

**浙江广厦股份有限公司**

**600052**

**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.....	4
四、董事、监事和高级管理人员情况.....	6
五、董事会报告.....	6
六、重要事项.....	7
七、财务会计报告（未经审计）.....	15
八、备查文件目录.....	76

**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。

如有董事未出席董事会，应当单独列示其姓名

未出席董事姓名	未出席董事职务	未出席董事的说明	被委托人姓名
朱文革	董事	因公务	陈凌
孙笑侠	独立董事	因公务	陈凌

(三) 公司半年度财务报告未经审计。

(四)

公司负责人姓名	彭涛
主管会计工作负责人姓名	杜鹤鸣
会计机构负责人（会计主管人员）姓名	杨勇

公司负责人彭涛、主管会计工作负责人杜鹤鸣及会计机构负责人（会计主管人员）杨勇声明：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	浙江广厦股份有限公司
公司的法定中文名称缩写	浙江广厦
公司的法定英文名称	Zhejiang Guangsha Co.,Ltd.
公司的法定英文名称缩写	ZJGS
公司法定代表人	彭涛

(二) 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	张霞	邹瑜
联系地址	浙江省杭州市玉古路 166 号	浙江省杭州市玉古路 166 号
电话	0571-87974176	0571-87974176
传真	0571-85125355	0571-85125355
电子信箱	zhangxia@guangsha.com	zouyu@guangsha.com

(三) 基本情况简介

注册地址	浙江省东阳市吴宁西路 21 号
注册地址的邮政编码	322100
办公地址	浙江省杭州市玉古路 166 号
办公地址的邮政编码	310013
公司国际互联网网址	http://www.gsgf.com
电子信箱	gsgf@guangsha.com

(四) 信息披露及备置地点

公司选定的信息披露报纸名称	《中国证券报》、《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	http://www.sse.com.cn
公司半年度报告备置地点	浙江省杭州市玉古路 166 号浙江广厦董事会办公室

## (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	浙江广厦	600052	

## (六) 公司其他基本情况

2010 年 7 月 23 日，经浙江省工商行政管理局核准，公司法定代表人变更为彭涛。

## (七) 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	7,578,453,808.05	8,499,736,503.35	-10.84
所有者权益(或股东权益)	2,084,630,113.06	1,916,159,158.76	8.79
归属于上市公司股东的每股 净资产(元/股)	2.39	2.20	8.64
	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	242,283,170.33	23,068,473.00	950.28
利润总额	239,257,608.32	18,958,922.10	1,161.98
归属于上市公司股东的净 利润	166,101,782.23	-17,226,691.53	不适用
归属于上市公司股东的扣 除非经常性损益的净利润	174,446,616.32	-13,782,975.26	不适用
基本每股收益(元)	0.19	-0.02	不适用
扣除非经常性损益后的基 本每股收益(元)	0.20	-0.016	不适用
稀释每股收益(元)	0.19	-0.02	不适用
加权平均净资产收益率 (%)	8.30	-1.17	增加 9.47 个百分点
经营活动产生的现金流量 净额	-330,340,143.63	124,410,568.58	-365.52
每股经营活动产生的现金 流量净额(元)	-0.379	0.14	-370.71

## 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
非流动资产处置损益	-5,873,128.42
计入当期损益的政府补助(与企业业务密切相关,按 照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外)	1,450,400.00
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	-339,837.45
受托经营取得的托管费收入	50,000.00

除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-4,424,453.74
所得税影响额	777,977.85
少数股东权益影响额（税后）	14,207.67
合计	-8,344,834.09

### 三、股本变动及股东情况

#### (一) 股份变动情况表

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例（%）	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例（%）
一、有限售条件股份	449,465,313	51.56				-449,465,313	-449,465,313	0	0
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	449,465,313	51.56				-449,465,313	-449,465,313	0	0
其中：境内非国有法人持股	449,465,313	51.56				-449,465,313	-449,465,313	0	0
境内自然人持股									
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件流通股	422,323,779	48.44				449,465,313	449,465,313	871,789,092	100
1、人民币普通股	422,323,779	48.44				449,465,313	449,465,313	871,789,092	100
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	871,789,092	100						871,789,092	100

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

2010年4月13日，公司449,465,314股限售流通股流通上市。有关公告详见2010年4月7日的《中国证券报》和《上海证券报》。

## (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						78,268 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	
广厦控股创业投资有限公司	境内非国有法人	38.66	337,050,000	0	0	质押冻结	337,050,000 120,000,000
广厦建设集团有限责任公司	境内非国有法人	9.87	86,004,450	-420,000	0	质押冻结	85,604,450 400,000
兴业银行股份有限公司—兴业趋势投资混合型证券投资基金	未知	1.20	10,501,587	-6,588,501	0	无	0
杭州股权管理中心	未知	1.18	10,283,227	-1,512,641	0	无	0
中国工商银行—易方达价值精选股票型证券投资基金	未知	1.15	10,009,842	2,956	0	无	0
东阳市建材实业公司	未知	0.91	7,938,000	0	0	无	0
东阳市房地产开发有限公司	境内非国有法人	0.79	6,930,242	0	0	无	0
浙江广厦集团第二建材有限公司	境内非国有法人	0.59	5,186,491	0	0	无	0
中国再保险(集团)股份有限公司—集团本级—集团自有资金—007G—ZY001 沪	未知	0.57	4,999,999	0	0	无	0
浙江广厦建筑企业集团公司自应力水泥制管厂	境内非国有法人	0.50	4,373,926	0	0	质押	4,370,000
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		
广厦控股创业投资有限公司			337,050,000		人民币普通股		
广厦建设集团有限责任公司			86,004,450		人民币普通股		
兴业银行股份有限公司—兴业趋势投资混合型证券投资基金			10,501,587		人民币普通股		

杭州股权管理中心	10,283,227	人民币普通股
中国工商银行－易方达价值精选股票型证券投资基金	10,009,842	人民币普通股
东阳市建材实业公司	7,938,000	人民币普通股
东阳市房地产开发有限公司	6,930,242	人民币普通股
浙江广厦集团第二建材有限公司	5,186,491	人民币普通股
中国再保险(集团)股份有限公司－集团本级－集团自有资金－007G－ZY001 沪	4,999,999	人民币普通股
浙江广厦建筑企业集团公司力水泥制管厂	4,373,926	人民币普通股
上述股东关联关系或一致行动的说明	广厦控股创业投资有限公司为广厦建设集团有限责任公司控股股东，浙江广厦集团第二建材有限公司、浙江广厦建筑企业集团公司自应力水泥制管厂为广厦建设有限责任公司的控股子公司。此外，公司未知前十名股东之间是否存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。	

公司股东广厦建设集团有限责任公司减少股份 42 万股，因为该部分股份因涉及司法冻结被山东省济南市槐荫区人民法院划至该院指定账户，截至 7 月底，该部分股份已划回广厦建设集团有限责任公司，广厦建设集团有限责任公司持有公司股份为 86,424,450 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、2010 年 2 月 24 日，何勇先生辞去其所担任的公司董事职务，俞锋先生辞去其所担任的公司总经理职务。
- 2、2010 年 2 月 25 日，公司六届十次董事会同意聘任杜鹤鸣先生为公司总经理，任期至本届董事会届满。
- 3、2010 年 3 月 24 日，公司 2009 年年度股东大会选举杜鹤鸣先生、彭涛先生为公司第六届董事会董事，任期至本届董事会届满。
- 4、2010 年 4 月 22 日，公司六届十一次董事会选举彭涛先生为公司第六届董事会副董事长，任期至本届董事会届满。
- 5、2010 年 4 月 23 日，彭涛先生辞去其所担任的常务副总经理职务。
- 6、2010 年 5 月 5 日，公司六届十二次董事会同意聘任赵虹女士为公司副总经理，任期至本届董事会届满。
- 7、2010 年 7 月 15 日，楼江跃先生辞去其所担任的董事长职务。
- 8、2010 年 7 月 16 日，公司六届十四次董事会同意选举彭涛先生为公司第六届董事会董事长，任期至本届董事会届满。

## 五、董事会报告

### (一) 报告期内整体经营情况的讨论与分析

2010 年 1-6 月，国务院及有关部门出台了一系列针对房地产市场的调控政策，从信贷、土地、市场监管等方面调控房地产市场，抑制投机和投资，遏制房价过快上涨，特别是国务院及其有关部委在 4 月 15 日、16 日、17 日和 19 日连续出台 4 项调控政策，政策出台时间之密集、涉及范围之广、调控手段之严是前所未有的。调控政策出台几个月来，全国各地房屋销量下降，房价逐渐平稳，部分城市房价开始下降。6 月份全国 70 个大中城市房价尽管同比上涨 11.4%，但环比 5 月份在过去十六个月来首次下降 0.1%，房价过快上涨势头得到初步遏制。受调控影响，浙江省房地产运行呈“量缩价滞”的态势，观望气氛浓厚，2010 年 1-6 月浙江省商品房累计销售面积为 1904 万平方米，同比下降 12.4%，其中：住宅累计销售面积同比下降 19.6%；商品房累计销售额 1696 亿元，同比增长 6.6%，增速比一季度、

1-5 月回落 38.8%和 39.7%，增速大幅回落。

公司管理层认为：本次调控以“抑制投资性需求，遏制投机性需求”为主线，随着政策的有效实施，调控政策效果的逐步显现，政策面将趋于稳定，市场也将逐渐回归理性发展，从长远来看，基于居民改善居住条件和中国城市化进程不断加快的大背景，强大的自住购房需求仍然存在，中国房地产市场长期向好的趋势不会改变。

2010 年上半年，公司根据市场变化，适时调整项目开发进程和营销策略，开发项目的进展情况良好，经营业绩较上年同期有大幅增长。报告期内，公司实现营业收入 11.66 亿元，比上年同期增长 39.13%，其中：房地产销售收入 10.98 亿元，比上年同期增长 38.74%，实现营业利润 2.42 亿元，比上年同期增长 950.28%，净利润 1.66 亿元。报告期内实现大幅扭亏的主要原因是本期可供结转的房地产收入增长较多所致，2010 年上半年，公司子公司通和置业实现净利润 12,422.52 万元，南京投资实现净利润 8,354.22 万元，天都实业实现净利润 1,663.21 万元。

## (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						
房地产销售收入	1,097,682,252.01	696,442,901.61	36.55	38.74	17.33	增加 11.57 个百分点
旅游服务收入	45,037,179.63	14,522,478.55	67.75	18.80	7.83	增加 3.27 个百分点

其中：报告期内上市公司向控股股东及其子公司销售产品和提供劳务的关联交易总金额 0 万元。

### 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 (%)
浙江省内	843,222,366.97	304.06
浙江省外	300,489,468.94	-52.01

## (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

报告期内，公司无非募集资金投资项目。

## 六、重要事项

### (一) 公司治理的情况

公司严格按照《公司法》、《证券法》和中国证监会有关文件的要求不断完善法人治理结构，建立现代企业制度，规范公司运作。报告期内，按照证监局的要求以及新颁布的法律法规，我们及时修订了《公司董事、监事和高级管理人员所持本公司股份及其变动管理规则》、《内部审计管理制度》、《内幕信息知情人管理制度》、《关于制定〈外部信息使用人管理制度〉》、《年报信息披露重大差错责任追究制度》等规章制度，力求进一步规范运作，提高治理水平。

### (二) 报告期内现金分红政策的执行情况

公司已制定现金分红政策，且已经股东大会审议通过。公司中期不进行利润分配，也不进行公积金转增股本。

## (三) 重大诉讼仲裁事项

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

## (四) 破产重整相关事项

本报告期公司无破产重整相关事项。

## (五) 公司持有其他上市公司股权、参股金融企业股权情况

## 1、持有非上市金融企业股权情况

所持对象名称	最初投资成本(元)	持有数量(股)	占该公司股权比例(%)	期末账面价值(元)	报告期损益(元)	报告期所有者权益变动(元)	会计核算科目	股份来源
浙商银行股份有限公司	172,684,000	143,169,642	2.74	172,684,000			长期股权投资	发起人
合计	172,684,000	143,169,642	/	172,684,000			/	/

## (六) 资产交易事项

## 1、出售资产情况

单位:万元 币种:人民币

交易对方	被出售资产	出售日	出售价格	本年初起至出售日该出售资产为上市公司贡献的净利润	出售产生的损益	是否为关联交易(如是,说明定价原则)	资产出售定价原则	所涉及的资产产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移	资产出售为上市公司贡献的净利润占利润总额的比例(%)	关联关系
北京中奥启天实业有限公司	广厦重庆置业发展有限公司99.06%股权	2010年1月5日	18,200.00	0	-582.16	否	以评估报告为参考依据	是	是	-2.44	

## (七) 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
广厦建设集团有限责任公司	母公司的控股子公司	接受劳务	邓府巷二期主体工程	参照市场价	参照市场价	2,931.13	17.38	分次结算		
广厦建设集团有限责任公司	母公司的控股子公司	接受劳务	杭州天都城天水苑、天星苑和爱丽山庄主体工程	参照市场价	参照市场价	1,990.34	11.80	分次结算		

广厦建设集团有限责任公司	母公司的控股子公司	接受劳务	西安滨河花园二期主体工程	参照市场价	参照市场价	10,639.21	63.08	分次结算		
合计				/	/	15,560.68	92.26	/	/	/

通过公开招投标程序，广厦建设集团有限责任公司及其子公司与公司子公司间建立了长久良好的合作关系，能够保证项目建设的质量和优质、高效的服务，有利于减少项目风险。

关联交易不影响公司独立性。

公司不会对关联方产生依赖。

## 2、关联债权债务往来

单位：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	
广厦建设集团有限责任公司	母公司的控股子公司	17,825.88	186,854.25	-40,991,535.98	202,842,578.27	
广厦控股创业投资有限公司	控股股东	0.00	841.30	-188,668,521.00	22,273,757.65	
广厦房地产开发集团有限公司	联营公司	-64.00	256.00	3,600,000.00	3,698,287.10	
浙江广厦市政工程有限责任公司	母公司的控股子公司	-3,000.00	0.00	-1,668,446.00	36,301,297.67	
浙江省东阳第三建筑工程有限公司	母公司的控股子公司	-33,170.80	36,466.00	-417,535.31	3,728,789.54	
浙江广厦东金投资有限公司	母公司的控股子公司	6,520.82	7,662.80	0.00	3,400,000.00	
杭州建工集团有限责任公司	母公司的控股子公司	410.00	736.16	-593,489.00	9,602,650.00	
广厦湖北第六建设工程有限责任公司	母公司的控股子公司	-22,502.28	0.00	1,792,720.00	1,792,720.00	
陕西广跃实业发展有限公司	母公司的控股子公司	0.00	0.00	-1,241,332.70	7,743,169.86	
浙江广厦建筑设计研究有限公司	母公司的控股子公司	0.00	0.00	0.00	13,134,870.00	
浙江龙翔大厦有限公司	其他关联人	0.00	0.00	-45,698.63	12,000,000.00	
合计		-33,980.38	232,816.51	-228,233,838.62	316,518,120.09	
报告期内公司向控股股东及其子公司提供资金的发生额（元）						-33,980.38
公司向控股股东及其子公司提供资金的余额（元）						232,816.51
关联债权债务形成原因		主要是业务往来、代垫费用和资金周转形成。				
关联债权债务清偿情况						
关联债权债务对公司经营成果及财务状况的影响		未对公司经营成果及财务状况产生重大影响。				

### (八) 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
杭州华侨饭店有限责任公司	控股子公司	杭州建工集团有限责任公司	2,000.00		2009年11月9日	2010年11月8日	连带责任担保	否	否		是	是	母公司的控股子公司
杭州华侨饭店有限责任公司	控股子公司	杭州建工集团有限责任公司	2,000.00		2009年11月16日	2010年11月15日	连带责任担保	否	否		是	是	母公司的控股子公司
杭州华侨饭店有限责任公司	控股子公司	广厦建设集团有限公司	2,000.00		2010年6月12日	2011年2月3日	连带责任担保	否	否		是	是	母公司的控股子公司
杭州华侨饭店有限责任公司	控股子公司	广厦建设集团有限公司	5,900.00		2010年6月12日	2011年1月31日	连带责任担保	否	否		是	是	母公司的控股子公司
杭州华侨饭店有限责任公司	控股子公司	广厦建设集团有限公司	5,000.00		2010年5月31日	2011年2月20日	连带责任担保	否	否		是	是	母公司的控股子公司
杭州华侨饭店有限责任公司	控股子公司	广厦建设集团有限公司	5,000.00		2010年6月11日	2011年2月11日	连带责任担保	否	否		是	是	母公司的控股子公司
杭州华	控股子	杭州市	1,000.00		2010	2011	连带	否	否		是	是	母公司

侨饭店 有限责任 公司	公司	设备安 装有限 公司			年 1 月 14 日	年 1 月 14 日	责任 担保						的控股 子公司
浙江蓝 天白云 会展中 心有限 公司	控股子 公司	浙江广 宏建设 有限公 司	425.00		2010 年 6 月 2 日	2011 年 6 月 1 日	连带 责任 担保	否	否		是	是	母公司 的控股 子公司
浙江蓝 天白云 会展中 心有限 公司	控股子 公司	浙江广 宏建设 有限公 司	1,075.00		2009 年 12 月 3 日	2010 年 12 月 2 日	连带 责任 担保	否	否		是	是	母公司 的控股 子公司
浙江蓝 天白云 会展中 心有限 公司	控股子 公司	浙江省 东阳第 三建筑 工程有 限公司	3,050.00		2010 年 4 月 13 日	2011 年 4 月 12 日	连带 责任 担保	否	否		是	是	母公司 的控股 子公司
浙江蓝 天白云 会展中 心有限 公司	控股子 公司	浙江省 东阳第 三建筑 工程有 限公司	2,200.00		2010 年 4 月 16 日	2011 年 4 月 15 日	连带 责任 担保	否	否		是	是	母公司 的控股 子公司
浙江蓝 天白云 会展中 心有限 公司	控股子 公司	浙江省 东阳第 三建筑 工程有 限公司	3,250.00		2009 年 12 月 8 日	2010 年 12 月 7 日	连带 责任 担保	否	否		是	是	母公司 的控股 子公司
浙江蓝 天白云 会展中 心有限 公司	控股子 公司	广厦建 设集团 有限责任 公司	3,000.00		2009 年 12 月 23 日	2010 年 12 月 15 日	连带 责任 担保	否	否		是	是	母公司 的控股 子公司
浙江蓝 天白云 会展中 心有限 公司	控股子 公司	广厦建 设集团 有限责任 公司	3,000.00		2009 年 12 月 23 日	2010 年 11 月 30 日	连带 责任 担保	否	否		是	是	母公司 的控股 子公司
浙江蓝 天白云 会展中 心有限 公司	控股子 公司	广厦建 设集团 有限责任 公司	2,500.00		2010 年 3 月 2 日	2011 年 2 月 20 日	连带 责任 担保	否	否		是	是	母公司 的控股 子公司
浙江蓝 天白云 会展中 心有限 公司	控股子 公司	金华市 广福肿 瘤医院	900.00		2009 年 10 月 14 日	2010 年 8 月 25 日	连带 责任 担保	否	否		是	是	母公司 的控股 子公司

浙江蓝天白云会展中心有限公司	控股子公司	金华市广福肿瘤医院	1,000.00		2009年10月12日	2010年8月10日	连带责任担保	否	否		是	是	母公司的控股子公司
浙江天都实业有限公司	全资子公司	广厦建设集团有限责任公司	8,000.00		2010年5月26日	2010年11月25日	连带责任担保	否	否		是	是	母公司的控股子公司
浙江天都实业有限公司	全资子公司	广厦建设集团有限责任公司	5,000.00		2010年4月23日	2011年4月21日	连带责任担保	否	否		是	是	母公司的控股子公司
浙江天都实业有限公司	全资子公司	广厦建设集团有限责任公司	5,000.00		2010年4月23日	2011年4月21日	连带责任担保	否	否		是	是	母公司的控股子公司
浙江天都实业有限公司	全资子公司	广厦(舟山)能源集团有限公司	800.00		2010年1月19日	2010年7月19日	连带责任担保	否	否		是	是	母公司的控股子公司
浙江天都实业有限公司	全资子公司	广厦(舟山)能源集团有限公司	2,000.00		2010年1月20日	2010年7月20日	连带责任担保	否	否		是	是	母公司的控股子公司
浙江天都实业有限公司	全资子公司	广厦(舟山)能源集团有限公司	1,900.00		2010年1月21日	2010年7月21日	连带责任担保	否	否		是	是	母公司的控股子公司
陕西广福置业发展有限公司	控股子公司	广厦建设集团有限责任公司	3,000.00		2009年11月19日	2010年11月18日	连带责任担保	否	否		是	是	母公司的控股子公司
杭州华侨饭店有限责任公司	控股子公司	浙江万福建材有限公司	500.00		2009年10月9日	2010年7月30日	连带责任担保	否	否		是	否	
杭州华侨饭店有限责任公司	控股子公司	浙江万福建材有限公司	1,000.00		2009年8月27日	2010年8月27日	连带责任担保	否	否		是	否	

报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）	47,476.25
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）	66,740
<b>公司对控股子公司的担保情况</b>	
报告期内对子公司担保发生额合计	4,000
报告期末对子公司担保余额合计（B）	4,000
<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）	70,740
担保总额占公司净资产的比例(%)	33.94
其中：	
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）	65,390
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）	6,050
上述三项担保金额合计（C+D+E）	66,740

### 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。

### (九) 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。

### (十) 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。

### (十一) 其他重大事项的说明

1、公司 2009 年 9 月 3 日召开的 2009 年第五次临时股东大会和 2009 年 10 月 15 日召开的第七次临时股东大会审议通过了公司非公开发行股票方案。公司已向中国证监会提交非公开发行股票的相关申报材料，并配合审核过程提供相应的问询回复，该事项仍在中国证券监督管理委员会审核过程中。

2、2009 年 1 月 16 日，公司 2009 年第一次临时股东大会审议通过了《关于转让广厦重庆置业发展有限公司股权的提案》。报告期内，上述股权转让已完成。（有关内容详见公告临 2010-03 号）

### (十二) 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
浙江广厦六届十三次董事会会议决议公告	中国证券报 B028 上海证券报 B8	2010 年 6 月 18 日	上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 输入公司股票代码
浙江广厦关于召开 2010 年第二次临时股东大会的通知	中国证券报 B028 上海证券报 B8	2010 年 6 月 18 日	上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 输入公司股票代码
浙江广厦 2010 年第一次临时股东大会会议决议公告	中国证券报 B003 上海证券报 25	2010 年 5 月 22 日	上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 输入公司股票代码
浙江广厦六届十二次董事会会议决议公告	中国证券报 B007 上海证券报 B8	2010 年 5 月 6 日	上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 输入公司股票代码
浙江广厦关于召开 2010 年第一次临时股东大会的通知	中国证券报 B007 上海证券报 B8	2010 年 5 月 6 日	上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 输入公司股票代码

浙江广厦第六届十一次董事会会议决议公告	中国证券报 C022 上海证券报 25	2010 年 4 月 24 日	上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 输入公司股票代码
浙江广厦关于副总经理辞职的公告	中国证券报 C022 上海证券报 25	2010 年 4 月 24 日	上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 输入公司股票代码
浙江广厦公告	中国证券报 C022 上海证券报 25	2010 年 4 月 24 日	上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 输入公司股票代码
浙江广厦第一季度季报	中国证券报 C022 上海证券报 25	2010 年 4 月 24 日	上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 输入公司股票代码
浙江广厦公告	中国证券报 C002 上海证券报 81	2010 年 4 月 17 日	上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 输入公司股票代码
浙江广厦公告	中国证券报 D013 上海证券报 B16	2010 年 4 月 14 日	上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 输入公司股票代码
浙江广厦股改限售流通股上市公告	中国证券报 A14 上海证券报 B16	2010 年 4 月 7 日	上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 输入公司股票代码
浙江广厦 2009 年年度股东大会会议决议公告	中国证券报 B03 上海证券报 B64	2010 年 3 月 25 日	上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 输入公司股票代码
浙江广厦关于变更办公地址的公告	中国证券报 D003 上海证券报 B48	2010 年 3 月 12 日	上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 输入公司股票代码
浙江广厦年报摘要	中国证券报 C042、C043 上海证券报 41、42	2010 年 2 月 27 日	上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 输入公司股票代码
浙江广厦关于董事、总经理辞职的公告	中国证券报 C042 上海证券报 41	2010 年 2 月 27 日	上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 输入公司股票代码
浙江广厦关于为浙江万福建材有限公司提供担保的公告	中国证券报 C042 上海证券报 41	2010 年 2 月 27 日	上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 输入公司股票代码
浙江广厦关于召开 2009 年年度股东大会的通知	中国证券报 C042 上海证券报 41	2010 年 2 月 27 日	上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 输入公司股票代码
浙江广厦第六届十次董事会会议决议公告	中国证券报 C042 上海证券报 41	2010 年 2 月 27 日	上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 输入公司股票代码
浙江广厦第六届七次监事会会议决议公告	中国证券报 C042 上海证券报 41	2010 年 2 月 27 日	上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 输入公司股票代码
浙江广厦公告	中国证券报 B07 上海证券报 B16	2010 年 2 月 11 日	上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 输入公司股票代码
浙江广厦公告	中国证券报 A09 上海证券报 B33	2010 年 2 月 10 日	上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 输入公司股票代码
浙江广厦公告	中国证券报 A07 上海证券报 B19	2010 年 2 月 9 日	上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 输入公司股票代码

## 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：浙江广厦股份有限公司

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		688,630,730.77	1,017,045,397.31
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产		2,203,292.20	2,543,129.65
应收票据			
应收账款		3,776,144.69	5,666,184.83
预付款项		915,938,405.64	950,912,491.21
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		120,747,847.30	65,865,336.92
买入返售金融资产			
存货		4,907,433,671.43	5,476,629,357.35
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		6,638,730,092.03	7,518,661,897.27
<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		326,400,525.40	333,814,646.63
投资性房地产			14,251,563.76
固定资产		413,533,723.04	432,986,856.41
在建工程		65,978,983.81	60,513,940.26
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		67,892,622.94	68,995,915.17
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		25,162,805.78	26,572,999.89

递延所得税资产		40,755,055.05	43,938,683.96
其他非流动资产			
非流动资产合计		939,723,716.02	981,074,606.08
资产总计		7,578,453,808.05	8,499,736,503.35
<b>流动负债：</b>			
短期借款		1,096,600,000.00	832,600,000.00
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		640,023,352.99	902,707,771.06
预收款项		1,797,459,351.37	2,421,245,239.61
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		8,185,540.16	9,185,443.77
应交税费		217,045,088.34	257,526,906.48
应付利息		4,736,247.50	27,917,854.11
应付股利			
其他应付款		205,827,148.00	553,755,326.46
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		1,200,000,000.00	
其他流动负债			
流动负债合计		5,169,876,728.36	5,004,938,541.49
<b>非流动负债：</b>			
长期借款		290,000,000.00	1,543,000,000.00
应付债券			
长期应付款		4,395,297.52	4,395,297.52
专项应付款			
预计负债		2,183,436.15	2,195,611.15
递延所得税负债			3,282.41
其他非流动负债		11,119,000.00	11,119,000.00
非流动负债合计		307,697,733.67	1,560,713,191.08
负债合计		5,477,574,462.03	6,565,651,732.57
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）		871,789,092.00	871,789,092.00
资本公积		277,921,062.98	275,551,890.91
减：库存股			
专项储备			

盈余公积		130,236,847.47	130,236,847.47
一般风险准备			
未分配利润		804,683,110.61	638,581,328.38
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计		2,084,630,113.06	1,916,159,158.76
少数股东权益		16,249,232.96	17,925,612.02
所有者权益合计		2,100,879,346.02	1,934,084,770.78
负债和所有者权益总计		7,578,453,808.05	8,499,736,503.35

法定代表人：彭涛

主管会计工作负责人：杜鹤鸣

会计机构负责人：杨勇

## 母公司资产负债表

2010年6月30日

编制单位：浙江广厦股份有限公司

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		47,972,144.08	87,940,190.91
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款			
预付款项		500,000.00	500,000.00
应收利息			
应收股利			
其他应收款		858,237,409.54	922,378,220.95
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		906,709,553.62	1,010,818,411.86
<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		463,388,877.57	463,388,877.57
长期股权投资		1,808,800,156.89	1,973,669,408.07
投资性房地产			
固定资产		13,909,345.81	14,284,728.92
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		2,286,098,380.27	2,451,343,014.56
资产总计		3,192,807,933.89	3,462,161,426.42
<b>流动负债：</b>			
短期借款		886,600,000.00	742,600,000.00
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		12,714,940.86	12,680,794.08
预收款项			
应付职工薪酬		1,138,787.03	1,043,975.70
应交税费		13,803,756.10	13,879,604.10
应付利息		1,408,497.50	23,799,079.75
应付股利			
其他应付款		626,507,554.46	999,930,471.46
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		1,542,173,535.95	1,793,933,925.09
<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		1,542,173,535.95	1,793,933,925.09
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）		871,789,092.00	871,789,092.00
资本公积		486,848,496.80	486,848,496.80
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		130,236,847.47	130,236,847.47
一般风险准备			
未分配利润		161,759,961.67	179,353,065.06
所有者权益（或股东权益）合计		1,650,634,397.94	1,668,227,501.33
负债和所有者权益（或股东权益）总计		3,192,807,933.89	3,462,161,426.42

法定代表人：彭涛

主管会计工作负责人：杜鹤鸣

会计机构负责人：杨勇

**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		1,166,030,605.77	838,107,134.32
其中：营业收入		1,166,030,605.77	838,107,134.32
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		910,507,141.72	810,886,688.98
其中：营业成本		711,960,207.20	611,141,954.81
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		78,191,575.50	57,534,483.46
销售费用		29,348,399.43	32,400,593.97
管理费用		51,890,299.88	58,504,571.18
财务费用		31,762,801.58	49,572,516.29
资产减值损失		7,353,858.13	1,732,569.27
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		-388,850.00	930,717.84
投资收益（损失以“－”号填列）		-12,851,443.72	-5,082,690.18
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-7,414,121.23	-4,808,948.91
汇兑收益（损失以“－”号填列）			
三、营业利润（亏损以“－”号填列）		242,283,170.33	23,068,473.00
加：营业外收入		1,644,718.39	529,915.59
减：营业外支出		4,670,280.40	4,639,466.49
其中：非流动资产处置损失		51,508.27	176,924.13
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		239,257,608.32	18,958,922.10
减：所得税费用		73,072,410.06	34,631,671.79
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		166,185,198.26	-15,672,749.69
归属于母公司所有者的净利润		166,101,782.23	-17,226,691.53
少数股东损益		83,416.03	1,553,941.84
六、每股收益：			

(一) 基本每股收益		0.19	-0.02
(二) 稀释每股收益		0.19	-0.02
七、其他综合收益			
八、综合收益总额		166,185,198.26	-15,672,749.69
归属于母公司所有者的综合收益总额		166,101,782.23	-17,226,691.53
归属于少数股东的综合收益总额		83,416.03	1,553,941.84

法定代表人：彭涛

主管会计工作负责人：杜鹤鸣

会计机构负责人：杨勇

**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		50,000.00	
减：营业成本		0	0
营业税金及附加		2,800.00	
销售费用			
管理费用		7,529,051.29	4,943,024.60
财务费用		25,933,449.51	30,468,050.45
资产减值损失		1,638,451.41	-2,083,719.53
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			930,717.84
投资收益（损失以“-”号填列）		17,460,748.82	-4,932,155.72
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-7,369,251.18	-4,664,168.66
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-17,593,003.39	-37,328,793.40
加：营业外收入			200.00
减：营业外支出		100.00	130,338.22
其中：非流动资产处置损失			129,458.92
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-17,593,103.39	-37,458,931.62
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-17,593,103.39	-37,458,931.62
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		-17,593,103.39	-37,458,931.62

法定代表人：彭涛

主管会计工作负责人：杜鹤鸣

会计机构负责人：杨勇

**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		772,886,994.65	859,328,562.86
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		5,925,623.52	38,598.69
收到其他与经营活动有关的现金		80,485,612.20	64,489,635.42
经营活动现金流入小计		859,298,230.37	923,856,796.97
购买商品、接受劳务支付的现金		897,315,955.58	586,136,994.21
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		30,491,548.44	32,522,776.55
支付的各项税费		171,970,857.12	90,009,811.02
支付其他与经营活动有关的现金		89,860,012.86	90,776,646.61
经营活动现金流出小计		1,189,638,374.00	799,446,228.39
经营活动产生的现金流量净额		-330,340,143.63	124,410,568.58
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>			
收回投资收到的现金		51,700,000.00	2,398,082.07
取得投资收益收到的现金		335,285.11	157,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		15,572.13	92,872.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		73,086,698.08	
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		125,137,555.32	2,647,954.07
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		8,676,314.46	6,027,287.38
投资支付的现金		51,700,000.00	1,551,797.97

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		60,376,314.46	7,579,085.35
投资活动产生的现金流量净额		64,761,240.86	-4,931,131.28
<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		1,072,600,000.00	1,877,600,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		1,068,320,800.00	616,657,081.08
筹资活动现金流入小计		2,140,920,800.00	2,494,257,081.08
偿还债务支付的现金		858,600,000.00	1,815,400,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		82,763,952.03	93,451,729.42
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		1,277,962,513.19	614,930,027.39
筹资活动现金流出小计		2,219,326,465.22	2,523,781,756.81
筹资活动产生的现金流量净额		-78,405,665.22	-29,524,675.73
<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>		-343,984,567.99	89,954,761.57
加：期初现金及现金等价物余额		486,300,075.54	242,529,128.51
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		142,315,507.55	332,483,890.08

法定代表人：彭涛

主管会计工作负责人：杜鹤鸣

会计机构负责人：杨勇

## 母公司现金流量表

2010 年 1—6 月

编制单位：浙江广厦股份有限公司

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		50,000.00	
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		504,866.71	3,497,562.36
经营活动现金流入小计		554,866.71	3,497,562.36
购买商品、接受劳务支付的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		2,659,377.75	2,778,544.46
支付的各项税费		575,176.83	344,246.10
支付其他与经营活动有关的现金		2,367,516.71	5,780,204.61
经营活动现金流出小计		5,602,071.29	8,902,995.17
经营活动产生的现金流量净额		-5,047,204.58	-5,405,432.81

<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			2,398,082.07
取得投资收益收到的现金		330,000.00	157,000.00
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		100,100,000.00	
收到其他与投资活动有关的现金		688,776,160.00	183,500,000.00
投资活动现金流入小计		789,206,160.00	186,055,082.07
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		82,775.00	
投资支付的现金			551,797.97
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		555,270,000.00	182,136,002.00
投资活动现金流出小计		555,352,775.00	182,687,799.97
投资活动产生的现金流量净额		233,853,385.00	3,367,282.10
<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		812,600,000.00	292,600,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		1,361,820,800.00	435,534,157.85
筹资活动现金流入小计		2,174,420,800.00	728,134,157.85
偿还债务支付的现金		668,600,000.00	198,600,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		25,380,067.25	19,012,154.05
支付其他与筹资活动有关的现金		1,749,214,960.00	486,930,076.94
筹资活动现金流出小计		2,443,195,027.25	704,542,230.99
筹资活动产生的现金流量净额		-268,774,227.25	23,591,926.86
<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>		-39,968,046.83	21,553,776.15
加：期初现金及现金等价物余额		47,940,190.91	4,378,653.16
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		7,972,144.08	25,932,429.31

法定代表人：彭涛

主管会计工作负责人：杜鹤鸣

会计机构负责人：杨勇



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、本期末余额	871,789,092.00	277,921,062.98			130,236,847.47		804,683,110.61		16,249,232.96	2,100,879,346.02

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	871,789,092.00	280,140,204.31			119,156,748.94		213,857,426.26		16,770,615.35	1,501,714,086.86
加: 会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	871,789,092.00	280,140,204.31			119,156,748.94		213,857,426.26		16,770,615.35	1,501,714,086.86
三、本期增减变动金 额(减少以“-”号填 列)							-17,226,691.53		1,553,941.84	-15,672,749.69
(一) 净利润							-17,226,691.53		1,553,941.84	-15,672,749.69
(二) 其他综合收益										
上述(一)和(二) 小计							-17,226,691.53		1,553,941.84	-15,672,749.69
(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	871,789,092.00	280,140,204.31			119,156,748.94		196,630,734.73		18,324,557.19	1,486,041,337.17

法定代表人：彭涛

主管会计工作负责人：杜鹤鸣

会计机构负责人：杨勇

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	871,789,092.00	486,848,496.80			130,236,847.47		179,353,065.06	1,668,227,501.33
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	871,789,092.00	486,848,496.80			130,236,847.47		179,353,065.06	1,668,227,501.33
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							-17,593,103.39	-17,593,103.39
（一）净利润							-17,593,103.39	-17,593,103.39
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							-17,593,103.39	-17,593,103.39
（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	871,789,092.00	486,848,496.80			130,236,847.47		161,759,961.67	1,650,634,397.94

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	871,789,092.00	486,848,496.80			119,156,748.94		-46,722,227.48	1,431,072,110.26
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	871,789,092.00	486,848,496.80			119,156,748.94		-46,722,227.48	1,431,072,110.26
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							-37,458,931.62	-37,458,931.62
（一）净利润							-37,458,931.62	-37,458,931.62
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							-37,458,931.62	-37,458,931.62
（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	871,789,092.00	486,848,496.80			119,156,748.94		-84,181,159.10	1,393,613,178.64

法定代表人：彭涛

主管会计工作负责人：杜鹤鸣

会计机构负责人：杨勇

## (二) 会计报表附注

### 浙江广厦股份有限公司 财务报表附注 2010年6月

金额单位：人民币元

#### 一、 公司基本情况

浙江广厦股份有限公司（以下简称公司或本公司）系经浙江省股份制试点协调小组浙股[1992]55号文批准，于1993年7月13日在浙江省工商行政管理局登记注册，取得注册号为330000000003557的《企业法人营业执照》，现有注册资本871,789,092.00元，股份总数871,789,092股（每股面值1元）。其中，有限售条件的流通股份：A股449,465,313股；无限售条件的流通股份A股422,323,779股。公司股票已于1997年4月15日在上海证券交易所挂牌交易。

本公司属房地产行业。经营范围：房地产投资、实业投资，房地产中介代理，园林、绿化、市政、幕墙、智能化、装修装饰、照明工程的施工，建筑材料、建筑机械的制造、销售，水电开发，会展服务。主要产品：商品房。

本公司的基本组织架构：股东大会是公司的权力机构，董事会是股东大会的执行机构，总经理负责公司的日常经营管理工作，监事会是公司的内部监督机构。公司下设财务管理部、审计监察部、营销策划部、规划设计部、工程管理部、预算造价部、计划发展部和办公室等部门，公司拥有浙江天都实业有限公司（以下简称天都实业公司）、陕西广福置业发展有限公司（以下简称广福置业公司）、广厦（南京）房地产投资实业有限公司（以下简称南京投资公司）、通和置业投资有限公司（以下简称通和置业公司）、东阳市江南置业有限公司（以下简称江南置业公司）、杭州华侨饭店有限责任公司（以下简称华侨饭店公司）、浙江蓝天白云会展中心有限公司（以下简称蓝天白云公司）、浙江广厦文化旅游开发有限公司（以下简称文化旅游公司）和东阳市蓝天白云置业有限公司（以下简称蓝天置业公司）9家子公司。

#### 二、 公司主要会计政策和会计估计

##### (一) 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。

##### (二) 遵循企业会计准则的声明

本公司执行财政部2006年2月公布的《企业会计准则》，本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了企业的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

##### (三) 会计期间

会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

##### (四) 记账本位币

采用人民币为记账本位币。

##### (五) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理

###### 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；如果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。

### (六) 合并财务报表的编制方法

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及其子公司的财务报表为基础，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。

### (七) 现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、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。

### (八) 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、贷款和应收款项、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、计量方法和终止确认条件

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贷款和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，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率

贷款的贷款承诺，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。

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。

### 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. 主要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。

### 5. 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的账面价值进行检查，如有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。

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，可以单独进行减值测试，或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再进行减值测试。

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确认减值损失。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。

#### (九) 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和计提方法

确认标准	金额 1,000 万元以上（含）且占应收款项账面余额 10% 以上的款项
计提方法	单独进行减值测试，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；经单独测试未发生减值的，以账龄为信用风险特征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和计提方法

信用风险特征组合的确定依据	单项金额不重大且账龄 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			
应收账款余额百分比法计提的比例(%)	同单项金额重大的应 收款项	其他应收款余额百分 比法计提的比例(%)	同单项金额重大的应 收款项

##### 3. 以账龄为信用风险特征的应收款项组合坏账准备的确认标准和计提方法

账龄分析法		
账 龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1 年以内（含 1 年，以下同）	5	5
1-2 年	10	10
2-3 年	30	30
3 年以上	100	100
计提坏账准备的说明	单独测试未发生减值的应收款项（包括单项金额重大和不重大的应收款项），以账龄为信用风险特征进行组合并结合现实的实际损失率确定各组合计提坏账准备的比例。母公司应收合并报表范围内子公司的款项的坏账准备，按上述账龄分类分别按余额的 1%、2%、5% 和 10% 计提。	

#### (十) 存货

##### 1. 存货的分类

存货包括在开发经营过程中为出售或耗用而持有的开发用土地、开发产品、意图出售而暂时出租的开发产品、周转房、库存材料、库存设备和低值易耗品等，以及在开发过程中的开发成本。

## 2. 发出存货的计价方法

(1) 发出材料、设备采用月末一次加权平均法。

(2) 项目开发时，开发用土地按开发产品占地面积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

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。直接用于出售的存货，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；需要经过加工的存货，在正常生产经营过程中以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

存货的盘存制度为永续盘存制。

## 5. 低值易耗品的摊销方法

按照一次转销法进行摊销。

## (十一) 长期股权投资

### 1. 初始投资成本的确定

(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

对被投资单位能够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。

### 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；其他投资的减值，按本附注二之资产减值所述方法计提长期股权投资减值准备。

## (十二) 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，并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。在资产负债表日有迹象表明投资性房地产发生减值的，按本附注二之资产减值所述方法计提投资性房地产减值准备。

## (十三) 固定资产

### 1. 确认条件

固定资产同时满足下列条件的予以确认：(1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；(2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。与固定资产有关的后续支出，符合上述确认条件的，计入固定资产成本；不符合上述确认条件的，发生时计入当期损益。固定资产按照成本进行初始计量。

### 2. 各类固定资产的折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法。各类固定资产的使用寿命、估计残值率和年折旧率如下：

类别	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	8-50	原值的 3-5%	12.13-1.90
通用设备	5-20	原值的 3-5%	19.40-4.75
专用设备	5-25	原值的 3-5%	19.40-3.80
运输工具	5-12	原值的 3-5%	19.40-7.92
其他设备	4-10	原值的 3-5%	24.25-9.50

### 3. 减值测试方法及减值准备计提方法

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按本附注二之资产减值所述方法计提固定资产减值准备。

## (十四) 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，按本附注二之资产减值所述方法计提在建工程减值准备。

#### (十五) 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，在发生时确认为费用，计入当期损益。

##### 2. 借款费用资本化期间

(1) 当借款费用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) 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) 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，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

#### (十六) 无形资产

1. 无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等，按成本进行初始计量。

2. 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合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。

3. 资产负债表日，检查无形资产预计给公司带来未来经济利益的能力，按本附注二之资产减值所述方法计提无形资产减值准备。

#### (十七) 长期待摊费用

长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。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。

#### (十八) 附回购条件的资产转让

公司以对子公司的股权投资向金融机构融资，融资期间，上述股权暂过户至金融机构名下，融资

期满后，由公司回购股权。公司将转让的股权仍确认为公司的资产，将融资款项作为借款，回购款与融资款项的差额在融资期间分摊计入财务费用。

#### (十九) 维修基金核算方法

根据开发项目所在地的有关规定，维修基金在开发产品销售（预售）时，向购房人收取或由公司计提计入有关开发产品的开发成本，并统一上缴维修基金管理部门。

#### (二十) 质量保证金核算方法

质量保证金根据施工合同规定从施工单位工程款中预留。在开发产品保修期内发生的维修费，冲减质量保证金；在开发产品约定的保修期届满，质量保证金余额退还施工单位。

#### (二十一) 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，确认销售收入的实现。

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，确认销售收入的实现。

##### 2. 销售商品

销售商品收入在同时满足下列条件时予以确认：(1) 将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；(2) 公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再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；(5) 相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

##### 3. 提供劳务

提供劳务交易的结果在资产负债表日能够可靠估计的（同时满足收入的金额能够可靠地计量、相关经济利益很可能流入、交易的完工进度能够可靠地确定、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量），采用完工百分比法确认提供劳务的收入，并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的完工进度。提供劳务交易的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，按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；若已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认劳务收入。

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，确认物业管理收入的实现。

##### 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、收入金额能够可靠计量时，确认让渡资产使用权的收入。利息收入按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入按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金金额，在相关的经济利益很可能流入时确认出租物业收入的实现。

#### 5. 其他业务收入

根据相关合同、协议的约定，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，确认其他业务收入的实现。

#### (二十二) 政府补助

1. 政府补助包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

2. 政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量；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，按照名义金额计量。

3. 与资产相关的政府补助，确认为递延收益，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，在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿以前期间的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

#### (二十三) 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。

#### (二十四) 经营租赁

公司为承租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金计入相关资产成本或确认为当期损益，发生的初始直接费用，直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

公司为出租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金确认为当期损益，发生的初始直接费用，直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

#### (二十五) 资产减值

1. 在资产负债表日判断资产[除存货、采用成本法核算的在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的长期股权投资、采用公允价值模式计量的投资性房地产、递延所得税资产以外的资产]是否存在可能发生减值的迹象。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。

2. 可收回金额根据单项资产的公允价值减去处置费用后的净额与其预计未来现金流量的现值两者

之间较高者确定。

3. 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。

4. 上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

### 三、 税项

税 种	计税依据	税 率
增值税	销售货物或提供应税劳务	17%
营业税	应纳税营业额	5%和 3%
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	实行四级超率累进税率（30%～60%）。
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除一定比例后余值的 1.2% 计缴；从租计征的，按租金收入的 12% 计缴	1.2% 和 12%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7% 和 5%
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%
企业所得税	应纳税所得额	25%

### 四、 企业合并及合并财务报表

#### （一） 子公司情况

##### 1. 通过设立或投资等方式取得的子公司

子公司 全称	子公司 类型	注册地	业务 性质	注册资本 (万元)	经营 范围
天都实业公司	全资	杭州	房地产业	20,000	房地产开发
文化旅游公司	非全资	东阳	服务业	5,000	公园管理、旅游服务
蓝天白云公司	非全资	东阳	服务业	25,000	会展、住宿、餐饮

（续上表）

子公司 全称	期末实际 出资额（万元）	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
天都实业公司	26,000.00		100.00	100.00	是
文化旅游公司	4,500.00		90.00	90.00	是
蓝天白云公司	23,750.00		95.00	95.00	是

（续上表）

子公司 全称	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中冲减子公司少数股 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
天都实业公司			

文化旅游公司			5,619,147.32
蓝天白云公司	6,409,191.61		

## 2. 同一控制下企业合并取得的子公司

子公司 全称	子公司 类型	注册地	业务 性质	注册资本 (万元)	经营 范围
华侨饭店公司	非全资	杭州	服务	5,000	住宿、餐饮
南京投资公司	全资	南京	房地产	12,000	房地产开发
广福置业公司	非全资	西安	房地产	5,000	房地产开发
通和置业公司	全资	杭州	房地产	30,000	房地产开发
蓝天置业公司	全资	东阳	房地产	10,000	房地产开发

(续上表)

子公司 全称	期末实际 出资额(万元)	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
华侨饭店公司	13,731.34		90.00	90.00	是
南京投资公司	36,355.76		100.00	100.00	是
广福置业公司	5,450.00		90.00	90.00	是
通和置业公司	107,438.56		100.00	100.00	是
蓝天置业公司	31,942.59		100.00	100.00	是

(续上表)

子公司 全称	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中冲减子公司少数股 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
华侨饭店公司	2,184,644.34		
南京投资公司			
广福置业公司			2,911,138.66
通和置业公司			
蓝天置业公司			

## 3. 非同一控制下企业合并取得的子公司

子公司 全称	子公司 类型	注册地	业务 性质	注册资本 (万元)	经营 范围
江南置业公司	全资	东阳	房地产	8,600	房地产开发

(续上表)

子公司 全称	期末实际 出资额(万元)	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
江南置业公司	25,663.07		100.00	100.00	是

(续上表)

子公司 全称	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中冲减子公司少数股 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
江南置业公司			

**(二) 合并范围发生变更的说明**

根据本公司与北京中奥启天实业有限公司于 2010 年 1 月 5 日签订的《股权转让协议书》，并经本公司股东大会决议通过，本公司以 18,200.00 万元将所持有的广厦重庆置业发展有限公司（以下简称重庆置业公司）99.06% 股权转让给北京中奥启天实业有限公司，股权转让基准日为 2009 年 12 月 31 日。自 2010 年 1 月起，不再将其纳入合并财务报表范围。

**五、 合并财务报表项目注释****(一) 合并资产负债表项目注释****1、 货币资金****(1) 明细情况**

项 目	期末数			期初数		
	外币金额	汇率	人民币金额	外币金额	汇率	人民币金额
库存现金						
人民币			509,981.49			2,018,217.99
小 计			509,981.49			2,018,217.99
银行存款						
人民币			660,604,621.31			976,991,322.27
小 计			660,604,621.31			976,991,322.27
其他货币资金						
人民币			27,516,127.97			38,035,857.05
小 计			27,516,127.97			38,035,857.05
合 计			688,630,730.77			1,017,045,397.31

**(2) 因抵押、质押或冻结等对使用有限制的款项的说明**

项 目	期末数
按揭保证金	21,816,913.75
保函保证金	1,800,000.00
质押定期存款	522,698,309.47
小 计	<u>546,315,223.22</u>

**(3) 变动幅度超过 30%（含 30%）或占资产总额 5%以上（含 5%）原因说明**

货币资金期末数较期初数减少 32.29%，主要系本期子公司天都实业支付土地款所致。

## 2、交易性金融资产

项目	期末数	期初数
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	2,203,292.20	2,543,129.65
合计	2,203,292.20	2,543,129.65

## 3、应收账款

## (1) 明细情况

## 1) 类别明细情况

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(%)
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大	2,117,403.78	34.64	2,117,403.78	90.66	2,415,870.53	28.26	2,415,870.53	83.77
其他不重大	3,994,314.86	65.36	218,170.17	9.34	6,134,111.15	71.74	467,926.32	16.23
合计	6,111,718.64	100.00	2,335,573.95	100.00	8,549,981.68	100.00	2,883,796.85	100.00

## 2) 账龄明细情况

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(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	3,885,920.16	63.58	194,296.01	55.27	4,726,116.94	55.27	236,305.84	
1-2年	43,221.24	0.71	4,322.12	0.18	953,888.92	11.16	95,388.89	
2-3年	65,173.46	1.07	19,552.04	0.84	454,105.29	5.31	136,231.59	
3年以上	2,117,403.78	34.64	2,117,403.78	90.66	2,415,870.53	28.26	2,415,870.53	
合计	6,111,718.64	100.00	2,335,573.95	100.00	8,549,981.68	100.00	2,883,796.85	

## 3) 应收持有公司5%以上(含5%)表决权股份的股东单位款项

单位名称	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
广厦建设集团有限责任公司	186,854.25	74,145.56	169,028.37	22,488.33
广厦控股创业投资有限公司	841.30	42.07	841.30	42.07
小计	187,695.55	74,187.63	169,869.67	22,530.40

## (2) 应收账款金额前5名情况

单位名称	与本公司关系	账面余额	账龄	占应收账款余额的比例(%)
客户1	非关联方	600,000.00	3年以上	9.82
客户2	非关联方	510,103.70	1年以内	8.35
客户3	非关联方	500,000.00	3年以上	8.18
客户4	非关联方	357,919.34	3年以上	5.86
客户5	非关联方	295,837.70	1年以内	4.84
小计		2,263,860.74		37.05

## (3) 其他应收关联方账款情况

单位名称	与本公司关系	账面余额	占应收账款余额的比例(%)
浙江广厦建设职业技术学院	同一控股股东	32,502.00	0.53
广厦(舟山)能源集团有限公司	同一控股股东	17,985.61	0.29
广厦房地产开发集团有限公司	联营企业	256.00	-
浙江省东阳第三建筑工程有限公司	同一控股股东	36,466.00	0.60
浙江广厦东金投资有限公司	同一控股股东	7,662.80	0.13
杭州建工集团有限责任公司	同一控股股东	736.16	0.01
浙江广厦水电投资有限公司	同一控股股东	1,525.00	0.02
小计		97,133.57	1.58

## 4、预付款项

## (1) 账龄分析

账龄	期末数				期初数			
	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面价值	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面价值
1年以内	453,327,858.64	49.48		453,327,858.64	776,990,551.36	81.71		776,990,551.36
1-2年	462,603,907.15	50.50		462,603,907.15	173,916,939.85	18.28		173,916,939.85
2-3年	3,639.85	0.01		3,639.85	5,000.00	0.01		5,000.00
3年以上	3,000.00	0.01		3,000.00				
合计	915,938,405.64	100.00		915,938,405.64	950,912,491.21	100.00		950,912,491.21

## (2) 预付款项金额前5名情况

单位名称	与本公司关系	期末数	账龄	未结算原因
杭州市国土资源局余杭分局	非关联方	911,660,000.00	1年以内及1-2年	支付土地出让金
杭州恒晟实业投资公司	非关联方	1,540,000.00	1年以内	预付的电力工程款
浙江天乔装饰成套有限公司	非关联方	648,800.00	1年以内	预付的装饰款
西安首佳房地产销售策划代理有限公司	非关联方	527,804.00	1年以内	预付的楼盘销售策划费
北京市国枫律师事务所	非关联方	500,000.00	1年以内	预付增发的法律顾问费
小计		914,876,604.00		

(3) 无预付持有公司5%以上(含5%)表决权股份的股东单位款项。

(4) 变动幅度超过30%(含30%)或占资产总额5%以上(含5%)原因说明

预付款项期末数较期初数减少3.68%，主要系本期子公司天都实业公司办出了部分土地证，转入开发成本所致。

## 5、其他应收款

## (1) 明细情况

## 1) 类别明细情况

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	81,900,000.00	43.74	4,095,000.00	6.16	20,065,000.00	15.32	1,003,250.00	1.54

大								
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	55,254,068.20	29.51	55,254,068.20	83.07	55,539,210.42	42.39	55,539,210.42	85.26
其他不重大	50,107,570.13	26.75	7,164,722.83	10.77	55,402,142.99	42.29	8,598,556.07	13.20
合计	187,261,638.33	100.00	66,513,791.03	100.00	131,006,353.41	100.00	65,141,016.49	100.00

## 2) 账龄明细情况

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 (%)	
1 年以内	104,285,028.08	55.69	5,214,251.40	40,355,512.82	30.80	2,017,775.66
1-2 年	11,356,456.05	6.06	1,135,645.61	14,747,293.19	11.26	1,474,729.32
2-3 年	16,366,086.00	8.74	4,909,825.82	20,364,336.98	15.55	6,109,301.09
3 年以上	55,254,068.20	29.51	55,254,068.20	55,539,210.42	42.39	55,539,210.42
合计	187,261,638.33	100.00	66,513,791.03	131,006,353.41	100.00	65,141,016.49

(2) 期末无应收持有公司 5% 以上 (含 5%) 表决权股份的股东单位款项。

## (3) 其他应收款金额前 5 名情况

单位名称	与本公司关系	账面余额	账龄	占其他应收款余额的比例 (%)	款项性质或内容
北京中奥启天实业有限公司	非关联方	81,900,000.00	1 年以内	43.74	股权转让款
物业维修基金管理中心	非关联方	13,815,783.89	1 年以内、1-2 年及 2-3 年	7.38	物业维修基金
东阳市文冠钢管租赁有限公司	非关联方	10,000,000.00	2-3 年	5.34	往来款
亚太时报发展部	非关联方	9,859,601.00	3 年以上	5.27	委托购房款
杭州市余杭区房地产管理处	非关联方	6,050,999.00	1 年以内及 1-2 年	3.23	质量保证金
小计		121,626,383.89		64.96	

## 6、存货

## (1) 明细情况

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
原材料	1,353,354.33		1,353,354.33	1,158,551.92		1,158,551.92
开发成本	4,103,650,605.79	22,160,000.00	4,081,490,605.79	4,237,680,195.01	22,160,000.00	4,215,520,195.01
库存商品	3,037,880.29		3,037,880.29	3,083,430.86		3,083,430.86
开发产品	821,910,538.19	1,490,589.00	820,419,949.19	1,258,105,297.50	2,273,645.01	1,255,831,652.49
低值易耗品	1,131,881.83		1,131,881.83	1,035,527.07		1,035,527.07
合计	4,931,084,260.43	23,650,589.00	4,907,433,671.43	5,501,063,002.36	24,433,645.01	5,476,629,357.35

## (2) 存货跌价准备

项目	期初数	本期增加	本期减少		期末数
			转回	转销	
开发成本	22,160,000.00				22,160,000.00
开发产品	2,273,645.01			783,056.01	1,490,589.00
小计	24,433,645.01			783,056.01	23,650,589.00

## (3) 其他说明

1) 存货期末余额中含有的借款费用资本化金额为 26,046.53 万元。

2) 期末存货中已有 19,244.43 万元用于担保。

3) 存货——开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期初数	期末数
海南洋浦土地	注 1			22,160,000.00	22,160,000.00
南京邓府巷和碑亭巷项目	分期开发		300,000 万	1,097,983,909.59	1,165,638,925.68
杭州天都城房地产项目	分期开发		668,300 万	1,317,173,543.07	1,769,931,829.37
西安滨河花园项目	分期开发		388,000 万	584,104,681.30	740,454,895.60
杭州南岸花城项目	分期开发		168,000 万	214,352,498.43	120,333,438.76
杭州戈雅公寓	分期开发		169,200 万	454,888,027.29	137,263,872.52
东阳新天地项目	注 2		32,100 万	139,366,516.00	147,867,643.86
重庆广厦城	分期开发		120,000 万	407,651,019.33	
小计				4,237,680,195.01	4,103,650,605.79

注 1: 系公司 1993 年以协议方式购入海南洋浦金海岸实业开发有限公司及其在木棠开发区取得的海南洋浦土地使用权, 协议价格为 2,216 万元。2002 年儋州市政府出具换地权益书, 给予公司 1,005.68 万元的土地指标。2006 年公司未按规定换发新的换地权益书, 对该项目公司已全额计提减值准备。

注 2: 系预付东阳新天地项目土地出让金, 该项目处于规划调整报批之中。

4) 存货——开发产品

项目名称	最近一期竣工时间	期初数	本期增加	本期减少	期末数
天都城-香榭花园	2009.09	177,627,195.13		4,146,196.57	173,480,998.56
天都城-爱丽山庄	2009.08	88,287,554.67		44,766,700.00	43,520,854.67
西安滨河花园	2009.01	205,457,806.54		53,061,711.11	152,396,095.43
南京邓府巷和碑亭巷项目	2009.12	128,290,340.88		116,831,669.70	11,458,671.18
杭州南岸花城	2010.06	47,244,415.98	132,088,187.60	57,276,577.12	122,056,026.46
杭州戈雅公寓	2009.11	23,926,985.79	360,119,723.87	295,355,400.00	88,691,309.66
东阳江南紫荆花园	2009.06	355,311,229.34		125,004,647.11	230,306,582.23
重庆广厦经典	2002.05	41,477,020.17			
重庆广厦城	2009.12	173,426,000.89			
重庆翠湖龙庭	2005.08	2,863,338.58			
重庆御景龙庭	2009.01	14,193,409.53			
小计		1,258,105,297.50	492,207,911.47	696,442,901.61	821,910,538.19

## 7、长期股权投资

被投资单位	核算方法	初始投资成本	期初数	增减变动	期末数
陕西广厦物业管理有限公司	权益法	1,200,000.00	432,715.19	-44,870.05	387,845.14
广厦房地产开发集团有限公司	权益法	60,024,515.58	151,132,371.44	-7,369,251.18	143,763,120.26
金华高新技术投资有限公司	权益法	10,000,000.00			
金华北苑小区物业管理公司	成本法	40,000.00	40,000.00		40,000.00
浙商银行股份有限公司	成本法	172,684,000.00	172,684,000.00		172,684,000.00
东阳市农村信用合作联社	成本法	1,570,000.00	9,130,000.00		9,130,000.00
杭州时代广场百货有限公司	成本法	877,076.11	877,076.11		877,076.11
杭州恒丰典当商行	成本法	125,560.00	395,560.00		395,560.00
合计		246,521,151.69	334,691,722.74	-7,414,121.23	327,277,601.51

(续上表)

被投资单位	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
陕西广厦物业管理有限公司	40.00%	40.00%				
广厦房地产开发集团有限公司	44.45%	44.45%				
金华高新技术投资有限公司	28.20%	28.20%				
金华北苑小区物业管理公司	参股	参股				
浙商银行股份有限公司	2.74%	2.74%				
东阳市农村信用合作联社	参股	参股				330,000.00
杭州时代广场百货有限公司	10.00%	10.00%		877,076.11		
杭州恒丰典当商行	2.50%	2.50%				
合计				877,076.11		330,000.00

## 8、投资性房地产

## (1) 明细情况

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
1) 账面原值小计	15,230,119.68		15,230,119.68	
房屋及建筑物	15,230,119.68		15,230,119.68	
2) 累计折旧和累计摊销小计	978,555.92		978,555.92	
房屋及建筑物	978,555.92		978,555.92	
3) 投资性房地产账面净值小计	14,251,563.76		14,251,563.76	
房屋及建筑物	14,251,563.76		14,251,563.76	
4) 投资性房地产减值准备累计金额小计				
房屋及建筑物				
5) 投资性房地产账面价值合计	14,251,563.76		14,251,563.76	

房屋及建筑物	14,251,563.76	14,251,563.76
--------	---------------	---------------

(2) 变动幅度超过 30% (含 30%) 或占资产总额 5% 以上 (含 5%) 原因说明  
投资性房地产期末数为零, 主要系子公司重庆置业股权转让, 不在本期合并范围内所致。

## 9、 固定资产

### (1) 明细情况

类别	期初数	本期增加	本期减少	期末数
1) 账面原值小计	668,959,970.66	6,524,807.08	25,992,625.89	649,492,151.85
房屋及建筑物	578,766,597.60	1,000,000.00	14,686,438.33	565,080,159.27
通用设备	18,266,593.24	217,065.00	1,461,800.00	17,021,858.24
专用设备	37,397,624.28	182,398.00	4,425,647.17	33,154,375.11
运输工具	31,725,406.32	299,531.00	4,136,713.80	27,888,223.52
其他设备	2,803,749.22	4,825,813.08	1,282,026.59	6,347,535.71
2) 累计折旧小计	199,569,511.61	11,856,192.05	11,870,877.49	199,554,826.17
房屋及建筑物	130,160,272.71	7,095,960.06	4,480,736.96	132,775,495.81
通用设备	13,526,603.89	118,044.38	1,243,692.30	12,400,955.97
专用设备	30,344,105.34	876,789.47	1,807,916.43	29,412,978.38
运输工具	22,900,836.21	1,254,407.84	3,123,829.86	21,031,414.19
其他设备	2,637,693.46	2,510,990.30	1,214,701.94	3,933,981.82
3) 账面净值小计	469,390,459.05	6,524,807.08	25,977,940.45	449,937,325.68
房屋及建筑物	448,606,324.89	1,000,000.00	17,301,661.43	432,304,663.46
通用设备	4,739,989.35	217,065.00	336,152.08	4,620,902.27
专用设备	7,053,518.94	182,398.00	3,494,520.21	3,741,396.73
运输工具	8,824,570.11	299,531.00	2,267,291.78	6,856,809.33
其他设备	166,055.76	4,825,813.08	2,578,314.95	2,413,553.89
4) 减值准备小计	36,403,602.64			36,403,602.64
房屋及建筑物	36,403,602.64			36,403,602.64
通用设备				
专用设备				
运输工具				
其他设备				
5) 账面价值合计	432,986,856.41	6,524,807.08	25,977,940.45	413,533,723.04
房屋及建筑物	412,202,722.25	1,000,000.00	17,301,661.43	395,901,060.82
通用设备	4,739,989.35	217,065.00	336,152.08	4,620,902.27
专用设备	7,053,518.94	182,398.00	3,494,520.21	3,741,396.73
运输工具	8,824,570.11	299,531.00	2,267,291.78	6,856,809.33
其他设备	166,055.76	4,825,813.08	2,578,314.95	2,413,553.89

本期折旧额为 11,856,192.05 元。

### (2) 未办妥产权证书的固定资产的情况

项目	未办妥产权证书原因	预计办结产权证书时间
本公司房屋建筑物	审批手续尚未办理完毕	不确定
天都实业公司房屋建筑物	审批手续尚未办理完毕	不确定

文化旅游公司房屋建筑物	审批手续尚未办理完毕	不确定
蓝天白云公司房屋建筑物	审批手续尚未办理完毕	不确定

## (3) 其他说明

期末固定资产中已有原值为 37,487.29 万元的房屋建筑物用于担保。

## 10、在建工程

## (1) 明细情况

工程名称	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
天都国际度假中心	28,167,251.92		28,167,251.92	22,705,208.37		22,705,208.37
白云会议中心工程	37,738,245.44		37,738,245.44	37,738,245.44		37,738,245.44
零星工程	73,486.45		73,486.45	70,486.45		70,486.45
合计	65,978,983.81		65,978,983.81	60,513,940.26		60,513,940.26

## (2) 重大在建工程增减变动情况

## 1) 明细情况

工程名称	期初数	本期增加	转入固定资产	其他减少	工程投入占预算比例(%)
天都国际度假中心	22,705,208.37	5,462,043.55			
白云会议中心工程	37,738,245.44				
零星工程	70,486.45	3,000.00			
合计	60,513,940.26	5,465,043.55			

(续上表)

工程名称	工程进度(%)	利息资本化累计金额	本期利息资本化金额	本期资本化年利率(%)	资金来源	期末数
天都国际度假中心	95.00				其他	28,167,251.92
白云会议中心工程	95.00				其他	37,738,245.44
零星工程					其他	73,486.45
合计						65,978,983.81

(3) 期末在建工程中有 3,780.87 万元用于抵押担保。

## 11、无形资产

## (1) 明细情况

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
1) 账面原值小计	86,615,273.90	7,190.00		86,622,463.90
土地使用权	84,656,573.90			84,656,573.90
车位使用权	1,275,000.00			1,275,000.00
软件	683,700.00	7,190.00		690,890.00
2) 累计摊销小计	17,619,358.73	1,110,482.23		18,729,840.96
土地使用权	16,799,733.89	1,075,461.06		17,875,194.95
车位使用权	204,876.00	13,658.40		218,534.40
软件	614,748.84	21,362.77		636,111.61
3) 账面净值小计	68,995,915.17	7,190.00	1,110,482.23	67,892,622.94

土地使用权	67,856,840.01		1,075,461.06	66,781,378.95
车位使用权	1,070,124.00		13,658.40	1,056,465.60
软件	68,951.16	7,190.00	21,362.77	54,778.39
4) 减值准备小计				
土地使用权				
车位使用权				
软件				
5) 账面价值合计	68,995,915.17	7,190.00	1,110,482.23	67,892,622.94
土地使用权	67,856,840.01		1,075,461.06	66,781,378.95
车位使用权	1,070,124.00		13,658.40	1,056,465.60
软件	68,951.16	7,190.00	21,362.77	54,778.39

本期摊销额为 1,110,482.23 元。

(2) 期末无形资产中已有账面原值为 6,678.13 万元用于抵押担保。

## 12、商誉

### (1) 商誉增减变动情况

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初数	本期增加	本期减少	期末数	期末减值准备
西安顶益房地产开发有限公司(以下简称西安顶益公司)	3,796,676.81			3,796,676.81	3,796,676.81
合计	3,796,676.81			3,796,676.81	3,796,676.81

### (2) 商誉的减值测试方法及减值准备计提方法

根据财政部 2006 年 2 月公布的《企业会计准则》，子公司广福置业公司非同一控制下合并西安顶益公司，合并成本大于合并中取得的享有被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，在合并财务报表中反映为商誉。西安顶益公司开发项目已于 2007 年度结束，故全额计提减值准备。

## 13、长期待摊费用

项目	期初数	本期增加	本期摊销	其他减少	期末数	其他减少的原因
装修费	7,821,319.87		836,074.44		6,985,245.43	
高尔夫会员费	267,950.00		69,900.00		198,050.00	
展厅租赁费	18,483,730.02		504,219.67		17,979,510.35	
合计	26,572,999.89		1,410,194.11		25,162,805.78	

## 14、递延所得税资产/递延所得税负债

### (1) 已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

项目	期末数	期初数
递延所得税资产		
坏账准备	49,495.98	23,846.84
预售房款的预计利润	40,332,911.82	43,914,837.12
存货跌价准备	372,647.25	
合计	40,755,055.05	43,938,683.96
递延所得税负债		
交易性金融资产未实现收益		3,282.41
合计		3,282.41

## (2) 引起暂时性差异的资产或负债项目对应的暂时性差异

项目	金额
坏账准备	197,983.92
预售房款的预计利润	161,331,647.28
存货跌价准备	1,490,589.00
可抵扣暂时性差异小计	163,020,220.20
交易性金融资产未实现收益	
应纳税暂时性差异小计	

## 15、短期借款

## (1) 明细情况

项目	期末数	期初数
质押借款	439,000,000.00	39,000,000.00
抵押借款	163,500,000.00	106,500,000.00
保证借款	55,100,000.00	437,100,000.00
抵押及保证借款	439,000,000.00	90,000,000.00
质押及保证借款		160,000,000.00
合计	1,096,600,000.00	832,600,000.00

## 16、应付账款

## (1) 明细情况

项目	期末数	期初数
工程款	628,416,211.63	888,656,991.88
其他	11,607,141.36	14,050,779.18
合计	640,023,352.99	902,707,771.06

## (2) 应付持有公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位或关联方款项情况

单位名称	期末数	期初数
广厦建设集团有限责任公司	194,158,768.35	243,444,297.05
小计	194,158,768.35	243,444,297.05

## (3) 账龄超过 1 年的大额应付账款情况的说明

本期账龄超过 1 年的大额应付账款金额为 138,520,922.71 元，主要系各子公司房地产开发项目完工未支付的工程款。

## (4) 变动幅度超过 30%（含 30%）或占资产总额 5%以上（含 5%）原因说明

应付账款期末数较期初数减少 29.10%，主要系各子公司房地产开发项目支付工程款及合并范围调整所致。

## 17、预收款项

## (1) 明细情况

项目	期末数	期初数
预收房款	1,794,704,801.06	2,407,408,691.53
其他	2,754,550.31	13,836,548.08

合 计	1,797,459,351.37	2,421,245,239.61
-----	------------------	------------------

(2) 无预收持有公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位或关联方款项情况。

(3) 预售房产收款情况

项目名称	期末数	期初数	预计竣工时间	预售比例(%)
西安浐河滨河花园	496,419,812.00	252,963,960.00	2011.12	59.58
南京邓府巷	29,346,445.00	7,736,445.00	2010.02	5.84
天都城天星苑	334,221,416.00	331,890,898.00	2010.07	100.00
南岸花城梅州苑	156,909,741.00	80,663,904.00	2011.06	25.14
小 计	1,016,897,414.00	673,255,207.00		

18、应付职工薪酬

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
工资、奖金、津贴和补贴	2,473,519.43	21,793,126.84	23,122,170.06	1,144,476.21
职工福利费	1,119.22	1,136,359.99	1,047,826.14	89,653.07
社会保险费	1,174,621.17	2,662,203.37	2,565,982.92	1,270,841.62
住房公积金	9,500.00	886,059.00	895,468.00	91.00
工会经费	1,919,953.80	319,201.36	182,109.09	2,057,046.07
职工教育经费	3,606,730.15	277,260.35	260,558.31	3,623,432.19
辞退福利		110,478.40	110,478.40	
合 计	9,185,443.77	27,184,689.31	28,184,592.92	8,185,540.16

(2) 应付职工薪酬预计发放时间、金额等安排

期末余额系公司及子公司 2010 年度的员工工资，预计 2010 年三季度发放。

19、应交税费

项 目	期末数	期初数
增值税	9,722,355.12	7,032.88
营业税	-14,178,146.61	-29,445,248.00
企业所得税	213,613,257.84	261,219,676.30
个人所得税	169,752.08	278,724.38
城市维护建设税	323,380.62	-671,172.07
土地增值税	-1,452,293.98	13,187,128.84
房产税	60,882.39	339,110.02
土地使用税	7,865,472.32	10,837,260.42
教育费附加	54,764.22	294,339.66
地方教育附加	211,435.58	979,831.68
水利建设专项资金	99,271.22	539,348.27
印花税	-56,548.72	-39,125.90
其他	611,506.26	
合 计	217,045,088.34	257,526,906.48

20、应付利息

## (1) 明细情况

项目	期末数	期初数
短期借款应付利息	1,941,247.50	23,945,104.75
长期借款应付利息	2,795,000.00	3,972,749.36
合计	4,736,247.50	27,917,854.11

## (2) 变动幅度超过 30% (含 30%) 或占资产总额 5% 以上 (含 5%) 原因说明

应付利息期末数较期初数减少 83.04%，主要系公司计提的杭州工商信托股份有限公司的利息本期支付所致。

## 21、其他应付款

## (1) 明细情况

项目	期末数	期初数
押金保证金	12,624,681.33	61,258,288.39
拆借款	147,117,648.69	404,333,124.69
应付暂收款	27,390,724.09	32,661,166.27
其他	18,694,093.89	55,502,747.11
合计	205,827,148.00	553,755,326.46

## (2) 应付持有公司 5% 以上(含 5%)表决权股份的股东单位或关联方款项情况

单位名称	期末数	期初数
广厦控股创业投资有限公司	22,273,757.65	210,942,278.65
广厦建设集团有限责任公司	8,617,398.70	381,898.70
小计	30,891,156.35	211,324,177.35

## (3) 账龄超过 1 年的大额其他应付款情况的说明

账龄 1 年以上的大额其他应付款主要系应付东河房地产开发有限公司的代收代付款。

## (4) 金额较大的其他应付款性质或内容的说明

单位名称	期末数	款项性质及内容
广厦控股创业投资有限公司	22,273,757.65	借款及代垫款
杭州东河房地产建设公司	20,865,700.89	代收代付款
东阳市新天地房地产开发有限公司	13,000,000.00	借款
浙江龙翔大厦有限公司	12,000,000.00	借款
广厦建设集团有限责任公司	8,617,398.70	借款
小计	76,756,857.24	

## (5) 变动幅度超过 30% (含 30%) 或占资产总额 5% 以上 (含 5%) 原因说明

其他应付款期末数较期初数减少 62.83%，主要系本期公司归还广厦控股创业投资有限公司暂借款所致。

## 22、一年内到期的非流动负债

## (1) 明细情况

项目	期末数	期初数
一年内到期的长期借款	1,200,000,000.00	
合计	1,200,000,000.00	

## (2) 一年内到期的长期借款

## 1) 明细情况

项目	期末数	期初数
抵押、质押及保证借款	1,200,000,000.00	
合计	1,200,000,000.00	

## 2) 金额前 5 名的一年内到期的长期借款

贷款单位	借款起始日	借款到期日	币种	年利率(%)	期末数		期初数	
					原币金额	人民币金额	原币金额	人民币金额
华润深国投信托有限公司	2009-6-4	2011-6-11	RMB	7.08%		1,200,000,000.00		
小计						1,200,000,000.00		

## 3) 其他说明

一年内到期的长期借款系南京投资公司向华润深国投信托有限公司的长期借款转入所致。

## 23、长期借款

## (1) 明细情况

项目	期末数	期初数
抵押借款	250,000,000.00	303,000,000.00
抵押及保证借款	40,000,000.00	40,000,000.00
抵押、质押及保证借款		1,200,000,000.00
合计	290,000,000.00	1,543,000,000.00

## (2) 金额前 5 名的长期借款

贷款单位	借款起始日	借款到期日	币种	年利率(%)	期末数		期初数	
					原币金额	人民币金额	原币金额	人民币金额
西安市商业银行	2009-4-27	2012-4-22	RMB	5.40%		100,000,000.00		150,000,000.00
工行西湖支行	2009-7-1	2012-4-19	RMB	5.40%		70,000,000.00		70,000,000.00
西安市商业银行	2009-5-22	2012-4-22	RMB	5.40%		50,000,000.00		50,000,000.00
农行杭州余杭支行	2009-11-10	2012-10-8	RMB	5.40%		40,000,000.00		40,000,000.00
工行西湖支行	2009-7-1	2011-11-7	RMB	5.40%		30,000,000.00		30,000,000.00
小计						290,000,000.00		340,000,000.00

## (3) 变动幅度超过 30% (含 30%) 或占资产总额 5% 以上 (含 5%) 原因说明

长期借款期末数较期初数减少 81.21%，主要系南京投资公司向华润深国投信托有限公司借款 12 亿转入一年内到期的非流动负债所致。

## 24、长期应付款

## (1) 金额前 5 名的长期应付款

单位	期限	初始金额	期末数
林地山地租用费	2012.9.1-2057.9.1	4,395,297.52	4,395,297.52

小计			4,395,297.52
----	--	--	--------------

## (2) 其他说明

根据子公司江南置业公司与东阳市学陶村、天宫寺自然村签订的《租用山林地土地协议书》，东阳市学陶村、天宫寺自然村将其山林地 23.03 亩及土地 48.25 亩出租给江南置业公司，租用时间自 2007 年 9 月 1 日至 2057 年 9 月 1 日，每年租金为 76,478.05 元，每五年支付一次租金，自 2018 年起每 10 年提升 10% 计算租金。

## 25、预计负债

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
合同违约	2,195,611.15		12,175.00	2,183,436.15
合计	2,195,611.15		12,175.00	2,183,436.15

## 26、其他非流动负债

## (1) 明细情况

项目	期末数	期初数
财政补助	11,119,000.00	11,119,000.00
合计	11,119,000.00	11,119,000.00

## (2) 其他说明

其他非流动负债系通和置业公司之子公司杭州通和房地产开发有限公司以前年度收到杭州市下城区财政局拨入的财政补助。根据财政补助通知书，该款项视企业对地方政府贡献情况再行结算和处理，本期其他非流动负债未发生变化。

## 27、股本

项目	期初数	本期增减变动(+, -)					期末数
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
(一) 有限售条件股份	1. 国家持股						
	2. 国有法人持股						
	3. 其他内资持股						
	其中：						
	境内法人持股						
	境内自然人持股						
	4. 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						
(二) 无限	1. 人民币普通股	871,789,092					871,789,092
	2. 境内上市的外资股						

售 条 件 股 份	3. 境外上市的外 资股						
	4. 其他						
	已流通股份合计	871,789,092					871,789,092
(三) 股份总数		871,789,092					871,789,092

## 28、资本公积

## (1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
资本溢价	261,549,124.52	3,167,871.07		264,716,995.59
其他资本公积	14,002,766.39		798,699.00	13,204,067.39
合 计	275,551,890.91	3,167,871.07	798,699.00	277,921,062.98

## (2) 其他说明

资本溢价本期增加及其他资本公积的减少，均系重庆置业公司的股权转让所致。

## 29、盈余公积

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	130,236,847.47			130,236,847.47
合 计	130,236,847.47			130,236,847.47

## 30、未分配利润

## (1) 明细情况

项 目	金 额	提取或分配比例
调整前上期末未分配利润	638,581,328.38	--
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		--
调整后期初未分配利润	638,581,328.38	--
加：本期归属于母公司所有者的净利润	166,101,782.23	--
减：提取法定盈余公积		10%
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	804,683,110.61	

## (二) 合并利润表项目注释

## 1、营业收入、营业成本

## (1) 明细情况

项 目	本期数	上年同期数
主营业务收入	1,143,711,835.91	834,840,691.01

其他业务收入	22,318,769.86	3,266,443.31
营业成本	711,960,207.20	611,141,954.81

## (2) 主营业务收入/主营业务成本（分行业）

行业名称	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
房地产销售	1,097,682,252.01	696,442,901.61	791,201,518.51	593,559,932.25
旅游服务	45,037,179.63	14,522,478.55	37,910,749.51	13,467,324.32
物业管理	-	-	4,283,693.37	2,710,592.53
其他	992,404.27	864,675.22	1,444,729.62	1,252,607.09
小计	1,143,711,835.91	711,830,055.38	834,840,691.01	610,990,456.19

## (3) 主营业务收入/主营业务成本（分地区）

地区名称	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
浙江省内	843,222,366.97	541,936,674.57	208,689,819.13	118,241,210.33
浙江省外	300,489,468.94	169,893,380.81	626,150,871.88	492,749,245.86
小计	1,143,711,835.91	711,830,055.38	834,840,691.01	610,990,456.19

## (4) 公司前 5 名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例(%)
购房客户 1	14,592,844.00	1.25
购房客户 2	10,265,244.00	0.88
购房客户 3	10,088,800.00	0.87
购房客户 4	9,962,690.00	0.85
购房客户 5	9,852,620.40	0.84
小计	54,762,198.40	4.69

## 2、 营业税金及附加

## (1) 明细情况

项目	本期数	上年同期数	计缴标准
营业税	58,022,689.29	41,639,277.39	详见本附注税项之说明
城市维护建设税	4,063,101.30	2,916,738.29	
教育费附加	1,741,353.17	1,250,030.69	
地方教育附加	968,299.91	374,861.85	
土地增值税	13,396,131.83	11,353,575.24	
合计	78,191,575.50	57,534,483.46	

## (2) 变动幅度超过 30%（含 30%）或占利润总额 10%上（含 10%）的原因说明

营业税金及附加本期发生数较上年同期数增长 35.90%，主要系本期主营业务收入较上年同期数增长，故营业税及相关税金亦相应增长。

## 3、 资产减值损失

项目	本期数	上年同期数
坏账损失	7,353,858.13	1,732,569.27
合计	7,353,858.13	1,732,569.27

## 4、公允价值变动收益

## (1) 明细情况

项目	本期数	上年同期数
交易性金融资产	-388,850.00	930,717.84
合计	-388,850.00	930,717.84

(2) 变动幅度超过 30% (含 30%) 或占利润总额 10% 以上 (含 10%) 的原因说明

公允价值变动收益本期发生数较上年同期数减少 1,319,567.84 元, 主要系上年同期公司持有股票享有公允价值收益增长和本期子公司天都实业持有基金所产生的公允价值变动收益下降所致。

## 5、投资收益

## (1) 明细情况

项目	本期数	上年同期数
成本法核算的长期股权投资收益	330,000.00	157,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	-7,414,121.23	-4,808,948.91
处置长期股权投资产生的投资收益	-5,821,620.15	
处置交易性金融资产取得的投资收益	54,297.66	-430,741.27
合计	-12,851,443.72	-5,082,690.18

## (2) 按成本法核算的长期股权投资收益

被投资单位	本期数	上年同期数
东阳市农村信用合作联社	330,000.00	157,000.00
小计	330,000.00	157,000.00

## (3) 按权益法核算的长期股权投资收益

被投资单位	本期数	上年同期数	本期比上期增减变动原因
广厦房地产开发集团有限公司	-7,369,251.18	-4,469,048.31	本期比上年同期结转收入较少
金华高新技术投资有限公司		-195,120.35	主营业务暂停, 亏损额以长期股权投资额减记至零为限
陕西广厦物业管理有限公司	-44,870.05	-137,412.00	
小计	-7,414,121.23	-4,801,580.66	

## (4) 投资收益汇回重大限制的说明

本公司不存在投资收益汇回的重大限制。

## (5) 其他说明

根据本公司与北京中奥启天实业有限公司于 2010 年 1 月 5 日签订的《股权转让协议书》，将所持有重庆置业公司 99.06% 的股权作价 18,200.00 万元转让给该公司，公司已确认股权转让损益 -5,821,620.15 元。

## 6、营业外收入

## (1) 明细情况

项目	本期数	上年同期数
非流动资产处置利得合计		
其中：固定资产处置利得		28,108.98
政府补助	1,450,400.00	

罚没收入	500.00	960.00
其他	193,818.39	500,846.61
合计	1,644,718.39	529,915.59

## (2) 政府补助明细

项目	本期数	上年同期数	说明
专项补助资金	110,400.00		根据杭州市余旅[2010]23号文件
文化产业政府扶助专项资金	210,000.00		根据杭州市大文化产业专项资金扶持项目合同书拨入
纳税先进奖金	100,000.00		由东阳市政府财政拨入
重点企业扶持基金	1,030,000.00		由南京市玄武区财政局下拨
小计	1,450,400.00		

## 7、营业外支出

项目	本期数	上年同期数
非流动资产处置损失合计	51,508.27	176,924.13
其中：固定资产处置损失	51,508.27	176,924.13
对外捐赠		20,000.00
滞纳金	2,946,471.80	5,079.30
水利建设专项资金	446,921.91	298,693.91
违约赔偿支出	991,983.32	3,937,752.15
其他	233,395.10	201,017.00
合计	4,670,280.40	4,639,466.49

## 8、所得税费用

项目	本期数	上年同期数
按税法及相关规定计算的当期所得税	69,888,781.15	13,691,592.10
递延所得税调整	3,183,628.91	20,940,079.69
合计	73,072,410.06	34,631,671.79

## (三) 现金流量表项目注释

## 1、收到其他与经营活动有关的现金

项目	本期数
收按揭保证金	1,885,000.00
银行存款利息	5,168,759.94
职工归还暂借款	2,019,805.59
收回新型墙体材料专项基金和物业维修基金	1,008,266.00
收到往来单位资金	63,378,363.47
押金保证金	3,735,589.16
其他	3,289,828.04
合计	80,485,612.20

## 2、支付其他与经营活动有关的现金

项 目	本期数
广告策划及宣传费	9,933,174.40
支付按揭保证金	5,292,631.04
押金保证金	6,026,341.53
业务招待费	4,187,394.58
办公水电费	5,640,456.01
汽车燃料费	1,700,219.00
违约及滞纳金	3,787,873.12
差旅费	2,098,800.31
代收代付款项	4,987,566.85
支付往来单位资金	27,256,479.18
审计评估费	1,035,812.00
咨询费	1,300,300.00
租赁费	1,227,300.00
其他	15,385,664.84
合 计	89,860,012.86

## 3、收到其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期数
从往来单位借入资金	1,068,320,800.00
合 计	1,068,320,800.00

## 4、支付其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期数
归还往来单位借款本息	1,247,517,160.00
定期存款	25,706,186.52
支付财务顾问费	4,739,166.67
合 计	1,277,962,513.19

## 5、现金流量表补充资料

## (1) 现金流量表补充资料

补充资料	本期数	上年同期数
1) 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	166,185,198.26	-15,672,749.69
加: 资产减值准备	7,353,858.13	-5,994,882.97
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	10,323,202.42	12,154,601.29
无形资产摊销	1,114,542.23	850,472.39
长期待摊费用摊销	1,474,539.37	824,237.46

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)	49,341.25	141,887.03
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		6,928.12
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	388,850.00	-930,717.84
财务费用(收益以“-”号填列)	32,412,804.88	51,203,271.19
投资损失(收益以“-”号填列)	12,851,443.72	5,082,690.18
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	3,190,193.73	20,940,079.69
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	-3,282.41	
存货的减少(增加以“-”号填列)	-21,395,301.16	20,800,628.14
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	24,330,954.00	182,555,931.31
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-568,616,488.05	-147,551,807.72
经营活动产生的现金流量净额	-330,340,143.63	124,410,568.58
2) 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
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		
3) 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	142,315,507.55	332,483,890.08
减: 现金的期初余额	486,300,075.54	242,529,128.51
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	-343,984,567.99	89,954,761.57

## (2) 本期取得或外置子公司及其他营业单位的相关信息

项 目	本期数	上年同期数
1) 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		

2) 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	182,000,000.00	
② 处置子公司及其他营业单位收到的现金和现金等价物	100,100,000.00	
减: 子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	27,013,301.92	
③ 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	73,086,698.08	
④ 处置子公司的净资产	187,212,243.17	
流动资产	693,953,906.81	
非流动资产	25,575,117.80	
流动负债	529,316,781.44	
非流动负债	3,000,000.00	

## (3) 现金及现金等价物的构成

项 目	期末数	期初数
1) 现金	142,315,507.55	486,300,075.54
其中: 库存现金	509,981.49	2,018,217.99
可随时用于支付的银行存款	137,906,311.84	479,999,199.32
可随时用于支付的其他货币资金	3,899,214.22	4,282,658.23
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		
2) 现金等价物		
其中: 三个月内到期的债券投资		
3) 期末现金及现金等价物余额	142,315,507.55	486,300,075.54

## (4) 现金流量表补充资料的说明

期末货币资金中质押定期存款 522,698,309.47 元, 三个月以上到期的按揭贷款保证金 21,816,913.75 元和保函保证金 1,800,000.00 元, 不属于现金及现金等价物。

期初货币资金中质押定期存款 496,992,122.95 元, 三个月以上到期的按揭贷款保证金 31,953,198.82 元和保函保证金 1,800,000.00 元, 不属于现金及现金等价物。

## (四) 资产减值准备明细

## (1) 明细情况

项 目	期初数	本期计提	本期减少		期末数
			转回	转销	
坏账准备	68,024,813.34	7,353,858.13		6,529,306.49	68,849,364.98

存货跌价准备	24,433,645.01			783,056.01	23,650,589.00
长期股权投资减值准备	877,076.11				877,076.11
固定资产减值准备	36,403,602.64				36,403,602.64
其他非流动资产减值准备	51,443,648.60				51,443,648.60
合计	181,182,785.70	7,353,858.13		7,312,362.50	181,224,281.33

## 六、 关联方及关联交易

### (一) 关联方情况

#### 1、 本公司的母公司情况

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法人代表	业务性质
广厦控股创业投资有限公司	控股股东	有限责任公司	杭州	楼忠福	风险投资等

(续上表)

母公司名称	注册资本	母公司对本公司的持股比例(%)	母公司对本公司的表决权比例(%)	本公司最终控制方	组织机构代码
广厦控股创业投资有限公司	100,000 万元	38.66%	38.66%	楼忠福	73601042-0

#### 2、 本公司的子公司情况详见本附注企业合并及合并财务报表之说明

#### 3、 本公司的联营企业情况 (单位: 万元)

被投资单位	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 (%)
陕西广厦物业管理有限公司	有限公司	西安	陈勇明	服务	300.00	40.00%	40.00%
广厦房地产开发集团有限公司	有限公司	杭州	张国珍	房地产	120,000.00	44.45%	44.45%
金华高新技术投资有限公司	有限公司	金华	李安华	实业投资	3,550.00	28.20%	28.20%

(续上表)

被投资单位	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	关联关系	组织机构代码
陕西广厦物业管理有限公司	3,231.78	3,134.82	96.96	233.96	-11.22	子公司的联营企业	75881136-8
广厦房地产开发集团有限公司	100,711.54	60,702.43	31,594.07	2,305.63	-1,657.87	联营企业	70420146-8
金华高新技术投资有限公司	8,204.80	6,336.96	1,867.84		-37.51	联营企业	70453702-5

#### 4、 本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系	组织机构代码
楼江跃	本公司董事	
楼明	广厦控股创业投资有限公司总裁	
广厦建设集团有限责任公司	同一控股股东	14292905-0
浙江省东阳第三建筑工程有限公司	同一控股股东	14752003-5
杭州建工集团有限责任公司	同一控股股东	70421377-6

浙江广厦东阳古建园林工程有限公司	同一控股股东	14758424-x
浙江广厦市政工程有限责任公司	同一控股股东	75396938-5
浙江广宏建设有限公司	同一控股股东	14752044-9
浙江龙翔大厦有限公司	同一实际控制人	14294064-7
浙江广厦物业管理有限公司	同一控股股东	72008192-9
杭州绿洲房地产开发有限公司	同一控股股东	70420929-3
杭州环湖大酒店有限公司	同一实际控制人	70420982-2
浙江广厦建设职业技术学院	同一控股股东	74292534-4
陕西广跃实业发展有限公司	同一控股股东	74504029-3
浙江凤起农副产品交易市场经营有限公司	同一控股股东	78045501-3
浙江广厦水电投资有限公司	同一控股股东	72662143-9
金华市广福肿瘤医院	同一控股股东	72109876-5
广厦湖北第六建设工程有限责任公司	同一控股股东	17756306-0
广厦(舟山)能源集团有限公司	同一控股股东	76131032-9
义乌市广信实业有限公司	同一控股股东	73528215-x
浙江广厦建筑设计研究有限公司	同一控股股东	77435036-2
浙江新青年信息传播有限公司	同一控股股东	73201488-9
杭州市设备安装有限公司	同一控股股东	14303474-2
陕西时迈投资有限公司	同一控股股东	79411935-2
南京广厦物业管理有限公司	同一控股股东	76210066-5
江苏广瑞投资有限公司	同一控股股东	79370061-2
浙江广厦东金投资有限公司	同一控股股东	67388611-7

## (二) 关联交易情况

### 1、提供或接受劳务的关联交易

#### 1) 子公司南京投资公司接受劳务的关联交易情况 (单位: 万元)

关联方名称	项目	合同金额	本期支付数	累计支付数
广厦建设集团有限责任公司	邓府巷二期主体工程	29,050.00	2,931.13	26,229.93
	江宁织造府建安工程	27,000.00	12.25	26,711.36
杭州建工集团有限责任公司	邓府巷一期主体工程	27,084.21		26,684.21
浙江广厦东阳古建园林工程有限公司	江宁织造府绿化景观工程	1,500.00	153.82	1,660.11

	江宁织造府水电工程	56.65		53.82
小 计		84,690.86	3,097.20	81,339.43

## 2) 子公司蓝天白云公司接受劳务的关联交易付款情况 (单位: 万元)

关联方名称	项目	合同金额	本期支付数	累计支付数
浙江广宏建设有限公司	白云会展中心土建工程	3,600.00		2,850.42
广厦建设集团有限责任公司	白云会展中心水电工程	1,400.00		1,277.98
浙江广厦市政工程有限责任公司	白云会展中心土石方工程	480.00		371.20
小 计		5,480.00		4,499.60

## 3) 子公司江南置业公司接受劳务的关联交易情况 (单位: 万元)

关联方名称	项目	合同金额	本期支付数	累计支付数
浙江省东阳第三建筑工程有限公司	江南紫荆庄园主体工程	37,600.00		38,407.53
浙江广宏建设有限公司	江南紫荆庄园会所	890.00		537.00
浙江广厦市政工程有限责任公司	江南紫荆庄园三通一平	8,049.66		8,049.66
浙江广厦市政工程有限责任公司	鲍公殿工程承包合同	33.95		
	江南紫荆庄园道路管网	100.15		100.15
浙江广厦东阳古建园林工程有限公司	江南紫荆庄园景观工程	500.00	124.86	551.86
小 计		47,173.76	124.86	47,646.20

## 4) 子公司天都实业公司接受劳务的关联交易付款情况 (单位: 万元)

关联方名称	项目	合同金额	本年支付	累计支付数
广厦建设集团有限责任公司	杭州天都城天水苑、天星苑和爱丽山庄主体工程	69,129.62	1,990.34	51,087.89
杭州建工集团有限责任公司	天泉 2#, 3#车库地下工程、天禧 A 桩基, 体育活动中心施工	1,532.83	338.80	1,066.67
浙江广厦市政工程有限责任公司	杭州天都城道路及零星工程	2,500.00	400.30	638.92
浙江广厦物业管理有限公司	杭州天都城香榭花园前期物业费	516.02	10.97	113.29
浙江广厦建筑设计研究院有限公司	杭州天都城建筑设计费	1,495.65	50.00	414.16
小 计		75,174.12	2,790.41	53,320.93

## 5) 子公司广福置业公司接受劳务的关联交易付款情况 (单位: 万元)

关联方名称	项目	合同金额	本期支付数	累计支付数
广厦建设集团有限责任公司	西安滨河花园一期主体工程、电缆沟	40,330.57		39,937.92
广厦建设集团有限责任公司	西安滨河花园二期主体工程	46,380.00	10,639.21	19,029.60
陕西广跃实业发展有限公司	西安滨河花园绿化景观工程	1,755.65	174.14	1,071.02
陕西广厦物业管理有限公司	西安滨河花园前期物业费	412.84	165.85	412.84
小 计		88,879.06	10,979.20	60,451.38

## 2、关联托管情况

根据本公司与楼忠福签订的《资产托管协议》，由本公司受托经营杭州环湖大酒店有限公司，资产总额 6,551.31 万元，托管期间为 2009 年 10 月 1 日至 2019 年 9 月 30 日。本公司本期已收到并确认托管收益 5 万元。

## 3、关联担保情况

## (1) 明细情况

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
楼忠福	本公司	1,640.00	2010-4-23	2010-10-19	否
浙江龙翔大厦有限公司、杭州市建筑工程监理有限公司	本公司	2,710.00	2010-3-12	2010-9-10	否
广厦建设集团有限责任公司	本公司	5,000.00	2010-3-30	2010-11-20	否
		3,000.00	2010-3-30	2010-11-20	否
		4,900.00	2010-3-30	2010-11-20	否
广厦控股创业投资有限公司	本公司	5,000.00	2010-5-24	2011-1-4	否
		5,000.00	2010-6-9	2011-2-1	否
		5,000.00	2010-6-10	2011-2-10	否
		3,000.00	2010-6-13	2011-2-18	否
浙江新湖集团股份有限公司、楼忠福	本公司	4,000.00	2010-6-28	2010-9-28	否
广厦控股创业投资有限公司、楼江跃	本公司	960.00	2010-03-03	2011-2-25	否
		1,050.00	2010-03-17	2011-3-7	否
		1,000.00	2009-9-17	2010-9-13	否
		2,500.00	2009-11-26	2010-11-15	否
广厦控股创业投资有限公司	南京投资公司	120,000.00	2009-6-11	2011-6-11	否
广厦控股创业投资有限公司	天都实业公司	12,000.00	2010-5-20	2011-5-20	否
楼忠福	华侨饭店公司	4,000.00	2010-6-2	2011-2-21	否
		5,000.00	2010-05-26	2011-2-21	否
华侨饭店公司	杭州建工集团有限责任公司	2,000.00	2009-11-9	2010-11-8	否
		2,000.00	2009-11-16	2010-11-15	否
	广厦建设集团有限责任公司	2,000.00	2010-6-12	2011-2-3	否
		5,900.00	2010-6-12	2011-1-31	否
		5,000.00	2010-5-31	2011-2-20	否
		5,000.00	2010-6-11	2011-2-11	否
杭州市设备安装有限公司	1,000.00	2010-1-14	2011-1-14	否	
蓝天白云公司	浙江广宏建设有限公司	425.00	2010-6-2	2011-6-1	否
		1,075.00	2009-12-3	2010-12-2	否
	浙江省东阳第三建筑工程有限公司	3,050.00	2010-4-13	2011-4-12	否
		2,200.00	2010-4-16	2011-4-15	否
		3,250.00	2009-12-8	2010-12-7	否
蓝天白云公司	广厦建设集团有限责任公司	3,000.00	2009-12-23	2010-12-15	否

		3,000.00	2009-12-23	2010-11-30	否
		2,500.00	2010-3-2	2011-2-20	否
蓝天白云公司	金华市广福肿瘤医院	900.00	2009-10-14	2010-8-25	否
		1,000.00	2009-10-12	2010-8-10	否
天都实业公司	广厦(舟山)能源集团有限公司	800.00	2010-1-19	2010-7-19	否
		2,000.00	2010-1-20	2010-7-20	否
		1,900.00	2010-1-21	2010-7-21	否
	广厦建设集团有限责任公司	8,000.00	2010-5-26	2010-11-25	否
	广厦建设集团有限责任公司	5,000.00	2010-4-23	2011-4-21	否
广厦建设集团有限责任公司	5,000.00	2010-4-23	2011-4-21	否	
广福置业公司	广厦建设集团有限责任公司	3,000.00	2009-11-19	2010-11-18	否

## (三) 关联方应收应付款项

项目名称	关联方	期末数	期初数
应收账款	广厦建设集团有限责任公司	186,854.25	169,028.37
	广厦控股创业投资有限公司	841.30	841.30
	浙江广厦建设职业技术学院	32,502.00	27,643.40
	义乌市广信实业有限公司		1,539.84
	广厦(舟山)能源集团有限公司	17,985.61	2,081.00
	广厦房地产开发集团有限公司	256.00	320.00
	浙江广厦市政工程有限责任公司		3,000.00
	浙江省东阳第三建筑工程有限公司	36,466.00	69,636.80
	浙江广厦东金投资有限公司	7,662.80	1,141.98
	杭州建工集团有限责任公司	736.16	326.16
	浙江广厦水电投资有限公司	1,525.00	4,418.00
小计		284,829.12	279,976.85
其他应收款	广厦湖北第六建设工程有限责任公司		22,502.28
小计			22,502.28
应付账款	广厦建设集团有限责任公司	194,158,768.35	243,444,297.05
	杭州建工集团有限责任公司	9,600,650.00	10,194,139.00
	浙江广宏建设有限公司	7,310.29	3,530,000.00
	浙江广厦东阳古建园林工程有限公司	278,620.00	730,000.00
	陕西广跃实业发展有限公司	7,743,169.86	8,984,502.56
	广厦湖北第六建设工程有限责任公司	1,792,720.00	
	浙江广厦建筑设计研究有限公司	13,134,870.00	13,134,870.00
	陕西广厦物业管理有限公司	407,108.62	1,538,243.22
	浙江广厦市政工程有限责任公司	36,291,297.67	37,959,743.67

	浙江广厦物业管理有限公司	3,085,838.28	3,341,126.94
小 计		266,500,353.07	322,856,922.44
预收款项	广厦建设集团有限责任公司		7,918.50
	浙江广厦物业管理有限公司		32,150.00
小 计			40,068.50
其他应付款	广厦房地产开发集团有限公司	3,698,287.10	98,287.10
	广厦建设集团有限责任公司	8,683,809.92	381,898.70
	杭州环湖大酒店有限公司	21,200.00	34,414.85
	浙江广厦物业管理有限公司	101,370.74	149,281.26
	广厦控股创业投资有限公司	22,273,757.65	210,942,278.65
	陕西广厦物业管理有限公司	865,716.64	829,396.64
	浙江省东阳第三建筑工程有限公司	3,728,789.54	4,146,324.85
	浙江广厦市政工程有限责任公司	10,000.00	10,000.00
	杭州建工集团有限责任公司	2,000.00	2,000.00
	江苏广瑞投资有限公司	8,196,450.00	50,752,000.00
	陕西时迈投资有限公司	198,000.00	198,000.00
	浙江龙翔大厦有限公司	12,000,000.00	12,045,698.63
	浙江广厦东金投资有限公司	3,400,000.00	3,400,000.00
小 计		63,179,381.59	282,989,580.68

## 七、或有事项

### (一) 未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

1、 子公司通和置业公司之分公司于 2009 年 1 月 24 日收到杭州市萧山区人民法院关于八方建设集团有限公司诉该分公司的应诉通知书。八方建设集团有限公司系戈雅公寓一期多层主体施工商，其诉分公司违背约定、不断变更原约定内容，致使工程未按时竣工，要求支付其工程款 2,000 万元及逾期付款违约金。2009 年 2 月 17 日，分公司反诉八方建设集团有限公司未按时竣工，要求其支付违约金 142.50 万元及审计咨询追加费用 74.43 万元。另外，分公司向杭州市萧山区人民法院申请对八方建设集团有限公司名下的 220.00 万元现金或者相应价值的财产采取保全措施，并由杭州东方文化园景观房产开发有限公司提供保全担保，截至 2010 年 6 月 30 日，法院尚未进行判决。

2、 中建七局（上海）有限公司诉子公司通和置业公司之子公司杭州东方文化园景观房产开发有限公司应支付其工程款 9,177,827 元,逾期支付工程款利息损失、逾期归还履约保证金利息损失以及延误工期损失。2009 年 3 月 19 日，根据杭州市中级人民法院裁定书，查封杭州东方文化园景观房产开发有限公司南岸花城丹虹苑住宅 3,433.44 平方米及丹虹苑商铺面积 764.69 平方米，查封期限为 2 年。2010 年 1 月 13 日，杭州东方文化园景观房产开发有限公司向杭州市中级人民法院提出了部分解除财产保全的书面申请。

## (二) 为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

1、为关联方提供的担保事项详见本附注关联方及关联交易之说明。

2、为非关联方提供的担保事项

## (1) 抵押

被担保单位	抵押物	抵押权人	抵押物		担保借款金额	借款到期日	备注
			账面原值	账面价值			
浙江万福建材有限公司	华侨饭店公司房产及土地	交通银行杭州分行	9,667.27	5,079.19	500.00	2010-7-30	
					1,000.00	2010-8-27	
小计			9,667.27	5,079.19	1,500.00		

## 八、其他重要事项

## (一) 企业合并

企业合并情况详见本附注企业合并及合并财务报表之说明。

## (二) 以公允价值计量的资产和负债

项目	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	期末数
金融资产					
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产(不含衍生金融资产)	2,543,129.65	-339,837.45			2,203,292.20

## (三) 其他

1、本公司 2009 年 10 月 15 日召开了 2009 年度第七次临时股东大会，审议通过公司非公开发行股票预案，公司拟向不超过十名特定投资者非公开发行不超过 18,000 万股股份，特定投资者以现金认购，募集资金规模不超过 120,000.00 万元，拟投入天都城丽舍花园、东阳新天地和水岸东方二期项目。

2、通和置业公司之子公司杭州通和房地产开发有限公司与杭州市草荡小区建设指挥部签署《合作开发协议书》，合作开发位于杭州市经济适用房项目（芳洲苑项目）。该合作开发项目用地约 4.55 万平方米，规范建设面积 10.41 万平方米，根据合作协议，相关手续由公司指挥部名义自行办理，开发房产由公司指挥部名义销售，收入归子公司杭州通和房地产开发有限公司所有，相关成本费用由杭州通和房地产开发有限公司承担。截至 2010 年 6 月 30 日，芳洲苑项目开发已完成，合作各方的项目合作收益尚未结算，子公司杭州通和房地产开发有限公司代收代付该项目款项余额共计 20,865,700.89 元，列其他应付款项目反映。

3、本公司控股股东广厦控股创业投资有限公司持有本公司股份 33,705 万股，占本公司总股本的 38.66%。该等股份已分别质押或冻结。

## 九、 母公司财务报表主要项目注释

### 1、 应收帐款

#### (1) 明细情况

#### 1) 类别明细情况

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(%)
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大	1,465,219.34	100.00	1,465,219.34	100.00	1,465,219.34	100.00	1,465,219.34	100.00
合计	1,465,219.34	100.00	1,465,219.34	100.00	1,465,219.34	100.00	1,465,219.34	100.00

#### 2) 账龄明细情况

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年以上	1,465,219.34	100.00	1,465,219.34	1,465,219.34	100.00	1,465,219.34
合计	1,465,219.34	100.00	1,465,219.34	1,465,219.34	100.00	1,465,219.34

#### (2) 期末坏帐准备补充说明

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系指单项金额不重大且账龄3年以上的应收账款，其坏账准备计提情况详见账龄分析明细情况。

#### (3) 无应收持有公司5%以上(含5%)表决权股份的股东单位款项。

#### (4) 应收帐款金额前5名情况

单位名称	与本公司关系	账面余额	账龄	占应收账款余额的比例(%)
客户1	非关联方	600,000.00	三年以上	40.95
客户2	非关联方	500,000.00	三年以上	34.12
客户3	非关联方	357,919.34	三年以上	24.43
客户4	非关联方	5,300.00	三年以上	0.36
客户5	非关联方	2,000.00	三年以上	0.14
小计		1,465,219.34		100.00

### 2、 其他应收款

#### (1) 明细情况

#### 1) 类别明细情况

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	604,704,361.00	66.17	9,442,236.49	16.97	826,699,752.89	84.67	18,328,957.73	33.93
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	30,613,760.80	3.35	30,613,760.80	55.01	27,518,433.18	2.82	27,518,433.18	50.95
其他不重大	278,571,047.61	30.48	15,595,762.58	28.02	122,173,343.34	12.51	8,165,917.55	15.12
合计	913,889,169.41	100.00	55,651,759.87	100.00	976,391,529.41	100.00	54,013,308.46	100.00

## 2) 账龄明细情况

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(%)	
1 年以内	577,040,303.94	63.14	9,047,203.04	550,210,679.33	56.35	6,304,706.79
1-2 年	116,870,359.49	12.79	2,347,994.72	132,359,121.11	13.56	2,657,512.11
2-3 年	105,880,404.14	11.59	5,294,367.21	181,960,414.14	18.64	9,098,367.21
3 年以上	114,098,101.84	12.48	38,962,194.90	111,858,334.84	11.64	35,952,722.35
合计	913,889,169.41	100.00	55,651,759.87	976,391,529.41	100.00	54,013,308.46

## (2) 期末坏帐准备补充说明

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系指单项金额不重大且账龄 3 年以上的其他应收款（不包括应收子公司款项），其坏账准备计提情况详见账龄分析明细情况。

## (3) 无应收持有公司 5% 以上(含 5%)表决权股份的股东单位款项。

## (4) 其他应收款金额前 5 名情况

单位名称	与本公司关系	账面余额	账龄	占其他应收款余额的比例(%)	款项性质或内容
天都实业公司	子公司	462,322,121.87	1 年以内	50.59	往来款
广福置业公司	子公司	142,382,239.13	3 年以内	15.58	往来款
蓝天白云公司	子公司	88,489,231.89	2 年内及 3 年以上	9.68	往来款
北京中奥启天实业有限公司	业务关系	81,900,000.00	1 年以内	8.96	股权转让款
文化旅游公司	子公司	54,129,901.55	1 年以上	5.92	往来款
小计		829,223,494.44		90.73	

## (5) 其他应收关联方款项

单位名称	与本公司关系	账面余额	占其他应收款余额的比例(%)
天都实业公司	子公司	462,322,121.87	50.59
广福置业公司	子公司	142,382,239.13	15.58
蓝天置业公司	子公司	38,100,000.00	4.17
蓝天白云公司	子公司	88,489,231.89	9.68
文化旅游公司	子公司	54,129,901.55	5.92

南京投资公司	子公司	6,649,382.07	0.73
天都城酒店公司	子公司	9,148,800.00	1.00
小计		801,221,676.51	87.67

## 3、长期股权投资

被投资单位	核算方法	初始投资成本	期初数	增减变动	期末数
天都实业公司	成本法	260,000,000.00	260,000,000.00		260,000,000.00
重庆置业公司	成本法	157,500,000.00	157,500,000.00	-157,500,000.00	
南京投资公司	成本法	363,557,644.81	362,274,512.52		362,274,512.52
华侨饭店公司	成本法	137,313,372.56	40,802,568.75		40,802,568.75
文化旅游公司	成本法	45,000,000.00	45,000,000.00		45,000,000.00
蓝天白云公司	成本法	237,500,000.00	237,500,000.00		237,500,000.00
通和置业公司	成本法	1,074,385,575.88	179,445,724.55		179,445,724.55
江南置业公司	成本法	256,630,720.31	256,630,720.31		256,630,720.31
蓝天置业公司	成本法	239,425,874.66	99,984,380.66		99,984,380.66
广福置业公司	成本法	54,500,000.00	1,545,129.84		1,545,129.84
广厦房地产开发集团有限公司	权益法	60,024,515.58	151,132,371.44	-7,369,251.18	143,763,120.26
金华高新技术投资有限公司	权益法	10,000,000.00			
金华北苑小区物业管理公司	成本法	40,000.00	40,000.00		40,000.00
浙商银行股份有限公司	成本法	172,684,000.00	172,684,000.00		172,684,000.00
东阳市农村信用合作联社	成本法	1,570,000.00	9,130,000.00		9,130,000.00
合计		3,070,131,703.80	1,973,669,408.07	-164,869,251.18	1,808,800,156.89

(续上表)

被投资单位	持股比例(%)	表决权比例(%)	持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
天都实业公司	100%	100%				
重庆置业公司	99.06%	99.06%				
南京投资公司	100%	100%				
华侨饭店公司	90%	90%				
文化旅游公司	90%	90%				
蓝天白云公司	95%	95%				
通和置业公司	100%	100%				
江南置业公司	100%	100%				
蓝天置业公司	100%	100%				
广福置业公司	90%	90%				

广厦房地产开发集团有限公司	44.45%	44.45%				
金华高新技术投资有限公司	28.20%	28.20%				
金华北苑小区物业管理公司	参股	参股				
浙商银行股份有限公司	2.74%	2.74%				
东阳市农村信用合作联社	参股	参股				330,000.00
合计						330,000.00

#### 4、营业收入/营业成本

##### (1) 明细情况

##### 营业收入

项目	本期数	上年同期数
其他业务收入	50,000.00	

##### (2) 公司前五名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例(%)
杭州环湖大酒店有限公司	50,000.00	100.00
小计	50,000.00	100.00

#### 5、投资收益

##### (1) 明细情况

项目	本期数	上年同期数
成本法核算的长期股权投资收益	330,000.00	157,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	-7,369,251.18	-4,664,168.66
处置长期股权投资产生的投资收益	24,500,000.00	
处置交易性金融资产取得的投资收益		-424,987.06
合计	17,460,748.82	-4,932,155.72

##### (2) 按成本法核算的长期股权投资收益

被投资单位	本期数	上年同期数
东阳市农村信用合作联社	330,000.00	157,000.00
小计	330,000.00	157,000.00

##### (3) 按权益法核算的长期股权投资收益

被投资单位	本期数	上年同期数	本期比上期增减变动的原因
广厦房地产开发集团有限公司	-7,369,251.18	-4,469,048.31	本期比上年同期结转收入较少
金华高新技术投资有限公司		-195,120.35	主营业务暂停,亏损额以长期股权投资额减记至零为限

小 计	-7,369,251.18	-4,664,168.66	
-----	---------------	---------------	--

## (4) 投资收益汇回重大限制的说明

本公司不存在投资收益汇回的重大限制。

## 6、现金流量表补充资料

补充资料	本期数	上年同期数
(1) 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-17,593,103.39	-37,458,931.62
加：资产减值准备	1,638,451.41	-2,427,543.07
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	458,158.11	530,411.18
无形资产摊销		
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)		
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		129,458.92
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		-930,717.84
财务费用(收益以“-”号填列)	26,374,485.00	30,466,054.05
投资损失(收益以“-”号填列)	-17,460,748.82	4,932,155.72
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)	-20,000.00	-10,511,634.12
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	1,555,553.11	9,865,313.97
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-5,047,204.58	-5,405,432.81
(2) 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	-5,047,204.58	-5,405,432.81
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	-39,968,046.83	21,553,776.15
(3) 现金及现金等价物净变动情况：	-39,968,046.83	21,553,776.15
现金的期末余额	7,972,144.08	25,932,429.31
减：现金的期初余额	47,940,190.91	4,378,653.16

## 十、 其他补充资料

## (一) 非经常性损益

## 1、 当期非经常性损益明细表

项 目	金 额	说 明
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	-5,873,128.42	
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(与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外)	1,450,400.00	

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，如安置职工的支出、整合费用等		
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	-339,837.45	
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	50,000.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-4,424,453.74	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
小计	-9,137,019.61	
减：企业所得税影响数（所得税减少以“-”表示）	-777,977.85	
少数股东所占份额	-14,207.67	
归属于母公司股东的非经常性损益净额	-8,344,834.09	

## （二）净资产收益率及每股收益

### （1） 明细情况

报告期利润	加权平均净资产收益率 (%)	每股收益(元/股)	
		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	8.30%	0.19	0.19
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	8.72%	0.20	0.20

### （2） 加权平均净资产收益率的计算过程

项目	序号	本期数
归属于公司普通股股东的净利润	A	166,101,782.23
非经常性损益	B	-8,344,834.09
扣除非经营性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	C=A-B	174,446,616.32
归属于公司普通股股东的期初净资产	D	1,916,159,158.76
发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产	E	

新增净资产次月起至报告期期末的累计月数	F	
回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产	G	
减少净资产次月起至报告期期末的累计月数	H	
因其他交易或事项引起的、归属于公司普通股股东增加的净资产	I	2,369,172.07
增加净资产次月起至报告期期末的累计月数	J	6
报告期月份数	K	6
加权平均净资产	$L = D + A/2 + E \times F/K - G \times H/K \pm I \times J/K$	2,001,579,221.95
加权平均净资产收益率	$M = A/L$	8.30%
扣除非经常损益加权平均净资产收益率	$N = C/L$	8.72%

## (3) 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	A	166,101,782.23
非经常性损益	B	-8,344,834.09
扣除非经营性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	$C = A - B$	174,446,616.32
期初股份总数	D	871,789,092.00
因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	E	
发行新股或债转股等增加股份数	F	
增加股份次月起至报告期期末的累计月数	G	
因回购等减少股份数	H	
减少股份次月起至报告期期末的累计月数	I	
报告期缩股数	J	
报告期月份数	K	
发行在外的普通股加权平均数	$L = D + E + F \times G/K - H \times I/K - J$	871,789,092.00
基本每股收益	$M = A/L$	0.19
扣除非经常损益基本每股收益	$N = C/L$	0.20

## (4) 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。

#### 八、备查文件目录

- 1、载有法定代表人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《上海证券报》和《中国证券报》上公开披露过的所有文件的正本及公告的原稿。

董事长：彭涛  
浙江广厦股份有限公司  
2010年8月26日