

目 录

一、公司简介	1
二、会计数据与业务数据摘要	1
三、股本变动及股东情况.....	3
四、董事、监事和高级管理人员及员工情况.....	5
五、公司治理结构	7
六、股东大会情况简介	8
七、董事会报告.....	8
八、监事会报告.....	16
九、重要事项	17
十、财务会计报告	18
十一、备查文件.....	19

重要提示

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。

福建华兴有限责任会计师事务所为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

公司董事长郑建国先生及会计机构负责人陈雄先生声明：保证年度报告中财务会计报告的真实、完整。

一、公司简介

1. 公司法定名称：

中文名称：中国武夷实业股份有限公司

公司英文名称：CHINA WUYI CO., LTD.

公司法定英文简称：CHINA WUYI

2. 公司法定代表人：郑建国

3. 公司董事会秘书及授权代表：林金铸、罗东鑫

联系地址：福建省福州市五四路 89 号置地广场 33 层股证部

联系电话：0591 - 83170122 83170123

传真：0591 - 83170222

电子信箱：gzb@chinawuyi.com.cn

4. 公司注册地址：福建省福州市北大路 240 号

公司办公地址：福建省福州市五四路 89 号置地广场 33 层

邮政编码：350003

公司互联网网址：<http://www.chinawuyi.com.cn>

公司电子信箱：gzb@chinawuyi.com.cn

5. 公司选定的信息披露报纸名称为：《证券时报》、《中国证券报》

登载公司年度报告的中国证监会指定国际互联网网址：

<http://www.cninfo.com.cn>

公司年度报告备置地点：公司股证部

6. 公司股票上市地：深圳证券交易所

股票简称：中国武夷

股票代码：000797

7. 公司的其他有关资料

公司首次注册登记日期：1997 年 7 月 10 日

登记地点：福建省福州市北大路 240 号

企业法人营业执照注册号：3500001001581

税务登记号码：闽地税字 350102158143095 号

公司聘请的会计师事务所：福建华兴有限责任会计师事务所

办公地址：福州市湖东路 152 号中山大厦 B 座 8 层

二、会计数据与业务数据摘要

1. 本年度主要经营数据

项 目	金 额(元)
利润总额	93,361,598.82
净利润	24,104,279.49
扣除非经常性损益后的净利润	-16,654,798.63
主营业务利润	222,063,882.47
其他业务利润	11,329,655.48
营业利润	78,878,305.05
投资收益	2,144,988.38
补贴收入	20,737.00
营业外收支净额	12,317,568.39
经营活动产生的现金流量净额	342,642,398.94
现金及现金等价物净增加额	25,512,809.09

非经常性损益项目：

项 目	金 额(元)
处置长期股权投资收益	-1,270,843.08
补贴收入	20,737.00
扣除资产减值准备后的营业外收支净额	-2,124,196.29
资产减值准备转回	44,133,380.49
合 计	40,759,078.12

2. 三年主要会计数据和财务指标：

单位：元

项 目	2005 年度	2004 年度	2003 年度
主营业务收入	1,125,192,291.66	850,643,318.86	613,602,617.38
净利润	24,104,279.49	-362,050,582.85	5,898,230.74
总资产	3,455,593,202.29	3,468,876,607.89	3,808,230,217.87
股东权益	948,354,955.19	917,560,695.52	1,279,236,774.84
每股收益	0.062	-0.93	0.015
扣除非经常性损益后每股收益	-0.04	-0.925	-0.038
每股净资产	2.435	2.356	3.28
调整后的每股净资产	2.003	2.03	3.12
每股经营活动产生的现金流量净额	0.88	0.78	-1.52
净资产收益率(%)	2.54	-39.46	0.46

3. 本年度利润表附表

报告期利润	净资产收益率(%) (2005)		每股收益(元) (2005)		净资产收益率(%) (2004)		每股收益(元) (2004)	
	全面摊薄	加权平均	全面摊薄	加权平均	全面摊薄	加权平均	全面摊薄	加权平均
主营业务利润	23.24	23.71	0.57	0.57	14.51	12.12	0.34	0.34

营业利润	8.32	8.49	0.20	0.20	-27.71	-23.16	-0.65	-0.65
净利润	2.54	2.59	0.06	0.06	-39.46	-32.98	-0.93	-0.93
扣除非经常性损益后的净利润	-1.76	-1.79	-0.04	-0.04	-39.27	-32.81	-0.925	0.925

4. 报告期内股东权益变动情况 (单位: 元)

项目	股本	资本公积	法定盈余公积	法定公益金	未分配利润	外币报表折算差额	股东权益合计
期初数	389,452,440.00	760,644,820.16	45,162,767.18	36,130,213.74	-315,184,958.95	1,355,413.39	917,560,695.52
本期增加		38,675.63	1,846,609.93	1,477,287.94	318,672,571.88	6,747,278.99	328,801,047.55
本期减少		249,501,499.65	45,162,767.18		3,323,897.87		297,892,190.26
期末数	389,452,440.00	511,181,996.14	184,660,993	37,607,501.68	163,715.06	8,102,692.38	948,354,955.19
变动原因		增加为股权投资准备;减少为弥补以前年度亏损和评估减值。	增加为本年提取数;减少为弥补以前年度亏损。	增加为本年提取数	增加为本年度净利润和公积金弥补亏损;减少为提取法定盈余公积金和法定公益金。	合并境外子公司报表	

三、股本变动及股东情况

1. 股本变动情况

股本变动情况表

单位: 股

	本次变动前		本次变动增减(+ -)					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、未上市流通股份	259,322,440	66.59						25,932,244	66.59
1、发起人股份	259,322,440	66.59	/	/	/	/	/	259,322,440	66.59
其中: 国家持有股份	259,322,440	66.59	/	/	/	/	/	259,322,440	66.59
境内法人持有股份									
境外法人持有股份									
其他									
2、募集法人股份									
3、内部职工股									
4、优先股或其他									
二、已上市流通股份	130,130,000	33.41						130,130,000	33.41
1、人民币普通股	130,130,000	33.41	/	/	/	/	/	130,130,000	33.41
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	389,452,440	100	/	/	/	/	/	389,452,440	100

股票发行与上市情况

2000年8月公司实施1999年度股东大会审议批准配股方案。即以1998年底总股本35,942.244万股为基数,每10股配售3股,共可配售10,782.6732万股,实际配售3003万股,其中:国家股持股单位福建建工集团总公司承诺放弃本次配股。配股后,公司总股本增至38,945.244万股,其中社会公众股增至13,013万股,占总股本的33.41%。

2. 股东情况介绍

(1) 股东数量和持股情况

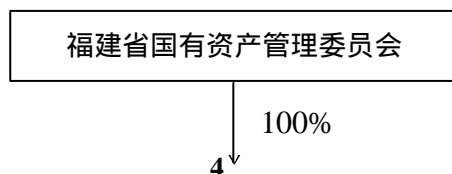
单位：股

股东总数		55,184			
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
福建建工集团总公司	国有股东	66.59%	259,322,440	259,322,440	129,410,000
陈期望	其他	0.11%	434,700		
赵秀英	其他	0.10%	405,100		
黄长锦	其他	0.10%	404,100		
陈天和	其他	0.10%	390,149		
陈春凉	其他	0.08%	313,950		
黄木秀	其他	0.08%	305,045		
于光军	其他	0.07%	289,800		
田勇	其他	0.07%	272,788		
杨树勋	其他	0.07%	268,500		
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		
陈期望	434,700		人民币普通股		
赵秀英	405,100		人民币普通股		
黄长锦	404,100		人民币普通股		
陈天和	390,149		人民币普通股		
陈春凉	313,950		人民币普通股		
黄木秀	305,045		人民币普通股		
于光军	289,800		人民币普通股		
田勇	272,788		人民币普通股		
杨树勋	268,500		人民币普通股		
蒋工圣	260,000		人民币普通股		
上述股东关联关系或一致行动的说 明	福建建工集团总公司与其他九名股东不存在关联关系，其他九名股东关 联关系未知。				

(2) 控股股东及实际控制人情况介绍

福建建工集团总公司系本公司的国家股股东，成立于 1953 年，公司法人代表：郑建国，注册地点：福州市五四路 89 号置地广场 36 层，注册资本：3.2 亿元人民币，公司经营范围：勘察设计、建筑装饰、施工总承包等。福建建工集团总公司持本公司股份 25,932.244 万股，占公司总股本的 66.59%，其持有本公司股份中 12,941 万股用于质押贷款，其中中国建设银行股份有限公司福建省分行 5,000 万股、中国银行股份有限公司福建省分行 6,741 万股、中国工商银行福州市鼓楼支行 1,200 万股，并已办理冻结手续。

(3) 公司与实际控制人之间的产权和控制关系方框图



1. 公司 2005 年第一次临时股东大会选举产生了新一届董事会成员及监事会成员，董事会成员分别是：郑建国先生、丘亮新先生、张仲平先生、张玲女士以及独立董事陈时傲先生和刘雄先生。监事会成员分别是：吴试明先生、梁超先生、丁炯先生以及职工监事王克仁先生和陈平先生。

2. 经公司第三届董事会第一次会议审议，选举郑建国先生为公司第三届董事会董事长；聘任丘亮新先生为公司总经理；聘任张仲平先生为公司副总经理；聘任林金铸先生为公司董事会秘书。

3. 经公司第三届监事会第一次会议审议，选举吴试明先生为公司第三届监事会主席。

(五) 公司员工的数量、专业构成及教育程度情况

截止 2005 年 12 月 31 日，公司在职工共计 573 人，其中：技术管理人员 398 人、财务人员 76 人、行政管理人员 59 人、其他人员 40 人。教育程度为：中专学历 60 人，占 10.5%，大专学历 136 人，占 23.7%，本科以上学历 330 人，占 57.6%。

五、公司治理结构

(一) 公司治理情况

本着维护所有股东权益的原则，公司按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》等法律法规要求，不断规范公司运作，现已建立了较健全的法人治理结构。

(二) 报告期内的主要成果

1. 根据《公司法》及公司章程等有关规定，公司于 2005 年 5 月 26 日召开 2004 年度股东大会，会议审议通过了关于修改公司章程的议案、修改股东大会议事规则等议案。

公司第三届董事会第二次临时会议审议通过了《董事会换届选举的议案》及《监事会换届选举的议案》，公司法人治理结构日趋完善。

公司第三届董事会第三次会议审议通过了《关于设立董事会专门委员会及其人员组成和董事会专门委员会实施的议案》。

为进一步提高公司管理水平，降低项目开发成本，公司对原有的管理模式及业务流程进行了相应的调整。新的管理模式将全面提高公司的管理水平，增强公司的核心竞争力。

(三) 独立董事履行职责情况

公司独立董事雷家骥先生、郑振龙先生、陈时傲先生和刘雄先生在 2005 年的董事会运作中，能够按照有关法律法规的要求履行自己的职责，以认真积极负责的态度参与公司的经营决策活动，并对公司重大事项发表独立意见，维护了公司及中小股东的利益。

1. 独立董事本年度应参加董事会会议次数 8 次，独立董事都能亲自参加，其中 3 次以通讯方式表决，无委托出席。

2. 报告期内独立董事对公司本年度董事会各项议案及其他事项没有提出异议。

(四) 公司与控股股东的关系

控股股东行为规范，依法履行出资人的权利与义务，没有超越股东大会直接或间接干预公司的决策和经营活动。公司与控股股东人员、资产、财务分开；机构、业务独立；

——工程承包

国家加强宏观调控，压缩固定资产投资规模，建筑市场竞争激烈。公司除了对已承揽的项目精心施工外，还积极参与项目的招标跟踪。晋江市房地产交易中心、惠安县医院病房大楼、德化瓷都世纪城 3#、6#楼、惠安福璟花园 3#、5#楼等工程进展顺利，全年工程承包收入 39,192 万元。

——综合管理

公司狠抓工程质量管理，不断完善质量、环境、职业健康管理体系；不断完善公司内部管理制度，规范房地产项目工程施工的招标工作，严格控制工程成本，降低费用。大力清理追讨陈年旧账，加强公司资金调控能力，盘活存量资产，加快项目资金回笼，加强与银行的沟通，努力拓展融资渠道，缓解了银行收贷的压力，保证了开发项目的资金需求。

2. 公司主营业务收入主要构成（单位：千元）

项 目	主营业 务收入	同比增 减(%)	主营业 务成本	同比增 减(%)	主营业 利润率(%)	同比增 减(%)
工程承包业务	391,915	34.97	367,022	34.32	3.78	0.94
房地产开发业务	714,130	37.42	469,672	26.89	28.32	5.13
商业贸易	5,252	-53.98	4,896	-47.51	6.77	-11.49
技术服务	7,256	-73.47	5,822	-77.28	19.76	13.44
其他	6,639	262.49	4,586	455.89	30.94	-24.03
小 计	1,125,192	32.28	851,998	25.45	19.59	3.93

3. 公司分地区的主营业务收入主要构成（单位：千元）

福建省

行 业	主营业 务收入	同比增 减(%)	主营业 务成本	同比增 减(%)	主营业 利润率(%)	同比增 减(%)
工程承包	381,262	32.93	357,743	32.29	3.52	0.91
房地产开发	94,223	-63.60	68,532	-63.04	21.02	-1.86
商业贸易	5,251	-53.98	4,896	-47.51	6.76	-11.50
劳务技术服务	7,257	-73.47	5,822	-77.28	14.22	9.18
其他业务	6,639	262.59	4,585	455.76	28.98	-20.39
小 计	494,632	-15.63	441,578	-10.18	7.39	-4.74

北京市

行 业	主营业 务收入	同比增 减(%)	主营业 务成本	同比增 减(%)	主营业 利润率(%)	同比增 减(%)
工程承包	1,494	-58.07	853	-69.75	42.90	22.05
房地产开发	180,784	140.66	118,412	134.13	29.50	1.83
小 计	182,278	131.66	119,265	123.36	29.61	2.25

江苏省

行 业	主营业 务收入	同比增 减(%)	主营业 务成本	同比增 减(%)	主营业 利润率(%)	同比增 减(%)

房地产开发	351,911	144.68	229,818	131.91	28.41	3.43
小 计	351,911	144.68	229,818	131.91	28.41	3.43

香港

行 业	主营业务 收入	同比增 减(%)	主营业务 成本	同比增 减(%)	主营业务 利润率(%)	同比增 减(%)
工程承包	9158	-	8426	-	7.99	-
小 计	9,158	-	8,426	-	7.99	-

吉林省

行 业	主营业务 收入	同比增 减(%)	主营业务 成本	同比增 减(%)	主营业务 利润率(%)	同比增 减(%)
房地产开发	87,213	108.32	52,911	50.97	33.42	22.41
小 计	87,213	108.32	52,911	50.97	33.42	22.41

4. 前五名客户销售额 2.38 亿元，占公司销售总额的 21.15%。

5. 报告期末公司总资产为 3,455,593 千元，主要构成情况如下：

单位：千元

项 目	2005 年 12 月 31 日	占总资 产的比例(%)	2004 年 12 月 31 日	占总资 产的比例(%)	变动原因
货币资金	325,838	9.43	170,243	4.90	房地产项目销售回款增加
应收款项	175,662	5.08	159,537	4.59	/
其他应收款	881,900	25.52	1,009,013	29.06	/
存货	1,353,073	39.16	1,390,467	40.04	/
长期股权投资	284,765	8.24	303,590	8.74	/
固定资产	121,260	3.51	97,576	2.81	/ 121,260

7、报告期内，公司现金流量财务数据变动情况

单位：千元

项 目	2005 年度	2004 年度	增减 比例 (%)	变动原因
1.经营活动产生的现金流量净额	342,642	303,145	13.03	房地产及工程承包项目净现金收入增加
销售商品、提供劳务收到的现金	1,093,756	857,188	27.60	房地产项目销售回款增加
购买商品、提供劳务收到的现金	831,288	611,810	35.87	房地产项目支付工程款增加
支付各项税费	74,541	79,169	-5.85	/
2.投资活动产生的现金流量净额	-32,353	23,574	-237.24	购置固定资产等支出增加
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	41,887	13,657	206.71	购建固定资产支出增加
3.筹资活动产生的现金流量净额	-153,991	-362,166	-57.48	房地产项目短期借款减少
借款所收到的现金	1,379,891	1,187,401	16.21	房地产项目长期借款增加
偿还债务所支付的现金	1,439,743	1,459,095	-1.33	归还房地产项目短期借款
分配股利、利润或偿还利息所支付的现金	95,239	90,473	5.27	子公司支付少数股东的股利增加

8. 公司主要控股子公司及参股公司的经营业绩

全资子公司香港武夷建筑有限公司业务性质为工程承包及房地产开发销售，注册资本 2,000 万元港币，资产总额 61,031 万元人民币，本年度实现净利润 7,127 万元人民币。其中北京武夷实现净利润 2,632 万元人民币，南京武夷实现净利润 2,998 万元人民币，南京武宁实现净利润 2,046 万元人民币。

全资子公司香港武夷开发有限公司业务性质为建筑投资开发，注册资本 1,500 万元港币，资产总额 138,936 万元人民币，本年度实现净利润-431 万元人民币。

全资子公司香港武夷企业有限公司业务性质为贸易等，注册资本 300 万元港币，资产总额 2,075 万元，本年度实现净利润 66 万元人民币。

全资子公司中国武夷实业总公司厦门公司业务性质为工程承包及房地产开发，注册资本 1,260 万元人民币，资产总额 9,044 万元，本年度实现净利润-28 万元

全资子公司福建省武夷工程建设公司业务性质为工程总承包等，注册资本 1,500 万元人民币，资产总额 3,010 万元，本年度实现净利润-115 万元

全资子公司福建省工程建设承包公司业务性质为工程总承包等，注册资本 2,557 万

元人民币，资产总额 6,306 万元，本年度实现净利润-442 万元。其主要原因为下属建工房地产公司累计亏损 473 万元。

全资子公司南平武夷房地产开发有限公司业务性质为房地产开发等，注册资本 2,800 万元人民币，资产总额 13,657 万元，本年度实现净利润 636 万元。

全资子公司武夷(福建)物业管理有限公司业务性质为物业管理等，注册资本 300 万元人民币，资产总额 605 万元人民币，本年度实现净利润-25 万元。主要是“龙王”台风影响所致。

全资子公司漳州武夷房地产开发有限公司业务性质为房地产开发等，注册资本 3,400 万元人民币，资产总额 5,477 万元，本年度实现净利润 210 万元。

控股公司重庆武夷房地产开发有限公司，公司占 95% 股权，业务性质为房地产开发等，注册资本 8,200 万元人民币，资产总额 21,317 万元，本年度实现净利润-483 万元。

控股公司长春武夷房地产开发有限公司，公司占 51% 股权，业务性质为房地产开发等，注册资本 1,000 万元人民币，资产总额 9,548 万元，本年度实现净利润 709 万元。

参股公司福建建工混凝土有限公司，公司占 45% 股权，本年度实现净利润 355 万元。

(二) 公司未来发展的展望

房地产行业之所以成为国家宏观调控的重点，是因为该行业对宏观经济影响深远。行业过于剧烈的波动，自然不是政府调控的意图。房地产市场供求基本平衡并稳步发展，价格平衡，市场秩序良好，这才是政府对行业调控的最终目的。住宅是人们生活必需品，也是改善生活质量的重要元素，更可成为投资获利的特殊商品。中国正处于有史以来最快的城市化建设进程中，居民的购买力也正在稳步增长，以市场化方式满足大多数居民的住宅需求是不可逆转的趋势。

受国家宏观调控政策的影响，房地产增幅回落，由于“买涨不买跌”的效应作用，投资性购房与自住性购房的预期会有所下降。国家通过征收营业税和严格消费信贷政策，增加市场交易成本，抑制投机性需求增长，并逐步改变人们的投资和消费预期，使房地产有所降温。

因此，公司今后要加强实施品牌战略，挖掘潜力，充分发挥现有房地产项目在当地具有多年的地缘优势和武夷品牌优势，加大优秀人才的选聘力度，不断提高自身的专业能力和管理能力，以提升公司在房地产行业的核心竞争力。

(三) 公司未来几年发展战略

加大现有房地产项目的开发力度，提升公司在市场上的综合竞争力。公司今后三年计划开发房地产面积 180 万平方米，平均每年开发 60 万平方米。重点研究开发节地、

节能、环保型的高品质住宅小区，满足不同客户群的需求；适时储备土地，形成合理的发展战略布局，实现滚动式的稳步增长。同时，加强对外沟通和联系，积极承揽援外工程承包项目，实现国际工程承包的跨越式发展；建立激励与约束机制，完善业绩考核和评价体系，构建经营者与股东的利益共同体。

（四）公司 2006 年经营发展计划

1. 抓住重点、难点、及突破点，加大现有项目的开发力度

紧扣国家宏观政策导向，推行“低成本扩张，高品位营销”的策略，加快速度，大面积、规模化开发现有房地产项目。注重营销策略，加大销售力度，加快回笼资金，取得规模经济效益。

面对资金较紧、开发进度较慢的难点，公司将攻坚克难，力求突破。在确保工程工期、质量和安全的前提下，全面实现工程施工承包、规划设计、销售策划和设备采购招投标，降低项目开发成本。

发挥“武夷品牌”优势，在品牌创新上求突破。品牌时代的到来将对企业的运营机制、管理模式、资源整合能力提出更高的要求。公司将有效发挥北京、南京等地已有开发项目的地缘等优势，从规划、设计、施工、营销等入手，瞄准市场需求，创新个性化、节地、节能、环保型的精品工程，精心打造“武夷品牌”，保持品牌常青常新，不断提高“武夷品牌”的含金量。

北京武夷花园综合楼第一季度动工，年底落架完工，同时加快月季园规划变更等前期手续，力争年内全面开工；南京武夷完成武夷商城 C 组团 8 万平方米新开工面积，南京武宁完成 12 万平方米新开工面积；重庆武夷继续抓好拆迁工作，计划开工 16 万平方米；方米

由于公司将大规模、大面积、高速度开发现有房地产项目，公司在未来几年内对资金的需求将大幅增加。公司进行房地产项目开发所需要的资金，除了公司自有资金外，将合理利用直接融资及间接融资等多种渠道筹措资金。

公司将关注国家宏观经济形势，房地产行业政策，银行对房地产信贷政策及证券市场的发展与变化，并根据变化情况及时调整公司在不同区域的项目开发计划，以合理配置公司的资源；积极开拓各种新的融资渠道，逐步改善公司直接融资和间接融资的比例，公司已与多家金融机构保持良好的沟通，并与其保持长期稳定合作关系，以确保筹、融资的成功。境外及援外工程项目要积极与国家进出口银行保持联系，尽力得到他们在政策上的支持。加强现有开发项目的管理，保证按计划进度开发，以便及时销售，加快回笼资金。加强预算管理，严格控制成本，提高财务管理水平，保持合理的资产负债比例，提高公司资产的流动性。加强总部对资金的调控能力，提高资金使用效率，确保经营活动对资金的需求。

（六）主要风险因素及采取的对策和措施

房地产业主要涉及开发项目的资本金比例、房地产贷款的风险管理等，房地产企业的投资风险显现。房价增幅的放慢及前期过度投资的产能释放，使房地产市场竞争加剧，利润下降。建筑业仍然面临着僧多粥少的恶性竞争，压级压价、垫资拖欠款等不合理现象还存在，工程中标难度越来越大。同时，公司境外资产较多，也面临人民币升值汇兑损失的影响，上述因素将对公司的经营业绩和未来发展造成一定的影响。

采取的对策和措施：

加强国家宏观调控政策对房地产行业发展影响的研究，摸清各地区压级压价、垫资拖欠款等不合理现象

投资 2,090 万元人民币增资重庆武夷房地产开发有限公司，报告期内该公司实现净利润-483 万元；投资 80 万美元增资南京武宁房地产开发有限公司，报告期内该公司实现净利润 2,046 万元。

(八) 审计报告情况

福建华兴会计师事务所有限公司为公司出具了标准无保留意见的审计报告。

(九) 董事会日常工作情况：

1. 报告期内董事会的会议情况及决议内容

2005 年度，公司董事会共召开了 8 次会议，具体情况如下：

2005 年 4 月 16 日，公司召开第二届董事会第二十二次会议，本次会议决议公告刊登在 2005 年 4 月 20 日《中国证券报》及《证券时报》。

2005 年 4 月 26 日，公司召开第二届董事会第二十三次会议，本次会议审议通过了《公司 2005 年第一季度报告》，有关内容刊登在 2005 年 4 月 28 日《中国证券报》及《证券时报》。

2005 年 5 月 30 日，公司召开第二届董事会 2005 年第一次临时会议，本次会议决议公告刊登在 2005 年 6 月 1 日《中国证券报》及《证券时报》。

2005 年 7 月 13 日，公司召开第二届董事会第二次临时会议，本次会议决议公告刊登在 2005 年 7 月 15 日《中国证券报》及《证券时报》。

2005 年 8 月 15 日，公司召开第三届董事会第一次会议，本次会议决议公告刊登在 2005 年 8 月 16 日《中国证券报》及《证券时报》。

2005 年 8 月 16 日，公司召开第三届董事会第二次会议，本次会议决议公告刊登在 2005 年 8 月 19 日《中国证券报》及《证券时报》。

2005 年 10 月 26 日，公司召开第三届董事会第三次会议，本次会议决议公告刊登在 2005 年 10 月 28 日《中国证券报》及《证券时报》。

2005 年 11 月 30 日，公司召开第三届董事会第四次会议，本次会议决议公告刊登在 2005 年 12 月 3 日《中国证券报》及《证券时报》。

2. 董事会对股东大会的决议执行情况

本报告期内，公司董事会认真执行了股东大会的各项工作，较好地完成了股东大会交办的各项工作。

(十) 本年度利润分配预案

经福建华兴有限责任会计师事务所审计，2005 年母公司实现净利润 18,466,099.28 元，提取 10% 的法定盈余公积金 1,846,609.93 元，8% 的法定公益金 1,477,287.94 元，可供股东分配的利润为 15,142,201.41 元。合并报表 2005 年实现净利润 24,104,279.49 元，加上年初未分配利润和其他转入后实际可供分配的利润共计 3,487,612.93 元，经董事会审议：本年度实际可供分配的利润金额较少，所以不进行利润分配，也不进行资本公积金转增股本，未分配利润暂用于补充流动资金。此分配预案需提交股东大会审议通过。

〔十一〕其他报告事项

本公司选定《证券时报》、《中国证券报》为公司指定的对外披露报刊。

八、监事会报告

(一) 报告期监事会的工作情况

2005 年公司监事会依照《公司法》和公司章程有关规定，认真履行职责。在报告期内，公司监事会召开了 4 次会议，具体情况如下：

1. 2005 年 4 月 18 日，公司第二届监事会第十次会议审议通过：公司 2004 年度监事会工作报告；2004 年度报告及其摘要。有关公告刊登在 2005 年 4 月 20 日《中国证券报》及《证券时报》。

2. 2005 年 8 月 15 日，公司第三届监事会第一次会议选举吴试明先生为公司第三届监事会主席。有关公告刊登在 2005 年 8 月 16 日《中国证券报》及《证券时报》。

3. 2005 年 8 月 16 日，公司第三届监事会第二次会议审议通过公司 2005 年半年度报告及其摘要，有关公告刊登在 2005 年 8 月 19 日《中国证券报》及《证券时报》。

4. 2005 年 10 月 26 日，公司第三届监事会第三次会议审议通过：公司 2005 年第三季度报告；南京武宁房地产开发有限公司增资 80 万美元；设立董事会专门委员会及其人员组成和董事会专门委员会实施细则的议案。有关公告刊登在 2005 年 10 月 28 日《中国证券报》及《证券时报》。

(二) 监事会对报告期公司的独立意见

公司监事会按照《公司法》、《公司章程》、《监事会议事规则》等赋予的职责，依法行使监督权，列席了公司各次董事会会议，着重从日常依法运营、规范财务运作等方面认真开展监督工作，公司监事会认为：

1. 公司依法运作情况

2005 年，公司监事会根据国家有关法律、法规对公司股东大会、董事会会议的召开程序、决议事项，董事会对股东大会决议执行情况，公司高级管理人员的执行职务情况及公司管理制度执行情况等进行了监督。公司已建立了较完善的内部控制制度。公司董事、经理及其他高级管理人员能够按照《公司法》、《证券法》和中国证监会有关规章制度要求，以公司全体股东利益为出发点，勤奋工作，未发现违反法律、法规、公司章程和损害公司股东利益的行为，在重大经营活动过程中，决策程序合法。

2. 检查公司财务情况

2005 年度公司财务报告由福建华兴有限责任会计师事务所审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。公司 2005 年度财务报告真实反映了公司的财务状况和经营成果，各项财务活动真实合法，未发现违反有关法律、法规和公司章程的情况。

3、报告期内本公司没有新增募股资金，也没有报告期之前募集资金的使用延续到报告期内的情况。

4. 对收购出售资产的监督

本年度公司未发生收购资产的事项；出售资产行为的审议程序符合《公司法》、《公司章程》的有关规定，定价政策公平合理，未发现内幕交易和损害股东权益或造成资产流失的行为。

5、对本公司发生的关联交易的监督情况

报告期内，监事会对本公司所发生的关联交易，进行了充分的监督审查，认为公司报告期所进行的关联交易，以招投标或市价方式定价，交易公平合理，没有损害公司和股东的利益。

6. 报告期内公司未曾公开披露过年度盈利预测。

九、重要事项

1. 本年度公司无重大诉讼、仲裁事项。
2. 报告期内公司无重大收购及出售资产事项。
3. 重大关联交易事项。

本报告期内有关关联交易事项详见“会计报表附注”。

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	
	发生额	余额
福建建工集团总公司	25,205.54	52,766.53
武夷装修福州公司	229.61	1,423.73
菲律宾武夷有限公司	0.00	501.99
福建华闽建工房地产开发公司	0.00	226.80
澳门武夷有限公司	39.31	849.17
福建省安福房地产开发有限公司	0.00	91.78
香港丰宏有限公司	272.12	1,448.84
香港华麟投资有限公司	0.00	836.86
福建建工路桥公司	0.00	76.91
皇邦发展有限公司	4,419.22	4,419.22
合计	30,165.80	62,641.83

说明：报告期内控股股东及其子公司占用资金余额62,641.83万元，比去年末减少2,517万元。

资金占用清欠方案

2. 会计报表（附后）
3. 会计报表附注（附后）

十一、备查文件

1. 载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计主管人员签名并盖章的会计报表。
2. 载有会计师事务所盖章，注册会计师签字并盖章的审计报告原件。
3. 报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

审计报告

闽华兴所（2006）审字 D - 053 号

中国武夷实业股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的中国武夷实业股份有限公司（以下简称“中国武夷公司”）2005 年 12 月 31 日资产负债表和合并资产负债表，2005 年度利润及利润分配表和合并利润及利润分配表，2005 年度现金流量表和合并现金流量表。这些会计报表的编制是中国武夷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审计意见。

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地反映了中国武夷公司 2005 年 12 月 31 日的财务状况以及 2005 年度经营成果和现金流量。

福建华兴有限责任会计师事务所

中国·福州市

中国注册会计师：刘延东

中国注册会计师：黄国香

二 六年三月二十八日

资产负债表

2005 年 12 月 31 日

编制单位：中国武夷实业股份有限公司（合并）

单位：元

资 产	注释	期末数	期初数
流动资产：			
货币资金	1	325,837,755.98	170,243,111.55
短期投资	2		482,500.00
应收票据			
应收股利	3	25,225,771.52	11,339,417.75
应收利息			
应收账款	4	175,662,173.78	159,537,439.46
其他应收款	5	881,899,839.59	1,009,012,587.91
预付账款	7	181,369,882.78	191,417,570.68
应收补贴款			
存货	8	1,353,073,304.81	1,390,467,431.10
待摊费用	9	467,083.18	852,226.25
一年内到期的长期债权投资			
其他流动资产			
流动资产合计		2,943,535,811.64	2,933,352,284.70
长期投资：			
长期股权投资	10	284,765,192.89	303,589,727.30
长期债权投资	10		8,000,000.00
长期投资合计		284,765,192.89	311,589,727.30
其中：合并价差		5,420,770.53	8,528,382.83
其中：股权投资差额		5,420,770.53	8,528,382.83
固定资产：			
固定资产原价	11	216,218,137.80	183,950,685.32
减：累计折旧	11	89,012,956.09	59,890,005.68
固定资产净值	11	127,205,181.71	124,060,679.64
减：固定资产减值准备	11	5,944,834.93	26,484,882.16
固定资产净额		121,260,346.78	97,575,797.48
工程物资			
在建工程	12	4,736,270.08	8,212,259.74
固定资产清理			
固定资产合计		125,996,616.86	105,788,057.22
无形资产及其他资产：			
无形资产	13	100,026,109.17	116,043,485.04
长期待摊费用	14	1,269,471.73	1,924,681.78
其他长期资产			
无形资产及其他资产合计		101,295,580.90	117,968,166.82
递延税项：			
递延税款借项			178,371.85
资产合计		3,455,593,202.29	3,468,876,607.89

法定

主管会计工作

会计机构

代表人：

的公司负责人：

负责人：

资产负债表

2005 年 12 月 31 日

编制单位：中国武夷实业股份有限公司（合并）

单位：元

负债及股东权益	注释	期末数	期初数
流动负债：			
短期借款	15	1,030,113,923.02	1,246,462,250.00
应付票据	16	61,983,831.29	15,831,000.00
应付账款	17	224,764,059.31	250,880,006.68
预收账款	18	244,142,538.91	235,159,399.33
应付工资	19	1,242,331.04	321,967.76
应付福利费		1,767,912.23	1,429,879.35
应付股利	20	663,143.68	3,483,425.79
应交税金	21	71,234,636.29	50,068,960.83
其他应交款	22	251,942.34	356,319.05
其他应付款	23	247,445,634.14	274,398,419.64
预提费用	24	62,272,436.54	85,477,125.32
预计负债			
一年内到期的长期负债	25	128,000,000.00	139,700,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		2,073,882,388.79	2,303,568,753.75
长期负债：			
长期借款	26	306,361,811.11	138,164,898.35
应付债券			
长期应付款	27	362,275.48	362,275.48
专项应付款			
其他长期负债			
长期负债合计		306,724,086.59	138,527,173.83
递延税项：			
递延税款贷项			
负债合计		2,380,606,475.38	2,442,095,927.58
少数股东权益	28	126,631,771.72	109,219,984.79
股东权益：			
股本	29	389,452,440.00	389,452,440.00
减：已归还投资			
股本净额		389,452,440.00	389,452,440.00
资本公积	30	511,181,996.14	760,644,820.16
盈余公积	31	39,454,111.61	81,292,980.92
其中：法定公益金		37,607,501.68	36,130,213.74
未分配利润	32	163,715.06	-315,184,958.95
其中：现金股利			
外币报表折算差额		8,102,692.38	1,355,413.39
股东权益合计		948,354,955.19	917,560,695.52
负债和股东权益总计		3,455,593,202.29	3,468,876,607.89

法定

主管会计工作

会计机构

代表人：

的公司负责人：

负责人：

利润及利润分配表

2005 年 1 ~ 12 月

编制单位：中国武夷实业股份有限公司（合并）

单位：元

项	目	注释	本年累计数	上年累计数
---	---	----	-------	-------

r> u U×)p,, " ×)GL

编制单位：中国武夷实业股份有限公司（合并）

项 目	注释	金 额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金		1,093,755,815.64
收到的税费返还		816,343.06
收到的其他与经营活动有关的现金		472,604,110.25
现金流入小计		1,567,176,268.95
购买商品、接受劳务支付的现金		831,288,300.73
支付给职工以及为职工支付的现金		47,365,803.94
支付的各项税费		74,541,181.60
支付的其他与经营活动有关的现金		271,338,583.74
现金流出小计		1,224,533,870.01
经营活动产生的现金流量净额		342,642,398.94
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资所收到的现金		11,705,134.69
取得投资收益所收到的现金		3,523,096.18
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		80,598.89
收到的其他与投资活动有关的现金		
现金流入小计		15,308,829.76
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		41,887,116.20
投资所支付的现金		5,774,217.01
支付的其他与投资活动有关的现金		
现金流出小计		47,661,333.21
投资活动产生的现金流量净额		-32,352,503.45
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资所收到的现金		1,100,000.00
其中：子公司吸收少数股东权益性投资所收到的现金		1,100,000.00
借款所收到的现金		1,379,891,153.54
收到的其他与筹资活动有关的现金		
现金流入小计		1,380,991,153.54
偿还债务所支付的现金		1,439,742,567.76
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		95,239,432.05
其中：子公司支付少数股东的股利		9,192,902.04
支付的其他与筹资活动有关的现金		
现金流出小计		1,534,981,999.81
筹资活动产生的现金流量净额		-153,990,846.27
四、汇率变动对现金的影响		-704,404.79
五、现金及现金等价物净增加额		155,594,644.43

法定

主管会计工作

会计机构

代表人：

的公司负责人：

负责人：

附注：

项 目	注释	金 额
1.将净利润调节为经营活动的现金流量：		
净利润		24,104,279.49
加：少数股东损益		24,647,632.23
计提的资产减值准备		-42,882,924.60
固定资产折旧		26,931,018.27
无形资产摊销		16,017,375.87
长期待摊费用摊销		799,343.05
待摊费用减少（减：增加）		385,143.07
预提费用增加（减：减少）		-23,204,688.78
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）		139,312.30
固定资产报废损失		82,023.85
财务费用		70,382,736.37
投资损失（减：收益）		-2,598,969.53
递延税款贷项（减：借项）		178,371.85
存货的减少（减：增加）		53,762,324.72
经营性应收项目的减少（减：增加）		147,635,144.91
经营性应付项目的增加（减：减少）		24,386,932.91
其他		21,877,342.96
经营活动产生的现金流量净额		342,642,398.94
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		325,837,755.98
减：现金的期初余额		170,243,111.55
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额		155,594,644.43

法定

代表人：

主管会计工作

的公司负责人：

会计机构

负责人：

资产减值准备明细表

2005 年度

编制单位：中国武夷实业股份有限公司（合并）

单位：元

项 目	年初余额	本年增加数	本年转回数	年末余额
一、坏帐准备合计	300,118,552.62	776,025.50	27,375,468.51	273,519,109.61
其中：应收账款	9,643,212.21	776,025.50		10,419,237.71
其他应收款	290,475,340.41		27,375,468.51	263,099,871.90
二、短期投资跌价准备合计	17,500.00		17,500.00	
其中：股票投资				
债券投资	17,500.00		17,500.00	
三、存货跌价准备合计	34,188,022.81			

股东权益增减变动表

2005 年度

编制单位：中国武夷实业股份有限公司（合并）

项 目	本年数	上年数
一、实收资本（或股本）：		
年初余额	389,452,440.00	389,452,440.00
本年增加数		
其中：资本公积转入		
盈余公积转入		
利润分配转入		
新增资本（或股本）		
本年减少数		
年末余额	389,452,440.00	389,452,440.00
二、资本公积：		
年初余额	760,644,820.16	760,672,488.32
本年增加数	38,675.63	
其中：资本（或股本）溢价		
接受捐赠非现金资产准备		
接受现金捐赠		
股权投资准备	38,675.63	
拨款转入		
外币资本折算差额		
关联交易差额		
其他资本公积		
本年减少数	249,501,499.65	27,668.16
其中：转增资本（或股本）		
年末余额	511,181,996.14	760,644,820.16
三、法定和任意盈余公积：		
年初余额	45,162,767.18	45,162,767.18
本年增加数	1,846,609.93	
其中：从净利润中提取数	1,846,609.93	
其中：法定盈余公积	1,846,609.93	
任意盈余公积		
储备基金		
企业发展基金		
法定公益金转入数		
本年减少数	45,162,767.18	
其中：弥补亏损	45,162,767.18	
转增资本（或股本）		
分派现金股利或利润		
分派股票股利		
年末余额	1,846,609.93	45,162,767.18
其中：法定盈余公积	1,846,609.93	45,162,767.18
储备基金		
企业发展基金		
四、法定公益金：		
年初余额	36,130,213.74	36,130,213.74
本年增加数	1,477,287.94	
其中：从净利润中提取数	1,477,287.94	
本年减少数		
其中：集体福利支出		
年末余额	37,607,501.68	36,130,213.74
五、未分配利润：		
年初未分配利润	-315,184,958.95	46,865,623.90
资本公积及盈余公积补亏	294,568,292.39	
本年净利润（净亏损以“-”号填列）	24,104,279.49	-362,050,582.85
本年利润分配	3,323,897.87	
年末未分配利润（未弥补亏损以“-”号填列）	163,715.06	-315,184,958.95

法定 主管会计工作 会计机构
 代表人： 的公司负责人： 负责人：

应交增值税明细表

2005 年度

编制单位：中国武夷实业股份有限公司(合并)

项 目	本年数	上年数
一、应交增值税：		
1.年初未抵扣数（以“-”填列）		-186,854.72
2.销项税额	544,670.78	608,460.48
出口退税	285,021.58	1,422,512.08
进项税额转出	38,652.00	
转出多交增值税	347,722.98	
年初未交数		
3.进项税额	857,427.18	1,592,147.14
已交税金	87,423.92	73,481.13
减免税款		
出口抵减内销产品应纳税额		
转出未交增值税	252,368.13	178,489.57
4.期末未抵扣数（以“-”号填列）	-18,848.11	
二、未交增值税		
1.年初未交数（多交数以“-”号填列）	178,489.57	-186,854.72
2.本期转入数（多交数以“-”号填列）	-95,354.85	2,030,972.56
3.本期已交数	257,336.64	1,665,628.27
4.期末未交数（多交数以“-”填列）	-174,201.92	178,489.57

法定
代表人：

主管会计工作
的公司负责人：

会计机构
并：

代表人：M

p

分部报表 (业务分部)

2004 年度

编制单位：中国武夷实业股份有限公司 (合并)

单位：元

项 目	工程承包业务	房地产开发业务	商业贸易业务	劳务技术业务	其他业务	抵销	合 计
一、营业收入合计	291,006,924.86	522,299,837.69	11,638,078.82	27,353,651.70	5,731,305.56		858,029,798.63
其中：对外营业收入	291,006,924.86	522,299,837.69	11,638,078.82	27,353,651.70	5,731,305.56		858,029,798.63
分部间营业收入							
二、销售成本合计	283,895,668.24	396,819,796.47	9,335,304.63	25,976,495.40	1,273,696.61	2,324,125.10	719,625,086.45
其中：对外销售成本	283,895,668.24	396,819,796.47	9,335,304.63	25,976,495.40	1,273,696.61	2,324,125.10	719,625,086.45
分部间销售成本							
三、期间费用合计	90,060,416.38	105,826,939.54	888,711.62	792,488.60	196,490,270.75	-2,674,459.82	391,384,367.07
四、营业利润合计	-82,949,159.76	19,653,101.68	1,414,062.57	584,667.70	-192,032,661.80	350,334.72	-252,979,654.89
五、资产总额	2,768,592,296.58	2,316,836,184.91	55,708,273.45	3,308,666.00	698,696,512.02	-2,374,265,325.07	3,468,876,607.89
其中：存货	79,320,843.61	1,264,623,589.52			46,522,997.97		1,390,467,431.10
六、负债总额	1,765,494,725.10	1,925,182,548.70	54,127,581.44	1,659,678.90	776,149,635.60	-2,080,518,242.16	2,442,095,927.58

分部报表 (地区分部)

2004 年度

编制单位：中国武夷实业股份有限公司 (合并)

单位：元

项 目	福建省	香 港	北 京	江 苏	吉 林	重 庆	抵 销	合 计
一、营业收入合计	589,125,999.53	4,530,443.49	78,683,250.00	143,825,620.53	41,864,485.08			858,029,798.63
其中：对外营业收入	589,125,999.53	4,530,443.49	78,683,250.00	143,825,620.53	41,864,485.08			858,029,798.63
分部间营业收入								
二、销售成本合计	517,306,571.19		57,151,728.34	105,586,785.32	37,255,876.50		2,324,125.10	719,625,086.45
其中：对外销售成本	517,306,571.19		57,151,728.34	105,586,785.32	37,255,876.50		2,324,125.10	719,625,086.45
分部间销售成本								
三、期间费用合计	115,823,014.77	220,092,109.25	15,832,414.80	21,443,233.92	16,878,448.95	3,989,605.20	-2,674,459.82	391,384,367.07
四、营业利润合计	-44,003,586.43	-215,561,665.76	5,699,106.86	16,795,601.29	-12,269,840.37	-3,989,605.20	350,334.72	-252,979,654.89
五、资产总额	3,221,051,178.13	1,156,105,985.06	601,723,252.39	588,297,577.98	169,532,175.71	106,431,763.69	-2,374,265,325.07	3,468,876,607.89
其中：存货	209,901,071.09	216,320,149.52	315,433,746.59	413,057,287.16	135,951,499.79	99,803,676.95		1,390,467,431.10
六、负债总额	2,104,845,961.89	1,307,710,745.02	439,642,163.41	441,309,917.29	173,363,254.77	55,742,127.36	-2,080,518,242.16	2,442,095,927.58

法 定

主管会计工作

会计机构

代表人：

的公司负责人：

负 责 人：

分部报表（业务分部）

2005 年度

编制单位：中国武夷实业股份有限公司（合并）

单位：元

项 目	工程承包业务	房地产开发业务	商业贸易业务	劳务技术业务	其他业务	抵销	合 计
一、营业收入合计	393,440,796.14	720,331,513.53	5,914,669.07	7,256,476.00	14,609,325.98		1,141,552,780.72
其中：对外营业收入	393,440,796.14	720,331,513.53	5,914,669.07	7,256,476.00	14,609,325.98		1,141,552,780.72
分部间营业收入							
二、销售成本合计	378,635,929.42	504,235,371.17	4,932,373.36	6,225,153.87	7,742,978.49	8,061,852.58	909,833,658.89
其中：对外销售成本	378,635,929.42	504,235,371.17	4,932,373.36	6,225,153.87	7,742,978.49	8,061,852.58	909,833,658.89
分部间销售成本							
三、期间费用合计	71,447,176.60	85,178,682.25	989,633.20	928,521.52	-65,016.58	-5,638,180.21	152,840,816.78
四、营业利润合计	-56,642,309.88	130,917,460.11	-7,337.49	102,800.61	6,931,364.07	-2,423,672.37	78,878,305.05
五、资产总额	2,578,469,914.02	2,585,296,869.21	5,740,467.83	3,314,221.76	687,050,556.07	-2,404,278,826.60	3,455,593,202.29
其中：存货	120,625,248.44	1,187,598,496.74			44,849,559.63		1,353,073,304.81
六、负债总额	1,567,397,437.83	2,064,330,538.66	4,357,288.68	1,921,792.15	766,623,424.54	-2,024,024,006.48	2,380,606,475.38

分部报表（地区分部）

2005 年度

编制单位：中国武夷实业股份有限公司（合并）

单位：元

项 目	福建省	香 港	北 京	江 苏	吉 林	重 庆	抵 销	合 计
一、营业收入合计	500,468,908.74	19,682,077.71	182,278,322.73	351,911,105.94	87,212,365.60			1,141,552,780.72
其中：对外营业收入								

资产负债表

2005 年 12 月 31 日

编制单位：中国武夷实业股份有限公司

单位：元

资 产	注释	期末数	期初数
流动资产：			
货币资金		47,514,047.69	22,001,238.60
短期投资			
应收票据			
应收股利		2,844,703.10	4,749,054.42
应收利息			
应收账款		39,879,982.75	55,501,335.49
其他应收款		201,166,807.32	285,445,925.36
应收内部单位款		1,598,879,428.21	1,820,454,631.84
预付账款		23,530,653.26	17,951,484.05
应收补贴款			
存货		44,755,903.29	653,159.12
待摊费用		69,583.17	
一年内到期的长期债权投资			
其他流动资产			
流动资产合计		1,958,641,108.79	2,206,756,828.88
长期投资：			
长期股权投资		378,580,135.38	304,261,766.66
长期债权投资			8,000,000.00
长期投资合计		378,580,135.38	312,261,766.66
其中：合并价差			
其中：股权投资差额		4,913,967.91	6,058,758.35
固定资产：			
固定资产原价		69,631,015.49	44,066,766.53
减：累计折旧		25,130,542.51	8,029,664.46
固定资产净值		44,500,472.98	36,037,102.07
减：固定资产减值准备			
固定资产净额		44,500,472.98	36,037,102.07
工程物资			
在建工程		4,736,270.08	
固定资产清理			
固定资产合计		49,236,743.06	36,037,102.07
无形资产及其他资产：			
无形资产			
长期待摊费用		355,671.35	382,607.40
其他长期资产			
无形资产及其他资产合计		355,671.35	382,607.40
递延税项：			
递延税款借项			
资产合计		2,386,813,658.58	2,555,438,305.01

法定

主管会计工作

会计机构

代表人：

的公司负责人：

负责人：

资产负债表

2005 年 12 月 31 日

编制单位：中国武夷实业股份有限公司

单位：元

负债及股东权益	注释	期末数	期初数
流动负债：			
短期借款		860,623,923.02	1,045,562,250.00
应付票据			15,831,000.00
应付账款		72,101,614.84	96,028,591.64
预收账款		45,076,003.18	4,907,439.01
应付内部单位款		17,063,217.55	10,923,348.24
应付工资		790,891.86	44,703.04
应付福利费		234,953.34	168,557.17
应付股利			
应交税金		2,905,913.63	5,554,075.14
其他应交款		310,628.74	406,916.73
其他应付款		307,864,927.84	324,457,417.83
预提费用		6,713,457.38	1,710,417.00
预计负债			
一年内到期的长期负债		93,000,000.00	52,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		1,406,685,531.38	1,557,594,715.80
长期负债：			
长期借款		25,000,000.00	61,000,000.00
应付债券			

利润及利润分配表

2005 年 1 ~ 12 月

编制单位：中国武夷实业股份有限公司

单位：元

项 目	注释	本年累计数	上年累计数
一、主营业务收入		232,265,735.17	209,899,308.38
减：主营业务成本			

现金流量表

2005 年 1 ~ 12 月

编制单位：中国武夷实业股份有限公司

项 目	注释	金 额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金		269,185,566.09
收到的税费返还		227,823.50
收到的其他与经营活动有关的现金		386,652,785.45
现金流入小计		656,066,175.04
购买商品、接受劳务支付的现金		204,873,383.12
支付给职工以及为职工支付的现金		20,418,194.35
支付的各项税费		3,335,189.83
支付的其他与经营活动有关的现金		124,674,227.58
现金流出小计		353,300,994.88
经营活动产生的现金流量净额		302,765,180.16
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资所收到的现金		11,246,851.17
取得投资收益所收到的现金		

法定
代表人：

主管会计工作
的公司负责人：

会计机构
负责人：

会计报表附注

(一) 公司简介

公司于 1996 年经福建省人民政府闽政体改(1996)35 号文批准,由福建建工集团总公司独家发起,用其所属的全资子公司中国武夷实业总公司经评估并确认后净资产入股,以募集方式设立的股份有限公司。1997 年 6 月经中国证监会监发字[1997]343、344 号文批准,发行规模 7700 万股,其中 6973.5 万股向社会发行,726.5 万股配售给职工。社会公众股于同年 7 月 15 日在深交所挂牌上市流通,公司职工股于 1998 年 1 月 16 日上市流通。1998 年 6 月公司实施 1997 年利润分配 10:3 送红股方案,2000 年 8 月经中国证监会批准首次实施每 10 股配售 3 股配股方案(其中国有股放弃本次配股),公司现有注册资本 38945.244 万元,其中:国家股

坏账损失核算采用备抵法。根据董事会决议，按应收款项（包括应收账款和其他应收款）期末余额的 5% 计提坏账准备，根据债务人的财务状况，个别按实际情况计提坏账准备。

8. 存货核算方法：

存货分类按经营业务不同来分类，属于工程承包、商业贸易、劳务技术服务和其他业务的存货分为库存材料、库存设备、未完工程、库存商品、低值易耗品；属于房地产开发业务的存货分为库存材料、库存设备、开发成本、开发产品、分期收款开发产品、出租开发产品、低值易耗品等。按取得时的实际成本入账，发出对大宗材料（商品）采用个别计价法，其他库存材料、商品采用加权平均法。低值易耗品采用一次性摊销法核算。开发用土地在取得时，按实际成本计入“无形资产”，土地投入开发建设从“无形资产”转入“开发成本”。在香港公司出租的存货（房屋建筑物）按 70 年分摊。

存货跌价准备：

a. 具体原则：按成本与可变现净值孰低原则计提；

b. 计提标准：公司存货遭受毁损，全部或部分陈旧时，或销售价格低于成本等，使存货变现后存货成本仍有不可收回部分则提取存货跌价准备。

9. 短期投资核算方法：短期投资按取得时的实际支付的全部价款，扣除已宣告尚未领取的现金股利或已到期尚未领取的利息入账。处置投资时，按处置收入扣减账面成本，确认投资收益。期末投资按成本与市价孰低原则计价，并按各投资项目计提短期投资跌价准备。

10. 长期投资核算方法：

长期股权投资：按投资时实际支付的价款或确认的价值入账。公司对被投资单位占该单位有表决权股本总额的 20% 或 20% 以上，或虽投资不足 20% 但有重大影响，则采用权益法核算；对被投资单位的投资占该单位有表决权股本总额的 20% 以下，或虽投资占该单位有表决权股本总额的 20% 或 20% 以上，但不具有重大影响，则采用成本法核算；对投资占该单位有表决权资本总额 50%（不含 50%）以上的，或虽然占该单位有表决权资本总额不足 50%，但具有实质控制权的，编制合并报表。

股权投资差额：如果长期股权投资取得时的成本大于其在被投资单位股东权益中所占的份额形成的差额，通过“长期股权投资——股权投资差额”核算，合同规定了投资期限的，按投资期限摊销，没有规定投资期限的，一般 10 年内平均摊销；如果长期股权投资取得时的成本小于其在被投资单位股东权益中所占的份额形成的差额，记入“资本公积——股权投资准备”科目。对溢价收购房地产项目公司股权产生的长期股权投资差额，按该项目公司当期实际销售面积占可售总面积的比例摊销。

长期债权投资：长期债权投资的成本按取得时实际支付的全部价款确认，按期计提利息计入投资收益，债券投资溢价和折价按债券的期限平均摊销。

长期投资减值准备：有市价的长期投资，按个别投资项目采用成本与市价孰低

法计提；无市价的长期投资，根据被投资单位的生产经营状况、财务状况等确定计提损失的比例。

11. 固定资产核算方法：

(1) 公司拥有的使用年限在一年以上，单位价值在 2000 元以上的劳动资料，确认为固定资产。

(2) 固定资产按实际成本计价。

(3) 固定资产采用平均年限法计提折旧，残值率为 4%，年分类折旧率如下：

固定资产类别	折旧年限（年）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	25—35	3.84—2.74
运输设备	6—10	16—9.60
生产及施工设备	10—14	9.60—6.86
其他	5—8	19.20—12

(4) 固定资产减值准备。期末，对固定资产逐项进行检查，如果固定资产的市价持续下跌或技术陈旧、损坏、长期闲置等原因导致其可收回金额低于账面价值，则对可收回金额低于固定资产账面价值的部分计提固定资产减值准备。为便于操作，经公司董事会研究形成决议，决定对房屋建筑物及大型生产及施工设备逐项分析，确实发生上述现象的，计提固定资产减值准备；对办公及交通设备，因金额不大，但数量繁多，且对公司经营成果影响不大，故暂不计提固定资产减值准备。

12. 在建工程核算方法：

(1) 在建工程按实际成本核算。成本包括直接建造成本，以及在兴建、安装及测试期间有关借款的利息支出。工程完工及交付使用后转为固定资产，并开始计提折旧。

(2) 在建工程减值准备。期末，对在建工程逐项进行检查，如果存在： 在建工程长期停建并且预计在未来 3 年内不重新开工的； 所建项目无论在性能上，还是在技术上已经落后，并且给企业带来的经济利益具有很大的不确定性； 其他足以证明在建工程已经发生减值的情形。则对可收回金额低于在建工程账面价值的部分计提在建工程减值准备。

13. 无形资产计价和摊销方法：

(1) 无形资产按取得时的实际成本计价，有合同或法律规定使用年限的，按不超过使用年限的期限摊销；无合同或法律规定使用年限的，按不超过 10 年的期限摊销。开发用土地在取得时，按实际成本计入无形资产，从取得土地使用权之日起，按土地使用期限进行摊销。土地投入开发建设从无形资产转入存货。

(2) 无形资产减值准备。期末，对无形资产逐项进行检查，如果存在： 某项无形资产已被其他新技术等所替代，使其为企业创造经济利益的能力受到重大不利影响；

某项无形资产的市价在当期大幅下跌，在剩余摊销年限内预期不会恢复； 某项无形资产已超过法律保护期限，但仍然具有部分使用价值； 其他足以证明某项无形资产实质上已经发生了减值的情形。则对该项无形资产按其账面价值高于其可收回金额计提无形资产减值准备。

14. 长期待摊费用摊销方法：按实际发生的支出数入账，并按各项目受益期平均摊销。

15. 收入确认原则：商品销售方面：收入的实现是以商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，公司不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，已经收到货款或取得收取价款的凭据，并且与销售商品有关的成本能够可靠的计量时，确认收入的实现。房地产销售方面：项目已竣工并经单体验收，达到了预售状态，销售合同已经签订，并已收到一定比例合同价款，同时该项销售的成本能可靠地计量情况下，确认收入的实现。提供劳务方面：在同一年度内开始并完成的，在劳务已经提供，收到价款或取得索取价款的证据时，确认劳务收入，劳务的开始和完成分属不同的会计年度，在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，按制度规定的条件以完工百分比确认相关劳务收入。

16. 所得税的会计处理方法：采用应付税款法。

17. 合并会计报表原则及编制方法：会计报表的合并范围按财政部颁发的《合并会计报表暂行规定》和《企业会计制度》的规定确定。以母公司及纳入合并范围的各子公司的会计报表为合并依据，合并时将母公司与各子公司相互间的投资、债权债务、存货购销等内部交易及其未实现利润抵消后逐项合并，并计算少数股东权益及损益。

（三）税项

1. 增值税：按应纳增值税收入的 17% 计算销项税额，抵扣进项税款后的余额交纳。

2. 营业税：工程承包按营业额的 3% 交纳，房地产按销售收入的 5% 交纳。

3. 所得税：

境内：中国武夷实业股份有限公司厦门分公司享受厦门经济特区 15% 的优惠税率；其余公司的企业所得税适用税率为 33%，实际税负为 33%。

境外：香港公司所得税税率 17.5%。

（四）控股子公司及合并报表范围：

单位：万元

并表子公司	业务性质	注册资本	注册地	占股权比例(%)	法定代表	是否合并
1. 香港武夷开发有限公司	建筑投资开发	HKD1500	香港	100	郑建国	是
2. 香港武夷建筑有限公司	工程承包、房地产开发	HKD2000	香港	100	郑建国	是
3. 香港武夷企业有限公司	贸易	HKD300	香港	100	郑建国	是
4. 武夷(加拿大)有限公司	建筑、房产开发	USD50	加拿大	100	郑建国	否
5. 中国武夷实业股份有限公司厦门分	工程总承包	560	厦门市	100	黄启泰	是
6. 福建省武夷工程建设公司	工程总承包等	1500	泉州市	100	赵铭	是
7. 福建省工程建设承包公司	工程总承包等	2557	福州市	100	林功宝	是
8. 福建省建筑材料设备公司	建材设备经营	348	福州市	100	黄朗	是
9. 福建中建工程公司	装修、建筑技术	177	福州市	100	向其凌	否

				缸 綫		
10.福建省工程建设监理公司	工程监理	100	福州市	100	庄平辉	是
11.福建建兴开发有限公司	房地产开发	800	福州市			



注： 应收账款期末无外币数

应收账款前五名金额 68,606,963.75，占其他应收款 36.87%。

应收账款期末余额中应收福建建工集团总公司（持有本公司 66.59% 股权）款项 2,192,003.72 元。

5. 其他应收款

账 龄	期末数			年初数		
	金额	比例(%)	坏账准备金	金额	比例(%)	坏账准备金
1 年以内	186,057,885.11	16.25	9,807,025.72	789,640,703.51	60.77	18,232,730.44
1-2 年	553,810,964.35	48.37	27,610,488.76	75,466,545.04	5.81	42,462,643.15
2-3 年	60,214,611.50	5.26	40,839,317.33	153,388,759.73	11.80	63,961,806.54
3 年以上	344,916,250.53	30.12	184,843,040.09	280,991,920.04	21.62	165,818,160.28
合 计	1,144,999,711.49	100	263,099,871.90	1,299,487,928.32	100	290,475,340.41

注： 其他应收款期末外币数

币别	外币金额	汇率	折人民币金额
美元	18,746,419.16	8.0702	151,287,351.91
港元	603,120,967.93	1.0403	627,426,742.94
肯先令	2,462,383.00	0.1115	274,555.70

4.低值易耗品	655.86		655.86	
5.库存商品	62,079.74		3,312,308.13	
小 计	55,858,592.46		14,990,817.53	
二、房地产开发业务				
1.原材料(库存材料)	72,503.70		2,604,221.42	
2.开发成本	1,231,845,153.24	21,341,102.86	1,302,904,839.08	21,821,139.20
3.开发产品	94,103,651.72	7,465,493.45	104,155,575.88	12,366,883.61
小 计	1,326,021,308.66	28,806,596.31	1,409,664,636.38	34,188,022.81
合 计	1,381,879,901.12	28,806,596.31	1,424,655,453.91	34,188,022.81

跌价准备

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
一、工程承包业务等				
库存商品				
小 计				
二、房地产开发业务				
开发成本	21,821,139.20		480,036.34	21,341,102.86
开发产品	12,366,883.61		4,901,390.16	7,465,493.45
小 计	34,188,022.81		5,381,426.50	28,806,596.31
合 计	34,188,022.81		5,381,426.50	28,806,596.31

注：本期跌价准备减少 538 万元主要原因系开发产品中福怡大厦 4 个铺位价值回升，冲回原计提的跌价准备 445 万港元。

开发成本

项目名称	开工时间	预计开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期末余额	期初余额
厦门盈翠嘉园	2002		2005	66,584,627.38	64,766,655.98	64,330,026.08
武夷春晓园	1998		2004	45,600,000.00	1,849,176.80	2,551,378.72
长乐苑 C 栋楼	2005		2006	25,000,000.00	6,618,802.64	5,994,064.57
上街项目		2006		127,600,000.00	28,205,580.30	39,341,012.77
南平 110 台地	1993		2007	36,000,000.00	10,395,993.01	11,177,826.44
南平武夷花园三期	2004		2006	36,010,000.00	12,847,138.64	416,374.50
南平市民广场	2003		2007	600,000.00	413,667.30	413,667.30
南平武夷花园四期		2006	2008	110,000,000.00	1,306,291.70	
南平武夷花园五期		2007	2009	60,000,000.00	10,000.00	
南平武夷花园合作项目	2004		2008	45,000,000.00	977,049.00	
北帝街 105、111 号					27,006,928.49	28,014,617.97
霄箕湾道 184 号					39,183,734.00	40,329,519.20
北京武夷花园(紫荆、牡丹、月季园)	2000		2006	942,000,000.00	172,129,008.71	312,644,660.10
北京武夷 600 亩土地		2006		469,973,700.00	137,590,229.80	140,685,117.22
漳州武夷名仕园(二期)	2003		2006	47,000,000.00	5,562,060.18	-730,503.03
南京武夷花园	2003		2004	70,000,000.00	31,413,025.44	42,347,822.42
南京武夷商城	2003		2005	306,000,000.00	105,293,621.11	124,645,444.55
长春武夷花园	2002		2006	200,000,000.00	79,972,579.82	66,911,208.91
南京武夷绿洲	2003		2009	1,300,000,000.00	251,206,151.18	242,426,465.77
重庆武夷滨江项目	2004		2007	1,000,000,000.00	144,067,925.78	99,803,676.95
长春武夷嘉园	2003		2006	200,000,000.00	85,366,805.15	68,536,748.88
福州武夷嘉园	2003		2005	120,500,000.00	25,662,728.21	13,065,709.76
合 计				5,207,868,327.38	1,231,845,153.24	1,302,904,839.08

开发产品

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
------	------	------	------	------	------

福州福新公寓 1 号及 2 号楼	1996	576,257.32			576,257.32
武夷春晓园一期	2002	1,266,815.79	1,685.40		1,268,501.19
福州福新公寓 3 号楼	2000	4,097,445.58			4,097,445.58
南平玉屏山 78-82 台地	2000	2,255,759.10			2,255,759.10
南平武夷花园一期	2002	1,137,509.31		753,256.80	384,252.51
南平武夷花园二期	2004—2005	39,220,402.00		27,858,198.39	11,362,203.61
南平武夷花园三期	2005		18,234,774.02	8,810,337.06	9,424,436.96
北京水仙园	2000	410,112.16			410,112.16
南京武夷花园	2002	1,505,007.65	228,619.94	687,048.52	1,046,579.07
南京武夷绿洲(一期多层)	2003	2,009,451.95	2,909,918.40	2,850,689.43	2,068,680.92
南京武夷绿洲(二期多层)	2005		109,241,678.27	91,785,182.72	17,456,495.55
恩平 50	1996				

泉州武夷物业管理公司	1997-2017	509,747.00	50%		
省侨乡股份有限公司	1985-2005	9,000,203.38	50%	687,226.12	589,445.19
南平三江房地产有限公司	1993-2003	7,550,683.15	30%	279,262.60	571,091.17
南平时代房地产有限公司	1993-2003	2,864,945.02	25%		2,450,769.19
南平来舟房地产有限公司	1992-2004	965,475.64	20%		

漳州银罐pW)uqbV0u鏢齡Vxuj蠙W)upxubV0u 黎漳州银罐p Q'^P刑 uW\$h %術su r 徑 P衛W)Eu u 抚`4P刑 uwE 眺\ y&& 6刑 uwE 眺\ y&&

合 计	31,631,797.77	474,430.39	2,913,660.91	29,192,567.25	
-----	---------------	------------	--------------	---------------	--

长期债权投资——其他债权投资

投资单位	到期日	本 金	年 利 率 %	本 期 利 息	累 计 应 收 利 息	期 末 金 额	已 收 利 息	减 值 准 备	计 提 原 因
福州海峡软件园公 司	2048	8,000,000.00							
合 计		8,000,000.00							

南京绿洲项目 土地使用权	支付 出让金	102,850,135.2 2	102,521,981.04		10,273,347.88	10,601,502.06	92,248,633.16
合 计		140,371,639.22	116,043,485.04		16,017,375.8	40,345,530.05	100,026,109.17

注：无形资产余额系根据《企业会计制度》规定，购入的开发用土地在尚未开发前在无形资产列示。

南京武夷绿洲项目原合同购入土地 1200 亩，现因政府规划变动，可能对土地面积及容积率进行调整。

14. 长期待摊费用

种 类	原始发生额	期初数	本期增加	本期摊销	累计摊销	期末数	摊余年限
办公楼改良支出	1,139,291.65	928,546.58		227,858.37	438,603.44	700,688.21	4年
房租	360,000.00	50,000.00		50,000.00	360,000.00		
装修费	1,140,925.29	551,178.74	123,633.00	251,819.89	717,933.44	422,991.85	2年
软件	39,300.00	12,150.01	20,500.00	8,525.00	15,174.99	24,125.01	3-4年
临时售楼处	565,000.00	343,333.33		221,666.67	443,333.34	121,666.66	1年
其他	273,997.00	39,473.12		39,473.12	273,997.00		
合 计	3,518,513.94	1,924,681.78	144,133.00	799,343.05	2,249,042.21	1,269,471.73	

15. 短期借款

借款类别	期 末 数	期 初 数
抵押借款	157,790,000.00	89,500,000.00
保证借款	872,323,923.02	1,156,962,250.00
合 计	1,030,113,923.02	1,246,462,250.00

16. 应付票据

项目	期末金额	期初金额	一年内到期的金额
银行承兑汇票	61,983,831.29	15,831,000.00	

注：期末应付票据系地产项目开出的工程价款承兑汇票

17. 应付账款

期末数	期初数
224,764,059.31	250,880,006.68

注：应付账款的期末外币数

币 别	外币金额	汇率	期末金额
美元	180,536.45	8.0702	1,456,965.26

账龄在 3 年以上的金额为 29,230,652.09 元，未偿还的原因系项目尚未结算。

应付账款期末余额中没有持有本公司 5%（含 5%）以上股份的账款。

18. 预收账款

期末数	期初数
244,142,538.91	235,159,399.33

注：账龄在 1 年以上的金额为 9,819,154.39 元，未结转的原因系项目尚未结算。

预收账款期末余额中没有持有本公司 5%（含 5%）以上股份的账款。

预收账款的期末外币数

币别	外币金额	汇率	折人民币金额
美元	8,899,488.00	8.0702	71,820,648.06
港元	12,700,000.00	1.0403	13,211,810.00

19 . 应付工资

种 类	期末余额	期初余额
属于拖欠性质的	44,703.04	44,703.04
其他	1,197,628.00	277,264.72
合 计	1,242,331.04	

合作项目款项。

期末余额中没有持本公司 5%（含 5%）以上股份的股东款项。

24 . 预提费用

项 目	期末数	期初数	期末未结转原因
建造费	54,349,427.21	83,201,978.10	本期预提的开发建造费
施工成本	7,264,853.74	1,710,417.00	本期预提的承包项目施工成本
其他	. ,853.<BDE8Bj 1		

		配股	送股	公积金 转股	增发	小计	
一、尚未流通股份							
1、发起人股份	259,322,440						259,322,440
其中：							

本年净利润	24,104,279.49	
提取法定盈余公积	1,846,609.93	
提取法定公益金	1,477,287.94	
期末未分配利润	163,715.06	

33. 主营业务收入、主营业务成本

主营业务收入

主营业务收入按地区分类

项 目	2005 年	2004 年
福建省	494,632,184.92	586,271,566.36
香港	9,158,430.36	
北京	182,278,322.73	78,683,249.99
江苏	351,910,988.05	143,824,017.43
吉林	87,212,365.60	41,864,485.08
小 计	1,125,192,291.66	850,643,318.86

主营业务收入按业务类别分类

项 目	2005 年	2004 年
工程承包业务	391,914,650.24	290,377,024.86
房地产开发业务	714,130,424.29	519,670,977.20
商业贸易业务	5,251,441.28	11,410,108.11
劳务、技术服务	7,256,476.00	27,353,651.70
其他业务	6,639,299.85	1,831,556.99
小 计	1,125,192,291.66	850,643,318.86

主营业务成本

主营业务成本按地区分类

项 目 2005

教育费附加	4%	659,985.21	640,381.95
基础设施费		-6,292.50	-652.80
社会事业发展费		-2,450.00	-3,267.87
堤防费	0.1%	169,146.42	199,965.31
资源税		35,861.93	60,660.38
增值税	17%	5,482,514.93	2,330,085.70
其他		434,067.02	385,118.41
合 计		52,804,828.63	38,317,992.15

35 . 其他业务利润

项 目	本年收入数	本年成本数
租金收入	6,285,569.82	2,855,385.06
投标补偿费	72,000.00	3,996.00
代理费	523,444.79	29,051.18
仓储收入	130,760.00	5,925.18
托管费收入	3,738,803.91	
管理费收入	3,089,468.00	1,322.80
转让土地收入	1,526,145.90	1,526,145.90
其他	994,296.64	609,007.46
合 计	16,360,489.06	5,030,833.58

36 . 营业费用

本期数	上年同期数
40,114,908.97	39,809,652.56

37 . 管理费用

本期数	上年同期数
38,258,430.98	287,238,931.11

注：管理费用本期数较上年同期数减少 24,898.05 万元，主要原因系本年比上年同期少计提坏账准备 25,002.95 万元。

38 . 财务费用

类别	本年数	上年同期数
利息支出	73,485,142.50	72,731,268.72,

长期投资				-474,430.39	1,527,793.42	5,439,508.90	3,053,283.81	-1,270,843.08	2,168,745.04
合计	-23,756.66			-474,430.39	1,527,793.42	5,439,508.90	3,053,283.81	-1,270,843.08	2,144,988.38

注：本期投资收益较上年同期数增加 8,426.32 万元，主要原因是上年同期个别按权益法核算的被投资单位体现大额亏损，其中：公司体现华亿公司的投资收益 -4,034.18 万元，体现福银财务投资公司的投资收益 -728.41 万元；计提长期投资减值准备 2,144 万元等。

40. 营业外收支

营业外收入

项 目	本 年 数	上 年 数
处理固定资产净收益	3,000.00	40,780.09
罚款净收入	79,959.00	317,739.86
索赔收入	500,000.00	
其它	721.78	253,678.45
合 计	583,680.78	612,198.40

营业外支出

项 目	本 年 数	上 年 数
固定资产盘亏	791.59	
处理固定资产净损失	141,520.71	285,619.88
固定资产报废损失	82,023.85	1,270.42
计提的固定资产减值准备	-14,441,764.68	
罚款支出	168,839.18	82,850.09
各类捐赠支出	676,500.00	107,750.00
非常损失（赔偿损失）	954,757.08	371,464.45
扶残保障金	12,323.92	298,322.16
其他	671,120.74	472,679.26
合 计	-11,733,887.61	1,619,956.26

注：本期计提的固定资产减值准备 -1,444.18 万元为香港金百利大楼 25 层价值回升，冲回原计提的减值准备。

41. 非经常性损益

项 目	金 额
非经常性损益合计	40,759,078.12
扣除资产减值准备后的营业外收支净额	-2,124,196.29
资产减值准备转回	44,133,380.49
转让收益	-1,270,843.08
补贴收入	20,737.00

(六) 母公司会计报表主要项目注释 (单位：人民币元)

1. 应收账款

期 末 数				期 初 数		
账龄	金额	比例%	坏账准备	金额	比例%	坏账准备

1 年以内	5,805,998.39	13.83	290,299.92	44,266,590.56	75.77	2,213,329.53
1 至 2 年	28,317,062.11	67.46	1,415,853.11	7,954,461.34	13.62	397,723.89
2 至 3 年	5,654,461.34	13.47	282,723.07			
3 年以上	2,201,407.37	5.24	110,070.36	6,201,407.37	10.61	310,070.36
合计	41,978,929.21	100	2,098,946.46	58,422,459.27	100	2,921,123.78

注：本账户期末余额中福建建工集团总公司基建办（福建建工集团总公司持本公司 66.59% 股份）欠款 2,116,884.72 元。

应收帐款期末数较期初数减少 16,443,530.06 元，主要系收回项目以前年度已结算的工程款。

应收账款前 5 名金额合计 38,035,930.82 元，占应收账款总额比例 90.61%。

2. 其他应收款

期 末 数				期 初 数		
账龄	金额	比例%	坏账准备	金额	比例%	坏账准备
1 年以内	39,613,428.92	11.86	1,980,715.95	201,034,230.88	45.50	10,031,233.79
1 至 2 年	84,792,808.03	25.39	4,239,640.40	20,504,885.91	4.64	1,025,244.30
2 至 3 年	20,073,987.50	6.01	1,003,699.38	28,578,681.22	6.47	1,428,934.06
3 年以上	189,513,285.20	56.74	125,602,646.60	191,729,711.93	43.39	143,916,172.43
合计	333,993,509.65	100	132,826,702.33	441,847,509.94	100	156,401,584.58

注：本账户期末余额中福建建工集团总公司（福建建工集团总公司持本公司 66.59% 股份）欠款 2,673,308.98 元。

其他应收款前 5 名金额合计 293,725,762.20 元，占其他应收款总额比例 87.94%。

3. 长期投资

项目	期初数	减值准备	本期增加	本期减少	期末数	减值准备
长期股权投资	306,077,691.26	1,815,924.60	98,680,622.21	26,178,178.09	378,580,135.38	
长期债权投资	8,000,000.00			8,000,000.00		
合计	314,077,691.26	1,815,924.60	98,680,622.21	34,178,178.09	378,580,135.38	

长期股权投资—股权投资差额

被投资单位	初始金额	摊销期限	本期摊销额	摊余金额	形成原因
南平武夷房地产开发有限公司	6,407,987.37	十年	640,798.74	2,563,194.93	溢价收购股权
福建华融电子有限公司	787,987.73	十年	78,798.77	315,195.11	溢价收购股权
长春宝成置业有限公司	2,800,000.00	十年	280,000.00	1,680,000.00	溢价收购股权
漳州武夷房地产有限公司	162,980.08	十年	16,298.01	97,788.04	溢价收购股权
重庆武夷房地产开发有限公司	604,161.94	五年	128,894.92	257,789.83	溢价收购股权
合计	10,763,117.12		1,144,790.44	4,913,967.91	

4. 投资收益

类别	2005 年 1-12 月份	2004 年 1-12 月份
股票投资收益	459.82	61,040.96
债权投资收益		

股权投资收益	60,400,067.47	-173,066,993.37
股权投资差额摊销	-1,144,790.44	-1,922,391.27
减值准备	-453,981.15	-595,622.87
股权投资转让收益	-1,270,843.08	
合 计	57,530,912.62	-175,523,966.55

5. 主营业务收入

项 目	2005 年 1-12 月份	2004 年 1-12 月份
工程承包	227,136,950.96	178,907,688.56
房地产开发		
技术服务		21,019,232.63
商业贸易	5,128,784.21	9,972,387.19
合 计	232,265,735.17	209,899,308.38

6. 主营业务成本

项 目	2005 年 1-12 月份	2004 年 1-12 月份
工程承包	210,233,761.45	168,942,182.80
房地产开发	11,431.50	11,485.00
技术服务		20,627,399.00
商业贸易	4,792,762.23	8,156,471.92
合 计	215,037,955.18	197,737,538.72

(七) 有关关联方关系的披露

1. 存在控制关系的关联方：

企 业 名 称	注 册 地	业务性质	与本企业关系	经济性质或类型	法定代表人
1.中国武夷实业股份有限公司厦门分公司	厦门市思明区湖滨东路9号海峡大厦18层	工程总承包	子公司	有限责任公司	黄启泰
2.福建省武夷工程建设公司	泉州市田安北路武夷花园文昌大厦12楼	工程总承包等	子公司	有限责任公司	赵 铭
3.福建省工程建设承包公司	福州市北大路240号	工程总承包等	子公司	有限责任公司	林功宝
4.福建省工程监理公司	福州市杨桥中路54号	工程监理	子公司	有限责任公司	庄平辉
5.福建中建工程公司	福州市北大路240号	装修、建筑技术	子公司	有限责任公司	向其凌
6.福建省建筑材料设备公司	福州市北大路240号	建材设备经营	子公司	有限责任公司	黄朗
7.加拿大武夷有限公司	加拿大温哥华豪滋街902-1080	建筑房产开发	子公司	有限责任公司	郑建国
8.香港武夷开发有限公司	香港铜锣湾纪利佐治街1-5号金百利20字楼	建筑投资开发	子公司	有限责任公司	郑建国
9.香港武夷建筑有限公司	香港铜锣湾纪利佐治街1-5号金百利20字楼	工程承包等	子公司	有限责任公司	郑建国
10.香港武夷企业有限公司	香港铜锣湾纪利佐治街1-5号金百利20字楼	贸易	子公司	有限责任公司	郑建国
11.福建建兴开发有限公司	福州市杨桥东路15号建兴大厦	房地产开发	子公司	有限责任公司	张仲平
12.福建武夷对外经济合作有限公司	福州市北大路240号	劳务合作	子公司	有限责任公司	黄朗
13.鸿愉有限公司	香港铜锣湾纪利佐治街1-5号金百利20字楼	地产	间接控股	有限责任公司	郑建国
14.拓立有限公司	香港铜锣湾纪利佐治街1-5号金百利20字楼	地产	间接控股	有限责任公司	郑建国
15.南平武夷房地产开发有限公司	南平市玉屏山水东村	房地产开发	间接控股	有限责任公司	于凌学
16.长春武夷房地产开发有限公司	长春市临河街268号	房地产开发	控股公司	有限责任公司	陈魏
17.重庆武夷房地产开发有限公司	重庆市南岸区南城大道199号正联大厦8楼	房地产开发	控股公司	有限责任公司	赵崇希
18.长春宝成置业有限公司	长春市经济技术开发区双阳公路三公里处	房地产开发	控股公司	有限责任公司	刘忠毅
19.南京武宁房地产开发有限公司	南京市江宁区南京民营科技园	房地产开发	控股公司	有限责任公司	张仲平
20.上海武夷建设开发有限公司	上海市曲阳路990弄1号1602宅	房地产开发等	子公司	有限责任公司	蒋金川

21.福建武夷房地产有限公司 福州市北大路 240 号 房地产开发 间接控股 有限责任公司 张仲强 100% 持股

、 应收账款关联往来

序号	单位名称	期初数	借方发生额	贷方发生额	期末数
(1)	福建置地房地产公司	7,954,461.34		2,300,000.00	5,654,461.34
(2)	安徽骏达房地产公司	31,544,677.82		1,598,903.80	29,945,774.02
(3)	福建建工集团总公司	2,192,003.72			

(1)	福建省设备安装公司	181,701.24	117,874.77		63,826.47
(2)	福建建工集团总公司	32,980,597.94	32,980,597.94		
(3)	福建省第一建筑工程公司	3,464,128.12	477,242.67		2,986,885.45
(4)	福建省第七建筑工程公司	48,182,327.84			

		合同额	或完成量(元)	的工程款	
福建建工集团总公司	工程监理		210,000.00	100,000.00	母公司
福州武夷绿洲房地产公司	工程监理	630,000.00	260,000.00	160,000.00	母公司的投资公司

注：定价政策：按总承包价格计价

、施工项目

公司名称	内容	本年新签合同额	本年结算金额或完成量(元)	本年支付的工程款	备注
福建建工集团总公司	工程施工	106,540,129.90	122,965,960.77	97,160,669.72	母公司
福建省第一建筑工程有限公司	工程施工	50,000,000.00	30,675,018.00	12,752,521.62	母公司的子公司
福建省第七建筑工程有限公司	工程施工		16,650,000.00	31,964,381.39	母公司的子公司

注：招投标方式定价。

、资金往来及资金占用费结算

与母公司资金往来及资金占用费、租金结算

a.其他应收款——福建建工集团总公司

期初余额	借方发生额	贷方发生额	期末余额
596,723,551.24	252,055,373.43	321,113,597.85	527,665,326.82

b.本期向福建建工集团总公司结算资金占用费金额 1,185,663.29 元(按同期银行存款利率)。

与其他关联单位资金占用费结算及房屋租金情况

关联单位名称	内容	结算金额(元)	备注
福建置地房地产开发有限公司	资金占用费收入	5,993,896.61	按同期银行存款利率
福州武夷绿洲房地产开发公司	资金占用费收入	216,035.55	按同期银行存款利率
省建工路桥公司	房屋租金	125,000.00	
福建省第一建筑工程有限公司	房屋租金	316,080.00	

(八) 或有事项

1. 诉讼：

我司诉厦门鹰辉房地产开发有限公司工程承包合同纠纷一案，处于执行阶段，尚未终结。

(九) 承诺事项

本报告期公司无承诺事项。

(十) 资产负债表日后事项

本报告期公司无资产负债表日后事项。