

**浙江刚泰控股（集团）股份有限公司**

**600687**



Gangtai Holding Co.,Ltd

**2012 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 .....	10
七、 财务会计报告 .....	22
八、 备查文件目录 .....	95

**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) 为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

(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	张双梅

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）张双梅声明：保证本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
公司的法定英文名称缩写	ZJGT
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	张秦	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	021-68865161	0572-8080867
传真	021-68866511	0572-8080867
电子信箱	gangtaikonggu@163.com	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
公司国际互联网网址	www.gangtaikonggu.com
电子信箱	gangtaikonggu@163.com

## (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、中国证券报
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) 公司其他基本情况

公司首次注册登记日期	1989-01	
公司首次注册登记地点	厦门东渡濠头北区	
最近一次变更	公司变更注册登记日期	2012 年 4 月 18 日
	公司变更注册登记地点	浙江省德清县武康镇英溪北路 2 号
	企业法人营业执照注册号	330000000028774
	税务登记号码	浙税联字 330521154997229
	组织机构代码	15499722-9
公司聘请的会计师事务所名称	中汇会计师事务所有限公司	
公司聘请的会计师事务所办公地址	杭州市钱江新城新业路 8 号时代大厦 A 座 6F	

## (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	747,185,075.55	744,072,963.24	0.42
所有者权益(或股东权益)	304,140,408.18	303,841,550.14	0.10
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	2.397	2.39	不适用
	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	1,317,983.89	58,154,587.79	-97.73
利润总额	701,074.79	57,986,224.92	-98.79
归属于上市公司股东的净利润	1,567,743.67	38,812,834.27	-95.96
归属于上市公司股东的扣	-784,934.00	21,069,338.65	-103.73

除非经常性损益的净利润			
基本每股收益(元)	0.0124	0.306	-95.95
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元)	-0.0062	0.166	-103.73
稀释每股收益(元)	0.0124	0.306	-95.95
加权平均净资产收益率(%)	0.52	16.66	减少 16.14 个百分点
经营活动产生的现金流量净额	3,646,651.29	80,889,058.62	-95.49
每股经营活动产生的现金流量净额（元）	0.0287	0.637	-95.49

## 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
非流动资产处置损益	-493,575.65	处置浙江华盛达房地产开发有限公司的部分固定资产的损失
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	438,671.00	本期收到相关企业资金利息
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	2,217,167.04	持有交易性金融资产的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产取得的投资收益
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	261,353.06	客户违约收入
所得税影响额	-55,512.09	
少数股东权益影响额（税后）	-15,425.69	
合计	2,352,677.67	

## 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				15,553 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	质押或冻结的股份数量

						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	
张菊红	境内自然人	0.85	1,079,630	0	0	未知		
上海市建工机械工程有限公司	未知	0.77	980,880	0	0	未知		
赵为民	境内自然人	0.66	835,700	0	0	未知		
钟履明	境内自然人	0.54	690,200	0	0	未知		
华泰证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	未知	0.47	594,578	594,578	0	未知		
阮马森	境内自然人	0.45	571,184	571,184	0	未知		
李德志	境内自然人	0.42	529,900	0	0	未知		
邹明	境内自然人	0.41	525,000	0	0	未知		
上海龙信企业发展有限公司	未知	0.39	500,000	0	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		22,760,986	
张菊红		1,079,630			人民币普通股		1,079,630	
上海市建工机械工程有限公司		980,880			人民币普通股		980,880	
赵为民		835,700			人民币普通股		835,700	

钟履明	690,200	人民币普通股	690,200
华泰证券股份有限公司 客户信用交易担保证券 账户	594,578	人民币普通股	594,578
阮马森	571,184	人民币普通股	571,184
李德志	529,900	人民币普通股	529,900
邹明	525,000	人民币普通股	525,000
上海龙信企业发展有限 公司	500,000	人民币普通股	500,000
上述股东关联关系或一 致行动的说明	上述股东中，法人股东刚泰集团有限公司是公司的控股股东。除此之外，未知其他股东是否存在关联关系，也未知其是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。		

## 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

本报告期内公司无新聘或解聘公司董事、监事、高级管理人员的情况。

## 五、 董事会报告

### (一) 报告期内整体经营情况的讨论与分析

#### 1、 报告期内公司整体经营情况回顾

报告期内，世界经济面临的不确定性增加，国内经济增速放缓，国内国外市场需求下降，房地产宏观调控仍在继续，国内企业面临较为严峻的考验。在此背景下，为提高公司可持续盈利能力，维护广大投资者的利益，公司董事会和管理层继续坚持战略转型的方针，力争通过主营业务转型和结构调整，来培育新的利润增长点。

年初公司确定了两大主要业务：贸易和股权投资。在贸易方面，公司在风险可控的前提下，尝试从较为单一的钢材贸易向多元化贸易的方向发展，特别是探索将钢材贸易的经验运用到矿产品贸易领域，力争形成新的利润增长点。在股权投资业务方面，公司加强对股权投资项目的筛选力度，积极寻求优质的投资项目。同时，做好对现有已投入项目的跟踪研究。

除上述主要业务外，为维护广大投资者利益，提升公司的持续经营能力，公司控股股东刚泰集团有限公司拟将其持有的优质矿业资产注入上市公司，并拟将黄金开采、选冶加工、矿产品加工与销售、地质勘探服务等作为公司未来的主营业务。目前，2012年6月26日，公司召开第七届董事会第十七次会议董事会通过了《浙江刚泰控股（集团）股份有限公司重大资产出售、发行股份购买资产并配套募集资金暨关联交易预案，拟向上海刚泰矿业有限公司出售公司持有的浙江华盛达房地产开发有限公司 89.78%的股权，以实现彻底退出房地产；拟向上海刚泰矿业有限公司、兰州大地矿业有限责任公司和上海刚泰投资咨询有限公司发行股份购买其合计持有的甘肃大冶地质矿业有限责任公司 100%的股权；同时，公司拟通过向不超过 10 名投资者以非公开发行股份的方式进行配套融资，本次非公开发行股份配套融资

的金额不超过本次重组交易总金额的 25%，募集资金将用于补充流动资金。

截至本报告披露日止，公司正在进行与本次重大资产重组相关的审计、评估及盈利预测工作。

报告期内，公司实现主营业务收入 383,820,889.35 元，同比增长 49.16%，增长的主要原因是公司本部贸易业务的拓展；实现净利润 1,318,104.02 元，其中归属于母公司所有者的净利润为 1,567,743.67 元，较上年同期下降 95.96%，下降主要原因主要系公司子公司浙江华盛达房地产开发有限公司本期未交房，导致基本无房产销售收入。

## 2、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	1,000.00	0.00	100.00			
贸易	383,490,565.35	382,531,587.16	0.25	1,370.84	1,388.65	减少 82.64 个百分点
分产品						
房地产	1,000.00	0.00	100.00			
钢材	364,661,932.86	363,796,544.40	0.24	1,298.62	1,315.75	减少 83.33 个百分点
纸品	18,828,632.49	18,735,042.76	0.50			

### (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	383,491,565.35	33.00

## 3、公司主要财务报表项目的异常情况及原因说明

### 1. 合并资产负债表项目

(1) 应收账款期末数较期初数余额减少 77.79%，主要系子公司浙江华盛达房地产开发有限公司本期收到房屋销售款项所致。

(2) 预付款项期末数较期初数余额减少 99.24%，主要系子公司浙江华盛达房地产开发有限公司结算丰桥小区项目工程款及上海鸿玺投资管理有限公司股权投资所致。



(3)其他应收款期末数较期初数余额减少 53.77%，主要系子公司浙江华盛达房地产开发有限公司本期收回拆借其他企业资金所致。

(4)长期股权投资期末数较期初数余额大幅增长，主要系子公司上海鸿玺投资管理有限公司股权投资所致。

(5)应付账款期末数较期初数余额减少 70.94%，主要系子公司浙江华盛达房地产开发有限公司支付丰桥项目工程款所致。

(6)应付职工薪酬期末数较期初数余额减少 55.56%，主要系本期支付职工上年年终奖所致。

(7)应交税费期末数较期初数余额减少 84.48%，主要系子公司浙江华盛达房地产开发有限公司本期缴纳税款所致。

(8)其他应付款期末数较期初数余额大幅增长，主要系子公司上海鸿玺投资管理有限公司的暂付款及收到上海复星平鑫投资有限公司暂收款所致。

(9)一年内到期的非流动负债期末数较期初数余额减少 52.07%，系子公司浙江华盛达房地产开发有限公司长期借款到期归还所致。

## 2. 合并利润表项目

(1)营业收入本期数较上期数大幅增长，主要系公司本期贸易业务增加所致。

(2)营业成本本期数较上期数大幅增长，主要系公司本期贸易业务增加所致。

(3) 营业利润及净利润本期数较上期数大幅减少，主要系公司子公司浙江华盛达房地产开发有限公司本期未交房，导致基本无房产销售收入。

(4)营业税金及附加本期数较上期数大幅减少，主要系子公司浙江华盛达房地产开发有限公司本期未交房，导致基本无销售收入所致。

(5)财务费用本期数较上期数大幅减少，主要系子公司浙江华盛达房地产开发有限公司本期收回拆出资金所致。

(6)资产减值损失本期数较上期数大幅减少，主要系子公司浙江华盛达房地产开发有限公司本期收回拆出资金所致。

## 3. 合并现金流量表项目

(1) 销售商品、提供劳务收到的现金本期数较上期数增加 107.31%，主要系公司贸易业务增加所致。

(2) 收到其他与经营活动有关的现金本期数较上期数增加 1039.73%，主要系公司收到上海复星平鑫投资有限公司暂收款及资金往来款所致。

(3) 购买商品、接受劳务支付的现金本期数较上期数增加 322.45%，主要系公司本期贸易业务增加，支付货款所致。

(4) 支付的各项税费本期数较上期数增加 112.56%，主要系子公司浙江华盛达房地产开发有限公司缴纳税费所致。

(5) 支付其他与经营活动有关的现金本期数较上期数减少 78.19%，主要系子公司浙江华盛达房地产开发有限公司本期往来性资金减少所致。

(6) 收到的其他与投资活动有关的现金本期数较上期数减少 53.68%，主要系子公司浙江华盛达房地产开发有限公司本期收回拆借资金所致。

(7) 投资支付的现金本期数较上期数增加 96.43%，主要系子公司上海鸿玺投资管理有限公司股权投资增加所致。

(8) 偿还债务支付的现金本期数较上期数减少 66.52%，主要系子公司浙江华盛达房地产开发有限公司长期借款减少所致。

## (二) 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:元 币种:人民币

项目名称	项目金额	项目进度	项目收益情况
认购浙江益杰实业有限公司增资项目	23,000,000	尚未完成办理增资的变更登记手续	尚未取得实际的收益
武汉巨正环保科技有限公司股权投资项目	28,600,000	已完成股权转让的登记手续	尚未取得实际的收益
合计	51,600,000	/	/

(1) 2012 年 6 月 21 日，公司召开了第七届董事会第十六次会议，审议通过了《关于同意公司控股子公司浙江华盛达房地产开发有限公司以部分资产作价认购浙江益杰实业有限公司增资的议案》，同意公司控股子公司浙江华盛达房地产开发有限公司将其拥有的位于浙江省德清县武康镇英溪北路 2 号及英溪北路 16 号，房屋建筑物五项（总建筑面积 7,192.85 平方米）和无形资产-土地使用权（土地面积 4,082.95 平方米）以评估后的价值作为参考，作价认购浙江益杰实业有限公司的增资，该次交易双方确定上述资产以 2300 万元作价认购增资，占浙江益杰实业有限公司增资后股权比例为 12.71%。截止本报告披露日，上述项目尚未完成办理增资的变更登记手续。

(2) 2012 年 6 月 27 日，公司召开了第七届董事会第十八次会议审议《关于同意公司控股子公司上海鸿玺投资管理有限公司对武汉巨正环保科技有限公司进行股权投资的议案》，同意公司控股子公司上海鸿玺投资管理有限公司投资 2860 万元受让武汉巨正环保科技有限公司 9.20% 的股权，占其注册资本 4350 万元中的 400 万元。截止本报告披露日，上述投资的股权转让登记手续已经完成。

## (三) 报告期内现金分红政策的制定及执行情况

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，公司于 2012 年 2 月 9 日召开 2011 年度股东大会通过了《浙江刚泰控股（集团）股份有限公司 2011 年度利润分配预案》，并于 2012 年 3 月 30 日实施完毕。本次分配以公司总股本 126,888,563 股为基数，向全体股东每股派发现金红利 0.01 元（含税），每 10 股派发现金红利 0.1 元（含税），共计派发现金红利 1,268,885.63 元。

本次利润分配公司严格依照公司章程的相关规定及股东大会决议的相关要求进行了实施，并且公司的三位独立董事对于本次利润分配方案发表独立意见。公司通过投资者热线充分听取了中小股东的意见和诉求，解答了中小股东的问题，充分维护了中小投资者的利益。

## 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》等有关法律法规及规范性文件的要求，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。

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2012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。

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

报告期内，公司进行了2011年度的利润分配，并已实施完毕。本次分配以公司总股本126,888,563股为基数，向全体股东每股派发现金红利0.01元(含税)，每10股派发现金红利0.1元(含税)，共计派发现金红利1,268,885.63元。

### (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、证券投资情况

序号	证券品种	证券代码	证券简称	最初投资成本(元)	持有数量(股)	期末账面价值(元)	占期末证券投资比例(%)	报告期损益(元)
1	股票	600512	腾达建设	31,788,057.28	8,070,000.00	24,613,500.00	100.00	-7,174,557.28
合计				31,788,057.28	/	24,613,500.00	100	-7,174,557.28

### (六) 资产交易事项

#### 1、收购资产情况

单位:元 币种:人民币

交易	被收	购买	资产收购	自收购	自本年	是否为	资产收	所涉及	所涉及	该资产	关联关
----	----	----	------	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

对方或最终控制方	购资产	日	价格	日起至报告期末为上市公司贡献的净利润	初至本期末为上市公司贡献的净利润（适用于同一控制下的企业合并）	关联交易（如是，说明定价原则）	购定价原则	的资产产权是否已全部过户	的债权债务是否已全部转移	为上市公司贡献的净利润占利润总额的比例（%）	系
武汉中盈创富投资有限公司、藩璇及朱双全	武汉巨正环保科技有限公司 9.20% 的股权	2012 年 6 月 27 日	28,600,000	0	0	否	协商定价	是	是	0	

2012 年 6 月 27 日，公司召开了第七届董事会第十八次会议审议《关于同意公司控股子公司上海鸿玺投资管理有限公司对武汉巨正环保科技有限公司进行股权投资的议案》，同意公司控股子公司上海鸿玺投资管理有限公司投资 2860 万元受让武汉巨正环保科技有限公司 9.20% 的股权，占其注册资本 4350 万元中的 400 万元。截止本报告披露日，上述投资的股权转让登记手续已经完成。

## 2、 出售资产情况

单位: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
浙江世杰节能门窗有限公司	该公司位于德清县武康镇春晖街 246 号的房屋建筑物	2012 年 6 月 21 日	2,360,000.00		0.00	是	参考评估价值	否	否	0.00	其他关联人

子公司浙江华盛达房地产开发有限公司与浙江世杰节能门窗有限公司签订资产转让协

议,拟向浙江世杰节能门窗有限公司出售该公司位于德清县武康镇春晖街 246 号的房屋建筑物,截止 2012 年 6 月 30 日,该房屋建筑物原值为 2,360,000.00 元,净值为 1,291,186.99 元,该交易尚未实施。

(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
浙江盛建集团股份有限公司	其他关联人	接受劳务	委托该司建设丰小二项目	协议价		2,981.43	100.00	依据合同		
合计				/	/	2,981.43	100.00	/	/	/

2、资产收购、出售发生的关联交易

单位:元 币种:人民币

关联方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	转让资产的账面价值	转让资产的评估价值	转让价格	转让价格与账面价值或评估价值差异较大的原因	关联交易结算方式	转让资产获得的收益
浙江世杰节能门窗有限	其他关联人	销售除商品以外的资产	出售德清县武康镇春晖	参照评估价值	1,291,186.99	2,364,891.17	2,360,000.00		现金结算	0.00

公司			街 246 号的 房屋 建筑 物						
----	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	--	--

子公司浙江华盛达房地产开发有限公司与浙江世杰节能门窗有限公司签订资产转让协议，拟向浙江世杰节能门窗有限公司出售该公司位于德清县武康镇春晖街 246 号的房屋建筑物，截止 2012 年 6 月 30 日，该房屋建筑物原值为 2,360,000.00 元，净值为 1,291,186.99 元，该交易尚未实施。

### 3、 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
杭州华盛达 房地产开发 有限公司	其他关联人	0	521.62		
德清华杰置 业有限公司	参股子公司	0	95.21		
刚泰集团有 限公司	母公司			0	10
上海刚泰置 业有限公司	母公司的全 资子公司			5.44	321.96
上海元玺投 资有限公司	其他关联人			3.01	9.62
上海天健投 资发展有限 公司	关联人(与公 司同一董事 长)			0	5.18
上海复星平 鑫投资有限 公司	参股股东			222.55	1,902.55
合计		0	616.83	231.00	2,249.31
关联债权债务形成原因		1.根据合同约定，子公司浙江华盛达房地产开发有限公司向杭州华盛达房地产开发有限公司计提利息收入 521.62 万元。 2.根据合同约定，子公司浙江华盛达房地产开发有限公司向德清华杰置业有限公司计提利息收入 95.21 万元。			

#### (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
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	2011年12月14日	2011年12月15日	2013年9月25日	连带责任担保	否	否		是	是	其他 其关人
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	1,256.92	2009年11月10日	2009年11月10日	2012年9月30日	连带责任担保	否	否		是	是	其他 其关人

有限公司		司											
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	448.90	2011年6月2日	2011年6月2日	2013年1月1日	连带担保	否	否		是	是	其他 其关联人
浙江华盛达房地产开发有限公司	控股子公司	浙江益杰实业有限公司	2,244.50	2011年7月8日	2011年7月8日	2013年7月7日	连带担保	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）							0						
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）							4,489.00						
<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							0						
报告期末对子公司担保余额合计（B）							0						
<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）							4,489.00						
担保总额占公司净资产的比例（%）							14.76						
其中：													
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额							2,244.50						



(C)	
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)	0
担保总额超过净资产 50% 部分的金额 (E)	0
上述三项担保金额合计 (C+D+E)	2,244.50

①子公司浙江华盛达房地产开发有限公司于 2011 年 12 月 14 日与中国银行德清支行签订金额为 600.00 万元的德清 2011 人抵 1112 号《最高额抵押合同》，以原值为 4,688,393.68 元，净值为 2,754,023.98 元的投资性房地产为华之杰塑料建材有限公司在 2011 年 12 月 15 日至 2013 年 9 月 25 日期间的银行授信业务提供抵押担保。截止 2012 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。

②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 6,166,012.00 元，净值为 3,447,828.07 元的投资性房地产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 2012 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。

③子公司浙江华盛达房地产开发有限公司于 2011 年 6 月 2 日与北京银行股份有限公司杭州分行签订金额为 2,000.00 万元的 110019694853-0 号《最高额抵押合同》，以价值为 9,397,440.00 元的存货，为华之杰塑料建材有限公司在 2011 年 6 月 2 日至 2013 年 1 月 1 日期间的银行授信业务提供抵押担保。截止 2012 年 6 月 30 日，华之杰塑料建材有限公司借款余额为 500.00 万元。

④子公司浙江华盛达房地产开发有限公司于 2011 年 7 月 8 日与中国工商银行股份有限公司杭州城站支行签订金额为 3,658.00 万元的 2011 年城站(抵)字 0067 号《最高额抵押合同》，以价值为 7,315,392.00 元的存货，为浙江益杰实业有限公司在 2011 年 7 月 8 日至 2013 年 7 月 7 日期间的银行授信业务提供抵押担保。截止 2012 年 6 月 30 日，浙江益杰实业有限公司借款余额 2,500.00 万元。

### 3、 委托理财及委托贷款情况

#### (1) 委托理财情况

本报告期公司无委托理财事项。

#### (2) 委托贷款情况

本报告期公司无委托贷款事项。

### 4、 其他重大合同

#### (1) 已签订的正在或准备履行的大额发包合同及财务影响

根据子公司浙江华盛达房地产开发有限公司与德清县房屋拆迁管理中心签订德清县丰桥安置小区(二期)建设回购合同，该物业建成完工后浙江华盛达房地产开发有限公司不得对外出售，均由德清县房屋拆迁管理中心实行总价回购，回购总价暂定为 234,080,128.00 元，截止 2012 年 6 月 30 日该公司已收到回购款 7,950.00 万元。

#### (2) 其他重大财务承诺事项

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 33,329,155.04 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 2012 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 1,294.00 万元。

(九) 承诺事项履行情况

1、 上市公司、控投股东及实际控制人在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	是否有履行期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划	本报告期取得的进展
与股改相关的承诺	股份限售	公司控股股东刚泰集团有限公司	公司或持股 5%以上股东在报告期内或持续到报告期内的承诺：1、自非流通股获得上市流通权之日起，至少在 12 个月内不上市交易或者转让，并在遵守前项承诺的前提下，通过交易所挂牌交易的股份数量达到公司股份总数的 1%	是	是			

			<p>的，自该事实发生之日起两个工作日内作出公告。2、持有公司股份总数百分之五以上的非流通股股东在遵循前述所有承诺以外，还分别承诺：所持股份获得上市流通权之日12个月内不上市交易或转让的承诺期满后，通过证券交易所挂牌交易出售股份，出售数量占公司股份总数的比例在12个月内</p>				
--	--	--	---	--	--	--	--

			不超过 5%，在 24 个月内不超过 10%。					
--	--	--	-------------------------	--	--	--	--	--

## (十) 聘任、解聘会计师事务所情况

是否改聘会计师事务所：	否
-------------	---

(十一) 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  
报告期内，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。

## (十二) 其他重大事项的说明

1、2012 年 6 月 26 日，公司召开第七届董事会第十七次会议董事会通过了《浙江刚泰控股（集团）股份有限公司重大资产出售、发行股份购买资产并配套募集资金暨关联交易预案》，本公司拟向上海刚泰矿业有限公司出售本公司持有的浙江华盛达 89.78%的股权；本公司拟向上海刚泰矿业有限公司、兰州大地矿业有限责任公司和上海刚泰投资咨询有限公司发行股份购买其合计持有的甘肃大冶地质矿业有限责任公司 100%的股权；同时，本公司拟通过向不超过 10 名投资者以非公开发行股份的方式进行配套融资，本次非公开发行股份配套融资的金额不超过本次重组交易总金额的 25%，募集资金将用于补充流动资金。

截止本报告披露之日，公司正在进行与本次重大资产重组相关的审计、评估及盈利预测工作。相关资产经审计的历史财务数据、资产评估结果以及经审核的盈利预测数据将在重大资产重组报告中予以披露。

该事项除须经公司股东大会批准外，还须报中国证监会核准后方可实施。

## (十三) 信息披露索引

事项	刊载的报刊名称及版面	刊载日期	刊载的互联网站及检索路径
重大事项继续停牌公告	《上海证券报》16 版， 《中国证券报》B002 版	2012 年 1 月 9 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
重大事项继续停牌公告	《上海证券报》28 版， 《中国证券报》B009 版	2012 年 1 月 16 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
2011 年度报告		2012 年 1 月 20 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
内幕信息知情人登记制度		2012 年 1 月 20 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
2011 年度独立董事述职报告		2012 年 1 月 20 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
控股股东及其他关联方占用资金情况专项说明		2012 年 1 月 20 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
2011 年度报告摘要	《上海证券报》封十版， 《中国证券报》B168 版	2012 年 1 月 20 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>

第七届董事会第十三次会议决议公告	《上海证券报》封十版,《中国证券报》B168 版	2012 年 1 月 20 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
第七届监事会第七次会议决议公告	《上海证券报》封十版,《中国证券报》B168 版	2012 年 1 月 20 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
关于召开 2011 年度股东大会的通知	《上海证券报》封十版,《中国证券报》B168 版	2012 年 1 月 20 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
重大事项继续停牌公告	《上海证券报》41 版,《中国证券报》B002 版	2012 年 1 月 30 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
重大事项继续停牌公告	《上海证券报》28 版,《中国证券报》B007 版	2012 年 2 月 6 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
2011 年度股东大会决议公告	《上海证券报》B21 版,《中国证券报》B007 版	2012 年 2 月 10 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
2011 年度股东大会的法律意见书		2012 年 2 月 10 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
重大事项继续停牌公告	《上海证券报》11 版,《中国证券报》A03 版	2012 年 2 月 13 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
重大事项继续停牌公告	《上海证券报》23 版,《中国证券报》A32 版	2012 年 2 月 20 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
重大事项继续停牌公告	《上海证券报》29 版,《中国证券报》B002 版	2012 年 2 月 27 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
重大事项继续停牌公告	《上海证券报》26 版,《中国证券报》B006 版	2012 年 3 月 5 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
重大事项继续停牌公告	《上海证券报》19 版,《中国证券报》A15 版	2012 年 3 月 12 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
重大事项继续停牌公告	《上海证券报》13 版,《中国证券报》A39 版	2012 年 3 月 19 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
2011 年度利润分配实施公告	《上海证券报》B67 版,《中国证券报》B006 版	2012 年 3 月 20 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
重大事项继续停牌公告	《上海证券报》231 版,《中国证券报》B002 版	2012 年 3 月 26 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
第七届董事会第十四次会议决议公告	《上海证券报》50 版,《中国证券报》B002 版	2012 年 3 月 31 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
关于召开 2012 年第一次临时股东大会的通知	《上海证券报》50 版,《中国证券报》B002 版	2012 年 3 月 31 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
重大事项继续停牌公告	《上海证券报》35 版,《中国证券报》A22 版	2012 年 4 月 5 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
重大事项继续停牌公告	《上海证券报》B29 版,《中国证券报》B050 版	2012 年 4 月 12 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
2012 年第一次临时股东大会决议公告	《上海证券报》B101 版,《中国证券报》B007 版	2012 年 4 月 18 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
2012 年第一次临时		2012 年 4 月 18 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>

股东大会法律意见书		日	
公司章程（2012 年修订）		2012 年 4 月 18 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
重大事项继续停牌公告	《上海证券报》B101 版，《中国证券报》B007 版	2012 年 4 月 19 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
重大事项继续停牌公告	《上海证券报》B136 版，《中国证券报》A29 版	2012 年 4 月 26 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
2012 年第一季度报告	《上海证券报》B43 版，《中国证券报》B043 版	2012 年 4 月 27 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
重大事项继续停牌公告	《上海证券报》24 版，《中国证券报》A20 版	2012 年 5 月 7 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
重大事项继续停牌公告	《上海证券报》26 版，《中国证券报》A26 版	2012 年 5 月 14 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
重大事项继续停牌公告	《上海证券报》33 版，《中国证券报》A16 版	2012 年 5 月 21 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
重大资产重组停牌公告	《上海证券报》B39 版，《中国证券报》B016 版	2012 年 5 月 24 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
重大资产重组进展公告	《上海证券报》B35 版，《中国证券报》B006 版	2012 年 5 月 31 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
重大资产重组进展公告	《上海证券报》B27 版，《中国证券报》B003 版	2012 年 6 月 7 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
重大资产重组进展公告	《上海证券报》B13 版，《中国证券报》B003 版	2012 年 6 月 14 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
重大资产重组继续停牌公告	《上海证券报》B48 版，《中国证券报》A30 版	2012 年 6 月 21 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
第七届董事会第十六次会议决议公告	《上海证券报》22 版，《中国证券报》B007 版	2012 年 6 月 22 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
对外投资公告	《上海证券报》22 版，《中国证券报》B007 版	2012 年 6 月 22 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
第七届董事会第十七次会议决议公告	《上海证券报》A7 版，《中国证券报》A46 版	2012 年 6 月 27 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
重大资产出售、发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易预案	《上海证券报》A7 版，《中国证券报》A46 版	2012 年 6 月 27 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
股票交易异动公告	《上海证券报》B45 版，《中国证券报》B019 版	2012 年 6 月 29 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>

## 七、 财务会计报告

公司半年度财务报告已经中汇会计师事务所有限公司注册会计师严利忠、杨端平审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。

### (一) 审计报告

#### 审 计 报 告

中汇会审[2012]2294 号

浙江刚泰控股(集团)股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的浙江刚泰控股(集团)股份有限公司(以下简称刚泰控股公司)财务报表，包括 2012 年 6 月 30 日的资产负债表和合并资产负债表，2012 年度 1-6 月的利润表和合并利润表、现金流量表和合并现金流量表、所有者权益变动表和合并所有者权益变动表以及财务报表附注。

#### 一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是刚泰控股公司管理层的责任，这种责任包括：(1)按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；(2)设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

#### 二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

#### 三、审计意见

我们认为，刚泰控股公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了刚泰控股公司 2012 年 6 月 30 日的财务状况以及 2012 年度 1-6 月的经营成果和现金流量。

中汇会计师事务所有限公司

中国注册会计师：杨端平

中国·杭州

中国注册会计师：严利忠

报告日期：2012 年 7 月 18 日

## (二) 财务报表

## 合并资产负债表

2012 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		308,148,782.42	284,081,010.21
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产		24,613,500.00	22,531,910.10
应收票据			
应收账款		1,564,892.38	7,044,411.03
预付款项		353,466.90	46,367,171.90
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息		825,000.00	
应收股利			
其他应收款		51,410,002.93	111,201,059.30
买入返售金融资产			
存货		260,632,686.55	221,790,292.93
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		647,548,331.18	693,015,855.47
<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		71,305,946.74	22,846,734.01
投资性房地产		14,154,088.65	14,751,834.48
固定资产		4,463,290.02	4,363,678.28
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		632,106.98	636,277.76
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		49,798.43	71,140.61
递延所得税资产		9,031,513.55	8,387,442.63
其他非流动资产			
非流动资产合计		99,636,744.37	51,057,107.77
资产总计		747,185,075.55	744,072,963.24
<b>流动负债：</b>			
短期借款			
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		4,404,545.50	15,155,787.10
预收款项		297,284,714.00	266,111,237.00
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		327,026.13	735,860.99
应交税费		10,540,592.38	67,905,258.50
应付利息			
应付股利		1,350,619.00	1,350,619.00
其他应付款		85,775,097.94	31,300,938.44
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		12,940,000.00	27,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		412,622,594.95	409,559,701.03
<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		412,622,594.95	409,559,701.03
<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		6,572,332.53	6,572,332.53
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		45,895,311.99	42,191,054.19
一般风险准备			
未分配利润		124,784,200.66	128,189,600.42
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者 权益合计		304,140,408.18	303,841,550.14
少数股东权益		30,422,072.42	30,671,712.07
所有者权益合计		334,562,480.60	334,513,262.21
负债和所有者权益 总计		747,185,075.55	744,072,963.24

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：张双梅

母公司资产负债表

2012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		305,557,982.32	282,720,907.37
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款			
预付款项			
应收利息		825,000.00	
应收股利			
其他应收款		39,912,300.00	20,522,300.00
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		346,295,282.32	303,243,207.37
<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		244,501,818.51	244,642,605.78
投资性房地产			
固定资产		7,554.93	8,215.67
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		244,509,373.44	244,650,821.45
资产总计		590,804,655.76	547,894,028.82
<b>流动负债：</b>			
短期借款			
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		60,000.00	60,000.00
应交税费		801,344.51	827,589.99
应付利息			
应付股利		1,350,619.00	1,350,619.00
其他应付款		353,719,866.37	311,514,810.60
一年内到期的非流动 负债			
其他流动负债			
流动负债合计		355,931,829.88	313,753,019.59
<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		355,931,829.88	313,753,019.59
<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		6,572,332.53	6,572,332.53
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		45,248,477.01	41,544,219.21
一般风险准备			
未分配利润		56,163,453.34	59,135,894.49

所有者权益(或股东权益) 合计		234,872,825.88	234,141,009.23
负债和所有者权益 (或股东权益) 总计		590,804,655.76	547,894,028.82

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：张双梅

**合并利润表**  
2012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		383,820,889.35	257,316,680.49
其中：营业收入		383,820,889.35	257,316,680.49
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		384,720,072.50	211,440,175.09
其中：营业成本		382,531,587.16	190,305,372.63
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		139,014.60	19,576,942.56
销售费用		913,613.00	1,275,472.76
管理费用		7,084,698.85	6,806,078.58
财务费用		-3,253,469.49	-10,355,416.00
资产减值损失		-2,695,371.62	3,831,724.56
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		4,646,862.39	487,852.52
投资收益（损失以“－”号填列）		-2,429,695.35	11,790,229.87
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			-2,361,652.24
汇兑收益（损失以“－”号填列）			
三、营业利润（亏损以“－”号填列）		1,317,983.89	58,154,587.79
加：营业外收入		276,953.00	108,500.00
减：营业外支出		893,862.10	276,862.87
其中：非流动资产处置损失		493,575.65	

四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		701,074.79	57,986,224.92
减：所得税费用		-617,029.23	14,715,268.60
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		1,318,104.02	43,270,956.32
归属于母公司所有者的净利润		1,567,743.67	38,812,834.27
少数股东损益		-249,639.65	4,458,122.05
六、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.0124	0.306
（二）稀释每股收益		0.0124	0.306
七、其他综合收益			
八、综合收益总额		1,318,104.02	43,270,956.32
归属于母公司所有者的综合收益总额		1,567,743.67	38,812,834.27
归属于少数股东的综合收益总额		-249,639.65	4,458,122.05

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：张双梅

**母公司利润表**  
2012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		383,490,565.35	26,072,969.39
减：营业成本		382,531,587.16	25,696,459.20
营业税金及附加		16,312.59	14,222.57
销售费用			
管理费用		1,226,714.58	946,921.04
财务费用		-2,809,029.09	523,222.36
资产减值损失		140,787.27	268,563.28
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）			
投资收益（损失以“－”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		2,384,192.84	-1,376,419.06
加：营业外收入			
减：营业外支出		383,490.56	26,072.97
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		2,000,702.28	-1,402,492.03
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		2,000,702.28	-1,402,492.03
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		2,000,702.28	-1,402,492.03

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：张双梅



合并现金流量表  
2012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		485,981,742.62	233,972,613.73
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		53,364,271.93	4,682,192.06
经营活动现金流入小计		539,346,014.55	238,654,805.79
购买商品、接受劳务支付的现金		471,141,887.38	111,524,881.79
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		2,475,633.76	1,599,749.68
支付的各项税费		58,330,193.93	27,441,295.76
支付其他与经营活动有关的现金		3,751,648.19	17,199,819.94
经营活动现金流出小计		535,699,363.26	157,765,747.17
经营活动产生的现金流量净额		3,646,651.29	80,889,058.62
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		13,883,857.89	22,000,939.24
取得投资收益收到的现金			11,158,912.50
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			
收到其他与投资活动有关的现金		55,738,671.00	120,324,587.00
投资活动现金流入小计		69,622,528.89	153,484,438.74
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		883,472.98	699,840.00
投资支付的现金		32,128,280.75	16,356,386.72
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			148,119,131.28
投资活动现金流出小计		33,011,753.73	165,175,358.00
投资活动产生的现金流量净额		36,610,775.16	-11,690,919.26
<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			
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			
偿还债务支付的现金		14,060,000.00	42,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		2,129,654.24	2,427,420.00
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		16,189,654.24	44,427,420.00
筹资活动产生的现金流量净额		-16,189,654.24	-44,427,420.00
<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>		24,067,772.21	24,770,719.36
加：期初现金及现金等价物余额		283,981,010.21	50,411,220.91
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		308,048,782.42	75,181,940.27

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：张双梅

## 母公司现金流量表

2012 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		448,683,961.22	25,134,108.63
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		44,282,471.57	107,771,882.34
经营活动现金流入小计		492,966,432.79	132,905,990.97
购买商品、接受劳务支付的现金		447,561,957.16	42,351,381.56
支付给职工以及为职工支付的现金		443,459.40	196,531.37
支付的各项税费		704,117.74	171,092.77
支付其他与经营活动有关的现金		20,150,937.91	30,708,951.94
经营活动现金流出小计		468,860,472.21	73,427,957.64
经营活动产生的现金流量净额		24,105,960.58	59,478,033.33
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入			

小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			
投资支付的现金			
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			
投资活动产生的现金流量净额			
<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			
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			
偿还债务支付的现金			30,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,268,885.63	568,500.00
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		1,268,885.63	30,568,500.00
筹资活动产生的现金流量净额		-1,268,885.63	-30,568,500.00
<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>		22,837,074.95	28,909,533.33
加：期初现金及现金等价物余额		282,720,907.37	20,931,712.20

六、期末现金及现金等价物余额		305,557,982.32	49,841,245.53
----------------	--	----------------	---------------

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：张双梅

合并所有者权益变动表

2012年1—6月

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额									
	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			42,191,054.19		128,189,600.42		30,671,712.07	334,513,262.21
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			42,191,054.19		128,189,600.42		30,671,712.07	334,513,262.21
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)					3,704,257.8		-3,405,399.76		-249,639.65	49,218.39
(一)净利润							1,567,743.67		-249,639.65	1,318,104.02

(二)其他综合收益										
上述(一)和(二)小计							1,567,743.67		-249,639.65	1,318,104.02
(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					3,704,257.80		-4,973,143.43			-1,268,885.63
1. 提取盈余公积					3,704,257.80		-3,704,257.80			
2. 提取一般风险准备							-1,268,885.63			
3. 对所有者(或股东)的分配										-1,268,885.63
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										
(七)其他										
四、本期期末 余额	126,888,563.00	6,572,332.53			45,895,311.99		124,784,200.66		30,422,072.42	334,562,480.60

合并所有者权益变动表（续）

2012年1—6月

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			40,338,925.29		39,688,014.64		21,592,915.75	235,080,751.21
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			40,338,925.29		39,688,014.64		21,592,915.75	235,080,751.21
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					1,852,128.90		88,501,585.78		9,078,796.32	99,432,511.00
（一）净利润							90,353,714.68		9,078,796.32	99,432,511.00
（二）其他综合收益										
上述（一）和（二）小计							90,353,714.68		9,078,796.32	99,432,511.00

（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					1,852,128.90		-1,852,128.90			
1. 提取盈余公积					1,852,128.90		-1,852,128.90			
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										
(七) 其他										
四、本期期末余额	126,888,563.00	6,572,332.53			42,191,054.19		128,189,600.42		30,671,712.07	334,513,262.21

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：张双梅



综合收益								
上述（一） 和（二）小 计							2,000,702.28	2,000,702.28
（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					3,704,257.80		-4,973,143.43	-1,268,885.63
1. 提取盈余 公积					3,704,257.80		-3,704,257.80	
2. 提取一般 风险准备								
3. 对所有 者（或股 东）的 分配							-1,268,885.63	-1,268,885.63
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								
(七) 其他								
四、本期期 末余额	126,888,563.00	6,572,332.53			45,248,477.01		56,163,453.34	234,872,825.88

母公司所有者权益变动表（续）

2012年1—6月

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			39,692,090.31		42,466,734.40	215,619,720.24
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			39,692,090.31		42,466,734.40	215,619,720.24
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					1,852,128.90		16,669,160.09	18,521,288.99



（一）净利润							18,521,288.99	18,521,288.99
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							18,521,288.99	18,521,288.99
（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					1,852,128.90		-1,852,128.90	
1. 提取盈余公积					1,852,128.90		-1,852,128.90	
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								
（七）其他								
四、本期期末余额	126,888,563.00	6,572,332.53			41,544,219.21		59,135,894.49	234,141,009.23

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：张双梅

### (三)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》。

公司及子公司主要经营贸易、股权投资及房地产开发销售业务。

截至 2012 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%。

#### (四) 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：

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部 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。本财务报表的实际编制期间为 2012 年 1 月 1 日至 2012 年 6 月 30 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。

公司在企业合并中取得的被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日不符合递延所得税资产确认条件的，不予以确认。购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产，计入当期损益。

## 6、合并财务报表的编制方法：

(1) 公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司均纳入合并财务报表。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。合并财务报表以本公司及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，由本公司编制。

合并财务报表时抵销本公司与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并所有者权益变动表的影响。

子公司少数股东应占的权益和损益分别在合并资产负债表中所有者权益项目下和合并利润表中净利润项目下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

本期若因同一控制下企业合并增加子公司的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司合并当期期初至期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司合并当期期初至期末的现金流量纳入合并现金流量表。

本期若因非同一控制下企业合并增加子公司的，则不调整合并资产负债表期初数；将子公司自购买日至期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司自购买日至期末的现金流量纳入合并现金流量表。通过多次交易分步实现非同一控制企业合并时，对于购买日之前持有的被购买方的股权，本公司按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益转为购买日所属当期投资收益。

本期本公司处置子公司，则该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权时，对于处置后的剩余股权投资，本公司按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时转为当期投资收益。

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资成本与按照新增持股比例计算应享有子公司的可辨认净资产份额之间的差额，以及在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额，均调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

## 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) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准	应收账款——占应收账款账面余额 5%以上(含 5%)的款项；其他应收款——占其他应收款账面余额 5%以上(含 5%)的款项。
单项金额重大并单项计提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。应收本公司合并范围内关联方款项不计提坏账准备。
--	---

## (2) 按组合计提坏账准备应收款项：

确定组合的依据：	
组合名称	依据
	以账龄为信用风险组合确认依据
按组合计提坏账准备的计提方法：	
组合名称	计提方法
	账龄分析法

## 组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账龄	应收账款计提比例说明	其他应收款计提比例说明
1 年以内（含 1 年）	5	5
1—2 年	10	10
2—3 年	15	15
3 年以上	50	50
3—4 年	50	50
4—5 年	70	70
5 年以上	100	100

## (3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款：

单项计提坏账准备的理由	有确凿证据表明可收回性存在明显差异
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

## 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

加权平均法

## 3. 存货发出的核算方法

(1)非房地产开发存货发出采用加权平均价法核算。

(2)房地产开发存货项目开发时，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

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

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) 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，公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。合并成本为购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。购买方为企业合并而发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用于发生时计入当期损益；购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，应当以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本。本公司将合并协议约定的或有对价作为企业合并转移对价的一部分，按照其在购买日的公允价值计入企业合并成本。

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(含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物)。

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
机器设备	12-15	5	7.92-6.33
电子设备	8-10	5	11.88-9.50
运输设备	5-15	5	19.00-6.33

## (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，有迹象表明固定资产发生减值的，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。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。

## (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(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收入，并按已完工作的测量结果确定提供劳务交易的完工进度。

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：若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；若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。

5. 当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

#### 23、 经营租赁、融资租赁：

1. 租赁的分类：租赁分为融资租赁和经营租赁。

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

无

## 25、 前期会计差错更正

### (1) 追溯重述法

无

### (2) 未来适用法

无

## (五) 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%

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。	注
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除 30%后余值的 1.2%计缴；从租计征的，按租金收入的 12%计缴	1.2%、12%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%
教育费附加	应缴流转税税额	3%

## 2、其他说明

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。

## (六) 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 公 司	3,000.00	实 业 投 资、 投 资 管 理、 投 资 咨 询、 企 业 管 理 咨 询 （ 以 上 除 经 纪） ， 财 务 咨 询 （ 不 得 从 事 财 务 记 账）。	3,000.00		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	16,654.8	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	89.78	89.78	是	2,605.10			

## (七) 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：	14,863.93	14,411.45
人民币	14,863.93	14,411.45
银行存款：	307,890,590.09	283,961,995.30
人民币	307,890,590.09	283,961,995.30
其他货币资金：	243,328.4	104,603.46
人民币	243,328.4	104,603.46
合计	308,148,782.42	284,081,010.21

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、 交易性金融资产：

## (1) 交易性金融资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末公允价值	期初公允价值
1.交易性债券投资		
2.交易性权益工具投资	24,613,500.00	22,531,910.10
3.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		
4.衍生金融资产		
5.套期工具		
6.其他		
合计	24,613,500.00	22,531,910.10

## 3、 应收利息

## (1) 应收利息

单位：元 币种：人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
定期存款应计利息	0	825,000.00		825,000.00
合计	0	825,000.00		825,000.00

## 4、 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 (%)
组合小计	1,878,277.60	87.03	313,335.22	16.68	7,672,208.00	96.48	627,796.97	8.18
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	280,000.00	12.97	280,000.00	83.32	280,000.00	3.52	280,000.00	91.82
合计	2,158,277.60	/	593,335.22	/	7,952,208.00	/	907,796.97	/

①单项金额重大并单项计提坏账准备：占应收账款余额 5%(含 5%)以上，单项计提坏账准备的应收账款。

②按组合计提坏账准备：除已包含在范围①以外，以账龄为信用风险组合，按组合计提坏账准备的应收账款。

③单项金额虽不重大但单项计提坏账准备：除已包含在范围①以外，有确凿证据表明可收回

性存在明显差异的应收账款，单项计提坏账准备的应收账款。

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

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(%)	
1 年以内小计	13,306.40	0.71	665.32	5,740,613.40	74.82	287,030.67
1 至 2 年	996,047.00	53.03	99,604.70	1,767,587.00	23.04	176,758.70
2 至 3 年	771,540.00	41.08	115,731.00			
5 年以上	97,334.20	5.18	97,334.20	164,007.60	2.14	164,007.60
合计	1,878,227.60	100.00	313,335.22	7,672,208.00	100	627,796.97

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

单位：元 币种：人民币

应收账款内容	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
杭州工商信托投资股份有限公司	280,000.00	280,000.00	100	账龄较长预计难以收回
合计	280,000.00	280,000.00	/	/

(2) 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

(3) 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(%)
徐黎娟	非关联方	996,047.00	1-2 年	46.15
沈国光	非关联方	771,540.00	2-3 年	35.75
杭州工商信托投资股份有限公司	非关联方	280,000.00	5 年以上	12.97
何月英	非关联方	88,540.20	5 年以上	4.1
许如洪	非关联方	9,572.00	1 年以内	0.44
合计	/	2,145,699.20	/	99.41

5、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(%)

组合小计	56,651,885.82	100	5,241,882.89	9.25	118,964,639.33	100.00	7,763,580.03	6.53
合计	56,651,885.82	/	5,241,882.89	/	118,964,639.33	/	7,763,580.03	/

①单项金额重大并单项计提坏账准备：占其他应收账款总额 5%(含 5%)以上，单项计提坏账准备的其他应收款。

②按组合计提坏账准备：除已包含在范围①以外，以账龄为信用风险组合，按组合计提坏账准备的其他应收款。

③单项金额虽不重大但单项计提坏账准备：除已包含在范围①以外，有确凿证据表明可收回性存在明显差异，单项计提坏账准备的其他应收

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收账款：

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(%)	
1 年以内小计	43,720,202.64	77.17	2,212,125.13	104,672,206.98	87.99	5,233,610.35
1 至 2 年	8,781,853.48	15.50	825,955.35	10,212,855.35	8.59	1,021,285.54
2 至 3 年	888,892.70	1.57	133,333.91	2,667,488.00	2.24	400,123.20
3 至 4 年	2,200,937.00	3.89	1,100,468.50	277,558.80	0.23	138,779.40
4 至 5 年	300,000.00	0.53	210,000.00	549,162.20	0.46	384,413.54
5 年以上	760,000.00	1.34	760,000.00	585,368.00	0.49	585,368.00
合计	56,651,885.82	100	5,241,882.89	118,964,639.33	100	7,763,580.03

(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) 金额较大的其他其他应收款的性质或内容

浙江益杰实业有限公司	40,858,304.29	暂借款及利息
杭州华盛达房地产开发有限公司	5,216,229.14	暂借款利息
德清县房产管理处	5,168,737.80	物业保修金
小计		51,243,271.23

(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(%)
1.浙江益杰实业有限公司	非关联方	40,858,304.29	1 年以内	72.12
2.杭州华盛达房地产开发有限公司	关联方	5,216,229.14	2 年以内	9.21
3.德清县房产管理处	非关联方	5,168,737.80	4 年以内	9.12
4.县墙改办	非关联方	1,255,284.00	3 年以内	2.22

5.湖州市公积金管理中心德清县分中心	非关联方	1,040,000.00	6 年以内	1.84
合计	/	53,538,555.23	/	94.51

## (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	前联营公司	5,216,229.14	9.21
合计	/	5,216,229.14	9.21

## 6、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	160,000.00	45.27	46,283,905.00	99.82
1 至 2 年	140,710.00	39.81	21,600.00	0.05
2 至 3 年			61,666.90	0.13
3 年以上	52,756.90	14.92		
合计	353,466.90	100.00	46,367,171.90	100.00

## (2) 预付款项金额前五名单位情况

西子奥的斯电梯有限公司	预付采购款	119,110.00	1-2 年
杭州百兴门业有限公司	预付采购款	100,000.00	1 年以内
小计		219,110.00	

## (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。

## 7、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
开发成本	229,355,466.28		229,355,466.28	190,990,840.67		190,990,840.67
开发产品	31,277,220.27		31,277,220.27	30,799,452.26		30,799,452.26
合计	260,632,686.55		260,632,686.55	221,790,292.93		221,790,292.93

## 开发产品

项目名称	竣工时间	年初金额	本期增加金额	本期减少金额	期末金额
塔山人家	2005 年	4,169,121.03			4,169,121.03
格兰维亚 ABC 区	2008 年	1,683,934.62	96,975.00		1,780,909.62
格兰维亚人才公寓	2010 年	5,977,006.76	15,491.00		5,992,497.76
乾元卧龙山庄	2009 年	921,313.65			921,313.65
格兰维亚 D 区	2010 年	1,019,570.55	319,888.01		1,339,458.56
格兰维亚 E 区	2011 年	17,028,505.65	45,414.00		17,073,919.65
合计		30,799,452.26	477,768.01		31,277,220.27

## 开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计投资总额	期末余额	期初余额
格兰维亚二期 (F1-F3)	2008 年	2012 年		93,927,140.24	87,593,169.18
丰桥拆迁安置小区	2010 年	2012 年		135,428,326.04	103,280,021.92
康桥药业地段					117,649.57
合计				229,355,466.28	190,990,840.67

存货期末余额中含有借款费用资本化金额的 6,088,886.58 元。

## 8、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	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
上海复星平鑫投资有限公司	29,000,000.00	29,000,000.00		29,000,000.00	6,305,453.26	140,787.27	20	20
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
哈尔滨申格体	20,000,000.00		20,000,000.00	20,000,000.00			1.5873	1.5873

育连锁有限公司								
武汉巨正环保科技有限公司	28,600,000.00		28,600,000.00	28,600,000.00			9.20	9.20

## 9、投资性房地产:

## (1) 按成本计量的投资性房地产

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初账面余额	本期增加额	本期减少额	期末账面余额
一、账面原值合计	24,876,764.68			24,876,764.68
1.房屋、建筑物	24,876,764.68			24,876,764.68
2.土地使用权				
二、累计折旧和累计摊销合计	10,124,930.20	597,745.83		10,722,676.03
1.房屋、建筑物	10,124,930.20	597,745.83		10,722,676.03
2.土地使用权				
三、投资性房地产账面净值合计	14,751,834.48		597,745.83	14,154,088.65
1.房屋、建筑物	14,751,834.48		597,745.83	14,154,088.65
2.土地使用权				
四、投资性房地产减值准备累计金额合计				
1.房屋、建筑物				
2.土地使用权				
五、投资性房地产账面价值合计	14,751,834.48		597,745.83	14,154,088.65
1.房屋、建筑物	14,751,834.48		597,745.83	14,154,088.65
2.土地使用权				

本期折旧和摊销额: 597,745.83 元。

## 10、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	13,437,276.89	883,472.98	6,577,485.99	7,743,263.88



计：					
其中：房屋及建筑物	2,360,000.00				2,360,000.00
机器设备					
运输工具	7,972,814.00		831,235.00	5,259,662.00	3,544,387.00
电子设备	1,559,875.90		50,267.98	364,954.00	1,245,189.88
其他设备	1,544,586.99		1,970.00	952,869.99	593,687.00
		本期新增	本期计提		
二、累计折旧合计：	9,073,598.61		290,285.59	6,083,910.34	3,279,973.86
其中：房屋及建筑物	1,013,386.87		55,426.16		1,068,813.03
机器设备					
运输工具	5,949,215.35		106,184.63	5,025,295.48	1,030,104.50
电子设备	881,651.75		91,446.42	199,071.39	774,026.78
其他设备	1,229,344.64		37,228.38	859,543.47	407,029.55
三、固定资产账面净值合计			/	/	
其中：房屋及建筑物	1,346,613.13		/	/	1,291,186.97
机器设备			/	/	
运输工具	2,023,598.65		/	/	2,514,282.50
电子设备	678,224.15		/	/	471,163.10
其他设备	315,242.35		/	/	186,657.45
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	4,363,678.28		/	/	4,463,290.02
其中：房屋及建筑物	1,346,613.13		/	/	1,291,186.97
机器设备			/	/	
运输工具	2,023,598.65		/	/	2,514,282.50
电子设备	678,224.15		/	/	471,163.10
其他设备	315,242.35		/	/	186,657.45

本期折旧额：290,285.59 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	1,068,813.01		1,291,186.99	拟出售

子公司浙江华盛达房地产开发有限公司与浙江世杰节能门窗有限公司签订资产转让协议，拟向浙江世杰节能门窗有限公司出售该公司位于德清县武康镇春晖街 246 号的房屋建筑物，截止 2012 年 6 月 30 日，该房屋建筑物原值为 2,360,000.00 元，净值为 1,291,186.99 元，该交易尚未实施。

## 11、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	810,911.93	12,055.00		822,966.93
软件	122,911.93	12,055.00		134,966.93
土地使用权	688,000.00			688,000.00
二、累计摊销合计	174,634.17	16,225.78		190,859.95
软件	43,586.97	8,945.38		52,532.35
土地使用权	131,047.20	7,280.40		138,327.60
三、无形资产账面净值合计	636,277.76	-4,170.78		632,106.98
软件	79,324.96	3,109.62		82,434.58
土地使用权	556,952.80	-7,280.4		549,672.40
四、减值准备合计				
五、无形资产账面价值合计	636,277.76	-4,170.78		632,106.98
软件	79,324.96	3,109.62		82,434.58
土地使用权	556,952.80	-7,280.40		549,672.40

本期摊销额：16,225.78 元。

## 12、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
办公楼装修费	71,140.61		21,342.18		49,798.43
合计	71,140.61		21,342.18		49,798.43

## 13、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：		
资产减值准备	1,388,804.54	2,097,844.25
房地产业务预收款项的所得税影响	5,331,382.26	6,289,598.38
子公司未弥补亏损的所得税影响	2,311,326.75	
小计	9,031,513.55	8,387,442.63
递延所得税负债：		
小计	9,031,513.55	8,387,442.63

## (2) 应纳税差异和可抵扣差异项目明细

单位：元 币种：人民币

项目	金额
可抵扣差异项目：	
应收款项坏账准备	5,555,218.11
房地产业务预收款项的所得税影响	21,325,529.04
子公司未弥补亏损的所得税影响	9,245,306.98
小计	36,126,054.13

## 14、 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	8,671,377.00		2,836,158.89		5,835,218.11
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	6,164,665.99	140,787.27			6,305,453.26
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	14,836,042.99	140,787.27	2,836,158.89		12,140,671.37

## 15、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	4,294,550.00	14,135,511.60
1-2 年	11,600.00	571,600.00
2-3 年	312.50	56,368.50
3 年以上	98,083.0	392,307.00
合计	4,404,545.50	15,155,787.10

## (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。

## 16、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	45,025,445.00	169,886,638.00
1-2 年	252,203,103.00	96,206,244.00
2-3 年	56,166.00	18,355.00
合计	297,284,714.00	266,111,237.00

## (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 F1-F3 及丰桥小区已预售收款但尚未交付所致。

## 17、 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	735,860.99	1,617,790.58	2,026,625.44	327,026.13
二、职工福利费		161,613.40	161,613.40	
三、社会保险费		247,293.56	247,293.56	
其中：基本养老保险费		135,540.68	135,540.68	
医疗保险费		62,267.83	62,267.83	
失业保险费		12,898.90	12,898.90	
工伤保险费		8,278.02	8,278.02	
生育保险费		12,465.02	12,465.02	
其他		15,843.11	15,843.11	
四、住房公积金		27,847.00	27,847.00	
五、辞退福利				
六、其他				
工会经费和职工教育经费		12,254.36	12,254.36	
合计	735,860.99	2,066,798.90	2,475,633.76	327,026.13

应付职工薪酬中属于拖欠性质的金额 0 元。

工会经费和职工教育经费金额 12,254.36 元，非货币性福利金额 0 元，因解除劳动关系给予补偿 0 元。

## 18、 应交税费：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
增值税	75,642.60	72,957.30
营业税	-13,327,799.14	20,837,431.13
企业所得税	24,775,247.07	25,224,599.76
城市维护建设税	-669,430.47	779,979.45
土地增值税	411,383.73	18,537,924.14
教育费附加	-401,663.38	467,988.56
地方教育附加	-267,858.37	311,990.09
水利建设专项资金	-109,327.87	492,879.01
土地使用税		574,816.63
房产税		269,292.84
其他	54,398.21	335,399.59
合计	10,540,592.38	67,905,258.50

## 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	160,000.00	160,000.00
暂借款	43,567,900.69	3,130,000.00
应付暂收款	31,157,197.25	27,680,938.44
股权转让款	10,010,000.00	
预提费用	880,000.00	330,000.00
合计	85,775,097.94	31,300,938.44

## (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

本报告期其他应付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) 对于金额较大的其他应付款，应说明内容

浙江清盛商贸有限公司	40,437,900.69	暂借款
上海复星平鑫有限公司	19,025,508.77	应付暂收款
武汉中盈创富投资有限公司等	10,010,000.00	应付股权受让款
刘旭东	4,000,000.00	应付暂收款
上海刚泰置业有限公司	3,219,606.20	暂借款及代垫款
小计	76,693,015.66	

## 21、1 年内到期的非流动负债：

## (1) 1 年内到期的非流动负债情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
1 年内到期的长期借款	12,940,000.00	27,000,000.00
合计	12,940,000.00	27,000,000.00

## (2) 1 年内到期的长期借款

## 1) 1 年内到期的长期借款

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
抵押借款	12,940,000.00	27,000,000.00
合计	12,940,000.00	27,000,000.00

## 2) 金额前五名的 1 年内到期的长期借款

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	2012 年 8 月 14 日	人民币	5.40	12,940,000.00	27,000,000.00
合计	/	/	/	/	12,940,000.00	27,000,000.00

## 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	32,355,870.49			32,355,870.49
任意盈余公积	9,835,183.70	3,704,257.80		13,539,441.50
合计	42,191,054.19	3,704,257.80		45,895,311.99

根据 2012 年 1 月 18 日公司第七届第十三次董事会决议，并经 2011 年度股东大会批准，公司计提任意盈余公积金 3,704,257.80 元。

## 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	128,189,600.42	/
调整后 年初未分配利润	128,189,600.42	/
加：本期归属于母公司所有者的 净利润	1,567,743.67	/
提取任意盈余公积	3,704,257.80	20
应付普通股股利	1,268,885.63	
期末未分配利润	124,784,200.66	/

## 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	383,491,565.35	257,000,885.49
其他业务收入	329,324.00	315,795.00
营业成本	382,531,587.16	190,305,372.63

## (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	383,490,565.35	382,531,587.16	26,072,969.39	25,696,459.20
房地产	1,000.00	0.00	230,783,847.10	164,592,763.93
其他			144,069.00	16,149.50
合计	383,491,565.35	382,531,587.16	257,000,885.49	190,305,372.63

## (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
房地产	1,000.00	0.00	230,783,847.10	164,592,763.93
钢材	364,661,932.86	363,796,544.40	26,072,969.39	25,696,459.20
纸品	18,828,632.49	18,735,042.76		
其他			144,069.00	16,149.50
合计	383,491,565.35	382,531,587.16	257,000,885.49	190,305,372.63

## (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	383,491,565.35	382,531,587.16	257,000,885.49	190,305,372.63
合计	383,491,565.35	382,531,587.16	257,000,885.49	190,305,372.63

## 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	59,797.40	12,120,392.61	应纳税营业额
城市维护建设税	11,151.17	609,219.97	应缴流转税税额
教育费附加	6,684.69	365,531.97	应缴流转税税额
地方教育附加	4,456.46	243,687.99	应缴流转税税额
土地增值税	30.00	6,230,144.06	
其他	56,894.88	7,965.96	
合计	139,014.60	19,576,942.56	/



## 28、销售费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
广告宣传费	700,200.00	609,046.00
工资福利费	213,413.00	
其他		50,258.76
策划服务费		112,500.00
销售代理		503,668.00
合计	913,613.00	1,275,472.76

## 29、管理费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	1,853,385.90	1,228,939.69
差旅费	362,674.13	65,578.80
办公费	267,758.04	273,417.32
折旧费	888,031.42	1,001,168.03
税金	457,277.71	18,306.10
业务招待费	611,822.90	539,634.00
修理费	251,792.00	644,684.50
水电费	4,714.21	135,252.76
汽车费	207,890.05	506,081.01
中介费用	357,437.00	422,823.00
信息披露费	60,000.00	100,000.00
租赁费	660,000.00	
会务费	19,200.00	
其他	1,082,715.49	727,193.37
董事会经费		120,000.00
顾问费用		1,023,000.00
合计	7,084,698.85	6,806,078.58

## 30、财务费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	0.00	568,500.00
减：利息收入	-3,277,912.41	-11,272,021.46
手续费支出	24,442.92	348,105.46
其他		
合计	-3,253,469.49	-10,355,416.00

## 31、公允价值变动收益：

单位：元 币种：人民币

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额

交易性金融资产	4,646,862.39	487,852.52
合计	4,646,862.39	487,852.52

## 32、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		-2,361,652.24
处置长期股权投资产生的投资收益		13,282,100.89
处置交易性金融资产取得的投资收益	-2,429,695.35	869,781.22
合计	-2,429,695.35	11,790,229.87

## 33、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	-2,836,158.89	3,831,724.56
二、存货跌价损失		
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	140,787.27	
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	-2,695,371.62	3,831,724.56

## (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	计入当期非经常性损益的金额
其他	276,953.00	108,500.00	276,953.00
合计	276,953.00	108,500.00	276,953.00

## 34、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	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合	493,575.65		

计			
其中：固定资产处置损失	493,575.65		
罚款支出			
水利建设基金	384,686.51	276,862.87	
其他	15,599.94		
合计	893,862.10	276,862.87	

## 35、 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		15,222,027.09
递延所得税调整	-644,070.92	-506,758.49
汇算清缴补税	27,041.69	
合计	-617,029.23	14,715,268.60

## 36、 基本每股收益和稀释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	1567743.67
非经常性损益	2	2,352,677.67
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=2-1	-784934.00
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	6
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	0.0124
扣除非经常损益基本每股收益	14=3/12	-0.0062

[注]12=4+5+6×7/11-8×9/11-10

## 37、 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
资金往来及代收款	51,073,077.52
存款利息收入	2,014,241.41
违约金收入	276,953.00

合计	53,364,271.93
----	---------------

## (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
差旅费	362,674.13
办公费	267,758.04
业务招待费	611,822.90
广告宣传费	700,200.00
会务费	19,200.00
中介费用	527,437.00
修理费	251,792.00
信息披露费	
银行手续费	24,442.92
汽车费	207,890.05
捐赠支出	
其他	778,431.15
合计	3,751,648.19

## (3) 收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	金额
企业资金拆借本金	55,300,000.00
企业资金拆借利息	438,671.00
合计	55,738,671.00

## 38、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	1,318,104.02	43,270,956.32
加：资产减值准备	-2,695,371.62	3,831,724.56
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	888,031.42	1,001,168.03
无形资产摊销	16,225.78	9,130.04
长期待摊费用摊销	21,342.18	66,342.18
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）	493,575.65	
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）	-4,646,862.39	-487,852.52
财务费用（收益以“-”号填列）		568,500.00
投资损失（收益以“-”号填列）	2,429,695.35	-11,790,229.87

递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-644,070.92	-506,758.49
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		121,963.13
存货的减少（增加以“-”号填列）	-38,842,393.62	123,842,421.84
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	37,995,438.91	-17,487,882.21
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	7,312,936.53	-61,550,424.39
其他		
经营活动产生的现金流量净额	3,646,651.29	80,889,058.62
<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	308,048,782.42	75,181,940.27
减：现金的期初余额	283,981,010.21	50,411,220.91
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	24,067,772.21	24,770,719.36

## (2) 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	308,048,782.42	283,981,010.21
其中：库存现金	14,863.93	14,411.45
可随时用于支付的银行存款	307,890,590.09	283,961,995.30
可随时用于支付的其他货币资金	143,328.40	4,603.46
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	308,048,782.42	283,981,010.21

## (3) 现金流量表补充资料的说明

2012 年 1-6 月现金流量表中现金期末数为 308,048,782.42 元，2012 年 6 月 30 日资产负债表中货币资金期末数为 308,148,782.42 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。2011 年度现金流量表中现金期末数为 283,981,010.21 元，2011 年 12 月 31 日资产负债表中货币资金期末数为 284,081,010.21 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。

## (八) 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	有限责任公司	台州市路桥樱花路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	投资行业	3,000.00	100.00	100.00	55593113-2

## 3、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
上海元玺投资有限公司	其他	66240214-8
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
上海复星平鑫投资有限公司	参股股东	66070289-2
浙江华盛达建设集团股份有限公司	其他	71095832-8
华之杰塑料建材有限公司(华之杰)	其他	60958353-3
杭州华盛达房地产开发有限公司	其他	69980505-5
德清华杰置业有限公司(华杰置业)	其他	69126808-0
浙江世杰节能门窗有限公司	其他	57056354-2

袁世英	其他	
-----	----	--

## 4、关联交易情况

## (1) 采购商品/接受劳务情况表

单位：万元 币种：人民币

关联方	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 (%)
浙江华盛达建设集团股份有限公司	委托该公司兴建丰桥小区二期项目	协议价	2,981.43	100.00	6,882.15	100.00

## (2) 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	华之杰塑料建材有限公司	600.00	2011年12月15日~2013年9月25日	否
浙江华盛达房地产开发有限公司	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
浙江华盛达房地产开发有限公司	华之杰塑料建材有限公司	500.00	2011年6月2日~2013年1月1日	否

## (3) 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		
上海刚泰置业有限公司	216.00	2010年4月29日		
上海刚泰置业有限公司	42.00	2010年12月20日		
上海刚泰置业有限公司	45.00	2011年3月17日		

## (4) 关联方资产转让、债务重组情况

单位：万元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	关联交易类型	关联交易定价原则	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 (%)
浙江世杰	资产转让	出售	协议价	236.00	100.00		

节能门窗有限公司							
----------	--	--	--	--	--	--	--

## (5) 其他关联交易

## (1)提供或接受劳务

子公司浙江华盛达房地产开发有限公司与浙江华盛达建设集团股份有限公司签订建设工程施工合同，按协议价委托该公司建设丰桥小区二期项目，本期发生工程费用为 29,814,295.00 元，上年发生工程费用为 68,821,495.00 元。

## (2)租赁

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 号二层的房屋及食堂用于办公，本期浙江华盛达房地产开发有限公司计提租金 23.00 万元，2011 年度支付租金 46.00 万元。

## (3)资产转让

子公司浙江华盛达房地产开发有限公司与浙江世杰节能门窗有限公司签订资产转让协议，拟向浙江世杰节能门窗有限公司出售该公司位于德清县武康镇春晖街 246 号的房屋建筑物，截止 2012 年 6 月 30 日，该房屋建筑物原值为 2,360,000.00 元，净值为 1,291,186.99 元，该交易尚未实施。

## (4)担保

截止 2012 年 6 月 30 日，本公司无为关联方提供保证担保的情况。

截止 2012 年 6 月 30 日，本公司为关联方提供财产抵押情况：

①子公司浙江华盛达房地产开发有限公司于 2011 年 12 月 14 日与中国银行德清支行签订金额为 600.00 万元的德清 2011 人抵 1112 号《最高额抵押合同》，以原值为 4,688,393.68 元，净值为 2,754,023.98 元的投资性房地产为华之杰塑料建材有限公司在 2011 年 12 月 15 日至 2013 年 9 月 25 日期间的银行授信业务提供抵押担保。截止 2012 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。

②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 6,166,012.00 元，净值为 3,447,828.07 元的投资性房地产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 2012 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。

③子公司浙江华盛达房地产开发有限公司于 2011 年 6 月 2 日与北京银行股份有限公司杭州分行签订金额为 2,000.00 万元的 110019694853-0 号《最高额抵押合同》，以价值为 9,397,440.00 元的存货，为华之杰塑料建材有限公司在 2011 年 6 月 2 日至 2013 年 1 月 1 日期间的银行授信业务提供抵押担保。截止 2012 年 6 月 30 日，华之杰塑料建材有限公司借款余额为 500.00 万元。

## 5、 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	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
(1)应收账款	袁世英			305.73	15.29
(2)预付款项	浙江华盛达建			2,581.43	



	设集团股份有 限公司				
(3)其他应收款	杭州华盛达房 地产开发有限 公司	521.62	42.93	521.62	42.93
3)其他应收款	德清华杰置业 有限公司	95.21	5.46	95.21	5.46

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	期末账面余额	期初账面余额
其他应付款	刚泰集团有限公司	10.00	10.00
其他应付款	上海刚泰置业有限公司	321.96	316.52
其他应付款	上海元玺投资有限公司	9.62	6.61
其他应付款	上海天健投资发展有限 公司	5.18	5.18
其他应付款	上海复星平鑫投资有限 公司	1,902.55	1,680.00
其他应付款	华之杰塑料建材有限公 司	23.00	

(九) 股份支付:

无

(十) 或有事项:

1、 为其他单位提供债务担保形成的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于 2011 年 7 月 8 日与中国工商银行股份有限公司杭州城站支行签订金额为 3,658.00 万元的 2011 年城站（抵）字 0067 号《最高额抵押合同》，以价值为 7,315,392.00 元的存货，为浙江益杰实业有限公司在 2011 年 7 月 8 日至 2013 年 7 月 7 日期间的银行授信业务提供抵押担保。截止 2012 年 6 月 30 日，浙江益杰实业有限公司借款余额 2,500.00 万元。

2、 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。

(十一) 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

根据子公司浙江华盛达房地产开发有限公司与德清县房屋拆迁管理中心签订德清县丰桥安置小区(二期)建设回购合同，该物业建成完工后浙江华盛达房地产开发有限公司不得对外出售，均由德清县房屋拆迁管理中心实行总价回购，回购总价暂定为 234,080,128.00 元，截止 2012 年 6 月 30 日该公司已收到回购款 7,950.00 万元。

## (二)其他重大财务承诺事项

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 33,329,155.04 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 2012 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 1,294.00 万元。

## (十二) 资产负债表日后事项：

## 1、 其他资产负债表日后事项说明

截止财务报告批准报出日，公司无需要披露的重大资产负债表日后非调整事项。

## (十三) 其他重要事项：

## 1、 其他

## (一)重大资产出售、发行股份购买资产并募集配套资金事项

根据 2012 年 6 月 26 日公司第七届董事会第十七次会议决议，公司拟向实际控制人徐建刚控制的公司出售公司持有的浙江华盛达房地产开发有限公司 89.78% 的股权、非公开发行股份购买甘肃大冶地质矿业有限责任公司 100% 的权益及配套融资以改善公司的资产质量，增强公司盈利能力和可持续发展能力。该事项除须经公司股东大会批准外，还须报中国证监会核准后方可实施。

## (二)子公司资产转让事项

根据 2012 年 6 月 21 日公司第七届董事会第十六次会议决议及资产转让协议，子公司浙江华盛达房地产开发有限公司拟向浙江世杰节能门窗有限公司出售该公司位于德清县武康镇春晖街 246 号的房屋建筑物，截止 2012 年 6 月 30 日，该房屋建筑物原值为 2,360,000.00 元，净值为 1,291,186.99 元。

## (三)子公司对外投资事项

根据 2012 年 6 月 21 日公司第七届董事会第十六次会议决议及合资协议，子公司浙江华盛达房地产开发有限公司拟以位于德清县武康镇英溪北路 2 号、16 号的投资性房地产及无形资产中的土地使用权为出资，对浙江益杰实业有限公司进行增资，增资后占浙江益杰实业有限公司 12.71% 的股权，截止 2012 年 6 月 30 日，该投资性房产原值为 24,876,764.68 元，净值为 14,154,088.65 元；土地使用权原值为 688,000.00 元，净值为 549,672.40 元。

## (十四) 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 (%)
单项金额虽不重大但单项计提坏账	280,000.00	100.00	280,000.00	100.00	280,000.00	100.00	280,000.00	100.00

准备的 应收账款								
合计	280,000.00	/	280,000.00	/	280,000.00	/	280,000.00	/

①单项金额重大并单项计提坏账准备：占应收账款总额 5%(含 5%)以上，并单项计提坏账准备的应收账款。

②按组合计提坏账准备：除已包含在范围①以外，以账龄为信用风险组合，按组合计提坏账准备的应收账款。

③单项金额虽不重大但单项计提坏账准备：除已包含在范围①以外，有确凿证据表明可收回性存在明显差异并单项计提坏账准备的应收账款。

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

单位：元 币种：人民币

应收账款内容	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
杭州工商信托投资股份有限公司	280,000.00	280,000.00	100.00	账龄较长预计难以收回,按全额计提坏账准备
合计	280,000.00	280,000.00	/	/

(2) 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(%)
组合小计	39,912,300.00	100.00						
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款					20,522,300.00	100.00		
合计	39,912,300.00	/		/	20,522,300.00	/		/

①单项金额重大并单项计提坏账准备：占其他应收款总额 5%(含 5%)以上，单项计提坏账准备的其他应收款。

②按组合计提坏账准备：除已包含在范围①以外，以账龄为信用风险组合，按组合计提坏账准备的其他应收款。

③单项金额虽不重大但单项计提坏账准备：除已包含在范围①以外，有确凿证据表明可收回性存在明显差异，单项计提坏账准备的其他应收款。

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收账款：

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(%)	
1 年以内小计	39,912,300.00	100.00		20,522,300.00	100.00	
合计	39,912,300.00	100.00		20,522,300.00	100.00	

(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	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
上海鸿玺投资管理有限公	30,000,000.00	30,000,000.00		30,000,000.00			100.00	100.00

司								
上海复星平鑫投资有限公司 [注]	29,000,000.00	22,835,334.01	-140,787.27	22,694,546.74	6,305,453.26	140,787.27	20.00	20.00
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

公司持有上海复星平鑫投资有限公司 20% 的股权，但公司对该公司不具有重大影响，故采用成本法核算。

#### 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	383,490,565.35	26,072,969.39
营业成本	382,531,587.16	25,696,459.20

##### (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
钢材贸易	364,661,932.86	363,796,544.40	26,072,969.39	25,696,459.20
纸品贸易	18,828,632.49	18,735,042.76		
合计	383,490,565.35	382,531,587.16	26,072,969.39	25,696,459.20

## (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	364,661,932.86	363,796,544.40	26,072,969.39	25,696,459.20
纸品	18,828,632.49	18,735,042.76		
合计	383,490,565.35	382,531,587.16	26,072,969.39	25,696,459.20

## (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	383,490,565.35	382,531,587.16	26,072,969.39	25,696,459.20
合计	383,490,565.35	382,531,587.16	26,072,969.39	25,696,459.20

## (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	营业收入总额	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	383,490,565.35	100.00
合计	383,490,565.35	100.00

## 5、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	2,000,702.28	-1,402,492.03
加：资产减值准备	140,787.27	268,563.28
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	660.74	736.52
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)		
公允价值变动损失(收益以“－”号填列)		
财务费用(收益以“－”号填列)		568,500.00
投资损失(收益以“－”号填列)		
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)	-20,215,000.00	-5,864,362.35
经营性应付项目的增加(减少以“－”号填列)	42,178,810.29	65,907,087.91

其他		
经营活动产生的现金流量净额	24,105,960.58	59,478,033.33
<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	305,557,982.32	49,841,245.53
减：现金的期初余额	282,720,907.37	20,931,712.20
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	22,837,074.95	28,909,533.33

## (十五) 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
非流动资产处置损益	-493,575.65	处置浙江华盛达房地产开发有限公司的部分固定资产的损失
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	438,671.00	本期收到相关企业资金利息
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	2,217,167.04	持有交易性金融资产的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产取得的投资收益
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	261,353.06	客户违约收入
所得税影响额	-55,512.09	
少数股东权益影响额（税后）	-15,425.69	
合计	2,352,677.67	

## 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	0.52	0.0124	0.0124
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-0.26	-0.0062	-0.0062

## 八、 备查文件目录

- 1、 载有法定代表人、会计工作负责人、会计主管人员签名的财务报表原件。
- 2、 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

2012 年 7 月 30 日