
宁波富达股份有限公司

600724

2010 年半年度报告

目录

一、重要提示.....	1
二、公司基本情况.....	1
三、股本变动及股东情况.....	3
四、董事、监事和高级管理人员情况.....	4
五、董事会报告.....	5
六、重要事项.....	10
七、财务会计报告（未经审计）	18
八、备查文件目录.....	93

一、重要提示

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

(二) 公司全体董事出席董事会会议。

(三) 公司半年度财务报告未经审计。

(四)

公司负责人姓名	王宏祥
主管会计工作负责人姓名	周国华
会计机构负责人姓名	周国华

公司负责人王宏祥、主管会计工作负责人兼会计机构负责人周国华声明：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	宁波富达股份有限公司
公司的法定中文名称缩写	宁波富达
公司的法定英文名称	NINGBO FUDA COMPANY LIMITED
公司的法定英文名称缩写	NINGBO FUDA
公司法定代表人	王宏祥

(二) 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	陈建新	施亚琴
联系地址	浙江省余姚市阳明西路 355 号	浙江省余姚市阳明西路 355 号
电话	0574-62814275	0574-62814275
传真	0574-62837023	0574-62813915 转 1184
电子信箱	cjx@fuda.com	syq@fuda.com

(三) 基本情况简介

注册地址	浙江省余姚市阳明西路 355 号
注册地址的邮政编码	315400
办公地址	浙江省余姚市阳明西路 355 号
办公地址的邮政编码	315400
公司国际互联网网址	http://www.fuda.com
电子信箱	fuda@fuda.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》、《证券时报》、《证券日报》
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	浙江省余姚市阳明西路 355 号董事办

(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	宁波富达	600724	

(六) 主要财务数据和指标

1、主要会计数据和财务指标

单位:元 币种:人民币

	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年 度期末增减(%)
总资产	16,143,416,872.58	10,022,723,091.32	61.07
所有者权益(或股东权益)	2,459,961,846.23	2,386,695,690.76	3.07
归属于上市公司股东的每股净 资产(元/股)	1.7021	1.6514	3.07
	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	104,327,393.18	174,395,546.16	-40.18
利润总额	141,535,731.78	194,238,082.82	-27.13
归属于上市公司股东的净利润	73,266,155.47	115,107,208.05	-36.35
归属于上市公司股东的扣除非 经常性损益的净利润	59,823,951.06	37,928,681.24	57.73
基本每股收益(元)	0.05	0.08	-37.50
扣除非经常性损益后的基本每 股收益(元)	0.04	0.03	33.33
稀释每股收益(元)	0.05	0.08	-37.50
加权平均净资产收益率(%)	3.02	4.53	减少 1.51 个百分点
经营活动产生的现金流量净额	-3,585,453,772.43	684,565,366.01	-623.76
每股经营活动产生的现金流量 净额(元)	-2.4809	0.4737	-623.73

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	21,767,549.08	处置固定资产及其他长期资产损益
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)	1,450,670.07	公司收到的政府补助
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	273,742.60	其他
所得税影响额	-5,860,611.93	
少数股东权益影响额(税后)	-4,189,145.41	
合计	13,442,204.41	

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						35,651 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
宁波城建投资控股有限公司	国有法人	76.95	1,112,148,455		1,000,559,576	无
宁波市银河综合服务管理中心	其他	1.39	20,103,747			无
海通证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	其他	1.19	17,137,186	17,137,186		无
中信证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	其他	1.01	14,588,758	14,588,758		无
杭州市财开投资集团公司	其他	0.51	7,309,646			无
中国工商银行—国投瑞银核心企业股票型证券投资基金	其他	0.44	6,360,047	1,000,000		无
袁莉	境内自然人	0.41	5,874,445			无
中国工商银行—国投瑞银成长优选股票型证券投资基金	其他	0.33	4,699,816	4,699,816		无
吴和芳	境内自然人	0.32	4,600,000	-23,886		无
王跃旦	境内自然人	0.29	4,251,100	4,251,100		无

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
宁波城建投资控股有限公司	111,588,879	人民币普通股
宁波市银河综合服务管理中心	20,103,747	人民币普通股
海通证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	17,137,186	人民币普通股
中信证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	14,588,758	人民币普通股
杭州市财开投资集团公司	7,309,646	人民币普通股
中国工商银行—国投瑞银核心企业股票	6,360,047	人民币普通股

型证券投资基金		
袁莉	5,874,445	人民币普通股
中国工商银行－国投瑞银成长优选股票型证券投资基金	4,699,816	人民币普通股
吴和芳	4,600,000	人民币普通股
王跃旦	4,251,100	人民币普通股
上述股东关联关系或一致行动的说明	未知前十名股东之间存在关联关系或一致行动人的情况。未知前十名无限售条件股东之间未存在关联关系或一致行动人的情况。	

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

单位:股

序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	有限售条件股份可上市交易情况		限售条件
			可上市交易时间	新增可上市交易股份数量	
1	宁波城建投资控股有限公司	1,000,559,576	2012 年 4 月 22 日	1,000,559,576	发行结束之日起 36 个月不转让。
2	余姚制药厂	249,600	不确定	249,600	偿还大股东股改代垫股份后，并经大股东同意，可向上海证券交易所申请上市流通。
3	上海博元汽车维修设备有限公司	48,000	不确定	48,000	
4	余姚市交通投资有限公司	730	不确定	730	
5	余姚塑料工业科技研究所	77	不确定	77	
上述股东关联关系或一致行动人的说明			上述股东间不存在关联关系或一致行动人情况。		

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)公司变更监事人选情况:

公司监事嵇杰文先生因工作调动原因辞去监事职务,经公司控股股东推荐,公司六届十二次监事会审议,并报请公司 2009 年年度股东大会审议通过,选举梅旭辉先生为公司新任监事。

报告期内,公司无其他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）总体经营情况概述

2010 年上半年，尽管富达经受了世界金融风波、欧洲债务危机及房地产业政策性调控的考验，公司的家电出口及房产主业受到一定的冲击和影响，但富达全体干部员工，不畏艰难，努力拼搏，在董事会的正确决策和领导下，通过创新经营和挖潜增效，基本完成了年初董事会提出的各项经济和管理指标。

1、主要经济指标

2010 上半年度公司共完成营业收入 9.39 亿元，利润总额 1.42 亿元，归属于母公司所有者的净利润 0.73 亿元，分别比上年增长 43.14 %、-27.13%和-36.35%。实现每股收益 0.05 元，加权平均净资产收益率 3.02%。期末归属于母公司所有者权益 24.60 亿元。由于公司主业房地产板块的销售主要集中在第四季度，故中期报告未能反映该部分利润。

2、产业板块简况：

（1）**商业地产：**上半年度完成营业收入 2.82 亿元，实现利润总额 0.96 亿元，净利润 0.71 亿元，分别比上年增长 48.89%、21.96%和 23.93%。

（2）**住宅房产：**上半年度累计开发房产 5.2 万平米，完成营业收入 0.53 亿元，实现利润总额 0.35 亿元，净利润 0.28 亿元，分别比上年增长-46.67%、-63.01%和-65.05%。

（3）**水泥建材：**上半年度累计生产各类水泥 171.02 万吨，完成营业收入 4.68 亿元，实现利润总额 0.55 亿元，净利润 0.45 亿元，分别比上年增长 75.32%、90.82%、115.82%和 120.27%。

（4）**家用电器：**上半年度累计生产各类小家电 103.04 万台，比上年增长 2.88%；完成营业收入 1.35 亿元，比上年增长 38.72%；实现利润总额-0.10 亿元，净利润-0.10 亿元。

（二）管理及规范情况

1、治理结构规范及组织架构调整

根据年初董事会对重组后产业结构变化提出的关于“规范治理结构、理顺组织架构”的工作要求，报告期内公司完成了各子公司“三会一层”的治理结构规范，建立完善了《治理规则》等一系列制度体系。同时调整理顺了股份公司的组织架构，设立了“四部一办”的组织框架，即（综合管理部、产业发展部、资产审计部、计划财务部和董事会办公室）。进一步明确了岗位职责，理顺了管理关系，提升了人员素质。为公司的科学管理和持续发展奠定了坚实基础。

2、产业结构优化及存量资产盘活

根据董事会“三个转变”（从机会导向向战略导向转变、从纵向比较向行业的对标转变、从追求规模向规模、质量和效益并重转变）的经营战略和重大资产重组后公司的产业现状，公司对自身的产业结构进行了优化整合，实施了“房产拓规模、商业创品牌、水泥扩市场、家电搞整合”的经营战略，在扩大公司资本和经营规模的同时提高企业的盈利能力。公司还对可流通的存量资产进行合理盘活，在提高企业资产流动性和有效性的同时，提升了经济效益，从而保证企业今后几年的经营业绩能达到重组时的效益承诺，在充分维护股东权益的同时促进企业的良性发展。

3、内控制度健全及经营风险控制

近年来公司不断建立健全内部控制制度，目前已拥有了一套相对完整、合法、有效的内部控制制度。该内控制度主要包括：

1、以《公司章程》及三会一层《议事规则》为核心的公司治理制度；2、以“三标”（技术标准、管理标准、工作标准）、行政管理制度、人力资源管理制度、信息管理控制制度等为核心的管理制度体系；3、按《会计法》和《企业会计准则》等法律法规及其补充规定的要求制定的会计核算和财务管理制度；4、以 ISO9001 等质量管理体系为核心的过程控制文件；5、以风险控制管理办法、经济责任制考核为特征的约束激励体系。

以上制度基本符合现代企业的管理要求，从而使公司形成了科学的决策机制、执行机制和监督机制，有力保障了公司经营管理目标的实现。

4、规范运作及投资者关系管理

今年 5 月份，宁波证监局对公司进行了规范运作的全面检查，检查组在肯定公司规范运作成绩的同时，也提出了信息披露、财务核算及独立性等方面存在的问题。针对宁波证监局的规范意见，公司召开了专题会议，组织相关部门迅速进行了对照整改，并提出了积极的整改措施和办法，通过公司三会一层的共同努力，基本达到了规范要求，提升了公司规范运作及依法经营的水平。

为进一步做好投资者关系管理工作，年度内公司除认真做好咨询、接待及权益保护的日常工作的同时，还通过全景网与投资者进行直接沟通，积极参与投资者网上接待日活动，解答投资者相关问题，得到了富达股东的充分肯定。

（三）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						
工 业	589,668,513.61	481,338,686.10	18.37	61.74	17.27	增加 1.10 个百分点
商 业	137,157,681.07	113,923,339.88	16.94	112.49	15.08	增加 1.86 个百分点
房地产业	48,701,164.83	26,380,815.25	45.83	-2.03	53.73	减少 7.90 个百分点
服务业	28,663,741.01	12,386,498.76	56.79	141.05	13.48	增加 43.31 个百分点
商业地产	122,536,358.07	41,669,741.80	65.99	8.61	71.55	减少 5.55 个百分点
分产品						
电器销售	122,563,657.55	107,270,074.22	12.48	28.56	32.16	减少 2.38 个百分点
房产销售	48,701,164.83	26,380,815.25	45.83	-2.03	14.71	减少 7.90 个百分点
水泥销售	467,104,856.06	374,068,611.88	19.92	90.95	82.48	增加 3.71 个百分点

自来水销售	0.00	0.00		-100.00	-100.00	
物业管理费收入	12,723,409.71	11,838,065.76	6.96	35.67	34.20	增加 1.02 个百分点
广告收入	12,182,887.46	548,433.00	95.50	433.77	-62.60	增加 59.75 个百分点
租赁收入	122,475,472.28	41,669,741.80	65.98	8.56	29.81	减少 5.57 个百分点
商品销售收入	137,157,681.07	113,923,339.88	16.94	112.49	107.84	增加 1.86 个百分点
其他收入	3,757,443.84	0.00	100.00	1532.10		

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 896.11 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	营业收入比上年同期增减（%）
国内	831,875,719.49	60.19
国外	94,790,853.31	12.52

3、参股公司经营情况（注）（适用投资收益占净利润 10% 以上的情况）

公司名称	经营范围	净利润	参股公司贡献的投资收益	占上市公司净利润的比重（%）
宁波舜大房地产开发有限公司鄞州分公司	房地产开发	48,793,647.90	14,638,094.37	19.98

4、主营业务及其结构发生重大变化的原因说明

与上年同期相比，公司本期主营业务发生的重大变化及原因：一是受蒙自干法水泥生产线投产及科环建材扩大水泥销售等影响，增加水泥销售 2.22 亿元，二是广场公司国际购物中心改造完成增加商品销售收入 0.72 亿元，三是资产重组置换出宁波市自来水净水有限公司股权，公司本期不再有自来水销售收入。

5、利润构成与上年度相比发生重大变化的原因分析

本期实现利润总额 14,153.57 万元，同比减少 27.13%。主要原因是本期利润构成中，投资收益的比重减少。投资收益减少的主要原因是上年同期子公司余姚市赛格特经济技术开发区有限公司因转让宁波四明湖旅游房地产开发有限公司股权产生投资收益 4,099.75 万元。

6、公司在经营中出现的问题与困难

公司重大资产重组完成后，商业地产经营和住宅房产开发已成为公司主业，国家对房地产业的宏观调控可能影响公司业绩。因此，公司管理层将密切关注宏观调控趋向，加快开发进度，尽可能将调控对公司的影响减到最小；其次由于受国际金融风波的影响，公司的电器产品出口受到冲击，导致家电板块连续二年经营性亏损。因此，公司决定对家电板块进行整合，除采用搬迁盘活，改变财务结构等措施以外，拟引入战略合作者进行产业重

组，扩大经营规模，提升管理水平，从而改变家电板块的整体不利经营状态，促进公司稳定发展。

7、报告期内，报表项目同比发生重大变动的情况及其主要影响因素

报告期末资产、权益构成较期初发生较大变动的情况说明：

单位：元；币种：人民币

项目	期末数		期初数		比重增 减百分 点
	金额	占资产总额 的比重%	金额	占资产总额 的比重%	
货币资金	2,831,924,445.90	17.54	1,819,995,236.54	18.16	-0.62
应收票据	32,154,707.39	0.20	68,484,395.39	0.68	-0.48
应收账款	155,120,729.36	0.96	60,566,900.50	0.60	0.36
预付账款	300,727,622.06	1.86	444,072,906.78	4.43	-2.57
其他应收款	31,800,857.03	0.20	16,348,543.08	0.16	0.04
存货	9,953,625,388.75	61.66	4,850,770,333.37	48.40	13.26
在建工程	36,149,440.10	0.22	24,672,449.65	0.25	-0.03
长期待摊费用	99,674,637.59	0.62	61,576,017.97	0.61	0.01
短期借款	3,026,000,000.00	18.74	1,846,000,000.00	18.42	0.32
预收帐款	2,357,392,068.07	14.60	1,293,438,123.01	12.91	1.69
应交税费	-82,466,251.46	-0.51	-47,887,811.93	-0.48	-0.03
其他应付款	3,904,517,505.67	24.19	2,010,859,056.78	20.06	4.13
一年内到期的非流 动负债	490,000,000.00	3.04	340,000,000.00	3.39	-0.35
长期借款	3,420,000,000.00	21.19	1,610,000,000.00	16.06	5.13

1、货币资金增加的主要原因是报告期子公司城投置业维拉小镇项目预售，收到房款 9.28 亿元。

2、应收票据减少主要是本期票据背书转让所致。

3、应收账款增加主要是子公司科环股份本期随销售扩大影响所致。

4、预付账款减少主要是年初气象路土地预付款转入开发成本及本期预付房产开发款项。

5、其他应收款增加主要是应收出口退税款及保证金等增加。

6、存货增加主要是本期增加的气象路地块、莲桥街地块、鄞奉路地块及慈城新区III-4-a/III-10 地块的土地储备及其他商品房在建项目的投入。

7、在建工程的增加主要是姚北家电园、蒙自水泥储存库项目和余热发电项目工程投入。

8、长期待摊费用的增加主要是本期向银行借款支付的银团安排费。

9、短期借款增加主要是公司经营规模扩大所致。

10、预收帐款增加主要是本期子公司城投置业维拉小镇项目预售收现影响所致。

11、应交税费的变动主要是受本期支付上期所得税及因房产预售预缴的营业税和土地增值税等影响所致。

12、其他应付款增加主要是报告期向关联方增加借款 18.5 亿元。

13、一年内到期的非流动负债增加主要是对长期借款的分类所致。

14、长期借款增加的主要原因是公司规模扩大增加的借款及子公司宁房股份和城投置业本期增加的房地产开发贷款。

报告期内利润表的构成同比发生较大变动的情况说明：

单位：元；币种：人民币

项目	本期数	上年同期数	增减额	增减比例 %
营业收入	938,807,048.56	655,873,336.14	282,933,712.42	43.14
营业成本	683,983,196.42	429,116,206.08	254,866,990.34	59.39
销售费用	46,753,715.04	27,571,406.01	19,182,309.03	69.57
财务费用	29,637,827.69	6,092,226.29	23,545,601.40	386.49
投资收益	14,680,455.72	57,385,174.62	-42,704,718.90	-74.42
营业外收入	38,448,606.95	21,035,603.28	17,413,003.67	82.78
净利润	101,082,208.60	153,997,959.56	-52,915,750.96	-34.36
归属于母公司所有者的净利润	73,266,155.47	115,107,208.05	-41,841,052.58	-36.35

- 1、营业收入及营业成本的增加主要是科环股份水泥销售增加 2.22 亿元、广场公司自营商品销售增加 0.72 亿元及相应的成本增加所致。
- 2、销售费用增加的主要原因是科环建材、广场公司及富达电器为扩大销售而增加的运费和广告业务支出。
- 3、财务费用增加的主要原因是姚北家电园和蒙自新型干法水泥项目结束资本化，影响当期财务费用增加，同时公司因规模扩大增加借款影响利息支出的增加。
- 4、投资收益减少的主要原因是与上年同期相比，本期无处置子公司股权产生的投资收益。
- 5、营业外收入增加的主要原因是本期科环建材因生产扩大而增加利用三废退回的增值税。
- 6、净利润及归属于母公司所有者的净利润减少主要是受其他业务利润和投资收益减少及少数股东损益影响。

报告期内现金流量表的构成同比发生较大变动的情况说明：

单位：元；币种：人民币

项目	本期数	上年同期数	增减额	增减比例 %
经营活动产生的现金流量净额	-3,585,453,772.43	684,565,366.01	-4,270,019,138.44	-623.76
投资活动产生的现金流量净额	-138,705,365.61	-90,996,013.14	-47,709,352.47	—
筹资活动产生的现金流量净额	4,757,276,853.74	-412,569,158.86	5,169,846,012.60	—

- 1、经营活动产生的现金流量净额比上年同期减少的主要原因是销售商品、提供劳务收到的现金和购买商品、接受劳务支付的现金同比分别增加 5.15 亿元和 47.66 亿元。
- 2、投资活动产生的现金流量净额比上年同期减少的主要原因是与上年同期相比，本期无处置子公司及其他营业单位收到的现金净额。
- 3、筹资活动产生的现金流量净额比上年同期增加的主要原因是购买商品付现而导致的借款增加。

（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
VIa、VIb 及 IIE 区块进行增层扩建项目	2.45 亿元	100%	8%
蒙自 2500T/d 新建项目 7.5mw 的余热发电	4750 万元	37%	
蒙自 2 万吨规模的筒库建设	1750 万元	24%	

1、为提升公司主业——商业地产板块的市场竞争能力，塑造“宁波城市客厅”天一广场的新形象，提炼天一品牌，改善经营质量，优化经营业态，整合商业资源，扩大经营规模，提高经济效益，根据董事会关于“增层提租，租营结合”的经营战略，经广场公司董事会充分论证，公司六届十六次董事会审议，同意对VIa、VIb 及 IIE 区块进行增层扩建（共增层 14000 平方米），同时对相关商业区间进行整体装修。该项目总投资 2.45 亿元，预计投资回报率 8%。

2、为解决云南 2500T/d 新建水泥项目的余热利用，缓解云南蒙自地区的缺电瓶颈，同时为进一步优化工艺和扩大生产规模，经南京建材设计院可行性分析，并经公司六届十六次董事会审议，同意科环公司新增投资 6500 万元，用于云南 2500T/d 新建项目 7.5mw 的余热发电及 2 万吨规模的筒库建设。该项目的投资建设，使科环公司在充分利用 2500T/d 生产线废热资源的同时，进一步降低生产成本，还可部分解决云南蒙自地区的缺电瓶颈。其次，2 万吨规模的筒库建设，不但可优化生产工艺，还能进一步扩大生产规模，提高企业的市场竞争能力。

六、重要事项

（一）公司治理的情况

为建立现代企业制度，公司已根据国家有关法规和证券监管门的要求，建立了“三会并存、交叉兼职、相互制衡、各司其职”的法人治理结构及与经济效益直接挂钩的分配考核机制；公司控股股东行为规范，不存在损害公司利益和干预公司正常运作行为；公司股东大会、董事会、监事会、经营层职责明确，运作规范；公司建立了较为完善的治理规则和内部控制制度，并严格执行。

报告期内，公司治理规范，符合监管部门要求。中国证券监督管理委员会宁波监管局于 2010 年 5 月 17 日起对公司进行了全面检查，总体上运作规范、内控健全、信息披露及时完整。但也发现一些问题，为此，宁波证监局出具了《关于对宁波富达股份有限公司采取责令改正措施的决定》，公司和控股股东已按照宁波证监局的要求，对相关问题进行整改。

（二）报告期实施的利润分配方案执行情况

公司 2009 年年度股东大会审议通过的 2009 年度利润分配方案：

经立信会计师事务所有限公司审计，公司 2009 年度实现净利润 229,279,125.42 元，母公司实现净利润 52,968,693.06 元，减提取法定盈余公积 5,296,869.31 元，加上年初

未分配利润余额 78,684,476.87 元，减 2009 年中期现金分配 86,714,464.26 元，年末合计可供股东分配的利润 39,641,836.36 元。由于公司 2009 年中期实施了利润分配，因此公司决定 2009 年度暂不分配，并入下期分配。2009 年度公司不送股，不进行资本公积金转增股本。

（三）报告期内现金分红政策的执行情况

公司的现金分红政策：公司利润分配政策为采取现金或股票方式分配股利。公司每三年以现金方式累计分配的利润不少于三年实现的年均可分配利润的百分之三十。

执行情况：由于 2009 年中期实施了利润分配，故 2009 年度未作利润分配，未分配利润主要用于补充流动资金。

（四）重大诉讼仲裁事项

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

（五）破产重整相关事项

本报告期公司无破产重整相关事项。

（六）公司持有其他上市公司股权、参股金融企业股权情况

本报告期公司无持有其他上市公司股权、参股金融企业股权的情况。

（七）资产交易事项

出售资产情况

为提高资产的有效性，盘活闲置资产，经宁波房地产股份有限公司（以下简称宁房公司）董事会审议，公司六届十八次董事会同意将宁房公司持有的闲置办公用房等 8 项投资性房产及固定资产-房屋建筑物（账面价值 7,170,585.34 元），以评估价 38,177,600.00 元作为挂牌底价在宁波市国土资源交易登记中心公开挂牌出售。截止报告期末，已完成部分项目的拍卖，取得拍卖成交款 29,190,000.00 元，扣除相应固定资产和投资性房地产账面净值和相关流转税费后，实现收益 21,750,469.81 元。

(八) 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: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
宁波城建投资控股有限公司	母公司	提供劳务	物业管理费收入	市场		124,895.20	0.68	市场原则		
宁波市海城投资开发有限公司	母公司的控股子公司	提供劳务	物业管理费、劳务费收入	市场		5,879,666.11	32.14	市场原则		
宁波海盛置业有限公司	母公司的控股子公司	提供劳务	物业管理费、劳务费收入	市场		624,092.87	3.41	市场原则		
宁波市慈城古县城开发建设有限公司	母公司的控股子公司	提供劳务	物业管理费收入	市场		2,320,007.76	12.68	市场原则		
宁波市慈城金源旅游开发有限公司	母公司的控股子公司	提供劳务	物业管理费收入	市场		12,416.66	0.07	市场原则		
合计				/	/	8,961,078.60	48.98	/	/	/

2、关联债权债务往来

单位:万元 币种:人民币

关联方	关联关系	向关联方提供资金		关联方向上市公司提供资金	
		发生额	余额	发生额	余额
宁波城建投资控股有限公司	母公司			85,000.00	260,000.00
宁波市海城投资开发有限公司	母公司的控股子公司			100,000.00	100,000.00
合计				185,000.00	360,000.00
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)		0.00			
公司向控股股东及其子公司提供资金的余额(元)		0.00			
关联债权债务形成原因		控股股东及子公司按资产重组时承诺给予上市公司的资金支持。			

3、其他重大关联交易

①和义大道资产托管和海盛置业股权托管

为避免同业竞争，履行重组相关承诺，公司接受了控股股东——宁波城建投资控股有限公司（以下简称宁波城投）和义大道资产托管和宁波海盛置业有限公司股权托管，上述托管事项属关联交易，公司已按关联交易的决定程序予以审议并详细披露，详见六（九）。

②代建公司控股股东 C2-3 商务楼项目

为规避与控股股东的同业竞争，经与控股股东宁波城投充分协商，公司 2009 年年度股东大会同意由公司下属控股子公司——宁波房地产股份有限公司代建宁波城投东部新城 C2-3 商务楼项目。该项目总建筑面积 75696 平方米，主体建筑 18 层，裙楼为 3 层，其中地上建筑面积 52600 平方米，地下 2 层面积 23096 平方米，项目总投资 4.8 亿元，质量目标确保“钱江杯”，争创“鲁班奖”。双方约定：项目代建费按《浙江省工程建设其他费用定额》计取，具体金额以项目竣工决算投资额按实结算。

③受让公司控股股东 B-9 商务楼在建开发项目

为履行公司 2009 年重大资产重组时的相关承诺，避免同业竞争，经与宁波城投充分协商，公司 2010 年第一次临时股东大会同意将宁波城投持有的 B-9 商务楼在建开发项目转让给公司全资子公司——宁波城投置业有限公司，转让价格为经宁波市国资委核准的评估价值 19,674.41 万元。同时双方同意，自评估基准日至资产交割日期间宁波城投为转让资产新增投入（以账面值为准），由宁波城投置业有限公司足额承担。

（九）重大合同及其履行情况

（1）托管情况

①和义大道托管情况

公司在 2009 年度实施了重大资产重组，为避免本次重组后宁波城投与公司之间的同业竞争，公司与宁波城投及其控股子公司宁波海城投资开发有限公司（以下简称海城公司）于 2008 年 7 月 28 日签署了《关于和义路滨江休闲项目商业地产部分的托管协议书》。海城公司所属和义路滨江休闲项目商业地产部分，由公司受托进行商业管理和物业管理；托管期限自本次重组完成日之次月第一日起至托管资产权属转移、或托管资产全部或部分灭失、或宁波城投转让其所持公司全部股份满一年之日止。托管期间全部经营收入由海城公司享有，公司收取的托管费用为该年度托管资产经营收入的 35%，且托管费用不得低于公司依托管协议进行管理所发生的经审计的该年度商业管理成本与物业管理成本之和的 105%，不得高于托管资产建成且通过验收后经审计的当年全部资产账面价值总额与当年一年期银行存款利率 110%的乘积。公司自托管资产竣工验收之日起，即有权以不低于经宁波市国资委核准的托管资产评估值购买托管资产，但购买时机由公司在关联董事和/或关联股东回避表决的情况下决定；在托管资产转让时，公司亦享有同等条件下的优先购买权。

②关于宁波城市广场开发经营有限公司托管宁波海盛置业有限公司股权

为切实履行重组承诺，维护上市公司及全体股东的利益，宁波城投下属子公司海城公司全资子公司——宁波海盛置业有限公司（以下简称海盛置业）开发的月湖●盛园项目（原名“郁家巷项目”）为商业地产，与本公司形成同业竞争。经协商，海城公司将其持有的海盛置业全部股权托管给本公司全资子公司——宁波城市广场开发经营有限公司（以下简称广场公司）。2010 年 3 月 26 日，广场公司与海城公司签订了《股权托管协议书》。就《托管协议书》规定的托管事宜，广场公司按照海盛置业收入的百分之二计提托管费用。

在托管期间，广场公司因双方均可接受的理由履行本托管协议发生的费用超过当期计提的托管费用的，广场公司可以要求海城公司予以适当增加。

详见公司 2010 年 3 月 28 日在《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》及上海证券交易所网站披露的关联交易公告

(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：元 币种：人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）	
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）	0
公司对子公司的担保情况	
报告期内对子公司担保发生额合计	215,676,300.00
报告期末对子公司担保余额合计（B）	459,313,800.00
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）	
担保总额（A+B）	459,313,800.00
担保总额占公司净资产的比例（%）	18.67
其中：	
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）	0
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）	83,313,800.00
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）	83,313,800.00

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

报告期内公司与国土资源管理相关部门签订了土地出让合同，具体如下：

(1) 鄞奉片区东部启动区地块，公司于 2010 年 1 月 21 日获拍该地块，土地面积 156.17 亩，可建建筑面积 37.79 万平方米，成交总价 29.26 亿元。截止 2010 年 6 月底，土地出让金已全部支付，土地权证尚在办理中。

(2) 海曙莲桥街地块，公司于 2010 年 4 月 15 日获拍该地块，土地面积 76.59 亩，可建建筑面积 7.79 万平方米，成交总价 9.35 亿元。截止 2010 年 6 月底，已支付土地出让金 4.7 亿元，余款按土地拍卖合同于 2010 年 9 月底前付清。

(3) 慈城新区 III-4-a 和 III-10 地块，公司于 2010 年 5 月 20 日获拍该地块，土地面积 100.01 亩，可建建筑面积 7.81 万平方米，成交总价 3.69 亿元。截止 2010 年 6 月底，已支付土地出让金 2.58 亿元，余款按土地拍卖合同于 2010 年 8 月 20 日前支付。

(4) 城东望梅路南侧地块，公司于 2010 年 6 月 17 日获拍该地块，土地面积 15.40 亩，可建建筑面积 1.85 万平方米，成交总价 0.67 亿元。截止 2010 年 6 月底，土地出让金已支付 0.34 亿元，余款按土地拍卖合同于 2010 年 7 月 16 日前支付。

(十) 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%以上股东承诺事项。

承诺事项	控股股东承诺内容	履行情况
控股股东重大资产重组时所作承诺	1、为避免本次重组后宁波城投与公司之间的同业竞争，公司与宁波城投及其控股子公司海城公司于 2008 年 7 月 28 日签署了《关于和义路滨江休闲项目商业地产部分的托管协议书》。海城公司所属和义路滨江休闲项目商业地产部分，由公司受托进行商业管理和物业管理；托管期限自本次重组完成日之次月第一日起至托管资产权属转移、或托管资产全部或部分灭失、或宁波城投转让其所持公司全部股份满一年之日止。	和义路项目已于 2009 年 4 月份正式由公司托管。
	2、关于无偿承担尚未办理土地使用权的青林湾二期 9,553 平方米地块、慈城湖东 113.80 平方米地块有关后续税费的承诺。	承诺已履行完毕。
	3、为避免同业竞争，在本次重组经中国证监会核准之日起六个月内，宁波城投承诺将持有钱湖公司 35%的股权转给独立第三方。	承诺已履行完毕。
	4、宁波城投、海城公司及海盛置业均承诺，若“郁家巷项目”（现为“月湖·盛园”）涉及商业地产，该等商业地产将依照和义路项目托管协议书确定的原则，委托给宁波富达经营管理	月湖·盛园项目已于 2010 年 3 月由公司托管。
	5、关于天一广场实际盈利数与净收益预测数差额的补偿协议	承诺履行中。
	6、关于继续向宁房公司和城投置业提供借款支持的承诺	承诺履行中。
	7、关于 2009 年-2011 年末对置入的青林湾二期地块、慈城新区湖东地块公允价值进行测试及补偿的承诺	承诺履行中。
	8、关于持有的宁波富达股份锁定三年的承诺函	承诺履行中。
	9、关于权属有瑕疵的置入资产药皇殿、青林湾二期 9,553 平方米地块、慈城湖东 113.80 平方米地块如发生价值减损，将对评估价值与实际价值差额部分予以补足的补偿承诺	承诺履行中。
	10、关于为避免与宁波富达同业竞争的不予竞争承诺函	承诺履行中。
其他对公司中小股东所作承诺	本公司控股股东于 2008 年 7 月 28 日承诺：“本次重组获得中国证券监督管理委员会核准后，本公司持有的宁波富达全部股份（包括目前持有的及因本次重组而增持的股份）自本承诺函出具日起通过证券交易所交易出售的价格不低于 15.00 元/股，若本承诺有效期间有派息、送股、资本公积金转增股份等除权、除息事项，则对该价格进行相应处理。”	承诺履行中。

(1)截至半年报披露日，是否存在尚未完全履行的业绩承诺：否

(2)截至半年报披露日，是否存在尚未完全履行的注入资产、资产整合承诺：否

(十一) 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

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。

(十二) 其他重大事项的说明

本报告期公司无其他重大事项。

(十三) 信息披露索引

批次	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
1	六届十五次董事会决议公告（临 2010-01）	上海证券报 B25/证券时报 D8/证券日报	2010 年 1 月 13 日	www. sse. co m. cn
2	关于全资子公司获得土地使用权的公告（临 2010-02）	上海证券报 B74/证券时报 D4/证券日报	2010 年 1 月 22 日	
3	关于 2009 年年度业绩预增的公告（临 2010-03）	上海证券报 35/证券时报 B5/证券日报	2010 年 1 月 30 日	
4	六届十六次董事会决议公告（临 2010-04）	上海证券报 B145/证券时报 D33/证券日报 E1、E2、E3	2010 年 3 月 30 日	
	六届十二次监事会决议公告（临 2010-05）			
	2010 年公司对外担保计划（临 2010-06）			
	关于下属子公司—宁波城市广场开发经营有限公司托管控股股东下属子公司股权的关联交易公告（临 2010-07）			
	关于下属子公司—宁波房地产股份有限公司代建公司控股股东 C2-3 商务楼的关联交易公告（临 2010-08）			
	2009 年年报摘要			
5	关于控股子公司获得土地使用权的公告（临 2010-09）	上海证券报 B77/证券时报 D48/证券日报 E4	2010 年 4 月 16 日	
6	2009 年年度股东大会决议公告（临 2010-10）	上海证券报 B84/证券时报 A8/证券日报 14	2010 年 4 月 23 日	
7	2009 年第一季度报告	上海证券报 15/证券时报 B32/证券日报 C4	2010 年 4 月 24 日	
8	宁波富达六届十八次董事会决议公告（临 2010-11）	上海证券报 15/证券时报 B4/证券日报	2010 年 5 月 8 日	
	宁富达出售资产公告（临 2010-12）			
9	宁波富达关于全资子公司宁波城投置业有限公司获得土地使用权的公告（临 2010-13）	上海证券报 11/证券时报 B9/证券日报	2010 年 5 月 22 日	
10	宁波富达关于控股子公司余姚赛格特经济技术开发区有限公司获得土地使用权的公告（临 2010-14）	上海证券报 31/证券时报 B4/证券日报	2010 年 6 月 19 日	
11	宁波富达六届十九次董事会决议暨召开 2010 年第一次临时股东大会通知的公告（临 2010-15）	上海证券报 23/证券时报 B13/证券日报	2010 年 6 月 26 日	
	宁波富达关联交易公告（临 2010-16）			
	宁波富达六届十四次监事会决议公告（临 2010-17）			
12	宁波富达 2010 年第一次临时股东大会决议公告（临 2010-18）	上海证券报 B32/证券时报 A6/证券日报	2010 年 7 月 13 日	
13	宁波富达关于收到宁波证监局责令改正决定的公告（临 2010-19）	上海证券报 B80/证券时报 A12/证券日报	2010 年 7 月 21 日	

七、财务会计报告（未经审计）

1.1

合并资产负债表

2010 年 6 月 30 日

编制单位：宁波富达股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	（一）	2,831,924,445.90	1,819,995,236.54
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
应收票据	（二）	32,154,707.39	68,484,395.39
应收账款	（三）	155,120,729.36	60,566,900.50
预付款项	（五）	300,727,622.06	444,072,906.78
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	（四）	31,800,857.03	16,348,543.08
买入返售金融资产			
存货	（六）	9,953,625,388.75	4,850,770,333.37
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		13,305,353,750.49	7,260,238,315.66
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
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	（八）	126,877,057.15	112,196,601.43
投资性房地产	（九）	1,633,265,849.13	1,594,721,443.61
固定资产	（十）	860,701,777.39	887,861,664.33
在建工程	（十一）	36,149,440.10	24,672,449.65
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	（十二）	78,220,477.62	78,144,452.14
开发支出			
商誉	（十三）	1,260,954.11	1,260,954.11
长期待摊费用	（十四）	99,674,637.59	61,576,017.97
递延所得税资产	（十五）	1,912,929.00	2,051,192.42
其他非流动资产			
非流动资产合计		2,838,063,122.09	2,762,484,775.66
资产总计		16,143,416,872.58	10,022,723,091.32
流动负债：			
短期借款	（十七）	3,026,000,000.00	1,846,000,000.00
向中央银行借款			

吸收存款及同业存放			
拆入资金			
交易性金融负债			
应付票据	(十八)	20,671,000.00	33,803,340.00
应付账款	(十九)	180,288,158.41	197,192,555.24
预收款项	(二十)	2,357,392,068.07	1,293,438,123.01
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	(二十一)	12,568,294.00	16,789,719.20
应交税费	(二十二)	-82,466,251.46	-47,887,811.93
应付利息	(二十三)	18,110,297.75	5,308,743.77
应付股利	(二十四)	1,199,713.69	1,199,713.69
其他应付款	(二十五)	3,904,517,505.67	2,010,859,056.78
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	(二十六)	490,000,000.00	340,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		9,928,280,786.13	5,696,703,439.76
非流动负债：			
长期借款	(二十七)	3,420,000,000.00	1,610,000,000.00
应付债券			
长期应付款	(二十八)	1,771,200.68	1,732,901.92
专项应付款			
预计负债	(二十九)	567,270.29	431,938.49
递延所得税负债	(十五)	996,193.21	1,494,289.82
其他非流动负债	(三十)	538,105.63	579,413.29
非流动负债合计		3,423,872,769.81	1,614,238,543.52
负债合计		13,352,153,555.94	7,310,941,983.28
股东权益：			
股本	(三十一)	1,445,241,071.00	1,445,241,071.00
资本公积	(三十二)	266,412,161.78	266,412,161.78
减：库存股			
专项储备			
盈余公积	(三十三)	89,879,350.58	89,879,350.58
一般风险准备			
未分配利润	(三十四)	658,429,262.87	585,163,107.40
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计		2,459,961,846.23	2,386,695,690.76
少数股东权益		331,301,470.41	325,085,417.28
股东权益合计		2,791,263,316.64	2,711,781,108.04
负债和股东权益合计		16,143,416,872.58	10,022,723,091.32

公司法定代表人：王宏祥

主管会计工作负责人：周国华

会计机构负责人：周国华

母公司资产负债表

2010 年 6 月 30 日

编制单位: 宁波富达股份有限公司

单位: 元 币种: 人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金		700,417,415.47	649,798,299.53
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款			
预付款项			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	(一)	4,688,457,002.40	2,618,164,435.91
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		5,388,874,417.87	3,267,962,735.44
非流动资产:			
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	(二)	2,300,831,942.34	2,102,831,942.34
投资性房地产			
固定资产		10,473,696.43	9,964,019.82
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		1,189,110.12	1,209,549.36
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		80,595,334.00	43,560,000.00
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		2,393,090,082.89	2,157,565,511.52
资产总计		7,781,964,500.76	5,425,528,246.96
流动负债:			
短期借款		2,620,000,000.00	1,650,000,000.00
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项			
应付职工薪酬			1,200,000.00
应交税费		36,532.54	936,181.22
应付利息		6,303,785.50	4,595,485.00
应付股利		134,283.12	134,283.12
其他应付款		766,696.40	82,529,423.81

一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		2,627,241,297.56	1,739,395,373.15
非流动负债：			
长期借款		2,850,000,000.00	1,500,000,000.00
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		2,850,000,000.00	1,500,000,000.00
负债合计		5,477,241,297.56	3,239,395,373.15
股东权益：			
股本		1,445,241,071.00	1,445,241,071.00
资本公积		632,872,915.23	632,872,915.23
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		68,377,051.22	68,377,051.22
一般风险准备			
未分配利润		158,232,165.75	39,641,836.36
外币报表折算差额			
股东权益合计		2,304,723,203.20	2,186,132,873.81
负债和股东权益合计		7,781,964,500.76	5,425,528,246.96

公司法定代表人：王宏祥

主管会计工作负责人：周国华

会计机构负责人：周国华

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		938,807,048.56	655,873,336.14
其中:营业收入	(三十五)	938,807,048.56	655,873,336.14
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		849,160,111.10	538,862,964.60
其中:营业成本	(三十五)	683,983,196.42	429,116,206.08
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	(三十六)	13,330,144.88	14,677,804.42
销售费用	(三十七)	46,753,715.04	27,571,406.01
管理费用	(三十八)	74,321,292.55	60,613,326.41
财务费用		29,637,827.69	6,092,226.29
资产减值损失	(三十九)	1,133,934.52	791,995.39
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)	(四十)	14,680,455.72	57,385,174.62
其中:对联营企业和合营企业的投资收益		14,680,455.72	16,254,314.95
汇兑收益(损失以“—”号填列)			
三、营业利润(亏损以“—”号填列)		104,327,393.18	174,395,546.16
加:营业外收入	(四十一)	38,448,606.95	21,035,603.28
减:营业外支出	(四十二)	1,240,268.35	1,193,066.62
其中:非流动资产处置净损失		278,253.91	30,996.97
四、利润总额(亏损总额以“—”号填列)		141,535,731.78	194,238,082.82
减:所得税费用	(四十三)	40,453,523.18	40,240,123.26
五、净利润(净亏损以“—”号填列)		101,082,208.60	153,997,959.56
归属于母公司所有者的净利润		73,266,155.47	115,107,208.05
少数股东损益		27,816,053.13	38,890,751.51
六、每股收益:	(四十四)		
(一)基本每股收益(元/股)		0.05	0.08
(二)稀释每股收益(元/股)		0.05	0.08
七、其他综合收益			
八、综合收益总额		101,082,208.60	153,997,959.56
归属于母公司所有者的综合收益总额		73,266,155.47	115,107,208.05
归属于少数股东的综合收益总额		27,816,053.13	38,890,751.51

公司法定代表人:王宏祥

主管会计工作负责人:周国华

会计机构负责人:周国华

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			
减: 营业成本			
营业税金及附加			
销售费用			
管理费用		8,296,771.23	5,642,773.33
财务费用		9,137,947.84	-4,574,204.42
资产减值损失		20,912,046.13	595,181.57
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)	(三)	156,903,593.05	41,909,822.36
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益			111,065.32
二、营业利润 (亏损以“—”号填列)		118,556,827.85	40,246,071.88
加: 营业外收入		38,260.00	47,298.08
减: 营业外支出		4,758.46	3,000.00
其中: 非流动资产处置净损失		4,758.46	
三、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)		118,590,329.39	40,290,369.96
减: 所得税费用			
四、净利润 (净亏损以“—”号填列)		118,590,329.39	40,290,369.96
五、每股收益:			
(一) 基本每股收益 (元/股)			
(二) 稀释每股收益 (元/股)			
六、其他综合收益			
七、综合收益总额		118,590,329.39	40,290,369.96

公司法定代表人: 王宏祥

主管会计工作负责人: 周国华

会计机构负责人: 周国华

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
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,872,439,709.73	1,357,520,540.96
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		36,548,446.13	26,475,280.42
收到其他与经营活动有关的现金	(四十五)	86,937,943.38	73,872,887.59
经营活动现金流入小计		1,995,926,099.24	1,457,868,708.97
购买商品、接受劳务支付的现金		5,295,589,187.45	529,459,614.67
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		74,735,634.15	61,289,316.83
支付的各项税费		156,320,701.71	128,998,556.70
支付其他与经营活动有关的现金	(四十五)	54,734,348.36	53,555,854.76
经营活动现金流出小计		5,581,379,871.67	773,303,342.96
经营活动产生的现金流量净额		-3,585,453,772.43	684,565,366.01
二、投资活动产生的现金流量:			
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		27,758,932.13	49,555,367.35
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			20,096,528.22
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		27,758,932.13	69,651,895.57
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		166,464,297.74	150,605,701.70
投资支付的现金			
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			10,042,207.01
投资活动现金流出小计		166,464,297.74	160,647,908.71
投资活动产生的现金流量净额		-138,705,365.61	-90,996,013.14
三、筹资活动产生的现金流量:			
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		4,506,000,000.00	776,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	(四十五)	1,877,000,000.00	35,800,000.00
筹资活动现金流入小计		6,383,000,000.00	811,800,000.00
偿还债务支付的现金		1,346,000,000.00	968,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		235,041,546.26	128,791,264.94
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		12,978,000.00	54,303,117.19
支付其他与筹资活动有关的现金	(四十五)	44,681,600.00	127,577,893.92
筹资活动现金流出小计		1,625,723,146.26	1,224,369,158.86
筹资活动产生的现金流量净额		4,757,276,853.74	-412,569,158.86
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		27,793.66	-148,993.21
五、现金及现金等价物净增加额		1,033,145,509.36	180,851,200.80
加：期初现金及现金等价物余额		1,756,914,233.54	762,026,980.90
六、期末现金及现金等价物余额		2,790,059,742.90	942,878,181.70

公司法定代表人：王宏祥

主管会计工作负责人：周国华

会计机构负责人：周国华

母公司现金流量表
2010 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金			
收到的税费返还			57,478.41
收到其他与经营活动有关的现金		1,515,278,582.32	222,176,685.12
经营活动现金流入小计		1,515,278,582.32	222,234,163.53
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		4,661,691.11	3,341,938.12
支付的各项税费		473,127.03	1,371,208.61
支付其他与经营活动有关的现金		3,647,042,502.29	274,364,830.61
经营活动现金流出小计		3,652,177,320.43	279,077,977.34
经营活动产生的现金流量净额		-2,136,898,738.11	-56,843,813.81
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		156,903,593.05	41,826,757.04
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			58,435.00
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		156,903,593.05	41,885,192.04
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		725,330.00	2,718,432.00
投资支付的现金		198,000,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		198,725,330.00	2,718,432.00
投资活动产生的现金流量净额		-41,821,736.95	39,166,760.04
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		3,350,000,000.00	530,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		76,421,400.00	
筹资活动现金流入小计		3,426,421,400.00	530,000,000.00
偿还债务支付的现金		1,030,000,000.00	490,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		122,400,209.00	17,037,986.25
支付其他与筹资活动有关的现金		44,681,600.00	16,385,861.15
筹资活动现金流出小计		1,197,081,809.00	523,423,847.40
筹资活动产生的现金流量净额		2,229,339,591.00	6,576,152.60
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		50,619,115.94	-11,100,901.17
加: 期初现金及现金等价物余额		649,798,299.53	95,625,990.89
六、期末现金及现金等价物余额		700,417,415.47	84,525,089.72

公司法定代表人: 王宏祥

主管会计工作负责人: 周国华

会计机构负责人: 周国华

合并所有者权益变动表
2010 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额								
	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计
	股本	资本公积	减： 库存股	盈余公积	一般 风险 准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	1,445,241,071.00	266,412,161.78		89,879,360.58		585,163,107.40		325,085,417.28	2,711,781,108.04
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年初余额	1,445,241,071.00	266,412,161.78		89,879,360.58		585,163,107.40		325,085,417.28	2,711,781,108.04
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）						73,266,155.47		6,216,053.13	79,482,208.60
（一）净利润						73,266,155.47		27,816,053.13	101,082,208.60
（二）其他综合收益									
上述（一）和（二）小计						73,266,155.47		27,816,053.13	101,082,208.60
（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								-21,600,000.00	-21,600,000.00
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								-21,600,000.00	-21,600,000.00
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	1,445,241,071.00	266,412,161.78		89,879,360.58		658,429,262.87		331,301,470.41	2,791,263,316.64

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额								少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益									
	股本	资本公积	减： 库存股	盈余公积	一般 风险 准备	未分配利润	其他			
一、上年年末余额	444,681,495.00	7,451,770.01		63,080,181.91		260,434,600.91		316,951,763.90	1,092,599,811.73	
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他		1,618,901,351.65		21,502,299.36		187,460,714.64		52,078,151.88	1,879,942,517.53	
二、本年初余额	444,681,495.00	1,626,353,121.66		84,582,481.27		447,895,315.55		369,029,915.78	2,972,542,329.26	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	1,000,559,576.00	-1,251,747,868.57		4,029,037.00		3,260,727.18		-47,394,969.09	-291,293,497.48	
（一）净利润						115,107,208.05		38,890,751.51	153,997,969.56	
（二）其他综合收益										
上述（一）和（二）小计						115,107,208.05		38,890,751.51	153,997,969.56	
（三）所有者投入和减少资本	1,000,559,576.00	-1,251,747,868.57				-107,817,443.87		-31,982,603.41	-390,988,339.85	
1. 所有者投入资本	1,000,559,576.00	-1,251,747,868.57							-251,188,292.57	
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他						-107,817,443.87		-31,982,603.41	-139,800,047.28	
（四）利润分配				4,029,037.00		-4,029,037.00		-54,303,117.19	-54,303,117.19	
1. 提取盈余公积				4,029,037.00		-4,029,037.00				
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者（或股东）的分配								-54,303,117.19	-54,303,117.19	
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	1,445,241,071.00	374,605,253.09		88,611,518.27		451,156,042.73		321,634,946.69	2,681,248,831.78	

公司法定代表人：王宏祥

主管会计工作负责人：周国华

会计机构负责人：周国华

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						所有者权益合计
	股本	资本公积	减: 库存股	盈余公积	未分配利润	其它	
一、上年年末余额	1,445,241,071.00	632,872,915.23		68,377,051.22	39,641,836.36		2,186,132,873.81
加: 会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年年初余额	1,445,241,071.00	632,872,915.23		68,377,051.22	39,641,836.36		2,186,132,873.81
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)					118,590,329.39		118,590,329.39
(一) 净利润					118,590,329.39		118,590,329.39
(二) 其他综合收益							
上述(一)和(二)小计					118,590,329.39		118,590,329.39
(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. 对所有者(或股东)的分配							
3. 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	1,445,241,071.00	632,872,915.23		68,377,051.22	158,232,165.75		2,304,723,203.20

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额						
	股本	资本公积	减:库存股	盈余公积	未分配利润	其它	所有者权益合计
一、上年年末余额	444,681,495.00	7,234,230.29		63,080,181.91	78,684,476.87		593,680,384.07
加:会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年初余额	444,681,495.00	7,234,230.29		63,080,181.91	78,684,476.87		593,680,384.07
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	1,000,559,576.00	625,601,902.94		4,029,037.00	36,261,332.96		1,666,451,848.90
(一)净利润					40,290,369.96		40,290,369.96
(二)其他综合收益							
上述(一)和(二)小计					40,290,369.96		40,290,369.96
(三)所有者投入和减少资本	1,000,559,576.00	625,601,902.94					1,626,161,478.94
1.所有者投入资本	1,000,559,576.00	625,601,902.94					1,626,161,478.94
2.股份支付计入所有者权益的金额							
3.其他							
(四)利润分配				4,029,037.00	-4,029,037.00		
1.提取盈余公积				4,029,037.00	-4,029,037.00		
2.对所有者(或股东)的分配							
3.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	1,445,241,071.00	632,836,133.23		67,109,218.91	114,945,809.83		2,260,132,232.97

公司法定代表人:王宏祥

主管会计工作负责人:周国华

会计机构负责人:周国华

宁波富达股份有限公司 二〇一〇年半年度财务报表附注

一、 公司基本情况

宁波富达股份有限公司（以下简称“本公司”）系 1992 年 9 月经宁波市经济体制改革办公室以甬体改（1992）18 号文批准同意，由原浙江吸尘器厂的三方投资者（浙江二轻企业集团、余姚市二轻工业总公司、余姚塑料总厂）联合中国工商银行浙江省信托投资公司、余姚市塑料工业科技研究所、中国农业银行宁波信托投资公司共同组建。1996 年 7 月 16 日经中国证监会批准，本公司 1,340 万股流通股在上交所正式挂牌上市。2002 年公司四届四次董事会形成议案将本公司名称由“宁波富达电器股份有限公司”变更为“宁波富达股份有限公司”，本公司 2002 年第一次临时股东大会通过此项议案。

2006 年 12 月 22 日本公司实施股权分置改革，非流通股股东即法人股东向流通股股东即社会公众股东支付本公司股票 15,747,576 股，另本公司以资本公积向全体流通股股东每 10 股转增 5.1 股，共转增 80,312,639 股。由此，本公司申请增加注册资本人民币 80,312,639.00 元，变更后的注册资本为人民币 444,681,495.00 元。

根据公司 2008 年度第一次临时股东大会决议和修改后的章程规定，经中国证券监督管理委员会于 2009 年 3 月 31 日以证监许可[2009]267 号文《关于核准宁波富达股份有限公司重大资产重组及向宁波城投投资控股有限公司发行股份购买资产的批复》核准，公司采用与控股股东宁波城投投资控股有限公司（以下简称“宁波城投”）资产置换与非公开发行股票相结合的方式，购买宁波城投拥有的宁波城市广场开发经营有限公司（以下简称“广场开发经营公司”，注册资本 1,000 万元）100%股权、宁波房地产股份有限公司（以下简称“宁房股份”，注册资本 5,050 万元）74.87%股权、宁波城投置业有限公司（原名宁波慈通置业有限公司，以下简称“城投置业”，注册资本 5,000 万元）100%股权，同时置出公司拥有的宁波市自来水净水有限公司（以下简称“净水公司”，注册资本 20,000 万元）90%股权和宁波枫林绿色能源开发有限公司（注册资本 20,000 万元）25%股权。资产置换差额 7,584,241,589.58 元（根据各项股权评估价值作价），由公司向宁波城投非公开发行股份支付，发行股份数量为 1,000,559,576 股，每股面值 1 元。公司变更后的注册资本为人民币 1,445,241,071.00 元，业经立信会计师事务所有限公司验证并出具信会师报字（2009）第 11211 号验资报告。

截至 2010 年 6 月 30 日止，公司股本总数为 1,445,241,071 股，其中：有限售条件股份为 1,000,857,983 股，占股份总数的 69.25%，无限售条件股份为 444,383,088 股，占股份总数的 30.75%。

公司法定代表人为王宏祥，企业法人营业执照注册号为 330200000029858。

公司经济性质：股份制（上市）；所属行业为房地产开发、商业地产、工业制造。

本公司的经营范围：家用电力器具、电机、文具、鞋帽、工艺品、水暖管件、塑料制品、模具、金属制品、塑料加工专用设备、除尘设备、环卫车辆配件、针织品、编织品及其制品的制造、

加工、批发、零售；家电维修；计算机产品设计；自来水生产（分支机构经营）；自营和代理货物和技术的进出口，但国家限定经营或禁止进出口的货物和技术除外；房地产开发经营；实业投资。

二、 主要会计政策、会计估计和前期差错

（一） 财务报表的编制基础

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则—基本准则》和其他各项会计准则及其他相关规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

（二） 遵循企业会计准则的声明

公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了报告期公司的财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。

（三） 会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

（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方法

1、 同一控制下企业合并

本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。在合并中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。

被合并各方采用的会计政策与本公司不一致的，本公司在合并日按照本公司会计政策进行调整，在此基础上按照企业会计准则规定确认。

2、 非同一控制下的企业合并

本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量。公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

本公司在购买日对合并成本进行分配。

本公司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；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的差额，计入

当期损益。

企业合并中取得的被购买方除无形资产外的其他各项资产（不仅限于被购买方原已确认的资产），其所带来的经济利益很可能流入本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按公允价值计量；公允价值能够可靠计量的无形资产，单独确认为无形资产并按公允价值计量；取得的被购买方除或有负债以外的其他各项负债，履行有关义务很可能导致经济利益流出本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按照公允价值计量；取得的被购买方或有负债，其公允价值能可靠计量的，单独确认为负债并按照公允价值计量。

（六）合并财务报表的编制方法

本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。

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，若公司章程或协议未规定少数股东有义务承担的，该余额冲减本公司的所有者权益；若公司章程或协议规定由少数股东承担的，该余额冲减少数股东权益。

在报告期内，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报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

在报告期内，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报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

在报告期内，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。

（七）现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

(八) 外币业务和外币报表折算

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率折合成人民币记账。

外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。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，不改变其记账本位币金额。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，由此产生的汇兑差额计入当期损益或资本公积。

(九) 金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

1、 金融工具的分类

管理层按照取得持有金融资产和承担金融负债的目的，将其划分为：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，包括交易性金融资产或金融负债（和直接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或金融负债）；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

2、 金融工具的确认依据和计量方法

（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。处置时，其公允价值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）持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

（3）应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款、应收票据、预付账款、长期应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

(4) 可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入资本公积（其他资本公积）。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

(5) 其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

3、 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。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（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）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（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

4、 金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其

一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

5、 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

本公司采用公允价值计量的金融资产和金融负债全部直接参考期末活跃市场中的报价。

6、 金融资产（不含应收款项）减值准备计提

（1）可供出售金融资产的减值准备：

资产负债表日如果可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

（2）持有至到期投资的减值准备：

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

（十） 应收款项

1、 单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

（1）单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准：单项金额重大的具体标准为：应收款项余额前五名。

（2）单项金额重大的应收款项坏账准备的计提方法：单独进行减值测试，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。

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

（1）信用风险特征组合的确定依据：账龄在 2 年以上且金额不属于重大的应收款项。

（2）根据信用风险特征组合确定的计提方法：根据资产负债表日应收款项的可收回性，预计可能产生的坏账损失，按余额百分比法（计提比例为 1%）并结合个别认定法估算坏账损失。

（十一） 存货

1、 存货的分类

存货分类为：原材料、产成品、在产品、委托加工物资、开发产品、开发成本和低值易耗品等。

2、 发出存货的计价方法

存货发出时按加权平均法计价。

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

资产负债表日对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。

产成品、库存商品和用于出售的材料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；需要经过加工的材料存货，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；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

资产负债表日按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

4、 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

5、 低值易耗品和包装物的摊销方法

(1) 低值易耗品采用一次转销法；

(2) 包装物采用一次转销法。

6、 本公司子公司宁房股份、城投置业和余姚市赛格特经济技术开发区有限公司（以下简称“余姚赛格特”）及其控股子公司系房地产企业，其存货的核算方法如下：

(1) 开发用土地的核算方法：宁房股份、城投置业和余姚赛格特及其控股子公司购入或以支付土地出让金方式取得的土地使用权，在尚未投入开发前，按土地地块计入开发成本单独核算；将土地投入商品房开发时，按商品房开发时实际使用部分的土地使用权的价值转入相关商品房的开发成本。

(2) 开发建造成本的核算方法：宁房股份、城投置业和余姚赛格特及其控股子公司房屋

建筑物的开发建造均由其他工程建造公司承包，开发期内按房屋建筑物的实际开发建造完工程度及合同规定情况支付工程建造款，并计入开发成本。

（3）维修基金的核算方法：宁房股份、城投置业和余姚赛格特及其控股子公司收到代管维修基金时，按照实际收取的金额入账；工程完工，其款项经业主委员会或者物业产权人、使用人签字认可后进行转账或结算。

（4）为房地产开发项目借入资金所发生的利息及有关费用的核算方法：宁房股份、城投置业和余姚赛格特及其控股子公司为开发房地产而借入的资金所发生的利息等借款费用，在开发产品完工之前，计入开发成本；开发产品完工之后而发生的利息等借款费用，计入财务费用。

（十二）长期股权投资

1、 初始投资成本确定

（1）企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以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长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付合并对价之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

非同一控制下的企业合并：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，以及为企业合并而发生的各项直接相关费用。通过多次交换交易分步实现的企业合并，合并成本为每一单项交易成本之和。在合并合同中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，也计入合并成本。

（2）其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利润）作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

2、 后续计量及损益确认

（1）后续计量

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算，编制合并财务报表时按照权益法进行调整。

对被投资单位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。

对被投资单位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。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差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；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差额，计入当期损益。

被投资单位除净损益以外所有者权益其他变动的处理：对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，在持股比例不变的情况下，公司按照持股比例计算应享有或承担的部分，调整长期股权投资的账面价值，同时增加或减少资本公积（其他资本公积）。

（2）损益确认

成本法下，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益。

权益法下，在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

被投资单位以后期间实现盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值，同时确认投资收益。

3、 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动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时存在，则视为与其他方对被投资单位实施共同控制；对一个企业的财务和经营决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，则视为投资企业能够对被投资单位施加重大影响。

4、 减值测试方法及减值准备计提方法

重大影响以下的、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，其减值损失是根据其账面价值与按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进行确定。

除因企业合并形成的商誉以外的存在减值迹象的其他长期股权投资，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。

长期股权投资减值损失一经确认，不再转回。

5、 商誉

非同一控制下的企业合并，如支付的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。

年末，将商誉分摊至相关的资产组进行减值测试，计提的减值准备计入当期损益，减值准备一经计提，在以后的会计期间不再转回。

(十三) 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，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。

公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产一出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策。

公司对存在减值迹象的，估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。

投资性房地产减值损失一经确认，不再转回。

(十四) 固定资产

1、 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- (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。

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分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。

各类固定资产折旧年限和年折旧率如下：

固定资产类别	预计使用年限	预计净残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	8 年 — 40 年	4	12 — 2.4
机器设备	3 年 — 20 年	4	32 — 4.8

电子设备	3 年 — 10 年	4	32 — 9.6
运输设备	5 年 — 10 年	4	19.2 — 9.6
其他设备	5 年 — 13 年	4	19.2 — 7.38
固定资产装修	3 年	0	33.33

3、 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每个资产负债表日判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

固定资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

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

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项固定资产可能发生减值的，企业以单项固定资产为基础估计其可收回金额。企业难以对单项固定资产的可收回金额进行估计的，以该固定资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

(十五) 在建工程

1、 在建工程的类别

在建工程以立项项目分类核算。

2、 在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

3、 在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每个资产负债表日判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

在建工程存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为在建工程减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准

备。

在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，企业以单项在建工程为基础估计其可收回金额。企业难以对单项在建工程的可收回金额进行估计的，以该在建工程所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

(十六) 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。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

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，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；
- (2) 借款费用已经发生；
- (3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

2、 借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

当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。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3、 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

4、 借款费用资本化金额的计算方法

专门借款的利息费用（扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益）及其辅助费用在所购建或者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前，予以资本化。

根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所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。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

(十七) 无形资产

1、 无形资产的计价方法

（1）公司取得无形资产时按成本进行初始计量。

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。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。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益。

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

（2）后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

2、使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

项 目	预计使用寿命
土地使用权	40—50 年
商标使用权	10 年
矿山开采权	20 年
软件费	5 年

资产负债表日，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。经复核，本报告期无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

3、无形资产减值准备的计提

对于使用寿命确定的无形资产，如有明显减值迹象的，资产负债表日进行减值测试。

对于使用寿命不确定的无形资产，每个资产负债表日进行减值测试。

对无形资产进行减值测试，估计其可收回金额。可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。

无形资产减值损失确认后，减值无形资产的折耗或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该无形资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的无形资产账面价值（扣除预计净残值）。

无形资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项无形资产可能发生减值的，公司以单项无形资产为基础估计其可收回金额。公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该无形资产所属的资产组为基础确定无形资产组的可收回金额。

4、划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

内部研究开发项目研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

5、 开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

- （1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- （2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- （3）无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- （4）有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- （5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

(十八) 长期待摊费用

- 1、“模具费”从发生起按 3 年平均摊销。
- 2、 其他长期待摊费用摊销方法：在受益期内平均摊销。

(十九) 预计负债

本公司涉及诉讼、债务担保、亏损合同、重组事项时，如该等事项很可能需要未来以交付资产或提供劳务、其金额能够可靠计量的，确认为预计负债。

1、 预计负债的确认标准

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

- （1）该义务是本公司承担的现时义务；
- （2）履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；
- （3）该义务的金额能够可靠地计量。

2、 预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

本公司在确定最佳估计数时，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。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

最佳估计数分别以下情况处理：

- （1）所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

(2) 所需支出不存在一个连续范围(或区间), 或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的, 如或有事项涉及单个项目的, 则最佳估计数按照最可能发生金额确定; 如或有事项涉及多个项目的, 则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的, 补偿金额在基本确定能够收到时, 作为资产单独确认, 确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

(二十) 收入确认原则

1、 销售商品收入确认时间的具体判断标准

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方; 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; 收入的金额能够可靠地计量; 相关的经济利益很可能流入企业; 相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时, 确认商品销售收入实现。

其中: 房地产销售收入实现的确认原则如下:

- (1) 工程已经竣工, 具备入住交房条件;
- (2) 具有经购买方认可的销售合同或其他结算通知书;
- (3) 履行了合同规定的义务, 开具销售发票且价款已经取得或确信可以取得;
- (4) 成本能够可靠地计量。

2、 确认让渡资产使用权收入的依据

与交易相关的经济利益很可能流入企业, 收入的金额能够可靠地计量时。分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额:

- (1) 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。
- (2) 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。

3、 按完工百分比法确认提供劳务的收入和建造合同收入时, 确定合同完工进度的依据和方法

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的, 采用完工百分比法确认提供劳务收入。

按照已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额, 但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。资产负债表日按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入后的金额, 确认当期提供劳务收入; 同时, 按照提供劳务估计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认劳务成本后的金额, 结转当期劳务成本。

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：

（1）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。

（2）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。

（二十一） 政府补助

1、 类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

2、 会计处理方法

与购建固定资产、无形资产等长期资产相关的政府补助，确认为递延收益，按照所建造或购买的资产使用年限分期计入营业外收入。

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，取得时确认为递延收益，在确认相关费用的期间计入当期营业外收入；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期营业外收入。

（二十二） 递延所得税资产和递延所得税负债

1、 确认递延所得税资产的依据

公司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，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

2、 确认递延所得税负债的依据

公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债，但不包括商誉、非企业合并形成的交易且该交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额所形成的暂时性差异。

（二十三） 经营租赁

1、 公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

2、 公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确

认为租赁收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁收入确认相同的基础分期计入当期收益。公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

(二十四) 主要会计政策、会计估计的变更

本报告期主要会计政策、主要会计估计未发生变更。

(二十五) 前期会计差错更正

本报告期未发现前期会计差错。

三、 税项

(一) 公司主要税种和税率

税 种	计税依据	税率（%）
增值税	产品销售收入	17
营业税	房产销售收入	5
企业所得税	应纳税所得额	15、25
土地增值税	房地产增值额	30—60

(二) 税收优惠及批文

子公司宁波科环新型建材股份有限公司（以下简称“宁波科环”）本报告期按甬国税函[2009]82号文享受增值税即征即退的优惠政策。

孙公司蒙自瀛州水泥有限责任公司（以下简称“蒙自水泥”）根据财税【2006】165号文的相关规定，并经红河哈尼族彝族自治州地方税务局认定为设在西部地区国家鼓励类产业的内资企业，企业所得税率减按15%缴纳。

四、 企业合并及合并财务报表

(一) 子公司情况

本节下列表式数据中的金额单位，除非特别注明外均为人民币万元。

1、 通过设立或投资等方式取得的子公司

被投资单位全称	注册资本	经营范围	本公司期末 实际投资额	本公司合计持 股比例（%）	合并范围内表 决权比例（%）	是否合并
宁波富达电器有限公司*1	3,000	家电、电机、电动自行车等制造、销售；家电维修	3,000.00	100.00	100.00	是

被投资单位全称	注册资本	经营范围	本公司期末 实际投资额	本公司合计持 股比例 (%)	合并范围内表 决权比例 (%)	是否合并
		等				
宁波富达进出口 有限公司*2	500	自营和代理各类商品及技 术的进出口业务；经营进 料加工和“三来一补”业 务；开展对外贸易和转口 贸易			100.00	是
镇江赛格特房地 产开发有限公司 *3	2,000	房地产开发、销售（待取 得资质证书后方可经营）； 新技术的开发、咨询			30.60	是
临海市赛格特房 地产开发有限公 司*4	1,000	房地产开发经营（凭资质 经营）			60.00	是
宁波中家检测技 术服务有限公司 *5	300	材料检测服务等			100.00	是
宁波市鄞州城投 置业有限公司*6	1,000	房地产开发、经营，实业 投资，室内外装潢设计、 施工			100.00	是
宁波宁房发展房地 产有限公司*7	4,800	房地产开发、经营； 本公司房屋租赁。	4,800	100.00	100.00	是
宁波市海裕置业 发展有限公司*8	4,800	房地产开发、经营； 实业投资、建筑装 饰、设计、施工。	4,800		100.00	是

*1：2009 年 10 月 15 日本公司与自然人田吉传等签订股权转让协议，收购其持有的宁波富达电器有限公司（以下简称“富达电器”）30.00%股权，以富达电器 2008 年 12 月 31 日经审计的合并报表净资产为依据，公司支付股权转让价款人民币 9,442,749.16 元。经过本次股权转让，本公司拥有富达电器 100.00%的股权。

*2：2009 年 11 月 24 日本公司与富达电器签订股权转让协议，将公司持有的宁波富达进出口有限公司（以下简称“富达进出口”）10.00%股权转让给富达电器，股权转让价款为人民币 500,000.00 元。经过本次股权转让，本公司间接拥有富达进出口 100.00%的股权。

*3：子公司余姚赛格特投资镇江赛格特房地产开发有限公司（以下简称“镇江赛格特”）人民币 1,020.00 万元，投资比例为 51.00%，本公司间接拥有镇江赛格特 30.60%的股权。

*4：子公司余姚赛格特投资临海市赛格特房地产开发有限公司（以下简称“临海赛格特”）人民

币 1,000.00 万元，投资比例为 100.00%，本公司间接拥有临海赛格特 60.00% 的股权。

*5：子公司富达进出口投资宁波中家检测技术服务有限公司（以下简称“中家检测”）人民币 300.00 万元，投资比例为 100.00%，本公司间接拥有中家检测 100.00% 的股权。

*6：子公司城投置业出资 1,000.00 万元设立宁波市鄞州城投置业有限公司（以下简称“鄞州城投”），投资比例 100.00%，本公司间接拥有鄞州城投 100.00% 的股权。

*7：公司出资 4,800.00 万元设立宁波宁房发展房地产有限公司（以下简称“宁房发展”），投资比例 100.00%。

*8：子公司城投置业本报告期出资 4,800.00 万元设立宁波市海裕置业发展有限公司（以下简称“海裕置业”），投资比例 100.00%，本公司间接拥有海裕置业 100.00% 的股权。

2、 通过同一控制下企业合并取得的子公司

子公司名称	注册资 本	经营范围	本公司期 末 实际投资 额	本公司合计持 股比例（%）	合并范围内 表 决权比例（%）	是否合并
宁波科环新型建材股份有限公司	22,500	水泥制造	11,700	52.00	52.00	是
余姚市赛格特经济技术开发有限公司	5,000	房地产经营、高新技术开发、石油制品、煤炭	3,000	60.00	60.00	是
宁波城市广场开发经营有限公司	1,000	广场建设开发、经营、物业服务	1,000	100.00	100.00	是
宁波海曙天逸广告传媒有限公司*1	10	设计、制作、发布、代理国内各类广告			100.00	是
宁波房地产股份有限公司	5,050	房地产开发经营、代建房屋开发经营、租赁	3,781	74.87	74.87	是
宁波市城市广场物业管理有限公司*2	560	物业服务、房屋租赁代理、日用品等批发零售			74.87	是
宁波城投置业有限公司*3	20,000	房地产开发、经营、租赁；实业投资	20,000	100.00	100.00	是

*1：子公司广场开发经营公司投资宁波海曙天逸广告传媒有限公司（以下简称“天逸广告”）人民币 10 万元，投资比例为 100.00%，本公司间接拥有天逸广告 100.00% 的股权。

*2：子公司宁房股份投资宁波市城市广场物业管理有限公司（以下简称“广场物业”）人民币 560 万元，投资比例为 100.00%，本公司间接拥有广场物业 74.87% 的股权。

*3：经公司 2010 年 4 月 22 日 2009 年年度股东大会决议通过，公司对子公司城投置业增资扩股，增资后公司对城投置业的投资额为 2 亿元，投资比例为 100.00%。

同一控制的实际控制人

上述通过同一控制下的企业合并取得的子公司，宁波科环、余姚赛格特同一控制的实际控制人为余姚市二轻工业总公司。

上述通过同一控制下的企业合并取得的子公司，广场开发经营公司、天逸广告、宁房股份、广

场物业、城投置业同一控制的实际控制人为宁波城建投资控股有限公司。

3、 通过非同一控制下企业合并取得的子公司

被投资单位全称	注册资 本	经营范围	母公司期末 实际投资额	母公司合计持 股比例 (%)	合并范围内表 决权比例 (%)	是否合并
岱山富达电器有 限公司	1,600	高速电机, 吸尘器及各类电 器制造加工	960	60.00	60.00	是
浙江玉立电器有 限公司*1	3,600	厨房及炊事金属用具、家用 电器、五金件的制造、维修、 安装、咨询服务			100.00	是
蒙自瀛洲水泥有 限责任公司*2	10,000	生产、制造、销售水泥及水 泥制品、建材、机电产品			52.00	是
宁波广厦物业管 理有限公司*3	300	物业服务、房产中介及租赁 代理			74.87	是

*1: 2009 年 11 月 10 日宁波科环与富达电器签订股权转让协议, 将其所持有的浙江玉立电器有限公司 (以下简称“玉立公司”) 10% 的股权转让给富达电器, 股权转让价款为人民币 2,191,600.00 元。经过本次股权转让, 本公司间接拥有玉立公司 100% 的股权。

*2: 子公司宁波科环投资蒙自水泥人民币 11,309.56 万元, 投资比例为 100.00%, 本公司间接拥有蒙自水泥 52.00% 的股权。

*3: 子公司宁房股份 2009 年 11 月与宁波广厦住房股份有限公司和自然人褚康年等签订股权转让协议, 收购其持有的宁波广厦物业管理有限公司 (以下简称“广厦物业”) 100% 股权, 股权转让价款为人民币 4,105,519.69 元。经过本次股权转让, 本公司间接拥有广厦物业 74.87% 的股权。

(二) 合并范围发生变更的说明

公司本报告期与上年相比增加合并单位 2 家, 原因为:

(1) 经公司 2010 年 1 月 2 日第六届董事会第十五次会议决议, 公司出资 4,800.00 万元设立宁房发展, 投资比例 100.00%, 本报告期将其纳入合并范围。

(2) 子公司城投置业本报告期出资 4,800.00 万元设立海裕置业, 投资比例 100.00%, 本公司间接拥有其 100.00% 的股权, 拥有其实际控制权, 故将其纳入合并范围。

(三) 本报告期新纳入合并范围的主体

本报告期新纳入合并范围的子公司

名 称	期末净资产	本报告期净利润
宁波宁房发展房地产有限公司	47,947,575.29	-52,424.71
宁波市海裕置业发展有限公司	47,920,460.98	-79,539.02

(四) 少数股东权益和少数股东损益

项 目	期末数	年初数
少数股东权益		
宁波科环新型建材股份有限公司	205,010,901.80	205,145,190.18
余姚市赛格特经济技术开发区有限公司	51,592,766.50	47,908,906.09
岱山富达电器有限公司	1,626,170.38	1,632,490.00
宁波房地产股份有限公司	73,071,631.73	70,398,831.01
合 计	331,301,470.41	325,085,417.28
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	本报告期	上年同期数
余姚市赛格特经济技术开发区有限公司	-1,089,033.22	216,029.08
宁波富达电器有限公司	0.00	-94,905.01
合 计	-1,089,033.22	121,124.07

五、 合并财务报表主要项目注释

(以下金额单位若未特别注明者均为人民币元)

(一) 货币资金

项 目	期末余额			年初余额		
	原币金额	折算率	人民币金额	原币金额	折算率	人民币金额
现 金						
人民币			305,785.33			456,268.39
银行存款						
人民币			2,758,666,406.19			1,732,621,266.43
美 元	349,683.86	6.7909	2,374,668.12	262,589.75	6.8282	1,793,015.33
欧 元	0.56	8.2710	4.63	0.74	9.7973	7.25
小 计			2,761,041,078.94			1,734,414,289.01
其他货币资金						
人民币			70,402,703.00			84,184,873.00
美 元	25,751.91	6.7909	174,878.63	137,636.00	6.8282	939,806.14
小 计			70,577,581.63			85,124,679.14
合 计			2,831,924,445.90			1,819,995,236.54

其他货币资金明细如下：

种 类	期末余额	年初余额
履约保证金	54,443,903.00	58,104,403.00
银行承兑汇票保证金	15,108,800.00	25,230,470.00
信用卡存款		
信用证保证金	174,878.63	939,806.14
用于担保的定期存款或通知存款	850,000.00	850,000.00
合 计	70,577,581.63	85,124,679.14

(二) 应收票据

1、 应收票据的分类

种 类	期末余额	年初余额
银行承兑汇票	32,154,707.39	68,484,395.39

2、 截至 2010 年 6 月 30 日止公司无质押的应收票据。

3、 截至 2010 年 6 月 30 日止公司已背书给第三方但尚未到期的金额为 157,785,686.20 元，其中金额较大的应收票据：

出 票 单 位	到期日	金 额
宁波金鑫商品混凝土有限公司	2010-12-09	7,000,000.00
宁波富达进出口有限公司	2010-07-06	6,980,000.00
余姚市众联建材有限公司	2010-08-22	4,000,000.00
宁波富达进出口有限公司	2010-08-02	3,780,000.00
宁波江北金鑫混凝土有限公司	2010-10-13	3,700,000.00
合 计		25,460,000.00

(三) 应收账款

1、 应收账款按种类披露

种 类	期 末 余 额			
	金 额	占 总 额 比例 (%)	坏账准备	坏账准备 比例 (%)
单项金额重大的应收账款	46,929,918.22	29.86	469,299.19	1.00
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	980,171.59	0.62	492,071.91	50.20
其他不重大应收账款	109,264,657.22	69.52	1,092,646.57	1.00
合 计	157,174,747.03	100.00	2,054,017.67	

种 类	年 初 余 额			
	金 额	占总额比例 (%)	坏账准备	坏账准备 比例 (%)
单项金额重大的应收账款	30,106,403.52	48.43	301,064.03	1.00
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	614,666.39	0.99	382,625.95	62.25
其他不重大应收账款	31,446,603.95	50.58	917,083.38	2.92
合 计	62,167,673.86	100.00	1,600,773.36	

2、截至 2010 年 6 月 30 日止单项金额重大的应收账款坏账准备计提：

应收款项内容	账面金额	坏账准备金额	计提比例 (%)	理 由
银联股份有限公司宁波分公司	16,429,841.00	164,298.41	1.00	账龄一年以内
宁波江北金鑫混凝土有限公司	10,372,367.52	103,723.68	1.00	账龄一年以内
宁波银河水泥管桩有限公司	7,261,217.78	72,612.18	1.00	账龄一年以内
Delonghi Trading Limited	6,572,418.14	65,724.18	1.00	账龄一年以内
中铁十七局集团有限公司杭甬专 线客运部	6,294,073.78	62,940.74	1.00	账龄一年以内
合 计	46,929,918.22	469,299.19		

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：

账 龄	年 末 余 额			年 初 余 额		
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面余额	比例 (%)	坏账准备
1年以内	220.00	100.00	220.00			
1年至2年	400,932.23	20.00	80,186.45			
2年至3年	234,663.02	28.68	67,309.12	465,904.23	75.80	233,863.79
3年以上	344,356.34	35.13	344,356.34	148,762.16	24.20	148,762.16
合 计	980,171.59	100.00	492,071.91	614,666.39	100.00	382,625.95

3、本报告期实际核销的应收账款共计 501,410.44 元，均为账龄较长无法收回的款项，未涉及关联交易。

4、截至 2010 年 6 月 30 日止应收账款余额中应收持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项：

单位名称	期末余额		年初余额	
	账面金额	计提坏账金额	账面金额	计提坏账金额
宁波城建投资控股有限公司			624,192.66	6,241.93

5、 应收账款中欠款金额前五名

单位名称	与本公司关系	金额	账龄	占应收账款总额的比例 (%)
银联股份有限公司宁波分公司	非关联	16,429,841.00	1 年以内	10.45
宁波江北金鑫混凝土有限公司	非关联	10,372,367.52	1 年以内	6.60
宁波银河水泥管桩有限公司	非关联	7,261,217.78	1 年以内	4.62
Delonghi Trading Limited	关联方	6,572,418.14	1 年以内	4.18
中铁十七局集团有限公司杭甬专线客运部	非关联	6,294,073.78	1 年以内	4.01
合 计		46,929,918.22		29.86

6、 截至 2010 年 6 月 30 日止应收账款余额中应收其他关联方情况：

单位名称	期末余额		年初余额	
	账面金额	计提坏账金额	账面金额	计提坏账金额
宁波市海城投资开发有限公司	1,251,217.24	12,512.17	4,339,932.36	43,399.32
宁波市慈城古县城开发建设有限公司	983,375.00	9,833.75	622,733.30	6,227.33
宁波海盛置业有限公司	239,991.10	2,399.91	0.00	0.00

(四) 其他应收款

1、 其他应收款按种类披露：

种 类	期 末 余 额			
	金 额	占总额比例 (%)	坏账准备	坏账准备比例 (%)
单项金额重大的其他应收款	11,743,695.29	36.39	80,800.00	0.69
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	170,934.13	0.53	108,042.33	63.21
其他不重大其他应收款	20,356,476.69	63.08	281,406.75	1.38
合 计	32,271,106.11	100.00	470,249.08	

种 类	年 初 余 额			
	金 额	占总额比例 (%)	坏账准备	坏账准备比例 (%)
单项金额重大的其他应收款	8,876,021.16	53.34	79,400.00	0.89
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款	1,246,075.93	7.49	122,870.90	9.86
其他不重大其他应收款	6,517,415.31	39.17	88,698.42	1.36
合 计	16,639,512.40	100.00	290,969.32	

2、 期末单项金额重大的其他应收款坏账准备计提：

应收款项内容	账面金额	坏账准备金额	计提比例 (%)	理 由
应收出口退税款	3,663,695.29	0.00		账龄一年以内
中铁十七局集团有限公司杭甬专线客运部	3,500,000.00	35,000.00	1.00	账龄一年以内
宁波市轨道交通工程建设指挥部	2,580,000.00	25,800.00	1.00	账龄一年以内
余姚市四明山旅游投资发展有限公司	1,000,000.00	10,000.00	1.00	账龄一年以内
余姚市吉特装饰有限公司	1,000,000.00	10,000.00	1.00	账龄一年以内
合 计	11,743,695.29	80,800.00		

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：

账 龄	期 末 余 额			年 初 余 额		
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面余额	比例 (%)	坏账准备
1至2年	2,951.63	1.73	2,951.63			
2年至3年				319,740.73	25.66	109,486.67
3年以上	167,982.50	98.27	105,090.70	926,335.20	74.34	13,384.23
合 计	170,934.13	100.00	108,042.33	1,246,075.93	100.00	122,870.90

3、 本报告期未发生其他应收款核销。

4、 截至 2010 年 6 月 30 日止其他应收款余额中无应收持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。

5、 其他应收款金额前五名情况

单位名称	与本公司关系	金 额	账 龄	占其他应收款总额的比例 (%)
应收出口退税款	非关联	3,663,695.29	1 年以内	11.35
中铁十七局集团有限公司杭甬专线客运部	非关联	3,500,000.00	1 年以内	10.85
宁波市轨道交通工程建设指挥部	非关联	2,580,000.00	1 年以内	7.99
余姚市四明山旅游投资发展有限公司	非关联	1,000,000.00	1 年以内	3.10
余姚市吉特装饰有限公司	非关联	1,000,000.00	1 年以内	3.10
合 计		11,743,695.29		36.39

6、 截至 2010 年 6 月 30 日止其他应收款余额中应收其他关联方款项情况。

单位名称	期末余额		年初余额	
	账面金额	计提坏账金额	账面金额	计提坏账金额
宁波市慈城金源旅游开发公司			72,350.00	723.50
宁波市慈城古县城开发建设有限公司	212,325.00	2,213.25	200,400.00	2,004.00

(五) 预付款项

1、 预付款项按账龄列示

账 龄	期末余额		年初余额	
	金 额	占预付款项总 额的比例 (%)	金 额	占预付款项总 额的比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	289,024,435.09	96.11	431,678,286.62	97.22
1 至 2 年 (含 2 年)	10,767,986.97	3.58	12,179,720.15	2.74
2 至 3 年 (含 3 年)	935,200.00	0.31	64,900.01	0.01
3 年以上	0.00	0.00	150,000.00	0.03
合 计	300,727,622.06	100.00	444,072,906.78	100.00

2、 预付款项金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	时间	未结算原因
宁波建工股份有限公司	非关联	67,993,955.80	1—2 年	尚未结算
		4,116,000.00	2—3 年	尚未结算
浙江腾升建设有限公司	非关联	45,406,399.00	1—2 年	尚未结算
		3,080,000.00	2—3 年	尚未结算
宁波甬城配电网建设有限公司海曙分公司	非关联	18,410,000.00	1—2 年	尚未结算
余姚市电力设备修造厂	非关联	2,614,979.00	1 年内	尚未结算
浙江富士达电梯有限公司	非关联	2,280,440.00	1—2 年	尚未结算
合 计		143,901,773.80		

3、 截至 2010 年 6 月 30 日止预付款项余额中无预付持本公司 5%以上 (含 5%) 表决权股份的股东单位款项。

(六) 存货

1、 存货分类

种 类	期末余额		年初余额	
	账面余额	跌价准备	账面余额	跌价准备
原材料	66,002,912.44	2,728,485.85	47,440,786.09	2,728,485.85
低值易耗品				
产成品	22,048,017.25	5,383,301.55	21,552,169.43	5,383,301.55
在产品	40,711,942.54	612,253.28	28,448,811.13	612,253.28
委托加工物资	219,891.03		475,542.68	
开发成本	9,458,803,875.74		4,372,967,656.73	
开发产品	374,562,790.43		388,609,407.99	
合 计	9,962,349,429.43	8,724,040.68	4,859,494,374.05	8,724,040.68

(1) 开发成本:

项 目	期末余额	年初余额
维拉小镇一、二期	610,592,209.28	519,677,967.56
古林镇薛家项目	1,913,674,768.61	1,855,775,381.51
青林湾	1,094,862,801.11	1,033,760,066.96
莲桥街项目	470,326,268.00	920,000.00
余姚城东新区望梅路项目	700,224,654.82	676,812,180.05
临海赛格特花园	368,415,244.69	286,022,060.65
气象路地块	1,061,383,430.66	0.00
鄞奉路地块	2,981,189,256.17	0.00
慈城新区III-4-a/III-10 地块	258,135,242.40	0.00
合 计	9,458,803,875.74	4,372,967,656.73

截至 2010 年 6 月 30 日止开发成本中用于抵押的土地使用权金额为 1,149,996,585.00 元，详见附注九。

(2) 开发产品:

项目名称	竣工时间	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
青林湾一期 A 区	2006 年 6 月	24,503,388.47		4,512,042.30	19,991,346.17
青林湾一期 B 区	2007 年 12 月	99,527,926.80		5,230,235.33	94,297,691.47
龙湾银都	2005 年 7 月	2,403,416.52		155,640.44	2,247,776.08
新街九号楼	2002 年 4 月	667,549.26			667,549.26
赛格特星园	2003 年 11 月	454,113.54			454,113.54
日月星苑一期	2006 年 10 月	9,970,798.06	528,948.89	9,661,560.67	838,186.28
日月星苑二期	2008 年 11 月	9,304,927.03	126,361.00	6,821,336.51	2,609,951.52
镇江长江新天地	2009 年	241,777,288.31	11,678,887.80		253,456,176.11
合 计		388,609,407.99	12,334,197.69	26,380,815.25	374,562,790.43

2、 存货跌价准备

存货种类	期初余额	本期计提额	本期减少额		期末余额
			转回	转销	
原材料	2,728,485.85				2,728,485.85
库存商品	5,383,301.55				5,383,301.55
在产品	612,253.28				612,253.28
合 计	8,724,040.68				8,724,040.68

截至 2010 年 6 月 30 日止存货按成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备，确

定可变现净值的依据见附注二第（十一）项。

3、 计入开发成本的借款费用资本化金额

项目名称	年初余额	本期增加	本期减少		期末余额
			本期转入开发产品	其他减少	
开发成本					
维拉小镇一、二期	72,470,464.49	21,493,689.45			93,964,153.94
古林镇薛家项目	14,467,865.51	55,168,254.44			69,636,119.95
气象路地块	0.00	11,024,238.44			11,024,238.44
青林湾	329,335,417.22	25,012,500.00			354,347,917.22
余姚城东新区望梅路项目	7,395,505.35	20,238,135.97			27,633,641.32
临海赛格特花园	32,633,474.00	11,033,000.00			43,666,474.00
鄞奉路地块	0.00	54,804,173.17			54,804,173.17
合 计	456,302,726.57	198,773,991.47			655,076,718.04

(七) 对联营企业投资

被投资单位名称	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本 (万元)	本公司 持股比例 (%)	本公司在被投资 单位表决权比例 (%)
宁波舜大房地产开发有限公司鄞州分公司	项目公司	中国浙江 宁波	赵荣富	房地产开发		30.00	30.00
余姚市杭州湾大桥投资有限公司	有限责任公司	中国浙江 余姚	戎伟军	投资、咨询	500.00	25.00	25.00
宁波广厦住房股份有限公司	有限责任公司	中国浙江 宁波	谢玉辉	房地产开发	1,128.00	29.63	29.63
宁波华明物业管理有限公司	有限责任公司	中国浙江 宁波	金永成	物业管理	50.00	49.00	49.00

(续)

被投资单位名称	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
宁波舜大房地产开发有限公司鄞州分公司	225,596,682.83	166,210,336.00	59,386,346.83	257,531,767.00	48,793,647.90
余姚市杭州湾大桥投资有限公司	5,000,000.00		5,000,000.00		
宁波广厦住房股份有限公司	46,412,289.09	1,392,537.74	45,019,751.35	429,000.00	-393.16

公司					
宁波华明物业管理有限 公司	1,946,277.68	1,355,593.29	590,684.39	1,170,559.47	97,992.72

(八) 长期股权投资

1、 长期股权投资明细情况

被投资单位名称	核算方法	初始投资成本	年初余额	增减变动	期末余额
宁波舜大房地产开发有限公司鄞州分公司 *	权益法	62,000,000.00	65,174,688.19	14,638,094.37	79,812,782.56
余姚市杭州湾大桥投资有限公司	权益法	1,250,000.00	1,250,000.00		1,250,000.00
宁波广厦住房股份有限公司	权益法	3,342,386.00	13,339,955.74	-116.50	13,339,839.24
宁波华明物业管理有限公司	权益法	245,000.00	246,957.50	42,477.85	289,435.35
权益法小计		66,837,386.00	80,011,601.43	14,680,455.72	94,692,057.15
宁波市杭州湾大桥发展有限公司	成本法	32,045,000.00	32,045,000.00		32,045,000.00
太原五一百货集团股份有限公司	成本法	140,000.00	140,000.00		140,000.00
苏州富达家电有限公司	成本法	90,000.00	90,000.00		90,000.00
成本法小计		32,275,000.00	32,275,000.00		32,275,000.00
合 计		99,112,386.00	112,286,601.43	14,680,455.72	126,967,057.15

(续)

被投资单位名称	在被投资单位 持股比例 (%)	在被投资单位表 决权比例 (%)	期末减值 准备	本期计提 减值准备	本期现金红利
宁波舜大房地产开发有限公司鄞州分公司 *	30.00	30.00			
余姚市杭州湾大桥投资有限公司	25.00	25.00			
宁波广厦住房股份有限公司	29.63	29.63			
宁波华明物业管理有限公司	49.00	49.00			
权益法小计					
宁波市杭州湾大桥发展有限公司	0.65	0.65			
太原五一百货集团股份有限公司	<5	<5			
苏州富达家电有限公司	18.00	18.00	90,000.00		
成本法小计			90,000.00		
合 计			90,000.00		

*：根据子公司余姚赛格特与宁波舜大房地产开发有限公司（以下简称“舜大房产”）签订的合作经营协议规定，余姚赛格特与舜大房产共同投资设立宁波舜大房地产开发有限公司鄞州分公司（以下简称“鄞州分公司”）以合作开发鄞州区新城区塘西居住区 1# 地块，双方出资比例分别为 30% 和 70%，双方按投资比例分享利润和承担亏损，故公司将该投资作为长期股权投资核算。

2、 向投资企业转移资金的能力受到限制的有关情况:无。

3、 长期股权投资减值准备

被投资单位名称	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
苏州富达家电有限公司	90,000.00			90,000.00

(九) 投资性房地产

项 目	年初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
账面原值合计	1,975,342,094.25	65,345,236.00	1,239,123.22	2,039,448,207.03
房屋、建筑物	913,000,230.27		1,239,123.22	911,761,107.05
土地使用权	1,062,341,863.98	65,345,236.00		1,127,687,099.98
累计折旧和累计摊销合计	380,620,650.64	25,881,314.55	319,607.29	406,182,357.90
房屋、建筑物	154,733,222.67	12,462,259.41	319,607.29	166,875,874.79
土地使用权	225,887,427.97	13,419,055.14		239,306,483.11
投资性房地产账面价值合计	1,594,721,443.61	65,345,236.00	26,800,830.48	1,633,265,849.13
房屋、建筑物	758,267,007.60		13,381,775.34	744,885,232.26
土地使用权	836,454,436.01	65,345,236.00	13,419,055.14	888,380,616.87

- 1、 子公司广场公司国际购物中心及酷购 B 馆改建项目，尚未完成竣工决算，相关权证亦未办妥。
- 2、 公司控股子公司宁房股份本期以公开拍卖方式出售位于宁波市青林湾、四眼契街等地的商铺，转出投资性房地产原值 1,239,123.22 元，累计折旧和累计摊销 319,607.29 元。
- 3 截至 2010 年 6 月 30 日止用于抵押或担保的投资性房地产原价为 1,856,041,612.33 元，详见附注九。

(十) 固定资产原价及累计折旧

1、 固定资产情况

项 目	年初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、账面原值合计	1,308,662,694.98	21,520,651.23	10,891,399.44	1,319,291,946.77
其中：房屋及建筑物	602,502,534.13	5,318,754.28	8,221,533.81	599,599,754.60
机器设备	627,332,742.44	5,009,967.84	574,772.56	631,767,937.72
运输设备	43,545,783.31	4,723,845.89	1,215,725.00	47,053,904.20
电子设备	29,360,831.49	5,895,215.96	879,368.07	34,376,679.38
其他设备	5,466,850.96	572,867.26		6,039,718.22
固定资产装修费	453,952.65			453,952.65
二、累计折旧合计	414,666,757.03	43,629,647.52	5,546,508.79	452,749,895.76

项 目	年初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
其中：房屋及建筑物	103,365,356.87	13,610,615.97	3,945,788.33	113,030,184.51
机器设备	256,634,926.26	22,230,589.32	299,038.41	278,566,477.17
运输设备	29,911,664.30	4,861,012.09	1,029,795.60	33,742,880.79
电子设备	21,033,919.92	2,555,222.18	271,886.45	23,317,255.65
其他设备	3,266,937.03	372,207.96		3,639,144.99
固定资产装修费	453,952.65			453,952.65
三、固定资产账面净值合计	893,995,937.95			866,542,051.01
其中：房屋及建筑物	499,137,177.26			486,569,570.09
机器设备	370,697,816.18			353,201,460.55
运输设备	13,634,119.01			13,311,023.41
电子设备	8,326,911.57			11,059,423.73
其他设备	2,199,913.93			2,400,573.23
固定资产装修费				
四、减值准备合计	6,134,273.62		294,000.00	5,840,273.62
其中：房屋及建筑物				
机器设备	5,759,554.08			5,759,554.08
运输设备				
电子设备	372,660.54		294,000.00	78,660.54
其他设备	2,059.00			2,059.00
固定资产装修费				
五、固定资产账面价值合计	887,861,664.33	21,520,651.23	48,680,538.17	860,701,777.39
其中：房屋及建筑物	499,137,177.26	5,318,754.28	17,886,361.45	486,569,570.09
机器设备	364,938,262.10	5,009,967.84	22,506,323.47	347,441,906.47
运输设备	13,634,119.01	4,723,845.89	5,046,941.49	13,311,023.41
电子设备	7,954,251.03	5,895,215.96	2,868,703.80	10,980,763.19
其他设备	2,197,854.93	572,867.26	372,207.96	2,398,514.23
固定资产装修费				

(1) 本期由在建工程转入固定资产原价为 14,272,543.06 元。

(2) 本期固定资产减值准备减少的原因系固定资产处置转出。

(3) 孙公司蒙自水泥账面净值为 972,234.84 元的房屋及建筑物，房屋产权证的权属人为蒙自水泥厂，房产过户手续尚未办妥，子公司富达电器账面净值为 920,495.06 元的房产，房屋产权证的权属人为宁波富达股份有限公司，房产过户手续尚未办妥，办理时间未确定。

3、截至 2010 年 6 月 30 日止闲置的固定资产

类 别	账面原价	累计折旧	减值准备	账面净额
机器设备	9,917,603.02	6,147,556.22	3,517,755.34	252,291.46
其他设备	32,671.69	30,212.69	2,059.00	400.00
合 计	9,950,274.71	6,177,768.91	3,519,814.34	252,691.46

4、截至 2010 年 6 月 30 日止通过经营租赁租出固定资产

类 别	账面原价	累计折旧	账面净额
机器设备	4,075,872.83	3,104,218.93	971,653.90

5、截至 2010 年 6 月 30 日止未办妥产权证书的固定资产

类 别	账面原价	累计折旧	账面净额	未办妥产权证书的原因
蒙自房屋及建筑物	14,707,800.00	352,987.20	14,354,812.80	正在办理之中
姚北房屋及建筑物	95,639,011.70	1,728,834.63	93,910,177.07	正在办理之中

6、截至 2010 年 6 月 30 日止被抵押用于向银行借款的固定资产

类 别	账面原价	累计折旧	账面净额
房屋及建筑物	48,947,024.88	10,591,386.85	38,355,638.03

固定资产抵押情况详见附注九。

(十一) 在建工程

种 类	期末余额		年初余额	
	账面余额	跌价准备	账面余额	跌价准备
富达家电产业板块整合技改项目	5,523,107.20		1,732,019.15	
天一广场酷购商场装饰工程	0.00		749,204.00	
2500t/d 熟料新型干法水泥生产线	0.00		12,540,523.91	
蒙自 2 万吨水泥储存库项目	6,208,022.00		0.00	
蒙自余热发电项目	11,313,884.09		0.00	
水泥磨系统改造工程	8,908,426.12		7,670,679.13	
宁波科环办公楼	2,935,914.46		1,682,023.46	
4#矿粉磨改造	414,757.00		0.00	
其它零星工程	845,329.23		298,000.00	
合 计	36,149,440.10		24,672,449.65	

1、重大在建工程项目变动情况

工程项目名称	预算数	年初余额	本期增加	转入固定资产及投资性房地产	其他减少	期末余额
富达家电产业板块整	1.25 亿	1,732,019.15	5,523,107.20	1,732,019.15	0.00	5,523,107.20

工程项目名称	预算数	年初余额	本期增加	转入固定资产及投资性房地产	其他减少	期末余额
合技改项目						
天一广场酷购商场装饰工程		749,204.00	0.00	0.00	749,204.00	0.00
2500t/d 熟料新型干法水泥生产线	3.64 亿	12,540,523.91	0.00	12,540,523.91	0.00	0.00
蒙自 2 万吨水泥储存库项目	1,700 万	0.00	6,208,022.00	0.00	0.00	6,208,022.00
蒙自余热发电项目	4,750 万	0.00	11,313,884.09	0.00	0.00	11,313,884.09
水泥磨系统改造工程	2,700 万	7,670,679.13	1,237,746.99	0.00	0.00	8,908,426.12
宁波科环办公楼	220 万	1,682,023.46	1,253,891.00	0.00	0.00	2,935,914.46
4#矿粉磨改造		0.00	414,757.00	0.00	0.00	414,757.00
其他零星工程		298,000.00	547,329.23	0.00	0.00	845,329.23
合 计		24,672,449.65	26,498,737.51	14,272,543.06	749,204.00	36,149,440.10

(续)

工程项目名称	工程投入占预算比例 (%)	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率 (%)	资金来源
富达家电产业板块整合技改项目	100	完工，决算中	430,830.76	430,830.76	5.84	金融机构贷款、自筹
天一广场酷购商场装饰工程			0.00	0.00		自筹
2500t/d 熟料新型干法水泥生产线	100	已完工，决算中	0.00	0.00		金融机构贷款、自筹
蒙自 2 万吨水泥储存库项目	36.52	进行中	0.00	0.00		自筹
蒙自余热发电项目	23.82	进行中	0.00	0.00		自筹
水泥磨系统改造工程	32.99	进行中	497,279.67	0.00	5.84	金融机构贷款、自筹
宁波科环办公楼	100	基本完工	0.00	0.00		自筹
4#矿粉磨改造		进行中	0.00	0.00		自筹
其他零星工程		进行中	0.00	0.00		自筹
合 计			928,110.43	430,830.76		

2、 在建工程本期转入固定资产原价为 14,272,543.06 元。

3、 在建工程本期其他减少中转入长期待摊费用——装修费金额为 749,204.00 元。

(十二) 无形资产

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、账面原值合计	93,799,886.99	1,066,431.61		94,866,318.60
土地使用权	81,268,298.02	1,000,000.00		82,268,298.02
商标使用权	4,370,000.00			4,370,000.00
矿山开采权	1,493,200.00			1,493,200.00
软件费	6,668,388.97	66,431.61		6,734,820.58
2、累计摊销合计	11,538,434.85	990,406.13		12,528,840.98
土地使用权	4,687,328.99	842,566.26		5,529,895.25
商标使用权	253,000.00			253,000.00
矿山开采权	180,428.43			180,428.43
软件费	6,417,677.43	147,839.87		6,565,517.30
3、无形资产账面净值合计	82,261,452.14			82,337,477.62
土地使用权	76,580,969.03			76,738,402.77

商标使用权	4,117,000.00			4,117,000.00
矿山开采权	1,312,771.57			1,312,771.57
软件费	250,711.54			169,303.28
4、减值准备合计	4,117,000.00			4,117,000.00
土地使用权				
商标使用权	4,117,000.00			4,117,000.00
矿山开采权				
软件费				
5、无形资产账面价值合计	78,144,452.14	1,066,431.61	990,406.13	78,220,477.62
土地使用权	76,580,969.03	1,000,000.00	842,566.26	76,738,402.77
商标使用权				
矿山开采权	1,312,771.57			1,312,771.57
软件费	250,711.54	66,431.61	147,839.87	169,303.28

1、 公司全资子公司富达电器位于余姚市朗霞街道赵家村余姚工业园区的 130 亩土地（土地出让金已于 2006 年 12 月 26 日前支付），目前仅办出 60 亩土地的临时国有土地使用证（到期日 2008 年 12 月 4 日），浙江余姚工业园区管委会出具证明“剩余 70 亩土地的使用权证正在办理之中”。

2、 截至 2010 年 6 月 30 日止用于抵押或担保的无形资产账面原值为 38,107,678.00 元，详见附注九。

(十三) 商誉

被投资单位名称	初始金额	形成来源	年初余额	期末余额	计提的减值准备
蒙自瀛洲水泥有限责任公司	1,260,954.11	投资溢价	1,260,954.11	1,260,954.11	

本公司控股子公司宁波科环于 2007 年 7 月收购蒙自瀛洲水泥有限责任公司 100% 股权，收购成本为 26,567,464.80 元，股权购买日该公司可辨认净资产公允价值为 25,306,510.69 元，形成商誉 1,260,954.11 元。

(十四) 长期待摊费用

项 目	年初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额
工行银团安排费及托管费	43,560,000.00	42,000,000.00	4,964,666.00	0.00	80,595,334.00
装修费	8,972,731.77	3,071,502.00	1,255,926.35	25,973.00	10,762,334.42
模具费	5,378,992.48	641,025.66	2,230,515.00	0.00	3,789,503.14
租赁费	1,751,874.80	0.00	214,624.98	0.00	1,537,249.82
房租	511,998.32	0.00	280,582.22	0.00	231,416.10
修理费	375,694.92	0.00	64,404.84	0.00	311,290.08
山地征用费	340,324.20	0.00	19,083.60	0.00	321,240.60
绿化费	307,893.91	0.00	22,257.42	0.00	285,636.49
和义路售楼处	253,174.20	9,990.00	35,346.54	0.00	227,817.66
慈城售楼处	0.00	629,678.88	0.00	0.00	629,678.88
月湖 VIP 会所	0.00	702,456.00	0.00	0.00	702,456.00

矿山资源使用费	123,333.37	0.00	19,999.98	0.00	103,333.39
固定资产改良支出	0.00	180,352.89	3,005.88	0.00	177,347.01
合 计	61,576,017.97	47,235,005.43	9,110,412.81	25,973.00	99,674,637.59

- 1、 公司本报告期与中国工商银行股份有限公司宁波市分行签订了《“天一广场固定资产支持融资”项目银团贷款收费协议》和《贷款资金（项目贷款）托管协议》，根据协议规定，公司需向其支付借入的 14 亿元长期借款的银团安排费（借款辅助费用）和资金托管费 4,200.00 万元，公司将上述费用计入长期待摊费用，按长期借款年限（15 年）予以摊销。

(十五) 递延所得税资产和递延所得税负债

1、 已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

项 目	期末余额	年初余额
递延所得税资产：		
资产减值准备	1,432,037.24	1,201,677.17
可抵扣亏损		
长期股权投资投资成本与计税基础差异	426,873.85	426,873.85
长期待摊费用成本与计税基础差异	54,017.91	422,641.40
小 计	1,912,929.00	2,051,192.42
递延所得税负债：		
资产评估增值	996,193.21	1,494,289.82

- 2、 由于未来能否获得足够的应纳税所得额具有不确定性，以下可抵扣暂时性差异，可抵扣亏损未确认递延所得税资产

项 目	期末余额	年初余额
可抵扣暂时性差异	24,945,151.10	16,500,376.60
可抵扣亏损	69,506,277.15	33,327,421.02
合 计	94,451,428.25	49,827,797.62

3、 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	暂时性差异金额
可抵扣暂时性差异	
资产减值准备	5,995,981.56
长期股权投资投资成本与计税基础差异	1,707,495.39
长期待摊费用成本与计税基础差异	216,071.64
小 计	7,919,548.59
应纳税暂时性差异	
资产评估增值	3,984,772.84

(十六) 资产减值准备

项 目	年初余额	本期提取	本期减少		期末余额
			转回	转销	
坏账准备	1,891,742.68	1,229,434.07	95,499.56	501,410.44	2,524,266.75
存货跌价准备	8,724,040.68				8,724,040.68
长期股权投资减值准备	90,000.00				90,000.00
固定资产减值准备	6,134,273.62			294,000.00	5,840,273.62
无形资产减值准备	4,117,000.00				4,117,000.00
合 计	20,957,056.98	1,229,434.07	95,499.56	795,410.44	21,295,581.05

公司本期实际核销的应收账款坏账准备金额为 **501,410.44**，本报告期因处置固定资产而转出的固定资产减值准备 **294,000.00** 元。

(十七) 短期借款

项 目	期末余额	年初余额
信用借款	565,000,000.00	535,000,000.00
抵押借款	1,395,000,000.00	755,000,000.00
保证借款	1,066,000,000.00	536,000,000.00
银行承兑汇票贴现	0.00	20,000,000.00
合 计	3,026,000,000.00	1,846,000,000.00

短期借款抵押和担保情况详见附注八、九。

(十八) 应付票据

种 类	期末余额	年初余额
银行承兑汇票	20,671,000.00	33,803,340.00

截至 2010 年 6 月 30 日止应付票据余额均为六个月内将到期的票据。

(十九) 应付账款

项 目	期末余额	年初余额
1 年以内	175,654,735.94	187,073,410.01
1 年以上	4,633,422.47	10,119,145.23
合 计	180,288,158.41	197,192,555.24

1、 截至 2010 年 6 月 30 日止应付账款余额中无应付持本公司 5% 以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。

2、 截至 2010 年 6 月 30 日止应付账款余额中无应付其他关联方款项。

3、 账龄超过一年的大额应付账款：

单位名称	金 额	未结转原因	备注
余姚市土地管理局	2,291,251.24	尚未要求缴纳	

(二十) 预收款项

项 目	期末余额	年初余额
1 年以内	1,151,854,787.21	1,280,022,124.91
1 年以上	1,205,537,280.86	13,415,998.10
合 计	2,357,392,068.07	1,293,438,123.01

- 1、 截至 2010 年 6 月 30 日止预收款项余额中无预收持本公司 5% 以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。
- 2、 截至 2010 年 6 月 30 日止预收款项余额中无预收其他关联方款项。
- 3、 子公司宁房股份、城投置业和余姚赛格特及其控股子公司系房地产企业，期末预收款项余额为 2,269,774,983.60 元，均为预售房产款，明细如下：

预售房产收款

项 目	期末余额	年初余额	预计竣工时间
青林湾二期三期	1,338,391,034.60	1,203,509,250.60	2010 年 11 月
青林湾一期 A 区	765,582.00	1,082,582.00	已竣工
青林湾一期 B 区	711,864.00	731,864.00	已竣工
龙湾银都	60,000.00	60,000.00	已竣工
日月星苑	1,471,783.00	25,517,582.00	已竣工
维拉小镇一、二期	928,374,720.00		
合 计	2,269,774,983.60	1,230,901,278.60	

(二十一) 应付职工薪酬

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	15,538,322.72	80,357,436.74	84,969,745.17	10,926,014.29
职工福利费	11,069.44	2,991,399.38	3,002,468.82	0.00
社会保险费	200,298.08	7,227,396.04	7,096,888.62	330,805.50
住房公积金	41,806.00	2,298,598.00	2,289,249.00	51,155.00
工会经费和职工教育经费	962,718.30	790,961.95	493,361.04	1,260,319.21
因解除劳动关系给予的补偿	0.00	278,439.00	278,439.00	0.00

其 他	35,504.66	94,733.29	130,237.95	0.00
合 计	16,789,719.20	94,038,964.40	98,260,389.60	12,568,294.00

(二十二) 应交税费

税费项目	期末余额	年初余额
增值税	-4,029,024.04	-20,311,833.71
营业税	-62,481,378.65	-49,135,418.05
城建税	-4,502,354.49	-3,190,081.46
教育费附加	-1,850,951.08	-2,756,177.91
企业所得税	11,035,407.42	34,515,268.08
个人所得税	-3,548,503.74	1,504,899.33
资源税	15,083.10	12,086.92
房产税	7,906.16	-73,814.33
印花税	7,780.61	-3,336.98
土地增值税	-14,310,112.70	-9,292,742.83
土地使用税	132,915.77	914,014.74
水利基金	96,456.52	-46,831.64
残疾人保证金	11,656.00	1,812.00
地方教育费附加	-1,360,508.86	-50,631.85
文化事业建设费	25,680.00	-5,160.38
其 他	-1,716,303.48	30,136.14
合 计	-82,466,251.46	-47,887,811.93

(二十三) 应付利息

项 目	期末余额	年初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	4,352,345.00	3,058,000.00
短期借款应付利息	13,757,952.75	2,250,743.77
合 计	18,110,297.75	5,308,743.77

(二十四) 应付股利

类 别	期末余额	年初余额
以前年度已宣告但尚未领取的法人股股利	134,283.12	134,283.12
子公司应付少数股东股利	1,065,430.57	1,065,430.57
合 计	1,199,713.69	1,199,713.69

(二十五) 其他应付款

项 目	期末余额	年初余额
1 年以内	2,262,280,842.72	1,826,787,779.57

1 年以上	1,642,236,662.95	184,071,277.21
合 计	3,904,517,505.67	2,010,859,056.78

1、截至 2010 年 6 月 30 日止其他应付款余额中应付持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位情况：

单位名称	期末余额	年初余额
宁波城建投资控股有限公司	2,615,000,000.00	1,750,000,000.00

2、截至 2010 年 6 月 30 日止其他应付款余额中应付其他关联方情况：

单位名称	期末余额	年初余额
宁波海城投资开发有限公司	1,000,000,000.00	

3、金额较大的其他应付款

单位名称	金 额	性质或内容	账龄
宁波城建投资控股有限公司	2,600,000,000.00	暂借款	1-2 年
	15,000,000.00	代建预备金	1 年以内
宁波海城投资开发有限公司	1,000,000,000.00	暂借款	1 年以内
宁波舜大房地产开发有限公司	72,000,000.00	房产项目合作款	3 年以内
余姚市同齐工贸有限公司	17,110,000.00	房产项目合作款	1-2 年
	9,000,000.00		2-3 年
华太建设集团有限公司	6,380,000.00	保证金	1 年以内

(二十六) 一年内到期的非流动负债

1、一年内到期的长期借款

项 目	期末余额	年初余额
抵押借款	465,000,000.00	315,000,000.00
保证借款	25,000,000.00	25,000,000.00
合 计	490,000,000.00	340,000,000.00

一年内到期的长期借款中无逾期借款。

2、一年内到期的长期借款明细：

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率(%)	期末余额	年初余额
工商银行	2008-01-22	2010-11-15	人民币	7.74	15,000,000.00	15,000,000.00
建设银行	2008-08-29	2010-08-28	人民币	7.47	150,000,000.00	150,000,000.00
工商银行	2008-10-31	2010-06-25	人民币	7.43		150,000,000.00
富滇银行	2009-07-08	2010-07-07	人民币	5.40	25,000,000.00	25,000,000.00

中国银行	2010-02-26	2011-06-13	人民币	5.40	150,000,000.00	
中国银行	2010-03-18	2011-06-13	人民币	5.13	150,000,000.00	
合 计					490,000,000.00	340,000,000.00

一年内到期的长期借款抵押情况详见附注九。

(二十七) 长期借款

1、 长期借款分类

借款类别	期末余额	年初余额
抵押借款	3,345,000,000.00	1,535,000,000.00
保证借款	75,000,000.00	75,000,000.00
合 计	3,420,000,000.00	1,610,000,000.00

2、 长期借款明细

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率 (%)	期末余额	年初余额
工商银行	2009-09-28	2024-09-03	人民币	5.346	1,450,000,000.00	1,500,000,000.00
工商银行	2010-01-08	2024-12-03	人民币	5.346	1,400,000,000.00	
富滇银行	2009-07-08	2012-07-07	人民币	5.40	75,000,000.00	75,000,000.00
工商银行	2008-01-22	2012-11-15	人民币	7.74	35,000,000.00	35,000,000.00
浦发银行	2010-04-08	2012-09-30		5.40	230,000,000.00	
农业银行	2010-03-30	2013-03-29		5.40	230,000,000.00	
合 计					3,420,000,000.00	1,610,000,000.00

长期借款抵押情况详见附注九。

(二十八) 长期应付款

项 目	期末余额	年初余额
房改专项资金	8,487.63	8,487.63
理顺劳动关系提留	561,290.20	561,290.20
公共设施维修费	1,201,422.85	1,163,124.09
合 计	1,771,200.68	1,732,901.92

(二十九) 预计负债

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
售后服务费	431,938.49	135,331.80		567,270.29

(三十) 其他非流动负债

项 目	期末余额	年初余额
递延收益（与资产相关的政府补助）	538,105.63	579,413.29

(三十一) 股本

项 目	年初余额	本期变动增 (+) 减 (-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其 他	小 计	
1. 有限售条件股份							
(1). 国家持股							
(2). 国有法人持股	1,000,559,576.00						1,000,559,576.00
(3). 其他内资持股	298,407.00						298,407.00
其中:							
境内法人持股	298,407.00						298,407.00
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	1,000,857,983.00						1,000,857,983.00
2. 无限售条件流通股份							
(1). 人民币普通股	444,383,088.00						444,383,088.00
(2). 境内上市的外资股							
(3). 境外上市的外资股							
(4). 其他							
无限售条件流通股份合计	444,383,088.00						444,383,088.00
合 计	1,445,241,071.00						1,445,241,071.00

(三十二) 资本公积

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
股本溢价	259,630,626.70			259,630,626.70
其他资本公积	6,781,535.08			6,781,535.08
合 计	266,412,161.78			266,412,161.78

(三十三) 盈余公积

项 目	年初余额	本期增加	期末余额
法定盈余公积	89,879,350.58		89,879,350.58

(三十四) 未分配利润

项 目	金 额
年初未分配利润	585,163,107.40

加：本报告期归属于母公司所有者的净利润	73,266,155.47
减：提取法定盈余公积	
应付普通股股利	
期末未分配利润	658,429,262.87

(三十五) 营业收入及营业成本

1、 营业收入、营业成本

项 目	本期发生额	上年同期发生额
主营业务收入	926,666,572.80	603,544,181.01
其他业务收入	12,140,475.76	52,329,155.13
主营业务成本	675,699,081.79	421,804,210.45
其他业务成本	8,284,114.63	7,311,995.63

2、 主营业务（分行业）

行业名称	本期发生额		上年同期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
工 业	589,668,513.61	481,338,686.10	364,576,335.62	301,604,818.88
商 业	137,157,681.07	113,923,339.88	64,549,083.68	54,812,326.88
房地产业	48,701,164.83	26,380,815.25	49,708,706.70	22,997,753.99
服务业	28,663,741.01	12,386,498.76	11,891,038.03	10,287,943.67
商业地产	122,475,472.28	41,669,741.80	112,819,016.98	32,101,367.03
合 计	926,666,572.80	675,699,081.79	603,544,181.01	421,804,210.45

3、 主营业务（分产品）

产品名称	本期发生额		上年同期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
电器销售	122,563,657.55	107,270,074.22	95,334,649.40	81,168,280.66
房产销售	48,701,164.83	26,380,815.25	49,708,706.70	22,997,753.99
水泥销售	467,104,856.06	374,068,611.88	244,627,954.22	204,987,632.50
自来水销售	0.00	0.00	24,613,732.00	15,448,905.72
物业管理费收入	12,723,409.71	11,838,065.76	9,378,377.86	8,821,437.67
广告收入	12,182,887.46	548,433.00	2,282,439.24	1,466,506.00
租赁收入	122,475,472.28	41,669,741.80	112,819,016.98	32,101,367.03
商品销售收入	137,157,681.07	113,923,339.88	64,549,083.68	54,812,326.88
其他收入	3,757,443.84	0.00	230,220.93	0.00
合 计	926,666,572.80	675,699,081.79	603,544,181.01	421,804,210.45

4、 主营业务（分地区）

地区名称	本期发生额		上年同期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
国 内	831,875,719.49	593,988,321.26	519,298,585.59	340,487,610.59
国 外	94,790,853.31	81,710,760.53	84,245,595.42	81,316,599.86
合 计	926,666,572.80	675,699,081.79	603,544,181.01	421,804,210.45

5、 房地产销售情况：

项 目	本期发生额		上年同期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
青林湾一期 A 区	7,072,000.00	4,512,042.30	4,796,738.00	1,604,739.17
青林湾一期 B 区	10,283,903.00	5,230,235.33	1,172,000.00	785,945.39
龙湾银都	352,000.00	155,640.44	3,937,175.70	1,999,105.62
日月星苑	30,993,261.83	16,482,897.18	39,802,793.00	18,607,963.81
合 计	48,701,164.83	26,380,815.25	49,708,706.70	22,997,753.99

6、 公司前五名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例 (%)
TV Products (HK) LTD	26,875,039.60	2.86
中铁十七局集团有限公司杭甬铁路客运专线工程指挥部	25,214,078.85	2.69
余姚市众联建材有限公司	12,737,351.61	1.36
宁波市建设预拌混凝土有限公司	12,226,498.29	1.30
宁波格林建材有限公司	11,805,953.56	1.26

(三十六) 营业税金及附加

项 目	本期发生额	上年同期发生额
营业税	10,160,491.95	11,187,773.74
城建税	1,223,243.82	1,262,770.60
教育费附加	864,198.43	943,165.00
消费税	131,744.23	0.00
土地增值税	814,092.25	1,284,095.08
其他	136,374.20	0.00
合 计	13,330,144.88	14,677,804.42

(三十七) 销售费用

项 目	本期发生额	上年同期发生额
合 计	46,753,715.04	27,571,406.01
其中主要为：		
运输费	19,746,301.69	13,675,561.94
广告费	8,020,063.18	3,668,005.00
职工薪酬	7,094,623.82	2,864,959.61
展览费	1,522,507.71	1,631,814.00
水电费	1,344,664.54	1,116,000.07

(三十八) 管理费用

项 目	本期发生额	上年同期发生额
合 计	74,321,292.55	60,613,326.41
其中主要为：		
职工薪酬	25,297,214.94	25,445,231.58
税 金	7,252,166.84	5,598,687.41
折旧费及摊销	11,216,870.69	8,650,240.27
业务招待费	6,141,777.07	3,797,477.51
研究与开发费	2,237,790.67	3,228,092.66

(三十九) 资产减值损失

项 目	本期发生额	上年同期发生额
坏账损失	1,133,934.52	791,995.39
存货跌价损失		
长期股权投资减值损失		
固定资产减值损失		
合 计	1,133,934.52	791,995.39

(四十) 投资收益

1、 投资收益明细情况

项 目	本期发生额	上年同期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	14,680,455.72	16,254,314.95
处置长期股权投资产生的投资收益	0.00	41,130,859.67
可供出售金融资产等取得的投资收益	0.00	0.00

交易性金融负债（远期结汇）损益	0.00	0.00
其 他	0.00	0.00
合 计	14,680,455.72	57,385,174.62

2、 按权益法核算的长期股权投资收益：

被投资单位名称	本期发生额	上年同期发生额
宁波枫林绿色能源开发有限公司	0.00	111,065.32
宁波舜大房地产开发有限公司鄞州分公司	14,638,094.37	16,121,193.56
宁波广厦住房股份有限公司	-116.50	-361.75
宁波华明物业管理有限公司	42,477.85	22,417.82
合 计	14,680,455.72	16,254,314.95

(四十一) 营业外收入

项 目	本期发生额	上年同期发生额
非流动资产处置利得合计	19,476,748.78	489,053.89
其中：固定资产处置利得	19,476,748.78	489,053.89
政府补助	18,387,065.72	19,576,296.38
赔偿及罚款收入	70,289.17	0.00
其 他	514,503.28	970,253.01
合 计	38,448,606.95	21,035,603.28

政府补助明细：

项 目	本期发生额	上年同期发生额	说 明
即征即退增值税	16,936,395.65	17,208,206.25	与收益相关
浙江省名牌补助		950,000.00	与收益相关
节能补助	405,000.00		与收益相关
自营出口奖励	169,500.00		与收益相关
稳定就业补贴			与收益相关
公共服务平台建设项目		360,000.00	与收益相关
企业发展奖励	300,000.00		与收益相关
国家免检产品奖励			与收益相关
中小企业扶持发展基金			与收益相关
其 他	576,170.07	1,058,090.13	与收益相关
合 计	18,387,065.72	19,576,296.38	

(四十二) 营业外支出

项 目	本期发生额	上年同期发生额
非流动资产处置损失合计	328,214.99	30,996.97
其中：固定资产处置损失	328,214.99	30,996.97
对外捐赠	50,000.00	3,000.00
其中：公益性捐赠支出	50,000.00	3,000.00
产品盘亏、报废损失	4,258.43	
水利、文化基金	601,003.51	765,140.95
罚款滞纳金支出	256,791.42	8,277.04
其 他		385,651.66
合 计	1,240,268.35	1,193,066.62

(四十三) 所得税费用

项 目	本期发生额	上年同期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	40,813,356.37	39,319,453.14
递延所得税调整	-359,833.19	920,670.12
合 计	40,453,523.18	40,240,123.26

(四十四) 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

1、 计算过程

上述数据采用以下计算公式计算而得：

全面摊薄净资产收益率

全面摊薄净资产收益率 = $P \div E$

其中，P 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润；E 为归属于公司普通股股东的期末净资产。“归属于公司普通股股东的净利润”不包括少数股东损益金额；“扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润”以扣除少数股东损益后的合并净利润为基础，扣除母公司非经常性损益（考虑所得税影响）、各子公司非经常性损益（考虑所得税影响）中母公司普通股股东所占份额；“归属于公司普通股股东的期末净资产”不包括少数股东权益金额。

加权平均净资产收益率

加权平均净资产收益率 = $P / (E_0 + NP \div 2 + E_i \times M_i \div M_0 - E_j \times M_j \div M_0 + E_k \times M_k \div M_0)$

其中：P 分别对应于归属于公司普通股股东的净利润、扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润；NP 为归属于公司普通股股东的净利润；E₀ 为归属于公司普通股股东的年初净资产；E_i 为报告期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；Ej 为报告期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；M0 为报告期月份数；Mi 为新增净资产下一月份起至报告期期末的月份数；Mj 为减少净资产下一月份起至报告期期末的月份数；Ek 为因其他交易或事项引起的净资产增减变动；Mk 为发生其他净资产增减变动下一月份起至报告期期末的月份数。

基本每股收益

基本每股收益 = $P \div S$

$S = S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0 - S_k$

其中：P 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润；S 为发行在外的普通股加权平均数；S0 为年初股份总数；S1 为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数；Si 为报告期因发行新股或债转股等增加股份数；Sj 为报告期因回购等减少股份数；Sk 为报告期缩股数；M0 报告期月份数；Mi 为增加股份下一月份起至报告期年末的月份数；Mj 为减少股份下一月份起至报告期年末的月份数。

稀释每股收益

稀释每股收益 = $[P + (\text{已确认为费用的稀释性潜在普通股利息} - \text{转换费用}) \times (1 - \text{所得税率})] \div (S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0 - S_k + \text{认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数})$

其中，P 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润。公司在计算稀释每股收益时，已考虑所有稀释性潜在普通股的影响，直至稀释每股收益达到最小。

每股收益的计算过程计算表如下：

单位：元 币种：人民币

项目	序号	本期数
归属于本公司普通股的股东净利润	1	73,266,155.47
扣除所得税影响后归属于母公司普通股股东净利润的非经常性损益	2	13,442,204.41
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	3=1-2	59,823,951.06
年初股份总数	4	1,445,241,071.00
报告期月份数	5	6
发行在外的普通股加权平均数（I）	6	1,445,241,071.00
基本每股收益	7	0.05
基本每股收益（扣除非经常性损益）	8	0.04
已确认为费用的稀释性潜在普通股利息	9	0.00
所得税率	10	25%
转换费用	11	0.00

可转换公司债券、认股权证、股份期权等转换或行权而增加的股份数	12	0.00
稀释每股收益	13	0.05
稀释每股收益（扣除非经常性损益）	14	0.04

2、 本报告期不具有稀释性但以后期间很可能具有稀释性的潜在普通股：无。

3、 资产负债表日至财务报告批准报出日之间，公司发行在外普通股或潜在普通股股数发生的重大变化：无。

(四十五) 现金流量表附注

1、收到的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期金额
期末期初三个月以上受限资金减少额	21,216,300.00
代建项目预备金	15,000,000.00
保证金	6,380,000.00
补贴收入	1,450,670.07
利息收入	7,163,075.15
代交税款	9,235,915.50
往来及其他	26,491,982.66
合 计	86,937,943.38

2、支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期金额
管理费用	16,046,388.59
销售费用	35,976,251.43
财务费用	2,394,654.52
营业外支出	317,053.82
合 计	54,734,348.36

3、收到的其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期金额
企业间资金拆入	1,877,000,000.00
合 计	1,877,000,000.00

4、支付的其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期金额
银团筹资及中间业务费	44,681,600.00
合 计	44,681,600.00

(四十六) 现金流量表补充资料

1、 现金流量表补充资料

项 目	本期发生额	上年同期发生额
(1) 将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	101,082,208.60	153,997,959.56
加：资产减值准备	1,133,934.52	791,995.39
固定资产折旧	69,510,962.07	64,524,475.52
无形资产摊销	990,406.13	939,208.09
长期待摊费用摊销	4,964,666.00	3,509,157.04
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	-21,767,549.08	458,056.92
财务费用	28,737,276.64	6,826,625.32
投资损失	-14,680,455.72	-57,385,174.62
公允价值变动损益	0.00	0.00
递延所得税资产减少	138,263.42	1,563,159.22
递延所得税负债增加	-498,096.61	-498,096.61
存货的减少	-1,719,560,738.51	-2,736,142.61
经营性应收项目的减少	-3,138,819,751.91	121,836,989.51
经营性应付项目的增加	1,103,315,102.02	390,737,153.28
经营活动产生的现金流量净额	-3,585,453,772.43	684,565,366.01
(2) 现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额	2,790,059,742.90	942,878,181.70
减：现金的年初余额	1,756,914,233.54	762,026,980.90
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	1,033,145,509.36	180,851,200.80

2、 现金和现金等价物的构成：

项 目	期末余额	年初余额
一、现 金	2,790,059,742.90	1,756,914,233.54
其中：库存现金	305,785.33	456,268.39
可随时用于支付的银行存款	2,761,041,078.94	1,734,414,289.01

可随时用于支付的其他货币资金	28,712,878.63	22,043,676.14
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	2,790,059,742.90	1,756,914,233.54

六、 关联方及关联交易

(一) 控制本公司的关联方

企业名称	与本公司关系	经济性质或类型	注册地址	法定代表人	组织机构代码
宁波城建投资控股有限公司	控股股东	有限责任公司（国有独资）	中国浙江宁波	王宏祥	72040419-3

(续)

企业名称	主营业务	注册资本 (万元)	对本公司的持股 比例 (%)	对本公司的表决权 比例 (%)
宁波城建投资控股有限公司	国有资产经营、管理、实业项目投资经营；房地产开发、经营、租赁	50,800.00	76.95	76.95

(二) 本企业的子公司情况：详见附注四。

(三) 本企业的合营和联营企业情况：详见附注五（七）。

(四) 本企业的其他关联方情况

其他关联方名称	与本公司关系	组织机构代码
宁波市海城投资开发有限公司	同受宁波城投控制	74497178-2
宁波市慈城金源旅游开发有限公司	同受宁波城投控制	74735220-7
宁波市慈城古县城开发建设有限公司	同受宁波城投控制	73424620-2
宁波海盛置业有限公司	同受宁波城投控制	67122667-6

(五) 关联方交易

1、 存在控制关系且已纳入本公司合并财务报表范围的子公司，其相互间交易及母子公司交易已作抵销。

2、 销售商品、提供劳务的关联交易

关联方名称	关联交易内容	本期发生额		上年同期发生额	
		金额	占同类交易比例 (%)	金额	占同类交易比例 (%)
宁波城建投资控股有限公司	物业管理费收入	124,895.20	0.68	135,850.40	1.45
宁波市海城投资开发有限公	物业管理费、劳务费收入	5,879,666.11	32.14	184,518.00	1.97

关联方名称	关联交易内容	本期发生额		上年同期发生额	
		金额	占同类交易比例 (%)	金额	占同类交易比例 (%)
司					
宁波海盛置业有限公司	物业管理费、劳务费收入	624,092.87	3.41		
宁波市慈城古县城开发建设有限公司	物业管理费收入	2,320,007.76	12.68		
宁波市慈城金源旅游开发有限公司	物业管理费收入	12,416.66	0.07		

3、截至 2010 年 6 月 30 日止公司向关联方拆入资金

关联方名称	拆入资金	起始日	到期日
宁波城建投资控股有限公司	100,000,000.00	2009.7.15	2011.7.14
	500,000,000.00	2009.12.8	无
	50,000,000.00	2009.12.3	无
	450,000,000.00	2009.12.9	无
	150,000,000.00	2009.12.23	无
	50,000,000.00	2009.12.23	无
	150,000,000.00	2009.12.25	无
	300,000,000.00	2009.9.29	无
	100,000,000.00	2010.3.22	无
	500,000,000.00	2010.4.19	无
	250,000,000.00	2010.5.11	无
宁波海城投资有限公司	1,000,000,000.00	2010.4.27	无
合 计	3,600,000,000.00		

4、公司本报告期支付宁波城建投资控股有限公司资金占用费 73,524,000.00 元。

5、关联方应收应付款项

项 目	关联方	期末余额	年初余额
应收账款			
	宁波市海城投资开发有限公司	1,251,217.24	4,339,932.36
	宁波城建投资控股有限公司		624,192.66
	宁波市慈城古县城开发建设有限公司	983,375.00	622,733.30
	宁波海盛置业有限公司	239,991.10	
其他应收款			
	宁波市慈城金源旅游开发公司		72,350.00
	宁波市慈城古县城开发建设有限公司	212,325.00	200,400.00
其他应付款			
	宁波城建投资控股有限公司	2,615,000,000.00	1,750,000,000.00
	宁波海城投资有限公司	1,000,000,000.00	

6、公司本期与关联方之间的担保情况详见附注八（二）。

七、 股份支付

- (一) 股份支付总体情况：无。
- (二) 以权益结算的股份支付情况：无。
- (三) 以现金结算的股份支付情况：无。
- (四) 以股份支付服务情况：无。
- (五) 股份支付的修改、终止情况：无。

八、 或有事项

- (一) 未决诉讼或仲裁形成的或有负债及其财务影响：无。
- (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

担保单位	被担保单位	担保事项	担保金额	债务期限	对本公司的财务影响
宁波富达股份有限公司	宁波富达电器有限公司	长期借款*	35,000,000.00	2008.01.22-2012.11.15	无
		一年内到期的长期借款*	15,000,000.00	2008.01.22-2010.11.15	无
		银行承兑汇票	1,827,700.00	2010.05.17-2010.11.14	无
	宁波富达进出口有限公司	短期借款	30,000,000.00	2010.04.26-2010.10.25	无
		银行承兑汇票	1,486,100.00	2010.06.04-2010.12.04	无
	宁波科环新型建材股份有限公司	短期借款	10,000,000.00	2010.03.19-2011.03.17	无
		短期借款	40,000,000.00	2009.09.24-2010.09.20	无
		短期借款	20,000,000.00	2010.01.21-2011.01.18	无
		短期借款	60,000,000.00	2010.01.22-2011.01.21	无
		短期借款	10,000,000.00	2010.04.28-2010.10.27	无
		短期借款	40,000,000.00	2010.04.23-2011.01.21	无
		短期借款	6,000,000.00	2010.05.21-2011.02.22	无
		短期借款	40,000,000.00	2010.05.20-2010.11.19	无
		短期借款	20,000,000.00	2010.06.04-2010.12.03	无
		短期借款	30,000,000.00	2010.06.28-2010.12.18	无
	蒙自瀛洲水泥有限责任公司	长期借款	75,000,000.00	2009.07.08-2012.07.07	无
		一年内到期的长期借款	25,000,000.00	2009.07.08-2010.07.07	无
宁波科环新型建材股份有限公司	宁波富达股份有限公司	短期借款	40,000,000.00	2009.08.13-2010.08.10	无
		短期借款	100,000,000.00	2010.01.22-2011.01.22	无
		短期借款	60,000,000.00	2010.04.14-2010.10.10	无
		短期借款	60,000,000.00	2010.04.16-2010.10.15	无
		短期借款	200,000,000.00	2010.05.07-2010.11.07	无
		短期借款	200,000,000.00	2010.06.09-2011.06.08	无
	合 计		1,119,313,800.00		

*：宁波富达电器有限公司在中国工商银行股份有限公司余姚支行的 5,000 万元长期借款（其中 1,500 万元为一年内到期的长期借款）担保方式为保证和抵押，其中：本公司为该长期借款提供了最高额为 6,000 万元的保证担保，宁波富达电器有限公司以余国用（2006）第 04753 号土地使用权为该长期借款提供了最高额为 2,000 万元的抵押担保。

(三) 其他或有负债

截至 2010 年 6 月 30 日止公司已背书尚未到期的银行承兑汇票余额为 157,785,686.20 元。

九、 承诺事项

(一) 重大承诺事项

- 1、 已签订的尚未履行或尚未完全履行的对外投资合同及有关财务支出：无。
- 2、 已签订的正在或准备履行的大额发包合同及财务影响：无。
- 3、 已签订的正在或准备履行的租赁合同及财务影响：无。
- 4、 已签订的正在或准备履行的并购协议：无。
- 5、 已签订的正在或准备履行的重组计划：无。
- 6、 其他重大财务承诺事项

本公司抵押资产明细如下：

借款单位	借款类别	借款金额 (万元)	抵押物名称	资产所属单位	资产所属 科目	抵押物 账面原价	抵押物 账面净值	最高额抵押 借款额度 (万元)
宁波富达 股份有限 公司	长期借款	145,000.00	天一广场房产	广场公司	投资性房 地产	718,226,394.92	575,792,778.61	290,537.00
	短期借款	6,000.00						
	长期借款	140,000.00				836,226,164.53	670,391,662.33	254,500.00
	短期借款	83,500.00				301,589,052.88	241,780,029.23	85,000.00
	短期借款	40,000.00	赛格特城东新区望梅路地 块	余姚赛格特	开发成本	649,625,400.00	649,625,400.00	50,000.00
	短期借款	10,000.00	科环建材胜归山房屋及土 地使用权	科环建材	固定资产 无形资产	48,947,024.88 6,861,834.00	38,355,638.03 5,466,602.43	17,000.00
宁波房地 产股份有 限公司	长期借款	30,000.00	环城北路以北、黄家河以 西、西外环路以东、姚江 以南及水上公园二期 3#-A 地块	宁房股份	开发成本	93,352,400.00	93,352,400.00	30,000.00
	长期借款	23,000.00	水上公园二期 3#-c 南块			59,460,400.00	59,460,400.00	47,500.00
	长期借款	23,000.00	海曙区水上公园二期 3# -b 南块			72,135,500.00	72,135,500.00	30,000.00
	长期借款	15,000.00	海曙区水上公园二期 3# -A-2 地块			93,328,900.00	93,328,900.00	30,000.00
宁波城投 置业有限 公司	长期借款	10,000.00	城投置业慈城湖东一期 5#、6#、7#地块	城投置业	开发成本	182,093,985.00	182,093,985.00	31,000.00

借款单位	借款类别	借款金额 (万元)	抵押物名称	资产所属单位	资产所属 科目	抵押物 账面原价	抵押物 账面净值	最高额抵押 借款额度 (万元)
宁波富达	长期借款	3,500.00	余姚市朗霞街道赵家村土地使用权	富达电器	无形资产	31,245,844.00	29,618,456.24	2,000.00
电器有限	一年内到期的	1,500.00						
公司	长期借款							
合 计		530,500.00				3,093,092,900.21	2,711,401,751.87	867,537.00

7、截至 2010 年 6 月 30 日止公司出具的履约保函情况：

保函开具方	客商明细	保函金额	保证日期
宁波科环新型建材股份有限公司	中铁一局集团蒙河铁路工程指挥部	3,000,000.00	2009.8.8-2011.8.8
蒙自瀛洲水泥有限责任公司	蒙自至屏边二级公路指挥部	1,339,500.00	2010.1.6-2011.7.6
宁波房地产股份有限公司	浙江腾升建设有限公司	6,070,000.00	2009.11.19-2012.5.28
	宁波建工股份有限公司	6,320,000.00	2009.11.19-2012.7.28
	宁波住宅建设集团股份有限公司	4,000,000.00	2009.11.19-2012.7.28
	宁波建设集团股份有限公司	3,640,000.00	2009.11.19-2012.5.28
宁波城投置业有限公司	余姚市江林建筑工程有限公司	6,960,327.00	2009.10.28-2011.4.1
	浙江新中源建设有限公司	7,601,076.00	2009.10.28-2011.4.1
	宁波市人民防空办公室	15,513,000.00	2009.11.23-2010.8.31
合 计		54,443,903.00	

(二) 前期承诺履行情况：公司前期承诺已如期履行。

十、资产负债表日后事项

(一) 重要的资产负债表日后事项说明：无。

(二) 其他资产负债表日后事项说明：

- 1、经公司 2010 年 8 月 13 日第六届董事会第二十次会议决议，公司子公司宁波城投置业有限公司拟新设全资子公司——“宁波海曙城投置业有限公司”，该公司注册资本 4,800.00 万元，经营范围：房地产开发、经营；实业项目投资；建筑装饰工程设计、施工。
- 2、为履行公司 2009 年重大资产重组时的相关承诺，避免同业竞争，经与宁波城建投资控股有限公司充分协商，决定将宁波城投持有的 B-9 商务楼在建开发项目转让给公司全资子公司——宁波城投置业有限公司，转让价格为经宁波市国资委核准的评估价值 19,674.41 万元。同时双方同意，自评估基准日至资产交割日期间宁波城投为转让资产新增的投入（以账面价值为准），由城投置业足额承担。

十一、其他重要事项说明

(一) 非货币性资产交换：无。

(二) 债务重组：无。

- (三) 企业合并：无。
- (四) 租赁：无。
- (五) 期末发行在外的、可转换为股份的金融工具：无。
- (六) 以公允价值计量的负债：无
- (七) 年金计划主要内容及重大变化：无。
- (八) 其他需要披露的重要事项

- 1、其他货币资金 2009 年 12 月 31 日余额中银行承兑汇票保证金为 25,230,470.00 元，履约保证金为 58,104,403.00 元，质押的定期存单 850,000.00 元。其中截至 2009 年 12 月 31 日止保证期限超过 3 个月的银行承兑汇票保证金 9,126,600.00 元、履约保证金 53,104,403.00 元，质押的定期存单 850,000.00 元在编制现金流量表时未列入现金期末余额中。
- 2、其他货币资金 2010 年 6 月 30 日余额中银行承兑汇票保证金为 15,108,800.00 元，履约保证金为 54,443,903.00 元，信用证保证金为 174,878.63 元，质押的定期存单 850,000.00 元。其中截至 2010 年 6 月 30 日止保证期限超过 3 个月的银行承兑汇票保证金 2,383,800.00 元、履约保证金 38,930,903.00 元，质押的定期存单 550,000.00 元在编制现金流量表时未列入现金期末余额中。
- 3、公司控股子公司宁房股份本报告期以公开拍卖方式出售位于宁波市解放路的办公用房共收取拍卖成交款 25,400,000.00 元，扣除相应固定资产和投资性房地产账面净值和相关税费后，实现净收益 19,131,454.52 元。
- 4、公司控股子公司宁房股份与宁波城投签订代建协议，为其代建宁波东部新城 C2-3 项目。本期双方约定宁波城投预付宁房股份 1,500.00 万元作为代建项目预备金，每月 15 日双方结算相关费用。年末，宁房股份按《浙江省工程建设其他费用定额》计算收取宁波城投代建管理费。
- 5、如附注五（十）所述，孙公司蒙自水泥账面净值为 972,234.84 元的房屋及建筑物，房屋产权证的权属人为蒙自水泥厂，房产过户手续尚未办妥；子公司富达电器账面净值为 920,495.06 元的房屋及建筑物，房屋产权证的权属人为宁波富达股份有限公司，房产过户手续尚未办妥。
- 6、如附注五（十二）所述，公司全资子公司富达电器位于余姚市朗霞街道赵家村余姚工业园区的 130 亩土地（土地出让金已于 2006 年 12 月 26 日前支付），目前仅办出 60 亩土地的临时国有土地使用证（到期日 2008 年 12 月 4 日），浙江余姚工业园区管委会出具证明“剩余 70 亩土地的使用权证正在办理之中”。

7、本公司与宁波城投及宁波市海城投资开发有限公司（以下简称“海城公司”）于 2008 年 7 月 28 日签署关于和义路滨江休闲项目商业地产部分的托管协议书，各方一致确认，托管资产为海城公司所属滨江休闲购物开发区项目，由海城公司委托本公司进行管理。

2009 年 3 月 1 日，本公司全资子公司广场开发经营公司与海城公司签署《宁波和义大道购物中心委托管理合同》，海城公司委托广场开发经营公司对和义大道购物中心进行管理，并由海城公司支付给广场开发经营公司委托管理费。委托管理期限为 2009 年 1 月 1 日至 2010 年 12 月 31 日。

8、公司全资子公司宁波城市广场开发有限公司与海城公司于 2010 年 3 月 26 日签署关于宁波海盛置业有限公司股权托管协议书，各方一致确认，托管资产为海盛置业所属的月湖·盛园项目，由海城公司委托本公司进行管理。

按照《托管协议书》规定的托管事宜，广场公司按照海盛置业收入的百分之二计提托管费用。

十二、母公司财务报表主要项目注释

（一）其他应收款

1、其他应收款

账 龄	期 末 余 额			
	金 额	占其他应收款总额的比例 (%)	坏账准备	坏账准备计提比例 (%)
单项金额重大的其他应收款	4,733,729,374.62	99.96	47,337,293.75	1.00
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	32,820.00		328.20	1.00
其他不重大其他应收款	2,052,959.32	0.04	20,529.59	1.00
合 计	4,735,815,153.94	100.00	47,358,151.54	

账 龄	年 初 余 额			
	金 额	占其他应收款总额的比例 (%)	坏账准备	坏账准备计提比例 (%)
单项金额重大的其他应收款	2,644,500,000.00	100.00	26,445,000.00	1.00
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	32,820.00		328.20	1.00
其他不重大其他应收款	77,721.32		777.21	1.00
合 计	2,644,610,541.32	100.00	26,446,105.41	

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其他应收款：

账 龄	期 末 余 额			
	金 额	占其他应收款总额的比例 (%)	坏账准备	坏账准备计提比例 (%)
3 年以上	32,820.00		328.20	1.00

账 龄	年 初 余 额			
	金 额	占其他应收款总额的比例 (%)	坏账准备	坏账准备计提比例 (%)
3 年以上	32,820.00		328.20	1.00

3、 截至 2010 年 6 月 30 日止其他应收款中无应收持本公司 5%以上 (含 5%) 表决权股份的股东单位款项。

4、 截至 2010 年 6 月 30 日止其他应收款中欠款金额前五名单位情况

欠款人名称	金 额	性质和内容	账龄	占其他应收款总额的比例 (%)
宁波城投置业有限公司	2,960,000,000.00	往来款	1 年以内	62.50
余姚市赛格特经济技术开发区有限公司	1,016,167,368.54	往来款	1 年以内	21.46
	250,000,000.00	往来款	1-2 年	5.28
宁波鄞州城投置业有限公司	250,000,000.00	往来款	1 年以内	5.28
宁波科环新型建材股份有限公司	162,777,985.08	往来款	1 年以内	3.44
宁波富达电器有限公司	94,784,021.00	往来款	1 年以内	2.00

5、 其他应收款中应收关联方款项

欠款人名称	与本公司关系	金 额	占其他应收款总额的比例 (%)
余姚市赛格特经济技术开发区有限公司	合并子公司	1,266,167,368.54	26.74
宁波城投置业有限公司	合并子公司	2,960,000,000.00	62.50
宁波鄞州城投置业有限公司	合并子公司	250,000,000.00	5.28
宁波科环新型建材股份有限公司	合并孙公司	162,777,985.08	3.44
宁波富达电器有限公司	合并子公司	94,784,021.00	2.00

(二) 长期股权投资

1、 长期股权投资明细情况

被投资单位名称	核算方法	初始投资成本	年初余额	增减变动	期末余额
宁波科环新型建材股份有限公司	成本法	162,450,000.00	162,450,000.00		162,450,000.00
余姚市赛格特经济技术开发区有限公司	成本法	30,000,000.00	30,000,000.00		30,000,000.00
岱山富达电器有限公司	成本法	3,684,000.00	3,684,000.00		3,684,000.00
宁波富达电器有限公司	成本法	30,442,749.16	30,442,749.16		30,442,749.16

宁波城投置业有限公司	成本法	197,440,427.67	47,440,427.67	150,000,000.00	197,440,427.67
宁波城市广场经营有限公司	成本法	1,655,858,690.26	1,655,858,690.26		1,655,858,690.26
宁波房地产股份有限公司	成本法	174,051,340.24	174,051,340.24		174,051,340.24
宁波宁房发展房地产有限公司	成本法	48,000,000.00		48,000,000.00	48,000,000.00
太原五一商场股份有限公司	成本法	140,000.00	140,000.00		140,000.00
成本法小计		2,302,067,207.33	2,104,067,207.33	198,000,000.00	2,302,067,207.33
合计		2,302,067,207.33	2,104,067,207.33	198,000,000.00	2,302,067,207.33

(续)

被投资单位名称	在被投资单位持 股比例 (%)	在被投资单位表 决权比例 (%)	期末减值准备	本期计提 减值准备	本期现金红利
宁波科环新型建材股份有限公司	52.00	52.00			23,400,000.00
余姚市赛格特经济技术开发区有限公司	60.00	60.00			
岱山富达电器有限公司	60.00	60.00	1,235,264.99		
宁波富达电器有限公司	100.00	100.00			
宁波城投置业有限公司	100.00	100.00			
宁波城市广场经营有限公司	100.00	100.00			133,503,593.05
宁波房地产股份有限公司	74.87	74.87			
宁波宁房发展房地产有限公司	100.00	100.00			
太原五一商场股份有限公司	<5	<5			
成本法小计			1,235,264.99		156,903,593.05
合计			1,235,264.99		156,903,593.05

2、 长期股权投资减值准备

被投资单位名称	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
岱山富达电器有限公司	1,235,264.99			1,235,264.99

(三) 投资收益

1、 投资收益明细

项目	本期发生额	上年同期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	156,903,593.05	41,665,357.38
权益法核算的长期股权投资收益	0.00	111,065.32
处置长期股权投资产生的收益	0.00	133,399.66
合 计	156,903,593.05	41,909,822.36

2、 按成本法核算的长期股权投资收益

投资单位名称	本期发生额	上年同期发生额
宁波科环新型建材股份有限公司	23,400,000.00	17,386,649.23
余姚市赛格特经济技术开发区有限公司	0.00	24,278,708.15
宁波城市广场经营有限公司	133,503,593.05	0.00
合 计	156,903,593.05	41,665,357.38

3、 按权益法核算的长期股权投资收益

投资单位名称	本期发生额	上年同期发生额
宁波枫林绿色能源开发有限公司		111,065.32

(四) 现金流量表补充资料

项 目	本期金额	上年同期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	118,590,329.39	40,290,369.96
加：资产减值准备	20,912,046.13	595,181.57
固定资产折旧	265,743.39	499,171.54
无形资产摊销	20,439.24	106,143.24
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	0.00	-47,298.08
财务费用	9,137,947.84	-4,852,707.89
投资损失	-156,903,593.05	-41,909,822.36
经营性应收项目的减少	-2,045,059,274.96	-45,444,447.69
经营性应付项目的增加	-83,862,376.09	-6,080,404.10
经营活动产生的现金流量净额	-2,136,898,738.11	-56,843,813.81
2、现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额	700,417,415.47	84,525,089.72
减：现金的年初余额	649,798,299.53	95,625,990.89
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	50,619,115.94	-11,100,901.17

十三、 补充资料

(一) 当期非经常性损益明细表

项目	本期发生额
非流动资产处置损益	21,767,549.08
计入当期损益的政府补助	1,450,670.07
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	273,742.60
所得税影响额	-5,860,611.93
少数股东权益影响额（税后）	-4,189,145.41
合 计	13,442,204.41

(二) 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 (元)	
		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	3.02	0.05	0.05
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	2.47	0.04	0.04

(三) 公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

1、报告期末资产、权益构成较期初发生较大变动的情况说明:

单位: 元; 币种: 人民币

项目	期末数		期初数		比重增 减百分 点
	金额	占资产总 额的比重 %	金额	占资产总 额的比重 %	
货币资金	2,831,924,445.90	17.54	1,819,995,236.54	18.16	-0.62
应收票据	32,154,707.39	0.20	68,484,395.39	0.68	-0.48
应收账款	155,120,729.36	0.96	60,566,900.50	0.60	0.36
预付账款	300,727,622.06	1.86	444,072,906.78	4.43	-2.57
其他应收款	31,800,857.03	0.20	16,348,543.08	0.16	0.04
存货	9,953,625,388.75	61.66	4,850,770,333.37	48.40	13.26
在建工程	36,149,440.10	0.22	24,672,449.65	0.25	-0.03
长期待摊费用	99,674,637.59	0.62	61,576,017.97	0.61	0.01
短期借款	3,026,000,000.00	18.74	1,846,000,000.00	18.42	0.32
预收帐款	2,357,392,068.07	14.60	1,293,438,123.01	12.91	1.69
应交税费	-82,466,251.46	-0.51	-47,887,811.93	-0.48	-0.03
其他应付款	3,904,517,505.67	24.19	2,010,859,056.78	20.06	4.13
一年内到期的非流 动负债	490,000,000.00	3.04	340,000,000.00	3.39	-0.35
长期借款	3,420,000,000.00	21.19	1,610,000,000.00	16.06	5.13

- 1、货币资金增加的主要原因是报告期子公司城投置业维拉小镇项目预售,收到房款 9.28 亿元。
- 2、应收票据减少主要是本期票据背书转让所致。
- 3、应收账款增加主要是子公司科环股份本期随销售扩大影响所致。
- 4、预付账款减少主要是年初气象路土地预付款转入开发成本及本期预付房产开发款项。
- 5、其他应收款增加主要是应收出口退税款及保证金等增加。
- 6、存货增加主要是本期增加的气象路地块、莲桥街地块、鄞奉路地块及慈城新区 III-4-a/III-10 地块的土地储备及其他商品房在建项目的投入。
- 7、在建工程的增加主要是姚北家电园、蒙自水泥储存库项目和余热发电项目工程投入。
- 8、长期待摊费用的增加主要是本期向银行借款支付的银团安排费。
- 9、短期借款增加主要是公司经营规模扩大所致。

- 10、预收帐款增加主要是本期子公司城投置业维拉小镇项目预售收现影响所致。
- 11、应交税费的变动主要是受本期支付上期所得税及因房产预售预缴的营业税和土地增值税等影响所致。
- 12、其他应付款增加主要是报告期向关联方增加借款 18.5 亿元。
- 13、一年内到期的非流动负债增加主要是对长期借款的分类所致。
- 14、长期借款增加的主要原因是公司规模扩大增加的借款及子公司宁房股份和城投置业本期增加的房地产开发贷款。

2、报告期内利润表的构成同比发生较大变动的情况说明：

单位：元；币种：人民币

项目	本期数	上年同期数	增减额	增减比例%
营业收入	938,807,048.56	655,873,336.14	282,933,712.42	43.14
营业成本	683,983,196.42	429,116,206.08	254,866,990.34	59.39
销售费用	46,753,715.04	27,571,406.01	19,182,309.03	69.57
财务费用	29,637,827.69	6,092,226.29	23,545,601.40	386.49
投资收益	14,680,455.72	57,385,174.62	-42,704,718.90	-74.42
营业外收入	38,448,606.95	21,035,603.28	17,413,003.67	82.78
净利润	101,082,208.60	153,997,959.56	-52,915,750.96	-34.36
归属于母公司所有者的净利润	73,266,155.47	115,107,208.05	-41,841,052.58	-36.35

- 1、营业收入及营业成本的增加主要是科环股份水泥销售增加 2.22 亿元、广场公司自营商品销售增加 0.72 亿元及相应的成本增加所致。
- 2、销售费用增加的主要原因是科环建材、广场公司及富达电器为扩大销售而增加的运费和广告业务支出。
- 3、财务费用增加的主要原因是姚北家电园和蒙自新型干法水泥项目结束资本化，影响当期财务费用增加，同时公司因规模扩大增加借款影响利息支出的增加。
- 4、投资收益减少的主要原因是与上年同期相比，本期无处置子公司股权产生的投资收益。
- 5、营业外收入增加的主要原因是本期科环建材因生产扩大而增加利用三废退回的增值税。
- 6、净利润及归属于母公司所有者的净利润减少主要是受其他业务利润和投资收益减少及少数股东损益影响。

3、报告期内现金流量表的构成同比发生较大变动的情况说明：

单位：元；币种：人民币

项目	本期数	上年同期数	增减额	增减比例%
经营活动产生的现金流量净额	-3,585,453,772.43	684,565,366.01	-4,270,019,138.44	-623.76
投资活动产生的现金流量净额	-138,705,365.61	-90,996,013.14	-47,709,352.47	—
筹资活动产生的现金流量净额	4,757,276,853.74	-412,569,158.86	5,169,846,012.60	—

- 1、经营活动产生的现金流量净额比上年同期减少的主要原因是销售商品、提供劳务收到的现金和购买商品、接受劳务支付的现金同比分别增加 5.15 亿元和 47.66 亿元。
- 2、投资活动产生的现金流量净额比上年同期减少的主要原因是与上年同期相比，本期无处置子公司及其他营业单位收到的现金净额。
- 3、筹资活动产生的现金流量净额比上年同期增加的主要原因是购买商品付现而导致的借款增加。

十四、财务报表的批准报出

本财务报表业经公司全体董事于 2010 年 8 月 13 日批准报出。

八、备查文件目录

- 1、载有公司董事长、财务负责人兼会计主管人员亲笔签名并盖章的会计报表；
- 2、载有公司董事长亲笔签名的《2010 年半年度报告》正本；
- 3、本报告期内公司在指定的信息披露报纸《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原件；
- 4、《公司章程》。

董事长：王宏祥
宁波富达股份有限公司
2010 年 8 月 13 日