



福建三木集团股份有限公司

2009 年 年 度 报 告

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。陈隆基董事因公务出差缺席本次审议年报会议。

公司董事长兰隽、总会计师谢明锋、财务部部长吴秀雄声明：保证年度报告中财务会计报告的真实、完整。

一、公司基本情况-----	2
二、会计数据和业务数据摘要-----	2
三、股本变动及股东情况-----	4
四、董事、监事、高级管理人员和员工情况-----	7
五、公司治理结构-----	11
六、股东大会情况-----	12
七、董事会报告-----	12
八、监事会报告-----	22
九、重要事项-----	24
十、财务报告-----	26
十一、备查文件目录-----	38
合并会计报表附注-----	39

一、公司基本情况

- 1、公司法定中文名称：福建三木集团股份有限公司（缩写：三木集团）
英文名称：FUJIAN SANMU GROUP CO., LTD.（缩写：SANMU GROUP）
- 2、法定代表人：兰隽
- 3、董事会秘书：彭东明
电子信箱：sanmugugai@163.com
电话：0591-83355146
传真：0591-83341504
证券事务代表：林志军
电子信箱：sanmulzj@163.com
电话：0591-83355146
联系地址：公司办公地址
- 4、注册地址：福建省福州市开发区君竹路 162 号
邮政编码：350015
- 5、办公地址：福建省福州市群众东路 93 号三木大厦
邮政编码：350005
- 6、国际互联网网址：<http://www.san-mu.com>
- 7、选定的信息披露报纸：《证券时报》
登载年度报告的指定互联网网址：<http://www.cninfo.com.cn>
年度报告备置地点：福建省福州市群众东路 93 号三木大厦
- 8、股票上市地：深圳证券交易所
股票简称：三木集团
股票代码：000632
- 9、最近一次变更注册登记情况：
2009 年 7 月 7 日于福建省工商局变更登记。
- 10、企业法人营业执照注册号：350000100029661
税务登记号码：闽国地税字 35010515458140X 号
- 11、公司聘请的会计师事务所名称：福建华兴会计师事务所有限公司
办公地址：福建省福州市湖东路中山大厦 B 栋 8 楼

二、会计数据和业务数据摘要

1、本年度主要会计数据（单位：人民币元）

项 目	金 额
营业利润	23,483,536.30
利润总额	51,646,019.75
归属于上市公司股东的净利润	20,498,424.28
扣除非经常性损益后的归属于上市公司股东的净利润	-43,784,625.03
经营活动产生的现金流量净额	425,685,181.96

非经常性损益项目	金额
----------	----

非流动资产处置损益	-2,034,101.03
计入当期损益政府补助收入	4,971,474.00
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	6,529,896.36
与公司主营业务无关的预计负债产生的损益	6,300,000.00
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	758,941.40
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	42,455,738.60
除上述各项之外的其他营业外收支净额	17,608,216.47
所得税影响	-12,222,042.54
少数股东权益影响额	-85,073.95
合计	64,283,049.31

采用公允价值计量的项目

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润的影响金额
交易性金融资产	1,331,465.26	1,379,044.29	292,578.97	292,578.97
可供出售金融资产	190,266.96	106,836.64	129,950.80	0
合计	1,521,732.22	1,485,880.87	422,529.77	292,578.97

根据《公开发行证券公司信息披露编报规则第9号——净资产收益率和每股收益的计算及披露（2007年修订）》的规定，公司净资产收益率和每股收益计算列示如下：

报告期利润	2009 年			
	净资产收益率 (%)		每股收益 (元)	
	全面摊薄	加权平均	基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	3.8305	3.9055	0.0440	0.0440
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-8.1819	-8.3420	-0.0941	-0.0941

2、近三年主要会计数据和财务指标

主要会计数据

单位：（人民币）元

	2009 年	2008 年		本年比上年增减 (%)	2007 年	
		调整前	调整后		调整前	调整后
营业总收入	2,483,016,299.02	2,851,372,218.46	2,859,748,248.46	-13.17%	3,214,598,932.96	3,206,222,902.96
利润总额	51,646,019.75	33,892,588.78	34,184,774.36	51.08%	100,800,125.96	100,507,940.38

归属于上市公司股东的净利润	20,498,424.28	10,065,521.36	10,357,706.94	97.91%	51,422,797.16	51,203,657.98
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-43,784,625.03	-39,547,394.74	-39,255,209.16	11.54%	14,941,010.98	14,721,871.79
经营活动产生的现金流量净额	425,685,181.96	246,553,000.37	246,553,000.37	72.65%	-111,566,755.45	-111,566,755.45
	2009 年末	2008 年末		本年末比上年末增减 (%)	2007 年末	
		调整前	调整后	调整后	调整前	调整后
总资产	3,003,593,636.80	3,143,992,964.25	3,143,992,964.25	-4.47%	3,335,437,572.92	3,343,102,615.83
归属于上市公司股东的所有者权益	535,142,720.80	514,590,691.81	514,590,691.81	3.99%	568,921,412.39	568,702,273.20
股本	465,519,570.00	465,519,570.00	465,519,570.00	0.00%	465,519,570.00	465,519,570.00

主要财务指标

单位：(人民币)元

	2009 年	2008 年		本年比上年增减 (%)	2007 年	
		调整前	调整后		调整前	调整后
基本每股收益 (元/股)	0.0440	0.0216	0.0222	98.20%	0.1105	0.1100
稀释每股收益 (元/股)	0.0440	0.0216	0.0222	98.20%	0.1105	0.1100
扣除非经常性损益后的基本每股收益 (元/股)	-0.0941	-0.0849	-0.0843	11.63%	0.0321	0.0316
加权平均净资产收益率 (%)	3.91%	1.91%	1.97%	1.94%	9.47%	9.43%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率 (%)	-8.34%	-7.52%	-7.47%	-0.87%	2.75%	2.71%
每股经营活动产生的现金流量净额 (元/股)	0.9144	0.5296	0.5296	72.66%	-0.24	-0.24
	2009 年末	2008 年末		本年末比上年末增减 (%)	2007 年末	
		调整前	调整后	调整后	调整前	调整后
归属于上市公司股东的每股净资产 (元/股)	1.1496	1.1054	1.1054	4.00%	1.2221	1.2217

三、股本变动及股东情况

1、股本变动情况

(1) 股份变动情况表

单位：股

	本次变动前		本次变动增减 (+, -)					本次变动后	
	数量	比例	发行新	送股	公积金	其他	小计	数量	比例

			股	转股					
一、有限售条件股份	81,810,912	17.57%			-81,232,863	-81,232,863	578,049	0.12%	
1、国家持股									
2、国有法人持股	81,232,863	17.45%			-81,232,863	-81,232,863	0	0.00%	
3、其他内资持股	34,214	0.01%					34,214	0.01%	
其中：境内非国有法人持股	34,214	0.01%					34,214	0.01%	
境内自然人持股	0	0.00%							
4、外资持股	0	0.00%							
其中：境外法人持股									
境外自然人持股	0								
5、高管股份	543,835	0.12%					543,835	0.12%	
二、无限售条件股份	383,708,658	82.43%			81,232,863	81,232,863	464,941,521	99.88%	
1、人民币普通股	383,708,658	82.43%			81,232,863	81,232,863	464,941,521	99.88%	
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	465,519,570	100.00%			0	0	465,519,570	100.00%	

限售股份变动情况表

单位：股

股东名称	年初限售股数	本年解除限售股数	本年增加限售股数	年末限售股数	限售原因	解除限售日期
中国新闻社福建分社	34,214	0	0	34,214	因为其股票帐户为D字头，不符合规范，待其规范后再上市流通。	-
陈维辉	426,264	0	0	426,264	董事持股限售	-
陈隆基	117,570	0	0	117,570	董事持股限售	-
合计	578,048	0	0	578,048	-	-

(2) 股票发行与上市情况

A、本报告期末为止的前3年公司未发行股票。

B、本报告期内公司股份总数不变，股份结构变动情况如上，主要是有81,232,863限售股解除了限售实现上市流通。

C、报告期内，公司无现存的内部职工股。

2、股东情况介绍

(1) 截至期末，公司股东总数为79,058户。

(2) 2009年12月31日在册，前10名股东、前10名无限售条件股东持股情况：

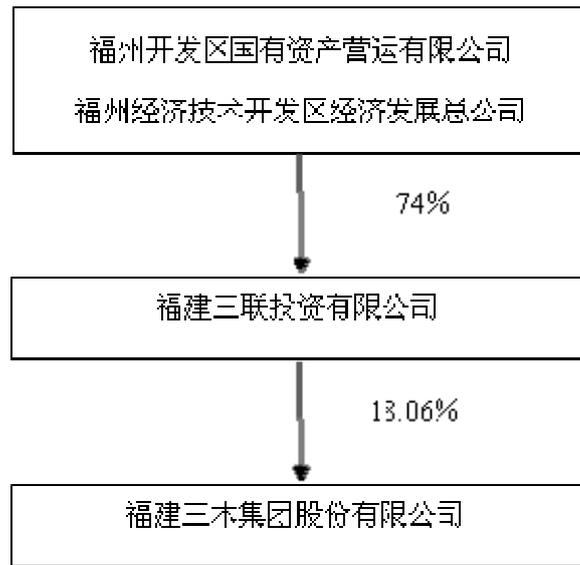
单位：股

股东总数	79,058				
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	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
福建三联投资有限公司	国有法人	18.06%	84,086,401	0	41,980,777
福建省三华实业有限公司工会委员会	境内非国有法人	2.11%	9,832,000	0	0
福州申达投资有限公司	境内非国有法人	1.23%	5,739,165	0	0
福建高德贸易有限公司	境内非国有法人	1.15%	5,370,000	0	0
福建卓诚贸易有限公司	境内非国有法人	0.95%	4,400,000	0	0
马莺	境内自然人	0.64%	3,000,000	0	0
陈玉宝	境内自然人	0.47%	2,195,900	0	0
陈宏英	境内自然人	0.43%	2,023,000	0	0
李心坦	境内自然人	0.41%	1,901,100	0	0
金炳如	境内自然人	0.33%	1,534,099	0	0
前 10 名无限售条件股东持股情况					
股东名称	持有无限售条件股份数量		股份种类		
福建三联投资有限公司	84,086,401		人民币普通股		
福建省三华实业有限公司工会委员会	9,832,000		人民币普通股		
福州申达投资有限公司	5,739,165		人民币普通股		
福建高德贸易有限公司	5,370,000		人民币普通股		
福建卓诚贸易有限公司	4,400,000		人民币普通股		
马莺	3,000,000		人民币普通股		
陈玉宝	2,195,900		人民币普通股		
陈宏英	2,023,000		人民币普通股		
李心坦	1,901,100		人民币普通股		
金炳如	1,534,099		人民币普通股		
上述股东关联关系或一致行动的说明	以上股东中，国有法人股股东福建三联投资有限公司与其他股东之间不存在关联关系，也不属于《上市公司持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行为人；未知其他流通股股东间是否存在关联关系，也未知其他流通股股东是否属于《上市公司持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行为人。				

(3) 控股股东情况介绍

福建三联投资有限公司是唯一持有公司 10% 以上股份的股东，其持有公司股份的比例为 18.06%，是本公司第一大股东。该公司成立于 1998 年 5 月 7 日，注册资本 16782 万元，法定代表人陈维辉。该公司经营范围为：对城市基础设施，房地产业，社会服务业，农业，商业的投资；建筑材料，五金交电，普通机械，装璜装饰材料，水暖设备的批发。

福建三联投资有限公司与本公司之间的产权和控制关系图如下：



(4) 除福建三联投资有限公司外，公司没有其他持股在 10% 以上的股东。

(5) 前 10 名有限售条件股东持股数量及限售条件：

单位：股

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数量	限售条件
1	中国新闻社福建分社	34,214	-	34,214	法定承诺。但因为其股票账户为 D 字头，不符合规范，待其规范后再上市流通。

四、董事、监事、高级管理人员和员工情况

1、董事、监事和高级管理人员的情况

(1) 基本情况

A、董事、监事和高级管理人员基本情况

姓名	职务	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	变动原因	报告期内从公司领取的报酬总额（万元）（税前）	是否在股东单位或其他关联单位领取薪酬
兰隽	董事长	男	47	2009年06月23日	2012年06月23日	0	0	-	96.33	否
陈维辉	总裁、副董	男	52	2009年06月23日	2012年06月23日	426,265	426,265	-	96.33	否

	董事长									
陈隆基	董事	男	53	2009年06月23日	2012年06月23日	117,570	117,570	-	6.00	否
许静	董事、副总裁	男	51	2009年06月23日	2012年06月23日	0	0	-	67.65	否
何爱珍	董事	女	45	2009年06月23日	2012年06月23日	0	0	-	6.00	否
郑星光	董事	男	53	2009年06月23日	2012年06月23日	0	0	-	65.12	否
卢少辉	独立董事	男	48	2009年06月23日	2012年06月23日	0	0	-	3.60	否
林永经	独立董事	男	66	2009年06月23日	2012年06月23日	0	0	-	7.20	否
林红	独立董事	女	45	2009年06月23日	2012年06月23日	0	0	-	7.20	否
方锦华	监事会召集人	男	55	2009年06月23日	2012年06月23日	0	0	-	3.60	是
柯真明	监事	男	55	2009年06月23日	2012年06月23日	0	0	-	58.00	否
张宏健	监事	男	49	2009年06月23日	2012年06月23日	0	0	-	2.40	否
池德庭	副总裁	男	41	2009年06月23日	2012年06月23日	0	0	-	59.85	否
林锦聪	副总裁	男	45	2009年06月23日	2012年06月23日	0	0	-	59.84	否
朱开昱	副总裁	男	33	2008年12月29日	2012年06月23日	0	0	-	68.36	否
彭东明	董事会秘书	男	38	2009年06月23日	2012年06月23日	0	0	-	49.23	否
谢明锋	总会计师	男	36	2009年06月23日	2012年06月23日	0	0	-	62.63	否
合计	-	-	-	-	-	543,835	543,835	-	719.34	-

B、在股东单位任职的董事监事情况

姓名	任职的股东名称	在股东单位担任的职务	任职期间	是否领取报酬、津贴（是或否）
兰隽	福建三联投资有限公司	董事	2009.6-2012.6	否
陈维辉	福建三联投资有限公司	董事长	2009.6-2012.6	否
许静	福建三联投资有限公司	董事	2009.6-2012.6	否
方锦华	福建三联投资有限公司	总经理	2009.6-2012.6	是
柯真明	福建三联投资有限公司	董事	2009.6-2012.6	否

(2) 现任董事、监事、高级管理人员的主要工作经历和在除股东单位外的其他单位任职或兼职情况

A、董事会成员

兰隽，男，1962年8月出生，中共党员，研究生学历。1982年厦门大学毕业后，先后任福建建阳地委办秘书、团地委副书记。1986年9月至1989年7月参加中央党校第四期中青年干部培训班学习，随后任福建省轻工业厅人劳处副处长、外经办主任兼中轻福建公司总经理、中国建设银行总行营业部副处长、福建省体改委主任助理、福建省投资开发总公司副总经理。2001年6月30日当选福建三木集团股份有限公司董事，2001年8月9日当选福建三木集团股份有限公司董事长至今。福建三联投资有限公司董事。

许静，男，1958年3月出生，中共党员，本科学历，讲师，工商管理硕士。曾任福建建筑高等专科学校建筑经济系副主任、主任，福建三木集团股份有限公司总裁办公室主任、人事劳动部部长、监事。2001年4月21日当选福建三木集团股份有限公司董事，2000年3月任福建三木集团股份有限公司副总裁至今。福建三联投资有限公司董事。

陈隆基，男，1956 年 12 月出生，香港居民，大学专科学历。曾任福建省福清中医院副院长，福建三木集团股份有限公司董事长，利嘉实业(福建)集团有限公司董事长、利嘉(上海)股份有限公司董事长。现任福建三木集团股份有限公司董事，福建省政协常委。

陈维辉，男，1957 年 3 月出生，中共党员，工商管理硕士，高级经济师。曾任福州开发区建设总公司总经理。1992 年 12 月 30 日经公司创立大会选举担任公司董事，并出任公司副董事长、总裁，连任至今。福建三联投资有限公司董事长。

何爱珍，女，1964 年 10 月出生，本科学历，高级会计师，注册会计师。曾任福建华兴有限责任会计师事务所部门经理、中福实业股份有限公司财务部部长、利嘉实业(福建)集团有限公司副总裁。现任福建中庚实业集团有限公司副总裁、福建三木集团股份有限公司董事。

郑星光，男，1956 年 12 月出生，中共党员，大专学历，高级工程师。曾任福建省第一建筑工程公司团委副书记、分公司副经理、经理、全质办主任，福建省三明市房地产综合开发公司副总经理、总经理，三明市建设委员会主任，福建三木集团股份有限公司三木家园项目开发管理部总经理，长沙三兆实业开发有限公司总经理，福建三木集团股份有限公司副总裁。现任福建三木集团股份有限公司董事、高级经理。

卢少辉，男，1961 年 9 月生，博士，副教授。1983 年 9 月起历任福建电视大学教师、经济系主任，福建华通置业有限公司常务副总经理，华通天香集团股份有限公司董事、总经理助理，福建阳光实业发展股份有限公司董事、总经理。现任阳光城集团股份有限公司董事，福建三木集团股份有限公司独立董事。

林永经，男，1943 年 5 月出生，大学本科学历，高级会计师。历任国防科委 8601 工程处财务负责人，电子部第 41 研究所所长助理、财务处长，福建华兴会计师事务所所长，福建华侨信托投资公司副总经理，福建省国有资产管理局局长，福建省财政厅副厅长。现任福建省国资管理学会会长，福建三木集团股份有限公司、福建闽东电力股份有限公司、福建紫金矿业股份有限公司独立董事。

林红，女，1964 年 1 月出生，大学本科学历。历任福建省委党校经济学教研室助教、讲师，经济学部副教授，1994 年 10 月至 1996 年 7 月挂职担任福清市政府办公室副主任。现任福建省委党校产业与企业发展研究院副院长、经济学部副主任教授，福建省政府发展研究中心特约研究员，福建三木集团股份有限公司独立董事。

B、监事会成员

方锦华，男，1954 年 8 月出生，本科学历，高级工程师。1998 年 11 月加盟福建三木集团股份有限公司，曾任福建省冶金设计院副院长、福建三木集团股份有限公司法律事务部部长、福州开发区华信贸易有限公司董事长，福州康得利水产有限公司董事长，1999 年当选公司监事，连任至今。现任福建三联投资有限公司总经理。

柯真明，男，1955 年 1 月出生，中共党员，本科学历，高级工程师。历任冶金部马鞍山矿山研究院自动化室副主任、海南海赛克自动化系统工程公司总经理、冶金部马鞍山矿山研究院

院长助理、福建三木集团股份有限公司法律事务部部长、投资管理部部长、副总裁。2009年6月23日当选公司监事，现任福建三木集团股份有限公司高级经理。

张宏健，男，1960年12月出生，中共党员，大学本科学历，经济师。曾任福建经济管理干部学院团委副书记、福建三木集团股份有限公司党委办公室主任、国际经济合作部总经理。2005年5月12日当选公司监事，连任至今。现任福建三木国际经济技术合作有限公司总经理。

C、其他高级管理人员

林锦聪，男，1964年3月出生，中共党员，本科学历，高级工程师。曾任福建省冶金工业设计院技术员、副总工程师、副院长、院长，福建留学人员创业园建设发展有限公司工程部经理、副总经理，福建三木集团股份有限公司房地产综合事务部总经理。2004年9月至今任公司副总裁。

池德庭，男，1968年7月出生，硕士，高级会计师、注册会计师。历任福州师范专科学校教师，福建三木集团股份有限公司会计处处长、财务结算中心副主任、主任。1999年6月起任公司总会计师，2007年1月起转任公司副总裁。

朱开昱，男，1976年4月出生，工商管理硕士。曾就职于福州市海洋生物工程研究开发中心，2003年4月加盟福建三木集团股份有限公司至今，分别担任企业发展部、投资管理部专员，总裁办公室主任助理、副主任，长沙三兆实业开发有限公司副总经理、常务副总经理、总经理。2009年12月27日起任公司副总裁。

彭东明，男，1971年2月出生，本科学历，经济师。曾任阿尔卡特亚洲电信技术服务有限公司福州办事处副工程师，福建三木集团股份有限公司总裁秘书，信息中心副主任、主任，证券管理部部长。2001年3月至今任公司董事会秘书。

谢明锋，男，1973年2月出生，本科学历，高级会计师、经济师。1996年8月起分别担任三木集团会计处经办、会计处处长助理，财务部部长，财务部部长兼副总会计师。2007年1月起任公司总会计师。

(3) 年度报酬情况

公司董事长、董事、监事的报酬由公司股东大会审议决定。2007年4月17日，公司2006年度股东大会表决通过《关于三木集团董事和监事津贴的议案》，决定对公司董事、监事实施新的津贴标准。2003年6月16日，公司2002年度股东大会表决通过了《关于三木集团董事长薪酬待遇的提案》，并自2002年度起实施。2009年，公司高级管理人员的基本薪酬由董事会年初审议决定，年度奖金根据公司年度考核目标完成情况、社会薪酬水平等综合因素由薪酬委员会和董事会联合审定。

(4) 报告期内董事、监事、高级管理人员离任及新聘情况

6月23日因换届选举，陈明森先生不再担任公司独立董事职务，李建娜女士不再担任公司监事职务，同时增补卢少辉先生为公司独立董事，柯真明先生为公司监事。公司高级管理人员

悉数留任。2010 年 3 月 17 日，公司董事会聘任刘峰先生为公司副总裁。

2、员工情况

截至期末，公司员工总数为 530 名，其中本科以上学历 184 人，大专学历 189 人；经营管理人员 69 人，专业技术人员 209 人。公司需承担部分费用的退休人员为 41 人。

五、公司治理结构

1、执行《上市公司治理准则》情况

公司自1992年股份制改制后，即依照《股份有限公司规范意见》等法律、法规建立了股东大会、董事会、监事会、经营层各司其职、互相制衡的组织结构。在实际工作中，公司根据《公司法》、《证券法》及《上市公司治理准则》的有关规定，不断完善各项制度，建立了良好的权力制衡和监督机制，形成科学、规范的企业法人治理结构，保证了公司经营决策的规范化和科学化。目前，公司治理的实际情况与上市公司治理的有关规范性文件要求基本一致。报告期内，公司完成了新一届董、监事会换届选举工作，并确保所有董、监事勤勉尽责。公司力求创建多种形式的、更好的投资者沟通平台，加强投资者关系管理；在条件成熟时，推进公司建立和实施股权激励和约束机制，进一步完善公司治理水平。

本公司公司治理的主要特点在于分散的股权结构；建设职业化的经理人团队；强调规范化、专业化、透明化的管理模式，始终将诚信置于经营行为考虑因素之首。公司的这些特点为公司治理奠定了良好的基础，带来了持续的创新。此外，公司以“根植社会，共创绿色未来”为企业使命，以“为股东创造财富，为员工创造机会，为客户创造价值”为经营理念，大力加强企业文化建设，提升公司品牌价值，积极参与公益事业建设，使公司在强调股东利益的前提下积极关注社会效益。

2、独立董事履行职责情况

报告期内，公司召开八次董事会会议，林永经和林红董事参加八次，陈明森董事参加三次，卢少辉董事参加五次。独立董事对上述会议审议的议案以及其它事项未提出异议，对公司发生的凡需要独立董事发表意见的交易和其它重大事项均进行了仔细审核，并出具了书面的独立董事意见函。

3、与控股股东“五分开”情况

公司与控股股东在人员、资产、财务、业务、机构等方面已经“五分开”。公司具有独立完整的业务和自主经营能力。

4、对高级管理人员的考评及激励机制

公司仍延续以往的考评和激励机制，见本报告第四章“年度报酬情况”一节。

5、内部控制制度建立和健全情况

公司在生产经营、财务管理、信息披露各个管理环节均根据公司实际状况制定了相应的内部控制制度，主要包括：《合同管理办法》、《公司印章管理制度》、《房地产项目开发管理流程》、《公司房地产项目开发部工程质量管理职责》、《财务与会计管理制度》、《资产减值准备和损失处理内部控制制度》、《资金管理制度》、《内部审计制度》、《控股企业董事会、监事会、总经理工作条例》、《品牌战略规划和品牌管理制度》、《人才招聘制度》、《薪酬管理制度》、《绩效考核制度》、《信息披露事务管理制度》、《接待和推广工作制度》，以及针对关联交易、对控股子公司的管理、对外担保、重大投资和募集资金使用所制定的《内部控制制度》、《控股企业管理制度》、《控股贸易企业风险防范管理制度》、《安全管理责任制》、《资产管理和减值准备及损失处理内部控制制度》、《应收帐款管理制度》等一系列制度。

在实际工作中，根据实际情况不断调整和修订有关制度，大部分制度都得到比较有效的执行。公司审计部负责定期检查公司内部控制缺陷，评估其执行的效果和效率，及时提出改进建议。并将检查中发现的内部控制缺陷和异常事项、改进建议及解决进展情况等形成内部审计报告，向公司总裁办公会议、董事会和列席监事通报。公司董事会依据公司内部审计报告，对公司内部控制情况进行审议评估，形成内部控制自我评价报告。公司内部控制的的具体情况参见在巨潮网上披露的《2009 年内部控制自我评价报告》全文。

六、股东大会情况

2009 年，公司共召开两次股东大会，具体情况如下：

6 月 23 日，公司召开 2008 年度股东大会。会议审议并通过以下事项：《公司 2008 年度董事会报告》、《公司 2008 年度监事会报告》、《公司 2008 年度财务决算报告》、《公司 2008 年年度报告》、《公司 2008 年度利润分配预案》、《关于公司对外提供担保的议案》、《关于为广福公司提供担保的议案》。同时会议选举产生公司第六届董事会董事成员，选举产生公司第六届监事会监事成员。本次股东大会决议详见 6 月 24 日《证券时报》公司公告。上述决议同时公布在巨潮网上（www.cninfo.com.cn），下同。

11 月 16 日，公司召开 2009 年第一次临时股东大会。会议审议并通过以下事项：《中止购买元福大厦协议书》、《关于公司对外提供担保的议案》、公司就转让所持福州市商业银行 1000 万股股权与福建三木集团股份有限公司工会委员会签订的《股权转让协议书》。本次股东大会决议详见 11 月 17 日《证券时报》公司公告。

七、董事会报告

(一)报告期内公司经营情况回顾

1、管理层讨论与分析

2009 年度，是国内经济发展较为出乎意料的一年。为了消除国际金融危机带来的消极影响，政府出台了非常积极的财政政策和货币政策，全年经济实现了较好的增长，房地产市场也从低迷状态实现回稳并持续旺销。本年度公司的工作目标是牢固树立品牌意识，紧紧围绕“抓销售，促开发，共渡时艰；抓管理，增收益，稳步发展”这一目标，通过创新营销方式和手

段，提高销售业绩，加快资金回笼，确保企业在房地产与外贸行业新一轮“洗牌”中克服困难，平稳过冬。基于市场期末与期初的巨大反差和公司的充分准备，2009年应该是公司现金流表现最好的一年。全年确认房地产业务收入 39695.6 万元，贸易收入 20.17 亿元，公司合计实现净利润 2049.84 万元，圆满完成了年初计划。

一、研究市场供需变动，狠抓销售龙头，有效回笼资金；掌控房地产项目开发节奏，注重产品品质，做好在建和新建项目的各项工作。全年签订房地产销售合同金额首次突破 9 亿元，其中家天下三木城完成商品房销售 4.25 亿元，销售率达到 90% 以上，水岸君山项目实现销售 4.84 亿元，销售率达到 100%。随着两项目周边基础设施配套的不断完善，客户对公司产品品质、性价比以及售后服务均较为满意。水岸君山项目也根据市场情况，及时调整部分产品设计，提升产品档次，满足客户的多方面需求。公司同时不断完善房地产项目开发及营销管理模式，加强客户服务和物业服务，突出品牌优势。公司全年一直在为增加项目储备而积极努力。

二、整合外贸资源，培育优势项目，健全制度建设，增强风险防范意识。近年来，公司始终提倡外贸公司要稳健经营，把防范风险置于工作首要位置。2009 年外贸业务有所萎缩，主要原因一是国际需求疲软，各行业订单大量减少，直至第四季度才稍有恢复，二是遵循“平稳过冬”原则，谨慎经营，控制风险，主动减少进出口业务操作。三木进出口公司的进口沥青供应以及轻工进出口公司的对台天然砂出口，都在积极运作中。

三、妥善解决对外担保遗留问题。本年度，公司合计收到实达集团偿还的借款本金、利息和违约金约 12183 万元，至此，本公司与实达集团的互保遗留问题彻底解决。截至期末，公司为三农集团担保余额已经降至为 0，根据协议，还应收三农集团代其偿还银行的借款本金及利息约 1145 万元，预计将在未来 2 年内收齐。截至期末，公司担保主要集中在为控股子公司担保上，对外担保的风险也都在可控范围内。

四、强化资本经营规划，做好财务、投资管理及审计监督，开拓多渠道融资方式。优化组织结构，注重人才规划，强化企业文化建设，提升企业凝聚力，为公司持续健康发展和规模扩张奠定基础。

2、公司主营业务及其经营情况

A、主营业务分行业、产品情况表

单位：万元

主营业务分行业情况						
分行业或分产品	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
房地产业	39,695.60	23,904.76	39.78%	15.44%	14.79%	-0.43%
工程施工	0.00	0.00	0.00	-100.00%	-100.00%	-100%
商品贸易	201,686.51	195,617.97	3.01%	-18.19%	-18.19%	-0.01%
租赁	2,368.45	743.79	68.60%	80.17%	65.50%	2.79%
其他	3,390.39	2,685.82	20.78%	20.41%	5.91%	10.84%
合计	247,140.95	222,952.35	9.79%	-13.45%	-15.34%	2.02%
主营业务分产品情况						
商品房及土地开发	39,695.60	23,904.76	39.78%	15.44%	14.79%	-0.43%
施工工程	0.00	0.00	0.00	-100.00%	-100.00%	-100.00%

日用百货	87,995.32	85,124.47	3.26%	-41.76%	-41.92%	0.26%
食品与食品加工	7,957.07	7,687.96	3.38%	-54.21%	-54.37%	0.34%
机电产品	12,446.48	12,116.49	2.65%	-20.26%	-20.59%	0.40%
建筑材料	40,769.55	38,888.14	4.61%	6.96%	6.97%	-0.01%
租赁	2,368.45	743.79	68.60%	80.17%	65.50%	2.78%
其他	55,908.49	54,486.74	2.54%	105.84%	104.60%	0.59%
合计	247,140.95	222,952.35	9.79%	-13.45%	-15.34%	2.02%

B、主营业务分地区情况表

单位：（人民币）万元

地区	营业收入	营业收入比上年增减（%）
福建地区	245,128.69	-12.65%
湖南地区	2,012.27	-58.92%
合计	247,140.95	-13.45%

3、主要供应商和客户情况

单位：（人民币）万元

前五名供应商采购金额合计	48611.54	占采购总额比重	21.78%
前五名销售客户销售金额合计	45043.81	占销售总额比重	18.14%

4、公司财务状况

A、报告期公司资产主要构成情况（单位：元）

项目	2009年12月31日		2008年12月31日		占总资产的比重增长百分点
	期末金额	占总资产的比重	期末金额	占总资产的比重	
资产总计	3,003,593,636.80	100.00%	3,143,992,964.25	100.00%	0%
货币资金	504,172,341.93	16.79%	305,188,681.58	9.71%	7.08%
交易性金融资产	1,379,044.23	0.05%	1,331,465.26	0.04%	0.01%
应收账款	80,569,456.68	2.68%	107,976,399.50	3.43%	-0.75%
预付款项	411,870,420.59	13.71%	680,984,888.54	21.66%	-7.95%
其他应收款	265,152,043.34	8.83%	407,104,032.93	12.95%	-4.12%
存货	1,417,233,569.74	47.18%	1,405,713,681.88	44.71%	2.47%
可供出售金融资产	106,836.64	0.00%	190,266.96	0.01%	-0.01%
持有到期投资	180,000.00	0.01%			0.01%
长期股权投资	105,384,338.06	3.51%	61,075,237.48	1.94%	1.57%
投资性房产	59,509,937.34	1.98%	61,754,690.05	1.96%	0.02%
固定资产净额	137,986,018.93	4.59%	83,476,197.31	2.66%	1.93%
递延所得税资产	17,298,577.27	0.58%	25,044,050.31	0.80%	-0.22%
长期待摊费用	2,751,052.05	0.09%	4,153,372.45	0.13%	-0.04%
短期借款	607,399,900.76	20.22%	672,271,439.91	21.38%	-1.16%

应付票据	222,738,000.00	7.42%	216,900,000.00	6.90%	0.52%
应付账款	153,175,869.40	5.10%	322,413,269.39	10.25%	-5.15%
预收账款	567,668,638.50	18.90%	374,271,613.03	11.90%	7.00%
应付职工薪酬	1,245,877.75	0.04%	1,517,320.78	0.05%	-0.01%
应交税金	52,249,420.98	1.74%	72,220,259.98	2.30%	-0.56%
应付股利	1,758,058.38	0.06%	1,758,058.38	0.06%	0.00%
其他应付款	366,759,632.09	12.21%	382,719,498.04	12.17%	0.04%
一年内到期的非流动负债	84,434,946.06	2.81%	209,125,000.00	6.65%	-3.84%
长期借款	294,648,825.33	9.81%	197,950,591.08	6.30%	3.51%
长期应付款			60,337,272.71	1.92%	-1.92%
预计负债			6,300,000.00	0.20%	-0.20%
递延所得税负债	1,226,086.03	0.04%	1,201,501.05	0.04%	0.00%
股本	465,519,570.00	15.50%	465,519,570.00	14.81%	0.69%
资本公积	-27,168.17	0.00%	-80,772.88	0.00%	0.00%
盈余公积	7,615,287.35	0.25%	7,615,287.35	0.24%	0.01%
未分配利润	62,035,031.62	2.07%	41,536,607.34	1.32%	0.75%
归属于上市公司股东的股东权益	535,142,720.80	17.82%	514,590,691.81	16.37%	1.45%

B、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：元）

项目	2009 年度	2008 年度	增减率%
营业费用	58,804,649.92	69,008,861.10	-14.79%
管理费用	84,026,703.86	88,280,903.36	-4.82%
财务费用	59,981,660.78	46,072,430.82	30.19%
资产减值损失	-15,001,452.15	1,820,944.41	-923.83%
公允价值变动损益	292,578.97	-395,494.56	-173.98%
投资收益	-2,646,431.00	-3,467,151.24	-23.67%
营业外收入	24,072,171.37	3,507,229.35	586.36%
营业外支出	-4,090,312.08	-44,864,982.11	-90.88%
所得税	28,196,241.63	23,007,140.70	22.55%

C、报告期内公司现金流量财务数据变动情况（单位：元）

项目	2009 年 12 月 31 日		2008 年 12 月 31 日		结构比增减百分比
	金额	结构比	金额	结构比	
经营活动现金流入	3,322,235,636.87		3,268,295,744.71		
其中：销售商品、提供劳务收到的现金	2,926,624,934.97	88.09%	2,962,747,674.56	90.65%	-2.56%
经营活动现金流出	2,896,550,454.91		3,021,742,744.34		
其中：购买商品、接受劳务支付的现金	2,500,385,956.79	86.32%	2,686,444,835.70	88.90%	-2.58%

经营活动产生的现金流量净额	425,685,181.96		246,553,000.37		
投资活动产生的现金流量净额	-57,020,399.78		-38,592,027.82		
筹资活动产生的现金流量净额	-169,473,291.24		-278,718,377.96		

D、报告期主要会计报表项目的变动情况及原因的说明（单位：元）

项目	期末余额	年初余额	变动比例	原因说明
货币资金	504,172,341.93	305,188,681.58	65.20%	主要是销售回笼资金增加
预付款项	411,870,420.59	680,984,888.54	-39.52%	主要是本期公司将达到结算条件的预付账款转入成本或相应资产。
其他应收款	265,152,043.34	407,104,032.93	-34.87%	主要是收回部分欠款
可供出售金融资产	106,836.64	190,266.96	-43.85%	原因为本期处置了部分股票
持有到期投资	180,000.00		100%	子公司本期购入理财产品
长期股权投资	105,384,338.06	61,075,237.48	72.55%	主要是本期增加对福建海峡银行股份有限公司的投资
固定资产	137,986,018.93	83,476,197.31	65.30%	主要是子公司本期购入房产增加
长期待摊费用	2,751,052.05	4,153,372.45	-33.76%	主要是本期摊销部分费用
递延所得税资产	17,298,557.27	25,044,050.31	-30.93%	主要是因为资产减值准备减少，相应转回递延所得税资产
应付账款	153,175,869.40	322,413,269.39	-52.49%	主要是本期支付了部分应付工程款款项
预收款项	567,668,638.50	374,271,613.03	51.67%	主要子公司本期预收售房款增加
一年内到期的非流动负债	84,434,946.06	209,125,000.00	-59.62%	主要是子公司一年内到期的长期借款减少
长期借款	294,648,825.33	197,950,591.08	48.85%	本期子公司项目开发借款增加
长期应付款		60,337,272.71	-100.00%	主要原因是归还项目合作款
预计负债		6,300,000.00	-100.00%	本年福建三农集团股份有限公司已归还本公司替其担保的三明工行逾期借款 700 万元，因此本年冲回已计提预计负债。
资本公积	-27,168.17	-80,772.88	-66.36%	原因是控股子公司福州轻工进出口有限公司持有的可供出售金融资产公允价值上升
未分配利润	62,035,031.62	41,536,607.34	49.35%	本期利润增加
财务费用	59,981,660.78	46,072,430.82	30.19%	主要是可资本化利息减少、企业往来利息增加
资产减值损失	-15,001,452.15	1,820,944.41	-923.83%	主要原因是本年已全部收回福建实达电脑集团股份有限公司担保贷款本息 126,114,875.00 元，因此本年冲回该笔欠款已计提的坏账准备 37,834,462.50 元
公允价值变动收益	292,578.97	-395,494.56	-173.98%	主要是子公司持有的交易性金融资产价值上升

项目	期末余额	年初余额	变动比例	原因说明
营业外收入	24,072,171.37	3,507,229.35	586.36%	主要是本期违约金收入增加
营业外支出	-4,090,312.08	-44,864,982.11	-90.88%	主要是上期冲回的预计负债比本期冲回的预计负债金额大。
收到的其他与经营活动有关的现金	309,325,862.04	202,034,726.27	53.11%	主要是收到往来款增加
支付的各项税费	86,906,950.68	61,257,176.66	41.87%	主要是子公司支付营业税、土地增值税、所得税增加
收回投资所收到的现金	335,584,136.71	10,427,891.97	3118%	主要是子公司赎回短期理财产品增加
取得投资收益收到的现金	3,795,644.92		100%	主要是收到福建海峡银行分红
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收到的现金净额	408,000.00	137,873.13	195.92%	处置固定资产收到现金增加
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	10,242,115.56		100.00%	处置子公司收到的现金净额增加
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	3,399,752.97	6,575,286.22	-48.29%	主要是子公司购买固定资产支付款项减少
投资所支付的现金	403,650,544.00	36,590,293.71	1003.16%	主要是子公司购买短期理财产品增加
支付的其他与投资活动有关的现金		5,992,212.99	-100.00%	上期处置子公司的现金净额为负数
吸收投资所收到的现金	9,800,000.00	5,510,000.00	77.86%	子公司增资

5、公司主要控股子公司的经营情况及业绩

(1) 福建沃野房地产有限公司，该公司注册资本 23000 万元，本公司占 55%的股权，经营范围主要为房地产开发、商品房出售、出租。该公司报告期末总资产为 93122.35 万元，净资产为 35798.41 万元。2009 年实现营业收入 20864.33 万元，营业利润 5613.01 万元，利润总额 5612.29 万元，净利润 4162.06 万元。

(2) 福建三木进出口贸易有限公司，该公司注册资本 2000 万元，本公司占 51%的股权，经营范围主要为自营和代理各类商品及技术的进出口业务。该公司报告期末总资产为 15039.77 万元，净资产为 3461.20 万元。2009 年实现营业收入 71052.93 万元，净利润 505.37 万元。

(3) 长沙三兆实业开发有限公司，该公司注册资本 8000 万元，本公司占 100%的股权，经营范围主要为房地产开发、自建房屋的销售与租赁等。该公司报告期末总资产为 71,945.22 万元，净资产为 9,137 万元，2009 年亏损 841.61 万元。

(4) 福建沁园春房地产开发有限公司，该公司注册资本 18000 万元，本公司占 100%的股权，经营范围为从事房地产开发、商品房销售和出租。该公司报告期末总资产为 43490.87 万元，净资产为 18724.25 万元。2009 年实现营业收入 19567.34 万元，净利润 1369.26 万元。

(5) 福州轻工进出口有限公司，该公司注册资本 2000 万元，本公司占 55%的股权，经营范围主要为自营和代理各类商品及技术的进出口业务和水上过驳平台装卸河沙业务等。该公司报告期末总资产为 21007.37 万元，净资产为 3286.16 万元。2009 年实现营业收入 60655.82

万元，净利润 411.18 万元。

(6) 福建三木置业有限公司，该公司注册资本 5000 万元，本公司占 100%的股权，经营范围为房地产开发，商品房销售和出租。该公司报告期末总资产为 10337.97 万元，净资产为 7977.94 万元，2009 年亏损 644.20 万元。

(7) 福建留学人员创业园建设发展有限公司，该公司注册资本 11319.66 万元，本公司占 64.22%的股权，经营范围为：从事房地产开发、商品房销售、租赁；福建留学人员创业园创业基地的开发、建设、经营和管理。该公司报告期末总资产为 17386.25 万元，净资产为 11094.71 万元，2009 年亏损 213.86 万元。

(二) 对公司未来发展的展望

1、房地产行业形势展望

本公司核心主业是房地产开发。我们在历年报告中已经指出，自 2006 年以来，房地产调控政策密集出台。2007 年底以后的 1 年多时间，房地产市场出现了严重的观望气氛。这当中影响最为深远的政策是对“二套房”按揭的严格限制。这一政策，直接削减了刚性和投资投机需求。

2009 年初，出于对国际金融危机可能冲击国内经济的担忧，为了拉动经济，政府出台并逐步实施了 4 万亿投资计划，以及非常宽松的货币政策，全年新增贷款达到 9.59 万亿，全年 GDP 增长率为 8.7%。房地产市场也相应取消了一些不合理的政策，并且出台了部分鼓励和支持性政策。在这些政策组合拳的影响下，房地产市场明显升温，全国各地房地产市场交易量均得到迅速恢复，销售价格也稳中有升，下半年售价上涨较为明显。2009 年全国商品房销售面积 9.37 亿平米，同比增长约 51%，销售总额 4.4 万亿元，同比增长 82.77%；各地年终房价普遍较 2008 年最低点上涨 40—50%左右，房价创出历史新高。房地产市场从年初的萎靡不振到年底的火爆热销，可谓冰火两重天。

随着房价高企，舆论讨伐之声又起，政府又相继出台了一系列的限制性政策，这些政策都将对 2010 年的房地产市场产生较大的影响。当前最为明显的表现是消费者转入谨慎观望状态，成交量迅速下降，但不同于 2008 年底的是，房地产开发商风险意识有所增强，企业现金流量增加了，恐慌情绪也减少了。

从宏观角度看，虽然国际贸易争端不断，但中国和平崛起的态势已然成形，国内民众对经济保持又好又快的增长仍然抱有信心。从较长一个时期看，只要经济稳健发展的基调不变，则由城市化进程、置业升级、旧城改造和拆迁、基础设施建设所带动的刚性真实需求还是旺盛的，特别是城市化进程仍然处于较快发展阶段。这些消费需求应是主流，随着交易价格的合理调整，房地产市场仍有望处于平稳发展的轨道。但是，房子又是民生产品，金融政策和行政政策的变动和异动都可能会影响消费心理，房地产市场在向前发展的时候，仍有遭遇困难的可能。为此，开发商必须加强研发设计和施工管理，提高产品品质和性价比，提升品牌价值，进一步提高核心竞争力，以适应市场竞争的需要。

2010 年，公司将主要推动“家天下三木城”剩余约 7 万平方米的建设开发，随着周边基础设施的不断完善以及福州地铁正式动工，该项目具备较好的地段优势。随着福州机场高速公路

二期在 2010 年国庆前通车，“水岸君山”项目（公司持 51% 权益）的区位优势越来越明显，销售前景仍然看好。三兆公司仍将进一步培育长沙黄兴南路商业步行街，提升其商业价值。福建武夷山自驾游项目已经取得土地使用权证，做好前期规划工作，目前正申报有关建设手续；随着休闲度假观念的盛行以及京福高铁的动工，该项目前景看好。从整体上看，国家推进海西经济区建设的举措势将大力促进福州和福建的基础设施建设，从而大大改善海西的交通和主要城市形象，这对公司上述项目的发展都是有利的。

2、2010 年公司主要工作

一、完善房地产开发管理模式，科学规范经营管理，加强制度建设，强化责任意识。进一步完善房地产开发管理模式，加强制度建设，完善制度管理。提高办公现代化水平。妥善做好各项工作，以期充分发挥出上市公司优势，实现公司规模扩张。

二、落实土地储备，增强发展后劲，抓住短线房地产开发项目，积极推进在建项目，保证企业可持续发展。根据融资规划及资金状况，合理确定资金投放，根据公司持续经营和增长的需要积极争取新的土地储备。长沙三兆公司要做好整合商业业态、提升存量物业价值、控制经营成本、增加租金收入。本年度要加大力度回收市政欠款不少于 2000 万元，配合集团对外投资需要，适时推进大宗物业销售以回笼资金。

三、加强对贸易子公司对外投资、资金流向、应收账款的管理，整合资源、防范风险，把控贸易业务规模，优化产品结构。三木进出口公司要规范和完善沥青投标的流程机制，稳健做大沥青业务，要强化沥青的生产管理，降低成本，安全生产，确保质量。轻工公司要加强经营管理，稳定经营江中过驳并扩大沙石的对台贸易。三木建发公司在防范风险的前提下保证规模，规范和创新营销模式，提高利润水平。康得利公司要加强与集团其他贸易公司的资源整合，互利互惠，尽快扭亏为盈进入良性循环。

四、加大公司品牌宣传力度，强化内部企业文化建设。将公司企业文化具体化，探索如何用企业规章制度来保证企业文化的贯彻，不断完善具有三木特色的企业文化体系。

五、做好人力资源开发。优化存量人力资源配置，做到人尽其才。内部培养与适当引进专业与管理人才。要加强对员工的人文关怀。对关键岗位骨干人员、稀缺性专业人员等进行薪酬调整，使整体收入水平不低于同行业同等岗位中等收入水平。

(三) 公司投资情况

1、公司对外所投资公司的名称、主要经营活动、占被投资公司权益的比例等参见会计报表附注相关部分。

2、募集资金使用情况

本报告期内公司未募集资金，也无报告期之前募集资金的使用延续到报告期内的情况。

3、非募集资金投资的重大项目情况

(1)福州“家天下”项目 09 年实现销售收入 4.25 亿元。全年新开工面积 8.6 万 m^2 ，完成了全

部桩基工程；C1 区全部建筑结构封顶，多层落架；C2 区部分多层封顶；完成 BD 组团工程扫尾；完成满北路、板洋路施工。该项目由福建沃野房地产有限公司负责运作，公司持有该公司 55% 权益。

(2)福州马尾“水岸君山”项目占地面积 915 亩，总建筑面积约 38 万 m^2 。09 年新开工面积 5.82 万 m^2 ，竣工面积 5.29 万 m^2 。完成项目 B 地块施工许可证，完成 A—I 区总平设计变更。完成 A--IV 区组团的交房、综合验收和验收备案，产权总登记工作。完成 C 地块总平规划。该项目由福建沁园春房地产开发有限公司负责运作，公司持有该项目 51% 权益。

(3)福州“人才公寓”项目占地面积 100 亩。确定项目为“人才商品限价房”。取得 1#—23#施工许可证，新开工面积 41825.48 m^2 ，人才公寓（二期）项目完成林地审批和农用地转用报批准备工作。

(4)武夷山自驾游营地项目当前占地面积 326 亩，公司持有 51% 股权。已办理完成 326 亩土地转让手续，取得土地使用权证。配合政府完成了 78 亩项目用地的收储工作。根据武夷山房地产市场状况，不断调整完善自驾游营地项目规划设计方案，目前正在申报有关开发建设手续。

(四) 董事会日常工作情况

1、2009 年度董事会共召集了 8 次董事会会议

(1)4月15日，公司第五届董事会召开第十二次会议，会议审议通过《公司2008 年度董事会报告》、《公司2008 年年度报告》及《公司2008 年年度报告摘要》、《公司2008 年度财务决算报告》、《公司2008 年度利润分配预案》、《关于对公司有关应收款项计提坏账准备金的决议》、《关于续聘公司审计机构的决议》、《公司2008 年度社会责任报告》、《公司2008 年内部控制自我评价报告》。有关事项见4月17日公告（刊登于《证券时报》，下同）。

(2) 4月28日，公司第五届董事会以通讯方式召开临时会议，会议审议通过《2009年第一季度报告》。有关事项见4月29日公告。

(3) 5月31日，公司第五届董事会召开临时会议。会议审议通过《关于公司对外提供担保的议案》、《关于为广福公司提供担保的议案》、《关于推荐公司第六届董事、独立董事候选人名单的决议》、《关于推荐三木集团第六届董事会董事和独立董事候选人名单的提案》、《关于召开公司2008 年度股东大会的决议》。有关事项见6月2日公告。

(4)6 月 23 日，公司第六届董事会召开第一次会议。会议选举兰隽先生为公司第六届董事会董事长，选举陈维辉先生为公司第六届董事会副董事长、聘任陈维辉先生为公司总裁，聘任许静先生、林锦聪先生、池德庭先生、朱开昱先生为公司副总裁，聘任谢明锋先生为公司总会计师，聘任彭东明先生为公司董事会秘书，选举产生公司战略、审计、薪酬委员会委员。有关事项见 6 月 24 日公告。

(5) 8 月 17 日，公司第六届董事会召开第二次会议。会议审议通过《公司 2009 年度中期报告全文》、《公司 2009 年度中期报告摘要》。有关事项见 8 月 18 日公告。

(6) 10月22日，公司第六届董事会召开第三次会议。会议审议通过《2009年第三季度报告》。

有关事项见10月23日公告。

(7) 10月28日, 公司第六届董事会召开第四次会议。会议审议通过《中止购买元福大厦协议书》, 审议通过公司就转让所持福州市商业银行1000 万股股权与福建三木集团股份有限公司工会委员会签订的《股权转让协议书》, 审议通过《关于公司对外提供担保的议案》。有关事项见10月30日公告。

(8) 11月27日, 公司第六届董事会以通讯方式召开临时会议, 会议审议通过《公司整改报告》。有关事项见12月8日公告。

2、董事会对股东大会决议的执行情况

本年度公司共召开两次股东大会。公司董事会对两次会议的各项决议进行了认真落实, 股东大会审议通过的《公司2008年度利润分配预案》、《关于公司对外提供担保的议案》、《关于为广福公司提供担保的议案》、《中止购买元福大厦协议书》、公司就转让所持福州市商业银行1000万股股权与福建三木集团股份有限公司工会委员会签订的《股权转让协议书》等议案均已得到执行。

3、董事会下设的审计委员会履职情况汇总报告

(1) 审计委员会对2009年度财务会计报告发表了两次审阅意见

在年审注册会计师进场前, 对未经审计的财务报表发表首次书面意见。审计委员会认为: 我们初步审阅了公司编制的2009年度财务会计报表。我们认为公司结合实际情况, 选用了比较合理的会计政策和会计估计, 公司对财务稳健性和会计政策一贯持谨慎态度, 未发现有意变更和违反会计政策的情况, 同意以此报表为基础按时开展2009年度的财务审计工作。

在年审注册会计师出具初步审计意见后, 审计委员会及时与注册会计师商谈, 并发表第二次书面意见。审计委员会认为: 1、我们认为公司经初步审计的财务会计报表基本反映了公司2009年底的资产负债情况和2009年度的生产经营成果, 同意通过初步审计意见。2、同意将该财务报告提交公司第六届董事会第六次会议审议。3、建议继续聘请福建华兴会计师事务所有限公司为公司2010年度审计机构。

(2) 对会计师事务所审计工作的督促情况。审计委员会于2010年3月16日督促年审注册会计师按计划时间提交初步审计意见, 以圆满完成年度财务报告审计工作。

(3) 对会计师事务所上年度审计工作的总结报告

公司审计委员会认为, 年审过程中, 现任注册会计师严格按照审计法规、准则执业, 重视了解公司经营运作情况和公司经营环境, 了解公司的内部控制的建立健全和实施情况, 也重视保持与审计委员会的交流、沟通, 风险意识强。审计委员会认为, 现任审计机构和注册会计师较好地完成了2009年度公司财务报表的审计工作。

(4) 关于续聘2010年度审计机构的提议

审计委员会认为福建华兴会计师事务所有限公司为公司提供审计服务已经十几年, 该公司职

业道德规范，拥有较高的专业水平，为保证公司财务报告审计工作的连续性，建议继续聘用福建华兴会计师事务所有限公司为本公司（含控股子公司）2010 年度审计机构。

4、董事会下设的薪酬委员会履职情况汇总报告

(1) 期初，根据《公司高级管理人员薪酬管理办法》的有关规定，结合公司 2009 年度经营目标等文件，公司薪酬委员会制定了《公司经营班子 2009 年度考核目标及评分标准》，并将该标准提交公司董事会审议后形成高管年度考核目标。2009 年 4 月，公司薪酬委员会根据公司实际经营成果和考核目标完成情况，向公司董事会提交《关于确定公司高管 2008 年度奖金和总裁 2009 年基本年薪的建议》。

(2) 公司薪酬委员会核查了本报告所披露的公司董事、监事及高级管理人员的薪酬情况，认为真实、准确。

(五) 本次利润分配预案和前三年分红情况

(1) 公司 2009 年度利润分配预案或资本公积金转增股本预案

经福建华兴会计师事务所有限公司审计，2009 年公司实现净利润 20,498,424.28 元。截至 2008 年 12 月 31 日，公司未分配利润为 41,536,607.34 元。根据公司法及公司章程的有关规定，母公司不提取法定盈余公积金（子公司提取的盈余公积归属于母公司的金额为 554,921.92 元），期末实际可供股东分配利润为 62,035,031.62 元。

经公司董事会审议决定：2009 年度公司不进行利润分配，也不进行资本公积金转增股本。2009 年度利润主要用于补充公司后续项目开发资金。本预案需提交公司股东大会审议批准。

(2) 公司最近三年现金分红情况表

单位：元

分红年度	现金分红金额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比率	年度可分配利润
2008 年	0	10,357,706.94	0	41,536,607.34
2007 年	0	51,130,611.58	0	31,424,051.31
2006 年	0	21,436,615.73	0	-19,779,606.66
最近三年累计现金分红金额占最近年均净利润的比例（%）			0	

(六) 其它报告事项

本年度公司选定《证券时报》为指定信息披露报刊。

八、监事会报告

1、报告期内监事会会议情况

4月15日，公司第五届监事会召开第六次会议。会议审议通过了《公司2008 年度监事会报告》、《公司2008 年年度报告》和《公司2008 年年度报告摘要》、《公司2008 年度利润分配预案》、《关于对公司有关应收款项计提坏账准备金的决议》、《公司2008 年内部控制自我评价报告》。

5月31日，公司第五届监事会召开临时会议。会议审议通过《关于推荐公司第六届监事会监事候选人名单的决议》。

6月23日，公司第六届监事会召开第一次会议。会议选举方锦华先生为公司第六届监事会召集人。

8月17日，公司第六届监事会召开第二次会议。会议审议通过《公司2009年度中期报告全文》、《公司2009年度中期报告摘要》。

10月28 日，公司第六届监事会召开第三次会议。会议审议通过《中止购买元福大厦协议书》、《股权转让协议书》、《关于公司对外提供担保的议案》、《关于召开公司2009 年第一次临时股东大会的决议》。此外，公司监事均出席了公司董事会本年度现场会议并发表了意见，同时出席了报告期内召开的2008年度股东大会。

2、监事会对公司 2009 年度有关事项的独立意见

(1) 公司依法运行情况。报告期内，根据《公司法》等有关法律法规和《公司章程》的有关规定，公司监事会对股东大会、董事会的召开程序、决议事项，董事会对股东大会决议的执行情况以及公司董事、公司高级管理人员执行职务等情况进行了有效监督，并列席了股东大会和董事会会议。监事会认为：公司董事会能严格按照有关法律、法规、公司章程及上市公司治理规范性文件的规定规范运作，报告期内各项决策程序合法，并建立了一套较为完善的内部控制制度。公司董事、高级管理人员在执行职务时没有违反法律、法规、公司章程或损害公司利益的行为。

(2) 检查公司财务情况。监事会对公司的财务制度和财务状况进行了认真检查，认为公司财务报告能够真实地反映 2009 年度的财务状况和经营成果，财务制度符合国家相关法律、法规的规定。

(3) 报告期内，公司无募集资金投资项目情况。

(4) 报告期内，公司无重大收购、出售资产情况。公司本年度收购、出售资产交易事项，定价合理，不存在内幕交易，没有损害股东权益或造成公司资产流失。

(5) 公司关联交易情况。公司不存在大股东及其附属企业非经营性占用上市公司资金情况。报告期内的重大关联交易事项主要有：公司与上海元福房地产有限责任公司（以下简称元福公司）签订《中止购买元福大厦协议书》，中止购买元福公司所拥有的元福大厦部分商铺及车位，涉及合同总价 55,046,120 元；公司与福建三木集团股份有限公司工会委员会（以下简称三木工会）签订协议，将所持有福州市商业银行（以下简称“福州商行”）2475 万股股权中的 1000 万股以每股 4 元的价格出售给三木工会。其余关联交易除为关联方提供部分担保外，主要是与关联方之间的小额资金往来。上述关联交易没有损害股东权益或造成公司资产流失。

(6) 经核查,《公司 2009 年内部控制自我评价报告》客观、真实地反映了公司当前内部控制制度的建设及运行情况。公司内部控制制度体系较为完善且能得到有效执行。

(7) 审计机构对本年度公司经营成果出具了标准无保留意见的审计报告。审计报告真实、客观、准确地反映了公司的财务状况。

九、重要事项

1、报告期内,公司无重大诉讼、仲裁事项。

2、报告期内,公司无破产重整相关事项。

3、公司持有非上市金融企业股权情况

单位:(人民币)万元

所持对象名称	初始投资金额	持有数量(万股)	占该公司股权比例	期末账面值	报告期损益	报告期所有者权益变动	会计核算科目	股份来源
福建海峡银行股份有限公司	1500	4950	2.45%	6450	337.50	4950	长期股权投资	设立出资
合计	1500	4950	-	6450	337.50	4950	-	-

公司所持福建海峡银行股份有限公司(原福州市商业银行)股权中的 2000 万股已对外转让但未过户。报告期内公司未买卖其他上市公司股份。

4、本年度公司无重大收购及出售资产、企业合并事项情况

5、报告期内,公司未实施股权激励计划。

6、重大关联交易事项。

10月28日,公司与上海元福房地产有限责任公司(以下简称元福公司)签订《中止购买元福大厦协议书》,中止购买元福公司所拥有的元福大厦部分商铺及车位,涉及合同总价 55,046,120 元。本公司现持有元福公司 45% 股权,本次交易构成关联交易。有关事项见 10 月 30 日公告。

10月28日,公司与福建三木集团股份有限公司工会委员会(以下简称三木工会)签订协议,将所持有福州市商业银行(以下简称“福州商行”) 2475 万股股权中的 1000 万股以每股 4 元的价格出售给三木工会。由于本公司董事、副总裁许静先生担任三木工会法定代表人,因此构成关联交易。有关事项见 10 月 30 日公告。该部分股权目前尚未办理过户手续。

其他关联交易,请参考财务会计报表附注中相关部分(第七部分)。

7、重大合同及其履行情况。

- (1) 本年度无托管、承包、租赁其他公司资产或其他公司托管、承包、租赁本公司资产事项。
- (2) 重大担保事项。

截至期末，公司对外担保余额共计 14372.36 万元人民币，全部为母公司对外担保；母公司为控股子公司担保余额为 20673.49 万元。公司全部对外担保金额合计 35045.85 万元，占年末合并报表净资产比例为 65.50%。

公司本年度发生的对外担保事项均经过公司股东大会审议批准。有关担保对象及担保金额请参考本报告财务附注部分。

- (3) 公司无在报告期内或报告期继续发生委托他人进行现金资产管理事项之行为。

8、公司或持股 5%以上股东除股改法定承诺外无其他承诺事项，公司股东大会审议通过的议案均已得到执行。

9、公司聘请的审计机构为福建华兴会计师事务所有限公司。本年度本公司支付给该所的报酬合计为 55 万元，项目为本公司 2008 年度财务审计费用。该所为本公司提供审计服务的连续年限已达 18 年。

10、本年度，公司董事、监事、高级管理人员没有受到刑事诉讼、市场禁入或被司法机关处罚等情况。

11、报告期接待调研、沟通、采访等活动情况表

本报告期没有接待投资者实地调研和书面问询。

12、报告期内，公司无其他重大事项。控股子公司亦未发生应当视同公司的重要事项而未予披露的情况。

十、财务报告

1、审计报告

公司2009年度财务报告经福建华兴会计师事务所有限公司中国注册会计师刘延东、黄晓红审计，出具了标准无保留意见的审计报告。

审 计 报 告

闽华兴所（2010）审字 A-080 号

福建三木集团股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的福建三木集团股份有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2009 年 12 月 31 日的资产负债表及合并资产负债表，2009 年度的利润表及合并利润表、所有者权益变动表及合并所有者权益变动表和现金流量表及合并现金流量表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

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

二、注册会计师的责任

我们的责任是在实施审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德规范，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的规定编制，在所有重大方面公允反映了贵公司 2009 年 12 月 31 日的财务状况以及 2009 年度的经营成果和现金流量。

福建华兴会计师事务所有限公司

中国福州市

中国注册会计师：刘延东
（授权签字副主任会计师）
中国注册会计师：黄晓红
二〇一〇年三月三十一日

2、会计报表及会计报表附注

资产负债表

编制单位：福建三木集团股份有限公司 2009 年 12 月 31 日 单位：（人民币）元

项目	期末余额		年初余额	
	合并	母公司	合并	母公司
流动资产：				
货币资金	504,172,341.93	63,670,239.99	305,188,681.58	11,694,734.57
结算备付金				
拆出资金				
交易性金融资产	1,379,044.23		1,331,465.26	
应收票据				
应收账款	80,569,456.68		107,976,399.50	
预付款项	411,870,420.59	97,170,360.80	680,984,888.54	134,697,900.51
应收保费				
应收分保账款				
应收分保合同准备金				
应收利息				
应收股利				
其他应收款	265,152,043.34	587,972,164.49	407,104,032.93	750,924,350.39
买入返售金融资产				
存货	1,417,233,569.74	49,277,267.19	1,405,713,681.88	36,367,461.86
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产				
流动资产合计	2,680,376,876.51	798,090,032.47	2,908,299,149.69	933,684,447.33
非流动资产：				
发放贷款及垫款				
可供出售金融资产	106,836.64		190,266.96	
持有至到期投资	180,000.00			
长期应收款				
长期股权投资	105,384,338.06	935,058,767.76	61,075,237.48	833,213,071.21
投资性房地产	59,509,937.34	817,457.46	61,754,690.05	856,887.42
固定资产	137,986,018.93	42,704,360.91	83,476,197.31	44,869,529.56
在建工程				
工程物资				
固定资产清理				
生产性生物资产				
油气资产				
无形资产				
开发支出				
商誉				
长期待摊费用	2,751,052.05		4,153,372.45	
递延所得税资产	17,298,577.27	7,707,700.91	25,044,050.31	19,633,816.11
其他非流动资产				
非流动资产合计	323,216,760.29	986,288,287.04	235,693,814.56	898,573,304.30
资产总计	3,003,593,636.80	1,784,378,319.51	3,143,992,964.25	1,832,257,751.63

流动负债：				
短期借款	607,399,900.76	256,000,000.00	672,271,439.91	378,300,000.00
向中央银行借款				
吸收存款及同业存放				
拆入资金				
交易性金融负债				
应付票据	222,738,000.00	10,840,000.00	216,900,000.00	10,840,000.00
应付账款	153,175,869.40	31,074,542.11	322,413,269.39	28,522,099.77
预收款项	567,668,638.50	48,838,643.30	374,271,613.03	29,770,616.70
卖出回购金融资产款				
应付手续费及佣金				
应付职工薪酬	1,245,877.75		1,517,320.78	
应交税费	52,249,420.98	-2,990,803.21	72,220,259.98	-829,486.86
应付利息				
应付股利	1,758,058.38	1,758,058.38	1,758,058.38	1,758,058.38
其他应付款	366,759,632.09	813,773,081.04	382,719,498.04	678,945,396.30
应付分保账款				
保险合同准备金				
代理买卖证券款				
代理承销证券款				
一年内到期的非流动负债	84,434,946.06		209,125,000.00	4,125,000.00
其他流动负债				
流动负债合计	2,057,430,343.92	1,159,293,521.62	2,253,196,459.51	1,131,431,684.29
非流动负债：				
长期借款	294,648,825.33		197,950,591.08	
应付债券				
长期应付款		75,515,660.54	60,337,272.71	132,012,644.49
专项应付款				
预计负债			6,300,000.00	6,300,000.00
递延所得税负债	1,226,086.03	416,838.55	1,201,501.05	416,838.55
其他非流动负债				
非流动负债合计	295,874,911.36	75,932,499.09	265,789,364.84	138,729,483.04
负债合计	2,353,305,255.28	1,235,226,020.71	2,518,985,824.35	1,270,161,167.33
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	465,519,570.00	465,519,570.00	465,519,570.00	465,519,570.00
资本公积	-27,168.17	67,246,806.88	-80,772.88	67,246,806.88
减：库存股				
专项储备				
盈余公积	7,615,287.35	73,367,423.50	7,615,287.35	73,367,423.50
一般风险准备				
未分配利润	62,035,031.62	-56,981,501.58	41,536,607.34	-44,037,216.08
外币报表折算差额				
归属于母公司所有者权益合计	535,142,720.80	549,152,298.80	514,590,691.81	562,096,584.30
少数股东权益	115,145,660.72		110,416,448.09	
所有者权益合计	650,288,381.52	549,152,298.80	625,007,139.90	562,096,584.30
负债和所有者权益总计	3,003,593,636.80	1,784,378,319.51	3,143,992,964.25	1,832,257,751.63

利润表

编制单位：福建三木集团股份有限公司

2009 年 1-12 月

单位：（人民币）元

项目	本期金额		上期金额	
	合并	母公司	合并	母公司
一、营业总收入	2,483,016,299.02	85,716,456.23	2,859,748,248.46	24,973,012.46
其中：营业收入	2,483,016,299.02	85,716,456.23	2,859,748,248.46	24,973,012.46
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本	2,457,178,910.69	108,280,470.87	2,870,073,039.76	78,606,097.12
其中：营业成本	2,231,647,595.81	70,630,831.27	2,634,160,115.76	15,464,918.48
利息支出				
手续费及佣金支出				
退保金				
赔付支出净额				
提取保险合同准备金净额				
保单红利支出				
分保费用				
营业税金及附加	37,719,752.47	656,861.23	30,729,784.31	1,386,949.48
销售费用	58,804,649.92	1,616,249.35	69,008,861.10	1,503,088.27
管理费用	84,026,703.86	35,394,245.74	88,280,903.36	34,039,972.86
财务费用	59,981,660.78	41,394,847.87	46,072,430.82	32,301,059.53
资产减值损失	-15,001,452.15	-41,412,564.59	1,820,944.41	-6,089,891.50
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	292,578.97		-395,494.56	
投资收益（损失以“-”号填列）	-2,646,431.00	-91,440.41	-3,467,151.24	-10,110,864.98
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-5,170,899.42	-4,084,303.45	-1,378,325.31	116,937.97
汇兑收益（损失以“-”号填列）				
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	23,483,536.30	-22,655,455.05	-14,187,437.10	-63,743,949.64
加：营业外收入	24,072,171.37	16,094,935.29	3,507,229.35	161,197.71
减：营业外支出	-4,090,312.08	-5,542,349.46	-44,864,982.11	-46,816,371.50
其中：非流动资产处置损失	728,857.02	577,708.66	302,644.39	135,319.87
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	51,646,019.75	-1,018,170.30	34,184,774.36	-16,766,380.43
减：所得税费用	28,196,241.63	11,926,115.20	23,007,140.70	13,312,353.20
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	23,449,778.12	-12,944,285.50	11,177,633.66	-30,078,733.63
归属于母公司所有者的净利润	20,498,424.28	-12,944,285.50	10,357,706.94	-30,078,733.63
少数股东损益	2,951,353.84		819,926.72	
六、每股收益：				
（一）基本每股收益	0.0440		0.0222	
（二）稀释每股收益	0.0440		0.0222	

七、其他综合收益	97,463.10		-64,776,580.93	
八、综合收益总额	23,547,241.22	-12,944,285.50	-53,598,947.27	-30,078,733.63
归属于母公司所有者的综合收益总额	20,552,028.99	-12,944,285.50	-54,111,581.39	-30,078,733.63
归属于少数股东的综合收益总额	2,995,212.23		512,634.12	

现金流量表

编制单位：福建三木集团股份有限公司

2009 年 1-12 月

单位：（人民币）元

项目	本期金额		上期金额	
	合并	母公司	合并	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	2,926,624,934.97	116,017,585.90	2,962,747,674.56	49,202,026.92
客户存款和同业存放款项净增加额				
向中央银行借款净增加额				
向其他金融机构拆入资金净增加额				
收到原保险合同保费取得的现金				
收到再保险业务现金净额				
保户储金及投资款净增加额				
处置交易性金融资产净增加额				
收取利息、手续费及佣金的现金				
拆入资金净增加额				
回购业务资金净增加额				
收到的税费返还	86,284,839.86		103,513,343.88	
收到其他与经营活动有关的现金	309,325,862.04	383,555,889.31	202,034,726.27	232,759,484.52
经营活动现金流入小计	3,322,235,636.87	499,573,475.21	3,268,295,744.71	281,961,511.44
购买商品、接受劳务支付的现金	2,500,385,956.79	45,590,108.23	2,686,444,835.70	15,426,546.80
客户贷款及垫款净增加额				
存放中央银行和同业款项净增加额				
支付原保险合同赔付款项的现金				

支付利息、手续费及佣金的现金				
支付保单红利的现金				
支付给职工以及为职工支付的现金	58,781,479.70	17,947,947.92	56,826,234.67	18,179,635.04
支付的各项税费	86,906,950.68	4,285,650.57	61,257,176.66	5,472,994.90
支付其他与经营活动有关的现金	250,476,067.74	96,824,754.57	217,214,497.31	97,164,700.46
经营活动现金流出小计	2,896,550,454.91	164,648,461.29	3,021,742,744.34	136,243,877.20
经营活动产生的现金流量净额	425,685,181.96	334,925,013.92	246,553,000.37	145,717,634.24
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	335,584,136.71	183,037,863.04	10,427,891.97	3,200,000.00
取得投资收益收到的现金	3,795,644.92	3,375,000.00		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	408,000.00	285,000.00	137,873.13	600.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	10,242,115.56	13,350,000.00		17,738,251.96
收到其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流入小计	350,029,897.19	200,047,863.04	10,565,765.10	20,938,851.96
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,399,752.97	923,662.00	6,575,286.22	121,541.00
投资支付的现金	403,650,544.00	314,628,384.00	36,590,293.71	37,119,037.61
质押贷款净增加额				
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额				
支付其他与投资活动有关的现金			5,992,212.99	
投资活动现金流出小计	407,050,296.97	315,552,046.00	49,157,792.92	37,240,578.61
投资活动产生的现金流量净额	-57,020,399.78	-115,504,182.96	-38,592,027.82	-16,301,726.65
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	9,800,000.00		5,510,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	9,800,000.00		5,510,000.00	
取得借款收到的现金	1,446,702,702.50	323,550,000.00	1,183,346,196.46	459,250,000.00
发行债券收到的现金				
收到其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流入小计	1,456,502,702.50	323,550,000.00	1,188,856,196.46	459,250,000.00

偿还债务支付的现金	1,539,566,061.34	449,975,000.00	1,365,520,712.10	543,900,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	86,409,932.40	41,020,325.54	102,053,862.32	42,333,271.48
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			885,645.37	
支付其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流出小计	1,625,975,993.74	490,995,325.54	1,467,574,574.42	586,233,271.48
筹资活动产生的现金流量净额	-169,473,291.24	-167,445,325.54	-278,718,377.96	-126,983,271.48
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-207,830.59		62,659.07	
五、现金及现金等价物净增加额	198,983,660.35	51,975,505.42	-70,694,746.34	2,432,636.11
加：期初现金及现金等价物余额	305,188,681.58	11,694,734.57	375,883,427.92	9,262,098.46
六、期末现金及现金等价物余额	504,172,341.93	63,670,239.99	305,188,681.58	11,694,734.57

合并所有者权益变动表

编制单位：福建三木集团股份有限公司

2009 年 12 月 31 日

单位：（人民币）元

项目	本期金额										上年金额											
	归属于母公司所有者权益									少数股东权益	所有者 权益合 计	归属于母公司所有者权益									少数股东权益	所有者 权益合 计
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	实收资本（或股本）			资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他				
一、上年年末余额	465,519,570.00	-80,772.88			7,615,287.35		41,536,607.34		110,416,448.09	625,007,139.90	465,519,570.00				71,758,651.89		31,643,190.50		211,545,639.96	780,467,052.35		
加：会计政策变更																						
前期差错更正																	-219,139.19		-73,046.39	-292,185.58		
其他																						
二、本年年初余额	465,519,570.00	-80,772.88			7,615,287.35		41,536,607.34		110,416,448.09	625,007,139.90	465,519,570.00				71,758,651.89		31,424,051.31		211,472,593.57	780,174,866.77		
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		53,604.71					20,498,424.28		4,729,212.63	25,281,241.62		-80,772.88		-64,143,364.54		10,112,556.03		-101,056.48	-155,167,726.87			
（一）净利润							20,498,424.28		2,951,353.84	23,449,778.12						10,357,706.94		819,926.72	11,177,633.66			
（二）其他综合收益		53,604.71							43,858.39	97,463.10		-80,772.88		-64,143,364.54		-245,150.91		-307,292.60	-64,776,580.00			

														54					93
上述（一）和（二）小计	53,604					20,498		2,995,	23,547					-64,14		10,112		512,63	-53,59
	.71					,424.2		212.23	,241.2					3,364.		,556.0		4.12	8,947.
						8			2					54		3			27
（三）所有者投入和减少资本								1,734,	1,734,									-100,6	-100,6
								000.40	000.40									83,134	83,134
																		.23	.23
1. 所有者投入资本								5,220,	5,220,									-3,815	-3,815
								700.00	700.00									,000.0	,000.0
																		0	0
2. 股份支付计入所有者权益的金额																			
3. 其他								-3,486	-3,486									-96,86	-96,86
								,699.6	,699.6									8,134.	8,134.
								0	0									23	23
（四）利润分配																		-885,6	-885,6
																		45.37	45.37
1. 提取盈余公积																			
2. 提取一般风险准备																			
3. 对所有者（或股东）的分配																		-885,6	-885,6
																		45.37	45.37
4. 其他																			
（五）所有者权益内部结转																			
1. 资本公积转增资本（或股本）																			
2. 盈余公积转增资本（或股本）																			

3. 盈余公积弥补亏损																				
4. 其他																				
(六) 专项储备																				
1. 本期提取																				
2. 本期使用																				
四、本期期末余额	465,519,570.00	-27,168.17			7,615,287.35		62,035,031.62		115,145,660.72	650,288,381.52	465,519,570.00	-80,772.88			7,615,287.35		41,536,607.34		110,416,448.09	625,007,139.90

母公司所有者权益变动表

编制单位：福建三木集团股份有限公司

2009 年 12 月 31 日

单位：（人民币）元

项目	本期金额								上年金额							
	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	465,519,570.00	67,246,806.88			73,367,423.50		-44,037,216.08	562,096,584.30	465,519,570.00	67,246,806.88			73,367,423.50		-13,958,482.45	592,175,317.93
加：会计政策变更																
前期差错更正																
其他																
二、本年初余额	465,519,570.00	67,246,806.88			73,367,423.50		-44,037,216.08	562,096,584.30	465,519,570.00	67,246,806.88			73,367,423.50		-13,958,482.45	592,175,317.93
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）							-12,944,285.50	-12,944,285.50							-30,078,733.63	-30,078,733.63
（一）净利润							-12,944,285.50	-12,944,285.50							-30,078,733.63	-30,078,733.63
（二）其他综合收益																
上述（一）和（二）小计							-12,944,285.50	-12,944,285.50							-30,078,733.63	-30,078,733.63
（三）所有者投入和减少资本																
1. 所有者投入资本																
2. 股份支付计入所有者权益的金额																
3. 其他																

(四) 利润分配																
1. 提取盈余公积																
2. 提取一般风险准备																
3. 对所有者(或股东)的分配																
4. 其他																
(五) 所有者权益内部结转																
1. 资本公积转增资本(或股本)																
2. 盈余公积转增资本(或股本)																
3. 盈余公积弥补亏损																
4. 其他																
(六) 专项储备																
1. 本期提取																
2. 本期使用																
四、本期期末余额	465,519,570.00	67,246,806.88			73,367,423.50		-56,981,501.58	549,152,298.80	465,519,570.00	67,246,806.88			73,367,423.50		-44,037,216.08	562,096,584.30

十一、备查文件目录

- 1、载有公司法定代表人、总会计师、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、注册会计师签名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。

财务报表附注

一、公司基本情况

福建三木集团股份有限公司（以下简称本公司）系于1992年经福建省经济体制改革委员会闽体改[1992]071号文件批准，由全民所有制企业福州市经济技术开发区建设总公司定向募集股份组建成立的股份有限公司。

1996年10月，经中国证监会证监发字[1996]277号文件批准，公司向社会公开发行人民币普通股1,620万股，并于同年11月21日在深圳证券交易所挂牌上市流通。公司现注册资本465,519,570.00元，其中有限售条件流通股578,049.00元，占总股本的0.12%；已流通股份464,941,521.00元，占总股份的99.88%。

公司企业法人营业执照注册号为：350000100029661，公司注册地址为福建省福州市开发区君竹路162号，法定代表人为兰隽。公司经营范围包括：土地开发，房地产综合开发（凭资质等级证书），房地产中介，建筑材料，家用电器，电器机械，金属材料，化工原料，石油制品（不含汽油、煤油、柴油），日用百货，纺织品、服装。自营和代理各类商品及技术的进出口业务，但国家限定公司经营或国家禁止出口的商品及技术除外，经营进料加工和“三来一补”业务，经营对外销贸易和转口贸易。

二、公司主要会计政策、会计估计和前期差错

1、财务报表的编制基础

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

2、遵循企业会计准则的声明

公司编制的2009年12月31日的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

3、会计期间

公司会计年度自公历每年1月1日起至12月31日止。

4、记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

合并方以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资的初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

同一控制下企业合并进行过程中发生的各项直接相关费用，除以发行债券方式进行的企业合并，与发行债券相关的佣金、手续费等应按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的规定进行会计处理外，应于发生时费用化计入当期损益。

(2) 非同一控制下的控股合并，购买方应当按照确定的企业合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。企业合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值以及为进行企业合并发生的各项直接相关费用之和。通过多次交换交易分步实现的企业合并，其企业合并成本为每一单项交换交易的成本之和。

购买方对于企业合并成本与确认的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，应视情况分别处理：

A、企业合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，应确认为商誉。

B、企业合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，对合并中取得的资产、负债的公允价值、作为合并对价的非现金资产或发行的权益性证券等的公允价值进行复核，复核结果表明所确定的各项可辨认资产和负债的公允价值确

定是恰当的，应将企业合并成本低于取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额之间的差额，计入合并当期的营业外收入，并在会计报表附注中予以说明。

(3) 企业合并成本或合并中取得的可辨认资产、负债公允价值的调整

A、购买日后 12 个月内对有关价值量的调整，应视同在购买日发生，进行追溯调整，同时对以暂时性价值为基础提供的比较报表信息，也应进行相关的调整。

B、超过规定期限后的价值量调整，应当按照《企业会计准则第 28 号——会计政策、会计估计变更和会计差错更正》的原则进行处理，即对于企业合并成本、合并中取得可辨认资产、负债公允价值等进行的调整，应作为前期差错处理。

6、合并财务报表的编制方法

(1) 合并类型、范围、程序及方法

A、合并类型：企业合并分为同一控制下的企业合并和非同一控制下的企业合并

①同一控制下的企业合并

公司各项资产、负债，按其账面价值为基础进行编制合并报表。合并利润表包括参与合并各方自合并当期期初至合并日所发生的收入、费用和利润。合并现金流量表包括参与合并各方自合并当期期初至合并日的现金流量。

在合并资产负债表中，对于被合并方在企业合并前实现的留存收益(盈余公积和未分配利润之和)中归属于合并方的部分，按以下原则，自合并方的资本公积转入留存收益和未分配利润：

a. 确认企业合并形成的长期股权投资后，合并方账面资本公积(资本溢价或股本溢价)贷方余额大于被合并方在合并前实现的留存收益中归属于合并方的部分，在合并资产负债表中，将被合并方在合并前实现的留存收益中归属于合并方的部分自“资本公积”转入“盈余公积”和“未分配利润”。

b. 确认企业合并形成的长期股权投资后，合并方账面资本公积(资本溢价或股本溢价)贷方余额小于被合并方在合并前实现的留存收益中归属于合并方的部分的，在合并资产负债表中，以合并方资本公积(资本溢价或股本溢价)的贷方余额为限，将被合并方在企业合并前实现的留存收益中归属于合并方的部分自“资本公积”转入“盈余公积”和“未分配利润”。

②非同一控制下的企业合并

公司以子公司的个别财务报表反映为在购买日公允价值基础上确定的可辨认资产、负债及或有负债在本期资产负债表日的金额进行编制合并报表。对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。

B. 合并范围：

合并财务报表的合并范围的确定原则是以控制为基础，即公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位半数以上的表决权；或公司对被投资单位符合下列条件之一的，均将其纳入合并财务报表的范围：

- ①通过与被投资单位其他投资者之间的协议，拥有被投资单位半数以上的表决权；
- ②根据公司章程或协议，有权决定被投资单位的财务和经营政策；
- ③有权任免被投资单位的董事会或类似机构的多数成员；
- ④在被投资单位的董事会或类似机构占多数表决权。

C. 合并程序及方法：

合并财务报表以公司和其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，由公司编制。

公司统一子公司所采用的会计政策及会计期间，使子公司采用的会计政策、会计期间与公司保持一致。在编制合并会计报表时，遵循重要性原则，抵销母公司与子公司、子公司与子公司之间的内部往来、内部交易及权益性投资项目。

7、现金及现金等价物的确定标准

公司在编制现金流量表时所确定的现金等价物，是指公司持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、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。

受到限制的银行存款，不作为现金流量表中的现金及现金等价物。

8、外币业务和外币报表折算

发生外币业务时，外币金额按交易发生日的即期汇率（中国人民银行授权中国外汇交易中心公布的中间价）折算为人民币入账，期末按照下列方法对外币货币性项目和外币非货币性项目进行处理：

- （1）外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇

率与初始确认或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益。

(2) 以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。

(3) 对以公允价值计量的外币非货币性项目，按公允价值确定日即期汇率折算，由此产生的汇兑损益作为公允价值变动，计入当期损益。

外币汇兑损益除与购建或者生产符合资本化条件的资产有关的外币专门借款产生的汇兑损益，在资产达到预定可使用或者可销售状态前计入符合资本化条件的资产的成本，其余均计入当期损益。

9、金融工具

(1) 分类

金融工具分为下列五类：

A、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债；

B、持有至到期投资；

C、贷款和应收款项；

D、可供出售金融资产；

E、其他金融负债。

(2) 确认依据和计量方法

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

金融工具的计量方法：

A、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债：按照取得时的公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益。支付的价款中包含已宣告发放的现金股利或债券利息，单独确认为应收项目。持有期间取得的利息或现金股利，确认为投资收益。资产负债表日，将其公允价值变动计入当期损益。

B、持有至到期投资：按取得时的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。

支付的价款中包含已宣告发放债券利息的，单独确认为应收项目。持有期间按照实际利率法确认利息收入，计入投资收益。实际利率与票面利率差别很小的，可按票面利率计算利息收入，计入投资收益。处置持有至到期投资时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

C、应收款项：按从购货方应收的合同或协议价款作为初始入账金额。单项金额重大的应收款项持有期间采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量。

D、可供出售金融资产：按取得该金融资产的公允价值和相关费用之和作为初始确认金额。支付的价款中包含了已宣告发放的债券利息或现金股利的，单独确认为应收项目。持有期间取得的利息或现金股利，计入投资收益。期末，可供出售金融资产以公允价值计量，且公允价值变动计入资本公积（其他资本公积）。

处置可供出售金融资产时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入当期损益；同时，将原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入当期损益。

E、其他金融负债：按其公允价值和相关交易费用之和作为初始入账金额，除《企业会计准则第 22 号——金融工具确认与计量》第三十三条规定的三种情况外，按摊余成本进行后续计量。

（3）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场的报价确定其公允价值，活跃市场的报价包括易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格；不存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

（4）金融资产转移的确认依据和计量方法

金融资产转移的确认

情形	确认结果
----	------

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

公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。

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

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

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

(5) 金融负债的终止确认条件

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

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

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

(6) 金融资产减值测试和减值准备计提方法

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产不需要进行减值测试。

期末对持有至到期投资的账面价值进行检查,有客观证据表明其发生了减值的,根

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

期末对应收款项的减值处理见附注二、10。

期末，如果可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，认定该可供出售金融资产已发生减值，并确认减值损失。在确认减值损失时，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，计入当期损失。

（7）衍生金融工具

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

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

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

10、应收款项

（1）单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

单项金额重大的应收款项 坏账准备的确认标准	单项金额重大的应收款项指单项金额超过 300 万元人民币
单项金额重大的应收款项 坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，应当根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额确认减值损失，个别认定计提坏账准备，经减值测试后不存在减值的，应当包括在具有类似风险组合特征的应收款项中计提坏账准备。

(2) 单项金额不重大按信用风险特征组合后的应收款项坏账准备的确定依据、计提方法

信用风险特征组合的确定依据	单项金额未超过 300 万元的应收款
根据信用风险特征组合确定的计提方法	对单项金额不重大的应收款项(单项金额未超过 300 万元人民币),按信用风险特征划分资产组合进行减值测试;已单项确认减值损失的应收款项,不包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试,计提坏账准备。

(3) 合并报表范围内公司间往来款、应收出口退税款、信用期内个人购房欠款、政府欠款、抵押物足值的欠款、期后已经收回的欠款、公司职员暂借款、备用金等应收款项作为低风险特征资产组合不计提减值准备。

(4) 按照账龄分析法计提坏账准备, 坏账准备的计提比例如下

应收款项账龄	计提比例
1 年以内	5 %
1 - 2 年	10 %
2 - 3 年	30 %
3 - 4 年	50 %
4 - 5 年	70 %
5 年以上	100 %

(5) 公司确认坏账的标准是:

因债务人破产, 依照法律程序清偿后, 确定无法收回的应收款项;

因债务人死亡, 既无遗产可供清偿, 又无义务承担人, 确定无法收回的应收款项;

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

11、存货

(1) 存货的分类

公司存货是指在生产经营过程中持有以备销售, 或者仍然处在生产过程, 或者在生产或提供劳务过程中将消耗的材料或物资等, 包括开发产品、开发成本、出租开发产品、库存商品、低值易耗品等。

(2) 发出存货的计价方法

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

发出存货的计价方法：采用加权平均法核算。

(3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备计提方法

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

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

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

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

(4) 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

(5) 低值易耗品及包装物的摊销方法

采用“一次摊销法”核算。

12、 长期股权投资的核算方法

(1) 初始投资成本确定

A、企业合并形成的长期股权投资

①同一控制下的企业合并，以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并

对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。合并方以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得的被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。

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

②非同一控制下的企业合并，购买方在购买日应当按照《企业会计准则第 20 号——企业合并》确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。

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

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

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

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

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

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

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

(2) 后续计量和损益确认方法

A、成本法核算：能够对被投资单位实施控制的长期股权投资以及对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算。采用成本法核算时，追加或收回投资调整长期股权投资的

成本。采用成本法核算的长期股权投资，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司应当按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益，不再划分是否属于投资前和投资后被投资单位实现的净利润。对子公司的长期股权投资，采用成本法核算，在编制合并财务报表时按照权益法进行调整。

B、权益法核算：对被投资单位共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。采用权益法核算时，公司取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。投资企业按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，公司负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。公司在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。如果被投资单位采用的会计政策及会计期间与公司不一致的，按照公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资损益。

（3）确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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

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

（4）减值测试和减值准备计提方法

长期股权投资期末按账面价值与可收回金额孰低计价。

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

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

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

13、投资性房地产

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

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

公司在资产负债表日采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。在成本模式下，公司按照本会计政策之第 14 项固定资产及折旧和第 17 项无形资产的规定，对投资性房地产进行计量，计提折旧或摊销。当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，应当终止确认该项投资性房地产。公司出售、转让、报

废投资性房地产或者发生投资性房地产毁损,应当将处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

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

14、固定资产

(1) 固定资产的确认条件

固定资产系使用寿命超过一个会计年度,为生产商品、提供劳务、出租或经营管理所持有的房屋及建筑物、机器设备、电子设备、器具及家具、运输设备。

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

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

(2) 各类固定资产的折旧方法

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

类别	估计残值率	折旧年限	年折旧率
----	-------	------	------

房屋建筑物	5 %	25-50 年	1.9 - 3.8 %
机器设备	5 %	10-20 年	4.75-9.5 %
电子设备、器具及家具	5 %	5 年	19 %
运输设备	5 %	5 - 10 年	9.5 - 19 %

公司于每年年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命预计数与原先估计数有差异的，应当调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，应当调整预计净残值；与固定资产有关的经济利益预期实现方式有重大改变的，改变固定资产折旧方法。

（3）固定资产的减值测试和减值准备计提方法

期末，公司按固定资产的减值迹象判断是否应当计提减值准备，当固定资产可收回金额低于账面价值时，则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。当单项资产的可回收金额难以进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可回收金额。资产减值损失一经确认，在以后会计期间均不再转回。

可回收金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

固定资产的公允价值减去处置费用后的净额，根据公平交易中销售协议价格减去可直接归属于该资产处置费用的金额确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，按照该资产的市场价格减去处置费用后的金额确定；在不存在销售协议和资产活跃市场的情况下，以可取得的最佳信息为基础，估计资产的公允价值减去处置费用后的净额，该净额可以参考同行业类似资产的最近交易价格或者结果进行估计。按照上述规定仍然无法可靠估计固定资产的公允价值减去处置费用后的净额的，以该资产预计未来现金流量的现值作为其可收回金额。

固定资产预计未来现金流量的现值，按照该等资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，以市场利率为折现率对其进行折现后的金额加以确定。

（4）融资租入固定资产的认定依据、计价方法、折旧方法

公司租赁资产符合下列一项或数项标准的，认定为融资租赁固定资产：

A、在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；

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

C、即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的 75%以上；

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

E、租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

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

15、在建工程

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

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

16、借款费用

(1) 借款费用资本化的确认原则

借款费用包括因借款发生的利息、折价或溢价的摊销和辅助费用，以及因外币借款而发生的汇兑差额。公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建

或者生产的，应予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

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

借款费用同时满足下列条件，开始资本化：

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

B、借款费用已发生；

C、为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

（2）借款费用资本化的期间

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

（3）借款费用资本化金额的计算方法

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

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

B、为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

17、无形资产

(1) 无形资产的计价方法

无形资产按取得时的实际成本计量。购入的无形资产，其实际成本按实际支付的价款确定。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除应予资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

公司内部自行开发的无形资产，在研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。开发项目开发阶段的支出，只有同时满足下列条件的，才能确认为无形资产：

- A、完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- B、具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- C、无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，应当证明其有用性；
- D、有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售无形资产；
- E、归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

对于以前期间已经费用化的开发阶段的支出不再调整。

(2) 无形资产摊销

公司于取得无形资产时分析判断其使用寿命。使用寿命有限的无形资产自无形资产可供使用时起，至不再作为无形资产确认时止，采用直线法分期平均摊销，计入损益。对于使用寿命不确定的无形资产不进行摊销。公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。如果无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计不同的，改变摊销期限和摊销方法。公司在每个会计期间对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核。如果有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，估计其使用寿命，并按上述规定处理。

(3) 无形资产减值准备

期末，公司按无形资产的减值迹象判断是否应当计提减值准备，当无形资产可收回金额低于账面价值时，则按其差额提取无形资产减值准备。资产减值损失一经确认，在

以后会计期间均不再转回。

18、长期待摊费用

长期待摊费用是指公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在 1 年以上的各项费用，包括以经营租赁方式租入的固定资产发生的改良支出等。长期待摊费用在相关项目的受益期内平均摊销。

19、附回购条件的资产转让

售后回购，是指销售商品的同时，公司同意日后再将同样或类似的商品购回的销售方式。公司根据合同或协议条款判断销售商品是否满足收入确认条件。若售后回购交易属于融资交易的，商品所有权上的主要风险和报酬没有转移，不应确认收入；回购价格大于原售价的差额，公司在回购期间按期计提利息费用，计入财务费用。

20、预计负债

公司如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，则将其确认为负债：（1）该义务是公司承担的现时义务；（2）该义务的履行可能导致经济利益的流出；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

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

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

21、股份支付及权益工具

（1）股份支付的种类

公司的股份支付分为以现金结算的股份支付和以权益结算的股份支付。

以权益结算的股份支付，按授予职工权益工具的公允价值计量。授予后立即可行权的，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。在完

成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按照权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和资本公积。在可行权日之后不再对已确认的相关成本或费用和所有者权益总额进行调整。

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

（2）权益工具公允价值的确定方法

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

（3）确认可行权权益工具最佳估计数量的依据

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

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

（4）实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

无论已授予的权益工具的条款和条件如何修改，甚至取消权益工具的授予或结算该权益工具，公司都应至少确认按照所授予的权益工具在授予日的公允价值来计量获取的

相应的服务，除非因不能满足权益工具的可行权条件（除市场条件外）而无法可行权。

如果公司在等待期内取消了所授予的权益工具或结算了所授予的权益工具（因未满足可行权条件而被取消的除外），公司应当：

A、将取消或结算作为加速可行权处理，立即确认原本应在剩余等待期内确认的金额。

B、在取消或结算时支付给职工的所有款项均应作为权益的回购处理，回购支付的金额高于该权益工具在回购日公允价值的部分，计入当期费用。

C、如果向职工授予新的权益工具，并在新权益工具授予日认定所授予的新权益工具是用于替代被取消的权益工具的，公司应以处理原权益工具条款和条件修改相同的方式，对所授予的替代权益工具进行处理。

22、回购本公司股份

公司回购自身权益工具支付的对价和交易费用，应当减少所有者权益。

公司按法定程序报经批准采用收购本公司股票方式减资，按注销股票面值总额减少股本，购回股票支付的价款（含交易费用）与股票面值的差额调整所有者权益，超过面值总额的部分，依次冲减资本公积（股本溢价）、盈余公积和未分配利润；如低于面值总额的，低于面值总额的部分增加资本公积（股本溢价）。

公司回购自身权益工具，不确认利得或损失。

（1）公司回购的股份在注销或者转让之前，作为库存股管理，回购股份的全部支出转作库存股成本，同时进行备查登记。

（2）库存股转让时，转让收入高于库存股成本的部分，增加资本公积（股本溢价）；低于库存股成本的部分，依次冲减资本公积（股本溢价）、盈余公积、未分配利润。

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

23、收入

（1）销售商品

在公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；公司既没有保留通常与

所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售商品收入的实现。

（2）提供劳务

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

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

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

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

- A、相关的经济利益很可能流入企业；
- B、收入的金额能够可靠地计量。

24、政府补助

（1）确认原则

政府补助同时满足下列条件，予以确认：

- A、企业能够满足政府补助所附条件；
- B、企业能够收到政府补助。

（2）计量

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

（3）会计处理

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计

入当期损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：

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

B、用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

25、递延所得税资产/递延所得税负债

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

(2) 递延所得税资产的确认

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

①该项交易不是企业合并；

②交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。

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

①暂时性差异在可预见的未来很可能转回；

②未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

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

(3) 递延所得税负债的确认

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

①商誉的初始确认；

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

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

- ①投资企业能够控制暂时性差异转回的时间；
- ②该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

（4）所得税费用计量

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

- A、企业合并；
- B、直接在所有者权益中确认的交易或事项。

（5）递延所得税资产的减值

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

- B、在很可能取得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

26、融资租赁、经营租赁

（1）融资租赁和经营租赁的认定标准

符合下列一项或数项标准的，认定为融资租赁：

- A、在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人。
- B、承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定公司将会行使这种选择权。
- C、即使资产的所有权不转让，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分（一般指75%或75%以上）。
- D、承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于（一般指90%或90%以上，下同）租赁开始日租赁资产公允价值；出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。

融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

(2) 融资租赁的主要会计处理

A、承租人的会计处理

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

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

B、出租人的会计处理

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

未实现融资收益在租赁期内按照实际利率法计算确认当期的融资收入。

或有租金在实际发生时计入当期损益。

(3) 经营租赁的主要会计处理

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

27、持有待售资产

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

28、资产证券化业务

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

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

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

29、套期会计

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

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

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

（2）该套期预期高度有效，且符合公司最初为该套期关系所确定的风险管理策略；

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

(4) 套期有效性能够可靠地计量；

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

公允价值套期满足上述条件的，公允价值变动形成的利得或损失计入当期损益。

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

境外经营净投资套期满足上述条件的，公司应按类似于现金流量套期会计的规定处理：

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

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

(2) 套期工具形成的利得或损失中属于无效套期的部分，应当计入当期损益。

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

30、主要会计政策、会计估计的变更

本报告期无会计政策、会计估计的变更。

31、前期会计差错更正

本报告期发现采用追溯重述法的前期会计差错			
会计差错更正的内容	受影响的各个比较期间报表项目名称	2009年影响数	2008年影响数
子公司长沙三兆实业开发有限公司东厢新国际301商铺收入确认时间由2007更正到2008年	营业收入		8,376,030.00
	营业成本		7,665,042.92
	营业税金及附加		418,801.50
	营业利润		292,185.58
	利润总额		292,185.58
	净利润		292,185.58
	其他综合收益		-73,046.39
	归属于母公司的净利润		292,185.58
	年初未分配利润		-219,139.19
	累计未分配利润		

32、其他主要会计政策、会计估计和财务报表编制方法

(1) 主要资产减值准备确定方法

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

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

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

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

D、有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏；

E、资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；

F、企业内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期；

G、企业所有者权益的账面价值远高于其市值；

H、其他表明资产可能已经发生减值的迹象。若存在减值迹象的，公司估计其可收

回金额。可收回金额低于其账面价值的，按差额计提资产减值准备。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。具体见相关科目。

（2）商誉

商誉是指在同一控制下的企业合并下，购买方的合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额。初始确认后的商誉，应当以其成本扣除累计减值准备后的金额计量。

公司在每年年度终了对企业合并所形成的商誉进行减值测试。在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，则先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，则就其差额确认减值损失，资产减值损失一经确认，在以后会计期间均不再转回。

（3）职工薪酬

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

A、以股份为基础的薪酬见附注二、21

B、辞退福利

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

C、其他方式的职工薪酬

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

三、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销项税额减可抵扣的进项税额	17%、13%
营业税	房地产销售、工程施工、出租物业、代理业务和提供劳务	5%、3%
城市维护建设税	应交增值税、营业税额	7%
教育费附加	应交增值税、营业税额	4%
企业所得税	应纳税所得额	25%
土地增值税	土地增值额或者预征（注）	超率累进税率

注：土地增值税按房地产开发应纳税收入的1% - 4%预缴，待开发项目达到国家规定的清算条件时，按房地产销售收入减去可以扣除的费用后按30% - 60%的累进税率计算缴纳。

四、企业合并及合并财务报表

1、子公司情况

(1) 通过设立或投资等方式取得的子公司

子公司 全称	子公司 类型	注册地	业务 性质	注册资本 (万元)	经营 范围	期末实际出 资额(万元)	实质上构 成对子公司 净投资的 其他项目 余额	持股 比例	表决权 比例	是否合 并报表	少数股东权益	少数 股东 权益 中用 于冲 减少 数股 东损 益的 金额	从母公司所有 者权益冲减子 公司少数股东 分担的本期亏 损超过少数股 东在该子公司 期初所有者权益 中所享有份额 后的余额
福建三木置业有限公司	全资子公司	福州 马尾	有限责 任	5,000	房地产	5,165.69		100.00%	100.00%	是			
福建留学人员 创业园建设发 展有限公司	控股子 公司	福州 马尾	有限责 任	11,320	房地产	7,222.81		64.22%	64.22%	是	39,696,870.26		
长沙三兆实业 开发有限公司	全资子 公司	湖南 长沙	有限责 任	8,000	房地产	24,000.00		100.00%	100.00%	是			
福建三木进出 口贸易有限公司	控股子 公司	福州 马尾	有限责 任	2,000	贸易	612.00		51.00%	51.00%	是	16,959,887.32		
福州三益建设 工程有限公司	全资子 公司	福州 马尾	有限责 任	600	工程 施工	600.00		100.00%	100.00%	是			
福州康得利水 产有限公司	控股子 公司	福州 闽侯	有限责 任	1,450	水产加 工	1,419.93		76.06%	76.06%	是	2,525,443.67		
福建沃野房地 产有限公司	控股子 公司	福州 晋安	有限责 任	23,000	房地产	13,936.99		55.00%	55.00%	是			
福建森城鑫投 资管理有限公 司	控股子 公司	福州 马尾	有限责 任	1,000	房地产	700.00		70.00%	70.00%	是	2,996,224.46		
福建武夷山三 木实业有限公 司	控股子 公司	福建武 夷山	有限责 任	8,000	房地产	4,080.00		51.00%	51.00%	是	37,943,574.64		
福州三木物业 服务有限公司	全资子 公司	福州 马尾	有限责 任	300	物业 管理	300.00		100.00%	100.00%	是			
福建沁园春房 地产开发有限 公司	全资子 公司	福州 马尾	有限责 任	18,000	房地产	18,000.00		100.00%	100.00%	是			
长沙黄兴南路 步行商业街物 业管理有限公 司	控股子 公司	湖南 长沙	有限责 任	600	物业 管理	521.25		86.88%	86.88%	是			388,672.32
福州吉元食品 有限公司	控股子 公司	福州 闽侯	有限责 任	100	贸易	76.06		76.06%	76.06%	是	235,919.34		
福建人才公寓 建设发展有限 公司	全资子 公司	福州 晋安	有限责 任	1,000	房地产	1,020.00		100.00%	100.00%	是			
长沙森和步行 街商业经营管 理有限公司	全资子 公司	湖南 长沙	有限责 任	60	服务业	60.00		100.00%	100.00%	是			

注：根据子公司福建沃野房地产有限公司各方股东约定，福建三木集团股份有限公司负责开发“家天下·三木城”，福建亿力房地产股份有限公司负责开发“亿力·秀山”，泉州东百房地产有限公司负责开发“三盛·中央公园”。各方股东对各自负责经营开发的

五四北“家天下”项目地块相关的权益、债权债务、法律责任及其它风险等独立承担责任。因此本公司合并报表只合并“家天下·三木城”项目，福建亿力房地产股份有限公司和泉州东百房地产有限公司二个股东开发的项目均不纳入合并报表范围。福建亿力房地产股份有限公司和泉州东百房地产有限公司对福建沃野房地产有限公司的投资当作土地款，在合并报表时不确认少数股东权益。

(2) 同一控制下企业合并取得的子公司

公司没有发生同一控制下企业合并取得的子公司。

(3) 非同一控制下企业合并取得的子公司

子公司全称	子公司类型	注册地	性质	注册资本(万元)	经营范围	期末实际出资额(万元)	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例	表决权比例	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
福建三木建设发展有限公司	全资子公司	福州马尾	有限责任	15,200	房地产	14,772.75		100%	100%	是			
福州轻工进出口有限公司	控股子公司	福州台江	有限责任	2,000	贸易	1,100.00		55%	55%	是	14,787,741.03		

2、特殊目的主体或通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

本年未发生此类情况。

3、合并范围发生变更的说明

(1) 本期公司将拥有的福州开发区联得益贸易有限公司的股权对外转让，该公司转让后，该公司及其下属子公司福州保税区天农科技开发有限公司不纳入合并范围。

(2) 本期子公司将控制的三明三木轻工贸易有限公司股权和上海三木万福国际贸易有限公司转让、将长沙东晖商贸发展有限公司注销，因此公司本期不将上述三家间接控股公司纳入合并范围。

4、本期新纳入合并范围的主体和本期不再纳入合并范围的主体

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

本年未发生此类情况。

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

名称	处置日净资产	期初至处置日净利润
福州开发区联得益贸易有限公司	21,719,060.25	-89,345.49
三明三木轻工贸易有限公司	1,657,247.10	
上海三木万福国际贸易有限公司	5,610,643.29	-398,406.95

① 原子公司的名称、注册地、业务性质、母公司的持股比例和表决权比例、本期不再成为子公司的原因

原子公司名称	注册地	性质	本公司直接持股比例	本公司间接持股比例	不纳入合并范围的原因
福州开发区联得益贸易有限公司	福州马尾	有限公司	55.00%		转让
三明三木轻工贸易有限公司	三明沙县	有限公司		80%	转让
上海三木万福国际贸易有限公司	上海	有限公司		70%	转让

② 原子公司在处置日和上一会计期间资产负债表日资产、负债和所有者权益的金额

原子公司名称	2009年5月31日			2008年12月31日		
	资产总额	负债总额	净资产	资产总额	负债总额	净资产
福州开发区联得益贸易有限公司	59,148,696.78	37,429,636.53	21,719,060.25	53,746,115.28	41,937,709.54	11,808,405.74
原子公司名称	2009年1月10日			2008年12月31日		
	资产总额	负债总额	净资产	资产总额	负债总额	净资产
三明三木轻工贸易有限公司	7,275,793.80	5,618,546.70	1,657,247.10	7,275,793.80	5,618,546.70	1,657,247.10
原子公司名称	2009年10月31日			2008年12月31日		
	资产总额	负债总额	净资产	资产总额	负债总额	净资产
上海三木万福国际贸易有限公司	12,298,673.43	6,688,030.14	5,610,643.29	8,073,396.23	2,064,345.99	6,009,050.24

③ 原子公司本期期初至处置日的收入、成本费用和净利润的金额

子公司名称	2009年1月1日 - 2009年5月31日		
	收入	成本、费用	净利润
福州开发区联得益贸易有限公司	49,225,659.74	49,315,005.23	-89,345.49
	2009年1月1日 - 2009年10月31日		
上海三木万福国际贸易有限公司	35,756,327.10	36,154,734.05	-398,406.95
	2009年1月1日-2009年1月10日		
三明三木轻工贸易有限公司	-	-	-

5、本期发生的同一控制下企业合并

本年未发生此类情况。

6、本期发生的非同一控制下企业合并

本年未发生此类情况。

7、本期出售丧失控制权的股权而减少子公司

本年未发生此类情况。

8、本期发生的反向购买

本年未发生此类情况。

9、本期发生的吸收合并

本年未发生此类情况。

10、境外经营实体主要报表项目的折算汇率

本公司没有境外经营实体主要报表项目。

五、合并财务报表主要项目注释（单位：人民币元）

1、货币资金

项目	期末数			期初数		
	外币金额	折算率	人民币金额	外币金额	折算率	人民币金额
现金:			2,513,192.22			2,734,439.24
人民币			2,513,192.22			2,734,439.24
美元						
欧元						
日元						
银行存款:			227,656,140.19			105,226,552.68
人民币			222,941,563.50			95,862,671.72
美元	683,536.79	6.8282	4,667,309.44	1,355,318.05	6.8346	9,258,443.87
欧元	4,765.65	9.7971	46,689.61	11,546.82	9.0800	104,844.83
日元	7,829.00	0.0738	577.64	7,829.00	0.0756	592.26
其他货币资金:			274,003,009.52			197,227,689.66
人民币			273,504,775.63			197,227,358.79
美元	72,967.09	6.8282	498,233.89	48.41	6.8346	330.87
欧元						
日元						
合计			504,172,341.93			305,188,681.58

受限制的货币资金明细如下

项 目	期末数	期初数
汇票保证金	102,117,463.43	102,745,557.73
信用证开证保证金	25,927,161.42	20,685,152.84
远期购汇贷款抵押金	142,996,000.00	71,579,380.84
按揭贷款保证金	2,022,158.44	2,016,640.06
合 计	273,062,783.29	197,026,731.47

2、交易性金融资产

(1) 交易性金融资产类别如下

项目	期末公允价值	期初公允价值
1、交易性债券投资		
2、交易性权益工具投资		
3、指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	1,379,044.23	1,331,465.26
4、衍生金融资产		
5、其他		
合计	1,379,044.23	1,331,465.26

(2) 变现有限制的交易性金融资产

公司没有变现有限制的交易性金融资产。

(3) 交易性金融资产的说明

①本期公允价值变动损益 292,578.97 元,计入权益的累计公允价值变动 81,983.90 元。

②期末交易性金融资产变现不存在重大限制。

③交易性金融资产公允价值按资产负债表日的公开交易市场的收盘价确定。

④期末交易性金融资产中无外币金融资产。

3、应收账款

(1) 应收账款的构成

A、应收账款按种类披露

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
单项金额重大的应收账款	52,193,323.46	58.46%	414,822.09	0.79%	34,719,733.90	29.35%	334,458.48	0.96%
单项金额不重大按信用风险特征组合后的应收账款	18,816,171.11	21.08%	8,293,836.43	44.08%	45,840,642.12	38.75%	9,991,787.58	21.80%
其他不重大应收账款	18,268,620.63	20.46%			37,742,269.54	31.90%		
合计	89,278,115.20	100.00%	8,708,658.52	9.75%	118,302,645.56	100.00%	10,326,246.06	8.73%

B、应收账款按账龄披露

账龄结构	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
1年内(含1年)	70,320,503.98	78.77%	673,228.62	0.96%	100,030,503.46	84.54%	1,865,143.84	1.86%
1-2年(含2年)	7,128,050.30	7.98%	181,847.96	2.55%	6,444,519.54	5.45%	473,151.13	7.34%
2-3年(含3年)	4,026,266.11	4.51%	1,207,879.84	30.00%	3,354,485.41	2.84%	606,685.95	18.09%
3-4年(含4年)	1,247,960.30	1.40%	623,980.17	50.00%	2,078,708.63	1.76%	1,039,354.32	50.00%
4-5年(含5年)	1,778,708.63	1.99%	1,245,096.05	70.00%	175,059.00	0.15%	122,541.30	70.00%
5年以上	4,776,625.88	5.35%	4,776,625.88	100.00%	6,219,369.52	5.26%	6,219,369.52	100.00%
合计	89,278,115.20	100.00%	8,708,658.52	9.75%	118,302,645.56	100.00%	10,326,246.06	8.73%

(2) 期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的应收账款坏账准备计提

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例	理由
江西交通工程集团公司	14,399,492.70			市政工程欠款, 低风险
海南嘉悦沥青有限公司	8,673,660.00			市政工程欠款, 低风险
福建福日实业发展有限公司	8,296,441.76	414,822.09	5.00%	按账龄
三顺交通工程有限公司	7,650,000.00			市政工程欠款, 低风险
福建高速公路养护工程有限公司	5,166,750.00			市政工程欠款, 低风险
重庆桥梁工程有限公司	4,585,580.00			市政工程欠款, 低风险
厦门路桥机械有限公司	3,421,399.00			市政工程欠款, 低风险
合计	52,193,323.46	414,822.09		

注：上述期末单项金额重大未计提坏账准备的金额共计中的 43,896,881.70 元，均为承建高速公路的公司欠本公司的子公司福建三木进出口贸易有限公司沥青采购款。因长期合作以来，均能按合同约定如期收回货款，不存在坏账风险，归属于低风险资产，不计提坏账准备。

(3) 单项金额不重大按信用风险特征组合后的应收账款

账龄结构	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
1年内(含1年)	5,168,130.62	27.47%	258,406.53	5.00%	30,613,707.23	66.79%	1,530,685.36	5.00%
1至2年(含2年)	1,818,479.57	9.66%	181,847.96	10.00%	4,731,511.24	10.32%	473,151.13	10.00%
2至3年(含3年)	4,026,266.11	21.40%	1,207,879.84	30.00%	2,022,286.50	4.41%	606,685.95	30.00%
3至4年(含4年)	1,247,960.30	6.63%	623,980.17	50.00%	2,078,708.63	4.53%	1,039,354.32	50.00%
4至5年(含5年)	1,778,708.63	9.45%	1,245,096.05	70.00%	175,059.00	0.38%	122,541.30	70.00%
5年以上	4,776,625.88	25.39%	4,776,625.88	100.00%	6,219,369.52	13.57%	6,219,369.52	100.00%
合计	18,816,171.11	100.00%	8,293,836.43	44.08%	45,840,642.12	100.00%	9,991,787.58	21.80%

(4) 无前期已全额计提坏账准备, 或计提坏账准备的比例较大, 但在本期又全额收回或转回, 或在本期收回或转回比例较大的应收款项。

(5) 无通过重组等其他方式收回的应收款项金额、重组前累计已计提的坏账准备。

(6) 本期实际核销的应收账款

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
福建昌宝丰冷冻食品有限公司	货款	1,544,032.62	法院已判决	否
合计		1,544,032.62		

(7) 期末应收账款中无持有公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东欠款。

(8) 应收账款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例
江西交通工程集团公司	外部单位	14,399,492.70	一年以内	16.13%
海南嘉悦沥青有限公司	外部单位	8,673,660.00	一年以内	9.72%
福建福日实业发展有限公司	外部单位	8,296,441.76	一年以内	9.29%
三顺交通工程有限公司	外部单位	7,650,000.00	一年以内	8.57%
福建高速公路养护工程有限公司	外部单位	5,166,750.00	一年以内	5.79%
合计		44,186,344.46		49.50%

(9) 期末无应收关联方款项。

(10) 无终止确认的应收款项。

(11) 未发生以应收款项为标的进行资产证券化的安排。

4、其他应收款

(1) 其他应收款构成

A、其他应收款按种类披露

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
单项金额重大的其他应收款	256,269,874.67	79.42%	42,365,440.25	16.53%	394,993,468.58	81.61%	55,070,683.42	13.94%
单项金额不重大按信用风险特征组合后的其他应收款	26,609,555.94	8.25%	15,154,167.94	56.95%	45,421,786.43	9.38%	21,810,071.61	48.02%
其他不重大其他应收款	39,792,220.92	12.33%			43,569,532.95	9.01%		
合计	322,671,651.53	100.00%	57,519,608.19	17.83%	483,984,787.96	100.00%	76,880,755.03	15.88%

B、其他应收款按账龄披露

账龄结构	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
1年内(含1年)	108,123,933.79	33.51%	1,357,310.22	1.26%	167,876,480.02	34.68%	42,658,683.61	25.41%
1-2年(含2年)	45,304,578.98	14.04%	4,343,795.56	9.59%	142,296,593.42	29.40%	8,045,782.95	5.65%
2-3年(含3年)	31,882,531.21	9.88%	2,238,868.86	7.02%	120,878,937.79	24.98%	2,888,201.18	2.39%
3-4年(含4年)	102,951,960.56	31.91%	22,761,738.18	22.11%	12,747,726.39	2.63%	1,310,552.73	10.28%
4-5年(含5年)	10,437,184.07	3.23%	3,972,641.99	38.06%	5,988,687.40	1.24%	263,524.02	4.40%
5年以上	23,971,462.92	7.43%	22,845,253.38	95.30%	34,196,362.94	7.07%	21,714,010.54	63.50%
合计	322,671,651.53	100.00%	57,519,608.19	17.83%	483,984,787.96	100.00%	76,880,755.03	15.88%

(2) 期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的其他应收款坏账准备计提

其他应收款内容	账面余额	坏账余额	计提比例	理由
长沙市人民政府财贸办公室	71,054,845.30	12,484,534.90	17.57%	注①
福建亿力房地产股份有限公司亿力秀山项目部	29,365,393.05	2,936,539.31	10.00%	按账龄
福清三华水产养殖有限公司	26,550,323.92			注②
福建龙净置业有限公司	18,000,000.00	3,328,645.65	18.49%	注③
应收出口退税	17,510,860.95			注④
福州华信实业有限公司	15,906,417.21			注⑤
福州保税区天农科技开发有限公司	12,283,560.75	614,178.04	5.00%	按账龄
福建三农集团股份有限公司	11,450,335.00	864,931.56	7.55%	注⑥
武夷山兆祥实业有限公司	9,213,924.94	4,606,962.47	50.00%	按账龄
福州开发区联得益贸易有限公司	8,158,496.35	407,924.82	5.00%	按账龄
福州顺意达贸易有限公司	5,976,750.00	1,793,025.00	30.00%	按账龄
佳捷发展有限公司	5,847,355.00			注⑤
福建省海外人才中心	4,743,981.24			注②
福州保税区迈帝贸易有限公司	4,279,201.25	4,279,201.25	100.00%	按账龄
福州建大仓贸易有限公司	4,249,658.21	4,249,658.21	100.00%	按账龄
长沙黄兴步行街管委会	4,081,048.00	2,764,615.54	67.74%	按账龄
福州金福房地产有限公司	3,847,723.50	3,847,723.50	100.00%	按账龄
福州园林花艺公司	3,750,000.00	187,500.00	5.00%	按账龄
合计	256,269,874.67	42,365,440.25		

注：①期末应收长沙市人民政府财贸办公室 71,054,845.30 元，系子公司长沙三兆实业开发有限公司应收代垫长沙黄兴南路步行商业街市政工程款。根据长沙市政府长府阅[2007]35 号会议纪要，政府欠款中 24,969,069.80 元，在公司新开发项目中抵扣政府应收的相关财政收费，但因公司目前暂未有新开发的项目规划，故按账龄计提坏账准备。其他欠款余额共计 46,085,775.50 元待政府还款后，本公司将用以抵偿长沙市商务局名优特大楼补偿款、拆迁户拆迁款等款项，不计提坏账准备。

②福清三华水产养殖有限公司是本公司子公司福建沁园春房地产开发有限公司开发的水岸君山项目的合作方，福建海外人才中心是本公司子公司福建留学人员创业园建设发展有限公司的参股股东，因此这二家公司均对相应的子公司享有权益，将他们的欠款列为低风险资产，不计提坏账准备。

③福建龙净置业有限公司欠款 18,000,000 元,系 2006 年福建心家泊有限公司股权转让尾款。因公司要将转让的土地拆迁和平整后才能交给转让方,因此公司暂估应付心家泊地块拆迁及平整成本尾款 11,342,708.71 元。公司对该笔欠款扣除应付账款 11,342,708.71 元后的余额 6,657,291.29 元,按账龄计提坏账准备 3,328,645.65 元。

④应收出口退税款归属于低风险资产,不计提坏账准备。

⑤本公司的负债大于相应的应收款,因此不计提坏账准备。

⑥根据本公司与福建三农集团股份有限公司 2009 年签订的《债务和解协议》补充协议(二),福建三农集团股份有限公司对本公司的担保欠款 24,720,536 元偿还时间由八年改为三年。由于 2009 年 12 月福建三农集团股份有限公司已按期归还 13,270,201 元,且福建三农集团股份有限公司重大资产重组已获中国证监会条件通过,因此将福建三农集团股份有限公司欠款 11,450,335 元按实际利率法计提坏账准备 864,931.56 元。

(3) 单项金额不重大按信用风险特征组合后的其他应收款

账龄结构	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
1年内(含1年)	2,954,147.19	11.10%	147,707.36	5.00%	14,460,913.08	31.83%	723,045.67	5.00%
1至2年(含2年)	5,423,246.97	20.38%	542,324.69	10.00%	7,079,248.46	15.59%	707,924.85	10.00%
2至3年(含3年)	1,486,146.21	5.59%	445,843.86	30.00%	2,970,045.99	6.54%	891,013.80	30.00%
3至4年(含4年)	4,222,600.00	15.87%	2,111,300.00	50.00%	2,621,105.47	5.77%	1,310,552.73	50.00%
4至5年(含5年)	2,054,745.15	7.72%	1,438,321.61	70.00%	376,462.89	0.83%	263,524.02	70.00%
5年以上	10,468,670.42	39.34%	10,468,670.42	100.00%	17,914,010.54	39.44%	17,914,010.54	100.00%
合计	26,609,555.94	100.00%	15,154,167.94	56.95%	45,421,786.43	100.00%	21,810,071.61	48.02%

(4) 本期收回的主要其他应收款

本期已全部收回福建实达电脑集团股份有限公司担保贷款本息 126,114,875.00 元,相应冲回该笔欠款已计提的坏账准备 37,834,462.50 元。

(5) 本期无实际核销的其他应收款。

(6) 本期其他应收款中无持有公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位欠款。

(7) 其他应收款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例
长沙市人民政府财贸办公室	外部单位	71,054,845.30	2006年	22.02%
福建亿力房地产股份有限公司亿力秀山项目部	项目合作单位	29,365,393.05	2008年	9.10%
福清三华水产养殖有限公司	项目合作单位	26,550,323.92	2009年	8.23%
福建龙净置业有限公司	外部单位	18,000,000.00	2006年	5.58%
应收出口退税	外部单位	17,510,860.95	2009年	5.43%
合计		162,481,423.22		50.36%

(8) 应收关联方款项

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款总额的比例
福州华信实业有限公司	联营企业	15,906,417.21	4.93%
福建嘉木沥青有限公司	子公司联营企业	2,700,000.00	2.95%
关键管理人员	关键管理人员	9,507,631.82	0.83%
合计		28,114,049.03	8.71%

(9) 无终止确认的其他应收款项。

(10) 未发生以其他应收款为标的进行资产证券化的安排。

5、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例	金额	比例
1年以内(含1年)	305,632,656.46	74.20%	432,288,989.13	63.48%
1年至2年(含2年)	11,476,991.12	2.79%	187,267,537.86	27.50%
2年至3年(含3年)	81,282,770.19	19.74%	11,956,758.99	1.76%
3年以上	13,478,002.82	3.27%	49,471,602.56	7.26%
合计	411,870,420.59	100.00%	680,984,888.54	100.00%

(2) 预付款项金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	时间	未结算原因
福建省第一建筑工程公司	外部单位	76,231,327.54	历年累计	工程款
上海东吉远国际贸易有限公司	外部单位	56,780,881.00	2009年	预付货款
马尾区国土资源局	外部单位	50,000,000.00	2007年	马尾亚纺地块土地预付款
福州科瑞特纸品公司	外部单位	23,839,717.60	2009年	预付货款
安徽皖美房地产有限公司	外部单位	23,357,891.47	2007年	预付购房款, 产权办理过程中

(3) 账龄超过一年的主要预付款项

单位名称	金额	备注
马尾区国土资源局	50,000,000.00	马尾亚纺地块土地预付款
安徽皖美房地产有限公司	23,357,891.47	预付购房款, 产权办理过程中
福建省福州华侨塑料二厂	9,589,000.00	拆迁补偿款
福州市晋安区鞋用材料厂	6,100,000.00	拆迁补偿款
福州市晋安区新店象峰村民委员会	4,067,330.00	拆迁补偿款

(4) 本期预付款项中无持有公司 5%(含 5%) 以上表决权股份的股东单位款项。

(5) 预付账款期末余额中无预付关联方款项。

6、存货

(1) 存货分类

项目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
开发产品	388,770,320.71	2,916,954.69	385,853,366.02	541,729,904.64	892,497.78	540,837,406.86
出租开发产品	293,086,968.32		293,086,968.32	227,447,553.42		227,447,553.42
开发成本	686,754,087.30		686,754,087.30	577,039,826.53		577,039,826.53
库存商品	51,539,148.10		51,539,148.10	60,567,734.07	178,839.00	60,388,895.07
合计	1,420,150,524.43	2,916,954.69	1,417,233,569.74	1,406,785,018.66	1,071,336.78	1,405,713,681.88

(2) 开发产品分类项目如下

项目	竣工时间	期初数	本期增加	本期减少	期末数
琼台花园	1999年11月	5,145,061.41		401.76	5,144,659.65
尚层建筑	2008年8月	16,458,531.17	4,312,788.01	11,887,370.13	8,883,949.05
聚英花园	2000年4月	1,430,166.71			1,430,166.71
聚福园	2002年1月	1,369,104.12			1,369,104.12
庭芳苑	2003年8月	1,511,331.03	170,452.35	803,428.24	878,355.14
三木都市田园	2005年12月	1,768,073.33	51,567.83	470,996.32	1,348,644.84
恒宇大厦	1993年9月	981,106.42			981,106.42
白麒麟公寓	1992年3月	1,054,357.34		157,098.21	897,259.13
家天下三期	2007年6月	2,152,335.24	36,236.80	410,779.11	1,777,792.93
光明港湾	2007年6月	1,577,579.30		537,518.23	1,040,061.07
长沙步行街	2002年9月	396,217,831.87		62,273,730.50	333,944,101.37
聚星花园	2005年8月	3,680,370.52	3,790,780.00	7,471,150.52	
家·天下	2008年12月	108,384,056.18	35,753,403.68	113,062,339.58	31,075,120.28
水岸君山	2009年3月		128,472,991.97	128,472,991.97	
合计		541,729,904.64	172,588,220.64	325,547,804.57	388,770,320.71

(3) 开发成本分类项目如下

项目	开发时间	预计竣工时间	预计总投资	期末数	期初数
登云苑	2007年10月	2010年6月	40,000,000.00	34,219,725.18	19,187,954.96
尚层风景				190,392.00	190,392.00
水岸君山	2004年12月	2012年12月	1,700,000,000.00	188,238,338.56	161,976,041.75
创业园				560,125.00	560,125.00
人才公寓	2006年10月	2010年12月	260,000,000.00	50,819,929.20	23,369,201.48
家·天下	2002年1月	2013年12月	700,000,000.00	327,253,625.21	320,877,076.88
长沙步行街				426,244.00	426,244.00
武夷山项目	2007年11月	2012年12月	670,000,000.00	77,593,264.57	44,276,353.57
马尾沿山路改造				254,800.00	254,800.00
琼台花园				7,197,643.58	5,921,636.89
合计				686,754,087.30	577,039,826.53

(4) 存货跌价准备

存货种类	期初数	本期计提额	本期减少额		期末数
			转回	其他	
开发产品	892,497.78	2,916,954.69	892,497.78		2,916,954.69
出租开发产品					
开发成本					
库存商品	178,839.00			178,839.00	
合计	1,071,336.78	2,916,954.69	892,497.78	178,839.00	2,916,954.69

(5) 存货跌价准备情况

存货种类	计提存货跌价准备的依据	本期转回存货跌价准备的原因	本期转回金额占该项存货期末余额的比例
开发产品	根据市场价值	本期已销售或市价回升	10.05%

注：①存货抵押情况详见附注五、16。

②本年借款费用资本化 27,608,794.50 元。

7、可供出售金融资产

项目	期末公允价值	期初公允价值
1、可供出售债券		
2、可供出售权益工具	106,836.64	190,266.96
3、其他		
合计	106,836.64	190,266.96

注：①可供出售金融资产系控股子公司福州轻工进出口有限公司购入的中兴实业等三板股票，公允价值按资产负债表日的公开交易市场的收盘价确定。

②本期计入权益的累计公允价值变动-65,862.24 元。

8、持有至到期投资

项目	期末数	期初数
理财产品	180,000.00	
合计	180,000.00	

注：持有至到期投资，系子公司购入金石理财产品，年收益率 3.87%。自成立起 2

年到期，到期日前不可以提前退出理财计划。

9、对合营企业投资和联营企业投资

被投资单位名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本(万元)	本企业持股比例	本企业在被投资单位表决权比例	期末资产总额	期末负债总额	归属于母公司所有者权益	少数股东权益	本期营业收入总额	本期净利润
一、合营企业													
二、联营企业													
上海元福房地产有限责任公司	有限公司	上海	池德庭	房地产	1,500	45.00%	45.00%	62,541,451.57	25,736,439.72	36,692,098.96	112,912.89	6,009,505.94	-9,076,229.89
北京富宏房地产开发有限责任公司	有限公司	北京	王云龙	房地产	6,000	30.00%	30.00%						
福建嘉木沥青有限公司	有限公司	泉州泉港	张大田	制造业	1,000	40.00%	40.00%	22,931,531.36	9,863,562.16	13,067,969.20		13,057,222.45	1,981,262.51
福州华信实业有限公司	有限公司	福州马尾	程必泓	贸易	2,500	31.00%	31.00%	313,960,857.58	310,748,903.21	3,211,954.37		104,294,743.94	-6,061,616.03
合计								399,433,840.51	346,348,905.09	52,972,022.53	112,912.89	123,361,472.33	-13,156,583.41

10、长期股权投资

(1) 长期股权投资明细

被投资单位名称	核算方法	初始投资成本	期初数	增减变动	期末数	在被投资单位持股比例	在被投资单位表决权比例	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
上海元福房地产有限责任公司	权益法	13,500,000.00	20,595,747.98	-4,084,303.45	16,511,444.53	45.00%	45.00%				
北京富宏房地产开发有限责任公司	权益法	18,000,000.00	18,000,000.00		18,000,000.00	30.00%	30.00%				
福建嘉木沥青有限公司	权益法	3,000,000.00	4,434,682.68	792,505.00	5,227,187.68	40.00%	40.00%				
福州华信实业有限公司	权益法	4,804,752.78	2,874,806.82	-1,879,100.97	995,705.85	31.00%	31.00%				
福建海峡银行股份有限公司	成本法	15,000,000.00	15,000,000.00	49,500,000.00	64,500,000.00	2.45%	2.45%				3,375,000.00
中国沿海房协合作部	成本法	170,000.00	170,000.00	-20,000.00	150,000.00	12.00%	12.00%				
合计		54,474,752.78	61,075,237.48	44,309,100.58	105,384,338.06						3,375,000.00

(2) 没有发生向投资企业转移资金的能力受到限制的投资。

11、投资性房地产

按成本计量的投资性房地产

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
一、账面原值合计	70,874,752.05		584,130.68	70,290,621.37
1.房屋、建筑物	70,874,752.05		584,130.68	70,290,621.37
2.土地使用权				
二、累计折旧和累计摊销合计	9,120,062.00	1,713,071.63	52,449.60	10,780,684.03
1、房屋、建筑物	9,120,062.00	1,713,071.63	52,449.60	10,780,684.03
2、土地使用权				
三、投资性房地产减值准备累计金额合计				
1、房屋、建筑物				
2、土地使用权				
四、投资性房地产账面价值合计	61,754,690.05	-1,713,071.63	531,681.08	59,509,937.34
1、房屋、建筑物	61,754,690.05	-1,713,071.63	531,681.08	59,509,937.34
2、土地使用权				

(1) 本期摊销额 1,713,071.63 元。

(2) 投资性房地产抵押情况详见附注五、16。

12、固定资产

(1) 固定资产情况

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
一、账面原值合计	121,639,051.54	63,326,708.97	6,828,022.24	178,137,738.27
其中：房屋、建筑物	77,633,600.31	60,878,520.97		138,512,121.28
运输设备	19,494,372.99	1,772,747.96	5,225,521.84	16,041,599.11
机器设备	14,886,527.84	18,796.58	1,001,375.50	13,903,948.92
其他	9,624,550.40	656,643.46	601,124.90	9,680,068.96
二、累计折旧合计	38,162,854.23	6,164,754.71	4,175,889.60	40,151,719.34
其中：房屋、建筑物	15,444,910.84	2,954,121.12		18,399,031.96
运输设备	9,768,152.39	1,670,127.94	3,112,716.43	8,325,563.90
机器设备	5,606,271.01	924,095.90	603,889.41	5,926,477.50
其他	7,343,519.99	616,409.75	459,283.76	7,500,645.98
三、固定资产账面净值合计	83,476,197.31			137,986,018.93
其中：房屋、建筑物	62,188,689.47			120,113,089.32
运输设备	9,726,220.60			7,716,035.21
机器设备	9,280,256.83			7,977,471.42
其他	2,281,030.41			2,179,422.98
四、减值准备合计				
其中：房屋、建筑物				
运输设备				
机器设备				
其他				
五、固定资产账面价值合计	83,476,197.31			137,986,018.93
其中：房屋、建筑物	62,188,689.47			120,113,089.32
运输设备	9,726,220.60			7,716,035.21
机器设备	9,280,256.83			7,977,471.42
其他	2,281,030.41			2,179,422.98

(2) 本期折旧额 6,164,754.71 元。

(3) 本期公司没有在建工程转入的固定资产。

(4) 公司无暂时闲置的固定资产。

(5) 公司无通过融资租赁租入的固定资产。

(6) 公司通过经营租赁租出的房屋建筑物原值 50,717,415.48 元，净值 45,274,111.19 元。

(7) 公司期末无持有待售的固定资产。

(8) 公司无未办妥产权证书的固定资产。

(9) 固定资产抵押情况详见附注五、16。

(10) 本期无已经达到预定可使用状态并办理竣工决算未结转固定资产的工程项目。

13、长期待摊费用

项目	期初数	本期增加	本期摊销	其他减少	期末数	其他减少的原因
装修	4,135,733.37		917,017.32	467,664.00	2,751,052.05	不再纳入合并范围的子公司转出
购买变压器	17,639.08			17,639.08		不再纳入合并范围的子公司转出
合计	4,153,372.45		917,017.32	485,303.08	2,751,052.05	

14、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

项目	期末数	期初数
递延所得税资产：		
资产减值准备	17,278,022.71	20,042,774.25
金融资产公允价值变动	20,554.56	99,893.78
可抵扣亏损		
预计负债		1,575,000.00
其他		3,326,382.28
小计	17,298,577.27	25,044,050.31
递延所得税负债：		
长期股权投资差额	1,201,501.05	1,201,501.05
交易性金融资产公允价值变动	24,584.98	
小计	1,226,086.03	1,201,501.05

(2) 未确认递延所得税资产明细

项目	期末数	期初数
可抵扣暂时性差异	8,282.64	2,026,810.22
可抵扣亏损	33,755,743.27	27,817,070.44
合计	33,764,025.91	29,843,880.66

(3) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

	期末数	期初数
2010年	14,421,346.18	14,421,346.18
2011年		
2012年	34,549,782.40	36,296,293.40
2013年	60,550,642.16	60,550,642.16
2014年	25,501,202.35	
合计	135,022,973.09	111,268,281.74

(4) 引起暂时性差异的资产或负债项目对应的暂时性差异

项 目	暂时性差异金额
一、资产	
资产减值准备	69,112,090.84
金融资产公允价值变动	82,218.24
可抵扣亏损	
小 计	69,194,309.08
二、负债	
长期股权投资差额	4,806,004.20
交易性金融资产公允价值变动	98,339.92
其他	
小 计	4,904,344.12

15、资产减值准备明细

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少			期末账面余额
			转回	转销	其他	
一、坏账准备	87,207,001.09	31,865,282.22	48,891,191.28	1,554,032.62	2,398,792.70	66,228,266.71
二、存货跌价准备	1,071,336.78	2,916,954.69	892,497.78		178,839.00	2,916,954.69
合计	88,278,337.87	34,782,236.91	49,783,689.06	1,554,032.62	2,577,631.70	69,145,221.40

16、所有权受到限制的资产

所有权受到限制的资产类别	期初数	本期增加额	本期减少额	期末数
用于担保的资产				
1. "家天下"开发项目	429,261,133.06	176,046,040.66	317,945,893.47	287,361,280.25
2. "水岸君山"开发项目	161,976,041.75	281,813,141.68	255,550,844.87	188,238,338.56
3. "长沙步行街"开发项目	305,980,333.32	56,628,496.52	4,982,834.55	357,625,995.29
5. 三木大厦固定资产(1-6层,9-17层)	38,886,943.72		1,588,573.20	37,298,370.52
6. 快安单身公寓出租房产	4,553,672.61		132,965.76	4,420,706.85
7. 康得利公司的自用厂房	11,609,458.28		236,159.00	11,373,299.28
8. 康得利公司的自用机器设备	6,731,243.68		3,899,951.88	2,831,291.80
9. 轻工进出口公司的自用太阳广场办公楼	9,231,010.02		429,257.52	8,801,752.50
10. 福建三木集团股份有限公司持有的福建沁园春房地产开发有限公司60%股权				
11. 福建三木建设发展有限公司持有的福建沁园春房地产开发有限公司40%股权				
合计	968,229,836.44	514,487,678.86	584,766,480.25	897,951,035.05

注：期末资产所有权受到限制的主要原因是以资产作抵押，向金融机构申请贷款。

A、以存货作抵押、长期股权投资作质押，向金融机构申请贷款情况：

(1) 以长沙步行街商铺房产作抵押，为福建三木集团股份有限公司向中国工商银行福州市南门支行申请流动资金贷款 11,200 万元，至报告期期末余额 11,200 万元；向中国交通银行福州市五一支行申请流动资金贷款 4,500 万元，至报告期期末余额 4,500 万元。

(2) 以长沙步行街商铺房产作抵押，为福建三木建设发展有限公司向中国交通银行福州市五一支行申请银行承兑汇票敞口 6,530 万元，至报告期期末余额 6,530 万元；向中信实业银行福州市五一支行申请流动资金贷款 4,000 万元，至报告期期末余额 4,000 万元；向福建海峡银行申请银行承兑汇票敞口 9,000 万元，至报告期期末余额 9,000 万元；向招商银行厦门市松柏支行申请流动资金贷款 3,000 万元，至报告期期末余额 3,000 万元；向平安银行股份有限公司申请流动资金贷款 800 万元，至报告期期末余额 800 万元；向平安银行股份有限公司申请银行承兑汇票敞口 2,000 万元，至报告期期末余额 2,000 万元；向中国工商银行福州市闽都支行申请流动资金贷款 3,000 万元，至报告期期末余额 3,000 万元。

(3) 以长沙步行街商铺房产作抵押, 为福建省雄辉贸易有限公司向中国工商银行福州市东街口支行申请流动资金贷款 1,200 万元, 至报告 期期末余额 1,000 万元。

(4) 以长沙步行街商铺房产作抵押, 为福州开发区华永贸易有限公司向中国工商银行五四支行申请流动资金贷款 2,600 万元, 至报告期期末余额 2,400 万元。

(5) 以长沙步行街商铺房产作抵押, 为福州市广福有色金属制品有限公司向中国工商银行福州市南门支行申请流动资金贷款 2,000 万元, 至报告期期末余额 2,000 万元。

(6) 以长沙步行街商铺房产作抵押, 为福州华信实业有限公司向中国工商银行福州市东街口支行申请流动资金贷款 1,000 万元, 至报告期期末余额 1,000 万元; 向中国农业银行福州市鼓山支行申请流动资金贷款 1,000 万元, 至报告期期末余额 1,000 万元。

(7) 以长沙步行街商铺房产作抵押, 为福建三木进出口贸易有限公司向中信实业银行福州市五一支行申请流动资金贷款 3,200 万元, 至报告期期末无余额。

(8) 以长沙步行街商铺房产作抵押, 为长沙三兆实业开发有限公司向中信银行长沙红旗区支行申请流动资金贷款 2,000 万元, 至报告期期末余额 1,100 万元。

(9) 以水岸君山项目 A 区二期在建房产作抵押, 为福建沁园春房地产开发有限公司向中国工商银行福州市南门支行申请项目开发贷款 4,500 万元, 至报告期期末余额 3,500 万元; 以马尾君竹村后山 B 地块 28600M² 的土地使用权和 B-1 区在建房产作抵押, 向中国工商银行福州市南门支行申请项目开发贷款 8,000 万元, 至报告期期末余额 8,000 万元。

(10) 以水岸君山项目 C 地块作抵押, 为福建三木集团股份有限公司向中国工商银行福州市南门支行申请流动资金贷款 3,400 万元, 至报告期期末余额 3,400 万元。

(11) 以家天下三木城项目的 C 组团土地使用权及土地上的在建工程作抵押, 为福建沃野房地产有限公司向中国工商银行福州市南门支行申请项目开发贷款 12,500 万元, 至报告期期末余额 9,000 万元; 以家天下三木城项目的 C 组团土地使用权及土地上的在建工程作抵押、福建三木集团股份有限公司和子公司福建三木建设发展有限公司分别以其持有的福建沁园春房地产开发有限公司 60% 和 40% 股权作质押, 为福建沃野房地产有限公司向中国工商银行福州市南门支行申请项目开发贷款 15,000 万元, 至报告期期末余额 15,000 万元。截止至审计报告日, 福建三木集团股份有限公司和子公司福建三木

建设发展有限公司已解除对福建沁园春房地产开发有限公司股权质押。

B、以投资性房地产作抵押，向金融机构申请贷款情况：

(1) 以快安单身公寓的部分房产作抵押，为福建三木集团股份有限公司向福建海峡银行申请银行承兑汇票敞口 400 万元，至报告期期末余额 400 万元。

(2) 以快安单身公寓的部分房产作抵押，为福州三木园林绿化有限公司向中国工商银行福州市东街口支行申请流动资金贷款 1,300 万元，至报告期期末余额 1,100 万元。

C、以固定资产作抵押，向金融机构申请贷款情况：

(1) 以三木大厦房产作为抵押，为福建三木建设发展有限公司向集友银行福州市分行申请流动资金贷款 3,100 万元，至报告期期末余额 2,408.38 万元。

(2) 以福州康得利水产有限公司的自用厂房作抵押，为福州康得利水产有限公司向中国建设银行福州市广达支行申请流动资金贷款 520 万元，至报告期期末余额 520 万元。

(3) 以福州康得利水产有限公司的自用机器设备作抵押，为福州康得利水产有限公司向中国建设银行福州市广达支行申请流动资金贷款 80 万元，至报告期期末余额 80 万元。

(4) 以太阳广场办公楼作抵押，为福州轻工进出口有限公司向中国建设银行福州市广达支行申请流动资金贷款 540 万元，至报告期期末余额 540 万元。

17、短期借款

(1) 短期借款分类

项目	期末数	期初数
信用借款		
抵押借款	375,390,000.00	413,440,000.00
质押借款	165,866,354.28	120,464,286.86
保证借款	66,143,546.48	138,367,153.05
合计	607,399,900.76	672,271,439.91

(2) 公司期末无已到期未偿还的短期借款。

18、应付票据

种 类	期末数	期初数
商业承兑汇票		
银行承兑汇票	222,738,000.00	216,900,000.00
合 计	222,738,000.00	216,900,000.00

下一会计期间将到期的金额 222,738,000.00 元。

19、应付账款

(1) 按账龄列示

账龄	期末数	期初数
1年内(含1年)	95,334,088.60	257,301,514.32
1-2年(含2年)	7,937,645.47	22,773,145.70
2-3年(含3年)	8,718,928.52	38,753,881.10
3年以上	41,185,206.81	3,584,728.27
合计	153,175,869.40	322,413,269.39

(2) 主要项目披露

项目	期末数	期初数
福建省第一建筑工程公司	21,332,999.05	105,991,760.52
长沙黄兴南路步行街名优特建设办公室	20,150,000.00	20,650,000.00
福州市第三建筑工程公司	12,553,939.00	
新店土地开发(心家泊地块)	11,342,708.71	11,342,708.71
扬州龙和造船有限公司	6,089,928.85	
合计	71,469,575.61	137,984,469.23

(3) 本期应付账款中无应付持有公司 5%(含 5%) 以上表决权股份的股东单位的款项。

(4) 应付关联方款项

单位名称	期末数	期初数
福州华信实业有限公司	10,317,164.87	
福建嘉木沥青有限公司		1,555,170.19
合计	10,317,164.87	1,555,170.19

(5) 应付账款期末余额中应付关联方款项共计 10,317,164.87 元，占应付账款总额 6.74%。

(6) 账龄超过 1 年的大额应付账款

单位名称	期末数	期初数
长沙黄兴南路步行街名优特建设办公室	20,150,000.00	20,650,000.00
新店土地开发(心家泊地块)	11,342,708.71	11,342,708.71
合计	31,492,708.71	31,992,708.71

20、预收账款

(1) 按账龄列示

账龄	期末数	期初数
1年内(含1年)	522,806,158.94	353,659,742.56
1-2年(含2年)	32,827,820.00	17,286,033.00
2-3年(含3年)	8,884,324.00	223,981.47
3年以上	3,150,335.56	3,101,856.00
合计	567,668,638.50	374,271,613.03

(2) 房地产项目预收款列示如下

项目	期末数	期初数
水岸君山	133,919,881.00	42,158,368.00
人才公寓	1,814,101.60	1,501,000.00
家天下·三木城	132,097,163.00	7,474,223.00
长沙步行街	437,135.56	786,949.47
琼台花园	2,500,000.00	2,500,000.00
聚福花园	10,000.00	10,000.00
庭芳苑		195,000.00
三木都市田园	113,000.00	30,000.00
光明港湾		52,000.00
家天下三期	36,000.00	18,000.00
聚星花园		292,011.00
尚层建筑	100,000.00	155,317.00
三木花园	1,503,231.00	1,535,231.00
白麒麟公寓	882,358.30	753,223.70
登云苑	43,794,054.00	24,677,162.00
合计	317,206,924.46	82,138,485.17

(3) 本期预收款项中无预收持有公司 5%(含 5%) 以上表决权股份的股东单位的款项

(4) 期末预收账款余额中无预收关联方款项。

21、应付职工薪酬

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
一、工资、奖金、津贴和补贴	1,121.75	48,345,664.33	48,311,020.33	35,765.75
二、职工福利费		4,191,841.92	4,191,841.92	
三、社会保险费	17,444.90	4,568,860.94	4,582,065.25	4,240.59
其中：1. 医疗保险费		1,086,318.83	1,088,139.23	-1,820.40
2. 基本养老保险费	17,103.65	2,807,933.12	2,819,805.26	5,231.51
3. 年金缴费				
4. 失业保险费	341.25	258,525.00	258,275.87	590.38
5. 工伤保险费		121,589.56	121,438.55	151.01
6. 生育保险费		80,479.23	80,391.14	88.09
7. 其他		214,015.20	214,015.20	
四、住房公积金	19,594.16	1,122,249.62	1,107,573.62	34,270.16
五、工会经费和职工教育经费	1,479,159.97	166,288.43	473,847.15	1,171,601.25
六、非货币性福利				
七、因解除劳动关系给予的补偿		112,193.00	112,193.00	
八、其他		1,680.00	1,680.00	
其中：以现金结算的股份支付				
合计	1,517,320.78	58,508,778.24	58,780,221.27	1,245,877.75
其中：拖欠性质				

22、应交税费

税费项目	期末数	期初数
增值税	-3,806,304.44	-2,471,713.76
营业税	4,081,073.65	18,209,672.25
房产税	5,164,488.55	4,553,502.58
城建税	-414,588.70	333,182.08
印花税	319,104.60	273,778.76
土地增值税	11,685,616.06	13,336,036.36
土地使用税		371.20
个人所得税	-17,640.56	-100,040.69
教育费附加	-199,715.67	223,965.89
企业所得税	34,900,480.64	37,477,943.65
防洪费	197,808.87	185,734.40
其他	339,097.98	197,827.26
合计	52,249,420.98	72,220,259.98

23、应付股利

项目	期末数	期初数	超过1年未支付的原因
法人股股东股利	1,758,058.38	1,758,058.38	历年分红派息未结算
合计	1,758,058.38	1,758,058.38	

24、其他应付款

(1) 按账龄列示

账龄	期末数	期初数
1年内(含1年)	244,916,319.21	264,759,520.07
1-2年(含2年)	5,979,802.85	38,103,622.67
2-3年(含3年)	36,021,548.09	55,449,682.30
3年以上	79,841,961.94	24,406,673.00
合计	366,759,632.09	382,719,498.04

(2) 其他应付款前五名单位

项目	期末数	期初数
福建三木集团股份有限公司工会委员会	60,079,682.45	
福建德利投资有限公司	30,000,000.00	
福建富闽基金会	26,000,000.00	26,000,000.00
福州三木园林绿化有限公司	14,105,351.80	
福州华信实业有限公司	20,638,150.18	14,535,903.62
合计	150,823,184.43	40,535,903.62

(3) 期末其他应付款中无应付持有公司 5%(含 5%) 以上表决权股份的股东单位的款项

(4) 其他应付关联方款项

单位名称	期末数	期初数
福州华信实业有限公司	20,638,150.18	14,535,903.62
北京富宏房地产开发有限责任公司	10,000,000.00	10,000,000.00
福州市广福有色金属制品有限公司	8,880,000.00	11,030,000.00
福建三木集团股份有限公司工会委员会	60,079,682.45	
利嘉实业(福建)集团有限公司	7,444,708.26	16,663,413.51
上海元福房地产有限责任公司	658,142.58	1,730,300.00
合计	107,700,683.47	53,959,617.13

(5) 期末其他应付款中应付关联方金额 107,700,683.47 元, 占其他应付款总额 29.37%。

(6) 账龄超过 1 年的大额其他应付款

单位名称	期末数	期初数
福建富闽基金会	26,000,000.00	26,000,000.00
北京富宏房地产开发有限责任公司	10,000,000.00	10,000,000.00
利嘉实业(福建)集团有限公司	7,444,708.26	16,663,413.51
福州马尾罗星街道君竹村民委员会	7,000,000.00	7,000,000.00

25、预计负债

项目	期初数	本期增加额	本期减少额	期末数	形成原因
对外担保	6,300,000.00		6,300,000.00		担保
合计	6,300,000.00		6,300,000.00		

注：本年福建三农集团股份有限公司已归还本公司替其担保的三明工行逾期借款700万元，因此本年冲回已计提预计负债。

26、一年内到期的非流动负债

(1) 一年内到期的长期借款

项目	期末数	期初数
长期借款	84,434,946.06	209,125,000.00
合计	84,434,946.06	209,125,000.00

(2) 一年内到期的长期借款

① 1 年内到期的长期借款

借款类别	期末数	期初数
抵押借款	84,434,946.06	209,125,000.00
合计	84,434,946.06	209,125,000.00

② 金额前五名的 1 年内到期的长期借款

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率	年末数	年初数
集友银行	2009-3-2	2012-3-2	人民币	6.21%	8,698,957.70	
集友银行	2009-9-22	2013-3-22	人民币	6.624%	735,988.36	
工行广达支行	2009-5-25	2010-11-12	人民币	5.67%	35,000,000.00	45,000,000.00
工行广达支行	2009-12-28	2011-6-28	人民币	5.4%	40,000,000.00	

③ 1 年内到期的长期借款中无逾期借款。

27、长期借款

(1) 长期借款分类

借款类别	期末数	期初数
质押借款		
抵押借款	294,648,825.33	197,950,591.08
保证借款		
信用借款		
合计	294,648,825.33	197,950,591.08

(2) 金额前五名的长期借款

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率	年末数	年初数
集友银行	2009-3-2	2012-3-2	人民币	6.21%	12,576,862.84	
集友银行	2009-9-22	2013-3-22	人民币	6.624%	2,071,962.49	
工行广达支行	2009-12-28	2011-6-28	人民币	5.4%	40,000,000.00	
工行南门支行	2009-5-21	2012-5-20	人民币	5.4%	150,000,000.00	
工行南门支行	2009-6-9	2012-5-20	人民币	5.4%	90,000,000.00	

28、长期应付款

项目	期末数	期初数
其他单位投入项目合作款		54,854,646.13
政府委托建设资金		5,310,249.71
代管国有资产		172,376.87
合计		60,337,272.71

29、股本

	期初数	本期增减变动					期末数
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
一、有限售条件股份							
1、国家持股							
2、国有法人股份	81,232,863.00				-81,232,863.00	-81,232,863.00	
3、其他内资持股	34,214.00						34,214.00
其中：	34,214.00						34,214.00
境内法人持股							
境外自然人持股							
其他							
4、外资持股							
其中：							
境外法人持股							
境内自然人持股							
5、高管持股	543,835.00						543,835.00
有限售条件股份合计	81,810,912.00				-81,232,863.00	-81,232,863.00	578,049.00
二、无限售条件流通股份							
1、人民币普通股	383,708,658.00				81,232,863.00	81,232,863.00	464,941,521.00
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	383,708,658.00				81,232,863.00	81,232,863.00	464,941,521.00
三、股份总数	465,519,570.00						465,519,570.00

30、资本公积

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
资本溢价（股本溢价）				
其他资本公积	-80,772.88	53,604.71		-27,168.17
合计	-80,772.88	53,604.71		-27,168.17

31、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	7,615,287.35			7,615,287.35
合计	7,615,287.35			7,615,287.35

32、未分配利润

项目	金额	提取或分配比例
调整前上年末未分配利润	41,536,607.34	
调整年初未分配利润合计数(调增+,调减-)		
调整后年初未分配利润	41,536,607.34	
加:本期归属于母公司所有者的净利润	20,498,424.28	
减:提取法定盈余公积		母公司净利润的10%
期末未分配利润	62,035,031.62	

未分配利润中包括的子公司当年提取的盈余公积归属于母公司的金额 554,921.92 元。

33、营业收入、营业成本

(1) 营业收入

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	2,471,409,515.51	2,855,335,497.10
其他业务收入	11,606,783.51	4,412,751.36
合计	2,483,016,299.02	2,859,748,248.46

营业成本

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务成本	2,229,523,487.24	2,633,655,154.35
其他业务支出	2,124,108.57	504,961.41
合计	2,231,647,595.81	2,634,160,115.76

(2) 主营业务(分行业)

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产业	396,956,024.05	239,047,641.70	343,864,644.75	208,241,291.81
工程施工			4,715,191.00	4,446,415.87
商品贸易	2,016,865,104.08	1,956,179,732.69	2,465,452,315.64	2,391,113,247.68
租赁	23,684,459.31	7,437,864.49	13,145,612.17	4,494,304.81
其他	33,903,928.07	26,858,248.36	28,157,733.54	25,359,894.18
合计	2,471,409,515.51	2,229,523,487.24	2,855,335,497.10	2,633,655,154.35

(3) 主营业务(分产品)

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
商品房及土地开发	396,956,024.05	239,047,641.70	343,864,644.75	208,241,291.81
工程施工			4,715,191.00	4,446,415.87
日用百货	879,953,164.70	851,244,693.64	1,510,985,953.92	1,465,560,282.96
食品与食品加工	79,570,662.80	76,879,605.85	173,763,384.94	168,486,055.93
机电产品	124,464,761.44	121,164,942.90	156,092,902.03	152,580,875.23
建筑材料	407,695,516.32	388,881,353.96	381,152,166.29	363,538,770.71
租赁	23,684,459.31	7,437,864.49	13,145,612.17	4,494,304.81
其他	559,084,926.89	544,867,384.70	271,615,642.00	266,307,157.03
合计	2,471,409,515.51	2,229,523,487.24	2,855,335,497.10	2,633,655,154.35

(4) 主营业务(分地区)

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
福建地区	2,451,286,852.50	2,235,747,596.26	2,806,350,872.20	2,598,754,768.61
湖南地区	20,122,663.01	-6,224,109.02	48,984,624.90	34,900,385.74
合计	2,471,409,515.51	2,229,523,487.24	2,855,335,497.10	2,633,655,154.35

(5) 公司前五名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例
HONG KONG BAOCHEN	171,079,875.09	6.89%
福建南平太阳电缆股份有限公司	85,385,572.19	3.44%
江西省交通工程集团公司	73,643,809.70	2.97%
福建福日实业发展有限公司	66,904,173.95	2.69%
中国金山联合贸易有限责任公司	53,424,632.83	2.15%
合计	450,438,063.76	18.14%

34、营业税金及附加

税项	本期发生额	上期发生额	计缴标准
营业税	23,600,927.88	22,099,489.98	按营业额的5%或3%
城建税	2,141,492.04	1,564,848.27	按流转税的7%
教育费附加	1,437,418.53	832,640.01	按流转税的4%
土地增值税	9,962,395.46	5,792,434.34	
房产税	318,433.35	218,016.37	
其他	259,085.21	222,355.34	
合计	37,719,752.47	30,729,784.31	

35、公允价值变动损益

产生公允价值变动损益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	292,578.97	-395,494.56
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
合计	292,578.97	-395,494.56

36、投资收益

(1) 投资收益明细表

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	3,375,000.00	
权益法核算的长期股权投资收益	-5,170,899.42	-1,378,325.31
处置长期股权投资产生的投资收益	-1,316,894.01	102,544.34
持有交易性金融资产期间取得的投资收益	420,644.92	-1,160,997.67
持有至到期投资取得的投资收益期间取得的投资收益		
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益		
处置交易性金融资产取得的投资收益	115,476.63	
持有至到期投资取得的投资收益		
可供出售金融资产等取得的投资收益	-69,759.12	
其他		-1,030,372.60
合计	-2,646,431.00	-3,467,151.24

(2) 按权益法核算的长期股权投资收益

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
上海元福房地产有限责任公司	-4,084,303.45	116,937.97	本期亏损
福建嘉木沥青有限公司	792,505.00	434,682.68	
福州华信实业有限公司	-1,879,100.97	-1,929,945.96	
合计	-5,170,899.42	-1,378,325.31	

(3) 按成本法核算的长期股权投资收益

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
福建海峡银行股份有限公司	3,375,000.00		本期收到现金分红
合计	3,375,000.00		

37、资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	-17,025,909.06	1,336,297.39
二、存货跌价损失	2,024,456.91	484,647.02
合计	-15,001,452.15	1,820,944.41

注：本期资产减值损失比上年减少 16,822,396.56 元，主要原因如下：

①本期已全部收回福建实达电脑集团股份有限公司担保贷款本息 126,114,875.00 元，因此本年冲回该笔欠款已计提的坏账准备 37,834,462.50 元。

②根据本公司与福建三农集团股份有限公司 2009 年签订的《债务和解协议》补充协议（二），福建三农集团股份有限公司对本公司的担保欠款 24,720,536 元，偿还时间由八年改为三年。2009 年 12 月福建三农集团股份有限公司已按期归还 13,270,201 元，本公司对福建三农集团股份公司欠款按实际利率法计提坏账准备，本期冲回坏账准备 4,621,276.10 元。

38、营业外收入

（1）营业外收入明细

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置利得合计	11,650.00	30,266.15
其中：固定资产处置利得	11,650.00	30,266.15
无形资产处置利得		
罚金收入	169,373.80	802,697.80
政府奖励金	4,971,474.00	2,371,919.61
违约金	15,333,507.00	
不需支付款项	3,340,832.93	
其他	245,333.64	302,345.79
合计	24,072,171.37	3,507,229.35

（2）政府补助明细

项目	本期发生额		上期发生额	
	金额	其中: 计入当期损益的金额	金额	其中: 计入当期损益的金额
挖潜改造资金、进出口补贴	4,971,474.00	4,971,474.00	2,371,919.61	2,371,919.61
合计	4,971,474.00	4,971,474.00	2,371,919.61	2,371,919.61

39、营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置利得合计	728,857.02	302,644.39
其中: 固定资产处置利得	728,857.02	302,644.39
赞助费	100,000.00	14,000.00
公益性捐赠	103,000.00	1,730,000.00
滞纳金	382,916.17	268,337.58
预计负债	-6,300,000.00	-47,160,000.00
其他	894,914.73	-19,964.08
合计	-4,090,312.08	-44,864,982.11

40、所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	20,939,668.49	5,800,083.57
递延所得税费用	7,256,573.14	17,207,057.13
合计	28,196,241.63	23,007,140.70

41、其他综合收益

项目	本期发生额	上期发生额
1、可供出售金融资产产生的利得（损失）金额	49,167.44	-195,813.04
减：可供出售金融资产产生的所得税影响	12,291.86	-48,953.26
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额	-60,587.52	
小计	97,463.10	-146,859.78
2、按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额		
减：按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		
3、现金流量套期工具产生的利得（或损失）金额		
减：现金流量套期工具产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
转为被套期项目初始确认金额的调整		
小计		
4、外币财务报表折算差额		
减：处置境外经营当期转入损益的净额		
小计		
5、其他		-64,629,721.15
减：由其他计入其他综合收益产生的所得税影响		
前期其他计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		-64,629,721.15
合计	97,463.10	-64,776,580.93

注：本期其他综合收益为子公司持有的福州轻工进出口有限公司被兼并前购入的三板股票的市场价值变动。

42、现金流量表项目注释

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
往来款项	274,908,672.42	187,979,180.80
利息收入	10,356,668.25	10,578,582.17
违约金等营业外收入	24,060,521.37	3,476,963.30
合计	309,325,862.04	202,034,726.27

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
支付费用	103,341,346.75	95,605,952.67
往来款项	145,627,844.00	119,162,933.68
其他	1,506,876.99	2,445,610.96
合计	250,476,067.74	217,214,497.31

43、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

项目	本期发生额	上期发生额
	合并	合并
1、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	23,449,778.12	11,177,633.66
加：资产减值准备	-15,001,452.15	1,820,944.41
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	7,877,826.34	7,758,723.65
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	917,017.32	157,322.56
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	119,686.92	-30,266.15
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	597,520.10	302,644.39
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-292,578.97	395,494.56
财务费用（收益以“-”号填列）	60,958,104.56	67,447,223.34
投资损失（收益以“-”号填列）	2,646,431.00	3,467,151.23
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	7,745,473.04	13,926,443.92
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	24,584.98	-45,769.07
存货的减少（增加以“-”号填列）	14,243,288.73	-47,223,262.17
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	397,398,263.84	-33,077,820.29
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-74,998,761.87	220,476,536.33
其他		
经营活动产生的现金流量净额	425,685,181.96	246,553,000.37
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	504,172,341.93	305,188,681.58
减：现金的期初余额	305,188,681.58	375,883,427.92
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	198,983,660.35	-70,694,746.34

(2) 本期取得或处置子公司及其他营业单位的相关信息

项目	本期发生额	上期发生额
一、取得子公司及其他营业单位的有关信息：		
1、取得子公司及其他营业单位的价格		5,475,000.00
2、取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物		5,475,000.00
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物		5,537,109.27
3、取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-62,109.27
4、取得子公司的净资产		7,046,551.16
流动资产		22,017,244.53
非流动资产		4,197,629.88
流动负债		19,168,323.25
非流动负债		
二、处置子公司及其他营业单位的有关信息：		
1、处置子公司及其他营业单位的价格	14,380,000.00	18,138,251.96
2、处置子公司及其他营业单位收到的现金和现金等价物	14,380,000.00	17,738,251.96
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	4,137,884.44	23,730,464.95
3、处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	10,242,115.56	-5,992,212.99
4、处置子公司的净资产	28,986,950.64	17,498,305.76
流动资产	73,699,695.44	105,701,964.80
非流动资产	5,023,468.57	4,646,461.57
流动负债	49,736,213.37	92,850,120.61
非流动负债		

(3) 现金和现金等价物的构成

项目	期末数	期初数
一、现金	504,172,341.93	305,188,681.58
其中：库存现金	2,513,192.22	2,734,439.24
可随时用于支付的银行存款	227,656,140.19	105,226,552.68
可随时用于支付的其他货币资金	274,003,009.52	197,227,689.66
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	504,172,341.93	305,188,681.58

六、资产证券化业务的会计处理

1、资产证券化业务的主要交易安排及其会计处理、破产隔离条款

本年未发生此类业务。

2、公司不具有控制权但实质上承担其风险的特殊目的的主体情况

本年未发生此类情况。

七、关联方及关联交易

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

1、持有本公司 5%及 5%以上股份的股东

单位名称	公司类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本 (万元)	对本公司的持股比例	对本公司的表决权 比例	组织机构代码
福建三联投资有限公司	有限公司	福州马尾	陈维辉	对外投资	16,782	18.06%	18.06%	70513008-3

2、本公司的子公司情况

子公司名称	子公司类型	公司类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本(万元)	本公司持股比例	本公司表决权比例	组织机构代码
福建三木置业有限公司	全资子公司	有限责任	福州马尾	池德庭	房地产	5,000	100.00%	100.00%	72423586-8
福建三木建设发展有限公司	全资子公司	有限责任	福州马尾	程必泓	房地产	15,200	100.00%	100.00%	61170102-5
福州轻工进出口有限公司	控股子公司	有限责任	福州台江	柯真明	贸易	2,000	55.00%	55.00%	15438348-9
福建留学人员创业园建设发展有限公司	控股子公司	有限责任	福州马尾	廖丹奇	房地产	11,320	64.22%	64.22%	72646178-9
长沙三兆实业开发有限公司	全资子公司	有限责任	湖南长沙	朱开昱	房地产	8,000	100.00%	100.00%	72252770-1
福建三木进出口贸易有限公司	控股子公司	有限责任	福州马尾	柯真明	贸易	2,000	51.00%	51.00%	73185722-7
福州三益建设工程有限公司	全资子公司	有限责任	福州马尾	郑星光	工程施工	600	100.00%	100.00%	73950513-8
福州康得利水产有限公司	控股子公司	有限责任	福州闽侯	柯真明	水产加工	1,450	76.06%	76.06%	72643091-5
福建沃野房地产有限公司	控股子公司	有限责任	福州晋安	林锦聪	房地产	23,000	55.00%	55.00%	72972068-6
福建森城鑫投资管理有限公司	控股子公司	有限责任	福州马尾	柯真明	房地产	1,000	70.00%	70.00%	66688028-6
福建武夷山三木实业有限公司	控股子公司	有限责任	福州武夷山	郑星光	房地产	8,000	51.00%	51.00%	66689066-0
福州三木物业服务服务有限公司	全资子公司	有限责任	福州马尾	赵峥	物业管理	300	100.00%	100.00%	15458152-2
福建沁园春房地产开发有限公司	全资子公司	有限责任	福州马尾	林锦聪	房地产	18,000	100.00%	100.00%	78217462-9
长沙黄兴南路步行街商业物业管理服务有限公司	控股子公司	有限责任	湖南长沙	温启新	物业管理	600	86.88%	86.88%	74315431-8
福州吉元食品有限公司	控股子公司	有限责任	福州闽侯	柯真明	贸易	100	76.06%	76.06%	74315431-8
福建人才公寓建设发展有限公司	全资子公司	有限责任	福州晋安	廖丹奇	房地产	1,000	100.00%	100.00%	76617579-5
长沙森和步行街商业经营管理有限公司	全资子公司	有限责任	湖南长沙	杨祖锋	服务业	60	100.00%	100.00%	430103792316-0

3、本公司的合营和联营企业情况

被投资单位名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本(万元)	本公司持股比例	本公司在被投资单位表决权比例	期末资产总额	期末负债总额	归属于母公司所有者权益	少数股东权益	本期营业收入总额	本期净利润	关联关系	组织机构代码
一、合营企业															
二、联营企业															
上海元福房地产有限责任公司	有限公司	上海	池德庭	房地产	1500	45.00%	45.00%	62,541,451.57	25,736,439.72	36,692,098.96	112,912.89	6,009,505.94	-9,076,229.89	联营企业	1333992-4
北京富宏房地产开发有限公司	有限公司	北京	王云龙	房地产	6000	30.00%	30.00%							联营企业	
福建嘉木沥青有限公司	有限公司	泉州泉港	张大田	制造业	1000	40.00%	40.00%	22,931,531.36	9,863,562.16	13,067,969.20		13,057,222.45	1,981,262.51	联营企业	66929061-X
福州华信实业有限公司	有限公司	福州马尾	程必泓	贸易	2500	31.00%	31.00%	313,960,857.58	310,748,903.21	3,211,954.37		104,294,743.94	-6,061,616.03	联营企业	15458969-8
合计								399,433,840.51	346,348,905.09	52,972,022.53	112,912.89	123,361,472.33	-13,156,583.41		

4、本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系	组织机构代码
福州市广福有色金属制品有限公司	该公司法人代表兼任本公司监事	61130051-2
福建三木集团股份有限公司工会委员会	该公司法人代表兼任本公司董事	法人证号127021
利嘉实业(福建)集团有限公司	该公司实际控制人兼任本公司董事	611006049

5、关联交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

关联方	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生数		上期发生数	
				金额	占同类交易金额的比例	金额	占同类交易金额的比例
福州市广福有色金属制品有限公司	支付资金占用费	资金占用费	协商	1,285,000.00	2.11%	1,466,000.00	2.51%
上海元福房地产有限责任公司	收取违约金	违约金	协商	10,000,000.00	65.22%		
上海元福房地产有限责任公司	收取资金占用费	资金占用费	协商			1,469,700.00	13.89%
福州华信实业有限公司	支付资金占用费	资金占用费	协商	460,000.00	0.75%		
福州华信实业有限公司	材料采购	材料	按市场价格	42,259,070.92	10.87%		
福建嘉木沥青有限公司	材料采购	材料	按市场价格	14,909,243.80	3.83%	6,497,008.65	1.79%
福州华信实业有限公司	销售材料	材料	按市场价格	13,307,956.52	3.26%		
利嘉实业(福建)集团有限公司	销售房产	商品房	按市场价格	8,936,125.00	2.25%		
高级管理人员	销售房产	商品房	协商	1,492,148.00	0.38%		
合计				92,649,544.24		9,432,708.65	

(2) 关联担保情况(单位:万元)

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
福建三联投资有限公司	福建三木集团股份有限公司	2,100.00	2009-12-18	2010-12-16	否
上海元福房地产有限责任公司	福建三木建设发展有限公司	4,300.00	2009-9-11	2010-9-8	否
福建三木集团股份有限公司	福州华信实业有限公司	1,000.00	2009-6-26	2010-6-24	否
福建三木集团股份有限公司	福州华信实业有限公司	1,000.00	2009-8-5	2010-8-5	否
福建三木集团股份有限公司	福州华信实业有限公司	967.00	2009-11-30	2010-11-29	否
福建三木集团股份有限公司	福州华信实业有限公司	1,147.64	2009-11-30	2010-11-29	否
福建三木集团股份有限公司	福州华信实业有限公司	708.36	2009-10-30	2010-10-29	否
福建三木集团股份有限公司	福州华信实业有限公司	2,049.36	2009-4-23	2010-4-22	否
福建三木集团股份有限公司	福州市广福有色金属制品有限公司	400.00	2009-3-12	2010-3-11	否
福建三木集团股份有限公司	福州市广福有色金属制品有限公司	2,000.00	2009-6-15	2010-4-30	否

(3) 关键管理人员薪酬 (万元)

项目	2009年度	2008年度
董事	355.44	415.53
监事	64.00	16.35
高级管理人员	299.91	250.44
合计	719.35	682.32

6、关联方应收应付款项

项目名称	关联方	期末数	期初数
预付账款	上海元福房地产有限责任公司		48,909,758.56
其他应收款	福州华信实业有限公司	15,906,417.21	7,875,884.41
其他应收款	福建嘉木沥青有限公司	2,700,000.00	4,300,000.00
其他应收款	福建三木集团股份有限公司工会委员会		8,439,106.15
其他应收款	关键管理人员	9,507,631.82	8,353,345.32
其他应付款	福州华信实业有限公司	20,638,150.18	14,535,903.62
其他应付款	北京富宏房地产开发有限责任公司	10,000,000.00	10,000,000.00
其他应付款	福州市广福有色金属制品有限公司	8,880,000.00	11,030,000.00
其他应付款	福建三木集团股份有限公司工会委员会	60,079,682.45	
其他应付款	利嘉实业(福建)集团有限公司	7,444,708.26	16,663,413.51
其他应付款	上海元福房地产有限责任公司	658,142.58	1,730,300.00
应付账款	福州华信实业有限公司	10,317,164.87	
应付账款	福建嘉木沥青有限公司		1,555,170.19

八、或有事项

1、未决诉讼仲裁形成的或有负债

本公司、利嘉实业（福建）集团有限公司与中铁十七局集团第六工程有限公司因工程欠款产生纠纷，2009 年 11 月 30 日福州市中级人民法院判决本公司、利嘉实业（福建）集团有限公司向中铁十七局集团第六工程有限公司偿付工程款 500 万元，逾期付款违约金自 2006 年 5 月 18 日起计算，驳回了中铁十七局集团第六工程有限公司要求自 2001 年 3 月 1 日起计算逾期付款违约金的诉请。该判决作出后，中铁十七局集团第六工程有限公司及本公司均上诉至福建省高级人民法院，第一次开庭后，福建省高级人民法院建议双方进行调解，目前尚未调解或判决。

2、为其他单位提供债务担保形成的或有负债

（1）公司控股的房地产项目公司按房地产经营惯例为商品房承购人提供抵押贷款担保，截止 2009 年 12 月 31 日止累计担保余额为人民币 30,386.3 万元。阶段担保期限为自保证合同生效之日起至商品房产权登记办妥并交银行执管之日止。

（2）为其他公司提供的担保

单位：万元

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）						
担保对象名称	发生日期（协议签署日）	担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保（是或否）
福州市广福有色金属制品有限公司	2009 年 03 月 12 日	400.00	信用担保	1 年	否	是
福州市广福有色金属制品有限公司	2009 年 06 月 15 日	2,000.00	抵押担保	11 个月	否	是
福州三木园林绿化有限公司	2009 年 03 月 20 日	1,100.00	抵押担保	1 年	否	否
福建省雄辉贸易有限公司	2009 年 03 月 18 日	1,000.00	抵押担保	1 年	否	否
福州开发区华永贸易有限公司	2009 年 03 月 20 日	1,200.00	抵押担保	1 年	否	否
福州开发区华永贸易有限公司	2009 年 03 月 27 日	1,200.00	抵押担保	1 年	否	否
福清齐翔食品有限公司	2009 年 12 月 02 日	600.00	信用担保	6 个月	否	否
福州华信实业有限公司	2009 年 06 月 26 日	1,000.00	抵押担保	1 年	否	是
福州华信实业有限公司	2009 年 08 月 05 日	1,000.00	抵押担保	1 年	否	是
福州华信实业有限公司	2009 年 11 月 30 日	967.00	信用担保	1 年	否	是
福州华信实业有限公司	2009 年 11 月 30 日	1,147.64	信用担保	1 年	否	是
福州华信实业有限公司	2009 年 10 月 30 日	708.36	信用担保	1 年	否	是
福州华信实业有限公司	2009 年 04 月 23 日	2,049.36	信用担保	1 年	否	是

报告期内担保发生额合计	15,315.60
报告期末担保余额合计 (A)	14,372.36
公司对子公司的担保情况	
报告期内对子公司担保发生额合计	20,673.49
报告期末对子公司担保余额合计 (B)	20,673.49
公司担保总额 (包括对子公司的担保)	
担保总额 (A+B)	35,045.85
担保总额占公司净资产的比例	65.50%
其中:	
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额 (C)	0.00
直接或间接为资产负债率超过 70% 的被担保对象提供的债务担保金额 (D)	0.00
担保总额超过净资产 50% 部分的金额 (E)	8,288.72
上述三项担保金额合计 (C+D+E)	8,288.72
未到期担保可能承担连带清偿责任说明	-

九、承诺事项

公司没有需要说明的重大承诺事项。

十、资产负债表日后事项

本公司 2010 年第六届董事会第六次会议做出利润分配预案, 决定公司 2009 年度利润不进行分配, 也不进行资本公积转增资本。

十一、其他重要事项

1、公司 2009 年 10 月 28 日与福建三木集团股份有限公司工会委员会签订协议, 将原持有福建海峡银行股份有限公司的股权 1,000 万股按每股作价人民币 4 元转让给福建三木集团股份有限公司工会委员会持有, 2009 年 11 月福建三木集团股份有限公司工会委员会委托本公司参与福建海峡银行股份有限公司的股权 1: 1 配股, 配股后福建三木集团股份有限公司工会委员会拥有福建海峡银行股份有限公司股权 2,000 万股。本公司持有的福建海峡银行股份有限公司股份暂未过户给福建三木集团股份有限公司工会委员会。

2、本公司于 2010 年 3 月 17 日与胶州湾产业基地管理委员会签订了《胶州湾产业基地项目开发框架合同》, 根据合同本公司将参与胶州湾产业基地规划范围内道路工程、桥梁工程、管网综合工程以及区域水系开挖工程等部分大市政基础设施项目建设, 预算投资约 15 亿元。

3、以公允价值计量的资产和负债

项目	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	期末数
金融资产					
1、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（不含衍生金融资产）	1,331,465.26	292,578.97	81,983.90		1,379,044.23
2、衍生金融资产					
3、可供出售金融资产	190,266.96		-65,862.24		106,836.64
金融资产小计	1,521,732.22	292,578.97	16,121.66		1,485,880.87
上述合计	1,521,732.22	292,578.97	16,121.66		1,485,880.87
金融负债					

十二、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 应收账款的构成

A、应收账款按种类列示

种类	期末数				期初数			
	账面金额		坏账准备		账面金额		坏账准备	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
单项金额重大的应收账款								
单项金额不重大按信用风险特征组合后的应收账款	1,620,757.44	100.00%	1,620,757.44	100.00%	1,620,757.44	100.00%	1,620,757.44	100.00%
其他不重大应收账款								
合计	1,620,757.44	100.00%	1,620,757.44	100.00%	1,620,757.44	100.00%	1,620,757.44	100.00%

B、应收账款按账龄披露

账龄结构	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
1年内(含1年)								
1至2年(含2年)								
2至3年(含3年)								
3至4年(含4年)								
4至5年(含5年)								
5年以上	1,620,757.44	100%	1,620,757.44	100.00%	1,620,757.44	100.00%	1,620,757.44	100.00%
合计	1,620,757.44	100%	1,620,757.44	100.00%	1,620,757.44	100.00%	1,620,757.44	100.00%

(2) 单项金额不重大按信用风险特征组合后的应收账款

账龄结构	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
1年内(含1年)								
1至2年(含2年)								
2至3年(含3年)								
3至4年(含4年)								
4至5年(含5年)								
5年以上	1,620,757.44	100.00%	1,620,757.44	100.00%	1,620,757.44	100.00%	1,620,757.44	100.00%
合计	1,620,757.44	100.00%	1,620,757.44	100.00%	1,620,757.44	100.00%	1,620,757.44	100.00%

(3) 应收账款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例(%)	无法估计影响数的原因
新数据设备有限公司	外部单位	1,172,664.31	5年以上	72.35%	
福州高福纺织有限公司	外部单位	231,906.60	5年以上	14.31%	
厦门天地贸易公司	外部单位	204,371.93	5年以上	12.61%	
福州开发区广电设备公司	外部单位	6,314.60	5年以上	0.39%	
施建仁	外部单位	5,500.00	5年以上	0.34%	
合计		1,620,757.44		100.00%	

2、其他应收款

(1) 其他应收款的构成

A、其他应收款按种类列示

种类	期末数				期初数			
	账面金额		坏账准备		账面金额		坏账准备	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
单项金额重大的其他应收款	575,645,045.93	93.27%	16,757,660.17	2.91%	768,980,618.83	93.60%	51,388,256.42	6.68%
单项金额不重大按信用风险特征组合后的其他应收款	16,095,203.92	2.61%	12,452,386.03	77.37%	26,250,821.41	3.20%	19,234,354.37	73.27%
其他不重大其他应收款	25,441,960.84	4.12%		0.00%	26,315,520.94	3.20%		0.00%
合计	617,182,210.69	100.00%	29,210,046.20	4.73%	821,546,961.18	100.00%	70,622,610.79	8.60%

B、其他应收款按账龄披露

账龄结构	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
1年内(含1年)	525,329,255.55	85.11%	198,312.82	0.04%	628,519,352.34	76.51%	39,170,431.42	6.23%
1至2年(含2年)	10,030,346.14	1.63%	1,075,470.25	10.72%	124,329,790.35	15.13%	6,799,798.70	5.47%
2至3年(含3年)	25,656,159.97	4.16%	397,222.49	1.55%	18,010,000.00	2.19%	1,997,187.38	11.09%
3至4年(含4年)	18,000,000.00	2.92%	3,328,645.65	18.49%	2,052,245.15	0.25%	1,022,302.73	49.81%
4至5年(含5年)	2,052,245.15	0.33%	1,436,571.61	70.00%	1,896,209.40	0.23%	255,523.02	13.48%
5年以上	36,114,203.88	5.85%	22,773,823.38	63.06%	46,739,363.94	5.69%	21,377,367.54	45.74%
合计	617,182,210.69	100.00%	29,210,046.20	4.73%	821,546,961.18	100.00%	70,622,610.79	8.60%

(2) 期末单项金额重大或虽不重大但单独进行测试的其他应收款坏账准备计提

应收款项内容	账面余额	坏账金额	计提比例	理由
福建龙净置业有限公司	18,000,000.00	3,328,645.65	18.49%	注①
福建三农集团股份有限公司	11,450,335.00	864,931.56	7.55%	注②
福州保税区迈帝贸易有限公司	4,279,201.25	4,279,201.25	100.00%	按账龄
福州建大仓贸易有限公司	4,249,658.21	4,249,658.21	100.00%	按账龄
福州金福房地产有限公司	3,847,723.50	3,847,723.50	100.00%	按账龄
福州园林花艺公司	3,750,000.00	187,500.00	5.00%	按账龄
长沙三兆实业开发有限公司	480,173,843.15			合并抵销, 不计提坏账准备
福建留学人员创业园建设发展有限公司	18,444,305.10			合并抵销, 不计提坏账准备
福州轻工进出口有限公司	12,225,870.96			合并抵销, 不计提坏账准备
福州康得利水产有限公司	10,571,205.02			合并抵销, 不计提坏账准备
福建武夷山三木实业有限公司	4,700,000.00			合并抵销, 不计提坏账准备
长沙黄兴南路步行商业街物业管理有限公司	3,952,903.74			合并抵销, 不计提坏账准备
合计	575,645,045.93	16,757,660.17		

注：①福建龙净置业有限公司

福建龙净置业有限公司欠款 18,000,000 元, 系 2006 年福建心家泊有限公司股权转让尾款。因公司要将转让的土地拆迁和平整后才能交给转让方, 因此公司暂估应付心家泊地块拆迁及平整成本尾款 11,342,708.71 元。公司对该笔欠款扣除应付账款 11,342,708.71 元后的余额 6,657,291.29 元, 按账龄计提坏账准备 3,328,645.65 元。

②福建三农集团股份有限公司

根据本公司与福建三农集团股份有限公司 2009 年签订的《债务和解协议》补充协议(二), 福建三农集团股份有限公司对本公司的担保欠款 24,720,536 元偿还时间由八年改为三年。由于 2009 年 12 月福建三农集团股份有限公司已按期归还 13,270,201 元, 且福建三农集团股份有限公司重大资产重组已获中国证监会条件通过, 因此将福建三农集团股份有限公司欠款 11,450,335 元按实际利率法计提坏账准备 864,931.56 元。

(3) 单项金额不重大按信用风险特征组合后的其他应收款

账龄	期末数				期初数			
	账面金额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
1年内(含1年)	216,256.44	1.34%	10,812.82	5.00%	4,944,409.51	18.83%	247,220.48	5.00%
1至2年(含2年)	2,105,386.94	13.08%	210,538.69	10.00%	1,319,406.00	5.03%	131,940.60	10.00%
2至3年(含3年)	1,324,074.97	8.23%	397,222.49	30.00%				
3至4年(含4年)					2,044,605.47	7.79%	1,022,302.73	50.00%
4至5年(含5年)	2,052,245.15	12.75%	1,436,571.61	70.00%	365,032.89	1.39%	255,523.02	70.00%
5年以上	10,397,240.42	64.60%	10,397,240.42	100.00%	17,577,367.54	66.96%	17,577,367.54	100.00%
合计	16,095,203.92	100.00%	12,452,386.03	77.37%	26,250,821.41	100.00%	19,234,354.37	73.27%

(4) 本期无实际核销的其他应收款。

(5) 其他应收款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例(%)
长沙三兆实业开发有限公司	控股子公司	480,173,843.15	1年内	77.80
福建留学人员创业园建设发展有限公司	控股子公司	18,444,305.10	1年内	2.99
福建龙净置业有限公司	外部单位	18,000,000.00	3-4年	2.92
福州轻工进出口有限公司	控股子公司	12,225,870.96	5年以上	1.98
福建三农集团股份有限公司	外部单位	11,450,335.00	2-3年	1.86
合计		540,294,354.21		87.54

(6) 年末其他应收款无持有公司 5% (含 5%) 表决权股份的股东单位欠款。

(7) 其他应收款关联方款项

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款总额的比例(%)
长沙三兆实业开发有限公司	控股子公司	480,173,843.15	77.80
福建留学人员创业园建设发展有限公司	控股子公司	18,444,305.10	2.99
福州轻工进出口有限公司	控股子公司	12,225,870.96	1.98
福州康得利水产有限公司	控股子公司	10,571,205.02	1.71
福建武夷山三木实业有限公司	控股子公司	4,700,000.00	0.76
长沙黄兴南路步行街物业管理有限公司	控股子公司	3,952,903.74	0.64
福建三木进出口贸易有限公司	控股子公司	650,000.00	0.11
合计		530,718,127.97	85.99

3、长期股权投资

被投资单位	初始投资成本	期初数	增减变动	期末数	在被投资单位持股比例	在被投资单位表决权比例	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	现金红利
权益法										
上海元福房地产有限责任公司	13,500,000.00	20,595,747.98	-4,084,303.45	16,511,444.53	45.00%	45.00%				
北京富宏房地产开发有限责任公司	18,000,000.00	18,000,000.00		18,000,000.00	30.00%	30.00%				
成本法										
长沙三兆实业开发有限公司	15,000,000.00	190,000,000.00	50,000,000.00	240,000,000.00	100.00%	100.00%				
福建留学人员创业园建设发展有限公司	20,390,000.00	72,696,600.00		72,696,600.00	64.22%	64.22%				
福建森城鑫投资管理有限公司	8,000,000.00	8,000,000.00	-1,000,000.00	7,000,000.00	70.00%	70.00%				
福建三木建设发展有限公司	95,000,000.00	95,000,000.00	52,064,956.05	147,064,956.05	96.71%	96.71%				
福建三木进出口贸易有限公司	2,550,000.00	6,120,000.00		6,120,000.00	51.00%	51.00%				
福建沃野房地产有限公司	4,000,000.00	151,096,892.40		151,096,892.40	55.00%	55.00%				
福建武夷山三木实业有限公司	30,600,000.00	30,600,000.00	10,200,000.00	40,800,000.00	51.00%	51.00%				
福建沁园春房地产开发有限公司	450,000.00	162,000,000.00	-52,064,956.05	109,935,043.95	60.00%	60.00%				
福州康得利水产有限公司	17,114,099.45	14,199,252.18		14,199,252.18	76.06%	76.06%				
福州三木物业服务有限公司	3,107,967.75	3,107,967.75		3,107,967.75	95.00%	95.00%				
福州三益建设工程有限公司	5,530,000.00	5,530,000.00		5,530,000.00	92.17%	92.17%				
福建海峡银行股份有限公司	15,000,000.00	15,000,000.00	49,500,000.00	64,500,000.00	2.45%	2.45%				3,375,000.00
福州开发区联得益贸易有限公司	250,000.00	2,750,000.00	-2,750,000.00							
福州开发区三木置业有限公司	3,000,000.00	26,586,010.90		26,586,010.90	50.00%	50.00%				
福州轻工进出口有限公司	5,000,000.00	11,000,000.00		11,000,000.00	55.00%	55.00%				
福州吉元食品有限公司	760,600.00	760,600.00		760,600.00	76.06%	76.06%				
中国沿海房协合作部	170,000.00	170,000.00	-20,000.00	150,000.00	12.00%	12.00%				
合计	257,422,667.20	833,213,071.21	101,845,696.55	935,058,767.76						

长期股权投资的说明:

- (1) 公司无合营企业、联营企业的重要会计政策、会计估计与公司的会计政策、会计估计存在重大差异的情况。
- (2) 公司无对被投资公司持股比例与其在被投资单位表决权比例不一致的情况。
- (3) 被投资单位无由于所在国家或地区及其他方面的影响，其向投资企业转移资金的能力受到限制的情况。

(4) 期末无未确认的投资损失金额。

4、营业收入、营业成本

(1) 营业收入

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	71,284,663.97	11,161,333.66
其他业务收入	14,431,792.26	13,811,678.80
合计	85,716,456.23	24,973,012.46

(2) 营业成本

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务成本	69,934,206.41	15,229,648.65
其他业务支出	696,624.86	235,269.83
合计	70,630,831.27	15,464,918.48

(3) 主营业务(分行业)

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产业	3,637,831.13	2,320,747.09	7,740,667.10	11,810,845.39
商品贸易	67,646,832.84	67,613,459.32	3,420,666.56	3,418,803.26
合计	71,284,663.97	69,934,206.41	11,161,333.66	15,229,648.65

(4) 主营业务(分产品)

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
商品房及土地开发	3,637,831.13	2,320,747.09	7,740,667.10	11,810,845.39
建筑材料	67,646,832.84	67,613,459.32	3,420,666.56	3,418,803.26
合计	71,284,663.97	69,934,206.41	11,161,333.66	15,229,648.65

(5) 主营业务(分地区)

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
福建地区	71,284,663.97	69,934,206.41	11,161,333.66	15,229,648.65
合计	71,284,663.97	69,934,206.41	11,161,333.66	15,229,648.65

(6) 公司前五名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例
福建三木建设发展有限公司	67,646,832.84	78.92%
林长辉、刘小琼	337,020.00	0.39%
翁福顺	322,685.00	0.38%
陈朝凯	288,000.00	0.34%
黄兰英、郑艳锋	260,540.00	0.30%
合计	68,855,077.84	80.33%

5、投资收益

(1) 投资收益明细

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	3,375,000.00	
权益法核算的长期股权投资收益	-4,084,303.45	116,937.97
处置长期股权投资产生的投资收益	600,000.00	-10,227,802.95
处置交易性金融资产取得的投资收益	17,863.04	
合计	-91,440.41	-10,110,864.98

(2) 按权益法核算的长期股权投资收益

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
上海元福房地产有限责任公司	-4,084,303.45	116,937.97	因支付违约金1000万元，导致当期亏损
合计	-4,084,303.45	116,937.97	

6、现金流量表补充资料

项目	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-12,944,285.50	-30,078,733.63
加：资产减值准备	-41,412,564.59	-6,089,891.50
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,277,201.95	2,492,487.87
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-11,650.00	-30,266.15
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	577,708.66	135,319.87
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	44,203,036.47	42,333,271.48
投资损失（收益以“-”号填列）	91,440.41	10,110,864.98
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	11,926,115.20	13,312,353.20
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	-12,909,805.33	2,585,476.60
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	253,820,674.20	75,239,466.63
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	89,307,142.45	35,707,284.89
其他		
经营活动产生的现金流量净额	334,925,013.92	145,717,634.24
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	63,670,239.99	11,694,734.57
减：现金的期初余额	11,694,734.57	9,262,098.46
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	51,975,505.42	2,432,636.11

十三、补充资料

1、 当期非经常性损益明细表

项目	2009年度
非流动资产处置损益	-2,034,101.03
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	4,971,474.00
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	6,529,896.36
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	
非货币性资产交换损益	
委托他人投资或管理资产的损益	
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备	
债务重组损益	
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等	
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益	
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	6,300,000.00
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	758,941.40
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	42,455,738.60
对外委托贷款取得的损益	
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响	
受托经营取得的托管费收入	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	17,608,216.47
其他符合非经常性损益定义的损益项目	
所得税影响额	-12,222,042.54
少数股东权益影响额(税后)	-85,073.95
合计	64,283,049.31

2、净资产收益率及每股收益

(1) 2009年度净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于普通股股东的净利润	3.91%	0.0440	0.0440
扣除非经常性损益后归属于归属普通股股东的净利润	-8.34%	-0.0941	-0.0941

(2) 2008年度净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于普通股股东的净利润	1.97%	0.0222	0.0222
扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润	-7.47%	-0.0843	-0.0843

(3) 净资产收益率及每股收益计算过程

项目	序号	2009年度	2008年度
分子			
归属于本公司普通股股东的净利润	1	20,498,424.28	10,357,706.94
扣除所得税影响后归属于母公司普通股股东净利润的非经常性损益	2	64,283,049.31	49,612,916.10
归属于本公司普通股股东、扣除非经常性损益后的净利润	3=1-2	-43,784,625.03	-39,255,209.16
分母			
年初股份总数	4	465,519,570.00	465,519,570.00
公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	5		
发行新股或债转股等增加股份数	6		
发行新股或债转股等增加股份下一月份起至报告期年末的月份数	7		
报告期因回购减少股份数	8		
减少股份下一月份起至报告期年末的月份数	9		
报告月份数	10	12.00	12.00
发行在外的普通股加权平均数	11	465,519,570.00	465,519,570.00
归属于公司普通股股东的期初净资产	12	514,590,691.81	568,702,273.20
为报告期发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产	13		
为报告期回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产	14		
报告期回购或现金分红下一月份起至报告期年末的月份数	15		
其他交易或事项引起的净资产增加变动	16	53,604.71	-64,469,288.33
其他交易或事项引起的净资产增加变动下一月份起至报告期年末的月份数	17	6.00	9.00
归属于公司普通股股东的期末净资产	18	535,142,720.80	514,590,691.81
归属于公司普通股股东的加权平均净资产	19	524,866,706.31	525,529,160.42

3、公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

项目	期末余额	年初余额	变动比例	原因说明
货币资金	504,172,341.93	305,188,681.58	65.20%	主要是销售回笼资金增加
预付款项	411,870,420.59	680,984,888.54	-39.52%	主要是本期公司将达到结算条件的预付账款转入成本或相应资产。
其他应收款	265,152,043.24	407,104,032.93	-34.87%	主要是收回部分欠款
可供出售金融资产	106,836.64	190,266.96	-43.85%	本期处置了部分股票
持有至到期投资	180,000.00		100.00%	子公司本期购入理财产品
长期股权投资	105,384,338.06	61,075,237.48	72.55%	主要是本期增加对福建海峡银行股份有限公司的投资
固定资产	137,986,018.93	83,476,197.31	65.30%	主要是子公司本期购入房产增加
长期待摊费用	2,751,052.05	4,153,372.45	-33.76%	主要是本期摊销部分费用
递延所得税资产	17,298,577.27	25,044,050.31	-30.93%	主要是资产减值准备减少，相应转回递延所得税资产
应付账款	153,175,869.40	322,413,269.39	-52.49%	主要是本期支付了部分应付工程款
预收款项	567,668,638.50	374,271,613.03	51.67%	主要是子公司本期预收售房款增加
一年内到期的非流动负债	84,434,946.06	209,125,000.00	-59.62%	主要是子公司一年内到期的长期借款减少
长期借款	294,648,825.33	197,950,591.08	48.85%	本期子公司项目开发借款增加
长期应付款		60,337,272.71	-100.00%	主要是归还项目合作款
预计负债		6,300,000.00	-100.00%	本期福建三农集团股份有限公司已归还本公司替其担保的三明工行逾期借款 700 万元，因此冲回已计提预计负债
资本公积	-27,168.17	-80,772.88	-66.36%	控股子公司福州轻工进出口有限公司持有的可供出售金融资产公允价值上升
未分配利润	62,035,031.62	41,536,607.34	49.35%	本期利润增加
财务费用	59,981,660.78	46,072,430.82	30.19%	主要是企业往来利息增加
资产减值损失	-15,001,452.15	1,820,944.41	-923.83%	主要是本期已全部收回福建实达电脑集团股份有限公司担保贷款本息 126,114,875.00 元，因此冲回该笔欠款已计提的坏账准备 37,834,462.50 元
公允价值变动收益	292,578.97	-395,494.56	-173.98%	主要是子公司持有的交易性金融资产价值上升
营业外收入	24,072,171.37	3,507,229.35	586.36%	主要是本期违约金收入增加
营业外支出	-4,090,312.08	-44,864,982.11	-90.88%	主要是上期冲回的预计负债比本期冲回的预计负债金额大
收到的其他与经营活动有关的现金	309,325,862.04	202,034,726.27	53.11%	主要是收到往来款增加
支付的各项税费	86,906,950.68	61,257,176.66	41.87%	主要是子公司支付营业税、土地增值税、所得税增加
收回投资所收到的现金	335,584,136.71	10,427,891.97	3118.14%	主要是子公司赎回短期理财产品增加
取得投资收益收到的现金	3,795,644.92		100.00%	主要是收到福建海峡银行分红
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收到的现金净额	408,000.00	137,873.13	195.92%	处置固定资产收到现金增加

项目	期末余额	年初余额	变动比例	原因说明
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	10,242,115.56		100.00%	处置子公司收到的现金净额增加
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	3,399,752.97	6,575,286.22	-48.29%	主要是子公司购买固定资产支付款项减少
投资所支付的现金	403,650,544.00	36,590,293.71	1003.16%	主要是子公司购买短期理财产品增加
支付的其他与投资活动有关的现金		5,992,212.99	-100.00%	上期处置子公司的现金净额为负数
吸收投资所收到的现金	9,800,000.00	5,510,000.00	77.86%	子公司增资

十四、财务报表的批准

公司财务报表于 2010 年 3 月 31 日经第六届董事会第六次会议批准通过。

根据公司章程本财务报告将提交股东大会审议。

法定代表人：兰隽

总会计师：谢明锋

会计机构负责人：吴秀雄

福建三木集团股份有限公司

2010 年 3 月 31 日