

# 东莞宏远工业区股份有限公司

## 2010 年半年度报告

### 半年度报告目录

第一节 重要提示 .....	(2)
第二节 公司基本情况 .....	(2)
第三节 股本变动和主要股东持股情况 .....	(5)
第四节 董事、监事、高级管理人员情况 .....	(7)
第五节 董事会报告 .....	(8)
第六节 重要事项 .....	(12)
第七节 财务报告 .....	(15)
第八节 备查文件 .....	(83)

## 第一节 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。

本公司负责人周明轩先生、主管会计工作负责人兼董事王连莹先生、会计机构负责人鄢国根先生声明：保证半年度报告中财务报告的真实、完整。

公司 2010 年半年度财务报告未经审计。

## 第二节 公司基本情况

### 一、公司简介

(一) 公司的法定中、英文名称

公司法定中文名称：东莞宏远工业区股份有限公司

公司法定英文名称：DongGuan Winnerway Industrial Zone LTD.

(二) 股票上市交易所、股票简称和股票代码

股票上市交易所：深圳证券交易所

股票简称：粤宏远 A

股票代码：000573

(三) 公司注册地址，办公地址及其邮政编码，互联网网址，电子信箱

注册地址：广东省东莞市宏远工业区

办公地址：广东省东莞市宏远工业区宏远大厦 16 楼

邮政编码：523087

互联网网址：www.winnerway.com.cn

电子信箱：0573@21cn.com

（四）法定代表人：周明轩

（五）董事会秘书及董事会证券事务代表的姓名、联系地址、电话、传真及电子信箱

董事会秘书：鄢国根

证券事务代表：朱玉龙

联系地址：广东省东莞市宏远工业区宏远大厦16楼

电 话：（0769）22412655

传 真：（0769）22412655

电子信箱：0573@21cn.com

（六）选定的中国证监会指定报纸，指定互联网网址，半年度报告备置地点

选定的中国证监会指定报纸：《证券时报》

指定互联网网址：www.cninfo.com.cn

半年度报告备置点：本公司证券事务部

（七）其他有关资料

1、公司首次注册登记时间：1992年5月8日，地点为东莞市工商行政管理局

2、企业法人营业执照注册号：4419001007953

3、税务登记号码：441900281825294

4、公司聘请的会计师事务所名称：广东正中珠江会计师事务所

办公地址：广州市东风东路粤海大厦555号10楼

## 二、主要财务数据和指标

单位：元

	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年度 期末增减(%)
总资产	2,400,087,557.79	2,560,110,297.89	-6.25%
归属于母公司股东的所有者权益	1,394,265,278.30	1,378,984,227.23	1.11%
归属于母公司股东的每股净资产	2.239	2.214	1.13%
	报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期 增减(%)
营业总收入	273,072,633.08	210,704,711.63	29.60%
营业利润	25,386,691.32	10,664,892.71	138.04%
利润总额	25,387,049.82	11,875,535.55	113.78%
归属于母公司股东的净利润	15,260,785.75	7,443,312.75	105.03%
归属于母公司股东的扣除非经常性 损益后的净利润	15,234,845.89	6,232,669.91	144.44%
基本每股收益	0.0245	0.0120	104.17%
稀释每股收益	0.0245	0.0120	104.17%
净资产收益率	1.10%	0.55%	0.55%
经营活动产生的现金流量净额	-43,977,837.48	108,603,370.61	-140.49%
每股经营活动产生的现金流量净 额	-0.071	0.174	-140.80%

## \*非经常性损益的项目及金额

单位：元

项 目	金 额
非流动资产处置损益	358.50
出售、处理部门或投资单位收益	25,670.99
减：所得税影响额	89.63
合 计	25,939.86

根据根据中国证监会《公开发行证券公司信息披露变薄规则第9

号》，计算的 2010 年 1-6 月合并净资产收益率和每股收益如下：

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
归属于公司普通股股东的净利润	1.10	0.0245	0.0245
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	1.10	0.0245	0.0245

### 第三节 股本变动和主要股东持股情况

#### 一、报告期内公司股本变动情况

数量单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例 (%)	发行 新股	送 股	公积金 转股	其他	小计	数量	比例 (%)
一、有限售条件股份	87,556,285	14.059						87,556,285	14.059
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	87,556,285	14.059						87,556,285	14.059
其中：									
境内非国有法人持股	87,519,792	14.054						87,519,792	14.054
境内自然人持股	36,493	0.006						36,493	0.006
4、外资持股									
其中：									
境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件股份									
1、人民币普通股	535,199,319	85.941						535,199,319	85.941
2、境内上市的外资股	535,199,319	85.941						535,199,319	85.941
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	622,755,604	100						622,755,604	100

二、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	广东宏远集团有限公司	87,086,507	2007年6月16	31,137,780	股改限售
			2008年 <sup>日</sup> 6月16	62,275,560	
			2009年 <sup>日</sup> 6月16	87,086,507	
2	广东省工业总公司	114,023	2007年 <sup>日</sup> 6月16	114,023	股改限售
3	广东华宇实业开发总公司	114,023	2007年 <sup>日</sup> 6月16	114,023	股改限售
4	东莞市城郊供电所	114,023	2007年 <sup>日</sup> 6月16	114,023	股改限售
5	广东华宇华夏建筑工程分公	57,010	2007年 <sup>日</sup> 6月16	57,010	股改限售
6	司 东莞市卓能物业管理服务部	34,206	2007年 <sup>日</sup> 6月16	34,206	股改限售

上述股东均未办理股份解禁手续，因此其在法定限售日到期后仍不能上市流通。

三、主要股东及其持股情况

单位：股

股东总数		126,529			
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
广东宏远集团有限公司	境内非国有法人	13.98%	87,086,507	87,086,507	87,086,507
东莞市城宝综合贸易公司	境内非国有法人	3.37%	20,963,156	0	0
东莞市南城区经济联合总社	境内非国有法人	1.14%	7,075,432	0	0
东莞市振兴工贸发展公司	境内非国有法人	0.77%	4,800,000	0	0
海南裕景环境艺术工程有限公司	境内非国有法人	0.39%	2,418,400	0	0
中国工商银行 - 广发中证 500 指数证券投资基金(LOF)	境内非国有法人	0.32%	1,966,846	0	0
深圳市崇电科技有限公司	境内非国有法人	0.29%	1,800,000	0	0
张汉武	境内自然人	0.26%	1,629,093	0	0
李恩女	境内自然人	0.26%	1,600,000	0	0
高德平	境内自然人	0.25%	1,527,400	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		

东莞市城宝综合贸易公司	20,963,156	人民币普通股
东莞市南城区经济联合总社	7,075,432	人民币普通股
东莞市振兴工贸发展公司	4,800,000	人民币普通股
海南裕景环境艺术工程有限公司	2,418,400	人民币普通股
"中国工商银行-广发中证 500 指数证券投资基金(LOF)	1,966,846	人民币普通股
深圳市崇电科技有限公司	1,800,000	人民币普通股
张汉武	1,629,093	人民币普通股
李恩女	1,600,000	人民币普通股
高德平	1,527,400	人民币普通股
"中国农业银行-南方中证 500 指数证券投资基金(LOF)	1,481,996	人民币普通股
上述股东关联关系或一致行动的说明	前 10 名股东中广东宏远集团有限公司、东莞市振兴工贸发展公司存在关联关系，属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。	

#### 四、报告期内公司控股股东及实际控制人未发生变化。

### 第四节 董事、监事、高级管理人员情况

#### 一、报告期公司董事、监事、高级管理人员所持公司股票的变化情况

报告期内，公司董事、监事、高级管理人员所持公司股票未发生变化。

#### 二、报告期内董事、监事、高级管理人员变动情况

报告期内，公司未出现董事、监事、高级管理人员新聘或解聘情况。

## 第五节 董事会报告

### 一、报告期内公司主营业务经营环境简要分析

报告期内，国家为遏制部分城市房价过快上涨，抑制市场投机性需求，确保有效供给，连续出台多项政策，采取严格措施抑制投机性购房，例如实行严格的差别化住房信贷政策，发挥税收政策对住房消费和房地产收益的调整作用。这些政策对房地产行业的效应已有所显现，房地产市场的热度有所下降。而以自住需求为主的大多数二三线城市总体上比一线城市表现相对较为稳定。公司主营业务所在地东莞市的房地产市场在大环境下也出现了降温行情，销售在2010年上半年有所放缓。

### 二、报告期内公司经营情况

#### (一) 报告期内公司经营情况及财务状况

单位：元

项目	2010年1-6月	2009年1-6月	增减(%)
营业收入	273,072,633.08	210,704,711.63	29.60%
营业利润	25,386,691.32	10,664,892.71	138.04%
归属于母公司的净利润	15,260,785.75	7,443,312.75	105.03%
经营活动产生的现金流量净额	-43,977,837.48	108,603,370.61	-140.49%
项目	本报告期末	上年度末	增减(%)
总资产	2,400,087,557.79	2,560,110,297.89	-6.25%
归属于母公司的股东权益	1,394,265,278.30	1,378,984,227.23	1.11%

报告期内营业收入、营业利润及净利润的增加，主要是房地产销售收入及煤炭收入增加所致，房地产销售收入与上年同期相比增加10.41%，本期煤炭销售收入占公司营业收入的11.25%。经营活动产生的现金流量净额的减少是由于报告期内公司支付房地产工程款和土地款所

致。

(二) 主营业务的范围及其经营情况

1、分行业及产品主营业务构成情况

单位：元

主营业务项目(行业)	营业收入(元)	比例	营业毛利(元)	比例	毛利率
房地产开发	212,515,627.40	77.82%	76,812,359.90	73.28%	36.14%
工业区租赁	24,190,683.58	8.86%	13,217,540.82	12.61%	54.64%
公用事业(水电)	5,640,632.81	2.07%	686,222.39	0.65%	12.17%
煤炭业	30,725,689.29	11.25%	14,108,751.67	13.46%	45.92%
主营业务项目(产品)	主营业务收入(元)	比例	主营业务利润(元)	比例	毛利率
商品房	212,515,627.40	77.82%	76,812,359.90	73.28%	36.14%
煤	30,725,689.29	11.25%	14,108,751.67	13.46%	45.92%

2、分地区主营业务构成情况

单位：元

地区	营业收入	营业收入比上年增减(%)
华南地区	242,346,943.79	15.02%
中南区域	13,817,589.96	-
西南区域	16,908,099.33	-
合计	273,072,633.08	29.60%

3、报告期内占公司营业收入10%以上主要行业或产品的有关指标

为：

	营业收入(元)	营业成本(元)	毛利率(%)
房地产开发	212,515,627.40	135,703,267.50	36.14%
煤炭	30,725,689.29	16,616,937.62	45.92%

(三) 报告期内公司利润构成、主营业务及结构、主营业务盈利能力未发生重大变化，主营业务是房地产开发，工业区租赁以及煤炭销售。

(四) 报告期内无对利润产生重大影响的其他经营业务活动。

(五) 主营业务盈利能力(毛利率)与上年相比未发生重大变化。

## （六）报告期内公司主要控股公司及附属公司的经营情况

### 1、广东宏远集团房地产开发有限公司

房地产公司目前在建项目为江南第一城，该项目为房地产公司近几年的重点建设及销售项目。2010年上半年房地产公司的工作重点是江南第一城二期的销售、江南第一城三期和寮步上屯项目（现正式定名为“宏远·御庭山”）的规划设计与报批报建工作。

2010年第一季度，东莞房地产市场延续了2009年交投两旺的局面，交易量同比保持稳定，成交均价上升明显，房地产公司也取得了不错的销售业绩。随着各地房价不断攀升、“地王”频现，2010年4月，国务院出台了“新国十条”。第二季度，市场降温明显，观望气氛浓厚，房地产公司销售业绩同比也出现了较大幅度的下滑。虽然面临这样的困难，房地产公司仍抓住区域市场高端洋房供应稀缺，需求相对旺盛的有利时机，通过举办“情景美墅新品媒体通气会”、“王者无敌·宏远CBA冠军明星璀璨夜”等系列活动，扩大了类别墅产品的知名度，进一步夯实了江南第一城的高端项目形象，为后期销售打下了良好的基础。

在持续做好售楼业务的同时，房地产公司还加大了租赁业务的拓展和运营力度，适时推出了江南文化商业街项目，努力打造艺术文化、家居文化、美食文化、时尚精品一条街，在方便业主的同时，也力图营造“宏远大社区”浓郁的文化生活气息，促进后期销售工作。

目前，江南第一城三期报建工作已基本完成，计划今年8月份全面开工，预计第四季度开始首批发售；御庭山项目计划今年第四季度全面开工，2011年第二季度开始发售；与万科合营项目“翡丽山”报建工作基本完成，预计在今年9月土建开工，2011年第一季度开始发售。

报告期内，房地产公司实现销售收入 21,251.56 万元，盈利 1,837.07 万元。

## 2、威宁县结里煤焦有限公司

2009 年 6 月与广东省地质矿产公司、广州粤地矿业有限公司合作收购了威宁县结里煤焦有限公司 100% 股权，其中本公司占 60% 股份。自收购接管结里公司以来，公司与合作方组建的管理机构高度重视安全生产管理，完善各项制度，协调好矿群关系、政府部门关系，确保了煤矿安全、有序、稳定的运营。报告期内煤炭产品实现销售收入 3072.57 万元，盈利 687.52 万元。

## 3、东莞市宏远水电工程有限公司

水电公司是以配合房地产项目开发为工作重点，保质保量完成工程项目。水电公司对施工图纸、质量、进度严格实行细化管理，保证了房地产开发项目的水电安装工程质量，2010 年上半年完成了江南第一城项目的水电安装工作。在工业区水电管理方面，水电公司不断加强与供水供电智能部门及工业区各单位用户的沟通协调，做好线路监控维护，保证了工业区正常供水供电。报告期内水电公司实现营业收入 922.37 万元，盈利 11.15 万元。

## 4、公司本部工业区开发及配套产业

公司工业区开发业务主要是为区内的企业提供厂房出租及其他配套设施的服务，通过收取租金及其他费用以取得收入，报告期内，公司工业区开发业务实现营业收入 2439.40 万元，净利润-734.65 万元。

(七) 经营中的问题与困难

房地产行业在 2010 年增长受国家政策调控影响，在宏观经济通胀预期加强的情况下，使房地产业的发展产生一定波动。公司房地产业面临的关键问题是土地储备问题，现有的土地储备主要为水濂地块和寮步地块，预计开发周期 3-5 年，在土地市场竞争激烈，各地开发商涌入的情况下，公司取得土地储备成本越来越高，给公司房地产业未来发展造成一定影响。公司正持续物色合适的项目资源，适时增加土地储备，以满足未来可持续发展的需要。

三、报告期内投资情况

(一) 报告期内无募集资金投入

(二) 报告期内公司非募集资金投资情况

报告期内，公司投资总额为 12,545.00 万元，主要投向于房地产公司的江南第一城二期的建设以及寮步上屯村土地开发。报告期内，房地产公司盈利 1837.07 万元。

四、董事会预测本年至下一报告期期末的净利润与上年同期相比无大幅变动。

第六节 重要事项

一、报告期内公司治理水平情况说明

报告期内，公司严格按照《公司法》、《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》进行规范运作，严格按

照《信息披露管理办法》及时披露公司信息，信息披露的内容真实、准确、完整。公司将继续按照法律法规及公司各项规章制度的要求，不断完善公司治理结构，进一步规范公司运作，提高公司治理水平。

二、报告期内公司无利润分配方案、公积金转增股本方案或发行新股方案

三、报告期内公司无重大诉讼、仲裁事项

四、公司无证券投资及收益

五、公司未持有其他上市公司股权、参股商业银行、证券公司、保险公司、信托公司和期货公司等金融企业股权，以及参股拟上市公司等其他投资

六、报告期内公司无收购、兼并、资产重组事项

七、报告期内公司关联交易情况

1、未结算往来款

关联方名称	2010.06.30	2009.12.31
其他应收款		
东莞市万科置地有限公司	31,281,140.00	20,731,140.00
长期应收款		
东莞市万科置地有限公司	470,400,000.00	470,400,000.00

2、接受关联方提供抵押担保

报告期内广东宏远集团有限公司为本公司及本公司下属子公司提供借款担保人民币 32,614.00 万元。

3、其他关联交易

报告期内公司向广东宏远集团有限公司按协议价交纳办公楼租金 1,340,247.00 元。

报告期内公司向东莞市万科置地有限公司提供劳务咨询而取得收入 8,151,500.00 元。

4、报告期内公司无为关联方提供借款担保的情况。

#### 八、报告期内公司重大合同情况

报告期内，公司无托管、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，也无委托理财事项。报告期内公司担保情况为：

公司与下属子公司相互担保的情况：公司没有为下属子公司提供担保。广东宏远集团房地产开发有限公司为公司借款提供担保 27,220.00 万元。

#### 九、独立董事对关联方资金占用及公司对外担保情况的专项说明

公司独立董事戴炳源先生、黄文忠先生根据中国证监会、深圳证券交易所关于 2010 年半年度报告披露的有关要求，就公司 2010 年上半年控股股东及其他关联方的资金占用、公司对外担保等情况发表专项说明如下：

1、公司报告期内未发生控股股东及其他关联方占用资金的情况，也没有以前期间发生并持续到报告期的控股股东及其他关联方占用资金的情况。

2、报告期内公司没有对下属公司提供担保，下属广东宏远集团房地产开发有限公司为公司借款提供担保 27,220 万元。广东宏远集团房地产开发有限公司按房地产经营惯例，在承购人提供住房抵押担保的基础上为商品房承购人提供连带责任担保，累计担保余额为人民币 1147.94 万元，均为阶段性担保，阶段性担保期限为自借款合同签订之日起至借款

人取得房产证书，办妥正式的抵押登记并将有关抵押文件交贷款人收执之日止。公司没有违规的对外担保。

十、公司或持有公司股份 5%以上(含 5%)的股东，在报告期内没有发生或以前期间发生但持续到报告期的承诺事项。

十一、报告期内公司无接待调研及采访事项。

十二、报告期内未发生公司及其董事、监事、高级管理人员、股东、实际控制人、收购人受有权机关调查、司法纪检部门采取强制措施、被移送司法机关或追究刑事责任、中国证监会稽查、中国证监会行政处罚、证券市场禁入、通报批评、认定为不适当人选、被其他行政管理部门处罚及证券交易所公开谴责的情况。

### 十三、其他重要事项信息索引

公告事项	报刊名称	日期	互联网网址
2009 年年度报告摘要及相关董事会、监事会决议公告、召开 2009 年度股东大会的通知	《证券时报》、《中国证券报》	2010.4.16	www.cninfo.com.cn
2009 年第一季度报告	《证券时报》、《中国证券报》	2010.4.27	<a href="http://www.cninfo.com.cn">www.cninfo.com.cn</a>
业绩预告公告	《证券时报》、《中国证券报》	2010.4.27	<a href="http://www.cninfo.com.cn">www.cninfo.com.cn</a>
2009 年度股东大会决议公告	《证券时报》、《中国证券报》	2010.5.14	www.cninfo.com.cn
澄清公告	《证券时报》、《中国证券报》	2010.5.15	<a href="http://www.cninfo.com.cn">www.cninfo.com.cn</a>

## 第七节 财务报告（未经审计）

**合并资产负债表**

编制单位：东莞宏远工业区股份有限公司

单位：人民币元

资 产	2010.06.30	2009.12.31
流动资产：		
货币资金	109,698,335.78	183,319,720.73
交易性金融资产	-	-
应收票据	-	-
应收账款	15,470,785.77	16,145,468.11
预付款项	1,748,502.03	1,464,315.37
应收利息	-	-
应收股利	-	-
其他应收款	46,435,418.70	76,072,953.83
存货	1,055,837,410.67	1,112,312,836.84
一年内到期的非流动资产	-	-
其他流动资产	-	-
流动资产合计	1,229,190,452.95	1,389,315,294.88
非流动资产：		
可供出售金融资产	-	-
持有至到期投资	-	-
长期应收款	470,400,000.00	470,400,000.00
长期股权投资	4,528,054.76	4,539,125.50
投资性房地产	479,916,280.15	480,320,631.17
固定资产	48,724,647.66	49,480,584.05
在建工程	2,622,809.30	-
工程物资	-	-
固定资产清理	-	-
无形资产	132,176,560.32	134,015,961.84
开发支出	-	-
商誉	-	-
长期待摊费用	2,785,376.32	1,985,243.38
递延所得税资产	29,743,376.33	30,053,457.07
其他非流动资产	-	-
非流动资产合计	1,170,897,104.84	1,170,795,003.01
资产总计	2,400,087,557.79	2,560,110,297.89

所附注释为财务报表的组成部分。

法定代表人：周 明 轩

主管会计工作负责人：王 连 莹

会计机构负责人：鄢 国 根

**合并资产负债表（续）**

编制单位：东莞宏远工业区股份有限公司

单位：人民币元

负债和股东权益	2010.06.30	2009.12.31
流动负债：		
短期借款	345,500,000.00	382,700,000.00
交易性金融负债	-	-
应付票据	-	-
应付账款	15,943,083.96	61,988,258.62
预收款项	60,277,432.66	157,074,464.25
应付职工薪酬	2,800,428.35	2,539,388.38
应交税费	2,597,207.94	7,092,292.57
应付利息	-	-
应付股利	-	3,425,033.26
其他应付款	18,159,784.76	29,705,427.58
应付短期债券	-	-
一年内到期的非流动负债	137,140,000.00	153,290,000.00
其他流动负债	-	-
流动负债合计	582,417,937.67	797,814,864.66
非流动负债：		
长期借款	373,780,000.00	341,000,000.00
应付债券	-	-
长期应付款	-	-
专项应付款	-	-
预计负债	-	-
递延所得税负债	10,213,022.58	5,663,461.63
其他非流动负债	3,118,369.56	3,118,369.56
非流动负债合计	387,111,392.14	349,781,831.19
负债合计	969,529,329.81	1,147,596,695.85
股东权益：		
股本	622,755,604.00	622,755,604.00
资本公积	555,001,826.13	554,981,560.81
减：库存股	-	-
盈余公积	198,525,998.54	198,525,998.54
一般风险准备	-	-
未分配利润	17,981,849.63	2,721,063.88
外币报表折算差额	-	-
归属于母公司股东权益合计	1,394,265,278.30	1,378,984,227.23
少数股东权益	36,292,949.68	33,529,374.81
股东权益合计	1,430,558,227.98	1,412,513,602.04
负债和股东权益总计	2,400,087,557.79	2,560,110,297.89

所附注释为财务报表的组成部分。

法定代表人：周明轩

主管会计工作负责人：王连莹

会计机构负责人：鄢国根

**合并利润表**

编制单位：东莞宏远工业区股份有限公司

单位：人民币元

项 目	2010年1-6月	2009年1-6月
一、营业总收入	273,072,633.08	210,704,711.63
其中：营业收入	273,072,633.08	210,704,711.63
利息收入	-	-
保费净收入	-	-
手续费及佣金收入	-	-
二、营业总成本	247,700,542.01	200,233,249.31
其中：营业成本	168,247,758.30	146,559,890.00
利息支出	-	-
手续费及佣金支出	-	-
退保金	-	-
赔付支出净额	-	-
提取保险责任准备金净额	-	-
报单红利支出	-	-
分保费用	-	-
营业税金及附加	14,842,249.73	11,086,278.67
销售费用	13,002,271.16	11,597,794.68
管理费用	29,967,909.27	19,800,480.47
财务费用	22,892,547.56	10,873,558.02
资产减值损失	-1,252,194.01	315,247.47
加：公允价值变动收益（损失以“-”填列）	-	-
投资收益（损失以“-”填列）	14,600.25	193,430.39
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-
汇兑收益（损失以“-”填列）	-	-
三、营业利润（亏损以“-”填列）	25,386,691.32	10,664,892.71
加：营业外收入	358.50	1,210,642.84
减：营业外支出	-	-
其中：非流动资产处置净损失	-	-
四、利润总额（亏损以“-”填列）	25,387,049.82	11,875,535.55
减：所得税费用	7,376,199.42	4,432,222.80
五、净利润（亏损以“-”填列）	18,010,850.40	7,443,312.75
归属于母公司股东的净利润	15,260,785.75	7,443,312.75
少数股东损益	2,750,064.65	-
六、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.0245	0.0120
（二）稀释每股收益	0.0245	0.0120
七、其他综合收益	33,775.54	
八、综合收益总额	18,044,625.94	7,443,312.75
归属于母公司所有者的综合收益总额	15,281,051.07	7,443,312.75
归属于母公司所有者少数股东的综合收益总额	2,763,574.87	-

法定代表人：周 明 轩

主管会计工作负责人：王 连 莹

会计机构负责人：鄢 国 根

## 合并股东权益变动表

编制单位：东莞宏远工业区股份有限公司

单位：人民币元

项 目	2010年1-6月						2009年度					
	归属于母公司股东权益				少数股东权益	股东权益合计	归属于母公司股东权益				少数股东权益	股东权益合计
	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润			股本	资本公积	盈余公积	未分配利润		
一、上年年末余额	622,755,604.00	554,981,560.81	198,525,998.54	2,721,063.88	33,529,374.81	1,412,513,602.04	622,755,604.00	554,598,409.91	198,525,998.54	-17,687,495.16		1,358,192,517.29
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年年初余额	622,755,604.00	554,981,560.81	198,525,998.54	2,721,063.88	33,529,374.81	1,412,513,602.04	622,755,604.00	554,598,409.91	198,525,998.54	-17,687,495.16		1,358,192,517.29
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		20,265.32		15,260,785.75	2,763,574.87	18,044,625.94		383,150.90		20,408,559.04	33,529,374.81	54,321,084.75
（一）净利润				15,260,785.75	2,750,064.65	18,010,850.40				20,408,559.04	3,354,025.67	23,762,584.71
（二）其他综合收益		20,265.32			13,510.22	33,775.54		383,150.90			255,433.94	638,584.84
上述（一）和（二）小计				7,443,312.75		7,443,312.75				-115,031,796.92		-115,031,796.92
（三）所有者投入和减少资本											29,919,915.20	29,919,915.20
1. 所有者投入资本											2,000,000.00	2,000,000.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额											27,920,000.00	27,920,000.00
3. 其他											-84.80	-84.80
（四）利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 提取一般风险准备												
3. 对股东分配												
4. 其他												
（五）所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增股本												
2. 盈余公积转增股本												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 其他												
四、本年年末余额	622,755,604.00	555,001,826.13	198,525,998.54	17,981,849.63	36,292,949.68	1,430,558,227.98	622,755,604.00	554,981,560.81	198,525,998.54	2,721,063.88	33,529,374.81	1,412,513,602.04

法定代表人：周 明 轩

主管会计工作负责人：王 连 莹

会计机构负责人：鄢 国 根

## 合并现金流量表

编制单位：东莞宏远工业区股份有限公司

单位：人民币元

项 目	2010年1-6月	2009年1-6月
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	194,514,859.86	240,534,034.92
收到的税费返还	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	3,378,355.46	113,794.60
经营活动现金流入小计	197,893,215.32	240,647,829.52
购买商品、接受劳务支付的现金	154,978,614.94	77,713,001.98
支付给职工以及为职工支付的现金	18,155,819.40	6,462,673.28
支付的各项税费	31,694,535.68	23,293,376.86
支付的其他与经营活动有关的现金	37,042,082.78	24,575,406.79
经营活动现金流出小计	241,871,052.80	132,044,458.91
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-43,977,837.48</b>	<b>108,603,370.61</b>
二、投资活动产生的现金流量	-	-
收回投资所收到的现金	2,725,670.99	-
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	6,000,000.00	28,000,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	-	-
投资活动现金流入小计	8,725,670.99	28,000,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	3,075,785.31	555,782.92
投资所支付的现金	4,488,000.00	26,928,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-
支付的其他与投资活动有关的现金	-	-
投资活动现金流出小计	7,563,785.31	27,483,782.92
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>1,161,885.68</b>	<b>516,217.08</b>
三、筹资活动产生的现金流量	-	-
吸收投资收到的现金	-	-
取得借款收到的现金	364,200,000.00	380,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	19,450,000.00	7,810,651.05
筹资活动现金流入小计	383,650,000.00	387,810,651.05
偿还债务支付的现金	384,770,000.00	392,370,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	29,685,433.15	28,103,713.42
支付的其他与筹资活动有关的现金	-	76,000,000.00
筹资活动现金流出小计	414,455,433.15	496,473,713.42
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-30,805,433.15</b>	<b>-108,663,062.37</b>
四、汇率变动对现金的影响	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	-73,621,384.95	456,525.32
加：期初现金及现金等价物余额	183,319,720.73	29,419,132.26
六、期末现金及现金等价物余额	109,698,335.78	29,875,657.58

所附注释为财务报表的组成部分。

法定代表人：周 明 轩

主管会计工作负责人：王 连 莹

会计机构负责人：鄢 国 根

**母公司资产负债表**

编制单位：东莞宏远工业区股份有限公司

单位：人民币元

资 产	2010.06.30	2009.12.31
流动资产：		
货币资金	59,211,198.44	34,635,175.66
交易性金融资产	-	-
应收票据	-	-
应收账款	-	1,491,024.45
预付款项	-	-
应收利息	-	-
应收股利	-	-
其他应收款	1,506,878,669.63	1,556,342,781.29
存货	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-
其他流动资产	-	-
流动资产合计	1,566,089,868.07	1,592,468,981.40
非流动资产：		
可供出售金融资产	-	-
持有至到期投资	-	-
长期应收款	-	-
长期股权投资	128,040,000.00	128,040,000.00
投资性房地产	316,616,269.48	325,996,954.91
固定资产	1,006,950.59	1,027,599.29
在建工程	-	-
工程物资	-	-
固定资产清理	-	-
无形资产	47,425,015.24	47,833,948.42
开发支出	-	-
商誉	-	-
长期待摊费用	-	-
递延所得税资产	11,035,230.53	11,062,667.46
其他非流动资产	-	-
非流动资产合计	504,123,465.84	513,961,170.08
资产总计	2,070,213,333.91	2,106,430,151.48

所附注释为财务报表的组成部分。

法定代表人：周 明 轩

主管会计工作负责人：王 连 莹

会计机构负责人：鄢 国 根

**母公司资产负债表（续）**

编制单位：东莞宏远工业区股份有限公司

单位：人民币元

负债和股东权益	2010.06.30	2009.12.31
流动负债：		
短期借款	330,000,000.00	367,200,000.00
交易性金融负债	-	-
应付票据	-	-
应付账款	-	-
预收款项	-	-
应付职工薪酬	31,994.56	31,994.56
应交税费	223,106.37	929,751.31
应付利息	-	-
应付股利	-	-
其他应付款	8,192,710.78	15,786,349.04
应付短期债券	-	-
一年内到期的非流动负债	137,140,000.00	153,290,000.00
其他流动负债	-	-
流动负债合计	475,587,811.71	537,238,094.91
非流动负债：		
长期借款	217,780,000.00	185,000,000.00
应付债券	-	-
长期应付款	-	-
专项应付款	-	-
预计负债	-	-
递延所得税负债	-	-
递延收益	3,118,369.56	3,118,369.56
其他非流动负债	-	-
非流动负债合计	220,898,369.56	188,118,369.56
负债合计	696,486,181.27	725,356,464.47
股东权益：		
股本	622,755,604.00	622,755,604.00
资本公积	554,598,409.91	554,598,409.91
减：库存股	-	-
盈余公积	198,525,998.54	198,525,998.54
未分配利润	-2,152,859.81	5,193,674.56
股东权益合计	1,373,727,152.64	1,381,073,687.01
负债和股东权益总计	2,070,213,333.91	2,106,430,151.48

所附注释为财务报表的组成部分。

法定代表人：周明轩

主管会计工作负责人：王连莹

会计机构负责人：鄢国根

**母公司利润表**

编制单位：东莞宏远工业区股份有限公司

单位：人民币元

项 目	2010年1-6月	2009年1-6月
一、营业收入	24,393,987.58	25,318,748.57
减：营业成本	10,973,142.76	12,925,135.96
营业税金及附加	1,341,669.32	1,392,531.18
销售费用	-	-
管理费用	11,740,590.37	7,480,047.21
财务费用	7,793,101.28	8,144,388.76
资产减值损失	-109,747.72	-428,082.99
加：公允价值变动收益	-	-
投资收益	25,670.99	217,613.33
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-
二、营业利润	-7,319,097.44	-3,977,658.22
加：营业外收入	-	1,210,642.84
减：营业外支出	-	-
其中：非流动资产处置净损失	-	-
三、利润总额	-7,319,097.44	-2,767,015.38
减：所得税费用	27,436.93	107,020.74
四、净利润	-7,346,534.37	-2,874,036.12
五、每股收益		
（一）基本每股收益	-0.0118	-0.0046
（二）稀释每股收益	-0.0118	-0.0046
六、其他综合收益	-	-
七、综合收益总额	-7,346,534.37	-2,874,036.12

所附注释为财务报表的组成部分。

法定代表人：周明轩

主管会计工作负责人：王连莹

会计机构负责人：鄢国根

母公司股东权益变动表

编制单位：东莞宏远工业股份有限公司

单位：人民币元

项目	2010 年度					2009 年度				
	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	股东权益合计	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
一、上年年末余额	622,755,604.00	554,598,409.91	198,525,998.54	5,193,674.56	1,381,073,687.01	622,755,604.00	554,598,409.91	198,525,998.54	12,355,587.72	1,388,235,600.17
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	622,755,604.00	554,598,409.91	198,525,998.54	5,193,674.56	1,381,073,687.01	622,755,604.00	554,598,409.91	198,525,998.54	12,355,587.72	1,388,235,600.17
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-7,346,534.37	-7,346,534.37	-	-	-	-7,161,913.16	-7,161,913.16
（一）净利润	-	-	-	-7,346,534.37	-7,346,534.37	-	-	-	-7,161,913.16	-7,161,913.16
（二）其他综合收益										
上述（一）和（二）小计	-	-	-	-7,346,534.37	-7,346,534.37				-7,161,913.16	-7,161,913.16
（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. 对股东分配										
4. 其他										
（五）所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增股本										
2. 盈余公积转增股本										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
（五）专项储备										
1、本期提取										
2、本期使用										
四、本年年末余额	622,755,604.00	554,598,409.91	198,525,998.54	-2,152,859.81	1,373,727,152.64	622,755,604.00	554,598,409.91	198,525,998.54	5,193,674.56	1,381,073,687.01

法定代表人：周 明 轩

主管会计工作负责人：王 连 莹

会计机构负责人：鄢 国 根

**母公司现金流量表**

编制单位：东莞宏远工业区股份有限公司

单位：人民币元

项 目	2010年1-6月	2009年1-6月
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	26,055,612.42	25,376,949.80
收到的税费返还	-	
收到的其他与经营活动有关的现金	-	79,068.00
经营活动现金流入小计	26,055,612.42	25,456,017.80
购买商品、接受劳务支付的现金	-	-
支付给职工以及为职工支付的现金	2,830,416.34	1,837,117.47
支付的各项税费	2,153,473.69	1,918,344.31
支付的其他与经营活动有关的现金	11,261,521.58	6,989,658.53
经营活动现金流出小计	16,245,411.61	10,745,120.31
经营活动产生的现金流量净额	9,810,200.81	14,710,897.49
二、投资活动产生的现金流量		
收回投资所收到的现金	2,725,670.99	-
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	6,000,000.00	28,000,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	39,232,802.47	
投资活动现金流入小计	47,958,473.46	28,000,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	1,004,809.29	521,438.14
投资所支付的现金	4,488,000.00	26,928,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-
支付的其他与投资活动有关的现金		49,410,390.28
投资活动现金流出小计	5,492,809.29	76,859,828.42
投资活动产生的现金流量净额	42,465,664.17	-48,859,828.42
三、筹资活动产生的现金流量		
吸收投资收到的现金	-	-
取得借款收到的现金	364,200,000.00	380,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	-	
筹资活动现金流入小计	364,200,000.00	380,000,000.00
偿还债务支付的现金	384,770,000.00	256,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	7,129,842.20	7,252,647.22
支付的其他与筹资活动有关的现金		76,000,000.00
筹资活动现金流出小计	391,899,842.20	339,252,647.22
筹资活动产生的现金流量净额	-27,699,842.20	40,747,352.78
四、汇率变动对现金的影响		-
五、现金及现金等价物净增加额	24,576,022.78	6,598,421.85
加：期初现金及现金等价物余额	34,635,175.66	2,813,799.22
六、期末现金及现金等价物余额	59,211,198.44	9,412,221.07

所附注释为财务报表的组成部分。

法定代表人：周 明 轩

主管会计工作负责人：王 连 莹

会计机构负责人：鄢 国 根

## 东莞宏远工业区股份有限公司

## 会计报表附注(未经审计)

## 2010年上半年

## 一、公司基本情况

公司于1992年4月8日经广东省企业股份制试点联审小组经济体制改革委员会“粤体改[1992]9号”文件批复进行股份制改组，并于1992年5月8日在东莞市工商行政管理局登记注册。1994年12月5日公司经广东省证券监督管理委员会“粤体改[1994]104号”文件批准，吸收合并东莞宏远实业股份有限公司。截止至2010年6月30日公司股本总数为622,755,604.00元。

**本公司的经营范围：**开发经营工业区，房地产开发（凭有效资质证经营），开办外引内联企业及其咨询、洽谈业务，生产经营高科技产品、五金、交电、建筑装饰材料，技术咨询；原煤开采（另设分支机构经营）。

## 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

本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

本公司编制的财务报表符合企业会计准则体系的要求，真实、公允地反映了企业的财务状况、经营成果和现金流量。

## 3、会计期间

自公历每年1月1日起至12月31日止。

## 4、记账本位币

公司记账本位币为人民币。

## 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) 同一控制下的企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。

对于同一控制下的企业合并，合并方在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行

股份面值总额)的差额,调整资本公积;资本公积不足冲减的,调整留存收益。

## (2) 非同一控制下的企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制,为非同一控制下的企业合并。在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方,参与合并的其他企业为被合并方。

对于非同一控制下的企业合并,合并成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。通过多次交换交易分步实现的企业合并,合并成本为每一单项交易成本之和。购买方为进行企业合并发生的各项直接相关费用计入企业合并成本。

购买方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。购买方对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,经复核后合并成本仍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,计入当期损益。

## 6、合并财务报表的编制方法

### (1) 合并财务报表范围的确认原则

本公司将拥有控制权的所有子公司及独立核算的其他会计主体纳入合并财务报表的合并范围。

### (2) 合并报表采用的会计方法

公司合并财务报表的编制方法为按照《企业会计准则第33号-合并财务报表》的要求,以母公司和纳入合并范围的子公司的个别会计财务报表及其他相关资料为依据,在抵消母公司与子公司、子公司相互间的债权与债务项目、内部销售收入和未实现的内部销售利润等项目,以及母公司对子公司权益性资本投资项目的数额与子公司所有者权益中母公司所持有的份额的基础上,合并各报表项目数额编制。少数股东权益、少数股东损益在合并报表中单独列示。子公司的主要会计政策按照母公司统一选用的会计政策确定。

### (3) 少数股东权益和损益的列报

子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额,在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项列示。

子公司所有者权益中属于少数股东权益的份额,在合并资产负债表中所有者权益项目下以“少数股东权益”项目列示。

### (4) 当期增加减少子公司的合并报表处理

在报告期内,因同一控制下企业合并增加的子公司,将该子公司在合并当期的期初

至报告期末的收入、成本、费用、利润纳入合并利润表。因非同一控制下企业合并增加的子公司，将该子公司自购买日至报告期末的收入、成本、费用、利润纳入合并利润表。

在报告期内，处置子公司，将该子公司期初至处置日的收入、成本、费用、利润纳入合并利润表。

#### 7、现金等价物的确定标准

本公司按照《企业会计准则第31号-现金流量表》有关规定，将持有期限短、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视为现金等价物。

#### 8、外币业务和外币报表折算

对发生的外币交易按交易发生当日中国人民银行公布的市场汇价的中间价折合为人民币记账；在资产负债表日，分别外币货币性项目和非货币性项目进行处理，对于外币货币性项目按资产负债表日中国人民银行公布的市场汇价的中间价进行调整，并按照资产负债表日汇率折合的记账本位币金额与初始确认时或者前一资产负债表日汇率折合的记账本位币金额之间的差额计入当期损益；对于以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生当日的中国人民银行公布的市场汇价的中间价折算，不改变其记账本位币金额。与购建或生产符合资本化条件的资产相关的外币借款产生的汇兑差额，按照借款费用资本化的原则进行处理。

在进行外币报表折算时，资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目下单独列示。

#### 9、金融工具

本公司将持有的金融资产分成以下四类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产；持有至到期投资；应收款项；以及可供出售金融资产。

--对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，取得时以公允价值作为初始确认金额，相关交易费用直接计入当期损益；持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

--对于持有至到期投资的金融资产，取得时按公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额；持有至到期投资按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。当持有至到期投资处置时，将所取得价款与投资账面价值之间的差额计入当期损益。

--对于公司通过对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，按照从购货方应收的合同或

协议价款作为初始确认金额。收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

--对于可供出售金融资产，取得时按公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额，持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入资本公积；处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的金额，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。

金融资产转移的确认依据和计量方法：本公司发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。在判断金融资产转移是否满足会计准则规定的金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。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。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

①所转移金融资产的账面价值；

②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(涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形)之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，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：

①终止确认部分的账面价值；

②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，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

金融资产的减值：本公司在资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，以判断是否有证据表明金融资产已由于一项或多项事件的发生而出现减值。

- 对于以摊余成本计量的金融资产，如果有客观证据表明应收款项或以摊余成本计量的持有至到期类投资发生减值，则损失的金额以资产的账面金额与预期未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)现值的差额确定。在计算预期未来现金流量现值时，应采用该金融资产原始有效利率作为折现率。资产的账面价值应通过减值准备科目减计至其预计可收回金额，减计金额计入当期损益。对单项金额重大的金融资产采用单项评价，以确定其是否存在减值的客观证据，并对其他单项金额不重大的资产，以单项或组合评价的方式进行检查，以

确定是否存在减值的客观证据。

- 对于以成本计量的金融资产，如有证据表明由于无法可靠地计量其公允价值所以未以公允价值计量的无市价权益性金融工具出现减值，减值损失的金额应按该金融资产的账面金额与以类似金融资产当前市场回报率折现计算所得的预计未来现金流量现值之间的差额进行计量。

- 对于可供出售类金融资产，如果可供出售类资产发生减值，原直接计入资本公积的因公允价值下降形成的累计损失，予以转出，计入当期损益。

本公司将金融负债分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以及其他金融负债。

--以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，取得时以公允价值作为初始确认金额，将公允价值变动计入当期损益。其他金融负债以摊余成本计量。

--金融资产和金融负债公允价值的确定方法：本公司采用公允价值计量的金融资产和金融负债全部直接参考活跃市场中的报价。

## 10、应收款项

(1) 单项金额重大的应收款项是指单项金额超过 100 万的应收账款和单项金额超过 50 万的其他应收款（含关联方）。

期末对于单项金额重大的应收款项运用个别认定法来评估资产减值损失，单独进行减值测试，如有客观证据表明其发生了减值的，当应收款项的预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）按原实际利率折现的现值低于其账面价值时，将该应收款项的账面价值减记至该现值，减记的金额确认为资产减值损失，计提坏账准备，计入当期损益。

(2) 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大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：除单项金额超过 100 万的应收账款和单项金额超过 50 万的其他应收款（含关联方），账龄超过一年以上的应收款项（不含关联方）划分为单项金额不重大但按信用风险特征组合后风险较大的款项。

单项金额不重大但按信用风险特征组合后风险较大的款项，按照信用风险特征组合（如账龄）后的应收款项期末余额的一定比例计算确定减值损失，计提坏账准备。

对于经单独测试未减值的单项金额重大的应收款项与单项金额不重大的应收款项采用运用组合方式评估应收款项的减值损失，将其以账龄作为类似信用风险特征划分为若干风险组合，再按这些应收款项组合的期末余额的一定比例计算确定减值损失，计提坏账准备。

### (3) 账龄分析法

对于单项金额不重大的应收账款和其他应收款，根据以往的经验、债务单位的财务状况和现金流量等情况以及其他相关信息，将应收账款和其他应收款以账龄作为类似信用风险特征进行风险组合，组合方式和计提坏账准备的比例确定如下：

账 龄	1 年以内	1-2 年	2-3 年	3-4 年	4 年以上
应收账款计提比例	3%	10%	25%	50%	100%
其他应收款计提比例	1%	3%	6%	12%	15%

合并报表范围内的关联方往来不计提坏账准备。

### 11、存货核算方法

#### (1) 存货的分类

存货分为原材料、产成品、在产品、库存商品、房地产开发成本、房地产开发产品。

- 房地产开发产品是指已建成待出售的物业。

- 房地产开发成本是指尚未建成、待出售的物业。包括土地开发成本、房屋开发成本、配套设施开发成本等。

#### (2) 发出存货的计价方法

存货以成本与可变现净值孰低计量，各项存货按实际成本记价，发出时按不同行业分别采用先进先出法和加权平均法计算。

--土地开发成本的核算方法：接受让土地使用权实际支付的金额计入开发成本，开发产品竣工时再按建筑面积平均分摊。

--公共配套费用的核算方法：按实际支付费用金额计入开发成本，完工时，摊销转入住宅等可售物业的成本，但如具有经营价值且开发商拥有收益权的配套设施，单独记入“固定资产”。

--为开发房地产借入的资金所发生的利息等借款费用，在开发产品没有完工交付前，计入开发成本。

#### (3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

存货跌价准备按单项存货成本高于其可变现净值的差额计提。

可变现净值是指日常活动中，以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。

如果管理层对存货估计售价、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进行重新修订，修订后的估计售价低于目前采用的估计售价，或修订后的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高于目前采用的估计，本公司需对存货增加计提跌价准备。

(4) 存货的盘存制度:

存货采用永续盘存制, 并定期盘点存货。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品的摊销方法: 低值易耗品采用一次摊销法摊销。

包装物的摊销方法: 包装物采用一次摊销法摊销。

12、长期股权投资

(1) 初始成本的确定

企业合并形成的长期股权投资, 按照下列原则确定其初始投资成本: 同一控制下的企业合并形成的长期股权投资, 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, 为进行企业合并发生的各项直接相关费用于发生时计入当期损益; 非同一控制下的企业合并形成的长期股权投资, 以为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值作为长期股权投资的初始投资成本, 为进行企业合并发生的各项直接相关费用计入初始投资成本。

以支付现金取得的长期股权投资, 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、税金及其他必要的支出, 但实际支付的价款中包含已宣告但尚未领取的现金股利, 作为应收项目单独核算。

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

投资人投入的长期股权投资, 投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本, 但合同或协议约定价值不公允的除外。

以非货币性资产交换取得的长期股权投资, 如果该项交换具有商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能可靠计量, 则以换出资产的公允价值和相关税费作为初始投资成本, 换出资产的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益; 若非货币资产交换不同时具备上述两条件, 则按换出资产的账面价值和相关税费作为初始投资成本。

以债务重组方式取得的长期股权投资, 按取得的股权的公允价值作为初始投资成本, 初始投资成本与债权账面价值之间的差额计入当期损益。

(2) 后续计量及损益确认方法

后续计量: 本公司对子公司长期股权投资和其他股权投资采用成本法核算。在编制合并报表时按照权益法对子公司长期股权投资进行调整。对合营企业长期股权投资、对联营企业长期股权投资采用权益法核算。

损益确认方法: 采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投

资调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

采用权益法核算的长期股权投资，按照应享有被投资单位实现净损益的份额，确认投资收益并调整长期股权投资的账面价值。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。对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，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。

### （3）确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

按照合同约定，与被投资单位相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意的，认定为共同控制；对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定的，认定为重大影响。

### （4）减值测试方法及减值准备计提方法

资产负债表日，若对子公司长期股权投资、对合营企业长期股权投资、对联营企业长期股权投资存在减值迹象，估计其可收回金额，可收回金额低于账面价值的，确认减值损失，计入当期损益，同时计提长期股权投资减值准备。活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的其他股权投资发生减值时，按类似的金融资产的市场收益率对未来现金流量确定的现值与投资的账面价值之间的差额确认为减值损失，计入当期损益。同时计提长期股权投资减值准备。上述长期股权投资减值准备在以后期间均不予转回。

## 13、投资性房地产

投资性房地产的种类：投资性房地产包括已出租的建筑物和土地使用权，以及持有并准备增值后转让的土地使用权。

投资性房地产的计量模式：本公司对投资性房地产采用成本模式计量

对已出租的建筑物，按其账面价值及房屋建筑物的估计使用年限，扣除残值后，采用直线法按月计提折旧。

对已出租的土地使用权，按其账面价值及土地使用权的尚可使用年限，采用直线法按月进行摊销。

投资性房地产减值准备的计提依据：期末按单项资产账面价值大于可收回金额的差额计提投资性房地产减值准备。

## 14、固定资产

### （1）固定资产的确认条件

固定资产是指使用寿命超过一个会计年度的为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的有形资产。固定资产的确认条件：①该固定资产包含的经济利益很可能流入企业；②该固定资产的成本能够可靠计量。

固定资产通常按照实际成本作为初始计量。购买固定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，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。债务重组取得债务人用以抵债的固定资产，以该固定资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的固定资产公允价值之间的差额，计入当期损益；在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的固定资产通常以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入固定资产的成本，不确认损益。

(2) 各类固定资产的折旧方法

固定资产折旧采用平均年限法核算。

根据固定资产的类别、使用年限、预计残值率确定其折旧率如下：

类别	使用年限	年折旧率	残值率
房屋建筑物	25年	3.8%	5%
机械设备	10年	9.5%	5%
电子设备	5年	19%	5%
运输工具	5年	19%	5%
办公设备	5年	19%	5%
工具用具	5年	19%	5%

(3) 固定资产的减值测试方法、减值准备的计提方法

资产负债表日对固定资产逐项进行检查，如果由于市价持续下跌，或技术陈旧、损坏、长期闲置等原因存在减值迹象，应当估计其可收回金额。可收回金额按资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产未来现金流量的现值之间的高者确定。估计可收回金额，以单项资产为基础，若难以对单项资产的可收回金额进行估计的，应以该项资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。减值准备一旦计提，不得转回。

(4) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

融资租赁是指实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁。

满足以下一项或数项标准的租赁，应当认定为融资租赁：①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；②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

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。③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大部分，通常是租赁期大于、等于资产使用年限的75%，但若标的物系在租赁开始日已使用期限达到可使用期限75%以上的旧资产则不适用此标准；④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。通常是租赁最低付款额的现值大于、等于资产公允价值的90%；⑤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。

融资租入固定资产的计价方法：按照实质重于法律形式的要求，企业应将融资租入资产作为一项固定资产计价入账，同时确认相应的负债，并计提固定资产的折旧。在租赁期开始日，承租人应当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；承租人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也计入资产的价值

#### 15、在建工程

(1) 在建工程的分类：在建工程以立项项目分类核算

(2) 在建工程结转为固定资产的时点：在建工程按各项工程所发生的实际支出核算，在达到预定可使用状态时转作固定资产。所建造的固定资产已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算手续的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并计提固定资产的折旧，待办理了竣工决算手续后再对原估计值进行调整。

(3) 在建工程减值准备的确认标准、计提方法：资产负债表日对在建工程逐项进行检查，对长期停建并且预计在未来3年内不会重新开工的或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以及其他足以证明在建工程已经发生减值情形的，按单项在建工程可收回金额低于其账面价值的差额计提在建工程减值准备。减值准备一旦提取，不得转回。

#### 16、借款费用

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，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。

借款费用同时满足以下条件时予以资本化：(1) 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；(2) 借款费用已经发生；(3) 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。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，应当暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用应当确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。如果中断是所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态必要的程序，借款费用的资本化应当继续进行。

购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用应当停止资本化。在符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后所发生的借款费用，应当在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

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，应当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者进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定为专门借款利息费用的资本化金额，并应当在资本化期间内，将其计入符合资本化条件的资产成本。

为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，一般借款应予资本化的利息金额应当按照下列公式计算：

一般借款利息费用资本化金额 = 累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数 × 所占用一般借款的资本化率。

所占用一般借款的资本化率 = 所占用一般借款加权平均利率

= 所占用一般借款当期实际发生的利息之和 ÷ 所占用一般借款本金加权平均数

所占用一般借款本金加权平均数 =  $\Sigma$  (所占用每笔一般借款本金 × 每笔一般借款在当期所占用的天数/当期天数)

## 17、无形资产

### (1) 无形资产的确认标准

无形资产同时满足下列条件的，予以确认：①与该无形资产有关的经济利益很可能流入企业；②该无形资产的成本能够可靠地计量。

### (2) 无形资产的计价

无形资产按取得时的成本计量。自行开发的无形资产，企业内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益；开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：①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；②具有完成该无形资产并使用或出售的意图；③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；④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该

无形资产；⑤归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

### （3）无形资产的摊销方法

使用寿命有限的无形资产，其应摊销金额在使用寿命内按直线法摊销，来源于合同性权利或其他法定权利的无形资产，其使用寿命不应超过合同性权利或其他法定权利的期限；合同性权利或其他法定权利在到期时因续约等延续、且有证据表明企业续约不需要付出大额成本的，续约期应当计入使用寿命。合同或法律没有规定使用寿命的，企业应当综合各方面因素判断，以确定无形资产能为企业带来经济利益的期限。按照上述方法仍无法合理确定无形资产为企业带来经济利益期限的，该项无形资产应作为使用寿命不确定的无形资产，不作摊销，并于每会计年度内对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，应当估计其使用寿命，并按使用寿命有限的无形资产核算方法进行处理。

无形资产的应摊销金额为其成本扣除预计残值后的金额。已计提减值准备的无形资产，还需扣除已计提的无形资产减值准备累计金额。使用寿命有限的无形资产，其残值视为零，但以下情况除外：①有第三方承诺在无形资产使用寿命结束时购买该无形资产；②可以根据活跃市场得到预计残值信息，并且该市场在无形资产使用寿命结束时很可能存在。

公司购入或以支付土地出让金方式取得的土地使用权，作为无形资产核算并按法定受益期摊销。

### （4）无形资产的减值测试方法、减值准备的计提方法

无形资产减值准备：对使用寿命不确定的无形资产，于资产负债表日必须进行减值测试。对使用寿命有限的无形资产，于资产负债表日，存在减值迹象，估计其可收回金额。可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

可收回金额是指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。

资产的公允价值减去处置费用后的净额，是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。资产预计未来现金流量的现值，按照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，综合考虑资产的预计未来现金流量、使用寿命和折现率等因素选择恰当的税前折现率对其进行折现后的金额加以确定。

## 18、长期待摊费用摊销方法

长期待摊费用是公司已经发生但应由本期和以后各期分担的分摊期限在一年以上的各

项费用，以实际发生的支出入账并在其预计受益期内按直线法平均法进行摊销。如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益的，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

## 19、预计负债

### (1) 预计负债的确认标准

当与对外担保、未决诉讼或仲裁、产品质量保证、裁员计划、亏损合同、重组义务、固定资产弃置义务等或有事项相关的业务同时符合以下条件时，确认为负债：①该义务是本公司承担的现时义务；②该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；③该义务的金额能够可靠地计量。

### (2) 预计负债的计量方法

预计负债按照履行现时义务所需支出的最佳估计数进行精算并初始计量。所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的最佳估计数按该范围的中间值确定；在其他情况下，最佳估计数按如下方法确定：①或有事项涉及单个项目时，最佳估计数按最可能发生金额确定；②或有事项涉及多个项目时，最佳估计数按各种可能发生额及其发生概率计算确定。③公司清偿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的，则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预计负债的账面价值。

## 20、收入

房地产销售：房地产销售在房产完工并验收、签定了销售合同、取得了买方付款证明并交付使用时确认房地产销售收入的实现。买方接到书面交房通知，无正当理由拒绝接受的，于书面交房通知确定的交付使用时限结束后即确认收入的实现。

销售商品的收入：在下列条件均能满足时予以确认：①已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；②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控制；③与交易相关的经济利益很可能流入公司；④相关的收入和已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

提供劳务：在同一年度内开始并完成的劳务,在完成劳务时确认收入。劳务的开始和完成分属不同的会计年度，在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认相关的劳务收入。

房地产转让、销售土地和商品房，在土地和商品房已经移交，将发票结算账单提交买主时作为销售实现。对土地和商品房采取分期收款销售办法的，按合同时间分次转入收入。代建的房屋和工程，在房屋和工程竣工验收，办妥财产交接手续，并已将代建的房屋和工程的

工程价款结算账单提交委托单位时作为销售的实现。

## 21、政府补助

公司在能够满足政府补助所附条件且能够收到政府补助时确认政府补助。其中：

政府补助为货币性资产的，按收到或应收的金额计量，政府补助为非货币性资产的，按公允价值计量，如公允价值不能可靠取得，则按名义金额计量。

与资产相关的政府补助，应确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益，其中，按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，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，应确认为递延收益，并在确认相关费用的期间计入当期损益，用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

## 22、递延所得税资产/递延所得税负债

所得税费用的会计处理采用资产负债表债务法核算。资产负债表日，公司按照可抵扣暂时性差异与适用所得税税率计算的结果，确认递延所得税资产及相应的递延所得税收益；按照应纳税暂时性差异与适用企业所得税税率计算的结果，确认递延所得税负债及相应的递延所得税费用。

### （1）递延所得税资产的确认

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：**A**：该项交易不是企业合并；**B**：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）。

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：暂时性差异在可预见的未来很可能转回；未来很可能获得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

公司对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，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。

### （2）递延所得税负债的确认

除下列情况产生的递延所得税负债以外，本公司确认所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债：**A**：商誉的初始确认；**B**：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：

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）。**C**：公司对与子公司、联营公司及合营企业投资产生相关的应纳税暂时性差异，同时满足下列条件的：①投资企业能够控制暂时性差异的转回的时间；②该暂时性差异在可

预见的未来很可能不会转回。

(3) 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。

23、 经营租赁、融资租赁

(1) 经营租赁

公司为承租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金计入相关资产成本或确认为当期损益，发生的初始直接费用，直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

公司为出租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金确认为当期损益，发生的初始直接费用，直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

(2) 融资租赁

公司为承租人时，在租赁期开始日，公司以租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值中两者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，其差额为未确认融资费用，发生的初始直接费用，计入租赁资产价值。在租赁期各个期间，采用实际利率法计算确认当期的融资费用。

公司为出租人时，在租赁期开始日，公司以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。在租赁期各个期间，采用实际利率法计算确认当期的融资收入。

24、 主要会计政策和会计估计变更

本报告年度内公司不存在会计政策、会计估计变更和前期差错更正事项。

三、 税项

本公司及子公司主要的应纳税项列示如下：

税 目	纳税（费）基础	税（费）率
营业税	商品房收入及房租收入/原煤吨数	5%/每吨 5 元
增值税	销售额	17%， 6%
城建税	应交流转税额/原煤吨数	7%/每吨 2.85 元
教育费附加	应交流转税额/原煤吨数	3%/每吨 1.71 元
企业所得税	应纳税所得额/原煤吨数	25%/每吨 37 元
土地增值税	营业收入（预征）	1.5%

#### 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	经营范围	期末实际 出资额	实质上构 成对子公 司净投资 额的余额	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
广东宏远集团房地 产开发有限公司	有限 公司	东莞	房地产 开发	6800 万	城市综合 开发、房地 产策划及 销售代理	6800 万	6800 万	100%	100%	是	-	-	-
东莞市宏远水电工 程有限公司	有限 公司	东莞	水电安装 及维修	1500 万	水电安装 及维修	1500 万	1500 万	100%	100%	是	-	-	-

(2) 本公司无在同一控制下企业合并取得子公司。

###### (3) 非同一控制下合并取得的子公司

子公司 全称	子公司 类型	注册 地	业务 性质	注册 资本	经营范围	期末实 际出资 额	实质上构 成对子公 司净投资 额的余额	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
威宁县结里煤焦有限公司	有限公司	威宁	原煤的开 采及销售	500 万	原煤的开 采及销售	300 万	300 万	60%	60%	是	40%	-	-

2、合并范围发生变更的说明

报告期内合并范围无变化。

3、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

本期无新纳入合并范围的子公司，也无不再纳入合并范围的子公司。

4、本期没有发生非同一控制下的企业合并。

五、合并财务报表主要项目注释

1、货币资金

项 目	2010.06.30	2009.12.31
现 金	197,657.46	98,465.47
银 行 存 款	109,500,678.32	183,221,255.26
其他货币资金	-	-
合 计	109,698,335.78	183,319,720.73

截至2010年6月30日止，本公司不存在抵押、冻结，或有潜在收回风险的款项。

2、应收账款

(1) 应收账款按信用风险特征分析列示如下：

类 别	2010.06.30			
	金 额	比例 (%)	坏账准备	比例 (%)
单项金额重大的应收账款	1,614,644.00	10.12	48,439.32	10.12
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款	-	-	-	-
其他不重大的应收账款	14,334,619.68	89.88	430,038.59	89.88
合 计	15,949,263.68	100.00	478,477.91	100.00
类 别	2009.12.31			
	金 额	比例 (%)	坏账准备	比例 (%)
单项金额重大的应收账款	3,271,337.84	18.51	214,108.71	14.00
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款	5,882,764.11	33.28	1,059,746.72	69.29
其他不重大的应收账款	8,520,847.00	48.21	255,625.41	16.71
合 计	17,674,948.95	100.00	1,529,480.84	100.00

- 单项金额重大的应收账款是指金额大于或等于 100 万元的款项；单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款是指金额虽小于 100 万元，但应收账款的账龄大于 1 年的款项；其他不重大的应收账款是指除上述情况外的款项。

(2) 期末无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情况。

(3) 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款：

账龄	2010.06.30			2009.12.31		
	金额	比例(%)	坏账准备	金额	比例(%)	坏账准备
1-2年	-	-	-	5,337,372.11	30.20	533,737.22
2-3年	-	-	-	20,000.00	0.11	5,000.00
3-4年	-	-	-	8,765.00	0.05	4,382.50
4年以上	-	-	-	516,627.00	2.92	516,627.00
合计	-	-	-	5,882,764.11	33.28	1,059,746.72

(4) 应收账款按账龄分析填列如下：

账龄	2010.06.30			2009.12.31		
	金额	比例(%)	坏账准备	金额	比例(%)	坏账准备
1年以内	15,949,263.68	100.00	478,477.91	10,135,491.00	57.35	304,064.73
1-2年	-	-	-	6,994,065.95	39.57	699,406.61
2-3年	-	-	-	20,000.00	0.11	5,000.00
3-4年	-	-	-	8,765.00	0.05	4,382.50
4年以上	-	-	-	516,627.00	2.92	516,627.00
合计	15,949,263.68	100.00	478,477.91	17,674,948.95	100.00	1,529,480.84

(5) 本期无实际核销的应收账款。

(6) 报告期应收账款中无持有公司 5 % (含 5%) 以上表决权股份的股东单位。

(7) 金额较大的应收账款的性质或内容主要为购房款。

(8) 应收账款余额前五名单位情况：

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例(%)
朱芳雨	非关联方	1,614,644.00	1年以内	10.12
马娅娜	非关联方	780,000.00	1年以内	4.89
潘华彬	非关联方	610,000.00	1年以内	3.82
王卫勇	非关联方	578,250.00	1年以内	3.63
吴志喜	非关联方	530,000.00	1年以内	3.32
合计		4,112,894.00		25.78

### 3、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示:

账龄	2010.06.30		2009.12.31	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年内	1,748,502.03	100.00	1,464,315.37	100.00
1-2年	-	-	-	-
2-3年	-	-	-	-
3-4年	-	-	-	-
4年以上	-	-	-	-
合计	1,748,502.03	100.00	1,464,315.37	100.00

(2) 预付款项前五名单位情况:

单位名称	与本公司关系	金额	账龄	占总额的比例(%)	未结算原因
篁电电气安装公司	非关联方	478,974.90	1年以内	27.39	货物未到
浙江万电电气公司	非关联方	324,000.00	1年以内	18.54	货物未到
威远县和平洗煤设备厂	非关联方	152,000.00	1年以内	8.69	货物未到
贵深环境	非关联方	120,000.00	1年以内	6.86	货物未到
四川新明塑业有限公司	非关联方	37,800.00	1年以内	2.16	货物未到
合计		1,112,774.90		63.64	

(3) 报告期末无预付持有公司 5% (含 5%) 以上表决权的股东款项。

(4) 截至 2010 年 6 月 30 日止, 无账龄在 1 年以上且金额重大的预付款项。

**4、其他应收款**

(1) 其他应收款按信用风险特征分析列示如下:

类 别	2010.06.30			
	金 额	比例 (%)	坏账准备	比例 (%)
单项金额重大的其他应收款	43,290,557.44	90.00	985,677.40	59.12
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款	1,275,710.29	2.65	646,309.61	38.76
其他不重大其他应收款	3,536,503.02	7.35	35,365.04	2.12
合 计	48,102,770.75	100.00	1,667,352.05	100.00
类 别	2009.12.31			
	金 额	比例 (%)	坏账准备	比例 (%)
单项金额重大的其他应收款	74,901,013.13	96.10	1,120,310.54	59.96
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款	2,229,614.38	2.86	740,123.90	39.61
其他不重大其他应收款	810,869.45	1.04	8,108.69	0.43
合 计	77,941,496.96	100.00	1,868,543.13	100.00

- 单项金额重大的其他应收款是指金额大于或等于 50 万元的款项; 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款是指金额虽小于 50 万元, 但其他应收款的账龄大于 1 年的款项; 其他不重大的其他应收款是指除上述情况外的款项。

(2) 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款:

账龄结构	2010.06.30			2009.12.31		
	金 额	比例%	坏账准备	金 额	比例%	坏账准备
1-2 年	408,057.07	0.85	12,241.71	512,722.13	0.66	15,381.66
2-3 年	-	-	-	441,239.03	0.57	26,474.34
3-4 年	249,114.00	0.52	29,893.68	149,114.00	0.19	17,893.68
4 年以上	618,539.22	1.28	604,174.22	1,126,539.22	1.45	680,374.22
合 计	1,275,710.29	2.65	646,309.61	2,229,614.38	2.86	740,123.90

(3) 其他应收款按账龄分析填列如下:

账龄	2010.06.30			2009.12.31		
	金额	比例(%)	坏账准备	金额	比例(%)	坏账准备
1年以内	40,001,883.02	83.16	400,018.83	66,345,877.06	85.12	663,458.77
1-2年	2,408,057.07	5.00	72,241.72	5,546,282.13	7.12	166,388.46
2-3年	1,000,000.00	2.08	60,000.00	4,173,607.55	5.35	250,416.45
3-4年	2,674,214.44	5.56	320,905.73	149,114.00	0.19	17,893.68
4年以上	2,018,616.22	4.20	814,185.77	1,726,616.22	2.22	770,385.77
合计	48,102,770.75	100.00	1,667,352.05	77,941,496.96	100.00	1,868,543.13

(4) 报告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。

(5) 金额较大的其他应收款的性质或内容主要为合作方往来款、代垫款及保证金。

(6) 其他应收款前五名单位情况如下:

客户类别	与本公司关系	金额	欠款年限	占总额比例(%)
东莞市万科置地有限公司	关联方	31,281,140.00	1年以内	65.03
东莞宏强电子有限公司	非关联方	6,425,100.44	1-4年	13.36
东莞市人民防空办公室	非关联方	3,000,000.00	1-3年	6.24
威宁县煤炭沟煤矿	非关联方	1,000,000.00	1年以内	2.08
东莞发展新型墙体办公室	非关联方	984,240.00	1-4年	2.04
合计		42,690,480.44		88.75

## 5、 存货

(1) 存货分类

项目	2010.06.30			2009.12.31		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	2,407,156.81	-	2,407,156.81	1,039,618.13	-	1,039,618.13
在产品	4,754,831.46	-	4,754,831.46	3,621,922.17	-	3,621,922.17
开发产品	680,913,176.58	64,970,742.88	615,942,433.70	789,560,924.32	64,970,742.88	724,590,181.44
开发成本	432,058,831.31	-	432,058,831.31	383,021,349.31	-	383,021,349.31
库存商品	674,157.39	-	674,157.39	39,765.79	-	39,765.79
合计	1,120,808,153.55	64,970,742.88	1,055,837,410.67	1,177,283,579.72	64,970,742.88	1,112,312,836.84

本期计入存货成本的资本化借款费用为人民币4,111,380.00元。

公司以存货抵押贷款，期末抵押贷款的存货抵押账面价值为152,954,021.05元。

(2) 存货跌价准备

项目	2009.12.31	本期计提额	本期减少		2010.06.30
			转回	转销	
江南世家	21,065,146.47	-	-	-	21,065,146.47
宏明花园	688,796.41	-	-	-	688,796.41
时代广场	43,216,800.00	-	-	-	43,216,800.00
合计	64,970,742.88	-	-	-	64,970,742.88

(3) 报告期内无计提及转回存货跌价准备情况。

(4) 开发产品明细表

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
江南第一城	2008.12	448,067,525.70	39,334,422.88	132,215,064.59	355,186,883.99
江南雅筑	2006.11	61,158,988.49	137,471.00	10,456,122.76	50,840,336.73
江南世家	2005.01	104,198,956.47	4,884,743.14	11,036,421.58	98,047,278.03
宏远花园	1994.12	9,691,597.63	-	-	9,691,597.63
宏明花园	1995.03	1,403,676.41	-	-	1,403,676.41
宏景商贸中心一期	1997.12	629,900.80	-	404,278.04	225,622.76
时代广场	2004.03	150,511,178.85	-	440,000.00	150,071,178.85
活力康城	2003.12	13,899,099.97	1,547,502.21	-	15,446,602.18
合计		789,560,924.32	45,904,139.23	154,551,886.97	680,913,176.58

本期开发产品增加数中，39,471,893.88 元为成本的增加数，6,432,245.35 元为投资性房地产的转回。

(5) 开发成本明细表

项目名称	开工时间	预计竣工年月	预计总投资	期初余额	期末余额
江南第一城土地	2008.12	2011.12	900,000,000.00	182,821,349.31	182,821,349.31
寮步上屯村土地	2010.07	2011.08	400,000,000.00	200,200,000.00	249,237,482.00
合计				383,021,349.31	432,058,831.31

6、长期应收款

长期应收款期末余额为 470,400,000.00 元，为应收东莞市万科置地有限公司的借款。

**7、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	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	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
东莞市万科置地有限公司	有限责任	东莞	周彤	房地产开发经营	10,000,000.00	50%	50%	1,555,607,531.37	1,546,923,660.35	8,683,871.02	-	-22,141.47

**8、长期股权投资**

被投资单位名称	核算方法	初始投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位的持股比例	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
东莞市万科置地有限公司	权益法	5,000,000.00	4,539,125.50	-11,070.74	4,528,054.76	50%	50%	-	-	-	-
合计		10,000,000.00	4,539,125.50	-11,070.74	4,528,054.76						

9、投资性房地产

(1) 按成本计量的投资性房地产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
<b>一、原价合计</b>	726,267,199.18	20,620,330.48	7,062,350.00	739,825,179.66
1、房屋建筑物	685,630,863.73	20,620,330.48	7,062,350.00	699,188,844.21
2、土地使用权	40,636,335.45			40,636,335.45
<b>二、累计折旧和累计摊销合计</b>	237,284,691.09	14,592,436.15	630,104.65	251,247,022.59
1、房屋建筑物	226,176,779.12	14,021,452.27	630,104.65	239,568,126.74
2、土地使用权	11,107,911.97	570,983.88		11,678,895.85
<b>三、投资性房地产减值准备累计金额合计</b>	8,661,876.92	-	-	8,661,876.92
1、房屋建筑物	8,661,876.92	-	-	8,661,876.92
2、土地使用权	-	-	-	-
<b>四、投资性房地产账面价值合计</b>	480,320,631.17	-	-	479,916,280.15
1、房屋建筑物	450,792,207.69	-	-	450,958,840.55
2、土地使用权	29,528,423.48	-	-	28,957,439.60

本期未计提减值准备。

以投资性房地产抵押贷款，期末抵押的投资性房地产抵押账面价值为 24,376.00 万元。

(2) 本公司无按公允价值计量的投资性房地产。

10、固定资产、累计折旧及其减值准备

(1) 固定资产情况

项 目	房屋及建筑物	办公设备	运输设备	机械设备	其他设备	合 计
<b>原 值:</b>						
期初余额	30,708,009.31	612,953.00	16,813,938.70	46,039,262.39	20,888,250.09	115,062,413.49
本年增加		210,572.70	133,000.00	1,896,579.70	108,324.92	2,348,477.32
本年减少		28,830.00				28,830.00
期末余额	30,708,009.31	794,695.70	16,946,938.70	47,935,842.09	20,996,575.01	117,382,060.81

项 目	房屋及建筑物	办公设备	运输设备	机械设备	其他设备	合 计
<b>累计折旧:</b>						
期初余额	8,405,028.74	515,166.26	13,957,743.35	32,245,099.56	10,458,791.53	65,581,829.44
本年增加	778,491.42	34,182.78	275,680.56	1,236,160.36	778,457.09	3,102,972.21
本年减少		27,388.50				27,388.50
期末余额	9,183,520.16	521,960.54	14,233,423.91	33,481,259.92	11,237,248.62	68,657,413.15
<b>净 值:</b>						
期初余额	22,302,980.57	97,786.74	2,856,195.35	13,794,162.83	10,429,458.56	49,480,584.05
期末余额	21,524,489.15	272,735.16	2,713,514.79	14,454,582.17	9,759,326.39	48,724,647.66
<b>固定资产减值准备:</b>						
期初余额	-	-	-	-	-	-
本年增加	-	-	-	-	-	-
本年减少	-	-	-	-	-	-
期末余额	-	-	-	-	-	-
<b>固定资产净额:</b>						
期初余额	22,302,980.57	97,786.74	2,856,195.35	13,794,162.83	10,429,458.56	49,480,584.05
期末余额	21,524,489.15	272,735.16	2,713,514.79	14,454,582.17	9,759,326.39	48,724,647.66

(2) 本公司本期没有暂时闲置的固定资产。

11、在建工程

(1) 在建工程明细情况

项 目	2010.06.30			2009.12.31		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
新建井巷	2,622,809.30	-	2,622,809.30	-	-	-
合 计	2,622,809.30	-	2,622,809.30	-	-	-

(2) 在建工程项目变动情况

工程项目	预算数	2009.12.31		本期增加额		本期转入固定资产额		其他减少额		2010.06.30		资金来源	投入占预算比例(%)
		金额	其中:利息	金额	其中:利息	金额	其中:利息	金额	其中:利息	金额	其中:利息		
新建井巷	8,000,000.00	-	-	2,622,809.30	-	-	-	-	-	2,622,809.30	-	自筹	32.78%
合计	8,000,000.00	-	-	2,622,809.30	-	-	-	-	-	2,622,809.30	-		32.78%

(3) 上述在建工程不存在需要计提减值准备的情况。

12、无形资产

项 目	2009. 12. 31	本期增加	本期减少	2010. 06. 30
一、原价	193,302,399.88	-	-	193,302,399.88
(一) 土地使用权	126,977,699.88	-	-	126,977,699.88
(二) 采矿权	66,324,700.00	-	-	66,324,700.00
二、累计摊销	16,088,190.94	1,839,401.52	-	17,927,592.46
(一) 土地使用权	14,245,838.20	611,166.36	-	14,857,004.56
(二) 采矿权	1,842,352.74	1,228,235.16	-	3,070,587.90
三、无形资产减值准备	43,198,247.10	-	-	43,198,247.10
(一) 土地使用权	43,198,247.10	-	-	43,198,247.10
(二) 采矿权	-	-	-	-
四、无形资产账面价值	134,015,961.84	-	-	132,176,560.32
(一) 土地使用权	69,533,614.58	-	-	68,922,448.22
(二) 采矿权	64,482,347.26	-	-	63,254,112.10

土地使用权剩余摊销年限为 43.5 年，

核桃坪煤矿目前储量为 508.23 万吨，回采率 80%。按照 15 万吨/年矿井规模计算，可开采年限为 27 年。

采矿权剩余摊销年限 25 年零 9 个月。

13、长期待摊费用

种 类	期初余额	本期增加	本期摊销	本期转出	期末余额
装修费	1,985,243.38	1,042,401.91	242,268.97	-	2,785,376.32
合 计	1,985,243.38	1,042,401.91	242,268.97	-	2,785,376.32

14、递延所得税资产及递延所得税负债

(1) 已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

种 类	2010.06.30	2009.12.31
递延所得税资产:		
无形资产减值准备	10,799,561.78	10,799,561.78
坏账准备	535,659.60	845,740.34
存货跌价准备	16,242,685.72	16,242,685.72
投资性房地产减值准备	2,165,469.23	2,165,469.23
长期股权投资减值准备	-	-
小 计	29,743,376.33	30,053,457.07
递延所得税负债:		
房地产公司收入成本会计确认与税务的差异影响数	10,213,022.58	5,663,461.63
小 计	10,213,022.58	5,663,461.63

(2) 引起暂时性差异的资产项目对应的暂时性差异

项 目	暂时性差异金额
无形资产减值准备影响数	43,198,247.10
投资性房地产减值准备影响数	8,661,876.92
存货跌价准备影响数	64,970,742.88
计提坏账准备影响数	2,142,638.36

### 15、资产减值准备

项 目	2009.12.31	本期计提额	本期减少额		2010.06.30
			转回	转销	
坏账准备	3,398,023.97	-	-	1,252,194.01	2,145,829.96
存货跌价准备	64,970,742.88	-	-	-	64,970,742.88
投资性房地产减值准备	8,661,876.92	-	-	-	8,661,876.92
无形资产减值准备	43,198,247.10	-	-	-	43,198,247.10
合 计	120,228,890.87	-	-	1,252,194.01	118,976,696.86

16、短期借款

(1) 短期借款分类:

借款类别	2010.06.30	2009.12.31
信用借款	-	-
抵押借款	228,500,000.00	262,700,000.00
担保借款	117,000,000.00	120,000,000.00
合计	345,500,000.00	382,700,000.00

关联方为本公司借款担保详见附注六4(1)。

(2) 本公司本期末无已到期未偿还的短期借款情况。

17、应付账款

(1) 应付账款分类:

账龄	2010.06.30		2009.12.31	
	账面余额	占总额比例%	账面余额	占总额比例%
1年以内	14,602,429.45	91.59	55,827,082.96	90.06
1-2年	-	-	4,428,273.40	7.14
2-3年	1,300,654.51	8.16	40,000.00	0.07
3年以上	40,000.00	0.25	1,692,902.26	2.73
合计	15,943,083.96	100.00	61,988,258.62	100.00

(2) 应付账款中无欠持有本公司5%(含5%)以上股份的股东或关联方款项。

(3) 本公司账龄超过一年的应付账款主要为尚未支付的工程款等。

**18、预收款项**

(1) 预收款项分类:

账 龄	2010.06.30		2009.12.31	
	账 面 余 额	占总额比例%	账 面 余 额	占总额比例%
1年以内	59,847,377.86	99.29	153,217,550.45	97.55
1-2年	-	-	3,426,859.00	2.18
2-3年	-	-	-	-
3年以上	430,054.80	0.71	430,054.80	0.27
合计	60,277,432.66	100.00	157,074,464.25	100.00

(2) 预收款项期末余额无预收持有本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东或关联方款项。

(3) 账龄超过一年的大额预收款项主要为小部分客户的预收报装费。

**19、应付职工薪酬**

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	2,178,622.48	16,240,087.51	16,042,677.54	2,376,032.45
二、职工福利费	16,160.00	237,675.89	237,675.89	16,160.00
三、社会保险费	-	1,079,511.59	1,079,511.59	-
其中：1、医疗保险费	-	80,384.14	80,384.14	-
2、基本养老保险费	-	892,877.45	892,877.45	-
3、年金缴费	-	-	-	-
4、失业保险费	-	12,175.32	12,175.32	-
5、工伤保险费	-	94,074.68	94,074.68	-
6、生育保险费	-	-	-	-
四、住房公积金	-	487,706.00	419,626.00	68,080.00
五、工会经费和职工教育经费	344,605.90	39,015.56	43,465.56	340,155.90
六、非货币性福利	-	-	-	-
七、因解除劳动关系给予的补偿	-	367,934.50	367,934.50	-
八、其他	-	-	-	-
其中：以现金结算的股份支付	-	-	-	-
合 计	2,539,388.38	18,451,931.05	18,190,891.08	2,800,428.35

应付职工薪酬中无属于拖欠性质的款项。

期末工会经费和职工教育经费余额人民币 340,155.90 元，无非货币性福利余额。

**20、应交税费**

税 项	2010.06.30	2009.12.31
营业税	374,250.63	3,083,779.28
增值税	1,385,065.23	1,687,618.54
土地增值税	-	2,902,313.22
企业所得税	556,893.76	-1,860,555.21
城建税	62,548.52	290,724.62
个人所得税	58,025.00	56,933.84
教育费附加	44,433.99	155,992.30
堤防费	-	665.32
房产税	-	592,516.57
土地使用税	-	114,677.60
资源税	115,990.81	67,626.49
合 计	2,597,207.94	7,092,292.57

**21、其他应付款**

(1) 其他应付款分类:

账 龄	2010.06.30		2009.12.31	
	金 额	占总额的比例%	金 额	占总额的比例%
1 年以内	7,351,397.89	40.48	17,340,788.59	58.38
1-2 年	7,299,851.56	40.20	8,202,311.21	27.61
2-3 年	312,573.94	1.72	650,955.62	2.19
3 年以上	3,195,961.37	17.60	3,511,372.16	11.82
合 计	18,159,784.76	100.00	29,705,427.58	100.00

(2) 其他应付款期末余额不存在应付持有本公司 5% (含 5%) 以上表决权的股东或关联方款项。

(3) 账龄超过一年的大额其他应付款主要为尚未支付维修基金、保证金等。

(4) 金额较大的其他应付款,主要为应付的押金、未售房物业管理费。

项 目	期 初 数	本期增加	本期减少	期 末 数
铺位押金	7,491,889.90	56,996.00	161,578.00	7,387,307.90
维修基金	7,749,629.20	-	560,969.90	7,188,659.30
蔡登峰	4,488,000.00	-	4,488,000.00	-
宏远物业公司	2,001,085.06	-	2,001,085.06	-

## 22、一年内到期的非流动负债

(1) 一年内到期的长期借款

借款类别	2010.06.30	2009.12.31
抵押借款	137,140,000.00	153,290,000.00
担保借款	-	-
合计	137,140,000.00	153,290,000.00

(2) 金额前五名的一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	2010.06.30		2009.12.31	
				贷款金额	贷款利率 (%)	贷款金额	贷款利率 (%)
东莞农商行	2007-10-31	2010-10-10	人民币	30,000,000.00	4.938	30,000,000.00	5.375
东莞农商行	2007-11-1	2010-10-10	人民币	30,000,000.00	4.938	30,000,000.00	5.375
东莞农商行	2007-11-2	2010-10-10	人民币	25,000,000.00	4.938	25,000,000.00	5.375
东莞农商行	2007-11-23	2010-10-10	人民币	25,000,000.00	4.938	25,000,000.00	5.375
东莞农商行	2007-11-6	2010-10-10	人民币	20,000,000.00	4.938	-	-

(3) 关联方为本公司借款担保详见附注六 4 (1)。

(4) 一年内到期的长期借款中无逾期未偿还的借款。

## 23、长期借款

(1) 长期借款的分类

借款类别	2010.06.30	2009.12.31
银行借款:		
保证担保借款	206,000,000.00	212,000,000.00
抵押借款*	167,780,000.00	129,000,000.00
合 计	373,780,000.00	341,000,000.00

(2) 前五名的长期借款

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	2010.06.30		2008.12.31	
				贷款金额	贷款利率(‰)	贷款金额	贷款利率(‰)
农业银行南城支行	2009-9-4	2012-8-24	人民币	58,000,000.00	4.50	58,000,000.00	5.40
农业银行南城支行	2009-8-25	2012-8-24	人民币	50,000,000.00	4.50	50,000,000.00	5.40
中国银行东莞分行	2009-8-10	2017-8-9	人民币	50,000,000.00	4.95	50,000,000.00	4.95
工行东莞新城支行	2009-7-31	2012-7-30	人民币	48,000,000.00	4.50	48,000,000.00	5.40
中国银行东莞分行	2009-2-27	2017-2-27	人民币	38,580,000.00	4.95	40,000,000.00	4.95

(3) 关联方为本公司借款担保详见附注六 4 (1)。

24、其他非流动负债

项 目	2010.06.30	2009.12.31
预收商铺租金	3,118,369.56	3,118,369.56
合 计	3,118,369.56	3,118,369.56

25、股本

项 目	2010.06.30	2009.12.31
<b>一、有限售条件的流通股份</b>		
1、国家持股	-	-
2、国有法人持股	-	-
3、其他内资持股	87,556,285.00	87,556,285.00
其中：境内法人持股	87,519,792.00	87,519,792.00
境内自然人持股（高管）	36,493.00	36,493.00
4、外资持股	-	-
有限售条件股份合计	87,556,285.00	87,556,285.00
<b>二、无限售条件的流通股份</b>		
1. 境内上市的人民币普通股	535,199,319.00	535,199,319.00
无限售条件流通股份合计	535,199,319.00	535,199,319.00
<b>三、股份总数</b>	<b>622,755,604.00</b>	<b>622,755,604.00</b>

**26、资本公积**

项 目	2010.06.30	2009.12.31
资本溢价	483,527,267.68	483,527,267.68
评估溢价	45,890,621.46	45,890,621.46
关联交易差价（利息）	24,360,020.75	24,360,020.75
其他	1,223,916.24	1,203,650.92
合 计	555,001,826.13	554,981,560.81

**27、盈余公积**

项 目	期初余额	本年提取数	本期减少数	期末余额
法定盈余公积金	112,056,203.83	-	-	112,056,203.83
任意盈余公积	86,469,794.71	-	-	86,469,794.71
合 计	198,525,998.54	-	-	198,525,998.54

**28、未分配利润**

项 目	2010 年度	2009 年度
年初未分配利润	2,721,063.88	-17,687,495.16
加：归属于母公司的净利润	15,260,785.75	20,408,559.04
减：提取法定盈余公积金	-	-
应付普通股股利	-	-
年末未分配利润	17,981,849.63	2,721,063.88

## 29、营业收入及营业成本

### (1) 营业收入

项 目	本期数	上年同期
营业收入	273,072,633.08	210,704,711.63
主营业务收入	273,072,633.08	210,704,711.63
其他业务收入	-	-
营业成本	168,247,758.30	146,559,890.00
主营业务成本	168,247,758.30	146,559,890.00
其他业务成本	-	-

### (2) 主营业务（分行业）

行业名称	本期数		上年同期	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产业(出租)	24,190,683.58	10,973,142.76	25,318,748.57	12,925,135.96
房地产业(售楼)	212,515,627.40	135,703,267.50	169,344,781.90	122,903,442.20
公用事业(水电)	5,640,632.81	4,954,410.42	16,041,181.16	10,731,311.84
产品销售(煤)	30,725,689.29	16,616,937.62	-	-
合 计	273,072,633.08	168,247,758.30	210,704,711.63	146,559,890.00

### (3) 主营业务（分地区）

地区名称	本期数		上年同期	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
华南区域	242,346,943.79	151,630,820.68	210,704,711.63	146,559,890.00
中南区域	13,817,589.96	7,458,386.80	-	-
西南区域	16,908,099.33	9,158,550.82	-	-
合计	273,072,633.08	168,247,758.30	210,704,711.63	146,559,890.00

## (4) 本期公司前五名客户的销售收入情况

客户名称	销售收入总额	占公司全部销售收入的比例 (%)
东莞南城新科磁电制品厂	20,427,186.50	7.48
福威焦化有限公司	8,187,840.00	3.00
湖南省湘江能源经贸有限公司	6,807,091.11	2.49
威宁县二塘福利铁业有限公司	6,318,769.40	2.31
娄底市湘茂物流有限公司	3,347,307.69	1.23
合计	45,088,194.70	16.51

## 30、营业税金及附加

税项	本期数	上年同期数	计缴标准
营业税	12,394,601.71	10,078,435.16	5%
城建税	1,036,415.35	705,490.46	流转税的 7%, 1%
教育费附加	477,162.89	302,353.05	流转税的 3%
其他税费	934,069.78	-	
合计	14,842,249.73	11,086,278.67	

## 31、财务费用

类 别	本期数	上年同期数
利息支出	21,783,170.47	9,167,061.21
减：利息收入	339,118.86	405,435.58
汇兑损失	-	
减：汇兑收益	-	
其 他	1,448,495.95	2,111,932.39
合 计	22,892,547.56	10,873,558.02

### 32、资产减值损失

类 别	本期数	上年同期数
坏账准备	-1,252,194.01	315,247.47
合 计	-1,252,194.01	315,247.47

### 33、投资收益

#### (1) 投资收益明细情况

项 目	本期数	上年同期数
成本法核算的长期股权投资收益	-	-
权益法核算的长期股权投资收益	-11,070.74	193,430.39
处置长期股权投资产生的投资收益	25,670.99	-
合 计	14,600.25	193,430.39

## (2) 按权益法核算的长期股权投资收益

被 投 资 单 位	本期数	上年同期数	本期与上期增减变动的原因
东莞市万科置地有限公司	-11,070.74	-24,182.94	
威宁县结里煤焦有限公司	-	217,613.33	本期由权益法改为成本法核算
合 计	-11,070.74	193,430.39	

(3) 处置长期股权投资产生的投资收益为处置广东联发毛纺织有限公司的收益。

**34、营业外收入**

项 目	本期数	上年同期数
非流动资产处置利得合计	358.50	1,210,642.84
其中：固定资产处置利得	358.50	1,210,642.84
合 计	358.50	1,210,642.84

**35、所得税费用**

项 目	本期数	上年同期数
按税法及相关规定计算的当期所得税	2,516,557.73	2,600,784.98
递延所得税调整	4,859,641.69	1,831,437.82
合 计	7,376,199.42	4,432,222.80

**36、基本每股收益和稀释每股收益**

项 目	本期数	上年同期数
基本每股收益	0.0245	0.0120
稀释每股收益	0.0245	0.0120

**37、其他综合收益**

项 目	本期数	上年同期数
1、可供出售金额资产产生的利得（损失）金额	-	-
减：可供出售金额资产产生的所得税影响	-	-
小 计	-	-
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	20,265.32	-
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	20,265.32	-
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	-	-
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	-	-
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	-	-
合 计	20,265.32	-

**38、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主要项目

项 目	本期数
铺租押金	280,000.00
购房诚意金	620,000.00
其他	2,478,355.46
合 计	3,378,355.46

## (2) 支付其他与经营活动有关的现金主要项目

项 目	本期数
销售费用中的付现支出	6,212,210.79
管理费用中的付现支出	24,445,426.62
财务费用中的付现支出	1,446,608.75
支付的往来款	4,937,836.62
合 计	37,042,082.78

## (3) 收到的其他与筹资活动有关的现金主要项目

项 目	本期数
收到与其他单位往来款	19,450,000.00
合 计	19,450,000.00

## 39、现金流量表补充资料

## (1) 现金流量表补充资料

项 目	本期数	上年同期数
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量</b>		
净利润	18,010,850.40	7,443,312.75
加: 资产减值准备	-1,252,194.01	315,247.47
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	17,695,408.36	17,975,117.90
无形资产摊销	1,839,401.52	579,357.36
长期待摊费用摊销	242,268.97	145,932.36
处置固定资产、无形资产和其他非流动资产的损失(减:收益)	-	-1,210,642.84
固定资产报废损失(减:收益)	-358.50	-
公允价值变动损失(减:收益)	-	-
财务费用(减:收益)	21,445,938.81	10,873,558.02
投资损失(减:收益)	-14,600.25	-193,430.39
递延所得税资产减少(减:增加)	310,080.74	-78,811.88
递延所得税负债增加(减:减少)	4,549,560.95	1,910,249.70

项 目	本期数	上年同期数
存货的减少(减:增加)	56,475,426.17	45,797,603.54
经营性应收项目的减少(减:增加)	-1,232,693.64	-22,664,394.96
经营性应付项目的增加(减:减少)	-162,046,927.00	47,710,271.58
其 他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	-43,977,837.48	108,603,370.61
<b>2. 不涉及现金收支的投资和筹资活动</b>		
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	-	-
<b>3. 现金及现金等价物净增加情况</b>		
现金的期末余额	109,698,335.78	29,875,657.58
减: 现金的期初余额	183,319,720.73	29,419,132.26
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	-73,621,384.95	456,525.32

**(2) 取得或处置子公司及其他营业单位的有关信息:**

项 目	本期数	上年同期数
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	-	-
2. 取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物	-	-
减: 子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	-	-
3. 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-
4. 取得子公司的净资产	-	-
流动资产	-	-
非流动资产	-	-
流动负债	-	-
非流动负债	-	-
二、处置子公司及其他营业单位的有关信息:		

项 目	本期数	上年同期数
1. 处置子公司及其他营业单位的价格	-	-
2. 处置子公司及其他营业单位收到的现金和现金等价物	-	-
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	-	-
3. 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-
4. 处置子公司的净资产	-	-
流动资产	-	-
非流动资产	-	-
流动负债	-	-
非流动负债	-	-

(3) 现金和现金等价物如下：

项 目	2010年6月30日	2009年12月31日
<b>一、现金</b>		
其中：库存现金	197,657.46	98,465.47
可随时用于支付的银行存款	109,500,678.32	183,221,255.26
可随时用于支付的其他货币资金	-	-
可用于支付的存放中央银行款项	-	-
存放同业款项	-	-
拆放同业款项	-	-
<b>二、现金等价物</b>	-	-
其中：三个月内到期的债券投资	-	-
<b>三、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>109,698,335.78</b>	<b>183,319,720.73</b>
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	-	-

40、分部报告

本公司根据内部组织结构、管理要求及内部报告制度确定了房地产、水电工程和煤矿三大报告分部。由于每个分部需要不同的技术及市场策略而需要进行单独的管理。本公司管理层将会定期审阅不同分部的财务信息以决定向其配置资源、评价业绩。

## 分部财务信息:

本期数					
项 目	地产行业	公用事业(水电)	煤 矿	抵 消	合 计
分部收入	236,909,614.98	9,223,725.18	30,725,689.29	3,786,396.37	273,072,633.08
其中: 外部销售	236,706,310.98	5,640,632.81	30,725,689.29	-	273,072,633.08
分部间销售收入	203,304.00	3,583,092.37	-	3,786,396.37	-
分部费用	71,969,435.31	4,191,033.01	4,747,813.40	203,304.00	80,704,977.72
分部利润	15,865,557.15	148,683.38	9,372,809.29	-	25,387,049.82
分部资产	3,898,107,239.88	35,858,480.30	104,038,847.39	1,637,917,009.78	2,400,087,557.79
分部负债	2,447,024,111.53	19,075,754.86	13,306,473.21	1,509,877,009.79	969,529,329.81
上年同期数					
项目	地产行业	公用事业(水电)	煤 矿	抵 消	合 计
分部收入	194,867,746.47	17,841,871.82	-	2,004,906.66	210,704,711.63
其中: 外部销售	194,663,530.47	16,041,181.16	-	-	210,704,711.63
分部间销售收入	204,216.00	1,800,690.66	-	2,004,906.66	0.00
分部费用	49,161,607.64	4,400,720.20	-	204,216.00	53,358,111.84
分部利润	10,958,284.39	917,251.16	-	-	11,875,535.55
分部资产	4,111,240,548.80	36,668,191.86	-	1,747,158,323.15	2,400,750,417.51
分部负债	2,678,613,990.73	20,143,845.55	-	1,663,643,248.81	1,035,114,587.47

## 六、关联方关系及其交易

## 1、本公司母公司的情况

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例	母公司对本企业的表决权比例	本企业的最终控制方	组织机构代码
广东宏远集团有限公司	控制	民营企业	东莞	陈林	经营和代理各类商品及技术的进出口业务等	5000 万元	13.98 %	13.98 %	陈林	19037902-2

## 2、本公司子公司情况

子公司全称	子公司类型	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	持股比例	表决权比例	组织机构代码
广东宏远集团房地产开发有限公司	全资子公司	有限公司	东莞	钟振强	城市综合开发、房地产策划及销售代理； 批发、零售建筑材料等。	6800 万元	100 %	100 %	28182587-6
东莞市宏远水电工程有限公司	全资子公司	有限公司	东莞	单浩江	水电安装及维修、水电工程咨询，家电维修，销售：水暖器材，五金。	1500 万元	100 %	100 %	28184121-9
威宁县结里煤焦有限公司	控股子公司	有限公司	威宁	周明轩	原煤的开采及销售	500 万元	60 %	60 %	70955960-2

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	法定代表	业务性质	注册资本	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	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润	关联关系	组织机构代码
东莞市万科置地有限公司	有限公司	东莞	周彤	房地产项目开发	10,000,000.00	50%	50%	1,555,607,531.37	1,546,923,660.35	8,683,871.02	-	-22,141.47	合营企业	66154690-8

## 4、关联交易情况

## (1) 关联方担保情况

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否履行完毕
广东宏远集团有限公司	东莞宏远工业区股份有限公司	50,000,000.00	2010-03-25	2011-03-24	否
广东宏远集团有限公司	东莞宏远工业区股份有限公司	20,000,000.00	2010-03-25	2011-03-24	否
广东宏远集团有限公司	东莞宏远工业区股份有限公司	30,000,000.00	2007-10-31	2010-10-10	否
广东宏远集团有限公司	东莞宏远工业区股份有限公司	30,000,000.00	2007-11-1	2010-10-10	否
广东宏远集团有限公司	东莞宏远工业区股份有限公司	25,000,000.00	2007-11-2	2010-10-10	否
广东宏远集团有限公司	东莞宏远工业区股份有限公司	25,000,000.00	2007-11-23	2010-10-10	否
广东宏远集团有限公司	东莞宏远工业区股份有限公司	20,000,000.00	2007-11-26	2010-10-10	否
广东宏远集团有限公司	东莞宏远工业区股份有限公司	7,140,000.00	2008-03-28	2010-10-10	否
广东宏远集团有限公司	东莞宏远工业区股份有限公司	11,000,000.00	2009-9-7	2015-12-20	否
广东宏远集团有限公司	广东宏远集团房地产开发地限公司	50,000,000.00	2009-08-25	2012-08-24	否
广东宏远集团有限公司	广东宏远集团房地产开发地限公司	58,000,000.00	2009-09-04	2012-08-24	否
合计		326,140,000.00			

**(2) 关联租赁情况**

出租方名称	承租方名称	租赁资产情况	租赁资产和涉及金额	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益	租赁收益确定依据	租赁收益对公司的影响
广东宏远集团有限公司	东莞宏远工业区股份有限公司	宏远大厦 16 楼部分及 17 楼整层	146240.5 元/月	2008-1-1	2011-12-31			
广东宏远集团有限公司	广东宏远集团房地产开发有限公司	宏远大厦 13A 楼	69667 元/月	2006-4-1	2011-3-31			
广东宏远集团有限公司	广东宏远集团房地产开发有限公司	宏远大厦 13A 楼 15 号楼	7467 元/月	2007-12-1	2011-3-31			

**3) 关联交易情况**

本期公司向东莞市万科置地有限公司提供劳务咨询而取得收入 8,151,500.00 元。

**5、关联方应收应付款项**

关联方名称	2010.06.30	2009.12.31
<b>长期应收款</b>		
东莞市万科置地有限公司	470,400,000.00	470,400,000.00
<b>其他应收款</b>		
东莞市万科置地有限公司	31,281,140.00	20,731,140.00

**七、或有事项**
**1、未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响**

截止2010年6月30日，本公司无未决诉讼仲裁形成的或有负债。

**2、公司及其下属子公司相互担保的情况：**

广东宏远集团房地产开发有限公司为母公司借款提供担保：27,220.00万元。

**3、为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响**

银行按揭贷款担保：本公司下属子公司广东宏远集团房地产开发公司按房地产经营惯例，在承购人提供住房抵押担保的基础上为商品房承购人提供连带责任担保，截至2010年6月30日止累计担保余额为人民币1147.94万元，均为阶段性担保，阶段性担保期限为自借款合同签订之日起至借款人取得房产证书，办妥正式的抵押登记并将有关抵押文件交贷款人收执之日止。

八、承诺事项

本报告期内，本公司不存在需要说明之承诺事项。

九、资产负债表日后事项

**本报告期末，无需要说明的资产负债表日后事项。**

十、其他事项

报告期内没有其他需要说明的事项。

十一、 母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 应收账款按种类披露

类 别	2010.06.30			
	金 额	比例 (%)	坏账准备	比例 (%)
单项金额重大的应收账款	-	-	-	-
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款	-	-	-	-
其他不重大应收账款	-	-	-	-
合 计	-	-	-	-
类 别	2009.12.31			
	金 额	比例 (%)	坏账准备	比例 (%)
单项金额重大的应收账款	1,656,693.84	100.00	165,669.39	100.00
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款	-	-	-	-
其他不重大应收账款	-	-	-	-
合 计	1,656,693.84	100.00	165,669.39	100.00

- 单项金额重大的应收账款是指金额大于或等于 100 万元的款项；单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款是指金额虽小于 100 万元，但应收账款的账龄大于 1 年的款项；其他不重大的应收账款是指除上述情况外的款项。

- (2) 期末无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情况。
- (3) 期末无单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款。
- (4) 报告期内无实际核销的应收账款。
- (5) 报告期应收账款中无持有公司 5 % (含 5%) 以上表决权股份的股东单位的欠款

2、其他应收款

(1) 其他应收款按性质分类

类 别	2010.06.30			
	金 额	比例 (%)	坏账准备	比例 (%)
单项金额重大的其他应收款	1,507,217,333.40	99.95	341,012.05	36.17
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款	601,639.22	0.04	601,639.22	63.82
其他不重大其他应收款	2,372.00	0.01	23.72	0.01
合 计	1,507,821,344.62	100.00	942,674.99	100.00
类 别	2009.12.31			
	金 额	比例 (%)	坏账准备	比例 (%)
单项金额重大的其他应收款	1,556,610,696.39	99.95	284,942.11	32.13
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款	601,639.22	0.04	601,639.22	67.85
其他不重大的其他应收款	17,199.00	0.01	171.99	0.02
合 计	1,557,229,534.61	100.00	886,753.32	100.00

注：单项金额重大的其他应收款项为单项金额在人民币 50 万元以上（含 50 万元）的其他应收账款。单项金额不重大但按信用风险特征组合后风险较大的其他应收款项为单项金额在人民币 50 万元以下，但账龄在 1 年以上的其他应收款项。

(2) 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款:

账龄结构	2010.06.30			2009.12.31		
	金额	比例%	坏账准备	金额	比例%	坏账准备
1-2年	-	-	-	-	-	-
2-3年	-	-	-	-	-	-
3-4年	-	-	-	-	-	-
4年以上	601,639.22	0.04	601,639.22	601,639.22	0.04	601,639.22
合计	601,639.22	0.04	601,639.22	601,639.22	0.04	601,639.22

(3) 报告期内无实际核销的其他应收款。

(4) 报告期无其他应收款中持有公司5% (含5%) 以上表决权股份的股东单位情况

(5) 金额较大的其他应收款的性质或内容为往来款及保证金等

(6) 其他应收款前五名单位情况如下:

客 户 类 别	与本公司关系	金 额	欠款年限	占总额比例%
广东宏远集团房地产开发有限公司	关联方	1,499,792,232.96	1-4年	99.47
东莞宏强电子有限公司	非关联方	6,425,100.44	1-4年	0.42
威宁县煤炭沟煤矿	非关联方	1,000,000.00	1年以内	0.07
东莞市供电局	非关联方	400,000.00	4年以上	0.03
东莞市发展银行	非关联方	100,000.00	4年以上	0.01
合计		1,507,717,333.40		100.00

(7) 截至2010年6月30日止, 其他应收款余额中应收关联方金额人民币1,499,792,232.96元。

3、长期股权投资

被投资单位名称	核算方法	初始投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位的持股比例	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
东莞宏远水电工程有限公司	成本法	15,000,000.00	15,000,000.00	-	15,000,000.00	100.00%	100.00%	-	-	-	-
广东宏远集团房地产开发有限公司	成本法	68,000,000.00	68,000,000.00	-	68,000,000.00	100.00%	100.00%	-	-	-	-
威宁县结里煤焦有限公司	成本法	45,040,000.00	45,040,000.00	-	45,040,000.00	60.00%	60.00%	-	-	-	-
合计		133,040,000.00	128,040,000.00	-	128,040,000.00						

## 4、营业收入及营业成本

## (1) 营业收入及营业成本

项 目	本期数	上年同期数
主营业务收入	24,393,987.58	25,318,748.57
其他业务收入	-	-
营业成本	24,393,987.58	25,318,748.57

## (2) 主营业务(分行业)

行业名称	本期数		上年同期数	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产业(出租)	24,393,987.58	10,973,142.76	25,318,748.57	12,925,135.96
合计	24,393,987.58	10,973,142.76	25,318,748.57	12,925,135.96

## (3) 主营业务(分地区)

地区名称	本期数		上年同期数	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
华南区域	24,393,987.58	10,973,142.76	25,318,748.57	12,925,135.96
合 计	24,393,987.58	10,973,142.76	25,318,748.57	12,925,135.96

## (4) 本期公司前五名客户的销售收入情况

客 户 名 称	销售收入总额	占公司全部销售收入的比例(%)
东莞南城新科磁电制品厂	20,427,186.50	83.74
东莞新科技术研究开发有限公司	2,340,919.47	9.60
骏达空调设备有限公司	396,332.76	1.62
广东宏远集团房地产开发有限公司	169,800.00	0.70
宏远幼儿园	63,000.00	0.25
合 计	23,397,238.73	95.91

5、投资收益

(1) 投资收益明细

项 目	本期数	上年同期数
成本法核算的长期股权投资收益	-	-
权益法核算的长期股权投资收益	-	217,613.33
处置长期股权投资产生的投资收益	25,670.99	-
合 计	25,670.99	217,613.33

(2) 按权益法核算的长期股权投资收益

被 投 资 单 位	本期数	上年同期数	本期与上期增减变动的原因
威宁县结里煤焦有限公司	-	217,613.33	本期由权益法改为成本法核算
合 计	-	217,613.33	

6、现金流量表补充资料

项 目	本期数	上年同期数
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量</b>		
净利润	-7,346,543.37	-2,874,036.12
加: 资产减值准备	-109,747.72	-428,082.99
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	10,406,143.42	12,355,147.83
无形资产摊销	408,933.18	463,001.92
长期待摊费用摊销	-	-
处置固定资产、无形资产和其他非流动资产的损失(减:收益)	-	-1,630,642.84
固定资产报废损失(减:收益)	-	-
公允价值变动损失(减:收益)	-	-
财务费用(减:收益)	6,579,244.38	8,144,388.76
投资损失(减:收益)	-25,670.99	-217,613.33
递延所得税资产减少(减:增加)	27,436.93	107,020.74

项 目	本期数	上年同期数
递延所得税负债增加(减:减少)	-	-
存货的减少(减:增加)	-	-
经营性应收项目的减少(减:增加)	610,384.20	101,533.63
经营性应付项目的增加(减:减少)	-849,726.94	-1,309,820.11
其 他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	9,810,200.81	14,710,897.49
<b>2. 不涉及现金收支的投资和筹资活动</b>		
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		
<b>3. 现金及现金等价物净增加情况</b>		
现金的期末余额	59,211,198.44	9,412,221.07
减: 现金的期初余额	34,635,175.66	2,813,799.22
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	24,576,022.78	6,598,421.85

## 十二、补充资料

### 1、当期非经常性损益表

根据中国证监会《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益（2008）》，本公司非经常性损益如下：

项 目	本期数
1、处置非流动资产损益	358.50
2、越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免	-
3、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持续享受的政府补助除外）	-
4、计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	-
5、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	-
6、非货币性资产交换损益	-
7、委托他人投资或管理资产的损益	-
8、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	-
9、债务重组损益	-
10、企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等	-
11、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	-
12、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	-
13、与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-
14、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	-
15、单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	-
16、对外委托贷款取得的损益	-
17、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	-
18、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	-
19、受托经营取得的托管费收入	-
20、除上述各项之外的营业外收支净额	-
21、出售、处理部门或投资单位收益	25,670.99
22、其他符合非经常性损益定义的损益项目	-
小 计	26,029.49
减：非经常性损益相应的所得税	89.63
减：少数股东损益影响数	-
非经常性损益影响的净利润	25,939.86
归属于母公司普通股股东的净利润	15,260,785.75
扣除非经常性损益后的归属于母公司普通股股东净利润	15,234,845.89

2、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
本期数			
归属于公司普通股股东的净利润	1.10	0.0245	0.0245
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	1.10	0.0245	0.0245
上年同期数			
归属于公司普通股股东的净利润	0.55	0.0120	0.0120
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.46	0.0100	0.0100

加权平均净资产收益率和每股收益的计算过程

$$\textcircled{1} \text{ 加权平均净资产收益率} = P_0 / (E_0 + NP \div 2 + E_i \times M_i \div M_0 - E_j \times M_j \div M_0 \pm E_k \times M_k \div M_0)$$

其中：P<sub>0</sub> 分别对应于归属于公司普通股股东的净利润、扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润；NP 为归属于公司普通股股东的净利润；E<sub>0</sub> 为归属于公司普通股股东的期初净资产；E<sub>i</sub> 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；E<sub>j</sub> 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；M<sub>0</sub> 为报告期月份数；M<sub>i</sub> 为新增净资产次月起至报告期期末的累计月数；M<sub>j</sub> 为减少净资产次月起至报告期期末的累计月数；E<sub>k</sub> 为因其他交易或事项引起的净资产增减变动；M<sub>k</sub> 为发生其他净资产增减变动次月起至报告期期末的累计月数。

报告期发生同一控制下企业合并的，计算扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率时，被合并方的净资产从合并日的次月起进行加权。计算比较期间的加权平均净资产收益率时，被合并方的净利润、净资产均从最终控制方实施控制的次月起进行加权；计算比较期间扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率时，被合并方的净资产不予加权计算（权重为零）。

$$\textcircled{2} \text{ 基本每股收益} = P_0 \div S$$

$$S = S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0 - S_k$$

其中：P<sub>0</sub> 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润；S 为发行在外的普通股加权平均数；S<sub>0</sub> 为期初股份总数；S<sub>1</sub> 为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数；S<sub>i</sub> 为报告期因发行新股或债转股等增加股份数；S<sub>j</sub> 为报告期因回购等减少股份数；S<sub>k</sub> 为报告期缩股

数;M0 报告期月份数;Mi 为增加股份次月起至报告期期末的累计月数;Mj 为减少股份次月起至报告期期末的累计月数。

③公司存在稀释性潜在普通股的,应当分别调整归属于普通股股东的报告期净利润和发行在外普通股加权平均数,并据以计算稀释每股收益。

在发行可转换债券、股份期权、认股权证等稀释性潜在普通股情况下,稀释每股收益可参照如下公式计算:

稀释每股收益=(S0 + S1 + Si × Mi ÷ M0 - Sj × Mj ÷ M0 - Sk + 认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数)

其中,P 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润。公司在计算稀释每股收益时,应考虑所有稀释性潜在普通股的影响,直至稀释每股收益达到最小。

### 3、公司主要会计报表项目异常情况及原因的说明

金额变动较大的财务报表项目如下:

项 目 名 称	变 动 额	变 动 率	变 动 原 因
货币资金	-73,621,384.95	-40%	主要是房地产支付工程款和土地款所致
其他应收款	-29,637,535.13	-39%	主要是收回土地交易保证金所致
存货	-56,475,426.17	-5%	主要是销售增加,开发成本减少所致
短期借款	-37,200,000.00	-10%	主要是偿还借款多于新增借款所致
应付账款	-46,045,174.66	-74%	主要是支付楼盘工程款所致
预收款项	-96,797,031.59	-62%	主要是未能确认收入的预收售楼款本期结转收入所致
应交税费	-4,495,084.63	-63%	主要是本期大部分税费已缴纳
应付股利	-3,425,033.26	-100%	主要是结里煤焦公司共管期间应付旧股东的利润已支付完毕
其他应付款	-11,545,642.83	-39%	主要是支付结里煤焦公司股权转让款所致
长期借款	32,780,000.00	10%	主要是新增的长期借款所致
递延所得税负债	4,549,560.95	80%	主要是房地产公司收入成本会计确认与税务的差异影响数增加所致
营业收入	62,367,921.45	30%	主要是房地产销售收入及煤炭收入增加所致
营业成本	21,687,868.30	15%	主要是销售收入增加成本结转相应增加所致
营业税金及附加	3,755,971.06	34%	主要是销售收入增加导致销售税金相应增加所致
管理费用	10,167,428.80	51%	主要是本期增加了结里煤焦公司的费用所致
财务费用	12,018,989.54	111%	主要是银行借款利息资本化金额减少所致
资产减值损失	-1,567,441.48	-497%	主要是账龄变化导致计提的坏账准备减少所致
投资收益	-178,830.14	-92%	主要是本期按权益法核算的投资单位收益减少所致
所得税费用	2,943,976.62	66%	主要是按税法及相关规定计算的当期所得税增加所致

## 第八节 备查文件

- 一、载有法定代表人签名的半年度报告文本；
- 二、载有单位负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报告文本；
- 三、报告期内在中国证监会指定报刊上公开披露过的所有文件文本；
- 四、其他有关资料。

东莞宏远工业区股份有限公司董事会

董事长：周明轩

二〇一〇年八月二十三日