



世纪中天

公告编号：2005-03

2005 年半年度报告

世纪中天投资股份有限公司

二 五年八月



重要提示

公司董事会及董事保证本报告所载资料不存在虚假记载、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。

公司半年度财务会计报告未经审计。

公司全体董事出席会议并行使表决权。

公司董事长鲁石、总裁田茂、财务负责人姚恒民、会计部经理王正龙声明：保证半年度报告中财务报告的真实、完整。

世纪中天投资股份有限公司董事会

董事长（签字）：鲁石

2005 年 8 月 18 日



目 录

一、公司基本情况-----	4
二、股本变动和主要股东持股情况-----	7
三、董事、监事、高级管理人员情况-----	10
四、管理层讨论与分析-----	11
五、重要事项-----	15
六、财务报告-----	18
七、备查文件-----	43



一、公司基本情况

一) 公司法定中、英文名称

中文名称：世纪中天投资股份有限公司

英文名称：CENTURY ZHONGTIAN INVESTMENT JOINT STOCK
CO.,LTD

二) 公司股票上市交易所：深圳证券交易所

公司股票简称：世纪中天

公司股票代码：000540

三) 公司注册地址：贵阳市云岩区吉祥路 1 号宅吉大厦五楼

公司办公地址：贵阳市云岩区吉祥路 1 号宅吉大厦五楼

邮政编码：550004

公司国际互联网址：www.ztcn.cn

公司电子信箱：ztqyd@public.gz.cn

四) 法定代表人：鲁石

五) 董事会秘书：赵虹

证券事务代表：何要求

联系地址：贵阳市云岩区吉祥路 1 号宅吉大厦五楼

联系电话：0851—6809072

传 真：0851—6809115

电子信箱：ztqyd@public.gz.cn

六) 公司选定的信息披露报刊：《中国证券报》、《证券时报》

刊登公司半年度报告的网址：<http://www.cninfo.com.cn>

公司半年度报告备置地点：公司董事会秘书处



七) 主要财务数据和指标

项目	2005 年 1-6 月	2004 年 1-6 月
净利润 (元)	1,073,791.02	4,866,388.67
扣除非经常性损益后的净利润 (元)	-1,898,416.20	3,236,306.90
每股收益 (元)	0.003	0.015
净资产收益率 (%)	0.322	0.996
每股经营活动产生的现金流量净额 (元)	0.030	-0.010

项目	2005 年 6 月 30 日	2004 年 12 月 31 日
流动资产	1,085,100,282.08	1,128,413,661.45
流动负债	770,055,235.80	622,763,191.76
总资产	1,264,193,638.10	1,308,429,463.01
资产负债率 (%)	73.58	74.55
股东权益 (不含少数股东权益) (元)	333,183,556.77	332,109,765.75
每股净资产 (元)	1.019	1.016
调整后的每股净资产 (元)	0.961	0.963

备注：扣除的非经常性损益项目为：

项目	金额 (元)
投资收益	2,866,754.63
营业外收入	178,872.27
营业外支出	-73,419.67
合计	2,972,207.22



八) 利润表附表 (2005 年 1-6 月)

项目	净资产收益率 (%)		每股收益 (元/股)	
	全面摊薄	加权平均	全面摊薄	加权平均
主营业务利润	8.95	8.96	0.0912	0.0912
营业利润	-0.61	-0.61	-0.0062	-0.0062
净利润	0.32	0.32	0.0033	0.0033
扣除非经常性				
损益后净利润	-0.5698	-0.57	-0.0058	-0.0058



二、股本变动和主要股东持股情况

一) 报告期内公司股份总数和股本结构未发生变化。

公司股份变动情况表如下：

单位：股

	本次变动前	本次变动增减(+、-)				本次 变动后
		送 股	转增股	其 他	小 计	
一、未上市流通股份						
1、发起人股份	55,593,122					55,593,122
其中：						
国家持有股份	36,240,866					36,240,866
境内法人持有股份	19,352,256					19,352,256
境外法人持有股份						
其他						
2、募集法人股	158,336,640					158,336,640
3、内部职工股	191,916					191,916
其中：高管股	191,916					191,916
4、优先股或其他						
未上市流通股份合计	214,071,678					214,071,678
二、已上市流通股份						
1、境内人民币普通股	112,739,788					112,739,788
2、其他						
已上市流通股份合计	112,739,788					112,739,788
三、股份总数	326,811,466					326,811,466

二) 截止报告期末，公司共有股东 32795 户。

三) 2005 年 6 月 30 日在册，拥有公司股份前十名股东情况：

序号	股东名称	持股数 (股)	持股 比例 (%)	股份质押或 冻结情况	股份性质
1	世纪兴业投资有限公司	109,956,000	33.65	质 押 冻 结 109,956,000 股 , 司 法 再 冻 结 13,000,000 股	定向法人股
2	贵阳市国有资产投资公司	36,240,866	11.09		发起人国家股
3	深圳市瑞富源投资有限公司	12,000,000	3.67		定向法人股
4	无锡市华信投资管理有限公司	7,000,000	2.14		定向法人股
5	北京环宇互联科技发展有限公司	6,773,289	2.07	质押冻结	发起人法人股
6	北京世纪网神网络科技发展有限 公司	6,289,483	1.92	质押冻结	发起人法人股
7	北京世纪网宇电子科技发展有限 公司	6,289,483	1.92	质押冻结	发起人法人股
8	上海肇达投资咨询有限公司	3,380,000	1.04	质押冻结 24000 股	定向法人股
9	遵义市远科建材销售有限公司	3,212,473	0.98		定向法人股
10	上海名流科技发展有限公司	3,050,000	0.93		定向法人股

注：世纪兴业投资有限公司函告公司，与其余九名股东不存在关联关系，也不属于《上市公司持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人；其余九名股东之间，公司未知其关联关系或是否属于《上市公司持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。

四) 公司前十名流通股股东持股情况：

截止2005年6月30日，公司流通股股东总户数32725户。公司前10名流通股股东如下：



名次	股东名称	本期末持股数(股)	持股占总股本比例(%)	股份种类
1	赵亮	501,000	0.153	A股
2	王彦士	435,886	0.133	A股
3	沈静娟	400,000	0.122	A股
4	钱碧莲	300,000	0.092	A股
5	怀嘉龙	250,000	0.076	A股
6	夏蓝蓉	240,050	0.073	A股
7	林岱华	232,600	0.071	A股
8	张翠英	220,000	0.067	A股
9	王美金	220,000	0.067	A股
	夏晓晖	216,000	0.061	A股

注：上表前10名流通股股东，公司未知其关联关系或是否属于《上市公司持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。

五) 持有本公司5%以上(含5%)股份的股东，报告期内其所持股份未发生变动。

六) 报告期内，公司控股股东未发生变化。

三、董事、监事、高级管理人员情况

一) 现任董事、监事、高级管理人员报告期内持股变化情况。

现任董事、监事、高级管理人员报告期内具体持股情况如下：

姓名	期初持有股数	期末持有股数
	单位：股	单位：股
鲁石	67,719	67,719
田茂	56,433	56,433
李筑惠	12,891	12,891

注：新当选的公司董事余莲萍女士持有世纪中天公司股票 5900 股，正在办理冻结手续之中。

二) 报告期内公司聘任董事、监事、高级管理人员情况。

在 2005 年 6 月 14 日召开的公司第十二届股东大会上，李俊先生、余莲萍女士被选举为公司董事。

四、管理层讨论与分析

一) 管理层讨论与分析。

报告期内公司促销商品房主要为小高层、高层和别墅类产品，由于宏观经济形势影响，销售量有所回落，管理费用总额、销售费率有所增长。

报告期内由于商品房预售门槛提高，消费者购房更趋于理性等因素，公司沉淀在“在建工程”里的资金比例继续上调，财务费用增加。

由于土地供给制度的深刻变化，拆迁安置费用增长较快，公司在相当一段时间内用于征地拆迁投放的资金一是总量将有较快增长，二是土地开发成本在商品房制造总成本中所占比重也有较快提升。

针对中国房地产业在宏观政策引导下正在发生和将要发生的深刻变化，为提升公司的核心竞争力，公司正在专家的指导下进一步对业已形成的生产经营管理流程进行梳理，力求开发项目市场定位更准确、开发成本控制更精准、经营管理决策更高效。

二) 报告期内主要经营情况。

1、主营业务范围及经营情况。

公司以房地产开发为主业，主要产品为商品房。主要在贵阳市从事房地产开发。

2005 年上半年，受国家宏观产业政策的影响，贵阳市房地产市场呈现出疲软状况，消费者持币观望现象严重，市场竞争加剧。针对报告期内市场状况，公司加强对市场和产品细分研究，对每一个项目，细分研究其目标市场，有针对性的提出营销策略，尽管大的市场环境不很理想，通过公司上下共同努力，仍取得一定的销售业绩。报告期内销售商品房结转面积 6.31 万平方米、预计贵阳市 2005 年上半年商品房销售量为 65 万平方米左右（因统计资料未出来，此数本公司预测数），市场占有率为 9.7%。2005 年上半年商品房结算收入 12,256.94 万元，较上年同期 9,851.517 万元增加 24.42%。

2、利润构成、主营业务及其结构、主营业务盈利能力分析。

主营业务收入来自贵阳市商品房销售收入。

主营业务（房地产开发）收入 122,569,365.02 元，主营业务成本



85,421,171.19 元，营业税金及附加 7,335,926.04 元，主营业务利润 29,812,267.79 元，销售毛利率 30.31%，较上年同期下降 10.66 个百分点。开发成本上升、当期结转有一定比例的经济适用房，对经营项目销售毛利率下降有直接影响。

报告期内取得投资收益 2,925,000 元，主要为被投资单位贵阳市商业银行 2004 年度分红。

3、公司财务状况、经营成果发生的重大变化及其原因

分析项目	2005 年 6 月 30 日	2004 年 12 月 31 日	± 额 (元)	± 率 (%)	成因分析
总资产	1,264,193,638.10	1,308,429,463.01	-44,235,824.91	-3.38	主要原因为归还部分银行贷款等到期债务。
股东权益	333,183,556.77	332,109,765.75	1,073,791.02	0.32	报告期实现营业利润。
分析项目	2005 年 1-6 月	2004 年 1-6 月	± 额 (元)	± 率 (%)	成因分析
主营业务利润	29,812,267.79	33,323,284.36	-3,511,016.57	-10.54	当期结转有部分经济适用房，总体看开发成本呈上升趋势。
净利润	1,073,791.02	4,866,388.67	-3,792,597.65	-77.93	除上述原因外，租赁收入受上半年中天广场诺玛特退场因素影响较大。
现金(现金等价物)净增额(万元)	-53,967,811.34	23,113,939.20	-77,081,750.54	333.49	主要原因仍为归还部分银行贷款等到期债务。

4、经营中的问题与困难。

由于受宏观经济政策的影响，贵阳市房地产景气指数下降，公司年内发售楼盘销售情况较往年有所回落。由于受拆迁政策的影响，被拆迁人预期太高，政府出于“维稳”考虑降低了拆迁工作的执法力度，公司年内开工项目前期工作推进情况与计划有较大差异。由于报告期销售合同金额回落、前期缴纳政府费用和征地拆迁占用资金增长等因素影响，公司现金收支平衡难度加大。

三) 公司投资情况。

(1) 报告期内公司未募集资金，报告期之前募集资金在以往年度已使用完毕，



未延续到本报告期。

(2) 重大非募股资金投资项目的实际进度和收益情况。

报告期内无对外投资情况。

报告期内房地产项目情况如下：

国家级住宅示范小区中天花园，报告期内投资 3822.27 万元，玉兰园 C 座高层商住楼主体建筑施工至地上四层，中心广场地下低位水池完成，御煦谷项目完成 15 栋主体结构，环境建设正在进行。中天花园三期拆迁工作正在进行。

报告期内中天花园公司实现销售收入 2671.54 万元。

中天世纪新城报告期内投入 962.98 万元，1 组团（townhouse）除 T1 至 T3 栋外，其余已全部竣工交付使用，2 组团除 1 栋和 2 栋外，其余已全部竣工交付使用，11 组团正在进行地勘平基工作。

报告期内中天世纪新城公司实现销售收入 2680.18 万元。

报告期内中天广场公司投入 3089.96 万元，中天广场公司经营三个项目，中天广场项目、山水园项目、南湖项目。报告期内中天广场项目投入 1426.57 万元、山水园项目投入 705.87 万元、南湖项目投入 957.52 万元。中天广场项目 1 组团游泳池正在进行施工，3 组团正在进行内外装修，山水园项目已竣工交付使用，南湖项目正在进行征地拆迁。

中天广场公司报告期内实现销售收入 5144.29 万元。

报告期内中天星园公司所经营的宅吉碧苑项目投入 2577.38 万元，宅吉碧苑项目报告期已竣工交付使用。

中天星园公司报告期内实现销售收入 6040.43 万元。

四) 公司关于对公司 2004 年度审计报告保留事项的变化及处理情况说明：

中勤万信会计师事务所对公司 2004 年度财务报告出具了保留意见的审计报告，具体为：“如附注十所述，世纪中天公司 2004 年度对部分应收款项 18,678.13 万元计提了 13,168.60 万元的坏账准备，由于世纪中天公司未能提供债务人相关财务资料，且我们无法实施其他审计程序以获取充分适当的审计证据，因此，我们无法判断世纪中天公司计提坏账准备的合理性。”

截止报告期末保留意见涉及事项未有实质性变化，公司正在抓紧进行催收。



公司认为如果上述巨额应收款不能及时收回，公司将面临较大的财务风险。

针对上述应收款形成的不同原因，公司已采取多种手段，加强催讨措施，加大清理工作力度，积极督促债务人还款，已要求债务人尽早清偿债务或制定还款协议，并向上述单位发出催款通知及律师函，同时公司要求债务人对债务提供第三方担保、探讨债权债务重组、资产置换等方式，最大限度的降低公司资产损失。

五、重要事项

一) 公司治理结构：

报告期内，公司董事会按照公司章程和有关法律、法规规定进行规范运作，公司治理结构符合有关规定。

公司与大股东之间继续保持“五分开”。

根据中国证券监督管理委员会证监公司字（2005）第 15 号《关于督促上市公司修改公司章程的通知》、《深圳证券交易所股票上市规则（2004 年版）》和深交所“关于做好《公司章程》修订工作的通知”等规定，结合公司的实际情况，对公司章程中部分条款进行修改，进一步规范公司运作。《公司章程》修改的详细情况见公司 2005 年 4 月 30 日、2005 年 6 月 15 日在《中国证券报》、《证券时报》发布的公告。

二) 报告期内公司未有利润分配、公积金转增股本或发行新股方案的实施情况。

三) 报告期内公司诉讼、仲裁事项：

报告期内，公司未发生重大诉讼、仲裁事项。

以前期间发生但持续到本报告期的重大诉讼、仲裁事项，本报告期内无重大进展或变化。

四) 报告期内公司收购、出售资产情况。

报告期内公司未发生收购、出售资产情况。

公司以前年度发生但持续到报告期的重大资产出售事项的涉及金额、进展情况及对经营成果与财务状况的影响：

2003 年 2 月 28 日，公司第三届董事会二十六次会议审议通过世纪中天公司向中国凯城国际工程公司转让北京昊岳房地产开发有限责任公司 95% 股权，转让金额 20900 万元人民币，到报告期末公司收到股权转让款 7000 万元，剩余款项 13900 万元已经逾期近二年。如果该剩余款项不能收回，将对公司财务状况产生严重的影响。2004 年度已对该应收款项按 80% 比例计提坏账准备。昊岳公司



股权已过户。

五) 重大关联交易事项：

报告期内公司未发生关联交易事项。

六) 重大合同及其履行情况：

1、托管、承包、租赁事项

报告期内，公司未发生也无以前期间发生但延续到本报告期的托管、承包、租赁其他公司资产或其他公司托管、承包、租赁本公司资产的重大事项。

2、对外担保事项

公司在报告期内未发生重大担保事项。截止 2005 年 6 月 30 日，公司对外提供了余额为 1440 万元的连带责任担保，是公司 98 年以前为贵阳市百货大楼、贵州水泥厂等单位提供余额为 1440 万元银行贷款的担保，担保总额占最近一个会计年度合并会计报表净资产的 4.34%，未超过 50%。

3、公司在报告期内未发生也无以前期间发生但延续到报告期的重大委托他人进行现金资产管理的事项。

4、公司所属中天广场房地产经营分公司开发的中天广场裙楼部分，由北京普尔控股有限公司承租（2002 年 8 月 14 日在《中国证券报》、《证券时报》上已刊登此事项的重大合同的提示公告），并在承租后设立贵阳诺玛特商业有限公司从事零售超市业。2004 年 6 月以来，诺玛特在国内的大型超市出现经营危机，受其影响，贵阳诺玛特商业有限公司无力支付 2004 年下半年度部分租金，并于 2005 年初停业。公司已收回租赁场地，租赁关系已解除。

5、公司将收回贵阳诺玛特商业有限公司租赁场地于 2005 年 7 月 5 日与贵阳裕丰家具有限公司就中天广场 I 组团约 18000 平方米底层商业面积的出租事宜签署了《房屋租赁合同》，合同计租起始日期为 2005 年 10 月 11 日，租期 20 年。在合同期限内，贵阳裕丰家具有限公司将向本公司分期支付租金，租金每半年提前支付一次，从第二年起，租金每年在上一年租金标准的基础上递增 2%，直到租期结束止。

七)独立董事对公司与关联方资金往来及对外担保情况的专项说明及独立意见

公司独立董事对公司与关联方资金往来及对外担保情况的专项说明及独立意见如下：

公司在 2005 年 1-6 月半年度内严格执行证券监管部门关于对外担保的规定，不存在《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》规定的关联方占用资金及违规对外担保情况。

八) 承诺事项

持有公司股份 5%以上（含 5%）的股东在报告期内未发生也无以前期间发生但持续到报告期的对公司经营成果、财务状况可能产生重要影响的承诺事项。

六、财务报告（未经审计）

1、会计报表（附后）

2、会计报表附注

一、基本情况

世纪中天投资股份有限公司（以下简称公司）系由原中国房地产开发集团贵阳总公司于 1994 年 1 月 8 日改组，以募集设立方式设立的股份有限公司。截止 2004 年 12 月 31 日，公司注册资本 192,242,000 元，股本 326,811,466 元，其中社会公众股 112,629,772 股。公司主要经营壹级房地产开发、城市基础设施及配套项目开发、勘探设计、高新产品开发、国内外实业投资、物业管理、综合性商业、高科技投资、项目投资与管理、投资咨询服务、室内装饰装潢、拆迁安置及服务。

本公司下属中天广场经营公司、中天星园经营公司、物业公司、北海公司、成都公司、中天花园经营公司、中天房地产经营公司、中天世纪新城经营公司、中天北京四中、中天北京小学等 10 个分支机构；北京世纪中天投资有限公司、北京中天实投资顾问有限公司、贵州中天盛邦物业管理有限责任公司 3 个控股子公司。

二、主要会计政策、会计估计和合并财务报表的编制方法

1. 公司目前执行的会计准则和会计制度

执行《企业会计准则》和《企业会计制度》及其补充规定。

2. 会计年度

采用公历制，即公历 1 月 1 日至 12 月 31 日为一个会计年度。

3. 记账本位币

以人民币为记账本位币。

4. 记账基础和计价原则

以权责发生制为记账基础，以历史成本为计价原则。

5. 外币业务的核算方法

(1) 外币业务发生时采用的折算汇率：公司发生外币业务时按外币业务发生当日中国的市场汇率作为折算汇率，将外币金额折算为记账本位币金额记账。

(2) 年末外币账户外币余额所采用的折算汇率：年末采用资产负债表日的市场汇率作



为折算汇率，将年末各外币账户的外币余额折算为记账本位币，并将折算的记账本位币金额与账面记账本位币金额之间的差额，作为汇兑损益处理。

(3) 汇兑损益的处理方法：筹建期间发生的汇兑损益，计入长期待摊费用；与购建固定资产有关的汇兑损益，在所购建资产达到预定可使用状态之前发生的，予以资本化；与开发房地产有关的汇兑损益，在房地产竣工之前予以资本化；除上述情况外发生的汇兑损益计入当期损益。

6. 现金等价物的确定标准

公司将持有的 3 个月以内到期、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资确定为现金等价物。

7. 短期投资的核算方法

(1) 短期投资取得时的计价：以现金购入的短期投资，按实际支付的全部价款（包括税金、手续费等相关费用），扣除已宣告发放而尚未领取的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息后作为取得短期投资时的成本记账。投资者投入、以非现金资产抵偿债务、非货币性交易等特殊方式取得的短期投资，按照《企业会计制度》的规定确定短期投资的成本。

(2) 短期投资的年末计价：按照成本与市价孰低法确定短期投资的年末价值。

(3) 短期投资收益的确认：在处置短期投资时确认短期投资收益（持有期间不确认短期投资收益），即按处置短期投资时实际取得价款与短期投资账面价值的差额，作为当期投资收益。

(4) 短期投资跌价准备的确认标准与计提方法：年末，当短期投资市价低于成本时，将其差额确认为短期投资跌价准备；以投资类别作为短期投资跌价准备的计提方法。

8. 坏账核算方法

坏账的确认标准是：

(1) 因债务人破产、撤销、资不抵债、歇业或死亡等原因，有确切证据表明确实无法收回的应收款项。

(2) 因债务人逾期三年未履行其偿债义务，有明显特征确实无法收回的应收款项。

坏账损失采用备抵法核算，并按账龄分析法按期对所有应收款项(包括应收账款、其它应收款)计提坏账准备。其具体计提比例为：

账龄	计提比例
1 年以内	5%
1—2 年	10%
2—3 年	15%
3 年以上	20%

如果有确切证据表明某项应收款项将产生的坏账大于已提取的坏账准备,对该应收款项改按个别认定法补充计提坏账准备。除有确凿证据表明该项应收款项不能够收回或收回的可能性不大外(如债务单位已撤销、破产、资不抵债、现金流量严重不足、发生严重的自然灾害等导致停产而在短时间内无法偿付债务等,以及3年以上的应收款项),下列各种情况不能全额计提坏账准备:

当年发生的应收款项;

计划对应收款项进行重组;

与关联方发生的应收款项;

其他已逾期,但无确凿证据表明不能收回的应收款项。

企业的预付账款,如有确凿证据表明其不符合预付账款性质,或者因供货单位破产、撤销等原因已无望再收到所购货物的,应当将原计入预付账款的金额转入其他应收款,并按规定计提坏账准备。

9. 存货核算方法

(1) 存货分类:公司将存货分为在建开发产品、已完开发产品、出租开发产品、周转房、库存商品、库存材料、周转材料、低值易耗品等大类。

(2) 存货的计价:存货的取得均按实际成本计价。已完开发产品、出租开发产品、周转房等按各项目实际发生的成本进行确认和结转;销售发出商品,按个别项目实际单位成本计价。

(3) 存货盘存制度和低值易耗品的摊销方法:公司所有存货均采用永续盘存制进行核算;低值易耗品采用一次摊销方法,在领用时将其全部价值摊入有关成本费用。周转材料按工程量分十年摊销。

(4) 开发用土地的核算方法:公司开发用土地所发生的费用(包括征地、拆迁、安置补偿费及基础设施费等),先统一在“土地开发”科目进行核算和归集,然后按所建可售商品房面积分摊计入开发产品成本。

(5) 公共配套设施费用的核算方法：公司小区内的公共配套设施建设，按开发项目通过“配套设施开发”进行核算和归集，建设完毕，不能有偿转让部份，按所建可售商品房面积分配计入住宅等可售物业的成本；可以有偿转让或具有经营价值且拥有收益权的配套设施，转入“开发产品”或“出租开发产品”。

(6) 出租开发产品、周转房的摊销方法：按出租开发产品、周转房的原值扣除 4% 的残值后，采用直线法进行摊销。其具体摊销年限如下：

类别	摊销年限	年摊销率
有产权的房屋	35 年	2.74%
无产权的房屋	8 年	12.00%

(7) 质量保证金的核算方法：质量保证金根据建设部有关规定，在支付建安工程结算款时，按合同确定的质量保证金比例进行扣款并在“其它应付款”科目下分单位核算。质量保证期满，未发生工程质量问题，则依据各项目公司及房开工程管理部门的通知退还保证金。

(8) 存货跌价准备的确认标准和计提方法：公司存货按成本与可变现净值属低法计价，年末，在对存货进行全面盘点的基础上，对存货因遭受毁损、全部或部份陈旧过时或销售价格低于成本等原因，预计其成本不可收回的部份，提取存货跌价准备。提取时按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额确定。

10. 长期投资核算方法

(1) 长期债权投资的计价及收益确认方法：现金购入的长期债权投资按实际支付的全部价款（包括支付的金额在 10 万元以上的税金、手续费等相关费用）减去已到付息期但尚未支付的债券利息后，作为初始投资成本；以非现金资产抵偿债务、非货币性交易等特殊方式取得的长期债权投资按照《企业会计制度》规定确定其成本。

长期债券投资收益按照票面价值与票面利率按期计算确认利息收入，调整债券投资折价或溢价摊销后的金额确认为当期收益；其它债权投资按期计算应收利息，确认为当期投资收益；处置长期债权投资时，按实际取得的价款与长期债权投资账面价值的差额，作为当期投资损益。

(2) 长期债券投资溢价或折价的摊销方法：长期债券投资的实际成本与债券票面价值的差额，作为溢价或折价，债券的溢价或折价在债券存续期内于确认相关债券利息收入时摊销，摊销方法为直线法。

(3) 长期股权投资计价和收益的确认方法：以现金购入的长期股权投资，按实际支付的全部价款（包括支付的税金、手续费等相关费用）减去已宣告但尚未领取的现金股利后的差额，作为初始投资成本，以非现金资产抵偿债务、非货币性交易等特殊方式取得的长期股权投资，按照《企业会计制度》规定确定其投资成本。

公司长期股权投资，根据不同情况，分别采用成本法和权益法核算，确定其投资收益。具体为：公司对被投资单位的投资占该单位有表决权资本总额 20% 或 20% 以上，并对被投资单位有重大影响的，采用权益法核算；公司对被投资单位的投资占该单位有表决权资本总额 20% 以下，或虽占 20% 或 20% 以上，但不具有重大影响的，采用成本法核算。

采用成本法核算的，在被投资单位宣告发放现金股利时确认投资收益，但该投资收益仅限于所获得的被投资单位在接受投资后产生的累积净利润的分配额，所获得的被投资单位宣告分派的现金股利超过上述数额的部份，作为初始投资成本的收回，冲减投资的账面价值；采用权益法核算的，以取得被投资单位股权后发生的净损益为基础，在各会计年末按应享有或应分担的被投资单位当期实现的净利润或发生的净亏损的份额，确认当期投资损益，并调整长期股权投资的账面价值。处置股权投资时，将投资的账面价值与实际取得价款的差额，作为当期投资损益。

(4) 股权投资差额的摊销方法和期限：公司取得长期股权投资时，其初始投资成本与在被投资单位所有者权益中所占份额的差额以及长期股权投资由成本法改为权益法核算时，投资成本与享有被投资单位所有者权益份额的差额，分别情况进行会计处理：

初始投资成本超过享有被投资单位所有者权益份额的差额，按照直线法进行摊销，摊销期限为：合同规定了投资期限的，按合同规定的投资期限进行摊销；合同没有规定投资期限的，按 10 年进行摊销。

初始投资成本低于享有被投资单位所有者权益份额的差额，记入资本公积--股权投资准备。

(5) 长期投资减值准备确认标准：公司年末的长期投资按照其账面价值与可收回金额孰低计量，当出现市价持续 2 年低于账面价值、被投资单位财务经营状况恶化持续 2 年发生亏损或当年发生严重亏损以及有确切证据表明投资的可收回金额低于账面价值的其它情形时，按照其投资的预计可收回金额低于账面价值的差额计提长期投资减值准备。

(6) 长期投资减值准备计提方法：年末按长期投资单个项目的估计未来可收回金额低于投资账面价值的差额分别提取，计入当期损益。

11. 委托贷款核算方法

(1) 委托贷款计价和利息确认方法：按实际委托贷款金额计价，并按规定的利率按月计算确定其利息收入。

(2) 委托贷款减值准备的确认标准和计提方法：对于发生的委托贷款，如果有迹象表明其本金高于可收回金额的，公司在每年年终时计提相应的减值准备。

12. 固定资产和折旧的核算方法

(1) 固定资产确认标准为：房屋建筑物、机器设备、运输设备等主要生产经营设备，使用年限超过一年时，确认为固定资产；不属于生产经营主要设备的物品，如单位价值在 2000 元以上，并且使用期限超过两年的，也确认为固定资产。

(2) 固定资产分类：公司将固定资产分为房屋建筑物、管理设备、运输设备、其他等四类。

(3) 固定资产计价：公司购建固定资产按购建时的实际成本计价，包括买价、税金、运输费、保险费以及在固定资产达到预定可使用状态前所发生的各种必要的支出。

(4) 固定资产折旧方法：采用直线法，并按固定资产类别、预计可使用年限、净残值计提。固定资产类别、预计可使用年限、预计净残值率和折旧率如下：

类 别	折旧年限	年折旧率	残值率
房屋及建筑物	35 年	2.74%	4%
运输设备			
9 万元以内	6 年	16.00%	4%
9 万元以上	9 年	10.67%	4%
管理设备	6 年	16.00%	4%
其他	6 年	16.00%	4%

(5) 融资租入固定资产的计价方法：按融资最低租赁付款额，作为固定资产的入账价值。

(6) 固定资产减值准备：年末，公司通过对固定资产逐项进行检查，将因市价持续下跌，或技术陈旧、损坏、长期闲置等原因导致固定资产可收回金额低于账面价值的，按单项固定资产可收回金额低于账面价值的差额，计提固定资产减值准备。

13. 在建工程核算方法

(1) 在建工程在完工交付时确认为固定资产，在建工程达到预定可使用状态之前发生的工程借款利息计入在建工程成本。

(2) 在建工程减值准备的确认标准和计提方法：年末，对在建工程进行全面检查，如在建工程长期停建并且在未来三年内不会重新开工，或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，或其它足以证明在建工程已经发生减值的，按可收回金额低于账面价值的差额计提在建工程减值准备。

14. 无形资产计价和摊销方法

(1) 无形资产按实际成本核算，按合同、法律规定的受益年限中较短的年限摊销，合同、法律没有规定受益年限的，按 10 年进行摊销。

(2) 年末对于无形资产各单项项目预计可回收金额低于其账面价值的，计提减值准备。

15. 长期待摊费用摊销方法

(1) 开办费：筹建期间发生的开办费在长期待摊费用中归集，并在企业开始生产经营当月一次性计入损益；

(2) 临时设施：公司发生的临时设施费用，先在长期待摊费用（临时设施）中进行归集，临时设施项目竣工，如临时设施成本在 5 万元以内，一次性进入期间成本费用；临时设施成本在 5 万元以上，有受益年限的在受益年限内进行摊销，无法确定受益年限的，按 2 年进行摊销。

(3) 其他长期待摊费用：按实际成本计价，在其受益期内平均摊销。

16. 应付债券的核算方法

(1) 应付债券计价：按照实际发行的价格总额计价，发行费用扣除利息收入后，作为财务费用计入当期损益；为项目开发发行债券，其发生的利息和发行费用直接计入开发成本。

(2) 债券溢价或折价的摊销：按直线法在债券存续期内进行摊销。

17. 收入确认原则及方法

(1) 销售商品：在商品所有权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，相关收入已取得或取得收款的证据，并且与销售商品有关的成本能够可靠地计量时确认收入。

房地产销售在房产完工并验收合格，签定了销售合同，取得了买方按销售合同约定交付房产的付款证明时（通常收到销售合同金额 30% 以上房款并对余下房款有确切的付款安

排) 确认销售收入的实现。

(2) 提供劳务：在同一年度内开始并完成的劳务，在劳务已经提供，收到价款或取得收取款项的证据时，确认劳务收入的实现。建安工程按完工百分比法确认劳务收入。

(3) 出租物业：按权责发生制确认收入的实现。

(4) 物业管理收入：以实际收到物业管理费时确认收入的实现。

(5) 其他业务收入：以实际收到各项收入时确认收入的实现。

18. 借入资金所发生利息及有关费用的会计处理方法

为开发产品借入使用的资金，其发生的利息及有关费用直接计入开发产品成本；由公司统一调配使用借入的资金，因不能完全划分用途，发生的利息及有关费用计入当期财务费用。

19. 所得税的会计处理方法

所得税的会计处理方法采用应付税款法。

20. 合并会计报表的编制方法

根据财政部财会字(1995)11号《合并会计报表暂行规定》及其补充规定的要求编制合并会计报表。合并范围：将占被投资单位注册资本50%以上的控股子公司，或虽不足50%，但对被投资企业具有控制关系的非控股子公司纳入合并范围。合并时，抵销股权投资及相应权益、关联交易及往来等。

三、税项

公司主要税种和税率为：

税种	税率
营业税	3%-5%
房产税	12%
城建税	7%
教育费附加	3%
副食调节基金	1‰
企业所得税	33%

四、控股子公司



子公司名称	注册资本	持股比例	经营范围	是否合并
北京世纪中天投资有限公司	2000 万元	90%	高科技产业投资	是
贵州中天盛邦物业管理有限责任公司	500 万元	90%	物业管理	是
北京中天实投资顾问有限公司	50 万元	80%	投资、咨询	是

公司合并范围与上年度相比无变化。

五、合并会计报表主要项目注释

1. 货币资金

项目	期末数	年初数
现金	188,979.13	96,468.67
银行存款	55,055,346.12	109,786,374.06
其他货币资金	10,048,503.72	9,377,797.58
	<u>65,292,828.97</u>	<u>119,260,640.31</u>

2. 应收账款

(1) 账龄分析

账龄	期末数			年初数		
	金额	比例(%)	坏账准备	金额	比例(%)	坏账准备
1 年以内	10,099,949.27	43.10	504,997.46	15,537,575.49	55.34	776,878.77
1—2 年	4,743,313.56	20.24	474,331.36	7,839,577.60	27.92	783,957.76
2—3 年	4,877,699.22	20.82	731,654.88	2,365,191.33	8.42	354,778.70
3 年以上	3,712,360.54	15.84	742,472.11	2,331,973.31	8.32	466,394.67
	<u>23,433,322.59</u>	<u>100.00</u>	<u>2,453,455.81</u>	<u>28,074,317.73</u>	<u>100.00</u>	<u>2,382,009.90</u>

年末较年初减少 4,640,995.14 元，主要是公司清理收回了部分客户的房款所致。

(2) 前五名欠款单位的欠款金额为 6,860,704.60 元，占年末应收账款总额的 29.28%。

(3) 无持公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位欠款。

3. 其他应收款

(1) 账龄分析



账龄	期末数			年初数		
	金额	比例(%)	坏账准备	金额	比例(%)	坏账准备
1 年以内	12,800,735.02	5.22	640,036.75	8,391,106.55	3.51	419,555.33
1—2 年	191,470,276.07	78.08	141,493,937.61	197,814,254.97	82.75	142,128,335.50
2—3 年	22,692,381.30	9.25	3,403,857.20	14,521,790.69	6.08	2,178,268.60
3 年以上	18,253,709.38	7.45	3,650,741.87	18,311,506.15	7.66	3,662,301.24
	<u>245,217,101.77</u>	<u>100.00</u>	<u>149,188,573.43</u>	<u>239,038,658.36</u>	<u>100.00</u>	<u>148,388,460.67</u>

年末较年初增加 6,178,443.41 元。

(2) 前五名欠款单位的欠款金额为 217,556,425.66 元，占年末其它应收款总额 88.72%。

(3) 无持公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位欠款。

(4) 大额计提坏账准备情况如下：

债务人	应收款项余额	计提比例(%)	坏账准备	计提理由
中国凯城国际工程公司	130,828,300.00	80	104,662,640.00	资不抵债
中国金桥旅游总公司	43,953,000.00	80	35,162,400.00	巨额亏损

4. 预付账款

(1) 账龄分析

账龄	期末数		年初数	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	2,924,776.59	69.88	2,869,235.33	72.34
1-2 年	168,745.81	4.03	489,429.50	12.34
2-3 年	489,429.50	11.69	26,554.23	0.67
3 年以上	602,738.05	14.40	580,884.09	14.65
	<u>4,185,689.96</u>	<u>100.00</u>	<u>3,966,103.15</u>	<u>100.00</u>

年末较年初增加 219,586.81 元。一年以上的款项主要是未取得对方发票。

(2) 无预付持公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位的款项。

5. 应收补贴款

项目	期末数	年初数	批准文件
应收所得税返还	<u>605,844.48</u>	<u>605,844.48</u>	财政部财税字[2000]99号



6. 存货

项 目	期末数		年初数	
	金额	跌价准备	金额	跌价准备
(一) 开发成本	539,756,548.29	1,030,796.51	538,192,713.10	1,030,796.51
(1) 土地开发	348,017,992.47	282,429.59	318,700,750.28	282,429.59
(2) 房屋开发	162,695,784.04	748,366.92	192,824,043.74	748,366.92
(3) 配套设施	29,042,771.78	-	26,667,919.08	-
(二) 已完开发产品	267,346,889.83	151,853.41	257,690,468.74	151,853.41
(三) 周转房	3,780,741.77	-	3,949,824.29	-
(四) 出租开发产品	86,893,140.66	-	88,170,442.09	-
(五) 库存材料	363,682.64	-	426,801.07	-
(六) 低值易耗品	22,630.83	-	11,136.00	-
(七) 临时设施	868,688.92	-	842,310.86	-
(八) 库存商品	13,950.19	-	13,950.19	-
	<u>899,046,273.13</u>	<u>1,182,649.92</u>	<u>889,297,646.34</u>	<u>1,182,649.92</u>

期末较年初增加 9,748,626.79 元，其中：土地开发增加 29,317,242.19 元，房屋开发减少 30,128,259.70 元，配套设施开发增加 2,374,852.70 元，完工开发产品增加 9,656,421.09 元，其它增加 1,471,629.49 元。

(一) 开发成本

(1) 土地开发

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期末数	年初数
中天花园一、二期	1993.12	2002.12	15,200 万元	48,702,521.87	46,046,414.64
中天花园三期	2000.12	2005.12	28,800 万元	111,150,448.33	102,155,307.08
中天广场三组团	1999	2004.12	1,000 万元	8,965,376.92	8,965,376.92
南湖项目	2004.12	2008.12	7,000 万元	48,932,728.40	39,357,478.40
中天世纪新城	2001	2008.12	57,500 万元	126,599,888.58	118,536,317.00
中天星园				27,172.13	
北海土地	1992	-	-	3,639,856.24	3,639,856.24
				<u>348,017,992.47</u>	<u>318,700,750.28</u>

中天花园三期部分土地和世纪新城部分土地，已用于公司 16,340 万元长期借款的抵押。



(2) 房屋开发

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期末数	年初数
中天花园 6 组团	2001	2006.6	-	48,349,227.13	37,417,200.03
水库区住宅	2000.10	2006.6	2860 万元	60,423,409.31	47,147,404.29
中天广场 3 组团	2001.10	2005.12	8500 万元	34,882,430.36	21,279,042.29
中天宅吉碧园	2001.5	2005.9	6900 万元		50,180,203.53
北海公司	-	-	-	3,483,212.68	3,477,919.68
世纪新城	2001	2008.12	120,000 万元	15,037,921.72	32,802,853.98
金顶山片区项目	2000.1	2001.12	534 万元	519,582.84	519,419.94
				<u>162,695,784.04</u>	<u>192,824,043.74</u>

年末较年初减少 30,128,259.7 元，主要是中天星园—宅吉碧园已完工结转。

(二) 已完开发产品

项目名称	竣工时间	年初数	本期增加	本期减少	期末数
中天花园	-	64,880,878.38		15,128,282.66	49,752,595.72
1-5 组团	97.12-02.6	11,108,690.82		5,895,304.86	5,213,385.96
6 组团	2003.12	53,772,187.56		9,232,977.80	44,539,209.76
中天广场	-	80,897,646.90		40,475,496.27	40,422,150.63
1 组团	2001.6	25,783,953.43		1,015,389.23	24,768,564.20
2 组团	2000.6	1,111,000.33		439,639.29	671,361.04
山水园	2004.12	51,825,173.48		37,740,597.91	14,084,575.57
其他	96.6-99.7	2,177,519.66		1,279,869.84	897,649.82
世纪新城	03.6-04.12	98,548,087.38	23,857,928.13	22,179,186.42	100,226,829.09
中天星园	2000-2001	6,417,371.99	75,945,400.00	12,363,941.69	69,998,830.30
宅吉大厦	1999.6	5,835,420.48			5,835,420.48
天业大厦	1994.12	1,111,063.61			1,111,063.61
		<u>257,690,468.74</u>	<u>99,803,328.13</u>	<u>90,146,907.04</u>	<u>267,346,889.83</u>

期末较年初增加 9,656,421.09 元，主要是中天星园—碧园项目完工结转增加所致。

(三) 周转房

年初数	本期增加	本期减少	期末数
3,949,824.29	-	169,082.52	3,780,741.77

(四) 出租开发产品

项目名称	年初数	本年增加	本年减少	年末数
经营公司(宅吉片区)	23,589,288.63	-	300,089.37	23,289,199.26
中天广场 1 组团商场	53,227,854.39	-	821,281.44	52,406,572.95
北海公司	621,930.52	-	8,826.24	613,104.28
中天星园	1,325,107.87			1,325,107.87
成都公司	5,091,024.54		88,886.38	5,002,138.16
物业公司	4,315,236.14		58,218.00	4,257,018.14
	88,170,442.09		1,277,301.43	86,893,140.66

宅吉大厦商场和广场 1 组团商场已分别用于贵阳市商业银行 5,500 万元和建行 6,500 万元长期借款以及农行 3,400 万元短期借款的抵押。

7. 待摊费用

项目	期末数	年初数	年末结存原因
保险费	103,814.00	72,086.31	受益期跨年
报刊杂志费	33,331.40	16,848.97	同上
办公费	15,768.88	17,309.08	同上
其他	236,537.17	37,655.98	同上
	389,451.45	143,900.34	

8. 长期投资

项目	年初数	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	201,210,588.98	35,000,000.00	-	58,245.37	201,152,343.61	35,000,000.00
	201,210,588.98	35,000,000.00	-	58,245.37	20,1152,343.61	35,000,000.00

(1) 长期股权投资

股票投资

被投资公司名称	股票类别	股数	股权比例	投资金额	减值准备
中房集团贸易股份有限公司	法人股	479,269	1.25%	479,268.71	-

其他股权投资



被投资公司名称	期限	投资金额	占注册资 本比例	本期权益 增减额	累计权益 增减额	减值准备
贵阳泛太平洋房地产有限公司	50 年	6,086,000.00	50%	-58,245.37	1,087,074.90	-
天同证券有限责任公司	无	100,000,000.00	4.08%	-	-	35,000,000.00
博华资产管理有限公司	无	60,000,000.00	13%	-	-	-
贵阳市商业银行	无	33,500,000.00	3.63%	-	-	-
		<u>199,586,000.00</u>		<u>-67,686.48</u>	<u>1,145,320.27</u>	<u>35,000,000.00</u>

贵阳市商业银行的股权已用于公司在交通银行 3,173 万元长期借款的抵押。

9. 固定资产及累计折旧

类别	年初数	本期增加	本期减少	期末数
原值：				
房屋建筑物	5,072,684.87			5,072,684.87
运输设备	13,030,149.07		75,848.50	12,954,300.57
管理设备	3,589,508.20	85,033.00	14,295.00	3,660,246.20
其他	2,081,001.10	189,200.00		2,270,201.10
	<u>23,773,343.24</u>	<u>274,233.00</u>	<u>90,143.50</u>	<u>23,957,432.74</u>
累计折旧：				
房屋建筑物	654,564.48	64,770.06		719,334.54
运输设备	7,342,437.82	594,862.33	75,048.81	7,862,251.34
管理设备	1,880,132.51	242,690.65	14,295.00	2,108,528.16
其他	936,387.71	153,960.13		1,090,347.84
	<u>10,813,522.52</u>	<u>1,056,283.17</u>	<u>89,343.81</u>	<u>11,780,461.88</u>
净值	<u>12,959,820.72</u>			<u>12,176,970.86</u>

10. 长期待摊费用

类别	年初数	本期增加	本期摊销	期末数
其他	845,391.86	15,410.00	88,560.00	772,241.86

11. 短期借款

借款条件	期末数	年初数
抵押借款	34,000,000.00	34,000,000.00
信用借款	200,000.00	200,000.00
	<u>34,200,000.00</u>	<u>34,200,000.00</u>

期末抵押借款以宅吉大厦商场作抵押。

12. 应付账款

期末数	年初数
8,905,722.65	8,694,360.41

无欠持公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的款项。

13. 预收账款

期末数	年初数
188,083,451.22	175,059,250.58

其中：预收售房款

账龄	期末数		年初数	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	119,290,553.06		151,621,487.56	87.29
1-2 年	61,798,843.30		17,516,570.76	10.08
2-3 年	509,837.61		1,077,018.84	0.62
3 年以上	4,226,935.74		3,481,253.99	2.01
	185,826,169.71		173,696,331.15	100.00

具体分类如下：

项目名称	年末余额	预计竣工时间	预售比例(%)	备注
世纪新城 1 组团	13,634,988.00	2005.12	70	
中天花园九组团	27,165,017.90	2005.12	20	按预计收入计算
中天广场 3 组团	61,857,540.00	2005.12	69	按预计收入计算
中天金阳山水园	11,529,348.20	2004.12	95	
中天星园-宅吉碧苑	71,639,275.61	2005.6	95	
	185,826,169.71			

期末较年初增加 12,129,838.56 元，主要是广场 3 组团、宅吉碧苑等期房预售房款增加所致。超过一年未结转的预收账款，主要是未竣工项目预收款和收取的购房定金及首期款。

无预收持公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的款项。

14. 应付工资

期末数 5,696,817.20 元，为工效挂钩工资结余。

15. 应付股利

年末数 961,744.20 元，为应付 2000 年度的现金股利。

16. 应交税金

项 目	期末数	年初数	执行税率(%)
营业税	-4,871,834.40	1,231,103.40	3--5
房产税	34,891.46	121,639.87	12
城建税	-356,947.34	71,314.39	7
土地增值税	-917,052.60	-640,249.44	
个人所得税	50,993.93	82,268.37	
土地使用税	-161,719.81		
企业所得税	146,371.07	1,481,025.64	33
	<u>-6,075,297.69</u>	<u>2,347,102.23</u>	

17. 其它应交款

项 目	期末数	计缴标准
教育费附加	-157,633.77	3%
副食基金	-97,332.27	1%
地方教育费附加	-3,423.42	
	<u>-258,389.46</u>	

18. 其他应付款

期末数 105,427,715.05 元，较年初数增加 10,260,897.06 元，主要为预收的保证金所致。

无欠持公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位的款项。

19. 预提费用

项 目	期末数	年初数
征地拆迁费用	11,717,464.58	6,696,985.23
建安工程费	39,124,862.55	42,903,865.59
基础设施费	6,783,746.25	11,987,318.74
配套设施费	8,875,253.68	9,646,349.03
前期工程费	7,645,320.00	9,186,721.93
其它	7,735,009.49	8,213,939.90
	<u>81,881,656.55</u>	<u>88,635,180.42</u>

年末结存主要是计提的工程尾款和预提的应由已完开发产品分摊的配套设施费和未完基础设施费等。

20. 一年内到期的长期负债

贷款单位	金 额	借款期限	年利率(%)	条件
贵阳市建设银行城北支行	30,000,000.00	2003.06.30-2005.09.29	6.3135	抵押
贵阳市建设银行城北支行	40,000,000.00	2004.01.07-2006.01.07	6.3135	抵押
贵阳市建设银行城北支行	55,000,000.00	2004.03.18-2006.03.18	6.10644	抵押
贵阳市建设银行城北支行	10,000,000.00	2004.03.18-2006.03.18	6.534	抵押
贵阳市商业银行支行	50,000,000.00	2003.10.10-2005.10.09	6.039	担保
贵阳市商业银行支行	50,000,000.00	2003.11.14-2005.11.13	6.039	担保
贵阳市商业银行支行	55,000,000.00	2004.01.21-2006.01.20	6.039	抵押
贵阳市商业银行支行	30,000,000.00	2004.02.27-2006.02.26	6.039	担保
贵阳市交通银行营业部	20,380,000.00	2003.12.29-2005.12.29	6.3135	抵押
贵阳市交通银行营业部	5,000,000.00	2003.09.28-2005.09.28	6.3135	抵押
	<u>345,380,000.00</u>			

期末抵押借款以世纪新城和中天花园部份土地以及中天广场商场、商行股权作抵押。

21. 长期借款

贷款单位	金 额	借款期限	年利率(%)	条件
深圳市政府经济合作发展基金	2,000,000.00	1997.10-2002.10	7.992	信用
贵阳市农业银行龙井支行	30,000,000.00	2004.12.06-2006.11.23	6.048	抵押
工商银行贵阳市中华路支行	60,000,000.00	2004.12.24-2006.12.23	6.912	抵押
工商银行贵阳市中华路支行	3,400,000.00	2003.12.19-2006.12.18	5.49	抵押
交通银行分行营业部	6,350,000.00	2004.08.11-2006.08.10	6.3135	质押
	<u>101,750,000.00</u>			

期末抵押借款以中天广场商场，中天花园和世纪新城部份土地作抵押，质押贷款以公司商行股权作质押。

22. 长期应付款

期末数	年初数
<u>58,345,450.88</u>	<u>60,856,051.90</u>



23. 股本

项目	年初数	本次变动增减(+,-)					期末数
		配股	送股	公积金转股	其他	小计	
一、未上市流通股份							
1、发起人股份	55,593,122.00	-	-	-	-	-	55,593,122.00
其中：国家持有股份	36,240,866.00	-	-	-	-	-	36,240,866.00
境内法人持有股份	19,352,256.00	-	-	-	-	-	19,352,256.00
2、募集法人股份	158,336,640.00	-	-	-	-	-	158,336,640.00
3、内部职工股(高管股)	141,916.00	-	-	-	-	-	141,916.00
未上市流通股份合计	214,071,678.00	-	-	-	-	-	214,071,678.00
二、已上市流通股份							
1、人民币普通股	112,739,788.00	-	-	-	-	-	112,739,788.00
已上市流通股份合计	112,739,788.00	-	-	-	-	-	112,739,788.00
三、股份总数	326,811,466.00	-	-	-	-	-	326,811,466.00

公司股东大会于 2001 年度通过 2000 年度利润分配方案，以总股本 192,242,043 股为基数，向全体股东按每 10 股送 7 股派现金 2 元，公司股本总额增加 134,569,423 股，截止报告日尚未办理工商变更登记手续。

24. 资本公积

项目	年初数	本期增加	本期减少	期末数
股票溢价	21,057,184.52	-	-	21,057,184.52
股权投资准备	1,782,971.23	-	-	1,782,971.23
被投资单位外币折算差额	639,515.81	-	-	639,515.81
	23,479,671.56	-	-	23,479,671.56

25. 盈余公积

项目	年初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	36,802,213.41	-	-	36,802,213.41
公益金	34,148,501.14	-	-	34,148,501.14
任意盈余公积	5,395,002.70	-	-	5,395,002.70
	76,345,717.25	-	-	76,345,717.25

26. 未分配利润



项 目	金 额
年初未分配利润	-94,527,089.06
加：本年净利润	1,073,791.02
减：本年提取的法定公积金	-
本年提取的法定公益金	-
年末未分配利润	-93,453,298.04

27. 主营业务收入

项 目	本期发生数	上年同期发生数
收入合计	122,569,365.02	98,515,078.75
其中：商品房销售收入	122,569,365.02	98,515,078.75
其中：中天花园	26,715,421.64	62,705,011.25
中天广场	51,442,914.58	4,023,616.00
中天星园	60,404,277.00	5,753,634.50
世纪新城	26,801,751.80	26,032,817.00

公司主营业务收入全部为贵阳市地区商品房销售收入。

28. 主营业务成本

项 目	本期发生数	上年同期发生数
成本合计	85,421,171.19	58,154,857.90
其中：商品房销售成本	85,421,171.19	58,154,857.90
其中：中天花园	15,128,282.66	34,497,564.35
中天广场	40,475,496.27	2,603,292.63
中天星园	42,738,941.69	3,273,729.16
世纪新城	17,453,450.57	17,780,271.76

29. 主营业务税金及附加

项 目	计缴标准	计缴金额
营业税	5%	6,128,468.27
城建税	7%	428,992.76
教育费附加	3%	183,854.05
副食品基金	1%	122,569.38



项 目	计缴标准	计缴金额
土地增值税		389,359.40
地方教育费附加	1%	82,682.18
		7,335,926.04

30 . 期间费用

费用项目	本期发生数	上年同期发生数
管理费用	7,496,615.13	6,987,780.70
营业费用	7,693,759.79	10,460,204.86
财务费用	16,376,442.65	15,145,132.53
其中：利息支出	15,982,200.00	14,775,278.80
利息收入	-271,367.81	-308497.87
手续费	665,610.46	678,351.60
	31,566,817.57	32,593,118.09

31 . 投资收益

项 目	本期发生数	上年同期发生数
股票投资收益	-	-
债券投资收益		
股权投资收益	2,866,754.63	2,441,925.46
其中：分回的现金股利	2,925,000.00	2,500,000.00
权益法核算增减额	-58,245.37	-58,074.54
股权投资减值准备		
股权投资转让收益		
	2,866,754.63	2,441,925.46

本年公司投资收益占利润总额的比例为%。投资收益汇回不存在重大限制。

32 . 营业外收入

项 目	本期发生数	上年同期发生数
罚没收入	20,000.00	26,000.00
违约金收入	141,973.48	216,187.47
固定资产清理收入		20,200.00
其他	105,000.05	



项 目	本期发生数	上年同期发生数
	266,973.53	262,387.48
33 . 营业外支出		
项 目	本期发生数	上年同期发生数
罚没支出	2,400.00	200.00
违约金支出	91,763.25	119,635.07
固定资产清理损失		
其他	15,418.35	151,520.00
	109,581.60	271,355.07

七、母公司会计报表主要项目注释**1 . 应收账款**

账龄	期末数			年初数		
	金额	比例(%)	坏账准备	金额	比例(%)	坏账准备
1 年以内	10,099,949.27	43.10	504,997.46	15,537,575.49	55.34	776,878.77
1—2 年	4,743,313.56	20.24	474,331.36	7,839,577.60	27.93	783,957.76
2—3 年	4,877,699.22	20.82	731,654.88	2,365,191.33	8.42	354,778.70
3 年以上	3,712,360.54	15.84	742,472.11	2,331,973.31	8.31	466,394.66
	23,433,322.59	100.00	2,453,455.81	28,074,317.73	100.00	2,382,009.90

年末较年初减少 4,640,995.14 元，主要是公司清理收回部份客户房款所致。

(2) 前五名欠款单位的欠款金额为 6,860,704.60 元，占年末应收账款总额的 29.28%。

(3) 无持公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位欠款。

2 . 其他应收款

账龄	期末数			年初数		
	金额	比例(%)	坏账准备	金额	比例(%)	坏账准备
1 年以内	12,097,782.22	5.44	604,889.11	8,004,659.77	3.69	400,232.99
1—2 年	181,814,157.80	81.70	133,831,845.78	188,210,317.48	86.85	134,471,461.75
2—3 年	9,715,131.30	4.36	1,457,269.70	1,544,540.69	0.71	231,681.10
3 年以上	18,905,583.98	8.50	3,781,116.80	18,963,380.75	8.75	3,792,676.15
	222,532,655.30	100.00	139,675,121.38	216,722,898.69	100.00	138,896,051.99

期末较年初增加 5,809,756.61 元。

(2) 前五名欠款单位欠款金额为 195,738,675.46 元, 占年末其它应收款总额的 87.96%。

(3) 无持公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位的欠款。

(4) 大额计提坏账准备情况如下:

债务人	应收款项余额	计提比例(%)	坏账准备	计提理由
中国凯城国际工程公司	121,261,900.00	80	97,009,520.00	资不抵债
中国金桥旅游总公司	43,953,000.00	80	35,162,400.00	巨额亏损

3. 长期投资

项目	年初数	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	209,458,166.64	35,000,000.00	-		208,610,853.01	35,000,000.00
	209,458,166.64	35,000,000.00	-		208,610,853.01	35,000,000.00

(1) 长期股权投资

股票投资

被投资公司名称	股票类别	股数	股权比例	投资金额	减值准备
中房集团贸易股份有限公司	法人股	479,269	1.25%	479,268.71	-

其他股权投资

被投资公司名称	期限	投资金额	占注册资 本比例	本期权益 增减额	累计权益 增减额	减值准备
贵阳泛太平洋房地产有限公司	50 年	6,086,000.00	50%	-58,245.37	1,087,074.90	-
北京世纪中天投资有限公司	20 年	18,000,000.00	90%	-127,991.84	-14,539,400.60	-
贵阳市商业银行	无	33,500,000.00	3.63%	-	-	-
天同证券有限责任公司	无	100,000,000.00	4.08%	-	-	35,000,000.00
博华资产管理有限公司	无	60,000,000.00	13%	-	-	-
贵州中天盛邦物业管理有限公司	无	4,500,000.00	90%	-636,706.60	-722,923.94	-
北京中天实投资顾问有限公司	无	400,000.00	80%	-24,369.82	-179,166.06	-
		222,486,000.00		-847,313.63	-14,354,415.70	35,000,000.00

4. 主营业务收入

项目	本期发生数	上年同期发生数
收入合计	122,569,365.02	98,515,078.75
其中: 商品房销售收入	122,569,365.02	98,515,078.75



项 目	本期发生数	上年同期发生数
其中：中天花园	26,715,421.64	62,705,011.25
中天广场	51,442,914.58	4,023,616.00
中天星园	60,404,277.00	5,753,634.50
世纪新城	26,801,751.80	26,032,817.00

公司主营业务收入全部为贵阳市地区商品房销售收入。

5. 主营业务成本

项 目	本期发生数	上年同期发生数
成本合计	85,421,171.19	58,154,857.90
其中：商品房销售成本	85,421,171.19	58,154,857.90
其中：中天花园	15,128,282.66	34,497,564.35
中天广场	40,475,496.27	2,603,292.63
中天星园	42,738,941.69	3,273,729.16
世纪新城	17,453,450.57	17,780,271.76

6. 投资收益

项 目	本期发生数	上年同期发生数
股票投资收益	-	-
债券投资收益	-	-
股权投资收益	2,077,686.37	2,441,925.46
其中：分回的现金股利	2,925,000.00	2,500,000.00
权益法核算增减额	-847,313.63	-58,074.54
股权投资减值准备		
	2,077,686.37	2,441,925.46

八、关联方关系及其交易

(一) 关联方关系

1. 存在控制关系的关联方情况

关联方名称	注册地	主营业务	与公司关系	经济性质或类型	法定代表人
世纪兴业投资有限公司	北京	项目投资及管理	控股股东	有限责任	陈阳
北京世纪中天投资有限公司	北京	实业、高科技投资	子公司	有限责任	宋春起
北京中天实投资顾问有限公司	北京	投资、管理咨询	子公司	有限责任	鲁石



贵州中天盛邦物业管理有限公司	贵阳	物业管理	子公司	有限责任	周力
----------------	----	------	-----	------	----

2. 存在控制关系的关联方的注册资本及其变化 (单位: 万元)

企业名称	年初数	本年增加	本年减少	年末数
世纪兴业投资有限公司	13,600			13,600
北京世纪中天投资有限公司	2,000			2,000
北京中天实投资顾问有限公司	50			50
贵州中天盛邦物业管理有限责任公司	500			500

3. 存在控制关系的关联方所持股份变化表 (单位: 万元)

关联方名称	年初数		本年增加		本年减少		年末数	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
北京世纪中天投资有限公司	1,800	90%					1,800	90%
北京中天实投资顾问有限公司	40	80%					40	80%
贵州中天盛邦物业管理有限责任公司	450	90%					450	90%

4. 不存在控制关系的关联方及与公司关系

关联方名称	与公司的关系
贵阳泛太平洋房地产有限公司	与公司同一法定代表人

九、或有事项

公司为贵阳市百货大楼、贵州水泥厂等单位提供 1,440 万元银行贷款的担保, 其中, 公司为贵阳市百货大楼提供的 900 万元借款担保涉及中国工商银行贵阳市万东支行诉百货大楼及本公司借款担保合同纠纷案, 该案已于 2001 年 7 月审结, 贵阳市中院判决贵阳市百货大楼偿还借款, 本公司承担连带清偿责任。判决后, 贵阳市百货大楼已向本公司及贵阳市中院承诺其独立承担还款责任, 并与中国工商银行贵州省分行签定了以物抵贷的备忘录, 截止报告日, 抵贷事宜正在进行之中, 该判决尚未执行。

十、重要事项

1. 2003 年 2 月 28 日, 公司第三届董事会二十六次会议审议批准了公司与中国凯城国际工程公司 (以下简称凯城公司) 签定的股权转让协议, 协议约定, 公司以 20,900.00 万元人民币的价格将持有的北京昊岳房地产开发有限责任公司 95% 的股权转让给凯城公司, 并在协议签署之日起 15 个工作日内向受让方收取 1,000.00 万元, 其余款项在协议生效之日起一年内按季度分四次等额收取, 公司于 2003 年度已收到股权转让款 7,000.00 万元, 之后公



司未收到股权转让款。截止 2005 年 6 月 30 日，凯城公司尚欠股权转让款 13,900.00 万元，公司按转让股权账面价值记应收凯城公司 12,126.19 万元。

2. 2003 年 2 月 28 日，公司第三届董事会二十六次会议审议批准了公司与北京市中凯技术开发公司（以下简称中凯公司）签定的股权转让协议。协议约定，公司分别以 1500 万元人民币和 900 万元人民币将持有的北京网泰金安信息技术有限公司 50% 股权、中天华通移动通讯研究开发公司 30% 股权转让给中凯公司，在协议签署之日起 40 个工作日内向受让方收取转让价款的 50%，即 1200 万元，其余款项在受让方办妥过户手续后 30 日内一次付清。公司于 2003 年度已收回 1200 万元，之后公司未收到股权转让款，截止 2005 年 6 月 30 日，中凯公司尚欠 1200 万元。

3. 2003 年 3 月 20 日、2003 年 3 月 24 日，公司与中国金桥旅游总公司（以下简称金桥公司）签定资金往来合同。合同约定，公司分别将 2800 万元人民币和 2000 万元人民币借给金桥公司，借款期限分别为自借款之日起 6 个月。公司于 2003 年度已收回 404.70 万元，之后公司未收到还款，截止 2005 年 6 月 30 日，金桥公司尚欠 4,395.30 万元。

由于债务单位未履行还款义务，公司按照谨慎性原则，在 2004 年对上述应收款项合计 18,678.13 万元（含北京世纪中天公司应收凯城公司 956.64 万元）计提坏账准备 13,168.60 万元。

七、备查文件目录

- 1、载有董事长签名的半年度报告文本；
- 2、载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报告；
- 3、报告期内在《中国证券报》和《证券时报》上公开披露过的所有公司文件的正文及公告原稿；
- 4、公司章程。



资产负债表

2005年6月30日

编制单位：世纪中天投资股份有限公司

金额单位：人民币元

资 产	行次	2005年6月30日		2004年12月31日	
		合并数	母公司	合并数	母公司
流动资产：					
货币资金	1	65,292,828.97	64,185,441.78	119,260,640.31	118,191,382.27
短期投资	2				
应收票据	3				
应收股利	4				
应收利息	5				
应收帐款	6	20,979,866.78	20,979,866.78	25,692,307.83	25,692,307.83
其他应收款	7	96,028,528.34	82,857,533.92	90,650,197.69	77,826,846.70
预付帐款	8	4,185,689.96	4,106,589.96	3,966,103.15	3,966,103.15
应收补贴款	9	605,844.48	605,844.48	605,844.48	605,844.48
存货	10	897,863,623.21	893,662,178.14	888,114,996.42	883,869,996.42
待摊费用	11	143,900.34	120,598.74	123,571.57	107,771.57
一年内到期的长期债权投资	12				
其他流动资产	13				
流动资产合计	14	1,085,100,282.08	1,066,518,053.80	1,128,413,661.45	1,110,260,252.42
长期投资：					
长期股权投资	15	166,152,343.61	173,610,853.01	166,210,588.98	174,458,166.64
长期债权投资	16				
长期投资合计	17	166,152,343.61	173,610,853.01	166,210,588.98	174,458,166.64
固定资产：					
固定资产原价	18	23,957,432.74	21,246,748.11	23,773,343.24	21,069,708.61
减：累计折旧	19	11,780,461.88	10,643,519.04	10,813,522.52	9,816,680.70
固定资产净值	20	12,176,970.86	10,603,229.07	12,959,820.72	11,253,027.91
减：固定资产减值准备	21				
固定资产净额	22	12,176,970.86	10,603,229.07	12,959,820.72	11,253,027.91
工程物资	23				
在建工程	24				
固定资产清理	25	-8,200.31	799.69		
固定资产合计	26	12,168,770.55	10,604,028.76	12,959,820.72	11,253,027.91
无形资产及其他资产：					
无形资产	27				
长期待摊费用	28	772,241.86	772,241.86	845,391.86	845,391.86
其他长期资产	29				
无形资产及其他资产合计	30	772,241.86	772,241.86	845,391.86	845,391.86
递延税项：					
递延税项借项	31				
资产总计	32	1,264,193,638.10	1,251,505,177.43	1,308,429,463.01	1,296,816,838.83

企业负责人：鲁石

主管会计工作的负责人：姚恒民

会计机构负责人：王正龙



资产负债表

2005年6月30日

编制单位：世纪中天投资股份有限公司

金额单位：人民币元

负债和股东权益	行次	2005年6月30日		2004年12月31日	
		合并数	母公司	合并数	母公司
流动负债：					
短期借款	33	34,200,000.00	34,200,000.00	34,200,000.00	34,200,000.00
应付票据	34				
应付帐款	35	8,905,722.65	8,905,722.65	8,694,360.41	8,694,360.41
预收帐款	36	188,083,451.22	188,083,451.22	175,059,250.58	175,059,250.58
应付工资	37	5,696,817.20	5,589,378.95	7,081,958.33	6,973,130.93
应付福利费	38	5,851,816.08	5,723,602.82	5,150,559.63	5,094,204.15
应付股利	39	961,744.20	961,744.20	961,744.20	961,744.20
应交税金	40	-6,075,297.69	-6,029,598.58	2,347,102.23	2,325,383.35
其他未交款	41	-258,389.46	-259,141.81	86,217.97	84,833.34
其他应付款	42	105,427,715.05	95,920,998.06	95,166,817.99	86,824,563.75
预提费用	43	81,881,656.55	81,881,656.55	88,635,180.42	88,635,180.42
预计负债	44				
一年内到期的长期负债	45	345,380,000.00	345,380,000.00	205,380,000.00	205,380,000.00
其他流动负债	46				
流动负债合计	47	770,055,235.80	760,357,814.06	622,763,191.76	614,232,651.13
长期负债：					
长期借款	48	101,750,000.00	101,750,000.00	291,750,000.00	291,750,000.00
应付债券	49				
长期应付款	50	58,345,450.88	58,345,450.88	60,856,051.90	60,856,051.90
专项应付款	51				
其他长期负债	52				
长期负债合计	53	160,095,450.88	160,095,450.88	352,606,051.90	352,606,051.90
递延税款：					
递延税款贷项	54				
负债合计	55	930,150,686.68	920,453,264.94	975,369,243.66	966,838,703.03
少数股东权益	56	859,394.65		950,453.60	
股东权益：					
股本	57	326,811,466.00	326,811,466.00	326,811,466.00	326,811,466.00
减：已归还投资	58				
股本净额	59	326,811,466.00	326,811,466.00	326,811,466.00	326,811,466.00
资本公积	60	23,479,671.56	23,479,671.56	23,479,671.56	23,479,671.56
盈余公积	61	76,345,717.25	76,345,717.25	76,345,717.25	76,345,717.25
其中：法定公益金	62	34,148,501.14	34,148,501.14	34,148,501.14	34,148,501.14
未分配利润	63	-93,453,298.04	-95,584,942.32	-94,527,089.06	-96,658,719.01
外币报表折算差额	64				
股东权益合计	65	333,183,556.77	331,051,912.49	332,109,765.75	329,978,135.80
负债及股东权益合计	66	1,264,193,638.10	1,251,505,177.43	1,308,429,463.01	1,296,816,838.83

企业负责人：鲁石

主管会计工作的负责人：姚恒民

会计机构负责人：王正龙



利润及利润分配表

2005年1-6月

未经审计

编制单位：世纪中天投资股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2005年1-6月		2004年1-6月	
		合 并 数	母 公 司	合 并 数	母 公 司
一、主营业务收入	1	122,569,365.02	122,569,365.02	98,515,078.75	98,515,078.75
减：主营业务成本	2	85,421,171.19	85,421,171.19	58,154,857.90	58,154,857.90
营业税金及附加	3	7,335,926.04	7,335,926.04	7,036,936.49	7,036,936.49
二、主营业务利润	4	29,812,267.79	29,812,267.79	33,323,284.36	33,323,284.36
加：其他业务利润	5	-286,864.71	-165,877.82	3,044,689.05	2,893,815.65
减：营业费用	6	7,693,759.79	7,693,759.79	10,460,204.86	10,460,204.86
管理费用	7	7,496,615.13	6,748,305.19	6,987,780.70	6,398,025.26
财务费用	8	16,376,442.65	16,378,526.60	15,145,132.53	15,146,945.36
三、营业利润	9	-2,041,414.49	-1,174,201.61	3,774,855.32	4,211,924.53
加：投资收益	10	2,866,754.63	2,077,686.37	2,441,925.46	2,050,219.51
补贴收入	11				
营业外收入	12	266,973.53	266,973.53	262,387.48	262,387.48
减：营业外支出	13	109,581.60	96,681.60	271,355.07	271,155.07
四、利润总额	14	982,732.07	1,073,776.69	6,207,813.19	6,253,376.45
减：所得税	15			1,387,041.79	1,387,041.79
少数股东损益	16	-91,058.95		-45,617.27	
五、净利润	17	1,073,791.02	1,073,776.69	4,866,388.67	4,866,334.66
加：年初未分配利润	18	-94,527,089.06	-96,658,719.01	56,676,641.00	54,546,695.53
其他转入	19				
六、可供分配的利润	20	-93,453,298.04	-95,584,942.32	61,543,029.67	59,413,030.19
减：提取法定盈余公积	21				
提取法定公益金	22				
提取职工奖励及福利基金	23				
提取储备基金	24				
提取企业发展基金	25				
利润归还投资	26				
七、可供投资者分配的利润	27	-93,453,298.04	-95,584,942.32	61,543,029.67	59,413,030.19
减：应付优先股股利	28				
提取任意盈余公积	29				
应付普通股股利	30				
转作股本的普通股股利	31				
八、未分配利润	32	-93,453,298.04	-95,584,942.32	61,543,029.67	59,413,030.19

附 注：

非常项目：				
1、出售、处置部门或被投资单位所得收益				
2、自然灾害发生的损失				
3、会计政策变更增加（或减少）利润总额				
4、会计估计变更增加（或减少）利润总额				
5、债务重组损失				
6、其他				

企业负责人：鲁石

主管会计工作的负责人：姚恒民

会计机构负责人：王正龙



现金流量表

2005年1-6月

编制单位：世纪中天投资股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	行次	金 额	
		合并数	母公司
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	150,284,086.65	147,759,378.57
收到的税费返还	2		
收到的其他与经营活动有关的现金	3	14,313,231.92	12,966,973.53
现金流入小计	4	164,597,318.57	160,726,352.10
购买商品、接受劳务支付的现金	5	99,730,550.49	99,730,550.49
支付给职工以及为职工支付的现金	6	13,308,863.24	11,409,967.66
支付的各项税费	7	16,948,913.00	16,759,159.58
支付的其他与经营活动有关的现金	8	24,938,110.53	23,189,888.26
现金流出小计	9	154,926,437.26	151,089,565.99
经营活动产生的现金流量净额	10	9,670,881.31	9,636,786.11
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金	11		
取得投资收益所收到的现金	12	2,925,000.00	2,925,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	13	9,000.00	
收到的其他与投资活动有关的现金	14		
现金流入小计	15	2,934,000.00	2,925,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	16	196,250.00	189,200.00
投资所支付的现金	17		
支付的其他与投资活动有关的现金	18		
现金流出小计	19	196,250.00	189,200.00
投资活动产生的现金流量净额	20	2,737,750.00	2,735,800.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资所收到的现金	21		
借款所收到的现金	22		
收到的其他与筹资活动有关的现金	23	271,287.81	269,098.25
现金流入小计	24	271,287.81	269,098.25
偿还债务所支付的现金	25	50,000,000.00	50,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	26	15,982,200.00	15,982,200.00
支付的其他与筹资活动有关的现金	27	665,530.46	665,424.85
现金流出小计	28	66,647,730.46	66,647,624.85
筹资活动产生的现金流量净额	29	-66,376,442.65	-66,378,526.60
四、汇率变动对现金的影响	30		
五、现金及现金等价物净增加额	31	-53,967,811.34	-54,005,940.49

企业负责人：鲁石

主管会计工作的负责人：姚恒民

会计机构负责人：王正龙



现金流量表 (续)

2005年1-6月

编制单位：世纪中天投资股份有限公司

金额单位：人民币元

补充资料		金额	
		合并数	母公司
1、将净利润调节为经营活动的现金流量：			
净利润	32	1,073,791.02	1,073,776.69
加：少数股东损益	33	-91,058.95	
减：未确认的投资损失	34		
加：计提的资产减值准备	35	871,558.67	850,515.30
固定资产折旧	36	1,056,283.17	916,182.15
无形资产摊销	37		
长期待摊费用摊销	38	339,611.67	339,611.67
待摊费用减少（减：增加）	39	-20,328.77	-12,827.17
预提费用增加（减：减少）	40	-6,753,523.87	-6,753,523.87
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减:收益)	41		
	42		
固定资产报废损失	43		
财务费用	44	16,376,442.65	16,378,526.60
投资损失(减：收益)	45	-2,866,754.63	-2,077,686.37
递延税款贷项(减：借项)	46		
存货的减少(减：增加)	47	-9,748,626.79	-9,792,181.72
经营性应收项目的减少(减：增加)	48	-1,757,035.08	-1,309,248.28
经营性应付项目的增加(减：减少)	49	11,534,966.89	10,368,085.78
其他	50	-344,444.67	-344,444.67
经营活动产生的现金流量净额	50	9,670,881.31	9,636,786.11
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动			
债务转为资本	51		
一年内到期的可转换公司债券	52		
融资租入固定资产	53		
3、现金及现金等价物净增加情况：			
现金的期末余额	54	65,292,828.97	64,185,441.78
减：现金的期初余额	55	119,260,640.31	118,191,382.27
加：现金等价物的期末余额	56		
减：现金等价物的期初余额	57		
现金及现金等价物净增加额	58	-53,967,811.34	-54,005,940.49

企业负责人：鲁石

主管会计工作的负责人：姚恒民

会计机构负责人：王正龙



资产减值准备明细表

2005年1-6月

编制单位：世纪中天投资股份有限公司

单位：元

项 目	期初余额	本年增加数	本年转回数	期末余额
一、坏帐准备合计	150,770,470.57	871,558.67		151,642,029.24
其中：应收帐款	2,382,009.90	71,445.91		2,453,455.81
其他应收款	148,388,460.67	800,112.76		149,188,573.43
二、短期投资跌价准备合计				
其中：股票投资				
债券投资				
三、存货跌价准备合计	1,182,649.92	-	-	1,182,649.92
其中：库存商品				-
在建开发产品	1,030,796.51			1,030,796.51
完工开发产品	151,853.41			151,853.41
原材料				
四、长期投资减值准备合计	35,000,000.00	-	-	35,000,000.00
其中：长期股权投资	35,000,000.00			35,000,000.00
长期债权投资				
五、固定资产减值准备合计				
其中：房屋、建筑物				
机器设备				
六、无形资产减值准备合计				
其中：专利权				
商标权				
七、在建工程减值准备				
八、委托贷款减值准备				

企业负责人：鲁石

主管会计工作的负责人：姚恒民

会计机构负责人：王正龙



股东权益增减变动表

2005年1-6月

编制单位：世纪中天投资股份有限公司

单位：元

项 目	行次	本年数	上年数
一、实收资本（或股本）			
年初余额	1	326,811,466.00	326,811,466.00
本年增加数	2	-	-
其中：资本公积转入	3		
盈余公积转入	4		
利润分配转入	5		
新增资本（或股本）	6		
本年减少数	7		
年末余额	8	326,811,466.00	326,811,466.00
二、资本公积：			
年初余额	9	23,479,671.56	23,479,671.56
本年增加数	10	-	-
其中：资本（或股本溢价）	11		
接受捐赠非现金资产准备	12		
接受现金捐赠	13		
股权投资准备	14		
拨款转入	15		
外币资本折算差额	16		
其他资本公积	17		
本年减少数	18		
其中：转赠资本（或股本）	19		
年末余额	20	23,479,671.56	23,479,671.56
三、法定和任意盈余公积：			
年初余额	21	42,197,216.11	42,197,216.11
本年增加数	22	-	-
其中：从净利润中提取数	23	-	-
其中：法定盈余公积	24	-	-
任意盈余公积	25		
储备基金	26		
企业发展基金	27		
法定公益金转入数	28		
本年减少数	29		
其中：弥补亏损	30		
转赠资本（或股本）	31		
分配现金股利或利润	32		
分配股票股利	33		
年末余额	34	42,197,216.11	42,197,216.11
其中：法定盈余公积	35	36,802,213.41	36,802,213.41
储备基金	36		
企业发展基金	37		
四、法定公益金			
年初余额	38	34,148,501.14	34,148,501.14
本年增加数	39	-	-
其中：从净利润中提取数	40	-	-
本年减少数	41		
其中：集体福利支出	42		
年末余额	43	34,148,501.14	34,148,501.14
五、未分配利润			
年初余额	46	94,527,089.06	54,221,978.60
本年净利润（净亏损以“-”号填列）	47	1,073,791.02	148,749,067.66
本年利润分配	48	-	-
年末未分配利润（未弥补亏损以“-”号填列）	49	93,453,298.04	94,527,089.06

企业负责人：鲁石

主管会计工作的负责人：姚恒民

会计机构负责人：王正龙



利润表附表

2005年1-6月

编制单位：世纪中天投资股份有限公司

项目	净资产收益率 (%)		每股收益 (元/股)	
	全面摊薄	加权平均	全面摊薄	加权平均
主营业务利润	8.95	8.96	0.0912	0.0912
营业利润	-0.61	-0.61	-0.0062	-0.0062
净利润	0.32	0.32	0.0033	0.0033
扣除非经常性损益后净利润	-0.5698	-0.57	-0.0058	-0.0058

非经营性损益扣除项目及金额如下：

项 目	利润总额	所得税影响额	净利润影响额
投资收益	2,866,754.63		2,866,754.63
营业外收入	266,973.53	88,101.26	178,872.27
营业外支出	-109,581.60	-36,161.93	-73,419.67
			0.00
合 计	3,024,146.56	51,939.34	2,972,207.22