

沈阳新区开发建设股份有限公司
2003 年年度股东大会会议材料

2004 年 5 月 25 日

沈阳新区开发建设股份有限公司

2003 年股东大会会议议程

一、参加会议人员

1、 主 持 人：董事长赵家祯先生

2、 参加人员：

董 事：赵家祯 刘思生 林春庆

独立董事：邓边疆 梁杰

监事会召集人：张国忠

监 事：陈闯 张志峰

董事会秘书：刘思生

副总经理：张永付

二、 会议时间及内容

会议时间：2004 年 5 月 25 日

会议地点：公司七楼会议室

会议议题：

- 1、 审议公司《2003 年度董事会工作报告》；
- 2、 审议公司《2003 年度财务报告》；
- 3、 审议公司《2003 年度利润分配方案》；
- 4、 审议公司《2003 年度监事会工作报告》；
- 5、 审议公司《2003 年年度报告》及《2003 年年度报告摘要》；

三、 会议议题

- 1、《2003 年度董事会工作报告》（内容见年度报告第七章“董事会报告”）
- 2、《公司 2003 年度财务报告》（内容见年度报告第十章“财务报告”）
- 3、《公司 2003 年度利润分配方案》（内容见附件一）
- 4、《公司 2003 年度监事会工作报告》（内容见年度报告第八章“监事会报告”）
- 5、《2003 年年度报告》及《2003 年年度报告摘要》（全文见上海证券交易所网站：www.sse.com.cn）；

附件一：

沈阳新区开发建设股份有限公司
2003 年度利润分配方案

经利安达信隆会计师事务所有限责任公司审计，本公司 2003 年度实现净利润 17508608.78 元，全额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-119206885.11 元。公司也不进行资本公积金转增股本和其他形式的分配。

上述议案提交公司股东大会审议。

沈阳新区开发建设股份有限公司

2004 年 5 月 25 日

沈阳新区开发建设股份有限公司

董事会报告

第一节 报告期内的经营情况

一、报告期内经营情况讨论与分析

2003 年，公司坚持一手抓工程建设，一手抓经济运行，把供热设施建设作为公司建设的重点，同时通过加强管理，降低运营成本，增强公司盈利能力。

2003 年公司实现主营业务收入 10,322 万元，与去年同期相比下降 15.31%，主营业务利润 4,025 万元，与去年同期相比增长 6.05%，净利润 1,751 万元，与去年同期相比下降 22.60%。2003 年度收入和利润与去年同期相比有所下降主要因素是公司未开展土地整理业务，但公司供暖业务的增加及工程施工项目的增加，在一定程度上弥补了对收入和利润的影响。

2003 年公司将建章立制作为加强管理工作的切入点，建立健全各项规章制度，根据公司实际情况，对《公司章程》、《董事会议事规则》、《信息披露制度》进行了修订，并且不断完善已有的各项财务管理及生产经营制度，通过制度建设加强管理，为公司长远发展夯实基础。

2003 年公司集中人力、物力和财力，积极筹划，合理安排供热设施建设项目。投资续建的二区、三区供热工程项目，2003 年已经

完成全部投资，新增收入约 1800 万元，实现利润约 500 万元。公司 2003 年新增供热能力 230MW，新建换热站 17 座，敷设热力管网约 25 公里。供热设施的建设扩大了公司的生产规模和市场规模，并储备了一定供暖能力，为公司今后的发展建立了基础平台。

在生产经营方面，公司积极开拓热力市场，巩固其在公司业务中的主导地位。截止 2003 年底，采暖面积达到 263 万平方米，同比增长 80%。

公司积极拓展工程建设市场，取得了较大发展，2003 年工程项目实现收入 3,633 万元，工程业务利润 1,244 万元，为公司今后在工程建设方面做强、做大奠定了良好的基础。

公司规模小及业务单一的局面是制约公司快速发展的瓶颈。为此，公司在年初制定了加速产业结构调整、实现产业升级、培育新的经济增长点的发展战略。围绕这一战略，公司广泛寻求合作项目。2003 年，公司投资 500 万美元合作设立沈阳嘉鸿房地产开发有限公司，目前该公司业务发展顺利。2003 年 8 月 12 日，公司与香港江胜集团、惠天热电股份有限公司三方签署《合资建设沈阳市浑南热电厂协议书》，合作共同建设浑南热电厂项目，公司取得了 29% 的投资入股权，目前正在进行项目前期准备工作。这一项目的实施，将会对公司的发展产生重大而积极的影响。

由于浑南新区的开发建设需要较长的一段时间，供热市场将会随着浑南新区的发展不断扩大，公司将充分利用地处浑南新区的地缘优势，继续加强供热能力及设施的建设，不断拓展供暖业务，满足更

大的市场需求；同时公司将加大开拓工程施工市场力度，扩大公司的收入和利润来源。

二、主营业务的范围及经营情况

1、目前公司的生产经营业务主要在沈阳市浑南新区内开展，按行业分类的收入、利润情况如下表：

行业	主营业务 收入（万 元）	所占 比例 （%）	主营业务 成本（万 元）	主营业务 利润（万 元）	所占 比例 （%）	毛利率 （%）
供水收入	286	2.77	129	157	3.50	54.90
供暖收入	3,482	33.73	2,498	984	21.95	28.26
接网费收入	813	7.88		813	18.13	100.00
工程施工收入	3,633	35.20	2,389	1,244	27.74	34.24
房屋租赁收入	2,108	20.42	822	1,286	28.68	61.01
合计	10,322	100.00	5,838	4,484	100.00	43.44

2、2003 年末开展土地整理业务，而 2002 年公司土地整理实现收入 7,200 万元，实现利润 1,576 万元。此因素影响了收入、利润及

其他财务指标。

二、主要控股及参股公司情况

	沈阳浑南市政建设工程有限公司	沈阳嘉鸿房地产开发有限公司
注册资本	500 万元	1000 万美元（实缴资本 1000 万美元）
持股比例（%）	90%	50%
主要产品或服务	市政、水利工程施工	房屋开发、商品房销售、物业管理
成立时间	2002 年 9 月 12 日	2002 年 12 月 23 日
2003 年 12 月 31 日资产总额（万元）	739.19 万元	17,967 万元
2003 年实现净利润(万元)	14.05 万元	-231 万元

三、主要供应商、客户情况：

公司向前五名供应商的采购金额合计 3,851 万元，占年度采购总额的比例为 41.45%；本公司前五名客户销售总额为 3,653 万元，占全部销售总额的 35.39%。

四、 经营中出现的问题与困难及解决方案

1、公司总体产业规模小，业务相对单一，供热、供水等业务规模急需扩大。新区现有的住区企业规模和数量还不足，而且相对分散，房地产市场又刚刚起步，供暖市场需求增长需要时间。而热源能力及管网储备必须超前，造成效益实现滞后。公司在充分论证后开拓新业务，投资房地产公司，虽然 2003 年度没有产生收益，但对公司今后增加收入和利润打下了基础。

2、公司承揽的区内工程数量不足，目前公司控股的三家工程施工类子公司规模较小，资质等级较低，不利于公司承揽区内较大工程。公司目前已经通过决议准备将三家施工类子公司合并，提高施工实力，加大参与新区内工程项目的力度，扩大业务规模，为公司增加收入和利润。

3、公司供暖业务存在季节性特征，造成公司全年收入水平的不均衡，2003 年公司通过投资房地产公司、加大承揽工程项目力度，争取缓解收入不均衡的情况，但由于房地产开发的特殊性及跨年度工程的存在，目前这一措施收效不够明显。

4、公司将继续巩固和扩大供暖产业，加大开拓工程施工市场力度，增加公司收入和利润。

第二节 报告期内公司的投资情况

一、报告期内公司没有募集资金，也没有报告期之前募集资金的使用延续到报告期内的情况。

二、报告期内非募集资金投资的项目情况：

2003 年公司继续建设浑南新区二区、三区供热工程项目，截止 2003 年末，此项工程已经全部完工，大部分工程已经验收，开始正常运转。此项目 2003 年投资 10,684 万元，为公司新增收入约 1800 万元，实现利润约 500 万元。

第三节 公司财务状况及经营成果分析

一、报告期内的财务状况、经营成果

单位：人民币元

项 目	2003 年 12 月 31 日	2002 年 12 月 31 日	增减%
总资产	856,138,619.51	668,327,746.84	28.10
股东权益	403,852,492.34	385,909,175.96	4.65

项 目	2003 年	2002 年	增减%
主营业务收入	103,222,131.05	121,883,580.10	-15.31
主营业务利润	40,251,640.95	37,955,406.39	6.05
净利润	17,508,608.78	22,620,057.89	-22.60
现金及现金等价物净增加额	20,731,315.89	40,929,010.67	-49.35

二、财务状况、经营成果变动原因：

1、总资产变动原因：报告期内公司向银行贷款投资建设供热工程及经营获利所致；

2、股东权益变动原因：报告期内公司经营获利所致；

3、主营业务收入变动原因：报告期内公司供暖业务和工程施工收入增加及未开展土地整理业务所致；

4、主营业务利润变动原因：报告期内公司供暖业务和工程施工收入增加及未开展土地整理业务所致；

5、净利润变动原因：报告期内公司供暖业务和工程施工收入增加及未开展土地整理业务所致；

6、现金及现金等价物净增加额变动原因：报告期内公司投资建设供热项目所致。

第四节 董事会日常工作情况

一、报告期内董事会的会议情况及决议内容

报告期内公司召开了九次董事会会议，会议情况及决议内容如下：

1、2003年1月15日，召开公司第二届董事会第十三次会议，会议审议通过如下议案：

经董事会研究，决定聘任张永付先生为沈阳新区开发建设股份有限公司副总经理。

2、2003 年 1 月 22 日，召开公司第二届董事会第十四次会议，会议审议通过如下议案：

- 1) 公司《2002 年年度报告》及《年报摘要》；
- 2) 公司 2002 年董事会报告；
- 3) 公司 2002 年财务报告；
- 4) 公司 2002 年度利润分配预案；
- 5) 关于申请解除特别处理的议案；
- 6) 关于聘任证券事务代表的议案。

上述决议于 2003 年 1 月 23 日在《中国证券报》、《上海证券报》公告。

3、2003 年 3 月 25 日，召开公司第二届董事会第十五次会议，会议审议通过如下议案：

- 1) 沈阳新区开发建设股份有限公司关于受让沈阳嘉鸿房地产开发有限公司 50%股权的议案；
- 2) 沈阳新区开发建设股份有限公司关于向银行贷款的议案。

上述决议于 2003 年 3 月 26 日在《中国证券报》、《上海证券报》公告。

4、2003 年 4 月 23 日，召开公司第二届董事会第十六次会议，会议审议通过如下议案：

1) 公司 2003 年一季度报告。

公司一季度报告于 2003 年 4 月 24 日在《中国证券报》、《上海证券报》公告。

5、2003 年 5 月 16 日，召开公司第二届董事会第十七次会议，会议审议通过了如下议案：

1) 沈阳新区开发建设股份有限公司关于转让所持有的沈阳黎富服装有限公司 49%股权的议案；

2) 关于修改公司章程的议案；

3) 关于修改董事会议事规则的议案；

4) 关于修订公司信息披露制度的议案；

5) 决定召开 2002 年年度股东大会相关事项。

上述决议于 2003 年 5 月 17 日在《中国证券报》、《上海证券报》公告。

6、2003 年 8 月 4 日，召开公司第二届董事会第十八次会议，会议审议通过如下议案：

1) 《沈阳新区开发建设股份有限公司 2003 年半年度报告》及《半年度报告摘要》；

2) 沈阳新区开发建设股份有限公司关于借款给沈阳嘉鸿房地产

开发有限公司的议案；

3) 沈阳新区开发建设股份有限公司关于向银行贷款等事项的议案。

上述决议于 2003 年 8 月 5 日在《中国证券报》、《上海证券报》公告。

7、2003 年 8 月 27 日，召开公司第二届董事会第十九次会议，会议审议通过如下议案：

1) 沈阳新区开发建设股份有限公司关于收购沈阳南湖科技开发区热力公司部分资产的议案。

上述决议于 2003 年 8 月 28 日在《中国证券报》、《上海证券报》公告。

8、2003 年 10 月 27 日，召开公司第二届董事会第二十次会议，会议审议通过如下议案：

1) 公司 2003 年三季度报告

公司三季度报告于 2003 年 10 月 28 日在《中国证券报》、《上海证券报》公告。

9、2003 年 12 月 31 日，召开公司第二届董事会第二十一次会议，会议审议通过了如下议案：

1) 关于同意厉斌、张陆先生辞职的议案。

上述决议于 2004 年 1 月 2 日在《中国证券报》、《上海证券报》公告。

二、董事会对股东大会决议的执行情况

2003 年 6 月 20 日，公司召开的 2002 年度股东大会审议通过了《关于修改公司章程》和《关于修改董事会议事规则》的议案，上述公司章程和董事会议事规则在股东大会审议通过后已经正式生效。

第五节 其他事项

一、报告期内公司的生产经营环境以及宏观政策、法规变化情况：

1、报告期内公司根据财政部“关于印发《关于企业收取的一次性入网费会计处理的规定》的通知”（财会[2003]（16）号）文件，公司变更会计政策和会计估计，将收取客户入网费收入在为客户提供接网服务完成的当年起平均递延，递延期间为 10 年。这样对公司短期的收入和利润水平产生较大影响，但不影响公司现金流量和生产经营，从长远看，有利于公司稳健经营与发展。

2、根据财政部、国家税务总局文件财税[2004]28 号《财政部国家税务总局关于供热企业税收问题的通知》，按照该文件规定，公司将享有下列税收优惠政策：（1）2003 年至 2005 年供暖期间，向居民收取的采暖收入暂免征收增值税；（2）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，生产占地暂免征收城镇土地使用税。上述税收优惠政策使公司 2003 年度净利润增加 178 万元。

二、利安达信隆会计师事务所有限责任公司为公司 2003 年度财务报告出具了标准无保留意见的审计报告。

三、公司本年度利润不进行分配，实现利润用于弥补以前年度亏损，不交纳所得税，公司也不进行资本公积金转增股本。

四、报告期内公司信息披露报刊仍为《中国证券报》、《上海证券报》。

五、注册会计师对公司控股股东及其他关联方占用资金情况的专项说明

沈阳新区开发建设股份有限公司董事会：

我们接受沈阳新区开发建设股份有限公司（以下简称“沈阳新开公司”）的委托，对沈阳新开公司 2003 年度的会计报表进行了审计，并出具了“利安达审字[2004]第 1012 号”无保留意见审计报告。根据中国证券监督管理委员会《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》（以下简称“《通知》”）证监发[2003]56 号文件的有关规定，现将沈阳新开公司报告期内与控股股东及其他关联方资金往来的情况报告如下：

一、控股股东及重大关联方基本情况：

单位名称

关联方关系

沈阳南湖科技开发集团公司

控股股东

沈阳公共保税品有限公司

与本公司同一控股股东

沈阳南湖科技开发区建设总公司

与本公司同一控股股东

沈阳高新技术创业投资有限公司

与本公司同一控股股东

二、控股股东及其他关联方与沈阳新开公司发生的经营性资金往来情况

报告期末，沈阳新开公司应收南湖科技开发集团公司 2,433,124.05 元，为沈阳新开公司向其提供工程劳务应收取的工程款以及提供接网、供暖服务应收取的接网费及供暖费；应收沈阳南湖科技开发区建设总公司 435,281.84 元，为沈阳新开公司应收取的供暖费；应收沈阳公共保税品有限公司 34,740.00 元，为沈阳新开公司应收取的供暖费。

截止 2003 年 12 月 31 日，除沈阳新开公司与控股股东及其他关联方发生的正常资金往来外，未发现沈阳新开公司之控股股东及其他关联方存在《通知》中所述的违规占用沈阳新开公司资金的情况。

利安达信隆会计师事务所
有限责任公司

中国注册会计师：温京辉

中国注册会计师：李耀堂

中国·北京

二〇〇四年四月七日

六、公司独立董事对公司累计和当期对外担保情况、执行相关规定情况的专项说明及独立意见

利安达信隆会计师事务所有限责任公司对沈阳新区开发建设股份有限公司 2003 年度财务报告进行了审计，出具了标准无保留意见的审计报告，并且注册会计师对沈阳新区开发建设股份有限公司控股股东及其他关联方占用资金情况出具了专项说明。作为公司独立董事，在听取了公司管理层对上述事项的说明后，我们认为，注册会计师的专项说明真实、客观地反映了公司与关联方资金往来情况，公司控股股东及其他关联方没有违规占用上市公司的资金，不存在损害上市公司及全体股东利益的情况。

独立董事：邓边疆

独立董事：梁 杰

2004 年 4 月 7 日

沈阳新区开发建设股份有限公司

监事会报告

报告期内，公司监事会依据《公司法》、《证券法》、《公司章程》、《监事会议事规则》的要求，认真履行职责，本着对公司及全体股东负责的原则，对公司重大决策、公司财务状况以及董事、监事和其他高级管理人员依法执行公司职务的情况实施较为有效的监督。

一、报告期内公司监事会的工作情况

报告期内公司监事会共召开两次监事会会议，具体情况如下：

1、2003 年 1 月 22 日，公司召开了第二届监事会第四次会议，会议审议通过了如下内容：

1)《沈阳新区开发建设股份有限公司 2002 年年度报告》和《沈阳新区开发建设股份有限公司 2002 年年度报告摘要》；

2) 2002 年公司《监事会报告》；

3) 2002 年公司《财务报告》。

2、2003 年 10 月 26 日，公司召开了第二届监事会第五次会议，会议审议通过了公司《2003 年三季度报告》。

二、公司监事会对下列事项发表独立意见：

1、公司依法运作情况

本公司监事会依据国家有关法律、法规及《公司章程》的要求，对公司股东大会、董事会的召开程序，决议事项和公司董事会对股东大会决议的执行情况，董事、经理及其他高级管理人员依法履行职务的情况进行了监督。监事会认为：公司董事会、经理及其他高级管理人员能够按照相关法律、法规及《公司章程》的要求开展工作，能够以维护公司及全体股东的利益为基本原则，经营决策程序合法，内部控制制度较为完善。没有发现公司董事、经理在执行公司职务时有违反法律、法规、公司章程或损害公司利益的行为。

2、检查公司财务的情况

公司监事会依法对公司财务情况进行了检查，听取了公司董事会及财务部门负责人对公司财务情况进行的说明。公司监事会认为：公司 2003 年财务报告以及会计师事务所出具的审计报告真实、公允地反映了公司的实际财务状况和经营成果。

3、报告期内 2003 年 3 月 25 日，本公司在沈阳与沈阳新家源房地产开发有限公司签署股权转让协议书，本公司受让沈阳新家源房地产开发有限公司持有的中外合作经营企业沈阳嘉鸿房地产开发有限公司 50% 股权，交易价格为 500 万美元（按付款当日外汇牌价折合人民币支付，约 4,100 万元人民币）。公司监事会认为：投资房地产公司有利于公司拓展新业务，为公司寻找新的利润增长点，没有损害公司、全体及部分股东的利益。

4、报告期内 2003 年 5 月 16 日，公司与沈阳南湖科技开发集团

公司签定股权转让协议书：本公司将所持有的沈阳黎富服装有限公司 49%的股权转让给南科集团。报告期内 2003 年 8 月 27 日，公司与沈阳南湖科技开发区热力公司在沈阳签署协议书，受让其相关资产，价款合计 316 万元人民币。公司监事会认为：上述关联交易的进行，有利于公司产业结构调整，且定价合理、公平，没有损害上市公司的利益。

5、报告期内公司没有募集资金。

沈阳新区开发建设股份有限公司

2003 年年度报告

2004 年 4 月

重要提示

公司董事会及董事保证本报告所载资料不存在虚假记载、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。

公司董事长、总经理赵家祯先生、财务总监林春庆先生及会计机构负责人贾玉文女士郑重声明：本年度报告中财务报告真实、完整。

公司年度财务报告经利安达信隆会计师事务所有限责任公司审计，出具了标准无保留意见的审计报告。

目 录

第一章 公司基本情况简介	3
第二章 会计数据和业务数据摘要	3
第三章 股本变动和股东情况	5
第四章 董事、监事、高级管理人员和员工情况	6
第五章 公司治理结构	8
第六章 股东大会情况简介	9
第七章 董事会报告	10
第八章 监事会报告	16
第九章 重要事项	17
第十章 财务报告	19
第十一章 备查文件目录	46

第一章 公司基本情况简介

- 一、公司法定中文名称：沈阳新区开发建设股份有限公司
公司法定英文名称：Shenyang New District Development Co., Ltd.
英文名称缩写：SHND
- 二、法定代表人姓名：赵家祯
- 三、公司董事会秘书：刘思生
联系电话：024-23904434
证券事务代表：胡波
联系电话：024-23904434
联系地址：沈阳市和平区三好街 35 号
邮政编码：110004
传 真：024-23993579
电子信箱：zqb@shnd.sina.net
- 四、公司注册地址：沈阳市浑南新区世纪路 1 号
邮政编码：110179
公司办公地址：沈阳市和平区三好街 35 号
邮政编码：110004
电子信箱：zqb@shnd.sina.net
- 五、公司选定的信息披露报纸：《中国证券报》、《上海证券报》
登载公司年度报告的国际互联网网址：<http://www.sse.com.cn>
公司年度报告备置地点：公司证券部
- 六、公司股票上市交易所：上海证券交易所
股票简称：沈阳新开
股票代码：600167
- 七、其他有关资料：
公司变更注册登记日期：2002 年 3 月 20 日
地点：辽宁省工商行政管理局
企业法人营业执照注册号：2100001049863
税务登记号码：210102701795336
公司聘请的会计师事务所名称：利安达信隆会计师事务所有限责任公司
办公地点：北京市东城区王府井大街 138 号新东安市场写字楼 2 座 808 室

第二章 会计数据和业务数据摘要

一、本年度主要利润指标

单位：人民币元	
项 目	金额
利润总额	18,344,466.74
净利润	17,508,608.78
扣除非经常性损益后的净利润	11,177,677.12
主营业务利润	40,251,640.95
其他业务利润	26,287.00

营业利润	14,813,943.97
投资收益	1,804,681.10
补贴收入	-
营业外收支净额	1,725,841.67
经营活动产生的现金流量净额	70,217,552.47
现金及现金等价物净增加额	20,731,315.89

注：2003 年度扣除的非经常性损益的项目及金额：

单位：人民币元

非经常性损益合计	6,330,931.66
处置联营公司收益	4,605,094.77
营业外收入	1,849,972.49
营业外支出	124,130.82
少数股东权益影响	4.78

二、公司近三年主要会计数据和财务指标

单位：人民币元

项 目	2003 年	2002 年	2001 年
主营业务收入	103,222,131.05	121,883,580.10	111,376,646.85
净利润	17,508,608.78	22,620,057.89	2,196,324.83
总资产	856,138,619.51	668,327,746.84	590,028,665.08
股东权益(不含少数股东权益)	403,852,492.34	385,909,175.96	363,289,118.07
每股收益	0.09	0.12	0.01
每股净资产	2.13	2.03	1.91
调整后的每股净资产	2.13	2.03	1.91
每股经营活动产生的现金流量净额	0.37	0.37	- 0.42
净资产收益率(%)	4.34	5.86	0.61

三、根据中国证监会《公开发行证券公司信息披露编报规则第九号》要求，公司 2003 年按全面摊薄法和加权平均法计算的净资产收益率及每股收益：

注：非经常性损益 6,330,931.66 元。

单位：人民币元

项 目	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	9.97	10.19	0.2119	0.2119
营业利润	3.67	3.75	0.0780	0.0780
净利润	4.34	4.43	0.0922	0.0922
扣除非经常性损益后的净利润	2.77	2.83	0.0588	0.0588

四、报告期内股东权益变动情况

单位：人民币元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	变动原因
----	-----	------	------	-----	------

股本	190,000,000.00		190,000,000.00	
资本公积	332,504,202.69	434,707.60	332,938,910.29	子公司增加
盈余公积	25,335.88	95,131.28	120,467.16	子公司增加
法定公益金	8,445.29	31,710.43	40,155.72	子公司增加
未分配利润	-136,620,362.61	17,413,477.50	-119,206,885.11	经营获利
股东权益合计	385,909,175.96	17,943,316.38	403,852,492.34	经营获利

第三章 股本变动和股东情况

一、股本变动情况

1、股份变动情况表

(单位: 股)

	本次变动前	本次变动增减 (+/-)						本次变动后
		配 股	送 股	公积金 转股	增 发	其 他	小 计	
一、未上市流通股份								
1、发起人股份	120,000,000							120,000,000
其中:								
国家持有股份	120,000,000							120,000,000
境内法人持有股份								
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							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

2、股票发行与上市情况

到报告期末为止的前三年公司没有发行股票,公司股份总数及结构没有发生变动,公司没有内部职工股。

二、股东情况介绍

1、截止 2003 年 12 月 31 日,股东总数为 30086 户。

2、前 10 名股东持股情况(截止 2003 年 12 月 31 日)

序号	股东名称	年末持股数 量	所占比例 (%)	股份类别	质押冻 结情况
----	------	------------	-------------	------	------------

1	沈阳南湖科技开发团公司	120,000,000	63.16	国家股	无
2	刘忠环	1,496,736	0.78	流通股	无
3	大庆油田水泥有限责任公司	1,320,378	0.69	流通股	无
4	邬群	332,820	0.18	流通股	无
5	沈阳仟树实业发展集团有限公司	264,500	0.14	流通股	无
6	康云生	203,600	0.11	流通股	无
7	刘树和	194,000	0.10	流通股	无
8	白明义	175,900	0.09	流通股	无
9	李长华	175,000	0.09	流通股	无
10	吴彦	170,600	0.09	流通股	无

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。

2003 年 1 月 17 日，沈阳黎明服装集团公司所持沈阳新区开发建设股份有限公司 120,000,000 股国家股无偿划转给沈阳南湖科技开发集团公司的股权过户手续已经办理完毕。公司于 2003 年 1 月 21 日在《中国证券报》、《上海证券报》进行了公告。

三、公司控股股东情况介绍

沈阳南湖科技开发集团公司

法定代表人：赵晓川

成立日期：1993 年 4 月

主要业务：房屋开发、房屋租赁、市政设施、公用设施配套服务、高科技产品的开发制造、为高新技术开发及产业化提供综合服务、仓储。

注册资本：30,000 万元

股权结构：国有独资

四、前十名流通股股东情况介绍

序号	股东名称	年末持股数量	所占比例 (%)
1	刘忠环	1,496,736	0.78
2	大庆油田水泥有限责任公司	1,320,378	0.69
3	邬群	332,820	0.18
4	沈阳仟树实业发展集团有限公司	264,500	0.14
5	康云生	203,600	0.11
6	刘树和	194,000	0.10
7	白明义	175,900	0.09
8	李长华	175,000	0.09
9	吴彦	170,600	0.09
10	徐惠兰	163,700	0.09

注：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。

第四章 董事、监事、高级管理人员和员工情况

第一节 公司董事、监事、和高级管理人员情况

一、基本情况

姓 名	性 别	职 务	年 龄	任期起止日期	年初持股	年末持股
赵家祯	男	董事长、总经理	55	2002/3/15-2005/3/15	0	0
林春庆	男	董事、财务总监	40	2002/3/15-2005/3/15	0	0
刘思生	男	董事、董事会秘书、副总经理	39	2002/6/26-2005/3/15	0	0
邓边疆	男	独立董事	55	2002/6/26-2005/3/15	0	0
梁杰	女	独立董事	43	2002/6/26-2005/3/15	0	0
张永付	男	副总经理	42	2003/1/15-2005/3/15	0	0
张国忠	男	监事会召集人	49	2002/3/15-2005/3/15	0	0
陈闯	男	监事	42	2002/3/15-2005/3/15	0	0
张志峰	男	监事	34	2002/3/15-2005/3/15	0	0

二、年度报酬情况

公司董事、监事及高级管理人员的报酬确定依据是《高级管理人员薪酬分配方案》。

现任董事、监事和高级管理人员在公司领取年度报酬总额为 46.8 万元。

金额最高的前三名董事年度报酬总额为 23.5 万元。

金额最高的三名高级管理人员年度报酬总额为 23.5 万元。

在公司领取报酬的董事、监事和高级管理人员的年度报酬数额区间分布为：从公司获取报酬在 8 万元以上 2 人，6-8 万元 3 人，4-6 万元 2 人。

两名独立董事未在公司领取报酬及津贴。

公司董事、监事、高级管理人员均未在控股股东单位任职及领取报酬、津贴。

三、报告期内离任的董事、监事、高级管理人员姓名及离任原因

报告期内，2003 年 12 月 31 日，公司第二届董事会第二十一次会议上，审议通过了“关于同意厉斌、张陆先生辞职”的议案，接受公司董事、总经理厉斌先生辞去董事、总经理职务的申请；接受公司董事张陆先生辞去董事职务的申请。由公司董事长赵家祯先生代任公司总经理。公司于 2004 年 1 月 2 日在《中国证券报》、《上海证券报》刊登了相关董事会决议公告。

第二节 公司员工情况

一、公司员工的专业构成（截止 2003 年 12 月）

专业构成	人员数量
生产人员	88
销售人员	21
技术人员	29
财务人员	12
行政人员	34

合计	184
----	-----

二、教育程度（截止 2003 年 12 月）

教育程度	人员数量
研究生以上学历	7
本科学历	31
专科学历	54
其他	92
合计	184

截止 2003 年 12 月 31 日，公司没有离退休职工。

第五章 公司治理结构

一、公司治理情况

公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司股东大会规范意见》、《上市公司治理准则》、《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》等法律、法规建立和完善公司法人治理结构。制定了《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》等制度。2003 年，根据公司实际情况，对《公司章程》、《董事会议事规则》进行了修改，使之更加符合公司运作的实际情况。公司股东大会、董事会、监事会及经理班子能够按照法律、法规的要求规范运作。

1、股东与股东大会

公司能够确保所有股东特别是中小股东享有平等地位。公司股东大会的召开和表决程序符合《上市公司股东大会规范意见》以及公司《股东大会议事规则》，能够保证股东充分行使其权利。公司股东大会均由律师出具法律意见书。

2、控股股东与上市公司

公司控股股东行为规范，能够依法行使其权利，没有直接或间接干涉上市公司的决策及依法开展的生产经营活动，没有超越股东大会、董事会任免上市公司高级管理人员的行为。

3、董事与董事会

本公司严格按照《公司章程》中规定的任职资格及程序选举公司董事，公司董事会成员能够根据公司及全体股东的最大利益，忠实、诚信、勤勉地履行其职责。公司董事会成员构成合理，能够按法律、法规规范地进行科学、合理的决策。

公司现有邓边疆先生、梁杰女士 2 名独立董事。公司及大股东一直致力于寻找新的独立董事，但由于没有合适人选，至今没有提出新的独立董事候选人。公司在 2003 年 6 月 30 日前董事会成员中独立董事人数没有达到三分之一。2003 年 12 月 31 日公司二届董事会第二十一次会议上，公司董事厉斌先生、张陆先生辞去董事职务，目前公司董事会人数为 5 人，包括 2 名独立董事，暂时符合《指导意见》的要求，但按《公司章程》规定暂时缺 2 名董事。公司将尽快增补董事和独立董事。

因公司规模所限，尚未建立董事会专门委员会，随着公司发展需要，将适时建立有关专门委员会。

4、监事与监事会

本公司监事会能够对公司财务及公司董事、经理和其他高级管理人员履行职责的合法、合规性进行有效监督，维护公司及股东的合法权益。公司监事会会议能够按照规定程序进行，并能对所议事项做出符合公司及股东利益的决议。

5、绩效评价与激励约束机制

公司制定了劳动、人事管理及分配制度，按岗位责任制及指标考核等进行全员激励和约束。公司高级管理人员由董事会聘用，并由公司董事会根据高级管理人员的工作业绩决定奖励。

6、利益相关者

本公司能够尊重银行、职工、消费者、供应商、社区等利益相关者的合法权利。能够与利益相关者积极合作，共同推动公司持续、健康地发展。

7、信息披露与透明度

公司制定了信息披露制度，董事会秘书负责公司信息披露工作，公司的信息披露工作能够按照法律、法规及公司章程的规定，做到信息披露的真实、准确、完整、及时。能够积极热情接待股东来访与咨询。2003 年公司对《信息披露制度》进行了修订，使公司信息披露更加规范。

二、独立董事履行职责情况

公司两名独立董事，能够做到勤勉尽责，利用大量时间亲临公司一线及时掌握情况，并准时出席公司每次董事会会议，认真审议每一项议案，详细了解议案涉及的各种情况，独立发表意见，保证公司董事会决策的科学、严谨，维护上市公司及中小股东的利益。

三、公司与控股股东的独立性情况

1、业务方面：本公司具有独立完整的业务及自主经营能力，拥有独立的采购、生产、销售系统。

2、人员方面：本公司具有独立的人事管理体系及任免程序，公司董事、监事及高级管理人员均在本公司领取薪酬，没有在控股股东单位任职情况。

3、资产方面：本公司资产完整，不存在资产被大股东占用情况。

4、机构方面：本公司管理机构完全独立于大股东，不存在与大股东合署办公情况。

5、财务方面：本公司拥有独立完整的财务核算体系和财务管理制度，独立在银行开户。

四、高级管理人员考评及激励机制建立、实施情况

见“公司治理情况”第 5 条。

第六章 股东大会情况简介

报告期内，公司召开一次年度股东大会。具体情况如下：

一、2003 年 5 月 16 日，公司第二届董事会第十七次会议决定，于 2003 年 6 月 20 日召开公司 2002 年年度股东大会，上述董事会决议及召开股东大会的通知于 2003 年 5 月 17 日在《中国证券报》、《上海证券报》刊登。

公司 2002 年年度股东大会于 2003 年 6 月 20 日在公司七楼会议室召开，出

席会议的股东及股东代表共 3 人，代表有表决权股份 120,050,500 股，占公司股份总数的 63.18%。本次会议以记名投票表决方式审议通过了如下议案：

- 1、审议通过了《公司 2002 年年度报告》；
- 2、审议通过了《公司 2002 年度董事会工作报告》；
- 3、审议通过了《公司 2002 年度财务报告》；
- 4、审议通过了《公司 2002 年度利润分配方案》；
- 5、审议通过了《公司 2002 年度监事会工作报告》；
- 6、逐项审议通过了《关于修改公司章程》的议案；
- 7、审议通过了《关于修改董事会议事规则》的议案；

北京昂道律师事务所李哲律师对本次股东大会进行了见证并出具了《法律意见书》，本次股东大会决议公告及法律意见书刊登于 2003 年 6 月 21 日的《中国证券报》、《上海证券报》。

第七章 董事会报告

第一节 报告期内的经营情况

一、报告期内经营情况讨论与分析

2003 年，公司坚持一手抓工程建设，一手抓经济运行，把供热设施建设作为公司建设的重点，同时通过加强管理，降低运营成本，增强公司盈利能力。

2003 年公司实现主营业务收入 10,322 万元，与去年同期相比下降 15.31%，主营业务利润 4,025 万元，与去年同期相比增长 6.05%，净利润 1,751 万元，与去年同期相比下降 22.60%。2003 年度收入和利润与去年同期相比有所下降主要因素是公司未开展土地整理业务，但公司供暖业务的增加及工程施工项目的增加，在一定程度上弥补了对收入和利润的影响。

2003 年公司将建章立制作为加强管理工作的切入点，建立健全各项规章制度，根据公司实际情况，对《公司章程》、《董事会议事规则》、《信息披露制度》进行了修订，并且不断完善已有的各项财务管理及生产经营制度，通过制度建设加强管理，为公司长远发展夯实基础。

2003 年公司集中人力、物力和财力，积极筹划，合理安排供热设施建设项目。投资续建的二区、三区供热工程项目，2003 年已经完成全部投资，新增收入约 1800 万元，实现利润约 500 万元。公司 2003 年新增供热能力 230MW，新建换热站 17 座，敷设热力管网约 25 公里。供热设施的建设扩大了公司的生产规模和市场规模，并储备了一定供暖能力，为公司今后的发展建立了基础平台。

在生产经营方面，公司积极开拓热力市场，巩固其在公司业务中的主导地位。截止 2003 年底，采暖面积达到 263 万平方米，同比增长 80%。

公司积极拓展工程建设市场，取得了较大发展，2003 年工程项目实现收入 3,633 万元，工程业务利润 1,244 万元，为公司今后在工程建设方面做强、做大奠定了良好的基础。

公司规模小及业务单一的局面是制约公司快速发展的瓶颈。为此，公司在年初制定了加速产业结构调整、实现产业升级、培育新的经济增长点的发展战略。围绕这一战略，公司广泛寻求合作项目。2003 年，公司投资 500 万美元合作设立沈阳嘉鸿房地产开发有限公司，目前该公司业务发展顺利。2003 年 8 月 12 日，公司与香港江胜集团、惠天热电股份有限公司三方签署《合资建设沈

阳市浑南热电厂协议书》，合作共同建设浑南热电厂项目，公司取得了 29% 的投资入股权，目前正在进行项目前期准备工作。这一项目的实施，将会对公司的发展产生重大而积极的影响。

由于浑南新区的开发建设需要较长的一段时间，供热市场将会随着浑南新区的发展不断扩大，公司将充分利用地处浑南新区的地缘优势，继续加强供热能力及设施的建设，不断拓展供暖业务，满足更大的市场需求；同时公司将加大开拓工程施工市场力度，扩大公司的收入和利润来源。

二、主营业务的范围及经营情况

1、目前公司的生产经营业务主要在沈阳市浑南新区内开展，按行业分类的收入、利润情况如下表：

行业	主营业务收入 入（万元）	所占比 例（%）	主营业务成 本（万元）	主营业务利 润（万元）	所占比 例（%）	毛利率 （%）
供水收入	286	2.77	129	157	3.50	54.90
供暖收入	3,482	33.73	2,498	984	21.95	28.26
接网费收入	813	7.88		813	18.13	100.00
工程施工收入	3,633	35.20	2,389	1,244	27.74	34.24
房屋租赁收入	2,108	20.42	822	1,286	28.68	61.01
合计	10,322	100.00	5,838	4,484	100.00	43.44

2、2003 年未开展土地整理业务，而 2002 年公司土地整理实现收入 7,200 万元，实现利润 1,576 万元。此因素影响了收入、利润及其他财务指标。

二、主要控股及参股公司情况

	沈阳浑南市政建设工程有限公司	沈阳嘉鸿房地产开发有限公司
注册资本	500 万元	1000 万美元（实缴资本 1000 万美元）
持股比例（%）	90%	50%
主要产品或服务	市政、水利工程施工	房屋开发、商品房销售、物业管理
成立时间	2002 年 9 月 12 日	2002 年 12 月 23 日
2003 年 12 月 31 日 资产总额（万元）	739.19 万元	17,967 万元
2003 年实现净利 润（万元）	14.05 万元	-231 万元

三、主要供应商、客户情况：

公司向前五名供应商的采购金额合计 3,851 万元，占年度采购总额的比例为 41.45%；本公司前五名客户销售总额为 3,653 万元，占全部销售总额的 35.39%。

四、经营中出现的问题与困难及解决方案

1、公司总体产业规模小，业务相对单一，供热、供水等业务规模急需扩大。

新区现有的住区企业规模和数量还不足,而且相对分散,房地产市场又刚刚起步,供暖市场需求增长需要时间。而热源能力及管网储备必须超前,造成效益实现滞后。公司在充分论证后开拓新业务,投资房地产公司,虽然 2003 年度没有产生收益,但对公司今后增加收入和利润打下了基础。

2、公司承揽的区内工程数量不足,目前公司控股的三家工程施工类子公司规模较小,资质等级较低,不利于公司承揽区内较大工程。公司目前已经通过决议准备将三家施工类子公司合并,提高施工实力,加大参与新区内工程项目的力度,扩大业务规模,为公司增加收入和利润。

3、公司供暖业务存在季节性特征,造成公司全年收入水平的不均衡,2003 年公司通过投资房地产公司、加大承揽工程项目力度,争取缓解收入不均衡的情况,但由于房地产开发的特殊性及跨年度工程的存在,目前这一措施收效不够明显。

4、公司将继续巩固和扩大供暖产业,加大开拓工程施工市场力度,增加公司收入和利润。

第二节 报告期内公司的投资情况

一、报告期内公司没有募集资金,也没有报告期之前募集资金的使用延续到报告期内的情况。

二、报告期内非募集资金投资的项目情况:

2003 年公司继续建设浑南新区二区、三区供热工程项目,截止 2003 年末,此项工程已经全部完工,大部分工程已经验收,开始正常运转。此项目 2003 年投资 10,684 万元,为公司新增收入约 1800 万元,实现利润约 500 万元。

第三节 公司财务状况及经营成果分析

一、报告期内的财务状况、经营成果

单位:人民币元			
项 目	2003 年 12 月 31 日	2002 年 12 月 31 日	增减%
总资产	856,138,619.51	668,327,746.84	28.10
股东权益	403,852,492.34	385,909,175.96	4.65
项 目	2003 年	2002 年	增减%
主营业务收入	103,222,131.05	121,883,580.10	-15.31
主营业务利润	40,251,640.95	37,955,406.39	6.05
净利润	17,508,608.78	22,620,057.89	-22.60
现金及现金等价物净增加额	20,731,315.89	40,929,010.67	-49.35

二、财务状况、经营成果变动原因:

1、总资产变动原因:报告期内公司向银行贷款投资建设供热工程及经营获利所致;

2、股东权益变动原因:报告期内公司经营获利所致;

3、主营业务收入变动原因:报告期内公司供暖业务和工程施工收入增加及

未开展土地整理业务所致；

4、主营业务利润变动原因：报告期内公司供暖业务和工程施工收入增加及未开展土地整理业务所致；

5、净利润变动原因：报告期内公司供暖业务和工程施工收入增加及未开展土地整理业务所致；

6、现金及现金等价物净增加额变动原因：报告期内公司投资建设供热项目所致。

第四节 董事会日常工作情况

一、报告期内董事会的会议情况及决议内容

报告期内公司召开了九次董事会会议，会议情况及决议内容如下：

1、2003 年 1 月 15 日，召开公司第二届董事会第十三次会议，会议审议通过如下议案：

经董事会研究，决定聘任张永付先生为沈阳新区开发建设股份有限公司副总经理。

2、2003 年 1 月 22 日，召开公司第二届董事会第十四次会议，会议审议通过如下议案：

- 1) 公司《2002 年年度报告》及《年报摘要》；
- 2) 公司 2002 年董事会报告；
- 3) 公司 2002 年财务报告；
- 4) 公司 2002 年度利润分配预案；
- 5) 关于申请解除特别处理的议案；
- 6) 关于聘任证券事务代表的议案。

上述决议于 2003 年 1 月 23 日在《中国证券报》、《上海证券报》公告。

3、2003 年 3 月 25 日，召开公司第二届董事会第十五次会议，会议审议通过如下议案：

1) 沈阳新区开发建设股份有限公司关于受让沈阳嘉鸿房地产开发有限公司 50%股权的议案；

2) 沈阳新区开发建设股份有限公司关于向银行贷款的议案。

上述决议于 2003 年 3 月 26 日在《中国证券报》、《上海证券报》公告。

4、2003 年 4 月 23 日，召开公司第二届董事会第十六次会议，会议审议通过如下议案：

1) 公司 2003 年一季度报告。

公司一季度报告于 2003 年 4 月 24 日在《中国证券报》、《上海证券报》公告。

5、2003 年 5 月 16 日，召开公司第二届董事会第十七次会议，会议审议通过了如下议案：

1) 沈阳新区开发建设股份有限公司关于转让所持有的沈阳黎富服装有限公司 49%股权的议案；

- 2) 关于修改公司章程的议案;
- 3) 关于修改董事会议事规则的议案;
- 4) 关于修订公司信息披露制度的议案;
- 5) 决定召开 2002 年年度股东大会相关事项。

上述决议于 2003 年 5 月 17 日在《中国证券报》、《上海证券报》公告。

6、2003 年 8 月 4 日, 召开公司第二届董事会第十八次会议, 会议审议通过如下议案:

1) 《沈阳新区开发建设股份有限公司 2003 年半年度报告》及《半年度报告摘要》;

2) 沈阳新区开发建设股份有限公司关于借款给沈阳嘉鸿房地产开发有限公司的议案;

3) 沈阳新区开发建设股份有限公司关于向银行贷款等事项的议案。

上述决议于 2003 年 8 月 5 日在《中国证券报》、《上海证券报》公告。

7、2003 年 8 月 27 日, 召开公司第二届董事会第十九次会议, 会议审议通过如下议案:

1) 沈阳新区开发建设股份有限公司关于收购沈阳南湖科技开发区热力公司部分资产的议案。

上述决议于 2003 年 8 月 28 日在《中国证券报》、《上海证券报》公告。

8、2003 年 10 月 27 日, 召开公司第二届董事会第二十次会议, 会议审议通过如下议案:

1) 公司 2003 年三季度报告

公司三季度报告于 2003 年 10 月 28 日在《中国证券报》、《上海证券报》公告。

9、2003 年 12 月 31 日, 召开公司第二届董事会第二十一次会议, 会议审议通过了如下议案:

1) 关于同意厉斌、张陆先生辞职的议案。

上述决议于 2004 年 1 月 2 日在《中国证券报》、《上海证券报》公告。

二、董事会对股东大会决议的执行情况

2003 年 6 月 20 日, 公司召开的 2002 年度股东大会审议通过了《关于修改公司章程》和《关于修改董事会议事规则》的议案, 上述公司章程和董事会议事规则在股东大会审议通过后已经正式生效。

第五节 其他事项

一、报告期内公司的生产经营环境以及宏观政策、法规变化情况:

1、报告期内公司根据财政部“关于印发《关于企业收取的一次性入网费会计处理的规定》的通知”(财会[2003](16)号)文件, 公司变更会计政策和会计估计, 将收取客户入网费收入在为客户提供接网服务完成的当年起平均递延, 递延期间为 10 年。这样对公司短期的收入和利润水平产生较大影响, 但不影响

公司现金流量和生产经营，从长远看，有利于公司稳健经营与发展。

2、根据财政部、国家税务总局文件财税[2004]28 号《财政部国家税务总局关于供热企业税收问题的通知》，按照该文件规定，公司将享有下列税收优惠政策：（1）2003 年至 2005 年供暖期间，向居民收取的采暖收入暂免征收增值税；

（2）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，生产占地暂免征收城镇土地使用税。上述税收优惠政策使公司 2003 年度净利润增加 178 万元。

二、利安达信隆会计师事务所有限责任公司为公司 2003 年度财务报告出具了标准无保留意见的审计报告。

三、公司本年度利润不进行分配，实现利润用于弥补以前年度亏损，不交纳所得税，公司也不进行资本公积金转增股本。

四、报告期内公司信息披露报刊仍为《中国证券报》、《上海证券报》。

五、注册会计师对公司控股股东及其他关联方占用资金情况的专项说明

沈阳新区开发建设股份有限公司董事会：

我们接受沈阳新区开发建设股份有限公司（以下简称“沈阳新开公司”）的委托，对沈阳新开公司 2003 年度的会计报表进行了审计，并出具了“利安达审字[2004]第 1012 号”无保留意见审计报告。根据中国证券监督管理委员会《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》（以下简称“《通知》”）证监发[2003]56 号文件的有关规定，现将沈阳新开公司报告期内与控股股东及其他关联方资金往来的情况报告如下：

一、控股股东及重大关联方基本情况：

单位名称	关联方关系
沈阳南湖科技开发集团公司	控股股东
沈阳公共保税品有限公司	与本公司同一控股股东
沈阳南湖科技开发区建设总公司	与本公司同一控股股东
沈阳高新技术创业投资有限公司	与本公司同一控股股东

二、控股股东及其他关联方与沈阳新开公司发生的经营性资金往来情况

报告期末，沈阳新开公司应收南湖科技开发集团公司 2,433,124.05 元，为沈阳新开公司向其提供工程劳务应收取的工程款以及提供接网、供暖服务应收取的接网费及供暖费；应收沈阳南湖科技开发区建设总公司 435,281.84 元，为沈阳新开公司应收取的供暖费；应收沈阳公共保税品有限公司 34,740.00 元，为沈阳新开公司应收取的供暖费。

截止 2003 年 12 月 31 日，除沈阳新开公司与控股股东及其他关联方发生的正常资金往来外，未发现沈阳新开公司之控股股东及其他关联方存在《通知》中所述的违规占用沈阳新开公司资金的情况。

利安达信隆会计师事务所
有限责任公司

中国注册会计师：温京辉

中国注册会计师：李耀堂

中国·北京

二〇〇四年四月七日

六、公司独立董事对公司累计和当期对外担保情况、执行相关规定情况的专项说明及独立意见

利安达信隆会计师事务所有限责任公司对沈阳新区开发建设股份有限公司 2003 年度财务报告进行了审计，出具了标准无保留意见的审计报告，并且注册会计师对沈阳新区开发建设股份有限公司控股股东及其他关联方占用资金情况出具了专项说明。作为公司独立董事，在听取了公司管理层对上述事项的说明后，我们认为，注册会计师的专项说明真实、客观地反映了公司与关联方资金往来情况，公司控股股东及其他关联方没有违规占用上市公司的资金，不存在损害上市公司及全体股东利益的情况。

独立董事：邓边疆

独立董事：梁 杰

2004 年 4 月 7 日

第八章 监事会报告

报告期内，公司监事会依据《公司法》、《证券法》、《公司章程》、《监事会议事规则》的要求，认真履行职责，本着对公司及全体股东负责的原则，对公司重大决策、公司财务状况以及董事、监事和其他高级管理人员依法执行公司职务的情况实施较为有效的监督。

一、报告期内公司监事会的工作情况

报告期内公司监事会共召开两次监事会会议，具体情况如下：

1、2003 年 1 月 22 日，公司召开了第二届监事会第四次会议，会议审议通过了如下内容：

1)《沈阳新区开发建设股份有限公司 2002 年年度报告》和《沈阳新区开发建设股份有限公司 2002 年年度报告摘要》；

2) 2002 年公司《监事会报告》；

3) 2002 年公司《财务报告》。

2、2003 年 10 月 26 日，公司召开了第二届监事会第五次会议，会议审议通过了公司《2003 年三季度报告》。

二、公司监事会对下列事项发表独立意见：

1、公司依法运作情况

本公司监事会依据国家有关法律、法规及《公司章程》的要求，对公司股东大会、董事会的召开程序，决议事项和公司董事会对股东大会决议的执行情况，董事、经理及其他高级管理人员依法履行职务的情况进行了监督。监事会认为：公司董事会、经理及其他高级管理人员能够按照相关法律、法规及《公司章程》的要求开展工作，能够以维护公司及全体股东的利益为基本原则，经营决策程序合法，内部控制制度较为完善。没有发现公司董事、经理在执行公司职务时有违反法律、法规、公司章程或损害公司利益的行为。

2、检查公司财务的情况

公司监事会依法对公司财务情况进行了检查，听取了公司董事会及财务部门负责人对公司财务情况进行的说明。公司监事会认为：公司 2003 年财务报

告以及会计师事务所出具的审计报告真实、公允地反映了公司的实际财务状况和经营成果。

3、报告期内 2003 年 3 月 25 日，本公司在沈阳与沈阳新家源房地产开发有限公司签署股权转让协议书，本公司受让沈阳新家源房地产开发有限公司持有的中外合作经营企业沈阳嘉鸿房地产开发有限公司 50% 股权，交易价格为 500 万美元（按付款当日外汇牌价折合人民币支付，约 4,100 万元人民币）。公司监事会认为：投资房地产公司有利于公司拓展新业务，为公司寻找新的利润增长点，没有损害公司、全体及部分股东的利益。

4、报告期内 2003 年 5 月 16 日，公司与沈阳南湖科技开发集团公司签定股权转让协议书：本公司将所持有的沈阳黎富服装有限公司 49% 的股权转让给南科集团。报告期内 2003 年 8 月 27 日，公司与沈阳南湖科技开发区热力公司在沈阳签署协议书，受让其相关资产，价款合计 316 万元人民币。公司监事会认为：上述关联交易的进行，有利于公司产业结构调整，且定价合理、公平，没有损害上市公司的利益。

5、报告期内公司没有募集资金。

第九章 重要事项

一、重大诉讼、仲裁事项

报告期内公司没有发生重大诉讼、仲裁事项，也没有以前期间发生但持续到报告期的重大诉讼、仲裁事项。

二、报告期内收购及出售资产、吸收合并事项

（1）报告期内 2003 年 3 月 25 日，本公司在沈阳与沈阳新家源房地产开发有限公司签署股权转让协议书，本公司受让沈阳新家源房地产开发有限公司持有的中外合作经营企业沈阳嘉鸿房地产开发有限公司 50% 股权，交易价格为 500 万美元（按付款当日外汇牌价折合人民币支付，约 4,100 万元人民币）。公司第二届董事会第十五次会议上，公司董事会就此受让股权议案进行了审议，参加会议的全体 7 名董事一致同意此次受让股权的行为。公司于 2003 年 3 月 26 日在《中国证券报》、《上海证券报》刊登了董事会决议公告，并于 2003 年 3 月 28 日刊登了《受让股权公告》。

（2）报告期内 2003 年 5 月 16 日，公司与沈阳南湖科技开发集团公司签定股权转让协议书：本公司将所持有的沈阳黎富服装有限公司 49% 的股权转让给南科集团。本公司在 2003 年 5 月 16 日召开的二届董事会第十七次会议上，审议通过了关于本次股权转让的议案。（具体情况见本章第四条公司重大关联交易情况）

（3）报告期内 2003 年 8 月 27 日，公司与沈阳南湖科技开发区热力公司在沈阳签署协议书，受让其相关资产，价款合计 316 万元人民币。（具体情况见本章第四条公司重大关联交易情况）

三、报告期内公司与关联方之间的债权、债务往来及担保

截至 2003 年 12 月 31 日，公司应收南湖科技开发集团公司 2,433,124.05 元，为公司向其提供工程劳务应收取的工程款以及提供接网、供暖服务应收取的接网费及供暖费；应收沈阳南湖科技开发区建设总公司 435,281.84 元，为公司

应收取的供暖费；应收沈阳公共保税品有限公司 34,740.00 元，为公司应收取的供暖费。截止 2003 年 12 月 31 日，除公司与控股股东及其他关联方发生的正常资金往来外，公司控股股东及其他关联方不存在《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》中所述的违规占用公司资金的情况。

截至 2003 年 12 月 31 日沈阳南湖科技开发集团为本公司提供担保借款期末余额 17,247 万元。

四、报告期内其他重大关联交易。

(1) 报告期内公司将持有的沈阳黎富服装有限公司（以下简称沈阳黎富）49%的股权转让给沈阳南湖科技开发集团公司。公司于 2003 年 5 月 16 日与南科集团签署了股权转让协议，南科集团以支付现金方式受让本公司持有的沈阳黎富 49%股权，转让价款为 1,767 万元。上述关联交易情况公司于 2003 年 5 月 17 日在《中国证券报》、《上海证券报》公告。

(2) 报告期内 2003 年 8 月 27 日，公司与沈阳南湖科技开发区热力公司在沈阳签署协议书，接收凤祥、佳园、东黄泥坎三座锅炉房、锅炉设备、附属设施及供热管网，受让沈阳南湖科技开发区热力公司涉及上述三座锅炉房的债权、已经支垫付的改造费用等。公司第二届董事会第十九次会议审议通过了上述资产受让行为的议案，公司于 2003 年 8 月 28 日在《中国证券报》、《上海证券报》刊登了相关董事会决议公告及关联交易公告。

(3) 报告期内公司无其他重大关联交易行为。

五、重大合同及履行情况

1、公司与沈阳高新区资产经营管理中心签有生产厂房委托租赁协议，委托沈阳高新区资产经营管理中心出租公司拥有的委租厂房。2003 年 3 月，公司解除与沈阳高新区资产经营管理中心签订生产厂房委托租赁协议，并分别与三宝电脑（沈阳）有限公司、研一电子（沈阳）有限公司、沈阳兴远东汽车零部件有限公司签署生产厂房租赁协议书（租金未变），本期获租赁收入 935 万元，占公司全部收入的 9.06%；与沈阳高新技术产业开发区科技创业服务中心签有房产租赁合同，委托其出租本公司拥有的 21 世纪大厦 A 座 5-21 层租赁房产，本期获租赁收入 1,173 万元，占公司全部收入的 11.36%。

2、报告期内公司没有重大担保事项发生以及尚未履行完毕的担保合同。

3、报告期内公司没有发生委托他人进行现金资产管理事项，也没有报告期继续发生的委托他人进行的现金资产管理事项。

六、承诺事项履行情况

公司在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任何相关竞争行为。

本公司及大股东在报告期内或持续到报告期内无其他承诺事项。

七、聘任会计师事务所情况

报告期内，为公司提供审计服务的会计师事务所为利安达信隆会计师事务所有限责任公司。报告期内公司向利安达信隆会计师事务所有限责任公司支付

2003 年审计费用 25 万元，差旅费 3 万元。利安达信隆会计师事务所有限责任公司为公司提供审计服务的连续年限为 3 年。

八、关于整改事项

报告期内公司没有受到过中国证监会稽查、中国证监会行政处罚、通报批评、上海证券交易所公开谴责的情形。

九、其他重大事项

1、2003 年 1 月 17 日，公司大股东股权过户手续已经办理完毕，公司第一大股东正式变更为沈阳南湖科技开发集团公司。公司于 2003 年 1 月 21 日在《中国证券报》、《上海证券报》公告了上述事项；

2、2003 年 1 月 15 日，公司第二届董事会第十三次会议决定聘任张永付先生为公司副总经理；

3、2003 年 8 月 12 日本公司与香港江胜投资公司、惠天热电股份有限公司签署《合资建设沈阳市浑南热电厂协议书》，三方共同投资建设浑南热电厂，由香港江胜投资公司控股 51%，本公司参股 29%，惠天热电股份有限公司参股 20%。上述事项公司于 2003 年 8 月 13 日在《中国证券报》、《上海证券报》公告。

第十章 财务报告

一、审计报告

审 计 报 告

利安达审字[2004]第 1012 号

沈阳新区开发建设股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的沈阳新区开发建设股份有限公司（以下简称沈阳新开公司）2003 年 12 月 31 日的资产负债表及合并资产负债表、2003 年度的利润表及合并利润表、2003 年度现金流量表及合并现金流量表。这些会计报表的编制是沈阳新开公司管理当局的责任，我们的责任是在实施审计工作的基础上对这些会计报表发表意见。

我们按照中国注册会计师独立审计准则计划和实施审计工作，以合理确信会计报表是否不存在重大错报。审计工作包括在抽查的基础上检查支持会计报表金额和披露的证据，评价管理当局在编制会计报表时采用的会计政策和作出的重大会计估计，以及评价会计报表的整体反映。我们相信，我们的审计工作为发表意见提供了合理的基础。

我们认为，上述会计报表符合国家颁布的企业会计准则和《企业会计制度》的规定，在所有重大方面公允反映了沈阳新开公司 2003 年 12 月 31 日的财务状况以及 2003 年度的经营成果和现金流量。

利安达信隆会计师事务所
有限责任公司

中国·北京

中国注册会计师：温京辉

中国注册会计师：李耀堂

二〇〇四年四月七日

二、会计报表及附注

1、财务会计报表（附后）

2、会计报表附注：

沈阳新区开发建设股份有限公司会计报表附注

2003 年度

（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，并于 2002 年 3 月 20 日取得变更后的企业法人营业执照。公司住所：沈阳市浑南新区世纪路 1 号。法定代表人：赵家祯。

本公司是经中国证监发字[1998]318 号、319 号文件批准、由沈阳黎明服装集团公司（以下简称黎明集团）作为独家发起人，向社会公开募集 7,000.00 万人民币普通股后，成立的股份有限公司。1999 年 1 月 15 日召开创立大会，1999 年 1 月 25 日经辽宁省工商行政管理局批准，领取注册号码为 2100001049863 的企业法人营业执照，注册资本为人民币 19,000.00 万元。2003 年 1 月 17 日本公司原第一大股东黎明集团将其持有的本公司 1.2 亿国有股转让给沈阳南湖科技开发集团公司（以下简称南科集团），转让后南科集团成为本公司第一大股东，占总股本的 63.16%。

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。

4、公司主要产品：供热、供水、房屋租赁、市政建设、工程施工。

本公司下属两家分公司，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）、沈阳新区开发建设股份有限公司水业公司（以下简称水业分公司）。

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）根据公司董事会决议，本公司坏账损失采用备抵法核算。

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，下同）期末余额的 6%比例计提。

（2）坏账的确认标准：

① 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。

② 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、库存商品、开发土地成本、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：本公司各类存货的购入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：

- ① 已经霉烂变质的存货；
- ② 已经过期且无转让价值的存货；
- ③ 生产中不再需要，并且已无使用价值和转让价值的存货；
- ④ 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：

- ① 市价持续下跌，并且在可预见的未来无回升的希望；
- ② 使用该项原材料生产的产品成本大于产品的销售价格；
- ③ 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；

④ 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；

- ⑤ 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。

股权投资差额的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，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，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，按不低于 10 年的期限摊销。

(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：

- ① 市价持续 2 年低于账面价值；
- ② 该项投资暂停交易 1 年或 1 年以上；
- ③ 被投资单位当年发生严重亏损；
- ④ 被投资单位持续 2 年发生亏损；
- ⑤ 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：

- ① 影响被投资单位经营的政治或法律环境的变化；
- ② 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；
- ③ 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；
- ④ 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) 固定资产折旧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
传导设备	20	4.75	5
机器设备	14	6.79	5
运输设备	10-12	7.92-9.50	5
办公设备及其他	5-14	6.79-19.00	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。根据对固定资产的使用状况、技术状况以及为公司带来未来经济利益的情况进行分析，如果固定资产实质上已经发生了减值，则按估计减值额计提减值准备。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：

- ① 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；
- ② 由于技术进步等原因，已不可使用的固定资产；
- ③ 虽然尚可使用，但使用后产生大量不合格品的固定资产；
- ④ 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；
- ⑤ 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，根据工程预算、造价或工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产；在办理竣工决算后，按决算价格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：

- ① 长期停建并且预计在未来 3 年内不会重新开工；
- ② 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；
- ③ 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：

- 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) 借款费用资本化及金额的计算方法

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的经济利益的能力，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：

① 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；

② 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；

③ 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；

④ 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

在商品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

在劳务已经提供，收到价款或取得收取价款的凭据时确认收入实现。

(3) 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。

(4) 接网费收入

将收取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，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

本公司将投资持有 50%以上权益性资本的公司纳入合并会计报表范围。本公司合并会计报表根据《合并会计报表暂行规定》及其相关规定，以母公司和纳入合并范围的子公司的会计报表及其他有关资料为依据，在合并、抵销往来款项、重大交易等有关项目的基础上，合并各项目数额予以编制。

纳入合并会计报表范围的子公司的会计制度如与本公司不一致，在合并会计报表时已将其按《企业会计制度》进行调整。

20、会计政策、会计估计变更及会计差错更正

会计政策变更

根据财政部关于印发《企业会计准则—资产负债表日后事项》的通知，对于资产负债表日至财务报告批准报出日之间由董事会或类似机构所制定利润分配方案中分配的股利（或分配给投资者的利润）不再作为调整事项影响数，改为按如下方式予以处理：

- (1) 现金股利在资产负债表所有者权益中单独列示；
- (2) 股票股利在会计报表附注中单独披露。

资产负债表日至财务报告批准报出日之间由董事会或类似机构制定并经股东大会或类似机构批准宣告发放的股利，比照上述规定办理。

本公司无影响数。

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%

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、所得税

本公司本年度母公司执行 33%的税率，控股子公司的所得税率均为 33%。

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

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%	供热管网安装保温

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。

2、合营公司

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
沈阳嘉鸿房地产开发有限公司	赵家祯	1000 万美元	500 万美元	50%	房地产开发

注释五、合并会计报表主要项目注释

1、货币资金

项 目	2003. 12. 31	2002. 12. 31
现金	44, 467. 93	50, 985. 03
银行存款	88, 781, 152. 97	68, 043, 319. 98

其他货币资金	0.00	0.00
合 计	<u>88,825,620.90</u>	<u>68,094,305.01</u>

注：本公司货币资金期末较期初增加 31.00%，主要原因为当期借款增加所致。

2、应收票据

项 目	<u>2003.12.31</u>	<u>2002.12.31</u>
银行承兑汇票	1,224,479.20	0.00
商业承兑汇票	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
合 计	<u>1,224,479.20</u>	<u>0.00</u>

注：本期增加为热力分公司收到的沈阳东软数字医疗系统股份有限公司 924,479.20 元和北台钢铁（集团）有限责任公司 300,000.00 元供热收入，截止 2004 年 4 月 7 日该款项已经收回。

3、应收账款

（1）账龄分析

账 龄	<u>2003.12.31</u>				<u>2002.12.31</u>			
	金额	比例	坏账准备	净值	金额	比例	坏账准备	净值
1 年以内	19,139,826.68	50.19%	1,148,389.60	17,991,437.08	18,926,563.94	88.50%	1,135,593.83	17,790,970.11
1-2 年	17,889,364.90	46.91%	1,073,361.90	16,816,003.00	1,106,721.60	5.17%	66,403.30	1,040,318.30
2-3 年	1,106,721.60	2.90%	66,403.30	1,040,318.30	0.00	0.00%	0.00	0.00
3 年以上	<u>0.00</u>	<u>0.00%</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>1,353,628.90</u>	<u>6.33%</u>	<u>81,217.73</u>	<u>1,272,411.17</u>
合 计	<u>38,135,913.18</u>	<u>100.00%</u>	<u>2,288,154.80</u>	<u>35,847,758.38</u>	<u>21,386,914.44</u>	<u>100.00%</u>	<u>1,283,214.86</u>	<u>20,103,699.58</u>

注：本公司应收账款净值期末较期初增加 78.31%，主要原因为公司 2003 年度供暖收入、工程施工收入增加及 2002 年部分款项尚未收回所致。

（2）截止 2003 年 12 月 31 日，应收账款前五名金额合计为 21,456,793.28 元，占应收账款 56.26%。

（3）截止 2003 年 12 月 31 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	2,111,851.80	2003 年	5.54%	采暖费

4、其他应收款

（1）账龄分析

<u>2003.12.31</u>	<u>2002.12.31</u>
-------------------	-------------------

账 龄		2003. 12. 31			2002. 12. 31		
1 年以内	809,706.40	42.11%	4,882.25	761,111.78	1,306,611.96	91.41%	7,292.91
1-2 年	1,084,204.03	56.65%	65,052.25	1,019,151.78	121,548.52	8.51%	7,292.91
2-3 年	20,000.00	1.04%	1,200.00	18,800.00	0.00	0.00%	0.00
3 年以上	0.00	0.00%	0.00	0.00	0.00	0.00%	0.00
合 计	1,913,904.94	100.00%	114,834.30	1,799,070.64	1,428,161.96	100.00%	85,689.72

注：本公司其他应收款期末较期初增加 34.01%，主要原因为公司基建项目借用备用金增加所致；

(2) 截止 2003 年 12 月 31 日，其他应收款前五名金额合计为 1,656,401.85 元，占其他应收款 86.54%。

(3) 截止 2003 年 12 月 31 日，持本公司 5%（含 5%）以上股份的股东欠款情况。

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	321,272.25	2003 年	16.78%	往来款

5、预付账款

(1) 账龄分析

账 龄	2003. 12. 31	比例%	2002. 12. 31	比例%
1 年以下	1,569,182.00	98.74%	4,674,444.60	100.00%
1-2 年	20,000.00	1.26%	0.00	0.00%
2-3 年	0.00	0.00%	0.00	0.00%
3 年以上	0.00	0.00%	0.00	0.00%
合 计	1,589,182.00	100.00%	4,674,444.60	100.00%

(2) 截止 2003 年 12 月 31 日，预付账款前五名金额合计为 1,200,000.00 元，占预付账款 75.51 %。

(3) 截止 2003 年 12 月 31 日，无持本公司 5%（含 5%）以上股份的股东欠款。

6、存货

2003. 12. 31			2002. 12. 31		
金额	跌价准备	净值	金额	跌价准备	净值
原材料	12,678,685.46	0.00	12,678,685.46	8,211,112.24	0.00
低值易耗品	119,621.36	0.00	119,621.36	77,124.06	0.00
开发土地成本	127,826,392.49	0.00	127,826,392.49	127,826,392.49	0.00

工程施工	5,817,530.77	0.00	5,817,530.77	41,838.35	0.00	41,838.35
合 计	<u>146,442,230.08</u>	<u>0.00</u>	<u>146,442,230.08</u>	<u>136,156,467.14</u>	<u>0.00</u>	<u>136,156,467.14</u>

7、待摊费用

项 目	2002.12.31	本期增加	本期摊销	本期转出	2003.12.31
财产保险	0.00	531,119.00	309,819.44	0.00	221,299.56
报刊费	4,839.00	2,952.00	4,839.00	0.00	2,952.00
养路费	22,196.00	0.00	22,196.00	0.00	0.00
汽车保险费	24,770.06	98,165.54	83,419.68	0.00	39,515.92
办公费	1,000.00	0.00	1,000.00	0.00	0.00
车库租金	4,500.00	6,000.00	6,000.00	0.00	4,500.00
装修费	0.00	8,000.00	8,000.00	0.00	0.00
车耗用费	0.00	28,395.00	12,425.00	0.00	15,970.00
采暖费	0.00	<u>11,205.98</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>11,205.98</u>
合 计	<u>57,305.06</u>	<u>685,837.52</u>	<u>447,699.12</u>	<u>0.00</u>	<u>295,443.46</u>

注：本公司待摊费用期末较期初增加 415.56%，主要原因为本年财产保险金额大幅增加所致。

8、长期股权投资

(1) 长期股权投资及减值准备

项 目	2003.12.31			2002.12.31		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对合营企业投资	40,231,008.04	0.00	40,231,008.04	14,183,237.25	0.00	14,183,237.25
股权投资差额	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>528,089.69</u>	<u>0.00</u>	<u>528,089.69</u>
合 计	<u>40,231,008.04</u>	<u>0.00</u>	<u>40,231,008.04</u>	<u>14,711,326.94</u>	<u>0.00</u>	<u>14,711,326.94</u>

注：本公司长期投资期末较期初增加 173.47%，主要原因为增加对沈阳嘉鸿房地产有限公司投资所致。

(2) 对合营企业投资

被投资单位名称	初始投资额		权益变动			本期转出	2003.12.31	占被投资单位 股权比例%
	原始投资	本年增加	本期权益增减	本年利润分回	累计增减		账面余额	
	41,385,000.00	0.00	-1,153,991.96	0.00	-1,153,991.96	0.00	40,231,008.04	50%
	7,252,245.00	0.00	-1,382,376.87	0.00	5,548,615.38	12,800,860.38	0.00	49%

注：本公司持有沈阳黎富服装有限公司股权于 2003 年 5 月 20 日转让给南科集团，本公司不再持有该公司股份。

9、固定资产及累计折旧

(1) 明细情况

项 目	2002. 12. 31	本期增加	本期减少	2003. 12. 31
固定资产原值：				
房屋及建筑物	245,272,836.13	370,862.71	0.00	245,643,698.84
传导设备	43,357,278.14	64,849,566.19	0.00	108,206,844.33
机器设备	53,337,709.26	6,062,086.07	513,542.88	58,886,252.45
运输设备	4,052,379.00	2,959,134.90	704,636.00	6,306,877.90
办公设备及其他	1,072,086.27	357,458.04	0.00	1,429,544.31
合 计	347,092,288.80	74,599,107.91	1,218,178.88	420,473,217.83
累计折旧：				
房屋及建筑物	7,516,282.79	6,274,058.44	0.00	13,790,341.23
传导设备	1,823,766.36	2,876,869.29	0.00	4,700,635.65
机器设备	4,824,920.54	4,058,469.60	341,032.68	8,542,357.46
运输设备	709,881.62	485,966.79	69,950.90	1,125,897.51
办公设备及其他	172,564.05	234,129.13	0.00	406,693.18
合 计	15,047,415.36	13,929,493.25	410,983.58	28,565,925.03
固定资产净值：	332,044,873.44			391,907,292.80
固定资产减值准备：	0.00	0.00	0.00	0.00
固定资产净额	332,044,873.44			391,907,292.80

注 1：本公司固定资产原值期末较期初增加 21.14%，主要原因为本年在建工程完工转入所致。

注 2：本年度由在建工程转入固定资产金额为 63,981,601.83 元。

注 3：本公司用厂房及 21 世纪大厦资产抵押贷款金额 100,000,000.00 元。

注 4：截止 2003 年 12 月 31 日，本公司固定资产未发生减值。

10、工程物资

项 目	2003. 12. 31	2002. 12. 31
专用材料	1,936,969.27	0.00
专用设备	2,718,544.50	0.00
合 计	4,655,513.77	0.00

注：本期新增工程物资主要原因为公司进行管网和换热站的建设购入的设备和材料。

11、在建工程

(1) 在建工程

项目	预算数	2003. 12. 31			2002. 12. 31		
		账面金额	减值准备	净值	账面金额	减值准备	净值
热源改扩建项目		13,252,880.24	0.00	13,252,880.24	10,321,504.62	0.00	10,321,504.62
锅炉安装工程		38,162,060.75	0.00	38,162,060.75	0.00	0.00	0.00
外网工程		<u>1,768,923.25</u>	<u>0.00</u>	<u>1,768,923.25</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
合 计		<u>53,183,864.24</u>	<u>0.00</u>	<u>53,183,864.24</u>	<u>10,321,504.62</u>	<u>0.00</u>	<u>10,321,504.62</u>

注：本期在建工程期末较期初增加 415.27%，主要原因为本公司投资建设 3 台 80 吨锅炉以及进行厂房改扩建所致。

(2) 明细情况

工程名称	预算数	2002. 12. 31	本期增加数	本期转入固定资产	2003. 12. 31	资金来源
热源改扩建项目		10,321,504.62	30,623,881.78	27,692,506.16	13,252,880.24	自筹资金
锅炉安装工程		0.00	41,578,443.90	3,416,383.15	38,162,060.75	自筹资金
外网工程		<u>0.00</u>	<u>34,641,635.77</u>	<u>32,872,712.52</u>	<u>1,768,923.25</u>	自筹资金
合 计		<u>10,321,504.62</u>	<u>106,843,961.45</u>	<u>63,981,601.83</u>	<u>53,183,864.24</u>	

12、无形资产

(1) 无形资产

项 目	2003. 12. 31			2002. 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	89,692,238.62	0.00	89,692,238.62	80,465,146.05	0.00	80,465,146.05
财务软件	<u>93,004.49</u>	<u>0.00</u>	<u>93,004.49</u>	<u>79,091.67</u>	<u>0.00</u>	<u>79,091.67</u>
合 计	<u>89,785,243.11</u>	<u>0.00</u>	<u>89,785,243.11</u>	<u>80,544,237.72</u>	<u>0.00</u>	<u>80,544,237.72</u>

(2) 明细情况

项 目	原始金额	2002. 12. 31	本期增加	本期转出	本期摊销	累计摊销	2003. 12. 31	取得方式	剩余摊销期限
土地使用权	82,399,482.23	80,465,146.05	0.00	0.00	1,658,002.43	3,592,338.61	78,807,143.62	置换转入	574 个月
土地使用权	11,164,200.00	0.00	11,164,200.00	0.00	279,105.00	279,105.00	10,885,095.00	购买	597 个月
财务软件	<u>131,465.00</u>	<u>79,091.67</u>	<u>36,673.00</u>	<u>0.00</u>	<u>22,760.18</u>	<u>38,460.51</u>	<u>93,004.49</u>	购买	49 个月
合 计	<u>93,695,147.23</u>	<u>80,544,237.72</u>	<u>11,200,873.00</u>	<u>0.00</u>	<u>1,959,867.61</u>	<u>3,909,904.12</u>	<u>89,785,243.11</u>		

13、长期待摊费用

项目名称	原始金额	2002. 12. 31	本期增加	本期摊销	2003. 12. 31	累计摊销	剩余摊销期限
装修费	173,903.00	0.00	173,903.00	34,780.60	139,122.40	34,780.60	48 个月

屋面防水处理	81,590.49	57,110.49	0.00	16,320.00	40,790.49	40,800.00	30个月
办公楼装修	<u>240,000.00</u>	<u>220,000.00</u>	<u>0.00</u>	<u>48,000.00</u>	<u>172,000.00</u>	<u>68,000.00</u>	43个月
合 计	<u>495,493.49</u>	<u>277,110.49</u>	<u>173,903.00</u>	<u>99,100.60</u>	<u>351,912.89</u>	<u>143,580.60</u>	

14、短期借款

(1) 短期借款类别

类 别	<u>2003.12.31</u>	<u>2002.12.31</u>
担保借款	83,550,000.00	68,050,000.00
抵押借款	<u>30,000,000.00</u>	<u>0.00</u>
合 计	<u>113,550,000.00</u>	<u>68,050,000.00</u>

注 1：短期借款期末较期初增加 66.86%，主要原因为公司本期进行供热工程借款增加所致。

注 2：短期借款担保方为沈阳南湖科技开发集团公司。

注 3：抵押借款抵押物为公司浑南新区世纪路 16 号厂房等。

15、应付账款

项 目	<u>2003.12.31</u>	<u>2002.12.31</u>
应付账款	62,296,262.32	36,541,027.86

注 1：应付账款期末较期初增加 70.48%，主要原因为公司应付工程款增加所致。

注 2：截止 2003 年 12 月 31 日，无欠持本公司 5%（含 5%）以上股份的股东款项。

16、预收账款

项 目	<u>2003.12.31</u>	<u>2002.12.31</u>
预收账款	40,764,528.81	5,303,983.78

注 1：预收账款期末较期初增加 668.56%，主要原因为公司预收接网费以及预收 2004 年 1-3 月供暖费所致。

注 2：截止 2003 年 12 月 31 日，预收南科集团工程款 27,000.00 元。

17、应交税金

税 种	<u>2003.12.31</u>	<u>2002.12.31</u>
企业所得税	-4,245,598.47	-4,899,507.13
增值税	3,392,599.52	13,025,559.99
营业税	1,281,643.30	736,715.24
房产税	833,053.42	856,516.38
土地使用税	1,382.66	43,489.16

城建税	372,573.05	408,121.95
个人所得税	70,288.64	14,134.07
契税	<u>1,018,672.72</u>	<u>1,477,340.72</u>
合 计	<u>2,724,614.84</u>	<u>11,662,370.38</u>

注 1：公司的执行税率见注释三。

注 2：本年度税收优惠见注释三。

18、其他应交款

项 目	<u>2003.12.31</u>	<u>2002.12.31</u>	内 容	计缴标准
教育费附加	260,659.73	249,003.91	教育费附加	4%

19、其他应付款

项 目	<u>2003.12.31</u>	<u>2002.12.31</u>
其他应付款	3,863,211.45	29,990,198.25

注：其他应付款期末较期初减少 87.12%，主要原因为本期转让沈阳黎富服装有限公司股权冲减及 归还南科集团公司欠款所致。

20、预提费用

	<u>2003.12.31</u>	<u>2002.12.31</u>	期末结存原因
电费	197,378.78	180,278.06	尚未支付
经营费用	0.00	626,781.76	
证券辅导费	0.00	400,000.00	
律师费	0.00	80,000.00	
报刊费	<u>0.00</u>	<u>240,000.00</u>	
合 计	<u>197,378.78</u>	<u>1,527,059.82</u>	

21、预计负债

	<u>2003.12.31</u>	<u>2002.12.31</u>
递延收入（联网费收入）	68,960,066.47	38,108,164.68

注：预计负债为公司收取的一次性供热接网费，按照财政部 2003 年财会字[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 年递延确认部分。

22、一年内到期的长期负债

<u>借款单位</u>	<u>2003.12.31</u>		<u>借款期限</u>	<u>借款条件</u>
	<u>本金</u>	<u>年利率</u>		

银行借款：

中国建设银行沈阳和平支行	38,920,000.00	6.534%	2001.11.28-2004.11.27	担保
中国银行沈阳市铁西区支行	<u>50,000,000.00</u>	6.039%	2002.08.16-2004.08.15	担保
合 计	<u>88,920,000.00</u>			

注：截止 2003 年 12 月 31 日本公司一年内到期的长期借款全部由沈阳南湖科技开发集团公司提供担保。

23、长期借款

(1) 长期借款类别

类 别	<u>2003.12.31</u>	<u>2002.12.31</u>
抵押借款	70,000,000.00	0.00

(2) 长期借款明细

<u>借款单位</u>	<u>2003.12.31</u>		<u>借款期限</u>	<u>借款条件</u>
	<u>本金</u>	<u>年利率</u>		
银行借款：				
中国银行沈阳市铁西区支行	30,000,000.00	5.7645%	2003.04.16—2005.4.15	抵押
中国银行沈阳市铁西区支行	15,000,000.00	5.7645%	2003.06.30—2005.4.15	抵押
中国银行沈阳市铁西区支行	<u>25,000,000.00</u>	5.7645%	2003.12.10—2005.4.15	抵押
合 计	<u>70,000,000.00</u>			

注：截止 2003 年 12 月 31 日本公司长期借款抵押物为本公司 21 世纪大厦。

24、股本

<u>项 目</u>	<u>本期变动增减 (+、-)</u>						数量单位：股
	<u>2002.12.31</u>	<u>配股额</u>	<u>送股额</u>	<u>公积金转股</u>	<u>其 他</u>	<u>小 计</u>	<u>2003.12.31</u>
一、尚未上市流通股份							
1、发起人股份	120,000,000.00						120,000,000.00
其中：							
国家拥有股份	120,000,000.00						120,000,000.00
境内法人持有股份							
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 120,000,000.00 120,000,000.00

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

25、资本公积

类 别	2002.12.31	本期增加	本期减少	2003.12.31
股本溢价	286,300,000.00	0.00	0.00	286,300,000.00
关联交易价差	0.00	434,707.60	0.00	434,707.60
其它资本公积	<u>46,204,202.69</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>46,204,202.69</u>
合 计	<u>332,504,202.69</u>	<u>434,707.60</u>	<u>0.00</u>	<u>332,938,910.29</u>

26、盈余公积

类 别	2002.12.31	本期增加	本期减少	2003.12.31
法定盈余公积	16,890.59	63,420.85	0.00	80,311.44
法定公益金	<u>8,445.29</u>	<u>31,710.43</u>	<u>0.00</u>	<u>40,155.72</u>
合 计	<u>25,335.88</u>	<u>95,131.28</u>	<u>0.00</u>	<u>120,467.16</u>

27、未分配利润

项 目	2003年度	2002年度
期初未分配利润	-136,620,362.61	-159,215,084.62
加：本期利润转入	17,508,608.78	22,620,057.89
减：提取法定盈余公积	63,420.85	16,890.59
提取法定公益金	<u>31,710.43</u>	<u>8,445.29</u>
期末未分配利润	<u>-119,206,885.11</u>	<u>-136,620,362.61</u>

28、主营业务收入

(1) 项目列示

项 目	2003年度	2002年度
供水收入	2,858,096.62	5,652,041.90
供暖收入	34,821,086.26	16,524,975.93
接网费收入	8,132,700.78	4,234,240.52

工程施工收入	36,329,136.19	2,391,210.55
土地转让收入	0.00	72,000,000.00
房屋租赁收入	<u>21,081,111.20</u>	<u>21,081,111.20</u>
合 计	<u>103,222,131.05</u>	<u>121,883,580.10</u>

(2) 本公司前五名客户销售总额为 36,532,384.57 元, 占全部销售总额的 35.39%。

(3) 本年销售收入金额较上年减少 15.31%, 主要原因为本年无土地转让收入所致。

29、主营业务成本

(1) 项目列示

项 目	2003年度	2002年度
供水成本	1,293,013.53	2,499,722.25
供暖成本	24,977,765.33	11,456,722.54
工程施工成本	23,887,576.04	2,043,031.36
土地转让成本	0.00	52,281,781.05
房屋租赁成本	<u>8,223,942.01</u>	<u>8,557,436.02</u>
合 计	<u>58,382,296.91</u>	<u>76,838,693.22</u>

(2) 本年销售成本金额较上年减少 24.02%, 主要原因为本年度无土地转让成本所致。

30、主营业务税金及附加

项 目	2003年度	2002年度
营业税	3,928,802.22	6,021,395.29
城建税	410,448.83	669,449.49
教育费附加	<u>248,942.14</u>	<u>398,635.71</u>
合 计	<u>4,588,193.19</u>	<u>7,089,480.49</u>

注 1: 税金计提标准见注释三。

注 2: 本年主营业务税金及附加较上年减少 35.28%, 主要原因为本年无土地转让收入应缴纳的相关营业税及附加所致。

31、其他业务利润

项 目	2003年度			2002年度		
	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	29,650.00	0.00	29,650.00	6,300.00	0.00	6,300.00
管道维修收入	23,986.52	33,016.52	-9,030.00	1,361.00	9,898.38	-8,537.38
其他收入	5,667.00	0.00	5,667.00	0.00	0.00	0.00
场地使用权收入	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>39,980.00</u>	<u>2,220.00</u>	<u>37,760.00</u>

合 计	<u>59,303.52</u>	<u>33,016.52</u>	<u>26,287.00</u>	<u>47,641.00</u>	<u>12,118.38</u>	<u>35,522.62</u>
-----	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------

32、财务费用

项 目	2003年度	2002年度
利息支出	12,272,286.86	8,274,159.85
减：利息收入	266,934.36	124,866.44
减：汇兑收益	0.00	1,253.05
手续费支出	<u>9,243.24</u>	<u>10,768.99</u>
合 计	<u>12,014,595.74</u>	<u>8,158,809.35</u>

注：财务费用本年较上年增长 47.26%，主要原因为本年度借款增加相应利息支出增加所致。

33、投资收益

项 目	2003年度	2002年度
对联营（或合营）公司的投资收益	-2,536,368.83	202,594.36
其中： 沈阳黎富服装有限公司	-1,382,376.87	202,594.36
沈阳嘉鸿房地产开发有限公司	-1,153,991.96	0.00
对子公司的投资收益	0.00	0.00
股权投资差额摊销	-264,044.84	-528,089.76
股权转让收益	<u>4,605,094.77</u>	<u>0.00</u>
合 计	<u>1,804,681.10</u>	<u>-325,495.40</u>

注：本公司在本年度将所持沈阳黎富服装有限公司的股权进行了转让，产生股权转让收益 460.51 万元。

34、补贴收入

项 目	2003年度	2002年度
水费补贴	0.00	500,000.00
环保补贴	<u>0.00</u>	<u>350,000.00</u>
合 计	<u>0.00</u>	<u>850,000.00</u>

35、营业外收入

项 目	2003年度	2002年度
处理固定资产净收益	19,016.38	0.00
罚款收入	100.00	0.00
处理废旧物资	60,337.35	0.00
资产盘盈	240,780.99	0.00

冻结资金利息收入	1,529,737.77	1,529,736.14
合 计	<u>1,849,972.49</u>	<u>1,529,736.14</u>

36、营业外支出

项 目	2003年度	2002年度
处理固定资产净损失	122,510.20	0.00
罚款支出	1,292.02	1,200.00
其他	<u>328.60</u>	<u>0.00</u>
合 计	<u>124,130.82</u>	<u>1,200.00</u>

37、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 302,474.91 元, 主要为:

项 目	金 额
利息收入	266,934.36
其他收入	<u>35,540.55</u>
合 计	<u>302,474.91</u>

38、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 18,556,303.93 元, 主要为:

项 目	金 额
差旅费等管理费用支出	5,009,191.80
还南科集团往来款	8,013,000.00
还其他公司往来款	5,158,724.22
其他	<u>385,387.91</u>
合 计	<u>18,566,303.93</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	2003.12.31				2002.12.31			
	金额	比例	坏账准备	净值	金额	比例	坏账准备	净值
1 年以内	14,963,717.12	44.14%	897,823.02	14,065,894.10	18,086,563.94	88.02%	1,085,193.83	17,001,370.11
1-2 年	17,829,364.90	52.59%	1,069,761.90	16,759,603.00	1,106,721.60	5.39%	66,403.30	1,040,318.30
2-3 年	1,106,721.60	3.27%	66,403.30	1,040,318.30	0.00	0.00%	0.00	0.00

3 年以上	<u>0.00</u>	<u>0.00%</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>1,353,628.90</u>	<u>6.59%</u>	<u>81,217.73</u>	<u>1,272,411.17</u>
合 计	<u>33,899,803.62</u>	<u>100.00%</u>	<u>2,033,988.22</u>	<u>31,865,815.40</u>	<u>20,546,914.44</u>	<u>100.00%</u>	<u>1,232,814.86</u>	<u>19,314,099.58</u>

注 1：本公司应收账款期末净值较期初增加 64.99%，主要原因为公司 2003 年度供暖收入、工程施工收入增加及 2002 年部分款项尚未收回所致。

注 2：截止 2003 年 12 月 31 日，应收账款前五名金额合计为 21,216,793.28 元，占应收账款原值的 62.58%。

注 3：截止 2003 年 12 月 31 日，持本公司 5%（含 5%）以上股份的股东欠款：

<u>单位名称</u>	<u>所欠金额</u>	<u>欠款时间</u>	<u>欠款比例%</u>	<u>欠款原因</u>
沈阳南湖科技开发集团公司	2,111,851.80	2003 年	6.22%	采暖费

2、其他应收款

（1）账龄分析

<u>账 龄</u>	<u>2003.12.31</u>				<u>2002.12.31</u>			
	<u>金额</u>	<u>比例</u>	<u>坏账准备</u>	<u>净值</u>	<u>金额</u>	<u>比例</u>	<u>坏账准备</u>	<u>净值</u>
1 年以内	766,953.21	43.30%	46,017.19	720,936.02	1,137,510.44	90.35%	68,250.63	1,069,259.81
1-2 年	984,204.03	55.57%	59,052.25	925,151.78	121,548.52	9.65%	7,292.91	114,255.61
2-3 年	20,000.00	1.13%	1,200.00	18,800.00	0.00	0.00%	0.00	0.00
3 年以上	<u>0.00</u>	<u>0.00%</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00%</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
合 计	<u>1,771,157.24</u>	<u>100.00%</u>	<u>106,269.44</u>	<u>1,664,887.80</u>	<u>1,259,058.96</u>	<u>100.00%</u>	<u>75,543.54</u>	<u>1,183,515.42</u>

注 1：截止 2003 年 12 月 31 日，其他应收款前五名金额合计为 1,629,370.69 元，占其他应收款原值的 91.99%。

注 2：截止 2003 年 12 月 31 日，持本公司 5%（含 5%）以上股份的股东欠款。

<u>单位名称</u>	<u>所欠金额</u>	<u>欠款时间</u>	<u>欠款比例%</u>	<u>欠款原因</u>
沈阳南湖科技开发集团公司	321,272.25	2003 年	18.14%	往来款

3、长期股权投资

（1）长期股权投资及减值准备

<u>项 目</u>	<u>2003.12.31</u>			<u>2002.12.31</u>		
	<u>账面余额</u>	<u>减值准备</u>	<u>净值</u>	<u>账面余额</u>	<u>减值准备</u>	<u>净值</u>
对子公司投资	7,231,995.32	0.00	7,231,995.32	6,268,136.10	0.00	6,268,136.10
对合营企业投资	40,231,008.04	0.00	40,231,008.04	14,183,237.25	0.00	14,183,237.25
股权投资差额	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>528,089.69</u>	<u>0.00</u>	<u>528,089.69</u>
合 计	<u>47,463,003.36</u>	<u>0.00</u>	<u>47,463,003.36</u>	<u>20,979,463.04</u>	<u>0.00</u>	<u>20,979,463.04</u>

(2) 对子公司投资

被投资单位	初始投资额		权益变动			股权投	2003.12.31	占被投资单
名称	原始投资	本年增减	本期权益增减	本年利润分回	累计增减	减值准备	账面余额	位股权比例%
	800,000.00	0.00	367,275.18	0.00	367,646.79	0.00	1,167,646.79	80%
				0.00	54,575.65	0.00		
				0.00	709,772.88	0.00		

(3) 对合营企业投资

被投资单位	初始投资额		权益变动			本期转出	2003.12.31	占被投资单
名称	原始投资	本年增加	本期权益增减	本年利润分回	累计增减		账面余额	位股权比例%
	41,385,000.00	0.00	-1,153,991.96	0.00	-1,153,991.96	0.00	40,231,008.04	50%
	7,252,245.00	0.00	-1,382,376.87	0.00	5,548,615.38	12,800,860.38	0.00	49%
	48,637,245.00	0.00	-2,536,368.83	0.00	4,393,623.42	12,800,860.38	40,231,008.04	

4、主营业务收入

(1) 项目列示

项 目	2003年度	2002年度
供水收入	2,858,096.62	5,652,041.90
供暖收入	34,821,086.26	16,524,975.93
接网费收入	8,132,700.78	4,234,240.52
工程施工收入	22,774,676.59	295,590.00
土地转让收入	0.00	72,000,000.00
房屋租赁收入	21,081,111.20	21,081,111.20
合 计	89,667,671.45	119,787,959.55

(2) 本公司前五名客户销售总额为 36,532,384.57 元, 占全部销售总额的 40.74%。

5、主营业务成本

项 目	2003年度	2002年度
供水成本	1,293,013.53	2,499,722.25
供暖成本	24,977,765.33	11,456,722.54
接网费成本	0.00	0.00
工程施工成本	13,837,003.45	251,124.06
土地转让成本	0.00	52,281,781.05
房屋租赁成本	8,223,942.01	8,557,436.02
合 计	48,331,724.32	75,046,785.92

6、投资收益

项 目	2003年度	2002年度
对联营（或合营）公司的投资收益	-2,536,368.83	202,594.36
其中： 沈阳黎富服装有限公司	-1,382,376.87	202,594.36
沈阳嘉鸿房地产开发有限公司	-1,153,991.96	0.00
对子公司的投资收益	529,151.62	168,136.10
其中： 沈阳浑南市政建设工程有限公司	122,852.94	152,212.34
沈阳新区水业工程有限公司	39,023.50	15,552.15
沈阳新区热网安装工程有限公司	367,275.18	371.61
股权投资差额摊销	-264,044.84	-528,089.76
股权转让收益	4,605,094.77	0.00
合 计	2,333,832.72	-157,359.30

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
沈阳南湖科技开发集团公司	沈阳市	基础设施建设	母公司	全民所有制	赵晓川
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	2002.12.31	本期增加	本期减少	2003.12.31
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	2002.12.31	比例(%)	本期增加	本期减少	2003.12.31	比例(%)
沈阳南湖科技开发集团公司	12,000.00	63.16%	0.00	0.00	12,000.00	63.16%
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%	0.00	0.00	80.00	80%
沈阳新区热网安装工程有限公司	80.00	80%	0.00	0.00	80.00	80%

（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>
沈阳嘉鸿房地产开发有限公司	合营公司
沈阳公共保税品有限公司	与本公司同一控股股东（南科集团）
沈阳高新技术创业投资有限公司	与本公司同一控股股东（南科集团）
沈阳南湖科技开发区建设总公司	与本公司同一控股股东（南科集团）
沈阳市南湖科技开发区热力公司	与本公司同一控股股东（南科集团）
沈阳高新技术产业开发区科技发展公司	与本公司同一控股股东（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进行交易。

（2）关联方交易

① 工程施工

本公司 2003 年度向关联方取得工程施工收入的金额如下：

<u>关联方名称</u>	<u>2003 年度</u>	<u>2002 年度</u>
沈阳南湖科技开发集团公司	<u>3,589,609.80</u>	<u>0.00</u>

② 销售

本公司热力分公司、水业分公司本期为南科集团、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 2,287,065.55 元。

③ 接受资产

<u>关联方名称</u>	<u>2003 年度</u>	<u>2002 年度</u>
沈阳南湖科技开发区热力公司	1,370,000.00	0.00

注：本公司本年接受凤翔小区工程支付给沈阳南湖科技开发区热力公司的款项。

④ 租赁资产

本公司根据 2001 年 11 月 20 日于本公司控股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。

⑤ 担保

截止 2003 年 12 月 31 日南科集团为本公司借款 172,470,000.00 元提供担保。

⑥ 转让合营公司股份

<u>交易单位</u>	<u>交易类型</u>	<u>交易额</u>
沈阳南湖科技开发集团公司	转让沈阳黎富服装有限公司 49%的股权	17,670,000.00

（3）关联方应收应付款项余额

企 业 名 称	2003. 12. 31		2002. 12. 31	
	金 额	百 分 比	金 额	百 分 比
应收账款：				
沈阳南湖科技开发集团公司	2, 111, 851. 80	5. 54%	268, 676. 74	1. 26%
沈阳南湖科技开发区建设总公司	435, 281. 84	1. 15%	64, 945. 13	0. 30%
沈阳高新技术创业投资有限公司	0. 00	0. 00%	127, 080. 00	0. 60%
沈阳公共保税品有限公司	<u>34, 740. 00</u>	<u>0. 09%</u>	<u>34, 740. 00</u>	<u>0. 16%</u>
合 计	<u>2, 581, 873. 64</u>	<u>6. 78%</u>	<u>495, 441. 87</u>	<u>2. 32%</u>
其他应收款：				
沈阳南湖科技开发集团公司	<u>321, 272. 25</u>	<u>16. 79%</u>	<u>0. 00</u>	<u>0. 00%</u>
合 计	<u>321, 272. 25</u>	<u>16. 79%</u>	<u>0. 00</u>	<u>0. 00%</u>
应付账款：				
沈阳南湖科技开发集团公司	<u>0. 00</u>	<u>0. 00%</u>	<u>185, 030. 00</u>	<u>0. 51%</u>
合 计	<u>0. 00</u>	<u>0. 00%</u>	<u>185, 030. 00</u>	<u>0. 51%</u>
预收账款：				
沈阳南湖科技开发集团公司	<u>27, 000. 00</u>	<u>0. 06%</u>	<u>0. 00</u>	<u>0. 00%</u>
合 计	<u>27, 000. 00</u>	<u>0. 06%</u>	<u>0. 00</u>	<u>0. 00%</u>
其他应付款：				
沈阳南湖科技开发集团公司	0. 00	0. 00%	21, 666, 697. 25	72. 25%
沈阳市南湖科技开发区热力公司	<u>97, 000. 00</u>	<u>2. 51%</u>	<u>3, 162, 709. 70</u>	<u>10. 55%</u>
合 计	<u>97, 000. 00</u>	<u>2. 51%</u>	<u>28, 764, 391. 55</u>	<u>82. 80%</u>

注释八、或有事项

本公司在报告期内无需披露的或有事项。

注释九、承诺事项

本公司在报告期内无需披露的承诺事项。

注释十、资产负债表日后事项中的非调整事项

本公司在报告期内无需披露的资产负债表日后事项中的非调整事项。

注释十一、其他重要事项

1、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有房产租赁合同，委托其出租本公司拥有的 21 世纪大厦 A 座房产，本期获得租赁收入 11, 728, 296. 80 元，占全部收入的 11. 36%。

2、根据沈阳市国家税务局稽查税处理字（2001）第 1001 号、第 1002 号和第 1003 号处

罚决定，本公司需补缴增值税 1,618 万元、罚款 6 万元。截止于 2003 年 12 月 31 日已全部补缴完毕。

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、期后事项

1、 本公司董事会 2004 年 3 月 5 日通过了将三家子公司即沈阳浑南市政建设工程有限公司、沈阳新区热网安装工程有限公司、沈阳新区水业工程有限公司合并的议案，目前此项工作正在进行中。

2、 报告期利润预分配情况：

根据 2004 年 4 月 7 日第 2 届 23 次董事会提议，2003 年度的利润分配预案为本公司 2003 年度实现净利 17,508,608.78 元，全额用于弥补以前年度亏损，不进行利润分配，弥补亏损后未分配利润为-119,206,885.11 元。本年度公司不进行资本公积金转增股本和其他形式的分配。

注释十四、利润表附表

	<u>(人民币元)</u>	<u>净资产收益率 (%)</u>	<u>净资产收益率 (%)</u>	<u>全面摊薄</u> <u>每股收益 (元/股)</u>	<u>加权平均</u> <u>每股收益 (元/股)</u>
主营业务利润	40,251,640.95	9.97%	10.19%	0.2119	0.2119
营业利润	14,813,943.97	3.67%	3.75%	0.0780	0.0780
净利润	17,508,608.78	4.34%	4.43%	0.0922	0.0922
扣除非经常性损益后的净利润	11,177,677.12	2.77%	2.83%	0.0588	0.0588

<u>非经常性损益项目</u>	<u>金额</u>
处置联营公司收益	4,605,094.77
营业外收入	1,849,972.49
补贴收入	0.00
减：营业外支出	124,130.82
所得税	0.00
少数股东权益影响	<u>4.78</u>
合 计	<u>6,330,931.66</u>

注释十五、利润表补充资料

项 目	2003年度	2002年度
1. 出售、处理部门或被投资单位所得收益	4,605,094.77	0.00
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

上述二〇〇三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。

企业名称：沈阳新区开发建设股份有限公司

单位负责人：赵家桢 财务负责人：林春庆 会计机构负责人：贾玉文

日期：2004 年 4 月 7 日

第十一章 备查文件

- 1、 载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计主管人员亲笔签名并盖章的会计报表；
- 2、 载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件；
- 3、 报告期内在《中国证券报》、《上海证券报》上公开披露的所有文件的正本及公告原稿。

沈阳新区开发建设股份有限公司

法定代表人：赵家桢

二〇〇四年四月七日

资产负债表

编制单位：沈阳新区开发建设股份有限公司

单位：人民币元

资 产	附注	2003.12.31		2002.12.31	
		合并	母公司	合并	母公司
流动资产					
货币资金	五、1	88,825,620.90	86,015,780.22	68,094,305.01	67,727,294.26
短期投资		-	-		
应收票据		1,224,479.20	1,224,479.20		
应收股利	五、2	-	-		
应收利息		-	-		
应收账款	五、3	35,847,758.38	31,865,815.40	20,103,699.58	19,314,099.58
其他应收款	五、4	1,799,070.64	1,664,887.80	1,342,472.24	1,183,515.42
预付账款	五、5	1,589,182.00	2,213,632.00	4,674,444.60	4,593,205.20
应收补贴款		-	-		
存货	五、6	146,442,230.08	139,684,659.77	136,156,467.14	136,069,273.02
待摊费用	五、7	295,443.46	290,943.46	57,305.06	36,757.08
一年内到期的长期债权投资		-	-		
其他流动资产		-	-		
流动资产合计		276,023,784.66	262,960,197.85	230,428,693.63	228,924,144.56
长期投资					
长期股权投资	五、8	40,231,008.04	47,463,003.36	14,711,326.94	20,979,463.04
长期债权投资					
长期投资合计		40,231,008.04	47,463,003.36	14,711,326.94	20,979,463.04
固定资产	五、9				
固定资产原价	五、9	420,473,217.83	418,464,349.83	347,092,288.80	346,607,898.80
减：累积折旧	五、9	28,565,925.03	28,438,557.68	15,047,415.36	15,039,785.96
固定资产净值	五、9	391,907,292.80	390,025,792.15	332,044,873.44	331,568,112.84
减：固定资产减值准备					
固定资产净额	五、9	391,907,292.80	390,025,792.15	332,044,873.44	331,568,112.84
工程物资		4,655,513.77	4,655,513.77		
在建工程	五、10	53,183,864.24	53,975,567.10	10,321,504.62	10,733,324.62
固定资产清理					
固定资产合计		449,746,670.81	448,656,873.02	342,366,378.06	342,301,437.46
无形资产及其他资产					
无形资产	五、11	89,785,243.11	89,759,500.11	80,544,237.72	80,515,032.72
长期待摊费用	五、12	351,912.89	351,912.89	277,110.49	277,110.49
其他长期资产					
无形资产及其他资产合计		90,137,156.00	90,111,413.00	80,821,348.21	80,792,143.21
递延税项					
递延税款借项					
资产总计		856,138,619.51	849,191,487.23	668,327,746.84	672,997,188.27

单位负责人：赵家祯

财务负责人：林春庆

会计机构负责人：贾玉文

制表人：李丹

资产负债表（续）

编制单位：沈阳新区开发建设股份有限公司

单位：人民币元

负债及股东权益	附注	2003.12.31		2002.12.31	
		合并	母公司	合并	母公司
流动负债					
短期借款	五、13	113,550,000.00	113,550,000.00	68,050,000.00	68,050,000.00
应付票据		-	-	-	-
应付账款	五、14	62,296,262.32	55,337,435.66	36,541,027.86	36,590,303.86
预收账款	五、15	40,764,528.81	40,687,528.81	5,303,983.78	5,203,983.78
应付工资		-	-	-	-
应付福利费		170,541.11	160,701.65	20,113.75	17,753.87
应付股利		-	-	-	-
应交税金	五、16	2,724,614.84	1,608,061.36	11,662,370.38	11,498,083.60
其他应交款	五、17	260,659.73	248,558.72	249,003.91	248,080.37
其他应付款	五、18	3,863,211.45	4,914,359.66	29,990,198.25	34,983,026.36
预提费用	五、19	197,378.78	197,378.78	1,527,059.82	1,527,059.82
预计负债		68,960,066.47	68,960,066.47	38,108,164.68	38,108,164.68
一年内到期的长期负债		88,920,000.00	88,920,000.00		
其他流动负债		-	-		
流动负债合计		381,707,263.51	374,584,091.11	191,451,922.43	196,226,456.34
长期负债					
长期借款	五、20	70,000,000.00	70,000,000.00	88,920,000.00	88,920,000.00
应付债券					
长期应付款					
专项应付款					
其他长期负债	五、21			1,529,735.97	1,529,735.97
长期负债合计		70,000,000.00	70,000,000.00	90,449,735.97	90,449,735.97
递延税项					
递延税款贷项					
负债合计		451,707,263.51	444,584,091.11	281,901,658.40	286,676,192.31
少数股东权益		578,863.66		516,912.48	
股东权益					
股本	五、22	190,000,000.00	190,000,000.00	190,000,000.00	190,000,000.00
减：已归还投资					
股本净额		190,000,000.00	190,000,000.00	190,000,000.00	190,000,000.00
资本公积	五、23	332,938,910.29	332,938,910.29	332,504,202.69	332,504,202.69
盈余公积	五、24	120,467.16	-	25,335.88	-
其中：公益金		40,155.72	-	8,445.29	-
未分配利润	五、25	-119,206,885.11	-118,331,514.17	-136,620,362.61	-136,183,206.73
股东权益合计		403,852,492.34	404,607,396.12	385,909,175.96	386,320,995.96
负债及股东权益合计		856,138,619.51	849,191,487.23	668,327,746.84	672,997,188.27

单位负责人：赵家祯

财务负责人：林春庆

会计机构负责人：贾玉文

制表人：李丹

利润及利润分配表

编制单位：沈阳新区开发建设股份有限公司

单位：人民币元

项 目	注释	2003 年度		2002 年度	
		合并	母公司	合并	母公司
一、主营业务收入	五、28	103,222,131.05	89,667,671.45	121,883,580.10	119,787,959.55
减：主营业务成本	五、29	58,382,296.91	48,331,724.32	76,838,693.22	75,046,785.92
主营业务税金及附加	五、30	4,588,193.19	3,828,332.01	7,089,480.49	6,991,577.97
二、主营业务利润		40,251,640.95	37,507,615.12	37,955,406.39	37,749,595.66
加：其他业务利润(亏损以“—”号填列)	五、31	26,287.00	20,620.00	35,522.62	35,522.62
减：营业费用		201,126.23	201,126.23	709,821.76	709,821.76
管理费用		13,248,262.01	11,500,955.03	8,399,623.47	8,100,334.30
财务费用	五、32	12,014,595.74	12,034,183.44	8,158,809.35	8,164,261.17
三、营业利润(亏损以“—”号填列)		14,813,943.97	13,791,970.42	20,722,674.43	20,810,701.05
加：投资收益(损失以“—”号填列)	五、33	1,804,681.10	2,333,832.72	-325,495.40	-157,359.30
补贴收入	五、34	-	-	850,000.00	850,000.00
营业外收入	五、35	1,849,972.49	1,849,972.49	1,529,736.14	1,529,736.14
减：营业外支出	五、36	124,130.82	124,083.07	1,200.00	1,200.00
四、利润总额(亏损总额以“—”号填列)		18,344,466.74	17,851,692.56	22,775,715.17	23,031,877.89
减：所得税		822,207.63	-	138,744.80	-
减：少数股东损益		13,650.33	-	16,912.48	-
五、净利润(净亏损以“—”号填列)		17,508,608.78	17,851,692.56	22,620,057.89	23,031,877.89
加：年初未分配利润(亏损以“—”号填列)		-136,620,362.61	-136,183,206.73	-159,215,084.62	-159,215,084.62
其他转入		-	-	-	-
六、可供分配的利润		-119,111,753.83	-118,331,514.17	-136,595,026.73	-136,183,206.73
减：提取法定盈余公积金		63,420.85		16,890.59	-
提取法定公益金		31,710.43		8,445.29	-
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					
七、可供投资者分配的利润		-119,206,885.11	-118,331,514.17	-136,620,362.61	-136,183,206.73
减：应付优先股股利					
提取任意盈余公积					
应付普通股股利					
转作资本的普通股股利					
八、未分配利润		-119,206,885.11	-118,331,514.17	-136,620,362.61	-136,183,206.73

单位负责人：赵家祯 财务负责人：林春庆 会计机构负责人：贾玉文 制表人：李丹

现金流量表

编制单位：沈阳新区开发建设股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	合并	母公司
一、经营活动产生的现金：			
销售商品、提供劳务收到的现金		137,701,403.66	123,628,976.56
收到的租金		21,081,111.20	21,081,111.20
收到的税费返还			
收到的其他与经营活动有关的现金	五、35	302,474.91	302,474.91
现金流入小计		159,084,989.77	145,012,562.67
购买商品、接受劳务支付的现金		44,558,509.69	23,505,703.39
支付给职工以及为职工支付的现金		7,548,140.18	6,705,433.71
支付的各项税费		18,204,483.50	17,635,495.39
支付的其他与经营活动有关的现金	五、36	18,556,303.93	28,755,245.64
现金流出小计		88,867,437.30	76,601,878.13
经营活动产生的现金流量净额		70,217,552.47	68,410,684.54
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金			-
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净额		50,000.00	50,000.00
收到的其他与投资活动有关的现金			-
现金流入小计		50,000.00	50,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		111,378,949.72	112,014,911.72
投资所支付的现金		41,385,000.00	41,385,000.00
支付的其他与投资活动有关的现金			-
现金流出小计		152,763,949.72	153,399,911.72
投资活动产生的现金流量净额		-152,713,949.72	-153,349,911.72
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资所收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东权益性投资收到的现金			
借款所收到的现金		183,550,000.00	183,550,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金		-	-
现金流入小计		183,550,000.00	183,550,000.00
偿还债务所支付的现金		68,050,000.00	68,050,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		12,272,286.86	12,272,286.86
支付的其他与筹资活动有关的现金			
现金流出小计		80,322,286.86	80,322,286.86
筹资活动产生的现金流量净额		103,227,713.14	103,227,713.14
四、汇率变动对现金的影响		-	-
五、现金及现金等价物净增加额		20,731,315.89	18,288,485.96

单位负责人：赵家祯 财务负责人：林春庆 会计机构负责人：贾玉文 制表人：李丹

现金流量表（补充资料）

编制单位：沈阳新区开发建设股份有限公司

单位：人民币元

补充资料	附注	合并	母公司
1、将净利润调节为经营活动的现金流量：			
净利润		17,508,608.78	17,851,692.56
加：少数股东损益		13,650.33	
计提的资产减值准备		1,034,084.52	831,899.26
固定资产折旧		13,929,493.25	13,809,755.30
无形资产摊销		1,959,867.61	1,953,885.61
长期待摊费用摊销		99,100.60	99,100.60
待摊费用减少（减：增加）		-238,138.40	-254,186.38
预提费用增加（减：减少）		-1,329,681.04	-1,329,681.04
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）		103,493.82	103,493.82
固定资产报废损失		-	-
财务费用		12,272,286.86	12,272,286.86
投资损失（减：收益）		-1,804,681.10	-2,333,832.72
递延税款贷项（减：借项）		-	-
存货的减少（减：增加）		-10,285,762.94	-3,615,386.75
经营性应收项目的减少（减：增加）		49,000,705.10	52,380,139.16
经营性应付项目的增加（减：减少）		-2,895,522.90	-13,725,521.27
增值税增加净额（减：减少）		-9,632,960.47	-9,632,960.47
其他		483,008.45	
经营活动产生的现金流量净额		70,217,552.47	68,410,684.54
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		88,825,620.90	86,015,780.22
减：现金的期初余额		68,094,305.01	67,727,294.26
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		20,731,315.89	18,288,485.96

单位负责人：赵家祯 财务负责人：林春庆 会计机构负责人：贾玉文 制表人：李丹

资产减值准备明细表

编制单位：沈阳新区开发建设股份有限公司

单位：人民币元

项 目	2002.12.31	本期增加数	本期转回数	2003.12.31
一、坏帐准备合计	1,368,904.58	1,034,084.53		2,402,989.11
其中：应收帐款	1,283,214.86	1,004,939.94		2,288,154.80
其他应收款	85,689.72	29,144.58		114,834.30
二、短期投资跌价准备合计				
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				
产成品				
四、长期投资减值准备合计				
其中：长期股权投资				
长期债权投资				
五、固定资产减值准备合计				
其中：房屋、建筑物				
机器设备				
运输设备				
办公设备及其他				
六、无形资产减值准备				
其中：专利权				
专有技术				
七、在建工程减值准备				
八、委托贷款减值准备				
合 计	1,368,904.58	1,034,084.53	-	2,402,989.11