

深圳市鸿基（集团）股份有限公司

2002 年度会计报表及审计报告

深圳市鸿基（集团）股份有限公司

2002 年度会计报表及审计报告

内容	页码
审计报告	1
母公司及合并资产负债表	2 - 3
母公司及合并利润及利润分配表	4
母公司及合并现金流量表	5 - 6
会计报表附注	7 - 51

审计报告

普华永道审字(2003)第 1388 号

深圳市鸿基（集团）股份有限公司全体股东：

我们接受委托，审计了贵公司和贵集团（包括贵公司及合并子公司）2002 年 12 月 31 日的母公司及合并资产负债表和 2002 年度的母公司及合并利润及利润分配表和母公司及合并现金流量表。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。我们的审计是根据中国注册会计师独立审计准则进行的。在审计过程中，我们结合贵公司和贵集团的实际情况，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，上述贵公司和贵集团会计报表符合中华人民共和国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贵公司和贵集团 2002 年 12 月 31 日的财务状况及 2002 年度的经营成果和现金流量情况，会计处理方法的选用遵循了一贯性原则。

我们提请关注上述会计报表附注（二）有关贵公司和贵集团会计报表编制基础所作的说明。

普华永道中天
会计师事务所有限公司

注册会计师

2003 年 4 月 15 日

注册会计师

深圳市鸿基（集团）股份有限公司
2002 年 12 月 31 日资产负债表

金额单位：人民币元

		合并		母公司	
资产	附注	2002 年 12 月 31 日	2001 年 12 月 31 日	2002 年 12 月 31 日	2001 年 12 月 31 日
流动资产					
货币资金	六(1)	284,171,309	223,997,196	22,013,289	46,543,465
短期投资	六(2)	4,032,861	8,918,146	1,400,000	-
应收股利		2,044,926	680,614	2,044,926	680,614
应收账款	六(3)、七(1)	16,459,393	19,162,270	-	312,155
其他应收款	六(3)、七(1)	141,467,361	133,557,878	201,124,058	238,987,824
预付账款	六(4)	23,994,180	70,321,046	3,073,173	53,894,818
存货	六(5)、七(2)	980,497,426	473,800,792	230,242,909	144,791,064
待摊费用	六(6)	1,868,080	2,356,856	-	105,723
一年内到期的长期债权投资		-	200,000	-	200,000
流动资产合计		1,454,535,536	932,994,798	459,898,355	485,515,663
长期投资					
长期股权投资	六(7)、七(3)	289,184,287	534,894,153	693,798,640	955,403,766
其中：合并价差		5,091,889	4,964,890	-	-
固定资产					
固定资产原价		416,161,389	391,191,990	204,583,868	195,804,846
减：累计折旧		(153,573,647)	(134,081,717)	(66,530,327)	(57,188,364)
固定资产净值		262,587,742	257,110,273	138,053,541	138,616,482
减：固定资产减值准备		(7,879,447)	(6,738,335)	(6,100,000)	(4,500,000)
固定资产净额	六(8)	254,708,295	250,371,938	131,953,541	134,116,482
在建工程	六(9)	122,862,382	-	-	-
固定资产合计		377,570,677	250,371,938	131,953,541	134,116,482
无形资产及其他资产					
无形资产	六(10)	135,835,118	249,323,015	30,006,877	31,501,586
长期待摊费用	六(11)	20,015,131	30,929,444	-	7,041,512
其他长期资产		-	1,400,000	-	-
无形资产及其他资产合计		155,850,249	281,652,459	30,006,877	38,543,098
资产总计		2,277,140,749	1,999,913,348	1,315,657,413	1,613,579,009

后附会计报表附注为本会计报表的组成部分。

企业负责人:邱瑞亨

主管会计工作的负责人: 张骥

会计机构负责人:欧新民

补充资料
深圳市鸿基（集团）股份有限公司
2002 年 12 月 31 日资产负债表(续)

金额单位：人民币元

负债和股东权益	附注	合并		母公司	
		2002 年 12 月 31 日	2001 年 12 月 31 日	2002 年 12 月 31 日	2001 年 12 月 31 日
流动负债					
短期借款	六(12)	847,965,804	687,878,360	459,863,550	499,088,360
应付票据	六(13)	100,000,000	21,240,000	-	-
应付账款	六(14)	15,425,208	6,421,240	-	-
预收账款	六(15)	91,491,908	8,582,534	-	-
应付工资		6,886,020	4,921,678	1,213,115	300,000
应付福利费		10,033,895	8,401,644	7,713,276	7,056,859
应付股利	六(17)	9,882,498	20,605,109	9,787,565	19,800,665
应交税金	六(18)	6,872,283	4,432,495	(3,576,855)	(3,433,378)
其他应交款		29,625	37,768	1,102	4,572
其他应付款	六(16)	112,598,408	65,952,262	25,493,166	31,745,025
预提费用	六(19)	11,362,934	12,648,769	625,500	368,588
预计负债	六(20)	11,954,782	-	-	-
流动负债合计		1,224,503,365	841,121,859	501,120,419	554,930,691
长期负债					
长期借款	六(21)	155,000,000	15,000,000	-	-
长期应付款	六(22)	37,909,255	37,107,823	-	-
递延收益	六(23)	18,796,559	24,565,115	-	-
长期负债合计		211,705,814	76,672,938	-	-
负债合计		1,436,209,179	917,794,797	501,120,419	554,930,691
少数股东权益		26,394,576	23,470,233	-	-
股东权益					
股本	六(24)	469,593,364	469,593,364	469,593,364	469,593,364
资本公积	六(25)	476,230,007	474,063,200	476,230,007	474,063,200
盈余公积	六(26)	215,180,126	207,979,701	199,740,665	199,740,665
其中：法定公益金		43,446,047	39,845,835	35,726,317	35,726,317
累计亏损	六(27)	(346,466,503)	(92,987,947)	(331,027,042)	(84,748,911)
股东权益合计		814,536,994	1,058,648,318	814,536,994	1,058,648,318
负债和股东权益总计		2,277,140,749	1,999,913,348	1,315,657,413	1,613,579,009

后附会计报表附注为本会计报表的组成部分。

企业负责人:邱瑞亨

主管会计工作的负责人:张骥

会计机构负责人:欧新民

补充资料
深圳市鸿基（集团）股份有限公司
2002 年度利润及利润分配表

金额单位：人民币元

项目	附注	合并		母公司	
		2002 年度	2001 年度	2002 年度	2001 年度
一、主营业务收入	六(28)、七(4)	230,997,781	314,770,398	7,603,731	9,119,364
减：主营业务成本	六(28)、七(4)	(141,271,987)	(211,248,940)	(3,322,224)	(4,087,536)
主营业务税金及附加	六(29)	(11,692,739)	(12,531,566)	(394,455)	(447,379)
二、主营业务利润		78,033,055	90,989,892	3,887,052	4,584,449
加：其他业务利润	六(30)	1,381,317	3,497,833	-	1,059,914
减：营业费用		(4,638,508)	(4,921,728)	-	(20,000)
管理费用		(134,806,753)	(138,779,661)	(71,261,366)	(40,653,183)
财务费用-净额	六(31)	(45,910,397)	(45,070,647)	(38,311,136)	(33,402,372)
三、营业亏损		(105,941,286)	(94,284,311)	(105,685,450)	(68,431,192)
加：投资损失	六(32)、七(5)	(135,040,536)	(49,055,502)	(138,192,681)	(57,172,157)
营业外收入		387,800	3,668,554	-	-
减：营业外支出		(2,938,783)	(979,748)	(2,400,000)	-
四、亏损总额		(243,532,805)	(140,651,007)	(246,278,131)	(125,603,349)
减：所得税		(6,525,053)	(6,876,902)	-	-
少数股东损益		3,779,727	21,924,560	-	-
五、净亏损		(246,278,131)	(125,603,349)	(246,278,131)	(125,603,349)
加：年初未分配利润		(92,987,947)	40,854,438	(84,748,911)	40,854,438
六、可供分配的利润		(339,266,078)	(84,748,911)	(331,027,042)	(84,748,911)
减：提取法定盈余公积	六(26)	(3,600,213)	(4,119,518)	-	-
提取法定公益金	六(26)	(3,600,212)	(4,119,518)	-	-
七、累计亏损	六(27)	(346,466,503)	(92,987,947)	(331,027,042)	(84,748,911)

补充资料：

项 目	2002 年度累计数		2001 年度累计数	
	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	-	-	-	-
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	-	-	-	-
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	-	-	-	-

后附会计报表附注为本会计报表的组成部分。

企业负责人：邱瑞亨

主管会计工作的负责人：张骥

会计机构负责人：欧新民

补充资料
深圳市鸿基（集团）股份有限公司
2002 年度现金流量表

金额单位：人民币元

项目	附注	合并 2002 年度	母公司 2002 年度
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		261,346,363	7,947,091
收到的其他与经营活动有关的现金		46,745,972	52,886,991
现金流入小计		308,092,335	60,834,082
购买商品、接受劳务支付的现金		(414,853,880)	(37,854,069)
支付给职工以及为职工支付的现金		(34,097,659)	(5,274,743)
支付的各项税费		(13,525,522)	(537,932)
支付的其他与经营活动有关的现金		(59,766,664)	(9,433,682)
现金流出小计		(522,243,725)	(53,100,426)
经营活动产生的现金流量净额		(214,151,390)	7,733,656
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金		10,200,000	10,200,000
取得投资收益所收到的现金		4,063,957	2,395,857
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		120,000	-
收到的其他与投资活动有关的现金		1,940,841	1,348,787
现金流入小计		16,324,798	13,944,644
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支 付的现金		(33,505,040)	(4,750)
投资所支付的现金		(89,407,191)	(42,487,171)
现金流出小计		(122,912,231)	(42,491,921)
投资活动产生的现金流量净额		(106,587,433)	(28,547,277)
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资所收到的现金		3,500,000	-
其中：子公司吸引少数股东权益性投资收到的 现金		3,500,000	-
借款所收到的现金		1,076,057,584	526,863,550
收到的其他与筹资活动有关的现金		68,132,794	68,132,794
现金流入小计		1,147,690,378	594,996,344
偿还债务所支付的现金		(835,970,140)	(566,088,360)
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		(53,479,629)	(38,457,871)
其中：子公司支付少数股东股利		(455,812)	-
现金流出小计		(889,449,769)	(604,546,231)
筹资活动产生的现金流量净额		258,240,609	(9,549,887)
四、汇率变动对现金的影响		(548,767)	(166,668)
五、现金及现金等价物净减少额		(63,046,981)	(30,530,176)

后附会计报表附注为本会计报表的组成部分。

企业负责人：邱瑞亨

主管会计工作的负责人：张骥

会计机构负责人：欧新民

补充资料
 深圳市鸿基（集团）股份有限公司
 2002 年度现金流量表(续)

金额单位：人民币元

项目	附注	合并 2002 年度	母公司 2002 年度
1. 将净亏损调节为经营活动的现金流量			
净亏损		(246,278,131)	(246,278,131)
加：少数股东损益		(3,779,727)	-
计提的资产减值准备		51,766,819	42,208,578
固定资产折旧		16,519,781	5,876,443
无形资产摊销		7,400,312	694,709
长期待摊费用摊销		14,080,375	7,041,512
递延收益摊销		(5,768,556)	-
待摊费用的减少(减：增加)		391,719	-
预提费用的增加(减：减少)		(2,198,957)	256,912
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的 损失(减：收益)		150,984	-
财务费用(减：收入)		47,217,606	38,255,951
投资损失(减：收益)		135,040,536	138,192,681
存货的减少(减：增加)		(418,231,596)	(34,531,845)
经营性应收项目的减少(减：增加)		53,849,367	60,846,120
经营性应付项目的增加(减：减少)		135,688,078	(4,829,274)
经营活动产生的现金流量净额		<u>(214,151,390)</u>	<u>7,733,656</u>
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减少情况：			
现金的年末余额	六(1)	168,709,054	16,013,289
合并报表单位减少所减少的年末现金	五	15,560,335	-
减：现金的年初余额	六(1)	(206,875,523)	(46,543,465)
合并报表单位增加所增加的年初现金	五	<u>(40,440,847)</u>	<u>-</u>
现金及现金等价物净减少额		<u>(63,046,981)</u>	<u>(30,530,176)</u>

后附会计报表附注为本会计报表的组成部分。

企业负责人：邱瑞亨

主管会计工作的负责人：张骥

会计机构负责人：欧新民

补充资料

2002 年 12 月 31 日资产减值准备明细表

金额单位：人民币元

项 目	2002 年 1 月 1 日		本年增加		本年转回		2002 年 12 月 31 日	
	合并	母公司	合并	母公司	合并	母公司	合并	母公司
一、坏账准备合计	27,986,264	16,581,300	24,686,009	18,359,783	(7,334,770)*	(31,205)	45,337,503	34,909,878
其中：应收账款	2,346,535	534,205	429,062	-	-	(31,205)	2,775,597	503,000
其他应收款	25,639,729	16,047,095	24,256,947	18,359,783	(7,334,770)*	-	42,561,906	34,406,878
二、短期投资跌价准备合计	2,581,854	-	245,730	-	-	-	2,827,584	-
其中：股票投资	2,581,854	-	245,730	-	-	-	2,827,584	-
三、存货跌价准备合计	7,931,453	3,847,089	28,426,196	21,480,000	(3,286,498)	-	33,071,151	25,327,089
其中：库存商品	1,107,022	-	-	-	(309,156)	-	797,866	-
原材料	-	-	25,303	-	-	-	25,303	-
已完工开商品	2,977,342	-	18,000,000	18,000,000	(2,977,342)	-	18,000,000	18,000,000
出租开发商品	-	-	3,480,000	3,480,000	-	-	3,480,000	3,480,000
在建开发商品	3,847,089	3,847,089	6,920,893	-	-	-	10,767,982	3,847,089
四、长期投资减值准备合计	36,586,103	36,586,103	28,167,961	27,867,961	-	-	64,754,064	64,454,064
其中：长期股权投资	9,450,534	9,450,534	28,167,961	27,867,961	-	-	37,618,495	37,318,495
其他投资	27,135,569	27,135,569	-	-	-	-	27,135,569	27,135,569
五、固定资产减值准备合计	6,738,335	4,500,000	1,600,000	1,600,000	(458,888)	-	7,879,447	6,100,000
其中：房屋、建筑物	4,972,584	4,500,000	1,600,000	1,600,000	(458,888)	-	6,113,696	6,100,000
运输设备	574,240	-	-	-	-	-	574,240	-
其他	1,191,511	-	-	-	-	-	1,191,511	-
六、无形资产减值准备	951,240	951,240	800,000	800,000	-	-	1,751,240	1,751,240
其中：土地使用权	951,240	951,240	800,000	800,000	-	-	1,751,040	1,751,040

* 本年转回系本年增加未合并子公司（详见会计报表附注五）而转出的坏账准备。

企业负责人：邱瑞亨

主管会计工作的负责人：张骥

会计机构负责人：欧新民

补充资料

全面摊薄和加权平均计算的净资产收益率及每股收益

利润项目	报告期亏损	净资产收益率		金额单位：人民币元	
		每股收益		全面摊薄法	加权平均法
		全面摊薄法	加权平均法		
		%	%	RMB	RMB
主营业务利润	78,033,055	9.58%	8.33%	0.166	0.166
营业亏损	-105,941,286	-13.01%	-11.32%	-0.226	-0.226
净亏损	-246,278,131	-30.24%	-26.30%	-0.524	-0.524
扣除非经常性损益 后的净亏损*	-237,790,248	-29.19%	-25.39%	-0.506	-0.506

企业负责人：邱瑞亨

主管会计工作的负责人：张骥

会计机构负责人：

深圳市鸿基（集团）股份有限公司

会计报表附注

截至 2002 年 12 月 31 日止年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

(一) 公司简介

深圳市鸿基（集团）股份有限公司（以下简称“本公司”）是于 1993 年 12 月 10 日经深府办复[1993]926 号文批准在原深圳市装卸运输公司的基础上改组设立的股份有限公司。1994 年 2 月 8 日经深证办复[1994]40 号文批准，向社会公众公开发行人民币普通股股票，并于同年在深圳证券交易所挂牌上市。1995 年 11 月、1997 年 8 月、1999 年 4 月、7 月分别实施了增资配股、分红派息和公积金转增股本，截至 2002 年 12 月 31 日止，总股本为 469,593,364 元。本公司持有深司字 N24470 号企业法人营业执照。

本公司及合并子公司（以下统称“本集团”）经营范围包括：土地开发、商品房经营、投资兴办实业；国内商业；物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）；装卸运输货物；仓储；自有物业管理；自营进出口业务（按深贸管审证字第 249 号规定执行）。

(二) 编制基础

本集团于 2001 及 2002 年度分别亏损 12,560 万元和 24,628 万元，且于 2002 年 12 月 31 日有短期银行借款 84,796 万元。截至 2003 年 4 月 10 日止，本集团与银行已签订的银行借款的续借金额为 23,079 万元，新取得的银行短期借款为 7,000 万元，新取得的银行长期借款为 22,000 万元，取得尚未使用的银行授信额度共 8,000 万元。此外，本公司于 2003 年 3 月 25 日将所持子公司 – 深圳市鸿基小汽车运输有限公司 95% 股权中的 90% 转让给深圳市中技实业发展有限公司，另外 5% 转让给深圳市中技科技发展有限公司，可取得 8,295 万元的现金，截至 2003 年 4 月 10 日已收到 6,112 万元；本集团于 2003 年将会采取处置部分资产和投资（包括福建东南广播电视网络有限公司的股权）的方式取得持续经营所必须的现金流量；另外本集团目前的在建开发产品-骏皇名居、鸿业苑三期及新鸿花园于 2003 年均有销售，预计这些措施将提供足以维持本集团正常营运所必须的现金。因此本公司及本集团 2002 年度的会计报表继续以持续经营的假设来编制。

(三) 会计政策、会计估计和合并会计报表的编制方法

(1) 会计报表的编制基准

本会计报表按照中华人民共和国财政部发布的企业会计准则、企业会计制度及相关规定编制。

深圳市鸿基（集团）股份有限公司

会计报表附注

截至 2002 年 12 月 31 日止年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

(三) 会计政策、会计估计和合并会计报表的编制方法(续)

(2) 会计年度

公历 1 月 1 日至 12 月 31 日。

(3) 记账本位币

以人民币为记账本位币。本会计报表的编制金额单位为人民币元。

(4) 记账基础和计价原则

以权责发生制为记账基础。资产于取得时按实际成本入账；如果以后发生资产减值，则计提相应的资产减值准备。

(5) 外币业务核算方法

外币业务按业务发生当日中国人民银行公布的基准汇价折合为人民币入账。于资产负债表日以外币为单位的货币性资产和负债按中国人民银行公布的该日基准汇价折算为人民币，所产生的汇兑损益除了和固定资产购建期间因专门外币资金借贷相关的汇兑损益将资本化外，直接计入当期损益。

(6) 现金及现金等价物

列示于现金流量表中的现金是指库存现金及可随时用于支付的银行存款，现金等价物是指持有的不超过三个月、流动性强、易于转换为已知金额、价值变动风险很小的投资。

三个月以上的定期存款及受到限制的银行存款，不作为现金流量表中的现金及现金等价物。

(7) 短期投资

短期投资是指能够随时变现并且持有时间不准备超过一年的股票、债券及基金投资，于取得时以实际发生的投资成本扣除已宣告但尚未领取的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息后计价。短期投资持有期间所收到的股利利息等收益除已计入应收项目的现金股利或利息外，均直接冲减投资成本。短期投资的期末计价按成本与市价孰低法核算，对市价低于成本的部分，予以计提短期投资跌价准备。

深圳市鸿基（集团）股份有限公司

会计报表附注

截至 2002 年 12 月 31 日止年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

(三) 会计政策、会计估计和合并会计报表的编制方法(续)

(8) 应收款项及坏账准备

应收款项指应收账款及其他应收款。

本集团对可能发生的坏账损失采用备抵法核算。

坏账准备在对应收款项的回收可能性作出具体评估后计提，本集团对回收有困难的应收款项（包括与关联方之间的应收款项），结合实际情况和经验相应计提专项坏账准备。对于其余的应收款项按账龄分析法以下列比例计提一般坏账准备：

账龄	比例
1 年以内	5%
1-2 年以内	10%
2-3 年以内	15%
3 年以上	20%

对于有确凿证据表明应收款项确实无法收回时，如债务单位已撤销、破产、资不抵债、现金流量严重不足等，确认为坏账，并冲销已提取的相应坏账准备。

(9) 存货

存货包括原材料、在产品、产成品、库存商品、在建开发商品、已完工开发商品、出租开发商品和低值易耗品等。存货于取得时按实际成本入账。原材料和产成品发出时的成本按加权平均法核算，低值易耗品在领用时采用一次摊销法核算成本。产成品和在产品成本包括原材料、直接人工及按正常生产能力下适当百分比分摊的所有间接生产费用。

房地产开发用土地在未开发前作为无形资产核算，并按规定摊销；开发时转入在建开发商品，按实际开发商品所占面积计入完工开发产品成本。房地产开发项目的公共配套设施费用按实际成本计入开发成本，完工时，不能有偿转让的部分摊销转入可销售物业的成本；能够有偿转让的公共配套设施，单独计入完工开发商品。房地产出租开发商品是指以出租方式经营的物业，按预计可使用年限分期摊销。

深圳市鸿基（集团）股份有限公司

会计报表附注

截至 2002 年 12 月 31 日止年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

(三) 会计政策、会计估计和合并会计报表的编制方法(续)

(9) 存货（续）

期末存货按成本与可变现净值孰低计量。对存货成本高于可变现净值的，按可变现净值低于存货成本部分提取存货跌价准备。可变现净值按正常生产经营过程中，以存货的估计售价减去至完工估计将要发生的成本、估计销售费用及相关税金后的金额确定。

(10) 公共维修基金的核算方法

开发单位按项目当地政府规定计提的公共维修基金，计入开发成本。

(11) 质量保证金的核算方法

根据施工合同规定应对施工单位留置的质量保证金，列入“应付帐款”，待保证期满后根据实际情况和合同约定支付。

(12) 长期投资

长期投资包括准备持有超过一年的股权投资、不能变现或不准备随时变现的股票和其它债权投资。

长期股权投资的成本按投资时实际支付的价款或按投出非现金资产的账面价值加上相关税费入账。本集团对被投资单位的投资占该被投资单位有表决权资本总额的 20%或 20%以上、或虽投资不足 20%但对其财务和经营决策有重大影响的，采用权益法核算；对被投资单位的投资占该被投资单位有表决权资本总额 20%以下的、或对被投资单位的投资虽占该被投资单位有表决权资本总额 20%或 20%以上但对其财务和经营决策不具有重大影响的，采用成本法核算。

长期股权投资采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本与应享有被投资单位所有者权益份额之间的差额，作为股权投资差额，采用直线法按 10 年摊销。

深圳市鸿基（集团）股份有限公司

会计报表附注

截至 2002 年 12 月 31 日止年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

(三) 会计政策、会计估计和合并会计报表的编制方法(续)

(12) 长期投资（续）

采用权益法核算的被投资单位包括子公司、合营企业及联营企业；子公司是指本公司直接或间接拥有其 50%以上的表决权资本，或虽拥有其 50%以下的表决权资本但有权决定其财务和经营政策，并能据此从其经营活动中获取利益的被投资单位；合营企业是指本公司与其它合营者能共同控制的被投资单位；联营企业是指本公司对其具有重大影响的被投资单位。

(13) 固定资产计价和折旧

固定资产为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的、使用期限在一年以上且单位价值较高的房屋、建筑物、与生产经营有关的设备。

购置或新建的固定资产按取得时的成本作为入账价值。对本集团在改制时进行评估的固定资产，按其经国有资产管理部门确认后的评估值作为入账价值。

固定资产折旧采用直线法并按其入账价值减去预计净残值后在预计使用年限内计提。如已对固定资产计提了减值准备，则按该固定资产的账面价值及尚可使用年限重新计算确定折旧率和折旧额。

对固定资产的重大改建、扩建或改良而发生的后续支出予以资本化；对固定资产的修理及维护而发生的后续支出，于发生时计入当期费用。

固定资产的预计使用年限、残值及年折旧率列示如下：

	预计使用年限	预计残值率	年折旧率
房屋及建筑物	10 至 40 年	5%	2.38%至 9.50%
机器设备	6 至 10 年	5%	9.50%至 15.83%
运输设备	5 至 10 年	5%	9.50%至 19%
电子设备	5 年	5%	19%
其他设备	5 年	5%	19%

深圳市鸿基（集团）股份有限公司

会计报表附注

截至 2002 年 12 月 31 日止年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

(三) 会计政策、会计估计和合并会计报表的编制方法(续)

(14) 在建工程

在建工程指正在兴建中或安装中的资本性资产，以实际发生的支出作为工程成本入账。成本的计价包括建筑费用及其他直接费用、机器设备原价、安装费用，还包括在达到预定可使用状态之前为该项目专门借款所发生的借款费用。在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

(15) 借款费用

为购建固定资产而发生专门借款所产生的利息、折溢价摊销、辅助费用及外币汇兑差额等借款费用，在资产支出及借款费用已经发生、并且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时，开始资本化，计入该资产的成本。当购建的固定资产达到预定可使用状态时停止资本化，以后发生的借款费用计入当期损益。

借款费用中的每期利息费用，按当期购建固定资产累计支出加权平均数与相关借款的加权平均利率，在不超过当期专门借款实际发生的利息费用的范围内，确定资本化金额。为开发房地产而借入的资金所发生的借款费用，在开发产品完工之前，计入开发成本；在开发产品完工之后，计入当期损益。

其它借款发生的借款费用，于发生时确认为当期财务费用。

(16) 无形资产计价和摊销

无形资产包括土地使用权、营运车牌、电视剧著作权等。

土地使用权

- 以支付土地出让金方式取得的土地使用权或购入的土地使用权，按照实际支付的价款作为实际成本，于开始建造项目前作为无形资产核算。并采用直线法按规定使用年限摊销。2001 年 1 月 1 日起，利用土地建造项目时，将土地使用权的账面价值全部转入在建工程或存货成本。

营运车牌

- 按实际支付的价款计价，并以直线法按规定使用年限摊销。

电视剧著作权

- 按实际支付的价款计价，并采用直线法按预计受益期摊销。

深圳市鸿基（集团）股份有限公司

会计报表附注

截至 2002 年 12 月 31 日止年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

(三) 会计政策、会计估计和合并会计报表的编制方法(续)

(17) 长期待摊费用

长期待摊费用包括租入固定资产的改良支出及已经支出但摊销期限在 1 年以上（不含 1 年）的各项费用。

其它长期待摊费用采用直线法在受益期限内分期平均摊销。

所有筹建期间所发生的费用，先在长期待摊费用中归集待企业开始生产经营当月起计入开始生产经营当月的损益。

如长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益的，尚未摊销的该项目的摊余价值予以全部转入当期损益。

(18) 资产减值

除短期投资、应收款项及存货减值准备的计提方法已在上述相关的会计政策中说明外，其余资产项目如果有迹象或环境变化显示其单项资产账面价值可能超过可收回金额时，本公司将对该项资产进行减值测试。若该单项资产的账面价值超过其可收回金额，其差额确认为减值损失并计入当期损益。

单项资产的可收回金额是指其销售净价与其使用价值两者之中的较高者。销售净价是指在熟悉交易情况的交易各方之间自愿进行的公平交易中，通过销售该项资产而取得的、扣除处置费用后的金额。使用价值指预期从资产的持续使用和使用年限结束时的处置中形成的预计未来现金流量的现值。

当以前期间导致该项资产发生减值的迹象可能已经全部或部分消失时，则依据重新计算的可收回金额并在以前年度已确认的减值损失范围内予以转回。

(19) 预计负债

当因过去的经营行为而需在当期承担某些现时义务，同时该义务的履行很可能会导致经济利益的流出，且对金额能够可靠计量时，确认为预计负债。

深圳市鸿基（集团）股份有限公司

会计报表附注

截至 2002 年 12 月 31 日止年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

(三) 会计政策、会计估计和合并会计报表的编制方法(续)

(20) 职工社会保障

本公司按规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，包括养老及医疗保险、住房公积金及其他社会保障制度。除此之外，本公司并无其它重大职工福利承诺。

根据有关规定，保险费及公积金按工资总额的一定比例且在不超过规定上限的基础上提取并向劳动和社会保障机构缴纳，相应的支出计入当期生产成本或费用。

(21) 收入确认

主营业务收入系指商品销售收入和劳务收入。商品销售收入包括产品销售收入和房地产销售收入。劳务收入主要包括运输业务收入、物业管理收入和其他劳务收入。

(1) 产品销售收入

在已将产品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，并不再对该产品实施继续管理和控制，与交易相关的经济利益能够流入本集团，相关的收入和成本能够可靠计量时确认。

现金折扣在实际发生时作为当期财务费用，销售折让在实际发生时冲减当期收入。

(2) 房地产销售收入

房地产销售是于房产完工并验收合格，签订了销售合同，取得了买方按合同约定的交付房款的付款证明时确认销售收入的实现。

(3) 运输业务收入

按与承包方签订的经营合同约定期限分期平均结转。

(4) 物业管理收入

在物业管理服务已经提供，与物业管理服务相关的经济利益能够流入公司，与物业管理服务相关的成本能够可靠地计量时，确认物业管理收入的实现。

(5) 其他劳务收入

在同一会计年度内开始并完成的劳务，在劳务完成时确认营业收入。

深圳市鸿基（集团）股份有限公司

会计报表附注

截至 2002 年 12 月 31 日止年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

(三) 会计政策、会计估计和合并会计报表的编制方法(续)

(21) 收入确认(续)

其他收入按下列基础确认：

利息收入 - 按存款的存期时间比例和实际利率计算确认。

物业租赁收入 - 按与承租方签订的合同采用直线法将租金在租赁期内确认。

(22) 所得税的会计处理方法

本集团企业所得税费用的会计处理采用应付税款法。

(23) 会计政策变更

本集团于 2002 年 1 月 1 日起施行企业会计准则 – 固定资产和存货，此项会计政策变更对本集团 2002 年度的经营成果和 2002 年 12 月 31 日的财务状况无重大财务影响。

(24) 合并会计报表的编制方法

合并会计报表包括本公司及纳入合并范围的子公司，系根据中华人民共和国财政部财会字(1995)11 号文《关于印发合并会计报表的暂行规定》及相关规定编制。

从取得子公司的实际控制权之日起，本公司开始将其相应期间的收入、成本、利润纳入合并；从丧失实际控制权之日起停止合并。本公司和子公司之间所有重大往来余额、交易及未实现利润已在合并会计报表编制时予以抵销。在合并会计报表中，少数股东权益指纳入合并范围的子公司的所有者权益中不属于本集团所拥有的部分。当纳入合并范围的子公司与本公司采用的会计政策不一致，且由此产生的差异对合并报表影响较大时，按本公司执行的会计政策予以调整。

根据财政部财会二字(1996)2 号《关于合并会计报表合并范围请示的复函》文件，对于主营业务收入少于本公司主营业务收入 10%、资产总额少于本公司资产总额 10%、且利润总额少于本公司利润总额 10%的子公司可以不予合并。

深圳市鸿基（集团）股份有限公司

会计报表附注

截至 2002 年 12 月 31 日止年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

(三) 会计政策、会计估计和合并会计报表的编制方法(续)

(24) 合并会计报表的编制方法（续）

根据《合并会计报表暂行规定》，在母公司编制合并会计报表时，下列子公司可以不包括在合并会计报表的合并范围之内：

- (1)已关停并转的子公司；
- (2)按照破产程序，已宣告被清理整顿的子公司；
- (3)已宣告破产的子公司；
- (4)准备近期售出而短期持有其半数以上的权益性资本的子公司；
- (5)非持续经营的所有者权益为负数的子公司；
- (6)受所在国外汇管制及其他管制，资金调度受到限制的境外子公司。

(四) 税项

本集团承担的主要税项列示如下：

税种	税率	计税基础
企业所得税	15 或 33%	应纳税所得额
增值税	13 或 17%	按应纳税销售额计征销项税扣除当期允许抵扣的进项税后的余额
营业税	3%或 5%	房地产销售收入、劳务收入的 5%，运输及装卸收入的 3%

深圳市鸿基（集团）股份有限公司

会计报表附注

截至 2002 年 12 月 31 日止年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

(五) 控股子公司

- 本公司的子公司及其合并范围：

合并子公司名称	注册地	注册资本	本公司投资额	本公司占权益比例		经营范围
		(万元)	(万元)	直接	间接	
深圳市迅达运输企业公司(迅达运输)	中国 深圳	880	880	100%	-	公路运输
深圳市深运工贸企业公司(深运工贸)	中国 深圳	2,000	1,900	95%	-	贸易、旅店
深圳市鸿基大型物件起重运输公司(大型物件)	中国 深圳	500	450	90%	-	大件运输
深圳市鸿基集装箱运输公司(集装箱)	中国 深圳	421	421	100%	-	集装箱运输
深圳市新鸿龙汽车服务公司(新鸿龙)	中国 深圳	280	252	90%	10%	汽车修理
深圳市新鸿基装饰设计工程有限公司(装饰设计)	中国 深圳	600	420	70%	-	装饰设计
深圳市龙岗鸿基房地产开发公司(龙岗房地产)	中国 深圳	3,168	3,010	95%	-	房地产开发
深圳市龙岗鸿基发展有限公司(龙岗发展)	中国 深圳	870	826	95%	-	工业开发
深圳市鸿基房地产有限公司(鸿基房地产)	中国 深圳	5,000	4,500	90%	-	房地产开发
鸿基集团上海有限公司(上海公司)	中国 上海	500	450	90%	-	商业服务
深圳市鸿基小汽车运输有限公司(小汽车)	中国 深圳	1,416	1,345	95%	-	公路客运
深圳市鸿基锦源运输有限公司(锦源运输)	中国 深圳	200	160	80%	-	装卸运输
深圳市鸿基出口监管仓库有限公司(出口监管仓)	中国 深圳	9,500	9,273	90%	-	出口货物监管仓库
深圳市鸿基华辉运输有限公司(华辉运输)	中国 深圳	200	160	80%	-	装卸运输
深圳市鸿基皇辉运输有限公司(皇辉运输)	中国 深圳	200	160	80%	-	装卸运输
深圳市鸿基外贸报关有限公司(外贸报关)	中国 深圳	200	160	80%	-	外贸报关
深圳市鸿基物业管理有限公司(物业公司)	中国 深圳	300	240	80%	-	自有物业管理
香港鸿业发展有限公司(香港鸿业)	中国 香港	港币 1,000	港币 950	95%	-	运输、贸易
长沙鸿基运输实业有限公司(长沙鸿基运输)	中国 长沙	500	500	100%	-	小汽车出租
新增合并子公司名称 (I)						
深圳市凯方实业发展有限公司(凯方实业)	中国 深圳	1,500	1,050	70%	-	物资供销、兴办实业
深圳市凯方房地产开发有限公司(凯方房地产)	中国 深圳	3,000	-	-	95%	房地产开发、物业管理
深圳市鸿基物流有限公司(鸿基物流)	中国 深圳	1,000	900	90%	-	物流
深圳市鸿永通国际货运代理有限公司(鸿永通)	中国 深圳	500	450	90%	-	货运代理
深圳市金鸿基集装箱堆场有限公司(金鸿基)	中国 深圳	400	240	60%	-	堆场装卸
未合并子公司名称 (II)						
深圳市鸿基酒店管理有限公司(鸿基酒店管理)	中国 深圳	200	200	10%	90%	酒店管理
西安鸿滕生物科技有限公司(西安鸿滕科技)	中国 西安	200	420	70%	-	生物制药
深圳鸿南建筑机械工程有限公司(鸿南建筑)	中国 深圳	360	324	90%	-	机械生产销售
深运工贸翠苑旅店(翠苑旅店)	中国 深圳	50	50	100%	-	旅店、服务
深圳市鸿侨实业有限公司(鸿侨实业)	中国 深圳	1,000	650	65%	35%	工商贸易
深圳市鸿基影视文化发展公司(影视文化)	中国 深圳	300	270	90%	-	影视制作
深圳市鸿基广源贸易有限公司(广源贸易)	中国 深圳	500	400	80%	-	进出口及代理
福建东南广播电视网络有限公司(东南网络)	中国 福建	4,160	6,000	60%	-	电视、网络

深圳市鸿基（集团）股份有限公司

会计报表附注

截至 2002 年 12 月 31 日止年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

(五) 控股子公司(续)

(I) 合并报表范围的变更：

凯方房地产原系凯方实业下属的房地产项目公司，由本公司和深圳市能源（集团）股份有限公司（“深能源”）合作开发，所承建的项目-骏皇名居由深能源报建和控制。于 2001 年 4 月，凯方房地产由项目公司转为法人主体公司，同时合作方深能源将项目合作权益于 2001 年底转让给本公司，并由本公司控制整个项目，故 2002 年度本公司将凯方房地产和凯方实业纳入合并报表范围。

因新成立而增加的合并报表单位有：鸿基物流，鸿永通。

本年度收购而增加的合并报表单位：金鸿基。

(II) 未纳入合并会计报表范围的子公司的情况（其中第 4 至第 7 为本年度减少的合并报表单位）：

根据《合并会计报表暂行规定》，下述子公司未纳入合并会计报表范围之内。

1. 鸿基酒店管理于 2000 年 10 月成立，至今尚未开始经营。
2. 西安鸿滕科技于 2001 年 9 月成立，尚处于筹备期，未开始经营。
3. 鸿南建筑处于停业清算状态。
4. 翠苑旅店于本年度停业，准备清算。
5. 鸿侨实业因代本公司开发的项目已完工，准备清算。
6. 影视文化因净资产为负数不打算继续经营，准备于 2003 年进行清算。
7. 广源贸易因净资产为负数不打算继续经营，准备于 2003 年进行清算。

深圳市鸿基（集团）股份有限公司

会计报表附注

截至 2002 年 12 月 31 日止年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

(五) 控股子公司(续)

8. 东南网络原已于 2001 年 12 月经股东大会决议通过，引进第三方投资者，使本公司所享有东南网络的权益由 60%降为 47.91%，同时本公司在东南网络董事会的成员少于半数（董事会由 9 人组成），故于 2001 年度其相关资产负债未纳入合并报表。后因东南网络的另一股东不同意办理产权变更手续，因此本公司于 2002 年度仍然持有东南网络 60%的股权，于 2002 年度本公司在东南网络的董事会成员仍维持不变。基于本公司的经营决策，并经本公司董事会讨论通过，本公司决定出售东南网络的部分或全部股权，并已于 2003 年 3 月与购买方签订了股权转（受）让的意向书。

基于以上因素，本公司认为东南网络为准备近期售出而短期持有其半数以上的权益性资本的子公司，根据《合并会计报表暂行规定》，可以不包括在合并报表范围内，故本公司 2002 年度未将东南网络纳入合并报表范围。

东南网络于 2002 年及 2001 年 12 月 31 日的财务状况以及 2002 年度及 2001 年度的经营成果简要列示如下：

项 目	2002 年 12 月 31 日	2001 年 12 月 31 日
资产总额	618,602,415	784,065,405
其中：流动资产	152,343,610	262,883,739
固定资产	461,753,165	514,119,014
其他长期资产	4,505,640	7,062,652
负债总额	658,832,352	656,405,498
其中：流动负债	651,154,810	640,633,748
长期负债	7,677,542	15,771,750
净资产	<u>(40,229,937)</u>	<u>127,659,907</u>

项 目	2002 年度	2001 年度
主营业务收入	16,189,097	6,134,320
主营业务成本	7,266,329	329,399
营业利润	(130,994,422)	(52,736,721)
净亏损	(171,501,190)	(52,704,045)

在母公司及合并利润表中已对东南网络 2002 年度的经营成果按 60%的比例进行权益法调整投资成本为零，由于东南网络的净资产已为负数，本公司对东南网络超额亏损部分计提长期投资减值准备。

深圳市鸿基（集团）股份有限公司

会计报表附注

截至 2002 年 12 月 31 日止年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

(五) 控股子公司(续)

于 2002 年 12 月 31 日，本公司对东南网络的投资、往来及银行贷款担保情况汇总如下：

长期投资帐面价值	附注六、7	179,250,800
减：长期投资减值准备	附注六、7(f)	(24,137,961)
长期投资账面净值		154,882,839
其他应收款	附注八	77,837,674
减：计提的一般坏账准备		(10,567,535)
其他应收款，净额		67,270,139
银行借款担保	附注九	176,333,300

本公司于 2003 年 3 月与购买方签订有关东南网络股权转（受）让的意向书。根据本公司与购买方达成的初步意向，股权转让的价格高于本公司对东南网络的投资账面净值和对东南网络的债权额（其中账龄在 3 年以上的为 27,837,674 元）并解除本公司对东南网络银行借款的担保。故本公司对东南网络的其他应收款仅按账龄计提了一般坏账准备，而未对其账龄 3 年以上的应收款项计提全额坏账准备，同时对本公司为东南网络提供的银行借款担保未计提预计负债。

(六) 合并会计报表主要项目注释

1 货币资金

	2002 年 12 月 31 日	2001 年 12 月 31 日
现金	1,934,677	1,212,369
银行存款	216,650,905	183,556,053
其他货币资金	65,585,727	39,228,774
	<u>284,171,309</u>	<u>223,997,196</u>

2002 年末货币资金中包括以下外币余额：

外币名称	外币金额	汇率	折合人民币元
美元	1,251	8.3	10,385
港元	1,649,206	1.075	1,772,896
			<u>1,783,281</u>

深圳市鸿基（集团）股份有限公司

会计报表附注

截至 2002 年 12 月 31 日止年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

(六) 合并会计报表主要项目注释(续)

1 货币资金(续)

于 2002 年 12 月 31 日，本集团其他货币资金中包括银行承兑汇票及信用证保证金 50,000,000 元（2001 年：12,219,000 元），房地产销售之银行按揭保证金 15,462,255 元（2001 年：26,927,123 元）。3 个月以上的定期存款 50,000,000 元（2001 年：无），其中 600 万元用于短期借款质押（详见附注六、12）。

列示于现金流量表的现金及现金等价物包括

货币资金	284,171,309
减：3 个月以上的定期存款	(50,000,000)
受到限制的银行存款	(65,462,255)
	<u>168,709,054</u>

2 短期投资

	2001 年 12 月 31 日	2002 年 12 月 31 日
投资金额 -		
股票投资	5,000,000	5,660,445
其他债券投资	-	1,200,000
其他投资	6,500,000	-
	<u>11,500,000</u>	<u>6,860,445</u>

短期投资跌价准备 -	本年增加	本年转回
股票投资	(2,581,854)	(245,730)
	<u>(2,581,854)</u>	<u>(245,730)</u>

根据深圳证券交易所信息，于 2002 年 12 月 31 日，股票投资的市价为 3,949,934 元。

短期投资不存在对投资变现的重大限制。

深圳市鸿基（集团）股份有限公司

会计报表附注

截至 2002 年 12 月 31 日止年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

(六) 合并会计报表主要项目注释(续)

3 应收账款及其他应收款

(1) 应收账款

	2002 年 12 月 31 日	2001 年 12 月 31 日
应收账款	19,234,990	21,508,805
减：坏账准备	(2,775,597)	(2,346,535)
	<u>16,459,393</u>	<u>19,162,270</u>

(1) 应收账款账龄及相应的坏账准备分析如下：

账龄 -	2002 年 12 月 31 日			2001 年 12 月 31 日		
	金额	比例(%)	坏账准备	金额	比例(%)	坏账准备
1 年以内	15,921,277	83%	(1,105,991)	16,093,010	75%	(721,483)
1-2 年	1,685,916	9%	(210,606)	3,607,221	17%	(229,217)
2-3 年	146,000	1%	(146,000)	405,592	2%	(60,839)
3 年以上	<u>1,481,797</u>	<u>7%</u>	<u>(1,313,000)</u>	<u>1,402,982</u>	<u>6%</u>	<u>(1,334,996)</u>
	<u>19,234,990</u>	<u>100%</u>	<u>(2,775,597)</u>	<u>21,508,805</u>	<u>100%</u>	<u>(2,346,535)</u>

于 2002 年 12 月 31 日，无应收持有本公司 5%（含 5%）以上股份的股东单位欠款。

于 2002 年 12 月 31 日，本集团应收账款前五名金额合计为 6,388,907 元（2001 年：6,797,375 元），占应收账款的 33%（2001 年：32%）。

(2) 其他应收款

	2002 年 12 月 31 日	2001 年 12 月 31 日
其他应收款	184,029,267	159,197,607
减：坏账准备	(42,561,906)	(25,639,729)
	<u>141,467,361</u>	<u>133,557,878</u>

深圳市鸿基（集团）股份有限公司

会计报表附注

截至 2002 年 12 月 31 日止年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

(六) 合并会计报表主要项目注释(续)

3 应收账款及其他应收款(续)

其他应收款账龄及相应的坏账准备分析如下：

账龄 -	2002 年 12 月 31 日			2001 年 12 月 31 日		
	金额	比例(%)	坏账准备	金额	比例(%)	坏账准备
1 年以内	60,934,854	33%	(8,483,274)	87,889,027	55%	(1,724,881)
1-2 年	71,863,268	39%	(8,678,586)	1,256,517	1%	(66,052)
2-3 年	579,225	0%	(71,148)	43,479,290	27%	(1,596,636)
3 年以上	50,651,920	28%	(25,328,898)	26,572,773	17%	(22,252,160)
	<u>184,029,267</u>	<u>100%</u>	<u>(42,561,906)</u>	<u>159,197,607</u>	<u>100%</u>	<u>(25,639,729)</u>

于 2002 年 12 月 31 日，无应收持有本公司 5%（含 5%）以上股份的股东单位欠款，其中关联公司往来见附注八。

于 2002 年 12 月 31 日，本集团其他应收款前五名金额合计为 148,746,960 元（2001 年：110,685,052 元），占其他应收款的 81%（2001 年：70%），其中含为东南网络垫付的工程款 7,783 万元，其中账龄在 3 年以上的为 2,784 万元（详见附注五）。

应收惠阳建筑一队 920 万元，账龄超过 3 年，本公司认为该款项确实无法收回，已于 2001 年计提了全额坏账准备。

深圳市鸿基（集团）股份有限公司

会计报表附注

截至 2002 年 12 月 31 日止年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

(六) 合并会计报表主要项目注释(续)

4 预付账款

	2002 年 12 月 31 日		2001 年 12 月 31 日	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
预付账款账龄 -				
1 年以内	14,214,997	59%	61,209,740	87%
1-2 年	1,000,000	4%	43,494	-
2-3 年	6,102	0%	-	-
3 年以上	8,773,081	37%	9,067,812	13%
	<u>23,994,180</u>	<u>100%</u>	<u>70,321,046</u>	<u>100%</u>

于 2002 年 12 月 31 日，无预付持有本公司 5%（含 5%）以上股份的股东单位款项。

本集团预付土地款 877 万元，帐龄已超过三年。由于征用农村土地手续较复杂，土地使用证尚未办理，因此暂未转入无形资产，不存在回收风险。

5 存货

	2001 年 12 月 31 日	2002 年 12 月 31 日
成本 -		
原材料	1,047,612	298,420
低值易耗品	35,954	117,156
在产品	582,799	45,327
产成品	233,155	193,853
库存商品	1,835,220	4,630,013
已完工开发商品(1)	96,010,731	211,536,080
出租开发商品(2)	152,269,342	126,206,320
在建开发商品(3)	229,717,432	670,541,408
	<u>481,732,245</u>	<u>1,013,568,577</u>

深圳市鸿基（集团）股份有限公司

会计报表附注

截至 2002 年 12 月 31 日止年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

(六) 合并会计报表主要项目注释(续)

5 存货(续)

存货跌价准备 -	2001 年 12 月 31 日	本年增加	本年转回	2002 年 12 月 31 日
原材料	-	25,303	-	25,303
库存商品	1,107,022	-	(309,156)	797,866
已完工开发商品	2,977,342	18,000,000	(2,977,342)	18,000,000
出租开发商品	-	3,480,000	-	3,480,000
在建开发商品	3,847,089	6,920,893	-	10,767,982
	<u>7,931,453</u>	<u>28,426,196</u>	<u>(3,286,498)</u>	<u>33,071,151</u>

本集团账面净值为 6,929 万元的存货已用于短期借款的抵押（详见附注六、12），
账面净值为 3,370 万元的存货用于长期借款的抵押（详见附注六、21）。

本集团本年度增加的存货中含资本化利息费用 964 万元。

(1) 已完工开发商品

项目名称	竣工时间	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	跌价准备
鸿基商业大厦	2000 年	22,216,569	61,729,285*	-	83,945,854	(18,000,000)
鸿基花园	2001 年	69,290,628	-	(24,329,944)	44,960,684	-
新鸿花园大亨阁	1998 年	1,417,670	-	(1,417,670)	-	-
鸿业苑二期	1999 年	2,699,273	-	-	2,699,273	-
鸿怡阁	2001 年	386,591	-	(386,591)	-	-
漓江村酒楼	2002 年	-	69,930,269	-	69,930,269	-
嘉宝田	2002 年	-	10,000,000	-	10,000,000	-
		<u>96,010,731</u>	<u>141,659,554</u>	<u>(26,134,205)</u>	<u>211,536,080</u>	<u>(18,000,000)</u>

* 其中 48,529,285 元为出租开发商品转入，如对外出售尚需补交约 3,000 万元的地价款。

深圳市鸿基（集团）股份有限公司

会计报表附注

截至 2002 年 12 月 31 日止年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

(六) 合并会计报表主要项目注释(续)

5 存货(续)

(2) 出租开发商品

项目名称	年初余额	本年增加	本年摊销	年末余额	跌价准备
新风花园	72,768,123	27,100,000	(2,021,337)	97,846,786	(3,480,000)
鸿基商业大厦地下车库*	49,806,372	-	(1,277,087)	-	-
鸿业苑车库	18,956,949	-	(1,064,609)	17,892,340	-
鸿怡阁一、二层商场	10,737,898	-	(270,704)	10,467,194	-
	<u>152,269,342</u>	<u>27,100,000</u>	<u>(4,633,737)</u>	<u>126,206,320</u>	<u>(3,480,000)</u>

* 本公司于年末将其转入已完工开发商品核算。

(3) 在建开发商品

项目名称	开工时间	年初余额	本年增加	年末余额	跌价准备	竣工时间
农贸市场	1996 年	3,847,089	-	3,847,089	(3,847,089)	暂停
新鸿花园	2001 年	168,288,076	70,477,653	238,765,729	-	2003 年
草埔工地	2000 年	7,226,907	-	7,226,907	-	暂停
梅林工地	2000 年	20,090,793	-	20,090,793	(6,920,893)	暂停
鸿业苑三期	2001 年	30,264,567	93,535,109	123,799,676	-	2004 年
新州花园	2002 年	-	27,876,094	27,876,094	-	2004 年
骏皇名居	2002 年	-	248,935,120	248,935,120	-	2003 年
		<u>229,717,432</u>	<u>440,823,976</u>	<u>670,541,408</u>	<u>(10,767,982)</u>	

6 待摊费用

	2001 年 12 月 31 日	本年增加	本年摊销	2002 年 12 月 31 日	年末结存原因
财产保险费	1,119,760	2,893,320	(2,780,622)	1,232,458	以后期间受益
装修费	787,249	200,577	(833,057)	154,769	以后期间受益
交通管理费	124,989	158,850	(138,225)	145,614	以后期间受益
养路费	28,020	338,663	(134,984)	231,699	以后期间受益
其他	296,838	972,902	(1,166,200)	103,540	以后期间受益
	<u>2,356,856</u>	<u>4,564,312</u>	<u>(5,053,088)</u>	<u>1,868,080</u>	

深圳市鸿基（集团）股份有限公司

会计报表附注

截至 2002 年 12 月 31 日止年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

(六) 合并会计报表主要项目注释(续)

7 长期投资

	2001 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2002 年 12 月 31 日
长期股权投资 -				
未合并子公司	84,651,968	12,444,254	(76,595,944)	20,500,278
未合并子公司股权投资差额	205,772,400	-	(26,521,600)	179,250,800
联营企业	9,829,280	2,272,140	(2,044,926)	10,056,494
其他投资	219,613,608	21,087,171	(148,309,999)	92,390,780
合并价差	4,964,890	623,488	(496,489)	5,091,889
股票投资	46,648,110	-	-	46,648,110
长期投资减值准备	(36,586,103)	(28,167,961)	-	(64,754,064)
	<u>534,894,153</u>	<u>8,259,092</u>	<u>(253,968,958)</u>	<u>289,184,287</u>

本集团的长期投资无投资变现及收益汇回的限制。

(a) 未合并子公司

	注册资本比例		投资金额		累计权益变动		账面余额		
	2002 年 1 月 1 日	2002 年 12 月 31 日	2002 年 1 月 1 日	2002 年 12 月 31 日	2002 年 1 月 1 日	本年增 减额	2002 年 12 月 31 日	2002 年 1 月 1 日	2002 年 12 月 31 日
鸿南建筑	3,240,000	3,240,000	3,240,000	3,240,000	1,856,025	-	1,856,025	1,856,025	1,856,025
鸿基酒店管理	2,000,000	2,000,000	2,000,000	2,000,000	2,000,000	-	2,000,000	2,000,000	2,000,000
西安鸿腾科技	4,200,000	4,200,000	4,200,000	4,200,000	4,200,000	-	4,200,000	4,200,000	4,200,000
翠苑旅馆*	500,000	500,000	500,000	500,000	785,378	-	785,378	785,378	785,378
鸿侨实业*	9,825,000	9,825,000	9,825,000	9,825,000	11,540,976	117,899	11,658,875	11,540,976	11,658,875
广源贸易*	4,000,000	4,000,000	4,000,000	4,000,000	(7,462,378)	7,462,378	-	(7,462,378)	-
影视文化*	2,700,000	2,700,000	2,700,000	2,700,000	(282,334)	282,334	-	(282,334)	-
东南网络	24,960,000	24,960,000	60,000,000	60,000,000	76,595,944	(76,595,944)	-	76,595,944	-
			<u>86,465,000</u>	<u>86,465,000</u>	<u>89,233,611</u>	<u>(68,733,333)</u>	<u>20,500,278</u>	<u>89,233,611</u>	<u>20,500,278</u>

未合并子公司股权投资差额

	初始金额	形成原因	摊销期限	年初余额	本年摊销	累计摊销	摊余价值
东南网络	265,216,000	溢价收购	10 年	205,542,400	(26,521,600)	(86,195,200)	179,020,800
西安鸿腾科技	230,000	溢价出资	10 年	230,000	-	-	230,000
	<u>265,446,000</u>			<u>205,772,400</u>	<u>(26,521,600)</u>	<u>(86,691,689)</u>	<u>179,250,800</u>

*为本年度增加的未合并子公司，详见附注五。上述投资不存在变现的重大限制。

深圳市鸿基（集团）股份有限公司

会计报表附注

截至 2002 年 12 月 31 日止年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

(六) 合并会计报表主要项目注释(续)

7 长期投资(续)

(b) 联营公司

投资于联营企业	初始投资额	追加投资额	2001 年 12 月 31 日	本年被投资单 位权益增减数	追加投资额	分得现 金红利	累计权益增 (减)金额	2002 年 12 月 31 日
深圳市深威驳运 企业公司	900,000	-	9,829,280	2,272,140	-	(2,044,926)	9,156,494	10,056,494

(c) 其他投资

被投资公司名称	投资期限	占被投资公司 注册资本比例	年末投资金额
参股投资			
深冶公司	无约定期限	15.63%	1,100,000
贵州证券公司		-	2,184,625
平顶山蝶王酒业公司		-	50,000
			3,334,625
房地产投资			
广州金宇花园			32,956,341
广州天鸿花园			11,539,000
广州太和镇楼宇			3,556,138
深圳银湖别墅项目			38,804,676
云南灵昭寺项目			2,200,000
			89,056,155
			92,390,780

房地产投资为房地产合作项目，采用成本法核算。

(d) 合并价差

	初始金额	形成原因	摊销期限	年初余额	本年摊销	累计摊销	摊余价值
出口监管仓	4,964,890	溢价增资	10 年	4,964,890	(496,489)	(496,489)	4,468,401
金鸿基	623,488	溢价出资	10 年	-	-	-	623,488
	5,588,378			4,964,890	(496,489)	(496,489)	5,091,889

深圳市鸿基（集团）股份有限公司

会计报表附注

截至 2002 年 12 月 31 日止年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

(六) 合并会计报表主要项目注释(续)

7 长期投资(续)

(e) 股票投资

长期股票投资明细	股份类别	股票数量	占被投资公司 注册资本的比例	初始投资 成本
深能源	法人股	762,300	0.90%	1,050,000
天歌科技	法人股	825,000	0.38%	1,500,000
ST 高斯达	法人股	2,100,000	1.27%	8,724,000
深宝恒	法人股	4,743,750	1.40%	10,074,000
东泰控股	法人股	899,808	0.43%	3,172,174
深圳三九胃泰	法人股	400,000	0.47%	832,000
四川通产物业	法人股	500,000	1.00%	500,000
太平洋保险公司	法人股	2,000,000	0.01%	2,496,000
招商银行	法人股	10,115,975	0.03%	16,361,684
国通证券	法人股	1,692,000	0.08%	1,938,252
				<u>46,648,110</u>

法人股 3,771 万元用于短期借款质押（详见附注六、12）。

(f) 长期投资减值准备

长期股权投资减值准备	2001 年 12 月 31 日	本年增加数	本年减少数	2002 年 12 月 31 日
<u>长期股票投资</u>				
法人股票投资	<u>9,450,534</u>	<u>500,000</u>	<u>-</u>	<u>9,950,534</u>
<u>其他投资</u>				
贵州证券公司	2,184,625	-	-	2,184,625
平顶山蝶王酒业公司	50,000	-	-	50,000
房地产投资	<u>23,044,919</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>23,044,919</u>
	<u>25,279,544</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>25,279,544</u>
<u>未合并子公司</u>				
鸿南建筑	1,856,025	-	-	1,856,025
东南网络	-	24,137,961	-	24,137,961
鸿基酒店管理	-	500,000	-	500,000
西安鸿腾科技	-	3,030,000	-	3,030,000
	<u>1,856,025</u>	<u>27,667,961</u>	<u>-</u>	<u>29,523,986</u>
	<u>36,586,103</u>	<u>28,167,961</u>	<u>-</u>	<u>64,754,064</u>

深圳市鸿基（集团）股份有限公司

会计报表附注

截至 2002 年 12 月 31 日止年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

(六) 合并会计报表主要项目注释(续)

8 固定资产及累计折旧

	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子设备	其他设备	合计
原值						
2002 年 1 月 1 日	238,845,346	5,228,409	129,317,153	9,081,965	8,719,117	391,191,990
本年增加	10,464,024	5,061,121	20,171,470	-	547,455	36,244,070
本年减少	-	-	(9,923,265)	(1,347,906)	(3,500)	(11,274,671)
2002 年 12 月 31 日	249,309,370	10,289,530	139,565,358	7,734,059	9,263,072	416,161,389
累计折旧						
2002 年 1 月 1 日	57,144,273	3,672,785	61,519,994	5,674,647	6,070,018	134,081,717
本年计提	9,158,306	870,290	17,199,248	736,263	685,004	28,649,111
本年减少	-	-	(8,323,433)	(831,813)	(1,935)	(9,157,181)
2002 年 12 月 31 日	66,302,579	4,543,075	70,395,809	5,579,097	6,753,087	153,573,647
净值						
2002 年 12 月 31 日	183,006,791	5,746,455	69,169,549	2,154,962	2,509,985	262,587,742
2001 年 12 月 31 日	181,701,073	1,555,624	67,797,159	3,407,318	2,649,099	257,110,273
减值准备						
2002 年 1 月 1 日	4,972,584	-	574,240	-	1,191,511	6,738,335
本年增加	1,141,112	-	-	-	-	1,141,112
2002 年 12 月 31 日	6,113,696	-	574,240	-	1,191,511	7,879,447
净额						
2002 年 12 月 31 日	176,893,095	5,746,455	68,595,309	2,154,962	1,318,474	254,708,295
2001 年 12 月 31 日	176,728,489	1,555,624	67,222,919	3,407,318	1,457,588	250,371,938

本集团固定资产中账面原值为 13,610 万元（净值为 9,655 万元）已用于短期借款和长期借款的抵押（详见附注六、12 及 21）。

于 2002 年 12 月 31 日，本集团经营租赁租出的固定资产的账面原值为 11,722 万元（净值为 7,526 万元），其中：房屋建筑物原值 4,754 万元（净值 3,646 万元），运输设备原值 6,968 万元（净值 3,880 万元）。

深圳市鸿基（集团）股份有限公司

会计报表附注

截至 2002 年 12 月 31 日止年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

(六) 合并会计报表主要项目注释(续)

9 在建工程

工程名称	预算数	2002 年 1 月 1 日	本年增加	本年转入 固定资产	其他减少数	2002 年 12 月 31 日	资金来源	工程投入占 预算的比例
15#地仓库工程	89,066,146	-	72,111,875	-	-	72,111,875	自有	81%
6#地堆场工程	51,076,743	-	50,750,507	-	-	50,750,507	自有	99%
		-	122,862,382	-	-	122,862,382		
其中：土地使用权		-	111,297,390	-	-	111,297,390		
		-	122,862,382	-	-	122,862,382		

其中帐面净值为 10,629 万元的土地使用权用于短期借款抵押（详见附注六、12）。

10 无形资产

	原始金额	2002 年 1 月 1 日 累计摊销额	2002 年 1 月 1 日	本年增加	本年转出	本年摊销	2002 年 12 月 31 日	剩余摊 销期限	取得方式
土地使用权	195,397,735	(50,018,528)	145,379,207	520,450	(106,297,390)	(694,709)	38,907,558	43-65 年	出让
营运车牌	117,302,128	(16,425,998)	100,876,130	4,508,273	-	(6,705,603)	98,678,800	4-42 年	购买
电视剧著作权	4,667,131	(648,213)	4,018,918	-	(4,018,918)	-	-		
	317,366,994	(67,092,739)	250,274,255	5,028,723	(110,316,308)	(7,400,312)	137,586,358		
减：无形资产减值准备		(951,240)	(800,000)	-	-	(1,751,240)			
		249,323,015				135,835,118			

11 长期待摊费用

	原始发生额	2002 年 1 月 1 日 累计摊销额	2002 年 1 月 1 日	本年增加	本年摊销	2002 年 12 月 31 日	剩余摊销年限
个人融资车牌	25,035,574	(15,086,736)	9,948,838	-	(2,503,557)	7,445,281	3 年
装修费	65,609,534	(45,199,692)	20,409,842	2,644,823	(10,937,370)	12,117,295	1-4 年
其他	1,346,536	(775,772)	570,764	521,239	(639,448)	452,555	1-2 年
	91,991,644	(61,062,200)	30,929,444	3,166,062	(14,080,375)	20,015,131	

深圳市鸿基（集团）股份有限公司

会计报表附注

截至 2002 年 12 月 31 日止年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

(六) 合并会计报表主要项目注释(续)

12 短期借款

银行借款	2002 年 12 月 31 日	2001 年 12 月 31 日
抵押借款(1)	337,141,550	124,426,300
担保借款(2)	510,824,254	456,452,060
信用借款	-	107,000,000
	<u>847,965,804</u>	<u>687,878,360</u>

于 2002 年 12 月 31 日，短期借款的年利率为 5.31%至 6.90%（于 2001 年 12 月 31 日：6.435%）。

- (1) 本集团抵押借款中有 5,054 万元系以本集团固定资产作抵押；7,260 万元以存货作抵押，5,800 万元以本集团持有的法人股作质押，15,000 万元以土地使用权作抵押，600 万元以 600 万元人民币定期存单作质押。
- (2) 担保借款系由深圳万基药业有限公司担保 5,000 万元，由深圳市东鸿信投资发展有限公司担保 10,000 万元，其余由集团内公司相互担保。

13 应付票据

	票据期限	2002 年 12 月 31 日	2001 年 12 月 31 日
银行承兑汇票	一年内	<u>100,000,000</u>	<u>21,240,000</u>

银行承兑汇票全部系本公司子公司向本公司开具的承兑汇票，截止 2002 年 12 月 31 日本公司已将票据贴现。

14 应付账款

于 2002 年 12 月 31 日，应付帐款余额中并无欠持本公司 5%（含 5%）以上股份的股东单位款项，亦无账龄超过三年的大额应付账款。

深圳市鸿基（集团）股份有限公司

会计报表附注

截至 2002 年 12 月 31 日止年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

(六) 合并会计报表主要项目注释(续)

15 预收账款

于 2002 年 12 月 31 日，预收账款主要为房地产项目预售款，其余额中并无预收持本公司 5%（含 5%）以上股份的股东单位款项。

项目名称	2002 年 1 月 1 日	2002 年 12 月 31 日	预计竣工时间	预售比例
骏皇名居	-	80,451,844	2003年6月	23%
新鸿花园	-	6,930,325	2003年6月	12%
鸿基花园	3,742,419	1,517,070	已完工	-
	<u>3,742,419</u>	<u>88,899,239</u>		

16 其他应付款

于 2002 年 12 月 31 日，其他应付款主要是应付深能源骏皇名居项目权益转让的补偿费及其他资金往来款，其中应付持本公司 5%（含 5%）以上股份的股东单位欠款及关联公司往来见附注八。

17 应付股利

项 目	2002 年 12 月 31 日	2001 年 12 月 31 日
未付股利		
流通股		
— 93 年前老股东(a)	6,142,770	16,155,870
— 高级管理人员	4,412	4,412
募集法人股东	<u>3,640,383</u>	<u>3,640,383</u>
	<u>9,787,565</u>	<u>19,800,665</u>
未付利润(b)	<u>94,933</u>	<u>804,444</u>
	<u>9,882,498</u>	<u>20,605,109</u>

(a) 应付 93 年前老股东股利为原公司股份制改制时资产评估增值，属于老股东分享的部分。

(b) 为子公司宣派但未支付予少数股东的 2002 年度利润。

深圳市鸿基（集团）股份有限公司

会计报表附注

截至 2002 年 12 月 31 日止年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

(六) 合并会计报表主要项目注释(续)

18 应交税金

	2002 年 12 月 31 日	2001 年 12 月 31 日
应交企业所得税	708,521	1,134,393
应交增值税	(194,208)	396,324
应交营业税	6,154,425	2,812,677
应交城市维护建设税	42,741	15,978
其他	160,804	73,123
	<u>6,872,283</u>	<u>4,432,495</u>

19 预提费用

	2002 年 12 月 31 日	2001 年 12 月 31 日
租金及水电费	8,859,835	7,784,270
工程成本	341,423	3,218,885
借款利息	84,398	505,145
奖金	892,934	373,700
其他	1,173,451	766,769
保险费	10,893	-
	<u>11,362,934</u>	<u>12,648,769</u>

20 预计负债

	2002 年 12 月 31 日	2001 年 12 月 31 日
诉讼损失	<u>11,954,782</u>	<u>-</u>

本公司于 1995 年向深圳市蔡屋围实业股份有限公司（“蔡屋围实业”）承包经营其下属的蔡屋围大酒店，后因双方就承包金产生分歧，蔡屋围实业于 2002 年起诉本公司，要求支付欠付的承包金 1,553 万元及违约金 681 万元。经深圳市中级人民法院 2003 年 2 月下达的（2002）深中法经一初字第 337 号民事判决书判决，本公司须支付拖欠蔡屋围实业的承包费 11,214,000 元，违约金 675,984 元，案件受理费 64,768 元，共计 11,954,752 元。

深圳市鸿基（集团）股份有限公司

会计报表附注

截至 2002 年 12 月 31 日止年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

(六) 合并会计报表主要项目注释(续)

21 长期借款

银行借款	金额	到期日	年利率	备注
抵押借款	40,000,000	2005 年 9 月	6.039%	抵押物为鸿基大厦三、四、六层商铺，26、27 层写字楼
担保借款	115,000,000	2004 年 9 月	5.737% 至 7.50%	担保人为本公司（子公司借款）
	<u>155,000,000</u>			

22 长期应付款

项目	期限	初始金额	应计利息	2002 年 12 月 31 日	2001 年 12 月 31 日
司机保证金	1-7 年	36,212,937	不计息	36,396,937	34,662,148
预收租金	3-6 年	<u>2,445,675</u>	不计息	<u>1,512,318</u>	<u>2,445,675</u>
		<u>38,658,612</u>	-	<u>37,909,255</u>	<u>37,107,823</u>

司机保证金系出租车子公司按租车合同规定向租车司机收取的保证金，合同期满后根据合同规定视具体情况退还给司机。预收租金系签订合同时向租车司机多收取一个月租金，待合同到期时抵交合同到期当月租金。

23 递延收益

项目	2001 年 12 月 31 日	本年增加	本年结转收入	2002 年 12 月 31 日
出租汽车租金	<u>24,565,115</u>	<u>-</u>	<u>(5,768,556)</u>	<u>18,796,559</u>

递延收益系出租车子公司按合同规定向租车司机收取的首期租包金，并于租车合同期限内分期结转收入。

深圳市鸿基（集团）股份有限公司

会计报表附注

截至 2002 年 12 月 31 日止年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

(六) 合并会计报表主要项目注释(续)

24 股本

2002 年度，本公司的股本情况如下表：（数量单位：股）

项目	2002 年 12 月 31 日	2001 年 12 月 31 日
尚未流通股份		
发起人股份	182,792,896	182,792,896
其中：境内法人持有股份	137,890,896	137,890,896
募集法人股	44,902,000	44,902,000
尚未流通股份合计	182,792,896	182,792,896
已流通股份		
境内上市的人民币普通股	286,800,468	286,800,468
其中：高级管理人员持股	1,522,698	1,522,698
已流通股份合计	286,800,468	286,800,468
股份总额	469,593,364	469,593,364

上述股份面值均为 1 元。

25 资本公积

	2002 年 1 月 1 日	本年增加数	本年减少数	2002 年 12 月 31 日
股本溢价	286,649,534	-	-	286,649,534
资产评估增值准备	187,413,666	-	-	187,413,666
股权投资准备*	-	2,166,807	-	2,166,807
	474,063,200	2,166,807	-	476,230,007

* 股权投资准备本年增加系东南网络接受捐赠设备形成资本公积 3,611,345 元，本公司按比例应享有权益增加部分。

深圳市鸿基（集团）股份有限公司

会计报表附注

截至 2002 年 12 月 31 日止年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

(六) 合并会计报表主要项目注释(续)

26 盈余公积

	法定盈余公积金	法定公益金	任意盈余公积金	合计
2002 年 1 月 1 日	116,852,502	39,845,835	51,281,364	207,979,701
本年增加	3,600,213	3,600,212	-	7,200,425
2002 年 12 月 31 日	120,452,715	43,446,047	51,281,364	215,180,126

根据《中华人民共和国公司法》、本公司章程及董事会的决议，本公司按年度净利润（弥补以前年度亏损后）的 10%提取法定盈余公积金，当法定盈余公积金累计额达到股本的 50%以上时，可不再提取。法定盈余公积金经有关部门批准后可用于弥补亏损，或者增加股本。除了用于弥补亏损外，法定盈余公积金于增加股本后，其余额不得少于股本的 25%。

另外按年度净利润（弥补以前年度亏损后）的 10%提取法定公益金，用于员工的集体福利而不适用于股东分配；实际使用时，从法定公益金转入任意盈余公积。其支出金额于发生时作为本公司的资产或费用核算。本公司 2002 年末提取法定公益金（2001 年：无）。

本公司任意公积金的提取额由董事会提议，并经股东大会批准。在得到相应的批准后，任意公积金方可用于弥补以前年度亏损或增加股本。本公司 2002 年末提取任意公积金（2001 年：无）。

盈余公积本年增加为盈利的子公司根据其公司章程计提的金额。

本公司于 2003 年 4 月 14 日召开董事会，由于本公司本年度经营亏损，决定 2002 年度利润不分配不转增，累计亏损留待以后年度弥补。该利润分配预案尚待股东大会审议通过。

27 累计亏损

2002 年 1 月 1 日余额	(92,987,947)
加：本年净亏损	(246,278,131)
减：提取法定盈余公积	(3,600,213)
提取法定公益金	(3,600,212)
2002 年 12 月 31 日余额	(346,466,503)

深圳市鸿基（集团）股份有限公司

会计报表附注

截至 2002 年 12 月 31 日止年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

(六) 合并会计报表主要项目注释(续)

28 主营业务收入及主营业务成本

(1) 按业务分部列示

业务类别	2002 年度		2001 年度	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
房地产	35,993,755	25,830,116	85,669,811	73,109,811
交通运输	146,639,934	84,217,337	121,494,773	67,339,147
物业租赁	16,904,598	3,308,265	17,312,433	3,350,843
旅游饮食	25,471,045	28,439,768	28,455,200	19,394,971
其他	9,633,559	987,763	66,435,838	50,015,244
	234,642,891	142,783,249	319,368,055	213,210,016
各业务分部间相互抵销	(3,645,110)	(1,511,262)	(4,597,657)	(1,961,076)
	230,997,781	141,271,987	314,770,398	211,248,940

(2) 按地区分部列示

业务类别	2002 年度		2001 年度	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
广东地区	217,190,927	131,509,011	296,807,756	203,658,596
湖南地区	17,451,964	11,274,238	14,731,493	9,169,601
其他地区	-	-	7,828,806	381,819
	234,642,891	142,783,249	319,368,055	213,210,016
各地区分部间相互抵销	(3,645,110)	(1,511,262)	(4,597,657)	(1,961,076)
	230,997,781	141,271,987	314,770,398	211,248,940

2002 年度，本集团向前五名客户销售总额为 3,899,902 元，占本集团全部销售收入的 1.69%。（2001 年度：43,544,243 元，占 14%）。

深圳市鸿基（集团）股份有限公司

会计报表附注

截至 2002 年 12 月 31 日止年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

(六) 合并会计报表主要项目注释(续)

29 主营业务税金及附加

	计缴标准	2002 年度	2001 年度
营业税	3%或 5%	11,241,775	12,048,533
城市维护建设税	1%或 7%	172,042	217,482
教育费附加	3%或 5%	278,922	246,224
土地增值税		-	19,327
		<u>11,692,739</u>	<u>12,531,566</u>

30 其他业务利润

	2002 年度	2001 年度
其他业务收入	3,192,532	5,691,086
其他业务成本	<u>(1,811,215)</u>	<u>(2,193,253)</u>
其他业务利润	<u>1,381,317</u>	<u>3,497,833</u>

31 财务费用

	2002 年度	2001 年度
利息支出	48,536,045	47,654,816
减：利息收入	(3,303,941)	(2,156,647)
汇兑损失	590,618	-
减：汇兑收益	(41,851)	(649,495)
其他	129,526	221,973
	<u>45,910,397</u>	<u>45,070,647</u>

深圳市鸿基（集团）股份有限公司

会计报表附注

截至 2002 年 12 月 31 日止年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

(六) 合并会计报表主要项目注释(续)

32 投资收益（损失）

	2002 年度	2001 年度
股票投资收益	2,046,313	132,000
其他投资损失	(5,282,357)	1,878,745
年末调整被投资公司所有者权益净增 减的金额	(76,372,712)	1,082,126
股权投资差额摊销	(27,018,089)	(26,521,600)
投资减值损失	(28,413,691)	(25,626,773)
	<u>(135,040,536)</u>	<u>(49,055,502)</u>

本集团的投资收益汇回不存在重大限制。

深圳市鸿基（集团）股份有限公司

会计报表附注

截至 2002 年 12 月 31 日止年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

(七) 母公司会计报表主要项目注释

1 应收账款及其它应收款

(1) 应收账款

于 2002 年 12 月 31 日，应收账款余额 503,000 元为 3 年以上应收款项，估计无法收回，本公司已于 2001 年计提了全额坏账准备。

(2) 其他应收款

	2002 年 12 月 31 日	2001 年 12 月 31 日
其他应收款	235,530,936	255,034,919
减：坏账准备	(34,406,878)	(16,047,095)
	<u>201,124,058</u>	<u>238,987,824</u>

(3) 其他应收账款龄及相应的坏账准备分析如下：

	2002 年 12 月 31 日			2001 年 12 月 31 日		
	金额	比例(%)	坏账准备	金额	比例(%)	坏账准备
账龄 -						
1 年以内	138,993,048	59%	(7,278,612)	57,966,159	23%	(398,308)
1-2 年	51,514,873	22%	(6,433,873)	47,910,426	19%	(2,310)
2-3 年	89,119	0%	(13,368)	131,383,051	51%	(825,000)
3 年以上	<u>44,933,896</u>	<u>19%</u>	<u>(20,681,025)</u>	<u>17,775,283</u>	<u>7%</u>	<u>(14,821,477)</u>
	<u>235,530,936</u>	<u>100%</u>	<u>(34,406,878)</u>	<u>255,034,919</u>	<u>100%</u>	<u>(16,047,095)</u>

于 2002 年 12 月 31 日，本公司其他应收款前五名金额合计为 131,443,258 元（2001 年：108,569,152 元），占其他应收款的 56%（2001 年：45%）。其中含为东南网络垫付的工程款 7,783 万元，其中账龄在 3 年以上的为 2,784 万元（详见附注五）；应收其他内部子公司款项 91,231,838 元。

深圳市鸿基（集团）股份有限公司

会计报表附注

截至 2002 年 12 月 31 日止年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

(七) 母公司会计报表主要项目注释(续)

2 存货

	2001 年 12 月 31 日	2002 年 12 月 31 日
成本 -		
已完工开发商品 (1)	22,216,569	153,876,123
出租开发商品 (2)	122,574,495	97,846,786
在建开发商品 (3)	3,847,089	3,847,089
	<u>148,638,153</u>	<u>255,569,998</u>
	本年增加	本年转回
存货跌价准备 -		
已完工开发商品	- 18,000,000	- 18,000,000
出租开发商品	- 3,480,000	- 3,480,000
在建开发商品	3,847,089 -	3,847,089 -
	<u>3,847,089</u>	<u>21,480,000</u>
		<u>-</u>
		<u>25,327,089</u>

(1) 已完工开发商品

项目名称	竣工时间	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	跌价准备
鸿基商业大厦	2000 年	22,216,569	61,729,285 *	-	83,945,854	(18,000,000)
漓江村酒楼	2002 年	-	69,930,269	-	69,930,269	-
		<u>22,216,569</u>	<u>131,659,554</u>	<u>-</u>	<u>153,876,123</u>	<u>(18,000,000)</u>

* 其中 48,529,285 元为出租开发商品转入，如对外出售尚需补交约 3,000 万元的地价款。

(2) 出租开发商品

项目名称	年初余额	本年增加	本年摊销	年末余额	跌价准备
新风花园	72,768,123	27,100,000	(2,021,337)	97,846,786	(3,480,000)
鸿基商业大厦地下车库*	49,806,372	-	(1,277,087)	-	-
	<u>122,574,495</u>	<u>27,100,000</u>	<u>(3,298,424)</u>	<u>97,846,786</u>	<u>(3,480,000)</u>

* 本公司于年末将其转入已完工开发商品核算。

(3) 在建开发商品

项目名称	开工时间	年初余额	年末余额	跌价准备
农贸市场	1996 年	<u>3,847,089</u>	<u>3,847,089</u>	<u>(3,847,089)</u>

深圳市鸿基（集团）股份有限公司

会计报表附注

截至 2002 年 12 月 31 日止年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

(七) 母公司会计报表主要项目注释(续)

3 长期投资

	2002 年 1 月 1 日	本年增加	本年减少	2002 年 12 月 31 日
长期股权投资 -				
子公司	506,361,581	(44,937,245)	(34,409,705)	427,014,631
联营企业	9,829,280	2,272,140	(2,044,926)	10,056,494
其他投资	218,413,608	20,087,171	(148,309,999)	90,190,780
股权投资差额	210,737,290	623,488	(27,018,089)	184,342,689
股票投资	46,648,110	-	-	46,648,110
长期投资减值准备	(36,586,103)	(27,867,961)	-	(64,454,064)
	<u>955,403,766</u>	<u>(49,822,407)</u>	<u>(211,782,719)</u>	<u>693,798,640</u>

(a) 子公司

投资于子公司	初始投资额	追加 投资额	2001 年 12 月 31 日	本年被投资单 位权益增减数	追加投资额	分得现金 红利	累计权益增 (减)金额	2002 年 12 月 31 日
迅达运输	8,800,000	-	130,820,880	17,760,018	-	(16,820,480)	122,960,418	131,760,418
深运工贸	19,000,000	-	23,292,780	(9,295,589)	-	(178,099)	(5,180,908)	13,819,092
大型物件	1,500,000	-	16,047,940	853,449	(1,450,650)	(10,898,030)	4,503,359	4,552,709
集装箱	4,210,000	-	10,077,857	(235,626)	-	-	5,632,231	9,842,231
新鸿龙	2,520,000	-	(3,284,190)	(169,211)	-	-	(5,973,401)	(3,453,401)
装饰设计	2,700,000	-	2,658,140	45,051	1,500,000	-	3,191	4,203,191
龙岗房地产	30,100,000	-	32,490,098	6,284,404	-	-	8,674,502	38,774,502
龙岗发展	8,260,000	-	8,768,424	106,425	-	-	614,849	8,874,849
鸿基房地产	45,000,000	-	52,804,686	(7,278,450)	-	-	526,236	45,526,236
上海公司	4,500,000	-	4,438,114	(17,056)	-	-	(78,942)	4,421,058
小汽车	13,450,000	-	24,073,411	6,255,480	-	(5,156,122)	11,722,769	25,172,769
锦源运输	1,600,000	-	2,274,964	(748,966)	-	-	(74,002)	1,525,998
出口监管仓	1,600,000	90,735,110	94,931,311	1,071,560	-	(735,785)	2,931,976	95,267,086
华辉运输	1,600,000	-	2,092,207	107,061	-	-	599,268	2,199,268
皇辉运输	1,600,000	-	2,966,309	1,386,267	-	(621,189)	2,131,387	3,731,387
外贸报关	1,600,000	-	1,673,186	(136,239)	-	-	(63,053)	1,536,947
物业公司	2,400,000	-	1,701,492	(1,991,335)	-	-	(2,689,843)	(289,843)
香港鸿业	10,212,500	-	10,156,441	1,140,389	-	-	1,084,330	11,296,830
长沙鸿基运输	5,000,000	-	4,443,920	394,429	-	-	(161,651)	4,838,349
凯方实业	10,500,000	-	-	(16,114,120)	10,500,000	-	(16,114,120)	(5,614,120)
鸿基物流	9,000,000	-	-	(213,230)	9,000,000	-	(213,230)	8,786,770
鸿永通	4,500,000	-	-	8,982	4,500,000	-	8,982	4,508,982
金鸿基	1,776,512	-	-	(1,243,467)	1,776,512	-	(1,243,467)	533,045
鸿基酒店管理	200,000	-	200,000	-	-	-	-	200,000
西安鸿滕科技	4,200,000	-	4,200,000	-	-	-	-	4,200,000
鸿南建筑	3,240,000	-	1,856,025	-	-	-	(1,383,975)	1,856,025
翠苑旅店	500,000	-	785,378	-	-	-	285,378	785,378
鸿侨实业	6,500,000	-	8,040,976	117,899	-	-	1,658,875	8,158,875
影视文化	2,700,000	-	(282,334)	-	282,334	-	(2,700,000)	-
广源贸易	4,000,000	-	(7,462,378)	-	7,462,378	-	(4,000,000)	-
东南网络	60,000,000	-	76,595,944	(76,595,944)	-	-	(60,000,000)	-
	<u>272,769,012</u>	<u>90,735,110</u>	<u>506,361,581</u>	<u>(78,507,819)</u>	<u>33,570,574</u>	<u>(34,409,705)</u>	<u>117,461,159</u>	<u>427,014,631</u>

本公司的长期股权投资不存在变现的重大限制。

深圳市鸿基（集团）股份有限公司

会计报表附注

截至 2002 年 12 月 31 日止年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

(七) 母公司会计报表主要项目注释(续)

3 长期投资(续)

(b) 联营公司

投资于联营企业	初始投资额	追加投资额	2001 年 12 月 31 日	本年被投资单 位权益增减数	追加投资额	分得现 金红利	累计权益增 (减)金额	2002 年 12 月 31 日
深圳市深威驳运 企业公司	900,000	-	9,829,280	2,272,140	-	(2,044,926)	9,156,494	10,056,494

(c) 其他投资

被投资公司名称	投资期限	占被投资公司 注册资本比例	年末投资金额
参股投资			
深冶公司	无约定期限	15.63%	1,100,000
贵州证券公司		-	2,184,625
平顶山蝶王酒业公司		-	50,000
			<u>3,334,625</u>
房地产投资			
广州金宇花园			32,956,341
广州天鸿花园			11,539,000
广州太和镇楼宇			3,556,138
深圳银湖别墅项目			38,804,676
			<u>86,856,155</u>
			<u>90,190,780</u>

房地产投资为房地产合作项目，采用成本法核算。

深圳市鸿基（集团）股份有限公司

会计报表附注

截至 2002 年 12 月 31 日止年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

(七) 母公司会计报表主要项目注释(续)

3 长期投资(续)

(d) 股权投资差额

	初始金额	形成原因	摊销期限	年初余额	本年摊销	累计摊销	摊余价值
东南网络	265,216,000	溢价收购	10 年	205,542,400	(26,521,600)	(86,195,200)	179,020,800
出口监管仓	4,964,890	溢价增资	10 年	4,964,890	(496,489)	(496,489)	4,468,401
西安鸿腾科技公司	230,000	溢价出资	10 年	230,000	-	-	230,000
金鸿基	623,488	溢价出资	10 年	-	-	-	623,488
	<u>271,034,378</u>			<u>210,737,290</u>	<u>(27,018,089)</u>	<u>(86,691,689)</u>	<u>184,342,689</u>

(e) 股票投资

长期股票投资明细	股份类别	股票数量	占被投资公司 注册资本的比例	初始投资 成本
深能源	法人股	762,300	0.90%	1,050,000
天歌科技	法人股	825,000	0.38%	1,500,000
ST 高斯达	法人股	2,100,000	1.27%	8,724,000
深宝恒	法人股	4,743,750	1.40%	10,074,000
东泰控股	法人股	899,808	0.43%	3,172,174
深圳三九胃泰	法人股	400,000	0.47%	832,000
四川通产物业	法人股	500,000	1.00%	500,000
太平洋保险公司	法人股	2,000,000	0.01%	2,496,000
招商银行	法人股	10,115,975	0.03%	16,361,684
国通证券	法人股	1,692,000	0.08%	<u>1,938,252</u>
				<u>46,648,110</u>

法人股 3,771 万元用于短期借款质押（详见附注六、12）。

深圳市鸿基（集团）股份有限公司

会计报表附注

截至 2002 年 12 月 31 日止年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

(七) 母公司会计报表主要项目注释(续)

3 长期投资(续)

(f) 长期投资减值准备

长期股权投资减值准备	2001 年 12 月 31 日	本年增加数	本年减少数	2002 年 12 月 31 日
<u>长期股票投资</u>				
法人股股票投资	9,450,534	500,000	-	9,950,534
<u>其他投资</u>				
贵州证券公司	2,184,625	-	-	2,184,625
平顶山蝶王酒业公司	50,000	-	-	50,000
房地产投资	23,044,919	-	-	23,044,919
	25,279,544	-	-	25,279,544
<u>未合并子公司</u>				
鸿南建筑	1,856,025	-	-	1,856,025
鸿基酒店管理	-	200,000	-	200,000
西安鸿腾科技	-	3,030,000	-	3,030,000
东南网络		24,137,961	-	24,137,961
	1,856,025	27,367,961	-	29,223,986
	36,586,103	27,867,961	-	64,454,064

深圳市鸿基（集团）股份有限公司

会计报表附注

截至 2002 年 12 月 31 日止年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

(七) 母公司会计报表主要项目注释(续)

4 主营业务收入

(1) 按业务分部列示

业务类别	2002 年度		2001 年度	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
房地产	-	-	754,943	827,257
物业租赁	7,529,902	3,258,224	8,354,671	3,260,279
其他	73,829	64,000	9,750	-
	<u>7,603,731</u>	<u>3,322,224</u>	<u>9,119,364</u>	<u>4,087,536</u>

(2) 按地区分部列示

本公司的业务收入均来源于广东地区。

2002 年度，本公司向前五名客户销售总额为 3,002,338 元，占本公司全部销售收入的 39%（2001 年度：3,564,000 元，占 39%）。

5 投资收益

	2002 年度	2001 年度
股票投资收益	2,046,312	132,000
其他股权投资收益	(6,950,457)	-
年末按权益法调整的被投资公司所有者		
权益净增减的金额	(78,402,486)	(7,737,638)
股权投资差额摊销	(27,018,089)	(26,521,600)
投资减值损失	<u>(27,867,961)</u>	<u>(23,044,919)</u>
	<u>(138,192,681)</u>	<u>(57,172,157)</u>

本公司的投资收益汇回不存在重大限制。

深圳市鸿基（集团）股份有限公司

会计报表附注

截至 2002 年 12 月 31 日止年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

(八) 关联方关系及其交易

(1) 存在控制关系的关联方

与本公司存在控制关系的关联公司（均为子公司）的资料已于附注五披露。

(2) 存在控制关系的关联方的注册资本及其变化

除下列公司外，存在控制关系的关联方的注册资本本年度均无变化。

企业名称	2002 年 1 月 1 日	本年增加数	本年减少数	2002 年 12 月 31 日
鸿基物流	-	10,000,000	-	10,000,000
鸿永通	-	5,000,000	-	5,000,000
装饰设计	3,000,000	3,000,000	-	6,000,000
大型物件	4,500,000	500,000	-	5,000,000

(3) 存在控制关系的关联方所持股份或权益及其变化

详见附注七、3(a)。

(4) 不存在控制关系的关联方的性质

公司名称	与本集团的关系
深圳市东鸿信投资发展有限公司(“东鸿信”)	本公司第一大股东
深圳市深威驳运企业公司(“深威驳运”)	本公司之联营企业
深圳市新鸿泰投资发展有限公司(“新鸿泰”)	本公司第一大股东之关联公司
东南网络	未合并之子公司
广源贸易	未合并之子公司
鸿侨实业	未合并之子公司
影视文化	未合并之子公司

深圳市鸿基（集团）股份有限公司

会计报表附注

截至 2002 年 12 月 31 日止年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

(八) 关联方关系及其交易(续)

(5) 关联交易

(i) 定价政策

本公司与关联方的交易以市场价作为定价基础。

(ii) 物业出租

关联方名称	2002 年度金额	2001 年度金额
影视文化	151,134	-
广源贸易	77,943	-
	<u>229,077</u>	<u>-</u>

(iii) 支付利息

关联方名称	2002 年度金额	2001 年度金额
深威驳运	<u>226,800</u>	<u>251,100</u>

(iv) 接受担保

于 2002 年度，东鸿信为本集团 10,000 万元短期借款以其持有的本公司法人股中的 68,945,448 股提供质押担保。

(v) 其他交易

本集团于 2002 年度支付给关键管理人员的报酬（包括采用货币、实物形式以及其他形式支付的工资、福利、奖金、特殊待遇及有价证券等）总额为 222.2 万元（2001 年度为 167.8 万元）。

深圳市鸿基（集团）股份有限公司

会计报表附注

截至 2002 年 12 月 31 日止年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

(八) 关联方关系及其交易(续)

(vi) 关联方应收应付款项余额

(a) 其他应收款

关联方名称	2002 年 12 月 31 日	2001 年 12 月 31 日
影视文化	7,764,903	-
广源贸易	26,364,356	-
东南网络	77,837,674	77,834,941
新鸿泰	-	7,150,111
	<u>111,966,933</u>	<u>84,985,052</u>

(b) 其他应付款

关联方名称	2002 年 12 月 31 日	2001 年 12 月 31 日
鸿侨实业	6,798,530	-
翠苑旅店	477,005	-
东鸿信	2,778,605	1,796,910
深威驳运	4,500,000	4,500,000
	<u>14,554,140</u>	<u>6,296,910</u>

(九) 或有事项

于 2002 年 12 月 31 日，本集团及本公司需说明之重大或有事项如下：

- 1、本集团按房地产经营惯例为商品房承购人提供抵押贷款担保，至 2002 年 12 月 31 日止，累计担保余额人民币 133,624,000 元，其中承担阶段性担保额为人民币 48,554,000 元，承担全程性担保额为人民币 85,070,000 元。
- 2、本公司于 2002 年 2 月 5 日与深圳市万基药业有限公司签订了银行信贷互保协议，同意互保金额为 5,000 万元，有效期一年，已发生担保金额 5,000 万元。
- 3、本公司为东南网络提供借款信用担保，累计担保余额为 176,333,300 元（详见附注五）。

深圳市鸿基（集团）股份有限公司

会计报表附注

截至 2002 年 12 月 31 日止年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

(十) 承诺事项

经营性承诺事项 -

以下为于资产负债表日，已签约而尚不必在会计报表上确认的经营支出承诺：

	2002 年 12 月 31 日	2001 年 12 月 31 日
鸿业苑三期地价款	<u>140,488,784</u>	<u>-</u>

(十一) 资产负债表日后事项

1、于 2003 年 2 月 8 日，本公司与深圳市万基药业有限公司续签了银行信贷互保协议，双方互保的银行借款额度为 5,000 万元，担保期限为一年，自 2003 年 2 月 8 日至 2004 年 2 月 8 日止。

2、本公司于 2003 年 3 月 25 日将所持子公司 - 深圳市鸿基小汽车运输有限公司 95% 股权中的 90% 转让给深圳市中技实业发展有限公司，另外 5% 转让给深圳市中技科技发展有限公司，转让价为 8,295 万元，截至 2003 年 3 月 31 日已收到 6,112 万元。

3、本公司于 2003 年 3 月 26 日签订了关于东南网络的股权转（受）让的意向书，同意转让东南网络至少 51% 的股权，同时东南网络经 2003 年 4 月 12 日第二次临时股东大会决议通过，同意本公司将所持有的东南网络的全部或部分股权转让给新的投资者。

10785/VVC