

天创置业股份有限公司

2006 年度报告摘要

§ 1 重要提示

1.1 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

本年度报告摘要摘自年度报告全文，报告全文同时刊载于 <http://www.sse.com.cn>。投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读年度报告全文。

1.2 陈锋军董事未出席董事会，授权王琪董事代为出席会议并行使表决权。

1.3 公司年度财务报告经审计，中瑞华恒信会计师事务所为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

1.4 公司负责人徐京付，主管会计工作负责人姜爱芸，会计机构负责人（会计主管人员）郝建军声明：保证本年度报告中财务报告的真实、完整。

§ 2 公司基本情况简介

2.1 基本情况简介

股票简称	天创置业
股票代码	600791
上市交易所	上海证券交易所
注册地址和办公地址	北京市西城区复兴门南大街 2 号甲天银大厦 A 西八层;北京市海淀区彩和坊路 8 号天创科技大厦 12 层西侧
邮政编码	100080
公司国际互联网网址	www.tianchuang-zy.com
电子信箱	tczy@tianchuang-zy.com

2.2 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	朱兆梅	姚勇
联系地址	北京市海淀区彩和坊路 8 号天创科技大厦 12 层西侧	北京市海淀区彩和坊路 8 号天创科技大厦 12 层西侧
电话	010-62690910	010-62690929
传真	010-62698709	010-62698709
电子信箱	zhuzm@tianchuang-zy.com	yaoyong@tianchuang-zy.com

§ 3 会计数据和财务指标摘要

3.1 主要会计数据

单位:元 币种:人民币

主要会计数据	2006 年	2005 年	本年比上年 增减(%)	2004 年
主营业务收入	406,676,495.15	293,482,129.01	38.57	215,528,435.31
利润总额	62,191,788.97	41,203,319.37	50.94	58,882,331.23
净利润	25,363,161.37	18,187,558.84	39.45	28,620,348.89
扣除非经常性 损益的净利润	24,704,732.61	8,473,082.77	191.57	26,343,281.31
经营活动产生 的现金流量净 额	-21,481,572.71	47,563,632.36	-	-136,197,309.57
	2006 年末	2005 年末	本年末比上 年末增减(%)	2004 年末
总资产	1,083,124,814.06	988,321,806.68	9.59	875,743,473.61
股东权益(不含 少数股东权益)	295,267,639.06	265,939,971.61	11.03	247,618,962.50

3.2 主要财务指标

单位:元

主要财务指标	2006 年	2005 年	本年比上年增减 (%)	2004 年
每股收益	0.20	0.14	42.86	0.22
最新每股收益				
净资产收益率(%)	8.59	6.84	增加 1.75 个百分 点	11.56
扣除非经常性损益的净利润为基础计算的 净资产收益率(%)	8.37	3.19	增加 5.18 个百分 点	10.64
每股经营活动产生的现金流量净额	-0.16	0.37	-	-1.06
	2006 年 末	2005 年 末	本年末比上年末 增减(%)	2004 年 末
每股净资产	2.29	2.07	10.63	1.92
调整后的每股净资产	2.27	1.98	14.65	1.88

扣除非经常性损益项目

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	金额
处置长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产、其他长期资产产生的损益	-44,273.42
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	-482,660.32
以前年度已经计提各项减值准备的转回	1,185,362.50
合计	658,428.76

3.3 国内外会计准则差异

□适用 √不适用

§4 股本变动及股东情况

4.1 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	
	数量	比例（%）	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例（%）
一、有限售条件股份									
1、国家持股	46,133,336	35.85						46,133,336	35.85
2、国有法人持股	13,674,375	10.62						13,674,375	10.62
3、其他内资持股	13,128,516	10.20						13,128,516	10.20
其中：境内法人持股	13,122,289	10.20						13,122,289	10.20
境内自然人持股	6,227	0.00						6,227	0.00
4、外资持股	0	0						0	0
其中：境外法人持股	0	0						0	0
境外自然人持股	0	0						0	0
有限售条件股份合计	72,936,227	56.67						72,936,227	56.67
二、无限售条件流通股									
1、人民币普通股	55,763,773	43.33						55,763,773	43.33
2、境内上市的外资股	0	0						0	0
3、境外上市的外资股	0	0						0	0
4、其他	0	0						0	0
无限售条件流通股合计	55,763,773	43.33						55,763,773	43.33
三、股份总数	128,700,000	100.00						128,700,000	100.00

4.2 股东数量和持股情况

单位:股

报告期末股东总数	7,070					
前十名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例 (%)	持股总数	年度内 增减	持有有限售条 件股份数量	质押或冻 结的股份 数量
北京能源投资（集团）有限公司	国有股东	35.85	46,133,326	-8,508,144	46,133,326	0
北京力成投资管理有限公司	其他	5.81	7,475,325	-1,319,175	7,475,325	未知
山东恒生置地股份有限公司	未知	4.61	5,928,347	5,928,347	0	未知
福建省烟草公司三明分公司	未知	3.25	4,179,404	4,179,404	0	未知
贵州赤天化集团有限责任公司	国有股东	2.98	3,828,825	-675,675	3,828,825	未知
贵州省水城钢铁(集团)公司	国有股东	2.83	3,646,500	-643,500	3,646,500	未知
贵州省技术改造投资公司	国有股东	2.83	3,646,500	-643,500	3,646,500	未知
中国贵州航空工业总公司	国有股东	1.42	1,823,250	-321,750	1,823,250	未知
贵州神奇制药有限公司	其他	0.71	911,625	-160,875	911,625	未知
重庆科星设备清洗有限公司	其他	0.64	828,750	-146,250	828,750	未知
前十名无限售条件股东持股情况						
股东名称		持有无限售条件股份数量		股份种类		
山东恒生置地股份有限公司		5,928,347		人民币普通股		
福建省烟草公司三明分公司		4,179,404		人民币普通股		
王玉洁		683,019		人民币普通股		
全国社保基金一一二组合		499,995		人民币普通股		
刘凌燕		468,710		人民币普通股		
刘高存		352,000		人民币普通股		
黎东宇		300,000		人民币普通股		
北京中安超越通信科技有限公司		291,499		人民币普通股		
王选金		254,930		人民币普通股		
王祥乐		253,500		人民币普通股		
上述股东关联关系或一致行动关系的说明		公司未知上述流通股股东之间是否存在关联关系或属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。 公司未知前十名流通股股东和前十名股东之间，是否				

	存在关联关系或属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。
--	--

上述股东在报告期内所持股份数的减少是由于在股改过程中执行对价所导致。

4.3 控股股东及实际控制人情况介绍

4.3.1 控股股东及实际控制人变更情况

☐适用 ☒不适用

4.3.2 控股股东及实际控制人具体情况介绍

法人控股股东情况

控股股东名称：北京能源投资（集团）有限公司

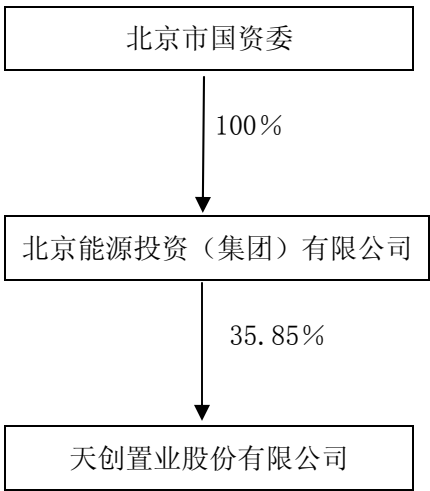
法人代表：李凤玲

注册资本：88 亿元

成立日期：2004 年 12 月 8 日

主要经营业务或管理活动：电厂、发电机和配套输变电工程及其他电力项目的投资、开发等。

4.3.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



§ 5 董事、监事和高级管理人员

5.1 董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

单位:股 币种:人民币

姓名	职务	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	股份增减数	变动原因	报告期内从公司领取的报酬总额(万元)税前
徐京付	董事长	男	52	2005 年 11 月 22 日	2008 年 4 月 30 日	0	0	0		0
陈锋军	董事	男	53	2005 年 4 月 30 日	2008 年 4 月 30 日	0	0	0		25.80
	总经理			2004 年 8 月 23 日	2007 年 8 月 23 日					

杨豫鲁	董事	男	57	2005 年 4 月 30 日	2008 年 4 月 30 日	0	0	0		0
谌卫东	董事	男	44	2005 年 11 月 22 日	2008 年 4 月 30 日	0	0	0		0
王 琪	董事	男	52	2005 年 4 月 30 日	2008 年 4 月 30 日	4,290	5,577	1,287	股权分置改革	0
江 帆	董事	女	39	2005 年 4 月 30 日	2008 年 4 月 30 日	0	0	0		20.40
	副总经理			2004 年 8 月 23 日	2007 年 8 月 23 日					
凌 枫	独立董事	男	66	2005 年 4 月 30 日	2008 年 4 月 30 日	0	0	0		3.60
肖 红	独立董事	男	46	2005 年 4 月 30 日	2008 年 4 月 30 日	0	0	0		3.60
刘 强	独立董事	男	34	2005 年 4 月 30 日	2008 年 4 月 30 日	0	0	0		3.60
方秀君	监事会主席	女	36	2005 年 11 月 22 日	2008 年 4 月 30 日	500	650	150	股权分置改革	0
徐小萍	监事	女	36	2006 年 5 月 23 日	2008 年 4 月 30 日	0	0	0		0
姚 勇	监事	男	34	2005 年 4 月 30 日	2008 年 4 月 30 日	0	0	0		13.63
朱兆梅	董事会秘书	女	36	2005 年 11 月 22 日	2008 年 4 月 30 日	0	0	0		16.60
路志君	副总经理	女	45	2004 年 8 月 23 日	2007 年 8 月 23 日	0	0	0		19.98
姜爱芸	财务总监	女	48	2004 年 8 月 23 日	2007 年 8 月 23 日	0	0	0		18.17
合计	/	/	/	/	/	4,790	6,227	1,437	/	125.38

§ 6 董事会报告

6.1 管理层讨论与分析

1、房地产行业发展和政策分析

房地产行业是我国国民经济的支柱产业。有关统计资料显示，2006 年全国商品房销售面积大于竣工面积，同时竣工面积、销售面积、销售额等方面的增长幅度均较以前年份趋缓，行业呈现平稳上升的态势。

公司董事会认为，随着我国经济的快速发展，“十一五”规划期间，国内房地产行业内需依然强劲，未来房地产投资和销售仍会有稳定的增长，行业景气有望保持平稳上升。

2、政策变化及影响分析

2006 年是国家十一五规划的开局之年，是国家继续对房地产行业宏观调控之年。报告期内，国家有关部委相继发布了一系列政策，从土地政策到建筑规划政策，以及先后提高银行贷款利率和银行存款准备金利率等政策。

公司董事会认为，国家宏观调控的主要目的是为了规范房地产市场，使房地产市场能够健康、稳定发展。对房地产企业而言，既是挑战也是机遇。国家税务总局发布的《关于房地产开发企业土地增值税清算管理有关问题的通知》，旨在加强土地增值税的清算管理，有利于土地增值税政策的认真落实和严格执行，本公司已按相关政策和规定预缴了土地增值税，且公司房地产开发项目以普通住宅为主，故该政策对本公司现有开发项目的现金流及净利润均无影响。

3、公司的应对措施

公司积极应对,从加强上市公司的规范化管理、加快项目开发效率和上市公司资本运作三方面着手,整合资源,开拓市场,完善管理流程,大力培育企业的核心竞争能力,努力实现公司的高效、稳健和可持续发展。

4、2006 年经营目标超计划完成

报告期内,天创置业的整体经营工作取得了较大的进展,大兴住宅项目售罄;天创祥馨名居(天创公馆)住宅售罄;天科大厦写字楼和商业的销售取得了较好业绩;各项目形象进度的指标也基本完成。

报告期内,公司主要营业收入来自于天创维嘉写字楼、可可家园(大兴黄村卫星城北 23#地项目)、天创祥馨名居(天创公馆)的销售,以及天创科技大厦写字楼的销售和出租,总体经营状况较好,共实现主营业务收入 406,676,495.15 元,实现净利润 25,363,161.37 元,分别比去年同期增长 38.57%和 39.45%,完成 2006 年预算的 110%和 107%。

5、对公司未来发展的展望

公司 2006 年总体经营稳健,财务状况良好,经营业绩较好。但是由于公司资产及股本规模偏小,所以应加快公司发展。2007 年,公司将着重做好以下几方面工作:进一步完善公司的法人治理结构,提高董事会的决策能力;完善公司的战略规划和发展纲要;加强制度建设,完善管控模式;提高管理运行能力,提升企业核心竞争能力;加强风险管理,健全风险控制体系;抓住市场机遇,加强项目储备。有规划有计划有措施重落实,使公司 2007 年的各项工作跃上新台阶。

6.1.1 执行新企业会计准则后,公司可能发生的会计政策、会计估计变更及其对公司的财务状况和经营成果的影响情况

√适用□不适用

关于 2007 年 1 月 1 日新准则首次执行日现行会计准则和新准则股东权益的差异分析:

根据财政部 33 号令和财会[2006]3 号文《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,公司于 2007 年 1 月 1 日起执行新的企业会计准则。公司依据财政部新会计准则规定已经辨别认定的 2007 年 1 月 1 日首次执行日现行会计准则与新准则的差异情况如下:

长期股权投资差额

《企业会计准则第 38 号—首次执行企业会计准则》规定,尚未摊销完毕的同一控制下企业合并形成的长期股权投资差额全部冲销,并调整留存收益。公司截止 2006 年 12 月 31 日同一控制下企业合并形成的长期股权投资借方差额余额 5,699,704.10 元,贷方差额余额 6,713,822.65 元,按规定进行调整,使公司 2007 年 1 月 1 日的留存收益增加 1,014,118.55 元,其中归属于母公司的留存收益增加 1,014,118.55 元。

所得税

《企业会计准则第 18 号—所得税》规定,公司资产和负债账面价值与其计税基础存在差异的,应确认为递延所得税资产或递延所得税负债。截至 2006 年 12 月 31 日,因长期股权投资、其他应收款坏帐准备、应收账款坏帐准备、预提费用等资产账面价值与其计税基础存在差异引起的对所得税产生的影响共计 4,466,098.03 元,相应调增 2007 年 1 月 1 日留存收益,其中归属于母公司的留存收益增加 2,747,708.88 元,归属少数股东的权益增加 1,718,389.15 元。

少数股东权益

截至 2006 年 12 月 31 日，公司“少数股东权益”为 60,751,337.67 元，按照新会计准则的规定，应做为股东权益的一部分列示，由此增加 2007 年 1 月 1 日股东权益 60,751,337.67 元。

上述调整前公司 2006 年 12 月 31 日的股东权益为 295,267,639.06 元，经过上述调整，2007 年 1 月 1 日公司股东权益为 361,499,193.31 元。

执行新会计准则后可能发生的会计政策、会计估计变更及其对公司财务状况和经营成果的影响

公司执行新会计准则前应收款项按账龄的不同分别计提 5%—100%的坏帐准备，母公司与纳入合并会计报表范围内的控股子公司之间、纳入合并会计报表范围内的控股子公司之间的应收款项按余额的 2%计提坏账准备。新《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》规定，应收款项的账面价值应按预计未来现金流量折算后的现值确定，预计未来现金流量现值低于账面价值的，按差额计提相应的坏帐准备并计入当期损益。据此公司的应收款项坏帐准备将有可能发生变化，从而对当期损益产生影响。

根据新会计准则第 3 号投资性房地产的规定，公司将现行政策下投资性房地产的核算从存货转到投资性房地产核算，公司采用成本模式对投资性房地产进行核算，此事项不影响公司的利润和股东权益。

根据新会计准则第 2 号长期股权投资的规定，公司将现行政策下对子公司采用权益法核算变更为采用成本法核算，由此将减少子公司经营盈亏对母公司当期投资收益的影响，此事项不影响本公司合并财务报表。

根据新会计准则第 20 号企业合并的规定，在公司收购其他公司时，收购成本如低于企业净资产公允价值，将产生利润，如高于并入企业净资产公允价值，将产生商誉。

根据新会计准则第 18 号所得税的规定，公司将现行政策下应付税款法变更为资产负债表债务法，将会影响公司当期的所得税费用，从而影响公司的利润和股东权益。

根据新会计准则第 33 号合并财务报表的规定，公司将现行会计政策下合并财务报表中少数股东权益单独列示，变更为在合并资产负债表中股东权益项目下以“少数股东权益”项目列示。此项变更会影响公司的股东权益。

6.2 主营业务分行业、产品情况表

单位:元 币种:人民币

分行业 或分产 品	主营业务收入	主营业务成本	主营业 务利润 率(%)	主营业 务收入 比上年 增减(%)	主营业务 成本比上 年增减 (%)	主营业 务利润率比 上年增减 (%)
分行业						
商品房 销售	402,024,178.53	271,849,358.39	32.38	38.28	41.45	减少 1.51 个百分点
商品房 出租	4,652,316.62	653,411.14	85.96	68.71	354.48	减少 8.83 个百分点

6.3 主营业务分地区情况

单位:元 币种:人民币

地区	主营业务收入	主营业务收入比上年增减(%)
北京市	406,676,495.15	38.57

6.4 募集资金使用情况

☐适用 ☒不适用

变更项目情况

☐适用 ☒不适用

6.5 非募集资金项目情况

☐适用 ☒不适用

6.6 董事会本次利润分配或资本公积金转增预案

经中瑞华恒信会计师事务所审计确认,本公司2006年度实现净利润27,412,774.19元,提取10%法定盈余公积金2,741,277.42元后余额为24,671,496.77元,公司于2006年5月实施了2005年度利润分配方案,加上以前年度未分配利润87,817,425.75元(即本期余额加上2005年度未分配),本年度可供股东分配利润为112,488,922.52元。

根据公司实际经营情况及2007年业务发展计划,公司拟对2006年度未分配利润进行分配。即以2006年期末总股本128,700,000股为基数,向全体股东每10股送5股派发现金红利0.60元(含税),合计派发现金7,722,000元,剩余未分配利润40,416,922.52元结转下一年度;公司本次不进行公积金转增股本。

公司本报告期盈利但未提出现金利润分配预案

☐适用 ☒不适用

§7 重要事项

7.1 收购资产

☐适用 ☒不适用

7.2 出售资产

☐适用 ☒不适用

7.3 重大担保

☐适用 ☒不适用

7.4 重大关联交易

7.4.1 与日常经营相关的关联交易

☐适用 ☒不适用

7.4.2 关联债权债务往来

☒适用 ☐不适用

单位:元 币种:人民币

关联方	向关联方提供资金		关联方向上市公司提供资金	
	发生额	余额	发生额	余额
北京能源投资（集团）有限公司	0	0	200,000,000.00	200,000,000.00
北京市天创房地产开发公司	0	0	4,523,371.32	64,308,030.07
北京天汇成房地产开发有限公司	0	0	0	43,841,776.83
北京北大天创信息技术有限公司	0	0	-1,000,000.00	0
北京天元港房地产开发有限公司	0	0	3,740,665.33	4,582,726.28
北京天科创业科技有限公司	1,500.00	9,036.98	0	0
北京安泰达房地产开发有限责任公司	3,594.86	-6,098.37	0	0
北京天创世缘房地产开发有限公司	5,273.98	4,241.82	0	0
合计	10,368.84	7,180.43	207,264,036.65	312,732,533.18

7.4.3 2006 年资金被占用情况及清欠进展情况

☐适用 ☒不适用

报告期内新增资金占用情况

☐适用 ☒不适用

截止 2006 年末，上市公司未完成非经营性资金占用的清欠工作的，董事会提出的责任追究方案

☐适用 ☒不适用

7.5 委托理财

☐适用 ☒不适用

7.6 承诺事项履行情况

7.6.1 原非流通股东在股权分置改革过程中做出的承诺事项及其履行情况

√适用□不适用

股东名称	承诺事项	承诺履行情况
北京能源投资（集团）有限公司	（1）承诺人持有的天创置业非流通股自获得上市流通权之日起的 36 个月内(以下简称“流通锁定期”)不上市交易或转让。 （2）在上述流通权锁定期届满后，承诺人通过证券交易所挂牌交易出售股份合计占天创置业股份总额的比例在第一个 12 个月内不超过百分之五，在 24 个月内不超过百分之十。 （3）承诺人将为表示反对或者未明确表示同意进行股权分置改革的非流通股股东垫付其持有的非流通股份获得上市流通权所需执行的对价安排，代为垫付后，表示反对或者未明确表示同意的非流通股股东所持股份如上市流通，应当向承诺人偿还代为垫付的对价，或者取得承诺人的同意。	完全按照承诺履行

报告期末持股 5%以上的原非流通股股东持有的无限售条件流通股数量增减变动情况

□适用√不适用

7.6.2 未股改公司的股改工作时间安排说明

□适用√不适用

7.7 重大诉讼仲裁事项

□适用√不适用

§ 8 监事会报告

监事会认为公司依法运作、公司财务情况、公司募集资金使用、公司收购、出售资产交易和关联交易不存在问题。

§ 9 财务报告

9.1 审计意见

财务报告	☐ 未经审计 ☒ 审计
审计意见	☒ 标准无保留意见 ☐ 非标意见
审计意见全文	
审计报告 天创置业股份有限公司全体股东： 我们审计了后附的天创置业股份有限公司（以下简称“贵公司”）财务报表，包括 2006 年 12 月 31 日的资产负债表和合并资产负债表，2006 年度的利润及利润分配表和合并利润及利润分配表、现金流量表和合并现金流量表、资产减值准备明细表和合并资产减值准备明细表、股东权益增减变动表和合并股东权益增减变动表以及财务报表附注。 一、管理层对财务报表的责任 按照企业会计准则和《企业会计制度》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。 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和《企业会计制度》的规定编制，在所有重大方面公允反映了贵公司 2006 年 12 月 31 日的财务状况、合并财务状况以及 2006 年度的经营成果、合并经营成果和现金流量、合并现金流量。 中瑞华恒信会计师事务所 中国注册会计师：朱海武、王湘萍	

9.2 披露比较式合并及母公司的资产负债表、利润表及利润分配表和现金流量表

资产负债表

2006 年 12 月 31 日

单位：元 币种：人民币

编制单位：天创置业股份有限公司

项目	附注		合并		母公司	
	合并	母公司	期末数	期初数	期末数	期初数
流动资产：						
货币资金			122,143,539.16	161,158,580.74	40,431,830.43	35,110,439.76
短期投资						
应收票据						
应收股利						
应收利息						
应收账款			27,520,031.62	60,046,580.19		
其他应收款			2,987,359.18	5,720,278.18	130,158,236.32	327,500,543.29
预付账款			409,785,000.00	112,555,000.00	162,160,000.00	
应收补贴款						
存货			427,016,705.75	577,132,708.61		1,900.00
待摊费用			9,623,112.15	4,344,035.21	2,280,000.01	
一年内到期的长期债权投资						
其他流动资产						
流动资产合计			999,075,747.86	920,957,182.93	335,030,066.76	362,612,883.05
长期投资：						
长期股权投资			64,672,853.72	65,356,971.85	295,373,177.46	259,632,346.40
长期债权投资						
长期投资合计			64,672,853.72	65,356,971.85	295,373,177.46	259,632,346.40
其中：合并价差(贷差以“-”号表示，合并报表填列)			-1,014,118.55	-1,484,314.59		
其中：股权投资差额(贷差以“-”号表示，合并报表填列)						
固定资产：						
固定资产原价			21,159,992.78	3,436,510.40	569,980.00	730,123.15
减：累计折旧			1,825,375.85	1,516,082.69	268,790.69	433,326.82
固定资产净值			19,334,616.93	1,920,427.71	301,189.31	296,796.33
减：固定资产减值准备						
固定资产净额			19,334,616.93	1,920,427.71	301,189.31	296,796.33
工程物资						
在建工程						
固定资产清理						
固定资产合计			19,334,616.93	1,920,427.71	301,189.31	296,796.33
无形资产及其他资产：						
无形资产			41,595.55	87,224.19		5,750.00
长期待摊费用						
其他长期资产						
无形资产及其他资产合计			41,595.55	87,224.19		5,750.00
递延税项：						
递延税款借项						

资产总计			1,083,124,814.06	988,321,806.68	630,704,433.53	622,547,775.78
负债及股东权益：						
流动负债：						
短期借款			218,500,000.00	217,000,000.00	218,500,000.00	119,000,000.00
应付票据						
应付账款			43,204,158.22	50,528,614.27		
预收账款			113,964,616.00	57,951,813.64		
应付工资			577,053.43	517,093.43	499,690.00	439,730.00
应付福利费			1,774,612.04	1,671,021.28	523,404.87	531,404.87
应付股利			1,069,487.86	2,518,030.67	1,069,487.86	1,893,030.67
应交税金			68,537,276.31	55,329,822.79	144,862.15	7,615,542.75
其他应付款			796,047.77	942,557.12		211,929.87
其他应付款			169,456,549.53	177,272,813.91	111,314,018.84	227,059,975.61
预提费用			1,899,109.58	5,087,143.85	189,567.46	
预计负债						
一年内到期的长期负债			100,000,000.00	80,000,000.00		
其他流动负债						
流动负债合计			719,778,910.74	648,818,910.96	332,241,031.18	356,751,613.77
长期负债：						
长期借款			7,326,926.59	26,782,518.85	7,326,926.59	6,782,518.85
应付债券						
长期应付款						
专项应付款						
其他长期负债						
长期负债合计			7,326,926.59	26,782,518.85	7,326,926.59	6,782,518.85
递延税项：						
递延税款贷项						
负债合计			727,105,837.33	675,601,429.81	339,567,957.77	363,534,132.62
少数股东权益(合并报表填列)			60,751,337.67	46,780,405.26		
所有者权益（或股东权益）：						
实收资本（或股本）			128,700,000.00	128,700,000.00	128,700,000.00	128,700,000.00
减：已归还投资						
实收资本（或股本）净额			128,700,000.00	128,700,000.00	128,700,000.00	128,700,000.00
资本公积			19,655,946.40	11,830,440.32	21,923,645.80	13,352,587.39
盈余公积			58,742,497.24	52,467,552.75	28,023,907.44	25,282,630.02
其中：法定公益金			0	20,358,677.48		11,297,036.58
减：未确认投资损失(合并报表填列)						
未分配利润			88,169,195.42	72,941,978.54	112,488,922.52	91,678,425.75
拟分配现金股利						
外币报表折算差额(合并报表填列)						
股东权益合计			295,267,639.06	265,939,971.61	291,136,475.76	259,013,643.16
负债和股东权益总计			1,083,124,814.06	988,321,806.68	630,704,433.53	622,547,775.78

公司法定代表人:徐京付

主管会计工作负责人:姜爱芸

会计机构负责人:郝建军

利润及利润分配表

2006 年 1-12 月

编制单位：天创置业股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注		合并		母公司	
	合并	母公司	本期数	上年同期数	本期数	上年同期数
一、主营业务收入			406,676,495.15	293,482,129.01		368,657.00
减：主营业务成本			272,502,769.53	192,334,270.97		281,059.51
主营业务税金及附加			22,134,237.64	16,241,529.59		20,497.34
二、主营业务利润（亏损以“-”号填列）			112,039,487.98	84,906,328.45		67,100.15
加：其他业务利润（亏损以“-”号填列）						
减：营业费用			21,046,278.62	15,659,889.85		
管理费用			15,494,922.85	8,766,891.53	-574,492.93	320,347.63
财务费用			12,578,105.99	17,915,997.10	8,112,724.05	4,840,615.33
三、营业利润（亏损以“-”号填列）			62,920,180.52	42,563,549.97	-7,538,231.12	-5,093,862.81
加：投资收益（损失以“-”号填列）			-684,118.13	-1,360,230.60	34,995,278.73	21,249,637.96
补贴收入						
营业外收入						
减：营业外支出			44,273.42		44,273.42	
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）			62,191,788.97	41,203,319.37	27,412,774.19	16,155,775.15
减：所得税			25,922,612.71	14,486,919.91		
减：少数股东损益（合并报表填列）			10,906,014.89	8,528,840.62		
加：未确认投资损失（合并报表填列）						
五、净利润（亏损以“-”号填列）			25,363,161.37	18,187,558.84	27,412,774.19	16,155,775.15
加：年初未分配利润			72,941,978.54	62,820,618.44	91,678,425.75	80,520,016.87
其他转入						
六、可供分配的利润			98,305,139.91	81,008,177.28	119,091,199.94	96,675,792.02
减：提取法定盈余公积			6,274,944.49	3,661,465.83	2,741,277.42	1,615,577.51
提取法定公益金				1,830,732.91		807,788.76
提取职工奖励及福利基金（合并报表填列）						
提取储备基金						
提取企业发展基金						
利润归还投资						
七、可供股东分配的利润			92,030,195.42	75,515,978.54	116,349,922.52	94,252,425.75
减：应付优先股股利						
提取任意盈余公积						
应付普通股股利			3,861,000.00	2,574,000.00	3,861,000.00	2,574,000.00
转作股本的普通股股利						
八、未分配利润（未弥补亏损以“-”号填列）			88,169,195.42	72,941,978.54	112,488,922.52	91,678,425.75
补充资料：						

1. 出售、处置部门或被投资单位所得收益						
2. 自然灾害发生的损失						
3. 会计政策变更增加(或减少)利润总额						
4. 会计估计变更增加(或减少)利润总额						
5. 债务重组损失						
6. 其他						

公司法定代表人:徐京付 主管会计工作负责人:姜爱芸 会计机构负责人:郝建军

现金流量表

2006 年 1-12 月

编制单位：天创置业股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注		合并数	母公司数
	合并	母公司		
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金			479,927,174.61	
收到的税费返还				
收到的其他与经营活动有关的现金			37,706,997.95	308,691,201.44
经营活动现金流入小计			517,634,172.56	308,691,201.44
购买商品、接受劳务支付的现金			436,122,649.84	162,160,000.00
支付给职工以及为职工支付的现金			8,574,335.89	13,516.60
支付的各项税费			31,505,619.98	160.00
支付的其他与经营活动有关的现金			62,913,139.56	222,723,787.24
经营活动现金流出小计			539,115,745.27	384,897,463.84
经营活动产生的现金流量净额			-21,481,572.71	-76,206,262.40
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资所收到的现金			30,000,000.00	
其中：出售子公司收到的现金				
取得投资收益所收到的现金			1,536,900.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金				
收到的其他与投资活动有关的现金			10,000,000.00	
投资活动现金流入小计			41,536,900.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金			1,403,274.00	126,000.00
投资所支付的现金			3,100,000.00	3,100,000.00
支付的其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流出小计			4,503,274.00	3,226,000.00
投资活动产生的现金流量净额			37,033,626.00	-3,226,000.00
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资所收到的现金				
其中：子公司吸收少数股东权益性投资收到的现金				
借款所收到的现金			310,000,000.00	230,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流入小计			310,000,000.00	230,000,000.00
偿还债务所支付的现金			308,500,000.00	130,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金			23,027,094.87	11,706,346.93
其中：支付少数股东的股利				
支付的其他与筹资活动有关的现金			3,040,000.00	3,040,000.00
其中：子公司依法减资支付给少数股东的现金				
筹资活动现金流出小计			334,567,094.87	145,246,346.93
筹资活动产生的现金流量净额			-24,567,094.87	84,753,653.07
四、汇率变动对现金的影响				
五、现金及现金等价物净增加额			-9,015,041.58	5,321,390.67

补充材料				
1、将净利润调节为经营活动现金流量：				
净利润			25,363,161.37	27,412,774.19
加：少数股东损益(亏损以“-”号填列)			10,906,014.89	
减：未确认的投资损失				
加：计提的资产减值准备			1,731,683.94	-3,912,476.45
固定资产折旧			551,764.66	76,855.44
无形资产摊销			39,878.64	
长期待摊费用摊销				
待摊费用减少(减：增加)			-2,999,076.93	
预提费用增加(减：减少)			-3,188,034.27	189,567.46
处理固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减：收益)				
固定资产报废损失			44,273.42	44,273.42
财务费用			14,019,211.91	8,467,743.97
投资损失(减：收益)			684,118.13	-34,995,278.73
递延税款贷项(减：借项)				
存货的减少(减：增加)			133,666,164.53	1,900.00
经营性应收项目的减少(减：增加)			-261,995,799.53	39,094,783.42
经营性应付项目的增加(减：减少)			59,695,066.53	-112,586,405.12
其他(预计负债的增加)				
经营活动产生的现金流量净额			-21,481,572.71	-76,206,262.40
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			122,143,539.16	40,431,830.43
减：现金的期初余额			131,158,580.74	35,110,439.76
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			-9,015,041.58	5,321,390.67

公司法定代表人：徐京付

主管会计工作负责人：姜爱芸

会计机构负责人：郝建军

9.3 如果与最近一期年度报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化，提供具体说明。

与最近一期年度报告相比，会计政策、会计估计和核算方法未发生变化。

9.4 重大会计差错的内容、更正金额、原因及其影响。

本报告期无重大会计差错更正

9.5 报告期内，公司财务报表合并范围未发生重大变化。

9.6 新旧会计准则股东权益差异调节表

重要提示

本公司于 2007 年 1 月 1 日起开始执行财政部于 2006 年颁布的《企业会计准则》（以下简称“新会计准则”），目前本公司正在评价执行新会计准则对本公司财务状况、经营成果和现金流量所产生的影响，在对其进行慎重考虑或参照财政部对新会计准则的进一步讲解后，本公司在编制 2007 年度财务报告时可能对编制“新旧会计准则股东权益差异调节表”（以下简称“差异调节表”）时所采用相关会计政策或重要认定进行调整，从而可能导致差异调节表中列报的 2007 年 1 月 1 日股东权益（新会计准则）与 2007 年度财务报告中列报的相应数据之间存在差异。

本公司新旧会计准则股东权益差异调节表已经中瑞华恒信会计师事务所审阅，并出具了标准无保留意见的审阅意见。

股东权益调节表

单位:元 币种:人民币

项目	注释	项目名称	金额
		2006 年 12 月 31 日股东权益（现行会计准则）	295,267,639.06
1		长期股权投资差额	1,014,118.55
		其中：同一控制下企业合并形成的长期股权投资差额	1,014,118.55
		其他采用权益法核算的长期股权投资贷方差额	
2		拟以公允价值模式计量的投资性房地产	
3		因预计资产弃置费用应补提的以前年度折旧等	
4		符合预计负债确认条件的辞退补偿	
5		股份支付	
6		符合预计负债确认条件的重组义务	
7		企业合并	
		其中：同一控制下企业合并商誉的账面价值	
		根据新准则计提的商誉减值准备	
8		以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以及可供出售金融资产	
9		以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	
10		金融工具分拆增加的收益	
11		衍生金融工具	
12		所得税	4,466,098.03
14		少数股东权益	60,751,337.67
13		其他	
		2007 年 1 月 1 日股东权益（新会计准则）	361,499,193.31

公司法定代表人:徐京付

主管会计工作负责人:姜爱芸

会计机构负责人:郝建军

董事长: 徐京付

天创置业股份有限公司

2007 年 3 月 6 日