



东莞宏远工业区股份有限公司

DongGuan Winnerway Industrial Zone LTD

2010 年年度报告

东莞宏远工业区股份有限公司

2010 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	(19)
第八节 董事会报告	(20)
第九节 监事会报告	(34)
第十节 重要事项	(35)
第十一节 财务报告	(37)
第十二节 备查文件目录	(120)

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：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

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 2010 年 9 月 30 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	528,657,813.43
营业利润	60,307,804.57
利润总额	57,434,394.58
归属于上市公司股东的净利润	39,795,791.23
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	39,840,300.55
经营活动产生的现金流量净额	47,190,361.31

扣除的非经常性损益项目和金额

单位：元

非经常性损益项目	金额
非流动资产处置损益	-6,959,578.49
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	4,242,168.50
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-200,000.00
其他符合非经常性损益定义的损益项目：出售、处理部门或投资单位收益	25,670.99
非经常性损益合计	-2,891,739.00
所得税影响额	37,803.20
少数股东权益影响额	2,809,426.48
扣除所得税及少数股东损益后的非经常性损益合计	-44,509.32

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

	2010年	2009年		本年比上年增减 (%)	2008年	
		调整前	调整后		调整后	调整前
营业总收入	528,657,813.43	496,210,895.97	496,210,895.97	6.54%	334,093,095.72	334,093,095.72
利润总额	57,434,394.58	26,039,714.28	25,076,157.13	129.04%	-117,663,981.82	-117,663,981.82
归属于上市公司股东的净利润	39,795,791.23	20,408,559.04	19,685,891.18	102.15%	-115,031,796.92	-115,031,796.92
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	39,840,300.55	19,435,668.02	18,713,000.16	112.90%	-113,072,249.14	-113,072,249.14
经营活动产生的现金流量净额	47,190,361.31	219,627,876.72	219,627,876.72	-78.51%	-39,594,762.96	-39,594,762.96
	2010年末	2009年末		本年末比上年末 增减(%)	2008年末	
		调整前	调整后		调整后	调整前
总资产	2,537,044,404.84	2,560,110,297.89	2,562,475,763.68	-0.99%	2,430,419,266.40	2,432,543,842.92
归属于上市公司股东的所有者权益	1,368,006,500.54	1,378,984,227.23	1,327,712,119.36	3.03%	1,358,192,517.29	1,307,643,077.28
股本(股)	622,755,604.00	622,755,604.00	622,755,604.00	0.00%	622,755,604.00	622,755,604.00

2、主要财务指标

	2010年	2009年		本年比上年 增减(%)	2008年	
		调整前	调整后	调整后	调整前	调整后
基本每股收益(元/股)	0.0639	0.0328	0.0316	102.22%	-0.1847	-0.1847
稀释每股收益(元/股)	0.0639	0.0328	0.0316	102.22%	-0.1847	-0.1847
扣除非经常性损益后的基本 每股收益(元/股)	0.0640	0.0312	0.030	113.33%	0.1816	-0.1816
加权平均净资产收益率(%)	2.95%	1.49%	1.49%	1.46%	-8.13%	-8.43%
扣除非经常性损益后的加权 平均净资产收益率(%)	2.96%	1.42%	1.42%	1.54%	-7.99%	-8.28%
每股经营活动产生的现金流 量净额(元/股)	0.0758	0.3527	0.3527	-78.51%	-0.0636	-0.0636
	2010年末	2009年末		本年末比上 年末增减 (%)	2008年末	
		调整前	调整后	调整后	调整前	调整后
归属于上市公司股东的每股 净资产(元/股)	2.197	2.214	2.132	3.05%	2.181	2.100

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：本年度公司股份未发生变动。

(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	118,784				
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	2.53%	15,769,734	0	14,000,000
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	0.52%	3,217,175	0	0
东方汇理银行	境外法人	0.34%	2,093,300	0	0
高德平	境内自然人	0.29%	1,797,867	0	0
黎巍东	境内自然人	0.24%	1,470,000	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	0.18%	1,137,646	0	0
李大金	境内自然人	0.18%	1,109,000	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	15,769,734		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	3,217,175		人民币普通股		
东方汇理银行	2,093,300		人民币普通股		
高德平	1,797,867		人民币普通股		

黎巍东	1,470,000	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)	1,137,646	人民币普通股
李大金	1,109,000	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)	1,106,496	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

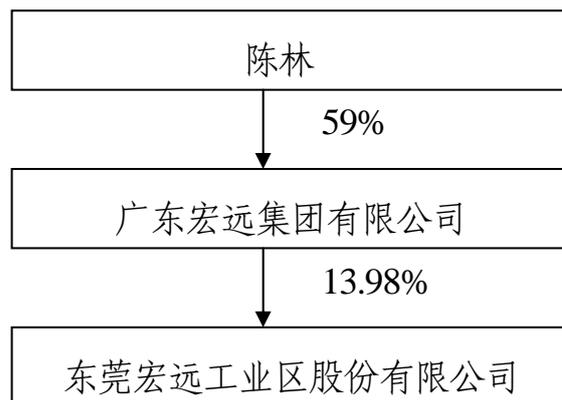
企业性质: 有限责任公司

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; 陆路、海上、航空国际货运代理; 批发丙酮、NN-二甲基甲酰胺、2-丁酮(不设储存, 凭有效许可证经营); 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、日用品、针纺织品、普通机械, 金属材料(除国家专营专控商品)、其它化工产品(不含危险化学品); 房地产开发(凭有效资质证经营)。

(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)	变动原因	报告期内从公司领取的报酬总额 (万元) (税前)	是否在股东单位或其他关联单位领取薪酬
周明轩	男	董事长	45	2010.10.15-2013.10.15	0	0	-	45.00	否
钟振强	男	董事 总经理	39	2010.10.15-2013.10.15 2008.1.1-2011.12.31	2696	2696	-	43.00	否
王连莹	男	董事 财务总监	39	2010.10.15-2013.10.15 2008.1.1-2011.12.31	0	0	-	40.00	否
戴炳源	男	独立董事	54	2010.10.15-2013.10.15	0	0	-	3.60	否
黄文忠	男	独立董事 (离任)	64	2007.5.18-2010.10.15	0	0	-	3.30	否
高香林	男	独立董事	45	2010.10.15-2013.10.15	0	0	-	0.30	否
朱剑飞	男	监事会主席	41	2010.10.15-2013.10.15	1,699	1,699	-	6.60	否
冯炳强	男	监事	54	2010.10.15-2013.10.15	46,392	46,392	-	0.00	否
胡志强	男	监事	41	2010.10.15-2013.10.15	0	0	-	0.00	是
黄金维	男	监事	47	2010.10.15-2013.10.15	0	0	-	0.00	是
刘卫红	女	监事	40	2010.10.15-2013.10.15	0	0	-	16.80	否
鄢国根	男	董事会秘书 副总经理	39	2010.10.15-2013.10.15 2011.1.26-2014.1.25	0	0	-	20.80	否
黄懿	女	总经办主任	36	2008.1.1-2011.12.31	0	0	-	20.80	否
合计	-	-	-	-	50,787	50,787		200.20	-

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），监事黄金维先生在广东宏远集团有限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教授，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，为本公司第六届董事会独立董事，任职截至2010年10月15日，期满后不再担任本公司独立董事，亦不任本公司其他职务。

高香林先生，1988年至2005年任教于江西经济管理干部学院，会计学专业教授；2005年8月至今任职于东莞理工学院城市学院财经系，担任财经系主任等职，现为本公司第七届董事会独立董事，自2010年10月15日起任职。

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，曾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年入职本公司，曾任企业部经理、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，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、副总经理。

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	9	9	0	0	0	否
钟振强	董事、总经理	9	9	0	0	0	否
王连莹	董事、财务总监	9	9	0	0	0	否
戴炳源	独立董事	9	9	0	0	0	否
黄文忠	独立董事（离任）	6	6	0	0	0	否
高香林	独立董事	3	3	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	9
其中：现场会议次数	9
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 200.20 万元。

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）报告期董事、监事、高级管理人员离任情况及原因

1、报告期内，公司董事会和监事会进行了换届选举，详情见 2010 年 10 月 16 日《证券时报》、《中国证券报》本公司 2010 年第一次临时股东大会决议公告、董事会决议公告及监事会决议公告。

2、公司职工代表大会于 2010 年 9 月 26 日形成决议，选举朱剑飞先生、刘卫红女士担任本公司由职工代表担任的监事，任期为 2010 年 10 月 15 日至 2013 年 10 月 15 日。

二、公司员工情况

公司现有员工 875 人，其中大专以上学历者 126 人。包括生产人员 633 人，销售人员 39 人，技术人员 96 人，财务人员 35 人，行政人员 72 人。公司需承担费用的离退休职工的人数为零。

第六节 公司治理结构

一、报告期内公司治理情况说明

公司对照中国证监会、深圳证券交易所关于上市公司治理的规范性文件的要求，已制订了规范的内部控制制度及健全的法人治理机构，公司治理的实际状况基本达到与相关文件提到的要求。报告期内，公司结合中国证监会自 2007 年以来的“上市公司治理整改”活动，根据广东证监局在报告期内发布的《关于辖区上市公司治理常见问题的通报》（广东证监〔2010〕155 号）的精神，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，对照“上市公司治理常见问题通报”自查，未发现新的治理问题，各项整改措施也得到了有效落实。

报告期内，公司完善制度建设，制订了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，使公司进一步提高了规范运作水平，明确了公司外部信息报送和使用管理，发挥了独

立董事及审计委员会在年报编制、信息披露等方面的作用。

报告期内，公司加强信息披露管理，确保真实、准确、完整、及时地披露信息，按照广东证监〔2010〕30号通知“信息披露检查专项活动”精神，公司对信息披露情况作了详细的自查分析，确保遵循中国证监会的相关法规、深交所的有关规定及公司信息披露相关制度来处理信息披露事务，并在实践中对信息披露管理制度不断进行补充、修正与完善，力求信息披露质量不断提高。

公司治理是一项长期的工作，公司今后仍将严格按照法律、法规以及上市公司规范性文件的要求，根据自身实际情况，继续落实公司各项内控制度、加强公司的内控体系建设，不断提高公司法人治理水平、经营效率和风险管理水平。

二、报告期内公司独立董事履行职责情况

本公司第六届董事会独立董事成员为戴炳源先生、黄文忠先生；公司于2010年10月15日进行董事会换届选举，第七届董事会独立董事成员为戴炳源先生、高香林先生，至此黄文忠先生不再担任本公司独立董事。戴炳源先生、黄文忠先生、高香林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、高香林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)	报告期任职时间	备注
戴炳源	9	9	0	0	2010.1.1-2010.12.31	未对有关审议事项提出异议
黄文忠	6	6	0	0	2010.1.1-2010.10.15	未对有关审议事项提出异议
高香林	3	3	0	0	2010.10.15-2010.12.31	未对有关审议事项提出异议

三、报告期内公司与控股股东“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，具有完整的业务及自主经营能力。

2、公司在人事、劳动合同、工资、档案等人员管理方面独立操作。

3、公司拥有独立的采购、生产、销售系统及配套设施，目前仅在办公场所方面租用控股股东旗下的物业。公司向控股股东租用办公场所不会对公司生产经营的独立性产生影响。公司目前免费使用控股股东品牌，对此公司通过有计划、分阶段培育自身独立品牌体系的方式，进一步理顺公司与控股股东的品牌使用关系。由于品牌体系的建设是一项长期、复杂的艰巨工程，公司目前通过房地产项目逐步打造“江南人居”的品牌体系。

4、公司与控股股东的各部门机构独立分开。公司设立的董事会、监事会等机构体系独立运作，不存在与控股股东职能部门之间的从属关系。

5、公司与控股股东的财务运作各自独立。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。

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2010年度公司在内部控制制度建立与健全的情况进行了自查，现将具体情况总结如下：

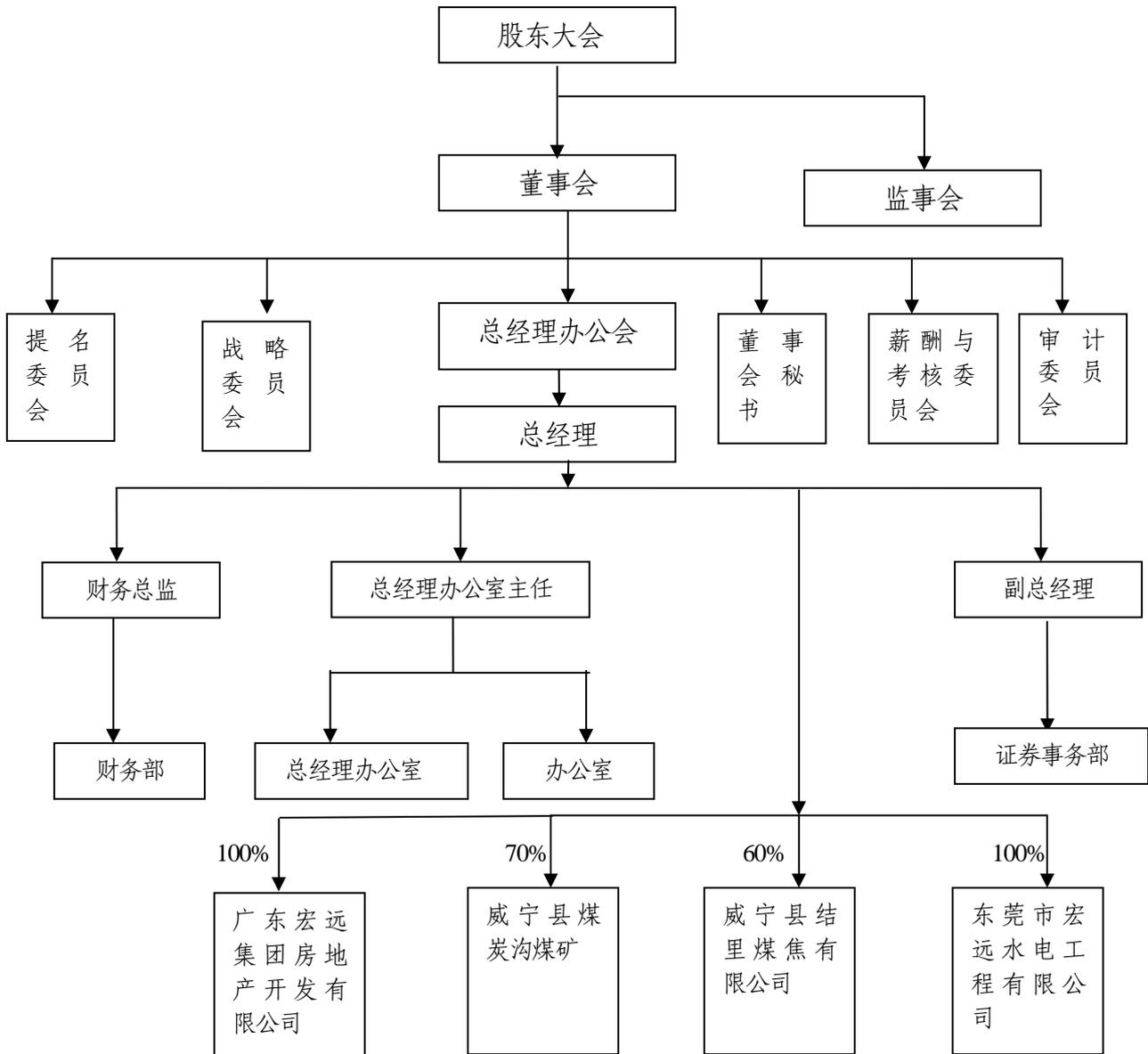
（一）内部控制体系总体运行情况

公司内部控制的目的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。公司在2010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，并在经营中确保内控制度有效贯彻落实，内控体系良好运转。

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。这些内部控制制度贯穿于公司生产经营控制、财务管理控制、信息披露控制等各层面和环节，形成了较为完备的内部控制制度体系，确保了各项经营活动有章可循。

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：



(二) 公司内部控制制度的建立健全情况

1、报告期内董事会对内部控制有关工作的安排及重点控制活动：

(1) 控股子公司的内部控制情况

公司已从主要管理人员的选拔、任命、培训与考核、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。公司已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，通过人员管理加强对下属公司的控制。

（2）关联交易的内部控制情况

公司已制订了《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《关于规范担保行为的规定》以及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《募集资金的管理办法》。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、决策程序，有效防范了对外投资风险。

（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》、《重大事项内部报告制度》及《内幕信息知情人报备制度》，报告期内，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。

2、内部控制检查监督部门的设置情况。公司董事会下设的审计委员会负责监督公司内部控制的有效实施和内部控制自我评价情况，协调内部控制审计及负责内部审计与外部审计之间的沟通，监督公司的内部审计制度及其实施。

3、与财务核算相关的内部控制制度的完善情况

公司认真执行国家财务政策和各项法律法规，严格按照《会计法》、《企业

会计准则》等相关规定来处理相关会计事项，公司的会计管理程序完整、合理、有效。公司的财务管理制度规范了公司的会计核算和财务管理，保证财务信息的真实可靠；《资金管理制度》、《资金运用审批权限管理办法》加强了项目成本的控制与核算管理，使企业财务资源安全可靠。

4、公司内部控制体系的完善计划

(1) 继续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，逐步建立内部审计部门。

(2) 完善审计机制，定期对公司内部控制的效果进行监督、评价，充分发挥内部控制体制的积极性与有效性。

(3) 落实培训机制，加强公司董事、监事、高管及公司中层管理人员在公司治理、证券法规等方面的知识培训与学习，不断提高管理人员规范运作的意识，提升公司整体员工的信息披露意识，不断提高信息披露质量。

(4) 逐步完善董事、监事、高管及公司中层管理人员的考核、激励和约束机制，使绩效考评与规范运作有效挂钩，强化公司治理的约束力。

(三) 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。内控体系的建立是一项系统长期的工程，公司将根据法律法规和经营情况的不断变化对其进行调整和完善，以适应公司不断发展的需要。

(四) 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2010年未出现违反公司内控制度的情况，2010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2010年未出现违反公司内控制度的情况，2010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

报告期内公司召开股东大会两次，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：

2009 年度股东大会

公司2009年度股东大会于2010年5月13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2009年度董事会工作报告、公司2009年度监事会工作报告、公司2009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。

此次股东大会决议公告刊登在2010年5月14日《证券时报》、《中国证券报》上。

2010 年度第一次临时股东大会

公司2010年第一次临时股东大会于2010年10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选举周明轩先生为董事的议案、选举钟振强先生为董事的议案、选举王连莹先生为董事的议案、选举戴炳源先生为独立董事的议案、选举高香林先生为独立董事的议案、选举冯炳强先生为

监事的议案、选举黄金维先生为监事的议案、选举胡志强先生为监事的议案等八项议案。

此次股东大会决议公告刊登在2010年10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

2010年公司实现营业收入52,865.78万元，比上年同期增长6.54%，营业利润6030.78万元，比上年同期增长197.85%，归属于母公司股东的净利润3979.58万元，比上年同期增长102.15%。报告期内，在受行业政策调控影响下，公司房地产业务方面加大了商品房销售力度，使商品房销售基本保持平稳，同时由于公司在煤炭业务方面销售收入与利润比2009年有较大增长，从而使公司在报告期业绩上升。

（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

2010年房地产市场处于复杂多变的国内外经济环境中，而国家调控政策则频频出台，从“强化二套房贷政策”到“禁止三套房贷、提高首付比例”，从“六次提高存款准备金率”到“两次加息”，从“打击囤地”到“实施监管账户、提高土地增值税预征税率”，房地产行业经历了来自信贷、税收、土地政策及行政调控等各方面的压力。多重政策的出台，较大程度地冻结了投机需求。在国家对房地产行业的调控进一步加频的情况下，公司在房地产业务方面把握市场刚性需求及有效的投资需求，积极调整营销策略，在充分挖掘住宅销售潜力的同时，加大对商铺、车位的租售力度，保持了稳定的发展。

从行业竞争角度来看，大型房地产开发商竞相布局二、三线城市，东莞区域市场竞争压力陡增。外来开发商开拓东莞市场的策略各有侧重点，在土地市

场方面有专注成熟片区豪宅板块的，也有青睐偏远镇区低价地的。2010年东莞市商住土地供需较2009年有较大增长，平均楼面地价比2009年有所上升，具体表现为一、二线镇区楼面地价上升和三线偏远镇区下降，而品牌开发商主要把目光放在优质地块上，拿地比重较2009年有所下降。在商品房价格方面，2010年东莞普通住宅产品线丰富、高档洋房、豪宅别墅、高赠送、精装修等产品明显增多，此类产品成交量的增加使得房地产市场成交均价被拉高，而以自住属性为主的普通住宅（毛坯）来看，成交价格及成交量比之2009年的水平稳中有微升。2010年东莞未遭受限购政策出台影响，在刚性自住需求以及限购预期的带动下，房地产市场成交面积与成交金额均较2009年同期出现了小幅增长。面对加剧的市场竞争挑战，公司从楼盘质量、管理效率等综合各方面进行新的提升及整合，不断适应新竞争环境下的市场形势，发挥自身项目优势，保持产品特色实现了稳步发展。

在煤炭业务方面，2010年9月，公司收购了贵州威宁县煤炭沟煤矿70%的股权，进一步深入矿产资源开发领域。随着国家对资源行业特别是煤炭行业整合力度的加大，公司继续结合自身实际情况把握有利时机，紧跟国家相关政策，立足做好已收购的煤矿，打好扎实基础，谨慎扩大投资规模。

（2）公司存在的主要优势和困难

公司目前所开发的房地产项目均立足东莞地区，秉承“以人为本，创造精品，回报社会”的宗旨，宏远地产倡导“生活因我而变”的开发理念，所开发楼盘营造出的“宏远大社区”极具浓郁的文化生活气息，地产配套成熟，一直以来入住率很高，享有较高的知名度、美誉度以及市场认可度。2010年公司所开发的江南第一城二期产品独立别墅、电梯美墅、情景美墅已基本销售完毕，联排别墅消化过半，叠加别墅以及江南第一城三期高层洋房销售态势良好。

公司房地产业发展面临的关键问题为土地储备问题，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到5年的开发周期。报告期公司综合考虑土地价格因素、土地储备匹配企业开发能力等因素，努力考查论证新项目，不断物色增加适量的土地储备。

(3) 公司经营和盈利能力的连续性与稳定性分析

在房地产开发方面，2010 年公司开发的楼盘为江南第一城，该楼盘分三期开发，2010 年主要在售项目为江南第一城二期，且三期有三栋高层洋房已于 2010 年年末开盘销售。而与万科合作的水濂项目翡丽山在 2010 年上半年开工，一期预计 2011 年 4 月开盘预售；寮步项目御庭山于 2011 年下半年开工。公司在未来 3 到 5 年内房地产业务盈利能力保持相对连续与稳定。

在煤炭资源开发方面，结里煤焦公司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。报告期核桃坪煤矿生产能力为 15 万吨/年，现正积极展开核桃坪煤矿扩能至 30 万吨/年的申报工作，目前煤矿的开采及煤炭的销售情况稳定。2010 年 9 月公司收购了威宁县煤炭沟煤矿 70%的股权，该煤矿拥有合法采矿权，生产规模 15 万吨/年。煤炭沟煤矿可采煤层主要 K3、K18、K19 三层，煤炭保有资源储量 771 万吨，其中经济的基础储量 (122b) 34 万吨，推断的内蕴经济资源量 (333) 179 万吨，预测的资源量 (334?) 558 万吨。该矿为在建矿，目前正为试运行做好前期巷道掘进及地面设施筹建工作。公司未来在煤炭业务方面的经营和盈利可保持连续性与稳定性。

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	58,355,560.89	11.31%	27,964,254.98	12.96%	47.92%
	售楼	372,643,827.00	72.22%	138,498,159.45	64.20%	37.17%
公用事业 (水电)		14,450,761.86	2.80%	5,787,615.67	2.68%	40.05%
产品销售 (煤)		70,551,428.34	13.67%	43,476,285.97	20.15%	61.62%
合计		516,001,578.09	100%	215,726,316.07	100%	41.81%
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		372,643,827.00	72.22%	138,498,159.45	64.20%	37.17%
煤		70,551,428.34	13.67%	43,476,285.97	20.15%	61.62%

(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	445,450,149.75	-5.54%
中南区域	32,927,493.91	236.54%
西南区域	37,623,934.43	160.48%
合计	516,001,578.09	4.07%

(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(%)	
	2010年	2009年	2010年	2009年	2010年	2009年
商品房销售	372,643,827.00	399,073,761.80	234,145,667.55	274,055,584.91	37.17%	31.33%
煤	70,551,428.34	24,228,097.81	27,075,142.37	12,042,386.93	61.62%	50.29%
出租业务	58,355,560.89	56,481,518.04	30,391,305.91	33,647,870.63	47.92%	40.43%

(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 16,449 万元，占年度采购总额的 60.11%；向前五名客户的销售收入总额为 9772.80 万元，占公司全部销售收入比例的 18.49%。

3、公司资产构成及费用变动情况

单位：元

项目	2010年12月31日		2009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	101,131,061.49	3.99%	183,319,720.73	7.15%	-44.83%
交易性金融资产	1,000,000.00	0.04%	0.00	-	100.00%
预付款项	2,258,421.60	0.09%	1,464,315.37	0.06%	54.23%
其他应收款	58,141,606.90	2.29%	76,072,953.83	2.97%	-23.57%
长期股权投资	0.00	-	4,539,125.5	0.18%	-100.00%
固定资产	58,531,067.33	2.31%	49,480,584.05	1.93%	18.29%
在建工程	5,636,043.76	0.22%	0.00	-	100.00%
无形资产	196,449,058.80	7.74%	134,015,961.84	5.23%	46.59%
应付账款	76,809,566.33	3.03%	61,988,258.62	2.42%	23.91%

预收款项	86,508,679.93	3.41%	157,074,464.25	6.13%	-44.93%
应付职工薪酬	3,451,872.84	0.14%	2,539,388.38	0.10%	35.93%
应交税费	8,794,099.21	0.35%	60,729,866.23	2.37%	-85.52%
应付股利	0.00	0.00%	3,425,033.26	0.13%	-100.00%
一年内到期的非流动负债	0.00	0.00%	153,290,000.00	5.98%	-100.00%
长期借款	542,940,000.00	21.40%	341,000,000.00	13.31%	59.22%
递延所得税负债	7,910,242.57	0.31%	5,663,461.63	0.22%	39.67%
其他非流动负债	10,817,424.59	0.43%	3,118,369.56	0.12%	246.89%
未分配利润	-8,755,252.76	-0.35%	-48,551,043.99	-1.89%	-81.97%
项目	2010年		2009年		增减
营业税金及附加	41,261,935.77		34,109,240.18		20.97%
销售费用	28,148,442.02		22,701,837.43		23.99%
财务费用	42,209,779.02		30,461,455.89		38.57%
资产减值损失	-4,760,513.67		2,296,777.97		-307.27%
投资收益（损失以“-”填列）	-651,411.85		849,230.64		-176.71%
营业外支出	7,223,566.19		25,326.35		28421.94%
所得税费用	10,443,124.73		2,036,240.28		412.86%

(1) 上述指标发生重大变动的的原因

货币资金的减少主要是支付土地款及威宁县煤炭沟煤矿股权转让款所致。

交易性金融资产是本期购买建设银行“乾元-元旦理财”理财产品所致。

预付款项的增加主要是预付工程款及设备款增加所致。

其他应收款减少主要是收回土地交易保证金所致。

长期股权投资减少主要是权益法核算的东莞市万科置地有限公司抵销交易未实现利润所致。

固定资产增加主要是合并范围变化,导致固定资产项目增加。

在建工程增加主要是煤矿建设井巷, 导致在建工程增加。

无形资产增加主要是增加了威宁县煤炭沟煤矿采矿权所致。

短期借款减少主要是偿还借款多于新增借款所致。

应付账款增加主要是楼盘工程款的结算所致。

预收款项减少主要是上期预收售楼款在本期确认收入所致。

应付职工薪酬增加主要是应付职工工资增加所致。

应交税费减少主要是本年度缴纳土地增值税清算款所致。

应付股利减少主要是支付结里煤焦公司共管期间应付旧股东的利润。

一年内到期的非流动负债减少主要是支付到期的长期借款所致。

长期借款增加主要是新增的长期借款所致。

递延所得税负债增加主要是应纳税差异项目金额增加所致。

其他非流动负债增加主要是内部销售未实现利润确认的递延收益所致。

未分配利润减少主要是本年度利润增加所致。

营业税金及附加增加主要是本年度清算土地增值税所致。

销售费用增加主要是广告促销费用增加所致。

财务费用的减少主要是利息收入减少所致。

资产减值损失的减少主要是存货跌价准备转回所致。

投资收益（损失以“-”填列）主要是 2009 年度确认收购结里煤焦公司项目在共管期产生的收益，导致 2009 年度投资收益增加。

营业外支出增加主要是处置固定资产损失增加所致。

所得税费用增加主要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	2010 年	2009 年	增减（%）
经营活动产生的现金流量			
现金流入小计	548,399,981.54	583,069,750.38	-5.95%
现金流出小计	501,209,620.23	363,441,873.66	37.91%
经营活动产生的现金流量净额	47,190,361.31	219,627,876.72	-78.51%
投资活动产生的现金流量			
现金流入小计	9,123,042.29	58,000,000.00	84.27%
现金流出小计	87,051,615.40	28,289,367.06	207.72%

投资活动产生的现金流量净额	-77,928,573.11	29,710,632.94	-362.29%
筹资活动产生的现金流量			
现金流入小计	596,700,000.00	773,500,000.00	-22.86%
现金流出小计	648,150,447.44	868,937,921.19	-25.41%
筹资活动产生的现金流量净额	-51,450,447.44	-95,437,921.19	46.09%

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减少支付土地增值税清算税款所致。

投资活动产生的现金流量净额的减少是支付收购煤炭沟煤矿股权款所致。

筹资活动产生的现金流量净额的增加是因为上期归还了宏远集团借款而本期无此项支出。

(1) 广东宏远集团房地产开发有限公司

宏远地产成立于1992年，注册资金6800万元，截止2010年12月31日，总资产195,685.29万元，净资产4051.47万元，经营范围主要为商品房开发与销售。

报告期内，根据企业外部经济环境发展态势，宏远地产深化市场及政策研究，结合自身情况扎实搞好项目管理，做好项目销售，从内控、融资、人才储备等方面夯实未来持续发展的基础。

①加强项目管理，更有效地保障了产品质量

地产公司加大了对项目开发各个环节的监管力度，建立开发项目质量管理责任制，树立开发项目全寿命周期成本观念，积极推行全面质量管理，不断优化设计方案及工程造价。同时，加强了施工跟踪管理确保了全年安全施工零事故。

②做好项目销售，关注品牌价值延伸。报告期内，宏远地产主销产品为江南第一城二期，面对行业调控压力、区域竞争压力，宏远地产积极调整营销策略，在充分挖掘住宅销售潜力的同时，加大了对商铺、车位的租售力度。在营销的同时，江南第一城扩大了宏远地产的品牌影响力，2010年积极参与创建“平安文明示范社区”及“广东省宜居社区”，取得了良好成效。

③增强内控能力、融资能力，做好人才储备，夯实未来持续发展的基础。宏远地产加强了财务制度建设与内部稽核，进一步提高了风险控制能力。不断深化银企合作，进一步保证了项目融资需求以及加快了销售资金的回笼速度；

对内完成了组织架构及薪酬制度改革，进一步提高了员工的工作积极性，为宏远地产的长远发展打下了良好基础。

2010年，宏远地产实现销售收入40,521.56万元，盈利3280.16万元。

(2) 东莞市宏远水电工程有限公司

水电公司成立于1994年，注册资本1500万元，截止2010年12月31日，总资产4200.31万元，净资产1917.02万元。水电公司以配合房地产业务及工业区厂房出租业务为主。报告期水电公司加强公司技术人员的ERP管理以及专业技术人才的培训，提高企业资质，工作上紧跟房地产公司的项目进度，控制生产成本，严格管理工程质量、工程材料采购和施工安全，保证了房地产项目的水电安装工程的质量；另一方面，水电公司继续做好工业区的服务管理，确保了工业区正常供水供电。

2010年，水电公司实现营业收入3208.47万元，净利润249.90万元。

(3) 威宁县结里煤焦有限公司

结里公司成立于1999年7月，注册资本500万元，截止2010年12月31日，总资产10,773.11万元，净资产8966.78万元，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）。报告期是公司全面接管核桃坪煤矿后的第一年，管理效率和生产能力比以往有所提高，2010年核桃坪煤矿以实现矿井安全生产，建设本质安全型矿井为目标导向，稳步推进各项工作，确保了煤矿安全有序地生产，本年度实现销售收入7055.14万元，盈利1801.34万元。

(4) 威宁县煤炭沟煤矿

2010年9月，公司以4795万元的价格收购了张金火、柳国明持有的威宁县煤炭沟煤矿70%股权（其中张金火30%份额，柳国明40%份额）。煤炭沟煤矿成立时间为2010年5月5日，注册资本300万元，经营范围是煤炭的开采及销售（仅供筹建使用，不得从事生产经营）。按照合同履行进展，目前公司对煤炭沟煤矿付款进度为95%，公司已于2010年9月派遣人员进驻全面接管煤炭沟煤矿，报告期内主要为2011年煤矿试运行做好前期巷道掘进及地面设施筹建工作。

(5) 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。2010 年度受益于经济大环境的回暖，工业区物业整体租赁情况稳定，工业厂房出租、商业物业出租率有所提高。报告期内实现营业收入 5049.17 万元，净利润-87.33 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

国内经济发展的长期趋势可望保持平稳增长，城市化进程的必然性以及人口红利的宏观作用，使得房地产市场上首次购房需求以及改善性住房需求长期存在。房地产市场的需求决定了行业的长期向好性。而国家加强对房地产市场的调控，目的是促进其健康稳定发展，这种调控预计是中长期的过程。加之土地资源具有稀缺特性，房地产企业之间竞争将会日趋剧烈，行业整合将会加速。

在一线城市，国家调控政策对房地产企业的影响比较直接和迅速，随着政策的深入和细化实施，二三线城市受到的影响也逐渐显现。众多大型房企提前布局二三线城市，甚至四五线城市，除了看到暂时的“不受限购”原因，更看重的是战略意义，开发商把风险分流在细分市场，这使得地域性房地产市场竞争加剧。

在煤炭行业，国家持续推进煤炭企业战略重组，提高产业集中度，并进一步以安全生产为重点促进企业和行业技术进步。从煤炭行业投资增长速度和投资规模来看，未来一到两年内我国煤炭产能建设保持增长态势。在国家推进资源整合过程中，在行业转型升级之际，煤炭生产企业都面临着机遇和挑战，而把握机遇首先应遵循国家政策法规的利导，顺势而为，关键要不断提高企业经营管理水平。

2、公司未来发展的机遇与挑战以及 2011 年经营计划

公司房地产业务主要在东莞，“十二五”期间，东莞将致力于打造“幸福东莞”。而作为“十二五”之首的 2011 年，东莞将在改善民生，推进公民幸福指数上做好规划与开局。随着东莞经济社会转型升级，居民可支配收入的增长，东莞市场刚性购房需求的累积，且鉴于东莞房价与周边城市相比还相对较低，加上轻轨建设的推进，城际交通的逐步完善，预计 2011 年东莞楼市将保持较平衡的发展，东莞的房企面临着潜在的机遇。公司必须抓住有利时机，加强房

地产区域板块研究，加大对新项目的论证收购，增加适量土地储备，保持房地产业务的持续、稳定发展。

在煤炭业务方面，近年来国家政策鼓励煤炭开采企业加大整合力度，公司籍此机遇并经过深入调研后于 2009 年收购威宁县结里煤焦有限公司，经过一年多的行业实践经验积累，公司在 2010 年审慎地扩大业务规模，收购了威宁县煤炭沟煤矿。未来公司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，把握行业发展机遇。

展望 2011 年，国家对房地产行业的调控措施仍将延续，公司将面临更加严峻的考验，宏远地产将努力保持业务稳定，进一步优化资产结构，力求取得新的突破，煤矿方面将继续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，在安全的前提下，提高产量、提高效益。公司 2011 年经营计划为：

（1）房地产业务

宏远地产继续保持江南第一城项目特色，提高项目建设效率，实现下一标段的销售目标。做好江南第一城三期一标段工程的开发工作，确保各栋高层洋房按质按量按时完工。工程完工计划时间如下：2011 年 6 月，78 栋、79 栋、80 栋；2011 年 9 月，81 栋；2011 年 10 月，82、83 栋、84 栋。江南第一城三期洋房是全年销售重点，除已开盘的 78-80 栋继续消化外，做好其他楼栋和楼盘的营销准备工作，水濂项目翡丽山预计 2011 年 4 月首批发售，寮步项目御庭山预计 2011 年下半年开工。此外，在加大车位销售力度，全面落实代理公司各项销售指标促进楼盘铺位销售的同时，要盘活存量资产，提高资产的使用效率。

房地产业务需要从地产公司持续发展的各要素着手，充分意识到竞争危机，把握已有的开发资源，储备新的开发项目，进一步完善人才储备。

（2）煤炭开发业务

结里煤焦公司在 2011 年继续加强和夯实安全基础工作，严格实施安全质量标准化管理工作。加强经营管理，着力提高人员业务素质，做到安全、文明生产，提高工作效率，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。进一步加强机电运输基础管理工作，全面提升机电现场管理水

平，提高设备的完好率，降低事故率，减少对生产的影响。加强回收复用和修旧利废的管理，减少新品投入，降低材料成本。

煤炭沟煤矿 2011 年计划在按安全专篇做好巷道、运输、机电、瓦斯抽放等生产系统建设的同时，做好地面办公设施的建设工作，争取于 2011 年底实现生产试运行，为矿山联合验收做好准备，进一步加强各项管理制度建设，逐渐使各项工作步入轨道。

（3）工业区管理

要继续提高服务水平，做好与主要租赁客户定期密切联系，及时沟通信息形成反馈，对厂房宿舍等资产进行主动维护保养。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。2011 年度，延续对工业区物业管理查漏补缺、深化细化的思路，各部门共同协作，着手进行建立健全公司名下各类建筑的建档工作。

3、公司资金支出计划和资金来源情况

公司预计 2011 年项目资金支出约 2.45 亿元，主要是用于江南第一城三期、御庭山项目的开发以及威宁县煤炭沟煤矿项目的建设。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、2011 年公司面临的主要风险

（1）宏观政策调控与市场竞争风险

为抑制部分城市房价过快上涨，国家已从 2009 年底开始陆续出台了多项政策，2010 年为进一步促进房地产市场稳定健康发展，国家调控政策依旧频繁出台，地方性的房地产调控政策也接踵出台，2011 年，国家调控政策仍将对房地产市场的发展产生重大影响。

从短期来看，政策调控将直接影响房地产企业的开发与销售，从长远来看，政策调控加大了房地产行业的整合，促使房地产企业优胜劣汰，未来行业集中度将进一步提高，这也意味着中小型房企生存与发展的压力逐渐加大。公司房地产业务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，进一步加剧了本地区的市场竞争。

（2）经营风险

房产开发从取得土地、项目策划到工程竣工、开盘销售等一系列环节，项

目周期长，在通胀压力下容易受土地资源、原材料价格和人力资本的上涨等成本影响，这要求公司具备较强的项目管理能力，尽量降低行业固有风险对自身的影响。

公司近两年涉足煤炭资源开采行业，行业相关技术与管理经验亟须在实践中摸索借鉴与积累。煤炭行业的开采效率和安全问题受到国家重视程度很高，公司积极采取各项措施加大安全生产管理与投入，加强生产工人的培训，杜绝安全事故发生。

（3）财务风险

公司主营为房地产开发业务，资金需求量大，若是货币政策做出调整，将使公司资金面临一定压力。另外，公司 2010 年收购的威宁县煤炭沟煤矿属于在建煤矿，需要一定的建设资金。公司现已提前做好部署，稳步提高商品房的销售，加快资金回笼，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，以应对宏观货币政策的变化。

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。

2010 年，公司投资总额为 25582.25 万元，较上年增加 1254.48 万元，增幅 5.16%，主要投向于江南第一城二期、三期项目以及购买威宁县煤炭沟煤矿股权。目前江南第一城二期项目已基本销售完毕，三期一标段于 2010 年年底开始销售；威宁县煤炭沟煤矿的股权已办理过户手续，该煤炭处于在建阶段。

2010 年，房地产公司实现营业收入 40,521.56 万元，净利润 3280.16 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、2010 年 4 月 13 日，本公司第六届董事会第二十五次会议召开，审议通过了 2009 年度报告全文及摘要、修改公司章程等十三项议案，具体决议公告刊登于 2010 年 4 月 16 日《证券时报》、《中国证券报》。

2、2010 年 4 月 23 日，本公司第六届董事会第二十六次会议召开，审议通过了公司 2010 年第一季度报告、更换证券事务代表两项议案，决议公告刊登于 2010 年 4 月 27 日《证券时报》、《中国证券报》。

3、2010年8月23日，本公司第六届董事会第二十七次会议召开，审议通过了2010年半年度报告及其摘要，公告刊登于2010年8月25日《证券时报》、《中国证券报》。

4、2010年9月9日，本公司第六届董事会第二十八次会议召开，决议公告刊登于2010年9月14日《证券时报》、《中国证券报》。

5、2010年9月17日，本公司第六届董事会第二十九次会议召开，决议公告刊登于2010年9月21日《证券时报》、《中国证券报》。

6、2010年9月27日，本公司第六届董事会第三十次会议召开，决议公告刊登于2010年9月29日《证券时报》、《中国证券报》。

7、2010年10月15日，本公司第七届董事会第一次会议召开，决议公告刊登于2010年10月16日《证券时报》、《中国证券报》。

8、2010年10月25日，本公司第七届董事会第二次会议召开，审议通过了公司2010年第三季度报告，公告刊登于2010年10月27日《证券时报》、《中国证券报》。

9、2010年11月11日，本公司第七届董事会第三次会议召开，决议公告刊登于2010年11月13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，按照中国证监会《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第2号〈年度报告的内容与格式〉》（2007年修订）、《中国证券监督管理委员会公告》（【2010】34号）、深圳证券交易所《关于做好上市公司2010年度报告及相关工作的通知》及《信息披露业务备忘录第21号——年度报告披露相关事宜》的要求以及遵循本公司《董事会审计委员会议事规则》，审计委员会本着勤勉尽责的原则，认真履行职责：对公司内控体系的建立情况进行定期检查与监督；对聘请会计师事务所等事项进行了审议；参与2010年年度报告审计工作。

审计委员会主要负责公司内外部审计的监督、核查和沟通工作，重点为公司 2010 年年度报告的审计工作。审计委员会与年审会计师事务所协商，确定公司 2010 年审计工作计划与公司 2010 年财务报告审计工作的时间安排。

在 2010 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进行沟通和交流，就审计过程中发现的问题协调。

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 2010 年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。

报告期内，公司无股权激励计划。

四、2010 年度利润分配及公积金转增股本预案

公司 2010 年度实现净利润 46,991,269.85 元，归属于母公司股东的净利润为 39,795,791.23 元，母公司实现的净利润为-873,309.02 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 5,193,674.56 元，2010 年度可供股东分配的利润为 4,320,365.54 元。由于可供股东分配的利润数额较小，公司房地产项目江南第一城三期及收购的煤矿前期建设仍需大量资金，故决定 2010 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、高香林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
2009年	0.00	19,685,891.18	0.00%	5,193,674.56
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
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七次会议，会议的详细情况如下：

（一）2010年4月13日，监事会召开全体监事会议，会议审议通过了：

- 1、公司2009年度监事会工作报告；
- 2、公司2009年年度报告及报告摘要；
- 3、公司2009年内部控制自我评价报告。

（二）2010年4月23日，监事会召开全体监事会议，会议审议通过了公司2010年第一季度报告。

（三）2010年8月23日，监事会召开全体监事会议，会议审议通过了公司2010年半年度报告全文及摘要。

（四）2010年9月9日，监事会召开全体监事会议，会议审议通过了公司与张金火、柳国明签署《威宁县煤炭沟煤矿财产份额转让合同书》的议案。

（五）2010年9月27日，监事会召开全体监事会议，会议审议通过了：

- 1、推荐冯炳强先生为监事候选人的议案；
- 2、推荐黄金维先生为监事候选人的议案；
- 3、推荐胡志强先生为监事候选人的议案；

（六）2010年10月15日，监事会召开全体监事会议，会议审议选举出朱剑飞监事为监事会主席。

（七）2010年10月25日，监事会召开全体监事会议，会议审议通过了公司2010年第三季度报告。

二、监事会工作报告

(一) 监事会对于公司依法运作情况发表独立意见认为, 2010 年度公司依法规范运作, 各项决策程序符合法律、法规及《公司章程》的规定, 公司内部制度较为完善, 公司董事、高级管理人员执行公司职务时没有违反法律、法规及《公司章程》的行为, 没有损害股东和公司利益的行为。根据相关法律法规、规则的要求以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, 以适应发展的需要。

(二) 监事会对于检查公司财务情况发表独立意见认为, 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, 公司财务报告真实反映了公司的财务状况和经营成果。

(三) 报告期公司无募集资金投入项目的事项。

(四) 关于公司收购资产情况。2010 年 9 月 9 日, 公司与张金火、柳国明签署《威宁县煤炭沟煤矿财产份额转让合同书》, 收购了威宁县煤炭沟煤矿 70% 的股权。监事会发表独立意见认为此项交易合法公平、价格合理, 无内幕交易, 未损害公司及广大股东的权益。

(五) 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, 无损害公司利益。

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、报告期内公司收购资产事项

2010 年 9 月 9 日, 公司与张金火、柳国明签署《威宁县煤炭沟煤矿财产份额转让合同书》。公司以人民币 4795 万元的价格受让张金火、柳国明持有的威宁县煤炭沟煤矿 70% 的股权, 其中张金火 30% 份额, 柳国明 40% 份额。

(详情请见 2010 年 9 月 15 日《证券时报》、《中国证券报》本公司董事会

相关公告)

收购煤炭沟煤矿是公司扩大煤炭开发规模,巩固煤炭业务利润增长点的举措,使公司煤炭业务连续性得到增强。目前,收购煤炭沟煤矿的款项已支付95%,公司外派人员已于2010年9月进驻全面接管煤矿。该矿拥有采矿许可证,当前处于在建阶段,还需增加建设资金的投入才能达到相关政府部门对煤矿安全生产方面的验收。

五、报告期内公司无股权激励计划

六、报告期内公司重大关联交易事项

1、关联方担保情况

本公司为广东宏远集团房地产开发有限公司借款提供担保: 32,915 万元。

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: 22,850 万元。

2、与日常经营相关的关联交易

2010 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 2,756,001.00 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。

报告期,本公司为广东宏远集团房地产开发有限公司借款提供担保: 32,915 万元。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: 22,850 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 17 年,经本公司 2009 年度股东大会审议通过,支付其报酬 55 万元/年。

十、报告期内公司无接待调研及采访相关情况

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
2010年07月05日	公司证券事务部	电话沟通	个人投资者	询问公司2010年上半年房地产相关情况，无提供资料。
2010年07月29日	公司证券事务部	电话沟通	个人投资者	询问公司煤炭方面生产经营情况，无提供资料。
2010年08月12日	公司证券事务部	电话沟通	个人投资者	询问国家房产调控政策对公司上半年影响情况，无提供资料。
2010年08月31日	公司证券事务部	电话沟通	个人投资者	谈论2010年半年度报告情况，无提供资料。
2010年09月20日	公司证券事务部	实地调研	鑫鼎盛投资公司	谈论公司房产开发、煤炭生产基本经营情况，无提供资料。
2010年10月21日	公司证券事务部	电话沟通	个人投资者	询问第三季度公司经营情况，无提供资料。
2010年11月10日	公司证券事务部	电话沟通	个人投资者	公司经营情况，无提供资料。
2010年11月24日	公司证券事务部	电话沟通	个人投资者	询问网上贴吧传闻是否属实，无提供资料。
2010年12月20日	公司证券事务部	电话沟通	机构投资者	询问煤炭有没有拓展计划等情况，无提供资料。

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[2011]第10005650020号

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2010年12月31日的资产负债表和合并资产负债表，2010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股份有限公司 2010 年 12 月 31 日的财务状况以及 2010 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·广州

中国注册会计师：何国铨

二〇一〇年四月十三日

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	2010. 12. 31	2009. 12. 31
流动资产：			
货币资金	1	101,131,061.49	183,319,720.73
交易性金融资产	2	1,000,000.00	-
应收票据		-	-
应收账款	3	14,739,834.64	16,145,468.11
预付款项	4	2,258,421.60	1,464,315.37
应收利息		-	-
应收股利		-	-
其他应收款	5	58,141,606.90	76,072,953.83
存货	6	1,120,107,512.56	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		1,297,378,437.19	1,389,315,294.88
非流动资产：			
发放委托贷款及垫款			
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款	7	470,400,000.00	470,400,000.00
长期股权投资	9	-	4,539,125.50
投资性房地产	10	475,333,999.37	480,320,631.17
固定资产	11	58,531,067.33	49,480,584.05
在建工程	12	5,636,043.76	-
工程物资		82,000.00	-
固定资产清理		-	-
生产性生物资产		-	-
无形资产	13	196,449,058.80	134,015,961.84
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用	14	2,206,564.54	1,985,243.38
递延所得税资产	15	31,027,233.85	32,418,922.86
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		1,239,665,967.65	1,173,160,468.80
资产总计		2,537,044,404.84	2,562,475,763.68

所附注释为财务报表的组成部分。

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	2010.12.31	2009.12.31
流动负债：			
短期借款	17	341,800,000.00	382,700,000.00
交易性金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	18	76,809,566.33	61,988,258.62
预收款项	19	86,508,679.93	157,074,464.25
应付职工薪酬	20	3,451,872.84	2,539,388.38
应交税费	21	8,794,099.21	60,729,866.23
应付利息		-	-
应付股利		-	3,425,033.26
其他应付款	22	31,780,699.89	29,705,427.58
应付短期债券		-	-
一年内到期的非流动负债	23	-	153,290,000.00
其他流动负债		-	-
流动负债合计		549,144,918.20	851,452,438.32
非流动负债：			
长期借款	24	542,940,000.00	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	15	7,910,242.57	5,663,461.63
其他非流动负债	25	10,817,424.59	3,118,369.56
非流动负债合计		561,667,667.16	349,781,831.19
负债合计		1,110,812,585.36	1,201,234,269.51
股东权益：			
股本	26	622,755,604.00	622,755,604.00
资本公积	27	554,598,409.91	554,598,409.91
减：库存股		-	-
盈余公积	28	198,525,998.54	198,525,998.54
未分配利润	29	-8,755,252.76	-48,551,043.99
专项储备	30	881,740.85	383,150.90
归属于母公司股东权益合计		1,368,006,500.54	1,327,712,119.36
少数股东权益		58,225,318.94	33,529,374.81
股东权益合计		1,426,231,819.48	1,361,241,494.17
负债和股东权益总计		2,537,044,404.84	2,562,475,763.68

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	附注十一	2010. 12. 31	2009. 12. 31
流动资产：			
货币资金		5,692,847.78	34,635,175.66
交易性金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	1	-	1,491,024.45
预付款项		-	-
应收利息		-	-
应收股利		-	-
其他应收款	2	1,387,219,823.46	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		1,392,912,671.24	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	3	175,990,000.00	128,040,000.00
投资性房地产		306,684,126.80	325,996,954.91
固定资产		1,865,201.22	1,027,599.29
在建工程		-	-
工程物资		-	-
固定资产清理		-	-
生产性生物资产		-	-
无形资产		47,016,082.06	47,833,948.42
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		11,013,269.57	11,062,667.46
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		542,568,679.65	513,961,170.08
资产总计		1,935,481,350.89	2,106,430,151.48

所附注释为财务报表的组成部分。

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	2010.12.31	2009.12.31
流动负债：			
短期借款		326,300,000.00	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		1,113,488.50	929,751.31
应付利息		-	-
应付股利		-	-
其他应付款		11,011,022.60	15,786,349.04
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		338,456,505.66	537,238,094.91
非流动负债：			
长期借款		213,790,000.00	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		-	-
其他非流动负债		3,034,467.24	3,118,369.56
非流动负债合计		216,824,467.24	188,118,369.56
负债合计		555,280,972.90	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		4,320,365.54	5,193,674.56
股东权益合计		1,380,200,377.99	1,381,073,687.01
负债和股东权益总计		1,935,481,350.89	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

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	附注五	2010 年度	2009 年度
一、营业总收入		528,657,813.43	496,210,895.97
其中：营业收入	31	528,657,813.43	496,210,895.97
利息收入		-	-
保费净收入		-	-
手续费及佣金收入		-	-
二、营业总成本		467,698,597.01	476,812,412.30
其中：营业成本	31	300,275,262.02	331,318,236.11
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	32	41,261,935.77	34,109,240.18
销售费用	33	28,148,442.02	22,701,837.43
管理费用	34	60,563,691.85	55,924,864.72
财务费用	35	42,209,779.02	30,461,455.89
资产减值损失	36	-4,760,513.67	2,296,777.97
加：公允价值变动收益（损失以“-”填列）		-	-
投资收益（损失以“-”填列）	37	-651,411.85	849,230.64
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-677,082.84	-329,101.43
汇兑收益（损失以“-”填列）		-	-
三、营业利润（亏损以“-”填列）		60,307,804.57	20,247,714.31
加：营业外收入	38	4,350,156.20	4,853,769.17
减：营业外支出	39	7,223,566.19	25,326.35
其中：非流动资产处置净损失		6,959,578.49	-2,828,738.59
四、利润总额（亏损以“-”填列）		57,434,394.58	25,076,157.13
减：所得税费用	40	10,443,124.73	2,036,240.28
五、净利润（亏损以“-”填列）		46,991,269.85	23,039,916.85
归属于母公司股东的净利润		39,795,791.23	19,685,891.18
少数股东损益		7,195,478.62	3,354,025.67
六、每股收益：			
（一）基本每股收益	41	0.0639	0.0316
（二）稀释每股收益	41	0.0639	0.0316
七、其他综合收益	42	-	-
八、综合收益总额		46,991,269.85	23,039,916.85
归属于母公司所有者的综合收益总额		39,795,791.23	19,685,891.18
归属于母公司所有者少数股东的综合收益总额		7,195,478.62	3,354,025.67

本期无发生同一控制下企业合并。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	附注十一	2010 年度	2009 年度
一、营业收入	4	50,491,742.09	49,379,319.44
减：营业成本	4	21,457,320.33	25,532,433.17
营业税金及附加		2,777,045.82	2,715,862.61
销售费用		-	-
管理费用		20,310,446.79	16,730,335.02
财务费用		14,809,303.32	15,044,500.05
资产减值损失		-197,591.55	313,723.58
加：公允价值变动收益		-	-
投资收益	5	7,825,670.99	3,338,125.99
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
二、营业利润		-839,111.63	-7,619,409.00
加：营业外收入		15,200.50	2,854,064.94
减：营业外支出		-	-
其中：非流动资产处置净损失		-15,200.50	-2,854,064.94
三、利润总额		-823,911.13	-4,765,344.06
减：所得税费用		49,397.89	2,396,569.10
四、净利润		-873,309.02	-7,161,913.16
五、其他综合收益		-	-
六、综合收益总额		-873,309.02	-7,161,913.16

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	附注五	2010 年度	2009 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		504,599,512.46	580,905,869.59
收到的税费返还		-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	43(1)	43,800,469.08	2,163,880.79
经营活动现金流入小计		548,399,981.54	583,069,750.38
购买商品、接受劳务支付的现金		273,628,111.35	235,258,796.48
支付给职工以及为职工支付的现金		34,923,993.57	16,801,594.17
支付的各项税费		97,965,361.49	43,312,663.04
支付的其他与经营活动有关的现金	43(2)	94,692,153.82	68,068,819.97
经营活动现金流出小计		501,209,620.23	363,441,873.66
经营活动产生的现金流量净额		47,190,361.31	219,627,876.72
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		6,397,371.30	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		-	-
投资活动现金流入小计		9,123,042.29	58,000,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		9,874,155.13	3,425,741.92
投资所支付的现金		-	-
质押贷款净增加额		-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		49,409,460.27	24,863,625.14
支付的其他与投资活动有关的现金	43(3)	27,768,000.00	-
投资活动现金流出小计		87,051,615.40	28,289,367.06
投资活动产生的现金流量净额		-77,928,573.11	29,710,632.94
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金		-	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		-	-
取得借款收到的现金		596,700,000.00	773,500,000.00
发行债券收到的现金		-	-
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		596,700,000.00	773,500,000.00
偿还债务支付的现金		588,950,000.00	641,960,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		59,200,447.44	54,877,921.19
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		5,200,000.00	-
支付的其他与筹资活动有关的现金	43(4)	-	172,100,000.00
筹资活动现金流出小计		648,150,447.44	868,937,921.19
筹资活动产生的现金流量净额		-51,450,447.44	-95,437,921.19
四、汇率变动对现金的影响		-	-
五、现金及现金等价物净增加额		-82,188,659.24	153,900,588.47
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		101,131,061.49	183,319,720.73

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	附注十一	2010 年度	2009 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		52,059,876.61	49,171,041.60
收到的税费返还		-	-
收到的其他与经营活动有关的现金		1,157,736.60	-
经营活动现金流入小计		53,217,613.21	49,171,041.60
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		4,231,644.97	4,077,585.56
支付的各项税费		3,729,939.03	5,701,606.81
支付的其他与经营活动有关的现金		17,170,468.64	13,924,517.60
经营活动现金流出小计		25,132,052.64	23,703,709.97
经营活动产生的现金流量净额		28,085,560.57	25,467,331.63
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		7,800,000.00	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		6,025,000.00	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		345,772,883.67	62,644,868.78
投资活动现金流入小计		362,323,554.66	127,844,868.78
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		2,194,748.67	1,380,795.83
投资所支付的现金		50,040,500.00	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		187,359,965.61	5,000,000.00
投资活动现金流出小计		239,595,214.28	46,932,795.83
投资活动产生的现金流量净额		122,728,340.38	80,912,072.95
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	570,000,000.00
发行债券收到的现金		-	-
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	570,000,000.00
偿还债务支付的现金		529,600,000.00	458,090,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		14,356,228.83	14,368,028.14
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		543,956,228.83	644,558,028.14
筹资活动产生的现金流量净额		-179,756,228.83	-74,558,028.14
四、汇率变动对现金的影响		-	-
五、现金及现金等价物净增加额		-28,942,327.88	31,821,376.44
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		5,692,847.78	34,635,175.66

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

项目	附注五	2010年度							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	减：库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润			股本	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润		
一、上年年末余额		627556040	554584091	-	331500	198259854	27210688	335237481	14125130204	627556040	554584091	-	-	198259854	-1763749516	-	13819251729
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-5127210787	-	-5127210787	-	-	-	-	-	-50544401	-	-50544401
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年初余额		627556040	554584091	-	331500	198259854	48510499	335237481	136124149417	627556040	554584091	-	-	198259854	-623603517	-	13076407728
三、本年增减变动金额(减少以“-”)		-	-	-	485895	-	307579123	24659413	64913231	-	-	-	331500	-	19658918	335237481	53984689
(一)净利润		-	-	-	-	-	307579123	71954782	44912685	-	-	-	-	-	19658918	33542567	230891685
(二)其他综合收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
上述(一)和(二)小计	-	-	-	-	-	-	307579123	71954782	44912685	-	-	-	-	-	19658918	33542567	230891685
(三)股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	223807221	223807221	-	-	-	-	-	-	291991521	291991521
1. 股东投入资本	-	-	-	-	-	-	-	223807221	223807221	-	-	-	-	-	-	2000000	2000000
2. 股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	27200000	27200000
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8479	8479
(四)利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-5000000	-5000000	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 对股东分配	-	-	-	-	-	-	-	-5000000	-5000000	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五)股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(六)专项储备	-	-	-	-	485895	-	-	332330	800825	-	-	-	331500	-	-	254393	685843
1. 本期提取	-	-	-	-	2884040	-	-	1923028	4805000	-	-	-	466492	-	-	300968	772492
2. 本期使用	-	-	-	-	2389145	-	-	1506698	3976275	-	-	-	804862	-	-	536675	1346437
(七)其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额		627556040	554584091	-	817405	198259854	87525276	382531894	142623181948	627556040	554584091	-	331500	198259854	-48510499	335237481	136124149417

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：东莞宏远工业区股份有限公司

单位：人民币

项 目	附注十一	2010年度						2009年度							
		股本	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计	股本	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
一、上年年末余额		62756040	554584091	-	-	198259854	519867456	138107368701	62756040	554584091	-	-	198259854	123558772	1382350117
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额		62756040	554584091	-	-	198259854	519867456	138107368701	62756040	554584091	-	-	198259854	123558772	1382350117
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-8733002	-8733002	-	-	-	-	-	-71691316	-71691316
（一）净利润		-	-	-	-	-	-8733002	-8733002	-	-	-	-	-	-71691316	-71691316
（二）其他综合收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
上述（一）和（二）小计	-	-	-	-	-	-	-8733002	-8733002	-	-	-	-	-	-71691316	-71691316
（三）股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 股东投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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）股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（六）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（七）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额		62756040	554584091	-	-	198259854	4308654	13802037799	62756040	554584091	-	-	198259854	519867456	138107368701

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
2010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2010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当期损益。

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。

一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。

一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。

一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。

一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

- 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

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。

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，则将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。可收回金额是通过对其未来现金流量（不包括尚未发生的信用损失）按原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值（扣除预计处置费用等）。

- 按组合计提坏账准备应收款项

组合的确定依据和计提方法：除单项金额超过100 万的应收账款和单项金额超过50 万的其他应收款外的单项金额不重大应收款项，以及经单独测试未减值的单项金额重大的应收款项。

- 组合中，采用账龄分析法计提坏账准备

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。

- 预付账款计提方法如下：

预付账款按个别计提法，对单项金额重大且账龄超过一年的预付账款款项运用个别认定法单独进行减值测试，经测试发生了减值的，按其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确定减值损失，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、库存商品、工程施工、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计价，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：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、长期股权投资

(1) 投资成本的确定

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投资成本，为进行企业合并发生的各项直接相关费用计入当期损益。

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投资成本。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条件，则按换出资产的账面价值和相关税费作为投资成本。

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投资成本，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；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。

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：

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

$$\text{所占用一般借款的资本化率} = \text{所占用一般借款加权平均利率} \\ = \text{所占用一般借款当期实际发生的利息之和} \div \text{所占用一般借} \\ \text{款本金加权平均数}$$

所占用一般借款本金加权平均数 = Σ (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

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。

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，会计差错更正

会计差错更正

根据国家税务总局于 2007 年 1 月下发的国税发[2006]187 号《关于房地产开发企业土地增值税清算管理有关问题的通知》，房地产企业以前年度完成销售的房地产项目即便完成收入确认、产权转移只要项目未予清算仍需补提土地增值税。根据深圳证券交易所 2007 年 1 月出台的《上市公司执行新会计准则备忘录第 2 号》第七点规定，本公司已在 2006 年度财务报表附注七重大事项中披露：“此项清算可能导致公司对以前年度房地产业务所涉及的土地增值税进行调整，因此，待国家税务总局明确具体政策或各省税务机关出台实施细则后，公司将根据实际业务情况对照实施细则估算影响数，进行追溯调整。”

税务部门于 2010 年度对本公司子公司广东宏远集团房地产开发有限公司已达到清算条件的房地产开发项目的土地增值税进行清算，广东宏远集团房地产开发有限公司根据清算结果补缴 2009 年及以前年度完成销售的房地产项目土地增值税 53,637,573.66 元，其中归属于 2009 年以前年度的土地增值税 52,674,016.51 元，2009 年度土地增值税 963,557.15 元。根据《上市公司执行新会计准则备忘录第 2 号》第七点规定，本公司对补缴的土地增值税进行追溯调整。调减 2009 年初未分配利润 50,549,440.01 元，调减 2009 年度利润 722,667.86 元。

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

税 目	纳税（费）基础	税（费）率
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	转让房地产收入	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 的其他 项目余 额	持股 比例	表决 权比 例	是 否 合 并 报 表	少数 股东 权益	少数股 东权益 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 责任	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	-	100%	100%	是	-	-	-
东莞市宏远御庭山 房地产开发有限公 司	有限 责任	东莞	房地产开 发	1000 万	房地产开发, 物业管理 (凭有效资质证经营); 房地产项目投资; 房地 产销售代理及营销策划	1000 万	-	100%	100%	是	-	-	-
东莞市宏远水电工 程有限公司	有限 责任	东莞	水电安装 及维修	1500 万	水电安装及维修	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 的其他项 目余额	持股 比例	表决 权比 例	是否 合并 报表	少数 股东 权益	少数股东权益用 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 责任	威宁	原煤的 开采及 销售	500万	原煤的开采及销售	300 万	-	60%	60%	是	40%	35,857,246.73	-
威宁县煤炭沟 煤矿	有限 合伙	威宁	煤炭的 开采及 销售	5500 万	煤炭的开采及销售(仅 供筹建使用,不得从事 生产经营活动)	3850 万	-	70%	70%	是	30%	22,368,072.21	-

2、合并范围发生变更的说明

报告期内新增合并单位2家,原因为通过设立方式取得的子公司1家及非同一控制下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
东莞市宏远御庭山房地产开发有限公司	10,000,000.00	-	设立
威宁县煤炭沟煤矿	74,560,240.71	-	收购

4、本期发生的非同一控制下企业合并

被合并方	购买日确定方法	相关交易公允价值确定方法
威宁县煤炭沟煤矿	签定股权转让合同日期为 2010 年 9 月 9 日，主要工商变更登记手续完成日期为 2010 年 12 月 17 日，因此公司确定的合并日为 2010 年 12 月 31 日。	根据中联资产评估有限公司关于本公司收购威宁县煤炭沟煤矿 70% 股权项目资产评估报告（中联评报字[2010]第 576 号

五、合并财务报表主要项目注释

1、货币资金

项 目	2010.12.31	2009.12.31
现 金	243,185.89	98,465.47
银 行 存 款	100,887,875.60	183,221,255.26
其他货币资金	-	-
合 计	101,131,061.49	183,319,720.73

截至 2010 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、交易性金融资产

项 目	2010.12.31	2009.12.31
交易性债券投资	-	-
交易性权益工具投资	-	-
指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-
衍生金融资产	-	-
其他	1,000,000.00	-
合 计	1,000,000.00	-

3、应收账款

(1) 应收账款按种类披露：

类 别	2010.12.31			
	账面余额		坏账准备	
	金 额	比例 (%)	金 额	计提比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-
按账龄组合计提坏账准备的应收账款	15,380,934.28	100.00	641,099.64	4.17
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-
合 计	15,380,934.28	100.00	641,099.64	4.17
类 别	2009.12.31			
	账面余额		坏账准备	
	金 额	比例 (%)	金 额	计提比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-
按账龄组合计提坏账准备的应收账款	17,674,948.95	100.00	1,529,480.84	8.65
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-
合 计	17,674,948.95	100.00	1,529,480.84	8.65

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账 龄	2010.12.31			2009.12.31		
	金 额	比例 (%)	坏账准备	金 额	比例 (%)	坏账准备
1 年以内	12,939,031.28	84.12	388,170.94	10,135,491.00	57.35	304,064.73
1-2 年	2,383,647.00	15.50	238,364.70	6,994,065.95	39.57	699,406.61
2-3 年	58,256.00	0.38	14,564.00	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	15,380,934.28	100.00	641,099.64	17,674,948.95	100.00	1,529,480.84

(2) 截至 2010 年 12 月 31 日止，应收账款余额中无持有本公司 5% (含 5%) 以上表决权的股东单位欠款。

(3) 本报告期无实际核销的应收账款

(4) 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 (%)
黎嘉敏	非关联方	6,805,889.00	1 年以内	44.25
朱芳雨	非关联方	1,614,644.00	1-2 年	10.50
李沛洪	非关联方	528,000.00	1 年以内	3.43
郑俊杰	非关联方	500,000.00	1 年以内	3.25
黄海勇	非关联方	481,870.00	1 年以内	3.13
合计		9,930,403.00		64.56

(5) 应收账款余额中关联方的欠款情况见本附注六 5、关联方应收应付款项。

4、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示：

账龄	2010.12.31		2009.12.31	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年内	2,256,421.60	99.91	1,464,315.37	100.00
1-2 年	2,000.00	0.09	-	-
2-3 年	-	-	-	-
3-4 年	-	-	-	-
4 年以上	-	-	-	-
合计	2,258,421.60	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
贵州贵山矿业开发技术咨询服务有限公司	非关联方	701,460.00	1年以内	31.06	服务未完成
威宁供电局	非关联方	357,629.58	1年以内	15.84	预付电费
毕节希尔科技发展有限公司	非关联方	200,000.00	1年以内	8.86	服务未完成
贵州金正恒昌资产评估有限公司毕节分公司	非关联方	166,400.00	1年以内	7.37	服务未完成
金蝶软件公司东莞分公司	非关联方	153,000.00	1年以内	6.77	服务未完成
合 计		1,578,489.58		69.90	

(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 12 月 31 日止, 无账龄在 1 年以上且金额重大的预付款项。

5、其他应收款

(1) 其他应收款按种类披露:

类 别	2010.12.31			
	账面余额		坏账准备	
	金 额	比例 (%)	金 额	计提比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-
按账龄组合计提坏账准备的其他应收款	59,793,187.25	99.00	1,651,580.35	2.76
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	601,639.22	1.00	601,639.22	100.00
合 计	60,394,826.47	100.00	2,253,219.57	3.73

类 别	2009. 12. 31			
	账面余额		坏账准备	
	金 额	比例 (%)	金 额	计提比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-
按账龄组合计提坏账准备的其他应收款	77, 339, 857. 74	99. 23	1, 266, 903. 91	1. 64
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	601, 639. 22	0. 77	601, 639. 22	100. 00
合 计	77, 941, 496. 96	100. 00	1, 868, 543. 13	2. 40

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄结构	2010. 12. 31			2009. 12. 31		
	金 额	比例%	坏账准备	金 额	比例%	坏账准备
1 年以内	29, 051, 978. 47	48. 60	290, 519. 79	66, 345, 877. 06	85. 79	663, 458. 77
1-2 年	21, 318, 483. 10	35. 65	639, 554. 49	5, 546, 282. 13	7. 17	166, 388. 46
2-3 年	7, 207, 395. 65	12. 05	432, 443. 74	4, 173, 607. 55	5. 40	250, 416. 45
3-4 年	1, 441, 239. 03	2. 41	172, 948. 68	149, 114. 00	0. 19	17, 893. 68
4 年以上	774, 091. 00	1. 29	116, 113. 65	1, 124, 977. 00	1. 45	168, 746. 55
合 计	59, 793, 187. 25	100. 00	1, 651, 580. 35	77, 339, 857. 74	100. 00	1, 266, 903. 91

组合中，期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的其他应收款：

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例	理 由
东莞市发展银行	100, 000. 00	100, 000. 00	100. 00%	账龄长且催收无效
东莞市供电局	400, 000. 00	400, 000. 00	100. 00%	账龄长且催收无效
海南发展银行	101, 639. 22	101, 639. 22	100. 00%	账龄长且催收无效
合 计	601, 639. 22	601, 639. 22	100. 00%	

(2) 报告期内无实际核销的其他应收款。

(3) 截至 2010 年 12 月 31 日止，其他应收款余额中无持有本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位欠款。

(4) 其他应收款金额前五名单位情况:

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	42,531,140.00	2年以内	70.42
东莞宏强电子有限公司	非关联方	6,219,632.38	1-3年	10.30
东莞市人民防空办公室	非关联方	3,000,000.00	2-4年	4.97
张济美	非关联方	2,700,000.00	1-3年	4.47
东莞市发展新型墙体材料革新办公室	非关联方	2,404,430.00	3年以内	3.98
合 计		56,855,202.38		94.14

(5) 其他应收款余额中关联方的欠款情况见本附注六 5、关联方应收应付款项。

(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。

6、 存货

(1) 存货分类

项 目	2010.12.31			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	1,877,981.55	-	1,877,981.55	1,039,618.13	-	1,039,618.13
工程施工	2,150,995.86	-	2,150,995.86	3,621,922.17	-	3,621,922.17
开发产品	301,362,489.06	56,310,867.99	245,051,621.07	341,493,398.62	64,970,742.88	276,522,655.74
开发成本	869,631,198.00	-	869,631,198.00	831,088,875.01	-	831,088,875.01
库存商品	1,395,716.08	-	1,395,716.08	39,765.79	-	39,765.79
合 计	1,176,418,380.55	56,310,867.99	1,120,107,512.56	1,177,283,579.72	64,970,742.88	1,112,312,836.84

本年计入存货成本的资本化借款费用为人民币 10,077,944.06 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 447,228,974.79 元。

(2) 存货跌价准备

项目	2009.12.31	本期 计提额	本期减少		2010.12.31
			转回	转销	
江南世家	21,065,146.47	-	4,249,298.91	4,410,575.98	12,405,271.58
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	-	4,249,298.91	4,410,575.98	56,310,867.99

(3) 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
江南雅筑	2006.11	61,158,988.49	4,678,667.50	24,479,916.90	41,357,739.09
江南世家	2005.01	104,198,956.47	9,995,454.96	31,730,592.83	82,463,818.60
宏远花园	1994.12	9,691,597.63	488,792.71	196,709.27	9,983,681.07
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	682,419.75	658,519.80	653,800.75
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	4,059,736.47	2,530,242.15	15,428,594.29
合计		341,493,398.62	19,905,071.39	60,035,980.95	301,362,489.06

本期开发产品增加数中，235,382.00元为成本的增加数，19,669,689.39元为投资性房地产的转回。

(4) 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	2006.12	2012.12	1,200,000,000.00	448,067,525.70	616,072,004.31
新城土地(江南第一城用地)	2006.12	2012.12	-	182,821,349.31	-
寮步上屯村土地(御庭山项目用地)	2011.7	2013.6	594,000,000.00	200,200,000.00	253,559,193.69
合计				831,088,875.01	869,631,198.00

7、长期应收款

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

8、对合营企业投资和联营企业投资

被投资单位名称	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
合营企业								
东莞市万科置地有限公司	10,000,000.00	50%	50%	1,640,334,463.58	1,632,982,616.76	7,351,846.82	-	-1,354,165.67

9、长期股权投资

被投资单位名称	核算方法	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	-4,539,125.50	-	50%	50%	-	-	-	-
合计		5,000,000.00	4,539,125.50	-4,539,125.50	-						

注：本年度本公司子公司广东宏远集团房地产开发有限公司向东莞市万科置地有限公司提供房地产咨询服务并收取顾问咨询费 2329 万元。根据企业会计准则，投资企业与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照持股比例计算归属于投资企业的部分，应当予以抵销，在此基础上确认投资损益。因东莞市万科置地有限公司将上述顾问咨询费资本化且并未实现对外销售，故本期广东宏远集团房地产开发有限公司按照 50% 的持股比例抵销上述顾问咨询费收入未实现内部交易利润 11,645,000.00 元，其中 3,862,042.66 元冲减长期股权投资成本，剩余 7,782,957.34 元确认为递延收益。

10、投资性房地产

(1) 按成本计量的投资性房地产

项 目	期初账面余额	本年增加		本年减少	期末账面余额
		本期新增	本期计提		
一、原价合计	726,267,199.18	43,538,060.06		23,169,127.70	746,636,131.54
1、房屋建筑物	685,630,863.73	43,538,060.06		23,169,127.70	705,999,796.09
2、土地使用权	40,636,335.45	-		-	40,636,335.45
二、累计折旧和累计摊销合计	237,284,691.09	本期新增	本期计提	1,712,944.96	263,731,053.40
		-	28,159,307.27		
1、房屋建筑物	226,176,779.12	-	27,421,022.48	1,712,944.96	251,884,856.64
2、土地使用权	11,107,911.97	-	738,284.79	-	11,846,196.76
三、投资性房地产减值准备累计金额合计	8,661,876.92	-		1,090,798.15	7,571,078.77
1、房屋建筑物	8,661,876.92	-		1,090,798.15	7,571,078.77
2、土地使用权	-	-		-	-
四、投资性房地产账面价值合计	480,320,631.17				475,333,999.37
1、房屋建筑物	450,792,207.69				446,543,860.68
2、土地使用权	29,528,423.48				28,790,138.69

本期折旧和摊销额 28,159,307.27 元。

本期未有需计提减值准备的投资性房地产。

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原值为 336,346,206.89 元。

(2) 本公司无按公允价值计量的投资性房地产。

11、 固定资产、累计折旧及其减值准备

(1) 固定资产及其累计折旧明细项目和增减变动如下：

项 目	2009.12.31	本期增加		本期减少	2010.12.31
一、固定资产原值合计	115,062,413.49	23,640,347.20		13,199,783.38	125,502,977.31
1、房屋建筑物	30,708,009.31	1,467,894.00		-	32,175,903.31
2、办公设备	612,953.00	499,881.62		28,830.00	1,084,004.62
3、运输工具	16,813,938.70	2,599,671.12		1,806,796.38	17,606,813.44
4、机器设备	46,039,262.39	8,635,683.88		-	54,674,946.27
5、其他	20,888,250.09	10,437,216.58		11,364,157.00	19,961,309.67
二、累计折旧合计	65,581,829.44	本期新增 191,381.54	本期计提 6,989,790.48	5,791,091.48	66,971,909.98
1、房屋建筑物	8,405,028.74	43,477.17	1,290,305.82	-	9,738,811.73
2、办公设备	515,166.26	8,144.45	60,787.53	27,388.50	556,709.74
3、运输工具	13,957,743.35	-	745,575.11	1,426,254.32	13,277,064.14
4、机器设备	32,245,099.56	139,759.92	2,481,101.66	-	34,865,961.14
5、其他	10,458,791.53	-	2,412,020.36	4,337,448.66	8,533,363.23
三、固定资产账面净值合计	49,480,584.05				58,531,067.33
1、房屋建筑物	22,302,980.57				22,437,091.58
2、办公设备	97,786.74				527,294.88
3、运输工具	2,856,195.35				4,329,749.30
4、机器设备	13,794,162.83				19,808,985.13
5、其他	10,429,458.56				11,427,946.44
四、固定资产减值准备合计	-				-

项 目	2009.12.31	本期增加	本期减少	2010.12.31
1、房屋建筑物	-			-
2、办公设备	-			-
3、运输工具	-			-
4、机器设备	-			-
5、其他	-			-
五、固定资产账面价值合计	49,480,584.05			58,531,067.33
1、房屋建筑物	22,302,980.57			22,437,091.58
2、办公设备	97,786.74			527,294.88
3、运输工具	2,856,195.35			4,329,749.30
4、机器设备	13,794,162.83			19,808,985.13
5、其他	10,429,458.56			11,427,946.44

(2) 本期无暂时闲置的固定资产情况。

(3) 本期无通过融资租赁租入的固定资产情况。

(4) 本期无通过经营租赁租出的固定资产。

(5) 本期无期末持有待售的固定资产情况。

(6) 本期无未办妥产权证书的固定资产情况。

(7) 本期无受限的固定资产情况。

12、在建工程

(1) 在建工程明细情况

项 目	2010. 12. 31			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
结里煤焦污水处理池	433,054.71	-	433,054.71	-	-	-
结里煤焦备用变电站	825,949.42	-	825,949.42	-	-	-
结里煤焦工业广场	123,179.70	-	123,179.70	-	-	-
煤炭沟井巷工程	4,222,636.93	-	4,222,636.93	-	-	-
煤炭沟地上构筑物	31,223.00	-	31,223.00	-	-	-
合 计	5,636,043.76	-	5,636,043.76	-	-	-

(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		2010.12.31		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		
结里煤焦污水处理池	510,000.00	-	-	433,054.71	-	-	-	-	-	433,054.71	-	自有	85
结里煤焦备用变电站	1,150,000.00	-	-	825,949.42	-	-	-	-	-	825,949.42	-	自有	72
结里煤焦工业广场	130,000.00	-	-	123,179.70	-	-	-	-	-	123,179.70	-	自有	95
结里煤焦活动板房	24,311.30	-	-	24,311.30	-	24,311.30	-	-	-	-	-	自有	100
结里煤焦矿井澡堂	90,970.00	-	-	90,970.00	-	90,970.00	-	-	-	-	-	自有	100
结里煤焦井巷工程	10,146,115.70	-	-	10,146,115.70	-	10,146,115.70	-	-	-	-	-	自有	100
煤炭沟井巷工程	20,000,000.00	-	-	4,222,636.93	-	-	-	-	-	4,222,636.93	-	自有	21
煤炭沟地上构筑物	4,000,000.00	-	-	31,223.00	-	-	-	-	-	31,223.00	-	自有	1
合 计		-	-	15,897,440.76	-	10,261,397.00	-	-	-	5,636,043.76	-	自有	

(3) 上述在建工程不存在需要计提减值准备的情况。

13、无形资产

项 目	2009.12.31	本期增加	本期减少	2010.12.31
一、原价	193,302,399.88	66,111,900.00	-	259,414,299.88
土地使用权 a	100,448,881.65	-	-	100,448,881.65
土地使用权 b	23,984,100.00	-	-	23,984,100.00
土地使用权 c	2,544,718.23	-	-	2,544,718.23
采矿权 a	66,324,700.00	-	-	66,324,700.00
采矿权 b	-	66,051,000.00	-	66,051,000.00
采矿权 c	-	60,900.00	-	60,900.00
二、累计摊销	16,088,190.94	3,678,803.04	-	19,766,993.98
土地使用权 a	9,416,686.13	817,866.36	-	10,234,552.49
土地使用权 b	4,782,977.75	340,848.36	-	5,123,826.11
土地使用权 c	46,174.32	63,618.00	-	109,792.32
采矿权 a	1,842,352.74	2,456,470.32	-	4,298,823.06
采矿权 b	-	-	-	-
采矿权 c	-	-	-	-
三、无形资产减值准备	43,198,247.10	-	-	43,198,247.10
土地使用权 a	43,198,247.10	-	-	43,198,247.10
土地使用权 b	-	-	-	-
土地使用权 c	-	-	-	-
采矿权 a	-	-	-	-
采矿权 b	-	-	-	-
采矿权 c	-	-	-	-

项 目	2009.12.31	本期增加	本期减少	2010.12.31
四、无形资产账面价值	134,015,961.84			196,449,058.80
土地使用权 a	47,833,948.42			47,016,082.06
土地使用权 b	19,201,122.25			18,860,273.89
土地使用权 c	2,498,543.91			2,434,925.91
采矿权 a	64,482,347.26			62,025,876.94
采矿权 b	-			66,051,000.00
采矿权 c	-			60,900.00

土地使用权 a 为广东省东莞市篁村管理区土地，剩余摊销年限为 43 年，

土地使用权 b 为广东省东莞市金丰体育公园土地，剩余摊销年限为 55 年零 4 个月。

土地使用权 c 为贵州省威宁县土地，土地证号威国用籍字 200037 号，剩余摊销年限为 39 年零 7 个月。

采矿权 a 为贵州省威宁县核桃坪煤矿，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为 25 年零 3 个月。

采矿权 b 为贵州省威宁县新发乡煤炭沟煤矿，设计生产能力 15 万吨/年，目前处于矿井安全设施建设阶段。

采矿权 c 为贵州省威宁县核桃坪煤矿的前期支出，设计生产能力 30 万吨/年。

14、长期待摊费用

种 类	2009.12.31	本期增加	本期摊销	本期转出	2010.12.31
装修费	1,985,243.38	712,972.63	491,651.47	-	2,206,564.54
合 计	1,985,243.38	712,972.63	491,651.47	-	2,206,564.54

15、递延所得税资产及递延所得税负债

递延所得税资产和递延所得税负债不以抵消后的净额列示

(1) 已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

种 类	2010.12.31	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	715,447.85	845,740.34
存货跌价准备	14,077,717.00	16,242,685.72
投资性房地产减值准备	1,892,769.69	2,165,469.23
合营公司之间以及子公司之间交易未实现利润	3,541,737.53	-
土地增值税清算准备	-	2,365,465.79
小 计	31,027,233.85	32,418,922.86
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	7,910,242.57	5,663,461.63
小 计	7,910,242.57	5,663,461.63

(2) 无未确认的递延所得税资产。

(3) 应纳税差异和可抵扣差异目明细

项 目	金 额
应纳税差异项目	
房地产公司收入成本会计确认与税务的差异影响数	31,640,970.32
小 计	31,640,970.32
可抵扣差异项目	-
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	7,571,078.77
存货跌价准备影响数	56,310,867.99
计提坏账准备影响数	2,861,791.39
合营公司之间以及子公司之间交易未实现利润	14,166,950.12
小 计	124,108,935.37

16、资产减值准备

项 目	2009.12.31	本期 计提额	本 期 减 少 额		2010.12.31
			转 回	转 销	
坏账准备	3,398,023.97	-	503,704.76	-	2,894,319.21
存货跌价准备	64,970,742.88	-	4,249,298.91	4,410,575.98	56,310,867.99
投资性房地产减值准备	8,661,876.92	-	-	1,090,798.15	7,571,078.77
无形资产减值准备	43,198,247.10	-	-	-	43,198,247.10
合 计	120,228,890.87	-	4,753,003.67	5,501,374.13	109,974,513.07

17、短期借款

(1) 短期借款分类:

借款类别	2010.12.31	2009.12.31
信用借款	-	-
抵押借款	194,800,000.00	262,700,000.00
担保借款	147,000,000.00	120,000,000.00
合 计	341,800,000.00	382,700,000.00

关联方为本公司借款担保详见附注六4(1)。

(2) 本公司本年末无已到期未偿还的短期借款情况。

18、应付账款

账 龄	2010.12.31	2009.12.31
1年以内	55,660,747.42	55,827,082.96
1-2年	16,029,861.93	4,428,273.40
2-3年	3,855,935.26	40,000.00
3年以上	1,263,021.72	1,692,902.26
合 计	76,809,566.33	61,988,258.62

(1) 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。

(2) 本公司账龄超过一年的大额应付账款主要为尚未结算的工程款。

(3) 截至2010年12月31日止, 应付账款余额中无应付关联方的欠款。

19、预收款项

账 龄	2010.12.31	2009.12.31
1年以内	82,526,496.93	153,217,550.45
1-2年	1,974,163.00	3,426,859.00
2-3年	1,609,469.00	-
3年以上	398,551.00	430,054.80
合 计	86,508,679.93	157,074,464.25

- (1) 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。
- (2) 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。
- (3) 截至 2010 年 12 月 31 日止，预收款项余额中无预收关联方的款项。

20、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	33,968,161.10	33,042,194.64	3,104,588.94
二、职工福利费	-	502,571.58	502,571.58	-
三、社会保险费	-	2,296,775.56	2,296,775.56	-
其中：1、医疗保险费	-	136,572.48	136,572.48	-
2、基本养老保险费	-	1,821,475.26	1,821,475.26	-
3、年金缴费	-	-	-	-
4、失业保险费	-	24,504.62	24,504.62	-
5、工伤保险费	-	314,223.20	314,223.20	-
6、生育保险费	-	-	-	-
四、住房公积金	16,160.00	784,808.00	793,840.00	7,128.00
五、工会经费和职工教育经费	344,605.90	138,274.56	142,724.56	340,155.90
六、非货币性福利	-	-	-	-
七、因解除劳动关系给予的补偿	-	371,222.50	371,222.50	-

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
八、其他	-	-	-	-
其中：以现金结算的股份支付	-	-	-	-
合 计	2,539,388.38	38,061,813.30	37,149,328.84	3,451,872.84

(1) 应付职工薪酬中无属于拖欠性质的款项。

(2) 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。

(3) 期末应付职工薪酬均于2011年1月支付完毕。

21、应交税费

税 项	2010.12.31	2009.12.31
营业税	423,433.61	3,083,779.28
增值税	1,123,436.02	1,687,618.54
土地增值税	5,306,390.14	56,539,886.88
企业所得税	-645,507.36	-1,860,555.21
城建税	192,229.28	290,724.62
个人所得税	982,646.11	56,933.84
教育费附加	137,629.78	155,992.30
堤防费	1,646.10	665.32
房产税	693,255.57	592,516.57
土地使用税	187,243.40	114,677.60
资源税	391,696.56	67,626.49
合 计	8,794,099.21	60,729,866.23

22、其他应付款

账 龄	2010.12.31	2009.12.31
1年以内	12,407,387.38	17,340,788.59
1-2年	8,567,312.22	8,202,311.21

2-3年	7,212,974.90	650,955.62
3年以上	3,593,025.39	3,511,372.16
合计	31,780,699.89	29,705,427.58

(1) 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。

(2) 账龄超过一年的大额其他应付款主要为尚未支付的维修基金、保证金等。

(3) 金额较大的其他应付款, 主要为维修基金、保证金、押金、未售房物业管理费等。

23、一年内到期的非流动负债

一年内到期的长期借款

借款类别	2010.12.31	2009.12.31
抵押借款	-	153,290,000.00
担保借款	-	-
合计	-	153,290,000.00

24、长期借款

(1) 长期借款的分类

借款类别	2010.12.31	2009.12.31
银行借款:	-	-
保证担保借款	108,590,000.00	212,000,000.00
抵押借款*	434,350,000.00	129,000,000.00
合计	542,940,000.00	341,000,000.00

(2) 金额前五名的长期借款

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	贷款利率 (%)	2010.12.31	2009.12.31
					贷款金额	贷款金额

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	贷款利率 (%)	2010.12.31	2009.12.31
					贷款金额	贷款金额
东莞农村商业银行东联支行	2010-10-15	2013-10-14	人民币	5.832	110,000,000.00	-
中国农业银行东莞市南城支行	2009-8-25	2012-8-24	人民币	5.40	88,150,000.00	108,000,000.00
中国工商银行东莞新城支行	2010-11-25	2013-11-24	人民币	6.16	50,000,000.00	-
中国银行东莞分行	2009-8-10	2017-8-9	人民币	4.95	48,850,000.00	50,000,000.00
中国工商银行东莞新城支行	2010-9-17	2013-8-31	人民币	5.94	42,000,000.00	-

(3) 关联方为本公司借款担保详见附注六 4 (1)。

25、其他非流动负债

项 目	2010.12.31	2009.12.31
递延收益：		
预收商铺租金	3,034,467.24	3,118,369.56
与合营公司之间交易未实现利润	7,782,957.35	-
合 计	10,817,424.59	3,118,369.56

26、股本

项 目	2009.12.31	本期增减变动(+、-)	2010.12.31
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			
-境内上市的人民币普通股	535,199,319.00	-	535,199,319.00

无限售条件流的通股份合计	535,199,319.00	-	535,199,319.00
三、股份总数	622,755,604.00	-	622,755,604.00

27、资本公积

项 目	2009.12.31	本期增加	本期减少	2010.12.31
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	820,500.02	-	-	820,500.02
合 计	554,598,409.91	-	-	554,598,409.91

28、盈余公积

项 目	2009.12.31	本期增加	本期减少	2010.12.31
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

29、未分配利润

项 目	2010年度	2009年度
本年年初未分配利润金额	-48,551,043.99	-68,236,935.17
加：归属于母公司的净利润	39,795,791.23	19,685,891.18
减：提取法定盈余公积金	-	-
应付普通股股利	-	-
年末未分配利润	-8,755,252.76	-48,551,043.99

30、专项储备

项 目	2009.12.31	本期提取	本期使用	2010.12.31
-----	------------	------	------	------------

煤矿专项储备	383,150.90	2,884,504.20	2,385,914.25	881,740.85
合 计	383,150.90	2,884,504.20	2,385,914.25	881,740.85

31、营业收入及营业成本

(1) 营业收入及营业成本明细如下：

项 目	2010 年度	2009 年度
营业收入	528,657,813.43	496,210,895.97
主营业务收入	516,001,578.09	495,810,895.97
其他业务收入	12,656,235.34	400,000.00
营业成本	300,275,262.02	331,318,236.11
主营业务成本	300,275,262.02	331,318,236.11
其他业务成本	-	-

(2) 主营业务按行业类别分项列示如下：

行业名称	2010 年度		2009 年度	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
房地产业(出租)	58,355,560.89	30,391,305.91	56,481,518.04	33,647,870.63
房地产业(售楼)	372,643,827.00	234,145,667.55	399,073,761.80	274,055,584.91
公用事业(水电)	14,450,761.86	8,663,146.19	16,027,518.32	11,572,393.64
产品销售(煤)	70,551,428.34	27,075,142.37	24,228,097.81	12,042,386.93
合 计	516,001,578.09	300,275,262.02	495,810,895.97	331,318,236.11

(3) 主营业务按地区分项列示如下：

地区名称	2010 年度		2009 年度	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
华南区域	445,450,149.75	273,200,119.65	471,582,798.16	319,275,849.18
中南区域	32,927,493.91	12,635,052.07	9,784,194.35	3,086,144.78

地区名称	2010年度		2009年度	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
西南区域	37,623,934.43	14,440,090.30	14,443,903.46	8,956,242.15
合计	516,001,578.09	300,275,262.02	495,810,895.97	331,318,236.11

(4) 2010年度公司前五名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例(%)
东莞南城新科磁电制品厂	44,145,536.99	8.35
湖南省湘汇能源经贸有限公司	19,291,408.94	3.65
威宁县福威焦化有限责任公司	12,043,619.61	2.28
东莞市万科置地有限公司	11,645,000.00	2.20
威宁县二塘福利铁业有限公司	10,602,409.08	2.01
合计	97,727,974.62	18.49

32、营业税金及附加

税项	2010年度	2009年度
营业税	24,394,186.64	23,642,489.89
城建税	2,146,374.96	1,756,476.28
教育费附加	1,102,460.89	794,251.63
土地增值税	11,127,297.01	7,818,069.47
资源税	1,030,534.47	97,952.91
煤炭价格调节基金	1,461,081.80	-
合计	41,261,935.77	34,109,240.18

注：2009年度土地增值税在管理费用列示，调整至营业税金及附加。

33、销售费用

项目	2010年度	2009年度
工资	1,579,924.54	1,254,652.55

项 目	2010 年度	2009 年度
职工福利费	413,387.14	429,225.41
办公费	472,002.06	404,624.90
折旧费	2,832,839.91	2,742,020.23
业务招待费	319,141.00	293,216.40
差旅费	71,956.97	38,543.00
修理费	365,737.23	275,548.69
水电费	929,228.64	871,143.76
广告促销费	20,719,905.31	15,923,250.66
其他	444,319.22	469,611.83
合 计	28,148,442.02	22,701,837.43

34、管理费用

项 目	2010 年度	2009 年度
工资	16,232,113.13	11,905,416.43
职工福利费	1,786,020.60	1,471,309.90
五险一金	1,486,889.35	1,564,105.12
折旧费	906,366.03	763,633.06
无形资产摊销	3,678,803.04	1,788,223.74
办公费	1,701,395.43	1,697,560.76
水电费	938,890.79	232,082.02
差旅费	671,010.30	453,314.03
业务招待费	7,631,883.49	5,903,778.22
车辆费用	1,174,409.03	897,883.19
租赁费	2,937,829.30	3,094,453.40
税费	3,181,040.39	2,665,726.05
房地产办证费	2,617,006.00	4,275,493.95
董事会经费	1,714,434.59	1,980,732.31
中介服务费	5,081,371.40	1,900,908.00

项 目	2010 年度	2009 年度
矿产资源补偿费	900,000.00	-
维修工程款	3,487,857.17	5,225,654.27
住宅专项维修资金	2,485.50	8,331,301.00
其他	4,433,886.31	1,773,289.27
合 计	60,563,691.85	55,924,864.72

35、财务费用

类 别	2010 年度	2009 年度
利息支出	39,867,785.94	47,509,566.99
减：利息收入	425,830.08	20,020,153.70
手续费及其他	2,767,823.16	2,972,042.60
合 计	42,209,779.02	30,461,455.89

36、资产减值损失

类 别	2010 年度	2009 年度
坏账准备	-511,214.76	2,296,777.97
存货跌价准备	-4,249,298.91	-
投资性房地产减值准备	-	-
长期股权投资减值准备	-	-
合 计	-4,760,513.67	2,296,777.97

37、投资收益

(1) 投资收益明细情况

项 目	2010 年度	2009 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	-677,082.84	4,711,104.65
处置长期股权投资产生的投资收益	25,670.99	-3,861,874.01

合 计	-651,411.85	849,230.64
-----	-------------	------------

(2) 按权益法核算的长期股权投资收益

被 投 资 单 位	2010 年度	2009 年度	备 注
威宁县结里煤焦有限公司	-	5,040,206.08	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	-677,082.84	-329,101.43	
合 计	-677,082.84	4,711,104.65	

38、营业外收入

项 目	2010 年度	2009 年度
非流动资产处置利得合计	63,987.70	2,854,064.94
其中：固定资产处置利得	63,987.70	2,854,064.94
负商誉收入	4,242,168.50	1,999,666.73
其他	44,000.00	37.50
合 计	4,350,156.20	4,853,769.17

计入当期非经常性损益的金额如下：

项 目	2010 年度	2009 年度
非流动资产处置利得合计	63,987.70	2,854,064.94
其中：固定资产处置利得	63,987.70	2,854,064.94
负商誉收入	4,242,168.50	1,999,666.73
其他	-	37.50
合 计	4,306,156.20	4,853,769.17

39、营业外支出

项 目	2010 年度	2009 年度
非流动资产处置损失合计	7,023,566.19	25,326.35
其中：固定资产处置损失	7,023,566.19	25,326.35

项 目	2010 年度	2009 年度
非流动资产处置损失合计	7,023,566.19	25,326.35
其中：固定资产处置损失	7,023,566.19	25,326.35
对外捐赠	200,000.00	-
合 计	7,223,566.19	25,326.35

计入当期非经常性损益的金额如下：

项 目	2010 年度	2009 年度
非流动资产处置损失合计	7,023,566.19	25,326.35
其中：固定资产处置损失	7,023,566.19	25,326.35
对外捐赠	200,000.00	-
合 计	7,223,566.19	25,326.35

40、所得税费用

项 目	2010 年度	2009 年度
按税法及相关规定计算的当期所得税	6,804,654.78	1,584,601.23
递延所得税调整	3,638,469.95	451,639.05
合 计	10,443,124.73	2,036,240.28

41、基本每股收益和稀释每股收益

项 目	2010 年度	2009 年度
基本每股收益	0.0639	0.0316
稀释每股收益	0.0639	0.0316

42、其他综合收益

项 目	2010 年度	2009 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	-	-
减：按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额产生的所得税影响	-	-

前期计入其他综合收益当期转入损益的净额	-	-
小 计	-	-
3、现金流量套期工具产生的利得（或损失）金额	-	-
减：现金流量套期工具产生的所得税影响	-	-
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额	-	-
转为被套期项目初始确认金额的调整	-	-
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	-	-

43、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	2010 年度	2009 年度
收押金	1,203,729.82	910,000.00
购房诚意金	1,400,000.00	505,926.00
利息收入	412,924.48	523,249.70
收回保证金	30,000,000.00	-
代收代付铺位及车位款项	2,500,000.00	-
收到往来款	3,206,129.00	-
收回理财产品款项	2,000,000.00	-
其他	3,077,685.78	224,705.09
合 计	43,800,469.08	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	2010 年度	2009 年度
-----	---------	---------

销售费用中的付现支出	38,533,722.48	20,165,862.56
管理费用中的付现支出	37,288,929.92	30,432,037.49
财务费用中的付现支出	2,131,745.46	2,972,042.60
支付的往来款	3,020,000.00	14,498,877.32
付职工借款	1,450,000.00	-
付专项基金	3,270,000.00	-
购理财产品	3,000,000.00	-
华远厂房水电费	1,920,000.00	-
捐赠支出	200,000.00	-
其他	3,877,755.96	-
合 计	94,692,153.82	68,068,819.97

(3) 支付的其他与投资活动有关的现金主要项目

项 目	2010 年度	2009 年度
代收代付万科置地工程款	21,800,000.00	-
付煤炭沟煤矿借款	5,968,000.00	-
合 计	27,768,000.00	-

(4) 支付的其他与筹资活动有关的现金主要项目

项 目	2010 年度	2009 年度
广东宏远集团有限公司	-	172,100,000.00
合 计	-	172,100,000.00

44、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

项 目	2010 年度	2009 年度
1. 将净利润调节为经营活动现金流量		

项 目	2010 年度	2009 年度
净利润	46,991,269.85	23,039,916.85
加：资产减值准备	-4,760,513.67	2,296,777.97
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	35,149,097.75	35,882,458.35
无形资产摊销	3,678,803.04	1,788,223.74
长期待摊费用摊销	491,651.47	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)	6,959,578.49	-2,854,064.94
固定资产报废损失(减：收益)	-	25,326.35
公允价值变动损失(减：收益)	-	-
财务费用(减：收益)	39,867,785.94	28,425,420.33
投资损失(减：收益)	651,411.85	-849,230.64
递延所得税资产减少(减：增加)	1,391,689.01	3,459,899.08
递延所得税负债增加(减：减少)	2,246,780.94	-3,008,260.03
存货的减少(减：增加)	-7,794,675.72	88,812,730.77
经营性应收项目的减少(减：增加)	-38,483,089.33	45,487,965.28
经营性应付项目的增加(减：减少)	-34,957,259.81	-1,171,484.38
其 他	-4,242,168.50	-1,999,666.73
经营活动产生的现金流量净额	47,190,361.31	219,627,876.72
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	101,131,061.49	183,319,720.73
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	-82,188,659.24	153,900,588.47

(2) 取得或处置子公司及其他营业单位的有关信息:

项 目	2010 年度	2009 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	47,950,000.00	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	50,040,500.00	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	631,039.73	15,688,374.86
3. 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	49,409,460.27	24,863,625.14
4. 取得子公司的净资产	74,560,240.71	90,974,821.27
流动资产	1,374,529.73	19,372,963.56
非流动资产	79,350,172.39	88,957,227.16
流动负债	6,164,461.41	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	2010.12.31	2009.12.31
一、现金	101,131,061.49	183,319,720.73
其中: 库存现金	243,185.89	98,465.47

项 目	2010.12.31	2009.12.31
可随时用于支付的银行存款	100,887,875.60	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	-	-
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	101,131,061.49	183,319,720.73
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	-	-

45、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：

2010年度					
项 目	地产行业	公用事业(水电)	煤 矿	抵 销	合 计
分部收入	444,062,335.23	32,084,733.34	70,551,428.34	18,040,683.48	528,657,813.43
其中：外部销售	443,655,623.23	14,450,761.86	70,551,428.34	-	528,657,813.43
分部间销售收入	406,712.00	17,633,971.48	-	18,040,683.48	-
分部费用	151,210,243.10	8,484,796.41	12,895,521.15	406,712.00	172,183,848.66
分部利润	37,338,811.68	2,628,121.09	23,547,243.43	6,079,781.62	57,434,394.58
分部资产	3,902,334,268.07	42,003,130.30	188,455,800.39	1,595,748,793.92	2,537,044,404.84
分部负债	2,471,619,164.21	22,832,963.20	24,227,789.28	1,407,867,331.33	1,110,812,585.36

2009 年度					
项 目	地产行业	公用事业(水电)	煤 矿	抵 销	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	132,529,683.27	8,771,541.79	2,335,881.16	439,708.00	143,197,398.22
分部利润	13,713,654.08	1,172,788.80	9,834,767.10	-354,947.15	25,076,157.13
分部资产	4,102,694,341.08	37,046,186.09	96,919,005.80	1,674,183,769.29	2,562,475,763.68
分部负债	2,713,907,496.83	20,374,973.19	13,095,568.78	1,546,143,769.29	1,201,234,269.51

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	有限责任公司	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
东莞市宏远御庭山房地产开发有限公司	全资子公司	有限责任公司	东莞	钟振强	房地产开发、物业管理(凭有效资质证经营)；房地产项目投资；房地产销售代理及营销策划。	1000万元	100%	100%	56664775-1
东莞市宏远水电工程有限公司	全资子公司	有限责任公司	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	有限责任公司	威宁	黄传雄	原煤的开采及销售	500万元	60%	60%	70955960-2
威宁县煤炭沟煤矿	控股子公司	有限合伙	威宁	张金火	煤炭的开采及销售(仅供筹建使用，不得从事生产经营活动)	5500万元	70%	70%	55194783-1

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	关联关系	组织机构代码
东莞市万科置地有限公司	有限责任公司	东莞	周彤	房地产项目开发	10,000,000.00	50%	50%	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	是
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	是
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	是
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	是
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	是
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	是
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	是
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	是
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	2010-3-25	2011-3-24	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	2010-3-25	2011-3-24	否
广东宏远集团有限公司	东莞宏远工业区股份有限公司	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

(2) 关联租赁情况

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	租赁资产和涉及金额	租赁起始日	租赁终止日	年度确认的租赁费用
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	1,754,886.00
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	69557 元/月 (第三年起每年按 5% 递增)	2006-4-1	2011-3-31	1,001,115.00
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(第三年起每年按 5% 递增)	2007-12-1	2011-3-31	

(3) 向关联方提供服务情况

2009 年 5 月 4 日, 本公司子公司广东宏远集团房地产开发有限公司与东莞市万科置地有限公司签订《房地产咨询服务合同》, 由广东宏远集团房地产开发有限公司向东莞市万科置地有限公司提供房地产咨询服务, 合同期限 2009 年 5 月 1 日起至 2010 年 12 月 31 日止, 东莞市万科置地有限公司需向广东宏远集团房地产开发有限公司支付顾问咨询费 2329 万元。本期已收到东莞市万科置地有限公司支付的顾问咨询费 2329 万元。

5、关联方应收应付款项

应收关联方款项

项目名称	关联方	2010.12.31		2009.12.31	
		账面余额	坏账比例	账面余额	坏账比例
长期应收款	东莞市万科置地有限公司	470,400,000.00	-	470,400,000.00	-
应收账款		383.00	3%	-	-
其他应收款		42,531,140.00	1.76%	20,731,140.00	1%

期末无应付关联方款项。

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：

本公司为广东宏远集团房地产开发有限公司借款提供担保：32,915万元。

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：22,850万元。

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12月31日止累计担保余额为人民币41,000万元，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2011年4月13日第七届董事会第五次会议决议，公司2010年度不进行利润分配。

十、其他事项

截至2010年12月31日公司法人股质押101,086,507股，为股东将其持有的本公司法人股质押予银行为银行贷款提供担保。

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	2010.12.31			
	账面余额		坏账准备	
	金 额	比例 (%)	金 额	计提比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-
按账龄组合计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-
合 计	-	-	-	-
类 别	2009.12.31			
	账面余额		坏账准备	
	金 额	比例 (%)	金 额	计提比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-
按账龄组合计提坏账准备的应收账款	1,656,693.84	100.00	165,669.39	10.00
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-
合 计	1,656,693.84	100.00	165,669.39	10.00

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账 龄	2010.12.31			2009.12.31		
	金 额	比例 (%)	坏账准备	金 额	比例 (%)	坏账准备
1年以内	-	-	-	-	-	-
1-2年	-	-	-	1,656,693.84	100.00	165,669.39
2-3年	-	-	-	-	-	-
3-4年	-	-	-	-	-	-
4年以上	-	-	-	-	-	-
合 计	-	-	-	1,656,693.84	100.00	165,669.39

(2) 截至 2010 年 12 月 31 日止，应收帐款余额中无持有本公司 5% (含 5%) 以上表决权的股东单位欠款。

(3) 本报告期无实际核销的应收账款。

(4) 截至 2010 年 12 月 31 日止，应收账款余额中无关联方的欠款。

2、其他应收款

(1) 其他应收款按种类披露：

类 别	2010.12.31			
	账面余额		坏账准备	
	金 额	比例 (%)	金 额	计提比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-
按账龄组合计提坏账准备的其他应收款	1,387,473,015.40	99.96	253,191.94	0.02
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	601,639.22	0.04	601,639.22	100.00
合 计	1,388,074,654.62	100.00	854,831.16	0.06
类 别	2009.12.31			
	账面余额		坏账准备	
	金 额	比例 (%)	金 额	计提比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-
按账龄组合计提坏账准备的其他应收款	1,556,627,895.39	99.96	285,114.10	0.02
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	601,639.22	0.04	601,639.22	100.00
合 计	1,557,229,534.61	99.96	886,753.32	0.06

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄结构	2010.12.31			2009.12.31		
	金 额	比例%	坏账准备	金 额	比例%	坏账准备
1年以内	1,381,253,383.02	99.55	14.00	1,553,995,526.87	82.85	127,171.99
1-2年	4,000,000.00	0.29	120,000.00	-	-	-
2-3年	2,219,632.38	0.16	133,177.94	2,632,368.52	17.15	157,942.11
3-4年	-	-	-	-	-	-
4年以上	-	-	-	-	-	-
合 计	1,387,473,015.40	100.00	253,191.94	1,556,627,895.39	100.00	285,114.10

组合中，期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的其他应收款：

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例	理 由
东莞市发展银行	100,000.00	100,000.00	100.00%	账龄长且催收无效
东莞市供电局	400,000.00	400,000.00	100.00%	账龄长且催收无效
海南发展银行	101,639.22	101,639.22	100.00%	账龄长且催收无效
合 计	601,639.22	601,639.22	100.00%	

(2) 报告期内无实际核销的其他应收款。

(3) 截至2010年12月31日止，其他应收款余额中无持有本公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位欠款。

(4) 其他应收款金额前五名单位情况：

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	1,371,963,043.61	4年以内	98.84
东莞宏强电子有限公司	非关联方	6,219,632.38	1-3年	0.45
威宁县煤炭沟煤矿	关联方	6,090,064.27	1年以内	0.44
东莞市宏远水电工程有限公司	关联方	3,198,875.14	1年以内	0.23
东莞市供电局	非关联方	400,000.00	4年以上	0.03
合 计		1,387,871,615.40		99.99

(5) 截至2010年12月31日止，其他应收款余额中应收关联方余额人民币1,381,251,983.02元。

(6) 金额较大的其他应收款的性质或内容主要为关联方、合作方往来款及保证金。

3、长期股权投资

被投资单位名称	核算方法	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%	-	-	-	7,800,000.00
威宁县煤炭沟煤矿	成本法	47,950,000.00	-	47,950,000.00	47,950,000.00	70.00%	70.00%	-	-	-	-
合计		175,990,000.00	128,040,000.00	47,950,000.00	175,990,000.00						

4、营业收入及营业成本

(1) 营业收入及营业成本

项 目	2010 年度	2009 年度
主营业务收入	50,491,742.09	49,379,319.44
其他业务收入	-	-
主营业务成本	21,457,320.33	25,532,433.17
其他业务成本	-	-

(2) 主营业务(分行业)

行业名称	2010 年度		2009 年度	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产业(出租)	50,491,742.09	21,457,320.33	49,379,319.44	25,532,433.17
合计	50,491,742.09	21,457,320.33	49,379,319.44	25,532,433.17

(3) 主营业务(分地区)

地区名称	2010 年度		2009 年度	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
华南区域	50,491,742.09	21,457,320.33	49,379,319.44	25,532,433.17
合 计	50,491,742.09	21,457,320.33	49,379,319.44	25,532,433.17

(4) 2010 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	44,145,536.99	87.43
东莞新科技术研究开发有限公司	4,302,195.32	8.52
骏达空调设备有限公司	789,520.02	1.56
广东宏远集团房地产开发有限公司	386,256.00	0.76
宏远幼儿园	127,184.00	0.25
合 计	49,750,692.33	98.52

5、投资收益

(1) 投资收益明细

项 目	2010 年度	2009 年度
成本法核算的长期股权投资收益	7,800,000.00	7,200,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	-	-
处置长期股权投资产生的投资收益	25,670.99	-3,861,874.01
合 计	7,825,670.99	3,338,125.99

(2) 按成本法核算的长期股权投资收益

被 投 资 单 位	2010 年度	2009 年度
威宁县结里煤焦有限公司	7,800,000.00	7,200,000.00
合 计	7,800,000.00	7,200,000.00

6、现金流量表补充资料

项 目	2010 年度	2009 年度
1. 将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	-873,309.02	-7,161,913.16
加：资产减值准备	-197,591.55	313,723.58
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	20,395,174.09	23,788,631.44
无形资产摊销	817,866.36	817,866.36
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)	-15,200.50	-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)	14,432,103.40	14,368,028.14
投资损失(减：收益)	-7,825,670.99	-3,338,125.99

项 目	2010 年度	2009 年度
递延所得税资产减少(减:增加)	49,397.89	2,396,569.10
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)	10,465,573.16	-3,633,298.52
经营性应付项目的增加(减:减少)	-9,162,782.27	769,915.62
其 他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	28,085,560.57	25,467,331.63
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	5,692,847.78	34,635,175.66
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	-28,942,327.88	31,821,376.44

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	2010 年度	2009 年度
1、处置非流动资产损益	-6,959,578.49	2,828,738.59

项 目	2010 年度	2009 年度
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	4,242,168.50	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	-200,000.00	37.50
21、出售、处理部门或投资单位收益	25,670.99	-3,861,874.01
22、其他符合非经常性损益定义的损益项目		-
小 计	-2,891,739.00	966,568.81
减：非经常性损益相应的所得税	-37,803.20	-6,322.21
减：少数股东损益影响数	-2,809,426.48	-
非经常性损益影响的净利润	-44,509.32	972,891.02
归属于母公司普通股股东的净利润	39,795,791.23	19,685,891.18
扣除非经常性损益后的归属于母公司普通股股东净利润	39,840,300.55	18,713,000.16

2、净资产收益率及每股收益

报 告 期 利 润	加权平均净资产 产收益率(%)	每 股 收 益	
		基本每股收益	稀释每股收益
2010 年度			
归属于公司普通股股东的净利润	2.95	0.0639	0.0639
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	2.96	0.0640	0.0640
2009 年度			
归属于公司普通股股东的净利润	1.49	0.0316	0.0316
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	0.0300	0.0300

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：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）。

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

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

其中：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；S_i 为报告期因发行新股或债转股等增加股份数；S_j 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=(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	-82,188,659.24	-44.83	主要是支付土地款及威宁县煤炭沟煤矿股权转让款所致
交易性金融资产	1,000,000.00	100.00	是本期购买建设银行“乾元-元旦理财”理财产品所致
预付款项	794,106.23	54.23	主要是预付工程款及设备款增加所致
其他应收款	-17,931,346.93	-23.57	主要是收回土地交易保证金所致
长期股权投资	-4,539,125.50	-100.00	主要是权益法核算的东莞市万科置地有限公司抵销交易未实现利润所致
固定资产	9,050,483.28	18.29	主要是合并范围变化,导致固定资产项目增加
在建工程	5,636,043.76	100.00	主要是煤矿建设井巷,导致在建工程增加
无形资产	62,433,096.96	46.59	主要是增加了威宁县煤炭沟煤矿采矿权所致
短期借款	-40,900,000.00	-10.69	主要是偿还借款多于新增借款所致
应付账款	14,821,307.71	23.91	主要是楼盘工程款的结算所致
预收款项	-70,565,784.32	-44.93	主要是上期预收售楼款在本期确认收入所致
应付职工薪酬	912,484.46	35.93	主要是应付职工工资增加所致
应交税费	-51,935,767.02	-85.52	主要是本年度缴纳土地增值税清算款所致
应付股利	-3,425,033.26	-100.00	主要是支付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
一年内到期的非流动负债	-153,290,000.00	-100.00	主要是支付到期的长期借款所致
长期借款	201,940,000.00	59.22	主要是新增的长期借款所致
递延所得税负债	2,246,780.94	39.67	主要是应纳税差异项目金额增加所致
其他非流动负债	7,699,055.03	246.89	主要是内部销售未实现利润确认的递延收益所致
未分配利润	39,795,791.23	-81.97	主要是本年度利润增加所致
营业税金及附加	7,152,695.59	20.97	主要是本年度清算土地增值税所致
销售费用	5,446,604.59	23.99	主要是广告促销费用增加所致
财务费用	11,748,323.13	38.57	主要是利息收入减少所致
资产减值损失	-7,057,291.64	-307.27	主要是存货跌价准备转回所致
投资收益(损失以“-”填列)	-1,500,642.49	-176.71	主要是2009年度确认收购结里煤焦公司项目在共管期产生的收益,导致2009年度投资收益增加
营业外支出	7,198,239.84	28421.94	主要是处置固定资产损失增加所致
所得税费用	8,406,884.45	412.86	主要是按税法及相关规定计算的当期所得税增加所致

十三、财务报告的批准报出

本财务报告业经公司董事会于2011年4月13日批准报出。

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

二〇一一年四月十三日