目　　录

一、公司简介 1

二、会计数据与业务数据摘要 2

三、股本变动及股东情况 3

四、董事、监事和高级管理人员及员工情况 5

五、公司治理结构 8

六、股东大会情况简介 8

七、董事会报告 9

八、监事会报告 18

九、重要事项 19

十、财务会计报告 22

十一、备查文件 22

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。

独立董事刘雄先生因出差全权委托独立董事陈时儆先生行使本次会议议程的表决权。

福建华兴有限责任会计师事务所为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

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

一、公司简介

1．公司法定名称：

中文名称：中国武夷实业股份有限公司

公司英文名称：CHINA WUYI CO.，LTD.

公司法定英文简称：CHINA WUYI

2．　公司法定代表人：郑建国

3．公司董事会秘书及授权代表：林金铸、罗东鑫

联系地址：福建省福州市五四路 89 **号置地广场** 33 **层股证部**

联系电话：0591－83170122　83170123

传真：0591－83170222

电子信箱：gzb@chinawuyi.com.cn

4．公司注册地址：福建省福州市北大路 240 **号**

公司办公地址：福建省福州市五四路 89 **号置地广场** 33 **层**

邮政编码：350003

公司互联网网址：http://www.chinawuyi.com.cn

公司电子信箱：gzb@chinawuyi.com.cn

5．公司选定的信息披露报纸名称为：《证券时报》、《中国证券报》

登载公司年度报告的中国证监会指定国际互联网网址：

http：//www.cninfo.com.cn

公司年度报告备置地点：公司股证部

6．公司股文m¬»ë'!y= U蒸Ð;鬱;樓要Ê¡£ÖÝ3ÎÐÎåËÄÂ·

¹«Ë¾Ä **公司股证部** ¸£½¨Ê¡£ÖÝÊÐÎåËÄÂ240 **号**

http

二、会计数据与业务数据摘要

1. **本年度主要经营数据**

项　　目	金　　额(

报告期利润	净资产收益率（%）（2006）		每股收益（元）（2006）		净资产收益率（%）（2005）		每股收益（元）（2005）	
	全面摊薄	加权平均	全面摊薄	加权平均	全面摊薄	加权平均	全面摊薄	加权平均
主营业务利润	27.73	28.32	0.70	0.70	23.24	23.71	0.57	0.57
营业利润	11.64	11.89	0.29	0.29	8.32	8.49	0.20	0.20
净利润	3.38	3.45	0.086	0.086	2.54	2.59	0.06	0.06
扣除非经常性损益后的净利润	-0.71	-0.73	-0.018	-0.018	-1.76	-1.79	-0.04	-0.04

4. 报告期内股东权益变动情况（单位：元）

项　目	股　本	资本公积	盈余公积	未分配利润	外币报表折算差额	股东权益合　计

耂啗?\ } a嘖 ' Qfp 8擱C P遡 dU`uX Y符 U囘i 巏YR }鰫 @Q 佥aNdU$贂庠"洉$贂囘i 巏YRq饑遡 `9EA

的 1729.43 万股后，剩余的 9758.57 万股已在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理完成股权过户登记手续（详见公司于 2006 年 10 月 11 日在《证券时报》、《中国证券报》刊登的《股权变更提示性公告》）。

② 本公司于 2006 年 10 月 11 日刊登了《股权分置改革方案实施的公告》，流通股股东持有 10 股流通股股份获得非流通股股东支付的 3 股对价股份，详见公司在《证券时报》、《中国证券报》刊登的有关公告内容。

2． 股东情况介绍

（1） 股东数量和持股情况

单位：股

股东总数					42,355
前10名股东持股情况					
股东名称	股东性质	持股比例	持股总数	持有有限售股份数量	质押或冻结的股份数量
福建建工集团总公司	国有股东	31.50%	122,697,740	122,697,740	56,620,000
福建煤滔（&楫驴]（ 餽驷鳟%(鎖褪]ψ(鎖褪]]}[鎖褪峰]薇鎖褪筠ь鎖褪倾?G鎖褪顶R$鎖褪%2鎖褪2鎖褪鎖褪鎖褪鎖褪					

（2） 控股股东及实际控制人情况介绍

福建建工集团总公司系本公司的国家股股东，成立于 1953 年，公司法人代表：郑建国，注册地点：福州市五四路 89 号置地广场 36 层，注册资本：3.2 亿元人民币，公司经营范围：勘察设计、建筑装修、施工总承包等。福建建工集团总公司持本公司股份 122,697,740 股，占公司总股本的 31.50%，其持有本公司股份中 5,662 万股用于质押贷款，其中：中国银行股份有限公司福建省分行 4,462 万股、中国工商银行股份有限公司福州市鼓楼支行 1,200 万股，并已办理冻结手续。

（3） 公司与实际控制人之间的产权和控制关系方框图

100% 100%

31.50% 25.06%

（4） 其他持股 10%以上法人股东情况

福建省煤炭工业（集团）有限责任公司持有本公司 25.06%股份，该公司成立地 1998 年 4 月 1 日，注册资本 114,051 万元，法定代表人周联清，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）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	持有的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

张仲平	董事、副总经理	男	49	2005 年 8 月~2008 年 8 月	28,730	37,349
张　玲	董　事	女	43	2005 年 8 月~2008 年 8 月	0	0
陈时徼	独立董事	男	43	2005 年 8 月~2008 年 8 月	0	0
刘　雄	独立董事	男	38	2005 年 8 月~2008 年 8 月	0	0
吴试明	监事会主席	男	57	2005 年 8 月~2008 年 8 月	21,632	28,122
梁　超	监事	男	40	2005 年 8 月~2008 年 8 月	0	0
丁　炯	监事	男	43	2005 年 8 月~2008 年 8 月	0	0
王克仁	监事	男	57	2005 年 8 月~2008 年 8 月	0	0
陈　平	监事	男	41	2005 年 8 月~2008 年 8 月	2,600	3,380
陈　雄	副总经理	男		2006 年 6 月~2008 年 8 月	0	0
林金铸	董事会秘书	男	41	2005 年 8 月~2008 年 8 月	16,900	21,970

说明：

① 董事、监事、高级管理人员年末持股增加为股权分置改革支付对价（10 送 3）所致。

② 在控股股东单位任职的有：董事长郑建国先生任控股股东福建建工集团总公司总经理，董事张玲女士任控股股东福建建工集团总公司副总经理兼总会计师，监事会主席吴试明先生任福建建工集团总公司监察审计室主任，监事梁超先生任福建建工集团总公司海外部副经理，丁炯先生任福建建工集团总公司总承包部总会计师。

㈡ 现任董事、监理、高管人员及最近 5 年的主要工作经历及在除股东单位外的其他单位的任职或兼职情况

郑建国：近 5 年历任中国武夷实业股份有限公司董事、副总经理。现任中国武夷实业股份有限公司董事长。2005 年 12 月兼任福建建工集团总公司总经理。

丘亮新：近 5 年历任福建省工业设备安装有限公司副总经理、总经理。现任中国武夷实业股份有限公司董事、总经理。

张仲平：1997 年 7 月至今任中国武夷实业股份有限公司董事、副总经理。

张玲：近 5 年历任福建省轻纺(控股)有限责任公司财务部经理，兼任福建省南纸股份有限公司董事及福建省青山纸业股份有限公司监事会召集人。2005 年

月任福建建工集团总公司福州分公司财务科长、副总会计师；2006 年 10 月任福建建工集团总公司总承包部总会计师。现任中国武夷实业股份有限公司监事。

王克仁：近 5 年历任福建省侨乡建设股份有限公司总经理、董事长，福建华港房地产开发有限公司总经理、董事长。现任中国武夷实业股份有限公司监事。

陈平：近 5 年历任福建省工程建设承包公司生产科科员，项目经理，福建省百源房地产开发有限公司总经理，中国武夷实业股份有限公司福州分公司副经理；2006 年 9 月任北京武夷房地产开发有限公司副总经理。现任中国武夷实业股份有限公司监事。

陈雄：近 5 年历任福州市民用建筑统建办公室副主任；福建建工集团总公司计财部副经理、经理；中国武夷实业股份有限公司财务部经理；2006 年 4 月至今任福建省燕京惠泉啤酒股份有限公司董事；2006 年 5 月至今中国武夷实业股份有限公司副总经理兼财务部经理。

林金铸：1997 年 7 月起任中国武夷实业股份有限公司董事会秘书。近 5 年兼任中国武夷实业股份有限公司股证部副经理、经理。

㈢ 年度报酬情况

1． 本公司董事、监事及高级管理人员实行岗位工资制，年终依据公司效益完成情况计发奖金。

2． 董事、监事及高管人员年度报酬情况

姓 名	职 务	2006 年度报酬（万元）	是否在控股股东单位或其他关联单位领取
郑建国	董事长	无	是
丘亮新	董事、总经理	7.14	否
张仲平	董事、副总经理	7.14	否
张 玲	董 事	无	是
陈时儆	独立董事	3	否
刘 雄	独立董事	3	否
吴试明	监事会主席	无	是
梁 超	监事	无	是
丁 炯	监事	无	是
王克仁	监事	15.56	否
陈 平	监事	7.18	否
陈 雄	副总经理	8.32	否
林金铸	董事会秘书	6.86	否
合计		58.20	

¢è 、育程董事长郑建国先生、董事张玲女士、监事会主席吴试明先生、监事梁超先生、丁炯先生在控股股东福建建工集团总公司领取报酬。

㈣ 报告期内任职董事、稼溶豆茏芷墼钡谋淙锨榭

董事会的领导下，齐心协力，勤奋工作，克服了种种困难，取得了一定的成绩。报告期内实现经营收入 13.89 亿元，实现净利润 3,331.54 万元。主要工作如下：

——投资开发

2006 年，国家对房地产的调控政策主要集中在信贷、土地、税收和住房结构调整四个方面，宗旨是抵制需求，调整供给结构，稳定房价，强调住房的社会保障功能。通过“严把土地闸门”和“紧缩银根”，进一步抬高房地产行业的进入门槛。因此，公司房地产开发遭遇了一定的困难。为顺应宏观环境的变化，公司适时召开了房地产形势分析会，认清形势、把握政策，拟定对策，提出了各房地产公司面临的问题及具体解决方案。同时积极采取各种应对措施，趋利避害，化解困难，取得了一定的成绩。尤其是大股东以资抵债的两个项目——福州武夷国际城（原锦绣江南项目）和福州武夷绿洲，为公司资金周转及实现利润作出了较大贡献。公司全年房地产项目新开工面积 41.5 万平方米，竣工面积 28 万平方米，销售面积 30.3 万平方米，合同销售收入 12.9 亿元。同时，为保持可持续发展，公司先后成功中标南京江宁区泥塘村 225 亩地块，漳州诏安 69 亩地块；重庆武夷拆迁、征用红线内土地 57 亩，一共投入 2 亿多元资金，为公司的后续发展打下基础。

——外经外贸

公司加大了实施“走出去”战略的力度，突破固有的业务拓展模式，积极参与国际工程项目的竞标，以点带面，以面促点，取得了较好的成绩：一是圆满完成了赤道几内亚米坎——涅方段公路工程修复项目，肯尼亚基塞沙公路和基苏木机场修复项目的承包任务，顺利通过验收交付使用，并得到所在国的高度评价；二是在确保工期、质量的前提下，境外项目获得了较好的经济效益；三是在国际工程承包方面取得了历史性的突破，先后中标了肯尼亚内罗毕国际机场扩建项目，合同金额 2.9 亿元人民币，肯尼亚敦多瑞—奥卡洛—恩佳比尼公路项目，合同金额 3.8 亿元人民币。

——清欠与股改

解决大股东占用资金及股权分置改革是 2006 年公司工作的头等大事。公司在抓生产经营的同时，积极配合大股东拟定多种方案，反复论证，四处奔走，多方游说，最后按计划圆满完成了清欠与股改工作，为公司今后轻装上阵，谋划未来发展蓝图打下了坚实的基础。

——综合管理

公司进一步加强全面预算管理，大力倡导管理创新，进一步规范房地产项目工程施工的招标流程，采取各种措施严格控制工程成本，降低各种费用开支；整合内部资源，盘活存量资金 1.5 亿元，挖潜回笼资金 3 亿多元，及时满足各房地产项目开发所需之资金；坚持以人为本，做好员工专业技能培训，提高员工的专业水平，以适应“走出去”战略所需要的人才。

3． 公司分地区的主营业务收入主要构成

单位：（人民币）万元

主营业务分行业情况

分行业或分产品	主营业务收入	主营业务成本	主营业务利润率（%）	主营业务收入比上年增减（%）	主营业务成本比上年增减（%）	主营业务利润率比上年增减（%）
工程承包业务	35,059.41	31,805.35	6.82%	-10.54%	-13.37%	3.04%
房地产开发业务	101,123.10	70,305.94	24.21%	41.60%	49.74%	-4.12%
其他	2,761.02	2,238.30	16.58%	44.20%	45.43%	-0.71%
主营业务分产品情况						
建筑产品	35,059.41	31,805.35	6.82%	-10.54%	-13.37%	3.04%
商品房	101,123.10	70,305.94	24.21%	41.60%	49.74%	-4.12%
其他	2,761.02	2,238.30	16.58%	44.20%	45.43%	-0.71%

主营业务分地区情况

单位：（人民币）万元

地区	主营业务收入	主营业务收入比上年增减（%）
福建	66,589.34	34.62%
香港	/	/
北京	7,796.99	-57.22%
江苏	44,238.06	25.71%
吉林	14,674.91	68.27%
重庆	5,644.24	/

4． 前五名客户销售额 1.91 亿元，占公司销售总额的 13.73%。

5． 报告期末公司总资产为 3,752,501 千元，主要构成情况如下：

单位：千元

项　　目	2006 年 12 月 31 日	占总资产的比例(%)	2005 年 12 月 31 日	占总资产的比例(%)	变动原因
货币资金	400,946	10.68	325,838	4.90	房地产项目销售回款增加
应收款项	222,500	5.93	175,662	4.59	新增合并公司
其他应收款	222,707	5.93	881,900	29.06	大股东归还欠款
存货	1,913,550	50.99	1,353,073	40.04	房地产开发产品增加
长期股权投资	464,075	12.37	284,765	8.74	新增加公司投资
固定资产	102,204	2.72	121,260	2.81	/
无形资产	184,454	4.92	100,026	3.34	南京武夷购入开发土地
应付账款	204,914	5.46	224,764	7.22	/
预收账款	375,174	10.00	244,143	6.77	新增合并公司
其他应付款	321,098	8.56	247,446	7.90	新增合并公司
短期借款	1,020,475	27.19	1,158,114	39.96	/

长期借款	333,213	8.88	306,362	3.98	房地产项目长期借款增加

6. 报告期内营业费用、管理费用、财务费用、所得税等财务数据变动情况

单位：千元

项目	2006 年度	2005 年度	增减比例(%)	变 动 原 因
营业费用	40,007	40,115	-0.27	/
管理费用	48,604	38,258	27.04	新增加合并公司及存货跌价准备计提增加所致
财务费用	76,166	74,467	2.28	/
所得税	59,072	44,610	32.42	实现利润总额增加

7. 报告期内，公司现金流量财务数据变动情况

单位：千元

项 目	2006 年度	2005 年度	增减比例 (%)	变动原因
1. 经营活动产生的现金流量净额	303,623	342,642	-11.39	房地产及工程承包项目净现金收入减少
销售商品、提供劳务收到的现金	1,489,177			

342,642

元人民币，南京武宁实现净利润 2,796 万元人民币。

（2） 全资公司香港武夷开发有限公司业务性质为建筑投资开发，注册资本 1,500 万元港币，资产总额 21,213 万元人民币，本年度实现净利润-1,619 万元人民币。

（3） 全资公司香港武夷企业有限公司业务性质为投资及贸易等，注册资本 300 万元港币，资产总额 32,108 万元人民币，本年度实现净利润 233 万元人民币。

（4） 全资公司福建福煤房地产开发有限公司业务性质为房地产开发、销售等，注册资本 12,000 万元人民币，资产总额 24,787 万元人民币，本年度实现净利润 1,642 万元人民币。

（5） 全资公司中国武夷实业总公司厦门公司业务性质为工程承包及房地产开发，注册资本 1,260 万元人民币，资产总额 8,657 万元人民币，本年度实现净利润-74 万元人民币。

（6） 全资公司福建省武夷工程建设公司业务性质为工程总承包等，注册资本 1,500 万元人民币，资产总额 1,205 万元人民币，本年度实现净利润-776 万元人民币。

（7） 全资公司福建省工程建设承包公司业务性质为工程总承包等，注册资本 2,557 万元人民币，资产总额 5,552 万元人民币，本年度实现净利润 112 万元人民币。

（8） 全资公司南平武夷房地产开发有限公司业务性质为房地产开发等，注册资本 2,800 万元人民币，资产总额 11,998 万元人民币，本年度实现净利润 194 万元人民币。

（9） 全资公司漳州武夷房地产开发有限公司业务性质为房地产开发等，注册资本 3,400 万元人民币，资产总额 4,466 万元人民币，本年度实现净利润 401 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，业务性质为房地产开发等，注册资本 8,200 万元人民币，资产总额 35,422 万元人民币，本年度实现净利润 1781 万元人民币。

（11）控股公司长春武夷房地产开发有限公司，公司占 51%股权，业务性质为房地产开发等，注册资本 1,000 万元人民币，资产总额 12,118 万元人民币，本年度实现净利润 1187 万元人民币。

（12）控股公司福州武夷绿洲房地产有限公司，公司占 50%股权，业务性质为房地产开发等，9-12 月份实现净利润 1,100 万元人民币。

（13）参股公司福建建工混凝土有限公司，公司占 45%股权，本年度实现净利润 216 万元人民币。

（二） 公司未来发展的展望

1. 房地产行业发展趋势

房地产行业依然面临土地和银根的继续紧缩，资金压力加大，政策调控执行力度将加大。但政府对房地产行业调控的目的是使房地产市场供求基本平衡并长期健康稳步发展，价格平稳，市场秩序良好。供应方面，由于土地和银根的继续紧缩，供应量难以大幅增加。需求方面，随着人口年龄结构的变化、城市化进程的快速推进、国民经济持续增长带来的人均可支配收入增长等将支持需求继续增长。在住房供应结构调整，加强保障性住房建设等政策导向下，房价涨幅趋缓。在成本提高情况下，房地产行业将逐渐告别高利润时代。因此，公司今后要提高融资能力，挖掘节约成本潜力，注重品牌建设，强化公司治理，提升经营效率，以进一步提高公司在房地产行业的核心竞争力。

2. 工程承包的发展前景

随着中非合作论坛北京峰会的成功召开，为中非经贸合作发展注入了新的活力。会议通过了《中非合作论坛——北京行动计划》，指明了中非新型战略伙伴关系的发展方向，规划了今后 3 年中非务实合作的蓝图。在对外承包工程方面，将根据非洲国家的需要，推动中国有实力的企业积极与非洲国家探讨并参与大型基础设施建设领域的合作。在经济援助方面，将根据非洲国家的需要和自身发展水平，逐步扩大对非援助规模，帮助他们建设学校、体育场、医院等公益项目。2006 年公司在肯尼亚中标了两个基础设施项目，公司将以此为契机，把握机会，努力拓展周边市场，确保境外经营工作的持续稳健发展。

（三） 公司未来几年发展战略

未来几年，公司将抓住房地产市场继续保持持续、稳定发展的机遇，加大现有房地产项目开发进度和开发规模。根据三年发展规划的要求，改变“惰性”开发模式。加强成本核算，缩短开发周期，以规模和速度促效益，实现资金良性循环；通过各种渠道，积极争取在优势市场及发展前景好的城市谋求低成本的土地储备，形成合理的发展战略布局，实现滚动开发、稳健发展。同时，加强对海外现有在建项目的监控，提高海外工程总承包抗风险能力；继续加强对外沟通，多方收集有关工程信息，积极承揽国家援助项目及国际工程总承包项目；进一步完善经营目标责任制考核体系，使经营目标责任制成为公司科学有效的激励手段，以构建经营管理者与股东的利益共同体。

（四） 公司 2007 年经营发展计划

1． 加强房地产开发进度，加强成本核算，实现效益最大化。2007 年，公司计划新开工面积 57 万平方米，竣工面积 39 万平方米，完成销售面积 40 万平方米。

（1） 北京武夷花园月季园 16 万平方米加快办理规划变更等前期手续，确保 4 月份开工，多层、小高层年底落架。同时抓紧南区的规划审批工作。

（2） 南京武夷要争取武夷商城 C 组团和荷园项目开工；南京武宁三期品茶苑 13 万平方米开工，争取四期开工，二期二组团小高层和三期多层落架。

（3） 重庆武夷要加快拆迁进度，9 月底前完成拆迁任务，完成农用地的征用，并

确保新开工房地产面积 7 万平方米。

（4） 福州武夷国际城（原锦绣江南）项目 10 万平方米竣工，“长乐苑”1 万平方米年底落架；福州武夷绿洲加快工程进度，45-47#楼 2.6 万平方米和三期 16 万平方米全面开工。

（5） 长春武夷全面竣工，确保资金回笼；长春宝成武夷嘉园剩下的 2.04 万平方米全部开工，总体景观形成，力争多创效益。

（6） 南平武夷确保四期 6.2 万平方米年底落架，五期规划审批并开工；漳州武夷名仕园全部竣工并封园；诏安项目要完成规划审批。

2. 继续实施“走出去”战略，积极拓展国际工程承包。依托肯尼亚等境外在建项目，抓住机会，打造规模大、优势明显的非洲市场。同时，做好现有在建工程项目，严格履行合同，树立武夷品牌形象。

3. 盘活存量资产，加快资金周转，缓解资金紧张状况。

（1） 从实际情况出发，出实招，加大销售力度，盘活积压商品房、店面和车库，加快资金回笼。

（2） 拓宽融资渠道，加强资金筹措与管理，认真做好资金计划安排，合理调度资金，防范财务风险，确保项目开发的顺利进行。

4． 加强市场及产品研究，优化产品设计，科学决策，进一步提高房地产的筹划水平，提高自行销售的运作能力。认真研究国家出台的各项调控房地产的政策，拟定对策，以谋求更大效益。

5． 通过多种运作手段，积极争取土地资源的储备。2007 年要争取获得 500 亩左右的土地储备，保持可持续发展后劲，实现公司的健康稳健发展。

6． 要在加强项目管理上下功夫。强化内控管理，夯实管理基础，大力倡导管理创新，不断提高管理水平。增强节俭意识，采取有效措施降低成本，对关停公司的清盘，在歇业中做到零管理费，将有关开支降到最低，以实现企业效益最大化。

7． 进一步优化人力资源配置，加快建立完善广纳人才的灵活机制及绩效优先的激励机制。加强企业文化建设，在坚持“艰苦创业，严格管理，稳健经营，效益为本”的经营方针基础上，更加关注员工成长与社会责任，为建设和谐企业提供安定的环境。

8． 增强学习意识，做好投资者关系与管理工作，认真履行信息披露义务，以提高公司信息披露的质量。

（五） 公司项目发展的资金需求及筹资情况

根据公司的项目计划进度安排，公司预计 2007 年内项目资金支出约 16 亿元。公司上述支出资金主要来源于自筹资金、现有房地产项目销售收入、银行借款。同时，公司正在积极研究开拓新的融资渠道，适时择机在证券市场上进行直接融资，以改善公司直接融资和间接融资比例。

（六） 公司主要风险因素及采取的对策和措施

国家不失时机针对房地产行业出台了一系列宏观调控政策措施，包括土地资源的控

公司财务状况和经营成果的影响情况

根据财政部 2006 年 2 月 15 日发布的《关于印发<企业会计准则第 1 号——存货>等 38 项具体准则的通知》（财务〔2006〕3 号）的规定，公司应于 2007 年 1 月 1 日起执行新会计准则。公司目前依据财政部新会计准则规定已经辨别认定了 2007 年 1 月 1 日首次执行日现行会计准则与新准则的差异情况如下，下述差异事项和影响事项可能因财政部对新会计准则的进一步讲解而进行调整。

1．长期股权投资差额

（1）同一控制下企业合并产生的长期股权投资差额：

2006 年 12 月 31 日长期股权投资差额账面价值为人民币 99,232,468.96 元(旧会计准则)，其中同一控制下企业合并形成的长期股权投资差额为人民币 60,336,313.04 元。在现行会计准则下，长期股权投资差额按一定期限平均摊销计入损益，其摊余金额在合并财务报表中以"股权投资差额"项目列示。在新会计准则下，上述股权投资差额应全部冲销，由此减少 2007 年 1 月 1 日留存收益人民币 60,336,313.04 元，其中归属于本公司的留存收益人民币 60,336,313.04 元。

（2）其他采用权益法核算的长期股权投资贷方差额：

在新会计准则下，其他采用权益法核算的长期股权投资，存在股权投资贷方差额的，应冲销贷方差额，调整留存收益。由此增加本公司 2007 年 1 月 1 日留存收益人民币 423,445.15 元，其中归属于本公司的留存收益人民币 423,445.15 元。

2． 所得税

在新会计准则下，本公司于 2007 年 1 月 1 日首次执行新会计准则时增加递延所得税资产人民币 1,657,944.01 元，由此调增股东权益人民币 1,657,944.01 元。其中归属于本公司的留存收益增加人民币 1,424,026.47 元，归属于少数股东的留存收益增加人民币 233,917.54 元。

（1）基于本公司的历史经验，国内税务部门对坏帐损失核销审批所需的材料十分衮 }`

2006 年 12 月 31 日少数股东权益金额为人民币 173,232,601.14 元。在现行会计准则下，少数股东权益于合并财务报表中在负债和股东权益之间单列项目反映。在新会计准则下，本公司将上述少数股东权益计入股东权益，由此增加 2007 年 1 月 1 日股东权益人民币 173,232,601.14 元。考虑本附注以上事项对少数股东权益的影响，2007 年 1 月 1 日股东权益合计增加人民币 173,466,518.68 元。

（九） 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。

（十） 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

2006 年度，公司董事会共召开了 8 次会议，具体情况如下：

⑴ 2006 年 3 月 28 日，公司召开第三届董事会第五次会议，会议审议通过了《公司 2005 年年度报告》等十一项议案，有关内容刊登在 2006 年 3 月 31 日《中国证券报》及《证券时报》。

⑵ 2006 年 4 月 21 日，公司召开第三届董事会第六次会议，会议审议通过了《公司 2006 年第一季度报告》有关内容刊登在 2006 年 4 月 25 日《中国证券报》及《证券时报》。

⑶ 2006 年 5 月 10 日，公司召开第三届董事会第七次会议，本次会议决议公告刊登在 2006 年 5 月 11 日《中国证券报》及《证券时报》。

⑷ 2006 年 6 月 1 日，公司召开第三届董事会第八次会议，本次会议决议公告刊登在 2006 年 6 月 3 日《中国证券报》及《证券时报》。

⑸ 2006 年 7 月 15 日，公司召开第三届董事会第九次会议，本次会议决议公告刊登在 2006 年 7 月 19 日《中国证券报》及《证券时报》。

⑹ 2006 年 7 月 26 日，公司召开第三届董事会第十次会议，本次会议决议公告刊登在 2006 年 7 月 31 日《中国证券报》及《证券时报》。

⑺ 2006 年 8 月 17 日，公司召开第三届董事会第十一次会议，本次会议决议公告刊登在 2006 年 8 月 19 日《中国证券报》及《证券时报》。

⑻ 2006 年 10 月 25 日，公司召开第三届董事会第十二次会议，本次会议决议公告刊登在 2006 年 10 月 26 日《中国证券报》及《证券时报》。

2.董事会对股东大会的决议执行情况

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

（十一） 本年度利润分配预案

经福建华兴有限责任会计师事务所审计，2006 年母公司实现净利润 16,640,859.59 元，提取 10%的法定盈余公积金 1,664,085.96 元，可供股东分配的利润为 30,118,975.04 元。合并报表 2006 年实现净利润 33,315,404.19 元，加上年初未分配利润后实际可供分

配的利润共计 31,815,033.29 元，经董事会审议决定：以 2006 年末的总股本 389,452,440 股为基数，向全体股东每 10 股派送现金红利 0.30 元（含税），计 11,683,573.20 元，尚余未分配利润结转下年度。本年度不进行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。

（十二）其他报告事项

本公司选定《证券时报》、《中国证券报》为公司指定的对外披露报刊。

八、监事会报告

㈠ 报告期监事会的工作情况

2006 年公司监事会依照《公司法》和公司章程有关规定，认真履行职责。在报告期内，公司监事会召开了 4 次会议，具体情况如下：

1．2006 年 3 月 28 日，公司第三届监事会第四次会议审议通过：公司 2005 年度监事会工作报告等六项议案，有关内容刊登在 2006 年 3 月 31 日《中国证券报》及《证券时报》。

2．2006 年 7 月 15 日，公司第三届监事会第五次会议审议通《关于福建建工集团总公司以非现金资产抵偿占用中国武夷资金的议案》；《关于修改公司章程的议案》,有关公告刊登在 2006 年 7 月 19 日《中国证券报》及《证券时报》。

3．2006 年 8 月 15 日，公司第三届监事会第六次会议审议通过公司 2006 年半年度报告及其摘要，有关内容刊登在 2006 年 8 月 19 日《中国证券报》及《证券时报》。

4．2006 年 10 月 25 日，公司第三届监事会对公司 2006 年第三季度报告发表审核意见。

㈡ 监事会对报告期公司的独立意见

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

1．公司依法运作情况

2006 年，公司监事会根据国家有关法律、法规对公司股东大会、董事会会议的召开程序、决议事项，董事会对股东大会决议执行情况，公司高级管理人员的执行职务情况及公司管理制度执行情况等进行了监督。公司已建立了较完善的内部控制制度和管理制度。公司董事、经理及其他高级管理人员在执行职务时没有发现违反法律、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

2006 年度公司财务报告由福建华兴有限责任会计师事务所审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。公司 2006 年度财务报告真实反映了公司的财务状况和经营成果，各项财务活动真实合法，没有发现违反有关法律、法规和公司章程的情况。

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

4、对收购出售资产的监督

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

5、对本公司发生的关联交易的监督情况

报告期内，监事会对本公司所发生的关联交易，进行了充分的监督审查，认为公司报告期所进行的关联交易，以招投标或市价方式定价，交易公平合理，没有损害公司和股东的利益。报告期控股股东福建建工集团总公司以非现金资产抵偿占用本公司资金 44,988 万元，董事会认为本次用于抵偿的资产质量优良，且与本公司经营密切关联。本次交易价格根据具有证券从业资格的中介机构出具的资产评估报告确定，定价公平、合理，没有损害公司和中小投资者的利益。

6．报告期内公司未曾公开披露过年度盈利预测。

九、重要事项

1．本年度公司无重大诉讼、仲裁事项。

2．报告期内公司无重大收购及出售资产事项。

3．重大关联交易事项。

⑴ 本报告期内有关关联交易事项详见“会计报表附注”。

⑵ 关联债权债务往来

单位：（人民币）万元

关联方	向关联方提供资金		关联方向上市公司提供资金	
	发生额	余额	发生额	余额
福建建工集团总公司	32,530.26	0.00	325.25	325.25
福建建工路桥公司	54.98	21.93	0.00	0.00
合计	32,585.24	21.93	325.25	325.25

说明：其他详见会计报表附注。

⑶ 2005

			资产清偿	44,988.07	2006年9月
			现金清偿	54.29	2006年9月
			现金清偿	7870.87	2006年12月
备　注	差额152.66万元为期间应计资金占用费				

4．公司重大合同及其履行情况。

⑴ 公司托管、承包、租赁其他公司或其他公司托管、承包、租赁本公司资产事宜

公司持有福州美伦大饭店有限公司 42.16%股权，该公司由本公司第二大股东福建省煤炭工业（集团）有限责任公司承包经营，承包期限 3 年。双方商定，在承包期内，福建省煤炭工业（集团）有限责任公司每年向本公司缴纳承包利润 500 万元（税后利润）。

⑵ 重大合同及其履行情况

公司于 2006 年 8 月 30 日与肯尼亚机场管理局签订《关于杰莫肯雅塔国际机场的停机坪、滑行道及其它相关工程施工合同》，建设工期：10 个月，合同造价 26.41 亿肯先令（折人民币 2.93 亿元）。该工程正在按合同有关条款进行之中。

⑶重大担保及其履行情况

本报告期内有关担保事项详见“会计报表附注”。

⑷ 委托理财事项

报告期内公司无新的委托理财事项。

5．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

股 东 名 称	承 诺 事 项	承诺履行情况
福建建工集团总公司	采取以资抵债和现金方式清偿对本公司的非经营性资金占用，最晚于 2006 年 12 月 31 日前清偿完毕。	遵守承诺
福建建工集团总公司	（1） 持有的本公司股份自其获得上市流通权之日即 2006 年 10 月 13 日起 36 个月内不上市流通 （2） 在实施本次股权分置改革方案后，将向本公司 2006 年至 2008 年年度股东大会提出满足以下条件的利润分配方案，并保证在股东大会表决时对该议案投赞成票：以现金红利形式分配的利润比例不低于公司该年度实现的经审计的合并报表净利润（非累计未分配利润）的 30%。 （3） 在本次股权分置改革完成后，在遵循国家本着法律、法规规定的前提下，支持在董事会拟定的包括公司管理层、核心技术骨干、核心业务骨干等人员在内的股权激励对象范围内实施股权激励计划。具体的股权激励方案将在本次股权分置改革完成后由公司董事会拟定，并在履行相关批准程序和信息披露义务后实施。	遵守承诺

福建省煤炭工业（集团）有限责任公司	同上	遵守承诺

（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。

6．根据 2006 年 5 月 10 日股东大会决议，续聘福建华兴有限责任会计师事务所为本公司审计中介机构，应支付 2006 年度财务审计费用为 60 万元，差旅费用由本公司支付。至报告期止，该会计师事务所已为公司提供审计服务的连续年限为 10 年。

7．报告期内，公司、公司董事会及董事没有受中国证监会稽查、行政处罚、通报批评和深圳交易所公开谴责的情形。

8．公司股权分置改革实施情况

2006 年 9 月 4 日，公司 2006 年第一次临时股东大会暨相关股东会议审议通过公司股权分置改革方案，即以方案实施确定的股权登记日登记在册的全体流通股股东每 10 股流通股股份将获得非流通股股东支付 3 股对价股份，公司股票于 2006 年 10 月 13 日复牌。

9．报告期内来公司调研机构及相关情况

报告期公司未向来访人员提供任何未经披露的资料。

10．其他重要事项

福建建工集团总公司将其持有的本公司股份 5,662 万股（占公司总股本的 14.54%）用于向有关银行质押贷款，其中：质押给中国银行股份有限公司福建省分行 4,462 万股，贷款 5,280 万元人民币；质押给中国工商银行股份有限公司福州市鼓楼支行 1,200 万股，贷款 1,600 万元人民币，并已办理冻结手续。

十、财务会计报告

1．审计报告

福建华兴有限责任会计师事务所注册会计师童益恭、肖军对公司 2006 年度的财务报告出具了无保留的审计报告[闽华兴所（2007）审字 D-071 号]（审计报告附后）

2．会计报表（附后）

3．会计报表附注（附后）

十一、备查文件

1．载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计主管人员签名并盖章的会计报表。

2．载有会计师事务所盖章，注册会计师签字并盖章的审计报告原件。

3．报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

审 计 报 告

闽华兴所审字[2007]D-071 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 2006 年 12 月 31 日的资产负债表和合并资产负债表，2006 年度的利润及利润分配表和合并利润及利润分配表、2006 年度的现金流量表和合并现金流量表以及财务报表附注。

一、贵公司管理层对财务报表的责任

按照企业会计准则和《企业会计制度》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，计划和实施审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，我们考虑与财务报表编制相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层

选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，贵公司财务报表已经按照企业会计准则和《企业会计制度》的规定编制，在所有重大方面公允反映了贵公司 2006 年 12 月 31 日的财务状况以及 2006 年度的经营成果和现金流量。

福建华兴有限责任会计师事务所　　中国注册会计师：童益恭

中国注册会计师：肖　军

中国福州市　　二〇〇七年四月十七日

资 产 负 债 表（一）

2006 年 12 月 31 日

编制单位：中国武夷实业股份有限公司 （合并） 单位：元

资　　产	注释	期末数	期初数
流动资产：			
货币资金	(五)1	400,946,174.70	325,837,755.98
短期投资			
应收票据			
应收股利	(五)2	27,047,115.06	25,225,771.52
应收利息	(Î		((Î
应收账款	(五)3	222,499,860.98	175,662,173.78
其他应收款	(五)4	222,706,612.93	881,899,839.59

资 产 负 债 表（二）

2006 年 12 月 31 日

编制单位：中国武夷实业股份有限公司 （合并） 单位：元

负债及股东权益	注释	期末数	期初数
流动负债：			
短期借款	(五)15	1,020,475,106.87	1,030,113,923.02
应付票据	(五)16		61,983,831.29

利润及利润分配表

2006 年 1～12 月

编制单位：中国武夷实业股份有限公司（合并） 单位：元

项　　目	注释	本年累计数	上年累计数
一、主营业务收入	(五)32	1,389,435,267.12	1,125,192,291.66
减：主营业务成本	(五)32	1,037,224,723.36	851,997,996.68
主营业务税金及附加	(五)33	72,661,868.06	52,804,828.63
二、主营业务利润		279,548,675.70	220,389,466.35
加：其他业务利润	(五)34	6,203,464.77	11,329,655.48
减：营业费用		40,007,069.14	40,114,908.97
管理费用	(五)35	48,603,798.49	38,258,430.98
财务费用	(五)36	76,165,844.04	74,467,476.83
三、营业利润		120,975,428.80	78,878,305.05
加：投资收益	(五)37	-6,410,100.64	2,144,988.38
补贴收入			20,737.00
营业外收入	(五)38	4,497,991.08	583,680.78
减：营业外支出	(五)38	2,962,199.35	-11,733,887.61
四、利润总额		116,101,119.89	93,361,598.82
减：所得税		59,071,765.56	44,609,687.10
少数股东损益		23,713,950.14	24,647,632.23
五、净利润		33,315,404.19	24,104,279.49
加：年初未分配利润		163,715.06	-315,184,958.95
其他转入			294,568,292.39
六、可供分配利润：		33,479,119.25	3,487,612.93
减：提取法定盈余公积		1,664,085.96	1,846,609.93

现 金 流 量 表

2006 年 1～12 月

编制单位：中国武夷实业股份有限公司（合并）

项　　目	注释	金　　额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金		1,489,177,363.86
收到的税费返还		
收到的其他与经营活动有关的现金	(五)40	416,892,378.39
现金流入小计		1,906,069,742.25
购买商品、接受劳务支付的现金		1,090,717,573.75
支付给职工以及为职工支付的现金		32,964,509.67
支付的各项税费		116,273,342.36
支付的其他与经营活动有关的现金	(五)41	362,491,560.22
现金流出小计		1,602,446,986.00
经营活动产生的现金流量净额		303,622,756.25
二、投资活动产生的现金流量：		

附注：

项　　目	注释	金　　额
1.将净利润调节为经营活动的现金流量：		
净利润		

资产减值准备明细表

2006 年度

编制单位：中国武夷实业股份有限公司（合并） 单位：元

项　　目	年初余额	本年增加数	本年转回数	本年其他转出	年末余额
一、坏帐准备合计	273,519,109.61	2,557,785.27	26,557,614.75	22,754,852.56	226,764,427.57
其中：应收账款	10,419,237.71	2,557,785.27			12,977,022.98
其他应收款	263,099,871.90		26,557,614.75	22,754,852.56	213,787,404.59
二、短期投资跌价准备合计					
其中：股票投资					
债券投资					

三、

股东权益增减变动表

2006 年度

编制单位：中国武夷实业股份有限公司（合并）

项　　目	本年数	上年数
		389,452,440.00
		389,452,440.00
		760,644,820.16
		38,675.63

三、 389,452,440.00/59 04EAD4F6BCD3CA fECA577.75 4.5 11.25 re h W n B577

应 交 增 值 税 明 细 表

2006 年度

编制单位：中国武夷实业股份有限公司(合并)

项　　目	本年数	上年数
一、应交增值税：		
1.年初未抵扣数（以“－”填列）	-18,848.11	
2.销项税额	308,533.11	544,670.78
出口退税	1,743,569.23	285,021.58
进项税额转出	18,848.11	38,652.00
转出多交增值税		347,722.98
年初未交数		
3.进项税额	1,728,535.62	857,427.18
已交税金	192,309.81	87,423.92
减免税款		
出口抵减内销产品应纳税额		
转出未交增值税	348,172.32	252,368.13
4.期末未抵扣数（以“－”号填列）	-216,915.41	-18,848.11
二、未交增值税		
1.年初未交数（多交数以“－”号填列）	-174,201.92	178,489.57
2.本期转入数（多交数以“－”号填列）	348,172.32	-95,354.85
3.本期已交数	173,521.06	257,336.64
4.期末未交数（多交数以“－”填列）	449.34	-174,201.92

法　定　　主管会计工作　　会计机构

代表人：　　的公司负责人：　　负 责 人：

分部报表（业务分部）

2005 年度

编制单位：中国武夷实业股份有限公司（合并） 单位：元

项　目	工程承包业务	房地产开发业务	商业贸易业务	劳务技术业务	其他业务	抵销	合　计
一、营业收入合计	393,440,796.14	720,331,513.53	5,914,669.07	7,256,476.00	14,609,325.98		1,141,552,780.72
其中：对外营业收入	393,440,796.14	720,331,513.53	5,914,669.07	7,256,476.00	14,609,325.98		1,141,552,780.72
分部间营业收入							
二、销售成本合计	378,635,929.42	504,235,371.17	4,932,373.36	6,225,153.87	7,742,978.49	8,061,852.58	909,833,658.89
其中：对外销售成本	378,635,929.42	504,235,371.17	4,932,373.36	6,225,153.87	7,742,978.49	8,061,852.58	909,833,658.89
分部间销售成本							

分部报表（业务分部）

2006 年度

编制单位：中国武夷实业股份有限公司（合并）

资 产 负 债 表（一）

2006 年 12 月 31 日

编制单位：中国武夷实业股份有限公司 单位:元

资　　产	注释	期末数	期初数
流动资产：			
货币资金		104,877,216.04	47,514,047.69
短期投资			
应收票据			
应收股利		2,844,703.10	2,844,703.10
应收利息			
应收账款	（六）1	32,087,008.36	39,879,982.75
其他应收款	（六）2	140,871,828.45	201,166,807.32

其他应收酷%

资 产 负 债 表（二）

2006 年 12 月 31 日

编制单位：中国武夷实业股份有限公司 单位:元

负债及股东权益	注释	期末数	期初数
流动负债：			
短期借款		890,575,106.87	860,623,923.02
应付票据			
应付账款		57,226,672.72	72,101,614.84
预收账款		38,139,489.37	45,076,003.18
应付内部单位款		20,860,968.84	17,063,217.55
应付工资		1,245,990.02	790,891.86
应付福利费		[redacted]	

利润及利润分配表

2006 年 1～12 月

编制单位：中国武夷实业股份有限公司　　单位：元

项　　目	注释	本年累计数	上年累计数
一、主营业务收入	（六）5	318,025,538.12	232,265,735.17
减：主营业务成本		282,344,517.50	215,037,955.18
7,164,103.55　主营业务税金及附加			5,130,987.14
二、主营业务利润		28,516,917.07	12,096,792.85
2,396,311.09　加：其他业务利润			5,539,936.90
减：营业费用			65,638.45
管理费用		23,359,313.70	-6,704,061.26
财务费用		47,568,215.76	62,956,501.81
三、营业利润		-40,014,301.30	-38,681,349.25
加：投资收益	（六）4	56,227,941.04	57,530,912.62
补贴收入			20,737.00
营业外收入		2,229,061.75	500,000.00
减：营业外支出		85,428.55	140,066.00
四、利润总额		18,357,272.94	19,230,234.37
减：所得税		1,716,413.35	764,135.09
五、净利润		16,640,859.59	18,466,099.28
加：年初未分配利润		15,142,201.41	-294,568,292.39
其他转入			294,568,292.39
六、可供分配利润：		31,783,061.00	18,466,099.28
减：提取法定盈余公积		1,664,085.96	1,846,609.93
提取法定公益金			1,477,287.94
提取奖励及福利基金			
提取储备基金			
提取企业发展基金			
利润归还投资			
七、可供投资者分配的利润		30,118,975.04	15,142,201.41
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			
八、未分配利润		30,118,975.04	15,142,201.41

补充资料

项　　目	注释	本年累计数	上年累计数
1、出售、处置部门或被投资单位所得收益			-1,270,843.08
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			

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

2006 年 1～12 月

编制单位：中国武夷实业股份有限公司

项　　目	注释	金　额
一、经营活动产生的现金流量：		

12

代表人： 的公司负责人： 负 责 人：

附注：

项　　目	注释	金　额
1.将净利润调节为经营活动的现金流量：		
净利润		16,640,859.59
加：计提的资产减值准备		5,144,628.79
固定资产折旧		6,618,671.89
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		187,686.80
待摊费用减少（减：增加）		69,583.17
预提费用增加（减：减少）		-2,405,220.08
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）		-1,808,988.38
固定资产报废损失		12,054.65
财务费用		52,357,261.95
投资损失（减：收益）		-56,227,941.04
递延税款贷项（减：借项）		
存货的减少（减：增加）		15,874,949.37
经营性应收项目的减少（减：增加）		278,938,430.34
经营性应付项目的增加（减：减少）		-181,634,508.54
其他		-8,354,377.84
经营活动产生的现金流量净额		125,413,090.67
2.不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3.现金及现金等价物净增加情况：		
现金的期末余额		104,877,216.04
减：现金的期初余额		47,514,047.69
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额		57,363,168.35

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

会计报表附注

（一）公司简介

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，由福建建工集团总公司独家发起，用其所属的全资子公司中国武夷实业总公司经评估并确认后净资产入股，以募集方式设立的股份有限公司。

1997 年 6 月经中国证监会监发字[1997]343、344 号文批准，发行规模 7700 万股，其中 6973.5 万股向社会发行，726.5 万股配售给职工。社会公众股于同年 7 月 15 日在深交所挂牌上市流通，本公司职工股于 1998 年 1 月 16 日上市流通。

1998 年 6 月本公司实施 1997 年利润分配 10:3 送红股方案。

2000 年 8 月经中国证监会批准首次实施每 10 股配售 3 股配股方案（其中国有股放弃本次配股）。

2006 年 8 月 21 日经国务院国有资产监督管理委员会国资产权[2006]1076 号文批准，控股股东福建建工集团总公司将所持的 11,488 万国有股转让给福建省煤炭工业（集团）有限责任公司。

根据《中国武夷实业股份有限公司股权分置改革方案》和《2006 年第一次临时股东大会暨相关股东会议决议》，2006 年 10 月 12 日原非流通股股东向登记在册的流通股股东按每 10 股执行 3 股股份作为股权分置改革对价安排。

本公司现有注册资本 38945.244 万元，其中：国家股 12269.774 万元，占 31.50%，国有法人持股 9758.57 万元，占 25.06%，社会公众股 16916.90 万元，占 43.44%。

本公司主要从事国内外各种土木建筑工程承包、勘测设计、施工装饰；境内外投资；国际贸易及建筑材料、设备进出口；国际经济技术与劳务合作；工程咨询、监理及承包管理；房地产开发和物业管理等业务。1998 年本公司通过 ISO9002 国际质量体系认证。本公司 1995、1996 年被国家外经贸部评为全国最大 50 家外经公司排名第十四位。1994～2005 连续十二年被评为全球最大的 225 家国际承包商之一，并三次荣获“国际知名承包商”奖牌。1997—2003 年被省工商局评为“重合同、守信用”单位。2002 年被国家建设部批准为壹级房地产资质企业。2006 年 8 月被国家建设部批准为房屋建筑工程施工总承包壹级资质企业。

（二）主要会计政策、会计估计和合并会计报表的编制方法

1．会计制度：本公司执行财政部颁布的《企业会计制度》、《企业会计准则》及其他有关规定。

2．会计年度：以公历每年 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．记账原则和计价基础：以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得或购建时的实际成本计价。

5．外币业务核算方法：对年度内发生的外币业务，按业务发生时的实际汇率记账，期末终了，各外币账户的期末外币余额按当日中国人民银行公布的外汇市场汇价的中间价进行调整，差额作为汇兑损益，其中属于资本性支出的汇兑损益计入相关资产的价值，属于收益性支出的汇兑损益计入财务费用。具体为：

与购建固定资产有关的外币专门借款产生的汇兑损益，在固定资产达到预定可使用状态前计入资产成本。

属于筹建期间的外币汇兑损益计入长期待摊费用

属于开发项目使用的外币借款产生的汇兑损益计入开发项目成本。

其余外币汇兑损益计入当期的财务费用。

外币报表除资本性项目按照发生时的汇率折算外，均按资产负债表日中国人民银行公布的外汇市场汇价的中间价折算为人民币，所产生的折算差额作为外币报表折算差额处理。

6．现金等价物的确定标准：公司持有的期限短、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作为现金等价物。

7．坏账的核算方法：

①坏账的确认标准：债务人依照法律清偿后，确实无法收回的应收款项；债务人死亡既无遗产可供清偿，又无义务承担人，确实无法收回的应收款项以及其他相关证据确凿表明不能收回的应收款项，确认为坏账。

② 坏账损失核算采用备抵法。根据董事会决议，按应收款项（包括应收账款和其他应收款）期末余额的 5% 欺X塞簽\籠L 。 8?P5 TD (7) Tj 6 0 TD /F3 12 Tf <A3AE> Tj 1246D2BF

①讷絣黼 欣份 ，Ÿà=Òå¡¢ÆÍÎÞËÒÙÞÔÒçÕËż°Í

在香港的出租开发产品按 70 年分摊

② 存货跌价准备：

a.具体原则：按成本与可变现净值孰低原则计提；

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

9．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。

10．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

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

12．长期投资核算方法：

⑴ 长期股权投资：按投资时实际支付的价款或确认的价值入账。公司对被投资单位占该单位有表决权股本总额的 20%或 20%以上，或虽投资不足 20%但有重大影响，则采用权益法核算；对被投资单位的投资占该单位有表决权股本总额的 20%以下，或虽投资占该单位有表决权股本总额的 20%或 20%以上，但不具有重大影响，则采用成本法核算；对投资占该单位有表决权资本总额 50%（不含 50%）以上的，或虽然占该单位有表决权资本总额不足 50%，但具有实质控制权的，编制合并报表。

⑵ 股权投资差额：如果长期股权投资取得时的成本大于其在被投资单位股东权益中所占的份额形成的差额，通过"长期股权投资——股权投资差额"核算，合同规定了投资期限的，按投资期限摊销，没有规定投资期限的，一般 10 年内平均摊销；如果长期股权投资取得时的成本小于其在被投资单位股东权益中所占的份额形成的差额，记入"资本公积——股权投资准备"科目。对溢价收购房地产项目公司股权产生的长期股权投资差额，按该项目公司当期实际销售面积占可售总面积的比例摊销。

⑶长期投资减值准备：有市价的长期投资，按个别投资项目采用成本与市价孰低法计提；无市价的长期投资，根据被投资单位的生产经营状况、财务状况等确定计提损失的比例。

13．固定资产核算方法：

（1）本公司拥有的使用年限在一年以上，单位价值在 2000 元以上的，为生产和经营管理而持有的有形资产，确认为固定资产。

（2）固定资产按实际成本计价。

（3）固定资产采用平均年限法计提折旧，残值率为 4%，年分类折旧率如下：

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

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

14．在建工程核算方法：

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

（2）在建工程减值准备。期末，对在建工程逐项进行检查，如果存在：①在建工程长期停建并且预计在未来 3 年内不重新开工的；②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；③其他足以证明在建工程已经发生减值的情形。则对可收回金额低于在建工程账面价值的部分计提在建工程减值准备。

15．无形资产计价和摊销方法：

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

（2）无形资产减值准备。期末，对无形资产逐项进行检查，如果存在：①某项无形资产已被其他新技术等所替代，使其为企业创造经济利益的能力受到重大不利影响；②某项无形资产的市价在当期大幅下跌，在剩余摊销年限内预期不会恢复；③某项无形资产已超过法律保护期限，但仍然具有部分使用价值；④其他足以证明某项无形资产实质上已经发生了减值的情形。则对该项无形资产按其账面价值高于其可收回金额计提无形资产减值准备。

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

17．收入确认原则：商品销售方面：收入的实现是以商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，公司不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，已经收到货款或取得收取价款的凭据，并且与销售商品有关的成本能够可靠的计量时，确认收入的实现。

房地产销售方面：项目已竣工并经单体验收，达到了预售状态，销售合同已经签订，

并已收到一定比例的合同价款，同时该项销售的成本能可靠地计量情况下，确认收入的实现。

物业出租方面：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房屋出租收入的实现。

物业管理收入方面：物业管理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，确认物业管理收入的实现。

提供劳务方面：在同一年度内开始并完成的，在劳务已经提供，收到价款或取得索取价款的证据时，确认劳务收入，劳务的开始和完成分属不同的会计年度，

肯尼亚先令	3,221,152.57	0.1125	362,452.61	465,678.29	0.1115	51,931.63

合　　计	28,806,596.31	6,132,186.94	4,874,640.99	30,064,142.26

125 4.51Tj 68.25

南平武夷花园 10 号楼	2006		16,064,082.00	13,349,888.80	2,714,193.20
北京水仙园	2000	410,112.16		53,520.00	356,592.16
北京紫荆园、牡丹园	2006		8,720,301.25		8,720,301.25
南京武夷花园	2002	1,046,579.07		560,805.75	485,773.32
南京武夷绿洲(一期多层)	2003	2,068,680.92		1,818,751.12	249,929.80
南京武夷绿洲(一期车库)	2006		10,825,825.91		10,825,825.91
南京武夷绿洲(一期小高层)	2006		8,923,885.43		8,923,885.43
南京武夷绿洲(二期 14 栋)	2005	17,456,495.55		14,545,955.49	2,910,540.06
南京武夷绿洲(二期 9 栋)	2006		9,822,317.89		9,822,317.89
恩平 50 号	1996	2,490,296.15			

通股股东追送股份一次（追送完毕后，此承诺自动失效）”，因此，本公司将可能追送股份数量为 975,320.86 股。

根据公告，触发追送的条件为：a）根据公司经审计的年度财务报告，以扣除非经常性损益以后的净利润为计算依据，如果公司 2006、2007、2008 年度净利润增长率任意一年低于 25%；或者 b）公司 2006、2007、2008 年度中任一年度财务报告被出具非标准无保留审计意见。

综上，本公司在股权分置改革前所持惠泉啤酒股份为 28950000.00 股，扣除上述Ⅰ、Ⅱ点所述的 3,023,494.86 股，结存于“长期股权投资”科目的股份为 25,926,505.14 股。

③本期减少 1182 万元系实施股权分置改革方案后，将送股部分所对应的长期股权投资账面价值转到“ 股权分置流通权 ”科目核算。

⑶ 长期股权投资- - 其他股权投资

被投资单位名称	投资期限	期末金额	占被投资单位注册资本比例	本期权益调整	累计权益调整
武夷国泰投资公司	1998-2018	13,731,423.33	45%		2,481,423.33
福建建工混凝土公司	1997-2018	18,756,228.87	45%	963,689.97	11,245,594.58
福建中福对外劳务合作公司	1999-2019	1,758,946.25	30%	33,572.66	1,703,492.80
乐都有限公司	无期限	4,833.34	50%	-167,836.46	-140,035.94
敏福投资有限公司	无期限	33,367.75	50%	-11,643.97	507,866.14
中厚投资有限公司	无期限	-47,520.73	50%	-212,747.74	-42,797.15
华亿投资有限公司	无期限	-2,583,328.79	48%		

涵江武夷房地产有限公司	1992-2012	5,531,771.69	25%	428,474.93	557,604.66
福州闽港建筑开发有限公司	1994-2005	4,324,400.35	40%	57,851.56	483,925.99
厦门广汇川物业管理公司	1996-2016	5,265.82	20%		-59,734.18
龙岩新龙水泥厂	1993-2003	1,000,000.00	5%		
福建省武夷山旅游开发公司	1988-2003	197,840.61	10%		
安徽骏达房地产开发有限公司	2000-2020	6,279,811.23	41%	34,816.18	-1,920,188.77
上海武夷建设有限公司	停业阶段	10,520,263.27	100%	-11,587.42	-4,423,401.30
福建华融电子有限公司	2000-2050	3,967,877.24	20.93%	-846,929.56	-6,822,933.80
福建武夷房地产有限公司	清盘阶段	5,499,905.13	60%	-491,637.90	-606,576.73
香港武夷装修工程（福州）公司	2002-2022	565,900.000.86Tw ( ) 39,076,775 34			

福建省武夷山旅游开发公司		197,840.61		197,840.61	经营状况不佳
合　计	29,192,567.25	310,001.18	2,508,821.90	26,993,746.53	

注：本期减少 251 万元系冲回福建侨乡建设股份有限公司的减值准备 153 万元和汇率变化导致本期减值准备的减少 98 万元。

10．固定资产及折旧

项　目	期初数	本期增加	本期减少	期末数

工程名称	期初数（其中：利息资本化金额）	本期增加（其中：利息资本化金额）	本期转入固定资产数（其中：利息资本化金额）	其他减少数（其中：利息资本化金额）	期末数(其中：利息资本化金额）	资金来源	工程投入占预算比例（%）
沥青拌合楼	4,736,270.08	400,718.82	5,136,988.90			工程款	100

12．无形资产

项　目	取的方式	原值	期初余额	本期增加额	本期转出额	累计转出数	期末余额
南京武夷商城土地使用权	支付出让金	37,521,504.00	7,777,476.01			29,744,027.99	7,777,476.01
南京绿洲项目土地使用权	支付出让金	106,143,323.22	92,248,633.16	3,293,188.00	20,320,615.82	30,922,117.88	75,221,205.34
南京武夷荷园土地使用权		101,455,429.95		101,455,429.95			101,455,429.95
合　　计		**245,120,257.17**	**100,026,109.17**	**104,748,617.95**	**20,320,615.82**	**60,666,145.87**	**184,454,111.30**

注：①无形资产余额系根据《企业会计制度》规定，购入的开发用土地在尚未开发前在无形资产列示。

②本期减少 2032 **万元系转入项目的开发成本。**

13．长期待摊费用

种　　类	原始发生额	期初数	本期增加	本期摊销	累计摊销	期末数	摊余年限
办公楼改良支出	1,710,562.65	700,688.21	571,271.00	740,628.81	1,179,232.25	531,330.40	3年
装修费	1,187,245.29	422,991.85	46,320.00	259,382.30	977,315.74	209,929.55	1年
软件	39,300.00	24,125.01		9,650.01	24,825.00	14,475.00	2-3年
临时售楼处	2,737,148.00	121,666.66	2,172,148.00	980,768.66	1,424,102.00	1,313,046.00	2年
其他	34,766.70		34,766.70			34,766.70	
合　　计	**5,709,022.64**	**1,269,471.73**	**2,824,505.7**	**1,990,429.78**	**3,605,474.99**	**2,103,547.65**	

14.其他长期资产

项　目	期　末　数	期　初　数
股权分置流通权	11,815,872.54	

注：其他长期资产余额系投资福建省燕京惠泉啤酒股份有限公司的股票投资，本期实施股权分置改革形成的，详见长期股权投资—股票投资的附注。

15．短期借款

借款类别	期　末　数	期　初　数
抵押借款	126,400,000.00	157,790,000.00
保证借款	814,075,106.87	872,323,923.02
质押借款		

银行承兑汇票		61,983,831.29	

17．应付账款

期末数	期初数
204,914,013.66	224,764,059.31

注：①应付账款的期末外币数

币　别	外币金额	汇率	期末金额
美元	1,028,602.05	7.8087	8,032,044.83

②账龄在 3 **年以上的金额为** 28,489,102.93 **元，未偿还的原因系项目尚未结算。**

③应付账款期末余额中没有持有本公司 5%（**含** 5%）**以上股份的股东单位的账款。**

18．预收账款

期末数	期初数
375,174,353.46	244,142,538.91

注：①预收账款期末无外币数。

②账龄在 1 **年以上的金额为** 11,529,494.69 **元，未结转的原因系项目尚未结算。**

③预收账款期末余额中没有持有本公司 5%（**含** 5%）**以上股份的股东单位的账款。**

④预收账款期末余额中预售房款金额为 334,454,622.22 **元。**

19．应付工资

种 ÖÖ

种　　类	计缴标准	期末数	期初数
教育费附加	4%	-2.91	126,684.67
基础设施附加费	5%	30,865.30	30,865.30
社会事业发展费	0.2%	48,794.45	48,794.46
防洪护堤费	0.1%	145,267.40	60,222.84
副食品基金	0.5%	138,181.22	134,441.41
外资企业消费金		16,200.00	16,200.00
其他		-201,760.13	-165,266.34
合　　计		**177,545.33**	**251,942.34**

23．其他应付款

期末数	期初数
321,097,661.25	247,445,634.14

注：①其他应付款的期末外币数

币别	外币金额	汇率	折人民币金额
美元	110,707.14	7.8087	864,478.84
港元	44,169,052.38	1.0047	44,376,646.93

肯先令

中国工商银行重庆南岸支行		8,160,000.00	2006.6-2008.5	7.24	抵押
中国工商银行重庆南岸支行		31,840,000.00	2006.8-2008.9	7.56	抵押
中国建设银行福州城南支行		110,000,000.00	2006.1-2008.1	6.30	抵押
北京银行通州支行		55,000,000.00	2006.8-2008.1	6.03	抵押
合　　计		333,212,856.27			

注：本期末长期借款的抵押物均为项目开发存货和房产。

27．长期应付款

种　类	初始金额	期 限	应计利息	期末余额
杏林滨海苑项目合作款	350,000.00			350,000.00
福新公寓 1、2 号楼项目合作款	12,275.48			12,275.48
合　　计	**362,275.48**			**362,275.48**

28．股本

	期初数	本次变动增减（+，-）					期末数
		配股	送股	公积金转股	股权分置	小计	
一、尚未流通股份							
1、发起人股份	259,322,440			-259,322,440	-259,322,440	-259,322,440	

其中：

Æä ÖÐ 575 re .440

30.盈余公积

项　　目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	增减变动原因
法定盈余公积	1,846,609.93	39,271,587.64		41,118,197.57	
法定公益金	37,607,501.68		37,607,501.68		
合　　计	**39,454,111.61**			**41,118,197.57**	

注：本期法定盈余公积增加 39,271,587.64 **元，其中本期提取** 1,664,085.96 **元，法定公益金转入** 37,607,501.68 **元。**

31．未分配利润

项　　目	金　　额	增减变动原因、依据和影响
期初未分配利润	163,715.06	
调减期初未分配利润		
调整后期初未分配利润	163,715.06	
资本公积及盈余公积补亏		
本年净利润	33,315,404.19	
提取法定盈余公积	1,664,085.96	
提取法定公益金		
期末未分配利润	31,815,033.29	

注：期末未分配利润中拟分配的现金股利为 11,683,573.20 **元。**

32．主营业务收入、主营业务成本

⑴主营业务收入

①主营业务收入按地区分类

项　　目	2006 年	2005 年
福建省	665,893,388.17	494,632,184.92
香港		9,158,430.36
北京	77,969,898.70	182,278,322.73
江苏	442,380,552.25	351,910,988.05
吉林	146,749,053.00	87,212,365.60
重庆	56,442,375.00	
小　计	**1,389,435,267.12**	**1,125,192,291.66**

②主营业务收入按业务类别分类

项　　目	2006 年	2005 年
工程承包业务	350,594,128.37	391,914,650.24
房地产开发业务	1,011,230,952.99	714,130,424.29
商业贸易业务	12,366,242.20	5,251,441.28
劳务、技术服务	6,535,562.99	7,256,476.00
其他业务	8,708,380.57	6,639,299.85
小　计	**1,389,435,267.12**	**1,125,192,291.66**

⑵主营业务成本

①主营业务成本按地区分类

项　　目	2006 年	2005 年

福建省	541,056,643.79	441,579,276.74
香港		8,425,755.94
北京	54,301,096.73	119,264,552.71
江苏	322,363,099.91	229,817,815.52
吉林	97,308,963.87	52,910,595.77
重庆		

万元。

②本期其他业务支出的增加主要原因系本期有出售施工材料的成本 212 万元。

35．管理费用

本期数	上年同期数
48,603,798.49	38,258,430.98

注：管理费用本期数较上年同期数增加 1,034.54 万元，主要原因系本期比上年同期多计提存货跌价准备 687.27 万元。

36．财务费用

类别	本 年 数	上 年 同 期 数
利息支出	57,410,334.29	73,485,142.50
减：利息收入	11,063,865.69	28,874,072.62
汇兑损失	36,165,520.99	36,046,945.42
减：汇兑收益	8,695,168.82	8,489,507.18
银行手续费	925,407.59	2,221,037.27
担保费		5,772.00
其他	1,423,615.68	72,159.44
合 计	**76,165,844.04**	**74,467,476.83**

注：本期财务费用中利息收入较上年同期减少 1,781 万元，主要原因是本期项目公司收款增加，同时用于归还欠总部借款，导致总部向项目公司收取的利息收入同比减少 1,020 万元；合并报表时利息收支的相互抵销数较上年同期增加 761 万元。利息支出减少 1,607 万元的主要原因系总部经营性借款本金减少和项目贷款利息资本化增加所致。

37．投资收益

项 目	股票投资收益	债券投资收益	债权投资收益	其他收益	非控股公司分配来的利润	年末调整的被投资公司所有者权益增减	股权差额摊销	股权转让收益	合 计

罚款净收入	68,507.56	79,959.00
索赔收入	15,200.00	500,000.00
其它	798,080.62	721.78
合　　计	**4,497,991.08**	**583,680.78**

注：本期营业外收入较上年同期增加 391 **万元，主要原因是处置福州亚华大厦三、四层房产的净收益** 183 **万元，和处置施工设备一批净收益** 179 **万元。**

⑵营业外支出

项　　目	本 年 数	上 年 数
固定资产盘亏		791.59
处理固定资产净损失	58,177.09	141,520.71
固定资产报废损失	269,351.27	82,023.85
计提的固定资产减值准备		-14,441,764.68
罚款支出	495,141.95	168,839.18
各类捐赠支出	827,789.28	676,500.00
非常损失（赔偿损失）	637,901.24	954,757.08
扶残保障金	35,377.62	12,323.92
其他	638,460.90	671,120.74
合　　计	**2,962,199.35**	**-11,733,887.61**

项　　目	金　　额
企业合并中，被合并单位在合并日拥有的现金	28,732,314.99

43． 支付的其他与筹资活动有关的现金

项　　目	金　　额
银行贷款抵押物的保险、评估费用	50,151.00

（六） 母公司会计报表主要项目注释（单位：人民币元）

1．应收账款

期　末　数				期　初　数		
账龄	金额	比例%	坏账准备	金额	比例%	坏账准备
1 年以内	3,279,670.39	9.71	163,983.52	5,805,998.39	13.83	290,299.92
1 至 2 年	477,658.40	1.41	23,882.92	28,317,062.11	67.46	1,415,853.11
2 至 3 年	27,817,062.11	82.36	1,390,853.11	5,654,461.34	13.47	282,723.07
3 年以上	2,201,407.37	6.52	110,070.36	2,201,407.37	5.24	110,070.36
合计	**33,775,798.27**	**100**				

武夷工程建设公司	11,989,486.05			7,762,766.39	4,226,719.66	
福建中建工程公司	5,457,291.33			29,739.30	5,427,552.03	
省建材设备公司	1,383,179.15			59,615.47	1,323,563.68	
省工程建设承包公司	21,711,969.18		1,121,509.67		22,833,478.85	
武夷加拿大公司	4,284,209.95				4,284,209.95	
香港武夷开发公司	-71,788,760.88		8,656.50	16,185,677.20	-87,965,781.58	
香港武夷建筑公司	113,136,899.16		44,786,813.10		157,923,712.26	
香港武夷企业公司	11,288,590.95		1,395,305.02		12,683,895.97	
福建武夷对外经济合作公司	5,094,498.96		14,898.72		5,109,397.68	
南平武夷房地产公司	19,269,007.57		971,772.19	2,911,061.15	17,329,718.61	
上海武夷建设公司	10,531,850.69			11,587.42	10,520,263.27	
南京武宁房地产开发有限公司	1,455,567.21		279,596.10	129,432.95	1,605,730.36	
漳州武夷房地产开发有限公司	14,740,967.30		1,602,377.99	688,801.33	15,654,543.96	
重庆武夷房地产开发有限公司	64,464,746.63		16,916,128.40		81,380,875.03	
长春武夷房地产有限公司	3,106,538.46		6,056,006.95		9,162,545.41	
福建武夷物业管理有限公司	2,616,462.27		60,423.63		2,676,885.90	
隼宝成置业有限公司	-862,907.85			1,871,482.13	-2,734,389.98	

136,421,369.19

合　计	67,225,090.03		8,412,824.44	52,963,116.38	

4．投资收益

类别	2006 年	2005 年
股票投资收益		459.82
债权投资收益		
股权投资收益	64,634,781.89	

8.加拿大武夷有限公司	加拿大温哥华豪滋街 902－1080	建筑房产开发	子公司	有限责任公司	郑建国

9 Tf (8) Tj 3.75 0 TD 0.375 Tc (.) Tj 2.25 0 TD /F3 7.5 Tf 0Tj 3.75 0 TD 0.375 Tc (.73.75 9BTj 67.5 759.75 80 TD /F0 7.5 Tf 0.37 Tw ( ) Tj 15.75 0 TD /F3 7.5 Tf 0 4

单位：万元

企业名称	期初数		本年增加数	本年减少数	期末数	
	金额	%			金额	%
1.福建建工集团总公司	62610	66.59		32056	30554	31.50
2.中国武夷实业股份有限公司厦门分公司	925	100		73	852	100
3.福建省武夷工程建设公司	1199	100		776	423	100
4.福建省工程建设承包公司	2171	100	112		2283	100
5.福建省工程监理公司	139	100	53		192	100
6.福建中建工程公司	546	100		3	543	100
7.福建省建筑材料设备公司	138	100		6	132	100
8.加拿大武夷有限公司	CAD79	100			CAD79	100
9.香港武夷开发有限公司	HKD-6761	100		HKD1640	HKD-8371	100
10.香港武夷建筑有限公司	HKD11421	100	HKD5478		HKD16899	100
11.香港武夷企业有限公司	HKD1780	100	HKD234		HKD2014	100
12.福建建兴开发有限公司	280	75		9	271	75
13.福建武夷对外经济合作有限公司	536	100	2		538	100
14.鸿愉有限公司	HKD-2355	100		HKD137	HKD-2492	100
15.拓立投资有限公司	HKD140	100	HKD68		HKD208	100
16.南平武夷房地产开发有限公司	3854	100		388	3466	100
17.长春武夷房地产开发有限公司	311	51	605		916	51
18.重庆武夷房地产开发有限公司	6447	95	1691		8138	95
19.长春宝成置业有限公司	-86	50		187	-273	50
20.南京武宁房地产开发有限公司	12370	85	1276		13646	85
21.上海武夷建设开发有限公司	1053	100		1	1052	100
22.福建武夷房地产有限公司	702	60			702	60
23.福建百源房地产开发有限公司	3148	70		150	2998	70
24.武夷（福建）物业管理有限公司	291	100	6		297	100
25.福建福煤房地产开发有限公司			13642		13642	100

4．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 关 系
武夷国泰投资公司	本公司拥有其 45%的股权
福建建工混凝土公司	本公司拥有其 45%的股权
福建中福对外劳务合作公司	本公司拥有其 30%的股权
乐都有限公司	本公司拥有其 50%的股权
敏福投资有限公司	本公司拥有其 50%的股权
中厚投资有限公司	本公司拥有其 50%的股权
华亿投资有限公司	本公司拥有其 48%的股权
华颖有限公司	本公司拥有其 50%的股权
马来西亚　新山（1）	本公司拥有其 30%的股权
厦门东南亚工程有限公司	本公司拥有其 50%的股权
厦门武夷嘉园房地产开发公司	本公司拥有其 35%的股权
厦门莲富大厦	本公司拥有其 33%的股权
厦门杏林海滨花园	未定
泉州武夷物业管理公司	本公司拥有其 50%的股权
省侨乡股份有限公司	本公司拥有其 50%的股权
福建惠泉啤酒集团公司	本公司拥有其 10.76%的股权

(7)	福建省安福房地产开发有限公司	917,845.50		917,845.50	
(8)	龙岩新龙水泥厂	118,974.00			118,974.00
(9)	福建省侨乡建设有限公司	1,300,000.00			1,300,000.00
(10)	香港华亿有限公司	39,047,797.04		1,267,931.07	37,779,865.97
(11)	香港武夷(福建)房地产开发公司	6,853,732.51		5,269,941.35	1,583,791.16
(12)	深圳武夷国泰投资有限公司	740,000.00		740,000.00	
(13)	福建建工集团总公司	527,665,326.82	325,302,570.00	852,967,896.82	
(14)	香港丰宏有限公司	14,488,429.20		14,488,429.20	
(15)	香港华麟投资有限公司	8,368,585.28		8,368,585.28	
(17)	福建建工混凝土有限公司	25,000.00	29,136.30		54,136.30
(18)	福建省第一建筑工程公司	59,633.10		59,633.10	
(19)	丰胜发展有限公司	14,919,590.77		12,014,968.57	2,904,622.20
(21)	厦门广汇川物业公司	400.00			400.00
(22)	福建建工路桥公司	769,092.20		549,825.24	219,266.96
(23)	华颖有限公司	7,802.25		267.00	7,535.25
(24)	福岛建设有限公司	5,828,733.61	396,402.05		6,225,135.66
(25)	皇邦发展有限公司	44,192,170.79		44,192,170.79	
(26)	肯尼亚机场项目部		20,488,167.79		20,488,167.79
(27)	肯尼亚 C69 项目部		451,963.63		451,963.63

IV、应付账款

序号	单位名称	期初数	借方发生额	贷方发生额	期末数
(1)	福建省设备安装公司	63,826.47			63,826.47
(2)	福建省第一建筑工程公司	2,986,885.45		1,410,529.24	4,397,414.69
(3)	福建省第七建筑工程公司	31,352,152.77	31,352,152.77		
(4)	福建建工混凝土有限公司	14,220.00			14,220.00
(5)	福建省建筑科学研究院			155,465.00	155,465.00

V、预收账款

序号	单位名称	期初数	借方发生额	贷方发生额	期末数
(1)	福建省第一建筑工程公司	1,850.60			1,850.60

VI、其他应付款

序号	单位名称	期初数	借方发生额	贷方发生额	期末数
(1)	涵江武夷房地产开发有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00		
(2)	敏福投资有限公司	1,035,098.50	939,652.00		95,446.50
(3)	华港房地产开发有限公司				

(6)	**厦门东南亚有限公司**	5,459,713.89		1,283,163.69	6,742,877.58
(7)	**厦门莲富大厦**	335,162.08	11,469.55		323,692.53
(8)	**福州闽港建筑开发公司**	1,558,381.13	53,329.20		1,505,051.93
(9)	**厦门武夷嘉园房地产开发有限公司**	2,813,423.77		41,821,305.21	44,634,728.98
(10)	**福建建兴开发有限公司**	5,610,054.81			5,610,054.81
(11)	**福建中建工程公司**	2,527,886.26			2,527,886.26
(12)	**武夷（加拿大）有限公司**	1,301,227.95	49,018.27		1,252,209.68
(13)	**武夷（美国）有限公司**	1,715,844.16		7,294,070.78	9,009,914.94
(14)	**福建省工业设备安装公司**	649,566.20	200[illegible]	[illegible]	449,566.20

中国武夷实业股份有限公司	2,500	2006.10-2007.10	母公司
中国武夷实业股份有限公司	2,400	2006.08-2007.08	母公司
中国武夷实业股份有限公司	2,400	2006.08-2007.08	母公司
中国武夷实业股份有限公司	2,100	2006.09-2007.08	母公司的子公司
中国武夷实业股份有限公司	2,100	2006.09-2007.08	母公司
中国武夷实业股份有限公司	2,400	2006.09-2007.09	母公司
中国武夷实业股份有限公司	3,000	2006.10-2007.10	母公司
中国武夷实业股份有限公司	1,350	2006.6-2007.07	母公司
中国武夷实业股份有限公司	2,700	2006.11-2007.11	母公司
中国武夷实业股份有限公司	3,060	2006.06-2007.06	母公司
中国武夷实业股份有限公司	2,200	2006.08-2007.07	母公司
中国武夷实业股份有限公司	2,000	2006.11-2007.05	母公司
中国武夷实业股份有限公司	2,000	2006.03-2007.03	母公司
中国武夷实业股份有限公司	2,000	2006.11-2007.05	母公司
[redacted]		06.08-2007.08	母公司
[redacted]		06.09-2007.09	母公司
小　　计	69,360		

被担保公司名称	担保金额（万美元）	期限	备注
中国武夷实业股份有限公司	938.01	2006.03-2007.03	母公司
中国武夷实业股份有限公司	160	2006.05-2007.05	母公司
中国武夷实业股份有限公司	150	2006.04-2007.04	母公司
小　　计	1,248.01		

III、承包项目

公 司 名 称	内　容	本年新签合同额	本年结算金额	本年收到的工程款	备　注
[redacted]			值　（元		

b. 其他应付款——福建建工集团总公司

期初余额	借方发生额	贷方发生额	期末余额
		3,252,513.74	3,252,513.74

c.本期向福建建工集团总公司结算资金占用费金额 6,332,336.89 元（按同期银行存款利率）。

d.本期向福建建工集团总公司按市场价格支付房屋租金 27,425.00 元。

e. 根据本公司与福建建工集团总公司签定的《公共资源费用分摊协议》，本公司本期共分摊公共费用 2,557,055.77 元。

⑵与其他关联单位资金占用费结算、房屋租金及交易情况

关联单位名称	内 容	结算金额（元）	备 注
福建置地房地产开发有限公司	资金占用费收入	474,500.43	按同期银行存款利率
福建省第一建筑工程有限公司	房屋租金	316,080.00	按市场价格
福建建工路桥有限公司	设备转让	3,839,796.50	按市场价格

（八） 或有事项

1．诉讼：

本公司诉厦门鹰辉房地产开发有限公司工程承包合同纠纷一案，福建省高级人民法院已于 1999 年 7 月 21 日作出（1999）闽经初字第 22 号民事调解书，目前法院已执行完毕，本公司已与对方就尾款 620 万元还款期限达成一致。

2．①根据福建省燕京惠泉啤酒股份有限公司股权分置改革方案实施公告(以下简称“公告“)，对价执行安排为：非流通股股东向持有惠泉啤酒流通股的股东做出对价安排，所有非流通股股份获得在 A 股市场的流通权。流通股股东每持有 10 股流通股可获得 2.1 股股份，获送股总数为 13，230，000 股。本公司为此共支付股份 2048174 股。

②根据公告第二、3 点“公司全体非流通股股东对公司股改方案实施后的惠泉啤酒的经营业绩做出承诺。若公司的经营业绩无法达到设定目标，全体非流通股股东向流通股股东追送股份一次（追送完毕后，此承诺自动失效）”，因此，本公司将可能追送股份数量为 975,320.86 股。

根据公告，触发追送的条件为：a）根据公司经审计的年度财务报告，以扣除非经常性损益以后的净利润为计算依据，如果公司 2006、2007、2008 年度净利润增长率任意一年低于 25%；或者 b）公司 2006、2007、2008 年度中任一年度财务报告被出具非标准无保留审计意见。

（九） 承诺事项

本报告期本公司除股权分置改革涉及的承诺外，无其他承诺事项。

（十）资产负债表日后事项中的非调整事项：

1．执行新企业会计准则的影响

根据财政部第 33 号令和财会[2006]3 号文《关于印发<企业会计准则第 1 号－存货>等 38 项具体准则的通知》的规定，本公司于 2007 年 1 月 1 日起执行新的企业会计准则，

并按《企业会计准则第 38 号-首次执行企业会计准则》的要求对 2007 年 1 月 1 日资产负债表进行调整。本公司已根据新的企业会计准则并结合公司的实际情况确定适当的会计政策，作出合理的会计估计，并经公司董事会批准。对于采用新的企业会计准则而发生的会计政策变更对本公司 2007 年 1 月 1 日股东权益产生的影响,本公司业已编制新旧会计准则股东权益差异调节表并作为本财务报表补充资料予以披露。

2．利润分配预案

经本公司董事会审议决定：以 2006 年末的总股本 389,452,440 股为基数，向全体股东每 10 股派送现金红利 0.30 元（含税），共计分配 11,683,573.20 元。

3．本报告期本公司无其他资产负债表日后事项中的非调整事项。

（十一） 其他重要事项

1．股权分置改革情况

2006 年 10 月 12 日，本公司完成股权分置改革，流通股股东每 10 股获送 3 股股份，根据《上市公司股权分置改革管理办法》，本公司非流通股股东[即福建建工集团总公司(以下简称“建工集团”)和福建省煤炭工业(集团)有限责任公司(以下简称“煤炭集团”)]承诺上 E遖B_ dkj ÔÂ F

F

2．土地增值税的影响

根据国家税务总局 187 号文《关于房地产开发企业土地增值税清算管理有关问题的通知》的规定，自 2007 年 2 月 1 日起，土地增值税以国家有关部门审批的房地产开发项目为单位进行清算。

本公司已按照各房地产开发项目所在地的规定预缴了土地增值税。实施国家税务总局 187 号文对本公司的具体影响,尚待各地方税务部门的具体清算办法出台后方可确定。

本公司已按照《中华人民共和国土地增值税暂行条例》及其他相关土地增值税的规定对土地增值税对本公司可能产生的影响进行了粗略测算，本公司判断土地增值税对本公司影响估计不大，如果今后的实际情况发生了重大变化，本公司将在发生当期按会计准则的规定进行调整。

3．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》，自 2008 年 1 月 1 日起本公司企业所得税的税率降为 25%，从目前至 2007 年 12 月 31 日本公司的企业所得税为 33%。

4．根据中国武夷第三届董事会第九次会议审议通过的《关于福建建工集团总公司以非现金资产抵偿占用中国武夷资金的议案》和《2006 年第一次临时股东大会暨相关股东会议决议》，福建建工集团总公司用四项资产以资抵债，分别为：保利武夷（香港）开发建设有限公司 50%的股权、华麟投资有限公司 100%的股权、福建福煤房地产开发有限公司 100%的股权和福州美伦大饭店有限公司 42.16%的股权。本次用以抵债的资产中，保利武夷 50%的股权按照经评估后的相应净资产值作价 5,712.76 万元；华麟投资 100%的股权按照经评估的净资产值作价 10,095.79 万元；福煤房地产 100%的股权按照经评估的净资产值协商作价 14,000 万元；美伦大饭店 42.16%的股权按照经评估后的相应净资产值作价 15,179.52 万元。上述各项资产本次合计抵偿债务 44,988.07 万元。截止到 2006 年 9 月 25 日，上述过户手续均已办妥。

5．2006 年 9 月本公司将福建建工集团总公司用于抵债的资产福州美伦大饭店有限公司 42.16%的股权按评估价值过户到本公司名下。根据（2006）榕联评字第 202 号“福州美伦大饭店有限公司拟进行部分股权置换项目资产评估报告书之一：评估报告”中第十点特别事项说明中存在如下情况：

①本次委估的土地使用权剩余使用年限短于地上建筑物剩余经济寿命年限。本次评估设定资产占有方在土地使用年限到期后能够续展土地使用权的前提下，对地上建筑物评估时以其剩余经济寿命年限计算其理论成新率，未考虑土地展期应补交出让金对评估值影响。

②本次评估范围内的垃圾房尚未办理产权证，建筑面积由评估人员和资产占有方有关人员共同丈量确定，评估基准日后若取得房产证，应以其产权证上确定的面积为准，并相应调整评估值。

③委估资产的《房屋所有权证》及《国有土地使用证》的产权人为股东福建省煤炭工业（集团）有限责任公司，至评估基准日尚未办理产权变更手续，本次评估未考虑变更产权所交纳各种费用。

④本评估报告所涉及的无形资产-其它无形资产评估是以委托方近期内评上五星级饭店为前提作出的。

⑤2002 年 3 月，委托方与华美达国际酒店管理集团(RAMADA INTERNATIONAL)签定了许可、使用华美达系统和专有商标合同，根据合同，委托使用华美达系统和专有商标，在酒店的开发、施工、装备、住客服务标准上符合华美达系统的要求，并向许可方支付许可费。合同将于二 00 七年到期，本次评估是以合同到期后许可合同可续签，并许可费支付标准不变的前提下作出的。

根据（2006）榕联评字第 202 号"福州美伦大饭店有限公司拟进行部分股权置换项目资产评估报告书之一：评估报告"中第八点"评估结论"：建筑物评估价值为 23210.24 万元，无形资产及其他资产评估价值为 7942.33 万元(其中：土地使用权评估价值为 3199.37 万元、按割差法确定的其他无形资产评估价值为 4742.96 万元)。

上述福州美伦大饭店有限公司资产评估报告中涉及的重大事项，至本公司财务报告发出日均未完成，相关影响均未消除，本公司目前尚不能判断其对本公司影响程度，如果日后的实际情况发生了重大变化，对本公司的股东权益、净利润及重要资产负债项目产生重大影响，本公司将在发生当期按会计准则的规定进行处理。

6．2006 年 9 月本公司将福建建工集团总公司用于抵债的资产保利武夷（香港）开发建设有限公司 50%的股权、华麟投资有限公司 100%的股权过户到全资子公司武夷企业有限公司名下，双方一致确认抵债资产从评估基准日到股东大会通过日（2006 年 9 月 4 日）期间的经营成果归福建建工集团总公司享有或承担。

（十一）财务报表的批准：

本公司的母公司及合并财务报表于 2007 年 4 月 18 日已经公司董事会批准。

补充资料：

1．全面摊薄和加权平均计算后净资产收益率及每股收益

项　目	净资产收益率(%)		每股收益（人民币元/股）	
报告期利润	全面摊薄	加权平均	全面摊薄	加权平均
主营业务利润	27.73	28.32	0.70	0.70
营业利润	11.64	11.89	0.29	0.29
净利润	3.38	3.45	0.086	0.086
扣除非经常性损益后的净利润	-0.71	-0.73	-0.018	-0.018

2． 新旧会计准则合并股东权益差异调节表

新旧会计准则合并股东权益差异调节表

2006 年 12 月 31 日及 2007 年 1 月 1 日

编制单位：中国武夷实业股份有限公司　　金额单位：人民币元

编号	项目名称	附注	金额
	2006 年 12 月 31 日合并股东权益（现行会计准则）		985,648,563.10
1	长期股权投资差额		-59,912,867.89
	其中：同一控制下企业合并形成的长期股权投资差额	1、(2) I	-60,336,313.04

2006 年 12 月 31 日少数股东权益金额为人民币 173,232,601.14 元。在现行会计准则下，少数股东权益于合并财务报表中在负债和股东权益之间单列项目反映。在新会计准则下，本公司将上述少数股东权益计入股东权益，由此增加 2007 年 1 月 1 日股东权益人民币 173,232,601.14 元。考虑本附注以上事项对少数股东权益的影响，2007 年 1 月 1 日股东权益合计增加人民币 173,466,518.68 元。

2．重要提示

(1) 本公司于2007年1月1日起开始执行新会计准则，目前本公司正在评价执行新会计准则对本公司财务状况、经营成果和现金流量所产生的影响，在对其进行慎重考虑或参照财政部对新会计准则的进一步讲解后，本公司在编制2007 年度财务报告时可能对编制差异调节表时所采用相关会计政策或重要认定进行调整，从而可能导致差异调节表中列报的2007年1月1日合并股东权益（新会计准则）与2007年度财务报告中列报的相应数据之间存在差异。

(2) 执行新会计准则后可能发生的会计政策、会计估计变更及其对本公司的财务状况和经营成果的影响主要有：

①根据新会计准则第 3 号投资性房地产的规定，本公司将现行政策下对投资性房产的核算从固定资产和存货转到投资性房产核算，本公司采用成本模式对投资性房地产进行核算，本事项不影响本公司的利润和股东权益。

②根据新会计准则第 2 号长期股权投资的规定，本公司将现行政策下对子公司采用权益法核算改为采用成本法核算，因此将减少子公司经营盈亏对本公司当期投资收益的影响，但是本事项不影响本公司合并报表的各项目。

③根据新会计准则第 20 号企业合并的规定，若本公司收购非同一控制下的公司，收购成本如低于并入企业净资产公允价值，将产生利润；如高于并入企业净资产公允价值，将产生商誉；若收购同一控制下的公司，收购成本与并入企业净资产公允价值的差额将计入本公司的资本公积。

④根据新会计准则第 18 号所得税的规定，本公司将现行政策下应付税款法变更为资产负债表债务法，将会影响本公司当前的所得税费用，从而影响本公司的利润和股东权益。

⑤根据新会计准则第 33 号合并财务报表的规定，本公司将现行会计政策下合并财务报表中少数股东权益单独列示，变更为在合并资产负债表中股东权益项目下以"少数股东权益"项目列示。此项政策变化将会影响本公司的股东权益。