

深圳市宝恒(集团)股份有限公司

已审合并会计报表

二零零四年度

深圳市宝恒(集团)股份有限公司

已审合并会计报表

二零零四年度

目 录	页 次
一、 审计报告	1
二、 已审合并会计报表	
合并资产负债表	2 - 3
资产负债表	4 - 5
合并利润及利润分配表	6
利润及利润分配表	7
合并现金流量表	8 - 9
现金流量表	10 - 11
合并会计报表附注	12 - 59
三、 其他财务资料	
(一) 合并利润表补充资料	60
(二) 净资产收益率和每股收益明细表	61
(三) 资产减值准备明细表	62
(四) 年度间变动异常的合并会计报表项目及其说明	63

审计报告

中国 深圳

深圳市宝恒(集团)股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的深圳市宝恒(集团)股份有限公司(以下简称“宝恒集团公司”)二零零四年十二月三十一日的资产负债表及合并资产负债表与二零零四年度的利润及利润分配表、合并利润及利润分配表和现金流量表及合并现金流量表。这些会计报表的编制是宝恒集团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反映了宝恒集团公司二零零四年十二月三十一日的财务状况及合并财务状况与二零零四年度的经营成果及合并经营成果和现金流量及合并现金流量。

深圳天健信德会计师事务所

中国注册会计师

中国注册会计师

二零零五年四月十三日

中国 深圳

深圳市宝恒(集团)股份有限公司

合并会计报表附注

二零零四年度

单位：人民币元

附注 1. 公司简介

本公司系经原中共宝安县委以宝组(1982)007 号文批准,于一九八三年二月二十四日正式成立的县属地方国营企业,原名为“宝安县城建设公司”。一九九三年二月,经深圳市宝安区人民政府以深宝府[1993]15 号文批准,更名为“深圳市宝安区城建发展总公司”。一九九三年七月十日,经深圳市人民政府办公厅以深府办复[1993]761 号文批准,本公司改组为募集设立的股份有限公司,向社会公开发行境内上市内资股(A 股)股票并上市交易,并于一九九三年十月八日领取深企法字 04498 号(注册号 19224718-9)企业法人营业执照。经营范围为房地产开发经营、国内商业、物资供销业、建筑技术咨询、进出口贸易。

根据深圳市证券管理办公室深证办复[1993]116 号文及深圳证券交易所深证市字[1993]第 39 号文批准,本公司境内上市内资股(A 股)股票已于一九九三年十月八日起在深圳证券交易所挂牌交易。

一九九六年十二月十八日,经深圳市工商行政管理局批准,本公司更名为“深圳市宝恒(集团)股份有限公司”。

附注 2. 重要会计政策、会计估计和合并会计报表的编制方法

(1) 会计制度

本公司及其子公司执行中华人民共和国企业会计准则和《企业会计制度》及其补充规定。

(2) 会计年度

自公历每年一月一日起至十二月三十一日止。

(3) 记账本位币

本公司及其子公司以人民币为记账本位币。惟本公司的子公司——香港

华高置业有限公司(“华高公司”)以港币为记账本位币。

(4) 记账基础和计价原则

会计核算以权责发生制为基础,各项财产物资按取得时的实际成本计价。其后,各项资产如果发生减值,按规定计提相应的减值准备。

(5) 外币业务核算方法

对年度内发生的非本位币经济业务,按当月一日中国人民银行公布的外汇市场汇价的中间价(“市场汇价”)折合为人民币记账。月份终了,货币性项目中的外币余额概按月末市场汇价进行调整,因市场汇价不同而发生的折合本位币差额,业已计入当年度损益类账项。

(6) 外币会计报表的折算方法

华高公司年末编制折合人民币会计报表的方法为:

资产负债表中所有资产、负债类项目,均按年末市场汇价折算为人民币金额。股东权益类项目,除“未分配利润”项目外,均按业务发生时的市场汇价折算为人民币金额;“未分配利润”项目以折算后的利润分配表中该项目的人民币金额列示。折算后资产类项目合计数与负债类项目和股东权益类项目合计数之间的差额,作为“外币报表折算差额”在“未分配利润”项目后单独列示。本公司在对华高公司进行权益法核算时,对其“外币报表折算差额”按本公司持有的权益性资本的比例计算,列示于“资本公积”账项。

利润及利润分配表中有关反映发生额的项目,按照当年度市场汇价的平均值折算为人民币金额;“净利润”项目按折算后利润表该项目的数额列示;“年初未分配利润”项目以上一年折算后的年末“未分配利润”项目的数额列示。

现金流量表所有项目,均按年末市场汇价折算为人民币金额,由于市场汇价变动对现金的影响,已作为调节项目列示于现金流量表中。

(7) 现金等价物的确定标准

现金等价物是指本公司及其子公司持有的期限短、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。

(8) 坏账核算方法

本公司及其子公司对于因债务人破产或死亡,以其破产财产或者遗产清

偿后仍无法收回的应收款项和因债务人逾期未履行其清偿义务,而且具有明显特征表明无法收回的应收款项确认为坏账损失。

坏账损失采用备抵法核算。本公司及其子公司的应收款项(包括应收账款和其他应收款)于决算日,根据本公司以往的经验、债务单位的财务状况和现金流量情况及其他相关信息,按账龄分析法合理地估计坏账准备,并计入当年度损益类账项。

坏账准备计提的比例列示如下:

账龄	计提比例
1 年以内	5%
1 至 2 年	10%
2 至 3 年	30%
3 至 4 年	50%
4 至 5 年	80%
5 年以上	100%

此外,对某项应收款项的可收回性与其他各项应收款项存在明显的差异,导致该项应收款项按照与其他的应收款项同样的方法计提坏账准备将无法真实地反映其可收回金额的,按个别认定法计提坏账准备。

坏账准备的细节在附注 6、7 中表述。

(9) 存货核算方法

存货包括库存商品、材料、低值易耗品、开发产品、分期收款开发产品、出租开发产品和开发成本。

存货以实际成本计价。发出库存商品、材料的成本按加权平均法计算确定;发出开发产品的成本按分批法计算确定;分期收款开发产品的成本系在合同约定的收款日期,按分期收款开发产品的全部销售成本与全部销售收入的比率计算本期应结转的销售成本。

低值易耗品于领用时采用一次摊销法核算。

存货采用永续盘存制度。

决算日,存货按成本与可变现净值孰低法计价。存货跌价准备系按单个存货项目的成本与可变现净值计量;对于数量繁多、单价较低的存货,按存货类别计量成本与可变现净值。本公司及其子公司对存货由于遭受毁损,全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因,使存货成本高于其可变现净值的,按

可变现净值低于存货成本部分提取跌价准备,预计的存货跌价损失计入当年度损益类账项。

存货及存货跌价准备的细节在附注 9 中表述。

(10) 短期投资核算方法

短期投资按取得时的实际成本计价。

决算日,短期投资按成本与市价孰低计价。本公司及其子公司对短期投资按投资总体提取短期投资跌价准备,预计的短期投资跌价损失计入当年度损益类账项。

(11) 长期投资核算方法

本公司的长期股权投资包括股票投资和其他股权投资,其中股票投资采用成本法核算,其他股权投资采用下列会计处理方法:

本公司拥有被投资公司权益性资本不足 20%时,以成本法核算;拥有被投资公司权益性资本 20%至 50%时,以权益法核算;直接或间接拥有被投资公司权益性资本 50%以上,以及拥有被投资公司权益性资本 20%至 50%,但本公司对其实质上拥有控制权时,采用权益法核算并对其会计报表予以合并。

本公司对其子公司——深圳市宝安三联有限公司(“三联公司”)、深圳市宝安福安实业有限公司(“福安公司”)、深圳市宝铜实业有限公司(“宝铜公司”)权益性资本投资成本与其在该等公司资产净值中所占份额的差额,以及华高公司对其子公司——深圳辰华石料有限公司(“辰华公司”)权益性资本投资成本与其在辰华公司资产净值中所占份额的差额,设置“长期股权投资——股权投资差额”明细账项核算,并分别自二零零一年四月一日、二零零二年十月一日、二零零三年四月一日及自一九九八年九月一日起分十年摊销;本公司对三联公司、福安公司、宝铜公司及华高公司对辰华公司的股权投资差额在合并资产负债表中以“合并价差”项目在长期股权投资项目中单独反映。

本公司以前年度对已资不抵债的子公司发生亏损时,仍继续确认该等子公司的亏损,并计入投资损失。对于由此而产生的长期股权投资贷方余额,本公司在资产负债表的“未分配利润”项目后单独设置“可恢复的被投资单位的亏损”项目予以反映。

本公司根据一九九九年三月十七日财政部财会函字[1999]10 号文《关于资不抵债公司合并会计报表问题请示的复函》,对已资不抵债的子公司进行权益法核算时,按本公司持股比例计算应承担的亏损,冲减长期股权投资的账面价值,直至长期股权投资账面价值减记至零。在编制合并会计报表时,本公司将未确认的子公司累计亏损分担额于合并资产负债表中增设“未确认的投资损失”项目予以反映。

本公司对原确认的已资不抵债的子公司的亏损,按照该等子公司本年度实现的净利润计算收益分享额,由此使长期股权投资的贷方余额减少,本公司将该贷方余额仍在资产负债表的“未分配利润”项目下单独设置“可恢复的被投资单位的亏损”项目予以反映。

决算日,本公司及其子公司对被投资单位由于市价持续下跌或经营状况恶化等原因导致长期股权投资可收回金额低于其账面价值,并且这种降低的价值在可预计的未来期间内不可能恢复时,按可收回金额低于长期股权投资账面价值的差额计提长期投资减值准备,预计的长期投资减值损失计入当年度损益类账项。

长期股权投资及长期投资减值准备的细节在附注 10、38(3)、38(6)中表述。

(12) 固定资产计价和折旧方法

固定资产是指使用期限在一年以上,单位价值在 800.00 人民币元以上的生产经营用实物资产及使用期限在两年以上,单位价值在 2,000.00 人民币元以上的非生产经营用主要设备的物品。

固定资产以实际成本计价。本公司及其子公司一九九二年七月三十一日的固定资产原价及其累计折旧系以业经资产评估机构评估及深圳市投资管理公司确认的数额调整入账;本公司达到预定可使用状态,但尚未办理竣工决算的厂房按工程实际成本暂估入账,待工程竣工决算时,再将已入账的账面价值调整为实际价值。

固定资产折旧采用直线法平均计算,并按固定资产类别的原价、估计经济使用年限和估计残值(原价的 5%,其中固定资产装修无残值)确定其折旧率如下:

资产类别	使用年限(年)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	20	4.75
机器设备	10	9.50
运输工具	5	19.00
电子及其他设备	5	19.00
固定资产装修 *	5	20.00

* 固定资产装修是指本公司及其子公司为其厂房、办公大楼等进行装修发生的费用,自费用支付之日起按 5 年摊销。

决算日,固定资产按账面价值与可收回金额孰低计价。本公司及其子公司对固定资产因市价持续下跌,或技术陈旧、损坏、长期闲置等原因,表明固定资产已经发生了减值,按单项固定资产预计可收回金额低于其账面价值的差额提取固定资产减值准备并计入当年度损益类账项。

本公司及其子公司本年度未发生固定资产可收回金额低于其账面价值的情况,故未计提固定资产减值准备。

固定资产及其累计折旧的细节在附注 11 中表述。

(13) 在建工程核算方法

在建工程以实际成本计价。与在建工程直接相关的借款利息支出和外币折算差额,在工程达到预定可使用状态前计入该项资产的成本。在建工程自达到预定可使用状态之日起转作固定资产。

决算日,本公司及其子公司对在建工程由于长期停建并且预计在未来 3 年内不会重新开工或所建项目无论在性能上、还是技术上已经落后等原因,表明其已经发生了减值,按单项在建工程预计可收回金额低于其账面价值的差额计提在建工程减值准备并计入当年度损益类账项。

本公司及其子公司本年度未发生在建工程可收回金额低于其账面价值的情况,故未计提在建工程减值准备。

在建工程的细节在附注 12 中表述。

(14) 无形资产计价和摊销方法

无形资产是指本公司及其子公司为取得土地使用权所支付的土地使用权出让金、土地开发与市政配套设施费等。本公司及其子公司一九九二年七月三十一日的土地使用权系以业经资产评估机构评估及深圳市投资管理公司确认的数额调整入账。土地使用权按其受益期限分期摊销。

决算日,本公司及其子公司对无形资产因市价下跌或已被其他新技术等所替代、已超过法律保护期限等原因,表明无形资产已经发生了减值,按单项无形资产预计可收回金额低于账面价值的差额计提无形资产减值准备并计入当年度

损益类账项。

本公司及其子公司本年度未发生无形资产可收回金额低于其账面价值的情况,故未计提无形资产减值准备。

无形资产的细节在附注 13 中表述。

(15) 长期待摊费用摊销方法

A. 租车费用是指租用汽车所发生的费用,按照租车协议或合同规定的年限分期摊销。

B. 租地费用是指本公司向宝安区公明镇楼村村民委员会承包经营面积 113 亩荔科技园所发生的费用,按合同期二十五年予以摊销。

C. 电力增容费,自费用支付之日起分十年摊销。

D. 其他费用主要是指临时建筑设施费用及宿舍环境改造费等,自费用支付之日起分五年摊销。

长期待摊费用的细节在附注 14 中表述。

(16) 其他长期资产

其他长期资产包括出租开发产品、职工购房贷款。

本年度,本公司根据财政部财会(2004)3 号文《关于执行<企业会计制度>和相关会计准则有关问题解答(四)》的有关规定,将原在存货项目中列示的本公司自行开发完成用于出租的房屋账面价值重分类至“其他长期资产”项目列示,并追溯调整了本年度合并会计报表相关项目的期初数。出租开发产品的成本按二十年估计经济使用年限及估计残值(原价的 5%)分期摊销确定。

其他长期资产的细节在附注 15 中表述。

(17) 递延收益

递延收益是指长期物业租金收入及长期停车位租金收入,按照租赁协议规定的期限分期结转。

递延收益的细节在附注 24 中表述。

(18) 收入确认原则

A . 产品、商品和商品房销售,是以产品、商品和商品房所有权上的重要风险和报酬已经转移,本公司及其子公司不再对该等产品、商品和商品房实施继续管理权和实际控制权,与交易相关的经济利益能够流入企业,相关的收入和成本能够可靠地计量为标志,确认营业收入的实现。

分期收款销售的商品房,按合同约定的收款日期分期确认收入。

B . 本公司及其子公司从事代建工程、装饰、物业管理或提供劳务取得的收入,以工程或劳务总收入和总成本能够可靠地计量,与交易相关的经济利益能够流入企业,工程或劳务的完成程度能够可靠地确定为标志,确认营业收入的实现。

C . 来料加工工缴费收入是以收到来料加工结汇明细表,与交易相关的经济利益能够流入企业为标志,确认营业收入的实现。

D . 租赁收入是以与租赁相关的经济利益能够流入企业,租赁收入的金额能够可靠地计量为标志,确认营业收入的实现。

业务收入的细节在附注 30 及 32 中表述。

(19) 所得税的会计处理方法

本公司及其子公司按应付税款法核算所得税。

所得税的细节在附注 3(2)中表述。

(20) 合并会计报表的编制

本公司合并会计报表系根据财政部财会字(1995)11 号文《关于印发<合并会计报表暂行规定>的通知》的有关规定,合并各项目数额予以编制。

根据财政部财会字(1995)11 号文《关于印发<合并会计报表暂行规定>的通知》的有关规定,本公司未将已关停并转的子公司纳入合并会计报表范围。

本公司对本年度内出售的子公司,根据财政部财会(2002)18 号文《关于执行<企业会计制度>和相关问题解答的有关规定》,在编制二零零四年十二月三十一日合并资产负债表时,不调整合并资产负债表的期初数;在编制二零零四年度合并利润及利润分配表时,将出售的子公司二零零四年一月一日起至出售

日止会计期间的相关收入、成本、利润纳入合并利润及利润分配表；在编制二零零四年度合并现金流量表时，将出售的子公司自二零零四一月一日起至出售日止会计期间的现金流量信息纳入合并现金流量表。

本公司在编制合并利润及利润分配表时，是以本公司的子公司于本年度计提的法定盈余公积、法定公益金中本公司所拥有份额，对本公司本年度提取的法定盈余公积、法定公益金予以调整。

本公司及其子公司间的所有重大交易和往来款项均在会计报表合并时予以抵销。

少数股东权益的数额系根据本公司所属各子公司所有者权益的数额减去母公司所拥有的份额计算确定。少数股东损益系根据本公司所属各子公司于本年度内实现的损益扣除母公司所拥有份额后的余额计算确定。

如附注 4(1)所述，本公司本年度未将深圳宝安宝恒汽车修配厂（以下简称“汽修厂”）纳入合并会计报表范围，汽修厂二零零三年十二月三十一日及出售日财务状况概列如下：

	2003.12.31		2004.01.31	
流动资产	RMB	497,100.63	RMB	497,100.63
固定资产		296,424.11		296,424.11
长期待摊费用		321,154.16		321,154.16
资产合计		1,114,678.90		1,114,678.90
流动负债		377,837.58		377,837.58
所有者权益	RMB	736,841.32	RMB	736,841.32

由于汽修厂自二零零四年一月一日起至二零零四年一月三十一日止会计期间未编制利润及利润分配表，且根据本公司与汽修厂股权受让方签订的《协议书》本公司不享有该会计期间的收益，故本公司未将汽修厂自二零零四年一月一日起至二零零四年一月三十一日止会计期间利润及利润分配表纳入合并利润及利润分配表，亦未将该会计期间的现金流量信息纳入合并现金流量表。

(21) 会计政策变更的影响

如附注 2(16)所述，根据财政部财会(2004)3 号文《关于执行<企业会计制度>和相关会计准则有关问题解答(四)》的有关规定，本公司对出租开发产品核算的会计政策变更采用了追溯调整法，分别调减和调增二零零四年十二月三十一日合并资产负债表的“存货”项目及“其他长期资产”项目的期初数计 14,416,563.87 人民币元。

由于该会计政策变更,应调减本公司二零零三年度年初未分配利润计 679,631.98 人民币元、调减二零零三年度净利润计 136,296.60 人民币元、调减二零零四年度净利润计 1,210,181.12 人民币元。鉴于该会计政策变更累计影响对二零零四年期初留存收益影响金额较小,根据《企业会计准则--会计政策、会计估计变更和会计差错更正》的有关规定,本公司将上述累计影响额计入二零零四年度损益类账项。

附注 3. 税项

本公司及其子公司应纳税项列示如下：

(1) 流转税

税 项	税 目	税 率
商品房销售收入	营业税	5%
建筑、装修、喷涂收入	营业税	3%
租赁收入	营业税	5%
物业管理收入	营业税	5%
物资材料销售收入	增值税	17%
来料加工工缴费收入	增值税	4%
产品销售收入(小规模纳税人)	增值税	4%

城市维护建设税按营业税额和增值税额的 1%计缴。

教育费附加按营业税额和增值税额的 3%计缴。

(2) 企业所得税

本公司及其子公司企业所得税税率为 15%。

经国家税务主管机构同意,本公司的附属机构——深圳市宝恒(集团)股份有限公司宝深工业厂(“宝深工业厂”)、深圳市宝恒(集团)股份有限公司万宝电子厂(“万宝电子厂”)与深圳市宝恒(集团)股份有限公司福信工业厂(“福信工业厂”)企业所得税按核定的利润及 15%的企业所得税税率计缴。

(3) 房产税

房产税按照房产原值的 70%为纳税基准,税率为 1.2%。房产税系由本公司及其子公司按规定自行申报缴纳。根据深圳市地方税务局宝安征收管理分局的批复,本公司及其子公司的新建房产自竣工之日起三年内免交房产税。

(4) 个人所得税

员工的个人所得税由本公司及其子公司代扣代缴。

附注 4. 控股子公司、合营企业、联营公司、合作经营公司及附属机构

(1) 本公司直接或间接拥有 50%以上权益性资本的控股子公司概况列示如下：

公司名称	注册时间	注册资本	拥有权益	实际投资额	经营范围	是否纳入合并范围
1 辰华公司	1986.05.25	USD 618,000.00	100.00%	USD ---	开采并加工生产各种规格的板材、石材	是
2 三联公司	1988.07.02	RMB 63,523,123.00	60.00%	RMB 38,113,874.00	兴办各类实业	是
3 深圳市宝恒装饰有限公司(装饰公司)	1991.03.01	RMB 5,200,000.00	100.00%	RMB 5,200,000.00	装饰、喷涂、艺术造型及微缩景区规划和设计承接	是
4 华高公司	1992.03.31	HKD 10,000.00	100.00%	HKD 10,000.00	商贸	是
5 深圳鹏丽陶瓷有限公司(鹏丽公司)*	1992.10.06	USD 10,000,000.00	90.00%	USD 9,000,000.00	生产各种规格的高级墙地砖、彩釉砖及无釉砖	否
6 福安公司**	1992.04.15	RMB 10,000,000.00	56.00%	RMB 5,600,000.00	兴办实业	是
7 深圳宝恒工人服务有限公司(工人服务公司)	1993.06.11	RMB 1,110,000.00	100.00%	RMB 1,110,000.00	承接外引内联业务	是
8 深圳宝恒物业管理有限公司(宝恒物业公司)***	1993.06.18	RMB 5,055,000.00	100.00%	RMB 5,055,000.00	自有物业管理,租赁服务,小区生活与环境卫生管理、服务	是
9 深圳宝恒贸易有限公司(宝恒贸易公司)	1993.12.07	RMB 6,000,000.00	100.00%	RMB 6,000,000.00	进出口业务,国内商业及物资业	是
10 宝恒房地产开发有限公司(房地产公司)	1993.12.15	RMB 50,000,000.00	100.00%	RMB 50,000,000.00	房地产开发经营,建筑材料生产、销售	是
11 汽修厂****	1994.06.18	RMB 1,860,000.00	100.00%	RMB 1,860,000.00	汽车修理	否
12 深圳市宝恒建设监理有限公司(监理公司)	1995.09.04	RMB 2,000,000.00	100.00%	RMB 2,000,000.00	承担宝恒集团公司内部项目的建设监理业务	是
13 深圳市宝恒建筑设计有限公司(设计公司)	1995.12.21	RMB 500,000.00	100.00%	RMB 500,000.00	建筑设计、建筑技术咨询	是
14 深圳市冠华隆实业有限公司(冠华隆公司)*****	1997.10.21	RMB 40,000,000.00	100.00%	RMB 40,000,000.00	兴办实业信息咨询	是
15 深圳市宝恒工业发展公司(工业发展公司)	2000.06.21	RMB 5,000,000.00	100.00%	RMB 5,000,000.00	兴办实业、国内商业及物资供销业	是
16 深圳市宝恒大洋服务有限公司(大洋服务公司)	2001.08.13	RMB 1,000,000.00	100.00%	RMB 1,000,000.00	清洁服务、经济信息咨询;国内商业、物资供销业	是
17 宝钢公司*****	1993.02.17	RMB 14,000,000.00	100.00%	RMB 14,000,000.00	批发,零售有色金属制品,电线电缆	是

* 根据一九九五年十二月二十一日鹏丽公司与香港凯丽有限公司(“凯丽公司”)签订的《承包经营合同》及一九九九年十月二十九日鹏丽公司董事会决议的规定,自一九九六年一月一日起至二零零零年十二月三十一日止期间,鹏丽公司由凯丽公司承包经营。由于自二零零一年一月一日起凯丽公司终止承包经营,鹏丽公司实际已停止生产,其主要业务系出租厂房及生产设备,并将取得的租金收入归还本公司的借款。本公司未将鹏丽公司纳入合并会计报表范围。

** 根据广东省国土厅粤地政(1992)139 号文批复和深圳市规划与国土资源局宝安分局颁发的宝府国用字(1992)第 0300166 号《国有土地使用证》规定,本公司征用宝安区福永镇桥头、塘尾、新田三个村的土地使用权计 1,321,724

平方米。该土地使用权在经本公司统一开发形成建设用地条件后,再由深圳市规划与国土资源局宝安分局根据项目落实情况确定土地使用权出让金。

根据福安公司第七次董事会会议以及《联合经营深圳市宝安区福安实业公司补充协议》的规定,该公司由本公司(甲方)、福永镇桥头经济发展公司(乙方)、深圳市福新田实业有限公司(“福新田公司”)(丙方)和福永镇塘尾经济发展公司(丁方)合作经营,投资总额为 89,496,000.00 人民币元,注册资本为 10,000,000.00 人民币元。其中,甲方由原联营合同约定的现金投资方式变更为以向乙、丙、丁三方所在地村委会所征用的土地使用权(占地面积为 1,118,700 平方米)作为合作条件,乙、丙、丁三方则以甲方向其所在地村委会支付的征地费作为对该公司的出资额;合作各方的利润分配比例为甲方占 50%、乙方占 29.55%、丙方占 10.60%、丁方占 9.85%。

二零零二年四月二十六日,福安公司召开股东大会,对股东持股比例进行变更,变更后福安公司各股东持股比例为甲方占 56%、乙方占 21.44%、丙方占 10.61%、丁方占 11.95%:

二零零二年九月二十日,福安公司办理了工商变更登记手续。

本年度,福安公司对原以本公司名义办理的部分厂房及商品房的产权办理了过户手续。惟截至二零零四年十二月三十一日止,福安公司尚未对本公司投入的土地使用权办理产权变更登记手续。

***宝恒物业公司原注册资本为 3,055,000.00 人民币元,其中:本公司出资 2,750,000.00 人民币元,拥有 90%权益性资本,宝恒贸易公司出资 305,000.00 人民币元,拥有 10%的权益性资本。

根据宝恒物业公司二零零四年二月十八日《股东会决议书》,宝恒物业公司增加注册资本计 2,000,000.00 人民币元,新增注册资本全部由本公司认缴。增资后宝恒物业公司注册资本增至 5,055,000.00 人民币元,其中本公司出资计 4,750,000.00 人民币元,拥有 93.97%的权益性资本,宝恒贸易公司出资计 305,000.00 人民币元,拥有 6.03%的权益性资本。上述注册资本变更事项业经深圳市宝永会计师事务所有限公司深宝永内验(2004)第 038 号《验资报告》审验在案,宝恒物业公司已于二零零四年三月一日办理了工商变更登记手续。

**** 根据自然人林俊光与本公司于一九九八年五月二十九日签订的《承包经营合同》,自一九九八年六月一日起至二零零二年十二月三十一日止期间,

汽修厂由林俊光承包经营。

二零零二年十二月二十日,林俊光与本公司签订《协议书》,本公司将汽修厂全部股权转让给林俊光,转让价款按照双方确认的汽修厂二零零二年十二月三十一日的净资产确定,转让金额计 397,917.47 人民币元。二零零三年八月二十七日,深圳市宝安区国有资产管理局以深宝国资办复[2003]11 号文批准了上述股权转让事项。

截至二零零四年二月三日止,本公司收取林俊光支付的股权转让款共计 200,000.00 人民币元,故将会计上的股权转让生效日确定为二零零四年一月三十一日。截至二零零四年十二月三十一日,林俊光已支付全部股权转让款。

二零零四年四月二十八日,深圳市国家税务局以深国税宝直登销(2004)3600 号《注销税务登记通知书》注销汽修厂的国家税务登记。

截至二零零四年十二月三十一日止,汽修厂的地方税务登记注销手续以及工商注销手续尚在办理中。

***** 二零零三年二月二十六日,冠华隆公司股东会决定终止冠华隆公司的一切经营活动,并成立清算组,注销冠华隆公司。二零零三年七月十日,冠华隆公司办理了税务注销登记手续。二零零三年七月三十一日,冠华隆公司清算组出具了《清算报告》,冠华隆公司清算完毕。二零零四年四月十四日,冠华隆公司办理了工商注销登记手续。

***** 根据二零零零年一月十九日深圳宝安江铜南方总公司(“江铜南方公司”)与本公司签订的《联合经营深圳宝安宝铜实业公司章程》,宝铜公司的注册资本为 14,000,000.00 人民币元,其中本公司出资 7,000,000.00 人民币元,占 50%;江铜南方公司出资 7,000,000.00 人民币元,占 50%。该公司的实收资本业经深圳惠德会计师事务所以惠德验报字(2000)49 号《验资报告》审验在案。

二零零三年三月二十六日,江铜南方公司分别与本公司及宝恒贸易公司签订《股权转让协议》,江铜南方公司将其持有的宝铜公司 40%及 10%的权益性资本分别转让予本公司及宝恒贸易公司。二零零三年四月十六日,本公司第四届董事会第七次会议批准受让江铜南方公司持有宝铜公司 40%的权益性资本。截至二零零三年三月三十一日止,本公司及宝恒贸易公司已分别支付股权转让款,故本公司将该股权转让会计上的生效日确定为二零零三年四月一日。

二零零三年三月三十一日及以前年度,江铜南方公司与本公司对宝铜公司的重大经营和财务决策实行共同控制,惟由于宝铜公司的资产总额、主营业务收入及净利润中本公司所拥有的数额分别占本公司及所有子公司合计的资产总额、主营业务收入及本公司净利润的比例均在 10%以下,故本公司未采用比例合并法将宝铜公司纳入本公司合并会计报表范围;自二零零三年四月一日起,本公司已实质控制宝铜公司,故自二零零三年四月一日起将宝铜公司纳入本公司合并会计报表范围。

截至二零零四年十二月三十一日止,宝铜公司上述股权转让的工商变更登记手续尚在办理之中。

(2) 本公司直接或间接拥有 50%以下权益性资本且无实质控制权的联营公司概况列示如下:

公司名称	注册时间	注册资本	拥有权益	实际投资额	主营业务
1 深圳宝兴电线电缆制造有限公司(宝兴电缆公司)*	1988.03.07	USD 12,000,000.00	45.00%	RMB 29,541,945.00	生产经营各种规格电线电缆
2 深圳市宝安宝田实业公司(宝田公司)**	1994.06.18	RMB 10,000,000.00	21.00%	RMB 2,100,000.00	开发建设沙井黄浦花园,物业管理
3 金瑞期货经纪公司	1996.03.18	RMB 30,000,000.00	10.00%	RMB 3,000,000.00	国内商品期货代理、期货咨询和培训
4 招商证券股份有限公司(招商证券公司)	1993.08.01	RMB 2,400,280,638.00	6.47%	RMB 180,753,331.63	代理证券发行业务,自营代理证券买卖业务等
5 东莞市濠江海鲜楼有限公司(濠江海鲜楼公司)***	2000.01.28	RMB 1,650,000.00	27.28%	RMB 600,000.00	餐饮服务
6 深圳凯莱物业管理有限公司(凯莱物业公司)****	1994.01.01	RMB 3,000,000.00	30.00%	RMB 900,000.00	物业管理

* 二零零三年二月十九日及八月二十八日,经宝兴电缆公司第二十六次董事会及第二十八次董事会批准,该公司将注册资本先由 5,470,000.00 美元变更为 9,470,000.00 美元,而后又变更为 12,000,000.00 美元,股东各方按照权益性资本比例增加投资共计 6,530,000.00 美元(折合 54,852,000.00 人民币元),其中本公司及华高公司增加投资共计 2,938,500.00 美元(折合 24,683,400.00 人民币元)。

二零零三年五月二十七日及十二月十八日,深圳市对外贸易经济合作局分别以深外经贸资复[2003]0669 号文及深外经贸资复[2003]1918 号文批准上述增资事项。二零零三年六月十六日及二零零四年一月十四日,宝兴电缆公司对上述注册资本变更事项办理了工商变更登记手续。

截至二零零四年六月四日止,宝兴电缆公司的各方股东已按其权益比例增加投资共计 6,530,000.00 美元,上述增资事项业经深圳市宝永会计师事务所有限公司以深宝永外验(2004)第 122 字《验资报告》审验在案。

** 二零零二年四月十五日,经宝田公司董事会批准,自即日起对宝田公司

实行清算。惟截至二零零四年十二月三十一日止,该公司尚未结束清算程序并办理工商税务注销手续。

*** 一九九九年九月二日,东莞市宝龙实业有限公司(“东莞宝龙公司”)及自然人王醒休、赵章、雷震寰与本公司签订了《设立东莞市濠江海鲜有限责任公司出资协议书》,共同成立濠江海鲜楼公司。该公司注册资本计1,650,000.00人民币元,其中本公司出资450,000.00人民币元,占27.28%的权益性资本。

一九九九年十一月二十四日,根据濠江海鲜楼公司的股东会决议,原股东东莞宝龙公司与王醒休先生退出该公司,吸收东莞市捷讯空调设备安装有限公司作为新股东,注册资本变更为1,500,000.00人民币元。其中本公司出资变更为600,000.00人民币元,占40%的权益性资本,惟有关工商变更登记手续尚未办理。

二零零二年十二月二十三日,广东省东莞市人民法院因东莞宝龙公司(原告)与濠江海鲜楼公司(被告)房屋租赁合同纠纷一案,以(2002)东经初字第4614号之三《民事裁定书》裁定,终止原告与被告之间的房屋租赁合同,由原告收回租赁物;依法立即拍卖被告位于东莞市厦街镇江龙大酒店一、二层价值为552,000.00人民币元的财产,用以清偿原告的债务。

二零零三年三月十二日,经中商盛佳广东国际拍卖有限公司拍卖,濠江海鲜楼公司的财产拍卖所得为590,000.00人民币元,该等拍卖所得款用于清偿东莞宝龙公司债务。

截至二零零四年十二月三十一日止,本公司对该公司长期投资余额为零。

(3) 本公司的合作经营公司概况列示如下:

公司名称	注册时间	注册资本	本公司提供的合作条件	本公司利润 分成比例	经营范围
1 深圳新安湖实业有限公司(新安湖实业公司)	* 1984.09.01	RMB 92,000,000.00	提供建设用地280,000M ²	55.2%	物业发展及物业租赁
2 深圳宝菱同利有限公司(宝菱同利公司)	1988.04.01	USD 15,430,000.00	提供 20,000M ² 用地及一般标准管理楼 1,000M ² , 车库 260M ² , 500KVA 高压设备一台	30%	铁板加工
3 深圳公华金属制品有限公司(公华金属公司)	1992.03.16	USD 8,750,000.00	提供“五通一平”后的建设用地15,903M ²	25-35%	制造复印机零件
4 深圳市深长宝恒加油站有限公司(深长加油站公司)	1997.04.13	RMB 3,800,000.00	提供2294.56M ² 用地	45%	经营汽油、柴油润滑油

* 本公司于一九八四年四月将政府原无偿拨付的新安湖土地使用权作为合作条件提供给新安湖实业公司。二零零零年度,新安湖实业公司根据其于深圳市规划国土局宝安分局签订的《土地使用权出让合同书》,一次性付清新安湖土地使用权的土地出让金、土地开发费及市政建设配套设施费计

114,487,540.00 港元,折合 129,474,210.51 人民币元,并取得了土地使用权证书。由于上述新安湖实业公司用地业已不属于本公司,根据本公司二零零零年董事会决议,本公司将上述土地使用权截至一九九九年十二月三十一日止余额全额计入一九九九年损益类账项,故二零零四年十二月三十一日本公司账面未核算该等土地使用权。

新安湖实业公司二零零四年年度会计报表业经深圳市宝永会计师事务所有限公司(以下简称“宝永会计师事务所”)宝永(2005)外审字第 031 号审计报告审计,二零零四年新安湖实业公司审计后的净利润为 113,464,940.23 人民币元,审计后的未分配利润为 163,338,741.24 人民币元,宝永会计师事务所对其出具了无保留意见的审计报告。

(4) 本公司及其子公司下属非独立会计核算,但单独纳税的附属机构列示如下:

公司名称	注册时间	主营业务	经营方式
1. 宝深工业厂	1989.08.25	打印机,台式电算机,时钟,手表,计时用品零配件	来料加工
2. 万宝电子厂*	1990.12.17	电子零件	来料加工
3. 深圳市宝恒(集团)股份有限公司钨纳克工业厂(钨纳克工业厂)	1991.07.22	偏光板	来料加工
4. 深圳市宝恒(集团)股份有限公司宝信工业厂(宝信工业厂)	1991.12.04	微型打印机,磁碟机,时钟,手表,液晶体,台式电算机	来料加工
5. 万宝电子二厂*	1995.12.08	小型电动机	来料加工
6. 福信工业厂	1996.12.23	手表外用部品,电镀产品	来料加工
7. 深圳市宝安区福永红基电器厂	2000.09.20	小型家用电器	来料加工
8. 深圳市宝安区福安惠聚珠绣制衣厂	2002.03.31	服装、珠绣制衣等	来料加工
9. 腾讯工业厂**	2004.05.24	塑胶五金、吸塑加工	来料加工

* 根据二零零二年十二月十二日香港万宝至实业有限公司(以下简称“香港万宝至公司”)与本公司签订的《“万宝厂协议”与“万宝二厂协议”合并合同》及《补充协议》,双方同意原“万宝厂协议”与“万宝二厂协议”合并,本公司以万宝厂的名义与香港万宝至公司重新签订来料加工协议。上述合同、协议业经深圳市经济贸易局以深经贸加协字(2003)32 号文批准。

二零零四年六月二十七日,万宝电子厂办理了地税注销手续。

** 二零零四年四月二十日,腾讯国际有限公司与本公司签订《协议书》,腾讯国际有限公司与本公司共同兴办腾讯工业厂,上述协议业经深圳市宝安区经济贸易局以深宝经加协字(2004)0047 号文批准。二零零四年五月二十四日,腾讯工业厂领取了粤深宝外加准字第 010335 号《广东省对外来料加工特许经营证》。

附注 5. 货币资金

货币资金明细项目列示如下：

项 目	2004.12.31				2003.12.31			
	原币金额		汇 价	折合人民币金额	原币金额		汇 价	折合人民币金额
现金	USD	2,275.00	8.2765	RMB 18,829.04	USD	2,000.00	8.2767	RMB 16,553.40
	HKD	21,058.61	1.0637	22,400.04	HKD	5,706.91	1.0657	6,081.85
	RMB	41,981.43	---	41,981.43	RMB	153,906.37	---	153,906.37
				83,210.51				176,541.62
银行存款	USD	287,478.59	8.2765	2,379,316.55	USD	301,035.73	8.2767	2,491,582.43
	HKD	1,777,787.90	1.0637	1,891,029.15	HKD	4,717,870.33	1.0657	5,027,834.41
	RMB	97,778,578.92	---	97,778,578.92	RMB	77,019,791.46	---	77,019,791.46
				102,048,924.62				84,539,208.30
其他货币资金	RMB	2,339,775.14	---	2,339,775.14 *	RMB	3,714,525.80	---	3,714,525.80
				RMB 104,471,910.27				RMB 88,430,275.72

* 其他货币资金系本公司的子公司——三联公司存放于招商证券公司的证券交易保证金。

附注 6. 应收账款

(1) 应收账款账龄分析列示如下：

账 龄	2004.12.31				2003.12.31			
	金 额	比例	坏账准备	计提比例	金 额	比例	坏账准备	计提比例
1年以内	RMB 20,052,934.78	73.40%	RMB 1,002,646.74	5%	RMB 21,945,477.16	71.06%	RMB 1,097,273.86	5%
1至2年	1,025,623.18	3.75%	102,562.32	10%	5,936,657.66	19.22%	593,665.77	10%
2至3年	3,761,789.69	13.77%	1,128,536.91	30%	2,648,343.66	8.58%	2,158,784.25	30%
3至4年	2,473,459.05	9.05%	2,090,489.93	50%	---	---	---	50%
5年以上	7,001.00	0.03%	7,001.00	100%	351,744.65	1.14%	351,744.65	100%
	<u>RMB 27,320,807.70</u>	<u>100.00%</u>	<u>RMB 4,331,236.90</u>		<u>RMB30,882,223.13</u>	<u>100.00%</u>	<u>RMB 4,201,468.53</u>	

账龄为一年以内的应收账款,因其可收回的可能性较大,故本公司及其子公司按较低的比例计提坏账准备;账龄为三年以上的应收账款,因其回收情况不理想,故本公司及其子公司按较高的比例计提坏账准备。

(2) 应收账款前五名金额合计为 19,800,591.79 人民币元,占应收账款总额的比例为 72.47%。

(3) 应收账款中计提特别坏账准备的明细项目列示如下：

	2004.12.31		
	金额	账龄	坏账准备
深圳源豪汉都自酿啤酒城有限公司(源豪公司)	RMB 2,134,401.00	3 至 4 年	RMB 1,920,960.90

如附注 43(1)所述,源豪公司与本公司于一九九六年三月签订《房地产买卖合同》,源豪公司购买本公司的宝河大厦 301 号商铺。截至二零零四年十二

月三十一日止, 本公司尚未收回源豪公司所欠购房款计 2,134,401.00 人民币元, 源豪公司购买的宝河大厦 301 号商铺已被深圳市宝安区人民法院查封并拟予以拍卖。本公司根据源豪公司被法院查封的可执行财产的状况及预估上述应收款项的可收回金额, 对该项应收账款计提坏账准备计 1,920,960.90 人民币元。

(4) 应收账款中无应收持有本公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东的款项。

(5) 应收关联方的款项详见附注 40(3)。

附注 7. 其他应收款

(1) 其他应收款账龄分析列示如下：

账龄	2004.12.31				2003.12.31			
	金 额	比例	坏账准备	计提比例	金 额	比例	坏账准备	计提比例
1年以内	RMB 4,794,652.04	8.20%	RMB 180,448.64	5%	RMB 4,222,996.63	6.05%	RMB 246,879.42	5%
1至2年	611,449.29	1.05%	37,246.03	10%	975,565.72	1.40%	118,471.46	10%
2至3年	128,619.00	0.22%	38,585.70	30%	10,506,261.12	15.06%	1,207,916.89	30%
3至4年	10,375,807.22	17.74%	328,000.00	50%	3,049,424.79	4.37%	984,712.40	50%
4至5年	3,049,424.79	5.21%	279,539.84	80%	9,189,360.00	13.17%	6,929,680.00	80%
5年以上	39,542,345.58	67.58%	38,945,287.29	100%	41,836,453.22	59.95%	41,325,170.88	100%
	<u>RMB 58,502,297.92</u>	<u>100.00%</u>	<u>RMB 39,809,107.50</u>		<u>RMB 69,780,061.48</u>	<u>100.00%</u>	<u>RMB 50,812,831.05</u>	

账龄为一年以内的其他应收款, 因其可收回的可能性较大, 故本公司及其子公司按较低的比例计提坏账准备; 账龄为三年以上的其他应收款, 因其回收情况不理想, 故本公司及其子公司按较高的比例计提坏账准备。

(2) 其他应收款主要明细项目列示如下：

	2004.12.31		占其他应收款 总额的比例	账龄	欠款原因
鹏丽公司	RMB	52,201,141.79	89.23%	3至5年及5年以上	借款
碧海恒诚酒店		1,632,500.00	2.79%	1至2年	往来款
宝菱同利公司		827,000.00	1.41%	1年之内	借款
西安市雁塔区法院		349,424.80	0.60%	4至5年	押金
深圳三恒有限公司		291,119.82	0.50%	1年之内	水电费
	<u>RMB</u>	<u>55,301,186.41</u>	<u>94.53%</u>		

(3) 其他应收款中按个别认定法计提特别坏账准备的明细项目列示如下：

	2004.12.31			
	金额	账龄	坏账准备	净值
鹏丽公司	RMB 52,201,141.79	3至5年及5年以上	RMB 38,886,003.32	RMB 13,315,138.47

截至二零零四年十二月三十一日止, 本公司应收鹏丽公司款项计 52,201,141.79 人民币元, 本公司根据鹏丽公司的财务状况及现金流量, 预计

该应收款项的可收回金额为 13,315,138.47 人民币元。本公司业已按上述预计可收回金额低于其他应收款账面余额的差额计提坏账准备。

(4) 本公司及其子公司本年度核销的其他应收款明细项目列示如下：

		2004.12.31			
		金额	账龄	坏账准备	净值
濠江海鲜楼公司	*	RMB 4,670,000.00	5年以上	RMB 4,670,000.00	RMB ---
深圳市宝安冠利达企业有限 公司(冠利达公司)	**	2,397,506.98	5年以上	2,397,506.98	---
		<u>RMB 7,067,506.98</u>		<u>RMB 7,067,506.98</u>	<u>RMB ---</u>

* 二零零二年十二月二十三日，广东省东莞市人民法院因东莞宝龙公司(原告)与濠江海鲜楼公司(被告)房屋租赁合同纠纷一案，以(2002)东经初字第4614号之三《民事裁定书》裁定，终止原告与被告之间的房屋租赁合同，由原告收回租赁物；依法立即拍卖被告位于东莞市厦街镇江龙大酒店一、二层价值为552,000.00人民币元的财产，用以清偿原告的债务。

二零零三年三月十二日，经中商盛佳广东国际拍卖有限公司拍卖，濠江海鲜楼公司的财产拍卖所得为590,000.00人民币元。

由于濠江海鲜楼公司所有的经营性资产已被拍卖，经二零零四年四月三十日本公司党政班子联席会议批准，全额核销应收濠江海鲜楼公司款项计4,670,000.00人民币元。

** 该款项账龄业已达5年以上，鉴于冠利达公司财务状况不佳且拟申请破产，无法偿付债务，三联公司经二零零四年七月二十八日董事会决议批准核销该应收款项。

(5) 其他应收款中无应收持有本公司5%(含5%)以上表决权股份的股东的款项。

(6) 应收关联方的款项详见附注40(3)。

附注8. 预付账款

(1) 预付账款账龄分析列示如下：

账龄	2004.12.31		2003.12.31	
	金 额	比例	金 额	比例
1年以内	RMB 2,576,115.02	30.02%	RMB 38,499,077.85	46.66%
1至2年	827,215.00	9.64%	2,090,000.00	2.53%
2至3年	1,300,000.00	15.15%	2,103,806.41	2.55%
3年以上	3,877,472.91	45.19%	39,814,166.50	48.26%
	<u>RMB 8,580,802.93</u>	<u>100.00%</u>	<u>RMB 82,507,050.76</u>	<u>100.00%</u>

(2) 预付账款主要明细项目列示如下：

	2004.12.31		占预付账款 的比例	账龄	欠款原因
深圳市规划与国土资源局宝安分局	RMB	3,056,928.00 *	35.63%	3年以上	预付土地使用权出让金
深圳福尔园建公司		1,300,000.00	15.15%	2至3年	预付工程款
深圳市金城环境设计公司		1,032,500.00	12.03%	1年以上	预付工程款
新加坡DP建筑设计院		820,544.91	9.56%	1年以内	预付工程款
深圳市兴发厨房设备有限公司		600,000.00	6.99%	1年以内	预付厨房设备款
	RMB	6,809,972.91	79.36%		

* 根据深圳市规划与国土资源局宝安分局深规土宝字[1998]300 号文及一九九九年十二月八日深圳市宝安区人民政府办公室深宝府会纪[1999]150 号《工作会议纪要》的规定,本公司在深圳市宝安区 20 区用地(计 44,174.40 平方米)中扣除 18,700 平方米后由深圳市规划与国土资源局宝安分局有偿收回。截至二零零四年十二月三十一日止,该等土地使用权的有关补偿安置等手续尚在办理中。本公司将被政府收回部分的土地使用权已缴纳的土地使用权出让金计 3,056,928.00 人民币元列于“预付账款”账项。

(3) 预付账款中无预付持本公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东的款项。

(4) 预付关联方的款项详见附注 40(3)。

附注 9. 存货及存货跌价准备

(1) 存货及存货跌价准备明细项目列示如下：

	2004.12.31		2003.12.31	
	金 额	存货跌价准备	金 额	存货跌价准备
开发成本	RMB 272,281,146.72	RMB ---	RMB 262,824,390.07	RMB ---
开发产品	17,627,701.91	7,605,755.16	67,643,778.06	30,818,453.59
分期收款开发产品	19,565.24	---	233,463.28	---
库存商品、材料	128,975.43	---	188,952.04	---
其他	---	---	69,582.45	---
	RMB 290,057,389.30	RMB 7,605,755.16	RMB 330,960,165.90	RMB 30,818,453.59

* 存货跌价准备是根据二零零四年十二月三十一日存货账面成本高于可变现净值的差额予以计提。可变现净值系以估计售价减去估计完工成本以及销售所必需的估计费用后的价值计算。

二零零四年十二月三十一日存货跌价准备余额较二零零四年十二月三十一日余额减少,系根据财政部财会(2004)3 号文《关于执行<企业会计制度>和相关会计准则有关问题解答(四)》的有关规定,将本年出租的开发产品列示于“其他长期资产”科目。

(2) 在建开发产品(开发成本)明细项目列示如下：

座落位置	购建日期	面积 (平方米)	2004.12.31	预计竣工 (开工)时间
A. 尚未开发的商业经营性土地使用权：				
宝安区57-1区(商业旅游用地)	1991.12	29,996.00	RMB 14,998,000.00	尚未开发
宝安区78区(商业旅游用地)	1992.04	41,730.32 *	44,545,500.00	尚未开发
宝安区20区(工业用地)	1992.11	18,700.00	5,990,620.16	尚未开发
			65,534,120.16	
B. 正在开发的商业经营性土地使用权及开发费用：				
宝安区115区(商业旅游用地) - 土地使用权	2002.03	82,216.80	129,000,000.00	**
宝安区115区(商业旅游用地) - 开发费用			14,136,909.23	
宝安区46区商住楼 - 土地使用权	1992	约30,000.00	60,610,913.30	***
宝安区46区商住楼 - 开发费用			207,512.00	
福永大洋开发区	1994	59,222.00	2,401,729.03	****
其他			389,963.00	
			206,747,026.56	
			RMB 272,281,146.72	

* 根据一九九九年十二月八日深圳市宝安区人民政府办公室深宝府会经[1999]150号《工作会议纪要》，宝安区78区土地使用权计89,091平方米由原宝安县国土管理部门划给本公司开发，因有关村委认为土地未办理征地手续，要求返还部分土地使用权，会议建议由本公司与村委洽谈，提出解决方案后再议。

根据二零零零年五月二十四日深圳市宝安区人民政府以深宝府会纪[2000]45号文《会议纪要》，同意部分土地使用权由本公司归还给有关村委。

二零零一年一月八日，宝安区西乡镇的河西村民委员会、河东村民委员会、庄边村民委员会、流塘村民委员会与本公司达成协议，本公司同意将78区土地使用权中的35,600平方米返还给上述四个村委，由宝安区西乡镇政府负责与四个村委协调安排；剩余的53,491平方米土地使用权由本公司使用；宝安区西乡镇政府在西乡商业区95-2土地使用权中调整安排35,600平方米商品房用地给本公司，土地使用权出让金按现行市场标准计算。

根据二零零一年七月五日深圳市宝安区西乡镇人民政府办公室西会纪[2001]4号《会议纪要》，由于本公司的78区土地使用权面积比土地使用权出让合同减少了35,600平方米，宝安区西乡镇人民政府同意在碧海城中心区划出相应的土地使用权面积给本公司，土地使用权出让金问题按78区的标准提交宝安区国土领导小组审批；凡在78区的89,091平方米土地使用权范围内开发房地产的，无论是哪个公司的用地，均应以本公司的名义开发，以本公司为主统一规划。

二零零二年四月十八日,宝安区西乡镇的河西村民委员会、河东村民委员会、庄边村民委员会、流塘村民委员会与宝安区西乡镇人民政府达成协议,确定本公司 78 区土地使用权实际可用面积为 41,730.32 平方米。

鉴于本公司 78 区土地使用权的实际用地面积减少,二零零三年五月十日,深圳市规划与国土资源局、宝安区人民政府以深规土纪[2003]56 号文同意本公司将上述可使用的土地使用权的建筑容积率提高到 2.5-3 之间,统一规划、统一设计。

二零零四年二月十六日,本公司取得深圳市规划与国土资源局宝安分局提供的 78 区土地使用权用地面积为 49,479.04 平方米的红线图。其中包括统一规划的宝安区西乡镇流塘村民委员会的用地面积为 7,748.84 平方米。

** 一九九五年四月七日,根据深圳市宝安区人民政府以深宝府会纪(1995)12 号文,确认本公司以前年度为市政工程建设发生净支出,经宝安区审计局审核确认,其中 60,000,000.00 人民币元可抵作本公司七宗补偿用地的土地使用权出让金和开发费。

截至二零零二年十二月三十一日止,经深圳市规划与国土资源局宝安分局核实,本公司已抵付上述土地使用权出让金及开发费计 41,493,820.00 人民币元。

二零零二年三月二十二日,深圳市规划与国土资源局与本公司签订《深圳市土地使用权出让合同书》,深圳市规划与国土资源局将面积为 82,216.80 平方米(地块编号为 A112-0119)的土地使用权转让予本公司,土地使用权出让金计 129,000,000.00 人民币元。截至二零零三年十二月三十一日止,本公司已付清土地使用权出让金计 129,000,000.00 人民币元,其中,经深圳市规划与国土资源局宝安分局同意,本公司以上述未抵付的款项计 18,506,180.00 人民币元予以抵付,其余计 110,493,820.00 人民币元以货币资金支付。二零零四年三月二十五日,本公司领取了该土地使用权的产权证书。

*** 宝安区 46 区土地使用权的出让金计 60,610,913.30 人民币元,本公司已全部交纳完毕,惟截至二零零四年十二月三十一日止,该土地使用权的产权证明尚未办理。

**** 如附注 4(1)所述,福永大洋开发区的土地使用权系由本公司作为合作条件投入福安公司,惟截至二零零四年十二月三十一日止,该土地使用权尚

未办理相关的产权变更手续。

(3) 开发产品明细项目列示如下：

名称	竣工时间	2004.01.01		本年增加		本年减少		其中：本年转出		2004.12.31	
宝乐花园A座	1993.06	RMB	8,744.79	RMB	---	RMB	8,744.79	RMB	---	RMB	---
宝河大厦停车场	1994.01		15,656,304.41		---		15,656,304.41		15,656,304.41		---
宝乐花园B座	1994.06		70,122.79		---		70,122.79		---		---
宝乐花园C座	1994.10		15,244.47		---		15,244.47		---		---
景山花园一期	1995.07		629,189.75		---		221,009.69		---		408,180.06
宝河大厦	1995.11		35,031,876.95		---		20,344,677.29		19,828,095.44		14,687,199.66
海滨广场一期	1996.11		9,950,529.13		---		9,350,623.92		9,350,623.92		599,905.21
宝雅花园	1998.05		1,561,806.78		---		1,561,806.78		1,561,806.78		---
海滨广场二期	1999.06		661,860.57		---		661,860.57		---		---
景山花园二期	2001.10		581,908.84		---		239,193.18		---		342,715.66
景山花园三期	2002.07		3,476,189.58		---		1,886,488.26		---		1,589,701.32
		RMB	67,643,778.06	RMB	---	RMB	50,016,076.15	RMB	46,396,830.55 *	RMB	17,627,701.91

* 系根据财政部财会(2004)3 号文《关于执行<企业会计制度>和相关会计准则有关问题解答(四)》的有关规定,将该等用于长期出租的开发产品列示于“其他长期资产”科目。

(4) 分期收款开发产品明细项目列示如下：

名称	2004.01.01		本年增加		本年减少		2004.12.31	
景山花园二期	RMB	60,421.82	RMB	---	RMB	60,421.82	RMB	---
景山花园三期		74,133.00		1,886,488.26		1,941,056.02		19,565.24
福安广场		98,908.46		---		98,908.46		---
	RMB	233,463.28	RMB	1,886,488.26	RMB	2,100,386.3	RMB	19,565.24

附注 10. 长期股权投资

(1) 长期股权投资明细项目列示如下：

	2004.01.01		本年增加	本年减少	2004.12.31	
	原值	减值准备			原值	减值准备
股票投资	RMB 19,734,917.74	RMB ---	RMB ---	RMB ---	RMB 19,734,917.74	RMB ---
其他股权投资	210,731,298.47	---	25,783,966.11	2,766,242.56	233,749,022.02	5,000,000.00
合并价差	(11,530,884.31)	---	103,021.40	(1,140,368.08)	(10,287,494.83)	---
	RMB 218,935,331.90	RMB ---	RMB 25,886,987.51	RMB 1,625,874.48	RMB 243,196,444.93	RMB 5,000,000.00

(2) 本公司及其子公司的股票投资明细项目列示如下：

被投资公司名称	2004.12.31					
	股份性质	股票数量	占被投资公司 股权比例	投资金额	减值准备	年末市价
四川第一纺织股份有限公司	法人股	500,000	0.44%	RMB 1,600,000.00	RMB ---	RMB 2,645,000.00
深圳招商银行股份有限公司	法人股	7,068,780	0.18%	10,884,076.90	---	59,024,313.00
中国光大银行	* 法人股	4,835,354	0.06%	6,165,763.00	---	---
江西铜业股份有限公司(H 股)	法人股	1,000,000	0.06%	1,000,000.00	---	5,700,000.00
深圳市宝安集团股份有限公司	法人股	30,000	0.003%	85,077.84	---	102,900.00
				RMB 19,734,917.74	RMB ---	RMB 67,472,213.00

* 该银行系定向募集的股份有限公司。

(3) 本公司的其他股权投资明细项目列示如下：

被投资单位名称	权益	初始投资额	2004.01.01	本年增(减)			累计权益增减	2004.12.31	
				本年追加投资	本年权益增减	分回股利		原值	减值准备
鹏丽公司	90.00%	RMB 54,275,385.44	RMB ---	RMB ---	RMB ---	RMB ---	RMB(54,275,385.44)	RMB ---	RMB ---
宝兴电缆公司	45.00%	41,781,406.50	25,100,560.94	24,683,400.00 **	1,373,455.53	(2,766,242.56)	6,609,767.41	48,391,173.91	---
招商证券公司	6.47%	180,753,331.63	180,753,331.63	---	---	---	---	180,753,331.63	5,000,000.00 ***
佛山市干部疗养院	---	1,400,000.00 †	1,400,000.00	---	---	---	---	1,400,000.00	---
濠江海鲜楼公司	27.28%	600,000.00	---	---	---	---	(600,000.00)	---	---
凯莱物业公司	30.00%	901,265.03	477,405.90	---	(272,889.42)	---	(696,748.55)	204,516.48	---
金瑞期货经纪公司	10.00%	3,000,000.00	3,000,000.00	---	---	---	---	3,000,000.00	---
		<u>RMB282,711,388.60</u>	<u>RMB210,731,298.47</u>	<u>RMB24,683,400.00</u>	<u>RMB1,100,566.11</u>	<u>RMB(2,766,242.56)</u>	<u>RMB(48,962,366.58)</u>	<u>RMB 233,749,022.02</u>	<u>RMB 5,000,000.00</u>

* 一九九四年五月十五日,佛山市干部疗养院与本公司签订《合资兴建疗养院楼合同书》,双方集资兴建一幢疗养院。本公司根据上述合同书缴付投资款计 1,400,000.00 人民币元。

** 如附注 4(2)所述,系本公司及其子公司对宝兴电缆公司的增资款。

*** 系本公司对招商证券公司投资计提的减值准备。该等减值准备系经本公司二零零五年四月十三日董事会决议通过,根据二零零四年十二月三十一日对招商证券公司投资的预计可收回金额低于账面价值的差额计提。

(4) 合并价差明细项目列示如下：

	初始金额	2004.01.01	本年增加	本年摊销	2004.12.31
辰华公司	RMB (2,381,170.11)	RMB (2,063,680.76)	RMB ---	RMB --- *	RMB (2,063,680.76)
三联公司	(3,344,667.57)	(2,424,883.98)	---	(334,466.76)	(2,090,417.22)
福安公司	(8,245,347.01)	(7,214,678.63)	---	(824,534.72)	(6,390,143.91)
宝铜公司	186,334.12	172,359.06	103,021.40 **	18,633.40	256,747.06
	<u>RMB (13,784,850.57)</u>	<u>RMB (11,530,884.31)</u>	<u>RMB 103,021.40</u>	<u>RMB (1,140,368.08)</u>	<u>RMB (10,287,494.83)</u>

* 因本公司对辰华公司二零零四年十二月三十一日投资余额为零,故本年度该股权投资差额未进行摊销。

** 系本公司误计入“损益调整”明细项目的股权投资差额调整。

附注 11. 固定资产及其累计折旧

固定资产原价及其累计折旧的增减变动明细项目列示如下：

	2004.01.01	本年增加	本年减少	2004.12.31
固定资产原价：				
房屋及建筑物	RMB 1,097,438,076.19	RMB 236,999,982.32	RMB 19,518,869.68	RMB 1,314,919,188.83 ***
机器设备	10,560,462.17	7,138,052.23	---	17,698,514.40
运输工具	14,857,710.90	1,329,902.00	1,750,759.95	14,436,852.95
电子及其他设备	13,113,090.98	830,611.00	547,412.94	13,396,289.04
固定资产装修	31,200,048.10	8,981,193.35	---	40,181,241.45
	1,167,169,388.34	255,279,740.90 *	21,817,042.57 **	1,400,632,086.67
累计折旧：				
房屋及建筑物	301,288,347.62	49,646,753.70	6,835,440.28	344,099,661.04
机器设备	5,055,695.35	5,876,742.00	---	10,932,437.35
运输工具	11,752,854.25	700,802.04	2,082,171.95	10,371,484.34
电子及其他设备	4,363,303.91	1,002,800.45	417,950.83	4,948,153.53
固定资产装修	21,713,223.49	4,394,022.14	---	26,107,245.63
	344,173,424.62	RMB 61,621,120.33	RMB 9,335,563.06 *	396,458,981.89
固定资产净值	RMB 822,995,963.72			RMB 1,004,173,104.78

* 其中,由在建工程转入的固定资产原值计 219,861,846.99 人民币元；

** 如附注 4(1)所述,由于本公司本年度未将汽修厂纳入合并会计报表,减少固定资产原值计 728,023.21 人民币元,减少累计折旧计 431,599.10 人民币元。

*** 截至二零零四年十二月三十一日止,房屋及建筑物原值为 1,314,919,188.83 人民币元。其中,原值计 567,514,002.83 人民币元、净值计 489,990,195.56 人民币元的房产未办理产权证。

附注 12. 在建工程

在建工程明细项目列示如下：

工程项目名称	2004.01.01	本年增加	本年转入固定资产	其他减少	2004.12.31	资金来源
宝恒大厦	RMB 27,790,841.30	RMB 41,775,085.00	RMB ---	RMB ---	RMB 69,565,926.30	自筹
67-68区工业园	21,011,204.00	24,197,214.86	---	---	45,208,418.86 *	自筹
东芝泰格项目	16,868,477.00	4,800,909.13	21,633,386.13	---	36,000.00	自筹
福信厂新增厂房、宿舍	7,488,553.00	3,352,162.24	10,840,715.24	---	---	自筹
28区厂房、宿舍及综合楼	4,336,794.35	11,257,169.24	15,593,963.59	---	---	自筹
大洋9区宿舍、厂房及团委	454,469.50	480,600.50	935,070.00	---	---	自筹
福安广场	452,198.01	1,693,250.00	2,145,448.01	---	---	自筹
福安工业城三期	172,040.00	11,567,046.95	11,739,086.95	---	---	自筹
大洋生活区太阳能改造	---	4,155,458.00	---	---	4,155,458.00	自筹
22区厂房、宿舍楼	70,150.54	126,459.52	196,610.06	---	---	自筹
69区爱默生工业园	5,964,034.61	166,590,823.87	156,532,395.01	---	16,022,463.47	自筹
其他	---	245,172.00	245,172.00	---	---	自筹
	RMB 84,608,762.31	RMB 270,241,351.31	RMB 219,861,846.99	RMB ---	RMB 134,988,266.63	

* 其中土地使用权出让金计 20,910,204.00 人民币元。一九九六年十一月十八日,深圳市规划与国土资源局宝安分局以深规土宝字[1996]215 号文规定,拟将本公司在深圳市宝安区 67A、67B、68B 区的三幅工业用地的土地使用权,除其中的 30,000 平方米仍由本公司保留外,其余 292,400 平方米由深圳市宝安区人民政府有偿收回。一九九九年十二月八日,深圳市宝安区人民政府办公室以深宝府会纪[1999]150 号《工作会议纪要》决定,同意出让其中两块予本公司,具体地块依据规划并结合本公司的建设需要划定,由本公司按项目报深圳市规划与国土资源局宝安分局审批。二零零零年七月十五日,深圳市宝安区人民政府办公室以深宝府会纪[2000]150 号《工作会议纪要》,要求深圳市规划与国土资源局宝安分局根据深宝府会纪[1999]150 号会议纪要的精神尽快清理出 67、68 区剩余工业用地情况,提供剩余用地控制座标范围,由本公司带项目申请用地,深圳市规划与国土资源局宝安分局按规定程序针对本公司的具体工业项目审批用地。

二零零零年十一月一日,本公司向深圳市规划与国土资源局宝安分局递交了《申请用地报告》,拟筹建“宝恒工业园”,深圳市规划与国土资源局宝安分局地证科以蓝线图核定“宝恒工业园”用地范围。本公司根据蓝线图进行了初步设计,工业园用地面积约 187,640.17 平方米。该“宝恒工业园”用地已经深圳市宝安区环境保护局以深宝环批[2000]61202 号文批复征用。

二零零一年三月九日,本公司取得深圳市规划与国土资源局宝安分局提供的上述以蓝线图核定的用地面积 187,640.17 平方米中 56,951.10 平方米的红线图。

二零零一年四月十七日,深圳市规划与国土资源局发出通知,对上述已批未建的 187,640.17 平方米的土地使用权立即停止办理一切手续。

根据二零零一年十二月四日深圳市宝安区人民政府以深宝府会纪[2001]89 号文,深圳市宝安区人民政府及深圳市规划与国土资源局宝安分局将积极主动向深圳市规划与国土资源局反映意见,争取 67A、67B、68B 区地块的土地使用权由宝安区安排,原蓝线图所划的 187,640.17 平方米即安排相同面积的土地使用权给本公司。

二零零二年三月十五日,深圳市规划与国土资源局以深规土纪[2002]36 号《2002 年第五次局长办公会议纪要》,宝安城区 67 至 70 区土地使用权不列

入超大规模集成电路项目用地范围,已批准并已签土地使用权出让合同的项目,可继续办理用地手续。

截至二零零二年十二月三十一日止,本公司已缴纳该等被政府收回土地的土地使用权出让金共计 17,120,000.00 人民币元。二零零三年度经深圳市规划国土局宝安分局同意,本公司将上述已支付的土地使用权出让金中的 7,500,000.00 人民币元用以抵付原购买的宝安区 69 区 A011-0042 土地使用的土地使用权出让金。

截至二零零三年十一月二十七日止,本公司已支付上述红线图核定的面积为 56,951.10 平方米的出让金计 20,910,204.00 人民币元,其中,经深圳市规划与国土资源局宝安分局同意,本公司以上述已缴纳的土地使用权出让金中的 9,620,000.00 人民币元抵付部分土地使用权出让金,其余 11,290,204.00 人民币元以货币资金支付。

二零零四年一月十二日,深圳市规划与国土资源局与本公司签定《土地使用权出让合同书》,深圳市规划与国土资源局将 67、68 区面积为 56,951.10 平方米土地使用权转让予本公司,土地使用权出让金计 20,910,204.00 人民币元。

附注 13. 无形资产

(1) 无形资产明细项目列示如下：

	原始金额	2004.01.01	本年增加	本年摊销	累计摊销	2004.12.31
不作价提供予合作经营公司及“三来一补”企业的土地使用权	RMB 20,943,080.66	RMB 15,523,588.38	RMB ---	RMB 437,291.32	RMB 5,856,783.60	RMB 15,086,297.06
有偿取得土地使用权	32,894,272.32	14,574,450.94	1,772,532.37	793,492.50	17,340,781.51	15,553,490.81
	<u>RMB 53,837,352.98</u>	<u>RMB 30,098,039.32</u>	<u>RMB 1,772,532.37</u>	<u>RMB1,230,783.82</u>	<u>RMB 23,197,565.11</u>	<u>RMB 30,639,787.87</u>

(2) 本公司不作价提供予合作经营公司及“三来一补”企业的土地使用权明细项目列示如下：

公司名称	取得方式	座落位置	面积(平方米)	原始金额	2004.01.01	本年增加	本年摊销	累计摊销	2004.12.31	剩余摊销年限
宝菱同利公司	划拨	宝安 25 区	21,145.20	RMB 8,977,617.56	RMB 6,984,881.54	RMB ---	RMB168,310.44	RMB2,161,046.46	RMB 6,816,571.10	34.75
辰华公司	划拨	宝安 28 区	5,000.00	1,500,000.00	1,160,511.88	---	18,641.20	358,129.32	1,141,870.68	34.00
宝信工业厂	划拨	宝安 22 区	11,859.00	5,370,941.10	4,141,475.04	---	99,794.64	1,329,260.70	4,041,680.40	30.25
公华金属公司	购入	宝安 20 区	15,903.00	5,094,522.00	3,236,719.92	---	150,545.04	2,008,347.12	3,086,174.88	17.84
			<u>53,907.20</u>	<u>RMB 20,943,080.66</u>	<u>RMB 15,523,588.38</u>	<u>RMB ---</u>	<u>RMB437,291.32</u>	<u>RMB5,856,783.60</u>	<u>RMB15,086,297.06</u>	

(3) 本公司及其子公司有偿取得土地使用权明细项目列示如下：

名称	取得方式	面积 (平方米)	原始金额	2004.01.01	本年增加	本年摊销	累计摊销	2004.12.31	剩余摊销年限
鹏丽公司用地	购入	56,270.00	RMB 9,087,962.86 *	RMB 7,157,290.83	RMB ---	RMB 168,646.28	RMB 2,099,318.31	RMB 6,988,644.55	37.33
宝安区 22 区车队用地	划拨	3,293.40	982,470.00	916,898.69	---	19,649.40	85,220.71	897,249.29	39
22 区工业园	购入	17,314.04	20,610,802.09	6,082,516.00	---	157,859.40	14,686,145.49	5,924,656.60	36.00
22 区汽修厂用地	划拨	2,220.80	440,505.00	417,745.42	---	417,745.42	440,505.00	---	---
宝深工业厂第二期备用地	购入	29,395.23	1,772,532.37	---	1,772,532.37	29,592.00	29,592.00	1,742,940.37	49.50
		108,493.47	RMB 32,894,272.32	RMB 14,574,450.94	RMB 1,772,532.37	RMB 793,492.50	RMB 17,340,781.51	RMB 15,553,490.81	

* 一九九二年四月六日,福安公司与本公司签订了《基本建设用地合同书》,由福安公司将本公司提供予其作为合作条件的土地使用权中的 56,270 平方米土地使用权提供予本公司,作为兴建鹏丽公司厂房用地。

附注 14. 长期待摊费用

长期待摊费用明细项目列示如下：

	原始发生额	2004.01.01	本年增加	本年摊销	累计摊销	2004.12.31	剩余摊销年限(年)
租地费用	RMB 1,462,410.31	RMB 358,428.61	RMB ---	RMB 217,544.04	RMB 1,321,525.74	RMB 140,884.57	12 年
电力增容费	392,950.00	108,176.01	---	30,496.01	315,270.00	77,680.00	2 年
其他	14,075,317.78	5,077,455.13	1,836,613.62	1,821,499.40	8,982,748.43	5,092,569.35	1-2.5 年
	RMB 15,930,678.09	RMB 5,544,059.75	RMB 1,836,613.62	RMB 2,069,539.45	RMB 10,619,544.17	RMB 5,311,133.92	

附注 15. 其他长期资产

(1) 其他长期资产的明细项目列示如下：

	2004.12.31	2003.12.31
职工购房贷款	RMB 2,219,260.30 *	RMB 2,807,910.50
出租开发商品	35,604,524.72	14,416,563.87
	RMB 37,823,785.02	RMB 17,224,474.37

* 根据本公司宝恒企字[1998]61 号文《98 年职工住房实施办法的通知》,本公司向符合规定条件的职工提供七成十年购房内部按揭贷款,年利率为 2%,并从购房职工的工资中逐月扣减贷款本金及利息。

(2) 出租开发商品明细列示如下：

名称	原值	2004.01.01		本年增加	本年摊销	2004.12.31	
		金额	减值			金额	减值
裕宝大厦地下停车场	RMB 1,775,059.78	RMB 1,008,914.06	RMB ---	RMB ---	RMB 84,315.36	RMB 924,598.70	RMB ---
九区三栋综合商场	10,232,668.97	6,033,327.27	---	---	486,051.72	5,547,275.55	---
裕宝大厦商场	8,309,385.20	7,374,322.54	---	---	394,695.84	6,979,626.70	---
宝雅花园商场	1,561,806.78	---	---	1,561,806.78	138,919.99	1,422,886.79	---
海滨广场	9,350,623.91	---	---	9,350,623.91	---	9,350,623.91	---
宝河商场	19,828,095.44	---	---	19,828,095.44	235,982.11	19,592,113.33	9,535,483.59 *
宝河停车场	15,656,304.41	---	---	15,656,304.41	707,116.67	14,949,187.74	13,626,304.41 *
	RMB 66,713,944.49	RMB 14,416,563.87	RMB ---	RMB 46,396,830.54	RMB 2,047,081.69	RMB 58,766,312.72	RMB 23,161,788.00

* 如附注 9 所述,根据财政部财会(2004)3 号文《关于执行<企业会计制度>

和相关会计准则有关问题解答(四)》的有关规定,将出租开发产品列示于“其他长期资产”科目,并将与此相关的减值准备余额转入。

附注 16. 短期借款

短期借款明细项目列示如下：

借款类别	2004.12.31		2003.12.31	
	金额	年利率(%)	金额	年利率(%)
担保借款	RMB 341,000,000.00 *	4.799-5.0202	RMB 245,000,000.00	4.536 - 4.779
信用借款	110,000,000.00	4.799	10,000,000.00	4.779
	<u>RMB 451,000,000.00</u>		<u>RMB 255,000,000.00</u>	

* 其中,计 160,000,000.00 人民币元系福安公司借款,该等借款由本公司提供担保;计 108,000,000.00 人民币元系三联公司借款,该等借款由本公司提供担保;计 73,000,000.00 人民币元系本公司借款,该等借款由三联公司提供担保。

附注 17. 应付账款

(1) 应付账款账龄分析列示如下：

账 龄	2004.12.31		2003.12.31	
	金 额	比例	金 额	比例
1年以内	RMB 38,484,201.76	52.89%	RMB 4,157,541.65	10.59%
1至2年	44,316.86	0.06%	7,948,646.00	20.25%
2至3年	7,948,646.00	10.93%	896,676.18	2.28%
3年以上	26,279,057.78 *	36.12%	26,260,968.88	66.88%
	<u>RMB 72,756,222.40</u>	<u>100.00%</u>	<u>RMB 39,263,832.71</u>	<u>100.00%</u>

* 三年以上的应付账款主要系应付未付的土地使用权出让金。

(2) 应付账款中无应付持有本公司 5%(含 5%)以上股份的股东及关联方的款项。

(3) 应付关联方款项见附注 40(3)。

附注 18. 预收账款

预收账款账龄分析列示如下：

账 龄	2004.12.31		2003.12.31	
	金 额	比例	金 额	比例
1年以内	RMB 150,000.00	66.37%	RMB 359,189.32	0.89%
1至2年	76,000.00	33.63%	2,000,000.00	4.94%
2至3年	---		310,000.00	0.77%
3年以上	---		37,838,148.00	93.40%
	RMB 226,000.00	100%	RMB 40,507,337.32	100.00%

预收账款中无预收持有本公司 5%(含 5%)以上股份的股东及关联方的款项。

附注 19. 应付股利

应付股利明细项目列示如下：

	2004.12.31	2003.12.31
募集法人股股东	RMB 2,715,635.46	RMB ---
普通股股东	---	1,118,276.39
	RMB 2,715,635.46	RMB 1,118,276.39

附注 20. 应交税金

应交税金明细项目列示如下：

	2004.12.31	2003.12.31
企业所得税	RMB 3,276,445.24	RMB 2,732,580.20
房产税	1,921,054.68	1,506,351.19
营业税	992,015.80	448,458.54
增值税	46,290.96	24,057.84
城市维护建设税	19,243.26	8,014.21
个人所得税	1,066,487.95	289,607.91
其他	149,226.31	145,376.27
	RMB 7,470,764.20	RMB 5,154,446.16

附注 21. 其他应付款

(1) 其他应付款账龄分析列示如下：

账 龄	2004.12.31		2003.12.31	
	金 额	比例	金 额	比例
1年以内	RMB 38,345,820.54	63.31%	RMB 31,076,714.86	63.01%
1至2年	15,159,596.71	25.03%	10,562,792.00	21.42%
2至3年	3,735,383.72	6.17%	5,139,419.84	10.42%
3年以上	3,325,750.81 *	5.49%	2,540,502.39	5.15%
	RMB 60,566,551.78	100.00%	RMB 49,319,429.09	100.00%

* 三年以上的其他应付款主要系收取的租赁押金。

(2) 其他应付款中无应付持有本公司 5%(含 5%)以上股份的股东的款项。

(3) 应付关联方款项详见附注 40(3)。

附注 22. 预提费用

预提费用明细项目列示如下：

	2004.12.31	2003.12.31	结存原因
担保手续费	RMB 25,210,000.00 *	RMB 24,010,000.00	根据购房合同预提, 尚未支付
公用设施专用基金	2,822,597.44 **	3,925,597.44	
预提工程报建费等	---	556,572.60	
董事会基金	3,306,306.92	3,560,524.35	
土地使用费	811,990.60	---	
开发区管理费	3,878,102.38 ***	2,134,891.00	尚未支付
其他	1,996,011.27	740,193.95	尚未支付
	<u>RMB 38,025,008.61</u>	<u>RMB 34,927,779.34</u>	

* 一九九七年度与一九九八年度内,购房者(271 户)与本公司的子公司——房地产公司签订了《协议书》,由购房者自签订协议书之日起,一次性将人民币定期存款存单(存单)共计 16,379,935.00 人民币元提供予房地产公司,用于房地产公司向深圳发展银行宝安支行及中国光大银行宝安支行作贷款质押。协议规定,购房者提供存单的期限为十年,期满后,房地产公司将存单本金、存款利息及房地产公司支付的担保手续费一并偿还购房者。截至二零零四年十二月三十一日止,房地产公司与购房者(154 户)签订了《终止协议》,房地产公司按定期银行存款利率计算并将存单及其利息共计 13,047,634.52 人民币元支付予购房者;房地产公司预提的担保手续费共计 25,210,000.00 人民币元,其中本年度房地产公司预提了购房者(117 户)担保手续费计 1,200,000.00 人民币元。

** 根据《深圳市房地产管理若干规定》、《深圳市住宅区公用设施专用基金管理试行规定》的有关规定,本公司及其子公司——房地产公司按所建设商品房扣除土地使用权价款外的建设总投资的 2%预提住宅区公用设施专用基金。

*** 根据二零零三年五月二十八日福永镇桥头经济发展公司、福永镇塘尾经济发展公司和福新田公司与本公司签订的《协议书》,自二零零三年一月一日起由福永镇桥头经济发展公司、福永镇塘尾经济发展公司和福新田公司协助管理本公司位于大洋开发区内的万宝电子厂、宝深工业厂、福信工业厂和鹏丽公司的公共设施,本年度本公司需分别支付福永镇桥头经济发展公司、福永镇塘尾经济发展公司和福新田公司开发区管理费计 1,040,274.00 人民币元、

579,817.00 人民币元和 514,800.00 人民币元, 共计 2,134,891.00 人民币元。

附注 23. 长期应付款

长期应付款明细项目列示如下：

单位名称	初始金额	2004.01.01	本年增加	本年减少	2004.12.31
香港万宝至实业有限公司 (万宝至公司)	RMB 96,717,550.06	RMB 47,671,960.06	RMB ---	RMB 10,272,000.00	RMB 37,399,960.06 *
爱普生精工(香港)有限公司(爱普生公司)	55,462,141.86	26,654,689.88	---	8,340,440.80	18,314,249.08 **
	RMB 152,179,691.92	RMB 74,326,649.94	RMB ---	RMB 18,612,440.80	RMB 55,714,209.14

* 根据万宝至公司与本公司签订的《协议书》，本公司与万宝至公司拟合作兴建来料加工厂——万宝电子二厂。由万宝至公司垫付建设来料加工厂厂房所需资金计 96,717,550.06 人民币元, 本公司负责兴建厂房, 所建厂房的所有权归本公司所有, 本公司以以后年度应收来料加工厂的固定工缴费抵付万宝至公司垫付的资金。截至二零零四年十二月三十一日止, 本公司以应收来料加工厂的固定工缴费抵付万宝至公司垫付的资金本金计 59,317,590.00 人民币元。

** 根据深圳市宝安区外经发展公司、福安公司及本公司与爱普生公司签订的《协议书》，由爱普生公司垫付建设来料加工厂——福信工业厂厂房及宿舍的资金计 15,072,041.86 人民币元, 所建厂房及宿舍所有权归本公司所有。本公司以自一九九八年二月一日起计 80 个月的应收来料加工厂的固定工缴费抵付爱普生公司垫付的资金。

根据爱普生公司与本公司签订《协议书》，由爱普生公司垫付建设来料加工厂——福信工业厂厂房资金计 15,390,100.00 人民币元, 所建厂房所有权归本公司所有, 本公司以自二零零一年十月一日起计 168 个月的应收来料加工厂的固定工缴费抵付爱普生公司垫付的资金。

根据爱普生公司与本公司签订《垫资兴建厂房协议书》及《厂房移交使用协议书》，由爱普生公司垫付建设来料加工厂——宝深工业厂厂房资金计 25,000,000.00 人民币元, 所建厂房所有权归本公司所有。本公司以自二零零一年八月一日起计 58 个月的应收来料加工厂的固定工缴费抵付爱普生公司垫付的资金。

截至二零零四年十二月三十一日止, 本公司以应收来料加工固定工缴费抵付爱普生公司上述垫付资金计 37,147,892.78 人民币元。

附注 24. 递延收益

递延收益明细项目列示如下：

	2004.01.01	本年增加	本年结转	2004.12.31
长期物业租金收入 RMB	17,000.00	RMB ---	RMB 6,000.00	RMB 11,000.00
停车位租金收入	1,481,531.94	400,000.00	23,736.31	1,857,795.63
	<u>RMB 1,498,531.94</u>	<u>RMB 400,000.00</u>	<u>RMB 29,736.31</u>	<u>RMB 1,868,795.63</u>

附注 25. 股本

本公司股本增减变动明细项目列示如下：

	2004.01.01	本年增(减)	2004.12.31
发起人股份			
其中：国家拥有股份	RMB 278,062,500.00	RMB ---	RMB 278,062,500.00
募集法人股份	24,750,000.00	---	24,750,000.00
未上市流通股份合计	<u>302,812,500.00</u>	<u>---</u>	<u>302,812,500.00</u>
人民币普通股	163,489,877.00	---	163,489,877.00
其中：高级管理人员持有股份	139,501.00	---	139,501.00
已上市流通股份合计	<u>163,489,877.00</u>	<u>---</u>	<u>163,489,877.00</u>
股份总数	<u>RMB 466,302,377.00</u>	<u>RMB ---</u>	<u>RMB 466,302,377.00</u>

附注 26. 资本公积

资本公积增减变动明细项目列示如下：

	2004.01.01	本年增(减)	2004.12.31
股本溢价	RMB 359,122,907.45	---	RMB 359,122,907.45
接受捐赠资产准备	255,500.00	---	255,500.00
股权投资准备	3,265,803.93	78,967.28	3,344,771.21
被投资公司外币资本折算差额	9,190.96	(48,969.60)	(39,778.64)
其他资本公积	23,827,336.64	225,800.00 *	24,053,136.64
	<u>RMB 386,480,738.98</u>	<u>255,797.68</u>	<u>RMB 386,736,536.66</u>

* 系本公司本年度收到一九八六年度销售给中国建设银行宝安支行的宝安区六区土地使用权的土地开发费。因该等土地开发费原系国有股折价投入，故本公司将该款项计入“资本公积”账项。

附注 27. 盈余公积

盈余公积增减变动明细项目列示如下：

	2004.01.01	本年增加	本年减少	2004.12.31
法定盈余公积 RMB	29,668,470.08	RMB 12,800,325.82	RMB ---	RMB 42,468,795.90
法定公益金	50,025,975.90	6,400,162.91	---	56,426,138.81
	<u>RMB 79,694,445.98</u>	<u>RMB 19,200,488.73</u>	<u>RMB ---</u>	<u>RMB 98,894,934.71</u>

* 如附注 28 所述, 本公司本年度分别按税后净利润 10%及 5%提取法定盈余公积及法定公益金共计 15,976,773.83 人民币元; 本公司按持有福安公司、三联公司等权益性资本比例计提法定盈余公积、法定公益金共计 3,223,714.90 人民币元。

附注 28. 未分配利润

未分配利润增减变动明细项目列示如下:

	2004.12.31		2003.12.31	
年初未分配利润	RMB	151,158,551.47	RMB	82,542,367.58
加: 年初未分配利润调增(减)数		---		27,978,142.62
本年度合并净利润		100,368,119.76		85,112,322.41
减: 提取法定盈余公积		12,800,325.82		10,614,658.82
提取法定公益金		6,400,162.91		5,881,479.70
应付普通股股利		93,260,478.40 *		---
应付普通股股利调增(减)数		---		27,978,142.62
未分配利润	RMB	139,065,704.10	RMB	151,158,551.47
其中: 待分配股利	RMB	---	RMB	93,260,475.40

* 经二零零四年六月二十二日本公司股东大会决议批准, 本公司于二零零四年八月十六日实施了二零零三年度利润分配方案: 以二零零三年年末股份总额计 466,302,377 股为基数, 每 10 股派送现金股利 2.00 人民币元(含税), 共派送现金股利计 93,260,478.40 人民币元。

附注 29 未确认的投资损失

	2004.12.31		2003.12.31	
房地产公司	RMB	319,503.48	RMB	1,383,835.60

附注 30. 主营业务

本公司及其子公司的主营业务明细项目列示如下:

	主营业务收入		主营业务成本		主营业务毛利	
	2004	2003	2004	2003	2004	2003
房地产业:						
商品房销售	RMB 4,570,116.31	RMB 9,615,165.34	RMB 3,524,989.45	RMB 8,195,242.11	RMB 1,045,126.86	RMB 1,419,923.23
房屋租赁	106,398,179.84	91,301,805.84	52,293,429.45	34,442,960.33	54,104,750.39	56,858,845.51
三来一补:						
来料加工	171,236,633.10	162,188,921.92	66,647,893.90	56,780,724.02	104,588,739.20	105,408,197.90
服务业:						
物业管理	26,681,337.07	28,030,289.48	20,973,089.33	26,412,621.58	5,708,247.74	1,617,667.90
其他	35,924,299.87	39,714,724.03	14,724,826.82	21,295,281.34	21,199,473.05	18,419,442.69
	RMB 344,810,566.19	RMB 330,850,906.61	RMB 158,164,228.95	RMB 147,126,829.38	RMB 186,646,337.24	RMB 183,724,077.23

附注 31. 主营业务税金及附加

主营业务税金及附加明细项目列示如下：

	2004		2003	
营业税	RMB	9,456,062.99	RMB	9,056,970.12
城市维护建设税		95,277.41		93,291.67
教育费附加		266,195.46		272,393.14
	RMB	9,817,535.86	RMB	9,422,654.93

附注 32. 其他业务利润

其他业务利润明细项目列示如下：

	2004			2003		
	其他业务收入	其他业务支出	其他业务利润	其他业务收入	其他业务支出	其他业务利润
服务收入	RMB 4,714,070.53	RMB 235,703.53	RMB 4,478,367.00	RMB 1,486,096.08	RMB 118,831.34	RMB 1,367,264.74
承包收入	190,000.00	9,595.00	180,405.00	218,393.54	11,356.46	207,037.08
协作费收入	3,308,000.00	181,652.11	3,126,347.89	2,067,387.00	103,209.60	1,964,177.40
租金收入	3,565,947.58	1,785,936.65	1,780,010.93	4,190,052.69	212,705.10	3,977,347.59
其他	697,818.17	7,151.25	690,666.92	3,195,441.73	1,702,766.20	1,492,675.53
	RMB 12,475,836.28	RMB 2,220,038.54	RMB 10,255,797.74	RMB 11,157,371.04	RMB 2,148,868.70	RMB 9,008,502.34

附注 33. 财务费用

财务费用明细项目列示如下：

	2004		2003	
利息支出	RMB	17,428,263.28 *	RMB	14,505,146.20
减：利息收入		956,306.50		556,625.86
汇兑收益		(62,945.39)		76,918.12
其他		238,858.68		55,733.43
	RMB	16,773,760.85	RMB	13,927,335.65

* 其中, 房地产公司计提的担保手续费计 1,200,000.00 人民币元, 详见附注 22 所述。

附注 34. 投资收益

投资收益明细项目列示如下：

	2004	2003
短期股票投资收益	RMB (875,382.75)	RMB 205,560.31
股票投资收益	807,000.42	930,292.16
非控股公司分配来的利润	460,402.54	371,974.15
其中：金瑞期货经纪公司	260,402.54	171,974.15
佛山市干部疗养院	200,000.00	200,000.00
转让股权取得的收益	(309,516.48)	---
其中：汽修厂	(470,266.48)	
云南宝云化工冶金有限公司	100,000.00	
新郑市宝恒皇宫大酒店	60,750.00	
被投资单位清算损失	---	(327.61)
其中：冠华隆公司	---	(327.61)
对联营公司权益法调整取得的净增(减)额	1,100,566.11	2,267,688.98
合作企业分配来的利润	33,212,646.41	2,701,515.25
其中：新安湖实业公司	31,462,637.66 *	---
股权投资差额摊销	1,140,368.08	1,145,026.40
短期投资跌价准备	---	219,634.73
长期投资减值准备	(5,000,000.00)	---
	<u>RMB 30,536,084.33</u>	<u>RMB 7,841,364.37</u>

* 根据二零零四年三月三十一日新安湖实业公司六届三次董事会决议,新安湖实业公司将二零零三年度可供分配利润中的 60,000,000.00 人民币元按股东各方利润分配比例予以分配,其中本公司分配利润计 31,462,637.66 人民币元。截至二零零四年十二月三十一日止,本公司已全额收到上述利润分配款。

本公司及其子公司本年度不存在投资收益汇回的重大限制。

附注 35. 营业外收入

营业外收入明细项目列示如下：

	2004	2003
罚款收入	RMB 82,261.00	RMB ---
国土征地补偿款	3,658,414.00 *	---
赔偿费收入	3,067,512.00 **	3,372,984.00
清理固定资产收入	82,923.46	2,070,364.93
其他	449,195.64	968,435.11
	<u>RMB 7,340,306.10</u>	<u>RMB 6,411,784.04</u>

* 二零零四年七月九日,深圳市宝安区福永镇人民政府与本公司签订《收地补偿协议安置书》,深圳市宝安区福永镇人民政府将本公司投入福安公司的

合作用地计 87,410.28 平方米收回,同时补偿本公司土地征地费、土地开发费计 3,658,414.00 人民币元。

** 二零零二年十二月十二日,万宝至公司与本公司签订《“万宝厂协议”与“万宝二厂协议”合并合同》,万宝厂由宝安 25 区搬迁至宝安福永镇大洋开发区万宝二厂厂区内,本公司中止收取万宝厂的固定工缴费。故自二零零三年二月二十一日起至二零零六年三月三十一日止,由万宝厂每月支付本公司 240,000.00 港元的搬迁补偿款。本年度,本公司收到上述补偿款计 2,880,000.00 港元、折 3,067,512.00 人民币元。

附注 36. 营业外支出

营业外支出明细项目列示如下：

	2004	2003
清理固定资产损失	RMB 6,185,508.63	RMB 2,740,177.66
捐赠赞助支出	1,001,458.05	199,000.00
罚款、赔偿支出	13,850.57	8,400.00
其他	536,916.24	684,963.28
	<u>RMB 7,737,733.49</u>	<u>RMB 3,632,540.94</u>

附注 37. 收到的/支付的其他与经营活动有关的现金

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金主要明细项目列示如下：

	2004
收回往来款	RMB 14,709,614.97
收到的押金	6,686,914.42
收到代缴个人所得税	6,003,983.11
收回的额外工资收入等	3,200,270.36
收万宝厂搬迁补偿金	2,808,432.00
收到代付水电费	2,139,328.15
收回办房产证费用	660,047.00
收暂收款	517,919.32
公共设施基金	437,244.60
收房屋本体维修基金	317,625.57
利息、结汇款	282,461.80
收建设银行 87 年 6 区土地开发费欠款	225,800.00
代收工人伙食费	141,718.21
员工还款	72,822.95
收到罚金、赔偿款	10,970.00
其他	1,673,735.24
	<u>RMB 39,888,887.70</u>

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金主要明细项目列示如下：

	2004	
支付的代缴社保款	RMB	8,611,504.10
代付公众股股息税金		6,777,303.68
水电费		4,234,895.49
押金		5,372,936.87
交际应酬费		3,626,668.77
差旅费		3,106,443.12
往来款		2,641,378.28
十年还本项目还款		2,229,118.16
办公费		2,124,274.04
小车费		1,652,610.31
审计、咨询费		1,630,259.32
土地使用费		817,528.01
修理费		657,168.34
办理房产证费用		518,775.70
电话费		501,090.74
会议费		482,590.80
广告费		481,213.00
董事会费		377,430.00
退休人员费用		273,408.50
拨付工会经费		203,737.16
罚金、赔偿、捐赠		50,000.00
其他		2,723,366.01
	RMB	49,093,700.40

附注 38. 母公司会计报表有关项目附注

(1) 应收账款

本公司应收账款账龄分析列示如下：

账 龄	2004.12.31				2003.12.31			
	金 额	比例	坏账准备	计提比例	金 额	比例	坏账准备	计提比例
1年以内	RMB 12,269,163.97	100%	RMB 613,458.20	5%	RMB 16,727,711.58	100.00%	RMB 836,385.58	5%

本公司应收账款前五名金额合计为 12,269,163.97 人民币元,占应收账款总额的比例为 100%。

(2) 其他应收款

A. 本公司其他应收款账龄分析列示如下：

账龄	2004.12.31				2003.12.31			
	金额	比例	坏账准备	计提比例	金额	比例	坏账准备	计提比例
1年以内	RMB 92,625,961.51	40.47%	RMB 4,631,298.08	5%	RMB 63,645,395.31	29.89%	RMB 3,182,269.76	5%
1至2年	850,262.30	0.37%	61,127.33	10%	3,103,067.24	1.46%	310,306.72	10%
2至3年	1,318,361.39	0.58%	395,508.42	30%	11,743,086.94	5.52%	1,578,964.64	30%
3至4年	10,667,482.82	4.66%	473,837.80	50%	3,347,800.39	1.57%	1,133,900.20	50%
4至5年	3,375,344.79	1.47%	540,275.84	80%	42,863,805.75	20.13%	33,869,236.61	80%
5年以上	120,059,689.78	52.45%	119,902,538.79	100%	88,208,654.82	41.43%	85,178,223.90	100%
	RMB 228,897,102.59	100%	RMB 126,004,586.26		RMB 212,911,810.45	100.00%	RMB 125,252,901.83	

B. 本公司其他应收款主要明细项目列示如下：

	2004.12.31	占其他应收款 总额的比例	账龄	欠款原因
宝恒房地产公司	RMB 52,887,366.84	23.11%	1年以内及5年以上	往来款
鹏丽陶瓷有限公司	52,201,141.79 *	22.81%	2至5年及5年以上	借款
宝恒工业公司	50,481,558.79	22.05%	1年以内	往来款
华高置业公司	41,986,480.89	18.34%	1年以内及5年以上	借款
宝铜实业公司	5,663,822.68	2.47%	1年以内	往来款
	<u>RMB 203,220,370.99</u>	<u>88.78%</u>		

* 详见附注 7(3)所述。

(3) 长期股权投资

A. 本公司长期股权投资明细项目列示如下：

	2004.01.01				2004.12.31	
	原值	减值准备	本年增加	本年减少	原值	减值准备
股票投资	RMB 19,734,917.74	RMB ---	RMB ---	RMB ---	RMB 19,734,917.74	RMB ---
其他股权投资	389,902,215.18	---	33,551,663.27	20,199,807.56	403,254,070.89	5,000,000.00
股权投资差额	(11,530,884.31)	---	103,021.40	(1,140,368.08)	(10,287,494.83)	---
	<u>RMB 398,106,248.61</u>	<u>RMB ---</u>	<u>RMB 33,654,684.67</u>	<u>RMB 19,059,439.48</u>	<u>RMB 412,701,493.80</u>	<u>RMB 5,000,000.00</u>

B. 本公司的股票投资明细项目列示如下：

被投资公司名称	2004.12.31					
	股份性质	股票数量	占被投资公司 股权比例	投资金额	减值准备	年末市价
四川第一纺织股份有限公司	法人股	500,000	0.44%	RMB 1,600,000.00	RMB ---	RMB 2,255,000.00
深圳招商银行股份有限公司	法人股	7,068,780	0.18%	10,884,076.90	---	59,024,313.00
中国光大银行 *	法人股	4,835,354	0.06%	6,165,763.00	---	---
江西铜业股份有限公司(H股)	法人股	1,000,000	0.06%	1,000,000.00	---	5,700,000.00
深圳市宝安集团股份有限公司	法人股	30,000	0.003%	85,077.84	---	102,900.00
				<u>RMB 19,734,917.74</u>	<u>RMB ---</u>	<u>RMB 67,082,213.00</u>

* 该银行系定向募集的股份有限公司。

C. 本公司的其他股权投资明细项目列示如下：

被投资单位名称	权益	初始投资额	2004.01.01	本年增(减)			累计权益增减	2004.12.31	
				本年追加(收回)投资	本年权益增(减)额	分回股利		原值	减值准备
房地产公司	90.00%	RMB 45,000,000.00	RMB ---	RMB ---	RMB ---	RMB ---	RMB (45,000,000.00)	RMB ---	RMB ---
宝恒贸易公司	83.33%	5,000,000.00	6,749,297.68	---	383,832.96	(816,757.69)	1,316,372.95	6,316,372.95	---
工人服务公司	90.09%	1,000,000.00	33,151,603.43	---	500,510.96	(68,607.61)	32,583,506.78	33,583,506.78	---
宝恒物业公司	93.97%	4,750,000.00	1,244,326.77	2,000,000.00	36,417.73	---	(1,469,255.50)	3,280,744.50	---
监理公司	50.00%	1,000,000.00	100,725.88	---	1,119,238.07	---	219,963.95	1,219,963.95	---
设计公司	90.00%	450,000.00	534,126.61	---	1,113,557.36	(1,735.28)	1,195,948.69	1,645,948.69	---
工业发展公司	80.00%	4,000,000.00	4,668,951.63	---	397,180.56	(540,813.82)	525,318.37	4,525,318.37	---
装饰公司	90.00%	4,680,000.00	729,591.83	---	(504,089.49)	---	(4,454,497.66)	225,502.34	---
大洋服务公司	90.00%	900,000.00	1,841,987.08	---	259,592.94	(928,324.29)	273,255.73	1,173,255.73	---
华高公司	100.00%	10,000.00	---	---	---	---	(10,000.00)	---	---
辰华公司	100.00%	---	---	---	---	---	---	---	---
汽修厂	100.00%	1,850,000.00	736,841.32	(736,841.32)	---	---	(1,850,000.00)	---	---
三联公司	60.00%	41,926,645.05	59,350,829.18	---	7,451,314.18	(8,003,913.51)	16,871,584.80	58,798,229.85	---
凯莱物业公司	30.00%	901,265.03	477,405.90	---	(272,889.42)	---	(696,748.55)	204,516.48	---
福安公司	56.00%	5,600,000.00	68,995,364.92	---	9,673,869.50	(8,400,000.00)	64,669,234.42	70,269,234.42	---
宝铜公司	90.00%	13,012,085.62	15,012,026.46	---	(164,124.21)	---	1,835,816.63	14,847,902.25	---
宝兴电缆公司	20.00%	18,569,514.00	11,155,804.86	10,970,400.00	620,288.69	(736,250.60)	3,440,728.95	22,010,242.95	---
招商证券公司	6.47%	180,753,331.63	180,753,331.63	---	---	---	---	180,753,331.63	5,000,000.00
佛山市干部疗养院	---	1,400,000.00	1,400,000.00	---	---	---	---	1,400,000.00	---
金瑞期货经纪公司	10.00%	3,000,000.00	3,000,000.00	---	---	---	---	3,000,000.00	---
鹏丽公司	68.40%	43,086,827.57	---	---	---	---	(43,086,827.57)	---	---
濠江海鲜楼公司	27.28%	600,000.00	---	---	---	---	(600,000.00)	---	---
		RMB 377,489,668.90	RMB 389,902,215.18	RMB 12,233,558.68	RMB 20,614,699.83	RMB (19,496,402.80)	RMB 25,764,401.99	RMB 403,254,070.89	RMB 5,000,000.00

D. 本公司股权投资差额明细项目列示如下：

	初始金额	2004.01.01	本年增加	本年摊销	2004.12.31
辰华公司	RMB (2,381,170.11)	RMB (2,063,680.76)	RMB ---	RMB ---	RMB (2,063,680.76)
三联公司	(3,344,667.57)	(2,424,883.98)	---	(334,466.76)	(2,090,417.22)
福安公司	(8,245,347.01)	(7,214,678.63)	---	(824,534.72)	(6,390,143.91)
宝铜公司	186,334.12	172,359.06	103,021.40	18,633.40	256,747.06
	RMB (13,784,850.57)	RMB (11,530,884.31)	RMB 103,021.40	RMB (1,140,368.08)	RMB (10,287,494.83)

(4) 主营业务

本公司的主营业务明细项目列示如下：

	2004			2003		
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务毛利	主营业务收入	主营业务成本	主营业务毛利
房地产业：						
房屋租赁	RMB 41,802,521.15	RMB 32,200,575.49	RMB 9,601,945.66	RMB 33,136,820.44	RMB 25,513,002.78	RMB 7,623,817.66
三来一补：						
来料加工	163,583,880.83	62,704,237.51	100,879,643.32	155,139,996.61	58,947,083.30	96,192,913.31
其他：	4,000.00	---	4,000.00	(11,000.00)	---	(11,000.00)
	<u>RMB205,390,401.98</u>	<u>RMB 94,904,813.00</u>	<u>RMB 110,485,588.98</u>	<u>RMB188,265,817.05</u>	<u>RMB 84,460,086.08</u>	<u>RMB 103,805,730.97</u>

(5) 投资收益

本公司投资收益明细项目列示如下：

	2004	2003
	RMB	RMB
短期股票投资收益	---	---
股票投资收益	807,000.42	930,292.16
非控股公司分配来的利润	460,402.54	371,974.15
其中：招商证券公司	---	---
佛山市干部疗养院	200,000.00	200,000.00
金瑞期货经纪公司	260,402.54	171,974.15
转让股权取得的收益	(309,516.48)	---
其中：汽修厂	(470,266.48)	---
新郑皇宮大酒店有限公司	60,750.00	---
南宝云化工冶金有限公司	100,000.00	---
被投资单位清算损失	---	(31,917.85)
其中：冠华隆公司	---	(31,917.85)
对子公司进行权益法调整取得的净增(减)额	20,906,692.36 *	20,378,402.57
对联营公司进行权益法调整取得的净增(减)额	386,574.95	867,529.13
合作企业分配来的利润	33,212,646.41	2,701,515.25
股权投资差额摊销	1,140,368.08	1,145,026.40
长期投资减值准备	(5,000,000.00)	---
	<u>RMB 51,604,168.28</u>	<u>RMB 26,362,821.81</u>

* 本公司对子公司进行权益法核算取得的投资收益明细项目列示如下：

	2004	2003
	RMB	RMB
房地产公司	---	(5,900,516.15)
宝恒贸易公司	383,832.96	815,610.40
工人服务公司	500,510.96	55,431.08
宝恒物业公司	36,417.73	163,822.22
监理公司	1,119,238.07	1,477,879.71
设计公司	1,113,557.36	1,094,179.02
工业发展公司	397,180.56	538,348.21
装饰公司	(504,089.49)	15,413.04
大洋服务公司	259,592.94	990,278.92
辰华公司	221,792.86	269,022.11
华高公司	314,577.54	579,052.32
三联公司	7,451,314.18	9,260,856.53
福安公司	9,673,869.50	10,506,295.89
宝铜公司	(61,102.81)	512,729.27
	<u>RMB 20,906,692.36</u>	<u>RMB 20,378,402.57</u>

(6) 可恢复的被投资单位的亏损

如附注 2(11)所述,本公司以前年度对已资不抵债的子公司发生亏损时,仍继续确认该等子公司的亏损。本年度本公司按照该等子公司实现的净利润计算收益分享额,并减少长期股权投资的贷方余额。本公司将该贷方余额在资产负债表的“未分配利润”项目后单独设置“可恢复的被投资单位的亏损”项目予以反映。

可恢复的被投资单位的亏损明细项目列示如下:

被投资单位名称	占被投资单位 注册资本比例	2004.12.31	2003.12.31
华高公司	100%	RMB (8,417,719.62)	RMB (8,742,625.52)
辰华公司	--	(3,797,433.77)	(4,078,071.63)
		<u>RMB (12,215,153.39)</u>	<u>RMB (12,820,697.15)</u>

附注 39. 非经常性损益项目

	2004	2003
营业外收入	RMB 7,340,306.10	RMB 6,411,784.04
加:短期投资收益	(875,382.75)	205,560.31
加:处置长期股权投资产生的收益(损失)	(309,516.48)	(327.61)
加:转回的减值准备	4,713,174.07	219,634.73
减:营业外支出	7,737,733.49	3,632,540.94
减:非经常性损益的少数股东损益	922,765.81	471,437.82
减:非经常性损益的所得税影响数	423,029.38	480,616.58
非经常性损益	<u>RMB 1,785,052.26</u>	<u>RMB 2,252,056.13</u>

附注 40. 关联方关系及其交易

(1) 关联方关系明细项目列示如下:

A. 存在控制关系的关联方:

公司名称	注册地址	主营业务	与本公司的关系	经济性质或类型	法定代表人
深圳市宝安区投资管理公司	深圳市	投资管理	母公司	全民	曾毅宏

本公司的子公司概况详见附注 4(1)。

B. 存在控制关系的关联方注册资本及其变化：

公司名称	2004.01.01	本年增加数	本年减少数	2004.12.31
深圳市宝安区投资管理公司	RMB 200,000,000.00	RMB ---	RMB ---	RMB 200,000,000.00
装饰公司	RMB 5,200,000.00	RMB ---	RMB ---	RMB 5,200,000.00
华高公司	HKD 10,000.00	HKD ---	HKD ---	HKD 10,000.00
鹏丽公司	USD 10,000,000.00	USD ---	USD ---	USD 10,000,000.00
工人服务公司	RMB 1,110,000.00	RMB ---	RMB ---	RMB 1,110,000.00
宝恒物业公司	RMB 3,055,000.00	RMB 2,000,000.00	RMB ---	RMB 5,055,000.00
宝恒贸易公司	RMB 6,000,000.00	RMB ---	RMB ---	RMB 6,000,000.00
房地产公司	RMB 50,000,000.00	RMB ---	RMB ---	RMB 50,000,000.00
监理公司	RMB 2,000,000.00	RMB ---	RMB ---	RMB 2,000,000.00
设计公司	RMB 500,000.00	RMB ---	RMB ---	RMB 500,000.00
三联公司	RMB 63,523,123.00	RMB ---	RMB ---	RMB 63,523,123.00
辰华公司	USD 618,000.00	USD ---	USD ---	USD 618,000.00
工业发展公司	RMB 5,000,000.00	RMB ---	RMB ---	RMB 5,000,000.00
大洋服务公司	RMB 1,000,000.00	RMB ---	RMB ---	RMB 1,000,000.00
福安公司	RMB 10,000,000.00	RMB ---	RMB ---	RMB 10,000,000.00
宝钢公司	RMB 14,000,000.00	RMB ---	RMB ---	RMB 14,000,000.00

C. 存在控制关系的关联方所持股份或权益及其变化：

公司名称	2004.1.1		本年增加数		本年减少数		2004.12.31	
	金 额	%	金 额		金 额		金 额	%
深圳市宝安区投资管理公司	RMB 278,062,500.00	59.63	RMB ---	---	RMB ---	---	RMB 278,062,500.00	59.63
装饰公司	RMB 4,680,000.00	90	RMB ---	---	RMB ---	---	RMB 4,680,000.00	90
华高公司	HKD 10,000.00	100	HKD ---	---	HKD ---	---	HKD 10,000.00	100
鹏丽公司	USD 6,840,000.00	68.40	USD ---	---	USD ---	---	USD 6,840,000.00	68.40
工人服务公司	RMB 999,999.00	90.09	RMB ---	---	RMB ---	---	RMB 999,999.00	90.09
宝恒物业公司	RMB 2,749,500.00	90	RMB 2,000,000.00	---	RMB ---	---	RMB 4,749,500.00	93.97
宝恒贸易公司	RMB 4,999,800.00	83.33	RMB ---	---	RMB ---	---	RMB 4,999,800.00	83.33
房地产公司	RMB 45,000,000.00	90	RMB ---	---	RMB ---	---	RMB 45,000,000.00	90
监理公司	RMB 1,000,000.00	50	RMB ---	---	RMB ---	---	RMB 1,000,000.00	50
设计公司	RMB 450,000.00	90	RMB ---	---	RMB ---	---	RMB 450,000.00	90
三联公司	RMB 38,113,874.00	60	RMB ---	---	RMB ---	---	RMB 38,113,874.00	60
辰华公司	USD ---	---	USD ---	---	USD ---	---	USD ---	---
工业发展公司	RMB 4,000,000.00	80	RMB ---	---	RMB ---	---	RMB 4,000,000.00	80
大洋服务公司	RMB 900,000.00	90	RMB ---	---	RMB ---	---	RMB 900,000.00	90
福安公司	RMB 5,600,000.00	56	RMB ---	---	RMB ---	---	RMB 5,600,000.00	56
宝钢公司	RMB 12,600,000.00	90	RMB ---	---	RMB ---	---	RMB 12,600,000.00	90
鹏丽公司	USD 10,000,000.00	68.40	USD ---	---	USD ---	---	USD 10,000,000.00	68.40

D. 不存在控制关系的关联方关系的性质：

关联方名称	与本公司之关系
宝兴电缆公司	本企业之联营企业
濠江海鲜楼公司	本公司之联营公司
宝菱同利公司	本企业之合作企业
新安湖实业公司	本企业之合作企业
公华金属公司	本企业之合作企业
深长加油站	本企业之合作企业
本公司工会委员会	本公司之子公司的合营者
三联公司工会委员会	本公司之子公司的合营者
江铜南方公司	本公司之联营公司的合营者
凯莱物业公司	本企业之联营企业
福新田公司	本公司之子公司的合营者
福永镇桥头经济发展公司	本公司之联营公司的合营者
福永镇塘尾经济发展公司	本公司之联营公司的合营者

(2) 关联方交易

A . 进出口协作服务费

根据一九九六年一月三日宝菱同利公司与本公司签订的《进出口协作服务费用支付协议书》,本公司为宝菱同利公司提供进口钢板材料和产品出口协作服务,期限自一九九六年一月一日起至二零三八年三月三十一日止,本年度,本公司向宝菱同利公司收取进出口协作服务费计 400,000.00 美元。

B . 租赁

根据二零零三年三月三十一日宝兴电缆公司与本公司的子公司——宝铜公司签订的《物业租赁合同》,宝铜公司将其自有的位于宝安 22 区宝铜工业园 A、B 栋共计建筑面积 17,059.88 平方米的厂房及配套设施租赁给宝兴电缆公司,租赁期限自二零零三年三月一日起至二零零四年十二月三十一日止,租金为 157,870.20 人民币元/月。本年度,宝铜公司共收取租金计 1,894,442.40 人民币元。

C . 代理内销

二零零四年十一月二十日,宝兴电缆公司与本公司的子公司——宝铜公司签订《关于宝铜公司代理宝兴公司内销业务的协议》,协议的前提条件“确保宝铜公司的内销业务不亏损及应收账款由宝兴电缆公司提供担保”,代销期限为二零零四年一月一日起至二零零五年十二月三十一日止。

协议规定宝兴电缆公司以宝铜公司的名义采购、销售。宝兴电缆公司向宝铜公司按产品销售收入总额(含税)的 1%支付代理费、按当月应收账款期初余额的 0.4425%支付应收账款利息;宝兴电缆公司月末按产品销售收入总额扣除直接材料成本(不含加工费)、代理费、应收账款利息后的余额向宝铜公司收取加工费,截至二零零四年十二月三十一日止,宝兴电缆公司以宝铜公司名义采购材料计 10,298,466.85 人民币元,销售产品计 13,788,192.40 人民币元,宝兴电缆公司向宝铜公司支付代理费计 137,881.92 人民币元、应收账款利息计 264,098.49 人民币元;宝兴电缆公司向宝铜公司收取不含税金加工费计 2,923,912.89 人民币元,相应税金计 497,065.19 人民币元。

D . 大洋开发区管理费

根据二零零三年五月二十八日签订的《协议书》,自二零零三年一月一日

起本公司每年需要向宝安区福永镇桥头经济发展公司、宝安区福永镇塘尾经济发展公司和深圳市福新田公司分别支付大洋开发区管理费, 本年分别需支付计 1,040,274.00 人民币元, 579,817.00 人民币元和 514,800.00 人民币元, 共计 2,134,891.00 人民币元, 其中业已支付宝安区福永镇塘尾经济发展公司开发区管理费计 579,817.00 人民币元。

E. 转让土地使用权

a. 二零零四年七月十九日, 福永镇桥头经济发展公司与福安公司签订协议, 约定福安公司将深圳市宝安区福永镇大洋开发区第 14 小区的总面积为 11,983.20 平方米的综合开发区土地使用权返还给福永镇桥头经济发展公司, 补偿费用计 5,751,936.00 人民币元, 该补偿费以福永镇桥头经济发展公司在福安公司的股利抵偿, 期限从二零零三年开始直至偿清为止。

b. 二零零三年十二月八日, 福新田公司与福安公司签订协议, 约定福安公司将深圳市宝安区福永镇大洋开发区第 1 小区总面积为 4,000.60 平方米的土地使用权返还给福新田公司。二零零四年度, 福新田公司支付福安公司补偿费用计 712,106.80 人民币元。

F. 关联公司担保

二零零四年度, 本公司及其子公司为联营公司——宝兴电缆公司的银行借款授信额度提供担保明细项目列示如下:

贷款银行	担保额度	期限	到期日	担保种类	担保方式
招商银行宝安支行	USD 3,000,000.00	1 年	2004.04.25	信用证	保证
中国建设银行宝安支行	USD 600,000.00	1 年	2004.08.08	贷款	保证

G. 本公司向各高级管理人员支付报酬明细项目列示如下:

	2004	2003
高级管理人员报酬	RMB 5,898,738.92	RMB 4,077,479.29

(3) 关联方往来款项余额

关联方往来款项余额明细项目列示如下：

项目	关联方名称	余额		占全部款项余额的比重	
		2004.12.31	2003.12.31	2004.12.31	2003.12.31
预付账款	宝兴电缆公司	RMB ---	RMB 19,848,746.70	---	24.06%
应收账款	福新田公司	RMB 4,046,049.37	RMB 5,353,289.69	14.81%	17.33%
	福永镇桥头经济发展公司	3,192,415.45	656,479.45	11.68%	2.13%
		RMB 7,238,464.82	RMB 6,009,769.14	26.49%	19.46%
其他应收款	宝兴电缆公司	RMB 215,105.84	3,547.80	0.37%	0.00%
	宝菱同利公司	827,000.00	496,200.00	1.41%	0.71%
	濠江海鲜楼公司	---	4,670,000.00	---	6.69%
	三联公司工会委员会	---	3,010,527.59	---	4.31%
	鹏丽公司	52,201,141.79	56,701,141.79	89.23%	81.26%
		RMB 53,243,247.63	RMB 64,881,417.18	91.01%	92.97%
其他应付款	本公司工会委员会	RMB 1,064,834.61	RMB ---	1.76%	---
	江铜南方公司	3,006,042.81	3,006,042.81	4.96%	6.10%
		RMB 4,070,877.42	RMB 3,006,042.81	6.72%	6.10%

附注 41. 或有事项

截至二零零四年十二月三十一日止,本公司及其子公司无应披露而未披露的或有事项。

附注 42. 承诺事项

截至二零零四年十二月三十一日止,本公司及其子公司无应披露而未披露的承诺事项。

附注 43. 其他重要事项

(1) 一九九六年三月八日,源豪公司与本公司签订《商品房买卖合同》,源豪公司购买本公司宝河大厦 301 号商铺,建筑面积为 1,325.73 平方米,购房款计 11,507,336.00 人民币元。合同规定,源豪公司应于房产签收之日起十五日支付全部购房款的 20%,于一九九六年八月八日前支付购房款的 10%,于一九九七年一月八日前支付购房款的 10%,于二零零二年一月八日前分 60 期支付清剩余的购房款。

一九九七年七月十六日,源豪公司与本公司签订《商品房买卖合同》,源豪公司购买本公司宝河大厦 302 号商铺,建筑面积为 960.81 平方米,购房款计

8,051,588.00 人民币元。合同规定,源豪公司应于房产签收之日起十五日支付全部购房款的 20%,于一九九七年十二月十六日前支付购房款的 10%,于一九九八年五月十六日前支付购房款的 10%,于二零零三年五月十六日前分六十期支付清剩余购房款。

由于源豪公司未按期支付购房款,本公司遂向深圳市宝安区人民法院进行起诉。经深圳市宝安区人民法院二零零零年十二月一日以(2000)深宝法房初字第 328 号及第 318 号《民事判决书》及二零零二年九月十日以(2002)深宝法房初字第 526 号及 527 号《民事判决书》判决,源豪公司在判决生效后十日内应支付给本公司所欠的 301 号和 302 房商铺的购房款。惟由于源豪公司无力偿付购房欠款,本公司已向深圳市宝安区人民法院申请拍卖上述 301 号、302 号商铺。

截至二零零二年十二月三十一日止,本公司尚应收源豪公司 301 号商铺房款计 2,134,401.00 人民币元及 302 号商铺房款计 4,136,112.00 人民币元。

本公司根据源豪公司被深圳市宝安区人民法院查封的上述可执行财产的状况及预估的可收回金额,对上述应收 301 号商铺款计 2,134,401.00 人民币元于二零零二年度计提了 1,920,960.90 人民币元的坏账准备;对 302 号商铺的销售款项计 4,136,112.00 人民币元估计不能收回,故未予按照分期收款合同规定的期限确认收入,仅将 302 号商铺的成本计 5,461,962.24 人民币元计入二零零二年度损益类账项。

截至二零零四年十二月三十一日止,本公司尚未收取上述款项,上述申请拍卖的商铺亦未拍卖成交。

(2) 如附注 22 所述,根据一九九七年度与一九九八年度购房者与本公司的子公司——房地产公司签订的《协议书》,截至二零零四年十二月三十一日止,房地产公司按定期银行存款利率计算并将存单及其利息计 13,047,634.52 人民币元已支付与其签订了《终止协议》的购房者;房地产公司共计预提购房者的担保手续费 25,210,000.00 人民币元,其中本年度预提担保手续费计 1,200,000.00 人民币元。

(3) 如附注 8(2)所述,根据深圳市规划与国土资源局宝安分局相关文件及深圳市宝安区人民政府的相关会议纪要,本公司位于宝安 20 区面积计 25,474.40 平方米的土地使用权已被深圳市宝安区人民政府有关部门收回,惟上述被收回的土地使用权的有关补偿安置及土地使用权移交手续尚在办理中。

(4) 如附注 9(5)所述,根据深圳市宝安区人民政府的相关会议纪要,本公司位于宝安 78 区部分土地使用权已被深圳市宝安区人民政府有关部门收回。二零零三年五月十日,深圳市规划与国土资源局、宝安区人民政府以深规土纪[2003]56 号文同意本公司将未收回的可使用土地使用权的建筑容积率提高到 2.5-3 之间,作为对部分被收回的土地使用权的补偿,惟上述土地使用权移交手续尚在办理中。

(5) 附注 4(1)所述,本公司作为合作条件投入福安公司的土地使用权,因尚未办理土地使用权变更登记手续及部分土地使用权未交纳土地使用权出让金,福安公司于该土地使用权上建设开发的部分厂房及商品房等系以本公司名义办理相关的产权证明。

(6) 二零零四年十二月三十一日,深圳市宝安区投资管理公司(以下简称“宝投公司”)与中国粮油(集团)有限公司(以下简称“中粮集团”)签订《股权转让协议书》,宝投公司将其所持有的本公司 278,062,500 股国家股转让予中粮集团,该股权转让事项业经本公司二零零五年一月十一日召开的董事会决议批准通过。惟本次股权转让尚需获得国务院国有资产监督管理委员会的批准和中国证券监督管理委员会审核无异议后方可履行。若本次股权转让成功,中粮集团将持有本公司 278,062,500 股国家股,成为本公司第一大股东。

附注 44. 资产负债表日后事项

截至二零零五年四月十三日止,本公司及其子公司担保事项明细项目列示如下:

借款单位	贷款银行	贷款金额	期限	担保人
本公司	招商银行宝安支行	5,000,000.00	2005.02.03-2006.02.03	三联公司
本公司	招商银行宝安支行	10,000,000.00	2005.03.10-2006.03.10	三联公司
	小计	15,000,000.00		
福安公司	中国银行宝安支行	60,000,000.00	2005.01-2006.01	本公司
福安公司	中国农业银行宝安支行	40,000,000.00	2005.03-2005.03.11	本公司
福安公司	中国农业银行宝安支行	20,000,000.00	2005.03-2005.03.18	本公司
	小计	120,000,000.00		
三联公司	中国农业银行宝安支行	60,000,000.00	2005.09.30-2005.09.30	本公司

附注 45. 对比数据

为符合一贯性原则,对会计报表的某些上年度之比较数据已作适当重分类调整。

其他财务资料(一)

深圳市宝恒 (集团)股份有限公司

合并利润表补充资料

二零零四年度

单位：人民币元

项目	合并	
	2004	2003
1.出售、处置部门或被投资单位所得收益(损失)	RMB (309,516.48)	RMB (327.61)
2.处置长期投资、固定资产、在建工程、	(6,177,852.58)	---
3.其他非经常性损益	8,272,421.32	2,252,383.74
	RMB 1,785,052.26	RMB 2,252,056.13
上述项目合计占当年合并净利润的比例	1.78%	2.65%

法定代表人：_____ 主管会计工作负责人：_____ 会计机构负责人：_____

其他财务资料(二)

深圳市宝恒(集团)股份有限公司

净资产收益率和每股收益明细表

二零零四年度

单位：人民币元

	2004			
	净资产收益率		每股收益(元/股)	
	全面摊薄	加权平均	全面摊薄	加权平均
主营业务利润	16.21%	16.06%	0.38	0.38
营业利润	8.71%	8.63%	0.20	0.20
净利润	9.20%	9.11%	0.22	0.22
扣除非经常性损益后的净利润	9.04%	8.95%	0.21	0.21

	2003			
	净资产收益率		每股收益(元/股)	
	全面摊薄	加权平均	全面摊薄	加权平均
主营业务利润	16.11%	16.66%	0.37	0.37
营业利润	9.40%	9.72%	0.22	0.22
净利润	7.86%	8.14%	0.18	0.18
扣除非经常性损益后的净利润	7.66%	7.92%	0.18	0.18

法定代表人 _____ 主管会计工作负责人 _____ 会计机构负责人 _____

资产负债表

单位：（人民币）元

境内报表

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	104,471,910.27	19,408,206.33	88,430,275.72	32,788,478.78
短期投资			3,197,367.57	
应收票据				
应收股利		764,419.40		730,982.84
应收利息				
应收账款	22,989,570.80	11,655,705.77	26,680,754.60	15,891,326.00
其他应收款	18,693,190.42	102,892,516.33	18,967,230.43	87,658,908.62
预付账款	8,580,802.93	3,160,957.60	82,507,050.76	21,288,271.00
应收补贴款				
存货	282,451,634.14	202,024,014.72	300,141,712.31	225,259,057.26
待摊费用				
一年内到期的长期债权投资				
其他流动资产				
流动资产合计	437,187,108.56	339,905,820.15	519,924,391.39	383,617,024.50
长期投资：				
长期股权投资	238,196,444.93	407,701,493.82	218,935,331.90	398,106,248.61
长期债权投资				
长期投资合计	238,196,444.93	407,701,493.82	218,935,331.90	398,106,248.61
合并价差	-10,287,494.83		-11,530,884.31	
固定资产：				
固定资产原价	1,400,632,086.67	740,049,273.34	1,167,169,388.34	681,532,490.84
减：累计折旧	396,458,981.89	235,428,806.16	344,173,424.62	196,832,955.21
固定资产净值	1,004,173,104.78	504,620,467.18	822,995,963.72	484,699,535.63
减：固定资产减值准备				
固定资产净额	1,004,173,104.78	504,620,467.18	822,995,963.72	484,699,535.63
工程物资				
在建工程	134,988,266.63	74,467,836.30	84,608,762.31	43,045,577.50
固定资产清理				
固定资产合计	1,139,161,371.41	579,088,303.48	907,604,726.03	527,745,113.13
无形资产及其他资产：				
无形资产	30,639,787.87	32,852,827.36	30,098,039.32	27,234,430.33
长期待摊费用	5,311,133.92	666,736.82	5,544,059.75	2,832,951.89
其他长期资产	37,823,785.02	37,823,785.02	17,224,474.37	17,224,474.37
无形资产及其他资产合计	73,774,706.81	71,343,349.20	52,866,573.44	47,291,856.59
递延税项：				
递延税款借项				
资产总计	1,888,319,631.71	1,398,038,966.65	1,699,331,022.76	1,356,760,242.83

流动负债：				
短期借款	451,000,000.00	183,000,000.00	255,000,000.00	135,000,000.00
应付票据				
应付账款	72,756,222.40	36,018,704.50	39,263,832.71	33,287,820.00
预收账款	226,000.00		40,507,337.32	
应付工资	11,356,485.84	8,749,537.47	18,458,378.42	15,401,766.47
应付福利费	1,455,841.29		3,686,839.07	597,352.69
应付股利	2,715,635.46	2,715,635.46	1,118,276.39	1,118,276.39
应交税金	7,470,764.20	3,057,304.46	5,154,446.16	3,158,371.56
其他应交款	73,257.12	9,048.99	39,381.24	7,497.76
其他应付款	60,566,551.78	28,245,590.21	49,319,429.09	28,244,647.90
预提费用	38,025,008.61	7,864,362.86	34,927,779.34	5,730,109.80
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	645,645,766.70	269,660,183.95	447,475,699.74	222,545,842.57
长期负债：				
长期借款				
应付债券				
长期应付款	55,714,209.14	55,714,209.14	74,326,649.94	74,326,649.94
专项应付款				
递延收益	1,868,795.63	1,969,474.46	1,498,531.94	2,094,252.26
其他长期负债				
长期负债合计	57,583,004.77	57,683,683.60	75,825,181.88	76,420,902.20
递延税项：				
递延税款贷项				
负债合计	703,228,771.47	327,343,867.55	523,300,881.62	298,966,744.77
少数股东权益	94,410,361.25		93,777,863.32	
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	466,302,377.00	466,302,377.00	466,302,377.00	466,302,377.00
减：已归还投资				
实收资本（或股本）净额	466,302,377.00	466,302,377.00	466,302,377.00	466,302,377.00
资本公积	386,736,536.66	386,736,536.66	386,480,738.98	386,480,738.98
盈余公积	98,894,934.71	79,021,926.38	79,694,445.98	63,045,152.55
其中：法定公益金	56,426,138.81	49,885,723.24	50,025,975.90	44,560,131.96
未分配利润	139,065,704.10	126,419,105.67	151,158,551.47	129,144,532.38
其中：现金股利				93,260,475.40
未确认的投资损失	-319,053.48	12,215,153.39	-1,383,835.61	12,820,697.15
外币报表折算差额				
所有者权益（或股东权益）合计	1,090,680,498.99	1,070,695,099.10	1,082,252,277.82	1,057,793,498.06
负债和所有者权益（或股东权益）合计	1,888,319,631.71	1,398,038,966.65	1,699,331,022.76	1,356,760,242.83

法定代表人 古焕坤 主管会计工作负责人 朱海彬 会计机构负责人 李如亮

利润及利润分配表

单位：（人民币）元

境内报表

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	344,810,566.19	205,390,401.98	330,850,906.61	188,265,817.05
减：主营业务成本	158,164,228.95	94,904,813.00	147,126,829.38	84,460,086.08
主营业务税金及附加	9,817,535.86	2,194,879.50	9,422,654.93	1,719,747.98
二、主营业务利润（亏损以“-”号填列）	176,828,801.38	108,290,709.48	174,301,422.30	102,085,982.99
加：其他业务利润（亏损以“-”号填列）	10,255,797.74	7,604,714.89	9,008,502.34	3,232,537.67
减：营业费用	1,564,366.88	44,436.95	2,529,345.44	215,456.11
管理费用	73,704,844.52	44,199,944.93	65,165,279.83	34,422,589.32
财务费用	16,773,760.85	7,342,397.34	13,927,335.65	5,129,111.88
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	95,041,626.87	64,308,645.15	101,687,963.72	65,551,363.35
加：投资收益（亏损以“-”号填列）	30,536,084.33	51,604,168.28	7,841,364.37	26,362,821.81
补贴收入				
营业外收入	7,340,306.10	3,147,912.00	6,411,784.04	4,520,750.84
减：营业外支出	7,737,733.49	6,432,494.58	3,632,540.94	1,890,535.04
四、利润总额（亏损以“-”号填列）	125,180,283.81	112,628,230.85	112,308,571.19	94,544,400.96
减：所得税	12,562,777.28	6,116,405.33	13,512,460.88	6,654,882.24
少数股东损益	12,568,440.25		15,067,623.51	
加：未确认的投资损失本期发生额	319,053.48		1,383,835.61	
五、净利润（亏损以“-”号填列）	100,368,119.76	106,511,825.52	85,112,322.41	87,889,518.72
加：年初未分配利润	151,158,551.47	129,144,532.38	110,520,510.20	82,416,584.09
其他转入				
六、可供分配的利润	251,526,671.23	235,656,357.90	195,632,832.61	170,306,102.81
减：提取法定盈余公积	12,800,325.81	10,651,182.55	10,614,658.82	8,788,951.87
提取法定公益金	6,400,162.92	5,325,591.28	5,881,479.70	4,394,475.94
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	232,326,182.50	219,679,584.07	179,136,694.09	157,122,675.00
减：应付优先股股利				
提取任意盈余公积				
应付普通股股利	93,260,478.40	93,260,478.40	27,978,142.62	27,978,142.62
转作资本（或股本）的普通股股利				
八、未分配利润	139,065,704.10	126,419,105.67	151,158,551.47	129,144,532.38
利润表（补充资料）				
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				

法定代表人古焕坤 主管会计工作负责人朱海彬 会计机构负责人李如亮

现金流量表

单位：（人民币）元

境内报表

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	331,952,130.52	192,696,055.70
收到的税费返还		
收到的其他与经营活动有关的现金	39,888,887.70	31,970,381.97
现金流入小计	371,841,018.22	224,666,437.67
购买商品、接受劳务支付的现金	62,436,611.78	39,093,426.80
支付给职工以及为职工支付的现金	65,990,191.96	23,454,795.97
支付的各项税费	35,814,331.99	16,187,723.94
支付的其他与经营活动有关的现金	49,093,700.40	89,656,621.81
现金流出小计	213,334,836.13	168,392,568.52
经营活动产生的现金流量净额	158,506,182.09	56,273,869.15
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资所收到的现金	2,648,321.76	250,259.47
取得投资收益所收到的现金	35,948,850.38	48,611,647.58
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	144,372.96	117,800.50
收到的其他与投资活动有关的现金	3,786,626.00	
现金流入小计	42,528,171.10	48,979,707.55
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	263,270,082.19	65,987,794.98
投资所支付的现金	4,644,541.63	2,000,000.00
支付的其他与投资活动有关的现金	3,782,000.00	
现金流出小计	271,696,623.82	67,987,794.98
投资活动产生的现金流量净额	-229,168,452.72	-19,008,087.43
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资所收到的现金	691,000,000.00	353,000,000.00

借款所收到的现金		
收到的其他与筹资活动有关的现金		
现金流入小计	691,000,000.00	353,000,000.00
偿还债务所支付的现金	495,079,871.25	305,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	109,216,223.57	98,646,054.17
支付的其他与筹资活动有关的现金		
现金流出小计	604,296,094.82	403,646,054.17
筹资活动产生的现金流量净额	86,703,905.18	-50,646,054.17
四、汇率变动对现金的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	16,041,634.55	-13,380,272.45
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	100,368,119.76	106,511,825.52
加：计提的资产减值准备	1,670,182.58	10,198,757.05
未确认的投资损失	-319,053.48	
固定资产折旧	61,621,120.33	33,373,714.98
无形资产摊销	1,230,783.82	764,373.14
长期待摊费用摊销	2,069,539.45	964,384.32
其他长期资产摊销	2,047,081.69	
待摊费用减少（减：增加）		
预提费用增加（减：减少）	3,097,229.27	1,641,895.06
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	6,103,420.76	6,099,952.58
固定资产报废损失		
财务费用	15,858,266.77	7,342,397.34
投资损失（减：收益）	-36,012,715.11	-56,604,168.28
递延税款贷项（减：借项）		
存货的减少（减：增加）	4,694,315.88	2,635,731.89
经营性应收项目的减少（减：增加）	4,646,408.92	-35,479,107.65
经营性应付项目的增加（减：减少）	-21,136,958.80	-21,175,886.80
其他		
少数股东损益	12,568,440.25	
经营活动产生的现金流量净额	158,506,182.09	56,273,869.15
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	104,471,910.27	19,408,206.33
减：现金的期初余额	88,430,275.72	32,788,478.78
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	16,041,634.55	-13,380,272.45

法定代表人古焕坤 主管会计工作负责人朱海彬 会计机构负责人李如亮

其他财务资料(三)

深圳市宝恒(集团)股份有限公司

资产减值准备明细表

单位：人民币元

项目	年初余额		本年增加数		本年减少数				年末余额			
					因资产价值回升转回数	其他原因转出数	合计					
一、坏账准备合计	RMB	55,014,299.58	RMB	6,614,044.09	RMB	10,420,492.29	RMB	7,067,506.98	RMB	17,487,999.27	RMB	44,140,344.40
其中：应收账款	RMB	4,201,468.53	RMB	1,762,877.95	RMB	1,633,109.58	RMB	---	RMB	1,633,109.58	RMB	4,331,236.90
其他应收款	RMB	50,812,831.05	RMB	4,851,166.14	RMB	8,787,382.71	RMB	7,067,506.98	RMB	15,854,889.69	RMB	39,809,107.50
二、存货跌价准备合计	RMB	30,818,453.59	RMB	---	RMB	---	RMB	23,212,698.43	RMB	23,212,698.43	RMB	7,605,755.16
其中：开发产品	RMB	30,818,453.59	RMB	---	RMB	---	RMB	23,212,698.43	RMB	23,212,698.43	RMB	7,605,755.16
库存材料	RMB	---	RMB	---	RMB	---	RMB	---	RMB	---	RMB	---
三、短期投资跌价准备合计	RMB	1,123,200.64	RMB	476,630.78	RMB	---	RMB	1,599,831.42	RMB	1,599,831.42	RMB	---
其中：股票投资	RMB	1,123,200.64	RMB	476,630.78	RMB	---	RMB	1,599,831.42	RMB	1,599,831.42	RMB	---
四、长期投资减值准备合计	RMB	---	RMB	5,000,000.00	RMB	---	RMB	---	RMB	---	RMB	5,000,000.00
其中：其他投资	RMB	---	RMB	5,000,000.00	RMB	---	RMB	---	RMB	---	RMB	5,000,000.00
五、其他长期资产	RMB	---	RMB	23,161,788.00	RMB	---	RMB	---	RMB	---	RMB	23,161,788.00
其中：出租开发产品	RMB	---	RMB	23,161,788.00	RMB	---	RMB	---	RMB	---	RMB	23,161,788.00

法定代表人 _____ 主管会计工作负责人 _____ 会计机构负责人 _____

其他财务资料(四)

深圳市宝恒(集团)股份有限公司
年度间变动异常的合并会计报表项目及其说明
二零零四年度

单位：人民币元

项目	2004.12.31		2003.12.31		变动额	变动率	备注
预付账款	RMB	8,580,802.93	RMB	82,507,050.76	RMB (73,926,247.83)	(89.60%)	主要系前进路工程款已结算, 预付宝恒大厦款转入在建工程所致
在建工程	RMB	134,988,266.63	RMB	84,608,762.31	RMB 50,379,504.32	59.54%	主要系预付宝恒大厦工程款已结算所致
短期借款	RMB	451,000,000.00	RMB	255,000,000.00	RMB 196,000,000.00	76.86%	主要系借入艾默生工业园工程款
预收账款	RMB	226,000.00	RMB	40,507,337.32	RMB (40,281,337.32)	(99.44%)	主要系预收前进路工程款已结算
投资收益	RMB	30,536,084.33	RMB	7,841,364.37	RMB 22,694,719.96	289.42%	主要系本年收到新安湖实业公司分配利润所致