

目 录

目 录	页 次
一、审计报告	1
二、已审会计报表	
资产负债表	2-3
利润及利润分配表	4
现金流量表	5-6
会计报表附注	7-52
三、财务报告补充资料	53-56
四、会计师事务所执业许可证	

审计报告

深鹏所股审字[2005]056号

深圳市鸿基（集团）股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的深圳市鸿基（集团）股份有限公司（以下简称“鸿基公司”）2004年12月31日合并与公司的资产负债表以及2004年度合并与公司的利润及利润分配表和现金流量表。这些会计报表的编制是鸿基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鸿基公司2004年12月31日的财务状况以及2004年度的经营成果和现金流量。

深圳鹏城会计师事务所

中国 深圳

2005年4月18日

中国注册会计师

陈爱容

中国注册会计师

侯立勋

资产负债表

2004年12月31日

单位：（人民币）元

项目	期末数		期初数	
	合并	母公司	合并	母公司
流动资产：				
货币资金	244,427,602.95	6,109,198.62	338,586,824.31	72,198,779.94
短期投资	3,730,268.76	1,170,652.94	2,931,258.75	1,300,000.00
应收票据				
应收股利	2,831,215.57	34,429,845.48	0.00	31,598,629.91
应收利息				
应收账款	134,057,714.84	80,460,000.00	113,791,140.62	56,050,000.00
其他应收款	241,110,072.41	504,742,849.63	201,327,956.92	543,076,914.14
预付账款	33,131,137.85	1,352,000.00	49,542,981.01	18,067,924.18
应收补贴款				
存货	629,308,221.40	135,316,493.91	885,509,353.47	134,599,037.58
待摊费用	2,067,348.35	0.00	2,213,788.19	0.00
一年内到期的长期 债权投资				
其他流动资产				
流动资产合计	1,290,663,582.13	763,581,040.58	1,593,903,303.27	856,891,285.75
长期投资：				
长期股权投资	235,231,758.89	582,719,517.75	204,765,237.02	547,518,445.20
长期债权投资				
长期投资合计	235,231,758.89	582,719,517.75	204,765,237.02	547,518,445.20
合并价差				
固定资产：				
固定资产原价	417,180,084.38	205,040,068.34	418,339,823.09	205,159,868.34
减：累计折旧	160,149,543.85	78,218,330.07	171,152,406.03	72,991,858.25
固定资产净值	257,030,540.53	126,821,738.27	247,187,417.06	132,168,010.09
减：固定资产减 值准备	7,879,447.00	6,100,000.00	7,879,447.00	6,100,000.00
固定资产净额	249,151,093.53	120,721,738.27	239,307,970.06	126,068,010.09
工程物资				
在建工程			179,182,055.94	
固定资产清理				
固定资产合计	249,151,093.53	120,721,738.27	418,490,026.00	126,068,010.09
无形资产及其他资 产：				
无形资产	105,096,729.39	30,576,746.65	107,374,475.60	31,303,384.75
长期待摊费用	2,591,560.06	0.00	5,243,375.41	
其他长期资产	148,760,822.85	88,338,399.94	154,121,796.17	92,131,964.01
无形资产及其他资 产合计	256,449,112.30	118,915,146.59	266,739,647.18	123,435,348.76
递延税项：				
递延税款借项				

资产总计	2,031,495,546.85	1,585,937,443.19	2,483,898,213.47	1,653,913,089.80
流动负债：				
短期借款	685,650,406.28	406,487,500.00	903,716,080.04	457,287,500.00
应付票据			12,000,000.00	
应付账款	23,444,619.07		22,016,489.79	
预收账款	8,387,067.61		61,480,629.07	
应付工资	7,148,564.80	1,357,119.84	6,181,075.59	1,238,262.22
应付福利费	12,108,959.64	9,086,573.08	11,462,680.96	8,372,459.22
应付股利	1,786,039.81	1,786,039.81	9,787,564.82	9,787,564.82
应交税金	37,777,270.69	477,175.79	25,164,810.26	34,034.54
其他应交款	29,219.87	14,173.54	19,615.67	1,010.93
其他应付款	93,294,541.38	318,022,070.75	80,707,685.33	356,440,226.44
预提费用	28,768,912.39		4,029,221.37	
预计负债				
一年内到期的长期 负债	155,000,000.00		335,000,000.00	
其他流动负债				
流动负债合计	1,053,395,601.54	737,230,652.81	1,471,565,852.90	833,161,058.17
长期负债：				
长期借款	30,000,000.00		110,000,000.00	
应付债券				
长期应付款	44,974,000.00		27,157,661.00	
专项应付款				
其他长期负债	23,067,790.47		7,273,059.77	
长期负债合计	98,041,790.47		144,430,720.77	
递延税项：				
递延税款贷项				
负债合计	1,151,437,392.01	737,230,652.81	1,615,996,573.67	833,161,058.17
少数股东权益	31,351,364.46		47,149,608.17	
所有者权益（或股东 权益）：				
实收资本（或股 本）	469,593,364.00	469,593,364.00	469,593,364.00	469,593,364.00
减：已归还投资				
实收资本（或股 本）净额	469,593,364.00	469,593,364.00	469,593,364.00	469,593,364.00
资本公积	476,230,007.98	476,230,007.98	476,230,007.98	476,230,007.98
盈余公积	212,430,339.50	196,990,878.50	212,430,339.50	196,990,878.50
其中：法定公益 金	42,071,153.63	34,351,424.12	42,071,153.63	34,351,424.12
未分配利润	-309,546,921.10	-294,107,460.10	-337,501,679.85	-322,062,218.85
其中：现金股利				
未确认的投资损失				
外币报表折算差额				
所有者权益（或股 东权益）合计	848,706,790.38	848,706,790.38	820,752,031.63	820,752,031.63
负债和所有者权益 （或股东权益）合计	2,031,495,546.85	1,585,937,443.19	2,483,898,213.47	1,653,913,089.80

利润及利润分配表

2004年度

单位：（人民币）元

项目	本期		上年同期	
	合并	母公司	合并	母公司
一、主营业务收入	850,792,318.72	8,762,776.45	736,527,031.52	7,779,098.56
减：主营业务成本	603,121,160.46	5,070,650.52	504,973,897.93	3,824,322.95
主营业务税金及附加	41,170,737.55	455,070.23	33,376,297.44	404,513.17
二、主营业务利润（亏损以“-”号填列）	206,500,420.71	3,237,055.70	198,176,836.15	3,550,262.44
加：其他业务利润（亏损以“-”号填列）	692,011.32		900,312.99	
减：营业费用	20,344,689.95		26,902,581.92	
管理费用	112,892,583.42	41,036,972.34	137,128,035.37	73,927,601.23
财务费用	46,923,616.32	30,847,301.46	35,997,948.13	24,246,355.43
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	27,031,542.34	-68,647,218.10	-951,416.28	-94,623,694.22
加：投资收益（亏损以“-”号填列）	22,329,383.82	96,608,346.32	56,786,937.98	111,677,311.24
补贴收入				
营业外收入	1,595,778.67		708,444.75	
减：营业外支出	237,087.28	6,369.47	2,274,247.84	948,570.79
四、利润总额（亏损以“-”号填列）	50,719,617.55	27,954,758.75	54,269,718.61	16,105,046.23
减：所得税	17,198,701.41		14,560,232.40	-2,058,042.81
少数股东损益	5,566,157.39		21,546,397.17	
加：未确认的投资损失本期发生额				
五、净利润（亏损以“-”号填列）	27,954,758.75	27,954,758.75	18,163,089.04	18,163,089.04
加：年初未分配利润	-337,501,679.85	-322,062,218.85	-355,664,768.89	-340,225,307.89
其他转入				
六、可供分配的利润	-309,546,921.10	-294,107,460.10	-337,501,679.85	-322,062,218.85
减：提取法定盈余公积				
提取法定公益金				
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	-309,546,921.10	-294,107,460.10	-337,501,679.85	-322,062,218.85

的利润				
减：应付优先股股利				
提取任意盈余公积				
应付普通股股利				
转作资本（或股本）的普通股股利				
八、未分配利润	-309,546,921.10	-294,107,460.10	-337,501,679.85	-322,062,218.85
利润表（补充资料）				
1. 出售、处置部门或被投资单位所得收益	13,953,843.43	13,953,843.43	89,769,785.00	89,769,785.00
2. 自然灾害发生的损失				
3. 会计政策变更增加（或减少）利润总额				
4. 会计估计变更增加（或减少）利润总额				
5. 债务重组损失				
6. 其他				

现金流量表

2004年度

单位：（人民币）元

项目	本期	
	合并	母公司
一、经营活动产生的现金流量：		
销售产品、提供劳务收到的现金	814,114,916.71	8,762,776.45
收到的税费返还		
收到的其他与经营活动有关的现金	18,609,634.68	
现金流入小计	832,724,551.39	8,762,776.45
购买商品、接受劳务支付的现金	233,165,523.14	278,618.60
支付给职工以及为职工支付的现金	56,152,314.94	6,235,568.25
支付的各项税费	54,112,217.66	2,948,522.34
支付的其他与经营活动有关的现金	123,603,467.88	31,255,274.24
现金流出小计	467,033,523.62	40,717,983.43
经营活动产生的现金流量净额	365,691,027.77	-31,955,206.98
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资所收到的现金	7,070,000.00	6,770,000.00
取得投资收益所收到的现金	5,622,190.29	5,617,453.06
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	2,565,000.00	
出售子公司所收到的现金	43,200,000.00	43,200,000.00
收到的其他与投资活动有关的现金	2,212,105.34	113,978.13
现金流入小计	60,669,295.63	55,701,431.19
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	104,560,236.40	73,000.00
投资所支付的现金	15,921,634.12	
支付的其他与投资活动有关的现金	1,503,528.28	
现金流出小计	121,985,398.80	73,000.00
投资活动产生的现金流量净额	-61,316,103.17	55,628,431.19
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资所收到的现金	20,048,229.00	
借款所收到的现金	914,246,059.42	419,987,500.00
收到的其他与筹资活动有关的现金		
现金流入小计	934,294,288.42	419,987,500.00
偿还债务所支付的现金	1,144,244,196.40	470,787,500.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	76,412,000.77	38,955,048.86
支付的其他与筹资活动有关的现金	142,163.09	7,756.67
现金流出小计	1,220,798,360.26	509,750,305.53
筹资活动产生的现金流量净额	-286,504,071.84	-89,762,805.53
四、汇率变动对现金的影响	-25,377.70	
五、现金及现金等价物净增加额	17,845,475.06	-66,089,581.32
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	27,954,758.75	27,954,758.75
加：计提的资产减值准备	18,870,874.26	12,837,298.25
固定资产折旧	23,578,258.21	5,403,328.57
无形资产摊销	7,559,082.49	726,638.10

长期待摊费用摊销	2,651,815.35	
其他长期资产摊销	4,114,645.75	3,793,564.07
待摊费用减少(减:增加)	146,439.80	
预提费用增加(减:减少)	24,827,238.77	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减:收益)	-730,449.03	1,910.00
固定资产报废损失	93,656.45	
财务费用	47,011,164.07	30,847,301.46
投资损失(减:收益)	-22,329,383.82	-96,608,346.32
递延税款贷项(减:借项)		
存货的减少(减:增加)	276,807,362.79	-717,456.33
经营性应收项目的减少(减:增加)	-149,313,685.61	31,288,269.51
经营性应付项目的增加(减:减少)	102,274,564.63	-47,482,473.04
其他	-3,391,472.48	
少数股东损益	5,566,157.39	0.00
经营活动产生的现金流量净额	365,691,027.77	-31,955,206.98
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	147,750,468.67	6,109,198.62
减:现金的期初余额	243,413,218.31	72,198,779.94
加:现金等价物期末余额		
减:现金等价物期初余额		
加:被出售子公司于出售日现金余额	113,508,224.70	
现金及现金等价物净增加额	17,845,475.06	-66,089,581.32

深圳市鸿基（集团）股份有限公司

会计报表附注

2004 年度

金额单位：人民币元

一、公司简介

深圳市鸿基（集团）股份有限公司（以下简称“本公司”）是于 1993 年 12 月 10 日经深府办复[1993]926 号文批准在原深圳市装卸运输公司的基础上改组设立的股份有限公司。1994 年 2 月 8 日经深证办复[1994]40 号文批准，向社会公众公开发行人民币普通股股票，并于同年在深圳证券交易所挂牌上市。1995 年 11 月、1997 年 8 月、1999 年 4 月、7 月分别实施了增资配股、分红派息和公积金转增股本，截至 2004 年 12 月 31 日止，总股本为 469,593,364 元。本公司持有深司字 N24470 号企业法人营业执照。

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

二、会计政策、会计估计和合并会计报表的编制方法

1. 目前执行的会计准则和会计制度

执行中华人民共和国财政部颁布的企业会计准则、《企业会计制度》及其补充规定。

2. 会计年度

以公历 1 月 1 日至 12 月 31 日为一个会计年度。

3. 记账本位币

以人民币为记账本位币。

4. 记账基础和计价原则

以权责发生制为记账基础。资产于取得时按实际成本入账。

5.外币业务核算方法

外币业务按业务发生当日中国人民银行公布的基准汇价折合为人民币入账。于资产负债表日以外币为单位的货币性资产和负债按中国人民银行公布的该日基准汇价折算为人民币，由此产生的折算差额除筹建期间及固定资产购建期间有关借款发生的汇兑差额资本化外，作为汇兑损益记入当年度财务费用。

6.现金及现金等价物

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

不能随时用于支付的存款，不作为现金流量表中的现金及现金等价物。

7.短期投资

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

8.应收款项及坏账准备

应收款项指应收账款及其他应收款。

本集团对可能发生的坏账损失采用备抵法核算。

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

<u>账龄</u>	<u>比例</u>
1 年以内	5%
1-2 年以内	10%
2-3 年以内	15%
3 年以上	20%

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

9.存货

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

房地产开发用土地在未开发前作为无形资产核算，并按规定摊销；开发时转入在建开发成本，按实际开发产品所占面积计入完工开发产品成本。房地产开发项目的公共配套设施费用按实际成本计入开发成本，完工时，不能有偿转让的部分转入可销售物业的成本；能够有偿转让或拥有收益权的部分单独计入完工开发商品。

根据财政部于 2004 年 5 月颁布的《关于执行 企业会计制度 和相关会计准则有关问题解答（四）》（财会[2004]3 号）的有关规定，对于以出租为目的的出租开发产品在资产负债表的“其他长期资产”项目中列示（为了可比性，本年会计报表存货项目的年初对比数也作了相应的重分类）。并按出租开发产品账面原值和预计的使用年限平均摊销。对于意图出售而暂时出租的开发产品，作为存货核算。

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

10.公共维修基金的核算方法

房地产开发单位按房地产项目所在地政府规定计提的公共维修基金，计入开发成本。

11.质量保证金的核算方法

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

12.长期投资

长期投资包括准备持有超过一年的股权投资、不能变现或不准备随时变现的股票和其它债权投资。长期股权投资的成本按投资时实际支付的价款或按投出非现金资产的账面价值加上相关税费入

账。本集团对被投资单位的投资占该被投资单位有表决权资本总额的 20%或 20%以上、或虽投资不足 20%但对其财务和经营决策有重大影响的，采用权益法核算；对被投资单位的投资占该被投资单位有表决权资本总额 20%以下的、或对被投资单位的投资虽占该被投资单位有表决权资本总额 20%或 20%以上但对其财务和经营决策不具有重大影响的，采用成本法核算。

对采用权益法核算的长期股权投资，若长期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单位所有者权益份额的差额，作为股权投资差额，分别情况进行会计处理：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，设置“股权投资差额”明细科目核算，期末对股权投资差额按 10 年的期限平均摊销；初始投资成本小于应享有被投资单位所有者权益份额的差额，记入“资本公积——股权投资准备”科目。

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

13. 固定资产计价和折旧

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

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

与固定资产有关的后续支出，如果使可能流入企业的经济利益超过了原先的估计，则应当计入固定资产账面价值，其增计金额不应超过该固定资产的可收回金额。其余的后续支出，应当确认为当期费用。

固定资产折旧采用直线法，按其入账价值减去预计净残值后在预计使用年限内计提。如已对固定资产计提了减值准备，则按该固定资产的账面价值及尚可使用年限重新计算确定折旧率和折旧额。符合资本化条件的固定资产装修费用，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，采用合理的方法单独计提折旧；经营租赁方式租入的固定资产发生的改良支出，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，采用合理的方法单独计提折旧。

固定资产的预计使用年限、预计残值率及年折旧率列示如下：

类别	预计使用年限	预计残值率	年折旧率
房屋及建筑物	10至40年	5%	2.375%至9.50%
机器设备	6至10年	5%	9.50%至15.83%
运输设备	5至10年	5%	9.50%至19%
电子设备	5年	5%	19%
其他设备	5年	5%	19%

14.在建工程

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

15.借款费用

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

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

其它借款发生的借款费用，于发生时确认为当期财务费用。

16.无形资产计价和摊销

无形资产包括土地使用权、营运车牌、电视剧著作权等。

(1)土地使用权

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

(2)营运车牌

按实际支付的价款计价，并以直线法按规定使用年限摊销。

17.长期待摊费用

长期待摊费用按实际发生额入账，具体摊销方法如下：

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

(2)其他长期待摊费用：自受益日起在受益期间内平均摊销。

不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，在确定时将该项目的摊余价值全部计入当期损益。

18.资产减值

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

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

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

19.预计负债

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

20.收入确认

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

(1)产品销售收入

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

现金折扣在实际发生时作为当期财务费用，销售折让在实际发生时冲减当期收入。

(2)房地产销售收入

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

(3)运输业务收入

已与承包方签订合同，且相关的经济利益能够流入公司，按合同约定期限分期平均确认收入。

(4)物业管理收入

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

(5)其他劳务收入

在同一会计年度内开始并完成的劳务，在劳务完成时，且相关的经济利益能够流入公司，相关的收入和成本能够可靠地计量时，确认营业收入。

(6)其他收入

利息收入在相关经济利益能够流入公司时，按存款的存期和实际利率计算确认。

物业租赁收入按与承租方签订的合同，相关的经济利益能够流入公司时，采用直线法将租金在租赁期内确认收入。

21.所得税的会计处理方法

本集团企业所得税费用的会计处理采用应付税款法。

22.会计政策和会计估计的变更及重大会计差错更正

(1)会计政策的变更

本公司本年度无发生会计政策变更。

(2)会计估计变更

本公司本年度无发生会计估计变更。

(3)重大会计差错更正

本公司本年度无发生重大会计差错更正。

23.合并会计报表的编制方法

合并会计报表系根据中华人民共和国财政部财会字(1995)11 号文《关于印发合并会计报表的暂行规定》及相关规定编制。

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

三、税项

本集团承担的主要税项列示如下：

税种	税率	计税基础
企业所得税	15%、33%	应纳税所得额
增值税	6%、17%	销售收入、修理修配劳务收入
营业税	3%、5%	房地产销售收入、劳务收入的 5%，运输及装卸收入的 3%

四、控股子公司

1、本公司的子公司及其合并范围：

合并子公司名称	注册地	注册资本	本公司投资额	本公司占权益比例		主营业务
		(万元)	(万元)	直接	间接	
一、纳入合并报表范围的子公司						
深圳市迅达汽车运输有限公司	中国 深圳	1,280	1,280	100%	-	公路运输
深圳市深运工贸企业有限公司	中国 深圳	2,000	1,900	95%	-	贸易、旅店

深圳市鸿基大型物件起重运输有限公司	中国 深圳	500	450	90%	-	大件运输
深圳市鸿基装饰设计工程有限公司	中国 深圳	600	420	70%	-	装饰设计
深圳市龙岗鸿基房地产开发有限公司	中国 深圳	3,168	3,010	95%	-	房地产开发
深圳市龙岗鸿基发展有限公司	中国 深圳	870	826	95%	-	物业出租及管理
深圳市鸿基房地产有限公司	中国 深圳	5,000	4,500	90%	-	房地产开发
深圳市鸿基(集团)上海有限公司	中国 上海	500	450	90%	-	商业服务
深圳市鸿基锦源运输有限公司	中国 深圳	200	160	80%	-	装卸运输
深圳市鸿基华辉运输有限公司	中国 深圳	200	160	80%	-	装卸运输
深圳市鸿基皇辉运输有限公司	中国 深圳	200	160	80%	-	装卸运输
深圳市鸿基物业管理有限公司	中国 深圳	300	240	80%	-	自有物业管理
香港鸿业发展有限公司	中国 香港	港币 1,000	港币 950	95%	-	运输、贸易
长沙鸿基运输实业有限公司	中国 长沙	500	500	100%	-	小汽车出租
深圳市凯方实业发展有限公司	中国 深圳	1,500	1,050	70%	-	物资供销、兴办实业
深圳市凯方房地产开发有限公司	中国 深圳	3,000	-	-	95%	房地产开发、物业管理
西安鸿基运输有限公司	中国 西安	2,000	-	-	80%	小汽车出租
西安新鸿业投资发展有限公司	中国 西安	5,000	-	-	95%	房地产投资
西安新鸿基房地产开发有限公司	中国 西安	2,000	-	-	95%	房地产开发销售
深圳市鸿基酒店管理有限公司	中国 深圳	1,000	100	10%	90%	酒店管理
西安海都饭店有限公司	中国 西安	100	60	-	60%	饮食、酒水、烟
二、未纳入合并范围的子公司						
福建升通网络传媒有限公司	中国 福州	1600	1440	90%	-	增值电信服务
西安鸿腾生物科技有限责任公司	中国 西安	200	420	70%	-	生物制药
深圳鸿南建筑机械工程有限公司	中国 深圳	360	324	90%	-	机械生产销售
深运工贸翠苑旅店	中国 深圳	50	50	100%	-	旅店、服务
深圳市鸿侨实业有限公司	中国 深圳	1,000	650	65%	35%	工商贸易
深圳市鸿基影视文化有限公司	中国 深圳	300	270	90%	-	影视制作
深圳市鸿基广源贸易有限公司	中国 深圳	500	400	80%	-	进出口及代理

2、本年度增加的子公司情况

本年度新增的子公司福建升通网络传媒有限公司（以下简称“福建升通”），系本公司联合其他股东投资设立，福建升通注册资本 1,600 万元，本公司投资 1,440 万元，占 90% 的股权。

本年度新增的子公司西安海都饭店有限公司（以下简称“海都饭店”），系本公司之间接控股子公司西安新鸿业投资发展有限公司（以下简称“西安新鸿业”）联合其他股东投资设立，海都饭店注册资本 100 万元，西安新鸿业投资 60 万元，占海都饭店 60% 的股权。

3、本年度减少的子公司情况

本公司本年度出售所持深圳市鸿基物流有限公司（以下简称“鸿基物流”）100% 股权中的 60%，有关出售情况、出售日的确定以及出售子公司对本公司本年度财务状况和经营成果的影响详见附注十一。

深圳市新鸿龙汽车维修服务有限公司由于已停业未年检，于本年度被吊销营业执照。

4、合并报表范围的变更

(1) 本年度新增合并报表单位

本年度因开始经营运作而增加的合并报表单位有：深圳市鸿基酒店管理有限公司。

本年度因新成立而增加的合并报表单位有：西安海都饭店有限公司。

(2) 本年度减少的合并报表单位

本年度因转让股权而减少的合并报表单位有：鸿基物流公司及其直接或间接控制的子公司深圳市鸿基集装箱运输有限公司、深圳市鸿基出口监管仓库有限公司、深圳市鸿基外贸报关有限公司、深圳市鸿永通国际货运代理有限公司、深圳市金鸿基集装箱堆场有限公司、深圳市裕泰监管仓有限公司、深圳鸿基联丰仓储有限公司。该等公司于出售日前的利润表和现金流量表已包含在本年度的合并利润表和合并现金流量表中。

本年度因被吊销营业执照而减少的合并报表单位有：深圳市新鸿龙汽车维修服务有限公司。

5、未纳入合并会计报表范围的子公司的情况

福建升通本年度新设立，处于筹建期，本公司未将其纳入合并范围。

此外，本公司根据《合并会计报表暂行规定》，未将下述子公司纳入合并会计报表范围之内。

(1) 深圳鸿南建筑机械工程有限公司处于停业清算状态。

(2) 深运工贸翠苑旅店已停业，准备清算。

- (3) 深圳市鸿侨实业有限公司因代本公司开发的项目已完工，准备清算。
- (4) 深圳市鸿基影视文化有限公司因净资产为负数不打算继续经营，准备清算。
- (5) 西安鸿腾生物科技有限责任公司项目投资失败，不打算继续经营，准备清算。
- (6) 深圳市鸿基广源贸易有限公司因净资产为负数不打算继续经营，准备清算。

五、合并会计报表主要项目注释

1. 货币资金

项目	币种	2004-12-31		2003-12-31	
		原币	折合人民币	原币	折合人民币
现金	RMB	2,608,181.91	2,608,181.91	2,242,252.40	2,242,252.40
	USD	24,080.00	199,864.00	24,136.00	200,328.80
	HKD	703,622.78	756,394.46	694,412.81	746,493.01
小计			3,564,440.37		3,189,074.21
银行存款	RMB	187,691,152.08	187,691,152.08	258,777,220.88	258,777,220.88
	USD	102,506.93	850,806.97	82,023.45	681,258.20
	HKD	3,569,635.59	3,837,358.27	8,164,859.39	8,713,463.04
小计			192,379,317.32		268,171,942.12
其他货币资金*	RMB	4,657,691.31	48,334,825.59	66,676,816.37	66,676,816.37
	USD	5,974.96	49,592.17	-	-
	HKD	92,490.39	99,427.50	510,689.87	548,991.61
小计			48,483,845.26		67,225,807.98
合计			244,427,602.95		338,586,824.31

*于 2004 年 12 月 31 日，本集团其他货币资金中包括房地产销售之银行按揭保证金 43,677,137.28 元（于 2003 年 12 月 31 日为 53,173,606 元），存出投资款 1,528,620.28 元（于 2003 年 12 月 31 日为 2,001,370 元），开立保函保证金 3,000,000 元。

于 2004 年 12 月 31 日，本集团的银行存款中 5,000 万元定期存款已用于短期借款质押。

列示于现金流量表的现金及现金等价物金额：

项目	2004-12-31	2003-12-31
货币资金	244,427,602.95	338,586,824.31
减：已用于质押的定期存款	50,000,000.00	30,000,000.00
其他不能随时支用的存款	46,677,134.28	65,173,606.00
现金及现金等价物金额	<u>147,750,468.67</u>	<u>243,413,218.31</u>

2.短期投资

项目	2004-12-31			2003-12-31		
	金额	跌价准备	净额	金额	跌价准备	净额
股票投资	1,994,702.87	1,269,563.50	725,139.37	1,782,048.75	870,820.00	911,228.75
基金投资	3,230,010.00	224,880.61	3,005,129.39	2,020,030.00	-	2,020,030.00
合计	<u>5,224,712.87</u>	<u>1,494,444.11</u>	<u>3,730,268.76</u>	<u>3,802,078.75</u>	<u>870,820.00</u>	<u>2,931,258.75</u>

短期投资减值准备：

项目	2003-12-31	本年增加	本年转回	2004-12-31
股票投资	870,820.00	398,743.50	-	1,269,563.50
基金投资	-	224,880.61	-	224,880.61
合计	<u>870,820.00</u>	<u>623,624.11</u>	<u>-</u>	<u>1,494,444.11</u>

根据深圳证券交易所信息，于 2004 年 12 月 31 日，本集团以上股票及基金投资的市值 3,732,319.40 元。

3.应收股利

项目	2004-12-31	2003-12-31
深圳市深威驳运有限公司	2,831,215.57	-

4.应收账款

2004-12-31				
账龄	金额	比例	坏账准备	净额
1年以内	84,979,607.75	58%	4,247,601.33	80,732,006.42
1-2年	60,227,281.50	41%	7,127,280.16	53,100,001.34
2-3年	62,270.60	-	300.00	61,970.60
3年以上	1,458,869.48	1%	1,295,133.00	163,736.48
合计	<u>146,728,029.33</u>	<u>100%</u>	<u>12,670,314.49</u>	<u>134,057,714.84</u>

2003-12-31				
账龄	金额	比例	坏账准备	净额
1年以内	116,924,614.98	96%	5,835,631.32	111,088,983.66
1-2年	642,343.66	1%	55,544.32	586,799.34
2-3年	2,303,000.00	2%	345,450.00	1,957,550.00
3年以上	1,773,129.52	1%	1,615,321.90	157,807.62
合计	<u>121,643,088.16</u>	<u>100%</u>	<u>7,851,947.54</u>	<u>113,791,140.62</u>

(1)本公司于本年末对账龄超过三年且回收困难的应收账款全额计提坏账准备，其余的账龄超过三年的应收账款按 20%的比例计提坏账准备。

(2)应收账款年末余额无持有本公司 5%(含 5%)以上股份的股东单位欠款。

(3)应收账款大额欠款参见附注六 1(3)。

(4)于 2004 年 12 月 31 日应收账款金额前五名的欠款金额总计为 91,233,297 元，占应收账款账面余额的 62%。

5.其他应收款

2004-12-31				
账龄	金额	比例	坏账准备	净额
1年以内	74,102,940.77	23%	4,013,568.58	70,089,372.19
1-2年	100,390,316.88	32%	10,055,945.09	90,334,371.79
2-3年	5,064,133.22	1%	2,799,128.40	2,265,004.82
3年以上	138,580,002.49	44%	60,158,678.88	78,421,323.61
合计	<u>318,137,393.36</u>	<u>100%</u>	<u>77,027,320.95</u>	<u>241,110,072.41</u>

2003-12-31

账龄	金额	比例	坏账准备	净额
1年以内	106,725,439.08	40%	5,479,081.27	101,246,357.81
1-2年	18,404,050.32	7%	2,982,877.21	15,421,173.11
2-3年	66,113,031.00	25%	17,054,003.00	49,059,028.00
3年以上	75,361,883.00	28%	39,760,485.00	35,601,398.00
合计	266,604,403.40	100%	65,276,446.48	201,327,956.92

(1)其他应收款年末计提坏账准备比例较大的(40%或以上)主要明细如下：

债务人名称	年末余额	计提坏账准备	账龄	计提原因
深圳市鸿基广源贸易有限公司	24,676,058.74	17,000,000.00	3年以上	该公司已资不抵债
惠阳建筑公司第一队	9,200,000.00	9,200,000.00	3年以上	年限较长，难以收回
深圳市鸿基影视文化发展公司	6,238,921.81	6,238,921.81	3年以上	该公司已停止经营
深圳丰华电子有限公司	2,691,859.01	2,691,859.01	3年以上	年限较长，难以收回

(2)其他应收款年末余额中无持有本公司5%(含5%)以上股份的股东单位欠款。

(3)于2004年12月31日较大金额的欠款单位情况如下：

单位名称	所欠金额	性质或内容
福建东南广播电视网络有限公司	109,499,388.77	借款
深圳大富豪投资发展有限公司	25,000,000.00	暂借款
深圳市鸿基广源贸易有限公司	24,676,058.74	往来款
深圳市赛德隆投资有限公司	23,241,725.04	往来款
深圳桂兴贸易发展公司	18,588,821.90	暂借款

(4)于2004年12月31日其他应收款中欠款金额前五名的欠款金额合计200,005,994.45元，占其他应收款余额的63%。

6.预付账款

账龄	2004-12-31		2003-12-31	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	4,472,163.47	14%	40,185,220.11	81%
1-2年	20,300,442.00	61%	994,946.52	2%
2-3年	-	-	1,270,000.00	3%
3年以上	8,358,532.38	25%	7,092,814.38	14%
合计	33,131,137.85	100%	49,542,981.01	100%

于 2004 年 12 月 31 日，无预付持有本公司 5%（含 5%）以上股份的股东单位款项。

本集团账龄已超过三年的预付账款 836 万元，主要是预付土地款 709 万元，由于征用农村土地手续较复杂，土地使用证尚未办理，因此暂未转入无形资产，不存在回收风险；以及预付购买车牌使用权 100 万元。

7. 存货

项 目	2004-12-31	2003-12-31
已完工开发产品(1)	441,160,893.06	309,101,669.40
在建开发成本(2)	214,746,880.01	609,468,302.26
原材料	2,329,850.99	79,555.88
低值易耗品	2,341,525.98	106,782.19
在产品	4,279.84	11,522.56
产成品	282,259.89	287,115.05
库存商品	2,039,450.19	1,569,595.75
合计	662,905,139.96	920,624,543.09
减：存货跌价准备(3)	33,596,918.56	36,255,189.62
存货净额	629,308,221.40	884,369,353.47

(1) 已完工开发产品

项目名称	2003-12-31	本年增加	本年减少	2004-12-31		竣工时间
				金额	跌价准备	
鸿业苑二期	2,841,261.28	-	1,412,507.74	1,428,753.54	-	1999 年
鸿基商业大厦	82,668,768.58	1,994,542.78	1,277,086.45	83,386,224.91	18,000,000.00	2000 年
鸿基花园	41,198,862.96	2,836,733.48	29,217,192.79	14,818,403.65	-	2001 年
广西经贸大厦二栋南座	69,930,269.00	-	-	69,930,269.00	-	2002 年
嘉宝田花园	10,000,000.00	177,630.00	-	10,177,630.00	-	2002 年
新鸿花园	17,014,560.70	29,478,719.45	31,992,209.43	14,501,070.72	4,000,000.00	2003 年
骏皇名居	85,447,946.88	1,428,249.94	75,155,831.94	11,720,364.88	-	2003 年
鸿业苑三期	-	577,024,743.91	341,826,567.55	235,198,176.36	-	2004 年
合 计	309,101,669.40	612,940,619.56	480,881,395.90	441,160,893.06	22,000,000.00	

(2)在建开发成本

项目名称	2004-12-31		2003-12-31		开工时间	预计竣工时间	预计总投资
	金额	跌价准备	金额	跌价准备			
鸿业苑三期	-	-	425,674,091.03	-	2001年	2004年	54,950万元
新洲花园	29,982,197.29	-	28,586,240.42	-	2002年	2006年	8,300万元
新鸿花园*1	61,028,151.99	-	43,363,121.64	3,200,000.00	2002年	2005年	
鸿基花园二期*2	87,800,001.95	-	79,139,207.19	-			
农贸市场	3,847,089.00	3,847,089.00	3,847,089.00	3,847,089.00	1996年	已停工	
草埔工地	7,226,906.92	-	7,226,906.92	-	2000年	暂停工	
梅林工地	20,358,207.06	7,084,931.88	20,254,804.06	7,084,931.88	2000年	暂停工	
其他项目	4,504,325.80	-	1,376,842.00	-			
合计	214,746,880.01	10,932,020.88	609,468,302.26	14,132,020.88			

*1 本年度新鸿花园第九栋、第十栋已竣工转入完工开发产品核算，剩余在建开发产品是第十二栋。

*2 鸿基花园二期为尚未开发的土地。

(3)存货跌价准备

项目	2003-12-31	本年增加	本年减少	2004-12-31
原材料	25,303.00	-	-	25,303.00
库存商品	797,865.74	-	158,271.06	639,594.68
已完工开发产品	21,300,000.00	740,000.00	40,000.00	22,000,000.00
在建开发成本	14,132,020.88	-	3,200,000.00	10,932,020.88
合计	36,255,189.62	740,000.00	3,398,271.06	33,596,918.56

(4)本集团本年度增加的存货中含资本化利息费用 1,910 万元。

(5)于 2004 年 12 月 31 日，本集团账面净值为 6,740 万元的存货已用于短期借款的抵押。

8.待摊费用

项 目	2004-12-31	2003-12-31
财产保险费	1,460,717.37	1,103,717.96
交通管理费	-	145,612.50
养路费	41,871.73	95,942.74
其他	564,759.25	868,514.99
合 计	2,067,348.35	2,213,788.19

待摊费用年末结余的原因是根据权责发生制应由 2005 年度承担的费用。

9.长期投资

项 目	2003-12-31	本年增加	本年减少	2004-12-31
未合并子公司	21,701,748.68	14,400,000.00	10,126,321.48	25,975,427.20
联营企业	36,283,651.18	37,059,148.12	12,679,647.59	60,663,151.71
其他投资	140,049,768.18	-	1,100,000.00	138,949,768.18
股权投资差额	8,207,398.63	17,000,000.00	9,907,398.63	15,300,000.00
股票投资	46,648,109.38	-	-	46,648,109.38
减：长期投资减值准备	48,125,439.03	4,179,258.55	-	52,304,697.58
合 计	204,765,237.02	64,279,889.57	33,813,367.70	235,231,758.89

(1)未合并子公司

子公司名称	股权比例	投资额	2003-12-31	本年增(减)	本年权益调整	累计权益调整	2004-12-31
福建升通网络传媒有限公司*1	90%	14,400,000.00	-	14,400,000.00	(126,321.48)	(126,321.48)	14,273,678.52
深圳鸿南建筑机械工程有限公司	90%	3,240,000.00	1,856,025.17	-	-	(1,383,974.83)	1,856,025.17
深圳市鸿基酒店管理有限公司*2	100%	10,000,000.00	10,000,000.00	(10,000,000.00)	-	-	-
西安鸿腾生物科技有限责任公司	70%	4,200,000.00	4,200,000.00	-	-	-	4,200,000.00
深运工贸翠苑旅店	100%	500,000.00	785,377.30	-	-	285,377.30	785,377.30
深圳市鸿侨实业有限公司	100%	10,000,000.00	4,860,346.21	-	-	(5,139,653.79)	4,860,346.21
深圳市鸿基广源贸易有限公司	80%	4,000,000.00	-	-	-	(4,000,000.00)	-
深圳市鸿基影视文化有限公司	90%	2,700,000.00	-	-	-	(2,700,000.00)	-
合 计		49,040,000.00	21,701,748.68	4,400,000.00	(126,321.48)	(13,064,572.80)	25,975,427.20

*1 本年新增对福建升通网络传媒有限公司投资，有关投资详情见附注四.2 及附注七(二)4。

*2 深圳市鸿基酒店管理有限公司因本年度开始经营运作而纳入合并报表范围。

未合并子公司的原因详见附注四.5。

(2)联营企业

联营企业名称	股权比例	初始投资额	2003-12-31	本年增(减)	本年权益调整	累计权益调整	2004-12-31
深圳市深威驳运有限公司*1	45%	5,400,000.00	12,371,638.18	-	(1,743,326.49)	5,228,311.69	10,628,311.69
深圳市南方鸿基物流有限公司*2	40%	8,000,000.00	7,912,013.00	(7,912,013.00)	-	-	-
深圳市泉源实业发展有限公司*3	40%	16,000,000.00	16,000,000.00	(10,000,000.00)	(52,346.26)	(52,346.26)	5,947,653.74
深圳市鸿丰酒店管理有限公司*4	50%	5,000,000.00	-	5,000,000.00	2,161,106.16	-	7,161,106.16
深圳市鸿基物流有限公司*5	40%	39,898,041.96	-	39,898,041.96	(2,971,961.84)	(2,971,961.84)	36,926,080.12
合 计		74,298,041.96	36,283,651.18	26,986,028.96	(2,606,528.43)	2,204,003.59	60,663,151.71

*1 本年度对深圳市深威驳运有限公司的权益调整中，含该公司本年度利润分配时，应分配本公司利润 5,146,359.86 元，冲减本公司对该公司的长期投资金额。

*2 本年度因出售鸿基物流的控股权而不将其纳入合并报表范围，因而本年转出原属鸿基物流公司的联营投资企业深圳市南方鸿基物流有限公司。

*3 本年减少对深圳市泉源实业发展有限公司的投资，是将溢价出资部分转入股权投资差额核算。

*4 本年新增投资深圳市鸿丰酒店管理有限公司，原因是本年将深圳市鸿基酒店管理有限公司纳入合并报表范围而并入其联营投资单位。

*5 本年增加联营企业鸿基物流的原因是本公司将其拥有 90% 股权中的 50% 出售后，将其剩余投资余额转入联营投资核算，参见附注十一(一)。

本公司以鸿基物流 20% 的股权作质押，取得短期银行借款 1,880 万元。

(3)其他投资

被投资公司名称	股权比例	2003-12-31	本年增加	本年减少	2004-12-31
(a)参股投资					
福建东南广播电视网络有限公司	18%	38,507,734.35	-	-	38,507,734.35
深圳深冶轧钢联合公司	15.63%	1,100,000.00	-	1,100,000.00	-
贵州证券公司		2,184,625.28	-	-	2,184,625.28
平顶山蝶王酒业公司		50,000.00	-	-	50,000.00
小 计		41,842,359.63	-	1,100,000.00	40,742,359.63
(b)房地产投资					
广州金宇花园*		30,792,585.50	-	-	30,792,585.50
广州天鸿花园		11,539,000.00	-	-	11,539,000.00
广州太和镇楼宇		3,556,137.50	-	-	3,556,137.50
深圳银湖别墅项目*		50,119,685.55	-	-	50,119,685.55
云南灵昭寺项目		2,200,000.00	-	-	2,200,000.00
小 计		98,207,408.55	-	-	98,207,408.55
合 计		140,049,768.18	-	1,100,000.00	138,949,768.18

*房地产投资中广州金宇花园和深圳银湖别墅项目与合作方发生纠纷，详情见附注十一(二)。

(4)股权投资差额

被投资单位名称	形成原因	摊销期限	初始金额	2003-12-31	本年增加	本年摊销	其他转出*	累计摊销	2004-12-31
深圳市鸿基出口监管仓库有限公司	溢价增资	10年	9,538,390.00	7,630,672.20	-	953,839.00	6,676,833.20	2,861,556.80	-
深圳市金鸿基集装箱堆场有限公司	溢价出资	10年	623,488.00	576,726.43	-	62,348.80	514,377.63	109,110.37	-
深圳市泉源实业发展有限公司	溢价出资	10年	17,000,000.00	-	17,000,000.00	1,700,000.00	-	1,700,000.00	15,300,000.00
合 计			27,161,878.00	8,207,398.63	17,000,000.00	2,716,187.80	7,191,210.83	4,670,667.17	15,300,000.00

*本年度因出售鸿基物流控股权而不将其纳入合并报表范围，因而本年转出原属鸿基物流公司的股权投资差额。

(5)股票投资

项 目	股份类别	股票数量	股权比例	初始投资成本
深圳能源投资股份有限公司	法人股	762,300	0.90%	1,050,000.00
同人华塑股份有限公司	法人股	825,000	0.38%	1,500,000.00
长春高斯达生物科技集团股份有限公司	法人股	2,100,000	1.27%	8,724,000.00
深圳市宝恒（集团）股份有限公司	法人股	4,743,750	1.40%	10,074,000.00
四川东泰产业（控股）股份有限公司	法人股	899,808	0.43%	3,172,173.65
三九胃泰股份有限公司	法人股	400,000	0.47%	832,000.00
四川通产物业股份有限公司	法人股	500,000	1.00%	500,000.00
中国太平洋保险（集团）股份有限公司	法人股	2,000,000	0.01%	2,496,000.00
招商银行股份有限公司	法人股	10,115,975	0.03%	16,361,684.23
招商证券股份有限公司	法人股	1,692,000	0.08%	1,938,251.50
合 计				<u>46,648,109.38</u>

本集团账面成本约 2,899 万元的法人股用于短期借款质押。

(6)长期投资减值准备

项 目	2003-12-31	本年增加	因资产价值 回升转回	其他原因转出	2004-12-31
(a)股票投资					
法人股投资	<u>11,244,419.41</u>	-	-	-	<u>11,244,419.41</u>
(b)其他投资					
贵州证券公司	2,184,625.28	-	-	-	2,184,625.28
平顶山蝶王酒业公司	50,000.00	-	-	-	50,000.00
房地产投资	<u>23,730,022.96</u>	<u>4,179,258.55</u>	-	-	<u>27,909,281.51</u>
小 计	<u>25,964,648.24</u>	<u>4,179,258.55</u>	-	-	<u>30,143,906.79</u>
(c)未合并子公司					
深圳鸿南建筑机械工程有限公司	1,856,025.17	-	-	-	1,856,025.17
深圳市鸿侨实业有限公司	4,860,346.21	-	-	-	4,860,346.21
西安鸿腾生物科技有限责任公司	<u>4,200,000.00</u>	-	-	-	<u>4,200,000.00</u>
小 计	<u>10,916,371.38</u>	-	-	-	<u>10,916,371.38</u>
合 计	<u>48,125,439.03</u>	<u>4,179,258.55</u>	-	-	<u>52,304,697.58</u>

本集团期末对长期投资逐项进行检查，对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，其中深圳鸿南建筑机械工程有限公司和深圳市鸿侨实业有限公司均已资不抵债，西安鸿腾生物科技有限责任公司项目投资失败，估计该等子公司投资难以回收，因此，本集团对该等子公司投资全额计提减值准备。

10. 固定资产及累计折旧

类 别	2003-12-31	本年增加	本年减少	其他转出*	2004-12-31
固定资产原值					
房屋及建筑物	254,362,818.25	132,455,975.28	-	132,458,475.28	254,360,318.25
机器设备	8,605,442.91	-	-	4,874,419.68	3,731,023.23
电子设备	7,803,912.42	781,600.53	379,895.00	794,217.30	7,411,400.65
运输工具	120,912,143.64	32,094,313.78	29,066,568.65	14,730,334.66	109,209,554.11
其他设备	7,975,229.03	2,601,554.71	1,811,280.57	111,607.72	8,653,895.45
固定资产装修	5,564,677.35	381,496.60	-	-	5,946,173.95
经营租入固定资产改良	13,115,599.49	14,752,119.25	-	-	27,867,718.74
合计	<u>418,339,823.09</u>	<u>183,067,060.15</u>	<u>31,257,744.22</u>	<u>152,969,054.64</u>	<u>417,180,084.38</u>
累计折旧					
房屋及建筑物	73,431,100.40	6,846,826.89	-	689,751.38	79,588,175.91
机器设备	4,325,622.98	345,352.35	-	1,173,991.85	3,496,983.48
电子设备	5,989,398.17	526,279.62	202,739.78	242,150.82	6,070,787.19
运输工具	72,940,737.70	11,579,115.09	27,211,802.91	3,219,679.35	54,088,370.53
其他设备	5,232,642.94	3,794,098.76	1,758,937.62	82,066.68	7,185,737.40
固定资产装修	2,929,626.28	486,585.50	-	-	3,416,211.78
经营租入固定资产改良	6,303,277.56	-	-	-	6,303,277.56
合 计	<u>171,152,406.03</u>	<u>23,578,258.21</u>	<u>29,173,480.31</u>	<u>5,407,640.08</u>	<u>160,149,543.85</u>
净 值	<u>247,187,417.06</u>				<u>257,030,540.53</u>

*本年度因出售鸿基物流股权而不将鸿基物流纳入合并报表范围，因而本年转出原属鸿基物流公司及其控股子公司的固定资产和累计折旧。

本年度固定资产增加额为 183,067,060.15 元，其中从在建工程转入固定资产 132,455,975.28 元，是本公司转让鸿基物流控股权之前（2004 年 8 月 3 日前）鸿基物流的完工工程结转固定资产，该等固定资产在本公司出售鸿基物流控股权后转出本集团。

本年度固定资产较少额为 31,257,744.22 元，其中：出售固定资产原值 29,176,884.16 元，该等固定资产已提累计折旧 27,395,238.70 元，报废固定资产原值 2,080,860.06 元，该等固定资产已提累计折旧 1,778,241.61 元。

于 2004 年 12 月 31 日，本集团经营租赁租出的房屋建筑物账面原值为 16,301 万元（净值为 10,598 万元）。

于 2004 年 12 月 31 日，本集团账面原值为 15,687 万元（净值为 10,570 万元）的固定资产已用于短期借款抵押。

11. 固定资产减值准备

项目	2003-12-31	本年增加	本年减少	2004-12-31
房屋及建筑物	5,892,511.29	-	-	5,892,511.29
运输工具	795,424.71	-	-	795,424.71
其他设备	1,191,511.00	-	-	1,191,511.00
合计	7,879,447.00	-	-	7,879,447.00

12. 在建工程

工程名称	2003-12-31	本年增加	本年转入 固定资产	其他减少	2004-12-31	资金来源
15#地仓库工程	117,244,459.05	15,211,516.23	132,455,975.28	-	-	自有
6#地堆场工程	51,001,057.59	260,140.49	-	51,261,198.08	-	自有
23#地堆场工程	10,906,539.30	49,539,363.47	-	60,445,902.77	-	自有
综合用地	30,000.00	-	-	30,000.00	-	自有
合计	179,182,055.94	65,011,020.19	132,455,975.28	111,737,100.85	-	

以上在建工程反映的是鸿基物流自年初至被出售日的增减变动情况，其他转出是于出售日转出原属鸿基物流公司的在建工程。

13.无形资产

类别	取得方式	取得							剩余摊销	
		原始金额	2003-12-31	本年增加	本年转出	本年摊销	累计摊销额	2004-12-31	年限	
土地使用权	出让	44,169,152.09	40,562,415.21	-	-	879,708.09	4,486,444.97	39,682,707.12	41-64年	
出租车营运牌照	购买	104,361,335.70	68,521,538.13	5,316,300.00	-	6,672,575.86	37,196,073.43	67,165,262.27	2-39年	
其他	购买	58,273.00	41,762.26	-	34,963.72	6,798.54	23,309.28	-	2.5年	
合计		148,588,760.79	109,125,715.60	5,316,300.00	34,963.72	7,559,082.49	41,705,827.68	106,847,969.39		
减：无形资产减值准备			1,751,240.00					1,751,240.00		
合计			107,374,475.60					105,096,729.39		

于2004年12月31日，本集团以自有出租小汽车营运牌照中的106个牌照用于长期借款质押。

无形资产减值准备：

项目	2003-12-31	本年增加	本年减少	2004-12-31
龙岗桥背村土地	1,751,240.00	-	-	1,751,240.00

14.长期待摊费用

项目	原始金额	2003-12-31	本年增加	本年摊销	累计摊销	2004-12-31	剩余摊销年限
个人融资车牌	25,035,574.80	4,941,722.94	-	2,503,557.48	22,597,409.34	2,438,165.46	1年
其他	452,778.00	301,652.47	-	148,257.87	299,383.40	153,394.60	1-1.5年
合计	25,488,352.80	5,243,375.41	-	2,651,815.35	22,896,792.74	2,591,560.06	

15.其他长期资产

其他长期资产为出租开发产品，具体明细列示如下：

项目名称	原始金额	2004-12-31				
		2003-12-31	本年减少	本年摊销	金额	跌价准备
新风花园	101,889,460.00	95,611,964.01	1,246,327.57	2,547,236.50	91,818,399.94	3,480,000.00
鸿业苑二期	11,436,370.00	10,867,832.16	-	285,909.25	10,581,922.91	-
鸿业苑一期	5,520,000.00	5,382,000.00	-	138,000.00	5,244,000.00	-
新鸿花园	14,880,000.00	14,880,000.00	1,140,000.00	343,500.00	13,396,500.00	-
骏皇名居	32,000,000.00	32,000,000.00	-	800,000.00	31,200,000.00	-
合计	<u>165,725,830.00</u>	<u>158,741,796.17</u>	<u>2,386,327.57</u>	<u>4,114,645.75</u>	<u>152,240,822.85</u>	<u>3,480,000.00</u>

于 2004 年 12 月 31 日，本集团账面净值为 8,452 万元的出租开发产品已用于短期借款的抵押。

16.短期借款

银行借款	2004-12-31	2003-12-31
抵押借款	244,762,906.28	160,246,080.04
保证借款	266,087,500.00	577,470,000.00
质押借款	144,800,000.00	166,000,000.00
信用借款	30,000,000.00	-
合计	<u>685,650,406.28</u>	<u>903,716,080.04</u>

于 2004 年 12 月 31 日，上述短期借款中 3,700 万元已逾期，本公司已于 2005 年 2 月归还该借款。

17.应付账款

于 2004 年 12 月 31 日，应付账款余额中无欠持本公司 5%（含 5%）以上股份的股东单位款项。

18.预收账款

于 2004 年 12 月 31 日，预收账款中属预收房地产项目的款项列示如下：

项目名称	2004-12-31	2003-12-31	预计竣工时间
鸿业苑三期	714,007.45	41,118,366.00	已完工
骏皇名居	952,583.00	7,403,484.00	已完工
新鸿花园	-	7,633,555.00	已完工
鸿基花园	-	1,564,482.00	已完工

预收账款年末余额中无预收持本公司 5%（含 5%）以上股份的股东单位款项。

19.应付股利

投资者	2004-12-31	2003-12-31
93 年前老股东	-	6,142,769.79
募集法人股东	1,781,627.50	3,640,382.72
其他	4,412.31	4,412.31
合计	1,786,039.81	9,787,564.82

20.应交税金

项目	2004-12-31	2003-12-31
企业所得税	16,547,015.81	12,798,287.46
增值税	23,754.14	(109,124.84)
营业税	20,705,477.85	12,224,869.73
城市维护建设税	189,404.84	112,075.06
其他	311,618.05	138,702.85
合计	37,777,270.69	25,164,810.26

21.其他应付款

于 2004 年 12 月 31 日，其他应付款余额中应付持本公司 5%（含 5%）以上股份的股东单位欠款详见附注七(三)2。

22.预提费用

项目	2004-12-31	2003-12-31
租金及水电费	788,036.93	1,943,109.32
工程成本	27,153,709.65	273,764.65
借款利息	67,607.50	155,155.25
奖金	513,515.00	641,545.00
保险费	-	262,256.88
其他	246,043.31	753,390.27
合计	<u>28,768,912.39</u>	<u>4,029,221.37</u>

预提费用年末结余是按权责发生制预提的应由本年度承担的费用。

23.一年内到期的长期负债

银行借款	2004-12-31	2003-12-31
保证借款	155,000,000.00	285,000,000.00
抵押借款	-	50,000,000.00
合 计	<u>155,000,000.00</u>	<u>335,000,000.00</u>

24.长期借款

银行借款	2004-12-31	2003-12-31
保证借款	-	40,000,000.00
抵押借款	30,000,000.00	70,000,000.00
合 计	<u>30,000,000.00</u>	<u>110,000,000.00</u>

25.长期应付款

项 目	2004-12-31	2003-12-31
租车保证金	44,974,000.00	27,157,661.00

司机保证金系按租车合同规定向承包出租车的司机收取的租车保证金，待合同期满后根据合同规定退还给司机。

26.递延收益

项 目	2004-12-31	2003-12-31
出租汽车承包租金	23,067,790.47	7,273,059.77

递延收益系按租车合同规定向承包出租车的司机收取的首期承包租赁金，于承包合同期限内分期结转收入。

27.股本

本公司的股本情况列示如下：

(数量单位：股)

项 目	2004-12-31	2003-12-31
<u>尚未流通股份</u>		
发起人股份	182,792,896	182,792,896
其中：境内法人持有股份	137,890,896	137,890,896
募集法人股	44,902,000	44,902,000
尚未流通股份合计	182,792,896	182,792,896
<u>已流通股份</u>		
境内上市的人民币普通股	286,800,468	286,800,468
其中：高级管理人员持股	1,522,698	1,522,698
已流通股份合计	286,800,468	286,800,468
股份总额	469,593,364	469,593,364

上述股份面值均为 1 元。

28.资本公积

项 目	2003-12-31	本年增加	本年减少	2004-12-31
股本溢价	286,649,534.63	-	-	286,649,534.63
资产评估增值准备	187,413,665.65	-	-	187,413,665.65
股权投资准备	2,166,807.70	-	-	2,166,807.70
合 计	476,230,007.98	-	-	476,230,007.98

29. 盈余公积

项 目	2003-12-31	本年增加	本年减少	2004-12-31
法定盈余公积金	119,077,822.30	-	-	119,077,822.30
法定公益金	42,071,153.63	-	-	42,071,153.63
任意盈余公积金	51,281,363.57	-	-	51,281,363.57
合 计	212,430,339.50	-	-	212,430,339.50

30. 未分配利润

项 目	2003-12-31	本年增加	本年减少	2004-12-31
未分配利润	(337,501,679.85)	27,954,758.75	-	(309,546,921.10)

本公司第四届董事局第八次会议审议通过了 2004 年度利润分配及弥补亏损的预案，详见附注十。

31. 主营业务收入及主营业务成本

(1) 按业务分部列示

行 业	主营业务收入		主营业务成本		主营业务毛利	
	2004 年度	2003 年度	2004 年度	2003 年度	2004 年度	2003 年度
公路运输	117,541,464.92	118,705,329.46	65,125,064.21	68,587,159.97	52,416,400.71	50,118,169.49
交通运输辅助业	11,694,252.34	28,092,465.45	6,199,666.76	16,212,790.89	5,494,585.58	11,879,674.56
仓储业	22,245,701.18	1,007,748.00	15,626,921.39	289,151.00	6,618,779.79	718,597.00
批发和零售业	10,738,232.02	10,912,448.53	8,641,967.07	8,443,070.80	2,096,264.95	2,469,377.73
房地产开发与经营业	640,044,694.70	535,667,091.03	476,652,969.58	386,909,760.71	163,391,725.12	148,757,330.32
房地产管理	24,020,862.15	20,009,389.89	15,459,929.63	11,184,137.20	8,560,932.52	8,825,252.69
装修装饰业	5,570,286.44	7,538,321.80	5,118,378.76	6,861,317.78	451,907.68	677,004.02
旅馆业	21,252,785.97	25,153,135.40	12,612,224.06	14,024,831.38	8,640,561.91	11,128,304.02
集团内行业间相互抵减	(2,315,961.00)	(10,558,898.04)	(2,315,961.00)	(7,538,321.80)	-	(3,020,576.24)
合 计	850,792,318.72	736,527,031.52	603,121,160.46	504,973,897.93	247,671,158.26	231,553,133.59

(2)按地区分部列示

地区分部	主营业务收入		主营业务成本		主营业务毛利	
	2004 年度	2003 年度	2004 年度	2003 年度	2004 年度	2003 年度
广东地区	819,749,157.24	707,136,159.58	579,960,663.46	483,010,753.93	239,788,493.78	224,125,405.65
湖南地区	19,628,449.72	18,478,423.57	13,393,561.96	13,520,073.42	6,234,887.76	4,958,350.15
其他	11,414,711.76	10,912,448.37	9,766,935.04	8,443,070.58	1,647,776.72	2,469,377.79
集团内地区间相互抵减	-	-	-	-	-	-
合计	<u>850,792,318.72</u>	<u>736,527,031.52</u>	<u>603,121,160.46</u>	<u>504,973,897.93</u>	<u>247,671,158.26</u>	<u>231,553,133.59</u>

2004 年度，本集团向前五名客户销售总额为 26,090,000 元，占本集团全部销售收入的 3%（2003 年度为 24,072,365 元，占 3%）。

32.主营业务税金及附加

项 目	计缴标准	2004 年度	2003 年度
营业税	3%或 5%	40,393,771.89	32,691,619.42
城市维护建设税	1%或 7%	489,065.37	414,401.90
教育费附加	3%或 5%	284,841.60	270,276.12
其他		3,058.69	-
合计		<u>41,170,737.55</u>	<u>33,376,297.44</u>

33.其他业务利润

业务项目	其他业务收入		其他业务成本		其他业务利润	
	2004 年度	2003 年度	2004 年度	2003 年度	2004 年度	2003 年度
房屋出租	916,000.00	465,500.00	343,797.25	326,784.78	572,202.75	138,715.22
供水供电	1,400,284.11	1,354,974.10	1,280,475.54	1,212,536.83	119,808.57	142,437.27
其他	-	619,160.50	-	-	-	619,160.50
合计	<u>2,316,284.11</u>	<u>2,439,634.60</u>	<u>1,624,272.79</u>	<u>1,539,321.61</u>	<u>692,011.32</u>	<u>900,312.99</u>

34.财务费用

项 目	2004 年度	2003 年度
利息支出	48,968,181.67	37,404,858.72
减：利息收入	2,212,105.34	2,032,228.62
汇兑损失	36,082.14	517,148.34
减：汇兑收益	10,704.44	17,998.06
	<u>142,162.29</u>	<u>126,167.75</u>
合 计	<u>46,923,616.32</u>	<u>35,997,948.13</u>

35.投资收益

项 目	2004 年度	2003 年度
短期投资收益	9,727.50	129,777.12
年末调整被投资公司所有者权益净增减额	2,413,509.95	2,227,157.43
股权投资转让收益*1	13,953,843.43	89,769,785.16
股权投资差额摊销	(1,700,000.00)	(28,211,711.93)
计提短期投资跌价准备	(623,624.11)	(387,971.12)
计提长期投资减值准备	(4,179,258.55)	(7,509,335.01)
其他投资收益*2	<u>12,455,185.60</u>	<u>769,236.33</u>
合 计	<u>22,329,383.82</u>	<u>56,786,937.98</u>

*1 本年度股权转让收益是本公司出售鸿基物流盈利 12,152,937.06 元[有关转让详情见附注十(一)]，以及出售参股公司深圳深冶轧钢联合公司盈利 1,800,906.37 元。

*2 本年度其他投资收益中含出售原属深圳市鸿基小汽车运输有限公司（以下简称“鸿基小汽车”）的 70 个经营租赁出租车营运牌照收益 7,880,250 元，具体情况如下：本公司曾于 2003 年出售所持鸿基小汽车 95% 的股权，根据与受让方签订的股权转让合同和补充合同，原属鸿基小汽车所有的 70 个融资租赁出租车营运牌照未列入股权转让范围，根据 2003 年 3 月 1 日鸿基小汽车股东会决议，鸿基小汽车授权本公司管理和处置上述 70 台租赁经营出租汽车牌照，本公司于本年度分别与原租赁经营上述出租车的个人签订《出租小汽车营运牌照转让合同》，每台转让价格扣除原每个租赁

经营者个人原为取得出租小汽车营运牌照经营权而支付的金额后，本公司出售每个融资租赁出租车营运牌照实际收入 125,000 元，扣除应交相关税费及应分给原鸿基小汽车的另一小股东后余 7,880,250 元，计入投资收益。

36. 营业外收入

项 目	2004 年度	2003 年度
处理固定资产收入	802,482.99	59,562.52
罚没收入	9,711.00	33,516.00
零星工程收入	26,200.00	381,500.00
其 它	757,384.68	233,866.23
合 计	<u>1,595,778.67</u>	<u>708,444.75</u>

37. 营业外支出

项 目	2004 年度	2003 年度
处理固定资产损失	165,690.41	376,944.33
罚款支出	27,909.01	971,133.71
捐赠支出	5,000.00	620,000.00
其他支出	38,487.86	306,169.80
合 计	<u>237,087.28</u>	<u>2,274,247.84</u>

38. 收到的其它与经营活动有关的现金

项 目	2004 年度
收取出租车司机租车保证金净额	17,816,339.00
其他收入	793,295.68
合 计	<u>18,609,634.68</u>

39.支付其他与经营活动有关的现金

项 目	2004 年度
支付的各项经营、管理费用(不含支付职工相关费用等)	77,574,683.62
支付其他单位暂借款或往来款净额	45,957,387.39
其他支出	71,396.87
合 计	<u>123,603,467.88</u>

六、母公司会计报表主要项目注释

1.应收账款

2004-12-31				
账 龄	金 额	比 例	坏账准备	净 额
1 年以内	28,800,000.00	32%	1,440,000.00	27,360,000.00
1-2 年	59,000,000.00	67%	5,900,000.00	53,100,000.00
3 年以上	503,000.00	1%	503,000.00	-
合 计	<u>88,303,000.00</u>	<u>100%</u>	<u>7,843,000.00</u>	<u>80,460,000.00</u>

2003-12-31				
账 龄	金 额	比 例	坏账准备	净 额
1 年以内	59,000,000.00	99%	2,950,000.00	56,050,000.00
3 年以上	503,000.00	1%	503,000.00	-
合 计	<u>59,503,000.00</u>	<u>100%</u>	<u>3,453,000.00</u>	<u>56,050,000.00</u>

(1)于 2004 年 12 月 31 日，账龄为三年以上的应收账款余额 503,000 元，估计难以回收，本公司对其计提了全额的坏账准备。

(2)应收账款年末余额无持有本公司 5%(含 5%)以上股份的股东单位欠款。

(3)于 2004 年 12 月 31 日，应收账款余额中只有 4 户欠款单位，其中：应收重庆国际信托投资有限公司 5,900 万元，为应收出售东南网络股权余款；应收博华资产管理有限公司 2,400 万元及应收北京慧联信达科技发展有限公司 480 万元为出售鸿基物流股权余款。

2.其他应收款

2004-12-31				
账龄	金 额	比例	坏账准备	净 额
1 年以内	85,197,691.18	15%	751,455.43	84,446,235.75
1-2 年	352,136,420.83	62%	7,197,048.29	344,939,372.54
2-3 年	6,387,967.40	1%	2,414,723.07	3,973,244.33
3 年以上	127,667,110.26	22%	56,283,113.25	71,383,997.01
合计	<u>571,389,189.67</u>	<u>100%</u>	<u>66,646,340.04</u>	<u>504,742,849.63</u>

2003-12-31				
账龄	金 额	比例	坏账准备	净 额
1 年以内	459,440,023.09	76%	3,150,918.13	456,289,104.96
1-2 年	13,640,595.78	2%	2,479,119.69	11,161,476.09
2-3 年	58,070,152.26	10%	15,224,748.97	42,845,403.29
3 年以上	70,125,184.80	12%	37,344,255.00	32,780,929.80
合计	<u>601,275,955.93</u>	<u>100%</u>	<u>58,199,041.79</u>	<u>543,076,914.14</u>

(1)其他应收款年末计提坏账准备比例较大的(40%或以上)主要明细参见附注五 5(1)。

(2)其他应收款年末余额中无持有本公司 5%(含 5%)以上股份的股东单位欠款。

(3)于 2004 年 12 月 31 日较大金额的欠款单位情况如下：

单位名称	所欠金额	性质或内容
深圳市龙岗鸿基房地产开发公司	167,403,993.34	子公司借款及往来款
福建东南广播电视网络有限公司	109,014,388.77	借款
深圳市凯方实业发展有限公司	101,835,932.66	子公司借款及往来款
深圳市鸿基房地产有限公司	36,026,281.25	子公司往来款
深圳市鸿基广源贸易有限公司	24,676,058.74	子公司往来款
深圳大富豪投资发展有限公司	24,000,000.00	暂借款
深圳桂兴贸易发展公司	18,588,821.90	暂借款

(4)于 2004 年 12 月 31 日其他应收款中欠款金额前五名的欠款金额合计 438,956,654.76 元，占其他应收款余额的 77%。

3.长期投资

项 目	2003-12-31	本年增加	本年减少	2004-12-31
对子公司投资	395,274,368.49	88,690,462.53	84,492,885.06	399,471,945.96
联营企业投资	12,371,638.18	39,898,041.96	4,715,288.33	47,554,391.81
其他投资	137,849,768.18	-	1,100,000.00	136,749,768.18
股票投资	46,648,109.38	-	-	46,648,109.38
减：长期投资减值准备	44,625,439.03	3,079,258.55	-	47,704,697.58
合 计	547,518,445.20	125,509,245.94	90,308,173.39	582,719,517.75

(1)对子公司投资

被投资单位名称	股权比例	投资额	2003-12-31	本年增(减)	本年权益调整	累计权益调整	2004-12-31
深圳市迅达汽车运输有限公司	100%	13,458,650.00	145,732,159.03	-	16,920,374.00	149,193,883.03	162,652,533.03
深圳市深运工贸企业有限公司	95%	19,000,000.00	25,045,229.71	-	3,908,639.73	9,953,869.44	28,953,869.44
深圳市鸿基大型物件起重运输有限公司	90%	1,500,000.00	4,500,859.41	-	68,943.07	3,069,802.48	4,569,802.48
深圳市新鸿龙汽车维修服务有限公司*1	90%	2,520,000.00	(4,043,204.18)	4,043,204.18	-	(2,520,000.00)	-
深圳市鸿基装饰设计工程有限公司	70%	2,700,000.00	4,316,517.04	-	7,187.52	1,623,704.56	4,323,704.56

深圳市龙岗鸿基房地产开发有限公司	95%	30,100,000.00	22,408,634.12	-	2,994,404.23	(4,696,961.65)	25,403,038.35
深圳市龙岗鸿基发展有限公司	95%	8,260,000.00	9,710,560.30	-	70,268.03	1,520,828.33	9,780,828.33
深圳市鸿基房地产有限公司	90%	45,000,000.00	29,015,088.33	-	63,714,134.84	47,729,223.17	92,729,223.17
深圳市鸿基(集团)上海有限公司	90%	4,500,000.00	4,385,497.55	-	(26,543.57)	(141,046.02)	4,358,953.98
深圳市鸿基锦源运输有限公司	80%	1,600,000.00	(79,120.76)	-	(308,006.65)	(1,987,127.41)	(387,127.41)
深圳市鸿基华辉运输有限公司	80%	1,600,000.00	2,388,657.12	-	296,563.25	1,085,220.37	2,685,220.37
深圳市鸿基皇辉运输有限公司*2	80%	1,600,000.00	3,883,217.75	-	(126,940.29)	2,156,277.46	3,756,277.46
深圳市鸿基物业管理有限公司	80%	2,400,000.00	(2,801,327.01)	-	(2,820,892.94)	(8,022,219.95)	(5,622,219.95)
香港鸿业发展有限公司	95%	10,212,500.00	8,490,357.01	-	(1,546,914.79)	(3,269,057.78)	6,943,442.22
长沙鸿基运输实业有限公司	100%	5,000,000.00	3,850,716.63	-	(176,150.50)	(1,325,433.87)	3,674,566.13
深圳市凯方实业发展有限公司	70%	10,500,000.00	16,076,228.81	-	583,156.07	6,159,384.88	16,659,384.88
深圳市鸿基物流有限公司*3	90%	101,250,000.00	97,192,548.95	(88,536,089.24)	(8,656,459.71)	(12,713,910.76)	-
西安鸿基运输有限公司	80%	16,000,000.00	16,000,000.00	-	(684,122.95)	(684,122.95)	15,315,877.05
深圳市鸿基酒店管理有限公司	10%	1,000,000.00	1,000,000.00	-	199,144.67	199,144.67	1,199,144.67
西安鸿腾生物科技有限责任公司	70%	4,200,000.00	4,200,000.00	-	-	-	4,200,000.00
深圳鸿南建筑机械工程有限公司	90%	3,240,000.00	1,856,025.17	-	-	(1,383,974.83)	1,856,025.17
深运工贸翠苑旅店	100%	500,000.00	785,377.30	-	-	285,377.30	785,377.30
深圳市鸿侨实业有限公司	65%	6,500,000.00	1,360,346.21	-	-	(5,139,653.79)	1,360,346.21
深圳市鸿基影视文化有限公司	90%	2,700,000.00	-	-	-	(2,700,000.00)	-
深圳市鸿基广源贸易有限公司	80%	4,000,000.00	-	-	-	(4,000,000.00)	-
福建升通网络传媒有限公司*4	90%	14,400,000.00	-	14,400,000.00	(126,321.48)	(126,321.48)	14,273,678.52
合计		<u>313,741,150.00</u>	<u>395,274,368.49</u>	<u>(70,092,885.06)</u>	<u>74,290,462.53</u>	<u>174,266,885.20</u>	<u>399,471,945.96</u>

*1 深圳市新鸿龙汽车维修服务有限公司由于已停业未年检，于本年度被吊销营业执照。

*2 本年度对深圳市鸿基皇辉运输有限公司的权益法调整数中，含该公司本年利润分配时，本公司按权益份额应收股利 1,008,461.07 元，冲减本公司对该公司的长期投资金额。

*3 本年度本公司出售拥有鸿基物流公司 90% 股权中的 50%，有关转让情况详见附注十一(一)。

*4 本年度新增对福建升通网络传媒有限公司投资，有关投资详情见附注四.2 及附注七(二)4。

(2)联营企业

被投资单位名称	股权比例	投资额	2003-12-31	本年增(减)	本年权益调整	累计权益调整	2004-12-31
深圳市深威驳运有限公司	45%	5,400,000.00	12,371,638.18	-	(1,743,326.49)	5,228,311.69	10,628,311.69
深圳市鸿基物流有限公司	40%	39,898,041.96	-	39,898,041.96	(2,971,961.84)	(2,971,961.84)	36,926,080.12
合计		45,298,041.96	12,371,638.18	39,898,041.96	(4,715,288.33)	2,256,349.85	47,554,391.81

本年度对深圳市深威驳运有限公司的权益调整中，含该公司本年度利润分配时应分配的本公司利润 5,146,359.86 元，冲减本公司对该公司的长期投资金额。

(3)其他投资

被投资公司名称	股权比例	2003-12-31	本年增加	本年减少	2004-12-31
(a)参股投资					
福建东南广播电视网络有限公司	18%	38,507,734.35	-	-	38,507,734.35
深圳深冶轧钢联合公司	15.63%	1,100,000.00	-	1,100,000.00	-
贵州证券公司		2,184,625.28	-	-	2,184,625.28
平顶山蝶王酒业公司		50,000.00	-	-	50,000.00
小 计		41,842,359.63	-	1,100,000.00	40,742,359.63
(b)房地产投资					
广州金宇花园*		30,792,585.50	-	-	30,792,585.50
广州天鸿花园		11,539,000.00	-	-	11,539,000.00
广州太和镇楼宇		3,556,137.50	-	-	3,556,137.50
深圳银湖别墅*		50,119,685.55	-	-	50,119,685.55
小 计		96,007,408.55	-	-	96,007,408.55
合 计		137,849,768.18	-	1,100,000.00	136,749,768.18

*房地产投资中广州金宇花园和深圳银湖别墅项目与合作方发生纠纷，详情见附注十一(二)。

(4)股票投资

项 目	股份类别	股票数量	股权比例	初始投资成本
深圳能源投资股份有限公司	法人股	762,300	0.90%	1,050,000.00
同人华塑股份有限公司	法人股	825,000	0.38%	1,500,000.00
长春高斯达生物科技集团股份有限公司	法人股	2,100,000	1.27%	8,724,000.00
深圳市宝恒（集团）股份有限公司	法人股	4,743,750	1.40%	10,074,000.00
四川东泰产业（控股）股份有限公司	法人股	899,808	0.43%	3,172,173.65
三九胃泰股份有限公司	法人股	400,000	0.47%	832,000.00
四川通产物业股份有限公司	法人股	500,000	1.00%	500,000.00
中国太平洋保险（集团）股份有限公司	法人股	2,000,000	0.01%	2,496,000.00
招商银行股份有限公司	法人股	10,115,975	0.03%	16,361,684.23
招商证券股份有限公司	法人股	1,692,000	0.08%	1,938,251.50
合 计				<u>46,648,109.38</u>

本公司账面成本 2,899 万元的法人股已用于短期借款质押。

(5)长期投资减值准备

项 目	2003-12-31	本年增加	因资产价值	其他原因	2004-12-31
			回升转回	转出	
(a)股票投资					
法人股投资	<u>11,244,419.41</u>	-	-	-	<u>11,244,419.41</u>
(b)其他投资					
贵州证券公司	2,184,625.28	-	-	-	2,184,625.28
平顶山蝶王酒业公司	50,000.00	-	-	-	50,000.00
房地产投资	<u>23,730,022.96</u>	<u>3,079,258.55</u>	-	-	<u>26,809,281.51</u>
小 计	<u>25,964,648.24</u>	<u>3,079,258.55</u>	-	-	<u>29,043,906.79</u>
(c)子公司投资					
深圳鸿南建筑机械工程有限公司	1,856,025.17	-	-	-	1,856,025.17
深圳市鸿侨实业有限公司	1,360,346.21	-	-	-	1,360,346.21
西安鸿腾生物科技有限责任公司	<u>4,200,000.00</u>	-	-	-	<u>4,200,000.00</u>
小 计	<u>7,416,371.38</u>	-	-	-	<u>7,416,371.38</u>
合 计	<u>44,625,439.03</u>	<u>3,079,258.55</u>	-	-	<u>47,704,697.58</u>

4.主营业务收入

项目	主营业务收入		主营业务成本		主营业务毛利	
	2004年度	2003年度	2004年度	2003年度	2004年度	2003年度
房地产经营管理	8,762,776.45	7,779,098.56	5,070,650.52	3,824,322.95	3,692,125.93	3,954,775.61

本年度本公司向前五名客户销售总额为 3,180,322.80 元，占本公司全部销售收入的 36%（2003 年度为 3,024,947 元，占 39%）。

5.投资收益

项 目	2004年度	2003年度
短期投资收益	(129,347.06)	(14,950.00)
年末调整的被投资公司所有者权益净增减额	75,729,995.13	51,943,580.03
股权投资转让收益*1	13,953,843.43	89,769,785.16
股权投资差额摊销	-	(26,753,721.68)
计提长期投资减值准备	(3,079,258.55)	(4,309,335.58)
其他投资收益*2	10,133,113.37	1,041,953.31
合 计	96,608,346.32	111,677,311.24

*1 本年股权投资转让收益具体情况详见附注五 35 和附注十一(一)。

*2 其他投资收益主要内容及成因详见附注五 35。

七、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

与本公司存在关联关系的关联方，包括已于附注四.1 列示的存在控制关系的本公司之子公司及下列存在控制关系的本公司股东：

企业名称	注册地址	注册资本	拥有本公司	主 营 业 务	与本公司	经济性质	法定代
			股份比例		关系		表人
深圳市东鸿信投资发展有限公司	深圳市	1000 万元	29.36%	投资兴办实业；国内商业、物资供销业；电脑及外部设备、通讯设备、生物工程的技术开发。	本公司控股股东	有限责任 公司	郑健安

(2)存在控制关系的关联方的注册资本及其变化

存在控制关系的关联方的注册资本本年度均无变化。

(3)存在控制关系的关联方所持股份及其变化

存在控制关系的关联方所持有股份如附注四.1 所述，本年度没有变化。

(4)不存在控制关系但有交易往来的关联方

公司名称	与本集团的关系
深圳市鸿基物流有限公司*1	本公司之联营企业
深圳市深威驳运企业公司	本公司之联营企业
深圳市新鸿泰投资发展有限公司	本公司工会之子公司
福建东南广播电视网络有限公司 *2	本公司拥有其 18%的股权
深圳市赛德隆投资发展有限公司	拥有本公司控股子公司深圳市凯方实业发展有限公司 30%股权的股东
深圳市鸿丰酒店管理有限公司	本公司子公司深圳市鸿基酒店管理有限公司之联营企业
深圳市泉源实业发展有限公司	本公司子公司深圳市凯方实业发展有限公司之联营企业

*1 本公司于本年度转让深圳市鸿基物流有限公司的控股权，股权转让后本公司拥有鸿基物流 40%的股权，详见附注十一(一)。

*2 本公司于 2003 年度将所持福建东南广播电视网络有限公司 60%股权中的 42%转让给重庆国际信托投资有限公司，股权转让后本公司拥有福建东南广播电视网络有限公司 18%的股权。

(二)关联交易

1、定价政策

本公司与关联方的交易以市场价作为定价基础。

2、物业出租及管理

关联方名称	2004 年度	2003 年度
深圳市鸿基影视文化有限公司	64,680.00	111,053.00
深圳市鸿基广源贸易有限公司	53,100.00	59,841.00
深圳市新鸿泰投资发展有限公司	59,892.00	59,892.00
合 计	177,672.00	230,786.00

3、担保事项

(1)为关联方提供担保

截至 2004 年 12 月 31 日止，本集团为关联方银行借款提供担保事项如下：

关联方名称	借款类别	金 额
深圳市鸿基物流有限公司	短期借款	50,000,000.00
深圳市鸿基物流有限公司	一年内到期长期借款	6,000,000.00
深圳市鸿基物流有限公司	长期借款	104,000,000.00
深圳市鸿基出口监管仓库有限公司	一年内到期长期借款	40,000,000.00
深圳市鸿基出口监管仓库有限公司	长期借款	20,000,000.00
深圳市鸿基出口监管仓库有限公司*1	一年内到期长期借款	20,000,000.00
深圳市鸿基出口监管仓库有限公司*1	长期借款	30,000,000.00
福建东南广播电视网络有限公司*2	短期借款	46,713,100.00

*1 该等借款由本集团以自有房产（账面净值 3,822 万元）提供抵押担保。

*2 本公司对福建东南广播电视网络有限公司（以下简称“东南网络”）的借款担保年末余额 46,713,100 元，其中的 41,500,000 元原是东南网络在交通银行福州分行三山支行的借款，于 2004 年 5 月 31 日，交通银行将该等借款转让予中国信达资产管理公司福州办事处，目前东南网络公司正与信达资产管理公司协商解决债务的方式，因此本公司认为无需为东南网络公司的借款担保计提预计负债。

(2)关联方为本集团借款提供抵押

截至 2004 年 12 月 31 日止，深圳市鸿基出口监管仓库有限公司以其拥有的土地使用权为本集团 7,000 万元短期借款提供抵押担保。

4、2004 年 11 月 30 日，本公司与东南网络签订《设备购买协议》，本公司向东南网络购买 IP 数据网设备一批，购买价格 1,300 万元（该等设备经福州闽都有限责任会计师事务所评估，评估值为 1,301.89 万元），根据该协议，东南网络同意从本公司实际使用该设备运营之日起免收本公司 SDH155M 传输费一年。本公司将上述设备中的 1,170 万元用于对福建升通网络传媒有限公司增资。

2004 年 12 月 15 日，经本公司与东南网络协议，上述本公司应付的购买设备款抵扣东南网络欠付本公司的债务。

5、根据本公司与深圳市深威驳运有限公司于 2004 年 1 月 1 日签订的《借款延期合同》约定，本公司向该公司借款 450 万元为免息借款，期限为 2004 年 1 月 1 日至 2004 年 12 月 31 日。

(三)与关联方往来款项余额

1. 其他应收款

关联方名称	2004-12-31	2003-12-31
福建东南广播电视网络有限公司	109,014,388.77	106,053,674.00
深圳市鸿基广源贸易有限公司	24,676,058.74	26,304,205.00
深圳市赛德隆投资有限公司	23,241,725.04	18,430,830.04
深圳市鸿基影视文化有限公司	6,238,921.81	6,238,921.81
深圳市新鸿泰投资发展有限公司	7,804,337.56	219,115.16
深圳市鸿丰酒店管理有限公司	849,355.69	818,964.70
深圳市泉源实业发展有限公司	900,000.00	600,000.00
合计	172,724,787.61	158,665,710.71

2. 其他应付款

关联方名称	2004-12-31	2003-12-31
深圳市深威驳运有限公司	4,500,000.00	4,500,000.00
深圳市东鸿信投资发展有限公司	3,151,692.80	3,892,425.92
深圳市新鸿泰投资发展有限公司	-	3,446,000.00
深圳市鸿基物流有限公司	1,313,263.10	521,472.60
深运工贸翠苑旅店	831,000.00	831,000.00
福建升通网络传媒有限公司	2,700,000.00	-
合 计	<u>12,495,955.90</u>	<u>13,190,898.52</u>

八、或有事项

1.本集团按房地产经营惯例为商品房承购人提供抵押贷款担保，于 2004 年 12 月 31 日累计担保余额人民币 43,691 万元，其中承担阶段性担保额为人民币 28,824 万元，承担全程性担保额为人民币 14,867 万元。

2.于 2004 年 12 月 31 日，本公司为深圳市鸿基物流有限公司 16,000 万元的银行借款提供担保，为深圳市鸿基出口监管仓库有限公司 11,000 万元的银行借款提供担保，为东南网络公司 4,671.31 万元的借款提供担保，详见附注七(二)3。

九、承诺事项

根据《2003 年西安市出租汽车经营权有偿出让中标确认书》，本公司在西安市 2003 年 12 月 12 日的出租汽车经营权有偿出让会议上，共取得 300 辆出租汽车经营权。本公司本年度以每辆 161,100 元购入 33 辆出租汽车经营权，截至 2004 年 12 月 31 日，本公司对剩余的 267 辆出租汽车经营权已预付每台 50,000 元的保证金，合计 13,350,000 元。

十、资产负债表日后事项

于 2005 年 4 月 18 日，本公司召开了第四届董事局第八次会议，审议通过了关于 2004 年度利润分配及弥补亏损的预案：2004 年度公司实现的净利润用于弥补亏损后，可供分配利润为 -309,546,921.10 元，不计提法定盈余公积金和法定公益金，也不进行资本公积金转增股本。

十一、其他重要事项

(一)出售深圳市鸿基物流有限公司的情况

1、出售股权概述

于 2004 年 7 月 5 日，本公司与博华资产管理有限公司（以下简称“乙方”）、北京慧联信达科技有限公司（以下简称“丙方”）签定了《股权转让协议》，本公司将所持深圳市鸿基物流有限公司（以下简称“鸿基物流”）90%的股权中的 30%转让给乙方，20%股权转让予丙方，转让价格分别为 3,600 万元和 2,400 万元；同日，本公司属下深圳市鸿基房地产有限公司（以下简称“鸿基房地产”）与丙方签订了《股权转让协议》，鸿基房地产将所持鸿基物流 10%的股权转让予丙方，转让价格为 1,200 万元，本集团分别于 2004 年 7 月 5 日和 8 日共收到受让方转让价款 4,320 万元。

2、股权出售日的确定

本集团于 2004 年 7 月累计收到股权转让款占股权转让总价的 60%，并于 2004 年 8 月 3 日完成了鸿基物流相关工商变更手续，因此本公司以 2004 年 8 月 3 日作为该股权出售日。

3、出售鸿基物流对本年度财务状况和经营成果的影响

(1) 鸿基物流于出售日及上年末的财务状况

项目	2004-8-3	2003-12-31
资产：		
流动资产	218,563,389.92	74,644,620.72
长期投资	22,349,205.91	16,119,411.33
固定资产	259,063,811.58	197,543,771.47
无形资产及其它资产	34,963.72	41,762.26
资产合计	500,011,371.13	288,349,565.78
负债：		
流动负债	105,232,343.45	55,127,654.47
长期负债	260,067,537.15	100,000,000.00
负债合计	365,299,880.60	155,127,654.47
少数股东权益	34,966,385.64	24,820,346.71
股东权益	99,745,104.89	108,401,564.60

(2) 鸿基物流自年初至出售日及 2003 年度的经营成果

项目	2004.1.1-2004.8.3	2003 年度
主营业务收入	22,245,701.18	26,827,131.52
主营业务利润	5,817,990.48	7,023,102.48
利润总额	(7,680,783.77)	(2,772,416.77)
所得税费用	242,752.48	-
少数股东损益	732,923.46	1,089,096.92
净利润	(8,656,459.71)	(3,861,513.69)

(3)出售鸿基物流的收益

项 目	2004-8-3
出售前长期投资账面净值(100%股权比例)	99,745,104.89
出售成本(60%股权比例)	59,847,062.93
出售价格	72,000,000.00
出售股权收益	12,152,937.07

(4)关于本公司对鸿基物流的借款担保处理

根据上述股权转让协议，乙方同意在乙方正式成为物流公司股东后，本公司不再承担物流公司银行贷款担保责任，乙方承诺负责对物流公司所有银行贷款（包括现有贷款到期之续贷或展期及新增银行贷款）提供贷款担保。

(二)重大的诉讼事项

1、关于合作开发“银湖别墅”项目发生纠纷的情况

2002年4月，本公司与深圳市海龙王房地产开发有限公司（以下简称“海龙王房地产”）就合作开发“银湖别墅”（地块编号为：H402-43）签订了合作开发协议书及相关补充协议，后因海龙王房地产未能提供合作土地全部权益的合法手续，导致合作开发项目无法进行。本公司于2003年6月对海龙王房地产提起诉讼。而后，于2003年8月，海龙王房地产又对本公司提起反诉。2003年11月29日深圳中院下达了“（2003）深中法民五初字第159号”民事判决书。海龙王房地产不服深圳中院的判决，向广东省高级人民法院提起上诉，2004年9月6日，广东省高级人民法院经审理下达了“（2004）粤高法民——终字第190号”民事判决书，判决如下：确认《合作开发 银湖别墅 房地产项目协议书》及相关的《关于具体实施《合作开发“银湖别墅”房地产项目协议》的时间安排》和《和解协议书》无效；海龙王房地产自判决书生效之日起15日内返还原告人民币49,755,000元；驳回海龙王房地产的其他上诉请求。截止2004年12月31日，该公司未执行判决，本公司已采取了相应的资产保全措施。

2、关于合作开发“金宇花园”项目发生纠纷案的情况

1994年2月，本公司与广州金宇房地产开发公司（以下简称“金宇房地产”）签订了《合作开发合同书》，约定双方合作开发广州东沙经济区B-07号地块内九层以下商住楼5栋。本公司向其支付土地综合开发费，并取得以金宇房地产名义销售楼房的自主销售权。合同生效后，本公司依约投资开发商住楼，并以金宇房地产名义销售及履行合同约定的付款义务。1999年12月，金宇房地产单方面违约收回本公司对外销售的名义和权利，致使本公司无法实现合同的预期目的，并蒙受一定的经济损失。2002年7月，本公司向广州中院提起诉讼，而金宇房地产则提出反诉。本案经广州中院审理，于2003年8月8日下达“（2002）穗中法民二初字第101号”民事判决书，金宇房地产不服本案的一审判决，向广东省高级人民法院（以下简称“省高院”）提起上诉。省高院经审理于2004年1月12日下达了“（2003）粤高法民一终字第332号”民事判决书，根据该判决书，解除本公司与金宇房地产签订的《合作开发合同书》；金宇房地产补偿本公司28,942,892元，并赔偿本公司损失556,598元。截止2004年12月31日该公司未执行判决，本公司已采取了相应的资产保全措施。

深圳市鸿基（集团）股份有限公司

财务报告补充资料

一、相关指标计算表

1、本公司 2004 年度净资产收益率和每股收益有关指标如下：

报告期利润	净资产收益率		每股收益	
	全面摊薄	加权平均	全面摊薄	加权平均
主营业务利润	24.33%	24.74%	0.44	0.44
营业利润	3.19%	3.24%	0.06	0.06
净利润	3.29%	3.35%	0.06	0.06
扣除非经常性损益后的利润	0.57%	0.58%	0.01	0.01

2、2004 年度非经常性损益金额为 23,078,041.17 元，具体项目如下：

项 目	2004 年度
营业外收入	1,595,778.67
营业外支出	(237,087.28)
对非金融企业收取的资金占用费	200,000.00
坏账准备转回	343,034.27
短期投资损失	(613,896.61)
处置长期股权投资收益*1	13,953,843.43
其他投资收益*2	7,880,250.00
所得税影响	(56,934.13)
少数股东应占份额影响	13,052.82
合 计	<u>23,078,041.17</u>

*1 处置长期股权投资收益包括出售鸿基物流盈利 12,152,937.06 元[有关转让详情见附注十一(一)]，以及出售参股公司深圳深冶轧钢联合公司盈利 1,800,906.37 元。

*2 其他投资收益是出售原属鸿基小汽车的 70 个经营租赁出租车营运牌照收益（本公司于 2003 年度已出售鸿基小汽车，原属鸿基小汽车的 70 个融资租赁出租车营运牌照未列入股权转让范围）。详见附注五.35。

二、资产减值准备明细表

项 目	2003-12-31	本年增加	因资产价值 回升转回	其他原因 转出数	2004-12-31
一、坏账准备	73,128,394.02	18,473,908.54	343,034.27	1,561,632.85	89,697,635.44
其中：应收账款	7,851,947.54	5,430,364.37	343,034.27	268,963.15	12,670,314.49
其他应收款	65,276,446.48	13,043,544.17	-	1,292,669.70	77,027,320.95
二、短期投资跌价准备	870,820.00	623,624.11	-	-	1,494,444.11
其中：股票投资	870,820.00	398,743.50	-	-	1,269,563.50
基金投资	-	224,880.61	-	-	224,880.61
三、存货跌价准备	36,255,189.62	740,000.00	-	3,398,271.06	33,596,918.56
其中：原材料	25,303.00	-	-	-	25,303.00
库存商品	797,865.74	-	-	158,271.06	639,594.68
已完工开发产品	21,300,000.00	740,000.00	-	40,000.00	22,000,000.00
在建开发成本	14,132,020.88	-	-	3,200,000.00	10,932,020.88
四、长期投资减值准备	48,125,439.03	4,179,258.55	-	-	52,304,697.58
其中：股票投资	11,244,419.41	-	-	-	11,244,419.41
其他投资	25,964,648.24	4,179,258.55	-	-	30,143,906.79
未合并子公司投资	10,916,371.38	-	-	-	10,916,371.38
五、固定资产减值准备	7,879,447.00	-	-	-	7,879,447.00
其中：房屋建筑物	5,892,511.29	-	-	-	5,892,511.29
运输工具	795,424.71	-	-	-	795,424.71
其他设备	1,191,511.00	-	-	-	1,191,511.00
六、无形资产减值准备	1,751,240.00	-	-	-	1,751,240.00
其中：土地使用权	1,751,240.00	-	-	-	1,751,240.00
七、在建工程减值准备	-	-	-	-	-
八、委托贷款减值准备	-	-	-	-	-
九、其他长期资产	3,480,000.00	-	-	-	3,480,000.00
其中：出租开发产品	3,480,000.00	-	-	-	3,480,000.00
合计	171,490,529.79	24,016,791.20	343,034.27	4,959,903.91	190,204,382.81

企业负责人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

三、利润表补充资料

项 目	合 并		母 公 司	
	2004 年度	2003 年度	2004 年度	2003 年度
出售、处置部门或被投资单位所得收益	13,953,843.43	89,769,785.16	13,953,843.43	89,769,785.16
自然灾害发生的损失	-	-	-	-
会计政策变更增加（或减少）利润总额	-	-	-	-
会计估计变更增加（或减少）利润总额	-	-	-	-
债务重组损失	-	-	-	-
其他	-	-	-	-
合 计	<u>13,953,843.43</u>	<u>89,769,785.16</u>	<u>13,953,843.43</u>	<u>89,769,785.16</u>

四、年度间报表项目变动异常原因说明

1. 预付账款年末余额较年初下降 33%，主要原因是本年度本公司因出售鸿基物流控股权而不将其纳入合并报表范围，而减少了合并其预付账款所致。

2. 在建工程年初余额 1.79 亿元而年末无余额，原因是本年度出售鸿基物流股权而不将其报表纳入合并范围，因而转出原属鸿基物流公司的在建工程。

3. 应付票据年初余额 1,200 万元而年末无余额，原因是本公司本年无采用应付票据融资。

4. 预收账款年末余额较年初下降了 86%，原因主要是本公司子公司深圳市鸿基房地产有限公司（以下简称“鸿基房地产”）开发的房地产项目“鸿业苑三期”上年末预售的楼款，本年因楼宇竣工交付业主而结转销售收入。

5. 应付股利年末余额较年初下降了 82%，原因是本年度支付了欠付 93 年前老股东及募集法人股东的股利。

6. 应交税金年末余额较年初上升了 50%，主要原因是鸿基房地产本年销售商品房而增加的应交营业税和城建税 2,369 万元及实现其利润应交的企业所得税 832 万元。

7.预提费用年末余额较年初增加 614%，主要原因是“鸿业苑三期”本年完工未决算部分工程按预结算成本预提完工开发产品成本 2,715 万元。

8.年末本集团银行借款规模较年初大幅下降，其中短期借款年末余额较年初下降 24%，一年内到期的长期负债年末余额较年初下降 54%，长期借款年末余额较年初下降 73%，原因是本年鸿基房地产公司销售商品房回收资金而偿还银行长短期借款合计 3.8 亿元，此外本年因不合并鸿基物流报表致使减少合并其借款（鸿基物流年初借款余额 1 亿元）。

9.长期应付款年末余额较年初增长 66%，主要原因是本公司的子公司深圳市迅达汽车运输有限公司本年度更新出租车向承包出租车司机收取的租车保证金增加。

10.递延收益年末余额较年初增加 217%，主要原因是本公司的子公司深圳市迅达汽车运输有限公司和长沙鸿基运输实业有限公司对本年度新承包的出租车司机收取首期承包租赁金，将在承包合同期限内分期结转收入。

11.少数股东权益年末余额较年初减少 34%，主要原因是本年不合并鸿基物流报表致使本年度较少合并鸿基物流公司的多家控股子公司相应减少了少数股东权益。

12.本年度财务费用较上年度增加了 30%，主要原因是本年开发产品资本化利息金额较上年度减少 1,146 万元。

13.本年度投资收益较上年度减少了 61%，主要原因是本年股权转让收益较上年度减少 7,582 万元（上年度出售鸿基小汽车公司和东南网络公司股权共盈利 8,977 万元，而本年出售鸿基物流股权及处置其他股权共盈利 1,395 万元）。

14.本年度少数股东损益较上年度减少了 74%，主要原因本公司间接控股公司深圳市凯方房地产开发有限公司本年盈利较上年减少，使其控股股东深圳市凯方实业发展有限公司（本公司拥有其 70%的股权）的少数股东（拥有凯方实业 30%股权）收益较上年相应减少。