

深圳桑达宝电有限公司 股权转让专项审计报告

目 录

项 目	页 次
一、审计报告	1-2
二、资产负债表	3-4
三、利润表	5
四、现金流量表	6
五、所有者权益变动表	7
六、资产减值准备情况表	8
五、财务报表附注	9-26

委托单位：深圳市桑达实业股份有限公司
审计单位：北京中证天通会计师事务所有限公司
联系电话：（010）62212990
传真号码：（010）62254941
信 箱：honestycpa@vip.sina.com

审计报告

中证天通（2012）特审字第 31235 号

深圳市桑达实业股份有限公司：

我们审计了后附的深圳桑达宝电有限公司财务报表，包括 2011 年 12 月 31 日的资产负债表，2011 年度的利润表、现金流量表和所有者权益变动表，2011 年 12 月 31 日的资产减值准备情况表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是贵公司管理层的责任。这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行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中国注册会计师职业道德守则，计划和执行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，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，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，上述财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了深圳桑达宝电有限公司 2011 年 12 月 31 日的财务状况以及 2011 年度的经营成果和现金流量。

中证天通会计师事务所

中国注册会计师:

中国·北京

中国注册会计师:

2012 年 3 月 8 日

资产负债表

2011年12月31日

编制单位: 深圳桑达宝电有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	注释	年末金额	年初金额
流动资产:		—	—
货币资金		2,375,129.12	1,915,291.16
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款			
预付款项			
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		14,799.33	1,611,976.84
买入返售金融资产			
存货		-	-
其中:原材料			
库存商品(产成品)			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		2,389,928.45	3,527,268.00
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		20,319,655.11	22,265,003.07
固定资产原价		1,861,637.24	1,869,226.24
减: 累计折旧		1,034,920.27	980,360.94
固定资产净值		826,716.97	888,865.30
减: 固定资产减值准备			
固定资产净额		826,716.97	888,865.30
在建工程			
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			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		53,393.98	53,393.98
其他非流动资产			
其中: 特准储备物资			
非流动资产合计		21,199,766.06	23,207,262.35
资产总计		23,589,694.51	26,734,530.35

资产负债表(续)

2011年12月31日

编制单位：深圳桑达宝电有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注 释	年末金额	年初金额
流动负债：		—	—
短期借款			
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项		-	3,118.00
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		696,443.98	790,506.50
其中：应付工资		696,443.98	670,343.97
应付福利费			
其中：职工奖励及福利基金			
应交税费		144,883.43	161,440.49
其中：应交税金		143,039.21	159,786.49
应付利息			
应付股利		-	998,903.28
其他应付款		19,359,099.95	22,996,675.04
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		20,200,427.36	24,950,643.31
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			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
其中：特种储备基金			
非流动负债合计		-	-
负债合计		20,200,427.36	24,950,643.31
所有者权益（或股东权益）：		—	—
实收资本（股本）		33,899,444.09	33,899,444.09
国家资本			
集体资本			
法人资本		33,899,444.09	33,899,444.09
其中：国有法人资本		33,899,444.09	33,899,444.09
集体法人资本			
个人资本			
外商资本			
减：已归还投资			
实收资本（或股本）净额		33,899,444.09	33,899,444.09
资本公积		861,694.37	787,145.12
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		3,922,009.65	3,922,009.65
其中：法定公积金		3,922,009.65	3,922,009.65
任意公积金			
储备基金			
企业发展基金			
利润归还投资			
一般风险准备			
未分配利润		-35,293,880.96	-36,824,711.82
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计		3,389,267.15	1,783,887.04
少数股东权益			
所有者权益合计		3,389,267.15	1,783,887.04
负债和股东权益总计		23,589,694.51	26,734,530.35

所附财务报表附注为本财务报表的组成部分

单位负责人：马卫坤

主管会计工作负责人：张萍

会计机构负责人：张萍

利润表

2011年度

编制单位：深圳桑达宝电有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本年金额	上年金额
一、营业总收入		15,445,356.03	14,795,519.03
其中：营业收入		15,445,356.03	14,795,519.03
其中：主营业务收入		15,445,356.03	14,795,519.03
其他业务收入			
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		13,488,960.79	13,297,304.39
其中：营业成本		9,105,610.75	9,195,820.78
其中：主营业务成本		9,105,610.75	9,195,820.78
其他业务成本			
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		1,090,964.04	1,023,725.73
销售费用			
管理费用		3,250,840.72	3,041,346.05
其中：业务招待费		175,254.00	149,874.50
研究与开发费			
财务费用		41,545.28	36,411.83
其中：利息支出			
利息收入		31,641.46	23,526.16
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）		67,244.19	56,068.39
资产减值损失			
其他			
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）			
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）		1,956,395.24	1,498,214.64
加：营业外收入		99,746.75	114,428.16
其中：非流动资产处置利得			
非货币性资产交换利得			
政府补助			
债务重组利得			
减：营业外支出		2,078.55	2,379.81
其中：非流动资产处置损失		2,078.55	2,379.81
非货币性资产交换损失			
债务重组损失			
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		2,054,063.44	1,610,262.99
减：所得税费用		523,232.58	371,352.87
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		1,530,830.86	1,238,910.12
归属于母公司所有者的净利润		1,530,830.86	1,238,910.12
少数股东损益			
六、每股收益：		—	—
基本每股收益			
稀释每股收益			
七、其他综合收益			
八、综合收益总额		1,530,830.86	1,238,910.12
归属于母公司所有者的综合收益总额		1,530,830.86	1,238,910.12
归属于少数股东的综合收益总额			

所附财务报表附注为本财务报表的组成部分

单位负责人：马卫坤

主管会计工作负责人：张萍

会计机构负责人：张萍

现金流量表

2011年度

编制单位：深圳桑达宝电有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	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		16,446,515.74	15,785,109.64
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			
收到的其他与经营活动有关的现金		601,080.26	781,616.02
经营活动现金流入小计		17,047,596.00	16,566,725.66
购买商品、接受劳务支付的现金		6,808,348.88	6,441,159.65
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		2,819,018.41	2,678,727.11
支付的各项税费		1,882,312.93	1,546,704.04
支付的其他与经营活动有关的现金		5,041,625.82	5,833,400.97
经营活动现金流出小计		16,551,306.04	16,499,991.77
经营活动产生的现金流量净额		496,289.96	66,733.89
二、投资活动产生的现金流量：		—	—
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额		130.00	300.00
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额			
收到的其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		130.00	300.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		36,582.00	27,409.00
投资支付的现金			
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			
支付的其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		36,582.00	27,409.00
投资活动产生的现金流量净额		-36,452.00	-27,109.00
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			
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		-	-
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付的其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		-	-
筹资活动产生的现金流量净额		-	-
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		459,837.96	39,624.89
加：期初现金及现金等价物余额		1,915,291.16	1,875,666.27
六、期末现金及现金等价物余额		2,375,129.12	1,915,291.16

所附财务报表附注为本财务报表的组成部分

单位负责人：马卫坤

主管会计工作负责人：张萍

会计机构负责人：张萍

所有者权益变动表
2011年度

编制单位：深圳桑达宝电有限公司

金额单位：人民币元

项 目	本年金额											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	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计			实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计		
一、上年年末余额	33,899,444.09	787,145.12	-	-	3,922,009.65	-	-36,824,711.82	-	1,783,887.04	-	1,783,887.04	33,899,444.09	787,145.12	-	-	3,922,009.65	-	-38,063,621.94	-	544,976.92		544,976.92
加：会计政策变更	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—									-		-
前期差错更正	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—									-		-
二、本年初余额	33,899,444.09	787,145.12			3922009.65		-36,824,711.82		1,783,887.04		1783887.04	33899444.09	787145.12			3922009.65		-38063621.94		544976.92		544976.92
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	74549.25					1,530,830.86		1,605,380.11		1605380.11							1238910.12		1238910.12		1238910.12
（一）净利润	—	—	—	—	—	—	1,530,830.86	—	1,530,830.86		1,530,830.86	—	—	—	—	—	—	1238910.12	—	1,238,910.12		1,238,910.12
（二）其他综合收益									-		-									-		-
综合收益小计	-						1,530,830.86		1,530,830.86		1,530,830.86							1238910.12		1,238,910.12		1,238,910.12
（三）所有者投入和减少资本	-	74549.25							74,549.25		74,549.25									-		-
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		74549.25							74,549.25		74,549.25									-		-
（四）专项储备提取和使用									-		-									-		-
1.提取专项储备	—	—	—		—	—	—	—	-		-	—	—	—	—	—	—	—	—			-
2.使用专项储备	—	—	—		—	—	—	—	-		-	—	—	—	—	—	—	—	—			-
（五）利润分配							-		-		-									-		-
1.提取盈余公积									-		-									-		-
其中：法定盈余公积	—	—	—	—	—	—		—	-	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		—	-
任意盈余公积	—	—	—	—	—	—		—	-	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		—	-
储备基金	—	—	—	—	—	—		—	-	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		—	-
企业发展基金	—	—	—	—	—	—		—	-	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		—	-
利润归还投资	—	—	—	—	—	—		—	-	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		—	-
2.提取一般风险准备	—	—	—	—	—	—		—	-	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		—	-
3.所有者（或股东）的分配	—	—	—	—	—	—			-	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—			-
4.其他									-		-											-
（六）所有者权益内部结转	-						-		-		-									-		-
1.资本公积转增资本（或股本）			—	—	—	—	—	—	-	—	-		—	—	—	—	—	—	—	-	—	
2.盈余公积转增资本（或股本）		—	—	—	—	—	—	—	-	—	-	—	—	—	—	—	—	—	—	-	—	
3.盈余公积弥补亏损	—	—	—	—	—	—		—	-	—	-	—	—	—	—	—	—	—	—	-	—	
4.其他									-		-									-		-
四、本年年末余额	33,899,444.09	861,694.37	-	-	3,922,009.65	-	-35,293,880.96	-	3,389,267.15	-	3,389,267.15	33,899,444.09	787,145.12	-	-	3,922,009.65	-	-36,824,711.82	-	1,783,887.04	-	1,783,887.04

所附财务报表附注为本财务报表的组成部分

单位负责人：马卫坤

主管会计工作负责人：张萍

7

会计机构负责人：张萍

资产减值准备情况表

2011年12月31日

编制单位：深圳桑达宝电有限公司

金额单位：人民币元

项 目	年初账面余额	本年增加额				本年减少额					年末账面余额	项 目	金额
		本期计提额	合并增加额	其他原因增加额	合计	因资产价值回升转回额	转销额	合并减少额	其他原因减少额	合计			
一、坏账准备	213,575.93				-					-	213,575.93	补充资料：	
二、存货跌价准备					-					-	-	一、待处理资产净损失(执行行业会计制度企业填列)	
三、可供出售金融资产减值准备					-					-	-	(一)流动资产净损失	
四、持有至到期投资减值准备					-					-	-	其中：坏账损失	
五、长期股权投资减值准备					-	—				-	-	存货损失	
六、投资性房地产减值准备					-	—				-	-	短期投资损失	
七、固定资产减值准备					-	—				-	-	(二)固定资产净损失	
八、工程物资减值准备					-	—				-	-	其中：固定资产盘亏	
九、在建工程减值准备					-	—				-	-	固定资产毁损、报废	
十、生产性生物资产减值准备					-	—				-	-	固定资产盘盈	
十一、油气资产减值准备					-	—				-	-	(三)长期投资损失	
十二、无形资产减值准备					-	—				-	-	(四)无形资产损失	
十三、商誉减值准备					-	—				-	-	(五)在建工程损失	
十四、其他减值准备					-					-	-	(六)委托贷款损失	
					-					-	-	二、政策性挂账	
					-					-	-	三、当年处理以前年度损失和挂账	
合 计	213,575.93	-	-	-	-	-	-	-	-	-	213,575.93	其中：在当年损益中处理以前年度损失挂账	

所附财务报表附注为本财务报表的组成部分

单位负责人：马卫坤

主管会计工作负责人：张萍

会计机构负责人：张萍

深圳桑达宝电有限公司

2011 年度财务报表附注

一、 企业的基本情况

深圳桑达宝电有限公司（以下简称本公司）系经原宝安县人民政府[1984]145号文《关于合资开办“宝电有限公司”协议书的批复》同意，由深圳桑达电子公司（前身为深圳电子开发公司，以下简称“桑达公司”）和龙岗工业总公司（前身为宝安县工业总公司）共同出资组建，合作期限为25年。于1986年4月2日取得深圳市工商行政管理局核发的宝企IV副字70123号《企业法人营业执照》，企业类型为全民所有制（内联）；公司改制后，企业注册号为440307103191428，企业类型：有限责任公司；注册资本：人民币852万元；法人代表徐效臣；注册地址：深圳市龙岗区布吉镇宝丽路。

2009年9月14日，根据深圳桑达宝电有限公司股东会决议，本公司股东深圳桑达房地产开发有限公司将其所持本公司10%的股权划转给深圳市桑达股份实业有限公司并于2009年9月16日办妥工商变更登记手续。股权划转后，深圳市桑达股份实业有限公司持有本公司100%股权。

本公司设有董事会、总经理办公会，对公司重大决策和日常工作实施管理和控制。

经营范围主要包括：各种元器件、家用电器产品、电子产品的销售（不含专营、专控、专卖商品）；电子产品设计；物业租赁；物业管理（凭物业管理资质证书经营）。

二、 财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部于2006年2月15日颁布的《企业会计准则——基本准则》和38项具体会计准则、其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下统称为“企业会计准则”）编制。

三、 遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司2011年12月31日的财务状况及2011年度的经营成果和现金流量等有关信息。

四、 重要会计政策、会计估计的说明

1、 会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

2、 记账本位币

人民币为本公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

3、 记账基础和计价原则

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具和投资性房地产外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

4、 外币业务和外币折算方法

（1）外币交易的折算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

（2）对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：①属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理；②可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，均计入当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算的记账本位币金额计量。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，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益或确认为其他综合收益并计入资本公积。

5、 现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

6、 应收款项坏账准备

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

（1）坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备：①债务人发生严重的财务困难；②债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；③债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；④其他表明应收款项发生减值的客观依据。

（2）坏账准备的计提方法

① 单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

本公司不区分单项金额是否重大的应收款项，对于有确凿证据的应收款项，单独进行测试。

②按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项坏账准备的确定依据、计提方法

A. 信用风险特征组合的确定依据

本公司按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

不同组合的确定依据：

项目	确定组合的依据
正常业务形成的应收款项	企业正常生产经营产生的应收款项
关联方及内部往来	关联方，内部职工备用金借款，各种押金
特殊单项应收款项	有确凿证据会全额发生坏账损失或不会发生坏账损失

B. 根据信用风险特征组合确定的计提方法

按组合方式实施减值测试时，坏账准备金额系根据应收款项组合结构及类似信用风险特征（债务人根据合同条款偿还欠款的能力）按历史损失经验及目前经济状况与预计应收款项组合中已经存在的损失评估确定。

不同组合计提坏账准备的计提方法：

项目	计提方法
正常业务形成的应收款项	采用账龄分析法
关联方及内部往来	采用个别认定法
其他单项应收款项	采用个别认定法

a. 正常业务形成的应收款项组合，采用账龄分析法计提坏账准备的组合计提方法

账龄	应收账款计提比例（%）	其他应收计提比例（%）
1 年以内	2%	2%
1 - 2 年	5%	5%
2 - 3 年	5%	5%
3 - 4 年	5%	5%
4 - 5 年	5%	5%
5 年以上	5%	5%

b. 关联方及内部往来组合，不计提坏账准备

c. 特殊单项应收款项组合，采用个别认定法计提坏账准备

（3）坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

7、投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物等。此外，对于本公司持有以备经营出租的空置建筑物，若董事会（或类似机构）作出书面决议，明确表示将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的，也作为投资性房地产列报。

本公司对投资性房地产采用成本模式进行后续计量。

投资性房地产按成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，并按照与房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、9“非流动非金融资产减值”。

自用房地产或存货转换为投资性房地产或投资性房地产转换为自用房地产时，按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计入当期损益。

8、固定资产

（1）固定资产确认条件

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

（2）固定资产的分类、计价方法及折旧方法

固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。固定资产从达到预定可使用状态的次月起，在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率、折旧方法如下：

固定资产类别	折旧年限	预计净残值率(%)	年折旧率(%)	折旧方法
房屋及建筑物	30	5	3.17	直线法
机器设备	10	5	9.50	直线法
运输工具	6	5	15.83	直线法
办公设备	6	5	15.83	直线法

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

（3）固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、9“非流动非金融资产减值”。

（4）其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

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差额计入当期损益。

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、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。

9、非流动非金融资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资、商誉等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为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。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回。

10、职工薪酬

本公司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、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利、辞退福利、内退补偿等与获得职工提供的服务相关的支出。

本公司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。

本公司按规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，包括基本养老保险、医疗保险、住房公积金及其他社会保障制度，相应的支出于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前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，如果本公司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，同时本公司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，并计入当期损益。

职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本公司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，计入当期损益（辞退福利）。

11、收入

（1）商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

（2）提供劳务收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

（3）使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

（4）利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定

12、租赁

融资租赁为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，其所有权最终可能转移，也可能不转移。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

（1）本公司作为承租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金支出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。初始直接费用计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

（2）本公司作为出租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益。对金额较大的初始直接费用于发生时予以资本化，在整个租赁期间内按照与确认租金收入相同的基础分期计

入当期损益；其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

13、 所得税的会计处理方法

（1）当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后计算得出。

（2）递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来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的利益，则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。

（3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入所有者权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或所有者权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

(4) 所得税的抵销

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

(5) 所得税的汇算清缴方式

本公司根据主管税务机关核定，所得税采取分季预缴汇算清缴方式。在年终汇算清缴时，少缴的所得税税额，在下一年度内缴纳；多缴纳的所得税税额，在下一年度内抵缴。

五、 会计政策、会计估计变更以及差错更正的说明

无。

六、 税项

1、主要税种及税率

税种	具体税率情况
增值税	应税收入按 13%和 17%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。
营业税	按应税营业额的 5%计缴营业税。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的 1%和 7%计缴。
企业所得税	按应纳税所得额的 25%计缴。
房产税	房产原值扣除 30%后按 1.2%计缴。

2、税收优惠及批文

根据企业所得税优惠过渡政策，自 2008 年 1 月 1 日起，原享受低税率优惠政策的企业，在新企业所得税法施行后 5 年内逐步过渡到法定税率。本公司 2011 年按过渡税率 24%执行，2012 年起按 25%税率执行。

七、 财务报表主要项目注释

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“年初”指 2011 年 1 月 1 日，“年末”指 2011 年 12 月 31 日，“上年”指 2010 年度，“本年”指 2011 年度。

1、货币资金

项 目	年末余额	年初余额
现金	11,927.16	2,577.57
其中：人民币	11,927.16	2,577.57
银行存款	2,363,201.96	1,912,713.59
其中：人民币	2,363,201.96	1,912,713.59
其他货币资金	0.00	0.00
合 计	2,375,129.12	1,915,291.16

2、其他应收款

种 类	年末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	0.00	0.00	0.00	0.00
按组合计提坏账准备的其他应收款	228,375.26	100.00	213,575.93	93.52
正常业务形成的应收款项	0.00	0.00	0.00	0.00
关联方及内部往来	14,799.33	6.48		
其他单项应收款项	213,575.93	93.52	213,575.93	100.00
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	0.00	0.00	0.00	0.00
合 计	228,375.26	100.00	213,575.93	93.52

(续)

种 类	年初数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	0.00	0.00	0.00	0.00
按组合计提坏账准备的其他应收款	1,825,552.77	100.00	213,575.93	11.70
正常业务形成的应收款项	0.00	0.00	0.00	0.00
关联方及内部往来	1,611,976.84	88.30	0.00	0.00
其他单项应收款项	213,575.93	11.70	213,575.93	100.00
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	0.00	0.00	0.00	0.00
合 计	1,825,552.77	100.00	213,575.93	11.70

注：账面余额中的比例按年末该类应收账款除以应收账款合计数计算，坏账准备比例按该类应收账款期末已计提坏账准备除以期末该类应收账款金额计算。

(1) 按组合计提坏账准备的其他应收款

①采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

无。

②采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款
无。

③采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

组合名称	年末数		年初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
关联方及内部往来	14,799.33	0.00	1,611,976.84	0.00
其他单项应收款项	213,575.93	213,575.93	213,575.93	213,575.93
合 计	228,375.26	213,575.93	1,825,552.77	213,575.93

注：本公司期末其他单项应收款项是由于本公司于 2006 年之前审计时，当时审计人员调增了其他应收款（其他）和盈余公积 213,575.93 元，本公司未调整账簿。由于时间久远，会计人员变更，本公司现任财务人员已无法核实当时调整此笔分录的原因。由于无法确认调增的其他应收款（其他）的具体债务单位名称，无法判断此笔款项的可回收性，因此本公司按此笔其他应收款全额计提坏账准备。

（2）单项计提坏账准备的其他应收款

无。

（3）本年转回或收回情况

无。

（4）本年实际核销的其他应收款情况

无。

3、投资性房地产

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
① 账面原值合计	52,228,477.11	0.00	0.00	52,228,477.11
其中：房屋、建筑物	52,228,477.11	0.00	0.00	52,228,477.11
土地使用权	0.00	0.00	0.00	0.00
② 累计折旧(摊销)合计	29,963,474.04	1,945,347.96	0.00	31,908,822.00
其中：房屋、建筑物	29,963,474.04	1,945,347.96	0.00	31,908,822.00
土地使用权	0.00	0.00	0.00	0.00
③ 账面净值合计	22,265,003.07	0.00	1,945,347.96	20,319,655.11
其中：房屋、建筑物	22,265,003.07	0.00	1,945,347.96	20,319,655.11
土地使用权	0.00	0.00	0.00	0.00
④ 减值准备累计金额合计	0.00	0.00	0.00	0.00
其中：房屋、建筑物	0.00	0.00	0.00	0.00
土地使用权	0.00	0.00	0.00	0.00
⑤ 账面价值合计	22,265,003.07	0.00	1,945,347.96	20,319,655.11
其中：房屋、建筑物	22,265,003.07	0.00	1,945,347.96	20,319,655.11
土地使用权	0.00	0.00	0.00	0.00

4、固定资产

（1）固定资产类别

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末账面余额
-----	------	------	------	--------

① 账面原值合计	1,869,226.24	36,582.00	44,171.00	1,861,637.24
其中：土地资产	0.00	0.00	0.00	0.00
房屋、建筑物	797,000.00	0.00	0.00	797,000.00
机器设备	196,286.00	0.00	0.00	196,286.00
运输工具	615,475.00	0.00	0.00	615,475.00
办公设备	260,465.24	36,582.00	44,171.00	252,876.24
② 累计折旧合计	980,360.94	96,521.78	41,962.45	1,034,920.27
其中：土地资产	--	--	--	--
房屋、建筑物	202,159.90	25,237.44	0.00	227,397.34
机器设备	151,537.08	6,054.96	0.00	157,592.04
运输工具	455,195.60	42,001.92	0.00	497,197.52
办公设备	171,468.36	23,227.46	41,962.45	152,733.37
③ 账面净值合计	888,865.30	--	--	826,716.97
其中：土地资产	0.00	--	--	0.00
房屋、建筑物	594,840.10	--	--	569,602.66
机器设备	44,748.92	--	--	38,693.96
运输工具	160,279.40	--	--	100,142.87
办公设备	88,996.88	--	--	118,277.48
④ 减值准备合计	0.00	0.00	0.00	0.00
⑤ 账面价值合计	888,865.30	--	--	826,716.97
其中：土地资产	0.00	--	--	0.00
房屋、建筑物	594,840.10	--	--	569,602.66
机器设备	44,748.92	--	--	38,693.96
运输工具	160,279.40	--	--	100,142.87
办公设备	88,996.88	--	--	118,277.48

(2) 年末已提足折旧仍继续使用的固定资产

项 目	原值	累计折旧	减值准备	净值
合 计	573,737.00	544,100.15		28,636.85
其中：房屋、建筑物				
机器设备	132,550.00	125,922.50		6,627.50
运输工具	350,200.00	332,690.00		17,510.00
办公设备	89,987.00	85,487.65		4,499.35

5、递延所得税资产和递延所得税负债

(1) 递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

① 已确认递延所得税资产和递延所得税负债

项 目	年末余额		年初余额	
	递延所得税资产 或负债	可抵扣或应纳税 暂时性差异	递延所得税资产 或负债	可抵扣或应纳税 暂时性差异
A. 递延所得税资产	53,393.98	213,575.93	53,393.98	213,575.93
资产减值准备	53,393.98	213,575.93	53,393.98	213,575.93
开办费	0.00	0.00	0.00	0.00

可抵扣亏损	0.00	0.00	0.00	0.00
B. 递延所得税负债	0.00	0.00	0.00	0.00

②未确认递延所得税资产的明细

无。

(2) 递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后净额列示

无。

6、预收款项

(1) 预收款项账龄情况

账 龄	年末余额	年初余额
1 年以内(含 1 年)	0.00	3,118.00
1 年以上	0.00	0.00
合 计	0.00	3,118.00

(2) 账龄超过 1 年的大额预收款项

无。

7、应付职工薪酬

项 目	年初余额	本年增加额	本年减少额	年末余额
①工资、奖金、津贴和补贴	670,343.97	2,262,802.29	2,236,702.28	696,443.98
②职工福利费	0.00	242,874.03	242,874.03	0.00
③社会保险费	0.00	228,136.79	228,136.79	0.00
其中：基本医疗保险费	0.00	60,401.01	60,401.01	0.00
补充医疗保险费	0.00	0.00	0.00	0.00
基本养老保险费	0.00	151,262.62	151,262.62	0.00
年金缴费（补充养老金）	0.00	0.00	0.00	0.00
失业保险费	0.00	4,615.14	4,615.14	0.00
工伤保险费	0.00	4,826.73	4,826.73	0.00
生育保险费	0.00	5,400.61	5,400.61	0.00
④住房公积金	0.00	152,925.20	152,925.20	0.00
⑤工会经费和职工教育经费	120,162.53	35,593.42	155,755.95	0.00
⑥非货币性福利	0.00	0.00	0.00	0.00
⑦辞退福利及内退补偿	0.00	0.00	0.00	0.00
其中：因解除劳动关系给予的补偿	0.00	0.00	0.00	0.00
预计内退人员支出	0.00	0.00	0.00	0.00
⑧其他	0.00	0.00	0.00	0.00
其中：以现金结算的股份支付	0.00	0.00	0.00	0.00
合 计	790,506.50	2,922,331.73	3,016,394.25	696,443.98

8、应交税费

项 目	年初余额	本年应交	本年已交	年末余额
增值税	15,619.28	237,687.78	253,720.95	-413.89
消费税	0.00	0.00	0.00	0.00
营业税	39,986.46	432,000.84	435,102.93	36,884.37
资源税	0.00	0.00	0.00	0.00

企业所得税	81,337.33	523,232.58	510,563.21	94,006.70
城市维护建设税	3,888.34	46,907.16	48,213.59	2,581.91
房产税	0.00	444,490.00	444,490.00	0.00
土地使用税	0.00	140,540.96	140,540.96	0.00
个人所得税	10,866.37	149,855.59	154,700.34	6,021.62
教育费附加	1,654.00	33,505.13	33,314.91	1,844.22
其他税费	8,088.71	12,236.17	16,366.38	3,958.50
合 计	161,440.49	2,020,456.21	2,037,013.27	144,883.43

9、应付股利

单位名称	年末余额	年初余额	超过一年未支付原因
深圳市桑达股份实业有限公司	0.00	998,903.28	
合 计	0.00	998,903.28	

10、其他应付款

(1) 其他应付款账龄情况

账龄	年末余额	年初余额
1 年以内(含 1 年)	195,697.28	370,139.50
1-2 年(含 2 年)	144,107.34	33,454.20
2-3 年(含 3 年)	30,275.00	39,804.20
3 年以上	18,989,020.33	22,553,277.14
合 计	19,359,099.95	22,996,675.04

(2) 账龄在 1 年以上大额其他应付款情况

债权单位名称	所欠金额	未偿还原因
深圳市桑达实业股份有限公司	17,754,370.63	关联股东未催要
深圳睿杰天泽有限公司	576,000.00	租房押金, 租约尚未到期。
深圳兴中正有限公司	318,238.00	租房押金, 租约尚未到期。
深圳新宝利有限公司	106,908.58	租房押金, 租约尚未到期。
合 计	18,755,517.21	

11、实收资本

投资者名称	年初账面余额		本期增加	本期减少	期末账面余额	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
深圳市桑达实业股份有限公司	33,899,444.09	100.00			33,899,444.09	100.00
合 计	33,899,444.09	100.00			33,899,444.09	100.00

本公司营业执照显示注册资本与实收资本均为 852.00 万元,但本公司账面实收资本金额为 3,389.94 万元,与营业执照显示的差异较大。差异原因为本公司 1997 年之前进行过多次增资行为,但一直未到工商部门办理合法的变更登记手续,因此造成了账面实收资本与营业执照注册资本产生了较大的差异。

12、资本公积

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
-----	------	------	------	------

①资本（股本）溢价	335,561.18	0.00	0.00	335,561.18
②其他资本公积	451,583.94	74,549.25		526,133.19
其中：被投资单位其他权益变动				
未行权的股份支付				
可供出售金融资产公允价值变动				
投资性房地产转换公允价值变动差额				
现金流量套期利得或损失				
境外经营净投资套期利得或损失				
与计入所有者权益项目相关的所得税影响				
其他	451,583.94	74,549.25		526,133.19
③原制度资本公积转入	0.00	0.00	0.00	0.00
合 计	787,145.12	74,549.25		861,694.37

注：本公司正在进行股权转让工作，根据财企[2005]12号文件规定，将职工教育经费账面余额全部调至资本公积金。

13、 盈余公积

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	变动原因、依据
法定盈余公积金	3,922,009.65			3,922,009.65	
合 计	3,922,009.65			3,922,009.65	

14、 未分配利润

项 目	本年金额	上年金额
本年年初余额	-36,824,711.82	-38,063,621.94
本年增加额	1,530,830.86	1,238,910.12
其中：本年净利润转入	1,530,830.86	1,238,910.12
其他调整因素	0.00	0.00
本年减少额	0.00	0.00
其中：本年提取盈余公积数		
本年提取一般风险准备		
本年分配现金股利数		
转增资本		
其他减少		
本年年末余额	-35,293,880.96	-36,824,711.82

15、 营业收入、营业成本

项 目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务小计	15,445,356.03	9,105,610.75	14,795,519.03	9,195,820.78
房租及相关物业服务	15,445,356.03	9,105,610.75	14,795,519.03	9,195,820.78
其他业务小计	0.00	0.00	0.00	0.00
合 计	15,445,356.03	9,105,610.75	14,795,519.03	9,195,820.78

16、 营业外收入

项 目	本年发生额	上年发生额
-----	-------	-------

非流动资产处置利得合计	0.00	0.00
非货币性资产交换利得	0.00	0.00
债务重组利得	0.00	0.00
政府补助	0.00	0.00
盘盈利得	0.00	0.00
接受捐赠收入	0.00	0.00
违约赔偿收入	0.00	0.00
其他	99,746.75	114,428.16
合 计	99,746.75	114,428.16

注：本公司营业外收入主要为债权人已无法联系，时间较长，已过诉讼时效，确实无法支付的款项。

17、 营业外支出

项 目	本年发生额	上年发生额
非流动资产处置损失合计	2,078.55	2,379.81
其中：固定资产处置损失	2,078.55	2,379.81
无形资产处置损失	0.00	0.00
在建工程处置损失	0.00	0.00
其他	0.00	0.00
非货币性资产交换损失	0.00	0.00
债务重组损失	0.00	0.00
对外捐赠	0.00	0.00
罚款支出	0.00	0.00
其他支出	0.00	0.00
合 计	2,078.55	2,379.81

18、 所得税费用

项 目	本年发生额	上年发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	523,232.58	371,352.87
递延所得税调整		
其他		
合 计	523,232.58	371,352.87

19、 外币折算

本公司计入当期损益的汇兑差额为 67,244.19 元。

20、 租赁

(1) 经营租赁（出租人）

经营租赁租出资产类别	年末账面余额	年初账面余额
房屋建筑物	52,228,477.11	52,228,477.11
合 计	52,228,477.11	52,228,477.11

(2) 经营租赁（承租人）

无。

21、现金流量表补充资料

(1) 按间接法将净利润调节为经营活动现金流量的信息

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	1,530,830.86	1,238,910.12
加：资产减值准备	0.00	0.00
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,041,869.74	2,042,753.79
无形资产摊销	0.00	0.00
长期待摊费用摊销	0.00	0.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“-”号填列)	2,078.55	2,379.81
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	0.00	0.00
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	0.00	0.00
财务费用(收益以“-”号填列)	0.00	0.00
投资损失(收益以“-”号填列)	0.00	0.00
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	0.00	0.00
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	0.00	0.00
存货的减少(增加以“-”号填列)	0.00	0.00
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	1,066,147.47	56,188.58
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-4,144,636.66	-3,273,498.41
其他	0.00	0.00
经营活动产生的现金流量净额	496,289.96	66,733.89
②不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:	0.00	0.00
债务转为资本	0.00	0.00
一年内到期的可转换公司债券	0.00	0.00
融资租入固定资产	0.00	0.00
③现金及现金等价物净变动情况:		
现金的年末余额	2,375,129.12	1,915,291.16
减：现金的期初余额	1,915,291.16	1,875,666.27
加：现金等价物的年末余额	0.00	0.00
减：现金等价物的期初余额	0.00	0.00
现金及现金等价物净增加额	459,837.96	39,624.89

(2) 现金和现金等价物的有关信息

项 目	本年余额	上年余额
①现金	2,375,129.12	1,915,291.16
其中：库存现金	11,927.16	2,577.57
可随时用于支付的银行存款	2,363,201.96	1,912,713.59
可随时用于支付的其他货币资金	0.00	0.00
②现金等价物	0.00	0.00
其中：3个月内到期的债券投资	0.00	0.00
③期末现金及现金等价物余额	0.00	0.00

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

0.00

0.00

八、或有事项

本公司无需要披露的重大或有事项。

九、资产负债表日后事项

本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

十、关联方关系及其交易

1、母公司基本情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)
深圳市桑达实业股份有限公司	深圳市	电子产品生产与经营	23,286,432.00	100.00	100.00

注：本公司的最终控制方为中国电子信息产业集团有限公司。

2、子公司及下属企业

无。

3、合营公司及联营公司

无。

4、其他关联方

关联方名称	与本公司的关系
桑达（香港）有限公司	受同一母公司控制

5、关联方应收应付款项余额

项 目	年末余额		年初余额		条款和条件	是否取得或提供担保
	金额	所占余额比例（%）	金额	所占余额比例（%）		
其他应收款						
桑达（香港）有限公司	0.00	0.00	1,611,776.84	88.29		
合 计	0.00	0.00	1,611,776.84	88.29		
其他应付款						
深圳市桑达实业股份有限公司	17,754,370.63	91.71	21,300,000.00	92.62		
合 计	17,754,370.63	91.71	21,300,000.00	92.62		

十一、 按照有关财务会计制度应披露的其他内容

本公司股东拟将股权转让，现股权转让工作正在进行中。

十二、 财务报表的批准

本财务报表已于 2012 年 3 月 8 日经本公司总经理办公会批准。