

主送机关：_____

编号：_____

黑 龙 江 龙 发 股 份 有 限 公 司

财 务 报 告

二 00 二 年 度

企业名称：黑龙江龙发股份有限公司

企业代码：12697697-3

企业负责人：

总会计师：

企业地址：哈市开发区天顺街副 68 号

开业时间：1993 年 3 月

财务负责人：

会计主管：

报出日期：____年____月____日

（一）审计报告

审 计 报 告

广会所审字(2003)第 8045063 号

黑龙江龙发股份有限公司全体股东：

我们接受委托，审计了 贵公司二零零二年十二月三十一日的资产负债表与合并资产负债表、二零零二年度的利润及利润分配表与合并利润及利润分配表以及二零零二年度的现金流量表与合并现金流量表。这些会计报表由 贵公司负责，我们的责任是对这些会计报表发表审计意见。我们的审计是依据《中国注册会计师独立审计准则》进行的。在审计过程中，我们结合 贵公司实际情况，实施了包括抽查会计记录等我们认为必要的审计程序。

我们认为，上述会计报表符合《企业会计准则》和《企业会计制度》的有关规定，在所有重大方面公允地反映了 贵公司二零零二年十二月三十一日的财务状况和二零零二年度的经营成果以及二零零二年度的现金流量情况，会计处理方法的选用遵循了一贯性原则。

广东正中珠江会计师事务所

中国注册会计师：吉争雄

中国 广州

中国注册会计师：何国铨
二零零三年三月十八日

(二) 会计报表附后

(三) 会计报表附注

1、公司基本情况

(1) 本公司系 1993 年 3 月 31 日经黑龙江省经济体制改革委员会以黑体改复[1993]303 号文批准,由黑龙江省房屋建设综合开发公司、黑龙江惠扬房地产开发有限公司、哈尔滨龙江非标工具公司、黑龙江省城乡建设开发公司、黑河经济合作区房地产开发公司作为发起人,以定向募集的方式组建,总股本为 3,600 万元。1997 年 3 月 28 日,经中国证券监督管理委员会以证监发字[1997]95 号、[1997]96 号文批准,公司向社会公众公开发行 1,464 万股境内上市内资股 A 股股票,并于同年 4 月 11 日在深圳证券交易所上市交易,总股本变更为 5,064 万元。2000 年 12 月 22 日由黑龙江省工商行政管理局换发注册号为 2300001100930 的企业法人营业执照。

经股东大会审议通过,并报经中国证监会批准,本公司先后于 1997 年向全体股东每 10 股送 3 股、于 1999 年向全体股东每 10 股送 3 股转增 2 股、于 1999 年向社会公众股股东配售 851.76 万股,现注册资本和总股本为人民币 10,726.56 万元,法定代表人为张国明。

(2) 本公司经营范围:房地产开发与经营,网络与电子信息技术开发应用,软件开发,对高新技术的投资,旅游基础设施投资经营管理,物业管理,自有房屋租赁,销售建材,化工原料(不含危险品及监控化学品),电子产品。

(3) 本公司住所:黑龙江省哈尔滨市经济技术开发区。

2、公司采用的主要会计政策、会计估计和合并会计报表的编制方法

(1) 会计制度

本公司及属下控股子公司执行《企业会计准则》、《企业会计制度》及其补充规定。

(2) 会计年度

自公历每年一月一日起至十二月三十一日止。

(3) 记账本位币

本公司记账本位币为人民币。

(4) 记账基础和计价原则

记账基础：权责发生制；计价原则：历史成本。

(5) 外币业务核算方法

对发生的非本位币业务按当日国家外汇市场价的中间价折合记账本位币入账；月末对外币账户余额按当日国家外汇市场价的中间价进行调整，其差额作为“财务费用—汇兑损益”计入当期损益。

(6) 现金等价物的确定标准

现金等价物是指公司持有的时间短、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。

(7) 坏账核算方法

1) 本公司坏账损失采用备抵法核算；应收款项（包括应收账款、其他应收款，不含合并会计报表的各企业之间的内部往来）按年末余额的 5% 计提。

2) 坏账按下列原则进行确认：

- a. 因债务人破产依照法律程序清偿后，确定无法收回的债权；
- b. 因债务人死亡，不能得到偿还的债权；

c.因债务人逾期未履行偿债义务，并且具有明显特征表明无法收回的款项，经公司董事会批准，列作坏账损失。

(8) 存货核算方法

存货分为各类材料、半产品、产成品、在产品（开发成本）、库存商品、低值易耗品等六大类。

购入原材料按实际成本入账，发出原材料的成本采用先进先出法核算；入库产成品按实际生产成本核算，发出产成品采用先进先出法核算，低值易耗品采用一次摊销法核算。

期末，在对存货进行全面盘点的基础上，对存货遭受毁损，全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，预计其成本不可收回的部分，提取存货跌价准备，提取时按单个存货项目的成本低于其可变现净值的差额确定。

(9) 短期投资核算方法

短期投资按实际支付的价款扣除已宣告发放但尚未领取的现金股利或利息入账。

短期投资期末按成本与市价孰低计价，并按各单项投资项目计提跌价准备。

(10) 长期投资核算方法

1) 长期债权投资

债权投资按实际支付金额计入成本，实际支付款项中含有已到期尚未领取利息的，按照扣除该利息后的差额计价；溢价或折价在长期债权存续期间内按直线法予以摊销；收益按成本法计入当期损益。

2) 长期股权投资

A、计价及收益确认方法

长期股权投资按实际支付的价款或确定的价值记账，对投资额占被投资单位资本总额超过 50%的，以权益法核

算合并会计报表，对投资额占被投资单位资本总额不足 50%但拥有被投资单位实际控制权的，同样以权益法核算合并报表；投资额占被投资单位资本总额超过 20%，不足 50%的以权益法核算；投资额占被投资单位资本总额不足 20%的以成本法核算。

B、股权投资差额

对采用权益法核算的被投资单位，若长期投资取得时的成本与在被投资单位所有者权益中所占的份额有差额以及对长期股权投资由成本法改为权益法时，投资成本与享有被投资公司所有者权益份额的差额计入股权投资差额明细科目。股权投资差额的摊销期限，合同规定投资期限的，按合同规定的投资期限摊销；合同没有规定投资期限的，借方差额按不超过 10 年的期限摊销，贷方差额按不低于 10 年的期限摊销。

3) 长期投资减值准备

期末由于市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因，导致长期投资可收回金额低于账面价值，按可收回金额低于长期投资账面价值的差额提取长期投资减值准备。

(11) 固定资产计价和折旧方法

固定资产标准为使用期限在一年以上的房屋、建筑物、机器设备等；以及不属于主要生产经营设备的，使用期限在两年以上并且单位价值在 2000 元以上的资产。

固定资产除公司设立时股东投入的按重估价值计价外，按实际成本计价。固定资产折旧采用直线法平均计算，并按固定资产类别的原价、估计经济使用年限及预计残值(原价的 5%) 确定其折旧率。固定资产折旧政策如下：

类 别	估计使用年限	年折旧率(%)
(1)房屋建筑物	10-45	2.11-9.5
(2)通用设备	8-20	4.75-11.875
(3)专用设备	30	3.33
(4)运输设备	5-30	3.17-19

期末由于市价持续下跌，或技术陈旧、损坏或长期闲置等原因，导致固定资产可收回金额低于账面价值的，按单项固定资产可收回金额低于其账面价值的差额提取固定资产减值准备。

(12) 在建工程核算方法

为购建固定资产发生的工程借款利息在满足《企业会计准则-借款费用》所规定的条件下予以资本化；在建工程在达到预定可使用状态时，按实际发生的全部支出转入固定资产核算。

期末在建工程存在下列一项或若干项情况，导致在建工程可收回金额低于其账面价值的，按单项在建工程可收回金额低于其账面价值的差额提取在建工程减值准备：

- a. 长期停建且预计未来三年内不会重新开工；
- b. 所建项目在性能上、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；
- c. 其他足以证明已经发生减值的情况。

(13) 无形资产核算方法

本公司对购入的无形资产，按实际支付金额入账；对接受投资转入的无形资产，按投资各方确认的价值入账。各种无形资产自取得当月起在其有效期限内按直线法摊销，其中：土地使用权按法定期限摊销。

期末无形资产存在下列一项或若干项情况，导致无形资产可收回金额低于其账面价值的，按单项无形资产可收回金额低于其账面价值的差额提取无形资产减值准备：

- a. 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；
- b. 其市价大幅下跌，在剩余摊销年限内预期不会恢复；
- c. 已超过法律保护期限，但仍具有部分使用价值；

d. 其他足以证明其实质已经发生减值的情况。

(14) 长期待摊费用摊销方法

长期待摊费用按受益期平均摊销。如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益的，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

(15) 借款费用的会计处理方法

1) 资本化费用的确认

因购建固定资产而专门借入的款项发生的利息、折价或溢价的摊销和汇兑差额，在符合《企业会计准则-借款费用》规定条件的情况下，予以资本化，计入该资产的成本；其他的借款利息、折价或溢价的摊销和汇兑差额于当期确认为费用。因安排专门借款而发生的辅助费用，属于在所购建固定资产达到预定可使用状态之前发生的，予以资本化；以后发生的辅助费用于发生当期确认为费用，如果辅助费用的金额较小，可于发生当期确认为费用；因安排其他借款而发生的辅助费用于发生当期确认为费用。

2) 借款费用资本化的开始

当满足以下三个条件时，因专门借款而发生的利息、折价或溢价的摊销和汇兑差额开始资本化：

- a. 资产支出已经发生；
- b. 借款费用已经发生；
- c. 为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始。

3) 借款费用资本化的暂停和停止

如果固定资产的购建活动发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化，直至资产

的购建活动重新开始。如果中断是使购建的固定资产达到预定的可使用状态所必要的程序，则借款费用的资本化继续进行。

当购建的固定资产达到预定可使用状态时，停止借款费用的资本化，以后发生的费用于发生当期确认为费用。

4) 借款费用资本化金额的计算方法

每一会计期间利息资本化金额的计算方法如下：

每一会计期间利息资本化金额 = 至当期末止购建固定资产累计支出加权平均数 × 加权平均利率

累计支出加权平均数 = (每笔资产支出金额 × 每笔资产支出实际占用的天数 / 会计期间涵盖的天数)

加权平均利率 = (专门借款当期实际发生的利息之和 / 专门借款本金加权平均数) × 100%

(16) 收入确认原则

1) 销售商品：公司已将商品所有权上的重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，相关的经济利益能够流入公司，并且相关的收入和成本能够可靠地计量。

现金折扣在发生时作为当期费用，销售折让在实际发生时冲减当期收入。

2) 提供劳务：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；跨年度完成的按完工百分比确认相关的劳务收入。

3) 让渡资产使用权：让渡资产使用权而发生的收入包括利息收入和使用费收入。利息和使用费收入在以下条件均能满足时予以确认：与交易相关的经济利益能够流入企业，收入的金额能够可靠地计量。

(17) 所得税的会计处理方法

本公司所得税的会计处理采用应付税款法。

(18) 合并会计报表的编制方法

1) 合并范围的确定原则

本公司将直接或间接控制的子公司纳入合并会计报表的合并范围，并按财政部财会二字(1996)2号文《关于合并报表合并范围请示的函》执行，本报告期纳入合并范围的子公司包括广州润龙房地产有限公司、广东中妇旅国际旅行社有限责任公司、广州润龙合富置业有限公司，其中：广州润龙房地产有限公司为本公司的直接控股子公司，本公司对该公司投资占其权益性投资的比例为90%；广州润龙合富置业有限公司为本公司直接控股子公司，本公司对该公司投资占其权益性投资的比例为90%；广东中妇旅国际旅行社有限责任公司为本公司的子公司，本公司对该公司投资占其权益性投资的比例为44%。

具体情况详见附注十二之4。

2) 编制方法

合并报表以母公司、纳入合并范围的子公司的同期会计报表和其他有关资料为依据，按照《合并会计报表暂行规定》编制。子公司的主要会计政策按照母公司统一选用的会计政策厘定，母子公司之间的重大交易和资金往来等，均在合并报表时予以抵销。

(19) 会计政策、会计估计变更和会计差错更正及其影响

1) 本公司在2001年度于母公司报表中就母公司与杭州长源旅游发展有限公司之间的往来款项计提坏账准备3,500,000.00元，并在合并报表时予以全额抵销，从而导致二零零一年度合并报表净利润与母公司报表净利润之间产生3,500,000.00元的差异额。由于本期杭州长源旅游发展有限公司股权已予转让未纳入合并报表范围，因此本公司对二零零一年母公司与合并会计报表净利润之间的上述差异在本报告期作为会计差错予以追溯调整，调减了合

并报表二零零一年度净利润3,500,000.00元,调减了合并报表二零零二年年初盈余公积525,000.00元,调减了合并报表二零零二年年初未分配利润2,975,000.00元。

2) 本公司曾于二零零零年度、二零零一年度在母、子公司报表合并抵销后单独按本公司持股比例对属下子公司的盈余公积予以补提,因而造成二零零零年末、二零零一年末母公司报表与合并报表在未分配利润上的差异,由于二零零二年以前曾纳入本公司报表合并范围的各子公司在本报告期均未纳入本公司的合并报表范围,母、子公司报表在合并抵销之后已无须单独就已退出合并报表范围的子公司的盈余公积进行补提,因此对本报告期期初母公司与合并报表盈余公积之间的上述差异在本报告期作为会计差错予以追溯调整,调减了合并报表二零零一年年初盈余公积754,653.06元,调减了合并报表二零零二年年初盈余公积2,347,357.95元,调增了合并报表二零零一年年初未分配利润754,653.06元,调增了合并报表二零零二年年初未分配利润2,347,357.95元。

经上述调整后,母公司会计报表与合并会计报表二零零二年年初未分配利润之间不存在差异。

3、税项

税 种	税 率
营 业 税	3%、5%
增 值 税	17%
城市维护建设税	7%
教育费附加	3%、4%
企业所得税	33%
堤围防护费	0.10%、0.13%

(1) 根据财政部、国家税务总局财税字(1994)001号《关于企业所得税若干优惠政策的通知》及广州市天河区国家税务局天国税发[2002]417号《关于减免广州润龙房地产有限公司企业所得税问题的批复》,同意本公司属下子公司广州润龙房地产有限公司在二零零二年度享受免征企业所得税的税收优惠政策。

(2) 根据广州市地方税务局天河征收管理分局穗地天税减免字[2002]第13368号《减免税批准通知书》,同意本公司属下子公司广东中妇旅国际旅行社有限责任公司在二零零二年度享受免征企业所得税的税收优惠政策。

(3) 根据广州市地方税务局荔湾征收管理分局下发的《征收方式核定通知书》,同意本公司属下子公司广州润龙合富置业有限公司在二零零二年度按计税收入全额带征3%的征收方式申报缴纳企业所得税。

(4) 根据财政部、国家税务总局财税字(1994)001号《关于企业所得税若干优惠政策的通知》及广州市天河区国家税务局天国税发[2002]496号《关于减免黑龙江龙发股份有限公司广州分公司企业所得税问题的批复》,同意本公司广州分公司在二零零二年度享受免征企业所得税的税收优惠政策。

4、利润分配

本公司章程规定的净利润分配政策如下:

- (1) 弥补亏损;
- (2) 按净利润的10%提取法定盈余公积;
- (3) 按净利润的5%提取法定公益金;
- (4) 提取任意盈余公积;
- (5) 分配股利。

5、控股子公司及合营企业

(1) 控股子公司及合营公司情况

单位：万元

公司全称	注册资本	经营范围	本公司对其投资额	本公司所占权益比例
广州润龙房地产有限公司	8,000	利用自有资金投资房地产。销售：建筑材料。房地产信息咨询服务	7,200	90%
广州润龙合富置业有限公司	3,000	从事房地产信息咨询、房地产代理（不含预售商品房代销）的房地产中介服务。	2,700	90%
广东中妇旅国际旅行社有限责任公司	280	国内旅游、入境旅游、出境旅游业务（在许可证有效期内经营）	158	44%

(2) 本报告期内合并会计报表范围变化的情况

A、本公司于本期将原持有的上海南都网络投资有限公司 49.5% 股权置换给本公司母公司广州天伦房地产集团有限公司（现已更名为“广州天伦集团控股有限公司”，具体情况详见附注七之 a，下同）。在是次资产置换前，本公司曾将上海南都网络投资有限公司纳入本公司 2001 年度的合并报表范围。另外，由于上海南都网络投资有限公司在 2001 年年末尚持有贵州天广宽带数据有限公司 51% 的股权，因此贵州天广宽带数据有限公司作为本公司间接控股子公司被纳入本公司 2001 年度的合并报表范围。

经上述置换后，本公司不再直接或间接持有上海南都网络投资有限公司和贵州天广宽带数据有限公司之股权，因此本报告期该等公司不再纳入合并报表范围。

2002 年 1 月 1 日至置换完成日 2002 年 4 月 2 日上海南都网络投资有限公司的损益情况如下：

主营业务收入	-
主营业务成本	42,522.56
营业利润	-323,126.72
利润总额	-121,499.95
净利润	-121,499.95

根据重要性原则,本公司只确认 2002 年 1 月 1 日至 2002 年 4 月 2 日期间内实现的投资收益,而未将该公司 2002 年 1 月 1 日至 2002 年 4 月 2 日的相关收入、成本、费用纳入本公司本期合并利润表。

B、本公司于本期将原持有的杭州长源旅游发展有限公司 65%股权转让给上海弘泰科技投资有限公司。在是次股权转让前,本公司因享有对该公司的控股权,曾将其纳入本公司 2001 年度的合并报表范围,本期由于不再持有该公司之股权因此不再将其纳入合并报表范围。

由于杭州长源旅游发展有限公司 2002 年 1 月 1 日至股权转让日 2002 年 4 月 11 日仍处于筹建期,因此其在此期间内实现净利润为零。根据重要性原则,本公司未将该公司本报告期期初至出售日的收入、成本、费用纳入本公司本期合并利润表。

C、本公司于本期对本公司原属子公司上海长源信息系统工程有限公司进行清算注销。在是次清算前,本公司因持有该公司 90%的股权而并享有控股权,曾在 2001 年度将该公司纳入合并报表范围,本期由于该公司已予清算注销因此不再将其纳入合并报表范围。

2002 年 1 月 1 日至清算结束日 2002 年 6 月 30 日上海长源信息系统工程有限公司的损益情况如下:

主营业务收入	-
主营业务成本	51,300.00
营业利润	-226,571.95
利润总额	-226,571.95
净利润	-226,571.95

根据重要性原则,本公司只确认 2002 年 1 月 1 日至 2002 年 6 月 30 日期间内实现的投资收益及清算损益,而未

将该公司本报告期期初至清算日的收入、成本、费用纳入本公司本期合并利润表。

D、广州润龙房地产有限公司系 2002 年 8 月 23 日新设立的直接控股子公司，本公司自该公司成立之日起对其报表予以合并。

E、广州润龙合富置业有限公司系本公司于 2002 年 9 月 1 日增资收购的直接控股子公司，本公司自取得对其控股权之日即 2002 年 9 月 1 日起对其报表予以合并。

F、广东中妇旅国际旅行社有限责任公司系本公司于 2002 年 9 月 29 日受让其 44% 权益并由本公司承包经营之子公司。由于该公司章程中规定本公司在董事会成员中占有多数，且于 2002 年 10 月 8 日与其他股东签署《关于广东中妇旅国际旅行社有限责任公司之承包经营及利润分配协议》约定自协议签署之日起至 2004 年 12 月 31 日止由本公司全权负责承包其经营管理权，因此本公司已实际控制广东中妇旅国际旅行社有限责任公司的财务和经营决策，本公司以实际控制该公司财务和经营的时间 2002 年 9 月 29 日为合并基准日对其会计报表予以合并。

具体情况详见附注七之 a 及附注十二之 3、4。

6、会计报表主要项目注释

(1) 合并会计报表主要项目注释

1) 货币资金

项 目	2002.12.31	2001.12.31
现 金	1,807,935.73	36,070.91
银行存款 *	17,840,059.53	143,224,222.02
其他货币资金*	18,102.83	131,410.98
合 计	19,666,098.09	143,391,703.89

* 其中外币存款明细列示如下：

币 种	原 币 余 额	折 人 民 币
美 元	USD40,928.02	339,702.57
港 币	HKD695,155.61	743,816.50
合 计		1,083,519.07

* 其他货币资金系中国银行长城卡存款。

2) 应收账款

应收账款账龄分析列示如下：

账 龄	2002.12.31			2001.12.31		
	金 额	比 例 (%)	坏 账 准 备	金 额	比 例 (%)	坏 账 准 备
1 年以内	8,501,623.01	100.00	383,536.49	-	100.00	24,126.00
1-2 年	-	-	-	-	-	-
2-3 年	-	-	-	-	-	-
3 年以上	-	-	-	-	-	-
合 计	8,501,623.01	100.00	383,536.49	-	100.00	24,126.00

*1. 应收账款明细项目中金额列前五名的公司欠款合计为 8,398,426.02 元，占报告期末该科目余额的 98.79%。

*2. 报告期末无持有本公司 5% (含 5%) 以上股份的股东单位的欠款。

3) 其他应收款

其他应收款账龄分析列示如下：

账 龄	2002.12.31			2001.12.31		
	金 额	比例 (%)	坏账准备	金 额	比例 (%)	坏账准备
1 年以内	23,521,175.25	97.51	1,066,891.44	8,320,328.21	3.79	3,516,016.41
1-2 年	600,500.00	2.49	25.00	42,982.38	95.21	2,149.12
2-3 年	-	-	-	5,000.00	0.06	250.00
3 年以上	7,482.38	-	374.12	79,166.80	0.94	3,958.34
合 计	24,129,157.63	100.00	1,067,290.56	8,447,477.39	100.00	3,522,373.87

*1. 其他应收款明细项目中金额列前五名的公司欠款合计为 21,980,332.82 元，占报告期末该科目余额的 91.09%，其中广州新盈房地产代理有限公司欠款 18,080,660.00 元，主要系其与本公司属子公司广州润龙合富置业有限公司之间的资金往来款；广州骏汇实业发展有限公司欠款 3,000,000.00 元，系其与本公司的一般往来款。

*2. 报告期末无持有本公司 5%（含 5%）以上股份的股东单位的欠款。

4) 预付账款

预付账款账龄分析列示如下：

账 龄	2002.12.31		2001.12.31	
	金 额	比例 (%)	金 额	比例 (%)
1 年以内	104,177,336.83	100.00	2,479,495.00	100.00
1-2 年	-	-	-	-
2-3 年	-	-	-	-
3 年以上	-	-	-	-
合 计	104,177,336.83	100.00	2,479,495.00	100.00

5) 存 货

项 目	2002.12.31		2001.12.31	
	金 额	存货跌价准备	金 额	存货跌价准备
开发成本	92,550.50	-	170,150.00	-
库存商品	-	-	311,000.00	-
合 计	92,550.50	-	481,150.00	-

* 本期未发现存货成本低于可变现净值的情况，因此未计提存货跌价准备。

6) 待摊费用

类 别	2002.12.31	2001.12.31
房租	150,558.74	168,936.00
保险费	17,735.68	4,277.06
财务软件费	-	38,250.00
印票费	36,000.00	-
其 他	6967.59	40.00
合 计	211,262.01	211,503.06

7) 长期投资

长期投资明细列示如下：

项 目	2001.12.31		本期增加	本期减少	2002.12.31	
	金 额	减值准备			金 额	减值准备
长期股权投资	136,787,180.69	-	314,918.52	136,818,672.54	283,426.67	-

* 年末数系广东中妇旅国际旅行社有限责任公司股权投资差额摊余数，本期增减数说明如下：

a. 本期减少数主要系上海南都网络投资有限公司和贵州天都有线电视网络有限公司股权投资差额的年初摊余数和贵州天都有线电视网络有限公司的年初股权投资成本和损益调整数。

b. 本期增加数系对广东中妇旅国际旅行社有限责任公司股权投资差额的初始数，由本公司本期受让该公司 44%股权时所支付款项 1,580,000.00 元与按股权比例计算的该公司净资产份额 1,265,081.48 元的差额而形成。

股权投资差额明细列示如下：

被投资单位名称	初始金额	摊销期限	本期摊销额	累计摊销额	摊余金额
广东中妇旅国际旅行社有限责任公司	314,918.52	10 年	31,491.85	31,491.85	283,426.67
合 计	314,918.52		314,918.52	314,918.52	283,426.67

8) 固定资产及其累计折旧

固定资产原值

类 别	2001.12.31	本期增加	本期减少	2002.12.31
房屋及建筑物	58,532,757.20	142,286,959.91	863,109.60	199,956,607.51
通用设备	7,587,885.45	1,067,462.96	1,575,179.00	7,080,169.41
专用设备	16,330,000.00	-	16,330,000.00	-
运输设备	50,889,797.05	1,614,800.00	1,106,037.05	51,398,560.00
合 计	133,340,439.70	144,969,222.87	19,874,325.65	258,435,336.92

累计折旧

类 别	2001.12.31	本期增加	本期减少	2002.12.31
房屋及建筑物	4,221,985.90	3,776,425.98	66,621.27	7,931,081.60
通用设备	1,918,575.97	626,366.69	231,439.39	2,313,503.29
专用设备	867,123.00		867,123.00	-
运输设备	6,533,277.12	1,719,032.89	133,092.72	8,119,217.29
合 计	13,540,189.98	6,121,825.56	1,298,276.36	18,363,739.18
固定资产净值	119,800,249.72			240,071,597.74

*1. 固定资产抵押情况详见附注八。

*2. 本期无单项固定资产预计可收回金额低于其账面价值的情况，故不需计提固定资产减值准备。

*3. 运输设备中包含哈尔滨市松花江过江索道设施。

9) 无形资产

种 类	原始金额	2001.12.31	本期增加	本期摊销	2002.12.31	剩余摊 销期限	取得 方式
土地使用权*1	600,000.00	574,285.74	-	8,571.42	565,714.32	66 年	购买
专有经营权*2	450,000.00	-	390,000.00	11,250.00	378,750.00	101 个月	投资
财务软件及电脑软件	45,180.00	-	40,991.70	3,512.64	37,479.06		购买
合 计	1,095,180.00	574,285.74	430,991.70	23,334.06	981,943.38		

*1 系本公司松花江过江索道太阳岛站房及松花江江南站房所占土地，相关权属证明正在办理中；

*2 本期无单项无形资产预计可收回金额低于其账面价值的情况，故不需计提无形资产减值准备。

10) 长期待摊费用

种 类	2001.12.31	本期增加	本期摊销额或减少额	2002.12.31
装修费	249,308.77	693,602.25	267,703.94	675,207.08
开办费*	506,278.22	-	506,278.22	-
合 计	755,586.99	693,602.25	773,982.16	675,207.08

* 年初数系本公司原属下子公司杭州长源旅游发展有限公司筹建期间费用，本期因该公司被转让而随之转出。

11) 短期借款

按借款条件分类如下：

借 款 类 别	2002.12.31	2001.12.31
担保借款 *	40,000,000.00	40,000,000.00
抵押借款 *	30,000,000.00	-
合 计	70,000,000.00	40,000,000.00

* 担保抵押质押情况详见附注七之 b 及附注八。

12) 应付账款

报告期末无欠持本公司 5%（含 5%）以上股份的股东单位的款项，无账龄超过三年的大额应付账款。

13) 预收账款

报告期末无欠持本公司 5%（含 5%）以上股份的股东单位的款项，无账龄超过三年的大额预收账款。

14) 应付股利

股 东 名 称	2002.12.31	2001.12.31
黑龙江省建设开发实业总公司	-	1,190,000.00
上海国欣科技发展有限公司	220,000.00	154,000.00
黑龙江惠扬房地产开发有限公司	46,500.00	108,500.00
黑龙江省城乡建设开发公司	84,240.00	58,968.00
上海众人安居房产销售有限公司	83,200.00	58,240.00
上海文辉企业咨询有限公司	30,000.00	15,000.00
上海凯航酒店设备有限公司	9,000.00	21,000.00
上海超友科技服务有限公司	12,000.00	12,000.00
黑河市经济合作区房地产开发公司	149,592.00	137,592.00
上海卓成资产管理有限公司	60,000.00	60,000.00
南都集团控股有限公司	510,000.00	390,000.00
上海沪通信息技术有限公司	-	467,100.00
广州天伦集团控股有限公司	857,100.00	-
流通股股东	1,533,519.00	1,533,168.00
合 计	3,595,151.00	4,205,568.00

* 本年度利润分配预案事项详见附注十二之 6。

15) 应交税金

税 种	2002.12.31	2001.12.31
增 值 税	226,027.39	-
城 建 税	41,153.05	8,125.48
营 业 税	361,872.99	116,078.40
房 产 税	197,420.16	-
个 人 所 得 税	5,814.95	4,745.97
所 得 税	1,154,334.47	1,383,281.41
合 计	1,986,623.01	1,512,231.26

16) 其他应交款

税 种	2002.12.31	2001.12.31	计缴标准
堤 围 费	51,606.80	2,100.00	应税营业收入的0.10%、0.13%
教育费附加	18,198.43	10,941.12	应缴流转税的 3%、4%
其 他	-	39,192.28	
合 计	69,805.23	52,233.40	

17) 其他应付款

报告期末无欠持本公司 5% (含 5%) 以上股份的股东单位的款项，无账龄超过三年的大额其他应付款。

18) 股 本

项 目	2001.12.31	本期变动增减(+ , -)	2002.12.31
1、未上市流通股份			
发起人股份	56,160,000.00	-	56,160,000.00
其中：国家持有股份	-	-	-
境内法人持有股份	56,160,000.00	-	56,160,000.00
境外法人持有股份	-	-	-
其他	-	-	-
2、募集法人股份	-	-	-
3、内部职工股	-	-	-
4、优先股或其他	-	-	-
未上市流通股份合计	56,160,000.00	-	56,160,000.00
二、已上市流通股份		-	
1、人民币普通股	51,093,900.00	-	51,093,900.00
2、境内上市的外资股	-	-	-
3、境外上市的外资股	-	-	-
4、其他	11,700.00	-	11,700.00
已上市流通股份合计	51,105,600.00	-	51,105,600.00
三、股份总数	107,265,600.00	-	107,265,600.00

* 本公司股本业经中庆会计师事务所中庆验字（1999）第 151 号验资报告验证。

19) 资本公积

项 目	2001.12.31	本期增加	本期减少	2002.12.31
股本溢价	84,062,380.00	-	-	84,062,380.00
其 他	559,741.36	-	-	559,741.36
合 计	84,622,121.36	-	-	84,622,121.36

20) 盈余公积

项 目	2001.12.31	本期增加	本期减少	2002.12.31
法定盈余公积	13,724,167.93	2,185,754.88	-	15,909,922.81
公益金	6,861,083.98	1,092,877.44	-	7,953,961.42
合 计	20,585,251.91	3,278,632.32	-	23,863,884.23

* 本期期初法定盈余公积、法定公益金与上期末法定盈余公积、法定公益金的差异原因详见附注二之 19。

21) 未分配利润

项 目	2002.12.31
本报告期初未分配利润	71,708,532.59
加：本期净利润	21,857,548.77
减：提取法定盈余公积	2,185,754.88
提取法定公益金	1,092,877.44
应付普通股股利	3,217,968.00
期末未分配利润	87,069,481.04

* 本期期初未分配利润与上期末未分配利润的差异原因详见附注二之 19。

22) 主营业务收入、主营业务成本

分行业列示：

行 业	营 业 收 入		营 业 成 本		营 业 毛 利	
	2002 年	2001 年	2002 年	2001 年	2002 年	2001 年
旅游业	43,667,042.70	16,774,260.00	33,625,291.74	3,727,613.28	10,041,750.96	13,046,646.72
房地产租赁及咨询、代理服务	21,289,856.72	4,390,000.00	2,435,542.56	975,555.54	17,449,338.62	3,414,444.46
网络信息工程产业	-	56,572,632.00	-	31,865,283.90	-	24,707,348.10
商贸	23,438,961.50	-	19,014,747.20	-	4,424,214.30	-
公司内行业间相互抵减	-	-	-	-	-	-
合 计	88,395,860.92	77,736,892.00	55,075,581.50	36,568,452.72	33,320,279.42	41,168,439.28

分地区列示：

行 业	营 业 收 入		营 业 成 本		营 业 毛 利	
	2002 年	2001 年	2002 年	2001 年	2002 年	2001 年
黑龙江省	14,046,539.00	56,664,260.00	4,347,438.16	34,703,168.82	9,699,100.84	21,961,091.18
上海市	-	20,100,000.00	-	774,052.20	-	19,325,947.80
贵州省	-	972,632.00	-	1,091,231.70	-	- 118,599.70
广州市	74,349,321.92	-	50,728,143.34	-	23,621,178.58	-
公司内各地区间相互抵减	-	-	-	-	-	-
合 计	88,395,860.92	77,736,892.00	55,075,581.50	36,568,452.72	33,320,279.42	41,168,439.28

* 本期本公司对前五名销售商的销售总额为 43,528,818.22 元，占公司全部销售收入的 49.24%。

23) 主营业务税金及附加

项 目	2002年	2001年	计缴标准
城建税	175,865.44	62,683.48	应缴流转税的7%
教育费附加	79,920.85	59,934.48	应缴流转税的3%、4%
堤围费	65,564.78	56,664.28	应税营业收入的0.10%、0.13%
营业税	1,553,255.63	1,756,906.76	应税业务收入的3%、5%
房产税	1,774,852.41	-	租金收入的12%
价格基金	-	972.64	
合 计	3,649,459.11	1,937,161.64	

24) 财务费用

项 目	2002年	2001年
利息支出	2,951,590.00	2,073,236.25
减：利息收入	531,287.82	307,132.00
加：汇兑损益	-9,560.45	-
加：其他	4,152.38	2,427.10
合 计	2,414,894.11	1,768,531.35

25) 投资收益

项 目	2002年	2001年
股权投资收益	-210,373.55	2,461,366.35
子公司清算收益	238,870.51	-
股票投资收益	-	397,288.93
股权投资差额摊销	-31,491.85	-2,834,903.59
合计	-2,994.89	23,751.69

*26) 所得税

项 目	2002年	2001年
所 得 税	1,366,514.91	2,482,221.54

27) 合并现金流量表项目注释

a. 支付的其他与经营活动有关的现金有关明细如下所示：

项 目	2002年
支付的营业费用	1,228,943.49
支付的管理费用	3,749,836.92
支付的其他单位业务往来*	28,957,304.40
合 计	33,936,084.81

* 其中本公司下属子公司广州润龙合富置业有限公司向新盈房地产代理有限公司支付资金往来款 23,385,000.00 元。

b. 无需披露的支付金额较大的其他与投资活动和筹资活动有关的现金情况。

(2) 母公司会计报表主要项目注释

1) 应收账款及其他应收款

应收账款账龄分析列示如下：

账 龄	2002.12.31.			2001.12.31		
	金 额	比 例%	坏账准备	金 额	比 例%	坏账准备
1 年以内	8,056,005.96	100.00	381,308.40	-	-	-
合 计	8,056,005.96	100.00	381,308.40	-	-	-

* 应收账款明细项目中金额列前五名的公司欠款合计为 8,056,005.96 元，占报告期末该科目余额的 100.00%。

2) 其他应收款

其他应收款账龄分析列示如下：

账 龄	2002.12.31			2001.12.31		
	金 额	比 例%	坏账准备	金 额	比 例%	坏账准备
1 年以内	3,114,186.05	100.00	155,799.30	70,070,960.25	99.87	3,503,548
1-2 年	-	-	-	7,482.38	0.01	374.12
2-3 年	-	-	-	5,000.00	0.01	250.00
3 年以上	7,482.38	-	374.12	79,166.80	0.11	3,958.34
合 计	3,121,668.43	100.00	156,173.42	70,162,609.43	100.00	3,508,130.47

* 其他应收款明细项目中金额列前五名的公司欠款合计为 3,084,649.18 元，占报告期末该科目余额的 98.81%。

3) 长期投资

长期投资明细列示如下：

项 目	2001.12.31		本期增加	本期减少	2002.12.31.	
	金 额	减值准备			金 额	减值准备
长期股权投资	176,536,459.95	-	105,163,030.11	176,567,951.80	105,131,538.26	-

长期股权投资明细列示如下：

被 投 资 单 位 名 称	投资起止期	投资本金	本期权益增减额	累计权益增减额	占被投资单位注册 资本比例	减值准备	期末余额
广州润龙房地产有限公司		72,000,000.00	1,863,468.74	1,863,468.74	90%	-	73,863,468.74
广州润龙合富置业有限公司		27,000,000.00	1,376,897.13	1,376,897.13	90%	-	28,376,897.13
广东中妇旅国际旅行社有限责任公司	2000.12.15-2020.12.15	1,265,081.48	1,342,664.24	1,342,664.24	44%	-	2,607,745.72
合 计		100,232,000.00	4,583,030.11	4,583,030.11		-	104,848,111.59

股权投资差额明细列示如下：

被投资单位名称	初始金额	摊销期限	本期摊销额或减少额	累计摊销额	摊余金额
广东中妇旅国际旅行社有限责任公司*	314,918.52	10年	31,491.85	31,491.85	283,426.67
合 计	314,918.52		31,491.85	31,491.85	283,426.67

4) 主营业务收入

行 业	营 业 收 入		营 业 成 本		营 业 毛 利	
	2002年	2001年	2002年	2001年	2002年	2001年
旅游业	12,366,539.00	16,774,260.00	4,347,438.16	3,727,613.28	8,019,100.84	13,046,646.72
房地产租赁	16,470,436.72	4,390,000.00	2,435,542.56	975,555.54	14,034,894.16	3,414,444.46
网络信息工程产业	-	35,500,000.00	-	30,000,000.00	-	5,500,000.00
商贸	15,361,184.58	-	12,257,455.20	-	3,103,729.38	-
合 计	44,198,160.30	56,664,260.00	19,040,435.92	34,703,168.82	33,320,279.42	21,961,091.18

5) 投资收益

项 目	2002年	2001年
股权投资收益	4,372,656.56	12,833,538.75
子公司清算收益	238,870.51	-
股权投资差额摊销	-31,491.85	-1,873,471.79
合 计	4,580,035.22	10,960,066.96

7、关联方关系及其交易

(1) 关联方关系

a. 存在控制关系的关联方

公司名称	注册地址	主营业务	与本公司关系	经济性质	法定代表人
广州天伦集团控股有限公司*	广州市天河区林和中路168号明林大厦11楼	房地产开发经营(二级)、物业管理。实业投资开发,高科技产品开发。场地出租(限于天河区林和中路156号) 销售:金属材料(贵金属除外)、建筑材料、机电设备、日用百货、五金、交电、电子计算机及配件、办公自动化设备。	公司之控股股东	有限责任公司	张国明
广州润龙房地产有限公司	广州市天河区林河中路158号六楼C室	利用自有资金投资房地产。销售:建筑材料。房地产信息咨询服务	公司之子公司	有限责任公司	张国明
广州润龙合富置业有限公司	广州市南岸路源溪石路边14号之一	从事房地产信息咨询、房地产代理(不含预售商品房代销)的房地产中介服务。	公司之子公司	有限责任公司	田文丹
广东中妇旅国际旅行社有限责任公司	广州市麓景路7号东十楼	国内旅游、入境旅游、出境旅游业务(在许可证有效期内经营)	公司之子公司	有限责任公司	叶礼艳

* 广州天伦集团房地产开发有限公司成立于1995年11月8日,注册地广州市林和中路168号明林大厦,注册资本人民币1.5亿元,法定代表人张国明,经营范围为房地产开发经营(二级),物业管理,销售,建筑材料和金属材料等,2002年4月3日经广州市工商局批准名称变更为“广州天伦集团控股有限公司”。

b. 存在控制关系的关联方的注册资本及其变化

公司名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	备注
广州天伦集团控股有限公司	150,000,000.00	100,000,000.00	-	250,000,000.00	
广州润龙房地产有限公司	-	80,000,000.00	-	80,000,000.00	本期新设
广州润龙合富置业有限公司	-	30,000,000.00	-	30,000,000.00	本期新设
广东中妇旅国际旅行社有限责任公司	2,800,000.00	-	-	2,800,000.00	

c. 存在控制关系的关联方所持股份及变化

公 司 名 称	期初持股数	%	本期增加	本期减少	期末持股数	%
广州天伦集团控股有限公司	-	-	28,570,000.00	-	28,570,000.00	26.63
广州润龙房地产有限公司	-	-	72,000,000.00	-	72,000,000.00	90.00
广州润龙合富置业有限公司	-	-	27,000,000.00	-	27,000,000.00	90.00
广东中妇旅国际旅行社有限责任公司	-	-	1,232,000.00	-	1,232,000.00	44.00

d. 不存在控制关系的关联方

<u>公 司 名 称</u>	<u>与本公司关系</u>	<u>主 营 业 务</u>	<u>经济性质</u>
南都集团控股有限公司	第二大股东	实业投资开发、高科技产品开发等	有限责任公司

(2) 关联方交易

a. 购买及销售其他资产事项

本公司于 2002 年 3 月 9 日与本公司控股股东广州天伦房地产开发集团有限公司签署《黑龙江龙发股份有限公司与广州天伦房地产开发集团有限公司资产置换协议》，约定将本公司原持有的上海南都网络投资有限公司 49.5% 的股权与后者原拥有的位于广州市天河区林和中路 156 号天誉花园（一期）第五层裙楼（整层）的房产及其固定装修资产进行置换。经北京中审会计师事务所中审 2002 评报字第 20001 号评估报告评估确认，截止至资产评估基准日 2001 年 12 月 31 日，上海南都网络投资有限公司净资产评估价值为 24,516.28 万元，即其 49.5% 股权部分的价值为 12,135.5586 万元。经珠海市正大新资产评估事务所有限公司珠正评报字[2002]第 42 号评估报告评估确认，

以 2001 年 12 月 31 日为评估基准日，广州市天河区林和中路 156 号天誉花园 5 楼整层房地产及装修固定资产评估值为 14,192 万元。双方另于 2002 年 4 月 2 日签署《关于<黑龙江龙发股份有限公司与广州天伦房地产开发集团有限公司资产置换协议>的补充协议》，确认了上述评估价值，并一致同意差价部分的 2,056.4414 万元由本公司在补充协议生效后三个工作日内以现金支付给广州天伦房地产开发集团有限公司，并自本公司股东大会决议通过之日起六十个工作日内将置换资产过户到对方名下。目前本公司换入资产的相关产权手续已办妥，置换差价部分业已给付完毕。

b. 担保事项

本公司属子公司广州润龙房地产有限公司于 2002 年 10 月 9 日与福建兴业银行广州分行签订《短期借款合同》，借款本金 3000 万元，借款期限由 2002 年 9 月 28 日至 2003 年 9 月 28 日止，借款年利率 5.31%，由本公司以广州市天河区林和中路 156 号天誉花园 5 楼整层房地产作为该公司向福建兴业银行广州分行借款的抵押物，同时由张国明提供个人连带责任保证；

本公司于 2002 年 12 月 3 日与交通银行哈尔滨分行开发区支行签订《借款合同》，借款本金 4000 万元，借款期限由 2002 年 12 月 3 日至 2003 年 8 月 18 日止，借款年利率 5.31%，由广州天伦集团控股有限公司和南都集团控股有限公司共同提供担保。

8、或有事项

本公司属子公司广州润龙房地产有限公司于 2002 年 10 月 9 日与福建兴业银行广州分行签订《短期借款合同》，借款本金 3000 万元，借款期限自 2002 年 9 月 28 日至 2003 年 9 月 28 日，借款年利率 5.31%，由本公司以广州市天河区林和中路 156 号天誉花园 5 楼整层房地产作为该公司向福建兴业银行广州分行借款的抵押物，同时由张国明提

供个人连带责任保证。

9、承诺事项

本公司属下子公司广州润龙房地产有限公司于 2002 年 10 月 16 日与广州军区空军房地产管理处签订《“联华大厦”项目转让合同》，由本公司受让原由广州军区空军房地产管理处属下广州联华房地产开发公司和广州市广源实业总公司共同拥有的广州市水荫路 34 号大院、环市东路北侧的“联华大厦”项目，占地面积 7187.151 平方米，包括商住楼一栋（总建筑面积约 33195 平方米）及商住楼西侧已完成报建手续的空地一块（面积约 4100 平方米），转让价格为 12,000 万元，双方商定由本公司在签约之日起三日内支付首期款 5,000 万元，“联华大厦”项目移交后三个月内支付二期款 3,000 万元，完成“联华大厦”项目转名手续后一个月内付清余款 4,000 万元，至本报告期末本公司已向广州军区空军房地产管理处支付首期款 5,000 万元，并于 2003 年 2 月 17 日、2003 年 3 月 13 日分两次支付二期款共 2,000 万元。

本公司属下子公司广州润龙房地产有限公司于 2002 年 10 月 16 日与广州军区空军住房发展中心签订《土地转让合同》，由本公司受让广州市天河路 33 号空广粤字第 6071 号地块 70 年土地使用权），占地面积约 28,000 平方米，有偿转让总价为 12,000 万元，双方商定由本公司在合同生效当日内支付首期款 5,000 万元，项目办妥军转民、《建设用地规划许可证》及《建设用地批准书》等手续当日内支付二期款 8,750 万元，项目领取《建设工程许可证》之日起十日内付清余款 750 万元，目前本公司已向广州军区空军住房发展中心支付首期款 5,000 万元。

10、资产负债表日后事项

本公司无任何应披露的资产负债表日后事项。

11、债务重组事项

本公司无任何应披露的债务重组事项。

12、其他重要事项

(1) 2002年3月6日,广州天伦房地产开发集团有限公司与本公司原第二大股东上海沪通信息技术有限公司签署《黑龙江龙发股份有限公司1,557万股股份转让协议》,双方商定由广州天伦房地产开发集团有限公司受让上海沪通信息技术有限公司所持有的本公司1,557万股法人股份(占本公司总股本的14.515%);2002年3月6日,广州天伦房地产开发集团有限公司与本公司原第三大东南都集团控股有限公司签署《黑龙江龙发股份有限公司1,300万股股份转让协议》,双方商定由广州天伦房地产开发集团有限公司受让南都集团控股有限公司所持有的本公司1,300万股法人股份(占本公司总股本的12.12%)。广州天伦房地产开发集团有限公司经上述两次股权受让后持有本公司股本计2,857万元,所持有股份占本公司总股本的26.635%,已成为本公司的第一大股东。

(2) 2002年3月15日,黑龙江省高级人民法院下达(2002)黑法执字12-1号执行裁定书,将本公司原第一大股东黑龙江省建设开发实业总公司持有的本公司国有法人股1700万股(占本公司总股本的15.849%)全部冻结,并在深圳证券交易所办妥冻结手续。经黑龙江省高级人民法院调解后(民事调解书[2002]黑商初字第1号),黑龙江省建设开发实业总公司同意将持有的本公司1700万股法人股以每股4.40元的价格合计7480万元抵偿给南都集团控股有限公司。是次股权转让后,黑龙江省建设开发实业总公司不再持有本公司法人股,南都集团控股有限公司则持有本公司法人股1700万股,占本公司总股本的15.849%,成为本公司的第二大股东。

(3) 根据本公司与本公司控股股东广州天伦房地产开发集团有限公司(现已更名为“广州天伦集团控股有限公司”,具体情况详见附注七之a,下同)签署的《黑龙江龙发股份有限公司与广州天伦房地产开发集团有限公司资产置换协议》,本公司本期将原持有的上海南都网络投资有限公司49.5%股权置换给后者。

根据本公司与上海弘泰科技投资有限公司签署的《出资转让协议》，本公司本期将原持有的杭州长源旅游发展有限公司 65%股权转让给上海弘泰科技投资有限公司。

根据本公司 2002 年度第三届董事会第十七次会议审议决定，对本公司原属下子公司上海长源信息工程有限公司进行清算注销。

(4) 广州润龙房地产有限公司于 2002 年 8 月 23 日新设成立，原注册资本为 3,000 万元，原股东分别为本公司及自然人陈惠芳，其中本公司出资额 2,700 万元，占注册资本的 90%并取得对该公司的控股权。是次出资事项业经广东启明星会计师事务所有限公司验证，并出具粤启验字[2002]第 0708 号验资报告。其后，根据该公司 2002 年 11 月 5 日的《股东会决议》、修改后《公司章程》和《股权转让及增资扩股协议》，该公司注册资本变更为 8,000 万元，先由广州润龙合富置业有限公司收购原股东陈惠芳所持有的 10%股权，增加部分则由本公司与广州润龙合富置业有限公司共同投入，其中本公司补充投入 4,500 万元，广州润龙合富置业有限公司投入 500 万元，是次增资事项业经广州市永正有限责任会计师事务所验证，并出具永正验字(2002)第 1248 号验资报告。增资扩股后，本公司在该公司的持股比例未发生变化。

根据广州市荔湾区合富房地产置业顾问行 2002 年 9 月 1 日的《股东会决议》、《公司章程》及《股东转让出资合同书》，本公司和广州骏汇实业发展有限公司对其进行增资收购并依法改制为有限责任公司，名称变更为广州润龙合富置业有限公司，注册资本由 200 万元变更为 3,000 万元，其中本公司出资 2,700 万元，占注册资本的 90%并取得对该公司的控股权，是次增资事项业经广东新华会计师事务所有限公司验证，并出具粤新验(2002)第 228 号验资报告。

广东中妇旅国际旅行社有限责任公司于 2000 年 12 月 15 日由中国妇女旅行社和广东省妇联共同出资成立，注册

资本 280 万元。2002 年 9 月 29 日，本公司与中国妇女旅行社签订《关于转让广东中妇旅国际旅行社有限责任公司 44% 股权之协议》，双方商定由本公司以 158 万元收购后者所持有的 44% 股权，该项付款义务已履行完毕。2002 年 10 月 8 日，本公司与广东中妇旅国际旅行社有限责任公司其他股东签订《关于广东中妇旅国际旅行社有限责任公司之承包经营及利润分配协议》，约定自协议签署之日起至 2004 年 12 月 31 日止，由本公司全权负责承包其经营管理权，并保证每年上缴给其他股东不低于 28 万元的承包利润。

(5) 根据本公司于 2002 年 4 月 13 日与广州凯悦饮食管理集团有限公司签订的《酒楼租赁经营协议》，本公司将本期向母公司广州天伦房地产开发集团有限公司置换而来广州市天河区林和中路 166 号天誉花园五楼建筑面积 6229.91 平方米的群楼及酒店经营所需附属设备、生产用具租赁给广州凯悦饮食管理集团有限公司，后者按酒店每月的营业额向本公司交纳租赁经营管理费。

(6) 根据本公司二零零三年第三届第二十九次董事会决议，公司 2002 年度利润分配预案为：按本期经广东正中珠江会计师事务所审计的净利润的 10% 和 5% 分别计提法定盈余公积和法定公积金后，以 2002 年总股本 10,726.56 万股为基数，向全体股东每 10 股派发现金股利人民币 0.30 元（含税），共派现金 3,217,968.00 元。上述预案尚须提交股东大会审议通过方可实施。

(7) 年末数与年初数相比变动较大的会计科目及相关说明如下：

会计科目名称	变动比率 (%)
货币资金	-86.29
应收账款	1662.92
其他应收款	5292.26
预付账款	894.11
固定资产	93.82
短期借款	75.00
财务费用	36.55
所得税	44.95

- *1. 本期货币资金大幅减少主要系本公司本期支付“联华大厦项目”转让款、土地转让款及固定资产置换差价所致。
- *2. 本期应收账款大幅增长主要系本期建材销售欠款增加所致。
- *3. 本期其他应收款大幅增长主要系本公司属下子公司广州润龙合富置业有限公司向广州新盈房地产代理有限公司支付资金往来款所致。
- *4. 本期预付账款大幅增长主要系本公司属下子公司广州润龙房地产有限公司本期因购买联华大厦项目及广州市天河路 33 号地块而预付前期转让款所致。
- *5. 本期固定资产的增加主要系置换入房产、收购控股子公司及零星采购所致；本期固定资产的减少主要系置换、清算及转让原控股子公司所致。
- *6. 本期短期借款及财务费用大幅增长主要系本期本公司属下子公司广州润龙房地产有限公司向福建兴业银行贷款 3,000 万元所致。
- *7. 本期所得税费用大幅减少主要系本期本公司附属企业广州分公司和属下子公司广州润龙房地产有限公司和广东中妇旅国际旅行社有限责任公司根据有关税收优惠政策享受免税待遇所致。

资产负债表(一)

2002年12月31日

编制单位：黑龙江龙发股份有限公司

单位：人民币元

资 产	注释	母 公 司		注释	合 并	
		2002.12.31	2001.12.31		2002.12.31	2001.12.31
流动资产：				(一)1		
货币资金		6,394,190.77	19,506,289.37		19,666,098.09	143,391,703.89
短期投资						113,850.00
应收票据						
应收股利						
应收账款	(二)1	7,674,697.56		(一)2	8,118,086.52	
其他应收款	(二)2	2,965,495.01	66,654,478.96	(一)3	23,061,867.07	4,925,103.52
预付账款		9,326.43		(一)4	104,177,336.83	2,479,495.00
应收补贴款						
存货				(一)5	92,550.50	481,150.00
待摊费用		193,358.74	38,250.00	(一)6	211,262.01	211,503.06
待处理流动资产净损失						
一年内到期的长期债权投资						
其他流动资产						
流动资产合计		17,237,068.51	86,199,018.33		155,327,201.02	151,602,805.47
长期投资：	(二)3	105,131,538.26	176,536,459.95	(一)7	283,426.67	136,787,180.69
长期股权投资		105,131,538.26	176,536,459.95		283,426.67	136,787,180.69

长期股权投资						
长期投资合计						
固定资产：						
固定资产原价		258,111,766.92	114,329,323.65	(一)8	258,435,336.92	133,340,439.70
减：累计折旧		18,297,619.76	12,308,534.89	(一)8	18,363,739.18	13,540,189.98
固定资产净值		239,814,147.16	102,020,788.76		240,071,597.74	119,800,249.72
减：固定资产减值准备						
固定资产净额		239,814,147.16	102,020,788.76		240,071,597.74	119,800,249.72
工程物资						
在建工程						26,703,886.00
固定资产清理						
固定资产合计		239,814,147.16	102,020,788.76		240,071,597.74	146,504,135.72
无形资产及其他资产：						
无形资产		579,047.68	574,285.74	(一)9	981,943.38	574,285.74
长期待摊费用				(一)10	675,207.08	755,586.99
其他长期资产						
无形资产及其他资产合计		579,047.68	574,285.74		1,657,150.46	1,329,872.73
递延税项：						
递延税款借项						
资产总计		362,761,801.61	365,330,552.78		397,339,375.89	436,223,994.61

所附注释为会计报表的组成部分。

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(续表)

2002年12月31日

编制单位：黑龙江龙发股份有限公司

单位：人民币元

负债及股东权益	注释	母公司		注释	合并	
		2002.12.31	2001.12.31		2002.12.31	2001.12.31
流动负债：						
短期借款		40,000,000.00	40,000,000.00	(一)11	70,000,000.00	40,000,000.00
应付票据						
应付账款		1,348,862.00	-	(一)12	2,353,105.23	1,736,040.00
预收账款				(一)13	4,057,386.29	
应付工资		13,825.10	210,000.00		28,646.05	210,000.00
应付福利费		65,420.34	85,308.27		171,041.05	211,086.37
应付股利		3,595,151.00	4,205,568.00	(一)14	3,595,151.00	4,205,568.00
应交税金		1,689,820.19	1,264,849.59	(一)15	1,986,623.01	1,512,231.26
其他应交款		46,334.75	43,137.61	(一)16	69,805.23	52,233.40
其他应付款		13,181,301.60	35,340,183.45	(一)17	7,423,439.13	1,338,014.96
预提费用						42,120.00
预计负债						
一年内到期的长期负债						
其他流动负债						
流动负债合计		59,940,714.98	81,149,046.92		89,685,196.99	49,307,293.99

长期负债：						
长期借款						
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						
递延税项：						
递延税款贷项						
负债合计		59,940,714.98	81,149,046.92		89,685,196.99	49,307,293.99
少数股东权益					4,833,092.27	102,735,194.76
股东权益：						
股本		107,265,600.00	107,265,600.00	(一)18	107,265,600.00	107,265,600.00
资本公积		84,622,121.36	84,622,121.36	(一)19	84,622,121.36	84,622,121.36
盈余公积		23,863,884.23	20,585,251.91	(一)20	23,863,884.23	20,585,251.91
其中：法定公益金		7,953,961.42	6,861,083.98		7,953,961.42	6,861,083.98
未分配利润		87,069,481.04	71,708,532.59	(一)21	87,069,481.04	71,708,532.59
股东权益合计		302,821,086.63	284,181,505.86		302,821,086.63	284,181,505.86
负债及股东权益总计		362,761,801.61	365,330,552.78		397,339,375.89	436,223,994.61

所附注释为会计报表的组成部分。

法定代表人：_____

主管会计工作的公司负责人：_____ 会计机构负责人：_____

利润及利润分配表

2002 年度

编制单位：黑龙江龙发股份有限公司

单位：人民币元

项 目	母公司			合并		
	注释	2002 年度	2001 年度	注释	2002 年度	2001 年度
一、 主营业务收入	(二)4	44,198,160.30	56,664,260.00	(一)22	88,395,860.92	77,736,892.00
减：主营业务成本	(二)4	19,040,435.92	34,703,168.82	(一)22	55,075,581.50	36,568,452.72
营业税金及附加		3,210,215.53	858,892.15	(一)23	3,649,459.11	1,937,161.64
二、 主营业务利润		21,947,508.85	21,102,199.03		29,670,820.31	39,231,277.64
加：其他业务利润						
减：营业费用		357,974.26	183,019.95		1,835,869.86	830,332.57
管理费用		899,999.17	6,640,377.21		2,291,787.11	12,596,026.18
财务费用		2,137,185.19	1,939,721.86	(一)24	2,414,894.11	1,768,531.35
三、 营业利润	(二)5	18,552,350.23	12,339,080.01		23,128,269.23	24,036,387.54
加：投资收益		4,580,035.22	10,960,066.96	(一)25	-2,994.89	23,751.69
补贴收入						
营业外收入		7,680.00	-		340,362.28	-
减：营业外支出		18,584.37			18,584.37	-
四、 利润总额		23,121,481.08	23,299,146.97		23,447,052.25	24,060,139.23
减：所得税		1,263,932.31	2,202,806.47	(一)26	1,366,514.91	2,482,221.54
少数股东损益		-	-		222,988.57	481,577.19
五、 净利润		21,857,548.77	21,096,340.50		21,857,548.77	21,096,340.50
加：年初未分配利润		71,708,532.59	56,994,611.17		71,708,532.59	56,994,611.17
其他转入						
六、 可供分配利润		93,566,081.36	78,090,951.67		93,566,081.36	78,090,951.67
减：提取法定盈余公积		2,185,754.88	2,109,634.05		2,185,754.88	2,109,634.05
提取法定公益金		1,092,877.44	1,054,817.03		1,092,877.44	1,054,817.03
七、 可供股东分配的利润		90,287,449.04	74,926,500.59		90,287,449.04	74,926,500.59
减：提取任意公积金						
应付普通股股利		3,217,968.00	3,217,968.00		3,217,968.00	3,217,968.00
转作股本的普通股股利						
八、 未分配利润		87,069,481.04	71,708,532.59		87,069,481.04	71,708,532.59

所附注释为会计报表的组成部分。

法定代表人：_____

主管会计工作的公司负责人：_____

会计机构负责人：_____

现金流量表（一）

2002 年度

编制单位：黑龙江龙发股份有限公司

单位：人民币元

项 目	注释	母公司	合并
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		37,413,872.76	77,323,078.86
收到的税费返还		-	-
收到的其他与经营活动有关的现金		75,947,784.54	79,717,284.70
现金流入小计		113,361,657.30	157,040,363.56
购买商品、接受劳务支付的现金		12,406,576.31	151,939,195.28
支付给职工以及为职工支付的现金		948,595.20	1,460,843.56
支付的各项税费		4,685,660.52	5,275,058.59
支付的其他与经营活动有关的现金	(一)27	4,495,716.87	33,936,084.81
现金流出小计		22,536,548.90	192,611,182.24
经营活动产生的现金流量净额		90,825,108.40	-35,570,818.68
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金		26,000,000.00	26,000,000.00
取得投资收益所收到的现金			-
处理固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额			-
收到的其他与投资活动有关的现金		-	8,081,161.40
现金流入小计		26,000,000.00	34,081,161.40
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		22,949,032.00	22,990,659.00
投资所支付的现金		100,580,000.00	1,580,000.00
支付的其他与投资活动有关的现金		-	-
现金流出小计		123,529,032.00	24,570,659.00

现金流量表（二）

2002 年度

编制单位：黑龙江龙发股份有限公司

单位：人民币元

项 目	注释	母公司	合并
投资活动产生的现金流量净额		-97,529,032.00	9,510,502.40
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资所收到的现金		-	3,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东权益性投资收到的现金		-	3,000,000.00
借款所收到的现金		40,000,000.00	70,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金		-	-
现金流入小计		40,000,000.00	73,000,000.00
偿还债务所支付的现金		40,000,000.00	40,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		6,408,175.00	6,779,875.00
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		46,408,175.00	46,779,875.00
筹资活动产生的现金流量净额		-6,408,175.00	26,220,125.00
四、汇率变动对现金的影响额		-	-
五、现金及现金等价物净增加额		-13,112,098.60	159,808.72
补充资料			
1、将净利润调节为经营活动的现金流量：			
净利润		21,857,548.77	21,857,548.77
加：少数股东损益		-	222,988.57
加：计提资产减值准备		-3,353,060.00	-2,440,214.77

固定资产折旧		6,055,706.14	6,067,452.97
无形资产摊销		11,238.06	53,926.70
开办费及长期待摊费用摊销		40,340.00	40,340.00
待摊费用减少(减:增加)		-155,108.74	-155,108.74
预提费用增加(减:减少)		-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失		18,484.37	18,484.37
财务费用		2,579,890.00	2,925,543.59
投资损失(减:收益)		-4,580,035.22	2,994.89
递延税款贷项(减:借项)		-	-
存货的减少(减:增加)		-	-92,550.50
经营性应收项目的减少(减:增加)		50,808,934.96	-69,582,541.24
经营性应付项目的增加(减:减少)		17,541,170.06	5,510,316.71
其他		-	
经营活动产生的现金流量净额		90,825,108.40	-35,570,818.68
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、现金及现金等价物增加情况:			
现金的期末余额		6,394,190.77	19,666,098.09
减:现金的期初余额		19,506,289.37	19,506,289.37
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		-13,112,098.60	159,808.72

所附注释为会计报表的组成部分。

法定代表人: _____

主管会计工作的公司负责人: _____

会计机构负责人: _____

利润表附表
2002 年度

编制单位：黑龙江龙发股份有限公司

报告期利润	全面摊薄净资产 收益率 (%)	加权平均净资产 收益率 (%)	全面摊薄每股收益 (元/股)	加权平均每股收益 (元/股)
主营业务利润	9.798	10.109	0.277	0.277
营业利润	7.638	7.880	0.216	0.216
净利润	7.218	7.447	0.204	0.204
扣除非经常性损益后的净利润	7.058	7.282	0.199	0.199

法定代表人：_____ 主管会计工作的公司负责人：_____ 会计机构负责人：_____

资产减值准备表

2002 年度

编制单位：黑龙江龙发股份有限公司

单位：人民币元

项目	2001.12.31	本期增加数	本期转回数	2002.12.31
一、坏账准备合计	3,522,373.87	1,428,453.18	-	1,450,827.05
其中：应收账款	-	383,536.49	-	383,536.49
其他应收款	3,522,373.87	1,044,916.69	3,500,000.00	1,067,290.56
二、短期投资跌价准备合计	-			-
其中：股票投资				
债券投资				
三、存货跌价准备合计	-	-	-	-
其中：库存商品				
原材料				
在产品				
四、长期投资减值准备合计	-			-
其中：长期股权投资				
长期债权投资				
五、固定资产减值准备合计	-			-
其中：房屋、建筑物				
机器设备				
六、无形资产减值准备	-			-
其中：专利权				
商标权				
七、在建工程减值准备	-			-
八、委托贷款减值准备	-			-

法定代表人：_____

主管会计工作的公司负责人：_____

会计机构负责人：_____