

广东世荣兆业股份有限公司

GUANGDONG SHIRONGZHAOYE CO., LTD



二〇一一年半年度报告

证券代码：002016

证券简称：世荣兆业

披露时间：二〇一一年八月二十六日

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。

公司所有董事均亲自出席了审议本次半年度报告的董事会会议。

公司半年度财务报告未经会计师事务所审计。

公司法定代表人梁家荣先生、主管会计工作的负责人黄劲民女士及会计机构负责人肖义平先生声明：保证半年度报告中财务报告的真实、完整。

目 录

第一节	公司基本情况	3
第二节	股本变动及股东情况	6
第三节	董事、监事、高级管理人员情况	9
第四节	董事会报告	10
第五节	重要事项	18
第六节	财务报告	22
第七节	备查文件	83

第一节 公司基本情况简介

一、法定中文名称：广东世荣兆业股份有限公司

法定英文名称：Guangdong Shirongzhaoye Co.,Ltd.

公司简称：世荣兆业

英文简称：SHIRONGZHAOYE

二、法定代表人：梁家荣

三、董事会秘书、证券事务代表及投资者关系管理负责人

	董事会秘书	证券事务代表	投资者关系管理负责人
姓名	郑泽涛	詹华平	郑泽涛
联系地址	广东省珠海市斗门区珠峰大道288号1区17号楼		
电话	0756-5888899		
传真	0756-5888882		
电子信箱	shirongzhaoye@sohu.com		

四、注册地址：广东省珠海市斗门区珠峰大道288号1区17号楼

办公地址：广东省珠海市斗门区珠峰大道288号1区17号楼

邮政编码：519180

互联网网址：<http://www.gdsrzy.com/>

电子信箱：shirongzhaoye@sohu.com

五、选定的中国证监会指定信息披露报纸：《证券时报》、《中国证券报》

指定互联网网址：<http://www.cninfo.com.cn>

半年度报告置备地点：公司证券部

六、公司股票上市证券交易所：深圳证券交易所

股票简称：世荣兆业

股票代码：002016

七、其他有关资料

公司首次注册登记日期：2000年12月28日

最近一次变更登记日期：2010 年 1 月 4 日

注册登记地点：广东省珠海市工商行政管理局

企业法人营业执照注册号：440000000011199

税务登记证号码：440402192596661

公司聘请的会计师事务所名称：立信大华会计师事务所有限公司

公司聘请的会计师事务所办公地址：广东省珠海市香洲康宁路 16 号

八、主要财务数据和指标

(一) 主要财务数据和指标 (单位：人民币元)

	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年度期末增减 (%)
总资产	2,304,802,698.65	1,919,966,890.62	20.04
所有者权益 (或股东权益)	864,869,054.99	856,981,861.56	0.92
每股净资产 (元/股)	1.87	1.86	0.54
	报告期 (1-6 月)	上年同期	本报告期比上年同期增减 (%)
营业总收入	188,830,830.17	75,287,455.64	150.81
营业利润	19,447,004.26	22,648,694.66	-14.14
利润总额	19,644,341.00	22,986,392.79	-14.54
净利润	7,887,193.43	12,706,977.33	-37.93
扣除非经常性损益后的净利润	7,225,260.32	13,999,374.43	-48.39
基本每股收益 (元/股)	0.0171	0.0275	-37.82
稀释每股收益 (元/股)	0.0171	0.0275	-37.82
加权平均净资产收益率 (%)	0.92	1.65	-0.73
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率 (%)	0.84	1.82	-0.98
经营活动产生的现金流量净额	-229,015,690.47	403,003,668.70	-156.83
每股经营活动产生的现金流量净额	-0.50	0.87	-157.47

说明：上述净利润、扣除非经常性损益后的净利润、所有者权益、基本每股收益和稀释每股收益、每股净资产等指标以归属于母公司股东的数据填列。

(二) 非经常性损益明细表

项目	报告期
非流动资产处置损益	59,262.30
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	634,496.38
其他营业外收支净额	138,074.44
小计	831,833.12
减：非经常性损益企业所得税影响数	99,211.69
非经常性损益少数股东所占份额	70,688.32
非经常性损益净额	661,933.11

第二节 股本变动及股东情况

一、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	345732063	74.915				-345725291	-345725291	6772	0.001
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	345719419	74.913				-345719419	-345719419		
其中:									
境内法人持股	36119419	7.827				-36119419	-36119419		
境内自然人持股	309600000	67.086				-309600000	-309600000		
4、外资持股									
其中:									
境外法人持股									
境外自然人持股									
5、高管股份	12644	0.002				-5872	-5872	6772	0.001
二、无限售条件股份	115764817	25.085				345725291	345725291	461490108	99.999
1、人民币普通股	115764817	25.085				345725291	345725291	461490108	99.999
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	461496880	100.00				0	0	461496880	100.00

二、公司前十名股东和前十名无限售条件股东持股情况

股东总数	27270 人				
前 10 名股东持股情况 (单位: 股)					
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
梁社增	境内自然人	67.09	309,600,000	0	277,500,000
珠海威尔集团有限公司	境内非国有法人	7.83	36,119,419	0	0

中国建设银行—华夏红利混合型开放式证券投资基金	其他	2.17	9,999,978	0	0
李强	境内自然人	0.27	1,230,400	0	0
陈瑞璋	境内自然人	0.16	724,700	0	0
李建南	境内自然人	0.14	665,590	0	0
陈瑞强	境内自然人	0.11	529,730	0	0
珠海市斗门区三洲工业城股份有限公司	境内非国有法人	0.11	514,632	0	0
顾平	境内自然人	0.11	492,750	0	0
周碎红	境内自然人	0.10	481,120	0	0
前 10 名无限售条件股东持股情况（单位：股）					
股东名称		持有无限售条件股份数量		股份种类	
梁社增		309,600,000		人民币普通股	
珠海威尔集团有限公司		36,119,419		人民币普通股	
中国建设银行—华夏红利混合型开放式证券投资基金		9,999,978		人民币普通股	
李强		1,230,400		人民币普通股	
陈瑞璋		724,700		人民币普通股	
李建南		665,590		人民币普通股	
陈瑞强		529,730		人民币普通股	
珠海市斗门区三洲工业城股份有限公司		514,632		人民币普通股	
顾平		492,750		人民币普通股	
周碎红		481,120		人民币普通股	
上述股东关联关系或一致行动的说明		梁社增为珠海威尔集团有限公司的控股股东，梁社增、珠海威尔集团有限公司与其他股东之间不存在关联关系，也不属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。未知其他股东之间是否存在关联关系，也未知其他股东是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。			

三、公司控股股东及实际控制人情况

公司控股股东及实际控制人均为梁社增先生，报告期内未发生变化。

梁社增先生简介：

姓名：梁社增

性别：男

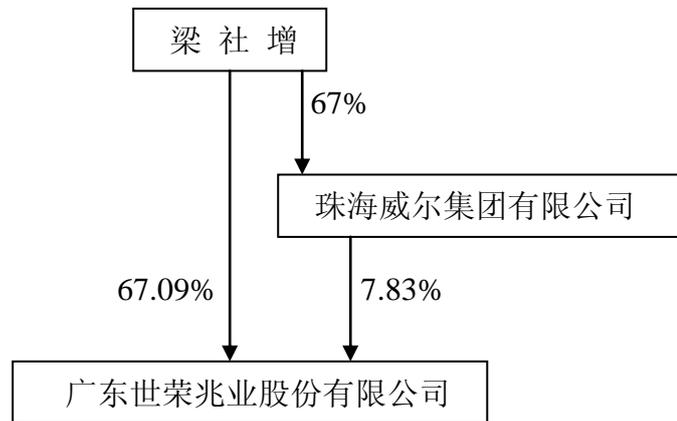
国籍：中华人民共和国，未曾取得其他国家或者地区的居留权

住所：广东省珠海市斗门区乾务镇乾东村乾东路三巷 32 号

通讯地址：广东省珠海市斗门区乾务镇乾东村乾东路三巷 32 号

2007 年 6 月 25 日，梁社增受让周靖人、周曙光持有的珠海威尔集团有限公司 67% 股权，成为珠海威尔集团有限公司控股股东及本公司实际控制人。2008 年 2 月 25 日，本公司向梁社增发 129,000,000 股完成，梁社增直接持有本公司 67.09% 股份，合计控制本公司股份 74.92%，成为本公司的控股股东和实际控制人。

公司与实际控制人之间产权和控制关系方框图：



第三节 董事、监事、高级管理人员情况

一、董事、监事、高级管理人员持股变动情况（单位：股）

姓名	职务	年初持股数量	本期增持股份数量	本期减持股份数量	期末持股数量	变动原因
王 键	监 事	1200	0	0	1200	无变动
骆英森	独立董事	300	0	0	300	无变动

二、报告期内董事、监事、高级管理人员的新聘或解聘情况

1、2011 年 4 月 7 日，公司独立董事周守华先生向董事会提交书面辞职报告，请求辞去独立董事职务。

2、2011 年 4 月 28 日召开的公司 2010 年度股东大会选举郑丽惠女士为公司独立董事，周守华先生的辞职申请同日起生效。

第四节 董事会报告

一、管理层讨论与分析

(一) 报告期内总体经营情况

1、经营环境的变化与分析

2011 年的中国经济又在错综复杂中走过了半程。在这半年里，全球经济形势风云变幻，欧洲债务危机、全球性通货膨胀、北非政治局势动荡、日本大地震与核泄漏等因素，加剧了经济未来走势的不确定性。复杂的外部环境给中国经济带来了严峻的挑战，最为明显的便是通胀率的持续上升，以至创下三年来的新高。为了应对通货膨胀，中国人民银行年内 3 次加息，6 次上调存款准备金率。去年以来国家出台的各项针对房地产行业的调控政策效力持续显现。以国务院办公厅《关于进一步做好房地产市场调控工作有关问题的通知》为标志，报告期内国家又出台了一系列针对房地产的调控措施，整个行业所面临的宏观环境十分严峻。上半年的房地产行业取得了稳定增长，据国家统计局数据，2011 年 1-6 月，全国累计实际完成房地产投资额 26,250 亿元，同比增加 32.9%；施工面积累计 40.57 亿平方米，同比增长 31.6%；新开工面积累计 9.9 亿平方米，同比增长 23.6%；商品房销售面积 4.44 亿平方米，同比增长 12.87%，销售额 2.46 万亿元，增长 24.06%。与上年同期相比，上述各项指标增长速度小幅下降。这一结果印证了我们之前对于房地产行业的基本判断：在快速的城市化进程中，对于住房的刚性需求持续增加，有效的需求必然促进行业不断发展；在行业发展过热或者出现非理性现象时，国家必然出台调控措施，打击的对象主要是非理性投机，旨在促进行业更加健康有序地发展。

珠海市区域发展前景持续向好。2011 年上半年，珠海市经济发展良好，完成地区生产总值 627.97 亿元，同比增长 12.1%，显著高于广东省同期 10.2% 的增幅。2011 年 3 月，《粤澳合作框架协议》签署，目标为到 2015 年，跨界基础设施网络初步建成，横琴开发取得重大进展，珠澳协同发展全面展开，共建优质生活圈和区域融合发展成效显著，珠江口西岸国际都会区基本建成。为实施这一

目标，广珠城际轨道将向横琴延伸，并与澳门轻轨对接；加快高速公路建设，与轨道交通形成无缝衔接、换乘便捷的陆路交通网络；加强珠海与澳门城市公共交通规划衔接，推动公交体系直通直达。届时，珠海和澳门之间的联系将更加紧密，澳门和珠海将成为珠江口西岸国际都会区的核心组成部分。“横琴开发政策”近期获得国务院正式批复，横琴实行比经济特区更加特殊的优惠政策，主要表现在创新通关制度与税收优惠：横琴与澳门之间的口岸将设定为“一线”管理，横琴与内地之间设定为“二线”管理，按照“一线”放宽、“二线”管住、人货分离、分类管理的原则实施分线管理，允许横琴居住人员；对从境外进入横琴与生产有关的货物实行备案管理，给予免税或保税，内地与生产有关的货物销往横琴视同出口，按规定实行退税。上述措施实施之后，横琴将成为一个“类自由贸易区”。至此，《横琴总体发展规划》中明确赋予横琴的“五大政策”全部落实，横琴开发将进入全面快速发展的阶段，必将有力地带动珠海新一轮的大发展。

珠海市内重大基础设施建设加速推进，城市内部各个区域间的联系以及与区域外的联系更加紧密、更加快捷。连接珠海东西部城区的主干道——珠海大道的扩建改造取得重要进展，东西部交通时间进一步缩短；广珠铁路预计将于年底全线通车，其经过珠海的线路和重要车站均位于西部地区。随着机场高速、高栏港高速等重大基础设施的陆续建成，珠海西部地区的经济地位将得到极大的提升。综合上述分析，我们认为：珠海市未来的发展前景非常广阔，城市规模和人口的扩张将进入快速发展期，这为区域房地产行业的发展奠定了良好的基础，公司将坚持立足于珠海，在充分分享珠海房地产未来发展成果的基础上，稳步推进区域发展乃至全国化的发展战略。

2、主营业务经营情况分析

面对复杂的环境，报告期内公司积极应对行业挑战，推动主营业务的持续发展。在现有项目的开发上，公司积极研究市场形势变化和客户需求，在产品设计上不断提升品质，推出符合当地人们居住习惯的产品。同时，公司积极采取多种营销方式，加大营销力度，尽力挖掘刚性需求。今年3月，公司成功收购了一块建筑面积约9.3万平方米的商住用地，目前该项目的前期准备工作已经就绪，预计将于下半年正式开工建设，明年即可进行销售，对公司未来的业绩增长将产生积极作用。

在现有项目的开发上，按照原计划取得了良好的进展：

(1) 翠湖苑一区已进入内外装修攻坚及分户验收阶段，工程进度可以满足该区全部楼房在 2011 年 9--11 月陆续达到交楼条件；

(2) 碧水岸一区所有楼宇均已达到或接近主体结构封顶，工程进展满足该项目总体计划；

(3) 完成 3 月份收购的项目（暂命名“世荣名筑”）的前期准备工作，计划于 9 月底前正式开工建设。

2011 年上半年，公司结转营业收入 18883.08 万元，实现净利润 788.72 万元，比上年同期下降 37.93%，主要原因是报告期内公司的股权投资收益同比减少。翠湖苑一区项目将于今年下半年陆续竣工交付，届时即可结转收入，其工程进度和销售状况已为全年业绩奠定了良好的基础。

(二) 经营成果和财务状况分析

1、公司经营情况及主要业务分析

(1) 报告期公司经营情况分析

单位：（人民币）万元

项目	2011 年 1-6 月	2010 年 1-6 月	变动幅度
营业收入	18,883.08	7,528.75	150.81
营业成本	10,997.46	3,437.68	219.91
营业税金及附加	2,681.72	975.42	174.93
销售费用	1,016.88	1,130.54	-10.05
管理费用	1,840.14	1,716.41	7.21
财务费用	-54.57	-31.51	73.18
资产减值损失	193.86	172.47	12.40
公允价值变动收益	-	-135.87	100.00
投资收益	-262.89	2,273.02	-111.57
营业外收入	40.87	85.90	-52.42
营业外支出	21.14	52.13	-59.45
利润总额	1,964.43	2,298.64	-14.54
所得税费用	688.96	284.99	141.75
净利润	1,275.47	2,013.65	-36.66
归属于母公司股东的净利润	788.72	1,270.70	-37.93

变动情况说明：

① 报告期营业收入较上年同期增加 150.81%，营业成本、营业税金及附加分别增加 219.91%、174.93%，主要原因是报告期可结转的商品房销售收入较上年同期增加。

② 公允价值变动收益变化是由于公司已全部出售所持有的股票。

③ 报告期投资收益较上年同期减少 111.57%，主要原因是公司按权益法核算的股权投资的变动。

④ 报告期所得税费用较上年同期增加 141.75%，主要原因是报告期商品房销售利润增加。

⑤ 净利润、归属于母公司股东的净利润较上年同期减少，主要原因是公司上年同期有较大的股权投资收益。

(2) 主营业务经营情况

单位：（人民币）万元

主营业务分行业情况						
	2011年1—6月			比上年同期增减(%)		
	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入	营业成本	毛利率 (%)
房地产	18,814.99	10,949.28	41.81	153.87	233.33	-13.87
主营业务分产品情况						
房地产	18,814.99	10,949.28	41.81	153.87	233.33	-13.87

变动情况说明：报告期公司主营业务收入为 18,814.99 万元，去年同期为 7,411.28 万元，报告期比上年同期增加 153.87%。

(3) 主要供应商和客户情况

① 前五名供应商

报告期内公司的主要供应商是工程承建商和材料供应商,公司前五名供应商支付总额为 23,217 万元，占支付全部供应商总额的 74%。

② 前五名客户

报告期内公司前五名客户销售额合计 1,003 万元，占报告期营业收入总额的 5%。公司的主要产品为商品房，客户基本上是个人购房者，数量众多而且非常分散。

2、财务状况分析

(1) 公司主要资产变动状况

单位：（人民币）万元

项目名称	2011 年	2010 年	增减金额	增减比例
	6 月 30 日	12 月 31 日		
货币资金	16,587.48	11,920.29	4,667.19	39.15
交易性金融资产	-	459.51	-459.51	-100.00
应收账款	321.73	494.57	-172.84	-34.95
预付款项	490.19	590.51	-100.32	-16.99
其他应收款	1,177.78	804.27	373.51	46.44
存货	158,666.39	124,338.41	34,327.98	27.61
流动资产合计	177,243.59	138,607.57	38,636.02	27.87
长期股权投资	32,278.33	32,904.66	-626.33	-1.90
固定资产	10,545.29	10,964.34	-419.05	-3.82
在建工程	92.31	56.75	35.56	62.66
无形资产	657.12	670.64	-13.52	-2.02
递延所得税资产	4,919.61	4,183.36	736.25	17.60
非流动资产合计	53,236.68	53,389.12	-152.44	-0.29
资产总计	230,480.27	191,996.69	38,483.58	20.04

变动情况说明：

- ①报告期货币资金较上年末增加 39.15%，主要原因是报告期银行存款增加。
- ②交易性金融资产变化，是由于公司已全部出售所持有的股票。
- ③其他应收款较上年末增加 46.44%，主要原因是报告期保证金等增加。

公司资产减值准备计提情况：

资产减值准备明细表

单位：（人民币）元

项目	年初余额	本期增加数	本期减少数	期末余额
一、坏帐准备合计	20,710,085.45	2,068,600.27	130,000.00	22,648,685.72
二、短期投资跌价准备合计				
三、存货跌价准备合计				
四、长期投资减值准备合计				
五、固定资产减值准备合计				

六、无形资产减值准备合计				
七、在建工程减值准备				
八、委托贷款减值准备				
合计	20,710,085.45	2,068,600.27	130,000.00	22,648,685.72

(2) 报告期末公司负债情况

单位：（人民币）万元

项目名称	2011 年	2010 年	增减金额	增减比例
	6 月 30 日	12 月 31 日		
短期借款	3,000.00	-	3,000.00	-
应付账款	15,331.40	7,945.42	7,385.98	92.96
预收款项	41,082.29	43,777.52	-2,695.23	-6.16
应付职工薪酬	222.82	458.03	-235.21	-51.35
应交税费	-2,144.59	547.14	-2,691.73	-491.96
其他应付款	30,580.41	22,636.10	7,944.31	35.10
流动负债合计	88,072.32	75,364.22	12,708.10	16.86
长期借款	31,880.00	7,680.00	24,200.00	315.10
负债合计	119,952.32	83,044.22	36,908.10	44.44

变动情况说明：

- ① 短期借款较上年末增加 3,000 万元，主要原因是报告期增加短期银行借款。
- ② 应付账款较上年末增加 92.96%，主要原因是报告期增加了应付工程款、材料款。
- ③ 应交税费大幅变动，主要原因是报告期缴交了上年企业所得税税款。
- ④ 长期借款较上年末增加 315.10%，主要原因是报告期增加了银行借款。

(3) 所有者权益变动情况

单位：（人民币）万元

项目名称	2011 年	2010 年	增减金额	增减比例
	6 月 30 日	12 月 31 日		
股本	46,149.69	46,149.69	-	-
资本公积	6,152.25	6,152.25	-	-

盈余公积	940.38	940.38	-	-
未分配利润	33,244.59	32,455.87	788.72	2.43
归属于母公司股东权益合计	86,486.91	85,698.19	788.72	0.92
少数股东权益	24,041.04	23,254.29	786.75	3.38
股东权益合计	110,527.95	108,952.47	1,575.48	1.45
负债和股东权益总计	230,480.27	191,996.69	38,483.58	20.04

(4) 现金流量变动情况

单位：（人民币）万元

项目	2011 年	2010 年	变动幅度
	1-6 月	1-6 月	
一、经营活动产生的现金流量净额	-22,901.57	40,300.37	-156.83
经营活动产生的现金流入量	23,316.84	79,975.26	-70.84
其中：销售商品、提供劳务收到的现金	16,200.98	77,867.57	-79.19
经营活动现金流出量	46,218.41	39,674.89	16.49
其中：购买商品、接受劳务支付的现金	35,633.06	25,009.32	42.48
支付的各项税费	6,638.80	10,290.19	-35.48
二、投资活动产生的现金流量净额	1,003.66	202.80	394.90
投资活动现金流入量	1,168.22	275.00	324.81
投资活动现金流出量	164.56	72.20	127.92
三、筹资活动产生的现金流量净额	26,465.11	-21,823.22	221.27
筹资活动现金流入量	27,500.00	4,180.00	557.89
筹资活动现金流出量	1,034.89	26,003.22	-96.02
四、现金及现金等价物净增加额	4,567.19	18,679.95	-75.55
现金流入总计	51,985.06	84,430.26	-38.43
现金流出总计	47,417.86	65,750.31	-27.88

变动情况说明：

① 经营活动产生的现金流量净额较上年同期减少 156.83%，主要是因为报告期销售商品房收到的现金比去年同期减少。

② 报告期投资活动产生的现金流量净额较上年同期增加 394.90%，主要原因是公司出售股票收回投资款。

③ 报告期筹资活动产生的现金流量净额较上年同期增加，主要原因是报告期银行借款增加。

二、报告期内公司投资情况

（一）募集资金使用情况

报告期内，公司无募集资金使用情况。

（二）重大非募集资金投资项目情况

2011年3月23日，公司通过竞拍以14622万元取得珠海市斗门区湖心路一块商住用地使用权，其总建筑面积为9.3万平方米。该项目的交易款项已经全部支付完毕，并已完成了地基处理工作，预计将于今年下半年正式开工建设。

三、对 2011 年前三季度经营业绩的预计

2011年1-9月预计的经营业绩	预计2011年1-9月归属于上市公司股东的净利润比上年同期下降30%-50%。	
2010年1-9月经营业绩	归属于母公司所有者的净利润	62,076,621.13元
业绩变动的原因说明	① 业绩同比下降的原因是公司2011年1-9月可以确认结转的商品房销售收入较去年同期减少。 ② 联营企业投资收益减少，预计净利润较上年同期减少。	

第五节 重要事项

一、公司治理情况

报告期，公司以《深圳证券交易所中小企业板上市公司规范运作指引》为基础，结合《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》以及《深圳证券交易所股票上市规则》等法律、法规，开展了专项学习教育活动。同时，根据公司发展情况，积极调整组织架构，完善各项规章制度，加强贯彻落实，促进公司治理水平的提升。

截至本报告期末，公司治理的实际状况基本符合中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件要求。

二、报告期内公司利润分配方案执行情况

公司2010年度利润分配方案为：不分配利润，因此报告期内未发生执行利润分配方案的事项。

三、2011 年中期利润分配预案

不分配利润。

四、重大诉讼仲裁事项。

报告期内公司未发生重大诉讼、仲裁事项，也不存在前期发生但持续到报告期的重大诉讼、仲裁事项。

五、持有其他上市公司、金融企业和拟上市公司股权的情况

报告期，除公司控股子公司珠海市斗门区世荣实业有限公司继续持有珠海市斗门区世荣小额贷款有限公司 20% 股权外，公司未持有商业银行、证券公司、保险公司、信托公司和期货公司等其他金融企业股权，也未持有拟上市公司股权。

珠海市斗门区世荣实业有限公司对珠海市斗门区世荣小额贷款有限公司 20% 股权的初始投资成本为 1000 万元，报告期末账面价值为 1149.05 万元，报告

期收益为 65.38 万元。

报告期内，公司未进行证券投资，前期所购买的股票在报告期已全部出售，较初始投资成本，取得收益 28 万元。

六、重大资产收购、出售及企业合并事项

（一）资产收购

报告期内，公司未发生重大资产收购事项。

（二）资产出售

报告期内，公司未发生重大资产出售事项。

七、重大关联交易事项

（一）报告期内，公司未发生和日常经营相关的关联交易事项。

（二）报告期内，公司未发生资产收购、出售的关联交易。

（三）报告期内，公司无与关联方共同对外投资发生的关联交易事项。

（四）报告期内，公司与关联方的债权债务往来、担保事项

1、重要关联方债权债务往来及担保事项

报告期，公司董事长梁家荣先生为公司控股子公司珠海市斗门区世荣实业有限公司向建设银行珠海市分行借款 1.25 亿元提供保证担保。该事项经公司 2010 年第二次临时股东大会审议批准。

2、关联方未结算项目金额

（单位：万元）

关联方	向关联方提供资金		关联方向公司提供资金	
	发生额	余额	发生额	余额
珠海市世荣房产开发有限公司	62.00	64.10	6000.00	6000.00
广东威尔质子加速器产业化工程研究中心股份有限公司	-	-	-	539.00
合计	62.00	64.10	6000.00	6539.00

3、独立董事对公司与关联方资金往来、公司累计和当期对外担保情况的专项说明和独立意见

根据中国证监会《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保

若干问题的通知》（证监发[2003]56 号）、《关于规范上市公司对外担保行为的通知》（证监发[2005]120 号）以及深圳证券交易所的有关规定，作为广东世荣兆业股份有限公司的独立董事，我们对公司截止2011年6月30日的对外担保情况和控股股东及其它关联方占用资金情况进行了了解和查验，现发表专项说明和独立意见如下：

（1）公司控股股东不存在占用公司资金的情况，也不存在以前年度发生并累计至 2011 年 6 月 30 日的违规关联方资金占用情况。

（2）公司不存在为控股股东及其关联方提供担保的情况，也不存在对控股子公司及其他关联方、任何非法人单位或自然人提供担保的情况。不存在以前年度发生并累计至本报告期末的对外担保、违规对外担保等情况。

八、重大合同及其履行情况

1、报告期内公司未发生重大托管、承包、租赁事项，也无以前期间发生且延续到报告期的情况。

2、公司报告期无重大担保合同，也无以前期间发生且延续到报告期的重大担保事项。

3、公司在报告期无委托理财事项，也无以前期间发生且延续到报告期的情况。

九、公司或持股 5%以上股东的承诺事项及履行情况

1、公司控股股东及实际控制人梁社增先生承诺：

在本公司拥有权益的股份自定向增发完成之日（2008年2月25日）起三年不上市交易或转让。

至2011年2月25日梁社增先生的上述承诺期限届满，至报告期末，梁社增先生未出售所持公司股份。

2、控股股东一致行动人梁家荣先生承诺：

在 2008 年度重组完成后的三年内，将其所持有的世荣实业 23.75%股权注入到上市公司。公司与梁家荣先生已于 2009 年 7 月正式启动了该项股权注入工作，本次交易申请已于 2009 年 12 月获得中国证监会并购重组委员会有条件审核通过。

十、股东追加股份限售承诺

报告期未发生公司持股 5%以上股东自愿追加延长股份限售期、设定或提高最低减持价格等股份限售承诺的情况。

十一、财务报告审计情况

公司 2011 年半年度财务报告未经审计。

十二、公司及董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人受处罚及整改情况

报告期内，公司及董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人均未受中国证监会的稽查、行政处罚、通报批评及证券交易所的公开谴责，亦未收到中国证监会及其派出机构对公司出具的整改意见。

第六节 财务报告

(未经审计)

第一部分 财务报表

资产负债表

2011年6月30日

编制单位：广东世荣兆业股份有限公司

单位：人民币元

项目	附注	期末余额		年初余额	
		合并	母公司	合并	母公司
流动资产：					
货币资金	五(一)	165,874,842.86	8,566,260.40	119,202,913.90	7,761,601.93
结算备付金		-	-	-	-
拆出资金		-	-	-	-
交易性金融资产	五(二)	-	-	4,595,058.06	4,595,058.06
应收票据		-	-	-	-
应收账款	五(三)	3,217,325.35	1,596,591.80	4,945,696.23	3,442,827.65
预付款项	五(四)	4,901,945.92	-	5,905,144.32	-
应收保费		-	-	-	-
应收分保账款		-	-	-	-
应收分保合同准备金		-	-	-	-
应收利息		-	-	-	-
应收股利		-	-	-	-
其他应收款	五(五)	11,777,839.47	4,241,624.03	8,042,716.48	38,070,817.75
买入返售金融资产		-	-	-	-
存货	五(六)	1,586,663,919.00	151,017,108.60	1,243,384,144.59	-
一年内到期的非流动资产		-	-	-	-
其他流动资产		-	-	-	-
流动资产合计		1,772,435,872.60	165,421,584.83	1,386,075,673.58	53,870,305.39
非流动资产：					
发放贷款及垫款		-	-	-	-
可供出售金融资产		-	-	-	-
持有至到期投资		-	-	-	-
长期应收款		-	-	-	-
长期股权投资	五(七)	322,783,262.25	432,693,669.70	329,046,644.53	424,643,623.99
投资性房地产	五(八)	40,179,517.66	-	38,832,892.29	-
固定资产	五(九)	105,452,919.78	48,394,089.99	109,643,421.73	49,086,354.53
在建工程	五(十)	923,088.90	783,490.00	567,490.00	567,490.00
工程物资		-	-	-	-
固定资产清理		-	-	-	-
生产性生物资产		-	-	-	-
油气资产		-	-	-	-
无形资产	五(十一)	6,571,164.00	6,477,788.64	6,706,396.37	6,608,063.03
开发支出		-	-	-	-
商誉	五(十二)	7,260,749.12	-	7,260,749.12	-
长期待摊费用		-	-	-	-
递延所得税资产	五(十三)	49,196,124.34	-	41,833,623.00	-
其他非流动资产		-	-	-	-
非流动资产合计		532,366,826.05	488,349,038.33	533,891,217.04	480,905,531.55
资产总计		2,304,802,698.65	653,770,623.16	1,919,966,890.62	534,775,836.94

法定代表人：梁家荣

主管会计工作的负责人：黄劲民

会计机构负责人：肖义平

资产负债表

2011年6月30日

编制单位：广东世荣兆业股份有限公司

单位：人民币元

项目	附注	期末余额		年初余额	
		合并	母公司	合并	母公司
流动负债：					
短期借款	五(十五)	30,000,000.00	-	-	-
向中央银行借款		-	-	-	-
吸收存款及同业存放		-	-	-	-
拆入资金		-	-	-	-
交易性金融负债		-	-	-	-
应付票据		-	-	-	-
应付账款	五(十六)	153,314,017.04	23,754,885.85	79,454,174.89	701,607.05
预收款项	五(十七)	410,822,916.44	-	437,775,209.27	-
卖出回购金融资产款		-	-	-	-
应付手续费及佣金		-	-	-	-
应付职工薪酬	五(十八)	2,228,173.85	1,671,645.17	4,580,341.44	3,465,146.80
应交税费	五(十九)	-21,445,925.24	-211,203.64	5,471,443.11	-234,971.96
应付利息		-	-	-	-
应付股利		-	-	-	-
其他应付款	五(二十)	305,804,066.56	115,518,317.26	226,360,993.42	11,240,000.00
应付分保账款		-	-	-	-
保险合同准备金		-	-	-	-
代理买卖证券款		-	-	-	-
代理承销证券款		-	-	-	-
一年内到期的非流动负债		-	-	-	-
其他流动负债		-	-	-	-
流动负债合计		880,723,248.65	140,733,644.64	753,642,162.13	15,171,781.89
非流动负债：					
长期借款	五(二十一)	318,800,000.00	-	76,800,000.00	-
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		-	-	-	-
非流动负债合计		318,800,000.00	-	76,800,000.00	-
负债合计		1,199,523,248.65	140,733,644.64	830,442,162.13	15,171,781.89
所有者权益（或股东权益）：					
实收资本（或股本）	五(二十二)	461,496,880.00	461,496,880.00	461,496,880.00	461,496,880.00
资本公积	五(二十三)	61,522,542.16	137,762,338.18	61,522,542.16	137,762,338.18
减：库存股		-	-	-	-
专项储备		-	-	-	-
盈余公积	五(二十四)	9,403,767.10	9,403,767.10	9,403,767.10	9,403,767.10
一般风险准备		-	-	-	-
未分配利润	五(二十五)	332,445,865.73	-95,626,006.76	324,558,672.30	-89,058,930.23
外币报表折算差额		-	-	-	-
归属于母公司所有者权益合计		864,869,054.99	513,036,978.52	856,981,861.56	519,604,055.05
少数股东权益		240,410,395.01	-	232,542,866.93	-
所有者权益合计		1,105,279,450.00	513,036,978.52	1,089,524,728.49	519,604,055.05
负债和所有者权益总计		2,304,802,698.65	653,770,623.16	1,919,966,890.62	534,775,836.94

法定代表人：梁家荣

主管会计工作的负责人：黄劲民

会计机构负责人：肖义平

利润表

2011年1-6月

编制单位：广东世荣兆业股份有限公司

单位：人民币元

项目	附注	本期金额		上期金额	
		合并	母公司	合并	母公司
一、营业总收入		188,830,830.17	-	75,287,455.64	728,712.97
其中：营业收入	五(二十六)	188,830,830.17	-	75,287,455.64	728,712.97
利息收入		-	-	-	-
已赚保费		-	-	-	-
手续费及佣金收入		-	-	-	-
二、营业总成本		166,754,940.01	7,001,618.62	74,010,174.95	10,093,837.33
其中：营业成本	五(二十六)	109,974,630.74	-55,325.33	34,376,834.73	1,446,118.78
利息支出		-	-	-	-
手续费及佣金支出		-	-	-	-
退保金		-	-	-	-
赔付支出净额		-	-	-	-
提取保险合同准备金净额		-	-	-	-
保单红利支出		-	-	-	-
分保费用		-	-	-	-
营业税金及附加	五(二十七)	26,817,222.36	-	9,754,228.31	19,054.44
销售费用	五(二十八)	10,168,765.05	-	11,305,435.65	-
管理费用	五(二十八)	18,401,424.93	5,365,504.54	17,164,127.39	6,967,639.42
财务费用	五(二十八)	-545,703.34	-24,033.62	-315,126.06	-1,327.20
资产减值损失	五(二十九)	1,938,600.27	1,715,473.03	1,724,674.93	1,662,351.89
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	五(三十)	-	-	-1,358,747.50	-1,358,747.50
投资收益（损失以“-”号填列）	五(三十一)	-2,628,885.90	634,542.09	22,730,161.47	2,024.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-3,263,427.99	-	22,728,137.47	-
汇兑收益（损失以“-”号填列）		-	-	-	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		19,447,004.26	-6,367,076.53	22,648,694.66	-10,721,847.86
加：营业外收入	五(三十二)	408,723.19	-	858,987.39	3,881.39
减：营业外支出	五(三十三)	211,386.45	200,000.00	521,289.26	299,988.18
其中：非流动资产处置损失		59,262.30	-	-	-
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		19,644,341.00	-6,567,076.53	22,986,392.79	-11,017,954.65
减：所得税费用	五(三十四)	6,889,619.49	-	2,849,937.21	13,532.26
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		12,754,721.51	-6,567,076.53	20,136,455.58	-11,031,486.91
其中：被合并方在合并前实现的净利润		-	-	-	-
归属于母公司所有者的净利润		7,887,193.43	-6,567,076.53	12,706,977.33	-11,031,486.91
少数股东损益		4,867,528.08	-	7,429,478.25	-
六、每股收益：		-	-	-	-
（一）基本每股收益		0.0171	-	0.0275	-
（二）稀释每股收益		0.0171	-	0.0275	-
七、其他综合收益：		-	-	-	-
八、综合收益总额：		12,754,721.51	-6,567,076.53	20,136,455.58	-11,031,486.91
归属于母公司所有者的综合收益总额		7,887,193.43	-6,567,076.53	12,706,977.33	-11,031,486.91
归属于少数股东的综合收益总额		4,867,528.08	-	7,429,478.25	-

法定代表人：梁家荣

主管会计工作的负责人：黄劲民

会计机构负责人：肖义平

现金流量表

2011年1-6月

编制单位：广东世荣兆业股份有限公司

单位：人民币元

项目	附注	本期金额		上期金额	
		合并	母公司	合并	母公司
一、经营活动产生的现金流量：		-	-	-	-
销售商品、提供劳务收到的现金		162,009,826.97	210,000.00	778,675,661.32	737,925.20
收到的税费返还		-	-	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	五(三十五)	71,158,577.75	153,861,049.04	21,076,919.00	6,087,739.70
经营活动现金流入小计		233,168,404.72	154,071,049.04	799,752,580.32	6,825,664.90
购买商品、接受劳务支付的现金		356,330,611.01	123,521,904.47	250,093,176.35	40,000.00
支付给职工以及为职工支付的现金		16,105,444.53	5,152,031.98	9,206,587.43	2,467,439.58
支付的各项税费		66,387,964.42	4,813,487.98	102,901,940.14	399,393.50
支付的其他与经营活动有关的现金	五(三十五)	23,360,075.23	16,731,270.58	34,547,207.70	3,040,781.26
经营活动现金流出小计		462,184,095.19	150,218,695.01	396,748,911.62	5,947,614.34
经营活动产生的现金流量净额		-229,015,690.47	3,852,354.03	403,003,668.70	878,050.56
二、投资活动产生的现金流量：		-	-	-	-
收回投资收到的现金		8,229,554.44	8,229,554.44	-	-
取得投资收益收到的现金		-	-	-	-
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		3,452,643.76	-	2,750,000.00	2,750,000.00
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		11,682,198.20	8,229,554.44	2,750,000.00	2,750,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,634,363.13	227,250.00	721,973.00	406,000.00
投资支付的现金		-	11,050,000.00	-	2,000,000.00
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		11,280.00	-	-	-
投资活动现金流出小计		1,645,643.13	11,277,250.00	721,973.00	2,406,000.00
投资活动产生的现金流量净额		10,036,555.07	-3,047,695.56	2,028,027.00	344,000.00
三、筹资活动产生的现金流量：		-	-	-	-
吸收投资收到的现金		3,000,000.00	-	-	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		3,000,000.00	-	-	-
取得借款收到的现金		272,000,000.00	-	41,800,000.00	-
收到其他与筹资活动有关的现金		-	-	-	-
筹资活动现金流入小计		275,000,000.00	-	41,800,000.00	-
偿还债务支付的现金		-	-	245,350,000.00	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		5,453,349.72	-	11,682,150.46	-
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		-	-	-	-
支付的其他与筹资活动有关的现金		4,895,585.92	-	3,000,000.00	3,000,000.00
筹资活动现金流出小计		10,348,935.64	-	260,032,150.46	3,000,000.00
筹资活动产生的现金流量净额		264,651,064.36	-	-218,232,150.46	-3,000,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额		45,671,928.96	804,658.47	186,799,545.24	-1,777,949.44
加：期初现金及现金等价物余额		118,202,913.90	7,761,601.93	123,534,042.01	6,094,612.50
六、期末现金及现金等价物余额		163,874,842.86	8,566,260.40	310,333,587.25	4,316,663.06

法定代表人：梁家荣

主管会计工作的负责人：黄劲民

会计机构负责人：肖义平

广东世荣兆业股份有限公司
合并股东权益变动表
 2011年1-6月
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	本期发生额									上年发生额										
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	股东权益合计	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	股东权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他			股本	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	461,496,880.00	61,522,542.16	-	-	9,403,767.10	-	324,558,672.30	-	232,542,866.93	1,089,524,728.49	461,496,880.00	61,522,542.16	-	-	9,403,767.10	-	230,432,956.96	-	197,062,140.11	959,918,286.33
加: 会计政策变更										-										-
前期差错更正										-										-
其他										-										-
二、本年年初余额	461,496,880.00	61,522,542.16	-	-	9,403,767.10	-	324,558,672.30	-	232,542,866.93	1,089,524,728.49	461,496,880.00	61,522,542.16	-	-	9,403,767.10	-	230,432,956.96	-	197,062,140.11	959,918,286.33
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	-	7,887,193.43	-	7,867,528.08	15,754,721.51	-	-	-	-	94,125,715.34	-	35,480,726.82	-	35,480,726.82	129,606,442.16
(一) 净利润							7,887,193.43		4,867,528.08	12,754,721.51					94,125,715.34		35,480,726.82		35,480,726.82	129,606,442.16
(二) 其他综合收益										-										-
上述(一)和(二)小计	-	-	-	-	-	-	7,887,193.43	-	4,867,528.08	12,754,721.51	-	-	-	-	94,125,715.34	-	35,480,726.82	-	35,480,726.82	129,606,442.16
(三) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	3,000,000.00	3,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入资本									3,000,000.00	3,000,000.00										
2. 股份支付计入所有者权益的金额										-										-
3. 其他										-										-
(四) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积										-										-
2. 提取一般风险准备										-										-
3. 对所有者(或股东)的分配										-										-
4. 其他										-										-
(五) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本(或股本)	-	-								-										-
2. 盈余公积转增资本(或股本)										-										-
3. 盈余公积弥补亏损										-										-
4. 其他										-										-
(六) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本年提取										-										-
2. 本年使用										-										-
(七) 其他										-										-
四、本年年末余额	461,496,880.00	61,522,542.16	-	-	9,403,767.10	-	332,445,865.73	-	240,410,395.01	1,105,279,450.00	461,496,880.00	61,522,542.16	-	-	9,403,767.10	-	324,558,672.30	-	232,542,866.93	1,089,524,728.49

法定代表人: 梁家荣

主管会计工作的负责人: 黄劲民

会计机构负责人: 肖义平

广东世荣兆业股份有限公司
母公司股东权益变动表
 2011年1-6月
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	本期发生额								上年发生额							
	股本	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	股东权益合计	股本	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	股东权益合计
一、上年年末余额	461,496,880.00	137,762,338.18	-	-	9,403,767.10	-	-89,058,930.23	519,604,055.05	461,496,880.00	137,762,338.18	-	-	9,403,767.10	-	-69,968,978.90	538,694,006.38
加: 会计政策变更								-								-
前期差错更正								-								-
其他								-								-
二、本年年年初余额	461,496,880.00	137,762,338.18	-	-	9,403,767.10	-	-89,058,930.23	519,604,055.05	461,496,880.00	137,762,338.18	-	-	9,403,767.10	-	-69,968,978.90	538,694,006.38
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	-	-6,567,076.53	-6,567,076.53	-	-	-	-	-	-	-19,089,951.33	-19,089,951.33
(一) 净利润							-6,567,076.53	-6,567,076.53							-19,089,951.33	-19,089,951.33
(二) 其他综合收益																
上述(一)和(二)小计	-	-	-	-	-	-	-6,567,076.53	-6,567,076.53	-	-	-	-	-	-	-19,089,951.33	-19,089,951.33
(三) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入资本								-								-
2. 股份支付计入所有者权益的金额								-								-
3. 其他								-								-
(四) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积								-								-
2. 提取一般风险准备								-								-
3. 对所有者(或股东)的分配								-								-
4. 其他								-								-
(五) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本(或股本)								-								-
2. 盈余公积转增资本(或股本)								-								-
3. 盈余公积弥补亏损								-								-
4. 其他								-								-
(六) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本年提取								-								-
2. 本年使用								-								-
(七) 其他								-								-
四、本年年末余额	461,496,880.00	137,762,338.18	-	-	9,403,767.10	-	-95,626,006.76	513,036,978.52	461,496,880.00	137,762,338.18	-	-	9,403,767.10	-	-89,058,930.23	519,604,055.05

法定代表人: 梁家荣

主管会计工作的负责人: 黄劲民

会计机构负责人: 肖义平

第二部分 财务报表附注

一、公司基本情况

广东世荣兆业股份有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）前身为珠海威尔医疗器械有限公司，于 2000 年 12 月 22 日经广东省人民政府粤办函[2000]675 号文及广东省经济贸易委员会粤经贸监督[2000]1056 号文批准整体变更为股份有限公司，公司名称变更为“广东威尔医学科技股份有限公司”。公司股东珠海威尔发展有限公司、北京安策科技有限公司、周先玉先生、湖南省远通科贸发展有限公司、广东省科技创业投资公司、李斌先生、洋浦海鑫隆投资发展有限公司和中国中小企业投资有限公司分别占总股本的 60%、9%、9%、6%、5%、5%、4%和 2%。企业法人营业执照注册号：4400002006348。2004 年 7 月 8 日在深圳证券交易所挂牌上市交易，所属行业类别为专用设备制造业。

本公司设立时总股本为 22,450,000 股，每股面值 1 元。2001 年 9 月 8 日，经公司 2001 年第二次临时股东大会决议通过，公司将截至 2001 年 6 月 30 日实现的未分配利润 873.19 万元，按股本 22,450,000 股计，每 10 股送红股 3.4 股，共计送红股 7,633,000 股。经中国证券监督管理委员会证券发行字[2004]75 号文件批准，本公司于 2004 年 6 月 23 日新增发行社会公众股 25,000,000 股。

2005 年 10 月 18 日经公司股权分置改革相关股东会议暨第二次临时股东大会审议通过。公司非流通股股东为使其持有的本公司非流通股获得流通权而向本公司流通股股东支付的对价为：公司以方案实施的股权登记日总股本为基数，以资本公积金向全体股东转增股份，转增比例为每 10 股转增股本 1.49 股，参加股权分置改革的全体非流通股股东将可获得的全部转增股份 4,482,367 股及自身原持有的 5,000,042 股，共计 9,482,409 股作为对价支付给流通股股东。实施上述送股对价后，公司股份总数增加至 63,290,367 股，股份结构发生相应变化。

2008 年 1 月 25 日，中国证监会以证监许可[2008]140 号文《关于核准广东威尔医学科技股份有限公司向梁社增发新股购买资产的批复》，核准本公司向梁社增先生发行 129,000,000 股人民币普通股购买梁社增先生的相关资产。增发后本公司总股本为 192,290,367.00 元。经 2008 年 8 月 19 日本公司 2008 年第三次临时股东大会决议通过，本公司使用资本公积金，向全体股东以每 10 股转增 10 股的比例转增股本，经 2009 年 4 月 28 日本公司 2008 年度股东大会决议通过，本公司使用资本公积金，向全体股东以每 10 股转增 2 股的比例转增股本，经转增后，本公司总股本增至 461,496,880 股。

2008年9月8日，经深圳证券交易所核准，公司的证券简称由“威尔科技”变更为“世荣兆业”，证券代码不变，仍为“002016”，公司的行业分类由“专用设备制造业”变更为“房地产开发与经营”。

截至2011年6月30日，本公司累计发行股本总数461,496,880股，公司注册资本为461,496,880.00元，公司经营范围为：房地产开发经营；房产租赁；销售：建筑材料、日用品、电器、机械产品。本公司及子公司主要产品为商品住宅及商铺。公司注册地：广东省珠海市斗门区井岸镇珠峰大道288号1区17号楼。总部办公地同注册地。

二、主要会计政策、会计估计和前期差错

（一） 财务报表的编制基础

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则—基本准则》和其他各项会计准则及其他相关规定进行确认和计量，在此基础上编制2011年1-6月财务报表。

（二）遵循企业会计准则的声明

公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了报告期公司的财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。

（三） 会计期间

自公历1月1日至12月31日止为一个会计年度。本报告期自2011年1月1日至2011年6月30日止。

（四） 记账本位币

采用人民币为记账本位币。

（五） 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1、 同一控制下企业合并

本公司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。在合并中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。

本公司为进行企业合并而发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费等，于发生时计入当期损益。

企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

被合并各方采用的会计政策与本公司不一致的，本公司在合并日按照本公司会计政策进行调整，在此基础上按照企业会计准则规定确认。

2、非同一控制下的企业合并

本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量。公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

本公司在购买日对合并成本进行分配。

本公司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；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

企业合并中取得的被购买方除无形资产外的其他各项资产（不仅限于被购买方原已确认的资产），其所带来的经济利益很可能流入本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按公允价值计量；公允价值能够可靠计量的无形资产，单独确认为无形资产并按公允价值计量；取得的被购买方除或有负债以外的其他各项负债，履行有关义务很可能导致经济利益流出本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按照公允价值计量；取得的被购买方或有负债，其公允价值能可靠计量的，单独确认为负债并按照公允价值计量。

（六）合并财务报表的编制方法

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司均纳入合并财务报表。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。

合并财务报表以本公司及子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，由本公司编制。

合并财务报表时抵销本公司与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并所有者权益变动表的影响。

子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余部分仍应当冲减少数股东权益。

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司合并当期

期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司的，则不调整合并资产负债表期初数；将子公司自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

在报告期内，本公司处置子公司，则该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

(七) 现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

(八) 外币业务和外币报表折算

1、 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率折合成人民币记账。

外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额计入当期损益或资本公积。

2、 外币财务报表的折算

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。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表所有者权益项目下单独列示。

处置境外经营时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益；部分处置境外经营的，按处置的比例计算处置部分的外币财务报表折算差额，转入处置当期损益。

(九) 金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

1、 金融工具的分类

管理层按照取得持有金融资产和承担金融负债的目的，将其划分为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债（和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债）；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

2、金融工具的确认依据和计量方法

（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

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。

（2）持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

（3）应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

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。

（4）可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）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。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入资本公积（其他资本公积）。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；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，计入投资损益。

（5）其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

3、 金融资产转移的确认依据和计量方法

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上述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（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。

4、 金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

5、 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。

6、 金融资产（不含应收款项）减值准备计提

（1）可供出售金融资产的减值准备：

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

（2）持有至到期投资的减值准备：

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

（十） 应收款项

1、 单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法：

单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准：

单项金额重大的具体标准为：

金额在 600 万元以上。

单项金额重大的应收款项坏账准备的计提方法：

单独进行减值测试，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。

2、 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项坏账准备的确定依据、计提方法：

对于年末单项金额不重大以及经单独测试后未减值的单项金额重大的应收款项（包括应收账款和其他应收款），根据相同账龄应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定报告期各项组合计提坏账准备的比例。

3、 按组合计提坏账准备应收款项：

（1）信用风险特征组合的确定依据：

对单项金额重大单独测试未发生减值的应收款项组合会同单项金额不重大的应收款项，本公司以账龄作为信用风险特征组合。

（2）根据信用风险特征组合确定的计提方法：

账龄分析法

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内（含 1 年）	5	5
1—2 年	10	10
2—3 年	30	30

3—4 年	60	60
4 年以上	100	100

4、本公司对应收款项坏账的确认标准为：

(1) 因债务人破产或者死亡，以其破产财产或者遗产清偿后仍无法收回的；

(2) 债务人逾期未履行其清偿义务，超过 3 年且有确凿证据表明不能收回的应收款项。

逾期不能收回的应收款项中，单笔数额较小、不足以弥补清收成本的，由公司作出专项说明，对确实不能收回的部分，认定为损失。

对预付账款，如有确凿证据表明其不符合预付账款的性质，或者因供货单位破产、撤销等原因已无法再收到所购货物的，则将账面余额转入其他应收款，并按上述原则计提坏账准备。

对持有未到期的应收票据，如有确凿证据表明其不能收回或收回的可能性不大时，则将账面余额转入应收账款，并按上述原则计提坏账准备。

(十一) 存货

1、 存货的分类

存货分类为：原材料、周转材料、工程施工、开发成本、拟开发土地、开发产品、出租开发产品、消耗性生物资产、已完工未结算工程等。其中消耗性生物资产为绿化乔、苗木及花卉成本；

2、 发出存货的计价方法

存货发出时材料按加权平均成本法计价、开发产品按个别计价法计价。

3、 消耗性生物资产的会计核算方法

林木类消耗性生物资产郁闭前的相关支出予以资本化，郁闭后的相关支出计入当期费用。

4、 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

年末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。

年末按照单个存货项目计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

5、 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

6、 低值易耗品和包装物的摊销方法

- (1) 低值易耗品采用一次摊销法；
- (2) 包装物采用一次摊销法。
- (3) 其他建筑周转材料（例如钢模板、木模板、脚手架和其他周转材料等）在受益期内平均摊销。

7、开发用土地的核算方法

纯土地开发项目，其费用支出单独构成土地开发成本；

连同房产整体开发的项目，其费用可分清负担对象的，一般按实际面积分摊计入商品房成本。

8、公共配套设施费用的核算方法

不能有偿转让的公共配套设施：按受益比例确定标准分配计入商品房成本；

能有偿转让的公共配套设施：以各配套设施项目作为成本核算对象，归集所发生的成本。

(十二) 长期股权投资

1、投资成本的确定

(1) 企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付合并对价之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并发生的各项直接相关费用，包括为进行合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。

非同一控制下的企业合并：合并成本为购买日购买方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，本公司为进行企业合并而发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用于发生时计入当期损益，作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。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。在合并合同中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，也计入合并成本。

(2) 其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

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

投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利润）作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

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长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，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长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

2、 后续计量及损益确认

（1） 后续计量

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算，编制合并财务报表时按照权益法进行调整。

对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算。

对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

被投资单位除净损益以外所有者权益其他变动的处理：对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，在持股比例不变的情况下，公司按照持股比例计算应享有或承担的部分，调整长期股权投资的账面价值，同时增加或减少资本公积（其他资本公积）。

（2） 损益确认

成本法下，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益。

权益法下，在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

被投资单位以后期间实现盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值，同时确认投资收益。

3、 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

按照合同约定对某项经济活动所共有的控制,仅在与该项经济活动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时存在,则视为与其他方对被投资单位实施共同控制;对一个企业的财务和经营决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,则视为投资企业能够对被投资单位施加重大影响。

4、 减值测试方法及减值准备计提方法

重大影响以下的、在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资,其减值损失是根据其账面价值与按类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额进行确定。

除因企业合并形成的商誉以外的存在减值迹象的其他长期股权投资,如果可收回金额的计量结果表明,该长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的,将差额确认为减值损失。

因企业合并形成的商誉,无论是否存在减值迹象,每年都进行减值测试。

长期股权投资减值损失一经确认,不再转回。

(十三) 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值,或两者兼有而持有的房地产,包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产一出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策,出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策。

公司对存在减值迹象的,估计其可收回金额,可收回金额低于其账面价值的,确认相应的减值损失。

投资性房地产减值损失一经确认,不再转回。

(十四) 固定资产

1、 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有,并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认:

- (1) 与该固定资产有关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地计量。

2、 各类固定资产的折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提,根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。

融资租赁方式租入的固定资产，能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

各类固定资产折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	40 年	5	2.375
通用设备	10 年	5	9.5
专用设备	5-10 年	5	9.5-19
运输设备	5-10 年	5	9.5-19
其他设备	5 年	5	19
固定资产装修	3-5 年	---	20-33.33

3、 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

固定资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

固定资产减值损失确认后，减值固定资产的折旧在未来期间作相应调整，以使该固定资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的固定资产账面价值（扣除预计净残值）。

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项固定资产可能发生减值的，企业以单项固定资产为基础估计其可收回金额。企业难以对单项固定资产的可收回金额进行估计的，以该固定资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

4、 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

公司与租赁方所签订的租赁协议条款中规定了下列条件之一的，确认为融资租入资产：

- （1）租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司；
- （2）公司具有购买资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值；
- （3）租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分；
- （4）租赁开始日的最低租赁付款额现值，与该资产的公允价值不存在较大的差异。

公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入

资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费

(十五) 在建工程

1、 在建工程的类别

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标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，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，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

3、 在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

在建工程存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为在建工程减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。

在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，企业以单项在建工程为基础估计其可收回金额。企业难以对单项在建工程的可收回金额进行估计的，以该在建工程所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

(十六) 借款费用

1、 借款费用资本化的确认原则

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。

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

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

(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。

2、 借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

当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，借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3、 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

4、 借款费用资本化金额的计算方法

专门借款的利息费用(扣除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)及其辅助费用在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前，予以资本化。

根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

(十七) 无形资产

1、 无形资产的计价方法

(1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量；

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形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无形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且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无形资产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无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

(2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

2、使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

项目	预计使用寿命	依据
计算机软件	2-10 年	技术更新换代程度
商标权	20 年	未来经营情况
土地使用权	50 年	法定使用年限

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

经复核，本年期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

3、使用寿命不确定的无形资产的判断依据：

每期末，对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核。

经复核，该类无形资产的使用寿命仍为不确定。

4、无形资产减值准备的计提

对于使用寿命确定的无形资产，如有明显减值迹象的，期末进行减值测试。

对于使用寿命不确定的无形资产，每期末进行减值测试。

对无形资产进行减值测试，估计其可收回金额。可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当无形资产的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。

无形资产减值损失确认后，减值无形资产的折耗或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该无形资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的无形资产账面价值（扣除预计净残值）。

无形资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项无形资产可能发生减值的，公司以单项无形资产为基础估计其可收回金额。公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该无形资产所属的资产组为基础确定无形资产组的可收回金额。

5、划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

内部研究开发项目研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

6、开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

- (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，能够证明其有用性；
- (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。

(十八) 长期待摊费用

1、摊销方法

长期待摊费用在受益期内平均摊销

2、摊销年限

经营租赁方式租入的固定资产改良支出根据受益期限摊销。

(十九) 预计负债

本公司涉及诉讼、债务担保、亏损合同、重组事项时，如该等事项很可能需要未来以交付资产或提供劳务、其金额能够可靠计量的，确认为预计负债。

1、 预计负债的确认标准

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

该义务是本公司承担的现时义务；

履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；

该义务的金额能够可靠地计量。

2、 预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

本公司在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

最佳估计数分别以下情况处理：

所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

(二十) 收入

1、 销售商品收入确认时间的具体判断标准

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。其中商品房销售在房屋完工并验收合格，签定了销售合同，取得了买方付款证

明，并办理完成商品房实物移交手续时，确认收入的实现。对公司已通知买方在规定时间内（45 天）办理商品房实物移交手续，而买方未在规定时间内办理完成商品房实物移交手续且无正当理由的，公司在通知所规定的时限结束后即确认收入的实现。

2、 确认让渡资产使用权收入的依据

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

（1）利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

（2）使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

3、 建造合同收入确认的依据和方法

（1）在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，依据已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定。

固定造价合同的结果能够可靠估计是指同时满足：①合同总收入能够可靠地计量；②与合同相关的经济利益很可能流入企业；③实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；④合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

（2）如果建造合同的结果不能可靠估计，则不能采用完工百分比法确认和计量合同收入和费用，而应区别以下两种情况进行会计处理：

合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用。

合同成本不可能收回的，应在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

合同预计总成本超过合同总收入时，则形成合同预计损失，应提取损失准备，并确认为当期费用。合同完工时，将已提取的损失准备冲减合同费用。

（二十一） 政府补助

1、 类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

2、 会计处理方法

与购建固定资产、无形资产等长期资产相关的政府补助，确认为递延收益，按照所建造

或购买的资产使用年限分期计入营业外收入；

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，取得时确认为递延收益，在确认相关费用的期间计入当期营业外收入；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期营业外收入。

(二十二) 递延所得税资产和递延所得税负债

1、 确认递延所得税资产的依据

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。

2、 确认递延所得税负债的依据

公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括商誉、非企业合并形成的交易且该交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额所形成的暂时性差异。

(二十三) 经营租赁、融资租赁

1、 经营租赁会计处理

(1) 公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

(2) 公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁收入确认相同的基础分期计入当期收益。

公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

2、 融资租赁会计处理

(1) 融资租入资产：公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其

差额作为未确认的融资费用。

公司采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。

(2) 融资租出资产：公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入，公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始计量中，并减少租赁期内确认的收益金额。

(二十四) 主要会计政策、会计估计的变更

本报告期主要会计政策、主要会计估计未变更。

(二十五) 前期会计差错更正

本报告期未发现采用未来适用法的前期会计差错。

三、税项

(一) 公司主要税种和税率

税 种	计税依据	税率
增值税	增值税应税收入	3%-17%
土地增值税	转让房地产增值额	30%-60%
营业税	房产销售收入	5%
营业税	建筑装饰及绿化劳务	3%
城市维护建设税	按照实际缴纳的增值税、营业税税额	7%
企业所得税	应纳税所得额	22%-25%

(二) 税收优惠及批文

1、企业所得税

根据 2007 年 3 月 16 日第十届全国人民代表大会第五次会议通过《中华人民共和国企业所得税法》第二十七条第一项及 2007 年 11 月 28 日国务院第 197 次常务会议通过《中华人民共和国企业所得税法实施条例》第八十六条的规定：本公司下属子公司珠海市斗门区世荣实业有限公司 2010 年 12 月收购的珠海市绿怡居园艺工程有限公司从事林木的培育和种植的

所得，可以免征企业所得税；该公司从事花卉、茶以及其他饮料作物和香料作物的种植的所得，减半征收企业所得税。该项税收优惠 2010 年 11 月 25 日已在珠海市斗门区地方税务局井岸税务分局登记备案。

四、企业合并及合并财务报表

本节下列表式数据中的金额单位，除非特别注明外均为人民币万元。

(一) 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	年末实际投资额	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	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
珠海威尔医学影像科技有限公司	全资子公司	珠海	医疗器械开发	1,053.80	医疗器械的硬件技术和软件开发；批发、零售：仪器仪表、电器机械及器材。	1,028.75	---	100	100	是	---	---	---
珠海市世荣装饰设计工程有限公司	孙公司	珠海	装饰装修工程	100.00	装饰工程、装修工程，装饰设计、装修设计（以上项目取得资质证后方可经营）。	100.00	---	76.25	76.25	是	---	---	---
珠海市世荣房地产营销顾问有限公司	全资子公司	珠海	物业、广告代理，信息咨询	100.00	房地产信息咨询、房地产投资咨询，物业代理，企业策划，社会经济信息咨询（不含许可经营项目），广告策划、设计、发布。	100.00	---	100	100	是	---	---	---
珠海世荣物业管理服务有限公司	全资子公司	珠海	物业管理	505.00	物业管理（取得资质证后方可经营）、物业代理、停车服务（仅限所管理物业范围内）、清洁服务、组织会议及展览；设计、制作（不含工场）、发布、代理国内外广告、园林绿化工程（取得资质证后方可经营）。	505.00	---	100	100	是	---	---	---
石家庄远荣房地产开发有限公司	控股子公司	石家庄	房地产开发	1000.00	房地产开发、物业管理	700.00	---	70	70	是	295.89	---	---

注：（1）上述子公司本公司表决权比例与本公司持股比例一致。

（2）珠海市世荣装饰设计工程有限公司系由珠海市斗门区世荣实业有限公司持股 100%的子公司。

2、通过同一控制下企业合并取得的子公司

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	年末实际投资额	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	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
珠海市斗门区世荣实业有限公司	控股子公司	珠海	房地产开发及销售	43,000.00	日用品，机械、土、沙、石的批发零售；农副产品（不含国家专营产品）的购销；房地产开发经营（凭《建筑企业资质证》经营）；水产品养殖、销售。	40,415.61	---	76.25	76.25	是	23,745.15	---	---
珠海市斗门区中荣贸易有限公司	孙公司	珠海	房地产开发经营、贸易	2,800.00	金属材料、化工原料（不含化学危险品）、橡胶制品、建筑材料、木材、机电设备（不含小轿车）、印刷用纸的零售；房地产开发经营。	2,800.00	---	76.25	76.25	是	---	---	---

注：珠海市斗门区中荣贸易有限公司系由珠海市斗门区世荣实业有限公司持股 100%的子公司。

3、通过非同一控制下企业合并取得的子公司

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	年末实际投资额	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	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
珠海市年顺建筑有限公司	孙公司	珠海	工程施工	2,600.00	房屋建筑工程施工总承包贰级；市政公用工程施工叁级；建筑装饰装修工程专业承包叁级；房产开发、销售（以上项目凭资质证在有效期内经营）。	2,600.00	---	76.25	76.25	是	---	---	---
珠海市绿怡居园艺工程有限公司	孙公司	珠海	绿化工程，植物种植、销售	200.00	园林绿化工程（凭资质证经营）；苗木种植，花卉种植、销售。	200.00	---	76.25	76.25	是	---	---	---

注：珠海市年顺建筑有限公司、珠海市绿怡居园艺工程有限公司系由珠海市斗门区世荣实业有限公司持股 100% 的子公司。

(二) 合并范围发生变更的说明

本期新增合并单位 1 家: 原因为: 本公司新设石家庄远荣房地产开发有限公司。

(三) 本期新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	本年净利润
石家庄远荣房地产开发有限公司	9,862,921.80	-137,078.20

五、合并财务报表主要项目注释

(以下金额单位若未特别注明者均为人民币元)

(一) 货币资金

项目	期末余额			年初余额		
	原币金额	折算率	人民币金额	原币金额	折算率	人民币金额
现金						
人民币	18,503.08	1.00	18,503.08	198,193.39	1.00	198,193.39
小计	18,503.08	1.00	18,503.08	198,193.39	1.00	198,193.39
银行存款						
人民币	163,856,339.78	1.00	163,856,339.78	117,954,480.00	1.00	117,954,480.00
小计	163,856,339.78	1.00	163,856,339.78	117,954,480.00	1.00	117,954,480.00
其他货币资金						
人民币	2,000,000.00	1.00	2,000,000.00	1,050,240.51	1.00	1,050,240.51
小计	2,000,000.00	1.00	2,000,000.00	1,050,240.51	1.00	1,050,240.51
合计	165,874,842.86		165,874,842.86	119,202,913.90		119,202,913.90

其中受限制的货币资金明细如下:

项目	期末余额	年初余额
工资保函	1,000,000.00	1,000,000.00
工程保函	1,000,000.00	---
合计	2,000,000.00	1,000,000.00

(二) 交易性金融资产

项目	期末公允价值	年初公允价值
交易性权益工具投资	---	4,595,058.06
合计	---	4,595,058.06

(三) 应收账款

1、应收账款按种类披露

种类	期末余额				年初金额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)						
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	---	---	---	---	---	---	---	---
按组合计提坏账准备的应收账款								
账龄组合	21,438,236.71	100	18,220,911.36	84.99	21,609,422.51	100	16,663,726.28	77.11
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					---	---	---	---
合计	21,438,236.71	100	18,220,911.36	84.99	21,609,422.51	100	16,663,726.28	77.11

(1) 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账龄	期末金额			年初金额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1年以内	1,583,948.27	7.39	79,197.42	1,508,764.07	6.98	75,438.20
1至2年	128,869.67	0.60	12,886.97	857,598.72	3.99	85,759.87
2至3年	1,038,985.49	4.85	311,695.65	484,576.44	2.24	145,372.93
3至4年	2,173,254.91	10.14	1,303,952.95	6,003,320.00	27.78	3,601,992.00
4年以上	16,513,178.37	77.02	16,513,178.37	12,755,163.28	59.01	12,755,163.28
合计	21,438,236.71	100	18,220,911.36	21,609,422.51	100	16,663,726.28

2、以前已全额计提坏账准备，或计提坏账准备的比例较大，但在本期又全额收回或转回，或在本期收回或转回比例较大的应收账款：

单位名称	转回或收回原因	确定原坏账准备的依据	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回金额
贵州遵义县苟江镇计生站	收回尾款	5年以上	30,000.00	30,000.00
贵州安顺西秀区计生局	收回尾款	5年以上	100,000.00	100,000.00
合计			130,000.00	130,000.00

3、本报告期无核销的应收账款。

4、期末应收账款中无持本公司5%以上（含5%）表决权股份的股东单位欠款。

5、应收账款中欠款金额前五名

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例 (%)
第一名	非关联关系	5,228,420.00	4-5 年	24.39
第二名	非关联关系	1,581,488.90	4-5 年	7.38
第三名	非关联关系	1,389,841.10	1 年以内	6.48
第四名	非关联关系	1,358,500.00	5 年以上	6.34
第五名	非关联关系	1,206,101.00	5 年以上	5.63
合 计		10,764,351.00		50.21

(四) 预付款项

1、 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		年初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	4,491,387.66	91.63	5,751,144.32	97.39
1 至 2 年	256,558.26	5.23	---	---
2 至 3 年	---	---	---	---
3 至 4 年	154,000.00	3.14	154,000.00	2.61
合 计	4,901,945.92	100	5,905,144.32	100

2、 期末预付款项中无持本公司 5% 以上 (含 5%) 表决权股份的股东单位欠款。

3、 预付账款期末数比年初数减少 1,003,198.40 元, 减少比例为 16.99%, 主要原因是报告期将预付账款转入成本。

(五) 其他应收款

1、 其他应收款按种类披露:

种类	期末金额				年初金额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)						
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	---	---	---	---	---	---	---	---

按组合计提坏账准备的其他应收款								
账龄组合	16,205,613.83	100	4,427,774.36	27.32	12,089,075.65	100	4,046,359.17	33.47
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款					---	---	---	---
合计	16,205,613.83	100	4,427,774.36	27.32	12,089,075.65	100	4,046,359.17	33.47

(1) 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	期末金额			年初金额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1年以内	7,402,781.50	45.68	370,139.07	6,353,496.26	52.56	317,674.81
1至2年	5,105,253.74	31.50	510,525.38	2,108,128.22	17.44	210,812.83
2至3年	204,501.72	1.26	61,350.52	151,330.57	1.25	45,399.17
3至4年	18,293.71	0.11	10,976.23	9,120.60	0.07	5,472.36
4年以上	3,474,783.16	21.45	3,474,783.16	3,467,000.00	28.68	3,467,000.00
合计	16,205,613.83	100	4,427,774.36	12,089,075.65	100	4,046,359.17

2、本报告期无前期已全额计提坏账准备，或计提坏账准备的比例较大，但在本期又全额收回或转回，或在本期收回或转回比例较大的其他应收款以及本期通过重组等其他方式收回的其他应收款金额情况。

3、本报告期无实际核销的其他应收款

4、期末其他应收款中无持本公司5%以上（含5%）表决权股份的股东单位欠款。

5、其他应收款金额前五名情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例(%)	性质或内容
第一名	非关联关系	4,500,000.00	1-2年	27.77	往来款
第二名	非关联关系	3,463,000.00	5年以上	21.37	往来款
第三名	非关联关系	2,234,136.40	1年以内/2-3年	13.79	保证金
第四名	子公司联营公司	641,000.00	1年以内	3.96	保证金
第五名	非关联关系	556,811.30	1-2年	3.44	保证金
合计		11,394,947.70		70.31	

6、期末应收关联方账款情况如下：

单位名称	与本公司关系	金额	占应收账款总额的比例 (%)
珠海市世荣房产开发有限公司	子公司联营公司	641,000.00	3.96
合 计		641,000.00	3.96

(六) 存货

1、存货分类

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	1,446,554,954.58	---	1,446,554,954.58	1,014,520,758.29	---	1,014,520,758.29
开发产品	106,613,183.15	---	106,613,183.15	199,351,646.60	---	199,351,646.60
工程施工	32,490,624.89	---	32,490,624.89	29,277,272.85	---	29,277,272.85
周转材料	15,527.56	---	15,527.56	234,466.85	---	234,466.85
消耗性生物资产	989,628.82	---	989,628.82	---	---	---
合计	1,586,663,919.00	---	1,586,663,919.00	1,243,384,144.59	---	1,243,384,144.59

其中：本公司之子公司珠海市斗门区世荣实业有限公司分别以面积为 569,882.52 平方米、109,184.71 平方米的自有土地使用权作为向中国农业银行股份有限公司珠海市斗门支行、中国建设银行股份有限公司珠海市分行申请借款的抵押物。

(1) 开发成本：

项目名称	预计竣工时间	投资预计总额(万元)	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
翠湖苑一区	2011 年	31,977.00	166,763,651.84	66,846,803.68		233,610,455.52
碧水岸一区	2012 年	60,886.00	73,645,498.48	157,043,410.32		230,688,908.80
土地及平整工程	---	---	774,111,607.97	57,126,873.69		831,238,481.66
世荣名筑			---	151,017,108.60		151,017,108.60
合计			1,014,520,758.29	432,034,196.29	-	1,446,554,954.58

(2) 开发产品:

项目名称	竣工时间	年初余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
锦绣荣城一期三区	2010 年	113,744,853.00	-	77,532,940.15	36,211,912.85
锦绣荣城一期四区	2009 年	49,926,722.51	213,513.06	2,812,722.48	47,327,513.09
锦绣荣城一期五区	2008 年	35,680,071.09	1,543.52	12,607,857.40	23,073,757.21
合计		199,351,646.60	215,056.58	92,953,520.03	106,613,183.15

2、存货的说明（计入期末存货余额的借款费用资本化金额）

存货项目名称	年初余额	本期增加	本期减少		期末余额	本期确认资本化金额的资本化率
			本期转入存货额	其他减少		
锦绣荣城一期三区	3,991,454.51		2,604,522.86		1,386,931.65	100%
锦绣荣城一期四区	738,680.24		41,335.63		697,344.61	100%
锦绣荣城一期五区	690,465.41		88,898.54		601,566.87	100%
公共成本	7,823,400.00				7,823,400.00	100%
翠湖苑一区	1,397,806.00	2,321,791.50			3,719,597.50	100%
碧水岸一区		3,131,558.22			3,131,558.22	100%
合计	14,641,806.16	5,453,349.72	2,734,757.03		17,360,398.85	100%

(七) 长期股权投资

1、对合营企业投资和联营企业投资

(金额单位: 万元)

被投资单位名称	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
联营企业							
珠海市世荣房产开发有限公司	50%	50%	179,513.93	118,295.37	61,218.55	5.00	-783.45
珠海市斗门区世荣小额贷款有限公司	20%	20%	5,814.39	69.14	5,745.25	493.35	326.91

2、长期股权投资明细情况

被投资单位	核算方法	投资成本	年初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例 (%)	在被投资单位表决权比例 (%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本年计提减值准备	本年现金红利
珠海市世荣房产开发有限公司	权益法	275,000,000.00	310,010,010.79	-3,917,245.19	306,092,765.60	50	50	---	---	---	---
珠海市斗门区世荣小额贷款有限公司	权益法	10,000,000.00	10,836,679.45	653,817.20	11,490,496.65	20	20	---	---	---	---
盘锦华发房地产开发有限公司	权益法	3,000,000.00	2,999,954.29	-2,999,954.29	---	30	30	---	---	---	---
权益法小计		288,000,000.00	323,846,644.53		317,583,262.25						
广东威尔质子加速器产业化工程研究中心股份有限公司	成本法	5,200,000.00	5,200,000.00	---	5,200,000.00	17.879	17.879	---	---	---	---
成本法小计		5,200,000.00	5,200,000.00	---	5,200,000.00	17.879	17.879	---	---	---	---
合计		293,200,000.00	329,046,644.53		322,783,262.25						

(八) 投资性房地产

项目	年初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
1. 账面原值合计	39,471,601.81	1,828,023.75	---	41,299,625.56
(1) 房屋、建筑物	39,471,601.81	1,828,023.75	---	41,299,625.56
(2) 土地使用权	---	---	---	---
2. 累计折旧和累计摊销合计	638,709.52	481,398.38	---	1,120,107.90
(1) 房屋、建筑物	638,709.52	481,398.38	---	1,120,107.90
(2) 土地使用权	---	---	---	---
3. 投资性房地产净值合计	38,832,892.29	1,346,625.37	---	40,179,517.66
(1) 房屋、建筑物	38,832,892.29	1,346,625.37	---	40,179,517.66
(2) 土地使用权	---	---	---	---
4. 投资性房地产减值准备累计金额合计	---	---	---	---
(1) 房屋、建筑物	---	---	---	---
(2) 土地使用权	---	---	---	---
5. 投资性房地产账面价值合计	38,832,892.29	1,346,625.37	---	40,179,517.66
(1) 房屋、建筑物	38,832,892.29	1,346,625.37	---	40,179,517.66
(2) 土地使用权	---	---	---	---

本期折旧和摊销额 481,398.38 元。

本期减值准备计提额为 0 元。

(九) 固定资产原价及累计折旧

1、固定资产情况

项目	年初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计:	121,153,046.45	2,620,701.00	5,246,754.97	118,526,992.48
其中: 房屋及建筑物	100,028,117.94	---	711,343.97	99,316,773.97
机器设备	9,703,983.00	2,155,980.00	126,228.00	11,733,735.00
运输工具	8,349,563.00	191,100.00	4,386,083.00	4,154,580.00
其他设备	3,071,382.51	273,621.00	23,100.00	3,321,903.51

二、累计折旧合计:	11,509,624.72	本期增加	本期计提	1,121,975.91	13,074,072.70
其中:房屋及建筑物	6,294,075.62	---	1,203,064.36	---	7,497,139.98
机器设备	995,805.85	---	469,968.28	---	1,465,774.13
运输工具	3,192,050.79	---	686,525.87	1,100,762.36	2,777,814.30
其他设备	1,027,692.46	---	326,865.38	21,213.55	1,333,344.29
三、固定资产账面净值合计	109,643,421.73		---	---	105,452,919.78
其中:房屋及建筑物	93,734,042.32		---	---	91,819,633.99
机器设备	93,734,042.32		---	---	10,267,960.87
运输工具	93,734,042.32		---	---	1,376,765.70
其他设备	93,734,042.32		---	---	1,988,559.22
四、减值准备合计	---		---	---	---
其中:房屋及建筑物	---		---	---	---
机器设备	---		---	---	---
运输工具	---		---	---	---
其他设备	---		---	---	---
五、固定资产账面价值合计	109,643,421.73		---	---	105,452,919.78
其中:房屋及建筑物	93,734,042.32		---	---	91,819,633.99
机器设备	8,708,177.15		---	---	10,267,960.87
运输工具	5,157,512.21		---	---	1,376,765.70
其他设备	2,043,690.05		---	---	1,988,559.22

本年折旧额 2,686,423.89 元。

本年由在建工程转入固定资产原价为 0 元。

2、年末暂时闲置的固定资产

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值	备注
房屋及建筑物	51,272,518.16	5,634,286.78	---	45,638,231.38	珠海市金湾区三灶工业区厂房
合计	51,272,518.16	5,634,286.78	---	45,638,231.38	

3、年末未办妥产权证书的固定资产

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因	预计办结产权证书时间
房屋及建筑物	45,638,231.38	尚未综合验收	---
合计	45,638,231.38		

(十) 在建工程

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
三灶工业区厂房	66,490.00		66,490.00	66,490.00		66,490.00
企业管理信息化工程	834,500.00		834,500.00	501,000.00		501,000.00
档案柜安装	22,098.90		22,098.90			
合计	923,088.90	-	923,088.90	567,490.00	-	567,490.00

(十一) 无形资产

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
1、账面原值合计	7,592,213.50			7,592,213.50
(1) 土地使用权	6,877,188.50			6,877,188.50
(2) 电脑软件	715,025.00			715,025.00
2、累计摊销合计	885,817.13	135,232.37		1,021,049.50
(1) 土地使用权	412,631.26	68,771.88		481,403.14
(2) 电脑软件	473,185.87	66,460.49		539,646.36
3、无形资产账面净值合计	6,706,396.37			6,571,164.00
(1) 土地使用权	6,464,557.24			6,395,785.36
(2) 电脑软件	241,839.13			175,378.64
4、无形资产减值准备合计				
(1) 土地使用权				
(2) 电脑软件				
无形资产账面价值合计	6,706,396.37			6,571,164.00
(1) 土地使用权	6,464,557.24			6,395,785.36
(2) 电脑软件	241,839.13			175,378.64

本期摊销额 135,232.37 元。

(十二) 商誉

被投资单位名称或形成商誉的事项	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额	年末减值准备
珠海市年顺建筑有限公司	7,260,749.12	---	---	7,260,749.12	---
合计	7,260,749.12	---	---	7,260,749.12	---

商誉的说明:2010 年 11 月 24 日,经本公司第四届董事会第十一次会议决议同意,本公司之子公司珠海市斗门区世荣实业有限公司收购了珠海市年顺建筑有限公司全部股权,2010

年 12 月 31 日已支付全部股权转让款项。我们确认截至 2010 年 12 月 31 日该公司净资产公允价值为 26,239,250.88 元，本次收购实际支付了 3350 万元，其中 726.07 万元为商誉价值支付款。

(十三) 递延所得税资产和递延所得税负债

(一) 递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

1、已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

项目	期末余额	年初余额
递延所得税资产：		
资产减值准备	115,357.21	89,246.26
预售收入预计毛利	11,903,016.12	12,917,463.24
暂估土地增值税	30,147,972.22	27,846,781.80
抵销存货内含毛利润	7,029,778.79	980,131.70
小计	49,196,124.34	41,833,623.00

2、引起暂时性差异的资产或负债项目对应的暂时性差异

项目	暂时性差异金额
可抵扣差异项目	
资产减值准备	461,898.22
预售收入预计毛利	47,612,064.47
暂估土地增值税	120,591,888.77
抵销存货内含毛利润	28,119,115.15
小计	196,784,966.61

3、未确认递延所得税资产明细

项目	期末余额	年初余额
(1) 资产减值准备	22,187,256.88	20,353,100.38
(2) 可抵扣亏损	95,685,686.10	87,773,401.13
合计	117,872,942.98	108,126,501.51

注：列示由于未来能否获得足够的应纳税所得额具有不确定性，因此没有确认为递延所得税资产的可抵扣暂时性差异和可抵扣亏损。

4、未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期：

项目	期末余额	年初余额	备注
2012	24,412,984.65	24,412,984.65	
2013	6,971,568.18	6,971,568.18	
2014	43,678,810.03	43,678,810.03	
2015	12,710,038.27	12,710,038.27	
2016	7,912,284.97	---	
合计	95,685,686.10	87,773,401.13	

(十四) 资产减值准备

项目	年初余额	本期增加	本期减少		期末余额
			转回	转销	
坏账准备	20,710,085.45	2,068,600.27	130,000.00		22,648,685.72
合计	20,710,085.45	2,068,600.27	130,000.00		22,648,685.72

(十五) 短期借款

1、短期借款分类

项目	期末余额	年初余额
抵押借款	30,000,000.00	---
合计	30,000,000.00	---

短期借款期末余额比年初余额增加 30,000,000.00 元，增加原因为：本公司之孙公司珠海市年顺建筑有限公司向中国农业银行股份有限公司珠海斗门支行借款。

(十六) 应付账款

1、账龄分析

账龄	期末余额	年初余额
1 年以内	151,214,611.82	77,454,196.08
1 至 2 年	733,669.37	514,424.46
2 至 3 年	894,575.71	1,087,772.50
3 至 4 年	471,160.14	397,781.85
合计	153,314,017.04	79,454,174.89

2、期末余额中无欠持本公司 5% 以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。

3、期末余额中无欠关联方款项。

4、账龄超过一年的大额应付账款：

应付账款的其他说明：应付账款期末余额比年初余额增加 73,859,842.15 元，增加比例为 92.96%，主要原因是报告期增加了应付工程款、材料款等。

(十七) 预收款项

1、账龄分析

项目	期末余额	年初余额
1 年以内	398,532,553.44	415,019,101.27
1 至 2 年	12,290,363.00	22,756,108.00
合计	410,822,916.44	437,775,209.27

注：期末余额中 410,720,881.30 元为商品房销售预收款。

2、期末余额中无预收持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。

3、期末余额中无预收关联方款项。

4、预收款项期末数比年初数减少 26,952,292.83 元，减少比例为 6.16%，主要原因是报告期结转了商品房收入。

(十八) 应付职工薪酬

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
(1) 工资、奖金、津贴和补贴	3,068,699.99	9,735,782.63	11,859,848.59	944,634.03
(2) 职工福利费	---	1,054,487.60	1,054,487.60	---
(3) 社会保险费	---	1,631,013.06	1,631,013.06	---
(4) 住房公积金	---	79,596.00	79,596.00	---
(5) 工会经费和职工教育经费	1,511,641.45	164,837.37	392,939.00	1,283,539.82
合计	4,580,341.44	12,665,716.66	15,017,884.25	2,228,173.85

(十九) 应交税费

税费项目	期末余额	年初余额
营业税	-18,281,336.46	-17,390,219.14
城市建设税	-1,170,639.57	-1,095,783.20
企业所得税	-1,014,152.22	24,994,257.20
个人所得税	102,125.18	82,397.33
土地增值税	-85,101.08	-288,469.76
印花税	9,667.01	25,169.23
教育费附加	-482,562.51	-515,286.16

堤围防护费	28,359.65	32,202.61
增值税	-552,285.24	-372,825.00
合计	-21,445,925.24	5,471,443.11

应交税费说明：应交税费较上年末减少 26,917,368.35 元，主要原因是报告期缴交了上年企业所得税税款。

(二十) 其他应付款

1. 明细

项目	期末余额	年初余额
预估地价款	106,385,118.08	106,385,118.08
其他	199,418,948.48	119,975,875.34
合计	305,804,066.56	226,360,993.42

2、期末余额中无欠持本公司 5% 以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。

3、期末余额中欠关联方款项明细如下

单位名称	金额	未偿还原因
珠海市世荣房产开发有限公司	60,000,000.00	暂未支付
广东威尔质子加速器产业化工程研究中心股份有限公司	5,390,000.00	暂未支付

4、账龄超过一年的大额其他应付款

单位名称	金额	未偿还原因
广东威尔质子加速器产业化工程研究中心股份有限公司	5,390,000.00	暂未支付

5、金额较大的其他应付款

单位名称	金额	性质或内容
预估税费	120,591,888.77	预估税费
预估地价款	106,385,118.08	预估地价款

(二十一) 长期借款

1、长期借款分类

项目	期末余额	年初余额
抵押借款	318,800,000.00	76,800,000.00
合计	318,800,000.00	76,800,000.00

贷款单位	币种	担保方式	期末数	年初数
中国农业银行股份有限公司珠海斗门支行	人民币	抵押	193,800,000.00	76,800,000.00
中国建设银行股份有限公司珠海市分行	人民币	抵押保证	125,000,000.00	---
合 计			318,800,000.00	76,800,000.00

注：长期借款报告期末余额比年初余额增加 242,000,000.00 元，原因为：本公司之子公司珠海市斗门区世荣实业有限公司报告期增加了借款。

(二十二) 股本

项目	年初余额	本年变动增 (+) 减 (-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
1. 有限售条件股份							
(1) 国家持股	---	---	---	---	---	---	---
(2) 国有法人持股	---	---	---	---	---	---	---
(3) 其他内资持股	345,732,063.00	---	---	---	-345,725,291.00	-345,725,291.00	6,772.00
其中：							
境内法人持股	36,119,419.00	---	---	---	-36,119,419.00	-36,119,419.00	---
境内自然人持股	309,612,644.00	---	---	---	-309,605,872.00	-309,605,872.00	6,772.00
(4) 外资持股	---	---	---	---	---	---	---
其中：	---	---	---	---	---	---	---
境外法人持股	---	---	---	---	---	---	---
境外自然人持股	---	---	---	---	---	---	---
有限售条件股份合计	345,732,063.00	---	---	---	-345,725,291.00	-345,725,291.00	6,772.00
2. 无限售条件流通股份							
(1) 人民币普通股	115,764,817.00	---	---	---	345,725,291.00	345,725,291.00	461,490,108.00
(2) 境内上市的外资股	---	---	---	---	---	---	---
(3) 境外上市的外资股	---	---	---	---	---	---	---
(4) 其他	---	---	---	---	---	---	---
无限售条件流通股份合计	115,764,817.00	---	---	---	345,725,291.00	345,725,291.00	461,490,108.00
合 计	461,496,880.00	---	---	---	---	---	461,496,880.00

注：1、股本经利安达信隆会计师事务所有限责任公司审验，并出具利安达验字[2009]第 B-1016 号验资报告。

(二十三) 资本公积

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
股本溢价	61,522,542.16	---	---	61,522,542.16
合计	61,522,542.16	---	---	61,522,542.16

(二十四) 盈余公积

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	9,403,767.10	---	---	9,403,767.10
合计	9,403,767.10	---	---	9,403,767.10

(二十五) 未分配利润

项目	金额	提取或分配比例
调整前 上年末未分配利润	324,558,672.30	
调整 年初未分配利润合计数(调整+, 调减-)	---	
调整后 年初未分配利润	324,558,672.30	
加: 本期年归属于母公司所有者的净利润	7,887,193.43	
减: 提取法定盈余公积	---	
提取任意盈余公积	---	
提取储备基金	---	
提取企业发展基金	---	
提取职工奖励及福利基金	---	
提取一般风险准备	---	
应付普通股股利	---	
转作股本的普通股股利	---	
年末未分配利润	332,445,865.73	

(二十六) 营业收入及营业成本

1、营业收入及营业成本

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	188,149,936.93	74,775,651.36
其他业务收入	680,893.24	511,804.28

主营业务成本	109,492,789.96	33,476,731.93
其他业务成本	481,840.78	900,102.80

2、公司前五名客户的营业收入情况

项目	本期金额	上期金额
对前五名客户销售总额	10,032,723.00	7,528,108.00
占全部销售收入的比例	5.31%	10.00%

报告期营业收入比上年同期增加 113,543,374.53 元，主要原因是报告期可结转的商品房销售收入较上年同期增加。

(二十七) 营业税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
营业税	12,581,496.96	4,393,244.10
城市维护建设税	880,704.84	307,531.67
教育费附加	629,020.68	132,807.12
土地增值税	12,563,289.38	4,919,483.43
其他	162,710.50	1,161.99
合计	26,817,222.36	9,754,228.31

(二十八) 销售费用、管理费用、财务费用

1. 销售费用

主要项目	本期发生额	上期发生额
其中：销售代理费	5,273,300.00	5,215,139.00
广告费	2,516,801.16	2,781,969.07
合计	10,168,765.05	11,305,435.65

2. 管理费用

主要项目	本期发生额	上期发生额
其中：工资	4,880,962.56	3,558,263.55
业务招待费	2,140,674.13	2,820,069.86
差旅费	2,390,617.82	1,990,350.71
固定资产折旧费	2,069,036.45	1,450,514.91
合计	18,401,424.93	17,164,127.39

3. 财务费用

类别	本期发生额	上期发生额
减：利息收入	642,169.20	467,777.00
汇兑损益	---	1,444.00
其他	96,465.86	151,206.94
合计	-545,703.34	-315,126.06

(二十九) 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账准备	1,938,600.27	1,724,674.93
合计	1,938,600.27	1,724,674.93

(三十) 公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	---	-1,358,747.50
合计	---	-1,358,747.50

注：报告期公允价值变动收益大幅变化，是由于公司已转让持有的股票。

(三十一) 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产收益	634,496.38	2,024.00
长期股权投资转让收益	45.71	---
按权益法享有或分担的被投资公司净损益的份额	-3,263,427.99	22,728,137.47
合计	-2,628,885.90	22,730,161.47

(三十二) 营业外收入

1、明细

项目	本期发生额	上期发生额
处理废料收入	---	3,465.39
处置非流动资产利得	60,648.75	---
违约金	312,854.32	800,106.00
其他	35,220.12	55,416.00
合计	408,723.19	858,987.39

(三十三) 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额
处置非流动资产损失	1,386.45	
捐赠支出	210,000.00	400,000.00
其他	---	121,289.26
合计	211,386.45	521,289.26

(三十四) 所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	14,252,120.83	2,865,517.97
递延所得税调整	-7,362,501.34	-15,580.76
合计	6,889,619.49	2,849,937.21

(三十五) 现金流量表附注

1、收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本期金额
利息收入	642,169.20
往来款等	70,516,408.55
合计	71,158,577.75

2、支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期金额
现金支付的营业费用、管理费用、营业外支出	17,777,935.03
往来款流出	5,582,140.20
合计	23,360,075.23

(三十六) 现金流量表补充资料

1、现金流量表补充资料

项目	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	12,754,721.51	20,136,455.58
加：资产减值准备	1,938,600.27	1,724,356.13
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	3,167,822.27	1,576,294.46
无形资产摊销	135,232.37	130,274.40
长期待摊费用摊销	19,729.97	-25,740.83
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-59,262.30	---
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	-	---

公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-	1,358,747.50
财务费用（收益以“-”号填列）	-	---
投资损失（收益以“-”号填列）	2,628,885.90	-22,730,161.47
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-7,362,501.34	-1,245,451.62
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-	---
存货的减少（增加以“-”号填列）	-333,689,238.31	-217,624,474.69
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-1,463,092.77	69,903,804.98
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	92,913,411.96	549,794,230.26
其他	-	5,334.00
经营活动产生的现金流量净额	-229,015,690.47	403,003,668.70
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		---
一年内到期的可转换公司债券		---
融资租入固定资产		---
3、现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额	163,874,842.86	310,333,587.25
减：现金的年初余额	118,202,913.90	123,534,042.01
加：现金等价物的期末余额		---
减：现金等价物的年初余额		---
现金及现金等价物净增加额	45,671,928.96	186,799,545.24

2、现金和现金等价物的构成

项 目	期末余额	年初余额
一、现 金	163,874,842.86	118,202,913.90
其中：库存现金	18,503.08	198,193.39
可随时用于支付的银行存款	163,856,339.78	117,954,480.00
可随时用于支付的其他货币资金	---	50,240.51
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、年末现金及现金等价物余额	163,874,842.86	118,202,913.90

六、关联方及关联交易

(一) 控制本公司的关联方情况 (金额单位: 万元)

实际控制人名称	关联关系	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	对本公司的持股比例 (%)	对本公司的表决权比例 (%)	本公司最终控制方	组织机构代码
梁社增	本公司控股股东	---	---	---	---	---	67.09	67.09	梁社增	---

(二) 本企业的子公司情况:

(金额单位: 万元)

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
珠海市斗门区世荣实业有限公司	控股子公司	有限公司	珠海	梁家荣	房地产开发及销售	43,000.00	76.25	76.25	70777825-4
石家庄远荣房地产开发有限公司	控股子公司	有限公司	石家庄	梁家荣	房地产开发	1,000.00	70	70	57007961-1
珠海市斗门区中荣贸易有限公司	控股孙公司	有限公司	珠海	梁家荣	房地产开发经营、贸易	2,800.00	76.25	76.25	72549001-9
珠海市世荣装饰设计工程有限公司	控股孙公司	有限公司	珠海	刘敬东	装饰装修设计工程	100.00	76.25	76.25	69813367-2
珠海威尔医学影像科技有限公司	全资子公司	有限公司	珠海	梁家荣	医疗器械的硬件技术和软件技术开发	1,053.80	100	100	76573312-6
珠海市世荣房地产营销顾问有限公司	全资子公司	有限公司	珠海	刘敬东	物业、广告代理, 信息咨询	100.00	100	100	55171314-6

珠海世荣物业管理服务有限公司	全资子公司	有限公司	珠海	刘育泉	物业管理	505.00	100	100	55366764-9
珠海市年顺建筑工程有限公司	控股孙公司	有限公司	珠海	陈宇	工程施工	2,600.00	76.25	76.25	19267558-9
珠海市绿怡居园艺工程有限公司	控股孙公司	有限公司	珠海	陈顶炎	绿化工程, 植物种植、销售	200.00	76.25	76.25	69645587-0

(三) 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	法定代表人	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 (%)
珠海市世荣房产开发有限公司	有限责任	珠海	袁小波	房地产开发	55,000.00	38.125	38.125
珠海市斗门区世荣小额贷款有限公司	有限责任	珠海	张世明	贷款	5,000.00	15.25	15.25

(四) 本企业的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系	组织机构代码
广东威尔质子加速器产业化工程研究中心股份有限公司	本公司股东珠海威尔集团有限公司之控股公司	79933947-7
梁家荣	本公司董事长	---

(五) 关联方交易

1、存在控制关系且已纳入本公司合并财务报表范围的子公司，其相互间交易及母子公司交易已作抵销。

(1) 公司应收关联方款项

项目	关联方	期末余额		年初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款					
	珠海市世荣房产开发有限公司	641,000.00	32,050.00	---	---

(2) 公司应付关联方款项

项目	关联方	期末余额	年初余额
其他应付款			
	珠海市世荣房产开发有限公司	60,000,000.00	---
	广东威尔质子加速器产业化工程研究中心股份有限公司	5,390,000.00	5,390,000.00

七、或有事项

1、本公司之子公司珠海市斗门区世荣实业有限公司为业主按揭购房提供一手楼个人住房贷款担保，在贷款银行向业主发放贷款后，其抵押商品房未办妥抵押登记（或备案）期间珠海市斗门区世荣实业有限公司对业主因在贷款银行借款产生的债务承担连带保证责任。截止本报告日，不存在因此项担保而承担担保责任的事项。

八、承诺事项

1、珠海市斗门区世荣实业有限公司以面积为 569,882.52 平方米的自有土地使用权作为向中国农业银行股份有限公司珠海斗门支行申请借款的抵押物，至 2011 年 6 月 30 日，该项借款余额为人民币 1.938 亿元。

2、珠海市斗门区世荣实业有限公司以面积为 109,184.71 平方米的自有土地使用权作为向中国建设银行股份有限公司珠海市分行申请借款的抵押物，至 2011 年 6 月 30 日，该项借款余额为人民币 1.25 亿元。

3、珠海市斗门区世荣实业有限公司以面积为 9,243.46 平方米的自有办公楼为珠海市年顺建筑有限公司向中国农业银行股份有限公司珠海斗门支行借款提供抵押，至 2011 年 6 月 30 日，该项借款余额为人民币 3000 万元。

4、2007 年 1 月 24 日，本公司与股东珠海威尔集团有限公司（下称“威尔集团”）、珠海市海融资产管理有限公司在珠海市签署《协议书》，决定共同投资建设“广东省质子加速器产业化工程研究中心”。根据协议规定，本公司应出资额 1,180 万元，已出资 520 万元，尚欠缴出资 660 万元。

九、资产负债表日后事项

（一）重要的资产负债表日后事项说明

珠海市绿怡居园艺工程有限公司于 2011 年 7 月 1 日取得交通银行股份有限公司珠海分行 1300 万元流动资金借款，期限为一年。本公司之子公司珠海市斗门区世荣实业有限公司以其拥有的 2131.21 平方米商铺为该项借款提供担保。

十、其他重要事项说明

（一）拟非公开发行股票购买资产情况：

2009 年 7 月 26 日，经本公司第三届董事会第二十九次会议决议，通过了《发行股份购买资产暨关联交易预案》，本公司拟向梁家荣先生非公开发行股票购买其持有的珠海市斗门区世荣实业有限公司 23.75% 的股权。

2009 年 12 月 16 日，经中国证券监督管理委员会上市公司并购重组审核委员会审核，本公司发行股份购买资产暨关联交易申请获得有条件审核通过。截至 2011 年 6 月 30 日，该购买事项尚未取得中国证券监督管理委员会的批准文件。

十一、母公司财务报表主要项目注释

（一）应收账款

1、应收账款

种类	期末余额				年初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)						
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	---	---	---	---	---	---	---	---
按组合计提坏账准备的应收账款								

账龄组合	19,725,418.77	100	18,128,826.97	91.91	20,023,388.77	100	16,580,561.12	82.81
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	---	---	---	---	---	---	---	---
合计	19,725,418.77	100	18,128,826.97	91.91	20,023,388.77	100	16,580,561.12	82.81

(1) 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账龄	期末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	---		---	---	---	
1 至 2 年	---		---	780,329.05	3.90	78,032.91
2 至 3 年	1,038,985.49	5.27	311,695.65	484,576.44	2.42	145,372.93
3 至 4 年	2,173,254.91	11.02	1,303,952.95	6,003,320.00	29.98	3,601,992.00
4 至 5 年	8,101,443.90	41.07	8,101,443.90	10,092,902.28	50.40	10,092,902.28
5 年以上	8,411,734.47	42.64	8,411,734.47	2,662,261.00	13.30	2,662,261.00
合计	19,725,418.77	100	18,128,826.97	20,023,388.77	100	16,580,561.12

2、本报告期无核销的应收账款。

3、期末应收账款中无持本公司 5% 以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款。

4、应收账款中欠款金额前五名

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例 (%)
第一名	非关联关系	5,228,420.00	4-5 年	26.51
第二名	非关联关系	1,581,488.90	5 年以上	8.02
第三名	非关联关系	1,358,500.00	5 年以上	6.89
第四名	非关联关系	1,206,101.00	5 年以上	6.11
第五名	非关联关系	780,329.05	2 至 3 年	3.96
合计		10,154,838.95		51.49

5、期末无应收关联方账款情况。

(二) 其他应收款

1、其他应收款

种类	期末余额				年初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	---	---	---	---	---	---	---	---
按组合计提坏账准备的其他应收款								
账龄组合	8,178,817.86	100	3,937,193.83	48.14	41,840,804.40	100	3,769,986.65	9.01
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	---	---	---	---	---	---	---	---
合计	8,178,817.86	100	3,937,193.83	48.14	41,840,804.40	100	3,769,986.65	9.01

(1) 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	期末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1年以内	187,856.04	2.30	9,392.80	3,018,166.69	7.21	150,908.33
1至2年	4,509,178.66	55.13	450,917.87	21,511,783.16	51.41	151,178.32
2至3年	7,000.00	0.09	2,100.00	13,843,854.55	33.09	900.00
3至4年	---	---	---	---	---	---
4至5年	11,783.16	0.14	11,783.16	---	---	---
5年以上	3,463,000.00	42.34	3,463,000.00	3,467,000.00	8.29	3,467,000.00
合计	8,178,817.86	100	3,937,193.83	41,840,804.40	100	3,769,986.65

2、本报告期无前已全额计提坏账准备，或计提坏账准备的比例较大，但在本期又全额收回或转回，或在本期收回或转回比例较大的其他应收款以及本期通过重组等其他方式收回的其他应收款金额情况。

3、本报告期无实际核销的其他应收款

4、期末其他应收款中无持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款。

5、其他应收款金额前五名情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的 比例（%）	性质或内容
第一名	非关联关系	4,500,000.00	1-2 年	55.02	往来款
第二名	非关联关系	3,463,000.00	5 年以上	42.34	往来款
第三名	非关联关系	120,000.00	1 年以内	1.47	往来款
第四名	非关联关系	41,868.01	1 年以内	0.51	员工借款
第五名	非关联关系	17,000.00	1 年以内	0.21	员工借款
合计		8,141,868.01		99.55	

(三) 长期股权投资

单位：人民币元

被投资单位	核算方法	投资成本	年初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例 (%)	在被投资单位表决权比例 (%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本年计提减值准备	本年现金红利
盘锦华发房地产开发有限公司	权益法	3,000,000.00	2,999,954.29	-2,999,954.29	---	30	30	---	---	---	---
小计		3,000,000.00	2,999,954.29	2,999,954.29	---	30	30	---	---	---	---
珠海威尔医学影像科技有限公司	成本法	10,287,537.94	10,287,537.94	---	10,287,537.94	100	100	---	---	---	---
珠海市斗门区世荣实业有限公司	成本法	404,156,131.76	404,156,131.76	---	404,156,131.76	76.25	76.25	---	---	---	---
广东威尔质子加速器产业化工程研究中心股份有限公司	成本法	5,200,000.00	5,200,000.00	---	5,200,000.00	17.879	17.879	---	---	---	---
珠海市世荣房地产营销顾问有限公司	成本法	1,000,000.00	1,000,000.00	---	1,000,000.00	100	100	---	---	---	---
珠海世荣物业管理服务有限公司	成本法	5,050,000.00	1,000,000.00	4,050,000.00	5,050,000.00	100	100	---	---	---	---
石家庄远荣房地产开发有限公司	成本法	7,000,000.00	---	7,000,000.00	7,000,000.00	70	70	---	---	---	---
小计		432,693,669.70	421,643,669.70	11,050,000.00	432,693,669.70						
合计		435,643,669.70	424,643,623.99	14,049,954.29	432,693,669.70						

(四) 现金流量表补充资料

项目	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	-6,567,076.53	-11,031,486.91
加：资产减值准备	1,715,473.03	1,662,351.89
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	703,514.54	773,409.35
无形资产摊销	130,274.39	130,274.40
长期待摊费用摊销	---	---
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“-”号填列)	---	---
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	---	---
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	---	1,358,747.50
财务费用(收益以“-”号填列)	---	---
投资损失(收益以“-”号填列)	-634,542.09	-2,024.00
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	---	---
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	---	---
存货的减少(增加以“-”号填列)	-151,017,108.60	1,397,902.58
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	33,959,956.54	7,890,524.60
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	125,561,862.75	-1,306,982.85
其他		5,334.00
经营活动产生的现金流量净额	3,852,354.03	878,050.56
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额	8,566,260.40	4,316,663.06
减：现金的年初余额	7,761,601.93	6,094,612.50
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	804,658.47	-1,777,949.44

十二、补充资料

(一) 当期非经常性损益明细表

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	59,262.30	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免	---	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）		
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	---	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益	---	
委托他人投资或管理资产的损益	---	
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备	---	
债务重组损益	---	
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等	---	
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益	---	
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	---	
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	---	
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	634,496.38	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	---	
对外委托贷款取得的损益	---	
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	---	
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响	---	
受托经营取得的托管费收入	---	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	138,074.44	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	---	
所得税影响额	-99,211.69	
少数股东权益影响额（税后）	-70,688.32	
合计	661,933.11	

(二) 净资产收益率及每股收益:

报告期利润	加权平均净资产收益率 (%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	0.92	0.02	0.02
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.84	0.02	0.02

基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

本公司 2011 年 1-6 月实现归属于普通股股东的净利润 7,887,193.43 元, 2011 年 6 月 30 日发行在外的普通股加权平均数为 461,496,880 股, 则基本每股收益=2011 年 1-6 月实现净利润/年末普通股股数=7,887,193.43/ 461,496,880= 0.02 元/股; 扣除非经常性损益后基本每股收益=(7,887,193.43-661,933.11) /461,496,880=0.02 元/股

由于本公司无可转换公司债券、认股权证、股份期权等具有稀释性的潜在普通股存在, 故稀释每股收益的计算与基本每股收益相同。

十三、财务报表的批准报出

本财务报表业经公司全体董事于 2011 年 8 月 24 日批准报出。

第七节 备查文件

一、载有法定代表人、主管会计工作的负责人、会计机构负责人签名并盖章的会计报表。

二、报告期内在公司选定的信息披露报纸《证券时报》、《中国证券报》上公开披露过的所有文件正本及公告的原稿。

三、载有公司董事长梁家荣先生签名的 2011 年半年度报告正本。

以上文件均备置于本公司证券部以供查阅。

广东世荣兆业股份有限公司

董事长：梁家荣

二〇一一年八月二十六日