

目 录		页 次
一、 审计报告		1
二、 已审会计报表		
资产负债表		2-3
利润及利润分配表		4
现金流量表		5-6
会计报表附注		7-48
三、 会计师事务所执业许可证		

深圳鹏城会计师事务所	电话：0755-82207928
中国深圳市东门南路 2006 号宝丰大厦五楼	传真：0755-82237549

审 计 报 告

深鹏所股审字[2003]37 号

深圳市赛格达声股份有限公司全体股东：

我们接受委托，审计了贵公司 2002 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表、2002 年度的合并及母公司利润及利润分配表、2002 年度的合并及母公司现金流量表，这些会计报表由贵公司负责。我们的责任是对这些会计报表发表审计意见。我们的审计是依据《中国注册会计师独立审计准则》进行的。在审计过程中，我们结合贵公司实际情况，实施了包括抽查会计记录、审核有关证据等我们认为必要的审计程序。

我们认为，上述会计报表符合《企业会计准则》和《企业会计制度》的有关规定，在所有重大方面公允地反映了贵公司 2002 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况及 2002 年度的合并及母公司经营成果和现金流量，会计处理方法的选用遵循了一贯性原则。

深圳鹏城会计师事务所	中国注册会计师
中国 · 深圳	
2003 年 3 月 8 日	
	梁 烽
2003 年 4 月 9 日（附注十.1）	
	中国注册会计师
	李光道

深圳市赛格达声股份有限公司					
资产负债表					
2002 年 12 月 31 日					
金额单位:人民币元					
资 产	附注	2002-12-31		2001-12-31	
		合并	母公司	合并	母公司
流动资产:					
货币资金	五.1	94,769,708.00	24,837,027.74	89,880,771.16	60,249,276.60
短期投资	五.2	584,400.00	-	-	-
应收账款	五.3、六.1	25,092,422.51	4,442,863.17	29,242,396.36	3,161,882.21
其他应收款	五.4、六.2	212,758,425.61	176,519,493.71	137,965,903.90	263,705,436.68
预付账款	五.5	43,203,488.77	2,200,000.00	39,000,000.00	-
存货	五.6	257,158,874.58	-	394,523,893.03	778,693.97
待摊费用	五.7	7,162,508.06	468,564.42	5,373,161.16	4,088.00
其他流动资产	五.8	4,558,233.21	-	-	-
流动资产合计		645,288,060.74	208,467,949.04	695,986,125.61	327,899,377.46
长期投资:					
长期股权投资	五.9、六.3	3,482,075.00	311,423,103.05	12,132,075.00	237,231,966.05
长期债权投资		-	-	-	-
长期资产合计		3,482,075.00	311,423,103.05	12,132,075.00	237,231,966.05
固定资产:					
固定资产原价	五.10	509,799,897.90	126,258,999.93	225,322,440.30	124,719,228.62
减:累计折旧	五.10	56,480,826.87	28,089,502.36	42,103,861.93	23,661,838.00
固定资产净值	五.10	453,319,071.03	98,169,497.57	183,218,578.37	101,057,390.62
减:固定资产减值准备		-	-	-	-
固定资产净额		453,319,071.03	98,169,497.57	183,218,578.37	101,057,390.62
在建工程	五.11	28,819,823.29	8,038,973.00	190,303,063.11	4,120,043.00
固定资产清理		-	-	-	-
固定资产合计		482,138,894.32	106,208,470.57	373,521,641.48	105,177,433.62
无形资产及其他资产:					
无形资产	五.12	19,710,092.01	1,282,500.00	12,955,188.35	1,710,000.00
长期待摊费用	五.13	297,200.00	-	14,591.75	14,591.75
无形资产及其他资产合计		20,007,292.01	1,282,500.00	12,969,780.10	1,724,591.75
资产合计		1,150,916,322.07	627,382,022.66	1,094,609,622.19	672,033,368.88

深圳市赛格达声股份有限公司
资产负债表(续)
2002 年 12 月 31 日

金额单位:人民币元					
负债及股东权益	附注	2002-12-31		2001-12-31	
		合并	母公司	合并	母公司
流动负债:					
短期借款	五.14	469,062,199.61	306,241,799.61	388,341,799.61	287,841,799.61
应付票据		-	-	23,589,468.85	23,589,468.85
应付账款	五.15	54,868,116.67	581,598.30	111,702,726.50	3,727,106.37
预收账款	五.16	155,093,798.92	9,281,545.00	106,950,026.38	70,000.00
应付工资		2,065,898.72	7,610.90	54,130.56	4,900.00
应付福利费		2,579,802.51	261,073.86	488,029.78	57,423.07
应交税金	五.17	48,802,136.85	231,752.30	33,507,812.24	3,020,493.18
其他应交款	五.18	120,269.52	4,454.80	81,811.75	5,499.44
其他应付款	五.19	123,083,623.73	100,946,452.89	175,345,466.50	152,632,365.05
预计负债	五.20	6,850,000.00	6,850,000.00	21,775,372.06	21,775,372.06
预提费用	五.21	3,534,914.95	1,800,757.88	21,688,252.76	20,119,254.47
一年内到期的长期负债	五.22	2,900,000.00	2,900,000.00	3,000,000.00	3,000,000.00
流动负债合计		868,960,761.48	429,107,045.54	886,524,897.04	515,843,682.10
长期负债:					
长期借款	五.23	10,709,475.00	-	-	-
长期应付款	五.24	10,361,533.84	-	10,515,533.84	-
长期负债合计		21,071,008.84	-	1,195,000.00	-
负债合计		890,031,770.32	429,107,045.54	897,040,430.88	515,843,682.10
少数股东权益:					
少数股东权益	五.25	61,954,574.63	-	41,379,504.53	-
股东权益:					
股本	五.26	143,593,664.00	143,593,664.00	143,593,664.00	143,593,664.00
资本公积	五.27	113,435,299.88	113,435,299.88	178,349,787.99	178,349,787.99
盈余公积	五.28	8,998,897.98	8,998,897.98	57,308,103.97	57,308,103.97
其中:法定公益金	五.28	8,998,897.98	8,998,897.98	8,998,897.98	8,998,897.98
未分配利润	五.29	(67,097,884.74)	(67,752,884.74)	(223,061,869.18)	(223,061,869.18)
股东权益合计		198,929,977.12	198,274,977.12	156,189,686.78	156,189,686.78
负债及股东权益总计		1,150,916,322.07	627,382,022.66	1,094,609,622.19	672,033,368.88
(附注系会计报表的组成部分)					
企业负责人:		财务负责人:		编制人:	

深圳市赛格达声股份有限公司					
利润及利润分配表					
2002 年度					
金额单位:人民币元					
项 目	附注	2002 年度		2001 年度	
		合并	母公司	合并	母公司
一.主营业务收入	五.30、六.4	227,319,830.34	1,023,880.00	339,715,057.69	22,121,649.69
减:主营业务成本	五.30、六.4	81,179,196.50	3,000.00	202,573,555.04	20,161,939.34
主营业务税金及附加	五.31	11,791,546.09	131,306.83	16,195,523.23	51,435.91
二.主营业务利润		134,349,087.75	889,573.17	120,945,979.42	1,908,274.44
加:其他业务利润	五.32	10,415,743.79	8,122,882.70	6,422,443.60	5,818,082.10
减:营业费用		30,542,065.09	-	24,457,526.70	-
管理费用		55,557,260.94	15,404,377.18	41,035,185.89	20,570,038.68
财务费用	五.33	27,322,902.69	8,894,610.49	14,286,061.35	14,370,481.07
三.营业利润		31,342,602.82	(15,286,531.80)	47,589,649.08	(27,214,163.21)
加:投资收益	五.34、六.5	(356,206.80)	38,962,191.20	13,362,650.53	76,929,996.73
营业外收入	五.35	202,833.98	24,853.00	314,106.68	232,111.92
减:营业外支出	五.36	10,702,017.98	2,403,561.06	16,983,666.86	14,937,182.67
四.利润总额		20,487,212.02	21,296,951.34	44,282,739.43	35,010,762.77
减:所得税		11,925,677.79	-	11,868,840.97	-
少数股东损益	五.37	(13,390,417.11)	-	(2,596,864.31)	-
五.净利润		21,951,951.34	21,296,951.34	35,010,762.77	35,010,762.77
加:年初未分配利润		(223,061,869.18)	(223,061,869.18)	(258,072,631.95)	(258,072,631.95)
盈余公积转入数		134,012,033.10	134,012,033.10	-	-
六.可供分配的利润		(67,097,884.74)	(67,752,884.74)	(223,061,869.18)	(223,061,869.18)
减:提取法定盈余公积		-	-	-	-
提取法定公益金		-	-	-	-
七.可供股东分配的利润		(67,097,884.74)	(67,752,884.74)	(223,061,869.18)	(223,061,869.18)
减:应付优先股股利		-	-	-	-
提取任意盈余公积		-	-	-	-
应付普通股股利		-	-	-	-
转作股本的普通股股利		-	-	-	-
八.未分配利润		(67,097,884.74)	(67,752,884.74)	(223,061,869.18)	(223,061,869.18)
(附注系会计报表的组成部分)					
企业负责人:		财务负责人		编制人:	

补充资料：	2002 年度		2001 年度	
项目	合并	母公司	合并	母公司
1、出售处置部门或被投资单位所得收益	(356,206.80)	(356,206.80)	15,375,879.96	15,375,879.96
2、自然灾害发生的损失				
3、会计政策变更增加（或减少）利润总额				
4、会计估计变更增加（或减少）利润总额				
5、债务重组损失				
6、其他				

深圳市赛格达声股份有限公司				
现 金 流 量 表				
2002 年度				
			金额单位:人民币元	
项 目	附注	2002 年度		
		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		263,605,524.96	868,655.00	
收到的税费返还		-		
收到的其他与经营活动有关的现金	五.38	44,253,833.90	101,909,991.22	
现金流入小计		307,859,358.86	102,778,646.22	
购买商品、接受劳务支付的现金		120,041,662.03	23,589,468.85	
支付给职工以及为职工支付的现金		17,741,391.03	3,642,623.79	
支付的各项税费		20,770,565.43	4,519,253.21	
支付的其他与经营活动有关的现金	五.39	125,131,497.55	54,062,324.06	
现金流出小计		283,685,116.04	85,813,669.91	
经营活动产生的现金流量净额		24,174,242.82	16,964,976.31	
二、投资活动产生的现金流量:				
收回投资所收到的现金		200,000.00	200,000.00	
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而收回的现金净额		15,264.04	200.00	
收到的其他与投资活动有关的现金		-	-	
现金流入小计		215,264.04	200,200.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		96,755,582.25	35,033,505.14	
投资所支付的现金	五.40	21,800,000.00	9,200,000.00	
支付的其他与投资活动有关的现金	五.41	48,476,137.04	-	
现金流出小计		167,031,719.29	44,233,505.14	
投资活动产生的现金流量净额		(166,816,455.25)	(44,033,305.14)	
三、筹资活动产生的现金流量:				
吸收投资所收到的现金		44,300,000.00	-	
借款所收到的现金		136,539,875.00	26,000,000.00	
收到的其他与筹资活动有关的现金		10,000.00	-	
现金流入小计		180,849,875.00	26,000,000.00	
偿还债务所支付的现金		45,210,000.00	7,700,000.00	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		36,858,566.66	27,094,193.11	
支付的其他与筹资活动有关的现金		62,315.73	-	
现金流出小计		82,130,882.39	34,794,193.11	
筹资活动产生的现金流量净额		98,718,992.61	(8,794,193.11)	
四、汇率变动对现金的影响额		-	-	
五、现金及现金等价物净增加额		(43,923,219.82)	(35,862,521.94)	

深圳市赛格达声股份有限公司				
现 金 流 量 表(续)				
2002 年度				
		金额单位:人民币元		
项 目	附注	2002 年度		
		合并	母公司	
1.将净利润调节为经营活动的现金流量:				
净利润		21,951,951.34	21,296,951.34	
加:少数股东本期损益		(13,390,417.11)	-	
计提的资产减值准备		11,654,161.22	5,460,676.48	
固定资产折旧		15,230,378.70	4,593,816.40	
无形资产及其他长期资产摊销		1,074,492.22	442,090.75	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减:收益)		(15,064.04)	-	
固定资产报废损失		1,968,268.93	-	
财务费用		27,845,314.29	10,996,148.84	
投资损失(减:收益)		(340,606.80)	(38,371,138.90)	
待摊费用的减少(减增加)		(1,789,346.90)	-	
预提费用的增加(减减少)		(18,153,337.81)	(21,026,875.21)	
存货的减少(减:增加)		104,282,187.09	-	
经营性应收项目的减少(减:增加)		(65,029,642.62)	(46,846,036.64)	
经营性应付项目的增加(减:减少)		(61,114,095.70)	80,419,343.25	
其他		-	-	
经营活动产生的现金流量净额		24,174,242.82	16,964,976.31	
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	五.42	4,069,792.05	773,441.63	
减:现金的期初余额	五.42	47,993,011.87	36,635,963.57	
加:现金等价物的期末余额		-	-	
减:现金等价物的期初余额		-	-	
现金及现金等价物的净增加额		(43,923,219.82)	(35,862,521.94)	
(附注系会计报表的组成部分)				
企业负责人:		财务负责人:		编制人:

深圳市赛格达声股份有限公司	电话：0755-83280051
深圳市华强北路现代之窗 A 座 23 层	传真：0755-83238585

深圳市赛格达声股份有限公司

会计报表附注

2002 年度

单位：人民币元

一、公司简介

本公司系根据国家有关的法律规定，经深圳市人民政府办公厅深府办（1988）1594 号文批准，于 1988 年 11 月 21 日在深圳赛格集团所属的达声电子有限公司基础上改制成立；1992 年 4 月 13 日经中国人民银行深圳经济特区分行批准，本公司发行人民币普通股票并于深圳证券交易所上市。本公司领取深企法字 00332 号企业法人营业执照，注册资本人民币 143,593,664.00 元。

本公司属于电子行业，主要的经营业务包括：

电子手表、电脑电话机、汽车收录机、通讯设备、家用电器、电子元件、电子乐器、酒店、餐饮、投资、旅游、贸易、房地产开发等。

二、主要会计政策、会计估计和合并会计报表的编制方法

1. 会计制度

本公司执行中华人民共和国《企业会计准则》和《企业会计制度》及其补充规定。

2. 会计年度

会计年度采用公历年度制，即自公历每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3. 记账本位币

本公司记账本位币为人民币。

4. 记账基础和计价原则

本公司的记账基础为权责发生制，计价原则为历史成本法。

5. 外币业务核算方法

本公司年度内发生的非本位币经济业务,按业务发生当月一日中国人民银行公布的市场汇价的中间价(“市场汇价”)折合为人民币记账。年度终了,货币性项目中的外币余额概按近似当日市场汇价进行调整,由此产生的折合人民币差额,计入当期损益。

6.现金等价物的确定标准

现金等价物为本公司持有的年限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

7.坏账核算方法

本公司确认坏账损失的标准:凡因债务人破产,依照法律清偿程序清偿后仍无法收回,或因债务人死亡,既无遗产可供清偿,又无义务承担人,确实无法收回;或因债务人逾期未能履行偿债义务,经法定程序审核批准,该等应收账款列为坏账损失。

坏账损失的核算方法:本公司坏账损失核算采用备抵法,坏帐准备按决算日应收款项(包括应收账款和其他应收款,不包含关联公司往来款项)的余额采用账龄分析法计提,规定的提取比例为:逾期1年(含1年,以下类推)以内的计提5%;逾期1-2年的计提10%;逾期2-3年的计提20%;逾期3年以上计提50%;并计入当年度损益。

8.存货核算方法

(1) 存货分为原材料、在产品、低值易耗品、在建开发产品、开发产品、库存商品等六大类。各类存货的取得以实际成本计价,发出存货的成本以加权平均法计算确定;

(2) 开发用土地:系本公司购置用于开发房地产的土地,项目整体开发时,全部转入在建开发产品;项目分期开发时,将分期开发用地部分转入在建开发产品,后期未开发土地仍保留在本项目;

(3) 公共配套施费按实际完工成本计入在建开发产品,房地产项目完工时根据预计发生成本计入完工开发产品;

(4) 出租开发产品按预计可使用年限分期摊销;

(5) 公用设施专用基金按开发产品除地价以外的建设总投资百分之二的比例提取;

(6) 质量保证金根据合同约定的金额计入完工开发产品成本同时计入应付账款,待保证期过后根据实际情况和合同约定支付。

低值易耗品于领用时采用一次摊销或分次摊销法摊销。

年末,存货按成本与可变现净值孰低法计价。在对存货进行全面盘点的基础上,对存货因遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因,预计其成本不可收回的部分,按单个存货项目的成本

高于其可变现净值的差额提取存货跌价准备。计提的存货跌价损失计入当年度损益。

存货的细节在附注五.6 中表述。

9.短期投资核算方法

本公司的短期投资按实际成本计价。实际收取的短期投资利息及股利作为短期投资收益。决算日，短期投资采用成本与市价孰低法计价，其市价低于成本的差额作为短期投资跌价准备，并计入当年度损益。

短期投资的细节在附注五.2 中表述。

10.长期投资核算方法

长期股权投资：本公司股票投资按实际支付的价款扣除已宣告发放的现金股利后计价入账，其他长期投资按投出现金及固定资产、无形资产的账面净值计价入账。

股权投资差额系指长期股权投资采用权益法核算时，长期股权投资成本与应享有被投资单位所有者权益中所占份额的差额，按 10 年平均摊销。

本公司对被投资公司的长期投资采用下列会计处理方法：投资额占被投资公司资本总额不足 20% 时,以成本法核算;投资额占被投资公司资本总额 20%至 50%时 ,以权益法核算;投资额占被投资公司资本总额 50%以上以及投资额虽占被投资公司资本总额 20%至 50%,但本公司对其实质上拥有控制权者,采用权益法核算并对会计报表予以合并。

决算日，若因市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化（或其他具体原因）等原因导致长期投资可收回金额低于账面价值，其差额作为长期投资减值准备，并计入当年度损益。

长期投资的细节在附注五.9 中表述。

11.固定资产计价和折旧方法

(1)固定资产标准:指使用期限超过一年的房屋建筑物、机器设备、运输工具及其它与经营有关的器具等,以及不属于经营的主要设备但单位价值在人民币 2,000 元以上,使用年限超过二年的物品。

(2)固定资产计价:固定资产按实际成本计价。

(3)固定资产折旧方法:固定资产折旧采用直线法平均计算,并根据固定资产类别的原值、估计经济使用年限和预计残值(原值的 5%)确定其折旧率。各类折旧率如下：

类 别		预计使用年限(年)		年折旧率
-----	--	-----------	--	------

房屋建筑物		30		3.17%
机器设备		10		9.5%
运输设备		6		15.83%
电子设备		5		19%
其他		5		19%

(4) 固定资产减值准备

年末，按账面价值与可收回金额孰低计价，对由于市场持续下跌，或技术陈旧、损坏、长期闲置等原因导致其可回收金额低于账面价值的，将可回收金额低于其账面价值的差额作为固定资产减值准备。本公司固定资产减值准备按单项资产计提。

固定资产及其折旧的细节在附注五.10 中表述。

12.在建工程核算方法

(1)在建工程按实际成本计价,在建工程达到设定地点及设定用途并交付使用时,确认为固定资产。在建工程建造期间所发生的借款利息及其相关费用计入在建工程成本。

(2) 在建工程减值准备

年末，对在建工程进行全面检查，若在建工程长期停建并且预计在未来 3 年内不会重新开工，所建项目无论在性能上，还是在技术上已经落后，并且给企业带来的经济利益具有很大的不确定性，或其他足以证明在建工程已经发生减值的情形，按可收回金额低于账面价值的差额计提在建工程减值准备：

在建工程的细节在附注五.11 中表述。

13.无形资产计价和摊销方法

无形资产按形成或取得时发生的实际成本计价,并按直线法摊销。本公司的无形资产具体项目及摊销期限如下：

(1)土地使用权,合同或产权证中有规定使用期限的,按规定的受益期限摊销;合同中未规定使用期限的,按十年摊销。

(2)特许经营权,按合同中规定的受益期限摊销。

无形资产的细节在附注五.12 中表述。

14.开办费、长期待摊费用摊销方法

本公司长期待摊费用按形成时发生的实际成本计价,并按直线法摊销。具体项目及摊销期限如下：

(1)开办费,从公司开始经营当月起一次计入当年损益。

(2)长期待摊费用有明确受益期的,按受益期平均摊销,其他项目分5年平均摊销。

长期待摊费用的细节在附注五.13中表述。

15、预计负债

确认原则：如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为负债：

- (1) 该义务是企业承担的现时义务；
- (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；
- (4) 确认的预计负债金额是清偿负债所需支出的最佳估计数。

确认的负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿，则补偿金额在基本确定能收到时，作为资产单独确认。

16.收入确认原则

(1) 商品销售:公司将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方，对该商品不再保留继续管理权和实际控制权，与交易相关的价款已经收到或已经取得了收款的证据，与收入相关的商品成本能够可靠地计量，确认收入的实现。

(2) 销售完工开发产品：销售合同已签订，合同约定的完工开发产品移交条件已经达到，本公司已将完工开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，相关的收入已经收取，该项销售的成本能可靠地计量时，确认为营业收入的实现。

(3) 出租开发产品：按合同、协议约定向承租方在付租日期应收的租金确认为营业收入的实现。

(4) 提供劳务：劳务已经提供，相关的成本能够可靠计算，其经济利益能够流入,确认收入的实现。

(5) 物业管理：在物业管理服务已经提供，与物业管理服务相关的经济利益能够流入，与物业管理服务相关的成本能够可靠地计量时，确认物业管理收入的实现。

17.借款费用的核算方法

(1)借款费用资本化的确认原则：借款费用包括借款而发生的利息、折价或溢价的摊销和辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额。本公司为开发房地产物业、购建固定资产而借入的专门借款所发生的借款费用，同时满足以下三个条件时予以资本化，计入房地产开发成本或所购建固定资产的成本：

资产支出（只包括为开发房地产、购建固定资产而以支付现金、转移非现金资产或承担带息债务形式发生的支出）已经发生；

借款费用已经发生；

为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始。

(2)借款费用资本化期间：本公司为开发房地产、购建固定资产而借入的专门借款所发生的借款费用，满足上述资本化条件的，在房地产物业竣工、购建的固定资产达到预定可使用状态前所发生的，予以资本化，计入房地产开发成本或所购建固定资产的成本。如果开发房地产物业、购建固定资产发生非正常中断，并且中断时间连续超过3个月（含3个月），将暂停借款费用的资本化。当开发房地产物业、购建的固定资产达到预定可使用状态时，将停止借款费用的资本化，以后发生的借款费用于发生当期直接计入财务费用。

(3)借款费用资本化金额的计算方法：本公司满足上述资本化条件的借款费用，每一会计期间的利息资本化金额系根据至当期末止开发房地产、购建固定资产累计支出加权平均数及资本化率计算确定。

(4)其他借款费用均于发生当期确认为财务费用。

18.所得税的会计处理方法

本公司所得税的会计处理方法采用应付税款法。

19.合并会计报表的编制方法

本合并会计报表系按照财政部财会字[1995]11号文《合并会计报表暂行规定》和财会二字(1996)2号《关于合并会计报表合并范围请示的复函》等有关文件的要求编制的。

本公司列入合并会计报表的范围的子公司(详情列示于附注四控股子公司概况)所执行的行业会计制度，业已在会计报表合并时予以必要的调整。

本公司及其子公司间的所有重大交易，均在会计报表合并时予以抵销。

少数股东权益是指子公司资产净值中由母公司以外的其他投资者所拥有的权益。少数股东损益是指除母公司以外的其他投资者在各子公司应分得的利润(或应承担的亏损)。

20.重大会计差错更正

本公司在2002年度发现以下会计差错：

(1) 本公司开发的房地产“现代之窗”于2001年底入伙，并确认收入。由于现代之窗2001年底未办理竣工决算，大厦的装修工程尚未完工，故在结转房地产销售成本时采预结转方式，即对工程项目按合同造价或预算价暂估现代之窗的完工开发成本，按暂估的单位成本结转

销售房地产的成本。本年度现代之窗已办理竣工决算，实际开发成本较 2001 年暂估成本存在较大差异。按照现代之窗的实际开发成本计算，2001 年度已结转的销售成本多计 23,145,952.91 元，并因此少计所得税 3,471,892.94 元，本公司对上述事项作为重大会计差错予以更正，调减 2001 年度主营业务成本 23,145,952.91 元，调增所得税 3,471,892.94 元。

(2) 2002 年度税务机关对本公司 2001 年以前应纳所得税进行核查，补缴以前年度少计的所得税 4,869,359.56 元，本公司将此作为重大会计差错予以更正，调减 2001 年期初未分配利润 4,869,359.56 元，调增应交税金 4,869,359.56 元。

(3) 1996 年度，本公司为深圳中浩（集团）股份有限公司（以下简称“深中浩”）的银行贷款 500 万元提供担保。中国信达资产管理公司深圳办事处向广东省深圳市中级人民法院提出恢复强制执行深圳市中级人民法院(1996)深中法经一初字第 478 号民事调解书，广东省深圳市中级人民法院 2002 年 8 月 12 日签署了(2002)深中法执查字第 31——591 号执行命令，要求本公司对中国建设银行深圳分行城东支行贷款人民币 500 万元及其利息承担连带赔偿责任。本公司对上述担保损失作为重大会计差错予以更正，调减 2001 年期初未分配利润 6,850,000.00 元，增加预计负债 6,850,000.00 元。

(4) 深圳市福田区人民法院（2002）深福法经初字第 2081 号、第 2082 号民事判决书判决，本公司应付深圳赛格集团财务公司借款本金 10,741,799.61 元，利息 700,000 元，诉讼费 77,229 元。截止 2002 年 12 月 31 日，本公司账面应付深圳赛格集团财务公司利息为 2,713,378.62 元。本公司多计利息 2,013,378.62 元，对此本公司作为重大会计差错予以更正，调增 2001 年期初未分配利润 2,013,378.62 元，调减预提费用 2,013,378.62 元。

上述会计差错更正采用追溯调整法，调整了期初留存收益及相关项目的期初数；利润及利润分配表的上年数据，已按调整后的数字填列。上述会计差错更正的累积影响数为 9,968,079.03 元。由于会计差错更正，调增了 2001 年度的净利润 19,674,059.97 元；调增了 2002 年年初留存收益 9,968,079.03 元，其中，未分配利润调增了 9,968,079.03 元；利润及利润分配表上年数栏的年初未分配利润调减了 9,705,980.94 元。

三、税项

本公司主要适用的税种和税率

税 种		计税依据		税率
增值税		产品或劳务销售收入		17%
营业税		营业收入		3%或 5%
城市维护建设税		增值税、营业税额		依各地适用税率计缴
教育费附加		增值税、营业税额		依各地适用费率计缴
企业所得税		应纳税所得额		15%或 33%

税项的细节在附注五.17 中表述。

四、控股子公司及合营企业

A. 纳入合并范围的子公司概况列示如下：

公司名称	注册地点	注册资本	投资金额	直接或间接 拥有权益 (%)	经营范围
新疆深发房地产开发投资有限公司	乌鲁木齐	10,000,000.00	9,000,000.00	90	房地产开发经营、物业管理等
深圳市赛格达声房地产开发有限公司	深圳	28,000,000.00	28,000,000.00	100	在合法取得土地使用权范围内单项开发经营业务
深圳市名佳物业管理有限公司	深圳	3,000,000.00	2,100,000.00	70	物业管理，企业信息咨询，机动车停放业务；
深圳市新业典当有限公司	深圳	10,000,000.00	6,100,000.00	61	质押典当；房地产抵押典当；限 额内绝当物品等
深圳市格兰德假日俱乐部有限公司 *1	深圳	20,000,000.00	6,000,000.00	60	旅游饭店管理及游泳项目管理； 承包管理酒店类企业等；
深圳市格兰德酒店管理公司	深圳	5,000,000.00	1,500,000.00	60	旅游饭店业管理及旅游项目管 理；企业信息咨询（不含限制项 目）；
深圳市格兰德假日酒店有限公司	深圳	50,000,000.00	35,000,000.00	42	经营旅业及配套的中西餐、茶艺、 美容美发等；
东莞市清溪山水天地渡假村有限公司	东莞	90,000,000.00	60,003,000.00	66.67	卡拉OK厅、歌舞厅、住宿、中西

						餐、美容、美发、桑拿、果树种植、农副产品加工、养殖等
东莞市宏大教育发展有限公司 *2	东莞	20,000,000.00	4,550,000.00	63.34		投资教育业，销售教学用仪器仪表；
东莞市宏大山水天地山庄房地产开发有限公司 *3	东莞	20,000,000.00	2,000,000.00	68.58		房地产开发（按建设部门有效资质证经营；
东莞红枫学校	东莞	800,000.00	800,000.00	87.5		小学、初中、高中教育；

*1 本公司的子公司深圳市赛格达声房地产开发有限公司与深圳赛格达声投资有限公司合资成立深圳市格兰德假日俱乐部有限公司，注册资本 2000 万元。按章程规定深圳市赛格达声房地产开发有限公司以现金出资 1200 万元，占 60%的股权；深圳赛格达声投资有限公司以现金出资 800 万元，占 40%的股权。章程规定注册资金于公司注册登记起两年内分两期缴足，首期出资 1400 万元，占注册资本的 70%，其中深圳市赛格达声房地产开发有限公司 600 万元、深圳赛格达声投资有限公司 800 万元。根据投资各方补充协议的约定，本公司按章程约定的投资比例享有股东权益。

*2 本公司与子公司东莞市清溪山水天地渡假村有限公司、新疆鑫龙物业发展有限公司合资成立东莞宏大教育发展有限公司，注册资本 2000 万元。本公司以现金出资 200 万元，占 10%的股权；山水天地以土地使用权出资 1600 万元，占 80%的股权，新疆鑫龙物业发展有限公司以现金出资 200 万元，占 10%的股权。由于东莞市清溪山水天地渡假村有限公司尚未取得对外投资的土地使用权，本公司实际投资额为 200 万元，东莞市清溪山水天地渡假村有限公司未到位的投资款由其补足。根据投资各方签订的补充协议，本公司按章程约定的投资比例享有股东权益。

*3 本公司与子公司东莞市清溪山水天地渡假村有限公司、新疆鑫龙物业发展有限公司合资成立东莞市宏大山水天地山庄地产有限公司，注册资本 2000 万元。按投资协议约定：本公司以现金出资 400 万元，实物出资 55 万元，占 22.75%的股权；东莞市清溪山水天地渡假村有限公司以土地使用权出资 1375 万元，占 68.75%的股权，新疆鑫龙物业有限公司以实物出资 170 万元，占 6.5%的股权。由于东莞市清溪山水天地渡假村有限公司尚未取得对外投资的土地使用权，本公司实际投资额为 455 万元，东莞市清溪山水天地渡假村有限

公司未到位的投资款由其补足。根据投资各方签订的补充协议，本公司按章程约定的投资比例享有股东权益。

B. 本公司未纳入合并报表范围的子公司概况列示如下：

公司名称	注册地点	注册资本	投资金额	拥有权益(%)	经营范围
深圳凯悦大酒店有限公司 *2	深圳	89,552,000.00	72,441,348.58	81	餐饮,旅业
深圳市赛格达声电子有限公司 郑州分公司 *1	郑州	500,000.00	500,000.00	100	仪器仪表、家用电器、百货等
深圳市赛格达声电子有限公司 兰州经营部*1	兰州	500,000.00	500,000.00	100	电子元器件、音响等
深圳市赛格达声电子有限公司 青岛经营部 *1	青岛	200,000.00	200,000.00	100	电子元器件、音响等

*1 该等公司均系非法人性质的主体，2001 年度已停业，本公司已处理对其的股权投资，并承担对上述分公司的债权、债务，故本年度不纳入合并报表范围。

*2 深圳凯悦大酒店有限公司已停业，本公司对其的长期股权投资余额已减值为零，本年度未予纳入合并报表范围。

C. 本年度控股子公司的变动情况

1、本公司与深圳赛格达声投资有限公司合资成立深圳新兴典当行有限公司，本公司直接或间接拥有 61%的股权，故本期将其纳入合并报表范围。

2、本公司与深圳赛格达声投资有限公司合资成立深圳市名佳物业管理有限公司，本公司拥有 70%的股权，故本期将其纳入合并报表范围。

3、本公司的子公司深圳市赛格达声房地产开发有限公司与深圳赛格达声投资有限公司合资成立深圳市格兰德酒店管理有限公司，本公司间接拥有 60%的股权，故本期将其纳入合并报表范围。

4、如附注四.A *1 所述，本公司的子公司深圳市赛格达声房地产开发有限公司与深圳赛格达声投资有限公司合资成立深圳市格兰德假日俱乐部有限公司，本公司间接拥有 60%的股权，故本期将其纳入合并报表范围。

5、本公司的孙公司深圳市格兰德假日俱乐部有限公司与深圳赛格达声投资有限公司合

资成立深圳市格兰德假日酒店有限公司，本公司间接拥有 42%的股权，但本公司实际控制该公司，故本期将其纳入合并报表范围。

6、如附注四.A *2 所述，本公司与子公司东莞山水天地渡假村有限公司、新疆鑫龙物业发展有限公司合资成立东莞宏大教育发展有限公司，本公司实际拥有 63.34%的股东权益，故本期将其纳入合并报表范围。

7、如附注四.A *3 所述，本公司与子公司东莞市清溪山水天地渡假村有限公司、新疆鑫龙物业发展有限公司合资成立东莞市宏大山水天地山庄地产有限公司，本公司实际拥有 68.58%的股东权益，故本期将其纳入合并报表范围。

8、本公司与子公司东莞市清溪山水天地渡假村有限公司合资成立东莞红枫学校，本公司直接或间接拥有 87.5%的股权，故本期将其纳入合并报表范围。

五、合并会计报表主要项目注释

1. 货币资金

货币资金的年末余额明细列示如下：

	2002-12-31			2001-12-31		
	原 币	汇率	折合本位币	原 币	汇率	折合本位币
现金						
--人民币	862,026.73	1.00	862,026.73	109,345.26	1.00	109,345.26
银行存款						
--人民币	3,200,638.79	1.00	3,200,638.79	71,116,887.17	1.00	71,116,887.17
--港币	1,895.94	1.06	2,012.16	329,682.54	1.06	349,661.30
--美元	617.87	8.28	5,114.37	615.77	8.28	5,096.48
小计			3,207,765.32			71,471,644.95
其他货币资金*			90,699,915.95			18,299,780.95
合 计			94,769,708.00			89,880,771.16

*其他货币资金年末余额明细列示如下：

项 目		金 额		用 途
定期存款		28,300,000.00		等额银行借款质押
定期存款		10,709,475.00		等额银行长期借款质押
保证金存款		10,840,400.00		等额银行借款质押
保证金存款		1,863,496.69		“宏汇苑”按揭保证金
保证金存款		38,986,544.26		“现代之窗”大厦按揭保证金
合 计		90,699,915.95		

2. 短期投资

短期投资的年末余额明细列示如下：

类别		2002-12-31		2001-12-31
基金投资		600,000.00		--
减：基金投资跌价准备		15,600.00		--
基金投资净额		584,400.00		--

3. 应收账款

应收账款的账龄分析列示如下：

账 龄	2002-12-31			2001-12-31		
	金 额	占该账项 金额 %	坏账准备	金 额	占该账项 金额 %	坏账准备
1 年以内	17,716,832.46	59.39	863,911.63	26,837,797.00	79.10	1,341,889.85
1 年至 2 年	5,385,824.00	18.06	538,582.40	423,642.56	1.25	42,364.26
2 年至 3 年	95,683.00	0.32	19,136.60	106,958.00	0.32	21,391.58
3 年以上	6,631,427.35	22.23	3,315,713.67	6,559,289.02	19.33	3,279,644.53
合 计	29,829,766.81	100	4,737,344.30	33,927,686.58	100	4,685,290.22
净 额	25,092,422.51			29,242,396.36		

其中欠款金额前五名的合计数：

所欠金额		所占比例
3,794,154.99		12.72%

应收账款年末余额中无持本公司 5%（含 5%）以上股份的股东欠款。

4. 其他应收款

其他应收款的账龄分析列示如下：

账 龄	2002-12-31			2001-12-31		
	金 额	占该账项 金额 %	坏账准备	金 额	占该账项金 额 %	坏账准备
1 年以内	113,381,507.62	44.74	5,688,213.63	95,799,986.86	57.33	3,368,484.45
1-2 年	87,450,351.24	34.51	8,745,035.12	300,202.96	0.18	30,020.30
2-3 年	257,764.91	0.10	51,552.98	2,641,956.00	1.58	528,391.20
3 年以上	52,307,207.15	20.65	26,153,603.58	68,352,002.04	40.91	25,201,348.01
合 计	253,396,830.92	100	40,638,405.31	167,094,147.86	100	29,128,243.96
净 额	212,758,425.61			137,965,903.90		

其中欠款金额前五名的合计数：

所欠金额		所占比例		款项性质
114,657,241.13		45.25%		往来款

其他应收款年末余额中应收关联公司欠款金额为 81,884,897.92 元，详情见附注八揭示。

5. 预付账款

预付账款的账龄分析列示如下：

账龄		2002-12-31			2001-12-31
1 年以内		43,203,488.77			39,000,000.00

如附注十一.8 所述，本公司预付深圳市德业基投资有限公司的股权受让款为 21,000,000.00 元。

本公司尚无预付持本公司 5%（含 5%）以上股份的股东单位款项。

6. 存货

存货的年末余额明细列示如下：

	2002-12-31		2001-12-31	
类 别	金 额	跌价准备	金 额	跌价准备
原材料	320,418.91	--	76,307.02	--
低值易耗品	374,561.60	--	39,692.84	--
在建开发产品*1	95,728,584.45	--	50,988,302.74	--
开发产品*2	159,003,561.90	--	342,524,618.28	--
在制品	--	--	112,378.15	--
库存商品	1,719,087.72	--	782,594.00	--
其他	12,660.00	--	--	--
合 计	257,158,874.58	--	394,523,893.03	--
净 额	257,158,874.58		394,523,893.03	

*1 在建开发产品

项目	完工进度	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
宏汇苑	70%	50,988,302.74	43,567,832.21	--	94,556,134.95
山水天地山庄别墅	5%	--	1,172,449.50	--	1,172,449.50
合 计		50,988,302.74	44,740,281.71	--	95,728,584.45

*2 开发产品

开发产品年末余额明细列示如下：

项目名称	竣工时间	年初余额	本年增加	本年转出	年末余额
“现代之窗”大厦*	2001 年 11 月	309,741,786.92	--	150,738,225.02	159,003,561.90
幸福山庄别墅		32,782,831.36	300,000.00	33,082,831.36	--
合 计		342,524,618.28	300,000.00	183,821,056.38	159,003,561.90

7. 待摊费用

待摊费用的本年变动情况明细列示如下：

项 目	2002-12-31	2001-12-31	年末结存原因
预缴营业税金及附加	6,826,142.20	5,373,161.16	预售房产未确认销售收入
其他	336,365.86	--	尚未摊销
合 计	7,162,508.06	5,373,161.16	

8. 其他流动资产

项目	2002-12-31
其他流动资产：	
抵押贷款	2,071,803.00
质押贷款	1,193,089.00
绝当贷款	1,369,687.00
合计	4,634,579.00
减：贷款呆账保证金	76,345.79
其他流动资产净额	4,558,233.21

9. 长期投资

长期股权投资的本年变动情况明细列示如下：

	2001-12-31	本年增加	本年减少	2002-12-31
股票投资*1	1,482,075.00	--	--	1,482,075.00
其他投资*2	13,650,000.00	--	8,650,000.00	5,000,000.00
	15,132,075.00	--	8,650,000.00	6,482,075.00
长期投资减值准备*3	3,000,000.00	--	--	3,000,000.00
长期股权投资净额	12,132,075.00			3,482,075.00

*1 股票投资的明细列示如下:

被投资公司名称	股份类别	股数	占被投资公司 股权的比例	2002-12-31
				投资金额
珠海经济特区中珠置业股份有限公司	法人股	1,495,575	0.619 %	1,452,075.00
上海开开实业股份有限公司	法人股	30,000	--	30,000.00
合 计				1,482,075.00

*2.其他股权投资:

被投资公司名称		投资 年限	占被投资公司 股权的比例	2002-12-31
				投资金额
深圳赛格集团财务公司		10 年	6.00 %	3,000,000.00
吉林富华药业公司		20 年	6.06 %	2,000,000.00
合 计				5,000,000.00

*3.长期股权投资减值准备

被投资公司名称		占被投资公司 股权的比例	2002-12-31 投资余额	本年计提减值准备	累计准备
深圳赛格集团财务公司		6.00%	3,000,000.00	--	3,000,000.00

10. 固定资产及累计折旧

固定资产及折旧的本年变动情况明细列示如下：

	2001-12-31	本年增加	本年减少	2002-12-31
固定资产原价:				
房屋及建筑物	211,162,041.68	256,126,921.20	7,353,354.95	459,935,607.93
经营租入固定资产改良	2,664,829.22	22,324,002.53	--	24,988,831.75
机器设备	2,230,350.97	6,015,573.64	61,176.97	8,184,747.64
运输工具	4,148,520.00	4,001,705.00	236,194.00	7,914,031.00
电子设备及其他	5,116,698.43	3,906,818.75	246,837.60	8,776,679.58
合计	225,322,440.30	292,375,021.12	7,897,563.52	509,799,897.90
累计折旧:				
房屋及建筑物	33,069,017.43	11,441,032.37	454,809.47	44,055,240.33
经营租入固定资产改良	--	1,633,679.79	--	1,633,679.79
机器设备	1,472,078.11	562,808.54	17,360.80	2,017,525.85
运输工具	3,503,323.47	708,264.47	204,236.81	4,007,351.13
电子设备及其他	4,059,442.92	884,594.33	177,007.48	4,767,029.77
合计	42,103,861.93	15,230,379.50	853,414.56	56,480,826.87
固定资产净值	183,218,578.37			453,319,071.03

年末余额中用于本公司银行借款抵押的固定资产明细列示如下：

抵押物名称	抵押物净值	银行借款金额
东莞市清溪镇契爷石水库房产 19 套	14,618,488.00	40,000,000.00
赛格达声停车库	54,578,031.10	20,000,000.00
华强北路赛格科技工业园 3 栋 2 层;赛格工业区 104 栋 301 至 316、401 至 416 室	14,320,000.00	5,000,000.00
东莞市清溪镇契爷石水库房产	7,200,000.00	6,400,000.00
合 计	90,716,519.10	71,400,000.00

11. 在建工程

在建工程的本年变动情况明细列示如下：

项 目	清溪麒麟 山庄	山水天地 新员工宿舍	山水天地 水上楼	房地产 现代之窗	红枫学校 教学设施	其他零星 工程	合 计
年初数	4,120,043.00	12,343,430.00	5,890,000.00	167,897,195.11	-	52,395.00	190,303,063.11
(其中利息资本化金额)	-	-	-	20,580,277.45	-	-	20,580,277.45
本年增加	-	3,661,303.59	373,637.00	-	20,643,986.19	4,473,057.36	29,151,984.14
(其中利息资本化金额)	-	-	-	-	-	-	-
本年转入固定资产数	-	16,004,733.59	6,263,637.00	167,897,195.11	-	469,658.26	190,635,223.96
(其中利息资本化金额)	-	-	-	20,580,277.45	-	-	20,580,277.45
其他减少数	-	-	-	-	-	-	-
(其中利息资本化金额)	-	-	-	-	-	-	-
年末数	4,120,043.00	-	-	-	20,643,986.19	4,055,794.10	28,819,823.29
(其中利息资本化金额)	-	-	-	-	-	-	-
资金来源	其他来源	其他来源	其他来源	金融机构贷款	其他来源	其他来源	
项目进度	10%	100%	100%	100%	90%	95%	

12. 无形资产

无形资产的本年变动情况明细列示如下：

项 目	2002-12-31			
	土地使用权	银苑酒楼经营权	软件	合 计
原始发生额	16,744,903.22	7,728,095.00	18,610.00	24,491,608.22
年初余额	12,955,188.35	--	--	12,955,188.35
本年增加	--	7,728,095.00	18,610.00	7,746,705.00
本年摊销额	613,617.96	376,980.24	1,203.14	991,801.34
年末余额	12,341,570.39	7,351,114.76	17,406.86	19,710,092.01
剩余摊销年限	38 年	13 年	9.5 年	

13. 长期待摊费用

长期待摊费用的本年变动情况明细列示如下：

项 目	原始金额	2001-12-31	本年增加	本年摊销	2002-12-31	剩余摊销 年限
其他递延支出	--	14,591.75	461,004.66	178,396.41	297,200.00	--

14. 短期借款

短期借款的年末余额明细列示如下：

借款类别		2002-12-31		2001-12-31
银行借款				
其中：抵押*1		71,400,000.00		7,500,000.00
质押*2		49,140,400.00		10,000,000.00
信用		--		31,000,000.00
担保		334,780,000.00		326,100,000.00
小 计		455,320,400.00		374,600,000.00
非银行金融机构				
其中：担保*3		13,741,799.61		13,741,799.61
合 计		469,062,199.61		388,341,799.61

*1 抵押情况见附注五.10。

*2 质押借款年末余额中除深圳赛格股份有限公司以港币 1000 万元作为质物为本公司贷款 1000 万元提供质押担保外,其他借款 39,140,400.00 元由本公司以等额保证金存款提供质押，详情见附注五.1 揭示。

*3 系向关联公司——深圳市赛格集团财务公司借款，已逾期，详情见附注八揭示。

短期借款年末余额中逾期借款明细列示如下：

贷款单位	贷款金额	贷款月利率	贷款资金用途	未按期偿还原因	预计还款期
深圳市赛格集团财务 公司	13,741,799.61	6.625‰	补充流动资金	资金周转困难	2003 年
工商银行东莞市分行 清溪办事处	6,400,000.00	6.3‰	补充流动资金	资金周转困难	2004 年
	20,141,799.61				

15. 应付账款

应付账款 2002 年 12 月 31 日的余额为人民币 54,868,116.67 元。本公司无应付持本公司 5%(含 5%)以上股份的股东单位及关联公司款项。

16. 预收账款

预收账款的账龄分析列示如下：

账 龄	2002-12-31	2001-12-31
1 年以内	155,093,798.92	20,430,068.98
1-2 年	--	16,669,949.13
2-3 年	--	69,850,008.27
合 计	155,093,798.92*	106,950,026.38

*其中房地产项目预收售房款的明细项目列示如下：

项目	年初余额	年末余额	竣工时间	预售比例
“现代之窗”大厦预售房款	106,950,026.38	119,919,274.08	2001.12.18	86%
宏汇苑	--	22,436,406.64	2003.08.31	27%
合 计	106,950,026.38	142,355,680.72		

本公司无预收持本公司 5% (含 5%) 以上股份股东的款项。

17. 应交税金

应交税金的年末余额明细列示如下：

税 种		2002-12-31		2001-12-31
增值税		(32,929.10)		166,756.37
营业税		20,729,661.21		17,459,736.34
城市维护建设税		334,593.02		263,411.86
房产税		195,426.82		118,624.37
文化建设费		35,985.34		22,485.34
代征税		1,097,930.85		857,545.19
所得税		26,283,751.21		14,568,810.97
代扣代缴个人所得税		127,217.50		2,587.68
印花税		25,000.00		44,875.57
其他税项		5,500.00		2,978.55
合 计		48,802,136.85		33,507,812.24

18. 其他应交款

其他应交款的年末余额明细列示如下：

税 种		2002-12-31		2001-12-31
教育费附加		115,188.46		81,811.75
人教基金		5,081.06		--
合 计		120,269.52		81,811.75

19. 其他应付款

其他应付款 2002 年 12 月 31 日的余额为人民币 123,083,623.73 元。其中：欠持本公司 5%（含 5%）

以上股份的股东单位及关联公司款项为 69,925,062.60 元，详情见附注八揭示。

20. 预计负债

项 目		2002-12-31		2001-12-31
对外担保损失*		6,850,000.00		21,775,372.06

*系承担对深圳中浩（集团）股份有限公司 500 万元银行借款及其利息的担保损失，详情见附注十一.7 揭示。

21. 预提费用

预提费用的年末余额明细列示如下：

类别及项目		预提原因		2002-12-31		2001-12-31
利息		尚未支付		1,922,957.80		21,485,686.15
水电费		尚未支付		379,904.25		85,218.16
仓储费		尚未支付		--		5,000.00
保养费		尚未支付		27,634.37		10,998.00
其他		尚未支付		1,204,418.53		101,350.45
合 计				3,534,914.95		21,688,252.76

预提费用年末余额中应付关联公司款项金额为 700,000.00 元，详情见附注八揭示。

22. 一年内到期的长期负债

一年内到期的长期负债的年末余额明细列示如下：

借款单位	2002-12-31		借 款	年 利率	借 款 条 件
	币种	金 额			
深圳市财政局	人民币	2,900,000.00	1999.07.14-2001.07.14	3.500%	担保

*系本公司向深圳市财政局借入的专用于 DVD 关键板卡生产技改的企业挖潜改造专项资金，已逾期。

23. 长期借款

项 目		2002-12-31		2001-12-31
质押借款*		10,709,475.00		--

*系以定期存款 10,709,475.00 元提供质押。

24. 长期应付款

项 目		2002-12-31		2001-12-31
代管维修基金		9,320,533.84		9,320,533.84
山水天地贵宾卡		1,041,000.00		1,195,000.00
合 计		10,361,533.84		10,515,533.84

25. 少数股东权益

少数股东名称		2002-12-31		2001-12-31
深圳市赛格达声投资发展有限公司		29,532,696.03		9,747,262.33
河南心智实业有限公司		11,352,655.14		12,993,100.66
东莞市清溪经济发展公司		8,516,620.52		9,747,262.32
新疆宏大房地产开发有限公司		9,023,747.64		8,891,879.22
新疆鑫龙物业发展有限公司		3,528,855.30		--
合 计		61,954,574.63		41,379,504.53

26. 股本

股本的本年变动情况明细列示如下：

		本 年 变 动 增 减				
		配股	送股	公积金转 股	其它	
	2001-12-31					2002-12-31
一、尚未流通股份						
1. 国有股 *1	47,338,194.00	--	--	--	--	47,338,194.00
2. 法人股	16,694,509.00	--	--	--	--	16,694,509.00
尚未流通股份合计	64,032,703.00	--	--	--	--	64,032,703.00
二、已流通股份						
1. 境内上市的人民币普通股	79,560,961.00	--	--	--	--	79,560,961.00

已流通股份合计	79,560,961.00	--	--	--	--	79,560,961.00
三、股份总额	143,593,664.00	--	--	--	--	143,593,664.00

*1 代表国家出资的为深圳赛格股份有限公司(以下简称‘赛格股份’), 2000 年 12 月 21 日, 赛格股份与新疆宏大房地产开发有限公司(以下简称‘宏大公司’)签订了《股份转让协议》, 将其持有的本公司 28%的国有股份,共 40,206,226 股一次性转让给宏大公司。此次转让后,宏大公司将持有本公司 40,206,226 股法人股, 占总股本的 28%, 成为本公司的第一大股东; 赛格股份仍持有本公司 7,131,968 股国有法人股, 占总股本的 4.97%, 为本公司的第三大股东。以上股份转让事项于 2002 年 11 月 18 日经财政部财企[2002]505 号《关于深圳市赛格达声股份有限公司部分国有股转让有关问题的批复》, 同意上述股权转让, 截止本报表批准日该转让事项尚未办理股份过户登记手续。

27. 资本公积

资本公积的本年变动情况明细列示如下：

项 目	2001-12-31	本年增加	本年减少	2002-12-31
股本溢价 *1	85,702,827.11	--	85,702,827.11	--
关联交易差价*2	17,522,940.19	8,247,979.39	--	25,770,919.58
股权投资准备	75,124,020.69	--	--	75,124,020.69
其他资本公积 *2	--	12,540,359.61	--	12,540,359.61
合 计	178,349,787.99	20,788,339.00	85,702,827.11	113,435,299.88

*1 系用资本公积弥补亏损, 详情见附注五.29 揭示。

*2 债务重组形成的资本公积, 详情见附注十一.1.2.3 揭示。

28. 盈余公积

盈余公积的本年变动情况明细列示如下：

项 目	2001-12-31	本年增加	本年减少	2002-12-31
法定盈余公积 *1	46,055,732.95	--	46,055,732.95	--
公益金	8,998,897.98	--	--	8,998,897.98
任意盈余公积 *1	2,253,473.04	--	2,253,473.04	--
合 计	57,308,103.97	--	48,309,205.99	8,998,897.98

*1 系用盈余公积弥补亏损，详情见附注五.29 揭示。

29. 未分配利润

未分配利润的本年变动情况明细列示如下：

项 目			金 额
调整前年初未分配利润			(233,029,948.21)
调整年初未分配利润（调增为+，调减为-）*1			9,968,079.03
调整后年初未分配利润			(223,061,869.18)
加：本年资本公积弥补亏损 *2			85,702,827.11
本年盈余公积弥补亏损 *2			48,309,205.99
本年合并净利润			21,951,951.34
减：利润分配			--
其中：1.提取法定盈余公积金			--
2.提取法定公益金			--
年末未分配利润			(67,097,884.74)

*1 由于重大会计差错更正，调增年初未分配利润 9,968,079.03 元，详情见附注二.20 揭示。

*2 根据本公司第五届董事会第七次会议决议，用资本公积 85,702,827.11 元、盈余公积 48,309,205.99 元弥补以前年度累计亏损，上述事项经本公司 2002 年第一次临时股东大会决议通过。

30. 主营业务收入、主营业务成本

主营业务收入、成本的本年发生明细列示如下：

	2002 年度		2001 年度	
主营业务类别	收 入	成 本	收 入	成 本
商品流通企业	--	--	21,292,634.69	20,161,939.34
房地产行业	207,637,619.35	73,851,591.56	312,276,145.00	181,718,722.86
停车费	1,023,880.00	3,000.00	--	--
旅游饮食行业	14,542,599.63	6,567,592.02	5,317,263.00	692,892.84
物业管理	3,971,596.72	757,012.92	--	--

其他	144,134.64	--	829,015.00	--
合 计	227,319,830.34	81,179,196.50	339,715,057.69	202,573,555.04

本公司向前五名客户销售的收入总额为 26,424,965.22 元，占全部主营业务收入的 11.62%。

31. 主营业务税金及附加

主营业务税金及附加的本年发生明细列示如下：

项 目	计缴标准	2002 年度	2001 年度
营业税	见附注三	11,439,638.44	15,907,152.42
城建税	见附注三	119,108.19	256,165.00
教育费附加	见附注三	30,682.01	20,655.81
其他税项		202,117.45	11,550.00
合 计		11,791,546.09	16,195,523.23

32. 其他业务利润

其他业务利润的本年发生明细列示如下：

项 目	2002 年度	2001 年度
材料收益	--	47,994.00
租赁费收益	8,125,082.70	6,221,309.46
代购代销收入	--	93,140.14
典当物品收入	1,634,368.76	--
其他	656,292.33	60,000.00
合 计	10,415,743.79	6,422,443.60

33. 财务费用

财务费用的本年发生明细列示如下：

项 目	2002 年度	2001 年度
利息支出	27,845,314.29	14,962,943.31
减：利息收入	338,656.12	705,590.73

手续费支出		361,722.25		28,514.31
其他		(545,477.73)		194.46
合 计		27,322,902.69		14,286,061.35

34. 投资收益

投资收益的本年发生明细列示如下：

项 目		2002 年度		2001 年度
股票投资收益		--		986,770.57
长期投资损失准备		--		(3,000,000.00)
股权转让收益 *		(340,606.80)		15,375,879.96
短期投资跌价准备		(15,600.00)		--
合 计		(356,206.80)		13,362,650.53

*系处理三家分公司的股权投资损失，详情见附注四.B 揭示。

35. 营业外收入

营业外收入的本年发生明细列示如下：

项 目		2002 年度		2001 年度
处理固定资产收益		15,064.04		232,111.92
罚款收入		30,963.54		4,380.00
其他		156,806.40		77,614.76
合 计		202,833.98		314,106.68

36. 营业外支出

营业外支出的本年发生明细列示如下：

项 目		2002 年度		2001 年度
处理固定资产损失		1,968,268.93		--
赔款支出		86,527.77		1,955,473.78
担保损失		1,714,725.53		14,925,372.06
捐赠支出		500,000.00		--

违约金		5,594,786.42		--
罚款支出		785,729.99		--
其他		51,979.34		102,821.02
合 计		10,702,017.98		16,983,666.86

37. 少数股东损益

少数股东名称		2002 年度		2001 年度
深圳市赛格达声投资发展有限公司		(10,030,053.49)		(777,566.79)
河南心智实业有限公司		(1,640,445.53)		(1,036,496.54)
东莞市清溪经济发展公司		(1,230,641.80)		(777,566.79)
新疆宏大房地产开发有限公司		(318,131.58)		(5,234.19)
新疆鑫龙物业发展有限公司		(171,144.71)		--
合 计		(13,390,417.11)		(2,596,864.31)

38. 收到的其他与经营活动有关的现金

项 目		2002 年度
收到的向个人借款		17,800,000.00
收到的个人承包押金		2,500,000.00
收到的陕西凯创房地产有限公司的往来借款		9,100,000.00
收到上海赛博公司的往来款		4,755,508.43
收到北京宏大黎扬影视策划有限公司往来款		2,400,000.00
收到新疆宏大房地产往来款		4,467,732.99
收到的其他往来款及与经营有关的收益		3,230,592.48
合 计		44,253,833.90

39. 支付的其他与经营活动有关的现金

项 目		2002 年度
支付的各项费用：		

中介机构咨询费		1,607,260.00
销售代理费		2,581,450.00
业务招待费		2,561,464.61
差旅费		685,974.17
开办费		4,319,550.72
水电费		2,194,047.06
物业管理费		1,082,063.39
修理费		610,781.02
租赁费		1,612,365.40
支付违约金、诉讼费、罚款等支出		10,421,321.51
捐赠支出		500,000.00
担保损失支出		1,714,725.53
其他		3,038,598.29
小 计		32,929,601.70
支付的往来款项：		
对深圳赛格达声投资发展有限公司支付的往来款		37,883,740.76
支付深圳市亚洋机电实业有限公司往来款		19,947,261.33
支付乌鲁木齐凯成实业有限公司往来款		14,482,131.87
新疆鑫龙物业发展有限公司往来款		8,150,324.00
深圳赛格三星股份有限公司往来款		6,277,917.50
支付深圳赛格股份有限公司往来款		500,000.00
支付国泰联合广场投资公司租赁押金		1,600,000.00
支付联合广场物业水电费押金		1,400,000.00
支付康体娱乐中心的前期筹备费用		1,960,520.39
小 计		92,201,895.85
合 计		125,131,497.55

40. 投资所支付的现金

项 目		2002 年度
预付深圳市德业基投资有限公司的股权受让款		21,000,000.00
基金投资		800,000.00
合 计		21,800,000.00

41. 支付的其他与投资活动有关的现金

项 目		2002 年度
按揭保证金存款		9,466,662.04
定期存款		39,009,475.00
合 计		48,476,137.04

42. 现金的期初、期末余额

现金的期初余额系货币资金余额扣除按揭保证金 41,887,759.29 元后的金额。

现金的期末余额系货币资金期末余额扣除其他货币资金项下的按揭保证金存款 51,690,440.95 元及用于等额银行借款质押的定期存款 39,009,475.00 元。

六. 母公司会计报表主要项目注释

1. 应收账款

应收账款的账龄分析列示如下:

	2002-12-31			2001-12-31		
账 龄	金 额	占该账项 金额 %	坏账准备	金 额	占该账项 金额 %	坏账准备
1 年以内	1,500,000.00	19.91	75,000.00	--	--	--
1-2 年	--	--	--	348,524.56	5.77	34,852.46
2-3 年	348,524.56	4.62	174,262.28	--	--	--
3 年以上	5,687,201.79	75.47	2,843,600.90	5,696,420.22	94.23	2,848,210.11
合 计	7,535,726.35	100	3,092,863.18	6,044,944.78	100	2,883,062.57
净 额	4,442,863.17			3,161,882.21		

2.其他应收款

其他应收款的账龄分析列示如下:

	2002-12-31			2001-12-31		
账 龄	金 额	占该账项 金额 %	坏账准备	金 额	占该账项 金额 %	坏账准备
1 年以内	91,829,141.44	43.75	1,958,856.08	241,879,413.70	82.88	3,257,520.43
1-2 年	69,009,668.81	32.88	6,900,966.88	269,912.16	0.09	26,188.28
2-3 年	59,303.15	0.03	11,860.63	1,000.00	0.01	200.00
3 年以上	48,986,127.81	23.34	24,493,063.91	49,678,039.08	17.02	24,839,019.55
合 计	209,884,241.21	100.00	33,364,747.50	291,828,364.94	100.00	28,122,928.26
净 额	176,519,493.71			263,705,436.68		

3.长期投资

项 目	2001-12-31	本年增加	本年减少	2002-12-31
长期股权投资				
其中: 股票投资 *1	1,482,075.00	--	--	1,482,075.00
其他股权投资 *2	238,749,891.05	85,653,465.75	11,462,328.75	312,941,028.05
	240,231,966.05	85,653,465.75	11,462,328.75	314,423,103.05
长期投资减值准备*3	3,000,000.00	--	--	3,000,000.00
长期股权投资净额	237,231,966.05			311,423,103.05

*1 股票投资

被投资公司名称	股份性质	股票数量	占被投资公司	投资金额	减值准备
---------	------	------	--------	------	------

			注册资本比例		
珠海经济特区中珠置业股份有限公司	法人股	1,452,075	0.716%	1,452,075.00	--
上海开开实业股份有限公司	法人股	30,000		30,000.00	--
合 计				1,482,075.00	

*2 其他股权投资

被投资单位名称	投资金额	占被投资公司 注册资本比例	本年权益增减额	累计增减额	投资余额
深圳市赛格达声房地产开发有限公司	28,000,000.00	100%	71,534,124.92	212,149,018.12	240,149,018.12
东莞青溪山水天地渡假村有限公司	60,003,000.00	66.67%	(8,204,688.93)	(3,222,691.08)	56,780,308.92
深圳赛格集团财务公司	3,000,000.00	6%	--	--	3,000,000.00
吉林富华药业公司	2,000,000.00	6.06%	--	--	2,000,000.00
深圳市名佳物业管理有限公司	2,100,000.00	30%	(528,358.73)	(528,358.73)	1,571,641.27
深圳市新业典当有限公司	5,100,000.00	51%	19,332.81	19,332.81	5,119,332.81
东莞市宏大教育发展有限公司	2,000,000.00	10%	8.02	8.02	2,000,008.02
东莞市宏大山水天地山庄房地产开发有限公司	4,550,000.00	22.75%	(458,085.23)	(458,085.23)	4,091,914.77
东莞红枫学校	500,000.00	62.5%	(2,271,195.86)	(2,271,195.86)	(1,771,195.86)
合 计	107,253,000.00		60,091,137.00	205,688,028.05	312,941,028.05

*3 长期股权投资减值准备

被投资公司名称		占被投资公司 股权的比例	2002-12-31	本年计提减值准备	累计准备
			投资余额		
深圳赛格集团财务公司		6 %	3,000,000.00	--	3,000,000.00

4. 主营业务收入和主营业务成本

	2002 年度	2001 年度
--	---------	---------

主营业务类别	收 入	成 本	收 入	成 本
销售通讯材料	--	--	21,292,634.69	20,161,939.34
停车费	1,023,880.00	3,000.00	829,015.00	--
合 计	1,023,880.00	3,000.00	22,121,649.69	20,161,939.34

5.投资收益

类 别		2002 年度		2001 年度
长期投资损益：				
权益法核算公司所有者权益净增(减)		39,318,398.00		63,567,346.20
长期投资损失准备		--		(3,000,000.00)
股权转让收益		(340,606.80)		15,375,879.96
短期投资损益		(15,600.00)		986,770.57
合 计		38,962,191.20		76,929,996.73

七、分行业资料

	营业收入		营业成本		营业毛利	
行业	本年数	上年数	本年数	上年数	本年数	上年数
商品流通企业	--	21,292,634.69	--	20,161,939.34	--	1,130,695.35
房地产开发企业	207,637,619.35	312,276,145.00	73,851,591.56	181,718,722.86	133,786,027.79	130,557,422.14
旅游饮食行业	14,542,599.63	5,317,263.00	6,567,592.02	692,892.84	7,975,007.61	4,624,370.16
其他	5,139,611.36	829,015.00	760,012.92	--	4,379,598.44	829,015.00
合 计	227,319,830.34	339,715,057.69	81,179,196.50	202,573,555.04	146,140,633.84	137,141,502.65

八、关联方关系及其交易

1.存在控制关系的关联方:

企业名称	注册地址	主营业务	与本企业关系	经济性质	法定代表人
深圳赛格股份有限公司	深圳	国内商业、物资供销业（不含专营、专控和专卖商品）兴办实业（具体项目另行申报）经济信息咨询	第一大股东	股份制	张为民
深圳市赛格集团有限公司	深圳	投资	第一大股东之控股公司	国有	孙玉麟
新疆宏大房地产开发有限公司	乌鲁木齐	房地产开发、商品房销售、出租、建筑装饰材料、水电材料的销售、物业管理	潜在控股股东	有限责任	周邦武

2.存在控制关系的关联方的注册资本及其变化

关联公司名称	期初数	本期增加数	本期减少数	期末数
深圳赛格股份有限公司	726,145,863.00	--	--	726,145,863.00
深圳市赛格集团有限公司	319,810,000.00	--	--	319,810,000.00
新疆宏大房地产开发有限公司	186,000,000.00	--	--	186,000,000.00

3.存在控制关系的关联方所持股份及其变化

	期初数		本期增加		本期减少		期末数	
关联公司名称	金额	%	金额	%	金额	%	金额	%
深圳赛格股份有限公司 *	47,338,194.00	32.97	-	-	-	-	47,338,194.00	32.97

* 如附注五.26 所述，深圳赛格股份有限公司将持有本公司 28%的国有股份 40,206,226 股转让给新疆宏大房地产开发有限公司。该股权转让业经财政部批准，但截止本报表批准日尚未办理股份过户登记手续。

4.不存在控制关系的关联方的性质

关联公司名称	与本企业的关系
深圳市赛格集团财务公司	联营公司

深圳赛格三星股份有限公司		同一母公司之子公司
深圳赛格日立彩色显示器件有限公司		同一母公司之子公司
深圳赛格实业投资有限公司		同一母公司之子公司
新疆宏大投资（集团）有限公司		同一潜在控股股东之兄弟公司
新疆宏大投资（集团）金田产业有限公司		同一潜在控股股东之兄弟公司
深圳市赛格达声投资发展有限公司		同一潜在控股股东之兄弟公司
深圳市赛格达声电子有限公司		同一潜在控股股东之兄弟公司
深圳市达声天轮实业发展有限公司		同一潜在控股股东之兄弟公司

5. 关联公司交易事项

A. 关联公司提供或归还资金

企业名称		2002 年度		2001 年度
深圳市赛格达声投资发展有限公司		1,573,803.60		--
新疆宏大实业开发公司		420,000.00		--
新疆宏大房地产开发有限公司		27,518,487.37		--
深圳市达声天轮实业发展有限公司		79,395.00		--

B. 向关联公司提供或归还资金

企业名称		2002 年度		2001 年度
深圳市赛格达声投资发展有限公司		39,457,544.36		--
新疆宏大实业开发公司		420,000.00		--
新疆宏大房地产开发有限公司		17,570,420.84		--
深圳赛格三星股份有限公司		6,277,917.50		200,000.00
深圳赛格股份有限公司		500,000.00		--
深圳市达声天轮实业发展有限公司		10,000.00		--

C.其他关联交易事项

(1)2002 年 5 月 24 日，本公司与深圳市赛格日立彩色显示器件有限公司签订债务重组协议，约定本公司以现代之窗写字楼总面积 2228.09 平方米抵偿欠付赛格日立债务 2161 万元，截至 2002 年 12 月 31 日止，该重组事项已完成。

(2)2002 年 5 月 24 日，本公司与深圳赛格股份有限公司签订债务重组协议，约定本公司以现代之窗写字楼总面积 10602.78 平方米抵偿欠付深圳赛格股份有限公司债务 12,720 万元。截至 2002 年 12 月 31 日止，本公司已抵付深圳赛格股份有限公司 70,560,127.00 元。

6.关联方应收应付款项余额

账 项	关联方名称	金 额		占全部应收（付）款项余额的比重（%）	
		2002-12-31	2001-12-31	2002-12-31	2001-12-31
其他应收款	深圳市赛格达声投资发展有限公司	70,120,110.71	32,236,369.95	27.67	19.29
	深圳市赛格达声电子有限公司	10,030,186.21	10,058,236.21	3.96	6.02
	深圳市达声天轮实业发展有限公司	1,734,601.00	1,803,996.00	0.68	1.08
	新疆宏大房地产开发有限公司	--	7,354,504.00	--	4.40
	小计	81,884,897.92	51,453,106.16	32.31	30.79
短期借款	深圳市赛格集团财务公司	13,741,799.61	13,741,799.61	2.93	3.53
其他应付款	深圳赛格股份有限公司	56,640,271.31	109,657,143.53	46.02	62.54
	深圳赛格三星股份有限公司	6,493,622.00	12,377,042.50	5.28	7.06
	深圳赛格日立彩色显示器有限公司	--	22,169,264.04	--	12.64
	新疆宏大房地产开发有限公司	2,593,562.53	--	2.11	--
	深圳赛格实业投资有限公司	4,197,606.76	4,197,606.76	3.41	2.39
	小计	69,925,062.60	148,401,056.83	56.81	84.63
预提费用	深圳赛格股份有限公司	--	18,043,256.47	--	83.19
	深圳市赛格集团财务公司	700,000.00	700,000.00	19.80	3.23
	小计	700,000.00	18,743,256.47	19.80	86.42

九、或有事项

1. 银行借款担保

被担保单位	担保金额		担保方式
	原 币	折合本位币	
深圳市康达尔（集团）股份有限公司	HKD 5,000,000.00	5,300,000.00	信用担保
	USD 3,200,000.00	26,496,000.00	信用担保
	RMB86,000,000.00	86,000,000.00	信用担保
		117,796,000.00	

2. 根据深圳市中级人民法院[1997]深中法经监字第 46 号民事判决书，判决东莞市轮达实业有限公司及香港轮达发展有限公司应偿还拖欠本公司的投资款及往来款 64,600,000.00 元及相应利息，东莞市轮达实业有限公司及香港轮达发展有限公司对此判决和执行提出异议，2003 年 1 月 15 日深圳市中级人民法院在（2002）深中法执查字第 17-382-2 号执行异议答复中对香港轮达发展有限公司将 30% 的凯悦大酒店股权抵偿给本公司的行为不予确认，要求东莞市轮达实业有限公司及香港轮达发展有限公司仍执行[1997]深中法经监字第 46 号民事判决书的判决。截至本报批准之日本公司尚未收回上述欠款。2002 年 11 月 29 日，根据东莞市中级人民法院（2002）东中法执字第 484 号执行通知书，本公司查封、冻结香港轮达发展有限公司在东莞荔枝村娱乐有限公司的股权。

十、资产负债表日后非调整事项

1. 根据 2003 年 4 月 9 日本公司第五届董事会第一次定期会议决议，2002 年度利润分配预案如下：
本公司 2002 年实现净利润 21,951,951.34 元，用于弥补以前年度亏损，不计提公积金及公益金。本年度不进行利润分配，也不进行资本公积金转增股本。

2. 2003 年 3 月 22 日，本公司与深圳市赛格达声投资发展有限公司（以下简称“达声投资”）签订的股权转让协议书，本公司将受让达声投资拥有深圳市新业典当有限公司 39% 的股权、深圳市名佳物业管理有限公司 30% 的股权、东莞市清溪山水天地渡假村有限公司 10% 的股权、深圳市格兰德酒店管理有限公司 40% 的股权、深圳市格兰德假日俱乐部有限公司 40% 的股权、深圳市格兰德酒店有限公司 30% 的股权，双方约定以上述公司 2002 年 12 月 31 日经审计的净资产为作价依据，本公司应付达声投资的

股权转让款直接冲抵达声投资欠付本公司的款项。

十一、其他重大事项

1. 2002 年 1 月 24 日，本公司与深圳市食品总公司签订执行和解协议书，将现代之窗第 15 层整层写字楼房产（建筑面积 1,929.77 平方米）计 17,314,861.33 元用于抵偿欠付的深圳市食品总公司场地使用费 14,925,372.06 元，差额 2,389,489.27 元由深圳市食品总公司用现金支付。

2. 2002 年 6 月 28 日，本公司与深圳市赛格实业投资有限公司签订债务重组协议，本公司承诺以现代之窗写字楼总面积 238.65 平方米抵偿欠付赛格实业投资公司债务 4,197,606.76 元。

3. 2002 年 5 月 24 日，本公司与深圳赛格股份有限公司签订债务重组协议，约定本公司以现代之窗写字楼总面积 10602.78 平方米抵偿欠付深圳赛格股份有限公司债务 127,200,000.00 元。截至 2002 年 12 月 31 日止，本公司已用写字楼抵付深圳赛格股份有限公司 70,560,127.00 元。

4. 2002 年 10 月 29 日，深圳市建筑工程有限公司对本公司之子公司深圳市赛格达声房地产开发有限公司欠付工程余款人民币 1,410,943.60 元向深圳仲裁委员会申请仲裁，根据深圳仲裁委员会[2002]深仲裁字第 672 号裁决书，裁决本公司支付欠付深圳市建筑工程有限公司的工程余款人民币 1,410,943.60 元、银行同期利息 59,506.05 元以及律师费和仲裁费 42,595.88 元。截止 2002 年 12 月 31 日，本公司尚未偿还上述欠款。

5. 2002 年 12 月 31 日，深圳市泛华工程有限公司向深圳市福田区人民法院起诉，请求法院判令本公司之子公司深圳市赛格达声房地产开发有限公司支付工程款 1,402,013.63 元及延期付款利息。根据深圳市福田区人民法院（2002）深福法经初字第 1785 号民事判决书，判决深圳市赛格达声房地产开发有限公司支付欠付深圳市泛华工程有限公司的工程款 1,402,013.63 元及延期付款利息、诉讼费。目前，该案正在执行中。

6. 2003 年 2 月 25 日，深圳赛格集团财务公司向深圳市福田区人民法院起诉，要求本公司偿还借款本金 10,741,799.61 元及利息，根据深圳市福田区人民法院（2002）深福法经初字第 2081 号、第 2082 号民事判决书，判决本公司支付深圳赛格集团财务公司借款本金 10,741,799.61 元，利息 700,000 元，诉讼费 77,229 元，深圳市康尔达(集团)股份承担连带清偿责任。目前，该案正在执行中。

7. 1996 年度，本公司为深圳中浩（集团）股份有限公司（以下简称“深中浩”）的银行贷款 500 万元提供担保。中国信达资产管理公司深圳办事处向广东省深圳市中级人民法院提出恢复强制执行深圳市中级人民法院(1996)深中法经一初字第 478 号民事调解书,广东省深圳市中级人民法院 2002 年 8 月 12 日签署了(2002)深中法执查字第 31——591 号执行命令，要求本公司对中国建设银行深圳分行城东支行贷款人民币 500 万元及其利息承担连带赔偿责任。

8. 2002 年 5 月 15 日，本公司之子公司深圳市赛格达声房地产开发有限公司与深圳德业基投资有限公司签订协议书，约定由深圳市赛格达声房地产开发有限公司出资 92,082,870 元受让一宗地号为 K801-0009 号土地项目 90%的开发经营权利。根据项目开发经营的实际情况，权益出让方就该宗出地开发成立项目公司—深圳市宏大海景名苑实业有限公司，该公司享有 K801-0009 号土地 100%权属。2003 年 1 月 3 日，深圳市赛格达声房地产开发有限公司与深圳德业基投资有限公司签订股权转让合同，合同约定由深圳市赛格达声房地产开发有限公司出资受让深圳德业基投资有限公司拥有深圳市宏大海景名苑实业有限公司 90%的股权，出资额不变。

十二、承诺事项

如附注十一所述，本公司与深圳赛格股份有限公司、深圳赛格实业投资有限公司签订债务重组协议，本公司承诺以现代之窗的部分房产抵偿欠付上述公司的款项及利息 60,837,878.07 元。

十三、补充资料

1、利润表附表——净资产收益率及每股收益计算表

报告期利润	2002年度				2001年度(调整后)			
	净资产收益率		每股收益		净资产收益率		每股收益	
	全面摊薄	加权平均	全面摊薄	加权平均	全面摊薄	加权平均	全面摊薄	加权平均
主营业务利润	67.54%	74.93%	0.94	0.94	77.44%	224.98%	0.84	0.84
营业利润	15.76%	17.48%	0.22	0.22	30.47%	88.53%	0.33	0.33
净利润	11.04%	12.24%	0.15	0.15	22.42%	65.13%	0.24	0.24

扣除非经常性损益后的净利润	16.49%	17.77%	0.22	0.22	19.11%	70.73%	0.26	0.26
---------------	--------	--------	------	------	--------	--------	------	------

上述指标计算公式如下：

(1) 全面摊薄净资产收益率=报告期利润÷期末净资产

(2) 全面摊薄每股收益=报告期利润÷期末股份总数

(3) 加权平均净资产收益率= $P \div (E_0 + NP \div 2 + E_i \times M_i \div M_0 - E_j \times M_j \div M_0)$

其中：P 为报告期利润；

NP 为报告期净利润；

E0 为期初净资产；

Ei 为报告期发行新股或债转股等新增净资产；

Ej 为报告期回购或现金分红等减少净资产；

M0 为报告期月份数；

Mi 为新增净资产下一月份起至报告期期末的月份数；

Mj 为减少净资产下一月份起至报告期期末的月份数。

(4) 加权平均每股收益= $P \div (S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0)$

其中：P 为报告期利润；

S0 为期初股份总数；

S1 为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数；

Si 为报告期发行新股或债转股等新增股份数；

Sj 为报告期因回购或缩股等减少股份数；

M0 为报告期月份数；

Mi 为新增股份下一月份起至报告期期末的月份数；

Mj 为减少股份下一月份起至报告期期末的月份数。

2. 合并会计报表账项异常变动原因说明

帐项	本年度发生额（或 本年末余额）	上年度发生额（或 上年末余额）	变动幅度 （%）	变动原因
其他应收款	212,758,425.61	137,965,903.90	54.21	支付的往来款增加
存货	257,158,874.58	394,523,893.03	(34.82)	结转已售现代之窗的成本

固定资产	509,799,897.90	225,322,440.30	126.25	现代之窗自用部分投入使用
预收账款	155,093,798.92	106,950,026.38	45.02	现代之窗预收房款的增加
其他应付款	123,083,623.73	175,345,466.55	(29.81)	债务重组以现代之窗部分房产抵付欠款
少数股东权益	61,954,574.63	41,379,504.53	49.72	本公司对外投资增加，少数股东拥有的权益增加
资本公积	113,435,299.88	178,349,787.99	(36.40)	用资本公积弥补亏损
主营业务收入	227,319,830.34	339,715,057.69	(33.09)	现代之窗售楼收入的减少
主营业务成本	81,179,196.50	202,573,555.04	(59.93)	现代之窗售楼收入的减少，相应成本减少
管理费用	55,557,260.94	41,035,185.89	35.39	子公司增加，开办费摊销导致管理费用增长
财务费用	27,322,902.69	14,286,061.35	91.26	本年借款增加，相应利息费用增加

3、资产减值准备明细表

项 目	2001-12-31	本年增加数	本年转回数	2002-12-31
一、坏账准备	33,813,534.18	11,562,215.43	--	45,375,749.61
其中：应收账款	4,685,290.22	52,054.08	--	4,737,344.30
其他应收款	29,128,243.96	11,510,161.35	--	40,638,405.31
二、短期投资跌价准备	--	15,600.00	--	15,600.00
基金投资	--	15,600.00	--	15,600.00
三、其他流动资产减值准备	--	76,345.79	--	76,345.79
贷款呆账准备	--	76,345.79	--	76,345.79
三、长期股权投资减值准备	3,000,000.00	--	--	3,000,000.00
其他股权投资	3,000,000.00	--	--	3,000,000.00
合 计	36,813,534.18	11,654,161.22	--	48,467,695.40

4、股东权益增减变动表

项 目	2002年度	2001年度
一、股本		

年初余额		143,593,664.00		143,593,664.00
本年增加数		--		--
本年减少数		--		--
年末余额		143,593,664.00		143,593,664.00
二、资本公积				
年初余额		178,349,787.99		85,702,827.11
本年增加数		20,788,339.00		92,646,960.88
其中：资本溢价		--		--
股权投资准备		--		75,124,040.10
关联交易差价		8,247,979.39		17,522,920.78
其他		12,540,359.61		--
本年减少数		85,702,827.11		--
年末余额		113,435,299.88		178,349,787.99
三、法定和任意盈余公积				
年初余额		48,309,205.99		48,309,205.99
本年增加数		--		--
本年减少数		48,309,205.99		--
年末余额		--		48,309,205.99
四、法定公益金				
年初余额		8,998,897.98		8,998,897.98
本年增加数		--		--
本年减少数		--		--
年末余额		8,998,897.98		8,998,897.98
五、未分配利润				
年初未分配利润		(223,061,869.18)		(258,072,631.95)
本年资本公积弥补亏损		85,702,827.11		--
本年盈余公积弥补亏损		48,309,205.99		--

本年净利润		21,951,951.34		35,010,762.77
本年利润分配		--		--
年末未分配利润		(67,097,884.74)		(223,061,869.18)

上述 2002 年度公司及合并会计报表和有关附注，系我们按照《企业会计准则》和《企业会计制度》及有关补充规定编制。

单位负责人_____

财务负责人_____

日 期_____

日 期_____