中国武夷实业股份有限公司

二〇〇四年年度报告

董事长：悦胜利

目　　录

一、公司简介……1
二、会计数据与业务数据摘要……2
三、股本变动及股东情况……4
四、董事、监事和高级管理人员情况……6
五、公司治理结构……6
六、股东大会情况简介……7
七、董事会报告……8
八、监事会报告……15
九、重要事项……17
十、财务会计报告……17
十一、备查文件……17

中国武夷实业股份有限公司
2004 年年度报告

重要提示

本公司董事会及其董事保证本报告所载资料不存在任何虚假记载　　，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。

副董事长徐仲华先生因病请假未出席董事会。

福建华兴有限责任会计师事务所为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

公司董事长悦胜利先生及会计机构负责人赵朝清先生声明　　保证年度报告中财务会计报告的真实、完整。

中国武夷实业股份有限公司董事会

一、公司简介

1　　痉ǘ　　疲

中文名称：中国武夷实业股份有限公司

公司英文名称：CHINA WUYI CO.　LTD.

2　公司法定代表人：悦胜利

3　　径　禄崦厥榧笆谌ù　恚毫纸鹬　18.蘑

联系地址：福建省福州市五四路 89 号置地广场 33 层股证部

联系电话：0591　83170122　83170123

传真：0591　83170222

电子信箱：gzb@chinawuyi.com.cn

4　　咀2.岬 刂罚焊＝ㄠ「V菔斜贝舐 240 号

公司办公地址：福建省福州市五四路 89 号置地广场 33 层

邮政编码：350003

公司互联网网址：http://www.chinawuyi.com.cn

公司电子信箱：gzb@chinawuyi.com.cn

5 狙《ū男畔⑴ 侗¤矫 莆#骸吨と 北ā贰ⅰ吨泄 と ā

登载公司年度报告的中国证监会指定国际互联网网址：

http ⁄⁄www.cninfo.com.cn

公司年度报告备置地点：公司股证部

6 竟善鄙鲜械兀荷钲谧と 灰姿

股票简称：中国武夷

股票代码：000797

7 镜钠渌 泄刈柿

公司注册登记日期：1997 年 7 月 10 日

注册登记地点：福建省福州市北大路 240 号

企业法人营业执照注册号 3500001001581

税务登记号码：闽地税字 350102158143095 号

公司聘请的会计师事务所：福建华兴有限责任会计师事务所

办公地址：福建省福州市湖东路 152 号中山大厦 B 座 8 层

二、会计数据与业务数据摘要

1 ： 公司本年度实现利润总额7,141,466.89 元 净利润62,050,582.85 元 蜞扣除非经常性损益后的净利润-360,280,584.94 元 主营业务利润33,151,611.21 元 ，其他业务利润 5,253,100.97 元，营业利润-254,295,439.71 元，投资收益-82,118,202.75 元，补贴收入 279,933.43 元 ，营业外收支净额,007,757.86 元 经营活动产生的现金流量净额 303,145,170.19 元，现金及现金等价物净增加额-35,452,367.31 元。

2 卯截止报告期末公司前三年的主要会计数据和财务指标：（单位：元）

指 标 项 目	2004 年度	2003 年度	2002 年度	
			调整后	调整前
主营业务收入	850,643,318.86	613 602 617.38	866,320,482.52	885,301,982.03
净利润	-362,050,582.85	5,898,230.74	32,624,044.62	36,167,425.19
总资产	3,472,715,774.74	3,808,230,217.87	3,489,047,581.18	3,499,005,316.41
股东权益	917,560,695.52	1,279,236,774.84	1,274,443,268.48	1,277,732,227.04
每股收益	-0.93	0.015	0.084	0.093
扣除非经常性损益后每股收益	-0.925	-0.038	0.103	0.109
每股净资产	2.36	3.28	3.27	3.28
调整后的每股净资产	2.01	3.12	3.10	3.11

每股经营活动产生的现金流量净额	0.78	-1.52	0.21	0.21
净资产收益率（%）	-39.46	0.46	2.56	2.83

注：扣除非经常性损益项目和金额

-沟ml;:Lm珑潸弟m|].i1,538,836.63 元；

溝涛\帮279,933.43 元；

- \ 瑙j{牖n1,607,555.51 元

-量]k]{ 皓ń1,096,460.80 元。

合计：-1,769,997.91 元

3 ： 霪玲 紡； 蹕

报告期利润	净资产收益率（%）2004 ：		每股收益（元）2004		净资产收益率（%）2003 ：		每股收益（元）2003 ：	
	全面摊薄	加权平均	全面摊薄	加权平均	全面摊薄	加权平均	全面摊薄	加权平均
主营业务利润	14.51	12.12	0.34	0.34	15.61	15.99	0.51	0.51
营业利润	-27.71	-23.16	-0.65	-0.65	5.70	5.84	0.19	0.19
净利润	-39.46	-32.98	-0.93	-0.93	2.56	2.62	0.084	0.084
扣除非经常性损益后的净利润	-39.27	-32.81	-0.925	0.925	3.15	3.23	0.103	0.103

注：上表中主要财务指标计算公式如下：

-全面摊薄净资产收益率＝报告期利润÷期末净资产

全面摊薄每股收益＝报告期利润÷期末股份总数

加权平均净资产收益率

$$ROE = \frac{P}{E_0 \pm P \times 2 + E_i \times M_i \div M_0 - E_j \times M_j \div M_0}$$

其中：P 为报告期利润；NP 为报告期净利润；E_0 为期初净资产；Ei 为报告期发行新股或债转股等新增净资产；Ej 为报告期回购或现金分红等减少净资产；M_0 为报告期月份数；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。

加权平均每股收益

$$EPS = \frac{P}{S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0}$$

其中：P 为报告期利润；S_0 为期初股份总数；S_1 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若债转股等增加股份数；Sj 为报告期因回购或缩股等减少股份数；M_0 为报告期月份数；Mi 为增加股份下一月份起至报告期期末的月份数；Mj 为减少股份下一月份起至报告期期末的月份数。

4 嫀lm孚琁砻紛 k Kj籠 j:娸\牒;瑞

项　目	股　本	资本公积	法定盈余公积	法定公益金	未分配利润	股东权益合　计
期初数	389,452,440.00	760,672,488.32	45,162,767.18	36,130,213.74	46,865,623.90	1,278,283,533.14
本期增加						
本期减少		27,668.16			362,050,582.85	362,078,251.01
期末数	389,452,440.00	760,644,820.16	45,162,767.18	36,130,213.74	-315,184,958.95	916,205,282.13

变动原因：资本公积减少系子公司摊销原项目评估增值金额，未分配利润减少系本年度亏损所致。

三、股本变动及股东情况

1　:霰　　Kj罷　`

股本变动情况表

数量单位：万股

	期初数	本期变动增减(　ǎ)						期末数
		配股	送股	公积金转股	增发	其他	小计	
一、尚未流通股								
1　7.⑵鹑斯煞	25,932.244						:	25,932.244
其中：国家拥有股份	25,932.244		:	:		:		25,932.244
境内法人拥有股份								
外资法人拥有股份								
2　20.技　匚斯								
3　,M　齥　欹湊								
4　-<\聂混　nL堪								
尚未流通股合计	25,932.244		:		:	盈		25,932.244
二、已流通股份								
1　+　M毅　　\L雔?　　,m\趱湊	13,013.00	朝					:	13,013.00
2　+　M毅　　|珑								
3　+　　滭　　|珑								
4　⑵渌								
已流通股合计	13,013.00	:			盈		:	13,013.00
三　　+混}輈摊	38,945.244		:			:	:	38,945.244

⑵股票发行与上市情况

2000 年 8 月公司实施 1999 年度股东大会审议批准配股方案。即以 1998 年底总股本 35942.244 万股为基数　　10 股配售 3 股　共可配售0782.6732 万股 蟪实际配售003 万股，其中：国家股持股单位福建建工集团总公司承诺放弃本次配股。配股后，公司

总股本增至 38945.244 万股，其中社会公众股增至 13013 万股，占总股本的 33.41 ァ

2 :霰砻紐 k逍潟

截至 2004 年 12 月 31 日 竟啥 苁 59013 户，其中国家股股东 1 户，流通股股东 59012 户。

公司前十名股东持股情况：

名次	名 称	持股数（股）	占总股本比例（%）
1	福建建工集团总公司	259,322,440	66.59
2	刘秀英	2,350,400	0.60
3	李维敏	1,684,228	0.43
4	黄长锦	404,100	0.10
5	陈天和	390,149	0.10
6	蒋工圣	290,000	0.07
7	于光军	289,800	0.07
8	田勇	269,388	0.07
9	黄春辉	247,500	0.06
10	李海亮	231,882	0.06

除福建建工集团总公司外，其他 9 名股东所持股份均为已上市流通股份，福建建工集团总公司与其他 9 名股东之间不存在关联关系，其他九名股东中关联关系未知。

p 公司前十名流通股股东情况：

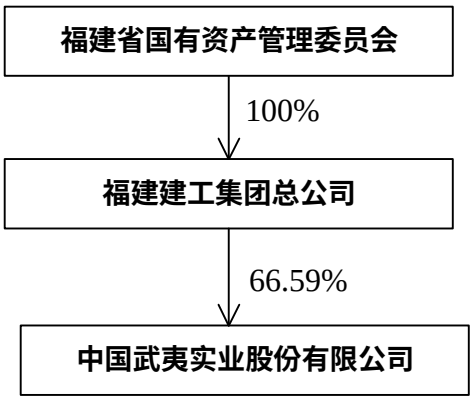
名次	名 称	持股数（股）	占总股本比例（%）
1	刘秀英	2,350,400	0.60
2	李维敏	1,684,228	0.43
3	黄长锦	404,100	0.10
4	陈天和	390,149	0.10
5	蒋工圣	290,000	0.07
6	于光军	289,800	0.07
7	田勇	269,388	0.07
8	黄春辉	247,500	0.06
9	李海亮	231,882	0.06
10	张惠筠	193,888	0.05

持股 10%以上的法人股东

福建建工集团总公司系本公司的国家股股东，持公司股份占公司总股本 66.59% 公司法人代表：悦胜利，注册地点：福州市五四路 89 号置地广场 36 层，注册资本：3.2 亿元人民币，公司经营范围：勘察设计、建筑装修、施工总承包等。福建建工集团

总公司持本公司 25,932.244 万股股份 ：其中5000 万股质押给中国建设银行福建省分行，6741 万股质押给中国银行福建省分行，1200 万股质押给中国工商银行福州市鼓楼支行，并已办理冻结手续。

公司与实际控制人之间的产权和控制关系方框图



四、董事、监事和高级管理人员及员工情况

.[j墁* + +嶜藻濉 軓終

姓 名	职 务	性别	年龄	任期起止日期	年初持股ü桑	年末持股ü桑
悦胜利	董事长	男	55	2001 年 5 月~至今	0	0
徐仲华	副董事长、总经理	男	55	2001 年 5 月~至今	33800	33800
周治安	董事、副总经理	男	60	2001 年 5 月~至今	30420	30420
郑建国	董事、副总经理	男	56	2001 年 5 月~至今	28730	28730
张仲平	董事、副总经理	男	47	2001 年 5 月~至今	28730	28730
雷家骕	独立董事	男	49	2002 年 5 月~至今	0	0
郑振龙	独立董事	男	38	2002 年 5 月~至今	0	0
吴试明	监事会主席	男	55	2001 年 5 月~至今	21632	21632
郑程森	监事	男	57	2001 年 5 月~至今	0	0
林紫英	监事	男	51	2001 年 5 月~至今	0	0
陈碧芳	监事	女	52	2001 年 5 月~至今	0	0
丁炯	监事	男	41	2001 年 5 月~至今	0	0
林金铸	董事会秘书	男	39	2001 年 5 月~至今	16900	16900

在控股股东单位任职的有：悦胜利先生任集团总公司董事长，监事会主席吴试明先生任集团总公司监察审计室主任，监事郑程森先生任集团总公司人力资源部经理、陈碧芳女士任集团总公司机关党委主任科员。

婺蹩缺ǔ昵榭

本公司董事、监事及高级管理人员实行岗位工资制，年终依据公司效益完成情况计发奖金。

董事 监事及高级管理人员的报酬总额4.65 万元 ： 其中监事吴试明先生 郑程森先生、陈碧芳女士在控股股东单位领取报酬。金额最高的前三名董事的报酬总额为 46.66 万元，金额最高的前三名高级管理人员的报酬总额为 44.17 万元。其中 17 15 万元 2 人，15 蓮 万元 3 人，10 5 万元 3 人。本报告期内 2 名独立董事年度报酬合计为 6 万元，每人年度报酬 3 万元。

.{筏豁K 欲\L -z [涞<涮 芡? 蘼窦 `

截止 2004 年 12 月 31 日 ： 公司在职员工共甘66 人，其中 技术管理人员91 人、财务人员 78 人 行政管理人员91 人、其他人员 39 人。教育程度为：中专学历 63 人，占 11.1 :Z:蘸=z │138 人，占 24.4 Z: 朦m-L澎 │323 人，占 57.1 :Z 0

五、公司治理结构

公司治理情况

本着维护所有股东权益的原则，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则 贰 k潔=璇毅 筏浑趯 +l +j墁-lkl嫫Mk媸 +习 岱等法律法规要求，不断规范公司运作，现已初步建立了较为健全的法人治理结构。对照中国证监会和国家经贸委颁布的《上市公司治理准则》，公司主要在聘任公司独立董事人数，董事会专门委员会制度等方面存在差异，公司将针对上述方面进行完善。

.独立董事履行职责情况

公司独立董事雷家骕先生和郑振龙先生在 2004 年的董事会运作中 ： 能够按照有关法律法规的要求履行自己的职责，以认真积极负责的态度参与公司的经营决策活动，并对公司重大事项发表独立意见，维护了公司及中小股东的利益。

1 独立董事本年度应参加董事会会议次数 5 次 ： 两名独立董事都能亲自参加中 2 次以通讯方式表决 无委托出席 保缺席 ： 议题为变更03 年度股东大会召开时间。

2 报告期内两名独立董事对公司本年度董事会各项议案及其他事项没有提出异议。

.公司与控股股东的关系

控股股东行为规范，依法履行出资人的权利与义务，没有超越股东大会直接或间接干预公司的决策和经营活动。公司与控股股东人员、资产、财务分开；机构、业务独立；各自独立核算，独立承担经营责任和风险。

蛹高级管理人员的考评与激励机制

公司对高级管理人员实行年度述职的考评制度，根据公司年初制定的年度经营目

标确定各高级管理人员的管理职责，年末公司组织考评委员会进行考核。

六、股东大会情况简介

公司报告期内召开年度股东大会的有关情况：

公司 2003 年度股东大会于 2004 年 5 月 31 日在公司多功能厅召开 本次会议通过 2004 年 4 月 22 日及 2004 年 5 月 14 日 く悠谕ㄖ 吨と 北 练及 ㎜ 烈jL婝告召集。与会股东及股东代理人共计 12 人，代表股份 259,598,443 股，占公司总股本的 66.66 ィ 稀豆 痉ā泛汀豆 菊鲁獭返挠泄毓娑ǎ 径 鲁ぴ檬だ 壬 谌董事周治安先生主持会议。会议业经福州华巍律师事务所现场见证。会议审议通过以下决议：

1 ．2003 年度董事会工作报告》；

2 ：2003 年度监事会工作报告》；

3 2003 年度财务决算及 2004 年度财务预算报告》；

4 2003 年度利润分配预案》；

5 ：关于续聘福建华兴有限责任会计师事务所为公司审计中介机构及其报酬的议案》；

6 赜谛薷摹豆 菊鲁獭凡糠痔蹩畹囊榘浮

本决议公告刊登在 2004 年 6 月 1 日《证券时报》及《中国证券报》上。

七、董事会报告

.[嫀lm琈玕K贻:瑍 `

1 眢 局饔R滴窦捌渚 G榭

公司主营业务为投资开发、工程承包、外经外贸。2004 年，面对国家宏观调控、银行对房地产项目资金收紧以及央行 9 年来的首次加息，公司全体员工在董事会的领导下 应对挑战，抓住机遇、努力克服各种不利因素的影响，确保各项工作顺利进行0报告期内实现经营收入 85,064 万元，实现利润总额-33,714 万元。主要工作如下：

！投资开发

2004 年，公司全年房地产项目新开工面积 36 万平方米，竣工面积 40 万平方米，销售面积 23 万平方米，合同销售收入 8 亿元。其中北京武夷竣工面积 8.8 万平方米，销售面积 5.3 万平方米，合同销售收入 1.7 亿元；南京武夷新开工面积 7.2 万平方米，竣工面积 5.6 万平方米，销售面积 4.6 万平方米，合同销售收入 1.4 亿元；南京武宁新开工面积 12 万平方米，竣工面积 6.5 万平方米，销售面积 2.2 万平方米，合同销售收入 0.67 亿元 福州武夷嘉园竣工面积4.7 万平方米 销售面积3.8 万平方米 合同销售收入 1.4 亿元 漳州武夷销售面积1.5 万平方米 ： 合同销售收入0.38 亿元 慊南平武夷竣

工面积 3.9 万平方米，销售面积 1.1 万平方米，合同销售收入 0.22 亿元；长春武夷竣工面积 4 万平方米，销售面积 0.5 万平方米，合同销售收入 0.14 亿元；长春宝成竣工面积 3.4 万平方米 ： 销售面积 5 万平方米 合同销售收入 0.27 亿元 0同时各房地产公司以人为本，树立精品工程意识，打造武夷品牌，提升了武夷品牌的美誉度。北京武夷被北京市政府评为 2004 年度首都绿化美化花园式单位 ： 南京武夷花园被评为江宁区双创先进住宅小区、“ 星级 ”园林小区等。

！ 外经外贸

公司积极参与援外工程投标 中标商务部 J鞘料缄 { 涊+ l瀷 岫霾万元的物资标。同时获得了国家商务部对外援助成套项目实施企业 B 级资格。援赤道几内亚巴塔至涅方段公路修复工程项目已竣工，工程质量得到用户的好评。援肯尼亚基塞沙公路项目经多方努力，已正式开工，目前工程进展顺利。香港公司紧贴市场，抓住机遇 做好物业出租及天后庙道商住项目的销售 ： 盘活了资产 ，回笼了部分资金。

！ 工程承包

公司面对建筑市场的激烈竞争，积极参与项目跟踪投标。对已承揽的项目精心组织施工，加强管理，搞好协调，按计划进度抓紧落实。福州滨江北斗、泉州税务大楼等项目施工进展顺利。全年工程承包收入 2.9 亿元。

！ 综合管理工作

公司狠抓质量管理，严格控制工程成本，杜绝浪费。大力清理债权债务，对风险显现的应收款项及投资项目本着稳健经营的原则，计提潜在的坏账准备或减值准备，夯实资产。同时加快项目资金回笼，积极拓展融资渠道，既缓解了银行还贷的资金压力，又保证了开发项目的资金需求。

2 :霘蓟韔}: \ 璀幗o}*琗 娸\牒; -J

项 目	主营业务收入	主营业务成本	营业毛利
工程承包业务	29,037.70	27,324.36	1,713.34
房地产开发业务	51,967.10	37,015.32	14,951.78
商业贸易	1,141.01	932.68	208.33
技术服务	2,735.37	2,562.53	172.84
其他	183.16	82.49	100.67
小 计	**85,064.34**	**67,917.38**	**17,146.96**

3 :霘蓟蠜k] 嫕Mo}: \ 璀幗o}*琗

福建省

行 业	主营业务收入	主营业务成本	营业毛利
工程承包	28,681.40	27,042.32	1,639.08
房地产开发	25,886.21	18,543.51	7,342.70

商业贸易	1,141.01	932.68	208.33
劳务技术服务	2,735.37	2,562.53	172.84
其他业务	183.15	82.49	100.66
小　　计	**58,627.14**	**49,163.53**	**9,463.61**

北京市

行　业	主营业务收入	主营业务成本	营业毛利
工程承包	356.29	282.04	74.25
房地产开发	7,512.03	5,057.53	2,454.50
小　　计	**7,868.32**	**5,339.57**	**2,528.75**

江苏省

行　业	主营业务收入	主营业务成本	营业毛利
房地产开发	14,382.40	9,909.56	4,472.84
小　　计	**14,382.40**	**9,909.56**	**4,472.84**

吉林省

行　业	主营业务收入	主营业务成本	营业毛利
房地产开发	4,186.45	3,504.72	681.73
小　　计	**4,186.45**	**3,504.72**	**681.73**

4　拔迕　突　　鄱 1.76 亿元，占公司销售总额的 20.67%　瘢

5　霘蓟韔}*　媲潁;毤浑　,霰洑蓟隲K贻：　[蕗

全资公司香港武夷建筑有限公司业务性质为工程承包及房地产开发销售　注册资本 2,000 万元港币，资产总额 133,035 万元人民币，本年度实现净利润-5,676 万元人民币。

全资公司香港武夷开发有限公司业务性质为建筑投资开发，注册资本 1,500 万元港币，资产总额 62,890 万元人民币，本年度实现净利润-9,996 万元人民币。

全资公司香港武夷企业有限公司业务性质为贸易等，注册资本 300 万元港币，资产总额 2,116 万元，本年度实现净利润 36 万元人民币。

全资公司中国武夷实业总公司厦门公司业务性质为工程承包及房地产开发册资本 1,260 万元人民币，资产总额 9,708 万元，本年度实现净利润-734 万元

全资公司福建省武夷工程建设公司业务性质为工程总承包等，注册资本 1,500 万元人民币，资产总额 4,985 万元，本年度实现净利润-269 万元

,全资公司福建省工程建设承包公司业务性质为工程总承包等，注册资本 2,557 万元人民币，资产总额 5,736 万元，本年度实现净利润 255 万元。

蛩全资公司南平武夷房地产开发有限公司业务性质为房地产开发，注册资本 2,800 万元人民币，资产总额 11,247 万元，本年度实现净利润 74 万元。

,控股公司重庆武夷房地产开发有限公司 公司占5%股权 ： 业务性质为房地产开发等，注册资本 6,000 万元人民币，资产总额 10,643 万元，本年度实现净利润-401 万元。

,控股公司武夷（福建）物业管理有限公司，公司占 99.875%股权，业务性质为物业管理等，注册资本 300 万元人民币，资产总额 516 万元人民币，本年度实现净利润-1.2 万元。

控股公司长春武夷房地产开发有限公司 公司占1%股权 ： 业务性质为房地产开发等 注册资本1,000 万元人民币 资产总额,265 万元 蟋本年度实现净利润911 万元。

控股公司长春宝成置业有限公司，公司占 50%股权，业务性质为房地产开发、销售等 ： 注册资本1,000 万元人民币 资产总额6,88 万元 ： 本年度实现净利润166 万元。

蠊参股公司福建建工混凝土有限公司 公司占45 [湝妧 ： 本年度实现净利润 [illegible] 万元。

参股公司厦门武夷嘉园房地产有限公司 公司占5%股权 ： 本年度实现净利润 1470 万元。

6 公司在经营中出现的问题与困难及解决方案

殴 壹忧亢旯鄣骺兀 峡毓潭ㄗ什 蹲使 煸龀ぃ 保 ㄖ 谐【赫 ち遥 公司承揽的工程承包业务严重不足。

泼娑孕糯 羲鹾脱胄屑酉5.挠跋欤 久媪僮抛式鸾粽诺难沽Γ 舅秤φ 变化的要求，适当增加控股子公司的资本金，直接与当地银行建立融资平台。

枪 净 ḿ忧渴谐∠钅扛 伲 ⒅赝侗昙记桑 忧恐柿抗芾砗头 瘢 蕴岣吖 程中标率。

嫐蓟韟-m岨霮 J:送; K 珃+邛l 炭[l烃霮 珃-m蘭 送; | m 转，以提高经济效益。

洑蓟脒 弁<{ 贿 崼揩涑\K z: 籰 +\L嵀| 隲 Vぷ式鸸└ 以减少宏观环境和政策变化对项目开发带来的不利影响。

婀 就蹲是榭

本年度公司对外投资额达 30,666.7 万元，比上年减少 13,464 万元，降幅 30.5 :Z:主要原因详见会计报表附注“长期股权投资”科目。

1 靆K湞| 珴<<~ `

报告期内公司无配股募集资金投入项目进度情况及效益情况。

2 钞非募集资金的投资、进度及收益情况

-溮m|970 万元人民币增资漳州武夷房地产开发有限公司，报告期内该公司实现净利润 241.7 万元 - m|80 万元人民币增资福建武夷对外经济合作有限公司 报告期内该公司实现净利润-3.6 万元。

.p公司财务状况

公司期末总资产为 347,272 万元 比上年380,823 万元降低 8.81 主要原因是归还银行借款及本年度亏损所致。

长期负债期末余额为 14,119 万元，比上年 20,613 万元。降低 31.5% 蚾}*瑞 ,琱归还银行长期借款。

股东权益期末余额为 91,756 万元 比上年127,924 万元降低 28.3% 主要原因是本年度亏损所致。

主营业务利润本年度实现 13,315 万元 比上年11757 万元增长 3.3 P 主要原因是主营业务收入增加所致。

净利润本年度实现-36,205 万元，比上年 589.8 万元降低 36,794.8 万元，主要原因是：

坏账准备增加 19,927.76 万元，增加管理费用开支；②计提减值准备 2,144 万元；③股权差额摊销 2363 万元；④被投资单位投资损失 3,563 万元；⑤加大房地产促销力度，增加营业费用 1,430 万元；⑥外币的汇率变动增加财务费用支出 1,450 万元。详见会计报表附注“营业费用”、“管理费用”、“财务费用”及“投资收益”科目。

寺宏观政策、法规发生的变化对公司产生的影响

1 : 国务院《关于深化改革严格土地管理的决定》出台，对项目规划审批等要求进一步严格，使开发项目的证照办理速度滞后，从而可能影响开发进度。同时也给公司待开发项目盈利带来不利影响。

2 :霟 ,玕獩\K 澔_{龐mK毤浑= 齱K< \ = 繚; 0

3 雥鸽 崼邮+ 墉[迸:藦嬓蓟雥鸽 霮 珃+\M| ;0 M j 0

公司 2005 年业务工作计划

1 抓住机遇，注重品牌建设，促进房地产业务持续健康发展。各房地产公司要在确保质量、降低成本、注重营销等基础管理工作上下功夫。北京武夷要重点解决拆迁和开发进度问题，综合楼及月季园今年要开工。南京武夷商城、南京武夷绿洲一期二组团要加快开发进度，整合优势，注重品牌建设。重庆武夷滨江项目要加快一、二期的拆迁 规划设计及开工。长春武夷、长春宝成要以市场为导向，研究最佳营销方案，出实招加大力度销售。漳州武夷名仕园、南平武夷要加速三期开发进度，加大销售力度，加快回笼资金。同时，各房地产公司要提升住宅环境品质和服务水平，探索开发节能环保型住宅小区 打造武夷品牌 公司今年计划新开房地产面积 80 万平方米 售面积 33.6 万平方米。

2 加快步伐，拓展国际工程承包市场。公司成立海外事业部，加强海外项目的经营管理 提高效率，激发海外经营的积极性。探讨开展对外经济合作新途径、新方式、拓宽经营领域，以承揽对外经援项目为切入点，积极谨慎开拓国际工程承包市场。同时继续抓好援肯尼亚基塞沙公路项目的施工进度，把握机会，拓展周边市场，承揽新的项目，实现滚动发展。

3 髁 i 叭 本 !崩砟睿 銮砍杀竟勰睿 徊酵晟颇勘暝鹑沃频目己恕RT 强成本意识，增收节支，杜绝浪费。要加强预算管理，实现对预算管理的在线监控；要以经营绩效为核心 完善目标责任制的考核 ： 强化项目管理 严格控制工期与质量，形成科学有效的激励与约束机制，以提高经济效益。

4 ．积极推进多元化经营，提高企业抗风险能力。加大资本运营力度，加快资源整合和资产置换的步伐，催收大股东占用的资金。进一步优化资源配置与资产结构，盘活存量资产，不失时机向成长性、效益型的城市经营性基础设施领域拓展。同时，进一步拓宽筹融资渠道，加速资金周转，加强总部资金供给与调剂，保证公司项目开发的顺利进行。

5 加强社会公众股股东的权益保护，做好投资者关系管理工作。落实《关于加强社会公众股股东权益保护的若干规定》，积极加强与投资者沟通，热心为投资者提供咨询，进一步提高公司信息披露的质量，认真履行信息披露义务。

.董事会日常工作情况：

1 ǜ嫫谀诙 禄岬幕嵋榍榭黾熬鲆槟谌

,P2004 年 4 月 19 日公司会议室召开第二届董事会第十七次会议 会议审议通过了以下事项：①《2003 年度报告》及其年度报告摘要，并同意公告；②《2003 年度董事会工作报告》；③《2003 年度总经理业务报告》；④《2003 年度财务决算报告和 2004 年度财务预算报告》；⑤《2003 年度利润分配预案》；⑥《关于续聘福建华兴有

限责任会计师事务所为公司审计中介机构及其报酬的议案 岱；⑦ k潔=瑙潟003 年度股东大会的议案》⑧《关于会计估计变更的议案》；⑨《关于公司第二届董事会换届选举延期的说明》；⑩《关于修改公司章程的议案 z 0

,`2004 年 4 月 27 日公司会议室召开第二届董事会第十八次会议 会议审议通过了以下事项：《公司 2004 年第一季度报告》，并同意公告。

2004 年 5 月 12 日公司第二届董事会第十九次会议以通讯方式召开 ：会议审议通过了以下事项 雍鉴于公司董事长因公外出 原定0于4 年 5 月 26 日召开的 2003 年度股东大会年会推迟到 2004 年 5 月 31 日上午 9:00 时召开，其他相关事宜不变。

，2004 年 8 月 17 日公司会议室召开第二届董事会第二十次会议 会议审议通过了以下事项 孩 豆 2004 年半年度报告》及其摘要；②关于以现金 831 万元人民币注资福建省凯尔安康科技有限公司的议案。

2004 年 10 月 25 日在公司会议室召开第二届董事会第二十一次会议，会议审议通过了《公司 2004 年第三季度报告》，并同意公告。

2.董事会对股东大会的决议执行情况

本报告期内，公司董事会认真执行了股东大会的各项工作，较好地完成了股东大会交办的各项工作。

本年度利润分配预案

经福建华兴有限责任会计师事务所审计，2004 年实现净利润-362,050,582.85 元，加上年初滚存未分配利润 46,865,623.90 元，实际可供分配的利润共计-315,184,958.95 元，经董事会审议：本年度实现净利润为负数，所以不进行利润分配，也不进行资本公积金转增股本。此分配预案需提交股东大会审议通过。

臾渌 ù嬿孪

1 本公司选定《证券时报》、《中国证券报》为公司指定的对外披露报刊。

2 注册会计师对公司控股股东及其他关联方占用资金情况的专项说明。

我们接受委托，对中国武夷实业股份有限公司股份有限公司填报的上市公司资金占用情况表及对外担保情况表进行了审核。这些报表由贵公司负责，我们的责任是对上述报表发表审核意见。我们的审核是依据中国注册会计师独立审计准则及中国证监会《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知 证监发（2003 56 号 ⊣ 械摹T谏蠛斯 讨校 颐墙岷瞎蠊 镜氖导是榭觯 凳├宋们认为必要的审核程序。我们认为：

沤 刂2004 年 12 月 31 日 ： 中国武夷实业股份有限公司控股股东及其他关联方占用公司的资金余额为 233,249.20 万元，按科目划分其他应收款 229,075.08 万元，应收账款 4,169.12 万元、预付账款 5.00 万元;按欠款对象划分大股东 59,891.56 万元、大股东的控股公司 5,267.39 万元 公司全资子公司及控公司和参股公司 168,090.25 万元。

2004 年度资金占用借方累计发生金额为 28,687.46 万元，其中:其他应收款 26,019.10 万元、应收账款 2,663.36 万元、预付账款 5.00 万元。

2004 年度资金占用贷方累计发生金额为 47,845.38 万元，其中:其他应收款 45,374.81 万元，应收账款 305.65 万元、预付账款 2,163.92 万元。

冉刂 2004 年 12 月 31 日，中国武夷实业股份有限公司对外担保金额共计 26,064.14 万元，其中：母公司对外担保 25,780.00 万元，参股公司对外担保 284.14 万元 K=k湜 輂季:: <K嬓蓟礻 ,疖\K龐湞};毤浑Z; ; n礻22,680.00 万元，为参股公司担保金额为 1,500.00 万元并已逾期，为其他公司担保金额为 1,600.00 万元并已逾期。参股公司对外担保的借款金额 284.14 万元。

涊峩2004 年 12 月 31 日 中国武夷实业股份有限公司对外担保金额 ò闯止杀例折算 占年末合并报表总资产比例为7.51% 占年末合并报表净资产比例为28.41% 0

3 独立董事对公司累计和当期对外担保情况的专项说明及独立意见。

根据 仓ぜ喾ⅰ56 号 豆赜诠娣渡鲜泄 居牍联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》要求，我们对公司以上两个问题进行认真审查和核实，同意福建华兴有限责任会计师事务所就以上问题出具的审计意见。报告期初，公司大股东占用资金 64,657.81 万元 大股东控股的公司占用公司资金余额 5,943.68 万元 本报告期末公司大股东占用公司资金余额 59,891.56 万元 蝇减少 4,766.25 万元 本报告期末公司大股东控股的公司占用公司资金余额 5,267.39 万元，减少 676.29 万元。我们将督促公司董事会积极与大股东协调，采取各种有效措施解决大股东及其关联方的资金占用问题。

我们未发现公司为大股东及其关联方担保情况，也未发现公司违规对外单位担保情况。

八、监事会报告

.报告期监事会的工作情况

2004 年公司第二届监事会依照《公司法》和公司章程有关规定，认真履行职责，通过参加董事会会议 股东大会会议对董事会运作和日常重要经营管理活动进行监督，以维护股东和员工的正当合法利益 0在报告期内 公司第二届监事会召开了 2 次会议，监事会成员列席了 4 次公司董事会会议。

1 2004 年 4 月 19 日，公司第二届监事会成员列席公司董事会会议，听取并审议通过《2003 年度报告》及其年度报告摘要、《2003 年度董事会工作报告》、《2003 年度总经理业务报告 z *2003 年度财务决算报告和 2004 年度财务预算报告 z * 2003 年度年度利润及利润分配预案》、《关于续聘福建华兴有限责任会计师事务所为公司审计中介机构及其报酬的议案 岱、 k潔=璠湿2003 年度股东大会的议案》、《关于会

计估计变更的议案》、《关于公司第二届董事会换届选举延期的说明》、《关于修改公司章程的议案》。

2 2004 年 4 月 19 日，公司第二届监事会召开第八次会议，讨论并审议通过《公司 2003 年度监事会工作报告》、《公司 2003 年度报告及其摘要》。

3 2004 年 4 月 27 日，公司第二届监事会成员列席公司董事会会议，听取并审议通过《公司 2004 年第一季度报告》，并同意公告。

4 2004 年 8 月 17 日，公司第二届监事会成员列席公司董事会会议，听取并审议通过 讯公司2004 年半年度报告及其摘要 贰 k潔=瑙-|珚;趯 o +鸞黭送= 毤秽的议案》。

5 2004 年 8 月 17 日，公司第二届监事会召开第九次会议，听取并审议通过《公司 2004 年半年度报告及其摘要》。

6 2004 年 10 月 25 日 公司第二届监事会成员列席公司董事会会议 听取并审议通过《公司 2004 年第三季度报告》，并同意公告。

监事会对报告期公司的独立意见

1 :霘蓟 z峀 |~ `

报告期内 公司董事 立经理及其他高级管理人员能够按照 k毤浑z z mjL婝z 和中国证监会有关规章制度要求，以公司全体股东利益为出发点，勤奋工作。2004 年度公司的重大经营活动都按照《公司法》、《公司章程》及股东大会的决议进行，决策程序合法；公司建立了较完善的内部控制制度体系，有效地防范了经营管理风险，未发现公司董事、经理及其他高级管理人员执行公司职务时损害公司及股东利益的行为。

2 :胛 洑蓟 l ~ `

2004 年度公司财务报告由福建华兴有限责任会计师事务所审计，并出具了无保留意见的审计报告。监事会通过对公司财务管理制度的检查，认为公司财务制度健全、财务管理规范，2004 年度财务报告在所有重大方面真实、客观、公允地反映了公司的财务状况和经营成果。

3 霮耸齶 珴<<~ k\K k

报告期内公司没有募集资金投入使用情况。

4 允展鹤什 募喽

报告期内公司没有重大收购资产和出售资产交易事宜。

5 :雖LnL炕潓 {\K k

报告期内公司所做的有关关联交易 是按市场价格进行的 其关联交易是公平的，未发现损害上市公司利益的行为。

6 : 嫀lm琈珰蓟祀MO嫐干披露过年度盈利预测。

九、重要事项

1 : 霪玲嫐蓟祉鞘婳<近贱 -m < 0

2 ǜ嫫谀诠 疚拗卮笫展杭俺鍪圩什 孪睢

3 卮蠊亓=灰资孪睢

本报告期内有关关联交易事项详见“会计报表附注”。

4 :霘蓟鞘婳; 谒 nL,M ~ j 0

P公司无托管 瘼承包、租赁其他公司或其他公司托管、承包、租赁本公司资产事宜。

重大担保及其履行情况

公司为被投资单位福建置地房地产开发有限公司向中国银行福建省分行贷款人民币 1500 万元提供信用连带责任担保，担保期限壹年

,p委托理财事项

报告期内公司无新的委托理财事项。

5 净虺止 5%以上股东在报告期内无承诺事项。

6 根据2004 年 5 月 31 日股东大会决议 续聘福建华兴有限责任会计师事务所为本公司审计中介机构，应支付 2004 年度财务审计费用为 60 万元，差旅费用由本公司支付。至报告期止，该会计师事务所已为公司提供审计服务的连续年限为 8 年。

7 报告期内 公司 公司董事会及董事没有受中国证监会稽查 行政处罚 通报批评和深圳交易所公开谴责的情形。

8 :靓L拷m ,

报告期内，公司控股股东福建建工集团总公司将其持有的本公司股份 1200 万股，占本公司股份总数的 3.08 超向有关银行贷款 1800 万元人民币提供质押担保 : 期限一年。该事项公告刊登在 2004 年 12 月 4 日的《证券时报》、《中国证券报》上。

十、财务会计报告

1 惝审计报告

福建华兴有限责任会计师事务所注册会计师刘延东 黄国香对公司2004 年度的财务报告出具了无保留的审计报告[闽华兴所（2005 ┤笞 D-086 号] ㄉ蠹票ǜ娓胶螅

2 峒票ū恚ǜ胶螅

3 刖 蘸 蹕輟*:媼郫::

十一、备查文件

1 载有法定代表人 主管会计工作负责人 会计主管人员签名并盖章的会计报表。

2 鞫 蘬猯 繘寎*:蛑会计师签字并盖章的审计报告原件。

3 报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

中国武夷实业股份有限公司董事会

二 五年四月十六日

审 计 报 告

闽华兴所（2005 ┤答 D 086 号

中国武夷实业股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的中国武夷实业股份有限公司 ┬韵录 称 爸泄 湟墓 200化）年 12 月 31 日资产负债表和合并资产负债表，2004 年度利润及利润分配表和合并利润及利润分配表，2004 年度现金流量表和合并现金流量表。这些会计报表的编制是中国武夷公司管理当局的责任，我们的责任是在实施审计工作的基础上对这些会计报表发表审计意见。

我们按照中国注册会计师独立审计准则计划和实施审计工作，以合理确信会计报表是否不存在重大错报。审计工作包括在抽查的基础上检查支持会计报表金额和披露的证据，评价管理当局在编制会计报表时采用的会计政策和作出的重大会计估计，以及评价会计报表的整体反映。我们相信，我们的审计工作为发表意见提供了合理的基础。

我们认为，上述会计报表符合国家颁布的企业会计准则和《企业会计制度》的规定，在所有重大方面公允地反映了中国武夷公司 2004 年 12 月 31 日的财务状况以及 2004 年度经营成果和现金流量。

福建华兴有限责任会计师事务所　　中国注册会计师：刘延东

中国注册会计师：黄国香

中国·福州市　　二〇〇五年四月十六日

资 产 负 债 表

2004 年 12 月 31 日

编制单位：中国武夷实业股份有限公司 嫭 *: 单位：元

资 产	注释	期末数	期初数
流动资产：			
货币资金	1	170,251,399.03	205,703,766.34
短期投资	2	482,500.00	1,638,399.38
应收票据			
应收股利	3	8,148,317.75	3,840,274.39
应收利息			
应收账款	4	161,973,319.92	165,807,590.99
其他应收款	5	1,008,922,326.05	1,367,754,772.24
预付账款	7	192,791,493.15	199,352,309.91
应收补贴款			12,721.69
存货	8	1,390,467,431.10	1,172,670,424.61
待摊费用	9	852,226.25	69,316.67
一年内到期的长期债权投资			
其他流动资产			
流动资产合计		2,933,889,013.25	3,116,849,576.22
长期投资:			
长期股权投资	10	306,666,883.23	441,307,373.93
长期债权投资	10	8,000,000.00	8,000,000.00
长期投资合计		314,666,883.23	449,307,373.93
其中：合并价差		8,528,382.83	32,147,779.53
其中：股权投资差额		8,528,382.83	32,147,779.53
固定资产:			
固定资产原价	11	184,860,481.50	176,393,526.09
减：累计折旧	11	60,574,519.49	52,927,572.63
固定资产净值	11	124,285,962.01	123,465,953.46
减：固定资产减值准备	11	26,484,882.16	26,534,679.81
固定资产净额		97,801,079.85	96,931,273.65
工程物资			
在建工程	12	8,212,259.74	7,754,271.12
固定资产清理			
固定资产合计		106,013,339.59	104,685,544.77
无形资产及其他资产：			
无形资产	13	116,043,485.04	135,878,855.22
长期待摊费用	14	1,924,681.78	1,508,867.73
其他长期资产			
无形资产及其他资产合计		117,968,166.82	137,387,722.95
递延税项：			
递延税款借项		178,371.85	
资产合计		**3,472,715,774.74**	**3,808,230,217.87**

法 定 代表人： 主管会计工作 的公司负责人： 会计机构 负 责 人：

资 产 负 债 表

2004 年 12 月 31 日

编制单位：中国武夷实业股份有限公司 嫭 *: 单位：元

负债及股东权益	注释	期末数	期初数
流动负债：			
短期借款	15	1,246,462,250.00	1,405,914,595.06
应付票据	16	15,831,000.00	
应付账款	17	250,880,006.68	117,926,550.45
预收账款	18	235,159,399.33	132,880,638.58
应付工资	19	698,134.63	691,041.48
应付福利费		1,429,879.35	1,432,476.45
应付股利	20	5,610,825.79	8,614,825.79
应交税金	21	50,068,960.83	65,200,356.39
其他应交款	22	356,319.05	434,614.04
其他应付款	23	275,123,152.61	224,737,224.56
预提费用	24	85,477,125.32	66,602,923.06
预计负债			
一年内到期的长期负债	25	139,700,000.00	193,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		2,306,797,053.59	2,217,435,245.86
长期负债:			
长期借款	26	140,827,202.65	199,768,754.29
应付债券			
长期应付款	27	362,275.48	6,362,275.48
专项应付款			
其他长期负债			
长期负债合计		141,189,478.13	206,131,029.77
递延税项：			
递延税款贷项			
负债合计		2,447,986,531.72	2,423,566,275.63
少数股东权益	28	107,168,547.50	105,427,167.40
股东权益:			
股本	29	389,452,440.00	389,452,440.00
减：已归还投资			
股本净额		389,452,440.00	389,452,440.00
资本公积	30	760,644,820.16	760,672,488.32
盈余公积	31	81,292,980.92	81,292,980.92
其中：法定公益金		36,130,213.74	36,130,213.74
未分配利润	32	-315,184,958.95	46,865,623.90
其中：现金股利			
外币报表折算差额		1,355,413.39	953,241.70
股东权益合计		917,560,695.52	1,279,236,774.84
负债和股东权益总计		**3,472,715,774.74**	**3,808,230,217.87**

法 定 主管会计工作 会计机构

代表人： 的公司负责人： 负 责 人：

利润及利润分配表

2004 年 1　12 月

编制单位：中国武夷实业股份有限公司（合并）　　单位：元

项　　目	注释	本年累计数	上年累计数
一、主营业务收入	33	850,643,318.86	613,602,617.38
减：主营业务成本	33	679,173,715.50	466,454,465.68
主营业务税金及附加	34	38,317,992.15	29,580,346.42
二、主营业务利润		133,151,611.21	117,567,805.28
加：其他业务利润	35	5,253,100.97	20,632,067.03
减：营业费用	36	39,809,652.56	25,511,666.06
管理费用	37	288,328,372.70	92,031,890.29
财务费用	38	64,562,126.63	50,072,908.98
三、营业利润		-254,295,439.71	-29,416,593.02
加：投资收益	39	-82,118,202.75	71,238,729.97
补贴收入		279,933.43	4,177.00
营业外收入	40	612,198.40	2,185,772.83
减：营业外支出	40	1,619,956.26	2,800,142.60
四、利润总额		-337,141,466.89	41,211,944.18
减：所得税		22,538,811.17	21,518,339.58
少数股东损益		2,370,304.79	13,795,373.86
五、净利润		-362,050,582.85	5,898,230.74
加：年初未分配利润		46,865,623.90	47,528,066.67
其他转入			
六、可供分配利润：		-315,184,958.95	53,426,297.41
减：提取法定盈余公积			3,644,818.62
提取法定公益金			2,915,854.89
提取奖励及福利基金			
提取储备基金			
提取企业发展基金			
利润归还投资			
七、可供投资者分配的利润		-315,184,958.95	46,865,623.90
减：　应付优先股股利			
提取任意盈余公积			
应付普通股股利			
转作股本的普通股股利			
八、未分配利润		-315,184,958.95	46,865,623.90

补充资料

项　　目	注释	本年累计数	上年累计数
1　　雹出售、处置部门或被投资单位所得收益		-1,538,836.63	18,622,124.97
2　⑽匀辉趾Ψ⑸　乃鹗			
3　+　蘭_　　K復0k　:嬁+蛹溧：　紡=}爾			
4　ll.峒乒兰票涓　黾樱α蚣跎倪├　答芏			2,622,430.60
5　　-Z祜　m崑淌　猵			
6　　,nL堪			

法　定　　主管会计工作　　会计机构

代表人：　　的公司负责人：　　负 责 人：

现 金 流 量 表

2004 年 1 12 月

编制单位 璵 煬頜,L玗+[湜} 毤魂:嫭 *:

项 目	注释	金 额
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		857,187,843.57
收到的税费返还		1,713,977.28
收到的其他与经营活动有关的现金		360,394,602.01
现金流入小计		1,219,296,422.86
购买商品、接受劳务支付的现金		611,809,978.84
支付给职工以及为职工支付的现金		31,733,913.67
支付的各项税费		79,169,424.43
支付的其他与经营活动有关的现金		193,437,935.73
现金流出小计		916,151,252.67
经营活动产生的现金流量净额		303,145,170.19
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资所收到的现金		24,711,667.77
取得投资收益所收到的现金		14,903,865.36
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额		3,435,775.12
收到的其他与投资活动有关的现金		
现金流入小计		43,051,308.25
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		13,657,007.44
投资所支付的现金		5,820,637.00
支付的其他与投资活动有关的现金		
现金流出小计		19,477,644.44
投资活动产生的现金流量净额		23,573,663.81
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权益性投资所收到的现金		
借款所收到的现金		1,187,400,980.02
收到的其他与筹资活动有关的现金		
现金流入小计		1,187,400,980.02
偿还债务所支付的现金		1,459,094,876.72
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		90,472,536.14
其中：子公司支付少数股东的股利		
支付的其他与筹资活动有关的现金		
现金流出小计		1,549,567,412.86
筹资活动产生的现金流量净额		-362,166,432.84
四、汇率变动对现金的影响		-4,768.47
五、现金及现金等价物净增加额		-35,452,367.31

法 定 主管会计工作 会计机构

代表人： 的公司负责人： 负 责 人：

附注：

项　　目	注释	金　　额
1.将净利润调节为经营活动的现金流量：		
净利润		-362,050,582.85
加：少数股东损益		2,370,304.79
计提的资产减值准备		239,732,317.01
固定资产折旧		9,753,052.59
无形资产摊销		24,328,154.18
长期待摊费用摊销		893,432.55
待摊费用减少（减：增加）		-782,909.58
预提费用增加（减：减少）		18,874,202.26
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）		244,839.79
固定资产报废损失		1,270.42
财务费用		72,936,539.15
投资损失（减：收益）		60,661,290.58
递延税款贷项（减：借项）		-178,371.85
存货的减少（减：增加）		-204,102,512.51
经营性应收项目的减少（减：增加）		150,964,850.87
经营性应付项目的增加（减：减少）		286,243,950.53
其他		3,255,342.26
经营活动产生的现金流量净额		303,145,170.19
2.不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3.现金及现金等价物净增加情况：		
现金的期末余额		170,251,399.03
减：现金的期初余额		205,703,766.34
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		-35,452,367.31

法　定　　主管会计工作　　会计机构
代表人：　　的公司负责人：　　负 责 人：

资产减值准备明细表

2004 年度

编制单位：中国武夷实业股份有限公司（合并） 单位：元

项　　目	年初余额	本年增加数	本年转回数:孳L拷J转出数）	年末余额
一、坏帐准备合计	82,120,284.32	218,275,404.84		300,395,689.16
其中：应收账款	9,036,715.33	734,701.11		9,771,416.44
其他应收款	73,083,568.99	217,540,703.73		290,624,272.72
二、短期投资跌价准备合计	9,685.33	17,500.00	9,685.33	17,500.00
其中：股票投资	9,685.33	17,500.00	9,685.33	17,500.00
债券投资				
三、存货跌价准备合计	35,209,107.37		1,021,084.56	34,188,022.81
1.工程承包业务	956,803.23		956,803.23	
其中：库存商品	956,803.23		956,803.23	
原材料（库存材料）				
2.房地产开发	34,252,304.14		64,281.33	34,188,022.81
其中：开发成本	21,862,167.95		41,028.75	21,821,139.20
开发产品	12,390,136.19		23,252.58	12,366,883.61
四、长期投资减值准备合计	10,208,278.86	21,439,412.17	15,893.26	31,631,797.77
其中：长期股权投资	10,208,278.86	21,439,412.17	15,893.26	31,631,797.77
长期债权投资				
五、固定资产减值准备合计	26,534,679.81		49,797.65	26,484,882.16
其中：房屋、建筑物	26,534,679.81		49,797.65	26,484,882.16
机器设备　:嬉　\瀼				
六、无形资产减值准备合计				
其中：专利权				
商标权				
七、在建工程减值准备合计				
八、委托贷款减值准备合计				
九、总　　计	**154,082,035.69**	**239,732,317.01**	**1,096,460.80**	**392,717,891.90**

法　定　　主管会计工作　　会计机构

代表人：　　的公司负责人：　　负 责 人：

股东权益增减变动表

2004 年度

编制单位：中国武夷实业股份有限公司（合并）

项　　目	本年数	上年数
一、实收资本（或股本）：		
年初余额	389,452,440.00	389,452,440.00
本年增加数		
其中：资本公积转入		
盈余公积转入		
利润分配转入		
新增资本（或股本）		
本年减少数		
年末余额	389,452,440.00	389,452,440.00
二、资本公积：		
年初余额	760,672,488.32	760,584,457.19
本年增加数		128,695.96
其中：资本（或股本）溢价		
接受捐赠非现金资产准备		
接受现金捐赠		
股权投资准备		
拨款转入		
外币资本折算差额		
关联交易差额		128,695.96
其他资本公积		
本年减少数	27,668.16	40,664.83
其中：转增资本（或股本）		
年末余额	760,644,820.16	760,672,488.32
三、法定和任意盈余公积：		
年初余额	45,162,767.18	41,517,948.56
本年增加数		3,644,818.62
其中：从净利润中提取数		3,644,818.62
其中：法定盈余公积		3,644,818.62
任意盈余公积		
储备基金		
企业发展基金		
法定公益金转入数		
本年减少数		
其中：弥补亏损		
转增资本（或股本）		
分派现金股利或利润		
分派股票股利		
年末余额	45,162,767.18	45,162,767.18
其中：法定盈余公积	45,162,767.18	45,162,767.18
储备基金		
企业发展基金		
四、法定公益金：		
年初余额	36,130,213.74	33,214,358.85
本年增加数		2,915,854.89
其中：从净利润中提取数		2,915,854.89
本年减少数		
其中：集体福利支出		
年末余额	36,130,213.74	36,130,213.74
五、未分配利润：		
年初未分配利润	46,865,623.90	47,528,066.67
本年净利润（净亏损以“　”号填列）	-362,050,582.85	5,898,230.74
本年利润分配		6,560,673.51
年末未分配利润（未弥补亏损以“　”号填列）	-315,184,958.95	46,865,623.90

法　定　　主管会计工作　　会计机构

代表人：　　的公司负责人：　　负 责 人：

应 交 增 值 税 明 细 表

2004 年度

编制单位：中国武夷实业股份有限公司(合并)

项　　目	本年数	上年数
一、应交增值税：		
1.年初未抵扣数（以“－”填列）	-186,854.72	-784.96
2.销项税额	608,460.48	228,191.30
出口退税	1,422,512.08	12,721.69
进项税额转出		
转出多交增值税		
年初未交数		
3.进项税额	1,592,147.14	282,898.69
已交税金	73,481.13	131,362.37
减免税款		12,721.69
出口抵减内销产品应纳税额		
转出未交增值税		
4.期末未抵扣数（以“－”号填列）	178,489.57	-186,854.72
二、未交增值税		
1.年初未交数　ú嘟皇　以　：　　号填列）	-186,854.72	-784.96
2.本期转入数　ú嘟皇　以　埃　　号填列）	2,030,972.56	240,912.99
3.本期已交数	1,665,628.27	426,982.75
4.期末未交数（多交数以“－”填列）	178,489.57	-186,854.72

法　定　　主管会计工作　　会计机构

代表人：　　的公司负责人：　　负 责 人：

分部报表（业务分部）

2004 年度

编制单位：中国武夷实业股份有限公司（合并） 单位：元

项　目	工程承包业务	房地产开发业务	商业贸易业务	劳务技术业务	其他业务	抵销	合　计
一、营业收入合计	291,006,924.86	522,299,837.69	11,638,078.82	27,353,651.70	5,731,305.56		858,029,798.63
其中：对外营业收入	291,006,924.86	522,299,837.69	11,638,078.82	27,353,651.70	5,731,305.56		858,029,798.63
分部间营业收入							
二、销售成本合计	283,895,668.24	396,819,796.47	9,335,304.63	25,976,495.40	1,273,696.61	2,324,125.10	719,625,086.45
其中：对外销售成本	283,895,668.24	396,819,796.47	9,335,304.63	25,976,495.40	1,273,696.61	2,324,125.10	719,625,086.45
分部间销售成本							
三、期间费用合计	90,060,416.38	107,142,724.36	888,711.62	792,488.60	196,490,270.75	-2,674,459.82	392,700,151.89
四、营业利润合计	-82,949,159.76	18,337,316.86	1,414,062.57	584,667.70	-192,032,661.80	350,334.72	-254,295,439.71
五、资产总额	2,768,592,296.58	2,322,664,039.02	55,708,273.45	3,308,666.00	698,696,512.02	-2,376,254,012.33	3,472,715,774.74
其中：存货	79,320,843.61	1,264,623,589.52			46,522,997.97		1,390,467,431.10
六、负债总额	1,765,494,725.10	1,933,061,840.10	54,127,581.44	1,659,678.90	776,149,635.60	-2,082,506,929.42	2,447,986,531.72

分部报表　嫁　婕k+

2004 年度

编制单位：中国武夷实业股份有限公司（合并） 单位：元

项　目	福建省	香　港	北　京	江　苏	吉　林	四　川	抵　销	合　计
一、营业收入合计	589,125,999.53	4,530,443.49	78,683,250.00	143,825,620.53	41,864,485.08			858,029,798.63
其中：对外营业收入	589,125,999.53	4,530,443.49	78,683,250.00	143,825,620.53	41,864,485.08			858,029,798.63
分部间营业收入								
二、销售成本合计	517,306,571.19		57,151,728.34	105,586,785.32	37,255,876.50		2,324,125.10	719,625,086.45
其中：对外销售成本	517,306,571.19		57,151,728.34	105,586,785.32	37,255,876.50		2,324,125.10	719,625,086.45
分部间销售成本								
三、期间费用合计	115,823,014.77	221,407,894.07	15,832,414.80	21,443,233.92	16,878,448.95	3,989,605.20	-2,674,459.82	392,700,151.89
四、营业利润合计	-44,003,586.43	-216,877,450.58	5,699,106.86	16,795,601.29	-12,269,840.37	-3,989,605.20	350,334.72	-254,295,439.71
五、资产总额	3,221,051,178.13	1,161,933,839.17	601,723,252.39	588,297,577.98	169,532,175.71	106,431,763.69	-2,376,254,012.33	3,472,715,774.74
其中：存货	209,901,071.09	216,320,149.52	315,433,746.59	413,057,287.16	135,951,499.79	99,803,676.95		1,390,467,431.10
六、负债总额	2,104,845,961.89	1,315,590,036.42	439,642,163.41	441,309,917.29	173,363,254.77	55,742,127.36	-2,082,506,929.42	2,447,986,531.72

法　定 主管会计工作 会计机构

代表人： 的公司负责人： 负 责 人：

分部报表（业务分部）

2003 年度

编制单位：中国武夷实业股份有限公司（合并） 单位：元

项　目	工程承包业务	房地产开发业务	商业贸易业务	劳务技术业务	其他业务	抵销	合　计
一、营业收入合计	145,843,902.45	470,282,656.36	1,164,611.82	7,467,936.00	10,910,093.59		635,669,200.22
其中：对外营业收入	145,843,902.45	470,282,656.36	1,164,611.82	7,467,936.00	10,910,093.59		635,669,200.22
分部间营业收入							
二、销售成本合计	137,954,195.48	351,065,684.49	394,608.70	3,372,517.28	1,266,476.44	3,415,845.52	497,469,327.91
其中：对外销售成本	137,954,195.48	351,065,684.49	394,608.70	3,372,517.28	1,266,476.44	3,415,845.52	497,469,327.91
分部间销售成本							
三、期间费用合计	66,254,225.20	76,903,120.29	592,505.33	1,250,261.86	-8,001,655.09	30,618,007.74	167,616,465.33
四、营业利润合计	-58,364,518.23	42,313,851.58	177,497.79	2,845,156.86	17,645,272.24	-34,033,853.26	-29,416,593.02
五、资产总额	3,262,617,797.99	2,242,265,518.65	20,623,779.82	3,666,086.02	787,568,980.21	-2,508,511,944.82	3,808,230,217.87
其中：存货	74,661,936.77	1,051,398,015.96			46,610,471.88		1,172,670,424.61
六、负债总额	1,885,001,341.07	1,807,194,308.37	18,985,587.78	1,908,168.63	770,682,975.50	-2,060,206,105.72	2,423,566,275.63

分部报表（地区分部）

2003 年度

编制单位：中国武夷实业股份有限公司（合并） 单位：元

项　目	福建省	香　港	北　京	江　苏	吉　林	四　川	抵　销	合　计
一、营业收入合计	281,033,492.91	19,961,750.72	145,757,648.38	158,487,235.56	30,429,072.65			635,669,200.22
其中：对外营业收入	281,033,492.91	19,961,750.72	145,757,648.38	158,487,235.56	30,429,072.65			635,669,200.22
分部间营业收入								
二、销售成本合计	253,629,239.48		105,659,008.51	113,202,588.96	21,562,645.44		3,415,845.52	497,469,327.91
其中：对外销售成本	253,629,239.48		105,659,008.51	113,202,588.96	21,562,645.44		3,415,845.52	497,469,327.91
分部间销售成本								
三、期间费用合计	84,113,619.46	782,098.42	17,335,129.03	17,526,817.67	13,815,861.39	3,424,931.62	30,618,007.74	167,616,465.33
四、营业利润合计	-56,709,366.03	19,179,652.30	22,763,510.84	27,757,828.93	-4,949,434.18	-3,424,931.62	-34,033,853.26	-29,416,593.02
五、资产总额	3,621,931,442.47	1,457,762,361.49	542,308,596.96	479,346,116.14	140,549,770.70	74,843,874.93	-2,508,511,944.82	3,808,230,217.87
其中：存货	253,742,429.57	216,726,881.04	258,642,679.78	257,480,330.10	123,050,118.43	63,027,985.69		1,172,670,424.61
六、负债总额	2,166,776,944.53	1,445,454,679.35	383,951,895.87	335,820,862.79	131,619,509.46	20,148,489.35	-2,060,206,105.72	2,423,566,275.63

法　定 主管会计工作 会计机构

代表人： 的公司负责人： 负 责 人：

资 产 负 债 表

2004 年 12 月 31 日

编制单位：中国武夷实业股份有限公司 单位:元

资　　产	注释	期末数	期初数
流动资产：			
货币资金		22,001,238.60	87,859,646.36
短期投资			895,314.67
应收票据			
应收股利		4,749,054.42	3,856,777.02
应收利息			
应收账款		55,501,335.49	46,680,750.94
其他应收款		285,036,370.29	400,873,986.35
应收内部单位款		1,820,864,186.91	1,947,571,620.45
预付账款		17,951,484.05	45,489,038.04
应收补贴款			
存货		653,159.12	387,847.12
待摊费用			
一年内到期的长期债权投资			
其他流动资产			
流动资产合计		2,206,756,828.88	2,533,614,980.95
长期投资:			
长期股权投资		304,261,766.66	480,216,907.20
长期债权投资		8,000,000.00	8,000,000.00
长期投资合计		312,261,766.66	488,216,907.20
其中：合并价差			
其中：股权投资差额		6,058,758.35	7,981,149.62
固定资产:			
固定资产原价		44,066,766.53	38,925,972.55
减：累计折旧		8,029,664.46	7,322,993.35
固定资产净值		36,037,102.07	31,602,979.20
减：固定资产减值准备			
固定资产净额		36,037,102.07	31,602,979.20
工程物资			
在建工程			
固定资产清理			
固定资产合计		36,037,102.07	31,602,979.20
无形资产及其他资产：			
无形资产			
长期待摊费用		382,607.40	510,143.20
其他长期资产			
无形资产及其他资产合计		382,607.40	510,143.20
递延税项：			
递延税款借项			
资产合计		**2,555,438,305.01**	**3,053,945,010.55**

法　定　　主管会计工作　　会计机构

代表人：　　的公司负责人：　　负 责 人：

资 产 负 债 表

2004 年 12 月 31 日

编制单位：中国武夷实业股份有限公司　　单位:元

负债及股东权益	注释	期末数	期初数
流动负债：			
短期借款		1,045,562,250.00	1,115,606,820.00
应付票据		15,831,000.00	
应付账款		96,028,591.64	42,229,802.75
预收账款		4,907,439.01	32,747,750.85
应付内部单位款		10,923,348.24	10,943,886.64
应付工资		44,703.04	44,703.04
应付福利费		168,557.17	237,254.14
应付股利			
应交税金		5,554,075.14	3,720,578.09
其他应交款		406,916.73	333,548.16
其他应付款		324,457,417.83	290,481,579.27
预提费用		1,710,417.00	
预计负债			
一年内到期的长期负债		52,000,000.00	173,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		1,557,594,715.80	1,669,345,922.94
长期负债:			
长期借款		61,000,000.00	83,000,000.00
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
其他长期负债			
长期负债合计		61,000,000.00	83,000,000.00
递延税项：			
递延税款贷项			
负债合计		1,618,594,715.80	1,752,345,922.94
股东权益:			
股本		389,452,440.00	389,452,440.00
减：已归还投资			
股本净额		389,452,440.00	389,452,440.00
资本公积		760,652,653.74	760,672,488.32
盈余公积		81,292,980.92	81,292,980.92
其中：法定公益金		36,130,213.74	36,130,213.74
未分配利润		-294,568,292.39	70,156,750.70
其中：现金股利			
外币报表折算差额		13,806.94	24,427.67
股东权益合计		936,843,589.21	1,301,599,087.61
负债和股东权益总计		**2,555,438,305.01**	**3,053,945,010.55**

法　定　　主管会计工作　　会计机构

代表人：　　的公司负责人：　　负 责 人：

利润及利润分配表

2004 年 1 12 月

编制单位：中国武夷实业股份有限公司 单位：元

项 目	注释	本年累计数	上年累计数
一、主营业务收入		209,899,308.38	75,061,919.69
减：主营业务成本		197,737,538.72	65,370,369.48
主营业务税金及附加		5,580,224.77	3,546,198.33
二、主营业务利润		6,581,544.89	6,145,351.88
加：其他业务利润		1,533,645.41	1,922,442.65
减：营业费用		174,067.98	1,169,500.10
管理费用		150,257,548.12	14,208,047.97
财务费用		46,001,502.22	45,350,804.02
三、营业利润		-188,317,928.02	-52,660,557.56
加：投资收益		-175,523,966.55	88,980,218.03
补贴收入			
营业外收入		5,078.47	202,662.84
减：营业外支出		121,180.59	6,084.41
四 ， 紡=}繭		-363,957,996.69	36,516,238.90
减：所得税		767,046.40	
五、净利润		-364,725,043.09	36,516,238.90
加：年初未分配利润		70,156,750.70	40,201,185.31
其他转入			
六、可供分配利润：		-294,568,292.39	76,717,424.21
减：提取法定盈余公积			3,644,818.62
提取法定公益金			2,915,854.89
提取奖励及福利基金			
提取储备基金			
提取企业发展基金			
利润归还投资			
七、可供投资者分配的利润		-294,568,292.39	70,156,750.70
减： 应付优先股股利			
提取任意盈余公积			
应付普通股股利			
转作股本的普通股股利			
八、未分配利润		-294,568,292.39	70,156,750.70

补充资料

项 目	注释	本年累计数	上年累计数
1 +?l +Jml;+ [价m|玓\爰繘\<瑙.`			
2 ⑽匀辉趾Ψ⑸ 乃鹗			
3 + 蘭_ K復Ok :嬁+蝻溧: 紡=}繭			
4 ll.峒乒兰票涓 黾樱α蚣跎倪├ 答芏			
5 -Z祜 m崑溈 猵			
6 ,nL堪			

法 定 主管会计工作 会计机构

代表人： 的公司负责人： 负 责 人：

现 金 流 量 表

2004 年 1 12 月

编制单位：中国武夷实业股份有限公司

项 目	注释	金 额
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		120,166,364.75
收到的税费返还		1,713,977.28
收到的其他与经营活动有关的现金		308,494,574.40
现金流入小计		430,374,916.43
购买商品、接受劳务支付的现金		100,995,146.05
支付给职工以及为职工支付的现金		6,107,993.79
支付的各项税费		5,454,761.26
支付的其他与经营活动有关的现金		101,053,392.60
现金流出小计		213,611,293.70
经营活动产生的现金流量净额		216,763,622.73
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资所收到的现金		3,730,987.00
取得投资收益所收到的现金		4,363,389.68
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额		2,835,203.00
收到的其他与投资活动有关的现金		
现金流入小计		10,929,579.68
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		2,858,712.80
投资所支付的现金		12,990,000.00
支付的其他与投资活动有关的现金		
现金流出小计		15,848,712.80
投资活动产生的现金流量净额		-4,919,133.12
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资所收到的现金		
借款所收到的现金		873,800,980.00
收到的其他与筹资活动有关的现金		
现金流入小计		873,800,980.00
偿还债务所支付的现金		1,086,901,183.60
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		64,601,403.80
支付的其他与筹资活动有关的现金		
现金流出小计		1,151,502,587.40
筹资活动产生的现金流量净额		-277,701,607.40
四、汇率变动对现金的影响		-1,289.97
五、现金及现金等价物净增加额		-65,858,407.76

法 定 代表人： 主管会计工作的公司负责人： 会计机构负 责 人：

附注：

项　　目	注释	金　额
1.将净利润调节为经营活动的现金流量：		
净利润		-364,725,043.09
加：计提的资产减值准备		136,380,086.45
固定资产折旧		1,611,760.93
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		127,535.80
待摊费用减少（减：增加）		
预提费用增加（减：减少）		1,710,417.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）		
固定资产报废损失		
财务费用		64,656,892.33
投资损失（减：收益）		174,928,343.68
递延税款贷项（减：借项）		
存货的减少（减：增加）		-265,312.00
经营性应收项目的减少（减：增加）		124,804,823.17
经营性应付项目的增加（减：减少）		77,582,945.86
其他		-48,827.40
经营活动产生的现金流量净额		216,763,622.73
2.不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3.现金及现金等价物净增加情况：		
现金的期末余额		22,001,238.60
减：现金的期初余额		87,859,646.36
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		-65,858,407.76

法　定　　主管会计工作　　会计机构
代表人：　　的公司负责人：　　负 责 人：

会计报表附注

洑蓟胂+迮

公司于 1996 年经福建省人民政府闽政体改（1996 35 号文批准 ： 由福建建工集团总公司独家发起，用其所属的全资子公司中国武夷实业总公司经评估并确认后净资产入股，以募集方式设立的股份有限公司。1997 年 6 月经中国证监会监发字[1997]343 344 号文批准，发行规模 7700 万股，其中 6973.5 万股向社会发行，726.5 万股配售给职工。社会公众股于同年 7 月 15 日在深交所挂牌上市流通，公司职工股于 1998 年 1 月 16 日上市流通。1998 年 6 月公司实施 1997 年利润分配 10:3 送红股方案，2000 年 8 月经中国证监会批准首次实施每 10 股配售 3 股配股方案 夂渲泄 泄煞牌 敬闻涔 公司现有注册资本 38945.244 万元，其中：国家股 25932.244 万元，占 66.59 惺，社会公众股 13013 万元，占 33.41 偿。公司主要从事国内外各秈木建筑工程承包、勘测设计、施工装饰；境内外投资；国际贸易及建筑材料、设备进出口；国际经济技术与劳务合作；工程咨询、监理及承包管理；房地产开发和物业管理等业务。1998 年公司通过 ISO9002 国际质量体系认证。公司 1995 1996 年被国家外经贸部评为全国最大 50 家外经公司排名第十四位。1994 2003 连续十年被评为全球最大的 225 家国际承包商之一，并三次荣获“国际知名承包商”奖牌。1997 2003 年被省工商局评为“重合同、守信用”单位。2002 年被国家建设部批准为一级房地产资质企业。

:媜 澜p会计政策、会计估计和合并会计报表的编制方法

1 刖 蘭lkl 珧蓟韐M ,m_ Kz+\J lo=+[蘭lkl z * lo=+[蘭{蛲* { n@ 补充规定。

2 峒颇蹩龋阂怨ｇ 磕 1 月 1 日至 12 月 31 日为一个会计年度。

3 鑫记账本位币：以人民币为记账本位币。

4 赢记账原则和计价基础 蠛以权责发生制为记账原则 各项财产物资按取得或购建时的实际成本计价。

5 外币业务核算方法 对年度内发生的外币业务 超按业务发生时的实际汇率记账，期末终了，各外币账户的期末外币余额按当日中国人民银行公布的外汇市场汇价的中间价（市场汇价）进行调整，差额作为汇兑损益，其中属于资本性支出的汇兑损益计入相关资产的价值，属于收益性支出的汇兑损益计入财务费用。

6 ： 现金等价物的确定标准：公司持有的期限短、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作为现金等价物。

7 牖]\簏K {踏

倩嫡说娜啡媳曜迹赫 袢艘勒辗 汕宄ズ螅 肥滴薹ㄠ栈氐挠κ湛钬睿徽 袢

死亡既无遗产可供清偿，又无义务承担人，确实无法收回的应收款项以及其他相关证据确凿表明不能收回的应收款项，确认为坏账。

坏账损失核算采用备抵法 0根据董事会决议 按应收款项 ò 业κ照丝詈推他应收款 期末余额 5 :[藟 籤\絳 根据债务人的财务状况 个别按实际情况计提坏账准备。

8 婊醚怂惴椒ǎ

俅婊醴掷喟淳 R滴癫煌 捶掷啵 粲诠こ坛邪 ⑸桃得骋住16.臀寞际醴 窈其他业务的存货分为库存材料、库存设备、未完工程、库存商品、低值易耗品；属于房地产开发业务的存货分为库存材料、库存设备、开发成本、开发产品、分期收款开发产品、出租开发产品、低值易耗品等。按取得时的实际成本入账，发出对大宗材料 ㄉ唐罚 ┌捎酶霰傩萍鄯ǎ 渌 獯娌牧稀⑸唐凡捎眉尤ㄆ骄 ā 5 椭狄缀钠凡捎靡次性摊销法核算。开发用土地在取得时，按实际成本计入“无形资产”，土地投入开发建设从“无形资产”转入“开发成本”。

存货跌价准备：

a.具体原则：按成本与可变现净值孰低原则计提；

b.计提标准 ； 公司存货遭受毁损 全部或部分陈旧时 或销售价格低于成本等 太存货变现后存货成本仍有不可收回部分则提取存货跌价准备。

9 短期投资核算方法 短期投资按取得时的实际支付的全部价款 扣除已宣告尚未领取的现金股利或已到期尚未领取的利息入账。处置投资时，按处置收入扣减账面成本，确认投资收益。期末投资按成本与市价孰低原则计价，并按各投资项目计提短期投资跌价准备。

10 て谕蹲屎算方法：

长期股权投资 按投资时实际支付的价款或确认的价值入账 公司对被投资单位占该单位有表决权股本总额的 20 :[20 偿以上，或虽投资不足20%但有重大影响，则采用权益法核算；对被投资单位的投资占该单位有表决权股本总额的 20 氓以下，或虽投资占该单位有表决权股本总额的 20%或 20%以上，但不具有重大影响，则采用成本法核算；对投资占该单位有表决权资本总额 50 氓（不含50% ┌陨系模 蛩淙徽几单位有表决权资本总额不足 50% 薜豁 玕1 峒1妹\J: 1k *+ 0

股权投资差额 ； 如果长期股权投资取得时的成本大其在被投资单位股东权益中所占的份额形成的差额，通过“长期股权投资 股权投资差额”核算，合同规定了投资期限的 按投资期限摊销，没有规定投资期限的，一般10 年内平均摊销；如果长期股权投资取得时的成本小于其在被投资单位股东权益中所占的份额形成的差额，记入“资本公积 股权投资准备”科目。对溢价收购房地产项目公司股权产生的长期股权投资差额，按该项目公司当期实际销售面积占可售总面积的比例摊销。

长期债权投资 长期债权投资的成本按取得时实际支付的全部价款确认 ： 按期计提利息计入投资收益，债券投资溢价和折价按债券的期限平均摊销。

长期投资减值准备 有市价的长期投资 按个别投资项目采用成本与市价孰低法计提；无市价的长期投资，根据被投资单位的生产经营状况、财务状况等确定计提损失的比例。

11 潭ㄗ什 怂惴椒ǎ

1 ┗ 居涤械氖褂媚晗拊谝荒暌陨希 ノ患壑翟 2000 元以上的劳动资料，确认为固定资产。

2 :涛薺岳 L玔太< 胩k秃 0

3 :涛薺岳 <k埏淣 瞿嬏l]混 k\, 4% :蘊珆l]混 瑤| ；

固定资产类别	折旧年限（年）	年折旧率（%
房屋及建筑物	25 35	3.84 2.74
运输设备	6 10	16 9.60
生产及施工设备	10 14	9.60 6.86
其他	5 8	19.20 12

4 ： 固定资产减值准备。期末，对固定资产逐项进行检查，如果固定资产的市价持续下跌或技术陈旧、损坏、长期闲置等原因导致其可收回金额低于账面价值，则对可收回金额低于固定资产账面价值的部分计提固定资产减值准备。为便于操作，经公司董事会研究形成决议，决定对房屋建筑物及大型生产及施工设备逐项分析，确实发生上述现象的，计提固定资产减值准备；对办公及交通设备，因金额不大，但数量繁多，且对公司经营成果影响不大，故暂不计提固定资产减值准备。

12 诮üこ毯怂惴椒ǎ

1 在建工程按实际成本核算。成本包括直接建造成本，以及在兴建、安装及测试期间有关借款的利息支出 0工程完工及交付使用后转为固定资产 并开始计提折旧。

2 :滿 嫐K<讼]k]{ <m琯 薽MM 嫐K<蚾 邮 嗡. 處{熁NmM 滿 嫐@程长期停建并且预计在未来 3 年内不重新开工的；②所建项目无论在性能上，还是在技术上已经落后，并且给企业带来的经济利益具有很大的不确定性；③其他足以证明在建工程已经发生减值的情形。则对可收回金额低于在建工程账面价值的部分计提在建工程减值准备。

13 摧资产计价和摊销方法：

1 螬无形资产按取得时的实际成本计价 ： 有合同或法律规定使用年限的 ： 按不超过使用年限的期限摊销；无合同或法律规定使用年限的，按不超过 10 年的期限摊销。开发用土地在取得时，按实际成本计入无形资产，从取得土地使用权之日起，按土地使用期限进行推销。土地投入开发建设从无形资产转入存货。

剑 :滍 韡]k]{ <m琯 薽L眄 韡 璷 邮 嗡. 處{熁NmM 淜< 磬形资产已被其他新技术等所替代 悻使其为企业创造经济利益的能力受到重大不利影响；

谀诚钗扌巫什 氖屑墼诘逼诖蠓 碌 谑Ｓ嗵 晗弈谠て诓换峄复；③某项无形资产已超过法律保护期限，但仍然具有部分使用价值；④其他足以证明某项无形资产实质上已经发生了减值的情形。则对该项无形资产按其账面价值高于其可收回金额计提无形资产减值准备。

14 惝长期待摊费用摊销方法：按实际发生的支出数入账，并按各项目受益期平均摊销。

15 杖肴啡显 颍荷唐废 鄯矫妫菏杖氲氖迪质且陨唐匪 腥ㄉ系闹饕7缦蘸报酬转移给买方，公司不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，已经收到货款或取得收取价款的凭据，并且与销售商品有关的成本能够可靠的计量时，确认收入的实现。房地产销售方面：项目已竣工并经单体验收，达到了预售状态，销售合同已经签订，并已收到一定比例的合同价款，同时该项销售的成本能可靠地计量情况下，确认收入的实现。提供劳务方面：在同一年度内开始并完成的，在劳务已经提供，收到价款或取得索取价款的证据时 确认劳务收入 劳务的开始和完成分属不同的会计年度，在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，按制度规定的条件以完工百分比确认相关劳务收入。

16 盟暗幕峒拼 矸椒ǎ翰捎糜Ω端翱罘ā

17 :氍 + 蘦 軯軴+ lk{踏 ň 蘦 踈K *+{l陁 K,m_ Kz+\J k * 会计报表暂行规定》和《企业会计制度 返墓娑ㄈ范ā R阅腹 炯澳扇牒喜7.段У母子公司的会计报表为合并依据 合并时将母公司与各子公司相互间的投资 债权债务、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及损益。

:審 滐

1 增值税 按应纳增值税收入的计算销项税额 抵扣进项税款后的余额交纳。

2 . 营业税：工程承包按营业额的3%交纳,房地产按销售收入的 5%交纳。

3 炜沮< ;

境内 ；中国武夷实业股份有限公司厦门分公司享受厦门经济特区15%的优惠税率；其余公司的企业所得税适用税率为 33% 太[态 嫭隊33% 0

境外：香港公司所得税税率 17.5% 0

:尰J:淉媲潁;毤浑 *+ 踸l陑;

单位：万元

并 表 子 公 司	业 务 性 质	注册资本	注册地	占股权比例（ ）P	法定代表	是否合并
1.香港武夷开发有限公司	建筑投资开发	HKD1500	香港	100	悦胜利	是

2.香港武夷建筑有限公司	工程承包　房地产开发	HKD2000	香港	100	悦胜利	是
3.香港武夷企业有限公司	贸易	HKD300	香港	100	悦胜利	是
4.武夷(加拿大)有限公司	建筑、房产开发	USD50	加拿大	100	悦胜利	否
5.中国武夷实业股份有限公司厦门分公司	工程总承包	560	厦门市	100	黄启泰	是
6.福建省武夷工程建设公司	工程总承包等	1500	泉州市	100	何炳玉	是
7.福建省工程建设承包公司	工程总承包等	2557	福州市	100	林功宝	是
8.福建省建筑材料设备公司	建材设备经营	348	福州市	100	黄朗	是
9.福建中建工程公司	装修、建筑技术	177	福州市	100	向其凌	否
10.福建省工程建设监理公司	工程监理	100	福州市	100	庄平辉	是
11.福建建兴开发有限公司	房地产开发	800	福州市	75	张仲平	否
12.福建武夷对外经济合作有限公司	劳务合作	100	福州市	100	黄朗	是
13.鸿愉有限公司	地产		香港	100	悦胜利	是
14.拓立投资有限公司	地产	HKD1	香港	100	悦胜利	是
15.南平武夷房地产开发有限公司	房地产开发	2800	南平市	100	于凌学	是
16.长春武夷房地产开发有限公司	房地产开发	1000	长春市	51	陈魏	是
17.重庆武夷房地产开发有限公司	房地产开发	6000	重庆市	95	雷雨	是
18.长春宝成置业有限公司	房地产开发	1000	长春市	50	陈建士	是
19.南京武宁房地产开发有限公司	房地产开发	USD200	南京市	85	张仲平	是
20.上海武夷建设开发有限公司	房地产开发等	1500	上海市	100	蒋金川	否
21.福建武夷房地产有限公司	房地产开发	1700	福州市	60	张仲平	否
22.福建百源房地产开发有限公司	房地产开发	2600	福州市	70	刘晓群	是
23.武夷（福建）物业管理有限公司	物业管理	300	福州市	100	赵北利	是

本期合并报表范围与上年期末比，无发生变化。

:岜Z:涯 + 薤 輔}* 霍齴，

1 :肭[-| |]M < \K繕 -|

[繕 -|

项 目	期末数			期初数		
	原币金额	汇率	人民币	原币金额	汇率	人民币
遗现金						
人民币			1,124,428.41			1,019,427.27
港币	22,114.90	1.0637	23,523.62	18,000.06	1.0657	19,182.66
小 计			**1,147,952.03**			**1,038,609.93**
蚱银行存款						
人民币			137,346,213.45			196,210,467.64

美元	72,980.04	8.2765	604,021.17	567,986.48	8.2767	4,700,833.18
港币	29,198,813.68	1.0637	31,058,778.12	2,118,923.04	1.0657	2,258,136.30
欧元	72.22	11.2627	813.39			
小 计			**169,009,826.13**			**203,169,437.12**
瞧渌 醣易式						
人民币			93,620.87			1,495,719.29
小 计			**93,620.87**			**1,495,719.29**
合 计			**170,251,399.03**			**205,703,766.34**

2 泠k|]M < \K繕 -|

项 目	期末数		
	原币金额	汇率	人民币
遗现金			
港币	22,114.90	1.0637	23,523.62
小 计			**23,523.62**
埔 写婵			
美元	42,583.37	8.2765	352,443.13
港币	29,198,813.68	1.0637	31,058,778.12
小 计			**31,411,221.25**
合 计			**31,434,744.87**

2 :雔蘭 m| _嬐絳

,短期投资

项 目	期末数 投资金额	期初数 投资金额	投入时间	所得收益
股票投资	500,000.00	1,648,084.71		127,457.95
其中：国泰金马基金	500,000.00		2004.06	
鹏华开放式基金		505,000.00	2002.05	37,912.58
天同基金		400,000.00	2003.02	23,128.38
长城久恒平衡型基金		743,084.71	2003.11	66,416.99
合 计	500,000.00	1,648,084.71		127,457.95

,跌价准备

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	报表日每 股市价
股票投资	9,685.33	17,500.00	9,685.33	17,500.00	
其中：国泰金马基金		17,500.00		17,500.00	0.965
鹏华开放式基金	7,506.93		7,506.93		
天同基金	2,178.40		2,178.40		
合 计	9,685.33	17,500.00	9,685.33	17,500.00	

注：股票市价资料来源于会计报表日最近一个交易日收盘价。

3 ： l璠湝

单位名称	期末数	年初数	性质或内容
福建建工混凝土公司	4,357,665.55	1,449,441.70	尚未收到被投资单位已宣告分配的股利
福州市公交总公司武夷车队	85,668.00	85,752.00	尚未收到 2004 年 12 月份的承包利润
厦门东南亚工程有限公司	1,454,984.20	55,080.69	尚未收到被投资单位已宣告分配的股利
深圳武夷国泰投资公司	2,250,000.00	2,250,000.00	尚未收到被投资单位已宣告分配的股利
合 计	**8,148,317.75**	**3,840,274.39**	

4 卯应收账款

账 龄	期末数			期初数		
	金额	比例(%)	坏账准备	金额	比例(%)	坏账准备
1 年以内	147,359,375.00	85.80	7,367,968.77	150,616,432.16	86.14	7,530,821.62
1-2 年	9,143,071.85	5.32	457,154.42	15,332,441.59	8.77	766,622.08
2-3 年	4,182,513.00	2.44	209,125.65	2,666,030.70	1.53	133,301.54
3 年以上	11,059,776.51	6.44	1,737,167.60	6,229,401.87	3.56	605,970.09
合 计	**171,744,736.36**	**100**	**9,771,416.44**	**174,844,306.32**	**100**	**9,036,715.33**

注：①应收账款期末无外币数

亿应收账款前五名金额：

合计金额	占应收账款总额比例（%）
85,349,750.37	49.70

- l璠\箕靘琂 n鞘 趮趮欿庶躚}藲蓟 m= 6[illegible]%股权）余款 2,192,003.72 元。

5 靚L拷:l璠

账 龄	期末数			年初数		
	金额	比例(%)	坏账准备金	金额	比例(%)	坏账准备金
1 年以内	821,216,224.48	63.19	40,517,074.22	876,274,365.40	60.82	43,813,589.15
1-2 年	75,466,545.02	5.81	42,462,643.15	375,539,031.73	26.06	18,776,951.57
2-3 年	118,893,263.08	9.15	41,677,462.77	127,870,358.15	8.88	6,393,517.91
3 年以上	283,970,566.19	21.85	165,967,092.58	61,154,585.95	4.24	4,099,510.36
合 计	**1,299,546,598.77**	**100**	**290,624,272.72**	**1,440,838,341.23**	**100**	**73,083,568.99**

注：①其他应收款期末外币数

币别	外币金额	汇率	折人民币金额
港元	498,718,526.16	1.0637	530,486,896.28

琻L拷:l璠 { 頫?贿 9184,054,983.71 计渌 κ湛 75.72% 飨溉缦拢

单位名称	年末数	年初数
福建建工集团总公司	596,723,551.24	646,578,128.83
香港福银财务投资有限公司	160,447,906.35	172,850,009.63

福建置地房地产开发有限公司	145,149,062.89	146,137,280.29
香港华亿投资有限公司	50,165,082.58	97,154,467.24
新中成发展有限公司	31,569,380.65	31,545,613.73

③其他应收款期末余额中福建建工集团总公司（持有本公司66.59%股权）欠款596,723,551.24 元 比年初减少49,854,577.59 元 0福建建工集团总公司欠款形成的原因主要是：公司改制上市时剥离资产形成资金占用；另一方面是由于亚洲金融危机的影响，公司在港业务受到较大冲击，房地产低迷，在港企业的资产缩水严重，为了支持上市公司的发展，逐步把公司一些资产质量较差、盈利能力较差、难以在短期变现的资产基本上按照账面价值转让给福建建工在港子公司，公司正积极采取有效的办法收回福建建工欠款，04 年度已收回 49,854,577.59 元。

6 牖]\絳

	期初余额	本期计提	本期转回	期末余额
应收账款	9,036,715.33	734,701.11		9,771,416.44
其他应收款	73,083,568.99	217,540,703.73		290,624,272.72
合 计	**82,120,284.32**	**218,275,404.84**		**300,395,689.16**

注：当期应收款项主要个别法计提坏账准备项目列示

单位名称	欠款金额	提取比例（%	已计提坏账准备	计提原因
厦门雅景房地产公司	2,000,000.00	100	2,000,000.00	详见备注(1)
新华大厦筹建处	936,503.99	100	936,503.99	详见备注(2)
厦门宏兴房地产公司	2,330,000.00	100	2,330,000.00	详见备注(2)
厦门鹰辉房地产公司	22,272,640.00	95.96	21,372,640.00	详见备注(3)
福银财务投资公司	169,236,867.55	72.40	122,532,522.21	详见备注(4)
华亿投资有限公司	50,165,082.58	76.23	38,241,053.76	详见备注(5)
新中成发展有限公司	31,569,380.65	100	31,569,380.65	详见备注(6)
美盛顾问有限公司	7,885,077.46	100	7,885,077.46	详见备注(7)
美盛顾问有限公司	7,445,900.00	100	7,445,900.00	详见备注(8)
展华工程有限公司	5,745,318.70	99.44	5,713,135.81	详见备注(9)
合 计	**299,586,770.93**		**240,026,213.88**	

备注：

]m 煬頜,L玗+[湜} 毤混 <[毤豁:l璡 <] [{鸽 珰蓟2,000,000.00 元，系希尔顿酒店施工项目保证金，现该公司已倒闭，董事会决议，对该债权全额计提坏账准备。

,mm 煬頜,L玗+[湜} 毤混 <[毤豁:l璠 粄鸽 珰蓟2,000,000.00 元 ：新华大厦筹建处 936,503.99 元 共计3,266,503.99 元 系新华大厦施工项目保证金及甲方借款，现该项目已停建，甲方公司已倒闭，董事会决议，对该债权全额计提坏账准备。

{筵混nL拷:l璞款 :岂<<]:[終{鸽 珰蓟22,272,640.00 元 因该公司各债权人对抵押物处理方案协调不顺，尚未变现，根据公司法律顾问意见，该项资金收回的可能性小 ： 董事会决议 ： 对该笔债权计提坏账准备22,272,640.00 元 岨 见 = 帘）。

,嫩蓟 l璠 / l 踡| 筵秽9,236,867.55 元，且为该公司主要债权人，该公司投资的项目武夷中心商业写字楼投资额大，2004 年度该项目已整体出售变现，由此造成福银财务公司严重亏损 ： 截至2004 年 12 月 31 日 经香港会计师行审计 矗0 银财务公司财务状况恶化，已严重资不抵债。董事会决议，对其债权计提坏帐准备 122,532,522.21 元。

淤蓟韫珊絵;筵豁:l璠涵- m| 筵秽0,165,082.58 元 ： 截至2004 年 12 月 31 日 该公司经香港会计师行审计 账面累计亏损达港币 万元 ： 该公司开发的香港天后庙道住宅项目绝大部分已销售完毕，回收资金已归还各债权人，未收款项难以收回，在港公司董事会决议，对其债权计提坏帐准备 38,241,053.76 元。

;富頷,K趨o 筵豁:l璠 -m <泞-[筵秽9,380.65 元，截至 2004 年 12 月 31 日，该公司经香港会计师行审计，其投资于马来西亚吉隆坡项目公司已严重资不抵债，新中成公司体现大额亏损，已无法偿还股东及债权人借款。为此，香港武夷建筑有限公司董事会决议，对其债权全额计提坏账准备。

,件;富頷,K z-= 筵豁:l璀< 涮飙= 筵秽,077.46 鉴于该公司财务状况已严重恶化且涉及香港税务纠纷，香港武夷开发有限公司董事会决议，对该债权全额计提坏账准备。

,烃;富頷,K趨o 筵豁:l璀< 涮飙= 筵秽,900.00 元 ：鉴于该公司财务状况已严重恶化且涉及香港税务纠纷，香港武夷建筑有限公司董事会决议，对该债权进行全额计提坏账准备。

驮诟鄱 居κ照够9こ逃邢薰 5,745,318.70 元 该公司投资的项目武夷中心商业写字楼投资额大，2004 年度该项目已整体出售变现，由此造成展华公司严重亏损，在港子公司董事会决议，对该公司计提坏帐准备 5,713,135.81 元。

7 じ墩丝

账 龄	期末数	比例(%)	年初数	比例(%)
1 年以内	174,875,492.09	90.71	169,959,635.10	85.26
1-2 年	12,785,692.89	6.63	25,250,476.40	12.67
2-3 年	1,484,621.14	0.77	3,118,145.29	1.56
3 年以上	3,645,687.03	1.89	1,024,053.12	0.51
合 计	**192,791,493.15**	**100**	**199,352,309.91**	**100**

注：①预付账款期末外币数

币别	外币金额	汇率	折人民币金额
港元	397,847.27	1.0637	423,190.14

谖肆涞　1 年未结转的原因是项目尚未结算完毕。

墼じ墩丝钇谀┻喽钪忻挥谐钟斜竟　5%　ê 5%　：　L滬湜}跺M\箕　0

8　婊登按婊醢　圩急

遘存货

项　目	期 末 数		期 初 数	
	金额	跌价准备	金额	跌价准备
一、工程承包业务等				
1.库存材料（原材料）	265,621.51		1,439,051.55	
2.库存设备	2,143,506.11		2,143,506.11	
3.在产品（未完施工）	9,268,725.92		5,270,576.86	
4.低值易耗品	655.86		655.86	
5.库存商品	3,312,308.13		3,599,707.48	956,803.23
小　计	14,990,817.53		12,453,497.86	956,803.23
二、房地产开发业务				
1.原材料（库存材料）	2,604,221.42		7,569,665.09	
2.开发成本	1,302,904,839.08	21,821,139.20	1,061,632,339.60	21,862,167.95
3.开发产品	104,155,575.88	12,366,883.61	126,224,029.43	12,390,136.19
小　计	1,409,664,636.38	34,188,022.81	1,195,426,034.12	34,252,304.14
合　计	1,424,655,453.91	34,188,022.81	**1,207,879,531.98**	**35,209,107.37**

`跌价准备

项　目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
一、工程承包业务等				
库存商品	956,803.23		956,803.23	
小　计	**956,803.23**		**956,803.23**	
二、房地产开发业务				
开发成本	21,862,167.95		41,028.75	21,821,139.20
开发产品	12,390,136.19		23,252.58	12,366,883.61
小　计	**34,252,304.14**		**64,281.33**	**34,188,022.81**
合　计	**35,209,107.37**		**1,021,084.56**	**34,188,022.81**

开发成本

项目名称	开工时间	预计开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期末余额	期初余额
厦门盈翠嘉园	2002		2005	66,584,627.38	64,330,026.08	63,165,242.14
武夷春晓园	1998		2004	45,600,000.00	2,551,378.72	28,621,205.52
长乐苑 C 栋楼		2005	2006	25,000,000.00	5,994,064.57	5,596,140.36
上街项目		2006		127,600,000.00	39,341,012.77	38,286,047.48
南平 110 台地	1993		2005	36,000,000.00	11,177,826.44	11,985,803.49
南平武夷花园二期	2003		2004	56,000,000.00		926,633.12
南平武夷花园三期	2003		2005	28,000,000.00	416,374.50	
南平市民广场	2003		2005	600,000.00	413,667.30	62,921.00
北帝街 105　111 号					28,014,617.97	28,067,291.88
霄箕湾道 184 号					40,329,519.20	40,405,347.95

北京武夷花园(紫荆、牡丹、月季园)	2000		2006	942,000,000.00	312,644,660.10	250,698,603.02
北京武夷 600 亩土地		2005		469,973,700.00	140,685,117.22	140,949,637.50
漳州武夷名仕园(二期)	2003		2006	47,000,000.00	-730,503.03	4,914,096.59
南京武夷花园	2003		2004	70,000,000.00	42,347,822.42	55,636,001.15
南京武夷商城	2003		2005	306,000,000.00	124,645,444.55	21,221,037.35
长春武夷花园	2002		2006	200,000,000.00	66,911,208.91	55,711,772.61
南京武夷绿洲	2003		2009	1,300,000,000.00	242,426,465.77	138,775,160.40
重庆武夷滨江项目		2004	2007	1,000,000,000.00	99,803,676.95	63,027,985.69
长春武夷嘉园	2003		2006	200,000,000.00	68,536,748.88	67,082,895.82
福州武夷嘉园	2003		2004	120,500,000.00	13,065,709.76	46,498,516.53
合　　计				**5,040,858,327.38**	**1,302,904,839.08**	**1,061,632,339.60**

开发产品

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
福州福新公寓 1 号及 2 号楼	1996	946,701.68		370,444.36	576,257.32
武夷春晓园一期	2002	1,414,189.32	8,400.00	155,773.53	1,266,815.79
福州福新公寓 3 号楼	2000	4,097,445.58			4,097,445.58
南平玉屏山 78-82 台地	2000	2,255,759.10			2,255,759.10
南平武夷花园一期	2002	1,614,602.91		477,093.60	1,137,509.31
南平武夷花园二期	2003　2004	21,765,958.21	31,774,799.77	14,320,355.98	39,220,402.00
北京水仙园	2000	410,112.16			410,112.16
南京武夷花园	2002	3,742,480.86		2,237,473.21	1,505,007.65
南京武夷绿洲(一期多层)	2003	36,829,778.44	441,204.12	35,261,530.61	2,009,451.95
恩平 50 号	1996	2,551,099.30		4,787.65	2,546,311.65
福怡大厦	1995	37,968,244.87		71,255.04	37,896,989.83
枫林花园车位	1995	130,121.97		244.20	129,877.77
澳门金銮阁	1994	642,428.92		1,205.65	641,223.27
厦门武夷花园车位	1996	201,417.30		378.00	201,039.30
漳州瑞京花园	2000	192,699.60			192,699.60
漳州武夷名仕园	2003	11,460,989.21	25,044,454.90	26,436,770.51	10,068,673.60
合　　计		**126,224,029.43**	**57,268,858.79**	**79,337,312.34**	**104,155,575.88**

9　:隣苡鹽　<0

类　　别	期末数	期初数	期末结存的原因
房租（含其他租金）		10,983.33	
广告费	851,026.25		以后期间摊销的结存数
其他	1,200.00	58,333.34	以后期间摊销的结存数
合　计	**852,226.25**	**69,316.67**	

10　钞长期投资

,[:Lm 资

项　目	期初数		本期增加	本期减少	期末数	
	金额	减值准备			金额	减值准备
长期股权投资	451,515,652.79	10,208,278.86	7,967,702.01	121,184,673.80	338,298,681.00	31,631,797.77
长期债权投资	8,000,000.00				8,000,000.00	
合　计	**459,515,652.79**	**10,208,278.86**	**7,967,702.01**	**121,184,673.80**	**346,298,681.00**	**31,631,797.77**

长期股权投资——其他股权投资

被投资单位名称	投资期限	期末金额	占被投资单位注册资本比例	本期权益调整	累计权益调整
武夷国泰投资公司	1998-2018	13,731,423.33	45%	8,873.30	2,481,423.33
市公交总公司武夷车队	1999-2009	4,287,600.00	60%	964,710.00	4,802,320.80
福建建工混凝土公司	1997-2018	19,116,782.75	45%	1,413,183.50	8,703,504.86
福州海峡软件园有限公司	1999-2048	2,000,000.00	17%		
福建中福对外劳务合作公司	1999-2019	751,645.71	30%	142,684.46	1,608,283.34
乐都有限公司	无期限	188,257.40	50%	-5,238.72	33,128.42
敏福投资有限公司	无期限	528,443.78	50%		521,587.17
中厚投资有限公司	无期限	177,139.63	50%	-2,103.47	172,111.81
华亿投资有限公司	无期限	-2,731,427.06	48%	-40,341,833.82	-43,853,079.89
华颖有限公司	无期限	791,047.36	50%	4,143.64	176,327.85
丰胜发展有限公司	无期限	10,637.00	100%		
马来西亚　新山	无期限	24,911,775.63	30%		
厦门东南亚工程有限公司	1984-2009	6,372,925.15	50%	469,932.56	4,137,873.04
厦门武夷嘉园房地产开发公司	1985-2010	28,754,670.73	35%	5,143,910.02	20,375,156.84
厦门莲富大厦	1984-2009	2,482,669.00	33%		16,693,974.98
厦门杏林海滨花园		98,719.26	未定		
泉州武夷物业管理公司	1997-2017	521,213.00	50%		
省侨乡股份有限公司	1985-2005	8,499,965.31	50%	-1,605,470.51	-97,780.93
南平三江房地产有限公司	1993-2003	7,434,980.33	30%	-109,236.29	291,828.57
南平时代房地产有限公司	1993-2003	2,929,387.70	25%		2,450,769.19
南平来舟房地产有限公司	1992-2004	987,192.58	20%		
澳洲 SANC.NOMINEES PTY LTD	无限期	13,648,918.81	20%		25,162,116.49
马来西亚 EXCL.REGION SDN BHD	无限期	219,948.59	19.96%		
武夷（美国）有限公司	无限期	18,641,317.93	100%		-515,061.18
武夷(加拿大)有限公司	无限期	4,284,209.95	100%		-119,127.46
福建中建工程公司	无限期	5,419,800.56	100%	-515,815.60	629,036.58
福建建兴开发有限公司	无限期	3,059,398.58	75%	183,138.27	159,859.43
福建华港房地产有限公司	1992-2012	10,729,074.51	33.33%	1,668,760.06	6,365,813.72
涵江武夷房地产有限公司	1992-2012	1,771,047.33	25%	2,439.47	312,445.77
福州闽港建筑开发有限公司	1994-2005	4,651,343.61	40%	181,169.02	557,367.21
厦门广汇川物业管理公司	1996-2016	5,265.82	20%		-59,734.18
龙岩新龙水泥厂	1993-2003	1,000,000.00	5%		
福建省武夷山旅游开发公司	1988-2003	197,840.61	10%		
安徽骏达房地产开发有限公司	2000-2020	7,021,798.38	41%	-234,762.88	-1,178,201.62
上海武夷建设有限公司	停业阶段	10,552,675.60	100%	-96,157.28	-4,390,988.97
福建华融电子有限公司	2000-2050	6,720,108.98	20.93%	-1,236,353.39	-4,070,702.06
福建武夷房地产公司	清盘阶段	6,079,594.26	60	-23,189.38	-114,478.25
香港武夷装修工程（福州）公司	2002-2022	593,880.75	5%	27,980.75	27,980.75
长春武夷物业管理有限公司		190,820.31	95%	-284,179.69	-284,179.69
福建惠泉啤酒集团公司		113,138,205.00	11.58%		
股权投资差额		8,528,382.83			
合　　计		**338,298,681.00**		**-34,243,415.98**	**40,979,575.92**

注：本年度投资设立的丰胜发展有限公司尚未开始营业，暂不列入并表范围；武夷（美国）有限公司、武夷（加拿大）有限公司、福建中建工程公司、福建建兴开发有限公司、上海武夷建设有限公司、长春武夷物业管理有限公司、福建武夷房地产公司处于清理之中，本年没有列入并表范围，但不影响经营成果。

{:Lm珳涔屰m|　　股权投资差额

被投资单位名称	摊销期限	初始金额	本期摊销额	累计摊销额	摊余金额	形成原因
福建武夷对外经济合作公司		453.08	453.08	453.0		溢价收购
福岛工程有限公司	10 年	2,700,028.50	272,182.95	1,621,436.7	1,078,591.8	溢价收购
南京武夷房地产有限公司	10 年	-1,276,725.51	-113,552.98	-604,258.2	-672,467.2	折价收购
福建百源房地产开发公司		23,601,875.42	21,538,375.46	21,538,375.4	2,063,499.9	溢价收购
福建建兴开发有限公司	10 年	1,555,201.63	777,600.83	1,555,201.6		溢价收购
福建华融电子有限公司	10 年	787,987.73	78,798.77	393,993.8	393,993.8	溢价收购
南平武夷房地产有限公司	10 年	6,407,987.37	640,798.74	3,203,993.7	3,203,993.6	溢价收购
长春宝成置业有限公司	10 年	2,800,000.00	280,000.00	840,000.0	1,960,000.0	溢价收购
漳州武夷房地产开发公司	10 年	162,980.08	16,298.01	48,894.0	114,086.0	溢价收购
重庆武夷房地产开发公司	5 年	604,161.94	128,894.92	217,477.1	386,684.7	溢价收购
合　　计		**37,343,950.24**	**23,619,849.78**	**28,815,567.4**	**8,528,382.83**	

注：溢价收购的福建百源房地产公司形成的股权投资差额，按该公司房地产项目当期实际销售面积占可售总面积的比例摊销。

减值准备

被投资单位名称	期初数	本期增加	本期减少	期末数	计提原因
龙岩新龙水泥厂	528,938.42	23,585.71		552,524.13	经营状况不佳
马来西亚---新山(1)	8,468,724.04	16,458,944.85	15,893.26	24,911,775.63	项目贬值
福建侨乡建设股份有限公司		3,364,380.83		3,364,380.83	经营状况不佳
南平来州房地产开发有限公司		987,192.58		987,192.58	经营状况不佳
福州市公交总公司武夷车队	1,210,616.40	605,308.20		1,815,924.60	项目贬值
合　　计	**10,208,278.86**	**21,439,412.17**	**15,893.26**	**31,631,797.77**	

注： 香港武夷建筑有限公司投资马来西亚新山（1 茅24,911,775.63 元，该公司开发的房地产项目长期处于停滞状态，资金积压过久过大。目前该公司已严重亏损，投资收回的可能性小，2004 年该公司当地的两位董事及董事会秘书已辞职，香港武夷建筑有限公司董事会决议，对其全额计提投资减值准备。

Lm璟鞀屰m| ！其他债权投资

投资单位	到期日	本　金	年利率%	本期利息	累计应收利息	期末金额	已收利息	减值准备	计提原因
福州海峡软件园公司	2048	8,000,000.00				8,000,000.00			
合　计		**8,000,000.00**				**8,000,000.00**			

11　:霰薺浯　　]混

项　目	期初数	本年增加	本期减少	期末数
原值				
房屋建筑物	130,822,420.12	17,658,976.40	12,585,456.78	135,895,939.74
运输设备	16,348,870.74	323,401.04	1,629,329.17	15,042,942.61
生产施工设备	17,463,686.80	6,327.02		17,470,013.82

其他	11,758,548.43	4,839,808.79	146,771.89	16,451,585.33
合　计	**176,393,526.09**	**22,828,513.25**	**14,361,557.84**	**184,860,481.50**
累计折旧				
房屋建筑物	25,088,421.34	4,598,220.43	905,089.82	28,781,551.95
运输设备	9,045,063.32	1,588,629.86	1,039,094.78	9,594,598.40
生产施工设备	12,369,339.73	1,633,354.72		14,002,694.45
其他	6,424,748.24	1,880,675.52	109,749.07	8,195,674.69
合　计	**52,927,572.63**	**9,700,880.53**	**2,053,933.67**	**60,574,519.49**
净值	**123,465,953.46**			**124,285,962.01**
固定资产减值准备				
房屋建筑物	26,534,679.81			26,484,882.16
合　计	**26,534,679.81**			**26,484,882.16**

补充资料

项目	出售	抵押	出租	已提足折旧继续使用	闲置	本年报废
房屋建筑物	219,587.12	22,265,976.18	26,686,528.35	1,154,853.32		
运输设备	1,629,329.17					
生产施工设备			16,089,710.39	520,634.16		
其他	13,620.50				22,407.00	114,699.38
合　计	**1,862,536.79**	**22,265,976.18**	**42,776,238.74**	**1,675,487.48**	**22,407.00**	**114,699.38**

12　:韫　嫩K<

工程名称	期初数（其中　利息资本化金额）	本期增加	本期转入固定资产数	其他减少数	期末数	；	工程投入占预算比例
		息资本化金额）	资本化金额）	金额）	利息资本化金额）	资金来源	% ）
南京武夷花园超市	7,754,271.12 73,840.52	457,988.62 74,037.15			8,212,259.74 147,877.67	其他	102.65

13　扌巫什

项　目	取的方式	原值	期初余额	本期增加额	本期转出额	本期摊销额	累计摊销额	期末余额
南京武夷商城土地使用权	支付出让金	37,521,504.00	36,270,000.00	1,251,504.00	24,000,000.00			13,521,504.00
南京绿洲项目土地使用权	支付出让金	102,850,135.22	99,608,855.22	3,241,280.00	328,154.18			102,521,981.04
合　计		**140,371,639.22**	**135,878,855.22**	**4,492,784.00**	**24,328,154.18**			**116,043,485.04**

无形资产增加的原因系根据新的《企业会计制度》规定，购入的开发用土地在尚未开发前在无形资产列示。

14　て诖　延

种　类	原始发生额	期初数	本期增加	本期摊销	累计摊销	期末数	摊余年限
办公楼改良支出	1,139,291.65	303,676.08	738,446.60	113,576.10	210,745.07	928,546.58	4年
房租	360,000.00	170,000.00		120,000.00	310,000.00	50,000.00	0.5年
装修费	1,017,292.29	705,766.57		154,587.83	466,113.55	551,178.74	3年

软件	24,300.00	10,865.98	5,800.00	4,515.97	12,149.99	12,150.01	3年
临时店面	284,175.00	142,087.50		142,087.50	284,175.00		年
临时售楼处	565,000.00		565,000.00	221,666.67	221,666.67	343,333.33	2年
其他	273,997.00	176,471.60		136,998.48	234,523.88	39,473.12	0.4年
合　　计	**3,664,055.94**	**1,508,867.73**	**1,309,246.60**	**893,432.55**	**1,739,374.16**	**1,924,681.78**	

15　螽短期借款

借款类别	期　末　数	期　初　数
信用借款		9,223,883.78
抵押借款	89,500,000.00	101,283,891.28
保证借款	1,156,962,250.00	1,295,406,820.00
合　　计	**1,246,462,250.00**	**1,405,914,595.06**

16　　Ω镀本

项目	期末金额	期初金额	一年内到期的金额
银行承兑汇票	15,831,000.00		15,831,000.00

17　　Ω墩丝

期末数	期初数
250,880,006.68	**117,926,550.45**

注：①应付账款的期末外币数

币　别	外币金额	汇率	期末金额
美元	178,536.45	8.2765	1,477,656.93
港元	20,000.00	1.0637	21,274.00

亿账龄在年以上的金额为 3,731,304.06 元，未偿还的原因系项目尚未结算。

蜊期较上年同期增加 13,295.35 万元　蟋主要是本期增加房地产项目和工程承包项目的应付工程款。

应付账款期末余额中福建建工集团总公司（持有本公司 66.59%股权）账款 32,980,597.94 元。

18　．预收账款

期末数	期初数
235,159,399.33	**132,880,638.58**

注：①账龄在 1 年以上的金额为 6,988,011.79 元，未结转的原因系项目尚未结算。

本期较上年同期增加 10,227.88 万元，主要是本期增加的预收售楼款。

-絁L璠\箕靘琂　　n韝　；　　=m=　5%霘蓟e 5%　┮陨瞎煞莸恼丝睢

19　：　k媖歁|

种　　类	期末余额	期初余额
属于拖欠性质的	44,703.04	138,921.57

其他	653,431.59	552,119.91
合　　计	**698,134.63**	**691,041.48**

20　：　k嫉潜

投资者名称	欠付股利金额	形 成 原 因
北京市通州区综合投资公司	663,143.68	公司已宣告分利，但未付给的股东股利
南京东山镇外贸公司	2,820,282.11	公司已宣告分利，但未付给的股东股利
国民（亚洲）有限公司	2,127,400.00	公司已宣告分利，但未付给的股东股利
合　　计	**5,610,825.79**	

21　　凰敖

税　种	税率	期末数	期初数
营业税	3　ィ5	4,786,892.57	14,381,632.85
代扣代交营业税		6,256.46	-644,670.23
企业所得税	33　P	45,147,077.37	51,614,219.57
城建税	7　鹰	197,835.29	45,855.23
印花税		32,977.42	21,071.67
增值税	17　:P	178,489.57	-186,854.72
房产税	12　:P	25,868.04	40,049.46
个人所得税		-30,092.00	-54,129.74
资源税		13,312.53	-52.73
土地增值税	0.05　P	-353,576.20	-16,764.97
其他		63,919.78	
合　　计		**50,068,960.83**	**65,200,356.39**

22　:靓L拷:k刍

种　　类	计缴标准	期末数	期初数
教育费附加	4　P	139,589.91	116,249.62
基础设施附加费	5　P	37,157.80	37,810.60
社会事业发展费	0.2　:P	51,244.46	76,017.59
防洪护堤费	0.1	102,003.05	46,013.92
市场物价调节基金			78,900.00
副食品基金	0.5　:P	121,259.98	35,009.14
外资企业消费金		16,200.00	16,200.00
其他		-111,136.15	28,413.17
合　　计		**356,319.05**	**434,614.04**

23 钞其他应付款

期末数	年初数
275,123,152.61	224,737,224.56

注：①其他应付款的期末外币数

币别	外币金额	汇率	折人民币金额
美元	150,000.00	8.2765	1,241,475.00
港元	132,823,112.59	1.0637	141,283,944.86

璡 MM 3 年以上的金额为 24,551,984.33 元 未偿还的原因系应付未付的未清算合作项目款项。

蜊期末余额中没有持本公司% 嫪 5 ィ┮陨瞎煞莸墓啥ǹ钕睢

24 :鞪L } <0

项 目	期末数	期初数	期末未结转原因
建造费	83,201,978.10	66,514,223.06	本期预提的开发建造费
施工成本	1,710,417.00		本期预提的承包项目施工成本
其他	564,730.22	88,700.00	本期预提的其他费用
合 计	**85,477,125.32**	**66,602,923.06**	

25 糔琈玔躬玕K:Lm珛璟

借款单位	期末余额	借款期限	借款条件	备注
中国进出口银行	6,000,000.00	2003.05-2005.04	保证	
中国进出口银行	26,000,000.00	2003.05-2005.10	保证	
福建联华国际信托投资有限公司	20,000,000.00	2003.12-2005.12	质押	
中国银行北京市通州支行	45,000,000.00	2003.09-2005.09	保证	
中国工商银行南平市银城支行	4,200,000.00	2003.09-2005.09	抵押	
中国工商银行南平市银城支行	3,500,000.00	2004.05-2005.09	抵押	
中国民生银行福州广达支行	30,000,000.00	2003.12-2005.12	保证	
中国民生银行福州广达支行	5,000,000.00	2004.01-2005.12	保证	
合 计	**139,700,000.00**			

26 : Lm 孇

借款单位	期末余额		借款期限	年利率(%)	借款条件
	原币	折人民币			
交通银行香港分行	HKD6,735,826.22	7,164,898.35	1997.03-2007.03	6.00	保证
中国银行（香港）有限公司	HKD913,123.99	971,289.99	2002.01-2007.01	6.50	信用
中国银行（香港）有限公司	HKD1,589,747.40	1,691,014.31	2002.12-2006.12	6.00	信用
中国进出口银行		30,000,000.00	2004.12-2006.12	3.51	抵押

福建联华国际信托投资有限公司		31,000,000.00	2003.12-2006.12	5.60	质押
中国工商银行江宁支行		20,000,000.00	2004.06-2006.06	6.039	保证
中国工商银行江宁支行		20,000,000.00	2004.10-2006.06	6.336	保证
中国工商银行北京市通州区支行		30,000,000.00	2004.06-2006.06	5.49	保证
合 计		140,827,202.65			

27 Lm k嫫

种 类	初始金额	期 限	应计利息	期末余额
项目合作款	350,000.00			350,000.00
项目合作款	6,012,275.48			12,275.48
合 计	**6,362,275.48**			**362,275.48**

注：本期归还武夷明珠项目应付款 600 万元。

28 :鞚滴蹤砻紛 `

期末数	期初数
107,168,547.50	105,427,167.40

29 杀

	期初数	本次变动增减（+ ：					期末数
		配股	送股	公积金转股	增发	小计	
一、尚未流通股份							
1 7.⑵鹑斯煞	259,322,440						259,322,440
其中：							
国家拥有股份	259,322,440						259,322,440
境内法人持有股份							
外资法人持有股份							
其他							
2 ,K耸齷寤糅							
3 ,M 齥 欹湊							
4 -<\聂混 nL堪							
尚未流通股份合计	259,322,440						259,322,440
二、已流通股份							
1 癬境内上市的人民币普通股	130,130,000						130,130,000
2 境内上市的外资股							
3 幅境外上市的外资股							
4 ,nL堪							
已流通股份合计	130,130,000						130,130,000
三、股份总数	389,452,440						389,452,440

30 赢资本公积

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
股本溢价	746,879,134.59			746,879,134.59
评估增值	1,002,433.18		27,668.16	974,765.02
关联交易差额	12,790,920.55			12,790,920.55
合 计	**760,672,488.32**		27,668.16	**760,644,820.16**

31.盈余公积

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	增减变动原因
法定盈余公积	45,162,767.18			45,162,767.18	
法定公益金	36,130,213.74			36,130,213.74	
合 计	**81,292,980.92**			**81,292,980.92**	

32 捶峙淅

项 目	金 额	增减变动原因、依据和影响
期初未分配利润	46,865,623.90	
调减期初未分配利润		
调整后期初未分配利润	46,865,623.90	
本年净利润	-362,050,582.85	
提取法定盈余公积		
提取法定公益金		
期末未分配利润	-315,184,958.95	

33 :韔}: \ 璡幒 -o}: \ <

胖饔R滴袷杖

漮}: \ 璡幓 K] 婕l

项 目	2004 年	2003 年
福建省	586,271,566.36	276,356,262.49
香港		2,578,994.00
北京	78,683,249.99	145,757,648.38
江苏	143,824,017.43	158,480,639.86
吉林	41,864,485.08	30,429,072.65
小 计	**850,643,318.86**	**613,602,617.38**

-璷}: \ 璡幓 M+\ }l

项 目	2004 年	2003 年
工程承包业务	290,377,024.86	144,667,107.45
房地产开发业务	519,670,977.20	459,308,369.17
商业贸易业务	11,410,108.11	454,554.56

劳务、技术服务	27,353,651.70	7,893,236.00
其他业务	1,831,556.99	1,279,350.20
小　计	**850,643,318.86**	**613,602,617.38**

浦饕R滴癯杀

儆饕R滴癯杀景吹厍　掷

项　　目	2004 年	2003 年
福建省	491,635,246.01	240,089,307.05
香港		
北京	53,395,711.14	98,460,694.97
江苏	99,095,552.74	108,167,865.57
吉林	35,047,205.61	19,736,598.09
小　计	**679,173,715.50**	**466,454,465.68**

谧饕R滴癯杀景匆滴窭啾鸱掷

项　　目	2004 年	2003 年
工程承包业务	273,243,632.66	132,118,546.89
房地产开发业务	370,153,179.41	330,222,474.77
商业贸易业务	9,326,773.93	343,395.82
劳务、技术服务	25,625,278.48	3,251,841.00
其他业务	824,851.02	518,207.20
小　计	**679,173,715.50**	**466,454,465.68**

注：前五名客户销售收入总额 175,856,624.47 元，占公司全部销售收入的比例 20.67 %

34　　饕R滴袼敖鹇案郊

种　　类	计缴标准	本年数
营业税金	3　ァ5　P	33,930,463.23
城建税	7　P	775,237.84
教育费附加	4　:P	640,381.95
基础设施费		-652.80
社会事业发展费		-3,267.87
堤防费	0.1　:P	199,965.31
资源税		60,660.38

增值税	17 P	2,330,085.70
其他		385,118.41
合 计		**38,317,992.15**

35 :靓L拷+\ 紡0

项 目	本年收入数	本年成本数
租金收入	6,059,218.22	2,090,516.97
代理费	891,251.55	20,241.10
仓储收入	50,560.50	3,100.31
咨询费收入	53,166.92	
管理费收入	235,547.16	1,964.77
其他	96,735.42	17,555.65
合 计	**7,386,479.77**	**2,133,378.80**

36 : [} <0

本期数	上年同期数
39,809,652.56	25,511,666.06

注：营业费用本期数较上年同期数增加 1,429.8 **万元，主要原因系公司南京、福州、长春等地房地产开发项目增加宣传促销及销售代理费等营业费用开支。**

37 霸 踢 <0

本期数	上年同期数
288,328,372.70	92,031,890.29

注 管理费用本期数较上年同期数增加9,629.65 **万元 主要原因是公司对应收款项进行分析，根据可收回的可能性计提坏账准备，致使本期比上年同期多计提坏账准备** 19,927.76 **万元。**

38 : l } <0

类别	本 年 数	上 年 同 期 数
利息支出	72,936,539.15	75,731,081.18
减：利息收入	17,123,756.48	18,652,136.78
汇兑损失	12,928,092.41	1,871,571.07
减：汇兑收益	5,244,902.45	10,009,411.70
银行手续费	957,728.33	974,730.21
担保费	85,750.00	39,310.00
其他	22,675.67	117,765.00
合 计	**64,562,126.63**	**50,072,908.98**

本期财务费用较上年增加 1,448.92 万元，主要原因是外币汇率变动引起的汇兑净损失比上年同期数增加所致。

39 :燠m|].`

项 目	股票投资收益	债券投资收益	债权投资收益	其他收益	非控股公司分配来的利润	年末调整的被投资公司所有者权益增减	股权差额摊销	股权转让收益	合 计
短期投资	127,457.95			-7,814.67					119,643.28
长期投资				-21,439,412.17	6,860,710.00	-42,492,183.87	-23,628,123.36	-1,538,836.63	-82,237,846.03
合 计	**127,457.95**			**-21,447,226.84**	**6,860,710.00**	**-42,492,183.87**	**-23,628,123.36**	**-1,538,836.63**	**-82,118,202.75**

注 本期投资收益较上年同期数减少5,335.69 万元 ： 主要原因是 -滑k L妽.` 法核算的被投资单位体现大额亏损，其中：公司体现华亿公司的投资收益-4,034.18 万元 体现福银财务投资公司的投资收益28.41 万元 l 蟓k]{ 2,144 万元；我司收购的福建百源房地产公司按项目当期实际销售面积占可售总面积的比例摊销股权投资差额 2,154 万元。

40 R低馑罩

]: \ 璀帮

项 目	本 年 数	上 年 数
处理固定资产净收益	40,780.09	64,579.92
罚款净收入	317,739.86	220,025.46
其它	253,678.45	1,901,167.45
合 计	**612,198.40**	**2,185,772.83**

m: \ j{?`

项 目	本 年 数	上 年 数
处理固定资产净损失	285,619.88	733,202.90
固定资产报废损失	1,270.42	718,621.76
罚款支出	82,850.09	241,358.48
各类捐赠支出	107,750.00	525,050.34
非常损失（赔偿损失）	371,464.45	231,073.92
扶残保障金	298,322.16	1,064.48
其他	472,679.26	349,770.72
合 计	**1,619,956.26**	**2,800,142.60**

母公司会计报表主要项目注释（单位：人民币元）

1 钞应收账款

期 末 数				期 初 数		
账龄	金额	比例%	坏账准备	金额	比例%	坏账准备
1 年以内	44,266,590.56	75.77	2,213,329.53	38,446,584.76	78.24	1,922,329.23
1 至 2 年	7,954,461.34	13.62	397,723.89	10,691,047.80	21.76	534,552.39
2 至 3 年						
3 年以上	6,201,407.37	10.61	310,070.36			
合计	**58,422,459.27**	**100**	**2,921,123.78**	**49,137,632.56**	**100**	**2,456,881.62**

注： 本账户期末余额中福建建工集团总公司基建办（福建建工集团总公司持本公司 66.59%股份）欠款 2,116,884.72 元。

应收帐款期末数较期初数增加 9,284,826.71 元 ：主要系施工工程项目已结算未收到的款项。

槽收账款前 5 名金额合计 55,921,957.27 元，占应收账款总额比例 95.72%

2 渌 κ湛

期 末 数				期 初 数		
账龄	金额	比例%	坏账准备	金额	比例%	坏账准备
1 年以内	200,624,675.81	45.45	10,031,233.79	176,194,352.55	41.76	8,809,717.63
1 至 2 年	20,504,885.91	4.65	1,025,244.30	223,104,041.74	52.87	11,155,202.08
2 至 3 年	28,578,681.22	6.47	1,428,934.06	187,339.45	0.04	9,366.98
3 年以上	191,729,711.93	43.43	143,916,172.43	22,486,883.48	5.33	1,124,344.18
合计	**441,437,954.87**	**100**	**156,401,584.58**	**421,972,617.22**	**100**	**21,098,630.87**

注： 账户期末余额中无持本公司 5% 敞含% ┬陨瞎煞莸墓啥ǖノ磺房睢

其他应收款前 5 名金额合计 371,268,838.23 元，占其他应收款总额比例 84.10%

3 ： Lm m|

项目	期初数	减值准备	本期增加	本期减少	期末数	减值准备
长期股权投资	481,427,523.60	1,210,616.40	12,789,904.29	188,139,736.63	306,077,691.26	1,815,924.60
长期债权投资	8,000,000.00				8,000,000.00	
合计	**489,427,523.60**	**1,210,616.40**	**12,789,904.29**	**188,139,736.63**	**314,077,691.26**	**1,815,924.60**

长期股权投资 股权投资差额

被投资单位	初始金额	摊销期限	本期摊销额	摊余金额	形成原因
福建建兴开发有限公司	1,555,201.63	十年	777,600.83		溢价收购股权
南平武夷房地产开发有限公司	6,407,987.37	十年	640,798.74	3,203,993.67	溢价收购股权
福建华融电子有限公司	787,987.73	十年	78,798.77	393,993.88	溢价收购股权
长春宝成置业有限公司	2,800,000.00	十年	280,000.00	1,960,000.00	溢价收购股权

漳州武夷房地产有限公司	162,980.08	十年	16,298.01	114,086.05	溢价收购股权
重庆武夷房地产开发有限公司	604,161.94	五年	128,894.92	386,684.75	溢价收购股权
合 计	**12,318,318.75**		**1,922,391.27**	**6,058,758.35**	

4 蹲适找

类别	2004 年度	2003 年度
股票投资收益	61,040.96	266,993.05
债权投资收益		6,000,000.00
股权投资收益	-173,066,993.37	84,182,261.96
股权投资差额摊销	-1,922,391.27	-1,259,997.95
减值准备	-595,622.87	-209,039.03
合 计	**-175,523,966.55**	**88,980,218.03**

5 :雥}: \ 璀帮

项 目	2004 年度	2003 年度
工程承包收入	178,907,688.56	22,220,086.10
房地产开发		52,841,833.59
技术服务	21,019,232.63	
商业贸易	9,972,387.19	
合 计	**209,899,308.38**	**75,061,919.69**

6 鑫主营业务成本

项 目	2004 年度	2003 年度
工程承包收入	168,942,182.80	22,489,390.58
房地产开发	11,485.00	42,880,978.90
技术服务	20,627,399.00	
商业贸易	8,156,471.92	
合 计	**197,737,538.72**	**65,370,369.48**

蟥七）有关联方关系的披露

1 鑫存在控制关系的关联方：

企 业 名 称	注 册 地	业务性质	与本企业关 系	经济性质或类型	法定代表人
1.中国武夷实业股份有限公司厦门分公司	厦门市湖滨南路 388 号国贸大厦 36D	工程总承包	子公司	有限责任公司	黄启泰
2.福建省武夷工程建设公司	泉州市田安北路武夷花园文昌大厦 12 楼	工程总承包等	子公司	有限责任公司	何炳玉
3.福建省工程建设承包公司	福州市北大路 240 号	工程总承包等	子公司	有限责任公司	林功宝
4.福建省工程监理公司	福州市杨桥中路 54 号	工程监理	子公司	有限责任公司	庄平辉
5.福建中建工程公司	福州市北大路 240 号	装修、建筑技术	子公司	有限责任公司	向其凌
6.福建省建筑材料设备公司	福州市北大路 240 号	建材设备经营	子公司	有限责任公司	黄朗
7.加拿大武夷有限公司	加拿大温哥华豪滋街 902 1080	建筑房产开发	子公司	有限责任公司	悦胜利

8.香港武夷开发有限公司	香港铜锣湾纪利佐治街1　5号金百利20字楼	建筑投资开发	子公司	有限责任公司	悦胜利
9.香港武夷建筑有限公司	香港铜锣湾纪利佐治街1　5号金百利20字楼	工程承包等	子公司	有限责任公司	悦胜利
10.香港武夷企业有限公司	香港铜锣湾纪利佐治街1　5号金百利20字楼	贸易	子公司	有限责任公司	悦胜利
11.福建建兴开发有限公司	福州市杨桥东路 15 号建兴大厦	房地产开发	子公司	有限责任公司	张仲平
12.福建武夷对外经济合作有限公司	福州市北大路 240 号	劳务合作	子公司	有限责任公司	黄朗
13.鸿愉有限公司	香港铜锣湾纪利佐治街1　5号金百利20字楼	地产	间接控股	有限责任公司	悦胜利
14.拓立有限公司	香港铜锣湾纪利佐治街1　5号金百利20字楼	地产	间接控股	有限责任公司	悦胜利
15.南平武夷房地产开发有限公司	南平市玉屏山水东村	房地产开发	间接控股	有限责任公司	于凌学
16.长春武夷房地产开发有限公司	长春市临河街 268 号	房地产开发	控股公司	有限责任公司	陈魏
17.重庆武夷房地产开发有限公司	重庆市南岸区南城大道 199 号正联大厦 8 楼	房地产开发	控股公司	有限责任公司	雷雨
18.长春宝成置业有限公司	长春市二道区双阳街	房地产开发	控股公司	有限责任公司	陈建士
19.南京武宁房地产开发有限公司	南京市江宁区南京民营科技园	房地产开发	控股公司	有限责任公司	张仲平
20.上海武夷建设开发有限公司	上海市曲阳路 990 弄 1 号 1602 宅	房地产开发等	子公司	有限责任公司	蒋金川
21.福建武夷房地产有限公司	福州市北大路 240 号	房地产开发	间接控股	有限责任公司	张仲平
22.福建百源房地产开发有限公司	福州市杨桥东路 15 号建兴大厦	房地产开发	间接控股	有限责任公司	刘晓群
23.武夷（福建）物业管理有限公司	福州市五四路 89 号置地广场	物业管理	子公司	有限责任公司	赵北利

2　隗㎜　啷k溧鸳\K溧　玡跺Mz+.　|　胨　　K胡;

单位：万元

企业名称	年初数	本年增加数	本年减少数	期末数
1.中国武夷实业股份有限公司厦门分公司	560			560
2.福建省武夷工程建设公司	1500			1500
3.福建省工程建设承包公司	2557			2557
4.福建省工程监理公司	100			100
5.福建中建工程公司	177			177
6.福建省建筑材料设备公司	348			348
7.加拿大武夷有限公司	USD50			USD50
8.香港武夷开发有限公司	HKD1500			HKD1500
9.香港武夷建筑有限公司	HKD2000			HKD2000
10.香港武夷企业有限公司	HKD300			HKD300
11.福建建兴开发有限公司	800			800
12.福建武夷对外经济合作有限公司	100	400		500
13.鸿愉有限公司				
14.拓立投资有限公司	HKD1			HKD1
15.南平武夷房地产开发有限公司	2800			2800
16.长春武夷房地产开发有限公司	1000			1000
17.重庆武夷房地产开发有限公司	6000			6000
18.长春宝成置业有限公司	1000			1000
19.南京武宁房地产开发有限公司	USD200			USD200
20.上海武夷建设开发有限公司	1500			1500

21.福建武夷房地产有限公司	1700			1700
22.福建百源房地产开发有限公司	2600			2600
23.武夷（福建）物业管理有限公司	300			300

3 :隢mM 峏k潓鸞\K潓 珪芸 k湜}劭,妽.k K胡;

单位：万元

企业名称	期初数		本年增加数	本年减少数	期末数	
	金额	%			金额	%
1.中国武夷实业股份有限公司厦门分公司	2164	100		939	1225	100
2.福建省武夷工程建设公司	1861	100		328	1533	100
3.福建省工程建设承包公司	2358	100	256		2614	100
4.福建省工程监理公司	176	100		11	165	100
5.福建中建工程公司	593	100		51	542	100
6.福建省建筑材料设备公司	164	100		6	158	100
7.加拿大武夷有限公司	CAD79	100			CAD79	100
8.香港武夷开发有限公司	HKD3051	100		HKD9398	HKD-6347	100
9.香港武夷建筑有限公司	HKD9360	100		HKD5296	HKD4064	100
10.香港武夷企业有限公司	HKD 1675	100	HKD35		HKD1710	100
11.福建建兴开发有限公司	288	75	18		306	75
12.福建武夷对外经济合作有限公司	98	98.75	400	8	490	100
13.鸿愉有限公司	-HKD2404	100	HKD32		-HKD2372	100
14.拓立投资有限公司	HKD17	100	HKD132		HKD149	100
15.南平武夷房地产开发有限公司	3709	100	74	565	3218	100
16.长春武夷房地产开发有限公司	414	51		465	-51	51
17.重庆武夷房地产开发有限公司	5196	95		380	4816	95
18.长春宝成置业有限公司	41	50		182	-141	50
19.南京武宁房地产开发有限公司	10814	85	319	235	10898	85
20.上海武夷建设开发有限公司	1062	100		7	1055	100
21.福建武夷房地产有限公司	707	60		5	702	60
22.福建百源房地产开发有限公司	1626	70	1641		3267	70
23.武夷（福建）物业管理有限公司	316	100		1	315	100

4 : 籀mM 峏k潓鸞\K潓 珪蹪岥性质：

企 业 名 称	与 本 企 业 的 关 系
武夷国泰投资公司	本公司拥有其 45 サ墓扇
市公交总公司武夷车队	本公司拥有其 60 サ墓扇
福建建工混凝土公司	本公司拥有其 45 :[\K湝妧
福州海峡软件园有限公司	本公司拥有其 17 サ墓扇
福建中福对外劳务合作公司	本公司拥有其 30 サ墓扇
乐都有限公司	本公司拥有其 50 :[\K湝妧

敏福投资有限公司	本公司拥有其 50 悭的股权
中厚投资有限公司	本公司拥有其 50 :[\K潜妧
华亿投资有限公司	本公司拥有其 48 [\K潜妧
华颖有限公司	本公司拥有其 50 サ墓扇
马来西亚 新山 ,P	本公司拥有其 30 :[\K潜妧
厦门东南亚工程有限公司	本公司拥有其 50 坛サ墓扇
厦门武夷嘉园房地产开发公司	本公司拥有其 35 サ墓扇
厦门莲富大厦	本公司拥有其 33 [\K潜妧
厦门杏林海滨花园	未定
泉州武夷物业管理公司	本公司拥有其 50 サ墓扇
省侨乡股份有限公司	本公司拥有其 50 :[\K潜妧
福建惠泉啤酒集团公司	本公司拥有其 11.58 :[\K潜妧
南平三江房地产有限公司	本公司拥有其 30 :[\K潜妧
南平时代房地产有限公司	本公司拥有其 25 氓的股权
南平来舟房地产有限公司	本公司拥有其 20 :[\K潜妧
漳州银冠房地产有限公司	本公司拥有其 30 サ墓扇
澳洲 SANC.NOMINEES PTY LTD	本公司拥有其 20 サ墓扇
马来西亚 EXCL.REGION SDN BHD	本公司拥有其 19.96 :[\K潜妧
福银财务投资有限公司	本公司拥有其 45 偿的股权
福建华港房地产有限公司	本公司拥有其 33.33 :[\K潜妧
涵江武夷房地产有限公司	本公司拥有其 25 :[\K潜妧
福州闽港建筑开发有限公司	本公司拥有其 40 [\K潜妧
厦门广汇川物业管理公司	本公司拥有其 20 的股权
龙岩新龙水泥厂	本公司拥有其 5 サ墓扇
福建省武夷山旅游开发公司	本公司拥有其 10 サ墓扇
仓山金山房地产开发公司	本公司拥有其 18 鹰的股权
安徽骏达房地产开发有限公司	本公司拥有其 41 サ墓扇
武夷装修工程(福州)公司	本公司拥有其 5 :[\K潜妧
福建华融电子有限公司	本公司拥有其 20.93 サ墓扇

5 :霛 ,

,[潓 珪 l璠:k媖 :媄\牒;璊

瘛⒂κ照丝罟亓M 来

序号	单位名称	期初数	借方发生额	贷方发生额	期末数

(1)	福建置地房地产公司	11,011,047.80		3,056,586.46	7,954,461.34
(2)	安徽骏达房地产公司	7,103,096.80	24,441,581.02		31,544,677.82
(3)	福建建工集团总公司		2,192,003.72		2,192,003.72

颉⑯じ墩丝

序号	单位名称	期初数	借方发生额	贷方发生额	期末数
(1)	福建建工集团总公司	2,587,793.22		2,587,793.22	
(2)	福建省第一建筑工程公司	3,243,419.26		3,243,419.26	
(3)	福建省第七建筑工程公司	15,817,990.53		15,817,990.53	
(4)	武夷装修福州公司		50,000.00		50,000.00

: ,nL拷:l璠 溧 KZ\氚

序号	单位名称	期初数	借方发生额	贷方发生额	期末数
(1)	菲律宾武夷有限公司	14,668,741.59		6,482,614.14	8,186,127.45
(2)	福建置地房地产公司	146,137,280.29		988,217.40	145,149,062.89
(3)	福建华闽建工房地产开发公司	2,270,376.51		2,376.51	2,268,000.00
(4)	香港福银财务有限公司	172,850,009.63		12,402,103.28	160,447,906.35
(5)	澳门武夷有限公司	8,087,039.67	11,584.72		8,098,624.39
(6)	武夷装修有限公司	8,115,190.73	3,825,937.41		11,941,128.14
(7)	福建省安福房地产开发有限公司	917,845.50			917,845.50
(8)	龙岩新龙水泥厂	268,974.00			268,974.00
(9)	福建省侨乡建设有限公司	3,300,000.00			3,300,000.00
(10)	香港华亿有限公司	97,154,467.24		46,989,384.66	50,165,082.58
(11)	香港(武夷)福建房地产开发公司	21,861,632.60		15,480,000.09	6,381,632.51
(12)	深圳武夷国泰投资有限公司	740,000.00			740,000.00
(13)	福州武夷绿洲房地产开发公司	3,000,000.00		3,000,000.00	
(14)	福建建工集团总公司	646,578,128.83	131,734,978.35	181,589,555.94	596,723,551.24
(15)	香港丰宏有限公司	1,036,328.68	10,730,921.16		11,767,249.84
(16)	香港华麟投资有限公司	580,162.95	7,976,661.20		8,556,824.15
(17)	福建省第七建筑工程公司	1,750,000.00		1,744,851.57	5,148.43
(18)	福建建工混凝土有限公司	25,000.00			25,000.00
(19)	福建省第一建筑工程公司		24,913.10		24,913.10
(20)	丰胜发展有限公司		19,430,476.36		19,430,476.36
(21)	福建省建筑设计研究院	15,670.00			15,670.00
(22)	厦门广汇川物业公司	400.00			400.00
(23)	福建建工路桥公司	580,318.17	262,265.28		842,583.45

/J -:k婚\箕

序号	单位名称	期初数	借方发生额	贷方发生额	期末数
(1)	福建省设备安装公司	202,015.47	20,314.23		181,701.24
(2)	福建中建工程公司	121,563.00	121,563.00		
(3)	福建建工集团总公司			32,980,597.94	32,980,597.94
(4)	福建省第一建筑工程公司			3,464,128.12	3,464,128.12
(5)	福建省第七建筑工程公司			48,182,327.84	48,182,327.84
(6)	福建建工混凝土有限公司			14,220.00	14,220.00
(7)	福建省建筑科学研究院			155,465.00	155,465.00
(8)	涵江武夷大厦项目部			1,723.62	1,723.62

/Z -JL瑙\箕

序号	单位名称	期初数	借方发生额	贷方发生额	期末数
(1)	福建建工集团总公司	363,034.72	363,034.72		
(2)	福建省第一建筑工程公司			1,850.60	1,850.60

j ,nL拷:k嫫

序号	单位名称	期初数	借方发生额	贷方发生额	期末数
(1)	涵江武夷房地产开发有限公司	168,758.84	168,758.84		
(2)	敏福投资有限公司	1,060,371.50	1,990.00		1,058,381.50
(3)	华港房地产开发有限公司	5,095,347.04	178.94		5,095,168.10
(4)	福建武夷房地产开发有限公司	6,405,903.29	576,507.82		5,829,395.47
(5)	上海武夷建设有限公司	9,970,428.19		120,000.00	10,090,428.19
(6)	厦门东南亚有限公司	5,593,018.45	10,496.42		5,582,522.03
(7)	厦门莲富大厦	2,243,345.40	1,900,644.35		342,701.05
(8)	福州闽港建筑开发公司	1,596,430.62	2,996.02		1,593,434.60
(9)	厦门武夷嘉园房地产开发有限公司	70,787,255.29	4,973,831.52		65,813,423.77
(10)	福建建兴开发有限公司	5,391,120.29		218,934.52	5,610,054.81
(11)	福建中建工程公司	2,757,886.26	230,000.00		2,527,886.26
(12)	武夷（加拿大）有限公司	1,390,345.32	50,487.19		1,339,858.13
(13)	武夷（美国）有限公司	1,902,698.65	142,989.67		1,759,708.98
(14)	福建省工业设备安装公司			451,541.20	451,541.20
(15)	福州海峡软件园有限公司	2,000,000.00			2,000,000.00
(16)	南平时代有限公司			5,851,241.00	5,851,241.00

乒亓=灰

瘛5. 1

对关联方担保

被担保公司名称	担保金额(万元)	期限	备注
福建置地房地产开发公司	1,500	2003.12-2004.11	被投资单位的投资单位
北京武夷房地产开发公司	2,000	2003.09-2005.09	为控股子公司担保
北京武夷房地产开发公司	5,000	2004.09-2005.09	为控股子公司担保
北京武夷房地产开发公司	1,000	2004.06-2006.06	为控股子公司担保
北京武夷房地产开发公司	2,000	2004.07-2006.06	为控股子公司担保
北京武夷房地产开发公司	1,000	2003.11-2005.09	为控股子公司担保
北京武夷房地产开发公司	1,000	2004.01-2005.09	为控股子公司担保
北京武夷房地产开发公司	500	2004.02-2005.09	为控股子公司担保
南京武夷房地产开发公司	5,000	2004.02-2005.02	为控股子公司担保
南平武夷房地产开发公司	1,300	2004.12-2005.12	为子公司担保
漳州武夷房地产开发公司	80	2004.03-2005.03	为子公司担保
漳州武夷房地产开发公司	300	2004.08-2005.08	为子公司担保
福建百源房地产开发公司	3,000	2003.12-2005.12	为控股子公司担保
福建百源房地产开发公司	500	2004.01-2005.12	为控股子公司担保
合　　计	**24,180**		

颉1.坏1

控股母公司福建建工集团总公司对公司及被投资单位的担保

被担保公司名称	担保金额:户-J	期限	备注
中国武夷实业股份有限公司	4,000	2003.11-2004.11	母公司
中国武夷实业股份有限公司	2,000	2003.11-2004.11	母公司
中国武夷实业股份有限公司	2,000	2003.12-2004.12	母公司
中国武夷实业股份有限公司	3,000	2004.06-2005.06	母公司
中国武夷实业股份有限公司	2,000	2004.06-2005.06	母公司
中国武夷实业股份有限公司	3,000	2004.06-2005.06	母公司
中国武夷实业股份有限公司	2,000	2003.08-2004.08	母公司
中国武夷实业股份有限公司	4,000	2003.11-2004.11	母公司
中国武夷实业股份有限公司	3,000	2004.04-2005.04	母公司
中国武夷实业股份有限公司	1,800	2004.04-2005.04	母公司
中国武夷实业股份有限公司	1,900	2004.06-2005.06	母公司
中国武夷实业股份有限公司	1,500	2004.06-2005.06	母公司

中国武夷实业股份有限公司	3,000	2004.02-2005.02	母公司
中国武夷实业股份有限公司	1,000	2004.06-2005.06	母公司
中国武夷实业股份有限公司	3,000	2004.09-2005.09	母公司
中国武夷实业股份有限公司	2,000	2004.11-2005.11	母公司
中国武夷实业股份有限公司	3,000	2004.10-2005.10	母公司
中国武夷实业股份有限公司	3,000	2004.12-2005.12	母公司
中国武夷实业股份有限公司	3,000	2004.08-2005.08	母公司
中国武夷实业股份有限公司	3,000	2004.08-2005.08	母公司
中国武夷实业股份有限公司	2,700	2004.08-2005.08	母公司
中国武夷实业股份有限公司	2,700	2004.08-2005.08	母公司
中国武夷实业股份有限公司	3,000	2004.09-2005.09	母公司
中国武夷实业股份有限公司	3,000	2004.10-2005.10	母公司
中国武夷实业股份有限公司	1,500	2004.10-2005.10	母公司
中国武夷实业股份有限公司	1,200	2004.03-2005.03	母公司
中国武夷实业股份有限公司	1,800	2004.06-2005.05	母公司
中国武夷实业股份有限公司	3,000	2004.11-2005.11	母公司
中国武夷实业股份有限公司	4,000	2004.06-2005.06	母公司
中国武夷实业股份有限公司	3,000	2004.07-2005.07	母公司
中国武夷实业股份有限公司	600	2003.05-2005.04	母公司
中国武夷实业股份有限公司	2,600	2003.05-2005.10	母公司
中国武夷实业股份有限公司	3,000	2004.08-2005.04	母公司
中国武夷实业股份有限公司	1,000	2004.08-2005.08	母公司
中国武夷实业股份有限公司	1,500	2004.08-2005.08	母公司
中国武夷实业股份有限公司	2,000	2004.03-2005.02	母公司
中国武夷实业股份有限公司	2,000	2004.06-2005.03	母公司
中国武夷实业股份有限公司	2,000	2004.07-2005.07	母公司
中国武夷实业股份有限公司	1,000	2004.09-2005.09	母公司
小　　计	**92,800**		

被担保公司名称	担保金额 ㄍ蛎涝#	期限	备注
中国武夷实业股份有限公司	100	2003.07-2004.07	母公司

中国武夷实业股份有限公司	300	2003.08-2004.07	母公司
中国武夷实业股份有限公司	150	2003.08-2004.08	母公司
中国武夷实业股份有限公司	170	2004.04-2005.04	母公司
中国武夷实业股份有限公司	200	2004.05-2005.05	母公司
中国武夷实业股份有限公司	200	2004.06-2005.06	母公司
中国武夷实业股份有限公司	200	2004.05-2005.05	母公司
中国武夷实业股份有限公司	170	2004.04-2005.04	母公司
小 计	1,490		

： += 烃瀑

公 司 名 称	内 容	本年新签合同额	本年结算金额或完成量（元）	本年支付的工程款	备 注
福建涵江武夷房地产公司	工程承包		1,218,386.00	3,288.16	被投资公司
福建置地房地产开发公司	工程承包		4,011,650.01	3,750,000.00	被投资公司的投资公司
安徽骏达房地产公司	工程承包		41,332,969.08	1,056,000.00	被投资公司
福建建工集团总公司	工程承包		2,735,038.44	180,000.00	母公司
福州武夷绿洲房地产公司	工程承包	630,000.00	280,000.00	280,000.00	母公司的投资公司

注：定价政策：按总承包价格计价

簟⑹ └は钅

公 司 名 称	内 容	本年新签合同额	本年结算金额或完成量（元）	本年支付的工程款	备 注
福建建工集团总公司	工程施工	150,767,193.65	113,842,922.05	86,709,492.52	母公司
福建省第一建筑工程有限公司	工程施工	23,057,852.00	32,162,738.64	14,522,041.26	母公司的子公司
福建省第七建筑工程有限公司	工程施工	24,895,917.00	105,753,873.69	21,113,448.14	母公司的子公司
福建省工业设备安装公司	工程施工		715,354.00	2,300,000.00	母公司的子公司
福建中建工程公司	工程施工		644,651.00	11,550.00	子公司

注：招投标方式定价。

/Z -| 邱 K | [;}

,]>糊嫩蓟鞯 邱 K | [;} -~+

a.其他应收款 福建建工集团总公司

期初余额	借方发生额	贷方发生额	期末余额
646,578,128.83	131,734,978.35	181,589,555.94	596,723,551.24

b.本期向福建建工集团总公司结算资金占用费金额 10,284,107.47 元（按同期银行存款利率）。

蚱与其他关联单位资金占用费结算及房屋租金情况

关联单位名称	内 容	结算金额 :岬	备 注
丰宏发展有限公司	资金占用费收入	115,445.92	按同期银行存款利率
省建工路桥公司	房屋租金	350,000.00	
福建省第一建筑工程有限公司	房屋租金	266,040.00	

ò要 或有事项

1 1#

被担保公司名称	担保金额(万元)	期限	备注
福建置地房地产开发公司	1,500	2003.12-2004.11	被投资单位的投资单位
厦门聚泰房地产投资开发公司	1,600	1999.01-2001.01	
合 计	**3,100**		

2 咚希

]m 燦趯瀺/ <\ }m 近 <[砑蕸{鸽 m| 珃-= 毤浑迡 + 峉ì同中我司处于担保人地位）,厦门市中院已作出（2001 ： 厦经初字第03 号民事判决书，聚泰公司应于判决书生效日起 10 日内偿还厦门建行贷款本金 1600 万元以及利息，如聚泰公司未能按期履行上述还款义务，厦门建行有权以聚泰公司所提供的抵押物即厦门市九州大厦第二 三层商场 ü113.48m^2 ： 进行折价或以拍卖 变卖该抵押物所得价款优先受偿，我司在抵押物价值之外承担连带清偿责任，目前抵押物正在处理抵偿欠款，估计该抵押物价值能够冲抵银行欠款，我司担保责任有望免除。

,我司诉厦门鹰辉房地产开发有限公司工程承包合同纠纷一案（原已在 2000 年报告中披露），福建省高级人民法院已于 1999 年 7 月 21 日作出（1999 k贳?]}k]22 号民事调解书 ：厦门鹰辉房地产开发有限公司需返还拖欠我司的工程款人民币2,000 万元及损失补偿 370 万元，合计人民币 2,370 万元，于调解书生效后 30 日内付清；我司拥有鹰辉房地产开发有限公司所有的位于厦门市最繁华路段中山路华辉广场一期商场中部分商场的抵押权，该部分房产几经协调，2002 年 5 月份进行整体拍卖，由于主债权人设定的拍卖保留价过高，致使法院在组织拍卖时流拍。2002 年 9 月份厦门鹰辉公司提出华辉广场一期产权整体转让方案，经债权人多次磋商，意见难于统一，未能实施。现已恢复拍卖，拍卖款在优先偿还拆迁安置户的安置款后按各债权人的债权比例分享，根据公司法律顾问意见，收回的可能性很小，所以公司决定对此笔款项计提坏账准备 2,137.26 万元。

猫九)承诺事项

本报告期公司无承诺事项。

尔 潀 珛璟 軑[

本报告期公司无资产负债表日后事项。

2005 年 4 月 16 日，公司董事会通过弥补亏损预案，截止 2004 年 12 月 31 日，公司母公司账面累计亏损为 294,568,292.39 元 0为了维护广大股东的权益 蟋实施积极的利润分配政策及实现公司可持续发展的目标，拟以法定盈余公积和资本公积中股本溢价部分全额弥补亏损，其中法定盈余公积金 45,162,767.18 元、资本公积中股本溢价 249,405,525.21 元。