证券代码：000797　　证券简称：中国武夷　　公告编号：2011-004

中国武夷实业股份有限公司

二〇一〇年度报告

董事长：黄建民

目　　录

重要提示..... 1
一、公司简介..... 2
二、会计数据与业务数据摘要..... 3
三、截止报告期末公司近三年的主要会计数据及财务指标..... 3
四、股本变动及股东情况.....

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。

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

福建华兴会计师事务所有限公司为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

公司第四届董事会董事长黄建民先生、总经理丘亮新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.

二、会计数据与业务数据摘要

公司本年度主要利润指标

单位：元

	2010 年
营业总收入	1,882,866,689.51
利润总额	231,490,086.70
归属于上市公司股东的净利润	73,725,338.71
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	48,680,551.38
经营活动产生的现金流量净额	-56,383CC62 628.44 1.2 10.2 rT

<BEADD3AABBEEB6AFCEAFCDD0CB

四、股本变动及股东情况

1． 股本变动情况

（1） 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、有限售条件股份	55,116,549	14.15%				599	599	55,117,148	14.15%
1、国家持股	30,674,435	7.88%						30,674,435	7.88%
2、国有法人持股	24,396,425	6.26%						24,396,425	6.26%

青海润本投资有限责任公司	境内非国有法人	0.38%	1,472,100		
昆山中泽咨询服务有限公司	境内非国有法人	0.28%	1,082,300		
焦新久	境内自然人	0.25%	977,991		
刘延辉	境内自然人	0.25%	962,100		
李焱然	境内自然人	0.23%	885,251		
招商银行－南方策略优化股票型证券投资基金	境内非国有法人	0.19%	731,097		

前 10 名无限售条件股东持股情况

股东名称	持有无限售条件股份数量	股份种类
福建建工集团总公司	92,023,305	人民币普通股
福建省能源集团有限责任公司	73,169,275	人民币普通股
黄俊虎	2,281,050	人民币普通股
首创证券有限责任公司	1,504,700	人民币普通股
青海润本投资有限责任公司	1,472,100	人民币普通股
昆山中泽咨询服务有限公司	1,082,300	人民币普通股
焦新久	977,991	人民币普通股
刘延辉	962,100	人民币普通股
李焱然	885,251	人民币普通股
招商银行－南方策略优化股票型证券投资基金	731,097	人民币普通股

袄 隽 存诈元獫岥膟 .鹼@Am魃涼袄 虐元獫岥藹6 . 4 遻鹛槏? 胀ü

（4） 福建省能源集团有限责任公司持有本公司 25.05%股份，该公司成立地 1998 年 4 月 1 日，注册资本 40 亿元，法定代表人：隋军，企业住所为福州市省府路 1 号，经营范围为对煤炭行业的投资开发，煤炭、建筑、地质矿产、交电、环境保护事业技术服务、咨询服务等。

（5） 前 10 名股东有限售条件股东持股数量及限售条件

序号	有限售条件股东名称	持有有限售条件股份数量	可上市交易时间	新增可上市交易股份	限售条件
1	福建建工集团总公司	30,674,435	股权激励计划完成后	30,674,435	股改承诺中股权激励计划未实施
2	福建省能源集团有限责任公司	24,396,425	股权激励计划完成后	24,396,425	股改承诺中股权激励计划未实施

五、董事、监事和高级管理人员及员工情况

㈠ 董事、监事、高级管理人员

姓 名	职 务	性别	年龄	任期起止日期	年初持股（股）	年末持股（股）
黄建民	董事长	男	53	2009 年 4 月~2012 年 4 月	0	0
林孟启	副董事长	男	57	2009 年 4 月~2012 年 4 月	0	0
丘亮新	总经理	男	47	2009 年 4 月~2012 年 4 月	0	0
张仲平	董事	男	53	2009 年 4 月~2012 年 4 月	37,349	37,349
张 玲	董 事	女	47	2009 年 4 月~2012 年 4 月	0	0
薛建国	董 事	男	53	2009 年 4 月~2012 年 4 月	0	0
王贵长	董 事	男	40	2009 年 4 月~2012 年 4 月	0	0
潘 琰	独立董事			2009 年 4 月~2012 年 4 月	0	0
颜永明	独立董事			09 年 4 月~2012 年 4 月	0	0
刘 雄	独立董	男	42	年 4 月~2012 年 4 月		
俞建辉	监事	男	52	年 4 月~2012 年 4 月		
周宪生	监事	男	56	2009 年 4 月~2012 年	0	0
林 群		男	52	2010 年 6 月~2012 年	798	798
陈 魏		男	47	2009 年 8 月~2012 年 4 月	0	0
林恩惠		男	47	2009 年 4 月~2012 年 4 月	0	0
陈 雄	副	男	55	2009 年 4 月~2012 年 4 月		
肖高萌	总	男	52	2009 年 4 月~2012 年 4 月		
林金铸	董事	男	45	2009 年 4 月~2012 年	23,570	23,570

说明：

在控股股东单位 有 事长 先生任控股 建建工集团总公司董事长、总经理，董事张 福建建工集团总 总经理兼总会计师，监事会副主席周宪生先生任福建 工集团总公司发展战略部

㈡ 现任董事4

㈤ 公司员工的数量、专业构成及教育程度情况 单位：人

期末在职员工人数		2755
按工作性质分类	生产人员	1520
	销售人员	86
	工程技术人员	578
	财务人员	86
	行政管理人员	239
	其他	246
按学历分类	中专	121
	大专	531
	大学本科	337
	研究生及以上学历	27
	其他	1739

六、公司治理结构

㈠ 公司治理情况

报告期内，公司严格按照中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件要求，进一步完善公司治理结构，强化内部控制管理，不断提高公司的规范化运作水平，公司治理现状符合上市公司治理规则的相关要求。

1．股东与股东大会：公司 2010 年度召开了一次年度股东大会，大会的召集、召开表决程序符合相关规定，会议决议能够按规定及时披露。公司通过电子邮箱、联系电话等，保持与股东有效的沟通渠道；公司制定了《投资者关系管理制度》，从制度上保证公司与股东之间的有效沟通；制定了《股东大会议事规则》，提高了公司股东大会议事效率，促进公司的规范运作。

2．董事与董事会：公司召开 9 次董事会会议，会议的召集、召开及形成决议均按《公司董事会议事规则》等有关规定程序操作；公司第四届董事会董事任职条件和资格符合法律规定，董事能够勤勉履行职责；独立董事人数符合规定，能够积极参与公司重大事务的决策，未出现连续三次未亲自出席董事会的情况；公司董事会下设审计委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会、战略委员会，各专门委员会能够正常发挥作用。

3．监事与监事会：公司监事会本着对股东负责的态度，严格按照《公司法》、《公司章程》及《监事会议事规则》的规定行使监督权，公司第四届监事会监事任职资格和任免程序符合要求，职工代表监事数量符合要求；监事会召开 5 次会议，会议能够按照法定程序进行；监事通过列席董事会会议、检查公司财务及项目进展情况等方式对公司董事、高级管理人员履行职责的合法合规性进行监督，切实履行了职责，维护了公司及股东的合法权益。

4．经理层：公司第四届董事会聘任了经营班子，经营班子的任免程序符合法律规定，经营班子能够按照《公司法》、公司章程和董事会授予的权限范围行使经营管理的

职权，对公司的日常经营管理实施有效的控制，未出现越权行使职权的问题。

5． 关于绩效考核和激励约束机制：公司已建立了较完善的高级管理人员业绩考核与激励机制，公司高级管理人员的聘任公开、透明，符合法律法规的规定。

6． 关于相关利益者：公司能充分维护金融机构和其他债权人、客户及公司员工等利益相关者的合法权益，并与利益相关者积极沟通合作，共同推进公司持续、健康、稳定发展。

7． 信息披露与透明度：公司按照有关法律法规的要求，制定了《信息披露事务管理内部控制制度》，明确了信息披露标准及责任人，明确定期报告与临时报告的编制、审议、披露程序，坚持信息披露公平原则。公司 2010 年度对外发布公告 50 份，涵盖了报告期内公司经营管理各方面重大信息，尽力使广大投资者能及时、公平获得信息。

㈡ 报告期内的主要成果

报歌2、

1.1 TD <BAADB8C7> Tj 8CEC8CBD 0 <CEC811Tj - 34.2 0 5DFC9<CEC811T60 TD <A38C6 TjFE <D6C6B6A8C1C6B9
越权倍制 壤l#rnc槳 l 明溶馗K 息披赂旨叩瘫ū 虋鳶 硇庇C 滭= \
02EKF2艙C3D0C8425.44 TD /E7 报 T告<B期8B内 Tj的 12主12要D6A4BC果Tj瓖3D2AAB3C0 CBD0C5CF21E0A<TC-8>

比较完善的法人治理结构，公司控制股份依法履行出资人的权利与义勿 G @惺:
决策和生产经营活动 f@惺;

管理
成了较为 5 D圳 娀\K毤混M 峫l蝈鸓

2．董事会对公司内部控制的自我评价

根据 《公司法 证券法 深交所股票上市规则珃* 内部控制指
引》的规定根据自身的经营特点，建立了较为健全的内部控制制度，保证了公
各项经营业嘻倦j鸣M_ == +邮 在经营管理方面，通过建立和完善符合现代管
要求的法人治理结构及内部组织机构 ，形成科学的决策机制、执行机制和监
保证公司管理目标的实现；在财嘻澨 踸 ，通过规范公司会计行为 ！
真实完整，提高会计信息质量；在信息披露方面，严格执行信息披露事嘻澨 躆
制制度 ，提高信息披露质量，增强公司的透明度。公司现有的内控制度已覆盖了公司
运营的各项方面和各环节管理体系，能够预防和及时发现、纠正公
过程中可能出现的问题，确保公司的健康正常经营，公司的内部控制制度执行
好，总体符合中国证监会及深圳证券交易所对上市公司内部控制工作的要求 r 。

要求和
披露等重
严格 、
发挥了较好的作用
内部控制的实际情况 ，
的部控制的要求 ！！ 玴

七、股东大会情况简介

报告期内，公司共召开 1 次股东大会，具体情况如下：

2009 年度股东大会于 2010 年 6 月 10 日在公司 33 层会议室召开，出席会议的股东（代理人）6 人，代表股份 220,392,593 股，占本公司有表决权总股份的 56.59%，符合《公司法》及《公司章程》等的有关规定。本次股东大会的决议刊登在 2010 年 6 月 11 日《中国证券报》、《证券时报》上。

八、董事会报告

(一)报告期内的经营情况概述

1．公司主营业务为投资开发、国际工程承包及外经外贸。

2010 年度，为抑制房价过快上涨，保持国家宏观经济和房地产行业健康发展，政府出台了一系列针对房地产行业的调控政策。除了继续提高存款准备金率和加息收紧流动性外，还新增了地方政府的“限购令”及房产税试点等行政手段和税收手段，以遏制投资性购房需求。

2010 年公司房地产业务受到调控影响出现波动现象，公司为此做好较充分的准备。在董事会的领导下，公司顺应形势变化，把握经营力度，富有成效地开展各项工作，取得了一定的成绩。报告期内公司实现营业收入 18.83 亿元，实现归属于母公司所有者净利润 7,373 万元。主要工作如下：

——投资开发

2010 年，国家对房地产行业展开最为严历的宏观调控，面对困境，公司多次召开房地产专题工作会议，研讨政策，拟定对策，分清轻重缓急，采取积极应对措施。对已完工的项目加大销售力度，尽快回笼资金；对未开工项目，重新合理布局，优化方案，控制成本。公司全年新增土地储备 195 亩,完成房地产项目投资 11.9 亿元，新开工面积 61.9 万平方米，完成竣工面积 15.8 万平方米；实现房地产销售面积 5.8 万平方米，合同销售收入 5.2 亿元，结转销售面积 16.1 万平方米，结转销售收入 9.65 亿元；北京武夷南区项目取得首规委地块控制性详细规划的批复，建筑面积有较大调整；香港武夷紧贴房地产市场，加快香港永兴街连楼，为房地产项目开发做好准备。

——外经外贸

受国际金融危机的不利影响，各国政府投资下降，政府招标项目明显减少。面对困难，公司在坚定实施“走出去”战略的同时，稳步拓展非洲国际工程承包市场，扎实做好在建工程项目，夯实项目管理基础，并取得较好成效。报告期内公司积极参与国际工程项目投标，中标了肯尼亚乡村道路管理局尼安萨省苏木邦多公路项目，肯尼亚商业银行员工养老基金总部办公大楼项目，肯尼亚金融研究学院卢拉卡校区教学楼等项目，中标金额合计 6.4 亿元人民币。肯尼亚迪卡市政道路等其他海外在建项目也正在按施工计划有序推进。同时公司加大对肯尼亚市场区域的资源投入，启动了肯尼亚基

地办公楼的建设工作，为进一步拓展非洲市场打下基础。

——综合管理

（1）公司 ERP 信息化系统的覆盖面进一步扩大，信息化系统的建设机制基本形成，信息化对提升管理水平及促进发展的作用更加凸显。（2）面对房地产信贷规模的压缩，公司努力拓宽融资渠道，加大盘活存量资产，积极清收债权债务，累计回笼资金 5000 多万元，新增各类贷款 1.2 亿元，确保了房地产项目工程进度及土地储备的资金需求。（3）在调研基础上进一步完善各子公司经济责任制的考核办法，合理设置考核指标，做到奖励合理，处罚到位，以激发管理人员的积极性和创造性。（4）抓紧做好已售完楼盘的土地增值税清算和海外已完工项目的移交及竣工决算。（5）继续保持稳健财务状况，盈利能力进一步提升。公司全年实现营业收入 18.83 亿元，实现营业利润 2.25 亿元，实现归属于母公司的净利润 7,373 万元，同比增长 11.8%。销售费用比去年同期下降 52.2%，管理费用比去年同期下降 21.5%，财务费用比去年同期下降 20.3%，财务收支平稳，财务状况稳健。

2．公司分地区的主营业务收入主要构成主营业务分行业、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	营业收入	营业成本	毛利率（%）	营业收入比上年增减（%）	营业成本比上年增减（%）	毛利率比上年增减（%）
工程承包业务	84,702.67	68,250.16	19.42	51.23	31.54	12.07
房地产开发业务	96,535.93	63,608.19	34.11	-54.78	-55.64	1.27
主营业务分产品情况						
建筑产品	84,702.67	68,250.16	19.42	51.23	31.54	12.07
商品房	96,535.93	63,608.19	34.11	-54.78	-55.64	1.27

3．主营业务分地区情况

单位：（人民币）万元

地区	营业收入	营业收入比上年增减（%）
福建省	29,195	-72.52
北京	5,650	-90.50
江苏	49,880	26.01
吉林	2,023	18.70
重庆	13,017	-36.14
非洲	79,354	95.47

金融资产小计	190,895,811.83	13,993,697.59	204,

9．报告期内，公司现金流量财务数据变动情况。

单位：千元

项　　目	2010 年度	2009 年度	增减比例(%)	变动原因
1．经营活动产生的现金流量净额	-23,256	1,136,268	-102.05	房地产项目销售及工程承包回款减少
销售商品、提供劳务收到的现金	1,310,636	3,161,700	-58.55	

房地产项目销售及工程承包回款减少

本 3,400 万元人民币，资产总额 3,576 万元人民币，本年度实现净利润 169.72 万元人民币。

（10） 控股公司重庆武夷房地产开发有限公司，公司占 95%股权。业务范围为房地产开发等，注册资本 8,200 万元人民币，资产总额 77,300 万元人民币，本年度实现净利润 1,006.23 万元人民币。

（11） 控股公司福州武夷绿洲房地产有限公司，公司占 50%股权，业务范围为房地产开发等。资产总额 13,883 万元人民币，本年度实现净利润 7,044.55 万元人民币。

(二)未来发展展望

1. 房地产行业发展前景。近年来，国家不断加大对房地产的调控力度，连续出台了抑制房价过快上涨的一系列调控政策，受此影响，房地产市场成交量明显减少，短期内房地产市场也将进入新一轮观望期。但房地产行业中长期的发展前景并未发生根本性的变化，城市居民进入新一轮住房更新换代高峰；随着城市大建设和旧城改造步伐加快，拆迁安置被动性消费需求一直保持一定规模；农村居民进城购房日趋增加；通账预期下房地产投资性消费增加等，房地产市场的前景依然乐观，但房地产市场的竞争将更加激烈，特别是流动性的收缩及连续加息的叠加效应对中小房地产开发商将形成巨大的资金压力。因此，公司将从内部挖掘潜力，以低消耗创造最高性价比的产品，同时积极拓宽融资渠道，发挥管理技术优势，注重武夷品牌建设，适度增加三线、四线城市商品房住宅开发量，增加一些商业地产的开发，以保持公司发展的可持续性。

2. 国际工程承包的发展前景。受国际金融危机的影响，各国政府对非洲的经济援助及投资相对减少，原先计划开工建设的项目纷纷暂缓。但非洲国家的经济发展仍处于上升期，公用基础设施及民用建筑的建设仍有很大的发展空间，非洲地区将成为最具发展潜力的建筑市场。另外，公司在肯尼亚等非洲国家建筑市场的影响力日益扩大，业务从机场、市政道路到民用建筑不断延伸，武夷品牌及知名度得到当地政府的认可，这将为公司在非洲地区国际工程承包业务的承揽带来更大的商机。

(三)公司 2011 年经营目标

2011 年公司面临的形势依然复杂严峻，为确保平稳健康发展，公司着重做好以下几个方面工作：

1. 积极有序做好现有房地产项目的开发与销售。

公司计划房地产新开工面积 63 万平方米，竣工面积 15 万平方米，完成销售面积 35 万平方米，销售合同收入 28 亿元。

（1）北京武夷要高度重视武夷花园南区项目的开发，高标准做好楼盘规划，高质量推进项目建设。上半年要做好 17 万平方米商业地产的规划设计工作；住宅部分要完成前期准备工作，确保第三季度开工 20 万平方米。

（2）南京武宁武夷绿洲要加快四期和五期开发进度，以及三期的工程结算工作，尽快盘活商业店面、车位。

（3）南京武夷水岸家园要做好南区三标段工程施工进度，确保 5 月底交房；北区高层要确保年底主体封顶。武夷商城凌云阁 3 月底前要办好开工前的相关手续，确保 6 月底前开工建设。

（4）重庆武夷要抓紧完成周家湾片区及二期地块的拆迁，并加大现有楼盘的推硅

资收入水平，调动员工的积极性和创造性。

7.

新一轮观望期。如果房地产市场销售回款不及时，将影响公司项目开发所需的资金正常周转，存在一定的财务风险。

应对措施：

（1）面对复杂多变的经济形势，公司将密切关注宏观经济走势及房地产行业的政策变化，时刻保持清醒的头脑，加强对市场的研判，采取审慎灵活的经营措施，积极主动适应市场的变化。

（2）公司要从规划设计、进度质量、成本控制等方面入手，加快在建楼盘的开发节奏，对处在一、二线城市的开发项目要以稳求进；对处在三、四线城市的开发项目要抓住机遇，加大力度抓紧开发。同时，积极跟踪二、三线城市的土地，通过各种方式获取低成本的土地储备，以增强自身的发展后劲。

（3）在银根不断收紧的情况下，公司将在现有银企合作的基础上，充分利用良好的资信，密切与金融机构的联系，进一步拓宽融资渠道，积极关注各类金融创新产品，通过加强合作实现优势互补。同时，加快促进现有楼盘销售，加快资金回笼，增强抵御财务风险的能力。

2． 国际工程承包业务的风险及应对措施。

公司现有所承接的国际工程承包项目主要在非洲，存在的风险仍主要是如果当地政局不稳，会对在建项目的合同履约造成影响；同时汇率、人工成本增加，工程施工安全等风险都可能对公司的经营效益产生一定的影响。

应对措施：

（1） 积极加强与当地政府部门的联系，出现问题及时与对方沟通，主动严格工程质量与进度，及时催收工程进度款项，确保双方按合同履约。

（2） 密切关注项目所在国的经济形势，研究汇率变动趋势，积极采取套期保值等财务衍生工具，减少汇率变动对项目经营业绩的不利影响。

（3） 派出精干又有管理经验的项目经理，加强项目管理，严控成本；加强现场施工的安全教育，做到文明施工和环保施工，确保施工人员人身安全；同时保护好施工现场的自然资源。

(六)公司投资情况

本年末公司对外投资余额 22,944 万元，比上年末增加 2078 万元，增长 9.96%，主要原因详见会计报表附注“长期股权投资”科目。

1．配股资金使用情况

报告期内公司无配股募集资金投入项目进度情况及效益情况。

2．非募集资金的投资、进度及收益情况

报告期内公司无非募集资金投入新项目。

(七)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。

(八)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

2010 年度，公司董事会共召开了 9 次会议，具体情况如下：

（1）2010 年 4 月 21 日，公司召开第四届董事会第八次会议，会议审议通过了《公司 2008 年年度报告及摘要》等十四项议案，本次会议决议公告刊登在 2010 年 4 月 23 日《中国证券报》及《证券时报》，具体内容详见巨潮网。

（2）2010 年 4 月 28 日，公司召开第四届董事会第九次会议，会议审议通过了《公司 2010 年第一季度报告》议案，有关内容刊登在 2010 年 4 月 29 日《中国证券报》及《证券时报》。

（3）2010 年 8 月 4 日，公司召开第四届董事会第十次会议，会议审议通过了《关于公司参与厦门市集美区 J2010P05 地块国有建设用地使用权竞拍的议案》，有关内容刊登在 2010 年 8 月 5 日《中国证券报》及《证券时报》。

（4）2010 年 8 月 23 日，公司召开第四届董事会第十一次会议，会议审议通过了《公司 2010 年半年度报告》及其摘要等议案，有关内容刊登在 2010 年 8 月 25 日《中国证券报》及《证券时报》。

（5）2010 年 9 月 8 日，公司召开第四届董事会第十二次会议，会议审议通过了《关于公司参与福建省罗源县余家塘地块国有建设用地使用权竞拍的议案》，有关内容刊登在 2010 年 9 月 10 日《中国证券报》及《证券时报》。

（6）2010 年 9 月 20 日，公司召开第四届董事会第十三次会议，会议审议通过了《关于公司参与福建省福清市阳下地块国有建设用地使用权竞拍的议案》，有关内容刊登在 2010 年 9 月 27 日《中国证券报》及《证券时报》。

（7）2010 年 9 月 28 日，公司召开第四届董事会第十四次会议，会议审议通过了《关于公司参与福建省南平市迎宾路中段原南平师专地块国有建设用地使用权竞拍的议案》，有关内容刊登在 2010 年 9 月 30 日《中国证券报》及《证券时报》。

（8）2010 年 10 月 22 日，公司召开第四届董事会第十五次会议，会议审议通过了《关于公司第三季度报告》议案，有关内容刊登在 2010 年 10 月 26 日《中国证券报》及《证券时报》。

（9）2010 年 12 月 16 日，公司召开第四届董事会第十六次会议，会议审议通过了《关于设立福建南平武夷名仕园房地产开发有限公司》等二项议案，本次会议决议公告刊登在 2010 年 12 月 18 日《中国证券报》及《证券时报》，具体内容详见巨潮网。

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。

3．董事会下设的审计委员会的履职情况总结报告

（1） 审计委员会对公司 2010 年度财务会计报告发表第一次书面意见。

2011 年 1 月 5 日，公司独立董事以及董事会审计委员会成员通过电子邮件、电话沟通的方式就 2010 年公司经营情况及财务状况等进行了沟通，并向他们汇报了初步确定 2010 年度年报审计工作安排。董事会审计委员会和独立董事对年审注册会计师进场前对公司出具的财务会计报表发表第一次书面意见：

① 董事会审计委员会认为：年审注册会计师对公司 2010 年度财务会计报表制订的年审计划及所关注的风险领域等较为合理，同意以此为基础按计划开展 2010 年度财务会计报表的审计工作。

② 独立董事认为：年审注册会计师提交的 2010 年报的总体审计策略和具体审计计划中关注的风险领域和审计程序较为合理，同意以此为基础按计划开展 2010 年度财务会计报表的审计工作。

（2） 审计委员会对公司 2010 年度财务会计报表发表第二次书面意见。

2011 年 4 月 14 日，公司组织召开董事会审计委员会、独立董事和年审注册会计师的沟通会。年审注册会计师向他们汇报了进场审计的相关工作情况，初步审计意见，提出了审计过程中发现的一些会计核算问题。独立董事就海外工程项目是否受到非洲周边国家影响问题及香港子公司的诉讼后续进展情况提出询问，公司经营层及年审注册会计师作了解答。

审计委员会及独立董事就年审注册会计师出具初步审计意见发表第二次书面意见，认为：公司经初步审计的财务会计报表基本上反映了公司 2010 年 12 月 31 日的 2010 年度财务状况、生产经营成果及现金流量，同意通过初步审计意见，并严格按审计流程规定进一步完善后提交公司第四届董事会审议。

（3） 审计委员会对会计师事务所审计工作的督促情况。

在审计委员会督促下，年审注册会计师积极开展相关工作，公司各部门积极配合注册会计师获取其审计所需的充分适当的证据，使年审注册会计师按计划要求时间（2011 年 4 月 20 日之前） 。

（3） 。

使年 现钡闹屑，%| 0 。

为本公司审计工作中职业道德规范，专业能力胜任，勤勉尽责，为此建议继续聘请福建华兴会计师事务所有限公司为本公司 2011 年审计中介机构。

(九)本年度利润分配预案

经福建华兴会计师事务所有限公司审计，公司 2010 年度合并利润表体现归属于母公司所有者的净利润 73,725,338.71 元，2010 年初母公司可供分配的利润为 -101,932,544.61 元，2010 年母公司实现净利润 50,745,498.32 元，2010 年末母公司可供分配的利润为-51,187,046.29 元。经董事会审议决定：公司本年度不进行利润分配、资本公积金转增股本。此分配预案尚需提交股东大会审议通过。

公司前三年现金分红情况 单位：（人民币）元

分红年度	现金分红金额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比率（%）	年度可分配利润
2009 年	0.00	66,323,422.56	0.00	-101,932,544.61
2008 年	11,683,573.20	36,105,604.17	32.36	-40,689,454.16
2007 年	21,419,884.18	69,777,172.31	30.70	22,902,228.77
最近三年累计现金分红金额占最近年均净利润的比例（%）			57.67	

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 2010 年度合并利润表虽然体现归属于母公司所有者的净利润 73,725,338.71 元，2010 年初母公司可供分配的利润为-101,932,544.61 元，2010 年母公司实现净利润 50,745,498.32 元，2010 年末母公司可供分配的利润为 -51,187,046.29 元，因此不进行现金分红。	补充流动资金

(十)其他报告事项

①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。

九、监事会报告

㈠ 报告期监事会的工作情况

报告期内，公司监事会本着向全体股东负责的精神，依照《公司法》和公司章程有关规定，认真履行职责，密切关注公司的生产经营活动，列席公司历次股东大会及董事会，并针对公司的重大事项，召开监事会会议。公司监事会共召开了 6 次监事会会议，具体情况如下：

1．2010 年 4 月 21 日，公司第四届监事会第六次会议审议通过《公司 2009 年度监事会工作报告》等六项议案，有关内容刊登在 2010 年 4 月 23 日《中国证券报》及《证券时报》。

2．2010 年 4 月 28 日，公司第四届监事会第七次会议审议通过《关于公司 2010 年第一季度报告审核意见》议案。

3．2010 年 5 月 25 日，公司第四届监事会第八次会议审议通过《关于公司监事徐

莹先生辞职的议案》及《关于补选林群先生为公司第四届监事会成员的议案》。

4．2010 年 8 月 23 日，公司第四届监事会第九次会议审议通过《关于公司 2010 年半年度报告审核意见》议案。

5．2010 年 10 月 22 日，公司第四届监事会第十次会议审议通过《关于公司 2010 年第三季度报告审核意见》议案。

㈡ 监事会对报告期公司的独立意见

报告期内，公司监事会按照《公司法》、《证券法》、《公司章程》、《监事会议事规则》等行使职权，主要针对公司董事会执行股东大会决议情况，公司经营决策、公司内控制度、财务运作情况、关联交易、公司董事及高级管理人员的经营行为等方面进行认真检查和监督，现就下列事项发表独立意见：

1．公司依法运作情况

报告期内，公司董事会能根据按照《公司法》、《证券法》、《公司章程》及其他国家有关法律、法规进行规范运作，严格执行股东大会的各项决议和授权，决策程序合法、有效。公司根据自身的经营特点，建立和完善了各项内部控制制度。未发现公司董事、经理及其他高级管理人员在执行职务时违反法律法规、公司章程和损害公司股东利益的行为。

2．检查公司财务情况

报告期内，根据公司提供的财务资料，监事会对公司财务制度和财务状况进行了核查，认为公司财务部门严格按照国家有关财政法规及监管部门的有关规定，所编制的 2010 年度财务报告真实、客观、准确地反映了公司财务状况、经营成果及现金流量情况，各项财务活动真实合法。福建华兴会计师事务所有限公司出具了标准无保留意见的审计报告，对有关事项作出的评价是客观公正的。

3．报告期内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

公司收购出售资产交易价格公平合理，程序合法，没有发现内幕交易和损害股东权益或造成公司资产损失的行为。

5．对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，没有损害中小股东及公司的利益。

6．对公司内部控制的评价意见

公司根据中国证监会、深圳交易所的有关规定，遵循内部控制的总体原则，根据自身的实际情况，健全和完善了覆盖公司各环节的内部控制制度，保证了公司各项经

济业务活动的正常进行，确保了公司资产的安全和完整。报告期内，公司未有违反内部控制制度的情形发生。综上所述，监事会认为，公司内部控制较真实地反映了公司内部控制的实际情况。公司今后要进一步完善内部控制制度，提高内控管理水平。

十、重要事项

1. 本年度公司重大诉讼、仲裁事项。

（1） 公司全资子公司香港武夷开发有限公司、香港武夷建筑有限公司于 2000 年 5 月至 2001 年 6 月间与合作方大岛建设（香港）有限公司存在阶段性资金往来已全部结清。时隔 4 年多，大岛建设（香港）有限公司才于 2005 年 10 月 6 日通过香港高等法院向公司全资子公司香港武夷开发有限公司、香港武夷建筑有限公司提出诉讼要求归还所谓的往来款。香港高等法院编号：1957/2005，原告：大岛建设（香港）有限公司，被告：香港武夷开发有限公司（第一被告），申索金额：100,676,120 港元，被告：香港武夷建筑有限公司（第二被告），申索金额：1,793,700 港元（两笔合计金额：102,469,820 港元，按 2010 年 4 月 14 日汇率折人民币 90,193,936 元），诉讼原因：要求归还所谓的往来款。本诉讼事项尚未判决。

（2） 香港高等法院编号：886/2007，原告：大岛建设（香港）有限公司，被告：武夷企业有限公司（我司全资子公司），申索金额：210,000.00 港元(折人民币 184,84[illegible] 元)。诉讼原因：要求归还所谓的往来款。本诉讼事项尚未判决。

（3） 香港高等法院编号：714/2007，原告：(我司全[illegible] 有限公司[illegible]

序号	证券品种	证券代码	证券简称

6.重大关联交易事项。

⑴ 本报告期内有关关联交易事项详见会计报表附注。

⑵ 与日常经营相关的关联交易

关联方	向关联方销售产品和提供劳务		向关联方采购产品和接受劳务
	交易金额（万元）	占同类交易金额	

本报告期内有关担保事项详见“会计报表附注”。

（4） 委托理财事项

报告期内公司无新的委托理财事项。

8．公司或持股 5%以上股东在报告期内承诺事项。

（1）原非流通股股东在股权分置改革过程中作出的承诺事项及履行情况

承诺事项	承诺人	承诺内容	履行情况
股改承诺	福建建工集团总公司和福建省能源集团有限责任公司	限售股锁定、现金分红和股权激励	除股权激励承诺尚未履行外其他均遵守承诺
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	无	无	无
重大资产重组时所作承诺	无	无	无
发行时所作承诺	福建建工集团总公司	主要从事境内内资工程承包业务，不会在中国境内外从事或发展与公司主营业务相竞争或构成竞争的业务。	遵守
其他承诺（含追加承诺）	福建建工集团总公司	主要从事境内内资工程承包业务及国家援外工程项目	遵守

（2）除上款承诺外，报告期内或持续到报告期内，公司或持股 5%以上股东没有承诺事项。

9．根据 2010 年 6 月 10 日股东大会决议，续聘福建华兴会计师事务所有限公司为本公司审计中介机构，应支付 2010 年度财务审计费用为 80 万元，差旅费用由本公司%<4" ， ÔÂ

2010.3.24	公司股证部	实地调研	东兴证券等机构—郑闵钢等 6 人	了解公司业务经营情况，未提供资料
2010.5.27	公司股证部	实地调研	招商证券研究发展中心—孟群	了解公司业务经营情况，未提供资料
2010.7.30	公司股证部	实地调研	上海申银万国证券研究所有限公司—殷姿等 2 人	了解公司业务经营情况，未提供资料

十一、财务会计报告

1．审计报告

审 计 报 告

闽华兴所（2011）审字 D-102 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（以下简称贵公司）财务报表，包括 2010 年 12 月 31 日的资产负债表及合并资产负债表，2010 年度的利润表及合并利润表、股东权益变动表及合并股东权益变动表和现金流量表及合并现金流量表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

按照企业会计准则的规定编制财务报表是贵公司管理层的责任。这种责任包括：（1）设计、实施和维护与财务报表编制相关的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报；（2）选择和运用恰当的会计政策；（3）作出合理的会计估计。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在实施审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德规范，。



合并资产负债表（二）

2010 年 12 月 31 日

编制单位：中国武夷实业股份有限公司（合并） 会合 01 表 单位：元

负债股东权益	附注	年末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款	(五)19	1,013,295,233.86	886,835,578.82
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
交易性金融负债			
应付票据	(五)20		1,570,350.00
应付账款	(五)21	620,964,607.01	542,061,436.20
预收账款	(五)22	331,626,598.49	885,679,494.98
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	(五)23	32,198,637.77	16,968,564.19
应交税费	(五)24	162,075,377.06	174,983,566.98
应付利息		151,957.49	159,073.64
应付股利	(五)25	1,311,290.10	2,280,883.68
其他应付款	(五)26	317,790,294.58	199,904,532.91
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
一年内到期的非流动负债	(五)28	570,000,000.00	359,200,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		**3,049,413,996.36**	**3,069,643,481.40**
非流动负债:			
长期借款	(五)29	584,023,829.15	600,673,692.05
应付债券			
长期应付款	(五)30	362,275.48	362,275.48
专项应付款			
预计负债	(五)27		2,000,000.00
递延所得税负债	(五)16	45,365,246.67	41,644,538.19
其他非流动负债			
非流动负债合计		**629,751,351.30**	**644,680,505.72**
负债合计		**3,679,165,347.66**	**3,714,323,987.12**
股东权益：			
股本	(五)31	389,452,440.00	389,452,440.00
资本公积	(五)32	609,083,755.86	597,123,529.34
减：库存股			
专项储备			
盈余公积	(五)33	1,301,611.45	1,301,611.45
一般风险准备			
未分配利润	(五)34	164,559,590.58	90,834,251.87
外币报表折算差额		10,170,271.00	13,975,055.20
归属于母公司股东权益合计		**1,174,567,668.89**	**1,092,686,887.86**
少数股东权益		347,010,270.16	323,055,001.17
股东权益合计		**1,521,577,939.05**	**1,415,741,889.03**
负债和股东权益总计		**5,200,743,286.71**	**5,130,065,876.15**

法 定 代表人： 主管会计工作 的公司负责人： 会计机构 负 责 人：

合 并 利 润 表

2010 年 1～12 月

编制单位：中国武夷实业股份有限公司（合并） 会合 02 表

单位：元

项　　目	附注	本年金额	上年金额
一、营业总收入	(五)35	1,882,866,689.51	2,728,978,228.12
其中：营业收入	(五)35	1,882,866,689.51	2,728,978,228.12
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本			

合并现金流量表

2010 年 1～12 月

编制单位：中国武夷实业股份有限公司（合并）

会合 03 表
单位：元

项　　目	附注	本年金额	上年金额
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		1,310,635,507.68	3,161,700,146.58
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置交易性金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还		7,671,569.36	11,881,147.17
收到的其他与经营活动有关的现金	(五)47	264,201,906.41	260,607,717.58
经营活动现金流入小计		**1,582,508,983.45**	**3,434,189,011.33**
购买商品、接受劳务支付的现金		996,011,639.30	1,415,584,607.70
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			

ï D €rï 6¡ ‘¢ž·pÏ#8R}±¿˜äèö.õ Ï"× ¢ ¶

续表

二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		66,843,693.67	36,759,635.85
取得投资收益收到的现金		17,234,436.94	15,127,873.73
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		15,278,487.91	3,032,948.23
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到的其他与投资活动有关的现金	(五)47		
投资活动现金流入小计		**99,356,618.52**	**54,920,457.81**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		636,668,597.19	77,047,396.57
投资支付的现金		68,307,608.00	24,819,097.00
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		281,598.97	
支付的其他与投资活动有关的现金	(五)47		9,061,514.02
投资活动现金流出小计		**705,257,804.16**	**110,928,007.59**
投资活动产生的现金流量净额		**-605,901,185.64**	**-56,007,549.78**
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		98,000,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		98,000,000.00	
取得借款收到的现金		1,737,349,864.89	1,631,590,782.77
发行债券收到的现金			
收到的其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		**1,835,349,864.89**	**1,631,590,782.77**
偿还债务支付的现金		1,416,740,072.75	1,618,622,107.17
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		216,160,307.39	147,131,443.27
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		111,921,000.89	26,153,224.22
支付的其他与筹资活动有关的现金	(五)47	20,128,519.38	23,625,141.97
筹资活动现金流出小计		**1,653,028,899.52**	**1,789,378,692.41**
筹资活动产生的现金流量净额		**182,320,965.37**	**-157,787,909.64**
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-12,346,451.07	1,362,738.33
五、现金及现金等价物净增加额		-459,183,054.39	918,558,820.92
加：期初现金及现金等价物余额		1,236,368,818.02	317,809,997.10
六、期末现金及现金等价物余额		777,185,763.63	1,236,368,818.02

法 定 代表人： **主管会计工作的公司负责人：** **会计机构负 责 人：**

股东权益变动表

2010 年 1～12 月

会企 04 表

编制单位：中国武夷实业股份有限公司（合并） 单位：人民币元

项　目	归属于母公司股东权益								少数股东权益	股东权益合计
	股本	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	389,452,440.00	597,123,529.34			1,301,611.45		90,834,251.87	13,975,055.20	323,055,001.17	1,415,741,889.03
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										

股东权益变动表（续表）

2009 年 1～12 月

会企 04 表

编制单位：中国武夷实业股份有限公司（合并） 单位：人民币元

项　目	归属于母公司股东权益								少数股东权益	股东权益合计
	股本	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	389,452,440.00	521,859,460.41			1,301,611.45		36,194,402.51	-2,734,317.16	244,860,087.84	1,190,933,685.05

资产负债表（一）

2010 年 12 月 31 日

会合 01 表

编制单位：中国武夷实业股份有限公司（母公司） 单位：元

资　　产	附注	年末余额	年初余额£ ©÷ í&– „ – Œin@ihB

资产负债表（二）

2010 年 12 月 31 日

编制单位：中国武夷实业股份有限公司（母公司） 会合 01 表

单位：元

负债和股东权益	附注	年末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款		960,008,240.02	836,835,578.82
交易性金融负债			
应付票据			1,570,350.00
应付账款		58,506,953.55	63,477,935.05
预收账款		225,844,927.99	476,777,303.37
应付职工薪酬		28,688,817.22	9,455,895.69
应交税费		68,999,946.10	633,290.61
应付内部单位款		23,155,577.77	23,542,360.46
应付利息			
应付股利			
其他应付款		57,963,653.52	57,134,601.36
一年内到期的非流动负债		230,000,000.00	249,200,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		1,653,168,116.17	

利 润 表

2010 年 1～12 月

编制单位：中国武夷实业股份有限公司（母公司） 会合 02 表 单位：元

项　　目	附注	本年金额	上年金额
一、营业收入	(十一)5	873,286,322.47	553,783,660.89
减：营业成本	(十一)5	696,764,806.81	513,290,428.87
营业税金及附加		7,078,797.56	8,189,300.96
销售费用		891,649.61	922,828.01
管理费用		18,490,509.06	32,669,787.09
财务费用		60,066,263.57	81,993,564.07
资产减值损失		-1,027,166.95	2,727,558.28
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）	(十一)6	11,132,968.67	37,149,733.81
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		3,621,635.18	1,108,251.57
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		**102,154,431.48**	**-48,860,072.58**
加：营业外收入		4,435,182.97	5,346,025.39
减：营业外支出		1,436,491.15	1,498,412.94
其中：非流动资产处置损失			24,649.60
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		**105,153,123.30**	**-45,012,460.13**
减：所得税费用		54,407,624.98	4,547,057.12
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		**50,745,498.32**	**-49,559,517.25**
五、其他综合收益		11,807,366.49	75,255,344.73
六、综合收益总额		62,552,864.81	25,695,827.48

法　定 主管会计工作 会计机构

代表人： 的公司负责人： 负 责 人：

现金流量表

2010 年 1～12 月

编制单位：中国武夷实业股份有限公司（母公司） 会合 03 表
单位：元

项　　目	附注	本年金额	上年金额
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		596,610,295.16	675,891,078.45
收到的税费返还		5,950,417.50	11,765,210.062CFD6BDF0> Tj 8

股东权益变动表

2010 年 1～12 月

会企 04 表 表 £ º hR4 ±Šï:† ..Ä¸ !2z:-

股东权益变动表（续表）

2009 年 1～12 月

会企 04 表

编制单位：中国武夷实业股份有限公司（母公司）

财务报表附注

一、公司的基本情况

1. 公司注册地、组织形式和总部地址

中国武夷实业股份有限公司（以下简称本公司）于 1996 年经福建省人民政府闽政体改（1996）35 号文批准，由福建工程总公司总[illegible]，[illegible]所属的全资子公司中国武夷实业总公司经评估[illegible]我投资的股份[illegible]

1997 年 6 月经中[illegible]00 万股，其中 6973.5 万股向社[illegible]深交所挂牌上市流通，[illegible]

1998 年 6 月本公[illegible]

2000 年 8 月经中国[illegible]监会批[illegible]首[illegible]每 1[illegible]售 3[illegible]股[illegible]其中国有股放弃本次配股 股配售

二、公司主要会计政策、会计估计和前期差错

1、财务报表的编制基础

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则—基本准则》和其他各项具体会计准则、应用指南及准则解释的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

2、遵循企业会计准则的声明

公司编制的 2010 年度的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

3、会计期间

公司会计年度自公历每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

4、记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

(1)同一控制下的控股合并 ,合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的,在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资的初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积的余额不足冲减的，调整留存收益。

¡ ¶ ¢ Ê



B．合并范围：

合并财务报表的合并范围的确定原则是以控制为基础，即公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位半数以上的表决权；ºÏ²¢²Â ºÁÈ°+{lêp

. :

合卜稜 g瓿nK 刍 爽 ,琐-K



E、其他金融负债。

（2）确认依据和计量方法

金融工具的确认依据为：当公司成为金融工具合同的一方时，确认与之相关的金融资产或金融负债。

金融工具的计量方法：

A、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债：按照取得时的公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益。[illegible]

情形		确认结果
已转移金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬		终止确认该金融资产(确认新资产/负债)
既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬	放弃了对该金融资产控制	
	未放弃对该金融资产控制	按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关资产和负债及任何保留权益
保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬	继续确认该金融资产,并将收益确认为负债	

公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。

A、金融资产整体转移满足终止确认条件的，应当将下列两项金额的差额计入当期损益：所转移金融资产的账面价值；因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额之和。

B、金融资产部分转移满足终止确认条件的，应当将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：终止确认部分的账面价值；终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认所转移的金融资产整体，并将收到的对价确认为一项金融负债。

（5）金融负债的终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。如存在下列情况：

A、公司将用于偿付金融负债的资产转入某个机构或设立信托，不应当终止确认该金融负债。

B、公司与债权人之间签订协议(不涉及债务重组所指情形)，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，应当终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

（6）金融资产减值测试和减值准备计提方法

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产不需要进行减值测试。

期末对持有至到期投资的账面价值进行检查，有客观证据表明其发生了减值的，根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额计算确认减值损失；计提后如有证据表明其价值已恢复且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失可予以转回，记入当期损益，但该转回的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

期末对应收款项的减值处理见附注二、10。

期末，如果可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，认定该可供出售金融资产已发生减

值，并确认减值损失。在确认减值损失时，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，计入当期损失。该转出的累计损失，为可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

（7）衍生金融工具

公司利用如远期外汇合约和利率掉期等衍生金融工具规避汇率和利率变动风险。衍生金融工具初始以衍生交易合同签订当日的公允价值计量，并以其公允价值进行后续计量。公允价值为正数的衍生金融工具确认为一项资产，公允价值为负数的衍生金融工具确认为一项负债。

公司根据政策管理衍生金融工具的应用，并以书面方式列明与公司风险管理策略一致的衍生金融工具应用原则。

衍生金融工具的后续计量时，因公允价值变动而产生的利得或损失在利润表中确认。对于符合套期会计处理的衍生金融工具，确认任何产生的利得或损失取决于被套期项目的性质。不符合套期会计处理的衍生金融工具分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产及金融负债。

10、应收款项

（1）单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准	单项金额重大的应收款项指期末应收账款为 200 万元以上，期末其他应收款为 100 万元以上
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，应当根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额确认减值损失，个别认定计提坏账准备，经减值测试后不存在减值的，应当包括在具有类似风险组合特征的应收款项中计提坏账准备。

（2）按组合计提坏账准备应收款项

组合名称	确定组合的依据	按组合计提坏账准备的计提方法
账龄组合	账龄状态	账龄分析法
有确凿证据表明款项可以收回的组合	具有以下特征的应收款项：①本公司已于下一年初收到款项。 ②本公司已取得对方提供的足额抵押资产。 ③因工程未决算而由本公司预借给施工方的工程款，该预借款明显低于施工方已完成的工程量。 ④相关合同已明示损失风险由他方承担的应收款项，且本公司已取得相应的备抵资产。	不计提坏账准备

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1 年以内（含 1 年）	1	1

1－2 年（含 2 年）	5	5
2－3 年（含 3 年）	10	10
3－4 年（含 4 年）	25	25
4－5 年（含 5 年）	50	50
5 年以上	100	100

（3）单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项：

单项计提坏账准备的理由	应收款项的未来现金流量现值与以账龄为信用风险特征的应收款项组合的未来现金流量现值存在显著差异。
坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

（4）公司确认坏账的标准是：

因债务人破产，依照法律程序清偿后，确定无法收回的应收款项；

因债务人死亡，既无遗产可供清偿，又无义务承担人，确定无法收回的应收款项；

因债务人逾期三年未履行偿债义务，并且有确凿证据表明无法收回或收回的可能性不大的应收款项。

11、存货

（1）存货的分类

公司存货是指在生产经营过程中持有以备销售，或者仍然处在生产过程，或者在生产或提供劳务过程中将消耗的材料或物资等。存货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原材料、周转材料、工程施工、库存商品、低值易耗品；属于房地产开发业务的存货分为原材料、周转材料、开发成本、开发产品、低值易耗品等。

（2）发出存货的计价方法

存货按照成本进行初始计量。存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。应计入存货成本的借款费用，按照《企业会计准则第 17 号——借款费用》处理。投资者投入存货的成本，应当按照投资合同或协议约定的价值确定，但合同或协议约定价值不公允的除外。

发出存货的计价方法：存货发出时对大宗存货采用个别计价法，其他存货采用加权平均法。

（3）房地产业务的存货核算方法

A、开发用土地的核算方法：开发用土地在取得时，按实际成本计入“无形资产”，土地投入开发建设时从“无形资产”转入“开发成本”。

B、公共配套设施费用的核算方法：公共配套设施按实际发生额核算，能够认定到所属开发项目的公共配套设施，直接计入所属开发项目的开发成本；不能直接认定的公共配套设施先在开发成本中单独归集，在公共配套设施项目竣工决算时，该单独归集的开发成本按开发产品销售面积分摊并计入各受益开发项目中去。

C、维修基金的核算方法

如房地产开发所在地的政府部门规定，维修基金由业主直接通过银行交到有关房产管理部门，则本公司不核算维修基金。

其他地区的维修基金如由本公司代收代缴到有关房产管理部门，本公司代收时计入“其他应付款”科目，于代缴时冲减其他应付款。

D、质量保证金的核算方法：施工单位应留置的质量保证金根据施工合同规定之金额，列入 “应付账款”科目，待保证期过后根据实际情况和合同约定支付。

E、对于持有待售，按照能售则售、能租则租的态度暂时用于出租的房地产，公司的最终目的通常为出售上述房地产，将其认定为存货，并参照固定资产折旧方法对其进行合理摊销。本公司在香港部分房产的土地使用年限为 999 年，因这些房屋成本包含无法合理分配以单独计价的土地使用权，经测算，本公司确定其综合摊销年限为 70 年。除此之外，其他房地产的摊销年限为 25－35 年。

（4）存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备计提方法

期末存货按成本与可变现净值孰低计价，存货期末可变现净值低于账面成本的，按差额计提存货跌价准备。可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

A、存货可变现净值的确定依据：为生产而持有的材料等，用其生产的产成品的可变现净值高于成本的，该材料仍然应当按照成本计量;材料价格的下降表明产成品的可变现净值低于成本的，该材料应当按照可变现净值计量。

为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值应当以合同价格为基础计算。企业持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值应当以一般销售价格为基础计算。

B、存货跌价准备的计提方法：按单个存货项目的成本与可变现净值孰低法计提存货跌价准备;但对于数量繁多、单价较低的存货按存货类别计提存货跌价准备。

（5）存货的盘存制度

采用永续盘存制。

（6）低值易耗品及包装物的摊销方法

采用一次转销法核算。

12、 长期股权投资的核算方法

（1）投资成本的确定

A、企业合并形成的长期股权投资

①同一控制下的企业合并，以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。合并方以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得的被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。

同一控制下企业合并形成的长期股权投资，如子公司按照改制时的资产、负债评估价值调整账面价值的，母公司应当按照取得子公司经评估确认净资产的份额作为长期股权投资的成本，该成本与支付对价的差额调整所有者权益。

②非同一控制下的企业合并，购买方在购买日应当按照《企业会计准则第 20 号——企业合并》确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。合并方发生的审计、法律服务、评估咨询的中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

B、除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

①以支付现金取得的长期股权投资，应当按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

②以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

③投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本，但合同或协议价值不公允的除外。

④通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》确定。

⑤通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第 12 号——债务重组》确定。

⑥企业进行公司制改造，对资产、负债的账面价值按照评估价值调整的，长期股权投资应以评估价值作为改制时的认定成本。

（2）后续计量和损益确认方法

A、成本法核算：能够对被投资单位实施控制的长期股权投资以及对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算。采用成本法核算时，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。采用成本法核算的长期股权投资，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司应当按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益，不再划分是否属于投资前和投资后被投资单位实现的净利润。对子公司的长期股权投资，采用成本法核算，在编制合并财务报表时按照权益法进行调整。

B、权益法核算：对被投资单位共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。采用权益法核算时，公司取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。投资企业按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部份，相应减少长期股权投资的账面价值。公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，公司负有承担额外损

失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。公司在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整，并且将公司与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益予以抵销，在此基础上确认投资损益。公司与被投资单位发生的内部交易损失，按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定属于资产减值损失的则全额确认。如果被投资单位采用的会计政策及会计期间与公司不一致的，按照公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资损益。

对于首次执行日之前已经持有的对联营企业和合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，按原剩余期限直线法摊销，摊销金额计入当期损益。

（3）确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

对外投资符合下列情况时，确定为投资单位具有共同控制：①任何一个合营方均不能单独控制合营企业的生产经营活动；②涉及合营企业基本经营活动的决策需要各合营方一致同意；③各合营方可能通过合同或协议的形式任命其中的一个合营方对合营企业的日常活动进行管理，但其必须在各合营方已经一致同意的财务和经营政策范围内行使管理权。

对外投资符合下列情况时，确定为对投资单位具有重大影响：①在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表；②参与被投资单位的政策制定过程，包括股利分配政策等的制定；③与被投资单位之间发生重要交易；④向被投资单位派出管理人员；⑤向被投资单位提供关键技术资料。直接或通过子公司间接拥有被投资企业 20%以上但低于 50%的表决权股份时，一般认为对被投资单位具有重大影响。

（4）减值测试和减值准备计提方法

长期股权投资期末按账面价值与可收回金额孰低计价。

采用成本法核算的、在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资发生减值时，公司将该长期股权投资的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。

其他的长期股权投资，公司按长期投资的减值迹象判断是否应当计提减值准备，当长期投资可收回金额低于账面价值时，则按其差额计提长期投资减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间均不再转回。

（5）处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的，处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期损益。出售不丧失控制权的股权，处置价与长期投资相对应享有子公司净资产的差额列入资本公积。

13、投资性房地产

投资性房产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。主要包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权以及已出租的建筑物。当公司能够取得与投资性房地产相关的租金收入或增值收益以及投资性房地产的成本能够可靠计量时，公司按购置或建造的实际支出对其进行初始计量。

本公司根据管理层主要意图或目的确认投资性房地产。对持有以备经营出租的空置建筑物，如董事会或类似机构作出书面决议，明确表明将其用于经营租出且持有意图短期内不再发生变化的，即使尚未签定租赁协议，也视为投资性房地产。这里的空置建筑物，是指企业新购入、自行建造或开发完成但尚未使用的建筑物，以及不再用于日常生产经营活动且经整理后达到可经营出租状态的建筑物。

公司在资产负债表日采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。在成本模式下，公司按照本会计政策之第 14 项固定资产及折旧和第 17 项无形资产的规定，对投资性房地产进行计量，计提折旧或摊销。

投资性房地产转换为其他资产或者将其他资产转换为投资性房地产，将房地产转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，应当终止确认该项投资性房地产。公司出售、转让、报废投资性房地产或者发生投资性房地产毁损，应当将处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

期末，公司按投资性房地产的减值迹象判断是否应当计提减值准备，当投资性房地产可收回金额低于账面价值时，则按其差额计提投资性房地产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间均不再转回。

14、固定资产

（1）固定资产的确认条件

固定资产系使用寿命超过一个会计年度，为生产商品、提供劳务、出租或经营管理所持有的房屋及建筑物、机器设备、电子设备、器具及家具、运输设备。本公司将固定资产分类为房屋及建筑物、机器设备、运输设备、临时设施及其他设备。

固定资产的计价方法：固定资产按照成本进行初始计量。投资者投入固定资产的成本，按照投资合同或协议约定的价值确定，但合同或协议约定价值不公允的除外。企业对固定资产使用过程中发生的更新改造支出、大修理费用等，符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本，同时将被替换部分的账面价值扣除，不符合固定资产确认条件的计入当期损益。

非货币性资产交换、债务重组、企业合并和融资租赁取得的固定资产的成本，分别按照《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》、《企业会计准则第 12 号——债务重组》、《企业会计准则第 20 号——企业合并》和《企业会计准则第 21 号——租赁》

确定。

（2）各类固定资产的折旧方法

采用年限平均法。

固定资产按照成本进行初始计量，除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地外，公司对所有固定资产计提折旧。固定资产从其达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法提取折旧。但对已计提减值准备的固定资产在计提折旧时，按该项固定资产的账面价值，即固定资产原值减去累计折旧和已计提的减值准备以及尚可使用年限重新计算确定折旧率和折旧额。各类固定资产的估计残值率、折旧年限和年折旧率如下：

固定资产类别	估计残值率	折旧年限（年）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	4%	25—35	3.84—1.37
运输设备	4%	4—10	16—9.60
机器设备	4%	5—14	9.60—6.86
临时设施	4%	2—4	48—24
其他	4%	3—8	19.20—12

0 0 4-.0444 Tj ET.1129 76.0<CD 9D3C3CA T3FCD9A4B.36CAFDD3EBD9ADCFC8B9C0B.

时所产生的预计未来现金流量，以市场利率为折现率对其进行折现后的金额加以确定。

（4）融资租入固定资产的认定依据、计价方法、折旧方法

公司租赁资产符合下列一项或数项标准的，认定为融资租赁固定资产：

A、在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；

B、承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将会行使这种选择权；

C、即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的 75%以上；

D、承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值；出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值；

E、租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

在租赁开始日，公司将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用，融资租入固定资产的折旧政策与自有固定资产一致。

15、在建工程

在建工程以实际成本计价。其中为工程建设项目而发生的借款利息支出和外币折算差额按照《企业会计准则第 17 号——借款费用》的有关规定资本化或计入当期损益。在建工程在达到预计使用状态之日起不论工程是否办理竣工决算均转入固定资产，对于未办理竣工决算手续的待办理完毕后再作调整。

期末，公司按在建工程的减值迹象判断是否应当计提减值准备，当在建工程可收回蕉诸低于账面价值时，则按单项工程可收回蕉诸低于账面价值的差额计提减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间均不再转回。

16、借款费用

（1）借款费用资本化的确认原则

借款费用包括因借款发生的利息、折价或溢价的摊销和辅助费用，以及因外币借款而发生的汇兑差额。公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，应予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，包括需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件，开始资本化：

A、资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现蕉、转移非现蕉资产或者承担带息债务形式发生的支出;

B、借款费用已发生;

C、为使资产达到预计可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

（2）借款费用资本化的期间

为购建或者生产符合资本化条件的资产发生的借款费用，满足上述资本化条件的，在该资产达到预定可使用或者可销售状态前所发生的，计入该资产的成本，若资产的购建或者生产活动发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化，将其确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始；当所购建或生产的资产达到预定可使用或者销售状态时，停止其借款费用的资本化。在达到预定可使用或者可销售状态后所发生的借款费用，于发生当期直接计入财务费用。

（3）借款费用资本化金额的计算方法

在资本化期间内，每一会计期间的利息（包括折价或溢价的摊销）资本化金额，按照下列规定确定：

A、为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。

B、为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的

每[illegible]可，

市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，应当证明其有用性;

D、有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售无形资产;

E、归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

对于以前期间已经费用化的开发阶段的支出不再调整。

（2）无形资产摊销

公司于取得无形资产时分析判断其使用寿命。使用寿命有限的无形资产自无形资产可供使用时起，至不再作为无形资产确认时止，采用直线法分期平均摊销，计入损益。对于使用寿命不确定的无形资产不进行摊销。公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法。

有 璧巫什 唤 刑 疤 晋:甘越 使

2£ Î Ó ² ©Þ ¦

2）无无无 。采用遥 峯祛 k痕

2£ ©Î Þ ÐÎ × Ê² ú Ì ¯ Ï ú

预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿时，或者补偿金额在基本确定能收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

在资产负债表日，公司对预计负债的账面价值进行复核，有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

21、股份支付及权益工具

（1）股份支付的种类

公司的股份支付分为以现金结算的股份支付和以权益结算的股份支付。

以现金结算的股份支付，按照公司承担的以股份或其他权益工具为基础计算确定的负债的公允价值计量。授予后立即可行权的，在授予日以公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用和相应的负债。在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

以权益结算的股份支付，按授予职工权益工具的公允价值计量。授予后立即可行权的，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按照权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和资本公积。在可行权日之后不再对已确认的相关成本或费用和所有者权益总额进行调整。

（2）权益工具公允价值的确定方法

对于授予的存在活跃市场的期权等权益工具，按照活跃市场中的报价确定其公允价值。对于授予的不存在活跃市场的期权等权益工具，采用期权定价模型等确定其公允价值，选用的期权定价模型至少考虑以下因素：①期权的行权价格；②期权的有效期；③标的股份的现行价格；④股价预计波动率；⑤股份的预计股利；⑥期权有效期内的无风险利率。

（3）确认可行权权益工具最佳估计数量的依据

在等待期内每个资产负债表日，公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息作出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。在可行权日，最终预计可行权权益工具的数量与实际可行权数量一致。

根据上述权益工具的公允价值和预计可行权的权益工具数量，计算截至当期累计应确认的成本费用金额，再减去前期累计已确认金额，作为当期应确认的成本费用金额。

（4）企业集团（由母公司和其全部子公司构成）内发生的股份支付交易，应当按照以下规定进行会计处理：

A、结算企业以其本身权益工具结算的，应当将该股份支付交易作为权益结算的股份支付处理；除此之外，应当作为现金结算的股份支付处理。

结算企业是接受服务企业的投资者的，应当按照授予日权益工具的公允价值或应承担负债的公允价值确认为对接受服务企业的长期股权投资，同时确认资本公积（其他资本公积）或负债。

B、接受服务企业没有结算义务或授予本企业职工的是其本身权益工具的，应当将该股份支付交易作为权益结算的股份支付处理；接受服务企业具有结算义务且授予本企业职工的是企业集团内其他企业权益工具的，应当将该股份支付交易作为现金结算的股份支付处理。

（5）实施

（3）公司回购其普通股形成的库存股不参与公司利润分配，公司将其作为在资产负债表中所有者权益的备抵项目列示。

23、收入

（1）销售商品

在公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售商品收入的实现。

房地产销售：在项目主体已竣工，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量，取得了预售许可证并达到了预售状态，销售合同已经签订并已收到 30%或 30%以上的合同价款，同时该项销售的成本能可靠地计量情况下，确认收入。

（2）提供劳务

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务的收入。在资产负债表日提供劳务交易的结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同的金额结转劳务成本。

已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，应当将已经发生的劳务成本转入当期损益，不确认提供劳务收入。

物业管理收入：在物业管理服务已提供，与物业管理服务相关的经济利益能够流入企业，与物业管理服务有关的成本能够可靠地计量时，确认物业管理收入。

（3）让渡资产使用权：提供资金的利息收入，按照他人使用公司货币资金的时间和实际利率计算确定；他人使用公司非现金资产，发生的使用费收入按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。让渡资产使用权收入应同时满足下列条件的，予以确认：

A、相关的经济利益很可能流入企业；

B、收入的金额能够可靠地计量。

（4）物业出租：

物业出租按与承租方签定的合同或协议规定按直线法确认租金收入。

提供免租期的物业出租，将租金总额在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分配，免租期内确认租金收入。

物业出租发生的初始直接费用，是指在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等，计入当期损益；金额较大的予以资本化，在整个租赁期间内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益。

（5）建造合同：

A、在资产负债表日，建造合同的结果能够可靠估计的，根据完工百分比法确认合同收入和合同费用。确定合同完工进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例，或按已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例，或按实际测定的完工进度。

B、对于建造合同的结果不能可靠估计的，分别下列情况处理：

①合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用。

②合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

C、合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

（6）利息收入：利息收入按照相关金融资产和金融负债的摊余成本采用实际利率法计算，并计入当期损益。

24、政府补助

（1）确认原则

政府补助同时满足下列条件，予以确认：

A、企业能够满足政府补助所附条件；

B、企业能够收到政府补助。

（2）计量

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量;公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

（3）会计处理

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：

A、用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益。

B、用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

25、递延所得税资产/递延所得税负债

（1）公司在取得资产、负债时，确定其计税基础。资产、负债的账面价值与其计税基础存在的暂时性差异，按照规定确认所产生的递延所得税资产或递延所得税负债。

（2）递延所得税资产的确认

A、公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。但是，同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认：

①该项交易不是企业合并；

②交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。

B、公司对与子公司、联营公司及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产；

①暂时性差异在可预见的未来很可能转回；

②未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

C、对于按照税法规定可以结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，视同可抵扣暂时性差异处理，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

D、如果存在永久性差异和暂时性差异不易判断的问题，特别是税务部门对某些税法条款的解释与公司管理当局的认定存在重大差异，除非有可靠证据证明公司可以可靠预计处置的时点且公司可以可靠预计未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，公司不确认相关的递延所得税资产。

（3）递延所得税负债的确认

A、除下列交易中产生的递延所得税负债以外，公司确认所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债：

①商誉的初始确认；

②同时满足具有下列特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该项交易不是企业合并；交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。

B、公司对与子公司、联营公司及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认相应的递延所得税负债。但是，同时满足下列条件的除外：

①投资企业能够控制暂时性差异转回的时间；

②该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

（4）所得税费用计量

公司将当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：

A、企业合并；

B、直接在所有者权益中确认的交易或事项。

（5）递延所得税资产的减值

A、在资产负债表日应当对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法取得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。除原确认时计入所有者权益的递延所得税资产部分，其减记金额也应计入所有者权益外，其他的情况应减记当期的所得税费用。

B、在很可能取得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

26、融资租赁、经营租赁

（1）融资租赁和经营租赁的认定标准

符合下列一项或数项标准的，认定为融资租赁：

A、在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人。

B、承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定公司将会行使这种选择权。

C、即使资产的所有权不转让，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分（一般指75%或75%以上）。

D、承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于（一般指90%或90%以上，下同）租赁开始日租赁资产公允价值；出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。

融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

（2）融资租赁的主要会计处理

A、承租人的会计处理

在租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额现值作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用（下同），计入租入资产价值。在计算最低租赁付款额的现值时，能够取得出租人租赁内含利率的，采用租赁内含利率作为折现率；否则，采用租赁合同规定的利率作为折现率。无法取得出租人的租赁内含利率且租赁合同没有规定利率的，采用同期银行贷款利率作为折现率。未确认融资费用在租赁期内按照实际利率法计算确认当期的融资费用。

公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。或有租金在实际发生时计入当期损益。

B、出租人的会计处理

在租赁期开始日，出租人将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。

未实现融资收益在租赁期内按照实际利率法计算确认当期的融资收入。

或有租金在实际发生时计入当期损益。

（3）经营租赁的主要会计处理

对于经营租赁的租金，出租人、承租人在租赁期内各个期间按照直线法确认为当期损益。出租人、承租人发生的初始直接费用，计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

27、持有待售的资产

公司将已经作出处置决议、已经与受让方签订了不可撤销的转让协议、并且该项

转让将在一年内完成的固定资产、无形资产、成本模式后续计量的投资性房地产、长期股权投资等非流动资产（不包括递延所得税资产），划分为持有待售的非流动资产。公司按账面价值与预计可变现净值孰低者计量持有待售的非流动资产，账面价值高于预计可变现净值之间的差额确认为资产减值损失。于资产负债表日，持有待售的非流动资产按其资产类别分别列于各资产项目中。

28、资产证券化业务

公司设立特殊目的主体作为结构化融资的载体，公司把金融资产转移到特殊目的主体，如果公司能够控制该特殊目的主体，这些特殊目的主体则视同为子公司而纳入公司合并财务报表的范围。

公司出售金融资产作出承诺，已转移的金融资产将来发生信用损失时，由公司进行全额补偿，公司实质上保留了该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，公司未终止确认所出售的金融资产。

资产证券化募集的资金列专项应付款，资产证券化融资费用（包括财务顾问费、银行担保费等）列入当期财务费用，收益权与实际募集的委托资金差额列长期待摊费用，在存续期内按证券化实施的项目进行摊销列入财务费用。

29、套期会计

套期会计方法，是指在相同会计期间将套期工具和被套期项目公允价值变动的抵销结果计入当期损益的方法。

套期工具是指公司为规避外汇风险、利率风险、商品价格风险、股票价格风险、信用风险等所使用的衍生工具，分为公允价值套期、现金流量套期和境外净投资套期。对于同时满足下列条件的套期工具，运用套期会计方法进行处理：

（1）在套期开始时，公司对套期关系(即套期工具和被套期项目之间的关系)有正式指定，并准备了关于套期关系、风险管理目标和套期策略的正式书面文件；

（2）该套期预期高度有效，且符合公司最初为该套期关系所确定的风险管理策略；

（3）对预期交易的现金流量套期，预期交易应当很可能发生，且必须使公司面临最终将影响损益的现金流量变动风险；

（4）套期有效性能够可靠地计量；

（5）公司应当持续地对套期有效性进行评价，并确保该套期在套期关系被指定的会计期间内高度有效。

公允价值套期满足上述条件的，公允价值变动形成的利得或损失计入当期损益。

现金流量套期满足上述条件的，套期利得或损失中属于有效套期的部分计入资本公积，无效部分计入当期损益。对于被套期项目为预期交易且该预期交易使公司随后确认一项金融资产或金融负债的，原确认为资本公积的利得或损失在该金融资产或金融负债影响公司损益的相同期间转出，计入当期损益。

境外经营净投资套期满足上述条件的，公司应按类似于现金流量套期会计的规定

处理：

（1）套期工具形成的利得或损失中属于有效套期的部分，应当直接确认为所有者权益，并单列项目反映。

处置境外经营时，上述在所有者权益中单列项目反映的套期工具利得或损失应当转出，计入当期损益。

（2）套期工具形成的利得或损失中属于无效套期的部分，应当计入当期损益。

不符合上述条件的其他公允价值套期、现金流量套期和境外净投资套期，其公允价值变动直接计入当期损益。

30、分部报告

（1）本公司以地区分部和业务分部为报告形式。

地区分部，是指企业内可区分的、能够在一个特定的经济环境内提供产品或劳务的组成部分。该组成部分承担了不同于在其他经济环境内提供产品或劳务的组成部分的风险和报酬。

业务分部，是指本公司内可区分的、能够提供单项或一组相关产品或劳务的组成部分。该组成部分承担了不同于其他组成部分的风险和报酬。

（2）地区分部或业务分部的大部分收入是对外交易收入，且满足下列条件之一的，将其确定为报告分部：

A、该分部的分部收入占所有分部收入合计的 10%或者以上；

B、该分部的分部利润（亏损）的绝对额，占所有盈利分部利润合计额或者所有亏损分部亏损合计额的绝对额两者中较大者的 10%或者以上；

C、该分部的分部资产占所有分部资产合计额的 10%或者以上。

本公司根据风险和报酬的不同确定主要报告形式和次要报告形式披露分部信息。

31、重要会计政策的确定依据和会计估计中所采用的关键假设和不确定因素

由于经营活动内在的不确定性，本公司需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本公司管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上作出的。实际的结果可能与本公司的估计存在差异。

本公司对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

本公司基于稳健性原则进行会计核算，尽可能减少这些判断、估计和假设对各期财务报表的影响。

（1）投资性房地产及固定资产预计可使用年限和预计残值

本公司就投资性房地产及固定资产所确定的可使用年限和残值是根据对类似性质及功能的投资性房地产及固定资产的实际可使用年限和残值的历史经验为基础，可能

（1）会计政策变更

本报告期主要会计政策无变更。

（2）会计估计变更

本报告期主要会计估计无变更。

33、前期会计差错更正

本报告期无前期会计差错更正。

34、其他主要会计政策、会计估计和财务报表编制方法

（1）主要资产减值准备确定方法

在资产负债表日，公司判断资产是否存在可能产生减值的迹象，可能发生资产减值的迹象包括：

A、资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌；

B、经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对企业产生不利影响；

C、市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响企业计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低；

¢,¨ d ô / ¡ ¢ D、有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏；

E

（3）职工薪酬

职工薪酬，是指公司为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出，包括职工工资、奖金、津贴和补贴；职工福利费；养老保险、失业保险、工伤保险等社会保险费；住房公积金；工会经费和职工教育经费；非货币性福利；因解除与职工的劳动关系给予的补偿；其他与获得职工提供的服务相关支出。

A、以股份为基础的薪酬见附注二、21

B、辞退福利

公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，当公司已经制定正式的解除劳动关系计划（或提出自愿裁减建议）并即将实施，且公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议的，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的预计负债，同时计入当期损益。

C、其他方式的职工薪酬

公司在职工提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债，除辞退福利外，根据职工提供服务的受益对象计入相应的产品成本、劳务成本及资产成本。

35、金融工具管理风险和政策

本公司的主要金融工具包括应收账款、其他应收款、可供出售的金融资产、应付账款、其他应付款、短期借款及长期借款。涉及该等金融工具的风险及如何减少该等风险的政策如下文所述。

（1）外汇风险

体股东的利益最大化。

（4）流动资金风险

由于本公司主要从事资本密集型业务，故本公司应确保维持足够现金及信贷融资以满足自身的流动资金所需。本公司通过经营业务产生的资金及银行借款来筹措营运资金。本公司日常十分重视资金管理，近年来更加强调资金的集中管理和统筹使用原则，以确保资金的使用效益和全体股东的利益最大化。

三、税项

1、主要税种及税率如下：

A、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。

B、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。

C、土地增值税：按应纳税收入的 1%—5%预缴，待开发项目达到国家规定的清算条件时，对土地增值税进行汇算清缴，汇算清缴时按房地产销售收入减扣除项目金额后按超率累进税率 30%-60%计缴。在未达到清算条件时，当所在地土地增值税清算办法明确时，按汇算口径计提土地增值税，否则按预缴率进行计提。

D、所得税：

境内：福建建工集团总公司厦门公司在新税法施行后从 15%的厦门经济特区优惠税率 5 年内逐步过渡到法定税率，2010 年按 22%税率执行，2011 年按 24%税率执行，2012 年按 25%税率执行；其余公司的企业所得税适用税率为 25%。

境外：香港公司所得税税率 16.5%，肯尼亚项目所得税税率 37.5%，赤道几内亚项目所得税税率 35%，菲律宾项目所得税率 30%。

E、其他税项：按国家有关的具体规定计提缴纳。

2、税收优惠及批文

根据 2007 年 3 月 16 日第十届全国人民代表大会第五次会议通过的中华人民共和国企业所得税法，福建建工集团总公司厦门公司从 15%的厦门经济特区优惠税率 5 年内逐步过渡到法定税率，2008 年按 18%税率执行，2009 年按 20%税率执行，2010 年按 22%税率执行，2011 年按 24%税率执行，2012 年按 25%税率执行。

四、企业合并及合并财务报表

1、子公司情况

（1）通过设立或投资等方式取得的子公司(单位:万元)

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于

庆武夷房地产开发有限司	控股子公司	重庆市	房地产开发	8200	房地产开发、房地产销售、物业管理	7790		95	95	是	533.87		
										是	-825.96		

（3）非同一控制下企业合并取得的子公司(单位:万元)

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
香港福银财务投资													

武夷（美国）有限公司（注2）	全资孙公司	美国	房地产开发	USD224	房地产开发	USD224		100	100	否			
香港福岛建设有限公司（注3）	控股孙公司	香港	建筑投资开发	HKD650	建筑投资开发			60	60	否			

控股 香港

| | | |

孙公司全称	孙公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际出资额	实质上构成对孙公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	数股东益中用冲减少股东损的金额	从母公司所有者权益冲减孙公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该孙公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
福建百源房地产开发有限公司	控股孙公司	福州市	房地产开发	2600	区六一中路以东（雁塔划定的红线内筹建商住楼	1820		70	70	是		
福建省侨乡建设有限公司	控股孙公司	福州市	房地产开发	1000	产、厂房及其配套设施	750		75	75	是		
福建华港房地产开发有限公司	控股孙公司	福州市	房地产开发	USD225	出售高层高级商品住宅以管理。	870		58.33	58.33	是		
晋亿贸易有限公司	全资孙公司	香港	投资开发	HKD0.0001		HKD0.0001		100	100	是		
忠兆有限公司	全资孙公司	香港	投资开发	HKD0.0001		HKD0.0001		100	100	是		

10.000.000110 0 TTw (HK658.68w104f9685 0.41 0.4 311.16 5.16 658.68w107.CAB <CT 0) Tj 11.4 0 TD 0 Tc 0.03 T728..4117.CAB <CT 110690
15,56 T11f 28FAAB7A 11060

4、本期新纳入合并范围的主体和本期不再纳入合并范围的主体

（1）本期新纳入合并范围的子公司、孙公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

单位：人民币元

名称	公司类型	期末净资产	本期净利润
晋亿贸易有限公司	全资孙公司	166,761.08	166,761.08
晋万贸易有限公司	全资孙公司	-5,918.86	-5,919.71
忠兆有限公司	全资孙公司	0.85	
福建南平武夷名仕园房地产开发有限公司	控股子公司	199,460,899.75	-539,100.25
中国武夷（肯尼亚）有限公司	全资子公司	2,941,157.16	-11,308.35

晋亿贸易有限公司系由全资子公司香港武夷企业有限公司本期对外收购形成；

分部报告——业务分部

2010 年度

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	未分配项目	抵销数	合　计
一、营业收入	856,304,853.37	971,715,967.05	501,573.24	18,224,760.88	36,119,534.97			1,882,866,689.51
其中：对外交易收入	856,304,853.37	971,715,967.05	501,573.24	18,224,760.88	36,119,534.97			1,882,866,689.51
分部间交易收入								
二、营业费用	714,952,291.76	818,337,122.36	406,623.75	17,233,288.33	33,145,202.07	86,460,661.17	615,321.72	1,671,150,511.16
三、营业利润	141,352,561.61	153,378,844.69	94,949.49	991,472.55	2,974,332.90	-86,460,661.17	-615,321.72	211,716,178.35
四、资产总额	2,781,652,566.10	4,075,009,919.74		7,933,926.61	813,308,472.79	11,257,515.58	-2,488,419,114.11	5,200,743,286.71
五、负债总额	463,300,435.42	1,667,760,831.04	13,253,063.95	3,921,291.72	713,937,801.60	2,212,836,267.17	-1,395,844,343.24	3,679,165,347.66
六、补充信息								
1.折旧和摊销费用	71,211,622.57	5,608,504.40		50,799.12	4,851,506.03			81,722,432.12
2.资本性支出	42,434,394.58	593,950,859.09		87,768.00	77,598.52			636,550,620.19
3.折旧和摊销以外的非现金费用		8,900.00			8,900.00			

分部报告——业务分部

2009 年度

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	抵销数	合　计
一、营业收入合计	560,085,090.78	2,140,826,061.27	1,177,794.11	9,897,427.56	16,991,854.40		2,728,978,228.12
其中：对外交易收入	560,085,090.78	2,140,826,061.27	1,177,794.11	9,897,427.56	16,991,854.40		2,728,978,228.12
分部间交易收入							
二、营业费用	559,233,478.17	1,774,541,449.70	2,237,476.55	8,497,380.58	21,671,964.53	-289,484.24	2,365,892,265.29
三、营业利润（亏损）	851,612.61	366,284,611.57	-1,059,682.44	1,400,046.98	-4,680,110.13	289,484.24	363,085,962.83
四、资产总额	2,832,732,399.52	3,822,452,854.07	5,520,658.21	7,052,382.98	1,118,051,222.64	-2,667,513,258.57	5,118,296,258.85
五、负债总额	636,367,326.32	1,762,263,509.08	14,951,328.04	2,510,730.29	959,019,134.97	-1,551,663,199.76	1,823,448,828.94
六、补充信息							
1.折旧和摊销费用	68,168,435.75	5,916,337.39	52,485.75	36,977.28	5,553,330.27		79,727,566.44
2.资本性支出	41,552,941.29	3,772,532.75	4,498.00	58,925.00			

五、îå

说明：① 年末其他货币资金包括 存出投资款 15,913.39 **元和各类保证金** 143,303,180.66 **元。**

② 除各类保证金 143,303,180.66 **元受限外，年末不存在质押、冻结或其他权利受到限制的情形。**

（2）存放在境外的货币资金

项 目	期末账面余额		
	原币金额	折算率	人民币金额
⑴现金			
人民币	722.90		722.90
美元	396,075.93	6.6227	2,623,092.06
港币	15,911.80	0.8509	13,539.35
中非法郎	28,874,208.00	0.0134	386,914.39
肯尼亚先令	26,861,900.48	0.0820	2,203,023.18
菲律宾比索	230,000.00	0.1507	34,661.00
欧元			

5、套期工具		
6、其他		
合　　计		74,185.00

（2）变现有限制的交易性金融资产

本报告期无变现有限制的交易性金融资产。

3、应收股利

项目

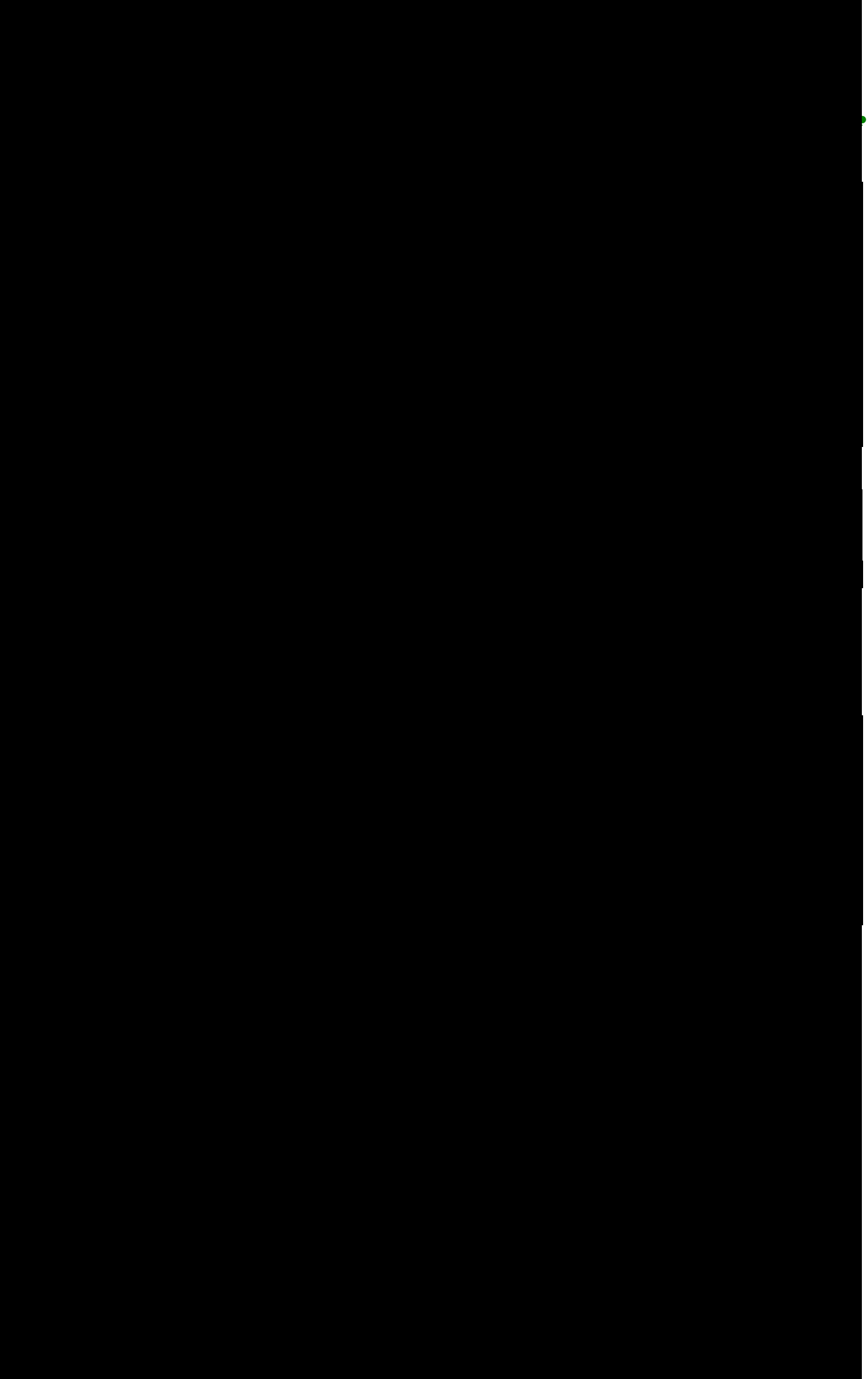
5 年以上	4,246,206.64	1.55	4,246,206.64	3,663,697.51	1.42	3,663,697.51
合计	**274,543,171.31**	**100.00**	**19,641,181.90**	**257,828,769.18**	**100.00**	**11,139,694.02**

注 3：有确凿证据表明款项可以收回的组合情况

应收账款内容	账面余额	坏账金额	理由
福建省交通厅	24,563,177.39		系应收工程款，据合同，风险由分包方承担，且本公司已取得相应的备抵资产
福建建工集团总公司基建办	2,116,884.72		系应收工程款，据合同，风险由分包方承担，且本公司已取得相应的备抵资产
福源企业有限公司	1,137,000.00		系应收工程款，据合同，风险由分包方承担，且本公司已取得相应的备抵资产
合计	**27,817,062.11**		

（2）应收账款按账龄披露

账龄结构	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）	金额	比例（%）	金额	比例（%）
1 年内（含 1 年）	195,591,230.35	64.69	1,955,912.28	9.96	194,377,003.04	67.67	1,943,770.03	15.25
1-2 年（含 2 年）	17,632,103.34	5.83	881,605.18	4.49	13,043,097.22	4.54	652,154.85	5.12
2-3 年（含 3 年）	12,310,504.69	4.07	1,231,050.47	6.27	45,987,852.00	16.01	4,598,785.20	36.09
3-4 年（含 4 年）	44,220,623.29	14.63	11,055,155.83	56.28	389,093.00	0.13	97,273.23	0.76
4-5 年（含 5 年）	542,503.00	0.18	271,251.50					



武夷（美国）有[illegible]		2,503,840.84	1,701,8
合计		**59,225,771.76**	**53,992,4**

注 2：



	金			
中前建筑公司五处	往来款	161,987.27	无法收回	否
德宝工程队	往来款	74,380.36	无法收回	否
江苏中天市政工程	往来款	92,424.95	无法收回	否
零星押金、保证金和代垫检测费	押金、保证金、代垫款	70,662.80	无法收回	否
合计		**3,209,283.04**		

（5）本期其他应收款无持有公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位。

（6）其他应收款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例（%）
香港福银财务投资有限公司	全资子公司	116,319,503.41	5 年以上	27.56
南平市国土资源局	购地保证金收取方	50,000,000.00	1 年以内	11.85
华亿投资有限公司	联营企业	32,331,010.20	5 年以上	7.66
新中成发展有限公司	客户	25,301,289.10	5 年以上	5.99
福建华辰房地产有限公司	客户	21,000,000.00	2 至 3 年	4.97
合计		**244,951,802.71**		**58.03**

联襮8@ 3

（7）应收关联方款项

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款总额的比例（%）
福建置地房地产公司	控股子公司	3,417,686.00	0.81
福岛建设有限公司	联营企业	13,408,363.05	3.19
香港福银财务投资有限公司	全资子公司	117,001,403.93	27.72
乐都有限公司	联营企业	188,075.28	0.05

6@ Sd 差@ \ Av 鉞cVr .kDv6 >睹H 87m 2K QX@褆



福州长乐苑 C 栋楼	2008	2,034,194.51	48,665.16	549,777.49	1,533,082.18
南平玉屏山 78-82 台地	2000	2,255,759.10			2,255,759.10
南平武夷花园四期	2007	1,825,140.24		1,527,791.40	297,348.84
福州武夷绿洲	2009	125,473,503.30		103,370,287.87	22,103,215.43
福州武夷国际城	2007	2,646,341.29		844,541.29	1,801,800.00
福州武夷嘉园	2006	32,028,005.01	4,335.03	4,225,754.86	16,131,93845848 5.16 10.2 re

2006 32.028.005.01

肯尼亚武夷中心广场	2010		2012		9,880,082.77	
合　　计				**4,500,500,000.00**	**2,268,232,036.01**	**1,601,006,993.91**

（4）存货跌价准备

存货种类	年初账面余额	本年计提额	本年减少额		报表折算汇率变动	年末账面余额
			转回	转销		
一、工程承包业务等						
原材料		802,467.27				802,467.27
在产品（未完施工）	1,730,643.26					1,730,643.26
库存商品	52,543.70				-1,766.38	50,777.32
小　　计	1,783,186.96					

9、长期股权投资

（1）对合营企业投资和联营企业投资

被投资单位的名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	初始投资成本	注册资本	本公司持股比例（%）	本公司在被投资单位表决权比例（%）
联营企业								
福建建工混凝土有限公司	有限责任公司	福州	黄国煌	生产混凝土	15,750,000.00	35,000,000.00	45.00%	45.00%
安徽骏达房地产开发有限公司	有限责任公司	宿州	吴林	房地产开发	8,200,000.00	20,000,000.00	41.00%	41.00%
福建华融电子有限公司	股份有限公司	福州	高敏华	电子器材销售	11,500,000.00	51,180,000.00	20.93%	20.93%
澳洲 SANC.NOMINEES PTY LTD	股份有限公司	澳洲		地产开发	AUD4,471,000		19.96%	

武夷国泰投资公司	有限责任公司				13,500,000.00		45.00%	45.00%
香港武夷装修工程（福州）有限公司	有限责任公司	福州	陈友发	室内装饰装修	565,900.00	10,000,000.00	5.00%	5.00%
厦门广汇川物业管理公司	有限责任公司	厦门	李漫生	物业管理	302,200.00	1,510,000.00	20.00%	20.00%
扬州武夷房地产开发有限公司	有限责任公司	扬州	王克仁	房地产开发	10,200,000.00	20,000,000.00	29.75%	29.75%
漳州银冠房地产有限公司	有限责任公司	漳州	段永利	房地产	HKD3,548,285.98	12,600,000.00	30.00%	30.00%
中厚投资有限公司	有限责任公司	香港		房地产	HKD5,000.00	HKD10,000.00	50.00%	50.00%
宝德集团有限公司	有限责任公司	香港		投资	HKD26,570,867.11	HKD10,000.00	30.00%	30.00%

被投资单位的名称	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润	关联关系	组织机构代码
联营企业							
福建建工混凝土有限公司	51,131,060.38	19,142,894.64	31,988,165.74	25,201,468.43	-6,891,952.93	联营	61134306-1
安徽骏达房地产开发有限公司	43,998,025.67	36,505,448.35	7,492,577.32		-1,529,577.79	联营	71992204-9
福建华融电子有限公司	6,763,486.23	5,439,369.56	1,324,116.67		-4,399,151.34	联营	26018179-2
澳洲 SANC.NOMINEES PTY LTD						联营	不适用
福建省武夷山旅游开发公司						联营	
福建武夷房地产有限公司	11,282,106.93	776,562.20	10,505,544.73		-1604.75	联营	61100127-2
福建中福对外劳务合作公司	5,852,619.48	8,545,073.71	-2,692,454.23	356,600.00	-1,900,425.62	联营	70510267-2
福州美伦大饭店有限公司	262,226,779.92	26,824,168.55	235,402,611.37	88,044,278.70	392,466.12	联营	73363921-5
福州闽港建筑开发有限公司	11,264,691.03	1,266,254.43	9,998,436.60	8,160,025.20	3,074.92	联营	61130177-7
福建涵江武夷房地产有限公司	22,733,139.83	667,706.68	22,065,433.15	505,536.00	-1,052,526.45	联营	61125284-8
乐都有限公司	HKD391,937.22	HKD222,797.30	HKD169,139.92			联营	不适用
龙岩新龙水泥厂	20,193,431.03	15,064,905.62	5,128,525.41			联营	15787181-6
马来西亚新山 (1)						联营	不适用
南平来舟房地产有限公司						联营	
北京燕山大酒店有限公司	25,008,407.09	28,843,594.11	-3,835,187.02	48,651,710.52	5,241,472.55	联营	60002274-8

南平三江房地产有限公司	29,303,265.19	3,858,062.21	25,445,202.98	1,087,420.00	437,157.66	联营	61105510-7
南平时代建设公司	23,827,728.35	4,930,929.43	18,896,798.92		-610,373.16	联营	61105709-0
泉州武夷物业管理公司						联营	
武夷国泰投资公司	40,521,222.64	10,026,078.31	30,495,144.33			联营	
香港武夷装修工程（福州）有限公司	36,518,850.86	24,575,512.89	11,943,337.97	66,492,587.07	605,262.76	联营	61132014-2
厦门广汇川物业管理公司	979,721.24	338,094.42	641,626.82			联营	15499493-3
扬州武夷房地产开发有限公司	74,741,693.50	52,722,052.24	22,019,641.26	63,809,271.00	9,654,145.60	联营	79231483-2
漳州银冠房地产有限公司	16,469,029.51	5,115,917.33	11,353,112.18		-91,398.18	联营	61151638-0
中厚投资有限公司	HKD3,704.55						

10、投资性房地产

按成本计量的投资性房地产

项目	期初数	本期增加	本期减少	汇率变动	期末数
一、账面原值合计	160,722,467.15		8,701,288.37	-2,230,222.67	149,790,956.11
1.房屋、建筑物	160,722,467.15		8,701,288.37	-2,230,222.67	149,790,956.11
2.土地使用权					

二、

运输工具					
临时设施					
其他					
五、固定资产账面价值合计	109,388,900.49				91,832,160.54
其中：房屋及建筑物	28,482,411.72				26,100,161.89
机器设备	45,096,834.47				41,831,166.86
运输工具	16,120,598.72				10,267,454.57
临时设施	9,032,237.77				4,844,903.18
其他	10,656,817.81				8,788,474.04

说明：①截止 2010 **年** 12 **月** 31 **日，本公司不存在使用固定资产为银行贷款提供抵押担保。**

②本期无已经达到预定可使用状态并办理竣工决算未结转固定资产的工程项目。

③本期折旧额 51,854,032.09 **元。**

④本期不存在在建工程转入固定资产的情况。

（2**）暂时闲置的固定资产情况**

本期无暂时闲置的固定资产。

（3**）通过融资租赁租入的固定资产情况**

本期无通过融资租赁租入的固定资产。

（4**）通过经营租赁租出的固定资产**

本期无通过经营租赁租出的固定资产。

（5**）期末持有待售的固定资产情况**

本期末无持有待售的固定资产。

（6**）未办妥产权证书的固定资产情况**

本期无未办妥产权证书的固定资产。

12**、在建工程**

(1)**在建工程明细情况**

	期末数	期初数



漳州武夷房地产开发公司	81,490.01			81,490.01	81,490.01
重庆武夷房地产开发公司	128,894.91			128,894.91	128,894.91
合　计	**3,532,781.17**			**3,532,781.17**	**3,532,781.17**

商誉的形成来源：

本公司以前年度非同一控制下企业合并形成的股权投资借方差额在 2007 **年初未摊销金额，因无法确定购买日的可辩认净资产公允价值，故于** 2007 **年新旧准则转换时，将此类** 2007 **年初未摊销金额在合并财务报表时列入商誉。至** 2009 **年** 12 **月** 31 **日，已全部计提减值准备。**

15、**长期待摊费用**

种　　类	原始发生额	年初账面余额	本年增加	本年摊销	累计摊销	年末账面余额	摊余年限
办公楼改良支出	880,375.50	567,550.85		206,382.12	519,206.77	361,168.73	1-2 年
装修费	553,517.39	315,995.12	117,977.00	110,907.80	230,453.07	323,064.32	4 年
担保费和保险费	37,707,670.34	11,088,373.03	15,693,929.38	17,315,582.91	28,240,950.84	9,466,719.50	1-2 年
ERP 软件	2,153,804.00	1,723,043.200.28		0.48	re		f 128.646

2

存货跌价准备	1,358,697.63	195,948.73
长期股权投资减值准备	15,986,972.07	16,350,232.03
投资性房地产减值准备	1,215,625.31	1,257,912.90
预计负债		500,000.00
预提土地增值税		
长期待摊费用摊销		
固定资产折旧		
可抵扣亏损	14,003,957.17	48,338,739.75

0.2 re h W n 4 78.521668.0 96 TD ( ) Tj ET C

其中：开发成本	10,380,432.48		10,031,470.75		-348,961.73	
开发产品	7,522,603.30	53,906.33				7,576,509.63
三、可供出售金融资产减值准备合计						
其中：股权投资						
债券投资						
四、持有至到期投资减值准备						
五、长期股权投资减值准备	65,400,928.13	180,314.13			-1,633,354.00	63,947,888.26
六、投资性房地产减值准备	5,031,651.59				-169,150.35	4,862,501.24
七、固定资产减值准备合计						
其中：房屋、建筑物						
机器设备（机械设备）						
八、工程物资减值准备						
九、在建工程减值准备						
十、生产性生物资产减值准备						
十一、油气资产减值准备						
十二、无形资产减值准备						
其中：专利权						
商标权						
十三、商誉减值准备	3,532,781.17					3,532,781.17
十四、其他						
合　　计	**364,755,755.74**	**22,154,446.11**	**10,031,470.75**	**3,209,283.04**	**-8,973,666.87**	**364,695,781.19**

18、所有权受到限制的资产

所有权受到限制的资产类别	年初账面价值	本年增加额	本年减少额	年末账面价值
一、用于担保的资产				
1、存货	560,096,480.11	656,633,948.74	216,302,085.02	1,000,428,343.83
2、投资性房地产	71,212,027.23	432,922.09	5,454,117.64	66,190,831.68
3、固定资产	9,657,823.32		9,657,823.32	
4、土地使用权	92,662,686.74	68,144,779.99	160,807,466.73	
合　计	**733,629,017.40**	**725,211,650.82**	**392,221,492.71**	**1,066,619,175.51**
二、用于质押的资产				
可供出售金融资产	190,821,615.54		66,221,615.54	124,600,000.00

所有权受到限制资产作为银行贷款抵押物的明细表如下：

抵押物类别	借款起始日	借款银行	借款金额	期末借款余额
存货－开发成本	2008 年 11 月 27 日至 2010 年 11 月 5 日	中国工商银行江宁支行	50,000,000.00	
存货－开发成本	2010 年 4 月 6 日至 2011 年 10 月 28 日	中国农业银行股份有限公司南京江宁支行	30,000,000.00	30,000,000.00
存货－开发成本	2010 年 2 月 25 日至 2011 年 10 月 28 日	中国农业银行股份有限公司南京江宁支行	32,000,000.00	32,000,000.00
存货－开发成本	2010 年 2 月 2 日至 2011 年 10 月 28 日	中国农业银行股份有限公司南京江宁支行	28,000,000.00	28,000,000.00

存货－开发成本	2010 年 2 月 25 日至 2012 年 10 月 30 日	中国农业银行股份有限公司南京江宁支行	100,000,000.00	100,000,000.00
存货－开发成本	2010 年 12 月 27 日至 2012 年 4 月 21 日	中国银行股份有限公司南京江宁支行	20,000,000.00	20,000,000.00
存货－开发成本	2010 年 12 月 31 日至 2012 年 6 月 30 日	中国银行股份有限公司南京江宁支行	20,000,000.00	20,000,000.00
存货－开发成本	2010 年 11 月 16 日至 2013 年 11 月 11 日	北京银行股份有限公司瑞都支行	80,000,000.00	80,000,000.00
存货－开发成本	2010 年 12 月 31 日至 2012 年 9 月 30 日	中国银行股份有限公司南京江宁支行	30,000,000.00	30,000,000.00
存货－开发成本	2010 年 12 月 31 日至 2012 年 12 月 31 日	中国银行股份有限公司南京江宁支行	20,000,000.00	20,000,000.00
存货－开发成本	2009 年 7 月 23 日至 2010 年 9 月 10 日	北京银行股份有限公司通州支行	100,000,000.00	
存货－开发成本	2009 年 8 月 1 日至 2011 年 7 月 15 日	中国农业银行北京市通州支行	65,000,000.00	
存货－开发成本	2009 年 10 月 19 日至 2012 年 7 月 30 日	中国农业银行南京江宁支行	88,000,000.00	88,000,000.00
存货－开发成本	2009 年 2 月 27 日至 2012 年 2 月 23 日	中国工商银行南京江宁支行	50,000,000.00	20,000,000.00
存货－开发成本	2010 年 1 月 7 日至 2012 年 7 月 30 日	中国农业银行南京江宁支行	12,000,000.00	12,000,000.00
存货－开发成本	2010 年 1 月 7 日至 2011 年 7 月 30 日	中国农业银行南京江宁支行	100,000,000.00	100,000,000.00
存货－开发成本	2009 年 4 月 20 日至 2011 年 4 月 2 日	中国民生银行股份有限公司重庆朝天门支行	150,000,000.00	150,000,000.00
存货－开发成本	2009 年 3 月 31 日至 2010 年 10 月 13 日	中国工商银行股份有限公司重庆南岸支行	10,000,000.00	
存货－开发成本	2010 年 8 月 13 日至 2011 年 4 月 2 日	中国民生银行股份有限公司重庆朝天门支行	50,000,000.00	50,000,000.00
存货－开发成本	2010 年 12 月 16 日起始（无固定到期日）	中国工商银行（亚洲）有限公司	3,286,993.84	3,286,993.84
存货－开发成本	2008 年 1 月 29 日至 2018 年 1 月 29 日	中国工商银行（亚洲）有限公司	12,090,856.21	9,473,612.74
存货－开发产品	2005 年 10 月 12 日 2020 年 10 月 11 日	香港永亨银行	41,105,464.45	33,816,298.32
存货－开发产品	2009 年 11 月 9 日至 2024 年 11 月 8 日	香港永亨银行	8,764,996.05	8,002,787.10
存货－开发产品	2010 年 11 月 10 日至 2025 年 11 月 9 日	香港永亨银行	8,470,340.87	8,470,340.87
存货－开发成本	2009 年 11 月 30 日至 2019 年 11 月 29 日	中国工商银行（亚洲）有限公司	10,566,000.00	9,189,720.00
存货－开发成本	2010 年 11 月 23 日至 2019 年 11 月 23 日	中国工商银行（亚洲）有限公司	11,446,500.00	9,955,530.00
投资性房地产	2008 年 1 月 29 日至 2018 年 1 月 29 日	中国工商银行（亚洲）有限公司	32,795,185.68	15,115,540.12
投资性房地产	2010 年 9 月 2 日至 2011 年 9 月 1 日	中国银行福建省分行	162,000,000.00	152,000,000.00
可供出售金融资产	2010 年 6 月 30 日至 2011 年 6 月 30 日	招商银行股份有限公司东街口支行	100,000,000.00	100,000,000.00

19、短期借款

借款类别	年末账面余额	年初账面余额
信用借款	52,650,451.75	40,286,380.00
抵押借款	205,286,993.84	212,000,000.00

方款项

单位名称	期末数	期初数
福建建工集团总公司	66,275,211.85	88,344,083.82
福建省第七建筑工程公司	314,297.99	3,786,077.09
福建省建筑科学研究院		155,465.00
福建省工业设备安装有限公司	366,987.13	1,735,723.13
福建建工混凝土有限公司	14,220.00	14,220.00
合计	**66,970,716.97**	**94,035,569.04**

说明：应付账款期末余额中应付关联方款项为 66,970,716.97 **元，占应付账款总额** 10.78 % **踿 / f "} /" 餔**

小　　计	**16,968,564.19**	**123,373,792.45**	**107,439,615.61**	**-704,103.26**	**32,198,637.77**

说明：应付职工薪酬中无属于拖欠性质的款项。

24、应交税费

364,056**税费项目**9.28 l75.24 611.28 5.04 10.2 r**年末账面余额**4.564 TD 0 Tc 0.03 Tw (**年初账面余额**334.5(80,827.72c (719,003.26
营业税	10,134,920.76	-2,419,834.76
代扣代交营业税	294,814.76	945,173.53
企业所得税	60,495,583.16	68,776,658.83
城建税Oiμ Ë°	327,779.51	364,056.64
	22,883,267.28	-719,003.26

61.201.91c (719,003.26) Ti 52 q 530.16 611.28 5.16 10.2 re h W 52 BT 375.244 TD 0 Tc 0.03 Tw 48 0.453 l 70.32 640.8 0.48 0.53 l f 70.8 640.8 154.56 0.485

账龄超过 1 年的大额其他应付款情况的说明：

对方单位	金额	内容	账龄
福州市土地开发拆迁工程处	15,919,949.43	借款	3 年以上
漳州先行交通建设有限公司	9,185,687.49	代垫设备款项，未结算	3 年以上
南平时代建设公司	7,521,282.40	借款	3 年以上
代建工程/海事局、水利局	7,050,628.02	代建工程款	3 年以上
工程保证金	6,000,000.00	施工保证金	3 年以上
伟昌实业发展有限公司	5,966,646.94	借款	3 年以上
福建武夷房地产开发有限公司	5,901,794.85	借款	3 年以上
保信（中国）置业投资控股有限公司	5,376,190.42	借款	3 年以上
南平三江房地产有限公司	5,000,000.00	借款	3 年以上
林如青	4,950,000.00	施工保证金	1 至 2 年
林庆枝	4,500,000.00	施工保证金	1 至 2 年
保函保证金	3,778,700.00	保函保证金	2 至 3 年
民生集团有限公司、易自强	2,811,267.13	借款	2 至 3 年
福州闽港建筑开发有限公司	2,775,160.03	借款	3 年以上
华采发展有限公司	2,722,880.00	借款	1 至 2 年
漳州银冠房地产开发有限公司	2,612,159.55	借款	3 年以上
深圳武夷国泰投资有限公司	2,510,000.00	借款	3 年以上
福建涵江武夷房地产开发有限公司	2,500,000.00	借款	2 至 3 年
重庆市泰诚建设工程有限公司	2,500,000.00	借款	1 至 2 年
代收安置购房款	2,499,202.23	代收拆迁安置房款	3 年以上
鼓西街道西门经济合作	2,458,570.22	借款	3 年以上
杨桥四分部	2,361,998.50	借款	3 年以上
马来西亚新山（1）--华凌	1,892,103.79	借款	3 年以上
马来西亚新山（1）--美盛	1,892,103.79	借款	3 年以上
公共维修基金(凤春)	1,768,379.76	维修基金	3 年以上
林庆祖	1,550,000.00	施工保证金	1 至 2 年
重庆巴南建设（集团）有限公司	1,200,000.00	施工保证金	2 至 3 年
福建省工业设备安装有限公司	1,050,000.00	施工保证金	2 至 3 年
福建七建集团有限公司	1,000,000.00	施工保证金	1 至 2 年
合计	117,254,704.55		

说明：未支付原因主要为项目未结算或对方未催收。

（2）1 年以内的主要项目披露

项目	期末数	期初数	款项内容
福建建工集团总公司	10,597,262.11	11,560,056.89	借款及施工保证金
福建省泰金酒店管理有限公司	102,000,000.00		南平武夷名仕园投资借款
佘祖忆	22,318,192.80		购买忠兆股权欠款
合　计	**134,915,454.91**	**11,560,056.89**	

（3）本期其他应付款中应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方款项

单位名称	期末数	期初数
福建省工业设备安装有限公司	1,050,000.00	1,850,000.00
马来西亚新山（1）	410,346.53	424,621.13
武夷装修有限公司	571,743.30	571,743.30
诏安武夷永华房地产有限公司	1,662,000.00	1,662,000.00
福州闽港建筑开发公司	2,775,160.03	2,775,160.03
福建武夷房地产开发有限公司	5,901,794.85	5,893,159.73
福建七建集团有限公司	1,830,000.00	1,648,000.00
南平时代建设公司	7,521,282.40	7,521,282.40
福建建工路桥有限公司	733.90	17,065.27
漳州银冠房地产开发公司	2,612,159.55	2,612,159.55
南平三江房地产公司	5,000,000.00	5,000,000.00
福建中福劳务		913,050.00
深圳武夷国泰投资有限公司	2,510,000.00	2,510,000.00
福建涵江武夷房地产开发有限公司	2,500,000.00	8,700,000.00
元帅庙改建部	980,000.00	980,000.00 ¸ £ nõ)h;Š 1vå);

中国农业银行南京江宁支行	2010-1-7	2011-7-30	人民币	5.40		100,000,000.00		
中国进出口银行上海分行	2009-2-27	2011-1-31	人民币	4.01%浮动利率		68,000,000.00		
中国进出口银行上海分行	2009-2-27	2011-6-30	人民币	4.01%浮动利率		52,000,000.00		
中国进出口银行上海分行	2010-1-8	2011-11-8	人民币	4.01%浮动利率		45,000,000.00		
合计						**415,000,000.00**		

（3）1 年内到期的长期借款中的无逾期借款。

29、长期借款

（1）长期借款分类

借款类别	期末数	期初数
质押借款		
抵押借款	484,023,829.15	450,673,692.05
保证借款	100,000,000.00	150,000,000.00
信用借款		
合计	**584,023,829.15**	**600,673,692.05**

（2）金额前五名的长期借款

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率（%）	期末数		期初数	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
农业银行南京江宁支行	2010-2-25	2012-10-30	人民币	5.40		100,000,000.00		
农业银行南京江宁支行	2009-10-19	2012-7-30	人民币	5.40		88,000,000.00		88,000,000.00
北京银行瑞都支行	2010-11-16	2013-11-11	人民币	5.60		80,000,000.00		
中国进出口行上海分行	2010-8-11	2012-12-30	人民币	4.01%浮动利率		55,000,000.00		
中国进出口行上海分行	2010-8-11							

1、国家持股	30,674,435						30,674,435
2、国有法人股份	24,396,425						24,396,425
3、其他内资持股							
其中：境内法人持股							
境外自然人持股							
其他							
4、外资持股							
其中： 境外法人持股							
境内自然人持股							
5、高管持股	45,689				599	599	46,288
有限售条件股份合计	55,116,549				599	599	55,117,148
二、无限售条件流通股份							
1、人民币普通股	334,335,891				-599	-599	334,335,292
2、境内上市的外资股							
3、境外上市的外资股							
4、其他							
已上市流通股份合计	334,335,891				-599	-599	334,335,292
三、股份总数	389,452,440						389,452,440.00

32、资本公积

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
资本溢价（股本溢价）	493,793,609.38			493,793,609.38
其他资本公积	103,329,919.96	15,946,968.69	3,986,742.17	115,290,146.48
合计	**597,123,529.34**	**15,946,968.69**	**3,986,742.17**	**609,083,755.86**

说明：本期资本公积增加系可供出售金融资产公允价值变动所致，本期资本公积减少系可供出售金融资产公允价值变动相应产生的递延所得税负债所致。

33、盈余公积

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	1,301,611.45			1,301,611.45
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	**1,301,611.45**			**1,301,611.45**

34、未分配利润

项目	金额	提取或分配比例(%)
调整前上年末未分配利润	90,834,251.87	
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后年初未分配利润	90,834,251.87	
加：本期归属于母公司所有者的净利润	73,725,338.71	
减:提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		

期末未分配利润	164,559,590.58	

未分配利润中包含子公司当年提取的盈余公积归属于母公司的金额为 1,772,986.47 **元。**

35、营业收入、营业成本

项目	本年发生额			上年发生额		
	主营业务	其他业务	合计	主营业务	其他业务	合计
营业收入	1,844,614,201.09	38,252,488.42	1,882,866,689.51	2,709,643,408.29	19,334,819.83	2,728,978,228.12
营业成本	1,347,008,350.07	17,029,723.76	1,364,038,073.83	1,963,627,683.92	11,355,394.66	1,974,983,078.58

（1）主营业务（分行业）

业务类别	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
工程承包业务	847,026,745.10	682,501,576.35	560,085,090.78	518,688,002.44
房地产开发业务	965,359,295.98	636,081,907.56	2,134,073,164.94	1,433,660,279.98
商业贸易业务	501,573.24	340,289.72	544,677.81	1,593,240.96
劳务、技术服务	18,224,760.88	14,739,532.64	9,897,427.56	6,870,914.66

合同项目的说明：中国武夷肯尼亚爱斯沃罗－麦瑞偶（A2）公路工程系肯尼亚道路和公共工程部授标本公司施工的工程项目。该工程合同价 48.75 亿肯先令，折合 7136 万美元，工程内容为将从 Isiolo 到 Merille River（A2）的 136 公里砂砾路改造为两车道沥青标准路（7m 主车道，两边各 2m 路肩）。

37、营业税金及附加

种　　类	计缴标准	本期发生额	上期发生额
营业税金	3%、5%	53,725,594.68	112,776,804.26
城建税	7%	843,776.07	1,215,610.68
教育费附加	1-4%	776,131.44	1,252,780.11
基础设施费			-3,244.29
社会事业发展费			6,597.94
堤防费	0.1%		530,051.76
资源税			139,927.98
土地增值税	按超率累进税率 30%－60%计缴	67,276,491.02	137,631,150.02
其他		1,213,651.62	1,386,839.31
合　　计		**123,835,644.83**	**254,936,517.77**

38、销售费用：

项目	本期发生额	上期发生额
办公费	842,017.74	1,364,784.45
差旅费	116,959.30	369,671.42
业务招待费	510,899.60	365,786.80
职工薪酬	4,983,854.14	5,856,142.29
广告费	3,674,813.00	10,374,607.20
业务宣传费	2,122,246.22	1,652,531.53
委托代销手续费	2,217,153.11	7,293,040.21
物业前期费	624,483.47	358,537.00
其他	1,815,054.81	7,735,140.99
合计	**16,907,481.39**	**35,370,241.89**

Ö¾› ¿ « ›

39、管理费用：

项目	本期发生额	上期发生额
办公费	11,797,524.36	12,607,623.97
差旅费	6,126,578.31	8,985,559.48
业务招待费	12,653,481.50	10,172,447.46
职工薪酬	29,962,565.74	37,800,361.84
折旧及修理	5,119,914.80	6,125,163.21
长期待摊费用摊销	2,458,050.72	2,437,697.13
相关税费	1,669,724.70	2,432,529.13

减：利息收入	26,017,174.41	34,542,150.43
汇兑损益(损失+收益-)	7,958,889.76	13,907,104.08
银行手续费	724,727.45	767,980.11
担保费(支出+收入-)	15,914,681.18	16,639,303.32
其他	4,571,230.33	5,448,208.41
合　计	**75,259,491.80**	**94,447,607.40**

41、投资收益

（1）投资收益明细情况

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	5,000,000.00	3,330,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	1,635,624.29	-6,174,771.52
处置长期股权投资产生的投资收益		
持有交易性金融资产期间取得的投资收益	266,216.07	97,618.25
持有至到期投资取得的投资收益期间取得的投资收益		
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益	2,535,274.05	1,757,260.70
处置交易性金融资产取得的投资收益	125,380.09	834,567.15
持有到期投资取得的投资收益		
可供出售金融资产等取得的投资收益	3,858,152.90	3,834,730.50
其他	-53,713.02	-53,713.02
合计	**13,366,934.38**	**3,625,692.06**

（2）按成本法核算的长期股权投资收益

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
福州美伦大饭店有限公司	5,000,000.00	3,330,000.00	本期足额收到全年凰&　"　9亳擛　　诉　！H　%缺

42、资产减值损失

项　目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	21,117,758.38	9,368,134.14
二、存货跌价损失	-9,175,097.15	96,428.07
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失	180,314.13	20,008,921.73
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失		764,462.86
十四、其他		
合　计	**12,122,975.36**	**30,237,946.80**

43、营业外收入

（1）

项　目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
处置非流动资产利得合计	634,504.82	170,243.39	634,504.82
其中：处置固定资产利得	634,504.82	170,243.39	634,504.82
处置无形资产利得			

884159r9 40FBB6r0

其中：处置固定资产损失	3,796.23	107,009.42	3,796.23
处置无形资产损失			
固定资产报废损失	4,700.94	70,143.12	4,700.94
非货币性资产交换损失			
债务重组损失			
捐赠支出	985,000.00	245,000.00	985,000.00
非常损失	245,817.36	100.26	245,817.36
盘亏损失			
罚没支出	1,845,801.31	864,055.76	1,845,801.31
赔偿支出	509,924.78	198,581.98	509,924.78
违约支出	312,371.00	971,945.21	312,371.00
其他	54,628.86	1,220,348.66	54,628.86
小计	**3,962,040.48**	**3,677,184.41**	**3,962,040.48**

45、所得税费用

费用（收益）的组成	本期发生额	上期发生额
当期所得税	113,200,577.88	83,764,910.37
递延所得税	7,425,700.64	-5,013,177.22
合　　计	**120,626,278.52**	**78,751,733.15**

46、其他综合收益

项目	本期发生额	上期发生额
1、可供出售金融资产产生的利得（损失）金额	15,946,968.69	100,352,091.91
减：可供出售金融资产产生的所得税影响	3,986,742.17	25,088,022.98
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计	**11,960,226.52**	**75,264,068.93**
2、按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额		
减：按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		

减：由其他计入其他综合收益产生的所得税影响		
前期其他计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		
合计	7,907,241.84	91,014,862.88

47、现金流量表项目注释

（1）收到的其他与经营活动有关的现金

项　　目	本期发生额	上期发生额
利息收入	9,547,030.73	9,537,415.25
营业外收入	6,939,045.73	7,959,177.53
租金收入	17,349,013.77	16,123,410.04
经营性往来款	230,366,816.18	226,987,714.76
合　　计	**264,201,906.41**	**260,607,717.58**

（2）支付的其他与经营活动有关的现金

项　　目	本期发生额	上期发生额
管理费用	39,776,587.99	52,412,392.23
营业费用	11,876,213.93	29,396,754.50
财务费用	5,295,957.78	6,216,188.52
营业外支出	3,711,522.18	3,606,941.03
经营性往来款	147,711,568.21	347,231,657.01
合　　计	**208,371,850.09**	**438,863,933.29**

（3）支付的其他与投资活动有关的现金

项　　目	本期发生额	上期发生额
转让建工集团泉州分公司		9,061,514.02
合　　计		**9,061,514.02**

（4）支付的其他与筹资活动有关的现金

项　　目	本期发生额	上期发生额
银行贷款抵押物的保险费、评估费、抵押费等	4,600,806.97	7,350,314.55
银行贷款担保费	15,527,712.41	16,274,827.42
合　　计	**20,128,519.38**	**23,625,141.97**

48、现金流量表补充资料

（1）现金流量表补充资料

项　　目	本年金额	上年金额
1.将净利润调节为经营活动的现金流量：		
净利润	110,863,808.18	170,434,397.29
加：资产减值准备	12,122,975.36	30,237,946.80
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生吴 OHN!dd<p F@H 廅 FB8 唐 2 EO 隨 aU 唐 2% 穕		

固定资产报废损失（收益以“

② 公司本年度收购全资孙公司忠兆有限公司，取得子公司及其他营业单位支付的现金及现金等价物在合并现金流量表中反映为取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 281,598.97 元。

（3）现金和现金等价物的构成

现金和现金等价物的有关信息	本年金额	上年金额
一、期末可随时变现的现金	**777,185,763.63**	**1,236,368,818.02**
其中：库存现金	5,773,990.12	8,517,956.71
可随时用于支付的银行存款	746,762,986.34	1,227,807,636.99
可随时用于支付的其他货币资金	24,648,787.17	43,224.32
二、期末可随时变现的现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	**920,488,944.29**	**1,315,669,333.10**
减：母公司或集团子公司使用受限制的现金和现金等价物	143,303,180.66	79,300,515.08
四、期末可随时变现的现金及现金等价物	**777,185,763.63**	**1,236,368,818.02**

六、关联方及关联交易

1、本公司的母公司情况

2、本公司的子公司和孙公司情况

公司名称	公司层级	公司类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	持股比例（%）	表决权比例（%）	组织机构代码
香港武夷开发有限公司	全资子公司	有限责任公司	香港	陈雄	建筑投资开发	HKD1500	100	100	不适用
香港武夷建筑有限公司	全资子公司	有限责任公司	香港	陈雄	工程承包房产开发	HKD2000	100	100	不适用
香港武夷企业有限公司	全资子公司	有限责任公司	香港	陈雄	贸易、投资开发	HKD300	100	100	不适用
武夷(加拿大)有限公司	全资子公司	有限责任公司	加拿大	陈雄	建筑、房产开发	USD50	100	100	不适用
福建建工集团厦门公司	全资子公司	有限责任公司	厦门市	周应暄	工程总承包	560	100	100	15498642-3
福建省武夷工程建设公司	全资子公司	有限责任公司	泉州市	赵铭	工程总承包等	1500	100	100	15814315-9
福建省工程建设承包公司	全资子公司	有限责任公司	福州市	林功宝	工程总承包等	2557	100	100	15814060-1
福建省建筑材料设备公司	全资子公司	有限责任公司	福州市	黄朗	建材设备经营	348	100	100	15814089-8
福建中建工程公司	全资子公司	有限责任公司	福州市	向其凌	装修、建筑技术	100	100	100	15815527-2
福建工程建设监理公司	全资子公司	有限责任公司	福州市	张利荣	工程监理	310	100	100	15815588-9
福建武夷对外经济合作有限公司	全资子公司	有限责任公司	福州市	黄朗	劳务合作	500	100	100	70510271-X
上海武夷建设开发有限公司	全资子公司	有限责任公司	上海市	蒋金川	房地产开发等	1500	100	100	13319675-6
武夷（福建）物业管理有限公司	全资子公司	有限责任公司	福州市	崔胜平	物业管理	300	100	100	75136855-1
福建南平武夷房地产开发有限公司	全资子公司	有限责任公司	南平市	于凌学	房地产开发	2800	100	100	61105824-4
中国武夷（肯尼亚）有限公司	全资子公司	有限责任公司	肯尼亚	万东胜	房地产开发	KES3600	100	100	不适用
武夷名仕（诏安）房地产有限公司	全资子公司	有限责任公司	诏安县	连明顺	房地产开发	2800	100	100	66685105-5
福建福煤房地产开发有限公司	全资子公司	有限责任公司	福州市	刘晓群	房地产开发	12000	100	100	73363742-0
香港福银财务投资有限公司	全资子公司	有限责任公司	香港		投资开发	HKD1000	100	100	不适用
福建建兴开发有限公司	控股子公司	有限责任公司	福州市	张仲平	房地产开发	800	75	75	61130020-5
重庆武夷房地产开发有限公司	控股子公司	有限责任公司	重庆市	赵崇希	房地产开发	8200	95	95	73655629-8
长春宝成置业有限公司	控股子公司	有限责任公司	长春市	刘忠毅	房地产开发	1000	50	50	73077143X
福建建瓯武夷房地产开发有限公司	控股子公司								

福建武夷嘉园房地产开发有限公司	全资孙公司	有限责任公司	莆田市	刘晓群	房地产开发	3000	100	100	66689279-7
漳州武夷房地产开发有限公司	全资孙公司	有限责任公司	漳州市	连明顺	房地产开发	3400	100	100	61145138-8
武夷（美国）有限公司	全资孙公司	有限责任公司	美国	连明顺	房地产开发	USD224	100	100	不适用
北京武夷华凌建筑材料有限公司	全资孙公司	有限责任公司	北京	杨乃建	工程承包	HKD200	100	100	80243743-1
丰胜发展有限公司	全资孙公司	有限责任公司	香港	连明顺	投资开发	HKD1	100	100	不适用
福建省建筑工程房地产综合开发公司	全资孙公司	有限责任公司	福州市	刘晓群	房地产开发	1200	100	100	15814362-6
香港武夷（集团）有限公司	全资孙公司	有限责任公司	香港	陈雄	投资开发	HKD2500	100	100	不适用
华麟投资有限公司	全资孙公司	有限责任公司	香港	连明顺	房地产开发	HKD1	100	100	不适用
铭嘉有限公司	全资孙公司	有限责任公司	香港	连明顺	房地产开发	HKD1	100	100	不适用
锐鹏有限公司	全资孙公司	有限责任公司	香港	连明顺	房地产开发	HKD1	100	100	不适用
晋万贸易有限公司	全资孙公司	有限责任公司	香港	连明顺	投资开发	HKD0.0001	100	100	不适用
晋亿贸易有限公司	全资孙公司	有限责任公司	香港	连明顺	投资开发	HKD0.0001	100	100	不适用
忠兆有限公司	全资孙公司	有限责任公司	香港	连明顺	投资开发	HKD0.0001	100	100	不适用
福建武夷房地产有限公司	控股孙公司								

4、本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系	组织机构代码
安徽骏达房地产开发有限公司	本公司拥有其 41%的股权	71992204-9
澳洲 SANC.NOMINEES PTY LTD	本公司拥有其 19.96%的股权	不适用
北京燕山大酒店有限公司	本公司拥有其 17.5%的股权	60002274-8
福岛建设有限公司	本公司拥有其 60%的股权	不适用
福建安福房地产公司	本公司拥有其 50%的股权	
福建涵江武夷房地产开发有限公司	本公司拥有其 25%的股权	61125284-8
福建华融电子有限公司	本公司拥有其 20.93%的股权	26018179-2
福建建工混凝土有限公司	本公司拥有其 45%的股权	61134306-1
福建建工集团总公司	母公司	15814318-3
福建建工路桥有限公司	母公司的子公司	

福建建工路桥有限公司

£ ½¨ ½¨ ¹ ¤ ¼¯ Í Å× Ü¹ « Ž 母公司的子公司

5、关联交易情况

公司与子公司以及各子公司间的关联方交易已在合并报表时抵销，公司与其他关联方在报告期内的交易如下：

（1）购销商品、提供和接受劳务的关联交易

A、采购商品/接受劳务情况表

			本期发生额	上期发生额

A、公司出租情况表：

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益定价依据	年度确认的租赁收益
中国武夷实业股份有限公司	福建建工路桥有限公司	投资性房地产	2010.1.1	2011.12.31	租赁合同	300,000.00
中国武夷实业股份有限公司	武夷装修工程（福州）有限公司					

2011.12.31 航 （

其中，只有以下 2 笔资金拆借计算利息占用费，利率按本公司取得贷款的同期银行贷款利率计算。

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
拆出				
扬州武夷房地产开发有限公司	10,000,000.00	2010 年 1 月 1 日	2010 年 12 月 31 日	拆出方为福建华港房地产开发有限公司
扬州武夷房地产开发有限公司	11,000,000.00	2010 年 1 月 1 日	2010 年 12 月 31 日	拆出方为福建省侨乡建设有限公司

（6）关联方资产转让、债务重组情况

本期不存在关联方资产转让、债务重组情况。

（7）其他关联交易

本期未发生其他关联交易。

（8）控股股东、控股股东控制的其他关联方、上市公司的实际控制人等本年无向公司进行直接或间接捐赠行为。

（9）关键管理人员薪酬

单位：万元

项目	2010 年度	2009 年度
董事	9.00	2.25
监事	20.97	23.44
高级管理人员	78.38	79.62
合计	**108.35**	**105.31**

6、关联方应收应付款项

（1）公司应收关联方款项

项目名称	关联方	期末		期初	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	安徽骏达房地产开发有限公司			1,380,638.34	1,380,634.34
应收账款	福建省工业设备安装有限公司	7,211.96	72.12	7,115.96	71.16
应收账款	福建建工集团总公司	2,193,043.74	75,129.40	2,201,001.42	75,208.98

（2）公司应付关联方款项

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	福建建工集团总公司	66,275,211.85	88,344,083.82
应付账款	福建省第七建筑工程公司	314,297.99	3,786,077.09
应付账款	福建省建筑科学研究院		155,465.00
应付账款	福建省工业设备安装有限公司	366,987.13	1,735,723.13
应付账款	福建建工混凝土有限公司	14,220.00	14,220.00
其他应付款	福建省工业设备安装有限公司	1,050,000.00	1,850,000.00
其他应付款	马来西亚新山（1）	410,346.53	424,621.13
其他应付款	武夷装修有限公司	571,743.30	571,743.30
其他应付款	诏安武夷永华房地产有限公司	1,662,000.00	1,662,000.00
其他应付款	福州闽港建筑开发公司	2,775,160.03	2,775,160.03
其他应付款	福建武夷房地产开发公司	5,901,794.85	5,893,159.73
其他应付款	福建省第七建筑工程公司	1,830,000.00	1,648,000.00
其他应付款	南平时代建设公司	7,521,282.40	7,521,282.40
其他应付款	福建建工路桥有限公司	733.90	17,065.27
其他应付款	漳州银冠房地产开发公司	2,612,159.55	2,612,159.55
其他应付款	南平三江房地产公司	5,000,000.00	5,000,000.00
其他应付款	福建中福劳务		913,050.00
其他应付款	深圳武夷国泰投资有限公司	2,510,000.00	2,510,000.00
其他应付款	福建涵江武夷房地产开发有限公司	2,500,000.00	8,700,000.00
其他应付款	元帅庙改建部	980,000.00	980,000.00
其他应付款	福建安福房地产公司	378,374.35	378,374.35
其他应付款	福建建工集团总公司	10,597,262.11	11,560,056.89
其他应付款	华采发展有限公司		2,817,600.00
其他应付款	福建华融电子有限公司	996,034.00	996,034.00
其他应付款	安徽骏达房地产开发有限公司	3,619,365.66	
其他应付款	香港武夷(福建)房地产开发公司	1,392,082.55	

营状况正常，不受该诉讼事项影响。

2、为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

本公司的房地产子公司为商品房买受人提供按揭贷款担保，

单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款								
合计	186,909,042.73	100	2,787,045.29	1.49	169,260,746.57	100	1,920,064.13	1.13

注 ①期末无单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款。

注 ②账龄组合情况

（3）本期无转回或收回的应收账款。

（4）本期无核销的应收账款。

（5）应收账款中持有公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位情况

单位名称	期末数		期初数	
	金额	计提坏账准备	金额	计提坏账准备
福建建工集团总公司	2,116,884.72		2,116,884.72	
合计	2,116,884.72		2,116,884.72	

注 ①单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例（%）	理由
香港福银财务投资有限公司	118,271,822.23	116,319,503.41	98.35	按估计损失金额计提坏账准备
合计	**118,271,822.23**	**116,319,503.41**	**98.35**	

注 ②账龄组合：

账龄	期末数			期初数		
	账面余额			账面余额		
	金额	比例(%)	坏账准备	金额	比例(%)	坏账准备
1 年以内(含 1 年)	19,611,191.76	36.78	196,111.90	24,832,158.35	71.99	248,321.58
1 至 2 年(含 2 年)	3,834,200.00	7.19	191,710.00			
2 至 3 年(含 3 年)						
3 至 4 年(含 4 年)				150,574.36	0.43	37,643.59
4 至 5 年(含 5 年)	62,145.76	0.12	31,072.88	557,954.24	1.62	278,977.12
5 年以上	29,808,177.64	55.91	29,808,177.64	8,953,657.70	25.96	8,953,657.70
合计	**53,315,715.16**	**100**	**30,227,072.42**	**34,494,344.65**	**100**	**9,518,599.99**

注 ③有确凿证据表明款项可以收回的组合

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	理由
福建华辰房地产有限公司	21,000,000.00		施工履约保证金，已于 2010 年取得法院胜诉判决，不存在损失
林华	35,807.02		少数股东借款，不存在损失
合计	**21,035,807.02**		

注 ④期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款：

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例(%)	理由
备用金	220,670.00	214,235.00	97.08%	按估计损失金额计提坏账准备
合计	**220,670.00**	**214,235.00**		

其他应收款内容	转回或收回原因	确定原坏账准备的依据	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回金额
香港武夷（福建）房地产有限公司	现金收款	账龄	1,465,612.51	1,477,209.03
莆田市中院人民法院判决执行款	转由实际被告人承担	账龄	1,956,920.00	1,956,920.00
合 计			1,465,612.51	1,477,209.03

3、长期股权投资

被投资单位名称	核算方法	投资成本	期初数	增减变动	期末数	在被投资单位持股比例（%）	在被投资单位表决权比例（%）	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
福建建工混凝土有限公司	权益法	7,000,000.00	7,776,023.74	-1,378,390.59	6,397,633.15	20%	20%				
福建华融电子有限公司	权益法	11,500,000.00	1,133,591.67		1,133,591.67	20.93%	20.93%		1,133,591.67		
福建中福对外劳务合作公司	权益法	1,410,000.00				30%	30%				
武夷国泰投资公司	成本法	13,500,000.00	13,731,423.33		13,731,423.33	45%	45%		11,221,423.33		
福州美伦大饭店有限公司	成本法	144,205,440.00	143,293,890.68		143,293,890.68	42.16%	42.16%				
福建省建兴开发公司	成本法	8,500,000.00	6,944,798.37		6,944,798.37	75%	75%				
福建建工厦门公司	成本法	12,600,000.00	5,600,000.00		5,600,000.00	100%	100%				
福建省工程监理公司	成本法	2,644,089.90	2,644,089.90		2,644,089.90	100%	100%				993,632.57
福建武夷工程建设公司	成本法	16,448,679.10	16,448,679.10		16,448,679.10	100%	100%				
福建中建工程公司	成本法	1,771,707.90	1,771,707.90		1,771,707.90	100%	100%				
福建省建材设备公司	成本法	3,482,342.60	3,482,342.60		3,482,342.60	100%	100%				
福建省工程建设承包公司	成本法	25,572,125.54	25,572,125.54		25,572,125.54	100%	100%				
香港武夷开发有限公司	成本法	15,958,076.90	15,958,076.90		15,958,076.90	100%	100%				
香港武夷建筑有限公司	成本法	29,924,429.13	21,282,348.63		21,282,348.63	100%	100%				
香港武夷企业有限公司	成本法	1,914,969.22	1,914,969.22		1,914,969.22	60%	60%				
福建武夷对外经济合作公司	成本法	4,750,000.00	4,750,000.00		4,750,000.00	95%	95%				

福建武夷物业管理有限公司	成本法	2,700,000.00	2,700,000.00		2,700,000.00	90%	90%				
长春宝成置业有限公司	成本法	7,800,000.00	6,400,000.00		6,400,000.00	100%	100%				
福建福煤房地产开发有限公司	成本法	140,000,000.00	120,000,000.00		120,000,000.00	100%	100%				

4、长期应收款

项目	期末数	期初数
对全资子公司的投资性应收款	430,589,352.51	430,589,352.51
合计	**430,589,352.51**	**430,589,352.51**

5、营业收入、营业成本

（1）营业收入

业务类别	本年发生额			上年同期发生额		
	主营业务	其他业务	合计	主营业务	其他业务	合计
营业收入	849,054,826.71	24,231,495.76	873,286,322.47	548,310,756.49	5,472,904.40	553,783,660.89
营业成本	686,498,930.08	10,265,876.73	696,764,806.81	509,602,874.28	3,687,554.59	513,290,428.87

（4）公司前五名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例(%)
肯尼亚工程部		

净利润	50,745,498.32	-49,559,517.25
加：资产减值准备	-1,027,166.95	2,727,558.28
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	52,538,997.85	48,481,232.41
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	18,392,343.71	19,325,272.60
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-7,750,828.85	-48,643.22
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		24,649.60
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	70,798,702.76	69,011,841.80
投资损失（收益以“-”号填列）	-11,132,968.67	-37,149,733.81
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	63,487,502.68	-76,831,873.41
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-118,242,617.64	144,493,356.88
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-169,431,860.39	137,957,343.79
其他	3,803,573.80	7,068,308.58
经营活动产生的现金流量净额	**-47,818,823.38**	**265,499,796.25**
2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
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变动情况：		
现金的期末余额	241,099,026.61	437,958,068.86
减：现金的期初余额	437,958,068.86	156,738,045.19
加：现金等价物的期末余额		

企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	6,785,023.11	主要为持有和处置惠泉啤酒股票收益
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	7,116,379.41	
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,948,507.32	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		

可无限量添加行 1,94830.92

至报	7	0	0
	8	0	0
数	9	0	0
	10	12	12
	11=4+5+6*7/10-8*9/10	389,452,440.00	389,452,440.00
	12	**1,092,686,887.86**	**946,073,597.21**
属于公	13	0	0
子公司	14	0	0
明年	15	0	0
	16	8,155,442.32	80,289,868.09
后期	17	6	6
	18	**1,174,567,668.89**	**1,092,686,887.86**
	19=12+1*50%+13*7/10 -14*15/10+16*17/10	1,133,627,278.38	1,019,380,242.54

异常情况及原因的说明

变动（%）	原因
-30.04%	主要原因系本年房地产销售回笼资金比去年少以及本年新购开发用地一幅。
-32.78%	主要原因系一年以内其他应收账款收回产生。
-62.56%	主要原因系本年末房地产及工程未结算的预收账款比去年减少所致。
89.75%	主要原因系本年末未支付的工资比去年增加所致。
-42.51%	主要原因系本年子公司支付了应付股利所致。
58.97%	主要原因系本年一年以内的其他应付款增加所致。
58.69%	主要原因系长期借款中一年到期的借款增加所致。
81.16%	主要原因系本年净利润转入所致。 U !>) 舰片u! (庰-
-31.00%	

所得税费用	53.17%	主要原因系本年境外项目所得税增加所致。
净利润	-34.95%	主要原因系本年房地产销售减少所致。
少数股东损益	-64.33%	主要原因系本年房地产销售减少所致。

十三、财务报表的批准

公司财务报表于 2011 年 4 月 20 日经第四届董事会第十七次会议批准通过。

根据公司章程本财务报告将提交股东大会审议。

公司法定代表人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：

中国武夷实业股份有限公司

2011 年 4 月 20 日