

主送机关：_____

编号：_____

黑 龙 江 天 伦 置 业 股 份 有 限 公 司

财 务 报 告

二 00 七 年 度 中 期 报 告

企业名称：黑龙江天伦置业股份有限公司 企业代码：12697697-3 企业负责人： 总会计师：

企业地址：哈尔滨市开发区天顺街副 68 号 开业时间：1993 年 3 月 财务负责人： 会计主管：

报出日期：____年____月____日

财务报告（未经审计）

一、会计报表（附后）

二、会计报表附注

1、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。

2、公司采用的主要会计政策、会计估计和合并财务报表的编制方法

遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求,真实、完事的反映了企业的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

会计期间

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。

会计计量属性

本公司以权责发生制为记账基础。对会计要素进行计量时,一般采用历史成本计量,对于采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量的,以所确定的会计要素金额能够取得并可靠计量为基础。

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。

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。与购建固定资产等直接有关的汇总损益在资产尚未达到预定可使用状态前,计入购建固定资产的价值。

交易性金融资产核算方法

本公司交易性金融资产按照公允价值进行初始及后续计量，发生的交易费用和公允价值变动形成的利得或损失直接计入当期损益，支付的价款中包含已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息，单独确认为应收项目。

持有交易性金融资产期间所取得的债券利息或股利，确认为投资收益。资产负债表日，将以交易性金融资产的公允价值变动计入当期损益。

处置交易性金融资产时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

交易性金融资产初始确认后，不能重分类为其他类的金融资产，其他类金融资产也不能重分类为交易性金融资产。

坏账核算方法

本公司坏账损失采用备抵法核算；每年年度终了按应收款项年末余额，采用账龄分析法计提坏账准备。对于单项金额重大的应收款项，单独进行减值测试，对于非重大的应收款项则按信用风险特征予以组合，集中进行减值测试。

坏账准备计提比例

	<u>账 龄</u>	<u>比 例</u>
1年以内（含1年）		0
1—2年（含2年）		5%
2—3年（含3年）		10%
3—4年（含4年）		50%
4—5年（含5年）		80%
5年以上		100%

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、半产品、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。

长期股权投资核算方法

计价及收益确认方法

公司对企业合并形成的长期股权投资，如属同一控制下企业合并取得的，将合并日取得被投资单位所有者权益账面价值的份额作为其初始投资成本，初始投资成本与支付对价账面价值之间的差额调整资本公积（股本溢价），资本公积（股本溢价）不足调整的，调整留存收益。如属非同一控制下企业合并取得的，以支付对价的公允价值作为长期股权投资的初始投资成本，公允价值与其账面价值之间的差额，计入当期损益。

公司对除企业合并外形成的长期股权投资，支付现金取得的，以实际支付的购买价款（含相关交易费用）作为初始投资成本；发

行权益性证券取得的，以权益性证券的公允价值作为初始投资成本；投资者投入的，以投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本。合同或协议不公允的，按公允价值确定初始投资成本，协议价值与公允价值的差额计入资本公积。

公司对子公司的投资以及对被投资单位不具有重大影响，并且在活跃市场没有报价、公允价值不能可靠计量的投资，采用成本法进行后续计量，被投资单位宣告发放的现金股利或利润，确认为当期投资收益。投资收益仅限于被投资单位接受投资后产生的累积净利润的分配额，超过部分作为初始投资成本的收回。对子公司的长期股权投资，编制合并财务报表时按照权益法进行调整。

公司对合营企业以及联营企业的投资应采取权益法进行后续计量，初始投资成本大于投资时被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整初始投资成本；初始投资成本小于投资时被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，将初始投资成本调整为可辨认净资产公允价值，同时将差额计入当期损益。

对按照享有或分担的被投资单位实现净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。被投资单位宣告发放的现金股利或利润，冲减长期股权投资的账面价值。

公司采取权益法核算的长期股权投资，确认被投资单位发生的净亏损，应以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，负有承担额外损失义务的，确认预计负债。被投资单位以后期间实现净利润的，按与上述相反的顺序予以冲回。

确认被投资单位净损益的份额，在保证双方会计政策及会计期间一致的情况下，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产的公允价值为基础，对被投资单位的净损益进行调整后确认。

如果公允价值无法取得，或者公允价值与账面价值差别不大，可不对被投资单位的净损益进行调整，但应将此事实及原因在附注中说明。

公司对子公司、对合营企业、对联营企业的投资，期末按账面价值与可收回金额孰低计提减值准备，减值损失一经计提，在以后会计期间不允许转回。

公司对被投资单位不具有重大影响，并且在活跃市场没有报价、公允价值不能可靠计量的投资发生减值时，应将其账面价值，与按照类似投资当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益，减值损失一经计提，不得转回。

投资性房地产核算方法

投资性房地产是指已出租的和持有并准备增值后转让的土地使用权，以及已出租的建筑物。投资性房地产采取成本模式进行后续计量，其中土地使用权的摊销和减值参照无形资产的有关规定处理，建筑物的折旧和减值参照固定资产的有关规定处理。

固定资产计价和折旧方法

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

固定资产按成本进行初始计量，外购固定资产的成本包括购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可归属于该项资产的运输费、装卸费、安装费和专业人员服务费等。自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前发生的必要支出构成。

除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独入账的土地外，公司所有固定资产都按年限平均法每月计提折旧，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，根据使用部门及用途计入资产成本或当期损益，各类固定资产的使用年限和年折旧率如下：

类 别	估计使用年限	年折旧率 (%)
(1)房屋建筑物	30-40	2.38-3.17
(2)通用设备	5-20	4.60-19.00
(3)专用设备	30	3.17
(4)运输设备	5-30	3.17-19.00

固定资产的更新改造支出、房屋装修费用通常计入固定资产成本，同时被替换部分的价值从原账面价值中扣除，计入固定资产清理。固定资产的装修费用，在两次装修期间、剩余租赁期与固定资产剩余使用寿命三者中较短的期间内计提折旧。固定资产的大修理费用和日常修理费用，在发生时计入当期费用。

固定资产按账面价值与可收回金额孰低计提减值准备，一经计提，不得转回。

公司对持有待售的固定资产从划归为持有待售之月起停止计提折旧和减值测试，同时调整其预计净残值，使其能反映公允价值减去处置费用后的金额，但不得超过该项固定资产的原账面价值，原账面价值高于预计净残值的差额作为资产减值损失计入当期损益。

在建工程核算方法

公司的在建工程包括施工工程前期准备、正在施工中的建筑工程、安装工程、技术改造工程、大修理工程等。在建工程按照实际发生的支出确定工程成本，并单独核算。

在建工程结转固定资产的标准：在建的固定资产自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按月计提折旧。待办理了竣工决算手续后，再按实际成本调整原来的暂时价值，并按未来适用法计提以后期间的折旧额。

每年年度终了，对在建工程进行全面检查，存在减值迹象的，估计其可收回金额，按该项工程可收回金额低于其账面价值的差额计提减值准备。在建工程减值准备一经计提，不得转回。

无形资产核算方法

无形资产包括专利权、商标权、特许权、非专利技术、土地使用权等没有实物形态的可辨认非货币性资产。公司购置计算机硬件所附带的、单独计价的软件，作为无形资产。未单独计价的软件，与计算机硬件一起列入固定资产。

公司无形资产在取得时按成本进行初始计量，外购无形资产的成本包括购买价款、相关税费以及直接归属于该项资产达到预定用

途所发生的其他支出；自行开发的无形资产，研究阶段的支出计入当期损益；开发阶段的支出符合下列条件的，可作为无形资产的成本：①完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；②具有完成该无形资产并使用或出售的意图；③无形资产产生经济利益的方式证明其存在市场或有用；④有足够的技术、财务资源和其他资源的支持，能完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；⑤归属于该无形资产开发阶段的支出能可靠地计量。

公司对使用寿命有限的无形资产按平均年限法在受益期间内进行摊销，按使用部门及用途计入资产成本或当期损益；

每年年度终了，无形资产存在减值迹象的，估计其可收回金额，按可收回金额低于其账面价值的差额计提减值准备；对使用寿命不确定的无形资产不进行摊销，但每年进行减值测试。无形资产减值准备一经计提，不得转回。

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

借款费用是指公司因借款而发生的利息及其他相关成本。本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，应当在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用的资本化：借款费用开始资本化，需同时满足下列条件：

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或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

借款费用资本化停止：购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用应当停止资本化。由于管理决策上的原因或者其他不可预见方面的原因等所导致的应予资本化资产购建的非正常中断，且中断时间连续超过 3 个月的，

则暂停借款费用的资本化，将其确认为当期费用，直至资产的购建活动重新开始。

借款费用资本化计算：在资本化期间内，每一会计期间的资本化金额，按照下列规定确定：为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定；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，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。借款费用在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额，不应当超过当期相关借款实际发生的利息金额。

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

所得税的会计处理采用资产负债表债务法。

根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资

产或递延所得税负债。确认递延所得税资产以未来期间很可能取得用以抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

合并财务报表的编制方法

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《企业会计准则第 33 号—合并财务报表》执行。

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、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%	-
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、本报告期内合并财务报表范围变化的情况

公司与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，该公司注册资本为 2,800 万元人民币，其中公司出资 1,960 万元人民币，持股比例为 70%，攀枝花天恒投资有限公司出资 840 万元人民币，持股比例为 30%。2007 年 4 月，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》，三方协议由公司所持的攀枝花同道钒钛有限公司 30% 的股权以 840 万元人民币的价格转让给广州天同投资有限公司，将 40% 的股权以 1120 万元人民币的价格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。报告期内，公司已收讫股权转让款人民币 1960 万元。由于该公司尚处于筹建期而未投入正式运营，因此自成立日起至股权转让日尚未发生经营盈亏。公司报告期将该公司期初至股权出售日止的会计报表纳入合并报表。

资产负债表项目	2007. 04. 30
流动资产	28,302,269.24
长期资产	905,228.64
流动负债	1,207,497.88
长期负债	—
净资产	28,000,000.00

五、会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

2007 年 1 月 1 日起，公司执行国家颁布的企业会计准则体系及其指南，根据《企业会计准则第 38 号—首次执行企业会计准则》及相关规定，结合公司具体情况，调整事项如下：

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，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。

六、合并财务报表主要项目注释

1、货币资金

项 目	2007. 06. 30	2006. 12. 31
现 金	32, 729. 70	551, 003. 59
银行存款	9, 045, 413. 27	31, 806, 639. 13
其他货币资金 *	18, 102. 83	18, 102. 83
合 计	<u>9, 096, 245. 80</u>	<u>32, 375, 745. 55</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	2007. 06. 30			2006. 12. 31		
	金 额	比例 (%)	坏账准备	金 额	比例 (%)	坏账准备
1 年以内	101, 409, 838. 84	97. 81	-	1, 060, 044. 56	46. 70	53, 002. 23
1-2 年	1, 060, 044. 56	1. 02	53, 002. 23	-	-	-
2-3 年	-	-	-	1, 210, 000. 00	53. 30	60, 500. 00
3 年以上	<u>1, 209, 999. 96</u>	<u>1. 17</u>	<u>60, 500. 00</u>	-	-	-
合计	<u>103, 679, 883. 36</u>	<u>100. 00</u>	<u>113, 502. 23</u>	<u>2, 270, 044. 56</u>	<u>100. 00</u>	<u>113, 502. 23</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 103, 679, 883. 36 元，占报告期末该科目余额的 100. 00%。其中广州丰川房地产公司欠款 102, 000, 000. 00 元为应付本公司属子公司广州润龙房地产有限公司的购房余款，广州凯悦酒家欠款 469, 883. 40 元为应付本公司之租赁费和设备使用费，马程欠款 1, 209, 999. 96 元为应付本公司属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、预付账款

预付账款账龄分析列示如下：

账 龄	2007. 06. 30		2006. 12. 31	
	金 额	比例 (%)	金 额	比例 (%)
1 年以内	97, 349. 50	100. 00	-	-
1-2 年	-	-	-	-
2-3 年	-	-	-	-
3 年以上	-	-	-	-
合计	<u>97, 349. 50</u>	<u>100. 00</u>	-	-

4、其他应收款

其他应收款账龄分析列示如下：

账 龄	2007. 06. 30			2006. 12. 31		
	金 额	比例 (%)	坏账准备	金 额	比例 (%)	坏账准备
1 年以内	1, 034, 100. 27	56. 53	-	13, 190, 418. 55	98. 50	1, 686. 79
1-2 年	594, 440. 00	32. 49	1, 686. 79	88, 564. 14	0. 66	4, 428. 21
2-3 年	88, 564. 14	4. 84	4, 428. 21	12, 700. 00	0. 09	635. 00
3 年以上	<u>112, 377. 03</u>	<u>6. 14</u>	<u>5, 618. 85</u>	<u>99, 677. 03</u>	<u>0. 75</u>	<u>4, 983. 85</u>
合计	<u>1, 829, 481. 44</u>	<u>100. 00</u>	<u>11, 733. 85</u>	<u>13, 391, 359. 72</u>	<u>100. 00</u>	<u>11, 733. 85</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 1, 609, 817. 22 元，占报告期末该科目余额的 87. 99%，其中广州粤能集团公司欠款 928, 317. 22 元，主要是该公司应付往来款，亚太控股有限公司欠款 600, 000. 00 元系该公司应付往来款。

5、存 货

(1) 存货明细列示如下：

项 目	2007.06.30		2006.12.31	
	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	254,560,904.71	-	348,251,896.23	-
拟开发土地	-	-	-	-
合 计	<u>254,560,904.71</u>	-	<u>348,251,896.23</u>	-

* 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) 未完工开发产品明细如下：

项目名称	2006.12.31		本期增加额		本期减少额		2007.06.30		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	213,953,102.42	9,711,839.97	40,607,802.29	3,658,592.07	-	-	254,560,904.71	13,370,432.04	-
羊城大厦*	134,298,793.81	6,237,598.47	4,313,117.22	2,144,077.93	138,611,911.03	8,381,676.40	-	-	-
合 计	<u>348,251,896.23</u>	<u>15,949,438.44</u>	<u>44,920,919.51</u>	<u>5,802,670.00</u>	<u>138,611,911.03</u>	<u>8,381,676.40</u>	<u>254,560,904.71</u>	<u>13,370,432.04</u>	-

*1. 羊城大厦在报告期内转让，其开发成本已全部转入当期的营业成本。

*2. 存货抵押情况详见附注八②及附注十一之 3。

6、长期股权投资

被投资单位	2007. 06. 30		2006. 12. 31	
	金 额	减值准备	金 额	减值准备
广东银达担保投资有限公司	-	-	20,000,000.00	-

*长期投资减少情况详见附注十一之 2。

7、投资性房地产

项 目	2006. 12. 31	本期增加额	本期减少额	2007. 06. 30
一、原价合计	<u>138,984,246.49</u>	-	-	<u>138,984,246.49</u>
房屋、建筑物	138,984,246.49	-	-	138,984,246.49
二、累计折旧和累计摊销合计	<u>16,653,067.39</u>	<u>1,702,978.56</u>	-	<u>18,356,045.95</u>
房屋、建筑物	16,653,067.39	1,702,978.56	-	18,356,045.95
三、投资性房地产减值准备累计金额合计	<u>6,331,179.10</u>	-	-	<u>6,331,179.10</u>
房屋、建筑物	6,331,179.10	-	-	6,331,179.10
四、投资性房地产账面价值合计	<u>116,000,000.00</u>	<u>-1,702,978.56</u>	-	<u>114,297,021.44</u>
房屋、建筑物	116,000,000.00	-1,702,978.56	-	114,297,021.44

投资性房地产抵押情况详见附注十一之 3。

8、固定资产

项 目	2006. 12. 31	本期增加额	本期减少额	2007. 06. 30
一、原价合计	<u>11, 173, 351. 50</u>	<u>812, 718. 00</u>	<u>8, 399. 00</u>	<u>11, 977, 670. 50</u>
其中：房屋、建筑物	7, 834, 620. 00	-	-	7, 834, 620. 00
通用设备	752, 778. 50	812, 718. 00	8, 399. 00	1, 557, 097. 50
运输设备	<u>2, 585, 953. 00</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2, 585, 953. 00</u>
二、累计折旧合计	<u>3, 675, 464. 12</u>	<u>336, 638. 32</u>	<u>7, 979. 05</u>	<u>4, 004, 123. 39</u>
其中：房屋、建筑物	1, 525, 531. 65	58, 137. 12	-	1, 583, 668. 77
通用设备	618, 738. 83	49, 935. 68	7, 979. 05	660, 695. 46
运输设备	<u>1, 531, 193. 64</u>	<u>228, 565. 52</u>	<u>-</u>	<u>1, 759, 759. 16</u>
三、固定资产账面价值合计	<u>7, 497, 887. 38</u>	<u>476, 079. 68</u>	<u>419. 95</u>	<u>7, 973, 547. 11</u>
其中：房屋、建筑物	6, 309, 088. 35	-58, 137. 12	-	6, 250, 951. 23
通用设备	134, 039. 67	762, 782. 32	419. 95	896, 402. 04
运输设备	<u>1, 054, 759. 36</u>	<u>-228, 565. 52</u>	<u>-</u>	<u>826, 193. 84</u>

9、无形资产

项 目	2006. 12. 31	本期增加额	本期减少额	2007. 06. 30
一、原价合计	<u>143, 855. 00</u>	<u>101, 000. 00</u>	<u>-</u>	<u>244, 855. 00</u>
电脑软件	143, 855. 00	101, 000. 00	-	244, 855. 00
二、累计摊销额合计	<u>125, 537. 00</u>	<u>22, 352. 80</u>	<u>-</u>	<u>147, 889. 80</u>
电脑软件	125, 537. 00	22, 352. 80	-	147, 889. 80
三、无形资产账面价值合计	<u>18, 318. 00</u>	<u>78, 647. 20</u>	<u>-</u>	<u>96, 965. 20</u>
电脑软件	18, 318. 00	78, 647. 20	-	96, 965. 20

10、递延所得税资产和递延所得税负债

(1) 已确认递延所得税资产

项 目	2007. 06. 30	2006. 12. 31
递延所得税资产	486, 688. 60	1, 190, 141. 27

(2) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损为 14, 188, 008. 51 元，系本公司 2006 年度形成的亏损。

11、资产减值准备

项目	2006. 12. 31	本期计提额	本期减少额		2007. 06. 30
			转回	转销	
一、坏账准备	125, 236. 08	-	-	-	125, 236. 08
二、投资性房地产减值准备	6, 331, 179. 10	-	-	-	6, 331, 179. 10
合 计	6, 456, 415. 18	-	-	-	6, 456, 415. 18

12、短期借款

项 目	2007. 06. 30	2006. 12. 31
抵押借款 *	120, 000, 000. 00	150, 000, 000. 00
保证借款 *	-	35, 000, 000. 00
合 计	120, 000, 000. 00	185, 000, 000. 00

* 保证、抵押情况详见附注八②及附注十一之 3。

13、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 4,932,922.36 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 4,992,951.39 元，占报告期末该科目余额的 89.08%。

14、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。

15、应付职工薪酬

项 目	2006. 12. 31	本期增加额	本期支付额	2007. 06. 30
一、工资、奖金、津贴和补贴	76,728.89	854,292.86	761,702.57	169,319.18
二、职工福利费	431,609.57	119,396.59	28,910.40	522,095.76
三、社会保险费合计	4,345.45	123,795.36	127,500.51	640.30
其中：养老保险费	2,776.80	72,066.32	74,678.33	164.79
医疗保险费	1,110.36	38,303.23	38,599.14	-907.40
失业保险费	307.68	9,554.08	9,320.82	27.52
工伤保险费	54.77	1,781.59	1,808.84	540.94
生育保险费	95.84	2,090.14	3,093.38	814.45
住房公积金		21,144.00	16,308.00	4,836.00
职工教育经费等	<u>126,022.19</u>	<u>12,454.11</u>	<u>360.00</u>	<u>138,116.30</u>
合 计	<u>638,706.10</u>	<u>1,131,082.92</u>	<u>934,781.48</u>	<u>835,007.54</u>

16、应交税费

项 目	2007.06.30	2006.12.31
城 建 税	1,659.18	26,682.81
营 业 税	23,702.40	381,183.00
房 产 税	21,600.00	43,200.00
个人所得稅	3,253.24	11,908.64
所 得 稅	7,878,081.56	-65,549.05
土地增值稅	12,421,889.02	12,460,532.69
堤 围 费	3,377.41	12,549.40
教育费附加	711.08	11,435.50
合 计	<u>20,354,273.89</u>	<u>12,881,942.99</u>

17、应付股利

股 东 名 称	2007.06.30	2006.12.31
法人股股东	1,208,396.80	1,208,396.80
流通股股东	585.00	585.00
合 计	<u>1,208,981.80</u>	<u>1,208,981.80</u>

18、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。

19、股本

项 目	2006.12.31	本期变动增减(+,-)	2007.06.30
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	40,843,530.00	-11,950,570.00	28,892,960.00
其中：境内法人持股	40,828,320.00	-11,935,360.00	28,892,960.00
境内自然人持股（高管股份）	15,210.00	-15,210.00	-
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>40,843,530.00</u>	<u>-11,950,570.00</u>	<u>28,892,960.00</u>
二、无限售条件股份			
1、人民币普通股	66,422,070.00	11,950,570.00	78,372,640.00
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>66,422,070.00</u>	<u>11,950,570.00</u>	<u>78,372,640.00</u>
三、股份总数	<u>107,265,600.00</u>	<u>-</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，本期增减变动系公司有限售条件股份解除限售所致。

20、资本公积

项 目	2006. 12. 31	本期增加额	本期减少额	2007. 06. 30
股本溢价	80,901,740.00	-		80,901,740.00
其 他	559,741.36	-		559,741.36
合 计	81,461,481.36	-		81,461,481.36

21、盈余公积

项 目	2006. 12. 31	本期增加额	本期减少额	2007. 06. 30
盈余公积	32,114,992.73			32,114,992.73
合 计	32,114,992.73			32,114,992.73

22、未分配利润

项 目	2007. 06. 30
本报告期初未分配利润	95,326,879.56
加：本期净利润	16,303,403.50
减：提取法定盈余公积	-
应付普通股股利	-
期末未分配利润	111,630,283.06

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。上述预案已提交股东大会审议通过并在本报告期内实施。

23、营业收入、营业成本

项 目	2007年1-6月	2006年1-6月
主营业务收入	174,198,106.20	4,832,954.00
其他业务收入	-	2,260,000.00
合 计	<u>174,198,106.20</u>	<u>7,092,954.00</u>

(1) 分行业列示:

行 业	主营业务收入		主营业务成本	
	2007年1-6月	2006年1-6月	2007年1-6月	2006年1-6月
物业租赁、咨询及管理	2,598,106.20	4,832,954.00	1,827,063.06	2,596,670.58
房产销售	171,600,000.00	-	138,611,911.03	-
合 计	<u>174,198,106.20</u>	<u>4,832,954.00</u>	<u>140,438,974.09</u>	<u>2,596,670.58</u>

(2) 分地区列示:

行 业	主营业务收入		主营业务成本	
	2007年1-6月	2006年1-6月	2007年1-6月	2006年1-6月
黑龙江省	-	360,000.00	-	748,821.66
广州地区	<u>174,198,106.20</u>	<u>4,472,954.00</u>	<u>140,438,974.09</u>	<u>1,847,848.92</u>
合 计	<u>174,198,106.20</u>	<u>4,832,954.00</u>	<u>140,438,974.09</u>	<u>2,596,670.58</u>

本期本公司对前五名销售商的销售总额为 174,073,864.20 元, 占公司全部销售收入的 99.93%。

24、主营业务税金及附加

项 目	2007 年 1-6 月	2006 年 1-6 月
城建税	250,943.03	16,915.34
教育费附加	107,547.02	7,429.44
堤围费	93,207.41	6,174.84
营业税	3,584,900.31	241,647.70
土地增值税	1,716,000.00	-
房产税	129,600.00	123,954.48
合计	<u>5,882,197.77</u>	<u>396,121.80</u>

25、财务费用

项 目	2007 年 1-6 月	2006 年 1-6 月
利息支出	-	-
减：利息收入	259,643.89	372,874.43
加：汇兑损益	-	138.44
加：其他	<u>5,517.50</u>	<u>5,144.90</u>
合 计	<u>-254,126.39</u>	<u>-367,591.09</u>

26、投资收益

项 目	2007 年 1-6 月	2006 年 1-6 月
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
基金投资收益	-	-
股权投资差额摊销	-	-
合计	-	<u>700,000.00</u>

27、营业外支出

项 目	2007 年 1-6 月	2006 年 1-6 月
固定资产报废损失	419.95	-

28、所得税

项 目	2007 年 1-6 月	2006 年 1-6 月
本期所得税费用	8,660,706.57	907,812.32

29、收到的其他与经营活动有关的现金

项 目	2007年1-6月
收到的利息	259,643.89
与其他单位的业务往来等 *	<u>4,347,219.42</u>
合 计	<u>4,606,863.31</u>

* 本公司本期收取天伦大厦租金管理费及租金保证金 3,747,821.09 元。

28、支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	2007年1-6月
支付的营业费用	477,038.00
支付的管理费用	1,379,527.94
与其他单位的业务往来等 *	<u>1,573,987.10</u>
合 计	<u>3,430,553.04</u>

* 本公司本期支付广东粤能集团公司往来款 915,617.22 元。

七、母公司会计报表主要项目注释

1、应收账款

账龄	2007.06.30			2006.12.31		
	金额	比例%	坏账准备	金额	比例%	坏账准备
1年以内	469,883.40	100.00	52,577.73	1,051,554.60	100.00	52,577.73
合计	469,883.40	100.00	52,577.73	1,051,554.60	100.00	52,577.73

* 应收账款明细项目中金额列前五名的公司欠款合计为 469,883.40 元，占报告期末该科目余额的 100.00%。

2、其他应收款

账龄	2007.06.30			2006.12.31		
	金额	比例%	坏账准备	金额	比例%	坏账准备
1年以内	36,926,179.00	17.84		169,951,958.81	99.92	-
1-2年	169,951,958.81	82.09		52,064.14	0.03	818.12
2-3年	52,064.14	0.03	818.12	-	-	-
3年以上	91,277.03	0.04	4,563.85	91,277.03	0.05	4,563.85
合计	207,021,478.98	100.00	5,381.97	170,095,299.98	100.00	5,381.97

* 其他应收款明细项目中金额列前五名的公司欠款合计为 206,962,546.35 元，占报告期末该科目余额的 99.97%，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 206,265,997.81 元。

3、长期股权投资

<u>被投资单位名称</u>	<u>2007. 06. 30</u>	<u>2006. 12. 31</u>
广州润龙房地产有限公司	88,014,862.52	88,014,862.52
广州天利达实业有限公司	19,285,999.12	19,285,999.12
攀枝花同道钒钛股份有限公司	-	19,600,000.00
广东银达担保投资有限公司	-	<u>20,000,000.00</u>
合 计	<u>107,300,861.64</u>	<u>146,900,861.64</u>

4、主营业务收入、主营业务成本

<u>项 目</u>	<u>2007 年 1-6 月</u>	<u>2006 年 1-6 月</u>
主营业务收入	2,473,864.20	2,832,954.00
其他业务收入	-	1,250,000.00
合 计	<u>2,473,864.20</u>	<u>4,082,954.00</u>

分行业列示：

行 业	主营业务收入		主营业务成本	
	2007 年 1-6 月	2006 年 1-6 月	2007 年 1-6 月	2006 年 1-6 月
物业租赁	2,473,864.20	2,832,954.00	1,706,170.56	2,596,670.58
合 计	2,473,864.20	2,832,954.00	1,706,170.56	2,596,670.58

5、投资收益

项 目	2007 年 1-6 月	2006 年 1-6 月
按权益法确认的子公司股权投资收益	-	-
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
股权投资差额摊销	-	-
基金投资收益	-	-
合计	-	<u>700,000.00</u>

*1. 投资收益减少系本公司出售子公司股权所致, 详见附注十一之 2。

八、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

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	

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	-100.00 (含间接持股)		-	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	-	

*本公司于报告期内出让所持攀枝花同道钒钛股份有限公司股权,具体情况详见附注四之2。

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,该笔借款已于2007年3月到期归还。

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，该笔借款已于 2007 年 6 月到期归还。

3、根据本公司属下的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，该笔借款已于 2007 年 7 月到期归还。

九、或有事项

本公司本报告期内无需披露的或有事项。

十、承诺事项

本公司本报告期内无需披露的承诺事项。

十一、其他重要事项

1、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金丰投资有限公司和广州市丰川房地产有限公司应整体销售羊城大厦项目签署了《项目转让协议书》，成交金额为人民币 17200 万元。截至报告日，羊城大厦项目场地移交手续业已办妥，大部分证照过户手续已办理完毕。

2、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，报告期内已收讫股权转让款。

3、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 5 日签订《贷款合同》（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，借款期限为一年。

2007 年 3 月 15 日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又签订《贷款合同》（合同号深发穗信源贷字第 20060609003-2 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 3000 万元，借款期限为 2007 年 3 月 15 日至 8 月 30 日。

上述两项贷款均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。

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）。截至报告日止，本公司已全部收讫广州高田投资有限公司按合同约定支付的站房转让款。

十二、补充资料

1、每股收益与净资产收益率

2007 年 1-6 月	净资产收益率 (%)		每股收益 (元)	
	全面摊薄	加权平均	基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	4.9037	5.0269	0.1520	0.1520
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	4.9038	5.0271	0.1520	0.1520
2006 年 1-6 月	净资产收益率 (%)		每股收益 (元)	
	全面摊薄	加权平均	基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	0.7659	0.7654	0.0248	0.0248
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.3247	0.3245	0.0105	0.0105

2、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：

会计科目名称	变动比率 (%)
银行存款	-71.90
应收账款	4,702.43
其他应收款	-86.41
存货	-26.90
长期股权投资	-100.00
短期借款	-35.14
应交税金	58.01
营业收入	2,355.93
营业成本	5,308.42
主营业务税金及附加	1,384.95
所得税费用	854.02

- *a. 本期银行存款减少主要是本公司归还银行借款等因素所致。
- *b. 本期应收账款大幅增加主要是本公司属子公司广州润龙房地产有限公司出售羊城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站房转让款余款在本报告期内全部收讫。
- *d. 本期存货减少主要是本公司属子公司广州润龙房地产有限公司因销售羊城大厦而结转存货至营业成本所致。
- *e. 本期长期股权投资减少主要是公司出让所持广东银达担保投资有限公司股权所致。
- *f. 本期短期借款减少主要是公司归还银行贷款所致。
- *g. 本期营业收入、营业成本及应交税金和主营业务税金及附加的增加主要是销售羊城大厦增加营业收入和营业成本，并计提应交税费所致。

备查文件

- 一、载有法定代表人签名的半年度报告文本；
- 二、载有公司负责人、财务负责人、财务部门负责人签名并盖章的财务报告文本；
- 三、报告期内在中国证监会指定报刊上公开披露过的所有文件正本及公告原稿；
- 四、其他有关资料。

黑龙江天伦置业股份有限公司

二〇〇七年八月六日

资产负债表（一）

企业名称：黑龙江天伦置业股份有限公司

2007年6月30日

单位：人民币元

资 产	注释六	合 并		注释七	母 公 司	
		期末数	期初数		期末数	期初数
流动资产：						
货币资金	1	9,096,245.80	32,375,745.55		1,038,322.54	1,526,160.57
交易性金融资产		-	-		-	-
应收票据		-	-		-	-
应收帐款	2	103,566,381.13	2,156,542.33	1	417,305.67	998,976.87
预付款项	3	97,349.50	-		-	-
应收利息		-	-		-	-
应收股利		-	-		-	-
其他应收款	4	1,817,747.59	13,379,625.87	2	207,016,097.01	170,089,918.01
存货	5	254,560,904.71	348,251,896.23		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-		-	-
其它流动资产		-	-		-	-
流动资产合计		369,138,628.73	396,163,809.98		208,471,725.22	172,615,055.45
非流动资产：			-			-

可供出售金融资产		-	-		-	-
持有至到期投资		-	-		-	-
长期应收款		-	-		-	-
长期股权投资	6	-	20,000,000.00	3	107,300,861.64	146,900,861.64
投资性房地产	7	114,297,021.44	116,000,000.00		114,297,021.44	116,000,000.00
固定资产	8	7,973,547.11	7,497,887.38		6,373,815.58	6,531,618.78
在建工程		-	-		-	-
工程物资		-	-		-	-
固定资产清理		-	-		-	-
生产性生物资产		-	-		-	-
油气资产		-	-		-	-
无形资产	9	96,965.20	18,318.00		-	-
开发支出		-	-		-	-
商誉		-	-		-	-
长期待摊费用		-	-		-	-
递延所得税资产	10	486,688.60	1,190,141.27		468,046.50	468,046.50
其它非流动资产		-	-		-	-
非流动资产合计		122,854,222.35	144,706,346.65		228,439,745.16	269,900,526.92
资产总计		491,992,851.08	540,870,156.63		436,911,470.38	442,515,582.37

法定代表人：

主管会计工作公司负责人：

会计机构负责人：

资产负债表（续表）

企业名称：黑龙江天伦置业股份有限公司

2007年6月30日

单位：人民币元

负债和所有者权益	注释六	合 并		注释七	母 公 司	
		期末数	期初数		期末数	期初数
流动负债：						
短期借款	12	120,000,000.00	185,000,000.00		80,000,000.00	85,000,000.00
交易性金融负债		-	-		-	-
应付票据		-	-		-	-
应付帐款	13	5,604,922.36	5,602,922.36		-	-
预收款项	14	2,145,424.69	-		-	-
应付职工薪酬	15	835,007.54	638,706.10		564,265.89	520,897.68
应交税费	16	20,354,273.89	12,881,942.99		-27,372.19	188,407.80
应付利息		-	-		-	-
应付股利	17	1,208,981.80	1,208,981.80		1,208,981.80	1,208,981.80
其它应付款	18	7,065,728.68	8,818,372.21		40,241,437.53	40,143,047.48
一年内到期的非流动负债		-	-		-	-
其他流动负债		-	-		-	-
流动负债合计		157,214,338.96	214,150,925.46		121,987,313.03	127,061,334.76
非流动负债：			-			-

长期借款		-	-		-	-
应付债券		-	-		-	-
长期应付款		-	-		-	-
专项应付款		-	-		-	-
预计负债		-	-		-	-
递延所得税负债		-	-		-	-
其它非流动负债		-	-		-	-
非流动负债合计		-	-		-	-
负债合计		157,214,338.96	214,150,925.46		121,987,313.03	127,061,334.76
股东权益：			-			-
股本	19	107,265,600.00	107,265,600.00		107,265,600.00	107,265,600.00
资本公积	20	81,461,481.36	81,461,481.36		81,461,481.36	81,461,481.36
减：库存股		-	-		-	-
盈余公积	21	32,114,992.73	32,114,992.73		32,043,522.13	32,043,522.13
未分配利润	22	111,630,283.06	95,326,879.56		94,153,553.86	94,683,644.12
归属母公司所有者权益合计		332,472,357.15	316,168,953.65			
少数股东权益		2,306,154.97	10,550,277.52		-	
股东权益合计		334,778,512.12	326,719,231.17		314,924,157.35	315,454,247.61
负债和股东权益总计		491,992,851.08	540,870,156.63		436,911,470.38	442,515,582.37

法定代表人：

主管会计工作公司负责人：

会计机构负责人：

利 润 表

企业名称：黑龙江天伦置业股份有限公司

2007年 1-6 月

单位：人民币元

项 目	注释六	合并		注释七	母公司	
		2007年 1-6 月	2006年 1-6 月		2007年 1-6 月	2006年 1-6 月
一. 营业收入	23	174,198,106.20	7,092,954.00	4	2,473,864.20	4,082,954.00
减: 营业成本	23	140,438,974.09	2,596,670.58		1,706,170.56	2,596,670.58
营业税金及附加	24	5,882,197.77	396,121.80		268,878.57	283,521.80
销售费用		453,465.80	2,340.00		-	2,340.00
管理费用		2,557,187.46	1,571,399.62		1,145,839.12	1,280,232.60
财务费用	25	-254,126.39	-367,591.09		-117,353.74	-11,286.97
资产减值损失		-	-		-	-
加: 公允价值变动收益(损失以“-”号填列)		-	-		-	-
投资收益(损失以“-”号填列)	26	-	700,000.00	5	-	2,733,565.71
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益)		-	-		-	-
二. 营业利润(亏损以“-”号填列)		25,120,407.47	3,594,013.09		-529,670.31	2,665,041.70
加: 营业外收入		-	-		-	-
减: 营业外支出	27	419.95	-		419.95	-
其中: 非流动资产处置损失		-	-		-	-
三. 利润总额(亏损以“-”号填列)		25,119,987.52	3,594,013.09		-530,090.26	2,665,041.70
减: 所得税费用	28	8,660,706.57	907,812.32		-	-
四. 净利润(净亏损以“-”号填列)		16,459,280.95	2,686,200.77		-530,090.26	2,665,041.70
(一) 归属于母公司所有者的利润		16,303,403.50	2,665,041.70		-	-
(二) 少数股东损益		155,877.45	21,159.07		-	-
五. 每股收益:		0.1520	0.0248			
(一) 基本每股收益		0.1520	0.0248			
(二) 稀释每股收益		0.1520	0.0248			

法定代表人:

主管会计工作公司负责人:

会计机构负责人:

现金流量表(一)

编制单位：黑龙江天伦置业股份有限公司

2007年1-6月

单位：元

项 目	合 并		母 公 司	
	2007年1-6月	2006年1-6月	2007年1-6月	2006年1-6月
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	69,861,019.09	14,330,016.68	3,055,535.40	2,672,754.00
收到的税费返还	-	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	4,606,863.31	94,100,799.63	14,765,364.24	14,688,314.88
经营活动现金流入小计	74,467,882.40	108,430,816.31	17,820,899.64	17,361,068.88
购买商品、接受劳务支付的现金	44,772,764.10	57,523,948.50	0.00	18,000.00
支付给职工以及为职工支付的现金	972,119.27	696,987.30	456,293.19	566,162.98
支付的各项税费	6,358,465.37	779,341.33	478,280.48	300,134.46
支付其他与经营活动有关的现金	3,430,553.04	729,404.59	64,482,265.00	28,917,174.15
经营活动现金流出小计	55,533,901.78	59,729,681.72	65,416,838.67	29,801,471.59
经营活动产生的现金流量净额	18,933,980.62	48,701,134.59	-47,595,939.03	-12,440,402.71
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	11,681,805.82	-	39,600,000.00	-
取得投资收益收到的现金	-	700,000.00	-	700,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	12,508,101.00	16,597,650.00	12,508,101.00	16,597,650.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
投资活动现金流入小计	24,189,906.82	17,297,650.00	52,108,101.00	17,297,650.00

购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,403,387.19	1,500,000.00	-	-
投资支付的现金	-	-	-	1,500,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
投资活动现金流出小计	1,403,387.19	1,500,000.00	-	1,500,000.00
投资活动产生的现金流量净额	22,786,519.63	15,797,650.00	52,108,101.00	15,797,650.00
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-	-	-	-
取得借款收到的现金	30,000,000.00	60,000,000.00	30,000,000.00	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	-	-
筹资活动现金流入小计	30,000,000.00	60,000,000.00	30,000,000.00	-
偿还债务支付的现金	95,000,000.00	99,960,000.00	35,000,000.00	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	-	967,835.20	-	967,835.20
支付其他与筹资活动有关的现金	-	3,160,640.00	-	3,160,640.00
筹资活动现金流出小计	95,000,000.00	104,088,475.20	35,000,000.00	4,128,475.20
筹资活动产生的现金流量净额	-65,000,000.00	-44,088,475.20	-5,000,000.00	-4,128,475.20
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	-23,279,499.75	20,410,309.39	-487,838.03	-771,227.91
加：期初现金及现金等价物余额	32,375,745.55	23,327,430.03	1,526,160.57	2,002,059.43
六、期末现金及现金等价物余额	9,096,245.80	43,737,739.42	1,038,322.54	1,230,831.52

法定代表人：

主管会计工作公司负责人：

会计机构负责人：

现金流量表(二)

编制单位：黑龙江天伦置业股份有限公司

2007年1-6月

单位：元

补充资料	合并		母公司	
	2007年1-6月	2006年1-6月	2007年1-6月	2006年1-6月
1、将净利润调节为经营活动现金流量：				
净利润	16,459,280.95	2,686,200.77	-530,090.26	2,665,041.70
加：资产减值准备	-	-	-	-
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,864,365.74	2,942,719.17	1,860,361.81	2,793,329.73
无形资产摊销	22,352.80	9,991.68	-	-
长期待摊费用摊销	-	-	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“一”号填列）	419.95	-	419.95	-
固定资产报废损失（收益以“一”号填列）	-	-	-	-
财务费用（收益以“一”号填列）	-	-	-	-
投资损失（收益以“一”号填列）	-	-700,000.00	-	-2,733,565.71
递延所得税资产减少（增加以“一”号填列）	703,452.67	-	-	-
递延所得税负债增加（减少以“一”号填列）	-	-	-	-
存货的减少（增加以“一”号填列）	94,028,908.93	12,447,931.18	-	-
经营性应收项目的减少（增加以“一”号填列）	-102,797,726.08	22,231,986.89	-48,851,348.80	-13,633,326.79
经营性应付项目的增加（减少以“一”号填列）	8,652,925.66	9,082,304.90	-75,281.73	-1,531,881.64
其他	-	-	-	-
经营活动产生的现金流量净额	18,933,980.62	48,701,134.59	-47,595,939.03	-12,440,402.71
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动				
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变动情况：				
现金的期末余额	9,096,245.80	43,737,739.42	1,038,322.54	1,230,831.52
减：现金的期初余额	32,375,745.55	23,327,430.03	1,526,160.57	2,002,059.43
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	-23,279,499.75	20,410,309.39	-487,838.03	-771,227.91

法定代表人：

主管会计工作公司负责人：

会计机构负责人：

合并所有者权益变动表(一)

编制单位：黑龙江天伦置业股份有限公司

2007年1-6月

单位：人民币元

项 目	本期金额							少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益								
	股本	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润	其他			
一、上年年末余额	107,265,600.00	81,461,481.36		31,996,717.48	94,262,402.27		10,542,888.79	325,529,089.90	
加：会计政策变更				118,275.25	1,064,477.29		7,388.73	1,190,141.27	
前期差错更正								-	
二、本年初余额	107,265,600.00	81,461,481.36	-	32,114,992.73	95,326,879.56	-	10,550,277.52	326,719,231.17	
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	16,303,403.50	-	-8,244,122.55	8,059,280.95	
（一）净利润					16,303,403.50		155,877.45	16,459,280.95	
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	-	-	-	-	-	-	-	-	
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额								-	
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响								-	
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响								-	
4. 其他								-	
上述（一）和（二）小计	-	-	-	-	16,303,403.50	-	155,877.45	16,459,280.95	
（三）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-8,400,000.00	-8,400,000.00	
1. 所有者投入资本							-8,400,000.00	-8,400,000.00	
2. 股份支付计入所有者权益的金额								-	
3. 其他								-	
（四）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	
1. 提取盈余公积								-	
2. 提取一般风险准备								-	
2. 对所有者（或股东）的分配								-	
3. 其他								-	
（五）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	
1. 资本公积转增资本（或股本）								-	

2. 盈余公积转增资本（或股本）								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
四、本年年末余额	107,265,600.00	81,461,481.36	-	32,114,992.73	111,630,283.06	-	2,306,154.97	334,778,512.12

法定代表人：

主管会计工作公司负责人：

会计机构负责人：

合并所有者权益变动表(二)

编制单位：黑龙江天伦置业股份有限公司

2007年1-6月

单位：人民币元

项 目	上年同期金额							
	归属于母公司所有者权益						少数股东权益	所有者权益合计
	股本	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	107,265,600.00	84,622,121.36		31,996,717.48	124,574,288.19		2,205,847.87	350,664,574.90
加：会计政策变更								
前期差错更正								
二、本年初余额	107,265,600.00	84,622,121.36		31,996,717.48	124,574,288.19		2,205,847.87	350,664,574.90
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		-3,160,640.00			2,665,041.70		21,159.07	-474,439.23
（一）净利润					2,665,041.70		21,159.07	2,686,200.77
（二）直接计入所有者权益的利得和损失		-3,160,640.00						-3,160,640.00
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额								
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响								
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响								
4. 其他		-3,160,640.00						-3,160,640.00
上述（一）和（二）小计		-3,160,640.00			2,665,041.70		21,159.07	-474,439.23
（三）所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
（四）利润分配								
1. 提取盈余公积								
2. 提取一般风险准备								

2. 对所有者（或股东）的分配							
3. 其他							
(五) 所有者权益内部结转							
1. 资本公积转增资本（或股本）							
2. 盈余公积转增资本（或股本）							
3. 盈余公积弥补亏损							
4. 其他							
四、本年年末余额	107,265,600.00	81,461,481.36		31,996,717.48	127,239,329.89		2,227,006.94
							350,190,135.67

法定代表人：

主管会计工作公司负责人：

会计机构负责人：

母公司所有者权益变动表(一)

编制单位：黑龙江天伦置业股份有限公司

2007 年 1-6 月

单位：人民币元

项 目	本期金额					所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益					
	股本	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额	107,265,600.00	81,461,481.36		31,996,717.48	94,262,402.27	314,986,021.11
加：会计政策变更				46,804.65	421,241.85	468,046.50
前期差错更正						-
二、本年初余额	107,265,600.00	81,461,481.36	-	32,043,522.13	94,683,644.12	315,454,247.61
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-530,090.26	-530,090.26
（一）净利润					-530,090.26	-530,090.26
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	-	-	-	-	-	-
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额						-
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响						-
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响						-
4. 其他						-
上述（一）和（二）小计	-	-	-	-	-530,090.26	-530,090.26
（三）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入资本						-
2. 股份支付计入所有者权益的金额						-
3. 其他						-
（四）利润分配						-
1. 提取盈余公积						-
2. 提取一般风险准备						-

2. 对所有者（或股东）的分配						
3. 其他						
(五) 所有者权益内部结转						
1. 资本公积转增资本（或股本）						
2. 盈余公积转增资本（或股本）						
3. 盈余公积弥补亏损						
4. 其他						
四、本年年末余额	107,265,600.00	81,461,481.36	-	32,043,522.13	94,153,533.86	314,924,157.35

法定代表人：

主管会计工作公司负责人：

会计机构负责人：

母公司所有者权益变动表(二)

编制单位：黑龙江天伦置业股份有限公司

2007年1-6月

单位：人民币元

项 目	上年同期金额					所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益					
	股本	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额	107,265,600.00	84,622,121.36		31,996,717.48	124,574,288.19	348,458,727.03
加：会计政策变更						
前期差错更正						
二、本年初余额	107,265,600.00	84,622,121.36		31,996,717.48	124,574,288.19	348,458,727.03
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		-3,160,640.00			2,665,041.70	-495,598.30
（一）净利润					2,665,041.70	2,665,041.70
（二）直接计入所有者权益的利得和损失		-3,160,640.00				-3,160,640.00
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额						-
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响						-
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响						-
4. 其他		-3,160,640.00				-3,160,640.00
上述（一）和（二）小计		-3,160,640.00			2,665,041.70	-495,598.30
（三）所有者投入和减少资本						
1. 所有者投入资本						
2. 股份支付计入所有者权益的金额						
3. 其他						

(四) 利润分配						
1. 提取盈余公积						
2. 提取一般风险准备						
2. 对所有者（或股东）的分配						
3. 其他						
(五) 所有者权益内部结转						
1. 资本公积转增资本（或股本）						
2. 盈余公积转增资本（或股本）						
3. 盈余公积弥补亏损						
4. 其他						
四、本年年末余额	107,265,600.00	81,461,481.36		31,996,717.48	127,239,329.89	347,963,128.73

法定代表人：

主管会计工作公司负责人：

会计机构负责人：

净利润差异调节表

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	金额
2006.1.1—6.30 净利润（原会计准则）	2,665,041.70
加：追溯调整项目影响合计数	
其中：营业成本	
销售费用	
管理费用	
公允价值变动收益	
投资收益	
所得税	
其他	
减：追溯调整项目影响少数股东损益	
2006.1.1—6.30 归属于母公司所有者的净利润（新会计准则）	2,665,041.70
假定全面执行新会计准则的备考信息	
一、加：其他项目影响合计数	
其中：开发费用	

债务重组损益	
非货币性资产交换损益	
投资收益	
所得税	
其他	
二、加：追溯调整项目影响少数股东损益	
三、加：原中期财务报表列示的少数股东损益	21,159.07
2006.1.1—6.30 模拟净利润	2,686,200.77

法定代表人：

主管会计工作公司负责人：

会计机构负责人：

利润表调整项目表

编制单位：黑龙江天伦置业股份有限公司

2006.1.1—6.30

单位：人民币元

项目	调整前	调整后
营业成本	2,596,670.58	2,596,670.58
销售费用	2,340.00	2,340.00
管理费用	1,571,399.62	1,571,399.62
公允价值变动收益		
投资收益	700,000.00	700,000.00
净利润	2,665,041.70	2,665,041.70

法定代表人：

主管会计工作公司负责人：

会计机构负责人：