

黑龙江天伦置业股份有限公司

2003 年年度报告摘要

§1 重要提示

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

本年度报告摘要摘自年度报告全文，投资者欲了解详细内容，应阅读年度报告全文。

1.2 没有董事声明对年度报告内容的真实性、准确性、完整性无法保证或存在异议。

1.3 所有董事均出席董事会。

1.4 广东正中珠江会计师事务所为本公司出具了标准无保留审计意见的审计报告。

1.5 本公司董事长张雄先生、总经理张伟胜先生、财务及财务部门负责人李明先生声明：保证年度报告中的财务报告真实、完整。

§2 上市公司基本情况简介

2.1 基本情况简介

股票简称	天伦置业
股票代码	000711
上市交易所	深圳证券交易所
注册地址和办公地址	哈尔滨经济技术开发区天顺街副 68 号
邮政编码	150090
公司国际互联网网址	www.tlzy.com.cn
电子信箱	longfagufen@163.com

2.2 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	赵润涛	
联系地址	哈尔滨市经济技术开发区天顺街副 68 号	
电话	0451-82335442	
传真	0451-82334782	
电子信箱	zrt0001@sina.com	

§3 会计数据和财务指标摘要

3.1 主要会计数据

单位:(人民币)元

	2003年(本年)	2002年(上年)	本年比上年增减(%)	2001年
主营业务收入	256,247,079.61	88,395,860.92	189.89%	77,736,892.00
利润总额	44,885,782.97	23,447,052.25	91.43%	24,060,139.23
净利润	29,555,993.49	21,857,548.77	35.22%	21,096,340.50
扣除非经常性损益的净利润	29,179,921.34	21,372,129.18	36.53%	21,096,340.50
	2003年末(本年末)	2002年末(上年末)	本年末比上年末增减(%)	2001年末
总资产	612,405,601.14	397,339,375.89	54.13%	436,223,994.61
股东权益(不含少数股东权益)	332,377,080.12	306,039,054.63	8.61%	287,399,473.86
经营活动产生的现金流量净额	2,157,333.97	-35,570,818.68	--	81,113,973.86

3.2 主要财务指标

单位:(人民币)元

	2003年(本年)	2002年(上年)	本年比上年增减(%)	2001年
每股收益	0.28	0.20	35.18%	0.20
净资产收益率	8.89%	7.14%	24.51%	7.34%
扣除非经常性损益的净利润为 基础计算的净资产收益率	8.78%	6.98%	25.79%	7.34%
每股经营活动产生的现金流量 净额	0.02	-0.33	--	0.76
	2003年末(本年末)	2002年末(上年末)	本年末比上年末增减(%)	2001年末
每股净资产	3.10	2.85	8.60%	2.68
调整后的每股净资产	3.10	2.85	8.60%	2.68

3.3 国内外会计准则差异

适用 不适用

§4 股本变动及股东情况

4.1 股份变动情况表

单位：股

	本次变动前	本次变动增减(+,-)	本次变动后
一、未上市流通股份			
1、发起人股份	56,160,000	0	56,160,000
其中：国家持有股份	16,678,000	0	16,678,000
境内法人持有股份	39,482,000	0	39,482,000
境外法人持有股份		0	0
其他		0	0
2、募集法人股份		0	0
3、内部职工股		0	0
4、优先股或其他		0	0
未上市流通股份合计	56,160,000	0	56,160,000
二、已上市流通股份			
1、人民币普通股	51,093,900	0	51,093,900
2、境内上市的外资股		0	0
3、境外上市的外资股		0	0
4、其他	11,700	0	11,700
已上市流通股份合计	51,105,600	0	51,105,600
三、股份总数	107,265,600	0	107,265,600

4.2 前十名股东、前十名流通股股东持股表

报告期末股东总数	15,409					
前十名股东持股情况						
股东名称(全称)	年度内增减(股)	年末持股数量(股)	比例(%)	股份类别(已流通或未流通)	质押或冻结的股份数量(股)	股东性质(国有股东或外资股东)
广州天伦集团控股有限公司	0	28,570,000	26.63	未流通	无	法人股
南都集团控股有限公司	1,550,000	18,550,000	17.29	未流通	无	1387万股国有法人股 468万股法人股
上海国欣科技发展有限公司	0	2,200,000	2.05	未流通	无	法人股
上海卓成资产管理有限公司	0	2,000,000	1.86	未流通	无	法人股
黑河市经济合作区房地产开发有限公司	0	1,965,600	1.83	未流通	司法冻结	国有法人股
哈尔滨市商业银行股份有限公司	842,400	842,400	0.79	未流通	无	国有法人股
上海众人安居房产销售有限公司	0	832,000	0.78	未流通	无	法人股
邓美联	0	754,897	0.70	已流通	未知	流通股
上海文辉企业咨询有限公司	0	500,000	0.47	未流通	无	法人股
谢远红	0	473,333	0.44	已流通	未知	流通股
前十名股东关联关系或一致行动的说明	据了解，公司前十名股东中法人股东之间无关联关系或属于一致行动人的情况，流通股股东之间及法人股股东关系未知。					

前十名流通股股东持股情况		
股东名称(全称)	年末持有流通股数量(股)	种类(A、B、H股或其它)
邓美联	754,897	A股
谢远红	473,333	A股
谢勇峰	431,350	A股
吴秀林	413,298	A股
应桂珠	381,300	A股
刘高辉	350,209	A股
江阴阳光投资有限公司	333,760	A股
何通攀	330,310	A股
周永杰	320,250	A股
刘继发	301,035	A股
前十名流通股股东关联关系的说明	公司未知前十名流通股股东之间是否存在关联关系。	

4.3 控股股东及实际控制人情况介绍

4.3.1 控股股东及实际控制人变更情况

适用 不适用

4.3.2 控股股东和其他实际控制人具体情况介绍

报告期内，公司控股股东没有发生变化。公司控股股东为广州天伦集团控股有限公司。广州天伦集团控股有限公司成立于1995年11月8日；法定代表人张国明；注册资本2.5亿元；主要业务为房地产开发经营，基础设施投资开发、电子信息产业等。该公司主要股东为自然人张国明与广东利新经济发展有限公司，其中张国明出资211,166,098元，占84.5%；广东利新经济发展有限公司出资38,833,902元，占15.5%。张国明，中国国籍，无其他国家或地区居留权。最近五年任广州天伦集团控股有限公司董事长，现兼为广州市政协委员。

§5 董事、监事和高级管理人员

5.1 董事、监事和高级管理人员持股变动

姓名	职务	性别	年龄	任期起止日期	年初持股数(股)	年末持股数(股)	变动原因
张雄	董事长	男	40	2003.11.08-2006.11.08	0	0	
张振荣	副董事长	男	63	2003.11.08-2006.11.08	11,700	11,700	
张伟胜	董事、总经理	男	49	2003.11.08-2006.11.08	0	0	
梁辉	董事、副总经理	男	33	2003.11.08-2006.11.08	0	0	
卫宗萍	独立董事	男	48	2003.11.08-2006.11.08	0	0	
丘海雄	独立董事	男	49	2003.11.08-2006.11.08	0	0	
倪阳	独立董事	男	38	2003.11.08-2006.11.08	0	0	
龙籍轩	监事会主席	男	41	2003.11.08-2006.11.08	0	0	
吕建	监事	女	50	2003.11.08-2006.11.08	0	0	
曹萍	监事	女	43	2003.11.08-2006.11.08	0	0	
李智	副总经理	男	41	2003.11.08-2006.11.08	0	0	
李明	财务负责人	男	36	2003.11.08-2006.11.08	0	0	
赵润涛	董事会秘书	男	37	2003.11.08-2006.11.08	0	0	

5.2 在股东单位任职的董事监事情况

适用 不适用

姓名	任职的股东名称	在股东单位担任的职务	任职期间	是否领取报酬、津贴(是或否)
张雄	广州天伦集团控股有限公司	董事	1995年至今	是
龙籍轩	广州天伦集团控股有限公司	副总裁	2003年至今	否
吕建	广州天伦集团控股有限公司	财务管理部总经理	1997年至今	否

5.3 董事、监事和高级管理人员年度报酬情况

单位:(人民币)万元

年度报酬总额	48.98
金额最高的前三名董事的报酬总额	18.72
金额最高的前三名高级管理人员的报酬总额	18.20
独立董事津贴	5.47万元/人.年
独立董事其他待遇	无
不在公司领取报酬、津贴的董事、监事姓名	张振荣、龙籍轩、吕建
报酬区间	人数
2-3万元	1
3-4万元	3
4-6万元	4
6-8万元	1
8万元以上	1

§6 董事会报告

6.1 报告期内整体经营情况的讨论与分析

2003年,是公司继2002年控股股东变动后,产业结构调整初见成效的一年。房地产开发取得了实质性的良好的经营业绩,标志着公司的产业转型已经迈出了坚实的关键的一步。使得公司2003年上半年由于“非典”影响造成旅游和物业租赁业绩大幅下滑的不利局面下,全年的整体经营状况仍能保持较好的增长势头。

公司2003年实现主营业务收入25625万元,较上年同期增长189.89%;实现利润总额4489万元,较上年同期增长91.43%;实现净利润2956万元,较上年同期增长35.22%;实现现金流量8677万元,较上年同期增加54194.96%。

6.2 主营业务分行业、产品情况表

单位:(人民币)万元

分行业或分产品	主营业务收入	主营业务成本	毛利率(%)	主营业务收入比上年增减(%)	主营业务成本比上年增减(%)	毛利率比上年增减(%)
房地产开发与经营业	12,530.00	7,044.00	43.78	100.00	100.00	100.00
房地产管理业	1,658.00	366.00	77.93	0.67	50.00	-8.54
房地产中介服务业	190.00	0.00	100.00	-60.58	0.00	0.00
旅游业	11,247.00	10,345.00	8.02	157.55	207.61	-65.13
其中:关联交易	0.00	0.00	--	0.00	0.00	0.00
房地产	12,530.00	7,044.00	43.78	100.00	100.00	100.00
物业租赁	1,658.00	366.00	77.93	0.67	50.00	-8.54
咨询代理	190.00	0.00	100.00	-60.58	0.00	0.00
旅游	11,247.00	10,345.00	8.02	157.55	207.61	-65.13
其中:关联交易	0.00	0.00	--	0.00	0.00	0.00
关联交易的定价原则	无					
关联交易必要性、持续性的说明	无					

6.3 主营业务分地区情况

单位:(人民币)万元

地区	主营业务收入	主营业务收入比上年增减(%)
哈尔滨	1,012.00	-27.97
广州	24,613.00	231.04

6.4 采购和销售客户情况

单位:(人民币)万元

前五名供应商采购金额合计	890.00	占采购总额比重	63.08%
前五名销售客户销售金额合计	14,293.00	占销售总额比重	55.78%

6.5 参股公司经营情况（适用投资收益占净利润 10%以上的情况）

适用 不适用

6.6 主营业务及其结构发生重大变化的原因说明

适用 不适用

本期增加了房产销售项目，减少了建材销售。

6.7 主营业务盈利能力（毛利率）与上年相比发生重大变化的原因说明

适用 不适用

本期新增房产销售项目盈利能力增强。

6.8 经营成果和利润构成与上年度相比发生重大变化的原因分析

适用 不适用

本期新增房产销售项目，盈利较大。原有旅游项目盈利减少。

整体财务状况与上年度相比发生重大变化的原因分析

适用 不适用

6.9 对生产经营环境以及宏观政策、法规产生重大变化已经、正在或将要对公司的财务状况和经营成果产生重要影响的说明

适用 不适用

报告期内公司除受“非典”影响造成上半年旅游与物业租赁业绩大幅下滑外，再没有其他因生产经营环境以及宏观政策、法规发生重大变化对公司财务状况和经营成果产生重大影响的事项。

6.10 完成盈利预测的情况

适用 不适用

6.11 完成经营计划情况

适用 不适用

6.12 募集资金使用情况

适用 不适用

变更项目情况

适用 不适用

6.13 非募集资金项目情况

单位：万元

项目名称	项目金额	项目进度	项目收益情况
联华大厦项目	16917	进入销售阶段	2369（部分销售）
合计	16917		2369

6.14 董事会对会计师事务所“非标意见”的说明

适用 不适用

6.15 董事会新年度的经营计划（如有）

适用 不适用

新年度盈利预测（如有）

? 适用 v 不适用

6.16 董事会本次利润分配或资本公积金转增预案

公司本年度实现净利润 29,555,993.49 元，提取法定盈余公积金 2,955,599.35 元，提取法定公益金 1,477,799.67 元，未分配利润 25,122,594.47 元。加以前未分配利润 87,069,481.04 元，未分配利润合计 112,192,075.51 元。截止 2003 年末，公司资本公积金 84,622,121.36 元。经公司四届三次董事会议研究决定，2003 年度利润分配预案为：以 2003 年年末总股本 10726.56 万股为基数，每 10 股派发现金 0.30 元（含税），共计派发 3,217,968.00 元。分配后剩余 108,974,107.51 元未分配利润结转至下一年度。本年度不进行资本公积金转增股本。

§7 重要事项

7.1 收购资产

适用 不适用

7.2 出售资产

适用 不适用

7.3 重大担保

适用 不适用

单位：(人民币) 万元

担保对象名称	发生日期 (协议签署日)	担保金额	担保类型	担保期	是否履 行完毕	是否为关 联方担保
广州润龙房地 地产有限公司	2003 年 03 月 10 日	4,500.00	连带责任担保	2003 年 3 月 28 日 --2004 年 3 月 28 日	是	否
天伦置业广州 分公司	2003 年 09 月 23 日	8,000.00	连带责任担保	2003 年 9 月 23 日 --2004 年 9 月 23 日	否	否
担保发生额合计					12,500.00	
担保余额合计					8,000.00	
其中：关联担保余额合计					0.00	
上市公司对控股子公司担保发生额合计					4,500.00	
违规担保总额					0.00	
担保总额占公司净资产的比例					37.61	

7.4 关联债权债务往来

适用 不适用

单位：(人民币) 万元

关联方	向关联方提供资金		关联方向上市公司提供资金	
	发生额	余额	发生额	余额
广州天伦集团控股有限公司	2,300.00	0.00	0.00	0.00
合计	2,300.00	0.00	0.00	0.00

7.5 委托理财

适用 不适用

7.6 承诺事项履行情况

v 适用 ? 不适用

1、2002 年预计利润分配方案。

- (1) 公司拟在 2002 年结束后分配利润一次；
- (2) 公司 2002 年实现净利润用于股利分配的比例为 10%左右；
- (3) 公司 2001 年度未分配利润用于 2002 年度股利的分配比例为 10%以内；
- (4) 分配可采用派发现金或送红股的形式，现金股息占股利分配的比例为 50%左右。

2、预计公司 2002 年度的资本公积金转增股本的次数和比例

2002 年度，公司资本公积金转增股本视公司的实际情况而定。如果转增，则次数为一次，转增的比例不超过 10 转增 5。

2002 年利润分配方案是每 10 股派现金 0.30 元(含税)，已在 2003 年 7 月实施完毕。

3、截至 2003 年 12 月 31 日，公司尚有已签土地购买合同（指广州润龙房地产公司 2002 年受让的广州军区空军住房发展中心位于广州天河区 33 号空广粤字第 6071 号 28000 平方米土地）但未支付的约定支出 9500 万元，将在 2004 年年内支付完毕。

除上述情况外，根据公司掌握和了解的情况，报告期内，公司或持有公司股份 5% 以上（含 5%）的股东没有发生或以前期间发生但延续到报告期的对公司经营成果、财务状况可能发生重要影响的承诺事项。

7.7 重大诉讼仲裁事项

适用 不适用

7.8 独立董事履行职责的情况

报告期内，公司独立董事能够发挥自身专长，认真履行行业主管部门的有关规定及公司章程所赋予的权利和职责，勤勉敬业。对于公司的决策能够做出客观及独立的判断和表态，较好地完成了独立董事应尽的职责。

§8 监事会报告

监事会认为公司依法运作，公司财务状况、公司募集资金使用、公司收购、出售资产和关联交易不存在问题。

§ 9 财务报告

9.1 审计意见

审 计 报 告

广会所审字(2004)第 8458063 号

黑龙江天伦置业股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的 贵公司二零零三年十二月三十一日的资产负债表与合并资产负债表、二零零三年度的利润及利润分配表与合并利润及利润分配表以及二零零三年度的现金流量表与合并现金流量表。这些会计报表的编制是 贵公司管理当局的责任，我们的责任是在实施审计工作的基础上对这些会计报表发表意见。

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

我们认为，上述会计报表符合国家颁布的《企业会计准则》和《企业会计制度》的规定，在所有重大方面公允地反映了 贵公司二零零三年十二月三十一日的财务状况以及二零零三年度的经营成果和现金流量。

广东正中珠江会计师事务所有限公司

中国注册会计师：吉争雄

中国注册会计师：何国铨

二零零四年四月十五日

9.2 财务报表附后

9.3 与最近一期年度报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的说明。

1、会计政策发生变更的具体说明。

根据财政部财会[2003]12 号《关于印发〈企业会计准则 - 资产负债表日后事项〉的通知》的有关规定，本公司自 2003 年度起对资产负债表日后至财务报告批准报出日之间

由董事会所制定利润分配方案中分配的现金股利由原来作为调整事项处理变更为作为非调整事项处理，董事会通过的利润分配方案所分配现金股利由在利润及利润分配表的应付普通股股利（利润分配明细项）和资产负债表的应付股利对应反映变更为单独反映于资产负债表的所有者权益，本公司并对 2002 年的现金股利分配处理进行了相应的追溯调整。

2、会计估计未发生变更。

3、核算方法未发生变更。

9.4 与最近一期年度报告相比，合并范围未发生变化。

黑龙江天伦置业股份有限公司
二 00 四年四月十七日

资产负债表

编制单位：黑龙江天伦置业股份有限公司

境内报表

单位：(人民币)元

项目	本期		上年同期	
	合并	母公司	合并	母公司
流动资产：				
货币资金	106,434,660.21	57,486,169.09	19,666,098.09	6,394,190.77
短期投资	0.00			
应收票据	0.00			
应收股利	0.00			
应收利息	0.00			
应收账款	6,045,351.02	1,745,833.39	8,118,086.52	7,674,697.56
其他应收款	21,453,845.86	37,077,887.50	23,061,867.07	2,965,495.01
预付账款	90,236,170.60	5,000.00	104,177,336.83	9,326.43
应收补贴款	0.00			
存货	152,629,564.69		92,550.50	
待摊费用	86,095.99	30,000.00	211,262.01	193,358.74
一年内到期的长期债权投资	0.00			
其他流动资产	0.00			
流动资产合计	376,885,688.37	96,344,889.98	155,327,201.02	17,237,068.51
长期投资：				
长期股权投资	251,934.82	129,133,112.71	283,426.67	105,131,538.26
长期债权投资	0.00			
长期投资合计	251,934.82	129,133,112.71	283,426.67	105,131,538.26
其中：合并价差	0.00			
固定资产：				
固定资产原价	260,271,006.82	259,448,069.82	258,435,336.92	258,111,766.92
减：累计折旧	25,979,792.90	25,822,779.60	18,363,739.18	18,297,619.76
固定资产净值	234,291,213.92	233,625,290.22	240,071,597.74	239,814,147.16
减：固定资产减值准备	0.00			
固定资产净额	234,291,213.92	233,625,290.22	240,071,597.74	239,814,147.16
工程物资	0.00			
在建工程	0.00			
固定资产清理	0.00			
固定资产合计	234,291,213.92	233,625,290.22	240,071,597.74	239,814,147.16
无形资产及其他资产：				
无形资产	447,137.59	8,000.08	981,943.38	579,047.68
长期待摊费用	529,626.44		675,207.08	
其他长期资产	0.00			
无形资产及其他资产合计	976,764.03	8,000.08	1,657,150.46	579,047.68
递延税项：				

黑龙江天伦置业股份有限公司2003年年度报告摘要

递延税款借项	0.00			
资产总计	612,405,601.14	459,111,292.99	397,339,375.89	362,761,801.61
流动负债:				
短期借款	165,000,000.00	120,000,000.00	70,000,000.00	40,000,000.00
应付票据				
应付账款	63,920,465.85		2,353,105.23	1,348,862.00
预收账款	10,768,315.73		4,057,386.29	
应付工资	16,400.00	3,000.00	28,646.05	13,825.10
应付福利费	378,010.05	73,962.88	171,041.05	65,420.34
应付股利	1,204,532.00	1,204,532.00	377,183.00	377,183.00
应交税金	28,112,489.10	1,176,136.75	1,986,623.01	1,689,820.19
其他应交款	367,529.45	16,498.83	69,805.23	46,334.75
其他应付款	5,179,394.25	4,260,082.41	7,423,439.13	13,181,301.60
预提费用				
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	274,947,136.43	126,734,212.87	86,467,228.99	56,722,746.98
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	274,947,136.43	126,734,212.87	86,467,228.99	56,722,746.98
少数股东权益	5,081,384.59		4,833,092.27	
所有者权益(或股东权益):				
实收资本(或股本)	107,265,600.00	107,265,600.00	107,265,600.00	107,265,600.00
减:已归还投资				
实收资本(或股本)净额	107,265,600.00	107,265,600.00	107,265,600.00	107,265,600.00
资本公积	84,622,121.36	84,622,121.36	84,622,121.36	84,622,121.36
盈余公积	28,297,283.25	28,297,283.25	23,863,884.23	23,863,884.23
其中:法定公益金	9,431,761.09	9,431,761.09	7,953,961.42	7,953,961.42
未分配利润	112,192,075.51	112,192,075.51	90,287,449.04	90,287,449.04
其中:现金股利	3,217,968.00	3,217,968.00	3,217,968.00	3,217,968.00
外币报表折算差额				
所有者权益(或股东权益)合计	332,377,080.12	332,377,080.12	306,039,054.63	306,039,054.63
负债和所有者权益(或股东权益)总计	612,405,601.14	459,111,292.99	397,339,375.89	362,761,801.61

利润及利润分配表

编制单位：黑龙江天伦置业股份有限公司

境内报表

单位：(人民币)元

项目	本期		上年同期	
	合并	母公司	合并	母公司
一、主营业务收入	256,247,079.61	25,952,130.78	88,395,860.92	44,198,160.30
减：主营业务成本	177,544,699.03	8,377,345.65	55,075,581.50	19,040,435.92
主营业务税金及附加	18,111,736.30	2,502,908.36	3,649,459.11	3,210,215.53
二、主营业务利润(亏损以“-”号填列)	60,590,644.28	15,071,876.77	29,670,820.31	21,947,508.85
加：其他业务利润(亏损以“-”号填列)				
减：营业费用	7,650,536.70	109,010.53	1,835,869.86	357,974.26
管理费用	5,430,061.12	3,684,549.54	2,291,787.11	899,999.17
财务费用	2,643,786.84	2,847,963.65	2,414,894.11	2,137,185.19
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	44,866,259.62	8,430,353.05	23,128,269.23	18,552,350.23
加：投资收益(损失以“-”号填列)	17,623.35	24,050,689.65	-2,994.89	4,580,035.22
补贴收入				
营业外收入	1,900.00		340,362.28	7,680.00
减：营业外支出			18,584.37	18,584.37
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	44,885,782.97	32,481,042.70	23,447,052.25	23,121,481.08
减：所得税	14,811,497.16	2,925,049.21	1,366,514.91	1,263,932.31
减：少数股东损益	518,292.32		222,988.57	
五、净利润(净亏损以“-”号填列)	29,555,993.49	29,555,993.49	21,857,548.77	21,857,548.77
加：年初未分配利润	90,287,449.04	90,287,449.04	74,926,500.59	74,926,500.59
其他转入				
六、可供分配的利润	119,843,442.53	119,843,442.53	96,784,049.36	96,784,049.36
减：提取法定盈余公积	2,955,599.35	2,955,599.35	2,185,754.88	2,185,754.88
提取法定公益金	1,477,799.67	1,477,799.67	1,092,877.44	1,092,877.44
提取职工奖励及福利基金				
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	115,410,043.51	115,410,043.51	93,505,417.04	93,505,417.04
减：应付优先股股利				
提取任意盈余公积				
应付普通股股利	3,217,968.00	3,217,968.00	3,217,968.00	3,217,968.00
转作资本(或股本)的普通股股利				
八、未分配利润	112,192,075.51	112,192,075.51	90,287,449.04	90,287,449.04
补充资料：				
1.出售、处置部门或被投资单位所得收益			238,870.51	238,870.51
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				

现金流量表

编制单位：黑龙江天伦置业股份有限公司

境内报表

单位：(人民币)元

项目	本期	
	合并	母公司
一、经营活动产生的现金流量:		
销售商品、提供劳务收到的现金	265,116,700.98	32,170,417.38
收到的税费返还		
收到的其他与经营活动有关的现金	6,056,259.64	335,813.20
经营活动产生的现金流入小计	271,172,960.62	32,506,230.58
购买商品、接受劳务支付的现金	244,436,914.24	2,533,931.08
支付给职工以及为职工支付的现金	4,016,924.66	1,108,260.00
支付的各项税费	6,648,896.42	6,029,581.05
支付的其他与经营活动有关的现金	13,912,891.33	45,682,534.85
经营活动产生的现金流出小计	269,015,626.65	55,354,306.98
经营活动产生的现金流量净额	2,157,333.97	-22,848,076.40
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资所收到的现金	1,000,000.00	1,000,000.00
取得投资收益所收到的现金	49,115.20	49,115.20
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		
投资活动产生的现金流入小计	1,049,115.20	1,049,115.20
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	1,377,202.00	779,160.00
投资所支付的现金	1,000,000.00	1,000,000.00
支付的其他与投资活动有关的现金		
投资活动产生的现金流出小计	2,377,202.00	1,779,160.00
投资活动产生的现金流量净额	-1,328,086.80	-730,044.80
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	165,000,000.00	120,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动产生的现金流入小计	165,000,000.00	120,000,000.00
偿还债务所支付的现金	70,000,000.00	40,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	9,061,165.05	5,329,900.48
支付的其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动产生的现金流出小计	79,061,165.05	45,329,900.48

黑龙江天伦置业股份有限公司2003年年度报告摘要

筹资活动产生的现金流量净额	85,938,834.95	74,670,099.52
四、汇率变动对现金的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	86,768,082.12	51,091,978.32
补充资料:		
1.将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	29,555,993.49	29,555,993.49
加:计提的资产减值准备	-258,641.42	-440,613.88
固定资产折旧	7,473,053.72	7,382,159.84
无形资产摊销	76,337.89	13,904.70
长期待摊费用摊销	145,582.64	
待摊费用减少(减:增加)	125,166.02	163,358.74
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(减:收益)		
固定资产报废损失		
财务费用	6,050,594.74	2,939,330.17
投资损失(减:收益)	-17,623.35	-24,050,689.65
递延税款贷项(减:借项)		
存货的减少(减:增加)	-152,537,014.19	
经营性应收项目的减少(减:增加)	15,673,527.57	-30,742,914.44
经营性应付项目的增加(减:减少)	95,002,546.54	-7,668,605.37
其他	349,518.00	
少数股东本期收益	518,292.32	
经营活动产生的现金流量净额	2,157,333.97	-22,848,076.40
2.不涉及现金收支的投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3.现金及现金等价物净增加情况:		
现金的期末余额	106,434,180.21	57,486,169.09
减:现金的期初余额	19,666,098.09	6,394,190.77
加:现金等价物的期末余额		
减:现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	86,768,082.12	51,091,978.32