

**南京浦东房地产开发有限公司  
审计报告**

中喜审字[2008]第 01032 号

**中喜会计师事务所有限责任公司**

报告日期：二〇〇八年一月二十九日



## 审计报告

中喜审字[2008]第 01032 号

南京浦东房地产开发有限公司：

我们审计了后附的南京浦东房地产开发有限公司（以下简称“贵公司”）财务报表，包括 2007 年 12 月 31 日的资产负债表，2007 年度的利润表、所有者权益变动表、现金流量表以及财务报表附注。

### 一、管理层对财务报表的责任

按照企业会计准则的规定编制财务报表是贵公司管理层的责任。这种责任包括：（1）设计、实施和维护与财务报表编制相关的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报；（2）选择和运用恰当的会计政策；（3）作出合理的会计估计。

### 二、注册会计师的责任

我们的责任是在实施审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德规范，计划和实施审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，我们考虑与财务报表编制相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用的会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

# 中喜会计师事务所有限责任公司

ZHONGXI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

## 三、审计意见

我们认为，贵公司财务报表已经按照企业会计准则的规定编制，在所有重大方面公允反映了贵公司 2007 年 12 月 31 日的财务状况以及 2007 年度的经营成果和现金流量。

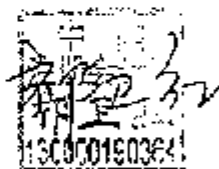
中喜会计师事务所有限责任公司

中国·北京

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇〇八年一月二十九日

Add: No. 88 West Changan ave, Beijing P.R.C  
Tel: (010) 83915232 83915233  
Fax: (010) 83913756  
Post Code: 100031

地址：中国北京西长安街 88 号  
电话：(010) 83915232 83915233  
电传：(010) 83913756  
邮政编码：100031





## 资产负债表 (续)

编制单位: 南京江南海地产开发有限公司

金额单位: 人民币元

负债及所有者权益	附注	2007年12月31日		2006年12月31日	
		合并数	母公司	合并数	母公司
<b>流动负债:</b>					
短期借款	八-10	240,000,000.00	240,000,000.00	100,000,000.00	100,000,000.00
交易性金融负债		-	-	-	-
应付票据		-	-	-	-
应付账款	八-11	171,129,271.70	171,129,271.70	52,928,976.93	52,928,976.93
预收款项	八-12	735,910,536.93	735,910,536.93	747,639,741.64	747,639,741.64
应付职工薪酬	八-13	-81,511.97	-81,511.97	871,987.96	871,987.96
应交税费	八-14	9,948,358.93	9,940,361.97	-58,042,245.35	-58,042,245.35
应付利息		-	-	-	-
应付股利		-	-	-	-
其他应付款	八-15	12,383,978.68	12,375,868.88	4,930,252.52	4,930,252.52
一年内到期的非流动负债	八-16	270,000,000.00	270,000,000.00	100,000,000.00	100,000,000.00
其他流动负债		-	-	-	-
		-	-	-	-
		-	-	-	-
		-	-	-	-
<b>流动负债合计</b>		<b>1,439,290,634.27</b>	<b>1,439,274,527.51</b>	<b>948,328,713.70</b>	<b>948,328,713.70</b>
<b>非流动负债:</b>					
长期借款	八-17	370,000,000.00	370,000,000.00	364,000,000.00	364,000,000.00
应付债券		-	-	-	-
长期应付款		-	-	-	-
专项应付款		-	-	-	-
预计负债		-	-	-	-
递延所得税负债		-	-	-	-
其他非流动负债		-	-	-	-
		-	-	-	-
<b>非流动负债合计</b>		<b>370,000,000.00</b>	<b>370,000,000.00</b>	<b>364,000,000.00</b>	<b>364,000,000.00</b>
<b>负债合计</b>		<b>1,809,290,634.27</b>	<b>1,809,274,527.51</b>	<b>1,312,328,713.70</b>	<b>1,312,328,713.70</b>
<b>所有者权益:</b>					
实收资本	八-18	200,000,000.00	200,000,000.00	200,000,000.00	200,000,000.00
资本公积		-	-	-	-
减:库存股		-	-	-	-
盈余公积	八-19	11,831,933.04	11,831,933.04	691,140.22	691,140.22
一般风险准备		-	-	-	-
未分配利润	八-20	77,280,307.18	77,651,476.18	-22,615,659.18	-22,615,659.18
外币报表折算差额		-	-	-	-
归属于母公司所有者权益合计		289,112,240.22	-	178,075,481.04	178,075,481.04
少数股东权益		-	-	-	-
		-	-	-	-
<b>所有者权益合计</b>		<b>289,112,240.22</b>	<b>289,483,409.22</b>	<b>178,075,481.04</b>	<b>178,075,481.04</b>
<b>负债及所有者权益合计</b>		<b>2,098,402,874.49</b>	<b>2,098,757,936.73</b>	<b>1,490,404,194.74</b>	<b>1,490,404,194.74</b>

单位负责人:

单位主管会计工作的负责人:

会计机构负责人:



## 利润表及利润分配表

编制单位：上海浦东开发股份有限公司

金额单位：人民币元

	附注	2007 年度		2006 年度	
		合并数	母公司	合并数	母公司
一、营业收入	八-21	842,611,362.16	842,611,362.16	3,622,169.00	3,622,169.00
减：营业成本	八-22	566,468,083.21	566,468,083.21	2,193,482.37	2,193,482.87
营业税金及附加	八-23	64,491,370.21	64,491,370.21	197,408.21	197,408.21
销售费用		34,111,673.37	34,111,673.37	26,190,375.31	26,190,375.31
管理费用		13,413,983.80	12,992,366.06	10,410,265.51	10,410,265.54
财务费用	八-24	-6,114,518.59	-6,062,269.85	-1,099,460.56	-1,099,460.56
资产减值损失	八-25	-1,554,833.48	-1,554,833.48	1,746,395.71	1,746,395.71
加：公允价值变动收益		38,998.28	38,998.28	-	-
投资收益		-	-	-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-	-	-
二、营业利润		171,832,599.92	172,203,768.92	-36,018,298.08	-36,018,298.08
加：营业外收入	八-26	-	-	30,000.00	30,000.00
减：营业外支出	八-27	4,010,165.57	4,010,165.57	2,949,809.30	2,949,809.30
其中：非流动资产处置损失		-	-	-	-
三、利润总额		167,822,434.35	168,193,603.35	-38,938,107.38	-38,938,107.38
减：所得税费用	八-28	56,785,675.17	56,785,675.17	-10,102,186.20	-10,102,186.20
四、净利润		111,036,759.18	111,407,928.18	-28,835,921.18	-28,835,921.18
归属于母公司所有者的净利润		111,036,759.18	-	-28,835,921.18	-
少数股东损益		-	-	-	-
五、每股收益：		-	-	-	-
（一）基本每股收益		0.56	0.56	-0.14	-0.14
（二）稀释每股收益		0.56	0.56	-0.14	-0.14

单位负责人：李强

单位主管会计工作的负责人：李强

会计机构负责人：李强



# 现金流量表

编制单位: 北京东房置业股份有限公司

金额单位: 人民币元

	附注	2007年度		2008年度	
		合并数	母公司	合并数	母公司
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>					
销售商品、提供劳务收到的现金		831,924,141.93	831,924,141.93	750,301,910.64	750,301,910.64
收到的税费返还		-	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	八-29	11,750,393.42	11,636,278.84	1,182,578.67	1,182,578.67
<b>现金流入小计</b>		<b>843,674,535.35</b>	<b>843,560,420.77</b>	<b>751,484,489.31</b>	<b>751,484,489.31</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		615,277,415.97	515,027,232.27	366,062,134.65	366,062,134.65
支付给职工以及为职工支付的现金		6,927,713.26	6,894,210.26	4,493,667.81	4,493,667.81
支付的各项税费		71,055,033.16	71,056,151.16	73,112,565.32	73,112,565.32
支付其他与经营活动有关的现金	八-30	374,353,387.21	569,218,209.56	493,527,282.40	493,527,282.40
<b>现金流出小计</b>		<b>1,267,613,546.60</b>	<b>1,252,195,803.35</b>	<b>939,195,650.18</b>	<b>939,195,650.18</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>-423,938,991.25</b>	<b>-418,635,381.58</b>	<b>-187,711,160.87</b>	<b>-187,711,160.87</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>					
收回投资收到的现金		-	-	-	-
取得投资收益收到的现金		-	-	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		-	-	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金		-	-	-	-
<b>现金流入小计</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,429,628.74	2,111,842.00	2,044,316.24	2,044,316.24
投资支付的现金		4,000,000.00	24,000,000.00	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金		-	-	-	-
<b>现金流出小计</b>		<b>6,429,628.74</b>	<b>26,111,842.00</b>	<b>2,044,316.24</b>	<b>2,044,316.24</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-6,429,628.74</b>	<b>-26,111,842.00</b>	<b>-2,044,316.24</b>	<b>-2,044,316.24</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>					
吸收投资收到的现金		-	-	-	-
其中: 子公司吸收少数股东投资收到的现金		-	-	-	-
取得借款收到的现金		716,000,000.00	716,000,000.00	664,000,000.00	664,000,000.00
发行债券收到的现金		-	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金		-	-	-	-
<b>现金流入小计</b>		<b>716,000,000.00</b>	<b>716,000,000.00</b>	<b>664,000,000.00</b>	<b>664,000,000.00</b>
偿还债务支付的现金		400,000,000.00	400,000,000.00	200,000,000.00	200,000,000.00
其中: 子公司支付给少数股东的股利、利润		-	-	-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		44,855,032.18	44,855,032.18	27,716,453.55	27,716,453.55
支付其他与筹资活动有关的现金		4,179,400.00	4,179,400.00	-	-
<b>现金流出小计</b>		<b>449,034,432.18</b>	<b>449,034,432.18</b>	<b>227,716,453.55</b>	<b>227,716,453.55</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>266,965,567.82</b>	<b>266,965,567.82</b>	<b>436,283,546.46</b>	<b>436,283,546.46</b>
<b>四、汇率变动对现金的影响额</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		<b>-163,301,470.17</b>	<b>-177,781,655.76</b>	<b>246,528,069.35</b>	<b>246,528,069.35</b>
加: 期初现金及现金等价物余额		247,267,891.49	247,267,891.49	739,822.14	739,822.14
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		<b>83,966,421.32</b>	<b>69,486,235.73</b>	<b>247,267,891.49</b>	<b>247,267,891.49</b>

单位负责人:

单位主管会计工作的负责人:

会计机构负责人:

# 所有者权益变动表

单位：元

	母公司				子公司				合并								
	所有者权益		所有者权益		所有者权益		所有者权益		所有者权益		所有者权益						
	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润					
一、上年年末余额	200,000,000.00	691,140.22	10,392,180.30	32,117,013.54	13,076,291.61	306,000,000.00	691,140.22	10,392,180.30	32,117,013.54	13,076,291.61	306,000,000.00	691,140.22	10,392,180.30	32,117,013.54	13,076,291.61	306,000,000.00	
二、本年年初余额	200,000,000.00	691,140.22	10,392,180.30	32,117,013.54	13,076,291.61	306,000,000.00	691,140.22	10,392,180.30	32,117,013.54	13,076,291.61	306,000,000.00	691,140.22	10,392,180.30	32,117,013.54	13,076,291.61	306,000,000.00	
三、本年增减变动金额																	
(一) 综合收益																	
1. 净利润																	
2. 其他综合收益																	
(二) 所有者投入和减少资本																	
1. 所有者投入的普通股																	
2. 其他权益工具持有者投入资本																	
3. 股份支付计入所有者权益的金额																	
4. 其他																	
(三) 利润分配																	
1. 提取盈余公积																	
2. 提取一般风险准备																	
3. 对所有者（或股东）的分配																	
4. 其他																	
(四) 所有者权益内部结转																	
1. 资本公积转增资本（或股本）																	
2. 盈余公积转增资本（或股本）																	
3. 盈余公积弥补亏损																	
4. 其他																	
五、所有者权益合计	200,000,000.00	691,140.22	10,392,180.30	32,117,013.54	13,076,291.61	306,000,000.00	691,140.22	10,392,180.30	32,117,013.54	13,076,291.61	306,000,000.00	691,140.22	10,392,180.30	32,117,013.54	13,076,291.61	306,000,000.00	
六、所有者权益合计	200,000,000.00	691,140.22	10,392,180.30	32,117,013.54	13,076,291.61	306,000,000.00	691,140.22	10,392,180.30	32,117,013.54	13,076,291.61	306,000,000.00	691,140.22	10,392,180.30	32,117,013.54	13,076,291.61	306,000,000.00	



会计机构负责人：[Signature]

会计机构负责人：[Signature]

[Signature]

单位会计主管人员：[Signature]

[Signature]

单位负责人：[Signature]

## 南京浦东房地产开发有限公司 会计报表附注

(无特别指明本报表附注货币单位为人民币元)

### 一、公司基本状况

南京浦东房地产开发有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）原名南京浦东建设发展股份有限公司，系于2002年9月20日经南京市人民政府以宁政股审字【2002】7号文批准，由张桂平、张康黎、王华等十二名自然人共同出资组建的股份有限公司。公司设立时总股本为人民币10,000万元，全部发起人均以货币出资，其中张桂平出资1,800万元，占注册资本的18%；张康黎出资1,000万元，占注册资本的10%；许尚龙出资1,200万元，占注册资本的12%；吴娟玲出资1,000万元，占注册资本的10%；王华出资1,700万元，占注册资本的17%；陈静出资1,500万元，占注册资本的15%；曾焕沙出资300万元，占注册资本的3%；朱黎燕出资800万元，占注册资本的8%；蒋佳平出资450万元，占注册资本的4.5%；李维敏出资50万元，占注册资本的0.5%；朱光祖出资100万元，占注册资本的1%；曹效仲出资100万元，占注册资本的1%。以上出资，业经南京永华会计师事务所有限责任公司以宁永会二验字（2002）027号验资报告予以验证。

2003年3月，张桂平、张康黎、王华、蒋佳平、李维敏、朱光祖、曹效仲以货币资金10,000万元增资。增资后，公司注册资本变更为20,000万元人民币，其中张桂平占32%，张康黎占20%，许尚龙占6%，吴娟玲占5%，王华占17%，陈静占7.5%，曾焕沙占1.5%，朱黎燕占4%，蒋佳平占4.5%，李维敏占0.5%，朱光祖占1%，曹效仲占1%。以上增资，业经南京永华会计师事务所有限责任公司以宁永会二验字（2003）003号验资报告予以验证。

经2006年第一次股东大会通过股权转让后股东出资情况如下：张桂平出资10,900万元，占注册资本的54.50%；张康黎出资4,000万元，占注册资本的20%；陈静出资1,500万元，占7.5%；许尚龙出资1,200万元，占注册资本的6%；吴娟玲出资1,000万元，占注册资本的5%；蒋佳平出资900万元，占注册资本的4.5%；李维敏出资100万元，占注册资本的0.5%；朱光祖出资200万元，占1%；曹效仲出资200万元，占1%。

经2006年第二次股东大会通过股权转让后股东出资情况如下：张桂平出资12,800万元，占注册资本的64%；张康黎出资4,000万元，占注册资本的20%；许尚龙出资1,200万元，占注册资本的6%；吴娟玲出资1,000万元，占注册资本的5%；蒋佳平出资900万元，占注册资本的4.5%；李维敏出资100万元，占注册资本的0.5%。

经2007年6月21日公司2007年度第一次股东大会通过股权转让后股东出资情况如下：张桂平出资12,800万元，占注册资本的64%；张康黎出资4,000万元，占注册资本的20%；何健出资2,200万元，占注册资本的11%；蒋佳平出资900万元，占注册资本的4.5%；李维敏出资100万元，占注册资本的0.5%。

经2007年7月1日公司2007年度第二次股东大会通过股权转让后股东出资情况如下：张桂平出资12,800万元，占注册资本的64%；张康黎出资4,000万元，占注册资本的20%；何健出资3,200万元，占注册资本的16%。

2007年7月5日，经公司股东大会决议，公司整体变更为有限责任公司，公司名称变更为南京浦东房地产开发有限公司。2007年7月8日，江苏富华会计师事务所有限公司截至2007年7

月 1 日止的整体变更情况进行验证，出具了苏富会验【2007】42 号验资报告。2007 年 7 月 23 日公司完成工商变更登记。

经 2007 年 7 月 24 日公司股东会决议，张桂平将其所持有的 3,800 万元出资额转让给张康黎。转让后公司股东的出资额及比例为：张桂平出资 9,200 万元，占注册资本的 46%；张康黎出资 7,800 万元，占注册资本的 38%；何楚出资 3,200 万元，占注册资本的 16%。2007 年 7 月 31 日，公司完成工商变更登记，换发新营业执照（注册号 3201002014725）

公司名称：南京浦东房地产开发有限公司。

公司所属行业：房地产业

公司住所：南京市浦口区沿江镇泰冯路 96 号

公司法定代表人：李伟

公司注册资本：20,000 万元

公司经营范围：房地产开发、销售、租赁；物业管理；资产投资、经营、管理；科技开发、成果转化；建筑材料（不含油漆）销售。

## 二、遵循企业会计准则的声明

本公司基于附注三所述之编制基础编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

## 三、会计报表编制基础

自 2007 年 1 月 1 日起，本公司已经全面执行财政部 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则》。本报表所载各报告期财务会计报表是以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，并按照财政部《企业会计准则第 38 号—首次执行企业会计准则》和中国证券监督管理委员会 2007 年 2 月 15 日发布的《公开发行证券的公司信息披露规范问答第 7 号—新旧会计准则过渡期间比较财务会计信息的编制和披露》的相关规定，对资产负债表期初数、利润表及现金流量表的上年同口径进行了追溯调整，并将追溯调整后的数据作为本期财务报表的比较数据。

## 四、重要会计政策、会计估计

### 1、会计年度

自公历一月一日起至十二月三十一日。

### 2、记账本位币

以人民币为记账本位币。

### 3、记账基础和计量属性

以权责发生制为记账基础进行会计确认、计量和报告。除交易性金融资产、可供出售金融资产、非同一控制下的企业合并、具有商业目的的非货币性资产交换、债务重组、投资者投入非货币资产等以公允价值计量外，其它均以历史成本为计量属性。

### 4、外币业务核算办法

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率将外币金额折算为记账本位币金额。

资产负债表日，对外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算，因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。在资本化期间内，外币专门借款本金及利息的汇兑差额，予以资本化，计入相关资产的成本。与房地产

项目直接有关的汇兑损益，在房地产竣工之前，计入开发成本。

#### 5、现金等价物确定标准

公司持有的期限短、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确认为现金等价物。

#### 6、金融资产和金融负债的核算方法

##### (1)金融资产、金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为四类：①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产；②持有至到期投资；③贷款和应收款项；④可供出售金融资产。

金融负债在初始确认时划分为两类：①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；②其他金融负债。

##### (2)金融工具的确认依据和计量

公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。

公司在初始确认金融资产时，均按公允价值计量，在进行后续计量时，则类资产的计量方式有所不同。

①公司以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，按取得时的公允价值作为初始确认金额，相关交易费用计入当期损益。持有期间取得的利息或现金股利，确认为投资收益。资产负债表日以公允价值计量，因公允价值变动形成的利得或损失计入当期损益。该金融资产处置时其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益；

②公司可供出售金融资产，按取得时该金融资产公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。持有期间取得的利息或现金股利，确认为投资收益。资产负债表日以公允价值计量，因公允价值变动形成的利得或损失直接计入资本公积。该金融资产处置时其取得价款与账面价值之间的差额确认为投资收益，同时原计入资本公积的公允价值变动额转入投资收益；

③公司对外销售商品或提供劳务形成的应收款项按双方合同或协议价款作为初始确认金额。收回或处置应收款项时，取得的价款与账面价值之间的差额计入当期损益。

④公司持有至到期投资，按取得时该金融资产公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。持有期间按实际利率及摊余成本计算确认利息收入计入投资收益。该金融资产处置时其取得价款与账面价值之间的差额确认为投资收益。

公司以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，取得时以公允价值计量，相关交易费用直接计入当期损益，持有期间按公允价值进行后续计量；其他金融负债，取得时按公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。持有期间按实际利率法，以摊余成本计量。

##### (3)金融资产和金融负债公允价值的确定

存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用活跃市场中的报价确认其公允价值；不存在活跃市场的，采用估值技术确定其公允价值；初始取得或源生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格为基础确定其公允价值。

##### (4)金融资产减值准备测试及提取方法

资产负债表日公司对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。对单项金额巨大的金融资

产单独进行减值测试，对单项金额不重大的金融资产，可以单独进行减值测试，或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

对贷款及应收款项、持有至到期投资按预计未来现金流量现值与账面价值的差额计提减值准备；计提后如有客观证据表明其价值已恢复，原确认的减值损失可予以转回计入当期损益。

可供出售的金融资产发生减值时，即便该金融资产没有终止确认，原直接计入所有者权益的因公允价值下降形成的累计损失，应予以转出计入当期损益。其中，属于可供出售债务工具的，在随后发生公允价值回升时，原减值准备可转回计入当期损益，属于可供出售权益工具投资，其减值准备不得通过损益转回。

#### 7、坏账核算方法

(1)计提方法：公司对于单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，按未来现金流量现值低于其账面价值的差额确认减值损失，计提坏账准备。对于单项金额非重大的应收款项与经单独测试后来减值的应收款项一起按不同账龄余额的一定比例确定减值损失，计提坏账准备。

(2)坏账的确认标准：因债务人破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后，仍不能收回的款项；因债务人逾期未履行偿债义务超过三年并有相关证据表明确实不能收回的款项确认为坏账。

(3)公司坏账采用备抵法核算，一般坏账准备提取比例为：

账龄	计提比例
1年以内	0.5%
1-2年	10%
2-3年	30%
3-5年	50%
5年以上	90%

坏账准备计提的范围包括所有应收款项。

#### 8、存货核算方法

(1)存货分类：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。非开发产品包括原材料、库存商品、低值易耗品。

(2)计量方法：存货按成本进行初始计量；资产负债表日按照存货成本与可变现净值孰低计量。低值易耗品领用采用五五摊销法摊销。

(3)公司的存货盘存采用永续盘存制度。

(4)存货跌价准备确认标准和计提方法：公司在中期期末或年度终了，根据存货全面清查的结果，按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额计提存货跌价准备，可变现净值按估计的市价扣除估计完工成本及销售费用和税金确定。

(5)开发用土地的核算办法：项目开发时，全部转入在建开发产品，在开发成本科目中单独设置土地开发明细，核算土地开发过程中所发生的各项费用，包括土地出让及拆迁补偿费、购入土地使用权价款、缴纳土地使用权出让金、过户费及三通一平前期工程费等直接或间接成本，并计算每平方米的土地开发单位成本，根据用途及使用面积，分别转入开发产品等其他科目。

(6)关于开发房地产的借款的借款费用，在房地产竣工之前计入开发成本，开发产品完工之后发生的利息等借款费用，计入财务费用。若开发房地产发生非正常中断，并且连续时间超过3个月，

暂停计入开发成本，将其确认为当期费用，直至开发活动重新开始。其他的借款费用均于发生当期确认为财务费用。

#### 9. 投资性房地产的核算方法

(1)确认依据：投资性房地产，是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。投资性房地产同时满足下列条件的予以确认：

- A、该投资性房地产包含的经济利益很可能流入公司；
- B、该投资性房地产的成本能够可靠计量。

(2)计量方法：取得的投资性房地产，按照取得时的成本进行初始计量。

(3)后续计量：在资产负债表日采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，采用成本模式计量的建筑物的后续计量，适用《企业会计准则第4号—固定资产》；采用成本模式计量的土地使用权的后续计量，适用《企业会计准则第8号—无形资产》。

#### 10. 长期股权投资的核算方法

(1)企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

A、同一控制下的企业合并，公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

公司以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

B、非同一控制下企业合并，以购买日为取得对被购买方控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值作为初始投资成本。如果购买成本的公允价值大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值的份额，其差额作为商誉；如果购买成本的公允价值小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值的份额，其差额计入当期损益。

(2)非企业合并形成的长期股权投资，以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本；发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本，合同或协议约定价值不公允的除外；具有商业实质且其公允价值能够可靠计量的非货币资产交换取得的长期股权投资，以其公允价值和支付的相关税费作为该项投资的初始投资成本，换出资产账面价值与公允价值的差额计入当期损益；以债务重组方式取得的长期股权投资，以其公允价值作为初始投资成本，公允价值与重组债务账面价值之间的差额计入当期损益。

#### (3)长期股权投资后续计量及收益确认

本公司对被投资单位控制或不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场没有报价，公允价值不能可靠计量的采用成本法核算。本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的采用权益法核算。公司确认投资收益时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确定。

(4)期末公司按成本法核算的、在活跃市场没有报价，公允价值不能可靠计量的长期股权投资，按照其账面价值与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，

确认减值损失；其他长期股权投资存在减值迹象的，期末可收回金额低于其账面价值的，按被投资单位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、固定资产计量和折旧方法

(1) 固定资产标准：公司的固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，使用寿命超过一年，单位价值较高的有形资产。

(2) 固定资产计量：固定资产按成本进行初始计量。

(3) 固定资产折旧方法：固定资产折旧采用直线法，固定资产残值率均为 5%，分类的折旧年限及折旧率如下：

固定资产类别	折旧年限	年折旧率
房屋、建筑物	20 年	4.75%
机械、机器和其它生产设备	5 年	19%
电子设备	5 年	19%
运输设备	10 年	9.5%

(4) 固定资产后续支出：与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，且该固定资产的成本能够可靠计量的，计入固定资产价值。

(5) 固定资产减值准备：当发生下列情况时，如果固定资产的可收回金额低于其账面价值，公司按照固定资产的可收回金额与其账面价值之间的差额计提减值准备：固定资产市价大幅度下跌，其跌幅大大高于因时间推移或正常使用而预计的下跌，并且预计在近期内不可能恢复；公司所处经营环境，如技术、市场、经济或法律环境，或者产品营销市场在当期发生或在近期发生重大变化，并对公司产生负面影响；同期市场利率等大幅度提高，进而很可能影响公司计算固定资产可收回金额的折现率，并导致固定资产可收回金额大幅度降低；固定资产陈旧过时或发生实体损坏等；固定资产预计使用方式发生重大不利变化，如公司计划终止或重组该资产所属的经营业务、提前处置资产等情形，从而对企业产生负面影响；其他有可能表明资产已发生减值的情况。其中，固定资产的可收回金额是指资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之中的较高者。

#### 12、在建工程核算方法

(1) 在建工程将在正在兴建中的资本性资产，以实际成本入账。成本包括建筑工程、安装工程、机器设备的购置成本、建筑费用及其他直接费用，以及资本化利息和汇兑损益。

(2) 在建工程结转固定资产的时限：所购建的固定资产在达到预定可使用状态之日起结转固定资产，次月开始计提折旧。若尚未办理竣工决算手续，则先预估价值结转固定资产并计提折旧，办理竣工决算手续后按实际成本调整原估计价值，但不再调整原已计提折旧额。

(3) 在建工程减值准备：公司在建工程预计发生减值时，如长期停建并且预计在 3 年内不会重新开工的在建工程，按该资产可收回金额低于账面价值的差额计提减值准备。对实质上已经不能给公司带来经济利益的在建工程，全额计提减值准备。

#### 13、借款费用

(1) 借款费用的内容及资本化原则：公司借款费用包括借款利息、折价或溢价摊销、辅助费用及外币借款汇兑差额。公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，

予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到可使用或者可销售状态的资产，包括固定资产和需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到可使用或可销售状态的存货、投资性房产等。

(2)资本化期间：借款费用只有同时满足以下三个条件时开始资本化：①资产支出已经发生；②借款费用已经发生；③为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(3)暂停资本化期间：符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生的非正常中断，且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。如果中断是所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态必要的程序，借款费用的资本化继续进行。

(4)借款费用资本化金额及利率的确定：公司为购建或者生产符合资本化条件的资产借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定；公司为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数与一般借款的加权平均利率计算确定应予资本化利息金额。

#### 14、无形资产计价和摊销方法

(1)核算内容：公司的无形资产指公司拥有或控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。包括专利权、非专利技术、商标权、著作权、特许权、土地使用权等。

(2)计量：公司无形资产按照成本进行初始计量。使用寿命有限的无形资产，按照经济利益的预期实现方式，在其使用寿命内系统合理摊销；使用寿命不确定的无形资产不进行摊销。

源自合同性权利或其他法定权利取得的无形资产，其使用寿命不超过合同性权利或其他法定权利的期限。没有明确的合同或法律规定的，公司综合各方面情况，如聘请相关专家进行论证、或与同行业的情况进行比较以及企业的历史经验等，来确定无形资产为企业带来未来经济利益的期限。

如果经过这些努力，确实无法合理确定无形资产为企业带来经济利益期限，将其作为使用寿命不确定的无形资产。

(3)无形资产使用寿命的复核：企业至少于每年年度终了，对无形资产的使用寿命进行复核。如果有证据表明无形资产的使用寿命不同于以前的估计，则对于使用寿命有限的无形资产，应改变其摊销年限；对于使用寿命不确定的无形资产，如果有证据表明其使用寿命是有限的，则按照使用寿命有限无形资产的处理原则处理。

(4)企业内部研究开发项目研究阶段的支出费用化，于发生时计入当期损益。开发阶段的支出符合资本化条件的，确认为无形资产。资本化条件具体为：①从技术上来讲，完成该无形资产以使其能够使用或出售具有可行性；②有意完成该无形资产并使用或销售它；③该无形资产可以产生可能未来经济利益；④有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；⑤对凡属于该无形资产开发阶段的支出，可以可靠地计量。

(5)土地使用权的核算：公司购入的土地使用权，或以支付土地出让金方式取得的土地使用权，按成本进行初始计量。公司购入的土地使用权用于开发商品房时，将土地使用权的账面价值全部转

入开发成本；土地使用权用于建造自用某项目时，土地使用权的账面价值不与地上建筑物合并计算成本，而仍作为无形资产核算，单独进行摊销。

(6)无形资产在期末时按账面价值与可收回金额孰低计量，对可收回金额低于账面价值的差额，计提无形资产减值准备。

#### 15、长期待摊费用的摊销方法

长期待摊费用指公司已经发生应由本期和以后各期负担的分摊期限在 1 年以上的各项费用，如经营租赁方式租入的固定资产改良支出等。公司长期待摊费用按受益期限平均摊销。

#### 16、职工薪酬

职工薪酬，是指公司为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出。职工薪酬包括职工工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、养老保险费、失业保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利、解除劳动关系给予的补偿金等。公司在职工为其提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债，除因解除劳动关系外，根据职工提供服务的受益对象，计入相关费用或资产。本公司按当地政府规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，一般包括养老及医疗保险、住房公积金及其他社会保险。除此之外，本公司并无其他重大职工福利承诺。根据有关规定，保险费及公积金一般按工资总额的一定比例且在不超过规定上限的基础上提取并向劳动和社会保障机构缴纳，相应的支出计入当期生产成本或费用。

#### 17、预计负债

公司与或有事项相关义务同时满足以下条件的确认为预计负债：①该义务是企业承担的现时义务；②履行该义务很可能导致经济利益流出企业；③该义务的金额能够可靠地计量。

公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，于资产负债表日对预计负债进行复核，按照当前最佳估计数对账面价值进行调整。

#### 18、政府补助

公司能够满足政府补助所附条件且能够收到政府补助时，确认政府补助。货币性资产按照收到或应收到的金额计量，非货币性政府补助按公允价值计量，公允价值不能可靠取得的，以名义金额 1 元计量。

与资产相关的政府补助确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配计入当期损益，但以名义金额计量的政府补助直接计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，计入当期损益。

#### 19、销售商品、提供劳务及让渡资产使用权等交易的收入确认原则

(1)销售商品收入确认原则：公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；公司不再对该商品实施继续管理权和实际控制权；收入的金额能够可靠地计量；相关经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将要发生的成本能够可靠地计量时，确认收入的实现。

房地产销售在房地产完工并验收合格，签订了销售合同，合同约定的完工开发产品移交条件已经达到，本公司已将完工开发产品所有权上的风险和报酬转移给买方，相关的收入和成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

(2)提供劳务收入确认原则：公司在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完

工百分比法确认提供劳务收入。

公司采用以下方法确定提供劳务交易的完工进度：①已完工作的测量；②已经提供的劳务占应提供的劳务总量的比例；③已发生的成本占估计总成本的比例。

(3)让渡资产使用权收入确认:利息收入金额，按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

## 20、所得税的会计处理方法

所得税费用的会计处理采用资产负债表债务法。将当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：

- ①企业合并；
- ②直接在所有者权益中确认的交易或事项。

## 21、利润分配方法

本公司的税后利润，在弥补以前年度亏损后按以下顺序分配：

项目	计提比例
提取法定公积金	10%
提取任意公积金	由股东会决定
支付普通股股利	由股东大会决定

## 五、合并会计报表的编制方法

### 1、合并范围的确定原则、报表编制的依据及方法

公司按《企业会计准则第 33 号—合并财务报表》及相关会计准则编制合并会计报表。合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，以母公司和子公司财务报表为基础，按照权益法调整了对公司的长期股权投资后，对内部往来、内部交易及权益性投资项目全部抵销编制。

### 2、纳入合并会计报表范围的子公司

公司名称	成立时间	持股比例	注册资本	法定代表人	经营范围
南京环球游艇俱乐部有限公司	2007 年 4 月	100.00%	10,000,000.00	车品	游艇出租；游艇冲关信息、旅游信息咨询、开发、工艺美术品（不含古字画）销售。
南京苏宁威尼斯假日酒店有限公司	2007 年 1 月	100.00%	10,000,000.00	史晓	住宿、餐饮服务、百货销售、香烟销售、酒吧酒吧、KTV、棋牌、台球、健身、游泳、美容美发、桑拿洗浴

2007 年 4 月 17 日，本公司出资 1,000 万货币资金成立南京环球游艇俱乐部有限公司(以下简称“游艇公司”)；同年 3 月 9 日本公司出资 1,000 万货币资金成立南京苏宁威尼斯假日酒店有限公司(以下简称“威尼斯酒店”)，威尼斯酒店于 2007 年 11 月 19 日取得工商营业执照。

## 六、会计政策和会计估计变更以及会计差错更正

### 1、会计政策及会计估计变更

根据财政部 2006 年 2 月 15 日发布的财会【2006】3 号《关于印发<企业会计准则第 1 号—存货>等 38 项具体准则的通知》的规定，本公司自 2007 年 1 月 1 日起执行新会计准则，相应修订会计政策及会计估计。具体财务影响表现为以下几方面：

根据新会计准则企业对能够结转后期的尚可抵扣的亏损，应当以可能获得用于抵扣尚未抵扣的亏损的未来应纳税利润为限，确认递延所得税资产。由此增加了 2007 年 1 月 1 日留存收益

10,102,186.20 元。

2、本年未发生前期会计差错更正事项。

#### 七、税项及税率

##### 1、流转税及附加

1、营业税：按房地产销售收入 5% 缴纳；采取预售方式销售的，按预售收入的 5% 预交营业税。城建税和教育费附加：城建税和教育费附加分别按流转税的 5%、4% 缴纳。

2、企业所得税：按应纳税所得额的 33% 缴纳。采取预售方式销售的房地产企业，其预售收入按 20% 的预计计税毛利率计算出当期毛利额，扣除相关的期间费用、营业税金及附加后并入当期应纳税所得额，待开发产品完工时结算计税成本后再进行调整。

3、土地增值税：采取预售方式销售的，分别按普通住宅预售收入的 1%、商业用房预售收入的 2% 缴纳。竣工决算后，按房地产销售收入减扣除项目后的金额，按超率累进税率计算。

4、契税：按土地使用权的出售、出让金额的 4% 缴纳。

5、其他税项：其他税项按国家和地方有关规定计算缴纳。

#### 八、会计报表主要项目注释

##### 1.货币资金

项目	2007 年 12 月 31 日	2006 年 12 月 31 日
现金	364,250.12	3,845.01
银行存款	83,234,959.10	245,085,031.29
其它货币资金	367,212.10	2,179,015.19
合计	83,866,421.32	247,267,891.49

##### 2.交易性金融资产

名称	2007 年 12 月 31 日	2006 年 12 月 31 日
诺安优化债券基金	4,038,998.28	
合计	4,038,998.28	

##### 3.预付款项

###### (1)账龄分析

账龄分析	2007 年 12 月 31 日		2006 年 12 月 31 日	
	金额	比例%	金额	比例%
1 年以下	67,134,428.04	99.94	12,554,793.40	99.89
1~2 年	40,000.00	0.05	13,920.00	0.11
合计	67,174,428.04	100.00	12,568,713.40	100.00

(2)2007 年 12 月 31 日预付账款余额中无预付持有本公司 5% (含 5%) 以上股份的股东单位款项。

(3)账龄 1 年以上的预付账款系工程款项尚未结算。

(4)本账项 2007 年 12 月 31 日较 2006 年 12 月 31 日增加 54,605,714.64 元,增幅为 434.46%,主要原因是预付工程款增加所致。

#### 4. 其他应收款

##### (1) 账龄分析

账龄分析	2007 年 12 月 31 日			2006 年 12 月 31 日		
	金额	比例%	坏账准备	金额	比例%	坏账准备
1 年以下	765,993,685.16	99.82	52,298.67	324,338,915.85	92.50	1,621,694.58
1~2 年	1,188,189.30	0.15	118,818.93	1,242,064.98	0.35	124,206.50
2~3 年	200,000.00	0.03	60,000.00	500.00	0.00	150.00
3~4 年	500.00		250.00	25,080,000.00	7.15	40,000.00
4~5 年	30.00		15.00	330.00	0.00	165.00
<b>合计</b>	<b>767,382,404.46</b>	<b>100.00</b>	<b>231,382.60</b>	<b>350,661,810.83</b>	<b>100.00</b>	<b>1,786,216.08</b>

(2) 2007 年 12 月 31 日其他应收款余额中无持有本公司 5% (含 5%) 以上股份的股东单位的欠款。

(3) 截至 2007 年 12 月 31 日, 其他应收款中欠款金额前五名单位的金额总计为 759,885,046.85 元, 占其他应收款账面余额的 99.02%。

其中前五名债权单位列示如下:

单位名称	金额	账龄	占总额比例 (%)	内容
1、苏宁环球集团有限公司	415,340,547.41	1 年以内	54.12	往来款
2、南京天华百润投资发展有限责任公司	311,123,108.59	1 年以内	40.54	往来款
3、上海市青浦区土地发展中心	29,000,000.00	1 年以内	3.78	投标保证金
4、通州区第二建筑安装工程公司	2,745,331.05	1 年以内	0.36	代垫款项
5、南京供电公司浦口供电公司	1,677,059.80	1 年以内	0.22	用电保证金
<b>合计</b>	<b>759,886,046.85</b>		<b>99.02</b>	

(4) 本项目中含有关联方往来, 具体明细见附注十(二)、2。

(5) 截至 2007 年 12 月 31 日, 一年以内其他应收款共计 766,533,952.01 元未计提坏账准备, 其中大额有: 应收关联方苏宁环球集团有限公司往来款 415,340,547.41 元, 南京天华百润投资发展有限责任公司往来款 311,123,108.59 元, 应收上海市青浦区土地发展中心 29,000,000.00 元, 由于上述款项并无收回风险, 因此未计提坏账准备。

(6) 应收苏宁环球集团有限公司和应收上海市青浦区土地发展中心的款项已于 2008 年 1 月份收回。

#### 5. 存货

##### (1) 明细情况

项目	2007 年 12 月 31 日		2006 年 12 月 31 日	
	金额	跌价准备	金额	跌价准备
低值易耗品	77,624.70		69,033.50	
开发成本	410,844,469.82		445,792,165.85	
开发产品	124,878,212.49		24,368,300.89	
拟开发土地	599,134,912.19		367,413,497.80	
<b>合计</b>	<b>1,134,936,219.20</b>		<b>837,642,997.84</b>	

(2)开发成本情况如下:

项目	开工时间	预计竣工时间	预计总投资(万元)	年初余额	期末余额
1、威尼斯水城					
威尼斯水城一期	2005	2007	81,281	396,681,208.91	71,173,440.91
威尼斯水城二期	2008.11	2008-2009	154,100	18,854,808.62	258,408,504.02
威尼斯水城三期	2007.9	2010	382,129	560,000.00	37,430,212.24
2、润东大厦					
	2007.5	2009	27,400	5,075,721.26	13,212,030.35
3、滨江大道					
				24,610,349.16	30,201,904.93
4、码头工程					
	2007.11	2008.4			418,377.37
合计				445,792,165.85	419,844,469.82

注：滨江大道是公司代建市政配套工程，依南京市浦口区人民政府浦政发[2005]77号批复，建设费用由公司先行垫付，待工程竣工时，经审计后在公司市政配套设施建设费及其他款项中抵扣。

(3)开发产品

项目	竣工时间	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
威尼斯水城一期A区	2007.4		48,888,695.09	17,964,345.64	28,702,349.55
威尼斯水城一期C区	2007.4		52,966,614.60	38,434,036.55	14,562,578.05
威尼斯水城一期G区	2007.4		160,812,394.36	159,837,797.69	974,598.67
威尼斯水城一期D区	2007.7		232,453,731.93	188,617,578.82	43,833,153.01
威尼斯水城一期F区	2007.12		174,031,581.03	160,342,733.55	13,688,827.48
润东别墅	2005.4	24,368,300.69		1,251,590.93	23,116,709.73
合计		24,368,300.69	868,977,937.01	568,468,085.21	124,578,212.49

截至2007年12月31日，本公司以上地使用权作为抵押担保，取得南京银行钟山支行10,000万元短期借款，取得交行城中支行10,000万元短期借款，取得江苏银行营业部4,000万元短期借款，取得中国建设银行股份有限公司南京白下支行15,000万元一年内到期的长期借款，取得华夏银行股份有限公司南京分行12,000万元一年内到期的长期借款，取得光大银行22,000万元长期借款，取得江苏银行营业部15,000万元长期借款。

6. 固定资产及累计折旧

固定资产原值	2008年12月31日	本期增加	本期减少	2007年12月31日
房屋建筑物				
机器设备				
运输设备	4,776,790.00	3,687,520.00		8,464,310.00
其他设备	804,211.24	559,711.79	215,457.00	1,148,466.03
合计	5,581,001.24	4,247,231.79	215,457.00	9,612,776.03
累计折旧				
房屋建筑物				
机器设备				
运输设备	1,097,760.24	524,820.05		1,622,580.29
其他设备	309,635.78	208,430.76	105,756.24	412,310.30
合计	1,407,396.02	733,250.81	105,756.24	2,034,890.59
固定资产净值	4,173,605.22			7,577,885.44

7. 递延所得税资产

项目	2007年12月31日	2006年12月31日
坏账准备的影响	148,487.32	583,982.13
预收账款的影响	32,662,057.63	33,428,567.72
其他		5,862,842.19
合计	32,810,544.95	39,875,392.04

8. 资产减值准备

项目	2008年	本期计提	本期计提		2007年
	12月31日		转回	转销	12月31日
一、坏账准备	1,788,216.08	-1,554,833.48			231,382.60
二、存货跌价准备					
三、可供出售金融资产减值准备					
四、持有至到期投资减值准备					
五、长期股权投资减值准备					
六、投资性房地产减值准备					
七、固定资产减值准备					
八、工程物资减值准备					
九、在建工程减值准备					
十、生产性生物资产减值准备					
其中：成熟生产性生物资产减值准备					
一、油气资产减值准备					
二、无形资产减值准备					
三、商誉减值准备					
十一、其他					
合计	1,788,216.08	-1,554,833.48			231,382.60

9. 所有权受到限制的资产

	2007年12月31日	2006年12月31日
用于抵押的土地账面价值	366,611,975.18	381,958,170.05
合计	366,611,975.18	381,958,170.05

10. 短期借款

借款类别	2007年12月31日	2006年12月31日
抵押借款	240,000,000.00	100,000,000.00
合计	240,000,000.00	100,000,000.00

截至2007年12月31日,上述抵押借款以本公司之土地使用权提供抵押担保,其中10,000.00万元同时向江苏苏宁环球集团有限公司提供保证担保。

11. 应付账款

账龄	2007年12月31日	2006年12月31日
一年以内	162,668,910.85	52,928,976.93
1-2年	8,460,360.85	
合计	171,129,271.70	52,928,976.93

(1) 截至2007年12月31日无应付持有本公司5%(含5%)以上股份的股东单位账款。

(2) 本账项2007年12月31日余额比2006年12月31日增加118,200,294.77元,增幅为223.31%,主要原因是公司房地产开发体量增加,应付工程款增加。

(3) 本账项中含有关联方往来,具体明细见附注十(二)、2。

12. 预收款项

	2007年12月31日	2006年12月31日
	735,910,536.93	747,639,741.64

(1) 预收账款主要为预收的房费预售款,公司从2004年开始预售房屋,预收账款中预收房款明细如下:

项目名称	2007年12月31日	2006年末数	竣工时间	销售情况
锦莱花园	30,000.00	679,492.00	已竣工	99.13%
威尼斯水城一期A区		25,355,530.50	已竣工	100%(已转收入)
威尼斯水城一期C区	120,000.00	58,982,923.70	已竣工	67.20%(已转收入)
威尼斯水城一期D区		258,727,168.38	2007.7	98.86%(已转收入)
威尼斯水城一期E区	408,510.10	194,262,505.10	2007.12	99.70%(已转收入)
威尼斯水城一期G区		209,531,971.96	已竣工	99.60%(已转收入)
威尼斯水城二期第四街区	359,571,694.10		2008.9	97.32%
威尼斯水城二期第五街区	375,782,332.73			91.61%
合计	735,610,536.93	747,639,741.64		

(2) 无预收持有本公司5%(含5%)以上股份股东的款项。

13. 应付职工薪酬

项 目	2006 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2007 年 12 月 31 日
工资奖金津贴和补贴		5,851,551.66	5,851,551.65	
职工福利费	644,361.66	428,250.10	1,376,501.35	-303,889.69
社会保险费	-64.30	188,227.80	171,068.27	-2,904.97
住房公积金	1,844.00	70,256.00	72,684.00	-784.00
工会经费	128,380.70			128,380.70
职工教育经费	97,665.80	19,160.00	19,160.00	97,665.80
合计	871,987.96	6,537,445.36	7,490,945.29	-81,511.97

14. 应交税费

税种	2007 年 12 月 31 日	2006 年 12 月 31 日	法定税率
企业所得税	28,290,342.93	9,410,614.85	33%
城建税	-1,262,831.54	-1,778,217.54	5%
营业税	-25,256,630.05	-35,564,350.57	5%
土地增值税	-10,152,479.21	-28,721,530.18	30%-60%
个人所得税	48,639.85	33,812.09	
教育费附加	-1,010,266.16	-1,422,574.00	3%、1%
契税	21,291,562.31		4%
合计	9,948,358.93	-58,042,245.35	

部分税金期末余额负数形成原因系公司按照预收账款中预售房屋收入和法定税率一定比例预交税金所致。

15. 其他应付款

账龄	2007 年 12 月 31 日	2006 年 12 月 31 日
一年以内	12,091,155.06	4,930,252.52
1-2 年	292,823.62	
合计	12,383,978.68	4,930,252.52

(1) 无以龄 3 年以上的欠额其他应付款。

(2) 本项目中含有关联方往来，具体明细见附注 - (四)、2。

16. 一年内到期的非流动负债

借款类别	2007 年 12 月 31 日	2006 年 12 月 31 日
抵押借款	270,000,000.00	100,000,000.00
合计	270,000,000.00	100,000,000.00

截至 2007 年 12 月 31 日，上述抵押借款以公司土地使用权提供抵押担保，其中 15,000.00 万元同时由南京苏宁房地产开发有限公司提供保证担保。

17. 长期借款

借款类别	2007 年 12 月 31 日	2006 年 12 月 31 日
抵押借款	370,000,000.00	364,000,000.00
合计	370,000,000.00	364,000,000.00

截至 2007 年 12 月 31 日，上述抵押借款以本公司之土地使用权提供抵押借款。

18. 实收资本

股东名称	2007年12月31日	比例(%)	2006年12月31日	比例(%)
张桂平	92,000,000.00	46.00	128,000,000.00	64.00
张康黎	75,000,000.00	38.00	40,000,000.00	20.00
许尚龙			12,000,000.00	6.00
吴娟玲			10,000,000.00	5.00
蒋佳平			9,000,000.00	4.50
李维敏			1,000,000.00	0.50
何建	32,000,000.00	16.00		
合计	<u>200,000,000.00</u>	<u>100.00</u>	<u>200,000,000.00</u>	<u>100.00</u>

股本变动情况见附注一。

19. 盈余公积

项目	2006年12月31日	本期增加	本期减少	2007年12月31日
法定盈余公积	691,140.22	11,140,792.82		11,831,933.04
合计	<u>691,140.22</u>	<u>11,140,792.82</u>		<u>11,831,933.04</u>

20. 未分配利润

项目	2007年12月31日	2006年12月31日
年初未分配利润	-32,717,845.38	6,220,262.00
会计政策变更调整	10,102,186.20	
调整后年初余额	-22,615,659.18	6,220,262.00
加：本期净利润	111,036,759.18	-28,835,921.18
减：提取法定公积金 分配普通股股利	11,140,792.82	
期末未分配利润	<u>77,280,307.18</u>	<u>-22,615,659.18</u>

21. 营业收入

项目	2007年度	2006年度
浦东花园	3,457,847.40	3,622,169.00
威尼斯水城一期A区	25,192,755.60	
威尼斯水城一期C区	57,131,196.82	
威尼斯水城二期G区	213,912,051.46	
威尼斯水城一期D区	307,315,210.83	
威尼斯水城一期F区	235,602,300.00	
合计	<u>842,611,362.16</u>	<u>3,622,169.00</u>

营业收入本年增幅较大，原因是公司2007年威尼斯水城一期项目相继交付，而上年无销售收入所致。

<b>22.营业成本</b>		
<u>项目</u>	<u>2007年度</u>	<u>2006年度</u>
润东花园	1,251,590.96	2,195,482.87
威尼斯水城一期A区	17,984,345.54	
威尼斯水城一期C区	38,434,038.55	
威尼斯水城一期G区	159,837,797.69	
威尼斯水城一期D区	183,617,579.92	
威尼斯水城一期F区	160,342,733.55	
<u>合计</u>	<u>566,468,085.21</u>	<u>2,195,482.87</u>
<b>23.营业税金及附加</b>		
<u>项目</u>	<u>2007年度</u>	<u>2006年度</u>
营业税	42,130,568.11	181,108.45
土地增值税	18,569,050.97	
城市建设维护税	2,106,528.41	9,055.42
教育费附加	1,685,222.72	7,244.34
<u>合计</u>	<u>64,491,370.21</u>	<u>197,408.21</u>
<b>24.财务费用</b>		
<u>项目</u>	<u>2007年度</u>	<u>2006年度</u>
减：利息收入	3,169,180.59	1,152,578.67
金融机构手续费	53,662.00	53,118.11
<u>合计</u>	<u>-6,114,518.59</u>	<u>-1,099,460.56</u>
<b>25.资产减值损失</b>		
<u>项目</u>	<u>2007年度</u>	<u>2006年度</u>
坏账损失	-1,554,833.48	1,746,395.71
<u>合计</u>	<u>-1,554,833.48</u>	<u>1,746,395.71</u>
<b>26.营业外收入</b>		
<u>项目</u>	<u>2007年度</u>	<u>2006年度</u>
政府扶持资金		30,000.00
<u>合计</u>		<u>30,000.00</u>

政府扶持资金系公司收到的浦口区人民政府泰山街道办事处给予的财政扶持基金。

**27. 营业外支出**

项目	2007 年度	2006 年度
1. 处置固定资产净损失	11,249.18	
2. 罚款支出	1,277.19	21,537.10
3. 捐赠支出	3,800,000.00	1,150,000.00
4. 违约金	197,639.20	1,778,172.20
<b>合计</b>	<b>4,010,165.57</b>	<b>2,949,808.30</b>

**28. 所得税**

项目	2007 年度	2006 年度
本期所得税费用	50,487,338.17	29,639,730.46
递延所得税费用	6,298,337.00	-39,741,916.80
<b>合计</b>	<b>56,785,675.17</b>	<b>-10,102,186.20</b>

**29. 收到的其他与经营活动有关的现金大额项目**

其中大额项目:	2007 年度	2006 年度
(1) 利息收入	6,168,180.59	1,182,578.67
(2) 投标保证金	5,493,773.20	
<b>合计</b>	<b>11,661,953.79</b>	<b>1,182,578.67</b>

**30. 支付的其他与经营活动有关的现金**

其中大额项目:	2007 年度	2006 年度
(1) 汽车费用	888,167.17	646,430.90
(2) 捐赠支出	3,800,000.00	1,150,000.00
(3) 与苏宁环球集团公司资金往来	202,085,239.79	436,938,245.47
(4) 回款、违约金	198,816.38	1,799,809.30
(5) 业务招待费	925,905.55	702,994.50
(6) 办公费	1,186,093.96	1,521,385.05
(7) 销售佣金	3,502,485.52	6,550,000.00
(8) 制作印刷费	81,736.50	3,189,895.40
(9) 销售部费用		3,335,493.53
(10) 律师及审计	1,244,264.40	1,661,370.14
(11) 广告费、宣传费	21,754,950.80	17,926,136.00
(12) 差旅费	348,971.70	314,618.86
(13) 咨询费		3,200,000.00
(14) 与南京天华百纳投资发展有限公司往来款	311,123,108.59	
(15) 会议费	2,040,429.80	
<b>合计</b>	<b>549,580,270.17</b>	<b>478,936,389.15</b>

九、母公司会计报表主要项目注释

1.其他应收款

(1)账龄分析

账龄分析	2007 年 12 月 31 日			2006 年 12 月 31 日		
	金额	比例%	坏账准备	金额	比例%	坏账准备
1 年以下	766,154,505.21	99.82	52,298.67	324,338,915.85	92.50	1,621,694.58
1~2 年	1,188,189.30	0.15	118,818.93	1,242,064.98	0.35	124,206.50
2~3 年	200,000.00	0.03	60,000.00	500.00	0.00	150.00
3~4 年	500.00		250.00	25,080,000.00	7.15	40,000.00
4~5 年	30.00		15.00	330.00	0.00	165.00
<b>合计</b>	<b>766,543,224.51</b>	<b>100.00</b>	<b>231,382.60</b>	<b>350,661,810.83</b>	<b>100.00</b>	<b>1,796,215.08</b>

(2)2007 年 12 月 31 日其他应收款余额中无持有本公司 5% (含 5%) 以上股份的股东单位的欠款。

(3)截至 2007 年 12 月 31 日,其他应收款中欠款金额前五名单位的金额总计为 759,886,046.85 元,占其他应收款账面余额的 99.13%。

其中前五名债权单位列示如下:

单位名称	金额	账龄	占总额比例 (%)	内容
1、苏宁环球集团有限公司	415,340,547.41	1 年以内	54.18	往来款
2、南京天华百润投资发展有限公司	311,123,108.59	1 年以内	40.59	往来款
3、上海市青浦区土地发展中心	29,000,000.00	1 年以内	3.78	投标保证金
4、扬州市第二建筑安装工程公司	2,745,331.05	1 年以内	0.36	代垫款项
5、南京供电公司浦口供电公司	1,677,059.80	1 年以内	0.22	用电保证金
<b>合计</b>	<b>759,886,046.85</b>		<b>99.13</b>	

(4) 本项目中含有关联方往来,具体明细见附注十(二)、2。

2.长期股权投资

(1)明细情况

项目	2007 年 12 月 31 日		2006 年 12 月 31 日	
	金额	减值准备	金额	减值准备
成本法核算的长期股权投资	20,000,000.00			

(2)成本法核算的长期股权投资明细

被投资单位名称	初始投资金额	2006 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2007 年 12 月 31 日	持股比例
南京环球游艇俱乐部有限公司	10,000,000.00		10,000,000.00		10,000,000.00	100%
南京苏宁威尼斯假日酒店有限公司	10,000,000.00		10,000,000.00		10,000,000.00	100%
<b>合计</b>						

### 3. 营业收入

项目	2007 年度	2006 年度
浦东花园	3,457,847.40	3,622,169.00
威尼斯水城一期 A 区	25,192,755.60	
威尼斯水城一期 C 区	57,131,198.82	
威尼斯水城一期 G 区	213,912,051.46	
威尼斯水城一期 D 区	307,315,210.88	
威尼斯水城一期 F 区	235,602,300.00	
合计	842,611,362.16	3,622,169.00

### 4. 营业成本

项目	2007 年度	2006 年度
浦东花园	1,251,580.96	2,195,482.87
威尼斯水城一期 A 区	17,984,345.54	
威尼斯水城一期 C 区	38,434,038.55	
威尼斯水城一期 G 区	159,837,797.69	
威尼斯水城一期 D 区	188,617,578.92	
威尼斯水城一期 F 区	180,342,733.55	
合计	566,468,085.21	2,195,482.87

## 十、关联方关系及其交易

### (一) 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	与本企业 关系	经济性质 或类型	法定 代表人
张世平			实际控制人		
南京环球游艇俱乐部有限公司	南京市鼓楼区广州路 188 号 17 楼 A 座	游艇出租；游艇相关信息、旅游信息咨询、开发；工艺美术品（不含古玩画）销售；住宿、餐饮服务；百货销售；香烟销售；音乐酒吧、KTV、棋牌、台球、健身、游泳；美容美发、桑拿洗浴	子公司	有限责任	张磊
南京苏宁威尼斯假日酒店有限公司	南京白下口区珠江路 608 号		子公司	有限责任	史萍

#### 2. 存在控制关系的关联方的注册资本及其变化(金额单位：万元)

企业名称	2006 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2007 年 12 月 31 日
南京环球游艇俱乐部有限公司		1,000.00		1,000.00
南京苏宁威尼斯假日酒店有限公司		1,000.00		1,000.00

3.存在控制关系的关联方所持权益及其变化(金额单位:万元)

企业名称	2006年12月31日		本期增加		本期减少		2007年12月31日	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
张和平	12,800	64.00			3,600	18.00	9,200	46.00
南京环球游艺俱乐部有限公司			1,000.00	100.00			1,000.00	100.00
南京苏宁威尼斯假日酒店有限公司			1,000.00	100.00			1,000.00	100.00

4.不存在控制关系的关联方关系的性质

企业名称	关联方关系
江苏苏宁环球集团有限公司	同一实际控制人
南京天华汇海投资发展有限公司	同一实际控制人
南京苏宁建设有限公司	同一实际控制人
南京苏宁矿业有限公司	同一实际控制人
苏宁环球套房酒店有限责任公司	同一实际控制人
南京苏宁门窗制造有限公司	同一实际控制人
南京苏宁房地产开发有限公司	同一实际控制人
南京华楠高科建材有限公司	同一实际控制人
南京苏宁环球汽车技术有限公司	同一实际控制人

(二) 关联交易

1.采购货物

本公司向关联方采购货物有关明细资料如下:

单位名称	品名	2007年		2006年度	
		金额	占总开发成本比例	金额	占总开发成本比例
南京苏宁门窗制造有限公司	门窗、材料	30,932,368.88	3.68%	11,603,789.30	1.80%
南京苏宁矿业有限公司	石材	3,216,077.78	0.37%	963,392.89	0.15%
南京华楠高科建材有限公司	商品砼	53,776,099.13	6.23%	27,694,941.34	4.43%
南京华楠高科建材有限公司	综合施工	16,880,753.13	1.95%	1,316,368.43	0.21%
南京华楠建设工程有限公司	建安工程施工			13,000,000.00	2.06%

定价政策: 本公司与关联公司之间的交易价格以同类产品的市场价格为基础确定。

## 2. 关联方应收应付款金额

项目	2007年12月31日	占总额比例(%)	2006年12月31日	占总额比例(%)
<b>(1) 预付款项</b>				
南京苏宁门窗制造有限公司	3,027,514.62	4.51		
<b>(2) 其他应收款</b>				
南京苏消建设有限公司	50,785.00	0.01		
苏宁环球集团置业有限公司	415,340,547.41	54.12	322,346,203.69	91.92
南京天华百润投资发展有限公司	311,123,108.59	40.54		
南京苏宁门窗制造有限公司	3,185.91		1,953.39	0.00
南京苏宁物业管理有限公司	50,676.44	0.01		
<b>(3) 应付账款</b>				
南京华汇高科建材有限公司	32,298,460.11	18.87	14,397,401.50	27.20
南京苏消建设有限公司			8,468,370.20	12.22
<b>(4) 其他应付款</b>				
苏宁环球套房饭店	445,842.00	3.60	17,885.00	0.36

### 3. 担保

截至 2007 年 12 月 31 日，江苏苏宁环球集团有限公司为公司 2007 年 7 月 19 日向交通银行城中支行取得的 10,000 万元借款提供连带责任保证担保；南京苏宁房地产开发有限公司为公司 2006 年 12 月 29 日向中国建设银行股份有限公司南京白下支行取得借款 15,000 万元提供连带责任保证担保。本公司为南京天华百润投资发展有限公司 8,640 万元提供抵押担保。

### 4. 股权转让

2006 年 12 月 30 日，公司与江苏苏宁环球集团有限公司签署出资转让协议，转让公司持有的南京苏消建设有限公司 40% 股权，总价款为人民币 8,382,068.40 元。

### 十一、或有事项

公司就自身开发的商品房销售，为商品房承购人向银行申请按揭贷款提供阶段性保证。截至 2007 年 12 月 31 日累计余额为人民币 261,709,000.00 元。

### 十二、承诺事项

公司截至报告日期没有需披露的承诺事项。

### 十三、资产负债表日后事项

其他应收款中应收苏宁环球集团有限公司和应收上海市青浦区上北发展中心的款项已于 2008 年 1 月份收回。

### 十四、其他重要事项

公司无需披露的其他重要事项。

### 十五、补充资料

#### 1、非经常性损益

项目	2007年	2006年度
营业外收入		30,036.00
减：营业外支出	4,010,165.57	2,949,009.30
减：所得税影响	-1,323,354.64	-963,537.07
<b>税后影响</b>	<b>2,686,610.03</b>	<b>1,956,272.23</b>

2、每股收益与净资产收益率

年度	报告期利润(元)	净资产收益率(%)		每股收益(元)	
		全面摊薄	加权平均	基本每股收益	稀释每股收益
2007年	归属于普通股股东的当期净利润	38.41	47.53	0.53	0.56
	扣除非经常性损益后的净利润	39.34	48.41	0.57	0.57
2008年	归属于普通股股东的当期净利润	-16.19	-14.98	-0.14	-0.14
	扣除非经常性损益后的净利润	-15.09	-13.89	-0.13	-0.13

3、合并现金流量表补充资料

	2007年度	2006年度
1、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	111,036,759.18	-28,835,921.10
加: 资产减值准备	-1,554,833.48	1,748,395.71
固定资产折旧	733,250.81	548,578.24
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损益(收益以“+”号填列)	11,249.18	
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	-38,998.28	
财务费用(收益以“-”号填列)		
投资损失(收益以“-”号填列)		
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	7,084,847.09	
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)		
存货的减少(增加以“-”号填列)	-379,091,036.72	-381,224,852.50
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	635,743,977.06	-321,601,539.96
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	473,745,230.03	551,748,178.82
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-423,837,409.25	-187,711,130.37
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	83,963,421.32	247,267,591.49
减: 现金的期初余额	247,257,891.49	739,822.14
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	-163,301,470.17	246,528,059.35

4、母公司现金流量表补充资料

	2007 年度	2006 年度
1. 将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	111,407,926.18	-28,835,921.16
加：资产减值准备	-1,554,833.48	1,746,395.71
固定资产折旧	732,633.32	548,578.24
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产损失（收益以“-”号填列）	11,249.18	
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-39,598.28	
财务费用（收益以“-”号填列）		
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	7,064,847.08	
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	-379,071,742.02	-391,224,852.50
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-835,743,877.06	-321,691,539.98
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	478,557,411.49	551,746,178.82
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-418,835,381.56	-187,711,160.87
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	69,486,235.73	247,267,891.49
减：现金的期初余额	247,267,891.49	739,822.14
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	-177,781,655.76	246,528,069.35

5、2006 年净利润差异调节表

项 目	金额
2006 年净利润（原会计准则）	-30,938,107.38
追溯调整项目影响合计数	10,102,186.20
其中：所得税影响	10,102,186.20
2006 年净利润（新会计准则）	-28,835,921.16
假定企业在执行新会计准则的各项信息	
其他项目影响数	
2006 年模拟净利润	-28,835,921.16

南京浦东房地产开发有限公司  
二〇〇七年三月二十九日



# 企业法人营业执照

(副本)

注册号 1100002613543 (2-1)

名称 敬申会计师事务所有限责任公司

住所 北京市西城区西长条街88号首都时代广场422

法定代表人 张耀刚

注册资本 200万元

企业类型 有限责任公司

经营范围

审查企业会计报表、出具审计报告；验资  
 证企业资本、出具验资报告；办理企业  
 合并、分立、清算事宜中的审计业务，  
 出具有关的报告；法律、行政法规规定  
 的其他审计业务；会计咨询、会计服  
 务；资产评估。☆☆☆

营业期限 自 1999年09月22日至 2019年09月21日

成立日期 1999年09月23日

## 说明

1. 企业法人营业执照是企业依法经营合法经营资格的凭证。
2. 企业法人营业执照正本和副本，正本和副本具有同等法律效力。营业执照正本应当放在企业住所的醒目位置。企业法人可根据业务需要，向登记机关申请核发若干副本。
3. 营业执照不得伪造、涂改、出租、出借、转让。除登记事项外，其他任何单位和个人不得将登记、收费等资料。
4. 企业法人或个体工商户经营范围从事经营活动。
5. 企业法人经营范围发生变化时，应向原登记机关申请变更登记。
6. 每年一月一日起至四月三十日，登记机关对企业法人进行年度检验。
7. 营业执照遗失时，应当立即向登记机关声明，若遗失照或登记事项注销后，即自行失效。

## 企业法人年检情况

	小四		07/3/21

登记机关

2005年

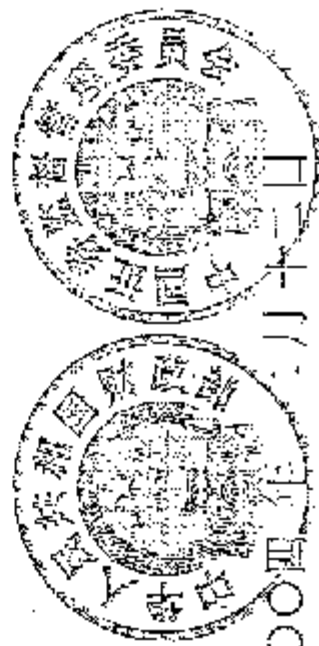
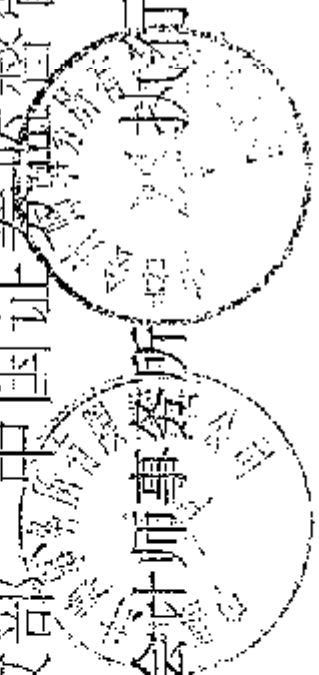
09日





# 会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证监会监督管理委员会审查，批准  
中喜会计师事务所 执行证券、期货相关业务。



证书号：004

发证时间：二〇〇四年三月二十二日



姓名: 褚卫红  
 Full name: 褚卫红  
 性别: 女  
 Sex: 女  
 出生日期: 1969年08月08日  
 Date of birth: 1969年08月08日  
 工作单位: 石家庄金石会计事务所  
 Working unit: 石家庄金石会计事务所  
 身份证号码: 320113620808084186  
 Identity card No.: 320113620808084186



6

年 月 日  
 考 试 日 期

此证书有效一年，期满有效一年。  
 This certificate is valid for another year after  
 this renewal.

年度检验登记  
 Annual Renewal Registration

8



年 月 日

此证书有效一年，期满有效一年。  
 This certificate is valid for another year after  
 this renewal.

年度检验登记  
 Annual Renewal Registration



本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after  
this renewal.

本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after  
this renewal.

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

年度检验登记  
Annual Renewal Registration



中国注册会计师协会

姓名 郝素花

性别 女

出生日期 1975-03-08

工作单位 中森会计师事务所有限公司

身份证号码 140321751208092

工作单位 公司石家庄分所

身份证号码 140321751208092

