

深圳市特力（集团）股份有限公司

截至 2007 年 12 月 31 日止年度的

审 计 报 告

目 录	页 码
一、审计报告	1-2
二、已审财务报表	
1、合并资产负债表	3-4
2、合并利润表	5
3、合并现金流量表	6
4、合并股东权益变动表	7
5、资产负债表	8-9
6、利润表	10
7、现金流量表	11
8、股东权益变动表	12
9、财务报表附注	13-67
三、附件	
1、审计机构营业执照及执业许可证复印件	
2、审计机构证券、期货相关业务许可证复印件	

机密

审 计 报 告

深南财审报字（2008）第 CA296 号

深圳市特力（集团）股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的深圳市特力（集团）股份有限公司（以下简称特力集团）财务报表，包括 2007 年 12 月 31 日公司及合并的资产负债表、2007 年度公司及合并的利润表、现金流量表、股东权益变动表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

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

二、注册会计师的责任

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

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

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 审计意见

我们认为，特力集团财务报表已经按照企业会计准则的规定编制，在所有重大方面公允反映了特力集团 2007 年 12 月 31 日公司及合并的财务状况以及 2007 年度公司及合并的经营成果和现金流量。

深圳南方民和会计师事务所

中国注册会计师

有限责任公司

中国注册会计师

中国 深圳

2008 年 4 月 15 日

资产负债表

编制单位：深圳市特力(集团)股份有限公司 2007 年 12 月 31 日

单位：（人民币）元

项目	期末数		期初数	
	合并	母公司	合并	母公司
流动资产：				
货币资金	75,872,874.23	774,989.67	77,658,825.83	1,460,058.16
结算备付金				
拆出资金				
交易性金融资产				
应收票据				
应收账款	32,083,208.51		28,265,819.96	242,401.54
预付款项	29,013,165.75		37,110,496.52	381,271.43
应收保费				
应收分保账款				
应收分保合同准备金				
应收利息				
其他应收款	75,599,502.62	27,202,666.46	53,714,852.49	30,570,654.37
买入返售金融资产				
存货	71,001,329.38		93,430,348.73	
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产				
流动资产合计	283,570,080.49	27,977,656.13	290,180,343.53	32,654,385.50
非流动资产：				
发放贷款及垫款				
可供出售金融资产	3,123,319.56	3,123,319.56	8,312,664.32	8,312,664.32
持有至到期投资	121,300.00		121,300.00	
长期应收款				
长期股权投资	177,712,541.66	340,808,578.14	145,581,807.43	306,895,273.16
投资性房地产	130,294,651.25	76,192,747.62	139,738,988.07	83,590,166.80
固定资产	203,865,355.53	23,411,420.34	230,629,562.54	24,537,096.02
在建工程			96,294.37	
工程物资				
固定资产清理				
生产性生物资产				
油气资产				
无形资产	1,226,441.63	1,226,441.63	1,267,733.29	1,267,733.29
开发支出				
商誉				
长期待摊费用	10,928,423.69	32,920.96	5,523,964.90	62,706.04
递延所得税资产	24,733,193.41	9,638,200.09	22,666,927.47	10,919,331.96
其他非流动资产				
非流动资产合计	552,005,226.73	454,433,628.34	553,939,242.39	435,584,971.59
资产总计	835,575,307.22	482,411,284.47	844,119,585.92	468,239,357.09
流动负债：				
短期借款	258,131,109.01	103,122,166.48	224,318,670.55	136,348,670.55
向中央银行借款				

吸收存款及同业存放				
拆入资金				
交易性金融负债				
应付票据			90,000,000.00	
应付账款	41,697,566.62	1,554.00	35,059,344.36	1,554.00
预收款项	24,574,657.41		14,662,029.70	
卖出回购金融资产款				
应付手续费及佣金				
应付职工薪酬	14,016,085.82	3,454,267.72	12,718,234.18	1,481,989.24
应交税费	9,486,439.70	1,219,250.62	10,872,417.35	1,034,288.86
应付利息				
其他应付款	165,447,450.02	182,265,702.31	156,640,708.27	164,646,897.28
应付分保账款				
保险合同准备金				
代理买卖证券款				
代理承销证券款				
一年内到期的非流动负债				
其他流动负债	1,674,491.98		1,674,491.98	
流动负债合计	515,027,800.56	290,062,941.13	545,945,896.39	303,513,399.93
非流动负债：				
长期借款	20,000,000.00			
应付债券				
长期应付款	4,595,569.61		5,002,455.16	
专项应付款				
预计负债	87,568,728.57	87,568,728.57	87,568,728.57	87,568,728.57
递延所得税负债	3,267,374.30	459,410.78	4,069,652.67	823,599.05
其他非流动负债				
非流动负债合计	115,431,672.48	88,028,139.35	96,640,836.40	88,392,327.62
负债合计	630,459,473.04	378,091,080.48	642,586,732.79	391,905,727.55
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	220,281,600.00	220,281,600.00	220,281,600.00	220,281,600.00
资本公积	5,439,871.88	7,082,509.96	7,503,605.45	9,146,243.53
减：库存股				
盈余公积	2,952,586.32	2,952,586.32	2,952,586.32	2,952,586.32
一般风险准备				
未分配利润	-72,788,211.57	-125,996,492.29	-83,583,465.73	-156,046,800.31
外币报表折算差额				
归属于母公司所有者权益合计	155,885,846.63	104,320,203.99	147,154,326.04	76,333,629.54
少数股东权益	49,229,987.55		54,378,527.09	
所有者权益合计	205,115,834.18	104,320,203.99	201,532,853.13	76,333,629.54
负债和所有者权益总计	835,575,307.22	482,411,284.47	844,119,585.92	468,239,357.09

利润表

编制单位：深圳市特力(集团)股份有限公司

2007 年 1-12 月

单位：（人民币）元

项目	本期		上年同期	
	合并	母公司	合并	母公司
一、营业总收入	991,036,624.74	43,128,531.62	1,139,756,816.12	15,529,457.10
其中：营业收入	991,036,624.74	43,128,531.62	1,139,756,816.12	15,529,457.10
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本	1,012,721,328.61	40,638,979.87	1,156,457,938.32	28,233,551.87
其中：营业成本	881,291,102.25	9,301,674.05	1,039,337,889.24	4,162,834.75
利息支出				
手续费及佣金支出				
退保金				
赔付支出净额				
提取保险合同准备金净额				
保单红利支出				
分保费用				
营业税金及附加	4,213,130.44	768,354.66	4,069,821.82	807,531.75
销售费用	40,257,190.01		48,772,458.41	
管理费用	51,731,617.50	16,514,622.94	52,169,747.36	13,885,223.85
财务费用	13,823,336.70	8,769,388.63	11,594,403.24	8,397,938.99
资产减值损失	21,404,951.71	5,284,939.59	513,618.25	980,022.53
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）				
投资收益（损失以“-”号填列）	33,163,334.11	30,262,943.03	16,434,065.98	9,244,358.63
其中：对联营企业和合营企业的投资收益				
汇兑收益（损失以“-”号填列）				
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	11,478,630.24	32,752,494.78	-267,046.22	-3,459,736.14
加：营业外收入	5,231,312.03	422,387.96	14,054,617.39	9,844,751.75
减：营业外支出	9,976,349.04	1,343,442.85	97,975,831.14	95,079,481.68
其中：非流动资产处置损失	8,496,950.66		876,792.48	
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	6,733,593.23	31,831,439.89	-84,188,259.97	-88,694,466.07
减：所得税费用	107,824.99	1,781,131.87	-279,876.39	-1,427,337.140
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	6,625,768.24	30,050,308.02	-83,908,383.580	-87,267,128.930
归属于母公司所有者的净利润	10,795,254.16		-87,991,436.550	
少数股东损益	-4,169,485.92		4,083,052.97	
六、每股收益：				

(一) 基本每股收益	0.05		-0.40	
(二) 稀释每股收益	0.05		-0.40	

现金流量表

编制单位：深圳市特力(集团)股份有限公司

2007 年 1-12 月

单位：（人民币）元

项目	本期		上年同期	
	合并	母公司	合并	母公司
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	1,203,616,967.95	8,219,406.13	1,276,491,172.69	10,525,182.20
客户存款和同业存放款项净增加额				
向中央银行借款净增加额				
向其他金融机构拆入资金净增加额				
收到原保险合同保费取得的现金				
收到再保险业务现金净额				
保户储金及投资款净增加额				
处置交易性金融资产净增加额				
收取利息、手续费及佣金的现金				
拆入资金净增加额				
回购业务资金净增加额				
收到的税费返还	164,839.99		403,739.81	
收到其他与经营活动有关的现金	11,019,447.20	41,413,029.02	26,745,232.59	52,886,159.78
经营活动现金流入小计	1,214,801,255.14	49,632,435.15	1,303,640,145.09	63,411,341.98
购买商品、接受劳务支付的现金	1,131,789,611.54		1,146,286,296.71	
客户贷款及垫款净增加额				
存放中央银行和同业款项净增加额				
支付原保险合同赔付款项的现金				
支付利息、手续费及佣金的现金				
支付保单红利的现金				
支付给职工以及为职工支付的现金	53,533,393.79	4,847,255.67	57,612,968.26	5,037,893.42

支付的各项税费	21,728,078.09	2,784,916.49	29,175,919.93	6,272,114.68
支付其他与经营活动有关的现金	69,744,446.13	28,995,434.42	65,013,948.86	27,679,072.39
经营活动现金流出小计	1,276,795,529.55	36,627,606.58	1,298,089,133.76	38,989,080.49
经营活动产生的现金流量净额	-61,994,274.41	13,004,828.57	5,551,011.33	24,422,261.49
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	25,887,466.28	22,879,666.28	141,000.00	141,000.00
取得投资收益收到的现金	228,331.18	228,331.18	11,904,657.19	5,172,926.72
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	5,143,379.36		27,344,381.00	10,390,181.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额				
收到其他与投资活动有关的现金	32,500,000.00			
投资活动现金流入小计	63,759,176.82	23,107,997.46	39,390,038.19	15,704,107.72
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,013,508.66	5,060.00	11,480,276.39	16,500.00
投资支付的现金			10,500,000.00	
质押贷款净增加额				
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额				
支付其他与投资活动有关的现金			13,942,730.91	
投资活动现金流出小计	1,013,508.66	5,060.00	35,923,007.30	16,500.00
投资活动产生的现金流量净额	62,745,668.16	23,102,937.46	3,467,030.89	15,687,607.72
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	9,814,400.00			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	9,814,400.00			
取得借款收到的现金	248,764,000.00	13,000,000.00	154,378,016.16	37,000,000.00
发行债券收到的现金				
收到其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流入小计	258,578,400.00	13,000,000.00	154,378,016.16	37,000,000.00
偿还债务支付的现金	218,714,000.00	46,250,000.00	153,550,519.46	45,264,519.46
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	9,868,109.86	3,524,183.03	15,761,123.14	6,756,553.29
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	979,053.62		1,581,648.94	

支付其他与筹资活动有关的现金			24,452,100.00	24,452,100.00
筹资活动现金流出小计	228,582,109.86	49,774,183.03	193,763,742.60	76,473,172.75
筹资活动产生的现金流量净额	29,996,290.14	-36,774,183.03	-39,385,726.44	-39,473,172.75
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-33,635.49	-18,651.49	-12,875.59	-10,019.93
五、现金及现金等价物净增加额	30,714,048.40	-685,068.49	-30,380,559.81	626,676.53
加：期初现金及现金等价物余额	45,158,825.83	1,460,058.16	75,539,385.64	833,381.63
六、期末现金及现金等价物余额	75,872,874.23	774,989.67	45,158,825.83	1,460,058.16

所有者权益变动表

编制单位：深圳市特力(集团)股份有限公司

2007 年 12 月 31 日

单位：（人民币）元

项目	本期金额									上年金额										
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	实收资本（或股本）			资本公积	减：库存股	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他				
一、上年年末余额	220,281,600.00	7,503,605.45		2,952,586.32		-83,583,465.73		54,378,527.09	201,532,853.13	220,281,600.00	5,780,685.92		3,218,372.66		-2,950,213.13		51,344,837.67	277,675,283.12		
加：会计政策变更											-4,479,182.23		-265,786.34		7,358,183.95		532,285.39	3,145,500.77		
前期差错更正																				
二、本年年初余额	220,281,600.00	7,503,605.45		2,952,586.32		-83,583,465.73		54,378,527.09	201,532,853.13	220,281,600.00	1,301,503.69		2,952,586.32		4,407,970.82		51,877,123.06	280,820,783.89		
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		-2,063,733.57				10,795,254.16		-5,148,539.54	3,582,981.05		6,202,101.76				-87,991,436.55		2,501,404.03	-79,287,930.76		
（一）净利润						10,795,254.16		-4,169,485.92	6,625,768.24						-87,991,436.55		4,083,052.97	-83,908,383.58		
（二）直接计入所有者权益的利得和损失		1,558,861.95							1,558,861.95		6,202,101.76							6,202,101.76		
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额		1,558,861.95							1,558,861.95		4,667,061.30							4,667,061.30		
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响																				
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影																				

响																	
4. 其他										1,535,040.46							1,535,040.46
上述(一)和(二)小计		1,558,861.95				10,795,254.16		-4,169,485.92	8,184,630.19	6,202,101.76				-87,991,436.55		4,083,052.97	-77,706,281.82
(三)所有者投入和减少资本																	
1.所有者投入资本																	
2. 股份支付计入所有者权益的金额																	
3. 其他																	
(四)利润分配								-979,053.62	-979,053.62							-1,581,648.94	-1,581,648.94
1. 提取盈余公积																	
2.提取一般风险准备																	
3. 对所有者(或股东)的分配								-979,053.62	-979,053.62							-1,581,648.94	-1,581,648.94
4. 其他																	
(五)所有者权益内部结转		-3,622,595.52							-3,622,595.52								
1. 资本公积转增资本(或股本)																	
2. 盈余公积转增资本(或股本)																	
3. 盈余公积弥补亏损																	
4. 其他		-3,622,595.52							-3,622,595.52								
四、本期期末余额	220,281,600.00	5,439,871.88		2,952,586.32		-72,788,211.57		49,229,987.55	205,115,834.18	220,281,600.00	7,503,605.45		2,952,586.32		-83,583,465.73	54,378,527.09	201,532,853.13

深圳市特力（集团）股份有限公司

财务报表附注

截至 2007 年 12 月 31 日止会计年度

金额单位：人民币元

附注一、公司的基本情况

(一) 公司简介

深圳市特力（集团）股份有限公司（以下简称“本公司”）系经深圳市人民政府办公厅以“深府办复（1992）1850 号”文批准，由原深圳市特力机械股份有限公司改组为公众股份有限公司，名称变更为深圳市特力机电股份有限公司，1994 年 6 月经深圳市工商行政管理局核准变更为现名。1993 年 6 月经深圳市证券管理办公室“深证办复（1993）第 34 号”和深圳证券交易所“深证市字（1993）第 22 号”文同意在深圳证券交易所公开挂牌交易。

1997 年 3 月 31 日经深圳市人民政府以“深府函[1997]19 号”和中国证券监督管理委员会以“证监函上[1997]5 号”文批准，同意深圳市投资管理公司将其持有的 15958.8 万股国家股转让给“深圳市特发集团有限公司”（以下简称“特发集团”）持有，占总股份的 72.45%，此项股权转让已办理工商变更登记。2006 年 1 月 4 日，特发集团向流通 A 股股东支付 13,717,440 股股票作为股权分置改革对价，股改完成后特发集团持有本公司总股份的 66.22%。

本公司持有深企法字 01141 号企业法人执照。

(二) 公司的行业性质、经营范围及主要产品或提供的劳务

公司行业性质：本公司及合并子公司主营汽车综合服务，包括汽车销售、维修、检测设备的生产以及物业租赁和物业管理等。

经深圳市工商行政管理局核准的经营范围：兴办实业（具体项目另行申报）；仓储运输、机械零配件来料加工、机械设备装配。国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）。自营本公司及所属企业自产产品、自用生产材料、金属加工机械、通用零件的进出口业务、进出口业务按深贸管证字第 098 号外贸审定证书办理。

本报告期内公司主营业务未发生变更。

(三) 财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本公司财务报告由本公司董事会于 2008 年 4 月 15 日批准报出。

附注二、财务报表的编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照权责发生制编制财务报表。

深圳市特力（集团）股份有限公司

财务报表附注

截至 2007 年 12 月 31 日止会计年度

金额单位：人民币元

根据财政部 2006 年 2 月 15 日颁布的企业会计准则以及 2007 年 2 月 15 日中国证监会发布《公开发行证券的公司信息披露规范问答第 7 号——新旧会计准则过渡期间比较财务会计信息的编制和披露》（证监会计字[2007]10 号）的规定，本公司财务报表基于以下所述主要会计政策、会计估计进行编制。

附注三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的 2007 年度财务报告符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了企业财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

附注四、公司主要会计政策、会计估计和合并会计报表编制方法

（一） 会计期间

会计年度为公历 1 月 1 日至 12 月 31 日。

（二） 记账本位币

以人民币为记账本位币。

（三） 记账基础和计量属性

会计核算以权责发生制为记账基础。

在对会计要素进行计量时，一般采用历史成本，在保证所确定的会计要素金额能够可靠计量时，根据各项企业会计准则具体规定，采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

（四） 现金等价物的确定标准

所持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

（五） 外币业务核算方法

会计年度内涉及外币的经济业务，按业务发生时的即期汇率折合人民币记账。

资产负债表日，外币货币性项目采用即期汇率折算，折算差额计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目，采用交易发生时的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。

与购建或生产符合资本化条件的资产相关的汇兑差额，按借款费用的原则处理。

深圳市特力（集团）股份有限公司

财务报表附注

截至 2007 年 12 月 31 日止会计年度

金额单位：人民币元

（六）金融资产和金融负债的确认和计量

1、金融资产

金融资产在初始确认时以公允价值计量并划分为以下四类：交易性金融资产；持有至到期投资；贷款及应收款项；可供出售金融资产。

交易性金融资产以公允价值计量且其变动计入当期损益，可供出售金融资产以公允价值计量且其变动计入股东权益，应收款项及持有至到期投资以摊余成本计量。除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，初始确认时还包括可直接归属于该金融资产购置的交易费用。

2、金融负债

金融负债分为交易性金融负债和以摊余成本计量的金融负债两类。

3、主要金融资产和金融负债的公允价值确定方法

（1）存在活跃市场的金融资产和金融负债，活跃市场中的报价用于确定其公允价值。

（2）金融工具不存在活跃市场的，采用估值技术确定其公允价值。

（3）初始取得或源生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

（4）采用未来现金流量折现法确定金融工具公允价值的，使用合同条款和特征在实质上相同的其他金融工具的市场收益率作为折现率。没有表明利率的短期应收款项和应付款项的现值与实际交易价格相差很小的，按照实际交易价格计量。

4、金融资产的减值

期末，对交易性金融资产以外的金融资产，有客观证据表明其发生了减值的，根据其预计未来现金流量现值低于账面价值之间的差额计提减值准备。

（1）应收账款

坏账准备采用备抵法。期末如果有客观证据表明应收款项发生了减值的，则将其账面价值与预计未来现金流量现值之间的差额计算确认减值损失。

深圳市特力（集团）股份有限公司

财务报表附注

截至 2007 年 12 月 31 日止会计年度

金额单位：人民币元

期末对于单项金额重大的应收款项或有确凿证据表明某项应收款项的可收回性与其他各项应收款项存在明显差别时单独进行减值测试。如果有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

对于期末单项金额非重大的应收款项，采用与经单独测试后未减值的应收款项一起按类似信用风险特征划分为若干组合，再按这些应收款项组合在资产负债表日余额的一定比例计算确定减值损失，计提坏账准备。该比例反映各项实际发生的减值损失，即各项组合的账面价值超过其未来现金流量现值的金额。

公司根据以前年度与之相同或类似的、具有类似信用风险特征的应收款项组合（即账龄组合）的实际损失率为基础，结合现实情况确定以下应收款项组合计提坏账准备的比例：

账 龄	计提比率
1 至 3 年	3%
3 年以上	50%

本公司对母公司与纳入合并范围的子公司之间的往来款项不计提坏账准备。

坏账确认标准：A、债务人破产或死亡，以其破产财产或遗产依法清偿后，仍然不能收回的款项。B、债务人逾期未履行偿债义务，并且具有明显特征表明确实不能收回的款项。

以上确实不能收回的款项，报经董事会批准后作为坏账转销。

（2）持有至到期投资

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

（3）可供出售金融资产

如果可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，则按其预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额，计提减值准备。

可供出售金融资产发生减值时，应当将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的的累计损失一并转出，确认减值损失，计提减值准备。

（七） 存货的核算方法

存货分为库存商品、原材料、在产品、产成品、低值易耗品等和房地产开发项下的在建开发产品、已完工开发产品和拟开发土地等。

深圳市特力（集团）股份有限公司

财务报表附注

截至 2007 年 12 月 31 日止会计年度

金额单位：人民币元

非房地产开发企业的存货按实际成本进行初始计量，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。存货发出按加权平均法计价。

房地产开发企业的存货核算包括：

(1) 拟开发土地：在项目整体开发时，全部转入在建开发产品；在项目分期开发时，将分期开发用地部分转入在建开发产品，未开发土地仍保留在拟开发土地当中。

(2) 公共配套设施费：按实际完工成本计入在建开发产品，如果一个配套设施存在多个房地产项目受益，则根据其可销售面积按比例分摊。房地产项目完工时根据预计发生成本计入完工开发产品。

(3) 公用设施专用基金：按住宅区除地价以外的建设总投资百分之二的比例提取，并计入在建开发产品。

(4) 质量保证金：根据合同规定之金额计入完工开发产品成本，同时计入应付账款，待保证期满后实际支付。

存货的盘存制度：本公司存货采用永续盘存法。

存货可变现净值的确定：产成品、商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，以所生产的产品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。

存货跌价准备的计提方法：资产负债表日，按单个存货可变现净值低于账面价值的差额计提存货跌价准备，计入当期损益，以后期间存货价值恢复的，在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

（八）长期股权投资核算方法

1、长期股权投资分类

长期股权投资分为：对子公司长期股权投资、对合营企业长期股权投资、对联营企业长期股权投资、对被投资单位不具有共同控制、重大影响，且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资（以下简称“其他股权投资”）。

深圳市特力（集团）股份有限公司

财务报表附注

截至 2007 年 12 月 31 日止会计年度

金额单位：人民币元

2、长期股权投资的初始计量

（1）企业合并形成的长期股权投资

企业合并形成的长期股权投资，按照下列原则确定其初始投资成本：同一控制下的企业合并形成的长期股权投资，按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，为进行企业合并发生的各项直接相关费用于发生时计入当期损益；非同一控制下的企业合并形成的长期股权投资，以为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值作为长期股权投资的初始投资成本，为进行企业合并发生的各项直接相关费用计入初始投资成本。

（2）其他方式取得的长期投资

以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出，但实际支付的价款中包含的已宣告但尚未领取的现金股利，作为应收项目单独核算。

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

投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

以非货币资产交换方式取得的长期股权投资，如果该项交换具有商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能可靠计量，则以换出资产的公允价值和相关税费作为初始投资成本，换出资产的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益；若非货币资产交换不同时具备上述两个条件，则按换出资产的账面价值和相关税费作为初始投资成本。

以债务重组方式取得的长期股权投资，按取得的股权的公允价值作为初始投资成本，初始投资成本与债权账面价值之间的差额计入当期损益。

3、长期股权投资的后续计量

本公司对子公司长期股权投资和其他股权投资采用成本法核算。在编制合并报表时按照权益法对子公司长期股权投资进行调整。

对合营企业、联营企业长期股权投资采用权益法核算。

深圳市特力（集团）股份有限公司

财务报表附注

截至 2007 年 12 月 31 日止会计年度

金额单位：人民币元

资产负债表日，若对子公司长期股权投资、对合营企业长期股权投资、对联营企业长期股权投资存在减值迹象，估计其可收回金额，可收回金额低于账面价值的，确认减值损失，计入当期损益，同时计提长期股权投资减值准备。其他股权投资发生减值时，按类似的金融资产的市场收益率对未来现金流量确定的现值与投资的账面价值之间的差额确认为减值损失，计入当期损益。同时计提长期股权投资减值准备。上述长期股权投资减值准备在以后期间均不予转回。

4、长期股权投资的收益确认方法

采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。确认投资收益，仅限于被投资单位接受投资后产生的累积净利润的分配额，所获得的利润或现金股利超过上述数额的部分作为初始投资成本的收回。

采用权益法核算的长期股权投资，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的，处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期损益。

（九）投资性房地产的核算方法

1、投资性房地产的种类

本公司投资性房地产为已出租的建筑物。

2、投资性房地产的计量模式

投资性房地产按照取得时的成本进行初始计量，在资产负债表日采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。建筑物的折旧方法和减值准备的测试方法与固定资产的核算方法一致。

（十）固定资产的确认条件、分类及其折旧方法

1、固定资产的标准

固定资产是指使用寿命超过一个会计年度的为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的有形资产。

深圳市特力（集团）股份有限公司

财务报表附注

截至 2007 年 12 月 31 日止会计年度

金额单位：人民币元

2、固定资产的分类

本公司的固定资产分为：房屋建筑物、机器设备、运输设备、电子设备、其他设备。

3、固定资产的计价

固定资产在取得时，按取得时的成本入账。取得时的成本包括买价、进口关税、运输和保险等相关费用以及为使固定资产达到预定可使用状态前所必要的支出。购买价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定，现值与实际支付价款之间的差额，除按借款费用原则应予以资本化以外，在信用期内计入当期损益。

4、折旧方法

固定资产折旧采用直线法平均计算，并按各类固定资产的原值和估计的使用年限扣除残值（原值的 3%）确定其折旧率，年分类折旧率如下：

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋建筑物	35 年	2.77%
机器设备	12 年	8.08%
运输设备	7 年	13.86%
电子设备	7 年	13.86%
其他设备	7 年	13.86%

5、固定资产后续支出

固定资产后续支出在同时符合：1）与该支出有关的经济利益很可能流入企业；2）该后续支出的成本能可靠地计量，计入固定资产成本，如有替换部分，应扣除其账面价值，不符合上述条件的固定资产后续支出，在发生时计入当期损益。

以经营租赁方式租入固定资产发生的改良支出，予以资本化，作为长期待摊费用，在合理的期间内摊销。

6、固定资产减值准备

资产负债表日，固定资产存在减值迹象，应当估计其可收回金额。可收回金额按资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产未来现金流量的现值之间的高者确定。估计可收回金额，应以单项资产为基础，若难以对单项资产的可收回金额进行估计的，应以该项资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。减值准备一旦计提，在以后会计期间不予转回。

深圳市特力（集团）股份有限公司

财务报表附注

截至 2007 年 12 月 31 日止会计年度

金额单位：人民币元

（十一） 在建工程

在建工程包括施工前期准备、正在施工中的建筑工程、安装工程、技术改造工程、大修理工程等，并按实际发生的支出确定工程成本。在建工程在达到预定可使用状态时，按实际发生的全部支出转入固定资产核算。

资产负债表日，对长期停建并计划在 3 年内不会重新开工等预计发生减值的在建工程，对可收回金额低于账面价值的部分计提在建工程减值准备。减值准备一旦计提，在以后会计期间不予转回。

（十二） 无形资产计价和摊销方法

无形资产包括使用寿命有限的无形资产和使用寿命不确定的无形资产。

1、无形资产计价

无形资产按实际成本进行初始计量。

自行开发的无形资产，其成本包括自满足一定条件后至达到预定用途前所发生的支出总额。

2、无形资产摊销

（1）使用寿命有限的无形资产，在使用寿命期限内，采用与该无形资产有关经济利益的预期实现方式一致的方法摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。

（2）使用寿命不确定的无形资产不摊销。

3、无形资产减值准备

对使用寿命不确定的无形资产，于资产负债表日进行减值测试。

对使用寿命有限的无形资产，于资产负债表日，存在减值迹象，估计其可收回金额。可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。

无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

（十三） 长期待摊费用的摊销政策

长期待摊费用确定合理的受益期限，按受益期限分期平均摊销。

深圳市特力（集团）股份有限公司

财务报表附注

截至 2007 年 12 月 31 日止会计年度

金额单位：人民币元

（十四） 借款费用的会计处理方法

借款费用包括借款账面发生的利息、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等。公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

1、资本化的条件

在同时具备下列三个条件时，借款费用予以资本化：

- （1）资产支出已经发生；
- （2）借款费用已经发生；
- （3）为使资产达到预定可使用状态或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始。

2、资本化金额的确定

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得收益后的金额确定。

为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款予以资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

3、暂停资本化

若符合资本化条件的资产在购建活动或生产过程中发生非正常中断，且时间连续超过 3 个月，则暂停借款费用的资本化，将其确认为当期费用，直至资产的购建活动重新开始。如果中断是该资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，借款费用不暂停资本化。

4、停止资本化

当所购建或者生产的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止其借款费用的资本化，以后发生的借款费用于发生当期确认费用。

深圳市特力（集团）股份有限公司

财务报表附注

截至 2007 年 12 月 31 日止会计年度

金额单位：人民币元

（十五） 职工薪酬

本公司职工薪酬，是指为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出。包括：（1）职工工资、奖金、津贴和补贴；（2）职工福利费；（3）医疗保险费、养老保险费、失业保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费；（4）住房公积金；（5）工会经费和职工教育经费；（6）非货币性福利；（7）因解除与职工的劳动关系给予的补偿；（8）其他与获得职工提供的服务相关的支出。

在职工为本公司提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债，除因解除与职工的劳动关系给予的补偿外，根据职工提供服务的受益对象，分别计入产品成本、劳务成本、建造固定资产成本、无形资产成本或当期损益。

（十六） 预计负债的确认原则

若与或有事项相关的义务同时符合以下条件，则将其确认为负债：

- （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。

企业的亏损合同和承担的重组义务符合上述条件的，确认为预计负债。

预计负债的金额按清偿该负债所需支出的最佳估计数计量。

（十七） 收入确认原则

- （1）销售商品收入同时满足下列条件的，予以确认：

- A 公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；
- B 公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；
- C 收入的金额能够可靠地计量；
- D 相关的经济利益很可能流入企业；
- E 相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

（2）提供劳务，在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。

深圳市特力（集团）股份有限公司

财务报表附注

截至 2007 年 12 月 31 日止会计年度

金额单位：人民币元

公司采用已经发生的成本占估计总成本的比例确定提供劳务交易的完工进度。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

（3）让渡资产使用权，相关的经济利益很可能流入企业，且收入的金额能够可靠地计量的，确认收入。利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

（十八） 政府补助

政府补助，是指本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产，但不包括政府作为企业所有者投入的资本。本公司政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但是，按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益，用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

（十九） 所得税的会计处理方法

本公司的所得税费用采用资产负债表债务法核算。递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与账面价值的差额（暂时性差异）计算确认。于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，采用与收回资产和清偿债务预期方式相一致的税率和计税基础计量。

递延所得税资产的确认以本公司未来期间很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

对子公司及联营企业投资相关的暂时性差异确认相应的递延所得税资产和递延所得税负债。但能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回的，不予确认。

深圳市特力（集团）股份有限公司

财务报表附注

截至 2007 年 12 月 31 日止会计年度

金额单位：人民币元

（二十） 企业合并

企业合并，是指将两个或者两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并包括同一控制下的企业合并和非同一控制下的企业合并两种类型。

1、同一控制下的企业合并：是指参与合并的企业合并前后均受同一方或相同多方最终控制且该控制并非暂时性的。合并方支付的合并对价和合并方取得的净资产均按账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值或所发行股份面值总额的差额，调整资本公积；资本公积不足以冲减的，调整留存收益。合并方为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，应当于发生时计入当期损益。为企业合并发行的债券或承担其他债务支付的手续费、佣金等，应当计入所发行债券及其他债务的初始计量金额。企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等费用，应当抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。合并日为合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

2、非同一控制下企业合并：是指参与合并的企业前后不受同一方或相同的多方最终控制，即同一控制下企业合并之外的其他企业合并。非同一控制下的企业合并，购买方的合并成本和购买方在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核；经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额应当计入当期损益。购买日为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

（二十一） 合并财务报表编制方法

合并财务报表的合并范围包括本公司及子公司。从取得子公司的实际控制权之日起，本公司开始将其予以合并；从丧失实际控制权之日起停止合并。集团内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。子公司的股东权益中不属于母公司所拥有的部分作为少数股东权益在合并财务报表中股东权益项下单独列示。子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，在编制合并财务报表时，按照本公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。

对于因非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并财务报表时，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其个别财务报表进行调整；对于因同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并财务报表时，视同该企业合并于报告期最早期间的期初已经发生，从报告期最早期间的期初起将其资产、负债、经营成果和现金流量纳入合并财务报表，其合并日前实现的净利润在合并利润表中单列项目反映。

深圳市特力（集团）股份有限公司

财 务 报 表 附 注

截至 2007 年 12 月 31 日止会计年度

金额单位：人民币元

附注五、重要会计政策和会计估计变更以及会计差错更正的说明

（1）会计政策变更

根据财政部 2006 年 2 月 15 日发布的财会[2006]3 号《关于印发〈企业会计准则第 1 号—存货〉等 38 项具体准则的通知》的规定，公司于 2007 年 1 月 1 日起执行新企业会计准则，并依据财政部新企业会计准则规定认定 2007 年 1 月 1 日为首次执行日。

根据财会[2007]14 号“财政部关于印发《企业会计准则解释第 1 号》的通知”规定企业在编制首份年报时，应当对首次执行日有关资产、负债及所有者权益项目的账面余额进行复核，并披露年初股东权益的调节过程以及作出修正的项目、影响金额及其原因。本公司按照上述规定进行了复核并对股东权益调节表进行修正，修正后 2006 年 12 月 31 日股东权益差异调节表如下：

新旧会计准则股东权益差异调节表对比披露表

编号	项 目	2007 年报 披露数	2006 年报 原披露数	差异	原因 说明
	2006 年 12 月 31 日股东权益（原会计准则）	134,859,194.63	134,859,194.63	--	
1	长期股权投资差额	(5,922,647.15)	(8,852,218.84)	2,929,571.69	
	其中：同一控制下企业合并形成的长期股权投资差额	(5,922,647.15)	(8,852,218.84)	2,929,571.69	注 1
	其他采用权益法核算长期股权投资贷方差额	--	--	--	
2	拟以公允价值模式计量的投资性房地产	--	--	--	
3	因预计资产弃置费用应补提的以前年度折旧等	--	--	--	
4	符合预计负债确认条件的辞退补偿	(9,013,636.92)	(9,013,636.92)	--	
5	股份支付	--	--	--	
6	符合预计负债确认条件的重组义务	--	--	--	
7	企业合并	--	--	--	
	其中：同一控制下企业合并商誉的账面价值	--	--	--	
	根据新准则计提的商誉减值准备	--	--	--	
8	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以及可供出售金融资产	5,490,660.35	--	5,490,660.35	注 2
9	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	--	--	--	
10	金融工具分拆增加的权益	--	--	--	
11	衍生金融工具	--	--	--	
12	所得税	21,740,755.13	20,473,848.98	1,266,906.15	注 3
13	少数股东权益	54,378,527.09	54,799,722.84	(421,195.75)	注 4
14	B 股、H 股等上市公司特别追溯调整	--	--	--	
15	其他	--	--	--	
	2007 年 1 月 1 日股东权益（新会计准则）	201,532,853.13	192,266,910.69	9,265,942.44	

深圳市特力（集团）股份有限公司

财务报表附注

截至 2007 年 12 月 31 日止会计年度

金额单位：人民币元

注 1：根据《企业会计准则第 38 号—首次执行企业会计准则》规定，对同一控制下企业合并产生的长期股权投资差额应追溯调整留存收益，2007 年报数与 2006 年报数的差异系公司对同一控制下企业合并形成的子公司认定上存在范围差异。

注 2：根据《企业会计准则第 38 号—首次执行企业会计准则》规定，公司对可供出售金融资产按公允价值进行计量并追溯调整留存收益。

注 3：根据《企业会计准则第 38 号—首次执行企业会计准则》和《企业会计准则第 18 号—所得税》的有关规定，公司于首次执行日对资产、负债项目的账面价值与计税基础不同形成的暂时性差异进行了认定，分别确认递延所得税资产、递延所得税负债，并相应调增股东权益 21,740,755.13 元。2007 年报数与 2006 年报数差异原因系根据本公司对暂时性差异复核情况所作调整。

注 4：系公司于首次执行日按上述调整后对少数股东权益所产生的影响。

（2）会计估计变更

本报告期内，本公司未发生重大会计估计的变更。

（3）会计差错更正

本报告期内，本公司未发生重大会计差错更正。

附注六、税 项

公司适用的主要税种、税率：

税 种	计税依据	税 率
增值税	商品销售增值额	17%
	提供劳务金额	17%
营业税	营业额	5%
城市维护建设税	应纳流转税额	1%
企业所得税	应纳税所得额	15%

深圳市特力（集团）股份有限公司

财 务 报 表 附 注

截至 2007 年 12 月 31 日止会计年度

金额单位：人民币元

附注七、企业合并及合并财务报表

（一）纳入合并财务报表范围的子公司情况

（1）通过同一控制下企业合并取得的子公司情况（金额单位：万元）

子公司名称	注册地	注册资本	经营范围	实际投资额	实质构成对子公司净投资余额	2007 年 12 月 31 日			
						持股比例%		表决权比例%	
						直接	间接	直接	间接
深圳市汽车工业贸易总公司（简称汽车工贸）	深圳	5896	汽车及配件销售	12625	12625	100	--	100	--
深圳特发华日汽车企业有限公司（简称华日公司）	深圳	USD500	汽车修理与零配件生产销售	1922	1922	60	--	60	--
深圳市中天实业有限公司（简称中天公司）	深圳	725	租赁物业	1070	1070	100	--	100	--
深圳华日丰田汽车销售有限公司（简称华日丰田）	深圳	200	汽车销售	181	181	60	--	60	--

（2）通过其它方式取得的子公司情况（金额单位：万元）

子公司名称	注册地	注册资本	经营范围	实际投资额	实质构成对子公司净投资余额	2007 年 12 月 31 日			
						持股比例%		表决权比例%	
						直接	间接	直接	间接
深圳市特力新永通汽车发展有限公司（简称新永通）	深圳	3290	机动车检测与修理	5767	5767	100	--	100	--
深圳市特发特力物业管理有限公司（简称特力物业）	深圳	705	物业管理	502	502	100	--	100	--
深圳市特发特力房地产有限公司（简称房地产）	深圳	3115	房地产开发与经营	3115	3115	100	--	100	--
深圳市特力房地产交易有限公司（简称交易所）	深圳	200	房地产交易中介	200	200	100	--	100	--
深圳市新永通机动车检测设备有限公司（简称检测公司）	深圳	1000	机动车检测设备生产	100	100	10	90	10	90
深圳市标远汽车有限公司（简称标远汽车）*	深圳	2188	汽车销售	552	552	25.23	--	57.14	--

*根据标远汽车公司章程，本公司下属公司汽车工贸为该公司第一大股东，且在公司七人董事会中委派四名董事，具有实质控制权，因此将其纳入合并报表。

（二）报告期内合并范围变更

本报告期内合并范围未发生变更。

（三）少数股东权益

本公司各个重要子公司少数股东权益、少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额，以及从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本年亏损超过少数股东在该子公司年初所有者权益中所享有份额后的余额，参见本附注八之 32 少数股东权益及损益。

深圳市特力（集团）股份有限公司

财 务 报 表 附 注

截至 2007 年 12 月 31 日止会计年度

金额单位：人民币元

附注八、合并财务报表主要项目注释

1、货币资金

种 类	2007-12-31			2006-12-31		
	原币金额	汇率	折人民币	原币金额	汇率	折人民币
现金						
人民币	4,936,896.30		4,936,896.30	628,749.41		628,749.41
港币	3,026.16	0.9364	2,833.70	10,756.33	1.0047	10,807.80
美元	1,433.00	7.3046	10,467.49	1,433.00	7.8087	11,190.29
现金小计			4,950,197.49			650,747.50
银行存款						
人民币	70,473,720.60		70,473,720.60	43,805,913.77		43,805,913.77
港币	165,608.13	0.9364	155,446.38	351,417.56	1.0047	353,128.10
美元	29,962.98	7.3046	218,867.59	35,809.06	7.8087	279,625.15
日元	--		--	3,796.00	0.066	249.14
银行存款小计			70,848,034.57			44,438,916.16
其他货币资金	74,642.17		74,642.17	32,569,162.17		32,569,162.17
合 计			75,872,874.23			77,658,825.83

本公司附属公司深圳市标远汽车有限公司采购结算方式采用以定期存款（列示于其他货币资金）存储于银行，开具承兑汇票支付货款的方式，上述定期存款在现金流量表中不作为现金或现金等价物列示，列示于现金流量表的现金及现金等价物包括：

	金 额
2007 年 12 月 31 日现金及现金等价物	75,872,874.23
2006 年 12 月 31 日货币资金	77,658,825.83
减：已质押的定期存款	32,500,000.00
2006 年 12 月 31 日现金及现金等价物	45,158,825.83
现金及现金等价物净增加额	30,714,048.40

深圳市特力（集团）股份有限公司

财 务 报 表 附 注

截至 2007 年 12 月 31 日止会计年度

金额单位：人民币元

2、应收账款

（1）账龄分析

账龄结构	2007-12-31			2006-12-31		
	金 额	比例%	坏账准备	金 额	比例%	坏账准备
1 年以内	23,111,028.17	32.56	693,330.85	16,981,654.39	27.88	484,921.24
1 至 2 年	3,992,740.36	5.62	119,482.21	1,785,060.16	2.93	53,552.19
2 至 3 年	1,736,885.72	2.45	52,106.57	1,704,645.06	2.80	51,139.35
3 年以上	42,141,402.36	59.37	38,033,928.47	40,438,351.65	66.39	32,054,278.52
合 计	70,982,056.61	100	38,898,848.10	60,909,711.26	100	32,643,891.30

（2）按应收款项信用风险特征分类

客户类别	2007-12-31			2006-12-31		
	账面余额	比例%	坏账准备	账面余额	比例%	坏账准备
单项金额重大	27,215,984.34	38.34	15,379,873.06	19,400,408.39	31.85	13,225,405.28
单项金额不重大但按信用风险特征组合后风险较大	21,418,648.49	30.18	11,145,243.79	15,819,882.55	25.97	10,097,769.10
其他不重大	22,347,423.78	31.48	12,373,731.25	25,689,420.32	42.18	9,320,716.92
合 计	70,982,056.61	100	38,898,848.10	60,909,711.26	100	32,643,891.30

本公司根据自身情况和行业特点，确定单笔应收账款金额100万元以上属于单项金额重大。

（3）2007年12月31日应收账款中欠款金额前五名：

欠款人名称	金额	占总额比例%	账龄
湛江三星（南贸）	4,060,329.44	5.72	3 年以上
王昌龙	2,380,760.40	3.35	1 至 2 年
广东省物资集团（南贸）	1,862,000.00	2.62	3 年以上
香港和富实业公司	1,334,334.79	1.88	2 年以内
香港俊朗企业公司	1,103,559.13	1.56	1 年以内
合 计	10,740,983.76	15.13	

（4）应收账款期末余额中无持公司5%(含5%)以上表决权股份的股东单位欠款。

深圳市特力（集团）股份有限公司

财 务 报 表 附 注

截至 2007 年 12 月 31 日止会计年度

金额单位：人民币元

（5）应收账款期末余额中无应收关联方款项。

3、预付款项

账 龄	2007-12-31		2006-12-31	
	金 额	比例%	金 额	比例%
1 年以内	28,771,051.74	99.17	35,651,249.23	96.07
1 至 2 年	92,275.02	0.31	1,181,424.00	3.18
2 至 3 年	135,282.40	0.47	122,827.99	0.33
3 年以上	14,556.59	0.05	154,995.30	0.42
合 计	29,013,165.75	100	37,110,496.52	100

（1）期末余额中无预付持公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的款项。

（2）期末余额中无预付关联方款项。

（3）期末余额中账龄一年以上系未能取得发票尚未结算款项。

（4）本期末余额主要明细内容列示如下：

债务人名称	期末余额	账 龄	原 因
一汽丰田汽车销售有限公司	18,007,912.39	1 年以内	车款
丰田汽车（中国）投资有限公司	7,316,412.52	1 年以内	车款
广东联创奇	2,272,000.00	1 年以内	车款
上海通用别克部	869,224.85	1 年以内	车款
兴宁市糖酒设备厂	364,596.12	1 至 3 年	货款

4、其他应收款

（1）按账龄分类

账龄	2007-12-31			2006-12-31		
	金 额	比例%	坏账准备	金 额	比例%	坏账准备
1 年以内	54,874,345.69	44.00	1,669,624.37	38,445,379.67	40.59	1,153,361.39
1 至 2 年	14,072,525.14	11.28	506,412.41	5,272,154.77	5.57	158,164.64
2 至 3 年	5,197,550.40	4.17	155,926.51	3,404,887.94	3.60	102,146.64

深圳市特力（集团）股份有限公司

财 务 报 表 附 注

截至 2007 年 12 月 31 日止会计年度

金额单位：人民币元

3 年以上	50,569,572.29	40.55	46,782,527.61	47,587,542.48	50.24	39,581,439.70
合 计	124,713,993.52	100	49,114,490.90	94,709,964.86	100	40,995,112.37

(2) 按类别分类

客户类别	2007-12-31			2006-12-31		
	账面余额	比例%	坏账准备	账面余额	比例%	坏账准备
单项金额重大	77,654,499.34	62.27	37,390,333.67	61,201,246.57	64.62	32,515,171.94
单项金额不重大但按信用风险特征组合后风险较大	13,036,036.78	10.45	7,409,106.20	14,334,984.86	15.14	6,313,121.18
其他不重大	34,023,457.40	27.28	4,315,051.03	19,173,733.43	20.24	2,166,819.25
合 计	124,713,993.52	100	49,114,490.90	94,709,964.86	100	40,995,112.37

本公司根据自身情况和行业特点，确定单笔其他应收款金额50万元以上属于单项金额重大。

(3) 2007年12月31日其他应收款中欠款金额前五名：

债务人名称	金额	占总额比例%	账龄
中汽华南公司	9,832,956.37	7.88	3 年以上
深圳市特力汽车服务有限公司	6,625,538.10	5.31	1-2 年
中浩公司	5,000,000.00	4.01	3 年以上
凯丰 2 号楼	4,413,728.50	3.54	3 年以上
金贝丽家电公司	2,706,983.51	2.17	3 年以上
合 计	28,579,206.48	22.92	

(4) 其他应收款期末余额中无持有公司5%(含5%)以上表决权股份的股东单位欠款。

(5) 其他应收款期末余额中应收关联方款项占其他应收款总额的8.05%，详见附注十。

5、存货

项 目	2007-12-31			2006-12-31		
	金额	跌价准备	净额	金额	跌价准备	净额
原材料	8,022,763.96	5,161,245.85	2,861,518.11	8,408,247.26	2,754,278.20	5,653,969.06
低值易耗品	219,084.90	--	219,084.90	22,403.11	--	22,403.11
库存商品	77,037,245.30	13,185,484.01	63,851,761.29	92,438,709.72	12,593,097.73	79,845,611.99
在产品	6,606,901.25	4,031,262.45	2,575,638.80	6,057,132.51	--	6,057,132.51

深圳市特力（集团）股份有限公司

财 务 报 表 附 注

截至 2007 年 12 月 31 日止会计年度

金额单位：人民币元

已完工开发产品	1,493,326.28	--	1,493,326.28	1,851,232.06	--	1,851,232.06
合 计	<u>93,379,321.69</u>	<u>22,377,992.31</u>	<u>71,001,329.38</u>	<u>108,777,724.66</u>	<u>15,347,375.93</u>	<u>93,430,348.73</u>

可变现净值系以期末各类存货销售价格减去销售费用后的价值确定。

* 已完工开发产品明细如下：

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	跌价准备
玮鹏花园 4 号楼住宅	2002.6.21	357,905.78	--	357,905.78	--	--
玮鹏花园 4 号办公楼	2002.6.21	470,212.59	--	--	470,212.59	--
玮鹏花园 5-7 商场	2002.6.21	<u>1,023,113.69</u>	--	--	<u>1,023,113.69</u>	--
合 计		<u>1,851,232.06</u>	<u>--</u>	<u>357,905.78</u>	<u>1,493,326.28</u>	<u>--</u>

6、可供出售金融资产

项 目	2007-12-31	2006-12-31
可供出售权益工具	3,123,319.56	8,312,664.32
其中：招商银行股票	3,123,319.56	1,289,364.32
原水股份股票	--	<u>7,023,300.00</u>
合 计	<u>3,123,319.56</u>	<u>8,312,664.32</u>

7、持有至到期投资

项 目	2007-12-31	2006-12-31
企业债券	<u>121,300.00</u>	<u>121,300.00</u>
合 计	<u>121,300.00</u>	<u>121,300.00</u>

8、长期股权投资

项 目	2007-12-31			2006-12-31		
	金额	减值准备	净额	金额	减值准备	净额
对合营企业投资	--	--	--	--	--	--
对联营企业投资	139,287,118.12	--	139,287,118.12	107,156,383.89	--	107,156,383.89

深圳市特力（集团）股份有限公司

财 务 报 表 附 注

截至 2007 年 12 月 31 日止会计年度

金额单位：人民币元

其他股权投资	72,138,564.19	33,713,140.65	38,425,423.54	72,138,564.19	33,713,140.65	38,425,423.54
资						
合 计	211,425,682.31	33,713,140.65	177,712,541.66	179,294,948.08	33,713,140.65	145,581,807.43

（1）权益法核算的联营企业

被投资单位名称	注册地	经营范围	本公司 持股比例	表决权比 例	期末净 资产总额	本期营业 收入总额	本期 净利润
深圳特力吉盟投资有限公司	深圳	投资兴办实业、物业 租赁与管理	50%	50%	56,704,960.00	--	--
深圳市华通汽车公司	深圳	小汽车出租、汽车及 配件销售	30%	30%	47,283,601.71	27,559,976.43	(4,778,841.26)
深圳兴龙机械 模具公司	深圳	生产机械模具	50%	50%	17,855,005.02	--	151,886.55
深圳市特力汽车 服务发展有限公司	深圳	汽车修理及洗车服务	40%	40%	(5,936,180.68)	3,278,785.55	(1,963,727.55)
深圳市仁孚特力 汽车服务有限公司	深圳	汽车维修、进口奔驰 汽车销售	35%	35%	67,800,893.60	1,187,556,223.76	35,175,009.99
深圳市汽车工业 进出口公司	深圳	汽车进出口	31.60%	31.60%	24,943,185.86	130,245,834.07	(94,901.98)
深圳东风汽车 有限公司	深圳	汽车制造	25%	25%	76,658,455.52	238,914,743.80	4,415,870.49
深圳市标远车会 有限公司	深圳	汽车装饰品销售	25.23%	25.23%	9,620,117.91	7,125,554.66	3,143,487.93
深圳市标远汽车维修 有限公司	深圳	汽车维修	25.23%	25.23%	16,208,236.98	36,333,269.91	2,144,229.40
深圳市标远驾驶员 培训有限公司	深圳	驾驶员培训	12.62%	12.62%	8,622,710.89	7,757,911.25	4,351,683.51
深圳市标远路华汽车 销售服务公司	深圳	荣威系列汽车销售	25.23%	25.23%	9,410,867.67	69,703,971.37	(588,798.75)
深圳市标远投资公司	深圳	雪佛兰系列汽车销售	22.71%	22.71%	10,060,268.21	109,145,228.92	(1,311,373.40)

深圳市特力（集团）股份有限公司

财务报表附注

截至 2007 年 12 月 31 日止会计年度

金额单位：人民币元

（2）按权益法核算的联营企业投资

被投资单位名称	初始投资成本	2006-12-31	本期增加投资	本期权益调整额	宣告分派现金股利	本期减少投资	累计权益增减额	2007-12-31	减值准备
深圳特力吉盟投资有限公司	28,352,480.00	--	28,352,480.00	--	--	--	--	28,352,480.00	--
深圳市华通汽车公司	19,076,879.43	17,340,899.00	--	(1,695,745.33)	--	--	(3,431,725.76)	15,645,153.67	--
深圳兴龙机械模具公司	2,554,392.64	9,313,001.03	--	(1,378,442.64)	--	--	5,380,165.75	7,934,558.39	--
深圳市特力汽车服务发展有限公司	800,000.00	--	--	--	--	--	(800,000.00)	--	--
深圳市仁孚特力汽车服务有限公司	10,500,000.00	15,097,950.00	--	12,311,250.00	3,676,237.05	--	13,232,962.95	23,732,962.95	--
深圳市汽车工业进出口公司	4,934,460.20	8,737,434.29	--	(76,900.59)	--	--	3,726,073.50	8,660,533.70	--
深圳东风汽车有限公司	14,527,044.85	14,527,044.85	--	1,102,500.00	--	--	1,102,500.00	15,629,544.85	--
深圳市标远通用汽车公司	6,500,000.00	6,284,968.52	--	--	--	6,284,968.52	--	--	--
深圳市标远车会有限公司	454,000.00	647,663.00	--	298,880.93	--	--	492,543.93	946,543.93	--
深圳市标远汽车维修有限公司	6,620,415.00	13,837,432.06	--	1,915,167.40	--	--	9,132,184.46	15,752,599.46	--
深圳市标远驾驶员培训有限公司	2,500,000.00	2,135,513.69	--	2,151,076.54	--	--	1,786,590.23	4,286,590.23	--
深圳市标远路华汽车销售服务公司	9,000,000.00	9,000,000.00	--	(588,798.75)	--	--	(588,798.75)	8,411,201.25	--
深圳市标远投资公司	9,000,000.00	10,234,477.45	--	(299,527.76)	--	--	934,949.69	9,934,949.69	--
小 计	114,819,672.12	107,156,383.89	28,352,480.00	13,739,459.80	3,676,237.05	6,284,968.52	30,967,446.00	139,287,118.12	--

深圳市特力（集团）股份有限公司

财务报表附注

截至 2007 年 12 月 31 日止会计年度

金额单位：人民币元

（3）按成本法核算的其他股权投资

被投资单位名称	投资比例	初始投资成本	2006-12-31	本期增加投资	本期减少投资	2007-12-31	减值准备
中国浦发机械工业总公司	5.30%	10,176,617.20	10,176,617.20	--	--	10,176,617.20	--
湖南昌阳实业股份有限公司*1	36.55%	6,900,000.00	1,810,540.70	--	--	1,810,540.70	1,800,000.00
深圳汉力高技术陶瓷有限公司*1	80%	3,466,000.00	1,956,000.00	--	--	1,956,000.00	1,956,000.00
深圳捷成电子有限公司*1	45%	3,150,000.00	3,225,000.00	--	--	3,225,000.00	3,225,000.00
深圳经纬实业股份有限公司	12.50%	4,000,000.00	4,000,000.00	--	--	4,000,000.00	4,000,000.00
深圳（莫斯科）股份有限公司	7.00%	825,000.00	825,000.00	--	--	825,000.00	825,000.00
武汉威特酒店		640,000.00	640,000.00	--	--	640,000.00	640,000.00
深圳先导化工新材料有限公司*1	40%	7,256,401.38	4,751,621.62	--	--	4,751,621.62	4,648,000.00
深圳石油化工（集团）股份有限公司	10万股	700,000.00	700,000.00	--	--	700,000.00	686,900.00
南方汽车维修中心*1	100%	6,700,000.00	6,700,000.00	--	--	6,700,000.00	6,700,000.00
中国汽车工业深圳贸易公司*2	40%	400,000.00	400,000.00	--	--	400,000.00	295,056.53
凯丰特种汽车有限公司*1	30%	3,359,743.02	3,359,743.02	--	--	3,359,743.02	3,359,743.02
深圳通用标准件有限公司*1	25%	500,000.00	500,000.00	--	--	500,000.00	500,000.00
深圳火炬火花塞工业公司*2	49%	17,849.20	17,849.20	--	--	17,849.20	--
中汽华南汽车销售公司*1	49%	2,250,000.00	2,250,000.00	--	--	2,250,000.00	2,250,000.00

深圳市特力（集团）股份有限公司

财务报表附注

截至 2007 年 12 月 31 日止会计年度

金额单位：人民币元

（3）按成本法核算的其他股权投资（续）

被投资单位名称	投资比例	初始投资成本	2006-12-31	本期增加投资	本期减少投资	2007-12-31	减值准备
深圳鹏驰汽车公司*2	32.94%	9,898,382.78	9,898,382.78	--	--	9,898,382.78	--
电动车项目	11.10%	600,000.00	600,000.00	--	--	600,000.00	92,000.00
深圳市南方汽贸投资有限公司	14.73%	11,710,000.00	11,710,000.00	--	--	11,710,000.00	--
深圳金鹤标准件模具有限公司	15.00%	453,440.00	453,440.00	--	--	453,440.00	453,440.00
中汽培训中心	6.25%	600,000.00	600,000.00	--	--	600,000.00	600,000.00
深圳百力源电源有限公司*1	25.00%	1,320,000.00	1,320,000.00	--	--	1,320,000.00	1,320,000.00
迷你龙（曾文刚）	6.25%	162,000.00	162,000.00	--	--	162,000.00	162,000.00
深圳市益民汽车贸易公司		200,001.10	200,001.10	--	--	200,001.10	200,001.10
深圳市比斯克机械交通有限公司	15.00%	302,368.57	302,368.57	--	--	302,368.57	--
深圳市驰赫汽车有限公司	10.09%	4,000,000.00	4,000,000.00	--	--	4,000,000.00	--
深圳市车商服务有限公司	10.00%	80,000.00	80,000.00	--	--	80,000.00	--
深圳市车商投资有限公司	10.00%	1,500,000.00	1,500,000.00	--	--	1,500,000.00	--
小 计		81,167,803.25	72,138,564.19	--	--	72,138,564.19	33,713,140.65

*1 该等公司已停止经营，本公司对其不具有重大影响。

*2 本公司对该等公司不具有重大影响。

深圳市特力（集团）股份有限公司

财 务 报 表 附 注

截至 2007 年 12 月 31 日止会计年度

金额单位：人民币元

（4）长期股权投资减值准备计提情况如下

被投资单位名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	计提原因
深圳先导化工新材料有限公司	4,648,000.00	--	--	4,648,000.00	*1
湖南昌阳实业股份有限公司	1,800,000.00	--	--	1,800,000.00	*1
深圳汉力高技术陶瓷有限公司	1,956,000.00	--	--	1,956,000.00	*1
深圳捷成电子有限公司	3,225,000.00	--	--	3,225,000.00	*1
南方汽车维修中心	6,700,000.00	--	--	6,700,000.00	*1
中国汽车工业深圳贸易公司	295,056.53	--	--	295,056.53	*3
凯丰特种汽车有限公司	3,359,743.02	--	--	3,359,743.02	*1
深圳通用标准件有限公司	500,000.00	--	--	500,000.00	*2
中汽华南汽车销售公司	2,250,000.00	--	--	2,250,000.00	*1
深圳经纬实业股份有限公司	4,000,000.00	--	--	4,000,000.00	*1
深圳（莫斯科）股份有限公司	825,000.00	--	--	825,000.00	*1
武汉威特酒店	640,000.00	--	--	640,000.00	*1
深圳石油化工（集团）股份有限公司	686,900.00	--	--	686,900.00	*3
电动车项目	92,000.00	--	--	92,000.00	*3
深圳金鹤标准件模具有限公司	453,440.00	--	--	453,440.00	*3
中汽培训中心	600,000.00	--	--	600,000.00	*2
深圳百力源电源有限公司	1,320,000.00	--	--	1,320,000.00	*2
迷你龙（曾文刚）	162,000.00	--	--	162,000.00	*2
深圳市益民汽车贸易公司	200,001.10	--	--	200,001.10	*3
合 计	33,713,140.65	--	--	33,713,140.65	

*1 该等公司已停止经营，对其投资款预计无法收回。

*2 该等公司已撤销或被吊销营业执照，对其投资款预计无法收回。

*3 该等公司因经营不善，严重资不抵债，对其投资款预计无法收回。

深圳市特力（集团）股份有限公司

财 务 报 表 附 注

截至 2007 年 12 月 31 日止会计年度

金额单位：人民币元

9、投资性房地产

项 目	2006-12-31	本期增加	本期减少	2007-12-31
原 值				
房屋建筑物	195,650,730.42	--	10,788,451.08	184,862,279.34
合 计	195,650,730.42	--	10,788,451.08	184,862,279.34
累计折旧				
房屋建筑物	55,911,742.35	5,342,690.76	6,686,805.02	54,567,628.09
合 计	55,911,742.35	5,342,690.76	6,686,805.02	54,567,628.09
账面价值				
房屋建筑物	139,738,988.07			130,294,651.25
合 计	139,738,988.07			130,294,651.25

本期减少系处置投资性房地产，详情见附注八、33

10、固定资产

项 目	2006-12-31	本期增加	本期减少	2007-12-31
原 值				
房屋及建筑物	305,789,151.71	984,511.82	31,499,340.90	275,274,322.63
机器设备	22,874,399.41	346,583.00	2,941,257.48	20,279,724.93
运输设备	13,523,823.78	2,503,365.33	2,350,256.84	13,676,932.27
电子设备	9,982,768.36	1,362,344.00	478,967.46	10,866,144.90
其他设备	11,056,884.09	296,658.00	2,177,497.93	9,176,044.16
自有房屋装修费	4,272,878.23	406,732.68	1,729,335.61	2,950,275.30
合 计	367,499,905.58	5,900,194.83	41,176,656.22	332,223,444.19
累计折旧				
房屋及建筑物	90,348,813.46	9,133,062.30	14,913,952.64	84,567,923.12
机器设备	16,720,602.57	954,565.71	2,148,215.25	15,526,953.03
运输设备	9,604,045.15	1,082,251.90	1,874,588.88	8,811,708.17
电子设备	6,930,556.29	798,821.98	432,573.49	7,296,804.78
其他设备	8,270,633.62	705,285.92	2,012,096.26	6,963,823.28
自有房屋装修费	764,390.63	538,316.78	343,132.45	959,574.96
合 计	132,639,041.72	13,212,304.59	21,724,558.97	124,126,787.34
减：减值准备				
房屋及建筑物	3,555,385.70	--	--	3,555,385.70
机器设备	650,147.31	--	--	650,147.31
其他设备	25,768.31	--	--	25,768.31
合 计	4,231,301.32	--	--	4,231,301.32

深圳市特力（集团）股份有限公司

财 务 报 表 附 注

截至 2007 年 12 月 31 日止会计年度

金额单位：人民币元

10、 固定资产（续）

项 目	2006-12-31	本期增加	本期减少	2007-12-31
账面价值				
房屋及建筑物	211,884,952.55			187,151,013.81
机器设备	5,503,649.53			4,102,624.59
运输设备	3,919,778.63			4,865,224.10
电子设备	3,052,212.07			3,569,340.12
其他设备	2,760,482.16			2,186,452.57
自有房屋装修费	3,508,487.60			1,990,700.34
合 计	230,629,562.54			203,865,355.53

（4）固定资产产权受限情况详见附注十一。

（5）截至2007年12月31日，本公司账面原值16,214万元、净值11,513万元的房屋建筑物未能办理或取得产权证。

11、 在建工程

工程名称	预算数	2006-12-31	本年增加	本年转入 固定资产	其他减少	2007-12-31	资金来源
营业厅改造		96,294.37	240,438.53	336,732.90	--	--	自筹
一楼展厅装修		--	240,073.14	240,073.14	--	--	自筹
营业厅空调款		--	81,000.00	81,000.00	--	--	自筹
合 计		96,294.37	561,511.67	657,806.04	--	--	

12、 无形资产

类 别	取得 方式	原值	期初余额	本期 增加	本期 转出	本期 摊销	累计 摊销	期末余额	剩余 摊销 年限
商标权	购买	24,000.00	23,200.00	--	--	2,400.00	3,200.00	20,800.00	8年
土地使用权	购买	1,699,998.80	1,244,533.29	--	--	38,891.66	494,357.17	1,205,641.63	32年
合 计		1,723,998.80	1,267,733.29	--	--	41,291.66	497,557.17	1,226,441.63	
减：无形资 产减值准 备			--					--	
无形资产 账面价值			1,267,733.29					1,226,441.63	

深圳市特力（集团）股份有限公司

财 务 报 表 附 注

截至 2007 年 12 月 31 日止会计年度

金额单位：人民币元

13、长期待摊费用

项 目	原始发生额	期初余额	本期增加	本期摊销	累计摊销	期末余额	剩余 摊 销年 限
装修费	246,955.91	20,944.52	109,279.80	30,885.26	147,616.85	99,339.06	1 年
标远汽车 4S 店	10,501,154.86	3,287,505.10	6,653,649.76	464,000.00	1,024,000.00	9,477,154.86	4 年
大修理支出	374,873.46	87,361.49	--	79,543.69	367,055.66	7,817.80	1 年
网络建设费	116,412.00	62,706.04	--	29,785.08	83,491.04	32,920.96	1-2 年
酒店设施	2,461,596.59	1,702,987.77	--	721,054.32	1,479,663.14	981,933.45	2 年
后续改造支出	735,641.15	217,191.24	199,955.00	172,208.17	487,414.36	244,938.07	1-4 年
其 他	558,866.36	145,268.74	29,800.00	90,749.25	474,546.87	84,319.49	1-4 年
合 计	14,995,500.33	5,523,964.90	6,992,684.56	1,588,225.77	4,063,787.92	10,928,423.69	

14、递延所得税资产

项 目	2007-12-31	2006-12-31
资产账面价值小于计税基础项目	24,293,026.09	18,943,874.15
负债账面价值大于计税基础项目	440,167.32	--
未来可弥补的累计亏损	--	3,723,053.32
合 计	24,733,193.41	22,666,927.47

15、资产减值准备

项 目	2006-12-31	本期增加	本期减少		2007-12-31
			转 回	转 销	
坏账准备	73,639,003.67	14,374,335.33	--	--	88,013,339.00
存货跌价准备	15,347,375.93	7,030,616.38	--	--	22,377,992.31
长期股权投资减值准备	33,713,140.65	--	--	--	33,713,140.65
固定资产减值准备	4,231,301.32	--	--	--	4,231,301.32
合 计	126,930,821.57	21,404,951.71	--	--	148,335,773.28

16、短期借款

借款条件	2007-12-31	2006-12-31
信用借款	136,313,102.53	55,274,160.00

深圳市特力（集团）股份有限公司

财务报表附注

截至 2007 年 12 月 31 日止会计年度

金额单位：人民币元

抵押借款	109,698,006.48	155,312,140.55
保证借款	12,120,000.00	13,732,370.00
合 计	258,131,109.01	224,318,670.55

本报告期末借款逾期情况列示如下：

贷款单位		期末余额	借款条件	借款期限
工行水贝支行	*	34,500,000.00	抵押	2004.7.30-2005.2.28
深发人民桥支行	*	25,000,000.00	抵押	2006.5.8-2007.3.8
招行离岸部		2,598,006.48	抵押	2001.6.28-2001.12.28
工行罗湖支行		3,600,000.00	担保	2005.2.28-2005.11.27
工行罗湖支行		640,000.00	担保	2004.7.21-2005.4.20
市投资管理公司		1,200,000.00	信用	1992.10-1994.10
市投资管理公司		500,000.00	信用	1992.11-1994.11
合 计		68,038,006.48		

* 该借款已与银行签订了分期还款协议。

17、应付票据

借款条件	2007-12-31	2006-12-31
银行承兑汇票	--	90,000,000.00
合 计	--	90,000,000.00

18、应付账款

（1）应付账款期末余额中无持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位的款项。

（2）应付账款期末余额中应付关联公司款项见附注十。

19、预收款项

账 龄	2007-12-31		2006-12-31	
	金 额	比例%	金 额	比例%
1 年以内	22,124,924.97	90.03	13,485,420.53	91.98
1 至 2 年	1,457,373.17	5.93	44,608.50	0.30
2 至 3 年	10,220.60	0.04	4,390.20	0.03
3 年以上	982,138.67	4.00	1,127,610.47	7.69

深圳市特力（集团）股份有限公司

财 务 报 表 附 注

截至 2007 年 12 月 31 日止会计年度

金额单位：人民币元

合 计	<u>24,574,657.41</u>	<u>100</u>	<u>14,662,029.70</u>	<u>100</u>
-----	----------------------	------------	----------------------	------------

（1）期末余额中无持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位的款项，无预收关联公司款项。

（2）期末余额中账龄一年以上以上系尚未结算款项。

（3）本期末比上期末增加 67.61%，主要原因为预收汽车销售款增加所致。

20、应付职工薪酬

项 目	2006-12-31	本期增加	本期减少	2007-12-31
工资、奖金、津贴和补贴	8,161,316.92	49,227,454.87	46,244,314.56	11,144,457.23
职工福利费	4,003,489.91	1,017,525.82	4,105,756.58	915,259.15
社会保险费	52,864.37	7,289,162.71	6,815,317.78	526,709.30
住房公积金	--	216,644.69	216,644.69	--
工会经费和职工教育经费	500,562.98	1,139,193.85	662,306.37	977,450.46
非货币性福利	--	--	--	--
因解除劳动关系给予的补偿	--	1,087,810.40	668,450.72	419,359.68
其它	--	48,870.00	16,020.00	32,850.00
其中：以现金结算的股份支付	--	--	--	--
合 计	<u>12,718,234.18</u>	<u>60,026,662.34</u>	<u>58,728,810.70</u>	<u>14,016,085.82</u>

21、应交税费

税 种	2007-12-31	2006-12-31
增值税	(2,943,302.28)	(1,728,641.17)
营业税	1,251,022.63	1,147,868.51
城建税	(31,612.29)	(24,780.76)
企业所得税	3,494,792.41	3,172,505.78
房产税	1,018,750.28	1,487,578.11
土地增值税	6,495,729.09	6,578,729.09
个人所得税	14,932.66	55,352.75
教育费附加	154,467.22	152,385.65
其他	31,659.98	31,419.39
合 计	<u>9,486,439.70</u>	<u>10,872,417.35</u>

22、其他应付款

（1）其他应付款期末余额中欠持有本公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位款项详见附注十。

深圳市特力（集团）股份有限公司

财 务 报 表 附 注

截至 2007 年 12 月 31 日止会计年度

金额单位：人民币元

（2）其他应付款期末余额中欠关联方款项详见附注十。

23、其他流动负债

应付投资者名称	期末未付原因	2007-12-31	2006-12-31
标远汽车公司少数股东	尚未支付	1,674,491.98	1,674,491.98
合 计		1,674,491.98	1,674,491.98

24、长期借款

借款条件	2007-12-31	2006-12-31
抵押借款	20,000,000.00	--
合 计	20,000,000.00	--

期末余额按贷款单位列示如下：

贷款单位	期末余额	借款条件	到期日
建设银行深圳分行	20,000,000.00	抵押	2010-9-27

25、长期应付款

项 目	2007-12-31	2006-12-31
技改借款	686,721.21	1,093,606.76
职工住房押金	2,588,848.40	2,588,848.40
其他借款	1,320,000.00	1,320,000.00
合 计	4,595,569.61	5,002,455.16

26、预计负债

种 类	2006-12-31	本期增加	本期减少	2007-12-31
对外提供担保	87,568,728.57	--	--	87,568,728.57
合 计	87,568,728.57	--	--	87,568,728.57

如附注十二、（二）3 所述，本公司 1995 年为深圳市石油化工集团股份有限公司（现更名为深圳石化工业集团股份有限公司，以下简称石化股份公司）向中国农业银行深圳市上步支行借款提供担保，并签订《担保限额贷款合同》。2006 年 5 月 9 日，本公司收到深圳市中级人民法院（2004）深中法民二初字第 437 号民事判决书，深圳中院一审判决本公司对石化股份公司的还款义务承担连带清偿责任，应于判决生效之日起十日内偿还深圳农行借款本金 5760 万元及利息（利息从 2000 年 12 月 30 日起按中国人民银行公布的同期贷款逾期利

深圳市特力（集团）股份有限公司

财 务 报 表 附 注

截至 2007 年 12 月 31 日止会计年度

金额单位：人民币元

率计至款项清偿之日止)，逾期则加倍计付迟延履行期间的债务利息。由于石化股份公司已经退市，有效资产早已被债权人查封，无可执行资产，公司依照相关会计制度规定，预计了相关损失 87,568,728.57 元（包括本金和利息，利息已计至 2006 年 12 月 31 日）。

27、递延所得税负债

项 目	2007-12-31	2006-12-31
资产账面价值大于计税基础形成	3,267,374.30	4,069,652.67
合 计	3,267,374.30	4,069,652.67

28、股本

项 目	2006-12-31	本期增加	本期减少	2007-12-31
一、有限售条件股份				
1、国家持股	--	--	--	--
2、国有法人持股	145,870,560.00	--	--	145,870,560.00
3、境内法人持股	--	--	--	--
4、境外法人持股	--	--	--	--
5、境内自然人持股	13,300.00	--	--	13,300.00
6、其它	--	--	--	--
有限售条件股份合计	145,883,860.00	--	--	145,883,860.00
二、无限售条件股份				
1、境内上市人民币普通股	47,997,740.00	--	--	47,997,740
2、境内上市的外资股	26,400,000.00	--	--	26,400,000.00
3、境外上市的外资股	--	--	--	--
4、其它	--	--	--	--
无限售条件股份合计	74,397,740.00	--	--	74,397,740.00
三、股份总数	220,281,600.00	--	--	220,281,600.00

29、资本公积

项 目	2006-12-31	本期增加	本期减少	2007-12-31
股本溢价	--	--	--	--
其他资本公积	7,503,605.45	1,558,861.95	3,622,595.52	5,439,871.88

深圳市特力（集团）股份有限公司

财 务 报 表 附 注

截至 2007 年 12 月 31 日止会计年度

金额单位：人民币元

其中：可供出售金融资产公允价值变动	4,667,061.30	1,558,861.95	3,622,595.52	2,603,327.73
原制度资本公积转入	--	--	--	--
合 计	<u>7,503,605.45</u>	<u>1,558,861.95</u>	<u>3,622,595.52</u>	<u>5,439,871.88</u>

本期增加系可供出售金融资产公允价值变动额增加所致；本期减少系可供出售金融资产出售相应资本公积转入损益。

30、盈余公积

项 目	2006-12-31	本期增加	本期减少	2007-12-31
法定盈余公积	2,952,586.32	--	--	2,952,586.32
任意盈余公积	--	--	--	--
合 计	<u>2,952,586.32</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>2,952,586.32</u>

31、未分配利润

项 目	2007 年度	2006 年度
归属于母公司所有者的净利润		
润	10,795,254.16	(87,991,436.55)
加：年初未分配利润	(83,583,465.73)	4,407,970.82
减：利润分配	--	--
其中：提取法定盈余公积	--	--
年末未分配利润	<u>(72,788,211.57)</u>	<u>(83,583,465.73)</u>

32、少数股东权益及损益

被投资单位名称	少数股权比例	少数股东权益	少数股东损益	母公司承担的 超额亏损
华日汽车	40%	17,356,174.48	699,550.17	--
华日丰田	40%	2,731,090.18	1,633,525.69	--
标远汽车	74.77%	29,012,983.41	(6,578,419.67)	--
深圳市新永通东晓 汽车检测有限公司	5%	--	(53,881.59)	--
深圳市宝安石泉实 业有限公司	5%	129,739.48	129,739.48	--
合 计		<u>49,229,987.55</u>	<u>(4,169,485.92)</u>	<u>--</u>

深圳市特力（集团）股份有限公司

财 务 报 表 附 注

截至 2007 年 12 月 31 日止会计年度

金额单位：人民币元

33、营业收入和营业成本

业务类别	营业收入		营业成本		营业毛利	
	2007 年度	2006 年度	2007 年度	2006 年度	2007 年度	2006 年度
主营业务	958,004,501.93	1,133,692,161.07	874,273,069.61	1,036,486,678.15	83,731,432.32	97,205,482.92
其他业务	33,032,122.81	6,064,665.05	7,018,032.64	2,851,211.09	26,014,090.17	3,213,453.96
合 计	991,036,624.74	1,139,756,826.12	881,291,102.25	1,039,337,889.24	109,745,522.49	100,418,936.88

（1） 主营业务按行业分类列示如下：

行 业	主营业务收入		主营业务成本		主营业务毛利	
	2007 年度	2006 年度	2007 年度	2006 年度	2007 年度	2006 年度
汽车销售	806,834,650.30	986,857,463.26	780,396,983.56	950,000,564.34	26,437,666.74	36,856,898.92
汽车检测维修及配件销售	69,025,439.62	71,127,511.01	56,581,706.75	52,031,481.59	12,443,732.87	19,096,029.42
租赁及服务	82,144,412.01	75,707,186.80	37,294,379.30	34,454,632.22	44,850,032.71	41,252,554.58
合 计	958,004,501.93	1,133,692,161.07	874,273,069.61	1,036,486,678.15	83,731,432.32	97,205,482.92

（2）前五名客户销售情况

项 目	2007 年度		2006 年度	
	销售额	占公司全部销售收入的比例	销售额	占公司全部销售收入的比例
金 额	89,072,990.04	9.30%	34,010,764.83	3%

（3） 其他业务明细

项 目	其他业务收入		其他业务成本		其他业务利润	
	2007 年度	2006 年度	2007 年度	2006 年度	2007 年度	2006 年度
处置投资性房地产*	28,352,480.00	--	5,030,928.49	--	23,321,551.51	--
代理服务	2,110,481.24	2,343,766.56	76,149.76	464,193.28	2,034,331.48	1,879,573.28
租赁服务	2,569,161.57	3,494,666.96	1,910,954.39	2,378,331.88	658,207.18	1,116,335.08
水电管理	--	130,717.03	--	2,342.65	--	128,374.38
其 他	--	95,514.50	--	6,343.28	--	89,171.22
合 计	33,032,122.81	6,064,665.05	7,018,032.64	2,851,211.09	26,014,090.17	3,213,453.96

*本公司与深圳市吉盟首饰有限公司签订《合作协议书》，共同设立深圳市特力吉盟投资有

深圳市特力（集团）股份有限公司

财 务 报 表 附 注

截至 2007 年 12 月 31 日止会计年度

金额单位：人民币元

限公司，本公司以投资性房地产作为出资，持有其 50% 股权。本公司将该项投资性房地产公允价值与账面价值的差额计入本项目。

34、营业税金及附加

项 目	2007 年度	2006 年度
营业税	3,684,147.95	3,614,685.25
城市维护建设税	160,432.47	150,624.72
教育费附加	368,550.02	304,511.85
合 计	4,213,130.44	4,069,821.82

35、财务费用

类 别	2007 年度	2006 年度
利息支出	14,130,655.77	12,955,746.69
减：利息收入	855,400.80	2,032,123.39
汇兑损失	225,746.30	185,427.57
减：汇兑收益	455,806.47	261,848.72
其他	778,141.90	747,201.09
合 计	13,823,336.70	11,594,403.24

36、资产减值损失

类 别	2007 年度	2006 年度
坏账损失	14,374,335.33	513,618.25
存货跌价损失	7,030,616.38	--
合 计	21,404,951.71	513,618.25

37、投资收益

产生投资收益的来源	2007 年度	2006 年度
交易性金融资产出售收益	--	--
可供出售金融资产出售收益	20,120,452.32	--
长期股权投资收益	13,042,881.79	16,434,065.98
其中：被投资单位分回股利收益	228,331.18	7,284,971.55
处置投资产生收益	(148,909.19)	1,671,820.87
按权益法核算被投资单位净利润增减额	12,963,459.80	7,477,273.56
合 计	33,163,334.11	16,434,065.98

上述投资收益中不存对投资收益汇回有重大限制的项目。

本期数比上年同期增长 102%，主要原因为可供出售金融资产出售产生的收益增加所致。

深圳市特力（集团）股份有限公司

财 务 报 表 附 注

截至 2007 年 12 月 31 日止会计年度

金额单位：人民币元

38、营业外收入

类 别	2007 年度	2006 年度
非流动资产处置利得	3,562,677.90	12,254,241.73
其中：固定资产处置利得	3,562,677.90	12,254,241.73
无形资产处置利得	--	--
债务重组利得	1,268,742.95	1,484,198.82
罚款收入	282,702.29	95,773.50
房改补差	--	100,230.77
其他	117,188.88	120,172.57
合 计	5,231,312.02	14,054,617.39

本期数比上年同期减少 63%，主要原因为本年固定资产处置产生的利得较上年同期大幅减少所致。

39、营业外支出

类 别	2007 年度	2006 年度
非流动资产处置损失	8,496,950.66	876,792.48
其中：固定资产处置损失	8,496,950.66	876,792.48
无形资产处置损失	--	--
罚款支出	31,506.26	210,982.05
捐赠支出	--	93,569.52
赔偿支出	163,617.58	--
非常损失	1,179,800.00	163,636.43
担保损失	--	87,568,728.57
债务重组损失	--	6,272,814.34
员工补偿金	--	2,789,307.75
其 他	104,474.54	--
合 计	9,976,349.04	97,975,831.14

本期数比上年同期减少 90%，主要原因为上年预计的担保损失所致。

40、所得税费用

项 目	2007 年度	2006 年度
本期所得税费用	5,795,183.70	1,060,469.54
递延所得税费用（收益）	(5,687,358.71)	(1,340,345.93)
合 计	107,824.99	(279,876.39)

深圳市特力（集团）股份有限公司

财 务 报 表 附 注

截至 2007 年 12 月 31 日止会计年度

金额单位：人民币元

本期数比上年同期增加 40%，主要原因为本期利润增长而产生的当期所得税费用增加和计提资产减值准备产生的递延所得税资产综合影响所致。

41、每股收益

本公司每股收益计算过程如下：

项 目	2007 年度	2006 年度
归属本公司所有者的净利润	10,795,254.16	(87,991,436.55)
已发行的普通股加权平均数	220,281,600.00	220,281,600.00
基本每股盈利（每股人民币元）	0.05	(0.40)
稀释每股盈利（每股人民币元）	0.05	(0.40)

42、现金流量表

（1）收到的其他与经营活动有关的现金

项 目	2007 年度	2006 年度
关联单位往来款	9,764,155.23	23,347,372.03
收取的押金、保证金	--	1,194,055.14
利息收入	855,400.80	1,981,281.75
收取的罚款、赔偿金收入	399,891.17	222,523.67
合 计	11,019,447.20	26,745,232.59

（2）支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	2007 年度	2006 年度
关联单位往来款	19,063,957.97	16,156,659.72
公司内部暂借款及支付的押金	--	2,688,768.28
付现经营费用、管理费用	49,201,089.78	45,863,969.29
罚款、捐助等支出	1,479,398.38	304,551.57
合 计	69,744,446.13	65,013,948.86

（3）收到的其他与投资活动有关的现金

项 目	2007 年度	2006 年度
收回已质押的定期存款	32,500,000.00	--
合 计	32,500,000.00	--

（4）支付的其他与投资活动有关的现金

深圳市特力（集团）股份有限公司

财 务 报 表 附 注

截至 2007 年 12 月 31 日止会计年度

金额单位：人民币元

项 目	2007 年度	2006 年度
处置子公司转让日的现金	--	11,707,425.72
增加已质押的定期存款	--	2,235,305.19
合 计	--	13,942,730.91

(5) 支付的其他与筹资活动有关的现金

项 目	2007 年度	2006 年度
偿还预计负债	--	24,452,100.00
合 计	--	24,452,100.00

(6) 现金和现金等价物

项 目	2007 年度	2006 年度
一、现金	75,872,874.23	45,158,825.83
其中：库存现金	4,950,197.49	650,747.50
可随时用于支付的银行存款	70,922,676.74	44,508,078.33
二、现金等价物	--	--
三、期末现金及现金等价物余额	75,872,874.23	45,158,825.83

(7) 现金流量表补充资料

补 充 资 料	2007 年度	2006 年度
1、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	6,625,768.24	(83,908,383.58)
加：资产减值准备	21,404,951.71	1,308,579.93
固定资产、生产性生物资产、投资性房地产折旧	18,554,995.35	19,421,605.33
无形资产摊销	41,291.66	39,691.66
长期待摊费用摊销	1,588,225.77	5,084,231.88
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“0”填列）	(18,387,278.75)	(11,377,449.25)
固定资产报废损失（收益以“0”填列）	--	--
公允价值变动损失（收益以“0”填列）	--	--
财务费用（收益以“0”填列）	14,908,797.67	13,626,526.63
投资损失（收益以“0”填列）	(33,163,334.11)	(16,434,065.98)
递延所得税资产减少（增加以“0”填列）	(2,066,265.94)	(1,370,319.20)
递延所得税负债增加（减少以“0”填列）	(802,278.37)	--
存货的减少（增加以“0”填列）	15,398,402.97	(6,131,504.37)
经营性应收项目的减少（增加以“0”填列）	(31,979,043.24)	(29,220,154.07)
经营性应付项目的增加（减少以“0”填列）	(54,118,507.37)	114,512,252.35

深圳市特力（集团）股份有限公司

财 务 报 表 附 注

截至 2007 年 12 月 31 日止会计年度

金额单位：人民币元

补 充 资 料	2007 年度	2006 年度
经营活动产生的现金流量净额	(61,994,274.41)	5,551,011.33
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动	--	--
3、现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额	75,872,874.23	45,158,825.83
减：现金的期初余额	45,158,825.83	75,539,385.64
加：现金等价物的期末余额	--	--
减：现金等价物的期初余额	--	--
现金及现金等价物净增加额	30,714,048.40	(30,380,559.81)

附注九、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

（1）账龄分析

账龄结构	2007-12-31			2006-12-31		
	金 额	比例%	坏账准备	金 额	比例%	坏账准备
3 年以上	484,803.08	100	484,803.08	484,803.08	100	242,401.54
合 计	484,803.08	100	484,803.08	484,803.08	100	242,401.54

（2）按应收款项信用风险特征分类

客户类别	2007-12-31			2006-12-31		
	账面余额	比例%	坏账准备	账面余额	比例%	坏账准备
单项金额重大	--	--	--	--	--	--
单项金额不重大但按信用 风险特征组合后该组合的 风险较大	484,803.08	100	484,803.08	484,803.08	100	242,401.54
其他不重大	--	--	--	--	--	--
合 计	484,803.08	100	484,803.08	484,803.08	100	242,401.54

2、其他应收款

（1）账龄分析

账 龄	2007-12-31			2006-12-31		
	金 额	比例%	坏账准备	金 额	比例%	坏账准备
1 年以内	20,344,319.59	50.25	176,586.70	20,214,171.28	52.08	222,679.62
1 至 2 年	3,065,029.43	7.57	176,187.54	4,508,318.16	11.62	135,249.54

深圳市特力（集团）股份有限公司

财 务 报 表 附 注

截至 2007 年 12 月 31 日止会计年度

金额单位：人民币元

2 至 3 年	3,059,156.28	7.56	108,828.35	3,535,233.72	9.10	70,327.01
3 年以上	14,017,602.76	34.62	12,821,839.01	10,553,834.76	27.20	7,812,647.38
合 计	40,486,108.06	100	13,283,441.60	38,811,557.92	100	8,240,903.55

(2) 按应收款项信用风险特征分类

客户类别	2007-12-31			2006-12-31		
	账面余额	占总额比例%	坏账准备	账面余额	占总额比例%	坏账准备
单项金额重大的	35,696,746.81	88.17	11,230,333.20	30,468,266.79	78.50	7,181,572.25
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的	1,044,437.93	2.58	1,327,709.19	1,790,690.26	4.61	895,345.13
其他不重大	3,744,923.32	9.25	725,399.21	6,552,600.87	16.89	163,986.17
合 计	40,486,108.06	100	13,283,441.60	38,811,557.92	100	8,240,903.55

(3) 2007年12月31日其他应收款中欠款金额前五名：

欠款人名称	金额	占总额比例%	账龄
深圳市特力汽车服务发展有限公司	6,625,538.10	16.36	1 至 3 年
中浩公司	5,000,000.00	12.35	3 年以上
金贝丽家电有限责任公司	2,706,983.51	6.69	3 年以上
深圳市石油化工（集团）股份有限公司	1,932,038.91	4.77	2 至 3 年
深圳市兴龙模具有限公司	1,501,586.51	3.71	1 至 3 年
合 计	17,766,147.03	43.88	

3、长期股权投资

项 目	2007-12-31			2006-12-31		
	金额	减值准备	净额	金额	减值准备	净额
对子公司投资	254,839,543.61	--	254,839,543.61	254,839,543.61	--	254,839,543.61
对合营企业投资	--	--	--	--	--	--
对联营企业投资	75,665,155.01	--	75,665,155.01	41,751,850.03	--	41,751,850.03
其他股权投资	28,084,779.52	17,780,900.00	10,303,879.52	28,084,779.52	17,780,900.00	10,303,879.52
合 计	358,589,478.14	17,780,900.00	340,808,578.14	324,676,173.16	17,780,900.00	306,895,273.16

深圳市特力（集团）股份有限公司

财 务 报 表 附 注

截至 2007 年 12 月 31 日止会计年度

金额单位：人民币元

（1）按权益法核算的投资

被投资单位名称	持股比 例	初始投资成本	2006-12-31	本期增加 投资	本期权益 调整额	宣告分派 现金股利	本期减 少投资	累计权益 增减额	2007-12-31	减值 准备
深圳特力吉盟投资有限公司	50%	28,352,480.00	--	28,352,480.00	--	--	--	--	28,352,480.00	--
深圳市华通汽车公司	30%	19,076,879.43	17,340,899.00	--	(1,695,745.33)	--	--	(3,431,725.76)	15,645,153.67	--
深圳兴龙机械模具公司	50%	2,554,392.64	9,313,001.03	--	(1,378,442.64)	--	--	5,380,165.75	7,934,558.39	--
深圳市特力汽车服务发展 有限公司	40%	800,000.00	--	--	--	--	--	(800,000.00)	--	--
深圳市仁孚特力汽车服务 有限公司	35%	10,500,000.00	15,097,950.00	--	12,311,250.00	3,676,237.05	--	13,232,962.95	23,732,962.95	--
小计		61,283,752.07	41,751,850.03	28,352,480.00	9,237,062.03	3,676,237.05	--	14,381,402.94	75,665,155.01	--

深圳市特力（集团）股份有限公司

财 务 报 表 附 注

截至 2007 年 12 月 31 日止会计年度

金额单位：人民币元

（2）按成本法核算的投资

被投资单位名称	持股 比例%	初始 投资成本	2006-12-31	本期增加	本期减少	2007-12-31	减值准备
对子公司投资							
深圳特发特力房地产公司	100	31,152,888.87	31,152,888.87	--	--	31,152,888.87	--
深圳市特发特力物业管理公司	100	5,021,970.88	5,021,970.88	--	--	5,021,970.88	--
深圳市特发新永通实业有限公司	100	57,672,885.22	57,672,885.22	--	--	57,672,885.22	--
深圳市中天实业有限公司	100	10,708,622.90	10,708,622.90	--	--	10,708,622.90	--
深圳市汽车工业贸易总公司	100	126,251,071.57	126,251,071.57	--	--	126,251,071.57	--
深圳特发华日汽车企业有限公司	60	19,224,692.65	19,224,692.65	--	--	19,224,692.65	--
深圳市特力房地产交易有限公司	100	2,000,000.00	2,000,000.00	--	--	2,000,000.00	--
深圳市华日丰田汽车销售服务有限公司	60	1,807,411.52	1,807,411.52	--	--	1,807,411.52	--
深圳市新永通机动车检测设备有限公司	10	1,000,000.00	1,000,000.00	--	--	1,000,000.00	--
小计		254,839,543.61	254,839,543.61	--	--	254,839,543.61	--
其他股权投资							
深圳先导化工新材料有限公司	40	7,256,401.38	4,751,621.62			4,751,621.62	4,648,000.00
湖南昌阳实业股份有限公司	36.55	6,900,000.00	1,810,540.70	--	--	1,810,540.70	1,800,000.00
深圳汉力高技术陶瓷有限公司	80	3,466,000.00	1,956,000.00	--	--	1,956,000.00	1,956,000.00
深圳捷成电子有限公司	45	3,150,000.00	3,225,000.00	--	--	3,225,000.00	3,225,000.00
中国浦发机械工业总公司	5.30	10,176,617.20	10,176,617.20	--	--	10,176,617.20	--
深圳经纬实业股份有限公司	12.50	4,000,000.00	4,000,000.00	--	--	4,000,000.00	4,000,000.00
深圳（莫斯科）股份有限公司	7.00	825,000.00	825,000.00	--	--	825,000.00	825,000.00
武汉威特酒店		640,000.00	640,000.00	--	--	640,000.00	640,000.00
深圳石油化工（集团）股份有限公司	10万股	700,000.00	700,000.00	--	--	700,000.00	686,900.00
小计		37,114,018.58	28,084,779.52	--	--	28,084,779.52	17,780,900.00
合计		291,953,562.19	282,924,323.13	--	--	282,924,323.13	17,780,900.00

深圳市特力（集团）股份有限公司

财 务 报 表 附 注

截至 2007 年 12 月 31 日止会计年度

金额单位：人民币元

（3）长期股权投资减值准备计提情况如下

被投资单位名称	减值准备				
	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	计提原因
深圳先导化工新材料有限公司	4,648,000.00	--	--	4,648,000.00	*2
湖南昌阳实业股份有限公司	1,800,000.00	--	--	1,800,000.00	*1
深圳汉力高技术陶瓷有限公司	1,956,000.00	--	--	1,956,000.00	*1
深圳捷成电子有限公司	3,225,000.00	--	--	3,225,000.00	*1
深圳经纬实业股份有限公司	4,000,000.00	--	--	4,000,000.00	*1
深圳（莫斯科）股份有限公司	825,000.00	--	--	825,000.00	*1
武汉威特酒店	640,000.00	--	--	640,000.00	*1
深圳石油化工（集团）股份有限公司	686,900.00	--	--	686,900.00	*2
合 计	17,780,900.00	--	--	17,780,900.00	

*1 该等公司已全部停止经营，本公司对其投资预计无法收回。

*2 该等公司因经营不善，严重资不抵债，本公司对其投资预计无法收回。

4、营业收入和营业成本

种类	营业收入		营业成本		营业毛利	
	2007 年度	2006 年度	2007 年度	2006 年度	2007 年度	2006 年度
主营业务						
租赁服务	14,776,051.62	15,529,457.10	4,270,745.56	4,162,834.75	10,505,306.06	11,366,622.35
其它业务						
处置投资性房地产	28,352,480.00	--	5,030,928.49	--	23,321,551.51	--
合 计	43,128,531.62	15,529,457.10	9,301,674.05	4,162,834.75	33,826,857.57	11,366,622.35

5、投资收益

产生投资收益的来源	2007 年度	2006 年度
交易性金融资产出售收益	--	--
可供出售金融资产出售收益	20,120,452.32	--
长期股权投资收益	10,142,490.71	9,244,358.63
其中：被投资单位分回股利收益	1,681,428.68	5,906,442.63
处置投资产生收益	--	--
按权益法核算被投资单位净利润增减额	8,461,062.03	3,337,916.00
合 计	30,262,943.03	9,244,358.63

对投资收益汇回不存在重大限制。

深圳市特力（集团）股份有限公司

财 务 报 表 附 注

截至 2007 年 12 月 31 日止会计年度

金额单位：人民币元

附注十、关联方关系及其交易

（一）关联方认定标准

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制或重大影响的，构成关联方。

（二）关联方关系

1、除附注七所述子公司外存在控制关系关系方

母公司名称	注册地	业务性质	经营范围	注册资本	对本公司 持股比例	表决权 比例	组织机构代码
深圳市特发集团有限公司	深圳	有限责任	房地产开发经营、国内商业	158282万	66.22%	66.22%	192194195

2、存在控制关系的关联方注册资本及其变化（单位：万元）

企 业 名 称	2006-12-31	本期增加	本期减少	2007-12-31
深圳市特发集团有限公司	158,282	--	--	158,282
深圳市特力新永通汽车发展有限公司	3,290	--	--	3,290
深圳市特发特力物业管理有限公司	705	--	--	705
深圳市特发特力房地产有限公司	3,115	--	--	3,115
深圳市中天实业有限公司	725	--	--	725
深圳市汽车工业贸易总公司	5,896	--	--	5,896
深圳特发华日汽车企业有限公司	USD500	--	--	USD500
深圳市华日丰田汽车销售有限公司	200	--	--	200
深圳市特力房地产交易有限公司	200	--	--	200

3、存在控制关系的关联方所持股份及变化（单位：万元）

关 联 方 名 称	2006-12-31		本期增加	本期减少	2007-12-31	
	金 额	比例%	金 额	金 额	金 额	比例%
深圳市特发集团有限公司	14,587	66.22	--	--	14,587	66.22
深圳市特力新永通汽车发展有限公司	3,290	100	--	--	3,290	100
深圳市特发特力物业管理有限公司	705	100	--	--	705	100
深圳市特发特力房地产有限公司	3,115	100	--	--	3,115	100
深圳市中天实业有限公司	725	100	--	--	725	100
深圳市汽车工业贸易总公司	5,896	100	--	--	5,896	100
深圳特发华日汽车企业有限公司	2,142.76	60	--	--	2,142.76	60
深圳市华日丰田汽车销售有限公司	120	60	--	--	120	60
深圳市特力房地产交易有限公司	200	100	--	--	200	100

深圳市特力（集团）股份有限公司

财 务 报 表 附 注

截至 2007 年 12 月 31 日止会计年度

金额单位：人民币元

4、不存在控制关系关联方

关联方名称	与本企业的关系	组织机构代码
深圳市特发天鹅实业公司	母公司之子公司	192473856
深圳市机械设备进出口公司	母公司之子公司	
深圳市特发地产有限公司	母公司之子公司	279365997
香港裕嘉投资有限公司	母公司之子公司	
深圳市特力房地产岳阳公司	母公司之子公司	
深圳市特发发展中心建设监理有限公司	母公司之子公司	192260957
深圳市特力阳春房地产公司	母公司之子公司	
深圳市龙岗特力房地产公司	母公司之子公司	
深圳市特力（集团）股份公司工会	本公司工会	790488804
深圳市兴龙机械模具公司	联 营 公 司	192172420
深圳市先导化工新材料有限公司	联 营 公 司	
深圳市华通汽车公司	联 营 公 司	19217950X
深圳市特力汽车服务发展有限公司	联 营 公 司	767583926
深圳市仁孚特力汽车服务有限公司	联 营 公 司	774131792
深圳市驰赫汽车有限公司	联 营 公 司	
深圳市汽车工业进出口公司	联 营 公 司	192190506
深圳市标远通用汽车有限公司	联 营 公 司	
深圳市标远君驰有限公司	联 营 公 司	667087888

本公司联营企业信息详见附注八、8。

（三）关联方交易

1、借款

（1）本报告期内，本公司共向关联方深圳特发集团借款 1,950 万元，归还借款 1,950 万元。

（2）本报告期内，本公司向关联方深圳市特发发展中心监理中心有限公司借款 130 万元。

2、收取资金占用费

关联方名称	2007 年度	2006 年度
深圳兴龙机械模具公司	76,041.64	25,200.00
合 计	76,041.64	25,200.00

定价政策：按银行同期贷款利率上浮 10%

深圳市特力（集团）股份有限公司

财 务 报 表 附 注

截至 2007 年 12 月 31 日止会计年度

金额单位：人民币元

3、支付资金占用费

关联方名称	2007 年度	2006 年度
深圳市特发集团有限公司	1,055,470.01	442,260.00
深圳市特发发展中心建设监理有限公司	755,040.00	605,523.32
合 计	1,810,510.01	1,047,783.32

定价政策：按银行同期贷款利率上浮 10%

4、租赁房产

本公司与联营企业深圳市仁孚特力汽车服务有限公司签订协议，将 7,705.25 平方米的土地和 13,891.24 平方米的五层房屋建筑物租予该公司，租赁期限为 2005 年 1 月 1 日起的 20 年期间，在租赁期内，本公司每年收取租金 500 万元，并约定从期限首日算起的第五年起，租金每五年增加 3%。

5、担保和被担保

(1) 截至 2007 年 12 月 31 日，本公司为深圳市汽车工业进出口公司提供 2,000 万元的贷款担保，并为该公司向银行申请的不超过 200 万美元的授信额度提供保证，该保证为 2000 年以前作出。

(2) 截至 2007 年 12 月 31 日，本公司控股股东特发集团为本公司 2,488 万银行贷款提供担保。

6、关键管理人员报酬

项 目	2007 年度		2006 年	
	金额(万元)	人数	金额(万元)	人数
年薪 30 万元以上合计	63.49	2	35.81	1
年薪 30 万元以下合计	174.76	8	174.53	9
合 计	238.25	10	210.34	10

7、关联方应收应付款项（除应收、应付股利外）

项 目	关联方名称	期末余额		占全部应收（付）款项 余额的比重%	
		2007-12-31	2006-12-31	2007-12-31	2006-12-31
其他 应 收 款	深圳市仁孚特力汽车服务有限公司	6,642.73	122,382.80	0.01	0.13
	深圳市先导化工新材料有限公司	708,072.26	708,072.26	0.57	0.75
	特力集团工会	1,200,000.00	1,200,000.00	0.96	1.27
	深圳市特力汽车服务发展公司	6,625,538.10	5,551,552.50	5.31	5.86
	深圳市兴龙机械模具公司	1,501,586.51	1,425,544.87	1.20	1.51
	小 计	10,041,839.60	9,007,552.43	8.05	9.52

深圳市特力（集团）股份有限公司

财 务 报 表 附 注

截至 2007 年 12 月 31 日止会计年度

金额单位：人民币元

7、关联方应收应付款项（除应收、应付股利外）（续）

项 目	关联方名称	期末余额		占全部应收（付）款项 余额的比重%	
		2007-12-31	2006-12-31	2007-12-31	2006-12-31
应付账款	深圳市特发地产有限公司	6,054,855.46	6,054,855.46	14.52	17.27
	小 计	6,054,855.46	6,054,855.46	14.52	17.27
短期借款	深圳市特发集团有限公司	21,524,498.00	22,074,160.00	8.34	9.84
	深圳市特发发展中心建设监理有限公司	11,000,000.00	9,700,000.00	4.26	4.32
	小 计	32,524,498.00	31,774,160.00	12.60	14.16
	深圳市特发地产有限公司	2,395,526.25	2,395,526.25	1.45	1.53
其他应付款	香港裕嘉投资有限公司	2,279,955.85	2,466,598.76	1.38	1.57
	深圳市特发天鹅实业公司	20,703.25	20,703.25	0.01	0.01
	深圳市机械设备进出口公司	224,310.36	196,554.36	0.14	0.13
	深圳市特发集团有限公司	30,452,387.59	37,327,033.37	18.41	23.83
	深圳市龙岗特力房地产公司	1,095,742.50	1,095,742.50	0.66	0.70
	深圳市阳春房地产公司	476,217.49	479,872.49	0.29	0.31
	深圳市华通汽车公司	--	2,789,055.40	--	1.78
	深圳市特发发展中心建设监理有限公司	205,730.00	750,690.00	0.12	0.48
	深圳市标远通用汽车有限公司	--	4,693,689.41	--	3.00
	深圳市标远君弛汽车有限公司	8,829,904.03	--	5.34	--
	深圳市弛赫汽车有限公司	3,088,590.19	2,000,000.00	1.87	1.28
	小 计	49,069,067.51	54,215,465.79	29.67	34.62

附注十一、 资产受限制事项

1、本公司账面原值 14,067 万元，净值 10,455 万元的固定资产和账面原值 5,439 万元，净值 3,502 万元的投资性房地产已经抵押给银行，作为向银行借款 12,970 万元的担保。

2、本公司持有的深圳市特力新永通汽车发展公司 95%的股权、深圳市兴龙机械模具公司 50%股权和深圳特发华日汽车公司 60%股权已质押给贷款银行，作为向银行借款 3,300 万元的保证。

3、本公司持有的深圳市仁孚特力汽车服务有限公司 35%股权已经质押给仁孚汽车管理（深圳）有限公司，作为其为深圳市仁孚特力汽车服务有限公司银行借款提供全额担保的保证。

4、本集团持有的深圳市标远汽车有限公司 25.23%股权已经质押给银行，作为向银行借款 1,100 万元的保证，截至 2007 年 12 月 31 日银行借款已偿还，但质押尚未解除。

深圳市特力（集团）股份有限公司

财务报表附注

截至 2007 年 12 月 31 日止会计年度

金额单位：人民币元

附注十二、或有事项

（一）对外担保

截至 2007 年 12 月 31 日，除了已确认的预计负债（附注八、26）外，本公司需说明的重大或有事项包括下属子公司深圳市汽车工业贸易总公司为深圳市汽车工业进出口公司（以下简称深汽进出口）向银行借款提供担保，具体明细如下：

被担保单位	担保金额	担保内容	期限
深圳市汽车工业进出口公司	RMB2000 万元	贷款	2007-8-13 至 2008-8-13
深圳市汽车工业进出口公司	USD200 万元	信用证	2007-9-18 至 2008-9-18

（二）诉讼事项

1、2005 年 10 月，本公司向深圳市罗湖区人民法院提起诉讼，请求判令金田实业（集团）股份有限公司支付因本公司为其银行借款提供担保而被强制执行扣划的款项共计 4,081,830 元（其中本金 300 万元，利息 1,051,380 元，诉讼费 25,160 元，执行费 5,290 元，扣划款项本公司以前年度已作损失账务处理）。截至本财务报告批准日，法院已判决胜诉，已申请强制执行。

2、2005 年 10 月，本公司向深圳市中级人民法院提起诉讼，请求判令深圳中浩（集团）股份有限公司向本公司支付 1,662 万元，主要包括因本公司为中浩公司银行借款提供担保而代为偿还的银行利息 500 万元、承接银行借款 1,150 万元及垫付的法院诉讼费及评估费 12 万元（上述款项本公司以前年度已作损失账务处理）。截至本财务报告批准日，法院已判决胜诉，已申请强制执行。

3、1995 年 12 月 14 日，本公司与深圳市石油化工集团股份有限公司（现更名为深圳石化工业集团股份有限公司，下称石化股份公司）和中国农业银行深圳市上步支行签订《担保限额贷款合同》，本公司为石化股份公司向中国农业银行深圳市上步支行贷款人民币 5,760 万元担保，期限至 2000 年 12 月 14 日。2000 年 12 月 29 日，中国农业银行深圳市分行（下称农行深圳分行）、中国长城资产管理公司深圳办事处（下称长城公司深圳办事处）和石化股份公司签订《贷款转投资及股权转让三方协议》，将农行深圳分行对石化股份公司的 27,000 万人民币贷款（含上述 5,760 万元贷款）以投资形式划转给长城公司深圳办事处，并约定“从投资划转之日起，甲方（长城公司深圳办事处）行使投资人的一切权利，乙方（农行深圳分行）不再行使债权人的权利”。该协议由“三方代表或授权代表签字盖章后生效”。同日，长城公司深圳办事处、石化股份公司和深圳市石化集团有限公司（下称石化集团公司）签订《协议书》，将长城公司深圳办事处对石化股份公司的 27,000 万元人民币投资权益置换为长城公司深圳办事处对石化集团公司同等金额的投资权益。同时，石化集团公司与长城公司深圳办事处签订《股权转让合同书》，协商同意，长城公司深圳办事

深圳市特力（集团）股份有限公司

财务报表附注

截至 2007 年 12 月 31 日止会计年度

金额单位：人民币元

处以对石化集团公司人民币 27,000 万元的投资权益，置换石化集团公司在其注册成立的新公司股权的方式完成本次股权转让。该协议已由“双方代表签字加盖公章后生效”。

2004 年 8 月 20 日，农行深圳分行以上述《协议书》、《贷款转投资及股权转让三方协议》和《股权转让合同书》未得到履行而起诉至深圳市中级人民法院（以下简称深圳中院），要求判令借款人石化股份公司偿还人民币 5,760 万元贷款及利息 16,652,286.37 元和逾期未履行法院判决应当加倍支付迟延履行期间的债务利息以及其实现债权的费用；要求本公司对石化股份公司的全部债务承担连带清偿责任。

2006 年 5 月 9 日，本公司收到深圳中院（2004）深中法民二初字第 437 号民事判决书，深圳中院一审判决本公司对石化股份公司的还款义务承担连带清偿责任，应于判决生效之日起十日内偿还深圳农行借款本金 5760 万元及利息（利息从 2000 年 12 月 30 日起按中国人民银行公布的同期贷款逾期利率计至款项清偿之日止），逾期则加倍计付迟延履行期间的债务利息。由于石化股份公司已经退市，有效资产早已被债权人查封，无可执行资产，公司依照相关会计制度规定，于 2006 年预计了相关损失 87,568,728.57 元（包括本金和利息，利息已计至 2006 年 12 月 31 日）。

本公司不服上述判决，向广东省高级人民法院（以下简称广东高院）提起上诉。广东高院以（2006）粤高法民二终字第 172 号民事判决书判定，驳回上诉，维持原判。本公司不服广东高院判决，提交民事再审申请书，请求判决撤销深圳中院（2004）深中法民二初字第 437 号民事判决书和广东高院（2006）粤高法民二终字第 172 号民事判决书，广东高院依法受理了再审申请，并于 2007 年 10 月 16 日作出（2007）粤高法立民申字第 682 号民事裁定书，裁定对本案件进行再审审理。再审期间，深圳农行向深圳中院提出的强制执行申请已被依法中止。本案件现已由广东高院正式立案进入审判监督程序。

4、本公司之子公司深圳市特发特力房地产公司（以下简称“特力房地产”）于 1994 年 11 月 29 日与深圳金路工贸公司（以下简称“金路公司”）签订了《合作兴建布吉镇丽叶汇食街合同书》，合同约定在尊重金路公司与土地提供方广州军区深圳房地产管理分局（以下简称房管分局）和中国人民解放军 75731 部队（以下简称 75731 部队）签订的《布吉镇丽叶汇食街合作开发合同书》的基础上，特力房地产公司投入建设资金 1,000 万元人民币，固定分得建筑面积 6,000 平方米的物业，金路公司保证于 1995 年 11 月底交付所得现楼及配套设施。截至 1996 年 12 月 31 日止，特力房地产公司累计投入合作开发资金计 9,822,500.00 元人民币，但至约定的交付物业期，特力房地产未能分得应享有的物业。特力房地产公司向法院提出诉讼，请求判令金路公司立即返还 980 万元投资及其利息（按月利率 1.2% 计算）并承担全部诉讼费用，经庭审，法院依法追加房管分局和 75731 部队为被告。2003 年 3 月 18 日，深圳市中级人民法院以（2000）深中法房初字第 101 号判决书判决上述《合作合同书》有效，性质认定为合作建房，双方应当继续履行，合同各方如对合同履行产生纠纷，可另循法律途径解决。

深圳市特力（集团）股份有限公司

财务报表附注

截至 2007 年 12 月 31 日止会计年度

金额单位：人民币元

2005 年 3 月特力房地产公司与金路公司，共同作为原告起诉房管分局和 75731 部队（广州军区通讯器材修理所），请求判决两被告履行合作合同，依约将丽叶汇食街物业 11,845 平方米（价值约 11,851,357 元）交付给两原告，并判决两被告向原告支付自 1998 年以来应得的租金收入共计人民币 5,034,664.94 元。同时特力房地产公司与金路公司签订协议书，约定因自动履行或经法院强制执行，对因本案诉讼收回的丽叶汇食街物业，由特力房地产公司固定分得 6,000 平方米，剩余物业归金路公司所有，如不足 6,000 平方米，则全部归特力房地产所有；对因本案诉讼收回的应得收益，双方按 5：5 比例进行分配，对该诉讼事项法院已受理。截至本财务报告批准日，诉讼双方仍在协商解决中。

5、岳阳特力商城季建军、周林霞等 40 名业主于 1995 年至 1998 年间购买了由深圳特力房地产岳阳公司（以下简称岳阳公司，该公司已于 2001 年资产重组时转让给特发集团）开发的特力商城的住房及商铺，该批业主现以该楼存在质量问题为由对岳阳公司、本公司及本公司子公司特力房地产公司、本公司控股股东特发集团提起诉讼。岳阳县人民法院于 2006 年 10 月 12 日做出判决，判令解除原购房合同并由岳阳公司退还原告购房款及其他赔偿款共计约 298 万元，本公司及特力房地产、特发集团承担连带责任。该案已发生法律效力并已执行完毕。本公司已向湖南省高级人民法院和检察院提起申诉。

岳阳特力商城付元四、吴深保等 64 名业主以上述相同理由对岳阳公司、本公司及本公司子公司特力房地产公司、本公司控股股东特发集团提起诉讼。岳阳县人民法院于 2007 年 12 月 26 日以（2007）岳民初字第 10 号民事判决书做出判决，解除付元四等 64 原告与岳阳公司的房屋买卖合同；付元四等 64 原告所购房屋退还给岳阳公司，限在本判决书发生法律效力后 3 个月内履行；由岳阳公司、特力房地产公司、本公司和深圳市特发集团有限公司共同赔偿付元四等 64 原告购房款 5,703,663 元、装修款 741,594 元，鉴定费 38,400 元，律师代理费 85,000 元，文印费 3,368 元，五项合计 6,572,025 元，此项义务限在本判决书发生法律效力后五日内履行。本公司不服判决，已提起上诉。目前还有同类 316 户住户提起诉讼，法院正在审理之中。

附注十三、 承诺事项

无需要披露的重大承诺事项。

附注十四、 资产负债表日后事项

本公司董事会于 2008 年 4 月 15 日通过 2007 年度利润分配预案：2007 年度不进行利润分配，也不进行资本公积转增。该利润分配预案尚须本公司股东大会批准。

深圳市特力（集团）股份有限公司

财 务 报 表 附 注

截至 2007 年 12 月 31 日止会计年度

金额单位：人民币元

附注十五、 其他重要事项

无需要披露的其他重要事项。

附注十六、 比较数字

财务报表中 2006 年的部分比较数据已按 2007 年的列报方式进行了调整。

补充资料：

一、非经常性损益

本公司本报告期发生的非经常性损益如下：

项 目	金 额
非流动资产处置损益（非股权资产）	(4,934,272.76)
转让股权投资损益	(148,909.19)
出售可供出售金融资产	20,120,452.32
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	76,041.64
非货币性资产交换损益	23,321,551.51
债务重组损益	1,268,742.96
营业外收支净额	(1,079,507.21)
应付福利费冲减当期管理费用	3,088,230.76
扣除少数股东非经常性损益	3,624,505.60
扣除所得税影响	(6,256,849.50)
合 计	39,079,986.13

上述非经常性损益是根据中国证监会《公开发行证券的公司信息披露规范问答第 1 号—非经常性损益》的标准编制的。

二、净资产收益率和每股收益

项 目	报告期利润	净资产收益率(%)		每股收益(元/股)	
		全面摊薄	加权平均	基本	稀释
2007 年					
归属于公司普通股股东的净利润	10,795,254.16	6.93	7.08	0.0490	0.0490
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	(28,284,731.97)	(18.14)	(18.54)	(0.1284)	(0.1284)

深圳市特力（集团）股份有限公司

财 务 报 表 附 注

截至 2007 年 12 月 31 日止会计年度

金额单位：人民币元

重新计算的 2006 年度相关财务指标：

项 目	报告期利润	净资产收益率(%)		每股收益(元/股)	
		全面摊薄	加权平均	基本	稀释
2006 年					
归属于公司普通股股东的净利润	(87,991,436.55)	(59.80)	(46.03)	(0.3994)	(0.3994)
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	(5,818,085.31)	(3.95)	(3.04)	(0.0264)	(0.0264)

(1) 全面摊薄净资产收益率的计算公式如下：

$$\text{全面摊薄净资产收益率} = P \div E$$

其中，P 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润；E 为归属于公司普通股股东的期末净资产。

(2) 加权平均净资产收益率(ROE)的计算公式如下：

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

其中：P 分别对应于归属于公司普通股股东的净利润、扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润；NP 为归属于公司普通股股东的净利润；E₀ 为归属于公司普通股股东的期初净资产；E_i 为报告期发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产；E_j 为报告期回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产；M₀ 为报告期月份数；M_i 为新增净资产下一月份起至报告期期末的月份数；M_j 为减少净资产下一月份起至报告期期末的月份数；E_k 为因其他交易或事项引起的净资产增减变动；M_k 为发生其他净资产增减变动下一月份起至报告期期末的月份数。

(3) 基本每股收益的计算公式如下：

$$\text{基本每股收益} = P \div S$$

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

其中：P 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润；S 为发行在外的普通股加权平均数；S₀ 为期初股份总数；S₁ 为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数；S_i 为报告期因发行新股或债转股等增加股份数；S_j 为报告期因回购等减少股份数；S_k 为报告期缩股数；M₀ 报告期月份数；M_i 为增加股份下一月份起至报告期期末的月份数；M_j 为减少股份下一月份起至报告期期末的月份数。

深圳市特力（集团）股份有限公司

财 务 报 表 附 注

截至 2007 年 12 月 31 日止会计年度

金额单位：人民币元

（4）稀释每股收益的计算公式如下：

稀释每股收益 = $[P + (\text{已确认为费用的稀释性潜在普通股利息} - \text{转换费用}) \times (1 - \text{所得税率})] / (S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0 - S_k + \text{认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数})$

其中，P 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润。

三、2006 年度模拟执行新会计准则的净利润与 2006 年度年度报告披露的净利润的差异调节表

假定 2006 年初开始执行新会计准则第 1 号至第 37 号，分析模拟执行新会计准则的净利润与原准则下净利润重大差异，在净利润差异调节表中分项列示如下：

项 目	金 额
2006年度净利润（原会计制度）	(92,148,791.60)
加：追溯调整项目影响合计数	2,622,314.59
其中：递延所得税收益	1,340,345.93
确认未确认投资损失	(399,533.06)
少数股东损益	182,255.97
对子公司按成本法核算追溯调整影响	1,499,245.75
2006年度归属于母公司所有者净利润（新会计准则）	(89,526,477.01)
B股公司特别追溯调整事项（全面执行新会计准则）	
加：其它项目影响合计数	1,535,040.46
债务重组收益	1,484,198.82
收取关联方资金占用费	50,841.64
2006年度模拟净利润	(87,991,436.55)

深圳市特力（集团）股份有限公司

财 务 报 表 附 注

截至 2007 年 12 月 31 日止会计年度

金额单位：人民币元

四、国际财务报告准则和中国会计准则差异

本公司于 2007 年 1 月 1 日执行新企业会计准则后，按中国会计准则编制的财务报表与按国际财务报告准则编制的财务报表不存在实质性差异。本公司于首次执行日，对 B 股财务报告进行了追溯调整和会计差错更正，主要调整项目如下：

	2006 年 12 月 31 日归 属于母公司所有者 权益	2006 年度归属于 母公司所有者的 净利润
2006 年报按国际财务报告准则编制的财 务报表金额	130,812,819.06	(88,603,912.10)
会计政策变更追溯调整：	11,724,506.98	612,475.55
1. 辞退福利追溯调整	(9,013,636.92)	--
2. 可供出售金融资产公允价值调整	5,490,660.35	--
3. 确认递延所得税资产、负债	21,740,755.13	1,340,345.93
4. 投资性房地产采用成本法核算	(4,025,496.25)	(2,195,000.00)
5. 同一控制下企业合并产生的投资差额 追溯调整方法差异	(2,467,775.33)	1,467,129.62
会计差错更正追溯调整：	4,617,000.00	--
以前年度固定资产利息资本化	4,617,000.00	--
追溯调整后按国际财务报告准则编制的 财务报表金额	147,154,326.04	(87,991,436.55)

公司法定代表人：_____主管会计工作负责人：_____财务总监：_____会计机构负责人：_____