



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 2007 年 12 月 31 日的财务状况以及 2007 年度的经营成果和现金流量。

上海东华会计师事务所有限公司

中国注册会计师：吴秀萍

中国·上海

中国注册会计师：丰学义

二〇〇八年一月二十八日

# 合并资产负债表

2007年12月31日

编制单位：陕西省国际信托投资股份有限公司

单位：人民币元

资产	附注编号	期末余额	年初余额	负债和股东权益	附注编号	期末余额	年初余额
流动资产：				流动负债：			
货币资金	八（一）	257,700,719.68	197,903,588.63	短期借款	八（二十二）	70,000,000.00	166,984,000.00
拆出资金	八（二）	-	-	拆入资金		-	
交易性金融资产	八（三）	-	4,335,440.00	交易性金融负债		-	
衍生金融资产		-		衍生金融负债		-	
买入返售金融资产		-		卖出回购金融资产款		-	
应收账款	八（四）	418,000.00	10,395,540.15	应付账款	八（十七）	10,005,806.43	8,254,424.39
预付账款	八（五）	82,142,091.40	125,971,381.40	预收账款	八（十八）	306,234,123.47	68,594,583.15
应收利息		-		应付职工薪酬	八（十九）	6,485,924.32	8,900,171.59
应收股利	八（十五）	2,054,081.28		应交税费	八（二十）	27,541,536.59	8,160,973.56
其他应收款	八（六）	5,805,302.61	22,619,542.49	应付利息		-	
存货	八（七）	693,724,736.63	436,668,052.13	应付股利	八（二十五）	1,091,922.32	1,316,001.01
一年内到期的非流动资产				其他应付款	八（二十一）	88,273,066.15	50,613,540.08
其他流动资产				一年内到期的非流动负债	八（二十五）		105,550,000.00
				其他流动负债	八（二十五）	73,040,929.34	74,349,486.56
				流动负债合计		582,673,308.62	492,723,180.34
流动资产合计		1,041,844,931.60	797,893,544.80	非流动负债：			
非流动资产：				长期借款	八（二十二）	160,000,000.00	128,473,000.00
发放贷款和垫款	八（八）	-	3,930,000.00	应付债券			
可供出售金融资产	八（九）	261,592,450.66	113,113,872.76	预计负债	八（二十三）	63,050,226.60	2,850,226.60
持有至到期投资	八（十）	-	20,000,000.00	递延所得税负债	八（二十四）	47,244,722.66	28,472,260.32
长期应收款	八（十五）	-	-	其他非流动负债			
长期股权投资	八（十一）	42,592,782.45	69,015,518.99	非流动负债合计		270,294,949.26	159,795,486.92
投资性房地产	八（十二）	7,742,197.41	7,930,547.95	负债合计		852,968,257.88	652,518,667.26
固定资产	八（十三）	7,964,664.42	7,060,429.21	股东权益：			
无形资产		-	-	股本	八（二十六）	358,413,026.00	358,413,026.00
递延所得税资产	八（十四）	26,418,690.77	11,626,007.79	资本公积	八（二十七）	156,417,039.05	72,189,180.61
商誉				减：库存股		-	
其他非流动资产	八（十五）	1,459,200.00	1,459,200.00	盈余公积	八（二十八）	36,863,960.92	35,981,641.98
				信托赔偿准备金	八（二十九）	6,322,477.56	6,322,477.56
				未分配利润	八（三十）	-21,957,958.00	-93,939,935.86
				外币报表折算差额		-	
非流动资产合计		347,769,985.71	234,135,576.70	归属于母公司的股东权益合计		536,058,545.53	378,966,390.29
				少数股东权益		588,113.90	544,063.95
				股东权益合计		536,646,659.43	379,510,454.24
资产总计		1,389,614,917.31	1,032,029,121.50	负债及股东权益总计		1,389,614,917.31	1,032,029,121.50

公司负责人：薛季民

主管会计工作负责人：李玲

会计机构负责人：骆文凯

# 资 产 负 债 表

2007年12月31日

编制单位：陕西省国际信托投资股份有限公司

单位：人民币元

资 产	附注编号	期末余额	年初余额	负债和股东权益	附注编号	期末余额	年初余额
流动资产：				流动负债：			
货币资金		133,879,552.59	138,234,561.57	短期借款		-	
拆出资金		-	-	拆入资金		-	
交易性金融资产		-	3,655,760.00	交易性金融负债		-	
衍生金融资产		-		衍生金融负债		-	
买入返售金融资产		-		卖出回购金融资产款		-	
应收账款		-		应付账款		6,027,833.18	6,492,744.85
预付账款		82,000,000.00		预收账款		-	
应收利息		-		应付职工薪酬		5,906,332.02	8,101,178.38
应收股利		2,054,081.28	6,717,185.29	应交税费		25,466,984.48	234,940.48
其他应收款	九（一）	4,223,739.45	16,977,188.09	应付利息		-	
存货		-		应付股利		1,091,922.32	1,296,802.32
一年内到期的非流动资产				其他应付款		95,274,446.17	81,328,264.90
其他流动资产				一年内到期的非流动负债			
				其他流动负债		73,040,929.34	74,349,486.56
				流动负债合计		206,808,447.51	171,803,417.49
流动资产合计		222,157,373.32	165,584,694.95	非流动负债：			
非流动资产：				长期借款		-	
发放贷款和垫款		109,032,200.00	30,930,000.00	应付债券			
可供出售金融资产		261,592,450.66	113,113,872.76	预计负债		63,050,226.60	2,850,226.60
持有至到期投资		-		递延所得税负债		47,244,722.66	28,472,260.32
长期应收款				其他非流动负债			
长期股权投资	九（二）	227,453,361.12	253,876,097.66	非流动负债合计		110,294,949.26	31,322,486.92
投资性房地产		-	-	负债合计		317,103,396.77	203,125,904.41
固定资产		6,375,038.22	5,164,939.28	股东权益：			
无形资产		-		股本		358,413,026.00	358,413,026.00
递延所得税资产		16,240,150.79	6,806,978.30	资本公积		156,417,039.05	72,189,180.61
其他非流动资产		-		减：库存股		-	
				盈余公积		24,623,047.50	24,623,047.50
				信托赔偿准备金		6,322,477.56	6,322,477.56
非流动资产合计		620,693,200.79	409,891,888.00	未分配利润		-20,028,412.77	-89,197,053.13
				外币报表折算差额		-	
				股东权益合计		525,747,177.34	372,350,678.54
资产总计		842,850,574.11	575,476,582.95	负债及股东权益总计		842,850,574.11	575,476,582.95

公司负责人：薛季民

主管会计工作负责人：李玲

会计机构负责人：骆文凯

# 合 并 利 润 表

2007年度

编制单位：陕西省国际信托投资股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注编号	本期金额	上期金额
一、营业收入	八（三十一）	282,722,421.24	160,293,725.50
利息净收入	八（三十一）	1,943,838.68	5,137,058.51
利息收入		2,405,273.59	6,113,091.01
利息支出		461,434.91	976,032.50
手续费及佣金净收入	八（三十一）	42,657,812.63	14,705,690.65
手续费及佣金收入		42,657,812.63	14,705,690.65
手续费及佣金支出		-	-
投资收益（损失以“-”填列）	八（三十一）	131,432,151.32	17,774,955.04
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		3,545,918.33	3,229,709.99
公允价值变动收益（损失以“-”填列）	八（三十一）	-449,264.00	205,262.14
汇兑收益（损失以“-”填列）	八（三十一）	159,782.49	158,043.37
房地产销售收入	八（三十一）	103,293,300.23	121,615,955.86
其他业务收入	八（三十一）	3,684,799.89	696,759.93
二、营业支出	八（三十二）	127,816,900.35	150,685,378.18
房地产销售成本	八（三十二）	76,707,424.09	96,964,967.82
营业税金及附加	八（三十二）	10,705,657.40	8,152,772.27
业务及管理费	八（三十二）	33,595,752.32	42,558,202.67
财务费用	八（三十二）	940,969.92	1,661,278.15
资产减值损失	八（三十二）	3,454,426.39	719,296.26
其他业务成本	八（三十二）	2,412,670.23	628,861.01
三、营业利润（亏损以“-”填列）		154,905,520.89	9,608,347.32
加：营业外收入	八（三十三）	145,216.87	668,625.94
减：营业外支出	八（三十四）	60,329,968.76	3,903,170.09
四、利润总额（亏损总额以“-”填列）		94,720,769.00	6,373,803.17
减：所得税费用	八（三十五）	21,812,422.25	-3,600,102.41
五、净利润（净亏损以“-”填列）		72,908,346.75	9,973,905.58
归属于母公司所有者的净利润		72,864,296.80	9,943,676.96
少数股东损益		44,049.95	30,228.62
六、每股收益			
（一）基本每股收益	八（三十七）	0.2033	0.0277
基本每股收益（扣除非经常性损益）	八（三十七）	0.1621	0.0268
（二）稀释每股收益	八（三十七）	0.2033	0.0277
稀释每股收益（扣除非经常性损益）	八（三十七）	0.1621	0.0268

公司负责人：薛季民

主管会计工作负责人：李玲

会计机构负责人：骆文凯

## 合并利润表附表

2007年1-12月

报告期利润 (人民币元)		净资产收益率 <sup>①</sup>		每股收益 (元)	
		全面摊薄	加权平均	基本	稀释
归属于母公司的净利润	72,864,296.80	13.59	15.93	0.2033	0.2033
扣除非经常性损益后归属于母公司的净利润	58,084,634.40	10.84	12.70	0.1621	0.1621

公司负责人：薛季民

主管会计工作的公司负责人：李玲

会计机构负责人：骆文凯

### 利润表调整项目表

(2006.1.1—12.31)

单位：(人民币)元

项目	调整前	调整后
营业成本	96,964,967.82	96,964,967.82
销售费用	0.00	
管理费用	42,380,425.37	42,558,202.67
公允价值变动收益	0.00	205,262.14
投资收益	24,645,571.51	17,774,955.04
所得税	3,768,447.65	-3,600,102.41
净利润	10,142,808.34	9,943,676.96

公司负责人：薛季民

主管会计工作的公司负责人：李玲

会计机构负责人：骆文凯

# 利 润 表

2007年度

编制单位：陕西省国际信托投资股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注编号	本期金额	上期金额
一、营业收入	九（三）	174,163,871.47	43,931,024.36
利息净收入	九（三）	8,390,864.93	5,137,058.51
利息收入	九（三）	8,852,299.84	6,113,091.01
利息支出	九（三）	461,434.91	976,032.50
手续费及佣金净收入	九（三）	51,686,624.05	16,658,323.85
手续费及佣金收入	九（三）	51,686,624.05	16,658,323.85
手续费及佣金支出	九（三）	-	-
投资收益（损失以“-”填列）	九（三）	114,220,771.00	21,443,418.16
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	九（三）	3,545,918.33	3,229,709.99
公允价值变动收益（损失以“-”填列）	九（三）	-449,264.00	234,682.26
汇兑收益（损失以“-”填列）	九（三）	159,782.49	158,043.37
其他业务收入	九（三）	155,093.00	299,498.21
二、营业支出	九（四）	28,637,021.85	34,230,406.59
营业税金及附加	九（四）	4,709,558.12	1,162,614.48
业务及管理费	九（四）	23,817,331.17	32,852,132.68
资产减值损失	九（四）	110,132.56	215,437.68
其他业务成本	九（四）	-	221.75
三、营业利润（亏损以“-”填列）		145,526,849.62	9,700,617.77
加：营业外收入		124,999.70	610,248.74
减：营业外支出		60,200,000.00	3,625,702.60
四、利润总额（亏损总额以“-”填列）		85,451,849.32	6,685,163.91
减：所得税费用		16,283,208.96	-5,012,507.61
五、净利润（净亏损以“-”填列）		69,168,640.36	11,697,671.52
六、每股收益			
（一）基本每股收益		0.1930	0.0326
基本每股收益（扣除非经常性损益）		0.1683	0.0361
（二）稀释每股收益		0.1930	0.0326
稀释每股收益（扣除非经常性损益）		0.1683	0.0361

公司负责人：薛季民

主管会计工作负责人：李玲

会计机构负责人：骆文凯

# 合并现金流量表

2007年

编制单位：陕西省国际信托投资股份有限公司

单位：人民币元

项 目	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
同业拆入、拆出资金净额		
客户贷款净减少额	7,230,330.00	33,990,338.87
处置交易性金融资产净增加额	32,170,867.87	29,360,221.23
收取利息、手续费及佣金的现金	44,972,079.23	21,345,178.37
回购业务资金净增加额		
销售商品、提供劳务收到的现金	387,047,211.10	142,341,248.98
收到的重组资产对价款		439,995,243.46
收到的税费返还		
经营租赁收入	1,010,305.00	707,899.29
融资租赁收到的现金		16,079,100.00
收到的其他与经营活动有关的现金	29,980,706.27	29,131,652.39
经营活动现金流入小计	502,411,499.47	712,950,882.59
同业拆入、拆出资金净额		
客户存放款项净额	1,255,033.06	319,664,374.39
信托存款收支净额	2,899,105.51	59,220,950.00
回购业务资金净减少额		17,373,600.01
支付利息、手续费及佣金的现金	431,418.49	5,800,306.04
支付给职工以及为职工支付的现金	28,732,747.78	20,064,915.28
购买商品、接受劳务支付的现金	203,384,160.01	315,818,524.03
支付的租金	3,141,719.33	4,021,960.02
支付的各项税费	31,240,807.89	7,925,322.57
支付的其他与经营活动有关的现金	22,031,613.51	41,403,926.70
经营活动现金流出小计	293,116,605.58	791,293,879.04
经营活动产生的现金流量净额	209,294,893.89	-78,342,996.45
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资所收到的现金	132,892,601.12	16,481,905.25
取得投资收益所收到的现金	20,623,513.59	6,312,647.74
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收到的现金净额	55,670.00	110,169.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
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	153,571,784.71	22,904,721.99
投资所支付的现金	127,330,000.00	800,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	2,150,873.00	2,173,937.22
取得子公司及其他营业单位所支付的现金净额		
支付的其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	129,480,873.00	2,973,937.22
投资活动产生的现金流量净额	24,090,911.71	19,930,784.77
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
借款所收到的现金	31,527,000.00	175,940,000.00
吸收投资所收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
发行债券收到的现金		
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	31,527,000.00	175,940,000.00
偿还债务所支付的现金	202,534,000.00	78,401,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	2,528,866.15	22,410,816.63
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付的其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	205,062,866.15	100,811,816.63
筹资活动产生的现金流量净额	-173,535,866.15	75,128,183.37
四、汇率变动对现金的影响	-52,808.40	881,541.04
五、现金及现金等价物净增加额	59,797,131.05	17,597,512.73
加：期初现金及现金等价物余额	197,903,588.63	180,306,075.90
六、期末现金及现金等价物净余额	257,700,719.68	197,903,588.63

公司负责人：薛季民

主管会计工作负责人：李玲

会计机构负责人：骆文凯

# 现 金 流 量 表

2007年

编制单位：陕西省国际信托投资股份有限公司

单位：人民币元

项 目	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
同业拆入、拆出资金净额		
客户贷款净减少额		53,009,841.96
处置交易性金融资产净增加额	32,170,867.87	29,360,221.23
收取利息、手续费及佣金的现金	62,164,329.40	21,345,178.37
销售商品、提供劳务收到的现金		
收到的重组资产对价款		439,995,243.46
收到的税费返还		
经营租赁收入	146,793.00	415,413.29
融资租赁收到的现金		16,079,100.00
收到的其他与经营活动有关的现金	18,433,726.93	23,671,381.62
经营活动现金流入小计	112,915,717.20	583,876,379.93
同业拆入、拆出资金净额		
客户贷款净增加额	61,717,319.48	
客户存放款项净额	1,255,033.06	320,842,027.42
信托存款收支净额	2,899,105.51	59,220,950.00
回购业务资金净减少额		17,373,600.01
支付利息、手续费及佣金的现金	431,418.49	5,800,306.04
支付给职工以及为职工支付的现金	23,518,766.45	14,773,057.63
购买商品、接受劳务支付的现金		
支付的重组资产对价款		83,492,599.94
支付的租金	2,322,709.33	3,187,575.02
支付的各项税费	6,763,370.56	1,309,879.95
支付的其他与经营活动有关的现金	11,118,633.58	26,888,725.22
经营活动现金流出小计	110,026,356.46	532,888,721.23
经营活动产生的现金流量净额	2,889,360.74	50,987,658.70
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资所收到的现金	95,001,540.80	4,983,560.62
取得投资收益所收到的现金	27,340,698.88	9,738,460.59
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收到的现金净额	35,000.00	9,850.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
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	122,377,239.68	14,731,871.21
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	2,033,921.00	1,614,845.22
投资所支付的现金	127,330,000.00	
取得子公司及其他营业单位所支付的现金净额		
支付的其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	129,363,921.00	1,614,845.22
投资活动产生的现金流量净额	-6,986,681.32	13,117,025.99
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资所收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
发行债券收到的现金		
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	-	-
偿还债务所支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	204,880.00	
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付的其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	204,880.00	-
筹资活动产生的现金流量净额	-204,880.00	-
四、汇率变动对现金的影响	-52,808.40	881,541.04
五、现金及现金等价物净增加额	-4,355,008.98	64,986,225.73
加：期初现金及现金等价物余额	138,234,561.57	73,248,335.84
六、期末现金及现金等价物净余额	133,879,552.59	138,234,561.57

公司负责人：薛季民

主管会计工作负责人：李玲

会计机构负责人：骆文凯

## 合并所有者权益变动表

2007年度

编制单位：陕西省国际信托投资股份有限公司

单位：人民币元

项 目	本 年 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	信托赔偿准备金	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	358,413,026.00	14,682,871.05		35,626,475.33	6,322,477.56	-104,603,206.97		532,560.60	310,974,203.57
加：会计政策变更		57,506,309.56		355,166.65		10,663,271.11		11,503.35	68,536,250.67
前期差错更正									-
二、本年年初余额	358,413,026.00	72,189,180.61	-	35,981,641.98	6,322,477.56	-93,939,935.86	-	544,063.95	379,510,454.24
三、本年增减变动金额（减少以“-”填列）	-	84,227,858.44	-	882,318.94	-	71,981,977.86	-	44,049.95	157,136,205.19
（一）净利润						72,864,296.80		44,049.95	72,908,346.75
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	-	84,227,858.44	-	-	-	-	-	-	84,227,858.44
1、可供出售金融资产公允价值变动净额		103,148,577.90							103,148,577.90
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		-18,920,719.46							-18,920,719.46
4、其他									-
上述（一）、（二）小计	-	84,227,858.44	-	-	-	72,864,296.80	-	44,049.95	157,136,205.19
（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	-	-	-	882,318.94	-	-882,318.94	-	-	-
1、提取盈余公积				882,318.94		-882,318.94			-
2、提取一般风险准备									-
3、对股东的分配									-
4、其他									-
（五）所有者权益内部结转									-
1、资本公积转增资本（股本）									-
2、盈余公积转增资本（股本）									-
3、盈余公积弥补亏损									-
4、一般风险准备弥补亏损									-
5、其他									-
四、本年年末余额	358,413,026.00	156,417,039.05	-	36,863,960.92	6,322,477.56	-21,957,958.00	-	588,113.90	536,646,659.43

公司负责人：薛季民

主管会计工作负责人：李玲

会计机构负责人：骆文凯

## 合并所有者权益变动表(续)

2007年度

编制单位：陕西省国际信托投资股份有限公司

单位：人民币元

项 目	上 年 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	信托赔偿准备金	未分配利润	其他			
一、上年年末余额	314,187,026.00	58,908,871.05		34,160,441.76	6,322,477.56	-113,279,981.74		1,561,186.28	301,860,020.91	
加：会计政策变更		37,955,729.57		217,419.10		11,000,150.04		6,249.80	49,179,548.51	
前期差错更正									-	
二、本年初余额	314,187,026.00	96,864,600.62	-	34,377,860.86	6,322,477.56	-102,279,831.70	-	1,567,436.08	351,039,569.42	
三、本年增减变动金额（减少以“-”填列）	44,226,000.00	-24,675,420.01	-	1,603,781.12	-	8,339,895.84	-	-1,023,372.13	28,470,884.82	
（一）净利润						9,943,676.96		30,228.62	9,973,905.58	
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	-	19,550,579.99	-	-	-	-	-	-	19,550,579.99	
1、可供出售金融资产公允价值变动净额		29,179,970.12							29,179,970.12	
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		-9,629,390.13							-9,629,390.13	
4、其他									-	
上述（一）、（二）小计	-	19,550,579.99	-	-	-	9,943,676.96	-	30,228.62	29,524,485.57	
（三）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-1,053,600.75	-1,053,600.75	
1、所有者投入资本								-1,100,000.00	-1,100,000.00	
2、股份支付计入所有者权益的金额									-	
3、其他								46,399.25	46,399.25	
（四）利润分配	-	-	-	1,603,781.12	-	-1,603,781.12	-	-	-	
1、提取盈余公积				1,603,781.12		-1,603,781.12			-	
2、提取一般风险准备									-	
3、对股东的分配									-	
4、其他									-	
（五）所有者权益内部结转	44,226,000.00	-44,226,000.00	-	-	-	-	-	-	-	
1、资本公积转增资本（股本）	44,226,000.00	-44,226,000.00							-	
2、盈余公积转增资本（股本）									-	
3、盈余公积弥补亏损									-	
4、一般风险准备弥补亏损									-	
5、其他									-	
四、本年年末余额	358,413,026.00	72,189,180.61	-	35,981,641.98	6,322,477.56	-93,939,935.86	-	544,063.95	379,510,454.24	

公司负责人：薛季民

主管会计工作负责人：李玲

会计机构负责人：骆文凯

## 所 有 者 权 益 变 动 表

2007年度

编制单位：陕西省国际信托投资股份有限公司

单位：人民币元

项 目	本 年 金 额						
	股本	资本公积	减：库存股	盈余公积	信托赔偿准备金	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	358,413,026.00	14,682,871.05		24,623,047.50	6,322,477.56	-91,227,758.59	312,813,663.52
加：会计政策变更		57,506,309.56				2,030,705.46	59,537,015.02
前期差错更正							-
二、本年初余额	358,413,026.00	72,189,180.61	-	24,623,047.50	6,322,477.56	-89,197,053.13	372,350,678.54
三、本年增减变动金额（减少以“-”填列）	-	84,227,858.44	-	-	-	69,168,640.36	153,396,498.80
（一）净利润						69,168,640.36	69,168,640.36
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	-	84,227,858.44	-	-	-	-	84,227,858.44
1、可供出售金融资产公允价值变动净额		103,148,577.90					103,148,577.90
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		-18,920,719.46					-18,920,719.46
4、其他							-
上述（一）、（二）小计	-	84,227,858.44	-	-	-	69,168,640.36	153,396,498.80
（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							-
3、对股东的分配							-
4、其他							-
（五）所有者权益内部结转							-
1、资本公积转增资本（股本）							-
2、盈余公积转增资本（股本）							-
3、盈余公积弥补亏损							-
4、一般风险准备弥补亏损							-
5、其他							-
四、本年年末余额	358,413,026.00	156,417,039.05	-	24,623,047.50	6,322,477.56	-20,028,412.77	525,747,177.34

公司负责人：薛季民

主管会计工作负责人：李玲

会计机构负责人：骆文凯

## 所 有 者 权 益 变 动 表 (续)

2007年度

编制单位：陕西省国际信托投资股份有限公司

单位：人民币元

项 目	上 年 金 额						
	股本	资本公积	减：库存股	盈余公积	信托赔偿准备金	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	314,187,026.00	58,908,871.05		24,623,047.50	6,322,477.56	-102,835,027.61	301,206,394.50
加：会计政策变更		37,955,729.57				1,940,302.96	39,896,032.53
前期差错更正							-
二、本年初余额	314,187,026.00	96,864,600.62	-	24,623,047.50	6,322,477.56	-100,894,724.65	341,102,427.03
三、本年增减变动金额（减少以“-”填列）	44,226,000.00	-24,675,420.01	-	-	-	11,697,671.52	31,248,251.51
（一）净利润						11,697,671.52	11,697,671.52
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	-	19,550,579.99	-	-	-	-	19,550,579.99
1、可供出售金融资产公允价值变动净额		29,179,970.12					29,179,970.12
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		-9,629,390.13					-9,629,390.13
4、其他							-
上述（一）、（二）小计	-	19,550,579.99	-	-	-	11,697,671.52	31,248,251.51
（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							-
3、对股东的分配							-
4、其他							-
（五）所有者权益内部结转	44,226,000.00	-44,226,000.00	-	-	-	-	-
1、资本公积转增资本（股本）	44,226,000.00	-44,226,000.00					-
2、盈余公积转增资本（股本）							-
3、盈余公积弥补亏损							-
4、一般风险准备弥补亏损							-
5、其他							-
四、本年年末余额	358,413,026.00	72,189,180.61	-	24,623,047.50	6,322,477.56	-89,197,053.13	372,350,678.54

公司负责人：薛季民

主管会计工作负责人：李玲

会计机构负责人：骆文凯

# 陕西省国际信托投资股份有限公司

## 财务报表附注

(金额单位：人民币元)

截止：2007年12月31日

---

### 一、公司基本情况

1、公司名称：陕西省国际信托投资股份有限公司

2、公司地址：西安市环城东路9号

3、法定代表人：薛季民

4、注册资本：人民币35,841.3026万元

5、公司类型：股份有限公司

6、成立日期：1992年

7、历史沿革：陕西省国际信托投资股份有限公司（以下简称“公司”）前身为陕西省金融联合投资公司，成立于一九八四年。一九九二年经陕西省经济体制改革委员会（1992）30号文件和中国人民银行陕西省分行（1992）31号文件批准重组为股份有限公司，在陕西省工商行政管理局领取《企业法人营业执照》，注册号为22053027；一九九四年一月三日经中国证券监督管理委员会证监发审字（1994）1号文审查通过，深圳证券交易所一九九四年一月五日深证字（1994）第1号文批准，股票于一九九四年一月十日在深圳证券交易所挂牌交易。

8、所处行业：信托业

9、经营范围：受托经营资金信托业务；受托经营动产、不动产及其他财产的信托业务；受托经营国家有关法规允许从事的投资基金业务，作为基金管理公司发起人从事投资基金业务；受托经营公益信托；经营企业资产的重组、购并及项目融资、公司理财、财务顾问等中介业务；受托经营国务院有关部门批准的国债、企业债券承销业务；代理财产的管理、运用及处分；代保管业务；信用见证、资信调查及经济咨询业务；以银行存放、贷款、同业拆放、融资租赁或投资方式运用自有资金；以自有财产为他人提供担保；办理金融同业拆借；中国银行业监督管理委员会批准的其他业务。

10、公司的基本组织架构：截止2007年12月31日公司在中国境内设有直接和间接控制的子公司、孙公司共八个。公司总部分别设置固有业务和信托业务两个会计核算部门。

## 二、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、完整地反映了本公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

## 三、财务报表的编制基础

本财务报告根据财政部颁布的《企业会计准则》及其应用指南编制。

## 四、重要会计政策、会计估计

### （一）会计年度

公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止。

### （二）记帐本位币

人民币。

### （三）计量属性在本期发生变化的报表项目及其本期采用的计量属性

本公司会计核算以权责发生制为基础进行会计确认、计量和报告。

对会计要素进行计量时，一般采用历史成本计量；在保证所确定的会计要素金额能够取得并可靠计量的情况下，采用重置成本、可变现净值、现值或公允价值计量；交易性金融资产和金融负债、可供出售金融资产以公允价值进行计量。

### （四）现金等价物确定标准

本公司将所持有的期限短、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确定为现金等价物。

### （五）外币业务核算方法

公司发生的非记帐本位币经济业务采用交易发生日中国人民银行公布的基准汇率折合为本位币入帐，月末按中国人民银行公布的基准汇率进行调整，其差额与购建固定资产有关的在资产尚未交付使用之前予以资本化，无关的属于筹建期间的计入开办费，属于生产经营期间的计入当期费用。

### （六）外币财务报表的折算方法

资产负债表中所有资产、负债类项目按资产负债表日的基准价折合为人民币；股东权益类项目除“未分配利润”外，均按发生时的基准价折合为人民币；“未分配利润”项目按折算后的利润及利润分配表中该项目的数额填列；折算后资产类项目总计与负债类项目及股东权益类项目合计的差额作为“外币报表折算差额”在“未分配利润”项目

后单独列示。年初数按照上年折算后的资产负债表的数额列示。

利润及利润分配表中发生额项目按交易发生日的即期汇率折合为人民币，“年初未分配利润”项目按上年折算后的“年末未分配利润”数额填列。

现金流量表中的项目按性质分类，参照上述两表折合人民币的原则折算后编制。

## **(七) 金融资产和金融负债的确认和计量**

### **1、金融资产和金融负债的分类**

金融资产包括交易性金融资产、指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款、应收款项以及可供出售金融资产等。金融负债包括交易性金融负债、指定以公允价值计量且变动计入当期的金融负债。

### **2、金融工具确认依据**

金融资产和金融负债的确认依据为公司已经成为金融工具合同的一方。

### **3、金融工具的计量**

(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直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司购入的股票、债券、基金等，确定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，按照取得时的公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益。支付的价款中包含已宣告但尚未发放的现金股利或债券利息，单独确认为应收项目。

本公司在持有该等金融资产期间取得的利息或现金股利，于收到时确认为投资收益。

资产负债表日，本公司将该等金融资产的公允价值变动计入当期损益。

处置该等金融资产时，该等金融资产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。

### **(2) 持有至到期投资**

持有至到期投资，是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

本公司购入的固定利率国债、浮动利率公司债券等持有至到期投资，按取得时的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。支付的价款中包含已宣告发放债券利息的，单独确认为应收项目。

持有至到期投资在持有期间按照摊余成本和实际利率确认利息收入，计入投资收

益。实际利率在取得持有至到期投资时确定，在随后期间保持不变。实际利率与票面利率差别很小的，也可按票面利率计算利息收入，计入投资收益。

处置持有至到期投资时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额确认为投资收益。

如本公司因持有意图或能力发生改变，使某项投资不再适合作为持有至到期投资，则将其重分类为可供出售金融资产，并以公允价值进行后续计量。重分类日，该投资的账面价值与公允价值之间的差额计入所有者权益，在该可供出售金融资产发生减值或终止确认时转出，计入当期损益。

### （3）应收款项

本公司应收款项(包括应收账款和其他应收款)按合同或协议价款作为初始入账金额。

### （4）可供出售金融资产

可供出售金融资产，是指初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除下列各类资产以外的金融资产：①以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贷款和应收款项的金融资产。

本公司可供出售金融资产按取得时的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。支付的价款中包含已到付息期但尚未领取的债券利息或已宣告但尚未发放的现金股利，单独确认为应收项目。

本公司可供出售金融资产持有期间取得的利息或现金股利，于收到时确认为投资收益。

资产负债表日，可供出售金融资产按公允价值计量，其公允价值变动计入资本公积—其他资本公积。

处置可供出售金融资产时，将取得的价款和该金融资产的账面价值之间的差额，计入投资收益，同时，将原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

（5）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

本公司持有该类金融负债按公允价值计价，并不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用。如不适合按公允价值计量时，本公司将该类金融负债改按摊余成本计量。

（6）其他金融负债。本公司拥有的其他不属于以公允价值计量且其变动计入当期

损益的金融负债的财务担保合同等,按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。在初始计量后按《企业会计准则—或有事项》确定的金额,和按《企业会计准则—收入》的原则确定的累计摊销额后的余额两者中的较高者进行后续计量。

#### 4、金融资产、金融负债的公允价值的确定

存在活跃市场的金融资产或金融负债,以活跃市场的报价确定其公允价值,活跃市场的报价包括易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格,且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格;不存在活跃市场的金融资产或金融负债,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资产或金融负债的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

#### 5、金融资产的减值准备

本公司在资产负债表日对交易性金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查,以判断是否有证据表明金融资产已由于一项或多项事件的发生而出现减值。减值事项是指在该等资产初始确认后发生的、对预期未来现金流量有影响的,且公司能对该影响做出可靠计量的事项。

##### (1) 以摊余成本计量的金融资产

如果有客观证据表明以摊余成本计量的金融资产(包括贷款和应收款项、持有至到期投资)发生减值,则应当将该金融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。可收回金额应当通过对该金融资产的未来现金流量(不包括尚未发生的信用损失)按原实际利率折现确定,并考虑相关担保物的价值(扣除预计处置费用等)。原实际利率是初始确认该金融资产时计算确定的实际利率。企业的贷款、应收款项、持有至到期投资属浮动利率金融资产的,在计算可收回金额时可采用合同规定的当期实际利率作为折现率。

本公司对单项金额重大的金融资产进行单项评价,以确定其是否存在减值的客观证据,并对其他单项金额不重大的资产,以单项或组合评价的方式进行检查,以确定是否存在减值的客观证据。已进行单独评价,但没有客观证据表明已出现减值的单项金融资产,无论重大与否,该资产仍会与其他具有类似信用风险特征的金融资产构成一个组合再进行组合减值评价。已经进行单独评价并确认或继续确认减值损失的金融资产将不被列入组合评价的范围内。如有客观证据表明其发生了减值的,根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额,确认减值损失,计提准备。

以摊余成本计量的贷款，本公司采用备抵法核算贷款损失准备。贷款损失准备覆盖本公司承担风险和损失的全部贷款。

资产负债表日，本公司对是否存在客观证据表明贷款已经发生减值损失进行检查。其中，对单笔重大贷款进行逐笔检查；对单笔非重大贷款按情况进行逐笔检查或进行组合检查。如果没有客观证据表明进行逐笔检查的贷款存在减值情况，无论该贷款是否重大，本公司将其与其他信贷风险特征相同的贷款一并进行组合减值检查和计量。如有客观证明表明影响该贷款或影响该类贷款组合的未来现金流量的事件已经发生且该等事件的财务影响可以可靠计量，本公司确认该等贷款或贷款组合发生减值损失，并计提贷款损失准备。贷款减值的客观证据包括但不限于借款人逾期支付利息或偿还本金、发生重大财务困难等。

贷款按五级分类结果作为风险特征划分资产组合，正常类贷款不计提；关注类贷款按期末余额的 2% 计提；次级类贷款按期末余额的 20% 计提；可疑类贷款按期末余额的 50% 计提；损失类贷款按期末余额的 100% 计提。

如果有客观证明表明贷款已经发生减值损失，则其损失将以贷款的账面金额与使用此贷款的原始实际利率贴现的预计未来现金流量（不包括还未发生的未来信用损失）的现值之间的差额进行计量，并计入当期损益。如果贷款合约利率为浮动利率，用于确定贷款减值损失的贴现率则按合同约定的当前实际利率。抵押贷款按照执行抵押物价值减去获得和出售抵押物成本的金额估计和计算未来现金流量的现值。

如果在以后的财务报表期间，减值损失的金额减少且该等减少减值与发生的某些事件有客观关联（如债务人信用等级提高），本公司通过调整准备金金额在先前确认的减值损失金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。发生的贷款损失在完成必须的程序作核销时冲减已计提的贷款损失准备。已核销的贷款损失，以后又收回的应计入当期损益中以冲减当期计提的贷款准备。

## （2）可供出售金融资产

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，即使该金融资产没有终止确认，原直接计入资本公积的因公允价值下降形成的累计损失，应当予以转出计入当期损益。该转出的累计损失，为该资产的初始取得成本（扣除已收回本金和已摊销金额）与当前公允价值之间的差额，减去所有原已计入损益的减值损失。

## （3）以成本计量的金融资产

如有证据表明由于无法可靠地计量其公允价值所以未以公允价值计量的无市价权益性金融工具出现减值,减值损失的金额应按该金融资产的账面金额与以类似金融资产当前市场回报率折现计算所得的预计未来现金流量现值之间的差额进行计量。

#### (八) 应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

本公司应收款项包括应收账款和其他应收款。

1、本公司应收款项按下列标准确认坏账损失:

(1) 债务人被依法宣告破产、撤销,依照法律清偿程序清偿后其剩余财产确实不足清偿的应收款项;

(2) 债务人死亡或依法被宣告死亡、失踪,其财产或遗产不足清偿的应收款项;

(3) 债务人遭受重大自然灾害或意外事故,损失巨大,以其财产确实无法清偿的应收款项;

(4) 债务人逾期未履行偿债义务,经法院裁决,确定无法清偿的应收款项;

当债务人无能力履行偿债义务时,经本公司相关会议审核批准,将该等应收款项列为坏账损失。

2、应收款项坏账准备的计提方法

本公司坏账损失核算采用备抵法。

资产负债表日,本公司对单项金额重大(500万元以上)的应收款项单独进行减值测试,经测试发生了减值的,按其未来现金流量现值低于其账面价值的差额确定减值损失,计提坏账准备;对单项测试未减值的应收款项和对单项金额非重大的应收款项,按账龄特征划分为四个资产组合,再按资产组合在资产负债表日余额的一定比例分别计算确定减值损失,计提坏账准备。具体提取比例如下:

<u>账 龄</u>	<u>提取比例</u>
1 年以内	5%
1—2 年 (含 2 年)	20%
2—3 年 (含 3 年)	50%
3 年以上	100%

#### (九) 存货

1、存货的分类

本公司存货包括房地产开发产品、开发成本等。

2、存货的计价方法

存货按取得时的实际成本计价;对于开发产品达到可销售状态前为购建该资产而发生的借款费用应计入存货成本。

3、存货跌价准备的计提方法

公司按单个存货项目对开发成本和开发产品计提存货跌价准备。将每个存货项目的成本与其可变现净值逐一进行比较，按较低者计量存货，并且按成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。

开发产品应当以该项目的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；开发成本应当以该项目完工后的估计售价减去完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值。存货的成本和可变现净值均应当以取得的确凿证据为基础，并且考虑资产负债日后事项的影响等因素。

资产负债表日，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，则减记的金额应当予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备的金额内转回，转回的金额计入当期损益。

#### 4、存货的盘存制度

采用永续盘存制。

### (十) 长期股权投资核算方法

#### 1、确认及初始计量

(1) 对企业合并形成的长期股权投资，区分同一控制下的企业合并和非同一控制下企业合并进行核算。

对于同一控制下的企业合并，在以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，本公司在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，本公司取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值(或发行股份面值总额)的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

对于非同一控制下的企业合并，本公司以合并成本作为长期股权投资的初始投资成本：

①一次交换交易实现的企业合并，合并成本为本公司在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。

②通过多次交换交易分步实现的企业合并，合并成本为每一单项交易成本之和。

③本公司为进行企业合并发生的各项直接相关费用计入合并成本。

对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉，对取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额大于合并成本的差额，经复核后记入当期损益。

#### (2) 其他方式取得的长期股权投资初始投资成本的确定

①以支付现金取得的长期股权投资，应当按照实际支付的购买价款作为初始投资成

本，包括购买过程中支付的手续费等必要支出，但所支付价款中包含的被投资单位已宣告但尚未发放的现金股利或利润应作为应收项目核算，不构成取得长期股权投资的成本。

②以发行权益性证券方式取得的长期股权投资，其成本为所发行权益性证券的公允价值，

但不包括应自被投资单位收取的已宣告但尚未发放的现金股利或利润。

为发行权益性证券支付给有关证券承销机构等的手续费、佣金等与权益性证券发行直接相关的费用，不构成取得长期股权投资的成本。该部分费用应自权益性证券的溢价发行收入中扣除，权益性证券的溢价收入不足冲减的，应冲减盈余公积和未分配利润。

③投资者投入的长期股权投资，应当按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本。

④以债务重组、非货币性资产交换等方式取得的长期股权投资，其初始投资成本应按照债务重组、非货币性资产交换的原则进行确认。

## 2、后续计量及收益确认方法

本公司对不具有共同控制或重大影响的被投资单位，以及对实施控制的被投资单位的长期股权投资以成本法核算，投资收益于被投资公司宣告分派现金股利时确认，现金股利超出投资日以后累积净利润的分配额，冲减投资成本；对被投资公司具有共同控制或重大影响的长期股权投资按权益法核算，投资收益以取得股权后被投资公司实现的净损益份额计算确定。本公司在确认被投资单位发生的净亏损时，以投资帐面价值减记零为限，合同约定负有承担额外损失义务的除外。如果被投资单位以后各年实现净利润，本公司在计算的收益分享额弥补未确认的亏损分担额以后，恢复确认收益分享额。

## 3、资产减值的确认

资产负债表日，若因市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因使长期股权投资存在减值迹象时，根据长期股权投资的公允价值减去处置费用后的净额与长期股权投资预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定长期股权投资的可回收金额。长期股权投资的可回收金额低于账面价值时，按其差额计提资产减值准备。所计提的长期股权投资减值准备在以后年度不再转回。

## 4、确认对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，按合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在。

重大影响，对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权利，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

### （十一）投资性房地产

投资性房地产包括已出租的土地使用权、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。当本公司能够取得与投资性房地产相关的租金收入或增值收益以及投资性房地产的成本能够可靠计量时，本公司按购置或建造的实际支出对其进行确认。

本公司对投资性房地产的后续支出采用成本模式进行后续计量。对投资性房地产按照本公司固定资产或无形资产的会计政策，计提折旧或进行摊销。

当本公司改变投资性房地产用途，如用于自用时，将相关投资性房地产转入其他资产。

### （十二）固定资产的核算方法

#### 1、固定资产确认

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年限超过一年、单项价值 2,000 元以上的有形资产。

#### 2、固定资产计价

固定资产在取得时，按取得时的成本入账。与购买或建造固定资产有关的一切直接或间接成本，在所购建资产达到预定可使用状态前所发生的，全部资本化为固定资产的成本。

#### 3、固定资产折旧方法

固定资产折旧采用直线法平均计算，并按固定资产的原值扣除残值和其预计使用年限确定折旧率。

符合资本化条件的固定资产装修费用，在两次装修期间与固定资产尚可使用年限两者中较短的期间内，采用年限平均法单独计提折旧。

主要固定资产类别的折旧年限和年折旧率如下：

类 别	预计使用年限	残值率	年折旧率
房屋建筑物	40—60 年	5%	1.58—2.375%
运输工具	5 — 8 年	5%	11.88—19.00%
通讯设备	5 年	5%	19.00%
电子设备	3 — 5 年	5%	19.00—31.67%
其他	3 — 5 年	5%	19.00—31.67%

#### 4、固定资产减值准备

固定资产按照账面价值与可收回金额孰低计价。资产负债表日，本公司根据是否存在下列情形判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象：

(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，从而对企业产生不利影响。

(3) 市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响企业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降低。

(4) 有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏。

(5) 资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置。

(6) 企业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，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润(或者亏损)远远低于(或者高于)预计金额等。

(7) 其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

存在减值迹象的，本公司估计其可收回金额。可收回金额低于其账面价值的，按差额计提资产减值准备。可收回金额根据固定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。

固定资产的公允价值减去处置费用后的净额，根据公平交易中销售协议价格减去可直接归属于该资产处置费用的金额确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，按照该资产的市场价格减去处置费用后的金额确定；在不存在销售协议和资产活跃市场的情况下，以可获取的最佳信息为基础，估计资产的公允价值减去处置费用后的净额，该净额参考同行业类似资产的最近交易价格或者结果进行估计。公司按照上述规定仍然无法可靠估计固定资产的公允价值减去处置费用后的净额的，以该资产预计未来现金流量的现值作为其可收回金额。

固定资产预计未来现金流量的现值，按照该等资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，以市场利率为折现率对其进行折现后的金额加以确定。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

#### (十三) 无形资产核算方法

##### 1、无形资产的确认为

本公司将企业拥有或者控制的没有实物形态,并且与该资产相关的预计未来经济利益很可能流入企业、该资产的成本能够可靠计量的可辨认非货币性资产确认为无形资产。

## 2、初始计量

(1) 外购无形资产的成本,包括购买价款、进口关税和其他税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。

(2) 投资者投入的无形资产,按照投资合同或协议约定的价值作为成本,但合同或协议预定价值不公允的除外。

## 3、无形资产的摊销

土地使用权按土地使用权证所列的使用年限平均摊销;外购的专业软件在估计的其能够带来经济利益的期限内平均摊销。

资产负债表日本公司将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,可改变其摊销期限和摊销方法。

## 4、无形资产的减值

资产负债表日,本公司检查无形资产是否存在各种可能发生减值的迹象,如果发现存在减值迹象,则估计可收回金额。本公司对有迹象表明一项资产可能发生减值的,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收回金额进行估计,则按照该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。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。可收回金额低于账面价值的,按差额计提减值准备。资产减值损失一经确认,在以后会计期间不再转回。

## (十四) 其他资产的核算方法

### 1、其他资产分类

本公司其他资产分为抵债资产、长期应收款等。

### 2、抵债资产的计量

抵债资产按取得时的公允价值入账,同时冲销被抵部分的资产账面价值,包括贷款本金、已确认的表内利息以及其他应收款项,与贷款或应收款项对应的贷款损失准备、坏账准备等。抵债资产处置时,如果取得的处置收入大于抵债资产账面价值,其差额计入营业外收入;如果取得的处置收入小于抵债资产账面价值,其差额计入营业外支出。

### 3、抵债资产的减值

资产负债表日，本公司对抵债资产逐项进行检查，根据抵债资产的性质比照类似资产计提跌价准备。

## （十五）借款费用的核算方法

### 1、借款费用资本化的确认原则

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件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，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可使用或者可销售状态的资产，包括固定资产、存货和投资性房产等。

2、资本化期间是指从借款费用开始资本化的时点到停止资本化的时点的期间。借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

借款费用只有同时满足以下三个条件时，才开始资本化：

- （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或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

### 3、停止借款费用资本化

当购建或者生产的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，停止其借款费用的资本化。达到预定可使用状态或者可销售状态是指：

- （1）符合资本化条件的资产的实体建造（包括安装）或者生产工作已经全部完成或者实质上已经完成。
- （2）所购建或者生产的符合资本化条件的资产与设计要求、合同规定或者生产要求基本相符，即使有极个别与设计、合同或者生产要求不相符的地方，也不影响其正常使用或销售。
- （3）继续发生在所购建或生产的符合资本化条件的资产上支出的金额很少或者几乎不再发生。

### 4、暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，则暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计

入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。如果中断是所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态必要的程序，则借款费用的资本化继续进行。

#### 5、借款费用资本化金额的计算方法

##### (1) 专门借款费用的资本化金额

公司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，确定为专门借款利息费用的资本化金额，并在资本化期间内，将其计入符合资本化条件的资产成本。

专门借款是指有明确的专门用途，即为购建或者生产某种符合资本化条件的资产而专门借入的款项，有标明专门用途的借款合同。

##### (2) 一般借款利息费用的资本化金额

公司在借款费用资本化期间内，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应予以资本化的利息金额按照下列公式计算：

一般借款利息费用资本化金额 = 累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数 × 所占用一般借款的资本化率。

所占用一般借款的资本化率 = 所占用一般借款加权平均利率 = 所占用一般借款当期实际发生的利息之和 ÷ 所占用一般借款本金加权平均数

所占用一般借款本金加权平均数 =  $\sum$  (所占用每笔一般借款本金 × 每笔一般借款在当期所占用的天数 / 当期天数)

##### (3) 借款辅助费用的资本化

专门借款发生的辅助费用，在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之前发生的，在发生时根据其发生额予以资本化，计入符合资本化条件的资产成本；在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后发生的，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

一般借款发生的辅助费用，应当在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

#### (十六) 预计负债的确认条件及后续计量方法

##### 1、预计负债的确认标准

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，则本公司将其确认为预计负债：①

该义务是企业承担的现时义务；②该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；③该义务的金额能够可靠地计量。

## 2、预计负债的计量方法

预计负债的入账金额为履行相关现时义务所需支出的最佳估计数。如果所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同，则最佳估计数按该范围的上、下限金额的平均数确定；其他情况下，最佳估计数应按如下方法确定：

(1) 或有事项涉及单个项目时，最佳估计数按最可能发生金额确定；

(2) 或有事项涉及多个项目时，最佳估计数按各种可能发生额及其发生概率计算确定。

如果清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿，则补偿金额只能在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不应超过所确认的预计负债的账面价值。

公司待执行合同变成亏损合同的，该亏损合同产生的义务满足预计负债确认条件的，将其确认为预计负债。

公司承担的重组义务符合预计负债确认条件的，将其确认为预计负债。

资产负债表日，公司对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

## (十七) 收入确认方法

1、销售商品：已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制，与交易相关的经济利益很可能流入本公司，并且相关的收入金额和已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

2、提供劳务：在同一年度内开始并完成的，在完成劳务时确认收入。如果劳务的开始和完成分属不同的会计年度内，在提供劳务交易的结果能可靠估计的情况下，在资产负债表日按完工百分比法确认相关的劳务收入。公司按已提供劳务占应提供劳务总量的比例或已发生成本占估计总成本的比例确定提供劳务交易的完工进度。在提供劳务交易的结果不能可靠估计的情况下，在资产负债表日对以下情况分别进行处理：

(1) 如果已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，则按已经发生的劳务成本金额确认提供收入，并按相同金额结转成本。

(2) 如果已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，则将已经发生的成本计入当期损益，不确认提供收入。

公司按照从接受劳务方已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额。

3、利息收入按他人使用公司货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费或手续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。

#### **(十八) 递延所得税资产**

公司对由于可抵扣暂时性差异的产生的递延所得税资产，以很可能取得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限予以确认。

公司于期末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，则将减记的金额转回。其暂时性差异在可预见的未来能否转回，根据公司未来期间正常生产经营活动实现的应纳税所得额，以及在可抵扣暂时性差异转回期间因应纳税暂时性差异的转回而增加的应纳税所得额来作出判断。

#### **(十九) 职工薪酬**

##### **1、辞退福利**

本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，当本公司已经制定正式的解除劳动关系计划(或提出自愿裁减建议)并即将实施，且本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议的，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；

##### **2、其他方式的职工薪酬**

本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债，除辞退福利外，根据职工提供服务的受益对象计入相关资产成本或当期损益。

#### **(二十) 所得税的会计处理方法**

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。当本公司的可抵扣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时，确认递延所得税资产；当本公司存在应纳税暂时性差异时，确认为递延所得税负债。

在资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量；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。

资产负债表日,本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。除企业合并、直接在所有者权益中确认的交易或者事项产生的所得税外,本公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益。

### **(二十一) 信托业务核算方法**

根据《中华人民共和国信托法》、《信托业务会计核算办法》等规定,“信托财产与属于受托人所有的财产(以下简称“固有财产”)相区别,不得归入受托人的固有财产或者成为固有财产的一部分。”本公司将固有财产与信托财产分开管理、分别核算。公司管理的信托项目是指受托人根据信托文件的约定,单独或者集合管理、运用、处分信托财产的基本单位,以每个信托项目作为独立的会计核算主体,独立核算信托财产的管理、运用和处分情况。各信托项目单独记账,单独核算,并编制财务报表。其资产、负债及损益不列入本财务报表。

### **(二十二) 利润分配**

根据《中华人民共和国公司法》和本公司《章程》规定,税后利润按下列顺序进行分配:

- (1) 弥补以前年度亏损;
- (2) 按税后利润的 5%提取信托赔偿准备金;
- (3) 按税后利润的 10%提取法定盈余公积金;
- (4) 提取任意公积金;
- (5) 分配股利。

具体分配方案由董事会提出预案,股东大会决定。

### **(二十三) 合并财务报表的编制方法**

#### **1、合并范围**

本公司合并会计报表的合并范围以控制为基础予以确定。

本公司直接或间接持有被投资单位 50%以上的表决权,或虽未持有 50%以上的表决权但满足以下条件之一的,将被投资单位纳入合并财务报表范围,包括母公司控制的特殊目的的主体。但是,有证据表明不能控制被投资单位的除外。

(1) 通过与被投资单位其他投资者之间的协议,拥有被投资单位 50%以上的表决权。

(2) 根据公司章程或协议,有权决定被投资单位的财务和经营政策。

(3) 有权任免被投资单位的董事会或类似机构的多数成员。

(4) 在被投资单位的董事会或类似机构占多数表决权。

#### **2、合并程序**

公司合并财务报表以母公司和其子公司的财务报表为基础,根据其他有关资料,对子公司的长期股权投资按照权益法调整后编制。编制时根据《企业会计准则第 33 号—合并财务报表》的要求,将母公司与各子公司及各子公司之间的重要投资、往来、存货购销等内部交易及其未实现利润抵消后逐项合并,并计算少数股东权益和少数股东收益。如果子公司所采用的会计政策及会计期间与母公司不一致的,合并前先按母公司的会计政策及会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。

## 五、会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

### (一) 会计政策变更

根据财政部财会[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》及中国证监会证监发[2006]136号《关于做好与新会计准则相关信息披露工作的通知》等文件的规定,公司从2007年1月1日起执行新的《企业会计准则》,并对本公司部分会计政策和会计估计进行调整。按照证监发[2006]136号文和证监会计字[2007]10号文的规定,对《企业会计准则第38号—首次执行企业会计准则》中第五条至第十九条规定需要追溯调整的事项,按照追溯调整的原则,对所有资产、负债和股东权益及利润表项目进行重新分类、列报,编制资产负债表年初数和可比期间的利润表。

#### 1、执行新会计准则2006年度合并净利润差异调节表

项 目	金 额
2006年度净利润(原会计准则)	10,142,808.34
加:少数股东损益(原会计准则)	24,975.07
加:追溯调整项目影响合计数	-193,877.83
其中:公允价值变动收益	205,262.14
所得税费用-递延所得税费用	7,368,550.06
业务及管理费(辞退福利)	-897,073.56
投资收益	-6,870,616.47
2006年度净利润(新会计准则)	9,973,905.58
假定全面执行新会计准则的备考信息	
加:其他项目影响合计数	/
2006年度模拟净利润	9,973,905.58

#### 2、执行新会计准则对2007年年初合并所有者权益调节过程如下:

项 目	金 额
2007年1月1日股东权益(原会计准则)	310,441,642.97
调整项目影响数合计数:	69,068,811.27
其中:交易性金融资产公允价值变动	449,264.00
可供出售金融资产公允价值变动	85,830,312.76
所得税影响	-16,857,755.88
符合预计负债确认条件的辞退补	-897,073.56

偿

少数股东权益	544,063.95
2007年1月1日股东权益（新会计准则）	379,510,454.24

注 1：根据财会[2007]14 号《企业会计准则解释第 1 号》，应当对首次执行日有关资产、负债及所有者权益项目的账面余额进行复核，经复核调整后 2007 年 1 月 1 日股东权益金额 379,510,454.24 较 2006 年年报披露的 2007 年 1 月 1 日股东权益金额 375,933,294.88 元增加 3,577,159.36 元，系对如下项目作出修正：① 控股子公司预售房款影响递延所得税资产，相应增加股东权益 3,395,431.87 元（其中所得税影响 3,385,754.89 元，少数股东权益影响 9,676.98 元）；② 公司内退人员的福利待遇符合预计负债确认条件，确认为辞退补偿，相应减少股东权益 897,073.56 元，同时影响递延所得税资产，相应增加股东权益 296,034.27 元；③ 因合并抵销未实现内部交易损益导致合并资产负债表中存货的账面价值与其在所属纳税主体的计税基础之间产生暂时性差异，在合并资产负债表中确认递延所得税资产，相应增加股东权益 782,766.78 元。

注 2：首次执行新准则对股东权益的累积影响数为 69,068,811.27 元，其中调增 2007 年期初资本公积 57,506,309.56 元，调增 2007 年期初盈余公积 355,166.65 元，调增期初未分配利润 10,663,271.11 元，调增少数股东权益 544,063.95 元。

### 3、执行新会计准则对 2006 年度母公司净利润差异调节表

项 目	金 额
2006 年度净利润（原会计准则）	11,607,269.02
加：追溯调整项目影响合计数	90,402.50
其中：公允价值变动收益	234,682.26
所得税费用-递延所得税费用	5,012,507.61
业务及管理费（辞退福利）	-897,073.56
投资收益	-4,259,713.81
2006 年度净利润（新会计准则）	11,697,671.52
假定全面执行新会计准则的备考信息	
加：其他项目影响合计数	/
2006 年度模拟净利润	11,697,671.52

### 4、执行新会计准则对 2007 年年初母公司所有者权益调节过程如下：

项 目	金 额
-----	-----

2007年1月1日股东权益（原会计准则）	312,813,663.52
调整项目影响数合计数：	59,537,015.02
其中：交易性金融资产公允价值变动	449,264.00
可供出售金融资产公允价值变动	85,830,312.76
所得税影响	-21,665,282.02
符合预计负债确认条件的辞退补偿	-897,073.56
持有子公司股权投资按成本法追溯调	-4,180,206.16

整

2007年1月1日股东权益（新会计准则）	372,350,678.54
----------------------	----------------

注：根据财会[2007]14号《企业会计准则解释第1号》，对母公司持有的子公司长期股权投资按成本法进行追溯调整，从而调减了母公司2006年1月1日长期股权投资及年初未分配利润6,791,108.82元，调增母公司2006年投资收益及净利润2,610,902.66元，调减2007年1月1日未分配利润4,180,206.16元。

## （二）会计估计变更

应收款项坏账准备由按期末余额的5%计提变更为，对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试计提坏帐准备，对其余应收款项及单独测试未发生减值的重大应收款项，按账龄分析法计提坏帐准备，由此本期增加计提坏账准备2,538,065.52元，相应增加递延所得税资产489,896.03元，减少本期净利润2,048,169.49元。

## （三）前期差错更正

公司本期无重大的前期差错更正。

## 六、税项

公司计缴的主要税项有企业所得税、营业税、城建税等，根据经济业务的性质，其税种、计税依据、税率如下：

税 种	计税依据	税 率
营业税	各项业务收入	5%
城建税	应纳营业税	7%
教育费附加	应纳营业税	3%
企业所得税	应纳税所得额	15%、33%

注：公司控制的孙公司上海佳信房地产开发公司、上海佳伟房地产开发有限公司执行 15%的企业所得税税率；母公司及其他子公司执行 33%的企业所得税税率。

## 七、企业合并及合并财务报表

(一) 合并范围：所有的子公司以及能直接或间接控制的企业。

企业名称	注册地	法定 代表人	注册资本	本公司 持有股权	经营范围	是否合 并报表
陕西国投实业投资有限责任公司	西安	赵东	17,539.40 万元	99.715%	高科技生产企业及项目的投资等	是
陕西国信资产管理公司	西安	孙丙金	1,000 万元	99.96%	企业改制策划；资产管理、资产托管、资产监管等	是
香港康达理公司（注）	香港	刘幼军	港币 1 万元	100.00%	融资、投资商贸	否

注：香港康达理公司因已经歇业多年，故未纳入合并范围。公司对其投资按权益法核算，长期投资期末账面价值为 0；对应收该公司的款项 10,302,270.95 元全额计提了坏账准备，公司对其投资及债权已减为零。

(二) 本期合并报表范围无变化。

(三) 少数股东权益及少数股东损益

项 目	年初金额	少数股东损益增减	其他增减	期末金额
少数股东权益：				
陕西国投实业投资有限责任公司	542,783.82	44,762.34	/	587,546.16
陕西国信资产管理公司	1,280.13	- 712.39	/	567.74
合 计	<b>544,063.95</b>	<b>44,049.95</b>	/	<b>588,113.90</b>

## 八、合并报表重要项目的说明

(一)

货 币

### 资金

项 目	期末账面余额	年初账面 余额
现 金	154,379.36	197,410.27
银行存款	224,540,311.66	176,486,584.94

其他货币资金	33,006,028.66	21,219,593.42
--------	---------------	---------------

<b>合 计</b>	<b>257,700,719.68</b>	<b>197,903,588.63</b>
------------	-----------------------	-----------------------

注：货币资金期末账面余额较年初账面余额增加59,797,131.05元，增幅30.22%，主要是由于本期营业收入增加所致。

### (二) 拆出资金

项 目	期末账面余额	年初账面余额
拆放非银行金融机构	10,931,260.72	10,995,000.30
减：贷款损失准备	10,931,260.72	10,995,000.30
拆出资金账面价值	/	/

### (三) 交易性金融资产

项 目	期末公允价值	年初公允价值
债券	/	/
基金	/	/
权益工具	/	4,335,440.00
其他	/	/
合 计	/	4,335,440.00

注：交易性金融资产投资变现不存在重大限制。

### (四) 应收帐款

#### 1、按账龄结构列示

账 龄	期末账面余额			年初账面余额		
	金 额	占总额 比例	坏账准备	金 额	占总额 比例	坏账准备
一年以内	440,000.00	42.58%	22,000.00	9,448,870.00	86.35%	472,443.50
一至二年	/	/	/	/	/	/
二至三年	/	/	/	1,206,397.84	11.02%	60,319.89
三年以上	593,406.00	57.42%	593,406.00	287,406.00	2.63%	14,370.30
<b>合 计</b>	<b>1,033,406.00</b>	<b>100.00%</b>	<b>615,406.00</b>	<b>10,942,673.84</b>	<b>100.00%</b>	<b>547,133.69</b>

注：应收账款期末数较期初数减少9,909,267.84元，减幅90.56%，主要是控股房地产子公司售房款在本期收回所致。

2、本公司期末无单项金额重大的应收账款。

3、报告期末，无应收持本公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位欠款。

4、报告期末，无应收关联方款项。

5、期末欠款金额前五名单位明细：

单位名称	所欠金额	欠款时间	欠款性质	占应收帐款 总额比例
(1) 何理	400,000.00	一年以上	售房款	38.71%
(2) 黄挺	216,000.00	三年以上	售房款	20.90%
(3) 陕西印刷总公司	89,980.00	三年以上	售房款	8.71%
(4) 李萍	100,000.00	三年以上	售房款	9.68%
(5) 易勇	100,000.00	三年以上	售房款	9.68%
<b>合 计</b>	<b>905,980.00</b>			<b>87.67%</b>

#### (五) 预付帐款

1、按账龄结构列示：

项 目	期末账面余额		年初账面余额	
	金 额	比 例	金 额	比 例
一年以内	82,022,988.00	99.85%	125,964,881.40	99.99%
一至二年	112,603.40	0.14%	6,500.00	0.01%
二至三年	6,500.00	0.01%	/	/
三年以上	/	/	/	/
<b>合 计</b>	<b>82,142,091.40</b>	<b>100.00%</b>	<b>125,971,381.40</b>	<b>100.00%</b>
减：坏账准备	/	/	/	/
预付账款账面价 值	<b>82,142,091.40</b>	/	<b>125,971,381.40</b>	/

注：预付账款期末账面余额较年初账面余额减少43,829,290.00元，减幅34.79%，主要是本期公司控股房地产子公司将 2006 年预付的土地款因在本期取得土地使用权证而从预付账款转入开发成本所致。

2、报告期末，无持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位欠款。

3、报告期期末无账龄超过 1 年的重要预付账款。

4、金额较大的预付账款（占期末预付账款总额的 30%及以上）列示如下：

单位名称	所欠金额	欠款时间	欠款性质	占预付账款 总额比例
永安财产保险股份有限公司	82,000,000.00	一年以内	投资预付款	99.83%
<b>合 计</b>	<b>82,000,000.00</b>			

注：本公司 2007 年底预付增资永安财产保险股份有限公司认股款 8,200 万元，该增资行为尚需银监会、证监会、保监会行业监管部门核准后方能实施，故将预付认股款暂计预付帐款，增资情况详情见本附注“十三、其他重要事项—3”。

#### (六) 其他应收款

##### 1、按账龄结构列示：

项 目	期末账面价值			年初账面价值		
	金 额	比 例	坏帐准备	金 额	比 例	坏帐准备
一年以内	3,760,784.44	13.67%	167,900.93	14,443,964.38	37.34%	722,198.22
一至二年	3,213,043.70	11.68%	2,223,568.40	3,787,082.17	9.79%	189,354.11
二至三年	1,135,887.61	4.13%	567,943.81	181,996.87	0.47%	9,099.84
三年以上	19,406,616.44	70.52%	18,751,616.44	20,271,836.77	52.40%	15,144,685.53
<b>合 计</b>	<b>27,516,332.19</b>	<b>100.00%</b>	<b>21,711,029.58</b>	<b>38,684,880.19</b>	<b>100.00%</b>	<b>16,065,337.70</b>

##### 2、按客户类别分类

	账面余额	占总额比例	坏账准备计提比例	坏账准备
单项金额重大的其他应收款（500万元以				
香港康达理公司	10,302,270.95	37.44%	100%	10,302,270.95
<b>小 计</b>	<b>10,302,270.95</b>			<b>10,302,270.95</b>
其他客户	17,214,061.24	62.56%	/	11,408,758.63
<b>合 计</b>	<b>27,516,332.19</b>	<b>100.00%</b>		<b>21,711,029.58</b>

3、报告期末，无持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位欠款。

4、本期核销的其他应收款—诉讼费 329,819.00 元，均因诉讼事项已执行完毕，余款无法收回而予以核销。

##### 5、期末欠款金额前五名单位明细：

单位名称	所欠金额	欠款时间	欠款性质	占其他应收款总额比例
(1) 香港康达理公司	10,302,270.95	三年以上	往来款	37.44%
(2) 屈书灵	3,413,217.64	三年以上	受限制的证券账户资产	12.40%
(3) 信托项目费用	2,307,309.70	一年以内	代垫项目费用	8.39%
(4) 奶牛项目	1,976,199.57	一年至二年	代垫养奶牛款	7.18%
(5) 上海百通集团公司	1,500,000.00	三年以上	欠款	5.45%
<b>合 计</b>	<b>19,498,997.86</b>			<b>70.86%</b>

### (七) 存货

存货种类	年初账面余额		本期增加额		本期减少额		期末账面余额	
	账面余额	呆帐准备	账面余额	呆帐准备	账面余额	呆帐准备	账面余额	呆帐准备
开发成本	368,694,928.41		408,136,360.53		260,250,072.00		516,581,216.94	
开发产品	67,973,123.72		186,699,639.92		77,529,243.95		177,143,519.69	
合计	<b>436,668,052.13</b>		<b>594,836,000.45</b>		<b>337,779,315.95</b>		<b>693,724,736.63</b>	
减：存货跌价准备	/		/		/		/	
存货账面价值	<b>436,668,052.13</b>						<b>693,724,736.63</b>	

注：存货期末账面余额较年初账面余额增加257,056,684.50元，增幅58.87%，主要是因为本期房地产项目处于建设阶段，开发成本增加所致。

### (八) 发放贷款及垫款

项目	期末账面价值		年初账面价值	
	账面余额	呆帐准备	账面余额	呆帐准备
短期贷款	/	/	3,930,000.00	/
逾期贷款	19,030,598.51	19,030,598.51	44,052,714.22	44,052,714.22
合计	<b>19,030,598.51</b>	<b>19,030,598.51</b>	<b>47,982,714.22</b>	<b>44,052,714.22</b>

注：贷款期末账面余额较年初账面余额减少28,952,115.71元，减幅60.34%，主要是本期公司核销及收回部分逾期贷款所致。其中核销的逾期贷款账面余额为21,104,297.94元，贷款呆帐准备为21,104,297.94元，账面价值为0。

#### 1、贷款担保方式分布情况列示如下：

项目	期末账面价值		年初账面价值	
	账面余额	呆帐准备	账面余额	呆帐准备
短期贷款小计	/	/	3,930,000.00	/
其中：抵押	/	/	3,930,000.00	/
逾期贷款小计	19,030,598.51	19,030,598.51	44,052,714.22	44,052,714.22
其中：信用	10,204,804.70	10,204,804.70	28,788,924.16	28,788,924.16
保证	8,825,793.81	8,825,793.81	15,033,012.22	15,033,012.22
抵押	/	/	230,777.84	230,777.84

合 计            19,030,598.51      19,030,598.51      47,982,714.22      44,052,714.22

注：逾期贷款的逾期期限均为 3 年以上。

2、贷款按个人和企业分布情况列示如下：

项 目	期末账面余额	年初账面余额
个人贷款	/	/
企业贷款	19,030,598.51	47,982,714.22
贷款总额	19,030,598.51	47,982,714.22
减：贷款损失准备	19,030,598.51	44,052,714.22
其中：单项计提数	/	/
组合计提数	19,030,598.51	44,052,714.22
贷款账面价值	/	3,930,000.00

3、贷款按行业分布情况列示如下：

行业分布	期末账面余额	比例（%）	年初账面余额	比例（%）
房地产业	/	/	3,930,000.00	8.19%
金融保险业	3,100,000.00	16.29%	4,000,000.00	8.34%
服务业	2,039,970.80	10.72%	19,879,840.72	41.43%
工业	670,742.08	3.52%	1,470,742.08	3.07%
商业	1,839,954.78	9.67%	10,099,984.53	21.05%
其他	11,379,930.85	59.80%	8,602,146.89	17.92%
贷款总额	19,030,598.51	100.00%	47,982,714.22	100.00%
减：贷款损失准备	19,030,598.51	/	44,052,714.22	/
其中：单项计提数	/	/	/	/
组合计提数	19,030,598.51	/	44,052,714.22	/
贷款账面价值	/	/	3,930,000.00	/

4、贷款损失准备列示如下：

项 目	期末账面余额		年初账面余额	
	单项	组合	单项	组合
期初余额	/	44,052,714.	/	86,228,696.01

			22	
本期计提	/	/	/	/
本期转出	/	/	/	42,175,981.79
本期核销	/	21,104,297.	/	/
		94		
本期转回	/	3,917,817.7	/	/
		7		
—收回原转销贷款导致的转回	/	3,270,330.0	/	/
		0		
—贷款因折现价值上升导致转回	/	/	/	/
—其他因素导致的转回	/	647,487.77	/	/
期末余额	/	19,030,598.	/	44,052,714.22

51

#### (九) 可供出售金融资产

项 目	期末公允价值	年初公允价值
债券	/	/
权益工具	261,592,450.66	113,113,872.76
其中：普通股	233,497,450.66	96,795,872.76
基金	28,095,000.00	16,318,000.00
合 计	<b>261,592,450.66</b>	<b>113,113,872.76</b>

注：可供出售金融资产期末公允价值较年初公允价值增加148,478,577.90元，增幅131.26%，主要是因为本期权益工具投资增加及公允价值变动所致。

#### (十) 持有至到期投资

项 目	期末账面余额	期末公允价值	年初账面余额
债券	/	/	/
其他	/	/	20,000,000.00
持有至到期投资合计	/	/	20,000,000.00
减：持有至到期投资减值准备	/	/	/
持有至到期投资账面价值	/	/	20,000,000.00

#### (十一) 长期股权投资

1、长期股权投资列示如下：

被投资单位	期末账面余额	年初账面余额
-------	--------	--------

西安秦陵蜡像有限公司	/	1,870,892.00
西部证券股份有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00
永安财产保险股份有限公司	11,000,000.00	11,000,000.00
融通基金管理有限公司	/	25,000,000.00
陕西高速机械化工程有限公司	26,592,782.45	28,015,518.99
合 计	42,592,782.45	70,886,410.99
减: 减值准备	/	1,870,892.00
<b>长期股权投资账面价值</b>	<b>42,592,782.45</b>	<b>69,015,518.99</b>

注 1: 长期股权投资期末账面余额较年初账面余额减少26,422,736.54元, 减幅38.29%, 主要是因为本期公司转让对融通基金管理有限公司的投资2,500万元所致。

本公司于 2006 年 1 月 21 日与 Nikko Asset Management Co., Ltd 和融通基金管理有限公司签订“关于融通基金管理有限公司的股权转让协议”, 将公司持有的25,000,000.00元人民币融通基金管理有限公司的股权转让予 Nikko Asset Management Co., Ltd, 协议约定转让价为95,000,000.00元人民币, 实际收到95,001,232.20元人民币, 获得转让收益70,001,232.20元人民币。

注 2: 本期公司将全额计提减值准备的西安秦陵蜡像有限公司的投资予以核销。

2、合营企业、联营企业主要信息见附注“十一、关联方关系及交易—3”。

3、按成本法核算的长期股权投资

被投资单位名称	初始金额	占被投资单位 注册资本比例	年初余额	本期投资增减额	期末账面余额	期末减 值准备
西安秦陵蜡像有限公司	1,870,892.00	15.00%	1,870,892.00	-1,870,892.00	/	/
西部证券股份有限公司	5,000,000.00	0.74%	5,000,000.00	/	5,000,000.00	/
永安财产保险股份有限公司	11,000,000.00	3.55%	11,000,000.00	/	11,000,000.00	/
融通基金管理有限公司	25,000,000.00	20.00%	25,000,000.00	-25,000,000.00	/	/
合 计	<b>42,870,892.00</b>		<b>42,870,892.00</b>	<b>-26,870,892.00</b>	<b>16,000,000.00</b>	

4、按权益法核算的长期股权投资

被投资单位	初始期	初始投资成本	追加 投资	年初余额	被投资单位本 期权益增减额	其中: 分得 红利额	期末投资 成本余额
陕西高速机械化工程有限公司	2005 年	24,000,000.00	/	28,015,518.99	-1,422,736.54	4,968,654.87	26,592,782.45

## (十二) 投资性房地产

项 目	年初账面余额	本期增加额	本期减少额	期末账面余额
<b>1、投资性房地产原值</b>	<b>7,930,547.95</b>	/	/	<b>7,930,547.95</b>
房屋、建筑物	7,930,547.95	/	/	7,930,547.95
土地使用权	/	/	/	/

2、累计折旧和累计摊销	/	<b>188,350.54</b>	/	<b>188,350.54</b>
房屋、建筑物	/	188,350.54	/	188,350.54
土地使用权	/	/	/	/
3、投资性房地产减值准备	/	/	/	/
房屋、建筑物	/	/	/	/
土地使用权	/	/	/	/
4、投资性房地产账面价值	<b>7,930,547.95</b>	-188,350.54	/	<b>7,742,197.41</b>
房屋、建筑物	7,930,547.95	-188,350.54	/	7,742,197.41
土地使用权	/	/	/	/

### (十三) 固定资产

项 目	年初账面余额	本期增加额	本期减少额	期末账面余额
<b>1、固定资产原值</b>				
房屋及建筑物	2,979,014.40	/	/	2,979,014.40
运输工具	12,538,298.62	1,660,850.00	1,888,006.00	12,311,142.62
通讯设备	51,583.00	/	3,200.00	48,383.00
电子设备	2,111,903.00	457,338.00	49,080.00	2,520,161.00
其他设备	576,591.00	32,685.00	/	609,276.00
合 计	<b>18,257,390.02</b>	<b>2,150,873.00</b>	<b>1,940,286.00</b>	<b>18,467,977.02</b>
<b>2、累计折旧</b>				
房屋及建筑物	594,481.94	99,126.60	/	693,608.54
运输工具	8,583,447.98	798,805.12	1,793,605.70	7,588,647.40
通讯设备	47,275.69	2,345.46	3,040.00	46,581.15
电子设备	1,477,502.76	218,971.12	46,626.00	1,649,847.88
其他设备	494,252.44	30,375.19	/	524,627.63
合 计	<b>11,196,960.81</b>	<b>1,149,623.49</b>	<b>1,843,271.70</b>	<b>10,503,312.60</b>
<b>3、固定资产减值准备</b>				
房屋及建筑物	/	/	/	/
运输工具	/	/	/	/
通讯设备	/	/	/	/
电子设备	/	/	/	/
其他设备	/	/	/	/
合 计	/	/	/	/

#### 4、固定资产账面价值

房屋及建筑物	2,384,532.46	2,285,405.86
运输工具	3,954,850.64	4,722,495.22
通讯设备	4,307.31	1,801.85
电子设备	634,400.24	870,313.12
其他设备	82,338.56	84,648.37
<b>合 计</b>	<b>7,060,429.21</b>	<b>7,964,664.42</b>

#### (十四) 递延所得税资产

<u>项 目</u>	<u>期末账面余额</u>	<u>年初账面余额</u>
可抵扣差异（坏账准备）	732,074.03	630,225.49
可抵扣差异（预计负债）	16,059,072.39	940,574.78
可抵扣差异（可弥补亏损）	/	5,580,974.60
可抵扣差异（辞退福利）	158,211.90	296,034.27
可抵扣差异（存货）	3,926,463.98	782,766.78
可抵扣差异（预售房款）	5,542,868.47	3,395,431.87
<b>合 计</b>	<b>26,418,690.77</b>	<b>11,626,007.79</b>

注：递延所得税资产期末账面余额较年初账面余额增加14,792,682.98元，增幅127.24%，主要是因为预计负债的增加影响相应递延所得税资产的增加。

#### (十五) 其他资产

<u>项 目</u>	<u>期末账面余额</u>	<u>减值准备</u>	<u>年初账面余额</u>	<u>减值准备</u>
抵债资产	1,459,200.00	/	1,459,200.00	/
长期应收款	823,496.17	823,496.17	18,785,199.85	18,785,199.85
应收股利	2,054,081.28	/	/	/
<b>合 计</b>	<b>4,336,777.45</b>	<b>823,496.17</b>	<b>20,244,399.85</b>	<b>18,785,199.85</b>

注 1：其他资产中，长期应收款项目期末账面余额较年初账面余额减少17,961,703.68元，减幅95.62%，主要是本期公司将具备核销条件的长期应收款核销所致。核销的长期应收款账面余额为17,129,409.98元，长期应收款减值准备为17,129,409.98元，账面价值为0。

注 2：应收股利为应收联营企业陕西高速机械化工有限公司 2007 年股利。

#### (十六) 资产减值准备

<u>项 目</u>	<u>年初账面余额</u>	<u>本期计提额</u>	<u>本期减少额</u>		<u>期末账面余额</u>
			<u>转回</u>	<u>转销</u>	
1、应收款项坏账准备	16,612,471.39	6,754,756.39	710,973.20	329,819.00	22,326,435.58

2、长期应收款坏账准备	18,785,199.85	/	832,293.70	17,129,409.98	823,496.17
3、存货跌价准备	/	/	/	/	/
4、可供出售资产减值准备	/	/	/	/	/
5、持有至到期投资减值准备	/	/	/	/	/
6、长期股权投资减值准备	1,870,892.00	/	/	1,870,892.00	/
7、贷款损失准备	44,052,714.22		3,917,817.77	21,104,297.94	19,030,598.51
8、投资性房地产减值准备	/	/	/	/	/
9、固定资产减值准备	/	/	/	/	/
10、拆出资金减值准备	10,995,000.30	/	63,739.58	/	10,931,260.72
<b>合 计</b>	<b>92,316,277.76</b>	<b>6,754,756.39</b>	<b>5,524,824.25</b>	<b>40,434,418.92</b>	<b>53,111,790.98</b>

### (十七) 应付账款

期末账面余额

年初账面余额

10,005,806.43

8,254,424.39

注 1：报告期末，无持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位欠款及关联方所欠款项。

注 2：占应付账款总额比例 10%以上的款项：

<u>单位名称</u>	<u>所欠金额</u>	<u>欠款时间</u>	<u>欠款性质</u>
应付利息	5,588,062.15	三年以上	预提利息

### (十八) 预收账款

期末账面余额

年初账面余额

306,234,123.47

68,594,583.15

注 1：预收账款期末账面余额较年初账面余额增加237,639,540.32元，增幅346.44%，主要是控股房地产子公司预售房款增加所致。

注 2：报告期末，无持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位及关联方预收款。

注 3：占预收账款总额比例达 10%以上的款项列示如下：

<u>单位名称</u>	<u>金 额</u>	<u>欠款时间</u>	<u>欠款性质</u>
上海浦东新区环城绿带管理署	100,000,000.00	一年以上	预售房款
上海致力城建设工程有限公司	47,888,502.60	一年以上	预售房款

### (十九) 应付职工薪酬

项 目	年初账面余额	本期增加额	本期支付额	期末账面余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	2,006,122.72	16,738,189.60	16,738,194.32	2,006,118.00
2、职工福利费	2,560,284.64	475,741.46	2,823,898.63	212,127.47
3、社会保险费	1,675,021.22	5,041,294.69	5,037,378.52	1,678,937.39
其中：（1）基本医疗保险费	27,553.22	305,797.75	319,205.95	14,145.02
（2）基本养老保险费	776,242.74	885,292.98	160,988.00	1,500,547.72
（3）生育保险费	638.36	13,705.78	3,133.44	11,210.70
（4）失业保险费	5,460.91	97,299.96	97,786.18	4,974.69
（5）工伤保险费	2,508.66	13,659.53	13,778.37	2,389.82
（6）年金缴费	368,460.00	1,065,283.00	1,363,107.00	70,636.00
（7）补充医疗保险费	494,157.33	2,660,255.69	3,079,379.58	75,033.44
4、住房公积金	402,149.89	4,563,324.00	4,556,433.40	409,040.49
5、工会经费和职工教育经费	1,359,519.56	717,478.26	530,144.45	1,546,853.37
6、非货币性福利	/	/	/	/
7、因职工内退应支付的辞退福利	897,073.56	/	264,225.96	632,847.60
8、其他	/	/	/	/
其中：以现金结算的股份支付	/	/	/	/
<b>合 计</b>	<b>8,900,171.59</b>	<b>27,536,028.01</b>	<b>29,950,275.28</b>	<b>6,485,924.32</b>

## （二十）应交税费

税 费 项 目	期末账面余额	年初账面余额
营业税	-9,603,477.76	2,978,542.16
城市维护建设税	-251,666.22	243,089.29
教育费附加	-301,360.86	111,532.68
企业所得税	39,305,192.43	2,976,698.98
房产税	74,015.82	88,136.52
土地增值税	-1,676,753.33	1,051,702.06
水利建设基金	-106,706.23	33,011.33
个人所得税	101,969.70	641,989.17
利息税	68.72	36,271.37
其他	254.32	/
<b>合 计</b>	<b>27,541,536.59</b>	<b>8,160,973.56</b>

注：应交税费期末账面余额较年初账面余额增加19,380,563.03元，增幅237.48%，主要是计提企业所得税所致。

### (二十一) 其他应付款

<u>期末账面余额</u>	<u>年初账面余额</u>
88,273,066.15	50,613,540.08

注 1：其他应付款期末账面余额较年初账面余额增加37,659,526.07元，增幅74.41%，主要是本期控股房地产子公司代收售房款和维修基金等所致。

注 2：报告期末，无应付持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位及关联方款项。

注 3：占其他应付款总额比例 10% 以上的款项列示如下：

<u>单位名称</u>	<u>所欠金额</u>	<u>欠款时间</u>	<u>欠款性质</u>
玉龙房地产开发公司	15,470,080.00	1 年以内	代收款项

### (二十二) 短期借款和长期借款

1、借款列示如下：

<u>项 目</u>	<u>短期借款</u>		<u>长期借款</u>	
	<u>期末账面余额</u>	<u>年初账面余额</u>	<u>期末账面余额</u>	<u>年初账面余额</u>
信用借款	70,000,000.00	166,984,000.00	160,000,000.00	128,473,000.00
抵押借款	/	/	/	/
质押借款	/	/	/	/
保证借款	/	/	/	/
<b>合 计</b>	<b>70,000,000.00</b>	<b>166,984,000.00</b>	<b>160,000,000.00</b>	<b>128,473,000.00</b>

注：短期借款中 2,000 万元已逾期，为子公司上海佳伟房地产公司贷款，已于 2008 年 1 月 4 日归还。

2、按贷款单位列示：

<u>贷 款 单 位</u>	<u>金 额</u>	<u>期 限</u>	<u>年 利率</u>	<u>借 款 类 别</u>
陕西省国际信托投资股份有限公司（信托借款）	20,000,000.00	2007.01.19—2007.12.30	6.426%	信用借款
受托管理资产借款	50,000,000.00	2007.07.03—2008.07.02	7.227%	信用借款
陕西省国际信托投资股份有限公司（信托借款）	70,000,000.00	2007.02.09—2009.08.05	6.93%	信用借款
陕西省国际信托投资股份有限公司（信托借款）	20,000,000.00	2007.03.01—2009.08.26	6.93%	信用借款
陕西省国际信托投资股份有限公司（信托借款）	70,000,000.00	2007.03.20—2009.09.16	6.93%	信用借款
<b>合 计</b>	<b>230,000,000.00</b>			

### (二十三) 预计负债

项 目	形成原因	期末账面余额	年初账面余额
1、涉及健桥证券股份有限公司的诉讼	未决诉讼	60,200,000.00	/
2、中国太平洋保险股份有限公司西安分公司	未决诉讼	2,850,226.60	2,850,226.60
合 计		<b>63,050,226.60</b>	<b>2,850,226.60</b>

注：涉及诉讼的相关事项详见“十二、或有事项”。

### (二十四) 递延所得税负债

项 目	期末账面余额	年初账面余额
应纳税差异（可供出售金融资产）	47,244,722.66	28,324,003.20
应纳税差异（交易性金融资产）	/	148,257.12
合 计	<b>47,244,722.66</b>	<b>28,472,260.32</b>

注：递延所得税负债期末账面余额较年初账面余额增加18,772,462.34元，增幅65.93%，主要是因为公司持有的可供出售金融资产—上市公司股票公允价值提高产生的递延所得税负债增加所致。

### (二十五) 其他流动负债

项 目	期末账面余额	年初账面余额
一年内到期的长期借款	/	105,550,000.00
其他流动负债	73,040,929.34	74,349,486.56
应付股利	1,091,922.32	1,316,001.01
合 计	<b>74,132,851.66</b>	<b>181,215,487.57</b>

### (二十六) 股本

2007 年公司股份变动情况表

单位：股、元

项 目	年初账面余额	本次变动增减（+，-）			期末账面余额
		解除限售	送股	小计	
1、有限售条件流通股	187,827,026.00	-45,246,811.00	/	-45,246,811.00	142,580,215.00
国家持股	160,500,866.00	-17,920,651.00	/	-17,920,651.00	142,580,215.00

国有法人持股	432,000.00	-432,000.00	/	-432,000.00	/
境内法人持股	26,894,160.00	-26,894,160.00	/	-26,894,160.00	/
		0		0	
2、无限售条件流通股	170,586,000.00	45,246,811.00	/	45,246,811.00	215,832,811.00
	0				0
人民币普通股	170,586,000.00	45,246,811.00	/	45,246,811.00	215,832,811.00
	0				0
3、股份总数	358,413,026.00		/	/	358,413,026.00
	0				0

### (二十七) 资本公积

项 目	年初账面余额	本期增加额	本期减少额	期末账面余额
股本溢价	6,587,515.06	/	/	6,587,515.06
其他资本公积	65,601,665.55	103,148,577.9	18,920,719.46	149,829,523.99
<b>合 计</b>	<b>72,189,180.61</b>	<b>103,148,577.9</b>	<b>18,920,719.46</b>	<b>156,417,039.05</b>

注1：资本公积年初账面余额较上期审定数增加57,506,309.56元，为首次执行新会计准则追溯调整所致，详见本附注“五、会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明”一注2。

注2：资本公积期末账面余额较年初账面余额增加84,227,858.44元，增幅116.68%，为可供出售金融资产公允价值上升所致。

### (二十八) 信托赔偿准备金

年初账面余额	本期增加额	本期减少额	期末账面余额
6,322,477.56	/	/	6,322,477.56

### (二十九) 盈余公积

项 目	年初账面余额	本期增加额	本期减少额	期末账面余额
法定盈余公积	35,981,641.98	882,318.94	/	36,863,960.92

注 1：盈余公积年初账面余额较上期审定数增加355,166.65元，为首次执行新准则追溯调整期初留存收益，相应调增期初盈余公积所致，详情见附注“五、会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明”一注 2。

注 2：控股子公司及孙公司根据其公司章程的有关规定，从净利润中提取法定盈余公积882,318.94元。

### (三十) 未分配利润

项 目	金 额
本年净利润	72,864,296.80

加：年初未分配利润	-93,939,935.86
减：提取法定盈余公积	882,318.94
减：提取任意盈余公积金	/
减：应付普通股股利	/
<b>年末未分配利润</b>	<b>-21,957,958.00</b>

注：年初未分配利润较上期审定数增加10,663,271.11元，为首次执行新准则追溯调整引起，详见附注“五、会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明”一注2。

### （三十一）营业收入

<u>项 目</u>	<u>本期发生额</u>	<u>上期发生额</u>
利息净收入	1,943,838.68	5,137,058.51
手续费及佣金净收入	42,657,812.63	14,705,690.65
投资收益	131,432,151.32	17,774,955.04
公允价值变动收益	-449,264.00	205,262.14
汇兑收益	159,782.49	158,043.37
房地产销售收入	103,293,300.23	121,615,955.86
其他业务收入	3,684,799.89	696,759.93
<b>合 计</b>	<b>282,722,421.24</b>	<b>160,293,725.50</b>

注：营业收入的本期发生额较上期发生额增加122,428,695.74元，增幅76.38%，主要是由于本期手续费、佣金净收入及投资收益增加所致。

其中：

#### 1、投资收益明细如下：

<u>项 目</u>	<u>本期发生额</u>	<u>上期发生额</u>
以公允价值计量且其变动计入当期损益的权益工具投资	31,414,085.52	8,161,052.08
可供出售权益工具投资	10,920,000.00	180,000.00
长期股权投资权益法核算	3,545,918.33	3,229,709.99
参股公司分配利润	6,788,940.00	2,360,547.43
股权投资转让收益	70,001,540.80	11,145.54
其他	8,761,666.67	3,832,500.00
<b>合 计</b>	<b>131,432,151.32</b>	<b>17,774,955.04</b>

注：投资收益本期发生额较上期发生额增加113,657,196.28元，增幅639.42%，主要

是由于本期转让所持融通基金管理公司股权所致。

## 2、公允价值变动收益

<u>项 目</u>	<u>本期发生额</u>	<u>上期发生额</u>
交易性金融资产	-449,264.00	205,262.14
指定为公允价值计量且其变动计入当期损益的金融工具	/	/
衍生工具	/	/
其他	/	/
<b>合 计</b>	<b>-449,264.00</b>	<b>205,262.14</b>

## (三十二) 营业支出

<u>项 目</u>	<u>本期发生额</u>	<u>上期发生额</u>
房地产销售成本	76,707,424.09	96,964,967.82
营业税金及附加	10,705,657.40	8,152,772.27
业务及管理费	33,595,752.32	42,558,202.67
财务费用	940,969.92	1,661,278.15
资产减值损失	3,454,426.39	719,296.26
其他业务成本	2,412,670.23	628,861.01
<b>合 计</b>	<b>127,816,900.35</b>	<b>150,685,378.18</b>

其中：

### 1、营业税金及附加

<u>类 别</u>	<u>计缴标准</u>	<u>本期发生额</u>	<u>上期发生额</u>
营业税	5%	9,522,388.36	7,299,106.34
城建税	7%	667,219.80	494,461.59
教育费附加	3%	285,661.32	218,960.77
防洪基金	1%	169,192.23	86,740.34
其 他	/	61,195.69	53,503.23
<b>合 计</b>		<b>10,705,657.40</b>	<b>8,152,772.27</b>

注1：其他项目主要为土地增值税、房产税等。

注2：主营业务税金及附加本期发生额较上期发生额增加2,552,885.13元，增幅31.31%，主要是由于公司营业收入较上年大幅增加使得相应营业税金及附加增加所致。

### 2、业务及管理费

<u>项 目</u>	<u>本期发生额</u>	<u>上期发生额</u>
------------	--------------	--------------

工资	13,595,325.66	13,720,959.48
租赁费	3,141,719.33	4,621,960.02
住房公积金	1,535,231.00	1,629,648.00
固定资产折旧	1,149,623.49	1,381,000.87
职工福利费	969,129.39	1,932,999.56
诉讼费	672,615.94	1,839,697.80
公杂费	611,762.59	1,087,521.68
咨询费	283,700.00	3,674,840.00
长期待摊费用摊销	/	1,090,954.56
其他	11,636,644.92	11,578,620.70
<b>合 计</b>	<b>33,595,752.32</b>	<b>42,558,202.67</b>

### 3、资产减值损失

<u>项 目</u>	<u>本期发生额</u>	<u>上期发生额</u>
坏账准备	6,754,756.39	1,530,150.68
拆出资金减值准备	/	-330,721.70
贷款损失准备	-3,300,330.00	-480,132.72
其他	/	/
<b>合 计</b>	<b>3,454,426.39</b>	<b>719,296.26</b>

注：本期发生额较上期发生额增加2,735,130.13元，增幅380.25%，主要是由于应收款项坏账准备的计提比例提高所致，详见附注“五、会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明”一注2。

### (三十三) 营业外收入

<u>项 目</u>	<u>本期发生额</u>	<u>上期发生额</u>
非流动资产处置利得	12,099.70	274,123.49
债务重组利得	100,000.00	/
无法支付的应付账款	3,600.00	/
财政返还	/	12,400.00
其他	29,517.17	382,102.45
<b>合 计</b>	<b>145,216.87</b>	<b>668,625.94</b>

### (三十四) 营业外支出

<u>项 目</u>	<u>本期发生额</u>	<u>上期发生额</u>
------------	--------------	--------------

非流动资产处置损失	53,444.00	13,476.00
罚款支出	6,000.00	256,181.44
预计负债	60,200,000.00	2,850,226.60
其他	70,524.76	783,286.05
<b>合 计</b>	<b>60,329,968.76</b>	<b>3,903,170.09</b>

注 1：本期发生额较上期发生额增加56,426,798.67元，增幅1445.67%，主要是由于本期预计负债增加所致。

注 2：本期对涉及健桥证券股份有限公司的诉讼事项计提了 6,020 万元的预计负债，详见本附注“十二、或有事项”。

### （三十五）所得税费用

#### 1、按组成列示如下：

<u>项 目</u>	<u>本期发生额</u>	<u>上期发生额</u>
当期所得税	38,528,355.65	3,768,447.65
递延所得税	-16,715,933.40	-7,368,550.06
<b>合 计</b>	<b>21,812,422.25</b>	<b>-3,600,102.41</b>

注：本期所得税费用较上期增加25,412,524.66元，主要是本期公司利润增加使应纳税所得额大幅增加所致。

#### 2、所得税费用与会计利润的关系

<u>项 目</u>	<u>本期金额</u>
合并会计利润总额	94,720,769.00
加：未实现内部利润抵消	13,333,835.36
纳税调整增加额	84,819,749.60
子公司当期亏损总额	3,303,297.80
减：纳税调整减少额	10,589,360.93
弥补以前年度亏损	50,057,669.31
免税所得	17,708,940.00
应纳税所得额	117,821,681.53
所得税率	0.33/0.15
应纳所得税额	38,528,355.65

当期：应纳所得税	38,528,355.65
递延所得税	-16,715,933.40
当期所得税费用	21,812,422.25

(三十六) 现金流量表附注

1、补充资料

项 目	本期发生额	上期发生额
(1) 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	72,908,346.75	9,973,905.58
加：资产减值准备	3,454,426.39	719,296.26
固定资产折旧及投资性房地产摊销	1,337,974.03	1,353,906.57
无形资产摊销	/	/
长期待摊费用摊销	/	982,887.42
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）	41,344.30	-548,254.20
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-449,264.00	-205,262.14
财务费用（收益以“-”号填列）	940,969.92	2,026,135.52
投资损失（收益以“-”号填列）	-108,467,779.45	-11,853,008.56
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-14,792,682.98	-7,445,995.21
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-148,257.12	77,445.15
存货的减少（增加以“-”号填列）	-257,056,684.50	-99,412,766.31
各种证券资产的减少（减：增加）	4,335,440.00	31,231,366.04
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填	155,321,137.89	-81,923,237.67

列)

信托及委托存款的增加(减:减少)	-1,308,557.22	-445,699,721.35
各种证券负债的增加(减:减少)	/	-17,297,500.00
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	292,708,206.97	96,860,481.05
转出重组资产净额	/	439,995,243.46
预计负债	60,200,000.00	2,850,226.60
其他	270,272.91	-28,144.66
经营活动产生的现金流量净额	209,294,893.89	-78,342,996.45

(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变动情况:

现金的期末余额	257,700,719.68	197,903,588.63
减: 现金的期初余额	197,903,588.63	180,306,075.90
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	59,797,131.05	17,597,512.73

2、当期无取得或处置子公司及其他营业单位的事项。

3、现金和现金等价物

项 目	期末账面余额	年初账面余额
(1) 现金	257,700,719.68	197,903,588.63
其中: 库存现金	154,379.36	197,410.27
可随时用于支付的银行存款	224,540,311.66	176,486,584.94
可随时用于支付的其他货币资	33,006,028.66	21,219,593.42

金

(2) 现金等价物	/	/
(3) 期末现金及现金等价物余额	257,700,719.68	197,903,588.63

4、收到的其他与经营活动有关的现金**29,980,706.27**元。

主要为：

<u>项 目</u>	<u>金 额</u>
代收资产包款项	5,829,624.91
代收信托业务款项	4,779,896.53
西安市中院归还保证金	3,370,000.00
<b>合 计</b>	<b>13,979,521.44</b>

5、支付的其他与经营活动有关的现金**22,031,613.51**元。

主要为：

<u>项 目</u>	<u>金 额</u>
转付代收西铜高速收益权信托项目收益	7,665,301.01
归还华融资产管理公司欠款	2,400,000.00
应收信托项目费用	2,087,550.14
转付西安青松科技公司股权转让款	1,320,000.00
<b>合 计</b>	<b>13,472,851.15</b>

### (三十七) 每股收益

1、基本每股收益和稀释每股收益分子、分母的计算过程：

<u>项 目</u>	<u>本期金额</u>	<u>上期金额</u>
P：为归属于公司普通股股东的净利润	72,864,296.80	9,943,676.96
P非：为扣除非经常性损益的归属于普通股股东的净利润	58,084,634.40	9,609,498.80
NP为归属于公司普通股股东的净利润	72,864,296.80	9,943,676.96
E为归属于公司普通股股东的期末净资产	536,058,545.53	378,966,390.29
E0：为归属于公司普通股股东的期初净资产	378,966,390.29	349,472,133.34
Ei：为报告期发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产；	/	/
Ej：为报告期回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产	/	/
Ek：为因其他交易或事项引起的净资产增减变动	84,227,858.44	19,550,579.99
M0：为报告期月份数	12	12
Mi：为新增净资产下一月份起至报告期期末的月份数	/	/
Mj：为减少净资产下一月份起至报告期期末的月份数	/	/

Mk: 为发生其他净资产增减变动下一月份起至报告期期末的月份数	/	/
S: 为发行在外的普通股加权平均数	358,413,026.00	358,413,026.00
S0: 为期初股份总数	358,413,026.00	314,187,026.00
S1: 为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	/	44,226,000.00
Si: 为报告期因发行新股或债转股等增加股份数	/	/
Sj: 为报告期因回购等减少股份数	/	/
Sk: 为报告期缩股数	/	/
全面摊薄净资产收益率=P/E	13.59%	2.62%
全面摊薄净资产收益率=P 非/E	10.84%	2.54%
加权平均净资产收益率=P/ (E0+NP÷2+Ei×Mi÷M0-Ej×Mj÷M0±Ek×Mk÷M0)	15.93%	2.73%
加权平均净资产收益率=P 非/ (E0+NP÷2+Ei×Mi÷M0-Ej×Mj÷M0±Ek×Mk÷M0)	12.70%	2.64%
基本每股收益=P÷S (S=S0+S1+Si×Mi÷M0-Sj×Mj÷M0-Sk)	0.2033	0.0277
基本每股收益=P 非÷S (S=S0+S1+Si×Mi÷M0-Sj×Mj÷M0-Sk)	0.1621	0.0268
已确认为费用的稀释性潜在普通股-利息转换费用	/	/
1-所得税税率	67.00%	67.00%
认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数	/	/
稀释每股收益	0.2033	0.0277
稀释每股收益(扣除非经常性损益)	0.1621	0.0268

注：稀释每股收益=[P+(已确认为费用的稀释性潜在普通股利息-转换费用)×(1-所得税率)]/(S0+S1+Si×Mi÷M0-Sj×Mj÷M0-Sk+认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数)。

2、本期不具有稀释性但以后期间很可能具有稀释性的潜在普通股。

3、在资产负债表日至财务报告批准报出日之间，公司发行在外普通股或潜在普通股数未发生重大变化的情况，如股份发行、股份回购、潜在普通股发行、潜在普通股转换或行权。

### (三十八) 非经常性损益

项 目	本期金额	上期金额
一、营业外收入	145,216.87	668,625.94
其中：非流动资产处置收益	12,099.70	276,123.49

债务重组利得	100,000.00	/
无法支付的应付款项	3,600.00	/
其他	16,017.17	380,102.45
财政补助	13,500.00	12,400.00
二、营业外支出	60,329,968.76	3,903,170.09
其中：非流动资产处置损失	53,444.00	13,476.00
其他	76,524.76	629,467.49
预计负债	60,200,000.00	3,260,226.60
三、出售、处置部门或投资单位所得收益	70,001,540.80	11,145.54
其中：股权转让	70,001,232.00	46,350.17
其他	308.80	-35,204.63
四、子公司交易性金融资产投资损益	8,449,713.65	2,572,996.89
五、已计提资产减值损失的转回	3,792,695.06	1,149,175.09
合 计	<b>22,059,197.62</b>	<b>408,773.37</b>

#### （三十九）债务重组

经与中国华融资产管理公司友好协商，该公司同意于 2007 年 3 月 30 日对本公司欠其 2,500,000.00 元履约款以 2,400,000.00 元现金清偿债务的方式进行债务重组。由于该项债务重组事项所确认的营业外收入为 100,000.00 元。

#### （四十）借款费用

<u>项 目</u>	<u>当期资本化的借款费用金</u> <u>额</u>	<u>资本化率</u>
存货：		
上海市配套商品房浦东新区曹路镇房产项目	15,901,791.69	6.66%
金桥国际广场项目	10,609,974.38	6.82%
长安区房产项目	3,172,994.50	7.16%

#### （四十一）分部报告

1、主要报告形式列示如下：

单位：万元

项 目	陕西地区		上海地区		深圳地区		抵销		合计	
	本期	上期	本期	上期	本期	上期	本期	上期	本期	上期
营业收入	28,826	15,991	441	29	1	9	-996	/	28,272	16,029
其中：对外交易收入	27,830	/	441	/	1	/	/	/	28,272	/
分部间交易收入	996	/	/	/	/	/	-996	/	/	/
业务及管理费	3,059	3,998	287	251	14	7	/	/	3,360	4,256
营业利润（亏损）	16,469	1,230	-41	-272	-4	3	-934	/	15,490	961
资产总额	107,317	81,498	33,485	22,580	1,110	1,374	-2,949	-2,249	138,963	103,203
负债总额	52,770	43,430	33,183	22,211	134	402	-790	-790	85,297	65,253

## 九、母公司财务报表主要项目注释

### （一）其他应收款

#### 1、按账龄结构列示：

项 目	期末账面价值			年初账面价值		
	金 额	比 例	坏帐准备	金 额	比 例	坏帐准备
一年以内	2,819,395.38	14.13%	140,969.77	10,626,913.66	35.04%	531,345.68
一至二年	1,050,042.20	5.26%	210,008.44	2,681,070.17	8.84%	134,053.51
二至三年	100,560.17	0.50%	50,280.09	140,971.87	0.46%	7,048.59
三年以上	15,977,408.44	80.11%	15,322,408.44	16,882,228.77	55.66%	12,681,548.60
合 计	<b>19,947,406.19</b>	<b>100.00%</b>	<b>15,723,666.74</b>	<b>30,331,184.47</b>	<b>100.00%</b>	<b>13,353,996.38</b>

#### 2、按客户类别分类

	账面余额	占总额比例	坏账准备计提比例	坏账准备
单项金额重大的其他应收款（500万元以上）		/	/	/
香港康达理公司	10,302,270.95	51.65%	100%	10,302,270.95
小 计	<b>10,302,270.95</b>	/	/	<b>10,302,270.95</b>
其他客户	9,645,135.24	48.35%	/	5,421,395.79
合 计	<b>19,947,406.19</b>	<b>100.00%</b>	/	<b>15,723,666.74</b>

3、报告期末，无持本公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位欠款。

4、本期核销的其他应收款一诉讼费329,819.00元，均因诉讼事项已执行完毕，余款无法收回而核销。

5、期末欠款金额前五名的单位明细：

<u>单位名称</u>	<u>所欠金额</u>	<u>欠款时间</u>	<u>欠款性质</u>	<u>占其他应收款总额比例</u>
(1) 香港康达理公司	10,302,270.95	三年以上	往来款	51.65%
(2) 屈书灵	3,413,217.64	三年以上	受限制的证券账户资产	17.11%
(3) 应收信托项目费用	2,307,309.70	一年以内	代付项目费用	11.57%
(4) 代垫信托项目费用	2,189,007.80	一年以内	代垫信托项目支出	10.97%
(5) 呼建武	1,310,000.00	三年以上	购房款	6.57%
<b>合 计</b>	<b>19,521,806.09</b>			<b>97.87%</b>

## (二) 长期股权投资

1、长期股权投资列示如下：

<u>被投资单位</u>	<u>期末账面余额</u>	<u>年初账面余额</u>
陕西国投实业投资有限公司	174,894,000.00	174,894,000.00
陕西国信资产管理有限公司	8,500,000.00	8,500,000.00
深圳市鸿泰华投资发展有限公司	1,466,578.67	1,466,578.67
西安秦陵蜡像有限公司	/	1,870,892.00
西部证券股份有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00
永安财产保险股份有限公司	11,000,000.00	11,000,000.00
融通基金管理有限公司	/	25,000,000.00
陕西高速机械化工程有限公司	26,592,782.45	28,015,518.99
<b>合 计</b>	<b>227,453,361.12</b>	<b>255,746,989.66</b>
减：减值准备	/	1,870,892.00
<b>长期股权投资账面价值</b>	<b>227,453,361.12</b>	<b>253,876,097.66</b>

注 1：本期公司将全额计提减值准备的西安秦陵蜡像有限公司的投资予以核销。

注 2：本公司于 2006 年 1 月 21 日与 Nikko Asset Management Co., Ltd 和融通基金管理有限公司签订“关于融通基金管理有限公司的股权受让协议”，将公司持有的 25,000,000.00 元人民币融通基金管理有限公司的股权受让予 Nikko Asset Management Co., Ltd, 协议约定转让价为 95,000,000.00 元人民币，实际收到 95,001,232.20 元人民币，获得转让收益 70,001,232.20 元人民币。

2、联营企业主要信息见附注“十一、关联方关系及交易—3”。

3、按成本法核算的长期股权投资

<u>被投资单位名称</u>	<u>初始金额</u>	<u>占被投资单位注 册资本比例</u>	<u>年初余额</u>	<u>本期投资增减额</u>	<u>期末账面余额</u>	<u>期末减 值准备</u>
----------------	-------------	--------------------------	-------------	----------------	---------------	--------------------

西安秦陵蜡像有限公司	1,870,892.00	15.00%	1,870,892.00	-1,870,892.00	/	/
西部证券股份有限公司	5,000,000.00	0.50%	5,000,000.00	/	5,000,000.00	/
永安财产保险股份有限公司	11,000,000.00	3.55%	11,000,000.00	/	11,000,000.00	/
融通基金管理有限公司	25,000,000.00	20.00%	25,000,000.00	-25,000,000.00	/	/
陕西国投实业投资有限公司	174,894,000.00	99.715%	174,894,000.00	/	174,894,000.00	/
深圳市鸿泰华投资发展有限公司	1,466,578.67	15.00%	1,466,578.67	/	1,466,578.67	/
陕西国信资产管理有限公司	8,500,000.00	99.96%	8,500,000.00	/	8,500,000.00	/
<b>合 计</b>	<b>227,731,470.67</b>		<b>227,731,470.67</b>	<b>-26,870,892.00</b>	<b>200,860,578.67</b>	<b>/</b>

#### 4、按权益法核算的长期股权投资

<u>被投资单位</u>	<u>初始期</u>	<u>初始投资成本</u>	<u>追加投资</u>	<u>年初余额</u>	<u>被投资单位本期权益增减额</u>	<u>其中：分得红利额</u>	<u>期末投资成本余额</u>
陕西高速机械化工程有限公司	2005年	24,000,000.00	/	28,015,518.99	-1,422,736.54	4,968,654.87	26,592,782.45

### (三) 营业收入

<u>项 目</u>	<u>本期发生额</u>	<u>上期发生额</u>
利息净收入	8,390,864.93	5,137,058.51
手续费及佣金净收入	51,686,624.05	16,658,323.85
投资收益	114,220,771.00	21,443,418.16
公允价值变动收益	-449,264.00	234,682.26
汇兑收益	159,782.49	158,043.37
房地产销售收入	/	/
其他业务收入	155,093.00	299,498.21
<b>合 计</b>	<b>174,163,871.47</b>	<b>43,931,024.36</b>

注：营业收入的本期发生额较上期发生额增加130,232,847.11元，增幅296.45%，主要是由于手续费、佣金净收入及投资收益大幅增加所致。

#### 投资收益明细如下：

<u>项 目</u>	<u>本期发生额</u>	<u>上期发生额</u>
以公允价值计量且其变动计入当期损益的权益工具投资	22,964,371.87	5,588,055.19
可供出售权益工具投资	10,920,000.00	180,000.00
子公司分配利润	/	10,142,998.14

长期股权投资权益法核算	3,545,918.33	3,160,671.86
参股公司分配来的利润	6,788,940.00	2,360,547.43
股权投资转让收益	70,001,540.80	11,145.54
<b>合 计</b>	<b>114,220,771.00</b>	<b>21,443,418.16</b>

注：投资收益的本期发生额较上期发生额增加92,777,352.84元，增幅432.66%，主要是由于本期转让所持融通基金管理公司股权所致。

#### （四）营业支出

<u>项 目</u>	<u>本期发生额</u>	<u>上期发生额</u>
房地产销售成本	/	/
营业税金及附加	4,709,558.12	1,162,614.48
销售费用	/	/
业务及管理费	23,817,331.17	32,852,132.68
财务费用	/	/
资产减值损失	110,132.56	215,437.68
其他业务成本	/	221.75
<b>合 计</b>	<b>28,637,021.85</b>	<b>34,230,406.59</b>

#### 十、资产负债表日后事项

本期无须披露的资产负债表日后事项。

#### 十一、关联方关系及交易

##### 1、本公司的母公司

##### （1）母公司的有关信息列示

<u>企 业 名 称</u>	<u>注册地</u>	<u>主营业务</u>	<u>与本企业关系</u>	<u>经济类型</u>	<u>法 定 代 表 人</u>	<u>组织机构代码</u>
陕西省高速公路建设集团公司	西 安	高等级公路建设开发等	控股股东	全民所有制	白应贤	62311022-2

##### （2）母公司持股比例和表决权比例

<u>持股比例</u>	<u>表决权比例</u>
44.34%	44.34%

##### （3）母公司注册资本及其变化

<u>企 业 名 称</u>	<u>期 初 数</u>	<u>本期增加</u>	<u>本期减少</u>	<u>期 末 数</u>
----------------	--------------	-------------	-------------	--------------

陕西省高速公路建设集团公司 100,000.00 万 / / 100,000.00 万

2、本公司的子公司及孙公司

(1) 子公司及孙公司有关信息列示

企业名称	注册地	主营业务	与本企业关系	经济类型	法定代表人	组织机构代码
陕西国投实业投资有限公司	西安	高科技生产企业及项目的投资等	控股子公司	有限责任	赵东	72285992-5
陕西省鸿业房地产开发公司	西安	房地产开发经营	控股孙公司	有限责任	温进	22053421-5
上海佳信房地产开发公司	上海	房地产开发经营	控股孙公司	有限责任	张功龙	13379095-8
上海佳伟房地产开发公司	上海	房地产开发经营	控股孙公司	有限责任	张功龙	78240500-1
陕西鸿信物业管理公司	西安	代理房地产买卖、租赁、物业管理	控股孙公司	有限责任	辛俊	22056845-8
香港康达理公司	香港	融资、投资商贸	全资子公司	有限责任	刘幼军	/
深圳市鸿泰华投资发展有限公司	深圳	投资兴办实业	控股孙公司	有限责任	李锐	72472347-4
陕西国信资产管理公司	西安	企业改制策划；资产的管理、托管及监管	控股子公司	有限责任	孙丙金	75882886-4

(2) 子公司及孙公司注册资本及其变化

企业名称	期初数	本期增加	本期减少	期末数
陕西国投实业投资有限公司	17,539.40 万	/	/	17,539.40 万
陕西省鸿业房地产开发公司	2,000 万	/	/	2,000 万
上海佳信房地产开发公司	1,500 万	/	/	1,500 万
上海佳伟房地产开发公司	800 万	/	/	800 万
陕西鸿信物业代理公司	200 万	/	/	200 万
香港康达理公司	HKD1 万	/	/	HKD1 万
深圳市鸿泰华投资发展有限公司	1,058 万	/	/	1,058 万
陕西国信资产管理公司	1,000 万	/	/	1,000 万

(3) 所持子公司及孙公司股份及其变化

企业名称	期初数		本期增加	本期减少	期末数	
	金额	比例%			金额	比例%
陕西国投实业投资有限公司	17,489 万	99.715	/	/	17,489 万	99.715
陕西省鸿业房地产开发公司	2,000 万	99.715	/	/	2,000 万	99.715
上海佳信房地产开发公司	1,500 万	99.715	/	/	1,500 万	99.715
上海佳伟房地产开发公司	800 万	99.715	/	/	800 万	99.715
陕西鸿信物业代理公司	200 万	99.715	/	/	200 万	99.715

香港康达理公司	HKD1 万	100.00	/	/	HKD1 万	100.00
深圳市鸿泰华投资发展有限公司	1,055 万	99.7556	/	/	1,055 万	99.7556
陕西国信资产管理公司	850 万	85.00	/	/	850 万	85.00

### 3、本公司的联营企业

#### (1) 联营企业有关信息

企业名称	注册地	主营业务	本与企业关系	经济类型	法定代表人	组织机构代码
陕西高速机械化工程有限公司	西安	公路的养护、建设；公路工程材料的生产、销售等	参股经营	有限公司	赵德强	79259264

#### (2) 联营企业注册资本及其变化

企业名称	期初数	本期增加	本期减少	期末数
陕西高速机械化工程有限公司	4,031 万	/	/	4,031 万

#### (3) 所持联营企业股份及其变化

企业名称	期初数		本期增加	本期减少	期末数	
	金额	比例%			金额	比例%
陕西高速机械化工程有限公司	2,400 万	36.08	/	/	2,400 万	36.08

4、公司本期收到联营公司陕西省高速机械化工程有限公司分配的利润2,914,573.59元。

### 5、本公司与控股股东省高速集团及其控股子公司之间的关联交易

(1) 2006年6月12日，本公司与省高速集团签定了《资产委托管理协议》，省高速集团委托公司经营、管理、使用、处置账面价值为239,976,258.19元之资产，其经营、管理、使用、处置所得归本公司所有。截止2007年12月31日上述资产仍在处置之中，处置净收益尚无法预计。

(2) 公司租赁省高速集团控股子公司高速神州酒店办公用房屋，本期支付租金等费用286万元，费用支付是以市场价格为标准。

### 6、本公司信托财产与省高速集团及其控股子公司之间的关联交易

(1) 截止期末，省高速集团委托本公司将其自有资金1.58亿元，贷给其控股子公司高速神州酒店1.58亿元，省高速公路服务有限责任公司委托本公司将其自有资金0.4亿元贷给省高等级公路职工技协经济技术服务部。

(2) 截止期末，本公司将集合管理的信托资金贷给陕西西铜高速公路建设集团公司0.4亿元。

(3) 2005年5月，公司设立“西铜高速公路收益权信托项目”，以集合管理的信托资金28,000万元取得了陕西省高速公路建设集团在陕西西铜高速公路有限公司

30%股权的部分收益权，期限为 2005 年 1 月 1 日至 2007 年 12 月 31 日。截止期末，陕西省高速公路建设集团公司以 18,000 万元回购该部分收益权，另有 10,000 万元收益权已于 2008 年 1 月 4 日回购。本期该信托项目取得信托手续费收入 486 万元。

7、截止期末，本公司控股子公司陕西省鸿业房地产开发公司使用信托项目贷款 160,000,000.00 元，上海佳伟房地产开发有限公司使用信托项目贷款 20,000,000.00 元，共计 180,000,000.00 元，其中上海佳伟房地产开发有限公司的贷款 20,000,000.00 元已于 2008 年 1 月 4 日归还。

## 十二、或有事项

### （一）未决诉讼

1、中海信托投资有限责任公司诉健桥证券股份有限公司（以下简称“健桥证券”）同时追加本公司为第三被告案，本公司接到上海市高级人民法院（2004）沪高民二（商）终字第 275 号《民事判决书》，该判决书判决健桥证券若不能偿还所欠债务，则由本公司在出资未到位的人民币 97,424,674.55 元范围内对中海信托投资有限责任公司承担补充赔偿责任。本公司投资健桥证券的房产，当时按评估的公允价值投出，其使用权、收益权已归属健桥证券，并不存在出资不到位的情况，本公司将依法维护公司的权益。

2、2006 年 1 月 16 日，本公司接到上海市第一中级人民法院（2006）沪一中民三（商）初字第 6 号应诉通知书，黄石市海观山宾馆有限责任公司（下称“海观山宾馆”）诉健桥证券股份有限公司上海市漕东支路证券营业部（下称“漕东营业部”）同时追加本公司为第三被告，2006 年 3 月 27 日，本公司接到上海市第一中级人民法院（2006）沪一中民三（商）初字第 6 号《民事判决书》，该判决书判决，漕东营业部应偿付海观山宾馆人民币 2,700 万元及利息，漕东营业部不能偿还上述债务的，由健桥证券股份有限公司承担补充赔偿责任，同时判决健桥证券若不能偿还上述债务，由本公司在对健桥证券出资未到位的人民币 97,424,674.55 元范围内承担补充赔偿责任。漕东营业部于 2006 年 4 月 3 日向上海市高级人民法院提出上诉。2007 年 9 月 27 日上海市高级人民法院（2006）沪高民二（商）终字第 86 号二审判决，维持原判。本公司投资健桥证券的房产，当时按评估的公允价值投出，其使用权、收益权已归属健桥证券，并不存在出资不到位的情况。本公司将依法维护公司权益。

3、2006 年 1 月陕西咸阳抗衰老研究所起诉本公司，请求法院判令本公司、健桥证券高新营业部、健桥证券偿还其委托国债交易本金及损失 2,753 万元。2006 年 10 月 13 日，陕西省西安市中级人民法院民事判决书[（2006）西民三初字第 130 号]判决本公司返还陕西咸阳抗衰老研究所国债交易本金 2,553.34 万元，赔偿其损失 200 万元。本公司不服，于 2006 年 11 月 6 日提起上诉。截止报告日，此案仍在审理当中。

健桥证券目前依法进入破产程序，公司作为健桥证券的发起人之一，考虑因与其有关的诉讼可能对公司带来的影响，根据谨慎性原则，公司董事会决定对与健桥证券有关的诉讼案件计提预计负

债，总额为 6,020 万元。

4、1999 年 3 月 9 日本公司因欠款与中国太平洋保险股份有限公司西安分公司（以下简称“太保西安分公司”）签定偿债协议，其中部分债务由本公司用金融债券偿还。后因故太保西安分公司无法取得兑付款而向法院提起诉讼，要求本公司偿还所欠本金及利息，经陕西省西安市碑林区人民法院[(2005)碑民三初字第 288 号]一审判决太保西安分公司败诉。2006 年 4 月 3 日，陕西省西安市中级人民法院民事判决书[(2006)西民四终字第 180 号]二审判决本公司偿还太保西安分公司本金 212 万元及相应利息 730,226.60 元，合计 2,850,226.60 元。2006 年 11 月 27 日，本公司不服判决提起民事再审申请，法院经复查后未予再审立案。截止报告日，公司对此案件已预计损失 2,850,226.60 元。

### 十三、其他重要事项

#### 1、实业投资清理

根据中国银监会有关规定，自 2007 年 3 月 1 日起将施行《信托公司管理办法》、《信托公司集合资金信托计划管理办法》。办法规定：信托公司固有业务项下可以开展存放同业、拆放同业、贷款、租赁、投资等业务。投资业务限定为金融类公司股权投资、金融产品投资和自用固定资产投资。2007 年 2 月 14 日中国银监会下发《关于实施〈信托公司管理办法和信托公司集合资金信托计划管理办法〉有关具体事项的通知》（银监发[2007]18 号），规定信托公司要申请领换金融许可证，限期清理现有的实业投资。为尽快换领新金融许可证而按新政策开展新业务，公司制定了《陕国投实业投资清理方案》。该方案目前正在进一步征求意见和讨论当中。本公司正在按要求进行实业投资的清理。

#### 2、向特定对象非公开发行股票

2007 年 9 月 24 日，公司第五届董事会第十九次会议决议通过了关于公司非公开发行股票发行预案的议案，决定向特定对象以非公开发行的方式发行人民币普通股（A 股），每股面值人民币 1 元，非公开发行的对象为中国民生银行股份有限公司、陕西延长石油（集团）有限责任公司、陕西有色金属控股集团有限责任公司。本次发行数量为 1.80 亿股，其中中国民生银行股份有限公司认购 1.43 亿股、陕西延长石油（集团）有限责任公司认购 2,000 万股、陕西有色金属控股集团有限责任公司认购 1,700 万股。本次非公开发行股票募集资金不超过 30 亿元，募集到的资金将全

部用于充实公司的资本金，增强公司实力，拓展相关业务。

此项议案已经 2007 年 11 月 1 日公司 2007 年第二次临时股东大会审议表决通过，尚需中国银监会、中国证监会等监管部门核准后方可实施。

#### 3、增资永安保险公司

2007 年 11 月 30 日，公司第五届董事会第二十二次会议决议通过了拟增资永安财产保险股份有

限公司（以下简称“永安保险公司”）的议案，拟认购永安保险公司不超过 3.89 亿股，每股发行价为 1.64 元，现金出资不超过 63,796 万元，投资后持有的永安保险公司股份不超过其发行后总股本的 20%（永安保险公司此次增资扩股完成后总股本达到 200,000 万股）。投资永安保险公司，主要为适应金融混业经营的发展形势，加强信托与保险的深度合作。2007 年 12 月 24 日，公司第五届董事会第二十三次会议决议，根据《永安保险公司增资扩股认股书》已向永安保险公司缴纳 8200 万元认股金。此项投资，除需股东大会审议批准外，还需经银监会、证监会、保监会等监管部门同意或核准后方可实施。

4、与公司固有财产分别管理、分别核算，未列入本公司财务报表的信托资金，2007 年年初余额为 2,172,521,000.00 元，年末余额为 3,333,370,200.00 元。

5、与公司固有财产分别管理、分别核算，未列入本公司财务报表的委托业务，2007 年年初委托贷款及委托投资余额 163,445,274.06 元，委托存款 163,445,274.06 元，2007 年年末委托贷款及委托投资余额 124,855,274.06 元，委托存款 124,855,274.06 元。

陕西省国际信托投资股份有限公司

二〇〇八年一月二十八日