

**浙江刚泰控股（集团）股份有限公司**

**600687**

**2010 年半年度报告**

## 目录

一、重要提示.....	2
二、公司基本情况.....	2
三、股本变动及股东情况.....	3
四、董事、监事和高级管理人员情况.....	5
五、董事会报告.....	5
六、重要事项.....	9
七、财务会计报告（未经审计）.....	17
八、备查文件目录.....	39

**一、重要提示**

(一) 本公司董事会、监事会及其董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

(二) 公司全体董事出席董事会会议。

(三) 公司半年度财务报告未经审计。

(四)

公司负责人姓名	徐建刚
主管会计工作负责人姓名	黄海涛
会计机构负责人（会计主管人员）姓名	李百军

公司负责人徐建刚、主管会计工作负责人黄海涛及会计机构负责人（会计主管人员）李百军声明：保证半年度报告中财务报告的真实、完整。

(五) 是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况？

否

(六) 是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

**二、公司基本情况**

(一) 公司信息

公司的法定中文名称	浙江刚泰控股（集团）股份有限公司
公司的法定中文名称缩写	刚泰控股
公司的法定英文名称	Zhejiang Gangtai Holding(Group) Co.,Ltd
公司法定代表人	徐建刚

(二) 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	李晓伟	陆裕平
联系地址	上海浦东陆家嘴环路 958 号华能联合大厦 18 楼	浙江省德清县武康镇英溪北路 2 号
电话	021-68865396	0572-8080850
传真	021-68866511	0572-8080867
电子信箱	lixw@firstvc.com.cn	lyp_hz@163.com

(三) 基本情况简介

注册地址	浙江省德清县武康镇英溪北路 2 号
注册地址的邮政编码	313200
办公地址	上海浦东陆家嘴环路 958 号华能联合大厦 18 楼
办公地址的邮政编码	200120

(四) 信息披露及备置地点

公司选定的信息披露报纸名称	上海证券报
登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址	www.sse.com.cn
公司半年度报告备置地点	公司董事会秘书办公室

## (五) 公司股票简况

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A 股	上海证券交易所	刚泰控股	600687	华盛达

## (六) 主要财务数据和指标

## 1、主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年度 期末增减(%)
总资产	681,001,271.91	625,327,530.36	8.90
所有者权益(或股东权益)	207,011,086.68	211,414,721.77	-2.08
归属于上市公司股东的每股 净资产(元/股)	1.631	1.666	-2.10
	报告期(1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期 增减(%)
营业利润	-4,799,677.59	4,026,531.09	-219.20
利润总额	-4,878,018.32	4,155,450.67	-217.39
归属于上市公司股东的净 利润	-4,403,635.09	2,612,723.51	-268.55
归属于上市公司股东的扣 除非经常性损益的净利润	-4,371,206.11	-8,653,830.08	49.51
基本每股收益(元)	-0.0347	0.0206	-268.44
扣除非经常性损益后的基 本每股收益(元)	-0.0344	-0.0682	49.56
稀释每股收益(元)	-0.0347	0.0206	-268.44
加权平均净资产收益率 (%)	-2.10	1.25	减少 3.35 个百分点
经营活动产生的现金流量 净额	-39,679,108.15	63,633,855.39	-162.35
每股经营活动产生的现金 流量净额(元)	-0.3127	0.5015	-162.35

## 2、非经常性损益项目和金额

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	金额	说明
除上述各项之外的其他营业外收入 和支出	-47,794.00	捐赠及罚款
所得税影响额	11,673.50	
少数股东权益影响额(税后)	3,691.52	
合计	-32,428.98	

## 三、股本变动及股东情况

## (一) 股份变动情况表

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

## (二) 股东和实际控制人情况

## 1、股东数量和持股情况

单位：股

报告期末股东总数					23,116 户	
前十名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例 (%)	持股总数	报告期内增减	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
刚泰集团有限公司	境内非国有法人	17.94	22,760,986	0	0	质押 22,760,986
王小娟	境内自然人	2.09	2,647,499	2,647,499	0	未知
朱策	境内自然人	1.40	1,780,000	-20,000	0	未知
上海易信投资管理有限公司	境内非国有法人	1.06	1,350,494	1,350,494	0	未知
吴英	境内自然人	1.05	1,327,600	1,327,600	0	未知
何苗	境内自然人	0.62	781,099	781,099	0	未知
刘明亭	境内自然人	0.41	522,000	522,000	0	未知
陈良	境内自然人	0.38	480,000	480,000	0	未知
童全康	境内自然人	0.36	457,000	-53,000	0	未知
李冰	境内自然人	0.35	445,200	445,200	0	未知
前十名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件股份的数量		股份种类及数量			
刚泰集团有限公司	22,760,986		人民币普通股			
王小娟	2,647,499		人民币普通股			
朱策	1,780,000		人民币普通股			
上海易信投资管理有限公司	1,350,494		人民币普通股			
吴英	1,327,600		人民币普通股			
何苗	781,099		人民币普通股			
刘明亭	522,000		人民币普通股			
陈良	480,000		人民币普通股			
童全康	457,000		人民币普通股			
李冰	445,200		人民币普通股			

## 2、控股股东及实际控制人变更情况

本报告期内公司控股股东及实际控制人没有发生变更。

#### 四、董事、监事和高级管理人员情况

##### （一）董事、监事和高级管理人员持股变动

报告期内公司董事、监事、高级管理人员持股未发生变化。

##### （二）新聘或解聘公司董事、监事、高级管理人员的情况

1. 报告期内，公司第六届董事会和监事会于 2010 年 6 月 16 日任期届满。公司于 2010 年 6 月 11 日召开了 2010 年第三次临时股东大会，审议通过了《关于董事会换届选举的议案》，以累积投票制选举徐建刚先生、夏凤生女士、张扣宝先生、徐建德先生为公司第七届董事会董事，选举苏永侃先生、张龙民先生、傅强国先生为公司第七届董事会独立董事；审议通过了《关于监事会换届选举的议案》，以累积投票制选举吴鹏先生、何庭刚先生为公司第七届监事会非职工代表监事，与经公司职工代表大会于 2010 年 5 月 21 日选举产生的职工代表监事曾岚女士共同组成公司第七届监事会（详见《刚泰控股 2010 年第三次临时股东大会决议公告》临 2010-024）。

2. 公司于 2010 年 6 月 11 日召开第七届董事会第一次会议，选举徐建刚先生为公司第七届董事会董事长；同意继续聘任夏凤生女士为公司总经理，李晓伟先生为公司副总经理、董事会秘书，黄海涛先生为公司财务总监；同意新聘李百军先生为公司财务副总监（详见《刚泰控股第七届董事会第一次会议决议公告》临 2010-025）。

3. 公司于 2010 年 6 月 11 日召开第七届监事会第一次会议，选举吴鹏先生为公司第七届监事会主席（详见《刚泰控股第七届监事会第一次会议决议公告》临 2010-026）。

#### 五、董事会报告

##### （一）报告期内整体经营情况的讨论与分析

##### 1. 上半年公司经营运作要点

2010 年以来，国家实施房地产新政，逐步加强了对房地产行业的宏观调控，在土地、财政、信贷等方面的调控政策不断趋紧，造成房地产市场成交量迅速下降，持币观望氛围浓烈。公司的控股子公司浙江华盛达房地产开发有限公司（以下简称为“华盛达房产”）的经营面临严峻形势。加之该公司因土地储备不足，在项目开发上缺乏连续性，造成经营业务面临严重困难，上半年缺乏可售现房，可确认的房产销售收入减少，致使该公司销售收入下降，从而导致上市公司主营业务萎缩。同时，公司本部投资、贸易等业务尚未进入实质性操作阶段，公司新的收入与利润来源尚未形成。再者，公司重大资产重组方案在 2010 年第二次临时股东大会上被否决后，公司的经营运作和战略调整面临很大压力。报告期内，公司实现主营业务收入 30,546,268.00 元，较上年同期下降 76.35%；实现利润总额 -4,878,018.32 元，归属于母公司所有者的净利润为 -4,403,635.09 元。

面对上述严峻形势和严重困难，公司董事会和管理层本着为投资者负责的精神，积极统一思想、调整思路，坚持维护稳定、提升内功、夯实基础的方针，通过经营管理团队和全体员工的共同努力，维护了公司管理运作的稳定态势，为今后的业务拓展与可持续发展奠定了坚实的基础。

##### （1）坚持规范运作，维护稳定态势

按照中国证监会、浙江证监局和上海证券交易所的要求，进一步完善了对外投资、信息披露与股权管理等方面的制度建设，发布并实施了《证券投资管理制度》、《年报信息披露重大差错追究制度》、《外部信息使用人管理制度》和《董事、监事、高级管理人员持股及变动管理制度》。同时，公司加强了内部预算管理、成本管理、费用控制与绩效考核，促进了公司运营能力与管理水平的提升，维护了公司管理运作的稳定态势；完善了董事会秘书办公室内部的工作细则与流程，加强和改进上市公司日常工作。

上半年，公司认真筹备董事会、监事会和股东大会的年度会议及临时会议，顺利召开了各次会议，从而按时完成了董事会、监事会的换届选举和高管人员的聘任及其他重大事项，完成了董事、监事和高管人员的信息更新工作。同时，积极与监管部门沟通，配合开展工作，较好地通过了公司治理专项工作检查、重大资产重组现场检查与浙江证监局巡检，进一步规范了基础工作，提升了管控水平。

##### （2）搭建业务平台，为业务拓展的实质性启动做好充分准备

上半年，公司本部积极搭建业务平台，于二季度出资 3000 万元设立了全资子公司“上海鸿玺投资管理有限公司”；并建立了对外投资的业务体系、管理制度与操作流程，为业务拓展的实质性启动做好充分准备。设立投资管理公司是公司实施发展战略的一项重要举措，对公司未来发展具有积极推动意义。该公司将坚持短、中、长期相结合，积极拓展相关投资业务；通过寻找及培育有竞争优势的项目，间接实施并购，使公司达到产业经营与资本经营的良性互动，增强公司的发展后劲和实力，提高公司整体收益水平，给投资者以更好的回报。

同时,公司积极与相关合作方洽谈,拟合作拓展贸易业务,从而扩大公司营业收入,培育新的利润增长点,维护公司的经营业绩。

### (3) 增加土地储备,推进项目开发

上半年,公司控股子公司华盛达房产在加强资金回笼和成本控制的同时,因土地储备不足,继2009年12月15日获得杭政储出(2009)95号地块(杭州3301002009A21108号国有土地)的土地使用权之后,于2010年6月28日参与了浙江省德清县国有建设用地使用权公开挂牌出让活动,并以2402.82万元的价格获得德清县(2010)022号地块的土地使用权(详见公司《关于控股子公司获得土地使用权的公告》)。

上述土地使用权的获得,使华盛达房产增加了一定的土地储备,在一定程度上保证了项目开发与公司运作的连续性。但是,由于房地产开发项目具有较长的周期,上述项目还需要大量的投资,尚不能为华盛达房产及上市公司贡献收入与利润。

## 2. 下半年工作要点

(1) 继续坚持规范运作,维护公司经营运作与发展的稳定态势,积极研讨、尽快确定公司的主业发展方向。

(2) 充分利用公司本部及全资子公司上海鸿玺投资管理有限公司的业务平台,坚持短、中、长期相结合,推进投资、贸易等业务进入实质性操作,形成新的收入与利润来源,扭转或遏制公司经营亏损的局面。

(3) 针对宏观调控与市场变化,加快推进在杭州与德清等地的项目开发与房屋销售,加强资金回笼与成本控制,积极控制和化解房地产开发中的风险,维持上市公司的主营业务收入。

## (二) 公司主营业务及其经营状况

### 1、主营业务分行业、产品情况表

单位:元 币种:人民币

分行业或分产品	营业收入	营业成本	营业利润率(%)	营业收入比上年同期增减(%)	营业成本比上年同期增减(%)	营业利润率比上年同期增减(%)
分行业						
房地产	30,187,939.00	17,881,891.39	40.76	-61.74	-71.88	增加21.37个百分点
其他	358,329.00	24,609.90	93.13			
分产品						
房地产	30,187,939.00	17,881,891.39	40.76	-61.74	-71.88	增加21.37个百分点
其他	358,329.00	24,609.90	93.13			

### 2、主营业务分地区情况

单位:元 币种:人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减(%)
湖州	30,546,268.00	-69.14

### 3、公司在经营中出现的问题与困难

(1) 公司重大资产重组方案在2010年3月30日公司第二次临时股东大会上被否决后,公司的经营运作和战略调整面临很大压力,公司的主业发展方向有待明确,盈利能力和可持续发展能力有待提高。

(2) 控股子公司华盛达房产由于受国家楼市新政调控的影响,及因土地储备不足,项目开发缺乏连续性,造成房地产开发主营业务萎缩;加之上市公司本部缺乏实质性业务,致使公司经营发生亏损。

(3) 由于房地产市场受法规政策、宏观经济、供求关系等因素影响,华盛达房产在杭州与德清等地的投资项目具有一定的经营风险,具体包括未能及时支付土地款、未能及时开工及政府市政规划可能发生改变等的风险。

### 4、报告期内公司财务状况和经营成果主要指标变动分析

(1) 合并资产负债表项目				单位:元
项目	期末余额	年初余额	变动幅度	主要原因分析
货币资金	9,595,202.22	77,805,622.54	-87.67%	主要系子公司浙江华盛达房地产开发有限公司(以下简称为“华盛达房产”)本期拆出资金所致
应收账款	2,972,946.51	11,857,381.62	-74.93%	主要系子公司华盛达房产上期末应收账款本期大幅收回所致
预付账款	27,145,744.90	72,646,927.90	-62.63%	主要系子公司华盛达房产期初预付的土地款转为应收参股子公司杭州华盛达房地产开发有限公司款项所致
其他应收款	190,392,216.26	36,152,840.40	426.63%	主要系子公司华盛达房产本期拆出资金所致
长期股权投资	62,411,278.74	45,728,580.00	36.48%	主要系子公司华盛达房产投资杭州华盛达房地产开发有限公司 34%的股权所致
长期待摊费用	105,000.00	150,000.00	-30%	主要系费用摊销所致
递延所得税资产	15,310,568.89	9,344,881.94	63.84%	主要系子公司华盛达房产本期格兰维亚D区及二期楼盘预售预收账款增加以及坏账准备计提增加所致
短期借款		30,000,000.00	-100.00%	主要系母公司偿还借款所致
应付账款	4,639,980.25	7,688,935.70	-39.65%	主要系子公司华盛达房产与供应商结算账款所致
预收账款	327,104,834.60	233,553,913.60	40.06%	主要系子公司华盛达房产本期格兰维亚D区及二期楼盘预售所致
应付职工薪酬	214,545.00	604,312.58	-64.50%	主要系支付职工年终奖所致
其他应付款	24,585,281.90	18,576,609.60	32.35%	主要系母公司往来款增加所致
(2) 合并利润表项目				单位:元
项目	本期金额	上期金额	变动幅度	主要原因分析
营业收入	30,546,268.00	129,136,556.08	-76.35%	主要系原子公司北京华商达数据系统科技有限公司自2009年6月末起不再纳入合并财务报表范围,以及可售现房较上期减少,本期确认的房产收入减少所致
营业成本	17,906,501.29	116,510,728.46	-84.63%	同上
营业税金	2,579,826.06	6,694,587.44	-61.46%	同上
销售费用	1,334,194.18	2,409,388.52	-44.63%	主要系原子公司北京华商达数据系统科技有限公司及浙江华盛达仓储物流有限公司自2009年6月末起不再纳入合并财务报表范围所致
财务费用	-3,101,619.77	337,390.50	-1019.30%	主要系子公司华盛达房产拆出资金收取利息所致
投资收益	-309,353.62	11,783,594.76	-102.63%	主要系上期转让原子公司北京华商达数据系统科技有限公司及浙江华盛达仓储物流有限公司所致
营业外收入	3,306.00	348,128.71	-99.05%	主要系上期将期限较长预计不用支付款项转入所致
营业外	81,646.73	219,209.13	-62.75%	主要系上期母公司处置固定资产所致

支出				
所得税费用	-321,838.29	1,959,869.67	-116.42%	主要系子公司华盛达房产本期应纳税所得额减少及原子公司北京华商达数据系统科技有限公司自 2009 年 6 月末起不再纳入合并财务报表范围所致
<b>(3) 合并现金流量表项目</b> <span style="float: right;">单位：元</span>				
项目	本期金额	上期金额	变动幅度	主要原因分析
收到其他与经营活动有关的现金	32,541,494.72	20,740,272.61	56.15%	主要系母公司往来款增加所致
购买商品、接受劳务支付的现金	24,502,862.90	58,012,183.48	-57.76%	主要系原子公司北京华商达数据系统科技有限公司自 2009 年 6 月末起不再纳入合并财务报表范围，以及子公司华盛达房产房产开发量下降所致
支付给职工以及为职工支付的现金	1,901,523.79	4,676,125.01	-59.34%	主要系原子公司北京华商达数据系统科技有限公司及浙江华盛达仓储物流有限公司自 2009 年 6 月末起不再纳入合并财务报表范围所致
支付其他与经营活动有关的现金	163,803,756.57	49,494,817.67	230.95%	主要系子公司华盛达房产本期拆出资金所致
收回投资收到的现金	70,544,250.74		大幅增加	主要系本期收回益杰服饰股权转让款以及收回基金投资所致
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		128,400.00	-100.00%	主要系上期处置固定资产所致
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		35,860,178.23	-100.00%	主要系上期转让原子公司北京华商达数据系统科技有限公司及浙江华盛达仓储物流有限公司所致
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	219,496.80	751,170.36	-70.78%	主要系上期原在建工程支付增加所致
投资支付的现金	66,000,000.00	500,000.00	大幅增加	主要系子公司华盛达房产投资杭州华盛达房地产开发有限公司 34% 的股权和基金所致
取得借款收到的现金		14,000,000.00	-100.00%	主要系子公司华盛达房产本期借款未变动所致
偿还债务支付的现金	30,000,000.00	98,000,000.00	-69.39%	主要系子公司华盛达房产本期借款未变动所致
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	2,864,013.75	345,295.50	729.44%	主要系子公司华盛达房产本期末借款较上期末大幅增加所致

## (三) 公司投资情况

## 1、募集资金使用情况

报告期内，公司无募集资金或前期募集资金使用到本期的情况。

## 2、非募集资金项目情况

单位：万元 币种：人民币

项目名称	项目金额	项目进度	项目收益情况
上海鸿玺投资管理有限公司	3,000	完成	-0.79

(1) 上市公司对外投资设立全资子公司

5 月份，经公司第六届董事会第二十八次会议审议批准，公司以自有资金出资 3000 万元设立全资子公司“上海鸿玺投资管理有限公司”。由于本次投资额未超出董事会审批权限范围，不需提交公司股东大会审议。设立投资管理公司事项，影响上市公司本部现金资产流出 3000 万元，相应增加长期投资 3000 万元。

(2) 华盛达房产参股设立并增资杭州华盛达

2010 年 1 月，经公司总裁办公会批准，华盛达房产参股设立杭州华盛达房地产开发有限公司（以下简称“杭州华盛达”）。杭州华盛达注册资本人民币 1000 万元，其中华盛达房产出资 340 万元，占 34%；上市公司原控股股东华盛达控股集团有限公司及其子公司华之杰塑料建材有限公司分别出资 330 万元，各占 33%。1 月 15 日，杭州市国土资源局、华盛达房产、杭州华盛达签订杭政储出（2009）95 号地块《土地出让合同》补充协议，该地块的受让方由华盛达房产调整为杭州华盛达。

6 月份，为顺利推进杭政储出（2009）95 号地块的开发建设，经公司总裁办公会批准，华盛达房产与杭州华盛达其他股东共同对杭州华盛达按原出资比例进行增资，将该公司注册资本由 1000 万元增至 5000 万元，股东持股比例不变。华盛达房产本次增加出资 1360 万元，总计出资达 1700 万元。目前，杭州华盛达正在对该地块进行项目产品开发定位及前期设计方案报批。

(3) 华盛达房产获得德清县(2010)022 号地块的土地使用权

华盛达房产因土地储备不足，于 2010 年 6 月 28 日参与了浙江省德清县国有建设用地使用权公开挂牌出让活动，并以 2402.82 万元的价格获得德清县(2010)022 号地块的土地使用权。该地块面积为 40047 平方米，用途为商业和住宅。

华盛达房产本次竞拍获得土地使用权，是该公司本年度第一次竞拍获得土地使用权。该地块作为华盛达房产土地储备，将按相关政府部门的要求进行开发（详见《刚泰控股关于控股子公司获得土地使用权的公告》临 2010-028）。

## 六、重要事项

### (一) 公司治理的情况

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》和上海证券交易所《股票上市规则》等有关法律法规要求，开展公司治理工作，不断完善公司法人治理结构和公司各项内部管理制度，加强信息披露，改进投资者关系管理，规范公司运作。报告期内，公司治理情况基本符合中国证监会发布的《上市公司治理准则》等规范性文件的要求。

1. 公司根据中国证监会《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》（证监发[2003]56 号）、中国证监会浙江监管局《关于做好防范大股东资金占用问题的通知》（浙证监上市字[2008]85 号）的要求，公司对截至 2010 年 6 月 30 日控股股东及其关联方占用资金等的事项进行了自查，公司不存在控股股东及其关联方违规占用资金的情况。

2. 2010 年 4 月 28 日，公司第六届董事会第二十八次会议审议通过了《公司年报信息披露重大差错责任追究制度》和《公司外部信息使用人管理制度》。

3. 2010 年 5 月 25 日，公司第六届董事会第二十九次会议审议通过了《董事、监事、高级管理人员持股及变动管理制度》，进一步加强了对公司董事、监事和高管人员买卖本公司股票行为的管理。

公司法人治理结构的完善是一项长期的系统工程，需要持续地改进和不断地提高，公司将继续按照相关法规以及中国证监会、上海证券交易所的要求，持续改进，规范经营，不断督促并推进公司的规范化运作，确保公司持续、健康、稳定发展，增强公司核心竞争力和盈利能力。

### (二) 报告期实施的利润分配方案执行情况

公司于 2010 年 5 月 26 日召开 2009 年度股东大会，审议通过了 2009 年度利润分配或资本公积金转增股本预案：为支持公司的长远发展，补充公司流动资金，公司 2009 年度不进行利润分配，也不进行资本公积金转增股本，全部作为未分配利润留存。

(三) 半年度拟定的利润分配预案、公积金转增股本预案  
半年度无资本公积金转增和现金分红。

### (四) 报告期内现金分红政策的执行情况

公司的现金分红政策为：

1. 公司的利润分配应重视对投资者的合理回报；

2. 公司可以采取现金或者股票方式分配股利，可以进行中期现金分红；
3. 公司董事会做出现金利润分配预案，应当在定期报告中披露；未做出现金利润分配预案的，应当在定期报告中披露原因，独立董事应当对此发表独立意见；
4. 公司最近三年以现金方式累计分配的利润不少于最近三年实现的年均可分配利润的百分之三十。

报告期内，公司未实施利润分配（详见本章第二节相关内容），亦未实施现金分红。

(五) 重大诉讼仲裁事项

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

(六) 破产重整相关事项

本报告期公司无破产重整相关事项。

(七) 公司持有其他上市公司股权、参股金融企业股权情况

本报告期公司无持有其他上市公司股权、参股金融企业股权的情况。

(八) 报告期内公司收购及出售资产、吸收合并事项

本报告期公司无收购及出售资产、吸收合并事项。

(九) 报告期内公司重大关联交易事项

1、与日常经营相关的关联交易

单位:万元 币种:人民币

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额	占同类交易金额的比例 (%)	关联交易结算方式	市场价格	交易价格与市场参考价格差异较大的原因
浙江华盛达建筑股份有限公司	其他关联人	接受劳务	委托该公司兴建格兰维亚项目	协议价		1,200.00	100	依据合同		
华之杰塑料建材有限公司	其他关联人	其它流出	租赁办公房屋	协议价		20.00	100	依据合同		
合计				/	/	1,220.00		/	/	/

## 2、关联债权债务往来

单位：万元 币种：人民币

关联方	关联关系	向关联方提供资金		关联方向上市公司提供资金	
		发生额	余额	发生额	余额
德清梦溪置业有限公司	其他关联人	-186.43			
德清华杰置业有限公司	其他关联人	100.00	100.00		
杭州华盛达房地产开发有限公司	其他关联人	11,760.02	11,760.02		
刚泰集团有限公司	母公司				10.00
上海刚泰置业有限公司	母公司的全资子公司			1,001.51	1,610.87
上海元玺投资有限公司	其他关联人			0.33	1.74
上海天健投资发展有限公司	关联人(与公司同一董事长)			0.70	2.85
合计		11,673.59	11,860.02	1,002.54	1,625.46
关联债权债务形成原因	<p>子公司浙江华盛达房地产开发有限公司（浙江华盛达房产）于 2009 年 12 月 15 日与杭州市国土资源局签订编号为 3301002009A21108 号国有土地出让合同，浙江华盛达房产受让宗地编号为杭政储出[2009]95 号的国有土地使用权，总价款 53,647.00 万元。2010 年 1 月 12 日，浙江华盛达房产参股设立杭州华盛达房地产开发有限公司（杭州华盛达房产），该公司注册资本人民币 1,000.00 万元，其中浙江华盛达房产出资 340.00 万元，占 34.00%，华盛达控股集团有限公司、华之杰塑料建材有限公司分别出资 330 万元，各占 33.00%。2010 年 1 月 15 日，杭州市国土资源局、浙江华盛达房产、杭州华盛达房产签订 3301002009A21108 号《土地出让合同》补充协议，3301002009A21108 号国有土地出让合同的受让方由浙江华盛达房产调整为杭州华盛达房产，2010 年 5 月 13 日该公司注册资本增至 5000.00 万元，各股东投资比例不变。本报告期，浙江华盛达房产向杭州华盛达房产拆出资金 7686 万元，浙江华盛达房产前期预付的 3648.20 万元土地款转为应收杭州华盛达房产款项。根据双方签订的借款协议，各项借款从土地出让合同签订日期 2009 年 12 月 15 日开始计息，借款利率为月息 1%，截止 2010 年 6 月 30 日应收利息 425.82 万元。</p>				
关联债权债务清偿情况	<p>报告期内收回为德清梦溪置业有限公司代垫费用 186.43 万元。</p>				
关联债权债务对公司经营成果及财务状况的影响	<p>报告期内应收子公司的参股子公司杭州华盛达房地产开发有限公司利息 425.82 万元，相应减少报告期财务费用。截止 2010 年 6 月 30 日应收杭州华盛达房产 11760.02 万元，本报告期计提坏账准备 588.00 万元，对应增加递延所得税资产 147.00 万元。</p>				

## (十) 重大合同及其履行情况

1、为公司带来的利润达到公司本期利润总额 10%以上（含 10%）的托管、承包、租赁事项

## (1) 托管情况

本报告期公司无托管事项。

## (2) 承包情况

本报告期公司无承包事项。

(3) 租赁情况

本报告期公司无租赁事项。

2、担保情况

单位:万元 币种:人民币

公司对外担保情况（不包括对控股子公司的担保）													
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期（协议签署日）	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	是否存在反担保	是否为关联方担保	关联关系
浙江华盛达房地产开发有限公司	控股子公司	浙江华盛达建筑股份有限公司	1,346.70	2008年5月15日	2008年5月15日	2011年5月15日	连带责任担保	否	否			是	其他关联人
浙江华盛达房地产开发有限公司	控股子公司	华之杰塑料建材有限公司	538.68	2008年12月17日	2008年12月17日	2011年12月17日	连带责任担保	否	否			是	其他关联人
浙江华盛达	控股子公司	华之杰塑料	1,256.92	2009年11月10日	2009年11月10日	2012年9月30日	连带责任担	否	否			是	其他关联人

房地 产开 发有 限公 司		建 材 有 限 公 司		日	日		保						
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）								3,142.30					
<b>公司担保总额情况（包括对控股子公司的担保）</b>													
担保总额（A+B）								3,142.30					
担保总额占公司净资产的比例（%）								15.18					
其中：													
直接或间接为资产负债率超过 70% 的被担保对象提供的债务担保金额（D）								1,795.60					
上述三项担保金额合计（C+D+E）								1,795.60					

①子公司浙江华盛达房地产开发有限公司于 2008 年 5 月 15 日与交通银行湖州分行签订金额为 1,725.00 万元的 3350302008AF00005400 号《最高额抵押合同》，以价值为 7,628,362.82 元的存货为浙江华盛达建筑股份有限公司在 2008 年 5 月 15 日至 2011 年 5 月 15 日期间的银行授信业务提供抵押担保。截止 2010 年 6 月 30 日，浙江华盛达建筑股份有限公司由该抵押合同提供抵押的银行借款余额为 1,500.00 万元。

②子公司浙江华盛达房地产开发有限公司于 2008 年 12 月 17 日与中国银行德清支行签订金额为 600.00 万元的德清 2008 抵字 978 号《最高额抵押合同》，以原值为 4,688,393.68 元，净值为 3,195,199.11 元的房屋建筑物为华之杰塑料建材有限公司在 2008 年 12 月 17 日至 2011 年 12 月 17 日期间的银行授信业务提供抵押担保。截止 2010 年 6 月 30 日，华之杰塑料建材有限公司由该抵押合同提供抵押的银行借款余额为 600.00 万元。

③子公司浙江华盛达房地产开发有限公司于 2009 年 11 月 10 日与中国工商银行德清支行签订金额为 2,181.90 万元的 2009 年德清（抵）字 0129 号《最高额抵押合同》，以原值为 17,866,012.00 元，净值为 11,527,788.31 元的房屋建筑物为华之杰塑料建材有限公司在 2009 年 11 月 10 日至 2012 年 9 月 30 日期间的银行授信业务提供抵押担保。截止 2010 年 6 月 30 日，华之杰塑料建材有限公司由该抵押合同提供抵押的银行借款余额为 1,400.00 万元。

公司于 2009 年 1 月 15 日召开 2009 年第一次临时股东大会，审议通过了《关于公司控股子浙江华盛达房地产开发有限公司以资产为浙江华之杰塑料建材有限公司向银行融资不超过 8500 万元提供抵押担保的议案》，其中包括以坐落在武康镇英溪北路 16 号房地产[土地证号为：德清国用(2003)第 00119114 号，面积为：844.64 平方米，房产证为：德房权证武康镇 8 字第 00024-006 号，面积为：4681.15 平方米]为浙江华之杰塑料建材有限公司向华夏银行杭州分行融资提供抵押担保，担保额度为 1500 万元。续保时贷款银行变更为中国工商银行德清支行。

### 3、委托理财情况

本报告期公司无委托理财事项。

### 4、其他重大合同

本报告期公司无其他重大合同。

### （十一）承诺事项履行情况

1、本报告期或持续到报告期内，公司或持股 5%以上股东没有承诺事项。

(1) 截至半年报披露日，是否存在尚未完全履行的业绩承诺：否

(2) 截至半年报披露日, 是否存在尚未完全履行的注入资产、资产整合承诺: 否

(十二) 聘任、解聘会计师事务所情况

是否改聘会计师事务所:	否
-------------	---

(十三) 上市公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人处罚及整改情况

本报告期公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人均未受中国证监会的稽查、行政处罚、通报批评及证券交易所的公开谴责。

(十四) 其他重大事项的说明

1. 2010年1月, 经公司总裁办公会批准, 华盛达房产参股设立杭州华盛达房地产开发有限公司(以下简称“杭州华盛达”)。杭州华盛达注册资本人民币1000万元, 其中华盛达房产出资340万元, 占34%; 上市公司原控股股东华盛达控股集团有限公司及其子公司华之杰塑料建材有限公司分别出资330万元, 各占33%。1月15日, 杭州市国土资源局、华盛达房产、杭州华盛达签订杭政储出(2009)95号地块《土地出让合同》补充协议, 该地块的受让方由华盛达房产调整为杭州华盛达。

6月份, 为顺利推进杭政储出(2009)95号地块的开发建设, 经公司总裁办公会批准, 华盛达房产与杭州华盛达其他股东共同对杭州华盛达按原出资比例进行增资, 将该公司注册资本由1000万元增至5000万元, 股东持股比例不变。华盛达房产本次增加出资1360万元, 总计出资达1700万元。目前, 杭州华盛达正在对该地块进行项目产品开发定位及前期设计方案报批。

2. 公司于2010年1月19日召开了第六届董事会第二十七次会议, 审议通过了《关于批准涉及公司向特定对象发行股份购买资产暨关联交易的相关盈利预测报告的议案》、《关于签署公司向特定对象发行股份购买资产暨关联交易相关利润补偿协议的议案》, 并在第六届董事会第二十六次会议提出关于召开2010年第二次临时股东大会7项议案的基础上, 增加了以上两项议案, 并及时在上海证券交易所网站及上海证券报上进行了公告。

3. 公司于2010年3月30日召开了2010年第二次临时股东大会, 9项议案中(包括14项子议案), 审议通过了《关于公司符合向特定对象发行股份购买资产条件的议案》、《关于提请股东大会授权董事会全权办理重大资产重组的议案》, 而《关于公司本次发行股份购买资产符合〈关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定〉第四条规定的议案》、《关于公司向特定对象发行股份购买资产暨关联交易的议案》、《关于〈浙江刚泰控股(集团)股份有限公司向特定对象发行股份购买资产暨关联交易报告书(草案)〉的议案》、《关于与徐建刚签署附生效条件的〈发行股份购买资产协议〉和〈发行股份购买资产协议之补充协议〉的议案》、《关于提请股东大会批准徐建刚免于以要约方式增持公司股份的议案》、《关于批准涉及公司向特定对象发行股份购买资产暨关联交易的相关盈利预测报告的议案》、《关于签署公司向特定对象发行股份购买资产暨关联交易相关利润补偿协议的议案》共7项议案未获通过。

4. 2010年5月31日, 上市公司原控股股东华盛达控股集团有限公司下属的德清梦溪置业有限公司, 将上市公司控股子公司浙江华盛达房地产开发有限公司代垫的莫干山休闲度假村项目前期费用186.43万元予以归还。

5. 经2010年6月3日公司总裁办公会审议, 并经2010年8月23日召开的公司第七届董事会第三次会议审议批准, 对公司本部于2010年6月30日到期的3000万元人民币经营性贷款, 到期归还后进行续贷, 用于公司开展贸易业务。

(十五) 信息披露索引

事项	刊载的报刊名称及版面	刊载日期	刊载的互联网网站及检索路径
刚泰控股第六届董事会第二十六次会议决议公告	上海证券报 39 版	2010 年 1 月 4 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
刚泰控股关于召开 2010 年第二次临时股东大会的通知	上海证券报 39 版	2010 年 1 月 4 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
刚泰控股向特定对象发行股份购买资	上海证券报 39-40 版	2010 年 1 月 4 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>

产暨关联交易报告书（草案）摘要			
刚泰控股收购报告书摘要	上海证券报 B21 版	2010 年 1 月 5 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
刚泰控股 2009 年度业绩预增公告	上海证券报 B5 版	2010 年 1 月 6 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
刚泰控股关于 2010 年第二次临时股东大会的更正公告	上海证券报 B5 版	2010 年 1 月 6 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
刚泰控股 2010 年第一次临时股东大会决议公告	上海证券报 11 版	2010 年 1 月 14 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
刚泰控股第六届董事会第二十七次会议决议公告	上海证券报 B83 版	2010 年 1 月 20 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
刚泰控股关于 2010 年第二次临时股东大会增加临时提案的通知	上海证券报 B83 版	2010 年 1 月 20 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
刚泰控股 2010 年第二次临时股东大会提示性公告	上海证券报 B27 版	2010 年 3 月 10 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
刚泰控股 2010 年第二次临时股东大会提示性公告	上海证券报封 12 版	2010 年 3 月 16 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
刚泰控股 2010 年一季度业绩预亏公告	上海证券报 B38 版	2010 年 3 月 18 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
刚泰控股 2010 年第二次临时股东大会提示性公告	上海证券报 B39 版	2010 年 3 月 24 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
刚泰控股关于媒体报道的澄清公告	上海证券报 104 版	2010 年 3 月 27 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
刚泰控股 2010 年第二次临时股东大会提示性公告	上海证券报 136 版	2010 年 3 月 29 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
刚泰控股 2010 年第二次临时股东大会决议公告的法律意见书	上海证券报 B192 版	2010 年 3 月 31 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
上海市恒泰律师事务所关于刚泰控股 2010 年第二次临时股东大会的法律意见书	上海证券报 B192 版	2010 年 3 月 31 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
刚泰控股第六届董事会第二十八次会议决议公告暨召开 2009 年年度股东大会的通知	上海证券报 B77 版	2010 年 4 月 30 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
刚泰控股第六届监事会第十四次会议	上海证券报 B77 版	2010 年 4 月 30 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>

决议公告			
刚泰控股关于对外投资设立子公司的公告	上海证券报 B77 版	2010 年 4 月 30 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
刚泰控股 2009 年度年报摘要	上海证券报 B75-77 版	2010 年 4 月 30 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
刚泰控股 2010 年第一季度报告	上海证券报 B77 版	2010 年 4 月 30 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
刚泰控股关于参股公司上海复星平鑫投资有限公司所参股浙江爱仕达电器股份有限公司上市的公告	上海证券报 B23 版	2010 年 5 月 12 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
刚泰控股第六届董事会第二十九次会议决议公告暨召开 2010 年第三次临时股东大会的通知	上海证券报 B18 版	2010 年 5 月 27 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
刚泰控股第六届监事会第十五次会议决议公告	上海证券报 B18 版	2010 年 5 月 27 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
刚泰控股 2009 年年度股东大会决议公告	上海证券报 B18 版	2010 年 5 月 27 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
刚泰控股 2010 年第三次临时股东大会决议公告	上海证券报 13 版	2010 年 6 月 12 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
刚泰控股第七届董事会第一次会议决议公告	上海证券报 13 版	2010 年 6 月 12 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
刚泰控股第七届监事会第一次会议决议公告	上海证券报 13 版	2010 年 6 月 12 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>

## 七、财务会计报告（未经审计）

## （一）财务报表

## 合并资产负债表

2010 年 6 月 30 日

编制单位：浙江刚泰控股（集团）股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金		9,595,202.22	77,805,622.54
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款		2,972,946.51	11,857,381.62
预付款项		27,145,744.90	72,646,927.90
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		190,392,216.26	36,152,840.40
买入返售金融资产			
存货		351,322,858.99	349,130,251.95
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		581,428,968.88	547,593,024.41
<b>非流动资产：</b>			
发放委托贷款及垫款			
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		62,411,278.74	45,728,580.00
投资性房地产			
固定资产		21,162,577.96	21,919,436.57
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		582,877.44	591,607.44

开发支出			
商誉			
长期待摊费用		105,000.00	150,000.00
递延所得税资产		15,310,568.89	9,344,881.94
其他非流动资产			
非流动资产合计		99,572,303.03	77,734,505.95
资产总计		681,001,271.91	625,327,530.36
<b>流动负债：</b>			
短期借款			30,000,000.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		4,639,980.25	7,688,935.70
预收款项		327,104,834.60	233,553,913.60
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		214,545.00	604,312.58
应交税费		23,480,817.74	29,282,999.31
应付利息			88,767.12
应付股利		1,350,619.00	1,350,619.00
其他应付款		24,585,281.90	18,576,609.60
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
一年内到期的非流动 负债			
其他流动负债			
流动负债合计		381,376,078.49	321,146,156.91
<b>非流动负债：</b>			
长期借款		72,000,000.00	72,000,000.00
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		72,000,000.00	72,000,000.00
负债合计		453,376,078.49	393,146,156.91
<b>所有者权益（或股东权</b>			

<b>益)：</b>			
实收资本（或股本）		126,888,563.00	126,888,563.00
资本公积		6,572,332.53	6,572,332.53
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		40,338,925.29	40,338,925.29
一般风险准备			
未分配利润		33,211,265.86	37,614,900.95
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者 权益合计		207,011,086.68	211,414,721.77
少数股东权益		20,614,106.74	20,766,651.68
所有者权益合计		227,625,193.42	232,181,373.45
负债和所有者权益 总计		681,001,271.91	625,327,530.36

法定代表人：徐建刚 主管会计工作负责人：黄海涛 会计机构负责人：李百军

## 母公司资产负债表

2010 年 6 月 30 日

编制单位：浙江刚泰控股（集团）股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金		2,001,341.18	5,356,659.43
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款			
预付款项			
应收利息			
应收股利			
其他应收款			20,467,038.20
存货			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		2,001,341.18	25,823,697.63
<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		264,647,271.77	234,647,271.77
投资性房地产			
固定资产		10,122.09	10,858.61
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		264,657,393.86	234,658,130.38
资产总计		266,658,735.04	260,481,828.01
<b>流动负债：</b>			
短期借款			30,000,000.00
交易性金融负债			
应付票据			

应付账款			
预收款项			
应付职工薪酬			
应交税费		518,781.67	519,240.56
应付利息			
应付股利		1,350,619.00	1,350,619.00
其他应付款		47,063,988.80	7,830,923.60
一年内到期的非流动 负债			
其他流动负债			
流动负债合计		48,933,389.47	39,700,783.16
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		48,933,389.47	39,700,783.16
<b>所有者权益（或股东权 益）：</b>			
实收资本（或股本）		126,888,563.00	126,888,563.00
资本公积		6,572,332.52	6,572,332.52
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		39,692,090.31	39,692,090.31
一般风险准备			
未分配利润		44,572,359.74	47,628,059.02
所有者权益（或股东权益） 合计		217,725,345.57	220,781,044.85
负债和所有者权益 （或股东权益）总计		266,658,735.04	260,481,828.01

法定代表人：徐建刚 主管会计工作负责人：黄海涛 会计机构负责人：李百军

**合并利润表**  
2010 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		30,546,268.00	129,136,556.08
其中：营业收入		30,546,268.00	129,136,556.08
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		35,036,591.97	136,893,619.75
其中：营业成本		17,906,501.29	116,510,728.46
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		2,579,826.06	6,694,587.44
销售费用		1,334,194.18	2,409,388.52
管理费用		7,566,563.08	10,183,667.42
财务费用		-3,101,619.77	337,390.50
资产减值损失		8,751,127.13	757,857.41
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）		-309,353.62	11,783,594.76
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-317,301.26	
汇兑收益（损失以“－”号填列）			
三、营业利润（亏损以“－”号填列）		-4,799,677.59	4,026,531.09
加：营业外收入		3,306.00	348,128.71
减：营业外支出		81,646.73	219,209.13
其中：非流动资产处置损失			131,198.32
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		-4,878,018.32	4,155,450.67
减：所得税费用		-321,838.29	1,959,869.67
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		-4,556,180.03	2,195,581.00
归属于母公司所有者的净利润		-4,403,635.09	2,612,723.51
少数股东损益		-152,544.94	-417,142.51
六、每股收益：			
（一）基本每股收益		-0.0347	0.0206

（二）稀释每股收益		-0.0347	0.0206
七、其他综合收益			
八、综合收益总额		-4,556,180.03	2,195,581.00
归属于母公司所有者的综合收益总额		-4,403,636.09	2,612,723.51
归属于少数股东的综合收益总额		-152,544.94	-417,142.51

法定代表人：徐建刚 主管会计工作负责人：黄海涛 会计机构负责人：李百军

**母公司利润表**  
2010 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入			19,692,327.12
减：营业成本			19,662,077.77
营业税金及附加			463.39
销售费用			
管理费用		2,767,979.34	1,129,767.18
财务费用		1,364,932.48	4,097.58
资产减值损失		-1,077,212.54	147,002.78
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）			2,953,576.05
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		-3,055,699.28	1,702,494.47
加：营业外收入			
减：营业外支出			128,758.88
其中：非流动资产处置损失			128,758.88
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		-3,055,699.28	1,573,735.59
减：所得税费用			430,184.59
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		-3,055,699.28	1,143,551.00
五、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			
六、其他综合收益			
七、综合收益总额		-3,055,699.28	1,143,551.00

法定代表人：徐建刚 主管会计工作负责人：黄海涛 会计机构负责人：李百军

**合并现金流量表**  
2010 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
<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		132,210,186.00	172,036,756.13
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置交易性金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		32,541,494.72	20,740,272.61
经营活动现金流入小计		164,751,680.72	192,777,028.74
购买商品、接受劳务支付的现金		24,502,862.90	58,012,183.48
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		1,901,523.79	4,676,125.01
支付的各项税费		14,222,645.61	16,960,047.19
支付其他与经营活动有关的现金		163,803,756.57	49,494,817.67
经营活动现金流出小计		204,430,788.87	129,143,173.35
经营活动产生的现金流量净额		-39,679,108.15	63,633,855.39
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		70,544,250.74	
取得投资收益收到的现金		7,947.64	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			128,400.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			35,860,178.23
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		70,552,198.38	35,988,578.23
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		219,496.80	751,170.36
投资支付的现金		66,000,000.00	500,000.00
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		66,219,496.80	1,251,170.36
投资活动产生的现金流量净额		4,332,701.58	34,737,407.87
<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			
取得借款收到的现金			14,000,000.00
发行债券收到的现金			

收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			14,000,000.00
偿还债务支付的现金		30,000,000.00	98,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		2,864,013.75	345,295.50
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			
筹资活动现金流出小计		32,864,013.75	98,345,295.50
筹资活动产生的现金流量净额		-32,864,013.75	-84,345,295.50
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		-68,210,420.32	14,025,967.76
加：期初现金及现金等价物余额		77,705,622.54	5,237,268.99
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		9,495,202.22	19,263,236.75

法定代表人：徐建刚 主管会计工作负责人：黄海涛 会计机构负责人：李百军

**母公司现金流量表**  
2010 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
<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			17,240,000.00
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		39,506,836.82	5,440,802.30
经营活动现金流入小计		39,506,836.82	22,680,802.30
购买商品、接受劳务支付的现金			19,190,508.54
支付给职工以及为职工支付的现金		268,630.94	271,686.00
支付的各项税费		36,406.21	60,526.36
支付其他与经营活动有关的现金		3,213,934.91	704,298.25
经营活动现金流出小计		3,518,972.06	20,227,019.15
经营活动产生的现金流量净额		35,987,864.76	2,453,783.15
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>			
收回投资收到的现金		21,544,250.74	
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现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			37,856,910.00
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		21,544,250.74	37,856,910.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			444,280.00
投资支付的现金		30,000,000.00	
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			
投资活动现金流出小计		30,000,000.00	444,280.00
投资活动产生的现金流量净额		-8,455,749.26	37,412,630.00
<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			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金		30,000,000.00	40,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		887,433.75	
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		30,887,433.75	40,000,000.00
筹资活动产生的现金流量净额		-30,887,433.75	-40,000,000.00
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		-3,355,318.25	-133,586.85
加：期初现金及现金等价物余额		5,356,659.43	460,526.29
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		2,001,341.18	326,939.44

法定代表人：徐建刚 主管会计工作负责人：黄海涛 会计机构负责人：李百军



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. 对所有者（或股东）的分配										
4. 其他										
(五) 所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本（或股本）										
2. 盈余公积转增资本（或股本）										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
(六) 专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
四、本期期末余额	126,888,563.00	6,572,332.53			40,338,925.29		33,211,265.86		20,614,106.74	227,625,193.42

单位：元 币种：人民币

项目	上年同期金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	126,888,563.00	6,572,332.53			40,284,019.79		35,325,495.32		10,363,867.85	219,434,278.49
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	126,888,563.00	6,572,332.53			40,284,019.79		35,325,495.32		10,363,867.85	219,434,278.49
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							521,776.10		10,127,643.97	10,649,420.07
（一）净利润							2,612,723.51		-417,142.51	2,195,581.00
（二）其他综合收益										
上述（一）和（二）小计							2,612,723.51		-417,142.51	2,195,581.00
（三）所有者投入和减少资本							-2,090,947.41		10,544,786.48	8,453,839.07
1.所有者投入资本										
2.股份支付计入所有者权益的金										

额										
3. 其他						-2,090,947.41		10,544,786.48	8,453,839.07	
(四) 利润分配										
1. 提取盈余公积										
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者（或股东）的分配										
4. 其他										
(五) 所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本（或股本）										
2. 盈余公积转增资本（或股本）										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
(六) 专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
四、本期期末余额	126,888,563.00	6,572,332.53			40,284,019.79		35,847,271.42		20,491,511.82	230,083,698.56

法定代表人：徐建刚 主管会计工作负责人：黄海涛 会计机构负责人：李百军

## 母公司所有者权益变动表

2010 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额							
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	126,888,563.00	6,572,332.52			39,692,090.31		47,628,059.02	220,781,044.85
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	126,888,563.00	6,572,332.52			39,692,090.31		47,628,059.02	220,781,044.85
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							-3,055,699.28	-3,055,699.28
（一）净利润							-3,055,699.28	-3,055,699.28
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							-3,055,699.28	-3,055,699.28
（三）所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
（四）利润分配								
1. 提取盈余公积								
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者（或股东）的分配								
4. 其他								
（五）所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本（或股本）								
2. 盈余公积转增资本（或股本）								

3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
(六) 专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
四、本期期末余额	126,888,563.00	6,572,332.52			39,692,090.31		44,572,359.74	217,725,345.57

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额							
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	126,888,563.00	6,572,332.53			39,637,184.81		47,133,909.55	220,231,989.89
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	126,888,563.00	6,572,332.53			39,637,184.81		47,133,909.55	220,231,989.89
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							1,143,551.00	1,143,551.00
（一）净利润							1,143,551.00	1,143,551.00
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							1,143,551.00	1,143,551.00
（三）所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
（四）利润分配								
1. 提取盈余公积								
2. 提取一般风险准备								

3. 对所有者（或股东）的分配								
4. 其他								
（五）所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本（或股本）								
2. 盈余公积转增资本（或股本）								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
（六）专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
四、本期期末余额	126,888,563.00	6,572,332.53			39,637,184.81		48,277,460.55	221,375,540.89

法定代表人：徐建刚 主管会计工作负责人：黄海涛 会计机构负责人：李百军

## (二) 公司概况

浙江刚泰控股(集团)股份有限公司(以下简称公司或本公司)原名厦门国贸泰达股份有限公司,系1992年经厦门市经济体制改革委员会、厦门市财政局厦体改[1992]009号文批准以发起方式设立的股份有限公司。同年,经中国人民银行厦门分行以厦银(92)180号文批准同意公司向社会公开发行人民币股票1,450万股,发行后总股本2,903万股。1993年7月,经厦门市体改委厦体改(1993)044号文批复同意本公司增资扩股到5,003万股。1993年11月8日公司股票获准在上海证券交易所上市交易。

1994年,公司按10送1向全体股东派送红股500.30万股,1995年按10配3实际配售个人股433.84万股,1996年6月,公司向社会公众股每10股送2股,向法人股每10股送2元,送股后公司股本增至63,429,080股。2001年,公司执行2000年利润分配方案“10送6股,派现1.5元,以公积金10转增1.3422股”。至此,公司股份增至109,999,979股,业经湖南开元有限责任会计师事务所审验,并出具开元所(2001)内验字第012号验资报告。

1996年11月,经公司1995年度股东大会决议通过及厦门市工商行政管理局核准,公司由“厦门国贸泰达股份有限公司”更名为“厦门国泰企业股份有限公司”。

2001年3月,经公司2000年度股东大会决议通过及厦门市工商行政管理局核准,公司由“厦门国泰企业股份有限公司”更名为“厦门新宇软件股份有限公司”。

2003年6月1日,公司第一大股东湖南长沙新宇科技发展有限公司(以下简称湖南新宇科技)与华盛达控股集团有限公司(以下简称华盛达控股)签署了《股权转让协议》,将其持有的本公司29,105,414股社会法人股转让给华盛达控股,转让价格为每股人民币1.896元。相应的股权转让过户手续已于2003年9月1日在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理完毕。华盛达控股持有本公司29,105,414股社会法人股,占本公司总股本的26.46%,成为本公司第一大股东,湖南新宇科技不再持有本公司的股份。

2003年11月5日,公司第二大股东汕头市龙湖区创新科技投资有限公司(以下简称创新科技)分别与浙江省对外经济贸易财务公司(以下简称财务公司)和浙江中策创业投资有限公司(以下简称中策创业)签署了《股权转让合同》,创新科技将其持有的本公司法人股8,000,000股(占公司总股本的7.27%)转让给财务公司,转让价格2.5元/股,转让总价款为人民币2,000万元;将其持有的本公司法人股5,873,760股(占公司总股本的5.34%)转让给中策创业,转让价格2.52元/股,转让总价款为人民币1,481.61万元。相应的股权转让过户手续已于2003年11月17日在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理完毕。财务公司持有本公司法人股8,000,000股,占公司总股本的7.27%,成为公司第二大股东;中策创业持有本公司法人股5,873,760股,占公司总股本的5.34%,成为公司第三大股东;创新科技不再持有本公司法人股。

2004年7月,公司由“厦门新宇软件股份有限公司”更名为“浙江华盛达实业集团股份有限公司”。同年7月12日,公司取得了由浙江省工商行政管理局换发注册号为3300001010737的《企业法人营业执照》,注册资本为人民币11,000万元。注册地:浙江省德清县武康镇英溪北路2号。法定代表人:袁建华。2004年7月29日,公司第二大股东财务公司与中策创业签订了《股权转让合同》,财务公司将其持有的公司法人股8,000,000股(占公司总股本的7.27%)转让给中策创业,转让价格2.5元/股,转让总价款为人民币2,000万元。此次股权转让完成后,中策创业持有本公司法人股13,873,760股,占公司总股本的12.61%,成为公司第二大股东。财务公司不再持有本公司法人股。

2006年4月17日,本公司2006年第一次临时股东大会通过了股权分置改革方案,以流通股42,221,459股为基数,流通股股东每10股获4股转增股份,相当于流通股股东每10股获2.14股对价。转增股份后境内法人持有的非流通股67,778,520股变为有限售条件的流通股,无限售条件的流通股由42,221,459股增加至59,110,043股,公司总股本增加至126,888,563股。以上变动后股本业经利安达信隆会计师事务所审验,并出具利安达验字[2006]B-1022号验资报告。

2008年3月1日公司第一大股东华盛达控股与刚泰集团有限公司(以下简称刚泰集团)签署了《股权转让协议》,华盛达控股将其持有的本公司法人股22,760,986股(占公司总股本的17.94%)转让给刚泰集团,转让价格6元/股,转让总价款为人民币13,656.5916万元;2008年4月13日公司第二大股东中策创业将其持有的本公司法人股7,529,332股(占公司总股本的5.93%)转让给上海大汉三通网络通信有限公司,转让价格6元/股,转让总价款为人民币4,517.5992万元。上述股权转让已于2008年4月22日在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理过户手续。

2008年8月1日,公司取得由浙江省工商行政管理局换发的注册号为330000000028774的《企业法人营业执照》。法定代表人:徐建刚。注册资本为人民币126,888,563.00元,总股本为126,888,563股,每股面值人民币1元。

2009年7月7日,公司名称由“浙江华盛达实业集团股份有限公司”更名为“浙江刚泰控股(集团)股份

有限公司”，并取得由浙江省工商行政管理局换发的《企业法人营业执照》。

公司及子公司的主要产品或提供的劳务是房地产开发业务。

截至 2010 年 6 月 30 日，本公司第一大股东为刚泰集团，该公司持有本公司股权为 2,276.0986 万股，持股比例为 17.94%。

本财务报告已于 2010 年 8 月 23 日经公司第七届董事会第三次会议批准。

(三) 公司主要会计政策、会计估计和前期差错：

1、财务报表的编制基础：

本公司财务报表以持续经营为编制基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部 2006 年 2 月颁布的《企业会计准则》进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

2、遵循企业会计准则的声明：

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果、股东权益变动和现金流量等有关信息。

3、会计期间：

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

4、记账本位币：

本公司的记账本位币为人民币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1. 同一控制下企业合并的会计处理

公司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。公司取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值(或发行股份面值总额)的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2. 非同一控制下企业合并的会计处理

公司在购买日对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；对于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，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍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，其差额计入当期损益。

6、合并财务报表的编制方法：

(1) 母公司将其控制的所有子公司纳入合并财务报表的合并范围。合并财务报表以母公司和纳入合并范围的子公司个别财务报表为基础，根据其他有关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，由母公司按照《企业会计准则第 33 号-合并财务报表》编制。

7、现金及现金等价物的确定标准：

现金等价物是指企业持有的期限短（一般指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

8、外币业务和外币报表折算：

对发生的外币业务，采用交易发生日的即期汇率折合人民币记账。对各种外币账户的外币期末余额，外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，除与购建符合资本化条件资产有关的专门借款本金及利息的汇兑差额外，其他汇兑差额计入当期损益；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；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，差额作为公允价值变动损益。

9、金融工具：

1. 金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下四类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产(包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产)、持有至到期投资、应收款项、

可供出售金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下两类：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）、其他金融负债。

## 2. 金融资产和金融负债的确认依据和计量方法

公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用，但下列情况除外：（1）持有至到期投资以及应收款项采用实际利率法，按摊余成本计量；（2）在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

公司采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量，但下列情况除外：（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用；（2）与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量；（3）不属于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的财务担保合同，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数与初始确认金额扣除按照实际利率法摊销的累计摊销额后的余额两项金额之中的较高者进行后续计量。

金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，除与套期保值有关外，按照如下方法处理：（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，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，将实际收到的金额与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。（2）可供出售金融资产的公允价值变动计入资本公积；持有期间按实际利率法计算的利息，计入投资收益；可供出售权益工具投资的现金股利，于被投资单位宣告发放股利时计入投资收益；处置时，将实际收到的金额与账面价值扣除原直接计入资本公积的公允价值变动累计额之后的差额确认为投资收益。

## 3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给了转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产，并将收到的对价确认为一项金融负债。公司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的，分别下列情况处理：（1）放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产；（2）未放弃对该金融资产控制的，按照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。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：（1）所转移金融资产的账面价值；（2）因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额之和。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，并将下列两项金额的差额计入当期损益：（1）终止确认部分的账面价值；（2）终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。

## 4. 金融资产和金融负债的终止确认条件

当收取某项金融资产现金流量的合同权利已终止或该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬已转移时，终止确认该金融资产；当金融负债的现实义务全部或部分解除时，相应终止确认该金融负债或其一部分。

## 5. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场的报价确定其公允价值；不存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用估值技术（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工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等）确定其公允价值；初始取得或源生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

## 6. 金融资产的减值测试和减值准备计提方法

资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产进行减值测试。对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试；单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

按摊余成本计量的金融资产，期末有客观证据表明其发生了减值的，根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间的差额计算确认减值损失，短期应收款项的预计未来现金流量与其现值相差很小的，在

确定相关减值损失时，不对其预计未来现金流量进行折现。在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时，将该权益工具投资或衍生金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失。可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降且预期下降趋势属于非暂时性时，确认其减值损失，并将原直接计入所有者权益的公允价值累计损失一并转出计入减值损失。

10、应收款项：

(1) 单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法：

单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准	经单独进行减值测试且有客观证据表明发生了减值。
单项金额重大的应收款项坏账准备的计提方法	经单独进行减值测试有客观证据表明发生减值的，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；经单独进行减值测试未发生减值的，以账龄为信用风险组合根据账龄分析法计提坏账准备。

(2) 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项坏账准备的确定依据、计提方法：

信用风险特征组合的确定依据	按账龄组合在 3 年以上的应收款项	
	根据信用风险特征组合确定的计提方法	
账龄分析法	账龄分析法	
	账龄	其他应收款计提比例说明
	应收账款计提比例说明	
	1 年以内（含 1 年）	5%
	1—2 年	10%
	2—3 年	15%
	3—4 年	50%
	4—5 年	70%
	5 年以上	100%
计提坏账准备的说明	对于单项金额不重大以及经单独测试后未减值的单项金额重大的应收款项(包括应收账款和其他应收款)，以相同账龄应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定报告期各项组合计提坏账准备的比例。	

11、存货：

(1) 存货的分类

1. 存货按房地产开发存货和非房地产开发存货分类。房地产开发存货包括开发产品、处在开发过程中的开发成本和拟开发土地、意图出售而暂时出租的开发产品、周转房，以及在开发经营过程中耗用的库存材料和低值易耗品等；非房地产开发存货包括库存商品、低值易耗品。

2. 公司取得存货按实际成本计量。外购原材料、库存商品的成本即为其采购成本，通过进一步加工取得的非房地产开发存货成本由采购成本和加工成本构成。房地产工程开发过程中所发生的各项直接和间接费用计入开发成本，待工程完工结转开发产品。

(2) 发出存货的计价方法

(1) 数据系统整合业务类的存货发出采用个别计价法核算；其他各类存货发出采用加权平均价法核算。

(2) 项目开发时，开发用土地按开发产品占地面积/开发产品占地面积及所占地块的级差系数计算分摊计入项目的开发成本。

(3) 发出开发产品按建筑面积平均法核算。

(4) 意图出售而暂时出租的开发产品和周转房按公司同类固定资产的预计使用年限分期平均摊销。

(5) 如果公共配套设施早于有关开发产品完工的，在公共配套设施完工决算后，按有关开发项目的建筑面积分配计入有关开发项目的开发成本；如果公共配套设施晚于有关开发产品完工的，则先由有关开发产品预提公共配套设施费，待公共配套设施完工决算后再按实际发生数与预提数之间的差额调整有关开发产品成本。

(3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

4. 资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照单个存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。开发产品、库存商品等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中以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其可变现净值；需要经过开发的存货，在正常生产经营过程中以所形成的开发产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其可变现净值；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

(4) 存货的盘存制度

5. 存货的盘存制度为永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

1) 低值易耗品

一次摊销法

2) 包装物

一次摊销法

12、长期股权投资：

(1) 初始投资成本确定

(1) 同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，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其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

(2) 非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值和各项直接相关费用作为其初始投资成本。

(3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；投资者投入的，按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本（合同或协议约定价值不公允的除外）。

(2) 后续计量及损益确认方法

(1) 对实施控制的长期股权投资采用成本法核算，在编制合并财务报表时按照权益法进行调整；对不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，采用成本法核算；对具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

(2) 采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资应当调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告发放的现金股利或利润外，被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

(3) 采用权益法核算的长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额应当计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。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，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与投资不一致的，按照投资企业的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资损益。投资企业与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益应予以抵销。

## (3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

按照合同约定，与被投资单位相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意的，认定为共同控制；对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定的，认定为重大影响。

## (4) 减值测试方法及减值准备计提方法

资产负债表日，以成本法核算的、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，有客观证据表明其发生减值的，按照类似投资当时市场收益率对预计未来现金流量折现确定的现值低于其账面价值之间的差额，计提长期股权投资减值准备；其他长期股权投资，如果可收回金额的计量结果表明，该长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的，将差额确认为减值损失，计提长期股权投资减值准备。

## 13、投资性房地产：

1. 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、已出租的建筑物。
2. 投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量。
3. 对成本模式计量的投资性房地产，采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。
4. 以成本模式计量的投资性房地产，在资产负债表日有迹象表明投资性房地产发生减值的，按单项资产或资产组的可收回金额低于其账面价值的差额计提投资性房地产减值准备。上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

## 14、固定资产：

## (1) 固定资产确认条件、计价和折旧方法：

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一年，单位价值较高的有形资产。

固定资产以取得时的实际成本入账，并从其达到预定可使用状态的次月起，采用直线法(年限平均法)提取折旧。

## (2) 各类固定资产的折旧方法：

类别	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	20-45	5	4.75-2.11
电子设备	8-10	5	11.88-9.5
运输设备	12-15	5	7.92-6.33
其他设备	5-15	5	19-6.33

## (3) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日，有迹象表明一项资产可能发生减值的，以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。可收回金额根据单项资产、资产组或资产组组合的公允价值减去处置费用后的净额与该单项资产、资产组或资产组组合的预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

单项资产的可收回金额低于其账面价值的，按单项资产的账面价值与可收回金额的差额计提相应的资产减值准备。资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认其相应的减值损失，减值损失金额根据资产组或资产组组合中各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减各项资产的账面价值；以上资产账面价值的抵减，作为各单项资产的减值损失，计提各单项资产的减值准备。

资产减值损失确认后，减值资产的折旧费用在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值(扣除预计净残值)。

固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

## (4) 其他说明

(1) 因开工不足、自然灾害等导致连续 3 个月停用的固定资产确认为闲置固定资产(季节性停用除外)。闲置固定资产采用和其他同类别固定资产一致的折旧方法。

(2) 若固定资产处于处置状态，或者预期通过使用或处置不能产生经济利益，则终止确认，并停止折旧和计提减值。

#### 15、在建工程：

1. 在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠地计量则予以确认。在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。
2. 在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工结算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。
3. 资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按单项资产的可收回金额低于其账面价值的差额计提在建工程减值准备。上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

#### 16、借款费用：

##### 1. 借款费用资本化的确认原则

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

##### 2. 借款费用资本化期间

(1) 当同时满足下列条件时，开始资本化：1) 资产支出已经发生；2) 借款费用已经发生；3) 为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 暂停资本化：若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，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

(3) 停止资本化：当所购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

##### 3. 借款费用资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将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，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率（加权平均利率），计算确定一般借款应予资本化的利息金额。在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额不超过当期相关借款实际发生的利息金额。外币专门借款本金及利息的汇兑差额，在资本化期间内予以资本化。专门借款发生的辅助费用，在所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之前发生的，予以资本化；在达到预定可使用或者可销售状态之后发生的，计入当期损益。一般借款发生的辅助费用，在发生时计入当期损益。

#### 17、无形资产：

##### 1. 无形资产的初始计量

无形资产按成本进行初始计量。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

##### 2. 无形资产使用寿命及摊销

根据无形资产的合同性权利或其他法定权利、同行业情况、历史经验、相关专家论证等综合因素判断，能合理确定无形资产为公司带来经济利益期限的，作为使用寿命有限的无形资产；无法合理确定无形资产为公司带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。

对使用寿命有限的无形资产，估计其使用寿命时通常考虑以下因素：(1) 运用该资产生产的产品通常的寿命周期、可获得的类似资产使用寿命的信息；(2) 技术、工艺等方面的现阶段情况及对未来发展趋势的估计；(3) 以该资产生产的产品或提供劳务的市场需求情况；(4) 现在或潜在的竞争者预期采取的行动；(5) 为维持该资产带来经济利益能力的预期维护支出，以及公司预计支付有关支出的能力；(6) 对该资产控制期限的相关法律规定或类似限制，如特许使用期、租赁期等；(7) 与公司持有其他资产使用寿命的关联性等。

使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销，但每年均对该无形资产的使用寿命进行复核，并进行减值测试。

##### 3. 无形资产减值测试及减值准备计提方法

资产负债表日，有迹象表明无形资产可能发生减值的，以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对

单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定其可收回金额。因企业合并所形成的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，每年年末都进行减值测试。单项资产的可收回金额低于其账面价值的，按单项资产的账面价值与可收回金额的差额计提相应的资产减值准备。资产组的可收回金额低于其账面价值的，确认其相应的减值损失，减值损失金额先抵减分摊至资产组中商誉的账面价值，再根据资产组中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值；以上资产账面价值的抵减，作为各单项资产(包括商誉)的减值损失，计提各单项资产的减值准备。上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

#### 18、长期待摊费用：

长期待摊费用按实际支出入账，在受益期或规定的期限内平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

#### 19、预计负债：

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，将其确认为预计负债：(1)该义务是承担的现时义务；(2)该义务的履行很可能导致经济利益流出；(3)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。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

#### 20、收入：

##### 1. 房地产销售收入

在开发产品已经完工并验收合格，签订了销售合同并履行了合同规定的义务，在同时满足开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权和对已售出的开发产品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认开发产品的销售收入。

出售自用房屋：自用房屋所有权上的主要风险和报酬转移给买方，公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权和对已售出的开发产品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认自用房屋的销售收入。

##### 2. 销售商品

商品销售收入同时满足下列条件时予以确认：(1)公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；(2)公司既没有保留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；(3)收入的金额能够可靠地计量；(4)相关的经济利益很可能流入企业；(5)相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时。

##### 3. 提供劳务

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，依据已完工作的测量确定。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，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。

物业管理：在物业管理服务已经提供，与物业管理服务相关的经济利益能够流入企业，与物业管理相关的成本能够可靠地计量时，确认物业管理收入。

##### 4. 让渡资产使用权

让渡资产使用权在同时满足相关的经济利益很可能流入、收入的金额能够可靠地计量时，确认让渡资产使用权的收入。分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

物业出租：按租赁合同、协议约定的承租日期与租赁金额，在相关的经济利益很可能流入时，确认物业出租收入。

##### 5. 其他业务收入

根据相关合同、协议的约定，在与交易相关的经济利益能够流入企业，与收入相关的成本能够可靠地计量时，确认其他业务收入。

## 21、政府补助：

1. 政府补助在同时满足下列两个条件时予以确认：(1) 能够满足政府补助所附条件；(2) 能够收到政府补助。
2. 政府补助为货币性资产的，按收到或应收的金额计量；为非货币性资产的，按公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按名义金额计量。
3. 政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。企业取得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。企业取得与收益相关的政府补助，分别下列情况进行处理：(1) 用于补偿企业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；(2) 用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

## 22、递延所得税资产/递延所得税负债：

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额(未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额)，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。
2. 确认递延所得税资产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。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。
3. 资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来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的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。
4. 公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：(1) 企业合并；(2) 直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

## 23、经营租赁、融资租赁：

1. 租赁的分类：租赁分为融资租赁 and 经营租赁。  
符合下列一项或数项标准的，认定为融资租赁：(1) 在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；(2) 承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将会行使这种选择权；(3) 即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分[通常占租赁资产使用寿命的 75%以上(含 75%)]；(4) 承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值[90%以上(含 90%)]；出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值[90%以上(含 90%)]；(5) 租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。  
不满足上述条件的，认定为经营租赁。

### 2. 经营租赁的会计处理

出租人：在租赁期内各个期间按照直线法将收取的租金确认计入当期损益。发生的初始直接费用，直接计入当期损益。

承租人：在租赁期内各个期间按照直线法将租金支出计入相关资产成本或当期损益；发生的初始直接费用，直接计入当期损益。

### 3. 融资租赁的会计处理

出租人：在租赁期开始日本公司按最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。未实现融资收益在租赁期内各个期间采用实际利率法计算确认当期的融资收入。

承租人：在租赁期开始日本公司将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租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。初始直接费用计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法计算确认当期的融资费用。本公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧

## 24、主要会计政策、会计估计的变更

### (1) 会计政策变更

无

## (2) 会计估计变更

单位：元 币种：人民币

会计估计变更的内容和原因	审批程序	受影响的报表项目名称	影响金额
除已单独计提坏账准备外的应收款项计提坏账准备的比例由原来：账龄 1 年以内(含 1 年，以下类推)的，按其余额的 5%计提；账龄 1 至 2 年的，按其余额的 10% 计提；账龄 2 至 3 年的，按其余额的 15%计提；账龄 3 年以上的，按其余额的 20%计提。变更为：账龄 1 年以内(含 1 年，以下类推)的，按其余额的 5%计提；账龄 1 至 2 年的，按其余额的 10%计提；账龄 2 至 3 年的，按其余额的 15%计提；账龄 3 至 4 年的，按其余额的 50%计提；账龄 4 至 5 年的，按其余额的 70%计提；账龄 5 年以上的，按其余额的 100%计提。	2009 年 12 月 16 日，公司召开了第六届董事会第二十五次会议，审议通过了《浙江刚泰控股（集团）股份有限公司财务管理和会计内控制度（修订版）》。考虑到会计年度完整性及连续性，本公司及下属子公司自 2010 年 1 月 1 日起变更部分会计估计。	坏账准备、资产减值损失	1,114,933.40
各类固定资产预计使用寿命、预计净残值率和年折旧率由：固定资产类别 预计使用寿命(年) 预计净残值率(%) 年折旧率(%) 房屋及建筑物 20-40 3-5 4.85-2.375 机器设备 5-15 3-5 19.4-6.33 运输工具 5-10 3-5 19.4-9.5 电子设备及其他 5-10 3-5 19.4-9.5 变更为 固定资产类别 预计使用寿命(年) 预计净残值率(%) 年折旧率(%) 房屋及建筑物 20-45 5 4.75-2.11 运输工具 12-15 5 7.92-6.33 电子设备 8-10 5 11.88-9.5 其他设备 5-15 5 19-6.33	同上	累计折旧、管理费用	258,471.14

## 25、前期会计差错更正

## (1) 追溯重述法

无

## (2) 未来适用法

无

## (四) 税项：

## 1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物或提供应税劳务过程中产生的增值额	17%
营业税	应纳税营业额	5%
城市维护建设税	应缴流转税税额	5%
企业所得税	应纳税所得额	25%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%
土地增值税	有偿转让国有土地使用权及地上建筑物和其他附着物产权产生的增值额	根据《中华人民共和国土地增值税暂行条例》的规定，增值额未超过扣除项目之和 20% 的，免缴土地增值税；增值额超过 20% 的，按税法规定的税率，即按增值额与扣除项目金额的比诸，实行四级超率累进税率 (30%-60%) 计缴。根据国家税务总局国税发 [2004]100 号文和房地产项目开发所在地地方税务局的有关规定，从事房地产开发的公司按照房地产销售收入和预收房款的一定比例计提和预缴土地增值税，待项目符合清算后向税务机关申请清算。

## (五) 企业合并及合并财务报表

## 1、子公司情况

## (1) 通过设立或投资等方式取得的子公司

单位:万元 币种:人民币

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际出资额	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	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	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
上海鸿玺投资管理有限公司	全资子公司	上海	投资管理	3,000	实业投资、投资管理、投资咨询、财务咨询。	3,000		100	100	是			

## (2) 同一控制下企业合并取得的子公司

单位:万元 币种:人民币

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际出资额	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	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	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
浙江华盛达房地产开发有限公司	控股子公司	德清	房地产业	16,654.80	经营房地产, 经销建筑材料、装潢材料, 室内外装潢, 水电安装服务	19,179.59	19,179.59	89.78	89.78	是	2,061.41		

## 2、合并范围发生变更的说明

2010年5月21日公司投资3000万元全资设立上海鸿玺投资管理有限公司,本期纳入合并范围。

## 3、本期新纳入合并范围的主体和本期不再纳入合并范围的主体

(1) 本期新纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

单位:万元 币种:人民币

名称	期末净资产	本期净利润
上海鸿玺投资管理有限公司	2,999.21	-0.79

## (六) 合并财务报表项目注释

## 1、货币资金

单位：元

项目	期末数	期初数
	人民币金额	人民币金额
现金：		
人民币	25,591.66	11,576.25
银行存款：		
人民币	9,468,879.91	77,692,113.10
其他货币资金：		
人民币	100,730.65	101,933.19
合计	9,595,202.22	77,805,622.54

其他货币资金中 100,000.00 元系子公司浙江华盛达房地产开发有限公司电力保证金存款以及贷款承诺保证金存款，在该公司用电及贷款期间不能另作他用。

## 2、应收账款：

## (1) 应收账款按种类披露：

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大的应收账款	3,354,166.00	88.95	573,958.30	71.94	10,004,531.00	76.40	649,513.05	6.49
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款	210,519.80	5.58	195,478.74	24.50	490,519.80	3.75	322,103.96	65.66
其他不重大应收账款	206,140.00	5.47	28,442.25	3.56	2,599,265.20	19.85	265,317.37	10.21
合计	3,770,825.80	/	797,879.29	/	13,094,316.00	/	1,236,934.38	/

- ①单项金额重大的应收账款：余额前五位或占应收账款总额5%(含5%)以上的应收账款；  
 ②单项金额不重大但信用风险较大的应收账款：除已包含在范围①以外，账龄三年以上的应收账款或者有确切证据表明发生了减值的应收账款；  
 ③其他不重大的应收账款：除已包含在范围①②以外的应收账款。

(2) 期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的应收账款坏账准备计提：

单位：元 币种：人民币

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例(%)	理由
潘鑫	900,126.00	45,006.30	5	单独测试后未减值,按账龄分析法计提
胡翠娟	820,865.00	123,129.75	15	同上
沈国光	771,540.00	38,577.00	5	同上
林海桦	581,635.00	87,245.25	15	同上
杭州工商信托投资股份有限公司	280,000.00	280,000.00	100	期限较长难以收回,按全额计提
合计	3,354,166.00	573,958.30	/	/

单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款：

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数			期初数		
	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至4年	8,794.00	4.18	4,397.00	8,794.00	1.79	1,758.80
4至5年	35,480.20	16.85	24,836.14	315,480.20	64.32	287,096.04
5年以上	166,245.60	78.97	166,245.60	166,245.60	33.89	33,249.12
合计	210,519.80	100.00	195,478.74	490,519.80	100.00	322,103.96

(3) 本报告期应收账款中持有公司5%(含5%)以上表决权股份的股东单位情况

本报告期应收账款中无持有公司5%(含5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

(4) 应收账款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例(%)
潘鑫	非关联方	900,126.00	1年以内	23.87
胡翠娟	非关联方	820,865.00	2-3年	21.77
沈国光	非关联方	771,540.00	1年以内	20.46
林海桦	非关联方	581,635.00	2-3年	15.42
杭州工商信托投资股份有限公司	非关联方	280,000.00	4-5年	7.43
合计	/	3,354,166.00	/	88.95

## 3、其他应收款：

## (1) 其他应收款按种类披露：

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大的其他应收款	196,211,544.54	97.11	10,052,020.94	86.22	32,293,841.04	83.62	1,708,569.98	5.29
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款	1,639,688.60	0.81	1,250,191.51	10.72	1,555,927.30	4.03	311,185.46	20.00
其他不重大的其他应收款	4,199,654.21	2.08	356,458.64	3.06	4,771,560.92	12.35	448,733.42	9.40
合计	202,050,887.35	/	11,658,671.09	/	38,621,329.26	/	2,468,488.86	/

①单项金额重大的其他应收款：余额前五位或占其他应收款总额 5%(含 5%)以上的其他应收款；

②单项金额不重大但信用风险较大的其他应收款：除已包含在范围①以外，账龄三年以上的其他应收款或者有确切证据表明发生了减值的其他应收款；

③其他不重大的其他应收款：除已包含在范围①②以外的其他应收款。

## (2) 期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的其他应收款坏账准备计提：

单位：元 币种：人民币

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例 (%)	理由
杭州华盛达房地产开发有限公司	117,600,183.14	5,880,009.16	5	单独测试后未减值，按账龄分析法计提
浙江清盛商贸有限公司	63,000,000.00	3,150,000.00	5	同上
德清县招投标中心	12,000,000.00	600,000.00	5	同上

德清县房产管理处	2,285,330.30	217,629.18	9.52	同上
德清县墙改办	1,326,031.10	204,382.60	15.41	同上
合计	196,211,544.54	10,052,020.94	/	/

单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数			期初数		
	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至4年	713,705.00	43.53	356,852.50	729,943.70	46.91	145,988.74
4至5年	108,815.30	6.63	76,170.71	8,815.30	0.57	1,763.06
5年以上	817,168.30	49.84	817,168.30	817,168.30	52.52	163,433.66
合计	1,639,688.60	100.00	1,250,191.51	1,555,927.30	100.00	311,185.46

(3) 本报告期其他应收款中持有公司5%(含5%)以上表决权股份的股东单位情况

本报告期其他应收账款中无持有公司5%(含5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

(4) 其他应收款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例(%)
杭州华盛达房地产开发有限公司	子公司参股公司	117,600,183.14	1年以内	58.20
浙江清盛商贸有限公司	非关联方	63,000,000.00	1年以内	31.18
德清县招投标中心	非关联方	12,000,000.00	1年以内	5.94
德清县房产管理处	非关联方	2,285,330.30	2年以内	1.13
德清县墙改办	非关联方	1,326,031.10	4年以内	0.66
合计	/	196,211,544.54	/	97.11

(5) 应收关联方款项

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收账款总额的比例(%)
杭州华盛达房地产开发有限公司	子公司参股公司	117,600,183.14	58.20
德清华杰置业有限公司	子公司参股公司	1,000,000.00	0.49
合计	/	118,600,183.14	58.69

4、预付款项：

(1) 预付款项按账龄列示

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	27,034,374.90	99.59	72,632,987.90	99.98
1至2年	111,370.00	0.41	13,940.00	0.02
合计	27,145,744.90	100.00	72,646,927.90	100.00

## (2) 预付款项金额前五名单位情况

单位:元 币种:人民币

单位名称	与本公司关系	金额	时间	未结算原因
浙江华盛达建筑股份有限公司	关联方	26,290,400.00	1年以内	工程款
华之杰塑料建材有限公司	关联方	241,000.00	1年以内	房屋租赁款

## (3) 本报告期预付款项中持有公司5%(含5%)以上表决权股份的股东单位情况

本报告期预付账款中无持有公司5%(含5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

## 5、存货:

## (1) 存货分类

单位:元 币种:人民币

项目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	7,243.92		7,243.92	7,756.77		7,756.77
开发成本	315,691,003.24		315,691,003.24	295,848,003.16		295,848,003.16
开发产品	35,624,611.83		35,624,611.83	53,274,492.02		53,274,492.02
合计	351,322,858.99		351,322,858.99	349,130,251.95		349,130,251.95

存货期末余额中含有借款费用资本化金额的13,234,452.56元。

## 6、对合营企业投资和联营企业投资:

单位:万元 币种:人民币

被投资单位名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	本企业持股比例(%)	本企业在被投资单位表决权比例(%)	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
一、合营企业												
二、联营企业												
杭州华盛达房地产开发有限公司(杭州华盛达房产)	有限责任公司	杭州	袁建华	房地产开发	5,000.00	34	34	27,304.18	22,397.50	4,906.68		-93.32

## 7、长期股权投资：

## (1) 长期股权投资情况

按成本法核算：

单位：元 币种：人民币

被投资单位	初始投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	在被投资单位持股比例（%）	在被投资单位表决权比例（%）
德清益杰服饰有限公司	13,840,000.00	13,840,000.00		13,840,000.00		8.76	8.76
上海复星平鑫投资有限公司	29,000,000.00	29,000,000.00		29,000,000.00		20.00	20.00
德清华杰置业有限公司	500,000.00	500,000.00		500,000.00		10.00	10.00
Arcadia group PtyLtd	2,377,180.00	2,377,180.00		2,377,180.00		9.35	9.35
广州珠江实业股份有限公司	11,400.00	11,400.00		11,400.00		3000 股	3000 股

按权益法核算：

单位：元 币种：人民币

被投资单位	初始投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	在被投资单位持股比例（%）	在被投资单位表决权比例（%）
杭州华盛达房地产开发有限公司	17,000,000.00		16,682,698.74	16,682,698.74		34	34

## 8、固定资产：

## (1) 固定资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计：	37,218,148.77	251,193.80		37,469,342.57
其中：房屋及建筑物	26,919,795.68	63,393.80		26,983,189.48
机器设备				

运输工具	7,396,674.00			7,396,674.00
电子及其他设备	2,901,679.09	187,800.00		3,089,479.09
二、累计折旧合计:	15,298,712.20	1,008,052.41		16,306,764.61
其中:房屋及建筑物	8,531,495.11	641,440.02		9,172,935.13
机器设备				
运输工具	5,638,544.85	68,338.61		5,706,883.46
电子及其他设备	1,128,672.24	298,273.78		1,426,946.02
三、固定资产账面净值合计	21,919,436.57	-756,858.61		21,162,577.96
其中:房屋及建筑物	18,388,300.57	-578,046.22		17,810,254.35
机器设备				
运输工具	1,758,129.15	-68,338.61		1,689,790.54
电子及其他设备	1,773,006.85	-110,473.78		1,662,533.07
四、减值准备合计				
其中:房屋及建筑物				
机器设备				
运输工具				
五、固定资产账面价值合计	21,919,436.57	-756,858.61		21,162,577.96
其中:房屋及建筑物	18,388,300.57	-578,046.22		17,810,254.35
机器设备				
运输工具	1,758,129.15	-68,338.61		1,689,790.54
电子及其他设备	1,773,006.85	-110,473.78		1,662,533.07

本期折旧额: 1,008,052.41 元。

(2) 暂时闲置的固定资产情况

单位: 元 币种: 人民币

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面净值	备注
房屋及建筑物	2,360,000.00	847,108.38		1,512,891.62	

(3) 通过经营租赁租出的固定资产

单位: 元 币种: 人民币

项目	账面价值
房屋及建筑物	3,195,199.11

9、无形资产:

(1) 无形资产情况

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计	723,466.93		16,966.93	706,500.00
软件	35,466.93		16,966.93	18,500.00
土地使用权	688,000.00			688,000.00
二、累计摊销合计	131,859.49	8,730.00	16,966.93	123,622.56
软件	29,933.89	1,850.00	16,966.93	14,816.96
土地使用权	101,925.60	6,880.00		108,805.60
三、无形资产账面净值合计	591,607.44	-8,730.00		582,877.44
软件	5,533.04	-1,850.00		3,683.04
土地使用权	586,074.40	-6,880.00		579,194.40
四、减值准备合计				
五、无形资产账面价值合计	591,607.44	-8,730.00		582,877.44
软件	5,533.04	-1,850.00		3,683.04
土地使用权	586,074.40	-6,880.00		579,194.40

本期摊销额：8,730.00 元。

10、长期待摊费用：

单位：元 币种：人民币

项目	期初额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末额
售楼部装修费	150,000.00		45,000.00		105,000.00
合计	150,000.00		45,000.00		105,000.00

11、递延所得税资产/递延所得税负债：

(一) 递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

(1) 已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
递延所得税资产：		
房地产业务预收款项的所得税影响	12,266,431.29	8,758,193.01
坏账准备的所得税影响	3,044,137.60	586,688.93
小计	15,310,568.89	9,344,881.94

(2) 引起暂时性差异的资产或负债项目对应的暂时性差异

单位：元 币种：人民币

项目	暂时性差异金额
引起暂时性差异的资产项目	
应收款项坏账准备	12,176,550.37
房地产业务预收款项	49,065,725.19
小计	61,242,275.56

根据国家税务总局有关文件，房地产企业按预售收入一定比例并入当期应纳税所得额计缴所得税，在公司开票确认收入后又可以转回抵缴所得税，属于可抵扣暂时性差异，故形成递延所得税资产。

## 12、资产减值准备明细：

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
一、坏账准备	3,705,423.24	8,751,127.13			12,456,550.37
二、存货跌价准备					
三、可供出售金融资产减值准备					
四、持有至到期投资减值准备					
五、长期股权投资减值准备					
六、投资性房地产减值准备					
七、固定资产减值准备					
八、工程物资减值准备					
九、在建工程减值准备					
十、生产性生物资产减值准备					
其中：成熟生产性生物资产减值准备					
十一、油气资产减值准备					
十二、无形资产减值准备					
十三、商誉减值准备					
十四、其他					
合计	3,705,423.24	8,751,127.13			12,456,550.37

## 13、短期借款：

## (1) 短期借款分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
抵押借款		30,000,000.00
合计		30,000,000.00

## 14、应付账款：

## (1) 应付账款情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
1 年以内	1,809,555.21	3,093,416.17
1-2 年	2,592,858.00	4,396,424.49
2-3 年	19,056.00	172,684.00
3 年以上	218,511.04	26,411.04
合计	4,639,980.25	7,688,935.70

(2) 本报告期应付账款中应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项情况  
本报告期应付账款中无应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项。

(3) 账龄超过 1 年的大额应付账款情况的说明

单位名称 期末余额 未支付原因

杭州绿彩生态园林有限公司 1,613,810.00 尚未结算

浙江绿苑建设股份有限公司 487,780.00 尚未结算

德清电力实业公司 475,785.00 尚未结算

小计: 2,577,375.00

15、预收账款:

(1) 预收账款情况

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末数	期初数
1 年以内	259,140,169.60	228,311,412.60
1 年以上	67,964,665.00	5,242,501.00
合计	327,104,834.60	233,553,913.60

(2) 本报告期预收款项中预收持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方情况  
本报告期预收账款中无预收持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项。

(3) 账龄超过 1 年的大额预收账款情况的说明

账龄超过 1 年的大额预收款项未结转原因主要系子公司浙江华盛达房地产开发有限公司开发的格兰维亚 D 区及二期楼盘已预售收款但尚未交付所致。

16、应付职工薪酬

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	590,450.66	1,322,544.22	1,714,377.88	198,617.00
二、职工福利费		141,057.70	141,057.70	
三、社会保险费		100,634.47	100,634.47	
其中: 基本养老保险费		56,605.33	56,605.33	
医疗保险费		28,650.57	28,650.57	
失业保险费		7,717.78	7,717.78	
工伤保险费		5,214.63	5,214.63	
生育保险费		1,929.76	1,929.76	
其他		516.40	516.40	
四、住房公积金		4,608.00	4,608.00	
五、辞退福利				
六、其他				
工会经费和职工教育经费	13,861.92	2,066.08		15,928.00
合计	604,312.58	1,570,910.47	1,960,678.05	214,545.00

17、应交税费:

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末数	期初数
增值税		
营业税	-2,225,706.95	4,368,703.18
企业所得税	21,788,997.33	19,880,856.20

城市维护建设税	-226,050.09	98,157.93
土地增值税	3,269,355.75	3,607,773.31
教育费附加	-135,801.96	58,895.66
地方教育附加	-90,724.20	39,304.61
水利建设专项资金	-99,416.24	30,266.96
土地使用税	939,373.02	939,373.02
其他	260,791.08	259,668.44
合计	23,480,817.74	29,282,999.31

## 18、应付利息：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
分期付息到期还本的长期借款利息		88,767.12
合计		88,767.12

## 19、应付股利：

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末数	期初数	超过 1 年未支付原因
社会法人股	1,350,619.00	1,350,619.00	
合计	1,350,619.00	1,350,619.00	/

## 20、其他应付款：

## (1) 其他应付款情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
押金保证金	292,768.00	303,244.00
暂借款	16,315,376.70	6,450,285.20
应付暂收款	7,647,137.20	11,373,080.40
预提费用	330,000.00	450,000.00
合计	24,585,281.90	18,576,609.60

## (2) 本报告期其他应付款中应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方情况

单位：万元 币种：人民币

单位名称	期末数	期初数
刚泰集团有限公司	10.00	10.00
上海刚泰置业有限公司	1,610.87	609.36
上海元玺投资有限公司	1.74	1.41
上海天健投资发展有限公司	2.85	2.15
合计	1,625.46	622.92

## (3) 对于金额较大的其他应付款，应说明内容

上海刚泰置业有限公司 16,108,679.70 暂借款  
 钱永良 4,190,800.00 暂存款  
 丁凌烨 1,675,949.00 暂存款  
 小计 21,975,428.70

## 21、长期借款：

## (1) 长期借款分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
抵押借款	72,000,000.00	72,000,000.00
合计	72,000,000.00	72,000,000.00

## (2) 金额前五名的长期借款

单位：元 币种：人民币

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率（%）	期末数	期初数
					本币金额	本币金额
中国银行	2009年8月14日	2011年8月14日	人民币	5.40	30,000,000.00	30,000,000.00
中国银行	2009年8月14日	2012年8月14日	人民币	5.40	30,000,000.00	30,000,000.00
德清县农村信用合作联社	2009年6月9日	2011年5月26日	人民币	5.94	3,000,000.00	3,000,000.00
德清县农村信用合作联社	2009年5月31日	2011年5月26日	人民币	5.94	9,000,000.00	9,000,000.00
			人民币			
合计	/	/	/	/	72,000,000.00	72,000,000.00

## 22、股本：

单位：元 币种：人民币

	期初数	本次变动增减（+、-）					期末数
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	126,888,563.00						126,888,563.00

## 23、资本公积：

单位：元 币种：人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
其他资本公积	6,572,332.53			6,572,332.53
合计	6,572,332.53			6,572,332.53

## 24、盈余公积：

单位：元 币种：人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	30,503,741.59			30,503,741.59
任意盈余公积	9,835,183.70			9,835,183.70
合计	40,338,925.29			40,338,925.29

## 25、未分配利润：

单位：元 币种：人民币

项目	金额	提取或分配比例（%）
调整前 上年末未分配利润	37,614,900.95	/
调整后 年初未分配利润	37,614,900.95	/
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-4,403,635.09	/
期末未分配利润	33,211,265.86	/

## 26、营业收入和营业成本：

## (1) 营业收入、营业成本

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	30,546,268.00	129,136,556.08
营业成本	17,906,501.29	116,510,728.46

## (2) 主营业务（分行业）

单位：元 币种：人民币

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
IT 服务业			30,157,609.74	33,143,603.06
房地产业	30,187,939.00	17,881,891.39	78,911,661.50	63,611,517.74
仓储物流业			374,957.72	93,529.89
贸易			19,692,327.12	19,662,077.77
其他	358,329.00	24,609.90		
合计	30,546,268.00	17,906,501.29	129,136,556.08	116,510,728.46

## (3) 主营业务（分产品）

单位：元 币种：人民币

产品名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
数据系统整合业务			30,157,609.74	33,143,603.06
房地产业	30,187,939.00	17,881,891.39	78,911,661.50	63,611,517.74
仓储物流业			374,957.72	93,529.89
钢材			19,692,327.12	19,662,077.77
其他	358,329.00	24,609.90		
合计	30,546,268.00	17,906,501.29	129,136,556.08	116,510,728.46

## (4) 主营业务（分地区）

单位：元 币种：人民币

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
湖州	30,546,268.00	17,906,501.29	98,978,946.34	83,367,125.40
北京			30,157,609.74	33,143,603.06
合计	30,546,268.00	17,906,501.29	129,136,556.08	116,510,728.46

## (5) 公司前五名客户的营业收入情况

单位：元 币种：人民币

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例（%）
向前 5 名客户销售的收入总额	17,472,634.00	57.20
合计	17,472,634.00	57.20

## 27、营业税金及附加：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计缴标准
营业税	1,527,336.15	3,973,584.36	应纳税营业额
城市维护建设税	76,366.81	311,009.03	应缴流转税税额
教育费附加	45,820.08	167,294.63	应缴流转税税额

地方教育附加	30,546.73	79,345.14	应缴流转税税额
土地增值税	899,756.29	2,161,866.94	
其他		1,487.34	
合计	2,579,826.06	6,694,587.44	/

## 28、投资收益：

## (1) 投资收益明细情况

单位：元 币种：人民币

	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-317,301.26	
处置长期股权投资产生的投资收益		11,783,594.76
处置交易性金融资产取得的投资收益	7,947.64	
合计	-309,353.62	11,783,594.76

## (2) 按权益法核算的长期股权投资收益

单位：元 币种：人民币

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
杭州华盛达房地产开发有限公司	-317,301.26		系本年新成立的公司
合计	-317,301.26		/

## 29、资产减值损失：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	8,751,127.13	1,024,645.18
二、存货跌价损失		-266,787.77
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失		
十四、其他		
合计	8,751,127.13	757,857.41

## 30、营业外收入：

## (1) 营业外收入情况

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置利得合计		1,943.01
其中：固定资产处置利得		1,943.01
罚没及违约金收入	3,306.00	31,000.00
其他		315,185.70
合计	3,306.00	348,128.71

## 31、营业外支出：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置损失合计		111,505.99
其中：固定资产处置损失		111,505.99
对外捐赠	50,000.00	9,000.00
罚款支出	1,100.00	44.16
水利建设基金	30,546.73	98,658.98
合计	81,646.73	219,209.13

## 32、所得税费用：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	5,643,848.66	3,267,160.56
递延所得税调整	-5,965,686.95	-1,307,290.89
合计	-321,838.29	1,959,869.67

## 33、基本每股收益和稀释每股收益的计算过程：

## 1、基本每股收益的计算过程

项目	序号	本期数
归属于公司普通股股东的净利润	1	-4,403,635.09
非经常性损益	2	-32,428.98
扣除非经营性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	3=1-2	-4,371,206.11
期初股份总数	4	126,888,563.00
报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	5	
报告期因发行新股或债转股等增加股份数	6	
增加股份次月起至报告期期末的累计月数	7	
报告期因回购等减少股份数	8	
减少股份次月起至报告期期末的累计月数	9	
报告期缩股数	10	
报告期月份数	11	
发行在外的普通股加权平均数	12	126,888,563.00
基本每股收益	13=1/12	-0.0347
扣除非经常损益基本每股收益	14=3/12	-0.0344

## 2、稀释每股收益的计算过程与基本每股收益的计算过程相同

## 34、现金流量表项目注释：

## (1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	金额
资金往来	32,304,252.35
存款利息收入	226,868.73
其他	10,373.64
合计	32,541,494.72

## (2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	金额
资金往来	157,044,525.58
差旅费	227,088.76
办公费	226,999.07
招待费	222,114.90
广告宣传费	1,037,218.00
策划服务费	550,670.00
中介机构费用	2,225,660.50
银行手续费	15,898.35
汽车费用	473,675.01
通讯费	109,405.18
水电费	130,556.44
房屋修理费	195,445.00
捐赠支出	50,000.00
其他	1,294,499.78
合计	163,803,756.57

## 35、现金流量表补充资料：

## (1) 现金流量表补充资料

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	-4,556,180.03	2,195,581.00
加：资产减值准备	8,751,127.13	757,857.41
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,008,052.41	1,523,814.71
无形资产摊销	8,730.00	86,127.35
长期待摊费用摊销	45,000.00	139,902.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		109,562.98
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	-3,370,749.39	345,295.50
投资损失（收益以“-”号填列）	309,353.62	-11,783,594.76
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-5,965,686.95	-1,307,290.89
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	-216,027.04	33,891,559.40
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-124,891,255.64	115,032,291.77
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	89,198,527.74	-77,357,251.08
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-39,679,108.15	63,633,855.39
<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	9,495,202.22	19,263,236.75

减：现金的期初余额	77,705,622.54	5,237,268.99
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	-68,210,420.32	14,025,967.76

## (2) 本期取得或处置子公司及其他营业单位的相关信息

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、取得子公司及其他营业单位的有关信息：		
1. 取得子公司及其他营业单位的价格		
2. 取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物		
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物		
3. 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
4. 取得子公司的净资产		
流动资产		
非流动资产		
流动负债		
非流动负债		
二、处置子公司及其他营业单位的有关信息：		
1. 处置子公司及其他营业单位的价格		37,856,910.00
2. 处置子公司及其他营业单位收到的现金和现金等价物		37,856,910.00
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物		1,996,731.77
3. 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		35,860,178.23
4. 处置子公司的净资产		27,839,476.17
流动资产		71,993,264.06
非流动资产		17,272,121.53
流动负债		61,425,909.42
非流动负债		

## (3) 现金和现金等价物的构成

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
一、现金	9,495,202.22	77,705,622.54
其中：库存现金	25,591.66	11,576.25
可随时用于支付的银行存款	9,468,879.91	77,692,113.10
可随时用于支付的其他货币资金	730.65	1,933.19
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		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	9,495,202.22	77,705,622.54

## (4) 现金流量表补充资料的说明

2010 年半年报度现金流量表中现金期末数为 9,495,202.22 元,2010 年 6 月 30 日资产负债表中货币资金期末数为 9,595,202.22 元,差额 100,000.00 元,系现金流量表现金期末数扣除了不符合现金及现金等价物标准的电力保证金 50,000.00 元,贷款承诺保证金 50,000.00 元。

## (七) 关联方及关联交易

## 1、本企业的母公司情况

单位:万元 币种:人民币

母公司名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例 (%)	母公司对本企业的表决权比例 (%)	本企业最终控制方	组织机构代码
刚泰集团有限公司	有限责任公司	台州市路桥区樱花路288号	徐建刚	综合类	15,880	17.94	17.94	徐建刚	70469177-8

## 2、本企业的子公司情况

单位:万元 币种:人民币

子公司全称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	组织机构代码
浙江华盛达房地产开发有限公司	有限责任公司	德清	袁建华	房地产行业	16,654.80	89.78	89.78	14711540-0
上海鸿玺投资管理有限公司	有限责任公司	上海	徐建刚	投资管理	3,000.00	100.00	100.00	55593113-2

## 3、本企业的合营和联营企业的情况

单位:万元 币种:人民币

被投资单位名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	本企业持股比例 (%)	本企业在被投资单位表决权比例 (%)	组织机构代码
二、联营企业								
杭州华盛达房地产开发有限公司(杭州华盛达房产)	有限责任公司	杭州	袁建华	房地产开发	5,000.00	34	34	69980505-5

单位:万元 币种:人民币

被投资单位名称	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
二、联营企业					
杭州华盛达房地产开发有限公司（杭州华盛达房产）	27,304.18	22,397.50	4,906.68		-93.32

## 4、本企业的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系	组织机构代码
上海刚泰置业有限公司(刚泰置业)	母公司的全资子公司	63158804-X
上海刚泰实业有限公司	其他	70330424-6
上海元玺投资有限公司	其他	66240214-8
上海略展贸易发展有限公司	其他	76302427-0
上海天健投资发展有限公司	关联人（与公司同一董事长）	74654036-1
华盛达控股集团有限公司(华盛达控股)	其他	74630327-8
浙江华盛达建筑股份有限公司(华盛达建筑)	其他	71095832-8
华之杰塑料建材有限公司(华之杰)	其他	60958353-3
德清梦溪置业有限公司	其他	69127589-7
德清华杰置业有限公司(华杰置业)	其他	69126808-0
德清益杰服饰有限公司(益杰服饰)	其他	69237779-9

## 5、关联交易情况

## (1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

单位:万元 币种:人民币

关联方	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
				金额	占同类交易金额的比例(%)	金额	占同类交易金额的比例(%)
浙江华盛达建筑股份有限公司	接受劳务	委托该公司兴建格兰维亚项目	协议价	1,200.00	100.00	3,000.00	97.85

## (2) 关联租赁情况

## 公司承租情况表:

出租方名称	承租方名称	租赁资产情况	合同约定的年度租金	租赁期限
华之杰塑料建材有限公司	浙江华盛达房地产开发有限公司	德清武康镇中兴北路 898 号二层	40.00 万元	2009 年 4 月 1 日~2011 年 3 月 31 日

子公司浙江华盛达房地产开发有限公司与华之杰塑料建材有限公司签订房屋租赁合同，浙江华盛达房地产开发有限公司租赁华之杰塑料建材有限公司座落于德清武康镇中兴北路 898 号二层的房屋用

于办公，租赁期限为 2009 年 4 月 1 日至 2011 年 3 月 31 日，年租金 40.00 万元，本期浙江华盛达房地产开发有限公司支付租金 20.00 万元。

### (3) 关联担保情况

单位：万元 币种：人民币

担保方	被担保方	担保金额	担保期限	是否履行完毕
浙江华盛达房地产开发有限公司浙江华盛达建筑股份有限公司	浙江华盛达建筑股份有限公司	1,500.00	2008 年 5 月 15 日~ 2011 年 5 月 15 日	否
浙江华盛达建筑股份有限公司	华之杰塑料建材有限公司	600.00	2008 年 12 月 17 日~ 2011 年 12 月 17 日	否
浙江华盛达建筑股份有限公司	华之杰塑料建材有限公司	1,400.00	2009 年 11 月 10 日~ 2012 年 9 月 30 日	否

①子公司浙江华盛达房地产开发有限公司于 2008 年 5 月 15 日与交通银行湖州分行签订金额为 1,725.00 万元的 3350302008AF00005400 号《最高额抵押合同》，以价值为 7,628,362.82 元的存货为浙江华盛达建筑股份有限公司在 2008 年 5 月 15 日至 2011 年 5 月 15 日期间的银行授信业务提供抵押担保。截止 2010 年 6 月 30 日，浙江华盛达建筑股份有限公司由该抵押合同提供抵押的银行借款余额为 1,500.00 万元。

②子公司浙江华盛达房地产开发有限公司于 2008 年 12 月 17 日与中国银行德清支行签订金额为 600.00 万元的德清 2008 抵字 978 号《最高额抵押合同》，以原值为 4,688,393.68 元，净值为 3,195,199.11 元的房屋建筑物为华之杰塑料建材有限公司在 2008 年 12 月 17 日至 2011 年 12 月 17 日期间的银行授信业务提供抵押担保。截止 2010 年 6 月 30 日，华之杰塑料建材有限公司由该抵押合同提供抵押的银行借款余额为 600.00 万元。

③子公司浙江华盛达房地产开发有限公司于 2009 年 11 月 10 日与中国工商银行德清支行签订金额为 2,181.90 万元的 2009 年德清（抵）字 0129 号《最高额抵押合同》，以原值为 17,866,012.00 元，净值为 11,527,788.31 元的房屋建筑物为华之杰塑料建材有限公司在 2009 年 11 月 10 日至 2012 年 9 月 30 日期间的银行授信业务提供抵押担保。截止 2010 年 6 月 30 日，华之杰塑料建材有限公司由该抵押合同提供抵押的银行借款余额为 1,400.00 万元。

公司于 2009 年 1 月 15 日召开 2009 年第一次临时股东大会，审议通过了《关于公司控股子浙江华盛达房地产开发有限公司以资产为浙江华之杰塑料建材有限公司向银行融资不超过 8500 万元提供抵押担保的议案》，其中包括以坐落在武康镇英溪北路 16 号房地产[土地证号为：德清国用(2003)第 00119114 号，面积为：844.64 平方米，房产证为：德房权证武康镇 8 字第 00024-006 号，面积为：4681.15 平方米]为浙江华之杰塑料建材有限公司向华夏银行杭州分行融资提供抵押担保，担保额度为 1500 万元。续保时贷款银行变更为中国工商银行德清支行。

### (4) 关联方资金拆借

单位：万元 币种：人民币

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
刚泰集团	10.00	2008 年 6 月 19 日		
刚泰置业	20.00	2008 年 10 月 21 日		
刚泰置业	50.00	2008 年 11 月 27 日		
刚泰置业	30.00	2009 年 3 月 27 日		
刚泰置业	200.00	2009 年 5 月 25 日		
刚泰置业	100.00	2009 年 6 月 4 日		

刚泰置业	200.00	2009年12月30日		
刚泰置业	1,000.00	2010年4月28日		
拆出				
华杰置业	100.00	2010年3月2日		
华盛达控股	1,000.00	2010年3月16日	2010年3月17日	
杭州华盛达房产	86.00	2010年3月11日		
杭州华盛达房产	6,000.00	2010年4月14日		
杭州华盛达房产	500.00	2010年4月20日		
杭州华盛达房产	1,000.00	2010年4月21日		
杭州华盛达房产	100.00	2010年4月28日		

## 6、关联方应收应付款项

上市公司应收关联方款项：

单位：万元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末		期初	
		金额	其中：计提减值金额	金额	其中：计提减值金额
预付账款	华盛达建筑	2,629.04		3,529.04	
预付账款	华之杰	24.10		44.10	
其他应收款	德清梦溪置业有限公司			186.43	9.32
其他应收款	杭州华盛达房产	11,760.02	588.00		
其他应收款	华杰置业	100.00	5.00		

上市公司应付关联方款项：

单位：万元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末		期初	
		金额	其中：计提减值金额	金额	其中：计提减值金额
其他应付款	刚泰集团	10.00		10.00	
其他应付款	刚泰置业	1,610.87		609.36	
其他应付款	上海元玺投资有限公司	1.74		1.41	
其他应付款	上海天健投资发展有限公司	2.85		2.15	

## (八) 股份支付：

无

## (九) 或有事项：

## 1、其他或有负债及其财务影响：

子公司浙江华盛达房地产开发有限公司按房地产经营惯例为商品房承购人提供抵押贷款担保。担保期限自商品房承购人的首笔个人商品房抵押贷款发放之日起，至银行收妥商品房承购人所购住房的房产所有权证、土地使用证、契税证等房产登记手续止。

## (十) 承诺事项：

## 1、重大承诺事项

## (一) 已签订的正在或准备履行的大额发包合同及财务影响

子公司浙江华盛达房地产开发有限公司与浙江华盛达建筑股份有限公司签订格兰维亚D区、二期项目建筑工程合同,约定合同价款为24,654.11万元,截止2010年6月30日公司已支付21,545.53万元。

## (二) 其他重大财务承诺事项

1. 子公司浙江华盛达房地产开发有限公司于2009年5月20日与浙江德清农村合作银行签订金额为1,200.00万元的德合银(营业部)最低借字第8811120090010130号的借款合同,以价值为7,458,061.87元的存货、原值为19,283,674.09元和净值为12,883,837.68元的房屋建筑物、原值为668,000.00元和净值为586,074.40元的土地使用权,为该公司在2009年5月27日至2011年5月26日期间的银行授信业务提供抵押担保。截止2010年6月30日,浙江华盛达房地产开发有限公司由该抵押合同提供抵押的银行借款余额为1,200.00万元。

2. 子公司浙江华盛达房地产开发有限公司于2009年8月13日与中国银行股份有限公司德清支行签订金额为6,000.00万元的德清2009人借515号借款合同,以价值为36,183,705.80元的存货,为该公司在2009年8月18日至2012年8月14日期间的银行授信业务提供抵押担保。华之杰塑料建材有限公司为此借款合同承担连带责任保证。截止2010年6月30日,浙江华盛达房地产开发有限公司由该抵押合同提供抵押的银行借款余额为6,000.00万元。

## (十一) 其他重要事项:

## 1、其他

根据公司2009年6月16日《浙江华盛达实业集团股份有限公司关于大股东股权解除质押及再质押公告》,公司第一大股东刚泰集团原质押给浙江科永化工有限公司的股份2276万股解除质押,并重新为刚泰集团向吉林省信托投资有限责任公司的信托贷款8000万元提供担保。该项质押已经中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理了股权质押登记手续。

## (十二) 母公司财务报表主要项目注释

## 1、应收账款:

## (1) 应收账款按种类披露

单位:元 币种:人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大的应收账款	280,000.00	100.00	280,000.00	100.00	280,000.00	100.00	280,000.00	100.00
合计	280,000.00	/	280,000.00	/	280,000.00	/	280,000.00	/

## (2) 期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的应收账款坏账准备计提

单位:元 币种:人民币

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例(%)	理由
杭州工商信托投资股份有限公司	280,000.00	280,000.00	100	期限较长,难以收回

## (3) 本报告期应收账款中持有公司5%(含5%)以上表决权股份的股东单位情况

本报告期应收账款中无持有公司5%(含5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

## 2、其他应收款:

## (1) 其他应收款按种类披露

单位:元 币种:人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大的其他应收款					21,544,250.74	100.00	1,077,212.54	100.00
合计		/		/	21,544,250.74	/	1,077,212.54	/

## (2) 本报告期其他应收款中持有公司5%(含5%)以上表决权股份的股东单位情况

本报告期其他应收账款中无持有公司5%(含5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

## 3、长期股权投资

按成本法核算

单位:元 币种:人民币

被投资单位	初始投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	本期计提减值准备	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)
浙江华盛达房地产开发有限公司	191,795,871.77	191,795,871.77		191,795,871.77			89.78	89.78
上海复星平鑫投资有限公司	29,000,000.00	29,000,000.00		29,000,000.00			20.00	20.00
德清益杰服饰有限公司	13,840,000.00	13,840,000.00		13,840,000.00			8.76	8.76
广州珠江实业股份有限公司	11,400.00	11,400.00		11,400.00			3000股	3000股
上海鸿玺投资管理有限公司	30,000,000.00		30,000,000.00	30,000,000.00			100.00	100.00

## 4、营业收入和营业成本：

## (1) 营业收入、营业成本

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入		19,692,327.12
营业成本		19,662,077.77

## (2) 主营业务（分行业）

单位：元 币种：人民币

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
贸易			19,692,327.12	19,662,077.77
合计			19,692,327.12	19,662,077.77

## (3) 主营业务（分产品）

单位：元 币种：人民币

产品名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
钢材			19,692,327.12	19,662,077.77
合计			19,692,327.12	19,662,077.77

## (4) 主营业务（分地区）

单位：元 币种：人民币

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
湖州			19,692,327.12	19,662,077.77
合计			19,692,327.12	19,662,077.77

## 5、投资收益：

## (1) 投资收益明细

单位：元 币种：人民币

	本期发生额	上期发生额
处置长期股权投资产生的投资收益		2,953,576.05
合计		2,953,576.05

## 6、现金流量表补充资料：

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	-3,055,699.28	1,143,551.00
加：资产减值准备	-1,077,212.54	147,002.78
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	736.52	90,884.76
无形资产摊销		30,408.95
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		109,066.55
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	887,433.75	
投资损失（收益以“-”号填列）		-2,953,576.05
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		

递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）		
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）		-3,530,945.44
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	39,232,606.31	7,417,390.60
其他		
经营活动产生的现金流量净额	35,987,864.76	2,453,783.15
<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	2,001,341.18	326,939.44
减：现金的期初余额	5,356,659.43	460,526.29
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	-3,355,318.25	-133,586.85

## (十三) 补充资料

## 1、当期非经常性损益明细表

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-47,794.00	捐赠及罚款
所得税影响额	11,673.50	
少数股东权益影响额（税后）	3,691.52	
合计	-32,428.98	

## 2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率（%）	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	-2.10	-0.0347	-0.0347
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-2.09	-0.0344	-0.0344

## 3、公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

## 1. 合并资产负债表项目

(1) 货币资金期末数较期初下降 87.67%，主要系子公司浙江华盛达房地产开发有限公司本期拆出资金所致。

(2) 应收账款期末数较期初减少 74.93%，主要系子公司浙江华盛达房地产开发有限公司上期末应收账款本期大幅收回所致。

(3) 预付账款期末较期初减少 62.63%，主要系子公司浙江华盛达房地产开发有限公司期初预付的土地款转为应收参股子公司杭州华盛达房地产开发有限公司款项所致。

(4) 其他应收款期末较期初增长 426.63%，主要系子公司浙江华盛达房地产开发有限公司本期拆出资金所致。

(5) 长期股权投资期末数较期初增长 36.48%，主要系子公司浙江华盛达房地产开发有限公司投资杭州华盛达房地产开发有限公司 34%的股权所致。

(6) 长期待摊费用期末数较期初减少 30%，主要系费用摊销所致。

(7) 递延所得税资产期末数较期初增长 63.84%，主要系子公司浙江华盛达房地产开发有限公司本期格兰维亚 D 区及二期楼盘预售预收账款增加以及坏账准备计提增加所致。

(8) 短期借款期末数较期初减少 100.00%，主要系母公司偿还借款所致。

(9)应付账款期末数较期初减少 39.65%，主要系子公司浙江华盛达房地产开发有限公司与供应商结算账款所致。

(10)预收账款期末数较期初增长 40.06%，主要系子公司浙江华盛达房地产开发有限公司本期格兰维亚 D 区及二期楼盘预售所致。

(11)应付职工薪酬期末数较期初减少 64.50%，主要系支付职工年终奖所致。

(12)其他应付款期末数较期初增加 32.35%，主要系母公司往来款增加所致。

## 2. 合并利润表项目

(1)营业收入本期数较上期减少 76.35%，主要系原子公司北京华商达数据系统科技有限公司自 2009 年 6 月末起不再纳入合并财务报表范围，以及可售现房较上期减少，本期确认的房产收入减少所致。

(2)营业成本本期数较上期减少 84.63%，主要系原子公司北京华商达数据系统科技有限公司自 2009 年 6 月末起不再纳入合并财务报表范围，以及可售现房较上期减少，本期确认的房产收入减少所致。

(3)营业税金本期数较上期减少 61.46%，主要系原子公司北京华商达数据系统科技有限公司自 2009 年 6 月末起不再纳入合并财务报表范围，以及可售现房较上期减少，本期确认的房产收入减少所致。

(4)销售费用本期数较上期减少 44.63%，主要系原子公司北京华商达数据系统科技有限公司及浙江华盛达仓储物流有限公司自 2009 年 6 月末起不再纳入合并财务报表范围所致。

(5)财务费用本期数较上期减少 1019.30%，主要系子公司浙江华盛达房地产开发有限公司拆出资金收取利息所致。

(6)投资收益本期数较上期减少 102.63%，主要系上期转让原子公司北京华商达数据系统科技有限公司及浙江华盛达仓储物流有限公司所致。

(7)营业外收入本期数较上期减少 99.05%，主要系上期将期限较长预计不用支付款项转入所致。

(8)营业外支出本期数较上期减少 62.75%，主要系上期母公司处置固定资产所致。

(9)所得税费用本期数较上期减少 116.42%，主要系子公司浙江华盛达房地产开发有限公司本期应纳税所得额减少及原子公司北京华商达数据系统科技有限公司自 2009 年 6 月末起不再纳入合并财务报表范围所致。

## 3. 合并现金流量表项目

(1)收到其他与经营活动有关的现金本期数较上期增加 56.15%，主要系母公司往来款增加所致。

(2)购买商品、接受劳务支付的现金本期数较上期减少 57.76%，主要系原子公司北京华商达数据系统科技有限公司自 2009 年 6 月末起不再纳入合并财务报表范围，以及子公司浙江华盛达房地产开发有限公司房产开发量下降所致。

(3)支付给职工以及为职工支付的现金本期数较上期减少 59.34%，主要系原子公司北京华商达数据系统科技有限公司及浙江华盛达仓储物流有限公司自 2009 年 6 月末起不再纳入合并财务报表范围所致。

(4)支付其他与经营活动有关的现金本期数较上期增加 230.95%，主要系子公司浙江华盛达房地产开发有限公司本期拆出资金所致。

(5)收回投资收到的现金本期数较上期大幅增加，主要系本期收回益杰服饰股权转让款以及收回基金投资所致。

(6)处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额本期数较上期减少 100.00%，主要系上期处置固定资产所致。

(7)处置子公司及其他营业单位收到的现金净额本期数较上期减少 100.00%，主要系上期转让原子公司北京华商达数据系统科技有限公司及浙江华盛达仓储物流有限公司所致。

(8)购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金本期数较上期减少 70.78%，主要系上期原在建工程支付增加所致。

(9)投资支付的现金本期数较上期大幅增加，主要系子公司浙江华盛达房地产开发有限公司投资杭州华盛达房地产开发有限公司 34%的股权和基金所致。

(10)取得借款收到的现金本期数较上期减少 100.00%，主要系子公司浙江华盛达房地产开发有限公司本期借款未变动所致。

(11)偿还债务支付的现金本期数较上期减少 69.39%，主要系子公司浙江华盛达房地产开发有限公司本期借款未变动所致。

(12)分配股利、利润或偿付利息支付的现金本期数较上期增加 729.44%，主要系子公司浙江华盛达房地产开发有限公司本期末借款较上期末大幅增加所致。

## 八、备查文件目录

- 1、载有董事长亲笔签名的半年度报告文本
- 2、载有单位负责人、主管会计工作的负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报告文本
- 3、报告期内在中国证监会指定报刊上公开披露过的所有公司文件的正本及公告原稿

董事长：徐建刚

浙江刚泰控股（集团）股份有限公司

2010 年 8 月 23 日