

# 莱茵达置业股份有限公司

Lander Real Estate Co., Ltd

## 二〇〇五年半年度报告

## 重要提示

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、准确性及完整性负个别及连带责任。

没有董事对半年度报告内容的真实性、准确性、完整性无法保证或存在异议。

全体董事出席本次董事会。

本公司半年度报告未经审计。

公司董事长高继胜先生、总经理姚景芳先生、财务负责人向春兵先生声明：保证本半年度报告中财务报告的真实、完整。

## 目 录

第一节	公司基本情况简介	3
第二节	股本变动和主要股东持股情况	5
第三节	董事、监事、高级管理人员情况	7
第四节	管理层讨论与分析	8
第五节	重要事项	10
第六节	财务报告	13
第七节	备查文件	39

## 第一节 公司基本情况

### 一、公司情况简介

(一) 公司法定中、英文名称及缩写：

中文：莱茵达置业股份有限公司

英文：Lander Real Estate Co., Ltd

英文缩写：LANDER

(二) 公司股票上市交易所：深圳证券交易所

股票简称：莱茵置业

股票代码：000558

(三) 注册地址：辽宁省沈阳市苏家屯区金钱松路 9 号

办公地址：辽宁省沈阳市苏家屯区红椿路 88 号甲

邮政编码：110102

电子信箱：[gufen@zjlander.com](mailto:gufen@zjlander.com)

(四) 法定代表人：高继胜

(五) 董事会秘书：黄国梁

授权代表：黄波

联系地址：辽宁省沈阳市苏家屯区红椿路 88 号甲

联系电话：(024) 89191116

传 真：(024) 89191116

电子信箱：[gufen@zjlander.com](mailto:gufen@zjlander.com)

(六) 公司选定的中国证监会指定报纸名称：《中国证券报》、《证券时报》

中国证监会指定国际互联网网址：<http://www.cninfo.com.cn>

公司中期报告备置地点：公司证券办公室

## 二、主要财务数据和指标

项 目	2005 年 6 月 30 日	2004 年 12 月 31 日	本报告期末比上年度期末 增减(%)
流动资产	418,125,655.22	423,675,827.08	-1.31
流动负债	538,137,411.79	550,595,367.13	-2.26
总资产	695,971,992.43	704,901,186.76	-1.27
股东权益(不含少数股东权益)	150,446,820.29	146,374,416.18	2.78
每股净资产(元/股)	1.2841	1.2493	2.78
调整后的每股净资产(元/股)	1.2569	1.2147	3.47
	2005 年 1 月 1 日 ——6 月 30 日	2004 年 1 月 1 日 ——6 月 30 日	本报告期末比上年同期增 减(%)
净利润(元)	4,072,404.11	-511,881.20	895.58
扣除非经常性损益后的净利润	4,008,273.78	-598,278.10	769.97
每股收益(元)(加权)	0.0348	-0.0044	890.91
每股收益(元)(摊薄)	0.0348	-0.0044	890.91
净资产收益率(%) (加权)	2.71%	-0.35%	增加 3.09 个百分点
净资产收益率(%) (摊薄)	2.71%	-0.38%	增加 3.09 个百分点
经营活动产生的现金流量净额	63,149,106.04	-4,611,491.52	1,469.28

注：

扣除的非经常性损益项目	涉及金额(元)
补贴收入	
营业外收入	283,685.18
营业外支出	219,554.85
短期投资收益	

附利润附表(按照中国证监会《公开发行证券公司信息披露编报规则第 9 号-净资产收益率每股收益的计算及披露》的有关规定计算)

报告期 利润	净资产收益率(%)				每股收益(元)			
	全面摊薄		加权平均		全面摊薄		加权平均	
	2005.1-6	2004.1-6	2005.1-6	2004.1-6	2005.1-6	2004.1-6	2005.1-6	2004.1-6
主营业务利润	13.73%	11.36%	13.92%	11.34%	0.1763	0.1305	0.1763	0.1305
营业利润	4.93%	1.70%	5.00%	1.70%	0.0633	0.0195	0.0633	0.0195
净利润	2.71%	-0.38%	2.74%	-0.38%	0.0348	-0.0044	0.0348	-0.0044
扣除非经常性损 益后的净利润	2.66%	-0.44%	2.70%	-0.44%	0.0342	-0.0051	0.0342	-0.0051

## 第二节 股本变动和主要股东持股情况

### 一、股本变动情况

截止 2005 年 6 月 30 日，本公司股本结构无变化：

	期初数	本次变动增减(+,-)					期末数
		配股	送股	公积金转股	其他	小计	
一、尚未流通股份							
1、发起人股份	66,660,000						66,660,000
其中：							
国家拥有股份							
境内法人持有股份	66,660,000						66,660,000
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	66,660,000						66,660,000
二、已流通股份							
1、境内上市的人民币普通股	50,504,373						50,504,373
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	50,504,373						50,504,373
三、股份总数	117,164,373						117,164,373

## 二、公司前十名股东、前十名流通股股东持股表

报告期末股东总数		截止 2005 年 6 月 30 日，股东总数为 13,591 人				
股东名称	报告期内增减	期末持股数	比例 (%)	股份类别	质押或冻结的股份数量	股东性质
莱茵达集团有限公司		34,486,750	29.43	未流通	0	法人股
南京蓝本新型建材有限责任公司		10,000,000	8.54	未流通	0	法人股
沈阳利源投资管理咨询有限公司		2,403,750	2.05	未流通	0	法人股
北京仁达国际信息工程有限公司		1,815,000	1.55	未流通	0	法人股
北京房地产开发经营总公司		1,210,000	1.03	未流通	0	法人股
中国人寿保险股份有限公司沈阳分公司		1,210,000	1.03	未流通	0	法人股
沈阳和天甲康原科技开发有限公司		1,100,000	0.94	未流通	0	法人股
上海融道贸易有限公司		1,000,000	0.85	未流通	0	法人股
沈阳复合纸厂		783,475	0.67	未流通	0	法人股
中国光大银行深圳证券业务部		722,975	0.62	未流通	0	法人股
前十名流通股股东持股情况						
股东名称	期末持股流通股的数量		种类			
王美罗	528,857		A			
史中池	452,199		A			
高宏绩	377,077		A			
王世明	300,000		A			
黄万长	252,040		A			
张国访	234,230		A			
薛东菊	228,769		A			
王雪宁	227,700		A			
曾 雄	202,350		A			
张强华	200,000		A			
上述股东关系或一致行动的说明	上述股东中第一大股东莱茵达集团有限公司与其他股东之间不存关联关系,也不属于《上市公司持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人;未知其他股东间是否存在关联关系,也未知其他股东是否属于《上市公司持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。					
战略投资者或一般法人参与配售新股约定持股期限的说明	股东名称		约定持股期限			
	无		无			

(四) 报告期内控股股东未发生变化。

### **第三节 董事、监事、高级管理人员情况**

#### **一、董事、监事、高级管理人员持股情况**

报告期内，我公司董事、监事、高级管理人员未买卖本公司股票。

#### **二、报告期内董事、监事、高级管理人员的变动情况**

莱茵达置业股份有限公司第四届董事会第十五次会议于 2005 年 3 月 3 日在公司会议室召开，会议审议通过了调整公司领导班子的决议。

同意陶椿女士辞去总经理职务，夏建炳、高建平辞去副总经理，聘姚景芳先生担任总经理职务。

## 第四节 管理层讨论与分析

### 一、主要经营情况

公司主营业务房地产业是我国国民经济的重要支柱产业，去年以来，随着宏观调控政策措施的贯彻落实，房地产增长势头得到了一定的控制。2005 年国务院为了进一步控制房价过快上涨，促进房地产市场健康发展，下发了《关于切实稳定住房价格的通知》，进一步加强宏观调控。公司积极应对国家宏观政策调控，并密切关注房地产市场的变化，整合公司资源，坚持跨地区发展战略，挖掘公司核心竞争力和竞争优势，确保公司持续健康发展。

2005 年上半年主营业务收入为 6,793.71 万元（其中沈阳地区实现销售收入为 3,235.30 万元，嘉善地区实现销售收入 3,558.41 万元），比上年同期增加 23.74%，营业利润为 742.03 万元，净利润为 407.24 万元。

本报告期与上年同期相比变化情况：

单位：元

项 目	2005.1.1-2005.6.30	2004.1.1-2004.6.30	增减变动(+、-)
主营业务收入	67,937,108.41	54,903,685.18	13,033,423.23
主营业务利润	20,651,535.42	15,294,912.54	5,356,622.88
净利润	4,072,404.11	-511,881.20	4,584,285.31
现金及现金等价物净增加额	2,624,204.21	-7,702,580.96	10,326,785.17

上述财务指标与上年同期发生重大变化：

- (1) 主营业务收入增加主要是由于 2005 年项目进入成熟阶段；
- (2) 主营业务利润增加主要是由于本报告期内主营业务收入增加所致；
- (3) 净利润增加系本报告期内主营业务收入及主营业务利润增加所致；
- (4) 现金及现金等价物净增加额较上年增幅较大，主要是销售收入增加所致。

项目	报告期数	期初数	变动比率(%)
总资产	695,971,992.43	704,901,186.76	-1.27
股东权益	150,446,820.29	146,374,416.18	2.78

(1) 报告期末，总资产较期初下降 1.27%，主要是销售商品房导致存货及应收帐款减少所致；

(2) 报告期末，股东权益较期初增加 2.78%，主要是由于公司上半年盈利所致。

## 二、报告期经营情况说明

1、公司经营范围：房地产开发，物业管理，档口使用权出租、出售，商品配送、仓储运输。

2、公司主营业务及地区构成情况

分行业资料：

行业	营业收入		营业成本		营业毛利	
	上年同期数	本期数	上年同期数	本期数	上年同期数	本期数
房地产开发	54,838,300.47	67,488,124.87	36,264,204.38	42,982,728.47	18,574,096.09	24,505,396.40
物业管理	65,384.71	448,983.54	97,414.50	247,960.04	-32,029.79	201,023.50
商业						
合计	54,903,685.18	67,937,108.41	36,361,618.88	43,230,688.51	18,542,066.30	24,706,419.90

### (2) 分地区资料

地区	营业收入		营业成本		营业毛利	
	上年同期数	本期数	上年同期数	本期数	上年同期数	本期数
沈阳	23,303,177.71	32,352,976.56	15,167,867.79	19,399,855.25	8,135,309.92	12,953,121.31
浙江嘉善	31,600,507.47	35,584,131.85	21,193,751.09	23,830,833.26	10,406,756.38	11,753,298.59
合计	54,903,685.18	67,937,108.41	36,361,618.88	43,230,688.51	18,542,066.30	24,706,419.90

(3) 报告期内，公司主营业务构成未发生重大变化。

3、公司无对报告期利润产生重大影响的其他经营业务。

4、本报告期内，公司无投资收益占净利润 10%以上的单个参股公司。

5、经营中的问题与困难

公司主营业务为房地产开发与销售，由于受国家宏观政策调控影响及房地产开发周期的影响，资金紧张是公司面临的最主要问题。

## 三、报告期内投资情况

报告期内公司无募集资金或以前期间募集资金使用延续至报告期的情况。

## 第五节 重要事项

### 一、公司治理情况

公司的法人治理状况符合《上市公司治理准则》等规范性文件要求，公司建立了完善的管理制度，保证了公司的正常生产经营。

### 二、利润分配方案

报告期内，公司未实施利润分配方案、公积金转增股本方案及发行新股方案。

### 三、重大诉讼、仲裁事项

报告期内，公司无重大诉讼、仲裁事项，也无以前期间发生但持续到报告期内的重大诉讼、仲裁事项。

### 四、重大资产收购、出售或处置

报告期内，公司无重大资产收购、出售或处置。

### 五、重大关联交易事项

根据莱茵达集团有限公司及其子公司与本公司及本公司之子公司签订的《资金拆借协议书》，为支持本公司的发展，由莱茵达集团有限公司及其子公司向本公司及本公司之子公司提供使用资金，本报告期初借入资金余额 45,110,986.30 元，本报告期内共借入资金 23,977,328 元，共偿还资金 41,262,628 元，截至本报告期末，本公司及本公司之子公司尚未偿还的借入资金共计 27,825,686.30 元。

### 六、控股股东及其子公司占用公司资金情况

报告期内，公司未发生控股股东及其子公司占用上市公司资金的情况。

### 七、重大担保事项

(1) 公司对外担保总额为 420 万元，占本公司 2004 年未经审计的净资产 (14,637.44 万元) 的 2.87%。上述对外担保不存在为控股股东及本公司持股 50% 以下的其他关联方、任何非法人单位或个人提供担保的情况。

该对外担保是公司 1998 年资产重组前历史遗留的担保事项，当时公司与担保对象进行互保，但公司已将对方担保的原下属控股子公司置换出去。

(2) 对控股子公司担保情况：

公司为控股子公司沈阳莱茵达房产开发有限公司 120 万银行贷款提供担保，担保期限为 2005 年 5 月至 2006 年 11 月。

(3) 报告期内，公司未发生中国证监会《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》(证监发[2003]56 号)中涉及的对外担保事项，也无以前期间发生但延续到报告期内有效的重大担保事项。公司将严格按照有关法律、法规、相关规定，贯彻落实证监发[2003]56 号文件精神，有效的保护广大投资者的利益。

(4) 独立董事关于公司对外担保情况的专项说明及独立意见

公司独立董事史晋川、汪炜、郭德贵就公司对外担保情况发展独立意见如下：

截止报告期内公司累计对外担保总额为 420 万元，占本公司 2004 年未经审计的净资产(14,637.44 万元)的 2.87%。上述对外担保不存在为控股股东及本公司持股 50%以下的其他关联方、任何非法人单位或个人提供担保的情况。

该对外担保是公司 1998 年资产重组前历史遗留的担保事项，当时公司与担保对象进行互保，但公司已将对方担保的原下属控股子公司置换出去。独立董事督促公司按照《公司法》、《证券法》、《公司章程》及中国证监会 [2003]56 号精神要求，提请公司积极与债权银行协商，解除担保，对该担保不再担保续保。严格按照有关规定，防范对外担保风险，保证公司持续稳定发展。

特此说明。

## 八、重大合同情况

1、报告期内未发生重大托管、承包、租赁其他公司资产或其他公司托管、承包、租赁公司资产事项。也无以前期间发生租赁但延续到报告期的重大托管、承包、租赁其他公司资产或其他公司托管、承包、公司资产事项；

2、报告期内无重大对外担保合同信息，也无以前期间发生但延续到报告期的重大担保合同；

3、报告期内无委托他人进行现金资产管理事项，也无以前期发生延续到报告期内的重大委托他人进行现金管理的事项。

## 九、承诺事项：

2004 年 9 月 17 日，本公司与浙江省二轻集团公司签订《股权转让协议》，本公司以 3,210 万元受让浙江省二轻集团公司持有仪征莱茵达置业有限公司 51%

的股权，本报告期内，工商登记变更手续已完成。但截止本财务报告日，本公司尚未支付上述股权受让款。

#### 十、本报告期内财务报告未经审计。

#### 十一、其他重要信息

1、2005-001 号，公司 2004 年度业绩预告修正公告，刊登于 2005 年 1 月 20 日《中国证券报》、《证券时报》上；

2、2005-002 号，公司第四届董事会第十五次会议决议公告，刊登于 2005 年 3 月 5 日《中国证券报》、《证券时报》上；

3、2005-003 号，公司第四届董事会第十六次会议决议公告，刊登于 2005 年 3 月 25 日《中国证券报》、《证券时报》上；

4、2005-004，公司第四届监事会第五次会议决议公告，刊登于 2005 年 3 月 25 日《中国证券报》、《证券时报》上；

5、2005-005 号，关于召开 2004 年度股东大会通知的公告，刊登于 2005 年 3 月 25 日《中国证券报》、《证券时报》上；

6、2005-006 号，重大关联交易公告，刊登于 2005 年 3 月 25 日《中国证券报》、《证券时报》上；

7、2005-007 号，董事会关于重大会计差错更正提示性公告，刊登于 2005 年 3 月 25 日《中国证券报》、《证券时报》上；

8、2005-008 号，监事会关于重大会计差错的公告，刊登于 2005 年 3 月 25 日《中国证券报》、《证券时报》上；

9、2005-009 号，业绩预盈公告，刊登于 2005 年 4 月 20 日《中国证券报》、《证券时报》上；

10、2005-010 号，股票交易价格异常主动性公告，刊登于 2005 年 4 月 23 日《中国证券报》、《证券时报》上；

11、2005-011 号，2004 年度股东大会决议公告，刊登于 2005 年 4 月 27 日《中国证券报》、《证券时报》上；

## 第六节 财务报告（未经审计）

### 一、会计报表（附后）

### 二、会计报表附注

#### （一）公司简介

莱茵达置业股份有限公司（以下简称公司或本公司）是经沈阳市房产管理局沈房字（1992）183号“关于市房产经理公司进行股份制企业改造的批复”和沈阳市经济体制改革委员会沈体改发（1992）33号“关于改组设立沈阳房天股份有限公司并定向募集股份的批复”批准，以定向募集方式设立的股份有限公司。中国证券监督管理委员会批准，公司于1994年5月9日在深圳证券交易所上市。2002年3月26日，公司由“沈阳房天股份有限公司”更名为“莱茵达置业股份有限公司”，截止2004年12月31日，公司注册资本为117,164,373.00元。其中：法人股66,660,000.00元，社会公众股50,504,373.00元。

1998年，经财政部批准，沈阳资产经营公司与沈阳万华建设投资有限公司就定向转让本公司股权签定协议，并与沈阳万华建设投资有限公司进行资产置换；2001年1月17日沈阳万华建设投资有限公司以协议方式将所持有的本公司法人股26,747,600股，占总股本的22.83%，转让给辽宁韦叶物业发展有限公司；沈阳万华建设投资有限公司仍持有本公司法人股7,739,150股占总股本的6.6%；2001年5月16日辽宁韦叶物业发展有限公司以协议方式将所持有的本公司法人股26,747,600股，占总股本的22.83%，转让给华顿国际投资有限公司；2001年12月20日华顿国际投资有限公司和浙江莱茵达投资有限公司签订本公司股权转让协议，以协议方式将其所持有的本公司的法人股26,747,600股，占总股本的22.83%，全部转让给浙江莱茵达投资有限公司；2002年1月22日沈阳万华建设投资有限公司和浙江莱茵达投资有限公司签订股权转让协议，以协议方式将其所持有的本公司的法人股7,739,150股，占总股本的6.60%，全部转让给浙江莱茵达投资有限公司。截止2004年12月31日，浙江莱茵达投资有限公司（已更名为“莱茵达集团有限公司”）持有本公司法人股34,486,750股，占总股本的29.43%，为本公司第一大股东。

公司经营范围：实业投资；房产租赁经营；家具、日用杂品、建筑装饰材料批发、零售；房产开发、物业管理。

## 二、公司主要会计政策、会计估计和合并财务报表的编制方法

### （一）公司目前执行的会计准则和会计制度

公司目前执行企业会计准则和《企业会计制度》及其相关规定。

### （二）会计年度

自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

### （三）记账本位币

以人民币为记账本位币。

### （四）记账基础和计价原则

以权责发生制为记账基础；以实际成本为计价原则。

### （五）现金等价物的确定标准

凡同时具备期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小等四个条件的投资，确认为现金等价物。

### （六）短期投资核算方法

1. 短期投资计价及收益确认方法：短期投资按取得投资时实际支付的全部价款，包括税金、手续费等相关费用入账。若实际支付的价款中包含有已宣告发放，但尚未领取的现金股利，或已到付息期但尚未收到的债券利息，则作为应收项目单独核算。实际收到短期投资的现金股利或利息时，冲减投资的账面价值，但收到的已计入应收项目的现金股利或利息除外。处置时，按所收到的处置收入与短期投资账面的差额确定为当期损益。

2. 短期投资跌价准备的确认标准和计提方法：公司至少于每年年度终了，对短期投资进行全面检查，如果发现由于市价持续下跌等原因导致其可收回金额低于其账面价值的，按该可收回金额低于其账面价值的差额计提短期投资跌价准备。短期投资跌价准备按单项投资计提，并计入当期损益。

### （七）坏账核算方法

1. 坏账确认标准：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无法收回的款项；债务人逾期未履行其偿债义务且有确凿证据表明确实无法收回的款项。

2. 坏账损失核算方法：采用备抵法。

3. 计提方法和计提比例 :本公司采用账龄分析法结合个别确认法计提坏账准备。

采用账龄分析法计提坏账准备的比例如下 :

账 龄	计提比例
一年以内	5%
一至二年	10%
二至三年	30%
三年以上	50%

#### (八) 存货核算方法

1. 存货包括在生产经营过程中为销售或耗用而储备的开发用地、开发成本、开发产品、出租开发产品、周转房、原材料、低值易耗品和库存商品等。

2. 存货按实际成本计价。

(1) 开发用土地按取得时实际成本入账。在项目开发时,按开发项目占地面积分摊计入开发项目的开发成本。

(2) 公共配套设施按实际发生额核算,能够认定到所属开发项目的公共配套设施,直接计入所属开发项目的开发成本;不能直接认定的公共配套设施先在开发成本中单独归集,在公共配套设施项目竣工决算时,该单独归集的开发成本按一定的标准分摊并计入各受益开发项目中去。

(3) 开发产品按实际开发成本入账。

(4) 出租的开发产品、周转房按开发完成后的实际成本入账,在预计可使用年限内分期摊销。

3. 低值易耗品采用“一次摊销法”或“分期摊销法”核算。

4. 存货盘点方法采取永续盘存制。

5. 存货跌价准备的确认标准和计提方法:公司至少于每年年度终了,对存货逐项进行检查,对由于存货遭受毁损、全部或部分陈旧过时和销售价格低于成本等原因造成的存货成本不可收回的部分,按单个存货项目的成本高于可变现净值的差额提取存货跌价准备,并计入当期损益。

#### (九) 长期投资核算方法

1. 长期股权投资的计价及收益确认方法:长期股权投资在投资时按实际支付的价款或投资各方确认的价值入账。对被投资单位无控制、无共同控制且无重

大影响的，长期股权投资按成本法核算；对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的，长期股权投资按权益法核算。投资收益按成本法或权益法核算确认。

2. 股权投资差额的摊销方法和摊销期限：采用直线法摊销。股权投资的借方差额，合同规定了投资期限的按合同规定期限摊销；合同没有规定投资期限的，按不超过 10 年摊销，并计入当期损益。股权投资的贷方差额直接计入资本公积。

3. 长期债权投资的计价及收益的确认方法：公司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）扣除已到期尚未领取的债券利息，作为初始成本入账。根据权责发生制原则按期计提利息，并计入当期损益。

4. 长期债券投资溢价或折价的摊销方法：在债券购入后至到期日止的期间内按直线法，于确认债券利息收入同时进行摊销。

5. 长期投资减值准备确认标准和计提方法：公司至少于每年年度终了，对长期投资逐项进行检查，如果发现由于市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于其账面价值的，按单项投资的可收回金额低于其账面价值的差额计提长期投资减值准备，并计入当期损益。

#### （十）固定资产的核算方法

1. 固定资产标准：使用年限在 1 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；以及不属于生产经营主要设备，但单位价值在 2000 元以上，且使用年限超过两年以上的物品。

2. 固定资产的计价方法：按取得时的实际成本计价。

3. 固定资产的折旧方法：固定资产折旧采用年限平均法，根据固定资产类别、预计使用年限和预计残值率（10%）确定折旧率，各类固定资产折旧年限和折旧率如下：

固定资产类别	预计使用年限	年折旧率
房屋及建筑物	20-50	4.5%-1.8%
运输设备	9	10%
施工机械	10	9%
其他生产用具	11	8.18%

4. 固定资产减值准备的确认标准和计提方法：公司至少于每年年度终了，对固定资产逐项进行检查，如果发现由于市价持续下跌，或技术陈旧、损坏、长期闲置等原因导致其可收回金额低于其账面价值的，按单项固定资产的可收回金

额低于其账面价值的差额计提固定资产减值准备，并计入当期损益。

#### （十一）在建工程核算方法

1. 在建工程计价及结转为固定资产的时点：在建工程按实际成本计价。当在建工程已达到预定可使用状态时结转为固定资产。

2. 在建工程减值准备的确认标准和计提方法：公司至少于每年年度终了，对在建工程进行逐项检查，如发现工程项目在性能上，或技术上已经落后，且给公司带来的经济利益具有很大的不确定性；或长期停建，且预计在未来 3 年内不会重新开工的在建项目；或其他足以证明在建工程发生减值的情形，按单项资产的可收金额低于其账面的金额计提在建工程减值准备，并计入当期损益。

#### （十二）借款费用的会计处理方法

1. 借款费用的确认原则：为开发项目专门借入资金所发生的利息及有关费用在开发项目完工前予以资本化，计入开发项目的开发成本；为购建固定资产专门借入的款项所发生的借款费用，在所购建的固定资产达到预定可使用状态前，予以资本化，并计入所购建固定资产成本；为生产经营活动借入的款项所发生的借款费用计入当期损益。

2. 资本化期间：当以下三个条件同时具备时，因专门借款而发生的借款费用开始资本化：（1）资产支出已经发生；（2）借款费用已经发生；（3）为房地产开发项目已开始或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。

3. 停止资本化：房地产开发项目已完工或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。

4. 借款费用资本化金额：在应予资本化的每一会计期间，利息的资本化金额为至当期末止购建固定资产累计支出加权平均数与资本化率的乘积。

#### （十三）无形资产核算方法

1. 无形资产计价方法：无形资产按取得时的实际成本计价。

2. 无形资产摊销年限和摊销方法：以无形资产法定有效年限或受益年限或二者中孰短原则确定；无法确定有效年限或受益年限的，按不超过 10 年确定。在确定年限内，采用直线法摊销。

3. 无形资产减值准备的确认标准和计提方法：公司至少于每年年度终了，对无形资产逐项进行检查，如果发现由于无形资产已被其他新技术所替代，使其为公司创造价值的的能力受到重大不利影响或由于市价大幅下跌，在剩余年限内预

计不能恢复；或存在已超过法律保护期限，但仍然具有部分使用价值及其他足以证明无形资产由实质上发生减值的情形，按单项资产的可收回金额低于其账面价值的差额计提无形资产减值准备，并计入当期损益。

#### （十四）长期待摊费用的核算方法

1. 摊销方法：在预计受益期内平均摊销。

2. 摊销年限：按预计受益期确定；在筹建期间发生的开办费，从开始生产经营的当月起一次性计入当期损益。

#### （十五）维修基金的核算方法

按沈阳市有关部门规定，维修基金由业主直接通过银行交到有关房产管理部门；其他地区的维修基金由公司先代交到有关房产管理部门，公司代交时计入“其他应收款”，待收到业主交纳维修基金时，冲减“其他应收款”。

#### （十六）质量保证金的核算方法

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“其他应付款”，待保证期过后根据实际情况和合同约定支付。

#### （十七）收入确认原则

1. 商品房销售：在商品房完工并验收合格，签定了销售合同，即商品房所有权上的主要风险和报酬转移给买方，并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，并且与销售该商品有关的成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。

2. 转让档口使用权：根据公司与档口使用者签定的合同，在符合收入确认条件的前提下，按档口使用期限分期确认营业收入。

3. 物业管理费收入：本公司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。

#### 4. 其他业务收入

（1）提供劳务：在劳务已经提供，收到价款或取得收取款项的证据时，确认劳务收入的实现。

（2）让渡资产使用权：在与交易相关的经济利益能够流入公司，且收入的金额能够可靠的计量时，确认让渡资产使用权收入的实现。

#### （十八）所得税的会计处理方法

本公司所得税采用应付税款法。

#### (十九) 合并财务报表编制方法

根据财政部财会字[1995]11 号文件《合并会计报表暂行规定》及有关文件的要求,以公司和纳入合并范围的子公司的财务报表及其他有关资料为依据进行编制。合并时对内部权益性投资与子公司所有者权益、内部投资收益与子公司利润分配及内部交易、债权、债务等进行抵销。

### 三、税项

(一) 增值税:按销售收入的 17%计缴。

(二) 营业税:按建筑业收入、服务业及销售无形资产、不动产收入的 3%--5%计缴。

(三) 城市维护建设税:按应交流转税税额的 7%计缴。

(四) 教育费附加和地方教育费附加:分别按应交流转税税额的 3%和 1%计缴。

(五) 所得税:公司及控股子公司执行的所得税税率为 33%。

(六) 其他税项:按国家有关规定计缴。

### 四、控股子公司

企业名称	注册资本	经营范围	投资额	所占权益比例	是否合并
沈阳莱茵达房产开发有限公司	2000 万元	房地产开发	1750 万元	87.5%	是
沈阳莱茵达商业有限公司	2000 万元	房产经纪与代理	1600 万元	80%	是
沈阳莱茵达物业有限公司	200 万元	房屋租赁、经营服务	190 万元	95%	是
扬州莱茵达置业有限公司	2000 万元	房地产开发	1036.8 万元	51.84%	是
浙江南方莱茵达置业有限公司	2000 万元	房地产开发	1800 万元	90%	是
嘉善莱茵达置业有限公司	1000 万元	房地产开发	1440 万元	80%	是

除扬州莱茵达置业有限公司和嘉善莱茵达置业有限公司以外的上述子公司的少数股东权益,均由母公司及所属子公司分别持有,因此在合并财务报表时除扬州莱茵达置业有限公司和嘉善莱茵达置业有限公司以外的公司均不存在少数股东权益和少数股东本期损益。

### 五、合并财务报表主要项目注释(以下除特别说明外,金额单位均为人民币元)

#### 1. 货币资金

项 目	2004 年 12 月 31 日	2005 年 6 月 30 日
-----	------------------	-----------------

现 金	72,700.74	436,864.59
银行存款	43,270,303.94	45,530,344.30
合 计	43,343,004.68	45,967,208.89

## 2. 应收账款

### (1) 账龄

账龄	2004 年 12 月 31 日			2005 年 6 月 30 日		
	金额	比例 (%)	坏账准备	金额	比例 (%)	坏账准备
1 年以内	7,339,930.93	85.98	366,996.55	1,303,765.62	36.98	366,996.55
1-2 年	1,056,667.00	12.38	105,666.70	2,081,667.00	59.05	105,666.70
3 年以上	139,712.50	1.64	126,212.50	139,712.50	3.96	126,212.50
合计	8,536,310.43	100.00	598,875.75	3,525,145.12	100.00	598,875.75

(2) 本项目期末余额中欠款前五名合计金额为 3,256,667.00 元, 占期末其他应收款总额的 92.38%。

(3) 本项目期末余额中无应收持本公司 5%(含 5%) 以上股份的股东单位款项。

## 3. 其他应收款

### (1) 账龄

账龄	2004 年 12 月 31 日			2005 年 6 月 30 日		
	金额	比例 (%)	坏账准备	金额	比例 (%)	坏账准备
1 年以内	5,821,585.19	25.58	290,994.72	12,482,206.26	42.43	290,994.72
1-2 年	1,207,281.85	5.31	120,728.18	1,207,281.85	4.10	120,728.18
2-3 年	1,332,967.50	5.86	421,710.25	1,332,817.50	4.53	421,710.25
3 年以上	14,394,258.62	63.25	11,220,056.40	14,394,258.62	48.93	11,220,056.40
合计	22,756,093.16	100.00	12,053,489.55	29,416,564.23	100.00	12,053,489.55

(2) 本项目期末余额中欠款前五名合计金额为 14,375,677.98 元, 占期末其他应收款总额的 48.87%。

(3) 本项目期末余额中无应收持本公司 5% (含 5%) 以上股份的股东单位款项。

#### 4. 预付账款

账龄	2004 年 12 月 31 日		2005 年 6 月 30 日	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内			4,716,180.81	100

本项目期末余额比期初余额增幅较大的原因主要是预付工程款。

#### 5. 存货及存货跌价准备

项 目	2004 年 12 月 31 日		2005 年 6 月 30 日	
	金额	跌价准备	金额	跌价准备
低值易耗品	1,211.00		1,211.00	
开发成本	272,276,673.57		276,282,018.10	
开发产品	89,414,899.54		70,773,692.37	
库存材料			96,000.00	
合 计	361,692,784.11		347,152,921.47	

本公司及控股子公司以土地使用权及开发项目为本公司长期贷款 127,369,357.82 元提供抵押保证。其中：截止本报告期末，以开发项目抵押取得长期贷款 21,405,314.22 元已逾期尚未偿还。

##### (1) 开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	2004 年 12 月 31 日	2005 年 6 月 30 日
莱茵南郡二期	2003 年 10 月		2 亿元	45,226,225.41	44,913,508.54
莱茵苑	2003 年 10 月	2006 年 12 月	4.68 亿元	190,101,692.15	217,906,732.37
格林春天三期一标段	2004 年 4 月	2005 年 1 月	0.2 亿元	24,361,521.90	
格林春天三期三标段	2005 年 4 月	2005 年 12 月	0.3 亿元	12,587,234.11	13,461,777.19
合 计			7.18 亿元	272,276,673.57	276,282,018.10

莱茵南郡二期已完成“三通一平”等土地整理项目，施工手续正在办理中。

##### (2) 开发产品

项目名称	竣工时间	2004 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2005 年 6 月 30 日
莱茵南郡一期	2003 年 11 月	58,733,324.03		19,171,895.21	39,561,428.82
格林春天一期	2003 年 5 月	15,029,313.88		1,075,896.32	13,953,417.56

格林春天二期	2003 年 12 月	2,690,016.44		1,503,001.50	1,187,014.94
格林春天三期二标段	2004 年 12 月	12,962,245.19	24,361,521.30	21,251,935.44	16,071,831.05
合计		89,414,899.54	24,361,521.30	43,002,728.47	70,773,692.37

## 6. 长期投资

项目	2004 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2005 年 6 月 30 日
长期股权投资	13,006,342.87		963,396.64	12,042,946.23
长期债权投资	4,080.00			4,080.00
减：长期投资减值准备	3,128,976.00			3,128,976.00
合计	9,881,446.87		963,396.64	8,918,050.23

### (1) 长期股权投资

项目	2004 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2005 年 6 月 30 日
长期股权投资-股票投资	930,000.00			930,000.00
长期股权投资-其他股权投资				0.00
其中：联营投资	32,627.31			32,627.31
其他投资	4,328,976.00		20,000.00	4,308,976.00
股权投资差额	7,714,739.56		943,396.64	6,771,342.92
合计	13,006,342.87	0.00	963,396.64	12,042,946.23

### 股票投资

被投资单位名称	股份类别	股票数量	占被投资公司股权比例	投资金额	2004 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2005 年 6 月 30 日
大连北大科技股份 有限公司	法人股	1,140,750 股	0.58%	930,000.00	930,000.00			930,000.00

### 其他股权投资

#### A：联营投资：

被投资单位名称	投资期限	持股比例	投资金额	核算办法
嘉善莱茵达物业管理有限公司	19 年	25%	125,000.00	权益法

## 采用权益法核算的长期股权投资：

被投资单位名称	持股 比例	初始投资额	追加投资 额	2004 年 12 月 31 日	本期增 加投资 额	本期被投资 单位权益增 减额	本期其他 减少额	累计增减额	2005 年 6 月 30 日
嘉善莱茵达物业 管理有限公司	25%	75,000.00	50,000.00	32,627.31					32,627.31
合计		75,000.00	50,000.00	32,627.31					32,627.31

## B：其他投资

被投资单位名称	持股 比例	投资金额	2004 年 12 月 31 日	本期 增加	本期减少	2005 年 6 月 30 日
沈阳航空工业学院 学生宿舍	24.07%	6,278,976.00	3,128,976.00			3,128,976.00
北京中大房地产信息 咨询有限责任公司	15%	1,500,000.00	1,200,000.00		20,000.00	1,180,000.00
合计		7,778,976.00	4,328,976.00		20,000.00	4,308,976.00

2005 年 6 月，本公司与北京中大房地产信息咨询有限公司签订收回投资协议，报告期收回 2 万元，余额 118 万元待收回。

## C：股权投资差额

被投资单位名称	摊销 年限	初始金额	2004 年 12 月 31 日	本期摊销	累计摊销	2005 年 6 月 30 日
嘉善莱茵达置业 有限公司	5 年 零 7 个月	10,276,451.94	7,340,580.57	917,592.58	3,853,463.95	6,422,987.99
浙江南方莱茵达 置业有限公司	10 年	516,081.34	374,158.99	25,804.06	167,726.41	348,354.93
合计		10,792,533.28	7,714,739.56	943,396.64	4,021,170.36	6,771,342.92

上述股权投资差额系初始投资成本与本公司应享有的被投资单位所有者权益份额的差额。

## (2) 长期债权投资

债券种类	2004 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2005 年 6 月 30 日
沈海热电债券	4,080.00			4,080.00

债券种类	面值	年利率	初始投资成本	到期日	本期利息	累计应收或已收利息
沈海热电债券	3,000.00	12%	3,000.00	93 年		1,080.00

### (3) 长期投资减值准备

被投资单位名称	2004 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2005 年 6 月 30 日
沈阳航空工业学院学生宿舍	3,128,976.00			3,128,976.00

### 7. 固定资产及折旧

项目	2004 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2005 年 6 月 30 日
固定资产原值：				
房屋及建筑物	255,635,885.49			255,635,885.49
仪器及试验设备	752,638.77			752,638.77
运输设备	3,555,379.13	268,098.00		3,823,477.13
机械设备	1,318,124.92			1,318,124.92
其他设备	3,128,587.72	365,690.00		3,494,277.72
合计	264,390,616.03	633,788.00		265,024,404.03
累计折旧：				
房屋及建筑物	17,469,575.01	2,326,231.26		19,795,806.27
仪器及试验设备	293,406.36	21,745.99		315,152.35
运输设备	1,084,328.24	143,679.21		1,228,007.45
机械设备	210,488.54	52,725.00		263,213.54
其他设备	558,239.90	150,559.35		708,799.25
合计	19,616,038.05	2,694,940.81		22,310,978.86
固定资产净值	244,774,577.98			242,713,425.17
固定资产减值准备：				
仪器及试验设备	70,073.75			70,073.75
运输设备	410,157.13			410,157.13
其他设备	1,570.76			1,570.76
合计	481,801.64			481,801.64
固定资产净额	244,292,776.34			242,231,623.53

本项目期末余额中用于短期借款抵押的固定资产原值为127,730,442.75元。其中：短期借款中有3,176万元已逾期尚未偿还。

## 8. 无形资产

种类	取得方式	原始金额	2004 年 12 月 31 日	本期	本期	本期摊销额	2005 年 6 月 30 日	剩余摊销期限
				增加	减少			
档口使用权	置换	32,575,269.32	29,409,990.54			292,062.46	29,117,928.08	44 年零 3 个月
销售软件	购买	50,000.00	39,166.71			4,999.98	34,166.73	3 年零 5 个月
预算软件	购买	9,500.00	6,650.06			949.98	5,700.08	3 年
合计		32,634,769.32	29,455,807.31			298,012.42	29,157,794.89	

## 无形资产减值准备

种 类	2004年12月31日	本期增加	本期减少	2005年6月30日
档口使用权	3,270,400.04			3,270,400.04

## 9. 长期待摊费用

项目	原始金额	2004 年		本期摊销额	累计摊销额	2005 年		剩余摊销期
		12 月 31 日	本期增加			本期减少	6 月 30 日	
广场道路	1,129,212.00	865,729.20		56,460.60	319,943.40	809,268.60		7 年零 2 个月

本项目中“广场道路”为本公司修建但无土地使用权的公共场地。

## 10. 短期借款

借款类别	2005 年 6 月 30 日	2004 年 12 月 31 日
抵押保证	113,760,000.00	49,760,000.00
信用担保	700,000.00	700,000.00
担保保证	3,620,000.00	46,720,000.00
合 计	118,080,000.00	97,180,000.00

截止本报告期末，因公司资金紧张，建行沈中支行的 400 万元借款、建行市营业部的 1,900 万元借款工行市府路支行 876 万元借款及农行大潘乡信用社的 70 万元借款逾期尚未偿还。

## 11. 应付账款

2005 年 6 月 30 日	2004 年 12 月 31 日
72,021,148.53	100,708,773.89

(1) 本项目期末比期初减少的原因主要是支付子公司开发项目应付施工单位工程款所致。

(2) 本项目期末余额中无应付持本公司 5% (含 5%) 以上股份的股东单位的款项。

#### 12. 预收账款

	2005 年 6 月 30 日	2004 年 12 月 31 日
	167,483,991.72	85,328,051.24

(1) 本项目期末余额比期初余额增加的主要原因是本公司的子公司预收房款增加所致。

(2) 本项目期末余额中无预收持本公司 5% (含 5%) 以上股份的股东单位的款项。

#### 13. 应付股利

项 目	2005 年 6 月 30 日	2004 年 12 月 31 日	原 因
应付股利	1,176,822.08	1,176,822.08	1994 年法人股股利未付部分

#### 14. 应交税金

税 种	2005 年 6 月 30 日	2004 年 12 月 31 日
营业税	4,164,848.59	13,886,535.41
增值税	93,396.22	93,396.22
城建税	-462,279.42	58,756.25
房产税	3,096,109.55	4,093,378.34
土地增值税	-1,378,740.34	140,037.25
企业所得税	25,917.94	5,012,997.72
固定资产投资方向调节税		
个人所得税	54,146.92	57,122.16
合 计	5,593,399.46	23,342,223.35

本项目期末余额比期初余额减少的主要原因是缴纳以前年度欠付各项税款所致。

#### 15. 其他应交款

项 目	2005 年 6 月 30 日	2004 年 12 月 31 日
教育费附加	254,721.60	752,932.84
防洪保安基金	-106,871.02	-35,533.95

粮食风险基金	-106,871.02	-35,533.95
住房公积金	635,378.13	640,171.67
合 计	676,357.69	1,322,036.61

## 16. 其他应付款

2005 年 6 月 30 日	2004 年 12 月 31 日
90,352,167.73	85,162,082.23

## (1) 大额欠付款明细如下:

单 位 名 称	2005 年 6 月 30 日	经济内容	欠款期限
莱茵达集团有限公司	15,396,300.00	往来款	3 年以上
扬州市土地局	13,072,294.59	欠付土地款	3 年以上
南京莱茵达置业有限公司	9,633,386.30	往来款	3 年以上
沈阳市房产国有资产经营有限公司	6,287,436.07	往来款	3 年以上
沈阳资产经营公司	4,023,960.00	往来款	3 年以上

(2) 本项目期末余额中应付持本公司 5% (含 5%) 以上股份的股东单位莱茵达集团有限公司的款项为 15,396,300.00 元。

## 17. 预提费用

项 目	2005 年 6 月 30 日	2004 年 12 月 31 日
贷款利息	330,667.50	14,500.00
配套设施费		
合 计	330,667.50	14,500.00

本项目期末比期初增幅较大的主要原因为逾期的贷款利息所致。

## 18. 一年以内到期的长期负债

借款单位	金额	借款期限	年利率	借款条件
建行沈中支行	21,405,314.22	03.7-04.12	6.04%	抵押
农行扬州支行	40,000,000.00	03.9-05.11	5.859%	抵押
农行扬州支行	20,000,000.00	03.11-05.9	5.764%	抵押

借款单位	金额	借款期限	年利率	借款条件
合 计	81,405,314.22			

截止本报告期末，因公司资金紧张，建行沈中支行借款 21,405,314.22 元逾期尚未偿还。

## 19. 股本

数量单位：股

	2004年12月31日	本次变动增减(+,-)				小 计	2005年6月30日
		配股	送股	公积金转股	其他		
一、尚未流通股份							
1、发起人股份	66,660,000.00						66,660,000.00
其中：							
国家拥有股份							
境内法人持有股份	66,660,000.00						66,660,000.00
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	66,660,000.00						66,660,000.00
二、已流通股份							
1、境内上市的人民币普通股	50,504,373.00						50,504,373.00
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	50,504,373.00						50,504,373.00
三、股份总数	117,164,373.00						117,164,373.00

## 20. 资本公积

项目	2004年12月31日	本期增加数	本期减少数	2005年6月30日
股本溢价	41,114,959.97			41,114,959.97
股权投资准备	1,628,873.54			1,628,873.54
其他资本公积	9,383,066.93			9,383,066.93
合 计	52,126,900.44			52,126,900.44

## 21. 未分配利润

项 目	2005年6月30日	2004年12月31日
净利润	4,072,404.11	12,200,221.96
加：年初未分配利润	-22,916,857.26	-35,117,079.22

其他转入		
可供分配的利润	-18,844,453.15	-22,916,857.26
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		
提取储备基金		
提取企业发展基金		
利润归还投资		
可供股东分配的利润	-18,844,453.15	-22,916,857.26
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		
未分配利润	-18,844,453.15	-22,916,857.26

## 22. 主营业务收入、主营业务成本、主营业务税金及附加

项 目	上年同期数	本期数
主营营业收入	54,903,685.18	67,937,108.41
主营营业成本	36,361,618.88	43,230,688.51
主营业务税金及附加	3,247,153.76	4,054,884.48

营业收入、营业成本较上年度增幅较大的原因主要是子公司开发项目竣工出售商品房所致。

### 分行业资料：

行业	营业收入		营业成本		营业毛利	
	上年同期数	本期数	上年同期数	本期数	上年同期数	本期数
房地产 开发	54,838,300.47	67,488,124.87	36,264,204.38	42,982,728.47	18,574,096.09	24,505,396.40
物业管 理	65,384.71	448,983.54	97,414.50	247,960.04	-32,029.79	201,023.50
商业						
合计	54,903,685.18	67,937,108.41	36,361,618.88	43,230,688.51	18,542,066.30	24,706,419.90

### 分地区资料：

行业	营业收入		营业成本		营业毛利	
	上年同期数	本期数	上年同期数	本期数	上年同期数	本期数
沈阳	23,303,177.71	32,352,976.56	15,167,867.79	19,399,855.25	8,135,309.92	12,953,121.31
浙江嘉善	31,600,507.47	35,584,131.85	21,193,751.09	23,830,833.26	10,406,756.38	11,753,298.59
合计	54,903,685.18	67,937,108.41	36,361,618.88	43,230,688.51	18,542,066.30	24,706,419.90

### 23、管理费用

管理费用 8,616,471.56 元，较上年同期增加 18.70%，主要原因是工资及福利费用的增加所致。

### 24、营业费用

	上年同期数	本期数
	3,182,214.88	2,784,396.88

营业费用本年较上年同期减少 12.50%，主要原因是子公司减少销售商品房广告宣传力度所致。

### 25、财务费用

类 别	上年同期数	本期数
利息支出	2,708,592.58	1,920,267.39
减：利息收入	143,701.05	111,954.63
汇兑损失		
减：汇兑收益		
其他	15,957.24	22,020.29
合 计	2,580,848.77	1,830,333.05

### 26、投资收益

项 目	上年同期数	本期数
期末调整的被投资公司所有者权益净增减的金额		
股权投资差额摊销	-943,376.64	-943,396.64
合 计	-943,376.64	-943,396.64

### 27、营业外支出

项 目	上年同期数	本期数
处理固定资产净损失		
罚款	10,252.70	219,554.85
捐赠		
其他	42.10	
合 计	10,294.80	219,554.85

## 28. 所得税

	上年同期数	本期数
	2,585,221.22	3,012,306.61

29. 收到的其他与经营活动有关的现金为 21,818,973.82 元。

其中较大明细项目：

收到莱茵达集团有限公司往来款 5,870,000.00 元

收到南京莱茵达置业公司往来款 10,162,328.00 元

30. 支付的其他与经营活动有关的现金为 52,681,348.41 元。

其中较大明细项目：

偿还莱茵达集团有限公司往来款 20,101,300.00 元

偿还仪征莱茵达置业有限公司往来款 9,204,000.00 元

偿还南京莱茵达置业有限公司往来款 2,000,000.00 元

支付广告费 1,592,234.40 元

偿还大连群益市政绿化工程公司往来款 1,300,000.00 元

## (二) 母公司财务报表主要项目注释

## 1. 应收账款

(1) 按账龄分析列示如下：

账龄	2005 年 6 月 30 日			2004 年 12 月 31 日		
	金额	比例(%)	坏账准备	金额	比例(%)	坏账准备
1 年以内	1,200,000.00	93.81	60,000.00	1,200,000.00	95.83	60,000.00
3 年以上	79,232.50	6.19	65,732.50	79,232.50	4.17	65,732.50
合计	1,279,232.50	100.00	125,732.50	1,279,232.50	100.00	125,732.50

(2) 本项目期末余额中欠款前五名单位合计余额 1,279,232.50 元,占应收账款总额的 100%。

(3) 本项目期末余额中无应收持本公司 5%(含 5%)以上股份的股东单位款项。

## 2. 其他应收款

(1) 按账龄分析列示如下:

账龄	2005 年 6 月 30 日			2004 年 12 月 31 日		
	金额	比例%	坏帐准备	金额	比例%	坏帐准备
1 年以内	232,223.88	2.00	7,417.54	148,350.76	1.28	7,417.54
1-2 年	47,691.90	0.41	4,769.19	47,691.90	0.41	4,769.19
2-3 年	936,302.63	8.05	280,890.79	936,302.63	8.11	280,890.79
3 年以上	10,416,775.45	89.54	7,494,168.56	10,416,775.45	90.20	7,494,168.56
合计	11,632,993.86	100.00	7,787,246.08	11,549,120.74	100.00	7,787,246.08

(2) 本项目期末余额中欠款前五名单位合计余额 7,620,746.07 元,占其他应收款总额的 65.51%。

(3) 本项目期末余额中无应收持本公司 5%(含 5%)以上股份的股东单位款项。

## 3. 长期投资

项目	2004 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2005 年 6 月 30 日
长期股权投资	131,609,064.38		782,027.48	130,827,036.90
长期债权投资	4,080.00			4,080.00
减:长期投资减值准备	3,128,976.00			3,128,976.00
合计	128,484,168.38		782,027.48	127,702,140.90

### (1) 长期股权投资

项 目	2004 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2005 年 6 月 30 日
长期股权投资-股票投资	930,000.00			930,000.00
长期股权投资-其他股权投资				
子公司投资	126,350,088.38		762,027.48	125,588,060.90
其他投资	4,328,976.00		20,000.00	4,308,976.00
其中:股权投资差额	6,263,946.37		762,027.48	5,501,918.89
合 计	131,609,064.38		782,027.48	130,827,036.90

## 股票投资

被投资单位名称	股份类别	股票数量	占被投资公司股权比例	投资金额	2004年12月31日	本期增加	本期减少	2005年6月30日
大连北大科技股份有限公司	法人股	1,140,750 股	0.58%	930,000.00	930,000.00			930,000.00

## 其他股权投资

## A：子公司投资：

被投资单位名称	投资期限	持股比例	投资金额	核算办法
沈阳莱茵达房产开发有限公司	20 年	87.50%	17,500,000.00	权益法
沈阳莱茵达商业有限公司	20 年	80%	16,000,000.00	权益法
沈阳莱茵达物业有限公司	10 年	95%	1,900,000.00	权益法
浙江南方莱茵达置业有限公司	10 年	90%	18,000,000.00	权益法
嘉善莱茵达置业有限公司	5 年零 7 个月	80%	14,400,000.00	权益法

## 采用权益法核算的子公司投资：

被投资单位名称	持股比例	初始投资额 (万元)	追加投资额	2004年12月31日	本期增加投资额 (万元)	本期被投资单位权益增减额	本期其他减少额	累计增减额	2005年6月30日
沈阳莱茵达房产开发有限公司	87.5%	1750		72,284,405.51				54,784,405.51	72,284,405.51
沈阳莱茵达物业有限公司	95%	190		1,571,076.47				-328,923.53	1,571,076.47
沈阳莱茵达商业有限公司	80%	1600		11,294,920.24				-4,705,079.76	11,294,920.24
浙江南方莱茵达置业有限公司	90%	1800		16,201,242.13			25,804.06	-1,772,953.81	16,175,438.07
嘉善莱茵达置业有限公司	80%	1440		24,998,444.03			736,223.42	11,334,667.45	24,262,220.61

被投资单位名称	持股比 例	初始投 资额 (万元)	追加 投资 额	2004 年 12 月 31 日	本期增加 投资额 (万元)	本期被投资 单位权益增 减额	本期其他 减少额	累计增减额	2005 年 6 月 30 日
合计		6780		126,350,088.38			762,027.48	59,312,115.86	125,588,060.90

## B：其他投资

被投资单位名称	持股比 例	投资金额	2004 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2005 年 6 月 30 日
沈阳航空工业学 院学生宿舍	24.07%	6,278,976.00	3,128,976.00			3,128,976.00
北京中大房地产 信息咨询有限责 任公司	15%	1,500,000.00	1,200,000.00		20,000.00	1,180,000.00
合计		7,778,976.00	4,328,976.00		20,000.00	4,308,976.00

## C：股权投资差额

被投资单位名称	摊销 年限	初始金额	2004 年 12 月 31 日	本期摊销	累计摊销	2005 年 6 月 30 日
嘉善莱茵达置业 有限公司	5 年零 7 个月	8,221,161.55	5,889,787.38	736,223.42	3,067,597.59	5,153,563.96
浙江南方莱茵达 置业有限公司	10 年	516,081.34	374,158.99	25,804.06	167,726.41	348,354.93
合计		8,737,242.89	6,263,946.37	762,027.48	3,235,324.00	5,501,918.89

## (2) 长期债权投资

债券种类	2004 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2005 年 6 月 30 日
沈海热电债券	4,080.00			4,080.00

债券种类	面值	年利率	初始投资成本	到期日	本期利息	累计应收或已收利息
沈海热电债券	3,000.00	12%	3,000.00	93 年		1,080.00

## (3) 长期投资减值准备

被投资单位名称	2004 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2005 年 6 月 30 日
沈阳航空工业学院学生宿舍	3,128,976.00			3,128,976.00

## 4. 投资收益

项 目	上年同期数	本期数
期末调整的被投资公司所有者权益净增减的金额		
股权投资差额摊销	-762,027.48	-762,027.48
合 计	-762,027.48	-762,027.48

## 六、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	主营业务	与本公司关系	经济性质	法定代表人
莱茵达集团有限公司	杭州市	实业投资等	第一大股东	有限责任	高继胜
沈阳莱茵达房产开发有限公司	沈阳市	房地产开发	控股子公司	有限责任	高继胜
沈阳莱茵达商业有限公司	沈阳市	房产经纪与代理	控股子公司	有限责任	黄国梁
沈阳莱茵达物业有限公司	沈阳市	房屋租赁、经营服务	控股子公司	有限责任	夏建炳
扬州莱茵达置业有限公司	扬州市	房地产开发	控股子公司	有限责任	高继胜
浙江南方莱茵达置业有限公司	杭州市	房地产开发	控股子公司	有限责任	高继胜
嘉善莱茵达置业有限公司	嘉善县	房地产开发	控股子公司	有限责任	高继胜

## 2. 存在控制关系的关联方的注册资本及其变化

企业名称	2004 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2005 年 6 月 30 日
莱茵达集团有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00
沈阳莱茵达房产开发有限公司	20,000,000.00			20,000,000.00
沈阳莱茵达商业有限公司	20,000,000.00			20,000,000.00
沈阳莱茵达物业有限公司	2,000,000.00			2,000,000.00
扬州莱茵达置业有限公司	20,000,000.00			20,000,000.00
浙江南方莱茵达置业有限公司	20,000,000.00			20,000,000.00
嘉善莱茵达置业有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00

## 3. 存在控制关系的关联方所持股份及其变化

企业名称	2004 年 12 月 31 日		本期增加额		本期减少额		2005 年 6 月 30 日	
	金额	%	金额	%	金额	%	金额	%
莱茵达集团有限公司	34,486,750.00	29.43					34,486,750.00	29.43
沈阳莱茵达房产开发有限公司	17,500,000.00	87.5					17,500,000.00	87.5
沈阳莱茵达商业有限公司	16,000,000.00	80					16,000,000.00	80
沈阳莱茵达物业有限公司	1,900,000.00	95					1,900,000.00	95
扬州莱茵达置业有限公司	10,368,000.00	51.84					10,368,000.00	51.84
浙江南方莱茵达置业有限公司	18,000,000.00	90					18,000,000.00	90
嘉善莱茵达置业有限公司	8,000,000.00	80					8,000,000.00	80

## 4. 不存在控制关系的关联方关系的性质

企业名称	与本公司的关系
南京莱茵达置业有限公司	第一大股东之控股子公司
浙江莱茵达房地产有限公司	第一大股东之控股子公司

## 5. 关联方往来款项：

关联方名称	金 额		占各项目款项余额比例	
	2005 年 6 月 30 日	2004 年 12 月 31 日	2005 年 6 月 30 日	2004 年 12 月 31 日
其他应付款：				
南京莱茵达置业有限公司	9,633,386.30	5,763,386.30	10.66	6.77
莱茵达集团有限公司	15,396,300.00	27,347,600.00	17.04	32.11
仪征莱茵达置业有限公司	2,796,000.00	12,000,000.00	3.09	14.09
合 计	27,825,686.30	45,110,986.30	30.79	52.97

本报告期初，仪征莱茵达置业有限公司为本公司第一大股东之控股子公司浙江东方莱茵达置业有限公司之控股子公司。本报告期内，浙江东方莱茵达置业有限公司因受让股权，对仪征莱茵达置业有限公司的持股比例变为 44%。

## 6. 其他关联交易

根据莱茵达集团有限公司及其子公司与本公司及本公司之子公司签订的《资金拆借协议书》，为支持本公司的发展，由莱茵达集团有限公司及其子公司向本公司及本公司之子公司提供使用资金，本报告期初借入资金余额 45,110,986.30 元，本报告期内共借入资金 23,977,328.00 元，共偿还资金 41,262,628.00 元，截至本报告期末，本公司及本公司之子公司尚未偿还的借入资金共计 27,825,686.30 元。

## 七、或有事项

1998 年 10 月 26 日，本公司为沈阳供暖工程集团公司提供 4,200,000.00 元的贷款担保，担保期限自 1998 年 10 月 26 日至 1999 年 6 月 25 日。截止本财务报告日，债权方尚未主张其权利。本公司董事会认为上述担保事项应不会对本公司的财务状况和经营业绩带来重大的影响。

## 八、承诺事项

2004 年 9 月 17 日，本公司与浙江省二轻集团公司签订《股权转让协议》，本公司以 3,210 万元受让浙江省二轻集团公司持有仪征莱茵达置业有限公司 51% 的股权，本报告期内，工商登记变更手续已完成。但截止本财务报告日，本公司尚未支付上述股权受让款。

## 九、资产负债表日后非调整事项

截止本财务报告日，本公司短期借款中建行沈中支行的 400 万元借款、建行市营业部的 1,900 万元借款、工行市府路支行的 876 万元借款及农行大潘乡信用社的 70 万元借款；一年内到期的长期借款中建行沈中支行借款 21,405,314.22 元，已逾期尚未偿还。

## 十、非经常性损益

非经常性损益项目	金 额
扣除公司日常根据会计制度规定计提的资产减值准备后的其他各项营业外收入、支出	64,130.33
合 计	64,130.33
所得税影响数	-41,452.84
考虑所得税影响后的非经常性损益	105,583.17

## 十一、其他重要事项

2005 年 6 月，本公司与北京中大房地产信息咨询有限公司签订收回投资协议，本报告期内收回 2 万元，余额 118 万元待收回。

莱茵达置业股份有限公司

董事长：高继胜

二 00 五年七月二十五日

## 第七节、备查文件

在公司办公地点备有以下备查文件：

- （一）载有董事长签名的半年度报告文本；
- （二）载有单位负责人、主管会计工作的负责人签名并盖章的财务报告正文；
- （三）报告期内在《中国证券报》、《证券时报》公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；
- （四）公司章程文本；

## 资 产 负 债 表

编制单位：莱茵达置业股份有限公司

单位：(人民币)元

资 产	行 次	期初数		期末数	
		母公司数	合并数	母公司数	合并数
流动资产：					
货币资金	1	637,299.63	43,343,004.68	738,172.18	45,967,208.89
短期投资	2	-	-	-	-
应收票据	3	-	-	-	-
应收股利	4	-	-	-	-
应收利息	5	-	-	-	-
应收账款	6	1,153,500.00	7,937,434.68	1,153,500.00	2,926,269.37
其他应收款	7	3,761,874.66	10,702,603.61	3,845,747.78	17,363,074.68
预付账款	8				4,716,180.81
应收补贴款	9				-
存货	10		361,692,784.11	-	347,152,921.47
待摊费用	11				
一年内到期的长期债权投资	21				
其他流动资产	24				
流动资产合计	31	5,552,674.29	423,675,827.08	5,737,419.96	418,125,655.22
长期投资：					
长期股权投资	32	128,480,088.38	9,877,366.87	127,698,060.90	8,913,970.23
长期债权投资	34	4,080.00	4,080.00	4,080.00	4,080.00
长期投资合计	38	128,484,168.38	9,881,446.87	127,702,140.90	8,918,050.23
固定资产：					
固定资产原价	39	260,938,146.83	264,390,616.03	260,938,146.83	265,024,404.03
减：累计折旧	40	18,943,425.78	19,616,038.05	21,473,896.87	22,310,978.86
固定资产净值	41	241,994,721.05	244,774,577.98	239,464,249.96	242,713,425.17
减：固定资产减值准备	42	71,614.50	481,801.64	71,614.50	481,801.64
固定资产净额	43	241,923,106.55	244,292,776.34	239,392,635.46	242,231,623.53
工程物资	44				
在建工程	45				
固定资产清理	46				
固定资产合计	50	241,923,106.55	244,292,776.34	239,392,635.46	242,231,623.53
无形资产及其他资产：					
无形资产	51	26,139,590.50	26,185,407.27		25,887,394.85
长期待摊费用	52	865,729.20	865,729.20	25,847,528.04	809,268.60
其他长期资产	53			809,268.60	
无形及其他资产合计	60	27,005,319.70	27,051,136.47	26,656,796.64	26,696,663.45
递延税项：					
递延税款借项	61				
资产总计	67	402,965,268.92	704,901,186.76	399,488,992.96	695,971,992.43

企业负责人：高继胜

主管会计工作负责人：向春兵

会计机构负责人：赵扬

## 资产负债表续表

编制单位：莱茵达置业股份有限公司

单位：(人民币)元

负债和股东权益	行次	期初数		期末数	
		母公司数	合并数	母公司数	合并数
流动负债：					
短期借款	68	52,880,000.00	97,180,000.00	52,880,000.00	118,080,000.00
应付票据	69	-	-	-	-
应付账款	70	2,459,238.89	100,708,773.89	2,443,238.89	72,021,148.53
预收账款	71	-	85,328,051.24	-	167,483,991.72
应付工资	72	-	-	-	-
应付福利费	73	480,586.16	991,519.91	503,472.26	1,017,542.86
应付股利	74	1,176,822.08	1,176,822.08	1,176,822.08	1,176,822.08
应交税金	75	17,989,609.37	23,342,223.35	16,858,358.06	5,593,399.46
其他应交款	80	1,068,247.41	1,322,036.61	1,065,675.12	676,357.69
其他应付款	81	180,521,848.83	85,162,082.23	185,900,097.23	90,352,167.73
预提费用	82	14,500.00	14,500.00	330,667.50	330,667.50
预计负债	83				
一年内到期的长期负债	86		155,369,357.82		81,405,314.22
其他流动负债	90				
流动负债合计	100	256,590,852.74	550,595,367.13	261,158,331.14	538,137,411.79
长期负债：					
长期借款	101				
应付债券	102				
长期应付款	103				
专项应付款	106				
其他长期负债	108				
长期负债合计	110				
递延税项：					
递延税款贷项	111				
负债合计	114	256,590,852.74	550,595,367.13	261,158,331.14	538,137,411.79
少数股东权益		-	7,931,403.45	-	7,387,760.35
股东权益：					
股本	115	117,164,373.00	117,164,373.00	117,164,373.00	117,164,373.00
减：已归还投资	116				
股本净额	117	117,164,373.00	117,164,373.00	117,164,373.00	117,164,373.00
资本公积	118	52,126,900.44	52,126,900.44	52,126,900.44	52,126,900.44
盈余公积	119				
其中：法定公益金	120				
未分配利润	121	-22,916,857.26	-22,916,857.26	-30,960,611.62	-18,844,453.15
股东权益合计	122	146,374,416.18	146,374,416.18	138,330,661.82	150,446,820.29
负债和股东权益总计	135	402,965,268.92	704,901,186.76	399,488,992.96	695,971,992.43

企业负责人：高继胜

主管会计工作负责人：向春兵

会计机构负责人：赵扬

## 资产减值准备明细表

编制单位：莱茵达置业股份有限公司

单位：(人民币)元

项目	期初余额	本期增加数	本年转回数据	期末余额
一、坏帐准备合计	12,652,365.30			12,652,365.30
其中：应收帐款	598,875.75			598,875.75
其他应收款	12,053,489.55			12,053,489.55
二、短期投资跌价准备会计				
其中：股票投资				
债券投资				
三、存货跌价准备合计				
其中：库存商品				
原材料				
四、长期投资减备合计	3,128,976.00			3,128,976.00
其中：长期股权投资	3,128,976.00			3,128,976.00
长期股权投资				
五、固定资产减值准备合计	481,801.64			481,801.64
其中：房屋、建筑物				
其他设备	1,570.76			1,570.76
运输设备	410,157.13			410,157.13
仪器仪表	70,073.75			70,073.75
机器设备				
六、无形资产减值准备	3,270,400.04			3,270,400.04
其中：专利权				
商标权				
档口使用权	3,270,400.04			3,270,400.04
七、在建工程减值准备				
八、委托贷款减值准备				

企业负责人：高继胜

主管会计工作负责人：向春兵

会计机构负责人：赵扬

## 股本权益增减变动表

编制单位：莱茵达置业股份有限公司

单位：(人民币)元

项 目	行次	本年数	上年数
<b>一、股本：</b>			
年初余额	1	117,164,373.00	117,164,373.00
本年增加数	2		
其中：资本公积转入	3		
盈余公积转入	4		
利润分配转入	5		
新增股本	6		
本年减少数	10		
年末余额	15	117,164,373.00	117,164,373.00
<b>二、资本公积：</b>			
年初余额	16	52,126,900.44	51,755,688.03
本年增加数	17		371,212.41
其中：股本溢价	18		
接受捐赠非现金资产准备	19		
接受现金捐赠	20		
股权投资准备	21		
拨款转入	22		
外币资本折算差额	23		
其他资本公积	30		371,212.41
本年减少数	40		
其中：转增股本	41		
年末余额	45	52,126,900.44	52,126,900.44
<b>三、法定和任意盈余公积：</b>			
年初余额	46		
本年增加数	47		
其中：从净利润中提取数	48		
其中：法定盈余公积	49		
任意盈余公积	50		
储备基金	51		
企业发展基金	52		
法定公益金转入数	53		
本年减少数	54		
其中：弥补亏损	55		
转增股本	56		
分派现金股利或利润	57		
分派股票股利	58		
年末余额	62		
其中：法定盈余公积	63		
储备基金	64		
企业发展基金	65		
<b>四、法定公益金：</b>			
年初余额	66		
本年增加数	67		
其中：从净利润中提取数	68		
本年减少数	70		
其中：集体福利支出	71		
年末余额	75		
<b>五、未分配利润：</b>			
年初未分配利润	76	-22,916,857.26	-35,117,079.22
本年净利润	77	4,072,404.11	12,200,221.96
本年利润分配	78		
年末未分配利润	80	-18,844,453.15	-22,916,857.26

企业负责人：高继胜

主管会计工作负责人：向春兵

会计机构负责人：赵扬

## 利 润 表

编制单位：莱茵达置业股份有限公司

单位：(人民币)元

项 目	行次	上年同期数		本年累计数	
		母公司数	合并数	母公司数	合并数
一、主营业务收入	1	0.00	54,903,685.18	-	67,937,108.41
减：主营业务成本	4	0.00	36,361,618.88	-	43,230,688.51
主营业务税金及附加	5	0.00	3,247,153.76	-	4,054,884.48
二、主营业务利润(亏损以“-”号填列)	10	0.00	15,294,912.54	-	20,651,535.42
加：其他业务利润(亏损以“-”号填列)	11	0.00	15,867.60	-	-
减：营业费用	14	0.00	3,182,214.88	-	2,784,396.88
管理费用	15	4,900,697.66	7,258,833.56	5,439,620.31	8,616,471.56
财务费用	16	1,832,406.43	2,580,848.77	1,839,106.57	1,830,333.05
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	18	-6,733,104.09	2,288,882.93	-7,278,726.88	7,420,333.93
加：投资收益(损失以“-”号填列)	19	-762,027.48	-943,376.64	-762,027.48	-943,396.64
补贴收入	22	0.00	0.00	-	-
营业外收入	23	80,124.10	80,824.10	-	283,685.18
减：营业外支出	25	52.70	10,294.80	3,000.00	219,554.85
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	27	-7,415,060.17	1,416,035.59	-8,043,754.36	6,541,067.62
减：所得税	28	0.00	2,585,221.22	-	3,012,306.61
少数股东本期损益	29	0.00	-657,304.43	-	-543,643.10
五、净利润(净亏损以“-”号填列)	30	-7,415,060.17	-511,881.20	-8,043,754.36	4,072,404.11

补充资料：

项 目	本年累计数		上年同期数	
	合并数	母公司数	合并数	母公司数
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				

企业负责人：高继胜

主管会计工作负责人：向春兵

会计机构负责人：赵扬

## 利润分配表

编制单位：莱茵达置业股份有限公司

单位：(人民币)元

项 目	行次	上年同期数		本年累计数	
		母公司数	合并数	母公司数	合并数
一、净利润（净亏损以“-”号填列）	1	-7,415,060.17	-511,881.20	-8,043,754.36	4,072,404.11
加：年初未分配利润	2	-33,846,392.81	-33,846,392.81	-22,916,857.26	-22,916,857.26
其他转入	4				
二、可供分配的利润	8	-41,261,452.98	-34,358,274.01	-30,960,611.62	-18,844,453.15
减：提取法定盈余公积	9				
提取法定公益金	10				
提取职工奖励及福利基金	11				
提取储备基金	12				
提取企业发展基金	13				
利润归还投资	14				
三、可供股东分配的利润	16	-41,261,452.98	-34,358,274.01	-30,960,611.62	-18,844,453.15
减：应付优先股股利	17				
提取任意盈余公积	18				
应付普通股股利	19				
转作股本的普通股股利	20				
四、未分配利润	25	-41,261,452.98	-34,358,274.01	-30,960,611.62	-18,844,453.15

## 补充资料

报告期 利润	净资产收益率(%)				每股收益(元)			
	全面摊薄		加权平均		全面摊薄		加权平均	
	2005.1-6	2004.1-6	2005.1-6	2004.1-6	2005.1-6	2004.1-6	2005.1-6	2004.1-6
主营业务利润	13.73%	11.36%	13.92%	11.34%	0.1763	0.1305	0.1763	0.1305
营业利润	4.93%	1.70%	5.00%	1.70%	0.0633	0.0195	0.0633	0.0195
净利润	2.71%	-0.38%	2.74%	-0.38%	0.0348	-0.0044	0.0348	-0.0044
扣除非经常性损益后的净利润	2.66%	-0.44%	2.70%	-0.44%	0.0342	-0.0051	0.0342	-0.0051

企业负责人：高继胜

主管会计工作负责人：向春兵

会计机构负责人：赵扬

## 现金流量表

编制单位：莱茵达置业股份有限公司

单位：(人民币)元

项 目	行次	母公司数	合并数
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	1		172,511,366.54
收到的税费返还	3		
收到的其他与经营活动有关的现金	8	4,223,329.73	21,818,973.82
现金流入小计	9	4,223,329.73	194,330,340.36
购买商品、接受劳务支付的现金	10		50,679,461.10
支付给职工以及为职工支付的现金	12	596,686.83	2,139,579.06
支付的各项税费	13	1,264,894.52	25,680,845.75
支付的其他与经营活动有关的现金	18	757,973.33	52,681,348.41
现金流出小计	20	2,619,554.68	131,181,234.32
经营活动产生的现金流量净额	21	1,603,775.05	63,149,106.04
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金	22	20,000.00	20,000.00
收购子公司所收到的现金			
取得投资收益所收到的现金	23		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	25		
收到的其他与投资活动有关的现金	28		
现金流入小计	29	20,000.00	20,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	30		633,788.00
投资所支付的现金	31		
支付的其他与投资活动有关的现金	35		
现金流出小计	36		633,788.00
投资活动产生的现金流量净额	37	20,000.00	-613,788.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资所收到的现金	38		
少数股东投入的现金			
借款所收到的现金	40		65,200,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	43		-
现金流入小计	44		65,200,000.00
偿还债务所支付的现金	45		118,264,043.60
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	46	1,522,902.50	6,847,070.23
支付的其他与筹资活动有关的现金	52		
现金流出小计	53	1,522,902.50	125,111,113.83
筹资活动产生的现金流量净额	54	-1,522,902.50	-59,911,113.83
四、汇率变动对现金的影响	55		
五、现金及现金等价物净增加额	56	100,872.55	2,624,204.21

企业负责人：高继胜

主管会计工作负责人：向春兵

会计机构负责人：赵扬

## 现金流量表

编制单位：莱茵达置业股份有限公司

单位：(人民币)元

补充资料	行次	母公司数	合并数
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：			
净利润	57	-8,043,754.36	4,072,404.11
加：少数股东本期损益	58		-543,643.10
计提的资产减值准备	59		
固定资产折旧	60	2,530,471.09	2,694,940.81
无形资产摊销	61	292,062.46	298,012.42
长期待摊费用摊销	62	56,460.60	56,460.60
待摊费用减少（减：增加）	64		
预提费用增加（减：减少）	65		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	66		
固定资产报废损失	67		
财务费用	68	1,839,070.00	2,914,600.57
投资损失（减：收益）	69	762,027.48	943,396.64
递延税款贷项（减：借项）	70		
存货的减少（减：增加）	71		18,765,946.12
经营性应收项目的减少（减：增加）	72	-83,873.12	-6,342,932.89
经营性应付项目的增加（减：减少）	73	4,251,310.90	40,289,920.76
经营活动产生的现金流量净额	75	1,603,775.05	63,149,106.04
2. 不涉及现金收支的投资和筹资活动			
债务转为资本	76		
一年内到期的可转换公司债券	77		
融资租入固定资产	78		
3. 现金及现金等价物净增加情况：			
现金的期末余额	79	738,172.18	45,967,208.89
减：现金的期初余额	80	637,299.63	43,343,004.68
加：现金等价物的期末余额	81		
减：现金等价物的期初余额	82		
现金及现金等价物净增加额	83	100,872.55	2,624,204.21

企业负责人：高继胜

主管会计工作负责人：向春兵

会计机构负责人：赵扬