

### 泰安魯潤股份有限公司收購報告書

(上接 D17 版)

合并资产负债表(续)

编制单位:江苏永泰地产集团有限公司 单位:元

负债和所有者权益	2006年12月31日	2005年12月31日	2004年12月31日
流动资产:			
短期借款	10,000,000.00	-	-
应付票据	-	-	-
应付账款	92,227,389.36	37,038,516.73	3,540.00
预收账款	266,822,440.62	116,662,738.24	-
应付工资	-	20,306.56	-
应付福利费	518,737.76	94,097.09	5,282.10
应交税金	11,967,972.97	-206,452.53	3,960.65
其他应付款	40,369,251.91	-234,516.06	-
预提费用	63,460.00	-	-
预计负债	-	-	-
一年内到期的长期负债	19,000,000.00	-	-
其他流动负债	-	-	-
流动资产合计	429,890,468.60	397,367,921.87	79,438,733.69
长期负债:			
长期借款	-	-	-
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	-	-	-
递延税项:			
递延税款贷项	-	-	-
负债合计	429,890,468.60	397,367,921.87	79,438,733.69
少数股东权益	47,706,040.20	10,070,520.96	10,867,283.94
所有者权益:			
实收资本	100,020,000.00	50,000,000.00	50,000,000.00
资本公积	141,969,584.04	8,399,990.00	-
盈余公积	3,429,636.88	943,156.76	-
其中:法定公益金	-	-	-
未分配利润	20,445,004.84	7,468,568.83	-6,773,525.94
减:累计未确认的投资损失	-	-	-
外币报表折算差额(合并报表项目)	-	-	-
所有者权益合计	265,864,226.76	66,811,713.59	43,226,474.06
负债和所有者权益总计	743,460,734.47	474,250,156.42	133,862,491.89

单位负责人:王广西 主管会计工作的负责人:陈筱娟 制表人:卜鹏飞

合并资产负债表(续)

编制单位:江苏永泰地产集团有限公司 单位:元

资产	2006年12月31日	2005年12月31日	2004年12月31日
流动资产:			
货币资金	4,468.80	109,091.76	642,680.65
短期投资	-	-	-
应收票据	-	-	-
应收账款	-	-	-
应收股利	-	-	-
应收利息	-	-	-
应收帐款	104,500.00	-	-
其他应收款	4,979,142.83	58,750,114.36	6,892,662.67
预付账款	32,200.00	-	-
存货	-	-	-
待摊费用	-	-	-
一年内到期的长期股权投资	-	-	-
其他流动资产	-	-	-
流动资产合计	5,120,311.63	58,859,206.12	7,536,343.32
长期投资	-	-	-
长期股权投资	274,265,596.46	200,970,824.55	80,909,771.06
长期股权投资减值准备	-	-	-
长期投资合计	274,265,596.46	200,970,824.55	80,909,771.06
固定资产	900,326.02	947,277.02	827,573.50
减:累计折旧	363,442.97	406,642.54	248,885.74
固定资产净值	26,883.05	440,634.48	578,687.76
减:固定资产减值准备	-	-	-
固定资产净额	226,883.05	440,634.48	578,687.76
在建工程	-	-	-
无形资产	-	-	-
无形资产合计	226,883.05	440,634.48	578,687.76
无形资产及其他资产:			
无形资产	-	-	-
长期待摊费用	-	-	-
其他长期资产	-	-	-
无形资产及其他资产合计	-	-	-
递延税项:			
递延税款借项	-	-	-
投资减值准备	-	-	-
资产总计	279,612,790.14	260,270,665.15	89,023,802.14

单位负责人:王广西 主管会计工作的负责人:陈筱娟 制表人:卜鹏飞

母公司资产负债表(续)

编制单位:江苏永泰地产集团有限公司 单位:元

负债和所有者权益	2006年12月31日	2005年12月31日	2004年12月31日
流动资产:			
短期借款	-	-	-
应付票据	-	-	-
应付账款	-	3,540.00	3,540.00
预收账款	-	-	-
应付工资	-	-	-
应付福利费	-	-	-
应交税金	1,462,634.26	1,013,828.46	3,523.30
其他应付款	9,900.00	-	-
其他应付款	1,679,103.00	191,421,740.10	45,790,284.78
预提费用	-	-	-
预计负债	-	-	-
一年内到期的长期负债	-	-	-
其他流动负债	-	-	-
流动负债合计	3,361,837.26	192,439,108.56	45,797,328.08
长期负债:			
长期借款	-	-	-
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	-	-	-
递延税项:			
递延税款贷项	-	-	-
负债合计	3,361,837.26	192,439,108.56	45,797,328.08
少数股东权益	-	-	-
所有者权益:			
实收资本	100,020,000.00	50,000,000.00	50,000,000.00
资本公积	141,969,584.04	8,399,990.00	-
盈余公积	3,429,636.88	943,156.76	-
未分配利润	30,851,731.96	8,488,401.83	-6,773,525.94
其中:应付股利	-	-	-
减:累计未确认的投资损失	-	-	-
外币报表折算差额(合并报表项目)	-	-	-
所有者权益合计	276,260,962.88	67,831,566.59	43,226,474.06
负债和所有者权益总计	279,612,790.14	260,270,665.15	89,023,802.14

单位负责人:王广西 主管会计工作的负责人:陈筱娟 制表人:卜鹏飞

合并利润及利润分配表

编制单位:江苏永泰地产集团有限公司 单位:元

项目	2006年度	2005年度	2004年度
一、主营业务收入	181,544,566.79	143,173,776.19	7,136,348.30
减:主营业务成本	122,480,509.22	102,568,297.77	9,801,539.07
主营业务税金及附加	13,666,242.96	9,004,196.47	407,880.29
二、主营业务利润(亏损以“-”号填列)	46,397,814.61	31,611,319.95	-3,073,071.16
加:其他业务利润(亏损以“-”号填列)	113,690.00	-	-
减:营业费用	3,187,015.91	10,656,829.90	-
管理费用	9,615,782.49	4,861,966.63	2,443,395.17
财务费用	4,511.15	1,553,618.20	-21,360.17
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	32,704,196.07	14,539,906.26	-6,496,706.16
加:投资收益(损失以“-”号填列)	-1,479,362.23	2,890,188.02	-
补贴收入	-	-	-
营业外收入	15,150.00	5,000.12	1,500.00
减:营业外支出	390,053.99	70,211.00	206,523.88
加:以前年度损益调整	-	-	-
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	30,849,934.85	17,364,883.41	-5,700,730.04
减:所得税	14,862,294.66	1,642,127.18	-
减:少数股东损益	524,713.04	537,515.70	-18,761.00
加:未确认的投资损失	-	-	-
五、净利润(净亏损以“-”号填列)	15,462,927.14	15,185,240.53	-5,681,979.04
加:年初未分配利润	7,468,568.83	-6,773,525.94	-1,091,546.90
其他转入	-	-	-
六、可供分配的利润(亏损以“-”号填列)	22,931,485.97	8,411,714.59	-6,773,525.94
减:提取法定盈余公积	2,486,481.13	943,156.76	-
提取法定公益金	-	-	-
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	-	-	-
利润归还投资者	-	-	-
七、可供投资者分配的利润	20,445,004.84	7,468,568.83	-6,773,525.94
八、未分配利润(未弥补亏损以“-”号填列)	20,445,004.84	7,468,568.83	-6,773,525.94
补充资料:			
1.出售、处置部门或被投资单位所得的收益	-	-	-

项目	2006年度	2005年度	2004年度
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	-	-	-

单位负责人:王广西 主管会计工作的负责人:陈筱娟 制表人:卜鹏飞

母公司利润及利润分配表

编制单位:江苏永泰地产集团有限公司 单位:元

项目	2006年度	2005年度	2004年度
一、主营业务收入	5,864,565.73	22,815,474.00	6,305,810.96
减:主营业务成本	1,391,512.68	21,390,515.21	9,423,065.94
主营业务税金及附加	325,483.40	1,296,268.80	360,672.52
二、主营业务利润(亏损以“-”号填列)	4,147,569.65	188,699.99	-3,467,927.50
加:其他业务利润(亏损以“-”号填列)	-	-	-
减:营业费用	-	-	-
管理费用	357,427.15	977,653.90	1,776,236.51
财务费用	-6,410.11	-4,369.17	-10,469.01
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	3,796,542.61	-794,584.74	-5,233,694.00
加:投资收益(损失以“-”号填列)	22,353,418.87	16,989,668.27	-121,761.16
补贴收入	-	-	-
营业外收入	-	-	-
减:营业外支出	102,722.51	-	206,523.88
加:以前年度损益调整	-	-	-
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	26,047,238.97	16,205,083.53	-5,561,979.04
减:所得税	1,197,427.71	-	-
减:少数股东损益	-	-	-
加:未确认的投资损失	-	-	-
五、净利润(净亏损以“-”号填列)	24,849,811.26	16,205,083.53	-5,561,979.04
加:年初未分配利润	8,488,401.83	-6,773,525.94	-1,211,546.90
其他转入	-	-	-
六、可供分配的利润(亏损以“-”号填列)	33,338,213.08	9,431,557.59	-6,773,525.94
减:提取法定盈余公积	2,486,481.13	943,156.76	-
提取法定公益金	-	-	-
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	-	-	-
利润归还投资者	-	-	-
七、可供投资者分配的利润	30,851,731.96	8,488,401.83	-6,773,525.94
八、未分配利润(未弥补亏损以“-”号填列)	30,851,731.96	8,488,401.83	-6,773,525.94
补充资料:			
1.出售、处置部门或被投资单位所得的收益	-	-	-
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	-	-	-

单位负责人:王广西 主管会计工作的负责人:陈筱娟 制表人:卜鹏飞

2006年现金流量表

编制单位:江苏永泰地产集团有限公司 单位:元

报表项目	母公司	合并数
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	5,794,565.73	115,902,734.58
收到的税费返还	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	29,980.00	4,601,973.05
现金流入小计	5,813,545.73	120,504,707.63
购买商品、接受劳务支付的现金	1,427,262.68	84,777,078.21
支付给职工以及为职工支付的现金	222,049.91	3,416,406.62
支付的各项税费	1,054,056.81	9,642,356.47
支付的其他与经营活动有关的现金	829,726.08	8,744,622.29
现金流出小计	2,794,095.48	106,580,458.58
经营活动产生的现金流量净额	3,019,441.05	13,924,211.84
二、投资活动产生的现金流量		
收回投资收到的现金	-	-
取得投资收益所收到的现金	20,000.00	20,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	-	108,162,597.91
收到的其他与投资活动有关的现金	20,000.00	108,162,597.91
现金流入小计	20,000.00	108,162,597.91
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	379,673.51	546,017.51
支付的其他与投资活动有关的现金	186,322,417.91	186,322,417.91
现金流出小计	186,702,091.42	186,899,435.42
投资活动产生的现金流量净额	-186,682,091.42	-77,895,837.51
三、筹资活动产生的现金流量		
吸收投资收到的现金	183,579,585.04	183,579,585.04
取得借款收到的现金	-	7,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	-	96,344,701.00
现金流入小计	183,579,585.04	286,924,286.04
偿还债务支付的现金	-	21,567.63
分配股利、利润及偿付利息支付的现金	-	608,400.00
支付的其他与筹资活动有关的现金	-	103,107,984.99
现金流出小计	-	103,677,872.62
筹资活动产生的现金流量净额	183,568,027.41	182,296,413.62
四、汇率变动对现金的影响	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	-104,622.96	118,314,789.35

单位负责人:王广西 主管会计工作的负责人:陈筱娟 制表人:卜鹏飞

2006年现金流量表(续)

编制单位:江苏永泰地产集团有限公司 单位:元

补充资料	母公司	合并数
1.将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	24,849,811.26	15,462,927.14
加:少数股东本期收益	-	524,713.04
计提的资产减值准备	15,000.00	200,340.02
固定资产折旧	91,028.92	274,630.31
无形资产摊销	-	1,904.96
长期待摊费用摊销	-	-
待摊费用的减少(减:增加)	-	-
预提费用的增加(减:减少)	-	36,586.00
处置固定资产、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	102,722.51	126,829.91
财务费用	-	-
投资损失(减:收益)	-22,353,418.87	1,479,356.23
存货的减少(减:增加)	-	86,823,362.93
经营性应收项目的减少(减:增加)	-110,000.00	639,219.15
经营性应付项目的增加(减:减少)	424,297.23	-92,276,966.56
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	3,019,441.05	13,924,211.84
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	4,468.80	119,122,670.42
减:现金的期初余额	109,091.76	807,881.07
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	-104,622.96	118,314,789.35

单位负责人:王广西 主管会计工作的负责人:陈筱娟 制表人:卜鹏飞

(一)公司基本情况

江苏永泰地产集团有限公司(以下简称本公司)是根据有关法律、法规的规定,经江苏省工商行政管理局注册的有限责任公司,成立于2002年4月,原公司名称为苏州工业园区新蜀泰房地产开发有限公司,注册资本100万元人民币,原股东为南京新苏置业有限公司和自然人王静,出资额分别为35万元、65万元,原住住所为苏州工业园区新蜀花园15幢,2003年2月增资4,900万元,增资后南京新苏置业有限公司持有1,000万元,王静出资额为4,000万元;2003年12月自然人股东王静将其持有的80%的股权全部转让给永泰投资控股有限公司(原名江苏永泰投资有限公司),2005年6月股东变更为江苏永泰投资有限公司、自然人郭天舒,其对本公司的持股比例分别为80%、20%;2006年3月本公司更名为江苏永泰地产集团有限公司,注册地址变更为:南京市建邺区南湖路27号;现法定代表人:王广西;2006年12月永泰投资控股有限公司对本公司增资5,002万元,现注册资本为:110,002万元;现注册资本为:110,002万元;注册号:3200002103655;公司经营范围:房地产信息咨询、房地产经纪中介、房地产投资。

本公司拥有控股子公司7家,分别为南京新苏置业有限公司(以下简称“新苏公司”)、徐州永泰房地产开发有限公司(以下简称“徐州公司”)、扬州永泰房地产开发有限公司(以下简称“扬州公司”)、南京永泰房地产开发有限公司(以下简称“南京公司”)、南京先声建设工程有限公司(以下简称“先声公司”)、江苏国信工程咨询有限公司(以下简称“国信公司”)、济宁永泰地产开发有限公司(以下简称“济宁公司”)。

(二)符合会计核算前提的说明

本公司不符合会计核算前提的情况。

(三)主要会计政策、会计估计及合并会计报表的编制方法

1.公司执行的会计制度

2.会计年度

3.记账本位币

4.记账基础和计价原则

5.外币业务的折算

6.存货计价方法

7.长期股权投资

8.固定资产

9.无形资产

10.或有事项

11.关联方关系及其交易

12.所得税

13.合并财务报表

14.分部报告

15.其他

6. 现金等价物的确定标准

现金等价物是指企业持有的期限短(指从购买日起三个月内到期)、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

7. 短期投资的计价方法及短期投资跌价准备的核算方法

短期投资指本公司购入的能够随时变现并且持有时间不准备超过一年(含一年)的投资,包括股票投资、债券投资、基金投资等。

短期投资计价及收益确认方法:

A. 短期投资在取得时按实际成本计价,以实际支付的全部价款或放弃非现金资产的账面价值加上相关税费,扣除已宣告而尚未领取的现金股利或已到付息期尚未领取的债券利息,作为短期投资成本。

B. 短期投资持有期间实际收到的股利、利息等收益,冲减短期投资账面成本;处置短期投资时,按取得的价款减去短期投资账面价值以及未收到的已计入应收项目的股利、利息后的差额,确认为当期投资收益。

短期投资跌价准备的确认标准及计提方法:

期末,短期投资按成本与市价孰低计量,对市价低于成本的差额,按类别计提短期投资跌价准备,如果某项短期投资占全部短期投资10%及以上,按单项计提短期投资跌价准备。

委托贷款作为短期投资进行核算,按期计提利息;按期计提的利息到付息期不能收回的,应当停止计提利息,并冲回原已计提的利息。期末时,委托贷款按资产减值的要求,计提相应的减值准备。

8. 坏账准备的核算方法

坏账的确认标准:凡因债务人破产,依照法律清偿程序后确实无法收回的应收款项;债务人死亡,既无遗产可供清偿,又无义务承担人,确实