天津市房地产发展(集团)股份有限公司 2006 年度报告摘要

(上接 D86 版)

从内部因素看,公司实力明显增强,已经站在了新的发展起点。2006 年是公司上市以后走过的第五个完整年度。五年来,公司全面完成了管理体制、经营机制以及用人制度改革,建立了激励机制和约束机制,逐步完善了法人治理结构,建立了完善的现代企业制度。公司资产质量越来越好,经营效益逐年增长,开发实力和创利能力日益增强。从 2006 年已经进入公司经济发展新的上升期,开始走上健康发展的轨道,为企业加快发展打下了坚实基础。

从外部环境看,天津滨海新区建设和农村城市化发展提速,行业发展前景良好。“十一五”期间,天津滨海新区的开发开放成为国家战略发展的重要环节,是环渤海经济区发展的龙头,这样就使得天津的整体发展进入一个最好的战略发展期。从更为宏观层面来看,人民币升值、城市重新定位,新移民增加、市政基础设施投入加大等,都在造就一个更加有利于房地产健康发展的外部环境。随着滨海新区纳入国家总体规划,滨海新区已经形成国内外瞩目的新的投资热点区域,对天津市房地产业注入新的发展动力。天津市滨海新区“十一五”规划期间,G D P 总量将有一个较大的提升,外来各类人才及劳动力人数将会迅速增长,按照这一发展模式推断,像珠江三角洲、长江三角洲的发展一样,天津经济的高速发展势必会给本市房地产市场带来的新机遇。

除此之外,天津市土地交易中心公布的 2006 年土地成交信息表明,新兴边缘城区土地供应已经成为市场主力,三年后天津市百姓的置业重点将选择外环线以外,天津市“十一五”发展规划中,将集中建设 30 个现代化中心镇。公司作为天津市第一家上市房地产开发公司,拥有雄厚的实力和丰富的开发管理经验以及广泛的客户资源和品牌影响力,并与政府部门保持良好的关系,这些内外部环境的积极变化,势必将为公司加快发展形成强大的推动力。

(2)发展战略

公司的发展战略是,实施“721”工程,即:提升七大能力、完善两大运营,形成一个天津市房地产与城市建设运营产业的航母和旗舰。七大能力包括优质项目储备能力、高效赢利能力、人力资本拓展能力、品牌创新能力、风险防范能力、绩效管理能力、高效执行能力。实施两大运营是指生态关联产业运营和夯实资本运营。

2007 年,公司要抓住环渤海区域经济发展和滨海新区开发开放的有利时机,强化进入滨海新区进行地产项目开发的举措;瞄准汉沽区新规划项目和周边区县项目,密切关注 10 个新家园和 30 个中心城镇建设,争取率先进入。同时,要努力进入土地一级市场,充分利用自身优势,拓展发展空间。

(3)新年度的经营目标

公司新年度的经营目标是计划在商品房销售面积、营业收入、利润总额几方面与 2006 年度相比继续保持大幅增长。为实现上述经营目标,公司将进一步加强管理,创新经营,进一步扩大市场占有率和行业竞争力。主要做好以下几方面工作:一是资本运作进入实质性操作阶段,实现资本市场再融资;二是加快在建和新开工项目建设,确保开发项目完成施工计划;三是着力搞好土地储备,实施开发战略调整;四是加强项目营销管理,完成商品房销售计划指标;五是提高产品研发水平,深化公司品牌建设。

3、为实现 2006 年度经营目标所需资金需求及使用计划。

为实现公司新一年度的生产经营目标,为拓展项目储备以及保证天房美域项目、宜宾道项目、吉利 A、滨海新区空港物流综合配套服务区住宅项目(津东丽程(挂)2006-060 号地块)等项目的顺利建设,2007 年公司各类资金需求约为 34 亿元。主要来源于公司房屋销售回款、自有银行存款和银行贷款,同时公司积极拓展其他融资渠道,努力探索新的融资方式。适时实现资本市场再融资,切实发挥好上市公司的资本市场与产业市场互动发展的重要作用。

4、公司面临的风险因素的分析。

(1)行业政策风险

房地产行业对国家政策变化较为敏感,受政策影响较大,国家出台的各项针对性的政策对房地产行业都产生影响。从 05 年开始,国家逐年加大对房地产行业调控力度,相继出台多项针对性的调控政策,稳定全国房地产市场。每一项调控政策的出台均会对公司房地产开发业务产生不同程度的影响,影响公司项目开发目标的实现。公司将积极分析研究国家政策,适时调整策略,适应和利用政策的变化,以保证项目开发的顺利实施,实现既定目标。

(2)同业竞争风险

随着国家正式将滨海新区纳入“十一五”整体战略发展规划当中,以及新一轮《天津市城市总体规划》和《“十一五”住房建设规划》的实施,城市开发投资环境的日益改善,由此带来天津楼市迅速升温,天津市房地产市场的巨大发展潜力带动和吸引了大批异地开发商的关注,已有近 30 家外地企业在津正式投资房地产项目,同时本市一些原本不是以房地产开发为主业的企业也在调整战略,都介入进来,并且各自都有独特的优势所在,竞争越来越激烈,这将对公司在本地的开发形成竞争压力。公司将充分利用多年本地开发的经验和自身优势,通过产品创新、营销创新和管理创新形成自身的核心竞争力,化解和利用同业竞争的影响。

(3)经营风险

市场化的提高、宏观政策的调控以及市场竞争的加剧,对开发商在产品创新、成本控制、资金运营以及日常管理等环节提出更高的要求,公司将通过继续深化改革、优化资源配置、加强内控管理以提高自身实力。

(4)市场单一风险

公司作为天津市第一家房地产开发上市企业,多年来一直专注于本地市场的开发和拓展。目前公司所有开发项目均在天津市,没有异地开发项目。天津房地产市场的变化将直接影响公司经营业绩,存在市场单一风险,公司将充分利用熟悉本地市场的优势,敏锐察觉市场变化,及时制定应对措施,保证公司的稳步发展。

(5)财务风险

房地产行业有“开发投资大、开发周期长”的特点,开发资金主要依赖于融资和销售回款,资产负债率与其他行业相比较高,一旦房地产市场出现变化,不能及时销售回款,将直接影响公司资金链的正常运转,存在一定财务风险。公司一向重视对财务风险的控制,加大项目资金回收,资产负债率一直保持行业平均水平,同时加强资金流向控制,提高资金使用效率,避免资金沉淀,提高公司融资能力,合理利用财务杠杆提高公司盈利水平。

5、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

(1) 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的分析: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,公司应于 2007 年 1 月 1 日起执行新会计准则。公司目前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:

①长期股权投资差额

公司 2006 年 12 月 31 日账面有股权投资贷方差额 5,011,331.62 元,根据新准则要求此差额属于其他采用权益法核算的长期股权投资贷方差额,增加了 2007 年 1 月 1 日留存收益 5,011,331.62 元,该项调整全部归属于母公司的所有者权益增加、不会增加少数股东权益。

②所得税

本公司根据新企业会计准则对其他采用权益法核算的长期股权投资贷方差额调增了留存收益,相应将资产的账面价值大于资产的计税基础的差额计算了递延所得税负债,减少了 2007 年 1 月 1 日留存收益 1,653,739.43 元,其中全部归属于母公司所有者权益的减少。

本公司按照现行企业会计准则的规定,对长期股权投资差额进行摊销,截止 2007 年 1 月 1 日长期股权投资差额摊销累计产生投资收益为 -4,082,083.76 元, 相应资产的账面价值小于资产的计税基础,根据新企业会计准则将资产的账面价值小于资产的计税基础差额计算了递延所得税资产,增加了 2007 年 1 月 1 日留存收益 1,347,087.64 元,其中全部归属于母公司所有者权益的增加。

本公司按照新企业会计准则对于能够结转以后年度的可抵扣亏损,以未来应纳税所得额为限,确认相应的递延所得税资产, 增加了 2007 年 1 月 1 日留存收益 4,124,547.97 元,其中归属于母公司所有者权益的增加为 2,050,673.89 元,其中归属于少数股东权益的增加为 2,073,874.08 元。

本公司按照现行企业业会计准则的规定且结合公司制定的会计政策,对应收款项计提了坏账准备、存货计提了存货跌价准备、长期股权投资计提了长期股权投资减值准备;根据新企业会计准则将资产的账面价值小于资产计税基础的差额计算递延所得税资产, 增加了 2007 年 1 月 1 日留存收益 14,361,006.53 元,其中归属于母公司所有者权益的增加为 14,353,707.30 元,其中归属于少数股东权益的增加为 7,299.23 元。

国税发(2000)118 号规定:企业因收回、转让或清算处置股权投资而发生的股权投资损失,可以在税前扣除,但每一纳税年度扣除的股权投资损失,不得超过当年实现的股权投资收益和投资转让所得,超过部分可无限期向以后纳税年度结转扣除。本公司按照上述规定对转让股权和清算股权投资形成的股权投资损失进行税务处理, 截止 2007 年 1 月 1 日结余 -8,609,021.90 元股权投资损失未予以在税前扣除。根据新企业会计准则规定:企业对于能够结转以后年度的税款抵减, 应当以很可能获得税款抵减的未来应纳税所得额为限,确认相应的递延所得税资产,由此确认其对应的递延所得税资产, 增加了 2007 年 1 月 1 日留存收益 2,840,977.23 元,全部归属于母公司所有者权益的增加.

以上各项合计形成递延所得税资产 21,019,879.94 元, 相应增加留存收益 21,019,879.94 元,其中归属于母公司权益 18,938,706.63 元,归属于少数股东权益 2,081,173.31 元。

③少数股东权益

本公司 2006 年 12 月 31 日按现行会计准则编制的合并会计报表中子公司少数股东享有的权益为 199,683,148.09 元,新企业会计准则规定计入股东权益,由此增加了 2007 年 1 月 1 日股东权益 199,683,148.09 元.此外,由于子公司计提坏账准备等减值准备和亏损所产生确认的递延所得税资产中归属于少数股东权益为 2,081,173.31 元, 新企业会计准则下的少数股东权益为 201,764,321.40 元。

(2)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的财务状况和经营成果的影响主要有:

①根据新企业会计准则第 3 号投资性房地产的规定,公司将现行政策下的出租房产转为投资性房地产核算,公司采用成本模式对投资性房地产进行核算,本事项不影响公司的利润和股东权益。

②根据新企业会计准则第 6 号长期投资的规定,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, 因此将改变子公司经营盈亏对公司当期投资收益的影响,但是本事项不影响公司合并报表。

③根据企业会计准则第 17 号借款费用的规定,房地产企业已纳入该准则的实行范围,我公司目前执行的借款费用的会计处理方法与新准则基本一致,此项政策变化对公司的当期利润和股东权益不会产生影响。

④根据企业会计准则第 18 号所得税的规定, 公司将现行政策下的应付税款法变更为资产负债表的纳税影响会计法,将会影响公司的当期会计所得税费用,从而影响公司的净利润和股东权益。

⑤根据新企业会计准则第 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。此项政策变化将会影响公司的股东权益。

上述差异事项和影响事项可能因财政部对新会计准则的进一步讲解而进行调整。

6、《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》对公司今后经营的影响

国家税务总局发布了《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》(国税发[2006]187 号)。该通知明确了土地增值税清算的规则和方法,便于土地增值税政策的落实和执行,旨在加强各地税务机关在土地增值税清算过程中的可操作性,但在土地增值税缴纳标准和应税口径方面与以往规定没有实质性变化。

本公司已按照《关于征收土地增值税问题的通知》(津地税地[2005]11 号)的规定(按商品房销售收入的 0.5%-1%)预缴了土地增值税。实施国税发[2006]187 号文对本公司的具体影响,需待天津市地方税务局的具体清算办法出台后方可确定。

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

6.2 主营业务分行业、产品情况表

请见前述 6.1

6.3 主营业务分地区情况

请见前述 6.1

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

单位:亿元 币种:人民币

项目名称	项目金额	项目进度	项目收益情况
城南新世家项目	6.53	住宅部分已交付入住	累计签订合同销售面积 8.89 万平方米,合同额 56873.39 万元
康馨佳苑一期	3.8	已基本售罄	累计签订合同销售面积 13.48 万平方米,合同额 41124.97 万元
康馨佳苑二期	5.82	已竣工面积 14.56 万平方米	累计签订合同销售面积 12.41 万平方米,合同额 42683.08 万元
东城家园	3	已基本售罄	累计签订合同销售面积 11.03 万平方米,合同额 32758.69 万元
天房美域	13.67	一期工程部分组团土建竣工	未产生收益
吉利花园 A 区项目	2.5	主体施工阶段	未产生收益
宜宾西道项目	3.8	主体施工阶段	未产生收益
滨海新区空港物流综合配套服务区住宅项目(津东丽程(挂)2006-060 号地块)	5.6	正在进行前期手续办理	未产生收益
南门西 B,C 地块项目		前期规划设计阶段	未产生收益
天津湾项目	46	A 区中环广场商业大厦已基本达到土建竣工	未产生收益
平城大厦	1.6	前期规划设计阶段	未产生收益
合计	92.32	/	/

6.6 董事会对会计师事务所“非标意见”的说明

□适用√不适用

6.7 董事会本次利润分配或资本公积金转增预案

2006 年度利润分配预案:公司 2006 年实现净利润为 33,241,276.52 元,加年初未分配利润 77,382,206.02 元,本年度可供分配利润为 110,623,482.54 元,公司拟以现有股本 423,707,417 股为基数,向全体股东每 10 股分配 0.60 元(含税)现金红利,需用分红资金 25,422,445.02 元,期末未分配利润 77,981,038.90 元,结转至以后年度分配,同时以资本公积金向全体股东每 10 股转增 10 股股份。此利润分配及资本公积金转增预案需股东大会审议通过方可实施。

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

单位:亿元 币种:人民币

公司对外担保情况(不包括对控股子公司的担保)						
担保对象名称	发生日期	担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
报告期内担保发生额合计						
报告期末担保余额合计						

公司对控股子公司的担保情况	
报告期内对控股子公司担保发生额合计	4
报告期末对控股子公司担保余额合计	4

公司担保总额情况(包括对控股子公司的担保)	
担保总额	4
担保总额占公司净资产的比例(%)	23.76
其中:	
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额	
直接或间接为资产负债率超过 70% 的被担保对象提供的债务担保金额	4
担保总额超过净资产 50% 部分的金额	
上述三项担保金额合计	4

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

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	备注
天津市房地产开发经营集团有限公司	1. 天津市房地产开发经营集团有限公司承诺,所持有的本公司非流通股股份取得流通权后,在十二个月法定锁定期满后的二十四个月内,不通过证券交易所挂牌交易方式出售。 2. 天津市房地产开发经营集团有限公司承诺,所持有的本公司非流通股股份取得流通权后,在三十六个月的承诺锁定期满后的三十六个月内,当价格低于 5.0 元/股(若自非流通股股份获得流通权之日起至出售股份期间有派息、送股、资本公积转增股本、增资扩股等事项,则对该价格作相应调整)时,不通过证券交易所挂牌交易方式出售。	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

中喜审字(2007)第 01141 号

天津市房地产发展(集团)股份有限公司全体股东:

我们审计了后附的天津市房地产发展(集团)股份有限公司(以下简称“贵公司”)的财务报表,包括 2006 年 12 月 31 日的资产负债表和合并资产负债表,2006 年度的利润表及利润分配表和合并利润表及利润分配表,2006 年度的现金流量表和合并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。

我们认为,上述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地反映了贵公司 2006 年 12 月 31 日的财务状况及 2006 年的经营成果和 2006 年的现金流量。

中喜会计师事务所有限责任公司　　中国注册会计师:孙红卫、吴春玲

中国北京西长安街 88 号　　2007 年 3 月 24 日

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

编制单位:天津市房地产发展(集团)股份有限公司　　单位:元 币种:人民币

项目	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	554,349,997.67	302,278,861.92	451,424,401.35	255,401,802.68
短期投资				
应收票据				
应收股利			22,013,611.74	17,473,297.10
应收利息				
应收账款	10,906,586.19	12,721,892.44	10,906,586.19	12,721,892.44
其他应收款	82,939,468.14	117,629,223.93	445,431,076.40	502,082,675.32
预付账款	143,430,517.61	90,359,612.20	89,997,555.25	10,282,547.33
应收补贴款				
存货	3,896,421,907.43	3,267,847,581.10	2,569,712,819.58	2,490,083,561.40
待摊费用	679,863.39	704,863.34		
一年内到期的长期债权投资				
其他流动资产				
流动资产合计	4,688,728,340.43	3,791,542,034.93	3,589,486,050.51	3,288,045,776.27
长期投资:				
长期股权投资	107,715,424.34	111,363,949.12	328,718,591.01	236,038,051.97
长期债权投资				
长期投资合计	107,715,424.34	111,363,949.12	328,718,591.01	236,038,051.97
其中:合并价差(贷差以“-”号表示,合并报表填列)	4,214,642.42	4,959,976.92		
其中:股权投资差额(贷差以“-”号表示,合并报表填列)	-5,011,331.62	-5,369,283.90	-796,689.20	-409,306.98
固定资产:				
固定资产原价	274,767,838.09	279,335,265.97	157,606,875.28	162,265,865.25
减:累计折旧	117,834,983.46	112,572,735.08	39,109,175.50	35,823,541.87
固定资产净值	156,932,854.63	166,762,530.89	118,497,699.78	126,442,323.38
减:固定资产减值准备				
固定资产净额	156,932,854.63	166,762,530.89	118,497,699.78	126,442,323.38
工程物资				
在建工程				
固定资产清理				
固定资产合计	156,932,854.63	166,762,530.89	118,497,699.78	126,442,323.38
无形资产及其他资产:				
无形资产	1,933.23	2,733.27		
长期待摊费用	7,966,271.45	8,370,371.45	7,960,804.78	8,360,804.78
其他长期资产	85,845,663.37	95,571,849.09	17,556,950.00	18,481,000.00
无形资产及其他资产合计	93,813,868.05	103,944,953.81	25,517,754.78	26,841,804.78
递延税项:				
递延税款借项				
资产总计	5,047,190,487.45	4,173,613,468.75	4,062,220,096.08	3,677,367,956.40
负债及股东权益:				
流动负债:				
短期借款	851,500,000.00	828,500,000.00	651,500,000.00	823,500,000.00
应付票据	111,000,000.00	128,366,616.00	96,000,000.00	128,366,616.00
应付账款	229,926,610.75	219,963,357.77	229,225,740.28	219,203,673.56
预收账款	700,315,086.32	201,435,309.37	657,134,435.77	197,549,460.84
应付工资				
应付福利费	736,268.73	-265,920.72	223,824.43	-784,790.04
应付股利	30,388,129.25	30,372,897.76	28,874,691.04	28,176,742.57
应交税金	-16,355,166.01	937,102.90	-16,049,859.26	-723,549.45
其他应交款	424,956.97	206,404.88	471,408.62	205,774.58
其他应付款	426,805,182.16	470,724,017.77	108,599,373.25	98,655,430.32
预提费用	670,657.64	72,318,637.62	619,764.86	72,318,637.62
预计负债				
一年内到期的长期负债	258,500,000.00	115,000,000.00	258,500,000.00	115,000,000.00
其他流动负债				
流动负债合计	2,593,911,725.81	2,067,558,423.35	2,015,099,378.99	1,681,467,996.00
长期负债:				
长期借款	561,707,000.00	314,190,000.00	361,707,000.00	314,190,000.00
应付债券				
长期应付款				
专项应付款				
其他长期负债	8,020,246.16	8,020,246.16		
长期负债合计	569,727,246.16	322,210,246.16	361,707,000.00	314,190,000.00
递延税项:				
递延税款贷项				
负债合计	3,163,638,971.97	2,389,768,669.51	2,376,806,378.99	1,995,657,996.00
少数股东权益(合并报表填列)	199,683,148.09	103,947,807.67		
所有者权益(或股东权益):				
实收资本(或股本)	423,707,417.00	423,707,417.00	423,707,417.00	423,707,417.00
减:已归还投资				
实收资本(或股本)净额	423,707,417.00	423,707,417.00	423,707,417.00	423,707,417.00
资本公积	978,648,542.34	982,226,942.34	978,648,542.34	982,226,942.34
盈余公积	203,531,369.15	196,580,426.21	200,283,776.42	193,635,521.12
其中:法定公益金		52,910,255.50		52,910,255.50
减:未确认投资损失(合并报表填列)				
未分配利润	77,981,038.90	77,382,206.02	82,773,981.33	82,140,079.94
拟分配现金股利	25,422,445.02	25,422,445.02	25,422,445.02	25,422,445.02
外币报表折算差额(合并报表填列)				
股东权益合计	1,683,868,367.39	1,679,896,991.57	1,685,413,717.09	1,681,709,960.40
负债和股东权益总计	5,047,190,487.45	4,173,613,468.75	4,062,220,096.08	3,677,367,956.40

公司法定代表人:张勇　主管会计工作负责人:王大铮　会计机构负责人:纪建刚

利润及利润分配表

2006 年 1-12 月

编制单位:天津市房地产发展(集团)股份有限公司　　单位:元 币种:人民币

项目	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	990,063,509.14	700,280,111.70	943,642,432.74	652,056,415.99
减:主营业务成本	747,413,135.64	456,424,139.67	738,832,653.64	448,705,292.51
主营业务税金及附加	56,676,375.06	38,937,924.19	54,467,373.74	36,568,302.05
二、主营业务利润(亏损以“-”号填列)	185,973,998.45	204,918,047.84	150,342,405.36	166,782,821.43
加:其他业务利润(亏损以“-”号填列)	285,936.60	1,028,163.29	285,936.60	1,028,163.29
减: 营业费用	38,266,014.89	38,410,384.98	31,778,055.48	36,864,748.55
管理费用	65,075,647.85	71,727,769.85	36,748,364.11	47,098,499.27
财务费用	25,832,433.37	40,116,338.26	27,005,999.47	39,681,749.72
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	57,085,838.94	55,691,718.04	55,095,922.90	44,165,987.18
加:投资收益(损失以“-”号填列)	-3,648,524.78	-11,395,501.88	-2,779,146.32	-5,941,558.20
补贴收入	221,568.00	201,198.08		
营业外收入	140,000.00	76,160.28	120,000.00	76,160.28
减:营业外支出	1,426,165.46	1,376,650.45	1,320,604.78	916,293.59
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	52,372,716.70	43,196,924.07	51,116,171.80	37,384,295.67
减:所得税	21,882,661.55	21,321,629.10	18,411,570.09	16,255,031.64
减:少数股东损益(合并报表填列)	-2,751,221.37	236,160.39		
加:未确认投资损失(合并报表填列)				
五、净利润(亏损以“-”号填列)	33,241,276.52	21,639,134.58	32,704,601.71	21,129,264.03
加:年初未分配利润	77,382,206.02	80,012,767.12	82,140,079.94	84,450,852.97
其他转入				
六、可供分配的利润	110,623,482.54	101,651,901.70	114,844,681.65	105,580,117
减:提取法定盈余公积	3,324,127.65	2,163,913.46	3,324,127.65	2,163,913.46
提取法定公益金		2,163,913.46		2,163,913.46
提取职工奖励及福利基金(合并报表填列)	269,055.68	390,427.59		
提取储备基金	151,343.82	219,615.51		
提取企业发展基金	151,343.82	219,615.52		
利润归还投资				
七、可供股东分配的利润	106,727,611.57	96,494,416.16	111,520,554.00	101,252,290.08
减:应付优先股股利				
提取任意盈余公积	3,324,127.65	2,163,913.46	3,324,127.65	2,163,913.46
应付普通股股利	25,422,445.02	16,948,296.68	25,422,445.02	16,948,296.68
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)	77,981,038.90	77,382,206.02	82,773,981.33	82,140,079.94
补充资料:				
1.出售、处置部门或被投资单位所得收益		-10,129,875.58		-10,129,875.58
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:张勇　主管会计工作负责人:王大铮　会计机构负责人:纪建刚

现金流量表

2006年 1-12 月

编制单位:天津市房地产发展(集团)股份有限公司　　单位:元 币种:人民币

项目	合并数	母公司数
一、经营活动产生的现金流量:		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,487,663,832.95	1,401,701,456.01
收到的税费返还	221,568.00	
收到的其他与经营活动有关的现金	117,975,946.91	159,436,077.68
经营活动现金流入小计	1,605,861,347.86	1,561,137,533.69
购买商品、接受劳务支付的现金	1,430,174,585.09	991,805,484.05
支付给职工以及为职工支付的现金	26,408,815.05	12,434,373.73
支付的各项税费	101,763,135.06	91,345,310.60
支付的其他与经营活动有关的现金	236,687,125.19	132,021,270.85
经营活动现金流出小计	1,795,033,660.39	1,227,606,439.23
经营活动产生的现金流量净额	-189,172,312.53	333,531,094.46
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资所收到的现金		
其中:出售子公司收到的现金		
取得投资收益所收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金	20,000.00	
收到的其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	20,000.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	778,978.30	249,208.57
投资所支付的现金	645,583.00	100,000,000.00
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	1,424,561.30	100,249,208.57
投资活动产生的现金流量净额	-1,404,561.30	-100,249,208.57
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资所收到的现金	100,000,000.00	
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	1,450,500,000.00	1,050,500,000.00
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	1,550,500,000.00	1,050,500,000.00
偿还债务所支付的现金	1,036,483,000.00	1,031,483,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	71,318,990.42	56,276,287.22
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	50,000.00	
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	1,107,851,990.42	1,087,759,287.22
筹资活动产生的现金流量净额	442,648,009.58	-37,259,287.22
四、汇率变动对现金的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	252,071,135.75	196,022,598.67
补充材料		
1.将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	33,241,276.52	32,704,601.71
加:少数股东损益亏损以“-”号填列)	-2,751,221.37	
减:未确认的投资损失		
加:计提的资产减值准备	3,361,900.92	3,389,408.46
固定资产折旧	9,391,749.96	6,439,723.50
无形资产摊销	800.04	
长期待摊费用摊销	404,100.00	400,000.00
待摊费用减少(减:增加)	24,999.95	
预提费用增加(减:减少)	-71,647,979.98	-71,698,872.76
处理固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减:收益)	1,240,604.78	1,260,604.78
固定资产报废损失	102,509.93	
财务费用	30,759,696.51	31,236,234.78
投资损失(减:收益)	3,648,524.78	2,779,146.32
递延税款贷项(减:借项)		
存货的减少(减:增加)	-603,674,789.53	-54,729,721.38
经营性应收项目的减少(减:增加)	9,132,641.19	-17,995,724.21
经营性应付项目的增加(减:减少)	397,592,873.77	399,745,693.26
其他预计负债的增加)		
经营活动产生的现金流量净额	-189,172,312.53	333,531,094.46
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	554,349,997.67	451,424,401.35
减:现金的期初余额	302,278,861.92	255,401,802.68
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	252,071,135.75	196,022,598.67

公司法定代表人:张勇　主管会计工作负责人:王大铮　会计机构负责人:纪建刚

9.3 如果与最近一期年度报告相比,会计政策、会计估计或核算方法发生变化,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 如果与最近一期年度报告相比,合并范围发生变化,提供具体说明

本报告期内合并会计报表范围无增减变动情况

9.6 新旧会计准则股东权益差异调节表

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)	1,683,868,367.39
1		长期股权投资差额	
		其中:同一控制下企业合并形成的长期股权投资差额	
		其他采用权益法核算的长期股权投资贷方差额	5,011,331.62
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