

黑龙江天伦置业股份有限公司2004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 公司2004年年度报告已经广东正中珠江会计师事务所有限公司审计并出具标准无保留意见的审计报告。

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	黑龙江天伦置业股份有限公司
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	注册地址：哈尔滨经济技术开发区天顺街副68号 办公地址：哈尔滨经济技术开发区天顺街副68号
邮政编码	注册地址的邮政编码：150090 办公地址的邮政编码：150090
公司国际互联网网址	www.tlzy.com.cn
电子信箱	hljtlzy@126.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

	2004年	2003年	本年比上年增减（%）	2002年
主营业务收入	226,389,659.98	256,247,079.61	-11.65%	88,395,860.92
利润总额	34,463,121.27	44,885,782.97	-23.22%	23,447,052.25
净利润	22,312,501.67	29,555,993.49	-24.51%	21,857,548.77
扣除非经常性损益的净利润	22,007,395.73	29,179,921.34	-24.58%	21,372,129.18
经营活动产生的现金流量净额	102,512,577.63	2,157,333.97	4,651.82%	-35,570,818.68
	2004年末	2003年末	本年末比上年末增减（%）	2002年末
总资产	515,162,278.34	612,405,601.14	-15.88%	397,339,375.89
股东权益（不含少数股东权益）	351,471,613.79	332,377,080.12	5.74%	306,039,054.63

3.2 主要财务指标

单位：（人民币）元

	2004年	2003年	本年比上年增减（%）	2002年
每股收益	0.21	0.28	-25.00%	0.20
每股收益（注）	0.21	-	-	-
净资产收益率	6.35%	8.89%	-2.54%	7.14%
扣除非经常性损益的净利润为 基础计算的净资产收益率	6.26%	8.78%	-2.52%	6.98%
每股经营活动产生的现金流量 净额	0.96	0.02	4,700.00%	-0.33
	2004年末	2003年末	本年末比上年末增减（%）	2002年末
每股净资产	3.28	3.10	5.81%	2.85
调整后的每股净资产	3.28	3.10	5.81%	2.85

非经常性损益项目

适用 不适用

单位：（人民币）元

非经常性损益项目	金额
各项营业外收支净额	30,397.71
坏帐准备冲回	102,092.98
向非金融机构收取的资金占用费	200,000.00
子公司清算收益	85,587.65
所得税影响数	-112,972.40
合计	305,105.94

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
		小计	
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	2,808,000	0	2,808,000
境内法人持有股份	53,352,000	0	53,352,000
境外法人持有股份	0	0	0
其他	0	0	0
2、募集法人股份	0	0	0
3、内部职工股	0	0	0
4、优先股或其他	0	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	0
3、境外上市的外资股	0	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

基金配售股份、柜台交易公司内部职工股份、战略投资者配售股份、一般法人配售股份，应分别披露其股份数额。

适用 不适用

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	15994户					
前十名股东持股情况						
股东名称	年度内增减	年末持股数量	比例(%)	股份类别	质押或冻结的股份数量	股东性质
广州天伦集团控股有限公司	0	28,570,000	26.64%	未流通	28,570,000	其他
深圳市禾海投资发展有限公司	18,550,000	18,550,000	17.29%	未流通	18,550,000	其他
上海国欣科技发展公司	0	2,200,000	2.05%	未流通	0	其他
上海卓成资产管理有限公司	0	2,000,000	1.86%	未流通	0	其他
南都集团控股有限公司	-16,584,400	1,965,600	1.83%	未流通	0	国有股东
哈尔滨市商业银行股份有限公司	0	842,400	0.78%	未流通	0	国有股东
上海众人安居房产销售有限公司	0	832,000	0.77%	未流通	0	其他
上海文辉企业咨询有限公司	0	500,000	0.46%	未流通	0	其他
谢勇峰	0	441,350	0.41%	已流通	0	其他
上海超友科技服务有限公司	0	400,000	0.37%	未流通	0	其他
前十名流通股股东持股情况						
股东名称(全称)	年末持有流通股的数量		种类(A、B、H股或其它)			
谢勇峰	441,350		A股			
冯回清	377,130		A股			
江阴阳光投资有限公司	349,260		A股			
何通攀	330,310		A股			
刘高辉	329,609		A股			
戚国民	305,100		A股			
梁春华	289,200		A股			
李怡	242,700		A股			
邓美联	234,897		A股			
宁勇辉	224,400		A股			
上述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,流通股之间及与法人股股东关系未知。					

4.3 控股股东及实际控制人情况介绍

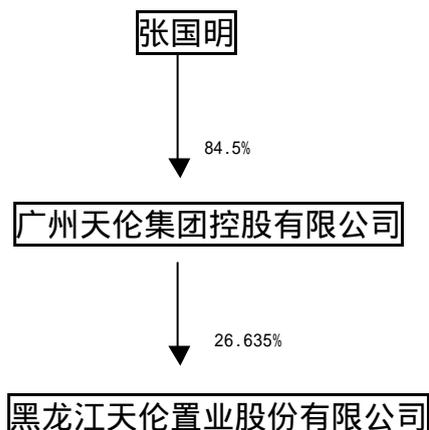
4.3.1 控股股东及实际控制人变更情况

适用 不适用

4.3.2 控股股东及实际控制人具体情况介绍

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,现为广州市政协委员。

4.3.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



§ 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	年末持股数	变动原因
张 雄	董事长	男	41	2003年11月8日 至 2006年11月8日	0	0	
张振荣	副董事长	男	64	2003年11月8日 至 2006年11月8日	11,700	11,700	
张伟胜	董事、总经理	男	50	2003年11月8日 至 2006年11月8日	0	0	
梁 辉	董事、副总经理	男	34	2003年11月8日 至 2006年11月8日	0	0	
卫宗评	独立董事	男	49	2003年11月8日 至 2006年11月8日	0	0	
丘海雄	独立董事	男	50	2003年11月8日 至 2006年11月8日	0	0	
倪 阳	独立董事	男	39	2003年11月8日 至 2006年11月8日	0	0	
龙籍轩	监事会主席	男	42	2003年11月8日 至 2006年11月8日	0	0	
吕 建	监事	女	51	2003年11月8日 至 2006年11月8日	0	0	
曹 萍	监事	女	44	2003年11月8日 至 2006年11月8日	0	0	
李 智	副总经理	男	42	2003年11月8日 至 2006年11月8日	0	0	
李 明	财务负责人	男	37	2003年11月8日 至 2006年11月8日	0	0	
赵润涛	董事会秘书	男	38	2003年11月8日 至 2006年11月8日	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
张 雄	广州天伦集团控股有限公司	董事	1995年1月 1日 至今	是
龙籍轩	广州天伦集团控股有限公司	副总裁	2003年2月28日 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1月 1日 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	60.58
金额最高的前三名董事的报酬总额	24.10
金额最高的前三名高级管理人员的报酬总额	23.45
独立董事津贴	5.40 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人
3-4万元	0人
4-6万元	5人
6-8万元	2人
8万元以上	2人

§ 6 董事会报告

6.1 报告期内整体经营情况的讨论与分析

2004年，是公司继续调整产业结构、优化资源配置、主营业务保持平稳发展势头的一年。在这一年里公司相继转让了两家子公司的股权，更加突出与精炼了房地产开发与经营这一主营业务，并取得了较好的经营业绩。

公司2004年实现主营业务收入22639万元，较上年同期减少11.65%；实现利润总额3446万元，较上年同期减少23.22%；实现净利润2231万元，较上年同期减少24.51%；实现现金流量2536万元，较上年同期减少70.77%。

6.2 主营业务分行业、产品情况表

单位：（人民币）万元

主营业务分行业情况						
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（%）
旅游业	11,284.00	10,555.00	6.46%	0.33%	2.03%	-1.56%
租赁服务业	1,073.00	369.00	65.61%	-41.96%	0.93%	-14.60%
房地产开发与经营业	10,282.00	5,907.00	42.55%	-17.94%	-16.14%	-1.23%
其中：关联交易	-	-	-	-	-	-
主营业务分产品情况						
松花江索道门票收入	878.00	452.00	48.52%	-6.40%	-4.24%	-1.16%
广东中妇旅	10,406.00	10,103.00	2.91%	0.94%	2.33%	-1.32%
松花江索道站房出租收入	30.00	0.00	100.00%	-59.46%	-	-
广州天誉花园物业租赁收入	1,025.00	369.00	64.00%	-35.29%	0.82%	-12.89%
广州润龙合富置业公司	18.00	0.00	100.00%	-90.53%	-	-
销售联华大厦部分房产	10,282.00	5,907.00	42.55%	-17.12%	-14.90%	-1.51%
其中：关联交易	-	-	-	-	-	-
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（%）
黑龙江	908.00	-10.26%
广州	21,731.00	-11.97%

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	1,142.00	占采购总额比重	42.30%
前五名销售客户销售金额合计	11,308.00	占销售总额比重	49.95%

6.5 参股公司经营情况

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

报告期公司转让两家子公司股权，导致主营业务及其结构发生变化。

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

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

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

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

适用 不适用

单位：(人民币)万元

项目名称	项目金额	项目进度	项目收益情况
投资参股银达担保投资有限公司	2,000.00	已投入	0
合计	2,000.00	-	-

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

适用 不适用

新年度盈利预测

适用 不适用

6.16 董事会本次利润分配或资本公积金转增预案

适用 不适用

公司本年度实现净利润22,312,501.67元，提取法定盈余公积金2,231,250.17元，提取法定公益金1,115,625.08元，未分配利润18,965,626.42元。加以前未分配利润108,974,107.51元，未分配利润合计127,939,733.93元。截止2004年末，公司资本公积金84,622,121.36元。经公司四届十一次董事会议研究决定，2004年度利润分配预案为：以2004年年末总股本10726.56万股为基数，每10股派发现金0.50元(含税)，共计派发5,363,280.00元。分配后剩余122,576,453.93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。

公司本报告期盈利但未提出股利分配预案

适用 不适用

§ 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

黑龙江天伦置业股份有限公司2004年度报告摘要

单位：（人民币）万元

交易对方	被出售资产	出售日	出售价格	本年初起至出售日该出售资产为上市公司贡献的净利润	出售产生的损益	是否为关联交易	定价原则说明	所涉及的资产产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移
李洁女	广州润龙合富置业有限公司全部90%股权	2004年6月7日	3,121.00	-3.00	0.00	否	以专项审计报告的审计值为准	是	是
高玲玲、李小茹、杨丽华、杨俊山、韩玉芳、梁丽薇	广东中妇旅国际旅行社有限责任公司全部44%股权	2004年9月6日	248.00	-29.00	9.00	否	以专项审计报告的审计值为准	是	是

7.1、7.2所涉及事项对公司业务连续性、管理层稳定性无影响。

7.3 重大担保

适用 不适用

单位：（人民币）万元

公司对外担保情况（不包括对控股子公司的担保）						
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（是或否）
报告期内担保发生额合计						0.00
报告期末担保余额合计						0.00
公司对控股子公司的担保情况						
报告期内对控股子公司担保发生额合计						4,000.00
报告期末对控股子公司担保余额合计						0.00
公司担保总额情况(包括对控股子公司的担保)						
担保总额						4,000.00
担保总额占公司净资产的比例						11.38%
公司违规担保情况						
为控股股东及公司持股50%以下的其他关联方提供担保的金额						0.00
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额						0.00
担保总额是否超过净资产的50%(是或否)					否	
违规担保总额						0.00

7.4 重大关联交易

7.4.1 关联销售和采购

适用 不适用

7.4.2 关联债权债务往来

适用 不适用

7.5 委托理财

适用 不适用

7.6 承诺事项履行情况

适用 不适用

1、2003年利润分配方案每10股派现金0.30元（含税），已在2004年7月实施完毕。
 2、截至报告期，公司尚有已签土地购买合同（指广州润龙房地产有限公司2002年受让广州军区空军住宅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2005年年内支付完毕。

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

独立董事出席董事会的情况

独立董事姓名	本年应参加董事会次数	亲自出席(次)	委托出席(次)	缺席(次)	备注
卫宗平	9	9	0	0	
丘海雄	9	9	0	0	
倪 阳	9	9	0	0	

独立董事对公司有关事项提出异议的情况

适用 不适用

§ 8 监事会报告

适用 不适用

公司四届监事会第二次会议于2004年4月15日在公司会议室召开，应到监事三人，实到监事三人。会议审议通过了公司2003年年度报告中的监事会报告。

1、公司能够依法运作，决策程序合法，建立了完善的内部控制制度。公司董事、经理执行公司职务时无违反法律、法规、公司章程或损害公司利益的行为；

2、广东正中珠江会计师事务所出具了标准无保留意见的审计报告，出具的审计意见真实、完整、准确财务报告真实反映了公司的财务状况和经营成果；

3、公司最近一次募集资金实际投入项目和承诺投入项目有变更，变更程序合法；

4、公司收购、出售资产交易价格合理，未发现内幕交易，无损害股东权益或造成公司资产流失；

5、公司报告期内没有关联交易。

§ 9 财务报告

9.1 审计意见

审计意见：标准无保留审计意见

9.2 财务报表

9.2.1 资产负债表

境内报表

单位：（人民币）元

项目	期末数		期初数	
	合并	母公司	合并	母公司
流动资产：				
货币资金	131,793,333.03	15,152,351.38	106,434,660.21	57,486,169.09
短期投资				
应收票据				
应收股利				
应收利息				
应收账款	18,769,138.30	419,964.30	6,045,351.02	1,745,833.39
其他应收款	12,228,332.66	86,965,652.87	21,453,845.86	37,077,887.50
预付账款	5,666.00		90,236,170.60	5,000.00
应收补贴款				
存货	104,996,607.40		152,629,564.69	
待摊费用	73,289.14	73,289.14	86,095.99	30,000.00
一年内到期的长期债权投资				
其他流动资产				
流动资产合计	267,866,366.53	102,611,257.69	376,885,688.37	96,344,889.98
长期投资：				
长期股权投资	20,000,000.00		251,934.82	129,133,112.71
长期债权投资		137,550,508.25		
长期投资合计	20,000,000.00	137,550,508.25	251,934.82	129,133,112.71
合并价差				
固定资产：				
固定资产原价	260,413,641.47	259,829,121.47	260,271,006.82	259,448,069.82
减：累计折旧	33,178,681.18	33,111,683.04	25,979,792.90	25,822,779.60
固定资产净值	227,234,960.29	226,717,438.43	234,291,213.92	233,625,290.22
减：固定资产减值准备				
固定资产净额	227,234,960.29	226,717,438.43	234,291,213.92	233,625,290.22
工程物资				
在建工程				
固定资产清理				
固定资产合计	227,234,960.29	226,717,438.43	234,291,213.92	233,625,290.22
无形资产及其他资产：				
无形资产	60,951.52	2,666.80	447,137.59	8,000.08
长期待摊费用			529,626.44	
其他长期资产				
无形资产及其他资产合计	60,951.52	2,666.80	976,764.03	8,000.08
递延税项：				
递延税款借项				
资产总计	515,162,278.34	466,881,871.17	612,405,601.14	459,111,292.99

黑龙江天伦置业股份有限公司2004年度报告摘要

流动负债：				
短期借款	110,000,000.00	110,000,000.00	165,000,000.00	120,000,000.00
应付票据				
应付账款	18,907,585.68		63,920,465.85	
预收账款			10,768,315.73	
应付工资	53,995.50	34,475.00	16,400.00	3,000.00
应付福利费	166,311.12	109,737.44	378,010.05	73,962.88
应付股利	2,032,232.00	2,032,232.00	1,204,532.00	1,204,532.00
应交税金	18,576,609.83	-30,281.50	28,112,489.10	1,176,136.75
其他应交款	112,007.64	8,584.33	367,529.45	16,498.83
其他应付款	3,265,988.39	3,255,510.11	5,179,394.25	4,260,082.41
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	153,114,730.16	115,410,257.38	274,947,136.43	126,734,212.87
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	153,114,730.16	115,410,257.38	274,947,136.43	126,734,212.87
少数股东权益	10,575,934.39		5,081,384.59	
所有者权益：				
实收资本	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	31,644,158.50	31,644,158.50	28,297,283.25	28,297,283.25
其中：法定公益金	10,547,386.17	10,547,386.17	9,431,761.09	9,431,761.09
未分配利润	127,939,733.93	127,939,733.93	112,192,075.51	112,192,075.51
其中：现金股利	5,363,280.00	5,363,280.00	3,217,968.00	3,217,968.00
未确认的投资损失				
外币报表折算差额				
所有者权益合计	351,471,613.79	351,471,613.79	332,377,080.12	332,377,080.12
负债和所有者权益合计	515,162,278.34	466,881,871.17	612,405,601.14	459,111,292.99

9.2.2 利润及利润分配表

项目	境内报表		单位：(人民币)元	
	本期		上年同期	
	合并	母公司	合并	母公司
一、主营业务收入	226,389,659.98	19,329,077.69	256,247,079.61	25,952,130.78
减：主营业务成本	168,314,370.05	8,212,184.46	177,544,699.03	8,377,345.65
主营业务税金及附加	6,907,975.30	1,307,266.75	18,111,736.30	2,502,908.36
二、主营业务利润	51,167,314.63	9,809,626.48	60,590,644.28	15,071,876.77
加：其他业务利润				
减：营业费用	3,297,376.64	54,034.30	7,650,536.70	109,010.53
管理费用	7,208,961.46	4,452,884.37	5,430,061.12	3,684,549.54
财务费用	6,294,808.26	4,539,946.63	2,643,786.84	2,847,963.65
三、营业利润	34,366,168.27	762,761.18	44,866,259.62	8,430,353.05
加：投资收益	66,555.29	22,112,942.97	17,623.35	24,050,689.65
补贴收入				
营业外收入	65,955.14	60,000.00	1,900.00	
减：营业外支出	35,557.43	30,557.43		
四、利润总额	34,463,121.27	22,905,146.72	44,885,782.97	32,481,042.70
减：所得税	12,020,391.02	592,645.05	14,811,497.16	2,925,049.21
少数股东损益	130,228.58		518,292.32	
加：未确认的投资损失本期发生额				
五、净利润	22,312,501.67	22,312,501.67	29,555,993.49	29,555,993.49
加：年初未分配利润	112,192,075.51	112,192,075.51	90,287,449.04	90,287,449.04
其他转入				
六、可供分配的利润	134,504,577.18	134,504,577.18	119,843,442.53	119,843,442.53
减：提取法定盈余公积	2,231,250.17	2,231,250.17	2,955,599.35	2,955,599.35
提取法定公益金	1,115,625.08	1,115,625.08	1,477,799.67	1,477,799.67
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	131,157,701.93	131,157,701.93	115,410,043.51	115,410,043.51
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
转作资本的普通股股利				
八、未分配利润	127,939,733.93	127,939,733.93	112,192,075.51	112,192,075.51
利润表(补充资料)				
1. 出售、处置部门或被投资单位所得收益	85,587.65	85,587.65		
2. 自然灾害发生的损失				
3. 会计政策变更增加利润总额				
4. 会计估计变更增加利润总额				
5. 债务重组损失				
6. 其他				

9.2.3 现金流量表

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：		
销售产品、提供劳务收到的现金	216,876,457.89	20,724,729.37
收到的税费返还		
收到的其他与经营活动有关的现金	110,177,948.83	3,525,559.25
现金流入小计	327,054,406.72	24,250,288.62
购买商品、接受劳务支付的现金	170,023,944.71	866,982.98
支付给职工以及为职工支付的现金	2,688,635.94	1,158,665.28
支付的各项税费	28,995,968.63	3,150,797.25
支付的其他与经营活动有关的现金	22,833,279.81	42,562,814.71
现金流出小计	224,541,829.09	47,739,260.22
经营活动产生的现金流量净额	102,512,577.63	-23,488,971.60
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资所收到的现金	9,169,258.89	19,796,912.35
取得投资收益所收到的现金	87,549.86	87,549.86
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	31,000.00	31,000.00
收到的其他与投资活动有关的现金		
现金流入小计	9,287,808.75	19,915,462.21
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	1,619,729.37	981,051.65
投资所支付的现金	20,500,000.00	20,500,000.00
支付的其他与投资活动有关的现金		
现金流出小计	22,119,729.37	21,481,051.65
投资活动产生的现金流量净额	-12,831,920.62	-1,565,589.44
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资所收到的现金		
借款所收到的现金	110,000,000.00	110,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金		
现金流入小计	110,000,000.00	110,000,000.00
偿还债务所支付的现金	165,000,000.00	120,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	9,321,984.19	7,279,256.67
支付的其他与筹资活动有关的现金		
现金流出小计	174,321,984.19	127,279,256.67

黑龙江天伦置业股份有限公司2004年度报告摘要

筹资活动产生的现金流量净额	-64,321,984.19	-17,279,256.67
四、汇率变动对现金的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	25,358,672.82	-42,333,817.71
现金流量表补充资料		
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	22,312,501.67	22,312,501.67
加：计提的资产减值准备	1,323,590.18	548,521.68
固定资产折旧	7,640,229.77	7,510,716.59
无形资产摊销	94,080.56	5,333.28
长期待摊费用摊销		
待摊费用减少	-58,029.79	-43,289.14
预提费用增加	50,000.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	30,557.43	30,557.43
固定资产报废损失		
财务费用	6,931,014.19	4,888,286.67
投资损失	-66,555.29	-22,112,942.97
递延税款贷项		
存货的减少	47,632,957.29	
经营性应收项目的减少	116,321,691.57	-23,427,730.05
经营性应付项目的增加	-99,471,344.31	-13,200,926.76
其他	-358,344.22	
少数股东损益	130,228.58	
经营活动产生的现金流量净额	102,512,577.63	-23,488,971.60
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	131,793,333.03	15,152,351.38
减：现金的期初余额	106,434,660.21	57,486,169.09
加：现金等价物期末余额		
减：现金等价物期初余额		
现金及现金等价物净增加额	25,358,672.82	-42,333,817.71

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具体说明

适用 不适用

9.4 重大会计差错的内容、更正金额、原因及其影响

适用 不适用

9.5 与最近一期年度报告相比，合并范围发生变化的具体说明

适用 不适用

报告期内，公司将纳入合并范围的广州润龙合富置业有限公司和广东中妇旅国际旅行社有限责任公司的股权全部转让。根据有关规定，仅将两公司期初至出售日的相关收入、成本和利润纳入本期的合并利润表，导致本期合并范围较2003年度发生变化。

黑龙江天伦置业股份有限公司

二〇〇五年三月十二日