中国武夷实业股份有限公司

二〇〇二年度报告

董事长：悦胜利

目　　录

一、公司简介……第 1 页

二、会计数据与业务数据摘要……第 2 页

三、股本变动及股东情况……第 4 页

四、董事、监事和高级管理人员情况……第 6 页

五、公司治理结构……第 7 页

六、股东大会情况简介……第 8 页

七、董事会报告……第 9 页

八、监事会报告……第 17 页

九、重要事项……第 19 页

十、财务会计报告……第 21 页

十一、备查文件……第 22 页

中国武夷实业股份有限公司

2002 年年度报告

重要提示

本公司董事会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、准确性和完整性承担个别及连带责任。

副董事长徐仲华先生因事请假未出席董事会；独立董事雷家骕先生以通讯方式进行表决。

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报告的真实、完整。

http：//www.cninfo.com.cn

公司年度报告备置地点：公司股证部

6．公司股票上市地：深圳证券交易所

股票简称：中国武夷

股票代码：000797

7．公司的其他有关资料

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 93,245,155.05 元，净利润 36,167,425.19 元，扣除非经常性损益后的净利润 42,492,245.44 元，主营业务利润 200,389,780.51 元，其他业务利润 7,291,389.07 元，营业利润 72,594,310.01 元，投资收益 19,469,934.04 元，补贴收入 2,577.00 元，营业外收支净额 1,178,334.00 元，经营活动产生的现金流量净额 -80,262,004.63 元，现金及现金等价物净增加额 118,909,019.06 元。

2．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	2002 年度	2001 年度		2000 年度	
		调整后	调整前	调整后	调整前
主营业务收入	885,301,982.03	904,272,447.37	904,750,079.37	829,773,397.15	840,655,299.11
净利润	36,167,425.19	44,355,637.93	44,355,637.93	78,710,101.19	78,980,380.97
总资产	3,499,005,316.41	3,088,821,097.26	3,111,052,700.63	3,111,819,804.94	3,148,654,857.96
股东权益	1,277,732,227.04	1,227,882,807.36	1,227,894,860.42	1,220,979,910.42	1,251,711,638.63
每股收益	0.093	0.114	0.114	0.202	0.203
扣除非经常性损益后每股收益	0.109	0.09	0.09	0.202	0.203
每股净资产	3.28	3.15	3.15	3.14	3.21
调整后的每股净资产	3.11	3.00	3.01	3.11	3.18
每股经营活动产生的现金流量净额	-0.21	-0.73	-0.73	0.15	0.157
净资产收益率（%）	2.83	3.61	3.61	6.45	6.31

项　目	股　本	资本公积	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	746,879,134.59	38,027,879.84	30,422,303.87	21,186,145.75	1,225,967,904.05
本期增加		13,705,322.60	3,490,068.72	2,792,054.98	36,167,425.19	56,154,871.49
本期减少					6,282,123.70	6,282,123.70
期末数	389,452,440.00	760,584,457.19	41,517,948.56	33,214,358.85	51,071,447.24	1,275,840,651.84

变动原因：盈余公积、法定公益金本期增加系 2002 年实现净利润分别按 10%及 8%提取后所致；资本公积增加系公司对关联单位计收资金占用费超过同期银行存款利息收入部分及南京武宁房地产开发公司土地评估增值部分。未分配利润增加是本年实现的净利润，未分配利润减少是提取法定盈余公积金和法定公益金。

三、股本变动及股东情况

1．股本变动情况

⑴ 股本变动情况表

数量单位：万股

	期初数	本期变动增减(＋－)						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、发起人股份	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、募集法人股								

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%。

2．股东情况介绍

⑴ 截至 2002 年 12 月 31 日，公司股东总数为 69639 户，其中国家股股东 1 户，流通股股东 69638 户。

⑵ 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	鹏华行业成长证券投资基金	1,214,999	0.31
3	景宏证券投资基金	1,071,784	0.28
4	广东粤财信托投资公司	942,748	0.24
5	夏建全	342,797	0.09
6	普丰证券投资基金	283,884	0.07
7	黄明英	226,668	0.06
8	吴玉英	206,100	0.05
9	田勇	175,588	0.05
10	黄春辉	161,300	0.04

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。

⑶ 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：福建省福州市北大路 240 号，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，并已办理冻结手续。

四、董事、监事和高级管理人员情况

㈠董事、监事、高级管理人员

姓 名	职　务	性别	年龄	任期起止日期	年初持股（股）	年末持股（股）
悦胜利	董事长	男	53	2001 年 5 月~2004 年 5 月	0	0
徐仲华	副董事长、总经理	男	53	2001 年 5 月~2004 年 5 月	33800	33800

周治安	董事、副总经理	男	58	2001 年 5 月~2004 年 5 月	30420	30420
郑建国	董事、副总经理	男	54	2001 年 5 月~2004 年 5 月	28730	28730
张仲平	董事、副总经理	男	45	2001 年 5 月~2004 年 5 月	28730	28730
雷家骕	独立董事	男	47	2002 年 5 月~2004 年 5 月	0	0
郑振龙	独立董事	男	36	2002 年 5 月~2004 年 5 月	0	0
吴试明	监事会主席	男	53	2001 年 5 月~2004 年 5 月	21632	21632
郑程森	监事	男	55	2001 年 5 月~2004 年 5 月	0	0
林紫英	监事	男	49	2001 年 5 月~2004 年 5 月	0	0
陈碧芳	监事	女	50	2001 年 5 月~2004 年 5 月	0	0
丁炯	监事	男	39	2001 年 5 月~2004 年 5 月	0	0
林金铸	董事会秘书	男	37	2001 年 5 月~2004 年 5 月	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。

㈡年度报酬情况

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 59.9 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 33.4 万元，金额最高的前三名高级管理人员的报酬总额为 31.8 万元。其中 10～12

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》、《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》等法律法规要求，不断规范公司运作，先后修订了《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《独立董事制度》、《监事会议事规则》、《总经理工作细则》、《募股资金使用管理办法》等一系列制度，现已初步建立了较为健全、完备的法人治理结构。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，董事、监事及高级管理人员的绩效与激励约束机制等几个方面存在差异，公司将在 2003 年针对上述几个方面的制度予以完善。

㈡ 独立董事履行职责情况

公司根据中国证监会发布的《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》的规定要求，建立了独立董事制度，已聘任雷家骕先生和郑振龙先生 2 名独立董事。独立董事在 2002 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，在董事会审议各项议案过程中多次发表独立意见，维护了公司及中小股东的利益。

㈢ 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。

㈣ 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评。

公司正在积极建立激励机制制度，以进一步调动高级管理人员乃至全体员工工作的积极性、主动性和创造性，促进公司的长远发展。

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：

㈠ 公司 2001 年度股东大会于 2002 年 5 月 21 日在公司多功能厅召开，本次会议通过 2002 年 4 月 19 日《证券时报》及《中国证券报》公告召集。与会股东及股东代理人共计 9 人，代表股份 259,481,612 股，占公司总股本的 66.27%，符合《公司法》

和《公司章程》的有关规定，公司董事长悦胜利先生授权副董事长徐仲华先生主持会议。会议业经福州至理律师事务所现场见证。会议审议通过以下决议：

1．《2001 年度董事会工作报告》；

2．《2001 年度监事会工作报告》；

3．《2001 年度财务决算及 2002 年度财务预算报告》；

4．《2001 年度利润分配预案》；

5.《 关于继续聘请福建华兴有限责任会计师事务所为公司审计中介机构的议案》；

6．《关于公司章程修订议案》；

7．《关于股东大会议事规则修订议案》；

8．《关于独立董事选举及其津贴的议案》。

本决议公告刊登在 2002 年 5 月 22

南京武夷花园加大销售力度，取得了规模效应和经济效益。深圳、长春、福州、厦门、泉州、南平等地房地产开发项目也取得了新的进展。全年房地产开发施工面积 29 万平方米，销售面积 21 万平方米，销售收入 4.25 亿元。公司已获得国家建设部颁发的房地产开发企业一级资质，为今后发展创造了更为有利的条件。

——外经工作

公司充分发挥对外经营权的作用，实施“ 走出去 ”战略，大力拓展海外市场，积极参与澳门体育场馆项目及非洲援外工程项目投标。中标了援肯尼亚基塞沙公路项目和援赤道几内亚巴塔至涅方公路修复项目，合同累计金额 1.64 亿元。香港公司积极拓展工程承包和装修业务，努力寻求低成本项目投资开发；同时做好香港天后庙道住宅项目销售准备工作，盘活存量资产，加快回笼资金。

——工程承包

公司总承包的福州置地广场及福建省交通厅综合楼已竣工交付使用；厦门永升新城组团也已竣工交付使用；公司承建的重点项目福宁高速公路 A10 标段已完工并进入收尾阶段。

——业务整合工作

ÒµÎñÕûºÏ¹¤×÷8c4f8b5b(Ac4f759.28b5ab0c8f6aab7bca0 TD(21)T8cfab64b76b75 0

3．公司分地区的主营业务收入主要构成

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	38,684.67	33,135.68	5,548.99
房地产开发	4,766.82	3,511.44	1,255.38
商业贸易	216.03	196.82	19.21
劳务技术服务	444.04	285.57	158.47
其他业务	9.02	5.96	3.06
小计	44,120.58	37,135.47	6,985.11

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	1,144.23	977.57	166.66
房地产开发	18,446.20	12,009.59	6,436.61
小计	19,590.43	12,987.16	6,603.27

江苏省

行业	主营业务收入	主营业务成本	营业毛利
工程承包	698.85	652.46	46.39
房地产开发	19,302.93	12,171.79	7,131.14
小计	20,001.78	12,824.25	7,177.53

致使项目开发进度与原计划相比受到影响。公司积极配合当地政府做好劝解、说明工作，经过多方努力，拆迁工作正常进行，为明年的项目开发做好准备。

⑵ 面对建筑市场激烈竞争，公司加强市场调研和项目跟踪，积极参与援外项目和澳门体育场馆项目的投标，注重投标的策略和技巧，积累了经验，同时也提高了工程中标率。

⑶ 随着房地产开发项目利润的平均化，公司一方面加大项目成片规模开发力度，以取得规模经济；另一方面积极打造武夷品牌，注重营销策略，以扩展公司在激烈的市场竞争中的份额，使经济效益达到最大化。

7．报告期经营计划调整情况

公司在 2001 年度报告中曾披露过公司本年度的经营计划，公司 2002 年度计划完成营业收入比去年增长 20%，达到 10.8 亿元人民币，其中房地产开发销售收入 7 亿元以上。至 2002 年上半年，公司房地产业务只完成销售收入 2.09 亿元，占全年计划的 30%。董事会经过分析原因后对 2002 年房地产开发销售收入的计划进行了调整，预计将比原计划减少 2.5 亿元。其主要原因是北京武夷花园房地产项目今年上半年由于施工图交付时间推迟，以及北区的拆迁进度缓慢，影响了新开工面积；另外，随着地铁八通线开工等利好消息，刺激整个通州区楼盘明显上升，竞争日益激烈，使得销售情况比去年同期有所下降。公司 2002 年半年度报告刊登于 2002 年 8 月 22 日的《证券时报》、《中国证券报》上。

㈡ 公司投资情况

本年度公司对外投资额达 30,647 万元，比上年减少 9,739 万元，减幅 24%，主要原因详见会计报表附注“长期股权投资”科目。

1．配股资金使用情况

本公司于 2000 年 8 月 8 日～21 日以配股方式向社会公众股股东发行人民币普通股 3003 万股，扣除发行费用后，共募集资金 21,800 万元。

⑴ 承诺投资项目与实际投资情况

单位：万元

序号	计划投资项目	计划投资金额	实际投资项目	累计投资金额	变更投入项目	计划投资金额	累计投资金额
1	北京“武夷花园”二期房地产项目	9,000	北京“武夷花园”二期房地产项目	9,000			
2	北京“知春花园”项目	10,000			北京“武夷花园”三期房地产项目	9,350	9,350

3	投资筹建江苏武夷生物工程有限公司	500			福建华融电子有限公司	1,150	1,150
4	补充公司流动资金	2,300		2,300			
合计				11,300		10,500	10,500

⑵ 变更募集资金投资情况

经公司董事会研究，并经监事会同意，公司变更募集资金 10,500 万元，该变更配股募集资金投向的董事会决议及有关说明公告已刊登在 2001 年 2 月 22 日《证券时报》、《中国证券报》，并提交 2001 年 5 月 11 日公司召开的 2000 年股东大会（年会）审议通过。公司 2000 年股东大会决议刊登在 2001 年 5 月 12 日《证券时报》、《中国证券报》上。

⑶ 募集资金投入项目进度情况及效益情况

① 北京武夷花园二期房地产项目，累计投入资金 9,000 万元，该项目开发商品房面积 8 万平方米，已销售完毕，该项目 2001 年度已产生效益 3,290 万元。

② 北京武夷花园三期房地产项目计划总投资 13,734 万元，其中 9,350 万元以配股募集资金投入，截止 2001 年 12 月 31 日已累计投入 9,350 万元。该项目开发商品房面积 8 万平方米，2001 年底已销售 4.6 万平方米，产生效益 2,623 万元；在报告期销售 3.4 万平方米，产生效益

向银行长期借款所致。

股东权益期末余额为 127,773 万元，比上年 122,788 万元增长 4.06%，主要原因是实现净利润及资本公积增加。资本公积增加系公司对关联单位计收资金占用费超过同期银行存款利息收入的部分。

主营业务利润本年度实现 20,039 万元，比上年 19,941 万元增长 0.49%，主要原因加大房地产成片规模开发及促销力度,增收节支所致。

净利润本年度实现 3,617 万元，比上年 4,436 万元降低 18.5%，主要原因是：

①以前年度公司对关联单位计收的资金占用费直接冲减财务费用，本年度根据财政部文件规定，计收资金占用费收入超过同期银行存款利息的部分（1,266.22 万元）计入资本公积。

②营宏高速公路投资收回，减少投资收益。

③新投资的公司尚处于前期阶段，增加期间费用的开支。

④所得税负的影响。

㈣ 宏观政策、法规发生的变化对公司产生的影响

1．公司具有一级房地产开发资质，今后主营业务为房地产开发。随着《土地管理法》的实施，国家对土地资源将严格控制。土地使用权的出让实行公开拍卖，公司重新获取土地资源的成本会增加。

2．根据国家有关规定，公司 2002 年 1 月 1 日起，公司不再享受“ 所得税先征 33%再返还 18%，实际税负 15% ”的税收优惠政策，这对公司本年度及以后年度的经营成果会产生一定的影响。

㈤ 公司 2003 年业务工作计划

1．采取有效措施，确保房地产业持续、快速、健康发展。房地产市场正从价格竞争、质量竞争走向品牌竞争。所以要从高起点的规划、高水平的设计、高质量的施工、高标准的管理入手，瞄准市场需求，创造个性化的精品工程，努力打造武夷品牌，提高专业化水平和规模化开发能力，以扩大公司的知名度。北京武夷、南京武宁要加大开发力度，深挖潜力，以取得规模效应和经济效益。厦门武夷嘉园、长春武夷、南平武夷要加快工程进度，力争取得较好收益。重庆武夷、长春宝成、福州武夷明珠等项目要做好前期准备工作，抓紧开工。同时要着手储备适量价位低、前景好的土地，确保公司的发展后劲。

2．实施“ 走出去 ”战略，充分利用国内国外两个市场，努力拓展国际工程承包空间，提升公司在国际市场中的核心竞争力。要巩固亚太市场，深度开发非洲市场，争

取在原有基础上承揽更多的援助项目，滚动式发展，实现规模经营，以取得更好的经济效益。

3．加强现有工程项目管理，不断提高经营水平。要做好现有在建工程项目管理，加强项目成本核算与控制。尤其要抓好援肯尼亚基塞沙公路项目和赤道几内亚巴塔至涅方公路修复项目的施工，严把工程质量关，严格履行合同，争创优质工程，树立武夷品牌。

4．外经贸工作要有新的发展。要紧密配合两个援外项目的工程进度，积极主动做好项目所需的设备材料出口工作。香港公司一方面要做好天后庙道住宅项目的促销工作，盘活存量资产，回笼资金；另一方面要发挥现有的优势，积极寻找低成本项目进行投资开发。

5．进一步推动企业内部管理的改革创新，继续完善公司内部管理体系和各项制度、流程，进一步完善各子公司经营目标责任制的考核机制，全面推行规范的预算管理制度，探索建立有效的激励约束机制，积极营造良好的内部环境，吸引高素质的人才。同时，加强企业文化建设，为公司的持续发展构建合理的管理平台。

㈥ 董事会日常工作情况

1．报告期内董事会的会议情况及决议内容

⑴ 2002 年 4 月 16 日在公司会议室召开第二届董事会第四次会议，会议审议通过了以下事项：①《2001 年度报告》及其年度报告摘要，并同意公告；②《2001 年度董事会工作报告》；③《2001 年度总经理业务报告》；④《2001 年度财务决算报告和 2002 年财务预算报告》；⑤《2001 年度利润分配预案》；⑥《2002 年利润分配政策》；⑦《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的议案》；⑧《关于公司股东大会议事规则修订议案》⑨《关于公司章程修订议案》；⑩《关于建立独立董事制度的议案》；⑪立董事候选人提名的议案》；⑫于独立董事年度津贴的议案》；⑬于厦门新华花园项目坏账损失 968.27 万元的议案》；⑭于投资 1400 万元参与设立重庆武夷房地产开发有限公司的议案》；⑮于投资 1400 万元参与设立武汉新凯利房地产综合开发有限公司的议案》；⑯定于 2002 年 5 月 21 日召开 2001 年度股东大会（年会）的议案》。本次公告刊登在 2002 年 4 月 19 日《证券时报》及《中国证券报》上。

⑵ 2002 年 4 月 28 日在公司会议室召开第二届董事会第五次会议，会议审议通过了《公司 2002 年第一季度报告》、《公司 2001 年度业绩下降问询卷的答复》。公司 2002 年第一季度报告刊登在 2002 年 4 月 30 日《证券时报》及《中国证券报》上。

⑶ 2002 年 5 月 8 日在公司会议室召开第二届董事会第一次临时会议，会议审议通过了以下事项：根据业务发展需要，同意福建建兴开发有限公司注册资本由 600 万元人民币增加至 800 万元人民币，公司增资 150 万元人民币，仍占 75%的股权。

⑷ 2000 年 6 月 3 日在公司会议室召开第二届董事会第六次会议，会议审议通过了以下事项：①鉴于上海武夷富得投资有限公司合作三方对原拟定的投资项目存在分歧，该公司全体股东经协商，决定撤销成立上海武夷富得投资有限公司，将注册资本按股东的出资比例退回。公司董事会同意收回原投资款 2250 万元人民币；②由于工作变动原因，解聘张天任先生公司财务总监职务。本决议公告刊登在 2002 年 6 月 5 日《证券时报》及《中国证券报》上。

⑸ 2002 年 6 月 17 日在公司会议室召开第二届董事会第七次会议，会议审议通过了以下事项：①公司全资公司香港武夷（集团）有限公司收购香港丰宏发展有限公司持有的南京武宁房地产开发有限公司 99%的股权；②公司收购南平武夷房地产开发有限公司持有的南京武宁房地产开发有限公司 1%的股权；③决定于 2002 年 7 月 22 日召开 2002 年第一次临时股东大会。本决议公告刊登在 2002 年 6 月 19 日《证券时报》及《中国证券报》上。

⑹ 2002 年 7 月 15 日以通讯方式召开第二届董事会第二次临时会议，会议决议如下：鉴于公司将于 2002 年 7 月 22 日起迁往福州市五四路 89 号置地广场 33 层办公，原定于 2002 年 7 月 22 本决

⑼ 2002 年 10 月 18 日在公司会议室召开第二届董事会第四次临时会议，会议审议通过了《公司 2002 年第三季度报告》。本决议公告刊登在 2002 年 10 月 23 日《证券时报》及《中国证券报》上。

⑽ 2002 年 11 月 1 日在公司会议室召开第二届董事会第五次临时会议，会议审议通过了《关于张天任先生辞去公司董事职务的议案》。本决议公告刊登在 2002 年 11 月 2 日《证券时报》及《中国证券报》上。

2．董事会对股东大会的决议执行情况

⑴本报告期内，公司董事会认真执行了股东大会的各项决议，较好地完成了股东大会交办的各项工作。

⑵公司 2002 年 6 月 27 日实施了 2001 年度利润分配方案：以 2001 年末总股本 389,452,440 股为基数，向全体股东每 10 股派现金 1.00 元（含税）。扣税后，个人股东实际每 10 股派发现金红利 0.80 元。

⑺ 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，2002 年实现净利润 36,167,425.19 元，提取 10%法定公积金 3,490,068.72 元，提取 8%的法定公益金 2,792,054.98 元之后，加上年初滚存未分配利润 21,184,034.75 元，实际可供分配的利润共计 51,071,447.24 元，经董事会审议：因 2003 年公司将新增南京武夷绿洲项目、长春武夷项目、长春宝成项目、重庆武夷项目、厦门武夷嘉园项目的投资，资金需求量增大；同时 2002 年公司银行借款也有所增加，为了公司的长远发展，决定本年度不进行利润分配，也不进行资本公积金转增股本。未分配利润结转下年度。此分配预案需提交股东大会审议通过。

⑻ 其他报告事项

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。

八、监事会报告

⑴ 报告期监事会的工作情况

2002 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。在报告期内，公司第二届监事会召开了 3 次会议，监事会成员列席了 8 次公司董事会会议。

1．2002 年 4 月 16 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

8．2002 年 8 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《2002 年半年度报告及其摘要》、《2002 年半年度利润分配方案》、《关于许敏洛先生辞去公司董事职务的议案》、《关于聘任罗东鑫先生为公司证券事务代表的议案》、《关于受让长春宝成置业有限公司 50%股权的议案》。

9．2002 年 8 月 19 日，公司第二届监事会召开第五次会议，讨论并审议通过《公司 2002 年半年度报告及其摘要》。本决议公告刊登于 2002 年 8 月 22 日《证券时报》及《中国证券报》上。

10．2002 年 10 月 18 日，公司第二届监事会列席公司董事会会议，听取并审议通过《公司 2002 年第三季度报告》。

11．2002 年 11 月 1 日，公司第二届监事会列席公司董事会会议，听取并审议通过《关于张天任先生辞去公司董事职务的议案》。

㈡ 监事会对报告期公司的意见

1．公司依法运作情况

报告期内公司董事会、经营班子严格按照《公司法》、《证券法》和中国证监会有关规章制度要求，不断规范公司运作，逐步完善公司法人治理结构。报告期内公司修订完善了《公司章程》和《公司股东大会议事规则》，建立了《独立董事制度》，并聘任 2 名独立董事。2002 年公司的重大经营活动都严格按照《公司法》和《公司章程》及股东大会的决议进行，程序合法，运作规范，效果良好，未发现公司董事、经理执行公司职务时违反法律、法规、公司章程或损害公司利益的行为。

2．检查公司财务情况

2002 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，认为公司的财务制度是健全的，执行是有效的。通过对公司 2002 年财务报告的核查，认为公司的财务报告在所

徼穗 l1 嫀 j z Ë 0 È Ê « ý µ p ¿ ß k + O ; < z ¬

发有限公司 99%的股权。本次收购属于关联交易，该交易双方收购资产是合法的，价格是合理的，无内幕交易，并未发现损害股东权益或造成公司资产流失的情况。

5．对其他关联交易的监督

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。

九、重要事项

1．本年度公司无重大诉讼、仲裁事项。

2．报告期内公司收购及出售资产事项。

公司全资公司香港武夷（集团）有限公司（甲方）与控股股东福建建工所属全资子公司香港丰宏有限公司（乙方）签订《股权转让协议》，乙方将所持有的南京武宁房地产开发有限公司 99%的股权转让给甲方，转让价格以福建中兴资产评估有限公司的评估值为依据。南京武宁房地产开发有限公司评估前账面净资产为人民币 1,655.46 万元，经评估后的净资产为人民币 12,086.45 万元，转让价格为人民币 11,965.58 万元。交易双方约定收购资产的价款以现金支付。

董事会认为南京武宁目前主要拥有南京武夷绿洲项目（1200 亩）土地，该项目土地评估价格每亩 24.01 万元是公允的，与周围地价相比是合理的，随着今后土地拍卖政策的执行，该地块仍有一定的升值潜力。通过本次交易，可实现公司低成本扩张、规模化经营房地产战略，树立武夷品牌，培育新的利润增长点。本次收购资产行为属于关联交易，该项交易已于 8 月 5 日经公司 2002 年第一次临时股东大会审议通过。公司 2002 年第一次临时股东大会的决议公告刊登于 8 月 6 日的《证券时报》、《中国证券月

地坡腞　　侏q　　J 靓　　K 凉

应份额的反担保。。

② 公司为被投资单位深圳武夷国泰投资有限公司向银行贷款人民币 1,500 万元提

务报告出具了无保留的审计报告[闽华兴所（2003）审字 D－042 号]（审计报告附后）

2．会计报表（附后）

3．会计报表附注（附后）

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．载有会计师事务所盖章，注册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。

审 计 报 告

闽华兴所（2003）审字 D－042 号

中国武夷实业股份有限公司全体股东：

我们接受委托，审计了贵公司

资 产 负 债 表

2002 年 12 月 31 日

编制单位：中国武夷实业股份有限公司 （合并）　　单位：元

资　　产	注释	期末数	期初数
流动资产：			
货币资金	1	684,044,392.65	565,135,373.59
短期投资	2	51,238,445.50	50,931,500.00
应收票据			
应收股利	3	2,335,545.99	731,860.67
应收利息			
应收账款	4	134,865,768.57	158,041,613.81
其他应收款	5	790,440,848.52	732,921,201.48
预付账款	7	199,215,635.77	193,701,681.33
应收补贴款	8	17,145.27	
存货	9	982,675,819.43	721,653,307.65
待摊费用	10	272,262.53	861,255.21
一年内到期的长期债权投资			
其他流动资产			

资 产 负 债 表

2002 年 12 月 31 日

编制单位：中国武夷实业股份有限公司 （合并） 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	16	1,300,528,604.95	925,711,765.58
应付票据	17	1,324,600.00	
应付账款	18	99,951,303.83	144,039,707.35
预收账款	19	124,028,005.17	72,150,699.12
应付工资	20	752,245.46	1,530,044.63
应付福利费		1,039,205.12	833,226.75
应付股利	21	4,698,071.68	39,733,551.40
应交税金	22	61,667,086.36	76,238,909.64
其他应交款	23	424,406.23	773,800.64
其他应付款	24	199,833,792.34	163,184,345.08
预提费用	25	3,651,881.40	1,531,123.98
预计负债			
一年内到期的长期负债	26	115,000,000.00	69,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		1,912,899,202.54	1,494,727,174.17
长期负债:			
长期借款	27	203,057,347.98	292,279,905.08
应付债券			
长期应付款	28	4,362,275.48	581,151.48
专项应付款			
其他长期负债			
长期负债合计		207,419,623.46	292,861,056.56
递延税项：			
递延税款贷项			
负债合计		2,120,318,826.00	1,787,588,230.73
少数股东权益	29	100,954,263.37	73,350,059.17
股东权益:			
股本	30	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	31	760,584,457.19	746,879,134.59
盈余公积	32	74,732,307.41	68,450,183.71
其中：法定公益金		33,214,358.85	30,422,303.87
未分配利润	33	51,071,447.24	21,186,145.75
外币报表折算差额		1,891,575.20	1,914,903.31
股东权益合计		1,277,732,227.04	1,227,882,807.36
负债和股东权益总计		**3,499,005,316.41**	**3,088,821,097.26**

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

2002 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	34	885,301,982.03	904,272,447.37
减：主营业务成本	34	649,463,125.01	667,082,363.13
主营业务税金及附加	35	35,449,076.51	37,779,861.48
二、主营业务利润		200,389,780.51	199,410,222.76

现 金 流 量 表

2002 年 1～12 月

编制单位：中国武夷实业股份有限公司（合并）

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		894,787,963.35
收到的税费返还		1,397,746.71
收到的其他与经营活动有关的现金	42	550,437,312.36
现金流入小计		1,446,623,022.42
购买商品、接受劳务支付的现金		734,377,439.25
支付给职工以及为职工支付的现金		32,072,477.35
支付的各项税费		97,590,974.93
支付的其他与经营活动有关的现金	43	662,844,135.52
现金流出小计		1,526,885,027.05
经营活动产生的现金流量净额		-80,262,004.63
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资所收到的现金		90,327,307.48
取得投资收益所收到的现金		25,982,298.43
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		7,570,579.49
收到的其他与投资活动有关的现金		
现金流入小计		123,880,185.40
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		103,300,258.70
投资所支付的现金		49,550,900.00
支付的其他与投资活动有关的现金		
现金流出小计		152,851,158.70
投资活动产生的现金流量净额		-28,970,973.30
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资所收到的现金		16,400,000.00
其中：子公司吸收少数股东权益性投资所收到的现金		16,400,000.00
借款所收到的现金		1,326,306,047.85
收到的其他与筹资活动有关的现金		
现金流入小计		1,342,706,047.85
偿还债务所支付的现金		994,711,765.58
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		119,859,706.81
其中：子公司支付少数股东的股利		9,987,272.00
支付的其他与筹资活动有关的现金		
现金流出小计		1,114,571,472.39
筹资活动产生的现金流量净额		228,134,575.46
四、汇率变动对现金的影响		7,421.53
五、现金及现金等价物净增加额		118,909,019.06

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		36,167,425.19

资产减值准备明细表

2002 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	年末余额
一、坏帐准备合计	48,710,577.25	5,676,994.52	1,219,781.44	53,167,790.33
其中：应收账款	8,627,979.68		1,219,781.44	7,408,198.24
其他应收款	40,082,597.57	5,676,994.52		45,759,592.09
二、短期投资跌价准备合计	207,900.00	198,054.50		405,954.50
其中：股票投资	207,900.00	198,054.50		405,954.50
债券投资				
三、存货跌价准备合计	46,916,728.09	340,217.63	11,122,196.50	36,134,749.22
[redacted]	030,292.13	319,056.76	319,056.76	2,030,292.13
[redacted]	711,235.37	319,056.76		2,030,292.13
[redacted]	319,056.76		319,056.76	
2.房地产开发	44,886,435.96	21,160.87	10,803,139.74	34,104,457.09
其中：开发成本	21,757,544.64	10,257.19		21,767,801.83
开发产品	23,128,891.32	10,903.68	10,803,139.74	12,336,655.26
四、长期投资减值准备合计	29,418,028.74	2,850,463.67	19,283,234.98	12,985,257.43
其中：长期股权投资	29,418,028.74	2,850,463.67	19,283,234.98	12,985,257.43
长期债权投资				
五、固定资产减值准备合计	26,407,695.80	12,449.41		26,420,145.21
其中：房屋、建筑物	26,407,695.80	12,449.41		26,420,145.21
机器设备（机械设备）				

[redacted]

股东权益增减变动表

2002 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	746,879,134.59	746,879,134.59
本年增加数	13,705,322.60	
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	12,662,224.59	
其他资本公积	1,043,098.01	
本年减少数		
其中：转增资本（或股本）		
年末余额	760,584,457.19	746,879,134.59
三、法定和任意盈余公积：		
年初余额	38,027,879.84	33,650,138.52
本年增加数	3,490,068.72	4,377,741.32
其中：从净利润中提取数	3,490,068.72	4,377,741.32
其中：法定盈余公积	3,490,068.72	4,377,741.32
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	41,517,948.56	38,027,879.84
其中：法定盈余公积	41,517,948.56	38,027,879.84
储备基金		
企业发展基金		
四、法定公益金：		
年初余额	30,422,303.87	26,920,110.81
本年增加数	2,792,054.98	3,502,193.06
其中：从净利润中提取数	2,792,054.98	3,502,193.06
本年减少数		
其中：集体福利支出		
年末余额	33,214,358.85	30,422,303.87
五、未分配利润：		
年初未分配利润	21,186,145.75	23,655,686.20
本年净利润（净亏损以“－”号填列）	36,167,425.19	44,355,637.93
本年利润分配	6,282,123.70	46,825,178.38
年末未分配利润（未弥补亏损以“－”号填列）	51,071,447.24	21,186,145.75

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

2001 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）	-18,848.11	
2.销项税额	182,155.94	1,013,837.15
出口退税	89,341.61	
进项税额转出	38,652.00	
转出多交增值税		
年初未交数		21,702.18
3.进项税额	188,477.29	1,002,708.19
已交税金	14,267.50	51,679.25
减免税款	89,341.61	
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）	-784.96	-18,848.11
二、未交增值税		
1.年初未交数（多交数以“－”号填列）	-18,848.11	21,702.18
2.本期转入数（多交数以“－”号填列）	32,330.65	11,128.96
3.本期已交数	14,267.50	51,679.25
4.期末未交数（多交数以“－”填列）	-784.96	-18,848.11

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）

2001 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	464,892,764.75	427,913,992.24	11,194,848.72	3,318,356.74	12,151,178.39		919,471,140.84
其中：对外营业收入	464,892,764.75	427,913,992.24	11,194,848.72	3,318,356.74	12,151,178.39		919,471,140.84
分部间营业收入							
二、销售成本合计	402,945,415.89	290,294,657.28	10,439,798.57	1,178,974.53	828,106.37		705,686,952.64
其中：对外销售成本	402,945,415.89	290,294,657.28	10,439,798.57	1,178,974.53	828,106.37		705,686,952.64
分部间销售成本							
三、期间费用合计	88,196,831.51	57,243,352.48	1,584,313.71	657,556.40	-886,556.66	578,224.69	146,217,272.75
四、营业利润合计	-26,249,482.65	80,375,982.48	-829,263.56	1,481,825.81	12,209,628.68	-578,224.69	67,566,915.45
五、资产总额	3,183,986,731.59	1,463,258,655.03	24,025,009.39	4,528,636.02	1,331,213,724.06	2,918,191,658.83	3,088,821,097.26
其中：存货	53,983,885.25	620,535,854.05	252,350.36		46,881,217.99		721,653,307.65
六、负债总额	1,874,219,112.55	1,319,136,226.29	6,128,938.89	941,167.55	1,315,744,055.56	2,728,581,270.11	1,787,588,230.73

分部报表（地区分部）

2001 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	加拿大	抵　销	合　计
一、营业收入合计	479,830,216.42	18,003,530.06	221,008,526.00	200,628,868.36					919,471,140.84
其中：对外营业收入	479,830,216.42	18,003,530.06	221,008,526.00	200,628,868.36					919,471,140.84
分部间营业收入									

分部报表（业务分部）

2002 年度

资 产 负 债 表

2002 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		525,304,008.01	416,940,940.53
短期投资		51,238,445.50	50,931,500.00
应收票据			
应收股利		3,238,183.64	6,961,310.70
应收利息			
应收账款		58,844,821.98	38,215,577.32
其他应收款		402,728,270.69	413,980,422.19
应收内部单位款		1,886,370,854.65	1,604,804,275.70
预付账款		27,842,045.45	10,038,558.44
应收补贴款			
存货		6,156,196.19	1,223.86
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		2,961,722,826.11	2,541,873,808.74
长期投资:			
长期股权投资		332,096,571.22	293,341,577.13
长期债权投资		88,000,000.00	90,140,900.07
长期投资合计		420,096,571.22	383,482,477.20
其中：合并价差			
其中：股权投资差额		8,636,985.63	6,845,421.23
固定资产:			
固定资产原价		39,048,642.80	10,989,309.67
减：累计折旧		5,653,755.18	4,505,227.65
固定资产净值		33,394,887.62	6,484,082.02
减：固定资产减值准备			
固定资产净额		33,394,887.62	6,484,082.02
工程物资			
在建工程			
固定资产清理			
固定资产合计		33,394,887.62	6,484,082.02
无形资产及其他资产：			
无形资产			
长期待摊费用		637,679.00	1,170,003.63
其他长期资产			
无形资产及其他资产合计		637,679.00	1,170,003.63
递延税项：			
递延税款借项			
资产合计		**3,415,851,963.95**	**2,933,010,371.59**

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

2002 年Ä

利润及利润分配表

2002 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		113,463,664.84	171,643,573.41
减：主营业务成本		104,532,213.78	154,180,229.15
主营业务税金及附加		3,553,025.44	6,100,239.36
二、主营业务利润		5,378,425.62	11,363,104.90
加：其他业务利润		1,282,976.74	5,490,680.92
减：营业费用			
管理费用		15,794,186.23	24,001,800.84
财务费用		44,664,000.73	54,775,941.00
三、营业利润		-53,796,784.60	-61,923,956.02
加：投资收益		88,104,529.08	105,822,708.55
补贴收入			
营业外收入		640,723.04	
减：营业外支出		47,780.33	121,339.29
四、利润总额		34,900,687.19	43,777,413.24
减：所得税			
五、净利润		34,900,687.19	43,777,413.24
加：年初未分配利润		11,582,621.82	14,630,386.96
其他转入			
六、可供分配利润：		46,483,309.01	58,407,800.20
减：提取法定盈余公积		3,490,068.72	4,377,741.32
提取法定公益金		2,792,054.98	3,502,193.06
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		40,201,185.31	50,527,865.82
减：　应付优先股股利			
提取任意盈余公积			
应付普通股股利			38,945,244.00
转作股本的普通股股利			
八、未分配利润		40,201,185.31	11,582,621.82

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

2002 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		98,776,473.52
收到的税费返还		16,648.66
收到的其他与经营活动有关的现金		145,690,361.86
现金流入小计		244,483,484.04
购买商品、接受劳务支付的现金		94,201,503.46
支付给职工以及为职工支付的现金		5,678,770.95
支付的各项税费		5,545,611.92
支付的其他与经营活动有关的现金		277,429,387.05
现金流出小计		382,855,273.38
经营活动产生的现金流量净额		-138,371,789.34
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资所收到的现金		23,496,072.83
取得投资收益所收到的现金		60,716,260.02
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		
收到的其他与投资活动有关的现金		
现金流入小计		84,212,332.85
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		26,611,477.13
投资所支付的现金		29,005,836.28
支付的其他与投资活动有关的现金		
现金流出小计		55,617,313.41
投资活动产生的现金流量净额		28,595,019.44
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		1,101,596,300.00
收到的其他与筹资活动有关的现金		
现金流入小计		1,101,596,300.00
偿还债务所支付的现金		783,271,190.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		100,185,392.14
支付的其他与筹资活动有关的现金		
现金流出小计		883,456,582.14
筹资活动产生的现金流量净额		218,139,717.86
四、汇率变动对现金的影响		119.52
五、现金及现金等价物净增加额		108,363,067.48

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		34,900,687.19
加：计提的资产减值准备		1,422,859.00
固定资产折旧		1,006,919.70
无形资产摊销Ｗｅｆａ(　　Ｇ　龟　缸什　劬		

利润表补充资料

2002 年 1～12 月

编制单位：中国武夷实业股份有限公司

项　　目	本期		上年同期	
	合并	母公司	合并	母公司
1.出售、处置部门或被投资单位所得收益			378,055.88	-378,055.88
2.自然灾害发生的损失				
3.会计政策变更增加（或减少）利润总额			1,133,326.86	-11,333,26.86
4.会计估计变更增加（或减少）利润总额				
5.债务重组损失				
6.其他				

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

(一)公司简介

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（其中国有股放弃本次配股），公司现有注册资本 38945.244 万元，其中：国家股 25932.244 万元，占 66.59%，社会公众股 13013 万元，占 33.41%。公司主要从事国内外各种土木建筑工程承包、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。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。1994～2001 连续八年被评为全球最大的 225 家国际承包商之一。

(二)、主要会计政策、会计估计和合并会计报表的编制方法

1．会计制度：公司执行财政部颁发的《企业会计制度》、《企业会计准则》及其补充规定。

2．会计年度：以公历每年 1 月 1 日至 12 月 31 日为一个会计年度。

3．记账本位币：以人民币为记账本位币。

4．记账原则和计价基础：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，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．坏账的核算方法：

①坏账的确认标准：债务人依照法律清偿后，确实无法收回的应收款项；债务人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。

② 坏账损失核算采用备抵法。根据董事会决议，按应收款项（包括应收账款和其他应收款）期末余额的 5%计提坏账准备，根据债务人的财务状况，个别应收款项按其

余额的 50%或全额计提坏账准备。

8．存货核算方法：

①存货分类按经营业务不同来分类，属于工程承包、商业贸易、劳务技术服务和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。鹕窭会Ｐ　踪缮　　｛诂价　＋Ｎｌ窀、扛卫紫ｌｍ　胍

（3）固定资产采用平均年限法计提折旧，残值率为 4%，年分类折旧率如下：

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．在建工程核算方法：

（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。工程完工及交付使用后转为固定资产，并开始计提折旧。

（2）在建工程减值准备。期末，对在建工程逐项进行检查，如果存在：①在建工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．无形资产计价和摊销方法：

（1）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。

（2）无形资产减值准备。期末，对无形资产逐项进行检查，如果存在：①某项无形资产已被其他新技术等所替代，使其为企业创造经济利益的能力受到重大不利影响；②某项无形资产的市价在当期大幅下跌，在剩余摊销年限内预期不会恢复；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．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．收入确认原则：商品销售方面：收入的实现是以商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，公司不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，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

12.福建武夷对外经济合作有限公司	劳务合作	100	福州市	98.75	张仲平	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	张仲平	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	刘晓群	是
17.重庆武夷房地产开发有限公司	房地产开发	2000	重庆市	70	赵崇希	是
18.长春宝成置业有限公司	房地产开发	1000	长春市	50	刘晓群	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

本期合并报表范围与上年期末相比，增加了长春武夷房地产开发有限公司，长春宝成置业有限公司，重庆武夷房地产开发公司，南京武宁房地产开发有限公司。由于福建省工程建设承包公司的全资子公司福建省凤凰装饰有限公司和香港武夷建筑有限公司的全资子公司香港武夷（福建）房地产开发有限公司已在清理之中，所以本期不列入合并报表的范围。上述合并报表范围的变更，已相应调整年初数和上年同期数。

（五）合并会计报表主要项目注释：

1．货币资金及放在境外的货币资金

⑴货币资金

	期末数			期初数		
项　目	原币金额	汇率	人民币	原币金额	汇率	人民币
⑴现金						
人民币			1,176,181.34			1,030,989.71
港币	11,000.06	1.0611	11,672.16	143,763.28	1.0606	152,475.33
小　计			1,187,853.50			1,183,465.04
⑵银行存款						
人民币			664,326,269.01			474,719,434.89
美元	151,417.17	8.2773	1,253,331.07	651,309.81	8.2766	5,390,628.46
港币	2,130,821.34	1.0611	2,261,014.53	2,133,196.18	1.0606	2,262,467.87
小　计			667,840,614.61			482,372,531.22
⑶其他货币资金						
人民币			2,599,974.54			81,579,377.33
美元	1,500,000.00	8.2773	12,415,950.00			
小　计			15,015,924.54			81,579,377.33
合　计			684,044,392.65			565,135,373.59

664,326,269.01

474,719,434

项　目	期末数 原币金额	汇率	人民币
⑴现金			
港币	11,000.06	1.0611	11,672.16
小　计			11,672.16
⑵银行存款			
美元	118,641.41	8.2773	982,036.28
港币	2,120,110.29	1.0611	2,249,649.03
小　计			3,231,685.31
合　计			3,243,357.47

2．短期投资及跌价准备

⑴ 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	1,644,400.00	1,139,400.00		
其中：中国石化	1,139,400.00	1,139,400.00	2001.07.18	
鹏华开放式基金	505,000.00		2002.05.08	
其他投资	50,000,000.00	50,000,000.00		
天力投资有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00	2001.11.09	
合计	51,644,400.00	51,139,400.00		

⑵ 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	207,900.00	198,054.50		405,954.50	
其中：中国石化	207,900.00	118,800.00		326,700.00	3.01
鹏华开放式基金		79,254.50		79,254.50	0.8533
合　计	207,900.00	198,054.50		405,954.50	

注：1、股票市价资料来源于会计报表日最近一个交易日收盘价。

2、委托天力投资公司理财的短期投资 5,000 万元，在 2003 年 3 月份抵偿公司受让天力投资公司持有的福建省惠泉啤酒集团股份有限公司法人股股权款，详见“资产负债表日后事项”。

3．应收股利

单位名称	期末数	年初数	性质或内容
福建建工混凝土公司	594,935.23	594,938.64	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	85,752.00	85,752.00	2002 年 12 月份尚未收到的承包利润

厦门东南亚工程有限公司	1,654,858.76	51,170.03	尚未收到被投资单位已宣告分配的股利	
合　计	2,335,545.99	731,860.67		

4．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	122,409,232.58	86.04	6,120,461.54	140,896,294.36	84.54	7,044,814.71
1-2 年	10,956,911.36	7.70	547,845.56	18,561,476.40	11.14	928,073.83
2-3 年	4,873,846.18	3.43	243,692.31	5,343,037.73	3.20	267,151.89
3 年以上	4,033,976.69	2.83	496,198.83	1,868,785.00	1.12	387,939.25
合　计	142,273,966.81	100	7,408,198.24	166,669,593.49	100	8,627,979.68

注：①应收账款期末无外币数

②应收账款前五名金额：

合计金额	占应收账款总额比例（%）
83,608,619.03	58.77

③应收账款期末余额没有持有本公司 5%（含 5%）以上股份的股东欠款。

5．其他应收款

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	563,500,108.02	67.39	28,174,474.88	673,240,158.05	87.10	34,054,457.23
1-2 年	200,179,952.34	23.94	9,964,559.12	13,378,745.43	1.73	668,937.28
2-3 年	9,093,804.06	1.09	3,410,982.86	2,263,805.13	0.29	113,190.32
3 年以上	63,426,576.19	7.58	4,209,575.23	84,121,090.44	10.88	5,246,012.74
合　计	836,200,440.61	100	45,759,592.09	773,003,799.0510	2400829,5	7.7

注：⑥其他应收快m琯澱＋　，

④期末余额中金额较大的其他应收款情况说明：

Ⅰ、香港福银财务有限公司 169,767,399.50 元

该公司是我司全资子公司香港武夷开发有限公司投资的在港单位，拥有 45%的股权，该款项是除注册资本金之外对其追加的股东集资款，福银财务公司目前主要投资于福州置地广场、香港武夷中心、香港天后庙道住宅项目、香港金百利 20 楼、恩平中心 22 层店面。

Ⅱ、福建置地房地产开发公司 145,162,999.77 元

该公司是福银财务公司投资的（拥有 80%的股权），开发福州置地广场，该款项是我司为开发该项目而追加股东集资款，目前此项目已竣工，正处于销售阶段，于近期内将陆续回笼资金，除了支付工程款外，去年已还贷 2,000 万元。

Ⅲ、香港华亿投资有限公司 98,440,696.62 元

该公司是我司在港全资子公司投资的在港单位，拥有其 48%的股权，目前该公司的项目工程已竣工，正在进行销售中，可直接以该项目收回的资金归还。

Ⅳ、香港丰宏有限公司 36,586,266.15 元

该公司是母公司的全资公司，主要投资兴建威灵顿中心，因目前香港房地产不景气，尚未出售，暂时出租，以租养息，目前出租率达 85%以上。该款项属于香港单位间拆借资金。

Ⅴ、香港建誉投资有限公司 32,670,200.21 元

该款项属于拆借性质，该公司主要投资位于香港繁华地段的武夷中心大厦，因目前香港房地产市场不景气，尚未出售，暂用于出租，以租养息，目前出租率达 98%。

6．坏账准备

	期初余额	本期计提	本期转回	期末余额
应收账款	8,627,979.68		1,219,781.44	7,408,198.24
其他应收款	40,082,597.57	5,676,994.52		45,759,592.09
合　计	48,710,577.25	5,676,994.52	1,219,781.44	53,167,790.33

7．预付账款

账 龄	期末数	比例(%)	年初数	比例(%)
1 年以内	178,022,060.08	89.36	172,534,694.58	89.07

二、房地产开发业务

开发成本

枫林花园	1995	1,171,459.21	1,171,459.21

敏福投资有限公司	无期限	529,599.64	50%	-3,737.31	524,045.32
中厚投资有限公司	无期限	181,035.94	50%	-4,406.23	176,455.92
华亿投资有限公司	无期限	40,828,865.60	48%	-78,521.59	-186,505.24
华颖有限公司	无期限	770,826.00	50%	4,833.64	157,968.56
马来西亚　新山（1）	无期限	24,719,332.55	30%		
厦门东南亚工程有限公司	1984-2009	6,854,107.44	50%	199,483.95	2,082,684.35
厦门武夷嘉园房地产开发公司	1985-2010	11,225,887.64	35%		
厦门莲富大厦	1984-2009	9,161,415.32	33.33%	1,624,246.81	13,742,008.91
厦门杏林海滨花园		98,477.96	未定		
泉州武夷房地产有限公司	2000-2015	19,303,880.60	50%	28,685.74	10,100,233.26
泉州武夷物业管理公司	1997-2017	519,939.00	50%		
省侨乡股份有限公司	1985-2005	9,658,667.19	50%	500,771.75	1,083,791.92
南平三江房地产有限公司	1993-2003	7,164,726.00	30%	42,177.54	38,449.35
南平时代房地产有限公司	1993-2403	2,898,429.11	25%	272,635.38	2,426,867.73
南平来舟房地产有限公司	1992-2004	984,779.59	20%		
漳州银冠房地产有限公司	1994-2009	-198,892.91	30%	-515,855.81	-1,341,211.42
澳洲 SANC.NOMINEES PTY LTD	无限期	28,191,354.95	20%		
马来西亚 EXCL.REGION SDN BHD	无限期	218,969.55	19.96%		
福银财务投资有限公司	无限期	7,143,708.34	45%	129,704.07	2,853,264.41
福建华港房地产有限公司	1992-2012	9,184,419.86	33.33%	1,848,679.01	2,974,759.88
涵江武夷房地产有限公司	1992-2012	1,629,067.77	25%	469.01	174,203.03
莆田武夷房地产有限公司	1992-2007	1,535,075.26	25%		157,051.17
福州闽港建筑开发有限公司	1994-2005	4,459,248.14	40%	85,728.03	376,198.19
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	1993-2203	1,000,000.00	5%		
福建省武夷山旅游开发公司	1988-2003	197,840.61	10%		
元帅庙改建部	到项目结束	4,526,193.01	50%		
安徽骏达房地产开发有限公司	2000-2020	7,762,749.77	41%	-402,727.04	-437,250.23
上海武夷建设有限公司	停业阶段	10,783,323.12	100%	-86,837.88	-4,160,341.45
福建华融电子有限公司	2000-2050	11,883,934.51	20.93%	241,512.81	1,093,123.47
武汉新凯利房地产开发公司	2001-2021	13,711,965.03	35%	-288,034.97	-288,034.97
福建武夷房地产公司	清盘阶段	6,099,540.88	60%		-90,611.40
福州市仓山金山房地产公司	到项目结束	23,148,000.00	18%		
香港武夷装修工程（福州）公司	2002-2022	345,900.00	5%		
福建省凤凰建筑装饰材料公司	清盘阶段	1,020,251.71	100%	-25,487.71	-25,487.71
股权投资差额		9,356,487.35			
合　　计		319,451,212.37		9,624,427.89	43,071,025.60

⑶长期股权投资——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
福建建兴开发有限公司	10 年	1,555,201.63	155,520.16	622,080.64	933,120.99	溢价收购
福岛工程有限公司	10 年	2,700,028.50	268,101.60	1,086,095.40	1,613,933.10	溢价收购
南京武夷房地产有限公司	10 年	-1,276,725.51	-111,329.75	-382,294.13	-894,431.38	折价收购
福建华融电子有限公司	10 年	787,987.73	78,798.77	236,396.31	551,591.42	溢价收购
南平武夷房地产有限公司	10 年	6,407,987.37	640,798.74	1,922,396.22	4,485,591.15	溢价收购

长春宝成置有限公司	10 年	2,800,000.00	280,000.00	280,000.00	2,520,000.00	溢价收购
漳州武夷房地产开发公司	10 年	162,980.08	16,298.01	16,298.01	146,682.07	溢价收购
南京武宁房地产开发公司		456.40	456.40	456.40		溢价收购
合　　计		13,137,916.20	1,328,643.93	3,781,428.85	9,356,487.35	

⑷ 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	377,510.68	24,076.00		401,586.68	经营状况不佳
福州元帅庙改建部	1,329,086.86	2,217,106.15		3,546,193.01	项目贬值
马来西亚---新山(1)	8,428,196.22	3,973.32		8,432,169.54	项目贬值
马来西亚---新山(2)	19,283,234.98		19,283,234.98		项目贬值
福州市公交总公司武夷车队		605,308.20		605,308.20	项目贬值
合计	29,418,028.74	2,850,463.67	19,283,234.98	12,985,257.43	

⑸长期债权投资

① 债券投资

债券种类	面值	年利率	购入金额	期末金额	到期日	本期利息	累计应收利息	减值准备	计提原因
国债九九(八)	99.94	3.3%	59,464,258.08	60,663,580.00	2009	1,980,000.00	3,960,000		

注：该债权投资已于 2003 年 4 月 3 日收回。

② 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
福建建工混凝土公司	2010	80,000,000.00	10	8,000,000.00	29,940,684.92	80,000,000.00	29,940,684.92		
福州海峡软件园公司	2048	8,000,000.00				8,000,000.00			
合　计		88,000,000.00		8,000,000.00	29,940,684.92	88,000,000.00	29,940,684.92		

12．固定资产及折旧

项“RĠvBHĭ

房屋建筑物	18,650,010.18	4,419,997.80

装修费	1,111,166.29	14,000.00	1,097,166.29	107,443.41	107,443.41	1,003,722.88	5年
软件	67,857.14	23,424.74	38,057.14	27,385.81	33,761.07	34,096.07	4年
临时店面	271,215.02	261,965.00	9,250.02			271,215.02	5年
合　计	7,635,383.37	1,483,313.37	1,565,318.50	1,388,752.85	5,975,504.35	1,659,879.02	

16．短期借款

借款类别	期　末　数	期　初　数
信用借款	7,147,275.54	17,757,616.29
抵押借款	40,591,228.95	37,356,089.29
保证借款	1,252,790,100.46	870,598,060.00
合　计	1,300,528,604.95	925,711,765.58

短期借款较年初数增加 40.49%的主要原因系公司从发展战略角度出发，提升房地产开发品牌效应，本报告期加大原项目投资开发的基础上，又新投资长春、重庆、武汉、福建等地项目而增加银行贷款。

17．应付票据

项目	期末金额	期初金额	一年内到期的金额
银行承兑汇票	1,324,600.00		1,324,600.00

18．应付账款

期末数	期初数
99,951,303.83	144,039,707.35

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	8.2773	1,477,799.76
港元	300,000.00	1.0606	318,180.00

②账龄在 3 年以上的金额为 1,482,325.76 元，未偿还的原因系项目尚未结算。

③期末余额中没有持有本公司 5%（含 5%）以上股份的股东款项。

19．预收账款

期末数	期初数
124,028,005.17	72,150,699.12

注：①账龄在 1 年以上的金额为 23,110,969.23 元未结转的原因系项目尚未结算。

②期末数较年初数增加 71.90%的主要原因系本年增加预收购房款和承包工程价款而尚未结算所致。

③期末余额中预收福建建工集团总公司（持有本公司 66.59%股份）工程款

849,019.72 元。

20．应付工资

种　　类	期末余额
属于拖欠性质的	194,355.28
其他	557,890.18
合计	752,245.46

21．应付股利

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	1,912,728.00	公司已宣告分利，但未付给的股东股利
国民亚洲有限公司	2,122,200.00	公司已宣告分利，但未付给的股东股利
合计	4,698,071.68	

22．应交税金

税　种	税率	期末数	期初数
营业税	3%，5%	12,816,521.56	16,392,667.81
代扣代交营业税		-551,674.82	
企业所得税	33%	49,490,902.20	59,251,294.65
代扣集体企业所得税			22,922.97
城建税	7%	159,040.06	370,143.67
印花税	0.03%	21,930.10	21,360.07
增值税	17%	25,812.02	-18,848.11
房产税	12%	75,172.34	8,414.56
个人所得税		-432,842.65	351,330.20
车船税		0.29	0.29
资源税		116.53	1,395.79
土地增值税	0.05%	60,736.34	-161,772.26
其他			

防洪护堤费	0.1%	56,015.01	75,325.05
市场物价调节基金		78,900.00	78,797.83
副食品基金	0.5%	35,443.38	48,808.21
外资企业消费金		16,200.00	16,200.01
其他		24,717.31	
合　　计		424,406.23	773,800.64

24．其他应付款

期末数	年初数
199,833,792.34	163,184,345.08

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	80,765.40	8.2773	668,519.45
港元	71,256,410.95	1.0611	75,610,177.66
加元	41,751.40	5.2524	219,295.05

②账龄在 3 年以上的金额为 3,975,521.98 元，未偿还的原因系应付未付的未清算合作项目款项。

③期末余额中没有持本公司 5%（含 5%）以上股份的股东款项。

25．预提费用

项　　目	期末数	期初数	期末未结转原因
建造费	3,551,524.40	1,531,123.98	本期预提的开发建造费
其他	100,357.00		本期预提的其他费用
合　计	3,651,881.40	1,531,123.98	

26．一年内到期的长期负债

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	2001.03-2003.06	保证	
中国进出口银行	10,000,000.00	2001.03-2003.12	保证	
中国农业银行江宁支行竹山路分理处	30,000,000.00	2001.03-2003.03	保证	
中国工商银行南京分行江宁支行	20,000,000.00	2001.09-2003.08	保证	
中国银行北京市通洲支行	49,000,000.00	2001.09-2003.09	保证	
合计	115,000,000.00			

27．长期借款

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		(%)	
中国工商银行北京市通洲区支行		30,000,000.00	2002.12-2004.12	5.49	保证
香港交通银行	HKD12,006,150.90	12,739,726.72	1997.02-2005.04.	6.125	抵押
中国银行（香港）有限公司	HKD5,011,423.30	5,317,621.26	2002.01-2007.01	5.125	抵押
中国工商银行福州分行鼓楼支行		50,000,000.00	2001.10-2004.10	6.534	保证
中国工商银行福州分行鼓楼支行		30,000,000.00	2001.09-2004.09	6.534	保证
中国工商银行福州分行鼓楼支行		10,000,000.00	2001.10-2004.10	6.534	保证
中国工商银行福州分行鼓楼支行		30,000,000.00	2001.10-2004.09	6.534	保证
中国工商银行福州分行鼓楼支行		20,000,000.00	2001.11-2004.11	6.534	保证
中国进出口银行		15,000,000.00	2001.03-2004.03	4.05	保证
合　　计		203,057,347.98			

28．长期应付款

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	4,012,275.48			4,012,275.48
合　　计	4,362,275.48			4,362,275.48

29．少数股东权益

期末数	期初数
100,954,263.37	73,350,059.17

30．股本

	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、发起人股份	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、募集法人股							
3、内部职工股							

4、优先股或其他			
尚未流通股份合计	259,322,440		259,322,440
二、已流通股份			
1、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、境外上市的外资股			
4、其他			
已流通股份合计	130,130,000		130,130,000
三、股份总数	389,452,440		389,452,440

31．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		1,043,098.01		1,043,098.01
关联交易差额		12,662,224.59		12,662,224.59
合　计	746,879,134.59	13,705,322.60		760,584,457.19

注：本年度资本公积增加 12,662,224.59 系公司对关联单位计收资金占用费超过同期银行存款利息收入的部分；评估增值 1,043,098.01 系南京武宁土地评估增值。

32.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	38,027,879.84	3,490,068.72		41,517,948.56	本年利润提取
法定公益金	30,422,303.87	2,792,054.98		33,214,358.85	本年利润提取
合　计	68,450,183.71	6,282,123.70		74,732,307.41	

33．未分配利润

项　目	金　额	增减变动原因、依据和影响
期初未分配利润	21,186,145.75	
调减期初未分配利润		
调整后期初未分配利润	21,186,145.75	
本年净利润	36,167,425.19	
提取法定盈余公积	3,490,068.72	
提取法定公益金	2,792,054.98	
期末未分配利润	51,071,447.24	

注：根据公司董事会分配议案，按当年实现的净利润，提取 10%的法定盈余公积、

8%的法定公益金。

34．主营业务收入、主营业务成本

⑴主营业务收入

①按地区分类

项　　目	2002 年	2001 年
主营业务收入		
福建省	441,205,839.21	471,322,022.78
香港	48,174,116.26	11,330,130.24
北京	195,904,244.83	220,991,426.00
江苏	200,017,781.73	200,628,868.35
小　计	885,301,982.03	904,272,447.37

②按业务类别分类

项　　目	2002 年	2001 年
主营业务收入		
工程承包业务	405,277,471.03	464,402,239.86
房地产开发业务	438,868,852.97	425,268,345.75
商业贸易业务	2,160,341.89	10,848,980.13
劳务、技术服务	38,905,095.03	3,522,105.67
其他业务	90,221.11	230,775.96
小　计	885,301,982.03	904,272,447.37

⑵主营业务成本

①按地区分类

项　　目	2002 年	2001 年
主营业务成本		
福建省	371,354,626.81	392,373,193.10
香港	19,994,470.12	12,025,184.09
北京	129,871,568.43	128,779,663.39
江苏	128,242,459.65	133,904,322.55
小　计	649,463,125.01	667,082,363.13

②按业务类别分类

项　　目	2002 年	2001 年
主营业务成本		
工程承包业务	347,657,006.79	386,288,888.47
房地产开发业务	290,849,236.07	269,100,459.33
商业贸易业务	1,968,219.60	10,427,200.72
劳务、技术服务	8,929,078.14	1,100,006.52
其他业务	59,584.41	165,808.09
小　计	649,463,125.01	667,082,363.13

注：前五名客户销售收入总额	占公司全部销售收入的比例
197,402,762.00	22.3%

37．营业费用

本期数	上年同期数
17,685,899.80	13,253,334.81

注：营业费用本期数较上年同期数增加 4,432,564.99

长期投资	1,980,000.00	8,000,000.00	-2,846,490.35	1,029,024.00	12,831,171.22	1,329,057.03	3,340.70	19,667,988.54
合　　计	1,980,000.00	8,000,000.00	-3,044,544.85	1,029,024.00	12,831,171.22	1,329,057.03	3,340.70	19,469,934.04

本期投资收益较上年同期数减少 61.32%，主要原因是①营宏高速公路投资已于去

1．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	55,140,510.39	89.02	2,757,025.42	37,208,885.76	92.5	1,860,444.28
1 至 2 年	6,801,407.37	10.98	340,070.36			
2 至 3 年				3,018,037.73	7.5	150,901.89
3 年以上						
合计	61,941,917.76	100	3,097,095.78			

福建华融电子有限公司	787,987.73	十年	78,798.77	551,591.42	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	2,520,000.00	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	146,682.07	溢价收购股权
南京武宁房地产开发有限公司	456.40		456.40		溢价收购股权
合计	11,714,613.21		1,171,872.08	8,636,985.63	

4．投资收益

类别	2002 年度	2001 年度
股票投资收益		563,214.60
债权投资收益	8,000,000.00	32,096,315.62
股权投资收益	82,079,763.86	74,246,196.00
股权投资差额摊销	-1,171,872.08	-875,117.67
减值准备	-803,362.70	-207,900
合计	88,104,529.08	105,822,708.55

5．主营业务收入

项　目	2002 年度	2001 年度
工程承包收入	113,463,664.84	171,439,824.48
技术服务		203,748.93
合计	113,463,664.84	171,643,573.41

6．主营业务成本

项 目	2002 年度	2001 年度
工程承包收入	104,532,213.78	154,068,391.65
技术服务		111,837.5
合计	104,532,213.78	154,180,229.15

（七）有关联方关系的披露

1．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.中国武夷实业总公司厦门公司	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	林新平
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	金　昕
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	黄郎
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	张仲平
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 1 号楼	房地产开发	间接控股	有限责任公司	张仲平
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	刘晓群
17.重庆武夷房地产开发有限公司	重庆市南岸区铜元局玫瑰山庄路 E78 号	房地产开发	控股公司	有限责任公司	赵崇希
18.长春宝成置业有限公司	长春经济技术开发区长双公路 3 公里处	房地产开发	控股公司	有限责任公司	刘晓群
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

2．存在控制关系的关联方的注册资本及变化：

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.中国武夷实业总公司厦门公司	1275		1215	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	600	200		800
12.福建武夷对外经济合作有限公司	100			100
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		2000		2000
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

3．存在控制关系的关联方所持股份或权益及变化：

单位：万元

企业名称	期初数		本年	本年	期末数	
	金额	%	增加数	减少数	金额	%
1.中国武夷实业总公司厦门公司	2993	100	424	1155	2284	100
2.福建省武夷工程建设公司	2065	100	211	205	2071	100
3.福建省工程建设承包公司	3386	100	438	450	3243	100
4.福建省工程监理公司	270	100	13	98	185	100
5.福建中建工程公司	620	100	201	177	644	100
6.福建省建筑材料设备公司	160	100	4		164	100
7.加拿大武夷有限公司	CAD81	100		CAD 2	CAD79	100
8.香港武夷开发有限公司	HKD3759	100	HKD 1333	HKD 2259	HKD 2833	100
9.香港武夷建筑有限公司	HKD1766	100	HKD 5237	HKD 7	HKD 6996	100
10.香港武夷企业有限公司	HKD1536	100	HKD 130		HKD 1666	100
11.福建建兴开发有限公司	484	75	150	344	290	75
12.福建武夷对外经济合作有限公司	87	98.75	1		88	98.75
13.鸿愉有限公司	-HKD2464	100	HKD28		-HKD2436	100
14.拓立投资有限公司	-HKD245	100	HKD 149		-HKD96	100
15.南平武夷房地产开发有限公司	2856	100	607		3463	100
16.长春武夷房地产开发有限公司	6cwa.04		551	50		
7.						

[illegible] 1

华亿投资有限公司	本公司拥有其 48%的股权
华颖有限公司	本公司拥有其 50%的股权
马来西亚　新山（1）	本公司拥有其 30%的股权
厦门东南亚工程有限公司	本公司拥有其 50%的股权
厦门武夷嘉园房地产开发公司	本公司拥有其 35%的股权
厦门莲富大厦	本公司拥有其 33.33%的股权
厦门杏林海滨花园	未定
泉州武夷房地产有限公司	本公司拥有其 50%的股权
泉州武夷物业管理公司	本公司拥有其 50%的股权
省侨乡股份有限公司	本公司拥有其 50%的股权
南平三江房地产有限公司	本公司拥有其 30%的股权
南平时代房地产有限公司	本公司拥有其 25%的股权
南平来舟房地产有限公司	本公司拥有其 20%的股权
漳州银冠房地产有限公司	本公司拥有其 30%的股权
澳洲 SANC.NOMINEES PTY LTD	本公司拥有其 20%的股权
马来西亚 EXCL.REGION SDN BHD	本公司拥有其 19.96%的股权
福银财务投资有限公司	本公司拥有其 45%的股权
福建华港房地产有限公司	本公司拥有其 33.33%的股权
涵江武夷房地产有限公司	本公司拥有其 25%的股权
莆田武夷房地产有限公司	本公司拥有其 25%的股权
福州闽港建筑开发有限公司	本公司拥有其 40%的股权
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%的股权
福建省武夷山旅游开发公司	本公司拥有其 10%的股权
仓山金山房地产开发公司	本公司拥有其 18%的股权
元帅庙改建部	本公司拥有其 50%的股权
安徽骏达房地产开发有限公司	本公司拥有其 41%的股权
武夷装修工程(福州)公司	本公司拥有其 5%的股权
福建华融电子有限公司	本公司拥有其 20.93%的股权

武汉新凯利房地产开发公司　　本公司拥有其 35%的股权

5．关联事项

⑴关联方应收应付款项（单位：元）

Ⅰ、应收账款关联往来

	单位名称	2002 年 12 月 31 日余额
(1)	福洲软件园基地开发公司	120,853.00
(2)	福建置地房地产公司	13,049333.00
(3)	安徽骏达房地产公司	12,560,776.80
(4)	福建省华闽建工房地产开发公司	926,910.00

Ⅱ、预付账款

	单位名称	2002 年 12 月 31 日余额
(1)	福建省设备安装公司	1,829,541.89
(2)	福建省第一建筑工程公司	5,313,711.80
(3)	福建省第七建筑工程公司	13,294,089.01

Ⅲ、其他应收款关联往来单位

	单位名称	2002 年 12 月 31 日余额
(1)	菲律宾武夷有限公司	11,687,030.59
(2)	福建置地房地产公司	145,162,999.77
(3)	福建华闽建工房地产开发公司	1,388,000.00
(4)	香港福银财务有限公司	169,767,399.50
(5)	澳门武夷有限公司	5,907,641.17
(6)	武夷装修有限公司	3,479,155.22
(7)	福建省安福房地产开发有限公司	917,845.50
(8)	新龙水泥厂	268,974.00
(9)	福建省侨乡建设有限公司	3,300,000.00
(10)	香港华亿有限公司	98,440,696.62
(11)	金山仓山房地产开发有限公司	3,398,642.60
(12)	厦门武夷嘉园房地产开发有限公司	4,129,877.36
(13)	香港(武夷)福建房地产开发有限公司	24,400,241.60

(14)	深圳武夷国泰投资有限公司	740,000.00
(15)	保利(武夷)香港开发公司	3,000,000.00
(16)	福建百源房地产开发有限公司	9,705,327.62
(17)	武汉新凯利房地产开发有限公司	6,400,000.00
(18)	福建建工集团总公司	12,010,074.55
(19)	香港丰宏有限公司	36,586,266.15

Ⅳ、预收账款

	单位名称	2002 年 12 月 31 日余额
(1)	福建建工集团总公司	849,019.72
(2)	福州华港房地产开发公司	263,612.74

Ⅴ、其他应付款

	单位名称	2002 年 12 月 31 日余额
(1)	涵江武夷房地产开发有限公司	1,212,104.32
(2)	香港华麟投资有限公司	3,560,408.76
(3)	敏福投资有限公司	1,055,794.50
(4)	华港房地产开发有限公司	4,820,301.37
(5)	福建省第七建筑工程公司	6,306,988.69
(6)	福建武夷房地产开发有限公司	6,430,396.79
(7)	上海武夷建设有限公司	9,827,722.98
(8)	厦门东南亚有限公司	8,068,876.68
(9)	厦门莲富大厦	1,315,763.38
(10)	福州闽港建筑开发公司	1,589,539.77
(11)	福建建工路桥公司	529,019.60
(12)	福建省凤凰装饰有限公司	180,606.15

⑵关联交易

Ⅰ、担保

对关联方担保

被担保公司名称	担保金额(万元)	期限	备注
福建省侨乡建设股份有限公司	700	2002.10-2003.10	被投资单位

中国武夷实业股份有限公司	3,000	2001.09-2004.09
中国武夷实业股份有限公司	3,000	2001.10-2004.09
中国武夷实业股份有限公司	1,000	2001.10-2004.10
中国武夷实业股份有限公司	5,000	2001.10-2004.10
中国武夷实业股份有限公司	2,000	2001.11-2004.11
中国武夷实业股份有限公司	600	2001.03-2003.06
中国武夷实业股份有限公司	1,000	2001.03-2003.12
中国武夷实业股份有限公司	1,500	2001.03-2004.03
中国武夷实业股份有限公司	3,000	2002.02-2003.02
中国武夷实业股份有限公司	4,000	2002.06-2003.06
中国武夷实业股份有限公司	3,000	2002.05-2003.05
中国武夷实业股份有限公司	3,000	2002.08-2003.08
中国武夷实业股份有限公司	3,000	2002.06-2003.06
中国武夷实业股份有限公司	4,400	2002.08-2003.08
小计	104,100	

被担保公司名称	担保金额（万美元）	期限	备注
中国武夷实业股份有限公司	80	2002.04-2003.04	
中国武夷实业股份有限公司	90	2002.04-2003.04	
中国武夷实业股份有限公司	200	2002.04-2003.04	
中国武夷实业股份有限公司	200	2002.04-2003.04	
中国武夷实业股份有限公司	180	2002.06-2003.06	
中国武夷实业股份有限公司	200	2002.07-2003.07	
中国武夷实业股份有限公司	300	2002.07-2003.07	
中国武夷实业股份有限公司	300	2002.08-2003.08	
中国武夷实业股份有限公司	150	2002.08-2003.08	
中国武夷实业股份有限公司	50	2002.04-2003.04	
中国武夷实业股份有限公司	200	2002.05-2003.05	
中国武夷实业股份有限公司	200	2002.06-2003.06	
中国武夷实业股份有限公司	200	2002.06-2003.06	

中国武夷实业股份有限公司	100	2002.02-2003.01
中国武夷实业股份有限公司	250	2002.05-2003.05
中国武夷实业股份有限公司	150	2002.11-2003.11
中国武夷实业股份有限公司	150	2002.12-2003.12
中国武夷实业股份有限公司	100	2002.12-2003.12
中国武夷实业股份有限公司	30	2002.05-2003.05
小　　计	3130	

III、承包项目

公 司 名 称	内　容	结算金额（元）	备　注
福建置地房地产开发公司	工程承包	18,259,751.00	
安徽骏达房地产公司	工程承包	45,200,000.00	
福建建工集团总公司	工程承包	2,500,000.00	
福州华港房地产开发有限公司	工程承包	174,458.97	

定价政策：按总承包价格计价。

IV、合作项目

公 司 名 称	内　容	结算金额（元）	备　注
福建建工集团总公司所属单位	工程结算	13,707,676.81	母公司的子公司

Ⅴ、资金往来及资金占用费结算

⑴与母公司资金往来及资金占用费、租金结算

a.其他应付款——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
7,294,672.76	1,924,565,292.86	1,905,260,545.55	-12,010,074.55

b.本期向福建建工集团总公司结算资金占用费金额 11,102,041.44 元。

c.本期向福建建工集团总公司收办公楼租金 502,396.00 元。

⑵与其他关联单位资金占用费结算情况

关联单位名称	内容	结算金额（元）	备　注
香港丰宏发展有限公司	资金占用费收入	1,862,254.62	母公司的控股子公司
福建百源房地产开发有限公司	资金占用费收入	205,327.62	
福建置地房地产开发公司	资金占用费收入	8,338,848.78	
武夷菲律宾有限公司	资金占用费收入	198,640.07	

定价政策：按同期银行贷款利率。

（八） 或有事项

1．担保：

被担保公司名称	担保金额(万元)	期限	备注

⑴ 公司于 2003 年 3 月份投资 11,290.5 万元人民币受让福建天力投资有限公司持有福建省惠泉啤酒集团股份有限公司法人股 2895 万股，占其总股本的 11.58%，公司以委托给福建天力投资有限公司理财的 5,000 万元资金和 6,290.5 万元现金支付股份转让款。

⑵ 公司同意重庆武夷房地产开发有限公司注册资本由 2,000 万元增加到 6,000 万元，合营方放弃增资。增资后我司占其股权比例由原 70%增加到 90%。

⑶ 长期债权投资——国债九九（八）期末余额 60,663,580.00 元已于 2003 年 4 月 3 日收回。