

深圳市特力（集团）股份有限公司

会计报表附注

截至 2004 年 12 月 31 日止

金额单位：人民币元

一、 公司基本情况

深圳市特力（集团）股份有限公司（以下简称“本公司”）系经深圳市人民政府办公厅以“深府办复（1992）1850号”文批准，由原深圳市特力机械股份有限公司改组为公众股份有限公司，名称变更为深圳市特力机电股份有限公司，1994年6月经深圳市工商行政管理局核准变更为现名。1993年6月经深圳市证券管理办公室“深证办复（1993）第34号”和深圳证券交易所“深证市字（1993）第22号”文同意在深圳证券交易所公开挂牌交易。

1997年3月31日经深圳市人民政府“深府函[1997]19号”和中国证券监督管理委员会“证监函上[1997]5号”文批准，同意深圳市投资管理公司将其持有的15958.8万股国家股转让给“深圳经济特区发展（集团）公司”（以下简称“特发集团”）持有，占总股份的72.45%，此项股权转让已办理工商登记。

本公司企业法人执照为深企法字01141号，深圳市工商行政管理局核准的经营范围：兴办实业（具体项目另行申报）；仓储运输、机械零配件来料加工、机械设备装配。国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）。自营本公司及所属企业自产产品、自用生产材料、金属加工机械、通用零件的进出口业务、进出口业务按深贸管证字第098号外贸审定证书办理。

本公司及合并子公司（以下简称“本集团”）主营汽车综合服务，涉及汽车销售、维修、检测设备的生产等。

二、 公司主要会计政策、会计估计和合并会计报表的编制方法

1. 会计制度

本集团执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》和《企业会计制度》及其补充规定。

2. 会计年度

会计年度为公历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。

深圳市特力（集团）股份有限公司

会计报表附注

截至 2004 年 12 月 31 日止

金额单位：人民币元

4. 记账基础和计价原则

会计核算以权责发生制为记账基础，资产在取得时以实际成本为基本计价原则，期末如发生减值，则计提减值准备。

5. 外币业务核算方法

会计年度内涉及外币的经济业务，按业务发生当日中国人民银行公布的市场汇率折合人民币记账。年末各外币货币性资产和负债项目按中国人民银行公布的年末市场汇率进行调整，汇兑损益计入当期损益；属筹建期间的，计入长期待摊费用；属与购建固定资产有关的借款产生的汇兑损益，予以资本化。

6. 现金等价物的确定标准

指持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。本报告期公司无现金等价物。

7. 短期投资核算方法

短期投资系指公司购入能随时变现并且持有时间不准备超过一年（含一年）的投资。

短期投资在取得时，以实际成本计价，即实际支付的全部价款扣除支出的价款中包含的已宣告或已到期尚未领取的现金股利或利息而确定的。短期投资持有期间收到的现金股利或利息，冲减投资的账面值，但已记入应收项目的现金股利或利息冲减原应收项目。

期末，短期投资采用成本与市价孰低法计价，以投资总体来计算并确定计提短期投资跌价损失准备。

8. 坏账核算方法

坏账确认标准：a. 债务人破产或死亡，以其破产财产或者遗产清偿后，仍然不能收回；b. 债务人逾期未履行偿债义务超过三年仍然不能收回的应收款项。

坏账核算采用备抵法，坏账准备按期末应收款项余额与账龄分析法所确定的计提比率的乘积计提，各账龄段的计提比率为：

深圳市特力（集团）股份有限公司

会计报表附注

截至 2004 年 12 月 31 日止

金额单位：人民币元

账 龄	计提比率
3 年以内	3%
3 年以上	50%

本集团估计无法收回的应收款项，按 100%计提专项坏账准备。对于本公司控股股东深圳特区经济发展（集团）公司及其子公司的债权，因债权已由特发集团通过债转股方式归还，惟相关债务转移的法定手续尚未办理导致债权债务未对冲，故本公司未计提坏账准备。

9. 存货的核算方法

存货分为库存商品、原材料、在产品、外购商品、在建开发产品、已完工开发产品、低值易耗品、发出商品等。

存货取得时按实际成本计价。存货发出的实际成本除房地产开发产品按单项实际成本确定外，其余按加权平均法计算确定；低值易耗品采用五五摊销法摊销。

期末存货按成本与可变现净值孰低计价，存货跌价准备按单个存货项目的可变现净值低于成本的差额计提。

10. 长期股权投资核算方法

（1） 长期股权投资

a. 股票投资

以货币资金购买的股票，按实际支付的金额计入成本，实际支付的款项中含有已宣告发放的股利，则按实际支付的金额扣除已宣告发放的股利后的净额作为投资成本，以放弃非现金资产取得的股票，以放弃非现金资产的账面价值加上应支付的相关税费作为投资成本。

b. 其它股权投资

以现金购入的长期股权投资，按实际支付的全部价款（包括支付的税金、手续费等相关费用），作为初始投资成本；实际支付的价款中包含已宣告但尚未领取的现金股利，按实际支付的价款减去已宣告但尚未领取的现金股利后的差额，作为初始投资成本。

接受的债务人以非现金资产抵偿债务方式取得或以应收债权换入的长期股权投资，按应收

深圳市特力（集团）股份有限公司

会计报表附注

截至 2004 年 12 月 31 日止

金额单位：人民币元

债权的账面价值加上应支付的相关税费，作为初始投资成本。收到补价的，按应收债权的账面价值减去补价加上应支付的相关税费，作为初始投资成本；支付补价的，按应收债权的账面价值加上支付的补价和应支付的相关税费，作为初始投资成本。

以非货币性交易换入的长期股权投资，按换出资产的账面价值加上应支付的相关税费，作为初始投资成本。收到补价的，按投出资产的账面价值加上应确认的收益和应支付的相关税费减去补价后的余额，作为初始投资成本；支付补价的，按换出资产的账面价值加上应支付的相关税费和补价，作为初始投资金额。

c. 股权投资差额

对采用权益法核算的长期股权投资，若长期股权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，作为股权投资差额分别情况进行处理：（a）初始投资成本大于应享有被投资单位所有者权益份额的差额，按合同规定的投资期限摊销，若合同没有规定投资期限的按 10 年平均摊销；（b）初始投资成本小于应享有被投资单位所有者权益份额的金额，在财会〔2003〕10 号文发布之前产生的贷记长期投资 - 股权投资差额，按 10 年平均摊销，在财会〔2003〕10 号文发布之后产生的贷记资本公积 - 股权投资准备。

d. 收益确定方法

对于股票投资和其它股权投资，若本公司持有被投资单位有表决权资本总额 20%以下或持有被投资单位有表决权资本总额 20%或以上，但不具有重大影响的，按成本法核算；若本公司持有被投资单位有表决权资本总额 20%或以上，或虽投资不足 20%，但有重大影响的，按权益法核算。

采用成本法核算的，在被投资单位宣告发放现金股利时确认投资收益，采用权益法核算的，在各会计期末按应分享或应分担的被投资单位实现的净利润或发生的净亏损的份额，确认投资收益，并调整长期股权投资的账面价值。

（2） 长期债权投资

按实际支付的价款扣除支付的税金、手续费等各项附加费用，以及支付的自发行日起至购入债券日止的应计利息后的余额作为实际成本，实际成本与债券票面价值的差额，作为溢价或折价，债券的溢价或折价在债券存续期间内于确认相关债券利息收入时摊销，摊销方

深圳市特力（集团）股份有限公司

会计报表附注

截至 2004 年 12 月 31 日止

金额单位：人民币元

法为直线法。

收益确认方法：债券投资按期计算应收利息。计算的债券投资利息收入，经调整债券投资溢价或折价摊销后的金额确认为当期投资收益。其他债权投资按期计算的应收利息，确认为当期投资收益。

（3） 长期投资减值准备

年末，对长期投资逐项进行检查，如果长期投资的市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于投资的账面价值，则对可收回金额低于长期投资账面价值的部分计提长期投资减值准备，并确认为当期投资损失。对已计提减值准备的长期投资的价值又得以恢复的，则在原已确认的投资损失的数额内转回。对有确凿证据表明确实无法收回的长期投资，经适当程序批准后作为资产损失，冲销已计提的长期投资减值准备。

11. 固定资产及其折旧核算方法

（1） 固定资产标准：使用期限在一年以上的房屋、建筑物、机器、机械、运输工具以及其他与生产、经营有关的设备、器具、工具等，以及不属于生产、经营主要设备的，但单位价值在人民币 2000 元以上并且使用年限在两年以上的资产。

（2） 固定资产的分类：本公司固定资产分为房屋及建筑物、机械设备、运输设备、电子设备以及其他设备。

（3） 固定资产的计价方法：固定资产按取得时的实际成本计价。

（4） 固定资产折旧方法：固定资产折旧采用直线法计算，按各类固定资产的原值和估计的使用年限扣除残值（原值的 3%）确定其折旧率，年分类折旧率如下：

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋建筑物	35 年	2.77%
机械设备	12 年	8.08%
运输工具	7 年	13.86%
电子设备	7 年	13.86%
其他设备	7 年	13.86%

（5） 固定资产减值准备：期末固定资产按账面价值与可收回净值孰低计量，对由市价持

深圳市特力（集团）股份有限公司

会计报表附注

截至 2004 年 12 月 31 日止

金额单位：人民币元

续下跌，或技术陈旧、损坏、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账面价值的差额计提固定资产减值准备。

（6）固定资产的改良支出：固定资产的改良支出计入固定资产账面价值，其增计后的金额不超过该固定资产的可收回金额，除此之外的后续支出，在实际发生的当期确认为费用。固定资产装修单设“固定资产装修”明细科目核算，并在两次装修期间与固定资产尚可使用年限两者中较短的期间内，采用直线法单独计提折旧；经营租赁方式租入的固定资产发生的改良支出，单设“经营租入固定资产改良”科目核算，并在剩余租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内，采用直线法单独计提折旧。

12. 在建工程核算方法

在建工程是指兴建或安装中的固定资产，在发生时按实际成本计价，包括直接建筑及安装成本，以及于兴建、安装及测试期间的有关借款利息支出及外汇汇兑损益。在建工程自达到预定可使用状态时，转作固定资产，并停止利息资本化。年度终了，对于长期停建并预计在三年内不会重新开工的或其他足以证明发生减值情形的在建工程，按可收回金额低于账面价值的差额计提在建工程减值准备。

13. 借款费用核算方法

（1）借款费用包括因借款而发生的利息、折价或溢价的摊销和辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额，因专门借款而发生的利息、折价或溢价的摊销和汇兑差额，在同时具备下列三个条件时，借款费用予以资本化：

- 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。

其他的借款费用，均于发生当期确认费用。

（2）资本化金额的确定

至当期期末止购建固定资产资本化利息的资本化金额，等于累计支出加权平均数乘以资本化率，资本化率按以下原则确定：

- a. 为购建固定资产只借入一笔专门借款，资本化率为该项借款的利率；

深圳市特力（集团）股份有限公司

会计报表附注

截至 2004 年 12 月 31 日止

金额单位：人民币元

b. 为购入固定资产借入一笔以上的专门借款，资本化率为这些借款的加权平均利率。

（3）暂停资本化

若固定资产的购建活动发生非正常中断，并且时间连续超过 3 个月，则暂停借款费用的资本化，将其确认为当期费用，直至资产的购建活动重新开始。

（4）停止资本化

当所购建的固定资产达到预定可使用状态时，停止其借款费用的资本化，以后发生的借款费用于发生当期确认费用。

14. 无形资产核算方法

对购入或按法律程序申请取得的无形资产，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。研究开发费直接计入当期损益。

期末按账面价值与可收回金额孰低计量，对可收回金额低于账面价值差额计提无形资产减值准备。

各种无形资产自取得当月起按其受益期或有效期之较短者内按直线法摊销，无明确受益期或有效期的按不超过 10 年摊销。

15. 长期待摊费用核算方法

开办费在公司开始生产经营的当月起一次计入开始生产经营当月的损益；

其他长期待摊费用在受益期内平均摊销。

16. 预计负债核算方法

若与或有事项相关的义务同时符合以下条件，则将其确认为负债：

- （1）该义务是企业承担的现时义务；
- （2）该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；
- （3）该义务的金额能够可靠地计量。

深圳市特力（集团）股份有限公司

会计报表附注

截至 2004 年 12 月 31 日止

金额单位：人民币元

符合上述确认条件的负债，其金额是清偿该负债所需支出的最佳估计数。如果所需支出存在一个金额范围，则最佳估计数按该范围的上、下限金额的平均数确定；如果所需支出不存在一个金额范围，则最佳估计数按如下方法确定：

- （1）或有事项涉及单个项目时，最佳估计数按最可能发生金额确定；
- （2）或有事项涉及多个项目时，最佳估计数按各种可能发生额及其发生概率计算确定。

确认的负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿的，则补偿金额在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。

17. 收入确认原则

商品销售：已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，相关的收入和成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。

提供劳务（不包括长期合同）：在同一会计年度开始并完成的劳务，在完成劳务时确认收入，跨年度劳务按照完工百分比法确认相关的劳务收入。在确认劳务收入时，以劳务合同的总收入和总成本能够可靠地计量，与交易相关的价款能够流入，劳务的完成程度能够可靠地确定为前提。

让渡本企业的无形资产等使用权而发生的收入：按有关合同、协议规定的收费时间和方法计算确认营业收入的实现。

18. 所得税的会计处理方法

企业所得税费用系采用纳税影响会计法核算。

19. 会计政策、会计估计的变更

本期未发生会计政策和会计估计变更。

20. 重大会计差错更正的说明

本期未发生重大会计差错的更正。

21. 合并会计报表的编制方法、合并报表范围

深圳市特力（集团）股份有限公司

会计报表附注

截至 2004 年 12 月 31 日止

金额单位：人民币元

合并会计报表原则：对持有被投资单位有表决权资本总额 50%以上，或虽不超过 50%但具有实际控制权的子公司合并其会计报表。

合并会计报表编制方法：以母公司及纳入合并范围的各子公司的会计报表为合并依据，合并时将母公司与各子公司相互间的重要投资、往来、存货购销等内部交易及其未实现利润抵销后逐项合并，并计算少数股东权益和少数股东损益。对符合比例合并法的合营公司的资产、负债、收入、费用、利润等亦按所占比例份额予以合并。

根据财政部财会函字[1999]10号《关于资不抵债公司合并报表问题请示的复函》文件，对于纳入合并范围的所有者权益为负的子公司，本公司相应的长期股权投资减记至零为限；在编制合并会计报表时，相应子公司的负的所有者权益以及其本期净利润或净亏损分别列示在合并资产负债表上和合并利润表上的“未确认投资损失”项目。

本期合并报表范围与上年末相比发生变化情况如下：

单位名称	增减	原 因
深圳市华通汽车公司	减少	转让股权，失去控制权

上年仅合并华通公司 1 至 9 月利润表及现金流量表。

三、税 项

本集团适用的主要税种和税率：

税 种	计税依据	税 率
增值税	出口商品销售收入	0%
	一般销售收入	17%
	汽车维修收入	6%
营业税	租金、手续费收入	5%
	房地产转让收入	5%
城市建设维护税	应纳增值税和营业税额	1%
企业所得税	应纳税所得额	15%

深圳市特力（集团）股份有限公司

会计报表附注

截至 2004 年 12 月 31 日止

金额单位：人民币元

四、 控股子公司及合营企业

子公司情况(以下单位：万元)

公 司 名 称	注册地	法人代表	注册资本	持股比例	主营业务	是否合并
深圳市特力新永通汽车发展有限公司	中国深圳	毛松柏	3290	100%	机械测试设备的生产销售与修理	是
深圳市特发特力物业管理有限公司	中国深圳	毛松柏	705	100%	物业管理	是
深圳市特发特力房地产公司	中国深圳	毛松柏	3115	100%	土地开发、商品房经营	是
深圳市中天实业有限公司	中国深圳	毛松柏	725	100%	物业租赁	是
深圳市汽车工业贸易总公司	中国深圳	程 鹏	5896	100%	汽车及配件销售、房地产开发	是
深圳特发华日汽车企业有限公司	中国深圳	张瑞理	USD500	60%	汽车修理，生产销售汽车零配件	是
深圳市特力房地产交易有限公司	中国深圳	方志东	200	100%	房地产交易中介	是
深圳市华日丰田汽车销售有限公司	中国深圳	吴永刚	200	60%	汽车销售	是
深圳市新永通机动车检测设备有限公司	中国深圳	毛松柏	1000	100%	汽车检测	是
深圳市标远汽车有限公司**	中国深圳	杨富强	2188	25.23%	汽车销售	是
深圳市斯太尔汽车销售有限公司	中国深圳	纪昌建	300	90%	汽车销售	是

* 根据股权转让协议，本公司于 2003 年 9 月 30 日向深圳市平泰投资发展有限公司移交了深圳市华通汽车公司的经营管理权，但 2003 年度合并了华通公司 1 至 9 月的利润表和现金流量表，本会计期间未纳入合并范围。

** 根据深圳市标远汽车有限公司公司章程，合并子公司深圳市汽车贸易工业总公司为该公司第一大股东，且委派的董事在该公司董事会中占半数以上，有权实际控制标公司的财务和经营政策，因此将其纳入合并报表。

*** 本公司全资子公司深圳市特耀投资发展有限公司自成立后一直未经营，也未对其进行注资；深圳市特发特力电子有限公司已停止经营，因此未将两公司纳入合并报表。

深圳市特力（集团）股份有限公司

会计报表附注

截至 2004 年 12 月 31 日止

金额单位：人民币元

五、合并会计报表主要项目注释

1、货币资金

种类	2004.12.31			2003.12.31		
	原币金额	折合率	折人民币	原币金额	折合率	折人民币
现金						
CNY	2,586,539.81	1.0000	2,586,539.81	1,269,620.13	1.0000	1,269,620.13
HKD	35,706.26	1.0637	37,940.90	78,849.97	1.0684	84,246.39
USD	2,561.00	8.2765	21,202.08	2,860.61	8.2800	23,685.85
JPY	113,240.54	0.0797	9,088.58	520,680.00	0.0652	33,960.53
现金小计			2,654,771.37	--		1,411,512.90
银行存款						
CNY	79,315,326.75	1.0000	79,315,326.75	82,774,849.60	1.0000	82,774,849.60
HKD	938,239.71	1.0637	998,461.09	464,405.75	1.0684	496,171.11
USD	35,532.82	8.2765	294,211.67	35,569.75	8.2800	294,517.45
JPY	43,007,642.00	0.0797	3,427,752.08	23,528,282.00	0.0652	1,534,043.97
银行存款小计			84,035,751.59			85,099,582.13
其他货币资金						
CNY	38,649,000.00	1.0000	38,649,000.00	179,116,800.00	1.00	179,116,800.00
合 计			125,339,522.96			265,627,895.03

期末余额较年初减少 14,029 万元，减少 53%，主要原因本集团附属公司深圳市标远汽车有限公司和深圳市斯太尔汽车销售有限公司采购结算方式采用以定期存款（列示于其他货币资金）质押给银行，开具承兑汇票支付货款，本期末未结算汇票余额减少导致定期存款相应减少。上述定期存款在现金流量表中不作为现金或现金等价物列示，列示于现金流量表的现金及现金等价物包括：

	金 额
货币资金	125,339,522.96
减：已质押的定期存款	38,599,000.00
2003 年 12 月 31 日现金及现金等价物余额	86,740,522.96
减：2002 年 12 月 31 日现金及现金等价物余额	86,511,095.03
现金及现金等价物净增加（减少）额	229,427.93

深圳市特力（集团）股份有限公司

会计报表附注

截至 2004 年 12 月 31 日止

金额单位：人民币元

2、 应收账款

账龄	2004.12.31			2003.12.31		
	金额	比例%	坏账准备	金额	比例%	坏账准备
1 年以内	14,011,156.87	24.30	420,334.71	16,052,935.60	26.19	481,588.07
1-2 年	2,190,457.51	3.80	65,713.73	3,235,207.74	5.28	97,056.23
2-3 年	1,434,567.08	2.49	43,037.01	663,022.80	1.08	19,890.68
3 年以上	40,030,429.78	69.41	31,956,701.68	41,341,784.97	67.45	32,932,063.80
合计	57,666,611.24	100	32,485,787.13	61,292,951.11	100	33,530,598.78

本项目期末余额中无应收持有本公司 5%（含 5%）以上股份股东的款项。

期末应收账款中前五名欠款单位欠款合计 1,855 万元，占应收账款总额的 32%。

3、 其他应收款

账龄	2004.12.31			2003.12.31		
	金 额	比例%	坏账准备	金 额	比例%	坏账准备
1 年以内	25,286,723.23	10.10	704,539.12	25,482,172.93	10.13	648,288.05
1-2 年	9,823,050.48	3.33	221,807.51	3,672,612.83	1.46	62,560.71
2-3 年	3,580,429.45	2.03	71,045.41	8,639,784.25	3.43	147,464.47
3 年以上	211,577,212.26	84.54	36,916,787.28	213,862,734.72	84.98	40,157,738.38
合计	250,267,415.42	100	37,914,179.32	251,657,304.73	100.00	41,016,051.61

期末余额中持有本公司 5%（含 5%）以上股份的股东欠款明细资料详见“附注八（三）”。

期末其他应收款中前五名欠款单位欠款合计 18,612 万元，占其他应收款总额的 74%。

本集团对控股股东特发集团及其子公司的债权未计提坏账准备，详细原因见附注二、8。

4、 预付账款

账龄	2004.12.31		2003.12.31	
	金 额	比例(%)	金 额	比例(%)
1 年以内	10,072,122.39	72.78	86,774,373.04	98.32
1-2 年	3,612,725.85	26.10	1,055,033.00	1.20
2-3 年	154,859.30	1.12	429,650.00	0.48
3 年以上	--	--	--	--
合计	13,839,707.54	100	88,259,056.04	100

期末余额中无持有本公司 5%（含 5%）以上股份的股东单位欠款。

深圳市特力（集团）股份有限公司

会计报表附注

截至 2004 年 12 月 31 日止

金额单位：人民币元

账龄一年以上余额系预付货款尚未取得发票结算的款项。

期末余额较年初数减少 7,442 万元，减少 84%，主要原因系本集团附属标远汽车公司上年末预付货款本期到货所致。

5、存 货

项 目	2004.12.31		2003.12.31	
	金额	跌价准备	金额	跌价准备
原材料	8,873,519.39	2,754,848.20	10,753,004.61	2,754,848.20
在产品	4,333,410.51	--	4,150,550.25	--
库存商品	125,956,349.93	12,314,825.02	85,987,344.08	12,285,765.19
发出商品	2,596,474.12	--	2,336,986.34	--
低值易耗品	37,743.41	--	150.00	--
出租开发产品 *	11,457,105.44	2,326,770.46	11,841,486.70	2,326,770.46
已完工开发产品 **	28,128,189.04	--	51,915,268.19	--
合 计	181,382,791.84	17,396,443.68	166,984,790.17	17,367,383.85

可变现净值系以期末各类存货销售价格减去销售费用后的价值确定。

根据实际情况已对上年数作适当重分类。

* 出租开发产品明细如下：

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	跌价准备
布心 5-7 号厂房		2,195,483.39	--	100,858.80	2,094,624.59	--
特力大厦-商场一层	1996.11.15	3,473,612.64	--	102,098.98	3,371,513.64	--
特力大厦-商场二层	1996.11.15	6,172,390.67	--	181,423.46	5,990,967.21	2,326,770.46
合计		11,841,486.70	--	384,381.24	11,457,105.44	2,326,770.46

** 开发产品明细如下：

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	跌价准备
水贝 25#（车库）		25,094.97	--	--	25,094.97	--
特力大厦-27-29 层	1996.11.15	1,565,449.08	--	--	1,565,449.08	--
玮鹏花园 4 号楼住宅	2002.6.21	40,519,020.83	--	23,787,079.15	16,731,941.68	--
玮鹏花园 4 号办公楼	2002.6.21	470,212.59	--	--	470,212.59	--
玮鹏花园 5-7 商场	2002.6.21	1,023,113.69	--	--	1,023,113.69	--
玮鹏花园综合楼	2002.6.21	8,312,377.03	--	--	8,312,377.03	--
合计		51,915,268.19	--	23,787,079.15	28,128,189.04	--

深圳市特力（集团）股份有限公司

会计报表附注

截至 2004 年 12 月 31 日止

金额单位：人民币元

6、 待摊费用

项 目	期初余额	本期增加	本期摊销(转出)	期末余额	结存原因
财产保险费	34,826.35	104,861.10	65,515.42	74,172.03	按受益期摊销
车辆养路费	99,435.00	52,323.39	120,124.55	31,633.84	按受益期摊销
预付订报费	--	43,003.74	--	43,003.74	按受益期摊销
租 金	--	46,939.00	40,642.00	6,297.00	按受益期摊销
低值易耗品	--	266,985.00	263,640.00	3,345.00	按受益期摊销
其 他	24,651.19	38,257.39	5,401.93	57,506.65	按受益期摊销
合 计	158,912.54	552,369.92	495,323.90	215,958.26	

7、 长期投资

项 目	2004.1.1	本期增加	本期减少	2004.12.31
长期股权投资	156,229,360.67			159,776,238.28
其中：对联营公司投资	144,924,962.51	18,287,089.43	15,790,000.00	147,422,051.94
对子公司投资	7,782,394.19	2,090,808.32	1,041,020.14	8,832,182.37
股票投资	3,522,003.97	--	--	3,522,003.97
长期债权投资	121,300.00			121,300.00
其中：国债投资	--			--
合 计	156,350,660.67	20,377,897.75	16,831,020.14	159,897,538.28
减：长期投资减值准备	35,330,066.02	973,905.11	1,290,000.00	35,013,971.13
长期投资净额	121,020,594.65			124,883,567.15

(1) 股票投资

被投资

深圳市特力（集团）股份有限公司

会计报表附注

截至 2004 年 12 月 31 日止

金额单位：人民币元

（2）其他股权投资

被投资单位名称	原始投资额		权益变动			期末账面价值	投资比例%
	期初数	本期增减	本年权益增减	累计权益增减	本年处置		
深圳市汽车工业进出口公司	3,587,500.00	600,000.00	317,323.14	3,804,694.94	--	7,992,194.94	35.00
深圳市标远汽车维修有限公司	2,000,000.00	5,078,539.00	1,608,203.10	1,431,794.01	--	8,510,333.01	35.84
深圳市比斯克机械交通有限公司	562,000.00	(259,631.43)	--	--	--	302,368.57	15.00
深圳市标远通用汽车有限公司	6,500,000.00	--	--	(215,031.48)	--	6,284,968.52	38.83
深圳鹏驰汽车公司 *1	9,898,382.78	--	--	--	--	9,898,382.78	32.94
深圳东风汽车有限公司 *1	14,527,044.85	--	--	--	--	14,527,044.85	25.00
深圳通用标准件有限公司	500,000.00	--	--	--	--	500,000.00	25.00
深圳火炬火花塞工业公司	17,849.20	--	--	--	--	17,849.20	49.00
凯丰特种汽车有限公司	3,359,743.02	--	--	--	--	3,359,743.02	30.00
深圳云中动力科技有限公司 *1	253,000.00	--	--	--	--	253,000.00	40.00
中国汽车工业深圳贸易公司 *1	400,000.00	--	--	--	--	400,000.00	35.00
深圳金鹤标准件模具有限公司	453,440.00	--	--	--	--	453,440.00	15.00
深圳百力源电源有限公司 *1	1,320,000.00	--	--	--	--	1,320,000.00	25.00
迷你龙	162,000.00	--	--	--	--	162,000.00	6.25
深圳益民汽贸公司	200,001.10	--	--	--	--	200,001.10	--
电动车项目	600,000.00	--	--	--	--	600,000.00	11.10
深圳市南方汽车贸易有限公司	26,210,000.00	(14,500,000.00)	--	--	--	11,710,000.00	14.73
南方汽车维修中心	6,700,000.00	--	--	--	--	6,700,000.00	100
中汽华南销售公司	2,250,000.00	--	--	--	--	2,250,000.00	49.00
中汽培训中心	600,000.00	--	--	--	--	600,000.00	6.25
明利商场	100,000.00	--	--	--	(100,000.00)	--	25%
汽车导报	640,000.00	--	--	--	(640,000.00)	--	16%
日美商场	550,000.00	--	--	--	(550,000.00)	--	
深圳川仪实业有限公司	281,481.81	--	--	--	--	281,481.81	5.50
深圳市特发特力电子有限公司 *2	11,963,636.02	--	--	(11,963,636.02)	--	--	100
深圳市华通汽车公司	17,354,713.32	--	474,000.00	(1,746,750.43)	--	15,607,962.89	30.00
深圳兴龙机械模具公司 *3	2,400,000.00	--	150,757.13	6,644,424.39	--	9,044,424.39	50.00
深圳新华电线电缆联合公司	1,735,000.00	--	--	--	(1,735,000.00)	--	15.54
中国浦发机械工业总公司	10,176,617.20	--	--	--	--	10,176,617.20	5.30

深圳市特力（集团）股份有限公司

会计报表附注

截至 2004 年 12 月 31 日止

金额单位：人民币元

被投资单位名称	原始投资额		权益变动			期末账面价值	投资比例%
	期初数	本期增减	本年权益增减	累计权益增减	本年处置		
深圳先导化工新材料有限公司	7,256,401.38	--	--	(2,504,779.76)	(34,009.20)	4,751,621.62	40.00
深圳经纬实业股份有限公司	4,000,000.00	--	--	--	--	4,000,000.00	12.50
湖南昌阳实业股份有限公司	6,900,000.00	--	--	(5,089,459.30)	--	1,810,540.70	36.55
深圳圳海橱控设备有限公司	1,000,000.00	--	--	842,336.13	--	1,842,336.13	50.00
深圳汉力高技术陶瓷有限公司	3,466,000.00	--	--	(1,510,000.00)	--	1,956,000.00	80.00
深圳捷成电子有限公司	3,150,000.00	--	--	75,000.00	--	3,225,000.00	45.00
深圳（莫斯科）股份有限公司	825,000.00	--	--	--	--	825,000.00	7.00
武汉威特酒店	640,000.00	--	--	--	--	640,000.00	--
深圳特力汽车服务发展有限公司 *4	--	800,000.00	--	--	--	800,000.00	40.00
深圳市标远投资公司 *4	--	9,000,000.00	--	--	--	9,000,000.00	90.00
深圳市车商服务有限公司	--	200,000.00	--	--	--	200,000.00	10.00
深圳市驰赫汽车有限公司 *4	--	4,000,000.00	--	--	--	4,000,000.00	90.00
合计	154,693,349.68	4,918,907.57	2,550,283.37	(10,231,407.52)	(3,059,009.20)	144,202,310.73	

*1 本集团对该等公司不具有重大影响，因此一直未采用权益法核算。

*2 该公司已停止经营。

*3 本公司未参与该公司日常经营活动，未作为合营公司管理，因此未按比例法合并报表。

*4 该等公司为本年新增投资单位，尚未正式经营，因此未作权益法调整。

（3）股权投资差额

被投资单位名称	初始金额	形成原因	摊销年限	摊销方法	本期摊销金额	期末余额
深圳兴龙机械模具公司	1,543,926.67	购买股权	10	直线法	154,392.67	463,177.98
深圳市中天实业有限公司	(1,452,996.53)	购买股权	10	直线法	(145,299.65)	(956,556.06)
深圳市汽车工业贸易总公司	16,118,334.60	购买股权	10	直线法	1,611,833.46	10,611,236.94
深圳市华通汽车公司	3,757,453.32	购买股权	10	直线法	375,745.33	2,473,656.77
深圳特发华日汽车企业有限公司	(1,794,856.76)	购买股权	10	直线法	(179,485.68)	(1,181,614.02)
深圳市标远汽车有限公司	2,318,734.13	购买股权	10	直线法	22,792.58	2,240,859.48
深圳市比斯克机械交通有限公司	(394,376.87)	购买股权	10	直线法	(39,437.69)	--
深圳市汽车工业进出口公司	429,731.33	购买股权	10	直线法	42,973.14	282,906.46
深圳市新永通机动车检测设备有限公司	(2,688,205.66)	购买股权	10	直线法	(268,820.57)	(1,881,743.97)
合 计	23,875,988.86				1,574,693.59	12,051,923.58

深圳市特力（集团）股份有限公司

会计报表附注

截至 2004 年 12 月 31 日止

金额单位：人民币元

（4）长期股权投资减值准备

项 目	2004.1.1	本期增加	本期减少	2004.12.31
深圳通用标准件有限公司	500,000.00	-- --	--	500,000.00
凯丰特种汽车有限公司	3,359,743.02	-- --	--	3,359,743.02
深圳云中动力科技有限公司	82,000.00	-- --	--	82,000.00
中国汽车工业深圳贸易公司	295,056.53	-- --	--	295,056.53
深圳金鹤标准件模具有限公司 *1	166,434.89	287,005.11	--	453,440.00
深圳百力源电源有限公司	1,320,000.00	-- --	--	1,320,000.00
迷你龙	162,000.00	-- --	--	162,000.00
深圳益民汽贸公司	200,001.10	-- --	--	200,001.10
电动车项目	92,000.00	-- --	--	92,000.00
南方汽车维修中心	6,700,000.00	-- --	--	6,700,000.00
中汽华南销售公司	2,250,000.00	-- --	--	2,250,000.00
中汽培训中心	600,000.00	-- --	--	600,000.00
明利商场 *2	100,000.00	--	100,000.00	--
汽车导报 *2	640,000.00	--	640,000.00	--
日美商场 *2	550,000.00	--	550,000.00	--
深圳先导化工新材料有限公司	4,648,000.00	--	--	4,648,000.00
深圳经纬实业股份有限公司	4,000,000.00	--	--	4,000,000.00
湖南昌阳实业股份有限公司	1,800,000.00	--	--	1,800,000.00
深圳圳海橱控设备有限公司	1,218,830.48	--	--	1,218,830.48
深圳汉力高技术陶瓷有限公司	1,956,000.00	--	--	1,956,000.00
深圳捷成电子有限公司	3,225,000.00	--	--	3,225,000.00
深圳（莫斯科）股份有限公司	825,000.00	--	--	825,000.00
武汉威特酒店	640,000.00	--	--	640,000.00
深圳石油化工(集团)股份有限公司 *3		686,900.00	--	686,900.00
合 计	35,330,066.02	973,905.11	1,290,000.00	35,013,971.13

*1 该公司自 2004 年 12 月 15 日起歇业，准备清算，本集团按估计损失额计提减值准备。

*2 根据本公司董事会决议，已对该等公司投资损失进行核销。

*3 根据深石化公司经营情况，本集团以最近法人股交易价格为基准对其投资计提减值准备。

深圳市特力（集团）股份有限公司

会计报表附注

截至 2004 年 12 月 31 日止

金额单位：人民币元

（5）长期债权投资

项 目	面 值	应计利息	年末余额
基建债券	21,300.00	--	21,300.00
其 他	100,000.00	--	100,000.00
合 计	121,300.00	--	121,300.00

8、 固定资产及累计折旧

固定资产类别	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
原值				
房屋建筑物	487,337,015.12	3,118,612.44	1,319,516.56	489,136,111.00
机械设备	23,536,604.26	243,168.72	410,995.53	23,368,777.45
运输工具	15,791,098.49	2,099,999.00	1,637,905.00	16,253,192.49
电子设备	8,827,505.75	472,868.04	267,638.82	9,032,734.97
其他设备	11,008,003.90	769,994.60	202,448.16	11,575,550.34
经营租入固定资产改良	3,698,679.20	2,312,194.00	--	6,010,873.20
合 计	550,198,906.72	9,016,836.80	3,838,504.07	555,377,239.45
累计折旧				
房屋建筑物	104,866,848.03	14,504,662.09	266,103.60	119,105,406.52
机械设备	15,305,400.30	768,568.15	345,246.49	15,728,721.96
运输工具	11,735,390.03	936,169.99	1,203,681.78	11,467,878.24
电子设备	5,569,830.36	752,639.09	238,773.31	6,083,696.14
其他设备	6,943,761.00	1,070,678.30	190,230.83	7,824,208.47
经营租入固定资产改良	375,487.28	734,907.87	--	1,110,395.15
合 计	144,796,717.00	18,767,625.49	2,244,036.01	161,320,306.48
净 值	405,402,189.72			394,056,932.97
减：固定资产减值准备*	3,581,154.01			4,231,301.32
净 额	401,821,035.71			389,825,631.65

截至 2004 年 12 月 31 日，净值为 9,830.20 万元（原值 13,540.96 万元）的房屋建筑物作为 12,908 万元的短期借款（附注五、12）的抵押物。

* 固定资产减值准备

类 别	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋建筑物	3,555,385.70	22,029.00	--	3,577,414.70
机器设备	25,768.31	624,379.00	--	650,147.31
其他设备	--	3,739.31	--	3,739.31
合 计	3,581,154.01	650,147.31	--	4,231,301.32

减值原因系部分固定资产长期闲置，利用率不高。

深圳市特力（集团）股份有限公司

会计报表附注

截至 2004 年 12 月 31 日止

金额单位：人民币元

9、 在建工程

工程名称	期初余额	本期增加额	本期转入固定资产	其他减少额	期末余额	资金来源	项目进度
七号厂房加层土地费	--	156,439.00	--	--	156,439.00	自筹	0%
地下停车场	--	1,204,760.72	--	--	1,204,760.72	自筹	30%
围墙工程	--	92,787.12	--	92,787.12	--	自筹	
电动门工程	--	18,302.00	--	18,302.00	--	自筹	
合计	--	1,472,288.84	--	111,089.12	1,361,199.72	自筹	
减：在建工程减值准备	--				--		
净 额	--				1,361,199.72		

本期增加额中无借款费用利息资本化金额。

10、 无形资产

类 别	取得方式	原 值	期初余额	本 期增加额	本期转出	本 期摊销额	累计摊销(转出)额	期末余额	剩余年限
土地使用权	购买	1,699,998.80	1,361,208.27	--	--	38,891.66	377,682.19	1,322,316.61	34 年
软件	购买	36,643.46	25,493.46	--	--	22,550.52	33,700.52	2,942.94	1 年
合 计		1,736,642.26	1,386,701.73	--	--	61,442.18	411,382.71	1,325,259.55	
减：无 形 资产减值准备		--	--				--	--	
净 额			1,386,701.73					1,325,259.55	

11、 长期待摊费用

项 目	原始发生额	期初余额	本 期增加额	本期摊销(转出)额	累计摊销(转出)额	期末余额	剩余摊销年限
装修费	21,804,138.07	5,373,217.05	--	2,349,853.51	18,780,774.53	3,023,363.54	4-5 年
大修理支出	2,357,939.12	908,825.41	--	216,219.20	1,665,332.91	692,606.21	1-2 年
网络建设费	365,000.00	--	365,000.00	10,283.34	10,283.34	354,716.66	5 年
酒店设施	207,501.40	--	207,501.40	9,585.28	9,585.28	197,916.12	5 年
其 他	--	127,705.30	171,295.00	90,695.33		208,304.97	5 年
合 计		6,409,747.76	743,796.40	2,676,636.66		4,476,907.50	

深圳市特力（集团）股份有限公司

会计报表附注

截至 2004 年 12 月 31 日止

金额单位：人民币元

12、 短期借款

借款条		2004.12.31		2003.12.31	
件及币种	月利率	原 币	折人民币	原 币	折人民币
信用借款：					
人民币	0.5600%	17,244,160.00	17,244,160.00	31,384,160.00	31,384,160.00
抵押借款：					
人民币	0.4425%-0.6342%	129,080,000.00	129,080,000.00	131,500,000.00	131,500,000.00
保证借款：					
人民币	0.4200%-0.6300%	158,246,000.00	158,246,000.00	185,540,000.00	185,540,000.00
港 币	0.4000%-0.7000%	31,184,170.20	33,232,970.41	33,843,167.15	36,291,388.85
美 元		6,000,000.00	49,659,000.00	6,000,000.00	49,672,800.00
合 计			387,462,130.41		434,388,348.85

（1）上述借款按借款单位类别分类如下：

借款单位	2004.12.31	2003.12.31
银行	207,132,170.41	233,162,188.85
非银行金融机构	163,085,800.00	177,782,000.00
其他单位	17,244,160.00	23,444,160.00
合 计	<u>387,462,130.41</u>	<u>434,388,348.85</u>

上述非银行金融机构借款 163,085,800.00 元（含汇率调整）及应付利息 11,511,612.26 元（其他应付款科目核算）拟由本公司控股股东特发集团承接，以归还欠本公司的债务，惟相关债务转移的法定手续尚未办理。

上述拟转移的债务正由本公司控股股东特发集团与相关债权人协商由债权转为对特发集团的股权，并于 2000 年 4 月 19 日签订了《债转股协议》，约定所有拟转股债权自 2000 年 4 月 1 日起停止计息，该《债转股协议》已经国家经贸委、财政部、中国人民银行联合审核并报经国务院同意（国家经济贸易委员会国经贸产业〔2000〕1086 号文）。截至本财务报告批准日，债转股仍在进行之中。

如上述债转股因任何原因未能完成，特发集团承诺仍将承接该等银行借款及利息以归还其对本公司的欠款，然该等债务转移需得到债权人的同意。

上述非银行金融机构借款上年数中包括子公司深圳市汽车工业贸易总公司欠中国农业银行福田支行借款 1450 万元，后转入中国长城资产管理公司拟债转股，本年已用对外投资股权抵偿。

深圳市特力（集团）股份有限公司

会计报表附注

截至 2004 年 12 月 31 日止

金额单位：人民币元

（2）短期借款中未纳入债转股的逾期借款正由本集团与相关债权人商谈展期，其明细列示如下：

贷款机构	贷款金额		年利率%	贷款期限	贷款方式
	原 币	折人民币			
深圳市投资管理公司	RMB1,700,000.00	1,700,000.00	6.7200	92.10.31-94.10.31	
光大银行北京总行	RMB14,700,000.00	14,700,000.00	7.5600	98.8.31-99.8.03	担 保
招商银行上步支行	RMB511,000.00	511,000.00	5.8410	02.9.2-03.9.2	担 保
特发集团	RMB7,744,160.00	7,744,160.00	6.4350	00.12.29-01.8.05	信 用
特发发展中心监理公司	RMB6,000,000.00	6,000,000.00	6.5000		信 用
招行离岸部	HKD2,684,170.20	2,860,520.41	8.4000	01.6.28-01.12.28	担 保
经济发展局	RMB1,800,000.00	1,800,000.00	--	1986.12-1990.12	信 用
深发展人民桥支行	RMB13,000,000.00	13,000,000.00	6.9030	03.6.29-03.8.29	担 保
工行洪湖办	RMB6,000,000.00	6,000,000.00	6.3375	99.11.19-00.11.18	担 保
合 计		54,315,680.41			

（3）上述借款累计欠息 23,763,356.40 元（含债转股借款利息 11,511,612.26 元）。

13、 应付票据

票据种类	2004.12.31	2003.12.31
银行承兑汇票	100,174,500.00	272,092,300.00

期末余额较年初减少 17,192 万元，减少 63%，主要原因详见注释 1 所述。

14、 应付账款

期末余额中无应付持有本公司 5%（含 5%）以上表决权资本的股东款项。

15、 预收账款

期末余额中无预收持有本公司 5%（含 5%）以上表决权资本的股东款项。

16、 应付工资

本集团应付工资中不存在拖欠性质。

深圳市特力（集团）股份有限公司

会计报表附注

截至 2004 年 12 月 31 日止

金额单位：人民币元

17、 应交税金

税 种	税 率	2004.12.31	2003.12.31
营业税	5%、3%	(446,320.55)	1,168,597.58
城建税	1%	19,411.14	11,970.76
企业所得税	15%	5,804,928.55	3,426,053.32
房产税	1.2%	3,558,936.34	1,962,169.11
增值税	17%、6%	(8,938,991.10)	(4,397,967.67)
其他		65,484.51	34,695.65
合 计		63,448.89	2,205,518.75

期末余额较上年同期变化较大，主要系增值税影响，原因系子公司深圳市汽车工业贸易总公司下属公司年底购进汽车量较大，进项税暂挂所致。

18、 其他应交款

项 目	计缴标准	2004.12.31	2003.12.31
教育费附加	应交流转税额的 3%	162,046.47	95,483.85
土地增值费	国土局核定	6,495,729.09	6,495,729.09
合 计		6,657,775.56	6,591,212.94

19、 其他应付款

期末余额中包括借款利息 23,763,356.40 元。应付持有本公司 5%（含 5%）以上表决权资本的股东的款项，详见附注七。

20、 预提费用

项 目	结存原因	2004.12.31	2003.12.31
利 息	尚未支付	4,551,761.15	5,087,876.79
土地使用费	尚未支付	2,818,832.00	2,279,680.00
租 金	尚未支付	650,749.71	739,220.27
保险费	尚未支付	864,408.52	858,654.72
滞纳金	尚未支付	852,296.90	--
奖金	尚未支付	350,000.00	--
售后服务费	尚未支付	753,748.95	--
审计费	尚未支付	895,794.16	626,216.16
其 他	尚未支付	244,892.71	2,012,253.32
合 计		11,982,484.10	11,603,901.26

深圳市特力（集团）股份有限公司

会计报表附注

截至 2004 年 12 月 31 日止

金额单位：人民币元

21、 预计负债

项 目	预计原因	2004.12.31	2003.12.31
深圳发展银行	因担保金田公司借款承担连带责任	25,088,400.00	25,088,400.00
合 计		25,088,400.00	25,088,400.00

详细情况参见附注十三、1。

22、 长期应付款

单位名称	2004.12.31	2003.12.31
技改借款	2,003,888.26	2,456,247.80
职工住房押金	2,588,848.40	2,588,848.40
其他借款	2,020,000.00	3,320,000.00
合 计	6,612,736.66	8,365,096.20

23、 递延税款贷项

项 目	期初余额	本期增加	本期转出	期末余额
递延税款贷项	7,014,923.07	--	1,382,324.42	5,632,598.65

递延税款贷项系因资产重组产生的评估增值，按税法规定在未来应交纳的企业所得税。本期减少额系转入应交税金。

24、 股本

项 目	期初余额	本期增（减）变动						期末余额
		增发	配股	送股	公积金 转 股	其他	小计	
一. 尚未流通股份								
1. 发起人股份	159,588,000.00	--	--	--	--	---	--	159,588,000.00
其中：国家股	159,588,000.00	--	--	--	--	---	--	159,588,000.00
2. 内部职工股	8,550.00	--	--	--	--	---	--	8,550.00
尚未流通股份合计	159,596,550.00	--	--	--	--	---	--	159,596,550.00
二. 已流通股份								
1. 境内上市的人 民币普通股	34,285,050.00	--	--	--	--	---	--	34,285,050.00
2. 境内上市的外资股	26,400,000.00	--	--	--	--	---	--	26,400,000.00
已流通股份合计	60,685,050.00	--	--	--	--	---	--	60,685,050.00
三. 股份总数	220,281,600.00	--	--	--	--	---	--	220,281,600.00

深圳市特力（集团）股份有限公司

会计报表附注

截至 2004 年 12 月 31 日止

金额单位：人民币元

25、 资本公积

项 目	2004.1.1	本期增加	本期减少	2004.12.31
股本溢价	166,646,999.40	--	--	166,646,999.40
股权投资准备	2,813,279.13	77,734.00	--	2,891,013.13
关联交易差价 *	1,640,691.14	729,811.44	--	2,370,502.58
其他资本公积 **	1,774,106.06	126,749.40	--	1,900,855.46
合 计	172,875,075.73	934,294.84	--	173,809,370.57

*系本集团向关联方收取的资金占用费，根据财政部[2001]64号文的规定对超过一年期定期存款利率的部分计入资本公积。

**系债务重组产生。

26、 盈余公积

项 目	2004.1.1	本期增加	本期减少	2004.12.31
法定盈余公积	15,277,750.90	--	--	15,277,750.90
法定公益金	3,210,576.83	--	--	3,210,576.83
任意盈余公积	35,807,370.72	--	--	35,807,370.72
合 计	54,295,698.45	--	--	54,295,698.45

27、 未分配利润

	金 额
本期净利润	4,319,754.28
加：期初未分配利润	(236,247,697.83)
减：提取法定盈余公积	--
提取公益金	--
提取任意盈余公积金	--
分配股利	--
期末余额	(231,927,943.55)

本公司董事会于 2005 年 3 月 11 日作出决议，决定 2004 年度不进行利润分配。

28、 未确认的投资损失

项 目	期初余额	本期增加	本期转回	期末余额
未确认的投资损失	(42,511.29)	139,396.32	--	(181,907.61)

本期增加系所有者权益为负的子公司本期增加的超过投资额亏损。

深圳市特力（集团）股份有限公司

会计报表附注

截至 2004 年 12 月 31 日止

金额单位：人民币元

29、主营业务收入及成本

(1) 主营业务收入及成本分行业资料如下：

行 业	营业收入		营业成本		营业毛利	
	本年数	上年数	本年数	上年数	本年数	上年数
汽车销售	979,642,400.58	1,263,435,460.05	937,674,375.18	1,211,740,836.00	41,968,025.40	51,694,624.05
汽车检测维修	97,662,052.77	109,724,220.62	64,325,703.18	76,930,925.54	33,336,349.59	32,793,295.08
租赁服务	47,441,162.41	63,223,197.05	15,252,974.61	18,699,167.52	32,188,187.80	44,524,029.53
合计	1,124,745,615.76	1,436,382,877.72	1,017,253,052.97	1,307,370,929.06	107,492,562.79	129,011,948.66

(2) 本集团主营业务收入及成本全部集中在深圳市。

(3) 本集团的销售收入的客户主要是最终消费者，前五名客户销售收入占主营业务收入的 比例不超过 3%。

30、主营业务税金及附加

项 目	计缴标准	2004 年度	2003 年度
营业税	5%	3,919,778.84	4,072,769.47
城市维护建设税	1%	153,413.10	136,882.58
消费税		36,921.59	--
教育费附加	3%	385,084.12	262,577.80
合 计		4,495,197.65	4,472,229.85

31、其他业务利润

项 目	其他业务收入		其他业务支出		其他业务利润	
	2004 年度	2003 年度	2004 年度	2003 年度	2004 年度	2003 年度
代理服务费	1,815,093.63	526,823.58	343,671.46	--	1,471,422.17	526,823.58
租赁收入	2,139,282.70	4,624,816.90	1,089,488.28	977,876.78	1,049,794.42	3,646,940.12
水电管理费	1,864,839.56	--	1,422,685.80	--	442,153.76	--
检测费	674,294.68	--	332,767.13	--	341,527.55	--
其他	295,699.44	4,323,267.72	177,019.29	2,637,328.23	118,680.15	1,685,939.49
土地补偿费	2,722,828.70	--	--	--	2,722,828.70	--
房屋销售	39,466,076.00	15,140,227.00	25,059,950.56	9,730,529.31	14,406,125.44	5,409,697.69
合 计	48,978,114.71	24,615,135.20	28,425,582.52	13,345,734.32	20,552,532.19	11,269,400.88

本期数较上年增加 928 万元，增长 82%，主要原因是子公司深圳市汽车工业贸易总公司合作建房分得房屋在本期间实现的销售增长所致。

深圳市特力（集团）股份有限公司

会计报表附注

截至 2004 年 12 月 31 日止

金额单位：人民币元

32、 财务费用

项 目	2004 年度	2003 年度
利息支出	15,404,355.07	19,861,079.09
减：利息收入	2,219,718.25	3,070,944.94
汇兑损失	87,513.40	41,936.64
减：汇兑收益	1,144,973.76	56,474.31
其他	130,971.25	787,263.02
合 计	12,258,147.71	17,562,859.50

本期财务费用较上年减少 530 万元，减少 30%，主要原因系银行借款减少和子公司深圳市特发华日企业有限公司日元汇兑损益调整所致。

33、 投资收益

项 目	2004 年度	2003 年度
长期投资收益		
-- 权益法调整	2,550,283.37	2,696,882.43
-- 股权投资差额摊销	(1,574,693.59)	(3,817,906.97)
-- 股票投资收益	4,169.90	207,836.87
-- 成本法下利润	1,694,987.59	1,703,625.83
-- 处置投资收益	4,804,661.63	9,731,144.68
-- 减值准备	(973,905.11)	1,820,000.00
-- 承包利润	--	113,184.75
合 计	6,505,503.78	12,454,767.59

对投资收益的汇回，不存在重大限制。

本期较上年减少 595 万元，下降 48%，主要系本期处置投资收益少于上年，且本期计提长期投资减值准备所致。

深圳市特力（集团）股份有限公司

会计报表附注

截至 2004 年 12 月 31 日止

金额单位：人民币元

34、 营业外收入

项 目	2004 年度	2003 年度
罚款净收入	193,063.25	85,058.60
处置固定资产净收益	515,296.56	1,693,197.52
房改补差收入	364,808.54	3,073,286.79
违约金收入	400,000.00	--
赔偿款收入	144,792.35	--
其 他	120,391.09	335,590.60
合 计	1,738,351.79	5,187,133.51

本期较上年减少 345 万元，下降 66%，主要系上年房改补差收入本期减少所致。

35、 营业外支出

项 目	2004 年度	2003 年度
处置固定资产净损失	206,601.71	518,665.98
罚款支出	106,671.98	390,581.74
固定资产减值准备	650,147.31	--
赔偿支出	512,500.00	--
担保损失	--	2,686,670.06
债务重组损失	193,791.39	578,344.66
非常损失	91,197.48	--
员工补偿支出	305,208.86	2,205,304.89
其他	172,261.96	737,203.85
合计	2,238,380.69	7,116,771.18

本期较上年减少 488 万元，下降 69%，主要系本年未有担保损失和员工补偿支出减少所致。

深圳市特力（集团）股份有限公司

会计报表附注

截至 2004 年 12 月 31 日止

金额单位：人民币元

36、 现金流量表

收到（或支付）的其他与经营活动有关的现金、收到（或支付）的其他与投资活动有关的现金、收到（或支付）其他与筹资活动有关的主要项目列示如下：

项 目	内 容	2004 年度
收到的其他与经营活动有关的现金	关联单位往来款	11,389,000.00
	收回关联单位欠款	2,860,240.00
	代收购车税费	3,443,612.67
	代收修理费	2,770,254.55
	租赁收入	2,139,282.70
	利息收入	2,219,718.25
	水电管理费	1,864,839.56
	收取的罚款、赔偿金收入	1,395,830.60
	违约金	400,000.00
	房改补差收入	364,808.54
	小 计	28,847,586.87
支付的其他与经营活动有关的现金	付现营业、管理费用	71,888,006.65
	代付营业点车款、广告费	40,320,443.32
	代付汽车税费、装饰费	8,320,328.10
	关联单位往来款	5,000,000.00
	水电管理费	1,422,685.80
	租赁费	1,089,488.28
	代深石化公司还利息	600,000.00
	赔偿支出	512,500.00
	员工补偿支出	305,208.86
	小 计	129,458,661.01
收到的其他与投资活动有关的现金	减少已质押的定期存款	140,517,800.00
	小 计	140,517,800.00

深圳市特力（集团）股份有限公司

会计报表附注

截至 2004 年 12 月 31 日止

金额单位：人民币元

六、 母公司会计报表主要项目注释

1、 应收账款

账龄	2004.12.31			2003.12.31		
	金额	比例%	坏账准备	金额	比例%	坏账准备
1 年以内	--	--	--	--	--	--
1-2 年	--	--	--	--	--	--
2-3 年	--	--	--	--	--	--
3 年以上	484,803.08	100	242,401.54	484,803.08	100	242,401.54
合 计	484,803.08	100	242,401.54	484,803.08	100	242,401.54

2、 其他应收款

账龄	2004.12.31			2003.12.31		
	金额	比例%	坏账准备	金额	比例%	坏账准备
1 年以内	24,027,581.14	11.39	178,305.64	16,279,521.14	7.68	375,738.15
1-2 年	5,547,137.69	2.63	93,530.13	9,968,212.11	4.71	1,156.04
2-3 年	3,578,574.16	1.70	70,989.76	9,296,427.39	4.39	81,979.01
3 年以上	177,837,552.22	84.28	5,695,906.28	176,306,184.05	83.22	6,600,650.43
合 计	210,990,845.21	100	6,038,731.81	211,850,344.69	100	7,059,523.63

3、 长期投资

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
长期股权投资*	373,986,957.10			381,519,549.92
其中： 对子公司投资	312,941,541.33	10,287,569.39	1,287,048.13	321,942,062.59
对联营公司投资	57,523,411.80	860,609.93	2,328,538.37	56,055,483.36
股票投资	3,522,003.97	--	--	3,522,003.97
减：长期投资减值准备	17,094,000.00	686,900.00	--	17,780,900.00
长期投资净额	356,892,957.10			363,738,649.92

长期股权投资

股票投资

被投资单位名称	股份类别	股票数量	投资比例	初始投资成本	期末余额	减值准备
上海市原水股份有限公司	法人股	123 万股	0.148%	2,761,422.92	2,761,422.92	--
招商银行	法人股	4.5 万股	--	60,581.05	60,581.05	--
深圳石油化工(集团)股份有限公司	法人股	10 万股	--	700,000.00	700,000.00	686,900.00
合 计				3,522,003.97	3,522,003.97	686,900.00

深圳市特力（集团）股份有限公司

会计报表附注

截至 2004 年 12 月 31 日止

金额单位：人民币元

其他股权投资

被投资单位名称	投 资 金 额				减值准备
	初始投资额	本年权益调整	累计权益调整	期末余额	
深圳市特发特力房地产公司	31,152,888.87	250,047.86	(13,666,600.26)	17,486,288.61	--
深圳市特发特力电子公司	11,963,636.02	--	(11,963,636.02)	--	--
深圳市特发新永通实业有限公司	57,672,885.22	(3,311,583.79)	31,148,005.72	88,820,890.94	--
深圳市特发特力物业管理公司	5,021,970.88	484,550.81	2,429,130.72	7,451,101.60	--
深圳市中天实业有限公司	10,708,622.90	1,002,040.94	3,469,026.79	14,177,619.69	--
深圳市汽车工业贸易总公司	126,251,071.57	15,419,818.72	32,155,465.40	158,406,536.97	--
深圳市华通汽车公司	17,354,713.32	474,000.00	(1,746,750.43)	15,607,962.89	--
深圳特发华日汽车企业有限公司	19,224,692.65	2,624,424.47	734,659.82	19,959,352.47	--
深圳市新永通机动车 检测设备有限公司	1,000,000.00	--	--	1,000,000.00	--
深圳市特力房地产交易有限公司	2,000,000.00	95,381.68	109,440.80	2,109,440.80	--
深圳川仪实业有限公司	281,481.81	--	--	281,481.81	--
深圳兴龙机械模具公司	2,400,000.00	150,757.13	6,644,424.39	9,044,424.39	--
中国浦发机械工业总公司	10,176,617.20	--	--	10,176,617.20	--
深圳先导化工新材料有限公司	7,256,401.38	--	(2,504,779.76)	4,751,621.62	4,648,000.00
深圳市特力汽车服务 发展有限公司	800,000.00	--	--	800,000.00	--
深圳经纬实业股份有限公司	4,000,000.00	--	--	4,000,000.00	4,000,000.00
湖南昌阳实业股份有限公司	6,900,000.00	--	(5,089,459.29)	1,810,540.70	1,800,000.00
深圳汉力高技术陶瓷有限公司	3,466,000.00	--	(1,510,000.00)	1,956,000.00	1,956,000.00
深圳捷成电子有限公司	3,150,000.00	--	75,000.00	3,225,000.00	3,225,000.00
深圳市华日丰田汽车 销售服务有限公司	1,807,411.52	523,399.61	2,250,323.13	4,057,734.65	--
深圳(莫斯科)股份有限公司	825,000.00	--	--	825,000.00	825,000.00
武汉威特酒店	640,000.00	--	--	640,000.00	640,000.00
合计	324,053,393.34	17,712,837.43	42,534,251.00	366,587,644.34	17,094,000.00

深圳市特力（集团）股份有限公司

会计报表附注

截至 2004 年 12 月 31 日止

金额单位：人民币元

股权投资差额

被投资单位名称	初始金额	形成原因	摊销期限	摊销方法	本期摊销金额	期末余额
深圳兴龙机械模具公司	1,543,926.67	购买股权	10 年	直线法	154,392.67	463,177.98
深圳市中天实业有限公司	(1,452,996.53)	购买股权	10 年	直线法	(145,299.65)	(956,556.06)
深圳市汽车工业贸易总公司	16,118,334.60	购买股权	10 年	直线法	1,611,833.46	10,611,236.94
深圳市华通汽车公司	3,757,453.32	购买股权	10 年	直线法	375,745.33	2,473,656.77
深圳特发华日汽车企业有限公司	(1,794,856.76)	购买股权	10 年	直线法	(179,485.68)	(1,181,614.02)
合 计	24,210,105.93				1,817,186.13	11,409,901.61

4、 投资收益

项 目	2004 年度	2003 年度
长期投资收益		
---- 权益法调整	17,712,837.43	14,644,525.11
---- 股权投资差额摊销	(1,817,186.13)	(2,920,726.09)
---- 股票投资收益	4,169.90	207,836.87
---- 联营企业利润	1,694,987.58	1,059,723.20
---- 处置投资收益	4,081,461.63	10,946,085.69
---- 减值准备	(686,900.00)	1,820,000.00
合 计	20,989,370.41	25,757,444.78

七、 租 赁

融资租赁

本集团 2004 年度没有融资租入资产，亦无资产用于对外融资租赁。

经营租赁

截至 2004 年 12 月 31 日，本集团用于经营性租赁收取租金房屋建筑物账面原值 34,234 万元，净值 26,870 万元。

深圳市特力（集团）股份有限公司

会计报表附注

截至 2004 年 12 月 31 日止

金额单位：人民币元

八、 关联方关系及其交易

（一）关联方关系

1、存在控制关系的关联方

关联方名称	经济性质 或类型	法 定 代表人	与本公司 关系	主营业务
深圳经济特区发展(集团)公司	国有企业	胡 戈	母公司	工业、运输、房地产开发等
深圳市特力新永通汽车发展有限公司	有限责任公司	毛松柏	子公司	汽车、摩托车、农牧机械测试 修理、测试设备的生产销售
深圳市特发特力物业管理有限公司	有限责任公司	毛松柏	子公司	生产厂区和职工生活区共设 施的管理、提供生产生活服务
深圳市特发特力房地产有限公司	有限责任公司	毛松柏	子公司	土地开发、商品房经营
深圳市中天实业有限公司	有限责任公司	毛松柏	子公司	租赁物业
深圳市汽车工业贸易总公司	国有企业	程 鹏	子公司	汽车(含小轿车)及其配件的销 售.房地产开发
深圳市华日丰田汽车销售有限公司	中外合资企业	吴永刚	子公司	汽车销售
深圳特发华日汽车企业有限公司	中外合资企业	张瑞理	子公司	承接国内外汽车修理服务，生 产销售汽车零配件等
深圳市特力房地产交易有限公司	有限责任公司	方志东	子公司	房地产交易中介

2、存在控制关系的关联方的注册资本及其变化

该等关联方注册资本本年度未发生变化，本公司的控股股东深圳经济特区发展（集团）公司的注册资本为 10,485 万元，本公司的子公司的注册资本详见“附注四控股子公司及合营企业”。

3、存在控制关系的关联方所持股份或权益及其变化

关联方名称	年初数		本年增加数		本年减少数		年末数	
	金 额	占比%	金额	占比 %	金额	占比 %	金 额	占比 %
深圳经济特区发展(集团)公司	159,588,000.00	72.45	--	--	--	--	159,588,000.00	72.45
深圳市特力新永通 汽车发展有限公司	32,900,000.00	100	--	--	--	--	32,900,000.00	100
深圳市特发特力物 业管理有限公司	7,050,000.00	100	--	--	--	--	7,050,000.00	100
深圳市特发特力房地产公司	31,150,000.00	100	--	--	--	--	31,150,000.00	100
深圳市中天实业有限公司	7,250,000.00	100	--	--	--	--	7,250,000.00	100
深圳市汽车工业贸易总公司	58,960,000.00	100	--	--	--	--	58,960,000.00	100
深圳特发华日汽车企业有限公司	USD5,000,000.00	60	--	--	--	--	USD5,000,000.00	60
深圳市华日丰田汽车 销售有限公司	2,000,000.00	60	--	--	-	--	2,000,000.00	60
深圳市特力房地产交易有限公司	2,000,000.00	100	--	--	-	--	2,000,000.00	100

深圳市特力（集团）股份有限公司

会计报表附注

截至 2004 年 12 月 31 日止

金额单位：人民币元

4、不存在控制关系的关联方关系的性质

关联方名称	与本企业的关系
深圳市特发天鹅实业公司	母公司之子公司
深圳市特发华通包装实业有限公司	母公司之子公司
深圳市机械设备进出口公司	母公司之子公司
深圳市特隆发实业有限公司	母公司之子公司
香港裕嘉投资有限公司	母公司之子公司
特力(金边)发展有限公司	母公司之子公司
深圳市特力房地产岳阳公司	母公司之子公司
深圳市特发发展中心建设监理有限公司	母公司之子公司
深圳市特力阳春房地产公司	母公司之子公司
深圳市龙岗特力房地产公司	母公司之子公司
深圳市特力（集团）股份公司工会	本公司工会
深圳市兴龙机械模具公司	本公司之联营公司
深圳市先导化工新材料有限公司	本公司之联营公司
深圳市华通汽车公司	本公司之联营公司
深圳市驰赫汽车有限公司	子公司之联营公司
深圳圳海橱控设备有限公司	子公司之联营公司
深圳市汽车工业进出口公司	子公司之联营公司
深圳市标远通用汽车有限公司	子公司之联营公司
深圳市标远投资公司	子公司之联营公司

（二） 关联方交易

1、收取资金占用费

单位名称	2004 年	2003 年
深圳市特发天鹅实业有限公司	916,591.62	929,322.01
深圳兴龙机械模具公司	75,000.00	--
深圳市特发华通包装实业有限公司	--	145,750.00
合 计	991,591.62	1,075,072.01

根据财政部财会[2001]64 号文的规定，本集团对收取的资金占用费超过一年期定期存款利率部分已列入资本公积。

2、提供担保

截至 2004 年 12 月 31 日，本集团为深圳市汽车工业进出口公司提供 3600 万元的贷款担保，详情见“附注九”。

深圳市特力（集团）股份有限公司

会计报表附注

截至 2004 年 12 月 31 日止

金额单位：人民币元

3、接受担保

截至 2004 年 12 月 31 日，本公司控股股东特发集团为本公司 6,189 万元银行贷款（不含已列入债转股的贷款）提供担保。

（三）关联方应收应付款项

项目	关联方名称	期末余额		占全部应收（付） 款项余额的比重(%)	
		2004.12.31	2003.12.31	2004.12.31	2003.12.31
其他应收款	深圳经济特区发展(集团)公司	148,463,360.95	149,286,616.41	59.32	59.32
	深圳市特发天鹅实业公司	22,713,671.13	21,786,895.19	9.08	8.66
	深圳兴龙机械模具公司	1,273,461.58	1,197,836.59	0.51	0.48
	深圳市机械设备进出口公司	4,943,968.18	4,831,576.27	1.98	1.92
	香港裕嘉投资有限公司	--	210,158.62	--	0.08
	深圳市特隆发实业有限公司	554,973.30	554,973.30	0.22	0.22
	深圳圳海棚控设备有限公司	518,440.00	518,440.00	0.21	0.21
	特力(金边)发展有限公司	359,976.57	298,932.27	0.14	0.12
	深圳市特力房地产岳阳公司	255,525.65	219,522.35	0.10	0.09
	深圳市特力（集团）股份公司工会	1,200,000.00	--	0.48	--
	深圳市先导化工新材料有限公司	708,072.26	553,662.86	0.28	0.22
	深圳市华通汽车公司	454,082.95	454,082.95	0.18	0.18
	小 计	181,445,532.57	179,912,696.81	72.50	71.49
应收账款	深圳市驰赫汽车有限公司	5,000,000.00	--	8.67	--
短期借款	深圳经济特区发展(集团)公司	7,744,160.00	8,744,160.00	2.00	2.01
	深圳市特发发展中心建设监理有限公司	6,000,000.00	6,000,000.00	1.55	1.38
	小 计	13,744,160.00	14,744,160.00	3.55	3.39
应付账款	深圳市特隆发实业有限公司	6,054,855.46	6,054,855.46	13.90	15.82
预收账款	深圳市汽车工业进出口公司	7,921,985.24	872,046.55	16.82	1.73
其他应付款	深圳经济特区发展(集团)公司	45,516,091.03	46,153,338.50	29.65	32.97
	深圳市特隆发实业有限公司	2,422,554.01	2,422,554.01	1.58	1.73
	深圳市龙岗特力房地产公司	1,095,742.50	1,095,742.50	0.71	0.78
	深圳市特发发展中心建设监理有限公司	515,000.00	325,000.00	0.34	0.23
	深圳市标远通用汽车有限公司	4,693,689.41	6,213,689.61	3.06	4.44
	深圳市标远投资公司	9,990,000.00	--	6.51	--

深圳市特力（集团）股份有限公司

会计报表附注

截至 2004 年 12 月 31 日止

金额单位：人民币元

深圳市特力阳春房地产公司	330,632.49	255,982.49	0.22	0.18
香港裕嘉投资有限公司	2,545,845.05	--	1.66	--
小 计	67,109,554.49	56,466,307.11	43.73	40.33

九、或有事项

截至 2004 年 12 月 31 日，除了已确认的预计负债（附注五、21）外，本集团需说明的重大或有事项包括为深圳市汽车工业进出口公司向银行借款提供担保，具体明细如下：

被担保单位	担保金额	担保内容	期 限
深圳市汽车工业进出口公司	RMB8,000,000.00	贷款	2004.3.26-2005.3.26
深圳市汽车工业进出口公司	RMB10,000,000.00	贷款	2004.8.13-2005.8.13
深圳市汽车工业进出口公司	RMB8,000,000.00	贷款	2004.8.17-2005.8.17
深圳市汽车工业进出口公司	RMB10,000,000.00	贷款	2004.8.10-2004.8.5

十、承诺事项

本集团截至本财务报告批准日，没有需要披露的重大承诺事项。

十一、资产抵押以及其他使用受限制的事项

1、本集团账面原值 13,540.96 万元，净值 9,830.20 万元的固定资产已经抵押给银行，作为向银行贷款 12,908 万元的担保。

2、如附注十三所述查封的本公司持有的深圳市特力新永通汽车发展公司 95%的股权。

3、如附注十二所述查封的本公司持有的深圳市兴龙机械模具公司 50%股权和深圳特发华日汽车公司 60%股权。

4、本集团下属深圳市标远汽车有限公司和深圳市斯太尔汽车销售有限公司以定期存款 3,859.90 万元质押给银行，担保截止 2004 年 12 月 31 日已开出的 10,017.45 万元银行承兑汇票。

十二、资产负债表日后事项

本公司 2003 年 6 月 29 日向深圳发展银行人民桥支行借款 1,300 万元，约定 2003 年 8 月 29 日偿还。因借款逾期未归还，2005 年 1 月 18 日深圳发展银行向深圳中级人民法院提出诉

深圳市特力（集团）股份有限公司

会计报表附注

截至 2004 年 12 月 31 日止

金额单位：人民币元

前财产保全申请，以 1,460 万元为限。该院裁定查封、冻结公司的下列资产：持有的深圳市兴龙机械模具公司 50% 股权；持有的深圳特发华日汽车公司 60% 股权。目前公司正积极与银行方面进行协调，争取达成转贷协议。

十三、诉讼事项

1、本公司 1997 年为金田实业（集团）股份有限公司（以下简称金田公司）向深圳发展银行 200 万美元的借款及利息提供担保，2001 年深圳发展银行同意给予金田公司 3 年的宽限期，后金田公司重组失败，深圳发展银行向深圳中级人民法院起诉要求本公司承担担保责任，2002 年度法院查封了本公司持有的深圳市特力新永通汽车发展公司 95% 的股权。本公司 2002 年度已预计人民币 25,088,400.00 元（美元 303 万元）的预计负债。截至本财务报告批准日，该担保事项仍在协商解决之中。

2、本公司之子公司深圳市特发特力房地产公司（以下简称“特力房地产”）于 1994 年 11 月 29 日与深圳金路工贸公司（以下简称“金路公司”）签订了《合作兴建布吉镇丽叶汇食街合同书》，约定双方合作开发丽叶汇食街，在金路公司与土地方合作 5：5 分成所得建筑面积之中，特力房地产固定分得建筑面积 6,000 平方米的物业，金路公司保证于 1995 年 11 月底向特力房地产交付所得现楼及配套设施使用。截至 1996 年 12 月 31 日止，特发特力房地产公司累计投入合作开发资金计 9,822,500.00 元人民币，但对方未能履行合约，合作项目实际上已停工，特力房地产未能分得应享有的物业。特力房地产公司向法院提出申诉，请求判令金路公司立即返还 980 万元及其利息（按月利率 1.2% 计算）并承担全部诉讼费用，庭审中，法院依法追加广州军区深圳房地产管理分局（以下简称“军区房管分局”，实际持有土地方）为被告。经广东省深圳市福田区人民法院以[1996]深福法经二字第 296 号文判决书判决，原《合作合同书》无效，由军区房管分局向金路公司支付 980 万元及利息，金路公司在收到上述款项后 3 日内返还特力房地产公司 980 万元及利息。军区房管分局不服申请再审，1999 年 8 月 5 日广东省深圳市福田区人民法院裁定，本案由该院另行组成合议庭进行再审，再审期间终止原判决的执行，后转至深圳市中级人民法院审理。2003 年 3 月 18 日，深圳市中级人民法院以（2000）深中法房初字第 101 号判决书判决上述《合作合同书》有效，性质认定为合作建房，双方应当继续履行，合同各方如对合同履行产生纠纷，可另循法律途径解决。特力房地产公司对该应收款项已计提 50% 坏账准备。

3、1995 年 12 月 14 日，本公司与深圳市石油化工集团股份有限公司（现更名为深圳石化工业集团股份有限公司，下称石化股份公司）和中国农业银行深圳市上步支行签订《担保限额贷款合同》，本公司担保石化股份公司向中国农业银行深圳市上步支行贷款人民币 5,760 万元，期限至 2000 年 12 月 14 日。2000 年 12 月 29 日，中国农业银行深圳市分行（下称农行深圳分行）、中国长城资产管理公司深圳办事处（下称长城公司深圳办事处）和石

深圳市特力（集团）股份有限公司

会计报表附注

截至 2004 年 12 月 31 日止

金额单位：人民币元

化股份公司签订《贷款转投资及股权转让三方协议》，将农行深圳分行对石化股份公司的 27,000 万人民币贷款（含上述 5,760 万元贷款）以投资形式划转给长城公司深圳办事处，并约定“从投资划转之日起，甲方（长城公司深圳办事处）行使投资人的一切权利，乙方（农行深圳分行）不再行使债权人的权利”。该协议由“三方代表或授权代表签字盖章后生效”。同日，长城公司深圳办事处、石化股份公司和深圳市石化集团有限公司（下称石化集团公司）签订《协议书》，将长城公司深圳办事处对石化股份公司的 27,000 万元人民币投资权益置换为长城公司深圳办事处对石化集团公司同等金额的投资收益。同时，石化集团公司与长城公司深圳办事处签订《股权转让合同书》，协商同意，长城公司深圳办事处以对石化集团公司人民币 27,000 万元的投资权益，置换石化集团公司在其注册成立的新公司股权的方式完成本次股权转让。该协议由“双方代表签字加盖公章后生效”。

2004 年 8 月 20 日，农行深圳分行以上述《协议书》、《贷款转投资及股权转让三方协议》和《股权转让合同书》未得到履行而申诉至深圳市中级人民法院，要求判令借款人石化股份公司偿还人民币 5,760 万元贷款及利息 16,652,286.37 元和逾期未履行法院判决应当加倍支付迟延履行期间的债务利息以及其实现债权的费用；要求本公司对石化股份公司的全部债务承担连带清偿责任。

本公司认为，本公司对 1995 年 12 月 14 日签订的《担保限额贷款合同》的担保责任，由于农行深圳分行、长城公司深圳办事处、石化股份公司、石化集团公司之间对该笔贷款新的投资及股权法律关系的成立而归于消灭。本公司不应再承担担保责任。本公司将积极应诉并及时披露诉讼的重大进展情况。

十四、其他重要事项

本集团无需要披露的其他重要事项。

十五、补充资料

1、国际财务报告准则和中国会计准则差异

本财务报告按中国会计准则编制，不同于按国际财务报告准则编制的财务报告，按国际财务报告准则对本年度净利润和净资产的主要调整项目如下：（单位：人民币千元）

	净资产	净利润
按中国会计准则编制会计报表金额	216,277	4,320
按国际财务报告准则调整：		
1.以前年度固定资产利息资本化	(4,617)	--

深圳市特力（集团）股份有限公司

会计报表附注

截至 2004 年 12 月 31 日止

金额单位：人民币元

2.长期投资评估及摊销	(5,535)	(1,938)
3.实物投资的计价处理差异	1,881	(269)
4.附属公司的超过投资额亏损	(231)	(139)
5.收取关联方的资金占用费	--	730
6.债务重组收益	--	204
7.投资性房产公允价值增加	1,830	1,830
按国际财务报告准则编制会计报表金额	209,605	4,738

本集团 B 股财务报告的审计机构为马施云深圳南方民和会计师事务所。

2、非经常性损益明细表

项 目	本年累计数
处置长期投资收益	4,804,661.63
计入当期的对非金融企业收取资金占用费	428,802.29
营业外收入	1,738,351.79
扣除减值准备后营业外支出	(1,394,441.99)
债务重组损失	(193,791.39)
以前年度减值准备转回	1,800,000.00
所得税影响	(807,537.35)
合 计	6,376,044.98