

中天企业股份有限公司

# 1999 年年度报告

2000 年 3 月

# 重 要 提 示

本公司董事会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、准确性和完整性负个别及连带责任。

## 目 录

- (一) 公司简介
- (二) 会计数据和业务数据摘要
- (三) 股本变动及股东情况
- (四) 股东大会简介
- (五) 董事会报告
- (六) 监事会报告
- (七) 重要事项
- (八) 财务会计报告
- (九) 公司的其他有关资料
- (十) 备查外交目录

## (一) 公司简介

公司名称:中天企业股份有限公司  
公司英文名称:ZHONG TIAN ENTERPRISE JOINT STOCK CO.,LTD  
公司法定代表人:鲁石  
公司董事会秘书及其授权代表的姓名:杨勇潜  
联系地址:贵阳市云岩区吉祥路12号宅吉大厦五楼  
联系电话:0851—6809072  
传 真:0851—6809115  
电子信箱:Email:ztqyd@public1.gy.gz.cn  
公司注册地址:贵州省贵阳市  
公司办公地址:贵阳市云岩区吉祥路12号宅吉大厦五楼  
邮政编码:550004  
公司国际互联网址:www.ztqy.com.cn  
公司电子信箱:Email:ztqy@public.gzzt.net.cn  
信息披露刊物:《证券时报》  
登载公司年报的中国证监会指定国际互联网网址:  
http://www.cninfo.com.cn  
公司年度报告备置地点:贵阳市云岩区吉祥路12号宅吉大厦五楼中天企业股份有限公司董事会秘书处  
股票上市交易所:深圳证券交易所  
公司股票代码:0540

## (二) 会计数据和业务数据摘要 (合并报表):

### 1、本年度利润总额及构成

- (1)公司本年度实现的利润总额 41,137,654.59 元;
- (2)净利润 28,920,239.03 元;
- (3)主营业务利润 46,342,829.23 元;
- (4)其他业务利润 3,710,256.99 元;
- (5)投资收益 5,039,677.24 元;
- (6)补贴收入 9,870,672.09 元;
- (7)营业外收支净额 244,625.64 元;
- (8)经营活动产生的现金流量净额 117,807,529.58 元;
- (9)现金及现金等价物净增加额 104,901,282.2 元。

### 2、主要会计数据和财务指标

单位:人民币元

指标项目	1999年	1998年	1997年
主营业务收入	147,670,723.34	103,088,074.13	82,135,390.08
净利润	28,920,239.03	22,838,316.59	1,160,151.47
总资产	564,200,911.03	475,741,002.17	403,767,450.56
股东权益	240,420,249.07	210,860,494.23	188,022,177.61
每股收益	0.29	0.233	0.01

每股净资产	2.45	2.150	2.109
调整后的每股净资产	2.30	2.03	2.06
每股经营活动产生的 现金流量净额	1.20	0.53	
净资产收益率(%)	12.02	10.83	0.62
加权平均每股收益	0.29	0.233	0.01
加权平均净资产收益率(%)	12.82	10.59	0.62
股东权益比率(%)	42.64	44.32	46.57

注 1:主要财务指标计算方法:

每股收益 = 净利润 / 年度末普通股股份总额

每股净资产 = 年度末股东权益 / 年度末普通股股份总额

调整后的每股净资产 = (年度末股东权益 - 三年以上的应收款项 - 待摊费用 - 待处理(流动、固定)资产净损失 - 开办费 - 长期待摊费用 - 住房周转金负数余额) / 年度末普通股股份总额

每股经营活动产生的现金流量净额 = 经营活动产生的现金流量净额 / 年度末普通股股份总数

净资产收益率 = 净利润 / 年度末股东权益 × 100%

加权平均净资产收益率 = 当期净利润 ÷ [(期初净资产 + 期末净资产) ÷ 2 + 当期发行新股或配股新增净资产 × (自缴款结束日下一个月份至报告期末的月份数 - 6) ÷ 12]

加权平均每股收益 = 当期净利润 ÷ [期末股份总数 ÷ (1 + 配股比例或增发新股比例) + 期末股份总数 ÷ (1 + 配股比例或增发新股比例) × 配股比例或增发新股比例 × 缴款结束日下一月份至期末的月份数 ÷ 12]

### 3、主要业务数据

	1999 年	1998 年	1997 年
产品销售量(m <sup>2</sup> )	64,800	72,221.95	39,080.52
施工面积(m <sup>2</sup> )	190,638	228,391	199,950
竣工面积(m <sup>2</sup> )	81,547	51,005	58,961

### 4、股东权益变动情况

项目	股本	资本公积	盈余公积	法定公益金	未分配利润	股东权益合计
期初数	98,082,675	74,021,827.52	19,815,874.04		18,940,117.67	
本期增加		639,515.81	5,707,222.36		28,920,611.18	
本期减少					5,707,222.36	
期末数	98,082,675	74,661,343.33	25,523,096.40		42,153,134.34	

变动原因:

- 1、资本公积金的增加是由于按规定提取所至;
- 2、盈余公积金的增加是由于按规定提取所至;
- 3、未分配利润的增加是由于公司经营活动过程中正常的利润增加;
- 4、股东权益的增加是由于经营活动中正常增加的未分配利润和按规定提取资本公积金和盈余公积金。

### (三) 股本变动及股东情况

1、股本变动情况  
(1) 股本变动情况表

数量单位：股

	本次变动前	本次变动增减(十、-)					本次变动后
		配股	送股	公积金转	其他	小计	
一、未上市流通股份							
1、发起人股份	49,684,611						49,684,611
其中：							
国家持有股份	43,876,611						43,876,611
境内法人持有股份	5,808,000						5,808,000
境外法人持有股份							
其他							
2、募集法人股	14,520,000						14,520,000
3、内部职工股	171,429						171,429
4、优先股或其他							
未上市流通股份合计	64,376,040						64,376,040
二、已上市流通股份							
1、人民币普通股	33,706,635						33,706,635
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	33,706,635						33,706,635
三、股份总数	98,082,675						98,082,675

注：内部职工股系公司董事、监事及高级管理人员锁定的持股数。

(2) 股票发行与上市情况

①到报告期末为止的前三年本公司未再次发行股票及衍生权证；

②报告期内本公司未送股、转增股本、配股、增发新股、吸收合并、可转换公司债券转股、减资、内部职工股或职工股上市等发生；

③除公司董事、监事及高级管理人员被锁定的股份外，本公司无现存的内部职工股。

2、股东情况介绍

(1)报告期末股东总数为 8653 户，其中内部职工股股东（本公司董事、监事和高级管理人员）数量为 15 户。

(2)本公司前 10 名股东持股情况：

股东名称	年初持股数(股)	年末持股数量(股)	持有比例(%)
贵阳市国有资产管理局	43,876,611	43,876,611	44.73
中国宝安集团股份有限公司	13,068,000	11,880,000	12.11

中国光大银行	2,032,800	2,032,800	2.07
北海元亨物业股份有限公司	1,887,600	1,887,600	1.92
蛇口安达实业股份有限公司	1,887,600	1,887,600	1.92
宁波成功信息产业股份公司		1,188,000	1.21
中房集团贵阳总公司建筑安装公司	455,928	455,928	0.46
白玉芝	0	402,740	0.41
陈长	0	395,769	0.40
朱文忠	0	394,400	0.40

注：本年度公司未增加股份。

贵阳市国有资产管理局代表国家持股。

前 10 名股东之间不存在关联关系。

中国宝安集团股份有限公司年初与年末持股减少原因是在报告期内经有关部门批准将其持有的股份中的 118,800 股协议转让给宁波成功信息产业股份公司。

(3)持有 10%(含 10%)以上的法人股东情况简介:

中国宝安集团股份有限公司

法定代表人:陈政立

经营范围:国内商业、物资供销业(不含专营、专控、专卖商品) 投资兴办工业、引进三来一补、进出口贸易业务(按深贸管审证第 094 号规定办理), 房地产开发、仓储、运输、酒店等服务业, 文化业( 以上各项须政府有关部门批准或领取许可证后方可经营)。

该公司所持股份 13,068,000 股全部用于贷款质押, 贷款方为深圳市农村信用合作社联社。

#### (四) 股东大会简介

1、 1999 年 5 月 20 日本公司在“证券时报”上刊登公告, 发布召开第六届股东大会的相关信息, 1999 年 6 月 25 日上午 9:00 时在公司 10 楼会议室召开了第六届股东大会, 会议由董事长鲁石主持, 出席会议的股东 20 名, 代表股份 46,186,318 股, 占总股本 98,082,675 股的 65.44%, 贵州省公证处现场作公证。

会议审议并通过如下议案:

(1) 1998 年股东年会

1998 年度董事会工作报告; (2)1998 年度监事会工作报告; (3)关于 1998 年度财务决算的议案; (4)关于 1999 年度财务预算的议案; (5)关于 1998 年度利润分配方案的议案, 大会确定 1998 年度利润不分配; (6)关于聘请 1999 年财务审计机构的议案, 确定改聘贵州黔元会计师事务所为本公司 1999 年度财务审计机构; (7)关于公司董事变更的议案; 汪永久先生因退休不再担任董事。增补杨勇潜先生为公司董事; (8) 关于确定公司董事、监事等高级管理人员年薪的议案, 会议确定将公司高级管理人员年薪调整为 4—5 万元; (9)1998 年年度报告。本次股东大会决议于 1999 年 6 月 26 日在“证券时报”上刊登。

2、 1999 年临时股东大会

本公司于 1999 年 12 月 17 日在“证券时报”上发布公告定于 2000 年 1 月 18 日

召开临时股东大会，后因故并于 2000 年 1 月 10 日公告将临时股东大会召开日期延至 2000 年 3 月 2 日上午 9:00—11:00 召开。会议如期在本公司董事会秘书处举行。本次会议议案为选举产生第三届董事会董事。出席本次会议的股东 17 名，代表股份 62,601,247 股，占总股本 98,082,675 股的 63.8%，会议选举出鲁石、田茂、高宁、李梅、刘志远、戴家宏、刘炼、王时中、张新强、龙隆、扈克贞等十一名董事及李筑惠、侯后伦、胡元华三名监事组成本公司第三届董事会和监事会。会议公告刊登于 2000 年 3 月 3 日“证券时报”。

## （五）董事会报告

### 1、公司经营情况

#### （1）公司在本地区、本行业中的地位

本公司系贵阳市唯一的一级房地产开发企业，在贵阳市房地产企业中处于领先地位。贵阳市 1999 年商品房销售面积 45 万平方米（贵阳市统计年鉴尚未出来，该数据为本公司预测数）。1999 年本公司商品房销售为 6.48 万平方米，市场占有率为 14.4%。

#### （2）公司主营业务范围及经营状况

公司主营业务范围为房地产开发。

1999 年房地产宏观产业政策持续趋好，但本地区房地产竞争比往年更加激烈，公司决策层继续贯彻以品牌为核心、一手抓市场、一手抓管理的经营指导思想，经过全体中天人的辛勤耕耘、艰苦努力，取得了较好的经营效益。1999 年也是国家鼓励住宅市场发展出台政策最多的一年，有力地推动了住宅市场的健康发展，同时住宅市场的竞争也出现质的升级，住宅购销双方对住宅商品的认识从满足居住的阶段过渡到追求环境、配套、户形的住得好的中级阶段。公司充分把握住国家政策与市场的这种变化，在年初制定了正确的经营策略与计划，并通过计划实施，确保了公司在贵阳住宅市场的领先地位，1999 年主营业务收入 14,767 万元，比上年增加 3063.6 万元，增长 22.9%，实现利润 2892 万元，比上年增加 692.4 万元，增加 23.9%。现将年度经营情况回顾如下：

①年初公司顺利完成了企业法人治理结构的调整，实现了公司董事长和总裁的分治，结束了改制以来董事长与总裁一肩挑的历史，大大推动了公司现代企业制度向科学化、规范化、市场化方向迈进。

②着力品牌塑造和提升，继中天花园之后，又推出了中天星园、中天广场项目，得到了同行及客户的普遍认可，使企业品牌及形象得到了进一步的提升，增强了企业竞争实力。

③强化及规范管理，提高管理效率。按照 1999 年年初制定的建立 ISO 9002 质量保证体系目标，成立了品质部，经过一年的努力，通过了中天企业 ISO 9002 质量保证体系第三方认证。通过质量保证体系的建立，进一步理顺了各职能部门（公司）关系，夯实了管理基础工作，提高了管理效率，增强了企业活力及综合竞争实力。

④强化营销管理，定期进行营销研盘分析，研究市场需求及走势，研究竞争对手项目及营销策略，注重本公司开发项目功能与成本分析，运用价值工程原理，提高产品价值，适时制定切实可行的营销策略和竞争策略，不断挖潜和

推出新的卖点，使本公司开发的产品做到营销对路。

⑤提高专业化运作水平。为强化工程管理，加快项目开发进度，将原房开部工程管理责任独立出来，成立工程部，负责全公司工程管理和工程控制工作。

⑥重视和强化人力资源开发，通过与现代国际上先进企业管理课程和培训方式相接轨，进行了数次规模较大的人员培训，在人力资源开发上进行了大量投入，确立了建立学习型组织的企业发展目标，不断提高人员素质，进而提高企业竞争实力。

⑦继续实施开放带动战略。继中天星园成功引进智囊合作后，引进有丰富经验的规划设计师对中天花园五、六组团重新进行规划，为下一步销售打下基础。

⑧强化物业管理和社区文化，中天花园物管处举行系列社区文化活动，增加销售卖点，充实中天品牌内涵

### (3) 公司主要全资子附属企业及控股子公司的经营情况及业绩

#### ① 中天花园项目经营公司

报告期内主营业务收入 5,750 万元，销售成本 3,814.7 万元，实现利润 1,729.1 万元。I、II、IV 组团全部建成；II 组团全面开工，形象进度完成预期进度；用于拆迁安置的农民新村的八通一平工作进展良好。预计 2000 年开工建设的 V、VI 组团的市場定位、营销策划、规划报批等前期工作准备就绪。在完成一、二期征地工作的基础上三期征地政府方面的手续全部办完。配套设施中幼儿园、小学因与贵阳小花幼儿园、北京小学合办，效果良好，推动了中天花园的销售工作。

#### ② 中天广场项目经营公司

报告期内完成主营业务收入 2,042 万元，发生销售费用 35.6 万元，1999 年中天广场预售良好，II 组团总建面 18,000 平方米已预售三分之二，从 9 月份房交会上推出至年底预售住宅 100 套，预售面积约 13,000 平方米，为 2,000 年中天广场经营公司和集团公司完成年度计划奠定了良好的基础；形象进度上 II 组团封顶断水进入全面装修，I 组团在完成市场定位的基础上调整了规划，完成了基础加固并施工至正负零。

#### ③ 中天星园项目经营公司

中天星园项目经营公司在 1999 年 9 月贵阳市房交会上推出预售房，以预售金额 6,000 万元摘取本届展会桂冠。报告期内开工面积 38,804 平方米，工程进度良好。

#### ④ 中天宅吉大厦项目经营公司

1999 年中天宅吉大厦项目经营公司主营业务收入 5,332 万元，实现利润 2,448 万元。宅吉大厦于 1999 年 7 月竣工交付使用。

### (4) 在经营中出现的问题与困难及解决方案

在我国把住宅建设作为新的经济增长点并从政策上给以大力扶持的大好形势下，房地产业得到了较大的发展，但房地产业的竞争也日益加剧。1999 年本地区贵阳市出局的几个新楼盘尽管规模不大，但其经营的特征已向我公司提出了警示，公司过去在贵阳市房地产业的垄断地位受到了严重的挑战，如不采取有效措施与对策，公司将面临市场份额失去的危险。为此公司在下半年进行了专业的调整与分析后提出了以下解决办法：

①分析竞争对手的优劣势。对公司现有项目的竞争策略进行调整，以面对竞争对手的挑战，保住公司已有的市场份额；

②面对中天花园三期、红圃/响水住宅小区等新项目，借助沿海乃至国外先进的规划、环境的设计和营销策略，确保这两个大型项目在整个销售期规划设计、环境、配套、绿化以及户型都不落后；

③以房地产专业化开发为基点，形成规模开发的特点，靠专业化与规模化牢牢地掌握本公司在贵阳市房地产市场的主动权，不断地提高公司的市场占有率，以取得更好的经济效益。

## 2、公司财务状况

### (1)、分析项目增减变动情况对照表

长期负债、股东权益、主营利润和净利润（表一）

项 目	长期负债	股东权益	主营利润	净 利 润	附 注
1999 年数额	41,050,907.79	240,579,041.50	46,342,829.23	28,920,239.03	99、98 年数均按补充计提“四顶准备”后调整数列示
1998 年数额	67,868,282.69	211,019,286.66	40,072,634.04	22,838,316.59	
增减变动额	-26,817,374.9	+29,559,754.84	+6,270,195.19	+6,081,922.44	
增减变动率	-39.51%	+14.01%	+15.65%	+26.63%	

总资产（表二）

项 目	1999 年数额	1998 年数额	增减变动额	增减变动率	附 注
货币资金	152,074,767.32	47,173,485.12	+104,901,282.20	+322.37%	99、98 年数均按补充计提“四顶准备”后调整数列示
应收款项净额	56,730,106.94	68,148,352.73	-11,418,245.79	-16.75%	
预付货款	19,465,610.22	19,035,734.42	+429,875.80	+2.26%	
应收补贴款	9,870,672.09	0	+9,870,672.09		
存货净额	285,953,456.45	303,634,728.55	-17,681,272.10	-5.82%	
待摊费用	540,920.74	807,961.58	-267,040.84	-33.05%	
待理流资净损失	101,050.00	0	+101,050.00		
流动资产合计	524,736,583.76	438,800,262.40	+85,936,321.36	+19.58%	
长期投资净额	10,867,789.56	11,370,188.94	-502,399.38	-4.42%	
固定资产净额	16,504,377.00	16,549,814.68	-45,437.68	-0.27%	
无形、其他资产	12,092,160.71	9,179,528.58	+2,912,632.13	+31.73%	
资产总计	564,200,911.03	475,899,794.60	+88,301,116.43	+18.55%	

### (2) 分析项目增减变动主要原因：

① 长期负债较上年减少 26,817,374.90 元，减幅-39.51%，主要为中天花园一期 2,000 万元（本金）债券将于 2000 年 2 月 18 日到期，将其转入一年内到期的长期负债科目。

② 股东权益较上年增 29,559,754.84 元，增幅 14.01%；主营业务利润增 6,270,195.19 元，增幅 15.65%；净利润增 6,081,922.44 元，增幅 26.63%。这些业绩主要得益于 99 年贵阳市房地产市场继续回升，公司服务品牌为更多客户所接受。

③ 总资产中增加项目有货币资金(+322.37%)、预付货款(+2.26%)、应收补贴款（新增）、无形资产和其他资产（31.73%）。货币资金增加主要由于对中天花园酒店投资回收，同时由于选择按揭贷款形式购房客户增多，应收购房尾款相对减少；长期待摊费用增加主要由中天花园以后年度开发产品应分摊债券利息构成；应收补贴款增加为 1999 年开始按 33%预征，再由财政返还 18%所得税款。

④ 总资产中减少项目有应收款项（-16.75%）、存货净额（-5.82%）、待摊费用（-33.05%）、长期投资净额（-4.42%）和固定资产净额（-0.27%）。除去

正常经营摊销以外，应收帐款回收、按新规定计提“四项准备”是这些项目减少的主要原因。

本年度会计师事务所出具无保留意见审计报告。

### 3、公司投资情况

(1) 本公司在报告期内未募集资金，股份发行及配股募集的资金在报告期之前已使用完毕。

(2) 报告期内本公司投资的重大项目、项目进度及收益情况说明如下：

中天广场项目累计投入 6,596.00 万元，报告期内投入 389.43 万元，1999 年中天广场预售良好，预售面积约 13,000 平方米，完成主营业务收 2,042 万元；

中天花园国家级住宅示范小区累计投入在建资金 4559.56 万元，报告期内投资 1,019.20 万元，。销售收入 5,750 万元，销售成本 3,814.7 万元，实现利润 1,729.1 万元；

(3) 中天星园康居住宅小区是报告期内动工的项目，已开工面积 38,804 平方米，工程进度良好。累计投入在建资金 1456.71 万元；

(4) 中天宅吉大厦累计投入在建资金 6,596.00 万元，。宅吉大厦于 1999 年 7 月竣工交付使用。绝大部分楼盘已销售，实现利润 2,448 万元。

4、报告期内没有因经营环境以及宏观政策、法规发生重大变化而对公司财务状况和经营成果产生任何重要影响。

### 5、新年度的业务发展计划

2000 年国家宏观政策主旋律仍以扩大内需，实施积极财政政策为主调，住宅开发是国家新的消费热点和经济增长点，是国家支持发展的主要行业，同时随着国家加入 WTO 和实施西部大开发，给房地产开发企业带来机遇与挑战。另一方面，因居民消费变化，政策扶持引发的比较理性的房地产热吸引了大量房地产行业外部资本，行业性资本聚合现象已出现，这将改变与加大住宅产业的竞争状态、竞争程度，公司新年度将根据市场变化的情况，加大业务构架的调整力度。不断提高专业化经营水平，2000 年公司以强化管理，提升品质、勇于创新，扩大市场占有率为经营指导方针，主要抓好以下几方面工作：

(1) 抓好并实现 2000 年生产经营计划和目标。2000 处整个公司上下要下大力气抓好利润、市场占有率和品牌价格三项指标，调整和整合各种资源，确保统一思想，确保三项指标的落实。

(2) 强化人力资源开发和管理工作。为适应企业发展的需要奠定坚实基础，今年人力资源开发和管理的重心在加大培训的同时，着力抓好人力资源中长期发展规划、职务说明书、绩效评估等一套科学完整的员工业绩考核评价体系，最大限度地挖掘人的潜力，不断提高人的素质。

(3) 以已经通过质量认证的体系文件和公司制定的管理性文件为主线和规范，贯彻执行并落实到经营管理的各个方面，在此基础上不断完善和提高。扎扎实实抓紧好管理工作，提高公司管理水平和管理效率。

(4) 加大市场的分析研究力度，为公司发展提供强有力的支持。以市场部为龙头，整合各种资源，获得更多的信息。在深度研究分析竞争对手、本地市场、全国市场、宏观政策等基础上，做到决策信息化、数据化、动态化、网络化、制度化。

(5) 重视可持续发展战略，寻找和储备新的项目。在推进市场占有率的进

程中，一方面原有的项目要加快进度，另一方面捕捉新的战机，特别是在土地储备方面，抓好资本运营，构建新的战略平台，形成公司可持续发展的坚实基础。

(6) 不断推进中天品牌战略。今年公司仍然要在物业、教育、康体的发展上很下功夫，将其办成公司最有竞争力的产业。加大中天项目的增值潜力，提高社会认同度，实现品牌价值的不断提升。

(7) 坚定不移地走专业化道路。坚持有所为有所不为，对设计、建安、监理的发展整合引进新的资源和机制，进行产权重组，建立新的合作伙伴关系，使公司的专业化发展建立在良性的社会分工和新的自我发展机制上。

2000 年内预计各项目进度如下：

中天广场 (1) I 组团裙房全部施工完成,前两栋年内封顶断水,后两栋推迟 3 个月封顶断水；(2) I 组团 7 月份竣工验收交付使用。

中天花园 (1) IV 组团, II 组团全部建成交付使用；(2) V 组团全面开工,50% 封顶断水；(3) VI 组团 9 月份开工建设；(4) 别墅区 9 月份开工建设；(5) 农民新村场地全部交付拆迁户；(6) 三期规划方案报审。

中天星园 (1) A 组团封存顶断水；(2) B 组团竣工验收；(3) C 组团竣工验收。

中天宅吉商专联建项目 7 月份开工建设，年内施工至 9 层。

#### 6、董事会日常工作情况

1999 年公司董事会严格遵照《公司法》和《公司章程》的有关规定，认真履行职权，为强化公司的经营管理和促进公司的发展在宏观决策方面进行了大量的工作。

##### (1) 报告期内董事会的会议情况及决议内容

报告期内，公司董事会共召开六次会议，会议情况及决议内容如下：

1999 年 2 月 1 日，公司董事会召开二届十一次会议，出席会议董事 11 人，占公司董事 100%。会议审议通过了“关于组建中外合资贵州中天大酒店有限公司”的议案。会议决议公告于 1999 年 2 月 2 日在《证券时报》上进行了刊登；

1999 年 3 月 12 日，公司董事会召开二届十二次会议，出席会议董事 11 人，占公司董事 100%。会议审议通过了如下议案：①关于更换公司总裁的议案。为进一步完善公司法人治理结构，董事会决定聘任原公司副总裁田茂先生为公司总裁，同时同意鲁石先生提出的不再担任公司总裁的要求；②关于更换公司董事会秘书的议案。根据公司总体安排和实际工作需要，董事会决定聘任杨勇潜先生为董事会秘书，同时同意江珺女士不再担任董事会秘书。会议决议公告于 1999 年 3 月 13 日在《证券时报》上进行了刊登；

1999 年 3 月 24 日，公司董事会召开二届十三次会议，出席会议董事 11 人，占公司董事 100%。会议审议通过了如下议案：①关于 1998 年度利润分配方案的议案，大会确定 1998 年度利润不分配；②1998 年年度报告。会议决议公告于 1999 年 3 月 25 日在《证券时报》上进行了刊登；

1999 年 5 月 20 日公司董事会召开二届十四次会议，出席会议董事 10 人，占公司董事 91%。会议审议通过了①1998 年董事会工作报告；②1998 年总裁工作报告；③关于 1998 年度财务决算的议案；④关于确定公司高级管理人员

年薪的议案，将公司董事、监事高级管理人员年薪调整为 4---5 万元；⑤关于更改公司部份会计政策的议案；⑥关于召开第六届股东大会的议案。会议决议公告于 1999 年 5 月 21 日在《证券时报》上及时进行了披露；

1999 年 8 月 26 日，公司董事会召开二届十五次会议，出席会议董事 10 人，占公司董事 91%。会议审议通过了①1999 年中期报告；②关于 1999 年中期不分配的议案。会议决议公告于 1999 年 8 月 27 日在《证券时报》上进行了披露；

1999 年 11 月 17 日公司董事会召开二届十六次会议，出席会议董事 10 人，占公司董事 91%。会议审议通过了如下议案：①选举出组成第三届董事会董事候选人 11 人；②召开 1999 年临时股东大会的时间和方式的议案 ③关于“中天大酒店股权转让”的议案，本公司将持有全部中天大酒店 35%的股权转让给广东亿安新地投资发展有限公司，转让总金额为 3000 万元。会议决议公告于 1999 年 11 月 18 日在《证券时报》上进行了披露。

## (2) 董事会对股东大会决议的执行情况

本公司第二届董事会，按照 1998 年股东大会的决议要求，在《证券法》、《公司法》及公司章程的指引下，认真地组织开展了 1999 年度的工作，很好地完成了股东大会即定的任务。

1999 年公司董事会按照股东大会的要求进一步完善了公司法人治理结构，加强了自身及公司经营班子的建设。为适应现代企业发展的需要，公司以进一步提高员工素质入手，强化内部管理，同时调整公司的投资结构，积极寻求新的、具有一定规模的开发项目，从而提高了公司的市场竞争能力和可持续发展性，保持了本公司在本地区房地产产业中的龙头地位。为进一步为广大股东谋取更多的回报打下了坚实的基础。

公司 1999 年度股东大会审议通过的 1998 利润不分配、也不进行公积金转增股本。公司董事会按照股东大会的要求，充分利用现有存量资金，投入现有的经营开发项目，取得了较好的收益。

报告期内，公司实现主营业务收入 147,670,723.34 万元，净利润 28,920,03 万元，本报告期末，公司总资产已达到 564,200,911.03 万元，净资产收益率达到 12.02% ，每股收益达到 0.29 元，公司在稳步地发展，营业收入、营业利润及其它财务指标均达到或超过股东大会审议通过的 1999 年度财务预算数值。

1999 年度股东大会审议通过公司董事、监事高级管理人员年薪 4-5 万元，1999 年度在公司任职享受年薪的董事、监事及高级管理人员的薪酬严格按此标准执行。

报告期内本公司无公积金转增股本、配股及增发新股方案。

## 7、公司管理层及员工情况

### (1) 董事、监事高级管理人员

姓名	性别	年龄	职务	任期起止日期	年初持股数(股)	年末持股数(股)
鲁石	男	44	董事长、	97.1.1-99.12.31	20324	20324
田茂	男	45	副董事长总裁	同上	16937	16937
唐福钧	男	59	董事	同上	16937	16937

邓延琪	男	54	董事副总裁	同上	16937	16937
高宁	男	44	董事副总裁	同上	8588	8588
李梅	女	48	董事总会计师	同上	16937	16937
扈克珍	女	44	董事	同上	0	0
周道志	男	49	董事	同上	7260	7260
龙隆	男	45	董事	同上	8467	8467
张新强	男	43	董事	同上	6050	6050
李筑惠	男	46	监事会主席	同上	3869	3869
胡元华	女	64	监事	同上	5078	5078
侯后伦	女	46	监事	同上	3868	3868
谏宏伟	男	36	总经济师	同上	0	0
杨勇潜	男	48	董事	99.5.24-99.12.31	0	0

公司高级管理人员年薪总额 33.5 万元，其中 5 万元` 1 人、4.5 万元` 1 人、4 万元` 6 人。在公司高级管理人员中周道志、张新强、龙隆、扈克珍、胡元华、侯后伦未享受本公司薪酬。

报告期内未有离任监事。

报告期内汪永久先生因退休不再担任董事，增补杨勇潜先生为公司董事。

报告期内根据公司总体安排和实际工作需要，经公司二届十三次董事会会议审议通过，聘杨勇潜先生为董事会秘书，同时江珺女士不再担任董事会秘书。

(2) 报告期内公司有员工 593 人，员工专业构成有技术人员 89 人、财会人员 46 人、企业管理人员 56 人、营销人员 48 人、行政人员 32 人。其中有博士 2 人、硕士 19 人、大学专科以上 515 人。截止报告期末，本公司有离、退休职工 127 人。

#### 8、本年度利润分配预案

1999 年度公司实现利润 28,920,239.03 元，上一年度未分配利润 18,940,117.67 元，本公司现有可分配利润总额 42,153,134.34 元，法定公积金 66,067,723.50 元。根据公司现有状况，本年度利润分配方案拟定为：每 10 股送 4.2 股公积金转增 5.4 股。

#### 9、本公司信息披露指定报刊

报告期内本公司信息披露指定报刊为“证券时报”，报告期内无变动。

### (六) 监事会报告

1999 年，监事会按照《公司法》和《公司章程》的要求，认真履行股东大会所赋予的职责，密切关注公司的生产经营活动，列席公司董事会，并针对公司的重大事项，及时召开监事会工作会议，主要会议的基本情况如下：

1、1999 年 3 月 30 日，在公司总部召开会议，审议了 1998 年度生产经营情况和总裁、董事会秘书人事变动议案。

2、1999 年 8 月 6 日，在公司总部召开会议，审议了 1999 年上半年生产经营情况，了解公司总部开展 ISO9002 质量认证工作以及主要开发项目的进展情况。

3、1999 年 11 月 17 日，在公司总部召开会议，审议了关于组成第三届董事会董事候选人的议案和关于转让中天大酒店 35% 股权的议案。

4、1999年11月28日，在公司总部召开会议，审阅了关于公司总部迁址的方案。

通过适时检查公司财务和对公司董事、经理等高级管理人员执行本公司职务情况的监督，监事会成员一致认为，在1999年度中：

1、公司按照国家有关法规和股东大会决议的要求，开展各项生产经营活动，运作合法、规范。

2、公司董事、经理等高级管理人员，在执行本公司职务时，认真负责，没有发现违反法律、法规和公司章程以及损害公司利益的行为。

3、公司收购和出售资产的交易价格合理，无内幕交易行为，也没有损害股东的权益或造成公司资产流失的情况。

4、除公司所属分子公司之间的劳务或商品转移外，公司无其他关联交易，且内部转移价格亦按市场原则确定。

本年度会计师事务所出具了无保留意见的审计报告。

### （七）重要事项

1、本年度公司无重大诉讼、仲裁事项；

2、报告期内公司无董事、监事及高级管理人员受监管部门处罚；

3、报告期内公司控股股东、公司总经理未变更；报告期内经公司二届十三次董事会会议审议通过，聘杨勇潜先生为董事会秘书，同时江珺女士不再担任董事会秘书。该事项刊登于1999年3月25日“证券时报”；公司第二届董事会于报告期末换届，第三届董事会董事经1999年临时股东大会审议通过在职后产生，在第二届董事成员中邓延琪、唐福钧、周道志、杨勇潜不再担任第三届董事会董事，另选举出刘志远、戴家宏、刘炼、王时中担任第三届董事会董事。该事项刊登于2000年3月3日“证券时报”；

4、为进一步实施专业化经营，规避跨产业经营风险，同时也为提高资产收益，报告期内本公司将（按累计投入在建工程成本计价）投入资金2,380万元而持有的中天大酒店35%的股权全部转让给“广东亿安新地投资发展有限公司”；转让总金额为3000万元。该事项经公司二届十六次董事会审议通过，并刊登于1999年11月18日“证券时报”。本次股权转让实现现金流入2,832万元，（扣除转让税金168万元）股权转让收益452万元；

5、报告期内本公司无重大关联交易事项；

6、控股股东是贵阳市国有资产管理局，除国有资产管理局委托公司董事长鲁石先生（非国家公务人员）作为股权代表外，其余大股东均仅有本机构代表以董事身份进入董事会并按照公司章程明确的权限对公司进行高层决策，实施宏观管理。除此之外各大股东均未直接参与本公司日常经营开发运作及公司内部管理，公司与各大股东在财产、人员和财务方面没有其它任何形式的联系；

7、本公司无因托管、承包、租赁其他公司资产或其他公司托管、承包、租赁本公司资产且为本公司带来的利润达到当年利润总额的10%以上的事项；

8、本公司原聘任北京中洲会计师事务所为审计机构，后因考虑到能就近提供服务，经公司第六届股东大会审议通过，本年度改聘注册地在本市的贵州黔元会计师事务所为本公司财务审计机构。该事项刊登于1999年6月26日“证

券时报；

9、报告期内，本公司为贵州水泥厂、贵阳市百货大楼贷款 3,720 万元提供担保；

10、公司报告期内未更改名称或股票简称；

11、中国证监会贵阳特派办于 1999 年 9 月 18 日至 23 日对我公司最近三年股证事务运作、信息披露、法人治理结构情况、管理制度以及财务运作状况等方面的情况进行了常规性巡检，公司对上述问题作了全面的汇报。通过检查，中国证监会贵阳特派办对我公司上述情况作出了较好的评价。

除上述事项外，报告期内公司无其他相关法律、法规及规定所列举的重大事项发生。

## （八）财务会计报告

### 1、 审计报告

## 贵州黔元会计师事务所

### 审 计 报 告

（2000）黔元审字第 040 号

中天企业股份有限公司全体股东：

我们接受委托，审计了贵公司 1999 年 12 月 31 日的资产负债表和合并资产负债表、1999 年度利润分配表、1999 年度现金流量表和合并现金流量表。这些会计报表由贵公司负责，我们的责任是对这些会计报表发表审计意见。我们的审计是依据《中国注册会计师独立审计准则》进行的。在审计过程中，我们结合贵公司实际情况，实施了包括抽查会计记录等我们认为必要的审计程序。

我们认为，上述会计报表符合《企业会计准则》和《股份有限公司会计制度》的有关规定，在所有重大方面公允地反映了贵公司 1999 年 12 月 31 日的财务状况及 1999 年度经营成果和现金流量情况，会计处理方法的选用遵循了一贯性原则。

贵州黔元会计师事务所

中国注册会计师：兰昌群

中国·贵州

中国注册会计师：卢光武

贵阳市瑞金南路 134 号

2000 年 3 月 27 日

2、会计报表（附后）

3、会计报表附注

## 一、基本情况

中天企业股份有限公司(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1999年12月31日,公司注册资本9,808.27万元,股本9,808.27万元,其中社会公众股3,387.81万股。公司主要经营房地产开发、建筑安装、勘探设计、新产品开发、实业投资等,并兼营建筑材料、五金、机电产品等批发零售业务。

本公司有房地产开发公司、房产交易公司、中天星园经营公司、材料公司、装饰公司、物业公司、房屋拆迁安置公司、建筑规划设计院、北海分公司、成都分公司、海口分公司、中天花园经营公司、中天房地产经营分公司、中天宅吉房地产经营分公司、中天北京小学、中天摩托车城等16个分公司;共有贵州中天药业有限公司、贵州天富文化娱乐有限责任公司、贵州中天建安装饰工程有限责任公司、贵州诚信工程建设监理有限责任公司等4个控股子公司。

## 二、主要会计政策

### 1、会计制度

公司执行《股份有限公司会计制度》,子公司执行相关行业的会计制度。

### 2、会计年度

自公历1月1日至12月31日止为一个会计年度。

### 3、记帐本位币

公司以人民币为记帐本位币。

### 4、记帐基础和计价原则

采用借贷记帐法,以权责发生制为记帐基础,以历史成本为计价原则。

### 5、现金等价物的确定标准:

公司将持有的期限短、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。

## 6、坏帐核算方法

坏帐的确认标准是：因债务人（单位）已撤销、破产、资不抵债、歇业等原因，有确切证据表明确实无法收回的应收款项。

坏帐损失采用备抵法核算，自 1999 年 1 月 1 日起，母公司应收款项（包括应收帐款和其他应收款）的坏帐准备改按帐龄分析法计提。

确定的坏帐计提比例一般为：

帐龄	计提比例
1 年以内	5%
1---2 年	10%
2---3 年	15%
3 年以上	20%

对于确实有充分保证能收回的其他应收款不计提坏帐准备，子公司坏帐准备一般按应收帐款余额的 4‰ 计提。

## 7、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、临时设施、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、周转房等按各个别项目实际成本核算发出成本；低值易耗品的实际成本，根据不同种类和一次领用金额大小，分别采用一次摊销或分期摊销的办法，分期摊销的期限最低三个月，最长不超过一年。周转材料按工程量分十年摊销。存货跌价准备按单个存货项目成本高于其可变现净值的差额计提。

## 8、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：按实际支付的价款扣除支付的税金、手续费等各项附加费用，以及支付的自发行之日起至购入债券日止的应计利息后的余额作为实际成本记帐，并按权责发生制计算应计利息。

（2）长期债券投资溢价和折价的摊销方法：按直线法，每期平均摊销。

(3)长期股权投资计价和收益的确认方法：长期股权投资包括股票投资和其他股权投资。长期股权投资，按投资时实际支付的价款或评估、协议确定的价值记帐。公司对其他单位的投资占该单位有表决权资本总额 20%或 20%以上，或虽不足 20%但有重大影响，采用权益法核算；公司对其他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，采用成本法核算。

(4)长期投资减值准备确认标准：由于市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于帐面价值，并且这种降低的价值在预计的未来期间内不可能恢复，预计不可收回部分应计提长期投资减值准备。

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

#### 9、固定资产计价和折旧方法

(1) 固定资产标准为：使用年限一年以上，单位价值在 2000 元以上的房屋建筑物、机器设备、运输设备、以及其他与生产经营有关的设备、器具、工具等；单位价值在 2000 元以上，并且使用期限超过两年，不属于生产经营主要设备的物品。

(2) 固定资产分类：房屋建筑物、管理设备、运输设备和其他等；

(3) 固定资产计价：按实际成本计价；

(4) 固定资产折旧：采用直线法平均计算，并按各类固定资产原值和估计的使用年限扣除残值（原值的 4%）制定其折旧率。

各类固定资产折旧率分别确定为：

类别	折旧年限	年折旧率
房屋及建筑物	35 年	2.74%
运输设备	9 年	10.67%
管理设备	6 年	16.00%

其他 6年 16.00%

#### 10、在建工程核算方法

在建工程在完工交付时确认为固定资产，在建工程交付使用之前发生的工程借款利息计入在建工程成本。

#### 11、无形资产计价和摊销方法

无形资产按实际成本核算，在有效使用期内平均分期摊销。

#### 12、开办费、长期待摊费用摊销方法

按实际成本计价，按实际受益期摊销。

#### 13、收入确认原则

销售商品：在商品所有权的重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的实现。

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。

#### 15、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。

#### 15、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。

#### 16、会计政策变更

公司按照中国证监会《关于上市公司做好各项资产减值准备等有关

事项的通知》和财政

部财会字（1999）35号文件规定，公司董事会决定：自1999年1月1日起，变更如下会计

政策：

（1）短期投资：原不计提跌价准备，现改为成本与市价孰低法计价，并按投资类别计提跌价准备。

（2）坏帐准备：原按应收帐款期末余额的1%（商品房开发销售公司）或4‰（其他分子公司）的比例计提，其他应收款不计提，现变更为上述第7条标准计提坏帐准备。

（3）存货期末计价由原来的成本计价变更为实际成本与可变现净值孰低法。

（4）长期投资原来不计提减值准备，现变更为根据长期投资单个项目估计未来可收回金额低于投资帐面价值的差额分别计提长期投资减值准备。

以上会计政策变更采用追溯法。其累计影响情况如下：

项目	97年		98年		累计影响数	
	合并数	母公司	合并数	母公司	合并数	母公司
一、调整前报表数						
1、调整前净利润	9,748,295.62	11,036,902.38	21,995,942.16	22,235,117.25		
2、调整前年初未分配利润	46,889.61	853,034.47	7,587,814.75	9,682,556.37		
3、调整前盈余公积	16,918,004.52	16,918,004.52	21,365,027.98	21,365,027.98		
4、调整前未分配利润	7,587,814.75	9,682,556.37	25,136,733.45	27,470,650.16		
二、调整数						
1、四项准备计提数	8,588,144.15	8,588,144.15	-842,374.43	-842,374.43	7,745,769.72	7,745,769.72
其中：坏帐准备	4,294,031.91	4,294,031.91	-826,427.44	-826,427.44	3,467,604.47	3,467,604.47
存货跌价准备	3,731,112.93	3,731,112.93	-15,946.99	-15,946.99	3,715,165.94	3,715,165.94
长期投资减值准备	562,999.31	562,999.31			562,999.31	562,999.31
2、多计提盈公积	1,717,628.82	1,717,628.82	-168,474.88	-168,474.88	1,549,153.94	1,549,153.94
3、以前年度投资收益		158,792.43				
三、调整后报表数						
1、调整后净利润	1,160,151.47	2,607,550.66	22,838,316.59	23,077,491.68		
2、调整后盈余公积	15,200,375.70	15,200,375.70	19,815,874.04	19,815,874.04		
3、调整后未分配利润	717,299.42	2,970,833.47	18,940,117.67	21,432,826.81	6,196,615.78	6,196,615.78

三、税项

税种	税率	
营业税（注1）	3%-5%	
增值税	17%	
城建税	7%	按应缴增值税额或营业
税额计缴；		
教育费附加	3%	按应缴增值税额或营业
税额计缴；		
副食调节基金	1‰	
所得税（注2）	33%	

注 1：根据贵阳市人民政府批转贵阳市财政局报告决定，中天花园经营公司自 1999 年 1 月 1 日起营业税金及附加实行先征后返的办法。

注 2：根据贵州省财政厅、贵州省地方税务局联合下发的黔财税字（1999）19 号文件规定，公司所得税自 1999 年 1 月 1 日起按 33%税率计征，18%部分由当地同级财政列支出核拨付，实际税率为 15%。该文件有效期两年。

#### 四、控股子公司

子公司名称	注册资本（万元）	持股比例（%）	经营范围	是否合并
贵州中天药业有限公司	100	50	制药	是
贵州天富文化娱乐 有限责任公司	75	75	餐饮、服务	是
贵州中天建安装饰工 程有限责任公司	1050	85.8	建筑安装、装饰维修	是
贵州诚信工程建设监 限有限责任公司	50	88	工程建设监理	是

本年度由于控股子公司贵州中天经贸有限责任公司注销，合并报表单位相应减少。

#### 五、1999 年 12 月 31 日合并会计报表主要项目注释(金额单位:人民币元)

### 注释 1、货币资金

项目	期初数	期末数
现金	32,092.97	73,532.24
银行存款	47,141,392.15	152,001,235.08
合计	47,173,485.12	152,074,767.32

比年初增加的主要原因是商品房销售资金增加所致。

### 注释 2、应收帐款

#### (1) 合并应收帐款：

帐龄	期初数	坏帐准备	比例(%)	期末数	坏帐准备	比例(%)
1年以内	31,549,728.40	1,604,108.52	85.53	17,852,449.38	886,439.93	64.56
1—2年	3,574,200.45	360,951.00	9.69	7,105,223.67	710,522.36	25.69
2—3年	777,424.52	117,895.76	2.11	1,546,368.29	388,720.11	5.59
3年以上	988,329.31	198,992.53	2.67	1,150,864.27	232,971.43	4.16
合计	36,889,682.68	2,281,947.81	100.00	27,654,905.61	2,218,653.83	100.00

#### (2) 母公司应收帐款：

帐龄	期初数	坏帐准备	比例(%)	期末数	坏帐准备	比例(%)
1年以内	31,859,792.55	1,592,989.63	85.53	17,314,608.17	865,730.41	61.45
1—2年	3,609,510.00	360,951.00	9.69	7,105,223.67	710,522.36	25.22
2—3年	785,971.73	117,895.76	2.11	2,591,647.42	388,720.11	9.20
3年以上	994,570.86	198,914.17	2.67	1,164,465.37	232,893.07	4.13
合计	37,249,845.14	2,270,750.56	100.00	28,175,944.63	2,197,865.95	100.00

本帐户余额中无持有本公司 5%以上股份股东的款项。前五名欠款单位情况如下：

单位名称	所欠金额	欠款时间	欠款原因
贵阳新苑摄影公司	4,030,000.00	98.12	应收按合同分期购房款
熊先玲	434,000.00	99.12	购房款按揭手续滞后
熊毅刚	429,000.00	99.12	购房款按揭手续滞后
郭绸	429,000.00	99.12	购房款按揭手续滞后
孙立权	384,999.94	99.12	购房款按揭手续滞后

### 注释 3、其他应收款

#### (1) 合并其他应收款：

帐龄	期初数	坏帐准备	比例(%)	期末数	坏帐准备	比例(%)
1年以内	27,924,134.86	1,318,011.88	79.63	10,449,221.22	461,878.16	29.93
1—2年	2,310,315.61	27,088.51	6.59	7,999,299.93	152,170.30	22.91
2—3年	1,018,069.42	154,015.98	2.90	7,947,020.83	2,057,179.47	22.76
3年以上	3,814,396.73	27,182.49	10.88	8,517,856.10	948,314.99	24.40
合计	35,066,916.62	1,526,298.76	100.00	34,913,398.08	3,619,542.92	100.00

#### (2) 母公司其他应收款：

帐龄	期初数	坏帐准备	比例(%)	期末数	坏帐准备	比例(%)
1年以内	33,685,482.98	1,318,011.88	79.63	10,215,742.49	461,878.16	23.19
1—2年	2,787,734.94	27,088.51	6.59	7,896,948.41	152,170.30	17.92

2—3年	1,226,772.58	154,015.98	2.90	17,463,221.38	2,057,179.47	39.63
3年以上	4,602,512.30	27,182.49	10.88	8,484,664.00	948,314.99	19.26
合计	42,302,502.80	1,526,298.76	100.00	44,060,576.28	3,619,542.92	100.00

本帐户余额中无持有本公司 5%以上股份股东的款项。前五名欠款单位情况如下：

单位名称	所欠金额	欠款时间	欠款原因
茶店村委会	2,780,000.00	99.2	征地保证金
贵阳市政府	4,658,905.41	98.12	兼并贵阳印染厂时净资产负数挂帐
建安公司各项目组	1,558,049.70	99.1-12	工程借款
贵阳市人防办	625,423.60	97.-99.	工程质保金
贵阳市建委组干处	3,748,691.59	97.-99.	垫付的原中房退休人员工资等费用

#### 注释 4、预付帐款

帐龄	期初数	比例(%)	期末数	比例(%)
1年以内	14,735,445.03	77.41	11,659,630.35	59.90
1—2年	3,033,294.69	15.93	3,626,617.23	18.63
2—3年	860,356.74	4.52	555,284.03	2.85
3年以上	406,637.96	2.14	3,624,078.61	18.62
合计	19,035,734.42	100.00	19,465,610.22	100.00

注：本帐户余额中无持有本公司 5%以上股份股东的款项。前五名欠款单位情况如下：

单位名称	所欠金额	欠款时间	欠款原因
贵阳化建公司	433,930.30	99.12	工程进度款
鸿通实业公司	470,000.00	99.9	工程进度款
云岩区建安公司	419,230.00	99.12	工程进度款
市北供电局	333,600.00	99.6	工程进度款
铁五局房建处	311,139.00	99.12	工程进度款

#### 注释 5、应收补帖款

项目	期末数	期末金额	批准文件
应收所得税返还	9,870,672.09元	6,650,700.60	黔财税字(1999)19号
应收营业税附加返还		3,219,971.49	贵阳市人民政府批复
合计		9,870,672.09	

#### 注释 6、存货

项目	期初数		期末数	
	金额	跌价准备	金额	跌价准备
(一) 在建开发产品	223,024,457.58	3,394,048.88	191,472,719.89	3,545,902.29
(1) 土地开发	106,892,854.91	2,645,681.96	98,908,344.15	2,645,681.96
(2) 房屋开发	111,961,484.07	748,366.92	45,694,176.29	748,366.92
(3) 配套设施	4,170,118.60		9,810,296.98	
(4) 代建工程			37,059,902.47	
(二) 已完开发产品	63,120,387.19		78,399,926.00	151,813.41

(三) 周转房	11,522,767.03		10,524,759.53	
(四) 出租开发产品	2,169,657.87		2,022,233.26	
(五) 库存材料	1,296,094.50	64,804.73	1,742,610.62	87,130.53
(六) 低值易耗品	71,725.62		78,226.48	
(七) 临时设施	481,739.60		236,860.10	
(八) 库存商品	5,054,521.07	256,312.33	3,922,350.14	200,028.83
(九) 周转材料	608,544.03		1,386,832.08	
合计	307,349,894.49	3,715,165.94	289,786,518.10	3,833,061.65

在建开发产品中,招股说明书所列示的募集资金使用项目,1999年投入分别为:

中华中路 11—43 街坊工程	887.70 万元
天都花园工程	389.43 万元
天苑小区(中天花园)工程	1,019.20 万元

截至 1999 年 12 月 31 日止,上述三项工程累计在建金额为:

中华中路 11—43 街坊工程	3,622.85 万元(本期转出用于投资 2380 万元)
天都花园工程	6,596.00 万元
天苑小区(中天花园)工程	3,221.87 万元(未含本期转出数 1,237.69 万元)

#### 注释 7、待摊费用

项目	期初数	本期增加	本期摊销	期末数
保险费	112,385.12	254,027.33	247,660.89	118,751.56
报刊杂志费	24,949.09	25,617.40	28,378.80	22,187.69
办公费	134,922.13	247,277.82	301,953.77	80,246.18
维修费	72,376.21	70,834.47	84,678.75	58,531.93
进项税	420,838.18	-206,261.77	110,037.75	104,538.66
水电费		190,782.48	114,997.10	75,785.38
设计制作费	42,490.85		42,490.85	
运杂费		149,566.06	68,686.72	80,879.34
合计	807,961.58	731,843.79	998,884.63	540,920.74

注释 8、待处理流动资产损失: 101,050.00  
为摩托车城盘点待查的摩托车盘亏数。

#### 注释 9、长期投资

(1)项目	期初数	减值准备	本期增加	本期减少	期末数	减值准备
长期股权投资	11,320,945.82	562,999.31	24,689,515.81	25,033,122.76	10,977,338.87	562,999.31
长期债权投资	453,450.00				453,450.00	
合计	11,774,395.82	562,999.31	24,689,515.81	25,033,122.76	11,430,788.87	562,999.31

#### (2)长期股权投资

##### ①、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				
贵州凯涤股份有限公司	法人股	808,823	0.988%	1,000,000.00
贵华旅业股份有限公司	法人股	1,650,000	2%	1,000,000.00
中房集团贸易股份有限公司	法人股	479,269	1.25%	479,268.71
合计		2,938,092		2,479,268.71

#### ②、其他股权投资

被投资公司名称	期限	投资金额	占注册资本 本比例	本期权益 增减额	累计权益 增减额	减值准备
泛太平洋房地产有限公司	50年	6,086,000	50%	147,593.05	2,162,070.16	
贵州中飞汽车服务有限责任公司	无	250,000	20%			
合计		6,336,000		147,593.05	2,162,070.16	562,999.31

### (3) 长期债权投资

#### ① 债券投资：

债券种类	面值	年利率	购入金额	到期日	累计应收利息
减值准备					
重点建设债券	190,000	10%	285,000	90年	---
国库券	118,000	4%-10%	168,450	86-93年	---
合计	308,000	--	453,450		

### 母公司长期投资

(1) 项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
长期股权投资	22,996,805.33	24,689,515.81	26,503,245.75	21,183,075.39
长期债权投资	453,450.00			453,450.00
合计	23,450,255.33	24,689,515.81	26,503,245.75	21,636,525.39

### (2) 长期股权投资

#### ①、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
贵州凯涤股份有限公司	法人股	808,823	0.988%	1,000,000.00	
贵华旅业股份有限公司	法人股	1,650,000	2%	1,000,000.00	
中房集团贸易股份有限公司	法人股	479,269	1.25%	479,268.71	
合计		2,938,092		2,479,268.71	

#### ②、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
泛太平洋房地产有限公司	50年	6,086,000.00	50%	147,593.05	2,162,070.16	
贵州中飞汽车服务有限责任公司	无	250,000.00	20%			
贵州中天建安装饰工 程有限责任公司	无	9,008,900.00	85.8%	32,173.15	209,299.28	
贵州诚信工程建设监 理有限责任公司	无	440,000.00	88%	-10,747.70	-15,462.07	
贵州中天药业 有限责任公司	10年	500,000.00	50%			500,000.00

贵州天富娱乐 有限责任公司	15年	562,500.00	75%	-499,299.28	62,999.31
合计		16,847,400.00		174,343.19	1,856,406.68

### (3)长期债权投资

#### ①债券投资：

债券种类	面值	年利率	购入金额	到期日	累计应收利息
重点建设债券	190,000	10%	285,000	90年	---
国库券	118,000	4%-10%	168,450	86-93年	---
合计	308,000	--	453,450		

长期投资计提减值准备原因：贵州中天药业公司主导产品未投入批量生产；贵州天富娱乐公司现已停业。

### 注释 10、固定资产

#### (1) 固定资产原价

设备类别	期初数	本年增加	本年减少	期末数
房屋及建筑物	10,895,846.58		129,809.63	10,766,036.95
运输设备	6,879,807.40	1,088,195.00	305,176.54	7,662,825.86
管理设备	2,356,959.88	467,023.66	20,368.40	2,803,615.14
其他	4,399,965.74	552,390.96	309,890.92	4,642,465.78
合计	24,532,579.60	2,107,609.62	765,245.49	25,874,943.73

(2) 累计折旧	期初数	本年增加	本年减少	期末数
房屋及建筑物	2,067,145.77	290,124.83	65,551.30	2,291,719.30
运输设备	3,165,547.25	681,880.82	149,312.93	3,698,115.14
管理设备	1,513,972.32	396,510.43	14,296.85	1,896,185.90
其他	1,236,099.58	387,105.83	138,659.02	1,484,546.39
合计	7,982,764.92	1,755,621.91	367,820.10	9,370,566.73

(3) 净值	16,549,814.68	351,987.71	397,425.39	16,504,377.00
--------	---------------	------------	------------	---------------

### 注释 11、无形资产

项目	原始价值	期初数	本期增加	本期摊销	期末数	剩余摊销年限
土地使用权	57,120.00	27,063.55		4,448.76	22,614.79	4年

### 注释 12、开办费

项目	期初数	本期增加	本期摊销	期末数
开办费	3,869,924.60	641,261.24	266,683.95	4,244,501.89

### 注释 13、长期待摊费用：

项目	期初数	本期增加	本期摊销	期末数
未完工产品应摊利息	4,789,878.52	4,826,500.00	2,158,889.62	7,457,488.90
固定资产改良支出	492,661.91		197,947.80	294,714.11

大修理支出		85,845.22	13,004.20	72,841.02
合计	5,282,540.43	4,912,345.22	2,369,841.62	7,825,044.03

#### 注释 14、短期借款

借款种类	期初数	期末数	备注
抵押借款	32,350,000.00		
担保借款	6,800,000.00	1,850,000.00	
信用借款	895,000.00	895,000.00	
合计	40,045,000.00	2,745,000.00	

#### 注释 15、应付帐款

	期初数	期末数
	6,932,959.23	3,817,682.88

无持有本公司 5%(含 5%)以上股份股东的款项。

#### 注释 16、预收帐款

	期初数	期末数
	80,771,728.79	165,167,745.99

主要为收到的商品房预售款，无持有本公司 5%(含 5%)以上股份股东的款项。

#### 注释 17、应交税金

项 目	期初数	期末数
营业税	2,102,114.68	5,170,278.03
增值税	-467,628.81	-499,701.43
房产税	92,537.86	44,907.95
城建税	132,540.19	360,370.23
固定资产投资方向调节税	-481,649.25	-285,891.63
土地使用税		
代扣个人所得税	-46,662.76	-36,738.56
印花税		
企业所得税	1,253,339.26	9,608,240.89
合计	2,584,591.17	14,361,465.49

#### 注释 18、其他应付款

期末余额 24,524,981.65 元，无持有本公司 5%以上股份股东的款项。

主要欠款如下：

债权单位	金额	性质
市政府	1,978,060.27	市政配套设施费
贵州省政府重点实验室	1,000,000.00	购房定金
贵阳市农行	620,000.00	购房定金
住户	751,248.40	代收配套费

租赁户	1,102,547.62	押金
工商银行	1,048,251.23	原印染厂挂帐利息
天智业公司	800,016.00	项目策划保证金
购房户	1,521,497.25	还本附加费

#### 注释 19、预提费用

类别	期初数	期末数
房屋开发成本	17,404,208.89	25,518,896.45
工程维修费	25,072.71	953,424.15
工程服务成本	115,379.24	64,713.32
房租、水电费	89,063.52	129,634.06
运杂费	13,440.00	23,029.60
配套设施费	2,519,121.07	5,716,852.12
合计	20,166,285.43	32,406,549.70

结存原因，按会计核算原则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。

#### 注释 20、一年内到期的长期负债

期初数	期末数
	26,643,874.90

系为中天花园建设发行的三年期企业债券本息。其中债券面值 20,000,000 元,应付利息 6,643,874.90 元.将于 2000 年 2 月 18 日到期兑付。从“应付债券”项目调入。

#### 注释 21、其他流动负债

期初数	期末数
5,335,211.03	3,824,944.72

是兼并印染厂时欠付的职工安置费等。

#### 注释 22、长期借款

借款单位	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
贵州省纺织工业公司	634,220.89			
合计	2,634,220.89			

#### 注释 23、应付债券

	期初数		期末数			
	56,017,988.60		34,200,613.70			
债券名称	面值	发行日期	发行金额	债券期限	本期应付利息	累计应付利息
基建企业债券	30,000,000	1998.5	30,000,000	三年	2,508,000.00	4,200,613.70
合计	30,000,000		30,000,000		2,508,000.00	4,200,613.70

#### 注释 24、其他长期负债

期初数	期末数
4,216,073.20	4,216,073.20

属为贵阳市国资局代管的非经营性资产。

#### 注释 25、股本

#### 年度公司股份变动情况表

数量单位：万股

	期初数	本次变动增减（+，-）					期末数
		配股	送股	公积金转股	其他	小计	
一. 尚未流通股份							
1. 发起人股份	4,968.46						4,968.46
其中：							
国家拥有股份	4,387.66						4,387.66
境内法人持有股份	580.80						580.80
外资法人持有股份							
其他							
2. 募集法人股	1,452.00						1,452.00
3. 内部职工股	17.14						17.14
4. 优先股或其他							
尚未流通股份合计	6,437.60						6,437.60
二. 已流通股份							
1. 境内上市的人民币普通股	3,370.67						3,370.67
2. 境内上市的外资股							
3. 境外上市的外资股							
4. 其他							
已流通股份合计	3,370.67						3,370.67
三. 股份总数	9,808.27						9,808.27

#### 注释 26、资本公积金

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
股票溢价	74,021,827.52			74,021,827.52
被投资单位外币折算差额		639,515.81		639,515.81
合计	74,021,827.52			74,661,343.33

#### 注释 27、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	7,677,818.03	2,853,611.18		10,531,429.21
公益金	6,743,053.31	2,853,611.18		9,596,664.49
任意盈余公积	5,395,002.70			5,395,002.70
合计	19,815,874.04	5,707,222.36		25,523,096.40

四项准备计提对盈余公积影响如下：

项 目	原报表期初数	四项准备计提数	减少计提数	调整后期初数
法定盈余公积	8,452,395.00		774,576.97	7,677,818.03
公益金	7,517,630.28		774,576.97	6,743,053.31
任意盈余公积	5,395,002.70			5,395,002.70
合 计	21,365,027.98	7,745,769.72	1,549,153.94	19,815,874.04

#### 注释 28、未分配利润

项目	金额
期初未分配利润	18,940,117.67
本期实现净利润	28,920,239.03
减：提取法定公积金	2,853,611.18
提取法定公益金	2,853,611.18
期末未分配利润	42,153,134.34

期初未分配利润原为 25,136,733.45 元。根据财政部财会字(1999)35 号文件规定,公司计提四项准备,该项会计政策变更采用追溯法,影响年初未分配利润数如下:(1) 四项费用计提减少期初未分配利润 7,745,769.72 元;(2) 冲减多计提法定盈余公积和公益金,增加期初未分配利润 1,549,153.94 元;调整后期初未分配利润变更为 18,940,117.67 元。

根据第三届董事会一次会议决议,1999 年度公司实现利润 28,920,239.03 元,上一年度未分配利润 18,940,117.67 元,本公司现有可分配利润总额 42,153,134.34 元,法定公积金 66,067,723.50 元。根据公司现有状况,本年度利润分配方案拟定为:每 10 股送 4.2 股公积金转增 5.4 股。

#### 注释 29、母公司主营业务收入

	上年同期数	本期发生数
	102,419,233.88	133,726,372.63
其中:商品房销售收入	95,664,711.98	133,599,108.65

#### 注释 30、母公司主营业务成本

	上年同期数	本期发生数
	61,723,484.80	82,214,196.81
其中:商品房销售成本	57,281,715.87	82,091,259.80

#### 注释 31、其它业务利润

本期发生数	3,710,256.99	
其中:	收入	支出
租赁	5,316,004.42	2,770,945.39

#### 注释 32、营业费用

上年同期发生数	本期发生数
4,472,403.64	6,033,642.73

比上年增加主要是: 1、销售人员工资及福利费 158,400.92 元; 2、广告

宣传费 620,001.73 元；3、商品房代销手续费 235,268.26 元,4、产权手续费 152,099.97 元。

#### 注释 33、管理费用

上年同期发生数	本期发生数
15,102,068.76	16,459,676.01

管理费用比上年增加的主要原因是：按变更后的会计制度计提的本年度坏帐准备为 2,092,051.81 元。

#### 注释 34、财务费用

类别	上年同期发生数	本期发生数
利息支出	8,837,763.94	2,164,396.53
减：利息收入	2,621,146.79	715,491.84
金融机构手续费	54,898.40	10,287.46
合计	6,271,515.55	1,459,192.15

#### 注释 35、投资收益

项 目	股票投资收益		债券投资收益	其他投资收益		合 计
	成本法	权益法		成本法	权益法	
短期投资						
长期投资				-321,200.00	5,360,877.24	5,039,677.24
合计				-321,200.00	5,360,877.24	5,039,677.24

本年度投资收益均为母公司取得。主要来源于中天大酒店股权转让所得。

#### 注释 36、补贴收入

本期发生数	9,870,672.09
-------	--------------

是根据权责发生制按应税所得额计算的应由贵阳市财政局返回的 18%所得税 6,650,700.60 元和中天花园营业税金及附加 3,219,971.49 元。

#### 注释 37、营业外收入

项目	上年同期发生数	本期发生数
罚没收入	376,304.22	127,485.36
违约金	80,750.00	295,380.52
滞纳金	17,952.44	25,305.65
其他	11,671.30	7,628.32
合计	486,677.96	455,799.85

#### 注 释 38、营业外支出

项目	上年同期发生数	本期发生数
罚没支出	31,889.41	50,600.00
违约金支出	1,256.00	37,253.18
非常损失	161,028.60	7,536.76
固定资产清理损失	61,507.97	109,198.27
捐赠支出	84,356.89	

其他	3,123.90	6,586.00
合计	343,162.77	211,174.21

## 六、营业收入、营业成本分行业资料

行业	营业收入		营业成本		营业毛利	
	上年同期数	本期数	上年同期数	本期数	上年同期数	本期数
不动产销售	95,664,711.98	133,599,108.65	57,281,715.87	82,091,259.80	38,382,996.11	51,507,848.85
建筑安装工程、装修	15,799,662.15	26,254,383.98	11,837,382.15	23,474,950.45	3,962,280.00	2,779,433.53
材料销售	2,614,859.75		2,447,946.58		166,913.17	
公司内行业间相互抵减	10,991,159.75	12,182,769.29	10,751,984.46	10,232,979.80	239,175.29	1,949,789.49
合计	103,088,074.13	147,670,723.34	60,815,060.14	95,333,230.45	42,273,013.99	52,337,492.89

本期利润增加的主要原因是不动产销售增加所致。

其中：中天花园销售收入 57,499,490.98 元，销售成本 38,147,143.03 元；  
宅吉公司销售收入 53,319,904.28 元，销售成本 24,907,981.97 元。

## 七、关联方关系及其交易

### (一) 存在控制关系的关联方

企业名称	注册地	主营业务	与本公司关系	经济性质或类型	法定代表人
贵州中天药业有限公司	贵阳	制药	子公司	中外合资	鲁石
贵州天富文化娱乐有限责任公司	贵阳	餐饮,服务	子公司	中外合资	鲁石
贵州中天建建筑装饰工程有限责任公司	贵阳	建筑安装	子公司	有限责任公司	陈伯华
贵州诚信工程建设监理有限责任公司	贵阳	工程建设监理	子公司	有限责任公司	林云

### (二) 存在控制关系的关联方的注册资本及其变化

企业名称	年初数	本期增加	本期减少	年末数
贵州中天药业有限公司	100 万			100 万
贵州天富文化娱乐有限责任公司	75 万			75 万
贵州中天建建筑装饰工程有限责任公司	1050 万			1050 万
贵州诚信工程建设监理有限责任公司	50 万			50 万

### (三) 存在控制关系的关联方所持股份变化表(单位:万元)

企业名称	年初数		本年增加		本年减少		年末数	
	金额	%	金额	%	金额	%	金额	%
贵州中天药业有限公司	50.00	50					50.00	50
贵州天富文化娱乐有限责任公司	56.25	75					56.25	75
贵州中天建建筑装饰工程有限责任公司	900.89	85.8					900.89	85.8
贵州诚信工程建设监理有限责任公司	44.00	88					44.00	88

(四)不存在控制关系的关联方关系的性质

企业名称	与本企业的联系
贵阳泛太平洋房地产有限公司	与本企业同一法定代表人

八、财务承诺及或有事项

公司为贵州水泥厂、贵阳市百货大楼担保 3720 万元银行贷款，无其他承诺事项。

九：期后事项：

1、公司于 1997 年 2 月 18 日发行的中天花园三年期企业债券 2000 万元，利率 11.59%，债券本息共计 2695.4 万元。公司已于 2000 年 2 月 14 日将还债款项一次性拨付给发行单位—贵州省证券公司，并于 2000 年 2 月 18 日开始兑付。目前债券兑付工作已顺利完成。

2、中天企业国有股转让。

本公司第一大股东贵阳市国有资产管理局与世纪兴业投资有限公司签定《股份转让协议》，将其持有的中天企业股份有限公司国家股 4387.66 万股中的 3300 万股转让给世纪兴业投资有限公司，转让价格每股 2.41 元，转让总金额 7953 万元，本次股份转让后，世纪兴业投资有限公司持有本公司股份 3300 万股，占股本总额的 33.65%，成为本公司第一大股东，贵阳市国有资产管理局持股 1087.66 万股，占股本总额的 11.09%，为第三大股东。

上述股份转让事宜需经有权部门批准并报经中国证监会同意豁免全面收购义务后方正式生效，目前双方正在履行相关手续。

(九)公司的其他有关资料

1、公司首次注册或变更注册登记日期、地点

首次注册日期：1994 年 1 月 8 日 地点：贵州省 贵阳市

2、企业法人营业执照注册号 21443573

3、税务登记登记号码 52010052830253

4、公司未流通股股票托管机构名称 深圳证券结算有限公司

5、公司聘请的会计师事务所名称、办公地

名称：贵州黔元会计师事务所 办公地：贵州省 贵阳市

(十) 备查文件目录

- 1、1999 年度会计报表；
- 2、1999 年度审计报告；
- 3、1999 年度公司刊登于“证券时报”公开披露过的所有公司文件的正本及公告原稿。

中天企业股份有限公司

2000 年 3 月 27 日

# 资产负债表

(资产方)

编制单位: 中天企业股份有限公司

金额单位: 人民币元

	注释	1999年12月31日		1998年12月31日	
		合并数	母公司	合并数	母公司
<b>流动资产:</b>					
货币资金	1	152,074,767.32	151,204,416.43	47,173,485.12	46,685,234.28
短期投资					
减: 短期投资跌价准备					
短期投资净额					
应收票据					
应收股利					186,295.29
应收利息					
应收帐款	2	27,654,905.61	28,175,944.63	36,889,682.68	37,249,845.14
其他应收款	3	34,913,398.08	44,060,576.28	35,066,916.62	42,302,502.80
减: 坏帐准备		5,838,196.75	5,817,408.87	3,808,246.57	3,797,049.32
应收帐款净额		56,730,106.94	66,419,112.04	68,148,352.73	75,755,298.62
预付款项	4	19,465,610.22	19,011,156.21	19,035,734.42	18,268,875.88
应收补贴款	5	9,870,672.09	9,870,672.09		
存 货	6	289,786,518.10	282,060,498.88	307,349,894.49	302,775,078.56
减: 存货跌价准备		3,833,061.65	3,833,061.65	3,715,165.94	3,715,165.94
存货净额		285,953,456.45	278,227,437.23	303,634,728.55	299,059,912.62
待摊费用	7	540,920.74	511,420.52	807,961.58	777,453.68
待处理流动资产净损失	8	101,050.00	101,050.00		
一年内到期的长期债券投资					
其他流动资产					
<b>流动资产合计</b>		<b>524,736,583.76</b>	<b>525,345,264.52</b>	<b>438,800,262.40</b>	<b>440,733,070.37</b>
<b>长期投资:</b>					
长期股权投资	9	10,977,338.87	21,183,075.39	11,320,945.82	22,996,805.33
长期债权投资	9	453,450.00	453,450.00	453,450.00	453,450.00
长期投资合计		11,430,788.87	21,636,525.39	11,774,395.82	23,450,255.33
减: 长期投资减值准备		562,999.31	562,999.31	562,999.31	562,999.31
长期投资净额		10,867,789.56	21,073,526.08	11,211,396.51	22,887,256.02
<b>其中:合并价差(贷差以“-”号表示)</b>					
<b>固定资产:</b>					
固定资产原价	10	25,874,943.73	19,752,627.83	24,532,579.60	18,493,844.60
减: 累计折旧	10	9,370,566.73	7,554,530.02	7,982,764.92	6,591,966.81
固定资产净值	10	16,504,377.00	12,198,097.81	16,549,814.68	11,901,877.79
工程物资					
在建工程					
固定资产清理					
待处理固定资产净损失					
<b>固定资产合计</b>		<b>16,504,377.00</b>	<b>12,198,097.81</b>	<b>16,549,814.68</b>	<b>11,901,877.79</b>
<b>无形资产及其他资产:</b>					
无形资产	11	22,614.79		27,063.55	
开办费	12	4,244,501.89	1,055,956.24	3,869,924.60	807,068.82
长期待摊费用	13	7,825,044.03	7,825,044.03	5,282,540.43	5,282,540.43
其他长期资产					
无形资产及其他资产合计		12,092,160.71	8,881,000.27	9,179,528.58	6,089,609.25
<b>递延税项:</b>					
递延税项借项					
<b>资产总计</b>		<b>564,200,911.03</b>	<b>567,497,888.68</b>	<b>475,741,002.17</b>	<b>481,611,813.43</b>

单位负责人:

财务负责人:

制表人:

# 资产负债表

## (负债和股东权益方)

编制单位：中天企业股份有限公司

金额单位：人民币元

负债和股东权益	注释	1999年12月31日		1998年12月31日	
		合并数	母公司	合并数	母公司
<b>流动负债：</b>					
短期借款	14	2,745,000.00	2,745,000.00	40,045,000.00	40,045,000.00
应付票据				1,991,950.00	1,991,950.00
应付帐款	15	3,817,682.88	3,608,600.42	6,932,959.23	6,728,213.37
预收货款	16	165,167,745.99	164,103,445.99	80,771,728.79	80,771,728.79
代销商品款					
应付工资		5,233,250.24	4,895,444.15	4,262,355.02	3,697,984.44
应付福利费		1,604,565.14	1,311,176.85	1,258,157.12	940,344.90
应付股利		16,389.85		74,080.41	
应交税金	17	14,361,465.49	13,998,880.02	2,584,591.17	2,263,748.12
其他未交款		278,789.58	261,375.71	133,577.59	117,968.49
其他应付款	18	24,524,981.65	25,991,330.88	31,184,371.63	36,795,240.28
预提费用	19	32,406,549.70	36,534,076.26	20,166,285.43	21,702,937.95
一年内到期的长期负债	20	26,643,874.90	26,643,874.90		
其他流动负债	21	3,824,944.72	3,824,944.72	5,335,211.03	5,335,211.03
<b>流动负债合计</b>		<b>280,625,240.14</b>	<b>283,918,149.90</b>	<b>194,740,267.42</b>	<b>200,390,327.37</b>
<b>长期负债：</b>					
长期借款	22	2,634,220.89	2,634,220.89	7,634,220.89	7,634,220.89
应付债券	23	34,200,613.70	34,200,613.70	56,017,988.60	56,017,988.60
长期应付款					
住房周转金					
其他长期负债	24	4,216,073.20	4,216,073.20	4,216,073.20	4,216,073.20
<b>长期负债合计</b>		<b>41,050,907.79</b>	<b>41,050,907.79</b>	<b>67,868,282.69</b>	<b>67,868,282.69</b>
<b>递延税款：</b>					
递延税款贷项					
<b>负债合计</b>		<b>321,676,147.93</b>	<b>324,969,057.69</b>	<b>262,608,550.11</b>	<b>268,258,610.06</b>
<b>少数股东权益</b>		<b>2,104,514.03</b>		<b>2,271,957.83</b>	
<b>股东权益：</b>					
股本	25	98,082,675.00	98,082,675.00	98,082,675.00	98,082,675.00
资本公积	26	74,661,343.33	74,661,343.33	74,021,827.52	74,021,827.52
盈余公积	27	25,523,096.40	25,523,096.40	19,815,874.04	19,815,874.04
其中：公益金		9,596,664.49	9,596,664.49	6,743,053.31	6,743,053.31
未分配利润	28	42,153,134.34	44,261,716.26	18,940,117.67	21,432,826.81
外币报表折算差额					
<b>股东权益合计</b>		<b>240,420,249.07</b>	<b>242,528,830.99</b>	<b>210,860,494.23</b>	<b>213,353,203.37</b>
<b>负债及股东权益合计</b>		<b>564,200,911.03</b>	<b>567,497,888.68</b>	<b>475,741,002.17</b>	<b>481,611,813.43</b>

单位负责人：

财务负责人：

制表人：

# 利 润 表

编制单位：中天企业股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注 释	1999年1--12月		1998年1--12月	
		合 并 数	母 公 司	合 并 数	母 公 司
一、主营业务收入	29	147,670,723.34	133,726,372.63	103,088,074.13	102,419,233.8
减：折扣与折让					
主营业务收入净额		147,670,723.34	133,726,372.63	103,088,074.13	102,419,233.8
减：主营业务成本	30	92,999,313.74	82,214,196.81	60,815,060.14	61,723,484.8
营业税金及附加		8,328,580.37	7,440,258.63	2,200,379.95	1,803,939.9
二、主营业务利润（亏损以“-”号填列）		46,342,829.23	44,071,917.19	40,072,634.04	38,891,809.1
加：其他业务利润（亏损以“-”号填列）	31	3,710,256.99	3,323,867.07	5,042,472.73	4,214,572.0
减：存货跌价损失		117,895.71	117,895.71	-15,946.99	-15,946.9
营业费用	32	6,033,642.73	6,033,642.73	4,472,403.64	4,472,403.6
管理费用	33	16,459,676.01	14,248,149.79	15,102,068.76	13,101,049.0
财务费用	34	1,459,192.15	1,465,042.54	6,271,515.55	6,282,931.4
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		25,982,679.62	25,531,053.49	19,285,065.81	19,265,943.9
加：投资收益（损失以“-”号填列）	35	5,039,677.24	5,061,102.69	4,873,092.71	4,996,309.9
补贴收入	36	9,870,672.09	9,870,672.09		
营业外收入	37	455,799.85	455,764.14	486,677.96	486,377.9
减：营业外支出	38	211,174.21	189,529.51	343,162.77	288,212.4
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		41,137,654.59	40,729,062.90	24,301,673.71	24,460,419.4
减：所得税		12,213,556.46	12,192,951.09	1,443,486.50	1,382,927.7
少数股东损益		3,859.10		19,870.62	
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		28,920,239.03	28,536,111.81	22,838,316.59	23,077,491.6
附 注：					
非常项目：					
1．出售、处置部门或被投资单位					
2．自然灾害发生的损失					
3．会计政策变更					
4．其 他					

单位负责人：

财务负责人：

制表人：

# 利 润 分 配 表

编制单位：中天企业股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注 释	1999年1--12月		1998年1--12月	
		合 并 数	母 公 司	合 并 数	母 公 司
一、净利润		28,920,239.03	28,536,111.81	22,838,316.59	23,077,491.68
加：年初未分配利润		18,940,117.67	21,432,826.81	717,299.42	2,970,833.47
盈余公积转入					
二、可供分配的利润		47,860,356.70	49,968,938.62	23,555,616.01	26,048,325.15
减：提取法定盈余公积		2,853,611.18	2,853,611.18	2,307,749.17	2,307,749.17
提取法定公益金		2,853,611.18	2,853,611.18	2,307,749.17	2,307,749.17
三、可供股东配的利润		42,153,134.34	44,261,716.26	18,940,117.67	21,432,826.81
减：应付优先股股利					
提取任意盈余公积					
应付普通股股利					
转作股本的普通股股利					
四、未分配利润		42,153,134.34	44,261,716.26	18,940,117.67	21,432,826.81

单位负责人：

财务负责人：

制表人：

# 现金流量表

1999年度

编制单位：中天企业股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	行次	金 额	
		合并数	母公司
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	247,628,295.26	242,281,237.89
收取的租金	2	5,566,273.81	5,523,237.81
收到的增值税销项税额和退回的增值税款	3	2,808,838.37	2,697,631.83
收到的除增值税以外的其他税费返还	4	24,893.00	24,893.00
收到的其他与经营活动有关的现金	5	20,432,442.68	20,388,059.75
<b>现金流入小计</b>	6	276,460,743.12	270,915,060.28
购买商品、接受劳务支付的现金	7	116,575,003.24	114,237,524.98
经营租赁所支付的现金	8	1,359,362.12	1,359,362.12
支付给职工以及为职工支付的现金	9	7,534,737.36	6,485,648.96
支付的增值税款	10	5,940,293.71	5,855,694.29
支付的所得税款	11	3,867,523.76	3,798,403.92
支付的除增值税、所得税以外的其他税费	12	8,418,269.54	7,586,199.38
支付的其他与经营活动有关的现金	13	14,958,023.81	14,472,526.00
<b>现金流出小计</b>	14	158,653,213.54	153,795,359.65
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	15	117,807,529.58	117,119,700.63
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资所收到的现金	21	30,120,000.00	30,120,000.00
分得股利或利润所收到的现金	22	330,213.33	330,213.33
取得债券利息收入所收到的现金	23		
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	24	56,139.79	56,139.79
收到的其他与投资活动有关的现金	25		
<b>现金流入小计</b>	26	30,506,353.12	30,506,353.12
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	27	2,662,681.15	2,349,879.06
权益性投资所支付的现金	28		
债权性投资所支付的现金	29		
支付的其他与投资活动有关的现金	30		
<b>现金流出小计</b>	31	2,662,681.15	2,349,879.06
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	32	27,843,671.97	28,156,474.06
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收权益性投资所收到的现金	41		
发行债券所收到的现金	42		
借款所收到的现金	43		
收到的其他与筹资活动有关的现金	44	715,491.84	708,418.65
<b>现金流入小计</b>	45	715,491.84	708,418.65
偿还债务所支付的现金	46	39,291,950.00	39,291,950.00
发生筹资费用所支付的现金	47		
分配股利或利润所支付的现金	48		
偿付利息所支付的现金	49	2,173,461.19	2,173,461.19
融资租赁所支付的现金	50		
减少注册资本所支付的现金	51		
支付的其他与筹资活动有关的现金	52		
<b>现金流出小计</b>	53	41,465,411.19	41,465,411.19
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	54	-40,749,919.35	-40,756,992.54
四、汇率变动对现金的影响	61		
五、现金及现金等价物净增加额	62	104,901,282.20	104,519,182.15

单位负责人：

财务负责人：

制表人：

附注:

项 目	行次	金 额	
		合 并 数	母 公 司
1. 不涉及现金收支的投资和筹资活动:			
以固定资产偿还债务	63	0.00	
以投资偿还债务	64	0.00	
以固定资产进行长期投资	65	250,000.00	250,000.00
以存货偿还债务	66	0.00	
融资租赁固定资产	67	0.00	
2. 将净利润调节为经营活动的现金流量:		0.00	
净利润	71	28,920,239.03	28,536,111.81
加: 计提的坏帐准备或转销的坏帐	72	2,049,701.47	2,040,010.84
固定资产折旧	73	1,664,250.01	1,173,517.89
无形资产摊销	74	4,448.76	
待摊费用的减少(减增加)		267,040.84	266,033.16
预提费用的增加(减减少)		12,240,264.27	14,831,138.31
其他长期资产摊销		2,636,525.57	2,636,525.57
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减收益)	75	64,786.74	64,786.74
固定资产报废损失	76	44,411.53	22,766.83
财务费用	77	1,459,192.15	1,465,042.54
投资损失(减收益)	78	-5,039,677.24	-5,061,102.69
递延税款贷项(减借项)	79	0.00	
存货的减少(减增加)	80	17,681,272.10	20,832,475.39
经营性应收项目的减少(减增加)	81	-2,912,252.28	-5,297,125.39
经营性应付项目的增加(减减少)	82	58,641,503.54	55,523,696.54
增值税增加净额(减减少)	83	-32,072.62	-32,072.62
其他	84	117,895.71	117,895.71
经营活动产生的现金流量净额	85	117,807,529.58	117,119,700.63
3. 现金及现金等价物净增加情况:		0.00	
货币资金的期末余额	91	152,074,767.32	151,204,416.43
减: 货币资金的期初余额	92	47,173,485.12	46,685,234.28
现金等价物的期末余额	93		
减: 现金等价物的期初余额	94	0.00	
现金及现金等价物净增加额	95	104,901,282.20	104,519,182.15