

审 计 报 告

深鹏所股审字[2006]052 号

深圳市赛格达声股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的深圳市赛格达声股份有限公司 2005 年 12 月 31 日公司及合并的资产负债表、2005 年度公司及合并的利润及利润分配表、2005 年度公司及合并的现金流量表。这些会计报表的编制是深圳市赛格达声股份有限公司管理当局的责任，我们的责任是在实施审计工作的基础上对这些会计报表发表意见。

我们按照中国注册会计师独立审计准则计划和实施审计工作，以合理确信会计报表是否不存在重大错报。审计工作包括在抽查的基础上检查支持会计报表金额和披露的证据，评价管理当局在编制会计报表时采用的会计政策和作出的重大会计估计，以及评价会计报表的整体反映。我们相信，我们的审计工作作为发表意见提供了合理的基础。

我们认为，上述会计报表符合国家颁布的企业会计准则和《企业会计制度》的规定，在所有重大方面公允反映了深圳市赛格达声股份有限公司 2005 年 12 月 31 日的财务状况以及 2005 年度的经营成果和现金流量。

此外，我们注意到：如附注十一.16 所述，深圳市赛格达声股份有限公司借款 457,741,344.97 元已逾期，涉及诉讼本息金额为 414,940,000.00 元。本段内容并不影响已发表的审计意见。

深圳市鹏城会计师事务所有限公司

中国 • 深圳

2006 年 4 月 27 日

中国注册会计师

梁 烽

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

2005年12月31日

金额单位:人民币元

资 产	附注	2005-12-31		2004-12-31	
		合并	母公司	合并	母公司
流动资产:					
货币资金	五.1	19,586,421.00	153,724.60	73,142,583.62	126,574.40
短期投资	五.2	300,000.00	-	300,000.00	-
应收账款	五.3	9,006,499.01	-	11,447,613.69	-
其他应收款	五.4、六.1	84,666,966.11	178,690,298.21	128,058,688.51	182,644,462.31
预付账款	五.5	92,245,162.06	-	5,234,767.31	-
存货	五.6	173,893,985.83	-	313,311,605.67	-
待摊费用	五.7	1,309,702.50	-	7,747,920.64	-
其他流动资产	五.8	1,874,962.98	-	2,842,756.26	-
流动资产合计		382,883,699.49	178,844,022.81	542,085,935.70	182,771,036.71
长期投资:					
长期股权投资	五.9、六.2	62,486,659.00	412,243,662.90	65,050,333.44	395,088,168.12
长期债权投资		-	-	-	-
长期投资合计		62,486,659.00	412,243,662.90	65,050,333.44	395,088,168.12
其中:股权投资差额	五.9、六.2	55,008,009.00	55,008,009.00	63,020,333.44	62,866,296.00
固定资产:					
固定资产原价	五.10	537,716,902.19	220,175,142.49	555,066,393.44	238,530,773.09
减:累计折旧	五.10	107,097,327.51	36,012,018.70	91,564,830.93	35,471,384.75
固定资产净值	五.10	430,619,574.68	184,163,123.79	463,501,562.51	203,059,388.34
减:固定资产减值准备	五.11	33,680,014.39	-	33,680,014.39	-
固定资产净额		396,939,560.29	184,163,123.79	429,821,548.12	203,059,388.34
在建工程	五.12	1,283,823.05	-	40,000.00	-
固定资产清理		-	-	-	-
固定资产合计		398,223,383.34	184,163,123.79	429,861,548.12	203,059,388.34
无形资产及其他资产:					
无形资产	五.13	10,605,750.81	192,833.24	11,359,339.29	646,333.28
长期待摊费用	五.14	88,832.48	88,832.48	63,115.68	63,115.68
无形资产及其他资产合计		10,694,583.29	281,665.72	11,422,454.97	709,448.96
资产总计		854,288,325.12	775,532,475.22	1,048,420,272.23	781,628,042.13

深圳市赛格达声股份有限公司

资产负债表(续)

2005年12月31日

金额单位:人民币元

负债及股东权益	附注	2005-12-31		2004-12-31	
		合并	母公司	合并	母公司
流动负债:					
短期借款	五.15	492,411,334.97	394,629,046.97	543,319,799.61	394,861,799.61
应付票据	五.16	2,337,735.94	-	15,000,000.00	-
应付账款	五.17	41,191,990.14	66,460.00	22,548,489.08	66,460.00
预收账款	五.18	5,975,006.43	2,278,316.73	161,705,908.05	33,434,514.54
应付工资		823,724.32	-	981,900.89	35,529.35
应付福利费		4,007,122.39	933,566.19	4,466,299.33	646,403.12
应交税金	五.19	48,865,232.54	1,905,302.90	54,785,666.02	921,700.25
其他应交款	五.20	156,930.92	15,024.95	120,930.39	12,262.95
其他应付款	五.21	72,265,980.07	265,387,285.73	72,055,697.63	273,267,636.89
预计负债	五.22	23,850,000.00	5,350,000.00	5,350,000.00	5,350,000.00
预提费用	五.23	36,654,206.12	28,517,850.35	9,506,893.66	4,321,375.65
一年内到期的长期负债	五.24	2,530,000.00	2,530,000.00	42,530,000.00	2,530,000.00
流动负债合计		731,069,263.84	701,612,853.82	932,371,584.66	715,447,682.36
长期负债:					
长期借款	五.25	-	-	10,709,475.00	-
长期应付款	五.26	14,716,621.50	-	10,200,955.84	-
长期负债合计		14,716,621.50	-	20,910,430.84	-
负债合计		745,785,885.34	701,612,853.82	953,282,015.50	715,447,682.36
少数股东权益:					
少数股东权益	五.27	20,608,968.73	-	18,597,498.13	-
股东权益:					
股本	五.28	143,593,664.00	143,593,664.00	143,593,664.00	143,593,664.00
资本公积	五.29	120,149,072.97	120,149,072.97	120,084,886.22	120,084,886.22
盈余公积	五.30	15,103,687.25	8,998,897.98	11,400,685.02	8,998,897.98
其中:法定公益金	五.30	11,033,827.74	8,998,897.98	9,799,493.66	8,998,897.98
未确认投资损失	五.31	(11,963,155.09)	-	(14,956,084.24)	-
未分配利润	五.32	(178,989,798.08)	(198,822,013.55)	(183,582,392.40)	(206,497,088.43)
股东权益合计		87,893,471.05	73,919,621.40	76,540,758.60	66,180,359.77
负债及股东权益总计		854,288,325.12	775,532,475.22	1,048,420,272.23	781,628,042.13

(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

2005年度

金额单位:人民币元

项 目	附注	2005年度		2004年度	
		合并	母公司	合并	母公司
一.主营业务收入	五.33、六.3	350,588,377.25	18,310,005.14	135,676,188.48	17,879,720.18
减:主营业务成本	五.33、六.3	202,937,459.62	1,840,852.47	51,140,028.84	3,000,412.27
主营业务税金及附加	五.34	17,906,957.78	952,120.32	7,307,662.91	929,773.41
二.主营业务利润		129,743,959.85	15,517,032.35	77,228,496.73	13,949,534.50
加:其他业务利润	五.35	3,594,431.56	-	2,337,661.65	-
减:营业费用		41,024,954.08	-	48,426,035.03	-
管理费用		43,561,935.45	18,499,657.82	77,713,449.66	46,468,245.64
财务费用	五.36	34,633,434.90	26,154,640.09	32,693,835.09	24,460,873.96
三.营业利润		14,118,066.98	(29,137,265.56)	(79,267,161.40)	(56,979,585.10)
加:投资收益	五.37、六.4	(12,673,898.12)	11,176,046.90	(7,066,699.61)	(72,732,902.09)
营业外收入	五.38	26,977,660.18	26,698,931.87	519,418.72	80,949.16
减:营业外支出	五.39	22,112,735.08	1,062,638.33	79,524,846.08	15,483,801.50
四.利润总额		6,309,093.96	7,675,074.88	(165,339,288.37)	(145,115,339.53)
减:所得税		(3,528,244.88)	-	800,052.76	-
少数股东损益	五.40	1,998,024.92	-	(12,793,568.53)	-
加:未确认投资损失	五.41	456,282.63	-	11,754,395.49	-
五.净利润		8,295,596.55	7,675,074.88	(141,591,377.11)	(145,115,339.53)
加:年初未分配利润		(183,582,392.40)	(206,497,088.43)	(41,518,671.95)	(61,381,748.90)
盈余公积转入数		-	-	-	-
六.可供分配的利润		(175,286,795.85)	(198,822,013.55)	(183,110,049.06)	(206,497,088.43)
减:提取法定盈余公积		2,468,668.15	-	314,895.56	-
提取法定公益金		1,234,334.08	-	157,447.78	-
七.可供股东分配的利润		(178,989,798.08)	(198,822,013.55)	(183,582,392.40)	(206,497,088.43)
减:应付优先股股利		-	-	-	-
提取任意盈余公积		-	-	-	-
应付普通股股利		-	-	-	-
八.未分配利润		(178,989,798.08)	(198,822,013.55)	(183,582,392.40)	(206,497,088.43)

补充资料:

项目	2005年度	2004年度
1. 出售、处置部门或被投资单位所得收益	(3,424,261.12)	718,340.00
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	-	-

(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

现金流量表

2005年度

金额单位:人民币元

项 目	附注	2005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		238,454,350.95	23,786,996.30
收到的税费返还		-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	五.42	56,372,664.95	15,828,852.68
现金流入小计		294,827,015.90	39,615,848.98
购买商品、接受劳务支付的现金		67,746,541.65	1,480,119.18
支付给职工以及为职工支付的现金		18,607,930.22	3,226,149.47
支付的各项税费		13,101,852.04	3,202,136.33
支付的其他与经营活动有关的现金	五.43	60,510,921.80	30,273,359.75
现金流出小计		159,967,245.71	38,181,764.73
经营活动产生的现金流量净额		134,859,770.19	1,434,084.25
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资所收到的现金		-	-
取得投资收益所收到的现金		220,000.00	220,000.00
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		1,968,687.00	500,000.00
收到的其他与投资活动有关的现金	五.44	13,848,992.94	-
现金流入小计		16,037,679.94	720,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		3,523,854.84	41,976.00
投资所支付的现金	五.45	45,882,446.69	-
支付的其他与投资活动有关的现金		4,839,457.88	-
现金流出小计		54,245,759.41	41,976.00
投资活动产生的现金流量净额		(38,208,079.47)	678,024.00
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资所收到的现金			
借款所收到的现金		39,230,457.00	37,200,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金		25,000,000.00	-
现金流入小计		64,230,457.00	37,200,000.00
偿还债务所支付的现金		153,510,660.70	37,432,752.64
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		8,448,367.22	1,726,745.17
支付的其他与筹资活动有关的现金		159,895.80	125,460.24
现金流出小计		162,118,923.72	39,284,958.05
筹资活动产生的现金流量净额		(97,888,466.72)	(2,084,958.05)
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		(1,236,776.00)	27,150.20

深圳市赛格达声股份有限公司
现金流量表(续)
2005年度

金额单位:人民币元

项 目	2005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	8,295,596.55	7,675,074.88
加:少数股东本期损益	1,998,024.92	-
未确认投资损失	(456,282.63)	-
计提的资产减值准备	3,445,447.00	(15,784,881.33)
固定资产折旧	21,898,529.34	6,388,921.98
无形资产及其他长期资产摊销	990,927.20	512,713.72
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减:收益)	(25,187,992.47)	(24,945,835.77)
固定资产报废损失	-	-
财务费用	34,993,608.17	26,688,698.14
投资损失(减:收益)	12,673,898.09	(11,176,046.90)
待摊费用的减少(减:增加)	6,438,218.14	-
预提费用的增加(减:减少)	9,506,893.66	24,196,474.70
存货的减少(减:增加)	139,420,232.59	-
经营性应收项目的减少(减:增加)	45,721,574.21	25,677,515.43
经营性应付项目的增加(减:减少)	(124,878,904.58)	(37,798,550.60)
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	134,859,770.19	1,434,084.25
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. 46 4,262,348.66	153,724.60
减:现金的期初余额	五. 46 5,499,124.66	126,574.40
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	(1,236,776.00)	27,150.20

(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

会计报表附注

2005 年度

金额单位：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。

本公司主要的经营范围包括：投资兴办实业（具体项目另外申报）；国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）；自有物业租赁；环保产品的技术开发；信息咨询（不含限制项目）；项目投资（不含限制项目）；房地产开发；酒店经营等。

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

①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。

②坏账损失的核算方法:本公司坏账损失核算采用备抵法,坏账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%;对于预计不能收回或不能全额收回的应收款项,本公司根据实际情况做出估计后提取专项坏账准备;对关联公司往来款项坏账准备按余额百分比法计提,规定的提取比例为5%~10%,计提的坏账准备计入当期损益。

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、出租开发产品、库存商品等七大类。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

短期投资是指能够随时变现并且持有时间不准备超过一年的股票、债券、基金等。

短期投资在取得时以实际发生的投资成本扣除已宣告但尚未领取的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息后的金额计价。

短期投资持有期间所收到的股利、利息等收益除已计入应收项目的现金股利或利息外，均直接冲减投资成本。处置短期投资时，将短期投资的账面价值与实际取得价款的差额，作为当期投资损益。

短期投资的细节在附注五.2 中表述。

10.长期投资核算方法

（1）长期股权投资

a.长期股权投资的计价

长期股权投资的初始投资成本按投资时实际支付的价款或确定的价值计价。

b.股权投资差额

采用权益法核算的长期股权投资，对长期投资取得时的初始投资成本与在被投资单位所有者权益中所占的份额有差额，以及对长期股权投资由成本法改为权益法时，投资成本与享有被投资单位所有者权益份额的差额，设置“股权投资差额”明细科目核算。对借方差额按 10 年的期限平均摊销,贷方差额计入“资本公积”。

c.收益确认方法

对占投资单位有表决权资本总额 20%以下或虽占投资单位有表决权资本总额 20%（含 20%）以上，但不具有重大影响的长期投资采用成本法核算；对占投资单位有表决权资本总额 20%(含 20%)以上或虽占投资单位有表决权资本总额不足 20%，但具有重大影响的长期投资采用权益法核算。

采用成本法核算的，在被投资单位宣告发放现金股利时确认投资收益，但该投资收益仅限于所获得的被投资单位在接受投资后产生的累积净利润的分配额，所获得的被投资单位宣告分派的现金股利超过上述数额的部分，作为初始投资成本的冲回冲减投资的账面价值；采用权益法核算的，以取得被投资单位股权后发生的净损益为基础，在各会计期末按应分享或应分担的被投资单位实现的净利润或发生的净亏损的份额，确认投资收益，并调整长期股权投资的账面价值。处置股权投资时，将投资的账面价值与实际取得价款的差额，作为当期投资收益。

（2）长期债权投资

a.长期债权投资的计价

长期债权投资按取得时的实际成本计价。

b.长期债权投资溢折价的摊销

长期债权投资的实际成本与债券票面价值的差额，作为溢价或折价，债券的溢价或折价在债券存续期间内于确认相关债券利息收入时摊销。摊销方法采用直线法(或实际利率法)。

c.长期债权投资收益确认方法

债券投资根据票面价值与票面利率按期计算确认利息收入，经调整债券投资溢价或折价摊销后的金额确认当期收益。其他债权投资按期计算的应收利息，确认为当期投资收益，处置长期债权投资时，按实际取得的价款与长期债权投资账面价值的差额作为当期投资损益。

(3) 长期投资减值准备

期末对长期投资逐项进行检查，如果长期投资的市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于投资的账面价值，则对可收回金额低于长期投资账面价值的部分计提长期投资减值准备，首先冲抵该项投资的资本公积准备项目，不足冲抵的差额部分确认为当期损失。对已确认损失的长期投资的价值又得以恢复的，则在原已确认的投资损失的数额内转回。

长期投资的细节在附注五.9、六.2 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	40	2.38%
固定资产装修	5-10	10-20%
通用设备	10	9.5%
运输设备	6	15.83%
电子设备	5	19%
其他	5	19%
经营租入固定资产改良	5-10	10-20%

(4) 固定资产的后续支出

如果不可能使流入企业的经济利益超过原先的估计，则在发生时确认为费用。

如果使可能流入企业的经济利益超过了原先的估计，则计入固定资产账面价值，其增计后金额不应超过该固定资产的可收回金额。

a、固定资产改良支出，计入固定资产账面价值，增计后的金额不应超过该固定资产的可收回金额；增计后的金额超过该固定资产可收回金额的部分，直接计入当期营业外支出。

b、不能区分是固定资产修理还是固定资产改良，或固定资产修理和固定资产改良结合在一起，则按上述原则进行判断，其发生的后续支出，分别计入固定资产价值或计入当期费用。

c、固定资产装修费用，符合上述原则可予以资本化的，在“固定资产”科目下单设“固定资产装修”明细科目核算，并在两次装修期间与固定资产尚可使用年限两者中较短的期间内，采用合理的方法单独计提折旧。下次装修时，该项固定资产相关的“固定资产装修”明细科目的余额减去相关折旧后的差额，一次全部计入当期营业外支出。

d、融资租赁方式租入的固定资产发生的固定资产后续支出，比照上述原则处理。发生的固定资产装修费用，符合上述原则可予以资本化的，在两次装修期间、剩余租赁期与固定资产尚可使用年限三者中较短的期间内，采用合理的方法单独计提折旧。

e、经营租赁方式租入的固定资产发生的固定资产的改良支出，单设“经营租入固定资产改良”科目核算，并在剩余租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内，采用合理的方法单独计提折旧。

（5）固定资产减值准备

期末固定资产按账面价值与可收回金额孰低计价，对由于市价持续下跌，或技术陈旧、损坏、长期闲置等原因导致固定资产可收回金额低于账面价值的，按单项固定资产可收回金额低于账面价值的差额计提固定资产减值准备。

固定资产及其折旧、固定资产减值准备的细节在附注五.10、五.11 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、在建工程减值准备的细节在附注五.12 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五.13 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五.14 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, 与交易相关的价款可以收到, 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) 房地产销售: 在开发产品已经完工并验收合格, 签订了销售合同并履行了合同规定的义务, 即开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给买方, 公司不再对该项目实施继续管理权和实际控制权, 相关的收入基本已经收到或取得了收款的证据, 并且该项目相关的成本能够可靠地计量, 确认销售收入的

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：

① 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；

② 借款费用已经发生；

③ 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

(1) 合并会计报表原则

对持有被投资单位有表决权资本总额 50%以上，或虽不超过 50%但具有实际控制权的长期投资单

位合并其会计报表。

（2）编制方法

以母公司及纳入合并范围的各子公司的会计报表为合并依据，合并时将母公司与各子公司相互间的重要投资、往来、存货购销等内部交易及其未实现利润抵销后逐项合并，并计算少数股东权益。

根据财政部财会函字[1999]10号《关于资不抵债公司合并报表问题请示的复函》，投资企业确认的亏损分担额，一般以长期股权投资减记至零为限。其未确认的被投资单位的亏损分担额，在编制合并会计报表时，可以在合并会计报表的“未分配利润”项目上增设“未确认的投资损失”项目；同时，在利润表的“少数股东损益”项目下增设“未确认的投资损失”项目。这两个项目反映母公司未确认子公司的投资亏损额。

三、税项

1. 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	应税劳务收入、转让无形资产及销售不动产收入	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%

2. 优惠税率及批文

①根据深圳市地方税务局第二检查分局深地税二函[2004]113号关于对深圳市格兰德酒店有限公司企业所得税减免的复函，本公司之子公司深圳市格兰德酒店有限公司自首个获利年度起享受第1年免缴企业所得税，第2年至第3年减半缴纳企业所得税优惠，本年度深圳市格兰德酒店有限公司享受减半缴纳企业所得税优惠。

②根据新疆维吾尔自治区地方税务局新地税函[2005]505号《关于对新疆深发房地产开发投资有限公司享受西部大开发部收优惠政策的通知》，同意本公司控股子公司新疆深发房地产开发投资有限公司免征所得税两年（2003年-2004年），本公司本年度将2003年至2004年已计所得税7,968,668.96元冲减本年所得税费用。

税项的细节在附注五.19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
深圳市赛格达声物业管理有限公司	深圳	3,000,000.00	3,000,000.00	100	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	10,000,000.00	100	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	深圳	20,000,000.00	20,000,000.00	100	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有限公司	深圳	5,000,000.00	5,000,000.00	100	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）；
深圳市格兰德酒店有限公司	深圳	50,000,000.00	50,000,000.00	100	经营旅游业及配套的中西餐、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	69,003,000.00	76.67	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
深圳市广博房地产有限公司	深圳	15,000,000.00	13,500,000.00	90	在合法取得土地使用权范围内单项开发经营业务

本公司之控股子公司东莞宏大山水天地山庄房地产开发有限公司及东莞红枫学校本年度已清算，故不纳入合并报表范围。

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：

	2005-12-31			2004-12-31		
	原 币	汇率	折合本位币	原 币	汇率	折合本位币
现金						
--人民币	575,797.20	1.00	575,797.20	858,809.56	1.00	858,809.56
银行存款						
--人民币	3,596,700.77	1.00	3,596,700.77	4,443,915.49	1.00	4,443,915.49
--港币	24,523.39	1.0297	25,252.20	45,537.56	1.0637	48,438.30
--美元	<u>5,867.47</u>	8.0787	<u>47,401.68</u>	<u>17,877.28</u>	8.2765	<u>147,961.31</u>
小计	<u>--</u>		<u>3,669,354.65</u>	<u>--</u>		<u>4,640,315.10</u>
其他货币资金*	--	--	--			
--人民币	15,341,269.15	1.00-	15,341,269.15	67,317,596.98	1.00	67,317,596.98
--港币	--	--	--	306,347.64	1.0637	325,861.98
小计	<u>15,341,269.15</u>	1.00-	<u>15,341,269.15</u>	<u>--</u>		<u>67,643,458.96</u>
合 计	<u>--</u>		<u>19,586,421.00</u>	<u>--</u>		<u>73,142,583.62</u>

*其他货币资金年末余额明细列示如下：

项 目	金 额	用 途
保证金存款	15,324,072.34	按揭保证金存款
信用卡消费存款	<u>17,196.81</u>	信用卡消费未达账项
合 计	<u>15,341,269.15</u>	

2.短期投资

短期投资的年末余额明细列示如下：

类别	2005-12-31	2004-12-31
基金投资	300,000.00	300,000.00
减：基金投资跌价准备	--	--
基金投资净额	300,000.00	300,000.00

3.应收账款

应收账款的账龄分析列示如下：

账 龄	2005-12-31			2004-12-31		
	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	1,603,716.08	14.26	80,185.80	2,766,167.04	21.91	138,308.35
1 年至 2 年	327,573.81	2.91	32,757.38	8,976,800.00	71.11	645,572.50
2 年至 3 年	8,434,531.00	74.99	1,686,906.20	160,000.00	1.27	32,000.00
3 年以上	881,055.00	7.84	440,527.50	721,055.00	5.71	360,527.50
合 计	11,246,875.89	100	2,240,376.88	12,624,022.04	100	1,176,408.35
净 额	9,006,499.01			11,447,613.69		

其中欠款金额前五名的合计数：

所欠金额	所占比例
5,482,388.00	48.75%

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	2005-12-31			2004-12-31		
	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	31,106,194.57	23.76	13,420,104.17	66,553,834.22	43.08	11,060,365.85
1-2 年	38,279,243.26	29.24	12,357,435.86	57,197,454.23	37.02	6,337,270.58
2-3 年	4,655,767.58	3.56	887,353.51	12,976,275.50	8.40	2,230,827.99
3 年以上	56,857,126.37	43.44	19,566,472.13	17,766,949.07	11.50	6,807,360.09
合 计	130,898,331.78	100	46,231,365.67	154,494,513.02	100.00	26,435,824.51
净 额	84,666,966.11			128,058,688.51		

本公司于本期末累计计提的其他应收款坏账准备比例较大（50%以上）主要明细如下:

账龄	期末余额	期末计提余额	计提原因
1 年以内	12,489,257.31	12,489,257.31	收回可能性较小
1-2 年	9,477,235.05	9,477,235.05	收回可能性较小
合 计	21,966,492.36	21,966,492.36	--

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
77,377,305.16	59.11%	往来款

其他应收款年末余额中无持本公司 5%（含 5%）以上股份的股东欠款。

5.预付账款

预付账款的账龄分析列示如下:

账 龄	2005-12-31	2004-12-31
1 年以内*	92,245,162.06	4,677,767.31
1-2 年	--	557,000.00
合 计	92,245,162.06	5,234,767.31

*如附注十一.15 所述，期末预付的股权投资 20,000,000.00 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. 存货及存货跌价准备

项 目	2005-12-31			2004-12-31		
	金 额	跌价准备	净 额	金 额	跌价准备	净 额
原材料	534,544.56	109,191.95	425,352.61	566,188.71	111,744.22	454,444.49
低值易耗品	238,017.41	29,641.67	208,375.74	495,245.88	29,702.15	465,543.73
在建开发产品*1	64,439,610.43	2,568,158.34	61,871,452.09	269,227,369.60	2,568,158.34	266,659,211.26
开发产品*2	68,102,051.01	--	68,102,051.01	--	--	--
出租开发产品*3	43,002,536.01	--	43,002,536.01	45,696,387.47	--	45,696,387.47
库存商品	284,218.37	--	284,218.37	36,018.72	--	36,018.72
合 计	176,600,977.79	2,706,991.96	173,893,985.83	316,021,210.38	2,709,604.71	313,311,605.67

存货跌价准备

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
原材料	111,744.22	--	2,552.27	109,191.95
低值易耗品	29,702.15	--	60.48	29,641.67
在建开发产品*1	2,568,158.34	--	--	2,568,158.34
合 计	2,709,604.71	--	2,612.75	2,706,991.96

*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
七千亩荒山绿化 *		59,377,883.67	438,677.92	--	59,816,561.59
广博星海华庭	100%	207,281,327.59	47,915,906.59	255,197,234.18	--
山水天地山庄别墅	5%	2,568,158.34	2,054,890.50	--	4,623,048.84
合 计		269,227,369.60	50,409,475.01	255,197,234.18	64,439,610.43

*本公司控股子公司新疆深发房地产开发投资有限公司（以下简称“深发公司”）与乌鲁木齐市水磨沟区绿化委员会办公室（以下简称“水磨沟绿化办公室”）签订《关于荒山绿化开发协议书》，水磨沟绿化办公室同意深发公司在水磨沟区北山 7000 亩左右荒山（以规划土地部门办理的正式手续为准）交由深发公司进行绿化造林和开发旅游项目，深发公司承担 7000 亩荒山的 70%面积造林绿化，在此基础上可以在政策允许的 7000 亩的 30%用地范围内修建办公场所、娱乐设施、旅游接待、别墅住宅等设施。

*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
宏汇苑		--	429,650.93	429,650.93	--
星海华庭	2005 年 9 月	--	254,145,959.25	186,043,908.24	68,102,051.01
合 计	--	--	254,575,610.18	186,473,559.17	68,102,051.01

本年转出数包括开发产品销售成本。

根据（2005）深中立案字第 74、75-2 号查封、扣押、冻结财产通知书，查封 A904、B903、D803、F1203，房产证号深（南）房许字（2004）035 号。查封期限为两年，自 2005 年 3 月 2 日起至 2007 年 3 月 1 日，建筑面积 387.59 平方米，合计 1,599,552.92 元。

A1504、A1801、A505、A601、B504、G1202、G1401、G1702、G1703、G1704 共计十套住房已抵押给浦东发展银行，建筑面积合计 1,369.78 平方米，合计 5,652,972.48 元。

*3 出租开发产品

项目名称	竣工时间	年初余额	本年增加	本年转出	本年摊销	年末余额
“现代之窗”大厦*	2001 年 11 月	45,696,387.47	--	1,614,613.69	1,079,237.77	43,002,536.01

7.待摊费用

待摊费用的本年变动情况明细列示如下：

项 目	2005-12-31	2004-12-31	年末结存原因
预缴营业税金及附加	1,030,118.37	7,589,285.27	预售房产未确认销售收入
其他	279,584.13	158,635.37	尚未摊销
合 计	1,309,702.50	7,747,920.64	

8.其他流动资产

项目	2005-12-31	2004-12-31
其他流动资产：		
抵押贷款	1,240,928.00	2,614,739.00
质押贷款	652,794.00	287,035.00

项目	2005-12-31	2004-12-31
绝当贷款	180.00	--
合计	1,893,902.00	2,901,774.00
减：贷款呆账保证金	18,939.02	59,017.74
其他流动资产净额	1,874,962.98	2,842,756.26

9.长期投资

长期股权投资的本年变动情况明细列示如下：

	2004-12-31	本年增加	本年减少	2005-12-31
股票投资	30,000.00	7,060,000.00	--	7,090,000.00
其他投资	2,000,000.00	--	--	2,000,000.00
长期股权投资差额	63,020,333.44	--	8,012,324.44	55,008,009.00
合计	65,050,333.44	7,060,000.00	8,012,324.44	64,098,009.00
长期投资减值准备	--	1,611,350.00	--	1,611,350.00
长期股权投资净额	65,050,333.44	--	--	62,486,659.00.

(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	2005-12-31 投资金额	减值准备	净 额
上海开开实业股份有限公司	法人股	30,000	30,000.00	--	30,000.00
大连北大科技（集团）股份有限公司	法人股	3,802,500	2,600,000.00	1,611,350.00	988,650.00
长春欧亚集团股份有限公司	法人股	1,100,000	2,300,000.00	--	2,300,000.00
江苏四环生物股份有限公司	法人股	6,082,560	2,160,000.00	--	2,160,000.00
合 计		--	7,090,000.00	1,611,350.00	5,478,650.00

(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	2005-12-31 投资金额
吉林富华药业公司	20 年	6.06 %	2,000,000.00

(3) 股权投资差额

被投资单位名称	初始金额	摊销期限	形成原因	2004-12-31	本期增(减)	本期摊销	本期累计摊销	2005-12-31
深圳市广博房地产有限公司	78,582,870.00	10年	收购价与所占净资产份额之差	62,866,296.00	-	7,858,287.00	23,574,861.00	55,008,009.00
东莞市宏大山水天地山庄房地产开发有限公司	171,152.71	10年	收购价与所占净资产份额之差	154,037.44	154,037.44	-	-	-
合计	78,754,022.71			63,020,333.44	154,037.44	7,858,287.00	23,574,861.00	55,008,009.00

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:

	2004-12-31	本年增加	本年减少	2005-12-31
固定资产原价:				
房屋及建筑物	466,325,593.04	--	20,602,435.16	445,723,157.88
固定资产装修	26,182,125.25	2,948,751.13	--	29,130,876.38
通用设备	6,265,631.28	11,800.00	9,113.00	6,268,318.28
运输工具	2,832,551.08	359,957.08	305,000.00	2,887,508.16
电子设备及其他	23,714,001.49	535,435.51	288,886.81	23,960,550.19
合计	525,319,902.14	3,855,943.72	21,205,434.97	507,970,410.89
累计折旧:				
房屋及建筑物	62,782,395.07	10,464,652.86	6,144,273.94	67,102,773.99
固定资产装修	7,270,927.34	3,252,004.57	--	10,522,931.91
通用设备	3,392,352.64	703,509.99	3,884.40	4,091,978.23
运输工具	1,541,364.66	492,921.32	102,864.69	1,931,421.29
电子设备及其他	10,419,933.64	4,010,792.64	115,009.73	14,315,716.55
合计	85,406,973.35	18,923,881.38	6,366,032.76	97,964,821.97
经营租入固定资产改良	23,588,633.72	--	2,974,647.96	20,613,985.76
固定资产净值	463,501,562.51			430,619,574.68

(1) 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	抵押物原值	银行借款金额
现代之窗 A 座 23、24、25 层	48,188,169.23	20,000,000.00
现代之窗 A 座 20、21、22 层及裙楼 5 层	86,280,490.08	50,000,000.00
赛格达声停车库	62,323,492.72	20,000,000.00
幸福山庄 5 别墅	1,760,000.00	2,030,457.00
山水天地宾馆 A 区、桑拿、卡拉 OK 室	16,470,235.20	6,400,000.00
合 计	215,022,387.23	98,430,457.00

11. 固定资产减值准备

类 别	2004-12-31	本期增加	本期转回	2005-12-31
房屋及建筑物	33,559,410.90	--	--	33,559,410.90
机器设备	45,930.40	--	--	45,930.40
电子设备及其他	74,673.09	--	--	74,673.09
合 计	33,680,014.39	--	--	33,680,014.39

12. 在建工程

(1) 在建工程的本年变动情况明细列示如下:

项 目	红枫学校 教学设施	其他零星 工程	合 计
年初数	13,263,357.39	40,000.00	13,303,357.39
本年增加	800,610.89	1,583,823.05	2,384,433.94
本年转入固定资产数	--	40,000.00	40,000.00
其他减少数	--	300,000.00	300,000.00
年末数	14,063,968.28	1,283,823.05	15,347,791.33
减值准备	14,063,968.28	--	14,063,968.28
净额	--	1,283,823.05	1,283,823.05

(2)在建工程减值准备:

类别	2004-12-31	本期增加	本期转回	2005-12-31
麒凤山庄	4,120,043.00	800,610.89	--	4,920,653.89
运动场	1,049,330.00	--	--	1,049,330.00
学生宿舍	1,114,447.00	--	--	1,114,447.00
池塘土方回填	1,138,232.19	--	--	1,138,232.19
管沟工程	422,433.00	--	--	422,433.00
游泳池	813,547.00	--	--	813,547.00
其他	4,605,325.20	--	--	4,605,325.20
合计	13,263,357.39	800,610.89	--	14,063,968.28

13.无形资产

无形资产的本年变动情况明细列示如下:

项目	原始发生额	年初余额	本期增加(转出)	本期摊销	期末数	剩余摊销年限
土地使用权	16,744,903.22	11,040,386.04	--	696,107.88	10,344,278.16	35 年
软件	436,962.78	318,953.25	--	57,480.60	261,472.65	1-6 年
合计	17,181,866.00	11,359,339.29	--	753,588.48	10,605,750.81	--

14.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	2004-12-31	本年增加	本年摊销	2005-12-31	剩余摊销年限
其他递延支出	262,882.58	63,115.68	263,055.52	237,338.72	88,832.48	--

15.短期借款

短期借款的年末余额明细列示如下:

借款类别	2005-12-31	2004-12-31
银行借款	--	--
其中: 抵押*1	98,430,457.00	100,958,000.00
质押及保证*2	79,500,000.00	104,500,000.00

借款类别	2005-12-31	2004-12-31
保证	303,739,078.36	327,120,000.00
小 计	481,669,535.36	532,578,000.00
非银行金融机构	--	--
其中：担保*3	10,741,799.61	10,741,799.61
合 计	492,411,334.97	543,319,799.61

*1 抵押借款均由自有房产抵押，抵押情况见附注五.10。

*2 质押借款年末余额情况列示如下

质押物名称	银行借款金额
现代之窗地下室管理权收益	19,500,000.00
广州博融投资有限公司 50%的股权	60,000,000.00
合 计	79,500,000.00

*3 系向深圳市赛格集团财务公司借款，已逾期。

短期借款年末余额中逾期借款明细列示如下：

贷款单位	借款金额	借款资金用途	未按期偿还原因	预计还款期
深圳市赛格集团财务公司	10,741,799.61	补充流动资金	资金周转困难	2006 年
工商银行东莞市分行清溪办事处	6,400,000.00	补充流动资金	资金周转困难	2006 年
深圳市农村信用合作社	17,173,250.00	补充流动资金	资金周转困难	2006 年
深发展站前支行	2,300,000.00	补充流动资金	资金周转困难	2006 年
深发展人民桥支行	60,000,000.00	补充流动资金	资金周转困难	2006 年
中国银行深圳分行	129,499,936.85	补充流动资金	资金周转困难	2006 年
工商银行华强支行	56,000,000.00	补充流动资金	资金周转困难	2006 年
招商银行八卦岭支行	3,970,000.00	补充流动资金	资金周转困难	2006 年
招商银行上步支行	4,717,310.51	补充流动资金	资金周转困难	2006 年
深圳市商业银行总行	12,500,000.00	补充流动资金	资金周转困难	2006 年
新疆鑫业典当有限责任公司	2,030,457.00	补充流动资金	资金周转困难	2006 年
浦东发展银行深圳分行	9,878,581.00	补充流动资金	资金周转困难	2006 年
交通银行彩田支行	140,000,000.00	补充流动资金	资金周转困难	2006 年
合计	455,211,344.97			

16.应付票据

类别	2005-12-31	2004-12-31
银行承兑汇票	2,337,735.94	15,000,000.00

(1)本账户余额中无应付持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项。

(2)保证金情况说明

票据种类	金 额	保证金情况说明
银行承兑汇票	2,337,735.94	未存入保证金

17.应付账款

应付账款 2005 年 12 月 31 日的余额为人民币 41,191,990.14 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。

18.预收账款

预收账款的账龄分析列示如下：

账 龄	2005-12-31	2004-12-31
1 年以内	5,753,827.31	160,344,489.05
1-2 年	186,582.12	1,361,419.00
2-3 年	34,597.00	--
合 计	5,975,006.43	161,705,908.05

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	1,326,822.00	1,775,361.10	2001.12.18	92.74%
广博星海华庭	125,792,299.04	802,233.30	2005.09.30	72.39%
合 计	127,119,121.04	2,577,594.40		

本公司无预收持本公司 5%（含 5%）以上股份股东的款项。

19.应交税金

应交税金的年末余额明细列示如下：

税 种	2005-12-31	2004-12-31
增值税	(694,343.93)	(165,093.74)
营业税	12,147,380.94	14,059,672.78
城市维护建设税	214,906.00	242,553.98
房产税	1,624,459.95	513,094.47
文化建设费	32,985.34	35,985.34
代征税	1,071,587.93	1,084,592.05
所得税	34,382,383.55	39,636,098.27
代扣代缴个人所得税	80,372.76	17,801.73
土地增值税 *	--	(644,538.86)
其他税项	5,500.00	5,500.00
合 计	48,865,232.54	54,785,666.02

*系预交的土地增值税，待房地产开发项目竣工验收后计缴多退少补。

20.其他应交款

其他应交款的年末余额明细列示如下：

税 种	2005-12-31	2004-12-31
教育费附加	152,608.82	111,121.51
文化建设事业费	1,167.98	6,100.37
人教基金	2,614.45	3,708.51
其它	539.67	--
合 计	156,930.92	120,930.39

21.其他应付款

其他应付款 2005 年 12 月 31 日的余额为人民币 72,265,980.07 元。其中：欠持本公司 5%（含 5%）以上股份的股东单位为 261,576.42 元，详情见附注八揭示。

22.预计负债

项 目	2005-12-31	2004-12-31
对外担保损失	5,350,000.00	5,350,000.00
违约金	18,500,000.00	--
合 计	23,850,000.00	5,350,000.00

23.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	2005-12-31	2004-12-31
利息	尚未支付	35,694,736.85	7,425,538.86
水电费	尚未支付	636,258.68	424,115.05
租赁费	尚未支付	--	832,289.00
其他	尚未支付	323,210.59	824,950.75
合 计		36,654,206.12	9,506,893.66

24.一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	2005-12-31		借 款 期 限	年 利率	借 款 条 件
	币种	金 额			
深圳市财政局*1	人民币	2,530,000.00	1999.07.14-2001.07.14	3.500%	担保

*1 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。

25.长期借款

项 目	2005-12-31	2004-12-31
质押借款	--	10,709,475.00
抵押借款	--	--
合 计	--	10,709,475.00

26.长期应付款

项 目	2005-12-31	2004-12-31
代管维修基金	13,836,199.50	9,320,533.84
山水天地贵宾卡	880,422.00	880,422.00
合 计	14,716,621.50	10,200,955.84

27.少数股东权益

少数股东名称	2005-12-31	2004-12-31
河南心智实业有限公司	3,373,928.32	3,976,811.06
东莞市清溪经济发展公司	2,531,079.01	2,983,354.13
新疆宏大房地产开发有限公司	11,324,124.51	10,775,276.30
朱培玉 *	3,379,836.89	862,056.64
合 计	20,608,968.73	18,597,498.13

28.股本

股本的本年变动情况明细列示如下：

	本 年 变 动 增 减					2005-12-31
	2004-12-31	配股	送股	公积金转股	其它	
一、尚未流通股份						
1. 国有股	7,131,968.00	--	--	--	-	7,131,968.00
2. 法人股 *1	56,900,735.00	--	--	--	-	56,900,735.00
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 2004年6月30日，本公司控股股东广州博融投资有限公司将持有本公司法人股40,206,226股出质给交通银行深圳彩田支行，为其关联公司深圳市车路饰投资有限公司向交通银行深圳彩田支行贷款提供担保。

29.资本公积

资本公积的本年变动情况明细列示如下：

项 目	2004-12-31	本年增加	本年减少	2005-12-31
关联交易差价 *	34,569,781.01	--	32,334,191.23	2,235,589.78
股权投资准备	75,801,916.46	--	--	75,801,916.46
其他资本公积 *	9,713,188.75	32,398,377.98	--	42,111,566.73
合 计	120,084,886.22	32,398,377.98	32,334,191.23	120,149,072.97

*关联交易差价的形成主要是：

（1）2001 年转让深圳赛格达声投资公司、深圳赛格达声进出口公司及深圳赛格达声天轮公司的股权给当时大股东新疆宏大房地产开发有限公司的关联公司形成 17,522,940.19 元。

（2）2002 年与深圳赛格股份有限公司债务重组形成 8,247,979.39 元。

（3）2003 年与深圳赛格股份有限公司债务重组形成 6,563,271.65 元。

（4）2003 年本公司受让原关联公司深圳赛格达声投资公司所持有的深圳格兰德俱乐部及格兰德酒店管理公司股权形成 2,235,589.78 元。

鉴于目前新疆宏大房地产开发有限公司、深圳赛格股份有限公司已不是本公司的关联方，因此本公司认为上述 1-3 项形成的“关联交易差价”32,334,191.23 元已经实现，故本年度本公司将其调整为其他资本公积。

30.盈余公积

盈余公积的本年变动情况明细列示如下：

项 目	2004-12-31	本年增加	本年减少	2005-12-31
法定盈余公积	1,601,191.36	2,468,668.15	--	4,069,859.51
公益金	9,799,493.66	1,234,334.08	--	11,033,827.74
合 计	11,400,685.02	3,703,002.23	--	15,103,687.25

31.未确认投资损失

被投资单位名称	2004-12-31	本年增加	本年减少	2005-12-31
东莞红枫学校	(3,449,211.78)	--	(3,449,211.78)	--
深圳市格兰德假日俱乐部有限公司	(11,506,872.46)	(456,282.63)	--	(11,963,155.09)
合计	(14,956,084.24)	(456,282.63)	(3,449,211.78)	(11,963,155.09)

32.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
年初未分配利润	(183,582,392.40)
加:本年合并净利润	8,295,596.55
减:利润分配	3,703,002.23
其中:1.提取法定盈余公积金	2,468,668.15
2.提取法定公益金	1,234,334.08
年末未分配利润	(178,989,798.08)

33.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：

主营业务类别	2005 年度		2004 年度	
	收 入	成 本	收 入	成 本
房地产行业	260,092,239.85	188,088,172.86	37,781,490.47	30,794,691.88
停车费	1,909,300.00	--	1,633,471.00	--
旅游饮食行业	58,233,258.06	5,052,027.04	68,522,055.44	9,641,797.99
物业管理	12,540,925.21	7,956,407.25	10,996,516.39	7,703,126.70
租赁费	16,400,705.14	1,840,852.47	16,246,249.18	3,000,412.27
典当行	1,411,948.99	--	496,406.00	--
合 计	350,588,377.25	202,937,459.62	135,676,188.48	51,140,028.84

本公司向前五名客户销售的收入总额为 11,008,396.35 元，占全部主营业务收入的 3.14%

34.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	2005 年度	2004 年度
营业税	见附注三	17,542,560.87	6,908,256.59
城建税	见附注三	190,176.55	195,126.79
教育费附加	见附注三	174,220.36	204,279.53
合 计		17,906,957.78	7,307,662.91

35.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	2005 年度	2004 年度
租赁费收益	2,609,676.41	2,168,726.44
典当物品收入	29,224.00	94,761.21
其他	955,531.15	74,174.00
合 计	3,594,431.56	2,337,661.65

36.财务费用

财务费用的本年发生明细列示如下：

项 目	2005 年度	2004 年度
利息支出	34,993,608.17	32,388,655.42
减：利息收入	1,096,594.63	592,587.99
手续费支出	764,400.18	918,346.07
其他	(27,978.82)	(20,578.41)
合 计	34,633,434.90	32,693,835.09

37.投资收益

投资收益的本年发生明细列示如下：

项 目	2005 年度	2004 年度
股票投资收益	220,000.00	1,800.00
基金投资收益	--	88,562.66
股权投资差额摊销额	(7,858,287.00)	(7,875,402.27)
股权转让收益	--	718,340.00
长期投资减值准备	(1,611,350.00)	--
子公司清算损失	(3,424,261.12)	--
合 计	(12,673,898.12)	(7,066,699.61)

38.营业外收入

营业外收入的本年发生明细列示如下：

项 目	2005 年度	2004 年度
处理固定资产收益	25,880,132.78	95,649.16
处理无形资产收益	817,275.00	--
罚款收入	27,311.16	229,984.61
其他	252,941.24	193,784.95
合 计	26,977,660.18	519,418.72

39.营业外支出

营业外支出的本年发生明细列示如下：

项 目	2005 年度	2004 年度
处理固定资产损失	1,509,415.31	15,432,179.93
赔款支出	41,716.74	964,806.28
捐赠支出	24,435.56	--
违约金	18,721,704.39	12,417,908.54
滞纳金	935,395.56	768,866.77
罚款支出	34,456.00	102,008.12
固定资产及在建工程减值准备	800,610.89	46,943,371.78
出售无形资产损失	--	2,855,535.34
其他	45,000.63	40,169.32
合 计	22,112,735.08	79,524,846.08

40.少数股东损益

少数股东名称	2005 年度	2004 年度
河南心智实业有限公司	(610,565.13)	(7,090,420.25)
东莞市清溪经济发展公司	(458,038.36)	(5,319,144.97)
新疆宏大房地产开发有限公司	548,848.20	(52,478.77)
朱培玉	2,517,780.21	(331,524.54)
合 计	1,998,024.92	(12,793,568.53)

41.未确认投资损失

被投资单位名称	2005-12-31	2004-12-31
东莞红枫学校	--	247,523.03
深圳市格兰德假日俱乐部有限公司	456,282.63	11,506,872.46
合计	456,282.63	11,754,395.49

42.收到的其他与经营活动有关的现金

项 目	2005 年度
代收款项	992,900.41
典当收回贷款	1,356,010.00
收押金、保证金及个人借款	2,197,713.86
收赔偿款	248,051.09
收往来款	51,577,989.59
合计	56,372,664.95

43.支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	2005 年度
支付的往来款：	
付往来款	9,168,975.06
付押金及代收款	738,367.00
退认筹款	1,692,284.00
付滞纳金违约金	2,769,161.62
支付的各项费用：	
营销推广费	4,057,580.48
广告费用	2,812,154.00
租金	11,755,413.68
付物业管理费	5,046,867.12
付水电费	4,598,601.28
付环保费及洗涤费	1,257,212.49
中介费	3,108,024.49
其他各项费用	13,506,280.58
合 计	60,510,921.80

44.收到的其他与投资活动有关的现金

系本期收回的保证金存款。

45.支付的其他与投资活动有关的现金

系本期增加的保证金存款。

46.现金的期初、期末余额

现金的期初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 31,933,983.96 元及用于等额银行借款质押的定期存款 35,709,475.00 元。

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 15,324,072.34 元。

六.母公司会计报表主要项目注释

1.其他应收款

其他应收款的账龄分析列示如下:

账 龄	2005-12-31			2004-12-31		
	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	161,603,274.55	70.10	28,914,472.13	148,688,875.49	69.73	19,393,589.04
1-2 年	22,780,999.38	9.88	10,807,611.48	41,976,866.71	19.69	4,812,516.83
2-3 年	444,070.00	0.19	88,814.00	8,188,328.91	3.84	1,273,238.67
3 年以上	45,713,866.25	19.83	12,041,014.36	14,387,242.57	6.74	5,117,506.83
合 计	230,542,210.18	100.00	51,851,911.97	213,241,313.68	100.00	30,596,851.37
净 额	<u>178,690,298.21</u>			<u>182,644,462.31</u>		

2.长期投资

项 目	2004-12-31	本年增加	本年减少	2005-12-31
长期股权投资				
其中: 股票投资	30,000.00	7,060,000.00	--	7,090,000.00
股权投资差额	62,866,296.00	--	7,858,287.00	55,008,009.00
其他股权投资	<u>332,191,872.12</u>	<u>19,565,131.78</u>	<u>--</u>	<u>351,757,003.90</u>
小计	<u>395,088,168.12</u>	<u>26,625,131.78</u>	<u>7,858,287.00</u>	<u>413,855,012.90</u>
长期投资减值准备	--	1,611,350.00	--	1,611,350.00
长期股权投资净额	<u>395,088,168.12</u>			<u>412,243,662.90</u>

a.股票投资

被投资公司名称	股份性质	股票数量	投资金额	减值准备	净 额
上海开开实业股份有限公司	法人股	30,000	30,000.00	--	30,000.00
大连北大科技（集团）股份有限公司	法人股	3,802,500	2,600,000.00	1,611,350.00	988,6500.00
长春欧亚集团股份有限公司	法人股	1,100,000	2,300,000.00		2,300,000.00
江苏四环生物股份有限公司	法人股	6,082,560	2,160,000.00		2,160,000.00
合 计			7,090,000.00	1,611,350.00	5,478,650.00

b.其他股权投资

被投资单位名称	股权比例	投资金额	2004-12-31	本期增减	本年权益增减额	累计增减额	2005-12-31
深圳市赛格达声房地产开发有限公司	100%	28,000,000.00	133,864,864.93	--	(7,474,257.15)	98,390,607.78	126,390,607.78
东莞南溪山水天地度假村有限公司	76.67%	60,003,000.00	22,873,376.12	44,186.75	(3,511,780.11)	(40,597,217.24)	19,405,782.76
吉林富华药业公司	6.06%	2,000,000.00	2,000,000.00	--	--	--	2,000,000.00
深圳市赛格达声物业管理有限公司	95%	2,100,000.00	2,812,597.66	--	2,530,715.52	3,243,313.18	5,343,313.18
深圳市新业典当有限公司	90%	5,100,000.00	7,890,361.42	--	672,823.53	3,463,184.95	8,563,184.95
新疆深发房地产投资有限公司	90%	81,213,728.71	96,977,486.74	--	4,939,633.83	20,703,391.86	101,917,120.57
深圳市广博房地产有限公司	90%	13,500,000.00	7,758,509.81	--	22,660,022.17	16,918,531.98	30,418,531.98
深圳市格兰德酒店管理有限公司	95%	4,752,464.49	4,510,323.57	--	(1,183.80)	(243,324.72)	4,509,139.77
深圳市格兰德酒店有限公司	95%	40,505,161.49	50,522,232.98	--	2,687,089.93	12,704,161.42	53,209,322.91
东莞市宏大山水天地山庄房地产开发有限公司	22.75%	4,550,000.00	2,982,118.89	(2,982,118.89)	--	(4,550,000.00)	--
合 计		241,724,354.69	332,191,872.12	(2,937,932.14)	22,503,063.92	110,032,649.21	351,757,003.90

c.股权投资差额

被投资	初始	摊销	形成	2003-12-31	本期	本期	本期累	2004-12-31
单位名称	金额	期限	原因		增(减)	摊销	计摊销	
深圳市广博房地产有限公司	78,582,870.00	10年	收购价与所占净资产份额之差	62,866,296.00-	--	7,858,287.00	7,858,287.00	55,008,009.00

3.主营业务收入和主营业务成本

主营业务类别	2005 年度		2004 年度	
	收 入	成 本	收 入	成 本
租赁收入	16,400,705.14	1,840,852.47	16,246,249.18	3,000,412.27
停车费	1,909,300.00	--	1,633,471.00	--
合 计	18,310,005.14	1,840,852.47	17,879,720.18	3,000,412.27

4.投资收益

类 别	2005 年度	2004 年度
长期投资损益：		
权益法核算公司所有者权益净增(减)	22,503,063.92	(65,295,970.68)
股权投资差额摊销额	(7,858,287.00)	(7,858,287.00)
长期投资现金红利	220,000.00	--
子公司清算损失	(2,077,380.02)	--
长期股权投资减值准备	(1,611,350.00)	--
股权转让收益	--	338,340.00
短期投资损益	--	83,015.59
合 计	11,176,046.90	(72,732,902.09)

七、分行业、地区资料

1、分行业资料

行业	营业收入		营业成本		营业毛利	
	本年数	上年数	本年数	上年数	本年数	上年数
房地产行业	260,092,239.85	37,781,490.47	188,088,172.86	30,794,691.88	72,004,066.99	6,986,798.59
旅游饮食行业	58,233,258.06	68,522,055.44	5,052,027.04	9,641,797.99	53,181,231.02	58,880,257.45
租赁业	16,400,705.14	16,246,249.18	1,840,852.47	3,000,412.27	14,559,852.67	13,245,836.91
物业管理	12,540,925.21	10,996,516.39	7,956,407.25	7,703,126.70	4,584,517.96	3,293,389.69
典当行业	1,411,948.99	496,406.00	--	--	1,411,948.99	496,406.00
其他	1,909,300.00	1,633,471.00	--	--	1,909,300.00	1,633,471.00
合 计	350,588,377.25	135,676,188.48	202,937,459.62	51,140,028.84	147,650,917.63	84,536,159.64

2、分地区资料

地区	营业收入		营业成本		营业毛利	
	本年数	上年数	本年数	上年数	本年数	上年数
广东省	350,588,377.25	96,557,118.57	202,937,459.62	21,030,125.86	147,650,917.63	75,526,992.71
新疆	--	39,119,069.91	--	30,109,902.98	--	9,009,166.93
合 计	350,588,377.25	135,676,188.48	202,937,459.62	51,140,028.84	147,650,917.63	84,536,159.64

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
广州博融投资有限公司	广州	以自有资金投资，投资策划及咨询顾问	控股股东	有限责任	李成碧

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
广州博融投资有限公司	180,000,000.00	--	--	180,000,000.00

3.存在控制关系的关联方所持股份及其变化

关联公司名称	期初数		本期增加		本期减少		期末数	
	金额	%	金额	%	金额	%	金额	%
广州博融投资有限公司	40,206,226.00	28	-	-	--	--	40,206,226.00	28

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
深圳车路饰投资有限公司	控股股东之关联公司

5.原关联方往来事项

深圳市赛格达声投资发展有限公司、深圳市赛格达声电子有限公司、深圳赛格达声进出口

有限公司系新疆宏大房地产开发有限公司及关联公司的控股子公司，新疆宏大房地产开发有限公司于 2003 年将本公司的 28%股权转让给广州博融投资有限公司，股权过户手续于 2004 年 3 月 16 日办理完毕。鉴于本公司应收上述公司款项系原控股股东在控制期间所形成，且本公司现控股股东广州博融投资有限公司对该等应收款项提供担保，并承诺上述公司无法归还，则由其来分期归还。因此本公司将上述公司作为原关联方往来披露。

6. 关联公司交易事项

A. 关联公司提供或归还资金

企业名称	2005 年度	2004 年度
深圳市赛格达声投资发展有限公司	7,282,974.82	240,387.70
广州博融投资有限公司	17,650,720.00	79,768,720.00
深圳市赛格达声进出口有限公司	82,025.06	--
深圳车路饰投资有限公司	1,560,000.00	10,075,356.34

B. 向关联公司提供或归还资金

企业名称	2005 年度	2004 年度
深圳市赛格达声投资发展有限公司	--	1,500.00
广州博融投资有限公司	17,690,677.54	115,246,101.12
深圳市赛格达声进出口有限公司	5,760.00	730.00
深圳市赛格达声电子有限公司	--	1,029,524.00
深圳车路饰投资有限公司	1,562,453.90	10,002,466.34

C. 其他关联交易事项

(一) 本公司控股股东广州博融投资有限公司为本公司银行借款 14,739 万元提供担保，

(二) 如附注八.5 所述，广州博融投资有限公司于 2006 年 3 月 10 日向本公司出具《关于履行关联方占用偿还的担保责任的计划》承诺如下：

(1) 广州博融投资有限公司将尽力协助本公司向新疆宏大房地产开发有限公司、深圳市赛格达声投资发展有限公司、深圳市赛格达声电子有限公司、深圳市赛格达声进出口有限公司追讨债权；

(2) 截至 2006 年 6 月 30 日，如果关联占用仍然未得到清偿，则广州博融投资有限公司将拟采取以下三种方式中的一种代为偿还：

a、分三期在 2006 年 9 月 30 日前以现金方式代为偿还关联占用；其中 2006 年 7 月 31 日前偿还 1300

万元，2006 年 8 月 31 日前偿还 1300 万元，2006 年 9 月 30 日前偿还剩余全部欠款；

b、在 2006 年 9 月 30 日前以其持有的有效资产抵偿前述关联方尚欠本公司债款；以有效资产代偿债务的有关法律文件将在 2006 年 9 月 30 日前签署并生效。

c、如果需要将上述两种方式组合偿还债务，则整体清偿债务的时间不超过 2006 年 9 月 30 日；

（三）本公司董事长之关联自然人王蜀及其参股企业广州汽车博览中心为本公司银行借款 5000 万元提供担保。

7. 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（%）	
		2005-12-31	2004-12-31	2005-12-31	2004-12-31
其他应收款	深圳市赛格达声投资发展有限公司	18,573,102.99	25,856,077.81	14.19	16.74
	深圳市赛格达声电子有限公司	12,397,204.23	12,397,204.23	9.47	8.02
	新疆宏大实业开发有限公司	883,870.00	883,870.00	0.68	0.57
	深圳市赛格达声进出口有限公司	8,220,630.93	8,296,895.99	6.28	5.37
	小计	40,074,808.15	47,434,048.03	30.62	30.70
其他应付款	广州博融投资有限公司	261,576.42	212,618.88	0.36	0.30
	深圳车路饰投资有限公司	75,343.90	72,890.00	0.10	0.10
	小计	336,920.32	285,508.88	0.46	0.40

九、或有事项

1. 银行借款担保

被保证单位	借款金额（万元）	担保期限	担保方式
深圳市康达尔（集团）股份有限公司	607	03.05.29-04.05.28	信用担保
深圳市康达尔（集团）股份有限公司	1900	03.12.29-04.07.29	信用担保
合计	2507		

2. 截止 2005 年 12 月 31 日本公司为业主购房按揭贷款 14,378.70 万元提供担保。

3. 1992 年 8 月 15 日深圳赛格集团有限公司（以下简称“赛格集团”，当时为本公司的控股股东）与本公司签订了《关于将土地使用权作价投资的协议书》，约定赛格集团将位于深圳市华强北东、振华路南的赛格高科技工业园和经济大厦之间，约 10065 平方米土地的使用权（即“现代之窗”大厦以及停车大楼所占土地）以每平方米 3000 元的价格，总计作价约人民币 3000 万元，作为对本公司的投资，由本公司在增资扩股时，以折算后相应股数的股票支付，同时，本公司还需向赛格集团补偿 2000 平方米的房产。

1993 年本公司配股，赛格集团按照协议，以 3000 万元中的 2921.94 万元抵偿配股款，配得 324.66 万股。赛格集团与本公司于 1994 年 7 月 26 日就有关事宜签订了《关于将土地使用权作价投资的补充协议书》，约定前述 10065 平方米土地的使用权作价调整为每平方米 4000 元的价格，总计作价约人民币 4000 万元，同时，本公司还需向赛格集团补偿 2000 平方米的房产。本公司于 1994 年 8 月 12 日向赛格集团支付了人民币 1000 万元。

2000 年 12 月 29 日，赛格集团、新疆宏大房地产开发有限公司（以下简称“宏大地产”）、本公司签订《关于赛格集团有限公司 2000 平方米房产处理的补充协议》，约定宏大房地产对本公司应补偿赛格集团“现代之窗”大厦第七层 1988.09 平方米房产提供担保。

2003 年 12 月 22 日，本公司向深圳市中级人民法院提交民事反诉状，请求法院 1、确认被反诉人（即赛格集团）向法庭提交的被反诉人于 1992 年 8 月 15 日与反诉人（即本公司）签订的《关于将土地使用权作价投资的协议书》（以下简称“92 年协议”）、1994 年 7 月 26 日与反诉人签订的《关于将土地使用权作价投资的补充协议书》（以下简称“94 年协议”）及 2000 年 12 月 29 日与反诉人、宏大地产签订的《关于赛格集团有限公司 2000 平方米房产处理的补充协议》（以下简称“2000 年协议”），均为无效协议；2、判令被反诉人赛格集团返还人民币 4000 万元及利息；

有关反诉的基本情况如下：

本案涉及的土地，在争议及诉讼期间，赛格集团始终未出示证明其拥有土地使用权的证明文件，同时，有关协议约定的“将土地使用权以作价投资方式转让”的行为也未按照有关土地使用权管理方面的法律法规等强制性规范履行必备的审批或审查程序。本公司、深圳广达房地产开发有限公司（当时系本公司联营公司，本公司持股 48%，1997 年本公司持股 90%，并更名为深圳市赛格达声房地产开发有限公司）与深圳市规划国土局于 1995 年 6 月 20 日和 1995 年 10 月 6 日签订了《深圳市土地使用权出让合同书》，取得相关土地的使用权，并依法支付了土地出让金、土地开发费、市政配套设施费，依照法律

规定申请取得房地产规划许可证、施工许可证等，并实际投资建成"现代之窗"大厦。

对于上述《关于将土地使用权作价投资的协议书》、《关于将土地使用权作价投资的补充协议书》以及《关于赛格集团有限公司 2000 平方米房产处理的补充协议》涉及土地转让的作价及其变更等内容以及协议的签署等均未经本公司董事会、股东大会审议和授权，违背了深圳市人民政府于 1992 年 4 月 4 日公布并实施的《深圳市上市公司监管暂行办法》有关"非常重大交易必须经主管机关认可并经股东大会批准，非常重大交易有利益关系的股东，在该次股东大会上不得有投票权……"以及《深圳证券交易所股票上市规则》有关重大关联交易审批的规定，本公司财务亦未有应付该 2000 平方米房产的相关债务记载。

基于上述原因，本公司请求深圳市中级人民法院确认上述《关于将土地使用权作价投资的协议书》、《关于将土地使用权作价投资的补充协议书》以及《关于赛格集团有限公司 2000 平方米房产处理的补充协议》无效。依据《关于将土地使用权作价投资的协议书》和《关于将土地使用权作价投资的补充协议书》，本公司已于赛格集团控股期间向赛格集团支付人民币 4000 万元（其中 2921.94 万元已由赛格集团直接冲抵其应付本公司配股款），由于本公司主张该等协议无效，因此，本公司请求法院判令被反诉人赛格集团返还人民币 4000 万元及利息，并承担相关的诉讼费。

该案于 2005 年 12 月 8 日由广东省深圳市中级人民法院作出"（2003）深中法民五初字第 233 号"一审民事判决书（以下简称"一审判决"），判决如下：

- （1）赛格集团与本公司签署的 92 年协议、94 年协议，赛格集团与本公司、新疆宏大签署的 2000 年协议均无效；
- （2）驳回赛格集团的全部诉讼请求；
- （3）赛格集团应于本判决生效之日起十日内返还本公司土地款 3922 万元及相应利息（利息按中国人民银行同期贷款利率从付款之日起计算至还清之日止）；
- （4）驳回本公司其他诉讼请求；
- （5）案件受理费合计 77.6 万元赛格集团承担 62.1 万元，本公司承担 15.5 万元。

赛格集团不服一审法院判决，于 2006 年 1 月 17 日提出上诉，上诉请求：

- （1）依法撤销一审判决的第一、第三项判决内容；
- （2）依法支持上诉人（赛格集团）在一审时提起的全部诉讼请求；
- （3）本案全部诉讼费用由两被上诉人（即本公司、新疆宏大）承担。

目前本案尚处于审理阶段。

上述诉讼案件，因法院未作出终审判决对本公司是能否造成损失尚不确定。

4. 1995 年，本公司为深圳中浩（集团）股份有限公司（以下简称“中浩公司”）向深圳城市合作商业银行华强支行 500 万元借款提供连带责任担保，后因中浩公司到期不履行还款义务，本公司于 1999 年代其向深圳商业银行全部履行了连带清偿责任，此后，本公司向中浩公司追讨债权一直未果，为此，本公司依法起诉中浩公司，深圳市中级人民法院对此案进行了审理，并于 2004 年 10 月 12 日下达（2004）深中法民二初字第 238 号民事判决书，判决如下：中浩公司应于本判决发生法律效力之日起 10 日内偿还本公司代为偿还的借款人民币 6,985,305.90 元及利息（利息截止 2004 年 3 月 31 日为人民币 2,008,042.58 元，从 2004 年 4 月 1 日起至清偿之日止，利率按中国人民银行同期借款利率计算）。本案案件受理费人民币 54,967.74 元由中浩公司承担。

上述诉讼案件本公司虽然胜诉，但本公司能否收到上述款项尚不确定。

5. 1995 年，本公司为中浩公司向深圳发展银行布吉支行 150 万元借款提供连带责任担保，后因中浩公司到期不履行还款义务，本公司代其全部履行了连带清偿责任，此后，本公司向中浩公司追讨债权一直未果，为此本公司依法起诉中浩公司，深圳市中级人民法院对此案进行了审理，并于 2005 年 1 月 27 日下达（2004）深福法民二初字第 3181 号民事判决书，判决如下：中浩公司应于本判决发生法律效力之日起 10 日内向本公司支付 2,671,559.01 元；中浩公司应在本判决生效之日起 10 日内向本公司支付利息（利率按中国人民银行同期借款利率计算），逾期则应加倍支付迟延履行期间的债务利息；中浩公司应在本判决生效之日起 10 日内向本公司支付代偿的评估费 18,000 元及利息（利率按中国人民银行同期借款利率计算）；本案案件受理费人民币 34424 元由中浩公司承担。

上述诉讼案件本公司虽然胜诉，但本公司能否收到上述款项尚不确定。

6. 深圳深信扬声器装备厂（下称：扬声器厂）系本公司之非法人分支机构，由于本公司对于扬声器厂并无实际经营运作，故将其厂房和宿舍房产直接计入本公司固定资产，由于长期对该厂疏于监督和管理，自然人吴勇明利用暂为保管扬声器厂公章的便利条件，假冒该厂负责人的签名并擅自使用该厂公章，将扬声器厂厂房第一、二、三层房产（共计 3210 平方米）抵押给中信实业银行福田支行，为受其实际控制的企业--深圳市豪力股份有限公司向该行贷款人民币 300 万元，导致扬声器厂厂房第一、二、三层抵押房产被进行委托拍卖，并以 500 万元成交，就此本公司诉吴勇明及受其控制企业深圳市得运来实业有限公司，深圳市福田区人民法院于 2005 年 2 月 25 日下达[（2005）深福法民二初字第 20 号]民事判决书，判决如下：被告得豪力公司应在本判决生效之日起十日内向原告（本公司）支付代为偿还的欠款 500 万元，逾期则应当加倍支付迟延履行期间的债务利息；驳回针对被告吴勇明的诉讼请求；驳回

其他原告诉讼请求；本案案件受理费 44377 元，原告负担 3717 元，其余由被告豪力公司负担（该款本公司已预交，豪力公司承担之数迳付本公司）。

（2）如前所述，吴勇明利用暂为保管扬声器厂公章的便利条件，假冒该厂负责人的签名并擅自使用该厂公章，将扬声器厂的宿舍楼第一、四、五层房产（共计 2291.94 平方米）抵押给交通银行深圳分行上步支行，为受其实际控制的企业--深圳市得运来实业有限公司（下称：得运来公司）向该行贷款人民币 300 万元，导致扬声器厂宿舍楼第一、四、五层抵押房产作价人民币 4875800 元交付银行抵偿债务，就此本公司诉吴勇明及受其控制企业深圳市得运来实业有限公司，深圳市福田区人民法院于 2005 年 2 月 25 日下达[(2005)深福法民二初字第 20 号]民事判决书，判决如下：被告得运来公司应在本判决生效之日起十日内向原告（本公司）支付代为偿还的欠款 4,285,800 元，逾期则应当加倍支付迟延履行期间的债务利息；驳回针对被告吴勇明的诉讼请求；驳回其他原告诉讼请求；本案案件受理费 45471 元，原告负担 7907 元，其余由被告得运来公司负担（该款本公司已预交，得运来公司承担之数迳付本公司）。

上述诉讼案件本公司虽然胜诉，但本公司能否收到上述款项尚不确定。

十、资产负债表日后非调整事项

1. 根据 2006 年 4 月 27 日本公司第六届董事会第八次（定期）会议决议，2005 年度利润分配预案如下：本公司 2005 年实现净利润 8,295,596.55 元，扣除控股子公司已提取法定盈余公积金 2,468,668.15 元，提取法定公益金 1,234,334.08 元，累积亏损为（178,989,798.08 元）。本年度净利润全部用于弥补以前年度亏损，不向股东进行利润分配，也不进行资本公积金转增股本。该预案尚需本公司 2005 年度股东大会审议。

十一、其他重要事项

1. 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。由于原告深圳赛格集团财务公司在其他案件中被判令向中国石化财务有限责任公司支付款项，申请人中国石化财务有限

责任公司向法院申请代位申请强制执行本公司对原告所负的 10,741,799.61 元及相应利息的债务，深圳市中级人民法院于 2003 年 8 月 5 日签发了（2003）深中法执一查字第 31-2067-2070 号民事裁定书，裁定：冻结、划拨、查封、扣押第三人本公司银行存款及其他财产，限额人民币 10,741,799.61 元及利息、诉讼费用。本公司以代位行使强制执行申请权没有法律依据和深圳赛格集团财务公司对本公司负有到期债务为由，于 2003 年 8 月 15 日对深圳市中级人民法院的上述裁定提出了异议，请求法院予以撤销，被法院驳回。深圳市中级人民法院于 2003 年 9 月 8 日签发了《查封令》，查封了本公司持有深圳市格兰德酒店有限公司的 95% 股权。目前，该案正在执行中。

2. 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。2003 年 6 月 13 日，深圳市中级人民法院签发了（2002）法封字第 591 号查封令，查封本公司持有的深圳市赛格达声房地产开发有限公司 90% 的股权。

深圳市中级人民法院委托深圳市公平衡资产评估有限公司对深圳市赛格达声房地产开发有限公司 90% 股权进行了评估，评估价值为人民币 171,619,950.07 元。本公司先后对评估报告书和深圳市中级人民法院签发的查证结果通知书提出异议。2003 年 10 月 20 日，深圳市中级人民法院签发了（2003）深中法执二字第 21-273 号民事裁定书，裁定如下：1、解除对本公司在深圳市赛格达声房地产开发有限公司持有的 83.5% 股权的冻结；2、拍卖、变卖本公司在深圳市赛格达声房地产开发有限公司 6.5% 的股权。目前，该案正在执行中。

3. 深圳赛格股份有限公司（以下简称“深赛格”）为本公司向深圳发展银行福田支行人民币 1000 万贷款提供担保，因本公司未能到期偿还该笔贷款，2004 年 7 月 19 日深赛格被深圳发展银行从账上划走了共计人民币 10,194,178.91 元，就此，深赛格于 2004 年 8 月 20 日公告其已向法院提起诉讼，并将本公司控股股东——广州博融投资有限公司列为第二被告。后经多方积极协调，本公司就本案与深赛格达成了和解协议：本公司同意向深赛格偿还其因本案被银行划走的人民币 10,194,178.91 元以及该款从 2004 年 7 月 19 日至款项付清日止的利息（利息按人民银行同期一年期流动资金贷款利率计付），本公司承担深赛格因本案垫付的案件受理费人民币 60,980.89 元及诉讼保全费人民币 51,470 元。对于该等款项，本公司承诺分期偿还。因本公司未能按协议履行还款义务，深圳市中级人民法院 2005 年 3 月 28 日下达了（2005）深中法执字第 276 号民事裁定书，裁定：冻结、划拨本公司的银行存款；查封、扣押、

拍卖、变卖本公司的财产；上述两项执行标的以人民币 10,553,226 元及其相应利息、诉讼费、执行费为限。同日，深圳市中级人民法院向本公司及广州博融投资有限公司下达了（2005）深中法执字第 276 号执行令。

4. 深赛格为本公司向广东发展银行罗湖分行 1000 万元贷款提供担保，因本公司未及时履行还款义务，深赛格被该行结转扣收 1000 万元人民币，2003 年 11 月 7 日，本公司向深赛格出具了《还款承诺函》，并向其偿还了 110 万元，2003 年 12 月 8 日，深赛格、本公司及达声房地产公司签定了《房产补充抵押协议书》，约定本公司及达声地产公司所拥有的部分物业资产追加抵押给深赛格，并办理了房产抵押手续。2005 年 2 月 25 日，深赛格以本公司、达声房地产公司分别为第一、二被告向深圳市福田区人民法院提起诉讼，经法院审理作出如下判决：1、判令本公司偿还赛格股份 890 万 元本金；2、判令本公司偿还赛格股份利息 73 万元；3、如本公司不能按期履行还款义务，则赛格股份有权对本公司共有之抵押房产（现代之窗大厦 A 座 16J、B 座 110、B 座 22L、裙楼 4B56、裙楼 4B57）所享有的份额（即 50%的份额）所得价优先受偿；4、本公司、达声地产与赛格股份签署的《房产补充抵押协议书》中涉及的达声地产以共有房产（前述现代之窗房产）所享有的 50%份额设定的抵押条款无效；5、达声地产以其对共有财产（前述现代之窗房产）享有份额部分价值的 50%为限对本公司所负赛格股份的债务承担连带无限责任，并在履行责任后有权向本公司追偿；6、驳回赛格股份要求对本公司所持法人股优先受偿的请求；7、驳回赛格股份对本公司拥有的赛格工业大厦 2 栋第 5 层办公用房的优先受偿权；8、驳回赛格股份的其他诉讼请求； 案件受理费、财产保全费合计 10.7 万元由本公司承担。

深圳市福田区法院并查封了本公司、达声地产共有的前述现代之窗房产，查封期限为自 2005 年 6 月 9 日起两年，目前该案仍在执行中。

5. 2004 年 7 月 6 日，本公司子公司深圳市赛格达声房地产开发有限公司（以下简称“达声房地产”）与广东蓝色火焰广告有限公司就本公司履行深圳市中级人民(2001)深中法经一终字第 591 号民事判决书达成执行和解协议，双方确认达声房地产仍欠广东蓝色火焰广告有限公司广告款及利息等总计 450 万元，双方同意达声房地产分六期向广东蓝色火焰广告有限公司支付上述款项，截止 2005 年 12 月 31 日，达声房地产已支付完毕。

6. 本公司全资子公司深圳市赛格达声房地产开发有限公司于 2003 年 6 月 30 日向深圳发展银行深圳人民桥支行贷款 6300 万元，贷款期限为 2003 年 6 月 30 日至 2003 年 12 月 30 日（后展期赛格至 2004 年 3 月 30 日），贷款到期后本公司未能及时偿还贷款，该行于 2004 年 8 月 10 日向深圳市中级人民法院起诉，要求达声地产偿还贷款本息并承担诉讼费用，担保人：本公司、本公司全资子公司新业典当有

限公司、新疆宏大房地产开发有限公司、贾伟承担连带担保责任。

2004 年 12 月 10 日，深圳市中级人民法院判决达声地产败诉，担保人承担连带担保责任。后经本公司第一大股东博融投资、实际控制人李成碧、本公司子公司广博地产为其中 6000 万元贷款新增提供担保，因此该行再次起诉要求本公司偿还本金及利息，前述担保人及新增担保人履行担保责任。目前该案仍在审理之中。

7. 本公司于 2004 年 12 月 29 日向深圳市商业银行上步支行贷款 2020 万元用于借新还旧，因本公司未能按照《借款合同》条款履行义务，上步支行于 2005 年 3 月 14 日向深圳市中级人民法院起诉，要求本公司归还贷款本金及利息并承担诉讼费用；担保人广州博融投资有限公司、深圳市格兰德酒店有限公司、深圳市车路饰投资有限公司、李成碧承担连带担保责任；该案仍在审理阶段。

本公司于 2004 年 12 月 29 日向深圳市商业银行总行营业部贷款 1250 万元用于借新还旧，后因本公司未能履行《借款合同》约定之义务，深圳市商业银行总行营业部于 2005 年 3 月 15 日向深圳市中级人民法院起诉，要求本公司归还贷款本金及利息并承担诉讼费用，担保人：广州博融投资有限公司、深圳市赛格达声房地产开发有限公司、李成碧、深圳市车路饰投资有限公司、深圳市广博房地产有限公司承担连带担保责任，该案尚仍在审理阶段。

8. 本公司全资子公司深圳市赛格达声房地产开发有限公司（以下简称“达声地产”）于 2002 年 7 月 4 日向深圳市农村信用合作联社罗湖支社贷款 3000 万元，于 2003 年 7 月 3 日到期，达声地产除归还 1000 万元本金及利息 489 万元外，剩余贷款未能按时偿还，2005 年 4 月 13 日罗湖支社向深圳市中级人民法院提起诉讼要求：（1）、达声地产归还 2000 万元贷款本金及利息 50 万元；（2）、达声地产承担诉讼费用；（3）、担保人本公司、深圳市赛格达声投资有限公司承担连带清偿责任。本案尚未进入庭审阶段。

9. 本公司于 2004 年 6 月 30 日向招商银行股份有限公司（以下简称“招商银行”）深圳八卦岭支行贷款 397 万元用于借新还旧，后因本公司未能及时履行还款义务，招商银行八卦岭支行于 2005 年 6 月 20 日起诉至深圳市中级人民法院，要求本公司偿还贷款本息并承担诉讼费用，担保人：深圳市赛格达声股份有限公司、广州博融投资有限公司、深圳市广博房地产有限公司承担连带担保责任。该案仍在审理之中。

本公司于 2004 年 6 月 30 日向招商银行深圳上步支行贷款 495 万元用于借新还旧，后因到期未能归还贷款（已还 20 万元），招商银行上步支行于 2005 年 6 月 20 日起诉至深圳市中级人民法院，要求本公司偿还贷款本息并承担诉讼费用，担保人：深圳市赛格达声房地长开发有限公司、广州博融投资有限

公司、深圳市广博房地产有限公司承担连带担保责任。该案仍在审理阶段。

10. 本公司先后于 2003 年 6 月 27 日向中国银行深圳市分行借款 2250 万元，期限为 12 个月；2003 年 10 月 31 日向中国银行深圳市分行借款 4000 万元，期限为 12 个月；2003 年 9 月 19 日向中国银行深圳市分行借款 4600 万元，期限为 12 个月；2003 年 7 月 31 日向中国银行上步支行借款 2100 万元，期限为 12 个月；上述借款全部由本公司原控股股东新疆宏大房地产开发有限公司提供连带责任担保；前述借款已于以前年度全部逾期未能归还。

中国银行深圳市分行、上步支行于 2005 年 9 月 19 日向深圳市中级人民法院提起诉讼，诉讼请求为：

- (1) 本公司偿还上述借款本金 12950 万元、利息（暂计至 2005 年 8 月 1 日）1007 万元；
- (2) 新疆宏大房地产开发有限公司对此承担连带保证责任；
- (3) 案件诉讼费用由本公司及新疆宏大房地产有限公司连带承担。该案目前仍在审理之中。

11. 本公司子公司东莞山水天地度假村有限公司向东莞工行清溪支行贷款 640 万元，并以该公司房产作为抵押，该贷款已于 2000 年前逾期，东莞工行清溪支行起诉至东莞市人民法院法院要求该公司偿还贷款本金及利息，该案于 2003 年度已经东莞市人民法院判决东莞山水天地度假村有限公司败诉，东莞工行清溪支行已经申请执行并查封该公司抵押房产。

12. 本公司于 2004 年期间先后与彩田支行签订 014 号、058 号、059 号、060 号借款合同，分别向彩田支行贷款 5000 万元（期限 2004 年 7 月—2004 年 11 月）由深圳市赛格达声房地产开发有限公司、广州发展汽车城有限公司、广州汽车博览中心、上海嘉定汽配科技城有限公司、练卫飞、王蜀提供连带责任担保；向彩田支行贷款 2000 万元（期限 2004 年 12 月—2005 年 10 月）本公司提供现代之窗 A 座 23、24、25 楼抵押并由上海嘉定汽配科技城有限公司提供连带责任担保；向彩田支行贷款 2000 万元（期限 2005 年 1 月—2005 年 11 月）本公司以赛格达声停车库质押并由深圳市赛格达声房地产开发有限公司、上海嘉定汽配科技城有限公司提供连带责任担保；向彩田支行贷款 5000 万元（期限 2004 年 12 月—2005 年 10 月），本公司以现代之窗大厦裙楼 5 层及 A 座 20、21、22 楼质押并由深圳市赛格达声房地产开发有限公司、上海嘉定汽配科技城有限公司提供连带责任担保；

因本公司未能及时还清本息，彩田支行遂向深圳市中级人民法院提出起诉，诉讼请求为：1、本公司偿还上述借款本金 1.4 亿元及尚欠利息 605 万元（暂计）；2、判令实现抵押权；3、前述担保人履行各自担保责任；4、案件诉讼费用由被告承担；

深圳中院以（2005）深中法立裁字第 151 号查封通知书，查封了上述被告广州发展汽车城有限公司所有的位于广州市天河区黄浦大道市人民制革厂的房产（2002 登记字 66787 号）；冻结被告广州发展

汽车城有限公司所持有的广州广博神龙汽车销售有限公司、广州广博红旗汽车销售有限公司、广州得利卡汽车有限公司、广州富利卡汽车贸易有限公司、广州帕萨特汽车销售有限公司、广州广博大众汽车销售有限公司、广州华南顺达汽车有限公司、广州广博丰田汽车销售有限公司股权；冻结被告广州汽车博览中心所持有的广州发展汽车城有限公司、广东金龙汽车有限公司股权；冻结被告练卫飞所持有的广州汽车博览中心股权；冻结被告王蜀所持有的广州神龙汽车销售有限公司、广州广博红旗汽车销售有限公司、广州汽车博览中心、广东金龙汽车有限公司的股权。

该案目前尚未进入庭审阶段。

13. 截至 2005 年 12 月 31 日止，本公司的其他诉讼案件：

(1) 本公司之子公司深圳市赛格达声房地产开发有限公司涉及的业主诉讼累计 90 起，涉及总金额约 2,300,000 元。

(2) 本公司涉及因拖欠施工方工程款引发的案件共计 5 起，累计涉及金额约 2,550,000 元。

(3) 本公司涉及因拖欠供货商货款引发的案件共计 4 起，累计涉及金额约 1,700,000 元。

(4) 本公司之子公司广博房地产有限公司涉及业主诉讼的案件 85 起，累计涉及金额约 4,000,000 元。

14. 2005 年 2 月 11 日，本公司与深圳天盈投资公司签订深圳市房地产买卖合同，将赛格科技工业园 3 栋第 2 层房产建筑面积 3534.75 平方米以单价 9000 元/平方米合计 3181.275 万元价格出售给深圳天盈投资公司。所售房款用于归还本公司的银行借款。

15. 2005 年 12 月 8 日，本公司之子公司深圳市格兰德假日酒店有限公司（以下简称“假日酒店”）与广州市银灏实业发展有限公司（以下简称“银灏实业”）签订《股权转让协议》，双方约定假日酒店以 2000 万元价格收购银灏实业持有厦门亚洲海湾投资有限公司 50% 的股权。2005 年 12 月 16 日，本公司董事会决议通过上述收购股权事项。2006 年 3 月份，本公司完成股权过户手续。

16. 截止 2005 年 12 月 31 日，本公司短期借款 455,211,344.97 元，一年内到期的长期负债 2,530,000.00 元未能按期偿还，涉及诉讼本息金额为 414,940,000.00 元。

十二、承诺事项

截至 2005 年 12 月 31 日止，本公司无重大财务承诺事项。

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	2005年度				2004年度			
	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	147.62	157.81	0.90	0.90	100.9	49.91	0.54	0.54
营业利润	16.06	17.17	0.10	0.10	(103.56)	(51.23)	(0.55)	(0.55)
净利润	9.44	10.09	0.06	0.06	(184.99)	(91.51)	(0.99)	(0.99)
扣除非经常性损益后的净利润	(3.92)	(4.19)	(0.02)	(0.02)	(144.17)	(71.32)	(0.77)	(0.77)

非经常性损益：

- (1) 投资收益 4,815,611.12
- (2) 营业外收入 (26,977,660.18)
- (3) 营业外支出 21,312,124.19
- (4) 所得税影响 (2,921,009.55)
- (5) 所得税减免 (7,968,668.96)

扣除非经常性损益后的净利润为 (3,444,006.85 元)

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

账项	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
预付账款	92,245,162.06	5,234,767.31	1,662.16	预付的股权款及工程款增加
存货	176,600,977.79	316,021,210.38	(44.12)	本公司开发的广博星海华庭本年销售结转成本
主营业务收入	350,588,377.25	135,676,188.48	158.40	广博星海华庭房地产销售收入增加
主营业务成本	202,937,459.62	51,140,028.84	296.83	收入增加相应的成本也增加
主营业务税金及附加	17,906,957.78	7,307,662.91	145.04	收入增加相应计提的税金及附加也增加
管理费用	43,561,935.45	77,713,449.66	(53.85)	本期坏账准备计提的减少
营业外收入	26,977,660.18	519,418.72	5093.82	本期处置固定资产收益增加
营业外支出	22,112,735.08	79,524,846.08	(72.19)	本年计提固定资产及在建工程减值准备的减少
所得税	(3,528,244.88)	800,052.76	(541.00)	本年控股子公司新疆深发房地产开发有限公司 所得税减免冲减当期所得税费用

3、资产减值准备明细表

项 目	2004-12-31	本期增加数	本期减少数			2005-12-31
			因资产价值 回升转回数	其他原因转 出数	合计	
一、坏账准备	27,612,232.86	20,859,509.69	--	--	--	48,471,742.55
其中：应收账款	1,176,408.35	1,063,968.53	--	--	--	2,240,376.88
其他应收款	26,435,824.51	19,795,541.16	--	--	--	46,231,365.67
二、存货跌价准备	2,709,604.71	--	--	--	2,612.75	2,706,991.96
其中：原材料	111,744.22	--			2,552.27	109,191.95
低值易耗品	29,702.15	--			60.48	29,641.67
在建开发产品	2,568,158.34	--			--	2,568,158.34
三、其他流动资产减值	59,017.74	--	--	--	40,078.72	18,939.02
准备						
贷款吊账准备	59,017.74	--			40,078.72	18,939.02
四、长期股权投资减值	--	1,611,350.00	--	--	--	1,611,350.00
准备						
其他股权投资	--	--	--	--	--	--
股票投资	--	1,611,350.00	--	--	--	1,611,350.00
五、固定资产减值准备	33,680,014.39	--	-	-	-	33,680,014.39
其中：房屋及建筑物	33,559,410.90	--	--	--	--	33,559,410.90
机器设备	45,930.40	--	--	--	--	45,930.40
电子设备及其他	74,673.09	--	--	--	--	74,673.09
六、在建工程减值准备	13,263,357.39	800,610.89	--	--	--	14,063,968.28
合 计	77,324,227.09	23,271,470.58			42,691.47	100,553,006.20

4、股东权益增减变动表

项 目	2005年度	2004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

项 目	2005年度	2004年度
二、资本公积		
年初余额	120,084,886.22	119,991,668.59
本年增加数	64,186.75	93,217.63
其中：股权投资准备	--	93,217.63
关联交易差价	--	--
其他	64,186.75	--
本年减少数	--	--
年末余额	<u>120,149,072.97</u>	<u>120,084,886.22</u>
三、法定和任意盈余公积		
年初余额	1,601,191.36	1,286,295.80
本年增加数	2,468,668.15	314,895.56
本年减少数	--	--
年末余额	<u>4,069,859.51</u>	<u>1,601,191.36</u>
四、法定公益金		
年初余额	9,799,493.66	9,642,045.88
本年增加数	1,234,334.08	157,447.78
本年减少数	--	--
年末余额	<u>11,033,827.74</u>	<u>9,799,493.66</u>
五、未确认投资损失		
年初余额	(14,956,084.24)	--
本年增加数		(14,956,084.24)
本年减少数	2,992,929.15	--
年末余额	<u>(11,963,155.09)</u>	<u>(14,956,084.24)</u>
六、未分配利润		
年初未分配利润	(183,582,392.40)	(41,518,671.95)
本年净利润	8,295,596.55	(141,591,377.11)
本年利润分配	<u>3,703,002.23</u>	<u>(472,343.34)</u>
年末未分配利润	<u>(178,989,798.08)</u>	<u>(183,582,392.40)</u>

上述 2005 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_____