



深圳中恒华发股份有限公司
Shenzhen Zhongheng Huafa Co., Ltd.
二〇〇八年财务报告



股票名称：ST 华发 A ST 华发 B

股票代码：000020 200020

审 计 报 告

XYZH/2008SZATS020-2

深圳中恒华发股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的深圳中恒华发股份有限公司（以下简称“中恒华发公司”）合并及母公司财务报表，包括 2008 年 12 月 31 日的资产负债表，2008 年度的利润表、现金流量表、股东权益变动表及财务报表附注。

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中恒华发公司管理层的责任。这种责任包括：（1）设计、实施和维护与财务报表编制相关的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报；（2）选择和运用恰当的会计政策；（3）作出合理的会计估计。

二、注册会计师的责任

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

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

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，中恒华发公司财务报表已经按照企业会计准则的规定编制，在所有重大方面公允反映了中恒华发公司 2008 年 12 月 31 日的财务状况以及 2008 年度的经营成果和现金流量。

信永中和会计师事务所

中国注册会计师：郭晋龙

中国注册会计师：王瑞霞

中国 北京

二〇〇九年四月二十三日

合并资产负债表

2008 年 12 月 31 日

编制单位：深圳中恒华发股份有限公司

单位：人民币元

资产	附注	年末金额	年初金额
流动资产：			
货币资金	八. 1	24, 314, 654. 56	18, 308, 223. 25
结算备付金		-	-
拆出资金		-	-
交易性金融资产		-	-
应收票据	八. 2	6, 767, 862. 01	3, 949, 751. 05
应收账款	八. 3	98, 397, 251. 00	57, 501, 749. 38
预付款项	八. 4	2, 046, 277. 06	2, 469, 127. 52
应收保费		-	-
应收分保账款		-	-
应收分保合同准备金		-	-
应收利息		-	-
应收股利		-	-
其他应收款	八. 5	15, 576, 239. 03	17, 885, 097. 37
买入返售金融资产		-	-
存货	八. 6	50, 460, 254. 12	32, 595, 773. 55
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		197, 562, 537. 78	132, 709, 722. 12
非流动资产：			
发放贷款及垫款		-	-
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		-	-
投资性房地产	八. 7	42, 938, 764. 28	45, 819, 394. 37
固定资产	八. 8	194, 494, 830. 65	187, 238, 973. 29
在建工程	八. 9	1, 624, 882. 03	1, 036, 612. 52

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	八. 10	6, 253, 073. 63	6, 451, 549. 35
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产	八. 11	3, 796, 628. 51	700, 787. 29
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		249, 108, 179. 10	241, 247, 316. 82
资产总计		446, 670, 716. 88	373, 957, 038. 94

合并资产负债表（续）

2008 年 12 月 31 日

编制单位：深圳中恒华发股份有限公司

单位：人民币元

负债和股东权益	附注	年末金额	年初金额
流动负债：			
短期借款	八. 13	94, 000, 000. 00	60, 400, 000. 00
向中央银行借款		-	-
吸收存款及同业存放		-	-
拆入资金		-	-
交易性金融负债		-	-
应付票据	八. 14	3, 429, 765. 26	2, 812, 914. 35
应付账款	八. 15	49, 895, 119. 48	42, 777, 941. 82
预收款项	八. 16	1, 962, 952. 11	666, 261. 81
卖出回购金融资产款		-	-
应付手续费及佣金		-	-
应付职工薪酬	八. 17	908, 291. 64	1, 028, 977. 77
应交税费	八. 18	2, 766, 213. 08	1, 870, 755. 16
应付利息		-	-
应付股利		-	-
其他应付款	八. 19	45, 523, 634. 74	22, 199, 987. 43
应付分保账款		-	-
保险合同准备金		-	-

代理买卖证券款		-	-
代理承销证券款		-	-
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		198,485,976.31	131,756,838.34
非流动负债:			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
长期应付款		-	-
专项应付款		-	-
预计负债	八.20	175,474.41	-
递延所得税负债		-	-
递延收益	八.21	200,000.00	-
非流动负债合计		375,474.41	-
负债合计		198,861,450.72	131,756,838.34
股东权益:			
股本	八.22	283,161,227.00	283,161,227.00
资本公积	八.23	104,073,326.94	106,032,173.92
减:库存股		-	-
盈余公积	八.24	77,391,593.25	77,391,593.25
一般风险准备		-	-
未分配利润	八.25	-216,816,881.03	-224,384,793.57
外币报表折算差额		-	-
归属于母公司股东权益合计		247,809,266.16	242,200,200.60
少数股东权益		-	-
股东权益合计		247,809,266.16	242,200,200.60
负债和股东权益总计		446,670,716.88	373,957,038.94

公司负责人: 李中秋

主管会计工作负责人: 傅延华

会计机构负责人: 孙卫

合并利润表

2008 年度

编制单位：深圳中恒华发股份有限公司

单位：人民币元

项目	附注	本年金额	上年金额
一、营业总收入		189,401,245.08	193,244,882.85
其中：营业收入	八.26	189,401,245.08	193,244,882.85
利息收入		-	-
已赚保费		-	-
手续费及佣金收入		-	-
二、营业总成本		193,957,378.65	195,884,373.91
其中：营业成本	八.26	155,172,877.06	167,135,398.03
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	八.27	2,828,600.24	1,625,087.63
销售费用		3,588,602.84	3,733,724.38
管理费用	八.28	23,824,246.71	17,100,889.55
财务费用	八.29	6,527,280.66	4,227,096.85
资产减值损失	八.30	2,015,771.14	2,062,177.47
加：公允价值变动收益(损失以“-”填列)		-	-
投资收益(损失以“-”填列)		-	32,045.04
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
委托经营收益	八.31	6,072,764.36	93,340.46
汇兑收益(损失以“-”填列)		-	-

三、营业利润(亏损以“-”填列)		1,516,630.79	-2,514,105.56
加：营业外收入	八.32	4,714,051.25	24,122,046.44
减：营业外支出	八.33	1,316,094.53	242,807.20
其中：非流动资产处置损失		113,375.29	58,846.35
四、利润总额(亏损总额以“-”填列)		4,914,587.51	21,365,133.68
减：所得税费用	八.34	-2,653,325.03	-700,787.29
五、净利润(净亏损以“-”填列)		7,567,912.54	22,065,920.97
归属于母公司股东的净利润		7,567,912.54	22,065,920.97
少数股东损益		-	-
六、每股收益			
(一) 基本每股收益	八.35	0.0267	0.0779
(二) 稀释每股收益	八.35	0.0267	0.0779

公司负责人：李中秋

主管会计工作负责人：傅延华

会计机构负责人：孙卫

合并现金流量表

2008 年度

编制单位：深圳中恒华发股份有限公司

单位：人民币元

项目	附注	本年金额	上年金额
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		151,814,732.65	271,575,256.33
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		-	126,229.25
收到其他与经营活动有关的现金	八.36	19,584,561.45	15,142,720.30
经营活动现金流入小计		171,399,294.10	286,844,205.88
购买商品、接受劳务支付的现金		127,614,973.67	215,292,129.67
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		26,800,658.16	26,819,335.17
支付的各项税费		5,026,292.23	5,628,339.10
支付其他与经营活动有关的现金	八.36	30,573,857.22	24,260,587.78
经营活动现金流出小计		190,015,781.28	272,000,391.72
经营活动产生的现金流量净额		-18,616,487.18	14,843,814.16
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		-	2,500,000.00
取得投资收益收到的现金		-	32,045.04
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		885,000.00	358,200.00
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		-	-
投资活动现金流入小计		885,000.00	2,890,245.04
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		12,337,486.17	6,792,032.25
投资支付的现金		-	2,500,000.00
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		-	-
投资活动现金流出小计		12,337,486.17	9,292,032.25
投资活动产生的现金流量净额		-11,452,486.17	-6,401,787.21
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		-	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		-	-

取得借款收到的现金		104,405,800.00	71,000,000.00
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		104,405,800.00	71,000,000.00
偿还债务支付的现金		70,805,800.00	77,900,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		6,212,890.71	4,471,829.59
其中：子公司支付少数股东的股利、利润		-	-
支付其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流出小计		77,018,690.71	82,371,829.59
筹资活动产生的现金流量净额		27,387,109.29	-11,371,829.59
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-240,018.46	-407,899.95
五、现金及现金等价物净增加额		-2,921,882.52	-3,337,702.59
加：期初现金及现金等价物余额		16,272,633.42	19,610,336.01
六、期末现金及现金等价物余额		13,350,750.90	16,272,633.42

公司负责人：李中秋

主管会计工作负责人：傅延华

会计机构负责人：孙卫

母公司资产负债表

2008 年 12 月 31 日

编制单位：深圳中恒华发股份有限公司

单位：人民币元

资产	附注	年末金额	年初金额
流动资产：			
货币资金		23,236,402.77	17,175,103.18
交易性金融资产		-	-
应收票据		6,767,862.01	3,949,751.05
应收账款	九.1	98,372,655.00	57,474,744.38
预付款项		1,966,277.06	2,469,127.52
应收利息		-	-

应收股利		-	-
其他应收款	九.2	15,883,360.82	20,338,083.04
存货		50,350,104.12	32,595,773.55
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		196,576,661.78	134,002,582.72
非流动资产：			
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资	九.3	30,465,789.00	-
投资性房地产		42,938,764.28	45,819,394.37
固定资产		176,935,860.29	187,148,677.44
在建工程		1,135,030.03	1,036,612.52
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		6,253,073.63	6,451,549.35
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		4,813,975.21	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		262,542,492.44	240,456,233.68

资产总计		459, 119, 154. 22	374, 458, 816. 40
------	--	-------------------	-------------------

公司负责人： 李中秋

主管会计工作负责人： 傅延华

会计机构负责人： 孙卫

母公司资产负债表（续）

2008 年 12 月 31 日

编制单位：深圳中恒华发股份有限公司

单位：人民币元

负债和股东权益	附注	年末金额	年初金额
流动负债：			
短期借款		94,000,000.00	60,400,000.00
交易性金融负债		-	-
应付票据		3,429,765.26	2,812,914.35
应付账款		49,732,770.38	42,668,092.72
预收款项		1,962,952.11	655,415.81
应付职工薪酬		844,458.29	974,636.79
应交税费		2,678,179.46	1,836,152.65
应付利息		-	-
应付股利		-	-
其他应付款		53,272,582.46	22,911,403.48
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债小计		205,920,707.96	132,258,615.80
非流动负债：			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
长期应付款		-	-
专项应付款		-	-
预计负债		175,474.41	-
递延所得税负债		-	-

递延负债		200,000.00	-
非流动负债小计		375,474.41	-
负债合计		206,296,182.37	132,258,615.80
股东权益：			
股本		283,161,227.00	283,161,227.00
资本公积		104,073,326.94	106,032,173.92
减：库存股		-	-
盈余公积		77,391,593.25	77,391,593.25
未分配利润		-211,803,175.34	-224,384,793.57
股东权益合计		252,822,971.85	242,200,200.60
负债和股东权益总计		459,119,154.22	374,458,816.40

公司负责人：李中秋 主管会计工作负责人：傅延华 会计机构负责人：孙卫

母公司利润表

2008 年度

编制单位：深圳中恒华发股份有限公司

单位：人民币元

项目	附注	本年金额	上年金额
一、营业收入	九.4	187,541,881.58	191,291,959.85
减：营业成本	九.4	155,172,877.06	167,135,398.03
营业税金及附加		2,731,913.34	1,522,922.00

销售费用		3,588,602.84	3,733,724.38
管理费用		21,986,826.76	16,348,632.48
财务费用		6,528,609.55	4,235,993.77
资产减值损失		1,506,119.24	253,547.46
加：公允价值变动收益(损失以“-”填列)		-	-
投资收益(损失以“-”填列)		-	32,045.04
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
委托经营收益	九.5	6,072,764.36	93,340.46
二、营业利润(亏损以“-”填列)		2,099,697.15	-1,812,872.77
加：营业外收入		7,352,625.61	24,121,600.94
减：营业外支出		1,313,946.63	242,807.20
其中：非流动资产处置损失		113,375.29	58,846.35
三、利润总额(亏损总额以“-”填列)		8,138,376.13	22,065,920.97
减：所得税费用		-4,443,242.10	
四、净利润(净亏损以“-”填列)		12,581,618.23	22,065,920.97
五、每股收益			
(一) 基本每股收益		0.0444	0.0779
(二) 稀释每股收益		0.0444	0.0779



公司负责人： 李中秋

主管会计工作负责人： 傅延华

会计机构负责人： 孙卫

母公司现金流量表

2008 年度

编制单位：深圳中恒华发股份有限公司

单位：人民币元

项目	附注	本年金额	上年金额
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		154,867,049.64	269,907,729.33
收到的税费返还		-	126,229.25
收到其他与经营活动有关的现金		25,605,486.43	14,934,496.20
经营活动现金流入小计		180,472,536.07	284,968,454.78
购买商品、接受劳务支付的现金		127,504,823.67	215,292,129.67
支付给职工以及为职工支付的现金		26,427,418.00	26,292,033.39
支付的各项税费		4,902,398.55	5,526,173.47
支付其他与经营活动有关的现金		31,250,549.87	22,116,616.34
经营活动现金流出小计		190,085,190.09	269,226,952.87
经营活动产生的现金流量净额		-9,612,654.02	15,741,501.91
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		-	2,500,000.00
取得投资收益收到的现金		-	32,045.04
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		885,000.00	358,200.00
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		-	-
投资活动现金流入小计		885,000.00	2,890,245.04
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		11,786,856.17	6,792,032.25
投资支付的现金		-	2,500,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		9,500,000.00	-
支付其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流出小计		21,286,856.17	9,292,032.25

投资活动产生的现金流量净额		-20,401,856.17	-6,401,787.21
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		-	-
取得借款收到的现金		104,405,800.00	71,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流入小计		104,405,800.00	71,000,000.00
偿还债务支付的现金		70,805,800.00	77,900,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		6,212,890.71	4,471,829.59
支付其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流出小计		77,018,690.71	82,371,829.59
筹资活动产生的现金流量净额		27,387,109.29	-11,371,829.59
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-239,613.34	-407,899.95
五、现金及现金等价物净增加额		-2,867,014.24	-2,440,014.84
加：期初现金及现金等价物余额		15,139,513.35	17,579,528.19
六、期末现金及现金等价物余额		12,272,499.11	15,139,513.35

公司负责人： 李中秋

主管会计工作负责人： 傅延华

会计机构负责人： 孙卫

合并股东权益变动表

2008 年度

编制单位：深圳中恒华发股份有限公司

单位：人民币元

项目	本年金额							
	归属于母公司股东权益							少数 股东 权益
	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	283,161,227.00	106,032,173.92	-	77,391,593.25	-	-224,384,793.57	-	-
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年初余额	283,161,227.00	106,032,173.92	-	77,391,593.25	-	-224,384,793.57	-	-
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-1,958,846.98	-	-	-	7,567,912.54	-	-
（一）净利润						7,567,912.54		
（二）直接计入股东权益的利得和损失	-	-1,958,846.98	-	-	-	-	-	-
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额								-
2. 权益法下被投资单位其他股东权益变动的影响								-
3. 与计入股东权益项目相关的所得税影响								-
4. 其他		-1,958,846.98						-1,958,846.98
上述（一）和（二）小计	-	-1,958,846.98	-	-	-	7,567,912.54	-	-
（三）股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 股东投入资本								-
2. 股份支付计入股东权益的金额								-
3. 其他								-
（四）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-



2008 年年度报告

1. 提取盈余公积									-
2. 提取一般风险准备									-
3. 对股东的分配									-
4. 其他									-
(五) 股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本									-
2. 盈余公积转增股本									-
3. 盈余公积弥补亏损									-
4. 其他									-
四、本年年末余额	283,161,227.00	104,073,326.94	-	77,391,593.25	-	-216,816,881.03	-	-	247,809,266.16

公司负责人： 李中秋

主管会计工作负责人： 傅延华

会计机构负责人： 孙卫

合并股东权益变动表

2007 年度

编制单位：深圳中恒华发股份有限公司

单位：人民币元

项目	上年金额							
	归属于母公司股东权益							少数 股东 权益
	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	283,161,227.00	106,032,173.92		77,391,593.25		-246,450,714.54		220,134,279.63
加：会计政策变更								-
前期差错更正								-
二、本年年初余额	283,161,227.00	106,032,173.92	-	77,391,593.25	-	-246,450,714.54	-	220,134,279.63
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	22,065,920.97	-	22,065,920.97
（一）净利润						22,065,920.97		22,065,920.97
（二）直接计入股东权益的利得和损失	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额								-
2. 权益法下被投资单位其他股东权益变动的影响								-
3. 与计入股东权益项目相关的所得税影响								-
4. 其他								-
上述（一）和（二）小计	-	-	-	-	-	22,065,920.97	-	22,065,920.97
（三）股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 股东投入资本								-
2. 股份支付计入股东权益的金额								-
3. 其他								-
（四）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-

2008 年年度报告

1. 提取盈余公积									-
2. 提取一般风险准备									-
3. 对股东的分配									-
4. 其他									-
（五）股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本									-
2. 盈余公积转增股本									-
3. 盈余公积弥补亏损									-
4. 其他									-
四、本年年末余额	283,161,227.00	106,032,173.92	-	77,391,593.25	-	-224,384,793.57	-	-	242,200,200.60

公司负责人：李中秋

主管会计工作负责人：傅延华

会计机构负责人：孙卫

母公司股东权益变动表

2008 年度

编制单位：深圳中恒华发股份有限公司

单位：人民币元

项目	本年金额					
	股本	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
一、上年年末余额	283,161,227.00	106,032,173.92	-	77,391,593.25	-224,384,793.57	242,200,200.60
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-
二、本年初余额	283,161,227.00	106,032,173.92	-	77,391,593.25	-224,384,793.57	242,200,200.60
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-1,958,846.98	-	-	12,581,618.23	10,622,771.25
（一）净利润					12,581,618.23	12,581,618.23
（二）直接计入股东权益的利得和损失	-	-1,958,846.98	-	-	-	-1,958,846.98
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额						-
2. 权益法下被投资单位其他股东权益变动的影响						-
3. 与计入股东权益项目相关的所得税影响						-
4. 其他		-1,958,846.98				-1,958,846.98
上述（一）和（二）小计	-	-1,958,846.98	-	-	12,581,618.23	10,622,771.25
（三）股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-
1. 股东投入资本						-
2. 股份支付计入股东权益的金额						-
3. 其他						-
（四）利润分配	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积						-

2008 年年度报告

2. 对股东的分配						-
3. 其他						-
(五) 股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本						-
2. 盈余公积转增股本						-
3. 盈余公积弥补亏损						-
4. 其他						-
四、本年年末余额	283,161,227.00	104,073,326.94	-	77,391,593.25	-211,803,175.34	252,822,971.85

公司负责人：李中秋

主管会计工作负责人：傅延华

会计机构负责人：孙卫

母公司股东权益变动表

2007 年度

编制单位：深圳中恒华发股份有限公司

单位：人民币元

项目	上年金额					
	股本	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
一、上年年末余额	283,161,227.00	106,032,173.92		77,391,593.25	-246,450,714.54	220,134,279.63
加：会计政策变更						-
前期差错更正						-
二、本年初余额	283,161,227.00	106,032,173.92	-	77,391,593.25	-246,450,714.54	220,134,279.63
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	22,065,920.97	22,065,920.97
（一）净利润					22,065,920.97	22,065,920.97
（二）直接计入股东权益的利得和损失	-	-	-	-	-	-
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额						-
2. 权益法下被投资单位其他股东权益变动的影响						-
3. 与计入股东权益项目相关的所得税影响						-
4. 其他						-
上述（一）和（二）小计	-	-	-	-	22,065,920.97	22,065,920.97
（三）股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-
1. 股东投入资本						-
2. 股份支付计入股东权益的金额						-
3. 其他						-
（四）利润分配	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积						-



2008 年年度报告

2. 对股东的分配						-
3. 其他						-
(五) 股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本						-
2. 盈余公积转增股本						-
3. 盈余公积弥补亏损						-
4. 其他						-
四、本年年末余额	283,161,227.00	106,032,173.92	-	77,391,593.25	-224,384,793.57	242,200,200.60

公司负责人：李中秋

主管会计工作负责人：傅延华

会计机构负责人：孙卫

会计报表附注:

一、 公司的基本情况

深圳中恒华发股份有限公司（以下简称“本公司”，在包含子公司时简称“本公司（或本集团）”，原名深圳华发电子股份有限公司）成立于一九八一年十二月八日，系由深圳市赛格集团有限公司、中国振华电子集团公司和香港陆氏实业有限公司等三家法人共同发起设立的中外合资经营企业。一九九一年本公司改组设立股份有限公司，《企业法人营业执照》注册号为 440301501120670。并于该年首次向社会公开发行每股面值 1 元的人民币普通股 5,313 万股，其中 A 股 2,963 万股，B 股 2,350 万股。1992 年本公司 A、B 股股票在深圳证券交易所上市，上市流通股为 5,313 万股，未上市流通股为 15,920.30 万股。

1996 年 11 月，香港陆氏实业有限公司将所持有公司股权中的 12%计 25,500,000 股，协议受让给赛格（香港）有限公司。该项转让获深圳市证券管理办公室批复同意，深圳证券结算有限公司于 1997 年 3 月 5 日将该部分股权过户登记。股权转让后香港陆氏实业有限公司持有本公司股份减为 25,796,663 股，占本公司总股份 12.16%，赛格（香港）有限公司持有本公司股份 25,500,000 股，占公司总股份 12%。

1997 年 12 月，本公司实施增资配股方案，以本次配股实施前总股本 212,332,989 股为基数，按 10:3 的比例向全体股东配售新股共计 63,699,895。其中，向境内法人股股东配售 30,777,997 股，境内法人股股东认购 3,600,000 股，其余 27,177,997 股配股权有偿向社会公众股东转让；向外资法人股股东配售 15,388,998 股，外资法人股股东认购 1,800,000 股，放弃 13,588,998 股；向社会公众股股东 9,777,900 股；向境内上市外资股股东配售 7,755,000 股。

1998 年 1 月，本公司实施了 1996 年度公积金转增股本方案，具体方案为：按 1996 年末总股份 212,332,989 股为基数，向全体股东每 10 股转增 2 股，按 1997 年配股后总股份 240,701,488 股每 10 股转增 1.764 股。

2001 年 1 月 5 日经批准本公司转配股 6,394,438 股在深圳证券交易所上市流通。

2001 年 5 月 29 日经中国证监会批准，本公司非上市外资股 62,462,914 股转为上市流通股，外资股全部流通。

2001 年 11 月 30 日和 2001 年 12 月 7 日香港陆氏实业有限公司分别减持本公司 B 股 14,158,000 股和 14,159,000 股。截止 2001 年 12 月 17 日赛格（香港）有限公司累计减持本公司外资股 14,487,400 股，为本公司总股本的 5.12%。

2005 年 6 月 6 日，本公司公告原大股东深圳市赛格集团有限公司、振华集团预将所持有的本公司国有法人股股权共计 12,492 万股，转让给武汉中恒新科技产业集团有限公司（以下简称“武汉中恒”）。

该股权转让已经国资委、商务部、证监会等政府相关部门批准，并于 2007 年 4 月 11 日办理完股权转让手续。

2006 年 11 月 13 日，本公司股东会议通过了《深圳华发电子股份有限公司股权分置改革方案》。根据股权分置改革方案，武汉中恒对公司进行了资产重组，包括赠与资产及对公司进行产业整合，并向方案实施股权登记日登记在册的 A 股流通股股东每 10 股支付 1.5 股对价，计支付 8,435,934 股股份给流通股股东，自股权分置改革方案实施后首个交易日可上市流通。2007 年 5 月 17 日，本公司股权分置改革方案实施完毕，对价股份于 2007 年 5 月 18 日上市流通。并于 2007 年完成了股权分置改革方案中赠与资产的过户手续。

截止 2008 年 12 月 31 日，本公司总股本为 28,316 万股，其中有限售条件的流通股 116,489,894 股，占总股本的 41.14%；无限售条件的流通股 166,671,333 股，占总股本 58.86%。无限售条件的流通股中，A 股为 64,675,497 股，占总股本 22.84%，B 股 101,995,836 股，占总股本 36.02%。

本公司经营范围为：生产经营各种彩色电视机、液晶显示器、液晶显示屏（在分支机构生产经营）、收录机、音响设备、电子表、电子游戏机、电脑等各类电子产品及配套的印制线路板、精密注塑件、轻型包装材料（在武汉生产经营）、五金件（含工模具），电镀及表面处理、焊锡丝，房地产开发经营（深房地产第 7226760 号），物业管理。在武汉市、吉林市成立联营公司，在全国省府（除拉萨市）和直辖市设立分支机构。

主要业务为电路板生产、销售；精密注塑件、五金件（含工模具）的加工；物业租赁业务以及液晶显示器、彩色电视机的加工、销售。本公司注册地址：深圳市福田区华发北路 411 栋。法定代表人：李中秋。

本公司之母公司为武汉中恒，股东大会是本公司的权力机构，依法行使公司经营方针、筹资、投资、利润分配等重大事项决议权。董事会对股东大会负责，依法行使公司的经营决策权；经理层负责组织实施股东大会、董事会决议事项，主持企业的生产经营管理工作。本公司的职能管理部门包括企划部、财务部、综合管理部、业务中心、视讯事业部、电路板事业部、注塑事业部、审计部、董事会办公室等，分公司主要包括武汉分公司等，子公司主要包括深圳市华发物业租赁管理有限公司、深圳中恒华发物业有限公司、武汉恒发科技有限公司等。

二、 财务报表的编制基础

本集团财务报表以持续经营为基础编制。

三、 遵循企业会计准则的声明

本集团编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本集团的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、 会计政策、会计估计变更和重要前期差错更正

1. 会计政策变更及影响：无
2. 会计估计变更及影响：无
3. 重要前期差错更正和影响：无

五、 重要会计政策、会计估计和合并财务报表的编制方法

1. 会计期间

本集团的会计期间为公历 1 月 1 日至 12 月 31 日。

2. 记账本位币

本集团以人民币为记账本位币。

3. 记账基础和计价原则

本集团会计核算以权责发生制为记账基础，除交易性金融资产、可供出售金融资产等以公允价值计量外，以历史成本为计价原则。

4. 现金及现金等价物

本集团现金流量表之现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金流量表之现金等价物指持有期限不超过 3 个月、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资。

5. 外币折算

本集团外币交易按固定汇率将外币金额折算为人民币金额。于资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币，所产生的折算差额除了为购建或生产符合资本化条件的资产而借入的外币专门借款产生的汇兑差额按资本化的原则处理外，直接计入当期损益。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算为人民币，所产生的折算差额，作为公允价值变动直接计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其人民币金额。

外币现金流量采用现金流量发生日的即期汇率。汇率变动对现金的影响额，在现金流量表中单独

列示。

6. 金融资产和金融负债

(1) 金融资产

本集团按投资目的和经济实质对拥有的金融资产分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、应收款项和可供出售金融资产四大类。

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产是指持有的主要目的为短期内出售的金融资产，在资产负债表中以交易性金融资产列示。

2) 持有至到期投资是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且管理层有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

3) 应收款项是指在活跃市场中没有报价，回收金额固定或可确定的非衍生金融资产，包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利及其他应收款等。

4) 可供出售金融资产包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产及未被划分为其他类的金融资产。

金融资产以公允价值进行初始确认。以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，取得时发生的相关交易费用直接计入当期损益，其他金融资产的相关交易费用计入初始确认金额。当某项金融资产收取现金流量的合同权利已终止或与该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬已转移至转入方的，终止确认该金融资产。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和可供出售金融资产按照公允价值进行后续计量；应收款项以及持有至到期投资采用实际利率法，以摊余成本列示。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的公允价值变动计入公允价值变动损益；在资产持有期间所取得的利息或现金股利，确认为投资收益；处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资损益，同时调整公允价值变动损益。

可供出售金融资产的公允价值变动计入股东权益；持有期间按实际利率法计算的利息，计入投资收益；可供出售权益工具投资的现金股利，于被投资单位宣告发放股利时计入投资收益；处置时，取得的价款与账面价值扣除原直接计入股东权益的公允价值变动累计额之后的差额，计入投资损益。

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本集团于资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。如果可供出售

金融资产的公允价值发生较大幅度或非暂时性下降，原直接计入股东权益的因公允价值下降形成的累计损失计入减值损失。对已确认减值损失的可供出售债务工具投资，在期后公允价值上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益；对已确认减值损失的可供出售权益工具投资，在期后公允价值上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入股东权益。在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资发生的减值损失，不予转回。

（2） 金融负债

本集团的金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。对于此类金融负债，按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

其他金融负债采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

7. 应收款项坏账准备

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

本公司对外销售商品或提供劳务形成的应收款项，按从购货方应收的合同或协议价款的公允价值作为初始确认金额。应收款项采用实际利率法，以摊余成本减坏账准备列示。

对可能发生的坏账损失采用备抵法核算，年末按账龄分析法并结合个别认定法计提坏账准备，计入当期损益。对于有确凿证据表明确实无法收回的应收款项，经本集团按规定程序批准前列作坏账损失，冲销提取的坏账准备。

本集团将单项金额超过 50 万元的应收款项视为重大应收款项，当存在客观证据表明本集团将无法按应收款项的原有条款收回所有款项时，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，单独进行减值测试，计提坏账准备。

对于单项金额非重大的应收款项，本集团将其与经单独测试后未减值的应收款项一起按信用风险特征划分为若干组合，根据以前年度与之相同或相类似的、具有类似信用风险特征的应收账款组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定本年度各项组合计提坏账准备的比例，据此计算本年度应计提的坏账准备。本集团将应收账款中有确凿证据表明无法收回或收回可能性不大的款项，划分为特定资产组合，全额计提坏账准备。

应收账款按账龄划分组合的坏账准备计提比例如下：

账龄	计提比例
1 年以内	0%
1-2 年	5%
2-3 年	10%
3 年以上	30%

其他应收款按账龄划分组合的坏账准备计提比例如下：

账龄	计提比例
1 年以内	0%
1-2 年	5%
2-3 年	10%
3 年以上	30%

8. 存货

本集团存货主要包括原材料、包装物、低值易耗品、在产品、库存商品、自制半成品等。

存货实行永续盘存制，存货在取得时按实际成本计价；领用和销售原材料采用先进先出法核算；销售产成品采用加权平均法核算，低值易耗品和包装物采用一次转销法进行摊销。

年末存货按成本与可变现净值孰低原则计价，对于存货因遭受毁损、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，提取存货跌价准备。库存商品及大宗原材料的存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取；其他数量繁多、单价较低的原辅材料按类别提取存货跌价准备。

库存商品、在产品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，其可变现净值按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；用于生产而持有的材料存货，其可变现净值按所生产的产成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。为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算；企业持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货可变现净值以一般销售价格为基础计算。

9. 长期股权投资

长期股权投资主要包括本集团持有的能够对被投资单位实施控制、共同控制或重大影响的权益性投资，或者对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益性投资。

共同控制是指按合同约定对某项经济活动所共有的控制。共同控制的确定依据主要为任何一个合营方均不能单独控制合营企业的生产经营活动；涉及合营企业基本经营活动的决策需要各合营方一致同意等。

重大影响是指对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能控制或与其他方一起共同控制这些政策的制定。重大影响的确定依据主要为当本集团直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20%（含）以上但低于 50% 的表决权股份时，除非有明确证据表明该种情况下不能参与被投资单位的生产经营决策，不形成重大影响外。

通过同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，以在合并（购买）日为取得对被合并（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合并成本。在合并（购买）日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。

除上述通过企业合并取得的长期股权投资外，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；以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本；以债务重组、非货币性资产交换等方式取得的长期股权投资，按相关会计准则的规定确定初始投资成本。

本集团对子公司投资采用成本法核算，编制合并财务报表时按权益法进行调整；对合营企业及联营企业投资采用权益法核算；对不具有控制、共同控制或重大影响并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算；对不具有控制、共同控制或重大影响，但在活跃市场中有报价、公允价值能够可靠计量的长期股权投资，作为可供出售金融资产核算。

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，当期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，冲减投资的账面价值。

采用权益法核算时，当期投资损益为应享有或应分担的被投资单位当年实现的净损益的份额。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，按照本集团的会计政策及会计期间，并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照持股比例计算归属于投资企业的部分，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本集团对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期损益。被投资单位以后期间实现净利润的，本集团在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

对于首次执行日之前已经持有的对联营企业及合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，还应扣除按原剩余期限直线摊销的股权投资借方差额，确认投资损益。

10. 投资性房地产

本集团投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。

本集团投资性房地产按其成本作为入账价值，外购投资性房地产的成本包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

本集团对投资性房地产采用成本模式进行后续计量，按其预计使用寿命及净残值率计提折旧或摊销。投资性房地产的预计使用寿命、净残值率及年折旧(摊销)率如下：

类 别	折旧年限(年)	预计残值率	年折旧率
土地使用权	50	10%	1.80%
房屋建筑物	5—50	10%	1.80%—18.00%

当投资性房地产的用途改变为自用时，则自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，则自改变之日起，将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

11. 固定资产

本集团固定资产是指同时具有以下特征，即为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一年，单位价值超过 2000 元的有形资产。

固定资产包括房屋及建筑物、机器设备、模具设备、运输设备、仪器设备、工具设备和办公设备，

按其取得时的成本作为入账的价值，其中，外购的固定资产成本包括买价、增值税、进口关税等相关税费，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出；自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成；投资者投入的固定资产，按投资合同或协议约定的价值作为入账价值，但合同或协议约定价值不公允的按公允价值入账；融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为入账价值。

与固定资产有关的后续支出，包括修理支出、更新改造支出等，符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本，对于被替换的部分，终止确认其账面价值；不符合固定资产确认条件的，于发生时计入当期损益。

除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地外，本集团对所有固定资产计提折旧。计提折旧时采用平均年限法，并根据用途分别计入相关资产的成本或当期费用。本集团固定资产的预计净残值率、分类折旧年限、折旧率如下：

序号	类别	折旧年限(年)	预计残值率	年折旧率
1	房屋建筑物	20—50 年	10%	1.80—4.50%
2	机器设备	10 年	10%	9.00%
3	模具设备	3 年	10%	30.00%
4	运输设备	5 年	10%	18.00%
5	仪器设备	5 年	10%	18.00%
6	工具设备	5 年	10%	18.00%
7	办公设备	5 年	10%	18.00%

本集团于每年年度终了，对固定资产的预计使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变，则作为会计估计变更处理。

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

12. 在建工程

在建工程按实际发生的成本计量。自营工程按直接材料、直接工资、直接施工费等计量；出包工程按应支付的工程价款等计量；设备安装工程按所安装设备的价值、安装费用、工程试运转等所发生的支出等确定工程成本。在建工程成本还包括应当资本化的借款费用和汇兑损益。

在建工程在达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或工程实际成本等，按估计的价值结转固定资产，次月起开始计提折旧，待办理了竣工决算手续后再对固定资产原值差异作调整。

13. 借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；当购建或生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款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加权平均利率，确定资本化金额。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间（通常指 1 年以上）的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

14. 无形资产

本集团无形资产包括土地使用权、专利技术、非专利技术等，按取得时的实际成本计量，其中，购入的无形资产，按实际支付的价款和相关的其他支出作为实际成本；投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。

土地使用权从出让起始日起，按其出让年限平均摊销；专利技术、非专利技术和其他无形资产按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者分期平均摊销。摊销金额按其受益对象计入相关资产成本和当期损益。

对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核并作适当调整。在每个会计期间对使用寿命不确定的无形资产的预计使用寿命进行复核，如果有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，则估计其使用寿命并在预计使用寿命内摊销。

15. 研究与开发

本集团内部研究开发项目支出根据其性质以及研发活动最终形成无形资产是否具有较大不确定性，分为研究阶段支出和开发阶段支出。

自行研究开发的无形资产，其研究阶段的支出，于发生时计入当期损益；其开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：

- (1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- (2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- (3) 运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场；

(4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

- (5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

不满足上述条件的开发阶段的支出，于发生时计入当期损益。前期已计入损益的开发支出不在以后期间确认为资产。已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定可使用状态之日起转为无形资产。

16. 非金融资产减值

本集团于每一资产负债表日对长期股权投资、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等项目进行检查，当存在下列迹象时，表明资产可能发生了减值，本集团将进行减值测试。对商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年末均进行减值测试。难以对单项资产的可收回金额进行测试的，以该资产所属的资产组或资产组组合为基础测试。

减值测试后，若该资产的账面价值超过其可收回金额，其差额确认为减值损失，上述资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。资产的可收回金额是指资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。

出现减值的迹象如下：

- (1) 资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌。

(2) 企业经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对企业产生不利影响。

(3) 市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响企业计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低。

(4) 有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏。

(5) 资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置。

(6) 企业内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等。

(7) 其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

17. 商誉

商誉为股权投资成本或非同一控制下企业合并成本超过应享有的或企业合并中取得的被投资单位或被购买方可辨认净资产于取得日或购买日的公允价值份额的差额。

与子公司有关的商誉在合并财务报表上单独列示，与联营企业和合营企业有关的商誉，包含在长期股权投资的账面价值中。

18. 长期待摊费用

本集团长期待摊费用是指已经支出，但应由当期及以后各期承担的摊销期限在 1 年以上(不含 1 年)的各项费用，该等费用在受益期内平均摊销。如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

19. 职工薪酬

本集团在职工提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债，并根据职工提供服务的受益对象计入相关资产成本和费用。因解除与职工的劳动关系而给予的补偿，计入当期损益。

职工薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、社会保险费及住房公积金、工会经费和职工教育经费等与获得职工提供的服务相关的支出。

如在职工劳动合同到期之前决定解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，如果本集团已经制定正式的解除劳动关系计划或提出自愿裁减建议，并即将实施，同时本集团不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议的，确认因解除与职工劳动关系给予补偿产生的预计负债，计入当期损益。

职工内部退休计划采用与上述辞退福利相同的原则处理。本集团将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，确认为预

计负债计入当期损益。

20. 股份支付

股份支付是为了获取职工或其他方提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

用以换取职工提供服务的以权益结算的股份支付，以授予职工权益工具在授予日的公允价值计量。该公允价值的金额在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的情况下，在等待期内以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按直线法计算计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础确定的负债的公允价值计量。如授予后立即可行权，在授予日以承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债；如需完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权，在等待期的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用，相应调整负债。

在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

21. 权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。企业合并中合并方发行权益工具发生的交易费用抵减权益工具的溢价收入，不足抵减的，冲减留存收益。其余权益工具，在发行时收到的对价扣除交易费用后增加股东权益。回购自身权益工具支付的对价和交易费用减少股东权益。发行、回购、出售或注销权益工具时，不确认利得和损失。

本公司对权益工具持有方的各种分配（不包括股票股利），减少股东权益。本公司不确认权益工具的公允价值变动额。

22. 预计负债

当与对外担保、商业承兑汇票贴现、未决诉讼或仲裁、产品质量保证等或有事项相关的业务同时符合以下条件时，本集团将其确认为负债：该义务是本集团承担的现时义务；该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进

行折现后确定最佳估计数。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，如有改变则对账面价值进行调整以反映当前最佳估计数。

23. 收入确认原则

本集团的营业收入主要包括销售商品收入、提供劳务收入、让渡资产使用权收入，收入确认原则如下：

本集团在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方、本集团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、收入的金额能够可靠地计量、相关的经济利益很可能流入企业、相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售商品收入的实现。

本集团在劳务总收入和总成本能够可靠地计量、与劳务相关的经济利益很可能流入本集团、劳务的完成进度能够可靠地确定时，确认劳务收入的实现。在资产负债表日，提供劳务交易的结果能够可靠估计的，按完工百分比法确认相关的劳务收入；提供劳务交易结果不能够可靠估计、已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按已经发生的能够得到补偿的劳务成本金额确认提供劳务收入，并结转已经发生的劳务成本；提供劳务交易结果不能够可靠估计、已经发生的劳务成本预计全部不能得到补偿的，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。

与交易相关的经济利益很可能流入本集团、收入的金额能够可靠地计量时，确认让渡资产使用权收入的实现。

24. 建造合同

本集团对于固定造价合同在合同总收入能够可靠计量、与合同相关的经济利益很可能流入本集团、实际发生的合同成本能够清楚区分和可靠计量、合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠确定，对于成本加成合同在与合同相关的经济利益很可能流入本集团、实际发生的合同成本能够清楚区分和可靠计量时，于资产负债表日按完工百分比法确认合同收入和合同费用。

建造合同的结果不能可靠地估计时，如果合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本加以确认，合同成本在其发生的当期确认为费用；如果合同成本不可能收回的，应在发生时立即确认为费用，不确认收入。

本集团于年末对建造合同进行检查，如果建造合同预计总成本将超过合同预计总收入时，提取损失准备，将预计损失确认为当期费用。

25. 租赁

本集团在租赁开始日将租赁分为融资租赁和经营租赁。

融资租赁是指实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁。本集团作为承租方，在租赁开始日，按租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为融资租入固定资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，将两者的差额记录为未确认融资费用。

经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。本集团作为承租方的租金在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益，本集团作为出租方的租金在租赁期内的各个期间按直线法确认为收入。

26. 政府补助

政府补助在本集团能够满足其所附的条件以及能够收到时予以确认。政府补助为货币性资产的，按照实际收到的金额计量，对于按照固定的定额标准拨付的补助，按照应收的金额计量；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(1 元)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。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间计入当期损益；用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

27. 递延所得税资产和递延所得税负债

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其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损和税款抵减，视同暂时性差异确认相应的递延所得税资产。于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

本集团以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。对已确认的递延所得税资产，当预计到未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产时，应当减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

28. 所得税的会计核算

所得税的会计核算采用资产负债表债务法。所得税费用包括当期所得税和递延所得税。除将与直接计入股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余的当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

当期所得税是指企业按照税务规定计算确定的针对当期发生的交易和事项，应纳给税务部门的金额，即应交所得税；递延所得税是指按照资产负债表债务法应予确认的递延所得税资产和递延所得税负债在年末应有的金额相对于原已确认金额之间的差额。

29. 企业合并

企业合并是指将两个或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。本集团在合并日或购买日确认因企业合并取得的资产、负债，合并日或购买日为实际取得被合并方或被购买方控制权的日期。

对于同一控制下的企业合并，作为合并方在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量，取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

对于非同一控制下企业合并，合并成本为本集团在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，经复核确认后，计入当期损益。

30. 分部报告

业务分部是指本集团内可区分的、能够提供单项或一组相关产品或劳务的组成部分，该组成部分承担了不同于其他组成部分的风险和报酬。地区分部是指本集团内可区分的、能够在一个特定的经济环境内提供产品或劳务的组成部分，该组成部分承担了不同于在其他经济环境内提供产品或劳务的组成部分的风险和报酬。

31. 终止经营

终止经营是指本集团已被处置或被划归为持有待售的、在经营和编制财务报表时能够单独区分的组成部分，该组成部分按照本集团计划将整体或部分进行处置。同时满足下列条件的本集团组成部分被划归为持有待售：本集团已经就处置该组成部分作出决议、本集团已经与受让方签订了不可撤销的转让协议以及该项转让将在一年内完成。

32. 金融工具公允价值的确定

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的市场报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融资产的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等，采用估值技术时，尽可能多使用市场参数，不使用本集团特定相关的参数。

33. 合并财务报表的编制方法

(1) 合并范围的确定原则

本集团将拥有实际控制权的子公司及特殊目的主体纳入合并财务报表范围。

(2) 合并财务报表所采用的会计方法

本集团合并财务报表按照《企业会计准则第 33 号—合并财务报表》及相关规定的要求编制，合并时合并范围内的所有重大内部交易和往来业已抵销。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；对于同一控制下企业合并取得的子公司，视同该企业于合并当期的年初已经存在，从合并当期的年初起将其资产、负债、经营成果和现金流量，按原账面价值纳入合并财务报表。

六、 税项

本集团适用的主要税种及税率如下：

1. 企业所得税

本公司及子公司深圳市华发物业租赁管理有限公司，原适用的企业所得税税率为15%。依据2008年1月1日起施行的《中华人民共和国企业所得税法》的规定，企业所得税率在2008年至2012年的5年期间内逐步过渡到25%，本年度适用的税率为18%。

本公司的武汉分公司、子公司深圳中恒华发物业有限公司、武汉恒发科技有限公司企业所得税适用税率为25%

2. 增值税

本公司商品销售收入适用增值税。其中：内销商品销项税率为 17%。

购买原材料等所支付的增值税进项税额可以抵扣销项税，税率为 17%。其中：为出口产品而支付的进项税可以申请退税。

增值税应纳税额为当期销项税抵减当期进项税后的余额。

3. 营业税

本公司租赁费收入适用营业税，适用税率 5%。

4. 城建税及教育费附加

本公司城建税以应纳流转税额为计税依据，适用税率 1%；本公司之子公司深圳市华发物业租赁管理有限公司、深圳中恒华发物业有限公司城建税、教育费附加均以应纳流转税额为计税依据，适用税率分别为 1%和 3%；本公司之子公司武汉恒发科技有限公司城建税、教育费附加以应纳流转税额为计税依据，适用税率分别为 3%和 7%。

5. 房产税

本公司以房产原值的 70%为计税依据，适用税率为 1.2%。

七、 企业合并及合并财务报表

1、重要子公司

公司名称	注册地	业务性质	注册资本	经营范围
深圳市华发物业租赁管理有限公司	深圳	物业管理	100 万元	自有物业租赁及管理
深圳中恒华发物业有限公司	深圳	物业管理	100 万元	自有物业租赁及管理
武汉恒发科技有限公司	武汉	生产销售	2,750 万元	生产销售包装材料、塑料制品等

(续)

公司名称	年末投资金额	持股比例	表决权 比例	是否合 并报表	备注
深圳市华发物业租赁管理有限公	60 万元	60%	60%	是	*

司					
深圳中恒华发物业有限公司	100 万元	100%	100%	是	
武汉恒发科技有限公司	2,947 万元	100%	100%	是	

* 深圳市华发物业租赁管理有限公司经营期限于 2008 年 8 月 20 日到期，现正在办理清算注销手续，截止审计报告日，注销手续尚未办理完毕。本公司于 2008 年 12 月 18 日新设全资子公司深圳中恒华发物业有限公司，继续对华发大厦的物业进行管理。

2、本年合并财务报表合并范围的变动

(1) 报告期新纳入合并范围的子公司情况

公司名称	新纳入合并范围的原因	持股比例	资产总额	负债总额	净资产	净利润
深圳中恒华发物业有限公司	新设子公司	100%	100 万	0.35 万	99.65 万	-0.35 万
武汉恒发科技有限公司	新设子公司	100%	2,913.65 万	35.25 万	2,878.40 万	-68.18 万

(2) 报告期内不再纳入合并范围的子公司情况：无

3、本年企业合并

(1) 吸收合并

本公司于 2007 年完成了重大股权转让事项，原第一、第二大股东深圳市赛格集团有限公司及中国振华电子集团有限公司将其持有的本公司股权转让给武汉中恒，根据股权转让时武汉中恒集团在《收购报告书》中的计划，将其拥有的武汉注塑厂业务相关资产注入本公司。

武汉中恒委托湖北众联资产评估有限公司对拟转让的注塑厂进行了评估，评估基准日为 2008 年 3 月 31 日；标的资产的评估净值为人民币 2,720.16 万元，经双方协商确定，标的资产整体作价人民币 2,700 万元，资产移交日为 2008 年 6 月 1 日。

根据企业会计准则，本公司对向武汉中恒购入注塑厂业务取得的资产、负债，按照本公司的会计政策对其账面价值进行了调整，并以调整后的账面价值确认入账。对所确认的净资产入账价值与本公司支付的购买款之间的差额，调整资本公积。

上述吸收合并事宜的详细说明见本附注十四.1。

八、合并财务报表主要项目注释

下列所披露的财务报表数据，除特别注明之外，“年初”系指 2008 年 1 月 1 日，“年末”系指 2008 年 12 月 31 日，“本年”系指 2008 年 1 月 1 日至 12 月 31 日，“上年”系指 2007 年 1 月 1 日至 12 月 31 日，货币单位为人民币元。

1. 货币资金

项目	年末金额			年初金额		
	原币	汇率	折合人民币	原币	汇率	折合人民币
库存现金			361,428.77			195,587.28
人民币	351,349.33	1.00	351,349.33	123,970.87	1.00	123,970.87
港币	378.93	0.88	334.94	4,801.83	0.94	4,496.34
美元	1,422.45	6.84	9,744.50	9,188.74	7.30	67,120.07
银行存款			12,989,322.13			13,544,606.19
人民币	11,615,608.63	1.00	11,615,608.63	7,602,444.56	1.00	7,602,444.56
港币	383,476.73	0.88	338,955.07	378,698.08	0.94	354,605.31
美元	151,048.60	6.84	1,034,758.43	764,936.66	7.30	5,587,556.32
其他货币资金			10,963,903.66			4,568,029.78
人民币	10,962,998.55	1.00	10,962,998.55	4,567,070.93	1.00	4,567,070.93
港币	905.11	1.00	905.11	1,024.00	0.94	958.85
合计			24,314,654.56			18,308,223.25

(1) 年末货币资金较年初增加 6,006,431.31 元，主要原因系其他货币资金较年初增加 6,395,873.88 元。年末其他货币资金 10,963,903.66 元均系承兑汇票保证金及信用证保证金。

2. 应收票据

1. 应收票据种类

票据种类	年末金额	年初金额
银行承兑汇票	6,767,862.01	3,949,751.05
合计	6,767,862.01	3,949,751.05

2. 年末公司已经背书给他方但尚未到期的票据

票据种类	到期日	金额
------	-----	----

银行承兑汇票	2009 年 1 月	100,000.00
银行承兑汇票	2009 年 2 月	590,000.00
银行承兑汇票	2009 年 3 月	1,387,000.00
银行承兑汇票	2009 年 4 月	1,234,500.00
银行承兑汇票	2009 年 6 月	605,599.28
合计		3,917,099.28

3. 年末公司已贴现但尚未到期的票据

票据种类	出票单位	出票日期	到期日	金额
银行承兑汇票	青岛海信电器股份有限公司	2008-7-28	2009-1-28	1,260,000.00
银行承兑汇票	南靖万利达科技有限公司	2008-10-31	2009-4-30	237,033.00
银行承兑汇票	浙江国美电器有限公司	2008-9-19	2009-3-19	344,517.30
银行承兑汇票	湘乡市恒宇五交化有限公司	2008-8-20	2009-2-20	200,000.00
银行承兑汇票	南靖万利达科技有限公司	2008-12-2	2009-6-2	304,541.20
银行承兑汇票	深圳同洲电子股份有限公司	2008-12-10	2009-3-12	150,000.00
合计				2,496,091.50

3. 应收账款

(1) 应收账款账龄

项目	年末金额			年初金额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
1 年以内	87,761,755.23	81.19%	37,406.70	50,915,565.22	76.95%	38,256.00
1-2 年	6,247,669.23	5.78%	313,217.23	3,711,061.15	5.61%	828,147.41
2-3 年	3,302,604.58	3.06%	930,416.90	1,657,910.00	2.51%	526,230.79
3-4 年	1,178,862.90	1.09%	576,517.76	3,189,707.52	4.82%	1,606,473.64
4-5 年	3,304,163.43	3.06%	1,540,245.78	3,511,812.92	5.31%	2,485,199.59
5 年以上	6,293,060.47	5.82%	6,293,060.47	3,179,063.13	4.80%	3,179,063.13

合计	108,088,115.84	100.00%	9,690,864.84	66,165,119.94	100.00%	8,663,370.56
----	----------------	---------	--------------	---------------	---------	--------------

(2) 应收账款风险分类

项目	年末金额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例	金额	比例
单项金额重大的应收账款	96,973,074.40	89.72%	4,654,184.40	48.03%
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款	3,372,800.12	3.12%	3,372,800.12	34.80%
其他单项金额不重大的应收账款	7,742,241.32	7.16%	1,663,880.32	17.17%
合计	108,088,115.84	100.00%	9,690,864.84	100.00%

项目	年初金额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例	金额	比例
单项金额重大的应收账款	52,651,517.45	79.58%	4,256,504.67	49.13%
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款	3,106,743.57	4.69%	3,106,743.57	35.86%
其他单项金额不重大的应收账款	10,406,858.92	15.73%	1,300,122.32	15.01%
合计	66,165,119.94	100.00%	8,663,370.56	100.00%

1) 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款

项目	年末金额			年初金额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
1-2 年	-		-	304,542.95	9.80%	304,542.95
2-3 年	304,542.95	9.03%	304,542.95	193,000.00	6.21%	193,000.00
3-4 年	193,000.00	5.72%	193,000.00	430,857.38	13.87%	430,857.38
4-5 年	430,857.38	12.78%	430,857.38	695,404.74	22.38%	695,404.74
5 年以 上	2,444,399.79	72.47%	2,444,399.79	1,482,938.50	47.74%	1,482,938.50
合计	3,372,800.12	100.00%	3,372,800.12	3,106,743.57	100.00%	3,106,743.57

(3) 本年度实际核销的应收款项

单位名称	应收款项性质	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
本公司原销售门市部	货款	211,418.90	对方单位已注销	否
合计		211,418.90		

(4) 年末应收账款较年初增加 41,922,995.90 元, 增加比例为 63.36%。主要原因系武汉分公司及视讯事业部客户香港浩威实业有限公司年末应收款较上年有较大幅度的增加所致。

(5) 年末应收账款中不含持本公司(或本集团)5%(含5%)以上表决权股份的股东单位欠款。

(6) 年末余额中前五名欠款单位欠款 68,351,538.41 元, 占应收账款总额的 63.24%。

(7) 年末余额中应收关联方武汉恒生光电产业有限公司款项合计 189,629.17 元, 占应收账款总额的 0.18%。

(8) 应收账款中外币余额

外 币 名称	年末金额			年初金额		
	原币	汇率	折合人民币	原币	汇率	折合人民币
美元	6,900,478.49	6.83	47,147,957.15	1,163,327.46	7.30	8,497,641.76
港币	-	-	-	268,627.44	0.94	251,537.36
合计			47,147,957.15			8,749,179.12

4. 预付款项

项目	年末金额		年初金额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	1,700,284.27	83.09%	2,247,164.84	91.01%
1—2 年	345,992.79	16.91%	221,962.68	8.99%
合计	2,046,277.06	100.00%	2,469,127.52	100.00%

(1) 预付款项主要单位

单位名称	与本公司关系	欠款金额	欠款时间	欠款原因
武汉恒生光电产业有限公司	控股股东的子公司	614,070.84	1 年以内	采购原材料
合计		614,070.84		

(2) 年末余额中前五名欠款单位欠款 1,322,501.93 元，占预付账款总额的 64.62%。

(3) 年末余额中无含持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份股东单位的欠款

(4) 预付款项中外币余额

外币名称	年末金额			年初金额		
	原币	汇率	折合人民币	原币	汇率	折合人民币
美元	-	-	-	42,250.00	7.30	308,619.35
合计						308,619.35

5. 其他应收款

(1) 其他应收款账龄

项目	年末金额			年初金额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
1 年以内	4,281,715.68	18.94%	51,595.15	8,194,519.90	33.90%	268,953.00
1-2 年	4,047,420.19	17.90%	561,138.66	4,876,494.34	20.17%	1,139,726.33
2-3 年	4,720,769.26	20.88%	1,209,494.13	4,446,800.86	18.40%	2,014,698.04
3 年以上	9,560,798.95	42.28%	5,212,237.11	6,653,261.92	27.53%	2,862,602.28
合计	22,610,704.08	100.00%	7,034,465.05	24,171,077.02	100.00%	6,285,979.65

(2) 其他应收款风险分类

项目	年末金额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例	金额	比例
单项金额重大的应收账款	15,901,534.11	70.33%	4,442,961.24	63.16%
单项金额不重大但按信用风险特征	2,084,536.50	9.22%	2,084,536.50	29.63%

组合后该组合的风险较大的应收账款				
其他单项金额不重大的应收账款	4,624,633.47	20.45%	506,967.31	7.21%
合计	22,610,704.08	100.00%	7,034,465.05	100.00%

项目	年初金额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例	金额	比例
单项金额重大的应收账款	17,907,596.23	74.09%	4,385,025.71	69.76%
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款	1,600,135.05	6.62%	1,600,135.05	25.45%
其他单项金额不重大的应收账款	4,663,345.74	19.29%	300,818.89	4.79%
合计	24,171,077.02	100.00%	6,285,979.65	100.00%

(3) 年末其他应收款余额较年初减少 1,560,372.94 元, 主要原因系深圳市万商友谊百货有限公司年末余额较年初减少 975,681.12 元。

(4) 年末坏账准备较年初增加 748,485.40 元, 主要原因系本年将账龄超过五年的款项全额计提坏账准备。

(5) 年末其他应收款中不含持本公司(或本集团)5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位欠款。

6. 存货及跌价准备

(1) 存货的类别

项目	年末金额	年初金额
原材料	24,140,700.20	13,365,662.97
在产品	2,747,155.89	703,398.52
库存商品	23,171,248.12	19,491,580.16
低值易耗品	3,140,265.57	2,913,936.62
自制半成品	2,646,615.52	468,008.50
发出商品	-	961,950.84
委托加工物资	-	48,594.56
合计	55,845,985.30	37,953,132.17

年末存货余额比年初增加 17,892,853.13 元, 增幅 47.14%, 主要原因系本年向武汉中恒购买了其注塑厂所致, 武汉注塑厂存货年末余额为 23,099,248.86 元。

(2) 存货的跌价准备

项目	年初金额	本年增加	本年减少	年末金额
----	------	------	------	------

			转回	其他转出	
原材料	221,480.95	404,940.05	-	-	626,421.00
库存商品	5,135,877.67	-		610,755.48	4,525,122.19
低值易耗品	-	142,991.83	-	-	142,991.83
自制半成品	-	91,196.16	-	-	91,196.16
合计	5,357,358.62	639,128.04	-	610,755.48	5,385,731.18

① 存货跌价准备的计提方法参见本附注五.8。

② 存货的跌价准备其他转出 610,755.48 元主要系年初计提了减值准备的线路板库存商品本年实现销售转出所致。本年线路板销售毛利率为-13.92%，年末根据线路板库存按可变现净值重新确认减值。

年初线路板库存商品为 12,168,988.44 元，计提减值 4,045,630.63 元；年末线路板库存商品为 7,501,956.44 元，计提减值 3,005,235.57 元。

(3) 存货年末金额不含有借款费用资本化金额。

(4) 年末存货中无已被抵押、冻结的金额。

7. 投资性房地产

(1) 采用成本模式计量的投资性房地产

项目	年初金额	本年增加	本年减少	年末金额
原价	107,439,914.94	-	-	107,439,914.94
房屋、建筑物	107,439,914.94	-	-	107,439,914.94
累计折旧和累计摊销	61,620,520.57	2,880,630.09		64,501,150.66
房屋、建筑物	61,620,520.57	2,880,630.09		64,501,150.66
减值准备	-	-	-	-
房屋、建筑物	-	-	-	-
账面价值	45,819,394.37	-	-	42,938,764.28
房屋、建筑物	45,819,394.37	-	-	42,938,764.28

(2) 以上投资性房地产中部分房屋建筑物已向中国建设银行上步支行抵押以取得银行借款，详细说明参见本附注八.13。

8. 固定资产

(1) 固定资产明细表

项目	年初金额	本年增加	本年减少	年末金额
原价	329,943,675.60	23,546,707.10	1,535,667.57	351,954,715.13
房屋建筑物	156,259,960.38	343,807.00	-	156,603,767.38
机器设备	108,998,444.66	20,293,905.32	1,381,109.57	127,911,240.41
模具设备	16,868,992.61	708,434.01	-	17,577,426.62
运输设备	4,050,976.54	897,133.00	124,230.00	4,823,879.54
仪器设备	25,600,821.29	571,649.40	-	26,172,470.69
工具设备	7,680,443.09	94,566.45	-	7,775,009.54
办公设备	10,484,037.03	637,211.92	30,328.00	11,090,920.95
累计折旧	141,731,205.58	15,801,536.59	1,046,354.42	156,486,387.75
房屋建筑物	33,579,486.27	3,854,490.64	-	37,433,976.91
机器设备	58,107,363.69	8,661,924.51	908,285.84	65,861,002.36
模具设备	13,131,758.21	1,519,200.69	-	14,650,958.90
运输设备	2,132,052.08	405,057.70	111,807.00	2,425,302.78
仪器设备	21,288,197.89	428,441.52	-	21,716,639.41
工具设备	5,779,942.88	540,651.87	-	6,320,594.75
办公设备	7,712,404.56	391,769.66	26,261.58	8,077,912.64
减值准备	973,496.73	-	-	973,496.73
办公设备	973,496.73	-	-	973,496.73
账面价值	187,238,973.29	-	-	194,494,830.65
房屋建筑物	122,680,474.11	-	-	119,169,790.47
机器设备	50,891,080.97	-	-	62,050,238.05
模具设备	3,737,234.40	-	-	2,926,467.72
运输设备	1,918,924.46	-	-	2,398,576.76
仪器设备	4,312,623.40	-	-	4,455,831.28
工具设备	1,900,500.21	-	-	1,454,414.79
办公设备	1,798,135.74	-	-	2,039,511.58

(2) 本年新增固定资产中由在建工程转入的为 3,233,242.95 元, 详细说明参见本附注八. 9, 转入的固定资产中不含资本化利息。

(3) 本年增加的固定资产包括本公司向武汉中恒购买的武汉注塑厂业务, 其中固定资产合计为 19,018,027.76 元。其中机器设备 18,592,375.44 元, 运输设备 51,471.32 元, 办公设备 374,181.00 元。详细说明参见本附注十四. 1。

(4) 截止审计报告日，武汉中恒上年赠予武汉分公司的运输设备尚未办理完产权过户手续，该资产的入帐原值为 262,529.54 元，2008 年 12 月 31 日账面净值为 157,708.83 元；本年向武汉中恒购买武汉注塑厂，其中运输设备尚未办理完产权过户手续，该资产的入帐原值为 68,500.00 元，2008 年 12 月 31 日账面净值为 45,871.29 元。

9. 在建工程

(1) 在建工程明细表

工程名称	年初 金额	本年 增加	本年 转固定资产	其他 减少	年末 金额
19W 模具	201,000.00	-	201,000.00	-	-
22W 模具	144,000.00	-	144,000.00	-	-
更新改造工程	691,612.52	607,500.00	422,541.03	120,095.27	756,476.22
电路板厂房整修工程	-	235,709.40	235,709.40	-	-
自建污水站土建工程	-	55,409.12	55,409.12	-	-
防护栏工程管道工程	-	48,872.00	48,872.00	-	-
水处理工程	-	211,400.00	211,400.00	-	-
整流机改造	-	799,714.00	799,714.00	-	-
防腐槽及地坪工程	-	112,897.40	112,897.40	-	-
环保工程	-	321,983.02	-	-	321,983.02
大板机建造	-	56,570.79	-	-	56,570.79
煤改气项目	-	1,001,700.00	1,001,700.00	-	-
恒发资产搬迁安装	-	489,852.00	-	-	489,852.00
合计	1,036,612.52	3,941,607.73	3,233,242.95	120,095.27	1,624,882.03
其中：借款费用资本 化金额	-	-	-	-	-

(2) 本公司在建工程的资金来源为自筹资金，本年在建工程支出中没有利息资本化金额。

(3) 在建工程年末余额比年初增加 588,269.51 元，增幅 56.75%，主要原因系子公司武汉恒发科技有限公司资产搬迁改造发生的运输费、安装费等 489,852.00 元。

10. 无形资产

项目	年初金额	本年增加	本年减少	年末金额
原价	6,516,471.70	-	-	6,516,471.70
土地使用权	6,353,451.70	-	-	6,353,451.70
非专利技术	163,020.00	-	-	163,020.00
累计摊销	64,922.35	198,475.72	-	263,398.07
土地使用权	60,394.02	144,945.67	-	205,339.69
非专利技术	4,528.33	53,530.05	-	58,058.38
减值准备	-	-	-	-
土地使用权	-	-	-	-
非专利技术	-	-	-	-
账面价值	6,451,549.35	-	-	6,253,073.63
土地使用权	6,293,057.68	-	-	6,148,112.01
非专利技术	158,491.67	-	-	104,961.62

11. 递延所得税资产和递延所得税负债

(1) 已确认递延所得税资产和递延所得税负债

项目	年末金额	年初金额
一、递延所得税资产		
坏账减值准备形成的递延所得税资产	2,719,482.28	525,557.89
存货减值准备形成的递延所得税资产	1,077,146.23	-
固定资产减值准备形成的递延所得税资产	-	175,229.40
合计	3,796,628.51	700,787.29

(2) 年末已确认递延所得税资产的暂时性差异项目

一、可抵扣暂时性差异项目	年末金额	年初金额
坏账减值准备	13,597,411.38	2,919,766.03
存货减值准备	5,385,731.18	-
固定资产减值准备	-	973,496.73
合计	18,983,142.56	3,893,262.76

(1) 由于本附注七.1 所述, 本公司之子公司深圳市华发物业租赁管理有限公司经营期限于 2008 年 8 月 20 日到期, 正在办理清算注销手续。故本年将该子公司上年确认的递延所得税资产 700,787.29 元予以转回。截止审计报告日, 本公司上年核销的资产 57,098,749.67 元尚未能取得税务局的核准, 且本公司本年向武汉中恒购买了注塑厂, 该业务自购买日到年末共计收益 4,614,267.91 元。本公司

本年度及预计未来三年能够产生足够的应纳税所得额用于抵扣可抵扣暂时性差异，故本年确认了递延所得税资产。

12. 资产减值准备明细表

项目	年初金额	本年计提	本年减少		年末金额
			转回	其他转出	
坏账减值准备	14,949,350.21	1,987,398.58	-	211,418.90	16,725,329.89
存货减值准备	5,357,358.62	28,372.56	-	-	5,385,731.18
固定资产减值准备	973,496.73	-	-	-	973,496.73
合计	21,280,205.56	2,015,771.14	-	211,418.90	23,084,557.80

13. 短期借款

(1) 按币种列示

币种	年末金额	年初金额
人民币	94,000,000.00	60,400,000.00
合计	94,000,000.00	60,400,000.00

(2) 按借款条件列示

借款类别	年末金额	年初金额
抵押借款	94,000,000.00	60,400,000.00
其中：中国建行上步支行	94,000,000.00	-
工商银行深圳上步支行	-	30,400,000.00
深圳平安银行深南支行	-	20,000,000.00
深圳发展行振华支行	-	10,000,000.00
合计	94,000,000.00	60,400,000.00

本公司向中国建行上步支行借入短期借款人民币 9,400 万元，以自有物业华发大厦第一层、第二层、第三层、第四层、第五层、第六层作为抵押物，其中，第一、五、六层面积 15,047.03 平方米，评估总价为 24,859.39 万元，评估净值为 10,160.30 万元；第二、三、四层面积 21,222.90 平方米，

评估总价为 25,043.02 万元，评估净值为 11,131.95 万元。

14. 应付票据

票据种类	年末金额	年初金额
银行承兑汇票	3,429,765.26	2,812,914.35
合 计	3,429,765.26	2,812,914.35

15. 应付账款

(1) 应付账款

项目	年末金额	年初金额
合计	49,895,119.48	42,777,941.82
其中：1 年以上	7,097,636.14	4,453,951.92

(2) 账龄超过 1 年的大额应付账款主要有韩国锦湖石化公司 1,296,111.18 元，昆山日滔化工公司 543,420.00 元，截止 2008 年 12 月 31 日，本公司暂未支付。

(3) 本年无持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位或关联方的应付款项。

(4) 应付账款中外币余额

外 币 名称	年末金额			年初金额		
	原币	汇率	折合人民币	原币	汇率	折合人民币
美元	1,500,378.12	6.84	10,266,817.75	2,619,967.73	7.30	19,137,816.28
港元	4,151.42	1.00	4,151.42	4,151.42	0.94	3,887.31
合计			10,270,969.17			19,141,703.59

16. 预收款项

(1) 预收款项

项目	年末金额	年初金额
合计	1,962,952.11	666,261.81
其中：1 年以上	369,075.58	128,353.42

(2) 年末预收账款中无持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位或关联方的款项。

(3) 预收款项中外币余额

外币名称	年末金额			年初金额		
	原币	汇率	折合人民币	原币	汇率	折合人民币
美元	68,441.97	6.91	473,169.63	50,412.40	7.30	368,242.42
合计			473,169.63	50,412.40	7.30	368,242.42

17. 应付职工薪酬

项目	年初金额	本年增加	本年减少	年末金额
工资(含奖金、津贴和补贴)	456,573.61	22,463,469.82	22,542,590.26	377,453.17
职工福利费	-	735,743.39	735,743.39	-
社会保险费	-	1,710,993.80	1,703,150.40	7,843.40
其中：医疗保险费	-	153,706.53	153,706.53	-
基本养老保险费	-	1,387,632.87	1,379,789.47	7,843.40
失业保险费	-	105,173.16	105,173.16	-
工伤保险费	-	57,971.66	57,971.66	-
生育保险费	-	6,509.58	6,509.58	-
住房公积金	-	814.32	814.32	-
工会经费和职工教育经费	572,404.16	194,060.98	243,470.07	522,995.07
非货币性福利	-	-	-	-
因解除劳动关系给予的补偿	-	23,558.50	23,558.50	-
其他	-	8,832.30	8,832.30	-
其中：以现金结算的股份支付	-	-	-	-
合计	1,028,977.77	25,137,473.11	25,258,159.24	908,291.64

18. 应交税费

项目	适用税率	年末金额	年初金额
增值税	17%	939,262.39	438,958.57
营业税	5%	1,081,136.29	1,080,982.99

企业所得税	18%、25%	322,784.69	-119,731.50
个人所得税		-31,320.70	20,817.16
城市维护建设税	1%、3%	4,893.26	4,952.70
房产税	1.2%	444,954.15	444,952.95
教育费附加	3%、7%	3,922.71	-177.71
价格调节基金		580.29	-
合计		2,766,213.08	1,870,755.16

19. 其他应付款

(1) 其他应付款

项目	年末金额	年初金额
合计	45,523,634.74	22,199,987.43
其中：1 年以上	5,585,772.14	6,430,205.67

(2) 年末其他应付款金额比年初增加 23,323,647.31 元，增加比例为 105.06%。

主要原因系公司于本年向武汉中恒购买其注塑厂业务，共计价款 2,700.00 万元，截止 2008 年 12 月 31 日，尚有 1,900.00 万元未支付形成。详细说明参见本附注十四.1。

(3) 应付持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份股东单位的款项

单位名称	年末金额	年初金额
武汉中恒新科技集团有限公司	35,874,497.71	9,818,560.21
合计	35,874,497.71	9,818,560.21

(4) 年末大额其他应付款

项目	欠款金额	账龄	性质或内容
武汉中恒新科技集团有限公司	35,874,497.71	1 年以内	代付及购买资产款
深圳市万商友谊百货有限公司	3,477,008.00	3 年以上	保证金
陈美玉	496,760.91	1—2 年	保证金
赵宝民	334,768.00	1 年以内	保证金
深圳市鼎昌实业有限公司	276,266.00	1 年以内	保证金
合计	40,459,300.62		

20. 预计负债

项目	年初金额	本年增加	本年减少	年末金额
未决诉讼	-	175,474.41	-	175,474.41
合计	-	175,474.41	-	175,474.41

(1) 预计负债的详细说明参见本附注十二.1。

21. 递延收益

项目	年初金额	本年增加	本年减少	年末金额
武汉市财政局抗震救灾设备补助款	-	200,000.00	-	200,000.00
合计	-	200,000.00	-	200,000.00

(1) 本公司之武汉分公司于 2008 年 6 月 10 日收到武汉市财政局补助款 20 万元，该款用于本公司购建抗震救灾专用设备，用于生产抗震救灾物资。截止 2008 年 12 月 31 日，该专用设备尚在建设中。

22. 股本

每股面值人民币 1 元

股东名称/类别	年末金额	年初金额
有限售条件股份		
国家持有股	-	-
国有法人持股	-	-
其他内资持股	116,489,894	116,516,142
其中：境内法人持股	116,489,894	116,489,894
境内自然人持股	-	26,248
外资持股		
其中：境外法人持股	-	-
境外自然人持股	-	-
有限售条件股份合计	116,489,894	116,516,142
无限售条件股份	-	-
人民币普通股	64,675,497	64,649,249
境内上市外资股	101,995,836	101,995,836

境外上市外资股	-	-
其他	-	-
无限售条件股份合计	166,671,333	166,645,085
股份总额	283,161,227	283,161,227

根据有关规定，上市公司董事、监事和高管人员离任六个月后即可申请持股解冻。截至 2008 年 1 月 17 日，本公司的前任监事会主席叶大明先生离任已达六个月，经向中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司申请，其所持有的 26,248 股本公司股票已全部解除限售。

23. 资本公积

项目	年初金额	本年增加	本年减少	年末金额
股本溢价	98,460,750.00	-	1,958,846.98	96,501,903.02
其他资本公积	7,571,423.92	-	-	7,571,423.92
合计	106,032,173.92	-	1,958,846.98	104,073,326.94

(1) 本年减少系吸收合并武汉中恒注塑厂业务所致，详细说明参见本附注十四.1。

24. 盈余公积

项目	年初金额	本年增加	本年减少	年末金额
法定盈余公积	21,322,617.25	-	-	21,322,617.25
任意盈余公积	56,068,976.00	-	-	56,068,976.00
合计	77,391,593.25	-	-	77,391,593.25

(1) 根据《中华人民共和国公司法》，本公司章程及董事会的决议，本公司按年度净利润弥补以前年度亏损后的 10%提取法定盈余公积金，当法定盈余公积金累计额达到股本的 50%以上时，可不再提取。法定盈余公积金经批准后可用于弥补亏损，或者增加股本。除了用于弥补亏损外，法定盈余公积金于转增股本后，其余额不得少于转增前股本的 25%。本公司 2008 年末提取法定盈余公积金。

25. 未分配利润

项目	金额	提取或分配比例
年初金额	-224,384,793.57	
加：年初未分配利润调整数	-	
其中：会计政策变更	-	

重要前期差错更正	-	
同一控制合并范围变更	-	
本年初金额	-224,384,793.57	
加：本年净利润	7,567,912.54	
减：提取法定盈余公积	-	
提取任意盈余公积	-	
应付普通股股利	-	
转作股本的普通股股利	-	
本年年末金额	-216,816,881.03	
其中：拟分配现金股利	-	

26. 营业收入、营业成本

(1) 营业收入

项目	本年金额	上年金额
主营业务收入	148,216,470.85	141,184,217.25
其他业务收入	41,184,774.23	52,060,665.60
合计	189,401,245.08	193,244,882.85
主营业务成本	150,543,063.64	140,005,093.93
其他业务成本	4,629,813.42	27,130,304.10
合计	155,172,877.06	167,135,398.03

(2) 主营业务—按产品分类

产品名称	本年金额		上年金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
液晶显示器	67,855,548.92	62,664,194.14	58,798,941.86	58,743,984.85
线路板	52,714,033.72	60,052,553.59	64,650,992.46	65,695,271.08
泡沫件	16,414,466.23	16,080,400.12	-	-
注塑件	11,232,421.98	11,745,915.79	15,849,667.48	14,308,379.98
彩电加工	-	-	1,884,615.45	1,257,458.02
合计	148,216,470.85	150,543,063.64	141,184,217.25	140,005,093.93

(3) 本年公司前五名客户营业收入总额 65,645,592.57 元，占本年全部营业收入

总额的 34.66%。

(4) 其他业务收入成本—按类别分类

项目	本年金额		上年金额	
	其他业务收入	其他业务成本	其他业务收入	其他业务成本
出租房产	37,276,934.36	2,978,009.92	35,900,627.50	12,969,103.08
销售材料	525,103.00	208,100.86	15,480,038.10	13,736,661.96
出租设备	2,040,000.00	1,273,617.18	680,000.00	424,539.06
废料收入	869,260.05	—	—	—
其他	473,476.82	170,085.46	—	—
合计	41,184,774.23	4,629,813.42	52,060,665.60	27,130,304.10

27. 营业税金及附加

项目	计缴比例	本年金额	上年金额
营业税	5%	1,913,688.16	1,604,658.14
城市维护建设税	1%、3%	19,075.91	17,482.38
教育费附加	1%、7%	19,894.91	2,947.11
房产税	0.12%	451,327.35	—
土地使用税		411,813.00	—
价格调节基金		12,800.91	—
合计		2,828,600.24	1,625,087.63

28. 管理费用

项目	本年金额	上年金额
工资	6,573,035.22	4,766,270.50
折旧费	5,034,487.49	2,468,806.62
社会保险费	1,629,405.20	1,589,781.79
房产税	1,449,395.84	801,186.00
咨询费	1,159,555.23	207,443.90
职工福利费	719,149.59	468,998.08
办公费	695,305.44	264,564.33
审计费	607,000.00	450,000.00
差旅费	590,628.95	829,315.01
交际费	652,021.45	601,749.80
交通费	512,318.33	472,002.02

环保费	494,506.00	227,909.00
诉讼费	384,262.30	273,084.09
修理费	400,205.31	161,327.54
补偿金	293,889.86	42,213.40
财产保险费	276,125.70	96,219.57
证券信息披露费	260,510.00	293,000.00
通讯费	306,825.98	232,229.00
低值易耗品摊销	162,681.70	213,863.25
职工教育及工会经费	145,817.89	584,767.05
无形资产摊销	131,302.88	171,430.33
董事会费	128,613.32	1,033,691.90
存货盘亏	111,242.24	-
土地使用税	100,652.86	19,764.56
其他	1,005,307.93	831,271.81
合计	23,824,246.71	17,100,889.55

29. 财务费用

项目	本年金额	上年金额
利息支出	6,640,338.70	4,542,309.59
减：利息收入	854,764.54	151,487.28
加：汇兑损失	693,991.93	221,998.64
加：其他支出	47,714.57	-385,724.10
合计	6,527,280.66	4,227,096.85

30. 资产减值损失

项目	本年金额	上年金额
坏账损失	1,987,398.58	1,865,786.21
存货跌价损失	28,372.56	196,391.26
合计	2,015,771.14	2,062,177.47

31. 委托经营收益

产生收益的来源	本年金额	上年金额
委托经营收益-武汉分公司	1,458,496.45	93,340.46
委托经营收益-武汉注塑厂	4,614,267.91	-
合计	6,072,764.36	93,340.46

(1) 委托经营收益详细说明参见附注十四.2。

32. 营业外收入

(1) 营业外收入

项目	本年金额	上年金额
非流动资产处置利得	44,062.14	-
其中：固定资产处置利得	44,062.14	-
接受捐赠	-	19,554,224.24
政府补助	400,000.00	-
盘盈利得	5,244.00	-
无法支付的款项	296,808.76	1,009,706.51
其他	3,967,936.35	3,558,115.69
合计	4,714,051.25	24,122,046.44

(2) 政府补助

项目	本年金额	上年金额	来源和依据
武汉分公司锅炉煤改气政府补助	400,000.00	-	武汉市环保局补助
合计	400,000.00	-	

(3) 营业外收入-其他，主要系已转让产权的华发大院的租金净收入 3,045,420.03 元。

根据 2007 年 4 月 6 日本公司与原股东振华集团签署《资产转让协议书》，华发大院产权转让后至 2008 年 8 月 31 日止，其租金收入归本公司所有，同时本公司负责承担有关规费和处理该标的资产的日常管理事务，并负责承担因获取租金收益应缴纳的各项税费，同时向振华集团承担确保标的资产现状完整的全部责任。2008 年 11 月振华集团与本公司签订《资产转让补充协议》，约定将该标的资产由本公司继续经营至 2008 年 10 月 31 日。

该资产于 2006 年 11 月完成过户手续，对该资产 2006 年 11 月、12 月出租所取得的收入，扣除相关的成本费用后的金额 570,923.45 元，本公司计入了 2006 年度资本公积—关联交易差价；该资产 2007 年出租所取得的收入，扣除相关的成本费用后的金额 3,523,045.69 元，计入营业外收入；该资产本年截止 2008 年 10 月 31 日出租所取得的收入，扣除相关的成本费用后的金额 3,045,420.03 元，计入营业外收入。

33. 营业外支出

项目	本年金额	上年金额
非流动资产处置损失	113,375.29	58,846.35

其中：固定资产处置损失	113,375.29	58,846.35
罚款支出*	310,000.00	130,304.40
对外捐赠**	771,506.00	-
盘亏损失	5,149.75	-
其他	116,063.49	53,656.45
合计	1,316,094.53	242,807.20

* 罚款支出 310,000.00 元系深圳市环境保护局行政处罚款。

** 对外捐赠 771,506.00 元系本公司“汶川大地震”抗震救灾捐款。

34. 所得税费用

项目	本年金额	上年金额
当期所得税费用	442,516.19	-
递延所得税费用 *	-3,095,841.22	-700,787.29
合计	-2,653,325.03	-700,787.29

* 本年递延所得税费用-3,095,841.22 元详细说明见本附注八.11。

35. 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

项目	序号	本年金额	上年金额
归属于母公司股东的净利润	1	7,567,912.54	22,065,920.97
归属于母公司的非经常性损益	2	5,750,749.93	23,879,239.24
归属于母公司股东、扣除非经常性损益后的净利润	3=1-2	1,817,162.61	-1,813,318.27
年初股份总数	4	283,161,227.00	283,161,227.00
公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数（I）	5	-	-
发行新股或债转股等增加股份数（II）	6	-	-
增加股份（II）下一月份起至报告期年末的月份数	7	-	-
报告期因回购或缩股等减少股份数	8	-	-
减少股份下一月份起至报告期年末的月份数	9	-	-

报告期月份数	10	12	12
发行在外的普通股加权平均数	$11=4+5+6\times 7\div 10-8\times 9\div 10$	283,161,227.00	283,161,227.00
基本每股收益 (I)	$12=1\div 11$	0.0267	0.0779
基本每股收益 (II)	$13=3\div 11$	0.0064	-0.0064
已确认为费用的稀释性潜在普通股利息	14	-	-
转换费用	15	-	-
所得税率	16	-	-
认股权证、期权行权增加股份数	17	-	-
稀释每股收益 (I)	$18=[1+(14-15)\times (1-16)]\div (11+17)$	0.0267	0.0779
稀释每股收益 (II)	$19=[3+(14-15)\times (1-16)]\div (11+17)$	0.0064	-0.0064

36. 现金流量表

(1) 列示于现金流量表的现金和现金等价物包括:

项目	本年金额	上年金额
现金	13,350,750.90	16,272,633.42
其中: 库存现金	361,428.77	195,587.28
可随时用于支付的银行存款	12,989,322.13	13,544,606.19
可随时用于支付的其他货币资金	-	2,532,439.95
现金等价物	13,350,750.90	16,272,633.42
其中: 三个月内到期的债权投资	-	-
年末现金和现金等价物余额	13,350,750.90	16,272,633.42
其中: 母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	-	-

(2) 收到/支付的其他与经营活动有关的现金

1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本年金额	上年金额
代收租金、水电费等	14,965,975.07	11,934,019.07
备用金还款	1,637,218.43	124,183.48

单位往来款	1, 046, 191. 04	232, 560. 00
租赁保证金	702, 490. 59	2, 141, 406. 30
利息收入	854, 764. 54	151, 487. 28
保险赔款	297, 663. 03	-
各项罚款	17, 174. 86	12, 690. 00
代收电话费	6, 406. 92	241, 743. 14
运输费	-	192, 187. 49
其它	56, 676. 97	112, 443. 54
合计	19, 584, 561. 45	15, 142, 720. 30

2) 支付的其他与经营活动有关的现金

代付水电费	13, 418, 042. 24	13, 303, 742. 25
备用金借款	2, 630, 538. 25	2, 832, 026. 85
审计咨询检验费	2, 128, 632. 63	1, 313, 256. 90
运输费	2, 087, 941. 88	953, 254. 78
办公费等	1, 016, 045. 36	661, 916. 35
差旅费	922, 563. 37	563, 974. 52
租赁管理费等	787, 077. 80	1, 043, 584. 26
退租赁保证金	777, 672. 69	640, 196. 00
赈灾捐款	772, 656. 00	-
交通费	724, 549. 80	472, 002. 02
交际费	706, 361. 40	601, 749. 80
修理费	562, 894. 89	144, 173. 40
环保、卫生费	559, 237. 00	227, 909. 00
报关、商检、检测费等	450, 597. 36	88, 060. 00
银行手续费	372, 091. 89	152, 430. 72
财产保险费	346, 630. 71	121, 651. 00
证券信息披露费	260, 510. 00	293, 000. 00
通讯费	259, 452. 19	232, 229. 00
诉讼费律师费	241, 427. 53	272, 584. 09
其他费用	1, 548, 934. 23	342, 846. 84
合计	30, 573, 857. 22	24, 260, 587. 78

(3) 合并现金流量表补充资料

项目	本年金额	上年金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	7,567,912.54	22,065,920.97
加: 资产减值准备	2,015,771.14	2,062,177.47
固定资产折旧	18,682,166.68	23,990,813.16
无形资产摊销	198,475.72	64,922.35
长期待摊费用摊销	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“-”填列)	69,313.15	58,846.35
固定资产报废损失(收益以“-”填列)	-	-
公允价值变动损益(收益以“-”填列)	-	-
财务费用(收益以“-”填列)	6,452,909.17	4,879,729.54
投资损失(收益以“-”填列)	-	-32,045.04
递延所得税资产的减少(增加以“-”填列)	-3,095,841.22	-700,787.29
递延所得税负债的增加(减少以“-”填列)	-	-
存货的减少(增加以“-”填列)	-17,892,853.13	-18,391,840.17
经营性应收项目的减少(增加以“-”填列)	-51,897,616.19	19,039,321.89
经营性应付项目的增加(减少以“-”填列)	19,283,274.96	-20,019,613.97
其他	-	-18,173,631.10
经营活动产生的现金流量净额	-18,616,487.18	14,843,814.16
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本	-	-
一年内到期的可转换公司债	-	-
融资租入固定资产	-	-
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的年末余额	13,350,750.90	16,272,633.42
减: 现金的年初余额	16,272,633.42	19,610,336.01
加: 现金等价物的年末余额	-	-
减: 现金等价物的年初余额	-	-
现金及现金等价物净增加额	-2,921,882.52	-3,337,702.59

九、 母公司财务报表主要项目注释

1. 应收账款

(1) 应收账款账龄

项目	年末金额			年初金额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
1 年以内	87,762,929.23	83.39%	37,406.70	50,877,309.22	80.35%	-
1-2 年	6,210,353.23	5.90%	275,901.23	3,711,061.15	5.86%	828,147.41
2-3 年	3,302,604.58	3.14%	930,416.90	1,657,572.00	2.61%	526,196.99
3-4 年	1,178,819.90	1.12%	576,504.86	3,151,563.52	4.98%	1,595,030.44
4-5 年	3,266,019.43	3.10%	1,527,841.68	2,172,540.05	3.43%	1,145,926.72
5 年以上	3,528,129.85	3.35%	3,528,129.85	1,753,405.38	2.77%	1,753,405.38
合计	105,248,856.22	100.00%	6,876,201.22	63,323,451.32	100.00%	5,848,706.94

(2) 应收账款风险分类

项目	年末金额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例	金额	比例
单项金额重大的应收账款	94,417,699.65	89.71%	2,098,809.65	30.52%
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款	3,372,800.12	3.20%	3,372,800.12	49.06%
其他单项金额不重大的应收账款	7,458,356.45	7.09%	1,404,591.45	20.42%
合计	105,248,856.22	100.00%	6,876,201.22	100.00%

项目	年初金额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例	金额	比例
单项金额重大的应收账款	50,096,142.70	79.11%	1,701,129.92	29.09%
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款	2,858,931.70	4.52%	2,858,931.70	48.88%
其他单项金额不重大的应收账款	10,368,376.92	16.37%	1,288,645.32	22.03%
合计	63,323,451.32	100.00%	5,848,706.94	100.00%

1) 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款

项目	年末金额			年初金额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
1-2 年	-	-	-	304,542.95	10.65%	304,542.95
2-3 年	304,542.95	9.03%	304,542.95	193,000.00	6.75%	193,000.00
3-4 年	193,000.00	5.72%	193,000.00	430,857.38	15.07%	430,857.38
4-5 年	430,857.38	12.78%	430,857.38	447,592.87	15.66%	447,592.87
5 年以上	2,444,399.79	72.47%	2,444,399.79	1,482,938.50	51.87%	1,482,938.50
合计	3,372,800.12	100.00%	3,372,800.12	2,858,931.70	100.00%	2,858,931.70

(3) 本年度实际核销的应收款项

单位名称	应收款性质	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
本公司之原销售门市部	货款	211,418.90	对方单位已注销	否
合计		211,418.90		

(4) 年末应收账款较年初增加 41,925,404.90 元, 增加比例为 66.21%。主要原因系武汉分公司及视讯事业部客户香港浩威实业有限公司年末应收款较上年有较大幅度的增加所致。

(5) 年末应收账款中不含持本公司(或本集团)5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位欠款。

(6) 年末余额中前五名欠款单位欠款 68,351,538.41 元, 占应收账款总额的 64.94%。

(7) 年末余额中应收关联方武汉恒生光电产业有限公司款项合计 189,629.17 元, 占应收账款总额的 0.18%。

(8) 应收账款中外币余额

外 币 名称	年末金额			年初金额		
	原币	汇率	折合人民币	原币	汇率	折合人民币
美元	6,900,478.49	6.83	47,147,957.15	1,163,327.46	7.30	8,497,641.76
港币	-	-	-	268,627.44	0.94	251,537.36
合计			47,147,957.15			8,749,179.12

2. 其他应收款

(1) 其他应收款账龄

项目	年末金额			年初金额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
1 年以内	4,584,114.25	16.92%	51,595.15	9,247,136.82	29.54%	268,953.00
1-2 年	4,045,572.90	14.93%	550,755.50	4,871,994.34	15.56%	1,139,501.33
2-3 年	4,719,869.26	17.42%	1,209,404.13	4,442,511.36	14.19%	2,014,269.09
3 年以上	13,741,748.08	50.73%	9,396,188.89	12,745,550.69	40.71%	7,546,386.75
合计	27,091,304.49	100.00%	11,207,943.67	31,307,193.21	100.00%	10,969,110.17

(2) 其他应收款风险分类

项目	年末金额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例	金额	比例
单项金额重大的应收账款	20,388,267.62	75.26%	8,929,694.75	79.67%
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款	2,084,536.50	7.70%	2,084,536.50	18.60%
其他单项金额不重大的应收账款	4,618,500.37	17.04%	193,712.42	1.73%
合计	27,091,304.49	100.00%	11,207,943.67	100.00%

项目	年初金额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例	金额	比例
单项金额重大的应收账款	25,365,925.99	81.02%	9,173,258.64	83.63%
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款	1,600,135.05	5.11%	1,600,135.05	14.59%
其他单项金额不重大的应收账款	4,341,132.17	13.87%	195,716.48	1.78%
合计	31,307,193.21	100.00%	10,969,110.17	100.00%

(3) 年末其他应收款余额较年初减少 4,215,888.72 元, 减少比例为 13.47%, 主要原因系子公司深圳市华发物业租赁管理有限公司年末余额较上年减少 1,877,818.98 元, 深圳市万商友谊百货公司年末余额较年初减少 975,681.12 元所致。

(4) 年末坏账准备较年初增加 238,833.50 元,主要原因系本年将账龄超过五年的款项全额计提坏账准备。

(5) 年末其他应收款中不含持本公司(或本集团)5%(含5%)以上表决权股份的股东单位欠款。

(6) 年末余额中应收关联方款项

单位名称	与本公司关系	欠款金额	占其他应收款总额的比例
深圳市华发物业租赁管理有限公司	子公司	4,486,733.51	16.56%
合计		4,486,733.51	16.56%

3. 长期股权投资

(1) 长期股权投资

项目	年末金额	年初金额
按成本法核算长期股权投资	31,065,789.00	600,000.00
按权益法核算长期股权投资	-	-
长期股权投资合计	31,065,789.00	600,000.00
减:长期股权投资减值准备	600,000.00	600,000.00
长期股权投资净值	30,465,789.00	-

(2) 按成本法、权益法核算的长期股权投资

被投资单位名称	持股比例	表决权比例	初始金额	年初金额	本年增加	本年减少	年末金额
成本法核算							
深圳市华发物业租赁管理有限公司	60%	60%	600,000	600,000	-	-	600,000
深圳中恒华发物业有限公司	100%	100%	1,000,000	-	1,000,000	-	1,000,000
武汉恒发科技有限公司	100%	100%	29,465,789	-	29,465,789	-	29,465,789
合计			31,065,789	600,000	30,465,789	-	31,065,789

(3) 长期股权投资减值准备

被投资单位名称	年初金额	本年增加	本年减少		年末金额
			转回	其他转出	
深圳市华发物业 租赁有限公司	600,000.00	-	-	-	600,000.00
合计	600,000.00	-	-	-	600,000.00

4. 营业收入、营业成本

(1) 营业收入

项目	本年金额	上年金额
主营业务收入	148,216,470.85	141,184,217.25
其他业务收入	39,325,410.73	50,107,742.60
合计	187,541,881.58	191,291,959.85
主营业务成本	150,543,063.64	140,005,093.93
其他业务成本	4,629,813.42	27,130,304.10
合计	155,172,877.06	167,135,398.03

(2) 主营业务—按产品分类

产品名称	本年金额		上年金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
液晶显示器	67,855,548.92	62,664,194.14	58,798,941.86	58,743,984.85
线路板	52,714,033.72	60,052,553.59	64,650,992.46	65,695,271.08
泡沫件	16,414,466.23	16,080,400.12	-	-
注塑件	11,232,421.98	11,745,915.79	15,849,667.48	14,308,379.98
彩电加工	-	-	1,884,615.45	1,257,458.02
合计	148,216,470.85	150,543,063.64	141,184,217.25	140,005,093.93

(3) 本年公司前五名客户营业收入总额 65,645,592.57 元，占本年全部营业收入总额的 35%。

(4) 其他业务收入成本-按类别分类

项目	本年金额	上年金额
----	------	------

	其他业务收入	其他业务成本	其他业务收入	其他业务成本
出租房产	35,417,570.86	2,978,009.92	33,947,704.50	12,969,103.08
销售材料	525,103.00	208,100.86	15,480,038.10	13,736,661.96
出租设备	2,040,000	1,273,617.18	680,000.00	424,539.06
废料收入	869,260.05	-	-	-
其他	473,476.82	170,085.46	-	-
合计	39,325,410.73	4,629,813.42	50,107,742.60	27,130,304.10

5. 委托经营收益

产生收益的来源	本年金额	上年金额
委托经营收益-武汉分公司	1,458,496.45	93,340.46
委托经营收益-武汉注塑厂	4,614,267.91	-
合计	6,072,764.36	93,340.46

a) 委托经营收益详细说明参见附注十四.2。

十、 非货币性资产交换

本年度无货币性资产交换业务。

十一、 关联方关系及其交易

(一) 关联方关系

1. 母公司

(1) 母公司基本情况

母公司	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	最终控制方	组织机构代码
武汉中恒	有限责任公司	武汉	李中秋	生产销售	李中秋	711954

(2) 母公司注册资本及其变化

母公司	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
武汉中恒	138,000,000.00	-	-	138,000,000.00

(3) 母公司所持股份及其变化

母公司	持股金额		持股比例		表决权比例	
	年末金额	年初金额	年末比例	年初比例	年末比例	年初比例
武汉中恒	116,489,894	116,489,894	41.14%	41.14%	41.14%	41.14%

2. 子公司

(1) 子公司基本情况

子公司名称	子公司类型	公司类型	注册地	法人代表	业务性质	组织机构代码
深圳市华发物业租赁管理有限公司	控股子公司	有限公司	深圳	刘佐	物业管理	70843859-3
深圳中恒华发物业有限公司	全资子公司	有限公司	深圳	李中	物业管理	68378841-4
武汉恒发科技有限公司	全资子公司	有限公司	武汉	石诚	生产销售	67911516-1

(2) 子公司业的注册资本及其变化

子公司名称	年初金额	本年增加	本年减少	年末金额
深圳市华发物业租赁管理有限公司	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00
深圳中恒华发物业有限公司	-	1,000,000.00	-	1,000,000.00
武汉恒发科技有限公司	-	27,500,000.00	-	27,500,000.00

(3) 对子公司的持股比例或权益及其变化

子公司名称	持股金额		持股比例		表决权比例	
	年末金额	年初金额	年末比例	年初比例	年末比例	年初比例
深圳市华发物业租赁管理有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00	60%	60%	60%	60%
深圳中恒华发物业有限公司	1,000,000.00	-	100%	-	100%	-
武汉恒发科技有限公司	27,500,000.00	-	100%	-	100%	-

3. 其他关联方

关联关系类型	关联方名称	组织机构代码	主要交易内容
受同一母公司控制的其他企业			

	武汉恒生光电产业有限公司	73108664-5	采购液晶显示屏
	武汉新东方房地产开发有限公司	74476047-5	无交易
	武汉中恒物业管理有限公司	75180426-1	无交易
	武汉光谷显示器系统有限公司	75510305-9	无交易

(二) 关联交易

1. 购买商品、接受劳务等关联交易

关联方	关联交易类型	关联交易定价原则	本年金额		上年金额	
			金额	比例	金额	比例
武汉中恒	购买商品	市场价格	-	-	18,578,027.72	12.26%
恒生光电	购买商品	市场价格	1,208,877.50	0.78%	30,318,120.11	20.01%

2. 销售商品、提供劳务等关联交易

关联方	关联交易类型	关联交易定价原则	本年金额		上年金额	
			金额	比例	金额	比例
武汉中恒	提供劳务	市场价格	512,820.51	0.27%	299,145.29	0.15%

3. 关联租赁情况

本公司与控股股东之间的关联租赁情况的详细说明见本报告附注十四.3“关联租赁情况说明”。

4. 关联方资产转让、债务重组情况

关联方	关联交易类型	关联交易定价原则	本年金额		上年金额	
			金额	比例	金额	比例
武汉中恒	购买其注塑厂业务	市场价格	2,700万	100%	-	-

(三) 关联方往来余额

1. 关联方应收账款

关联方(项目)	年末金额	年初金额
受同一母公司控制的其他企业	189,629.17	-
减: 坏账准备	-	-

合计	189,629.17	-
----	------------	---

2. 关联方其他应收款

关联方（项目）	年末金额	年初金额
母公司及最终控制方	-	889,889.53
受同一母公司控制的其他企业	-	169,000.00
减：坏账准备	-	-
合计	-	1,058,889.53

3. 关联方预付账款

关联方（项目）	年末金额	年初金额
受同一母公司控制的其他企业	614,070.84	258,176.44
减：坏账准备	-	-
合计	614,070.84	258,176.44

4. 关联方其他应付款

关联方	年末金额	年初金额
母公司及最终控制方	35,874,497.71	9,818,560.21
合计	35,874,497.71	9,818,560.21

以上所列受同一母公司控制的其他企业均为武汉恒生光电产业有限公司，母公司及最终控制方均为武汉中恒。

十二、或有事项

1. 未决诉讼或仲裁形成的或有负债

（1）承揽合同纠纷案

陕西凌华电子有限公司（以下简称“陕西凌华”）诉本公司承揽合同纠纷案（2007 年深福法民二初字第 2441 号）：陕西凌华要求本公司向其赔偿 2006 年 5 月 30 日—2007 年 5 月 9 日期间向其销售有隐藏质量问题的印制线路板给其造成的损失，诉讼标的为 3,100,773.20 元。本公司于 2008 年 1 月 14 日收到福田区人民法院的关于该案件的传票，2008 年 3 月 6 日一审法院首次开庭，双方完成了证据质

证。截止审计报告日，该案尚未审结，目前尚无法预计可能给本公司造成的损失。

本公司于 2007 年 11 月 12 日就该诉讼案提起反诉，诉陕西凌华拖欠本公司货款以及相关的利息，诉讼标的为 1,054,290.19 元。2008 年 3 月 6 日一审法院首次开庭，双方完成了证据质证，截止审计报告日，该案尚未审结。

根据北京市地平线律师事务所深圳分所于 2009 年 3 月 10 日出具的《律师说明函》，该所认为：陕西凌华的诉讼请求被法院驳回以及本公司的反诉请求得到法院支持得可能性比较大。

(2) 根据广东省深圳市中级人民法院《执行通知书》((2008) 年深福法执字第 522—529 号)，蔡瑶强等十四人劳动争议纠纷案，深圳市劳动争议仲裁委员会做出的深劳仲裁【2007】第 1069-1077 号、第 1079 号、第 1081 号、第 1085-1087 号仲裁裁决书已发生法律效力。根据《企业基本信息信用报告》显示，本公司尚有未执行的劳动纠纷标的合计 40,560.00 元，本公司对其确认为预计负债。

本公司原职工侯明海、黄志远、余晓军、李贵兵、罗慧敏、欧祥玉、杨光泽等诉讼欠其工资、奖金、加班费、公积金、节日费等劳动争议纠纷案件，合计金额 134,914.41 元，根据深圳市劳动争议仲裁委员会仲裁结果，本公司对其确认为预计负债。

2. 除存在上述或有事项及本附注八.2 “应收票据”中年末已背书转让或已经贴现但尚未到期的票据事项外，截止 2008 年 12 月 31 日，本集团无其他重大或有事项。

十三、资产负债表日后事项

1. 本公司于 2009 年 3 月 2 日投资成立全资子公司深圳市中恒华发科技有限公司，初始注册资本为 200,000.00 元，经营范围：印刷电路板的技术开发与销售；房地产开发(在合法取得土地使用权的范围内进行房地产开发)，并取得深圳市工商行政管理局颁发的 440301103863416 号《企业法人营业执照》。根据 2009 年 4 月 7 日本公司董事会 2009 年第二次临时会议决议，对其增加注册资本人民币 105,120,000.00 元。其中现金增资 55,000,000.00 元、实物增资为 50,120,000.00 元，实物资产主要为印制电路板业务的机器设备等固定资产和公司在深圳公明的生产基地华发电子城中宗地号为“A627-005”与“A627-007”合共面积为 48,161.60 平方米的两处地块。深圳市德正信资产评估有限公司已对本公司拟出资的实物资产进行了评估，评估基准日为 2009 年 3 月 31 日，于 2009 年 4 月 3 日并出具了德正信专评报[2009]第 005 号资产评估报告。印制电路板业务的机器设备等固定资产的评估价值为 31,567,750.00 元，上述土地使用权的评估价值为 10,850,000.00 元。

2009 年 4 月 7 日，本公司第一期增资款 86,567,750.00 元已经注入深圳市中恒华发科技有限公司，其中现金增资 55,000,000.00 元，用线路板固定资产增资 31,567,750.00 元，变更后的注册资本为人民币 86,767,750.00 元。信永中和会计师事务所对本次增资进行了验证，并于 2009 年 4 月 8 日出具了 XYZH/2008SZATS038 号验资报告。

2. 本公司 2009 年 4 月 22 日董事会 2009 年第三次临时会议决议：本公司拟与武汉中恒共同向本公司的全资子公司武汉恒发科技有限公司进行增资：由本公司以货币方式向恒发科技增资人民币 4400 万元，按 1:1 的比例折算出资额取得恒发科技增资完成后 44%的股权；由武汉中恒集团以其评估值为人民币 10,169.31 万元的位于武汉经济技术开发区沌口小区 10 号地和 2 号地的土地使用权及其地上建筑物向恒发科技增资，按 1:1 的比例折算出资额取得恒发科技增资完成后 56%的股权。本次增资总额为人民币 14,569.31 万元，恒发科技的注册资本增至人民币 18,164.31 万元。
3. 本公司 2009 年 4 月 22 日董事会 2009 年第三次临时会议决议：本公司拟将印制电路板业务、部分公明工业用地与武汉中恒在武汉的部分工业土地资产进行置换。本公司已于 2009 年 4 月 3 日召开董事会 2009 年第二次临时会议，决议将印制电路板经营性业务、部分公明工业用地注入下属全资子公司深圳市中恒华发科技有限公司（详见本附注十三.1）；武汉中恒拟将其位于武汉经济技术开发区沌口小区 10 号地和 2 号地的土地使用权及其地上建筑物注入武汉恒发科技有限公司（详见本附注十三.2）。随后，武汉中恒拟将持有的恒发科技 56%的股权作价 10,169.31 万元与本公司持有的深圳市中恒华发科技有限公司 100%的股权进行资产置换，差额部分以现金补足。
4. 因本公司《深圳市污染物排放许可证》已被深圳市环境保护局吊销，本公司根据其要求，一直在对环保工作进行更新改造。深圳市环境保护局于 2009 年 4 月 9 日对本公司的环境保护改造工作进行了验收，并于 2009 年 4 月 22 日发放了《深圳市污染物排放许可证》，该证有效期至 2009 年 7 月 22 日。
5. 本公司从 2009 年 1 月 1 日起将库存商品发出的计价方式由加权平均法变更为先进先出法。
6. 除存在上述资产负债表日后事项外，本集团无其他重大资产负债表日后事项。

十四、其他重要事项

1. 关于向控股股东武汉中恒购买武汉注塑厂事宜的说明

本公司于 2007 年完成了重大股权转让事项，原第一、第二大股东深圳市赛格集团有限公司及中国振华电子集团有限公司将其持有的本公司股权转让给武汉中恒，根据股权转让时武汉中恒集团在《收购报告书》中的计划，将其拥有的武汉注塑厂业务相关资产注入本公司。

武汉中恒委托湖北众联资产评估有限公司对拟转让的注塑厂进行了评估，评估基准日为 2008 年 3 月 31 日；该公司于 2008 年 5 月 28 日出具了“鄂众联评报字[2008]第 054 号”《资产评估报告书》。本公司与武汉中恒于 2008 年 6 月初签订的《资产转让协议》约定：根据鄂众联评报字[2008]第 054 号

《资产评估报告书》，标的资产的评估净值为人民币 2,720.16 万元，经双方协商确定，标的资产整体作价人民币 2,700 万元。双方已经办理了相关资产的移交手续。

科目名称	2008 年 3 月 31 日 评估基准日账面金额	2008 年 3 月 31 日 评估基准日评估金额	2008 年 6 月 1 日 资产移交日账面金额
一、流动资产合计	42,144,974.75	42,764,359.42	47,237,733.86
应收帐款	20,402,413.92	20,402,413.92	27,525,198.76
预付账款	12,107.00	12,107.00	12,107.00
其他应收款	1,239,385.95	1,239,385.95	505,305.36
存货	20,263,673.90	20,883,058.55	19,195,122.74
其他流动资产	227,393.98	227,394.00	-
二、非流动资产合计	19,729,985.62	21,307,080.00	19,329,318.76
固定资产	19,388,694.62	20,965,789.00	19,018,027.76
工程物资	341,291.00	341,291.00	311,291.00
三、资产总计	61,874,960.37	64,071,439.42	66,567,052.62
四、负债合计	36,869,857.35	36,869,857.35	36,442,648.53
应付帐款	32,888,735.79	32,888,735.79	32,527,463.32
其他应付款	7,053,291.98	7,053,291.98	6,511,048.07
应付职工薪酬	-88,529.4	-88,529.4	20,339.29
应交税费	-3,176,800.12	-3,176,800.12	-2,814,712.39
其他流动负债	193,159.10	193,159.10	198,510.24
五、净资产	25,005,103.02	27,201,582.07	30,124,404.09

(1) 2008 年 6 月 1 日交接日与 2008 年 3 月 31 日资产评估基准日账面净资产增加 5,119,301.07 元，其中：2008 年 4 月—5 月期间，武汉中恒增加固定资产投入 36,050.00 元。根据《资产转让协议》：在此过渡期间，由于生产经营需要，武汉中恒对标的资产增加的投入部分，由本公司无偿拥有；其余 5,083,251.07 元归属于武汉中恒所有。

根据企业会计准则，在购买资产交接日 2008 年 6 月 1 日，本公司对向武汉中恒购入注塑厂业务取得的资产、负债，按照本公司的会计政策对其账面价值进行了调整，并以调整后的账面价值确认入账；对所确认的净资产入账价值 25,041,153.02 元与本公司支付的购买款 27,000,000.00 元之间的差额，减少资本公积 1,958,846.98 元。

2、关于本年委托经营收益 6,072,764.36 元的说明

本公司本年武汉分公司委托经营收益 1,458,496.45 元，武汉注塑厂委托经营收益 4,614,267.91

元。形成原因如下：

(1) 2007 年 8 月，武汉中恒《股权分置改革说明书》承诺赠予本公司保丽龙资产 15,848,145.68 元，相关资产于 2007 年 8 月过户至本公司后，本公司设立了武汉分公司经营管理该资产。但由于武汉分公司于 2007 年 12 月 27 日才完成工商登记注册手续，此外保丽龙相关资产的长期合作客户须对本公司进行耗时约 3 个月的资格认证；因此，自 2007 年 8 月至 2008 年 6 月 30 日，武汉分公司相关资产的经营管理仍以武汉中恒的名义开展，相关的税费均汇总在武汉中恒缴纳。

根据本公司与武汉中恒签定的《委托经营协议》约定：鉴于资产赠与过渡期间的特殊情况，为确保资产经营的延续性，本公司将保丽龙业务相关资产于 2007 年 8 月 1 日至 2008 年 6 月 30 日期间委托武汉中恒经营管理。本委托经营为资产赠与的过渡期暂时性安排，武汉中恒同意不因托管而向本公司收取任何形式的托管费用。在委托经营期间，托管资产所有权仍归本公司所有，产生的经营利润由本公司享有，产生的亏损亦由本公司承担。自 2007 年 8 月 1 日至 2007 年 12 月 31 日，该赠与资产业务取得净收益 93,340.46 元，2008 年 1 月 1 日至 2008 年 6 月 30 日取得净收益 1,458,496.45 元。本公司对上述收益均在委托经营收益科目核算。

(2) 本公司本年向武汉中恒购买其武汉注塑厂业务后，由于本公司对购入的注塑业务相关资产的生产经营需取得客户对供应商资质的认证以及主管海关对加工贸易资格的许可，因此本次资产转让也存在过渡期。为保证注塑业务的正常生产经营，本公司将在过渡期内委托武汉中恒经营管理本次购买的注塑业务相关资产。委托经营期为标的资产转移日起至 2008 年 12 月 31 日。由于上述委托经营为资产转让的过渡期暂时性安排，武汉中恒同意不因托管而向本公司收取任何形式的托管费用。2008 年 6 月初，本公司与武汉中恒签定了《资产转让协议》及《委托经营协议》。2008 年 6 月 1 日至 2008 年 12 月 31 日，武汉注塑厂的经营管理仍以武汉中恒的名义开展，相关的税费均汇总在武汉中恒缴纳；在此期间，武汉注塑厂共取得净收益 4,614,267.91 元。

3、本年关联租赁情况说明

(1) 本公司购买的武汉注塑厂与武汉中恒的租赁情况

本公司于 2008 年 6 月向武汉中恒购买其武汉注塑厂业务后，由于武汉中恒尚未将相关的土地使用权和厂房置入本公司，公司将以租赁形式使用该土地使用权和厂房，并接受武汉中恒提供的相关综合服务；双方于 2008 年 6 月 5 日签署了《综合服务协议》。

在 2008 年 6 月 1 日至 2008 年 12 月 31 日期间，武汉中恒实际提供面积为 11,449.90 平方米的厂房供武汉注塑厂使用，根据协议，每平方米每月 8 元，在此期间共计应付武汉中恒房屋租金 641,194.40 元。

武汉中恒为本公司武汉注塑厂员工提供住宿服务，宿舍 2-3 楼 3 元/人/天，4 楼 6 元/人/天，5 楼按 10 元/人/天，在 2008 年 6 月 1 日至 2008 年 12 月 31 日期间，共计应付武汉中恒宿舍租金

206,170.00 元。

(2) 本公司之武汉分公司与武汉中恒的租赁情况

武汉中恒于 2007 年 8 月 1 日起将武汉保利龙业务资产捐赠给本公司，本公司设立武汉分公司对其进行管理，由于武汉中恒尚未将相关的厂房置入本公司，公司将以租赁形式使用其厂房。

在 2008 年 1 月 1 日至 2008 年 12 月 31 日期间，武汉中恒实际提供面积为 9,023.16 平方米的厂房供本公司之武汉分公司使用，根据协议，每平方米每月 8 元，在此期间共计应付武汉中恒房屋租金 866,223.36 元。

武汉中恒为本公司之武汉分公司员工提供住宿服务，宿舍 2-3 楼 3 元/人/天，4 楼 6 元/人/天，5 楼按 10 元/人/天，在 2008 年 1 月 1 日至 2008 年 12 月 31 日期间，共计应付武汉中恒宿舍租金 148,148.00 元。另在此期间，每月支付武汉中恒通勤车费用 1,500.00 元，本年合计 18,000.00 元。

十五、 补充资料

1. 非经营性损益表

按照中国证监会《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号—非经常性损益（2008）》的要求，本集团非经常性损益如下：

项目	本年金额	上年金额
非流动资产处置损益	-69,313.15	-58,846.35
越权审批或无正式批准文件或偶发性的税收返还、减免	-	-
计入当期损益的政府补助	400,000.00	-
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	-	-
企业取得子公司、联营及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	-	-
非货币性资产交换损益	-	-
委托他人投资或管理资产的损益	-	-
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的资产减值准备	-	-
债务重组损益	-	-
企业重组费用	-	-
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益	-	-
同一控制下合并产生的子公司年初至合并日的当期净损益	-	-
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-	-
除同公司正常经营相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、负债和可供出售金融资产取得的投资收益	-	-

单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	-	-
对外委托贷款取得的损益	-	-
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	-	-
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响 *	2,776,601.27	-
受托经营取得的托管费收入	-	-
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	3,067,269.87	23,938,085.59
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-	-
小计	6,174,557.99	23,879,239.24
所得税影响额	423,808.06	-
非经常性净损益合计	5,750,749.93	23,879,239.24
其中：归属于母公司股东	5,750,749.93	23,879,239.24

* 如本报告附注八.11 “递延所得税资产和递延所得税负债”、附注八.12 “资产减值准备明细表”所述，本年各项减值准备增加额合计 1,804,252.24 元，扣除年末不予确认递延所得税资产的子公司深圳市华发物业租赁管理有限公司本期计提的减值准备 208,152.48 元，本期增加的需确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异为 1,596,199.76 元，确认递延所得税资产后形成的所得税费用为 -319,239.95 元，本年确认递延所得税资产形成的所得税费用合计为 -3,095,841.22 元（见本报告附注八.33 “所得税费用”），故将其差额 -2,776,601.27 元作为根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响，确定为非经常性损益。

2. 净资产收益率及每股收益

按照中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 9 号—净资产收益率和每股收益的计算及披露》的要求，本集团全面摊薄和加权平均计算的净资产收益率及每股收益如下：

(1) 本金额

报告期利润	净资产收益率		每股收益	
	全面摊薄	加权平均	基本每股收益	稀释每股收益
归属于母公司股东的净利润	3.05%	3.08%	0.0267	0.0267
归属于母公司股东、扣除非经常性损益后的净利润	0.73%	0.74%	0.0064	0.0064

(2) 上年金额

报告期利润	净资产收益率		每股收益	
	全面摊薄	加权平均	基本每股收益	稀释每股收益

归属于母公司股东的净利润	9.11%	9.55%	0.0779	0.0779
归属于母公司股东、扣除非经常性损益后的净利润	-0.75%	-0.78%	-0.0064	-0.0064

(3) 净资产收益率的计算过程

项 目	序号	2008 年度	2007 年度
归属于母公司股东的净利润	1	7,567,912.54	22,065,920.97
归属于母公司的非经常性损益	2	5,750,749.93	23,879,239.24
归属于母公司股东、扣除非经常性损益后的净利润	3=1-2	1,817,162.61	-1,813,318.27
归属于母公司股东的年末净资产	4	247,809,266.16	242,200,200.60
全面摊薄净资产收益率（I）	5=1÷4	3.05%	9.11%
全面摊薄净资产收益率（II）	6=3÷4	0.73%	-0.75%
归属于母公司股东的年初净资产	7	242,200,200.60	220,134,279.63
发行新股或债转股等新增的、归属于母公司股东的净资产	8	-	-
归属于母公司股东的、新增净资产下一月份起至报告期年末的月份数	9	-	-
回购或现金分红等减少的、归属于母公司股东的净资产	10	-	-
归属于母公司股东的、减少净资产下一月份起至报告期年末的月份数	11	-	-
报告期月份数	12	12	12
归属于母公司股东的净资产加权平均数	13=7+1÷ +8×9÷12 -10×11÷12	245,984,156.87	231,167,240.12
加权平均净资产收益率（I）	14=1÷13	3.08%	9.55%
加权平均净资产收益率（II）	15=3÷13	0.74%	-0.78%

十六、财务报告批准

本财务报告于 2009 年 4 月 23 日由本公司董事会批准报出。

深圳中恒华发股份有限公司

董 事 会

二 00 九年四月二十七日