江苏新城房产股份有限公司2006年度报告摘要

(上接 D24 版)

2006 年末主要在建项目一览表：

序号	项目名称	地理位置	占地面积(平方米)	建筑面积(平方米)	开工时间	预计竣工时间	预计总投资(万元)
1	常州金色新城西城区熙园高层	常州新市路	20,029	75,366	2005-11 2006-05	2007-12	18,800
2	常州人民家园二期 A 区	常州市清凉路	20,138	32,436	2006-08	2007-12	11,800
3	常州人民家园二期 B 区	常州市清凉路	18,089	58,886	2006-08	2008-06	14,900
4	常州新城蓝钻	常州市常澄路	15,800	81,588	2006-10	2008-06	25,500
5	常州新城长岛一期	常州武进湖塘夏雷	59,050	117,765	2006-12	2008-10	27,500
6	常州新城公馆一期	常州武进湖塘小庙	53,207	44,055	2006-09	2008-01	19,000
7	常州新城南都一期续建高层	常州武进湖塘	24,757	78,245	2005-11	2007-06	17,000
8	常州新城南都二期	常州武进湖塘	39,187	115,170	2006-04	2007-09	26,400
9	常州新城南都三期 A 区	常州武进湖塘	31,287	78,288	2006-10	2008-06	20,000
10	常州玉龙湾一期	常州飞龙路	49,300	129,319	2006-06	2007-12	33,400
11	常州公园壹号一期	常州威区东方路	27,093	65,020	2006-07	2007-12	16,000
12	常州公园壹号二期	常州威区东方路	49,954	48,380	2006-08	2007-12	15,000
13	南京尚东区一期	南京仙林	51,400	56,806	2006-03	2007-10	22,700
14	南京尚东区二期	南京仙林	95,047	119,253	2006-10 2006-12	2007-12	42,000
15	苏州翡翠湾一期 B 区	昆山市马鞍山路南侧、古城路西侧	37,300	54,302	2006-05 2006-11	2007-10 2007-12	16,000
16	昆山新城城一期 A 区	昆山长江路	30,952	54,509	2006-08	2007-12	13,300
17	昆山新城城一期 B 区	昆山长江路	40,622	97,890	2006-10	2008-05	23,000
合计			663,212	1,307,277			362,300

4、控股子公司的经营情况及业绩　　单位：人民币万元

公司名称	主营业务	主要产品或服务	注册资本	资产规模	净利润
常州新城房产开发有限公司	房地产开发与销售	常州金色新城 常州四季新城	30,000	344,921.58	22,392.90
南京新城创置房地产有限公司	房地产开发与销售	南京尚东区	12,000	47,504.76	-712.88
上海新城创置房地产有限公司	房地产开发与销售	上海新城逸境	3,000	8,433.67	1,226.20
上海新城万嘉房地产有限公司	房地产开发与销售	上海新城枫景	3,000	21,328.22	7,926.19
上海新城宝缘房地产有限公司	房地产开发与销售	上海新城尚景	3,000	17,243.46	3,093.36
苏州新城万嘉房地产有限公司	房地产开发与销售	苏州翡翠湾	10,000	37,644.33	-989.52
常州新龙创置房地产开发有限公司	房地产开发与销售	常州新龙地块	10,000	19,391.51	-397.64
上海清水颐园房地产有限公司	房地产开发与销售	上海清水颐园	15,000	36,732.94	7,045.08
常州新城东郡房地产开发有限公司	房地产开发与销售	常州公园壹号	10,000	23,690.55	-313.70
常州鼎佳房地产开发有限公司	房地产开发与销售	常州玉龙湾	10,000	42,499.39	-330.87
昆山新城创置房地产有限公司	房地产开发与销售	昆山新城域	5,000	35,214.89	-477.72
常州新城广场置业有限公司	房地产开发与销售		10,000	10,000.60	-4.40
常州新城置地房地产开发有限公司	房地产开发与销售	常州尚东区	9,000	9,001.40	-3.70
常州新城万嘉建筑设计有限公司	建筑、装饰等设计、咨询	建筑设计	100	245.95	-2.37
江苏新城物业管理有限公司	托管范围的房屋管理、维修、服务	物业管理	500	4,046.43	-342.90
上海新城万嘉物业管理有限公司	托管范围的房屋管理、维修、服务	物业管理	50	249.77	-114.80
常州新城资产经营管理有限公司	资产的管理、租赁	健身服务、食品服务	100	81.60	-18.61
常州市四季新城消费品市场有限公司	市场内摊位出租、管理服务	摊位出租、管理	50	53.20	-15.73

5、主要供应商、客户情况　　单位：人民币万元

前五名供应商采购金额合计	22,133.62	占采购总额比重（%）	16.78
前五名客户销售金额合计	3,321.99	占销售总额比重（%）	1.30

6、主要财务状况、经营成果及现金流量比较情况及分析

报告期内公司资产构成同比情况及分析					
项目	2006年末	2005年末	增减额	增减幅度(%)	原因分析
总资产	5,562,543,093.75	4,013,403,280.48	1,549,139,813.27	38.60	主要是开发成本的增加
其他应收款	560,432,946.37	75,797,980.20	484,634,966.17	639.38	新增支付土地招投标保证金
预付账款	403,628,363.12	219,444,234.51	184,184,128.61	83.93	预付土地出让金及工程进度款
存货	3,618,400,254.19	3,049,813,432.97	568,586,821.22	18.64	系各项目开发成本增加、地块增加和本年完工交付增加开发产品
无形资产	5,681,697.07	5,983,639.65	-301,942.58	-5.05	
应付账款	509,989,028.73	503,130,181.99	6,858,846.74	1.36	
其他应付款	88,750,131.43	44,773,046.58	43,977,084.85	98.22	主要是物业代收电梯费及房产项目交付代收契税
预提费用	129,611,962.22	8,957,435.51	120,654,526.71	1346.98	主要系本年预提了土地增值税准备金
总负债	4,451,529,830.92	3,218,832,948.90	1,232,696,882.02	38.30	银行借款和应付帐款的增加
股东权益	1,036,012,568.28	767,342,321.13	268,670,247.15	35.01	本年实现的净利润增加所致

报告期内经营成果同比情况及分析					
项目	2006年末	2005年末	增减额	增减幅度(%)	原因分析
主营业务收入	2,571,867,215.83	2,005,226,950.35	566,640,265.48	28.26	系 2006 年竣工交付项目的增加
主营业务成本	1,712,131,472.71	1,365,177,858.32	346,953,614.39	25.41	随主营业务收入的增加相应增加
财务费用	-570,420.06	-760,651.56	190,231.50	-25.01	系公司本年利息支出增加
补贴收入	6,787,095.89	16,259,934.99	-9,472,839.10	-58.26	系本年南京、上海子公司补贴减少
净利润	335,390,227.28	279,875,620.05	55,514,607.23	19.84	随主营业务收入的增加相应增加

报告期内现金流量同比情况					
项目	2006年末	2005年末	增减额	增减幅度(%)	原因分析
收到其他与经营 活动有关现金	33,018,793.62	214,945,840.46	-181,927,046.84	-84.64	主要系 2005 年收取南京玄武门地块补偿土地款，本年无此项收入
购买商品、接受劳务支付的现金	2,271,699,608.24	1,937,772,979.04	333,926,629.20	17.23	公司开发项目增加
支付其他与经营 活动有关现金	548,971,668.57	114,368,478.52	434,603,190.05	380.00	本报告期土地投标保证金较上年增加
经营活动产生的 现金流量净额	40,423,350.42	-167,489,936.55	207,913,286.97	124.13	经营性收入大于经营性支出

二、公司未来发展的展望

1、公司所处行业的发展趋势及面临的市场竞争格局

（1）从中长期看，房地产作为国民经济的支柱产业地位不会动摇，随着经济快速发展，城市化进程、人居环境改善及老城区改造等仍将刺激住房消费需求，房地产行业仍具有很大的发展空间，而且随着房地产业功能的扩张（投资品）和金融衍生产品的增加和开放，房地产行业仍有很大的潜力。

（2）从短期看，由于房地产涉及民生问题，政府可能出台一些更为严格的调控措施，也可能增加经济适用房和廉租房的供给。由于房地产业开发周期较长，而目前的刚性需求大，所以房地产将保持稳定持续增长。

（3）国家调控房地产行业是一个长期行为，房地产行业的发展曰趋成熟，使得行业竞争加剧，行业利润率回归合理水平。规模化、专业化开发能力和资金实力成为房地产公司生存和发展的重要因素。

（4）长三角区域是宏观调控重点区域，房价波动受到高度关注，区域市场竞争激烈，但居民较高的自住性需求和良好的支付能力仍给开发商带来发展空间。

2、针对上述发展趋势，管理层认为：

（1）2007 年仍然是国家对房地产行业实施调控并加强落实政策的一年，房地产行业调控，有利于行业整合，市场资源将进一步集中，促进优秀房地产企业快速发展壮大，最终将有利于房地产行业健康持续发展。

（2）长三角地区仍然是全国经济综合实力最强、最具活力的地区。尽管房地产市场受到宏观调控影响，投资和销售趋缓，但国民经济持续高速增长、居民收入水平稳步增加，区域房地产市场容量和潜力巨大。

（3）2007 年将是公司“持续增长、全面成长”的一年。公司将通过项目“深耕”，提高运营效率，增强公司盈利能力；利用专业咨询公司的资源，优化流程，改善管控体系；疏理公司内部能力，发现公司能力短板；通过资源引进来提升公司专业化能力，实现公司“布局长三角，深入专业化”的战略。

3、公司 2007 年度的目标与任务：

继续实施在长三角地区的战略布局，根据政策要求、市场需求、公司资源制定相应的竞争策略。完善公司内部管理、提高项目运营效率、加强资金使用管理提高使用效率，确保公司全年经营目标的实现。2007 年公司计划开工项目共 16 个，新开工面积 128.50 万平米，竣工面积 90.53 万平米，结算面积 65 万平米；预计回笼资金 40 亿元；完成 100 万平米可建面积的土地储备。

2007 年计划开发项目一览表：

序号	项目名称	地理位置	06年末未开发占地面积(平方米)	07年预计开工占地面积(平方米)	07年预计开工建筑面积(平方米)	预计开工时间	预计竣工时间
1	常州金色新城东城区	常州市新市路	3,460	3,460	9,200	2007-01	2007-11
2	常州怀德北路项目	常州怀德北路	3,400	3,400	4,500	2007-03	2007-11
3	常州大红旗路项目	常州市万福路	92,100	18,450	50,000	2007-05	2009-05
4	常州能源设备厂项目	常州浦前东路南侧	73,710	40,000	80,000	2007-06	2009-03
5	常州蓝钻景庭	常州市常澄路	40,450	40,450	113,280	2007-05 2007-07	2008-12 2009-02
6	常州工程技术学院项目	常州北环路东侧竹林北路北	66,820	22,857	80,000	2007-05	2008-12
7	常州四季金典	常州武进湖塘	17,027	17,027	56,800	2007-01	2008-12
8	常州东庄大圆盘项目	常州武进湖塘	53,850	45,833	110,000	2007-05	2009-09
9	常州新城长岛	常州武进湖塘夏雷	279,039	66,667	100,000	2007-05	2008-12
10	常州新城公馆	常州武进湖塘小庙	257,769	110,635	134,500	2007-05	2008-12 2009-06
11	常州新城南都	常州武进湖塘	142,043	101,943	99,700	2007-01 2007-05 2007-08	2007-12 2008-06 2009-05
12	常州玉龙湾	常州飞龙路	69,700	18,018	40,000	2007-05	2008-11
13	常州盛横路项目	常州威区盛城	169,813	11,667	35,000	2007-06	2007-12
14	上海汇金路项目	上海青浦	267,523	91,171	120,000	2007-05	2008-07
15	上海清水颐园	上海嘉定	55,311	55,311	138,000	2007-05	2008-12
16	昆山新城域	昆山长江路	212,617	75,987	113,980	2007-03 2007-05	2008-10 2008-11
合计			1,804,632	722,875	1,284,960		

4、公司未来面临的主要风险及对策

（1）主要风险有：

政策风险：2004 至 2006 年国家出台的一系列针对房地产的宏观调控政策和相关的产业政策、金融政策、土地政策和税收政策会对公司发展和经营产生一定程度的政策影响。2007 年新发布的关于土地增值的清缴汇算也会对公司未来业绩产生影响。

市场风险：房地产市场发展日趋成熟，竞争日渐激烈，市场的有效需求和理性需求，区域房地产市场波动和产品竞争会加大房地产经营风险。

资金风险：公司作为资产重组买壳上市的 B 股公司，始终未能实现证券市场直接融资。公司资本增长全部依靠滚存利润，资本短缺严重制约公司发展。如果未来销售放缓，公司将面临一定的资金短缺风险，公司发展也会因此受到影响。

（2）公司拟采取的对策和措施：

针对以上可能存在的风险，公司将采取如下措施：

贯彻“布局长三角、深入专业化”的战略，继续坚持以中小套型的中低价普通住房为业务重心，也符合国家宏观调控政策及房地产产业政策的要求。公司将通过提高产品品质、物业服务水平来提升客户价值，达到与客户共赢，提高市场占有率，促进销售，减低市场风险。

公司将加强各项目评审工作，严把项目前期评审关，使项目开发的市场风险降到最低；提高项目运营效率，加快项目开发速度；提高项目整体定位和营销能力，缩短营销周期，提高产品的性价比和附加值，以应对市场竞争。

作为 B 股上市公司，公司将密切关注资本市场融资政策，一旦条件具备，将立即开始股权融资工作，同时加强银行信贷融资力度和拓宽其他融资渠道。

另外公司将通过资源的整合，引进战略合作伙伴，提高公司产品标准化程度及产品品质，加快项目开发节奏，提高公司资产周转率，增强公司流通性，提高现金保障。公司还将采取合作开发方式或项目管理团队输出方式，以减低对资金的需求，提高公司效益。

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

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						
房地产开发销售	2,557,644,715.74	1,694,495,672.85	27.21	27.55	24.12	增加 1.83 个百分点

6.3 主营业务分地区情况

单位：元 币种：人民币

分地区	主营业务收入	占主营业务收入比例(%)	主营业务利润	占主营业务利润比例(%)
常州市	1,177,585,484.74	46.04	426,540,290.26	61.31
南京市	3,944,000.00	0.15	1,768,009.70	0.25
上海市	1,297,818,291.00	50.75	267,568,647.97	38.45
苏州市	78,296,940.00	3.06	-48,047.40	-0.01
合计	2,557,644,715.74	100.00	695,828,900.53	100.00

报告期内，公司控股子公司江苏新城物业管理有限公司、常州新城万嘉建筑设计有限公司实现收益占公司主营业务收入比例较小，故在主营业务分地区和构成情况的讨论分析中暂不分析比较。

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：元 币种：人民币

（1）股权投资情况

报告期内公司股权投资额为 69375.84 万元，比上年增加 60635.84 万元，增加的比例为 693.77%。

被投资的公司情况

单位：人民币万元

被投资的公司名称	占被投资公司权益的比例(%)	原注册资本	增资后注册资本
常州新城房产开发有限公司	95.8	10018	30000
常州新城东郡房地产开发有限公司	99.664	5000	10000
常州鼎佳房地产开发有限公司	96.34	1000	10000
南京新城创置房地产有限公司	96.22	5000	12000
上海清水颐园房地产有限公司	96.22	5000	15000
昆山新城创置房地产有限公司	95.88	0	5000
常州新城资产经营管理有限公司	99.58	0	100
常州新城广场置业有限公司	95.8	0	10000
常州新城置地房地产有限公司	63.87	0	9000

（2）项目投资情况

报告期，公司新获得项目 13 个，总占地面积 128.63 万平方米，规划建筑面积总计 248.02 万平方米。

区域	地块名称	权益比例	占地面积(平方米)	可建面积	项目进度
常州	前后北岸地块	95.80%	10,410	83,280	前期
	东庄大圆盘地块	95.80%	35,384	84,921	前期
	夏城路地块	95.80%	233,381	420,000	前期
	大红旗路地块	95.80%	92,100	249,591	前期
	能源设备厂地块	95.80%	73,710	158,598	前期
	常澄路 1 号地块	95.80%	24,160	60,400	前期
	常澄路 6 号地块	95.80%	16,290	35,838	前期
	四季金典项目	95.80%	16,996	47,589	已开工
	新城公馆项目	95.80%	188,683	339,630	已开工
	工程技术学院地块	63.87%	66,820	170,858	前期
	潞横路南侧地块	99.66%	181,480	408,330	前期
上海	青浦汇金路地块	96.22%	267,523	294,275	前期
	浦东高行地块	100%	79,328	126,925	前期
	合计		1,286,265	2,480,235	

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

经江苏公证会计师事务所有限公司审计，公司 2006 年度实现净利润为 335,390,227.28 元，年初未分配利润为 261,226,134.61 元，可供股东分配利润为 596,616,361.89 元，当年分配 2005 年度股利 59,744,520 元，提取 10%法定公积金后，累计未分配利润为 467,669,577.37 元。

经普华永道中天会计师事务所有限公司审计，公司 2006 年度实现净利润为 260,461,260 元，年初未分配利润为 311,286,490 元，可供股东分配利润为 571,747,750 元，当年分配 2005 年度股利 59,744,520 元，提取 10%法定公积金后，累计未分配利润为 442,800,965 元。

根据公司章程和有关规定，当境内、外两个会计师审计报告结果不一致时，利润分配按数值低者作为股利分配标准，因此本年度可供股东分配利润为 442,800,965 元。董事会决定：2006 年度利润分配拟以 2006 年 12 月 31 日总股本 331,914,000 股为基数，每 10 股送红股 6 股，不派现金，资本公积金不转增股本。

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

单位：万元 币种：人民币

交易对方及被收购或置入资产	购买日	收购价格	自购买日起至报告期末为上市公司贡献的净利润	是否为关联交易（如是，说明定价原则）	所涉及的资产产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移
江苏新城实业集团有限公司，江苏新城物业管理有限公司 90%股权	2006 年 1 月 23 日	9		是，协议确定	是	是
自然人陆勇，江苏新城物业管理有限公司 10%股权	2006 年 1 月 23 日	1		否	是	否
常州华丰建设开发有限公司，常州文化宫“前后北岸”2#,3#地块国有土地使用权	2006 年 4 月 30 日	17,153.5		否	是	是
江苏新城实业集团有限公司，常州四季新城消费品市场有限公司 50%股权	2006 年 8 月 31 日	25		是，协议确定，原价转让	是	是

公司此次收购有利于促进公司各项目开发与交付衔接的各项工作和后续服务，便于协调管理，可进一步加强公司品牌经营力度，提升公司品牌的美誉度，增强公司竞争力，促进公司更快发展；通过此次收购，可进一步规范上市公司经营行为，减少与大股东间的关联交易。 因公司收购物业公司时间不长，经营管理尚有欠缺，部分制度、措施尚未完善或到位，故物业公司尚未达到盈利水平。 股权已过户，并已办理工商变更登记。

股权已过户，并已办理工商变更登记。

通过收购该地块可扩充公司主营业务规模和范围。 该地块尚未开发。 相关土地使用权证已过户。

股权已过户，并已办理工商变更登记。

7.2 出售资产

□适用√不适用

7.3 重大担保

√适用□不适用

单位：万元 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				0		
报告期末担保余额合计				0		
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				23,050		
报告期末对控股子公司担保余额合计				23,050		
公司担保总额情况（包括对控股子公司的担保）						
担保总额				23,050		
担保总额占公司净资产的比例(%)				22.68		
其中：						
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额				0		
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				7,000		
担保总额超过净资产 50%部分的金额				0		
上述三项担保金额合计				23,050		

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

报告期未持股 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

苏公 W[2007]A361 号

江苏新城房产股份有限公司全体股东：：

我们审计了后附的江苏新城房产股份有限公司（以下简称“江苏新城股份公司”）财务报表，包括 2006 年 12 月 31 日的合并资产负债表及母公司资产负债表，2006 年度的合并利润表及母公司利润表、合并现金流量表及母公司现金流量表以及合并财务报表附注及母公司财务报表附注。

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江苏新城股份公司管理层的责任。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，江苏新城股份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江苏新城股份公司 2006 年 12 月 31 日的财务状况以及 2006 年度的经营成果和现金流量。

江苏公证会计师事务所有限公司

中国注册会计师：张燕、王亚明

中国.无锡

2007 年 4 月 18 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：江苏新城房产股份有限公司

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	679,202,908.70	421,602,049.58	70,389,355.50	50,113,936.26
短期投资				
应收票据				
应收股利				
应收利息				
应收账款	-	126,616.40		
其他应收款	560,432,946.37	75,797,980.20	340,957,027.56	561,635,989.13
预付账款	403,628,363.12	219,444,234.51	5,588,710.00	10,518,219.04
应收补贴款				
存货	3,618,400,254.19	3,049,813,432.97	457,665,365.00	454,732,411.94
待摊费用	198,795,762.61	137,925,117.63	39,803,828.40	41,957,647.34
一年内到期的长期债权投资				
其他流动资产				
流动资产合计	5,460,460,234.99	3,904,709,431.29	914,404,286.46	1,118,958,203.71
长期投资：				
长期股权投资				
长期债权投资	64,014,446.99	74,259,065.43	1,252,407,841.53	777,156,007.99
长期投资合计	64,014,446.99	74,259,065.43	1,252,407,841.53	777,156,007.99
其中：合并价差(贷差以“-”号表示，合并报表填列)	64,014,446.99	74,259,065.43		
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	41,996,025.77	35,027,024.87	4,115,884.80	2,218,760.80
减：累计折旧	10,248,898.46	6,967,020.12	686,074.13	310,935.40
固定资产净值	31,747,127.31	28,060,004.75	3,429,810.67	1,907,825.40
减：固定资产减值准备				
固定资产净额	31,747,127.31	28,060,004.75	3,429,810.67	1,907,825.40
工程物资				
在建工程				
固定资产清理				
固定资产合计	31,747,127.31	28,060,004.75	3,429,810.67	1,907,825.40
无形资产及其他资产：				
无形资产	5,681,697.07	5,983,639.65	582,504.33	730,902.33
长期待摊费用	639,587.39	391,139.36		
其他长期资产				
无形资产及其他资产合计	6,321,284.46	6,374,779.01	582,504.33	730,902.33
递延税项：				
递延税款借项				
资产总计	5,562,543,093.75	4,013,403,280.48	2,170,824,442.99	1,898,752,939.43
负债及股东权益：				
流动负债：				
短期借款	50,000,000.00	223,570,000.00	50,000,000.00	
应付票据	23,175,413.67		11,678,290.99	
应付账款	509,989,028.73	503,130,181.99	83,463,098.99	122,340,618.69
预收账款	2,380,307,862.39	1,546,275,662.12	607,109,053.70	630,135,970.60
应付工资	18,825,221.00	12,929,807.00	8,945,546.00	8,300,006.00
应付福利费	3,028,412.86	1,510,654.63	2,561,651.35	1,503,025.15
应付股利				
应交税金	11,445,075.77	76,012,446.88	-10,078,240.26	1,890,375.41
其他应交款	1,396,722.85	1,673,714.19	228,270.52	669,655.82
其他应付款	88,750,131.43	44,773,046.58	7,237,687.29	13,905,483.88
预提费用	129,611,962.22	8,957,435.51	16,691,056.00	2,665,482.75
预计负债				
一年内到期的长期负债	530,000,000.00	500,000,000.00	40,000,000.00	350,000,000.00
其他流动负债				
流动负债合计	3,746,529,830.92	2,918,832,948.90	817,836,414.58	1,131,410,618.30
长期负债：				
长期借款	705,000,000.00	300,000,000.00	310,000,000.00	
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	705,000,000.00	300,000,000.00	310,000,000.00	
递延税项：				
递延税款贷项				
负债合计	4,451,529,830.92	3,218,832,948.90	1,127,836,414.58	1,131,410,618.30
少数股东权益(合并报表填列)	75,000,694.55	27,228,010.45		
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	331,914,000.00	331,914,000.00	331,914,000.00	331,914,000.00
减：已归还投资				
实收资本（或股本）净额	331,914,000.00	331,914,000.00	331,914,000.00	331,914,000.00
资本公积	20,251,497.56	20,251,497.56	20,251,497.56	20,251,497.56
盈余公积	223,152,953.48	153,950,688.96	100,794,256.27	67,255,233.54
其中：法定公益金				
减：未确认投资损失(合并报表填列)	-6,975,460.13			
未分配利润	467,669,577.37	261,226,134.61	590,028,274.58	347,921,590.03
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	1,036,012,568.28	767,342,321.13	1,042,988,028.41	767,342,321.13
负债和股东权益总计	5,562,543,093.75	4,013,403,280.48	2,170,824,442.99	1,898,752,939.43

公司法定代表人：王振华　主管会计工作负责人：王振华　会计机构负责人：陆忠明

利润及利润分配表

2006 年 1—12 月

编制单位：江苏新城房产股份有限公司

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	2,571,867,215.83	2,005,226,950.35	544,500,615.00	616,306,826.00
减：主营业务成本	1,712,131,472.71	1,365,177,858.32	315,321,805.07	472,099,493.53
主营业务税金及附加	279,613,798.78	131,175,765.80	51,159,511.49	42,018,683.06
二、主营业务利润（亏损以“-”号填列）	580,121,944.34	508,873,326.23	178,019,298.44	102,188,649.41
加：其他业务利润（亏损以“-”号填列）	1,605,485.28	2,278,440.88	4,722.50	
减：营业费用	60,397,569.08	21,164,709.40	11,592,165.06	2,320,445.09
管理费用	77,232,668.77	98,837,774.50	43,224,473.67	31,539,221.12
财务费用	-570,420.06	-760,651.56	4,174,022.06	-804,161.22
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	444,667,611.83	391,909,934.77	119,033,360.15	69,133,144.42
加：投资收益（损失以“-”号填列）		-50,000.00	215,821,833.54	210,583,591.07
补贴收入	6,787,095.89	16,259,934.99		
营业外收入	2,802,282.83	25,143,188.15	991,842.11	294,928.60
减：营业外支出	2,265,396.63	2,634,104.31	456,808.52	136,044.04
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	451,991,593.92	430,628,953.60	335,390,227.28	279,875,620.05
减：所得税	111,785,771.80	141,262,672.50		
减：少数股东损益(合并报表填列)	9,392,684.10	9,490,661.05		
加：未确认投资损失(合并报表填列)	4,577,089.26			
五、净利润（亏损以“-”号填列）	335,390,227.28	279,875,620.05	335,390,227.28	279,875,620.05
加：年初未分配利润	261,226,134.61	100,358,290.64	347,921,590.03	143,218,712.99
其他转入				
六、可供分配的利润