

# 目 录

目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、已审财务报表	
资产负债表	3-4
利润表	5
所有者权益变动表	6-9
现金流量表	10
财务报表附注	11-31

## 审计报告

深鹏所审字[2010]576 号

西安新鸿业投资发展有限公司全体股东：

我们审计了后附的西安新鸿业投资发展有限公司（以下简称“西安新鸿业投资公司”）财务报表，包括 2009 年 12 月 31 日资产负债表、2009 年度利润表、所有者权益变动表和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

按照企业会计准则的规定编制财务报表是西安新鸿业投资公司管理层的责任。这种责任包括：

（1）设计、实施和维护与财务报表编制相关的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报；（2）选择和运用恰当的会计政策；（3）作出合理的会计估计。

### 二、注册会计师的责任

我们的责任是在实施审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德规范，计划和实施审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，我们考虑与财务报表编制相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

### 三、 审计意见

我们认为，西安新鸿业投资公司财务报表已经按照企业会计准则的规定编制，在所有重大方面公允反映了西安新鸿业投资公司 2009 年 12 月 31 日的财务状况以及 2009 年度经营成果和现金流量。

深圳市鹏城会计师事务所有限公司

中国 · 深圳

2010 年 3 月 9 日

中国注册会计师

---

侯立勋

中国注册会计师

---

邱复先

## 合并及公司资产负债表

2009 年 12 月 31 日

编制单位：西安新鸿业投资发展有限公司

单位：人民币元

资 产	附注八	期末余额		期初余额	
		合并	公司	合并	公司
流动资产：					
货币资金	1	28,859,823.45	27,605,578.28	40,543,626.08	39,994,663.75
交易性金融资产		-	-	-	-
应收账款	2	135,504.20	-	310,617.40	-
预付款项	3	20,919,593.94	20,852,892.01	6,457,851.82	6,172,000.00
应收股利		-	-	-	-
其他应收款	4、九.1	30,327,830.02	55,176,314.86	41,164,911.66	66,172,185.50
存货	5	563,272,499.59	560,572,458.16	335,621,326.46	332,205,306.45
应收利息		-	-	-	-
其他流动资产		-	-	-	-
流动资产合计		643,515,251.20	664,207,243.31	424,098,333.42	444,544,155.70
非流动资产：					
可供出售金融资产		-	-	-	-
持有至到期投资		-	-	-	-
长期股权投资	九.2	-	5,424,828.22	-	5,424,828.22
投资性房地产		-	-	-	-
固定资产	6	4,216,170.34	1,984,014.02	5,517,772.13	2,666,048.96
在建工程		-	-	20,000.00	20,000.00
无形资产		71,833.59	71,833.59	86,233.47	86,233.47
商誉		-	-	-	-
长期待摊费用	7	1,443,573.60	149,130.67	5,623,300.68	755,941.87
递延所得税资产	8	12,864,346.20	12,864,346.20	6,887,279.52	6,887,279.52
其他非流动资产	9	2,615,411.73	-	3,070,265.86	-
非流动资产合计		21,211,335.46	20,494,152.70	21,204,851.66	15,840,332.04
资产总计		664,726,586.66	684,701,396.01	445,303,185.08	460,384,487.74

## 合并及公司资产负债表（续）

2009年12月31日

编制单位：西安新鸿业投资发展有限公司

单位：人民币元

负债和所有者权益 (或股东权益)	附注八	期末余额		期初余额	
		合并	公司	合并	公司
<b>流动负债：</b>					
短期借款		-	-	-	-
应付票据		-	-	-	-
应付账款	10	20,596,102.26	16,387,100.48	75,467,754.12	71,098,246.26
预收款项	11	276,491,448.00	276,449,137.00	5,142,014.00	5,033,923.00
应付职工薪酬	12	2,431,589.23	1,917,280.20	1,834,525.24	1,237,682.00
应交税费	13	-13,191,142.27	-13,310,057.31	-4,425.57	-181,951.68
应付利息		315,000.00	315,000.00	220,500.00	220,500.00
应付股利		-	-	-	-
其他应付款	14	45,097,903.08	44,744,888.08	114,454,513.69	113,984,893.69
一年内到期的非流动负债		-	-	-	-
其他流动负债		-	-	-	-
<b>流动负债合计</b>		<b>331,740,900.30</b>	<b>326,503,348.45</b>	<b>197,114,881.48</b>	<b>191,393,293.27</b>
<b>非流动负债：</b>					
长期借款	15	200,000,000.00	200,000,000.00	100,000,000.00	100,000,000.00
长期应付款		-	-	-	-
预计负债		-	-	-	-
递延所得税负债		-	-	-	-
其他非流动负债		-	-	-	-
<b>非流动负债合计</b>		<b>200,000,000.00</b>	<b>200,000,000.00</b>	<b>100,000,000.00</b>	<b>100,000,000.00</b>
<b>负债合计</b>		<b>531,740,900.30</b>	<b>526,503,348.45</b>	<b>297,114,881.48</b>	<b>291,393,293.27</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>					
实收资本	16	200,000,000.00	200,000,000.00	200,000,000.00	200,000,000.00
资本公积		-	-	-	-
减：库存股		-	-	-	-
盈余公积		-	-	-	-
未分配利润		-66,790,284.19	-41,801,952.44	-51,627,213.12	-31,008,805.53
外币报表折算差额		-	-	-	-
归属于母公司所有者权益合计		133,209,715.81	158,198,047.56	148,372,786.88	168,991,194.47
少数股东权益		-224,029.45	-	-184,483.29	-
<b>所有者权益合计</b>		<b>132,985,686.36</b>	<b>158,198,047.56</b>	<b>148,188,303.60</b>	<b>168,991,194.47</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>		<b>664,726,586.66</b>	<b>684,701,396.01</b>	<b>445,303,185.08</b>	<b>460,384,487.74</b>

（附注系财务报表组成部分）

公司法定代表人：关振芳

主管会计工作的企业负责人：王迪新

会计机构负责人：常川萍

## 合并及公司利润表

编制单位：西安新鸿业投资发展有限公司

2009 年度

单位：人民币元

项 目	附注八	本期金额		上期金额	
		合并	公司	合并	公司
一、营业总收入		34,919,458.13	-	38,815,103.89	-
其中：营业收入	17	34,919,458.13	-	38,815,103.89	-
二、营业总成本		55,536,156.92	16,669,185.59	57,752,102.26	14,368,996.32
其中：营业成本	17、	19,931,067.88	-	22,523,552.75	-
营业税金及附加	18	1,920,570.20	-	2,134,830.72	-
销售费用		18,115,558.37	3,663,586.47	18,542,041.38	2,650,115.19
管理费用		11,352,821.50	9,068,120.01	11,274,967.17	8,765,660.73
财务费用		55,421.08	-232,455.26	208,258.79	-113,381.25
资产减值损失	19	4,160,717.89	4,169,934.37	3,068,451.45	3,066,601.65
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）	20	-454,854.12	-	-454,854.12	-
三、营业利润（亏损总额以“-”号填列）		-21,071,552.91	-16,669,185.59	-19,391,852.49	-14,368,996.32
加：营业外收入	21	7,519.00	1,242.00	7,071.00	-
减：营业外支出	21	115,650.00	102,270.00	590,073.59	500,678.45
其中：非流动资产处置损失		-	-	-	-
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-21,179,683.91	-16,770,213.59	-19,974,855.08	-14,869,674.77
减：所得税费用	22	-5,977,066.68	-5,977,066.68	-1,713,004.46	-1,713,004.46
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-15,202,617.23	-10,793,146.91	-18,261,850.62	-13,156,670.31
归属于母公司所有者的净利润		-15,163,071.07	-	-18,215,347.36	-
少数股东损益		-39,546.16	-	-46,503.26	-
六、每股收益：					
（一）基本每股收益		-	-	-	-
（二）稀释每股收益		-	-	-	-

（附注系财务报表组成部分）

公司法定代表人：关振芳

主管会计工作的企业负责人：王迪新

会计机构负责人：常川萍

## 合并所有者权益变动表

2009年度

编制单位：深圳市鸿基(集团)股份有限公司

单位：人民币元

项 目	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	盈余公积	未分配利润	外币报表折算 差额	其他		
一、上年年末余额	200,000,000.00	-	-	-51,627,213.12	-	-	-184,483.29	148,188,303.60
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	200,000,000.00	-	-	-51,627,213.12	-	-	-184,483.29	148,188,303.59
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-15,163,071.07	-	-	-39,546.16	-15,202,617.23
（一）净利润	-	-	-	-15,163,071.07	-	-	-39,546.16	-15,202,617.23
（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	-	-	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-15,163,071.07	-	-	-39,546.16	-15,202,617.23
（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、对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-	-
3、其他	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-
2、盈余公积转增资本	-	-	-	-	-	-	-	-
3、盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	200,000,000.00	-	-	-66,790,284.19	-	-	-224,029.45	132,985,686.36

（附注系财务报表组成部分）

公司法定代表人： 关振芳

主管会计工作的公司负责人： 王迪新

会计机构负责人： 常川萍

## 合并所有者权益变动表

2008年度

编制单位：深圳市鸿基(集团)股份有限公司

单位：人民币元

项 目	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	盈余公积	未分配利润	外币报表折算 差额	其他		
一、上年年末余额	200,000,000.00	-	-	-33,411,865.76	-	-	-137,980.02	166,450,154.22
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	200,000,000.00	-	-	-33,411,865.76	-	-	-137,980.02	166,450,154.22
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-18,215,347.36	-	-	-46,503.27	-18,261,850.63
（一）净利润	-	-	-	-18,215,347.36	-	-	-46,503.27	-18,261,850.63
（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、与计入所有者权益项目相关的所得税影响	-	-	-	-	-	-	-	-
3、其他	-	-	-	-	-	-	-	-
上述（一）和（二）小计	-	-	-	-18,215,347.36	-	-	-46,503.27	-18,261,850.63
（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	-	-	-	-	-	-	-	-
3、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	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	200,000,000.00	-	-	-51,627,213.12	-	-	-184,483.29	148,188,303.60

（附注系财务报表组成部分）

公司法定代表人：关振芳

主管会计工作的企业负责人：王迪新

会计机构负责人：常川萍



## 公司所有者权益变动表

2009年度

编制单位：西安新鸿业投资发展有限公司

单位：人民币元

项 目	归属于母公司所有者权益				所有者权益合计
	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额	200,000,000.00	-	-	-31,008,805.53	168,991,194.47
加：会计政策变更	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	200,000,000.00	-	-	-31,008,805.53	168,991,194.47
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-10,793,146.91	-10,793,146.91
（一）净利润	-	-	-	-10,793,146.91	-10,793,146.91
（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	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-10,793,146.91	-10,793,146.91
（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、对股东的分配	-	-	-	-	-
3、其他	-	-	-	-	-
（五）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-
1、资本公积转增股本	-	-	-	-	-
2、盈余公积转增股本	-	-	-	-	-
3、盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	200,000,000.00	-	-	-41,801,952.44	158,198,047.56

（附注系财务报表组成部分）

公司法定代表人：关振芳

主管会计工作的企业负责人：王迪新

会计机构负责人：常川萍

## 公司所有者权益变动表

2008年度

编制单位：西安新鸿业投资发展有限公司

单位：人民币元

项 目	归属于母公司所有者权益				所有者权益合计
	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额	200,000,000.00	-	-	-17,852,135.22	182,147,864.78
加：会计政策变更	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	200,000,000.00	-	-	-17,852,135.22	182,147,864.78
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-13,156,670.31	-13,156,670.31
（一）净利润	-	-	-	-13,156,670.31	-13,156,670.31
（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	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-13,156,670.31	-13,156,670.31
（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、对股东的分配	-	-	-	-	-
3、其他	-	-	-	-	-
（五）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-
1、资本公积转增股本	-	-	-	-	-
2、盈余公积转增股本	-	-	-	-	-
3、盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	200,000,000.00	-	-	-31,008,805.53	168,991,194.47

（附注系财务报表组成部分）

公司法定代表人：关振芳

主管会计工作的企业负责人：王迪新

会计机构负责人：常川萍

## 合并及公司现金流量表

编制单位：西安新鸿业投资发展有限公司		2009 年度		单位：人民币元	
项 目	附注八	本期金额		上期金额	
		合并	公司	合并	公司
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>					
销售商品、提供劳务收到的现金		306,453,221.81	271,415,214.00	40,733,700.54	-
收到税费返还		11,826.68	11,826.68	-	-
收到其他与经营活动有关的现金		6,662,839.59	37,261,206.58	170,154,305.89	124,342,591.12
经营活动现金流入小计		313,127,888.08	308,688,247.26	210,888,006.43	124,342,591.12
购买商品、接受劳务支付的现金		296,462,615.02	327,894,506.17	92,982,216.91	130,078,408.53
支付给职工以及为职工支付的现金		14,873,366.83	6,046,898.88	12,772,153.63	4,621,859.40
支付的各项税费		15,107,286.90	13,948,127.34	2,409,087.31	674,796.63
支付其他与经营活动有关的现金		77,635,358.67	59,763,736.25	5,214,251.09	61,764,719.54
经营活动现金流出小计		404,078,627.42	407,653,268.64	113,377,708.94	197,139,784.10
经营活动产生的现金流量净额	23	-90,950,739.34	-98,965,021.38	97,510,297.49	-72,797,192.98
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>					
收回投资收到的现金		-	-	-	-
取得投资收益收到的现金		-	-	-	-
处置固定资产等长期资产收回现金净额		-	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金		-	248,078.12	-	-
投资活动现金流入小计		-	248,078.12	-	-
购建固定资产等长期资产支付的现金		581,065.28	581,065.28	2,003,524.33	1,633,093.00
投资支付的现金		-	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金		-	-	-	-
投资活动现金流出小计		581,065.28	581,065.28	2,003,524.33	1,633,093.00
投资活动产生的现金流量净额		-581,065.28	-332,987.16	-2,003,524.33	-1,633,093.00
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>					
吸收投资所收到的现金		-	-	-	-
取得借款收到的现金		92,900,000.00	100,000,000.00	100,000,000.00	100,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		-	-	-	-
筹资活动现金流入小计		92,900,000.00	100,000,000.00	100,000,000.00	100,000,000.00
偿还债务支付的现金		-	-	170,558,270.30	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		11,511,998.01	11,551,076.93	2,391,208.79	2,403,450.00
支付其他与筹资活动有关的现金		1,540,000.00	1,540,000.00	-	236,080.00
筹资活动现金流出小计		13,051,998.01	13,091,076.93	172,949,479.09	2,639,530.00
筹资活动产生的现金流量净额		79,848,001.99	86,908,923.07	-72,949,479.09	97,360,470.00
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		-11,683,802.63	-12,389,085.47	22,557,294.07	22,930,184.02
加：期初现金及现金等价物余额		40,543,626.08	39,994,663.75	17,986,332.01	17,064,479.73
六、期末现金及现金等价物余额		28,859,823.45	27,605,578.28	40,543,626.08	39,994,663.75

（附注系财务报表组成部分）

公司法定代表人：关振芳

主管会计工作的企业负责人：王迪新

会计机构负责人：常川萍

# 西安新鸿业投资发展有限公司

## 财务报表附注

2009年12月31日

金额单位：人民币元

### 一、公司基本情况

#### 1. 公司基本情况

本公司系西安市工商行政管理局批准成立的有限责任公司，成立于2003年6月6日，公司注册地是西安市雁塔区鱼斗路169号，营业执照号码为610100100024524，注册资本5,000万元。于2007年11月30日，公司增资15000万元，截止07年12月31日注册资本总额为20000万元。

2. 公司经营范围：高新技术投资；房地产开发，销售。

3. 母公司。

深圳市鸿基(集团)股份有限公司为本公司母公司，持有本公司66.5%的股份。

4. 财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日：

本公司财务报告经本公司2010年3月9日经营班子会议通过。

### 二、财务报表的编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项进行确认和计量，按照《企业会计准则——基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

### 三、遵循企业会计准则的声明

本公司基于上述编制基础编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司2009年12月31日的财务状况，以及2009年度经营成果和现金流量。

#### 四、重要会计政策、会计估计

##### 1. 会计年度

本公司会计年度自公历每年1月1日起至12月31日止。

##### 2. 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

##### 3. 会计确认、计量和报告基础及计量属性

本公司以权责发生制为基础、以持续经营为前提进行会计确认、计量和报告，分期结算账目和编制财务会计报告。

本公司一般采用历史成本计量模式，但在符合企业会计准则要求，且公允价值能够可靠取得的情况下，在金融工具、非同一控制下的企业合并、债务重组及非货币性资产交换等方面使用公允价值计量模式。

##### 4. 现金流量表中现金及现金等价物的确定标准

现金是指本公司的库存现金以及随时用于支付的存款。

现金等价物为本公司持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资。

##### 5. 外币交易

本公司发生外币交易时，采用交易日即期汇率将外币金额折算为记账本位币金额记录；资产负债表日，对外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，除符合资本化条件的外币借款产生的汇兑差额以外的汇兑差额均计入当期损益。

##### 6. 金融资产和金融负债

###### 金融资产和金融负债的分类

本公司持有的金融资产划分为四类，包括：

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和指定为公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

(2) 持有至到期投资

(3) 贷款和应收款项

#### (4) 可供出售金融资产

本公司持有的金融负债为交易性金融负债和其他金融负债。

##### 金融工具的确认和后续计量

本公司成为金融工具合同的一方时，确认金融资产或金融负债，初始确认时以公允价值计量。

交易性金融资产和负债是指本公司持有目的为近期内出售或回购取得且公允价值可以可靠取得的投资，包括本公司于交易所购入股票、基金和以套期保值为目的持有的期货、期权合约等。交易性金融资产和负债以公允价值进行后续计量。

持有至到期投资是指本公司有明确意图和能力持有至到期、且其到期日和回收金额固定或可确定、公允价值可以可靠取得的投资。

贷款和应收款项指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。包括应收账款、其他应收款、发放的贷款和拆出资金等，贷款和应收款项初始确认后采用实际利率法按摊余成本进行计量。

可供出售金融资产是指其公允价值能够可靠取得，初始确认时即指定为可供出售的非衍生金融资产和除上述三类金融资产以外的其他金融资产。主要包括本公司原持有的上市公司法人股份，该股份已取得股改流通权，包括尚处于被限制流通的股份。可供出售金融资产以公允价值进行后续计量，公允价值变动计入资本公积。

其他金融负债指本公司除交易性金融负债以外的金融负债。其他金融负债初始确认后采用实际利率法按摊余成本进行计量。

##### 金融工具公允价值的确定

存在活跃市场的金融工具，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

##### 金融资产转移的确认和计量

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，则终止确认该金融资产；本公司保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

本公司对于金融资产转移满足终止确认条件的，按照因转移而收到的对价，及原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和，与所转移金融资产的账面价值之间的差额计入当期损益。本公司对于金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认所转移金融资产，并将收到的对价确认为一项金融负债。

本公司以承兑汇票贴现方式或其他应收账款抵押方式向银行融资时，不终止确认相关金融资产，取得的融资款项记录为本公司负债。

#### 金融资产减值

本公司于资产负债表日对交易性金融资产以外金融资产账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备并计入当期损益。

对于贷款和应收款项，本公司将单笔金额不低于 100 万元的款项单独进行减值测试。若有客观证据表明某笔金额重大的应收账款未来现金流量的现值低于其账面价值，则将其差额确认为减值损失并计提坏账准备。对于经单独减值测试后未发生减值的单项金额重大款项和单项金额在 100 万元以下的款项，本公司按其账龄期限进行划分和进行组合，并根据以前年度相同或类似组合的实际损失率为基础，结合现时情况，按组合的资产负债表日余额的一定比例计算本期应计提的坏账准备。

本期各组合计提坏账准备的比例如下：

组 合	计提比例
未逾期款项	-
已逾期款项	-
1 年以内	5%
1—2 年	10%
2—3 年	15%
3 年以上	20%

#### 7. 存货核算方法

本公司存货分为开发产品、开发成本。

存货盘存制度采用永续盘存制。购入、自制的存货以实际成本入账。

资产负债表日，存货按成本与可变现净值孰低计量，对可变现净值低于存货成本的差额，按单个存货项目计提存货跌价准备，计入当期损益，对于数量繁多且单价较低的或难以与其他项目分开计量的存货，则按其类别或合并计提存货跌价准备。

可变现净值根据存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额确定，为执行确定的销售合同而持有的存货，其估计售价为合同价格。

#### 8. 固定资产计价和折旧方法

本公司固定资产系使用寿命超过一个会计年度，为生产商品、提供劳务、出租或经营管理所持有的房屋、建筑物、机器、机械、运输设备以及其他与生产、经营有关的设备、器具、工具等。固定资产按成本进行初始计量。购置固定资产的成本包括买价、相关税费，以及为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其他支出，如运输费、装卸费、安装费、专业人员服务费等。确定固定资产成本时，需考虑弃置费用因素。与固定资产有关的后续支出，符合固定资产的确认条件的，计入固定资产成本；不符合固定资产确认条件的，在发生时计入当期损益。

固定资产采用直线法计提折旧，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和估计残值（残值为原值的5%）确定其分类折旧率如下：

固定资产的预计使用年限及年折旧率列示如下：

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋及建筑物	10年至40年	2.375%至9.50%
机器设备	6年至10年	9.50%至15.83%
运输设备	5年至10年	9.50%至19%
电子及其他设备	5年	19%
其他设备	5年	19%

无法为本公司产生收益或暂时未使用（季节性停用除外）的固定资产，作为闲置固定资产。闲置固定资产需重新估计预计使用寿命和折旧率，折旧直接计入当期损益。

本公司至少于每年年度终了，对固定资产使用寿命和折旧进行复核，必要时进行调整。

#### 9. 资产减值准备确定方法和计提依据

本公司对除存货、金融资产、递延所得税资产外的资产减值，按以下方法确定：

资产负债表日，如果有证据表明资产被闲置、有终止使用计划或市价大幅下跌、外部环境发生重大变化时，需对资产进行减值测试，按资产的可收回金额低于其账面价值的差额，确认资产减值损失，计入当期损益，计提相应的资产减值准备。可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收



回金额，如果难以对单项资产的可回收金额进行估计，以该资产所属资产组为基础确定资产组的可回收金额。本公司将能独立产生现金流入，且被管理层独立管理和监控的最小资产组合确定为资产组。

资产减值损失确认后，减值资产的折旧或摊销费用在未来期间作相应调整。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

## 10. 收入确认原则

### (一) 产品销售商品收入

本公司已将产品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，并不再对该商品保留通常与所有权相联系的继续管理权和实施有效控制，经济利益可能流入，且收入的金额和相关的成本能够可靠计量时确认商品销售收入的实现。

### (二) 提供劳务收入与建造合同收入

资产负债表日，本公司对提供的劳务交易或建造合同的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认收入实现，完工进度采用已完工作的测量确定。提供的劳务交易或建造合同的结果能够可靠估计，是提相关的合同总收入和实际发生以及将发生的成本能够可靠计量，与合同相关的经济利益很可能流入。

### (三) 让渡资产使用权收入

让渡资产使用权收入在相关的经济利益很可能流入且收入的金额能够可靠地计量时确认。本公司让渡资产使用权收入包括利息收入、使用费收入等，利息收入按照贷款企业使用本公司资金时间和实际利率计算确定，使用费用收入包括出租车承包经营收入和租金收入等，按照合同约定地收费时间和方法计算确定。

## 11. 借款费用

本公司借款费用计入当期损益，但可直接归属于符合资本化条件的资产购建或者生产的借款费用，予以资本化，计入相关资产成本。符合资本化条件的资产，是指需要经过1年以上才能达到预定状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。借款费用资本化的期间为资产支出已经发生和借款费用已经发生以及相关生产或购建活动已经开始至相关资产达到预定预定状态时的期间，在此期间内，如相关生产或购建活动发生非正常的中断且时间超过3个月的，则暂停借款费用资本化。

## 12. 所得税的会计处理方法

本公司所得税的会计处理采用资产负债表债务法。

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的计入所有者权益外，均作为所得税费用计入当期损益。

### 递延所得税资产确认

本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产，除非可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

(1) 该项交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

(2) 对于子公司、联营公司及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，未能同时满足：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

### 递延所得税负债确认

本公司对所有应纳税暂时性差异均确认为递延所得税负债。

本公司于资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

### 递延所得税资产减值

本公司于资产负债表日，对递延所得税资产账面价值进行复核。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账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

## 五、会计政策变更、会计估计变更和会计差错

### 1. 会计政策变更

本公司本期无会计政策变更事项。

### 2. 会计估计变更

本公司本期无会计估计变更事项。

### 3. 会计差错更正

本公司本期无会计差错更正事项。

## 六、税项

主要税种和税率：

税 项	计 税 基 础	税 率
营业税	应税劳务收入、转让无形资产及销售不动产收入	5%
城市维护建设税	应纳营业税额	7%
企业所得税	应纳税所得额	25%

## 七、本公司合并范围及合并范围的确定

### 1. 本公司合并范围的确定依据

本公司合并财务报表的合并范围按以控制为基础加以确定。

控制，是指一个企业能够决定另一个企业的财务和经营政策，并能据以从另一个企业的经营活动中获取利益的权利。

### 2. 纳入合并报表范围的子公司概况

公司名称	注册地	注册资本 (万元)	拥有股权比例		净投资额(万元)	经营范围
			直接	间接		
西安海都饭店有限公司	西安	100	99%	-	99	餐饮服务、卷烟、雪茄烟零售

2004年6月本公司公司投资60万元，占股比例60%；深圳市赛德隆投资发展有限公司投资40万元，占股比例40%；成立了西安海都饭店有限公司。2005年9月15日，深圳市赛德隆投资发展有限公司将所持39%股份转让给本公司。至此，公司本公司累计出资99万元，出资比例99%；深圳市赛德隆投资发展有限公司出资1万元，出资比例1%。

## 八、合并财务报表主要项目注释

### 1. 货币资金

项 目	期末余额	期初余额
现金	54,442.74	61,140.70
银行存款	28,805,380.71	40,482,485.38
合 计	28,859,823.45	40,543,626.08

## 2. 应收账款

### (1) 应收账款减值分析

应收账款类别	期末余额			
	金 额	比 例	坏账准备	净 额
单项金额重大	-	-	-	-
单项金额不重大，其中：	142,636.00	100.00%	7,131.80	135,504.20
风险较大（已逾期款项）	142,636.00	100.00%	7,131.80	135,504.20
其他（未逾期款项）	-	-	-	-
小 计	142,636.00	100.00%	7,131.80	135,504.20

应收账款类别	期初余额			
	金 额	比 例	坏账准备	净 额
单项金额重大	-	-	-	-
单项金额不重大，其中：	326,965.68	100.00%	16,348.28	310,617.40
风险较大（已逾期款项）	326,965.68	100.00%	16,348.28	310,617.40
其他（未逾期款项）	-	-	-	-
小 计	326,965.68	100.00%	16,348.28	310,617.40

### (2) 应收账款期限分析

账 龄	期末余额			
	金 额	比 例	坏账准备	净 额
未逾期	-	-	-	-
已逾期：	142,636.00	100.00%	7,131.80	135,504.20
1年以内	142,636.00	100.00%	7,131.80	135,504.20
合 计	142,636.00	100.00%	7,131.80	135,504.20

账 龄	期初余额			
	金 额	比 例	坏账准备	净 额
未逾期	-	-	-	-
已逾期:	326,965.68	100.00%	16,348.28	310,617.40
1年以内	326,965.68	100.00%	16,348.28	310,617.40
合 计	326,965.68	100.00%	16,348.28	310,617.40

### 3. 预付账款

账 龄	期末余额		期初余额	
	金 额	比 例	金 额	比 例
1年以内	18,619,593.94	89.01%	6,157,851.82	95.35%
1-2年	2,000,000.00	9.56%	-	-
3年以上	300,000.00	1.43%	300,000.00	4.65%
合计	20,919,593.94	100.00%	6,457,851.82	100.00%

### 4. 其他应收款

#### (1) 其他应收款减值分析

其他应收款类别	期末余额			
	金 额	比 例	坏账准备	净 额
单项金额重大	36,900,000.00	93.65%	7,890,000.00	29,010,000.00
单项金额不重大, 其中:	2,503,170.64	6.35%	1,185,340.62	1,317,830.02
风险较大(已逾期款项)	1,744,530.84	4.42%	1,147,408.63	597,122.21
其他(未逾期款项)	758,639.80	1.93%	37,931.99	720,707.81
小 计	39,403,170.64	100.00%	9,075,340.62	30,327,830.02

其他应收款类别	期初余额			
	金 额	比 例	坏账准备	净 额
单项金额重大	43,192,931.00	93.75%	3,945,000.00	39,247,931.00
单项金额不重大，其中：	2,877,386.91	6.25%	960,406.25	1,916,980.66
风险较大（已逾期款项）	2,877,386.91	6.25%	960,406.25	1,916,980.66
其他（未逾期款项）	-	-	-	-
小 计	46,070,317.91	100.00%	4,905,406.25	41,164,911.66

(2) 其他应收款期限分析

账 龄	期末余额			
	金 额	比 例	坏账准备	净 额
未逾期	11,358,639.80	28.83%	37,931.99	11,320,707.81
已逾期：	28,044,530.84	71.17%	9,037,408.63	19,007,122.21
1年以内	90,368.94	0.23%	4,518.45	85,850.49
1-2年	527,378.50	1.34%	79,106.78	448,271.72
2-3年	26,390,000.00	66.97%	7,917,000.00	18,473,000.00
3年以上	1,036,783.40	2.63%	1,036,783.40	-
合 计	39,403,170.64	100.00%	9,075,340.62	30,327,830.02

账 龄	期初余额			
	金 额	比 例	坏账准备	净 额
未逾期	1,892,931.00	4.11%	-	1,892,931.00
已逾期：	44,177,386.91	95.89%	4,905,406.25	39,271,980.66
1年以内	1,457,860.01	3.16%	72,893.00	1,384,967.01
1-2年	41,678,243.50	90.47%	4,001,736.53	37,676,506.97
2-3年	4,500.00	0.01%	1,350.00	3,150.00
3年以上	1,036,783.40	2.25%	829,426.72	207,356.68
合 计	46,070,317.91	100.00%	4,905,406.25	41,164,911.66

(3) 其他应收款前五名欠款单位情况

单位名称	所欠金额	账龄	坏账准备
西安创博实业有限公司	16,300,000.00	2-3 年	4,890,000.00
北京建工集团西安分公司	10,000,000.00	2-3 年	3,000,000.00
西安深鸿基房地产开发有限公司	7,800,000.00	未逾期	-
深圳市凯方实业发展有限公司	2,800,000.00	未逾期	-
陕西泛华物业投资管理公司	1,379,661.70	未逾期	62,170.49
合 计	38,279,661.70		7,952,170.49

5. 存货

存货种类	期末余额	期初余额
原材料	2,700,041.43	3,416,020.01
开发成本	560,572,458.16	332,205,306.45
其中: 利息资本化	15,809,526.93	2,623,950.00
合计	563,272,499.59	335,621,326.46

本年度开发成本为在建项目“西安鸿基新城”工程款，该项目于 2007 年开工，预计 2012 年完工，总投资 70 亿元。

6. 固定资产

固定资产类别	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
原 值				
机器设备	637,858.36	-	-	637,858.36
运输设备	2,372,838.20	-	-	2,372,838.20
其他设备	5,789,165.91	118,947.00	25,400.00	5,882,712.91
合计	8,799,862.47	118,947.00	25,400.00	8,893,409.47

固定资产类别	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
累计折旧				
机器设备	216,510.85	72,298.32	-	288,809.17
运输设备	873,661.86	396,750.57	-	1,270,412.43
其他设备	2,191,917.63	950,229.90	24,130.00	3,118,017.53
合计	3,282,090.34	1,419,278.79	24,130.00	4,677,239.13
净 值	5,517,772.13	-1,300,331.79	1,270.00	4,216,170.34

#### 7. 长期待摊费用

类 别	期末余额	期初余额
租入固定资产改良支出	1,443,573.60	5,623,300.68

#### 8. 递延所得税资产

项 目	期末余额	期初余额
递延所得税资产：		
计提减值准备的资产	9,037,408.63	922,474.26
可弥补亏损	42,419,976.16	26,626,643.82
可抵扣暂时性差异合计	51,457,384.79	27,549,118.08
递延所得税资产	12,864,346.20	6,887,279.52

#### 9. 其他非流动资产

项 目	期末余额	期初余额
原制度下长期股权投资差额转入	2,615,411.73	3,070,265.86

#### 10. 应付账款

##### (1) 期限分析



项 目	期末余额	期初余额
未逾期	-	70,767,204.00
已逾期:	20,596,102.26	4,700,550.12
1 年以内	19,385,947.30	3,645,515.56
1-2 年	155,120.40	-
2-3 年	-	1,055,034.56
3 年以上	1,055,034.56	-
合计	20,596,102.26	75,467,754.12

(2) 应付账款期末余额中无持有本公司 5%(含 5%)以上股份的股东单位的欠款。

## 11. 预收账款

### (1) 期限分析

项 目	期末余额	期初余额
已预收 1 年以内	271,457,525.00	5,142,014.00
已预收 1 年以上, 其中:	5,033,923.00	-
1-2 年	5,033,923.00	-
合计	276,491,448.00	5,142,014.00

(2) 预收账款期末余额中无持有本公司 5%(含 5%)以上股份的股东单位的欠款。

## 12. 应付职工薪酬

项 目	期初余额	本期增加	本期支付	期末余额
工资奖金、津贴和补贴	1,744,140.23	13,452,021.15	12,846,817.26	2,349,344.12
职工福利费	-	1,235,925.73	1,235,925.73	-
社会保险费	24,005.01	497,064.44	503,504.34	17,565.11
其中: 1.医疗保险费	5,573.16	114,406.64	115,697.24	4,282.56
2.基本养老保险费	15,645.28	323,092.02	327,358.10	11,379.20

项 目	期初余额	本期增加	本期支付	期末余额
3.失业保险费	2,167.34	38,155.70	38,895.52	1,427.52
4.工伤保险费	309.62	13,695.79	13,767.49	237.92
5.生育保险费	309.61	7,714.29	7,785.99	237.91
住房公积金	3,380.00	55,407.00	57,107.00	1,680.00
工会和职工教育经费	-	3,663.00	3,663.00	-
非货币性福利	-	-	-	-
辞退福利	-	-	-	-
其他	63,000.00	-	-	63,000.00
合 计	1,834,525.24	15,244,081.32	14,647,017.33	2,431,589.23

### 13. 应交税费

项 目	期末余额	期初余额
营业税	-12,052,012.71	-98,343.70
城建税	-843,640.89	10,734.67
个人所得税	47,728.77	50,676.70
印花税	16,715.44	25,452.55
教育费附加	-361,560.38	4,600.57
其他	1,627.50	2,453.64
合计	-13,191,142.27	-4,425.57

### 14. 其他应付款

本公司其他应付款期末余额 45,097,903.08 元，其中 40,592,800.43 元系与深圳市鸿基（集团）股份有限公司往来款；4,004,613.09 元系与深圳市赛德隆投资发展有限公司往来款。

### 15. 长期借款

借款类别	期末余额	期初余额
抵押及担保借款	200,000,000.00	100,000,000.00

本公司无已到期未偿还借款。

16. 实收资本

股东单位	期末余额	期初余额
深圳市鸿基（集团）股份有限公司	133,000,000.00	133,000,000.00
深圳市赛德隆投资发展有限公司	67,000,000.00	67,000,000.00
合 计	200,000,000.00	200,000,000.00

上述事项业经陕西兴华有限责任会计师事务所以陕兴验字(2007)2-110 号验资报告验证。

17. 营业收入及营业成本

项 目	2009 年度	2008 年度
营业收入		
其中：主营业务收入	34,919,458.13	38,815,103.89
营业成本		
其中：主营业务成本	19,931,067.88	22,523,552.75
营业毛利	14,988,390.25	16,291,551.14

18. 营业税金及附加

项 目	2009 年度	2008 年度
营业税	1,745,972.91	1,940,755.19
城市维护建设税	122,218.10	135,852.85
教育费附加	52,379.19	58,222.68
合计	1,920,570.20	2,134,830.72

19. 资产减值损失

项 目	2009 年度	2008 年度
坏账损失	4,160,717.89	3,068,451.45

## 20. 投资收益

项 目	2009 年度	2008 年度
其他非流动资产摊销	-454,854.12	-454,854.12

## 21. 营业外收支

项 目	2009 年度	2008 年度
营业外收入：		
其中：罚款收入	7,519.00	5,671.00
其他	-	1,400.00
小 计	7,519.00	7,071.00
营业外支出		
其中：非流动资产处置损失	1,270.00	678.45
捐赠支出	105,880.00	526,400.00
罚款支出	8,500.00	60,656.29
其他	-	2,338.85
小 计	115,650.00	590,073.59

## 22. 所得税费用

项 目	2009 年度	2008 年度
本期应交所得税	-	-
递延所得税费用调整	-5,977,066.68	-1,713,004.46
所得税费用	-5,977,066.68	-1,713,004.46

## 23. 净利润调节为经营活动的现金流量

项 目	本期金额	上期金额
净利润	-15,202,617.23	-18,261,850.62
资产减值准备	4,160,717.89	3,068,451.45
固定资产折旧	1,419,278.79	1,371,377.09
无形资产摊销	14,399.88	5,233.25

项 目	本期金额	上期金额
长期待摊费用摊销	4,335,489.92	4,065,113.29
财务费用	55,421.08	208,258.79
投资损失(减:收益)	454,854.12	454,854.12
递延所得税资产减少(减:增加)	-5,977,066.68	-1,713,004.46
存货的减少(减:增加)	-227,651,173.13	-183,007,836.73
经营性应收项目的减少	5,480,811.76	207,485,852.31
经营性应付项目的增加	141,959,144.26	83,833,849.00
经营活动产生的现金流量净额	-90,950,739.34	97,510,297.49
现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额	28,859,823.45	40,543,626.08
减:现金的期初余额	40,543,626.08	17,986,332.01
加:现金等价物的期末余额	-	-
减:现金等价物的期初余额	-	-
现金及现金等价物的净增加额	-11,683,802.63	22,557,294.07

## 九、母公司财务报表主要项目附注

### 1. 其他应收款

#### (1) 其他应收款减值分析

其他应收款类别	期末余额			
	金 额	比 例	坏账准备	净 额
单项金额重大	62,469,192.65	97.28%	7,890,000.00	54,579,192.65
单项金额不重大, 其中:	1,744,530.84	2.72%	1,147,408.63	597,122.21
风险较大(已逾期款项)	1,744,530.84	2.72%	1,147,408.63	597,122.21
其他(未逾期款项)	-	-	-	-
小 计	64,213,723.49	100.00%	9,037,408.63	55,176,314.86

其他应收款类别	期初余额			
	金 额	比 例	坏账准备	净 额
单项金额重大	68,920,912.65	97.02%	3,945,000.00	64,975,912.65
单项金额不重大，其中：	2,118,747.11	2.98%	922,474.26	1,196,272.85
风险较大（已逾期款项）	2,118,747.11	2.98%	922,474.26	1,196,272.85
其他（未逾期款项）	-	-	-	-
小 计	71,039,659.76	100.00%	4,867,474.26	66,172,185.50

(2) 其他应收款期限分析

账 龄	期末余额			
	金 额	比 例	坏账准备	净 额
未逾期	36,169,192.65	56.33%	-	36,169,192.65
已逾期：	28,044,530.84	43.67%	9,037,408.63	19,007,122.21
1年以内	90,368.94	0.14%	4,518.45	85,850.49
1-2年	527,378.50	0.82%	79,106.78	448,271.72
2-3年	26,390,000.00	41.10%	7,917,000.00	18,473,000.00
3年以上	1,036,783.40	1.61%	1,036,783.40	-
合 计	64,213,723.49	100.00%	9,037,408.63	55,176,314.86

账 龄	期初余额			
	金 额	比 例	坏账准备	净 额
未逾期	27,620,912.65	38.88%	-	27,620,912.65
已逾期：	43,418,747.11	61.12%	4,867,474.26	38,551,272.85
1年以内	699,220.21	0.98%	34,961.01	664,259.20
1-2年	41,678,243.50	58.67%	4,001,736.53	37,676,506.97
2-3年	4,500.00	0.01%	1,350.00	3,150.00
3年以上	1,036,783.40	1.46%	829,426.72	207,356.68
合 计	71,039,659.76	100.00%	4,867,474.26	66,172,185.50

### (3) 其他应收款前五名欠款单位情况

单位名称	所欠金额	账龄	坏账准备
西安创博实业有限公司	16,300,000.00	2-3 年	4,890,000.00
北京建工集团西安分公司	10,000,000.00	2-3 年	3,000,000.00
西安深鸿基房地产开发有限公司	7,800,000.00	未逾期	-
深圳市凯方实业发展有限公司	2,800,000.00	未逾期	-
陕西泛华物业投资管理公司	621,021.90	未逾期	24,238.50
合 计	37,521,021.90		7,914,238.50

## 2. 长期股权投资

被投资单位名称	初始投资额	期初余额	本期权益调整	现金红利	本期增减(减为“-”)	期末余额
成本法核算单位:						
子公司						
西安海都饭店有限公司	990,000.00	5,424,828.22	-	-	-	5,424,828.22
减: 长期股权投资减值准备			-	-	-	
净 额	990,000.00	5,424,828.22	-	-	-	5,424,828.22

## 十、关联方关系及交易

### 1. 母公司

企业名称	注册地	注册资本	企业类型
深圳市鸿基（集团）股份有限公司	深圳市	469,593,364.00	股份有限公司

### 2. 关联方应收应付款项余额

项 目	期末余额	期初余额
其他应收款:		
深圳市凯方实业发展有限公司	2,800,000.00	2,000,000.00
西安新鸿基房地产开发有限公司	7,800,000.00	-

项 目	期末余额	期初余额
其他应付款：		
深圳市鸿基（集团）股份有限公司	40,592,800.43	42,092,800.43
深圳市赛德隆投资发展有限公司	4,004,613.09	9,604,613.09

### 3. 关联方担保

本公司的借款 2 亿元，为母公司深圳市鸿基(集团)股份有限公司提供担保。

### 十、或有事项

本公司无重大或有事项。