

沈阳新区开发建设股份有限公司

600167

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	4
五、管理层讨论与分析	4
六、重要事项	5
七、财务会计报告(未经审计)	9
八、备查文件目录	39

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、公司全体董事出席董事会会议。
- 3、公司半年度财务报告未经审计。
- 4、公司负责人肇广才，主管会计工作负责人林春庆，会计机构负责人（会计主管人员）智桥声明：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：沈阳新区开发建设股份有限公司
公司英文名称：Shenyang New District Development Co., Ltd.
公司英文名称缩写：SHND
- 2、公司 A 股上市交易所：上海证券交易所
公司 A 股简称：沈阳新开
公司 A 股代码：600167
- 3、公司注册地址：沈阳市浑南新区世纪路 1 号
公司办公地址：沈阳市高新区浑南产业区新竹路 50 号
邮政编码：110179
公司国际互联网网址：无
公司电子信箱：ZQB@SHND.SINA.NET
- 4、公司法定代表人：肇广才
- 5、公司董事会秘书：马纓
电话：024-23784835
传真：024-83781352
E-mail：ZQB@SHND.SINA.NET
联系地址：沈阳市高新区浑南产业区新竹路 50 号
公司证券事务代表：胡波
电话：024-23784835
传真：024-83781352
E-mail：ZQB@SHND.SINA.NET
联系地址：沈阳市高新区浑南产业区新竹路 50 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：<http://www.sse.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（%）
流动资产	173,725,631.49	265,996,724.25	-34.69
流动负债	304,732,964.57	405,622,317.99	-24.87
总资产	779,339,580.10	867,024,625.94	-10.11
股东权益（不含少数股东权益）	472,053,066.07	460,638,605.81	2.48
每股净资产	2.48	2.42	2.48
调整后的每股净资产	2.43	2.42	0.41
	报告期（1-6月）	上年同期	本报告期比上年同期增

			减(%)
净利润	5,913,060.82	10,205,348.65	-42.06
扣除非经常性损益后的净利润	2,705,055.40	1,442,905.97	87.47
每股收益	0.031	0.054	-42.06
净资产收益率(%)	1.25	2.46	减少 1.21 个百分点
经营活动产生的现金流量净额	-2,270,665.24	-30,096,422.67	不适用

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
各种形式的政府补贴	500,000.00
扣除资产减值准备后的其他各项营业外收入、支出	-4,147.85
以前年度已经计提各项减值准备的转回	2,875,784.48
所得税影响数	-163,631.21
合计	3,208,005.42

上述非经常性损益包括收到的供暖补贴 500,000 元,营业外收入 4,480.84 元,营业外支出 8,628.69 元,坏账准备转回 2,875,784.48 元,扣除所得税影响 163,631.21 元,非经常性损益合计为 3,208,005.42 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	4.18	4.23	0.1038	0.1038
营业利润	1.73	1.75	0.043	0.043
净利润	1.25	1.27	0.031	0.031
扣除非经常性损益后的净利润	0.57	0.57	0.0142	0.0142

三、股本变动及股东情况

(一)、股本变动情况

单位:股

	期初值	本次变动增减(+,-)					小计	期末值
		配股	送股	公积金转股	增发	其他		
一、未上市流通股份								
1、发起人股份	120,000,000							
其中:								
国家持有股份	120,000,000					-76,000,000	-76,000,000	44,000,000
境内法人持有股份						76,000,000	76,000,000	76,000,000
境外法人持有股份								
其他								
2、募集法人股份								
3、内部职工股								
4、优先股或其他								
未上市流通股份合计	120,000,000					0	0	120,000,000

二、已上市流通股份							
1、人民币普通股	70,000,000						70,000,000
2、境内上市的外资股							
3、境外上市的外资股							
4、其他							
已上市流通股份合计	70,000,000						70,000,000
三、股份总数	190,000,000						190,000,000

报告期内没有因送股、配股等原因引起公司股份总数及结构的变动。

(二)、股东情况

1、报告期末股东总数为 26,959 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)
汕头市联美投资(集团)有限公司	55,100,000	55,100,000	29.00	未流通		法人股东
沈阳南湖科技开发集团公司	-76,000,000	44,000,000	23.16	未流通		国有股东
北京浩天投资有限公司	20,900,000	20,900,000	11.00	未流通		法人股东
刘忠环	-81,600	2,091,101	1.10	已流通	未知	自然人股东
大庆油田水泥有限责任公司	0	1,320,378	0.69	已流通	未知	法人股东
邢文哲	446,830	446,830	0.24	已流通	未知	自然人股东
邬群	400	343,000	0.18	已流通	未知	自然人股东
王淑芹	287,000	287,000	0.15	已流通	未知	自然人股东
沈阳仟树实业发展集团有限公司	-700	264,700	0.14	已流通	未知	法人股东
刘涛	1,800	250,000	0.13	已流通	未知	自然人股东

前十名股东关联关系或一致行动的说明

上述 10 名股东中,在本公司的知情范围内相互之间不存在关联关系,也无《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。

2004 年 8 月 15 日,汕头市联美投资(集团)有限公司、北京浩天投资有限公司分别与沈阳南湖科技开发集团公司签署《股权转让协议》,沈阳南湖科技开发集团公司向汕头市联美投资(集团)有限公司、北京浩天投资有限公司分别转让其持有的 5510 万股(占公司股份总数 29%)及 2090 万股(占公司股份总数 11%)沈阳新区开发建设股份有限公司股份,2005 年 4 月 12 日,股权过户手续已经办理完毕。

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)
刘忠环	2,091,101	A股
大庆油田水泥有限责任公司	1,320,378	A股
邢文哲	446,830	A股
邬群	343,000	A股
王淑芹	287,000	A股
沈阳仟树实业发展集团有限公司	264,700	A股
刘涛	250,000	A股

陈金郎	239,000	A 股
迟仲秋	215,000	A 股
李云阳	172,730	A 股

前十名流通股股东关联关系的说明

上述 10 名流通股股东中，在本公司的知情范围内相互之间不存在关联关系，也无《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。

前十名流通股股东和前十名股东之间关联关系的说明

在本公司的知情范围内，前十名流通股股东和前十名股东之间不存在关联关系，也无《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。

4、控股股东及实际控制人变更情况

新控股股东名称：汕头市联美投资（集团）有限公司

新实际控制人名称：苏素玉

控股股东发生变更的日期：2005-04-12

披露控股股东发生变更相关信息的指定报纸：中国证券报、上海证券报

披露控股股东发生变更相关信息的日期：2005-04-15

2004 年 8 月 15 日沈阳南湖科技开发集团公司（简称南科集团）分别与汕头市联美投资（集团）有限公司（简称汕头联美）和北京浩天投资有限公司（简称北京浩天）签署《沈阳新区开发建设股份有限公司国家股股份转让协议》。南科集团以每股 3.1 元的价格向汕头联美和北京浩天分别转让 5510 万股（占本公司股份总数的 29%）和 2090 万股（占本公司股份总数的 11%）。2005 年 3 月 4 日，国务院国有资产监督管理委员会《关于沈阳新区开发建设股份有限公司国有股转让有关问题的批复》同意该转让行为；2005 年 4 月 12 日取得《中国证券登记结算有限责任公司上海分公司过户登记确认书》，正式将股权过户到汕头联美及北京浩天名下，汕头联美成为本公司第一大股东。

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 9 日，公司召开第二届董事会第三十四次会议，接受赵家祯先生辞去总经理职务，聘任肇广才先生担任公司总经理；接受刘思生先生辞去董事会秘书职务，聘任马纓先生担任公司董事会秘书；

2、2005 年 6 月 30 日，公司召开 2004 年度股东大会，选举苏壮强先生、王铁先生、肇广才先生、曾志强先生、张长林先生、朱昌一先生为公司第三届董事会董事，刘永泽先生、邓边疆先生、梁杰女士为第三届董事会独立董事；选举李健先生、陈一微女士为公司第三届监事会监事，与公司职工代表监事李博女士组成公司第三届监事会；

3、2005 年 6 月 30 日，公司召开第三届董事会第一次会议，选举肇广才先生为公司董事长，接受肇广才先生的辞去公司总经理职务的请求，聘任朱昌一先生为公司总经理。

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，公司实现主营业务收入 5467.40 万元，同比增长 17.85%，主营业务收入增长的主要原因是：公司供暖面积较去年同期有所增加；主营业务成本 3414.68 万元，同比增长 34.78%，主营业务成本增长的主要原因是煤炭价格上升所致；主营业务利润 1972.37 万元，同比下降 1.87%；报告期公司实现净利润 591.31 万元，同比下降 42.06%，净利润下降幅度较大的主要原因是：1) 去年同期公司通过转让沈阳嘉鸿房地产开发有限公司 50% 股权，取得 790 万元转让收益，而今年没有此类收益；

2) 报告期内公司计提 280.35 万元企业所得税, 去年同期因利润用于弥补亏损没有计提所得税。

(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

报告期内公司主营业务范围没有发生变化, 公司主要业务均在沈阳市浑南新区开展。

(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						
供暖收入	36,473,903.77	28,731,334.13	21.23	19.29	42.42	减少 12.84 个百分点
房屋租赁收入	8,923,555.60	3,907,834.59	56.21	-12.17	-4.06	减少 3.69 个百分点
接网费收入	7,214,611.47	0	100.00	77.42	0	0
其中: 关联交易	95,595.22	75,300.35	21.23	/	/	/
关联交易的定价原则	按照市场价格、公允价值定价					

报告期内公司供暖业务毛利率同比下降 12.84 个百分点主要是由于煤炭价格上涨所致。

(3)、利润构成与上年度相比发生重大变化的原因分析

去年同期公司转让沈阳嘉鸿房地产开发有限公司 50% 股权, 取得 790 万元投资收益, 今年上半年没有此项收益, 导致公司利润构成与上年同期相比发生较大变化。

(4)、主要控股公司的经营情况及业绩

单位: 万元 币种: 人民币

公司名称	业务性质	主要产品或服务	注册资本	资产规模	净利润
沈阳浑南市政建设工程有限公司	承揽工程	市政、水利工程施工	500	1,012.54	-55.14

2、在经营中出现的问题与困难及解决方案

2004 年以来, 由煤炭价格上涨幅度较大, 对公司生产经营产生较大压力。公司通过加强管理, 压缩各项费用支出, 在一定程度上减轻了上述不利情况对公司造成的影响。

(三)、公司投资情况

1、募集资金使用情况

报告期内, 公司无募集资金或前期募集资金使用到本期的情况。

2、非募集资金项目情况

公司计划出资 17,823.35 万元人民币投资扩建沈阳市浑南新区、区供热工程项目, 截止到 2005 年 6 月, 新增加投资 931.73 万元。

六、重要事项

(一)、公司治理的情况

报告期内, 公司治理的实际情况与中国证监会有关文件的要求不存在重大差异。

(二)、报告期实施的利润分配方案执行情况

报告期内，公司 2004 年度利润分配预案已经 2005 年 6 月 30 日召开的公司 2004 年度股东大会审议通过，股东大会决议公告刊登与 2005 年 7 月 1 日的《中国证券报》、《上海证券报》。

经利安达信隆会计师事务所有限责任公司审计，本公司 2004 年度实现净利润 56,270,782.85 元，用于弥补以前年度亏损，不进行利润分配，弥补亏损后公司未分配利润为-63,108,334.62 元。上述弥补亏损的方案已于 2004 年 12 月 31 日进行账务调整。

(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

2005 年 6 月 30 日，本公司向公司控股股东汕头市联美投资（集团）有限公司购买沈阳华新联美资产管理有限公司 99%股权，该资产的帐面价值为 18,329.52 万元人民币，评估价值为 18,329.56 万元人民币，实际购买金额为 18,329.56 万元人民币，本次收购价格的确定依据是资产的评估价值，该事项已于 2005 年 6 月 18 日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》上。本次资产置换不影响公司业务的连续性，不影响公司管理层的稳定性，本次资产置换能够改善公司资产质量，提高公司资产效率，本次交易将改善公司目前的资产结构，有利于公司经营战略的调整，实现资产的优化配置，有利于公司健康、稳健发展。

2、出售资产情况

2005 年 6 月 30 日，本公司向公司控股股东汕头市联美投资（集团）有限公司转让二十一世纪大厦 5-21 层、研一厂房、水厂，该资产的帐面价值为 17,943.77 万元人民币，评估价值为 18,565.97 万元人民币，年初起至出售日该资产为上市公司贡献的净利润为 191.00 万元人民币，实际出售金额为 18,565.97 万元人民币，产生损益 0.45 万元人民币，本次出售价格的确定依据资产的评估价值，该事项已于 2005 年 6 月 18 日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》上。本次资产置换不影响公司业务的连续性，不影响公司管理层的稳定性，本次资产置换能够改善公司资产质量，提高公司资产效率，本次交易将改善公司目前的资产结构，有利于公司经营战略的调整，实现资产的优化配置，有利于公司健康、稳健发展。

3、资产置换情况

2005 年 6 月 30 日，本公司将持有的二十一世纪大厦 5-21 层、研一厂房、水厂与公司控股股东汕头市联美投资（集团）有限公司持有的沈阳华新联美资产管理有限公司 99%股权进行置换，本次置换价格的确定依据资产的评估价值，公司置出资产的的帐面价值为 17,943.77 万元人民币，评估价值为 18,565.97 万元人民币，作价 18,565.97 万元人民币，置入资产的的帐面价值为 18,329.52 万元人民币，评估价值为 18,329.56 万元人民币，作价 18,329.56 万元人民币，差价 236.41 万元人民币现金补足，该事项已于 2005 年 6 月 18 日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》上。本次资产置换不影响公司业务的连续性，不影响公司管理层的稳定性，本次资产置换能够改善公司资产质量，提高公司资产效率，本次交易将改善公司目前的资产结构，有利于公司经营战略的调整，实现资产的优化配置，有利于公司健康、稳健发展。

资产置换所涉及的资产，产权过户手续正在办理之中，将在近期完成。

(六)、报告期内公司重大关联交易事项

1、资产、股权转让的重大关联交易

详细情况见资产交易事项中的资产置换内容。

2、关联债权债务往来

单位:元 币种:人民币

关联方	关联关系	向关联方提供资金			关联方向上市公司提供资金	
		发生额	余额	收取的资金占用费的金额	发生额	余额
沈阳南湖科技开发集团公司	参股股东	-506,165.63	9,326,061.74			45,000.00
沈阳华新联美置业有限公司	母公司的控股子公司	1,498,197.35	6,958,197.35		281,701.14	281,701.14
沈阳南湖科技开发区建设总公司	股东的子公司	344.08	5,768.40			
汕头联美投资(集团)有限公司	控股股东	385,319.69	385,319.69			
沈阳高新技术产业开发区科技发展公司	股东的子公司	-3,035.95	112,093.65			
沈阳高新技术产业区自来水厂	股东的子公司				1,998,848.00	1,998,848.00
沈阳公共保税品有限公司	股东的子公司	-34,840.00	0			21,400.61
合计	/	1,339,819.54	16,787,440.83	/	2,280,549.14	2,346,949.75

报告期内上市公司向控股股东及其子公司提供资金的发生额 1,883,517.04 元人民币,上市公司向控股股东及其子公司提供资金的余额 7,343,517.04 元人民币。

关联债权债务形成原因:关联方债权债务往来中,应收沈阳南湖科技开发集团公司款项为上年度欠公司控股子公司沈阳浑南市政工程工程有限公司工程款,应收沈阳华新联美置业有限公司款项主要是应收接网费,其中 546 万元为 2004 年度及以前发生,当时沈阳华新联美置业有限公司与本公司尚不构成关联方关系,今年新增的 149.81 万元欠款为其欠沈阳华新联美资产管理有限公司欠款,因资产置换后我公司持有资产管理公司 99%股权,合并报表后体现为欠款增加。应收汕头市联美投资(集团)有限公司款项为资产置换的差价及往来款,其余关联方应收款为应收采暖费。

关联债权债务对公司经营成果及财务状况的影响:上述关联方债权债务往来均是公司生产经营过程中的正常业务往来,对公司经营成果及财务状况没有较大影响。

(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

沈阳新区开发建设股份有限公司将二十一世纪大厦 5-21 层租赁给沈阳高新技术产业开发区科技创业服务中心,该资产涉及的金额为 13,965.66 万元人民币,租金为 586.4 万元人民币,

公司 2005 年 6 月 30 日召开的 2004 年度股东大会审议通过《关于进行资产置换的议案》,已经将二十一世纪大厦 5-21 层等资产置换给汕头市联美投资(集团)有限公司。

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

公司在 2001 年进行资产重组前与南科集团签订了《不竞争协议》，协议内容公司在资产重组时已经进行了披露。截止到报告日，公司未发现南科集团与本公司存在相关竞争行为。

(九)、公司、董事会、董事受处罚及整改情况

报告期内公司、公司董事会及董事均未受中国证监会的稽查、行政处罚、通报批评及证券交易所的公开谴责。

(十)、其它重大事项

报告期内公司无其他重大事项。

(十一)、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
公司董事会关于股东国有股权转让进展的提示性公告	《中国证券报》、 《上海证券报》	2005-03-05	上海证券交易所网站， http://www.sse.com.cn
公司第二届董事会第三十一次会议决议公告	《中国证券报》、 《上海证券报》	2005-03-11	上海证券交易所网站， http://www.sse.com.cn
公司 2004 年年度报告	《中国证券报》、 《上海证券报》	2005-03-22	上海证券交易所网站， http://www.sse.com.cn
公司第二届董事会第三十二次会议决议公告	《中国证券报》、 《上海证券报》	2005-03-22	上海证券交易所网站， http://www.sse.com.cn
公司第二届监事会第八次会议决议公告	《中国证券报》、 《上海证券报》	2005-03-22	上海证券交易所网站， http://www.sse.com.cn
公司董事会关于股东国有股权转让进展的提示性公告	《中国证券报》、 《上海证券报》	2005-03-31	上海证券交易所网站， http://www.sse.com.cn
上市公司收购报告书	《中国证券报》、 《上海证券报》	2005-03-31	上海证券交易所网站， http://www.sse.com.cn
公司董事会关于股东国有股权转让进展的提示性公告	《中国证券报》、 《上海证券报》	2005-04-15	上海证券交易所网站， http://www.sse.com.cn
公司 2005 年第一季度报告	《中国证券报》、 《上海证券报》	2005-04-26	上海证券交易所网站， http://www.sse.com.cn
公司第二届董事会第三十四次会议决议公告	《中国证券报》、 《上海证券报》	2005-05-10	上海证券交易所网站， http://www.sse.com.cn
公司第二届董事会第三十五次会议决议公告暨召开 2004 年度股东大会的通知	《中国证券报》、 《上海证券报》	2005-05-31	上海证券交易所网站， http://www.sse.com.cn
公司第二届监事会第九次会议决议公告	《中国证券报》、 《上海证券报》	2005-05-31	上海证券交易所网站， http://www.sse.com.cn
公司资产置换暨关联交易公告	《中国证券报》、 《上海证券报》	2005-06-18	上海证券交易所网站， http://www.sse.com.cn
公司 2004 年度股东大会决议公告	《中国证券报》、	2005-	上海证券交易所网站，

	《上海证券报》	07-01	http://www.sse.com.cn
公司第三届董事会第一次会议决议公告	《中国证券报》、 《上海证券报》	2005-07-01	上海证券交易网站， http://www.sse.com.cn
公司第三届监事会第一次会议决议公告	《中国证券报》、 《上海证券报》	2005-07-01	上海证券交易网站， http://www.sse.com.cn
公司变更办公地址及电话的公告	《中国证券报》、 《上海证券报》	2005-08-13	上海证券交易网站， http://www.sse.com.cn

七、财务会计报告(未经审计)

(一)、审计报告(公司半年度财务报告未经审计)

(二)、财务报表

资产负债表

2005 年 6 月 30 日

编制单位: 沈阳新区开发建设股份有限公司

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			44,475,989.07	104,146,046.91	41,467,213.41	97,777,534.93
短期投资						
应收票据			578,173.00	974,179.72	384,797.00	974,179.72
应收股利						
应收利息						
应收账款			99,217,780.00	144,271,736.73	86,723,664.67	130,003,936.39
其他应收款			3,143,773.17	1,954,800.11	16,047,653.67	17,789,636.66
预付账款			439,511.00	167,511.00	131,979.00	166,979.00
应收补贴款						
存货			25,499,270.10	14,303,389.28	17,978,031.02	10,754,654.27
待摊费用			371,135.15	179,060.50	97,206.56	174,560.50
一年内到期的长期债权投资						
其他流动资产						
流动资产合计			173,725,631.49	265,996,724.25	162,830,545.33	257,641,481.47
长期投资：						
长期股权投资			54,759,350.53		190,650,310.30	8,240,700.90
长期债权投资						
长期投资合计			54,759,350.53		190,650,310.30	8,240,700.90
其中：合并价差						
其中：股权投资差额						
固定资产：						
固定资产原价			519,738,413.20	549,355,491.60	390,833,043.42	548,101,029.93
减：累计折旧			42,187,900.69	46,350,727.38	41,469,297.21	46,049,498.70
固定资产净值			477,550,512.51	503,004,764.22	349,363,746.21	502,051,531.23

减：固定资产减值准备						
固定资产净额			477,550,512.51	503,004,764.22	349,363,746.21	502,051,531.23
工程物资			4,741,651.22	4,899,144.23	4,741,651.22	4,899,144.23
在建工程			9,317,307.59		9,317,307.59	
固定资产清理						
固定资产合计			491,609,471.32	507,903,908.45	363,422,705.02	506,950,675.46
无形资产及其他资产：						
无形资产			59,145,126.76	92,999,993.24	59,115,864.72	92,980,694.24
长期待摊费用			100,000.00	124,000.00	100,000.00	124,000.00
其他长期资产						
无形资产及其他资产合计			59,245,126.76	93,123,993.24	59,215,864.72	93,104,694.24
递延税项：						
递延税款借项						
资产总计			779,339,580.10	867,024,625.94	776,119,425.37	865,937,552.07
流动负债：						
短期借款			155,000,000.00	123,000,000.00	155,000,000.00	123,000,000.00
应付票据						
应付账款			22,848,270.33	27,262,182.83	25,837,938.51	32,003,717.30
预收账款			17,009,007.36	43,698,390.19	14,794,735.72	41,098,390.19
应付工资						
应付福利费			407,247.00	472,910.82	334,811.57	441,046.21
应付股利						
应交税金			-2,332,614.31	26,616,590.60	-2,399,013.29	24,788,372.61
其他应交款			-8,494.59	210,395.80	-9,062.51	195,107.42
其他应付款			4,623,275.91	2,489,003.85	3,803,222.40	2,128,793.19
预提费用			1,025,312.74	935,428.50	993,160.74	935,428.50
预计负债						
递延收益			106,160,960.13	110,937,415.40	106,160,960.13	110,937,415.40
一年内到期的长期负债				70,000,000.00		70,000,000.00
其他流动负债						
流动负债合计			304,732,964.57	405,622,317.99	304,516,753.27	405,528,270.82
长期负债：						
长期借款						
应付债券						
长期应付款						
专项应付款						
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			304,732,964.57	405,622,317.99	304,516,753.27	405,528,270.82
少数股东权益			2,553,549.46	763,702.14		
所有者权益（或股东权益）：						
实收资本（或股本）			190,000,000.00	190,000,000.00	190,000,000.00	190,000,000.00
减：已归还投资						
实收资本（或股本）净额			190,000,000.00	190,000,000.00	190,000,000.00	190,000,000.00
资本公积			275,847,305.73	333,454,240.91	275,847,305.73	333,454,240.91
盈余公积			292,699.52	292,699.52		
其中：法定公益金			97,566.50	97,566.50		
未分配利润			5,913,060.82	-63,108,334.62	5,755,366.37	-63,044,959.66
拟分配现金股利						
外币报表折算差额						
减：未确认投资损失						
所有者权益（或股东权益）合计			472,053,066.07	460,638,605.81	471,602,672.10	460,409,281.25
负债和所有者权益（或股东权益）总计			779,339,580.10	867,024,625.94	776,119,425.37	865,937,552.07

公司法定代表人：肇广才 主管会计工作负责人：林春庆 会计机构负责人：智桥

利润及利润分配表

2005 年 1-6 月

编制单位：沈阳新区开发建设股份有限公司

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			54,674,027.75	46,393,256.15	54,587,022.39	46,292,437.53
减：主营业务成本			34,146,795.70	25,335,136.26	34,019,894.13	25,276,180.22
主营业务税金及附加			803,491.14	958,822.56	789,814.30	902,584.89
二、主营业务利润（亏损以“-”号填列）			19,723,740.91	20,099,297.33	19,777,313.96	20,113,672.42
加：其他业务利润（亏损以“-”号填列）			62,552.55	41,687.00	62,552.55	41,687.00
减：营业费用			819,228.76	253,400.38	819,228.76	253,400.38
管理费用			6,073,585.84	10,020,854.51	5,534,623.17	9,889,710.60
财务费用			4,732,935.83	7,272,027.04	4,743,137.00	7,277,311.64
三、营业利润（亏损以“-”号填列）			8,160,543.03	2,594,702.40	8,742,877.58	2,734,936.80
加：投资收益（损失以“-”号填列）				7,903,991.96	-743,470.17	6,944,587.16
补贴收入			500,000.00		500,000.00	
营业外收入			4,480.84	107,321.74	4,480.84	107,321.74
减：营业外支出			8,628.69	464,285.39	8,378.69	464,285.39
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）			8,656,395.18	10,141,730.71	8,495,509.56	9,322,560.31
减：所得税			2,803,518.15		2,803,518.15	

减：少数股东损益			-60,183.79	-63,617.94		
加：未确认投资损失(合并报表填列)						
五、净利润(亏损以“-”号填列)			5,913,060.82	10,205,348.65	5,691,991.41	9,322,560.31
加：年初未分配利润			63,108,334.62	119,206,885.11	63,044,959.66	118,331,514.17
其他转入			63,108,334.62		63,108,334.62	
六、可供分配的利润			5,913,060.82	109,001,536.46	5,755,366.37	109,008,953.86
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			5,913,060.82	109,001,536.46	5,755,366.37	109,008,953.86
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)			5,913,060.82	109,001,536.46	5,755,366.37	109,008,953.86
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：肇广才 主管会计工作负责人：林春庆 会计机构负责人：智桥

现金流量表
2005 年 1-6 月

编制单位：沈阳新区开发建设股份有限公司

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			75,861,950.67	72,774,611.36
收到的税费返还				
收到的其他与经营活动有关的现金			2,523,411.65	2,231,025.85
现金流入小计			78,385,362.32	75,005,637.21

购买商品、接受劳务支付的现金			34,626,376.45	30,466,629.78
支付给职工以及为职工支付的现金			6,507,390.10	5,794,002.69
支付的各项税费			34,541,968.39	32,570,303.05
支付的其他与经营活动有关的现金			4,980,292.62	2,246,211.09
现金流出小计			80,656,027.56	71,077,146.61
经营活动产生的现金流量净额			-2,270,665.24	3,928,490.60
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				
现金流入小计				
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金			15,114,625.99	15,114,625.99
投资所支付的现金				
支付的其他与投资活动有关的现金				
现金流出小计			15,114,625.99	15,114,625.99
投资活动产生的现金流量净额			-15,114,625.99	-15,114,625.99
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资所收到的现金			2,839,419.52	
其中：子公司吸收少数股东权益性投资收到的现金			2,839,419.52	
借款所收到的现金			30,000,000.00	30,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金				
现金流入小计			32,839,419.52	30,000,000.00
偿还债务所支付的现金			68,000,000.00	68,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金			4,876,679.95	4,876,679.95
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			2,247,506.18	2,247,506.18
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			75,124,186.13	75,124,186.13
筹资活动产生的现金流量净额			-42,284,766.61	-45,124,186.13
四、汇率变动对现金的影响				
五、现金及现金等价物净增加额			-59,670,057.84	-56,310,321.52
补充材料				
1、将净利润调节为经营活动现金流量：				
净利润			5,913,060.82	5,691,991.41
加：少数股东损益(亏损以“-”号填列)			-60,183.79	
减：未确认的投资损失				
加：计提的资产减值准备			-2,807,596.31	-2,586,526.90

固定资产折旧			7,679,893.81	7,543,982.79
无形资产摊销			1,050,397.20	1,047,175.20
长期待摊费用摊销			24,000.00	24,000.00
待摊费用减少(减:增加)			87,525.90	61,607.55
预提费用增加(减:减少)			57,732.24	57,732.24
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			4,872,679.95	4,872,679.95
投资损失(减:收益)				-743,470.17
递延税款贷项(减:借项)				
存货的减少(减:增加)			-11,113,402.42	-7,355,198.23
经营性应收项目的减少(减:增加)			56,536,243.93	56,107,896.47
经营性应付项目的增加(减:减少)			-64,512,992.28	-60,795,355.42
增值税增加净额(减:减少)			1,975.71	1,975.71
经营活动产生的现金流量净额			-2,270,665.24	3,928,490.60
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			44,475,989.07	41,467,213.41
减:现金的期初余额			104,146,046.91	97,777,534.93
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			-59,670,057.84	-56,310,321.52

公司法定代表人: 肇广才 主管会计工作负责人: 林春庆 会计机构负责人: 智桥

合并资产减值表
2005 年 1-6 月

编制单位: 沈阳新区开发建设股份有限公司

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
			因资产价值回升转回数	合计	
坏账准备合计	9,333,608.75	75,891.89	2,875,784.48	2,875,784.48	6,533,716.16
其中: 应收账款	9,208,834.27		2,875,784.48	2,875,784.48	6,333,049.79
其他应收款	124,774.48	75,891.89			200,666.37
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	9,333,608.75	75,891.89	2,875,784.48	2,875,784.48	6,533,716.16

公司法定代表人：肇广才 主管会计工作负责人：林春庆 会计机构负责人：智桥

母公司资产减值表

2005 年 1-6 月

编制单位：沈阳新区开发建设股份有限公司

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
			因资产价值回升转回数	其他原因转出数	合计	
坏账准备合计	9,433,632.33		2,596,886.31	276,874.58	2,873,760.95	6,559,871.38
其中：应收账款	8,298,123.60		2,485,695.96	276,874.58	2,762,570.54	5,535,553.06
其他应收款	1,135,508.73		111,190.41		111,190.41	1,024,318.32
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	9,433,632.33		2,596,886.31	276,874.58	2,873,760.95	6,559,871.38

公司法定代表人：肇广才 主管会计工作负责人：林春庆 会计机构负责人：智桥

股东权益增减变动表

2005 年 1-6 月

编制单位: 沈阳新区开发建设股份有限公司

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	190,000,000.00	190,000,000.00
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	190,000,000.00	190,000,000.00
二、资本公积		
期初余额	333,454,240.91	332,938,910.29
本期增加数	5,501,399.44	515,330.62
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	5,501,399.44	
关联交易差价		515,330.62
拨款转入		
外币资本折算差额		
其他资本公积		
本期减少数	63,108,334.62	
其中: 转增资本(或股本)		
期末余额	275,847,305.73	333,454,240.91
三、法定和任意盈余公积		
期初余额	195,133.02	80,311.44
本期增加数		114,821.58
其中: 从净利润中提取数		114,821.58
法定盈余公积		114,821.58
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	195,133.02	195,133.02
其中: 法定盈余公积	195,133.02	195,133.02

储备基金		
企业发展基金		
四、法定公益金		
期初余额	97,566.50	40,155.72
本期增加数		57,410.78
其中：从净利润中提取数		57,410.78
本期减少数		
其中：其他集体福利支出		
期末余额	97,566.50	97,566.50
五、未分配利润		
期初未分配利润		-119,206,885.11
本期净利润（净亏损以“-”号填列）	5,913,060.82	56,270,782.85
本期利润分配		172,232.36
期末未分配利润（未弥补亏损以“-”号填列）	5,913,060.82	-63,108,334.62

公司法定代表人：肇广才 主管会计工作负责人：林春庆 会计机构负责人：智桥

应交增值税明细表
2005 年 1-6 月

编制单位：沈阳新区开发建设股份有限公司

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）	-241,973.30
2. 销项税额	3,580,444.77
出口退税	
进项税额转出	
转出多交增值税	
3. 进项税额	3,743,629.65
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	-405,158.18
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）	
2. 本期转入数（多交数以“-”号填列）	
3. 本期已交数	
4. 期末未交数（多交数以“-”号填列）	

公司法定代表人：肇广才 主管会计工作负责人：林春庆 会计机构负责人：智桥

(三)、会计报表附注

截止 2005 年 6 月 30 日

(除特别说明外，金额以人民币元表述)

注释一、公司基本情况

1、公司设立情况

沈阳新区开发建设股份有限公司（以下简称本公司）前身为沈阳黎明服装股份有限公司。本公司经 2002 年第一次临时股东大会通过，更名为沈阳新区开发建设股份有限公司，公司名称变更业经辽宁省工商行政管理局批准。公司住所：沈阳市浑南新区世纪路 1 号。法定代表人：肇广才。

2、所处行业：工业

3、经营范围：城市基础设施建设、公用事业设施建设、土地开发建设、室内外装修、装饰、绿化工程、房屋租赁、供暖、供水、房地产开发及开发的商品房销售。

4、本公司主要业务：供热、供水、房屋租赁、市政建设、工程施工、房地产开发。

本公司截止 2005 年 6 月 30 日下属一家分公司、四家子公司，分别为沈阳新区开发建设股份有限公司浑南热力公司（以下简称热力分公司），和沈阳浑南市政建设工程有限公司、沈阳新区水业工程有限公司、沈阳新区热网安装工程有限公司、沈阳华新联美资产管理有限公司。

注释二、公司的主要会计政策、会计估计和合并会计报表的编制方法

1、 会计制度

本公司执行《企业会计准则》、《企业会计制度》及其他有关准则、制度和补充规定。

2、 会计年度

本公司采用公历年制，即自每年 1 月 1 日至 12 月 31 日为一个会计年度。

3、 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

4、 记账基础和计价原则

本公司采用权责发生制记账基础，资产计价原则采用历史成本法。

5、 外币业务核算方法

本公司会计年度内涉及外币的经济业务，按发生当日中国人民银行公布的市场汇价（中间价）折合为本位币记账。期末外币账户余额，均按期末市场汇价（中间价）折合本位币进行调整，由此产生的差额，按用途及性质计入当期财务费用或予以资本化。

6、 现金等价物的确定标准

本公司现金等价物是指持有的期限短（一般是指从购买日起 3 个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

7、 短期投资核算方法

- (1) 本公司对购入能随时变现，并且持有时间不准备超过一年（含一年）的投资确认为短期投资。
- (2) 短期投资计价及收益确认方法：本公司短期投资按实际支付的全部价款（包括税金、手续费和相关费用）扣除已宣告发放但尚未领取的现金股利或利息入账。处置短期投资时，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收益。

- (3) 短期投资跌价准备的确认标准、计提方法：本公司对持有的短期投资期末采用成本与市价孰低计价，并按单项短期投资的市价低于成本的差额分别计提短期投资跌价准备，并计入当期损益，如已计提短期投资跌价准备后市价又回升，按回升增加的数额冲减已提取的短期投资跌价准备。

8、 坏账核算方法

- (1) 根据本公司董事会决议，坏账损失采用备抵法。

坏账准备金的提取采用余额百分比法，按应收款项（含应收账款、其他应收款）期末余额的 6% 比例计提。

- (2) 坏账的确认标准：

债务人破产或死亡，以其破产财产或遗产依法清偿后，仍然不能收回的款项。

债务人逾期未履行偿债义务，并且具有明显特征表明确实不能收回的款项。

以上确实不能收回的款项，报经董事会批准后作为坏账转销。

9、 存货核算方法

存货分类：本公司存货主要包括：原材料、低值易耗品、土地开发成本、工程施工等大类。

- (1) 存货盘存制度：本公司存货采用永续盘存法。

- (2) 存货取得和发出的计价方法：本公司各类存货的采购与入库按实际成本计价，存货发出采用加权平均法核算；低值易耗品领用时采用五五摊销法。

- (3) 存货跌价准备的确认标准及计提方法：

当存在以下一项或若干项情况时，将存货的账面价值全部转入当期损益，一次性予以核销：

已经霉烂变质的存货；

已经过期且无转让价值的存货；

生产中不再需要，并且已无使用价值和转让价值的存货；

其他足以证明已无使用价值和转让价值的存货。

当存在以下情况之一时，计提存货跌价准备：

市价持续下跌，并且在可预见的未来无回升的希望；

因产品更新换代，原有库存材料已不适应新产品的需要，而该原材料的市场价格又低于其账面成本；

因提供的产品或劳务过时或消费者偏好改变而使市场的需求发生变化，导致市场价格逐渐下跌；

其他足以证明该项存货实质上已经发生减值的情形。

本公司由于上述原因造成的存货成本不可收回的部分，期末采用成本与可变现净值孰低计价原则，按单个存货项目的成本低于可变现净值差额提取存货跌价准备，计入当期损益。

10、 长期投资核算方法

- (1) 长期股权投资

本公司对外长期投资，按实际支付的价款计价，占被投资单位有表决权资本总额的 20%以上(含 20%)，或虽投资不足 20%但有重大影响，采用权益法核算；占被投资单位有表决权资本总额的 20%以下或虽投资达到 20%以上但不具有重大影响的，采用成本法核算。

初始投资成本超过应享有被投资单位所有者权益份额之间的差额，其摊销期限为合同规定了投资期限的，按投资期限摊销；合同未规定期限的，按不超过 10 年的期限摊销。初始投资成本低于应享有被投资单位所有者权益份额之间的差额，一次性计入资本公积 - 股权投资准备。

(2) 长期债权投资

长期债权投资按实际支付的价款扣除支付的税金、手续费等附加费用以及应付利息后作为实际成本，实际成本与债券面值的差额作为溢价或折价在债券存续期内按直线法摊销。

(3) 长期投资减值准备的确认标准和计提方法

对有市价的长期投资存在下列情形的，应计提减值准备：

- 市价持续 2 年低于账面价值；
- 该项投资暂停交易 1 年或 1 年以上；
- 被投资单位当年发生严重亏损；
- 被投资单位持续 2 年发生亏损；
- 被投资单位进行清理整顿、清算或出现其他不能持续经营的迹象。

对无市价的长期投资存在下列情形的，应计提减值准备：

- 影响被投资单位经营的政治或法律环境的变化；
- 被投资单位所供应的商品或提供的劳务因产品过时或消费者偏好改变而使市场的需求发生变化，从而导致被投资单位财务状况发生严重恶化；
- 被投资单位所在行业的生产技术等发生重大变化，被投资单位已失去竞争力，从而导致财务状况发生严重恶化；

有证据表明该项投资实质上已经不能再给企业带来经济利益的其他情形。

本公司对因上述情况导致长期投资可收回金额低于其账面价值，且这种降低价值在可预见的未来期间内不可能恢复的，按可收回金额低于长期投资账面价值的差额，计提长期投资减值准备。

11、 固定资产计价、折旧方法及固定资产减值准备的确认标准及计提方法

(1) 固定资产的确认标准为：对使用期限超过一年的房屋及建筑物、机器设备、运输设备和其他与生产经营有关的设备、量具工具及不属于生产经营主要设备的物品，其单位价值在 2,000 元以上，使用年限在二年以上者列入固定资产。

(2) 固定资产计价方法为：固定资产按实际成本计价。

(3) 固定资产分类为：房屋及建筑物、传导设备、机器设备、运输设备、办公设备及其他；

(4) 固定资产采用直线法计提折旧，按各类固定资产的原值和预计的使用年限扣除残值确定其折旧率，分类折旧年限、折旧率、预计残值率如下：

固定资产类别	折旧年限(年)	年折旧率(%)	预计残值率(%)
房屋及建筑物	40	2.38	5
构筑物	20	4.75	5

传导设备	20	4.75	5
机器设备	14	6.79	5
运输设备	10	9.50	5
办公设备及其他	5	19.00	5

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。已全额计提减值准备的固定资产，不再计提折旧。

(5) 固定资产减值准备的确认标准及计提方法为：期末按固定资产账面净值与可收回金额孰低计价，对由于市价持续下跌，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，计入当期损益。固定资产减值准备按单项资产计提。对存在下列情况之一的固定资产，应当全额计提减值准备为：

- 长期闲置不用，在可预见的将来不会再使用，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；
- 虽然尚可使用，但使用后产生大量不合格品的固定资产；
- 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给公司带来经济利益的固定资产。

12、 在建工程核算方法

(1) 在建工程按实际成本计价，与购建固定资产有关的专项借款利息及外币折算差额在固定资产交付使用或完工之前计入在建工程成本，在固定资产交付使用后发生的，计入当期财务费用。所建造的固定资产达到预定可使用状态之日起，根据工程合同、造价或工程实际成本等，按估计的价格转入固定资产；在办理竣工决算审计后，按决算审定额调整固定资产账面价值。

(2) 在建工程减值准备的计提方法：公司于每年年度终了，对在建工程进行全面检查，如果有证据表明在建工程已经发生了减值，则按可收回金额低于账面价值的差额计提在建工程减值准备。

计提在建工程减值准备主要考虑因素如下：

- 长期停建并且预计在未来 3 年内不会重新开工；
- 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准备的情况。

13、 借款费用的核算方法

借款费用资本化的确认原则和资本化期间：

- (1) 为购建固定资产而借入的专门借款所发生的借款费用，在符合以下条件时，予以资本化：
- 资产支出已经发生；
 - 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。

当所购建的固定资产达到预定可使用状态时，停止其借款费用的资本化；以后发生的借款费用于发生当期确认为费用。

其他借款利息、折价或溢价的摊销费用和汇兑差额均于发生当期确认为费用，直接计入当期费用。

(2) 借款费用资本化金额的计算方法

每一会计期间的利息资本化金额根据至当期末止购建固定资产累计支出加权平均数和资本化率计算确定。但利息和折价或溢价摊销的资本化金额不超过当期专门借款实际发生的利息和折价或溢价的摊销金额。

14、 无形资产核算方法

(1) 无形资产计价方法为：按实际成本计价。

(2) 摊销方法：在受益期内平均摊销，不能确定受益期的按十年摊销。

(3) 无形资产减值准备的计提：每年年度终了检查各项无形资产预计给企业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。

当存在下列一项或若干项情况时，应当计提无形资产的减值准备：

某项无形资产已被其他新技术等所替代，使其为企业创造经济利益的能力受到重大不利影响；并且该项无形资产已无使用价值和转让价值；

某项无形资产的市价在当期大幅下跌，在剩余摊销年限内预期不会恢复；

某项无形资产已超过法律保护期限，但仍然具有部分使用价值；

其他足以证明某项无形资产实质上已经发生了减值的情形。

无形资产减值准备按单项计提。

15、 长期待摊费用摊销方法

本公司在筹建期间内发生的费用，在开始生产经营的当月起一次转入开始生产经营当月的损益；固定资产大修理支出，在大修理间隔期内平均摊销；租入固定资产改良支出，在租赁使用年限与租赁资产尚可使用年限孰短的期限内平均摊销；其他长期待摊费用在受益期内平均摊销。

16、 应付债券的核算

应付债券按实际收到的款项记账，债券溢价或折价在债券存续期按直线法摊销，债券利息按权责发生制计提或摊销。

17、 收入确认原则

(1) 销售商品

当商品（供暖、供水）所有权上的重要风险和报酬转移给买方，本公司不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，相关的收入已经收到或取得了收款的证据，并且与销售该商品相关的成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

(2) 提供劳务

提供劳务的收入，分下列情况确认和计量：

在同一年度内开始并完成的劳务，在劳务完成时确认收入，确认的金额为合同或协议总金额，确认的方法参照商品销售收入的确认原则。

如劳务的开始和完成分属不同的会计年度，且在资产负债表日能对该项交易的结果作出可靠的估计的，按完工百分比法确认收入。

如劳务的开始和完成分属不同的会计年度，且在资产负债表日不能对该项交易的结果作出可靠的估计的，在资产负债表日按已经发生并预计能够补偿的劳务成本金额确认收入，并按相同的金额结转成本；如预计已经发生的成本不能得到补偿，则不确认收入，但将已经发生的成本确认为当期费用。让渡资产使用权发生的使用费收入按有关合同或协议规定的收费时间和方法确定，并同时满足与交易相关的经济利益能够流入公司和收入的金额能够可靠计量。

（3） 接网费收入

本公司根据财政部财会[2003]16号文件《关于企业收取的一次性入网费会计处理的规定》，将收取的客户接网费收入在为客户提供接网服务完成的当年起平均递延计入主营业务收入，递延期间为10年。

18、 所得税的会计处理方法

本公司采用应付税款法进行所得税的核算。即按照当期计算的应缴所得税额确认为当期所得税费用的方法。

19、 合并会计报表的编制方法

本公司合并会计报表是按照《企业会计制度》和财政部颁布的《合并会计报表暂行规定》（财会字【1995】11号）编制的。

合并会计报表的范围包括本公司及其所有子公司。子公司指本公司通过直接及间接占被投资公司50%以上（不含50%）权益性资本的公司，或本公司虽然占被投资公司权益性资本不足50%但对其具有实质控制权的公司。

20、 会计政策、会计估计变更及会计差错更正

本公司本期无会计政策、会计估计发生变更的情况，亦无重大会计差错更正情况。

注释三、 税项

1、 增值税

本公司增值税以供热收入为计税依据，执行13%的税率（计征时抵扣同期进项税额）；以供水收入为计税依据，执行6%的税率。

按财政部、国家税务总局（财税【2004】28号）文件规定，本公司2003年-2005年采暖期向居民收取的采暖收入暂免征收增值税。

2、 营业税

本公司本年度各项营业税应税收入的营业税率分别为：

土地转让收入	5%
接网费收入	3%
房屋租赁收入	5%
工程施工收入	3%

物业收入 5%

3、城建税、教育费附加

本公司分别按照应缴纳流转税额的 7%，4%的比例计缴。

4、企业所得税

本公司及子公司本年度执行 33%的税率。

5、其他税项

本公司其他税项按国家和地方有关规定计算缴纳。

按照财政部、国家税务总局（财税【2004】28 号）文件和辽宁省地方税务局（辽地税函【2004】193 号）文件规定，本公司的热力分公司自 2003 年 1 月 1 日起至 2005 年 12 月 31 日止，生产用房暂免征收房产税、生产用地暂免征收城镇土地使用税。

注释四、控股子公司及合营企业

1、纳入合并会计报表范围的控股子公司

本公司本年度纳入合并会计报表范围的子公司：

公司名称	法定代表人	注册资本	实际投资额	持股比例%	主营业务
沈阳华新联美资产管理有限公司	肇广才	18500 万	18315 万元	99%	企业资产、物业管理
沈阳浑南市政建设工程有限公司	张永付	500 万	450 万	90%	市政水利工程施工
沈阳新区水业工程有限公司	张永付	100 万	80 万	80%	供水工程安装施工
沈阳新区热网安装工程有限公司	张永付	100 万	80 万	80%	供热工程安装施工

注：本公司与沈阳浑南市政建设工程有限公司分别持有沈阳新区水业工程有限公司和沈阳新区热网安装工程有限公司 80%和 20%的股权。

注释五、合并会计报表主要项目注释

1、货币资金

项 目	2005.06.30	2004.12.31
现金	69,543.24	71,042.25
银行存款	44,406,445.83	104,075,004.66
合 计	<u>44,475,989.07</u>	<u>104,146,046.91</u>

2、应收票据

项 目	2005.06.30	2004.12.31
银行承兑汇票	578,173.00	974,179.72

3、应收账款

(1) 账龄分析

账龄	2005.06.30				2004.12.31			
	金额	比例	坏账准备	净值	金额	比例	坏账准备	净值
1年以内	63,018,783.98	59.70%	3,781,127.05	59,237,656.93	133,541,441.40	87.01%	8,012,486.49	125,528,954.91
1-2年	21,179,745.34	20.07%	1,270,784.72	19,908,960.62	7,630,557.28	4.97%	457,833.44	7,172,723.84
2-3年	10,733,834.43	10.17%	644,030.07	10,089,804.36	11,220,174.73	7.31%	673,210.48	10,546,964.25
3年以上	<u>10,618,466.04</u>	<u>10.06%</u>	<u>637,107.95</u>	<u>9,981,358.09</u>	<u>1,088,397.59</u>	<u>0.71%</u>	<u>65,303.86</u>	<u>1,023,093.73</u>
合计	<u>105,550,829.79</u>	<u>100.00%</u>	<u>6,333,049.79</u>	<u>99,217,780.00</u>	<u>153,480,571.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>9,208,834.27</u>	<u>144,271,736.73</u>

注：本公司应收帐款期末较期初减少 31.23%，主要原因为本期收回沈阳市浑南新区土地储备交易中心 50,000,000.00 的土地款所致。

(2) 应收账款前五名金额合计为 67,124,872.84 元，占应收账款总额 63.59%。

(3) 截止 2005 年 06 月 30 日，持本公司 5% (含 5%) 以上股份的股东欠款如下：

单位名称	所欠金额	欠款时间	欠款比例%	欠款原因
沈阳南湖科技开发集团公司	9,326,061.74	2004年度	8.86%	未结算工程款

4、其他应收款

(1) 账龄分析

账龄	2005.06.30				2004.12.31			
	金额	比例	坏账准备	净值	金额	比例	坏账准备	净值
1年以内	1,481,465.89	44.30%	88,887.95	1,392,577.94	1,646,649.99	79.18%	98,799.00	1,547,850.99
1-2年	1,731,680.00	51.78%	103,900.80	1,627,779.20	320,345.00	15.40%	19,220.70	301,124.30
2-3年	<u>131,293.65</u>	<u>3.92%</u>	<u>7,877.62</u>	<u>123,416.03</u>	<u>112,579.60</u>	<u>5.42%</u>	<u>6,754.78</u>	<u>105,824.82</u>
合计	<u>3,344,439.54</u>	<u>100.00</u>	<u>200,666.37</u>	<u>3,143,773.17</u>	<u>2,079,574.59</u>	<u>100.00%</u>	<u>124,774.48</u>	<u>1,954,800.11</u>

(2) 其他应收款前五名金额合计为 2,991,873.23 元，占其他应收款 89.46%。

(3) 截止 2005 年 06 月 30 日，持本公司 5% (含 5%) 以上股份的股东欠款如下：

单位名称	所欠金额	欠款时间	欠款比例%	欠款原因
汕头联美投资(集团)有限公司	385,319.69	2004年度	11.52%	往来欠款

注：其他应收款期末较期初增加 60.82%，主要原因是往来欠款增加所致。

5、预付账款

(1) 账龄分析

账龄	2005.06.30	比例%	2004.12.31	比例%
1年以下	367,000.00	83.50%	532.00	0.32%
1-2年	53,452.00	12.16%	147,920.00	88.30%
2-3年	<u>19,059.00</u>	<u>4.34%</u>	<u>19,059.00</u>	<u>11.38%</u>
合计	<u>439,511.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>167,511.00</u>	<u>100.00%</u>

(2) 本公司预付账款期末较期初增加 162.88%，主要原因为本期预付工程款未决算所致。

(4) 期末账龄超过一年的预付款为 72,511.00 元，主要原因为发票尚未到达所致。

(5) 截止 2005 年 06 月 30 日，无持本公司 5% (含 5%) 以上股份的股东欠款。

6、存货

存货明细

项 目	2005.06.30		2004.12.31			
	金额	跌价准备	净值	金额	跌价准备	净值
物资采购	47,084.80		47,084.80			
原材料	9,802,927.54		9,802,927.54	9,299,851.85	0.00	9,299,851.85
低值易耗品	368,556.29		368,556.29	213,839.56	0.00	213,839.56
库存商品	53,857.16		53,857.16			
生产成本	5,874,516.58		5,874,516.58	0.00	0.00	0.00
工程施工成本	9,352,327.73		9,357,327.73	4,789,697.87	0.00	4,789,697.87
合 计	25,499,270.10		25,499,270.10	14,303,389.28	0.00	14,303,389.28

注：本公司存货期末较期初增加 78.27%，主要原因为本期工程施工项目未完工所致。

7、待摊费用

项 目	2004.12.31	本年度增加	本年度摊销	本年度转出	2005.06.30
财产保险费	92,141.42	20,800.00	95,608.08		17,333.34
报刊费用	3,840.00		3,840.00		0.00
车辆保险费	43,754.34	97,800.10	61,681.22		79,873.22
采暖费	10,129.76		1,0129.76		0.00
车库租赁费	4,500.00		3,000.00		1,500.00
车耗费	24,694.98	10,334.29	19,282.88	15,746.39	0.00
劳动保护费		41,826.50			41,826.50
垃圾清运费		3,750.00			3,750.00
停车场改造费		68,386.90			68,386.90
营业税		22,504.07			22,504.07
房产税		21,847.01			21,847.01
印花税		76,879.95			76,879.95
注册登记费		37,234.16			37,234.16
合 计	179,060.50	401,362.98	193,541.94	15,746.39	371,135.15

注：本公司待摊费用期末较期初增加 107.27%，主要原因为本期注册登记费及停车场改造费增加所致。

8、长期股权投资

(1) 长期股权投资明细

项 目	2005.06.30			2004.12.31		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对参股企业投资	54,759,350.53	0.00	54,759,350.53	0.00	0.00	0.00

注：本公司长期股权投资期末较期初增加 100.00%，系本公司下属子公司沈阳华新联美资产管理有限公司对沈阳华新联美置业有限公司投资 7.5% 股权所致。

(2) 对参股企业投资

被投资单位名称	初始投资额		权益变动		累计增减	本年度转出	2005.06.30	
	原始投资	本年增减	本年度权益增减	本年利润分回			账面余额	占被投资单位 股权比例%
沈阳华新联美置业有限公司	54,759,350.53	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	54,759,350.53	7.50%

注：

9、固定资产及累计折旧

(3) 明细情况

项 目	2004.12.31	本年度增加	本年度减少	2005.06.30
固定资产原值：				
房屋及建筑物	283,938,082.38	126,711,906.00	151,574,296.38	259,075,692.00
机器设备	116,673,285.74	371,093.00	3,094,135.42	113,950,243.32
传导设备	139,609,072.31		1,508,784.69	138,100,287.62
运输设备	7,366,996.90	383,618.36	562,197.00	7,188,418.26
办公设备及其他	1,768,054.27	271,871.25	616,153.52	1,423,772.00
合 计	549,355,491.60	127,738,488.61	157,355,567.01	519,738,413.20
累计折旧：				
房屋及建筑物	20,475,309.38	3,853,104.60	13,868,622.58	10,459,791.40
机器设备	13,885,270.12	4,101,391.44	1,382,653.54	16,604,008.02
传导设备	9,819,079.51	3,361,590.48	218,408.96	12,962,261.03
运输设备	1,493,422.71	412,159.18	406,246.83	1,499,335.06
办公设备及其他	677,645.66	194,375.98	209,516.46	662,505.18
合 计	46,350,727.38	11,922,621.68	16,085,448.37	42,187,900.69
固定资产净值：	503,004,764.22			477,550,512.51
固定资产减值准 备：	0.00			
固定资产净额：	503,004,764.22			477,550,512.51

注：截止 2005 年 06 月 30 日，本公司将浑南新区 21 世纪大厦和浑南新区世纪路 16 号厂房以及浑南新区 44-1 号、57-2 号、64-2 号、55-1 号厂房土地等用于贷款抵押。

10、工程物资

物资名称	2005.06.30	2004.12.31
专用材料	3,200,219.22	3,412,028.23
专用设备	1,541,432.00	1,487,116.00
合 计	4,741,651.22	4,899,144.23

11、在建工程

项目	2005.06.30	2004.12.31
----	------------	------------

	账面金额	减值准备	净值	账面金额	减值准备	净值
热源改扩建工程	9,317,307.59	0.00	9,317,307.59	0.00	0.00	0.00
合计	<u>9,317,307.59</u>	<u>0.00</u>	<u>9,317,307.59</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>

注：本公司在建工程期末较期初增长 100.00%，主要原因为 2005 年热源改扩建工程增加所致。

(1) 明细情况

工程名称	2004.12.31	本年度增加	本年度转入 固定资产数	2005.06.30	完工程度	资金来源
热源改扩建工程	0.00	9,317,307.59		9,317,307.59	41.00%	自筹资金
合计	<u>0.00</u>	<u>9,317,307.59</u>		<u>9,317,307.59</u>		

注：上述在建工程期初数和本年度增加数中均无资本化的利息。

12、无形资产

(1) 无形资产

项目	2005.06.30			2004.12.31		
	账面余额	减值准备	净值	账面余额	减值准备	净值
土地使用权	59,067,079.31		59,067,079.31	92,916,469.64	0.00	92,916,469.64
财务软件	69,252.04		69,252.04	76,482.00	0.00	76,482.00
预算软件	<u>8,795.41</u>		<u>8,795.41</u>	<u>7,041.60</u>	<u>0.00</u>	<u>7,041.60</u>
合计	<u>59,145,126.76</u>		<u>59,145,126.76</u>	<u>92,999,993.24</u>	<u>0.00</u>	<u>92,999,993.24</u>

注：无形资产期末较期初减少 36.4%，主要原因为本公司与汕头联美投资（集团）有限公司进行资产置换详见注释七。

(2) 无形资产明细

项目	取得方式	原始金额	2004.12.31	本年度转入	本年度摊销	本年度转出	2005.06.30	累计摊销	剩余摊销期限
土地使用权	置换转入	82,399,485.23	77,149,142.45		853,398.06	32,807,556.21	43,488,188.18	6,103,740.84	552个月
土地使用权	购买	16,597,186.50	15,767,327.19		188,436.06		15,578,891.13	1,018,295.37	570个月
财务软件	购买	129,455.00	76,482.00	10,030.03	12,530.08	4,729.91	69,252.04	60,202.96	29个月
预算软件	购买	<u>11,200.00</u>	<u>7,041.60</u>	<u>3,277.09</u>	<u>1,523.28</u>		<u>8,795.41</u>	<u>2,404.59</u>	32个月
合计		<u>99,137,326.73</u>	<u>92,999,993.24</u>	<u>13,307.12</u>	<u>1,055,887.48</u>	<u>32,812,286.12</u>	<u>59,145,126.76</u>	<u>7,184,643.76</u>	

13、长期待摊费用

项目名称	原始金额	2004.12.31	本年度增加	本年度摊销	本年度转出	2005.06.30	累计摊销	剩余摊销期限
办公楼装修	240,000.00	124,000.00		24,000.00		100,000.00	140,000.00	37个月
合计	<u>240,000.00</u>	<u>124,000.00</u>		<u>24,000.00</u>		<u>100,000.00</u>	<u>140,000.00</u>	

14、短期借款

(3) 短期借款类别

类别	2005.06.30	2004.12.31
担保借款	35,000,000.00	53,000,000.00
抵押借款	<u>120,000,000.00</u>	<u>70,000,000.00</u>
合计	<u>155,000,000.00</u>	<u>123,000,000.00</u>

注：截止 2005 年 06 月 30 日，本公司担保借款的担保方均为南科集团；抵押借款的抵押物为本公司所持有产权的浑南新区世纪路 16 号厂房以及浑南新区 44-1 号、57-2 号、64-2 号、55-1 号厂房及土地等。

15、 应付账款

项 目	2005.06.30	2004.12.31
应付账款	22,848,270.33	27,262,182.83

注 1：截止 2005 年 06 月 30 日，本公司无账龄超过 3 年的大额应付账款。

注 2：截止 2005 年 06 月 30 日，无持本公司 5%（含 5%）以上股份的股东欠款。

16、 预收账款

项 目	2005.06.30	2004.12.31
预收账款	17,009,007.36	43,698,390.19

注 1：无形资产期末较期初减少 61.08%，主要原因是预收帐款结转收入所致。

注 2：截止 2005 年 06 月 30 日，账龄超过 1 年的预收账款为 9,000,000.00 元，主要为预收的供热接网费。

注 3：截止 2005 年 06 月 30 日，持本公司 5%（含 5%）以上股份的股东欠款情况如下：

单位名称	所欠金额	欠款时间	欠款比例%	欠款原因
沈阳南湖科技开发集团公司	45,000.00	1年以内	0.26%	未结转收入

17、 应交税金

税 种	2005.06.30	2004.12.31
企业所得税	-2,973,155.36	-633,291.31
增值税	-536,570.60	-487,246.60
营业税	77,292.49	4,698,252.81
房产税	109,044.44	776,842.19
土地使用税		63,699.54
城建税	-43,028.71	337,686.18
个人所得税	15,114.21	53,992.55
契税	1,018,672.72	1,018,672.72
文化建设费	16.5	
土地增值税		20,787,982.52
合 计	-2,332,614.31	26,616,590.60

注 1：本公司应交税金期末较期初减少 108.76%，主要原因为上年转让土地计提的土地税金在今年缴纳所致。

注 2：本公司的执行税率详见附注三。

18、 其他应交款

项 目	2005.06.30	2004.12.31	内 容	计缴标准
教育费附加	-8,494.59	210,395.80	教育费附加	4%

19、其他应付款

项 目	2005.06.30	2004.12.31
其他应付款	4,623,275.91	2,489,003.85

注 1：截止 2005 年 06 月 30 日，本公司无账龄超过 3 年的大额应付款。

注 2：截止 2005 年 06 月 30 日，无持本公司 5%（含 5%）以上股份的股东欠款。

注 3：本公司其他应付款期末较期初增长 85.75%，主要原因为增加对沈阳新区开发建设股份有限公司水业分公司应付款 1,998,848.00 元所致。

20、预提费用

项 目	2005.06.30	2004.12.31	结存原因
预提水电费	1,025,312.74	935,428.50	尚未支付

21、递延收益

项 目	2005.06.30	2004.12.31
接网费收入	106,160,960.13	110,937,415.40

注：递延收益为本公司收取的一次性供热接网费，按照财政部财会字[2003]16号《关于企业收取的一次性入网费会计处理的规定》分 10 年递延确认收入，期末余额为尚未结转的接网费收入。

22、股本

项 目	2004.12.31	本年度变动增减（+、-）				小 计	数量单位：股
		配股额	送股额	公积金转股	其 他		2005.06.30
一、尚未上市流通股份							
1、发起人股份	120,000,000.00				0.00	0.00	120,000,000.00
其中：							
国家拥有股份	120,000,000.00			-76,000,000.00	-76,000,000.00	44,000,000.00	44,000,000.00
境内法人持有股份				76,000,000.00	76,000,000.00	76,000,000.00	76,000,000.00
境外法人持有股份							
其他							
2、募集法人股							
3、内部职工股							
4、优先股或其他							
其中：转配股							
尚未流通股份合计	120,000,000.00				0.00	0.00	120,000,000.00
二、已流通股份							
境内上市的人民币普通股	70,000,000.00						70,000,000.00
其中：高管股							
已流通股份合计	70,000,000.00						70,000,000.00
三、股份总数	190,000,000.00						190,000,000.00

23、资本公积

类 别	2004. 12. 31	本年度增加	本年度减少	2005. 06. 30
股本溢价	286,300,000.00		63,108,334.62	223,191,665.38
关联交易价差	950,038.22			950,038.22
股权投资准备		5,501,399.44		5,501,399.44
其它资本公积	46,204,202.69			46,204,202.69
合 计	333,454,240.91	5,501,399.44	63,108,334.62	275,847,305.73

注：本公司 2004 年股东大会通过了《关于利用资本公积金弥补亏损的议案》，公司用资本公积金股本溢价 63,108,334.62 元弥补以前年度亏损。

24、 未分配利润

项 目	2005年1-6月	2004年度
期初未分配利润	-63,108,334.62	-119,206,885.11
加：本年净利润转入	5,913,060.82	56,270,782.85
资本公积金弥补	63,108,334.62	
减：提取法定盈余公积		114,821.58
提取法定公益金		57,410.78
期末未分配利润	5,913,060.82	-63,108,334.62

25、 主营业务收入

项 目	2005年1-6月	2004年1-6月
供暖收入	36,473,903.77	30,575,824.11
工程施工收入	139,921.36	228,064.33
房屋租赁收入	8,923,555.60	10,159,489.44
接网费收入	7,214,611.47	4,066,350.39
供水收入	1,922,035.55	1,363,527.88
合 计	54,674,027.75	46,393,256.15

注 1：本公司前五名客户销售总额为 18,416,402.72 元，占本期总收入的 33.68%。

26、 主营业务成本

项 目	2005年1-6月	2004年1-6月
供暖成本	28,731,334.13	20,158,118.67
工程施工成本	1,507,626.98	85,051.72
房屋租赁成本	3,907,834.59	4,074,444.85
供水成本	1,380,725.41	1,017,521.02
合 计	34,146,795.70	25,335,136.26

注：本公司本年度主营业务成本较上年度同期 34.78%，主要原因为供暖成本煤价上涨所致。

27、 主营业务税金及附加

项 目	2005年1-6月	2004年1-6月
营业税	710,102.39	753,931.97
城建税	58,252.06	130,386.44

教育费附加	35,136.69	74,504.15
合 计	<u>803,491.14</u>	<u>958,822.56</u>

注：税金计提标准见附注三。

28、其他业务利润

项 目	2005年1-6月			2004年1-6月		
	其他业务收入	其他业务支出	其他业务利润	其他业务收入	其他业务支出	其他业务利润
销售材料收入	62,552.55		62,552.55	43,123.00	1,436.00	41,687.00
管道维修收入						
其他收入						
合 计	<u>62,552.55</u>		<u>62,552.55</u>	<u>43,123.00</u>	<u>1,436.00</u>	<u>41,687.00</u>

29、 财务费用

项 目	2005年1-6月	2004年1-6月
利息支出	4,876,679.95	7,471,741.62
减：利息收入	139,762.57	203,806.68
手续费支出	<u>3,981.55</u>	<u>4,092.10</u>
合 计	<u>4,732,935.83</u>	<u>7,272,027.04</u>

30、投资收益

项 目	2005年1-6月	2004年1-6月
对联营（或合营）公司的投资收益		-1,181,650.00
其中：沈阳嘉鸿房地产开发有限公司		-1,181,650.00
股权投资差额摊销		
股权转让收益		<u>9,085,641.96</u>
合 计	<u>0.00</u>	<u>7,903,991.96</u>

注：本期投资收益比上年同期减少 100.00%，主要原因是本期无股权转让收益。

31、 补贴收入

项 目	2005年1-6月	2004年1-6月
供暖补贴	500,000.00	0.00
合 计	<u>500,000.00</u>	<u>0.00</u>

注：本公司本年期补贴收入较上年同期增加 100.00%，主要原因为本期收到供暖补贴款所致。

31、 营业外收入

项 目	2005年1-6月	2004年1-6月
处理固定资产净收益		93,786.18
罚款收入		11,500.00
资产置换收益	4,455.84	
其他	<u>25.00</u>	<u>2,035.56</u>
合 计	<u>4,480.84</u>	<u>107,321.74</u>

注：本公司本期营业外收入较上年同期减少 95.82%，主要原因为本期没有处理固定资产净收益所致。

32、 营业外支出

项 目	2005年1-6月	2004年1-6月
固定资产报废净损失		415,727.37
罚款支出		1,200.00
其他	8,628.69	47,358.02
合 计	<u>8,628.69</u>	<u>464,285.39</u>

注：本公司本年度营业外支出较上年同期减少 98.14%，主要原因为本期无固定资产报废净损失所致。

33、 收到的其他与经营活动有关的现金

本年度收到其他与经营活动有关的现金为 2,523,411.65 元，主要为：

项 目	金 额
收到销售材料收入款	62,552.55
收到利息	139,762.57
收到供暖补贴	500,000.00
收到单位往来款	1,800,000.00
收到其他	21,096.53
合 计	<u>2,523,411.65</u>

34、 支付的其他与经营活动有关的现金

本年度支付其他与经营活动有关的现金为 4,980,292.62 元，主要为：

项 目	金 额
支付单位往来款	2,355,920.28
支付费用	2,595,587.65
支付其他与经营活动有关的现金	<u>28,784.69</u>
合 计	<u>4,980,292.62</u>

注释六、 母公司会计报表有关项目注释

1、 应收账款

(1) 账龄分析

账 龄	2005.06.30				2004.12.31			
	金额	比例	坏账准备	净值	金额	比例	坏账准备	净值
1年以内	61,956,980.30	67.16%	3,717,418.82	58,239,561.48	119,841,498.15	86.65%	7,190,489.89	112,651,008.26
1-2年	9,026,936.96	9.78%	541,616.22	8,485,320.74	6,151,989.52	4.45%	369,119.37	5,782,870.15
2-3年	10,656,834.43	11.55%	639,410.07	10,017,424.36	11,220,174.73	8.11%	673,210.48	10,546,964.25
3年以上	<u>10,618,466.04</u>	<u>11.51%</u>	<u>637,107.95</u>	<u>9,981,358.09</u>	<u>1,088,397.59</u>	<u>0.79%</u>	<u>65,303.86</u>	<u>1,023,093.73</u>
合 计	<u>92,259,217.73</u>	<u>100.00%</u>	<u>5,535,553.06</u>	<u>86,723,664.67</u>	<u>138,302,059.99</u>	<u>100.00%</u>	<u>8,298,123.60</u>	<u>130,003,936.39</u>

注：母公司应收账款期末较期初减少 33.29%，主要原因为本期收回沈阳市浑南新区土地储备交易中心 50,000,000.00 的土地交易款所致。

(2) 应收账款前五名金额合计为 51,268,645.47 元，占应收账款 55.57%。

(3) 截止 2005 年 06 月 30 日, 无持本公司 5% (含 5%) 以上股份的股东欠款。

2、其他应收款

(1) 账龄分析

账龄	2005.06.30				2004.12.31			
	金额	比例	坏账准备	净值	金额	比例	坏账准备	净值
1 年以内	15,367,998.34	89.38%	922,079.90	14,445,918.44	18,495,220.79	97.73%	1,109,713.25	17,385,507.54
1-2 年	1,575,680.00	9.82%	94,540.80	1,481,139.20	317,345.00	1.68%	19,040.70	298,304.30
2-3 年	<u>128,293.65</u>	<u>0.80%</u>	<u>7,697.62</u>	<u>120,596.03</u>	<u>112,579.60</u>	<u>0.59%</u>	<u>6,754.78</u>	<u>105,824.82</u>
合计	<u>17,071,971.99</u>	<u>100.00%</u>	<u>1,024,318.32</u>	<u>16,047,653.67</u>	<u>18,925,145.39</u>	<u>100.00%</u>	<u>1,135,508.73</u>	<u>17,789,636.66</u>

注：(1)其他应收账款前五名金额合计为 16,186,643.00 元，占其他应收款总额 94.81%。

(2)截止 2005 年 06 月 30 日, 持本公司 5% (含 5%) 以上股份的股东欠款如下:

单位名称	所欠金额	欠款时间	欠款比例%	欠款原因
汕头联美投资(集团)有限公司	385,319.69	2005年	2.26%	往来欠款

3、长期股权投资

(1) 长期股权投资及投资减值准备

项 目	2005.06.30			2004.12.31		
	账面余额	减值准备	净值	账面余额	减值准备	净值
对子公司投资	190,650,310.30	0.00	190,650,310.30	8,240,700.90	0.00	8,240,700.90
合 计	<u>190,650,310.30</u>	<u>0.00</u>	<u>190,650,310.30</u>	<u>8,240,700.90</u>	<u>0.00</u>	<u>8,240,700.90</u>

(2) 对子公司投资

被投资单位名称	初始投资额			权益变动		2005.06.30 账面余额	占被投资单位 股权比例%
	原始投资	本年增减	本年度权益增减	本年利润分回	累计增减		
沈阳浑南市政建设工程有限公司	4,500,000.00	0.00	-496,245.52	0.00	1,877,073.73	6,377,073.73	90%
沈阳新区热网安装工程有限公司	800,000.00	0.00	-55,107.76	0.00	-11,210.22	788,789.78	80%
沈阳新区水业工程有限公司	<u>800,000.00</u>	<u>0.00</u>	<u>-192,116.89</u>	<u>0.00</u>	<u>-468,632.78</u>	<u>331,367.22</u>	80%
沈阳华新联美投资管理有限公司	<u>183,153,079.57</u>	<u>183,153,079.57</u>				<u>183,153,079.57</u>	99%
合 计	<u>189,253,079.57</u>	<u>183,253,079.57</u>	<u>-743,470.17</u>	<u>0.00</u>	<u>1,397,230.73</u>	<u>190,650,310.30</u>	

4、主营业务收入

项 目	2005年1-6月	2004年1-6月
供暖收入	36,473,903.77	30,575,824.11
房屋租赁收入	8,923,555.60	10,159,489.44
工程施工收入	52,916.00	127,245.71
接网费收入	7,214,611.47	4,066,350.39
供水收入	<u>1,922,035.55</u>	<u>1,363,527.88</u>
合 计	<u>54,587,022.39</u>	<u>46,292,437.53</u>

注,

5、主营业务成本

项 目	2005年1-6月	2004年1-6月
供暖成本	28,731,334.13	20,173,231.25

房屋租赁成本	3,907,834.59	4,073,244.85
工程施工成本		12,183.10
供水成本	1,380,725.41	1,017,521.02
合 计	<u>34,019,894.13</u>	<u>25,276,180.22</u>

注：母公司本期主营业务成本较上年同期增加 34.59%，主要原因为供暖成本中煤价上涨所致。

6、投资收益

项 目	2005年1-6月	2004年1-6月
对联营（或合营）公司的投资收益		-1,181,650.00
其中：沈阳嘉鸿房地产开发有限公司		-1,181,650.00
对子公司的投资收益		-959,404.80
其中：沈阳浑南市政建设工程有限公司	-492,245.52	-572,561.43
沈阳新区水业工程有限公司	-55,107.76	-141,625.66
沈阳新区热网安装工程有限公司	-192,116.89	-245,217.71
股权转让收益		9,085,641.96
合 计	<u>-743,470.17</u>	<u>6,944,587.16</u>

注 1：截止 2005 年 06 月 30 日，本公司对控股子公司的投资收益汇回不存在重大限制。

注 2：母公司投资收益本年度较上年度减少，主要原因为本期无出售合营公司投资收益所致。

注释七、关联方关系及其交易

1、关联方关系

(1) 存在控制关系的关联方

企业名称	注册地址	主营业务	与本公司的关系	经济性质	法定代表人
汕头联美投资(集团)有限公司	汕头市	实业投资、项目投资	控股公司	有限责任公司	苏素玉
沈阳南湖科技开发集团公司	沈阳市	基础设施建设	重大影响	全民所有制	赵晓川
沈阳华新联美资产管理有限公司	沈阳市	资产管理物业管理	子公司	有限责任公司	肇广才
沈阳浑南市政建设工程有限公司	沈阳市	市政水利工程施工	子公司	有限责任公司	张永付
沈阳新区水业工程有限公司	沈阳市	供水工程安装施工	子公司	有限责任公司	张永付
沈阳新区热网安装工程有限公司	沈阳市	供热管网安装保温	子公司	有限责任公司	张永付

(2) 存在控制关系的关联方注册资本及其变化

企业名称	2004.12.31	本年度增加	本年度减少	2005.06.30
汕头联美投资(集团)有限公司	143,000,000.00			143,000,000.00
沈阳南湖科技开发集团公司	300,000,000.00	0.00	0.00	300,000,000.00
沈阳华新联美资产管理有限公司	500,000.00	184,500,000.00		185,000,000.00
沈阳浑南市政建设工程有限公司	5,000,000.00	0.00	0.00	5,000,000.00
沈阳新区水业工程有限公司	1,000,000.00	0.00	0.00	1,000,000.00
沈阳新区热网安装工程有限公司	1,000,000.00	0.00	0.00	1,000,000.00

(3) 存在控制关系的关联方所持股份及其变化(单位：万元)

企业名称	2004.12.31	比例(%)	本年度增加	本年度减少	2005.06.30	比例(%)
汕头联美投资(集团)有限公司			5,510.00	0.00	5,510.00	29.00%
沈阳南湖科技开发集团公司	12,000.00	63.16%	0.00	7,600.00	4,400.00	23.16%

沈阳华新联美资产管理有限公司			18,315.00		18,315.00	99.00%
沈阳浑南市政建设工程有限公司	450.00	90.00%	0.00	0.00	450.00	90.00%
沈阳新区水业工程有限公司	80.00	80.00%	0.00	0.00	80.00	80.00%
沈阳新区热网安装工程有限公司	80.00	80.00%	0.00	0.00	80.00	80.00%

(4) 不存在控制关系的关联方情况

<u>企业名称</u>	<u>与本企业的关系</u>
北京浩天投资有限公司	重大影响
北京奥林匹克置业投资有限公司	与本公司同一控股股东(汕头联美)
沈阳华高实业有限公司	与本公司同一控股股东(汕头联美)
沈阳华新联美置业有限公司	与本公司同一控股股东(汕头联美)
沈阳华新联美国际工程设计顾问有限公司	与本公司同一控股股东(汕头联美)
沈阳公共保税品有限公司	与本公司同一股东(南科集团)
沈阳高新技术创业投资有限公司	与本公司同一股东(南科集团)
沈阳南湖科技开发区建设总公司	与本公司同一股东(南科集团)
沈阳市南湖科技开发区热力公司	与本公司同一股东(南科集团)

2、关联方交易

(1) 本公司与关联方进行交易时确定交易价格的原则：

本公司与关联方按照市场价格、公允价值进行交易。

(2) 关联方交易

销售商品

本公司热力分公司、水业分公司本年度为南科集团、沈阳南湖科技开发区建设总公司、沈阳公共保税品有限公司供热、供水，取得供热、供水收入共计 95,595.22 元。

租赁资产

本公司根据 2001 年 11 月 20 日与本公司控股东南科集团签订的设施使用合同，本公司水业分公司使用南科集团在沈阳浑南产业开发区内的输水管道及其组成的所有设施，同时在使用期内需要承担所使用设施的维护费用作为支付的对价。

担保

截止 2005 年 06 月 30 日，股东南科集团为本公司 35,000,000.00 元贷款提供担保。

非货币性交易

详细情况见注释十一非货币性交易事项。

(3) 关联方应收应付款项余额

<u>企业名称</u>	<u>2005.06.30</u>		<u>2004.12.31</u>	
	<u>金额</u>	<u>百分比</u>	<u>金额</u>	<u>百分比</u>
应收账款：				
沈阳南湖科技开发集团公司	9,326,061.74	6.40%	9,832,227.37	6.40%
沈阳华新联美置业有限公司	6,413,951.21		5,460,000.00	
沈阳南湖科技开发区建设总公司	5,768.40	0.01%	5,424.32	0.01%
沈阳公共保税品有限公司	0.00	0.02%	34,740.00	0.02%

合 计	<u>15,745,781.35</u>	<u>6.43%</u>	<u>15,332,391.69</u>	<u>6.43%</u>
其他应收款：				
汕头联美投资(集团)有限公司	385,319.69			
沈阳华新联美置业有限公司	544,246.14			
沈阳高新技术产业开发区科技发展公司	<u>112,093.65</u>	<u>3.57%</u>	<u>115,129.60</u>	<u>5.54%</u>
合 计	<u>1,041,659.48</u>	<u>33.13%</u>	<u>115,129.60</u>	<u>5.54%</u>
预收账款：				
沈阳南湖科技开发集团公司	45,000.00	0.26%	45,000.00	0.01%
沈阳公共保税品有限公司	<u>21,400.61</u>	<u>0.13%</u>	<u>21,400.61</u>	<u>0.01%</u>
合 计	<u>66,400.61</u>	<u>0.39%</u>	<u>66,400.61</u>	<u>0.02%</u>
其他应付款：				
沈阳华新联美置业有限公司	<u>281,701.14</u>	<u>6.09%</u>		
沈阳新区开发建设股份有限公司水业分	<u>1,998,848.00</u>	<u>43.23%</u>		
合 计	<u>2,280,549.14</u>	<u>49.32%</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00%</u>

注释八、或有事项

本公司在报告期内无需要披露的或有事项。

注释九、承诺事项

本公司在报告期内无需要披露的承诺事项。

注释十、资产负债表日后事项

本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

注释十一、非货币性交易事项

本公司于 2005 年 6 月 16 日与汕头联美投资(集团)有限公司签订《资产置换协议》及备忘录, 2005 年 6 月 30 日经 2004 年度股东大会通过《资产置换协议》。本公司将 21 世纪大厦房产及土地、研一厂房及土地、沈阳新区开发建设股份有限公司水业分公司与汕头联美投资(集团)有限公司下属子公司沈阳华新联美资产管理有限公司(以下简称:联美资产公司)99%的股权进行资产置换。

换出资产(1)21 世纪大厦及土地帐面价值 128,389,244.67 元,公允价值 131,957,615.68 元、(2)研一厂房及土地帐面价值 25,675,441.55 元,公允价值 25,648,859.10 元、(3)水业分公司全部资产及负债帐面价值 23,727,208.29 元,公允价值 25,833,795.44 元,上述换出资产帐面价值 177,791,894.51 元,公允价值 183,440,270.22 元。

换入资产沈阳华新联美资产管理有限公司 99%股权, 2005 年 6 月 30 日联美资产管理公司帐面净资产为 185,003,110.68 元,公允价值 183,295,600.00 元。

非货币性交易中应收补价 144,670.22 元,。应确认的收益 4,455.84 元。

联美资产公司成立于 2005 年 5 月 20 日,注册资本 18500 万元。公司法定代表人:肇广才,注册地址:沈阳市浑南新区朗云街 4-55 号,经营范围为:企业资产管理,社区物业管理,房产经纪代

理，日用百货销售，公共设施设备维修服务，工程维修，绿化工程及咨询服务。

注释十二、其他重要事项

1、抵押事项

本公司将浑南新区 21 世纪大厦和浑南新区世纪路 16 号厂房以及浑南新区 44-1 号、57-2 号、64-2 号、55-1 号厂房土地等分别向中信实业银行沈阳分行和中国银行沈阳市铁西区支行抵押贷款，贷款总额为 120,00,000.00 元。

2、托管、承包及租赁事项

本公司与沈阳高新技术产业开发区科技创业服务中心签定房产租赁合同，委托其出租本公司拥有的 21 世纪大厦房产，本年度获得租赁收入 5,864,148.40 元，占本期收入总额比例为 10.73%。

4、关于股东变更事项

本公司于 2004 年 8 月 15 日，接到控股股东南科集团的通知，南科集团已于 2004 年 8 月 15 日与联美集团及浩天公司分别签订了《关于沈阳新区开发建设股份有限公司国家股股份转让协议》，南科集团将其持有的国家股 5,510 万股（占本公司总股本的 29%）转让给联美集团，将其持有的国家股 2,090 万股（占本公司总股本的 11%）转让给浩天公司。本公司于 2005 年 3 月 1 日收到国资产权【2005】209 号文件《关于沈阳新区开发建设股份有限公司国有股转让有关问题的批复》的通知，国务院国有资产监督管理委员会已同意上述股权转让事项。本次股份转让完成后，南科集团持有国家股 4,400 万股，占总股本的 23.16%；社会法人股 7,600 万股，占总股本的 40%，其中联美集团持有 5,510 万股，占总股本的 29%，浩天公司持有 2,090 万股，占总股本的 11%。本次股权变更后联美集团将成为本公司第一大股东。截止报告报出日，上述股权变更手续已经办理完毕。

5、资本公积金弥补亏损事项

本公司 2005 年 6 月 30 日召开 2004 年年度股东大会通过了《关于利用资本公积金弥补亏损的议案》，公司用资本公积金中的股本溢价 286,300,000.00 弥补未分配利润-63,108,334.62 元，弥补后资本公积金中的股本溢价为 223,191,665.38 元。

注释十二、委托理财

本公司在报告期内无委托理财事项。

注释十三、利润表附表

	报告期利润 (人民币元)	全面摊薄 净资产收益率 (%)	加权平均 净资产收益率 (%)	全面摊薄 每股收益(元/ 股)	加权平均 每股收益(元/ 股)
主营业务利润	19,723,740.91	4.18	4.23	0.1038	0.1038
营业利润	8,160,543.03	1.73	1.75	0.043	0.043
净利润	5,913,060.82	1.25	1.27	0.031	0.031
扣除非经常性 损益后的净利润	2,705,055.40	0.57	0.57	0.0142	0.0142

非经常性损益项目	金额
坏账准备转回	2,875,784.48

营业外收入	4,480.84
补贴收入	500,000.00
减：营业外支出	8,628.69
所得税	163,631.21
合 计	<u>3,208,005.42</u>

注释十四、利润表补充资料

项 目	2005年1-6月	2004年1-6月
1. 出售、处理部门或被投资单位所得收益	0.00	9,085,641.96
2. 自然灾害发生的损失	0.00	0.00
3. 会计政策变更增加（或减少）利润总额	0.00	0.00
4. 会计估计变更增加（或减少）利润总额	0.00	0.00
5. 债务重组损失	0.00	0.00
6. 其他	0.00	0.00

上述二 四年度公司会计报表和会计报表有关附注，系我们按《企业会计准则》、《企业会计制度》和有关规定及补充规定编制。

八、备查文件目录

- (一)、载有董事长签名的公司半年度报告文本。
- (二)、载有董事长、会计工作负责人、会计主管人员签名并盖章的会计报表原件。
- (三)、报告期内在中国证监会指定信息报刊上公开披露过的所有公司文件的正本及公告原稿。
- (四)、公司章程。

董事长：肇广才

沈阳新区开发建设股份有限公司

2005 年 8 月 24 日