

证券代码：000711

证券简称：天伦置业

公告编号：2006-012

黑龙江天伦置业股份有限公司

2005年年度报告摘要

§ 1 重要提示

1.1 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。本年度报告摘要摘自年度报告全文，投资者欲了解详细内容，应阅读年度报告全文。

1.2 没有董事、监事、高级管理人员对年度报告内容的真实性、准确性、完整性无法保证或存在异议。

1.3 所有董事均出席董事会

1.4 公司2005年年度报告已经广东正中珠江会计师事务所有限公司审计并出具标准无保留意见的审计报告。

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

§ 2 公司基本情况简介

2.1 基本情况简介

股票简称	天伦置业
股票代码	000711
上市交易所	深圳证券交易所
注册地址和办公地址	注册地址：哈尔滨市经济技术开发区 办公地址：哈尔滨市经济技术开发区天顺街副68号
邮政编码	注册地址的邮政编码：150090 办公地址的邮政编码：150090
公司国际互联网网址	www.tlzy.com.cn
电子信箱	hljtlzy@126.com

2.2 联系人和联系方式

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

§ 3 会计数据和业务数据摘要

3.1 主要会计数据

单位：（人民币）元

	2005年	2004年	本年比上年增减（%）	2003年
主营业务收入	12,356,818.15	226,389,659.98	-94.54%	256,247,079.61
利润总额	2,920,076.21	34,463,121.27	-91.53%	44,885,782.97
净利润	2,350,393.24	22,312,501.67	-89.47%	29,555,993.49
扣除非经常性损益的净利润	181,947.54	22,007,395.73	-99.17%	29,179,921.34
经营活动产生的现金流量净额	-207,616,293.37	102,512,577.63	-302.53%	2,157,333.97
	2005年末	2004年末	本年末比上年末增减（%）	2003年末
总资产	557,498,553.77	515,162,278.34	8.22%	612,405,601.14
股东权益（不含少数股东权益）	348,458,727.03	351,471,613.79	-0.86%	332,377,080.12

3.2 主要财务指标

单位：（人民币）元

	2005年	2004年	本年比上年增减（%）	2003年
每股收益	0.022	0.208	-89.42%	0.2755
每股收益（注）	-	-	-	-
净资产收益率	0.67%	6.35%	-5.68%	8.89%
扣除非经常性损益的净利润为基础计算的净资产收益率	0.05%	6.26%	-6.21%	8.78%
每股经营活动产生的现金流量净额	-1.936	0.956	-302.51%	0.0201
	2005年末	2004年末	本年末比上年末增减（%）	2003年末
每股净资产	3.249	3.277	-0.85%	3.0986
调整后的每股净资产	3.249	3.277	-0.85%	3.0986

非经常性损益项目

单位：（人民币）元

非经常性损益项目	金额
各项营业外收支净额	1,201,105.82
坏帐准备的冲回	967,339.88
向非金融机构收取的资金占用费	0.00
子公司清算收益	0.00
其他非经常性损益	0.00
减：所得税影响数	0.00
减：少数股东损益	0.00
合计	2,168,445.70

3.3 国内外会计准则差异

适用 不适用

§ 4 股本变动及股东情况

4.1 股份变动情况表

单位：股

	本次变动前		本次变动增减 小计	本次变动后	
	数量	比例		数量	比例
一、未上市流通股份	56,160,000	52.36%	0	56,160,000	52.36%
1、发起人股份	56,160,000	52.36%	0	56,160,000	52.36%
其中：					
国家持有股份	2,808,000	2.62%	0	2,808,000	2.62%
境内法人持有股份	53,352,000	49.74%	0	53,352,000	49.74%
境外法人持有股份	0	0.00%	0	0	0.00%
其他	0	0.00%	0	0	0.00%
2、募集法人股份	0	0.00%	0	0	0.00%
3、内部职工股	0	0.00%	0	0	0.00%
4、优先股或其他	0	0.00%	0	0	0.00%
二、已上市流通股份	51,105,600	47.64%	0	51,105,600	47.64%
1、人民币普通股	51,093,900	47.63%	0	51,093,900	47.63%
2、境内上市的外资股	0	0.00%	0	0	0.00%
3、境外上市的外资股	0	0.00%	0	0	0.00%
4、其他	11,700	0.01%	0	11,700	0.01%
三、股份总数	107,265,600	100.00%	0	107,265,600	100.00%

4.2 前10名股东、前10名流通股股东持股表

单位：股

股东总数	15,717户				
前10名股东持股情况					
股东名称	股东性质	持股比例	持股总数	持有非流通股数量	质押或冻结的股份数量
天伦控股有限公司	法人股	26.64%	28,570,000	28,570,000	28,570,000
深圳市禾海投资发展有限公司	法人股	17.29%	18,550,000	18,550,000	18,550,000
上海国欣科技发展公司	法人股	2.05%	2,200,000	2,200,000	0
上海卓成资产管理有限公司	法人股	1.86%	2,000,000	2,000,000	0
南都集团控股有限公司	国有股东	1.83%	1,965,600	1,965,600	0
哈尔滨市商业银行股份有限公司	国有股东	0.79%	842,400	842,400	0
上海众人安居房产销售有限公司	法人股	0.78%	832,000	832,000	0
上海文辉企业咨询有限公司	法人股	0.47%	500,000	500,000	0
谢勇峰	流通股	0.41%	441,350	441,350	未知
上海超友科技服务有限公司	法人股	0.37%	400,000	400,000	0
前10名流通股股东持股情况					
股东名称	持有流通股数量		股份种类		
谢勇峰	441,350		人民币普通股		
梁春华	380,200		人民币普通股		
刘高辉	329,609		人民币普通股		
何通攀	326,810		人民币普通股		
林正茂	286,140		人民币普通股		
江阴阳光投资有限公司	272,060		人民币普通股		
李怡	242,700		人民币普通股		
邓美联	227,799		人民币普通股		
王永宽	220,000		人民币普通股		
傅强	215,102		人民币普通股		
上述股东关联关系或一致行动的说 明	据了解，公司前十名股东中法人股东之间无关联关系或属于一致行动人的情况，流通股之间及与法人股股东关系未知。				

4.3 控股股东及实际控制人情况介绍

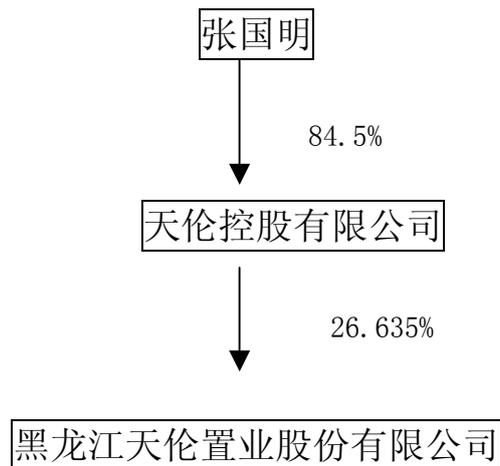
4.3.1 控股股东及实际控制人变更情况

适用 不适用

4.3.2 控股股东及实际控制人具体情况介绍

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

4.3.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



§ 5 董事、监事和高级管理人员

5.1 董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

姓名	职务	性别	年龄	任期起止日期	年初持股数	年末持股数	变动原因	报告期内从公司领取的报酬总额(万元)	是否在股东单位或其他关联单位领取
张 雄	董事长	男	42	2003年11月8日至 2006年11月8日	0	0	无	9.75	否
张振荣	副董事长	男	65	2003年11月8日至 2006年11月8日	11,700	11,700	无	0.00	是
张伟胜	总经理	男	51	2003年11月8日至 2006年11月8日	0	0	无	9.75	否
黄 奋	董事	男	48	2005年4月20日至 2006年11月8日	0	0	无	0.00	是
卫宗平	独立董事	男	50	2003年11月8日至 2006年11月8日	0	0	无	5.47	否
丘海雄	独立董事	男	51	2003年11月8日至 2006年11月8日	0	0	无	5.47	否
倪 阳	独立董事	男	40	2003年11月8日至 2006年11月8日	0	0	无	5.47	否
龙籍轩	董事会主席	男	43	2003年11月8日至 2006年11月8日	0	0	无	0.00	是
吕 建	监事	女	52	2003年11月8日至 2006年11月8日	0	0	无	0.00	是
曹 萍	监事	女	45	2003年11月8日至 2006年11月8日	0	0	无	1.60	否
李 智	副总经理	男	43	2003年11月8日至 2006年11月8日	0	0	无	8.45	否
李 明	财务负责人	男	38	2003年11月8日至 2006年11月8日	0	0	无	5.20	否
赵润涛	董事会秘书	男	39	2003年11月8日至 2006年11月8日	0	0	无	5.20	否
合计	-	-	-	-	11,700	11,700	-	56.36	-

§ 6 董事会报告

6.1 管理层讨论与分析

1、报告期整体经营情况

(1) 报告期整体经营情况概述

2005年,公司继续深化产业结构调整,优化资源配置,进一步精练主营业务。将业绩呈逐年下滑态势的松花江索道设备资产整体转让,竞拍中标了广州羊城大厦项目,广州天伦置业大厦项目(即联华二期)亦按计划顺利推进。但由于报告期内没有产生房地产销售收入,导致报告期公司业绩较上年同期相比,产生较大程度的下降。

公司2005年实现主营业务收入1236万元,较上年同期减少94.54%;实现主营业务利润总额340万元,较上年同期减少93.35%;实现净利润235万元,较上年同期减少89.47%。

(2) 公司经营和盈利能力连续性和稳定性分析

天伦控股有限公司入主公司以来,经过几年的产业结构调整,已将公司主营业务定位在房地产开发与租赁业务上。目前公司规模较小,项目较少,缺少土地储备。项目均集中于广州市,广州楼市多年以来一直保持着稳健的发展行情,公司的两个高档写字楼盘具有较强的竞争力,市场前景看好。两个楼盘在2006年年内即可产生效益,销售或租赁收入会比较理想。与此同时,公司正积极寻找新的房地产项目,以保证公司房地产经营的连续性和稳定性。

2、公司未来发展的展望

(1) 公司所处行业的发展趋势及市场竞争格局分析

广州的房地产市场长期保持良好的发展态势,公司目前的房地产项目具有较强的市场竞争能力,而且公司正积极寻找新的房地产项目或者其他有可持续发展能力的项目,以不断增加新的利润增长点,从而保证公司未来的经营业绩,给广大投资者以较好的回报。

(2) 公司 2006 年经营计划

2006年,公司计划实现收入10,789万元,计划费用成本8,754万元。新年度的经营目标:确保两个在建楼盘竣工并产生销售或租赁收入,同时争取落实新项目,以保持公司长远稳健发展。

(3) 公司实现未来发展战略所需资金及使用计划

公司2006年预计需用资金8,580万元,其中羊城大厦项目5,000万元,天伦置业大厦项目3,580万元。公司现有资金2,333万元,另有应收账款3,000万元。项目建设资金缺口将通过金融机构借款和引进战略投资者等方式筹集。

(4) 影响公司未来发展战略和经营目标实现的风险因素分析

公司从事房地产开发业务,实现多少销售收入或租赁收入,要视实际发生情况而定,对于具体到某一个会计区间来讲,具有不确定性。

6.2 主营业务分行业、产品情况表

单位：（人民币）万元

主营业务分行业情况						
分行业或分产品	主营业务收入	主营业务成本	主营业务利润率	主营业务收入比上年增减	主营业务成本比上年增减	主营业务利润率比上年增减
房地产开发与经营业	386.00	50.00	88.53%	-95.76%	-99.15%	45.98%
旅游业	500.00	381.00	23.80%	-95.57%	-96.39%	17.34%
房地产管理业	350.00	393.00	12.29%	-67.38%	6.50%	-77.90%
主营业务分产品情况						
粤能大厦装修	386.00	50.00	88.53%	-95.76%	-99.15%	45.98%
松花江索道营运	500.00	381.00	23.80%	-43.05%	-15.71%	-24.72%
松花江索道站房出租	15.00	25.00	-66.67%	-0.50%	100.00%	-166.67%
天誉花园五楼租赁	285.00	368.00	-29.12%	-72.20%	-0.27%	-93.12%
东晖三期项目咨询	50.00	0.00	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%

6.3 主营业务分地区情况

单位：（人民币）万元

地区	主营业务收入	主营业务收入比上年增减（%）
广州	721.00	-96.68%
哈尔滨	515.00	-43.28%

6.4 募集资金使用情况

适用 不适用

变更项目情况

适用 不适用

6.5 非募集资金项目情况

单位：（人民币）万元

项目名称	项目金额	项目进度	项目收益情况
广州天利达实业有限公司	1,980.00	已于2005年2月25日注册成立	报告期内无营业收入
合计	1,980.00	—	—

6.6 董事会对会计师事务所“非标意见”的说明

适用 不适用

6.7 董事会本次利润分配或资本公积金转增股本预案

公司本年度实现净利润2,350,393.24元，提取法定盈余公积金35,039.32元，提取法定公益金117,519.66元，未分配利润1,997,834.26元。加以前未分配利润122,576,453.93元，未分配利润合计124,574,288.19元。截止2005年末，公司资本公积金84,622,121.36元。经四届十七次董事会议研究决定，2005年度利润分配预案为：不进行利润分配，也不进行资本公积金转增股本。

公司本报告期内盈利但未提出现金利润分配预案

本报告期内盈利但未提出现金利润分配预案的原因	公司未分配利润的用途和使用计划
公司董事会认为：公司已连续四年（2000-2004年度）进行现金分配，2005年虽然盈利但未提出现金利润分配方案，是缘于2005年公司盈利水平较低的实际情况，不会给投资者一个较理想的分配方案。	2005年度未分配利润将用于公司在建工程的建设，公司希望通过努力经营，能够在尽短的时间内，以良好的经营业绩，给投资者以更大更好的回报。

§ 7 重要事项

7.1 收购资产

适用 不适用

7.2 出售资产

单位：（人民币）万元

交易对方	被出售资产	出售日	出售价格	本年初起至出售日该出售资产为上市公司贡献的净利润	出售产生的损益	是否为关联交易	定价原则说明	所涉及的资产产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移
广州高田投资有限公司	松花江索道设备	2005年9月30日	4,179.77	-17.83	120.07	否	以专项评估的评估值为准	是	是

说明7.2所涉及事项对公司业务连续性、管理层稳定性的影响。

公司此举旨在进一步调整公司产业结构，精炼主营业务和顺畅经营与管理工作，对公司主营业务、财务状况和经营成果将产生积极影响。

7.3 重大担保

单位：（人民币）万元

公司对外担保情况（不包括对控股子公司的担保）						
担保对象名称	发生日期 (协议签署日)	担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
报告期内担保发生额合计						0.00
报告期末担保余额合计						0.00
公司对控股子公司的担保情况						
报告期内对控股子公司担保发生额合计						2,000.00
报告期末对控股子公司担保余额合计						2,000.00
公司担保总额情况(包括对控股子公司的担保)						
担保总额						2,000.00
担保总额占公司净资产的比例						5.74%
其中：						
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额						0.00
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额						0.00
担保总额超过净资产50%部分的金额						0.00
上述三项担保金额合计						2,000.00

7.4 重大关联交易

7.4.1 与日常经营相关的关联交易

适用 不适用

7.4.2 关联债权债务往来

单位：（人民币）万元

关联方	向关联方提供资金		关联方向上市公司提供资金	
	发生额	余额	发生额	余额
广州润龙房地产有限公司	7,510.24	10,997.43	0.00	0.00
广州天利达实业有限公司	0.00	1,971.00	0.00	0.00
合计	7,510.24	12,968.43	0.00	0.00

其中：报告期内上市公司向控股股东及其子公司提供资金的发生额0元，余额0元。

资金占用情况及清欠方案

适用 不适用

清欠方案是否能确保在2006年底前彻底解决资金占用问题

是 否 不适用

7.5 委托理财

适用 不适用

7.6 承诺事项履行情况

7.6.1 股改承诺事项

1、承诺事项内容

- 1、2004年利润分配方案每10股派现金0.50元（含税）。
- 2、报告期内公司尚有已签土地购买合同（指广州润龙房地产有限公司2002年受让广州军区空军住宅发展中心位于广州天河区33号空广粤字第6071号28000平方米土地）但未支付的约定支出9000万元。
- 3、经询问相关股东，公司股改方案资料定于2006年2月24日上报交易所。

2、承诺履行情况

- 1、已在2005年5月实施完毕。
- 2、公司于2006年1月9日与土地转让方达成解除原土地购买合同的协议，该承诺事项自然解除。解除土地转让合同事项公告于2006年1月10日《中国证券报》和《证券时报》。
- 3、按计划准备股改申报材料。

3、违反承诺情况

适用 不适用

7.6.2 其他承诺

适用 不适用

7.7 重大诉讼仲裁事项

适用 不适用

§8 监事会报告

适用 不适用

§ 9 财务报告

9.1 审计意见

审计意见：标准无保留审计意见

9.2 财务报表

9.2.1 资产负债表

编制单位：黑龙江天伦置业股份有限公司

2005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	23,327,430.03	2,002,059.43	131,793,333.03	15,152,351.38
短期投资				
应收票据				
应收股利		22,367,098.75		
应收利息				
应收账款	12,222,534.13	399,000.00	18,769,138.30	419,964.30
其他应收款	17,613,962.37	105,150,062.63	12,228,332.66	86,965,652.87
预付账款	12,505,666.00	12,500,000.00	5,666.00	
应收补贴款				
存货	291,384,032.81		104,996,607.40	
待摊费用	13,773.35	13,773.35	73,289.14	73,289.14
一年内到期的长期债权投资				
其他流动资产				
流动资产合计	357,067,398.69	142,431,994.16	267,866,366.53	102,611,257.69
长期投资：				
长期股权投资	20,000,000.00	136,299,123.30	20,000,000.00	137,550,508.25
长期债权投资				
长期投资合计	20,000,000.00	136,299,123.30	20,000,000.00	137,550,508.25
合并价差				
固定资产：				
固定资产原价	205,545,384.56	203,963,865.56	260,413,641.47	259,829,121.47
减：累计折旧	25,152,530.84	24,818,040.48	33,178,681.18	33,111,683.04
固定资产净值	180,392,853.72	179,145,825.08	227,234,960.29	226,717,438.43
减：固定资产减值准备				
固定资产净额	180,392,853.72	179,145,825.08	227,234,960.29	226,717,438.43
工程物资				
在建工程				
固定资产清理				
固定资产合计	180,392,853.72	179,145,825.08	227,234,960.29	226,717,438.43
无形资产及其他资产：				
无形资产	38,301.36		60,951.52	2,666.80
长期待摊费用				
其他长期资产				
无形资产及其他资产合计	38,301.36		60,951.52	2,666.80
递延税项：				
递延税款借项				
资产总计	557,498,553.77	457,876,942.54	515,162,278.34	466,881,871.17

流动负债：				
短期借款	165,000,000.00	85,000,000.00	110,000,000.00	110,000,000.00
应付票据	19,960,000.00			
应付账款	7,979,835.06		18,907,585.68	
预收账款				
应付工资	54,308.00	50,908.00	53,995.50	34,475.00
应付福利费	323,537.19	244,899.51	166,311.12	109,737.44
应付股利	2,176,817.00	2,176,817.00	2,032,232.00	2,032,232.00
应交税金	8,793,434.86	-9,096.27	18,576,609.83	-30,281.50
其他应付款	12,387.40	5,615.37	112,007.64	8,584.33
其他应付款	2,533,659.36	21,949,071.90	3,265,988.39	3,255,510.11
预提费用				
预计负债				
一年内到期的长期负债				
其他流动负债				
流动负债合计	206,833,978.87	109,418,215.51	153,114,730.16	115,410,257.38
长期负债：				
长期借款				
应付债券				
长期应付款				
专项应付款				
其他长期负债				
长期负债合计				
递延税项：				
递延税款贷项				
负债合计	206,833,978.87	109,418,215.51	153,114,730.16	115,410,257.38
少数股东权益	2,205,847.87		10,575,934.39	
所有者权益：				
实收资本	107,265,600.00	107,265,600.00	107,265,600.00	107,265,600.00
减：已归还投资				
实收资本净额	107,265,600.00	107,265,600.00	107,265,600.00	107,265,600.00
资本公积	84,622,121.36	84,622,121.36	84,622,121.36	84,622,121.36
盈余公积	31,996,717.48	31,996,717.48	31,644,158.50	31,644,158.50
其中：法定公益金	10,664,905.83	10,664,905.83	10,547,386.17	10,547,386.17
未分配利润	124,574,288.19	124,574,288.19	127,939,733.93	127,939,733.93
其中：现金股利			5,363,280.00	5,363,280.00
未确认的投资损失				
外币报表折算差额				
所有者权益合计	348,458,727.03	348,458,727.03	351,471,613.79	351,471,613.79
负债和所有者权益合计	557,498,553.77	457,876,942.54	515,162,278.34	466,881,871.17

法定代表人：张雄

主管会计机构负责人：李明

会计机构负责人：李明

9.2.2 利润及利润分配表

编制单位：黑龙江天伦置业股份有限公司

2005年1—12月

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	12,356,818.15	7,995,893.75	226,389,659.98	19,329,077.69
减：主营业务成本	8,243,951.29	7,740,833.28	168,314,370.05	8,212,184.46
主营业务税金及附加	710,957.50	550,377.80	6,907,975.30	1,307,266.75
二、主营业务利润	3,401,909.36	-295,317.33	51,167,314.63	9,809,626.48
加：其他业务利润		2,300,000.00		
减：营业费用	218,454.40	218,454.40	3,297,376.64	54,034.30
管理费用	3,664,164.83	3,300,889.13	7,208,961.46	4,452,884.37
财务费用	-589,280.27	237,671.99	6,294,808.26	4,539,946.63
三、营业利润	108,570.40	-1,752,332.85	34,366,168.27	762,761.18
加：投资收益	1,610,399.99	2,926,113.80	66,555.29	22,112,942.97
补贴收入				
营业外收入	1,201,105.82	1,201,105.82	65,955.14	60,000.00
减：营业外支出			35,557.43	30,557.43
四、利润总额	2,920,076.21	2,374,886.77	34,463,121.27	22,905,146.72
减：所得税	563,835.10	24,493.53	12,020,391.02	592,645.05
少数股东损益	5,847.87		130,228.58	
加：未确认的投资损失本期发生额				
五、净利润	2,350,393.24	2,350,393.24	22,312,501.67	22,312,501.67
加：年初未分配利润	127,939,733.93	127,939,733.93	112,192,075.51	112,192,075.51
其他转入				
六、可供分配的利润	130,290,127.17	130,290,127.17	134,504,577.18	134,504,577.18
减：提取法定盈余公积	235,039.32	235,039.32	2,231,250.17	2,231,250.17
提取法定公益金	117,519.66	117,519.66	1,115,625.08	1,115,625.08
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	129,937,568.19	129,937,568.19	131,157,701.93	131,157,701.93
减：应付优先股股利				
提取任意盈余公积				
应付普通股股利	5,363,280.00	5,363,280.00	3,217,968.00	3,217,968.00
转作资本的普通股股利				
八、未分配利润	124,574,288.19	124,574,288.19	127,939,733.93	127,939,733.93
利润表（补充资料）				
1. 出售、处置部门或被投资单位所得收益			85,587.65	85,587.65
2. 自然灾害发生的损失				
3. 会计政策变更增加利润总额				
4. 会计估计变更增加利润总额				
5. 债务重组损失				
6. 其他				

法定代表人：张雄

主管会计机构负责人：李明

会计机构负责人：李明

9.2.3 现金流量表

编制单位：黑龙江天伦置业股份有限公司

2005年1—12月

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	18,247,980.43	7,017,961.43
收到的税费返还		
收到的其他与经营活动有关的现金	1,306,945.58	18,959,188.64
现金流入小计	19,554,926.01	25,977,150.07
购买商品、接受劳务支付的现金	210,819,751.47	13,317,068.40
支付给职工以及为职工支付的现金	1,418,378.41	1,207,951.64
支付的各项税费	11,617,874.76	1,016,185.61
支付的其他与经营活动有关的现金	3,315,214.74	32,099,710.96
现金流出小计	227,171,219.38	47,640,916.61
经营活动产生的现金流量净额	-207,616,293.37	-21,663,766.54
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资所收到的现金	12,366,085.22	12,366,085.22
取得投资收益所收到的现金	1,610,400.00	1,610,400.00
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	24,900,000.00	24,900,000.00
收到的其他与投资活动有关的现金		
现金流入小计	38,876,485.22	38,876,485.22
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	1,004,977.00	7,978.00
投资所支付的现金	10,366,085.22	19,800,000.00
支付的其他与投资活动有关的现金		
现金流出小计	11,371,062.22	19,807,978.00
投资活动产生的现金流量净额	27,505,423.00	19,068,507.22
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资所收到的现金	2,200,000.00	
借款所收到的现金	134,666,188.80	54,666,188.80
收到的其他与筹资活动有关的现金		
现金流入小计	136,866,188.80	54,666,188.80
偿还债务所支付的现金	60,000,000.00	60,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	5,221,221.43	5,221,221.43
支付的其他与筹资活动有关的现金		
现金流出小计	65,221,221.43	65,221,221.43
筹资活动产生的现金流量净额	71,644,967.37	-10,555,032.63

四、汇率变动对现金的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-108,465,903.00	-13,150,291.95
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	2,350,393.24	2,350,393.24
加: 计提的资产减值准备	-967,339.88	-613,637.65
固定资产折旧	7,550,168.81	7,282,676.59
无形资产摊销	22,650.16	2,666.80
长期待摊费用摊销		
待摊费用减少(减: 增加)	59,515.79	59,515.79
预提费用增加(减: 减少)		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减: 收益)	-1,201,105.82	-1,201,105.82
固定资产报废损失		
财务费用	293,811.20	293,811.20
投资损失(减: 收益)	-1,610,399.99	-2,926,113.80
递延税款贷项(减: 借项)		
存货的减少(减: 增加)	-186,387,425.41	
经营性应收项目的减少(减: 增加)	6,654,765.53	-13,023,356.62
经营性应付项目的增加(减: 减少)	-34,387,174.87	-13,888,616.27
其他		
少数股东损益	5,847.87	
经营活动产生的现金流量净额	-207,616,293.37	-21,663,766.54
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	23,327,430.03	2,002,059.43
减: 现金的期初余额	131,793,333.03	15,152,351.38
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	-108,465,903.00	-13,150,291.95

法定代表人: 张雄

主管会计机构负责人: 李明

会计机构负责人: 李明

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

适用 不适用

9.4 重大会计差错的内容、更正金额、原因及其影响

适用 不适用

9.5 与最近一期年度报告相比，合并范围发生变化的具体说明。

1、公司于2004年6月和9月分别将所持广州润龙合富置业有限公司、广东中妇旅国际旅行社有限责任公司的股份转让，在上一报告期公司将两家公司期初至出售日止的相关收入、成本费用、利润纳入合并利润表，但本报告期上述两家公司已退出会计报表合并范围。

2、公司于2005年2月25日与自然人陈弄共同出资成立广州天利达实业有限公司，注册资本2,200万元人民币，其中陈弄投资额为220万元人民币，比例为10%，公司投资额为1,980万元人民币，比例为90%，广州天利达实业有限公司因此成为公司控股子公司，被纳入本报告期的合并会计报表范围。

黑龙江天伦置业股份有限公司董事会
二〇〇六年四月二十九日