

**黑龙江天伦置业股份有限公司
二 00 六年年度报告**

董事长签名：

重要提示

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。

公司 2006 年年度报告已经广东正中珠江会计师事务所有限公司审计并出具标准无保留意见的审计报告。

本公司董事长张雄先生、总经理龙籍轩先生、财务负责人尤孝飞先生及财务部门负责人陈凤林女士声明：保证年度报告中的财务报告真实、完整。

目 录

一、	公司基本情况简介.....	3
二、	会计数据和业务数据摘要.....	4
三、	股本变动及股东情况.....	6
四、	董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	10
五、	公司治理结构	13
六、	股东大会情况简介	14
七、	董事会报告	15
八、	监事会报告	23
九、	重要事项	24
十、	财务报告.....	28
十一、	备查文件目录.....	55

一、公司基本情况简介

1、公司法定中文名称：黑龙江天伦置业股份有限公司

公司英文名称：HEILONGJIANG TIANLUN REAL ESTATE DEVELOPMENT CO., LTD.

公司英文名称缩写：TianLun Real Estate

2、公司法定代表人：张雄

3、公司董事会秘书：赵润涛

地址：哈尔滨经济技术开发区天顺街副 68 号

电话：0451-82335442

传真：0451-82334782

电子信箱：zrt0001@sina.com

4、公司注册地址：哈尔滨经济技术开发区天顺街副 68 号

公司办公地址：哈尔滨经济技术开发区天顺街副 68 号

邮政编码：150090

公司国际互联网网址：www.tlzy.com.cn

电子信箱：hljtlzy@126.com

5、公司信息披露报刊：《中国证券报》、《证券时报》

中国证监会指定登载公司年度报告的网址：<http://www.cninfo.com.cn>

公司年度报告备置地点：公司董事会秘书处、深圳证券交易所

6、公司股票上市交易所：深圳证券交易所

股票简称：天伦置业

股票代码：000711

7、其他有关资料：

公司首次注册登记日期：1993 年 3 月 31 日

公司首次注册登记地点：哈尔滨经济技术开发区

企业法人营业执照注册号：2300001100930

税务登记号码：230109126976973

聘请会计师事务所名称：广东正中珠江会计师事务所

办公地址：广州市东风东路 555 号粤海集团大厦 10 楼

二、会计数据和业务数据摘要

(一) 本年度主要会计数据

名 称	金 额 (元)
利润总额	-30,199,209.39
净利润	-30,311,885.92
扣除非经常性损益后的净利润	-16,126,665.79
主营业务利润	-4,845,969.76
其他业务利润	-137,918.90
营业利润	-9,064,273.10
投资收益	739,915.06
补贴收入	
营业外收支净额	-21,874,851.35
经营活动产生的现金流量净额	-49,524,542.64
现金及现金等价物净增加额	9,048,315.52

说明：扣除的非经常性损益项目

项目名称	数据 (单位：人民币元)
各项营业外收支净额	-15,545,672.25
坏帐准备冲回	566,736.77
向非金融机构收取资金占用费	429,722.00
减：所得税影响数	-369,593.62
减：少数股东权益	5,600.27
应扣除净额	-14,185,220.13

(二) 公司前三年主要会计数据和财务指标

序号	项 目	2006 年度	2005 年度	2004 年度
1	主营业务收入 (元)	11,421,919.93	12,356,818.15	226,389,659.98
2	净利润 (元)	-30,311,885.92	2,350,393.24	22,312,501.67
3	总资产 (元)	539,680,015.36	557,498,553.77	515,162,278.34
4	股东权益 (元) (不含少数股东权益)	314,986,201.11	348,458,727.03	351,471,613.79
5	每股收益 (元/股)	-0.283	0.022	0.208
6	扣除非经常性损益的净利润为基础 计算的净资产收益率 (%)	-5.120	0.052	6.262
7	每股净资产 (元)	2.937	3.249	3.277
8	调整后每股净资产 (元)	2.937	3.249	3.277
9	每股经营活动产生的现金 流量净额 (元)	-0.462	-1.936	0.956
10	净资产收益率 (%)	-9.623	0.675	6.348

(三) 报告期内股东权益变动情况

单位：人民币元

项目	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
期初数	107,265,600.00	84,622,121.36	31,996,717.48	124,574,288.19	348,458,727.03
本期增加					
本期减少		3,160,640.00		30,311,885.92	33,472,525.92
期末数	107,265,600.00	81,461,481.36	31,996,717.48	94,262,402.27	314,986,201.11

变动原因：

1、资本公积减少 3,160,640.00 元，是本年度支付股权分置改革费用冲减资本公积所致。

2、未分配利润减少 30,311,885.92 元，是本年度亏损所致。

三、股本变动及股东情况

(一) 股份变动情况表

单位：万股

	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	5617.170	52.367	0	-1532.817	0	0	-1532.817	4084.353	38.077
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股									
其中：									
境内法人持股(含高管股份)	5617.170	52.367	0	-1532.817	0	0	-1532.817	4084.353	38.077
境内自然人持股									
4、外资持股									
其中：									
境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件股份	5109.390	47.633	0	+1532.817	0	0	+1532.817	6642.207	61.923
1、人民币普通股	5109.390	47.633	0	+1532.817	0	0	+1532.817	6642.207	61.923
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	10726.560	100	0	0	0	0	0	10726.560	100

(二) 股票发行与上市情况

1、截止报告期末前三年公司无股票发行情况。

2、2006年2月27日公司进入股改程序，4月7日完成股改工作。股改方案为10送3股，公司全体非流通股股东向全体流通股股东总计送股1533.168万股。股改后，公司有限售条件的流通股份由5617.170万股减至4084.353万股，无限售条件的流通股份由5109.390万股增至6642.207万股，股份总数未变，股份结构发生变动。

除此之外，报告期内公司无因送股、转增股本、配股、增发新股、吸收合并、可转换公司债券转股、减资、内部职工股上市或其他原因引起公司股份总数及结构变动的事项。

3、公司内部职工股 720 万股于 1997 年 4 月 11 日同社会公众股 1464 万股一并上市，现存内部职工股只有按规定冻结的高管股 1.521 万股。

(三) 股东数量和持股情况

单位：股

股东总数		13571 户			
前 10 名股东持股情况					
股东名称	股东性质	持股比例	持股总数	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
天伦控股有限公司	法人股东	26.635	28570000	28570000	质押
深圳市禾海投资发展有限公司	法人股东	4.639	4976440	4976440	质押
上海国欣科技发展公司	法人股东	2.050	2200000	2200000	无
广州中凌投资有限公司	人民币普通股	1.597	1713488	0	未知
上海卓成资产管理有限公司	法人股东	1.356	1454000	1454000	无
南都集团控股有限公司	法人股东	1.332	1428991	1428991	无
佛山市东方恒力投资有限公司	人民币普通股	1.186	1272300	0	未知
张凤英	人民币普通股	1.025	1100000	0	未知
胡柏君	人民币普通股	0.792	850000	0	未知
庞彩燕	人民币普通股	0.467	752000	0	未知
前 10 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		
广州中凌投资有限公司	1713488		人民币普通股		
佛山市东方恒力投资有限公司	1272300		人民币普通股		
张凤英	1100000		人民币普通股		
胡柏君	850000		人民币普通股		
庞彩燕	752000		人民币普通股		
林正茂	658125		人民币普通股		
张海红	548350		人民币普通股		
上海瑞盈投资管理有限公司	522397		人民币普通股		
梁春华	495460		人民币普通股		
曾潭安	330858		人民币普通股		
上述股东关联关系或一致行动的说明	据了解，上述股东中有限售条件股东之间无关联关系或属于一致行动人的情况，无限售条件股东间及与有限售条件股东间关系未知。				

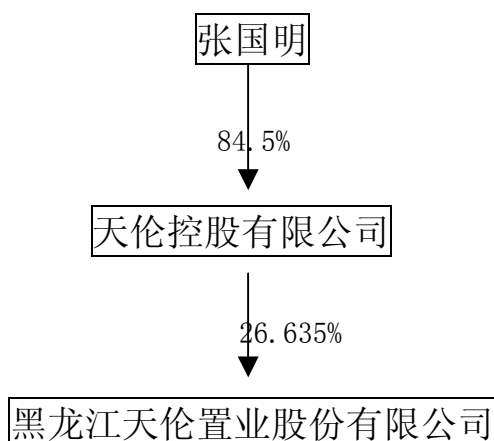
说明：公司有限售条件股东中，深圳市禾海投资发展有限公司实际股份总数应为 1348.585 万股。因其为其他三家股东代为垫付了对价股份总计 850.941 万股，其中为天伦控股有限公

司垫付 779.961 万股，为上海国欣科技发展公司垫付 60.06 万股，为上海超友科技服务有限公司垫付 10.92 万股。垫付后，天伦控股有限公司、上海国欣科技发展公司和上海超友科技服务有限公司所持股份如上市流通，应向其偿还代为垫付的款项或取得其同意。

（四）控股股东及实际控制人情况

报告期内公司控股股东没有变化。公司控股股东为天伦控股有限公司。天伦控股有限公司成立于 1995 年 11 月 8 日，法定代表人张国明，注册资本 2.5 亿元，主要业务为房地产开发经营，基础设施投资开发、电子信息产业等。该公司股东为自然人张国明与广东利新经济发展有限公司，其中张国明出资 211,166,098 元，占 84.5%；广东利新经济发展有限公司出资 38,833,902 元，占 15.5%。张国明，中国国籍，无其他国家或地区居留权。最近五年任天伦控股有限公司董事长，现为广州市政协委员。

公司与实际控制人之间的产权和控制关系如图所示：



（五）其他持股 10%以上（含 10%）法人股东介绍

深圳市禾海投资发展有限公司

法定代表人：黄奋

成立日期：2003 年 11 月 12 日

注册资本：7000 万元

经营范围：投资兴办实业；国内商业，物资供销业；经营进出口业务。

(六) 前 10 名有限售条件股东持股数量及限售条件

单位：股

序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	可上市交易时间	新增可上市交易股份数量	限售条件
1	天伦控股有限公司	28,570,000	2008年4月7日	5,363,280	股改后24个月内不上市交易或者转让。禁售期满后通过证券交易所交易出售股份数量占天伦置业的股份总数的比例在12个月内不超过5%、24个月内不超过10%。其对价股份由深圳市禾海投资发展有限公司垫付，如上市流通，应向深圳市禾海投资发展有限公司偿还代为垫付的款项或取得其同意。
			2009年4月7日	10,726,560	
			2010年4月7日	28,570,000	
2	深圳市禾海投资发展有限公司	4,976,440	2007年4月7日	4,976,440	股改后12个月内不上市交易或转让。
3	上海国欣科技发展公司	2,200,000	2007年4月7日	2,200,000	股改后12个月内不上市交易或转让。其对价股份由深圳市禾海投资发展有限公司垫付，如上市流通，应向深圳市禾海投资发展有限公司偿还代为垫付的款项或取得其同意。
4	上海卓成资产管理有限公司	1,454,000	2007年4月7日	1,454,000	股改后12个月内不上市交易或转让。
5	南都集团控股有限公司	1,428,991	2007年4月7日	1,428,991	股改后12个月内不上市交易或转让。
6	哈尔滨市商业银行股份有限公司	612,425	2007年4月7日	612,425	股改后12个月内不上市交易或转让。
7	上海众人安居房产销售有限公司	604,864	2007年4月7日	604,864	股改后12个月内不上市交易或转让。
8	上海超友科技服务有限公司	400,000	2007年4月7日	400,000	股改后12个月内不上市交易或转让。其对价股份由深圳市禾海投资发展有限公司垫付，如上市流通，应向深圳市禾海投资发展有限公司偿还代为垫付的款项或取得其同意。
9	上海文辉企业咨询有限公司	363,500	2007年4月7日	363,500	股改后12个月内不上市交易或转让。
10	上海凯航酒店设备有限公司	218,100	2007年4月7日	218,100	股改后12个月内不上市交易或转让。

四、董事、监事、高级管理人员和员工情况

(一) 现任董事、监事、高级管理人员情况

单位：万股

姓名	性别	年龄	职务	任期起止日期	年初持股数	年末持股数	年度内股份增减变动量	增减变动原因
张 雄	男	43	董事长	2006.11.11-2009.11.11	0	0	0	无
龙籍轩	男	44	副董事长 总经理	2006.11.11-2009.11.11	0	0	0	无
尤孝飞	男	44	董事 副总经理 财务负责人	2006.11.11-2009.11.11	0	0	0	无
黄 奋	男	49	董 事	2006.11.11-2009.11.11	0	0	0	无
卫宗坪	男	51	独立董事	2006.11.11-2008.4.12	0	0	0	无
丘海雄	男	53	独立董事	2006.11.11-2009.5.24	0	0	0	无
李新春	男	45	独立董事	2006.11.11-2009.11.11	0	0	0	无
刘永东	男	37	监事会主席	2006.11.11-2009.11.11	0	0	0	无
张 海	男	33	监 事	2006.11.11-2009.11.11	0	0	0	无
陈惠芳	女	33	监 事	2006.11.11-2009.11.11	0	0	0	无
赵润涛	男	40	董事会秘书	2006.11.11-2009.11.11	0	0	0	无

(二) 现任董事、监事、高级管理人员最近五年主要工作经历和在除股东单位外的其他单位任职或兼职情况

1、张雄：曾任职于海南省文昌市农机局、天伦控股有限公司董事、副总裁、广州天伦物业管理有限公司董事长、总裁。现任公司董事长、天伦控股有限公司董事，未在股东单位外的其他单位任职或兼职。

2、龙籍轩：曾任职于广州珠江实业集团有限公司、上海山河实业公司、广东兰贝斯信息科技有限公司、天伦控股有限公司综合事业部总经理助理、副总裁、公司监事会主席。现任公司副董事长兼总经理，未在股东单位或其他单位任职或兼职。

3、尤孝飞：曾任职于香港粤海轻工业品有限公司财务部经理、波兰 GD 分拨中心财务部经理、新粤华有限公司助理总经理、粤海东欧实业有限公司副总经理、广东旅游（香港）集团有限公司财务部经理、香港粤海资产管理有限公司财务部副总经理。现任公司董事、副总经理兼财务负责人，未在股东单位或其他单位任职或兼职。

4、黄奋：曾任职于深圳市深港运输公司办公室主任、深圳市深华房地产工程开发公司办公室主任。现任深圳市禾海投资发展有限公司董事长、总经理、公司董事，未在股东单位外的其他单位任职或兼职。

5、卫宗萍：曾任职于中沂合资上海光华印刷机械有限公司财会经理、大华会计师事务所项目经理。现任公司独立董事、万隆会计师事务所执行主任会计师兼质量控制委员会主任、中国进出口银行监事会兼职监事。

6、丘海雄：曾任职于中山大学社会学系、中山大学广东发展研究院。现任公司独立董事、中山大学广东发展研究院常务副院长、社会发展研究所所长、社会学系主任。

7、李新春：近五年内任中山大学管理学院院长，现任公司独立董事。2002 年至今任中油化建独立董事、2003 年至今任中山公用科技独立董事、2004 年至今任佛山塑料独立董事。

8、刘永东：曾任职于广东南海汽车厂、广东南海奇槎祥兴有色金属制品厂。现任公司监事会主席、公司投资管理部经理，未在股东单位或其他单位任职或兼职。

9、陈惠芳：近五年内任天伦控股有限公司总裁办公室秘书、现任公司监事，未在股东单位外的其他单位任职或兼职。

10、张海：曾任职于中国建设银行广州经济技术开发区支行、广州旭佑财务咨询有限公司。现任天伦控股有限公司财务部资金经理、公司监事，未在股东单位外的其他单位任职或兼职。

11、赵润涛：曾任职于黑龙江省第一建筑工程公司技校、黑龙江省建设开发实业总公司综合部主任。现任公司董事会秘书，未在股东单位或其他单位任职或兼职。

(三) 董事、监事在股东单位任职情况

姓名	任职的股东名称	职务	任职期间
张 雄	天伦控股有限公司	董 事	1995 年至今
黄 奋	深圳市禾海投资发展有限公司	董事长、总经理	2003 年至今
张 海	天伦控股有限公司	财务部资金经理	2003 年至今
陈慧芳	天伦控股有限公司	总裁办公室秘书	1997 年至今

(四) 董事、监事和高级管理人员的报酬决策程序及确定依据

按照公司劳动人事工资制度和有关的规章制度执行。

姓 名	报告期内从公司获得的报酬总额
张 雄	125,000.00
尤孝飞	100,000.00
卫宗评	66,930.14
丘海雄	66,930.14
李新春	11,562.50
刘永东	6,000.00
赵润涛	54,000.00
合 计	430,422.78

说明：不在公司领取报酬、津贴的董事、监事中，龙籍轩、黄奋、张海和陈慧芳在股东单位领取。

(五) 报告期内选举或离任的董事和监事及聘任或解聘高管情况

报告期内，公司四届董事会和监事会已任期届满，根据《公司章程》及有关规定，公司董事会提名张雄、黄奋、龙籍轩、尤孝飞、卫宗评、丘海雄、李新春为第五届董事会董事候选人。其中，张雄、黄奋、卫宗评、丘海雄为连选连任，卫宗评、丘海雄、李新春为独立董事候选人。三名独立董事候选人任职资格经深圳证券交易所审核无异议。公司监事会提名刘永东、陈慧芳、张海为公司第五届监事会监事候选人。其中刘永东为职工代表出任的监事候选人。经公司 2006 年第一次临时股东大会（2006 年 11 月 11 日召开）审议，逐项表决通过了

上述董事和监事人选。公司五届董事会第一次会议（2006 年 11 月 11 日召开）选举张雄先生为第五届董事会董事长，龙籍轩先生为副董事长。聘任龙籍轩先生为总经理，赵润涛先生为董事会秘书。经总经理提名，聘任尤孝飞先生为副总经理兼财务负责人，免去李智和李明所任公司高管职务。

（六）公司员工情况

公司现有员工 35 名，其中技术人员 12 名，财务人员 4 名，行政人员 10 名；大中专以上学历 27 名；拥有专业技术职称 18 名；无退休职工。

五、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》和中国证监会、深圳证券交易所有关法律法规的要求，不断完善公司治理结构，规范运作，加强信息披露工作。目前公司的治理情况基本符合有关上市公司治理的规范性文件的要求。

（二）公司独立董事履行职责情况

报告期内，公司独立董事能够发挥自身专长，认真履行行业主管部门的有关规定及《公司章程》所赋予的权利和职责，勤勉敬业。对公司的决策能够做出客观及独立的判断和表态，较好地完成了独立董事应尽的职责。报告期内公司独立董事均能亲自出席每次董事会会议，对所审议事项均未提出异议。

独立董事出席董事会情况

独立董事姓名	本年应参加董事会次数	亲自出席 (次)	委托出席 (次)	缺席 (次)	备注
卫宗坪	7	7	0	0	
丘海雄	7	7	0	0	
倪阳	5	5	0	0	
李新春	2	2	0	0	

独立董事对公司有关事项提出异议的情况

独立董事姓名	提出异议的事项	提出异议的具体内容	备注
卫宗萍	无	无	
丘海雄	无	无	
倪阳	无	无	
李新春	无	无	

(三) 公司“五分开”情况

- 1、业务分开：公司具有独立完整的业务及自主经营能力。
- 2、人员分开：公司在劳动、人事和工资管理等方面完全独立；总经理及其他高级管理人员未在股东单位兼职。
- 3、资产完整：公司资产完整。
- 4、机构分开：公司董事会、监事会及其他内部机构完全独立运作。
- 5、财务分开：公司按着有关法律、法规的要求建立健全了财务和会计管理制度，独立核算。

(四) 高级管理人员的考评及激励机制

公司董事会根据通过的生产经营目标，按照目标管理方案和绩效考核制度对高级管理人员进行绩效考核并进行奖惩。公司将进一步加强和完善对高管人员的绩效考核及奖惩制度。

六、股东大会情况简介

1、公司于 2006 年 5 月 19 日在《中国证券报》和《证券时报》刊登召开 2005 年年度股东大会会议通知，会议于 2006 年 6 月 23 日召开，股东大会决议公告于 2006 年 6 月 24 日《中国证券报》和《证券时报》。

2、公司于 2006 年 10 月 27 日在《中国证券报》和《证券时报》

刊登召开 2006 年第一次临时股东大会会议通知，会议于 2006 年 11 月 11 日召开，股东大会决议公告于 2006 年 11 月 14 日《中国证券报》和《证券时报》。

七、董事会报告

（一）报告期内公司经营情况的回顾

1、报告期整体经营情况

（1）报告期整体经营情况概述

2006 年，公司积极运作现有项目的建设与销售，五月末签订了羊城大厦整体销售合同，销售金额 1.72 亿元；天伦大厦建设和装修亦顺利实施，并于报告期末成立了专门的为众物业管理公司，策划与经营该大厦的租赁工作，以期尽早实现租赁收入。与此同时，公司进一步改善资产质量状况，将置入公司长达三年之久、占用大量资金但一直不能过户的一宗土地合同解除；继 2005 年转让松花江索道设备资产后，报告期又将索道两处站房一并转让，完成了该项目的整体剥离；广州天誉花园五楼资产使用多年，报告期发生损毁和报废的装修材料和设备已比较严重，公司对部分装修材料和设备进行了报损处理并对未报损部分计提资产减值准备。由于羊城大厦项目在报告期内未能按照合同条款规定完成过户手续，致使公司 2006 年未能完成既定的经营目标，加之松花江索道站房转让产生净损失 1255 万元，天誉花园五楼资产报损处理和计提减值准备产生损失 932 万元，对已销售房地产项目预提土地增值税 658 万元，最终造成了公司在本年度亏损 3000 余万元。

公司 2006 年实现主营业务收入 1142 万元，较上年减少 7.57%；实现主营业务利润-485 万元，较上年减少 242.45%；实现净利润-3031 万元，较上年同期减少 1389.65%。

（2）公司经营和盈利能力连续性和稳定性分析

天伦控股有限公司入主公司以来，经过几年的产业结构调整，已

将公司主营业务定位在房地产开发与租赁业务上。目前公司规模较小，项目较少，缺少土地储备。项目均集中于广州市，公司的两个高档写字楼盘具有较强的竞争力，市场前景看好。与此同时，公司正积极寻找新的房地产项目，以保证公司房地产经营的连续性和稳定性。在着眼现有项目的同时，公司又不断地积极寻找其他行业或产业的项目，以期弥补当下公司项目短缺境况及未来发展的长远考虑，以确保公司稳健和可持续发展。

2、公司主营业务及其经营状况分析

(1) 按行业、项目及地区划分的经营情况介绍

单位：万元

行 业	项 目	地 区	主营收入	营业成本
房地产	粤能大厦写字楼销售	广州	386	407
物业租赁及 咨询代理	松花江索道站房出租	哈尔滨	63	112
	天誉花园五楼租赁	广州	493	360
	房地产项目咨询	广州	200	0

(2) 占公司主营业务收入或主营业务利润 10%以上项目介绍

①粤能大厦项目：属房地产行业，公司本年度结算该项目售房余款及部分工程项目余款，实现收入 386 万元，成本为 407 万元，毛利为-49 万元，收入占公司报告期收入的 33.80%。

②天誉花园五楼物业租赁：属物业租赁行业，公司与酒店经营者签订了租赁协议。报告期内公司获得租赁收入 493 万元，成本为 360 万元，毛利为 133 万元，收入和毛利分别占公司报告期收入和毛利的 43.17%和 50.57%。

③房地产咨询：报告期内公司取得房地产咨询收入 200 万元，毛利 200 万元，收入和毛利分别占报告期收入和毛利的 17.51%和 76.05%。

(3) 主要供应商、客户情况

单位：元

前五名供应商采购金额合计	114,900,406.00	占采购总额比重	76.90%
前五名销售客户销售金额合计	11,413,429.97	占销售总额比重	99.93%

3、报告期公司资产构成与税费变动情况

(1) 公司资产构成变动情况

报告期公司总资产减少 1,782 万元，其中变动较大的项目有：

①流动资产增加 3,910 万元：

a. 由于银行借款增加及收讫天伦置业花园项目退款和收取索道设备转让款致本期货币资金增加 905 万元；

b. 收取粤能大厦项目购房款等致应收账款减少 1007 万元；

c. 收到退回的预付建材采购款等致预付账款减少 1251 万元；

d. 期初收讫索道设备转让款及本期收取索道站房转让部分款项致其他应收款减少 423 万元；

e. 天伦大厦项目及羊城大厦项目建设等致存货增加 5,687 万元；

②出售索道站房资产和报损天誉花园五楼部分设备资产并对未报损资产计提减值准备导致固定资产减少 5,689 万元。

(2) 公司营业费用、管理费用、财务费用、所得税等财务数据变动情况

① 营业费用增加 77 万元，增长 353.92%。主要是羊城大厦项目转让及天伦大厦项目前期招租增加租售推广费用所致。

② 管理费用增加 66 万元，增长 18.00%，主要是公司开发新项目及增加新业务所致。

③ 财务费用减少 65 万元，降低 109.57%，主要是由于天伦大厦和羊城大厦项目有关贷款利息资本化所致。

④ 所得税减少 39 万元，降低 68.85%，主要是由于天伦大厦项目未达到可租赁状态和羊城大厦项目没有实现销售收入，导致报告期主营业务收入及利润同比大幅下降所致。

4、现金流量构成情况

报告期公司现金净流量增加 905 万元：

(1) 经营活动现金净流出 4,952 万元

①收到粤能大厦购房款及收讫天伦置业花园项目退款等产生现金

流入 11,687 万元;

②开发天伦大厦项目和羊城大厦项目等支付现金 16,639 万元。

(2) 投资活动现金净流入 3,430 万元, 主要是收到索道设备及站房转让款所致;

(3) 筹资活动现金净流入 2,427 万元, 主要是银行借款增加及吸收投资款所致。

5、主要控股公司经营情况及业绩

(1) 公司控股子公司广州润龙房地产有限公司, 经营范围为利用自有资金投资房地产, 销售建筑材料, 房地产信息咨询服务。注册资本 8,000 万元。截至 2006 年 12 月 31 日, 该公司总资产 35,225 万元, 净资产 9,779 万元。其开发的粤能大厦项目已全部实现销售, 天伦大厦项目已值收尾, 羊城大厦项目已签订整体销售合同, 正办理过户手续。本年度该公司实现主营业务收入 586 万元, 主营业务成本 407 万元, 由于计提粤能大厦土地增值税及增加房地产项目租售推广费等, 报告期该公司实现净利润-937 万元。

(2) 公司控股子公司广州天利达实业有限公司, 经营范围为利用自有资金投资、加工、生产建筑材料、装饰材料; 销售建筑材料。注册资本 2,200 万元。截至 2006 年 12 月 31 日, 该公司总资产 6,168 万元, 净资产 2,143 万元。该公司报告期内无营业收入。

(二) 对公司未来发展的展望

1、公司所处行业的发展趋势及市场竞争格局分析

广州的房地产市场长期保持良好的发展态势, 公司目前的房地产项目具有较强的市场竞争能力, 而且公司正积极寻找新的房地产项目或者其他有可持续发展能力的项目, 以不断增加新的利润增长点, 从而保证公司未来的经营业绩, 给广大投资者以较好的回报。

2、公司 2007 年经营计划

2007 年, 公司将确保天伦大厦项目竣工投入使用, 羊城大厦项目转让手续完成, 争取当年产生收入; 同时争取落实新项目, 以保持公司

长远稳健发展。预计 2007 年实现经营收入 18,500 万元，预计费用成本 17,000 万元。

3、公司实现未来发展战略所需资金及使用计划

2007 年公司将在开发现有房地产项目基础上，根据市场环境积极拓展新项目，所需资金将通过销售房地产项目及向金融机构借款和引进战略投资者等方式筹集。

4、影响公司未来发展战略和经营目标实现的风险因素分析

公司从事房地产开发业务，实现多少销售收入或租赁收入，要视实际发生情况而定，对于具体到某一个会计区间来讲，具有不确定性。

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财务状况和经营成果的影响

(1) 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所得税

根据《企业会计准则第 38 号—首次执行企业会计准则》的有关规定，公司 2007 年 1 月 1 日将对资产、负债的账面价值与计税基础不同形成的暂时性差异的所得税影响进行追溯调整，增加递延所得税资产 1,190,141.27 元，增加留存收益 1,190,141.27 元，其中增加属于母公司股东权益金额 1,182,752.54 元，增加属于少数股东权益 7,388.73 元。

②少数股东权益

根据《企业会计准则第 38 号—首次执行企业会计准则》和《企业会计准则第 33 号—合并财务报表会计准则》的有关规定，现行会计制度下的单列的少数股东权益，应当在合并资产负债表中所有者权益下以少数股东权益项目列示。公司 2007 年 1 月 1 日将少数股东权益 10,542,888.79 元列于股东权益，同时，前述调整属于少数股东权益的

7,388.73 元留存收益，亦列于股东权益。

(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：

①根据《企业会计准则第 2 号—长期股权投资》的规定，公司将现行会计准则下对子公司采用权益法核算更改为采用成本法核算，因此将减少子公司经营盈亏对母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。

②根据《企业会计准则第 3 号—投资性房地产》的规定，公司将现行会计准则下对出租房地产按固定资产核算更改为按投资性房地产核算，并采用成本法进行后续计量，本项变更不影响公司财务状况和经营成果。

③根据《企业会计准则第 17 号—借款费用》的规定，公司可以资本化的借款范围由现行会计制度下的专门借款扩大为：为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，所占用的一般借款的利息也应当资本化。执行此项会计准则将会增加公司资本化的范围，增加公司的当期利润和股东权益。

④根据《企业会计准则第 18 号—所得税》的规定，公司所得税的会计处理将现行会计制度下的应付税款法核算变更为采用资产负债表债务法核算。执行此项新会计准则将会影响公司的当期利润和股东权益。

(3) 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解释而进行调整。

(三) 报告期公司投资情况

1、募集资金使用情况

报告期内，公司未募集资金，亦未有前次募集资金延续使用的情况。

2、报告期内公司非募集资金投资项目

公司五届二次董事会议（2006 年 12 月 11 日召开）通过了设立攀

枝花同道钒钛股份有限公司事项，即公司与攀枝花天恒投资有限公司共同投资组建攀枝花同道钒钛股份有限公司，该公司注册资本为 2800 万元，其中公司出资 1960 万元，占注册资本的 70%，攀枝花天恒投资有限公司出资 840 万元，占注册资本的 30%。双方均以现金方式出资，投资双方无任何关联关系。攀枝花同道钒钛股份有限公司将从事对钒钛、矿业、钢铁、有色金属、能源、运输业、工业材料的投资、销售以及进出口等经营业务。该公司报告期内无营业收入。

3、分析报告期投资增减变动情况

公司报告期投资额为 2,010 万元（其中包括出资 50 万元成立为众物业公司），2005 年投资额为 1,980 万元，增加了 30 万元，增长幅度为 2%。

（四）本报告期，广东正中珠江会计师事务所为公司出具了标准无保留意见的审计报告。

本报告期公司未有会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正事项。

（五）董事会日常工作情况

1、报告期内董事会会议情况及决议内容

报告期公司共召开了七次董事会会议。

1) 四届董事会第十六次会议于 2006 年 1 月 9 日召开，本次董事会决议公告于 2006 年 1 月 10 日《中国证券报》和《证券时报》。

2) 四届董事会第十七次会议于 2006 年 4 月 27 日召开，本次董事会决议公告于 2006 年 4 月 29 日《中国证券报》和《证券时报》。

3) 四届董事会第十八次会议于 2006 年 6 月 24 日召开，本次董事会决议公告于 2006 年 6 月 27 日《中国证券报》和《证券时报》。

4) 四届董事会第十九次会议于 2006 年 8 月 17 日召开，本次董事会决议公告于 2006 年 8 月 19 日《中国证券报》和《证券时报》。

5) 四届董事会第二十次会议于 2006 年 10 月 25 日召开，本次董事会决议公告于 2006 年 10 月 27 日《中国证券报》和《证券时报》。

6) 五届董事会第一次会议于 2006 年 11 月 11 日召开, 本次董事会决议公告于 2006 年 11 月 14 日《中国证券报》和《证券时报》。

7) 五届董事会第二次会议于 2006 年 12 月 11 日召开, 审议事项未达到披露标准, 详情见前述之报告期内公司非募集资金投资项目。

2、董事会对股东大会决议的执行情况。

报告期内, 公司董事会严格执行股东大会决议, 按照股东大会的授权从事经营和管理工作。报告期公司无利润分配、公积金转增股本、配股及增发新股等方案的执行情况。

(六) 公司本次利润分配预案或资本公积金转增股本预案

公司本年度实现净利润-30,311,885.92 元, 加以前未分配利润 124,574,288.19 元, 未分配利润合计 94,262,402.27 元。截止 2006 年末, 公司资本公积金 81,461,481.36 元。经五届三次董事会议研究决定, 2006 年度利润分配预案为: 不进行利润分配, 也不进行资本公积金转增股本。

(七) 其他披露事项

独立董事意见

根据《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《上市公司治理准则》、《关于加强社会公众股股东权益保护的若干规定》和《公司章程》等规范性文件的有关规定, 我们作为黑龙江天伦置业股份有限公司的独立董事, 对公司于 2007 年 4 月 9 日召开的第五届董事会第三次会议审议的相关议案及事项发表如下独立意见:

1、关于公司对外担保的专项说明及独立意见

我们本着公平、公正、客观的原则, 对公司对外担保情况进行了认真核查, 现就有关情况说明如下:

截至 2006 年 12 月 31 日, 公司对外担保总额为 9000 万元, 全部为公司和控股子公司间的担保, 并按照审批权限履行了批准程序和信息披露义务, 不存在违规情况。

2、关于关联方占用资金的独立意见

根据公司 2006 年年报和审计报告，我们对公司的关联方资金往来情况进行了仔细核查。我们认为公司 2006 年度未发生与大股东及其他关联方之间的资金往来事项。

独立董事：卫宗坪 丘海雄 李新春

八、监事会报告

（一）报告期内公司监事会会议情况

报告期内公司监事会召开四次会议。

1、四届监事会第四次会议于 2006 年 4 月 27 日召开，审议通过了公司 2005 年年度报告及摘要、2006 年第一季度报告、公司 2005 年监事会工作报告和修改《公司监事会议事规则》等议案。

2、四届监事会第五次会议于 2006 年 8 月 17 日召开，审议通过了公司 2006 年中期报告。

3、四届监事会第六次会议于 2006 年 10 月 25 日召开，审议通过了公司 2006 年第三季度报告和监事会换届议案。

4、五届监事会第一次会议于 2006 年 11 月 11 日召开，会议选举产生了公司第五届监事会主席。

（二）公司监事会对下列事项发表独立意见，认为：

1、公司能够依法运作，决策程序合法，正逐步建立健全内部控制制度。公司董事、经理执行公司职务时无违反法律、法规、公司章程或损害公司利益的行为；

2、广东正中珠江会计师事务所出具了标准无保留意见的审计报告，出具的审计意见真实、完整、准确，财务报告真实反映了公司的财务状况和经营成果；

3、公司最近一次募集资金实际投入项目和承诺投入项目有变更，变更程序合法；

4、公司收购、出售资产交易价格合理，未发现内幕交易，无损害

部分股东权益或造成公司资产流失；

5、公司报告期内没有关联交易。

6、公司监事会同意公司董事会对于公司 2006 年亏损所做出的说明。

九、重要事项

（一）重大诉讼、仲裁事项

本年度公司无重大诉讼、仲裁事项。

（二）报告期内收购及出售资产、吸收合并事项的简要情况

1、公司四届董事会第十六次会议（2006 年 1 月 9 日召开）审议通过了《关于解除原〈土地转让合同〉的协议》事项。2002 年 10 月 16 日，公司控股子公司广州润龙房地产有限公司与广州军区空军住房发展中心签署了《土地转让合同》，受让其位于广州市天河区 33 号空广粤字第 6071 号的一宗土地，该地块面积约 28000 平方米，转让金额为 1.45 亿元人民币。截至 2005 年 12 月 31 日，我方已支付部分土地转让价款和政府税费及前期开发费用合计 7400 万元。由于该宗地拆迁工作难度很大，历时三年之久仍难以完成，加之我方两处在建工程项目资金需求较大，及时足额支付剩余土地转让价款亦有难度。双方经协商同意终止并解除原转让合同。对方将我方已付的转让款及相关费用 7400 万元全部退还给我方。双方于 2006 年 1 月 9 日签署了《关于解除原〈土地转让合同〉的协议》。

2、公司四届董事会第二十次会议（2006 年 10 月 25 日召开）审议通过了松花江索道站房转让事项。10 月 25 日，公司与广州高田投资有限公司（去年 10 月已受让松花江索道设备部分）签署转让合同，转让公司所有的松花江索道江南和江北两处站房，合计建筑面积约 6600 平方米。经有证券从业资格的黑龙江山通资产评估有限公司评估，并出具了国通评报字（2006）Q30 号资产评估报告书，评估值为 31,258,101.00

元，根据转让合同，本次松花江索道站房转让价格即为 31,258,101.00 元。松花江索道项目转让事项已经 2006 年 11 月 11 日召开的公司 2006 年第一次临时股东大会审议通过。

除上述情况以外，公司无其他收购及出售资产、吸收合并等事项。

（三）报告期内发生的重大关联交易事项

1、报告期内公司未发生关联交易事项。

2、关联债权债务往来事项

2006 年，公司没有大股东及其附属企业非经营性占用公司资金情况发生。截至 2006 年年底，公司大股东及其附属企业非经营性占用上市公司资金余额为 0 元。

（四）重大合同及其履行情况。

1、报告期内公司继续将广州天誉花园物业资产租赁经营，报告期实现租赁收入 493 万元，实现主营业务利润 80 万元。

2、2006 年 5 月 30 日，公司控股子公司广州润龙房地产有限公司与 LOCKHART PROFITS LIMITED（中文名为金丰投资有限公司）和广州市丰川房地产有限公司就整体销售羊城大厦房地产项目签署了《项目转让协议书》，成交金额为 1.72 亿元。由于羊城大厦项目在报告期内未能按照合同条款规定完成过户手续，导致该项目在报告期内未能产生销售收入。

3、公司与广州高田投资有限公司订立了《站房租赁合同》。本次租赁范围为松花江索道江南和江北两处站房。租赁期限从 2005 年 11 月 1 日至 2006 年 10 月 31 日止。月租金为人民币 6 万元，租金按月支付。

4、公司与广州高田投资有限公司签署公司所有的松花江索道江南和江北两处站房转让合同，详见本报告九（二）2 之内容。

除上述事项以外，公司没有发生或以前期间发生但延续到报告期的重大托管、承包、租赁其他公司资产或其他公司托管、承包、租赁公司资产的事项。

（五）重大担保

1、公司四届董事会第十九次会议（2006年8月17日召开）审议通过了贷款担保事项，即公司控股子公司广州天利达实业有限公司获得深圳发展银行广州分行信源支行综合授信额度八千万元，期限自2006年7月13日至2007年7月13日，已放款四千万元。本次综合授信额度贷款由公司控股子公司广州润龙房地产有限公司以其所有的广州天伦大厦3-15层物业资产做抵押。

2、公司四届董事会第二十次会议（2006年10月25日召开）审议通过了贷款担保事项，公司广州分公司获得深圳发展银行广州分行信源支行综合授信额度八千万元，期限一年，年利率为6.732%，已放款五千万元。本次综合授信额度贷款由公司控股子公司广州润龙房地产有限公司以其所有的广州天伦大厦1—2层和地下车库以及公司所有的天誉花园五楼资产做抵押。

除上述担保外，报告期内公司无其他担保事项。

3、公司2006年度发生的对控股子公司提供担保的金额为0元。公司为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额为0元。公司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为0元。公司担保总额超过净资产50%部分的金额为0元。

（六）报告期内，公司没有发生或以前期间发生但延续到报告期的重大委托理财事项。

（七）、承诺事项

1、原非流通股东在股权分置改革过程中作出的承诺事项及其履行情况

股东名称	承诺事项	承诺履行情况	备注
天伦控股有限公司	其持有的非流通股股份自改革方案实施之日起，在24个月内不上市交易或者转让。在上述禁售期满后通过证券交易所挂牌交易出售原非流通股股份数量占天伦置业的股份总数的比例在12个月内不超过5%、24个月内不超过10%。	已于2006年4月6日开始履行。	
深圳市禾海投资发展有限公司	其同意对上海国欣科技发展有限公司、上海超友科技发展有限公司、天伦控股有限公司代为垫付对价。代为垫付后，上海国欣科技发展有限公司、上海超友科技发展有限公司、天伦控股有限公司所持股份如上市流通，应当向其偿还代为垫付的款项，或者取得其同意。	已于2006年4月6日完成垫付。	

2、报告期末持股 5%以上的原非流通股东持有的无限售条件流通股

数量情况

单位：万股

股东名称	限售股份上市日所持无限售条件流通股数量	增减变动股数	变动原因	报告期末持有的无限售条件流通股数
天伦控股有限公司	0	0	无	0
深圳市禾海投资发展有限公司	0	0	无	0

除此以外，根据公司掌握和了解的情况，报告期内，公司或持有公司股份 5%以上（含 5%）的股东没有发生或以前期间发生但延续到报告期的对公司经营成果、财务状况可能发生重要影响的承诺事项。

（八）聘任、解聘会计师事务所情况。

报告期公司聘请的会计师事务所仍为广东正中珠江会计师事务所。公司 2002 年至 2006 年及本年度的审计工作均由广东正中珠江会计师事务所承担。该所为公司提供审计服务的连续年限 5 年（首次签订审计业务约定书时间为 2003 年 1 月 16 日）。

报告期内，公司支付会计师事务所审计报酬 40 万元。

（九）报告期内，公司、公司董事会及董事没有受中国证监会稽查、中国证监会行政处罚、通报批评、证券交易所公开谴责的情形。

（十）其他重大事件

1、公司接待调研及采访等相关情况

报告期，公司未有接待调研情况。只有个人投资者通过电话以口头方式进行沟通，日均 3-5 个电话，沟通内容为公司的经营情况和项目进展情况，没有要求提供资料。公司从未向任何投资者披露、透露或泄漏未公开的重大信息。

报告期内接待调研、沟通、采访等活动备查登记表

时间	地点	方式	接待对象	谈论的内容及提供的资料
报告期	公司董秘办	口头	个人投资者	公司经营和项目情况，未要求提供资料

2、股权激励事项

报告期公司尚未实施股权激励计划。公司正积极寻求适合的方式，以便在适当的时候适时推出股权激励方案。

十、财务报告

(一) 审计报告

审 计 报 告

广会所审字(2007)第 0720230012 号

黑龙江天伦置业股份有限公司全体股东:

我们审计了后附的黑龙江天伦置业股份有限公司财务报表,包括 2006 年 12 月 31 日的合并资产负债表,2006 年度的合并利润及利润分配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黑龙江天伦置业股份有限公司管理层的责任。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的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,黑龙江天伦置业股份有限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黑龙江天伦置业股份有限公司 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。

广东正中珠江会计师事务所有限公司

中国 广州

中国注册会计师: 吉争雄

中国注册会计师: 汤 渊

二零零七年四月六日

（二）会计报表附后

（三）会计报表附注

一、公司基本情况

本公司系 1993 年 3 月 31 日经黑龙江省经济体制改革委员会以黑体改复[1993]303 号文批准，由黑龙江省建设开发实业总公司、黑龙江惠扬房地产开发有限公司、哈尔滨龙江非标工具公司、黑龙江省城乡建设开发公司、黑河经济合作区房地产开发公司作为发起人，以定向募集的方式组建，总股本为 3,600 万元。1997 年 3 月 20 日，经中国证券监督管理委员会以证监发字[1997]95 号、[1997]96 号文批准，公司向社会公众公开发行 1,464 万股境内上市内资股 A 股股票，并于同年 4 月 11 日在深圳证券交易所上市交易，总股本变更为 5,064 万元。2000 年 12 月 22 日由黑龙江省工商行政管理局换发注册号为 2300001100930 的企业法人营业执照。

经股东大会审议通过，并报经中国证监会批准，本公司先后于 1997 年向全体股东每 10 股送 3 股、于 1999 年向全体股东每 10 股送 3 股转增 2 股、于 1999 年向社会公众股股东配售 851.76 万股，现注册资本和总股本为人民币 10,726.56 万元，法定代表人为张雄。

本公司经营范围：房地产开发与经营（三级），网络与电子信息技术开发应用，软件开发，对高新技术的投资，旅游基础设施投资经营管理，物业管理，自有房屋租赁，销售建材，化工原料（不含危险品及监控化学品），电子产品。

本公司住所：黑龙江省哈尔滨市经济技术开发区。

二、公司采用的主要会计政策、会计估计和合并会计报表的编制方法

会计制度

本公司及属下控股子公司执行企业会计准则、《企业会计制度》及其补充规定。

会计年度

自公历每年一月一日起至十二月三十一日止。

记账本位币

本公司记账本位币为人民币。

记账基础和计价原则

记账基础：权责发生制；计价原则：历史成本。

外币业务核算方法

对发生的非本位币业务按当日国家外汇市场价的中间价折合记账本位币入账；月末对外币账户余额按当日国家外汇市场价的中间价进行调整，其差额作为“财务费用—汇兑损益”计入当期损益。

现金等价物的确定标准

现金等价物是指公司持有的时间短、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。

坏账核算方法

本公司坏账损失采用备抵法核算；应收款项（包括应收账款、其他应收款，不含合并会计报表的各企业之间的内部往来及关联企业往来款项）除对特殊项目个别分析计提外，其余按年末余额的 5%计提。

坏账按下列原则进行确认：

因债务人破产依照法律程序清偿后，确定无法收回的债权；

因债务人死亡，不能得到偿还的债权；

因债务人逾期未履行偿债义务，并且具有明显特征表明无法收回的款项，经公司董事会批准，列作坏账损失。

存货核算方法

存货按房地产开发产品和非房地产开发产品分类。房地产开发产品包括已完工开发产品、在建开发产品和拟开发土地，非房地产开发产品分为原材料、半成品、产成品、在产品、库存商品、低值易耗品等六大类。

已完工开发产品是指已建成、待出售的物业；在建开发产品是指尚未建成、以出售为开发目的的物业；拟开发土地是指所购入的、已决定将之发展为出售物业的土地，项目整体开发时全部转入在建开发产品，项目分期开发时将分期开发用地部分转入在建开发产品，后期未开发土地仍保留在本项目。

公共配套设施按实际成本计入开发成本，完工时转入可售物业的成本。

购入原材料按实际成本入账，发出原材料的成本采用先进先出法核算；入库产成品按实际生产成本核算，发出产成品采用先进先出法核算，低值易耗品采用一次摊销法核算。

期末，在对存货进行全面盘点的基础上，对存货遭受毁损，全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，预计其成本不可收回的部分，提取存货跌价准备，提取时按单个存货项目

的成本低于其可变现净值的差额确定。房地产开发产品的可变现净值是指单个开发成本、开发产品在资产负债表日以估计售价减去估计完工成本及销售所必需的估计费用后的价值。

短期投资核算方法

短期投资按实际支付的价款扣除已宣告发放但尚未领取的现金股利或利息入账。

短期投资期末按成本与市价孰低计价，并按各单项投资项目计提跌价准备。

长期投资核算方法

长期债权投资

债权投资按实际支付金额计入成本，实际支付款项中含有已到期尚未领取利息的，按照扣除该利息后的差额计价；溢价或折价在长期债权存续期间内按直线法予以摊销；收益按成本法计入当期损益。

长期股权投资

计价及收益确认方法

长期股权投资按实际支付的价款或确定的价值记账，对投资额占被投资单位资本总额超过 50%的，以权益法核算并合并会计报表，对投资额占被投资单位资本总额不足 50%但拥有被投资单位实际控制权的，同样以权益法核算并合并报表；投资额占被投资单位资本总额超过 20%，不足 50%的以权益法核算；投资额占被投资单位资本总额不足 20%的以成本法核算。

股权投资差额

对采用权益法核算的被投资单位，若长期投资取得时的成本与在被投资单位所有者权益中所占的份额有差额以及对长期股权投资由成本法改为权益法时，投资成本超过应享有被投资公司所有者权益份额的，将该差额计入股权投资差额明细科目，股权投资差额的摊销期限，合同规定投资期限的，按合同规定的投资期限摊销，合同没有规定投资期限的，按不超过 10 年的期限摊销；投资成本低于应享有被投资公司所有者权益份额的，将该差额确认为资本公积。

长期投资减值准备

期末由于市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因，导致长期投资可收回金额低于账面价值，按可收回金额低于长期投资账面价值的差额提取长期投资减值准备。

固定资产计价和折旧方法

固定资产标准为使用期限在一年以上的房屋、建筑物、机器设备等；以及不属于主

要生产经营设备的，使用期限在两年以上并且单位价值在 2000 元以上的资产。

固定资产除公司设立时股东投入的按重估价值计价外，按实际成本计价。固定资产折旧采用直线法平均计算，并按固定资产类别的原价、估计经济使用年限及预计残值(原价的 5%)确定其折旧率。固定资产折旧政策如下：

类 别	估计使用年限	年折旧率(%)
(1)房屋建筑物	10-45	2.11-9.5
(2)通用设备	8-20	4.75-11.875
(3)专用设备	30	3.33
(4)运输设备	5-30	3.17-19

与固定资产有关的后续支出，如果使可能流入企业的经济利益超过了原先的估计，则应当计入固定资产账面价值，其增计后的金额不超过该固定资产的可收回金额，除此以外的后续支出则确认为当期费用。具体处理方法如下：

固定资产修理费用，直接计入当期费用；

固定资产改良支出，计入固定资产账面价值，且其增计后的金额不超过该固定资产的可收回金额；

如果不能区分是固定资产修理还是固定资产改良，或固定资产修理和固定资产改良结合在一起，则按上述原则进行判断，其发生的后续支出分别计入固定资产价值或计入当期费用。

固定资产装修费用，符合上述原则可予资本化的，在“固定资产”科目下单设“固定资产装修”明细科目核算，并在两次装修期间与固定资产尚可使用年限两者中较短的期间内单独计提折旧。如果在下次装修时，该项固定资产相关的“固定资产装修”明细科目仍有余额，则将该余额一次全部计入当期营业外支出。

期末由于市价持续下跌，或技术陈旧、损坏或长期闲置等原因，导致固定资产可收回金额低于账面价值的，按单项固定资产可收回金额低于其账面价值的差额提取固定资产减值准备。

在建工程核算方法

为购建固定资产发生的工程借款利息在满足《企业会计准则-借款费用》所规定的条件下予以资本化；在建工程在达到预定可使用状态时，按实际发生的全部支出转入固定资产核算。

期末在建工程存在下列一项或若干项情况，导致在建工程可收回金额低于其账面价值的，

按单项在建工程可收回金额低于其账面价值的差额提取在建工程减值准备：

长期停建且预计未来三年内不会重新开工；

所建项目在性能上、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；

其他足以证明已经发生减值的情况。

无形资产核算方法

本公司对购入的无形资产，按实际支付金额入账；对接受投资转入的无形资产，按投资各方确认的价值入账。各种无形资产自取得当月起在其有效期限内按直线法摊销，其中：土地使用权按法定期限摊销。

期末无形资产存在下列一项或若干项情况，导致无形资产可收回金额低于其账面价值的，按单项无形资产可收回金额低于其账面价值的差额提取无形资产减值准备：

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；

其市价大幅下跌，在剩余摊销年限内预期不会恢复；

已超过法律保护期限，但仍具有部分使用价值；

其他足以证明其实质已经发生减值的情况。

长期待摊费用摊销方法

长期待摊费用按受益期平均摊销。如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益的，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

借款费用的会计处理方法

用于购建固定资产的专门借款的借款费用

资本化费用的确认

因购建固定资产而专门借入的款项发生的利息、折价或溢价的摊销和汇兑差额，在符合《企业会计准则-借款费用》规定条件的情况下，予以资本化，计入该资产的成本；其他的借款利息、折价或溢价的摊销和汇兑差额于当期确认为费用。因安排专门借款而发生的辅助费用，属于在所购建固定资产达到预定可使用状态之前发生的，予以资本化；以后发生的辅助费用于发生当期确认为费用，如果辅助费用的金额较小，可于发生当期确认为费用；因安排其他借款而发生的辅助费用于发生当期确认为费用。

借款费用资本化的开始

当满足以下三个条件时，因专门借款而发生的利息、折价或溢价的摊销和汇兑差额开始资本化：

资产支出已经发生；

借款费用已经发生；

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。

借款费用资本化的暂停和停止

如果固定资产的购建活动发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建活动重新开始。如果中断是使购建的固定资产达到预定的可使用状态所必要的程序，则借款费用的资本化继续进行。

当购建的固定资产达到预定可使用状态时，停止借款费用的资本化，以后发生的费用于发生当期确认为费用。

借款费用资本化金额的计算方法

每一会计期间利息资本化金额的计算方法如下：

每一会计期间利息资本化金额=至当期末止购建固定资产累计支出加权平均数×加权平均利率

累计支出加权平均数=Σ（每笔资产支出金额×每笔资产支出实际占用的天数/会计期间涵盖的天数）

加权平均利率=（专门借款当期实际发生的利息之和/专门借款本金加权平均数）×100%

用于开发房地产物业的借款费用

因房地产开发而借入款项的利息，在开发产品完工之前计入开发成本；当所开发产品完工后，于发生当期直接计入财务费用；若开发产品发生非正常中断，并且时间超过 3 个月时，暂停利息资本化，将其确认为财务费用，直至开发活动重新开始。

质量保证金

施工单位应留置的质量保证金根据施工合同规定之金额，列入应付账款，待保证期过后根据实际情况和合同约定支付。

收入确认原则

销售商品：公司在已将商品所有权上的重要风险和报酬转移给买方，公司不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，相关的经济利益能够流入公司，并且相关的收入和成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

房地产销售在房产完工并验收、签定了销售合同、取得了买方按销售合同约定交付房产

的付款证明时确认房地产销售收入的实现。

现金折扣在发生时作为当期费用，销售折让在实际发生时冲减当期收入。

提供劳务：在同一年度内开始并完成的，在劳务已经提供、收到价款或取得索取价款的证据时，确认劳务收入；跨年度完成的按完工百分比确认相关的劳务收入。

让渡资产使用权：让渡资产使用权而发生的收入包括利息收入和使用费收入。利息和使用费收入在以下条件均能满足时予以确认：与交易相关的经济利益能够流入企业，收入的金额能够可靠地计量。

所得税的会计处理方法

本公司所得税的会计处理采用应付税款法。

合并会计报表的编制方法

合并范围的确定原则

本公司将直接或间接控制的子公司纳入合并财务报表的合并范围，并按财政部财会二字（1996）2 号文《关于合并报表合并范围请示的函》执行，本报告期纳入合并范围的子公司包括广州润龙房地产有限公司、广州天利达实业有限公司、广州为众物业管理有限公司、攀枝花同道钒钛股份有限公司，其中：广州天利达实业有限公司为本公司的直接控股子公司，本公司对该公司投资占其权益性投资的比例为 90%；广州润龙房地产有限公司为本公司的直接控股子公司，本公司对该公司投资占其权益性投资的比例为 100%（包括本公司直接控股的 90%和通过本公司属子公司广州天利达实业有限公司间接控股的 10%）；广州为众物业管理有限公司为本公司本期新设立的间接控股子公司，本公司对该公司投资占其权益性投资的比例为 100%（分别通过本公司属子公司广州天利达实业有限公司和广州润龙房地产有限公司间接控股 10%和 90%）；攀枝花同道钒钛股份有限公司为本公司本期新设立的直接控股子公司，本公司对该公司投资占其权益性投资的比例为 70%。具体情况详见附注十三之 1。

编制方法

合并报表以母公司、纳入合并范围的子公司的同期会计报表和其他有关资料为依据，按照《合并会计报表暂行规定》编制。子公司的主要会计政策按照母公司统一选用的会计政策厘定，母子公司之间的重大交易和资金往来等，均在合并报表时予以抵销。

三、税项

税 种	税 率
营 业 税	3%、5%
增 值 税	17%
城市维护建设税	7%
教育费附加	3%、4%
企业所得税	33%
堤围防护费	0.10%、0.13%
房产税	1.2%、12%
土地增值税	预征率 1%，清算时按 30%-60%的超率累进税率

四、利润分配

本公司章程规定的净利润分配政策如下：

弥补亏损；

按净利润的 10%提取法定盈余公积；

提取任意盈余公积；

分配股利。

现金股利于宣告发放时计入当期利润及利润分配表，资产负债表日后至财务报表批准报出日之间建议或批准的现金股利在资产负债表股东权益中单独列示。

五、控股子公司及合营企业

1、控股子公司及合营公司情况

公 司 全 称	注 册 资 本	经 营 范 围	本公司对其投资 额（人民币元）	本公司所占权益比例	
				直接持股	间接持股
广州润龙房地产 有限公司	8,000 万元人民币	利用自有资金投资房地产。销售：建 筑材料。房地产信息咨询服务。	97,794,291.68	90%	10%
广州天利达实业 有限公司	2,200 万元人民币	利用自有资金投资。加工、生产：建 筑材料，装饰材料（另设分支机构经 营）。销售：建筑材料。	19,285,999.12	90%	-
攀枝花同道钒钛 股份有限公司	2,800 万元人民币	销售：矿产品、机械设备、金属材料、 建筑材料、化工产品；对钒钛、钢铁、 能源、房地产、餐饮、运输业的投资； 钒钛、钢铁冶炼技术咨询服务；进出 口贸易。	19,600,000.00	70%	-
广州为众物业管 理有限公司	50 万元人民币	物业管理，房屋租赁，停车场管理， 室内水电安装，室内装饰，清洁服务	404,456.85	-	100%

2、本报告期内合并会计报表范围变化的情况

本公司属下子公司广州润龙房地产有限公司和广州天利达实业有限公司于 2006 年 10 月 8 日共同出资成立广州为众物业管理有限公司，该公司的注册资本为 50 万元人民币，其中广州润龙房地产有限公司投资额为 45 万元人民币，持股比例 90%，广州天利达实业有限公司投资额为 5 万元人民币，持股比例 10%，广州为众物业管理有限公司因而成为本公司之间接控股子公司，并被纳入本报告期的合并财务报表范围。广州为众物业管理有限公司本报告期末的财务状况如下：

<u>资产负债表项目</u>	<u>2006. 12. 31</u>
流动资产	463, 396. 72
长期资产	-
流动负债	58, 939. 87
长期负债	-
净资产	404, 456. 85

广州为众物业管理有限公司自成立日起至本报告期末的经营成果情况如下：

<u>损益表项目</u>	<u>2006 年度 10-12 月</u>
主营业务收入	-
主营业务成本	3, 853. 10
营业费用	3, 402. 00
管理费用	88, 123. 05
营业利润	-95, 543. 15
利润总额	-95, 543. 15
净利润	-95, 543. 15

本公司和攀枝花天恒投资有限公司于 2006 年 12 月 21 日共同出资成立攀枝花同道钒钛股份有限公司，该公司的注册资本为 2,800 万元人民币，其中本公司投资额为 1,960 万元人民币，持股比例 70%，攀枝花天恒投资有限公司投资额为 840 万元人民币，持股比例 30%，攀枝花同道钒钛股份有限公司因而成为本公司之直接控股子公司，并被纳入本报告期的合并财务报表范围。由于攀枝花同道钒钛股份有限公司尚处于筹建期而未投入正式运营，因此自成立日起至本报告期末尚未发生经营盈亏，该公司本报告期末的财务状况如下：

<u>资产负债表项目</u>	<u>2006. 12. 31</u>
流动资产	28, 000, 000. 00
长期资产	-
流动负债	-
长期负债	-
净资产	28, 000, 000. 00

六、会计报表主要项目注释

(一)、合并会计报表主要项目注释

1、货币资金

项 目	2006. 12. 31	2005. 12. 31
现 金	551, 003. 59	16, 833. 04
银行存款	31, 806, 639. 13	23, 292, 494. 16
其他货币资金 *	18, 102. 83	18, 102. 83
合 计	<u>32, 375, 745. 55</u>	<u>23, 327, 430. 03</u>

* 其他货币资金为中国银行长城卡存款。

2、应收账款

应收账款账龄分析列示如下：

账 龄	2006. 12. 31			2005. 12. 31		
	金 额	比例 (%)	坏账准备	金 额	比例 (%)	坏账准备
1 年以内	1, 060, 044. 56	46. 70	53, 002. 23	2, 135, 905. 40	16. 60	106, 795. 27
1-2 年	-	-	-	10, 729, 920. 00	83. 40	536, 496. 00
2-3 年	1, 210, 000. 00	53. 30	60, 500. 00	-	-	-
3 年以上	-	-	-	-	-	-
合计	<u>2, 270, 044. 56</u>	<u>100. 00</u>	<u>113, 502. 23</u>	<u>12, 865, 825. 40</u>	<u>100. 00</u>	<u>643, 291. 27</u>

*1. 应收账款明细项目中金额列前五名的公司欠款合计为 2, 270, 044. 56 元，占报告期末该科目余额的 100. 00%。其中广州凯悦酒家欠款 1, 051, 554. 60 元为应付本公司之租赁费和设备使用费，马程欠款 1, 218, 489. 96 元为应付本公司属下子公司广州润龙房地产有限公司的购房余款。

*2. 报告期末无持有本公司 5%（含 5%）以上股份的股东单位的欠款。

3、其他应收款

其他应收款账龄分析列示如下：

账 龄	2006. 12. 31			2005. 12. 31		
	金 额	比例 (%)	坏账准备	金 额	比例 (%)	坏账准备
1 年以内	13, 190, 418. 55	98. 50	1, 686. 79	17, 504, 077. 26	99. 29	8, 273. 12
1-2 年	88, 564. 14	0. 66	4, 428. 21	12, 700. 00	0. 07	635. 00
2-3 年	12, 700. 00	0. 09	635. 00	10, 250. 05	0. 06	512. 50
3 年以上	99, 677. 03	0. 75	4, 983. 85	101, 427. 03	0. 58	5, 071. 35
合计	<u>13, 391, 359. 72</u>	<u>100. 00</u>	<u>11, 733. 85</u>	<u>17, 628, 454. 34</u>	<u>100. 00</u>	<u>14, 491. 97</u>

* 其他应收款明细项目中金额列前五名的公司欠款合计为 13, 218, 505. 28 元，占报告期末该科目余额的 98. 71%，其中广州高田投资有限公司欠款 12, 508, 101. 00 元，主要是该公司应付

的哈尔滨松花江索道站房之转让款项的余额，由于该公司在与本公司签订《松花江索道站房转让合同》之后一直严格遵照此合同约定的付款期限履行付款义务，本公司据此判断此项欠款不存在形成坏帐之可能，因而对其进行个别认定而未予计提坏帐准备。

4、预付账款

预付账款账龄分析列示如下：

账 龄	2006. 12. 31		2005. 12. 31	
	金 额	比例 (%)	金 额	比例 (%)
1 年以内	-	-	12,500,000.00	99.95
1-2 年	-	-	5,666.00	0.05
2-3 年	-	-	-	-
3 年以上	-	-	-	-
合计	-	-	12,505,666.00	100.00

5、存 货

(1) 存货明细列示如下：

项 目	2006. 12. 31		2005. 12. 31	
	金 额	存货跌价准备	金 额	存货跌价准备
已完工开发产品	-	-	-	-
未完工开发产品	348,251,896.23	-	291,382,172.81	-
拟开发土地	-	-	1,860.00	-
合 计	348,251,896.23	-	291,384,032.81	-

* 本期未发现存货成本低于可变现净值的情况，因此未计提存货跌价准备。

(2) 已完工开发产品明细如下：

项目名称	竣工 时间	2005. 12. 31		本 期 增 加		本 期 减 少		2006. 12. 31		存货跌 价准备
		金 额		其中：利息		金 额		其中：利息		
		金 额	其中：利息	金 额	其中：利息	金 额	其中：利息	金 额	其中：利息	
粤能大厦	2003. 12	-	-	4,067,410.07	-	4,067,410.07	-	-	-	-

* 本期增加数系“粤能大厦”项目的工程成本结算之尾数，已全部转入当期的营业成本。

(3) 未完工开发产品明细如下：

项目名称	2005. 12. 31		本 期 增 加		本 期 减 少		2006. 12. 31		存货跌 价准备
	金 额	其中：利息	金 额	其中：利息	金 额	其中：利息	金 额	其中：利息	
天伦大厦	113,267,506.57	3,578,515.25	100,685,595.85	6,133,324.72	-	-	213,953,102.42	9,711,839.97	-
羊城大厦	111,587,624.57	1,605,124.57	22,711,169.24	4,632,473.90	-	-	134,298,793.81	6,237,598.47	-
天伦置业花园*	66,527,041.67	3,438,169.87	7,473,811.00	-	74,000,852.67	3,438,169.87	-	-	-

合 计 291,382,172.81 8,621,809.69 130,870,576.09 10,765,798.62 74,000,852.67 3,438,169.87 348,251,896.23 15,949,438.44 =

*1. “天伦置业花园”转让事项的说明详见附注十之 2。

*2. 存货抵押情况详见附注七②及附注十三之 2。

(4) 拟开发土地明细如下:

项 目 名 称	2006.12.31	2005.12.31	存货跌价准备
天伦置业花园 *	-	-	-
其他	=	<u>1,860.00</u>	-
合 计	=	<u>1,860.00</u>	-

6、待摊费用

类 别	2006.12.31	2005.12.31
包烧费	-	13,773.35
报刊费	=	-
合 计	=	<u>13,773.35</u>

7、长期投资

(1) 长期投资明细列示如下:

项 目	2005.12.31		本期增加	本期减少	2006.12.31	
	金 额	减值准备			金 额	减值准备
长期股权投资	20,000,000.00	-	-	-	20,000,000.00	-

(2) 长期股权投资明细列示如下:

被投资单位名称	投资起止期	占被投资单位 注册资本比例	初始投资成本	其中:本期投资			本期因出售 而转出数	期末余额	减值 准备
				本期权益增减额	累计权益增减额				
广东银达担保投资有限公司	2004.10.25-	6.645%	20,000,000.00	=	=	=	=	20,000,000.00	=
合 计			<u>20,000,000.00</u>	=	=	=	=	<u>20,000,000.00</u>	=

* 经审视被投资企业经营状况,未发现其存在经营不善或长期亏损等可能影响本公司长期投资的可收回金额低于账面价值的情况,因此本报告期不需计提长期投资减值准备。

8、固定资产及其累计折旧

(1) 固定资产原值

类 别	2005.12.31	本期增加	本期减少	2006.12.31
房屋及建筑物	202,226,802.06	-	55,407,935.57	146,818,866.49
通用设备	732,629.50	20,149.00	-	752,778.50
专用设备	-	-	-	-

运输设备	2,585,953.00	-	-	2,585,953.00
合计	<u>205,545,384.56</u>	<u>20,149.00</u>	<u>55,407,935.57</u>	<u>150,157,597.99</u>

(2) 累计折旧

类别	2005.12.31	本期增加	本期减少	2006.12.31
房屋及建筑物	23,548,906.39	5,003,937.67	10,374,245.02	18,178,599.04
通用设备	563,761.93	54,976.90	-	618,738.83
专用设备	-	-	-	-
运输设备	<u>1,039,862.52</u>	<u>491,331.12</u>	-	<u>1,531,193.64</u>
合计	<u>25,152,530.84</u>	<u>5,550,245.69</u>	<u>10,374,245.02</u>	<u>20,328,531.51</u>
固定资产净值	<u>180,392,853.72</u>			<u>129,829,066.48</u>

(3) 减值准备

类别	2005.12.31	本期增加	本期减少	2006.12.31
房屋及建筑物	-	6,331,179.10	-	6,331,179.10
通用设备	-	-	-	-
专用设备	-	-	-	-
运输设备	-	-	-	-
合计	-	<u>6,331,179.10</u>	-	<u>6,331,179.10</u>
固定资产净额	<u>180,392,853.72</u>			<u>123,497,887.38</u>

*1. 固定资产抵押情况详见附注十三之 2。

*2. 本期固定资产、累计折旧大幅减少的原因详见附注十三之 4、5。

*3. “天誉花园”五楼原值中包括房屋装修成本和酒店设备成本，由于租户更迁以及时间性损耗导致的陈旧和损毁，目前装修和酒店设备均存在应报废的情况，本公司在向税务机关申请报损处理 2,991,782.29 元获批后，又根据广东华昆房地产与土地估价有限公司出具的粤华评字 20060818 号评估报告所确认的评估值对剩余部分计提了 6,331,179.10 元的减值准备。

9、无形资产

种类	原始金额	2005.12.31	本期增加	本期摊销或 其他减少	2006.12.31	剩余摊销 期限	取得 方式
电脑软件	<u>143,855.00</u>	<u>38,301.36</u>	-	<u>19,983.36</u>	<u>18,318.00</u>		购买

合 计 143,855.00 38,301.36 - 19,983.36 18,318.00

* 本期无单项无形资产预计可收回金额低于其账面价值的情况，故不需计提无形资产减值准备。

10、短期借款

按借款条件分类如下：

<u>借 款 类 别</u>	<u>2006.12.31</u>	<u>2005.12.31</u>
保证借款 *	35,000,000.00	35,000,000.00
抵押借款 *	<u>150,000,000.00</u>	<u>130,000,000.00</u>
合 计	<u>185,000,000.00</u>	<u>165,000,000.00</u>

* 保证、抵押情况详见附注七②及附注十三之 2。

11、应付票据

<u>票 据 类 别</u>	<u>2006.12.31</u>	<u>2005.12.31</u>
银行承兑汇票	-	19,960,000.00

12、应付账款

报告期末无欠持本公司 5%（含 5%）以上股份的股东单位的款项，账龄超过三年的应付账款为 1,933,401.14 元，全部系本公司属下子公司广州润龙房地产有限公司“粤能大厦”项目尚未结算完毕的工程款，但无账龄超过三年的大额应付账款。

应付账款明细项目中金额列前五名的公司欠款合计为 5,303,980.81 元，占报告期末该科目余额的 94.66%。

13、预收账款

报告期末无欠持本公司 5%（含 5%）以上股份的股东单位的款项，无账龄超过三年的大额预收账款。

14、应付股利

<u>股 东 名 称</u>	<u>2006.12.31</u>	<u>2005.12.31</u>
法人股股东	1,208,396.80	2,176,232.00
流通股股东	<u>585.00</u>	<u>585.00</u>

合 计	<u>1,208,981.80</u>	<u>2,176,817.00</u>
-----	---------------------	---------------------

15、应交税金

<u>税 种</u>	<u>2006.12.31</u>	<u>2005.12.31</u>
城 建 税	26,682.81	7,001.94
营 业 税	381,183.00	100,027.73
房 产 税	43,200.00	9,600.00
个人所得稅	11,908.64	4,331.71
所 得 稅	-65,549.05	336,419.13
土地增值稅	<u>12,460,532.69</u>	<u>8,336,054.35</u>
合 计	<u>12,857,958.09</u>	<u>8,793,434.86</u>

16、其他应交款

<u>税 种</u>	<u>2006.12.31</u>	<u>2005.12.31</u>
堤 围 费	12,549.40	9,326.56
教育费附加	<u>11,435.50</u>	<u>3,060.84</u>
合 计	<u>23,984.90</u>	<u>12,387.40</u>

17、其他应付款

报告期末无欠持本公司 5%（含 5%）以上股份的股东单位的款项，无账龄超过三年的大额其他应付款。

18、股 本

<u>项 目</u>	<u>2005.12.31</u>	<u>本期变动增减（+，-）</u>	<u>2006.12.31</u>
一、有限售条件股份			
1、国家持股	-	-	-
2、国有法人持股	-	-	-
3、其他内资持股	-	-	-
其中：境内法人持股（含高管股份）	56,171,700.00	-15,328,170.00	40,843,530.00
境内自然人持股	-	-	-
4、外资持股	-	-	-
其中：境外法人持股	-	-	-
境外自然人持股	-	-	-
有限售条件股份合计	<u>56,171,700.00</u>	<u>-15,328,170.00</u>	<u>40,843,530.00</u>
二、无限售条件股份			
1、人民币普通股	51,093,900.00	15,328,170.00	66,422,070.00
2、境内上市的外资股	-	-	-
3、境外上市的外资股	-	-	-

4、其他	-	-	-
无限售条件股份合计	<u>51,093,900.00</u>	<u>15,328,170.00</u>	<u>66,422,070.00</u>
三、股份总数	<u>107,265,600.00</u>	-	<u>107,265,600.00</u>

* 本公司股本业经中庆会计师事务所中庆验字(1999)第 151 号验资报告验证,本期增减变动系股权分置改革过程中非流通股股东向全体流通股股东送股而导致。

19、资本公积

项 目	2005.12.31	本期增加	本期减少	2006.12.31
股本溢价	84,062,380.00	-	3,160,640.00	80,901,740.00
其 他	<u>559,741.36</u>	=	-	<u>559,741.36</u>
合 计	<u>84,622,121.36</u>	=	<u>3,160,640.00</u>	<u>81,461,481.36</u>

* 本期减少数为本公司股权分置改革过程中发生的相关费用。

20、盈余公积

项 目	2005.12.31	本期增加	本期减少	2006.12.31	备 注
法定盈余公积	21,331,811.65	10,664,905.83	-	31,996,717.48	根据《公司法》的规定调整
公益金	<u>10,664,905.83</u>	-	<u>10,664,905.83</u>	-	
合 计	<u>31,996,717.48</u>	<u>10,664,905.83</u>	<u>10,664,905.83</u>	<u>31,996,717.48</u>	

21、未分配利润

项 目	2006.12.31
本报告期初未分配利润	124,574,288.19
加: 本期净利润	-30,311,885.92
减: 提取法定盈余公积	-
应付普通股股利	-
期末未分配利润	<u>94,262,402.27</u>

22、主营业务收入、主营业务成本

(1) 分行业列示:

行 业	营 业 收 入		营 业 成 本		营 业 毛 利	
	2006 年度	2005 年度	2006 年度	2005 年度	2006 年度	2005 年度
旅游业	-	5,000,348.00	-	3,814,127.82	-	1,186,220.18
物业租赁、咨询及管理	7,557,553.10	3,495,545.75	4,719,984.03	3,926,705.46	2,837,569.07	-431,159.71

房产销售	3,864,366.83	3,860,924.40	4,067,410.07	503,118.01	-203,043.24	3,357,806.39
公司内行业间相互抵减	-	-	-	-	-	-
合 计	<u>11,421,919.93</u>	<u>12,356,818.15</u>	<u>8,787,394.10</u>	<u>8,243,951.29</u>	<u>2,634,525.83</u>	<u>4,112,866.86</u>

(2) 分地区列示:

行 业	营 业 收 入		营 业 成 本		营 业 毛 利	
	2006 年度	2005 年度	2006 年度	2005 年度	2006 年度	2005 年度
黑龙江省	628,500.00	5,148,848.00	1,123,232.49	4,060,975.44	-494,732.49	1,087,872.56
广州市	10,793,419.93	7,207,970.15	7,664,161.61	4,182,975.85	3,129,258.32	3,024,994.30
公司内各地区间相互抵减	-	-	-	-	-	-
合 计	<u>11,421,919.93</u>	<u>12,356,818.15</u>	<u>8,787,394.10</u>	<u>8,243,951.29</u>	<u>2,634,525.83</u>	<u>4,112,866.86</u>

*1. 本期本公司对前五名销售商的销售总额为 11,413,429.97 元, 占公司全部销售收入的 99.93%。

*2. 本期本公司对前五名采购商的采购总额为 114,900,406.00 元, 占公司全部采购总额的 76.90%。

23、主营业务税金及附加

项 目	2006年度	2005年度
城建税	39,976.72	38,893.08
教育费附加	17,447.15	18,242.82
堤围费	14,659.94	16,606.14
营业税	571,096.01	555,615.46
土地增值税	6,583,761.29	-
房产税	<u>253,554.48</u>	<u>81,600.00</u>
合计	<u>7,480,495.59</u>	<u>710,957.50</u>

24、财务费用

项 目	2006年度	2005年度
利息支出	-	293,811.20
减: 利息收入	1,244,620.14	892,024.62
加: 汇兑损益	-	-

加：其他	<u>9,685.43</u>	<u>8,933.15</u>
合 计	<u>-1,234,934.71</u>	<u>-589,280.27</u>

25、投资收益

<u>项 目</u>	<u>2006年度</u>	<u>2005年度</u>
子公司股权投资转让收益	-	-
其他股权投资分得的收益	700,000.00	1,610,400.00
基金投资收益	39,915.06	-
股权投资差额摊销	<u>-</u>	<u>-0.01</u>
合计	<u>739,915.06</u>	<u>1,610,399.99</u>

* 系本公司在本期收到的广东银达担保投资有限公司股利分红款 700,000.00 元，对该公司的投资变现及投资收益汇回无需披露的重大限制事项。

26、营业外收入

<u>项 目</u>	<u>2006年度</u>	<u>2005年度</u>
固定资产清理收益	-	1,201,105.82
其他	<u>-</u>	<u>-</u>
合计	<u>-</u>	<u>1,201,105.82</u>

27、营业外支出

<u>项 目</u>	<u>2006年度</u>	<u>2005年度</u>
固定资产清理收益 *	15,541,672.25	-
固定资产减值准备	6,331,179.10	-
其他	<u>2,000.00</u>	<u>-</u>
合计	<u>21,874,851.35</u>	<u>-</u>

* 包括本公司本期因转让哈尔滨松花江索道站房而产生的清理损失额以及天誉花园五楼装修及酒店设备损失处理金额，详见附注十三之 4。

28、所得税

<u>项 目</u>	<u>2006年度</u>	<u>2005年度</u>
------------	---------------	---------------

所得税 175,635.61 563,835.10

29、收到的其他与经营活动有关的现金

本公司本期收到供应商退回的采购款 12,500,000.00 元以及“天伦置业花园”项目的退款 74,000,000.00 元，详见附注十之 2。

30、支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	金 额
支付的营业费用	964,497.30
支付的管理费用	2,628,123.54
与其他单位的业务往来等 *	20,576,457.84
合 计	24,169,078.68

* 本公司本期支付应付票据到期款 19,960,000.00 元。

(二)、母公司会计报表主要项目注释

1、应收账款

应收账款账龄分析列示如下：

账 龄	2006.12.31			2005.12.31		
	金 额	比 例%	坏账准备	金 额	比 例%	坏账准备
1 年以内	1,051,554.60	100.00	52,577.73	420,000.00	100.00	21,000.00
合 计	1,051,554.60	100.00	52,577.73	420,000.00	100.00	21,000.00

* 应收账款明细项目中金额列前五名的公司欠款合计为 1,051,554.60 元，占报告期末该科目余额的 100.00%。

2、其他应收款

其他应收款账龄分析列示如下：

账 龄	2006.12.31			2005.12.31		
	金 额	比 例%	坏账准备	金 额	比 例%	坏账准备
1 年以内	169,951,958.81	99.92	-	105,067,537.57	99.911	6,088.12
1-2 年	52,064.14	0.03	818.12	-	-	-
2-3 年	-	-	-	1,850.00	0.002	92.50
3 年以上	91,277.03	0.05	4,563.85	91,427.03	0.087	4,571.35

合 计 170,095,299.98 100.00 5,381.97 105,160,814.60 100.000 10,751.97

* 其他应收款明细项目中金额列前五名的公司欠款合计为 170,013,045.59 元, 占报告期末该科目余额的 99.95%, 其中应收本公司属下子公司广州润龙房地产有限公司的欠款 156,832,977.81 元, 应收广州高田投资有限公司的欠款 12,508,101.00 元。

3、长期投资

(1) 长期投资明细列示如下:

项 目	2005.12.31		本期增加	本期减少	2006.12.31.	
	金 额	减值准备			金 额	减值准备
长期股权投资	136,299,123.30	-	10,601,738.34	-	146,900,861.64	-

(2) 长期股权投资明细列示如下:

被投资单位名称	投资起止期	占被投资单位	初始投资成本	其中: 本期投资	本期权益增减额	累计权益增减额	本期因出售而	期末余额	减值准备
		注册资本比例					转出数		
广州润龙房地产有限公司	2002.8.23-	90%	72,000,000.00	-	-8,431,629.97	16,014,862.52	-	88,014,862.52	-
广州天利达实业有限公司	2005.2.25-	90%	19,800,000.00	-	-566,631.69	-514,000.88	-	19,285,999.12	-
攀枝花同道钒钛股份有限公司	2006.12.21-	70%	19,600,000.00	19,600,000.00	-	-	-	19,600,000.00	-
广东银达担保投资有限公司	2004.10.25-	6.645%	20,000,000.00	-	-	-	-	20,000,000.00	-
合 计			131,400,000.00	19,600,000.00	-8,998,261.66	15,500,861.64	-	146,900,861.64	-

4、主营业务收入、主营业务成本

行 业	营 业 收 入		营 业 成 本		营 业 毛 利	
	2006 年度	2005 年度	2006 年度	2005 年度	2006 年度	2005 年度
旅游业	-	5,000,348.00	-	3,814,127.82	-	1,186,220.18
物业租赁	5,557,553.10	2,995,545.75	4,716,130.93	3,926,705.46	841,422.17	-931,159.71
合 计	5,557,553.10	7,995,893.75	4,716,130.93	7,740,833.28	841,422.17	255,060.47

5、投资收益

项 目	2006年度	2005年度
按权益法确认的子公司股权投资收益 *	-8,998,261.66	1,315,713.80
子公司股权投资转让收益	-	-
其他股权投资分得的收益	700,000.00	1,610,400.00
股权投资差额摊销	-	-
基金投资收益	39,915.06	-

合计	<u>-8,258,346.60</u>	<u>2,926,113.80</u>
----	----------------------	---------------------

*1. 股权投资收益本期发生额主要系本公司按权益法核算的对属下子公司广州润龙房地产有限公司和广州天利达实业有限公司的投资收益。

*2. 子公司股权投资和其他股权投资的变现及投资收益汇回无需披露的重大限制事项。

七、关联方关系及其交易

①、关联方关系

a. 存在控制关系的关联方

公司名称	注册地址	主营业务	与本公司关系	经济性质	法定代表人
天伦控股有限公司	广州市天河区林和中路 168 号 明林大厦 11 楼	房地产开发经营（二级）。物业管理。实业投资开发，高科技产品开发。场地出租（限于天河区林和中路 156 号）。销售：金属材料（贵金属除外）、建筑材料、机电设备、日用百货、五金、交电、电子计算机及配件、办公自动化设备。	公司之第一大股东	有限责任公司	张国明
广州润龙房地产有限公司	广州市天河区林河中路 158 号 六楼 C 室	利用自有资金投资房地产。销售：建筑材料。房地产信息咨询服务。	公司之控股子公司	有限责任公司	张雄
广州天利达实业有限公司	广州市天河区林河中路 156 号 六楼 D 室	利用自有资金投资。加工、生产：建筑材料，装饰材料（另设分支机构经营）。销售：建筑材料。	公司之控股子公司	有限责任公司	张雄
广州为众物业管理有限公司	广州市天河区林和中路 156 号 5 楼 B 室	物业管理，房屋租赁，停车场管理，室内水电安装，室内装饰，清洁服务	公司之控股子公司	有限责任公司	张雄
攀枝花同道钒钛股份有限公司	攀枝花市仁和老街	销售：矿产品、机械设备、金属材料、建筑材料、化工产品；对钒钛、钢铁、能源、房地产、餐饮、运输业的投资；钒钛、钢铁冶炼技术咨询服务；进出口贸易。	公司之控股子公司	非上市股份有限公司	张雄

b. 存在控制关系的关联方的注册资本及其变化

公司名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	备注
天伦控股有限公司	250,000,000.00	-	-	250,000,000.00	
广州润龙房地产有限公司	80,000,000.00	-	-	80,000,000.00	
广州天利达实业有限公司	22,000,000.00	-	-	22,000,000.00	
广州为众物业管理有限公司	-	500,000.00	-	500,000.00	
攀枝花同道钒钛股份有限公司	-	28,000,000.00	-	28,000,000.00	

c. 存在控制关系的关联方所持股份及变化

公司名称	期初持股数	持股比例(%)	本期增加	本期减少	期末持股数	持股比例(%)
天伦控股有限公司	28,570,000.00	26.64 (直接持股)	-	-	28,570,000.00	26.64 (直接持股)
广州润龙房地产有限公司	80,000,000.00	100.00 (含直接和间接持股)	-	-	80,000,000.00	100.00 (含直接和间接持股)
广州天利达实业有限公司	19,800,000.00	90.00 (直接持股)	-	-	19,800,000.00	90.00 (直接持股)
广州为众物业管理有限公司	-	-	500,000.00	-	500,000.00	100.00 (含间接持股)
攀枝花同道钒钛股份有限公司	-	-	19,600,000.00	-	19,600,000.00	70.00 (直接持股)

* 广州为众物业管理有限公司和攀枝花同道钒钛股份有限公司系本公司于本期新设立的子公司，具体情况详见附注十三之1。

②、关联方交易

担保事项

1、根据本公司于2006年7月14日与交通银行哈尔滨分行开发区支行签订的2006025号《借款合同》的约定，本公司向交通银行哈尔滨分行开发区支行借款人民币3,500万元，借款期限由2006年7月17日至2007年3月20日止，借款年利率6.435%，此项借款由本公司之第一大股东天伦控股有限公司提供连带责任保证。

2、根据本公司属下子公司广州润龙房地产有限公司与深圳发展银行广州分行信源支行于2006年6月9日签订的《贷款合同》(合同号深发穗信源贷字第20060609001-1号)的约定，广州润龙房地产有限公司向深圳发展银行广州分行信源支行借款人民币6000万元，借款期限1年，借款年利率6.435%，此项借款由张国明和本公司之第一大股东天伦控股有限公司提供连带责任保证，抵押物为广州润龙房地产有限公司“天伦大厦”在建工程第十六层至第二十五层，建筑面积为13931.58平方米。

3、根据本公司属下子公司广州天利达实业有限公司与深圳发展银行广州分行信源支行于 2006 年 7 月 13 日签订的《贷款合同》（合同号深发穗信源贷字第 20060609002-1 号）的约定，广州天利达实业有限公司向深圳发展银行广州分行信源支行借款人民币 4000 万元，借款期限 1 年，借款年利率 5.58%，此项借款由张国明和本公司之第一大股东天伦控股有限公司提供连带责任保证，抵押物为广州润龙房地产有限公司“天伦大厦”在建工程第三层至第十五层，建筑面积为 19489.47 平方米。

八、或有事项

本公司本报告期内无需披露的或有事项。

九、承诺事项

本公司本报告期内无需披露的承诺事项。

十、资产负债表日后事项

1、根据本公司 2007 年第五届第三次董事会决议，公司 2006 年度利润分配预案为：本期经广东正中珠江会计师事务所有限公司审计的净利润为-30,311,885.92 元，公司不计提盈余公积，不向全体股东派发现金股利和股票股利，也不进行资本公积转增股本。上述预案尚须提交股东大会审议通过方可实施。

2、2002 年 10 月 16 日，本公司属下子公司广州润龙房地产有限公司与广州军区空军住房发展中心签署了《土地转让合同》，受让其所有的位于广州市天河区 33 号空广粤字第 6071 号的一宗土地（即“天伦置业花园”项目座落地），该地块面积约 28000 平方米，广州润龙房地产有限公司之后已陆续支付部分土地转让价款和政府税费及前期开发等费用合计约 7400 万元。考虑到该宗地拆迁工作难度较大，加之广州润龙房地产有限公司的工程项目资金需求较大、难以及时足额支付剩余土地转让价款，原《土地转让合同》的当事人双方于 2006 年 1 月 9 日又签署了《关于解除原〈土地转让合同〉的协议》，协商同意终止并解除原《土地转让合同》，并由广州军区空军住房发展中心退还给广州润龙房地产有限公司 7400 万元。截至 2006 年 12 月 31 日，广州润龙房地产有限公司已陆续收讫 7400 万元退款。

3、2007 年 4 月，本公司与广州银业发展集团有限公司签订《股权转让合同》，双方约定由本公司将所持有的广东银达担保投资集团有限公司 6.64%的股权转让给广州银业发展集团有限公司，转让价格为人民币 2000 万元。

4、2007 年 4 月，本公司与广州天同投资有限公司、攀枝花天恒投资有限公司共同签订《攀枝花同道钒钛有限公司股权转让协议》，三方协议由本公司将所持有的攀枝花同道钒钛有限公司 30%的股权以 840 万元人民币转让给广州天同投资有限公司，同时将 40%的股权以 1120 万元人民币转让给

攀枝花天恒投资有限公司，三方约定的股权转让款的收取时间为 2007 年 4 月 30 日之前。截至审计报告日，本公司尚未收到受让方所支付的股权转让款人民币 1960 万元。

十一、债务重组事项

本公司本报告期内无需披露的债务重组事项。

十二、非货币性交易事项

本公司本报告期内无需披露的非货币性交易事项。

十三、其他重要事项

1、2006 年 10 月 8 日，本公司属下子公司广州润龙房地产有限公司和广州天利达实业有限公司共同出资成立广州为众物业管理有限公司，拟为“天伦大厦”租户提供物业管理服务，该公司注册资本为 50 万元人民币，其中广州润龙房地产有限公司投资额为 45 万元人民币，持股比例 90%，广州天利达实业有限公司投资额为 5 万元人民币，持股比例 10%，广州为众物业管理有限公司已做为本公司之间接控股子公司被纳入本报告期的合并会计报表范围。

2006 年 12 月 21 日，本公司和攀枝花天恒投资有限公司共同出资成立攀枝花同道钒钛股份有限公司，注册资本为 2,800 万元人民币，其中本公司投资额为 1,960 万元人民币，持股比例 70%，攀枝花天恒投资有限公司投资额为 840 万元人民币，持股比例 30%，攀枝花同道钒钛股份有限公司已做为本公司之直接控股子公司被纳入本报告期的合并会计报表范围。截至审计报告日，该公司仍处于筹建期而未投入正式运营。

2、本公司属下广州分公司与深圳发展银行广州分行信源支行于 2006 年 9 月 4 日签订《借款合同》（合同号深发穗信源贷字第 20060609003-1 号），由广州分公司向深圳发展银行广州分行信源支行借款人民币 5000 万元，借款期限 1 年，借款年利率 6.732%，以本公司拥有之广州市天河区林和中路 156 号“天誉花园”5 楼整层房产（建筑面积 6229.91 平方米）和广州润龙房地产有限公司“天伦大厦”在建工程地下车库以及一、二层（建筑面积 3547.82 平方米）作为抵押物。

3、2006 年 5 月 30 日，公司控股子公司广州润龙房地产有限公司与 LOCKHART PROFITS LIMITED（中文名“金丰投资有限公司”）和广州市丰川房地产有限公司就整体销售“羊城大厦”房地产项目签署了《项目转让协议书》，成交金额为人民币 17200 万元，广州润龙房地产有限公司已收取定金 500 万元。“羊城大厦”项目位于广州市东风路和德政路交界及豪贤路 102 号，该项目总建筑面积为 37677 平方米，广州润龙房地产有限公司于 2005 年 5 月 27 日通过广东省高级人民法院委托的拍卖机构取得该项目的所有权，拍卖成交金额为人民币 104,152,500.00 元。截至审计报告日，“羊城大厦”项目已完成产权过户手续，广州润龙房地产有限公司将在 2007 年确认此项目的转让收入。

4、2006年10月25日，本公司与广州高田投资有限公司签订《松花江索道设备站房转让合同》，合同约定将本公司所有的松花江索道站房建筑物（江北、江南站房建筑面积合共6596平方米，账面净值42,041,908.26元）转让给广州高田投资有限公司，出售价格为索道站房截至2006年9月30日经黑龙江国通资产评估有限公司专项评估的评估值31,258,101.00元（评估报告号国通评报字（2005）Q30号）。截至2006年12月31日止，本公司已收到广州高田投资有限公司按合同约定支付的站房转让款人民币1875万元（即出售价格的60%），而2005年12月31日广州高田投资有限公司应付本公司的索道设备转让余款本年已全部收讫。

5、年末数与年初数或本年发生数与上年发生数相比变动较大的会计科目及相关说明如下：

<u>会计科目名称</u>	<u>变动比率（%）</u>
银行存款	38.79%
应收账款	-82.36%
其他应收款	-24.04%
预付账款	-100.00%
存货	19.52%
固定资产净额	-31.54%
应付票据	-100.00%
应付账款	-29.79%
应付股利	-44.46%
应交税金	46.22%
其他应付款	253.19%
主营业务税金及附加	952.17%
财务费用	109.57%
投资收益	-54.05%

* a. 本期银行存款大幅增加主要是本公司银行借款有所增长、收讫“天伦置业花园”项目退款和松花江索道设备转让款以及收到松花江索道站房部分转让款等多因素所致。

*b. 本期应收账款的减少主要是本公司属下子公司广州润龙房地产有限公司基本收回前期因出售“粤能大厦”而形成之应收款项所致。

*c. 其他应收款的减少主要是本公司期初应收广州高田投资有限公司之松花江索道设备转让款本期已收讫以及本年形成的松花江索道站房转让款已部分收款所致，详见附注十三之4。

*d. 本期预付账款大幅减少主要是预付建材采购款被退回所致。

*e. 本期存货有所增加主要是本公司属下子公司广州润龙房地产有限公司因开发“天伦大厦”、

“羊城大厦”项目而加大资金投入所导致。

*f. 本期固定资产净额大幅减少的原因是：本公司向广州高田投资有限公司转让松花江索道站房，详见附注十三之 4；本公司“天誉花园”五楼的装修成本和酒店设备因已被耗用或已陈旧而做资产报损处理；根据评估报告所确认的可变现净值对“天誉花园”五楼的装修成本和酒店设备未做报损处理部分计提固定资产减值准备。

*g. 本期应付票据的减少是银行承兑汇票到期支付款项所致。

*h. 本期应付账款的减少主要是本公司属下子公司广州润龙房地产有限公司部分支付“粤能大厦”之施工单位及材料供应商的工程结算余款所致。

*i. 本期应付股利的减少主要是上年未进行现金股利分配而在本年陆续支付法人股股东现金股利所致。

*j. 本期应交税金和主营业务税金及附加的增加主要是本公司按照国家税务法规和政策就销售“粤能大厦”项目的增值额计提土地增值税所致。

*k. 本期其他应付款的大幅增加主要是本公司属下子公司广州润龙房地产有限公司收取转让“羊城大厦”项目的定金所致，详见附注十三之 3。

*l. 本期财务费用大幅减少主要是由于本公司“天伦大厦”、“羊城大厦”项目处于在建状态因而将有关贷款的利息予以资本化所致。

*o. 本期投资收益的大幅减少主要是由于本公司属下子公司广州润龙房地产有限公司所开发的项目未能在本期实现销售所致。

6. 本期发生的非经常性损益项目及其金额明细如下：

<u>非经常性损益项目</u>	<u>金 额</u>
各项营业外收支净额 *	-15,545,672.25
坏帐准备的冲回	566,736.77
向非金融机构收取的资金占用费	429,722.00
减：所得税影响数	-369,593.62
减：少数股东损益	<u>5,600.27</u>
应扣除净额	<u><u>-14,185,220.13</u></u>

* 主要系本公司将松花江索道站房等转让给广州高田投资有限公司而产生的清理损失额以及天誉五楼装修、酒店设备的损失处理金额。

十一、备查文件

(一) 载有法定代表人、财务负责人、会计主管人员签名并盖章的会计报表。

(二) 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。

(三) 报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

黑龙江天伦置业股份有限公司

二〇〇七年四月十一日

资 产 负 债 表

2006年12月31日

编制单位：黑龙江天伦置业股份有限公司

单位：人民币元

资 产	注释六	合 并		注释六	母 公 司	
		2006.12.31	2005.12.31		2006.12.31	2005.12.31
流动资产：						
货币资金	(一) 1	32,375,745.55	23,327,430.03		1,526,160.57	2,002,059.43
短期投资		-	-		-	-
应收票据		-	-		-	-
应收股利		-	-		-	22,367,098.75
应收账款	(一) 2	2,156,542.33	12,222,534.13	(二) 1	998,976.87	399,000.00
其他应收款	(一) 3	13,379,625.87	17,613,962.37	(二) 2	170,089,918.01	105,150,062.63
预付账款	(一) 4	-	12,505,666.00		-	12,500,000.00
应收补贴款		-	-		-	-
存货	(一) 5	348,251,896.23	291,384,032.81		-	-
待摊费用	(一) 6	-	13,773.35		-	13,773.35
待处理流动资产净损失		-	-		-	-
一年内到期的长期债权投资		-	-		-	-
其他流动资产		-	-		-	-
流动资产合计		396,163,809.98	357,067,398.69		172,615,055.45	142,431,994.16
长期投资：						
长期股权投资	(一) 7	20,000,000.00	20,000,000.00	(二) 3	146,900,861.64	136,299,123.30
长期债权投资		-	-		-	-
长期投资合计		20,000,000.00	20,000,000.00		146,900,861.64	136,299,123.30
固定资产：						
固定资产原价	(一) 8	150,157,597.99	205,545,384.56		148,555,929.99	203,963,865.56
减：累计折旧	(一) 8	20,328,531.51	25,152,530.84		19,693,132.11	24,818,040.48
固定资产净值		129,829,066.48	180,392,853.72		128,862,797.88	179,145,825.08
减：固定资产减值准备		6,331,179.10	-		6,331,179.10	-
固定资产净额		123,497,887.38	180,392,853.72		122,531,618.78	179,145,825.08
工程物资		-	-		-	-
在建工程		-	-		-	-
固定资产清理		-	-		-	-
固定资产合计		123,497,887.38	180,392,853.72		122,531,618.78	179,145,825.08
无形资产及其他资产：						
无形资产	(一) 9	18,318.00	38,301.36		-	-
长期待摊费用		-	-		-	-
其他长期资产		-	-		-	-
无形资产及其他资产合计		18,318.00	38,301.36		-	-
递延税项：						
递延税款借项		-	-		-	-
资产总计		539,680,015.36	557,498,553.77		442,047,535.87	457,876,942.54

资产负债表(续表)

2006年12月31日

编制单位:黑龙江天伦置业股份有限公司

单位:人民币元

负债及股东权益	注释六	合 并		注释六	母 公 司	
		2006.12.31	2005.12.31		2006.12.31	2005.12.31
流动负债:						
短期借款	(一) 10	185,000,000.00	165,000,000.00		85,000,000.00	85,000,000.00
应付票据	(一) 11	-	19,960,000.00		-	-
应付账款	(一) 12	5,602,922.36	7,979,835.06		-	-
预收账款	(一) 13	-	-		-	-
应付工资		76,728.89	54,308.00		60,433.33	50,908.00
应付福利费		431,609.57	323,537.19		342,140.69	244,899.51
应付股利	(一) 14	1,208,981.80	2,176,817.00		1,208,981.80	2,176,817.00
应交税金	(一) 15	12,857,958.09	8,793,434.86		175,251.53	-9,096.27
其他应交款	(一) 16	23,984.90	12,387.40		13,156.27	5,615.37
其他应付款	(一) 17	8,948,739.85	2,533,659.36		40,261,371.14	21,949,071.90
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		214,150,925.46	206,833,978.87		127,061,334.76	109,418,215.51
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		214,150,925.46	206,833,978.87		127,061,334.76	109,418,215.51
少数股东权益		10,542,888.79	2,205,847.87		-	-
股东权益:						
股本	(一) 18	107,265,600.00	107,265,600.00		107,265,600.00	107,265,600.00
资本公积	(一) 19	81,461,481.36	84,622,121.36		81,461,481.36	84,622,121.36
盈余公积	(一) 20	31,996,717.48	31,996,717.48		31,996,717.48	31,996,717.48
其中:法定公益金		-	10,664,905.83		-	10,664,905.83
未分配利润	(一) 21	94,262,402.27	124,574,288.19		94,262,402.27	124,574,288.19
其中:现金股利		-	-		-	-
股东权益合计		314,986,201.11	348,458,727.03		314,986,201.11	348,458,727.03
负债及股东权益总计		539,680,015.36	557,498,553.77		442,047,535.87	457,876,942.54

法定代表人: _____ 主管会计工作的公司负责人: _____ 会计机构负责人: _____

利润及利润分配表

2006年度

编制单位：黑龙江天伦置业股份有限公司

单位：人民币元

项 目	注释六	合 并		注释六	母 公 司	
		2006 年度	2005 年度		2006 年度	2005 年度
一、 主营业务收入	(一)22	11,421,919.93	12,356,818.15	(二)4	5,557,553.10	7,995,893.75
减：主营业务成本	(一)22	8,787,394.10	8,243,951.29	(二)4	4,716,130.93	7,740,833.28
营业税金及附加	(一)23	7,480,495.59	710,957.50		566,570.45	550,377.80
二、 主营业务利润		-4,845,969.76	3,401,909.36		274,851.72	-295,317.33
加：其他业务利润		-137,918.90	-		2,359,250.00	2,300,000.00
减：营业费用		991,602.47	218,454.40		67,440.00	218,454.40
管理费用		4,323,716.68	3,664,164.83		3,183,775.18	3,300,889.13
财务费用	(一)24	-1,234,934.71	-589,280.27		-436,425.49	237,671.99
三、 营业利润		-9,064,273.10	108,570.40		-180,687.97	-1,752,332.85
加：投资收益	(一)25	739,915.06	1,610,399.99	(二)5	-8,258,346.60	2,926,113.80
补贴收入		-	-		-	-
营业外收入	(一)26	-	1,201,105.82		-	1,201,105.82
减：营业外支出	(一)27	21,874,851.35	-		21,872,851.35	-
四、 利润总额		-30,199,209.39	2,920,076.21		-30,311,885.92	2,374,886.77
减：所得税	(一)28	175,635.61	563,835.10		-	24,493.53
少数股东损益		-62,959.08	5,847.87		-	-
五、 净利润		-30,311,885.92	2,350,393.24		-30,311,885.92	2,350,393.24
加：年初未分配利润		124,574,288.19	127,939,733.93		124,574,288.19	127,939,733.93
其他转入		-	-		-	-
六、 可供分配利润		94,262,402.27	130,290,127.17		94,262,402.27	130,290,127.17
减：提取法定盈余公积		-	235,039.32		-	235,039.32
提取法定公益金		-	117,519.66		-	117,519.66
七、 可供股东分配的利润		94,262,402.27	129,937,568.19		94,262,402.27	129,937,568.19
减：提取任意公积金		-	-		-	-
应付普通股股利		-	5,363,280.00		-	5,363,280.00
转作股本的普通股股利		-	-		-	-
八、 未分配利润		94,262,402.27	124,574,288.19		94,262,402.27	124,574,288.19
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		-	-		-	-

所附注释为会计报表的组成部分。

法定代表人：_____ 主管会计工作的公司负责人：_____ 会计机构负责人：_____

现金流量表

2006年度

编制单位：黑龙江天伦置业股份有限公司

单位：人民币元

项 目	注释六	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		23,308,109.49	4,925,998.50
收到的税费返还		-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	(一)29	93,561,596.61	34,665,432.60
现金流入小计		116,869,706.10	39,591,431.10
购买商品、接受劳务支付的现金		136,899,546.45	-
支付给职工以及为职工支付的现金		1,399,228.17	1,062,176.67
支付的各项税费		3,926,395.44	718,247.00
支付的其他与经营活动有关的现金	(一)30	24,169,078.68	49,679,913.45
现金流出小计		166,394,248.74	51,460,337.12
经营活动产生的现金流量净额		-49,524,542.64	-11,868,906.02
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		739,915.06	739,915.06
处理固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额		35,347,650.00	35,347,650.00
收到的其他与投资活动有关的现金		-	-
现金流入小计		36,087,565.06	36,087,565.06
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		20,149.00	-
投资所支付的现金		-	19,600,000.00
支付的其他与投资活动有关的现金		1,766,082.70	1,766,082.70
现金流出小计		1,786,231.70	21,366,082.70
投资活动产生的现金流量净额		34,301,333.36	14,721,482.36
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资所收到的现金		8,400,000.00	-
其中：子公司吸收少数股东权益性投资收到的现金		8,400,000.00	-
借款所收到的现金		185,000,000.00	85,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金		-	-
现金流入小计		193,400,000.00	85,000,000.00
偿还债务所支付的现金		165,000,000.00	85,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		967,835.20	967,835.20
其中：子公司支付少数股东的股利		-	-
支付的其他与筹资活动有关的现金		3,160,640.00	2,360,640.00
现金流出小计		169,128,475.20	88,328,475.20

现金流量表（续表）

2006年度

编制单位：黑龙江天伦置业股份有限公司

单位：人民币元

项 目	注释六	合 并	母 公 司
筹资活动产生的现金流量净额		24,271,524.80	-3,328,475.20
四、汇率变动对现金的影响额		-	-
五、现金及现金等价物净增加额		9,048,315.52	-475,898.86
补充资料			
1、将净利润调节为经营活动的现金流量：			
净利润		-30,311,885.92	-30,311,885.92
加：少数股东损益		-62,959.08	-
加：计提资产减值准备		6,331,179.10	6,331,179.10
固定资产折旧		5,550,245.69	5,249,336.65
无形资产摊销		19,983.36	-
开办费及长期待摊费用摊销		-	-
待摊费用减少（减：增加）		13,773.35	13,773.35
预提费用增加（减：减少）		-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失		12,549,889.96	12,549,889.96
固定资产报废损失		2,991,782.29	2,991,782.29
财务费用		-	-
投资损失（减：收益）		-739,915.06	8,258,346.60
递延税款贷项（减：借项）			
存货的减少（减：增加）		-56,867,863.42	-
经营性应收项目的减少（减：增加）		26,801,410.58	-32,103,348.49
经营性应付项目的增加（减：减少）		-15,800,183.49	15,152,020.44
其他			
经营活动产生的现金流量净额		-49,524,542.64	-11,868,906.02
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、现金及现金等价物增加情况：			
现金的期末余额		32,375,745.55	1,526,160.57
减：现金的期初余额		23,327,430.03	2,002,059.43
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		9,048,315.52	-475,898.86

法定代表人：_____ 主管会计工作的公司负责人：_____ 会计机构负责人：_____

资产减值准备表

2006年度

编制单位：黑龙江天伦置业股份有限公司

单位：人民币元

项 目	2005.12.31	本期增加数	本期转回数			2006.12.31
			因资产价值回升转回数	其他原因转出数	合计	
一、坏账准备合计	657,783.24	34,189.61	-	566,736.77	566,736.77	125,236.08
其中：应收账款	643,291.27	31,577.73	-	561,366.77	561,366.77	113,502.23
其他应收款	14,491.97	2,611.88	-	5,370.00	5,370.00	11,733.85
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						
原材料						
在产品						
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	-	6,331,179.10	-	-	-	6,331,179.10
其中：房屋、建筑物	-	6,331,179.10	-	-	-	6,331,179.10
机器设备						
六、无形资产减值准备	-				-	-
其中：专利权						
商标权						
七、在建工程减值准备	-				-	-
八、委托贷款减值准备	-				-	-

法定代表人：_____ 主管会计工作的公司负责人：_____ 会计机构负责人：_____

利润表（附表）

2006 年度

编制单位：黑龙江天伦置业股份有限公司

单位：人民币元

报告期利润	全面摊薄净资产 收益率 (%)	加权平均净资产 收益率 (%)	全面摊薄每股收益 (元/股)	加权平均每股收益 (元/股)
主营业务利润	-1.538	-1.454	-0.045	-0.045
营业利润	-2.878	-2.720	-0.085	-0.085
净利润	-9.623	-9.094	-0.283	-0.283
扣除非经常性损益后的净利润	-5.120	-4.838	-0.150	-0.150

其中 2006 年扣除的非经常性损益项目及其金额明细如下：

项目	合计金额
各项营业外收支净额	-15,545,672.25
坏帐准备的冲回	566,736.77
向非金融机构收取的资金占用费	429,722.00
子公司清算收益	-
其他非经常性损益	-
减：所得税影响数	-369,593.62
减：少数股东损益	5,600.27
应扣除净额	-14,185,220.13

法定代表人：_____ 主管会计工作的公司负责人：_____ 会计机构负责人：_____

关于 2007 年 1 月 1 日新旧会计准则

股东权益差异调节表的审阅报告

广会所专字(2007)第 0720230078 号

黑龙江天伦置业股份有限公司全体股东：

我们审阅了后附的黑龙江天伦置业股份有限公司（以下简称天伦置业公司）编制的 2007 年 1 月 1 日新旧企业会计准则股东权益差异调节表及其说明（以下简称“差异调节表及其说明”）。差异调节表及其说明的编制是天伦置业公司管理层的责任，我们的责任是在实施审阅工作的基础上对差异调节表及其说明出具审阅报告。

我们按照《中国注册会计师审阅准则第 2101——财务报表审阅》的规定和《关于做好与新会计准则相关财务会计信息披露工作的通知》（证监发[2006]136 号）的要求执行了审阅业务。该准则和通知要求我们计划和实施审阅工作，以对差异调节表及其说明是否不存在重大错报获取有限保证。审阅主要限于询问公司有关人员和对财务数据实施分析程序，提供的保证程度低于审计。我们没有实施审计，因而不发表审计意见。

根据我们的审阅，我们没有注意到任何事项使我们相信上述差异调节表及其说明没有按照《企业会计准则第 38 号——首次执行企业会计准则》及《关于做好与新会计准则相关财务会计信息披露工作的通知》的要求编制，未能在所有重大方面公允反映被审阅单位 2007 年 1 月 1 日新旧会计准则股东权益重大差异的调节过程。

广东正中珠江会计师事务所有限公司

中国注册会计师：吉争雄

中国注册会计师：汤 渊

中国 广州

二零零七年四月六日

新旧会计准则股东权益差异调节表说明

一、差异调节表的编制基础

本公司的2006年12月31日的资产负债表以及2006年度的利润表和现金流量表执行《企业会计准则》和《企业会计制度》及其补充规定（以下简称“旧会计准则”）。

根据财政部文件的规定，本公司自2007年1月1日起执行财政部2006年颁布的企业会计准则及其应用指南（以下简称“新会计准则”）。

本公司按照中国证券监督管理委员会颁布的《关于做好与新企业会计准则相关财务会计信息披露工作的通知》（证监发[2006]136号）的要求，根据《企业会计准则第38号——首次执行企业会计准则》第五条至第十九条的规定，编制了本公司执行新会计准则下的2007年1月1日新旧会计准则股东权益差异调节表（以下简称“差异调节表”）。

二、差异调节表的主要项目编制方法

差异调节表系按照《关于做好与新会计准则相关财务会计信息披露工作的通知》（证监发[2006]136号）和《企业会计准则第38号——首次执行企业会计准则》的有关规定，结合本公司的自身特点和具体情况，以合并财务报表为基础，依据重要性原则，按照以下政策编制：

1、长期股权投资差额

本公司根据同一控制下企业合并产生的长期股权投资差额和其他采用权益法核算的长期股权投资贷方差额填列。其中，同一控制下企业合并产生的长期股权投资差额调增或调减留存收益，其他继续采用权益法核算的长期股权投资贷方差额调增留存收益。

2、拟以公允价值模式计量的投资性房地产

本公司对于拟以公允价值计量的投资性房地产，根据2007年1月1日公允价值与其账面价值的差额调增或调减留存收益。

3、因预计资产弃置费用应补提的以前年度折旧等

本公司对于满足预计负债确认条件且在2007年1月1日之前尚未计入资产成本的弃置费用，由此产生以前年度应补提的折旧（或折耗）及应计入以前年度损益的财务费

用，调减留存收益。

4、符合预计负债确认条件的辞退补偿

本公司对于2007年1月1日存在的解除与职工的劳动关系计划，满足预计负债确认条件的，应根据预计负债的金额调减留存收益。

5、股份支付

本公司对于可行权日在2007年1月1日或之后的股份支付，若以权益结算，以前年度应确认的成本费用在调减留存收益的同时，增加资本公积；若以现金结算，将以前年度确认的成本费用调减留存收益。

6、符合预计负债确认条件的重组义务

本公司将在2007年1月1日满足预计负债确认条件的重组义务，调减留存收益。

7、企业合并

本公司将同一控制下企业合并商誉的原账面价值冲销，调减留存收益；对于非同一控制下企业合并形成的商誉，应根据《企业会计准则第8号——资产减值》规定进行减值测试，需要计提减值准备的，调减留存收益，并以扣减减值准备后的金额作为2007年1月1日商誉的认定成本。

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

本公司对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，按2007年1月1日该金融资产的公允价值与其账面价值的差额调增或调减留存收益；对于可供出售金融资产，应按2007年1月1日该金融资产的公允价值与其账面价值的差额调增或调减留存收益。

9、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

本公司按2007年1月1日该金融负债的公允价值与其账面价值的差额调增或调减留存收益。

10、金融工具分拆增加的权益

本公司金融工具分拆增加的权益部分的价值，调增所有者权益相关项目（比如包括负债和权益成份的非衍生金融工具，按归属于权益成份的金额调增资本公积）。

11、衍生金融工具

本公司对于未在资产负债表内确认、或已按成本计量的衍生金融工具，2007年1月1日公允价值与其账面价值的差额调增或调减留存收益。

12、所得税

本公司 2007 年 1 月 1 日执行新会计准则增加递延所得税负债的，调减留存收益；增加递延所得税资产的，调增留存收益。

13、少数股东权益

本公司对于少数股东权益的影响金额，包括按旧会计准则确认的 2006 年 12 月 31 日的少数股东权益，以及根据各子公司的新旧会计准则股东权益差异调节数对有关少数股东权益的影响。确定后者的影响金额时，本公司主要根据各子公司的新旧会计准则股东权益差异调节金额和少数股东持有的股权比率，计算相应差异调节金额。

14、其他

除上述调整事项之外根据《企业会计准则第 38 号——首次执行企业会计准则》需调整的其他事项。

三、执行新会计准则的主要会计政策变更及其对股东权益影响情况

经本公司第五届董事会第三次会议决议批准，因本公司及下属子公司原执行应付税款法，根据《企业会计准则第 38 号——首次执行企业会计准则》对于第五条至第十九条涉及追溯调整法的主要会计政策变更的规定，本公司应当按照《企业会计准则第 18 号——所得税》的规定，在首次执行日对资产、负债的账面价值与计税基础不同形成的暂时性差异的所得税影响进行追溯调整，并将影响金额调整期初留存收益 1,190,141.27 元，同时调增递延所得税资产 1,190,141.27 元。

四、差异调节表的主要项目注释

1、长期股权投资差额

项目	序号	金额	调节方法	期初留存收益调整数
同一控制下企业合并形成的长期股权投资借方差额	1	-	调减期初留存收益	-
	2	-		-
	...	-		-
	小计	-	小计	-
同一控制下企业合并形成的长期股权投资贷方差额	1	-	调增期初留存收益	-
	2	-		-
	...	-		-
	小计	-	小计	-
其他采用权益法核算的长期股权投资贷方差额	1	-	调增期初留存收益	-
	2	-		-
	...	-		-
	小计	-	小计	-
	合计	-	合计	-

2006年12月31日,本公司因同一控制下企业合并形成的长期股权投资借方差额共0项,金额小计0元;根据《企业会计准则第38号—首次执行企业会计准则》,上述借方差额予以冲销,相应调减期初留存收益。

2006年12月31日,本公司因同一控制下企业合并形成的长期股权投资贷方差额共0项,金额小计0元;根据《企业会计准则第38号—首次执行企业会计准则》,上述贷方差额予以冲销,相应调增期初留存收益。

2006年12月31日,本公司其他采用权益法核算的长期股权投资贷方差额共0项,金额小计0元;根据《企业会计准则第38号—首次执行企业会计准则》,上述贷方差额予以冲销,相应调增期初留存收益。

上述各项长期股权投资差额冲销后,共调增(减)期初留存收益合计0元。

2、拟以公允价值模式计量的投资性房地产

(1) 原先在固定资产中核算的投资性房地产

序号	固定资产账面余额	固定资产累计折旧	固定资产累计减值准备	投资性房地产公允价值	期初留存收益调整数
1	-	-	-	-	-
2	-	-	-	-	-
...	-	-	-	-	-
合计	-	-	-	-	-

2006年12月31日,本公司在固定资产中核算的投资性房地产账面价值0元。2007年1月1日,该投资性房地产公允价值0元。按该公允价值确定的投资性房地产入账价值与原固定资产账面价值差额0元,相应调增(减)期初留存收益。

(2) 原先在无形资产中核算的投资性房地产

序号	无形资产账面余额	无形资产累计减值准备	投资性房地产公允价值	期初留存收益调整数
1	-	-	-	-
2	-	-	-	-
...	-	-	-	-
合计	-	-	-	-

2006年12月31日,本公司在无形资产中核算的投资性房地产账面价值0元。2007年1月1日,该投资性房地产公允价值0元。按该公允价值确定的投资性房地产入账价值与原无形资产账面价值差额0元,相应调增(减)期初留存收益。

(3) 上述固定资产和无形资产转为以公允价值计量模式投资性房地产后,共调增(减)期初留存收益0元。

3、因预计资产弃置费用应补提的以前年度折旧等

序号	补计固定资产价值	补计未确认融资费用	应补提累计折旧(折耗)	应补计财务费用	期初留存收益调整数
1	-	-	-	-	-
2	-	-	-	-	-
...	-	-	-	-	-
合计	-	-	-	-	-

根据《企业会计准则第4号—固定资产》，本公司于2007年1月1日因弃置费用原因需补计固定资产价值合计0元，补计未确认融资费用合计0元。截止2006年12月31日，应补提累计折旧（折耗）0元，应补计财务费用0元，以上两项合计0元，相应调减期初留存收益。

4、符合预计负债确认条件的辞退补偿

序号	应补计应付职工薪酬	期初留存收益调整数
1	-	-
2	-	-
...	-	-
合计	-	-

根据《企业会计准则第9号—职工薪酬》，本公司应于2007年1月1日补提辞退福利0元，相应调减期初留存收益。

5、股份支付

(1) 现金方式的股份支付

序号	应补计应付职工薪酬	期初留存收益调整数
1	-	-
2	-	-
...	-	-
合计	-	-

2007年1月1日，本公司以现金方式结算的、可行权日在2007年1月1日或之后的股份支付0元。2007年1月1日，应补计应付职工薪酬0元，相应调减期初留存收益。

(2) 权益方式的股份支付

序号	应补计资本公积	期初留存收益调整数
1	-	-
2	-	-
...	-	-
合计	-	-

2007年1月1日，本公司以权益方式结算的、可行权日在2007年1月1日或之后的股份支付0元。2007年1月1日，应补计资本公积0元，相应调减期初留存收益。

6、符合预计负债确认条件的重组义务

序号	应补计预计负债	期初留存收益调整数
1	-	-
2	-	-
...	-	-
合计	-	-

2007年1月1日，本公司满足预计负债确认条件的重组义务0元，相应补计预计负债，并调减期初留存收益。

7、企业合并

(1) 同一控制下企业合并商誉

序号	同一控制下企业合并中商誉账面价值	期初留存收益调整数
1	-	-
2	-	-
...	-	-
合计	-	-

2007年1月1日，本公司因同一控制下企业合并所形成商誉账面价值0元，现予以冲销，相应调减期初留存收益。

(2) 非同一控制下企业合并商誉

序号	2006年期末商誉账面价值	首次执行日商誉减值准备	2007年期初商誉账面价值	期初留存收益调整数
1	-	-	-	-
2	-	-	-	-
...	-	-	-	-
合计	-	-	-	-

2006年12月31日，本公司因非同一控制下企业合并形成的商誉账面价值0元，2007年1月1日首次执行企业会计准则时，对上述商誉计提减值准备0元，相应调减期初留存收益。

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

项目	序号	账面价值	公允价值	期初留存收益调整数
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	1	-	-	-
	2	-	-	-
	...	-	-	-
	小计	-	-	-
可供出售金融资产	1	-	-	-
	2	-	-	-
	...	-	-	-
	小计	-	-	-
合计		-	-	-

2007年1月1日，本公司归类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

原账面价值小计 0 元，首次执行日公允价值小计 0 元，按公允价值大于原账面价值的差额调增期初留存收益 0 元(按公允价值小于原账面价值的差额调减期初留存收益 0 元)；

2007 年 1 月 1 日，本公司归类为可供出售金融资产原账面价值小计 0 元，首次执行日该类资产公允价值小计 0 元，按公允价值大于原账面价值的差额调增期初留存收益 0 元(按公允价值小于原账面价值的差额调减期初留存收益 0 元)；

以上各项金融资产因公允价值与账面价值的差额对期初留存收益的累计影响合计 0 元。

9、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

项目	序号	账面价值	公允价值	期初留存收益调整数
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	1	-	-	-
	2	-	-	-
	...	-	-	-
	合计	-	-	-

2007 年 1 月 1 日，本公司归类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的原账面价值小计 0 元，首次执行日公允价值小计 0 元，按公允价值大于原账面价值的差额调减期初留存收益 0 元(按公允价值小于原账面价值的差额调增期初留存收益 0 元)。

10、金融工具分拆增加的权益

序号	金融工具原账面价值	债务部分账面价值	权益部分价值	期初资本公积调整数
1	-	-	-	-
2	-	-	-	-
...	-	-	-	-
合计	-	-	-	-

2007 年 1 月 1 日，本公司所持有混合金融工具账面价值合计 0 元。首次执行日该类金融工具中债务部分账面价值 0 元，权益部分账面价值 0 元。首次执行日，按权益账面价值减记债务账面价值，相应调增资本公积。

11、衍生金融工具

序号	衍生金融工具原账面价值	首次执行日公允价值	调增/调减衍生金融工具账面价值	期初留存收益调整数
1	-	-	-	-
2	-	-	-	-
...	-	-	-	-
合计	-	-	-	-

2007 年 1 月 1 日，本公司衍生金融工具账面价值 0 元，公允价值 0 元，公允价值大

于账面价值 0 元，相应调增衍生金融工具账面价值，并调增期初留存收益（公允价值小于账面价值 0 元，相应调减衍生金融工具账面价值，并调减期初留存收益）。

12、所得税

项目	金额	期初留存收益调整数
递延所得税资产	1,190,141.27	1,190,141.27
递延所得税负债	-	-
合计	-	-

2007 年 1 月 1 日，本公司递延所得税资产账面价值 1,190,141.27 元，相应调增期初留存收益 1,190,141.27 元；递延所得税负债账面价值 0 元，相应调减期初留存收益；两项合计调增期初留存收益 1,190,141.27 元。

13、少数股东权益

项 目	金 额
2006 年 12 月 31 日少数股东权益（旧会计准则）	10,542,888.79
加：（1）广州润龙房地产有限公司少数股东权益的差异调节数	7,034.53
（2）广州天利达实业有限公司公司少数股东权益的差异调节数	-
（3）广州为众物业管理有限公司少数股东权益的差异调节数	354.20
（4）攀枝花同道钒钛股份有限公司少数股东权益的差异调节数	-
2007 年 1 月 1 日少数股东权益（新会计准则）	10,550,277.52

2006 年 12 月 31 日，本公司各子公司少数股东权益合计 10,542,888.79 元；根据各子公司少数股东持有股权比率，各子公司因新旧会计准则股东权益差异调节数而产生的少数股东权益差异数为 7,388.73 元；调整后，2007 年 1 月 1 日少数股东权益为 10,550,277.52 元。

五、差异调节表及其说明的批准

2007 年 1 月 1 日的新旧会计准则股东权益差异调节表及其说明业经本公司第五届董事会第三次会议批准。

黑龙江天伦置业股份有限公司

2007 年 4 月 6 日

新旧会计准则股东权益差异调节表

2007年1月1日

编制单位:黑龙江天伦置业股份有限公司

单位:人民币元

项 目	附注	合并	母公司
一、2006年12月31日股东权益(现行会计准则)		314,986,201.11	314,986,201.11
加: 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		-	-
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权益		-	-
11、衍生金融工具		-	-
12、所得税		1,190,141.27	468,046.50
13、少数股东权益		10,542,888.79	-
14、其他		-	-
二、2007年1月1日股东权益(新会计准则)		326,719,231.17	315,454,247.61

法定代表人:

主管会计工作的公司负责人:

会计机构负责人