

# 深圳中恒华发股份有限公司

2013 年度

## 审计报告

### 索引

审计报告

公司财务报告

- 合并资产负债表
- 母公司资产负债表
- 合并利润表
- 母公司利润表
- 合并现金流量表
- 母公司现金流量表
- 合并所有者权益变动表
- 母公司所有者权益变动表
- 财务报表附注

# 审计报告

XYZH/2013SZA2011

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）财务报表，包括 2013 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2013 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表以及财务报表附注。

## 一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是中恒华发公司管理层的责任，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。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，公允反映了中恒华发公司 2013 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2013 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：张伟坚

中国注册会计师：张永德

中国 北京

二〇一四年四月十八日

# 合并资产负债表

2013 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

| 项 目           | 附注   | 年末金额                  | 年初金额                  |
|---------------|------|-----------------------|-----------------------|
| <b>流动资产：</b>  |      |                       |                       |
| 货币资金          | 六.1  | 54,251,456.20         | 112,834,841.39        |
| 结算备付金         |      |                       |                       |
| 拆出资金          |      |                       |                       |
| 交易性金融资产       |      |                       |                       |
| 应收票据          | 六.2  | 154,375,936.49        | 43,000,217.81         |
| 应收账款          | 六.3  | 162,278,705.83        | 161,782,907.79        |
| 预付款项          | 六.4  | 13,483,243.19         | 14,168,016.74         |
| 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         | 六.5  | 9,623,767.78          | 9,563,505.01          |
| 买入返售金融资产      |      |                       |                       |
| 存货            | 六.6  | 47,119,303.85         | 42,771,061.45         |
| 一年内到期的非流动资产   |      |                       |                       |
| 其他流动资产        |      |                       |                       |
| <b>流动资产合计</b> |      | <b>441,132,413.34</b> | <b>384,120,550.19</b> |
| <b>非流动资产：</b> |      |                       |                       |
| 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        | 六.7  | 32,529,420.82         | 33,784,177.90         |
| 固定资产          | 六.8  | 195,542,067.03        | 202,743,248.34        |
| 在建工程          | 六.9  | 2,323,356.00          | 2,043,356.00          |
| 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          | 六.10 | 49,360,979.93         | 50,538,067.80         |
| 开发支出          |      |                       |                       |
| 商誉            |      |                       |                       |
| 长期待摊费用        | 六.11 | 1,773,524.86          | 806,724.98            |
| 递延所得税资产       | 六.12 | 8,686,737.88          | 7,608,968.76          |

|                |  |                |                |
|----------------|--|----------------|----------------|
| 其他非流动资产        |  |                |                |
| <b>非流动资产合计</b> |  | 290,216,086.52 | 297,524,543.78 |
| <b>资产总计</b>    |  | 731,348,499.86 | 681,645,093.97 |

法定代表人：李中秋

主管会计工作负责人：曹丽

会计机构负责人：吴爱洁

## 合并资产负债表（续）

2013 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

| 项 目           | 附注   | 年末金额           | 年初金额           |
|---------------|------|----------------|----------------|
| <b>流动负债：</b>  |      |                |                |
| 短期借款          | 六.14 | 162,140,601.13 | 109,694,640.00 |
| 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          | 六.15 | 34,646,052.79  | 34,511,327.39  |
| 应付账款          | 六.16 | 52,206,342.81  | 48,952,915.87  |
| 预收款项          | 六.17 | 1,572,324.29   | 764,493.92     |
| 卖出回购金融资产款     |      |                |                |
| 应付手续费及佣金      |      |                |                |
| 应付职工薪酬        | 六.18 | 4,760,822.51   | 4,609,188.91   |
| 应交税费          | 六.19 | 14,943,081.06  | 16,502,523.22  |
| 应付利息          |      |                |                |
| 应付股利          |      |                |                |
| 其他应付款         | 六.20 | 22,392,413.99  | 21,280,539.65  |
| 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        |      |                |                |
| <b>流动负债合计</b> |      | 292,661,638.58 | 236,315,628.96 |
| <b>非流动负债：</b> |      |                |                |
| 长期借款          | 六.21 | 162,418,800.00 | 163,718,800.00 |
| 应付债券          |      |                |                |
| 长期应付款         |      |                |                |
| 专项应付款         |      |                |                |
| 预计负债          | 六.22 | 2,604,411.81   | 1,429,614.10   |
| 递延所得税负债       |      |                |                |

|                     |      |                 |                 |
|---------------------|------|-----------------|-----------------|
| 其他非流动负债             |      |                 |                 |
| <b>非流动负债合计</b>      |      | 165,023,211.81  | 165,148,414.10  |
| <b>负 债 合 计</b>      |      | 457,684,850.39  | 401,464,043.06  |
| <b>股东权益：</b>        |      |                 |                 |
| 股本                  | 六.23 | 283,161,227.00  | 283,161,227.00  |
| 资本公积                | 六.24 | 109,496,837.33  | 109,496,837.33  |
| 减：库存股               |      |                 |                 |
| 专项储备                |      |                 |                 |
| 盈余公积                | 六.25 | 77,391,593.25   | 77,391,593.25   |
| 一般风险准备              |      |                 |                 |
| 未分配利润               | 六.26 | -196,386,008.11 | -189,868,606.67 |
| 外币报表折算差额            |      |                 |                 |
| <b>归属于母公司股东权益合计</b> |      | 273,663,649.47  | 280,181,050.91  |
| 少数股东权益              |      |                 |                 |
| <b>股东权益合计</b>       |      | 273,663,649.47  | 280,181,050.91  |
| <b>负债和股东权益总计</b>    |      | 731,348,499.86  | 681,645,093.97  |

法定代表人：李中秋

主管会计工作负责人：曹丽

会计机构负责人：吴爱洁

## 合并利润表

2013 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           |
|----------------|------|----------------|----------------|
| <b>一、营业总收入</b> |      | 626,821,044.64 | 723,891,496.54 |
| 其中：营业收入        | 六.27 | 626,821,044.64 | 723,891,496.54 |
| 利息收入           |      |                |                |
| 已赚保费           |      |                |                |
| 手续费及佣金收入       |      |                |                |
| <b>二、营业总成本</b> |      | 634,436,289.11 | 718,284,986.86 |
| 其中：营业成本        | 六.27 | 556,598,949.78 | 637,127,498.77 |
| 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        | 六.28 | 5,047,372.25   | 3,485,761.22   |
| 销售费用           | 六.29 | 10,021,716.98  | 8,068,151.58   |
| 管理费用           | 六.30 | 39,240,424.34  | 45,568,945.84  |
| 财务费用           | 六.31 | 21,454,338.85  | 21,670,454.84  |

|                            |      |               |              |
|----------------------------|------|---------------|--------------|
| 资产减值损失                     | 六.32 | 2,073,486.91  | 2,364,174.61 |
| 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）            |      |               |              |
| <b>三、营业利润（亏损以“－”号填列）</b>   |      | -7,615,244.47 | 5,606,509.68 |
| 加：营业外收入                    | 六.33 | 2,575,851.50  | 426,773.51   |
| 减：营业外支出                    | 六.34 | 2,555,777.59  | 1,401,162.61 |
| 其中：非流动资产处置损失               |      | 163,109.29    | 133,656.77   |
| <b>四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）</b> |      | -7,595,170.56 | 4,632,120.58 |
| 减：所得税费用                    | 六.35 | -1,077,769.12 | 1,390,222.88 |
| <b>五、净利润（净亏损以“－”号填列）</b>   |      | -6,517,401.44 | 3,241,897.70 |
| 归属于母公司股东的净利润               |      | -6,517,401.44 | 3,241,897.70 |
| 少数股东损益                     |      |               |              |
| <b>六、每股收益：</b>             |      |               |              |
| （一）基本每股收益                  | 六.36 | -0.0230       | 0.0114       |
| （二）稀释每股收益                  | 六.36 | -0.0230       | 0.0114       |
| <b>七、其他综合收益</b>            |      |               |              |
| <b>八、综合收益总额</b>            |      | -6,517,401.44 | 3,241,897.70 |
| 归属于母公司股东的综合收益总额            |      | -6,517,401.44 | 3,241,897.70 |
| 归属于少数股东的综合收益总额             |      |               |              |

法定代表人：李中秋

主管会计工作负责人：曹丽

会计机构负责人：吴爱洁

## 合并现金流量表

2013 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           |
|-----------------------|----|----------------|----------------|
| <b>一、经营活动产生的现金流量：</b> |    |                |                |
| 销售商品、提供劳务收到的现金        |    | 382,754,162.28 | 683,112,871.33 |
| 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                       |      | 3,999.97       | 16,830,976.54  |
| 收到其他与经营活动有关的现金                | 六.37 | 25,986,072.37  | 34,570,299.30  |
| <b>经营活动现金流入小计</b>             |      | 408,744,234.62 | 734,514,147.17 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金                |      | 368,039,415.49 | 599,924,665.76 |
| 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               |      | 51,347,044.11  | 51,968,647.10  |
| 支付的各项税费                       |      | 15,391,325.19  | 24,982,497.90  |
| 支付其他与经营活动有关的现金                | 六.37 | 43,319,890.21  | 39,219,245.43  |
| <b>经营活动现金流出小计</b>             |      | 478,097,675.00 | 716,095,056.19 |
| <b>经营活动产生的现金流量净额</b>          |      | -69,353,440.38 | 18,419,090.98  |
| <b>二、投资活动产生的现金流量：</b>         |      |                |                |
| 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收回的<br>现金净额 |      | 147,000.00     | 414,329.90     |
| 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                |      |                |                |
| <b>投资活动现金流入小计</b>             |      | 147,000.00     | 414,329.90     |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的<br>现金   |      | 10,138,667.85  | 10,335,206.09  |
| 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           |      |                |                |
| 支付其他与投资活动有关的现金                |      |                |                |
| <b>投资活动现金流出小计</b>             |      | 10,138,667.85  | 10,335,206.09  |
| <b>投资活动产生的现金流量净额</b>          |      | -9,991,667.85  | -9,920,876.19  |
| <b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>         |      |                |                |
| 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           |      |                |                |
| 取得借款所收到的现金                    |      | 488,889,296.63 | 430,324,611.62 |
| 发行债券收到的现金                     |      |                |                |
| 收到其他与筹资活动有关的现金                |      |                | 21,095,646.31  |
| <b>筹资活动现金流入小计</b>             |      | 488,889,296.63 | 451,420,257.93 |
| 偿还债务所支付的现金                    |      | 437,643,335.50 | 444,949,474.73 |
| 分配股利、利润或偿付利息所支付的现金            |      | 19,690,543.20  | 20,939,550.29  |
| 其中：子公司支付给少数股东的股利、利润           |      |                |                |
| 支付其他与筹资活动有关的现金                |      |                |                |
| <b>筹资活动现金流出小计</b>             |      | 457,333,878.70 | 465,889,025.02 |

|                    |      |                |                |
|--------------------|------|----------------|----------------|
| 筹资活动产生的现金流量净额      |      | 31,555,417.93  | -14,468,767.09 |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响 |      | -1,754,493.26  | -1,525,672.65  |
| 五、现金及现金等价物净增加额     | 六.37 | -49,544,183.56 | -7,496,224.95  |
| 加：期初现金及现金等价物余额     | 六.37 | 100,248,503.42 | 107,744,728.37 |
| 六、期末现金及现金等价物余额     | 六.37 | 50,704,319.86  | 100,248,503.42 |

法定代表人：李中秋

主管会计工作负责人：曹丽

会计机构负责人：吴爱洁

## 母公司资产负债表

2013 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

| 项 目           | 附注   | 年末金额                  | 年初金额                  |
|---------------|------|-----------------------|-----------------------|
| <b>流动资产：</b>  |      |                       |                       |
| 货币资金          |      | 18,575,925.94         | 10,555,114.25         |
| 交易性金融资产       |      |                       |                       |
| 应收票据          |      |                       | 1,790,000.00          |
| 应收账款          | 十二.1 | 38,718,332.28         | 45,179,657.87         |
| 预付款项          |      | 1,004,976.83          | 3,576,103.62          |
| 应收利息          |      |                       |                       |
| 应收股利          |      |                       |                       |
| 其他应收款         | 十二.2 | 100,394,931.80        | 64,735,528.50         |
| 存货            |      | 14,806.50             | 14,806.50             |
| 一年内到期的非流动资产   |      |                       |                       |
| 其他流动资产        |      |                       |                       |
| <b>流动资产合计</b> |      | <b>158,708,973.35</b> | <b>125,851,210.74</b> |
| <b>非流动资产：</b> |      |                       |                       |
| 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        | 十二.3 | 186,708,900.00        | 184,708,900.00        |
| 投资性房地产        |      | 32,529,420.82         | 33,784,177.90         |
| 固定资产          |      | 104,096,997.92        | 108,512,126.65        |
| 在建工程          |      | 2,323,356.00          | 2,043,356.00          |
| 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          |      | 5,423,383.56          | 5,568,329.28          |
| 开发支出          |      |                       |                       |

|                |  |                |                |
|----------------|--|----------------|----------------|
| 商誉             |  |                |                |
| 长期待摊费用         |  | 1,698,633.25   | 710,933.33     |
| 递延所得税资产        |  | 8,485,262.26   | 8,137,647.85   |
| 其他非流动资产        |  |                |                |
| <b>非流动资产合计</b> |  | 341,265,953.81 | 343,465,471.01 |
| <b>资 产 总 计</b> |  | 499,974,927.16 | 469,316,681.75 |

法定代表人：李中秋

主管会计工作负责人：曹丽

会计机构负责人：吴爱洁

## 母公司资产负债表（续）

2013 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

| 项 目            | 附注 | 年末金额           | 年初金额           |
|----------------|----|----------------|----------------|
| <b>流动负债：</b>   |    |                |                |
| 短期借款           |    | 36,180,000.00  | 250,000.00     |
| 交易性金融负债        |    |                |                |
| 应付票据           |    |                |                |
| 应付账款           |    | 10,745,344.16  | 11,719,031.31  |
| 预收款项           |    | 126,522.29     | 332,823.92     |
| 应付职工薪酬         |    | 655,258.44     | 667,119.57     |
| 应交税费           |    | 10,616,750.61  | 11,766,728.78  |
| 应付利息           |    |                |                |
| 应付股利           |    |                |                |
| 其他应付款          |    | 11,799,762.43  | 11,143,036.79  |
| 一年内到期的非流动负债    |    |                |                |
| 其他流动负债         |    |                |                |
| <b>流动负债合计</b>  |    | 70,123,637.93  | 35,878,740.37  |
| <b>非流动负债：</b>  |    |                |                |
| 长期借款           |    | 162,418,800.00 | 163,718,800.00 |
| 应付债券           |    |                |                |
| 长期应付款          |    |                |                |
| 专项应付款          |    |                |                |
| 预计负债           |    | 2,604,411.81   | 1,429,614.10   |
| 递延所得税负债        |    |                |                |
| 其他非流动负债        |    |                |                |
| <b>非流动负债合计</b> |    | 165,023,211.81 | 165,148,414.10 |
| <b>负 债 合 计</b> |    | 235,146,849.74 | 201,027,154.47 |
| <b>股东权益：</b>   |    |                |                |
| 股本             |    | 283,161,227.00 | 283,161,227.00 |
| 资本公积           |    | 109,496,837.33 | 109,496,837.33 |

|                  |  |                       |                       |
|------------------|--|-----------------------|-----------------------|
| 减：库存股            |  |                       |                       |
| 专项储备             |  |                       |                       |
| 盈余公积             |  | 77,391,593.25         | 77,391,593.25         |
| 一般风险准备           |  |                       |                       |
| 未分配利润            |  | -205,221,580.16       | -201,760,130.30       |
| <b>股东权益合计</b>    |  | <b>264,828,077.42</b> | <b>268,289,527.28</b> |
| <b>负债和股东权益总计</b> |  | <b>499,974,927.16</b> | <b>469,316,681.75</b> |

法定代表人：李中秋

主管会计工作负责人：曹丽

会计机构负责人：吴爱洁

## 母公司利润表

2013 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                 |
|----------------------------|-------------|----------------------|----------------------|
| <b>一、营业收入</b>              | <b>十二.4</b> | <b>38,573,827.05</b> | <b>56,554,919.74</b> |
| 减：营业成本                     | 十二.4        | 10,063,936.59        | 20,863,195.35        |
| 营业税金及附加                    |             | 2,494,875.84         | 2,846,047.70         |
| 销售费用                       |             | 138,440.72           | 425,824.11           |
| 管理费用                       |             | 18,144,318.27        | 22,444,858.15        |
| 财务费用                       |             | 8,751,126.52         | 8,460,960.95         |
| 资产减值损失                     |             | 839,574.18           | 917,318.00           |
| 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         |             |                      |                      |
| <b>二、营业利润（亏损以“－”号填列）</b>   |             | <b>-1,858,445.07</b> | <b>596,715.48</b>    |
| 加：营业外收入                    |             | 409,661.28           | 318,379.00           |
| 减：营业外支出                    |             | 2,360,280.48         | 1,185,425.55         |
| 其中：非流动资产处置损失               |             |                      |                      |
| <b>三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）</b> |             | <b>-3,809,064.27</b> | <b>-270,331.07</b>   |
| 减：所得税费用                    |             | -347,614.41          | -384,097.64          |
| <b>四、净利润（净亏损以“－”号填列）</b>   |             | <b>-3,461,449.86</b> | <b>113,766.57</b>    |
| <b>五、每股收益：</b>             |             |                      |                      |
| （一）基本每股收益                  |             |                      |                      |
| （二）稀释每股收益                  |             |                      |                      |
| <b>六、其他综合收益</b>            |             |                      |                      |
| <b>七、综合收益总额</b>            |             | <b>-3,461,449.86</b> | <b>113,766.57</b>    |

法定代表人：李中秋

主管会计工作负责人：曹丽

会计机构负责人：吴爱洁

# 母公司现金流量表

2013 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                 |
|----------------------------|----|-----------------------|----------------------|
| <b>一、经营活动产生的现金流量：</b>      |    |                       |                      |
| 销售商品、提供劳务收到的现金             |    | 33,328,094.89         | 47,691,944.43        |
| 收到的税费返还                    |    |                       |                      |
| 收到其他与经营活动有关的现金             |    | 20,752,882.11         | 45,101,131.50        |
| <b>经营活动现金流入小计</b>          |    | <b>54,080,977.00</b>  | <b>92,793,075.93</b> |
| 购买商品、接受劳务支付的现金             |    | 1,177,778.17          | 6,702,283.36         |
| 支付给职工以及为职工支付的现金            |    | 5,415,040.53          | 8,716,236.70         |
| 支付的各项税费                    |    | 5,528,215.33          | 4,906,367.32         |
| 支付其他与经营活动有关的现金             |    | 53,369,786.85         | 51,917,232.35        |
| <b>经营活动现金流出小计</b>          |    | <b>65,490,820.88</b>  | <b>72,242,119.73</b> |
| <b>经营活动产生的现金流量净额</b>       |    | <b>-11,409,843.88</b> | <b>20,550,956.20</b> |
| <b>二、投资活动产生的现金流量：</b>      |    |                       |                      |
| 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所收回的现金净额 |    | 147,000.00            | 414,329.90           |
| 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             |    |                       |                      |
| <b>投资活动现金流入小计</b>          |    | <b>147,000.00</b>     | <b>414,329.90</b>    |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金   |    | 1,067,935.00          | 2,198,502.88         |
| 投资支付的现金                    |    | 2,000,000.00          |                      |
| 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             |    |                       |                      |
| <b>投资活动现金流出小计</b>          |    | <b>3,067,935.00</b>   | <b>2,198,502.88</b>  |
| <b>投资活动产生的现金流量净额</b>       |    | <b>-2,920,935.00</b>  | <b>-1,784,172.98</b> |
| <b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>      |    |                       |                      |
| 吸收投资收到的现金                  |    |                       |                      |
| 取得借款收到的现金                  |    | 39,000,000.00         | 250,000.00           |
| 发行债券收到的现金                  |    |                       |                      |
| 收到其他与筹资活动有关的现金             |    |                       |                      |
| <b>筹资活动现金流入小计</b>          |    | <b>39,000,000.00</b>  | <b>250,000.00</b>    |
| 偿还债务支付的现金                  |    | 4,270,000.00          | 22,422,400.00        |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金          |    | 12,330,056.23         | 12,416,059.14        |
| 支付其他与筹资活动有关的现金             |    |                       |                      |

|                    |  |               |                |
|--------------------|--|---------------|----------------|
| 筹资活动现金流出小计         |  | 16,600,056.23 | 34,838,459.14  |
| 筹资活动产生的现金流量净额      |  | 22,399,943.77 | -34,588,459.14 |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响 |  | -48,353.20    | -51,551.61     |
| 五、现金及现金等价物净增加额     |  | 8,020,811.69  | -15,873,227.53 |
| 加：期初现金及现金等价物余额     |  | 10,555,114.25 | 26,428,341.78  |
| 六、期末现金及现金等价物余额     |  | 18,575,925.94 | 10,555,114.25  |

法定代表人：李中秋

主管会计工作负责人：曹丽

会计机构负责人：吴爱洁

# 合并股东权益变动表

2013 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                       | 本金额            |                |           |          |               |            |                 |        |                |
|---------------------------|----------------|----------------|-----------|----------|---------------|------------|-----------------|--------|----------------|
|                           | 归属于母公司股东权益     |                |           |          |               |            |                 |        | 少数<br>股东<br>权益 |
|                           | 股本             | 资本公积           | 减：库<br>存股 | 专项<br>储备 | 盈余公积          | 一般风险<br>准备 | 未分配利润           | 其<br>他 |                |
| 一、上年年末余额                  | 283,161,227.00 | 109,496,837.33 |           |          | 77,391,593.25 |            | -189,868,606.67 |        | 280,181,050.91 |
| 加：会计政策变更                  |                |                |           |          |               |            |                 |        |                |
| 前期差错更正                    |                |                |           |          |               |            |                 |        |                |
| 其他                        |                |                |           |          |               |            |                 |        |                |
| 二、本年初余额                   | 283,161,227.00 | 109,496,837.33 |           |          | 77,391,593.25 |            | -189,868,606.67 |        | 280,181,050.91 |
| 三、本年增减变动金额（减少<br>以“-”号填列） |                |                |           |          |               |            | -6,517,401.44   |        | -6,517,401.44  |
| （一）净利润                    |                |                |           |          |               |            | -6,517,401.44   |        | -6,517,401.44  |
| （二）其他综合收益                 |                |                |           |          |               |            |                 |        |                |
| 上述（一）和（二）小计               |                |                |           |          |               |            | -6,517,401.44   |        | -6,517,401.44  |
| （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<br>的金额      |                |                |           |          |               |            |                 |        |                |
| 3. 其他                     |                |                |           |          |               |            |                 |        |                |
| （四）利润分配                   |                |                |           |          |               |            |                 |        |                |

|                 |                       |                       |  |  |                      |  |                        |  |  |                       |
|-----------------|-----------------------|-----------------------|--|--|----------------------|--|------------------------|--|--|-----------------------|
| 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           |                       |                       |  |  |                      |  |                        |  |  |                       |
| (六) 专项储备        |                       |                       |  |  |                      |  |                        |  |  |                       |
| 1. 本年提取         |                       |                       |  |  |                      |  |                        |  |  |                       |
| 2. 本年使用         |                       |                       |  |  |                      |  |                        |  |  |                       |
| (七) 其他          |                       |                       |  |  |                      |  |                        |  |  |                       |
| <b>四、本年年末余额</b> | <b>283,161,227.00</b> | <b>109,496,837.33</b> |  |  | <b>77,391,593.25</b> |  | <b>-196,386,008.11</b> |  |  | <b>273,663,649.47</b> |

法定代表人：李中秋

主管会计工作负责人：曹丽

会计机构负责人：吴爱洁

# 合并股东权益变动表（续）

2013 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<br>股东<br>权益 | 股东<br>权益合计     |
|                       | 股本             | 资本公积           | 减：库<br>存股 | 专项<br>储备 | 盈余公积          | 一般风<br>险准备 | 未分配利润           | 其他 |                |                |
| 一、上年年末余额              | 283,161,227.00 | 109,496,837.33 |           |          | 77,391,593.25 |            | -193,110,504.37 |    |                | 276,939,153.21 |
| 加：会计政策变更              |                |                |           |          |               |            |                 |    |                |                |
| 前期差错更正                |                |                |           |          |               |            |                 |    |                |                |
| 其他                    |                |                |           |          |               |            |                 |    |                |                |
| 二、本年初余额               | 283,161,227.00 | 109,496,837.33 |           |          | 77,391,593.25 |            | -193,110,504.37 |    |                | 276,939,153.21 |
| 三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列） |                |                |           |          |               |            | 3,241,897.70    |    |                | 3,241,897.70   |
| （一）净利润                |                |                |           |          |               |            | 3,241,897.70    |    |                | 3,241,897.70   |
| （二）其他综合收益             |                |                |           |          |               |            |                 |    |                |                |
| 上述（一）和（二）小计           |                |                |           |          |               |            | 3,241,897.70    |    |                | 3,241,897.70   |
| （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             |                |                |           |          |               |            |                 |    |                |                |

|                 |                |                |  |  |               |  |                 |  |  |                |
|-----------------|----------------|----------------|--|--|---------------|--|-----------------|--|--|----------------|
| 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           |                |                |  |  |               |  |                 |  |  |                |
| (六) 专项储备        |                |                |  |  |               |  |                 |  |  |                |
| 1. 本年提取         |                |                |  |  |               |  |                 |  |  |                |
| 2. 本年使用         |                |                |  |  |               |  |                 |  |  |                |
| (七) 其他          |                |                |  |  |               |  |                 |  |  |                |
| <b>四、本年年末余额</b> | 283,161,227.00 | 109,496,837.33 |  |  | 77,391,593.25 |  | -189,868,606.67 |  |  | 280,181,050.91 |

法定代表人：李中秋

主管会计工作负责人：曹丽

会计机构负责人：吴爱洁

# 母公司股东权益变动表

2013 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<br>存股 | 专项<br>储备 | 盈余公积          | 一般风<br>险准备 | 未分配利润           | 股东权益合计         |
| 一、上年年末余额              | 283,161,227.00 | 109,496,837.33 |           |          | 77,391,593.25 |            | -201,760,130.30 | 268,289,527.28 |
| 加：会计政策变更              |                |                |           |          |               |            |                 |                |
| 前期差错更正                |                |                |           |          |               |            |                 |                |
| 其他                    |                |                |           |          |               |            |                 |                |
| 二、本年年初余额              | 283,161,227.00 | 109,496,837.33 |           |          | 77,391,593.25 |            | -201,760,130.30 | 268,289,527.28 |
| 三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列） |                |                |           |          |               |            | -3,461,449.86   | -3,461,449.86  |
| （一）净利润                |                |                |           |          |               |            | -3,461,449.86   | -3,461,449.86  |
| （二）其他综合收益             |                |                |           |          |               |            |                 |                |
| 上述（一）和（二）小计           |                |                |           |          |               |            | -3,461,449.86   | -3,461,449.86  |
| （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             |                |                |           |          |               |            |                 |                |
| 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           |                       |                       |  |  |                      |  |                        |                       |
| (六) 专项储备        |                       |                       |  |  |                      |  |                        |                       |
| 1. 本年提取         |                       |                       |  |  |                      |  |                        |                       |
| 2. 本年使用         |                       |                       |  |  |                      |  |                        |                       |
| (七) 其他          |                       |                       |  |  |                      |  |                        |                       |
| <b>四、本年年末余额</b> | <b>283,161,227.00</b> | <b>109,496,837.33</b> |  |  | <b>77,391,593.25</b> |  | <b>-205,221,580.16</b> | <b>264,828,077.42</b> |

法定代表人：李中秋

主管会计工作负责人：曹丽

会计机构负责人：吴爱洁

## 母公司股东权益变动表（续）

2013 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<br>存股 | 专项<br>储备 | 盈余公积          | 一般风<br>险准备 | 未分配利润           | 股东权益合计         |
|-----------------------|----------------|----------------|-----------|----------|---------------|------------|-----------------|----------------|
| 一、上年年末余额              | 283,161,227.00 | 109,496,837.33 |           |          | 77,391,593.25 |            | -201,873,896.87 | 268,175,760.71 |
| 加：会计政策变更              |                |                |           |          |               |            |                 |                |
| 前期差错更正                |                |                |           |          |               |            |                 |                |
| 其他                    |                |                |           |          |               |            |                 |                |
| 二、本年初余额               | 283,161,227.00 | 109,496,837.33 |           |          | 77,391,593.25 |            | -201,873,896.87 | 268,175,760.71 |
| 三、本年增减变动金额（减少以“－”号填列） |                |                |           |          |               |            | 113,766.57      | 113,766.57     |
| （一）净利润                |                |                |           |          |               |            | 113,766.57      | 113,766.57     |
| （二）其他综合收益             |                |                |           |          |               |            |                 |                |
| 上述（一）和（二）小计           |                |                |           |          |               |            | 113,766.57      | 113,766.57     |
| （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             |                |                |           |          |               |            |                 |                |
| 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       |                |                |  |  |               |  |                 |                |
| (六) 专项储备    |                |                |  |  |               |  |                 |                |
| 1. 本年提取     |                |                |  |  |               |  |                 |                |
| 2. 本年使用     |                |                |  |  |               |  |                 |                |
| (七) 其他      |                |                |  |  |               |  |                 |                |
| 四、本年年末余额    | 283,161,227.00 | 109,496,837.33 |  |  | 77,391,593.25 |  | -201,760,130.30 | 268,289,527.28 |

法定代表人：李中秋

主管会计工作负责人：曹丽

会计机构负责人：吴爱洁

## 深圳中恒华发股份有限公司财务报表附注

2013 年 1 月 1 日至 2013 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

### 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，协议转让给赛格（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 股。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；向社会公众股股东配售 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、中国振华电子集

## 深圳中恒华发股份有限公司财务报表附注

2013 年 1 月 1 日至 2013 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

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(以下简称中恒集团)。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,中恒集团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 2013 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。

主要业务为精密注塑件的加工、销售;液晶显示器的加工、销售;轻型包装材料的加工、销售以及物业租赁业务。本公司注册地址为深圳市福田区华发北路 411 栋。法定代表人为李中秋。

本公司之控股股东为中恒集团,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、审计部、董事会办公室等,子公司主要包括深圳市华发物业租赁管理有限公司(以下简称华发租赁公司)、深圳中恒华发物业有限公司(以下简称华发物业公司)、武汉恒发科技有限公司(以下简称恒发科技公司)、武汉中恒华发贸易有限公司(以下简称华发贸易公司)、深圳市誉天恒华有限公司(以下简称誉天恒华公司)和深圳市华发恒天有限公司(以下简称华发恒天公司)。

## 深圳中恒华发股份有限公司财务报表附注

2013 年 1 月 1 日至 2013 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

---

### 二、重要会计政策、会计估计和合并财务报表的编制方法

#### 1. 财务报表的编制基础

本集团财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则》及相关规定，并基于本附注“重要会计政策、会计估计和合并财务报表的编制方法”所述会计政策和会计估计编制。

#### 2. 遵循企业会计准则的声明

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

#### 3. 会计期间

本集团的会计期间为公历 1 月 1 日至 12 月 31 日。

#### 4. 记账本位币

本集团以人民币为记账本位币。

#### 5. 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。

#### 6. 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。

#### 7. 合并财务报表的编制方法

## 深圳中恒华发股份有限公司财务报表附注

2013 年 1 月 1 日至 2013 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

---

### (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是按照《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。

## 8. 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。

## 9. 外币业务和外币财务报表折算

### (1) 外币交易

本集团外币交易按交易当月月初中国人民银行公布的市场汇价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。

### (2) 外币财务报表的折算

外币资产负债表中资产、负债类项目采用资产负债表日的即期汇率折算;所有者权益类项目除“未分配利润”外,均按业务发生时的即期汇率折算;利润表中的收入与费用项

## 深圳中恒华发股份有限公司财务报表附注

2013 年 1 月 1 日至 2013 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

目，采用交易发生日的当月月初中国人民银行公布的市场汇价折算。上述折算产生的外币报表折算差额，在所有者权益项目下单独列示。外币现金流量采用现金流量发生日的当月月初中国人民银行公布的市场汇价折算。汇率变动对现金的影响额，在现金流量表中单独列示。

### 10. 金融资产和金融负债

#### (1) 金融资产

##### 1) 金融资产分类

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、贷款和应收款项及可供出售金融资产四大类。

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。

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。

贷款和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。

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。

##### 2) 金融资产确认与计量

金融资产于本集团成为金融工具合同的一方时，按公允价值在资产负债表内确认。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。

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；贷款和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。

除减值损失及外币货币性金融资产形成的汇兑损益外，可供出售金融资产公允价值变动直接计入股东权益，待该金融资产终止确认时，原直接计入权益的公允价值变动累计额转入当期损益。可供出售债务工具投资在持有期间按实际利率法计算的利息，以及被投资单位宣告发放的与可供出售权益工具投资相关的现金股利，作为投资收益计入当期损益。

##### 3) 金融资产减值

## 深圳中恒华发股份有限公司财务报表附注

2013年1月1日至2013年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

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。

以摊余成本计量的金融资产发生减值时,按预计未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)现值低于账面价值的差额,计提减值准备。如果有客观证据表明该金融资产价值已恢复,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。

当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予以转出并计入减值损失。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后发生的事项有关的,原确认的减值损失予以转回并计入当期损益。对已确认减值损失的可供出售权益工具投资,期后公允价值上升直接计入股东权益。

### 4) 金融资产转移

金融资产满足下列条件之一的,予以终止确认:①收取该金融资产现金流量的合同权利终止;②该金融资产已转移,且本集团将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方;③该金融资产已转移,虽然本集团既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬,但是放弃了对该金融资产控制。

企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬,且未放弃对该金融资产控制的,则按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产,并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度,是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的,将所转移金融资产的账面价值,与因转移而收到的对价及原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的,将所转移金融资产整体的账面价值,在终止确认部分和未终止确认部分之间,按照各自的相对公允价值进行分摊,并将因转移而收到的对价及应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和,与分摊的前述账面金额的差额计入当期损益。

### (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,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。

## 深圳中恒华发股份有限公司财务报表附注

2013年1月1日至2013年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时,终止确认该金融负债或义务已解除的部分。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额,计入当期损益。

### (3) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

1) 金融工具存在活跃市场的,活跃市场中的市场报价用于确定其公允价值。在活跃市场上,本集团已持有的金融资产或拟承担的金融负债以现行出价作为相应资产或负债的公允价值;本集团拟购入的金融资产或已承担的金融负债以现行要价作为相应资产或负债的公允价值。金融资产或金融负债没有现行出价和要价,但最近交易日后经济环境没有发生重大变化的,则采用最近交易的市场报价确定该金融资产或金融负债的公允价值。最近交易日后经济环境发生了重大变化时,参考类似金融资产或金融负债的现行价格或利率,调整最近交易的市场报价,以确定该金融资产或金融负债的公允价值。本集团有足够的证据表明最近交易的市场报价不是公允价值的,对最近交易的市场报价作出适当调整,以确定该金融资产或金融负债的公允价值。

2) 金融工具不存在活跃市场的,采用估值技术确定其公允价值。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。

### 11. 应收款项坏账准备

本集团将下列情形作为应收款项坏账损失确认标准:债务单位撤销、破产、资不抵债、现金流量严重不足、发生严重自然灾害等导致停产而在可预见的时间内无法偿付债务等;债务单位逾期未履行偿债义务超过5年;其他确凿证据表明确实无法收回或收回的可能性不大。

对可能发生的坏账损失采用备抵法核算,期末单独或按组合进行减值测试,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后作为坏账损失,冲销提取的坏账准备。

#### (1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

|                      |                              |
|----------------------|------------------------------|
| 单项金额重大的判断依据或金额标准     | 将单项金额超过50万元的应收款项视为重大应收款项     |
| 单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法 | 根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额,计提坏账准备 |

#### (2) 按组合计提坏账准备应收款项

|                                   |                     |
|-----------------------------------|---------------------|
| 确定组合的依据                           |                     |
| 账龄组合                              | 以应收款项的账龄为信用风险特征划分组合 |
| 按组合计提坏账准备的计提方法(账龄分析法、余额百分比法、其他方法) |                     |
| 账龄组合                              | 按账龄分析法计提坏账准备        |

## 深圳中恒华发股份有限公司财务报表附注

2013 年 1 月 1 日至 2013 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

1) 采用账龄分析法的应收款项坏账准备计提比例如下:

| 账龄    | 应收账款计提比例 (%) | 其他应收款计提比例 (%) |
|-------|--------------|---------------|
| 1 年以内 | 0            | 0             |
| 1-2 年 | 5            | 5             |
| 2-3 年 | 10           | 10            |
| 3 年以上 | 30           | 30            |

(3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

|             |                                  |
|-------------|----------------------------------|
| 单项计提坏账准备的理由 | 单项金额不重大且按照组合计提坏账准备不能反映其风险特征的应收款项 |
| 坏账准备的计提方法   | 根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额,计提坏账准备     |

## 12. 存货

本集团存货主要包括原材料、在产品、库存商品、低值易耗品、自制半成品、委托加工物资等。

存货实行永续盘存制,存货在取得时按实际成本计价;领用或发出存货,采用先进先出法确定其实际成本。低值易耗品和包装物采用一次转销法进行摊销。

期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。

## 13. 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,以及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本集团直接或通过子公

## 深圳中恒华发股份有限公司财务报表附注

2013 年 1 月 1 日至 2013 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

司间接拥有被投资单位 20% (含) 以上但低于 50% 的表决权股份, 如果有明确证据表明这种情况下不能参与被投资单位的生产经营决策, 则不能形成重大影响。

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。

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投资成本; 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, 追加或收回投资时调整长期股权投资的成本。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。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。

本集团对因减少投资等原因对被投资单位不再具有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, 改按成本法核算; 对因追加投资等原因能够对被投资单位实施控制的长期股权投资, 也改按成本法核算; 对因追加投资等原因能够对被投资单位实施共同控制或重大影响但不构成控制的, 或因处置投资等原因对被投资单位不再具有控制但能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的长期股权投资, 改按权益法核算。

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

### 14. 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

## 深圳中恒华发股份有限公司财务报表附注

2013 年 1 月 1 日至 2013 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

和已出租的房屋建筑物。

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采用平均年限法计提折旧或摊销。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      | 10.00    | 1.80            |
| 房屋建筑物 | 5—50    | 10.00    | 1.80 —<br>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。

### 15. 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 2,000 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和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

## 深圳中恒华发股份有限公司财务报表附注

2013 年 1 月 1 日至 2013 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

费用。本集团固定资产的分类折旧年限、预计净残值率、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   | 10.00    | 1.80—4.50 |
| 2  | 机器设备  | 10      | 10.00    | 9.00      |
| 3  | 模具设备  | 3       | 10.00    | 30.00     |
| 4  | 运输设备  | 5       | 10.00    | 18.00     |
| 5  | 仪器设备  | 5       | 10.00    | 18.00     |
| 6  | 工具设备  | 5       | 10.00    | 18.00     |
| 7  | 办公设备  | 5       | 10.00    | 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。

### 16. 在建工程

在建工程按实际发生的成本计量。自营建筑工程按直接材料、直接工资、直接施工费等计量;出包建筑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进行调整。

### 17. 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资本化率,确定资本化金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

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

## 深圳中恒华发股份有限公司财务报表附注

2013 年 1 月 1 日至 2013 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

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。

### 18. 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,如发生改变,则作为会计估计变更处理。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。

### 19. 研究与开发

本集团的研究开发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。研究阶段的支出,于发生时计入当期损益;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在以后期间不再确认为资产。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列报。

### 20. 非金融长期资产减值

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

## 深圳中恒华发股份有限公司财务报表附注

2013 年 1 月 1 日至 2013 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

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。

### 21. 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。

### 22. 长期待摊费用

本集团的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。

### 23. 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。

## 深圳中恒华发股份有限公司财务报表附注

2013年1月1日至2013年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

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。

### 24. 股份支付

股份支付是指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,按照本集团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,按照本集团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。

### 25. 权益工具

权益工具是指能证明拥有本集团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。

本集团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。本集团不确认权益工具的公允价值变动额。

### 26. 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

## 深圳中恒华发股份有限公司财务报表附注

2013年1月1日至2013年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

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。

### 27. 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和建造合同收入,收入确认原则如下:

(1) 销售商品收入: 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。

(2) 提供劳务收入: 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, 完工百分比按已经发生的成本占估计总成本的比例确定; 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。

(3) 让渡资产收入: 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。

### 28. 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。

### 29. 递延所得税资产和递延所得税负债

本集团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。

## 深圳中恒华发股份有限公司财务报表附注

2013年1月1日至2013年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

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。

### 30. 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。本集团作为承租方时,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。

### 31. 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。所得税费用包括当年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年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,其余的当年所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

当年所得税是指企业按照税务规定计算确定的针对当年发生的交易和事项,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。

### 32. 分部信息

本集团以内部组织结构、管理要求、内部报告制度为依据确定经营分部,以经营分部为基础确定报告分部。经营分部,是指集团内同时满足下列条件的组成部分:该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用;公司管理层能够定期评价该组成部分的经营成果,以决定向其配置资源、评价其业绩;公司能够取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。

分部间转移价格参照市场价格确定,共同费用除无法合理分配的部分外按照收入比例在不同的分部之间分配。

### 33. 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。

#### 34. 金融资产转移和非金融资产证券化业务的会计处理方法

金融资产发生转移的,根据相关金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的转移情况进行判断:已经全部转移的,终止确认相应的金融资产;没有转移且保留了相关金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的,不予终止确认;既没有转移也没有保留相关金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的,根据对该项金融资产控制的涉及程度决定是否终止确认:放弃了对该项金融资产控制的,终止确认该项金融资产;未放弃对该项金融资产控制的,按照对其继续涉入该项金融资产的程度确认有关金融资产,并相应确认相关负债。金融资产符合整体终止确认的,转移所收到的对价与相应的账面价值的差额,计入当期损益,原直接计入所有者权益的相关金融资产的公允价值累积变动额,也一并转入当期损益;满足部分转移终止确认条件的,将涉及转移金融资产整体的账面价值在终止确认部分与未终止确认部分之间,按照各自的相对公允价值进行分摊,以分摊后的账面价值作为基础比照整体转移对部分转移的部分进行处理。不符合终止确认条件的,将收到的对价确认为一项金融负债。

#### 35. 重要会计估计的说明

编制财务报表时,本集团管理层需要运用估计和假设,这些估计和假设会对会计政策的应用及资产、负债、收入及费用的金额产生影响。实际情况可能与这些估计不同。本集团管理层对估计涉及的关键假设和不确定性因素的判断进行持续评估。会计估计变更的影响在变更当期和未来期间予以确认。

下列会计估计及关键假设存在导致未来期间的资产及负债账面值发生重大调整的重要风险。

##### (1) 应收款项减值

本集团在资产负债表日按摊余成本计量的应收款项,以评估是否出现减值情况,并在出现减值情况时评估减值损失的具体金额。减值的客观证据包括显示个别或组合应收款项预计未来现金流量出现大幅下降的可判断数据,显示个别或组合应收款项中债务人的财务状况出现重大负面的可判断数据等事项。如果有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,则将原确认的减值损失予以转回。

##### (2) 存货减值准备

本集团定期估计存货的可变现净值,并对存货成本高于可变现净值的差额确认存货跌价损失。本集团在估计存货的可变现净值时,以同类货物的预计售价减去完工时将要发生的成本、销售费用以及相关税费后的金额确定。当实际售价或成本费用与以前估计不同时,管理层将会对可变现净值进行相应的调整。因此根据现有经验进行估计的结果可能会与之后实际结果有所不同,可能导致对资产负债表中的存货账面价值的调整。因此存货跌价准

## 深圳中恒华发股份有限公司财务报表附注

2013 年 1 月 1 日至 2013 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

备的金额可能会随上述原因而发生变化。对存货跌价准备的调整将影响估计变更当期的损益。

### (3) 商誉减值准备的会计估计

本集团每年对商誉进行减值测试。包含商誉的资产组和资产组组合的可收回金额为其预计未来现金流量的现值,其计算需要采用会计估计。

如果管理层对资产组和资产组组合未来现金流量计算中采用的毛利率进行修订,修订后的毛利率低于目前采用的毛利率,本集团需对商誉增加计提减值准备。

如果管理层对应用于现金流量折现的税前折现率进行重新修订,修订后的税前折率高于目前采用的折现率,本集团需对商誉增加计提减值准备。

如果实际毛利率或税前折现率高于或低于管理层的估计,本集团不能转回原已计提的商誉减值损失。

### (4) 固定资产减值准备的会计估计

本集团在资产负债表日对存在减值迹象的房屋建筑物、机器设备等固定资产进行减值测试。固定资产的可收回金额为其预计未来现金流量的现值和资产的公允价值减去处置费用后的净额中较高者,其计算需要采用会计估计。

如果管理层对资产组和资产组组合未来现金流量计算中采用的毛利率进行修订,修订后的毛利率低于目前采用的毛利率,本集团需对固定资产增加计提减值准备。

如果管理层对应用于现金流量折现的税前折现率进行重新修订,修订后的税前折现率高于目前采用的折现率,本集团需对固定资产增加计提减值准备。

如果实际毛利率或税前折现率高于或低于管理层估计,本集团不能转回原已计提的固定资产减值准备。

### (5) 递延所得税资产确认的会计估计

递延所得税资产的估计需要对未来各个年度的应纳税所得额及适用的税率进行估计,递延所得税资产的实现取决于集团未来是否很可能获得足够的应纳税所得额。未来税率的变化和暂时性差异的转回时间也可能影响所得税费用(收益)以及递延所得税的余额。上述估计的变化可能导致对递延所得税的重要调整。

### (6) 固定资产、无形资产的可使用年限

本集团至少于每年年度终了,对固定资产和无形资产的预计使用寿命进行复核。预计使用寿命是管理层基于同类资产历史经验、参考同行业普遍所应用的估计并结合预期技术更新而决定的。当以往的估计发生重大变化时,则相应调整未来期间的折旧费用和摊销费用。

## 深圳中恒华发股份有限公司财务报表附注

2013 年 1 月 1 日至 2013 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

---

### 三、会计政策、会计估计变更和前期差错更正

本集团本年未发生重大会计政策、会计估计变更和前期差错更正。

### 四、税项

本集团适用的主要税种及税率如下：

#### 1. 企业所得税

本集团企业所得税适用税率为25%。

#### 2. 增值税

本集团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额抵减当期进项税额后的余额。

#### 4. 营业税

本集团租赁费收入适用营业税，适用税率5%。

#### 5. 城建税及教育费附加

本集团的城建税和教育费附加以应纳流转税额为计税依据，适用税率分别为7%和3%。

#### 6. 房产税

本集团以房产原值的70%为计税依据，适用税率为1.2%。

## 深圳中恒华发股份有限公司财务报表附注

2013 年 1 月 1 日至 2013 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

### 五、企业合并及合并财务报表

#### (一) 子公司

| 公司名称       | 公司类型 | 注册地 | 业务性质 | 注册资本      | 经营范围             | 年末实际出资额   | 实质上构成对子公司净投资的其他项目余额 | 持股比例 (%) | 表决权比例 (%) | 是否合并报表 | 年末少数股东权益 | 少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额 | 备注 |
|------------|------|-----|------|-----------|------------------|-----------|---------------------|----------|-----------|--------|----------|----------------------|----|
| 其他方式取得的子公司 |      |     |      |           |                  |           |                     |          |           |        |          |                      |    |
| 二级子公司      |      |     |      |           |                  |           |                     |          |           |        |          |                      |    |
| 华发租赁公司     | 有限责任 | 深圳  | 物业管理 | 100.00    | 自有物业租赁及管理        | 60.00     |                     | 60.00    | 60.00     | 是      |          |                      | *1 |
| 华发物业公司     | 有限责任 | 深圳  | 物业管理 | 100.00    | 自有物业租赁及管理        | 100.00    |                     | 100.00   | 100.00    | 是      |          |                      |    |
| 恒发科技公司     | 有限责任 | 武汉  | 生产销售 | 18,164.31 | 产品的研发生产销售及进出口业务等 | 18,164.31 |                     | 100.00   | 100.00    | 是      |          |                      |    |
| 华发贸易公司     | 有限责任 | 武汉  | 销售   | 10.00     | 光电产品的销售、货物进出口业务  | 10.00     |                     | 100.00   | 100.00    | 是      |          |                      |    |
| 誉天恒华公司     | 有限责任 | 深圳  | 物业管理 | 100.00    | 自有物业租赁及物业服务      | 100.00    |                     | 100.00   | 100.00    | 是      |          |                      | *2 |
| 华发恒天公司     | 有限责任 | 深圳  | 物业管理 | 100.00    | 自有物业租赁及物业服务      | 100.00    |                     | 100.00   | 100.00    | 是      |          |                      | *3 |

\*1华发租赁公司经营期限在2008年8月20日已经到期，该公司未向当地工商行政管理部门申请办理经营期限延期手续。其2008年度至2012年度未向当地工商行政管理部门办理《企业法人营业执照》年检手续，截止本财务报告批准报出日，该公司亦未向当地工商行政管理部门办理2013年度《企业法人营业执照》年检手续。

## 深圳中恒华发股份有限公司财务报表附注

2013年1月1日至2013年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

\*2誉天恒华公司成立于2013年10月9日,系在深圳市市场监督管理局登记注册的有限责任公司,注册号440301108068744,注册资本为人民币100万元,实收资本人民币100万元,本公司持股100.00%。

\*3华发恒天公司成立于2013年10月9日,系在深圳市市场监督管理局登记注册的有限责任公司,注册号440301108068937,注册资本为人民币100万元,实收资本人民币100万元,本公司持股100.00%。

### (二) 本年合并财务报表合并范围的变动

#### 1. 本年度新纳入合并范围的公司情况

| 公司名称   | 新纳入合并范围的原因 | 持股比例 (%) | 年末净资产        | 本年净利润 |
|--------|------------|----------|--------------|-------|
| 誉天恒华公司 | 新设         | 100.00   | 1,000,000.00 |       |
| 华发恒天公司 | 新设         | 100.00   | 1,000,000.00 |       |

## 六、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2013年1月1日,“年末”系指2013年12月31日,“本年”系指2013年1月1日至12月31日,“上年”系指2012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            | 折算汇率 | 折合人民币                | 原币            | 折算汇率 | 折合人民币                 |
| <b>库存现金</b>   |               |      | <b>492,314.95</b>    |               |      | <b>272,718.79</b>     |
| 人民币           | 422,312.83    | 1.00 | 422,312.83           | 263,662.92    | 1.00 | 263,662.92            |
| 港币            | 77,966.13     | 0.79 | 61,326.60            | 134.43        | 0.81 | 109.08                |
| 美元            | 1,422.45      | 6.10 | 8,675.52             | 1,422.45      | 6.29 | 8,946.79              |
| <b>银行存款</b>   |               |      | <b>50,212,004.91</b> |               |      | <b>99,975,784.63</b>  |
| 人民币           | 26,233,133.17 | 1.00 | 26,233,133.17        | 93,759,499.42 | 1.00 | 93,759,499.42         |
| 港币            | 114,309.76    | 0.79 | 89,913.77            | 114,406.00    | 0.81 | 92,834.71             |
| 美元            | 3,918,213.84  | 6.10 | 23,888,957.97        | 974,110.57    | 6.29 | 6,123,450.50          |
| <b>其他货币资金</b> |               |      | <b>3,547,136.34</b>  |               |      | <b>12,586,337.97</b>  |
| 人民币           | 1,818,436.68  | 1.00 | 1,818,436.68         | 12,586,337.97 | 1.00 | 12,586,337.97         |
| 美元            | 283,537.48    | 6.10 | 1,728,699.66         |               |      |                       |
| <b>合计</b>     |               |      | <b>54,251,456.20</b> |               |      | <b>112,834,841.39</b> |

(1) 本集团年末其他货币资金主要系银行承兑汇票保证金和信用证保证金。

# 深圳中恒华发股份有限公司财务报表附注

2013 年 1 月 1 日至 2013 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(2) 本集团年末货币资金中,受到限制的货币资金为3,547,136.34元。年初受到限制的货币资金为12,586,337.97元。

## 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 | 154,352,869.68 | 40,215,239.33 |
| 商业承兑汇票 | 23,066.81      | 2,784,978.48  |
| 合计     | 154,375,936.49 | 43,000,217.81 |

### (2) 年末已用于质押的应收票据金额最大的前五项

| 票据种类   | 出票单位            | 出票日期       | 到期日期       | 金额            | 备注 |
|--------|-----------------|------------|------------|---------------|----|
| 银行承兑汇票 | 青岛海尔零部件采购有限公司   | 2013.12.13 | 2014.06.13 | 5,700,000.00  |    |
| 银行承兑汇票 | 青岛海尔零部件采购有限公司   | 2013.11.13 | 2014.05.13 | 5,500,000.00  |    |
| 银行承兑汇票 | TCL 空调器(武汉)有限公司 | 2013.07.30 | 2014.01.30 | 4,800,000.00  |    |
| 银行承兑汇票 | 青岛海尔零部件采购有限公司   | 2013.07.16 | 2014.01.16 | 1,753,351.47  |    |
| 银行承兑汇票 | TCL 空调器(武汉)有限公司 | 2013.09.23 | 2014.03.23 | 1,600,000.00  |    |
| 合计     |                 |            |            | 19,353,351.47 |    |

### (3) 年末已经背书给他方但尚未到期的票据金额最大的前五项

| 票据种类   | 出票单位          | 出票日期       | 到期日        | 金额           | 备注 |
|--------|---------------|------------|------------|--------------|----|
| 银行承兑汇票 | 青岛海尔零部件采购有限公司 | 2013.12.13 | 2014.06.13 | 994,537.71   |    |
| 银行承兑汇票 | 格力电器(武汉)有限公司  | 2013.10.28 | 2014.04.28 | 920,000.00   |    |
| 银行承兑汇票 | 青岛海尔零部件采购有限公司 | 2013.09.13 | 2014.03.13 | 641,950.00   |    |
| 银行承兑汇票 | 青岛海尔零部件采购有限公司 | 2013.11.13 | 2014.05.13 | 625,820.00   |    |
| 银行承兑汇票 | 青岛海尔零部件采购有限公司 | 2013.08.14 | 2014.02.14 | 594,000.00   |    |
| 合计     |               |            |            | 3,776,307.71 |    |

### (4) 年末已经贴现但尚未到期的票据金额最大的前五项

| 票据种类   | 出票单位            | 出票日期       | 到期日        | 金额           | 备注 |
|--------|-----------------|------------|------------|--------------|----|
| 银行承兑汇票 | TCL 空调器(武汉)有限公司 | 2013.08.27 | 2014.02.27 | 4,500,000.00 |    |
| 银行承兑汇票 | 青岛海尔零部件采购有限公司   | 2013.07.16 | 2014.01.16 | 4,400,000.00 |    |

深圳中恒华发股份有限公司财务报表附注

2013 年 1 月 1 日至 2013 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

| 票据种类   | 出票单位          | 出票日期       | 到期日        | 金额            | 备注 |
|--------|---------------|------------|------------|---------------|----|
| 银行承兑汇票 | 青岛海尔零部件采购有限公司 | 2013.07.16 | 2014.01.16 | 4,000,000.00  |    |
| 银行承兑汇票 | 青岛海尔零部件采购有限公司 | 2013.08.14 | 2014.02.14 | 3,000,000.00  |    |
| 银行承兑汇票 | 格力电器(武汉)有限公司  | 2013.07.29 | 2014.01.29 | 2,450,000.00  |    |
| 合计     |               |            |            | 18,350,000.00 |    |

3. 应收账款

(1) 应收账款分类

| 类别                     | 年末金额           |        |               |        |
|------------------------|----------------|--------|---------------|--------|
|                        | 账面余额           |        | 坏账准备          |        |
|                        | 金额             | 比例 (%) | 金额            | 比例 (%) |
| 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款   | 7,649,789.11   | 4.40   | 6,227,694.47  | 81.41  |
| 按组合计提坏账准备的应收账款         |                |        |               |        |
| 账龄组合                   | 160,967,562.02 | 92.60  | 110,950.83    | 0.07   |
| 组合小计                   | 160,967,562.02 | 92.60  | 110,950.83    | 0.07   |
| 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款 | 5,210,953.41   | 3.00   | 5,210,953.41  | 100.00 |
| 合计                     | 173,828,304.54 |        | 11,549,598.71 |        |

续上表

| 类别                     | 年初金额           |        |               |        |
|------------------------|----------------|--------|---------------|--------|
|                        | 账面余额           |        | 坏账准备          |        |
|                        | 金额             | 比例 (%) | 金额            | 比例 (%) |
| 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款   | 7,630,192.43   | 4.41   | 6,208,097.79  | 81.36  |
| 按组合计提坏账准备的应收账款         |                |        |               |        |
| 账龄组合                   | 160,472,444.86 | 92.64  | 111,631.71    | 0.07   |
| 组合小计                   | 160,472,444.86 | 92.64  | 111,631.71    | 0.07   |
| 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款 | 5,116,838.00   | 2.95   | 5,116,838.00  | 100.00 |
| 合计                     | 173,219,475.29 |        | 11,436,567.50 |        |

1) 年末单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款

| 单位名称            | 账面余额         | 坏账金额         | 计提比例 (%) | 计提原因 |
|-----------------|--------------|--------------|----------|------|
| 深圳波特曼保龄球俱乐部有限公司 | 2,555,374.75 | 2,555,374.75 | 100.00   | 无法收回 |

# 深圳中恒华发股份有限公司财务报表附注

2013 年 1 月 1 日至 2013 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

| 单位名称               | 账面余额                | 坏账金额                | 计提比例 (%) | 计提原因          |
|--------------------|---------------------|---------------------|----------|---------------|
| TCL 王牌电器 (惠州) 有限公司 | 1,325,431.75        | 1,325,431.75        | 100.00   | 无法收回          |
| 创维多媒体 (深圳) 有限公司    | 672,769.28          | 672,769.28          | 100.00   | 无法收回          |
| 青岛海尔零部件采购有限公司      | 1,225,326.15        | 1,225,326.15        | 100.00   | 无法收回          |
| 香港浩威实业有限公司         | 1,870,887.18        | 448,792.54          | 23.99    | 客户资金紧张,不能按时收回 |
| <b>合计</b>          | <b>7,649,789.11</b> | <b>6,227,694.47</b> |          |               |

## 2) 组合中,按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

| 账龄        | 年末金额                  |        |                   | 年初金额                  |        |                   |
|-----------|-----------------------|--------|-------------------|-----------------------|--------|-------------------|
|           | 账面余额                  |        | 坏账准备              | 账面余额                  |        | 坏账准备              |
|           | 金额                    | 比例 (%) |                   | 金额                    | 比例 (%) |                   |
| 1 年以内     | 160,410,234.26        |        |                   | 160,021,795.01        |        |                   |
| 1-2 年     | 224,990.00            | 5.00   | 11,249.50         | 94,252.98             | 5.00   | 4,712.65          |
| 2-3 年     |                       |        |                   |                       |        |                   |
| 3 年以上     | 332,337.76            | 30.00  | 99,701.33         | 356,396.87            | 30.00  | 106,919.06        |
| <b>合计</b> | <b>160,967,562.02</b> |        | <b>110,950.83</b> | <b>160,472,444.86</b> |        | <b>111,631.71</b> |

## 3) 年末单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款

| 单位名称             | 账面余额                | 坏账金额                | 计提比例 (%) | 计提原因 |
|------------------|---------------------|---------------------|----------|------|
| 深圳市汇信视讯科技有限公司    | 381,168.96          | 381,168.96          | 100.00   | 无法收回 |
| 深圳市万德莱数码科技有限公司   | 351,813.70          | 351,813.70          | 100.00   | 无法收回 |
| 深圳市大龙电子有限公司      | 344,700.00          | 344,700.00          | 100.00   | 无法收回 |
| 深圳市群品电子有限公司      | 304,542.95          | 304,542.95          | 100.00   | 无法收回 |
| 中国银河电子 (香港) 有限公司 | 288,261.17          | 288,261.17          | 100.00   | 无法收回 |
| 东莞伟特电子有限公司       | 274,399.80          | 274,399.80          | 100.00   | 无法收回 |
| 香港新世纪电子有限公司      | 207,409.40          | 207,409.40          | 100.00   | 无法收回 |
| 沈阳北泰电子有限公司       | 203,304.02          | 203,304.02          | 100.00   | 无法收回 |
| 北京信帆伟业科技有限公司     | 193,000.00          | 193,000.00          | 100.00   | 无法收回 |
| TCL 电子 (香港) 有限公司 | 145,087.14          | 145,087.14          | 100.00   | 无法收回 |
| 惠州 TCL 新特电子有限公司  | 142,707.14          | 142,707.14          | 100.00   | 无法收回 |
| 深圳创维-RGB 电子有限公司  | 133,485.83          | 133,485.83          | 100.00   | 无法收回 |
| 深圳信发电子有限公司       | 119,094.78          | 119,094.78          | 100.00   | 无法收回 |
| 其他               | 2,121,978.52        | 2,121,978.52        | 100.00   | 无法收回 |
| <b>合计</b>        | <b>5,210,953.41</b> | <b>5,210,953.41</b> |          |      |

# 深圳中恒华发股份有限公司财务报表附注

2013 年 1 月 1 日至 2013 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

## (2) 本年度实际核销的应收账款

| 单位名称                    | 应收账款性质 | 核销金额       | 核销原因 | 是否因关联交易产生 |
|-------------------------|--------|------------|------|-----------|
| 深圳市万商友谊百货有限公司(以下简称万商公司) | 管理费    | 154,574.00 | 无法收回 | 否         |
| 合计                      |        | 154,574.00 |      |           |

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

## (4) 应收账款金额前五名单位情况

| 单位名称                   | 与本公司关系 | 金额             | 账龄    | 占应收账款总额的比例 (%) |
|------------------------|--------|----------------|-------|----------------|
| 青岛海尔零部件采购有限公司          | 非关联方   | 63,254,926.19  | 1 年以内 | 36.39          |
| 香港誉天国际投资有限公司(以下简称誉天国际) | 同一控股股东 | 58,271,302.17  | 1 年以内 | 33.52          |
| 格力电器(武汉)有限公司           | 非关联方   | 21,925,779.90  | 1 年以内 | 12.61          |
| TCL 空调器(武汉)有限公司        | 非关联方   | 5,933,625.56   | 1 年以内 | 3.41           |
| 冠捷显示科技(武汉)有限公司         | 非关联方   | 4,818,535.36   | 1 年以内 | 2.77           |
| 合计                     |        | 154,204,169.18 |       | 88.70          |

## (5) 应收关联方账款情况

| 单位名称 | 与本公司关系 | 金额            | 占应收账款总额的比例 (%) |
|------|--------|---------------|----------------|
| 誉天国际 | 同一控股股东 | 58,271,302.17 | 33.52          |
| 合计   |        | 58,271,302.17 | 33.52          |

## (6) 应收账款中外币余额

| 外币名称 | 年末金额         |      |               | 年初金额          |      |               |
|------|--------------|------|---------------|---------------|------|---------------|
|      | 原币           | 折算汇率 | 折合人民币         | 原币            | 折算汇率 | 折合人民币         |
| 美元   | 9,694,225.20 | 6.10 | 59,104,721.62 | 13,524,467.74 | 6.29 | 85,008,041.98 |
| 合计   |              |      | 59,104,721.62 |               |      | 85,008,041.98 |

## 4. 预付款项

### (1) 预付款项账龄

| 项目 | 年末金额 | 年初金额 |
|----|------|------|
|----|------|------|

深圳中恒华发股份有限公司财务报表附注

2013 年 1 月 1 日至 2013 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

|       | 金额            | 比例 (%) | 金额            | 比例 (%) |
|-------|---------------|--------|---------------|--------|
| 1 年以内 | 13,346,708.54 | 98.99  | 14,168,016.74 | 100.00 |
| 1—2 年 | 136,534.65    | 1.01   |               |        |
| 合计    | 13,483,243.19 | 100.00 | 14,168,016.74 | 100.00 |

(2) 预付款项主要单位

| 单位名称          | 与本公司关系 | 金额            | 账龄    | 未结算原因 |
|---------------|--------|---------------|-------|-------|
| 东莞市合权电子有限公司   | 非关联方   | 653,946.61    | 1 年以内 | 未到结算期 |
| 深圳富创通科技有限公司   | 非关联方   | 864,758.51    | 1 年以内 | 未到结算期 |
| 深圳市君健科技有限公司   | 非关联方   | 260,000.00    | 1 年以内 | 未到结算期 |
| 誉天国际          | 同一控股股东 | 8,310,763.53  | 1 年以内 | 未到结算期 |
| 香港京东方光电科技有限公司 | 非关联方   | 623,895.78    | 1 年以内 | 未到结算期 |
| 合计            |        | 10,713,364.43 |       |       |

(3) 年末预付款项中不含持本集团 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位欠款。

(4) 预付款项中外币余额

| 外币名称 | 年末金额         |      |              | 年初金额       |      |            |
|------|--------------|------|--------------|------------|------|------------|
|      | 原币           | 折算汇率 | 折合人民币        | 原币         | 折算汇率 | 折合人民币      |
| 美元   | 1,485,552.98 | 6.10 | 9,057,267.97 | 103,749.99 | 6.29 | 652,556.31 |
| 合计   |              |      | 9,057,267.97 |            |      | 652,556.31 |

5. 其他应收款

(1) 其他应收款分类

| 类别                      | 年末金额          |        |               |        |
|-------------------------|---------------|--------|---------------|--------|
|                         | 账面余额          |        | 坏账准备          |        |
|                         | 金额            | 比例 (%) | 金额            | 比例 (%) |
| 单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款   | 5,662,187.38  | 28.23  | 5,662,187.38  | 100.00 |
| 按组合计提坏账准备的其他应收款         |               |        |               |        |
| 账龄组合                    | 10,081,917.80 | 50.27  | 458,150.02    | 4.54   |
| 组合小计                    | 10,081,917.80 | 50.27  | 458,150.02    | 4.54   |
| 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款 | 4,313,278.80  | 21.50  | 4,313,278.80  | 100.00 |
| 合计                      | 20,057,383.98 |        | 10,433,616.20 |        |

深圳中恒华发股份有限公司财务报表附注

2013 年 1 月 1 日至 2013 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

续上表

| 类别                      | 年初金额          |        |               |        |
|-------------------------|---------------|--------|---------------|--------|
|                         | 账面余额          |        | 坏账准备          |        |
|                         | 金额            | 比例 (%) | 金额            | 比例 (%) |
| 单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款   | 7,404,690.78  | 37.39  | 6,219,285.23  | 83.99  |
| 按组合计提坏账准备的其他应收款         |               |        |               |        |
| 账龄组合                    | 8,881,593.33  | 44.84  | 503,493.87    | 5.67   |
| 组合小计                    | 8,881,593.33  | 44.84  | 503,493.87    | 5.67   |
| 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款 | 3,520,048.00  | 17.77  | 3,520,048.00  | 100.00 |
| 合计                      | 19,806,332.11 |        | 10,242,827.10 |        |

1) 年末单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款

| 单位名称           | 账面余额         | 坏账金额         | 计提比例 (%) | 计提原因 |
|----------------|--------------|--------------|----------|------|
| 河北泊头法院         | 520,021.00   | 520,021.00   | 100.00   | 无法收回 |
| 交通事故赔偿         | 555,785.81   | 555,785.81   | 100.00   | 无法收回 |
| 深圳波特曼足球俱乐部有限公司 | 4,021,734.22 | 4,021,734.22 | 100.00   | 无法收回 |
| 赵宝民            | 564,646.35   | 564,646.35   | 100.00   | 无法收回 |
| 合计             | 5,662,187.38 | 5,662,187.38 |          |      |

2) 组合中,按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

| 账龄    | 年末金额          |        |            | 年初金额         |        |            |
|-------|---------------|--------|------------|--------------|--------|------------|
|       | 账面余额          |        | 坏账准备       | 账面余额         |        | 坏账准备       |
|       | 金额            | 比例 (%) |            | 金额           | 比例 (%) |            |
| 1 年以内 | 7,751,585.53  |        |            | 6,515,934.15 |        |            |
| 1-2 年 | 963,798.62    | 5.00   | 48,189.93  | 628,495.27   | 5.00   | 31,424.76  |
| 2-3 年 |               |        |            | 245,400.32   | 10.00  | 24,540.03  |
| 3 年以上 | 1,366,533.65  | 30.00  | 409,960.09 | 1,491,763.59 | 30.00  | 447,529.08 |
| 合计    | 10,081,917.80 |        | 458,150.02 | 8,881,593.33 |        | 503,493.87 |

3) 年末单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的其他应收款

# 深圳中恒华发股份有限公司财务报表附注

2013 年 1 月 1 日至 2013 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

| 单位名称            | 账面余额         | 坏账金额         | 计提比例 (%) | 计提原因 |
|-----------------|--------------|--------------|----------|------|
| 深圳市莲花岛酒楼有限公司    | 236,293.80   | 236,293.80   | 100.00   | 无法收回 |
| 福建省漳州威丽电子企业有限公司 | 112,335.62   | 112,335.62   | 100.00   | 无法收回 |
| 员工食堂等           | 1,036,916.46 | 1,036,916.46 | 100.00   | 无法收回 |
| 个人借支            | 469,161.93   | 469,161.93   | 100.00   | 无法收回 |
| 工会              | 297,402.55   | 297,402.55   | 100.00   | 无法收回 |
| 创景工作室           | 192,794.00   | 192,794.00   | 100.00   | 无法收回 |
| 其他              | 1,968,374.44 | 1,968,374.44 | 100.00   | 无法收回 |
| 合计              | 4,313,278.80 | 4,313,278.80 |          |      |

## (2) 本年度实际核销的其他应收款

| 单位名称 | 其他应收款性质 | 核销金额       | 核销原因 | 是否因关联交易产生 |
|------|---------|------------|------|-----------|
| 万商公司 | 租金及水电费  | 623,914.20 | 无法收回 | 否         |
| 合计   |         | 623,914.20 |      |           |

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

## (4) 其他应收款金额前五名单位情况

| 单位名称            | 与本公司关系 | 金额           | 账龄    | 占其他应收款总额的比例 (%) | 性质或内容   |
|-----------------|--------|--------------|-------|-----------------|---------|
| 深圳波特曼保龄球俱乐部有限公司 | 非关联方   | 4,021,734.22 | 3 年以上 | 20.05           | 租金      |
| 湖北省电力公司武汉供电公司   | 非关联方   | 849,127.51   | 1 年以内 | 4.23            | 保证金     |
| 赵宝民             | 非关联方   | 564,646.35   | 3 年以上 | 2.82            | 租金      |
| 交通事故赔偿          | 非关联方   | 555,785.81   | 3 年以上 | 2.77            | 交通事故赔偿款 |
| 河北泊头法院          | 非关联方   | 520,021.00   | 3 年以上 | 2.59            | 诉讼赔偿款   |
| 合计              |        | 6,511,314.89 |       | 32.46           |         |

## 6. 存货

### (1) 存货分类

| 项目   | 年末金额          |              |               |
|------|---------------|--------------|---------------|
|      | 账面余额          | 跌价准备         | 账面价值          |
| 原材料  | 29,655,107.32 | 4,893,231.35 | 24,761,875.97 |
| 在产品  | 27,982.75     |              | 27,982.75     |
| 库存商品 | 19,282,804.52 | 3,222,621.17 | 16,060,183.35 |

深圳中恒华发股份有限公司财务报表附注

2013 年 1 月 1 日至 2013 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

| 项目     | 年末金额          |              |               |
|--------|---------------|--------------|---------------|
|        | 账面余额          | 跌价准备         | 账面价值          |
| 低值易耗品  | 914,440.54    | 363,236.79   | 551,203.75    |
| 自制半成品  | 2,287,490.60  | 250,244.88   | 2,037,245.72  |
| 委托加工物资 | 3,680,812.31  |              | 3,680,812.31  |
| 合计     | 55,848,638.04 | 8,729,334.19 | 47,119,303.85 |

续上表

| 项目     | 年初金额          |              |               |
|--------|---------------|--------------|---------------|
|        | 账面余额          | 跌价准备         | 账面价值          |
| 原材料    | 27,067,307.45 | 4,386,909.15 | 22,680,398.30 |
| 在产品    | 117,486.79    |              | 117,486.79    |
| 库存商品   | 16,686,427.68 | 2,737,764.97 | 13,948,662.71 |
| 低值易耗品  | 1,402,567.61  | 363,236.79   | 1,039,330.82  |
| 自制半成品  | 4,666,920.93  | 250,244.88   | 4,416,676.05  |
| 委托加工物资 | 568,506.78    |              | 568,506.78    |
| 合计     | 50,509,217.24 | 7,738,155.79 | 42,771,061.45 |

(2) 存货跌价准备

| 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   | 4,386,909.15 | 506,322.20 |      |      | 4,893,231.35 |
| 库存商品  | 2,737,764.97 | 484,856.20 |      |      | 3,222,621.17 |
| 低值易耗品 | 363,236.79   |            |      |      | 363,236.79   |
| 自制半成品 | 250,244.88   |            |      |      | 250,244.88   |
| 合计    | 7,738,155.79 | 991,178.40 |      |      | 8,729,334.19 |

(3) 存货跌价准备计提

| 项目    | 计提依据         | 本年转回原因 | 本年转回金额占该项存货期末余额的比例 |
|-------|--------------|--------|--------------------|
| 原材料   | 账面价值与可变现净值孰低 |        |                    |
| 库存商品  | 账面价值与可变现净值孰低 |        |                    |
| 低值易耗品 | 账面价值与可变现净值孰低 |        |                    |
| 自制半成品 | 账面价值与可变现净值孰低 |        |                    |
| 合计    |              |        |                    |

深圳中恒华发股份有限公司财务报表附注

2013 年 1 月 1 日至 2013 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(4) 年末存货余额不含有借款费用资本化金额。

(5) 年末存货余额中无已被抵押、冻结的金额。

7. 投资性房地产

(1) 按成本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        | 107,661,686.94 |              |      | 107,661,686.94 |
| 房屋、建筑物    | 107,661,686.94 |              |      | 107,661,686.94 |
| 累计折旧和累计摊销 | 73,877,509.04  | 1,254,757.08 |      | 75,132,266.12  |
| 房屋、建筑物    | 73,877,509.04  | 1,254,757.08 |      | 75,132,266.12  |
| 账面净值      | 33,784,177.90  |              |      | 32,529,420.82  |
| 房屋、建筑物    | 33,784,177.90  |              |      | 32,529,420.82  |
| 减值准备      |                |              |      |                |
| 房屋、建筑物    |                |              |      |                |
| 账面价值      | 33,784,177.90  |              |      | 32,529,420.82  |
| 房屋、建筑物    | 33,784,177.90  |              |      | 32,529,420.82  |

(2) 以上投资性房地产的房屋建筑物均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六.21。

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     | 342,607,701.72 | 9,750,984.25  |      | 1,445,345.37 | 350,913,340.60 |
| 房屋及建筑物 | 217,145,765.84 | 1,031,368.49  |      |              | 218,177,134.33 |
| 机器设备   | 81,515,896.95  | 5,428,547.67  |      | 1,136,015.59 | 85,808,429.03  |
| 运输设备   | 4,075,185.59   | 643,299.00    |      |              | 4,718,484.59   |
| 工具设备   | 8,813,884.61   | 1,386,618.24  |      |              | 10,200,502.85  |
| 办公设备   | 6,285,341.28   | 127,895.71    |      | 10,609.97    | 6,402,627.02   |
| 模具设备   | 10,964,238.71  | 1,048,673.94  |      | 283,418.81   | 11,729,493.84  |
| 仪器设备   | 13,807,388.74  | 84,581.20     |      | 15,301.00    | 13,876,668.94  |
| 累计折旧   | 136,978,919.16 | 本年新增          | 本年计提 | 586,981.70   | 152,485,739.35 |
|        |                | 16,093,801.89 |      |              |                |

深圳中恒华发股份有限公司财务报表附注

2013 年 1 月 1 日至 2013 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

| 项目          | 年初金额                  | 本年增加         | 本年减少       | 年末金额                  |
|-------------|-----------------------|--------------|------------|-----------------------|
| 房屋及建筑物      | 57,452,659.27         | 4,419,615.58 |            | 61,872,274.85         |
| 机器设备        | 46,223,871.77         | 8,000,177.49 | 529,036.73 | 53,695,012.53         |
| 运输设备        | 2,482,424.40          | 918,409.90   |            | 3,400,834.30          |
| 工具设备        | 4,600,416.97          | 1,923,368.82 |            | 6,523,785.79          |
| 办公设备        | 5,445,547.45          | 182,784.04   | 7,819.38   | 5,620,512.11          |
| 模具设备        | 9,043,302.92          | 356,348.80   | 36,354.69  | 9,363,297.03          |
| 仪器设备        | 11,730,696.38         | 293,097.26   | 13,770.90  | 12,010,022.74         |
| <b>账面净值</b> | <b>205,628,782.56</b> |              |            | <b>198,427,601.25</b> |
| 房屋及建筑物      | 159,693,106.57        |              |            | 156,304,859.48        |
| 机器设备        | 35,292,025.18         |              |            | 32,113,416.50         |
| 运输设备        | 1,592,761.19          |              |            | 1,317,650.29          |
| 工具设备        | 4,213,467.64          |              |            | 3,676,717.06          |
| 办公设备        | 839,793.83            |              |            | 782,114.91            |
| 模具设备        | 1,920,935.79          |              |            | 2,366,196.81          |
| 仪器设备        | 2,076,692.36          |              |            | 1,866,646.20          |
| <b>减值准备</b> | <b>2,885,534.22</b>   |              |            | <b>2,885,534.22</b>   |
| 房屋及建筑物      |                       |              |            |                       |
| 机器设备        | 1,499,613.30          |              |            | 1,499,613.30          |
| 运输设备        | 104,388.91            |              |            | 104,388.91            |
| 工具设备        | 120,847.02            |              |            | 120,847.02            |
| 办公设备        | 72,480.11             |              |            | 72,480.11             |
| 模具设备        |                       |              |            |                       |
| 仪器设备        | 1,088,204.88          |              |            | 1,088,204.88          |
| <b>账面价值</b> | <b>202,743,248.34</b> |              |            | <b>195,542,067.03</b> |
| 房屋及建筑物      | 159,693,106.57        |              |            | 156,304,859.48        |
| 机器设备        | 33,792,411.88         |              |            | 30,613,803.20         |
| 运输设备        | 1,488,372.28          |              |            | 1,213,261.38          |
| 工具设备        | 4,092,620.62          |              |            | 3,555,870.04          |
| 办公设备        | 767,313.72            |              |            | 709,634.80            |
| 模具设备        | 1,920,935.79          |              |            | 2,366,196.81          |
| 仪器设备        | 988,487.48            |              |            | 778,441.32            |

1) 本年增加的固定资产中,由在建工程转入的金额为 719,263.59 元。本年增加的累计折旧中,本年计提 16,093,801.89 元。

2) 2013 年 6 月 17 日,本公司与民生银行武汉分行签订了公高保字第 DB1300000142292 号《最高额保证合同》、李中秋与民生银行武汉分行签订了编号为个高保字第 DB1300000142289 号《个人最高额保证合同》以及本公司之子公司恒发科技公司与民生银行

## 深圳中恒华发股份有限公司财务报表附注

2013 年 1 月 1 日至 2013 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

武汉分行签订的公高抵字第 DB1300000135248-1 号《最高额抵押合同》(抵押人恒发科技公司),以上合同为本公司与民生银行武汉分行签订的编号为第 ZH1300000122378 号的《综合授信合同》提供担保,担保的最高债权额为人民币 8,000 万元,被担保的主债权的发生期限为 2013 年 6 月 17 日至 2016 年 6 月 17 日。抵押财产包括土地使用权证为蔡国用(2009)字第 4032 号的土地,以及编号为武房权证蔡字第 200904129 号、第 200904130 号、第 200904131 号、第 200904133 号房屋建筑物。截止 2013 年 12 月 31 日,上述抵押物中房屋建筑物年末账面价值为 35,210,121.47 元。

### (2) 暂时闲置的固定资产

| 项目   | 账面原值          | 累计折旧          | 减值准备         | 账面净值         | 备注 |
|------|---------------|---------------|--------------|--------------|----|
| 机器设备 | 10,012,680.57 | 8,293,352.39  | 1,233,761.45 | 485,566.73   |    |
| 运输设备 | 41,548.00     | 37,393.20     | 4,154.80     |              |    |
| 工具设备 | 1,213,732.59  | 1,076,384.94  | 64,619.55    | 72,728.10    |    |
| 办公设备 | 378,102.00    | 303,202.57    | 46,730.39    | 28,169.04    |    |
| 模具设备 | 8,350,729.36  | 7,515,656.43  |              | 835,072.93   |    |
| 仪器设备 | 10,519,305.06 | 9,394,337.24  | 741,885.93   | 383,081.89   |    |
| 合计   | 30,516,097.58 | 26,620,326.77 | 2,091,152.12 | 1,804,618.69 |    |

### (3) 通过经营租赁租出的固定资产

| 项目     | 账面价值          |
|--------|---------------|
| 房屋及建筑物 | 97,748,516.74 |
| 机器设备   | 632,688.01    |
| 合计     | 98,381,204.75 |

### (4) 未办妥产权证书的固定资产

| 项目     | 未办妥产权证书原因 | 预计办结产权证书时间 |
|--------|-----------|------------|
| 房屋及建筑物 | 正在办理相关手续  | 2014 年     |

## 9. 在建工程

### (1) 在建工程明细表

| 项目        | 年末金额         |      |              | 年初金额         |      |              |
|-----------|--------------|------|--------------|--------------|------|--------------|
|           | 账面余额         | 减值准备 | 账面价值         | 账面余额         | 减值准备 | 账面价值         |
| 华发大厦改造项目  | 654,356.00   |      | 654,356.00   | 654,356.00   |      | 654,356.00   |
| 公明电子城改造项目 | 1,669,000.00 |      | 1,669,000.00 | 1,389,000.00 |      | 1,389,000.00 |

深圳中恒华发股份有限公司财务报表附注

2013 年 1 月 1 日至 2013 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

| 项目 | 年末金额         |      |              | 年初金额         |      |              |
|----|--------------|------|--------------|--------------|------|--------------|
|    | 账面余额         | 减值准备 | 账面价值         | 账面余额         | 减值准备 | 账面价值         |
| 合计 | 2,323,356.00 |      | 2,323,356.00 | 2,043,356.00 |      | 2,043,356.00 |

(2) 重大在建工程项目变动情况

| 工程名称      | 年初金额         | 本年增加       | 本年减少       |      | 年末金额         |
|-----------|--------------|------------|------------|------|--------------|
|           |              |            | 转入固定资产     | 其他减少 |              |
| 华发大厦改造项目  | 654,356.00   |            |            |      | 654,356.00   |
| 公明电子城改造项目 | 1,389,000.00 | 280,000.00 |            |      | 1,669,000.00 |
| 车间消防改造工程  |              | 719,263.59 | 719,263.59 |      |              |
| 合计        | 2,043,356.00 | 999,263.59 | 719,263.59 |      | 2,323,356.00 |

(3) 本集团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。

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    | 55,540,235.25 | 309,470.08   |      | 55,849,705.33 |
| 土地使用权 | 55,187,826.36 |              |      | 55,187,826.36 |
| 软件费用  | 352,408.89    | 309,470.08   |      | 661,878.97    |
| 累计摊销  | 5,002,167.45  | 1,486,557.95 |      | 6,488,725.40  |
| 土地使用权 | 4,758,839.30  | 1,477,369.75 |      | 6,236,209.05  |
| 软件费用  | 243,328.15    | 9,188.20     |      | 252,516.35    |
| 账面净值  | 50,538,067.80 |              |      | 49,360,979.93 |
| 土地使用权 | 50,428,987.06 |              |      | 48,951,617.31 |
| 软件费用  | 109,080.74    |              |      | 409,362.62    |
| 减值准备  |               |              |      |               |
| 土地使用权 |               |              |      |               |
| 软件费用  |               |              |      |               |
| 账面价值  | 50,538,067.80 |              |      | 49,360,979.93 |
| 土地使用权 | 50,428,987.06 |              |      | 48,951,617.31 |
| 软件费用  | 109,080.74    |              |      | 409,362.62    |

(1) 本年增加的累计摊销中, 本年摊销 1,486,557.95 元。

(2) 2013 年 6 月 17 日, 本公司与民生银行武汉分行签订了公高保字第 DB1300000142292 号《最高额保证合同》、李中秋与民生银行武汉分行签订了编号为个高

## 深圳中恒华发股份有限公司财务报表附注

2013 年 1 月 1 日至 2013 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

保字第 DB1300000142289 号《个人最高额保证合同》以及本公司之子公司恒发科技公司与民生银行武汉分行签订的公高抵字第 DB1300000135248-1 号《最高额抵押合同》(抵押人恒发科技公司),以上合同为本公司与民生银行武汉分行签订的编号为第 ZH1300000122378 号的《综合授信合同》提供担保,担保的最高债权额为人民币 8,000 万元,被担保的主债权的发生期限为 2013 年 6 月 17 日至 2016 年 6 月 17 日。抵押财产包括土地使用权证为蔡国用(2009)字第 4032 号的土地,以及编号为武房权证蔡字第 200904129 号、第 200904130 号、第 200904131 号、第 200904133 号房屋建筑物。截止 2013 年 12 月 31 日,上述抵押物中土地使用权年末账面价值为 35,155,856.20 元。

### 11. 长期待摊费用

| 项目        | 年初金额              | 本年增加                | 本年摊销                | 本年其他减少 | 年末金额                | 其他减少原因 |
|-----------|-------------------|---------------------|---------------------|--------|---------------------|--------|
| 建设银行财务顾问费 | 125,000.00        |                     | 125,000.00          |        |                     |        |
| 高尔夫会籍费    | 585,933.33        |                     | 74,800.08           |        | 511,133.25          |        |
| 装修费       | 95,791.65         | 2,375,000.00        | 1,208,400.04        |        | 1,262,391.61        |        |
| <b>合计</b> | <b>806,724.98</b> | <b>2,375,000.00</b> | <b>1,408,200.12</b> |        | <b>1,773,524.86</b> |        |

### 12. 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                |
|----------------|---------------------|---------------------|
| <b>递延所得税资产</b> |                     |                     |
| 可抵扣亏损          | 460,320.02          |                     |
| 资产减值准备         | 7,575,314.91        | 7,251,565.23        |
| 预计负债           | 651,102.95          | 357,403.53          |
| <b>合计</b>      | <b>8,686,737.88</b> | <b>7,608,968.76</b> |

#### (2) 未确认递延所得税资产明细

| 项目           | 年末金额                 | 年初金额                 |
|--------------|----------------------|----------------------|
| 可抵扣暂时性差异     |                      |                      |
| 可抵扣亏损*1      | 37,473,229.25        | 34,412,217.28        |
| 华发租赁公司坏账减值准备 | 3,153,172.51         | 3,297,123.71         |
| 华发贸易公司存货减值准备 | 143,951.20           |                      |
| <b>合计</b>    | <b>40,770,352.96</b> | <b>37,709,340.99</b> |

\*1 本公司、本公司之子公司华发物业公司、本公司之子公司华发贸易公司可抵扣亏损

## 深圳中恒华发股份有限公司财务报表附注

2013 年 1 月 1 日至 2013 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

分别为 34,620,582.68 元、1,843,033.76 元、1,009,612.81 元,由于未来能否获得足够的应纳税所得额具有重大不确定性,年末对可抵扣亏损未确认递延所得税资产。

(3) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

| 项目   | 年末金额          | 年初金额          | 备注 |
|------|---------------|---------------|----|
| 2013 |               | 3,458.00      |    |
| 2014 | 210,527.72    | 210,527.72    |    |
| 2015 | 290,960.95    | 290,960.95    |    |
| 2016 | 556,637.59    | 556,637.59    |    |
| 2017 | 33,350,633.02 | 33,350,633.02 |    |
| 2018 | 3,064,469.97  |               |    |
| 合计   | 37,473,229.25 | 34,412,217.28 |    |

(4) 应纳税差异和可抵扣差异项目明细

| 项目      | 金额            |
|---------|---------------|
| 应纳税差异项目 |               |
| 小计      |               |
| 可抵扣差异项目 |               |
| 可抵扣亏损   | 1,841,280.09  |
| 资产减值准备  | 30,300,959.61 |
| 预计负债    | 2,604,411.81  |
| 小计      | 34,746,651.51 |

### 13. 资产减值准备明细表

| 项目       | 年初金额          | 本年增加         | 本年减少 |            | 年末金额          |
|----------|---------------|--------------|------|------------|---------------|
|          |               |              | 转回   | 其他转出       |               |
| 坏账准备     | 21,679,394.60 | 1,082,308.51 |      | 778,488.20 | 21,983,214.91 |
| 存货跌价准备   | 7,738,155.79  | 991,178.40   |      |            | 8,729,334.19  |
| 固定资产减值准备 | 2,885,534.22  |              |      |            | 2,885,534.22  |
| 合计       | 32,303,084.61 | 2,073,486.91 |      | 778,488.20 | 33,598,083.32 |

### 14. 短期借款

(1) 短期借款分类

| 借款类别 | 年末金额          | 年初金额          |
|------|---------------|---------------|
| 质押借款 | 49,493,738.74 | 33,649,895.00 |

深圳中恒华发股份有限公司财务报表附注

2013 年 1 月 1 日至 2013 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

| 借款类别 | 年末金额           | 年初金额           |
|------|----------------|----------------|
| 抵押借款 | 67,348,857.39  | 75,794,745.00  |
| 信用借款 | 45,298,005.00  | 250,000.00     |
| 合计   | 162,140,601.13 | 109,694,640.00 |

(2) 本集团年末无已到期未偿还短期借款。

15. 应付票据

| 票据种类   | 年末金额          | 年初金额          |
|--------|---------------|---------------|
| 银行承兑汇票 | 34,646,052.79 | 34,511,327.39 |
| 合计     | 34,646,052.79 | 34,511,327.39 |

下一会计年度将到期的金额为 34,646,052.79 元。

16. 应付账款

(1) 应付账款

| 项目        | 年末金额          | 年初金额          |
|-----------|---------------|---------------|
| 合计        | 52,206,342.81 | 48,952,915.87 |
| 其中: 1 年以上 | 10,145,428.84 | 10,275,428.20 |

(2) 账龄超过 1 年的大额应付账款主要系尚未支付的供应商货款, 供应商未及时与本集团进行结算。

(3) 年末应付账款中不含应付持本集团 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位款项。

(4) 应付账款中外币余额

| 外币名称 | 年末金额     |      |           | 年初金额     |      |           |
|------|----------|------|-----------|----------|------|-----------|
|      | 原币       | 折算汇率 | 折合人民币     | 原币       | 折算汇率 | 折合人民币     |
| 美元   | 3,275.60 | 6.10 | 19,971.01 | 3,277.79 | 6.29 | 20,602.55 |
| 合计   |          |      | 19,971.01 |          |      | 20,602.55 |

17. 预收款项

(1) 预收款项

# 深圳中恒华发股份有限公司财务报表附注

2013 年 1 月 1 日至 2013 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

| 项目      | 年末金额         | 年初金额       |
|---------|--------------|------------|
| 合计      | 1,572,324.29 | 764,493.92 |
| 其中:1年以上 | 80,857.00    |            |

(2) 年末预收款项中不含预收持本集团 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位款项。

## 18. 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、奖金、津贴和补贴   | 3,756,905.54 | 44,332,037.54 | 44,060,348.67 | 4,028,594.41 |
| 职工福利费         | 113,000.00   | 1,845,955.30  | 1,958,955.30  |              |
| 社会保险费         | 42,943.65    | 5,070,204.12  | 5,095,199.61  | 17,948.16    |
| 其中:医疗保险费      | 20,981.62    | 611,698.53    | 609,638.17    | 23,041.98    |
| 基本养老保险费       | -7,779.97    | 1,840,679.07  | 1,837,992.92  | -5,093.82    |
| 失业保险费         | 23,896.00    | 309,002.34    | 332,898.34    |              |
| 工伤保险费         | 5,846.00     | 1,654,846.79  | 1,660,692.79  |              |
| 生育保险费         |              | 653,977.39    | 653,977.39    |              |
| 住房公积金         | 24,310.00    | 180,740.04    | 180,740.04    | 24,310.00    |
| 工会经费和职工教育经费   | 672,029.72   | 119,890.40    | 101,950.18    | 689,969.94   |
| 非货币性福利        |              |               |               |              |
| 辞退福利          |              | 10,000.00     | 10,000.00     |              |
| 其他            |              |               |               |              |
| 其中:以现金结算的股份支付 |              |               |               |              |
| 合计            | 4,609,188.91 | 51,558,827.40 | 51,407,193.80 | 4,760,822.51 |

本集团因解除劳动关系给予的补偿金额为 10,000.00 元。

## 19. 应交税费

| 项目      | 年末金额         | 年初金额          |
|---------|--------------|---------------|
| 增值税     | 4,546,472.19 | 4,339,120.74  |
| 营业税     | 1,185,572.87 | 1,090,583.21  |
| 企业所得税   | 8,314,523.29 | 10,271,431.90 |
| 个人所得税   | 43,155.25    | 65,991.03     |
| 城市维护建设税 | 23,767.75    | 17,085.57     |
| 房产税     | 610,591.84   | 535,244.94    |
| 土地使用税   | 195,937.53   | 155,516.59    |
| 教育费附加   | 16,053.95    | 11,290.32     |
| 其他      | 7,006.39     | 16,258.92     |

## 深圳中恒华发股份有限公司财务报表附注

2013 年 1 月 1 日至 2013 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

| 项目 | 年末金额          | 年初金额          |
|----|---------------|---------------|
| 合计 | 14,943,081.06 | 16,502,523.22 |

### 20. 其他应付款

#### (1) 其他应付款

| 项目        | 年末金额          | 年初金额          |
|-----------|---------------|---------------|
| 合计        | 22,392,413.99 | 21,280,539.65 |
| 其中: 1 年以上 | 12,671,205.99 | 10,214,218.64 |

账龄超过 1 年的大额其他应付款主要系租赁保证金。

#### (2) 应付持有本集团 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       |
|------|----------|------------|
| 中恒集团 | 3,654.74 | 340,610.71 |
| 合计   | 3,654.74 | 340,610.71 |

#### (3) 年末大额其他应付款

| 项目            | 金额           | 账龄    | 性质或内容 |
|---------------|--------------|-------|-------|
| 招商银行振兴支行      | 1,170,008.00 | 1 年以内 | 租赁保证金 |
| 中国建设银行深圳市上步支行 | 1,000,000.00 | 3 年以上 | 咨询服务费 |
| 博创机械股份有限公司    | 931,811.00   | 1 年以内 | 往来款   |
| 福建捷联电子有限公司    | 728,456.00   | 1 年以内 | 往来款   |
| 合计            | 3,830,275.00 |       |       |

### 21. 长期借款

#### (1) 长期借款分类

| 借款类别 | 年末金额           | 年初金额           |
|------|----------------|----------------|
| 抵押借款 | 162,418,800.00 | 163,718,800.00 |
| 合计   | 162,418,800.00 | 163,718,800.00 |

(2) 本公司于 2009 年 3 月 12 日与中国建设银行上步支行签订借 2009 商 0181008R 贷款合同,取得 23,000 万元借款,借款期限为 7 年,即从 2009 年 3 月 12 日起至 2016 年 3 月 11 日,借款利率采取浮动利率,合同约定每月的 20 日为结息日。合同约定以华发大厦第二、三、四层(房地产证号码:深房地字第 3000522977, 3000522975, 3000522976)

# 深圳中恒华发股份有限公司财务报表附注

2013 年 1 月 1 日至 2013 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

房产作为抵押于 2009 年 3 月 12 日取得借款 14,000 万元;以华发大厦第一、五、六层(房地产证号码:深房地第 3000503696, 3000503720, 3000511945 号)房地产作为抵押于 2009 年 4 月 3 日取得借款 9,000 万元。

## (3) 年末长期借款

| 贷款单位       | 借款起始日           | 借款终止日           | 币种  | 利率(%) | 年末金额 |               | 年初金额 |               |
|------------|-----------------|-----------------|-----|-------|------|---------------|------|---------------|
|            |                 |                 |     |       | 外币金额 | 本币金额          | 外币金额 | 本币金额          |
| 中国建设银行上步支行 | 2009 年 3 月 12 日 | 2016 年 3 月 11 日 | 人民币 | 6.55  |      | 72,418,800.00 |      | 73,718,800.00 |
| 中国建设银行上步支行 | 2009 年 4 月 3 日  | 2016 年 3 月 11 日 | 人民币 | 6.55  |      | 90,000,000.00 |      | 90,000,000.00 |

## 22. 预计负债

| 项目   | 年初金额         | 本年增加         | 本年结转         | 年末金额         |
|------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 未决诉讼 | 1,429,614.10 | 2,360,203.26 | 1,185,405.55 | 2,604,411.81 |
| 合计   | 1,429,614.10 | 2,360,203.26 | 1,185,405.55 | 2,604,411.81 |

本集团本年计提的未决诉讼预计负债 2,360,203.26 元,系预计陕西凌华电子有限公司(以下简称陕西凌华)诉讼事项的支出,详见本财务报表附注八 1.(1)所述。

## 23. 股本

| 股东名称/类别   | 年初金额           |       | 本年变动增减(+、-) |    |       |    |    |                | 年末金额 |       |
|-----------|----------------|-------|-------------|----|-------|----|----|----------------|------|-------|
|           | 金额             | 比例(%) | 发行新股        | 送股 | 公积金转股 | 其他 | 小计 |                | 金额   | 比例(%) |
| 有限售条件股份   |                |       |             |    |       |    |    |                |      |       |
| 国家持有股     |                |       |             |    |       |    |    |                |      |       |
| 国有法人持股    |                |       |             |    |       |    |    |                |      |       |
| 其他内资持股    | 116,489,894.00 |       |             |    |       |    |    | 116,489,894.00 |      |       |
| 其中:境内法人持股 | 116,489,894.00 |       |             |    |       |    |    | 116,489,894.00 |      |       |
| 境内自然人持股   |                |       |             |    |       |    |    |                |      |       |
| 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 | 116,489,894.00 |       |             |    |       |    |    | 116,489,894.00 |      |       |

深圳中恒华发股份有限公司财务报表附注

2013 年 1 月 1 日至 2013 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

| 股东名称/类别   | 年初金额           |       | 本年变动增减(+、-) |    |       |    |    | 年末金额           |       |
|-----------|----------------|-------|-------------|----|-------|----|----|----------------|-------|
|           | 金额             | 比例(%) | 发行新股        | 送股 | 公积金转股 | 其他 | 小计 | 金额             | 比例(%) |
| 无限售条件股份   |                |       |             |    |       |    |    |                |       |
| 人民币普通股    | 64,675,497.00  |       |             |    |       |    |    | 64,675,497.00  |       |
| 境内上市外资股   | 101,995,836.00 |       |             |    |       |    |    | 101,995,836.00 |       |
| 境外上市外资股   |                |       |             |    |       |    |    |                |       |
| 其他        |                |       |             |    |       |    |    |                |       |
| 无限售条件股份合计 | 166,671,333.00 |       |             |    |       |    |    | 166,671,333.00 |       |
| 股份总额      | 283,161,227.00 |       |             |    |       |    |    | 283,161,227.00 |       |

24. 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   | 96,501,903.02  |      |      | 96,501,903.02  |
| 其他资本公积 | 12,994,934.31  |      |      | 12,994,934.31  |
| 合计     | 109,496,837.33 |      |      | 109,496,837.33 |

25. 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 |

26. 未分配利润

| 项目               | 金额              | 提取或分配比例(%) |
|------------------|-----------------|------------|
| 上年年末金额           | -189,868,606.67 |            |
| 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       |                 |            |
| 其他调整因素           |                 |            |
| 本年年初金额           | -189,868,606.67 |            |
| 加：本年归属于母公司股东的净利润 | -6,517,401.44   |            |
| 减：提取法定盈余公积       |                 |            |
| 提取任意盈余公积         |                 |            |
| 提取一般风险准备         |                 |            |

深圳中恒华发股份有限公司财务报表附注

2013 年 1 月 1 日至 2013 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

| 项目            | 金额                     | 提取或分配比例 (%) |
|---------------|------------------------|-------------|
| 应付普通股股利       |                        |             |
| 转作股本的普通股股利    |                        |             |
| <b>本年年末金额</b> | <b>-196,386,008.11</b> |             |

27. 营业收入、营业成本

| 项目        | 本年金额                  | 上年金额                  |
|-----------|-----------------------|-----------------------|
| 主营业务收入    | 585,086,234.27        | 674,803,907.76        |
| 其他业务收入    | 41,734,810.37         | 49,087,588.78         |
| <b>合计</b> | <b>626,821,044.64</b> | <b>723,891,496.54</b> |
| 主营业务成本    | 545,670,732.98        | 626,163,871.18        |
| 其他业务成本    | 10,928,216.80         | 10,963,627.59         |
| <b>合计</b> | <b>556,598,949.78</b> | <b>637,127,498.77</b> |

(1) 主营业务—按产品分类

| 行业名称      | 本年金额                  |                       | 上年金额                  |                       |
|-----------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|           | 营业收入                  | 营业成本                  | 营业收入                  | 营业成本                  |
| 显示器       | 264,167,431.84        | 256,565,145.64        | 418,081,081.14        | 402,355,565.95        |
| 注塑件       | 244,090,890.04        | 221,533,947.18        | 193,512,708.20        | 169,843,686.67        |
| 泡沫件       | 76,827,912.39         | 67,571,640.16         | 63,210,118.42         | 53,964,618.56         |
| <b>合计</b> | <b>585,086,234.27</b> | <b>545,670,732.98</b> | <b>674,803,907.76</b> | <b>626,163,871.18</b> |

(2) 其他业务—按类别分类

| 产品名称      | 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               |
| 物业租赁      | 33,270,020.84        | 2,036,622.39         | 39,188,434.42        | 2,744,123.18         |
| 废料收入      | 468,589.74           |                      | 1,084,346.05         |                      |
| 水电费及其他    | 7,996,199.79         | 8,891,594.41         | 8,814,808.31         | 8,219,504.41         |
| <b>合计</b> | <b>41,734,810.37</b> | <b>10,928,216.80</b> | <b>49,087,588.78</b> | <b>10,963,627.59</b> |

(3) 前五名客户的营业收入情况

| 客户名称          | 营业收入           | 占全部营业收入的比例 (%) |
|---------------|----------------|----------------|
| 誉天国际          | 240,663,094.67 | 38.39          |
| 青岛海尔零部件采购有限公司 | 194,031,592.90 | 30.95          |
| 格力电器(武汉)有限公司  | 83,559,134.02  | 13.33          |

深圳中恒华发股份有限公司财务报表附注

2013 年 1 月 1 日至 2013 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

| 客户名称              | 营业收入           | 占全部营业收入的比例 (%) |
|-------------------|----------------|----------------|
| TCL 空调器 (武汉) 有限公司 | 26,293,367.92  | 4.19           |
| 武汉艾德蒙科技股份有限公司     | 15,181,136.58  | 2.42           |
| 合计                | 559,728,326.09 | 89.28          |

28. 营业税金及附加

| 项目      | 本年金额         | 上年金额         | 计缴标准 |
|---------|--------------|--------------|------|
| 营业税     | 1,662,673.11 | 2,010,970.79 | 5%   |
| 城市维护建设税 | 1,363,872.25 | 319,632.90   | 7%   |
| 教育费附加   | 584,516.67   | 173,724.73   | 3%   |
| 房产税     | 442,258.56   | 479,361.99   | 1.2% |
| 土地使用税   | 239,994.10   | 239,994.10   |      |
| 地方教育发展费 | 389,677.80   | 48,938.43    | 0.1% |
| 其他      | 364,379.76   | 213,138.28   |      |
| 合计      | 5,047,372.25 | 3,485,761.22 |      |

29. 销售费用

| 项目   | 本年金额          | 上年金额         |
|------|---------------|--------------|
| 职工薪酬 | 4,019,077.85  | 2,517,609.58 |
| 运输费  | 2,775,973.32  | 2,312,363.85 |
| 商检费  | 349,539.47    | 324,623.35   |
| 关务费  | 222,239.21    | 212,179.19   |
| 商品损耗 | 390,776.18    | 95,679.09    |
| 其他   | 2,264,110.95  | 2,605,696.52 |
| 合计   | 10,021,716.98 | 8,068,151.58 |

30. 管理费用

| 项目     | 本年金额         | 上年金额          |
|--------|--------------|---------------|
| 工资     | 8,010,902.71 | 10,140,884.96 |
| 折旧费    | 5,815,235.66 | 6,930,213.93  |
| 社会保险费  | 6,069,612.82 | 6,450,067.89  |
| 交际费    | 1,892,026.53 | 2,426,753.71  |
| 税金及附加  | 3,508,721.56 | 3,100,620.61  |
| 职工福利费  | 1,762,758.92 | 3,167,320.84  |
| 差旅费    | 1,487,454.41 | 1,543,764.54  |
| 无形资产摊销 | 1,341,612.23 | 1,569,003.26  |

深圳中恒华发股份有限公司财务报表附注

2013 年 1 月 1 日至 2013 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

| 项目        | 本年金额                 | 上年金额                 |
|-----------|----------------------|----------------------|
| 交通费       | 1,279,878.43         | 1,307,355.67         |
| 咨询费       | 615,827.70           | 1,370,839.24         |
| 安保费       | 1,286,102.50         | 920,917.42           |
| 修理费       | 1,194,933.55         | 1,266,444.51         |
| 审计费       | 849,241.21           | 675,210.40           |
| 办公费       | 1,049,189.72         | 850,590.45           |
| 通讯费       | 161,571.17           | 321,210.66           |
| 低值易耗品摊销   | 361,177.31           | 346,997.65           |
| 证券信息披露费   | 245,500.00           | 258,708.18           |
| 诉讼费       | 122,098.60           | 507,488.46           |
| 其他费用      | 2,186,579.31         | 2,414,553.46         |
| <b>合计</b> | <b>39,240,424.34</b> | <b>45,568,945.84</b> |

31. 财务费用

| 项目        | 本年金额                 | 上年金额                 |
|-----------|----------------------|----------------------|
| 利息支出      | 19,690,543.20        | 20,939,550.29        |
| 减: 利息收入   | 139,025.25           | 1,131,945.89         |
| 加: 汇兑损失   | 1,754,493.26         | 1,525,672.65         |
| 加: 其他支出   | 148,327.64           | 337,177.79           |
| <b>合计</b> | <b>21,454,338.85</b> | <b>21,670,454.84</b> |

32. 资产减值损失

| 项目        | 本年金额                | 上年金额                |
|-----------|---------------------|---------------------|
| 坏账损失      | 1,082,308.51        | 922,539.49          |
| 存货跌价损失    | 991,178.40          | 1,441,635.12        |
| <b>合计</b> | <b>2,073,486.91</b> | <b>2,364,174.61</b> |

33. 营业外收入

(1) 营业外收入明细

| 项目           | 本年金额         | 上年金额       | 计入本年非经常性损益的金额 |
|--------------|--------------|------------|---------------|
| 非流动资产处置利得    | 267,153.14   | 137,500.00 | 267,153.14    |
| 其中: 固定资产处置利得 | 267,153.14   | 137,500.00 | 267,153.14    |
| 政府补助         | 1,652,600.00 |            | 1,652,600.00  |
| 无法支付的款项      | 467,913.11   |            | 467,913.11    |

深圳中恒华发股份有限公司财务报表附注

2013 年 1 月 1 日至 2013 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

| 项目    | 本年金额         | 上年金额       | 计入本年非经常性损益的金额 |
|-------|--------------|------------|---------------|
| 违约金收入 | 58,256.00    | 178,846.00 | 58,256.00     |
| 罚款收入  | 28,689.25    | 1,080.00   | 28,689.25     |
| 其他    | 101,240.00   | 109,347.51 | 101,240.00    |
| 合计    | 2,575,851.50 | 426,773.51 | 2,575,851.50  |

(2) 政府补助明细

| 项目        | 本年金额         | 上年金额 | 来源和依据                                                    |
|-----------|--------------|------|----------------------------------------------------------|
| 纳税过百万企业奖金 | 200,000.00   |      | 武汉市蔡甸区行政事业单位会计核算中心                                       |
| 贷款贴息      | 169,600.00   |      | 武汉市经信委关于实施成长性企业、经营暂时困难的企业贷款贴息和重点企业、重点项目经营管理团队个税返还奖励工作的通知 |
| 专项扶持资金    | 200,000.00   |      | 武发改投资【2012】766 号市发展改革委、市财政局关于下达 2012 年节能专项资金计划的通知        |
| 创新与发展专项资金 | 50,000.00    |      | 蔡甸区财政局中小企业科技创新与发展专项资金                                    |
| 专项节能资金    | 83,000.00    |      | 财政 2013 年度工业节能专项资金                                       |
| 中小企业发展资金  | 950,000.00   |      | 鄂财企发【2013】92 号湖北省财政厅关于下达 2013 年地方特色产业中小企业发展资金的通知         |
| 合计        | 1,652,600.00 |      |                                                          |

34. 营业外支出

| 项目           | 本年金额         | 上年金额         | 计入本年非经常性损益的金额 |
|--------------|--------------|--------------|---------------|
| 非流动资产处置损失    | 163,109.29   | 133,656.77   | 163,109.29    |
| 其中: 固定资产处置损失 | 163,109.29   | 133,656.77   | 163,109.29    |
| 诉讼赔偿         | 2,360,203.26 | 1,185,405.55 | 2,360,203.26  |
| 其他           | 32,465.04    | 82,100.29    | 32,465.04     |
| 合计           | 2,555,777.59 | 1,401,162.61 | 2,555,777.59  |

诉讼赔偿详见本财务报告附注八 1. (1) 所述。

35. 所得税费用

| 项目      | 本年金额          | 上年金额         |
|---------|---------------|--------------|
| 当年所得税费用 |               | 1,949,354.20 |
| 递延所得税费用 | -1,077,769.12 | -559,131.32  |
| 合计      | -1,077,769.12 | 1,390,222.88 |

# 深圳中恒华发股份有限公司财务报表附注

2013 年 1 月 1 日至 2013 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

## 36. 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                                         | -6,517,401.44  | 3,241,897.70   |
| 归属于母公司的非经常性损益               | 2                                         | -583,092.34    | -921,634.99    |
| 归属于母公司股东、扣除非经常性损益后的净利润      | 3=1-2                                     | -5,934,309.10  | 4,163,532.69   |
| 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)下一月份起至年末的累计月数       | 7                                         |                |                |
| 因回购等减少股份数                   | 8                                         |                |                |
| 减少股份下一月份起至年末的累计月数           | 9                                         |                |                |
| 缩股减少股份数                     | 10                                        |                |                |
| 报告期月份数                      | 11                                        | 12             | 12             |
| 发行在外的普通股加权平均数               | $12=4+5+6\times7\div11-8\times9\div11-10$ | 283,161,227.00 | 283,161,227.00 |
| 基本每股收益(I)                   | $13=1\div12$                              | -0.0230        | 0.0114         |
| 基本每股收益(II)                  | $14=3\div12$                              | -0.0210        | 0.0147         |
| 已确认为费用的稀释性潜在普通股利息           | 15                                        |                |                |
| 转换费用                        | 16                                        |                |                |
| 所得税率                        | 17                                        |                |                |
| 认股权证、期权行权、可转换债券等增加的普通股加权平均数 | 18                                        |                |                |
| 稀释每股收益(I)                   | $19=[1+(15-16)\times(1-17)]\div(12+18)$   | -0.0230        | 0.0114         |
| 稀释每股收益(II)                  | $19=[3+(15-16)\times(1-17)]\div(12+18)$   | -0.0210        | 0.0147         |

## 37. 现金流量表项目

(1) 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 |
|----|------|
|----|------|

深圳中恒华发股份有限公司财务报表附注

2013 年 1 月 1 日至 2013 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

| 项目         | 本年金额          |
|------------|---------------|
| 单位往来款      | 11,089,580.53 |
| 代收管理费、水电费等 | 7,310,433.74  |
| 员工还借支      | 5,787,306.85  |
| 保证金        | 1,659,726.00  |
| 利息收入       | 139,025.25    |
| 合计         | 25,986,072.37 |

2) 支付的其他与经营活动有关的现金

| 项目      | 本年金额          |
|---------|---------------|
| 单位往来款   | 9,170,778.56  |
| 员工借支    | 6,520,029.82  |
| 诉讼费     | 122,098.60    |
| 押金、保证金  | 385,491.56    |
| 交际费     | 2,060,175.83  |
| 水电费     | 15,940,284.79 |
| 差旅费     | 1,459,961.65  |
| 运输费     | 1,473,677.18  |
| 交通费     | 1,457,535.10  |
| 修理费     | 1,012,148.48  |
| 审计咨询费   | 1,309,626.00  |
| 治安费     | 202,553.25    |
| 金融机构手续费 | 148,327.64    |
| 办公费     | 1,031,428.16  |
| 通讯费     | 365,743.11    |
| 其他      | 660,030.48    |
| 合计      | 43,319,890.21 |

(2) 合并现金流量表补充资料

| 项目                         | 本年金额          | 上年金额          |
|----------------------------|---------------|---------------|
| <b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量:</b> |               |               |
| 净利润                        | -6,517,401.44 | 3,241,897.70  |
| 加: 资产减值准备                  | 2,073,486.91  | 2,364,174.61  |
| 固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧    | 17,348,558.97 | 17,243,066.29 |
| 无形资产摊销                     | 1,486,557.95  | 1,425,469.92  |
| 长期待摊费用摊销                   | 1,408,200.12  | 839,741.69    |

# 深圳中恒华发股份有限公司财务报表附注

2013 年 1 月 1 日至 2013 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

| 项目                                  | 本年金额            | 上年金额           |
|-------------------------------------|-----------------|----------------|
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失<br>(收益以“-”填列) | -104,043.85     | -3,843.23      |
| 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)                      | 19,690,543.20   | 20,939,550.29  |
| 投资损失(收益以“-”填列)                      |                 |                |
| 递延所得税资产的减少(增加以“-”填列)                | -1,077,769.12   | -559,131.32    |
| 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)                     | -5,339,420.80   | 13,425,313.36  |
| 经营性应收项目的减少(增加以“-”填列)                | -111,247,005.94 | -66,979,657.84 |
| 经营性应付项目的增加(减少以“-”填列)                | 12,924,853.62   | 26,482,509.51  |
| 其他                                  |                 |                |
| 经营活动产生的现金流量净额                       | -69,353,440.38  | 18,419,090.98  |
| <b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:</b>        |                 |                |
| 债务转为资本                              |                 |                |
| 一年内到期的可转换公司债券                       |                 |                |
| 融资租入固定资产                            |                 |                |
| <b>3. 现金及现金等价物净变动情况:</b>            |                 |                |
| 现金的期末余额                             | 50,704,319.86   | 100,248,503.42 |
| 减: 现金的期初余额                          | 100,248,503.42  | 107,744,728.37 |
| 加: 现金等价物的期末余额                       |                 |                |
| 减: 现金等价物的期初余额                       |                 |                |
| 现金及现金等价物净增加额                        | -49,544,183.56  | -7,496,224.95  |

## (3) 现金和现金等价物

| 项目                     | 本年金额          | 上年金额           |
|------------------------|---------------|----------------|
| 现金                     | 50,704,319.86 | 100,248,503.42 |
| 其中: 库存现金               | 492,314.95    | 272,718.79     |
| 可随时用于支付的银行存款           | 50,212,004.91 | 99,975,784.63  |
| 可随时用于支付的其他货币资金         |               |                |
| 可用于支付的存放中央银行款项         |               |                |
| 存放同业款项                 |               |                |
| 拆放同业款项                 |               |                |
| 现金等价物                  |               |                |
| 其中: 三个月内到期的债券投资        |               |                |
| 期末现金和现金等价物余额           | 50,704,319.86 | 100,248,503.42 |
| 其中: 母公司或集团内子公司使用受限制的现金 |               |                |

# 深圳中恒华发股份有限公司财务报表附注

2013 年 1 月 1 日至 2013 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

| 项目     | 本年金额 | 上年金额 |
|--------|------|------|
| 和现金等价物 |      |      |

## 七、关联方及关联交易

### (一) 关联方关系

#### 1. 控股股东及最终控制方

##### (1) 控股股东及最终控制方

| 控股股东 | 最终控制方 | 企业类型   | 注册地 | 业务性质 | 法人代表 | 组织机构代码    |
|------|-------|--------|-----|------|------|-----------|
| 中恒集团 | 李中秋   | 有限责任公司 | 武汉  | 生产销售 | 李中秋  | 711954601 |

##### (2) 控股股东的注册资本及其变化

| 控股股东 | 年初金额           | 本年增加 | 本年减少 | 年末金额           |
|------|----------------|------|------|----------------|
| 中恒集团 | 138,000,000.00 |      |      | 138,000,000.00 |

##### (3) 控股股东的所持股份或权益及其变化

| 控股股东 | 持股金额           |                | 持股比例(%) |       |
|------|----------------|----------------|---------|-------|
|      | 年末金额           | 年初金额           | 年末比例    | 年初比例  |
| 中恒集团 | 116,489,894.00 | 116,489,894.00 | 41.14   | 41.14 |

#### 2. 子公司

##### (1) 子公司

| 公司名称   | 企业类型 | 注册地 | 业务性质 | 法人代表 | 组织机构代码     |
|--------|------|-----|------|------|------------|
| 华发租赁公司 | 有限责任 | 深圳  | 物业管理 | 刘佐东  | 70843859-3 |
| 华发物业公司 | 有限责任 | 深圳  | 物业管理 | 李中秋  | 68378841-4 |
| 恒发科技公司 | 有限责任 | 武汉  | 生产销售 | 李中秋  | 67911516-1 |
| 华发贸易公司 | 有限责任 | 武汉  | 销售   | 柳惠雄  | 56233214-6 |
| 誉天恒华公司 | 有限责任 | 深圳  | 物业管理 | 李中秋  | 08078761-5 |
| 华发恒天公司 | 有限责任 | 深圳  | 物业管理 | 李中秋  | 08077019-4 |

##### (2) 子公司的注册资本及其变化

| 公司名称   | 年初金额         | 本年增加 | 本年减少 | 年末金额         |
|--------|--------------|------|------|--------------|
| 华发租赁公司 | 1,000,000.00 |      |      | 1,000,000.00 |
| 华发物业公司 | 1,000,000.00 |      |      | 1,000,000.00 |

# 深圳中恒华发股份有限公司财务报表附注

2013 年 1 月 1 日至 2013 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

| 公司名称   | 年初金额           | 本年增加         | 本年减少 | 年末金额           |
|--------|----------------|--------------|------|----------------|
| 恒发科技公司 | 181,643,111.00 |              |      | 181,643,111.00 |
| 华发贸易公司 | 100,000.00     |              |      | 100,000.00     |
| 誉天恒华公司 |                | 1,000,000.00 |      | 1,000,000.00   |
| 华发恒天公司 |                | 1,000,000.00 |      | 1,000,000.00   |

## (3) 对子公司的持股比例或权益及其变化

| 公司名称   | 持股金额           |                | 持股比例(%) |        |
|--------|----------------|----------------|---------|--------|
|        | 年末金额           | 年初金额           | 年末比例    | 年初比例   |
| 华发租赁公司 | 600,000.00     | 600,000.00     | 60.00   | 60.00  |
| 华发物业公司 | 1,000,000.00   | 1,000,000.00   | 100.00  | 100.00 |
| 恒发科技公司 | 181,643,111.00 | 181,643,111.00 | 100.00  | 100.00 |
| 华发贸易公司 | 100,000.00     | 100,000.00     | 100.00  | 100.00 |
| 誉天恒华公司 | 1,000,000.00   |                | 100.00  |        |
| 华发恒天公司 | 1,000,000.00   |                | 100.00  |        |

## 3. 其他关联方

| 关联关系类型                   | 关联方名称                      | 主要交易内容  | 组织机构代码     |
|--------------------------|----------------------------|---------|------------|
| (1) 受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业 |                            |         |            |
|                          | 武汉恒生誉天实业有限公司(以下简称恒生誉天)     | 采购液晶显示屏 | 73108664-5 |
|                          | 武汉恒深光电产业有限公司(以下简称恒深光电)     | 采购液晶显示屏 | 59454567-2 |
|                          | 深圳市中恒华发科技有限公司(以下简称华发科技)    | 存货销售与采购 | 68536237-X |
|                          | 武汉新东方房地产开发有限公司             | 无交易     | 74476047-5 |
|                          | 武汉中恒物业管理有限公司               | 无交易     | 75180426-1 |
|                          | 武汉光谷显示系统有限公司               | 无交易     | 75510305-9 |
|                          | 誉天国际                       | 存货销售与采购 |            |
|                          | 武汉誉天兴业置地有限公司               | 无交易     | 05571411-5 |
|                          | 武汉誉天东方置地有限公司               | 无交易     | 05571415-8 |
|                          | 武汉厦华中恒电子有限公司               | 无交易     | 27186154-X |
|                          | 武汉中恒誉天贸易有限公司*1             | 无交易     | 56559237-3 |
|                          | 武汉誉天红光置业有限公司               | 无交易     | 56234774-3 |
|                          | 深圳市中恒华誉投资控股有限公司            | 无交易     | 58918224-8 |
|                          | Famous Sky Capital Limited | 无交易     |            |
|                          | 誉天国际有限公司                   | 无交易     |            |
|                          | 香港中恒誉天有限公司                 | 无交易     |            |

深圳中恒华发股份有限公司财务报表附注

2013 年 1 月 1 日至 2013 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

| 关联关系类型      | 关联方名称       | 主要交易内容 | 组织机构代码 |
|-------------|-------------|--------|--------|
| (2) 其他关联方关系 |             |        |        |
|             | 刘革红 (李中秋之妻) | 无交易    |        |

(二) 关联交易

1. 购买商品

| 关联方类型及关联方名称          | 本年             |                | 上年             |                |
|----------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|                      | 金额             | 占同类交易金额的比例 (%) | 金额             | 占同类交易金额的比例 (%) |
| 受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业 | 194,087,326.60 | 34.87          | 304,031,834.17 | 43.17          |
| 其中: 恒生誉天             |                |                | 5,479,256.45   | 0.78           |
| 誉天国际                 | 173,527,202.49 | 31.18          | 298,552,577.72 | 42.39          |
| 恒深光电                 | 20,560,124.11  | 3.69           |                |                |
| 合计                   | 194,087,326.60 |                | 304,031,834.17 |                |

上述关联方交易的定价原则: 向誉天国际采购原材料的价格与市场行情同步; 向恒深光电采购原材料, 原则上交易价格按当时的市场平均价格低约 1%确定, 并参考双方各自的议价能力。

2. 销售商品

| 关联方类型及关联方名称          | 本年             |                | 上年             |                |
|----------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|                      | 金额             | 占同类交易金额的比例 (%) | 金额             | 占同类交易金额的比例 (%) |
| 控股股东及最终控制方           | 111,612.97     | 0.02           | 1,300,974.00   | 0.19           |
| 其中: 中恒集团             | 111,612.97     | 0.02           | 1,300,974.00   | 0.19           |
| 受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业 | 241,603,287.11 | 38.54          | 395,289,680.96 | 58.58          |
| 其中: 誉天国际             | 240,663,094.67 | 38.39          | 395,003,155.00 | 58.54          |
| 恒生誉天                 | 440,740.74     | 0.07           | 286,525.96     | 0.04           |
| 恒深光电                 | 499,451.70     | 0.08           |                |                |
| 合计                   | 241,714,900.08 |                | 396,590,654.96 |                |

上述关联方交易的定价原则: 向誉天国际销售液晶显示器整机的价格以客户的销售订单价格为基数确定。

3. 出租情况

深圳中恒华发股份有限公司财务报表附注

2013 年 1 月 1 日至 2013 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

| 出租方名称 | 承租方名称 | 租赁资产种类 | 租赁起始日    | 租赁终止日     | 租赁收益定价依据 | 本年确认的租赁收益    |
|-------|-------|--------|----------|-----------|----------|--------------|
| 本公司   | 华发科技  | 房屋建筑物  | 2013-7-1 | 2016-6-30 | 市场价      | 1,598,622.00 |

4. 关联担保情况

| 担保方名称             | 被担保方名称 | 担保金额           | 起始日       | 到期日        | 担保是否已经履行完毕 |
|-------------------|--------|----------------|-----------|------------|------------|
| 李中秋<br>本公司        | 恒发科技公司 | 80,000,000.00  | 2013-6-17 | 2014-6-17  | 否          |
| 李中秋<br>刘革红<br>本公司 |        |                |           |            |            |
| 李中秋               | 本公司    | 20,000,000.00  | 2013-5-27 | 2013-11-21 | 是          |
| 合计                |        | 160,969,000.00 |           |            |            |

5. 关键管理人员薪酬

| 项目名称 | 本年金额         | 上年金额       |
|------|--------------|------------|
| 薪酬合计 | 1,655,800.00 | 959,000.50 |

(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          |      |
|----------------------|---------------|------|---------------|------|
|                      | 账面余额          | 坏账准备 | 账面余额          | 坏账准备 |
| 受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业 | 58,271,302.17 |      | 84,085,697.15 |      |
| 其中: 誉天国际             | 58,271,302.17 |      | 84,085,697.15 |      |
| 合计                   | 58,271,302.17 |      | 84,085,697.15 |      |

2. 关联方其他应收款

| 关联方(项目)              | 年末金额 |      | 年初金额       |      |
|----------------------|------|------|------------|------|
|                      | 账面余额 | 坏账准备 | 账面余额       | 坏账准备 |
| 受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业 |      |      | 335,235.36 |      |
| 其中: 恒生誉天             |      |      | 335,235.36 |      |
| 合计                   |      |      | 335,235.36 |      |

## 深圳中恒华发股份有限公司财务报表附注

2013 年 1 月 1 日至 2013 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

### 3. 关联方预付款项

| 关联方(项目)              | 年末金额                |      | 年初金额                |      |
|----------------------|---------------------|------|---------------------|------|
|                      | 账面余额                | 坏账准备 | 账面余额                | 坏账准备 |
| 受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业 | 8,310,763.53        |      | 9,344,987.88        |      |
| 其中: 恒生誉天             |                     |      | 9,344,987.88        |      |
| 誉天国际                 | 8,310,763.53        |      |                     |      |
| <b>合计</b>            | <b>8,310,763.53</b> |      | <b>9,344,987.88</b> |      |

### 4. 关联方其他应付款

| 关联方(项目)              | 年末金额            | 年初金额              |
|----------------------|-----------------|-------------------|
| 控股股东及最终控制方           | 3,654.74        | 340,610.71        |
| 其中: 中恒集团             | 3,654.74        | 340,610.71        |
| 受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业 |                 | 214,683.80        |
| 其中: 华发科技             |                 | 214,683.80        |
| <b>合计</b>            | <b>3,654.74</b> | <b>555,294.51</b> |

## 八、或有事项

### 1. 未决诉讼或仲裁形成的或有负债

#### (1) 陕西凌华诉本公司承揽合同纠纷案

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。

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。

2009 年 7 月 25 日, 深圳市福田区人民法院就上述案件进行了判决(2007 年深福法民二初字第 2441 号): 本公司应在判决生效之日起 10 日向陕西凌华支付违约损害赔偿金

## 深圳中恒华发股份有限公司财务报表附注

2013 年 1 月 1 日至 2013 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

1,797,975.48 元,陕西凌华应在判决生效之日起 10 日内向本公司支付剩余货款 869,458.96 元,并赔偿利息损失。

本公司就此判决于 2009 年 8 月 31 日向深圳市中级人民法院提起上诉,深圳市中级人民法院于 2010 年 3 月 22 日就该案作出民事裁定((2009)深中法民二终字第 2227 号),该院以原审判决对本案的主要事实认定不清、证据不足为由,撤销深圳市福田区人民法院(2007)深福字民二初字第 2441 号民事判决,并发回深圳市福田区人民法院重审。

2013 年 5 月 5 日,深圳市福田区人民法院就上述案件进行了判决(2010 年深福法民二重字第 9 号):本公司应在判决生效之日起 10 日向陕西凌华支付违约损害赔偿金 2,386,995.81 元,陕西凌华应在判决生效之日起 10 日内向本公司支付剩余货款 869,458.96 元,并赔偿利息损失。

本公司就此判决于 2013 年 6 月 7 日向深圳市中级人民法院提起上诉,根据现有判决,本公司对该案计提了 2,360,203.26 元的诉讼费用并确认为预计负债。

截止本财务报告批准报出日,该案尚未审结。

### (2) 以前年度已确认预计负债至今未执行的劳动纠纷

根据广东省深圳市人民法院《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 38,386.00 元,本公司对其确认为预计负债。

本公司原职工杨光泽诉讼欠其工资、奖金、加班费、公积金、节日费等劳动争议纠纷案件,金额 23,851.00 元,根据相关人民法院的判决,本公司对其确认为预计负债。

2. 除存在上述或有事项外,截止 2013 年 12 月 31 日,本集团无其他重大或有事项。

## 九、承诺事项

截至 2013 年 12 月 31 日,本集团无需要披露的重大承诺事项。

## 十、资产负债表日后事项

# 深圳中恒华发股份有限公司财务报表附注

2013 年 1 月 1 日至 2013 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

截至本财务报告批准报出日,本集团无需要披露的重大资产负债表日后事项。

## 十一、其他重要事项

截至 2013 年 12 月 31 日,本集团无需要披露的其他重要事项。

## 十二、母公司财务报表主要项目注释

### 1. 应收账款

#### (1) 应收账款分类

| 类别                     | 年末金额          |        |              |        |
|------------------------|---------------|--------|--------------|--------|
|                        | 账面余额          |        | 坏账准备         |        |
|                        | 金额            | 比例 (%) | 金额           | 比例 (%) |
| 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款   | 5,094,414.36  | 10.76  | 3,672,319.72 | 72.09  |
| 按组合计提坏账准备的应收账款         |               |        |              |        |
| 账龄组合                   | 37,407,188.47 | 79.03  | 110,950.83   | 0.30   |
| 组合小计                   | 37,407,188.47 | 79.03  | 110,950.83   | 0.30   |
| 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款 | 4,832,157.56  | 10.21  | 4,832,157.56 | 100.00 |
| 合计                     | 47,333,760.39 |        | 8,615,428.11 |        |

续上表

| 类别                     | 年初金额          |        |              |        |
|------------------------|---------------|--------|--------------|--------|
|                        | 账面余额          |        | 坏账准备         |        |
|                        | 金额            | 比例 (%) | 金额           | 比例 (%) |
| 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款   | 5,074,817.68  | 9.44   | 3,652,723.04 | 71.98  |
| 按组合计提坏账准备的应收账款         |               |        |              |        |
| 账龄组合                   | 43,863,102.29 | 81.58  | 105,539.06   | 0.24   |
| 组合小计                   | 43,863,102.29 | 81.58  | 105,539.06   | 0.24   |
| 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款 | 4,832,295.13  | 8.98   | 4,832,295.13 | 100.00 |
| 合计                     | 53,770,215.10 |        | 8,590,557.23 |        |

#### 1) 年末单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款

| 单位名称             | 账面余额         | 坏账金额         | 计提比例 (%) | 计提原因 |
|------------------|--------------|--------------|----------|------|
| TCL 王牌电器(惠州)有限公司 | 1,325,431.75 | 1,325,431.75 | 100.00   | 无法收回 |
| 创维多媒体(深圳)有限公司    | 672,769.28   | 672,769.28   | 100.00   | 无法收回 |

# 深圳中恒华发股份有限公司财务报表附注

2013 年 1 月 1 日至 2013 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

| 单位名称          | 账面余额         | 坏账金额         | 计提比例 (%) | 计提原因          |
|---------------|--------------|--------------|----------|---------------|
| 青岛海尔零部件采购有限公司 | 1,225,326.15 | 1,225,326.15 | 100.00   | 无法收回          |
| 香港浩威实业有限公司    | 1,870,887.18 | 448,792.54   | 23.99    | 客户资金紧张,无法按时收回 |
| 合计            | 5,094,414.36 | 3,672,319.72 |          |               |

## 2) 组合中,按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

| 账龄    | 年末金额          |        |            | 年初金额          |        |            |
|-------|---------------|--------|------------|---------------|--------|------------|
|       | 账面余额          |        | 坏账准备       | 账面余额          |        | 坏账准备       |
|       | 金额            | 比例 (%) |            | 金额            | 比例 (%) |            |
| 1 年以内 |               |        |            | 326,792.20    |        |            |
| 1-2 年 | 224,990.00    | 5.00   | 11,249.50  | 455,510.84    |        |            |
| 2-3 年 | 455,510.84    |        |            | 6,334,652.51  |        |            |
| 3 年以上 | 36,726,687.63 | 0.27   | 99,701.33  | 36,746,146.74 | 0.29   | 105,539.06 |
| 合计    | 37,407,188.47 |        | 110,950.83 | 43,863,102.29 |        | 105,539.06 |

## 3) 年末单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款

| 单位名称            | 账面余额         | 坏账金额         | 计提比例 (%) | 计提原因 |
|-----------------|--------------|--------------|----------|------|
| 深圳市汇信视讯科技有限公司   | 381,168.96   | 381,168.96   | 100.00   | 无法收回 |
| 深圳市万德莱数码科技有限公司  | 351,813.70   | 351,813.70   | 100.00   | 无法收回 |
| 深圳市大龙电子有限公司     | 344,700.00   | 344,700.00   | 100.00   | 无法收回 |
| 深圳市群品电子有限公司     | 304,542.95   | 304,542.95   | 100.00   | 无法收回 |
| 中国银河电子(香港)有限公司  | 288,261.17   | 288,261.17   | 100.00   | 无法收回 |
| 东莞伟特电子有限公司      | 274,399.80   | 274,399.80   | 100.00   | 无法收回 |
| 香港新世纪电子有限公司     | 207,409.40   | 207,409.40   | 100.00   | 无法收回 |
| 沈阳北泰电子有限公司      | 203,304.02   | 203,304.02   | 100.00   | 无法收回 |
| 北京信帆伟业科技有限公司    | 193,000.00   | 193,000.00   | 100.00   | 无法收回 |
| TCL 电子(香港)有限公司  | 145,087.14   | 145,087.14   | 100.00   | 无法收回 |
| 惠州 TCL 新特电子有限公司 | 142,707.14   | 142,707.14   | 100.00   | 无法收回 |
| 深圳创维-RGB 电子有限公司 | 133,485.83   | 133,485.83   | 100.00   | 无法收回 |
| 深圳信发公司电子有限公司    | 119,094.78   | 119,094.78   | 100.00   | 无法收回 |
| 其他              | 1,743,182.67 | 1,743,182.67 | 100.00   | 无法收回 |
| 合计              | 4,832,157.56 | 4,832,157.56 |          |      |

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

深圳中恒华发股份有限公司财务报表附注

2013 年 1 月 1 日至 2013 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(3) 应收账款金额前五名单位情况

| 单位名称             | 与本公司关系 | 金额            | 账龄           | 占应收账款总额的比例(%) |
|------------------|--------|---------------|--------------|---------------|
| 恒发科技公司           | 子公司    | 36,849,860.71 | 2-3 年及 3 年以上 | 77.85         |
| 香港浩威实业有限公司       | 非关联方   | 1,870,887.18  | 3 年以上        | 3.95          |
| TCL 王牌电器(惠州)有限公司 | 非关联方   | 1,325,431.75  | 3 年以上        | 2.80          |
| 创维多媒体(深圳)有限公司    | 非关联方   | 672,769.28    | 3 年以上        | 1.42          |
| 深圳市汇信视讯科技有限公司    | 非关联方   | 381,168.96    | 3 年以上        | 0.81          |
| 合计               |        | 41,100,117.88 |              | 86.83         |

(4) 应收关联方账款情况

| 单位名称   | 与本公司关系 | 金额            | 占应收账款总额的比例(%) |
|--------|--------|---------------|---------------|
| 恒发科技公司 | 子公司    | 36,849,860.71 | 77.85         |
| 合计     |        | 36,849,860.71 | 77.85         |

(5) 应收账款中外币余额

| 外币名称 | 年末金额       |      |              | 年初金额       |      |              |
|------|------------|------|--------------|------------|------|--------------|
|      | 原币         | 折算汇率 | 折合人民币        | 原币         | 折算汇率 | 折合人民币        |
| 美元   | 296,923.80 | 6.10 | 1,867,650.70 | 296,923.80 | 6.29 | 1,867,650.70 |
| 合计   |            |      | 1,867,650.70 |            |      | 1,867,650.70 |

2. 其他应收款

(1) 其他应收款分类

| 类别                    | 年末金额           |       |               |        |
|-----------------------|----------------|-------|---------------|--------|
|                       | 账面余额           |       | 坏账准备          |        |
|                       | 金额             | 比例(%) | 金额            | 比例(%)  |
| 单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款 | 10,221,046.53  | 8.88  | 10,221,046.53 | 100.00 |
| 按组合计提坏账准备的其他应收款       |                |       |               |        |
| 账龄组合                  | 100,848,359.10 | 87.64 | 453,427.30    | 0.45   |
| 组合小计                  | 100,848,359.10 | 87.64 | 453,427.30    | 0.45   |

深圳中恒华发股份有限公司财务报表附注

2013 年 1 月 1 日至 2013 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

| 类别                      | 年末金额           |        |               |        |
|-------------------------|----------------|--------|---------------|--------|
|                         | 账面余额           |        | 坏账准备          |        |
|                         | 金额             | 比例 (%) | 金额            | 比例 (%) |
| 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款 | 4,004,746.63   | 3.48   | 4,004,746.63  | 100.00 |
| 合计                      | 115,074,152.26 |        | 14,679,220.46 |        |

续上表

| 类别                      | 年初金额          |        |               |        |
|-------------------------|---------------|--------|---------------|--------|
|                         | 账面余额          |        | 坏账准备          |        |
|                         | 金额            | 比例 (%) | 金额            | 比例 (%) |
| 单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款   | 11,963,549.93 | 15.11  | 10,778,144.38 | 90.09  |
| 按组合计提坏账准备的其他应收款         |               |        |               |        |
| 账龄组合                    | 64,674,259.66 | 81.63  | 1,124,136.71  | 1.74   |
| 组合小计                    | 64,674,259.66 | 81.63  | 1,124,136.71  | 1.74   |
| 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款 | 2,586,150.27  | 3.26   | 2,586,150.27  | 100.00 |
| 合计                      | 79,223,959.86 |        | 14,488,431.36 |        |

1) 年末单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款

| 单位名称            | 账面余额          | 坏账金额          | 计提比例 (%) | 计提原因 |
|-----------------|---------------|---------------|----------|------|
| 河北泊头法院          | 520,021.00    | 520,021.00    | 100.00   | 无法收回 |
| 交通事故赔偿          | 555,785.81    | 555,785.81    | 100.00   | 无法收回 |
| 华发租赁公司          | 4,558,859.15  | 4,558,859.15  | 100.00   | 无法收回 |
| 深圳波特曼保龄球俱乐部有限公司 | 4,021,734.22  | 4,021,734.22  | 100.00   | 无法收回 |
| 赵宝民             | 564,646.35    | 564,646.35    | 100.00   | 无法收回 |
| 合计              | 10,221,046.53 | 10,221,046.53 |          |      |

2) 组合中,按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

| 账龄    | 年末金额          |        |           | 年初金额          |        |           |
|-------|---------------|--------|-----------|---------------|--------|-----------|
|       | 账面余额          |        | 坏账准备      | 账面余额          |        | 坏账准备      |
|       | 金额            | 比例 (%) |           | 金额            | 比例 (%) |           |
| 1 年以内 | 41,110,109.07 |        |           | 3,939,877.14  |        |           |
| 1-2 年 | 869,344.22    | 5.00   | 43,467.21 | 225,172.18    | 5.00   | 11,258.61 |
| 2-3 年 |               |        |           | 19,889,835.01 | 0.05   | 8,969.19  |

深圳中恒华发股份有限公司财务报表附注

2013 年 1 月 1 日至 2013 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

| 账龄    | 年末金额           |        |            | 年初金额          |        |              |
|-------|----------------|--------|------------|---------------|--------|--------------|
|       | 账面余额           |        | 坏账准备       | 账面余额          |        | 坏账准备         |
|       | 金额             | 比例 (%) |            | 金额            | 比例 (%) |              |
| 3 年以上 | 58,868,905.81  | 0.70   | 409,960.09 | 40,619,375.33 | 2.72   | 1,103,908.91 |
| 合计    | 100,848,359.10 |        | 453,427.30 | 64,674,259.66 |        | 1,124,136.71 |

3) 年末单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的其他应收款

| 单位名称            | 账面余额         | 坏账金额         | 计提比例 (%) | 计提原因 |
|-----------------|--------------|--------------|----------|------|
| 深圳市莲花岛酒楼有限公司    | 236,293.80   | 236,293.80   | 100.00   | 无法收回 |
| 福建省漳州威丽电子企业有限公司 | 112,335.62   | 112,335.62   | 100.00   | 无法收回 |
| 员工食堂等           | 1,036,916.46 | 1,036,916.46 | 100.00   | 无法收回 |
| 个人借支            | 469,161.93   | 469,161.93   | 100.00   | 无法收回 |
| 工会              | 297,402.55   | 297,402.55   | 100.00   | 无法收回 |
| 创景工作室           | 192,794.00   | 192,794.00   | 100.00   | 无法收回 |
| 其他              | 1,659,842.27 | 1,659,842.27 | 100.00   | 无法收回 |
| 合计              | 4,004,746.63 | 4,004,746.63 |          |      |

(2) 本年度实际核销的其他应收款

| 单位名称 | 其他应收款性质 | 核销金额       | 核销原因 | 是否因关联交易产生 |
|------|---------|------------|------|-----------|
| 万商公司 | 租金及水电费  | 623,914.20 | 无法收回 | 否         |
| 合计   |         | 623,914.20 |      |           |

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

(4) 其他应收款金额前五名单位情况

| 单位名称            | 与本公司关系 | 金额             | 账龄           | 占其他应收款总额的比例 (%) | 性质或内容 |
|-----------------|--------|----------------|--------------|-----------------|-------|
| 恒发科技公司          | 子公司    | 96,067,134.97  | 1 年以内及 3 年以上 | 83.48           | 借款    |
| 华发租赁公司          | 子公司    | 4,558,859.15   | 3 年以上        | 3.96            | 租金    |
| 深圳波特曼保龄球俱乐部有限公司 | 非关联方   | 4,021,734.22   | 3 年以上        | 3.49            | 租金    |
| 华发物业公司          | 子公司    | 945,131.49     | 1 年以内        | 0.82            | 往来款   |
| 赵宝民             | 非关联方   | 564,646.35     | 3 年以上        | 0.49            | 租金    |
| 合计              |        | 106,157,506.18 |              | 92.24           |       |

深圳中恒华发股份有限公司财务报表附注

2013 年 1 月 1 日至 2013 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(5) 应收关联方款项

| 单位名称   | 与本公司关系 | 金额             | 占其他应收款总额的比例 (%) |
|--------|--------|----------------|-----------------|
| 恒发科技公司 | 子公司    | 96,067,134.97  | 83.48           |
| 华发物业公司 | 子公司    | 945,131.49     | 0.82            |
| 华发租赁公司 | 子公司    | 4,558,859.15   | 3.96            |
| 合计     |        | 101,571,125.61 | 88.26           |

3. 长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

| 项目            | 年末金额           | 年初金额           |
|---------------|----------------|----------------|
| 按成本法核算长期股权投资  | 187,308,900.00 | 185,308,900.00 |
| 长期股权投资合计      | 187,308,900.00 | 185,308,900.00 |
| 减: 长期股权投资减值准备 | 600,000.00     | 600,000.00     |
| 长期股权投资价值      | 186,708,900.00 | 184,708,900.00 |

(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(%) | 投资成本           | 年初金额           | 本年增加         | 本年减少 | 年末金额           | 本年现金红利 |
|---------|---------|----------|----------------|----------------|--------------|------|----------------|--------|
| 成本法核算   |         |          |                |                |              |      |                |        |
| 华发租赁公司  | 60.00   | 60.00    | 600,000.00     | 600,000.00     |              |      | 600,000.00     |        |
| 华发物业公司  | 100.00  | 100.00   | 1,000,000.00   | 1,000,000.00   |              |      | 1,000,000.00   |        |
| 恒发科技公司  | 100.00  | 100.00   | 183,608,900.00 | 183,608,900.00 |              |      | 183,608,900.00 |        |
| 华发贸易公司  | 100.00  | 100.00   | 100,000.00     | 100,000.00     |              |      | 100,000.00     |        |
| 誉天恒华公司  | 100.00  | 100.00   | 1,000,000.00   |                | 1,000,000.00 |      | 1,000,000.00   |        |
| 华发恒天公司  | 100.00  | 100.00   | 1,000,000.00   |                | 1,000,000.00 |      | 1,000,000.00   |        |
| 合计      |         |          | 187,308,900.00 | 185,308,900.00 | 2,000,000.00 |      | 187,308,900.00 |        |

(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       |
|---------|------------|------|------|------------|
| 华发租赁公司  | 600,000.00 |      |      | 600,000.00 |
| 合计      | 600,000.00 |      |      | 600,000.00 |

4. 营业收入、营业成本

| 项目 | 本年金额 | 上年金额 |
|----|------|------|
|----|------|------|

深圳中恒华发股份有限公司财务报表附注

2013 年 1 月 1 日至 2013 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

| 项目     | 本年金额          | 上年金额          |
|--------|---------------|---------------|
| 主营业务收入 |               | 10,130,816.72 |
| 其他业务收入 | 38,573,827.05 | 46,424,103.02 |
| 合计     | 38,573,827.05 | 56,554,919.74 |
| 主营业务成本 |               | 11,239,206.47 |
| 其他业务成本 | 10,063,936.59 | 9,623,988.88  |
| 合计     | 10,063,936.59 | 20,863,195.35 |

(1) 主营业务—按产品分类

| 行业名称 | 本年金额 |      | 上年金额          |               |
|------|------|------|---------------|---------------|
|      | 营业收入 | 营业成本 | 营业收入          | 营业成本          |
| 显示器  |      |      | 10,130,816.72 | 11,239,206.47 |
| 合计   |      |      | 10,130,816.72 | 11,239,206.47 |

(2) 其他业务—按类别分类

| 行业名称   | 本年金额          |               | 上年金额          |              |
|--------|---------------|---------------|---------------|--------------|
|        | 营业收入          | 营业成本          | 营业收入          | 营业成本         |
| 物业租赁   | 32,077,987.32 | 2,036,622.39  | 38,463,031.02 | 2,744,123.18 |
| 废料收入   |               |               | 572,076.76    |              |
| 水电费及其他 | 6,495,839.73  | 8,027,314.20  | 7,388,995.24  | 6,879,865.70 |
| 合计     | 38,573,827.05 | 10,063,936.59 | 46,424,103.02 | 9,623,988.88 |

5. 母公司现金流量表补充资料

| 项目                               | 本年金额          | 上年金额          |
|----------------------------------|---------------|---------------|
| <b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量:</b>       |               |               |
| 净利润                              | -3,461,449.86 | 113,766.57    |
| 加: 资产减值准备                        | 839,574.18    |               |
| 固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧          | 6,012,561.81  | 6,820,708.30  |
| 无形资产摊销                           | 144,945.72    | 144,945.72    |
| 长期待摊费用摊销                         | 1,387,300.08  | 831,033.34    |
| 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) | -107,000.00   | -137,500.00   |
| 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)                  | 12,330,056.23 | 12,416,059.14 |
| 投资损失 (收益以“-”填列)                  |               |               |
| 递延所得税资产的减少 (增加以“-”填列)            | -347,614.41   |               |

# 深圳中恒华发股份有限公司财务报表附注

2013 年 1 月 1 日至 2013 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

| 项目                           | 本年金额           | 上年金额           |
|------------------------------|----------------|----------------|
| 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)              |                | 566,333.02     |
| 经营性应收项目的减少(增加以“-”填列)         | -23,389,352.11 | -1,240,354.99  |
| 经营性应付项目的增加(减少以“-”填列)         | -4,818,865.52  | 1,035,965.10   |
| 其他                           |                |                |
| 经营活动产生的现金流量净额                | -11,409,843.88 | 20,550,956.20  |
| <b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:</b> |                |                |
| 债务转为资本                       |                |                |
| 一年内到期的可转换公司债券                |                |                |
| 融资租入固定资产                     |                |                |
| <b>3. 现金及现金等价物净变动情况:</b>     |                |                |
| 现金的期末余额                      | 18,575,925.94  | 10,555,114.25  |
| 减: 现金的期初余额                   | 10,555,114.25  | 26,428,341.78  |
| 加: 现金等价物的期末余额                |                |                |
| 减: 现金等价物的期初余额                |                |                |
| 现金及现金等价物净增加额                 | 8,020,811.69   | -15,873,227.53 |

## 十三、 财务报告批准

本财务报告于 2014 年 4 月 18 日由本公司董事会批准报出。

# 深圳中恒华发股份有限公司财务报表补充资料

2013 年 1 月 1 日至 2013 年 12 月 31 日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

## 财务报表补充资料

### 1. 本年非经常性损益表

按照中国证券监督管理委员会《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）》的规定，本集团 2013 年度非经常性损益如下：

| 项目                                                                                      | 本年金额             | 上年金额               | 说明 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------------------|----|
| 非流动资产处置损益                                                                               | 104,043.85       | 3,843.23           |    |
| 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                                                                             | 1,652,600.00     |                    |    |
| 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、联营企业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各项资产减值准备                                                             |                  |                    |    |
| 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                                                               |                  |                    |    |
| 同一控制下企业合并产生的子公司期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                                                                   |                  |                    |    |
| 除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益,以及处置交易性金融资产、交易性金融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                                                    |                  |                    |    |
| 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                                                                      | -1,736,569.94    | -978,232.33        |    |
| 其他符合非经常性损益定义的损益项目                                                                       |                  |                    |    |
| <b>小计</b>                                                                               | <b>20,073.91</b> | <b>-974,389.10</b> |    |
| 所得税影响额                                                                                  | 603,166.25       | -52,754.11         |    |

# 深圳中恒华发股份有限公司财务报表补充资料

2013 年 1 月 1 日至 2013 年 12 月 31 日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

| 项目            | 本年金额        | 上年金额        | 说明 |
|---------------|-------------|-------------|----|
| 少数股东权益影响额(税后) |             |             |    |
| 合计            | -583,092.34 | -921,634.99 |    |

## 2. 净资产收益率及每股收益

按照中国证券监督管理委员会《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(2010 年修订)》的规定,本集团 2013 年度加权平均净资产收益率、基本每股收益和稀释每股收益如下:

| 报告期利润                     | 加权平均<br>净资产收益率(%) | 每股收益    |         |
|---------------------------|-------------------|---------|---------|
|                           |                   | 基本每股收益  | 稀释每股收益  |
| 归属于母公司股东的净利润              | -2.35             | -0.0230 | -0.0230 |
| 扣除非经常性损益后归属于<br>母公司股东的净利润 | -2.14             | -0.0210 | -0.0210 |

## 3. 主要财务报表项目的异常情况及变动原因说明

(1) 年末合并资产负债表较年初变动幅度较大的项目列示如下:

| 项目     | 年末金额           | 年初金额           | 变动幅度(%) | 备注                                               |
|--------|----------------|----------------|---------|--------------------------------------------------|
| 应收票据   | 154,375,936.49 | 43,000,217.81  | 259.01  | 主要系票据结算增加所致                                      |
| 长期待摊费用 | 1,773,524.86   | 806,724.98     | 119.84  | 主要系新增华发大厦装修费所致                                   |
| 短期借款   | 162,140,601.13 | 109,694,640.00 | 47.81   | 主要系新增借款所致                                        |
| 预收款项   | 1,572,324.29   | 764,493.92     | 105.67  | 主要系预收货款增加所致                                      |
| 预计负债   | 2,604,411.81   | 1,429,614.10   | 82.18   | 主要系本年对陕西凌华诉本公司承揽合同纠纷案计提预计负债,详见本财务报表附注八 1. (1) 所述 |

(2) 本年度合并利润表较上年度变动幅度较大的项目列示如下:

| 项目      | 本年金额          | 上年金额         | 变动幅度(%) | 备注                               |
|---------|---------------|--------------|---------|----------------------------------|
| 营业税金及附加 | 5,047,372.25  | 3,485,761.22 | 44.80   | 主要系出口货物免抵税额计提的营业税金及附加增加所致        |
| 销售费用    | 10,021,716.98 | 8,068,151.58 | 24.21   | 主要系工资增加所致                        |
| 营业外收入   | 2,575,851.50  | 426,773.51   | 503.56  | 主要系政府补助增加所致                      |
| 营业外支出   | 2,555,777.59  | 1,401,162.61 | 82.40   | 主要系诉讼支出增加所致,详见本财务报表附注八 1. (1) 所述 |
| 所得税费用   | -1,077,769.12 | 1,390,222.88 | -177.52 | 主要系本年利润总额大幅减少所致                  |

深圳中恒华发股份有限公司

二〇一四年四月十八日