

舜元地产发展股份有限公司 2009 年第三季度季度报告全文

§1 重要提示

1.1 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性负个别及连带责任。

1.2 公司第三季度财务报告未经会计师事务所审计。

1.3 公司法定代表人陈炎表先生、单位负责人史浩樑先生、单位主管会计工作负责人苏振先生、会计机构负责人蒋敏女士声明：保证季度报告中财务报告的真实、完整。

§2 公司基本情况

2.1 主要会计数据及财务指标

单位：(人民币)元

	2009.9.30	2008.12.31	增减幅度(%)	
总资产(元)	305,793,227.28	241,907,314.25	26.41%	
归属于上市公司股东的所有者权益(元)	202,881,670.20	202,488,432.16	0.19%	
股本(股)	272,209,120.00	272,209,120.00	0.00%	
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	0.7453	0.7439	0.19%	
	2009年7-9月	比上年同期增减(%)	2009年1-9月	比上年同期增减(%)
营业总收入(元)	8,759,072.00	5,404.21%	23,892,478.00	-74.39%
归属于上市公司股东的净利润(元)	46,608.56		393,238.04	-79.33%
经营活动产生的现金流量净额(元)	-	-	15,572,599.43	129.54%
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	-	-	0.0572	129.54%
基本每股收益(元/股)	0.0002	-	0.0014	-80.00%
稀释每股收益(元/股)	0.0002	-	0.0014	-80.00%
净资产收益率(%)	0.02%	增加0.88个百分点	0.19%	减少0.75个百分点
扣除非经常性损益后的净资产收益率(%)	0.14%	增加1.28个百分点	0.19%	增加0.29个百分点

单位：(人民币)元

非经常性损益项目	年初至报告期末金额	附注
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	14,100.00	退房违约金
所得税影响额	-3,525.00	
合计	10,575.00	-

2.2 报告期末股东总人数及前十名流通股股东持股情况表

单位：股

报告期末股东总数(户)	31,220
-------------	--------

前十名流通股股东持股情况		
股东名称（全称）	期末持有流通股的数量	种类
孙伟	4,528,300	人民币普通股
陈曦	1,268,790	人民币普通股
李荣海	1,219,200	人民币普通股
何建雄	1,153,300	人民币普通股
吴旗	1,100,000	人民币普通股
王士明	807,000	人民币普通股
马秋丽	774,900	人民币普通股
张玲玲	711,100	人民币普通股
唐志奇	642,331	人民币普通股
寇惠珍	633,900	人民币普通股

§3 重要事项

3.1 公司主要会计报表项目、财务指标大幅度变动的情况及原因

适用 不适用

1、应收账款期末数为 2,447,236.20 元，年初数为 3,708,840.00 元，比年初减少 34.02%，主要系已收到年初的应收楼款。
2、预付款项期末数为 36,297,857.94 元，年初数为 5,000,486.06 元，比年初增加 625.89%，主要系项目开工，根据相关合同，预付的工程款。
3、应收利息期末数为 0，年初数为 317,005.52 元，比年初减少 100.00%，主要系年初计提的应收利息已收到。
4、其他应收款期末数为 8,897,731.34 元，年初数为 6,671,876.95 元，比年初增加 33.36%，主要系支付房租保证金和税款保证金。
5、长期待摊费用期末数为 723,593.33 元，年初数为 0，比年初数增加 100%，主要系已付新办公室装修费用。
6、递延所得税资产期末数为 3,309,275.42 元，年初数为 1,403,623.59 元，比年初数增加 135.77%，主要系本期可补偿的所得税增加。
7、应付账款期末数为 964,286.36 元，年初数为 1,576,904.89 元，比年初数减少 38.85%，主要系已支付年初应付未付的工程款。
8、预收款项期末数为 69,138,636.00 元，年初数为 5,016,692.00 元，比年初数增加 1278.17%，主要系本期销售的楼款收入大幅增加。
9、应交税费期末数为 3,395,085.35 元，年初数为 6,402,409.43 元，比年初数减少 46.97%，主要系由于楼款收入增加,相对应的预缴税费增加。
10、营业收入 1-9 月为 23,892,478.00 元，上年同期数为 93,297,331.60 元，比上年同期减少 74.39%，主要系本期可供结转销售的收入减少。
11、营业成本 1-9 月为 9,810,238.03 元，上年同期数为 68,374,816.18 元，比上年同期减少 85.65%，主要系本期可供结转销售的收入减少,所对应的成本减少。
12、营业税金及附加 1-9 月为 2,046,576.53 元，上年同期数为 7,186,056.22 元，比上年同期减少 71.52%，主要系本期可供结转销售的收入减少,所对应的税金减少。
13、销售费用 1-9 月为 135,502.00 元，上年同期数为 77,836.80 元，比上年同期增加 74.08%，主要系本期销售力度加大,销售费用增加。
14、财务费用 1-9 月为-588,115.08 元，上年同期数为-869,624.92 元，比上年同期增加 32.37%，主要系工程陆续完工,相对应支付的工程款增加，沉淀资金产生的利息减少，财务费用相应增加。
15、资产减值损失 1-9 月为 56,597.12 元，上年同期数为-287,411.57 元，比上年同期增加 119.69%，主要系本期补提坏帐准备。
16、投资收益 1-9 月为 0，上年同期数为 2,061,313.36 元，比上年同期减少 100.00%，主要系本期没有进行股票投资。
17、营业外收入 1-9 月为 14,100.00 元，上年同期数为 111,801.69 元，比上年同期减少 87.39%，主要系本期没有进行清理固定资产。
18、营业外支出 1-9 月为 0，上年同期数为 14,798.39 元，比上年同期减少 100.00%，主要系本期未发生对外捐赠。
19、所得税费用 1-9 月为 1,448,996.48 元，上年同期数为 6,889,306.44 元，比上年同期减少 78.97%，主要系本期利润减少,所得税相应减少。
20、销售商品、提供劳务收到的现金 1-9 月为 86,530,453.00 元，上年同期数为 18,095,838.00 元，比上年同期增加 378.18%，

主要系本期对外销售的楼款收入大幅增加。

21、收到其他与经营活动有关的现金 1-9 月为 6,424,184.57 元，上年同期数为 20,997,752.61 元，比上年同期减少 69.41%，主要系本期收到的资金往来减少。

22、购买商品、接受劳务支付的现金 1-9 月为 21,127,664.73 元，上年同期数为 49,788,107.33 元，比上年同期减少 57.56%，主要系本期实行预算管理,控制工程款的对外支付。

23、支付给职工以及为职工支付的现金 1-9 月为 4,529,517.30 元，上年同期数为 2,822,684.69 元，比上年同期增加 60.47%，主要系 08 年同期仅有 5 个月的人工工资。

24、支付的各项税费 1-9 月为 8,492,544.52 元，上年同期数为 2,376,449.55 元，比上年同期增加 257.36%，主要系本期销售楼款收入大幅增加,对应的预缴税款增加。

25、取得投资收益收到的现金 1-9 月为 0，上年同期数为 1,781,798.56 元，比上年同期减少 100.00%，主要系本期没有进行股票投资。

26、处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 1-9 月为 0，上年同期数为 2,812,508.34 元，比上年同期减少 100.00%，主要系本期没有对外清理固定资产。

27、投资支付的现金 1-9 月为 0，上年同期数为 49,000,000.00 元，比上年同期减少 100.00%，主要系本期没有对外投资。

3.2 重大事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

适用 不适用

3.3 公司、股东及实际控制人承诺事项履行情况

适用 不适用

3.4 预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明

适用 不适用

3.5 其他需说明的重大事项

无。

3.5.1 报告期接待调研、沟通、采访等活动情况表

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
2009 年 01 月 03 日至 09 月 30 日	公司证券部	电话沟通	普通投资者	了解公司股改、重组以及恢复上市进展情况。

3.6 衍生品投资情况

适用 不适用

3.6.1 报告期末衍生品投资的持仓情况

适用 不适用

§ 4 附录

4.1 资产负债表

编制单位：舜元地产发展股份有限公司

2009 年 09 月 30 日

单位：(人民币)元

项目	期末余额		年初余额	
	合并	母公司	合并	母公司
流动资产：				
货币资金	89,458,494.19	58,912,102.22	75,940,862.64	63,062,121.73
结算备付金				
拆出资金				
交易性金融资产				
应收票据				
应收账款	2,447,236.20		3,708,840.00	
预付款项	36,297,857.94	2,084,705.70	5,000,486.06	1,570,000.00
应收保费				
应收分保账款				
应收分保合同准备金				
应收利息			317,005.52	317,005.52
应收股利				
其他应收款	8,897,731.34	32,749,643.24	6,671,876.95	58,341,399.15
买入返售金融资产				
存货	149,504,923.10		134,333,831.01	
一年内到期的非流动资产		50,000,000.00		
其他流动资产				
流动资产合计	286,606,242.77	143,746,451.16	225,972,902.18	123,290,526.40
非流动资产：				
发放贷款及垫款				
可供出售金融资产				
持有至到期投资				
长期应收款				
长期股权投资		59,000,000.00		59,000,000.00
投资性房地产				
固定资产	12,234,840.29	11,867,052.22	11,652,824.91	11,453,638.99
在建工程				
工程物资				
固定资产清理				
生产性生物资产				
油气资产				
无形资产	467,274.43	454,792.77	425,962.53	418,335.86
开发支出				
商誉	2,452,001.04		2,452,001.04	
长期待摊费用	723,593.33	723,593.33		
递延所得税资产	3,309,275.42	1,953,958.01	1,403,623.59	1,313,869.27
其他非流动资产				
非流动资产合计	19,186,984.51	73,999,396.33	15,934,412.07	72,185,844.12
资产总计	305,793,227.28	217,745,847.49	241,907,314.25	195,476,370.52
流动负债：				

短期借款				
向中央银行借款				
吸收存款及同业存放				
拆入资金				
交易性金融负债				
应付票据				
应付账款	964,286.36		1,576,904.89	
预收款项	69,138,636.00		5,016,692.00	
卖出回购金融资产款				
应付手续费及佣金				
应付职工薪酬	77,206.59		77,206.59	
应交税费	3,395,085.35	13,788.19	6,402,409.43	12,985.54
应付利息				
应付股利				
其他应付款	3,726,540.57	24,188,940.55	3,262,586.46	
应付分保账款				
保险合同准备金				
代理买卖证券款				
代理承销证券款				
一年内到期的非流动负债				
其他流动负债				
流动负债合计	77,301,754.87	24,202,728.74	16,335,799.37	12,985.54
非流动负债：				
长期借款				
应付债券				
长期应付款				
专项应付款				
预计负债				
递延所得税负债				
其他非流动负债				
非流动负债合计				
负债合计	77,301,754.87	24,202,728.74	16,335,799.37	12,985.54
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	272,209,120.00	272,209,120.00	272,209,120.00	272,209,120.00
资本公积	548,760,644.31	548,760,644.31	548,760,644.31	548,760,644.31
减：库存股				
专项储备				
盈余公积	55,499,951.28	55,499,951.28	55,499,951.28	55,499,951.28
一般风险准备				
未分配利润	-673,588,045.39	-682,926,596.84	-673,981,283.43	-681,006,330.61
外币报表折算差额				
归属于母公司所有者权益合计	202,881,670.20	193,543,118.75	202,488,432.16	195,463,384.98
少数股东权益	25,609,802.21		23,083,082.72	

所有者权益合计	228,491,472.41	193,543,118.75	225,571,514.88	195,463,384.98
负债和所有者权益总计	305,793,227.28	217,745,847.49	241,907,314.25	195,476,370.52

4.2 本报告期利润表

编制单位：舜元地产发展股份有限公司

2009 年 7-9 月

单位：(人民币)元

项目	本期		上年同期	
	合并	母公司	合并	母公司
一、营业总收入	8,759,072.00		159,134.00	
其中：营业收入	8,759,072.00		159,134.00	
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本	7,110,692.99	511,669.48	2,434,545.42	2,484,143.88
其中：营业成本	3,121,009.85		132,500.00	
利息支出				
手续费及佣金支出				
退保金				
赔付支出净额				
提取保险合同准备金净额				
保单红利支出				
分保费用				
营业税金及附加	833,012.39	70,342.38	14,415.00	
销售费用	87,902.00		4,300.00	4,300.00
管理费用	3,289,744.33	1,791,090.78	2,425,096.83	2,598,150.08
财务费用	-286,180.38	-1,441,233.49	-142,832.56	-142,825.56
资产减值损失	65,204.80	91,469.81	1,066.15	24,519.36
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）				
投资收益（损失以“-”号填列）	-322,922.17	981,468.74	514,541.83	967,469.58
其中：对联营企业和合营企业的投资收益				
汇兑收益（损失以“-”号填列）				
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	1,325,456.84	469,799.26	-1,760,869.59	-1,516,674.30
加：营业外收入	14,100.00		111,801.69	
减：营业外支出			0.40	
其中：非流动资产处置损失				
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	1,339,556.84	469,799.26	-1,649,068.30	-1,516,674.30
减：所得税费用	327,358.48	117,449.82		
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	1,012,198.36	352,349.44	-1,649,068.30	-1,516,674.30
归属于母公司所有者的净利润	46,608.56	352,349.44	-1,739,646.33	
少数股东损益	965,589.80		90,578.03	
六、每股收益：				
（一）基本每股收益	0.0002	0.0013	-0.01	-0.01
（二）稀释每股收益	0.0002	0.0013	-0.01	-0.01

七、其他综合收益				
八、综合收益总额	1,012,198.36	352,349.44	-1,649,068.30	-1,516,674.30
归属于母公司所有者的综合收益总额	46,608.56	352,349.44	-1,739,646.33	-1,516,674.30
归属于少数股东的综合收益总额	965,589.80		90,578.03	

4.3 年初到报告期末利润表

编制单位：舜元地产发展股份有限公司

2009 年 1-9 月

单位：(人民币)元

项目	本期金额		上期金额	
	合并	母公司	合并	母公司
一、营业总收入	23,892,478.00	120,000.00	93,297,331.60	
其中：营业收入	23,892,478.00	120,000.00	93,297,331.60	
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本	19,537,623.99	4,848,452.07	83,744,076.51	8,223,605.18
其中：营业成本	9,810,238.03		68,374,816.18	
利息支出				
手续费及佣金支出				
退保金				
赔付支出净额				
提取保险合同准备金净额				
保单红利支出				
分保费用				
营业税金及附加	2,046,576.53	76,942.38	7,186,056.22	
销售费用	135,502.00	47,600.00	77,836.80	12,900.00
管理费用	8,076,825.39	6,551,260.61	9,262,403.80	9,148,849.42
财务费用	-588,115.08	-1,750,344.63	-869,624.92	-963,513.79
资产减值损失	56,597.12	-77,006.29	-287,411.57	25,369.55
加：公允价值变动收益(损失以“-”号填列)				
投资收益(损失以“-”号填列)		2,168,097.10	2,061,313.36	2,764,487.62
其中：对联营企业和合营企业的投资收益				
汇兑收益(损失以“-”号填列)				
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	4,354,854.01	-2,560,354.97	11,614,568.45	-5,459,117.56
加：营业外收入	14,100.00		111,801.69	
减：营业外支出			14,798.39	4,797.99
其中：非流动资产处置损失				
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	4,368,954.01	-2,560,354.97	11,711,571.75	-5,463,915.55
减：所得税费用	1,448,996.48	-640,088.74	6,889,306.44	-986,810.31
五、净利润(净亏损以“-”号填列)	2,919,957.53	-1,920,266.23	4,822,265.31	-4,477,105.24
归属于母公司所有者的净利润	393,238.04	-1,920,266.23	1,902,157.92	
少数股东损益	2,526,719.49		2,920,107.39	
六、每股收益：				

(一) 基本每股收益	0.0014	-0.0071	0.0070	-0.0164
(二) 稀释每股收益	0.0014	-0.0071	0.0070	-0.0164
七、其他综合收益				
八、综合收益总额	2,919,957.53	-1,920,266.23	4,822,265.31	-4,477,105.24
归属于母公司所有者的综合收益总额	393,238.04	-1,920,266.23	1,902,157.92	-4,477,105.24
归属于少数股东的综合收益总额	2,526,719.49		2,920,107.39	

4.4 年初到报告期末现金流量表

编制单位：舜元地产发展股份有限公司

2009 年 1-9 月

单位：(人民币)元

项目	本期金额		上期金额	
	合并	母公司	合并	母公司
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	86,530,453.00	120,000.00	18,095,838.00	
客户存款和同业存放款项净增加额				
向中央银行借款净增加额				
向其他金融机构拆入资金净增加额				
收到原保险合同保费取得的现金				
收到再保险业务现金净额				
保户储金及投资款净增加额				
处置交易性金融资产净增加额				
收取利息、手续费及佣金的现金				
拆入资金净增加额				
回购业务资金净增加额				
收到的税费返还				
收到其他与经营活动有关的现金	6,424,184.57	85,240,556.17	20,997,752.61	997,121.44
经营活动现金流入小计	92,954,637.57	85,360,556.17	39,093,590.61	997,121.44
购买商品、接受劳务支付的现金	21,127,664.73		49,788,107.33	
客户贷款及垫款净增加额				
存放中央银行和同业款项净增加额				
支付原保险合同赔付款项的现金				
支付利息、手续费及佣金的现金				
支付保单红利的现金				
支付给职工以及为职工支付的现金	4,529,517.30	2,966,573.50	2,822,684.69	2,114,707.68
支付的各项税费	8,492,544.52	181,328.72	2,376,449.55	248,741.69
支付其他与经营活动有关的现金	43,232,311.59	36,794,353.77	36,816,313.95	15,548,870.69
经营活动现金流出小计	77,382,038.14	39,942,255.99	91,803,555.52	17,912,320.06
经营活动产生的现金流量净额	15,572,599.43	45,418,300.18	-52,709,964.91	-16,915,198.62
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金				
取得投资收益收到的现金		2,256,088.19	1,781,798.56	2,786,333.21
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回现金净额			2,812,508.34	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额				

收到其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流入小计		2,256,088.19	4,594,306.90	2,786,333.21
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,054,967.88	1,824,407.88	1,849,920.93	1,809,425.93
投资支付的现金		50,000,000.00	49,000,000.00	59,000,000.00
质押贷款净增加额				
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额				
支付其他与投资活动有关的现金				35,000,000.00
投资活动现金流出小计	2,054,967.88	51,824,407.88	50,849,920.93	95,809,425.93
投资活动产生的现金流量净额	-2,054,967.88	-49,568,319.69	-46,255,614.03	-93,023,092.72
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金				
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金				
取得借款收到的现金				
发行债券收到的现金				
收到其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流入小计				
偿还债务支付的现金				
分配股利、利润或偿付利息支付的现金				
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润				
支付其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流出小计				
筹资活动产生的现金流量净额				
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响				
五、现金及现金等价物净增加额	13,517,631.55	-4,150,019.51	-98,965,578.94	-109,938,291.34
加：期初现金及现金等价物余额	75,940,862.64	63,062,121.73	190,303,455.13	189,458,268.30
六、期末现金及现金等价物余额	89,458,494.19	58,912,102.22	91,337,876.19	79,519,976.96

4.5 审计报告

审计意见： 未经审计

