

审 计 报 告

五洲松德审字[2010]1-0091 号

天津天马国际俱乐部有限公司全体股东：

我们审计了后附的天津天马国际俱乐部有限公司(以下简称贵公司)财务报表，包括 2009 年 11 月 30 日的资产负债表，2009 年 1—11 月的利润表、股东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贵公司管理层的责任。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，贵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贵公司 2009 年 11 月 30 日的财务状况以及 2009 年 1—11 月的经营成果和现金流量。

五洲松德联合会计师事务所

中国注册会计师：

中国注册会计师：

中国 天津

2010 年 1 月 19 日

资产负债表

编制单位：天津天马国际俱乐部有限公司

2009年11月30日

单位：人民币元

资 产	附注	期末余额	年初余额	负债和股东权益	附注	期末余额	年初余额
流动资产：				流动负债：			
货币资金	六.1	4,677,336.69	89,322,797.61	短期借款	六.7		200,000,000.00
交易性金融资产				交易性金融负债			
应收票据			5,645,609.00	应付票据			
应收账款				应付账款	六.8(1)	16,662,235.86	35,839,332.88
预付款项	六.3	4,629,643.13	3,675,124.46	预收款项	六.8(2)	68,880,953.26	72,496,745.88
应收利息				应付职工薪酬	六.9		
应收股利				应交税费	六.10	-8,228,831.57	-6,726,300.55
其他应收款	六.2	1,519,304.32	186,996,193.08	应付利息			
存货	六.4	515,089,783.58	474,254,259.89	应付股利			
一年内到期的非流动资产				其他应付款	六.8(3)	8,122,134.79	2,153,790.71
其他流动资产				一年内到期的非流动负债			
				其他流动负债			
流动资产合计		525,916,067.72	759,893,984.04	流动负债合计		85,436,492.34	303,763,568.92
非流动资产：							
可供出售的金融资产				非流动负债：			
持有至到期投资				长期借款			
长期应收款				应付债券			
长期股权投资				长期应付款			
投资性房地产				专项应付款			
固定资产	六.5	1,107,951.68	1,457,033.05	预计负债			
在建工程				递延所得税负债			
工程物资				其他非流动负债			
固定资产清理							
生产性生物资产							
油气资产				非流动负债合计			
无形资产				负债合计		85,436,492.34	303,763,568.92
开发支出				所有者权益（或股东权益）：			
商誉				实收资本（或股本）	六.11	510,000,000.00	510,000,000.00
长期待摊费用				资本公积	六.12		
递延所得税资产	六.6	8,909,525.62	4,932,176.16	减：库存股			
其他非流动资产				盈余公积			
				未分配利润	六.13	-59,502,947.32	-47,480,375.67
非流动资产合计		10,017,477.30	6,389,209.21	所有者权益（或股东权益）合计		450,497,052.68	462,519,624.33
资产总计		535,933,545.02	766,283,193.25	负债和所有者权益（或股东权益）合计		535,933,545.02	766,283,193.25

公司法定代表人：吴树桐

主管会计工作负责人：伏虎

会计机构负责人：于洪

利 润 表

2009年1-11月

编制单位：天津天马国际俱乐部有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2009年1-11月	2008年度
一、营业收入	六.14	19,517,443.40	
减：营业成本	六.14	16,488,345.07	
营业税金及附加		1,278,392.54	
销售费用		6,098,388.96	6,342,316.61
管理费用		11,985,793.16	11,193,026.93
财务费用	六.15	677,576.24	10,131,988.17
资产减值损失		-11,131.46	87,106.27
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）			40,273.97
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）		-16,999,921.11	-27,714,164.01
加：营业外收入		1,000,000.00	1,814,900.00
减：营业外支出			91,709.93
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-15,999,921.11	-25,990,973.94
减：所得税费用	六.16	-3,977,349.46	-4,932,176.16
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-12,022,571.65	-21,058,797.78
五、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			
六、其他综合收益			
七、综合收益总额			

公司法定代表人：吴树桐

主管会计工作负责人：伏虎

会计机构负责人：于洪

所有者权益变动表

编制单位：天津天马国际俱乐部有限公司

单位：人民币元

项目	本期金额						上期金额					
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	510,000,000.00				-47,480,375.67	462,519,624.33	160,000,000.00	100,000,000.00			-26,421,577.89	233,578,422.11
加：会计政策变更												
前期差错更正												
二、本年初余额	510,000,000.00				-47,480,375.67	462,519,624.33	160,000,000.00	100,000,000.00			-26,421,577.89	233,578,422.11
三、本年增减变动金额					-12,022,571.65	-12,022,571.65	350,000,000.00	-100,000,000.00			-21,058,797.78	228,941,202.22
（一）净利润					-12,022,571.65	-12,022,571.65					-21,058,797.78	-21,058,797.78
（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					-12,022,571.65	-12,022,571.65					-21,058,797.78	-21,058,797.78
（三）所有者投入和减少资本							250,000,000.00					250,000,000.00
1、所有者投入资本							250,000,000.00					250,000,000.00
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、对所有者（或股东）的分配												
3、其他												
（五）所有者权益内部结转												
1、资本公积转增股本												
2、盈余公积转增股本												
3、盈余公积弥补亏损												
4、其他												
四、本年年末余额	510,000,000.00				-59,502,947.32	450,497,052.68	510,000,000.00				-47,480,375.67	462,519,624.33

公司法定代表人：吴树桐

主管会计工作负责人：伏虎

会计机构负责人：于洪

现金流量表

编制单位：天津天马国际俱乐部有限公司

单位：人民币元

项 目	行次	2009年1-11月	2008年度金额
一、经营活动产生的现金流量：	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	19,379,650.78	65,872,229.88
收到的税费返还	3		
收到的其他与经营活动有关的现金	4	192,493,954.72	2,012,904.28
现金流入小计	5	211,873,605.50	67,885,134.16
购买商品、接受劳务支付的现金	6	60,188,961.55	85,134,528.23
支付给职工以及为职工支付的现金	7	2,325,844.93	2,289,554.22
支付的各项税费	8	2,807,593.66	7,125,154.92
支付的其他与经营活动有关的现金	9	16,036,066.27	326,946,299.12
现金流出小计	10	81,358,466.41	421,495,536.49
经营活动产生的现金流量净额	11	130,515,139.09	-353,610,402.33
二、投资活动产生的现金流量：	12		
收回投资所收到的现金	13	-	-
取得投资收益所收到的现金	14	-	40,273.97
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	15	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	16	-	-
现金流入小计	17	-	40,273.97
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	18	-	292,826.11
投资所支付的现金	19	-	-
支付的其他与投资活动有关的现金	20	-	-
现金流出小计	21	-	292,826.11
投资活动产生的现金流量净额	22	-	-252,552.14
三、筹资活动产生的现金流量：	23		
吸收投资所收到的现金	24	-	250,000,000.00
吸收少数股东投资所收到的现金	25	-	-
借款所收到的现金	26	-	400,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	27	-	-
现金流入小计	28	-	650,000,000.00
偿还债务所支付的现金	29	200,000,000.00	200,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	30	15,160,600.01	22,250,000.00
支付的其他与筹资活动有关的现金	31	-	-
现金流出小计	32	215,160,600.01	222,250,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	33	-215,160,600.01	427,750,000.00
四、汇率变动对现金的影响	34		
五、现金及现金等价物净增加额	35	-84,645,460.92	73,887,045.53
加：期初现金及现金等价物余额	36	89,322,797.61	15,435,752.08
六、期末现金及现金等价物余额	37	4,677,336.69	89,322,797.61

公司法定代表人：吴树桐

主管会计工作负责人：伏虎

会计机构负责人：于洪

天津天马国际俱乐部有限公司

2009 年 1-11 月财务报表附注

一、公司基本情况

天津天马国际俱乐部有限公司(以下简称“公司”或“本公司”) 成立于 2002 年 2 月, 注册资本 51000 万元。本公司的股东为: 天津泰达股份有限公司出资 12750 万元, 占注册资本的 25.00%; 天津泰达担保有限公司出资 2600 万元, 占注册资本的 5.10%; 天津信托投资有限责任公司出资 25000 万元, 占注册资本的 49.02%; 天津中和石化有限公司出资 10650 万元, 占注册资本的 20.88%。公司从事旅游设施开发, 经营及相关服务: 房地产开发项目、土地开发项目、酒店管理。

二、财务报表编制基础

财务报表的编制基础为财政部 2006 年 2 月印发的《企业会计准则》。

三、遵循企业会计准则的声明

公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求, 真实、完整地反映了企业的财务状况、经营成果等有关信息。

四、财务报表采用的重要会计政策和会计估计

(一) 会计年度

公司采用公历制, 即每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

(二) 记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

(三) 会计计量基础

以权责发生制为记账基础。在将符合确认条件的会计要素登记入账并列报于财务报表时, 按照企业会计准则规定的计量属性进行计量。主要会计计量属性包括历史成本、重置成本、可变现净值、现值和公允价值。在对会计要素进行计量时, 一般采用历史成本, 采用重置成本、可变现净值、现值和公允价值计量的, 应当保证所确定的会计要素金额能够取得并可靠计量。

(四) 现金等价物的确定标准

公司在编制现金流量表时通常以三个月内到期, 流动性强, 易于转换为已知金额现金, 价值变动风险很小的投资作为确定现金等价物的标准。

（五）坏账损失的核算方法

1、坏账的确认标准为：公司对于不能收回的应收款项应查明原因，追究责任。对有确凿证据表明确实无法收回的应收款项，如债务人已撤销、破产、资不抵债、现金流量严重不足等，根据企业的管理权限，经股东大会或董事会批准，作为坏账损失，冲销计提的坏账准备。

2、坏账准备的计提：根据公司董事会规定，公司采用备抵法核算坏账准备，即采用余额百分比法，按照应收款项期末余额扣除关联方公司之间的往来后按余额5%计提坏账准备，同时对单户金额超过1000万元的应收及预付款项单独进行减值测试，按该项应收及预付款的账面价值与预计未来现金流量现值的差额，单独计提坏账准备。

（六）存货核算方法

1、存货分类为：开发成本、开发产品、出租开发产品等，开发成本主要包括土地开发、房屋开发、公共配套设施和代建工程的开发过程中所发生的各项费用。开发成本按土地开发、房屋开发、公共配套设施和代建工程等分类，并按成本项目进行明细核算。

2、取得和发出存货的计价方法：

各类存货按取得时的实际成本计价，采用永续盘存制确定存货数量。

对开发产品成本核算采用品种法，直接费用按成本核算对象归集，开发间接费用按一定比例的分配标准分配，计入有关开发产品成本；为开发房地产而借入的资金所发生的利息费用，在开发产品完工之前，计入开发产品成本。

开发用土地是指所购入的，并用于出售或出租物业的土地。在项目整体开发时，全部转入开发成本；项目分期开发时，将分期开发用地部分转入开发成本；后期未开发土地在无形资产中核算，并按受益期进行摊销。

公共配套设施费用的核算方法：公共配套设施费用包括住宅小区中非营业性的文教、行政管理、市政公用配套设施，其所发生的成本费用列入“存货-开发成本”，按住宅小区可销售面积分摊。本期完工的开发产品，若该开发产品应分摊的公共配套设施费用尚未发生或尚未支付，则预提尚未发生或尚未支付完毕的公共配套设施费用，计入该开发产品成本，同时记入预提费用。但如属于具有经营价值且开发商具有收益权的配套设施，单独计入“出租开发产品”或“开发产品”。

周转房按建造时发生的实际支出计价，按工程受益期限分期摊销。

3、存货跌价准备的确认标准及计提方法：期末公司在对存货全面盘点的基础上对由于存货遭受毁损，全部或部分陈旧过时和销售价格低于成本等原因造成的存货成本不可收回的部分，采用成本与可变现净值孰低计价原则，按单个存货项目的成本高于可变现净值的差额提取存货跌价准备。如果以后存货价值又得以恢复，在已计提存货跌价准备的范围内转回。可变现净值按市价减去相应税金和费用确定。对开发产品、以及开发成本，按市价或周边市场行情（可比较），结合公司开发产品、开发成本的层次、朝向、房型等因素，确定可变现净值，以成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。

（七）固定资产计价和折旧方法

1、固定资产的确认标准：为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有 使用期限超过一年 单位价值较高。固定资产按实际成本计价。投资者投入的、接收捐赠的、盘盈的固定资产以重置完全价值计价，购建的固定资产以购建时发生的实际成本计价，并以此作为折旧计提的依据。固定资产的分类为：房屋建筑物、机器设备、运输设备、其他设备。

2、固定资产采用平均年限法计提折旧，固定资产的分类、计提折旧年限、折旧率、残值率如下：

固定资产类别	折旧年限	预计残值	年折旧率
房屋建筑物	10-40年	5%	2.38%-9.5%
机器设备	14-30年	5%	3.17%-6.78%
运输设备	5-13年	5%	7.31%-19%
其他设备	5-10年	5%	9.5%-19%

（3）固定资产减值准备的计提见资产减值相关会计政策。减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

（八）借款费用的会计处理方法：

公司经营期间借入资金发生的借款费用，属于生产经营期间的计入财务费用；为购建固定资产而专门借入的款项，在固定资产达到预定可使用状态前可计入固定资产的购建成本；上述借款费用资本化开始应同时满足以下三个条件：

- 1、资产支出已经发生；
- 2、借款费用已经发生；
- 3、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。

当所购建固定资产达到预定可使用状态时停止借款费用的资本化，以后发生的借款费用于发生当期确认为财务费用。

公司为开发房地产而借入的资金所发生的利息等借款费用，在开发产品完工之前，计入开发成本。开发产品完工之后发生的利息等借款费用，计入财务费用。

（九）无形资产计价和摊销方法

1、无形资产的计价:购入的无形资产，按实际成本记账；接受投资取得的无形资产，按评估确认或合同约定的价格记账；自行研究开发的无形资产，应区分研究阶段和开发阶段,开发阶段实际发生的开发费用作为无形资产记帐成本。

2、无形资产的摊销:使用寿命有限的无形资产在使用寿命内分期平均摊销，每年年度终了，公司应对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计不同的，应当改变摊销期限和摊销方法。使用寿命不确定的无形资产不应摊销。

3、无形资产减值准备的计提见资产减值相关会计政策。减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

（十）长期待摊费用摊销方法

公司长期待摊费用按实际发生额核算,在项目受益期内分期平均摊销，无受益期的按五年平均摊销。

（十一）资产减值

期末，本公司对长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、无形资产及其他资产是否存在减值迹象进行判断。存在下列迹象时，表明资产可能发生了减值：

- 1、资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌；
- 2、本公司经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对本公司产生不利影响；
- 3、市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响本公司计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度下降；
- 4、有证据表明资产已经陈旧过时或其实体已经损坏；
- 5、资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；
- 6、本公司内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期；
- 7、其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

当存在上述减值迹象，本公司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作为其可收回金额，资产的可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

本公司以单项资产为基础估计其可收回金额。难以对单项资产的可收回金额进行估计时，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的回收金额。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

（十二）职工薪酬

根据《企业会计准则第9号——职工薪酬》的规定，本公司在职工为公司提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬（包括支付给职工的工资、奖金、津贴及补助，根据工资总额一定比例计算的公司为职工缴纳的医疗保险、养老保险、失业保险、工伤保险、生育保险、住房公积金，工资总额一定比例计算的工会经费、教育经费、非货币性福利）确认为负债，除因解除与职工劳动关系给予的补偿外，应当根据职工提供服务的受益对象，分情况处理；

应由生产产品、提供劳务负担的职工薪酬，计入产品成本或劳务成本；

应由在建工程、无形资产负担的职工薪酬，计入建造固定资产或无形资产成本；

除上述之外的其他职工薪酬，计入当期损益。

公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，符合相关条件的，应当确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的预计负债，同时计入当期损益。

（十三）维修基金

公司出售商品房时，按照国家规定代为收取的住宅共同部位、共用设施设备维修基金（以下简称维修基金）作为代收代缴款项管理。公司向房地产行政主管部门或物业管理企业移交维修基金时，相应冲减代收代缴款项。

（十四）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。

（十五）收入确认原则

1、商品销售：已将商品所有权上的主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，相关的收入已经收到或取得了收款的证据，并且与销售该商品有关的成本能够可靠的计量时，确认营业收入的实现。

2、提供劳务：在同一年度内开始并完成的劳务，在劳务已经提供、与交易相关的价款已经收到或已取得收取款项的证据，并且与该项劳务有关的成本能够可靠的计量时确认营业收入的实现。如劳务的开始与完成分属不同的会计年度，在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，在资产负债表日按完工百分比法确认相关的劳务收入。

3、让渡资产使用权：他人使用本公司资产发生的利息收入，按使用现金的时间和适用利率计算确定；发生的使用费收入按有关合同或协议规定的收费时间和方法计算确定。上述收入的确定并应同时满足：与交易相关的经济利益能够流入公司；收入的金额能够可靠的计量。

4、房地产销售收入的确认原则：

- （1）在取得预售许可证后开始预售，预售商品房所取得价款，先作为预收账款管理；
- （2）商品房竣工验收具备入住交房条件，并具有经购买方认可的销售合同或其他结算通知书；
- （3）履行了合同规定的义务，开具销售发票且价款已经取得或确信可以取得；
- （4）成本能够可靠计量。

5、出租物业收入：物业出租按与承租方签订的合同或协议规定按直线法确认房屋出租收入的实现。

（十六）所得税的会计处理方法

公司原采用纳税影响会计法核算。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采用资产负债表债务法核算，公司按资产账面价值小于资产计税基础的差额确认递延所得税资产；资产账面价值大于资产计税基础的差额计算递延所得税负债。并将公司原“递延税款”借项余额转为递延所得税资产。

(十七) 本报告期内会计政策未发生变更。

(十八) 本报告期内会计估计未发生变更。

五、税项

1、所得税：公司根据国家税务总局下发的国税发（2009）31号《房地产开发经营业务企业所得税处理办法》的规定计算缴纳企业所得税。企业所得税的税率为 25%。

2、营业税：按房地产开发收入（扣除按规定允许扣除的配套费）的 5% 计算缴纳；

3、城市维护建设税、教育费附加及防洪工程维护费

公司分别按实际应缴纳流转税额的 7%、3% 和 1% 计算缴纳。

六、财务报表主要项目注释：

单位：人民币元

1、货币资金

项目	期末余额	年初余额
现金	404.13	40,535.61
银行存款	4,676,932.56	85,547,778.85
其他货币资金		3,734,483.15
合计	4,677,336.69	89,322,797.61

说明：货币资金无抵押、冻结等变现有限制的情况。

2、其他应收款

账龄	期末余额			年初余额		
	金额	比例（%）	坏账准备	金额	比例（%）	坏账准备
1 年以内	912,375.36	57.05	45,618.77	186,987,864.40	99.95	86,123.67
1-2 年	603,489.82	37.74	30,174.49	99,423.53	0.05	4,971.18
2-3 年	83,402.53	5.21	4,170.13			
合计	1,599,267.71	100.00	79,963.39	187,087,287.93	100.00	91,094.85

说明：

其他应收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。

3、预付款项

账龄	期末余额	比例（%）	年初余额	比例（%）
1 年以内	1,631,090.43	35.23	3,675,124.46	100.00
1-2 年	2,998,552.70	64.77		
合计	4,629,643.13	100.00	3,675,124.46	100.00

说明：预付款项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。

4、存货

(1) 分类明细

项目	期末余额	年初余额
开发成本	406,060,524.78	474,254,259.89
开发产品	109,029,258.80	
合计	515,089,783.58	474,254,259.89

(2) 开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	年初余额	期末余额	跌价准备
泰达岭上林里未开发的土地成本	-	-	-	214,130,715.02	214,130,715.02	0.00
林里庄园一期	2007 年 9 月	2009 年 6 月	12000 万元	177,423,307.59	0.00	
林里庄园二期	2008 年 5 月	2010 年 5 月	15000 万元	70,340,344.40	179,273,136.88	0.00
林里庄园会所	-	-	-	9,877,652.88	9,913,433.88	0.00
其他	-	-	-	2,482,240.00	2,743,239.00	0.00
小计				474,254,259.89	406,060,524.78	

(3) 开发产品

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	年初余额	期末余额	跌价准备
林里庄园一期	2007 年 9 月	2009 年 6 月	12000 万元	0.00	109,029,258.80	0.00
合计				474,254,259.89	515,089,783.58	0.00

5、固定资产

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
原值				
电子设备	846,880.10			846,880.10
运输设备	1,388,890.00			1,388,890.00
合计	2,235,770.10			2,235,770.10
累计折旧				-
电子设备	311,786.84	147,498.12		459,284.96
运输设备	466,950.21	201,583.25		668,533.46
合计	778,737.05	349,081.37		1,127,818.42
净值	1,457,033.05			1,107,951.68

说明：

公司通过对固定资产进行逐项检查，未发现对公司有较大影响的资产减值，故本期末未计提固定资产减值准备。

无被抵押担保的固定资产。

6、递延所得税资产

期末余额	年初余额
8,909,525.62	4,932,176.16

说明：期末余额为按照税法规定可结转以后年度弥补 2008 及 2009 年度亏损确认的可抵扣暂时性差异计算的递延所得税资产。

7、短期借款

项目	短期借款	
	期末余额	年初余额
信用借款		200,000,000.00
合计		200,000,000.00

说明：公司股东天津泰达股份有限公司委托天津信托投资有限责任公司贷款给本公司，期限为 2008 年 12 月 24 日至 2009 年 12 月 20 日，该公司已于 09 年 9 月 23 日提前还款。

8、应付款项

(1) 应付账款	期末余额	年初余额
	16,662,235.86	35,839,332.88

说明：应付账款期末余额中无应付本公司 5%（含 5%）以上股份的股东单位的款项。

(2) 预收款项	期末余额	年初余额
	68,880,953.26	72,496,745.88

说明：预收账款期末数中预收梦都岭上林里庄园一期售房款 59,902,643.26 元、预收二期售房款 8,978,310.00 元。

(3) 其他应付款	期末余额	年初余额
	8,122,134.79	2,153,790.71

说明：期末余额中有应付天津泰达股份有限公司 7,000,000.00 元、应付天津泰达集团有限公司 79.30 元。

9、应付职工薪酬

项目	年初余额	本期增加	本期支付	期末余额
合计	0.00	2,229,257.16	2,229,257.16	0.00

10、应交税费

税种	期末数	期初数
个人所得税	8,174.21	7,009.42
营业税	-3,145,031.62	-3,506,588.60
城市维护建设税	-220,152.23	-245,461.21
土地增值税	-629,006.33	-701,317.72
企业所得税	-4,117,014.31	-2,139,678.88
教育费附加	-94,350.95	-105,197.66
防洪费	-31,450.34	-35,065.90
合计	-8,228,831.57	-6,726,300.55

11、实收资本

投资方	期初数		本期增加	本期减少	期末数	
	金额	比例 (%)			金额	比例 (%)
天津泰达股份有限公司	127,500,000.00	25.00			127,500,000.00	25.00
天津泰达担保有限公司	26,000,000.00	5.10			26,000,000.00	5.10
天津泰达投资有限责任公司	250,000,000.00	49.02			250,000,000.00	49.02
天津中和石化有限公司	106,500,000.00	20.88			106,500,000.00	20.88
合计	510,000,000.00	100.00			510,000,000.00	100.00

12、资本公积

项目	期末数	期初数
资本溢价	0.00	0.00

13、未分配利润

期初数	-47,480,375.67
加：本期净利润	-12,022,571.65
减：提取法定公积金	
转作股本的普通股股利	
应付普通股股利	
期末数	-59,502,947.32

14、营业收入、成本

项目	主营业务收入		主营业务成本	
	2009年1-11月	2008年度	2009年1-11月	2008年度
商品房销售	19,517,443.40		16,488,345.07	
合计	19,517,443.40		16,488,345.07	

15、财务费用

项目	2009年1-11月
利息支出	709,295.40
减：利息收入	37,590.42
其他	5,871.26
合计	677,576.24

16、所得税费用			
类别	2009年1-11月	2008年度	
本期所得税			
递延所得税	-3,977,349.46	-4,932,176.16	
合计	-3,977,349.46	-4,932,176.16	
17、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：	2009年1-11月	2008年度	
净利润	-12,022,571.65	-21,058,797.78	
加：资产减值准备	-11,131.46	87,106.27	
少数股东损益			
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	349,081.37	350,457.30	
无形资产摊销			
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“-”号填列）			
固定资产报废损失			
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）			
财务费用（收益以“-”号填列）	709,295.40	10,022,191.10	
投资损失（收益以“-”号填列）		-40,273.97	
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-3,977,349.47	-4,932,176.16	
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）			
存货的减少（增加以“-”号填列）	-26,384,219.08	-120,109,269.42	
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	190,179,110.55	-194,391,453.77	
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-18,327,076.58	-23,538,185.90	
其他			
经营活动产生的现金流量净额	130,515,139.09	-353,610,402.33	
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：			
债务转为资本			
一年内到期的可转换公司债券			
融资租入固定资产			
3、现金及现金等价物净增加情况：			
现金的期末余额	4,677,336.69	89,322,797.61	
减：现金的期初余额	89,322,797.61	15,435,752.08	
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	-84,645,460.92	73,887,045.53	

七、关联方关系及其交易

（一）关联方关系

单位名称	与本公司关系
天津泰达股份有限公司	股东
天津泰达生态园林发展有限公司	受同一母公司控制
上海泰达实业发展有限公司	受同一母公司控制

(二) 关联方交易

本公司接受关联方提供劳务情况：

2009 年 1-11 月，本公司向天津泰达园林建设有限公司（原名为天津泰达生态园林发展有限公司）支付一期绿化工程款项 1,321,800 元；向上海泰达实业发展有限公司支付一期外檐木工程款 814,000.00 元；向天津泰达股份有限公司支付租赁费 3,615,030.00 元。

八、或有事项

无

九、资产负债表日后事项

2009 年 12 月公司股东天津中和石化有限公司已与天津正信滨海投资发展有限公司签订协议，股东天津中和石化有限公司将其持有 20.88%股权转让给天津正信滨海投资发展有限公司，相关股东名称变更手续正在办理中。

十、其他事项

无