

# 大连友谊(集团)股份有限公司

二 0 0 四 年 年 度 报 告

# 目 录

重要提示 .....	2
第一节 公司基本情况简介 .....	2
第二节 会计数据和业务数据摘要 .....	3
第三节 股本变动及股东情况 .....	5
第四节 董事、监事、高级管理人员和员工情况 .....	8
第五节 公司治理结构 .....	12
第六节 股东大会情况简介 .....	14
第七节 董事会报告.....	15
第八节 监事会报告 .....	28
第九节 重要事项 .....	30
第十节 财务会计报告 .....	32
第十一节 备查文件目录 .....	60

## 重要提示

本公司董事会及其董事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。

公司本年度报告已经大连华连会计师事务所审计，并出具标准无保留意见的审计报告。

本公司董事长宋传远先生、总经理杜善津先生、主管会计工作负责人副总经理孙秋荣女士、会计机构负责人副总会计师兼财务部部长孙锡娟女士声明：保证本年度报告中财务会计报告真实、完整。

### 第一节 公司基本情况简介

一. 公司法定中文名称：大连友谊（集团）股份有限公司

公司英文名称：DALIAN FRIENDSHIP (GROUP) CO., LTD.

英文名称缩写：DFGC

二. 公司法定代表人：宋传远

三. 公司董事会秘书：孙秋荣

联系地址：辽宁省大连市中山区七一街1号

电 话：0411-82691471

传 真：0411-82650892

E-mail: dfsc@mail.dlptt.ln.cn

公司证券事务代表：王士民

联系地址：辽宁省大连市中山区七一街1号

电 话：0411-82802712

传 真：0411-82650892

E-mail: dfsc@mail.dlptt.ln.cn

四. 公司注册地址：辽宁省大连市中山区七一街1号

公司办公地址：辽宁省大连市中山区七一街1号

邮政编码：116001

http://www.dlyy.com.cn

E-mail: dfsc@mail.dlptt.ln.cn

## 五. 信息披露报刊：《中国证券报》、《证券时报》

公司年度报告正文登载于中国证监会指定的国际互联网址：

www.cninfo.com.cn

公司年度报告备置地址：辽宁省大连市中山区七一街 1 号公司证券部

## 六. 公司股票上市地：深圳证券交易所

公司股票简称：大连友谊

公司股票代码：0 0 0 6 7 9

## 七. 其他有关资料：

公司首次注册登记日期：1993 年 5 月 10 日

地点：大连市人民路 91 号

公司变更注册登记日期：2001 年 9 月 12 日

地点：大连市中山区七一街 1 号

企业法人营业执照注册号：大工商企法字 6-17892102001100019

税务登记号码：大地税一字 21020211831278X

大国税中字 21020211831278X

公司聘请的会计师事务所为：大连华连会计师事务所

地址：大连市中山区同兴街 67 号邮电万科大厦 24 层

## 第二节 会计数据和业务数据摘要

### 一. 本年度主要经济指标：

单位：元

项 目	金 额
利润总额	76,092,643.83
净利润	28,038,476.74
扣除非经常性损益后的净利润	28,888,241.29
主营业务利润	385,643,938.32
其他业务利润	11,801,266.97
营业利润	79,283,684.99
投资收益	-1,258,504.05
补贴收入	
营业外收支净额	-1,932,537.11
经营活动产生的现金流量净额	400,417,103.36
现金及现金等价物净增加额	221,321,324.82

## 扣除非经常性损益项目：

项 目	金 额
对非金融企业收取的资金占用费	664,231.81
扣除公司日常根据企业会计制度规定计提的资产减值准备后的其他各项营业外收支净额	-1,932,537.11
所得税影响数	418,540.75
合 计	-849,764.55

## 二. 截止报告期末公司前三年的主要会计数据和财务指标：

项 目	2004 年	2003 年	2002 年
主营业务收入(元)：	1,427,166,595.48	830,099,120.27	660,656,994.43
净利润(元)：	28,038,476.74	-9,231,889.15	29,012,403.55
总资产(元)：	2,457,944,618.54	2,038,015,205.09	1,480,793,434.20
股东权益(元)：(不含少数股东权益)	612,479,973.24	597,490,671.43	630,832,002.89
每股收益(元/股)(摊薄)：	0.118	-0.039	0.12
每股收益(元/股)(加权)：	0.118	-0.039	0.12
扣除非经常性损益后的每股收益(摊薄)	0.122	-0.038	0.119
扣除非经常性损益后的每股收益(加权)	0.122	-0.038	0.119
每股净资产(元/股)：	2.578	2.51	2.655
调整后的每股净资产(元/股)：	2.482	2.24	2.494
每股经营活动产生的现金流量净额(元)：	1.685	-0.148	0.03
净资产收益率(摊薄)(%)	4.578	-1.545	4.599
净资产收益率(加权)(%)	4.585	-1.474	4.519
扣除非经常性损益后的净资产收益率(摊薄)	4.717	-1.497	4.48
扣除非经常性损益后的净资产收益率(加权)	4.724	-1.428	4.4

## 三. 按照中国证监会《公开发行证券公司信息披露编报规则(第9号)》要求计算的利润数据：

报告期利润	2004 年				2003 年			
	净资产收益率(%)		每股收益(元)		净资产收益率(%)		每股收益(元)	
	全面摊薄	加权平均	全面摊薄	加权平均	全面摊薄	加权平均	全面摊薄	加权平均
主营业务利润	62.96	63.06	1.623	1.623	40.88	39	1.028	1.028
营业利润	12.94	12.97	0.334	0.334	5.01	4.78	0.126	0.126
净利润	4.578	4.585	0.118	0.118	-1.545	-1.474	-0.039	-0.039
扣除非经常性损益后的净利润	4.717	4.724	0.122	0.122	-1.497	-1.428	-0.038	-0.038

## 四．报告期内股东权益变动情况：(万元)

项目	股本	资本公积	盈余公积	法定公益金	未分配利润	股东权益合计
期初数	23,760	19,291	8,961	2,642	5,095	59,749
本期增加			269	134	2,401	2,804
本期减少					1,305	1,305
期末数	23,760	19,291	9,230	2,776	6,190	61,248

变动原因:

- 1、 报告期发放 2003 年度现金股利 11,880,000 元，
- 2、 报告期实现的净利润扣除控股子公司富丽华酒店提取职工奖励及福利基金 1,169,174.93 元后，按 10%提取法定盈余公积 2,686,930.18 元，按 5%提取法定公益金 1,343,465.09 元，余额转入未分配利润。

### 第三节 股本变动及股东情况

#### 一、股本变动情况

##### 1. 股份变动情况表:

报告期内，没有因送股、配股等原因而引起公司股份总数及结构的变化。

##### 2. 股票发行与上市情况:

到报告期末为止的前三年历次股票发行情况

截止本报告期末至前三年，公司未有增发新股、配售股份等股票发行上市情况。

##### 3. 现存的内部职工股情况

截止报告期末，公司无内部职工股情况。

#### 二、股东情况介绍

1. 截止 2004 年 12 月 31 日，本公司股东总数为 45,040 户。

## 2. 公司前十名股东持股情况(截止 2004 年 12 月 31 日):

名次	股东名称	期末持股数(股)	占总股本比例(%)	股份类别
1	大连友谊集团有限公司	129,600,000	54.55	国有法人股
2	华淑梅	1,353,732	0.570	社会流通股
3	陆勇	426,200	0.179	社会流通股
4	吴丽华	363,697	0.153	社会流通股
5	王令鹤	306,800	0.129	社会流通股
6	陈金学	256,380	0.108	社会流通股
7	张玉金	250,000	0.105	社会流通股
8	董俊腾	247,000	0.104	社会流通股
9	王冬青	203,550	0.086	社会流通股
10	崔淳	188,000	0.079	社会流通股

## 3. 公司前十名流通股股东持股情况(截止 2004 年 12 月 31 日):

名次	股东名称	期末持股数(股)	占总股本比例(%)	股份类别
1	华淑梅	1,353,732	0.570	社会流通股
2	陆勇	426,200	0.179	社会流通股
3	吴丽华	363,697	0.153	社会流通股
4	王令鹤	306,800	0.129	社会流通股
5	陈金学	256,380	0.108	社会流通股
6	张玉金	250,000	0.105	社会流通股
7	董俊腾	247,000	0.104	社会流通股
8	王冬青	203,550	0.086	社会流通股
9	崔淳	188,000	0.079	社会流通股
10	余瑞刚	173,000	0.073	社会流通股

(1) 报告期末持有公司股份达 5%以上的股东仅有大连友谊集团有限公司，其持有的公司股份为国有法人股共 129,600,000 股，占公司总股本的 54.55%。大连友谊集团有限公司与社会公众股股东之间不存在关联关系，也不属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人；流通股股东之

间是否存在关联关系及是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人公司未知。

(2) 2005 年 3 月 1 日，我公司接获第一大股东大连友谊集团有限公司通知，大连友谊集团有限公司将其持有的大连友谊国有法人股共计 6,480 万股继续向上海浦东发展银行大连分行作出质押，股份质押期限为 2005 年 1 月 20 日至质押人申请解冻为止，公告刊登于 2005 年 3 月 3 日《中国证券报》、《证券时报》。

(3) 中国工商银行大连中山广场支行因与大连友谊集团有限公司借款合同纠纷一案，我公司接获辽宁省高级人民法院民事裁定书，中国工商银行大连中山广场支行向辽宁省高级人民法院提出申请，进行诉前财产保全，查封大连友谊集团有限公司所持本公司国有股 2590 万股 A 股；我公司接获辽宁省大连市中级人民法院民事裁定书，因借款合同纠纷，中国工商银行大连中山广场支行向辽宁省大连市中级人民法院提出诉讼并查封大连友谊集团有限公司所持本公司国有股 450 万股 A 股；华夏银行股份有限公司大连分行向辽宁省大连市中级人民法院提出诉讼并查封大连友谊集团有限公司所持本公司国有股 2000 万股 A 股。

至此，大连友谊集团有限公司总计持本公司法人股 12,960 万股中共 5,040 万股 A 股被查封，占本公司总股本的 21.21%，以上公告分别刊登于 2004 年 6 月 24 日、2004 年 9 月 3 日的《中国证券报》、《证券时报》。

#### 4. 公司控股股东情况介绍

控股股东名称：大连友谊集团有限公司

法定代表人：田益群

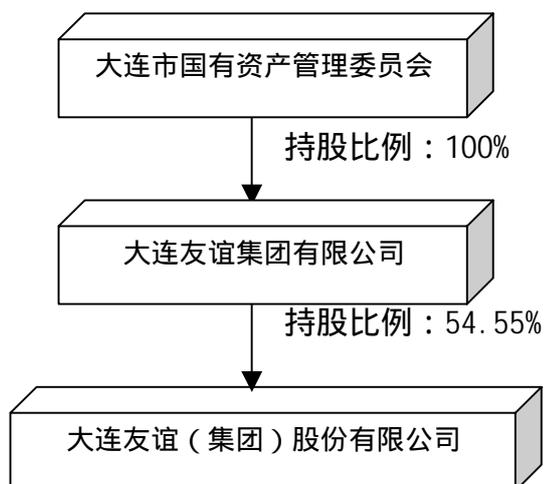
成立日期：1996 年 9 月 1 日

注册资本：8,000 万元

公司类别：有限责任公司（国有独资）

经营范围：商业贸易、酒店；免税商品、物资经销、服务业、为旅游项目开发服务、提供劳务、经济信息咨询服务；车船出租、房屋开发、仓储、保税（以上只限有许可证的下属企业经营）。

## 公司与实际控制人之间的产权和控制关系



## 第四节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

## 一、公司董事、监事和高级管理人员情况：

## 1. 基本情况：

姓名	性别	年龄	职 务	任 期	持股数量		
					年初数	期末数	增减
宋传远	男	50	董事长	2004.9.16-2007.9.15	54000	54000	0
杜善津	男	49	副董事长、总经理	2004.9.16-2007.9.15	34560	34560	0
田益群	男	50	董事	2004.9.16-2007.9.15	0	0	0
丁正义	男	50	董事、副总经理	2004.9.16-2007.9.15	54000	54000	0
李润芳	女	52	董事	2004.9.16-2007.9.15	0	0	0
孙秋荣	女	51	董事、副总经理、董事会秘书	2004.9.16-2007.9.15	0	0	0
李源山	男	66	独立董事	2004.9.16-2007.9.15	0	0	0
万寿义	男	49	独立董事	2004.9.16-2007.9.15	0	0	0
张相洲	男	31	独立董事	2004.9.16-2007.9.15	0	0	0
刘晓辉	男	36	副总经理	2004.9.16-2007.9.15	0	0	0
宋德礼	男	54	监事会主席	2004.9.16-2007.9.15	0	0	0
董瑞国	男	48	监事	2004.9.16-2007.9.15	0	0	0
赖春丽	女	47	监事	2004.9.16-2007.9.15	0	0	0
王永盛	男	49	监事	2004.9.16-2007.9.15	0	0	0
孔玉卉	女	41	监事	2004.9.16-2007.9.15	8640	8640	0

## 董事、监事在股东单位任职情况：

田益群先生为大连友谊集团有限公司董事长(2002.7.16 至今)。

宋传远先生为大连友谊集团有限公司副董事长(2000.9.1 至今)、党委书记

(2004.6.25 至今)

杜善津先生为大连友谊集团有限公司副董事长(2002.7.16 至今)。

李润芳女士为大连友谊集团有限公司董事、副总经理(2000.9.1 至今)。  
党委副书记(1998.8.12 至今)、纪委书记、工会主席(2002.8.22 至今)。

2. 董事、监事和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的任职或兼职情况

#### 董事

田益群先生,1955 年出生,本科,曾任大连市政府办公厅财贸处副处长、大连对外供应公司副总经理、大连友谊集团有限公司董事、副董事长、常务副总经理,现任大连友谊(集团)股份有限公司董事,兼任大连富丽华大酒店董事长、大连友谊集团有限公司董事长。

宋传远先生,1954 年出生,研究生,高级经济师,曾任大连友谊集团有限公司董事、总经理。现任大连友谊(集团)股份有限公司董事长、大连友谊集团有限公司党委书记。

杜善津先生,1955 年出生,研究生,曾任大连友谊(集团)股份有限公司新友谊商店副经理,大连友谊(集团)股份有限公司友谊商城总经理,大连友谊(集团)股份有限公司董事,现任大连友谊(集团)股份有限公司副董事长、总经理。

丁正义先生,1954 年出生,研究生,高级经济师,曾任大连市一商局外经处处长,现任大连友谊(集团)股份有限公司董事、副总经理。

孙秋荣女士,1953 年出生,研究生,高级经济师,曾任大连市商业委员会企业指导处处长,企业管理处处长,改革发展处处长,大连友谊集团有限公司副总经理,现任大连友谊(集团)股份有限公司董事、副总经理兼董事会秘书。

李润芳女士,1952 年出生,研究生,经济师、政工师,曾任大连市西岗区商业局副局长,大连市百货公司副总经理、党委书记,大连友谊集团有限公司党委副书记兼纪委书记、工会主席,现任大连友谊(集团)股份有限公司董事,大连友谊集团有限公司董事、党委副书记、工会主席、副总经理。

## 独立董事

李源山先生，1938 年出生，大学，曾任大连重型机器厂企业管理处处长、大连市政府体改委企业改革处处长、副主任。现任东北财经大学客座教授、大连市体改研究会会长、大连上市公司协会顾问，2001 年至今担任大连友谊（集团）股份有限公司独立董事。

万寿义先生，1955 年出生，博士，注册会计师，会计学教授，博士生导师。曾任东北财经大学会计教研室主任，现任东北财经大学会计学院副院长，2001 年至今担任大连友谊（集团）股份有限公司独立董事。

张相洲先生，1974 年出生，博士，曾任大连万达集团股份有限公司财务部副经理，现任大连联合信用担保有限公司风险管理总部总经理，2004 年至今担任大连友谊（集团）股份有限公司独立董事。

## 监事

宋德礼先生，1951 年出生，大专，曾任大连市石油公司商店副经理、副总经理、大连大商集团副总裁，现任大连友谊（集团）股份有限公司监事会主席。

董瑞国先生，1957 年出生，大专，曾任大连大商集团总裁办公室秘书，大连友谊（集团）股份有限公司办公室主任，现任大连友嘉购物有限公司副总经理、大连友谊（集团）股份有限公司监事。

王永盛先生，1955 年出生，大专，曾任外轮供应公司办公室主任、综合业务科科长，现任大连友谊（集团）股份有限公司监事。

赖春丽女士，1957 年出生，大专，会计师，曾任大连新友谊商店财会科科长，现任大连友谊（集团）股份有限公司监事。

孔玉卉女士，1964 年出生，本科，助理会计师，曾任大连友谊（集团）股份有限公司友谊商店财务科会计、大连友谊（集团）股份有限公司友谊商城男装部副经理、经理、大连友谊集团有限公司审计监察部副部长、大连友谊集团有限公司人力资源部部长，现任大连友谊（集团）股份有限公司监事。

## 高级管理人员

杜善津先生（见董事简历）

孙秋荣女士（见董事简历）

丁正义先生（见董事简历）

刘晓辉先生，1969 年出生，本科，曾在大连市审计局工作、在中国证监会在连特派员办事处任主任科员、大连友谊（集团）股份有限公司总经理助理，现任大连友谊（集团）股份有限公司副总经理。

### 3. 公司董事、监事及高级管理人员年度报酬情况

（1）公司对高管人员实行年薪制。其标准依据职务、工作目标完成情况、绩效考核结果确定。

（2）报告期内，上述现任董事、监事和高级管理人员共 8 人在公司领取报酬，报酬总额（包括基本工资、各项奖金、福利、补贴、住房津贴及其他津贴等）为 828,691 元。金额最高的前三名董事的报酬总额为 451,645 元；金额最高的前三名高级管理人员的报酬总额为 451,645 元。

（3）独立董事的津贴依据 2001 年度股东大会通过的《关于独立董事津贴的议案》，报告期内二名独立董事在公司领取 2.4 万元/人津贴，一名独立董事由于在 2004 年 9 月任职，其在报告期内在公司领取 7000 元津贴。公司在独立董事任期内不再支付其他报酬及津贴。

（4）在公司领取报酬的董事、监事及高级管理人员中，年度报酬总额在 10 万元以上的有 5 人，在 10 万—5 万元之间的有 1 人，5 万元以下的有 2 人。

（5）董事宋传远先生、李润芳女士、监事孔玉卉女士在公司股东单位领取薪酬，董事田益群先生在公司控股公司大连富丽华大酒店领取薪酬。

### 4. 报告期内公司董事、监事及高级管理人员聘任、离任情况。

经公司 2004 年 9 月 16 日召开的股东大会审议通过《公司董事会换届选举议案》、《公司监事会换届选举议案》，续聘董事丁正义先生、杜善津先生、李润芳女士、宋传远先生、孙秋荣女士、田益群先生，续聘独立董事李源山先生、万寿义先生，新增选独立董事张相洲先生，续聘董事会秘书孙秋荣女士，原董事于刚先生离任；续聘监事董瑞国先生、孔玉卉女士、赖春丽女士、宋德礼先生、王永盛先生；2004 年 3 月 24 日公司董事会聘任刘晓辉先生为公司副总经理。

## 二、公司员工的数量、专业构成

截止 2004 年末，公司总人数（不含控股公司）为 1009 人，其中行政人员

118 人，财务人员 37 人，销售人员 588 人，技术人员 91 人，其他人员 175 人，其中大学及以上学历 95 人，大专学历 293 人，高中、中专、技校学历 621 人。退休人数 56 人。

## 第五节 公司治理结构

### 一、公司治理情况

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《上市公司股东大会规范意见》、中国证监会有关规定和《深圳证券交易所股票上市规则》等法律、法规的要求，不断完善公司法人治理结构建设、规范公司运作。建立了较完备的股东大会、董事会、监事会及经营管理体系，确保了公司董事会、监事会和股东大会的高效运行。公司在董事换届选举中按照《公司章程》和中国证监会有关规定聘任了董事和独立董事，使董事会中的人数和人员构成符合法律、法规的要求，并在建立和完善独立董事制度的基础上，建立了董事会专门委员会。公司各位董事能够遵守有关法律、法规和《公司章程》、《董事会议事规则》的规定，独立履行其相应的权利、义务和责任，维护公司和全体股东的利益。

报告期内，公司未发生证监发（2003）56号《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》涉及的违规担保事项，也无任何违规与关联方资金往来的行为。

### 二、公司独立董事履行职责情况。

公司三名独立董事均能按照中国证监会发布的《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《公司章程》及相关法律、法规的要求，充分履行职责，关注公司经营管理、财务状况和法人治理结构。报告期内公司共召开了十次董事会，二次股东大会，独立董事均亲自出席了会议，并认真阅读公司所提供的相关资料，积极参与公司重大投资项目的考察调研，发表具有建设性意见，征询和听取公司董事、监事及高级管理人员的意见，对董事会审议的重大事项进行认真审核并发表独立意见，为董事会的规范运作和科学决策起到了积极作用。独立董事对本年度董事会议案及其它议案均未曾提出异议。

### 三、公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的分开情况

公司在业务、人员、资产、机构、财务等方面与控股股东大连友谊集团有限公司能够做到完全独立，具有独立完整的业务及自主经营的能力。

#### 1、业务分开情况

公司在业务方面独立于控股股东大连友谊集团有限公司，拥有完整的采购、销售和管理体系，公司在重大经营决策和重大投资事项均按规定由董事会讨论并作出决策，对须由股东大会决定的事项报股东大会审议批准后执行。公司具有独立完整的自主经营和面向市场能力。

#### 2、人员分开情况

公司人员独立于控股股东。公司设有人力资源部专门负责劳动、人事和工资管理，并制订了一系列规章制度对员工进行考核和奖惩。公司的经理人员、财务负责人、营销负责人和董事会秘书均未在控股股东单位担任行政职务。公司总经理及其他高管人员均在上市公司领取报酬。

#### 3、资产分开情况

本公司与控股股东产权关系明确，拥有完整的资产，有独立的经营场所。不存在控股股东违规占用公司资金、资产及其它资源。

#### 4、机构分开情况

本公司机构完整，不存在与控股股东合署办公的情况，公司的相应部门与控股股东及其关联企业的内设机构之间没有上下级行政关系；公司股东大会、董事会、监事会等法人治理机构均独立、有效运作；亦没有控股股东干预本公司经营活动的情况发生。

#### 5、财务分开情况

公司独立核算、自负盈亏，具有独立的财务部门，依法独立纳税，建立了独立的财务核算体系、财务会计制度和财务管理制度，开设独立银行账户，没有与其股东或其他任何单位或人士共用银行账户的情况。财务负责人、财务人员均与控股股东分设，完全独立于控股股东。

### 四、高级管理人员的考评及激励机制

公司对高级管理人员的选择，由董事会在考核的基础上予以聘用。

公司根据《高管人员考核实施细则》和每年年初公司确立的总体发展战略及年度工作目标分别确定高管人员的管理职责和考核指标，年末在高管人员述职的基础上，由考评委员会进行综合考核。

## 第六节 股东大会情况简介

### 一、报告期内召开的股东大会情况

公司在报告期内共召开了一次年度股东大会一次临时股东大会，会议情况如下：

1、公司于 2004 年 3 月 26 日在《中国证券报》、《证券时报》上公告了召开 2003 年度股东大会的通知，并于 2004 年 4 月 28 日在公司会议室召开了股东大会，出席会议股东 11 名，代表 129,811,140 股，占公司股本总额的 54.63%，符合《公司法》和《公司章程》的有关规定，北京市昂道律师事务所律师为本次股东大会出具了法律意见书。经大会审议表决，通过如下决议：

- (1) 审议通过了公司《2003 年度董事会工作报告》；
- (2) 审议通过了公司《2003 年度监事会工作报告》；
- (3) 审议通过了公司《2003 年度公司财务决算报告》；
- (4) 审议通过了公司《2003 年度公司利润分配预案报告》；
- (5) 审议通过了公司 2003 年年度报告和年度报告摘要；
- (6) 审议通过了《关于聘用大连华连会计师事务所为公司 2004 年度审计单位议案的报告》；
- (7) 审议通过了《调整公司业务结构的报告》；
- (8) 审议通过了《关于变更募集资金用途的报告》。

该决议公告于 2004 年 4 月 29 日《中国证券报》、《证券时报》。

2、公司于 2004 年 8 月 6 日在《中国证券报》、《证券时报》上公告了召开 2004 年临时股东大会的通知，并于 2004 年 9 月 16 日在公司会议室召开了股东大会，出席会议股东和股东代表 9 名，代表 129,794,300 股，占公司股本总额的 54.62%，符合《公司法》和《公司章程》的有关规定，北京市昂道律师事务所律师为本次股东大会出具了法律意见书。经大会审议表决，通过如下决议：

- (1) 审议通过了公司《公司董事会换届选举议案》的报告；
- (2) 审议通过了《公司监事会换届选举议案》的报告。

该决议公告于 2004 年 9 月 17 日《中国证券报》、《证券时报》。

### 二、选举、更换公司董事、监事情况

经 2004 年 9 月 16 日公司股东大会审议通过，公司第三届董事会任期已届

满,根据股东提名,第四届董事会由九人组成,原董事丁正义先生、杜善津先生、李润芳女士、宋传远先生、孙秋荣女士、田益群先生留任,续聘独立董事李源山先生、万寿义先生,原董事于刚先生任期届满后离任,新增选独立董事张相洲先生;公司第三届监事会任期届满,经监事会推荐,第四届监事会由五人组成,监事董瑞国先生、孔玉卉女士、赖春丽女士、宋德礼先生、王永盛先生在本届监事会中连任。

## 第七节 董事会报告

### 一、报告期内公司经营情况讨论与分析

2004年,是公司经过战略调整后步入稳步发展的一年。年初,根据公司确立了以零售业、酒店业、房地产业为主营业务,以其它业态为补充的新的经营格局。公司对资源和资产进行了重新调度和调整,增加了对零售业、地产业的投入,为新的经营格局和盈利模式奠定了基础,企业核心竞争力有了很大提高,各项工作都取得了长足的发展。2004年度新增投资1.52亿元;资产规模比上一年度增加20.6%;新增营业面积3.6万平方米;营业收入增长71.93%;利润总额增长1449.11%。

#### 1、零售业务稳步增长

百货、零售业是公司传统主营业务。2004年围绕公司确立的:以友谊商城为“龙头”做精都市经典百货业;以友嘉购物为依托发展“超市”业态,探索发展“购物中心”模式的经营指导思想,零售各业态都取得了较好的业绩。百货店通过狠抓毛利率管理,遏制了由于大力度高频度促销引致的竞争性毛利率降低;通过市场细分,创新营销方式,特别是会员营销、错位营销,增加了销售规模,提高了市场占有率;通过完善星级服务管理体系,不断给顾客以新鲜感和吸引力;计划投资1500万元在大连西部商业中心西安路设立了友谊商城新天地店(预计2005年4月开业),扩大经营规模,企业影响力和辐射力提高不断。“超市”业态,公司在充分考虑在这一业态的资源状况和市场竞争形势的前提下,为了增加友嘉超市的实力,对大连友嘉购物有限公司增资2900万,实施了增资扩股。友嘉——桃源店于10月29日顺利开业,开始了“友嘉”品牌在大连地区的拓展。友嘉——瓦房店店继续表现出良好的发展态势和盈利能力,形成了品牌和较高的知名度,赢得了当地消费者的青睐。公司与友谊合升房地产开发有限公司联合投资2000万成立的大连友谊购物广场有限公司和桃源美邻购物广场的开业标志着

公司开始向“购物中心”业态进军。

## 2、酒店业务恢复性增长

2004 年，酒店业走出上一年度非典的影响，客房入住率恢复到前期较好水平，营业收入、利润同比同期有较大幅度增长，分别为 40.9%和 318.83%。公司控股公司富丽华大酒店在提升硬件档次的同时，加强软件建设，狠抓世界一流酒店标准的落实，依靠过硬的经营管理能力和优良的服务水平，赢得了住店客人的高度评价。在取得良好经济效益的同时，较好地完成了国内外大型会议和活动的接待工作，赢得了社会各界的好评和赞誉。“富丽华”品牌效应日益显现。

## 3、房地产业进入盈利期

2004 年房地产业被列入公司主营业务之一。为了增加友谊合升地产的实力，公司实施了增资扩股计划，投资 6,900 万将友谊合升地产注册资本金提高到 1 亿元。经过市场培育，公司在房地产领域竞争能力初步形成。“友谊”品牌的影响力扩大到房地产领域，在业内和消费者当中树立了较好的企业形象。2004 年友谊合升房地产开发公司在博鳌中国房地产高峰论坛荣获“本年度引领中国城市住宅十大风尚企业”该公司参与开发的“壹品星海”项目荣获“本年度引领中国城市住宅十大风尚名盘”等殊荣。2004 年 11 月 5 日，“壹品星海”项目一期中的小高层如期交房，一期预售比例达 93.70%。“壹品星海”二期项目开工准备已全面展开；同时，友谊合升房地产公司通过招标成功取得了占地 16.8 万平方米的“大山村项目”开发权，为地产业的可持续发展奠定了基础。

## 4、典当、船供业、免税业和进出口贸易等业务继续增长

2004 年公司典当业通过细致分析国家金融政策和市场需求变化，抓住有利时机，不断进行业务创新，加强重点客户和业务监控，适度调整业务规模和结构，强化风险控制，取得了良好的经济效益。船供免税业着眼于大连国际航运中心建设，积极扩大本埠和外地船供业务。友谊免税商店因效益和服务工作均佳，被评为“2004 年度全国外供渠道最佳免税店”称号。进出口业务，一方面加大出口贸易，一方面利用自身资源，向生产加工领域延伸，成立了大友食品加工厂，开发出友谊集团第一个海产品自有品牌。同时，还积极开展代理出口业务，扩大创汇。2004 年出口创汇 1800 万美元，达到近年来最好水平。

## 二、报告期内公司的经营情况

### 1、主营业务的范围及其经营状况

公司是一家以百货零售、酒店服务、房地产开发及销售为主业的综合性流

通企业，经营范围为商品零售、酒店、对船供应、旅游、进出口贸易、仓储、免税商品经营、美容美发；农副产品收购；客房写字间出租、企业管理服务、广告业务、房地产开发及销售、典当业务等。

2004 年公司实现营业收入 142,717 万元，比同期增长 71.93%，实现利润 7,609 万元，比同期增长 1449.11%，实现净利润 2,804 万元，比同期增长 403.79%，本期利润、净利润大幅增长的主要原因是：

(1) 公司控股子公司大连发兴房地产开发有限公司开发的“壹品星海”项目部分楼盘竣工交付使用，实现收入 37,469 万元。

(2) 酒店业本期实现收入 20,984 万元，比同期增长 40.9%。

(3) 本期较同期相比投资损失大幅减少。

报告期内公司主营业务收入、主营业务成本、主营业务利润、毛利率的构成情况。

单位：万元

行 业	主营业务收入	主营业务成本	主营业务利润	毛利率%
商品销售	70,345	57,792	12,120	17.84
其中：大连地区	61,409	50,008	11,008	18.57
沈阳地区	8,936	7,784	1,112	12.89
酒店	20,984	4,121	15,945	80.36
房地产	37,470	26,600	8,790	29.01
其他	13,918	12,104	1,709	13.03
合计	142,717	100,617	38,564	29.50

2、报告期内主营业务或其结构、主营业务盈利能力较前一报告期发生较大变化的情况说明

项 目	本 期	同 期	本期比同期 ± %
主营业务收入	142,717	83,010	+71.93
主营业务利润	38,564	24,425	+57.89
期间费用	31,816	22,257	+42.95
投资收益	-126	-3,467	+96.37
利润总额	7,609	-564	+1449.11

变化的主要原因：

(1) 本期主营业务大幅增长。其中：商品销售收入比同期增长 20.22%；酒店业营业收入比同期增长 40.9%；房地产业部分楼盘交付使用，本期实现收入 37,470 万元，而同期处于开发建设期。

(2) 投资损失减少。本期投资收益为-126 万元，而同期为-3,467 万元。

## 2、公司控股公司、参股公司的经营情况及业绩

单位：万元

名称	持股比例 %	经营范围	注册资本	资产规模	主营业务收入	净利润
大连富丽华大酒店	60	酒店业	16,333	61,066	20,691	1,169
大连友谊合升房地产开发有限公司	90	房地产开发及销售	10,000	116,197	37,470	2,681
大连信谊典当有限责任公司	90	质押典当业务，房地产抵押典当业务、限额内绝当物品的变卖、鉴定评估及咨询服务、国家经贸委依法批准的其它业务	2,000	3,131	1,427	348
沈阳友谊（铁西）购物中心有限公司	99	国内一般商品贸易（行业专营项目持证经营），家电维修、摄影彩扩、场地、柜台租赁，食品、豆制品、饮料、服装、床上用品加工，农副产品收购、销售，商品售后服务	1,000	1,777	5,997	-321
大连友嘉购物有限公司	90	日用百货、日用杂品、五交化商品、家用电器、针织纺织品、服装鞋帽、建筑材料、化工材料、汽车配件、家具、摄影器材、仪器仪表、通讯器材、工艺品、皮革制品、农副产品、水产品销售、烟酒零售	5,000	7,910	12,538	-1,624
上海信安技术发展股份有限公司	37.33	计算机软件开发及销售，信息网络设备的生产及销售，系统集成的开发、销售及服务，高新技术产业投资	6,000	6,673	121	0.3
交通银行	0.2458			本期分得红利：0 万元		
大连市内免税店有限公司	20	进口免税商品经销、旅游纪念品（除金银、文物）百货、纺织品、服装、皮具、家用电器、通讯器材（不含移动电话）销售。	2,000	2,555	1,321	-628
大连发兴房地产开发有限公司	70	房地产开发及销售	1000	101,660	37,469	4,002
大连富丽华物业管理公司	90	物业管理	50	229	0.7	-16.6
大连友谊购物广场发展有限公司	90	日用百货、日用杂品、针纺织品、服装、皮鞋皮具、布艺、家居用品、文体用品、工艺品、健身器材、钟表眼镜、皮革制品的销售；彩色扩印、摄影摄像；摊位柜台租赁、场地出租、物业管理。	2,000	3,430	164	-529

## 3、主要供应商、客户情况

报告期内，公司向前五名供应商合计采购金额为 13,383 万元，占年度采购总额的 16.99%；公司对前五名销售客户的销售收入总额为 6,989 万元，占公司销售总额的 4.9%。

## 4、在经营中出现的问题与困难及解决方案。

目前公司发展速度与质量较国内同行业还有差距。特别是在入世后如何参与国际国内两个市场的竞争还缺乏充分的准备；所属经营单位之间经济效益和管理水平不平衡，特别是对新探索的“超市”、“购物中心”等零售业还缺乏

足够的经济实力、丰富的经验和高素质得人才作支撑，赢利能力及模式还没有形成。

针对经营中出现的问题，公司全面开展了“危机意识”教育，聘请专家对管理人员进行转务培训，提倡职业经理人的工作作风，加快了专业人才的培养和引进，全面提高了经营管理人员的职业素质。对一些赢利能力低的部门，公司加大了调整力度，在不影响公司总体发展战略的前提下，对亏损较大门店和部门，采取措施进行转租、整合，避免出现更大的亏损局面。

#### 5、报告期实际的利润数比预测数增加的主要原因

经审计确认的控股及参股公司实现的净利润比公司财务部门预测数增加所致。

### 三、报告期内公司投资情况

#### 1、募集资金使用情况

单位：万元

募集资金总额	32,900	本报告期使用募集资金总额		11,794
		已累计使用募集资金总额		32,900
投资项目	是否变更项目	计划投入金额	实际投入金额	项目进度
投资参股大连友谊好美家装潢建材有限公司	是	980	0	暂未投入
大连友嘉购物有限公司增资扩股	是	2,900	2,900	已完成
成立大连友谊购物广场发展有限公司	是	1,800	1,800	已完成
大连友谊合升房地产开发有限公司增资扩股	是	6,300	6,300	已完成
补充流动资金	是	794	794	已完成
合计		12,774	11,794	
备 注	以上项目系公司首发募集资金改投项目，其中大连好美家装潢建材有限公司系经 2002 年临时股东大会审议通过，因合资公司项目开发商延迟交房原因暂未投入；其它项目经 2004 年 4 月 28 日年度股东大会审议通过，其中：新成立的大连友谊购物广场发展有限公司验资工作已于 2004 年 4 月 29 日完成；大连友嘉购物有限公司增资扩股的验资工作已于 2004 年 7 月 22 日完成；大连友谊合升房地产开发有限公司增资扩股的验资工作已于 2004 年 7 月 29 日完成。			

## 2、公司非募集资金投资项目

公司与大连开发区金玛电子大厦于 2004 年 7 月 23 日签定《房屋买卖合同》，购买位于大连经济技术开发区本溪街 3 号的房屋，房屋总价款 2,600 万元，2004 年已支付 2,500 万元，余款 2005 年 2 月 7 已全部支付。该房屋作为大连开发区友谊商店移址新店。

## 四、报告期内公司的财务状况

报告期内总资产、长期负债、股东权益、主营业务利润、净利润比上年增减变动的主要原因。

项 目	单位	2004 年	2003 年	同比 ± %
总资产	万元	245,794	203,802	+20.60
长期负债	万元			
股东权益	万元	61,248	59,749	+2.51
主营业务利润	万元	38,564	24,425	+57.89
净利润	万元	2,804	-923	+403.79
现金及现金等价物净增加额	万元	22,132	6,756	+227.59

总资产增加的主要原因：

- (1) 发兴房地产公司本期新增预收房款 26,614 万元；
- (2) 存货比期初增加 17,459 万元，其中：已完工开发产品增加 8,353 万元，开发成本比期初增加 7,941 万元。

主营业务利润增加的主要原因：

- (1) 公司控股子公司大连发兴房地产开发有限公司开发的“壹品星海”项目部分楼盘竣工交付使用，实现收入 37,469 万元。

- (2) 酒店业本期实现收入 20,984 万元，比同期增长 40.9%，主营业务利润同比增长 34.85%。

净利润增加的主要原因：

- (1) 公司控股子公司大连发兴房地产开发有限公司开发的“壹品星海”项目部分楼盘竣工交付使用，实现收入 37,469 万元。

- (2) 酒店业本期实现收入 20,984 万元，比同期增长 40.9%，主营业务利润同比增长 34.85%。

- (3) 本期较同期相比投资损失大幅减少。

## 五、生产经营环境及客观政策、法规发生变化对公司的影响

2003 年 6 月 5 日，央行印发了《中国人民银行关于进一步加强房地产信贷业务管理的通知》（银发〔2003〕121 号），要求商业银行进一步落实房地产信贷政策，防范房地产信贷风险，促进房地产金融健康发展。文件对高档房和个人商业用房贷款进行了严格的限制：要求开发商开发项目自有资金不能低于项目总投资的 30%，对限制居民购买二套住房有了明确的规定，二次置业者在按揭购买第二套住房的时候会遇到高首期、高利率的规定；2004 年 9 月 2 日中国银监会公布了《商业银行房地产贷款风险指引》，规定建筑商不得为开发商垫资建楼，开发商开发项目自有资金不低于项目总投资的 35%，购房者的月供房款不得超过收入的 50%等一系列政策规定，对首次进入房地产业的企业且以开发中高档楼盘为主的大连友谊合升房地产开发有限公司带来较大的影响。

六、大连华连会计师事务所对公司 2004 年度会计报表进行了审计，并出具了华连内审字〔2005〕 号标准无保留意见的审计报告。

## 七、新年度经营计划

2005 年是公司在发展过程中面临历史机遇与重重困难的一年。一方面，国家经济仍将保持较快增长，居民消费价格指数持续上扬，消费结构升级，预示着消费市场将快速增长；一方面，零售业第一年向外资全面开放，竞争被推向更深层次和更广阔的领域；星级酒店建设速度加快，竞争态势加剧；国家开始实施宏观经济调控措施，房地产等领域受到空前考验。因此，公司在客观分析形势，评估自身资源条件后，将 2005 年总体工作思路确定为：紧紧围绕效益和长远发展两个主题，树立科学发展观，在“以商为本，做强主业，多元发展”的发展战略指导下，坚持经济发展以提高质量效益为中心，坚定不移地加强主营业务发展，加强职业经理人队伍建设，加强集约化经营管理，强化市场意识、效益意识、节约意识、人才意识，为未来三至五年的发展奠定基础。

### 1、稳步发展零售业

在零售领域，公司将充分利用但在大连区域市场上，在网点数量、区位分布、业态组合、品牌形象、供货商和会员等方面资源和竞争优势，通过精耕细作区域市场，做强自己，取得更大的发展。计划 2005 年新开零售门店 1 家，扩建 2 家，新增营业面积 2.5 万平方米，初步形成都市经典百货、超市、区域型购物中心、船供免税四大业态的经营格局，营业收入争取创造历史最好水平。

## 2、加快发展酒店业

在高级酒店领域，公司控股的“富丽华大酒店”经过多年培育，树立了良好的品牌形象，积累了丰富的经营管理经验，在大连乃至东北地区处于行业领先水平，具有较强的竞争力和发展力。2005 年，公司将以富丽华大酒店为核心，富丽华大酒店将充分发挥其品牌优势、管理资源等优势，探索由单纯的管理输出向管理输出和资本输出并举的过渡，寻求机遇，扩大规模，实现品牌化、连锁化、规模化经营，加快发展步伐，不断提高市场占有率。

## 3、择机发展房地产业

2005 年，一方面要继续做好“壹品星海一期”销售工作、交房工作和物业管理工作，力争“壹品星海二期”施工、启动“大山村”项目；一方面要加强土地储备，形成后续发展能力。同时，公司将加强宏观政策研究判断，注意风险控制与防范；把握房地产行业周期属性，科学分析市场、选择地块，合理安排开发进度，在开发本地市场的同时，拓展外埠市场，将地产业做成能支撑上市公司业绩要求并能支持其它主营业务发展的产业。

## 4、稳健发展其他产业

典当公司要认真研究相关法律、法规及金融政策、关注资金供求变化，合理调控额度；适时调整业务结构和客户结构，不断提高资金运作效率；实施严密的风险控制制度，加强制度和权限管理；讲求诚信和优质服务，提升品牌认知度和影响力。进出口公司要在巩固现有市场和代理业务的基础上，加快新产品开发，完善上下游产业链，提高盈利能力。外轮供应公司要抓住大连建设东北亚国际航运中心和大连东港区建设的重大历史机遇，紧跟港口建设和市场变化，不断扩大市场占有率。利用公司免税商品经营资源，改造友谊宾馆，扩建友谊免税商店。同时，公司将根据上市公司利润增长的客观要求，坚持科学的发展观，采取积极慎重的态度，严格按照项目立项与审批程序，选择具有新的效益增长点的项目和产业发展。

## 八、董事会日常工作情况

### （一）报告期内董事会的会议情况及决议内容。

本报告期内公司召开了十次董事会，具体情况如下：

1、公司于 2004 年 2 月 2 日在公司会议室召开了董事会会议，会议作出了以下决议：

关于大连市国有土地使用权交易中心（市场）2003-74 号地块的挂牌，同意大连友谊合升房地产公司参加该地块的竞标事宜。

该决议于 2004 年 2 月 2 日报深圳证券交易所备案。

2、公司于 2004 年 3 月 24 日在公司会议室召开了董事会会议，会议作出了以下决议：

- (1) 讨论并通过了 2003 年度董事会工作报告；
- (2) 讨论并通过了公司 2003 年年度报告和年度报告摘要；
- (3) 讨论并通过了 2003 年度公司财务决算报告；
- (4) 讨论并通过了 2003 年度公司利润分配预案；
- (5) 讨论并通过了继续聘用大连华连会计师事务所为公司 2004 年审计单位的预案；
- (6) 同意调整公司的业务结构，由原来以零售百货、酒店为主调整为以零售业、酒店业、房地产业为主，其它策略性投资为补充的业务结构；
- (7) 关于变更募集资金用途的预案；
- (8) 讨论并通过了 2003 年度总经理业务报告；
- (9) 关于聘任公司副总经理的预案。

该决议公告刊登于 2004 年 3 月 26 日《中国证券报》、《证券时报》。

3、公司于 2004 年 4 月 23 日在公司会议室召开了董事会会议，会议讨论并通过了公司 2004 年第一季度报告。

该决议于 2004 年 4 月 23 日报深圳证券交易所备案。

4、公司于 2004 年 5 月 21 日召开了董事会会议，会议作出了以下决议：

同意公司与公司控股公司大连友谊购物广场发展有限公司共同出资成立“大连友谊电梯工程有限公司”的预案。双方同意共同以现金出资成立大连友谊电梯工程有限公司（正式名称以工商部门批准为准）；该公司注册地址为大连市中山区人民路 6-8 号，注册资本为 50 万元，其中大连友谊（集团）股份有限公司以自有资金出资 45 万元，占注册资本的 90%，大连友谊购物广场发展有限公司出资 5 万元，占注册资本的 10%；该公司的经营范围暂定为：电梯维修（经营范围以工商部门批准为准）。

该决议于 2004 年 5 月 21 日报深圳证券交易所备案。

5、公司于 2004 年 8 月 3 日在公司会议室召开了董事会会议，会议作出了以下决议：

- (1) 审议并通过了公司 2004 年半年度报告及摘要；
- (2) 审议并通过了《公司董事会换届选举议案》；
- (3) 审议并通过了关于《大连开发区金玛电子大厦房屋买卖合同》的报告。

该决议公告刊登于 2004 年 8 月 6 日《中国证券报》、《证券时报》。

6、大连友谊（集团）股份有限公司董事会会议于 2004 年 9 月 16 日上午在公司会议室召开，会议作出了以下决议：

- (1) 审议并通过了《关于选举公司董事长、副董事长的议案》
- (2) 审议并通过了《关于聘任公司董事会秘书的议案》
- (3) 审议并通过了《关于聘任公司新一届经理班子的议案》
- (4) 审议并通过了《关于成立董事会专门委员会的议案》
- (5) 审议并通过了《关于选举董事会专门委员会成员的议案》

该决议公告刊登于 2004 年 9 月 17 日《中国证券报》、《证券时报》。

7、公司于 2004 年 10 月 19 日在公司会议室召开了董事会会议，会议作出了以下决议：

同意大连发兴房地产开发有限公司（借款人）就开发的“壹品星海”项目向社会公众（自然人）借入委托贷款总额度 2 亿元，上海浦东发展银行大连分行接受委托办理该项委托贷款，期限一年，借款利率 6.1065%，利随本清。

该决议公告刊登于 2004 年 10 月 22 日《中国证券报》、《证券时报》。

8、公司于 2004 年 10 月 10 日召开了董事会会议，会议作出了以下决议：

会议同意公司与大连机车商业城有限公司签订《房屋租赁合同》，租用位于大连市沙河口区西安路福佳·新天地广场内 D 区地上一层至地上五层及地下一层卸货区，租用面积为 19,266.66 平方米，租赁期限 15 年，租期自 2004 年 10 月 20 日始，第一、二年租约年免付租金，第三个租约年按照 1.10 元/平方米·天支付租金，从第四个租约年起，每三个租约年租金在前一个租约年的基础上递增 5%。该租用部位作为友谊商城新天地店项目用地。

该决议于 2004 年 10 月 10 日报深圳证券交易所备案。

9、公司于 2004 年 10 月 15 日在公司会议室召开了董事会会议，会议讨论并通过了公司 2004 年第三季度报告。

该决议于 2004 年 10 月 15 日报深圳证券交易所备案。

10、公司于 2004 年 11 月 18 日召开了董事会会议，会议作出了以下决议：

同意公司所属分公司大连外轮供应公司对友谊宾馆、友谊商店进行维修改造，该维修改造项目总投资额为 931 万元，公司董事会授权公司管理层具体实施对该项目的维修改造工作。

该决议于 2004 年 11 月 18 日报深圳证券交易所备案。

## （二）董事会对股东大会决议的执行情况

（1）根据 2004 年 4 月 28 日召开的 2003 年度股东大会决定，董事会于 2004 年 6 月 15 日在《中国证券报》、《证券时报》上刊登了关于 2003 年度利润分配实施公告。即以 2003 年末总股本为基数，每 10 股派 0.5 元现金（含税）。该决议于 2004 年 6 月 21 日执行完毕。

（2）根据 2004 年 4 月 28 日召开的 2003 年度股东大会决定，董事会于 2004 年 4 月 29 日在《中国证券报》、《证券时报》上刊登了《关于变更募集资金用途》的公告。本次改投涉及变更的募集资金为全部剩余募集资金 11,794 万元，占筹资额的 35.85%。本次投资的新项目为：1、出资 2,900 万元用于大连友嘉购物有限公司增资扩股，大连友嘉购物有限公司增资扩股的验资工作已于 2004 年 7 月 22 日完成；2、出资 1,800 万元成立大连友谊购物广场发展有限公司，验资工作已于 2004 年 4 月 29 日完成，大连友谊购物广场发展有限公司已于 2004 年 10 月 29 日正式营业；3、出资 6,300 万元用于大连友谊合升房地产开发有限公司增资扩股，大连友谊合升房地产开发有限公司增资扩股的验资工作已于 2004 年 7 月 29 日完成；4、其余 794 万元补充公司流动资金。

## 九、本次利润分配预案及资本公积金转增股本预案

经大连华连会计师事务所审计，公司 2004 年度实现净利润 28,038,476.74 元，根据《公司法》和《公司章程》规定，在扣除公司控股子公司大连富丽华大酒店提取职工奖励及福利基金 1,169,174.93 元后，按 10%提取法定盈余公积 2,686,930.18 元，按 5%提取法定公益金 1,343,465.09 元，加上年度结转的未分配利润 50,945,705.07 元，减去报告期内发放的 2003 年度现金股利 11,880,000.00 元，可供股东分配的利润为 61,904,611.61 元，按年末公司股本 23,760 万股为基数，每 10 股派 1 元现金（含税）。公司本年度不进行资本公积金转增股本。

以上利润分配预案须经股东大会审议通过。

## 十、其他事项

1、注册会计师对公司控股股东及其他关联方占用资金情况的专项说明：

## 专 项 审 核 报 告

内审字[2005]152-1 号

大连友谊（集团）股份有限公司全体股东：

我们接受委托，按照中国证监会《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》（证监发[2003]56 号）的要求，对贵公司 2004 年度控股股东及其他关联方资金占用情况进行了审核。现就贵公司 2004 年度控股股东及其他关联方资金占用情况报告如下：

## 1、公司与关联方的关系

关联方名称	与贵公司关系
大连友谊集团有限公司	控股股东
大连友谊外商俱乐部有限公司	同一母公司

## 2、截止 2004 年 12 月 31 日贵公司与控股股东及其他关联方资金往来情况

说明：

关联方名称	与贵公司关系	2004 年 1 月 1 日余额	全年累计发生额		2004 年 12 月 31 日余额	资金占用方式	资金占用原因
			借方发生额	贷方发生额			
大连友谊集团有限公司	控股股东	20,580,419.76	3,362,285.00	13,782,980.70	31,001,115.46	其他应付款	非经营占用
		17,022,512.48	0	17,022,512.48	0	其他应收款	非经营占用
大连友谊外商俱乐部有限公司	同一母公司	830,156.77	861,116.06	1,691,272.83	0	其他应收款	非经营占用

注：上述公司关联方资金往来均以货币资金的形式偿还。

大连华连会计师事务所

中国

大连

中国注册会计师：臧德盛

中国注册会计师：张耀麟

二 00 五年三月十八日

2、独立董事对本公司与关联方资金往来及对外担保情况的专项说明及独立意见：

根据中国证监会、国务院国资委《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》等有关规定，我们对大连友谊（集团）股份有限公司提交的报告期对外担保的相关资料，并查验和核对了大连华连会计师事务所有限责任公司出具的 2004 年审计报告，本着认真负责的态度，基于独立判断，就公司对外担保事项发表独立意见如下：

报告期内，公司没有为控股股东及本公司持股 50%以下及其他关联方、任何非法人单位或个人担保提供担保。公司为控股子公司担保情况如下：

被担保单位	与本公司关系	银行	金 额	期限	起 止 日	是否解除
富丽华大酒店	控股子公司	工行	50,000,000.00	半年	2003/11/5—2004/5/1	是
富丽华大酒店	控股子公司	工行	40,000,000.00	半年	2003/11/5—2004/5/1	是
富丽华大酒店	控股子公司	招商银行 友好支行	30,000,000.00	半年	2003/11/5—2004/5/1	是
富丽华大酒店	控股子公司	工行	100 万美元	一年	2003/7/29—2004/7/29	是
大连发兴房地产开发 有限公司	控股子公司	商行	19,466,883.53	一年	2004/7/27—2005/6/27	否
合计			147,736,883.53			

期末为控股子公司担保额占公司最近一个审计年度净资产的 3.18%。

公司对外担保严格按照《上市规则》和《公司章程》等的有关法规规定，认真履行了法定程序和信息披露义务。公司对外担保事项不存在损害公司和其他股东利益的情形。

独立董事：李源山、万寿义、张相洲

二〇〇五年三月十八日

## 第八节 监事会报告

### 一、报告期内公司监事会的工作情况

2004 年度公司监事会依照《公司法》、《公司章程》、《证券法》等法律法规，认真履行监督、检查职能，密切关注公司的经营运作情况，参加董事会会议，检查公司财务状况，监督经营管理情况，维护了股东利益，发挥了监督、检查作用。

年度内，公司监事会共召开了三次会议：

1、2004 年 3 月 24 日召开监事会会议，主要议题：

- (1) 讨论并通过了 2003 年度监事会工作报告；
- (2) 审议了公司 2003 年年度报告和年度报告摘要；
- (3) 审议了公司 2003 年度财务决算报告；
- (4) 审议了公司 2003 年度利润分配预案；
- (5) 审议了公司聘任会计师事务所预案；
- (6) 审议了变更募集资金用途的预案；
- (7) 审议了关于调整公司业务结构的预案。

2、2004 年 8 月 3 日召开监事会会议，主要议题：

- (1) 审议了公司 2004 年半年度报告和半年度报告摘要；
- (2) 审议并通过关于《监事会换届选举议案》。

3、2004 年 8 月 3 日召开监事会会议，主要议题：

经投票表决，宋德礼先生当选为第四届监事会主席，任期三年。

以上决议分别刊登于 2004 年 3 月 26 日、2004 年 8 月 6 日、2004 年 9 月 17 日《中国证券报》、《证券时报》。

### 二、监事会对公司 2004 年度有关事项的独立意见

#### 1、公司依法运作情况

报告期内，公司监事会根据国家有关法律、法规、公司章程的规定，对公司的股东大会、董事会的召开程序、决议事项、董事会对股东大会的执行情况

以及公司高管人员的行为规范和公司内部控制制度等进行监督。公司监事会认为公司股东大会和各次董事会决策程序合法，公司的内容控制制度基本健全，董事、高级管理人员执行职务时无违反法律、法规、公司章程或损害公司利益和侵犯股东权益的行为。

## 2、检查公司财务的情况

监事会认为，报告期内公司财务行为是严格遵照公司财务管理及内控制度进行的。公司2004年度财务报告在所有重大方面公允地反映了公司财务状况与经营成果。大连华连会计师事务所出具的无保留意见的财务审计报告是真实、客观的。

## 3、募集资金投入情况

公司1997年上市募集资金32,900万元，扣除按计划使用的17,536万元和2002年经股东大会批准改变募集资金投向3570万元，并已使用2,590万元，其中投资980万元成立大连好美家装潢建材有限公司系经2002年临时股东大会审议通过，因合资公司项目开发商延迟交房原因暂未投入；经2004年4月29日股东大会审议通过，变更募集资金投向为全部剩余募集资金11,794万元，占筹资额的35.85%。其中：1、出资2,900万元用于大连友嘉购物有限公司增资扩股，大连友嘉购物有限公司增资扩股的验资工作已于2004年7月22日完成；2、出资1,800万元成立大连友谊购物广场发展有限公司，验资工作已于2004年4月28日完成，大连友谊购物广场发展有限公司已于2004年10月29日正式营业；3、出资6,300万元用于大连友谊合升房地产开发有限公司增资扩股，大连友谊合升房地产开发有限公司增资扩股的验资工作已于2004年7月29日完成；4、其余794万元补充公司流动资金。2004年度董事会工作报告对公司募集资金使用情况所作的说明是真实、客观的。

## 4、公司收购、出售资产情况

监事会认为，公司对大连友谊合升房地产公司以20,291万元投得位于大连市甘井子区凌水镇大山村编号为“大连市[2003]-74号”地块、公司购买大连开发区金玛电子大厦房屋买卖合同情况，未发现内幕交易情况，其行为是公开、公平、合理的，符合上市公司和全体股东的利益，没有损害中小股东利益或造成公司资产流失的情况发生。

## 5、关联交易

监事会认为，公司的关联交易是公平合理的，未发现内幕交易及损害部分股东权益或公司利益的情况。

## 第九节 重要事项

一、报告期内公司无重大诉讼、仲裁事项。

二、报告期内公司重大收购及出售资产、吸收合并事项

1、大连友谊合升房地产公司参加大连市国有土地使用权交易中心（市场）2003-74 号地块的竞标情况

经公司 2004 年 2 月 2 日董事会审议通过：同意大连友谊合升房地产公司参加大连市国有土地使用权交易中心（市场）2003-74 号地块的竞标。

大连友谊合升房地产公司以 20,291 万元投得位于大连市甘井子区凌水镇大山村编号为“大连市[2003]-74 号”地块，该地块出让年限为居住 70 年，用地面积约 16.82 万平方米，用于商品住宅开发及配套公建。大连友谊合升房地产开发有限公司于 2004 年 3 月 19 日向大连市国有土地使用权交易中心支付土地出让金 4,260 万元，2004 年 10 月 28 日向大连市甘井子区凌水镇大山村村民委员会交纳征地补偿费 2,000 万元。

2、公司购买大连开发区金玛电子大厦房屋买卖合同情况

公司与大连开发区金玛电子大厦于 2004 年 7 月 23 日签定《房屋买卖合同》，购买位于大连经济技术开发区本溪街 3 号的房屋，房屋总价款 2,600 万元，2004 年已支付 2,500 万元，余款 2005 年 2 月 7 已全部支付。该房屋作为大连开发区友谊商店移址新店。

三、报告期内公司重大关联交易事项

1、报告期内公司无购销商品、提供劳务发生的关联交易。

2、报告期内公司无资产、股权转让发生的关联交易发生。

3、公司与关联方存在债权、债务往来、担保等事项的。

(1)担保：大连友谊集团有限公司为本公司短期借款 380,000,000.00 元提供担保。

(2)应收、应付款项余额

项 目	余 额		与本公 司关系
	2004.12.31	2003.12.31	
<b>其他应收款</b>			
大连友谊外商俱乐部有限公司		830,156.77	同一母公司
<b>其他应付款</b>			
大连友谊集团有限公司	31,001,115.46	3,557,907.28	母公司

#### 四、重大合同及其履行情况

##### 1、报告期内公司租赁其他公司资产情况

(1) 根据公司控股公司大连友嘉购物有限公司董事会关于该公司经营发展策略调整的意见，大连友嘉购物有限公司于 2004 年 5 月 15 日、5 月 16 日分别与辽宁邦杰房屋开发有限公司、沈阳市双喜实业公司、上海世纪联华超市发展有限公司签署了沈阳市皇姑区华山路 418 号公建房屋、沈阳市铁西区重工南街 88 号原“铁西科贸城”《房屋租赁合同》转让协议。（《房屋租赁合同》在 2003 年年报中披露并刊登于 2004 年 3 月 26 日《中国证券报》、《证券时报》）

(2) 公司与大连机车商业城有限公司于 2004 年 10 月 10 日签订了《房屋租赁合同》，租用位于大连市沙河口区西安路福佳·新天地广场内 D 区地上一层至地上五层及地下一层卸货区，租用面积为 19,266.66 平方米，租赁期限 15 年，租期自 2004 年 10 月 20 日始，第一、二年租约年免付租金，第三个租约年按照 1.10 元/平方米·天支付租金，从第四个租约年起，每三个租约年租金在前一个租约年的基础上递增 5%。该租用部位作为友谊商城所属分公司新天地店项目用地，该项目计划于 2005 年 4 月开业。

##### 2、报告期内公司重大担保事项

对照中国证券监督管理委员会[2003]56 号文《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》的要求，我公司没有发生违规担保。报告期内公司对控股子公司提供担保如下：

报告期内，公司为控股子公司担保情况如下：

被担保单位	与本公司关系	银行	金额	期限	起止日	是否解除
富丽华大酒店	控股子公司	工行	50,000,000.00	半年	2003/11/5—2004/5/1	是
富丽华大酒店	控股子公司	工行	40,000,000.00	半年	2003/11/5—2004/5/1	是
富丽华大酒店	控股子公司	招商银行友好支行	30,000,000.00	半年	2003/11/5—2004/5/1	是
富丽华大酒店	控股子公司	工行	100 万美元	一年	2003/7/29—2004/7/29	是
大连发兴房地产开发 有限公司	控股子公司	商行	19,466,883.53	一年	2004/7/27—2005/6/27	否
合计			147,736,883.53			

期末为控股子公司担保额占公司最近一个审计年度净资产的 3.18%。

### 3、报告期内，公司与关联方的资金往来情况

报告期内，公司与关联方的资金往来情况如下：

占用资金单位	与公司关系	款项性质	期末金额（万元）
大连富丽华大酒店	控股子公司	应收	2,170
大连信谊典当有限责任公司	控股子公司	应收	306
大连友嘉购物有限公司	控股子公司	应收	1,140
沈阳友谊（铁西）购物中心有限公司	控股子公司	应收	650
大连友谊购物广场发展有限公司	控股子公司	应收	2,010
大连发兴房地产开发有限公司	控股子公司	应付	2,803

4、报告期内无委托他人进行现金资产管理事项发生。

5、报告期内公司无其他重大合同情况发生

五、经 2004 年 4 月 28 日公司股东大会决定，聘任大连华连会计师事务所为本年度公司审计单位。2004 年支付给会计师事务所的财务审计费为 35 万元，该事务所已为公司提供审计服务的连续年限为 9 年。

六、公司、公司董事会及董事在报告期内没有受中国证监会稽查、中国证监会行政处罚、通报批评、证券交易所公开谴责的情形。

## 第十节 财务会计报告

### 1、审计报告

大连华连会计师事务所对公司出具了无保留意见的审计报告。审计报告全文如下：

# 审 计 报 告

内审字[2005] 152 号

## 大连友谊（集团）股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的大连友谊（集团）股份有限公司（以下简称贵公司）2004 年 12 月 31 日母公司及合并的资产负债表、2004 年度母公司及合并的利润及利润分配表和 2004 年度母公司及合并的现金流量表。这些会计报表的编制是贵公司管理当局的责任，我们的责任是在实施审计工作的基础上对这些会计报表发表审计意见。

我们按照中国注册会计师独立审计准则计划和实施审计工作，以合理确信会计报表是否不存在重大错报。审计工作包括在抽查的基础上检查支持会计报表金额和披露的证据，评价管理当局在编制会计报表时采用的会计政策和作出的重大会计估计，以及评价会计报表的整体反映。我们相信，我们的审计工作为发表意见提供了合理的基础。

我们认为，上述会计报表符合国家颁布的企业会计准则和《企业会计制度》的规定，在所有重大方面公允反映了贵公司 2004 年 12 月 31 日的财务状况以及 2004 年度的经营成果和现金流量。

大连华连会计师事务所

中国注册会计师：臧德盛

中国

大连

中国注册会计师：张耀麟

二 五年三月十八日

- 2、会计报表（见附表）
  - （1）比较式资产负债表
  - （2）比较式利润表
  - （3）比较式利润分配表
  - （4）现金流量表
  - （5）资产减值准备明细表

### 3、会计报表附注

## 大连友谊（集团）股份有限公司

### 2004 年度会计报表附注

#### 一、公司情况简介

大连友谊（集团）股份有限公司（以下简称公司）系于 1993 年经大连市经济体制改革委员会大体改委发[1993]76 号“关于设立大连友谊（集团）股份有限公司的批复”文件批准，以定向募集方式设立的股份有限公司；1996 年 12 月 18 日经中国证券监督管理委员会证监发字（1996）395 号文批准，公司向社会公开发行人民币普通股 3,500 万股，由定向募集公司转为社会募集公司，经过历年分配与转增，现股本总额为 23,760 万股，其中已流通的人民币普通股 10,800 万股。

公司的经营范围为商品零售、酒店、对船供应、旅游、进出口贸易、仓储、免税商品经营、美容美发；农副产品收购；客房写字间出租、企业管理服务、广告业务、房地产开发及销售、典当业务等。

#### 二、公司采用的主要会计政策、会计估计和合并会计报表的编制方法

- 1. 会计制度：执行财政部颁发的《企业会计准则》、《企业会

计制度》及其补充规定。

2. 会计年度：自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3. 记账本位币：采用人民币为记账本位币。

4. 记账基础和计价原则：以权责发生制为记账基础，以实际成本为计价原则。

5. 外币业务核算方法：发生外币经济业务时，以业务发生当日中国人民银行公布的市场汇价（中间价）折合人民币记账，期末对有关外币账户余额，按照期末市场汇价（中间价）进行调整，发生的差额与固定资产有关且在其达到预定使用状态前的，计入有关固定资产的购建成本；与购建固定资产无关的，属于筹建期间的计入长期待摊费用，属于生产经营期间的计入当期财务费用。

6. 现金等价物的确定标准：为公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

7. 坏帐核算方法：

坏帐确认标准：

(1) 对因债务人破产或死亡，以其破产财产或者遗产清偿后，仍无法收回的应收款项；

(2) 因债务人逾期未履行偿债义务超过三年仍无法收回的应收款项；有确凿证据表明该项应收款项不能收回，或收回的可能性不大，报公司经理办公会及董事会批准后作为坏帐损失，冲销提取的坏帐准备。

本公司采用备抵法核算坏帐损失，坏帐准备按帐龄分析法计提。对应收款项（包括应收帐款和其他应收款等），按不同帐龄分析后计提坏帐准备，其比例如下：对帐龄在一年以内的应收款项按余额提取 5% 的坏帐准备；对账龄在一年至二年的应收款项按余额提取 10% 的坏帐准备；对帐龄在二年至三年的应收款项按余额提取 20% 的坏帐准备；对帐龄在三年以上的应收款项按余额提取 30% 的坏帐准备。控股子公司大连信谊典当有限公司根据行业特点采取如下比例计提坏帐准备：

- (1) 合同期内的融资(应收帐款)暂不计提坏帐准备;
- (2) 逾期一个月以内的融资(应收帐款)按 10%计提坏帐准备;
- (3) 逾期一个月以上三个月以内的融资(应收帐款)按 30%计提坏帐准备;
- (4) 逾期三个月以上的融资(应收帐款)按 50%计提坏帐准备;

#### 8. 存货的核算方法

(1) 存货分类：存货包括材料物资、在途商品、低值易耗品、库存商品、原材料、已完工开发产品、在建开发产品、出租开发产品、拟开发土地和周转房等。

(2) 存货计价：零售库存商品按照实际成本计价，对船供应及酒店库存商品实行进价核算，发出商品采用全月一次加权平均法；材料物资、在途商品、低值易耗品均按实际成本计价，发出材料物资采用先进先出法；已完工开发产品发出时采用个别确认法计价；对债务重组取得债务人用以抵债的存货，以应收债权的账面价值为基础确定其入账价值；非货币性交易换入的存货以换出资产的账面价值为基础确定其入账价值。

(3) 开发用土地的核算方法：对于开发用土地,公司购入或以支付土地出让金方式取得的土地使用权,在尚未投入开发前,作为无形资产核算,并按其可使用年限平均摊销;土地投入开发时,将土地使用权的账面摊余价值转入开发成本。

(4) 公共配套设施费用的核算方法：因建设商品房住宅小区而一并开发建设的配套设施，按实际成本计入开发成本。凡与小区住宅建设不同步进行的，将尚未发生的公共配套设施费一般采用预提的方法，首先确定预提数额，根据预算成本经批准后从开发成本科目预先提取，待以后各期支付。完工时，摊销转入住宅或可售物业的成本，如具有经营价值且开发商拥有收益权的配套设施，单独计入“出租开发产品”或“已完工开发产品”。

(5) 出租开发产品及周转房的摊销方法：出租开发产品按用于

出租经营的土地和房屋的实际成本，按固定资产—房屋建筑物的预计使用年限采用直线法计算出月摊销额，计入出租开发产品的经营成本费用。对改变出租产品用途，将其作为商品房对外销售，按出租房的摊余价值结转成本；周转房摊销，根据用于安置拆迁居民周转使用的房屋实际成本，按固定资产—房屋建筑物的预计使用年限进行摊销，改变周转房用途，作为商品房对外销售，按周转房摊余价值结转经营成本。

(6) 低值易耗品采用五五摊销法进行核算。

(7) 存货跌价准备的计提方法：期末存货按成本与可变现净值孰低计量；按期末单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取，预计的跌价损失计入当期损益。房地产开发产品的可变现净值是指单个开发成本、开发产品在资产负债表日以估计售价减去估计完工成本及销售所必需的估计费用后的价值。

#### 9. 短期投资的核算办法

短期投资指本公司购入的能够随时变现并且持有时间不准备超过一年(含一年)的投资包括股票投资、债券投资等。

(1) 短期投资在取得时以实际成本计价，即实际支付的全部价款(包括税金、手续费和相关费用)扣除已宣告发放但尚未领取的现金股利或已到期尚未领取的债券利息后的金额。

(2) 期末按成本与市价孰低法计价，市价低于成本的部分，按单项投资计提短期投资跌价准备，并进入当期损益。

(3) 在处置时，按所收到的处置收入与短期投资账面价值的差额确认当期的投资收益。

#### 10. 长期投资核算方法：

(1) 长期股权投资：按投资时实际支付的价款或确定的公允价值扣除已到期尚未领取的现金股利作为实际投资成本。对拥有被投资单位有表决权资本总额 20%以下且不具有重大影响的，采用成本法核算；对拥有被投资单位有表决权资本总额 20%(含 20%)至 50%，或

虽拥有被投资单位有表决权资本总额不超过 20%但具有重大影响的，采用权益法核算；对拥有被投资单位有表决权资本总额 50%以上，或虽拥有被投资单位有表决权资本总额不超过 50%但具有实际控制权的，按权益法核算并编制合并会计报表。按权益法核算时，实际投资成本大于其在被投资单位所有者权益中所占份额之间的差额列作长期股权投资差额，并在合同或协议规定的期限内平均摊销；合同或协议没有规定期限的，按 10 年平均摊销；公司长期股权投资的实际投资成本小于其在被投资单位所有者权益中所占有份额之间的差额计入资本公积。

（2） 长期债权投资：按实际支付的款项扣除支付的税金和手续费等各项附加费用以及已到期尚未领取的利息后的余额作为实际成本记账；实际成本与债券面值的差额，作为溢价或折价，在债券存续期内采用直线法摊销；债券款项按期计算应计利息，应计利息减债券投资溢价（或加折价）摊销额后的金额计入当期投资收益；处置债券投资时，已实际取得的价款与账面价值的差额确认为当期投资损益。

（3） 长期投资减值准备：公司对被投资单位由于市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回的金额低于账面价值，并且这种降低的价值在可预计的未来期间内不可能恢复，将可收回金额低于长期投资账面价值的差额作为长期投资减值准备。预计的长期投资减值损失计入当期损益。

11. 固定资产及其折旧：固定资产为使用期限超过一年、单位价值 2000 元以上的房屋建筑物、机器设备、电子设备、运输设备以及其他与生产经营有关的设备、用具、工具等。固定资产按实际成本计价。

固定资产折旧采用直线法。除经营租入固定资产改良及固定资产装修不留残值外，其余固定资产按原值的 5%计留残值，各类固定资产折旧年限及年折旧率列示如下：

类别	折旧年限	年折旧率(%)
房屋建筑物	35 年	2.71
机械设备	10 年	9.5
电子设备	5 年	19
运输设备	10 年	9.5
营业用房装修	5 年	20
经营租入固定资产改良	10 年	10
其他设备	5 - 10 年	9.5 - 19

经营租入固定资产改良：经营租入固定资产的改良支出按预计受益年限以直线法计提折旧。

营业用房装修：营业用房装修费用在两次装修期间和营业用房尚可使用寿命两者中较短的期间内采用年限平均法计提折旧。下次装修时，营业用房装修科目仍有余额的，则全额计入当期损益。

期末按单项固定资产账面价值与可收回金额孰低计量，对可收回金额低于账面价值的差额计提固定资产减值准备，计提的固定资产减值准备计入当期损益。

12. 在建工程核算方法：在建工程按实际发生的支出确定其工程成本，工程完工交付使用且办理竣工手续时，按实际发生支出转入相关资产。虽已交付使用但尚未办理竣工决算的工程，估价转入固定资产计提折旧，待竣工决算后，再按决算数调整原价和已提折旧。工程借款的利息，在固定资产尚未交付使用前发生的，计入在建工程成本；在交付使用后发生的，计入当期损益。

期末对在建工程进行全面检查，当存在下列情况时，则计提在建工程减值准备：

- (1) 长期停建并且预计在未来 3 年内不会重新开工的；
- (2) 所建项目无论在性能上，还是在技术上已经落后，并且给公司带来的经济利益具有很大的不确定性；
- (3) 其他足以证明在建工程已经发生减值的情形。

13. 借款费用的核算方法：为购建固定资产而专门借入的款项所发生的借款费用，在所购建固定资产达到预定可使用状态前发生的，计

入所购建固定资产的成本；在所购建固定资产达到预定可使用状态后发生的，计入财务费用；除为购建固定资产的专门借款所发生的借款费用外，其他借款费用于发生当期直接计入财务费用。为房地产开发项目而发生的借款费用在开发产品完工之前，计入开发成本；在开发产品完工之后而发生的利息等借款费用，计入财务费用。

14. 无形资产计价和摊销方法：购入只有使用权的职工住房，从开始使用之日起，按照十年平均摊销。

15. 长期待摊费用的摊销方法：长期待摊费用包括大连富丽华大酒店二期红线外工程费、商场租金、商场装修费等，按预计受益期平均摊销。公司控股子公司大连富丽华大酒店二期红线外工程费用按公司剩余合资期限平均摊销。所有筹建期间发生的费用，应先在长期待摊费用中归集，待企业开始生产经营起一次计入开始生产经营当期的损益。

16. 维修基金的核算方法：按大政发[1999]123号、大政发[1998]51号文件规定提取维修基金计入开发成本，缴入大连市住房资金管理中心单位维修基金专户。

17. 质量保证金的核算方法：按土建、安装等工程合同中约定的质量保证金留成比例、支付期限在应支付的土建安装工程款中预留，转入“其他应付款——质量保证金”科目核算。在保修期内由于质量而发生的维修费用，在此扣除列支；待工程验收合格并在约定的保质期内无质量问题时，支付给施工单位。

18. 收入确认原则：

(1) 商品销售收入：当该商品所有权上的主要风险和报酬已转移给买方，公司不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，相关的经济利益能够流入，并且与销售该商品相关的成本能够可靠的计量时，确认销售收入的实现。

(2) 房地产销售收入：房地产销售在房产完工并验收合格，签订了销售合同，取得了买方按销售合同约定交付房产的付款证明时（通常收到销售合同金额 20%或以上之订金）确认销售收入的实现。

(3) 分期收款销售收入：按合同约定的收款日期分期确认收入。

(4) 经营租赁的租金收入：物业出租按与承租方签订的合同或协议规定的承租方付租日期和金额，确认房屋出租收入的实现。

(5) 物业管理收入：物业管理服务已提供，与物业管理服务相关经济利益能够可靠地计量时予以确认。

19. 所得税的会计处理方法：本公司所得税采用应付税款法。

20. 股利分配：现金股利于宣告发放时计入当期利润分配表。资产负债表日后至会计报表批准报出日之间建议或批准的现金股利，在资产负债表所有者权益中列示。

21. 合并会计报表的编制方法：按照财政部制定的《合并会计报表暂行规定》和财会二字(96)2号“关于合并报表合并范围请示的复函”等规定，对公司拥有50%以上(包括50%)权益性资本的被投资企业合并会计报表。合并时，公司的重大内部交易和资金往来均互相抵消。在合并过程中，母、子公司采用的会计制度不同，由此产生的差异，根据重要性原则决定是否调整。

### 三、税项

1. 企业所得税：税率为33%。

2. 流转税

税种	税目	税率
增值税	出口商品销售	0
	内销商品销售	13%、17%
营业税	健身收入	3%
	餐饮、客房、房地产、物业、广告收入	5%
	娱乐收入	10%
消费税	金银销售	5%

3. 土地增值税按房产销售收入的0.5-1%预交。

4. 城市建设维护税及教育费附加：分别按当期应缴纳增值税、营业税和消费税的7%和4%缴纳。

5. 费用性税金包括车船使用税、房产税、印花税等，按照有关规

定上缴并计入当期费用。

#### 四、控股子公司及合营公司

##### 1、公司的控股子公司情况及合并范围：

子公司名称	注册地址	注册资本	原始投资额	拥有权益		是否合并	经营范围
				直接	间接		
大连富丽华大酒店	大连市	16,333 万元	9,799.80 万元	60%		是	餐饮、客房、娱乐
上海信安信息技术发展股份有限公司	上海市	6,000 万元	2,240 万元	37.33%		否	软件开发及销售、信息网络设备生产及销售、高新技术产业投资等
大连友嘉购物有限公司	大连市	5,000 万元	4,500 万元	90%	2%	是	日用百货、家用电器、服装鞋帽、汽车配件、家具、烟、酒零售
大连信谊典当有限公司	大连市	2,000 万元	1,800 万元	90%	10%	是	质押典当业务、房地产抵押典当业务、限额内绝当物品的变卖、鉴定评估及咨询业务等
大连友谊合升房地产开发有限公司	大连市	10,000 万元	9,000 万元	90%		是	房地产开发及销售
沈阳友谊(铁西)购物中心有限公司	沈阳市	1,000 万元	990 万元	99%		是	国内一般商品贸易、家电维修、摄影彩扩、场地、柜台租赁、食品、服装、床上用品加工等
大连发兴房地产开发有限公司	大连市	1,000 万元	700 万元		70%	是	房地产开发及销售
大连富丽华物业管理有限公司	大连市	50 万元	45 万元		90%	是	物业管理
大连友谊购物广场发展有限公司	大连市	2,000 万元	1,800 万元	90%	10%	是	日用百货、针纺织品、服装、皮鞋皮具、布艺等销售；摊位柜台租赁等；物业管理

##### 2、本期新增纳入合并范围的子公司：

2004 年 3 月 24 日，经公司董事会会议决议，投资设立大连友谊购物广场发展有限公司，公司出资 1,800 万元，投资比例为 90%，大连友谊合升房地产开发有限公司出资 200 万元，投资比例为 10%。本期将大连友谊购物广场发展有限公司纳入合并范围。

##### 3、本期投资额和投资比例发生变化的子公司：

(1) 2004 年 4 月 28 日, 经股东大会审议通过, 出资 2,900 万元用于大连友嘉购物有限公司的增资扩股。公司原初始投资额 1,600 万元, 投资比例为 80%; 大杨创世股份有限公司初始投资额 400 万元, 投资比例为 20%。大连友嘉购物有限公司经增资扩股后, 注册资本为 5,000 万元, 本公司原始投资额变更为 4,500 万元, 投资比例变为 90%; 大连友谊合升房地产开发有限公司出资 100 万元, 投资比例为 2%; 大杨创世股份有限公司本次未增加投资, 投资比例变为 8%。

(2) 2004 年 4 月 28 日, 经股东大会审议通过, 出资 6,300 万元用于大连友谊合升房地产开发有限公司的增资扩股, 公司原初始投资额为 2,700 万元, 投资比例为 90%; 大连友谊合升房地产开发有限公司经增资扩股后, 注册资本为 1 亿元, 本公司原始投资额变更为 9,000 万元, 投资比例仍为 90%。

## 五、合并会计报表主要项目注释

### 1. 货币资金

项 目	期 初 数	期 末 数
现 金	208,388.25	39,638.99
银行存款	591,321,202.88	786,507,237.63
其他货币资金		26,304,039.33
合 计	591,529,591.13	812,850,915.95

注:(1)银行存款包括美元 623,801.62 元,按期末汇率 1:8.2765 折人民币 5,162,894.11 元;港币 149,049.20 元,按期末汇率 1:1.0637 折人民币 158,543.63 元。

(2)其它货币资金中包括:银行承兑汇票保证金 15,014,400.00 元;按揭贷款保证金 9,289,639.33 元;履约保证金 2,000,000.00 元。其中:履约保证金系公司以大连市商业银行 2,000,000.00 元定期存单为公司与大连机车商城有限公司签定的《房屋租赁合同》提供履约担保。

(3)货币资金期末比期初增长了 37.42%,主要原因是控股子公司—大连发兴房地产开发有限公司预收售房款增加所致。

### 2. 短期投资

项 目	期初数	期末数
-----	-----	-----

	投资金额	跌价准备	投资金额	跌价准备
股票投资			21,300.00	3,250.00
债券投资				
其他投资				
合计			21,300.00	3,250.00

股票名称	成本价格 (元/股)	持股数量 (股)	成本(元)	期末市价 (元/股)	跌价准备
TCL 股票	4.26	5,000.00	21,300.00	3.61	3,250.00

## 3. 应收帐款

帐龄	期初数			期末数		
	金额	比例%	坏帐准备	金额	比例%	坏帐准备
一年以内	55,580,784.90	97.65	735,027.40	32,073,317.01	88.75	1,924,820.82
一年到二年	18,340.31	0.04	1,834.03	3,032,019.62	8.39	1,450,938.44
二年到三年				18,340.31	0.05	3,668.06
三年以上	1,316,418.31	2.31	394,925.49	1,014,604.29	2.81	304,381.29
合计	56,915,543.52	100	1,131,786.92	36,138,281.23	100	3,683,808.61

注：(1)应收帐款期末比期初降低了 36.51%，主要原因系本年加大回收力度，资金回笼情况良好所致。其中：典当行当期内应收帐款 21,633,138.00 元，按规定不计提坏账准备。

(2)期末无持有本公司 5% 以上股份的股东欠款。

前五名债务人债务	欠款金额	占应收帐款总额的比例
合计	13,653,989.38	37.78%

## 4. 其他应收款

帐龄	期初数			期末数		
	金额	比例%	坏帐准备	金额	比例%	坏帐准备
一年以内	21,132,015.65	48.97	1,056,600.78	23,502,990.00	66.06	1,174,149.50
一年到二年	13,975,160.11	32.38	1,397,516.01	1,505,568.00	4.23	150,556.80
二年到三年	78,062.84	0.18	15,612.57	2,827,836.00	7.95	565,567.20
三年以上	7,968,902.32	18.47	2,390,670.71	7,744,164.64	21.76	2,323,249.39
合计	43,154,140.92	100	4,860,400.07	35,580,558.64	100	4,213,522.89

注：期末无持有本公司 5% 以上股份的股东欠款。

前五名债务人债务	欠款金额	占其他应收款总额的比例
合计	27,302,074.67	76.73%

## 5. 预付帐款

帐 龄	期 初 数		期 末 数	
	金 额	比例%	金 额	比例%
一年以内	134,263,761.71	100	226,300,218.15	90.05
一年到二年			25,000,000.00	9.95
二年到三年				
三年以上				
合 计	134,263,761.71	100	251,300,218.15	100

预付帐款主要内容系预付的工程款和土地出让金。

注：(1) 预付帐款中无持有本公司 5% 以上股份的股东欠款。

(2) 预付帐款期末比期初增长 87.17%，主要原因系本期增加了：

大连友谊合升房地产开发有限公司预付“大连(2003)—74 号”建设用地的土地出让金及征迁补偿费 62,600,000.00 元；

大连发兴房地产开发有限公司预付壹品星海二期的地价及相关费用 74,838,588.80 元。

6. 应收补贴款期末数 1,412,716.30 元，系本期发生的出口商品应退的增值税进项税。

## 7. 存货

项 目	期 初 数		期 末 数	
	金 额	跌价准备	金 额	跌价准备
库存商品	42,696,025.76	1,047,468.49	53,969,075.75	126,276.13
在途商品	28,069.97		13,000.00	
材料物资	1,833,606.02	9,737.68	1,343,896.34	
低值易耗品	1,432,279.01	60,370.44	1,801,156.92	2,842.60
物料用品	1,334,258.83		865,990.06	
开发成本	394,310,068.29		473,715,243.90	
已完工开发产品			83,527,099.84	
合 计	441,634,307.88	1,117,576.61	615,235,462.81	129,118.73

其中：

## (1) 已完工开发产品

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	跌价准备
壹品星海项目一期	2004年11月		349,523,232.21	265,996,132.37	83,527,099.84	

## (2) 开发成本

项目名称	期末在建	预计竣工	期末在建预	期初余额	期末余额	跌价
------	------	------	-------	------	------	----

	开工时间	时间	计总投资			准备
壹品星海项目一期	2003年3月	2004.11—2005.5 陆续竣工	7.8亿	394,310,068.29	473,715,243.90	

注:(1)截至 2004 年 12 月 31 日壹品星海开发成本中包含 15,122,849.67 元的资本化利息,资本化率为 3.192%。

(2)大连发兴房地产开发有限公司以在建项目抵押借款 8,500 万元。

#### 8. 待摊费用

项 目	期 初 数	期 末 数	年 末 余 额 结 存 原 因
房 租	1,193,229.86	150,040.38	尚未摊销完毕
发兴房地产预缴税金	35,267,725.08		预收房款计提应纳营业税及附加、土地增值税、所得税
其 他	11,688.03	61,355.07	尚未摊销完毕
合 计	36,472,642.97	211,395.45	

本期待摊费用减少的主要原因是大连发兴房地产开发有限公司部分预收房款转收入,其预缴的税金相应转入损益项目所致。

#### 9. 长期投资

项 目	期 初 数	本 期 增 加	本 期 减 少	期 末 数
其他股权投资	30,174,096.92		1,255,254.05	28,918,842.87

具体明细如下:

被投资单位名称	投资期限	初始投资额	占投资单位注册资本比例	本期损益增(减)额	分得的现金红利额	累计损益增(减)额	期末余额
中国交通银行大连分行	93年始	4,350,000.00	0.25%				4,350,000.00
上海信安信息技术发展股份有限公司	永久	22,400,000.00	37.33%	975.39		445,706.75	22,845,706.75
大连市内免税店	10年	4,000,000.00	20.00%	-1,256,229.44		-2,276,863.88	1,723,136.12

有限公司						
合计		30,750,000.00		-1,255,254.05		-1,831,157.13 28,918,842.87

## 10. 固定资产及累计折旧

## (1) 固定资产原值

项 目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
房屋建筑物	626,450,639.09	50,043,393.00		676,494,032.09
机械设备	173,418,291.14	843,211.12	8,424,554.66	165,836,947.60
运输设备	19,976,552.82	2,413,411.11	1,955,319.63	20,434,644.30
电子设备	30,469,181.69	5,148,004.50	13,815,323.27	21,801,862.92
其他设备	140,041,686.59	9,329,957.63	28,255,513.76	121,116,130.46
营业用房装修		9,379,246.82		9,379,246.82
经营租入固定资产改良	5,607,697.41	19,841,917.69		25,449,615.10
合 计	995,964,048.74	96,999,141.87	52,450,711.32	1,040,512,479.29

## (2) 累计折旧

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
房屋建筑物	150,387,274.33	31,263,345.76		181,650,620.09
机械设备	79,946,741.22	11,855,311.69	3,859,600.92	87,942,451.99
运输设备	12,186,638.55	1,462,448.15	1,678,847.71	11,970,238.99
电子设备	20,646,487.58	3,939,979.34	11,510,152.83	13,076,314.09
其他设备	69,490,032.19	14,697,587.95	8,585,201.27	75,602,418.87
营业用房装修		897,938.19		897,938.19
经营租入固定资产改良	353,011.82	1,204,566.50	371,393.60	1,186,184.72
合 计	333,010,185.69	65,321,177.58	26,005,196.33	372,326,166.94
固定资产净值	662,953,863.05			668,186,312.35
固定资产减值准备	986,611.78		14,120.03	972,491.75
固定资产净额	661,967,251.27			667,213,820.60

注：截止 2004 年 12 月 31 日固定资产未对外抵押。

## (3) 固定资产减值准备：

项 目	期初数	年末数
运输设备	750,699.91	748,623.50
电子设备	196,000.12	187,851.50
其他设备	39,911.75	36,016.75
合 计	986,611.78	972,491.75

## 11. 在建工程

工程名称	资金来源	期初余额	本期增加	本期转入固定资产	本期转出	期末余额	工程投入预算比例	预算数
友谊宾馆商店营业楼装修	自筹		610,663.36			610,663.36	6.16%	931万元
富丽华一期改造	自筹	9,287,482.07	1,908,225.75	11,195,707.82			100%	1,130万元
友嘉新店装修	自筹	15,101,836.07			15,101,836.07		100%	
友谊购物广场装修	自筹		14,003,984.15	14,003,984.15			100%	1400万元
合 计		24,389,318.14	16,522,873.26	25,199,691.97	15,101,836.07	610,663.36		

注：(1)上述在建工程无资本化利息支出。

(2)在建工程期末比期初降低了 97.50%，主要原因系工程完工转入固定资产。

## 12. 无形资产

种 类	取得方式	原始发生额	期初余额	本期增加	本期摊销	累计摊销额	本期转出	期末余额	剩余摊销年限
富丽华员工住宅	外购	3,084,221.40	257,014.91		257,014.91	3,084,221.40			
合 计		3,084,221.40	257,014.91		257,014.97	3,084,221.40			

## 13. 长期待摊费用

种 类	原始发生额	期初数	本期增加	本期摊销	累计摊销额	期末余额	剩余摊销年限
友谊商店装修费	16,379,303.54	5,289,401.43		1,637,930.40	12,727,832.51	3,651,471.03	3

富丽华工 线外工程	24,033,286.80	8,790,598.73		799,351.32	16,042,039.39	7,991,247.41	10
软件	1,214,052.96	480,235.99	608,500.00	333,884.32	459,201.29	754,851.67	3
新建企业 开办费	9,158,025.81	2,384,602.00	4,579,624.61	6,964,226.61	9,158,025.81		
商标费	5,412,552.49	4,526,415.34		567,678.63	1,453,815.78	3,958,736.71	7
友嘉商标 注册费	153,200.00	139,156.63		15,320.04	29,363.41	123,836.59	9
合计	56,350,421.60	21,610,410.12	5,188,124.61	10,318,391.32	39,870,278.19	16,480,143.41	

## 14. 短期借款

借款类别	期初数	期末数	备注
抵押借款	115,000,000.00	85,000,000.00	
担保借款	553,276,800.00	410,000,000.00	
信用借款	150,000,000.00	235,000,000.00	
合计	818,276,800.00	730,000,000.00	

注:(1)担保借款中 380,000,000.00 元由公司控股股东大连友谊集团有限公司提供担保。

(2)抵押借款系大连发兴房地产开发有限公司以在建项目作抵押贷款 85,000,000.00 元。

## 15. 应付票据:

票据种类	票面金额	备注
银行承兑汇票	27,809,833.61	无息票据
合计	27,809,833.61	

注:本年度无到期的应付票据。

16. 应付帐款期初数 88,553,624.79 元,期末数 260,910,220.68 元。

注:(1)无应付持有本公司 5%以上股份的股东款项。

(2)应付帐款期末比期初增长了 194.64%,主要原因系大连发兴房地产开发有限公司经营规模扩大相应增加应付的工程及材料款所致。

17. 预收帐款期初数 324,470,247.86 元, 期末数 592,850,455.96 元。期末比期初增长了 82.71%, 主要原因系本期大连发兴房地产开发有限公司预收壹品星海项目房款所致。

其中: 主要预售房款如下:

项目名称	期末余额	预计竣工时间	预售比例
壹品星海一期	583,676,233.78 元	2004年11月-2005年5月陆续竣工	93.70%

预售比例系指已预售的建筑面积占当期可销售的总建筑面积的比例。

注: 无预收持有本公司 5% (含 5%) 以上股份的股东单位款项。

18. 应付工资期末数 2,171,154.83 元, 为计提的 2004 年度未发放的工资数。

#### 19. 应交税金

税种	期初数	期末数	税率
企业所得税	16,901,833.30	10,728,787.79	33%
营业税	5,102,275.64	-13,592,166.97	3%, 5%, 10%
消费税	90,830.49	183,233.90	5%
城建税	624,524.83	-988,718.35	7%
增值税	-757,781.66	-2,907,038.34	17%, 13%
土地增值税	1,603,078.41	-2,832,635.21	
房产税	-4,305.65	3,586.58	
其他	383,208.69	508,074.31	
合计	23,943,664.05	-8,896,876.29	

注: 应交税金期末比期初大幅下降, 主要原因系大连发兴房地产开发有限公司按预收售房款而预交企业所得税、土地增值税、营业税所致。

## 20. 其他应交款

项 目	期初数	期末数	计缴标准
教育费附加及地方教育费附加	709,339.67	-564,982.20	按应纳增值税及营业税的4%计提并缴纳
其 他		13,057.40	
合 计	709,339.67	-551,924.80	

21. 其他应付款期初数 44,450,028.85 元, 期末数 77,745,306.22 元, 期末比期初增长了 74.90%, 主要原因系应付大连友谊集团有限公司款项增加所致。

注: 其他应付款中应付大连友谊集团有限公司往来款项 31,001,115.46 元。

前五名债权人债权	其他应付金额	款项性质
合 计	36,182,655.20	往来款项

## 22. 少数股东权益

少数股东名称	期初数	期末数
合 计	134,014,852.53	158,561,354.35

## 23. 股本(单位:万股)

	期初数	本次变动增减(+,-)					期末数
		配股	送股	公积金转股	其他	小计	
一、尚未流通股份							
1、发起人股份	12,960						12,960
其中:							
国家拥有股份	12,960						12,960
境内法人持有股份							
外资法人持有股份							
其他							
2、募集法人股							
3、内部职工股							
4、优先股或其他							
尚未流通股份合计	12,960						12,960
二、已流通股份							
1、境内上市的人民币普通股	10,800						10,800
2、境内上市的外资股							
3、境外上市的外资股							
4、其他							

已流通股份合计	10,800					10,800
三、股份总数	23,760					23,760

## 24. 资本公积

项 目	期初数	本年增加	本年减少	期末数
股本溢价	192,856,595.00			192,856,595.00
股权投资准备	54,699.98			54,699.98
合 计	192,911,294.98			192,911,294.98

## 25. 盈余公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	47,614,739.32	2,686,930.18		50,301,669.50
法定公益金	26,418,932.06	1,343,465.09		27,762,397.15
任意盈余公积	42,000,000.00			42,000,000.00
合 计	116,033,671.38	4,030,395.27		120,064,066.65

## 26. 未分配利润

项 目	本期数	上期数
年初未分配利润	50,945,705.07	84,287,036.53
加：本期净利润	28,038,476.74	-9,231,889.15
减：提取盈余公积	4,030,395.27	
提取职工奖励及福利基金 (大连富丽华大酒店)	1,169,174.93	349,442.31
分配股利	11,880,000.00	23,760,000.00
转作股本的普通股股利		
年末未分配利润	61,904,611.61	50,945,705.07

本期净利润为 28,038,476.74 元,根据公司董事会 2004 年度利润分配预案,扣除提取盈余公积 4,030,395.27 元及公司控股子公司大连富丽华大酒店提取职工奖励及福利基金 1,169,174.93 元后,加上年度结转的未分配利润 50,945,705.07 元,减去报告期内发放的 2003 年度现金股利 11,880,000.00 元,可供股东分配的利润为 61,904,611.61 元,按年末公司股本 23,760 万股为基数,每 10 股派 1 元现金(含税)。公司本年度不进行资本公积金转增股本。年末未分配利润为 61,904,611.61 元。

## 27. 主营业务收入及成本

类 别	本期数		上期数	
	收 入	成 本	收 入	成 本
零售、服务业	842,638,369.20	698,965,030.30	681,166,423.14	549,842,000.80
酒店餐饮业	209,840,030.65	41,207,878.05	148,932,697.13	25,280,269.84
房地产业	374,688,195.63	265,996,132.37		
合 计	1,427,166,595.48	1,006,169,040.72	830,099,120.27	575,122,270.64

注：本期主营业务收入比上年同期增长了 71.93%，主要原因系本期大连发兴房地产开发有限公司壹品星海部分项目实现收入所致。

## 28. 主营业务税金及附加

项 目	本期数	上期数
主营业务税金及附加	35,353,616.44	10,726,857.90

## 29. 财务费用

类 别	本年发生数	上年发生数	备注
利息支出	28,997,844.03	22,075,521.39	
减：利息收入	8,784,655.67	6,614,328.08	
汇兑损失	453,945.79	414,346.33	
减：汇兑收益	21,616.04		
其 他	1,428,770.96	2,227,470.24	
合 计	22,074,289.07	18,103,009.88	

30. 投资收益本期发生-1,258,504.05 元。其中：

- (1) 本年计提短期投资跌价准备-3,250.00 元。
- (2) 本期按权益法核算的投资收益-1,255,254.05 元。

其中：上海信安信息技术发展股份有限公司 975.39 元；

大连市内免税店有限公司-1,256,229.44 元。

31. 营业外收入本期为 764,879.32 元，主要系处理固定资产的净收益。

32. 营业外支出本期为 2,697,416.43 元，主要系固定资产报废损失。

33. 收到的其他与经营活动有关的现金 76,493,947.52 元，主要系收到的利息收入 8,784,655.67 元及收取的其他往来资金。

34. 支付的其他与经营活动有关的现金 129,321,267.03 元, 主要项目如下:

项 目	金 额
支付的水电费	26,253,026.16
支付广告费	40,736,856.17
支付修理费	7,873,763.37
其 他	54,457,621.33
合 计	129,321,267.03

## 六、母公司会计报表主要项目注释

### 1. 应收帐款

帐 龄	期 初 数			期 末 数		
	金 额	比例%	坏帐准备	金 额	比例%	坏帐准备
一年以内	8,389,628.96	86.27	419,481.45	2,422,230.29	66.95	135,933.13
一年到二年	18,340.31	0.19	1,834.03	162,678.42	4.50	16,267.84
二年到三年				18,340.31	0.51	3,668.06
三年以上	1,316,418.31	13.54	394,925.49	1,014,604.29	28.04	304,381.29
合 计	9,724,387.58	100	816,240.97	3,617,853.31	100	460,250.32

### 2. 其他应收款

帐 龄	期 初 数			期 末 数		
	金 额	比例%	坏帐准备	金 额	比例%	坏帐准备
一年以内	160,046,779.78	82.52	560,774.64	1,228,756.47	4.89	61,437.82
一年到二年	11,362,792.75	5.86	1,136,279.28	893,568.00	3.55	89,356.80
二年到三年	72,218.00	0.04	14,443.60	613,510.00	2.44	122,702.00
三年以上	22,463,047.35	11.58	228,660.36	22,417,103.58	89.12	214,877.23
合 计	193,944,837.88	100	1,940,157.88	25,152,938.05	100	488,373.85

### 3. 长期投资

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
长期股权投资	284,154,639.39	119,754,181.76		403,908,821.15

被投资单位名称	投资期限	初始投资额	占投资单位注册资本比例	本期权益增(减)额	分得的现金红利额	累计权益增(减)额	期末余额
中国交通银行大连分行	93 年始	4,350,000.00	0.25%				4,350,000.00
大连富丽华大酒店	30年	97,998,146.49	60%	6,313,544.59		99,177,135.50	197,175,281.99
上海信安信息技术发展股份有限公司	永久	22,400,000.00	37.33%	975.39		445,706.75	22,845,706.75
大连友嘉购物	10年	45,000,000.00	90%	-14,619,743.0		-15,349,475.8	29,650,524.12

有限公司				8		8	
大连信谊典当有限公司	10年	18,000,000.00	90%	3,135,995.45		6,052,604.22	24,052,604.22
大连友谊合升房地产开发有限公司	10年	90,000,000.00	90%	24,125,457.32		17,325,424.67	107,325,424.67
沈阳友谊(铁西)购物中心有限公司	10年	9,900,000.00	99%	-3,181,129.85		-6,349,168.10	3,550,831.90
大连市内免税店有限公司	10年	4,000,000.00	20%	-1,256,229.44		-2,276,863.88	1,723,136.12
大连友谊购物广场发展有限公司	10年	18,000,000.00	90%	-4,764,688.62		-4,764,688.62	13,235,311.38
合计		309,648,146.49		9,754,181.76		94,260,674.66	403,908,821.15

#### 4. 主营业务收入及成本

类别	收入	成本
零售、服务业	641,367,914.14	537,139,027.99
酒店餐饮业	2,929,793.80	136,692.71
合计	644,297,707.94	537,275,720.70

5. 投资收益 9,750,931.76 元。

(1) 计提短期投资跌价准备 -3,250.00 元。

(2) 本期按权益法核算的投资收益 9,754,181.76 元。

其中：大连富丽华大酒店 6,313,544.59 元；  
大连信谊典当有限公司 3,135,995.45 元；  
沈阳友谊(铁西)购物中心有限公司 -3,181,129.85 元；  
上海信安信息技术发展股份有限公司 975.39 元；  
大连市内免税店有限公司 -1,256,229.44 元；  
大连友嘉购物有限公司 -14,619,743.08 元；  
大连友谊合升房地产有限公司 24,125,457.32 元；  
友谊购物广场发展有限公司 -4,764,688.62 元。

## 七、关联方关系及其交易

### (一) 关联方关系

#### 1. 存在控制关系的关联方

名称	注册地址	主营业务	与本企业关系	经济性质或类型	法定代表人
大连友谊集团有限公司	大连市	商品零售、餐饮等	母公司	国有独资	田益群
大连富丽华大酒店	大连市	餐饮、客房、娱乐	子公司	合资	田益群
大连友嘉购物有限公司	大连市	商品零售	子公司	有限责任公司	杜善津
大连信谊典当有限公司	大连市	质押、抵押典当业务	子公司	有限责任公司	刘晓辉
大连友谊合升房地产开发有限公司	大连市	房地产开发	子公司	有限责任公司	杜善津
沈阳友谊(铁西)购物中心有限公司	沈阳市	商品零售	子公司	有限责任公司	杜善津
大连发兴房地产开发有限公司	大连市	房地产开发销售	子公司	有限责任公司	杜善津
大连富丽华物业管理有限公司	大连市	物业管理	子公司	有限责任公司	王禹
大连友谊购物广场发展有限公司	大连市	商品零售	子公司	有限责任公司	孙秋荣

## 2. 存在控制关系的关联方注册资本及其变化

企业名称	年初数	本年增加	本年减少	年末数
大连友谊集团有限公司	8,000 万元			8,000 万元
大连富丽华大酒店	16,333 万元			16,333 万元
大连友嘉购物有限公司	2,000 万元	3,000 万元		5,000 万元
大连信谊典当有限公司	2,000 万元			2,000 万元
大连友谊合升房地产开发有限公司	3,000 万元	7,000 万元		10,000 万元
沈阳友谊(铁西)购物中心有限公司	1,000 万元			1,000 万元
大连发兴房地产开发有限公司	1,000 万元			1,000 万元
大连富丽华物业管理有限公司	50 万元			50 万元
大连友谊购物广场发展有限公司		2,000 万元		2,000 万元

## 3. 存在控制关系的关联方所持股份权益及其变化

企业名称	年初数		本年增加数		本年减少数		年末数	
	金额	%	金额	%	金额	%	金额	%
大连友谊集团有限公司	12,960 万元	54.55					12,960 万元	54.55

大连富丽华大酒店	9,799.80 万元	60					9,799.80 万元	60
大连友嘉购物有限公司	1,600 万元	80	2,900 万元	96.67			4,500 万元	90
大连信谊典当有限公司	1,800 万元	90					1,800 万元	90
大连友谊合升房地产开发有限公司	2,700 万元	90	6,300 万元	90			9,000 万元	90
沈阳友谊(铁西)购物中心有限公司	990 万元	99					990 万元	99
大连发兴房地产开发有限公司	700 万元	70					700 万元	70
大连富丽华物业管理有限公司	45 万元	90					45 万元	90
大连友谊购物广场发展有限公司			1,800 万元	90			1,800 万元	90

#### 4. 不存在控制关系的关联方

企业名称	与本企业关系
大连友谊外商俱乐部有限公司	同一母公司
上海信安信息技术发展股份有限公司	合营公司
大连市内免税店有限公司	联营企业

#### (二) 关联交易

1. 担保：大连友谊集团有限公司为本公司短期借款 380,000,000.00 元提供担保。

#### 2. 应收、应付款项余额

项 目	余 额		与本公 司关系
	2004.12.31	2003.12.31	
<b>其他应收款</b>			
大连友谊外商俱乐部有限公司		830,156.77	同一母公司
<b>其他应付款</b>			
大连友谊集团有限公司	31,001,115.46	3,557,907.28	母公司

## 八、或有事项及承诺事项

1、大连发兴房地产开发有限公司的客户采取银行按揭(抵押贷款)方式购买其开发的商品房时,根据银行发放个人购房按揭贷款的要求,发兴房地产公司分别为银行向购房客户发放的抵押贷款提供连带责任保证。该项担保责任自购房客户与按揭银行签定《个人购房借款合同》之日起至项目全部竣工,且借款人所购房产抵押登记手续办理完毕,按揭银行取得他项权利证书之日止,连带保证责任解除。截止 2004 年 12 月 31 日,公司为银行向购房客户发放的住房按揭贷款 25,095.30 万元提供连带责任保证。

2、2004 年 10 月 20 日,以大连市商业银行 200 万元定期存单为公司与大连机车商城有限公司签定的《房屋租赁合同》提供履约担保。

## 九、资产负债表日后的非调整事项

公司资产负债表日后无重大非调整事项。

## 十、非货币性交易、债务重组事项

截止 2004 年 12 月 31 日,公司无非货币性交易、债务重组事项。

## 十一、其他重要事项

1、公司与大连开发区金玛电子大厦于 2004 年 7 月 23 日签定《房屋买卖合同》,购买位于大连经济技术开发区本溪街 3 号的房屋,购买总价款 2,600 万元,2004 年已支付 2,500 万元,余款 2005 年 2 月 7 已全部支付。该房屋作为大连开发区友谊商店移址新店。

2、公司与大连机车商业城有限公司于 2004 年 10 月 10 日签定《房屋租赁合同》,租用位于大连市沙河口区西安路的福佳·新天地广场总面积 19,266.66 平方米,用于开办大连友谊商城连锁分店,该项目预计投资总额为 1,500 万元。

## 十二、非经常性损益项目

项目	金额
对非金融企业收取的资金占用费	664,231.81
扣除公司日常根据企业会计制度规定计提的资产减值准备后的其他各项营业外收支净额	-1,932,537.11
所得税影响数	418,540.75
合 计	-849,764.55

## 十三、资产减值准备

项目	年初余额	本年增加数	本年减少数			年末余额
			因资产价值回升转回数	其他原因转出数	合计	
一、坏账准备合计	5,992,186.99	2,552,021.69			646,877.18	7,897,331.50
其中：应收帐款	1,131,786.92	2,552,021.69				3,683,808.61
其他应收款	4,860,400.07				646,877.18	4,213,522.89
二、短期投资跌价准备合计		3,250.00				3,250.00
其中：股票投资		3,250.00				3,250.00
债券投资						
三、存货跌价准备合计	1,117,576.61			988,457.88	988,457.88	129,118.73
其中：库存商品	1,047,468.49			921,192.36	921,192.36	126,276.13
原材料	9,737.68			9,737.68	9,737.68	
低值易耗品	60,370.44			57,527.84	57,527.84	2,842.60
四、长期投资减值准备合计						
其中：长期股权投资						
长期债权投资						
五、固定资产减值准备合计	986,611.78			14,120.03	14,120.03	972,491.75
其中：房屋建筑物						

电子设备	196,000.12			8,148.62	8,148.62	187,851.50
运输工具	750,699.91			2,076.41	2,076.41	748,623.50
其他设备	39,911.75			3,895.00	3,895.00	36,016.75
六、无形资产 减值准备合计						
其中：专利权						
商标权						
七、在建工程 减值准备合计						
八、委托贷款 减值准备合计						
九、总计	8,096,375.38	2,555,271.69		1,002,577.91	1,649,455.09	9,002,191.98

大连友谊(集团)股份有限公司

董事长：宋传远

二 五年三月十八日

### 第十一节 备查文件目录

- 1、载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的会计报表。
- 2、载有大连华连会计师事务所盖章、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。

大连友谊(集团)股份有限公司

二 00 五年三月二十三日

## 资 产 负 债 表

大连友谊(集团)股份有限公司

2004年12月31日

单位:(人民币)元

项目	期末数		期初数	
	合并	母公司	合并	母公司
流动资产：				
货币资金	812,850,915.95	209,701,092.54	591,529,591.13	416,978,228.21
短期投资	18,050.00	18,050.00		
应收票据				
应收股利				
应收利息				
应收账款	32,454,472.62	3,157,602.99	55,783,756.60	8,908,146.61
其他应收款	31,367,035.75	24,664,564.20	38,293,740.85	192,004,680.00
预付账款	251,300,218.15	9,008,255.69	134,263,761.71	2,628,995.28
应收补贴款	1,412,716.30	1,412,716.30	2,756,889.20	2,756,889.20
存货	615,106,344.08	39,153,320.64	440,516,731.27	29,034,397.30
待摊费用	211,395.45		36,472,642.97	
一年内到期的长期 债权投资				
其他流动资产				
流动资产合计	1,744,721,148.30	287,115,602.36	1,299,617,113.73	652,311,336.60
长期投资：				
长期股权投资	28,918,842.87	403,908,821.15	30,174,096.92	284,154,639.39
长期债权投资				
长期投资合计	28,918,842.87	403,908,821.15	30,174,096.92	284,154,639.39
合并价差				
固定资产：				
固定资产原价	1,040,512,479.29	323,259,337.55	995,964,048.74	302,282,067.49
减：累计折旧	372,326,166.94	93,301,250.62	333,010,185.69	90,732,410.43
固定资产净值	668,186,312.35	229,958,086.93	662,953,863.05	211,549,657.06
减：固定资产减 值准备	972,491.75	909,186.35	986,611.78	945,001.75
固定资产净额	667,213,820.60	229,048,900.58	661,967,251.27	210,604,655.31
工程物资	610,663.36	610,663.36	24,389,318.14	
在建工程				
固定资产清理				
固定资产合计	667,824,483.96	229,659,563.94	686,356,569.41	210,604,655.31
无形资产及其他资 产：				
无形资产			257,014.91	
长期待摊费用	16,480,143.41	3,651,471.03	21,610,410.12	5,289,401.43
其他长期资产				
无形资产及其他资 产合计	16,480,143.41	3,651,471.03	21,867,425.03	5,289,401.43
递延税项：				
递延税款借项				
资产总计	2,457,944,618.54	924,335,458.48	2,038,015,205.09	1,152,360,032.73
流动负债：				
短期借款	730,000,000.00	260,000,000.00	818,276,800.00	495,000,000.00
应付票据	27,809,833.61			

应付账款	260,910,220.68	50,281,703.74	88,553,624.79	55,655,868.36
预收账款	592,850,455.96	2,240,981.32	324,470,247.86	
应付工资	2,171,154.83	171,154.83	2,171,154.83	171,154.83
应付福利费	4,865,120.74	1,936,930.90	3,934,821.08	2,359,519.96
应付股利				
应交税金	-8,896,876.29	-3,700,471.91	23,943,664.05	-1,248,629.34
其他应交款	-551,924.80	25,924.24	709,339.67	392,634.06
其他应付款	77,745,306.22	899,262.12	44,450,028.85	2,538,813.43
预提费用				
预计负债				
一年内到期的长期 负债				
其他流动负债				
流动负债合计	1,686,903,290.95	311,855,485.24	1,306,509,681.13	554,869,361.30
长期负债：				
长期借款				
应付债券				
长期应付款				
专项应付款				
其他长期负债				
长期负债合计				
递延税项：				
递延税款贷项				
负债合计	1,686,903,290.95	311,855,485.24	1,306,509,681.13	554,869,361.30
少数股东权益	158,561,354.35		134,014,852.53	
所有者权益(或股东 权益)：				
实收资本(或股本)	237,600,000.00	237,600,000.00	237,600,000.00	237,600,000.00
减：已归还投资				
实收资本(或股本) 净额	237,600,000.00	237,600,000.00	237,600,000.00	237,600,000.00
资本公积	192,911,294.98	192,911,294.98	192,911,294.98	192,911,294.98
盈余公积	120,064,066.65	120,064,066.65	116,033,671.38	116,033,671.38
其中：法定公益 金				
未分配利润	61,904,611.61	61,904,611.61	50,945,705.07	50,945,705.07
其中：现金股利	23,760,000.00	23,760,000.00	11,880,000.00	11,880,000.00
未确认的投资损失				
外币报表折算差额				
所有者权益(或股 东权益)合计	612,479,973.24	612,479,973.24	597,490,671.43	597,490,671.43
负债和所有者权益 (或股东权益)合计	2,457,944,618.54	924,335,458.48	2,038,015,205.09	1,152,360,032.73

公司法定代表人：宋传远 主管会计工作的负责人：孙秋荣 会计机构负责人：孙锡娟

## 利润及利润分配表

大连友谊(集团)股份有限公司

2004年度

单位:(人民币)元

项目	本期		上年同期	
	合并	母公司	合并	母公司
一、主营业务收入	1,427,166,595.48	644,297,707.94	830,099,120.27	550,585,380.21
减:主营业务成本	1,006,169,040.72	537,275,720.70	575,122,270.64	444,480,156.47
主营业务税金及附加	35,353,616.44	3,929,864.75	10,726,857.90	4,198,406.94
二、主营业务利润(亏损以“-”号填列)	385,643,938.32	103,092,122.49	244,249,991.73	101,906,816.80
加:其他业务利润(亏损以“-”号填列)	11,801,266.97	2,028,737.40	8,262,494.83	1,653,744.25
减:营业费用	130,461,829.09	24,728,020.89	94,598,228.16	25,605,933.91
管理费用	165,625,402.14	45,105,858.75	109,871,158.38	37,866,970.02
财务费用	22,074,289.07	10,674,352.41	18,103,009.88	8,298,378.79
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	79,283,684.99	24,612,627.84	29,940,090.14	31,789,278.33
加:投资收益(亏损以“-”号填列)	-1,258,504.05	9,750,931.76	-34,673,358.29	-38,945,555.17
补贴收入				
营业外收入	764,879.32	71,410.38	135,362.56	14,016.60
减:营业外支出	2,697,416.43	529,121.47	1,045,272.92	858,548.58
四、利润总额(亏损以“-”号填列)	76,092,643.83	33,905,848.51	-5,643,178.51	-8,000,808.82
减:所得税	30,507,665.27	7,036,546.70	5,690,640.13	1,580,522.64
少数股东损益	17,546,501.82		-2,101,929.49	
加:未确认的投资损失本期发生额				
五、净利润(亏损以“-”号填列)	28,038,476.74	26,869,301.81	-9,231,889.15	-9,581,331.46
加:年初未分配利润	50,945,705.07	50,945,705.07	84,287,036.53	84,287,036.53
其他转入				
六、可供分配的利润	78,984,181.81	77,815,006.88	75,055,147.38	74,705,705.07
减:提取法定盈余公积	2,686,930.18	2,686,930.18		
提取法定公益金	1,343,465.09	1,343,465.09		
提取职工奖励及福利基金	1,169,174.93		349,442.31	
提取储备基金				
提取企业发展基金				
利润归还投资				
七、可供投资者分配的利润	73,784,611.61	73,784,611.61	74,705,705.07	74,705,705.07
减:应付优先股股利				
提取任意盈余公积				
应付普通股股利	11,880,000.00	11,880,000.00	23,760,000.00	23,760,000.00
转作资本(或股本)的普通股股利				
八、未分配利润	61,904,611.61	61,904,611.61	50,945,705.07	50,945,705.07
利润表(补充资料)				
1.出售、处置部门或被投资单位所得收益				
2.自然灾害发生的损失				
3.会计政策变更增加(或减少)利润总额				
4.会计估计变更增加(或减少)利润总额				
5.债务重组损失				
6.其他				

公司法定代表人:宋传远

主管会计工作的负责人:孙秋荣

会计机构负责人:孙锡娟

## 现金流量表

大连友谊（集团）股份有限公司

2004年度

单位：（人民币）元

项目	本期	
	合并	母公司
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售产品、提供劳务收到的现金	1,887,647,518.43	807,388,769.22
收到的税费返还	9,589,156.03	9,589,156.03
收到的其他与经营活动有关的现金	76,493,947.52	201,397,743.39
现金流入小计	1,973,730,621.98	1,018,375,668.64
购买商品、接受劳务支付的现金	1,258,838,765.01	712,890,492.19
支付给职工以及为职工支付的现金	91,266,986.63	30,630,894.19
支付的各项税费	93,886,499.95	28,595,041.84
支付的其他与经营活动有关的现金	129,321,267.03	50,137,035.53
现金流出小计	1,573,313,518.62	822,253,463.75
经营活动产生的现金流量净额	400,417,103.36	196,122,204.89
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资所收到的现金		
取得投资收益所收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	11,865,050.29	157,940.61
收到的其他与投资活动有关的现金		
现金流入小计	11,865,050.29	157,940.61
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	59,910,914.93	30,713,502.34
投资所支付的现金	21,300.00	110,021,300.00
支付的其他与投资活动有关的现金		
现金流出小计	59,932,214.93	140,734,802.34
投资活动产生的现金流量净额	-48,067,164.64	-140,576,861.73
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资所收到的现金	7,000,000.00	
借款所收到的现金	456,723,200.00	310,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金		
现金流入小计	463,723,200.00	310,000,000.00
偿还债务所支付的现金	545,000,000.00	545,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	49,751,813.90	27,822,478.83
支付的其他与筹资活动有关的现金		
现金流出小计	594,751,813.90	572,822,478.83
筹资活动产生的现金流量净额	-131,028,613.90	-262,822,478.83
<b>四、汇率变动对现金的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	221,321,324.82	-207,277,135.67
<b>现金流量表补充资料</b>		
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	28,038,476.74	26,869,301.81
加：计提的资产减值准备	1,384,541.01	-2,350,073.55
固定资产折旧	60,586,012.76	10,964,470.05
无形资产摊销	257,014.91	
长期待摊费用摊销	10,318,391.22	1,637,930.40
待摊费用减少（减：增加）	36,261,247.52	
预提费用增加（减：减少）		

处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减:收益)	1,672,305.87	325,427.20
固定资产报废损失	112,451.86	112,451.86
财务费用	28,997,844.03	15,942,478.83
投资损失(减:收益)	1,255,254.05	-9,754,181.76
递延税款贷项(减:借项)		
存货的减少(减:增加)	-164,727,185.06	-9,130,465.46
经营性应收项目的减少(减:增加)	-87,341,438.97	169,863,346.59
经营性应付项目的增加(减:减少)	466,055,685.60	-8,358,481.08
其他		
少数股东损益	17,546,501.82	
经营活动产生的现金流量净额	400,417,103.36	196,122,204.89
2.不涉及现金收支的投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3.现金及现金等价物净增加情况:		
现金的期末余额	812,850,915.95	209,701,092.54
减:现金的期初余额	591,529,591.13	416,978,228.21
加:现金等价物期末余额		
减:现金等价物期初余额		
现金及现金等价物净增加额	221,321,324.82	-207,277,135.67

公司法定代表人:宋传远    主管会计工作的负责人:孙秋荣    会计机构负责人:孙锡娟

## 资产减值准备明细表

大连友谊(集团)股份有限公司		2004 年度			单位: 元	
项目	年初余额	本年增加数	本年减少数			年末余额
			因资产价值回升转回数	其他原因转出数	合计	
一、坏账准备合计	5,992,186.99	2,552,021.69			646,877.18	7,897,331.50
其中: 应收帐款	1,131,786.92	2,552,021.69				3,683,808.61
其他应收款	4,860,400.07				646,877.18	4,213,522.89
二、短期投资跌价准备合计		3,250.00				3,250.00
其中: 股票投资		3,250.00				3,250.00
债券投资						
三、存货跌价准备合计	1,117,576.61			988,457.88	988,457.88	129,118.73
其中: 库存商品	1,047,468.49			921,192.36	921,192.36	126,276.13
原材料	9,737.68			9,737.68	9,737.68	
低值易耗品	60,370.44			57,527.84	57,527.84	2,842.60
四、长期投资减值准备合计						
其中: 长期股权投资						
长期债权投资						
五、固定资产减值准备合计	986,611.78			14,120.03	14,120.03	972,491.75
其中: 房屋建筑物						
电子设备	196,000.12			8,148.62	8,148.62	187,851.50
运输工具	750,699.91			2,076.41	2,076.41	748,623.50
其他设备	39,911.75			3,895.00	3,895.00	36,016.75
六、无形资产减值准备合计						
其中: 专利权						
商标权						
七、在建工程减值准备合计						
八、委托贷款减值准备合计						
九、总计	8,096,375.38	2,555,271.69		1,002,577.91	1,649,455.09	9,002,191.98

公司法定代表人: 宋传远

主管会计工作的负责人: 孙秋荣

会计机构负责人: 孙锡娟