



东莞宏远工业区股份有限公司

DongGuan Winnerway Industrial Zone LTD

2009 年年度报告

东莞宏远工业区股份有限公司

2009 年年度报告

年度报告目录

第一节 重要提示	(3)
第二节 公司基本情况简介	(3)
第三节 会计数据和业务数据摘要	(4)
第四节 股本变动及股东情况	(7)
第五节 董事、监事、高级管理人员和员工情况	(10)
第六节 公司治理结构	(13)
第七节 股东大会情况简介	(18)
第八节 董事会报告	(19)
第九节 监事会报告	(30)
第十节 重要事项	(32)
第十一节 财务报告	(35)
第十二节 备查文件目录	(99)

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。

广东正中珠江会计师事务所为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

本公司董事长周明轩先生、董事兼主管会计工作负责人王连莹先生、会计机构负责人鄢国根先生声明：保证年度报告中财务报告的真实、完整。

第二节 公司基本情况简介

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、公司法定代表人：周明轩

三、公司董事会秘书及其证券事务代表的姓名、联系地址、电话、传真、电子信箱

董事会秘书：鄢国根

证券事务代表：吴荔

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

四、公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司国际互联网网址、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

国际互联网网址：www.winnerway.com.cn

电子信箱：0573@21cn.com

五、公司选定的信息披露报纸名称，登载年度报告的中国证监会指定网站的网址，公司年度报告备置地点

公司选定的信息披露报纸名称：《证券时报》

刊载年报的中国证监会指定的国际互联网网址：www.cninfo.com.cn

年报备置点：本公司证券事务部

六、公司股票上市交易所、股票简称和股票代码

股票上市地：深圳证券交易所

股票简称：粤宏远 A

股票代码：000573

七、其他有关资料

1、公司首次注册登记时间为 1992 年 5 月 8 日，最近一次变更注册登记时间为 2009 年 7 月 17 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：441900000597623

3、税务登记号码：441900281825294

4、组织机构代码证号码：28182529-4

5、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

第三节 会计数据和业务数据摘要

一、本年度主要会计数据

单位：元

项 目	金 额
营业收入	496,210,895.97
营业利润	21,211,271.46
利润总额	26,039,714.28
归属于上市公司股东的净利润	20,408,559.04
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	19,435,668.02
经营活动产生的现金流量净额	219,627,876.72

扣除的非经常性损益项目和金额

单位：元

项 目	金 额
处置非流动资产损益	2,828,738.59
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	1,999,666.73
其他营业外收入和支出	37.50
出售、处理部门或投资单位收益	-3,861,874.01
非经常损益项目合计	966,568.81
减：企业所得税影响数	-6,322.21
扣除所得税及少数股东损益后的非经常性损益	972,891.02

二、公司近三年主要会计数据及财务指标

1、主要会计数据

单位：元

指标项目	2009 年	2008 年	本年比上年增减 (%)	2007 年
营业收入	496,210,895.97	334,093,095.72	48.52%	455,918,425.53
利润总额	26,039,714.28	-117,663,981.82	122.13%	43,817,250.64
归属于上市公司股东的净利润	20,408,559.04	-115,031,796.92	117.74%	32,571,923.15
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	19,435,668.02	-113,072,249.14	117.19%	34,231,408.82
经营活动产生的现金流量净额	219,627,876.72	-39,594,762.96	654.69%	22,290,854.93
指标项目	2009 年末	2008 年末	本年比上年增减 (%)	2007 年末
总资产	2,560,110,297.89	2,430,419,266.40	5.34%	2,230,879,906.50
归属于上市公司股东的所有者权益(或股东权益)	1,378,984,227.23	1,358,192,517.29	1.53%	1,473,227,314.21

2、主要财务指标

单位：元

指标项目	2009 年	2008 年	本年比上年增减 (%)	2007 年
基本每股收益	0.0328	-0.1847	117.76%	0.0523
稀释每股收益	0.0328	-0.1847	117.76%	0.0523
扣除非经常性损益后的 基本每股收益	0.0312	-0.1816	117.18%	0.0550
全面摊薄净资产收益率	1.48%	-8.47%	9.95%	2.21%
加权平均净资产收益率	1.49%	-8.13%	9.62%	2.24%
扣除非经常性损益后全 面摊薄净资产收益率	1.41%	-8.33%	9.74%	2.32%
扣除非经常性损益后的 加权平均净资产收益率	1.42%	-7.99%	9.41%	2.35%
每股经营活动产生的现金 流量净额	0.3527	-0.0636	654.56%	0.0358
指标项目	2009 年末	2008 年末	本年比上年增减 (%)	2007 年末
归属于上市公司股东的每 股净资产	2.214	2.181	1.51%	2.366

注：1、基本每股收益，是本公司根据《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 9 号—净资产收益率和每股收益的计算及披露》、《企业会计准则第 34 号—每股收益》的规定，按照资本公积转增股本后的股数重新计算各列报期间的每股收益。

2、上述净利润、扣除非经常性损益后的净利润、股东权益、基本每股收益和稀释每股收益、每股净资产等指标均以归属于母公司所有者数据填列。

3、净资产收益率的本报告期比上年同期增减为两期数的差值。

第四节 股本变动及股东情况

一、股本变动情况

(一) 本年度公司股份变动情况表

单位：股

	本次变动前		本次变动增减(+, -)					本次变动后	
	数量	比例(%)	发行新股	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	535,199,319	85.941						535,199,319	85.941
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									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	622,755,604	100				0	0	622,755,604	100

注：公司本次股份变动是由于部分有限售条件流通股股东股份解禁及公司原高管股份解冻所致。

(二) 限售股份变动情况表

单位：股

股东名称	年初限售股数	本年解除限售股数	本年增加限售股数	年末限售股数	限售原因	解除限售日期
广东宏远集团有限公司	87,086,507	0	0	87,086,507	股改限售	2007-6-16 31,137,780 股
						2008-6-16 62,275,560 股
						2009-6-16 87,086,507 股
其他 5 家限售流通股股东	433,285	0	0	433,285	股改限售	2007-6-16
合计	87,519,792	0	0	87,519,792	-	-

(三) 股票发行与上市情况

- 1、到报告期末为止的前三年，公司未发生过股票发行事项。
- 2、报告期内公司无因送股、转增股本、配股、增发新股、非公开发行股票等引起公司股份总数及结构的变动的事项发生。
- 3、公司现无内部职工股。

二、股东情况介绍

(一) 主要股东及其持股情况

单位：股

股东总数	141,930 人				
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	3.38%	21,063,156	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	-
东莞市振兴工贸发展公司	境内非国有法人	0.88%	5,499,850	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	0.44%	2,733,846	0	-
海南裕景环境艺术工程有公司	境内非国有法人	0.36%	2,218,400	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	-
张汉武	境内自然人	0.26%	1,629,093	0	-
中国农业银行-南方中证 500 指数证券投资投资基金 (LOF)	境内非国有法人	0.18%	1,148,896	0	-
李大全	境内自然人	0.16%	1,000,000	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	21,063,156		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	5,499,850		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)	2,733,846		人民币普通股		
海南裕景环境艺术工程有公司	2,218,400		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
中国农业银行-南方中证 500 指数证券投资投资基金 (LOF)	1,148,896	人民币普通股
李大全	1,000,000	人民币普通股
高德平	940,000	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	

(二) 公司控股股东情况介绍

控股股东名称：广东宏远集团有限公司

法定代表人：陈林

成立日期：1987 年 12 月 25 日

注册资本：5000 万元人民币

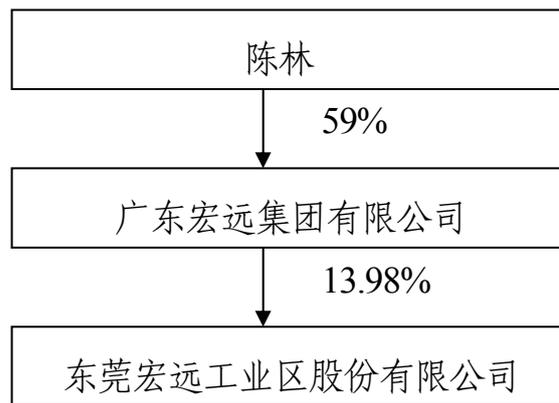
企业性质：有限责任公司

经营范围：经营和代理各类商品及技术的进出口业务（国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外）；经营进料加工和“三来一补”业务；经营对销贸易和转口贸易；项目投资、投资兴建厂房；投资咨询服务；销售塑料制品、建筑材料、电子计算机及配件、电子产品、通信设备、电器机械及器材、人造板、汽车零配件、五金、交电、日用百货、日用杂品、针纺织品、普通机械，金属材料（除国家专营专控商品）。

(三) 公司实际控制人情况介绍

陈林，男，1941 年出生于广东省东莞市，国籍为中国，广东宏远集团有限公司及东莞宏远工业区股份有限公司创始人。曾任广东省外商投资企业协会常务理事、广东省体育记者协会会长、广东宏远足球俱乐部董事长等职务，1992 年至今任广东宏远集团有限公司董事长。

公司与实际控制人之间的产权和控制关系方框图



(四) 公司无其他持股在 10%以上 (含 10%) 的法人股东

第五节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

一、董事、监事和高级管理人员情况

(一) 基本情况

姓名	性别	职务	年龄	任期起止日期	年初持股数量 (股)	年末持股数量 (股)	年度内股份增减 变动量	年度报酬或津 贴总额 (元)
周明轩	男	董事长	44	2007.5.18-2010.5.18	0	0	0	228,000
钟振强	男	董事 总经理	38	2008.3.10-2010.5.18 2008.1.1-2011.12.31	2696	2696	0	216,000
王连莹	男	董事 财务总监	38	2007.5.18-2010.5.18 2008.1.1-2011.12.31	0	0	0	192,000
戴炳源	男	独立董事	53	2007.5.18-2010.5.18	0	0	0	36,000
黄文忠	男	独立董事	63	2007.5.18-2010.5.18	0	0	0	36,000
朱剑飞	男	监事会主席	40	2007.5.18-2010.5.18	1,699	1,699	0	66,000
冯炳强	男	监事	53	2007.5.18-2010.5.18	46,392	46,392	0	0
胡志强	男	监事	40	2007.5.18-2010.5.18	0	0	0	0
黄金维	男	监事	47	2007.5.18-2010.5.18	0	0	0	0
刘卫红	女	监事	39	2008.1.1-2010.5.18	0	0	0	102,000
鄢国根	男	董事会秘书	38	2008.12.30-2010.5.18	0	0	0	102,000
黄懿	女	总经办主任	35	2008.1.1-2011.12.31	0	0	0	114,000

注：1、本公司董事、监事及高级管理人员未持有股票期权，报告期内未被授予股权激励及限制性股票。

2、监事胡志强先生在广东宏远集团有限公司下属的广东宏远篮球俱乐部

担任副总经理（2005 年至今），监事黄金维先生在该公司下属的广东宏远集团药业有限公司担任副总经理（1996 年至今）。

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

周明轩先生，1995 年开始任职于本公司，历任总经理办公室副主任、主任、公司总经理，现为本公司董事长。

钟振强先生，1993 年 7 月至今在本公司下属全资控股子公司广东宏远集团房地产开发有限公司工作，历任财务部主管、财务部经理、副总经理等职，并曾于 1995 年 5 月至 2004 年 6 月担任本公司监事一职。钟振强先生现为本公司董事、总经理，广东宏远集团房地产开发有限公司董事长、总经理。

王连莹先生，1993 年至今在本公司工作，历任财务部副经理、经理，现为本公司董事、财务总监。

戴炳源先生，曾任教于中南财经政法大学，任经济研究所所长，教研室主任等职，现任教于东莞理工学院，历任主任、院长助理，现为东莞理工学院副院长，本公司独立董事。

黄文忠先生，曾任教于江西财经大学经济信息系，现为东莞理工学院工商管理系副教授，本公司独立董事。

朱剑飞先生，1993 年至今在本公司工作，历任办公室副主任、主任，现为公司监事会主席。

冯炳强先生，历任篁村管理区副主任、篁村村民委员会副主任、主任及篁村管理区支部组织委员等职务，现任本公司监事。

黄金维先生，1987 年至今任职于广东宏远集团有限公司，历任广东宏远集团生化药厂副厂长、厂长，现为本公司监事。黄金维先生在股东单位任职，为广东宏远集团药业有限公司副总经理。

胡志强先生，1990 入职本公司，历任企业部经理、东莞宏远逸士生物技术药业有限公司副总经理，现任本公司监事。胡志强先生在股东单位任职，为广东宏远篮球俱乐部副总经理。

刘卫红女士，1992 年 7 月始在本公司工作，历任办公室主管、高级主管，

现为办公室主任、本公司监事。

鄢国根先生，1992年8月至1996年3月任职于景德镇中国瓷都卫生洁具厂，1996年3月至今任职于本公司，历任财务部主管等职，现为本公司财务部经理、董事会秘书。

黄懿女士，1995年7月至今在本公司工作，历任总经理秘书、办公室副经理、办公室经理、本公司监事等职，现为公司总经办主任。

(三) 董事出席董事会会议情况

董事姓名	具体职务	应出席次数	现场出席次数	以通讯方式参加会议次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自出席会议
周明轩	董事长	7	7	0	0	0	否
钟振强	董事、总经理	7	7	0	0	0	否
王连莹	董事、财务总监	7	7	0	0	0	否
戴炳源	独立董事	7	7	0	0	0	否
黄文忠	独立董事	7	7	0	0	0	否

(四) 年内召开董事会会议情况

年内召开董事会会议次数	7
其中：现场会议次数	7
通讯方式召开会议次数	0
现场结合通讯方式召开会议次数	0

(五) 年度报酬情况

1、公司董事、监事和高级管理人员的报酬是根据公司职员工资标准发放，实行月付基薪，年终考核确定年收入的方法。

2、公司董事、监事和高级管理人员年度报酬总额为 1,092,000 元。

冯炳强监事未在公司领取报酬和津贴，也未在股东单位领取报酬和津贴。

黄金维监事不在公司领取报酬和津贴，其在股东单位领取报酬 64,800 元。

胡志强监事不在公司领取报酬和津贴，其在股东单位领取报酬 98,400 元。

(六) 报告期内无董事、监事、高级管理人员离任情况

二、公司员工情况

公司现有员工 586 人，其中大专以上学历者 113 人。包括生产人员 257 人，销售人员 17 人，技术人员 74 人，财务人员 35 人，行政人员 63 人。公司需承担费用的离退休职工 3 人。

第六节 公司治理结构

一、报告期内公司治理情况说明

公司已按照中国证监会、深圳证券交易所关于上市公司治理的规范性文件的要求，制订了规范的内部控制制度及健全的法人治理机构。为进一步提高公司法人治理水平、完善法人治理机构，公司做了以下工作：

1、切实规范公司“三会运作”，建立了独立董事制度、董事会各专门委员会议事规则等，充分保障独立董事及董事会各专门委员会行使职权，对董事会、监事会的运作发挥有效监督职能。

2、继续落实公司各项内控制度、加强公司的内控体系建设，不断提高公司的经营效率和风险管理水平。

3、结合中国证监会 2009 年“上市公司治理整改年”活动，公司再次对公司治理的各方面进行了自查，对以前年度“上市公司治理专项活动”已整改的事项重新核实，未发现新的治理问题，各项整改措施也得到了有效落实。

4、加强信息披露管理，不断完善信息披露管理制度，确保真实、准确、完整、及时地披露信息。报告期内，公司制订了《东莞宏远工业区股份有限公司董事、监事和高级管理人员所持本公司股份及其变动管理制度》及《东莞宏远工业区股份有限公司内幕信息知情人报备制度》，完善了对公司内幕信息的管理。

公司将继续完善公司法人治理结构，加强内控体系的建设。根据自身实际情况，结合中国证监会、深圳证券交易所的有关规定，公司将制订年报信息披露重大差错责任追究制度、外部信息使用人管理制度、独立董事及审计委员会年报工作制度等，以不断完善公司的制度建设。另外，公司已十余年未进行分红，公司将采取有效措施尽快提高公司业绩，争取早日实现对股东的投资回报。

二、报告期内公司独立董事履行职责情况

本公司聘请了戴炳源先生、黄文忠先生作为公司独立董事。戴炳源先生、黄文忠先生具备了担任本公司独立董事的任职条件，具有充分的独立性。报告期内，戴炳源先生、黄文忠先生依据中国证监会《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《独立董事制度》的有关规定，出席董事会并参与审议表决，对报告期内公司相关事项发表独立意见，维护了公司及广大股东的利益。

独立董事姓名	本年应参加董事会次数	亲自出席(次)	委托出席(次)	缺席(次)	备注
戴炳源	7	7	0	0	未对有关审议事项提出异议
黄文忠	7	7	0	0	未对有关审议事项提出异议

三、报告期内公司“五分开”情况

本公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务上做到了“五分开”。

1、公司的业务独立于控股股东，自主经营，业务结构完整。

2、公司在劳动、人事、工资管理方面独立操作，除监事胡志强、黄金维先生在广东宏远集团有限公司下属公司任职外，公司其他高级管理人员均未在股东单位中担任重要职务。

3、公司拥有独立的采购、生产、销售系统及配套设施，不存在使用控股股东工业产权、非专利技术等情况，但公司目前在免费使用控股股东的品牌与商标。

4、公司设立了健全的组织机构体系，董事会、监事会等内部机构独立运作，不存在与控股股东职能部门之间的从属关系。

5、公司设立了独立的财会部门，建立了独立的会计核算体系和财务管理制度，拥有独立的银行帐户。

四、报告期公司内部控制的自我评价报告

根据财政部会同证监会、审计署、银监会、保监会共同制订的《企业内部控制基本规范》以及深圳证券交易所发布的《深圳证券交易所上市公司内部控制制度指引》等规范性文件的要求，董事会对 2009 年度公司在内部控制体系建立与健全的情况进行了自查，现将具体情况总结如下：

(一) 内部控制体系总体运行情况

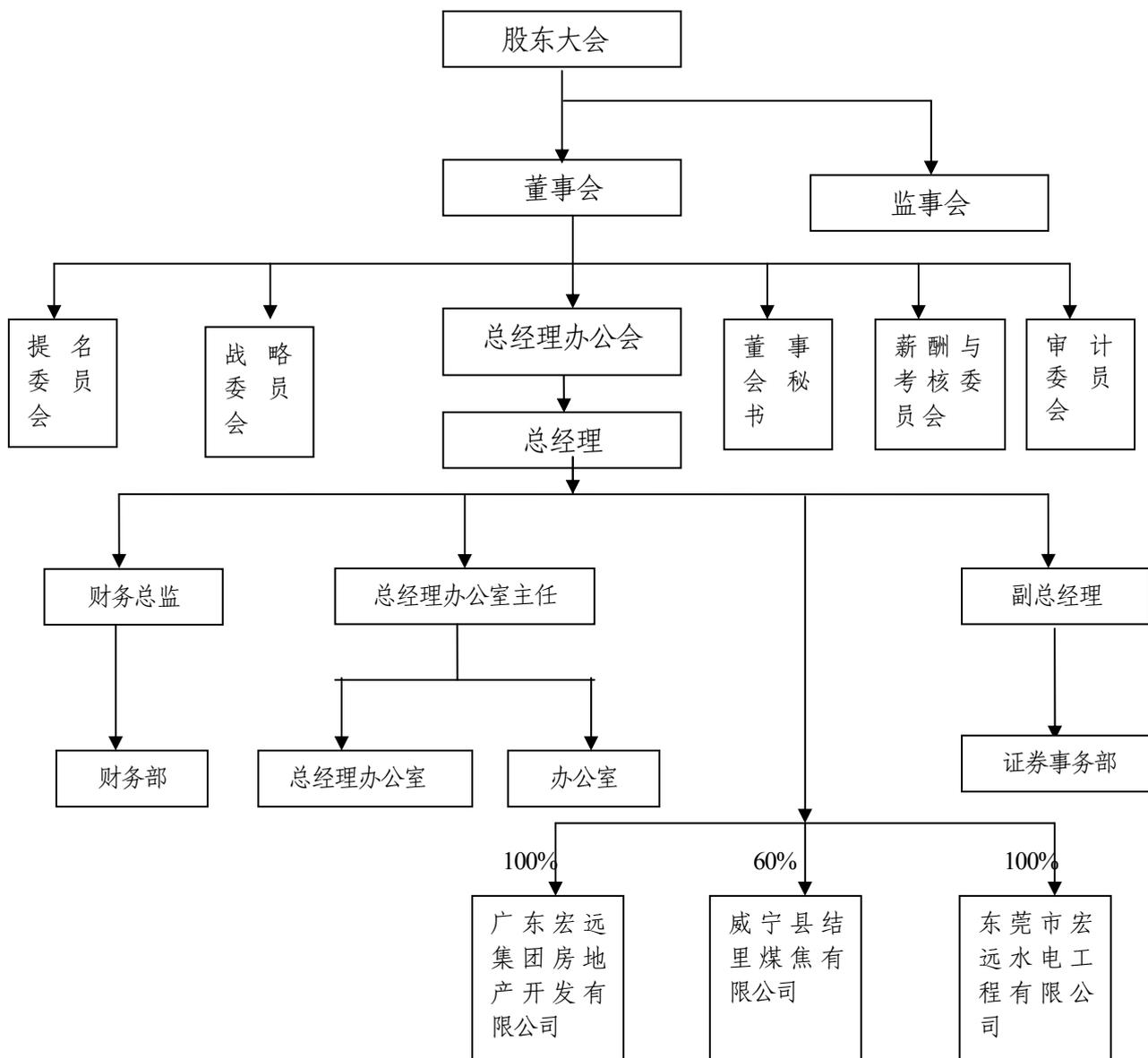
公司在 2009 年不断完善自身内控体系建设、不断完善内部控制的制度建设，现已初步建立了较为完善的内部控制体系，公司的治理水平得到了有效提升。

1、公司内部控制的目标

公司内部控制的目标是建立一套适合公司发展的内部控制体系、架构完善的法人治理结构、建立良好的内部控制环境，以提高效率与安全性，确保公司经营和管理目标的实现。

2、公司组织架构及控股子公司控制结构图

公司已根据相关法律法规及规范性文件的要求，建立了符合公司发展的企业组织架构，具体的组织架构及控股子公司控制图如下：



3、公司内部控制制度的建立情况

公司目前已按“三会”运作、财务管理、综合事务管理三部分对公司的内部控制制度进行了系统的划分及完善。2009年，公司继续对各项内部控制制度进行了修订与完善。

(1) 根据中国证监会第 57 号令《关于修改上市公司现金分红若干规定的决定》，公司对公司章程中的利润分配政策进行了修订，明确最近三年以现金方式累计分配的利润不少于最近三年实现的年均可分配利润的百分之三十。

(2) 对“三会”运作制度进行了完善，增加了董事、监事和高级管理人员所持本公司股份及其变动管理制度及内幕信息知情人报备制度，完善了对内幕信息的管理。

(3) 对综合事务管理方面的制度进行了完善，增加了人事任免制度及外派员管理办法等相关管理制度。

(二) 报告期内公司重点控制活动

1、控股子公司的内部控制情况

公司已建立了对控股子公司的管理制度，从主要管理人员的人事任免、财务报送、审批程序及财务报表的审核以及重大事项的报审、信息披露等方面对下属控股子公司进行综合管理。在成功收购威宁县结里煤焦有限公司后，公司又具体制订了人事任免制度及外派人员管理办法，明确各级管理人员的任命程序及外派人员管理，通过人员加强对下属公司的控制。

2、关联交易的内部控制情况

公司根据有关法律法规并结合公司的实际情况，制订了《关联交易管理制度》，对关联人和关联交易、关联交易的定价原则、关联交易的审批权限、决策程序及信息披露程序均作出了明确规定，保证了关联交易的公平与公开。报告期内公司的关联交易均按相关制度进行了审批和决策，不存在损害公司及广大股东利益的情况。

3、对外担保的内部控制情况

公司已制订了对外担保的管理制度，并在公司章程中明确了对外担保的审批权限，公司的各项担保行为均严格履行了规定的审批程序。

4、募集资金使用的内部控制情况

公司已制订了募集资金的管理制度。报告期内公司无募集资金的使用事项。

5、重大投资的内部控制情况

公司已制订了对外投资的管理制度，并在公司章程中明确了对外投资的审批权限。报告期内公司无重大投资事项。

6、信息披露的内部控制情况

公司已制订了《信息披露管理办法》及《重大信息内部报告制度》，报告期内，为加强对内幕信息的管理，公司补充了内幕信息知情人报备制度。公司的日常信息披露事务均按照有关制度的规定执行，确保信息披露的真实、准确、完整、及时。

（三）公司内部控制体系的完善计划

1、公司已经基本建立了较为完备的内部控制体系，各项经营及管理活动应在内部控制体系的框架内有序进行，采取切实措施保证了各项内部控制制度的落实。同时，公司必须根据相关部门法规及自身经营情况的变化，适时对内部控制体系进行调整与完善，以适应公司不断发展的需要。

2、完善内部控制监督体系，充分发挥独立董事、董事会各专门委员会的职能。对独立董事、董事会各专门委员会的工作制度进行完善，建立审计机制，定期对公司内部控制的效果进行监督、评价，建立问责机制，以充分发挥内部控制体制的积极性与有效性。

3、建立培训机制，建立高级管理人员培训制度，加强公司治理方面的知识学习，以不断管理人员提高规范运作的意识。

4、继续完善信息披露制度。根据有关规定及公司情况，建立年报信息披露重大差错责任追究制度、独立董事及审计委员会年报工作制度、外部信息使用人管理制度等，不断提高信息披露的质量。

5、公司已十余年未进行分红，公司将采取有效措施尽快提高公司业绩，争取早日实现对股东的投资回报。

（四）公司内部控制情况的总体评价

公司已经制订了适合公司发展的内部控制制度，各项内部控制制度在公司的日常活动中得到了有效的落实；同时，公司建立了有效的内部控制管理架构，保证了公司各项经营活动的正常有序进行。为进一步促进公司持续稳定发展，公司将根据外部环境变化及公司的实际情况，及时修订内部控制制度、完善内部控制体系，以不断提高公司的治理水平。

（五）独立董事对公司内部控制自我评价的评价意见

独立董事认为，公司在 2009 年未出现违反公司内控制度的情况，2009 年度内部控制的自我评价是真实客观的。公司内部控制制度体系符合中国证监会及深圳证券交易所对于公司治理的相关规定；公司内部控制制度健全，各项制度贯彻实施得力，公司内部控制架构完整有效，保证了公司的稳定发展。

（六）监事会对公司内部控制自我评估的评价意见

监事会认为，公司在 2009 年未出现违反公司内控制度的情况，2009 年的内部控制的自我评价是真实客观的。公司已按中国证监会、深圳证券交易所的要求，建立了符合公司实际的内部控制管理体系；公司内部控制制度完善并在实际工作中得到了切实的贯彻实施；内控体系总体上运行良好，保证了公司经营活动的正常运行。

五、报告期内对公司高级管理人员的考评及激励机制、相关奖励制度

公司高级管理人员直接向董事会负责，接受董事会直接考核、奖励。董事会对其工作情况予以考核，监事会对此进行监督。

公司将继续完善有关高级管理人员的激励及约束机制。

第七节 股东大会情况简介

报告期内公司召开年度股东大会一次，股东大会的会议届次、召开日期、会议决议刊登的信息披露报纸及披露日期等具体情况如下：

2008 年度股东大会

公司 2008 年度股东大会于 2009 年 5 月 15 日在东莞市宏远工业区宏远大厦 17 楼会议室召开，大会逐项审议通过了公司 2008 年度董事会工作报告、公

司 2008 年度监事会工作报告、公司 2008 年度财务报告及利润分配预案、续聘广东正中珠江会计师事务所为本公司财务审计机构及其报酬的议案、修改公司章程的议案等五项议案。

公司 2008 年度股东大会决议公告刊登在 2009 年 5 月 16 日《证券时报》、《中国证券报》上。

第八节 董事会报告

一、管理层讨论与分析

(一) 报告期内公司经营情况的回顾

1、报告期内公司总体经营情况

2009 年公司实现营业收入 49,621.09 万元，比上年同期增长 48.52%，营业利润 2121.13 万元，比上年同期增长 118.13%，净利润 2376.26 万元，比上年同期增长 120.66%。报告期内业绩回升，主要原因是公司房地产业务受行业回暖的影响，销售收入与利润较 2008 年有大幅增长。

(1) 公司主营业务发展面临的宏观政策影响和外部经营环境分析

由于受国际金融危机的影响，房地产市场在 2008 年遭遇了罕见的“寒冬期”，全国大部分大中城市的房地产行业出现了较大幅度的调整，成交急剧萎缩，市场观望氛围浓厚。针对房地产低迷的环境，自 2008 年 10 月至 2009 年上半年，国家陆续出台了多项房地产扶持政策。在宏观经济回暖及扶持政策的刺激下，房地产市场在 2009 年初逐步呈现量价齐升的发展态势，至 2009 年下半年，绝大部分大中城市楼盘价格恢复到 2007 年的峰值，北京、上海、广州、深圳等大中城市甚至超过 2007 年水平，成交价格屡创新高。由于市场资金供应充裕，楼市的不断升温，刺激开发商对优质地块的热情，各地“天价地王”频现，又推动了楼市价格的进一步上涨。

东莞市的房地产市场在大环境回暖的情况下也触底回升，在 2009 年上半年走出了一轮强劲的反弹行情，在刚性自住需求释放的情况下，市场交投活跃，成交面积与成交金额均较 2008 年同期出现了大幅增长。相比其他房地产市场

迅猛发展的大中城市，东莞市房地产市场表现相对理性，商品房的成交价格及成交量均与 2007 年的水平基本持平；在土地市场方面，2009 年东莞市商住土地供应面积较 2008 年小幅上升，平均楼面地价与 2008 年基本持平。

2009 年 6 月，公司收购了威宁县结里煤焦有限公司 60%的股权，初步尝试涉足矿产资源开发领域。近年来，国家对资源行业特别是煤炭行业整合力度加大，公司将紧抓有利时机，根据国家相关产业政策并结合公司的实际情况，逐步尝试扩大投资规模及领域。

（2）公司发展的优势和困难

公司所开发的房地产项目均在东莞地区，凭借多年累积的经验，所开发楼盘在东莞地区享有较高的知名度与美誉度，得到了市场的认可。2009 年，公司所开发的江南第一城一期已基本销售完毕，市场反响热烈，目前正销售的江南第一城二期销售形势良好。

公司房地产业发展面临的关键问题为土地储备问题，公司现有的土地储备主要为水濂地块与寮步地块，预计可持续 3-5 年的开发周期，而土地市场竞争激烈、外地大量有实力的房地产开发商涌入、房价的不断上涨，导致取得土地储备的成本越来越高、困难越来越大，对公司房地产业未来的发展造成一定的影响。公司目前正在不断物色合适的土地资源，适时增加土地储备。

（3）公司经营盈利能力的连续性与稳定性分析

公司楼盘开发保持了较好的连续性与稳定性。2009 年，公司开发的楼盘为江南第一城，该楼盘分三期开发，2009 年主要在售项目为江南第一城一期，二期已于 2009 年下半年动工并且部分已经开始销售，三期拟于 2010 年上半年开工。而与万科合作的水濂土地项目将于 2010 年上半年开工，寮步土地项目也将于 2010 年下半年开工。公司在未来 3-5 年内房地产业务盈利能力保持相对连续与稳定。

2009 年 6 月，公司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%的股权（公司占 60%的股份），该公司合法拥有核桃坪煤矿的采矿权，生产规模 15 万吨/年。核桃坪煤矿主要可采煤

层为 C401 和 C505,目前正在开采的 C401 煤层的保有资源储量为 371.80 万吨,可采储量为 194.23 万吨; C505 尚未开采,该煤层保有资源储量为 314 万吨。公司与合作方现已全面接管核桃坪煤矿,煤矿的开采及煤炭的销售情况稳定。

2、公司主营业务及其经营状况

(1) 报告期内公司营业收入、营业利润的行业及产品构成情况

营业项目 (行业)		营业收入 (元)	比例 (%)	营业利润 (元)	比例 (%)	营业利润率 (%)
房地产	出租业务	56,881,518.04	11.46%	23,233,647.41	14.09%	40.85%
	售楼	399,073,761.80	80.42%	125,018,176.89	75.82%	31.33%
产品销售 (煤)		24,228,097.81	4.88%	12,185,710.88	7.39%	50.30%
公用事业 (水电)		16,027,518.32	3.23%	4,455,124.68	2.70%	27.80%
合计		496,210,895.97	100%	164,892,659.86	100%	33.23%
营业项目 (产品)		营业收入 (元)	比例 (%)	营业利润 (元)	比例 (%)	营业利润率 (%)
商品房		399,073,761.80	80.42%	125,018,176.89	75.82%	31.33%
煤		24,228,097.81	4.88%	12,185,710.88	7.39%	50.30%

(2) 公司营业收入的地区构成情况

营业地区	主营业务收入 (元)	主营业务收入比上年增减 (%)
华南地区	471,582,798.16	41.15%
中南区域	9,784,194.35	100.00%
西南区域	14,443,903.46	100.00%
合计	495,810,895.97	48.41%

(3) 报告期内占公司营业收入或者营业利润 10% 以上的主要产品或业务为商品房,其有关指标为:

	营业收入 (元)		营业成本 (元)		营业利润率 (%)	
	2009 年	2008 年	2009 年	2008 年	2009 年	2008 年
商品房销售	399,073,761.80	259,926,489.50	274,055,584.91	215,074,574.76	31.33%	17.26%
出租业务	56,481,518.04	52,765,825.88	33,647,870.63	22,589,552.56	40.43%	57.19%

(4) 主要供应商及客户情况

公司向前五名供应商合计采购金额为 9978.42 万元,占年度采购总额的

30.12%；向前五名客户的销售收入总额为 8270.60 元，占公司全部销售收入比例的 16.86%。

3、公司资产构成及费用变动情况

单位：元

项目	2009 年 12 月 31 日		2008 年 12 月 31 日		同比变动(%)
	金额	占总资产的比例 (%)	金额	占总资产的比例 (%)	
货币资金	183,319,720.73	7.16%	29,419,132.26	1.21%	523%
其他应收款	76,072,953.83	2.97%	14,123,537.73	0.58%	439%
存货	1,112,312,836.84	43.45%	1,188,323,318.26	48.89	-6%
投资性房地产	480,320,631.17	18.76%	554,425,812.97	22.81%	-13%
长期股权投资	4,539,125.50	0.18%	11,530,100.93	0.47%	-61%
固定资产	49,480,584.05	1.93%	36,791,833.31	1.51%	34%
在建工程	-	-	1,289,500.00	0.05%	-100%
无形资产	134,015,961.84	5.23%	68,193,785.39	2.81%	97%
长期待摊费用	1,985,243.38	0.08%	826,950.12	0.03%	140%
应付账款	61,988,258.62	2.42%	18,889,086.98	0.78%	228%
预收款项	157,074,464.25	6.14%	86,716,078.73	3.57%	81%
应交税费	7,092,292.57	0.28%	7,598,970.45	0.31%	-7%
其他应付款	29,705,427.58	1.16%	200,960,073.10	8.27%	-85%
短期借款	382,700,000.00	14.95%	443,870,000.00	18.26%	-14%
长期借款	341,000,000.00	13.32%	198,580,000.00	8.17%	72%
一年内到期的非流动负债	153,290,000.00	5.99%	103,000,000.00	4.24%	49%
项目	2010 年		2009 年		增减
销售费用	22,701,837.43		24,846,312.74		-9%
管理费用	62,779,377.04		67,018,112.58		-6%
财务费用	30,461,455.89		24,022,516.10		27%
所得税	2,277,129.57		-2,632,184.90		187%

(1) 上述指标发生重大变动的的原因

货币资金的增加是因为销售收入增加及银行借款增加。

其他应收款增加是因为应收土地交易保证金增加。

投资性房地产减少是将部分出租的厂房出售所致。

长期股权投资的减少是广东联发毛纺织有限公司结业清算所致。
 固定资产的增加是因为合并范围变化,导致固定资产项目增加。
 在建工程的减少是因为在建工程转入到固定资产项目。
 无形资产的增加是因为增加了核桃坪煤矿矿权。
 长期待摊费用的增加是因为威宁县结里煤焦有限公司装修费用增加。
 应付账款的增加是楼盘工程款的结算所致。
 预收款项的增加是因为未能确认收入的预收售楼款增加。
 其他应付款的减少是本期归还向广东宏远集团有限公司借款所致。
 短期借款的增加是因为偿还借款多于新增借款。
 长期借款的增加是新增的长期借款所致。
 一年内到期的非流动负债的增加是即将到期的长期借款转入所致。
 财务费用的增加是银行借款增加利息支出所致,
 所得税的增加是按税法及相关规定计算的当期所得税增加所致。

(2) 报告期内主要资产采用的计量属性

报告期内公司主要报表项目未涉及金融资产、与股份支付相关的成本或费用, 投资性房地产采用成本法计量属性。

4、公司现金流量财务数据变动情况

单位: 元

项目	2009 年	2008 年	增减 (%)
经营活动产生的现金流量			
现金流入小计	583,069,750.38	457,014,938.55	27.58%
现金流出小计	363,441,873.66	496,609,701.51	-26.81%
经营活动产生的现金流量净额	219,627,876.72	-39,594,762.96	654.69%
投资活动产生的现金流量			
现金流入小计	65,200,000.00	117,672,138.50	-44.59%
现金流出小计	28,289,367.06	505,130,360.20	-94.40%
投资活动产生的现金流量净额	36,910,632.94	-387,458,221.70	109.535
筹资活动产生的现金流量			
现金流入小计	773,500,000.00	660,100,000.00	17.18%

现金流出小计	876,137,921.19	499,690,164.95	75.34%
筹资活动产生的现金流量净额	-102,637,921.19	160,409,835.05	-163.98%

上述指标发生重大变动的原因:

经营活动产生的现金流量净额的增加是因为本期销售收到的现金增加, 同比去年减少购地支出。

投资活动产生的现金流量净额是因为本期比去年同期减少对外借款。

筹资活动产生的现金流量净额是因为本期归还了宏远集团借款。

5、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

房地产公司成立于1992年, 注册资金6800万元, 截止2009年12月31日, 总资产199,389.89万元, 净资产5898.53万元, 经营范围主要为商品房的开发与销售。

2009年, 房地产公司主打销售楼盘江南第一城继续走文化品牌的营销路线, 同时房地产公司引进了中原代理公司, 以充分运用中原代理公司在高端物业策划销售方面的优势, 使江南第一城整体营销水平得到较大的提升, 树立了高端楼盘形象。在行业复苏的环境下, 结合有效的营销推广的方法, 江南第一城一期项目在2009年取得了较好的销售成绩。

为进一步加强对市场情况的监测, 房地产公司建立了每周监测东莞房地产市场销售情况的报告机制, 监测东莞楼市的交易信息, 总体销售情况、各镇区的成交状况、总销售面积, 并形成楼市成交简报和月报。同时, 密切留意国家政府部门和相关行业机构发布的政策信息, 收集相关报道加以整理分析, 供管理层作参考。

在资金方面, 房地产公司进一步拓宽融资渠道, 不断增加银行合作伙伴, 深化银企合作, 以保证各项目的资金需求。房地产公司还与合作银行及公积金中心签订了差别化服务协议, 建立了楼盘按揭放款的绿色通道, 充分保证了各项目在启动、开发建设、办证销售等各环节的短期资金需求, 确保销售收入资金及时回笼。

2009年, 房地产公司实现销售收入40,668.62万元, 盈利2115.09万元。

(2) 威宁县结里煤焦有限公司

结里煤焦公司成立于1999年7月，注册资本500万元，截止2009年12月31日，总资产9691.90万元，净资产8382.34万元，经营范围为洗精煤加工，冶金焦生产与购销，原煤的开采及销售（仅限核桃坪煤矿）。

2009年6月，公司与广东省地质矿产公司、广州粤地矿业有限公司合作，成功收购了威宁县结里煤焦有限公司100%的股权，其中，公司占60%的股权。截止2009年12月31日，公司与合作方已支付90%的股权受让款，对结里公司所拥有的核桃坪煤矿实现了全面接管。自收购结里公司以来，公司与合作方派出业务骨干进驻煤矿，组建了管理机构，新的管理机构着力于解决矿群关系、协调与政府部门关系、完善相关管理制度、狠抓安全生产管理，基本实现了煤矿的顺利交接，确保了煤矿生产的安全有序。

自收购日起，结里公司实现销售收入2422.81万元，盈利838.51万元。

(3) 公司本部工业区开发业务

公司本部工业区开发业务主要是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取得收入，报告期内实现营业收入4937.93万元，净利润-716.19万元。

(4) 东莞市宏远水电工程有限公司

水电公司为公司房地产业务及工业区厂房出租业务的重要配套企业，注册资本1500万元，截止2009年12月30日，总资产3704.62万元，净资产1667.12万元。

水电公司以配合房地产公司项目开发为工作重点，针对房地产公司的销售重点江南第一城，水电公司从施工图纸、工程材料、施工质量和进度等方面进行严格管理，保证了该项目的水电安装工程质量；工业区水电管理方面，水电公司加强了与供电、供水等职能部门及工业区各工厂企业等用户的联系和沟通协调，做好各配电房、供电线路、供水管网及工业区景观灯、路灯的监督跟踪、检测维修及安全防火工作，确保了工业区能正常供水供电。

2009年，水电公司实现营业收入3154.06万元，净利润103.36万元。

6、公司不存在控制的特殊目的主体

(二) 公司未来发展的展望

1、公司所处行业的发展趋势、面临的市场竞争格局及发展的机遇与挑战

2009年下半年开始，全国各地楼盘价格屡创新高，各地“地王”频现，各地楼市的不断升温引发了国家的高度重视。2009年12月，国务院常务会议研究完善促进房地产市场健康发展的政策措施，明确提出“加强市场监管，稳定市场预期，遏制部分城市房价过快上涨的势头”；而在《2009年政府工作报告》中，国家再次明确要“促进房地产市场稳定健康发展，采取更加积极有效的政策措施，稳定市场信心和预期，稳定房地产投资，推动房地产业平稳有序发展”。至2010年3月，国家已在土地政策、开发主体、金融政策及市场监管等方面陆续出台了多项政策，以加强对房地产市场的调控，促进其健康稳定发展。种种政策将进一步加剧房地产行业的市场竞争，加大行业的整合，房地产市场的发展将日趋规范。

公司房地产行业所处的广东省东莞市，近年来随着大量有实力的开发商涌入，加之国家的调控政策，行业整合将进一步加剧，使公司房地产的发展面临更严峻的挑战。另一方面，东莞的经济结构转型、“三旧改造”也将为房地产业的发展带来新的机遇。公司必须根据政策的相关规定，紧抓有利时机，适时增加土地储备，保持房地产业务的持续、稳定发展。

2009年，公司收购了威宁县结里煤焦有限公司，所收购煤矿位于贵州省威宁县，为年产15万吨的中小型煤矿。近年来，国家不断加大对能源矿产资源的管理，对煤炭开采企业也加大了整合的力度，贵州省也正在对煤炭开采企业进行整合，这对公司而言是很好的发展机遇。公司将根据自身实际情况，审慎地扩大业务规模。

2、公司2010年度经营计划

公司主营房地产，在2010年要加强房地产区域板块研究，做好本土市场的把脉，主动寻找新的开发项目，加大对新项目开发、收购、拓展、运营和新产品开发的科学评估力度，以储备更多更好的项目，实现业务的可持续发展；公司新涉足的煤炭开采行业，则要在保持现有煤矿生产安全稳定的情况下，逐步扩大生产和投资的规模。具体计划为：

(1) 房地产公司要不断巩固江南第一城文化大盘项目形象，提高项目开

发、销售效率，实现各期、各标段产品的销售目标，做好江南第一城三期开发建设、营销准备工作；做好水濂、寮步等项目前期策划、开发报建等工作，以保持项目开发的连续性。

(2) 结里煤焦公司在 2010 年要加大安全生产管理力度，不断提高员工的技能和安全意识，杜绝安全事故发生。做到安全、文明生产，提高工作效率，在安全的前提下，提高产量、提高效益。在此基础上，做好技改扩能，将产能从年产 15 万吨提高到 30 万吨。

(3) 工业区租赁业务，要提高服务水平，与主要客户建立定期密切的联系，做到信息及时沟通反馈，对厂房、宿舍等资产进行主动保养、维护，同时，随着维护成本的增高，逐步将回报率较低的物业资产进行清理。

3、公司资金支出计划和资金来源情况

公司预计 2010 年项目资金支出约 3.9 亿元，主要是用于江南第一城二期、三期项目的开发以及煤炭项目的收购。上述支出资金主要来源于公司自有资金、银行借款及已开发房地产项目销售回笼资金。

4、2010 年公司面临的主要风险

(1) 宏观经济风险

2009 年底全国主要大中城市楼价暴涨及各地地王频现，国家已从 2009 年底开始陆续出台了多项政策，明确要遏制部分城市房价过快上涨，促进房地产市场稳定健康发展；同时，2009 年下半年开始我国经济通涨预期加剧，国家虽表示将继续保持适度宽松的货币政策，但不排除国家对货币政策作出一定调整。上述政策都将对房地产市场的发展造成重大影响。

(2) 市场竞争风险

公司主营房地产所处地区广东省东莞市，近年来大批外地有实力的地产开发商涌入，市场竞争激烈；而国家出台的房地产调控政策，加大了房地产行业的整合，进一步加剧了本地区的市场竞争。

(3) 财务风险

公司为房地产开发企业，资金的需求量大，若是货币政策做出调整，将使公司资金面临一定压力。公司现已提前做好部署，加强与银行的合作，寻求新

的合作方式，以应对宏观货币政策的变化。

（4）经营风险

公司于2009年6月购买了威宁县结里煤焦公司60%股权，初次涉足煤炭资源开采行业，管理经验尚缺；煤炭开采行业对安全生产管理要求十分严格，国家对此项管理也是非常重视，这将对公司管理提出更加严格的要求。公司一方面与广东省地矿公司合作，充分利用对方的技术与管理方面的优势，另一方面在全面接管结里煤焦公司后，采取各种措施加大对安全生产的管理和投入加强生产工人的岗前培训，杜绝安全事故发生。

二、公司投资情况

公司报告期内无募集资金投资，也无以前年度延续至报告期的募集资金投资。

2009年，公司投资总额为24,327.77万元，较上年减少11,034.23万元，减幅31.20%，主要投向于江南第一城一期、二期项目以及购买威宁县结里煤焦公司股权。目前江南第一城一期项目已基本销售完毕，二期于2009年下半年开始销售；威宁县结里煤焦公司的股权过户手续正在办理中，该公司煤炭生产与销售情况稳定。

2009年，房地产公司实现营业收入40,668.62万元，净利润2115.09万元；结里煤焦公司实现销售收入2422.81万元，净利润838.51万元。

三、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

1、2009年4月16日，本公司召开董事会会议，决议公告刊登于2009年4月17日《证券时报》、《中国证券报》。

2、2009年4月28日，本公司召开董事会会议，审议通过了公司2009年第一季度报告。

3、2009年6月6日，本公司召开董事会会议，决议公告刊登于2009年6月10日《证券时报》、《中国证券报》。

4、2009年6月16日，本公司召开董事会会议，决议公告刊登于2009年6月19日《证券时报》、《中国证券报》。

5、2009年8月12日，本公司召开董事会会议，决议公告刊登于2009年8月14日《证券时报》、《中国证券报》。

6、2009年10月26日，本公司召开董事会会议，审议通过了公司2009年第三季度报告。

7、2009年12月25日，本公司召开董事会会议，决议公告刊登于2009年12月29日《证券时报》、《中国证券报》。

（二）董事会对股东大会决议的执行情况

报告期内，公司董事会按照公司法和公司章程的有关规定，严格执行了股东大会的各项决议。

（三）董事会各专门委员会的履职情况

1、董事会审计委员会履职情况

报告期内，按照公司《董事会审计委员会议事规则》及中国证券监督管理委员会公告（[2009]34号）的相关要求，审计委员会切实履行了工作职责：

（1）对公司内控体系的建立情况进行定期检查与监督。

（2）对聘请会计师事务所等事项进行了审议。

（3）参与2009年年度报告审计工作

审计委员会与年审会计师事务所协商，确定公司2009年审计工作计划与公司2009年财务报告审计工作的时间安排。

在2009年财务报告审计过程中，审计委员会认真审阅相关材料，对审计工作进行督促，并多次与年审会计师沟通，对审计过程中的问题进行协调。

在年审会计师事务所出具财务审计报告后，审计委员会对审计工作进行了总结，对广东正中珠江会计师事务所出具的审计意见无异议，并同意提交公司董事会审议表决。

2、董事会薪酬与考核委员会履职情况汇总报告

报告期内，公司董事会薪酬与考核委员会严格按照《董事会薪酬与考核委员会议事规则》履行了职责，对本次年度报告中披露的公司董事、监事和高级管理人员的薪酬进行了认真审核，认为公司对董事、监事和高级管理人员的薪酬按照公司考核办法进行了实施，披露情况与实际发放一致。

四、2009 年度利润分配及公积金转增股本预案

公司 2009 年度实现净利润 23,762,584.71 元，归属于母公司股东所有的净利润为 20,408,559.04 元，母公司实现的净利润为-7,161,913.16 元。报告期内公司未提取法定盈余公积金，加上以前年度滚存的未分配利润 12,355,587.72 元，2009 年度可供股东分配的利润为 5,193,674.56 元。由于可供股东分配的利润数额较小，公司房地产新项目江南第一城及收购煤矿仍需大量资金，故决定 2009 年不进行利润分配，也不进行公积金转增股本，本年度可分配利润滚存至下一年度。

公司独立董事戴炳源先生、黄文忠先生认为公司董事会上述分析是符合公司实际情况的，公司对未分配利润的使用是合理的，并将继续督促董事会抓好公司经营管理，提高公司业绩，以尽快对广大投资者实现回报。

公司前三年现金分红情况

单位：（人民币）元

	现金分红金额（含税）	合并报表中归属于母公司所有者的净利润	占合并报表中归属于母公司所有者的净利润的比率	年度可分配利润
2008 年	0.00	-115,031,796.92	0.00%	12,355,587.72
2007 年	0.00	32,571,923.15	0.00%	22,849,947.02
2006 年	0.00	16,429,597.83	0.00%	58,867,095.81
最近三年累计现金分红金额占最近年均净利润的比例（%）			0.00%	

五、报告期内公司选定的信息披露报刊（《证券时报》）没有变更

第九节 监事会报告

一、报告期内监事会会议情况

报告期内公司监事会共召开了四次会议，会议的详细情况如下：

（一）2009 年 4 月 16 日，监事会召开全体监事会议，会议审议通过了：

- 1、公司 2008 年度监事会工作报告；
- 2、公司 2008 年年度报告及报告摘要；
- 3、公司 2008 年内部控制自我评价报告。

（二）2009 年 4 月 28 日，监事会召开全体监事会议，会议审议通过了公

司 2008 年第一季度报告。

(三) 2009 年 8 月 12 日, 监事会召开全体监事会议, 会议审议通过了公司 2009 年半年度报告全文及摘要。

(四) 2009 年 10 月 26 日, 监事会召开全体监事会议, 会议审议通过了公司 2009 年第三季度报告。

二、监事会工作报告

(一) 公司已建立了较为完善的内部控制制度, 组织了有效的内部控制体系。同时, 根据相关法规及公司实际情况的变化, 公司不断完善内控制度及内控体系, 以适应公司发展的需求。

(二) 2009 年, 公司规范运作, 守法经营; 公司董事、经理在执行公司职务时坚持以法律、法规和公司章程为原则, 以公司利益为重, 未出现损害公司及广大股东利益的行为。

(三) 监事会通过核查公司会计帐目及结合广东正中珠江会计师事务所出具的审计报告, 认为公司 2009 年度财务报告真实准确地反映了公司的财务状况及经营成果。

(四) 2009 年 6 月 6 日, 公司、广东省地质矿产公司、广州粤地矿业有限公司与蔡登峰、杨晓云签署了《威宁县结里煤焦有限公司股权转让合同书》, 公司、省地矿公司、粤地矿业公司三方合作收购了威宁县结里煤焦有限公司 100% 的股权。此项交易公平合理, 未损害公司及广大股东的利益。

(五) 2009 年 6 月 16 日, 公司与东莞市时代物业投资有限公司签署了《资产转让合同》, 将位于东莞市长安镇沙头社区的工业厂房及宿舍, 以 2800 万元的价格转让给时代物业。此项交易公平合理, 未损害公司及广大股东的利益。

(六) 2009 年 12 月 25 日, 公司与东莞市广安电器安装工程有限公司签署了《资产转让合同》, 将位于东莞市南城区宏远工业区第四生活区的土地及附属宿舍, 以 3600 万元的价格转让给广安公司。此项交易公平合理, 未损害公司及广大股东的利益。

(七) 报告期内公司与控股股东广东宏远集团有限公司之间的关联交易公平合理, 未损害公司及广大股东的利益。

第十节 重要事项

一、报告期内公司无重大诉讼、仲裁事项

二、报告期内公司无破产重整事项

三、报告期内公司无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的事项

四、报告期内公司收购、出售资产事项

1、2009年6月6日，公司、广东省地质矿产公司、广州粤地矿业有限公司与蔡登峰、杨晓云签署了《威宁县结里煤焦有限公司股权转让合同书》，公司、省地矿公司、粤地矿业公司三方以7480万元的价格受让蔡登峰、杨晓云持有的威宁县结里煤焦有限公司100%的股权。其中，公司出资4488万元，占60%的股份；省地矿公司出资1496万元，占20%的股份；粤地矿业公司出资1496万元，占20%的股份。（详情请见2009年6月10日《证券时报》、《中国证券报》本公司董事会的相关公告）

收购结里煤焦公司股权是公司拓展经营领域，寻求新的利润增长点作出的初步尝试。目前，收购结里煤焦公司股权的款项已支付90%、股权变更事宜正在办理中，该公司生产经营也保持持续与稳定。自收购日起结里煤焦公司为公司贡献净利润703.99万元，占利润总额的比例为27.04%。

2、2009年6月16日，公司与东莞市时代物业投资有限公司签署了《资产转让合同》，将公司投资建设和经营的位于东莞市长安镇沙头社区的工业厂房及宿舍，以2800万元的价格转让给时代物业。（详情请见2009年6月17日《证券时报》、《中国证券报》本公司董事会的相关公告）

出售该项资产未对公司业务的连续性与稳定性产生影响。截止2009年12月31日，出售资产的款项已经收回，出售资产的相关变更手续已办理完毕。此次出售资产使公司盈利148.21万元。

3、2009年12月25日，公司与东莞市广安电器安装工程有限公司签署了《资产转让合同》，公司将位于东莞市南城区宏远工业区第四生活区的土地及附属宿舍，以3600万元的价格转让给广安公司。（详情请见2009年12月29

日《证券时报》、《中国证券报》本公司董事会的相关公告)

出售该项资产未对公司业务的连续性与稳定性产生影响。截止 2009 年 12 月 31 日, 出售资产的款项已经收回, 出售资产的相关变更手续正在办理中。此次出售资产使公司盈利 156.75 万元。

五、报告期内公司未披露股权激励计划

六、报告期内公司重大关联交易事项

1、关联方担保情况

至 2009 年 12 月 31 日, 东莞市万科置地有限公司向本公司借款期末余额 470,400,000.00 元, 本借款本年度应收利息 19,496,904.00 元。

2、接受关联方提供抵押担保

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 28,129 万元。

2、与日常经营相关的关联交易

2009 年, 公司向广东宏远集团有限公司按协议价交纳办公楼租金 2,680,494.00 元。

七、报告期内公司重大合同及其履行情况

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。报告期内公司的担保情况如下:

报告期内公司无对外担保, 也未对下属公司提供担保。

广东宏远集团房地产开发有限公司为本公司借款提供担保 28,520 万元。

八、报告期内无公司或持股 5%以上股东的承诺事项

九、公司聘任会计师事务所情况

报告期内公司续聘广东正中珠江会计师事务所为财务审计机构, 其已为本公司提供审计服务 16 年, 经本公司 2008 年度股东大会审议通过, 支付其报酬 50 万元/年。

十、报告期内公司无接待调研及采访相关情况

十一、报告期内无证券投资事项

十二、报告期内无其他重大事项

第十一节 财务报告

审计报告

广会所审字[2010]第 09006220010 号

注协报备号：020200904006982

东莞宏远工业区股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的东莞宏远工业区股份有限公司财务报表，包括 2009 年 12 月 31 日的资产负债表和合并资产负债表，2009 年度的利润表和合并利润表、股东权益变动表和合并股东权益变动表、现金流量表和合并现金流量表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

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

二、注册会计师的责任

我们的责任是在实施审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德规范，计划和实施审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

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

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 审计意见

我们认为，东莞宏远工业区股份有限公司财务报表已经按照企业会计准则的规定编制，在所有重大方面公允反映了东莞宏远工业区股份有限公司 2009 年 12 月 31 日的财务状况以及 2009 年度的经营成果和现金流量。

广东正中珠江会计师事务所有限公司

中国注册会计师：熊永忠

中国注册会计师：何国铨

中国.广州

二 0 一 0 年四月十三日

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	附注五	2009.12.31	2008.12.31
流动资产：			
货币资金	1	183,319,720.73	29,419,132.26
交易性金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	2	16,145,468.11	20,989,049.99
预付款项	3	1,464,315.37	352,000.00
应收利息		-	-
应收股利		-	-
其他应收款	4	76,072,953.83	14,123,537.73
存货	5	1,112,312,836.84	1,188,323,318.26
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		1,389,315,294.88	1,253,207,038.24
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	6	470,400,000.00	470,400,000.00
长期股权投资	8	4,539,125.50	11,530,100.93
投资性房地产	9	480,320,631.17	554,425,812.97
固定资产	10	49,480,584.05	36,791,833.31
在建工程	11	-	1,289,500.00
工程物资		-	-
固定资产清理		-	-
无形资产	12	134,015,961.84	68,193,785.39
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用	13	1,985,243.38	826,950.12
递延所得税资产	14	30,053,457.07	33,754,245.44
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		1,170,795,003.01	1,177,212,228.16
资产总计		2,560,110,297.89	2,430,419,266.40

所附注释为会计报表的组成部分。

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	附注五	2009. 12. 31	2008. 12. 31
流动负债：			
短期借款	16	382,700,000.00	443,870,000.00
交易性金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	17	61,988,258.62	18,889,086.98
预收款项	18	157,074,464.25	86,716,078.73
应付职工薪酬	19	2,539,388.38	682,610.19
应交税费	20	7,092,292.57	7,598,970.45
应付利息		-	-
应付股利		3,425,033.26	-
其他应付款	21	29,705,427.58	200,960,073.10
应付短期债券		-	-
一年内到期的非流动负债	22	153,290,000.00	103,000,000.00
其他流动负债		-0.00	-
流动负债合计		797,814,864.66	861,716,819.45
非流动负债：			
长期借款	23	341,000,000.00	198,580,000.00
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	14	5,663,461.63	8,671,721.66
其他非流动负债	24	3,118,369.56	3,258,208.00
非流动负债合计		349,781,831.19	210,509,929.66
负债合计		1,147,596,695.85	1,072,226,749.11
股东权益：			
股本	25	622,755,604.00	622,755,604.00
资本公积	26	554,981,560.81	554,598,409.91
减：库存股		-	-
盈余公积	27	198,525,998.54	198,525,998.54
一般风险准备		-	-
未分配利润	28	2,721,063.88	-17,687,495.16
外币报表折算差额		-	-
归属于母公司股东权益合计		1,378,984,227.23	1,358,192,517.29
少数股东权益		33,529,374.81	-
股东权益合计		1,412,513,602.04	1,358,192,517.29
负债和股东权益总计		2,560,110,297.89	2,430,419,266.40

所附注释为会计报表的组成部分。

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	附注十 一	2009. 12. 31	2008. 12. 31
流动资产：			
货币资金		34,635,175.66	2,813,799.22
交易性金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	1	1,491,024.45	1,606,993.02
预付款项		-	-
应收利息		-	-
应收股利		-	-
其他应收款	2	1,556,342,781.29	1,607,606,985.59
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		1,592,468,981.40	1,612,027,777.83
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	3	128,040,000.00	89,661,874.01
投资性房地产		325,996,954.91	401,785,889.67
固定资产		1,027,599.29	1,099,827.06
在建工程		-	-
工程物资		-	-
固定资产清理		-	-
无形资产		47,833,948.42	48,651,814.78
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		11,062,667.46	13,459,236.56
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		513,961,170.08	554,658,642.08
资产总计		2,106,430,151.48	2,166,686,419.91

所附注释为会计报表的组成部分。

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	附注十一	2009. 12. 31	2008. 12. 31
流动负债：			
短期借款		367,200,000.00	395,000,000.00
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	40,216.16
应交税费		929,751.31	700,558.59
应付利息		-	-
应付股利		-	-
其他应付款		15,786,349.04	180,871,836.99
应付短期债券		-	-
一年内到期的非流动负债		153,290,000.00	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		537,238,094.91	576,612,611.74
非流动负债：			
长期借款		185,000,000.00	198,580,000.00
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	3,258,208.00
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		188,118,369.56	201,838,208.00
负债合计		725,356,464.47	778,450,819.74
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		5,193,674.56	12,355,587.72
股东权益合计		1,381,073,687.01	1,388,235,600.17
负债和股东权益总计		2,106,430,151.48	2,166,686,419.91

所附注释为会计报表的组成部分。

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

合并利润及利润分配表

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	附注五	2009 年度	2008 年度
一、营业总收入	29	496,210,895.97	334,093,095.72
其中：营业收入		496,210,895.97	334,093,095.72
利息收入		-	
保费净收入			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		475,848,855.15	446,292,040.23
其中：营业成本	29	331,318,236.11	253,901,673.00
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	30	26,291,170.71	14,336,502.40
销售费用		22,701,837.43	24,846,312.74
管理费用		62,779,377.04	67,018,112.58
财务费用	31	30,461,455.89	24,022,516.10
资产减值损失	32	2,296,777.97	62,166,923.41
加：公允价值变动收益（损失以“-”填列）		-	-
投资收益（损失以“-”填列）	33	849,230.64	-4,814,208.10
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）		21,211,271.46	-117,013,152.61
加：营业外收入	34	4,853,769.17	240.05
减：营业外支出	35	25,326.35	651,069.26
其中：非流动资产处置净损失			
四、利润总额（亏损以“-”填列）		26,039,714.28	-117,663,981.82
减：所得税费用	36	2,277,129.57	-2,632,184.90
五、净利润（亏损以“-”填列）		23,762,584.71	-115,031,796.92
归属于母公司股东的净利润		20,408,559.04	-115,031,796.92
少数股东损益		3,354,025.67	-
六、每股收益：			
（一）基本每股收益	37	0.0328	-0.1847
（二）稀释每股收益	37	0.0328	-0.1847
七、其他综合收益	38	638,584.83	
八、综合收益总额		24,401,169.54	
归属于母公司所有者的综合收益总额		20,791,709.94	
归属于母公司所有者少数股东的综合收益总额		3,609,459.60	

所附注释为会计报表的组成部分。

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

母公司利润及利润分配表

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	附注十 一	2009 年度	2008 年度
一、营业收入	4	49,379,319.44	45,957,832.98
减：营业成本	4	25,532,433.17	21,423,541.47
营业税金及附加		2,715,862.61	2,527,680.80
销售费用		-	-
管理费用		16,730,335.02	16,789,935.18
财务费用		15,044,500.05	13,645,106.73
资产减值损失		313,723.58	-1,028,063.69
加：公允价值变动收益		-	-
投资收益	5	3,338,125.99	-2,908,685.02
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润		-7,619,409.00	-10,309,052.53
加：营业外收入		2,854,064.94	-
减：营业外支出		-	-
其中：非流动资产处置净损失		-	-
三、利润总额		-4,765,344.06	-10,309,052.53
减：所得税费用		2,396,569.10	185,306.77
四、净利润		-7,161,913.16	-10,494,359.30
五、每股收益			
(一) 基本每股收益		-0.0115	-0.0169
(二) 稀释每股收益		-0.0115	-0.0169
六、其他综合收益			
七、综合收益总额		-7,161,913.16	-10,494,359.30

所附注释为会计报表的组成部分。

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

项 目	附注五	2009 年度	2008 年度
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		580,905,869.59	442,528,118.13
收到的税费返还		-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	39(1)	2,163,880.79	14,486,820.42
经营活动现金流入小计		583,069,750.38	457,014,938.55
购买商品、接受劳务支付的现金		235,258,796.48	394,608,971.42
支付给职工以及为职工支付的现金		16,801,594.17	14,685,667.79
支付的各项税费		43,312,663.04	24,512,750.71
支付的其他与经营活动有关的现金	39(2)	68,068,819.97	62,802,311.59
经营活动现金流出小计		363,441,873.66	496,609,701.51
经营活动产生的现金流量净额		219,627,876.72	-39,594,762.96
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金		-	-
取得投资收益所收到的现金		7,200,000.00	-
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		58,000,000.00	350.00
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		-	117,671,788.50
投资活动现金流入小计		65,200,000.00	117,672,138.50
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		3,425,741.92	9,730,360.20
投资所支付的现金		-	5,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	40(2)	24,863,625.14	-
支付的其他与投资活动有关的现金		-	470,400,000.00
投资活动现金流出小计		28,289,367.06	505,130,360.20
投资活动产生的现金流量净额		36,910,632.94	-387,458,221.70
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		773,500,000.00	488,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金		-	172,100,000.00
筹资活动现金流入小计		773,500,000.00	660,100,000.00
偿还债务支付的现金		641,960,000.00	436,360,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		62,077,921.19	63,330,164.95
支付的其他与筹资活动有关的现金	39(3)	172,100,000.00	-
筹资活动现金流出小计		876,137,921.19	499,690,164.95
筹资活动产生的现金流量净额		-102,637,921.19	160,409,835.05
四、汇率变动对现金的影响			-
五、现金及现金等价物净增加额		153,900,588.47	-266,643,149.61
加：期初现金及现金等价物余额		29,419,132.26	296,062,281.87
六、期末现金及现金等价物余额		183,319,720.73	29,419,132.26

所附注释为会计报表的组成部分。

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

项 目	附注十一	2009 年度	2008 年度
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		49,171,041.60	105,434,294.04
收到的税费返还		-	-
收到的其他与经营活动有关的现金		-	7,676,084.81
经营活动现金流入小计		49,171,041.60	113,110,378.85
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		4,077,585.56	4,628,148.32
支付的各项税费		5,701,606.81	2,943,190.05
支付的其他与经营活动有关的现金		13,924,517.60	14,019,283.83
经营活动现金流出小计		23,703,709.97	21,590,622.20
经营活动产生的现金流量净额		25,467,331.63	91,519,756.65
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金		-	-
取得投资收益所收到的现金		7,200,000.00	-
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		58,000,000.00	-
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		62,644,868.78	106,871,788.50
投资活动现金流入小计		127,844,868.78	106,871,788.50
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		1,380,795.83	16,264,621.93
投资所支付的现金		40,552,000.00	-
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		5,000,000.00	603,197,293.54
投资活动现金流出小计		46,932,795.83	619,461,915.47
投资活动产生的现金流量净额		80,912,072.95	-512,590,126.97
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		570,000,000.00	467,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金		-	172,100,000.00
筹资活动现金流入小计		570,000,000.00	639,100,000.00
偿还债务支付的现金		458,090,000.00	375,920,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		14,368,028.14	14,280,862.85
支付的其他与筹资活动有关的现金		172,100,000.00	-
筹资活动现金流出小计		644,558,028.14	390,200,862.85
筹资活动产生的现金流量净额		-74,558,028.14	248,899,137.15
四、汇率变动对现金的影响			
			-
五、现金及现金等价物净增加额		31,821,376.44	-172,171,233.17
加：期初现金及现金等价物余额		2,813,799.22	174,985,032.39
六、期末现金及现金等价物余额		34,635,175.66	2,813,799.22

所附注释为会计报表的组成部分。

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

项目	附注十一	2009 年度							2008 年度								
		股本	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备金	未分配利润	股东权益合计	股本	减：库存股	专项储备	资本公积	一般风险准备金	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
一、上年年末余额		22,755,604.00	554,598,409.91			198,525,998.54		12,355,587.72	1,388,235,600.17	62,755,604.00			554,598,409.91		198,525,998.54	22,849,947.02	1,398,729,959.47
加：会计政策变更									-	-			-		-	-	-
前期差错更正		-	-			-		-	-	-			-		-	-	-
其他																	
二、本年年初余额		62,755,604.00	554,598,409.91			198,525,998.54		12,355,587.72	1,388,235,600.17	62,755,604.00			554,598,409.91		198,525,998.54	22,849,947.02	1,398,729,959.47
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)		-	-			-		-7,161,913.16	-7,161,913.16	-			-		-	-10,494,359.30	-10,494,359.30
(一) 净利润		-	-			-		-7,161,913.16	-7,161,913.16	-			-		-	-10,494,359.30	-10,494,359.30
(二) 其他综合收益		-	-			-		-	-	-			-		-	-	-
上述(一)和(二)小计		-	-			-		-7,161,913.16	-7,161,913.16	-			-		-	-	-10,494,359.30
(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		62,755,604.00	554,598,409.91			198,525,998.54		5,193,674.56	1,381,073,687.01	62,755,604.00			554,598,409.91		198,525,998.54	12,355,587.72	1,388,235,600.17

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

2009 年度

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 2008 年 12 月 31 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，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、化工产品、五金、交电、建筑装饰材料、技术咨询。

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

存货分类为：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。低值易耗品和包装物于领用时一次性摊销。

土地开发成本的核算方法：按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、长期投资的核算方法

(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、投资性房地产的核算方法

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；投资性房地产减值准备一经确认，在以后的会计期间不得转回。

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。

一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 = \sum (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）	3%

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

报告期内新增合并单位 1 家，原因为企业合并取得的子公司 1 家。

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

本期新纳入合并范围的子公司

名 称	期末净资产	本期净利润	新增方式
威宁县结里煤焦有限公司	83,823,437.02	8,385,064.18	收购

4、本期发生的非同一控制下企业合并

被 合 并 方	商誉金额	商誉计算方法
威宁县结里煤焦有限公司	-	-

五、合并财务报表主要项目注释

1、货币资金

项 目	2009.12.31	2008.12.31
现 金	98,465.47	108,211.52
银 行 存 款	183,221,255.26	29,310,920.74
其他货币资金	-	-
合 计	183,319,720.73	29,419,132.26

截至2009年12月31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	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
类 别	2008.12.31			
	金 额	比例(%)	坏账准备	比例(%)
单项金额重大的应收账款	3,092,468.84	13.85	92,774.07	6.96
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应收账款	879,485.57	3.94	690,056.29	51.75
其他不重大的应收账款	18,350,439.11	82.21	550,513.17	41.29
合 计	22,322,393.52	100.00	1,333,343.53	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	2009.12.31			2008.12.31		
	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	20,000.00	0.09	2,000.00
2-3年	20,000.00	0.11	5,000.00	-	-	-
3-4年	8,765.00	0.05	4,382.50	342,858.57	1.54	171,429.29
4年以上	516,627.00	2.92	516,627.00	516,627.00	2.31	516,627.00
合计	5,882,764.11	33.28	1,059,746.72	879,485.57	3.94	690,056.29

(4) 本期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。

(6) 金额较大的应收账款的性质或内容主要为租金及购房款。

(7) 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(%)
东莞南城新科磁电制品厂	非关联方	1,656,693.84	1-2年	9.37
朱芳雨	非关联方	1,614,644.00	1年以内	9.13
李沛洪	非关联方	609,125.11	1-2年	3.45
郑俊杰	非关联方	540,000.00	1年以内	3.06
黄海勇	非关联方	500,000.00	1年以内	2.83
合计		4,920,462.95		27.84

3、预付账款

(1) 预付款项按账龄列示:

账龄	2009.12.31		2008.12.31	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年内	1,464,315.37	100.00	272,000.00	77.27
1-2年	-	-	80,000.00	22.73
2-3年	-	-	-	-
3-4年	-	-	-	-
4年以上	-	-	-	-
合计	1,464,315.37	100.00	352,000.00	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
广州市珠江电线厂	非关联方	988,332.00	1 年以内	67.49	货物未到
威宁电力公司	非关联方	138,555.21	1 年以内	9.46	货物未到
湖南华南煤矿机械	非关联方	134,030.00	1 年以内	9.15	货物未到
中能惠天	非关联方	71,800.00	1 年以内	4.90	货物未到
蔡世明	非关联方	60,000.00	1 年以内	4.10	货物未到
合 计		1,392,717.21		95.10	

(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 2009 年 12 月 31 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	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
类 别	2008.12.31			
	金 额	比例(%)	坏账准备	比例(%)
单项金额重大的其他应收款	8,539,820.00	55.49	163,594.60	12.91
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	5,794,215.76	37.65	1,093,066.72	86.26
其他不重大其他应收款	1,056,730.59	6.86	10,567.30	0.83
合 计	15,390,766.35	100.00	1,267,228.62	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) 期末无单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的其他应收款的坏账准备计提情况。

(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其他应收款：

账龄结构	2009.12.31			2008.12.31		
	金 额	比例%	坏账准备	金 额	比例%	坏账准备
1-2 年	512,722.13	0.66	15,381.66	958,911.39	6.23	28,767.34
2-3 年	441,239.03	0.57	26,474.34	1,648,440.15	10.71	98,906.41
3-4 年	149,114.00	0.19	17,893.68	801,000.00	5.20	96,120.00
4 年以上	1,126,539.22	1.45	680,374.22	2,385,864.22	15.50	869,272.97
合 计	2,229,614.38	2.86	740,123.90	5,794,215.76	37.65	1,093,066.72

(4) 本期实际核销的其他应收款情况

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
江南世家工程队	电费	1,499,326.15	工程已完工, 无法收回电费	否

(5) 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。

(6) 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。

(7) 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(%)
东莞土地交易中心	非关联方	30,000,000.00	1 年以内	38.49
东莞市万科置地有限公司	关联方	20,731,140.00	1 年以内	26.60
东莞宏强电子有限公司	非关联方	6,632,368.52	1-3 年	8.51
东莞市广安电器安装工程 有限公司	非关联方	6,000,000.00	1 年以内	7.70
东莞市人民防空办公室	非关联方	3,000,000.00	1-3 年	3.85
合 计		66,363,508.52		85.15

5、 存货

(1) 存货分类

项目	2009.12.31			2008.12.31		
	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	1,039,618.13	-	1,039,618.13	471,716.89	-	471,716.89

在产品	3,621,922.17	-	3,621,922.17	8,722,060.76	-	8,722,060.76
开发产品	789,560,924.32	64,970,742.88	724,590,181.44	590,402,829.84	69,085,041.81	521,317,788.03
开发成本	383,021,349.31	-	383,021,349.31	657,774,381.28	-	657,774,381.28
库存商品	39,765.79	-	39,765.79	37,371.30	-	37,371.30
合 计	1,177,283,579.72	64,970,742.88	1,112,312,836.84	1,257,408,360.07	69,085,041.81	1,188,323,318.26

本年计入存货成本的资本化借款费用为人民币 6,131,779.42 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 155,731,709.74 元。

(2) 存货跌价准备

项目	2008.12.31	本期计提额	本期减少		2009.12.31
			转回	转销	
江南世家	25,179,445.40	-	-	4,114,298.93	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	69,085,041.81	-	-	4,114,298.93	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	204,884,058.41	483,726,998.87	240,543,531.58	448,067,525.70
江南雅筑	2006.11	97,731,162.10	3,800,836.28	40,373,009.89	61,158,988.49
江南世家	2005.01	121,650,972.09	8,615,769.27	26,067,784.89	104,198,956.47
宏远花园	1994.12	7,966,437.23	1,725,160.40	-	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	636,429.72	1,180,244.74	1,186,773.66	629,900.80
时代广场	2004.03	146,728,872.85	3,782,306.00	-	150,511,178.85
活力康城	2003.12	9,401,221.03	8,879,487.24	4,381,608.30	13,899,099.97
合计		590,402,829.84	511,710,802.80	312,552,708.32	789,560,924.32

本期开发产品增加数中，488,688,648.41 元为成本的增加数， 23,022,154.39 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	457,674,381.28	182,821,349.31
寮步上屯村土地	2010.07	2011.08	400,000,000.00	200,100,000.00	200,200,000.00
合计				657,774,381.28	383,021,349.31

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%	1,543,271,648.21	1,534,565,635.72	8,706,012.49	-	-658,202.85

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	4,868,226.92	-329,101.42	4,539,125.50	50%	50%	-	-	-	-
广东联发毛纺织有限公司	权益法	5,000,000.00	6,661,874.01	-6,661,874.01	-	30%	30%	-	-	-	-
合计		10,000,000.00	11,530,100.93	-6,990,975.43	4,539,125.50						

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
一、原价合计	846,014,815.90	46,250,204.72	165,997,821.44	726,267,199.18
1、房屋建筑物	767,391,066.51	46,250,204.72	128,010,407.50	685,630,863.73
2、土地使用权	78,623,749.39	-	37,987,413.94	40,636,335.45
二、累计折旧和累计摊销合计	281,355,882.23	31,564,082.52	75,635,273.66	237,284,691.09
1、房屋建筑物	262,851,116.58	30,346,864.76	67,021,202.22	226,176,779.12
2、土地使用权	18,504,765.65	1,217,217.76	8,614,071.44	11,107,911.97
三、投资性房地产减值准备累计金额合计	10,233,120.70	-	1,571,243.78	8,661,876.92
1、房屋建筑物	10,233,120.70	-	1,571,243.78	8,661,876.92
2、土地使用权	-	-	-	-
四、投资性房地产账面价值合计	554,425,812.97	-	-	480,320,631.17
1、房屋建筑物	494,306,829.23	-	-	450,792,207.69
2、土地使用权	60,118,983.74	-	-	29,528,423.48

本期折旧和摊销额 31,564,082.52 元。

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 22,188.86 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	电子设备	合 计
原 值:						
期初余额	28,130,009.31	513,814.00	20,749,676.52	36,615,668.40	1,219,510.50	87,228,678.73
本年增加	2,578,000.00	101,389.00	1,025,093.33	9,423,593.99	19,740,014.59	32,868,090.91
本年减少	-	2,250.00	4,960,831.15	-	71,275.00	5,034,356.15
期末余额	30,708,009.31	612,953.00	16,813,938.70	46,039,262.39	20,888,250.09	115,062,413.49
累计折旧:						
期初余额	6,490,850.03	495,528.65	14,245,364.03	28,511,149.10	693,953.61	50,436,845.42

项 目	房屋及建筑物	办公设备	运输设备	机械设备	电子设备	合 计
本年增加	1,914,178.71	21,775.11	1,177,856.00	2,818,395.07	9,810,786.57	15,742,991.46
本年减少	-	2,137.50	16,720.00	533,201.29	45,948.65	598,007.44
期末余额	8,405,028.74	515,166.26	13,957,743.35	32,245,099.56	10,458,791.53	65,581,829.44

净 值:

期初余额	21,639,159.28	18,285.35	6,504,312.49	8,104,519.30	525,556.89	36,791,833.31
期末余额	22,302,980.57	97,786.74	2,856,195.35	13,794,162.83	10,429,458.56	49,480,584.05

固定资产减值准备:

期初余额	-	-	-	-	-	-
本年增加	-	-	-	-	-	-
本年减少	-	-	-	-	-	-
期末余额	-	-	-	-	-	-

固定资产净额:

期初余额	21,639,159.28	18,285.35	6,504,312.49	8,104,519.30	525,556.89	36,791,833.31
期末余额	22,302,980.57	97,786.74	2,856,195.35	13,794,162.83	10,429,458.56	49,480,584.05

本期折旧额 15,742,991.46 元。

本期由在建工程转入固定资产原价为 1,314,085.78 元。

(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	2009.12.31			2008.12.31		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
华远厂房整改	-	-	-	1,289,500.00	-	1,289,500.00
合 计	-	-	-	1,289,500.00	-	1,289,500.00

(2) 在建工程项目变动情况

工程项目	预算数	2008.12.31		本期增加额		本期转入固定资产额		其他减少额		2009.12.31		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		
华远厂房整改	1,330,000.00	1,289,500.0	-	24,585.78	-	1,314,085.7	-	-	-	-	-	自筹	98.80%
合计	1,330,000.00	1,289,500.0	-	24,585.78	-	1,314,085.7	-	-	-	-	-		98.80%

(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	2008.12.31	本期增加	本期减少	2009.12.31
一、原价	124,432,981.65	68,869,418.23	-	193,302,399.88
(一) 土地使用权	124,432,981.65	2,544,718.23	-	126,977,699.88
(二) 采矿权	-	66,324,700.00	-	66,324,700.00
二、累计摊销	13,040,949.16	3,047,241.78	-	16,088,190.94
(一) 土地使用权	13,040,949.16	1,204,889.04	-	14,245,838.20
(二) 采矿权	-	1,842,352.74	-	1,842,352.74
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	68,193,785.39			134,015,961.84
(一) 土地使用权	68,193,785.39			69,533,614.58
(二) 采矿权	-			64,482,347.26

土地使用权剩余摊销年限为 44 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 26 年零 3 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	826,950.12	1,450,157.98	291,864.72	-	1,985,243.38
合 计	826,950.12	1,450,157.98	291,864.72	-	1,985,243.38

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	2009.12.31	2008.12.31
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	845,740.34	650,143.03
存货跌价准备	16,242,685.72	17,271,260.45
投资性房地产减值准备	2,165,469.23	2,558,280.18
长期股权投资减值准备	-	2,475,000.00
小 计	30,053,457.07	33,754,245.44
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	5,663,461.63	8,671,721.66
小 计	5,663,461.63	8,671,721.66

(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	3,398,023.97

15、资产减值准备

项 目	2008.12.31	本期计提额	本 期 减 少 额		2009.12.31
			转回	转 销	
坏账准备	2,600,572.15	2,296,777.97	-	1,499,326.15	3,398,023.97
存货跌价准备	69,085,041.81	-	-	4,114,298.93	64,970,742.88
投资性房地产减值准备	10,233,120.70	-	-	1,571,243.78	8,661,876.92

长期股权投资减值准备	9,900,000.00	-	-	9,900,000.00	-
无形资产减值准备	43,198,247.10	-	-	-	43,198,247.10
合 计	135,016,981.76	2,296,777.97	-	17,084,868.86	120,228,890.87

16、短期借款

(1) 短期借款分类

借款类别	2009.12.31	2008.12.31
信用借款	-	-
抵押借款	262,700,000.00	277,500,000.00
担保借款	120,000,000.00	166,370,000.00
合 计	382,700,000.00	443,870,000.00

关联方为本公司借款担保详见附注六 4 (1)。

(2) 本公司本年末无已到期未偿还的短期借款情况。

账 龄	2009.12.31		2008.12.31	
	账面余额	占总额比例%	账面余额	占总额比例%
1 年以内	55,827,082.96	90.06	16,044,991.07	84.94
1-2 年	4,428,273.40	7.14	40,156.00	0.22
2-3 年	40,000.00	0.07	2,599,095.06	13.76
3 年以上	1,692,902.26	2.73	204,844.85	1.08
合计	61,988,258.62	100.00	18,889,086.98	100.00

(1) 应付账款分类

(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、地价款等。

18、预收款项

(1) 预收款项分类

账 龄	2009.12.31		2008.12.31	
	账面余额	占总额比例%	账面余额	占总额比例%
1 年以内	153,217,550.45	97.55	86,275,765.00	99.49
1-2 年	3,426,859.00	2.18	-	-
2-3 年	-	-	440,313.73	0.51
3 年以上	430,054.80	0.27	-	-
合计	157,074,464.25	100.00	86,716,078.73	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及房款。

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	600,777.43	16,721,237.83	15,143,392.78	2,178,622.48
二、职工福利费	19,320.00	758,858.21	762,018.21	16,160.00
三、社会保险费	-	1,876,811.02	1,876,811.02	-
其中：1、医疗保险费	-	88,304.07	88,304.07	-
2、基本养老保险费	-	1,522,044.08	1,522,044.08	-
3、年金缴费	-	-	-	-
4、失业保险费	-	21,233.30	21,233.30	-
5、工伤保险费	-	245,189.37	245,189.37	-
6、生育保险费	-	40.20	40.20	-
四、住房公积金	-	392,710.00	392,710.00	-
五、工会经费和职工教育经费	62,512.76	350,872.91	68,779.77	344,605.90
六、非货币性福利	-	498,755.50	498,755.50	-
七、因解除劳动关系给予的补偿	-	-	-	-
八、其他	-	-	-	-
其中：以现金结算的股份支付	-	-	-	-
合 计	682,610.19	20,599,245.47	18,742,467.28	2,539,388.38

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 344,605.90 元，无非货币性福利余额。

期末应付职工薪酬均于 2010 年 1 月支付完毕。

20、应交税费

税 项	2009.12.31	2008.12.31
营业税	3,083,779.28	1,708,147.86
增值税	1,687,618.54	-110,472.37
土地增值税	2,902,313.22	3,166,489.20
企业所得税	-1,860,555.21	37,545.78
城建税	290,724.62	128,353.31
个人所得税	56,933.84	57,743.83
教育费附加	155,992.30	52,555.62

堤防费	665.32	2,131.00
房产税	592,516.57	295,677.36
土地使用税	114,677.60	2,260,798.86
资源税	67,626.49	-
合 计	7,092,292.57	7,598,970.45

21、其他应付款

(1) 其他应付款分类

账 龄	2009.12.31		2008.12.31	
	金 额	占总额的比例%	金 额	占总额的比例%
1 年以内	17,340,788.59	58.38	195,931,966.89	97.50
1-2 年	8,202,311.21	27.61	1,264,981.31	0.63
2-3 年	650,955.62	2.19	867,832.35	0.43
3 年以上	3,511,372.16	11.82	2,895,292.55	1.44
合 计	29,705,427.58	100.00	200,960,073.10	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的股权维修基金、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	7,842,508.90	311,710.00	662,329.00	7,491,889.90
维修基金	-	7,749,629.20	-	7,749,629.20
蔡登峰	-	4,488,000.00	-	4,488,000.00
宏远物业公司	301,778.56	3,565,373.96	1,866,067.46	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	2009.12.31	2008.12.31
抵押借款	153,290,000.00	103,000,000.00
担保借款	-	-
合计	153,290,000.00	103,000,000.00

一年内到期的借款均为广东宏远集团有限公司担保借款。

(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	2009.12.31		2008.12.31	
				贷款金额	贷款利率 (%)	贷款金 额	贷款利率 (%)
东莞市农村信用合 作联社东联信用社	2007-10-31	2010-10-10	人民币	30,000,000.00	0.5375%	-	-
东莞市农村信用合 作联社东联信用社	2007-11-1	2010-10-10	人民币	30,000,000.00	0.5375%	-	-
东莞市农村信用合 作联社东联信用社	2007-11-2	2010-10-10	人民币	25,000,000.00	0.5375%	-	-
东莞市农村信用合 作联社东联信用社	2007-11-23	2010-10-10	人民币	25,000,000.00	0.5375%	-	-
东莞市农村信用合 作联社东联信用社	2008-3-28	2010-10-10	人民币	23,290,000.00	0.5375%	-	-

(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	2009.12.31	2008.12.31
银行借款:	-	-
保证担保借款	212,000,000.00	-
抵押借款*	129,000,000.00	198,580,000.00
合 计	341,000,000.00	198,580,000.00

(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	2009.12.31		2008.12.31	
				贷款金额	贷款利 率(%)	贷款 金额	贷款 利率 (%)
中国农业银行东莞市南城支行	2009-9-4	2012-8-24	人民币	58,000,000.00	5.4000%	-	-

中国农业银行东莞市南城支行	2009-8-25	2012-8-24	人民币	50,000,000.00	5.4000%	-	-
中国银行东莞分行	2009-8-10	2017-8-9	人民币	50,000,000.00	4.9500%	-	-
中国工商银行东莞新城支行	2009-7-31	2012-7-30	人民币	48,000,000.00	5.4000%	-	-
中国银行东莞分行	2009-2-27	2017-2-27	人民币	40,000,000.00	4.9500%	-	-

(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	2009.12.31	2008.12.31
预收商铺租金	3,118,369.56	3,258,208.00
合 计	3,118,369.56	3,258,208.00

25、股本

项 目	2009.12.31	2008.12.31
一、有限售条件的流通股份		
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
二、无限售条件的流通股份		
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
三、股份总数	622,755,604.00	622,755,604.00

26、资本公积

项 目	2009.12.31	2008.12.31
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	1,203,650.92	820,500.02
合 计	554,981,560.81	554,598,409.91

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	2009 年度	2008 年度
年初未分配利润	-17,687,495.16	97,344,301.76
加：归属于母公司的净利润	20,408,559.04	-115,031,796.92
减：提取法定盈余公积金	-	-
应付普通股股利	-	-
年末未分配利润	2,721,063.88	-17,687,495.16

30、营业收入及营业成本

(1) 营业收入

项 目	2009 年度	2008 年度
营业收入	496,210,895.97	334,093,095.72
主营业务收入	495,810,895.97	334,093,095.72
其他业务收入	400,000.00	-
营业成本	331,318,236.11	253,901,673.00
主营业务成本	331,318,236.11	253,901,673.00
其他业务成本	-	-

(2) 主营业务（分行业）

行业名称	2009 年度		2008 年度	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产业(出租)	56,481,518.04	33,647,870.63	52,765,825.88	22,589,552.56
房地产业(售楼)	399,073,761.80	274,055,584.91	259,926,489.50	215,074,574.76
公用事业(水电)	16,027,518.32	11,572,393.64	21,400,780.34	16,237,545.68
产品销售(煤)	24,228,097.81	12,042,386.93	-	-
合 计	495,810,895.97	331,318,236.11	334,093,095.72	253,901,673.00

(3) 主营业务(分地区)

地区名称	2009 年度		2008 年度	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
华南区域	471,582,798.16	319,275,849.18	334,093,095.72	253,901,673.00
中南区域	9,784,194.35	3,086,144.78	-	-
西南区域	14,443,903.46	8,956,242.15	-	-
合 计	495,810,895.97	331,318,236.11	334,093,095.72	253,901,673.00

(4) 2009 年度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	41,253,728.16	8.31
东莞市盈君实业投资有限公司	16,185,799.00	3.26
娄底五江煤焦有限公司	11,447,537.40	2.31
威宁县二塘福利铁业有限公司	7,503,182.80	1.51
中国工商银行股份有限公司东莞分行	6,315,770.00	1.27
合 计	82,706,017.36	16.66

30、营业税金及附加

税 项	2009 年度	2008 年度	计缴标准
营业税	23,642,489.89	13,018,976.65	5%
城建税	1,756,476.28	922,268.02	流转税的 7%, 1%
教育费附加	794,251.63	395,257.73	流转税的 3%
其他税费	97,952.91	-	
合 计	26,291,170.71	14,336,502.40	

31、财务费用

类 别	2009 年度	2008 年度
利息支出	47,509,566.99	21,810,072.20
减: 利息收入	20,020,153.70	1,715,760.79
汇兑损失	-	-

减：汇兑收益	-	-
其他	2,972,042.60	3,928,204.69
合计	30,461,455.89	24,022,516.10

32、资产减值损失

类别	2009 年度	2008 年度
坏账准备	2,296,777.97	-10,834,439.10
存货跌价准备	-	52,868,241.81
投资性房地产减值准备	-	10,233,120.70
长期股权投资减值准备	-	9,900,000.00
合计	2,296,777.97	62,166,923.41

33、投资收益

(1) 投资收益明细情况

项目	2009 年度	2008 年度
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	4,711,104.65	-3,040,458.10
处置长期股权投资产生的投资收益	-3,861,874.01	-1,773,750.00
合计	849,230.64	-4,814,208.10

(2) 按权益法核算的长期股权投资收益

被投资单位	2009 年度	2008 年度	本期与上期增减变动的的原因
威宁县结里煤焦有限公司	5,040,206.08	-	本期收购的项目在共管期产生的收益
东莞市万科置地有限公司	-329,101.43	-131,773.08	
广东联发毛纺织有限公司	-	-2,908,685.02	本年已处置
合计	4,711,104.65	-3,040,458.10	

34、营业外收入

项目	2009 年度	2008 年度
负商誉收入	1,999,666.73	-
非流动资产处置利得合计	2,854,064.94	-
其中：固定资产处置利得	2,854,064.94	-

其他	37.50	240.05
合计	4,853,769.17	240.05

35、营业外支出

项 目	2009 年度	2008 年度
非流动资产处置损失合计	25,326.35	86,615.76
其中：固定资产处置损失	25,326.35	86,615.76
对外捐赠	-	564,453.50
合 计	25,326.35	651,069.26

36、所得税费用

项 目	2009 年度	2008 年度
按税法及相关规定计算的当期所得税	1,584,601.23	153,411.95
递延所得税调整	692,528.34	-2,785,596.85
合 计	2,277,129.57	-2,632,184.90

37、每股收益

项 目	2009 年度	2008 年度
基本每股收益	0.0328	-0.1847
稀释每股收益	0.0328	-0.1847

38、其他综合收益

项 目	2009 年度	2008 年度
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	383,150.90	-
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主入损益的净额	-	-
小 计	-	-
3、现金流量套期工具产生的利得（或损失）金额	-	-
减：现金流量套期工具产生的所得税影响	-	-
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额	-	-

转为被套期项目初始确认金额的调整	-	-
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	383,150.90	-

39、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	2009 年度
铺租押金	910,000.00
购房诚意金	505,926.00
利息收入	523,249.70
其他	224,705.09
合 计	2,163,880.79

(2) 支付其他与经营活动有关的现金主要项目

项 目	2009 年度
销售费用中的付现支出	20,165,862.56
管理费用中的付现支出	30,432,037.49
财务费用中的付现支出	2,972,042.60
支付的往来款	14,498,877.32
合 计	68,068,819.97

(3) 支付的其他与筹资活动有关的现金主要项目

项 目	2009 年度
广东宏远集团有限公司	172,100,000.00
合 计	172,100,000.00

40、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

项 目	2009 年度	2008 年度
1.将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	23,762,584.71	-115,031,796.92
加:资产减值准备	2,296,777.97	62,166,923.41
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	35,882,458.35	29,272,430.11
无形资产摊销	1,788,223.74	1,158,714.57
长期待摊费用摊销	291,864.72	291,864.72
处置固定资产、无形资产和其他非流动资产的损失(减:收益)	-2,854,064.94	-
固定资产报废损失(减:收益)	25,326.35	86,615.76
公允价值变动损失(减:收益)	-	-
财务费用(减:收益)	28,425,420.33	23,624,616.27
投资损失(减:收益)	-849,230.64	4,814,208.10
递延所得税资产减少(减:增加)	3,700,788.37	-11,457,318.51
递延所得税负债增加(减:减少)	-3,008,260.03	8,671,721.66
存货的减少(减:增加)	88,812,730.77	-151,274,078.30
经营性应收项目的减少(减:增加)	45,487,965.28	81,727,502.63
经营性应付项目的增加(减:减少)	-2,135,041.53	26,353,833.54
其 他	-1,999,666.73	-
经营活动产生的现金流量净额	219,627,876.72	-39,594,762.96
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	183,319,720.73	29,419,132.26
减: 现金的期初余额	29,419,132.26	296,062,281.87
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	153,900,588.47	-266,643,149.61

(2) 取得或处置子公司及其他营业单位的有关信息:

项 目	2009 年度	2008 年度
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	45,040,000.00	-
2. 取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物	40,552,000.00	-
减: 子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	15,688,374.86	-
3. 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	24,863,625.14	-
4. 取得子公司的净资产	90,974,821.27	-
流动资产	19,372,963.56	-
非流动资产	88,957,227.16	-
流动负债	17,355,369.45	-
非流动负债	-	-
二、处置子公司及其他营业单位的有关信息:		
1. 处置子公司及其他营业单位的价格	-	-
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	2009 年 12 月 31 日	2008 年 12 月 31 日
一、现金		
其中: 库存现金	98,465.47	108,211.52
可随时用于支付的银行存款	183,221,255.26	29,310,920.74
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		-
二、现金等价物		-
其中: 三个月内到期的债券投资		-
三、期末现金及现金等价物余额	183,319,720.73	29,419,132.26
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	-	-

41、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：

2009 年度					
项 目	地产行业	公用事业(水电)	煤 矿	抵 消	合 计
分部收入	456,065,534.04	31,540,624.45	24,228,097.81	15,623,360.33	496,210,895.97
其中：外部销售	455,625,826.04	16,356,972.12	24,228,097.81		496,210,895.97
分部间销售收入	439,708.00	15,183,652.33		15,623,360.33	-
分部费用	131,566,126.12	8,771,541.79	2,335,881.16	439,708.00	142,233,841.07
分部利润	14,677,211.23	1,172,788.80	9,834,767.10	-354,947.15	26,039,714.28
分部资产	4,100,328,875.29	37,046,186.09	96,919,005.80	1,674,183,769.29	2,560,110,297.89
分部负债	2,660,269,923.17	20,374,973.19	13,095,568.78	1,546,143,769.29	1,147,596,695.85
2008 年度					
项目	地产行业	公用事业(水电)	煤 矿	抵 消	合 计
分部收入	312,945,987.38	44,755,679.36		23,608,571.02	334,093,095.72
其中：外部销售	312,692,315.38	21,400,780.34			334,093,095.72
分部间销售收入	253,672.00	23,354,899.02		23,608,571.02	-
分部费用	121,379,292.51	9,097,823.31		253,672.00	130,223,443.82
分部利润	-116,790,124.24	-358,783.24		515,074.34	-117,663,981.82
分部资产	4,092,075,838.05	41,423,175.71		1,703,079,747.36	2,430,419,266.40
分部负债	2,666,005,844.88	25,785,577.25		1,619,564,673.02	1,072,226,749.11

六、关联方关系及其交易

1、本企业母公司的情况

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	蔡登峰	原煤的开采及销售	500 万元	60%	60%	70955960-2

3、本企业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
广东联发毛纺织有限公司	有限公司	东莞	周伟权	生产各类毛纺、混纺纱及毛织品	21,206,884.00	30%	30%	-	-	-	-	-	联营企业	70801306-9
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%	1,543,271,648.21	1,534,565,635.72	8,706,012.49	1,543,271,648.21	-658,202.85	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	20,000,000.00	2009-5-19	2010-5-18	否
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	2009-5-19	2010-5-18	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	2010-0-10	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	23,290,000.00	2008-3-28	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	东莞宏远工业区股份有限公司	40,000,000.00	2009-2-27	2017-2-27	否
广东宏远集团有限公司	东莞宏远工业区股份有限公司	7,000,000.00	2008-1-23	2009-7-19	是

(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) 关联借款计息情况

东莞市万科置地有限公司向本公司借款期末余额 470,400,000.00 元, 本借款本年度应收利息 19,496,904.00 元。

5、关联方应收应付款项

关 联 方 名 称	2009.12.31	2008.12.31
其他应付款		
广东宏远集团有限公司	-	172,100,000.00
长期应收款		
东莞市万科置地有限公司	470,400,000.00	470,400,000.00
其他应收款		
东莞市万科置地有限公司	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 2009 年 12 月 31 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: 28,520 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 2009 年 12 月 31 日止累计担保余额为人民币 36,171.23 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

资产负债表日后利润分配情况说明:

根据 2010 年 4 月 13 日第六届董事会第二十五次会议决议, 公司 2009 年度不进行利润分配。

十、其他事项

截至 2009 年 12 月 31 日公司无法人股质押。

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	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
类 别	2008.12.31			
	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	49,700.82	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	49,700.82	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。

(6) 金额较大的应收账款的性质为应收的租金。

(7) 应收账款金额前五名单位情况

单 位 名 称	与本公司关系	金 额	年限	占应收账款总额的比例
东莞南城新科磁电制品厂	非关联方	1,656,693.84	1-2 年	100.00
合 计		1,656,693.84		100.00

2、其他应收款

(1) 其他应收款按性质分类

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
类 别	2008.12.31			
	金 额	比例(%)	坏账准备	比例(%)
单项金额重大的其他应收款	1,607,687,895.68	99.96	87,294.60	12.67
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	0.03	601,639.22	87.32
其他不重大的其他应收款	6,449.00	0.01	64.49	0.01
合 计	1,608,295,983.90	100.00	688,998.31	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) 期末无单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的其他应收款的坏账准备计提情况。

(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其他应收款：

账龄结构	2009.12.31			2008.12.31		
	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	0.03	601,639.22
合 计	601,639.22	0.04	601,639.22	601,639.22	0.03	601,639.22

(4) 报告期内无实际核销的其他应收款。

(5) 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

(6) 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

(7) 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	1,541,278,327.87	1 年以内	98.98
东莞宏强电子有限公司	非关联方	6,632,368.52	1 年以内	0.43
东莞市广安电器安装工程有限公司	非关联方	6,000,000.00	1 年以内	0.38
广东联发毛纺织有限公司	非关联方	2,700,000.00	1 年以内	0.17
东莞市供电局	非关联方	400,000.00	1 年以内	0.03
合计		1,557,010,696.39		99.99

(8) 截至 2009 年 12 月 31 日止, 其他应收款余额中应收关联方金额人民币 1,541,278,327.87 元。

3、长期投资

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
广东联发毛纺织有限公司	权益法	5,000,000.00	6,661,874.01	- 6,661,874.01	-	30.00%	30.00%	-	-	-	-
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	成本法	68,000,000.00	68,000,000.00	-	68,000,000.00	100.00%	100.00%	-	-	-	-

限公司											
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%	-	-	-	7,200,000.00
合 计		133,040,000.00	89,611,874.01	38,378,125.99	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	2009 年度	2008 年度
主营业务收入	49,379,319.44	45,957,832.98
其他业务收入	-	-
营业成本	25,532,433.17	21,423,541.47

(2) 主营业务（分行业）

行业名称	2009 年度		2008 年度	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产业(出租)	49,379,319.44	25,532,433.17	45,957,832.98	21,423,541.47
合计	49,379,319.44	25,532,433.17	45,957,832.98	21,423,541.47

(3) 主营业务(分地区)

地区名称	2009 年度		2008 年度	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
华南区域	49,379,319.44	25,532,433.17	45,957,832.98	21,423,541.47
合计	49,379,319.44	25,532,433.17	45,957,832.98	21,423,541.47

(4) 2009 年度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	41,253,728.16	83.54
东莞新科技研究开发有限公司	4,642,601.13	9.40
骏达空调设备有限公司	754,919.52	1.53
广东宏远集团房地产开发有限公司	417,532.00	0.85
宏远幼儿园	126,000.00	0.26
合计	47,194,780.81	95.58

5、投资收益

(1) 投资收益明细

项 目	2009 年度	2008 年度
成本法核算的长期股权投资收益	7,200,000.00	-
权益法核算的长期股权投资收益	-	-2,908,685.02
处置长期股权投资产生的投资收益	-3,861,874.01	-
合 计	3,338,125.99	-2,908,685.02

(2) 按权益法核算的长期股权投资收益

被 投 资 单 位	2009 年度	2008 年度	本期与上期增减变动的原因
广东联发毛纺织有限公司	-	-2,908,685.02	本年已处置
合 计	-	-2,908,685.02	

6、现金流量表补充资料

项 目	2009 年度	2008 年度
1.将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	-7,161,913.16	-10,494,359.30
加:资产减值准备	313,723.58	-1,028,063.69

项 目	2009 年度	2008 年度
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	23,788,631.44	18,804,551.00
无形资产摊销	817,866.36	817,866.21
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)	-2,854,064.94	-
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)	14,368,028.14	13,645,106.73
投资损失(减:收益)	-3,338,125.99	2,908,685.02
递延所得税资产减少(减:增加)	2,396,569.10	185,306.77
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)	-3,633,298.52	60,103,175.70
经营性应付项目的增加(减:减少)	769,915.62	6,577,488.21
其 他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	25,467,331.63	91,519,756.65
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	34,635,175.66	2,813,799.22
减: 现金的期初余额	2,813,799.22	174,985,032.39
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	31,821,376.44	-172,171,233.17

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	2009 年度
1、处置非流动资产损益	2,828,738.59
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	1,999,666.73
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	37.50
21、出售、处理部门或投资单位收益	-3,861,874.01
22、其他符合非经常性损益定义的损益项目	-
小 计	966,568.81
减：非经常性损益相应的所得税	-6,322.21
减：少数股东损益影响数	-
非经常性损益影响的净利润	972,891.02

项 目	2009 年度
归属于母公司普通股股东的净利润	20,408,559.04
扣除非经常性损益后的归属于母公司普通股股东净利润	19,435,668.02

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
2009 年度			
归属于公司普通股股东的净利润	1.49	0.0328	0.0328
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	1.42	0.0312	0.0312
2008 年度			
归属于公司普通股股东的净利润	-8.13	-0.1847	-0.1847
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-7.99	-0.1816	-0.1816

加权平均净资产收益率和每股收益的计算过程

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

其中:P₀ 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;E₀ 为归属于公司普通股股东的期初净资产;E_i 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_j 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;M₀ 为报告期月份数;M_i 为新增净资产次月起至报告期期末的累计月数;M_j 为减少净资产次月起至报告期期末的累计月数;E_k 为因其他交易或事项引起的净资产增减变动;M_k 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)。

$$\text{②基本每股收益} = P_0 \div S$$

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

其中:P₀ 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;S₀ 为期初股份总数;S₁ 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;Si 为报告期因发行新股或债转股等增加股份数;Sj 为报告期因回购等减少股份数;Sk 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=
$$\frac{P}{(S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0 - S_k + \text{认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数})}$$

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	153,900,588.47	523%	主要是销售收入增加及银行借款增加所致
预付款项	1,112,315.37	316%	主要是预付工程款增加所致
其他应收款	61,949,416.10	439%	主要是应收土地交易保证金增加所致
存货	-76,010,481.42	-6%	主要是销售增加，开发减少所致
长期股权投资	-6,990,975.43	-61%	主要是广东联发毛纺织有限公司结业清算所致
投资性房地产	-74,105,181.80	-13%	主要是将部分出租的厂房出售所致
固定资产	12,688,750.74	34%	主要是合并范围变化,导致固定资产项目增加所致
在建工程	-1,289,500.00	-100%	主要是在建工程转入到固定资产项目所致
无形资产	65,822,176.45	97%	主要是增加了核桃坪煤矿矿权所致
长期待摊费用	1,158,293.26	140%	主要是威宁县结里煤焦有限公司装修费用增加
短期借款	-61,170,000.00	-14%	主要是偿还借款多于新增借款所致
应付账款	43,099,171.64	228%	主要是楼盘工程款的结算所致
预收款项	70,358,385.52	81%	主要是未能确认收入的预收售楼款增加所致
应付职工薪酬	1,856,778.19	272%	主要是应付职工工资增加所致
应交税费	-506,677.88	-7%	主要是本年度大部分税费已缴纳
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

项 目 名 称	变 动 额	变 动 率	变 动 原 因
其他应付款	-171,254,645.52	-85%	主要是本期归还向广东宏远集团有限公司借款所致
一年内到期的非流动负债	50,290,000.00	49%	主要是即将到期的长期借款转入所致
递延所得税负债	-3,008,260.03	-35%	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减少所致
长期借款	142,420,000.00	72%	主要是新增的长期借款所致
未分配利润	20,408,559.04	-115%	主要是本年利润增加所致
营业收入	162,117,800.25	49%	主要是房地产销售收入增加所致
营业成本	77,416,563.11	30%	主要是房地产销售收入增加成本结转相应增加所致
营业税金及附加	11,954,668.31	83%	主要是销售收入增加导致销售税金相应增加所致
财务费用	6,438,939.79	27%	主要是银行借款增加利息支出所致
资产减值损失	-59,870,145.44	-96%	主要是本期未发生资产跌价准备所致
投资收益（损失以“-”填列）	5,663,438.74	-118%	主要是本期收购结里煤焦公司项目在共管期产生的收益增加所致
营业外收入	4,853,529.12	2021883%	主要是处置固定资产利得收益增加所致
营业外支出	-625,742.91	-96%	主要是本年无捐赠支出所致
所得税费用	4,909,314.47	-187%	主要是按税法及相关规定计算的当期所得税增加所致

第十二节 备查文件目录

- 一、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
- 二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件
- 三、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

东莞宏远工业区股份有限公司董事会

董事长：周明轩

二〇一〇年四月十三日