

证券代码：000711

证券简称：天伦置业

公告编号：2007-003

黑龙江天伦置业股份有限公司

2006 年年度报告摘要

§ 1 重要提示

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

1.2 没有董事、监事、高级管理人员对年度报告内容的真实性、准确性、完整性无法保证或存在异议。

1.3 所有董事均以出席

1.4 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。

1.5 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。

§ 2 公司基本情况简介

2.1 基本情况简介

股票简称	天伦置业
股票代码	000711
上市交易所	深圳证券交易所
注册地址	哈尔滨经济技术开发区天顺街副 68 号
注册地址的邮政编码	150090
办公地址	哈尔滨经济技术开发区天顺街副 68 号
办公地址的邮政编码	150090
公司国际互联网网址	www.tlzy.com.cn
电子信箱	hljtlzy@126.com

2.2 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	赵润涛	
联系地址	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	

§ 3 会计数据和业务数据摘要

3.1 主要会计数据

单位：(人民币)元

	2006 年	2005 年	本年比上年 增减 (%)	2004 年
主营业务收入	11,421,919.93	12,356,818.15	-7.57%	226,389,659.98
利润总额	-30,199,209.39	2,920,076.21	-1,134.19%	34,463,121.27
净利润	-30,311,885.92	2,350,393.24	-1,389.65%	22,312,501.67
扣除非经常性损益的净利润	-16,126,665.79	181,947.54	-8,963.36%	22,007,395.73
经营活动产生的现金流量净额	-49,524,542.64	-207,616,293.37	-76.15%	102,512,577.63
	2006 年末	2005 年末	本年末比上年末 增减 (%)	2004 年末
总资产	539,680,015.36	557,498,553.77	-3.20%	515,162,278.34
股东权益 (不含少数股东权益)	314,986,201.11	348,458,727.03	-9.61%	351,471,613.79

3.2 主要财务指标

单位：(人民币)元

	2006 年	2005 年	本年比上年 增减 (%)	2004 年
每股收益	-0.283	0.022	-1,386.36%	0.208
每股收益 (注)	0.00	-	-	-
净资产收益率	-9.62%	0.67%	-10.29%	6.35%
扣除非经常性损益的净利润为基础 计算的净资产收益率	-5.12%	0.05%	-5.17%	6.26%
每股经营活动产生的现金流量净额	-0.462	-1.936	-76.15%	0.956
	2006 年末	2005 年末	本年末比上年末 增减 (%)	2004 年末
每股净资产	2.937	3.249	-9.60%	3.277
调整后的每股净资产	2.937	3.249	-9.60%	3.277

非经常性损益项目

单位：(人民币)元

非经常性损益项目	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	0.00
其他非经常性损益	0.00
减：所得税影响数	-369,593.62
减：少数股东损益	5,600.27
合计	-14,185,220.13

3.3 国内外会计准则差异

 适用 不适用

§ 4 股本变动及股东情况

4.1 股份变动情况表

单位：股

	本次变动前		本次变动增减(+, -)				本次变动后		
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	56,171,700	52.37%	0	-15,328,170	0	0	-15,328,170	40,843,530	38.08%
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	56,171,700	52.37%		-15,328,170			-15,328,170	40,843,530	38.08%
其中：境内法人持股 (含高管股)	56,171,700	52.37%	0	-15,328,170	0	0	-15,328,170	40,843,530	38.08%
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	51,093,900	47.63%	0	15,328,170	0	0	15,328,170	66,422,070	61.92%
1、人民币普通股	51,093,900	47.63%	0	15,328,170	0	0	15,328,170	66,422,070	61.92%
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	107,265,600	100.00%	0	0	0	0	0	107,265,600	100.00%

有限售条件股份可上市交易时间

单位：股

时间	限售期满新增可上市交易股份数量	有限售条件股份数量余额	无限售条件股份数量余额	说明
2007-04-07	12,273,530	28,570,000	12,273,530	天伦控股有限公司承诺股改实施日后 24 个月内不上市交易或者转让，其余有限售条件股东均为法定最低承诺。
2008-04-07	17,636,810	23,206,720	17,636,810	
2009-04-07	23,000,090	17,843,440	23,000,090	
2010-04-07	40,843,530	0	40,843,530	

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	2008-04-07	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。
			2009-04-07	10,726,560	
			2010-04-07	28,570,000	
2	深圳市禾海投资发展有限公司	4,976,440	2007-04-07	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	2007-04-07	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	2007-04-07	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	2007-04-07	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	2007-04-07	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	2007-04-07	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	2007-04-07	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	2007-04-07	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	2007-04-07	218,100	股改后 12 个月内不上市交易或转让。

4.2 前 10 名股东、前 10 名无限售条件股东持股表

单位：股

股东总数		13,571 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	26.64%	28,570,000	28,570,000	28,570,000
深圳市禾海投资发展有限公司	法人股东	4.64%	4,976,440	4,976,440	4,976,440
上海国欣科技发展公司	法人股东	2.05%	2,200,000	2,200,000	无
广州中凌投资有限公司	人民币普通股	1.60%	1,713,488	0	未知
上海卓成资产管理有限公司	法人股东	1.36%	1,454,000	1,454,000	无
南都集团控股有限公司	法人股东	1.33%	1,428,991	1,428,991	无
佛山市东方恒力投资有限公司	人民币普通股	1.19%	1,272,300	0	未知
张凤英	人民币普通股	1.03%	1,100,000	0	未知
胡柏君	人民币普通股	0.79%	850,000	0	未知
庞彩燕	人民币普通股	0.47%	752,000	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	1,713,488		人民币普通股		
佛山市东方恒力投资有限公司	1,272,300		人民币普通股		
张凤英	1,100,000		人民币普通股		
胡柏君	850,000		人民币普通股		
庞彩燕	752,000		人民币普通股		
林正茂	658,125		人民币普通股		
张海红	548,350		人民币普通股		
上海瑞盈投资管理有限公司	522,397		人民币普通股		
梁春华	495,460		人民币普通股		
曾潭安	330,858		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。				

4.3 控股股东及实际控制人情况介绍

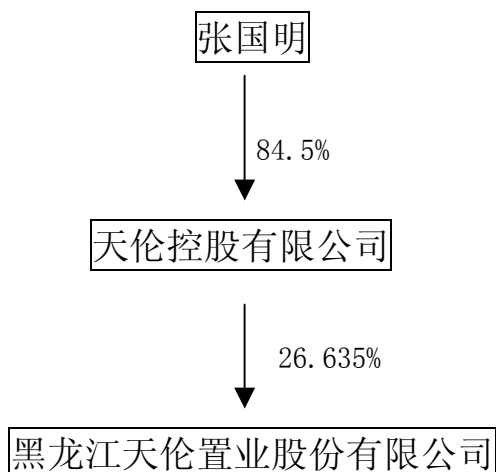
4.3.1 控股股东及实际控制人变更情况

适用 不适用

4.3.2 控股股东及实际控制人具体情况介绍

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。

4.3.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



§ 5 董事、监事和高级管理人员

5.1 董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

姓名	职务	性别	年龄	任职起始日期	任职终止日期	年初持股数	年末持股数	变动原因	报告期内从公司领取的报酬总额(万元)	是否在股东单位或其他关联单位领取
张 雄	董事长	男	43	2006-11-11	2009-11-11	0	0	无	12.50	否
龙籍轩	副董事长、总经理	男	44	2006-11-11	2009-11-11	0	0	无	0.00	是
尤孝飞	董事、副总经理、财务负责人	男	44	2006-11-11	2009-11-11	0	0	无	10.00	否
黄 奋	董事	男	49	2006-11-11	2009-11-11	0	0	无	0.00	是
卫宗萍	独立董事	男	51	2006-11-11	2008-04-12	0	0	无	6.69	否
丘海雄	独立董事	男	53	2006-11-11	2009-05-24	0	0	无	6.69	否
李新春	独立董事	男	45	2006-11-11	2009-11-11	0	0	无	1.16	否
刘永东	监事会主席	男	37	2006-11-11	2009-11-11	0	0	无	0.60	否
张 海	监事	男	33	2006-11-11	2009-11-11	0	0	无	0.00	是
陈惠芳	监事	女	33	2006-11-11	2009-11-11	0	0	无	0.00	是
赵润涛	董事会秘书	男	40	2006-11-11	2009-11-11	0	0	无	5.40	否
合计	-	-	-	-	-	0	0	-	43.04	-

§ 6 董事会报告

6.1 管理层讨论与分析

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%。

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

(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。

6.2 主营业务分行业、产品情况表

单位：(人民币) 万元

主营业务分行业情况						
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 (%)
物业租赁、咨询及管理	756.00	472.00	28.61%	116.00%	20.10%	16.32%
房地产开发与经营	386.00	407.00	-181.26%	0.00%	714.00%	-269.79%
主营业务分产品情况						
索道站房租赁	63.00	112.00	-84.37%	320.00%	348.00%	-17.70%
天誉花园五楼租赁	493.00	360.00	16.33%	72.98%	-2.17%	45.45%
粤能大厦销售结算	386.00	407.00	-181.26%	0.00%	714.00%	-296.79%
房地产咨询	200.00	0.00	94.37%	300.00%	0.00%	-5.63%

6.3 主营业务分地区情况

单位：(人民币) 万元

地区	主营业务收入	主营业务收入比上年增减 (%)
黑龙江	63.00	-87.79%
广州市	1,079.00	49.74%

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

单位：(人民币) 万元

项目名称	项目金额	项目进度	项目收益情况
攀枝花同道钒钛股份有限公司	1,960.00	完成登记注册	报告期内无营业收入
广州为众物业管理有限公司	50.00	工作筹备	报告期内无营业收入
合计	2,010.00	-	-

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。

公司本报告期内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

单位：（人民币）万元

交易对方	被出售资产	出售日	出售价格	本年初起至出售日该出售资产为上市公司贡献的净利润	出售产生的损益	是否为关联交易	定价原则说明	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
广州高田投资有限公司	松花江索道站房	2006-10-25	3,125.81	-55.71	-1,254.99	否	专项评估评估值	否	是

7.1、7.2 所涉及事项对公司业务连续性、管理层稳定性的影响。

公司此举旨在进一步调整公司产业结构，精炼主营业务和顺畅经营与管理工作的，对公司主营业务、财务状况和经营成果将产生积极影响。

7.3 重大担保

适用 不适用

7.4 重大关联交易

7.4.1 与日常经营相关的关联交易

适用 不适用

7.4.2 关联债权债务往来

适用 不适用

7.4.3 2005 年末被占用资金的清欠进展情况

适用 不适用

2006 年新增资金占用情况

适用 不适用

截止 2006 年末，上市公司未能完成非经营性资金占用的清欠工作的，相关原因及已采取的清欠措施和责任追究方案

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公司、上海超友科技服务有限公司、天伦控股有限公司代为垫付对价。代为垫付后, 上海国欣科技发展公司、上海超友科技服务有限公司、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。	

7.6.2 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情况

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

审计意见： 标准无保留审计意见

9.2 财务报表

9.2.1 资产负债表

编制单位：黑龙江天伦置业股份有限公司

2006 年 12 月 31 日

单位：（人民币）元

项目	期末数		期初数	
	合并	母公司	合并	母公司
流动资产：				
货币资金	32,375,745.55	1,526,160.57	23,327,430.03	2,002,059.43
短期投资				
应收票据				
应收股利				22,367,098.75
应收利息				
应收账款	2,156,542.33	998,976.87	12,222,534.13	399,000.00
其他应收款	13,379,625.87	170,089,918.01	17,613,962.37	105,150,062.63
预付账款			12,505,666.00	12,500,000.00
应收补贴款				
存货	348,251,896.23		291,384,032.81	
待摊费用			13,773.35	13,773.35
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	172,615,055.45	357,067,398.69	142,431,994.16
长期投资：				
长期股权投资	20,000,000.00	146,900,861.64	20,000,000.00	136,299,123.30
长期债权投资				
长期投资合计	20,000,000.00	146,900,861.64	20,000,000.00	136,299,123.30
合并价差				
固定资产：				
固定资产原价	150,157,597.99	148,555,929.99	205,545,384.56	203,963,865.56
减：累计折旧	20,328,531.51	19,693,132.11	25,152,530.84	24,818,040.48
固定资产净值	129,829,066.48	128,862,797.88	180,392,853.72	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	122,531,618.78	180,392,853.72	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	122,531,618.78	180,392,853.72	179,145,825.08
无形资产及其他资产：				
无形资产	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	442,047,535.87	557,498,553.77	457,876,942.54
流动负债：				
短期借款	185,000,000.00	85,000,000.00	165,000,000.00	85,000,000.00
应付票据			19,960,000.00	
应付账款	5,602,922.36		7,979,835.06	
预收账款				
应付工资	76,728.89	60,433.33	54,308.00	50,908.00
应付福利费	431,609.57	342,140.69	323,537.19	244,899.51
应付股利	1,208,981.80	1,208,981.80	2,176,817.00	2,176,817.00
应交税金	12,857,958.09	175,251.53	8,793,434.86	-9,096.27
其他应交款	23,984.90	13,156.27	12,387.40	5,615.37
其他应付款	8,948,739.85	40,261,371.14	2,533,659.36	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	127,061,334.76	206,833,978.87	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	127,061,334.76	206,833,978.87	109,418,215.51
少数股东权益	10,542,888.79		2,205,847.87	
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	107,265,600.00	107,265,600.00	107,265,600.00	107,265,600.00
减：已归还投资				
实收资本（或股本）净额	107,265,600.00	107,265,600.00	107,265,600.00	107,265,600.00
资本公积	81,461,481.36	81,461,481.36	84,622,121.36	84,622,121.36
盈余公积	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	94,262,402.27	94,262,402.27	124,574,288.19	124,574,288.19
其中：现金股利				
未确认的投资损失				
外币报表折算差额				
所有者权益（或股东权益）合计	314,986,201.11	314,986,201.11	348,458,727.03	348,458,727.03
负债和所有者权益（或股东权益）合计	539,680,015.36	442,047,535.87	557,498,553.77	457,876,942.54

9.2.2 利润及利润分配表

编制单位：黑龙江天伦置业股份有限公司

2006 年 1-12 月

单位：（人民币）元

项目	本期		上年同期	
	合并	母公司	合并	母公司
一、主营业务收入	11,421,919.93	5,557,553.10	12,356,818.15	7,995,893.75
减：主营业务成本	8,787,394.10	4,716,130.93	8,243,951.29	7,740,833.28
主营业务税金及附加	7,480,495.59	566,570.45	710,957.50	550,377.80
二、主营业务利润（亏损以“-”号填列）	-4,845,969.76	274,851.72	3,401,909.36	-295,317.33
加：其他业务利润（亏损以“-”号填列）	-137,918.90	2,359,250.00		2,300,000.00
减：营业费用	991,602.47	67,440.00	218,454.40	218,454.40
管理费用	4,323,716.68	3,183,775.18	3,664,164.83	3,300,889.13
财务费用	-1,234,934.71	-436,425.49	-589,280.27	237,671.99
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-9,064,273.10	-180,687.97	108,570.40	-1,752,332.85
加：投资收益（亏损以“-”号填列）	739,915.06	-8,258,346.60	1,610,399.99	2,926,113.80
补贴收入				
营业外收入			1,201,105.82	1,201,105.82
减：营业外支出	21,874,851.35	21,872,851.35		
四、利润总额（亏损以“-”号填列）	-30,199,209.39	-30,311,885.92	2,920,076.21	2,374,886.77
减：所得税	175,635.61		563,835.10	24,493.53
少数股东损益	-62,959.08		5,847.87	
加：未确认的投资损失本期发生额				
五、净利润（亏损以“-”号填列）	-30,311,885.92	-30,311,885.92	2,350,393.24	2,350,393.24
加：年初未分配利润	124,574,288.19	124,574,288.19	127,939,733.93	127,939,733.93
其他转入				
六、可供分配的利润	94,262,402.27	94,262,402.27	130,290,127.17	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
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				
七、可供投资者分配的利润	94,262,402.27	94,262,402.27	129,937,568.19	129,937,568.19
减：应付优先股股利				
提取任意盈余公积				
应付普通股股利			5,363,280.00	5,363,280.00
转作资本（或股本）的普通股股利				
八、未分配利润	94,262,402.27	94,262,402.27	124,574,288.19	124,574,288.19
利润表（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				

9.2.3 现金流量表

编制单位：黑龙江天伦置业股份有限公司

2006 年 1-12 月

单位：（人民币）元

项目	本期	
	合并	母公司
一、经营活动产生的现金流量：		
销售产品、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	93,561,596.61	34,665,432.60
经营活动现金流入小计	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	24,169,078.68	49,679,913.45
经营活动现金流出小计	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
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	35,347,650.00	35,347,650.00
收到的其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	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
投资活动现金流出小计	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	
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		
筹资活动现金流入小计	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
支付的其他与筹资活动有关的现金	3,160,640.00	2,360,640.00
筹资活动现金流出小计	169,128,475.20	88,328,475.20

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		
五、现金及现金等价物净增加额	9,048,315.52	-475,898.86
现金流量表补充资料		
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	-30,311,885.92	-30,311,885.92
加: 计提的资产减值准备	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	
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(减: 收益)	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		
少数股东损益	-62,959.08	
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. 现金及现金等价物净增加情况:		
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
加: 现金等价物期末余额		
减: 现金等价物期初余额		
现金及现金等价物净增加额	9,048,315.52	-475,898.86

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

□ 适用 √ 不适用

9.4 重大会计差错的内容、更正金额、原因及其影响

□ 适用 √ 不适用

9.5 与最近一期年度报告相比，合并范围发生变化的具体说明

1、本公司控股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，该公司注册资本 50 万元人民币，其中广州润龙房地产有限公司出资 45 万元人民币，占注册资本 90%，广州天利达实业有限公司出资 5 万元人民币，占注册资本 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会计报表范围。

2、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，该公司注册资本 2800 万元人民币，其中本公司投资额为 1960 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会计报表范围。

9.6 新旧会计准则股东权益差异调节表

单位：（人民币）元

项目名称	金额
2006 年 12 月 31 日股东权益（现行会计准则）	314,986,201.11
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	
拟以公允价值模式计量的投资性房地产	
因预计资产弃置费用应补提的以前年度折旧等	
符合预计负债确认条件的辞退补偿	
股份支付	
符合预计负债确认条件的重组义务	
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	
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额资产	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	
金融工具分拆增加的权益	
衍生金融工具	
所得税	1,190,141.27
少数股东权益	10,542,888.79
其他	
2007 年 1 月 1 日股东权益（新会计准则）	326,719,231.17

会计师事务所的审阅意见

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

黑龙江天伦置业股份有限公司董事会
二 00 七年四月十一日