

万科企业股份有限公司 2007 年度报告摘要

(上接 D41 页) 资本公积转增股本方案,在综合考虑股东建议、公司盈利前景、资产状况以及市场环境的前提下,建议以每 10 股转增 6 股的方式,向全体股东转增股本。

以 2007 年 12 月 31 日总股本 6,872,006,387 股计算,转增股本为 4,123,203,832 股,本次资本公积转增股本总金额为 7,022,156,403.32 元。转增后,资本公积金额为 12,885,360,236.32 元,转增后,资本公积金额为 7,022,156,403.32 元。

10.1 审计报告 10.2 财务报表 编制单位:万科企业股份有限公司 2007 年 12 月 31 日 单位:(人民币)元

Table with 5 columns: Item, Consolidated, Parent, Consolidated, Parent. Rows include assets, liabilities, and equity components.

报告期内,公司及公司控股子公司新增担保(含反担保)8.18 亿元,解除担保 24.19 亿元。截止报告期末,公司担保余额 18.07 亿元,占公司净资产的比重为 6.17%。其中,公司及控股子公司为其他控股子公司提供银行借款担保余额 12.32 亿元,公司及控股子公司对联营公司及合营公司提供银行借款担保余额为 2.29 亿元,公司及控股子公司对外担保余额 3.00 亿元。

报告期内,公司向关联方提供担保,实际控制人及其关联方提供担保,也未直接或间接向资产负债率超过 70%的被担保对象提供债务担保。

报告期内,公司新增担保余额明细如下:

Table with 6 columns: No., Debtor, Guarantor, Amount, Purpose, Term. Lists various担保 relationships.

8.4.1 与日常经营相关的关联交易 8.4.2 关联债权债务往来

Table showing intercompany transactions between related parties, including funding and debt.

8.4.3 2007 年新增资金占用情况及其清理进展 2007 年新增资金占用情况

8.4.3.1 2007 年,上市公司未能完成非经营性资金占用的清欠工作的,相关原因及已采取的清欠措施和整改方案

8.4.3.2 2007 年,上市公司未能完成非经营性资金占用的清欠工作的,相关原因及已采取的清欠措施和整改方案

8.4.3.3 2007 年,上市公司未能完成非经营性资金占用的清欠工作的,相关原因及已采取的清欠措施和整改方案

8.4.3.4 2007 年,上市公司未能完成非经营性资金占用的清欠工作的,相关原因及已采取的清欠措施和整改方案

8.4.3.5 2007 年,上市公司未能完成非经营性资金占用的清欠工作的,相关原因及已采取的清欠措施和整改方案

8.4.3.6 2007 年,上市公司未能完成非经营性资金占用的清欠工作的,相关原因及已采取的清欠措施和整改方案

8.4.3.7 2007 年,上市公司未能完成非经营性资金占用的清欠工作的,相关原因及已采取的清欠措施和整改方案

8.4.3.8 2007 年,上市公司未能完成非经营性资金占用的清欠工作的,相关原因及已采取的清欠措施和整改方案

8.4.3.9 2007 年,上市公司未能完成非经营性资金占用的清欠工作的,相关原因及已采取的清欠措施和整改方案

8.4.3.10 2007 年,上市公司未能完成非经营性资金占用的清欠工作的,相关原因及已采取的清欠措施和整改方案

8.4.3.11 2007 年,上市公司未能完成非经营性资金占用的清欠工作的,相关原因及已采取的清欠措施和整改方案

8.4.3.12 2007 年,上市公司未能完成非经营性资金占用的清欠工作的,相关原因及已采取的清欠措施和整改方案

8.4.3.13 2007 年,上市公司未能完成非经营性资金占用的清欠工作的,相关原因及已采取的清欠措施和整改方案

8.4.3.14 2007 年,上市公司未能完成非经营性资金占用的清欠工作的,相关原因及已采取的清欠措施和整改方案

8.4.3.15 2007 年,上市公司未能完成非经营性资金占用的清欠工作的,相关原因及已采取的清欠措施和整改方案

8.4.3.16 2007 年,上市公司未能完成非经营性资金占用的清欠工作的,相关原因及已采取的清欠措施和整改方案

8.4.3.17 2007 年,上市公司未能完成非经营性资金占用的清欠工作的,相关原因及已采取的清欠措施和整改方案

8.4.3.18 2007 年,上市公司未能完成非经营性资金占用的清欠工作的,相关原因及已采取的清欠措施和整改方案

8.4.3.19 2007 年,上市公司未能完成非经营性资金占用的清欠工作的,相关原因及已采取的清欠措施和整改方案

8.4.3.20 2007 年,上市公司未能完成非经营性资金占用的清欠工作的,相关原因及已采取的清欠措施和整改方案

Table with 5 columns: Item, Consolidated, Parent, Consolidated, Parent. Rows include cash flows and other financial metrics.

10.2.1 编制基础 10.2.2 会计政策和会计估计变更及差错更正

10.2.3 会计政策和会计估计变更及差错更正

10.2.4 会计政策和会计估计变更及差错更正

10.2.5 会计政策和会计估计变更及差错更正

10.2.6 会计政策和会计估计变更及差错更正

10.2.7 会计政策和会计估计变更及差错更正

10.2.8 会计政策和会计估计变更及差错更正

10.2.9 会计政策和会计估计变更及差错更正

10.2.10 会计政策和会计估计变更及差错更正

10.2.11 会计政策和会计估计变更及差错更正

10.2.12 会计政策和会计估计变更及差错更正

10.2.13 会计政策和会计估计变更及差错更正

10.2.14 会计政策和会计估计变更及差错更正

10.2.15 会计政策和会计估计变更及差错更正

10.2.16 会计政策和会计估计变更及差错更正

10.2.17 会计政策和会计估计变更及差错更正

10.2.18 会计政策和会计估计变更及差错更正

10.2.19 会计政策和会计估计变更及差错更正

10.2.20 会计政策和会计估计变更及差错更正

10.2.21 会计政策和会计估计变更及差错更正

10.2.22 会计政策和会计估计变更及差错更正

10.2.23 会计政策和会计估计变更及差错更正

10.2.24 会计政策和会计估计变更及差错更正

10.2.25 会计政策和会计估计变更及差错更正

10.2.26 会计政策和会计估计变更及差错更正

10.2.27 会计政策和会计估计变更及差错更正

10.2.28 会计政策和会计估计变更及差错更正

10.2.29 会计政策和会计估计变更及差错更正

10.2.30 会计政策和会计估计变更及差错更正

10.2.31 会计政策和会计估计变更及差错更正

10.2.32 会计政策和会计估计变更及差错更正

10.2.33 会计政策和会计估计变更及差错更正

初始确认后,对于没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的负债部分,采用实际利率法按摊余成本计量。

2007 年 1 月 1 日,本集团对资产、负债的账面价值与计税基础不同形成的暂时性差异的所得税影响采用递延所得税法对 2006 年的比较财务报表的相关项目进行调整。

(VI) 所得税 所得税按照应付税款法进行核算,现改用资产负债表债务法。

2007 年 1 月 1 日,本集团对资产、负债的账面价值与计税基础不同形成的暂时性差异的所得税影响采用递延所得税法对 2006 年的比较财务报表的相关项目进行调整。

(VII) 职工福利费 本集团按照职工工资总额的 14%计提福利费,现改为根据企业实际情况和职工福利计划确认职工福利费。

本集团将企业的职工福利费全部转入应付职工薪酬(职工福利)。之前本集团根据企业实际情况和职工福利计划确认的与应付职工薪酬(职工福利)有关的负债金额与转入的应付职工薪酬(职工福利)之间的差额确认为 2007 年管理费用。

10.4 重大会计政策变更、更正金额、原因及其影响

10.5 与最近一期年度报告相比,合并范围发生变化的具体情况

10.5.1 本报告期内新设的 48 家公司明细如下,该等公司纳入合并报表范围。

Table with 5 columns: No., Name, Location, Currency, Registered Capital, Business Scope, Shareholding Ratio.

10.5.2 本报告期内收购 27 家子公司,收购该等公司纳入合并报表:

Table with 5 columns: No., Name, Location, Currency, Registered Capital, Business Scope, Shareholding Ratio.

10.5.3 本报告期内出售 6 家公司,分别为上海南都白马房地产开发有限公司、深圳市湾景花园房地产开发有限公司有限公司、香港万科影业有限公司、Mega Falcon Limited, Great Hill Limited, Carway Limited; 注销 1 家公司,为沈阳万科金色家园房地产开发有限公司,因此该等公司不纳入合并报表。

所有者权益变动表 编制单位:万科企业股份有限公司 2007 年 12 月 31 日 单位:(人民币)元

Large table showing equity changes with columns for items and amounts for consolidated and parent companies.

8.10 财务报告