

招商局地产控股股份有限公司2007年度报告摘要

Table with 7 columns: 关联方或最终控制方, 被收购资产, 购买日, 收购价格, 自购买日至本年末为公本净利润, 是否关联交易, 定价原则, 形成资产的公允价值, 是否已全额转移, 是否涉及关联交易, 是否已全额转移.

Table with 7 columns: 交易对方, 被出售资产, 出售日, 出售价格, 自出售日至本年末为公本净利润, 是否关联交易, 定价原则, 形成资产的公允价值, 是否已全额转移, 是否涉及关联交易, 是否已全额转移.

7.1.2 所涉及事项对公司业务连续性、管理层稳定性的影响。
本年按公司购买的资产均为与公司主营业务—房地产业务相关的土地、建筑物或股权, 对公司业务连续性没有重大影响, 对管理层稳定性没有重大影响。

Table with 7 columns: 关联方, 关联方向公司提供资金, 关联方向公司提供资金. Includes sub-tables for 关联方提供资金 and 关联方向公司提供资金.

其中: 报告期内公司向控股股东及其子公司提供资金的发生额 72,667.00 万元, 余额 152,354.88 万元。
7.4.3 2007 年资金被占用情况及清欠进展情况

7.5 委托理财
7.6 承诺事项履行情况
(一) 蛇口工业区承诺直接或间接从事或发展与本公司经营范围相同或相类似的业务或项目, 也不为蛇口工业区及其关联方或代表任何第三方设立、发展、参与、协助任何与本公司进行直接或间接的竞争; 不利用从本公司获取的信息从事、直接或间接参与与本公司相竞争的活动, 不进行任何损害或可能损害本公司利益的其他行为。

Table with 10 columns: 证券代码, 证券简称, 投资金额, 占被投资公司比例, 期末余额, 报告期损益, 期初净资产, 期末净资产, 期初总资产, 期末总资产.

8.8 监事会报告
8.9 财务报告
9.1 审计意见

Table with 2 columns: 项目, 本期数, 上期数. 招商局地产控股股份有限公司 2007 年 12 月 31 日资产负债表

Table with 2 columns: 项目, 本期数, 上期数. 招商局地产控股股份有限公司 2007 年 12 月 31 日利润表

Table with 2 columns: 项目, 本期数, 上期数. 招商局地产控股股份有限公司 2007 年 1-12 月现金流量表

9.2.4 所有者权益变动表
编制单位: 招商局地产控股股份有限公司 2007 年 12 月 31 日

Table with 10 columns: 项目, 实收资本(或股本), 资本公积, 减: 库存股, 盈余公积, 未分配利润, 其他, 所有者权益合计, 实收资本(或股本), 资本公积, 减: 库存股, 盈余公积, 未分配利润, 其他, 所有者权益合计.

Table with 7 columns: 项目, 合并, 母公司, 合并, 上年同期, 母公司. 招商局地产控股股份有限公司 2007 年 1-12 月利润表

Table with 7 columns: 项目, 本期, 母公司, 合并, 上年同期, 母公司. 招商局地产控股股份有限公司 2007 年 1-12 月现金流量表

Table with 7 columns: 项目, 本期, 母公司, 合并, 上年同期, 母公司. 招商局地产控股股份有限公司 2007 年 1-12 月所有者权益变动表

9.2.4 所有者权益变动表
编制单位: 招商局地产控股股份有限公司 2007 年 12 月 31 日

Table with 10 columns: 项目, 实收资本(或股本), 资本公积, 减: 库存股, 盈余公积, 未分配利润, 其他, 所有者权益合计, 实收资本(或股本), 资本公积, 减: 库存股, 盈余公积, 未分配利润, 其他, 所有者权益合计.

本集团于 2007 年 1 月 1 日首次执行新会计准则, 并自该日起按照新会计准则的规定确认、计量和报告本集团的交易或事项。对于因首次执行新会计准则而发生的会计政策变更, 本集团采用下述方法进行会计处理:

(1) 追溯调整法核算的会计政策变更
长期股权投资
执行新会计准则之前, 长期股权投资采用权益法核算时, 初始投资成本大于应享有被投资单位所有者权益份额的差额作为股权投资借方差额核算, 并按一定期限平均摊销计入损益。

(2) 追溯调整法核算的会计政策变更
商誉
执行新会计准则之前, 企业合并形成的商誉按照一定期限平均摊销。
执行新会计准则后, 属于同一控制下企业合并产生的商誉于首次执行日的摊余价值全额冲回, 调整留存收益; 属于非同一控制下企业合并产生的商誉于首次执行日的摊余价值作为认定成本, 不再进行摊销。

(3) 追溯调整法核算的会计政策变更
可供出售金融资产
执行新会计准则之前, 短期股权投资取得时按初始投资成本计价, 持有期间收到的股利和利息冲减投资成本, 期末以成本与市价孰低计量。有活跃的交易市场, 但对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响, 且公允价值能够可靠计量的股权投资, 持有期间按成本法核算。

(4) 追溯调整法核算的会计政策变更
职工福利费
执行新会计准则之前, 公司的可转换债券不予折价, 全部将其作为应付债券摊余成本进行后续计量。
执行新会计准则后, 根据公允价值将上述债券工具拆分成负债成分和权益成分, 其中负债成分计入应付债券, 权益成分计入资本公积。

(5) 追溯调整法核算的会计政策变更
公允价值计量
执行新会计准则之前, 本集团的不交本金远期外汇买卖合同作为表外事项在财务报表附注中披露。
执行新会计准则后, 上述不交本金的远期外汇买卖合同被划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。有关以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的会计政策, 详见附注 4 “金融资产和金融负债”。

(6) 追溯调整法核算的会计政策变更
所得税
执行新会计准则之前, 本集团基于重要性未将广州文德物业管理有限公司纳入合并范围。
执行新会计准则后, 本集团按照附注 4 “合并财务报表的编制方法”中所述的方法确定合并财务报表范围。

(7) 追溯调整法核算的会计政策变更
公允价值计量
执行新会计准则之前, 本集团将其合营企业—深圳招商华侨城投资有限公司的财务报表纳入合并范围并按比例合并法进行合并。
执行新会计准则后, 本集团按照《企业会计准则第 33 号—合并财务报表》的规定, 不再按比例合并法合并深圳招商华侨城投资有限公司的财务报表, 而是按权益法核算对该公司的长期股权投资。

(8) 追溯调整法核算的会计政策变更
公允价值计量
执行新会计准则之前, 少数股权投资于合并财务报表中在负债和股东权益之间单独列报, 少数股权投资在净利润之前作为扣减项目反映。
执行新会计准则后, 少数股权投资作为股东权益单独列报, 少数股权投资作为净利润的一部分在该项目下单独列报。

(9) 追溯调整法核算的会计政策变更
公允价值计量
执行新会计准则之前, 已经计提的资产减值准备在有关减值迹象消失时可以转回。
执行新会计准则后, 本集团按照附注 4 “金融资产和金融负债”中“金融资产减值”和“非金融资产减值”的规定分别对金融资产、存货和非金融资产计提减值准备。其中, 非金融资产减值损失不予转回。

(10) 追溯调整法核算的会计政策变更
公允价值计量
执行新会计准则之前, 本集团按照工资总额的 14%计提职工福利费, 并计入当期损益。
在执行新会计准则后, 本集团不再按照工资总额的 14%计提职工福利费, 系根据实际情况按照福利计划确认应付职工薪酬(职工福利), 并计入当期损益。首次执行日后的第一个会计期间, 将根据新准则确认的应付职工薪酬与原转入的职工福利之间的差额计入当期损益。

(11) 追溯调整法核算的会计政策变更
公允价值计量
执行新会计准则之前, 本集团按照附注 4 “合并财务报表的编制方法”中所述的方法确定合并财务报表范围。
执行新会计准则后, 本集团按照附注 4 “合并财务报表的编制方法”中所述的方法确定合并财务报表范围。

(12) 追溯调整法核算的会计政策变更
公允价值计量
执行新会计准则之前, 本集团将其合营企业—深圳招商华侨城投资有限公司的财务报表纳入合并范围并按比例合并法进行合并。
执行新会计准则后, 本集团按照《企业会计准则第 33 号—合并财务报表》的规定, 不再按比例合并法合并深圳招商华侨城投资有限公司的财务报表, 而是按权益法核算对该公司的长期股权投资。