济利益具有很大的不确定性；

其他足以证明在建工程已经发生减值的情形。

13、借款费用的会计处理

(1) 借款费用，除为购建固定资产的专门借款所发生的借款费用外，其他借款费用均应于发生当期确认为费用，直接计入当期财务费用。为购建固定资产的专门借款所发生的借款费用满足资本化条件的，应于费用发生时资本化，计入所购建固定资产的成本；未满足资本化条件的，于发生当期确认为费用，直接计入当期财务费用；

(2) 借款费用同时满足以下条件时予以资本化：

资产支出（只包括为购建固定资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出）已经发生；

借款费用已经发生；

为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始。

14、无形资产

（1）无形资产计价

购入的无形资产按实际支付的价款计价，股东投入的无形资产按投资各方确认的价值计价。

（2）无形资产的摊销方法

合同规定有受益期限的，在受益期限内平均摊销；合同没有规定受益期限而法律规定有效期限的，按不超过法律规定的有效期限平均摊销；经营期短于有效期限的，按不超过经营期的期限平均摊销；合同和法律均未规定受益期限的，按不超过 10 年的期限摊销。

（3）无形资产减值准备的确认标准和计提方法

期末检查各项无形资产预计带来未来经济利益的能力，对预计可收回金额低于其账面价值的，计提减值准备并计入当期损益。无形资产减值准备按单项项目计提。

当存在下列一项或若干项情况时，计提无形资产减值准备：

某项无形资产已被其他新技术所替代，使其为企业创造经济利益的能力受到重大不利影响；

某项无形资产的市价在当期大幅下跌，在剩余年限内不会恢复；

某项无形资产已超过法律保护期限，但仍具有部分使用价值；

其他足以证明某项无形资产已经发生了减值的情形。

当存在下列一项或若干项情况时，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益：

某项无形资产已被其他新技术等所替代，并且该项无形资产已无使用价值和转让价值；

某项无形资产已超过法律保护期限，并且已不能为公司带来经济利益；

其他足以证明某项无形资产已经丧失使用价值和转让价值的情形。

15、长期待摊费用

（1）以实际发生额核算。

（2）摊销期限：开办费于生产经营当月起一次计入开始生产经营当月的损益；其他长期待摊费用按照规定的期限或预计受益期限平均摊销。

16、维修基金、质量保证金

维修基金：本公司下属的物业管理公司收到业主委托代为管理的公共维修基金，计入“代管基金”，维修基金用于住宅共同部位共同设备和物业管理区域公共设施的维修更新。

质量保证金：施工单位应留置的质量保证金，根据施工合同规定之金额列入“应付账款”，待保证期过后根据实际情况和合同约定支付。

17、收入确认原则

房地产销售：在房产完工并验收合格，签定了不可逆转的销售合同，取得了买方按销售合同约定交付房产款的付款证明时确认销售收入的实现；

物业出租：按与承租方签定的合同或协议规定的承租方付租日期和金额确认房屋出租收入的实现；

物业管理：在物业管理服务已提供与物业管理服务相关的经济利益能够流入企业，与物业管理服务有关的成本能够可靠地计量时确认物业管理收入的实现；

销售商品：在将商品所有权上的重要风险和报酬转移给买方，不再对该等商品实施继续管理权和实际控制权，与交易相关的经济利益能够流入企业，相关的收入和成本能够可靠地计量时确认营业收入的实现；

提供劳务：以实际已提供的劳务确认相关的收入，在确认收入时，以劳务已提供，与交易相关的价款能够流入，并且与该项劳务有关的成本能够可靠计量为前提；

他人使用本公司资产而发生的收入：他人使用本公司现金资产发生的利息收入，按使用现金的时间和适用利率（是以借款双方签定的协议、合同中规定的利率确定，如涉及关联方还应按财政部《关联方之间出售资产等有关会计处理问题暂行规定》中规定的能够确认利息收入而适用的利率与协议、合同中规定的利率孰低来确定）计算确定。他人使用本公司非现金资产，发生的使用费收入按有关合同协议规定的收费时间和方法计算确定。

18、所得税的会计处理方法

采用应付税款法。

19、合并会计报表的编制方法

（1）合并范围

合并范围详见附注 5。

（2）编制方法

本合并会计报表系按照财政部财会字[1995]11 号文《合并会计报表暂行规定》和财会二字（1996）2 号《关于合并会计报表合并范围请示的复函》等有关文件的要求编制的。

本公司对拥有控制权的子公司（详情列示于附注四控股子公司概况）在编制合并会计报表时纳入合并范围，其所执行的行业会计制度，与本公司所执行的《企业会计制度》的差异，业已在会计报表合并时予以必要的调整。

合并会计报表系以本公司及纳入合并范围内的子公司会计报表以及其他资料为依据，合并各项目数据编制。合并时，将各公司相互间的投资、往来、存货购销和其他重大交易及结余和各项交易中未实现的利润抵销后，计算少数股东权益和少数股东损益。

少数股东权益是指子公司资产净值中由母公司以外的其他投资者所拥有的权益；少数股东损益指除本公司以外的其他投资者在各子公司应分得的利润（或应承担的亏损）。

附注 3、会计政策、会计估计变更及重大会计差错更正

1、会计政策变更的说明

本报告期内未发生会计政策变更。

2、会计估计变更

本报告期内未发生会计估计变更。

3、重大会计差错更正

2005 年 3 月 9 日，深圳市福田区地方税务局对我公司彩虹新都商场出租收入的税费进行核定，并出具了“深地税福字[2005]第 001 号”核定（调整）定期定额户税款纳税通知书。我公司据此调整了年初留存收益及相关项目的年初数，其累计影响数为 1,200,420.00 元。其中：调增 2004 年度的净利润 1,200,420.00 元，调减 2005 年年初应交税金 - 房产税 1,436,400.00 元，调增应交税金 - 所得税 235,980.00 元，调增 2005 年年初未分配利润 1,200,420.00 元。

附注 4、税项

- 1、增值税：商品销售适用税率为 17%，按销项税额减进项税额计缴。
- 2、营业税：租赁收入税率 5%。
- 3、城建税、教育附加费：分别按实际应缴纳流转税额的 7%或 1%和 3%计缴。
- 4、所得税：按应纳税所得额 33%计缴。

附注 5、控股子公司

本公司所控制的境内所有子公司的情况以及合并报表的范围

币种：人民币

| 子公司名称 | 注册地点 | 注册资本 | 公司投资额 | 控股比例 | 法定代表人 | 经营范围 | 是否合并 | 备注 |
|---------------------------|------|----------|----------------|--------|-------|-------------|------|----|
| 北京高盛华房地产开发有限公司(以下简称北京高盛华) | 北京市 | 33000 万元 | 203,904,455.28 | 62.13% | 陈大明 | 房地产开发；销售商品房 | 是 | |
| 深圳市鼎业房地产经纪有限公司(以下简称深圳鼎业) | 深圳市 | 100 万元 | 45,000.00 | 90% | 高海鸥 | 房地产经纪 | 是 | |

| | | | | | | | | |
|-----------------------------|-----|-----------|--------------|-----|-----|---|---|-----|
| 深圳市华富溢投资有限公司 (以下简称深圳华富溢) | 深圳市 | 1063.8 万元 | 8,640,000.00 | 90% | 郑晓帆 | 投资兴办实业 (具体项目另行 申报);国内商 业、物资供销业 (不含专营、专 控、专卖商 品);从事南山 地块号为 K701- 0014 号土地的房 地产开发经营业 务。 | 是 | 注 1 |
|-----------------------------|-----|-----------|--------------|-----|-----|---|---|-----|

注 1、根据本公司、北京高盛华房地产开发有限公司与富溢投资（香港）有限公司（以下简称“富溢公司”）于 2005 年 5 月 23 日签订的《股权转让合同书》，富溢公司将其持有的华富溢实业（深圳）有限公司（现更名为深圳市华富溢投资有限公司）100%股权中的 90%转让给本公司，转让后本公司持股 90%，转让价格为人民币 864 万元；其余的 10%给本公司之子公司北京高盛华房地产开发有限公司，转让价格为人民币 96 万元。前述股权转让已于 2005 年 6 月 29 日办理工商变更登记手续。

根据本公司、北京高盛华与富溢公司签订的《股权转让补充协议》，前述股权对应的权益自股权交割日当月 1 日起由新股东享有。因此，上述股权转让的购买日为 2005 年 5 月 31 日。

(1) 所购买子公司于购买日的资产和负债金额：

| 项目 | 深圳华富溢 |
|------|-----------------|
| 购买日 | 2005 年 5 月 31 日 |
| 流动资产 | 32,700,852.23 |
| 长期投资 | --- |
| 固定资产 | 47,062.93 |
| 无形资产 | --- |
| 其他资产 | --- |
| 流动负债 | 23,736,681.24 |
| 长期负债 | --- |

(2) 所购买子公司自购买日至报告期末止的经营成果：

| 项目 | 深圳华富溢 |
|--------|-----------------|
| 购买日 | 2005 年 5 月 31 日 |
| 主营业务收入 | --- |
| 主营业务利润 | --- |
| 利润总额 | (89,956.88) |

| | |
|-----|-------------|
| 所得税 | --- |
| 净利润 | (89,956.88) |

附注 6、主要会计报表项目注释（除非特别说明，以下数据是合并数）

注释 1、货币资金

| 项 目 | 币种 | 期末数 | 期初数 |
|------|-----|---------------|---------------|
| 现金 | 人民币 | 264,596.55 | 127,919.84 |
| 银行存款 | 人民币 | 31,422,490.57 | 98,853,961.13 |
| 合计 | | 31,687,087.12 | 98,981,880.97 |

注释 2、应收账款

| 账龄 | 期末数 | | | 期初数 | | |
|------|------------|--------|-----------|------------|--------|-----------|
| | 金 额 | 占总额比例% | 坏账准备 | 金 额 | 占总额比例% | 坏账准备 |
| 1年以内 | 855,000.00 | 100.00 | 51,300.00 | 855,000.00 | 100.00 | 51,300.00 |
| 1-2年 | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 2-3年 | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 3年以上 | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 合 计 | 855,000.00 | 100.00 | 51,300.00 | 855,000.00 | 100.00 | 51,300.00 |

- (1) 期末无持本公司股份 5%（含 5%）以上股东单位的欠款；
- (2) 期末余额系应收深圳市华邦房地产交易有限公司的房产租金。

公司数：

| 账龄 | 期末数 | | | 期初数 | | |
|------|------------|--------|-----------|------------|--------|-----------|
| | 金 额 | 占总额比例% | 坏账准备 | 金 额 | 占总额比例% | 坏账准备 |
| 1年以内 | 855,000.00 | 100.00 | 51,300.00 | 855,000.00 | 100.00 | 51,300.00 |
| 1-2年 | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 2-3年 | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 3年以上 | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 合 计 | 855,000.00 | 100.00 | 51,300.00 | 855,000.00 | 100.00 | 51,300.00 |

- (1) 期末无持本公司股份 5% (含 5%) 以上股东单位的欠款；
 (2) 期末余额系应收深圳市华邦房地产交易有限公司的房产租金。

注释 3、其他应收款

| 账龄 | 期末数 | | | 期初数 | | |
|------|----------------------|---------------|-------------------|-------------------|---------------|------------------|
| | 金 额 | 占总额 比例% | 坏账准备 | 金 额 | 占总额 比例% | 坏账准备 |
| 1年以内 | 15,660,593.30 | | 361,077.22 | 478,585.66 | 100.00 | 10,577.21 |
| 1-2年 | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 2-3年 | 18,890.00 | 0.02% | 944.50 | --- | --- | --- |
| 3年以上 | 150,000.00 | 0.22% | 7,500.00 | --- | --- | --- |
| 合 计 | <u>15,829,483.30</u> | <u>100.00</u> | <u>369,521.72</u> | <u>478,585.66</u> | <u>100.00</u> | <u>10,577.21</u> |

- (1) 期末无持公司股份 5% (含 5%) 以上股东单位的欠款；
 (2) 期末欠款金额前五名金额合计 15,579,315.49 元，占其他应收款总额的 98.42%；
 (3) 期末占其他应收款总额10% (含10%) 以上项目的具体内容如下：

| 欠款单位 | 金额 | 内容 |
|-----------------|---------------|-----|
| 北京中银天成企业集团有限公司 | 10,000,000.00 | 往来款 |
| 内蒙古仕奇集团有限责任公司 | 5,000,000.00 | 往来款 |
| 北京城建第五建设工程有限公司 | 253,028.67 | 押金 |
| 内蒙古仕奇服饰发展有限责任公司 | 176,286.82 | 往来款 |

公司数：

| 账龄 | 期末数 | | | 期初数 | | |
|------|-----------------------|---------------|---------------------|-----------------------|---------------|---------------------|
| | 金 额 | 占总额 比例% | 坏账准备 | 金 额 | 占总额 比例% | 坏账准备 |
| 1年以内 | 207,116,286.82 | 100.00 | 7,210,577.21 | 120,176,286.82 | 100.00 | 7,210,577.21 |
| 1-2年 | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 2-3年 | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 3年以上 | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 合 计 | <u>207,116,286.82</u> | <u>100.00</u> | <u>7,210,577.21</u> | <u>120,176,286.82</u> | <u>100.00</u> | <u>7,210,577.21</u> |

- (1) 期末无持公司股份 5% (含 5%) 以上股东单位的欠款；
 (2) 期末占其他应收款总额10% (含10%) 以上项目的具体内容如下：

| 欠款单位 | 金额 | 内容 |
|----------------|----------------|--------|
| 北京高盛华房地产开发有限公司 | 201,940,000.00 | 项目开发借款 |
| 内蒙古仕奇集团有限责任公司 | 5,000,000.00 | 往来款 |

注释 4、预付账款

| 账龄 | 期末数 | | 期初数 | |
|------|------------|--------|------------|--------|
| | 金 额 | 占总额比例% | 金 额 | 占总额比例% |
| 1年以内 | 294,500.00 | 100.00 | 254,500.00 | 100.00 |
| 1-2年 | --- | --- | --- | --- |
| 2-3年 | --- | --- | --- | --- |
| 3年以上 | --- | --- | --- | --- |
| 合 计 | 294,500.00 | 100.00 | 254,500.00 | 100.00 |

注释 5、存货及存货跌价准备

| 类别 | 期末数 | | 期初数 | |
|---------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 账面余额 | 账面价值 | 账面余额 | 账面价值 |
| 房地产开发成本 | 593,890,151.71 | 593,890,151.71 | 551,089,194.03 | 551,089,194.03 |
| 库存商品 | --- | --- | --- | --- |
| 合 计 | 593,890,151.71 | 593,890,151.71 | 551,089,194.03 | 551,089,194.03 |

其中：开发成本

| 项目名称 | 开工时间 | 预计 竣工时间 | 预计总投资 (万元) | 期末数 | | |
|---------------------|----------|------------|---------------|----------------|---------------|----------------|
| | | | | 期初数 | 本期增加 | 期末数 |
| 北京朝阳区延静里中街 25号项目 | 2004年11月 | 2006年9月 | 116,650 | 551,089,194.03 | 42,800,957.68 | 593,890,151.71 |

注释 6、长期投资

(1) 明细列示如下：

| 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 |
| 长期股权投资 | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 其中：对子公司投资 | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 对合营企业投资 | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 对联营企业投资 | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 股权投资差额 | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 合并价差 | 562,053.76 | --- | 562,053.76 | --- | --- | --- |
| 其他股权投资 | 8,840,667.22 | --- | 8,840,667.22 | 8,840,667.22 | --- | 8,840,667.22 |

| | | | | | | |
|--------|--------------|-----|--------------|--------------|-----|--------------|
| 长期债权投资 | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 合计 | 9,402,720.98 | --- | 9,402,720.98 | 8,840,667.22 | --- | 8,840,667.22 |

(2) 长期股权投资

成本法核算的其他股权投资

| 被投资单位名称 | 投资期限 | 占被投资单位注册 资本比例 | 初始投资成本 | 期初数 | 本期增加 | 本期减少 | 期末数 |
|--------------|------|------------------|--------------|--------------|------|------|--------------|
| 深圳汉国华业发展有限公司 | 44年 | 20% | 8,840,667.22 | 8,840,667.22 | --- | --- | 8,840,667.22 |

(3) 合并价差

| 被投资项目名称 | 摊销期限 | 投资金额 | | | |
|---------|------|------------|----------|----------|------------|
| | | 初始金额 | 本期摊销 | 累计摊销 | 期末余额 |
| 深圳华富溢 | 10年 | 566,469.51 | 4,415.75 | 4,415.75 | 562,053.76 |

上述股权投资差额由收购股权产生

母公司数

(1) 明细列示如下：

| 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 |
| 长期股权投资 | -- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 其中：对子公司投资 | 211,994,503.06 | --- | 211,994,503.06 | 204,100,079.50 | --- | 204,100,079.50 |
| 对合营企业投资 | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 对联营企业投资 | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 其他股权投资 | 8,840,667.22 | --- | 8,840,667.22 | 8,840,667.22 | --- | 8,840,667.22 |
| 长期债权投资 | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 合 计 | 220,835,170.28 | --- | 220,835,170.28 | 212,940,746.72 | --- | 212,940,746.72 |

(2) 长期股权投资—其他股权投资

a) 成本法核算的其他股权投资同合并数。

b) 权益法核算的其他股权投资。

| 被投资单位名称 | 占被投资单位 注册资本比例 | 初始投资成本 | 追加投资 额 | 本期权益 增减额 | 分得现金 股利 | 累计增减额 | 本期转让 | 期末数 |
|---------|------------------|-----------|-----------|-------------|------------|------------|------|------------|
| 深圳鼎业 | 90% | 45,000.00 | --- | (98.98) | --- | 321,092.90 | --- | 366,092.90 |

| | | | | | | | | |
|-------|--------|-----------------------|-----|---------------------|-----|---------------------|-----|-----------------------|
| 北京高盛华 | 62.13% | 203,904,455.28 | --- | (654,511.50) | --- | (825,079.16) | --- | 203,079,376.12 |
| 深圳华富溢 | 90% | 8,640,000.00 | --- | (90,965.96) | --- | (90,965.96) | --- | 8,549,034.04 |
| 合计 | | <u>212,589,455.28</u> | --- | <u>(745,576.44)</u> | --- | <u>(594,952.22)</u> | --- | <u>211,994,503.06</u> |

本期长期股权投资收购情况详见附注 5。

注释 7、固定资产及累计折旧

| 项目 | 期初数 | 本期增加 | 本期减少 | 期末数 |
|---------------|-----------------------|---------------------|------|-----------------------|
| 固定资产原值 | | | | |
| 房屋建筑物 | 242,473,939.46 | --- | --- | 242,473,939.46 |
| 通用设备 | 652,146.04 | 121,929.20 | --- | 774,075.24 |
| 运输设备 | 892,022.08 | 92,403.00 | --- | 984,425.08 |
| 合计 | <u>244,018,107.58</u> | <u>214,332.20</u> | --- | <u>244,232,439.78</u> |
| 累计折旧 | | | | |
| 房屋建筑物 | 7,250,904.49 | 3,395,618.40 | --- | 10,646,522.89 |
| 通用设备 | 95,266.71 | 101,215.90 | --- | 196,482.61 |
| 运输设备 | 120,828.71 | 131,680.66 | --- | 252,509.37 |
| 合计 | <u>7,466,999.91</u> | <u>3,628,514.96</u> | --- | <u>11,095,514.87</u> |
| 净值 | <u>236,551,107.67</u> | | | <u>233,136,924.91</u> |

本期固定资产增加数中含收购深圳华富溢增加的固定资产。

注释 8、长期待摊费用

| 工程项目 | 期初数 | 本期增加 | 本期摊销 | 期末数 |
|--------|------------------|------|------------------|------------------|
| 办公室装修费 | 53,500.85 | --- | 10,354.98 | 43,145.87 |
| 合计 | <u>53,500.85</u> | --- | <u>10,354.98</u> | <u>43,145.87</u> |

注释 9、短期借款

| 借款类型 | 期末数 | | 期初数 | |
|------|-------------------|---------------|-----|-----|
| | 原币 | 人民币 | 原币 | 人民币 |
| 抵押借款 | RMB 90,000,000.00 | 90,000,000.00 | --- | --- |
| 合 计 | | 90,000,000.00 | | --- |

短期借款系以本公司的彩虹新都商场第一、二、四层为抵押，由本公司的子公司深圳市华富溢投资有限公司向华夏银行股份有限公司深圳景田支行申请的额度内借款。

注释 10、应付账款

期末余额 5,047,873.52 元，无欠持有本公司 5%(含 5%)以上股份的股东单位的款项。

期末余额主要为应付工程款 5,047,864.26 元。

注释 11、预收帐款

| 账龄 | 期末数 | | 期初数 | |
|------|--------------|--------|-----|--------|
| | 金 额 | 占总额比例% | 金 额 | 占总额比例% |
| 1年以内 | 1,414,374.45 | 100.00 | --- | --- |
| 1-2年 | --- | --- | --- | --- |
| 2-3年 | --- | --- | --- | --- |
| 3年以上 | --- | --- | --- | --- |
| 合 计 | 1,414,374.45 | 100.00 | --- | --- |

无欠持有本公司 5%(含 5%)以上股份的股东单位的款项。

注释 12、应交税金

| 项 目 | 期末数 | 期初数 |
|---------|-------------|------------|
| 增值税 | 100,488.19 | 216,921.99 |
| 企业所得税 | 52,794.63 | 294,891.92 |
| 营业税 | (15,508.42) | 522,494.07 |
| 印花税 | 2,716.19 | 2,716.19 |
| 城市维护建设税 | 6,201.90 | 20,232.27 |

| | | |
|-----------|------------|--------------|
| 代扣代缴个人所得税 | 175.56 | 175.56 |
| 合 计 | 146,868.05 | 1,057,432.00 |

注释 13、其他应付款

期末余额为67,686,820.87元。

期末占其他应付款总额10%（含10%）以上项目的具体内容如下：

| 欠款单位 | 金额 | 内容 |
|--------------|---------------|-----|
| 深圳南油开发建设有限公司 | 4,145,396.00 | 往来款 |
| 深圳华均裕实业有限公司 | 3,140,000.00 | 往来款 |
| 深圳市华业发展有限公司 | 56,441,593.11 | 代垫款 |

期末欠持本公司5%（含5%）以上股东款余额为56,441,593.11元，具体内容如下：

| 债权单位 | 金额 | 内 容 |
|------|---------------|--------------------|
| 华业发展 | 56,441,593.11 | 代垫北京房地产开发项目款项及其他款项 |

注释 14、股本

| 项 目 | 期初数 | 本期增减变动 | | | | | 期末数 |
|-----------------|----------------|--------|-----|-------|------|-----|----------------|
| | | 配股 | 送股 | 公积金转股 | 发行新股 | 小计 | |
| 一、尚未流通股份 | | | | | | | |
| 1、发起人股份 | 100,000,000.00 | --- | --- | --- | --- | --- | 100,000,000.00 |
| 其中： | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 国家拥有股份 | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 境内法人持有股份 | 100,000,000.00 | --- | --- | --- | --- | --- | 100,000,000.00 |
| 外资法人持有股份 | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 其他 | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 2、募集法人股 | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 3、内部职工股 | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 4、优先股或其他 | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 尚未流通股份合计 | 100,000,000.00 | --- | --- | --- | --- | --- | 100,000,000.00 |
| 二、已流通股份 | | | | | | | |
| 1、境内上市的人民币普通股 | 75,000,000.00 | --- | --- | --- | --- | --- | 75,000,000.00 |
| 2、境内上市的外资股 | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 3、境外上市的外资股 | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 4、其他 | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 已流通股份合计 | 75,000,000.00 | --- | --- | --- | --- | --- | 75,000,000.00 |
| 三、股份总数 | 175,000,000.00 | --- | --- | --- | --- | --- | 175,000,000.00 |

注释 15、资本公积

| 项目 | 期初数 | 本期增加 | 本期减少 | 期末数 |
|--------|----------------|------|------|----------------|
| 股本溢价 | 537,840,617.55 | --- | --- | 537,840,617.55 |
| 其他资本公积 | 105,132.28 | --- | --- | 105,132.28 |
| 合计 | 537,945,749.83 | --- | --- | 537,945,749.83 |

注释 16、盈余公积

| 项目 | 期初数 | 本期增加 | 本期减少 | 期末数 |
|--------|---------------|------|------|---------------|
| 法定盈余公积 | 6,102,713.29 | --- | --- | 6,102,713.29 |
| 法定公益金 | 6,102,713.29 | --- | --- | 6,102,713.29 |
| 合计 | 12,205,426.58 | --- | --- | 12,205,426.58 |

注释 17、未分配利润

| 期初数 | 本期增加 | 本期减少 | 期末数 |
|-------------------|--------------|------|------------------|
| (131,066,295.70)* | 1,783,789.52 | --- | (129,282,506.18) |

*2005 年 3 月 9 日，深圳市福田区地方税务局对我公司彩虹新都商场出租收入的税费进行核定，并出具了“深地税福字[2005]第 001 号”核定（调整）定期定额户税款纳税通知书。我公司据此调整了年初留存收益及相关项目的年初数，其累计影响数为 1,200,420.00 元。其中：调增 2004 年度的净利润 1,200,420.00 元，调减 2005 年年初应交税金 - 房产税 1,436,400.00 元，调增应交税金 - 所得税 235,980.00 元，调增 2005 年年初未分配利润 1,200,420.00 元。

注释 18、主营业务收入及成本

合并数：

| 主营业务项目分类 | 2005年1-6月 | | 2004年1-6月 | |
|---------------|--------------|--------------|---------------|---------------|
| | 营业收入 | 营业成本 | 营业收入 | 营业成本 |
| 商品销售 | 1,604,401.75 | --- | 9,307,990.42 | 8,407,226.37 |
| 房地产租赁 | 6,384,750.90 | 3,575,650.18 | 5,130,000.00 | 2,401,090.26 |
| 房地产中介服务 | 23,500.00 | --- | --- | --- |
| 小计 | 8,012,652.65 | 3,575,650.18 | 14,437,990.42 | 10,808,316.63 |
| 公司内各业务分部间互相抵销 | --- | --- | --- | --- |
| 合计 | 8,012,652.65 | 3,575,650.18 | 14,437,990.42 | 10,808,316.63 |

* 本公司前5名客户销售收入总额为6,934,401.75元，占全部销售收入的比例为86.54%。

公司数：

| 主营业务项目分类 | 2005年1-6月 | | 2004年1-6月 | |
|---------------|--------------|--------------|---------------|--------------|
| | 营业收入 | 营业成本 | 营业收入 | 营业成本 |
| 商品销售收入 | 1,604,401.75 | --- | 8,187,056.90 | 7,487,363.43 |
| 房地产租赁 | 5,130,000.00 | 2,730,226.58 | 5,130,000.00 | 2,401,090.26 |
| 小计 | 6,734,401.75 | 2,730,226.58 | 13,317,056.90 | 9,888,453.69 |
| 公司内各业务分部间互相抵销 | --- | --- | --- | --- |
| 合计 | 6,734,401.75 | 2,730,226.58 | 13,317,056.90 | 9,888,453.69 |

注释 19、主营业务税金及附加

| 项 目 | 2005年1-6月 | 2004年1-6月 |
|-------|------------|------------|
| 营业税 | 320,459.55 | 256,500.00 |
| 城建税 | 22,284.77 | 51,950.99 |
| 教育费附加 | 17,759.57 | 28,860.42 |
| 合 计 | 360,503.89 | 337,311.41 |

注释 20、财务费用

| 项 目 | 2005年1-6月 | 2004年1-6月 |
|---------|-------------|-------------|
| 利息支出 | --- | --- |
| 减: 利息收入 | 64,373.49 | 37,236.98 |
| 汇兑损失 | --- | --- |
| 减: 汇兑收益 | --- | --- |
| 手续费 | 28,259.83 | 4,730.56 |
| 其他 | --- | --- |
| 合 计 | (36,113.66) | (32,506.42) |

注释 21、投资收益

| 项 目 | 2005年1-6月 | 2004年1-6月 |
|----------|------------|-----------|
| 股权投资差额摊销 | (4,415.75) | --- |
| 合 计 | (4,415.75) | --- |

注释 22、营业外收入

| 项 目 | 2005年1-6月 | 2004年1-6月 |
|--------|-----------|--------------|
| 冻结资金利息 | --- | 1,062,908.98 |

注释 23、营业外支出

| 项 目 | 2005年1-6月 | 2004年1-6月 |
|----------|-----------|-----------|
| 债务重组损失 | --- | --- |
| 在建工程减值准备 | --- | --- |
| 罚款 | 11,460.29 | 5,000.00 |
| 捐赠 | --- | --- |
| 合 计 | 11,460.29 | 5,000.00 |

注释 24、本期收到的其他与经营活动有关的现金

| 项 目 | 本期数 |
|--------------|---------------|
| 深圳市福丰隆股份有限公司 | 49,785,625.55 |
| 其他 | 487,550.27 |
| 合 计 | 50,273,175.82 |

注释 25、本期支付的其他与经营活动有关的现金

| 项 目 | 金额 |
|----------------|----------------|
| 深圳市华业发展有限公司 | 40,548,304.60 |
| 深圳市金属材料公司 | 30,000,000.00 |
| 深圳市新鑫恒隆实业有限公司 | 10,000,000.00 |
| 承德燕山带钢有限公司 | 9,785,625.55 |
| 北京中银天成企业集团有限公司 | 10,000,000.00 |
| 内蒙古仕奇集团有限责任公司 | 5,000,000.00 |
| 深圳南油开发建设有限公司 | 11,718,574.27 |
| 付现费用 | 1,691,784.48 |
| 其他 | 3,766,994.90 |
| 合 计 | 122,511,283.80 |

注释 26、本期收到的其他与投资活动有关的现金

| 项 目 | 金额 |
|------------------------|---------------|
| 本期新增纳入合并范围的深圳华富溢公司期初现金 | 29,020,906.74 |

附注 7、关联方关系及其交易

(1) 存在控制关系的关联方：

| 企业名称 | 注册地址 | 主营业务 | 与本企业 的关系 | 经济性质 或类型 | 法定 代表人 |
|------|------------|---------------------|-------------|-------------|-----------|
| | 深圳市福田区上步中路 | 主要承担嘉宾大厦的经营和管理业务，以及 | | | |

| | | | | | |
|---------|-----------------------|--|-----|--------|-----|
| 华业发展 | 1043 号深勘大厦 20 层 | 承接海外及内地工程的工程设计、施工和地盘管理，并从事已取得土地使用权范围内的投资自建的综合房产的销售业务、物业管理；生产经营各类木制工艺品和其他各类木制品（家私除外）以及制品、小五金；投资兴办实业（具体项目另行申报）；国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）。 | 母公司 | 有限责任公司 | 巫喜明 |
| 北京高盛华公司 | 北京市门头沟区清水镇政府院内东 158 号 | 房地产开发；销售商品房 | 子公司 | 有限责任公司 | 陈大明 |
| 深圳鼎业 | 深圳市福田区彩田路彩虹新都彩阁 | 房地产经纪 | 子公司 | 有限责任公司 | 高海鸥 |
| 深圳华富溢 | 深圳市福田区上步中路深勘大厦 20G | 投资兴办实业（具体项目另行申报）；国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）；从事南山地块号为 K701-0014 号土地的房地产开发经营业务。 | 子公司 | 有限责任公司 | 郑晓帆 |

(2) 存在控制关系关联方的注册资本及其变化：

| 企业名称 | 期初数 | 本期增加 | 本期减少 | 期末数 |
|---------|----------------|------|------|----------------|
| 华业发展 | 465,000,000.00 | --- | --- | 465,000,000.00 |
| 北京高盛华公司 | 330,000,000.00 | --- | --- | 330,000,000.00 |
| 深圳鼎业 | 1,000,000.00 | --- | --- | 1,000,000.00 |
| 深圳华富溢 | 10,638,000.00 | --- | --- | 10,638,000.00 |

(3) 存在控制关系关联方所持股份变化：

| 项目 | 期初数 | | 本期增加 | | 本期减少 | | 期末数 | |
|-------|----------------|-------|--------------|-------|------|-----|----------------|-------|
| | 金额 | 比例% | 金额 | 比例% | 金额 | 比例% | 金额 | 比例% |
| 华业发展 | 50,750,000.00 | 29.00 | --- | --- | --- | --- | 50,750,000.00 | 29.00 |
| 高盛华 | 203,904,455.28 | 62.13 | --- | --- | --- | --- | 203,904,455.28 | 62.13 |
| 深圳鼎业 | 45,000.00 | 90.00 | --- | --- | --- | --- | 45,000.00 | 90.00 |
| 深圳华富溢 | --- | --- | 8,640,000.00 | 90.00 | --- | --- | 8,640,000.00 | 90.00 |

(4) 关联方往来

| 公司名称 | 项目 | 期末数 | 期初数 | 备注 |
|------|-------|---------------|---------------|---------------|
| 华业发展 | 其他应付款 | 56,441,593.11 | 98,236,048.61 | 代垫北京房地产开发项目款项 |

附注 8. 承诺事项

截止 2004 年 12 月 31 日，本公司无需披露的承诺事项。

附注 9. 资产负债表日后事项中的非调整事项

本公司无需披露的资产负债表日后事项中的非调整事项

附注 10. 其他重要事项

1、由于公司 2004 年度实现净利润为 2,490,094.43 元，扣除非经常性损益后净利润为 1,685,202.38 元，每股净资产为 3.39 元。经公司二届二十三次董事会议审议通过，公司于 2005 年 2 月 22 日向上海证券交易所递交了关于公司撤销股票退市风险警示和其他特别处理的申请报告，经上海证券交易所批准，按照上海证券交易所《股票上市规则》的规定，公司股票于 2005 年 3 月 16 日起撤销股票退市风险警示和其他特别处理，公司股票简称恢复为“仕奇实业”，股票代码不变，股票涨跌幅恢复为 10%。

2、经公司 2004 年年度股东大会批准，并经国家工商行政管理局核准，公司自 2005 年 6 月 9 日起正式更名为“内蒙古华业地产股份有限公司”，经上海证券交易所同意，公司股票简称自 2005 年 6 月 23 日起更名为“华业地产”，公司股票代码不变。

3、经公司 2005 年第一次临时股东大会的批准，同意公司第三届二次董事会审议的决议，将本公司的注册地址变更到深圳市。

4、根据本公司的子公司深圳华富溢投资有限公司与华夏银行股份有限公司深圳景田支行（以下简称“华夏银行景田支行”）签订的《基本授信合同》，华夏银行景田支行提供给深圳华富溢投资有限公司人民币 9000 万元的基本授信额度，本公司以自有的深圳彩虹新都商场第一、二、四层作为抵押担保，目前深圳华富溢投资有限公司在该授信额度内借款人民币 9000 万元。

附注 11、非经常性损益

1、非经常性损失

| 项目 | 金额 |
|---------------------------------|-----------|
| 扣除公司日常根据企业会计制度计提减值准备后的其他各项营业外支出 | 11,460.29 |

附注 12. 净资产收益率和每股收益

| 报告期利润 | 净资产收益率(%) | | 每股收益(元/股) | |
|---------------|-----------|-------|-----------|------|
| | 全面摊薄 | 加权平均 | 全面摊薄 | 加权平均 |
| 主营业务利润 | 0.68% | 0.69% | 0.02 | 0.02 |
| 营业利润 | 0.26% | 0.26% | 0.01 | 0.01 |
| 净利润 | 0.30% | 0.30% | 0.01 | 0.01 |
| 扣除非经常性损益后的净利润 | 0.30% | 0.30% | 0.01 | 0.01 |

八、备查文件目录

(一) 载有法定代表人丁澍、主管会计工作负责人蔡惠丽、会计机构负责人李勇刚签名并盖章的公司 2005 年半年度会计报表。

(二) 报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告原稿。

(三) 载有董事长签名的半年度报告正文。

董事长：丁澍

内蒙古华业地产股份有限公司

2005 年 8 月 8 日