



上海东华会计师事务所
SHANGHAI DONG-HUA CPAs FIRM

| | | | |
|-----------|---------------------|--------------------|--------------------------------|
| 中国 上海 | TEL: 86-21 64458590 | 陕西五联分所 | TEL: 86-29 82306506-9 |
| 太原路 87 号 | FAX: 86-21 64663920 | 西安市含光路南段 1 | FAX: 86-29 82306510 |
| (甲) | | 号 | |
| 邮 政 编 码 : | E-mail | : 邮 政 编 码 : 710065 | E-mail: sxdh@shaanxicpa.org.cn |
| 200031 | dhkjh@online.sh.cn | | |

[机密]

审 计 报 告

东会陕审[2010] 020 号

陕西省国际信托股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的陕西省国际信托股份有限公司财务报表，包括 2009 年 12 月 31 日的资产负债表及合并资产负债表、2009 年度的利润表及合并利润表、2009 年度股东权益变动表及合并股东权益变动表、2009 年度现金流量表及合并现金流量表和财务报表附注。

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 12 月 31 日的财务状况以及 2009 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：王少植

二〇一〇年四月二十二日

合并资产负债表

2009年12月31日

编制单位：陕西省国际信托股份有限公司

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） | 293,642,274.84 | 263,584,280.72 | 短期借款 | 八（十八） | 160,000,000.00 | 30,000,000.00 |
| 拆出资金 | 八（二） | - | - | 拆入资金 | | - | - |
| 交易性金融资产 | 八（三） | 3,529,304.00 | 7,816,719.01 | 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） | 283,297.22 | 7,410,818.90 | 应付账款 | 八（十九） | 35,802,156.08 | 168,424,049.57 |
| 预付账款 | 八（五） | 121,410.61 | 10,423,718.75 | 预收账款 | 八（二十） | 30,857,745.18 | 470,606,198.62 |
| 应收利息 | | - | - | 应付职工薪酬 | 八（二十一） | 18,007,315.20 | 6,137,930.08 |
| 应收股利 | 八（十六） | 2,358,493.54 | 2,054,081.28 | 应交税费 | 八（二十二） | 13,553,019.36 | -1,984,547.96 |
| 其他应收款 | 八（六） | 28,290,771.55 | 1,627,739.65 | 应付利息 | 八（二十三） | 5,736,742.14 | 5,508,811.41 |
| 存货 | 八（七） | 317,494,465.28 | 896,662,594.67 | 应付股利 | 八（二十七） | 1,065,906.32 | 1,065,906.32 |
| 一年内到期的非流动资产 | | | | 其他应付款 | 八（二十四） | 134,659,954.17 | 136,758,189.67 |
| 其他流动资产 | | | | 一年内到期的非流动负债 | 八（二十五） | - | 160,000,000.00 |
| | | | | 其他流动负债 | 八（二十七） | 67,846,769.80 | 67,660,371.78 |
| | | | | 流动负债合计 | | 467,529,608.25 | 1,044,176,909.49 |
| 流动资产合计 | | 645,720,017.04 | 1,189,579,952.98 | 非流动负债： | | | |
| 非流动资产： | | | | 长期借款 | 八（十八） | - | - |
| 发放贷款和垫款 | 八（八） | 50,000,000.00 | 50,000,000.00 | 应付债券 | | | |
| 可供出售金融资产 | 八（九） | 175,883,767.25 | 85,593,283.13 | 预计负债 | | - | - |
| 持有至到期投资 | 八（十） | - | 50,000,000.00 | 递延所得税负债 | 八（二十六） | 33,477,419.61 | 9,902,320.78 |
| 长期应收款 | 八（十六） | - | - | 其他非流动负债 | | | |
| 长期股权投资 | 八（十一） | 99,000,000.00 | 128,083,544.75 | 非流动负债合计 | | 33,477,419.61 | 9,902,320.78 |
| 投资性房地产 | 八（十二） | 7,297,510.91 | 7,508,523.23 | 负债合计 | | 501,007,027.86 | 1,054,079,230.27 |
| 固定资产 | 八（十三） | 44,335,844.47 | 10,017,240.06 | 股东权益： | | | |
| 无形资产 | 八（十四） | 1,620,106.34 | 1,195,969.67 | 股本 | 八（二十八） | 358,413,026.00 | 358,413,026.00 |
| 递延所得税资产 | 八（十五） | 11,501,709.21 | 22,996,033.31 | 资本公积 | 八（二十九） | 115,115,129.80 | 44,389,833.40 |
| 商誉 | | | | 减：库存股 | | - | - |
| 其他非流动资产 | 八（十六） | 61,726,703.12 | 1,560,553.20 | 盈余公积 | 八（三十） | 43,730,280.03 | 38,337,481.20 |
| | | | | 信托赔偿准备金 | 八（三十一） | 11,822,455.08 | 9,080,174.36 |
| | | | | 未分配利润 | 八（三十二） | 66,997,739.57 | 42,235,355.10 |
| | | | | 外币报表折算差额 | | - | - |
| 非流动资产合计 | | 451,365,641.30 | 356,955,147.35 | 归属于母公司的股东权益合计 | | 596,078,630.48 | 492,455,870.06 |
| | | | | 少数股东权益 | | - | - |
| | | | | 股东权益合计 | | 596,078,630.48 | 492,455,870.06 |
| 资产总计 | | 1,097,085,658.34 | 1,546,535,100.33 | 负债及股东权益总计 | | 1,097,085,658.34 | 1,546,535,100.33 |

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：李掌安

资产负债表

2009年12月31日

编制单位：陕西省国际信托股份有限公司

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 | | 267,512,353.25 | 151,414,930.13 | 短期借款 | | - | - |
| 拆出资金 | | - | - | 拆入资金 | | - | - |
| 交易性金融资产 | | 3,529,304.00 | 7,816,719.01 | 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 | | 2,922,825.94 | - |
| 预付账款 | | - | 29,405,760.00 | 预收账款 | | - | - |
| 应收利息 | | - | - | 应付职工薪酬 | | 17,683,089.53 | 5,626,826.11 |
| 应收股利 | | 2,358,493.54 | 2,054,081.28 | 应交税费 | | 3,392,998.74 | 944,423.67 |
| 其他应收款 | 九（一） | 32,457,881.68 | 1,321,909.12 | 应付利息 | | 5,499,142.14 | 5,508,811.41 |
| 存货 | | - | - | 应付股利 | | 1,065,906.32 | 1,065,906.32 |
| 一年内到期的非流动资产 | | - | - | 其他应付款 | | 33,395,077.13 | 62,681,587.65 |
| 其他流动资产 | | | | 一年内到期的非流动负债 | | - | - |
| | | | | 其他流动负债 | | 67,846,769.80 | 67,660,371.78 |
| | | | | 流动负债合计 | | 131,805,809.60 | 143,487,926.94 |
| 流动资产合计 | | 305,858,032.47 | 192,013,399.54 | 非流动负债： | | | |
| 非流动资产： | | | | 长期借款 | | - | - |
| 发放贷款和垫款 | | 50,000,000.00 | 118,995,000.00 | 应付债券 | | | |
| 可供出售金融资产 | | 175,883,767.25 | 85,593,283.13 | 预计负债 | | - | - |
| 持有至到期投资 | | - | 50,000,000.00 | 递延所得税负债 | | 33,477,419.61 | 9,902,320.78 |
| 长期应收款 | | - | - | 其他非流动负债 | | - | - |
| 长期股权投资 | 九（二） | 121,000,000.00 | 176,724,402.02 | 非流动负债合计 | | 33,477,419.61 | 9,902,320.78 |
| 投资性房地产 | | - | - | 负债合计 | | 165,283,229.21 | 153,390,247.72 |
| 固定资产 | | 44,125,570.16 | 3,259,654.89 | 股东权益： | | | |
| 无形资产 | | 1,620,106.34 | 1,195,969.67 | 股本 | | 358,413,026.00 | 358,413,026.00 |
| 递延所得税资产 | | 6,917,106.35 | 14,510,858.83 | 资本公积 | | 115,115,129.80 | 44,389,833.40 |
| 其他非流动资产 | | 63,599,486.95 | - | 减：库存股 | | - | - |
| | | | | 盈余公积 | | 35,623,002.52 | 30,138,441.09 |
| | | | | 信托赔偿准备金 | | 11,822,455.08 | 9,080,174.36 |
| 非流动资产合计 | | 463,146,037.05 | 450,279,168.54 | 未分配利润 | | 82,747,226.91 | 46,880,845.51 |
| | | | | 外币报表折算差额 | | - | - |
| | | | | 股东权益合计 | | 603,720,840.31 | 488,902,320.36 |
| | | | | 内部往来 | | - | - |
| 资产总计 | | 769,004,069.52 | 642,292,568.08 | 负债及股东权益总计 | | 769,004,069.52 | 642,292,568.08 |

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：李掌安

合 并 利 润 表

2009年度

编制单位：陕西省国际信托股份有限公司

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（三十三） | 237,908,965.85 | 222,197,938.42 |
| 利息净收入 | 八（三十三） | 15,264,080.16 | 2,453,851.31 |
| 利息收入 | | 15,537,178.18 | 2,781,443.35 |
| 利息支出 | | 273,098.02 | 327,592.04 |
| 手续费及佣金净收入 | 八（三十三） | 49,104,555.29 | 30,849,068.62 |
| 手续费及佣金收入 | | 56,845,688.73 | 30,849,068.62 |
| 手续费及佣金支出 | | 7,741,133.44 | - |
| 投资收益（损失以“-”填列） | 八（三十三） | 35,376,358.32 | 29,405,366.47 |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | | - | 3,490,762.30 |
| 公允价值变动收益（损失以“-”填列） | 八（三十三） | 401,694.70 | -407,383.26 |
| 汇兑收益（损失以“-”填列） | 八（三十三） | -206.29 | 121,776.89 |
| 房地产销售收入 | 八（三十三） | 125,988,636.81 | 153,584,052.70 |
| 其他业务收入 | 八（三十三） | 11,773,846.86 | 6,191,205.69 |
| 二、营业支出 | 八（三十四） | 184,221,288.24 | 193,688,761.74 |
| 房地产销售成本 | 八（三十四） | 97,898,380.91 | 105,789,123.45 |
| 营业税金及附加 | 八（三十四） | 24,409,550.17 | 11,833,072.49 |
| 业务及管理费 | 八（三十四） | 52,934,878.23 | 48,230,602.72 |
| 财务费用 | 八（三十四） | 5,685,935.37 | -765,033.43 |
| 资产减值损失 | 八（三十四） | -3,157,854.62 | 23,533,154.84 |
| 其他业务成本 | 八（三十四） | 6,450,398.18 | 5,067,841.67 |
| 三、营业利润（亏损以“-”填列） | | 53,687,677.61 | 28,509,176.68 |
| 加：营业外收入 | 八（三十五） | 3,033,341.44 | 8,941,739.19 |
| 减：营业外支出 | 八（三十六） | 285,904.20 | -32,391,161.90 |
| 四、利润总额（亏损总额以“-”填列） | | 56,435,114.85 | 69,842,077.77 |
| 减：所得税费用 | 八（三十七） | 12,785,260.05 | 1,417,547.59 |
| 五、净利润（净亏损以“-”填列） | | 43,649,854.80 | 68,424,530.18 |
| 归属于母公司所有者的净利润 | | 43,649,854.80 | 68,424,530.18 |
| 少数股东损益 | | - | - |
| 六、每股收益 | | | |
| （一）基本每股收益 | 八（三十九） | 0.1218 | 0.1909 |
| （二）稀释每股收益 | 八（三十九） | 0.1218 | 0.1909 |
| 七、其他综合收益 | 八（四十） | 70,725,296.40 | -112,027,205.65 |
| 八、综合收益总额 | | 114,375,151.20 | -43,602,675.47 |
| 归属于母公司所有者的综合收益总额 | | 114,375,151.20 | -43,602,675.47 |
| 归属于少数股东的综合收益总额 | | | |

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：李掌安

利 润 表

2009年度

编制单位：陕西省国际信托股份有限公司

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（四） | 112,642,683.65 | 94,623,871.41 |
| 利息净收入 | 九（四） | 10,499,197.78 | 8,833,858.31 |
| 利息收入 | 九（四） | 10,772,295.80 | 9,161,450.35 |
| 利息支出 | 九（四） | 273,098.02 | 327,592.04 |
| 手续费及佣金净收入 | 九（四） | 43,255,366.95 | 32,257,255.62 |
| 手续费及佣金收入 | 九（四） | 50,996,500.39 | 32,257,255.62 |
| 手续费及佣金支出 | 九（四） | 7,741,133.44 | - |
| 投资收益（损失以“-”填列） | 九（四） | 57,079,742.51 | 53,724,636.85 |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | 九（四） | - | 3,490,762.30 |
| 公允价值变动收益（损失以“-”填列） | 九（四） | 401,694.70 | -407,383.26 |
| 汇兑收益（损失以“-”填列） | 九（四） | -206.29 | 121,776.89 |
| 其他业务收入 | 九（四） | 1,406,888.00 | 93,727.00 |
| 二、营业支出 | 九（五） | 53,210,151.58 | 67,362,040.13 |
| 营业税金及附加 | 九（五） | 5,459,726.08 | 2,522,697.52 |
| 业务及管理费 | 九（五） | 45,916,593.45 | 36,580,754.88 |
| 资产减值损失 | 九（五） | 1,459,582.10 | 28,254,442.40 |
| 其他业务成本 | 九（五） | 374,249.95 | 4,145.33 |
| 三、营业利润（亏损以“-”填列） | | 59,432,532.07 | 27,261,831.28 |
| 加：营业外收入 | | 3,032,517.44 | 8,892,958.13 |
| 减：营业外支出 | | 25,682.70 | -32,422,834.39 |
| 四、利润总额（亏损总额以“-”填列） | | 62,439,366.81 | 68,577,623.80 |
| 减：所得税费用 | | 7,593,752.48 | -6,604,724.87 |
| 五、净利润（净亏损以“-”填列） | | 54,845,614.33 | 75,182,348.67 |
| 六、每股收益 | | | |
| （一）基本每股收益 | | 0.1530 | 0.2098 |
| （二）稀释每股收益 | | 0.1530 | 0.2098 |
| 七、其他综合收益 | | 70,725,296.40 | -112,027,205.65 |
| 八、综合收益总额 | | 125,570,910.73 | -36,844,856.98 |

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：李掌安

合并现金流量表

2009年度

编制单位：陕西省国际信托股份有限公司

单位：人民币元

| 项 目 | 本期金额 | 上期金额 |
|---------------------------|----------------|----------------|
| 一、经营活动产生的现金流量： | | |
| 同业拆入、拆出资金净额 | | |
| 客户贷款净减少额 | | |
| 处置交易性金融资产净增加额 | 10,336,944.50 | 3,443,102.95 |
| 收取利息、手续费及佣金的现金 | 49,084,627.18 | 33,630,511.97 |
| 回购业务资金净增加额 | | |
| 销售商品、提供劳务收到的现金 | 98,063,348.33 | 316,336,886.64 |
| 收到的重组资产对价款 | | |
| 收到的税费返还 | | |
| 经营租赁收入 | 38,108.00 | 918,135.00 |
| 融资租赁收到的现金 | | |
| 收到的其他与经营活动有关的现金 | 70,373,882.67 | 40,604,032.91 |
| 经营活动现金流入小计 | 227,896,910.68 | 394,932,669.47 |
| 同业拆入、拆出资金净额 | | |
| 客户贷款净增加额 | | 50,000,000.00 |
| 信托存款收支净额 | | |
| 回购业务资金净减少额 | | |
| 支付利息、手续费及佣金的现金 | | |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | 28,285,959.96 | 33,856,772.00 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | 73,218,442.40 | 140,806,220.83 |
| 支付的租金 | 1,614,551.23 | 3,401,179.26 |
| 支付的各项税费 | 32,863,138.03 | 57,900,785.71 |
| 支付的其他与经营活动有关的现金 | 87,360,678.06 | 24,894,548.32 |
| 经营活动现金流出小计 | 223,342,769.68 | 310,859,506.12 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 4,554,141.00 | 84,073,163.35 |
| 二、投资活动产生的现金流量： | | |
| 收回投资所收到的现金 | 50,000,000.00 | 561,437.75 |
| 取得投资收益所收到的现金 | 17,844,977.99 | 28,697,823.56 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收到的现金净额 | 25,653,120.19 | 3,359,592.21 |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额 | -46,966,554.91 | |
| 收到的其他与投资活动有关的现金 | -289,550.67 | |
| 投资活动现金流入小计 | 46,241,992.60 | 32,618,853.52 |
| 投资所支付的现金 | 1,000,000.00 | 50,000,000.00 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金 | 1,263,946.98 | 5,596,147.82 |
| 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 | 2,263,946.98 | 55,596,147.82 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | 43,978,045.62 | -22,977,294.30 |
| 三、筹资活动产生的现金流量： | | |
| 借款所收到的现金 | 160,000,000.00 | |
| 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 | | 161,877.93 |
| 筹资活动现金流入小计 | 160,000,000.00 | 161,877.93 |
| 偿还债务所支付的现金 | 160,000,000.00 | 40,000,000.00 |
| 分配股利、利润或偿付利息所支付的现金 | 18,473,986.21 | 15,326,256.00 |
| 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 | 178,473,986.21 | 55,326,256.00 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | -18,473,986.21 | -55,164,378.07 |
| 四、汇率变动对现金的影响 | -206.29 | -47,929.94 |
| 五、现金及现金等价物净增加额 | 30,057,994.12 | 5,883,561.04 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | 263,584,280.72 | 257,700,719.68 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | 293,642,274.84 | 263,584,280.72 |

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：李掌安

现金流量表

2009年度

编制单位：陕西省国际信托股份有限公司

单位：人民币元

| 项 目 | 本期金额 | 上期金额 |
|---------------------------|----------------|----------------|
| 一、经营活动产生的现金流量： | | |
| 同业拆入、拆出资金净额 | | 988,441.37 |
| 客户贷款净减少额 | | 58,315,000.00 |
| 处置交易性金融资产净增加额 | 10,336,944.50 | 3,443,102.95 |
| 收取利息、手续费及佣金的现金 | 54,506,987.75 | 41,405,861.44 |
| 销售商品、提供劳务收到的现金 | | |
| 收到的重组资产对价款 | | |
| 收到的税费返还 | | |
| 经营租赁收入 | 38,108.00 | 93,727.00 |
| 融资租赁收到的现金 | | |
| 收到的其他与经营活动有关的现金 | 9,265,000.00 | 8,594,589.61 |
| 经营活动现金流入小计 | 74,147,040.25 | 112,840,722.37 |
| 同业拆入、拆出资金净额 | | |
| 客户贷款净增加额 | | |
| 客户存放款项净额 | | |
| 信托存款收支净额 | | |
| 回购业务资金净减少额 | | |
| 支付利息、手续费及佣金的现金 | | |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | 20,840,982.44 | 27,018,793.88 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | | |
| 支付的重组资产对价款 | | |
| 支付的租金 | 1,614,551.23 | 3,401,179.26 |
| 支付的各项税费 | 5,540,130.28 | 21,737,976.01 |
| 支付的其他与经营活动有关的现金 | 48,174,580.35 | 23,222,109.43 |
| 经营活动现金流出小计 | 76,170,244.30 | 75,380,058.58 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -2,023,204.05 | 37,460,663.79 |
| 二、投资活动产生的现金流量： | | |
| 收回投资所收到的现金 | 50,000,000.00 | |
| 取得投资收益所收到的现金 | 55,574,523.90 | 27,570,332.43 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收到的现金净额 | 25,653,120.19 | 3,359,592.21 |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额 | -289,550.67 | 1,677,970.05 |
| 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 | 130,938,093.42 | 32,607,894.69 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金 | 1,064,869.18 | 2,459,235.00 |
| 投资所支付的现金 | 1,000,000.00 | 50,000,000.00 |
| 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 | 2,064,869.18 | 52,459,235.00 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | 128,873,224.24 | -19,851,340.31 |
| 三、筹资活动产生的现金流量： | | |
| 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 | 10,752,390.78 | 26,016.00 |
| 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 | 10,752,390.78 | 26,016.00 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | -10,752,390.78 | -26,016.00 |
| 四、汇率变动对现金的影响 | -206.29 | -47,929.94 |
| 五、现金及现金等价物净增加额 | 116,097,423.12 | 17,535,377.54 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | 151,414,930.13 | 133,879,552.59 |
| 六、期末现金及现金等价物净余额 | 267,512,353.25 | 151,414,930.13 |

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：李掌安

合并所有者权益变动表

2009年度

编制单位：陕西省国际信托股份有限公司

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 | 44,389,833.40 | - | 38,337,481.20 | 9,080,174.36 | 42,235,355.10 | - | - | 492,455,870.06 |
| 加：会计政策变更 | | | | | | | | | - |
| 前期差错更正 | | | | | | | | | - |
| 二、本年初余额 | 358,413,026.00 | 44,389,833.40 | - | 38,337,481.20 | 9,080,174.36 | 42,235,355.10 | - | - | 492,455,870.06 |
| 三、本年增减变动金额（减少以“-”填列） | - | 70,725,296.40 | - | 5,392,798.83 | 2,742,280.72 | 24,762,384.47 | - | - | 103,622,760.42 |
| （一）净利润 | | | | | | 43,649,854.80 | | - | 43,649,854.80 |
| （二）其他综合收益 | | 70,725,296.40 | | | | | | | 70,725,296.40 |
| 上述（一）、（二）小计 | - | 70,725,296.40 | - | - | - | 43,649,854.80 | - | - | 114,375,151.20 |
| （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 | - | - | - | 5,484,561.43 | - | -16,236,952.21 | - | - | -10,752,390.78 |
| 1、提取盈余公积 | | | | 5,484,561.43 | | -5,484,561.43 | | | - |
| 2、提取一般风险准备 | | | | | | | | | |
| 3、对股东的分配 | | | | | | -10,752,390.78 | | | -10,752,390.78 |
| 4、其他 | | | | | | | | | - |
| （五）所有者权益内部结转 | | | | -91,762.60 | - | 91,762.60 | | | - |
| 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、其他 | | | | -91,762.60 | | 91,762.60 | | | - |
| （六）专项储备 | - | - | - | - | 2,742,280.72 | -2,742,280.72 | - | - | - |
| 1、本期提取 | | | | | 2,742,280.72 | -2,742,280.72 | | | |
| 2、本期使用 | | | | | | | | | |
| 四、本年年末余额 | 358,413,026.00 | 115,115,129.80 | - | 43,730,280.03 | 11,822,455.08 | 66,997,739.57 | - | - | 596,078,630.48 |

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：李掌安

合并所有者权益变动表(续)

2009年度

编制单位：陕西省国际信托股份有限公司

单位：人民币元

| 项 目 | 上 年 金 额 | | | | | | | | |
|----------------------|----------------|-----------------|-------|---------------|--------------|----------------|----|-------------|-----------------|
| | 归属于母公司所有者权益 | | | | | | | 少数股东权益 | 所有者权益合计 |
| | 股本 | 资本公积 | 减：库存股 | 盈余公积 | 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 | 156,417,039.05 | - | 36,863,960.92 | 6,322,477.56 | -21,957,958.00 | - | 588,113.90 | 536,646,659.43 |
| 加：会计政策变更 | | | | | | | | | - |
| 前期差错更正 | | | | | | | | | - |
| 二、本年初余额 | 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 |
| 三、本年增减变动金额（减少以“-”填列） | - | -112,027,205.65 | - | 1,473,520.28 | 2,757,696.80 | 64,193,313.10 | - | -588,113.90 | -44,190,789.37 |
| （一）净利润 | | | | | | 68,424,530.18 | | - | 68,424,530.18 |
| （二）其他综合收益 | | -112,027,205.65 | | | | | | | -112,027,205.65 |
| 上述（一）、（二）小计 | - | -112,027,205.65 | - | - | - | 68,424,530.18 | - | - | -43,602,675.47 |
| （三）所有者投入和减少资本 | - | - | - | - | - | - | - | -588,113.90 | -588,113.90 |
| 1、所有者投入资本 | | | | | | | | -588,113.90 | -588,113.90 |
| 2、股份支付计入所有者权益的金额 | | | | | | | | | - |
| 3、其他 | | | | | | | | | - |
| （四）利润分配 | - | - | - | 7,913,633.96 | - | -7,913,633.96 | - | - | - |
| 1、提取盈余公积 | | | | 7,913,633.96 | | -7,913,633.96 | | | - |
| 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 | - | - | - | -6,440,113.68 | - | 6,440,113.68 | - | - | - |
| 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、其他 | | | | -6,440,113.68 | | 6,440,113.68 | | | - |
| （六）专项储备 | - | - | - | - | 2,757,696.80 | -2,757,696.80 | - | - | - |
| 1、本期提取 | | | | | 2,757,696.80 | -2,757,696.80 | | | - |
| 2、本期使用 | | | | | | | | | - |
| 四、本年年末余额 | 358,413,026.00 | 44,389,833.40 | - | 38,337,481.20 | 9,080,174.36 | 42,235,355.10 | - | - | 492,455,870.06 |

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：李掌安

所 有 者 权 益 变 动 表

2009年度

编制单位：陕西省国际信托股份有限公司

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 | 44,389,833.40 | - | 30,138,441.09 | 9,080,174.36 | 46,880,845.51 | 488,902,320.36 |
| 加：会计政策变更 | | | | | | | - |
| 前期差错更正 | | | | | | | - |
| 二、本年初余额 | 358,413,026.00 | 44,389,833.40 | - | 30,138,441.09 | 9,080,174.36 | 46,880,845.51 | 488,902,320.36 |
| 三、本年增减变动金额（减少以“-”填列） | - | 70,725,296.40 | - | 5,484,561.43 | 2,742,280.72 | 35,866,381.40 | 114,818,519.95 |
| （一）净利润 | | | | | | 54,845,614.33 | 54,845,614.33 |
| （二）其他综合收益 | | 70,725,296.40 | | | | | 70,725,296.40 |
| 上述（一）、（二）小计 | - | 70,725,296.40 | - | - | - | 54,845,614.33 | 125,570,910.73 |
| （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 | | - | - | 5,484,561.43 | - | -16,236,952.21 | -10,752,390.78 |
| 1、提取盈余公积 | | | | 5,484,561.43 | - | -5,484,561.43 | - |
| 2、提取一般风险准备 | | | | | | | |
| 3、对股东的分配 | | | | | | -10,752,390.78 | -10,752,390.78 |
| 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、其他 | | | | | | | - |
| （六）专项储备 | - | - | - | - | 2,742,280.72 | -2,742,280.72 | - |
| 1、本期提取 | | | | | 2,742,280.72 | -2,742,280.72 | |
| 2、本期使用 | | | | | | | |
| 四、本年年末余额 | 358,413,026.00 | 115,115,129.80 | - | 35,623,002.52 | 11,822,455.08 | 82,747,226.91 | 603,720,840.31 |

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：李掌安

所 有 者 权 益 变 动 表 (续)

2009年度

编制单位：陕西省国际信托股份有限公司

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 | 358,413,026.00 | 156,417,039.05 | - | 24,623,047.50 | 6,322,477.56 | -20,028,412.77 | 525,747,177.34 |
| 加：会计政策变更 | | | | | | | - |
| 前期差错更正 | | | | | | | - |
| 二、本年初余额 | 358,413,026.00 | 156,417,039.05 | - | 24,623,047.50 | 6,322,477.56 | -20,028,412.77 | 525,747,177.34 |
| 三、本年增减变动金额（减少以“-”填列） | - | -112,027,205.65 | - | 5,515,393.59 | 2,757,696.80 | 66,909,258.28 | -36,844,856.98 |
| （一）净利润 | | | | | | 75,182,348.67 | 75,182,348.67 |
| （二）其他综合收益 | | -112,027,205.65 | | | | | -112,027,205.65 |
| 上述（一）、（二）小计 | - | -112,027,205.65 | - | - | - | 75,182,348.67 | -36,844,856.98 |
| （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 | - | - | - | 5,515,393.59 | - | -5,515,393.59 | - |
| 1、提取盈余公积 | | | | 5,515,393.59 | | -5,515,393.59 | - |
| 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、其他 | | | | | | | - |
| （六）专项储备 | - | - | - | - | 2,757,696.80 | -2,757,696.80 | - |
| 1、本期提取 | | | | | 2,757,696.80 | -2,757,696.80 | - |
| 2、本期使用 | | | | | | | - |
| 四、本年年末余额 | 358,413,026.00 | 44,389,833.40 | - | 30,138,441.09 | 9,080,174.36 | 46,880,845.51 | 488,902,320.36 |

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：李掌安

陕西省国际信托股份有限公司

财务报表附注

(金额单位：人民币元)

截止：2009年12月31日

一、公司基本情况

1. 公司名称：陕西省国际信托股份有限公司

2. 公司地址：西安市高新区科技路50号金桥国际广场C座

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（上市）

6. 成立日期：1992年

7. 历史沿革：陕西省国际信托股份有限公司（以下简称“公司”）前身为陕西省金融联合投资公司，成立于1984年。1992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号文件批准重组为陕西省国际信托投资股份有限公司，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；1994年1月3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1994年1月5日深证字（1994）第1号文批准，股票于1994年1月10日在深圳证券交易所挂牌交易。2008年8月25日，经中国银行业监督管理委员会银监复[2008]326号批复，同意公司名称变更为陕西省国际信托股份有限公司，并变更业务范围，公司据此批复，换领了新的金融许可证，号码为：K0068H261010001，并于2008年9月23日换领了新的《企业法人营业执照》，注册号610000100141713。

8. 所处行业：信托业

9. 经营范围：资金信托；动产信托；不动产信托；有价证券信托；其他财产或财产权信托；作为投资基金或者基金管理公司的发起人从事投资基金业务；经营企业资产的重组、购并及项目融资、公司理财、财务顾问等业务；受托经营国务院有关部门批准的证券承销业务；办理居间、咨询、资信调查等业务；代保管及保管箱业务；以存放同业、拆放同业、贷款、租赁、投资方式运用固有财产；以固有财产为他人提供担保；从事同业拆借；法律法规规定或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2009年12月31日公司在中国境内设有直接或间接控制的子

公司两家，正处于政策性清理过程中。

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

本财务报告以公司持续经营为编制基础，根据财政部 2006 年颁布的《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 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（二）记账本位币

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

公司发生的非记账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账，外币货币性项目资产负债表日按中国人民银行公布的即期基准汇率进行调整，汇兑差额计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，资产负债表日不改变其原记账本位币金额，不产生汇兑差额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益。

（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。

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。

公司在持有该等金融资产期间取得的利息或现金股利，于取得时确认为投资收益。

资产负债表日，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，且公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

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）贷款和应收款项

贷款和应收款项是指具有固定或可确定回收金额，缺乏活跃市场的非衍生金融资产，且公司没有意图立即或在短期内出售该等资产。贷款和应收款项的价值以按实际利率法计算的摊余成本减去减值准备计量。

当贷款和应收款项被终止确认、出现减值或在摊销时所产生的利得或损失，均计入当期损益。

（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。

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。

公司可供出售金融资产持有期间取得的利息或现金股利，于取得时确认为投资收益。

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。

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。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

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。

对于存在大量性质类似且以摊余成本后续计量的金融资产，在考虑金融资产减值时，应当先将单项金额重大（500 万元以上）的金融资产区分开来，单独进行减值测试。对其他单项金额不重大的资产，以具有类似信用风险特征为组合进行减值测试。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。

公司可按资产类型、行业分布、区域分布、担保物类型、逾期状态等作为类似信用风险特征

进行组合。在对某金融资产组合的未来现金流量进行预计时，应当以与其具有类似风险特征组合的历史损失率为基础，若缺乏这方面的数据，则应当尽量采用具有可比性的其他资产组合的经验数据，并作必要调整。

①贷款

以摊余成本计量的贷款，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，公司对单项金额重大（500万元以上）的贷款单独进行减值测试，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，计提贷款损失准备；对单项测试未减值的贷款和对单项金额非重大的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），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应收款项

公司应收款项包括应收账款和其他应收款。

公司坏账准备核算采用备抵法。

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，以账龄为风险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：

| 账 龄 | 1 年以内 | 1—2 年（含 2 年） | 2—3 年（含 3 年） | 3 年以上 |
|------|-------|--------------|--------------|-------|
| 提取比例 | 5% | 20% | 50% | 100% |

当应收款项出现以下情形时，确认为坏账损失：

- 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；
- 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；
- 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；

d. 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，经公司相关会议审核批准，将该等应收款项列为坏账损失。

(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（达到或超过 20%），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，可判断该项可供出售金融资产发生了减值。确认减值时，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，等于该资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额）、当前公允价值之间和原已计入损益的减值损失后的余额。

(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) 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。

（九）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，以投资账面价值减记零为限，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。长期股权投资的可收回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) 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。

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。

(十一) 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，使用寿命超过一个会计年度、单项价值 4,000 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。

主要固定资产类别的折旧年限和年折旧率如下：

| <u>类 别</u> | <u>预计使用年限</u> | <u>残值率</u> | <u>年折旧率</u> |
|------------|---------------|------------|-------------|
| 房屋建筑物 | 30 年 | 5% | 3.167% |
| 运输工具 | 4 年 | 5% | 23.750% |
| 电子设备 | 3 年 | 5% | 31.667% |
| 其他 | 5 年 | 5% | 19.00% |

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，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)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，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。

（十二）无形资产核算方法

1. 无形资产的确认为

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，但合同或协议约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。

资产负债表日公司将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，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。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。

（十三）其他资产的核算方法

1. 其他资产分类

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，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。

（十四）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。

(十五) 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。

(十六) 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。

（十七）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。

（十八）职工薪酬

1. 辞退福利

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

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。

（十九）所得税的会计处理方法

公司的所得税采用资产负债表债务法核算。当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,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，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）信托业务核算方法

根据《中华人民共和国信托法》、《信托公司管理办法》等规定，公司将固有财产与信托财产分别管理、分别核算，并将不同委托人的信托财产分别管理，以每个信托项目作为独立的会计核

算主体，单独核算，分别记账，其资产、负债及损益不列入本财务报表。

（二十一）利润分配

根据《中华人民共和国公司法》和公司《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。

（二十二）合并财务报表的编制方法

1. 合并范围

公司合并会计报表的合并范围以控制为基础予以确定。

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

公司本年度无会计政策变更。

（二）会计估计变更

公司本年度无会计估计变更。

（三）前期差错更正

公司本年度无前期差错更正。

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：

| <u>税 种</u> | <u>计税依据</u> | <u>税 率</u> |
|------------|-------------|------------|
| 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 | 25% |

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纳入合并范围。

| <u>企业名称</u> | <u>注册地</u> | <u>法定 代表人</u> | <u>注册资本</u> | <u>本 公 司 持有股权</u> | <u>经营范围</u> | <u>是否合 并报表</u> |
|--------------|------------|-------------------|-------------|-----------------------|-----------------|--------------------|
| 陕西省鸿业房地产开发公司 | 西 安 | 温 进 | 2,000 万元 | 100.00% | 房地产开发、经营 等 | 是 |
| 陕西鸿信物业管理公司 | 西 安 | 王小兵 | 200 万元 | 100.00% | 代理房地产买卖、 租赁等 | 是 |

注：上述两个公司，正在按监管政策要求进行清理。

（二）合并范围发生变更的说明

2007 年 2 月 14 日中国银行业监督管理委员会（下称银监会）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），要求信托公司限期清理现有的实业投资。2009 年公司完成了对上海佳信房地产开发有限公司、陕西国信资产管理有限公司、深圳市鸿泰华投资发展有限公司的清理工作，具体情况如下：

1. 公司原持有陕西国信资产管理有限公司 85%的股权，公司控股子公司深圳市鸿泰华投资发展有限公司持有陕西国信资产管理有限公司 15%的股权，公司直接和间接持有陕西国信资产管

理有限公司 100%的股权。2009 年 6 月 30 日，公司及控股子公司深圳市鸿泰华投资发展有限公司分别与深圳市秦年投资咨询有限公司签订股权转让协议，根据中宇资产评估有限责任公司 2008 年 10 月 21 日出具的“陕西国信资产管理有限公司股东股权转让资产评估报告书”（中宇评报字（2008）2165 号），以 2008 年 9 月 16 日为评估基准日，陕西国信资产管理有限公司净资产账面价值 139.01 万元，评估价值 66.05 万元，公司将持有的陕西国信资产管理有限公司 85%的股权，以人民币 561,437.75 元的价格转让给深圳市秦年投资咨询有限公司，公司控股子公司深圳市鸿泰华投资发展有限公司将其持有的陕西国信资产管理有限公司 15%的股权，以人民币 99,077.25 元的价格转让给深圳市秦年投资咨询有限公司，本期股权转让款已全部收回。期末仅将陕西国信资产管理有限公司 2009 年 1 月 1 日至 2009 年 5 月 31 日的利润表纳入合并范围。

2. 公司原持有上海佳信房地产开发有限公司 100%的股权。2009 年 8 月 31 日，公司与北京鸿基世业房地产开发有限公司签订股权转让协议，根据中宇资产评估有限责任公司 2009 年 5 月 25 日出具的《陕西省国际信托股份有限公司拟转让所持有的上海佳信房地产开发有限公司股权项目评估报告书》（中宇评报字（2009）2063 号），以 2009 年 4 月 30 日为评估基准日，上海佳信房地产开发有限公司净资产账面价值 561.63 万元，评估价值 344.27 万元。公司将持有的上海佳信房地产开发有限公司 100%股权，以人民币 344.27 万元的价格转让给北京鸿基世业房地产开发有限公司，本期股权转让款已全部收回。期末仅将上海佳信房地产开发有限公司 2009 年 1 月 1 日至 2009 年 4 月 30 日的利润表纳入合并范围。

3. 公司原持有深圳市鸿泰华投资发展有限公司的 100%股权，已于本期注销清理，期末仅将深圳市鸿泰华投资发展有限公司 2009 年度 1 月 1 日至 2009 年 11 月 30 日的利润表纳入合并范围。

（三）本期不再纳入合并范围的主体

| <u>企业名称</u> | <u>处置日净资产</u> | <u>期初至处置日净利润</u> |
|----------------|---------------|------------------|
| 陕西国信资产管理有限公司 | 1,389,739.53 | / |
| 上海佳信房地产开发有限公司 | 1,855,938.81 | 3,309,585.26 |
| 深圳市鸿泰华投资发展有限公司 | 8,288,453.71 | -1,403,374.22 |

八、合并报表重要项目的说明

（一）货币资金

| <u>项 目</u> | <u>期末账面余额</u> | <u>年初账面余额</u> |
|------------|---------------|---------------|
| 现 金 | 33,412.05 | 200,331.40 |

| | | |
|------------|-----------------------|-----------------------|
| 银行存款 | 270,311,360.20 | 251,936,525.51 |
| 其他货币资金 | 23,297,502.59 | 11,447,423.81 |
| 合 计 | 293,642,274.84 | 263,584,280.72 |

注：期末银行存款中 6,308,948.41 元为保证金存款，系陕西省鸿业房地产开发公司在办理购房按揭贷款银行的保证金存款余额。

（二）拆出资金

| <u>项 目</u> | <u>期末账面余额</u> | <u>年初账面余额</u> |
|------------|---------------|---------------|
| 拆放非银行金融机构 | 10,871,832.82 | 10,871,832.82 |
| 减：贷款损失准备 | 10,871,832.82 | 10,871,832.82 |
| 拆出资金账面价值 | / | / |

（三）交易性金融资产

| <u>项 目</u> | <u>期末公允价值</u> | <u>年初公允价值</u> |
|------------|---------------------|---------------------|
| 债 券 | 3,313,419.00 | / |
| 基 金 | | / |
| 权益工具 | 215,885.00 | 7,816,719.01 |
| 其 他 | / | / |
| 合 计 | 3,529,304.00 | 7,816,719.01 |

注 1：交易性金融资产期末数较期初数减少 4,287,415.01 元，减幅 54.85%，主要是期末持有权益工具减少所致。

注 2：交易性金融资产投资变现不存在重大限制。

（四）应收账款

1. 按账龄结构列示

| <u>账 龄</u> | <u>期末账面余额</u> | | | <u>年初账面余额</u> | | |
|------------|-------------------|----------------|------------------|---------------------|----------------|-------------------|
| | <u>金 额</u> | <u>占总额比例</u> | <u>坏账准备</u> | <u>金 额</u> | <u>占总额比例</u> | <u>坏账准备</u> |
| 一年以内 | 298,207.60 | 100.00% | 14,910.38 | 7,800,862.00 | 98.89% | 390,043.10 |
| 一至二年 | / | / | / | / | / | / |
| 二至三年 | / | / | / | / | / | / |
| 三年以上 | / | / | / | 87,426.00 | 1.11% | 87,426.00 |
| 合 计 | 298,207.60 | 100.00% | 14,910.38 | 7,888,288.00 | 100.00% | 477,469.10 |

注：应收账款期末数较期初数减少 7,590,080.40 元，减幅 96.22%，主要是按照行业监管政策

进行清理中的控股房地产公司本期收回金桥太阳岛楼花款所致。

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：

| <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>占应收账款 总额比例</u> |
|---------------|-------------------|-------------|-------------|-----------------------|
| 陕西玉龙房地产开发公司 | 163,021.50 | 一年以内 | 物业费 | 54.67% |
| 绿蚂蚁野外用品有限责任公司 | 34,756.40 | 一年以内 | 物业费 | 11.66% |
| 海神威士酒店 | 33,671.25 | 一年以内 | 物业费 | 11.29% |
| 曹红艳 | 17,923.82 | 一年以内 | 应收购房款 | 6.01% |
| 赵洁 | 11,523.81 | 一年以内 | 应收购房款 | 3.86% |
| 合 计 | 260,896.78 | / | / | 87.49% |

（五）预付账款

1. 按账龄结构列示：

| <u>项 目</u> | <u>期末账面余额</u> | | <u>年初账面余额</u> | |
|------------|-------------------|----------------|----------------------|----------------|
| | <u>金 额</u> | <u>比 例</u> | <u>金 额</u> | <u>比 例</u> |
| 一年以内 | 121,410.61 | 100.00% | 10,423,718.75 | 100.00% |
| 一至二年 | / | / | / | / |
| 二至三年 | / | / | / | / |
| 三年以上 | / | / | / | / |
| 合 计 | 121,410.61 | 100.00% | 10,423,718.75 | 100.00% |
| 减：坏账准备 | / | / | / | / |
| 预付账款账面价值 | 121,410.61 | / | 10,423,718.75 | / |

注：预付账款期末数较期初数减少 10,302,308.14 元，减幅 98.84%，是按国家政策清理、转让了控股子公司上海佳信公司；

2. 报告期末，无预付持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项。
3. 报告期期末无账龄超过 1 年的重要预付账款。
4. 报告期末预付账款全部为公司控股房地产公司预付的水电费。

(六) 其他应收款

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 | 坏账准备 | 金 额 | 比 例 | 坏账准备 |
| 一年以内 | 28,321,823.15 | 94.34% | 216,068.66 | 1,238,528.74 | 14.23% | 160,579.56 |
| 一至二年 | 166,580.23 | 0.56% | 33,316.05 | 312,317.96 | 3.59% | 62,463.59 |
| 二至三年 | 103,505.77 | 0.34% | 51,752.89 | 599,872.20 | 6.89% | 299,936.10 |
| 三年以上 | 1,427,870.78 | 4.76% | 1,427,870.78 | 6,553,592.49 | 75.29% | 6,553,592.49 |
| 合 计 | 30,019,779.93 | 100.00% | 1,729,008.38 | 8,704,311.39 | 100.00% | 7,076,571.74 |

注：其他应收款期末数较期初数增加 21,315,468.54 元，增幅 244.88%，主要是因为本期向控股股东陕西省高速公路建设集团公司转让本公司持有的陕西高速机械化工程有限公司股权，股权转让款 2,400 万元已于 2010 年 3 月 29 日收到。

2. 按客户类别分类:

| 项 目 | 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） | 24,000,000.00 | 79.95% | / | / |
| 其他客户 | 6,019,779.93 | 20.05% | / | 1,729,008.38 |
| 合 计 | 30,019,779.93 | 100.00% | / | 1,729,008.38 |

3. 报告期末，持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位欠款如下：

| 单位名称 | 期末数 | | 期初数 | |
|---------------|---------------|--------|-----|--------|
| | 金额 | 计提坏账金额 | 金额 | 计提坏账金额 |
| 陕西省高速公路建设集团公司 | 24,000,000.00 | / | / | / |

4. 期末欠款金额前五名单位明细:

| 单 位 | 所欠金额 | 欠款时间 | 欠款性质 | 占其他应收 款总额比例 |
|---------------|----------------------|----------|----------|----------------|
| 陕西省高速公路建设集团公司 | 24,000,000.00 | 一年以内 | 股权转让款 | 79.95% |
| 湛江国投 | 271,172.00 | 三年以上 | 诉讼费 | 0.90% |
| 后勤服务中心 | 180,000.00 | 一年以内 | 暂借款 | 0.60% |
| 西安城建费用征收处 | 172,102.80 | 三年以上 | 节能押金 | 0.57% |
| 金桥国际广场 | 100,000.00 | 二年至三年 | 信誉电费 | 0.33% |
| 合 计 | 24,723,274.80 | / | / | 82.35% |

(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 | 呆账准备 | 账面余额 | 呆账准备 | 账面余额 | 呆账准备 | 账面余额 | 呆账准备 |
| 开发成本 | 807,616,454.45 | | 45,747,939.24 | | 635,687,822.98 | | 217,676,570.71 | |
| 开发产品 | 91,715,800.22 | | 193,783,636.65 | | 185,681,542.30 | | 99,817,894.57 | |
| 合 计 | 899,332,254.67 | | 239,531,575.89 | | 821,369,365.28 | | 317,494,465.28 | |
| 减：存货跌价准备 | 2,669,660.00 | | / | | 2,669,660.00 | | / | |
| 存货账面价值 | 896,662,594.67 | | 239,531,575.89 | | 818,699,705.28 | | 317,494,465.28 | |

注 1：存货期末账面余额较年初账面余额减少 579,168,129.39 元，减幅 64.59%，是按国家政策清理、转让了控股子公司上海佳信公司所致；

注 2：公司清理中的下属控股房地产公司陕西省鸿业房地产开发公司以长安区土地使用权证书质押给陕西省高速公路建设集团公司，陕西省高速公路建设集团公司委托兴业银行股份有限公司西安分行为陕西省鸿业房地产开发公司贷款 16,000 万元。

(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 | 呆账准备 | 账面余额 | 呆账准备 |
| 短期贷款 | 50,000,000.00 | / | 50,000,000.00 | / |
| 逾期贷款 | 19,448,276.52 | 19,448,276.52 | 18,548,276.52 | 18,548,276.52 |
| 合 计 | 69,448,276.52 | 19,448,276.52 | 68,548,276.52 | 18,548,276.52 |

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 | 呆账准备 | 账面余额 | 呆账准备 |
| 短期贷款小计 | 50,000,000.00 | / | 50,000,000.00 | / |
| 其中：保证 | 50,000,000.00 | / | 50,000,000.00 | / |
| 逾期贷款小计 | 19,448,276.52 | 19,448,276.52 | 18,548,276.52 | 18,548,276.52 |
| 其中：信用 | 10,857,482.71 | 10,857,482.71 | 9,957,482.71 | 9,957,482.71 |
| 保证 | 8,590,793.81 | 8,590,793.81 | 8,590,793.81 | 8,590,793.81 |
| 抵押 | / | / | / | / |
| 合 计 | 69,448,276.52 | 19,448,276.52 | 68,548,276.52 | 18,548,276.52 |

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：

| <u>项 目</u> | <u>期末账面余额</u> | <u>年初账面余额</u> |
|---------------|----------------------|----------------------|
| 个人贷款 | / | / |
| 企业贷款 | 69,448,276.52 | 68,548,276.52 |
| 贷款总额 | 69,448,276.52 | 68,548,276.52 |
| 减：贷款损失准备 | 19,448,276.52 | 18,548,276.52 |
| 其中：单项计提数 | / | / |
| 组合计提数 | 19,448,276.52 | 18,548,276.52 |
| 贷款账面价值 | 50,000,000.00 | 50,000,000.00 |

3. 贷款按行业分布情况列示如下：

| <u>行业分布</u> | <u>期末账面余额</u> | <u>比例</u> | <u>年初账面余额</u> | <u>比例</u> |
|---------------|----------------------|----------------|----------------------|----------------|
| 房地产业 | / | / | / | / |
| 金融保险业 | 4,000,000.00 | 5.76% | 3,100,000.00 | 4.52% |
| 服务业 | 2,039,970.80 | 2.94% | 2,039,970.80 | 2.98% |
| 工 业 | 670,742.08 | 0.97% | 670,742.08 | 0.98% |
| 商 业 | 1,839,954.78 | 2.65% | 1,839,954.78 | 2.68% |
| 其 他 | 60,897,608.86 | 87.68% | 60,897,608.86 | 88.84% |
| 贷款总额 | 69,448,276.52 | 100.00% | 68,548,276.52 | 100.00% |
| 减：贷款损失准备 | 19,448,276.52 | / | 18,548,276.52 | / |
| 其中：单项计提数 | / | / | / | / |
| 组合计提数 | 19,448,276.52 | / | 18,548,276.52 | / |
| 贷款账面价值 | 50,000,000.00 | / | 50,000,000.00 | / |

4. 贷款损失准备列示如下：

| <u>项 目</u> | <u>本期金额</u> | | <u>上期金额</u> | |
|------------|-------------|---------------|-------------|---------------|
| | <u>单 项</u> | <u>组 合</u> | <u>单 项</u> | <u>组 合</u> |
| 期初余额 | / | 18,548,276.52 | / | 19,030,598.51 |
| 本期计提 | / | 904,867.00 | / | 130,000.00 |
| 本期转出 | / | / | / | / |
| 本期核销 | / | / | / | / |

| | | | | |
|----------------|----------|----------------------|----------|----------------------|
| 本期转回 | / | 4,867.00 | / | 612,321.99 |
| —收回原转销贷款导致的转回 | / | 4,867.00 | / | 130,000.00 |
| —贷款因折现价值上升导致转回 | / | / | / | / |
| —其他因素导致的转回 | / | / | / | 482,321.99 |
| 期末余额 | / | 19,448,276.52 | / | 18,548,276.52 |

(九) 可供出售金融资产

| <u>项 目</u> | <u>期末公允价值</u> | <u>年初公允价值</u> |
|------------|-----------------------|----------------------|
| 债 券 | / | / |
| 权益工具 | 175,883,767.25 | 85,593,283.13 |
| 其中：普通股 | 163,515,767.25 | 78,469,283.13 |
| 基金 | 12,368,000.00 | 7,124,000.00 |
| 合 计 | 175,883,767.25 | 85,593,283.13 |

注：可供出售金融资产期末公允价值较期初公允价值增加90,290,484.12元，增幅105.49%，主要是因为本期股指上涨，股票、基金公允价值上升所致。

(十) 持有至到期投资

| <u>项 目</u> | <u>期末账面余额</u> | <u>期末公允价值</u> | <u>年初账面余额</u> | <u>年初公允价值</u> |
|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 债 券 | / | / | / | / |
| 其 他 | / | / | 50,000,000.00 | 50,000,000.00 |
| 持有至到期投资合计 | / | / | 50,000,000.00 | 50,000,000.00 |
| 减：持有至到期投资减值准备 | / | / | / | / |
| 持有至到期投资账面价值 | / | / | 50,000,000.00 | 50,000,000.00 |

注：持有至到期投资，系公司投资中国民生银行的“非保本浮动收益型”理财产品。投资期限2008年12月17日—2009年2月24日，预期年收益率4.20%。该项投资于2009年2月24日收回。

(十一) 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> |
|--------------|---------------|---------------|
| 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 | 93,000,000.00 | 93,000,000.00 |

| | | |
|-------------------|----------------------|-----------------------|
| 陕西高速机械化工程有限公司 | / | 30,083,544.75 |
| 长安银行 | 1,000,000.00 | / |
| 合 计 | 99,000,000.00 | 128,083,544.75 |
| 减: 减值准备 | / | / |
| 长期股权投资账面价值 | 99,000,000.00 | 128,083,544.75 |

注 1: 长期股权投资期末账面余额较年初账面余额减少 29,083,544.75 元, 减幅 22.71%, 主要是因为本期转让陕西高速机械化工程有限公司股权。

注 2: 2009 年 11 月 2 日, 公司与控股股东陕西高速公路建设集团公司签署股权转让协议, 根据中宇资产评估有限责任公司 2009 年 4 月 15 日评估报告(中宇评报字【2009】2045 号), 以 2008 年 12 月 31 日为基准日, 账面价值 2,772.51 万元, 评估价值 2,401.04 万元, 将公司所持陕西高速机械化工程有限公司的 36.08% 股权, 以人民币 2,400 万元的价格转让给陕西省高速公路建设集团公司。

2. 按成本法核算的长期股权投资

| <u>被投资单位名称</u> | <u>初始投资成本</u> | <u>占被投资单位 注册资本比例</u> | <u>年初余额</u> | <u>增减变动</u> | <u>期末余额</u> | <u>期末减 值准备</u> |
|----------------|----------------------|--------------------------|----------------------|---------------------|----------------------|--------------------|
| 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 | 93,000,000.00 | 3.6676% | 93,000,000.00 | / | 93,000,000.00 | / |
| 长安银行(注) | 1,000,000.00 | / | / | 1,000,000.00 | 1,000,000.00 | / |
| 合 计 | 99,000,000.00 | / | 98,000,000.00 | 1,000,000.00 | 99,000,000.00 | / |

注: 本期, 公司受让长安银行股权 1,000,000.00 元, 待股权确认工作完成以后以股东名册登记为准, 确定本公司所持有的股份数额。

3. 按权益法核算的长期股权投资

| <u>被投资单位名称</u> | <u>初始投资成本</u> | <u>占被投资单位 注册资本比例</u> | <u>年初余额</u> | <u>增减变动</u> | <u>其中: 分得红利额</u> | <u>期末账 面余额</u> | <u>期末减 值准备</u> |
|----------------|---------------|--------------------------|---------------|----------------|----------------------|--------------------|--------------------|
| 陕西高速机械化工程有限公司 | 24,000,000.00 | 36.08% | 30,083,544.75 | -30,083,544.75 | 1,445,775.38 | / | / |

(十二) 投资性房地产

| <u>项 目</u> | <u>年初账面余额</u> | <u>本期增加额</u> | <u>本期减少额</u> | <u>期末账面余额</u> |
|--------------------|---------------------|--------------|--------------|---------------------|
| 1. 投资性房地产原值 | 7,930,547.95 | / | / | 7,930,547.95 |
| 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 | 422,024.72 | 211,012.32 | / | 633,037.04 |
| 房屋、建筑物 | 422,024.72 | 211,012.32 | / | 633,037.04 |
| 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 | 7,508,523.23 | / | 211,012.32 | 7,297,510.91 |
| 房屋、建筑物 | 7,508,523.23 | / | 211,012.32 | 7,297,510.91 |
| 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 |
|--------------------|----------------------|----------------------|---------------------|----------------------|
| 1. 固定资产原值 | | | | |
| 房屋及建筑物 | 5,605,874.72 | 37,167,400.91 | 904,773.34 | 41,868,502.29 |
| 运输工具 | 12,659,942.62 | 30,200.00 | 1,682,952.20 | 11,007,190.42 |
| 电子设备 | 1,930,203.33 | 166,370.00 | 173,325.00 | 1,923,248.33 |
| 其他设备 | 309,083.00 | 432,804.18 | 26,900.00 | 714,987.18 |
| 合 计 | 20,505,103.67 | 37,796,775.09 | 2,787,950.54 | 55,513,928.22 |
| 2. 累计折旧 | | | | |
| 房屋及建筑物 | 443,158.67 | 644,804.85 | 294,285.13 | 793,678.39 |
| 运输工具 | 8,926,043.33 | 1,130,606.07 | 1,120,968.26 | 8,935,681.14 |
| 电子设备 | 999,535.60 | 387,782.51 | 126,333.62 | 1,260,984.49 |
| 其他设备 | 119,126.01 | 92,079.34 | 23,465.62 | 187,739.73 |
| 合 计 | 10,487,863.61 | 2,255,272.77 | 1,565,052.63 | 11,178,083.75 |
| 3. 固定资产减值准备 | | | | |
| 房屋及建筑物 | / | / | / | / |
| 运输工具 | / | / | / | / |
| 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 | 5,162,716.05 | 37,167,400.91 | 1,255,293.06 | 41,074,823.90 |
| 运输工具 | 3,733,899.29 | 30,200.00 | 1,692,590.01 | 2,071,509.28 |
| 电子设备 | 930,667.73 | 166,370.00 | 434,773.89 | 662,263.84 |
| 其他设备 | 189,956.99 | 432,804.18 | 95,513.72 | 527,247.45 |
| 合 计 | 10,017,240.06 | 37,796,775.09 | 3,478,170.68 | 44,335,844.47 |

注：固定资产期末账面余额较年初账面余额增加 34,318,604.41 元，增幅 342.60%，主要是公司购入控股子公司鸿业房地产开发公司的办公房屋本期投入使用，房屋产权证正在办理。

（十四）无形资产

| 项 目 | 年初账面余额 | 本期增加额 | 本期减少额 | 期末账面余额 |
|----------------------|---------------------|-------------------|-------------------|---------------------|
| 1. 原价合计 | 1,212,800.00 | 550,000.00 | / | 1,762,800.00 |
| 软件 | 1,212,800.00 | 550,000.00 | / | 1,762,800.00 |
| 2. 累计摊销额合计 | 16,830.33 | 125,863.33 | / | 142,693.66 |
| 软件 | 16,830.33 | 125,863.33 | / | 142,693.66 |
| 3. 无形资产减值准备 | / | / | / | / |
| 累计金额合计 | / | / | / | / |
| 软件 | / | / | / | / |
| 4. 无形资产账面价值合计 | 1,195,969.67 | 550,000.00 | 125,863.33 | 1,620,106.34 |
| 软件 | 1,195,969.67 | 550,000.00 | 125,863.33 | 1,620,106.34 |

（十五）递延所得税资产

| 项 目 | 期末账面余额 | 年初账面余额 |
|---------------|----------------------|----------------------|
| 可抵扣差异（资产减值准备） | 1,685,875.31 | 7,733,561.85 |
| 可抵扣差异（可弥补亏损） | 3,154,474.81 | 5,146,294.48 |
| 可抵扣差异（辞退福利） | 2,266,277.76 | 101,909.75 |
| 可抵扣差异（存货） | 2,730,266.92 | 5,013,008.58 |
| 可抵扣差异（预售房款） | 1,150,885.77 | 3,917,037.83 |
| 可抵扣差异（公允价值变动） | 1,422.14 | 101,845.82 |
| 可抵扣差异（已提未发工资） | 512,506.50 | 982,375.00 |
| 合 计 | 11,501,709.21 | 22,996,033.31 |

注：递延所得税资产期末账面余额较年初账面余额减少 11,494,324.10 元，减幅 49.98%，主要是本期处置资产转回相应减值准备形成的可抵扣差异，使得递延所得税资产减少所致。

(十六) 其他资产

| 项 目 | 期末账面价值 | | 年初账面价值 | |
|--------|----------------------|-------------------|---------------------|-------------------|
| | 期末账面余额 | 减值准备 | 年初账面余额 | 减值准备 |
| 长期应收款 | 386,890.58 | 386,890.58 | 386,890.58 | 386,890.58 |
| 应收股利 | 2,358,493.54 | / | 2,054,081.28 | / |
| 在建工程 | / | / | 101,353.20 | / |
| 长期待摊费用 | 158,515.96 | / | / | / |
| 抵债资产 | 61,568,187.16 | / | 1,459,200.00 | / |
| 合 计 | 64,472,087.24 | 386,890.58 | 4,001,525.06 | 386,890.58 |

注 1：应收股利为应收陕西高速机械化工程有限公司 2008 年股利。

注 2：抵债资产期末账面余额较年初账面余额增加 60,108,987.16 元，增幅 4,119.31%，是由于本期控股子公司陕西省鸿业房地产开发公司以其产品抵偿所欠本公司债务所致，抵债房屋产权证明正在办理。

(十七) 资产减值准备

| 项 目 | 年初账面余额 | 本期计提 | 本期减少 | | 期末账面余额 |
|----------------|----------------------|---------------------|---------------------|----------------------|----------------------|
| | | | 转 回 | 转 销 | |
| 1. 应收款项坏账准备 | 7,554,040.84 | 366,370.42 | 402,535.08 | 5,773,957.42 | 1,743,918.76 |
| 2. 长期应收款坏账准备 | 386,890.58 | / | / | / | 386,890.58 |
| 3. 存货跌价准备 | 2,669,660.00 | / | 2,669,660.00 | / | / |
| 4. 可供出售资产减值准备 | 26,629,560.00 | / | / | 21,630,000.00 | 4,999,560.00 |
| 5. 持有至到期投资减值准备 | / | / | / | / | / |
| 6. 长期股权投资减值准备 | / | / | / | / | / |
| 7. 贷款损失准备 | 18,548,276.52 | 904,867.00 | / | 4,867.00 | 19,448,276.52 |
| 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 | 10,871,832.82 | / | / | / | 10,871,832.82 |
| 合 计 | 66,660,260.76 | 1,271,237.42 | 3,072,195.08 | 27,408,824.42 | 37,450,478.68 |

注：资产减值准备期末数较年初数减少 29,209,782.08 元，减幅 43.82%，主要是由于本期出售可供出售金融资产转销相应减值准备所致。

（十八）短期借款

1. 借款列示如下：

| <u>项 目</u> | <u>期末账面余额</u> | <u>年初账面余额</u> |
|------------|-----------------------|----------------------|
| 信用借款 | / | 30,000,000.00 |
| 抵押借款 | / | / |
| 质押借款 | 160,000,000.00 | / |
| 保证借款 | / | / |
| 合 计 | 160,000,000.00 | 30,000,000.00 |

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> |
|----------------|----------------|-----------------------|--------------|----------------|
| 兴业银行股份有限公司西安分行 | 160,000,000.00 | 2009.09.27—2010.03.27 | 4.86% | 质押贷款 |

注：公司清理中的控股子公司房地产公司陕西省鸿业房地产开发公司以长安区土地使用权证书质押给陕西省高速公路建设集团公司，陕西省高速公路建设集团公司委托兴业银行股份有限公司西安分行为陕西省鸿业房地产开发公司贷款 16,000 万元。经陕西省鸿业房地产开发公司与陕西省高速公路建设集团公司协商，将此笔贷款展期 6 个月，利率、质押条件不变。

（十九）应付账款

| <u>期末账面余额</u> | <u>年初账面余额</u> |
|---------------|----------------|
| 35,802,156.08 | 168,424,049.57 |

注 1：应付账款期末账面余额较年初账面余额减少 132,621,893.49 元，减幅 78.74%，主要系按照行业监管政策清理、转让的控股子公司上海佳信房地产开发有限公司不再纳入合并范围。

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> |
|--------------|----------------------|-------------|-------------|
| 中建三局 | 14,155,919.50 | 一年以上 | 工程款 |
| 沈阳远大铝业工程有限公司 | 3,324,254.94 | 一年以上 | 工程款 |
| 合 计 | 17,480,174.44 | / | / |

（二十）预收账款

| <u>期末账面余额</u> | <u>年初账面余额</u> |
|---------------|----------------|
| 30,857,745.18 | 470,606,198.62 |

注 1：预收账款期末账面余额较年初账面余额减少 439,748,453.44 元，减幅 93.44%，主要是

因为本期转让的控股子公司上海佳信房地产开发有限公司资产负债表不再纳入合并范围、控股子公司陕西省鸿业房地产开发公司房产项目完工交付、预收账款结转收入所致。

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

注 3：占预收账款总额比例 10%以上的款项列示如下：

| 单位名称 | 金 额 | 欠款时间 | 欠款性质 |
|------------|----------------------|------|------|
| 许永青 | 25,529,630.00 | 一年以内 | 预售房款 |
| 孙顺志 | 4,007,000.10 | 一年以内 | 预售房款 |
| 合 计 | 29,536,630.10 | / | / |

（二十一）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 | 3,929,926.67 | 15,659,631.68 | 13,724,841.68 | 5,864,716.67 |
| 2. 职工福利费 | / | 47,560.00 | 47,560.00 | / |
| 3. 社会保险费 | 829,452.43 | 8,129,731.58 | 7,567,100.13 | 1,392,083.88 |
| 其中：（1）基本医疗保险费 | 16,803.61 | 355,220.79 | 375,148.80 | -3,124.40 |
| （2）基本养老保险费 | 755,893.07 | 4,993,208.72 | 4,383,346.26 | 1,365,755.53 |
| （3）生育保险费 | / | 19,048.63 | 19,583.85 | - 535.22 |
| （4）失业保险费 | 4,803.16 | 101,002.56 | 101,842.31 | 3,963.41 |
| （5）工伤保险费 | 1,552.59 | 16,813.06 | 16,662.29 | 1,703.36 |
| （6）年金缴费 | / | 1,031,976.00 | 1,039,096.00 | -7,120.00 |
| （7）补充医疗保险费 | 50,400.00 | 1,612,461.82 | 1,631,420.62 | 31,441.20 |
| 4. 住房公积金 | -563,179.86 | 5,137,882.00 | 4,422,369.25 | 152,332.89 |
| 5. 工会经费和职工教育经费 | 1,534,091.85 | 930,910.81 | 931,931.93 | 1,533,070.73 |
| 6. 非货币性福利 | / | / | / | / |
| 7. 因职工内退应支付的辞退福利 | 407,638.99 | 8,842,420.04 | 184,948.00 | 9,065,111.03 |
| 8. 其他 | / | / | / | / |
| 其中：以现金结算的股份支付 | / | / | / | / |
| 合 计 | 6,137,930.08 | 38,748,136.11 | 26,878,750.99 | 18,007,315.20 |

注：应付职工薪酬期末账面余额较年初账面余额增加 11,869,385.12 元，增幅 193.38%，主要是由于本期根据政策计提职工辞退福利所致。

（二十二）应交税费

| <u>税费项目</u> | <u>期末账面余额</u> | <u>年初账面余额</u> |
|-------------|----------------------|----------------------|
| 营业税 | 4,635,141.93 | -20,790,689.89 |
| 城市维护建设税 | 326,745.68 | -438,396.28 |
| 教育费附加 | 128,991.92 | -633,783.05 |
| 企业所得税 | 1,194,263.55 | 8,944,666.83 |
| 房产税 | 265,812.82 | 13,880.28 |
| 土地增值税 | 6,836,486.97 | 11,093,345.35 |
| 水利建设基金 | 94,854.81 | -217,306.86 |
| 个人所得税 | 34,294.64 | 43,610.89 |
| 利息税 | 36,278.49 | / |
| 其他 | 148.55 | 124.77 |
| 合 计 | 13,553,019.36 | -1,984,547.96 |

注：应交税费期末账面余额较年初账面余额增加 15,537,567.32 元，增幅 782.93%，主要是本期已提未交的营业税增加所致。

（二十三）应付利息

| <u>期末账面余额</u> | <u>年初账面余额</u> |
|---------------|---------------|
| 5,736,742.14 | 5,508,811.41 |

（二十四）其他应付款

| <u>期末账面余额</u> | <u>年初账面余额</u> |
|----------------|----------------|
| 134,659,954.17 | 136,758,189.67 |

注 1：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 2：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> |
|-------------|---------------|-------------|-------------|
| 北京芳城房地产开发公司 | 31,846,600.00 | 一至两年 | 暂收合作建房款 |

（二十五）一年内到期的非流动负债

1. 借款列示如下：

| <u>项 目</u> | <u>长 期 借 款</u> | |
|------------|----------------|----------------|
| | <u>期末账面余额</u> | <u>年初账面余额</u> |
| 信用借款 | / | 160,000,000.00 |

| | | |
|------------|---|-----------------------|
| 抵押借款 | / | / |
| 质押借款 | / | / |
| 保证借款 | / | / |
| 合 计 | / | 160,000,000.00 |

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> |
|----------------|-----------------------|-----------------------|-------------|----------------|
| 公司信托项目 | 70,000,000.00 | 2007.02.09—2009.08.05 | 6.93% | 信用借款 |
| 公司信托项目 | 20,000,000.00 | 2007.03.01—2009.08.26 | 6.93% | 信用借款 |
| 公司信托项目 | 70,000,000.00 | 2007.03.20—2009.09.16 | 6.93% | 信用借款 |
| 合 计 | 160,000,000.00 | / | / | / |

注：期末以上借款已全部偿还。

(二十六) 递延所得税负债

| <u>项 目</u> | <u>期末账面余额</u> | <u>年初账面余额</u> |
|-----------------|---------------|---------------|
| 应纳税差异（可供出售金融资产） | 33,477,419.61 | 9,902,320.78 |

注：递延所得税负债期末账面余额较年初账面余额增加 23,575,098.83 元，增幅 238.08%，主要是因为公司持有的可供出售金融资产中上市公司股票、基金公允价值上升产生的递延所得税负债增加所致。

(二十七) 其他负债

| <u>项 目</u> | <u>期末账面余额</u> | <u>年初账面余额</u> |
|------------|----------------------|----------------------|
| 应付股利 | 1,065,906.32 | 1,065,906.32 |
| 其他流动负债 | 67,846,769.80 | 67,660,371.78 |
| 合 计 | 68,912,676.12 | 68,726,278.10 |

注：其他流动负债系原老信托业务遗留的正在清理的信托存款。

(二十八) 股本

2009 年公司股份变动情况表

单位：股、元

| <u>项 目</u> | <u>年初账面余额</u> | <u>本期变动增减（+，-）</u> | | | <u>期末账面余额</u> |
|-------------|----------------|--------------------|-----------|-----------------|---------------|
| | | <u>解除限售</u> | <u>送股</u> | <u>小计</u> | |
| 1. 有限售条件流通股 | 124,659,564.00 | -124,659,564.00 | / | -124,659,564.00 | / |
| 国家持股 | 124,659,564.00 | -124,659,564.00 | / | -124,659,564.00 | / |

| | | | | | |
|-------------|----------------|----------------|---|----------------|----------------|
| 国有法人持股 | / | / | / | / | / |
| 境内法人持股 | / | / | / | / | / |
| 2. 无限售条件流通股 | 233,753,462.00 | 124,659,564.00 | / | 124,659,564.00 | 358,413,026.00 |
| 人民币普通股 | 233,753,462.00 | 124,659,564.00 | / | 124,659,564.00 | 358,413,026.00 |
| 3. 股份总数 | 358,413,026.00 | / | / | / | 358,413,026.00 |

(二十九) 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 | 37,802,318.34 | 72,583,572.93 | 1,858,276.53 | 108,527,614.74 |
| 合 计 | 44,389,833.40 | 72,583,572.93 | 1,858,276.53 | 115,115,129.80 |

注：资本公积期末账面余额较年初账面余额增加70,725,296.40元，增幅159.33%，为可供出售金融资产公允价值上升所致。

(三十) 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 | 38,337,481.20 | 5,484,561.43 | 91,762.60 | 43,730,280.03 |

注：本期增加额为根据公司章程规定，以本年净利润弥补以前年度亏损后余额的 10%提取的法定盈余公积 5,484,561.43 元；本期减少额是由于公司本期注销控股子公司深圳市鸿泰华投资发展有限公司，不再合并其原计提的盈余公积所致。

(三十一) 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 |
|--------------|--------------|-------|---------------|
| 9,080,174.36 | 2,742,280.72 | / | 11,822,455.08 |

注：本期增加额为根据公司章程规定，以本年净利润弥补以前年度亏损后余额的 5%提取的信托赔偿准备金 2,742,280.72 元。

(三十二) 未分配利润

| 项 目 | 金 额 |
|-------------|---------------|
| 本年净利润 | 43,649,854.80 |
| 加：年初未分配利润 | 42,235,355.10 |
| 加：其他（注） | 91,762.60 |
| 减：提取法定盈余公积 | 5,484,561.43 |
| 减：提取任意盈余公积金 | / |

| | |
|----------------|----------------------|
| 减：应付普通股股利 | 10,752,390.78 |
| 减：信托赔偿准备金 | 2,742,280.72 |
| 年末未分配利润 | 66,997,739.57 |

注：因公司本期注销控股子公司深圳市鸿泰华投资发展有限公司，编制合并报表时将原深圳鸿泰华投资发展有限公司计提的盈余公积转回。

（三十三）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 | 15,264,080.16 | 2,453,851.31 |
| 手续费及佣金净收入 | 49,104,555.29 | 30,849,068.62 |
| 投资收益 | 35,376,358.32 | 29,405,366.47 |
| 公允价值变动收益 | 401,694.70 | -407,383.26 |
| 汇兑收益 | - 206.29 | 121,776.89 |
| 房地产销售收入 | 125,988,636.81 | 153,584,052.70 |
| 其他业务收入 | 11,773,846.86 | 6,191,205.69 |
| 合 计 | 237,908,965.85 | 222,197,938.42 |

注：营业收入的本期发生额较上期发生额增加15,711,027.43元，增幅7.07%，主要是由于本期利息净收入、手续费及佣金净收入、投资收益增加所致。

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 | 5,647,834.79 | 4,907,734.27 |
| 可供出售权益工具投资 | 32,287,516.31 | 14,482,000.00 |
| 长期股权投资权益法核算 | / | 3,490,762.30 |
| 参股公司分配利润 | / | 6,451,991.21 |
| 股权投资转让收益 | -3,435,304.08 | / |
| 其 他 | 876,311.30 | 72,878.69 |
| 合 计 | 35,376,358.32 | 29,405,366.47 |

注：投资收益本期发生额较上期发生额增加5,970,991.85元，增幅20.31%，主要是由于本期处置可供出售金融资产出售所得收益较上期增加。

2. 公允价值变动收益

| 项 目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|--------------------------|-------------------|--------------------|
| 交易性金融资产 | 401,694.70 | -407,383.26 |
| 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 | / | / |
| 合 计 | 401,694.70 | -407,383.26 |

(三十四) 营业支出

| 项 目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|------------|-----------------------|-----------------------|
| 房地产销售成本 | 97,898,380.91 | 105,789,123.45 |
| 营业税金及附加 | 24,409,550.17 | 11,833,072.49 |
| 业务及管理费 | 52,934,878.23 | 48,230,602.72 |
| 财务费用 | 5,685,935.37 | -765,033.43 |
| 资产减值损失 | -3,157,854.62 | 23,533,154.84 |
| 其他业务成本 | 6,450,398.18 | 5,067,841.67 |
| 合 计 | 184,221,288.24 | 193,688,761.74 |

其中：

1. 营业税金及附加

| 类 别 | 计缴标准 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|------------|------|----------------------|----------------------|
| 营业税 | 5% | 19,285,163.89 | 10,238,246.50 |
| 城建税 | 7% | 1,349,961.45 | 716,005.70 |
| 教育费附加 | 3% | 578,554.95 | 307,147.40 |
| 防洪基金 | 1‰ | 327,959.13 | 172,729.36 |
| 其 他 | / | 2,867,910.75 | 398,943.53 |
| 合 计 | | 24,409,550.17 | 11,833,072.49 |

注：其他项目主要为土地增值税、房产税等。

2. 业务及管理费

| 项 目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|-----|---------------|---------------|
| 工 资 | 15,185,555.72 | 22,829,076.17 |
| 租赁费 | 1,311,166.68 | 4,154,504.26 |

| | | |
|-----------|----------------------|----------------------|
| 养老保险金 | 4,291,761.75 | 2,432,595.39 |
| 固定资产折旧 | 2,435,457.59 | 2,192,110.06 |
| 职工福利费 | 2,483,891.47 | 1,872,348.12 |
| 住房公积金 | 2,577,591.00 | 1,717,841.00 |
| 税金 | 1,229,649.30 | 1,660,749.04 |
| 咨询费 | 1,999,005.90 | 1,296,832.40 |
| 其他（注） | 21,420,798.82 | 10,074,546.28 |
| 合计 | 52,934,878.23 | 48,230,602.72 |

注：其他期末账面余额较年初账面余额增加 11,346,252.54 元，增幅 112.62%，主要是由于本期根据政策计提职工辞退福利所致。

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 | -4,028,252.96 | -4,447,623.79 |
| 拆出资金减值准备 | / | -988,441.37 |
| 贷款损失准备 | 895,133.00 | -130,000.00 |
| 可供出售金融资产减值准备 | / | 26,629,560.00 |
| 存货跌价准备 | / | 2,669,660.00 |
| 长期应收款坏账准备 | / | -200,000.00 |
| 长期股权投资减值准备 | -24,734.66 | / |
| 合计 | -3,157,854.62 | 23,533,154.84 |

注：本期发生额较上期发生额减少26,691,009.46元，减幅113.42%，主要是本期可供出售金融资产未发生减值。

（三十五）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 | 597.71 | 1,128,124.97 |
| 债务重组利得 | / | / |
| 无法支付的应付账款 | -38,966.67 | 7,751,679.16 |
| 财政返还 | / | / |
| 其他 | 3,071,710.40 | 61,935.06 |
| 合计 | 3,033,341.44 | 8,941,739.19 |

注1：本期发生额较上期发生额减少5,908,397.75元，减幅66.08%，主要是由于上期无法支付的应付账款金额较大所致。

注2：公司本期收回原宝鸡信托投资公司对外股权投资转让款3,000,000.00元。

（三十六）营业外支出

| 项 目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|------------|-------------------|-----------------------|
| 非流动资产处置损失 | / | 62,311.90 |
| 罚款支出 | / | / |
| 公益性捐赠支出 | 25,682.70 | 703,347.33 |
| 预计负债 | / | -42,503,200.00 |
| 非常损失 | / | 9,344,172.71 |
| 其 他 | 260,221.50 | 2,206.16 |
| 合 计 | 285,904.20 | -32,391,161.90 |

注：本期发生额较上期发生额增加 32,677,066.10 元，增幅 100.88%，主要是由于上期预计负债转回金额较大影响上期营业外支出减少所致。

（三十七）所得税费用

1. 按组成列示如下：

| 项 目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|------------|----------------------|---------------------|
| 当期所得税 | 1,290,935.95 | 6,392,189.50 |
| 递延所得税 | 11,494,324.10 | 3,417,499.75 |
| 其 他（注） | / | -8,392,141.66 |
| 合 计 | 12,785,260.05 | 1,417,547.59 |

注：本期所得税费用较上期增加11,367,712.46元，增幅801.93%，主要是公司上期取得西安市国家税务局市国税函[2008]153号《关于陕西省国际信托投资股份有限公司财产损失税前扣除的批复》，同意公司申报的财产损失予以税前扣除，由此使上期所得税费用减少8,392,141.66元。

2. 所得税费用与会计利润的关系

| 项 目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|-------------|----------------|---------------|
| 合并会计利润总额 | 56,435,114.85 | 69,842,077.77 |
| 加：未实现内部利润抵消 | -33,262,132.68 | 23,199,448.79 |
| 纳税调整增加额 | 29,492,254.07 | 31,093,154.63 |
| 子公司当期亏损总额 | 1,695,032.05 | 7,549,400.81 |

| | | |
|-----------------|---------------|---------------|
| 减：纳税调整减少额 | 40,570,076.37 | 93,467,982.50 |
| 弥补以前年度亏损 | 7,605,448.12 | / |
| 免税所得 | 1,021,000.00 | 31,586,422.48 |
| 加：母公司纳税调整后可弥补亏损 | / | 18,304,210.34 |
| 应纳税所得额 | 5,163,743.80 | 24,933,887.36 |
| 所得税率 | 25% | 25%、18% |
| 应纳所得税额 | 1,290,935.95 | 6,387,031.79 |
| 当期：应纳所得税 | 1,290,935.95 | 6,387,031.79 |
| 递延所得税 | 11,494,324.10 | 3,422,657.46 |
| 其他 | / | -8,392,141.66 |
| 当期所得税费用 | 12,785,260.05 | 1,417,547.59 |

（三十八）合并现金流量表附注

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 | 43,649,854.80 | 68,424,530.18 |
| 加：资产减值准备 | -3,157,854.62 | 23,533,154.84 |
| 固定资产折旧、投资性房地产摊销及抵债资产摊销 | 2,962,427.88 | 10,269,544.53 |
| 无形资产摊销 | 125,863.33 | 16,830.33 |
| 长期待摊费用摊销 | 24,387.04 | / |
| 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) | - 597.71 | -1,065,813.07 |
| 公允价值变动损失（收益以“-”号填列） | -401,694.70 | 407,383.26 |
| 财务费用（收益以“-”号填列） | 5,888,801.29 | -765,033.40 |
| 投资损失（收益以“-”号填列） | -30,552,527.98 | -26,067,477.36 |
| 递延所得税资产减少（增加以“-”号填列） | 13,025,151.68 | 3,422,657.46 |
| 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） | 128,796,023.50 | -189,890,445.28 |
| 各种证券资产的减少（减：增加） | 4,287,415.01 | -7,816,719.01 |
| 经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列） | 3,992,012.88 | -61,961,681.98 |

| | | |
|-----------------------|-----------------|----------------|
| 信托及委托存款的增加（减：减少） | / | / |
| 各种证券负债的增加（减：减少） | / | / |
| 经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列） | -164,085,121.40 | 329,313,934.62 |
| 转出重组资产净额 | / | / |
| 预计负债 | / | -63,050,226.60 |
| 其他 | / | -697,475.17 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 4,554,141.00 | 84,073,163.35 |
| (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 | 293,642,274.84 | 263,584,280.72 |
| 减：现金的期初余额 | 263,584,280.72 | 257,700,719.68 |
| 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 | 30,057,994.12 | 5,883,561.04 |

2. 本期取得或处置子公司及其他营业单位的相关信息

| 项 目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|--------------------------|-------|-------|
| (1) 取得子公司及其他营业单位的有关信息 | | |
| ①取得子公司及其他营业单位的价格 | / | / |
| ②取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物 | / | / |
| 减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物 | / | / |
| ③取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | / | / |
| ④取得子公司的净资产 | / | / |
| 流动资产 | / | / |
| 非流动资产 | / | / |

| | | |
|--------------------------|----------------|---|
| 流动负债 | / | / |
| 非流动负债 | / | / |
| (2) 处置子公司及其他营业单的有关信息 | | |
| ①处置子公司及其他营业单位的价格 | 12,704,137.75 | / |
| ②处置子公司及其他营业单位收到的现金及现金等价物 | / | / |
| 减：子公司及其他营业单位持有的现金及现金等价物 | 46,966,554.91 | / |
| ③处置子公司及其他营业单位收到的现金净额 | -34,262,417.16 | / |
| (3) 处置子公司的净资产 | | |
| 流动资产 | 11,534,132.05 | / |
| 非流动资产 | 592,456,926.22 | / |
| 流动负债 | 2,172,032.36 | / |
| 非流动负债 | 583,094,826.53 | / |

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 | 293,642,274.84 | 263,584,262.17 |
| 其中：库存现金 | 33,412.05 | 200,331.40 |
| 可随时用于支付的银行存款 | 270,311,360.20 | 251,936,506.96 |
| 可随时用于支付的其他货币资金 | 23,297,502.59 | 11,447,423.81 |
| (2) 现金等价物 | / | / |
| (3) 期末现金及现金等价物余额 | 293,642,274.84 | 263,584,262.17 |

4. 收到的其他与经营活动有关的现金

70,373,882.67

主要为：

| 项 目 | 金 额 |
|-------------------------|---------------|
| 中铁电气化局第一工程有限公司按揭保证金、房款等 | 11,548,876.30 |
| 金桥国际广场二期交房款 | 5,105,183.45 |
| 金桥国际广场交保证金及交房费等 | 2,367,997.53 |

合 计 **19,022,057.28**

5. 支付的其他与经营活动有关的现金 **87,360,678.06**

主要为：

| <u>项 目</u> | <u>金 额</u> |
|-----------------------|----------------------|
| 支付咸阳抗衰老研究所股票转让等款项 | 27,401,244.34 |
| 代支付的中铁电气化局第一工程有限公司按揭款 | 8,000,000.00 |
| 代支付的陕西苹果研究所项目配套费等 | 5,221,344.22 |
| 合 计 | 40,622,588.56 |

(三十九) 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 | 43,649,854.80 | 68,424,530.18 |
| P 非: 为扣除非经常性损益的归属于普通股股东的净利润 | 26,280,661.70 | 47,880,012.75 |
| NP 为归属于公司普通股股东的净利润 | 43,649,854.80 | 68,424,530.18 |
| E 为归属于公司普通股股东的期末净资产 | 596,078,630.48 | 492,455,870.06 |
| E0: 为归属于公司普通股股东的期初净资产 | 492,455,870.06 | 536,058,545.53 |
| 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 | 59,972,905.62 | -112,027,205.65 |
| 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 | 358,413,026.00 |
| 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 | / | / |
| 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 | / | / |

| | | |
|---------------------------------------------------------|--------|--------|
| 加权平均净资产收益率=P/(E0+NP÷2+Ei×Mi÷M0-Ej×Mj÷M0±Ek×Mk÷M0) | 8.02% | 13.31% |
| 加权平均净资产收益率=P 非/ (E0+NP÷2+Ei×Mi÷M0-Ej×Mj÷M0±Ek×Mk÷M0) | 4.83% | 9.31% |
| 基本每股收益=P÷S (S=S0+S1+Si×Mi÷M0-Sj×Mj÷M0-Sk) | 0.1218 | 0.1909 |
| 基本每股收益=P 非÷S (S=S0+S1+Si×Mi÷M0-Sj×Mj÷M0-Sk) | 0.0733 | 0.1336 |
| 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 | 75.00% | 75.00% |
| 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 | 0.1218 | 0.1909 |
| 稀释每股收益(扣除非经常性损益) | 0.0733 | 0.1336 |

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。

(四十) 其他综合收益

| 项 目 | 本期金额 | 上期金额 |
|---------------------------------------|---------------|-----------------|
| (1) 可供出售金融资产产生的利得(损失)金额 | 96,778,097.24 | -149,369,607.53 |
| 减：可供出售金融资产产生的所得税影响 | 24,194,524.31 | -37,342,401.88 |
| 前期计入其他综合收益当期转入损益的净额 | 1,858,276.53 | / |
| 小 计 | 70,725,296.40 | -112,027,205.65 |
| (2) 按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额 | / | / |
| 减：按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额产生的所得税影响 | / | / |
| 前期计入其他综合收益当期转入损益的净额 | / | / |
| 小 计 | / | / |
| (3) 现金流量套期工具产生的利得(或损失)金额 | / | / |

| | | |
|-----------------------|---------------|-----------------|
| 减：现金流量套期工具产生的所得税影响 | / | / |
| 前期计入其他综合收益当期转入损益的净额 | / | / |
| 转为被套期项目初始确认金额的调整 | / | / |
| 小 计 | / | / |
| (4) 外币财务报表折算差额 | / | / |
| 减：处置境外经营当期转入损益的净额 | / | / |
| 小 计 | / | / |
| (5) 其他 | / | / |
| 减：由其他计入其他综合收益产生的所得税影响 | / | / |
| 前期其他计入其他综合收益当期转入损益的净额 | / | / |
| 小 计 | / | / |
| 合 计 | 70,725,296.40 | -112,027,205.65 |

(四十一) 借款费用

| 项 目 | 当期资本化的借款费用金额 | 资本化率 |
|-----------|--------------|-------|
| 存货： | | |
| 金桥-紫禁长安项目 | 2,073,600.00 | 4.86% |

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 | 坏账准备 | 金 额 | 比 例 | 坏账准备 |
| 一年以内 | 32,723,282.75 | 95.98% | 390,538.14 | 975,852.82 | 41.20% | 58,938.32 |
| 一至二年 | 154,230.23 | 0.45% | 30,846.05 | 163,105.77 | 6.89% | 32,621.15 |
| 二至三年 | 3,505.77 | 0.01% | 1,752.88 | 549,020.00 | 23.18% | 274,510.00 |
| 三年以上 | 1,212,467.98 | 3.56% | 1,212,467.98 | 680,351.82 | 28.73% | 680,351.82 |
| 合 计 | 34,093,486.73 | 100.00% | 1,635,605.05 | 2,368,330.41 | 100.00% | 1,046,421.29 |

注：其他应收款期末数较期初数增加31,725,156.32元，增幅1,339.56%，主要是因为本期向控股股东陕西省高速公路建设集团公司转让本公司持有的陕西高速机械化工程有限公司股权，股权转让款2,400万元已于2010年3月29日收到。

2. 按客户类别分类列示：

| 项 目 | 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) | 24,000,000.00 | 70.39% | / | / |
| 其他客户 | 10,093,486.73 | 29.61% | / | 1,635,605.05 |
| 合 计 | 34,093,486.73 | 100.00% | / | 1,635,605.05 |

3. 报告期末，持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位欠款如下：

| 单位名称 | 期末数 | | 期初数 | |
|---------------|---------------|--------|-----|--------|
| | 金额 | 计提坏账金额 | 金额 | 计提坏账金额 |
| 陕西省高速公路建设集团公司 | 24,000,000.00 | / | / | / |

4. 期末欠款金额前五名单位明细：

| 单 位 | 所欠金额 | 欠款时间 | 欠款性质 | 占其他应收款总额比例 |
|---------------|----------------------|----------|----------|---------------|
| 陕西省高速公路建设集团公司 | 24,000,000.00 | 一年以内 | 股权转让款 | 70.39% |
| 陕西省鸿业房地产开发公司 | 4,661,300.00 | 一年以内 | 往来款 | 13.67% |
| 代垫信托费用 | 1,615,875.43 | 一年以内 | 代垫款 | 4.74% |
| 湛江国投 | 271,172.00 | 三年以上 | 诉讼费 | 0.80% |
| 后勤服务中心 | 180,000.00 | 一年以内 | 暂借款 | 0.53% |
| 合 计 | 30,728,347.43 | / | / | 90.13% |

(二) 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 |
|----------------|---------------|---------------|
| 陕西国信资产管理有限公司 | / | 8,500,000.00 |
| 深圳市鸿泰华投资发展有限公司 | / | 10,459,578.67 |
| 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 | 93,000,000.00 | 93,000,000.00 |
| 陕西省鸿业房地产开发公司 | 20,000,000.00 | 20,000,000.00 |
| 上海佳信房地产开发有限公司 | / | 15,000,000.00 |
| 陕西鸿信物业管理公司 | 2,000,000.00 | 2,000,000.00 |

| | | |
|-------------------|-----------------------|-----------------------|
| 陕西高速机械化工程有限公司 | / | 30,083,544.75 |
| 长安银行 | 1,000,000.00 | / |
| 合 计 | 121,000,000.00 | 184,043,123.42 |
| 减：减值准备 | / | 7,318,721.40 |
| 长期股权投资账面价值 | 121,000,000.00 | 176,724,402.02 |

2. 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> |
|----------------|----------------------|--------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|--------------------|
| 陕西国信资产管理有限公司 | 8,500,000.00 | 100.00% | 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 | 100.00% | 10,459,578.67 | -10,459,578.67 | / | / |
| 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 | 3.67% | 93,000,000.00 | / | 93,000,000.00 | / |
| 陕西鸿业房地产开发公司 | 20,000,000.00 | 100.00% | 20,000,000.00 | / | 20,000,000.00 | / |
| 上海佳信房地产开发有限公司 | 15,000,000.00 | 100.00% | 15,000,000.00 | -15,000,000.00 | / | / |
| 陕西鸿信物业管理公司 | 2,000,000.00 | 100.00% | 2,000,000.00 | / | 2,000,000.00 | / |
| 长安银行 | 1,000,000.00 | / | / | 1,000,000.00 | 1,000,000.00 | / |
| 合 计 | 63,966,578.67 | / | 153,959,578.67 | -32,959,578.67 | 121,000,000.00 | / |

3. 按权益法核算的长期股权投资

| <u>被投资单位名称</u> | <u>初始投资成本</u> | <u>占被投资单位 注册资本比例</u> | <u>年初余额</u> | <u>增减变动</u> | <u>其中： 分得红利额</u> | <u>期末账 面余额</u> | <u>期末减 值准备</u> |
|-------------------|---------------|--------------------------|---------------|----------------|----------------------|--------------------|--------------------|
| 陕西高速机械化工 程有限公司 | 24,000,000.00 | 36.08% | 30,083,544.75 | -30,083,544.75 | 1,445,775.38 | / | / |

注 1：长期股权投资期末账面余额较年初账面余额减少 55,724,402.02 元，减幅 31.53%，主要是因为本期转让控股子公司陕西国信资产管理有限公司和上海佳信房地产开发有限公司股权，转让所持的陕西高速机械化工程有限公司股权及注销控股子公司深圳市鸿泰华投资发展有限公司所致。其中，转让控股子公司陕西国信资产管理有限公司、上海佳信房地产开发有限公司股权及注销控股子公司深圳市鸿泰华投资发展有限公司相关情况，详见附注七之（二）。

注 2：本期转让陕西高速机械化工程有限公司股权主要信息见附注“八（十一）注 2”之说明。

注 3：本期，公司受让长安银行股权 1,000,000.00 元，股权确认工作尚在进行之中，待股权确认工作完成以后以股东名册登记为准确定本公司所持有的股份数额。

(三) 资产减值准备

| 项 目 | 年初账面余额 | 本期计提额 | 本期减少额 | | 期末账面余额 |
|----------------|----------------------|---------------------|------------------|----------------------|----------------------|
| | | | 转回 | 转销 | |
| 1. 应收款项坏账准备 | 1,046,421.29 | 589,183.76 | / | / | 1,635,605.05 |
| 2. 长期应收款坏账准备 | 386,890.58 | / | / | / | 386,890.58 |
| 3. 存货跌价准备 | / | / | / | / | / |
| 4. 可供出售资产减值准备 | 26,629,560.00 | / | / | 21,630,000.00 | 4,999,560.00 |
| 5. 持有至到期投资减值准备 | / | / | / | / | / |
| 6. 长期股权投资减值准备 | 7,318,721.40 | / | 24,734.66 | 7,293,986.74 | / |
| 7. 贷款损失准备 | 18,548,276.52 | 904,867.00 | / | 4,867.00 | 19,448,276.52 |
| 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 | 10,871,832.82 | / | / | / | 10,871,832.82 |
| 合 计 | 64,801,702.61 | 1,494,050.76 | 24,734.66 | 28,928,853.74 | 37,342,164.97 |

注：资产减值准备期末数较年初数减少 27,459,537.64 元，减幅 42.37%，主要是由于本期出售可供出售金融资产转销相应减值准备所致。

(四) 营业收入

| 项 目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|-----------|-----------------------|----------------------|
| 利息净收入 | 10,499,197.78 | 8,833,858.31 |
| 手续费及佣金净收入 | 43,255,366.95 | 32,257,255.62 |
| 投资收益 | 57,079,742.51 | 53,724,636.85 |
| 公允价值变动收益 | 401,694.70 | -407,383.26 |
| 汇兑收益 | - 206.29 | 121,776.89 |
| 房地产销售收入 | / | / |
| 其他业务收入 | 1,406,888.00 | 93,727.00 |
| 合 计 | 112,642,683.65 | 94,623,871.41 |

注：营业收入本期发生额较上期发生额增加18,018,812.24元，增幅19.04%，主要是由于手续费及佣金净收入和投资收益增加所致。

其中，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 | 5,647,834.79 | 3,096,465.18 |
| 可供出售权益工具投资收益 | 32,287,516.31 | 14,482,000.00 |
| 子公司分配利润 | 37,729,545.91 | 7,197,778.97 |
| 长期股权投资权益法核算 | / | 3,490,762.30 |
| 参股公司分配来的利润 | / | 6,415,881.21 |
| 股权投资转让收益 | -19,461,465.80 | 19,041,749.19 |
| 其他 | 876,311.30 | / |
| 合 计 | 57,079,742.51 | 53,724,636.85 |

注：投资收益本期发生额较上期发生额增加3,355,105.66元，增幅6.25%，主要是由于本期控股子公司陕西省鸿业房地产开发公司分配利润以及可供出售权益工具出售收益增加所致。

（五）营业支出

| <u>项 目</u> | <u>本期发生额</u> | <u>上期发生额</u> |
|------------|----------------------|----------------------|
| 营业税金及附加 | 5,459,726.08 | 2,522,697.52 |
| 业务及管理费 | 45,916,593.45 | 36,580,754.88 |
| 资产减值损失 | 1,459,582.10 | 28,254,442.40 |
| 其他业务成本 | 374,249.95 | 4,145.33 |
| 合 计 | 53,210,151.58 | 67,362,040.13 |

（六）母公司现金流量表补充资料

1. 补充资料

| <u>项 目</u> | <u>本期发生额</u> | <u>上期发生额</u> |
|------------------------|---------------|---------------|
| (1) 将净利润调节为经营活动现金流量： | | |
| 净利润 | 54,845,614.33 | 75,182,348.67 |
| 加：资产减值准备 | 1,459,582.10 | 28,254,442.40 |
| 固定资产折旧、投资性房地产摊销及抵债资产摊销 | 2,416,901.40 | 7,670,579.53 |
| 无形资产摊销 | 125,863.33 | 16,830.33 |
| 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 | - 597.71 | -1,065,813.07 |
| (收益以“-”号填列) | | |

| | | | |
|-----------------------|----------------|----------------|----------------|
| 公允价值变动损失（收益以“-”号填列） | -401,694.70 | 407,383.26 | |
| 财务费用（收益以“-”号填列） | / | / | |
| 投资损失（收益以“-”号填列） | -53,952,582.72 | -49,720,096.15 | |
| 递延所得税资产减少（增加以“-”号填列） | 7,593,752.48 | 1,729,291.96 | |
| 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） | / | / | |
| 各种证券资产的减少（减：增加） | 4,287,415.01 | -7,816,719.01 | |
| 经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列） | -2,496,420.53 | 31,532,847.20 | |
| 信托及委托存款的增加（减：减少） | / | / | |
| 各种证券负债的增加（减：减少） | / | / | |
| 经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列） | -15,901,037.04 | 14,947,511.24 | |
| 转出重组资产净额 | / | / | |
| 预计负债 | / | -63,050,226.60 | |
| 其他 | / | -627,715.97 | |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -2,023,204.05 | 37,460,663.79 | |
| (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 | 267,512,353.25 | 151,414,930.13 | |
| 减：现金的期初余额 | 151,414,930.13 | 133,879,552.59 | |
| 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 | 116,097,423.12 | 17,535,377.54 | |
| 2. 现金和现金等价物 | | | |
| | <u>项 目</u> | <u>期末账面余额</u> | <u>年初账面余额</u> |
| (1) 现金 | | 267,512,353.25 | 151,414,930.13 |
| | 其中：库存现金 | 14,670.65 | 138,896.74 |

| | | |
|------------------|----------------|----------------|
| 可随时用于支付的银行存款 | 244,200,180.65 | 140,488,943.78 |
| 可随时用于支付的其他货币资金 | 23,297,501.95 | 10,787,089.61 |
| (2) 现金等价物 | / | / |
| (3) 期末现金及现金等价物余额 | 267,512,353.25 | 151,414,930.13 |

十、资产负债表日后事项

2010年4月22日，公司六届董事会十次会议决议，以2009年12月31日的总股本35,841.30万股为基数，按每10股派发现金红利0.50元（含税）。上述预案尚需股东大会批准，最终以股东大会批准的利润分配方案为准。

十一、关联方及关联交易

1. 本公司的母公司情况

(1) 母公司的有关信息列示

| 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 | 靳宏利 | 62311022-2 |

(2) 母公司持股比例和表决权比例

| 持股比例 | 表决权比例 |
|--------|--------|
| 44.34% | 44.34% |

(3) 母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 |
|---------------|--------------|------|------|--------------|
| 陕西省高速公路建设集团公司 | 200,000.00 万 | / | / | 200,000.00 万 |

2. 本公司的子公司情况

(1) 子公司有关信息列示

| 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 |
|--------------|-----|-----------------|--------|------|-------|------------|
| 陕西省鸿业房地产开发公司 | 西安 | 房地产开发经营 | 控股子公司 | 有限责任 | 温进 | 22053421-5 |
| 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 | 控股子公司 | 有限责任 | 王小兵 | 22056845-8 |

(2) 子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 |
|--------------|---------|------|------|---------|
| 陕西省鸿业房地产开发公司 | 2,000 万 | / | / | 2,000 万 |
| 陕西鸿信物业管理公司 | 200 万 | / | / | 200 万 |

(3) 直接和间接持有的子公司股份及其变化

| 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% |
| 陕西省鸿业房地产开发公司 | 2,000万 | 100.00 | / | / | 2,000万 | 100.00 |
| 陕西鸿信物业管理公司 | 200万 | 100.00 | / | / | 200万 | 100.00 |

3. 本公司的其他关联方情况

| 其他关联方名称 | 其他关联方与本公司的关系 | 组织机构代码 |
|--------------|--------------|----------|
| 陕西高速机械化工有限公司 | 同一控制 | 79259264 |

4. 关联交易情况

(1) 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

①2006年6月12日，本公司与陕西省高速公路建设集团公司（下称省高速集团）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、处置本公司原转让给其的账面价值为239,976,258.19元之资产，处置完毕，其经营、管理、使用、处置所得归本公司所有。

截至2009年12月31日，受托资产239,976,258.19元，已处置资产118,790,548.14元，处置资产累计亏损9,131,363.48元，收回现金109,659,184.66，尚有121,185,710.05元资产正在处置之中。

②公司1-5月份租赁省高速集团控股子公司陕西高速神州酒店有限责任公司办公用房屋，本期支付租金等费用约161.46万元，费用支付是以市场价格为标准。

③2009年11月2日，公司与控股股东省高速集团签署股权转让协议，将公司所持陕西高速机械化工有限公司36.08%的股权以人民币2,400万元的价格转让给省高速集团。

④2009年9月27日，公司控股子公司房地产公司陕西省鸿业房地产开发公司以长安区土地使用权证书质押给陕西省高速公路建设集团公司，陕西省高速公路建设集团公司委托兴业银行股份有限公司西安分行为陕西省鸿业房地产开发公司贷款16,000万元，年利率为4.86%，期限为6个月。经陕西省鸿业房地产开发公司与陕西省高速公路建设集团公司协商，将此笔贷款展期6个月，利率、质押条件不变。

(2) 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2009年12月31日，省高速集团委托公司将其自有资金1.58亿元，贷给高速神州酒店。

②截止2009年12月31日，兴业银行股份有限公司资金营运中心委托公司将信托资金10亿元贷给省高速集团。

③截止2009年12月31日，中国建设银行股份有限公司陕西省分行委托公司将信托资金5

亿元贷给省高速集团。

5. 关联方应收应付款项

| 项目名称 | 关联方 | 期末数 | 期初数 |
|-------|---------------|---------------|--------------|
| 其他应收款 | 陕西省高速公路建设集团公司 | 24,000,000.00 | / |
| 应收股利 | 陕西高速机械化工程有限公司 | 2,358,493.54 | 2,054,081.28 |

十二、或有事项

截止 2009 年 12 月 31 日，本公司无重大或有事项。

十三、其他重要事项

1. 实业投资的清理

根据中国银行业监督管理委员会（下称银监会）有关规定，自 2007 年 3 月 1 日起施行《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），规定信托公司要限期清理现有的实业投资。2008 年 7 月公司第五届董事会第二十七次会议通过了新修订的《陕国投实业投资清理方案》，方案确定采用公司解散或转让的方式清理实业投资。2008 年已完成了对陕西国投实业投资有限责任公司的清理。2009 年完成了对上海佳信房地产开发有限公司、陕西国信资产管理有限公司、深圳市鸿泰华投资发展有限公司、陕西高速机械化工程有限公司的清理工作，具体情况如下：

2009 年 8 月 28 日，公司将所持上海佳信房地产开发有限公司 100%股权转让给北京鸿基世业房地产开发有限公司，股权转让款已全部收回。

2009 年 6 月 30 日，公司将持有的陕西国信资产管理有限公司 85%的股权，控股子公司深圳市鸿泰华投资发展有限公司将其持有的陕西国信资产管理有限公司 15%股权，分别转让给深圳市秦年投资咨询有限公司，股权转让款已全部收回。

2009 年 11 月 2 日，公司将所持陕西高速机械化工程有限公司 36.08%的股权转让给省高速集团。2010 年 3 月 29 日，股权转让款已全部收回。

2009 年，公司控股子公司深圳市鸿泰华投资发展有限公司注销清理。

2009 年 9 月 29 日，公司和省高速集团签定了股权转让合同，将公司持有的陕西省鸿业房地产开发公司 100%股权转让给省高速集团，合同约定以 2009 年 8 月 31 日经审计后的陕西省鸿业房地产开发公司的净资产评估值协商确定股权转让价款，合同同时约定，股权实际转让日与评估基准日不一致时股权转让价款不因此而发生变化，股权评估基准日至转让完成日陕西省鸿业房地产开发公司的损益由省高速集团享有或承担。2009 年 10 月 25 日，中宇资产评估有限责任公司出

具了《陕西省国际信托股份有限公司拟转让陕西省鸿业房地产开发公司股东全部权益价值资产评估报告书》（中宇评报字[2009]第2066号），以2009年8月31日为评估基准日，陕西省鸿业房地产开发公司的评估值为3,849.73万元。公司第六届董事会第五次会议决议拟以人民币3,850万元作为本次股权转让的最终价格，该股权转让合同已经2010年1月18日公司召开的2009年第二次临时股东大会决议通过。本次股权转让是根据中国银监会规定进行的政策性清理，不需要中国银监会另行审批。本次交易已获得陕西省财政厅的批准，并于2010年3月17日取得中国证监会的行政许可申请受理通知书。期末，陕西省鸿业房地产开发公司仍纳入公司报表合并范围，若此次股权转让获准，陕西省鸿业房地产开发公司2009年9月1日至2009年12月31日净利润由省高速集团享有。

2009年8月18日，公司与控股子公司陕西省鸿业房地产开发公司签订了股权转让合同，将公司持有的陕西鸿信物业管理公司100%股权转让给陕西省鸿业房地产开发公司，合同约定以2009年4月30日为审计评估基准日，按净资产评估值作为确定股权转让价款的依据。根据中宇资产评估有限责任公司中宇评报字（2009）第2067号资产评估报告书，以2009年4月30日为评估基准日，陕西鸿信物业公司经评估后的净资产为-5.87元，双方约定股权转让价款为10万元。截至报告日，该交易正在进行中。

2. 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，2009年年初余额为490,507.60万元，年末余额为1,218,034.01万元。

3. 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，2009年年初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，2009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。

十四、风险管理

1. 信用风险管理

公司通过事前评估、事中控制、事后监督的内控体系来防范和规避信用风险，具体措施包括：①严格按照业务流程、制度规定和相应程序开展各项业务，确保决策者充分了解业务涉及的信用风险；②对交易对手进行全面、深入的信用调查与分析，形成客观、详实的尽职调查报告；③坚持横向、纵向相结合的评审制度，多方面介入排查风险；④严格落实贷款担保等措施，注意对抵押物权属有效性、合法性进行审查，客观、公正评估抵押物。原则上抵押率不超过60%；⑤强调事中管理和监控，通过项目实施过程中的业务跟踪及定期的资产五级分类进行风险事中控制；⑥要求业务部门定期进行后期检查，形成项目检查报告，若发现问题及时采取措施有效防范和化解各类信用风险；⑦严格按财政部《金融企业呆账准备提取管理办法》等相关要求，足额计提相关资产减值准备；每年从税后利润中按不低于5%的比例提取信托赔偿准备金，以提高公司抵御风

险的能力。

2. 市场风险管理

公司制定并将不断完善与总体业务发展战略、管理能力、资本实力和能够承担的总体风险水平相一致的市场风险管理原则和程序，对每项业务和产品中的市场风险因素进行分解和分析，及时准确识别业务中市场风险的类别和性质。具体措施包括：①对宏观经济走势、政策变化、投资策略演变及其他影响市场变化的因素进行持续分析研究，为投资决策提供参考；②关注国家宏观政策变化，规避限制类行业和相关项目；③进行资产组合管理，并动态调整资产配置方案，以规避或降低市场风险；④控制行业集中度，控制总体证券投资规模、设定证券投资限制指标和止损点；⑤加强对投资品种的研究和科学论证，按严格的流程进行控制；⑥密切监控已开展业务的运行情况，根据市场风险情况及时做出投资调整、提前结束等风险管理措施，避免或降低市场风险引起的损失。

3. 操作风险管理

公司加强内控制度的落实，合理设置体现制衡原则的岗位职责，建立完善的授权制度，按照公司责任追究制度、风险管理制度和业务管理制度中的罚则部分，对违规人员进行问责。具体措施包括：①完善公司各项规章制度，使之更加完整、严密，更加符合公司业务拓展和管理实际；②强化流程控制，严格执行不兼容岗位分离制度，严格执行复核、审批程序，将合规与风险管理贯穿于业务各环节之中；③加强员工教育培训，使其增强责任意识和业务技能，避免出现执行性操作失误；④加强对操作流程的监督、检查，及时排除操作风险隐患；⑤明确责任，实行责任追究制度。

4. 其他风险管理

对于法律风险，公司严格按照相关监管规章，对所有拟开展业务进行合规性审查，确保公司业务开展符合国家相关法律法规规定，并不断优化产品结构和法律文本设计，严格按公司法律文件审批程序进行审批后办理业务；对于声誉风险，公司把声誉构建与公司发展战略和企业文化进行有机结合，对可能影响公司声誉的业务坚决予以回避，尽职管理受托资产，并充分披露，塑造公司专业和诚信的社会形象；对于员工道德风险，公司从制度、教育、监督、纪律处罚等多方面着手，不断优化激励约束机制，对员工及其行为进行约束和规范。

陕西省国际信托股份有限公司

二〇一〇年四月二十二日

补充资料

一、非经常性损益

按照中国证监会公告〔2008〕43号《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号》的要求计算的非经常性损益情况列示如下：

| 项 目 | 2009 年度 | 2008 年度 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------------|
| 1. 非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分 | -3,434,927.87 | 1,065,813.07 |
| (1) 非流动性资产处置收益 | 1,740,167.48 | 1,128,124.97 |
| 其中：处置固定资产收益 | 597.71 | 1,128,124.97 |
| 转让长期股权投资收益 | 1,739,569.77 | / |
| (2) 非流动资产处置损失 | 5,175,095.35 | 62,311.90 |
| 其中：处置固定资产损失 | 221.50 | 62,311.90 |
| 转让长期股权投资损失 | 5,174,873.85 | / |
| 2. 越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免 | / | / |
| 3. 计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外 | / | / |
| 4. 计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费 | / | / |
| 5. 企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益 | / | / |
| 6. 非货币性资产交换损益 | / | / |
| 7. 委托他人投资或管理资产的损益 | / | 41,452.34 |
| 8. 因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备 | / | / |
| 9. 债务重组损益 | / | / |
| 10. 企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等 | -8,842,420.04 | / |
| 11. 交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益 | / | / |
| 12. 同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益 | / | / |
| 13. 与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益 | / | 33,159,027.29 |
| 14. 除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益 | 32,689,211.01 | -25,225,674.17 |
| (1) 持有交易性金融资产产生的公允价值变动损益 | 401,694.70 | -407,383.26 |
| (2) 处置持有的交易性金融资产取得的投资收益 | / | 1,811,269.09 |
| (3) 计提的可供出售金融资产减值准备 | 21,630,000.00 | -26,629,560.00 |

| | | |
|------------------------------------------|---------------|---------------|
| (4) 处置可供出售金融资产取得的投资收益 | 10,657,516.31 | / |
| 15. 单独进行减值测试的应收款项减值准备转回 | / | / |
| 16. 对外委托贷款取得的损益 | / | / |
| 17. 采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益 | / | / |
| 18. 根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响 | / | 8,392,141.66 |
| 19. 受托经营取得的托管费收入 | / | / |
| 20. 除上述各项之外的其他营业外收入和支出净额 | 2,747,061.03 | 7,108,060.73 |
| (1) 营业外收入 | 3,032,743.73 | 7,813,614.22 |
| 其中：无法支付的应付款项 | -38,966.67 | 7,751,679.16 |
| 其他 | 3,071,710.40 | 61,935.06 |
| (2) 营业外支出 | 285,682.70 | 705,553.49 |
| 其中：公益性捐赠支出 | 25,682.70 | 703,347.33 |
| 其他 | 260,000.00 | 2,206.16 |
| 21. 其他符合非经常性损益定义的损益项目金额 | / | / |
| 其中：贷款损失准备转回 | / | / |
| 扣除所得税影响前非经常性损益合计 | 23,158,924.13 | 24,540,820.92 |
| 减：上述项目的所得税影响金额 | 5,789,731.03 | 3,996,303.49 |
| 扣除所得税影响后非经常性损益合计 | 17,369,193.10 | 20,544,517.43 |

注：根据公司换发的新《企业法人营业执照》所规定的经营范围，公司以存放同业、拆放同业、贷款、租赁、投资方式运用固有财产属于公司的正常经营业务，故下述两项虽属于中国证监会公告（2008）43号—公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号所列举的非经常性损益项目，但根据公司的正常经营业务的性质和特点应界定为经常性损益：

（1）计入当期损益的对非金融企业收取的贷款利息收入 15,537,178.18 元；

（2）处置持有的交易性金融资产取得的投资收益 5,647,834.79 元。

二、净资产收益率及每股收益

按中国证监会发布的《公开发行证券公司信息披露编报规则》第9号的要求，净资产收益率及每股收益列示如下：

| <u>项 目</u> | 加权平均 | <u>每股收益</u> | |
|-----------------------|---------------|---------------|---------------|
| | <u>净资产收益率</u> | <u>基本每股收益</u> | <u>稀释每股收益</u> |
| 2009 年度 | | | |
| 归属于公司普通股股东的净利润 | 8.02% | 0.1218 | 0.1218 |
| 扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润 | 4.83% | 0.0733 | 0.0733 |
| 2008 年度 | | | |
| 归属于公司普通股股东的净利润 | 13.31% | 0.1909 | 0.1909 |
| 扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润 | 9.31% | 0.1336 | 0.1336 |

陕西省国际信托股份有限公司

二〇一〇年四月二十二日