

甘肃兰光科技股份有限公司

2011 年 1-6 月份

财务审计报告

目 录

一、审计报告	第 1—2 页
二、财务报表.....	第 3—10 页
（一）合并资产负债表.....	第 3 页
（二）母公司资产负债表.....	第 4 页
（三）合并利润表.....	第 5 页
（四）母公司利润表.....	第 6 页
（五）合并现金流量表.....	第 7 页
（六）母公司现金流量表.....	第 8 页
（七）合并所有者权益变动表.....	第 9 页
（八）母公司所有者权益变动表	第 10 页
三、财务报表附注	第 11—80 页

审 计 报 告

天健审〔2011〕4583 号

甘肃兰光科技股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的甘肃兰光科技股份有限公司（以下简称甘肃兰光科技公司）财务报表，包括 2011 年 6 月 30 日的合并及母公司资产负债表，2011 年 1-6 月的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

按照企业会计准则的规定编制财务报表是甘肃兰光科技公司管理层的责任。这种责任包括：（1）设计、实施和维护与财务报表编制相关的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报；（2）选择和运用恰当的会计政策；（3）作出合理的会计估计。

二、注册会计师的责任

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

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，我们考虑与财务报表编制相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审

计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，甘肃兰光科技公司财务报表已经按照企业会计准则的规定编制，在所有重大方面公允反映了甘肃兰光科技公司 2011 年 6 月 30 日的财务状况以及 2011 年 1-6 月的经营成果和现金流量。

天健会计师事务所有限公司

中国注册会计师 施其林

中国·杭州

中国注册会计师 卢娅萍

中国注册会计师 马 雷

报告日期：2011 年 7 月 22 日

合并资产负债表

2011年6月30日

会合01表

编制单位：甘肃兰光科技股份有限公司

单位：人民币元

项 目	注释号	期末数	期初数	项 目	注释号	期末数	期初数
流动资产：				流动负债：			
货币资金	1	615,199,649.44	483,509,950.48	短期借款	16	50,000,000.00	100,000,000.00
结算备付金				向中央银行借款			
拆出资金				吸收存款及同业存放			
交易性金融资产				拆入资金			
应收票据				交易性金融负债			
应收账款	2	69,253,419.95	8,134,170.89	应付票据			
预付款项	3	1,124,879,607.60	956,226,651.37	应付账款	17	845,376,411.43	729,852,571.32
应收保费				预收款项	18	4,382,356,298.90	4,647,189,171.80
应收分保账款				卖出回购金融资产款			
应收分保合同准备金				应付手续费及佣金			
应收利息				应付职工薪酬	19	5,579,412.13	13,161,810.34
应收股利			15,720,000.00	应交税费	20	-115,033,628.93	-34,487,608.54
其他应收款	4	291,958,195.77	314,204,462.03	应付利息	21	24,683,127.41	37,227,927.76
买入返售金融资产				应付股利			
存货	5	11,023,287,278.37	9,283,717,705.74	其他应付款	22	2,372,195,048.30	1,382,083,754.36
一年内到期的非流动资产				应付分保账款			
其他流动资产				保险合同准备金			
流动资产合计		13,124,578,151.13	11,061,512,940.51	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	23	1,380,000,000.00	1,532,520,000.00
				其他流动负债	24	225,156,410.01	363,579,619.14
				流动负债合计		9,170,313,079.25	8,771,127,246.18
				非流动负债：			
非流动资产：				长期借款	25	2,566,405,420.00	1,875,905,420.00
发放委托贷款及垫款				应付债券			
可供出售金融资产				长期应付款	26	4,629,926.41	5,842,024.31
持有至到期投资				专项应付款			
长期应收款	6	445,481,609.45	823,925,571.74	预计负债	27	134,692.04	233,485.74
长期股权投资	7\8	328,229,120.89	321,838,194.77	递延所得税负债			
投资性房地产	9	87,068,469.06	41,078,289.82	其他非流动负债			
固定资产	10	99,237,468.43	79,760,824.35	非流动负债合计		2,571,170,038.45	1,881,980,930.05
在建工程		120,000.00		负债合计		11,741,483,117.70	10,653,108,176.23
工程物资				所有者权益(或股东权益)：			
固定资产清理				实收资本(或股本)	28	474,208,390.00	424,050,000.00
生产性生物资产				资本公积	29	586,650,543.17	759,214.17
油气资产				减：库存股			
无形资产	11	27,836,582.27	27,423,248.02	专项储备			
开发支出				盈余公积	30	100,153,099.12	100,153,099.12
商誉	12	301,051,145.59		一般风险准备			
长期待摊费用	13	5,345,270.84	4,900,823.51	未分配利润	31	1,531,726,140.38	1,227,187,045.59
递延所得税资产	14	190,139,658.25	202,735,482.16	外币报表折算差额			
其他非流动资产				归属于母公司所有者权益合计		2,692,738,172.67	1,752,149,358.88
非流动资产合计		1,484,509,324.78	1,501,662,434.37	少数股东权益		174,866,185.54	157,917,839.77
				所有者权益合计		2,867,604,358.21	1,910,067,198.65
资产总计		14,609,087,475.91	12,563,175,374.88	负债和所有者权益总计		14,609,087,475.91	12,563,175,374.88

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

母 公 司 资 产 负 债 表

2011年6月30日

会企01表

编制单位：甘肃兰光科技股份有限公司

单位：人民币元

项 目	注释号	期末数	期初数	项 目	注释号	期末数	期初数
流动资产：				流动负债：			
货币资金		14,551,886.80	281,905,496.17	短期借款			
交易性金融资产				交易性金融负债			
应收票据				应付票据			
应收账款	1	3,994,940.59	16,447,222.29	应付账款		1,238,916.84	1,238,916.84
预付款项				预收款项		159,963.00	101,354.00
应收利息		497,788.89	894,282.05	应付职工薪酬		111,560.66	44,904.66
应收股利				应交税费		11,241,965.09	10,902,151.06
其他应收款	2	280,058,710.00	28,500.00	应付利息			
存货				应付股利			
一年内到期的非流动资产				其他应付款		81,047,623.98	77,789,551.16
其他流动资产				一年内到期的非流动负债			
流动资产合计		299,103,326.28	299,275,500.51	其他流动负债			
				流动负债合计		93,800,029.57	90,076,877.72
非流动资产：				非流动负债：			
可供出售金融资产				长期借款			
持有至到期投资				应付债券			
长期应收款				长期应付款			
长期股权投资	3	3,372,294,900.34	56,770,200.00	专项应付款			
投资性房地产		79,222,779.96	80,950,359.90	预计负债			
固定资产		1,046,592.11	1,012,928.01	递延所得税负债			
在建工程		120,000.00	120,000.00	其他非流动负债			
工程物资				非流动负债合计			
固定资产清理				负债合计		93,800,029.57	90,076,877.72
生产性生物资产				所有者权益(或股东权益)：			
油气资产				实收资本(或股本)		859,005,200.00	161,000,000.00
无形资产				资本公积		3,308,833,996.43	691,314,496.09
开发支出				减：库存股			
商誉				专项储备			
长期待摊费用				盈余公积		23,553,514.56	23,553,514.56
递延所得税资产				一般风险准备			
其他非流动资产				未分配利润		-533,405,141.87	-527,815,899.95
非流动资产合计		3,452,684,272.41	138,853,487.91	所有者权益合计		3,657,987,569.12	348,052,110.70
资产总计		3,751,787,598.69	438,128,988.42	负债和所有者权益总计		3,751,787,598.69	438,128,988.42

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

合并利润表

2011年1-6月

会合02表

编制单位：甘肃兰光科技股份有限公司

单位：人民币元

项 目	注释号	本期数	上年同期数
一、营业总收入		1,854,214,243.40	846,991,104.56
其中：营业收入	1	1,854,214,243.40	846,991,104.56
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		1,411,938,358.83	695,820,198.76
其中：营业成本	1	1,141,083,115.46	510,693,813.70
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
营业税金及附加	2	92,472,771.97	59,675,453.17
销售费用	3	57,333,534.60	40,944,909.84
管理费用	4	83,125,803.53	69,079,864.04
财务费用	5	10,290,036.99	5,060,483.66
资产减值损失	6	27,633,096.28	10,365,674.35
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）	7	38,787,671.28	52,797,304.88
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		5,604,214.99	-669,868.90
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		481,063,555.85	203,968,210.68
加：营业外收入	8	3,254,223.45	3,250,976.15
减：营业外支出	9	6,195,181.79	6,329,134.67
其中：非流动资产处置损失		1,941.75	363,955.73
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		478,122,597.51	200,890,052.16
减：所得税费用	10	156,635,156.95	59,078,606.32
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		321,487,440.56	141,811,445.84
归属于母公司所有者的净利润		304,539,094.79	131,849,409.75
少数股东损益		16,948,345.77	9,962,036.09
六、每股收益：			
（一）基本每股收益	11	0.42	0.19
（二）稀释每股收益	11	0.42	0.19
七、其他综合收益			
八、综合收益总额		321,487,440.56	141,811,445.84
归属于母公司所有者的综合收益总额		304,539,094.79	131,849,409.75
归属于少数股东的综合收益总额		16,948,345.77	9,962,036.09

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

母 公 司 利 润 表

2011年1-6月

会企02表

编制单位：甘肃兰光科技股份有限公司

单位：人民币元

项 目	注释号	本期数	上年同期数
一、营业收入	1	6,183,180.00	4,554,920.08
减：营业成本	1	2,591,065.69	1,939,510.75
营业税金及附加		340,074.92	236,807.91
销售费用			
管理费用		11,951,046.24	3,599,980.09
财务费用		-2,632,747.96	-1,104,663.71
资产减值损失		-422,502.30	-400,859.88
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-5,643,756.59	284,144.92
加：营业外收入		55,133.00	2,666.00
减：营业外支出		618.33	0.36
其中：非流动资产处置净损失			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-5,589,241.92	286,810.56
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-5,589,241.92	286,810.56
五、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			
六、其他综合收益			
七、综合收益总额		-5,589,241.92	286,810.56

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

合并现金流量表

2011年1-6月

会合03表

编制单位：甘肃兰光科技股份有限公司

单位：人民币元

项 目	注释号	本期数	上年同期数
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		1,286,681,702.22	2,122,607,475.84
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置交易性金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	1	863,168,780.54	248,864,868.79
经营活动现金流入小计		2,149,850,482.76	2,371,472,344.63
购买商品、接受劳务支付的现金		2,450,331,220.47	1,338,330,886.79
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		73,196,575.89	52,041,613.00
支付的各项税费		476,983,932.29	312,527,416.88
支付其他与经营活动有关的现金	2	276,433,584.45	875,397,241.33
经营活动现金流出小计		3,276,945,313.10	2,578,297,158.00
经营活动产生的现金流量净额		-1,127,094,830.34	-206,824,813.37
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			128,500,000.00
取得投资收益收到的现金		49,118,761.76	4,757,688.35
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		674,282.90	32,389,954.02
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	3	345,598,880.41	20,000,000.00
投资活动现金流入小计		395,391,925.07	185,647,642.37
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		9,840,459.68	32,963,102.23
投资支付的现金		58,832,500.00	
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			161,713,900.34
投资活动现金流出小计		68,672,959.68	194,677,002.57
投资活动产生的现金流量净额		326,718,965.39	-9,029,360.20
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			40,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			40,000,000.00
取得借款收到的现金		1,224,000,000.00	978,150,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	4	809,680,000.00	192,140,000.00
筹资活动现金流入小计		2,033,680,000.00	1,210,290,000.00
偿还债务支付的现金		736,020,000.00	845,630,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		196,872,450.18	116,685,968.83
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	5	178,159,348.21	168,519,268.54
筹资活动现金流出小计		1,111,051,798.39	1,130,835,237.37
筹资活动产生的现金流量净额		922,628,201.61	79,454,762.63
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-1.48	
五、现金及现金等价物净增加额		122,252,335.18	-136,399,410.94
加：期初现金及现金等价物余额		398,254,741.27	2,029,726,174.30
六、期末现金及现金等价物余额		520,507,076.45	1,893,326,763.36

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

母 公 司 现 金 流 量 表

2011年1-6月

会企03表

编制单位：甘肃兰光科技股份有限公司

单位：人民币元

项 目	注释号	本期数	上年同期数
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		19,118,163.00	14,901,490.08
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		4,207,487.87	1,156,471.26
经营活动现金流入小计		23,325,650.87	16,057,961.34
购买商品、接受劳务支付的现金		958,874.41	1,533,960.89
支付给职工以及为职工支付的现金		936,860.12	819,595.84
支付的各项税费		410,648.45	376,864.66
支付其他与经营活动有关的现金		8,302,832.74	65,766,002.32
经营活动现金流出小计		10,609,215.72	68,496,423.71
经营活动产生的现金流量净额		12,716,435.15	-52,438,462.37
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			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		70,031.00	
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		280,000,000.00	
投资活动现金流出小计		280,070,031.00	
投资活动产生的现金流量净额		-280,070,031.00	
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			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计			
筹资活动产生的现金流量净额			
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-13.52	
五、现金及现金等价物净增加额		-267,353,609.37	-52,438,462.37
加：期初现金及现金等价物余额		281,905,496.17	312,073,436.37
六、期末现金及现金等价物余额		14,551,886.80	259,634,974.00

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

合并所有者权益变动表

2011年1-6月

编制单位：甘肃兰光科技股份有限公司

会合04表
单位：人民币元

项 目	本期数										上年同期数									
	归属于母公司所有者权益								少数股东 权益	所有者 权益合计	归属于母公司所有者权益								少数股东 权益	所有者 权益合计
	实收资本 (或股本)	资本 公积	减： 库存股	专项 储备	盈余 公积	一般风险 准备	未分配 利润	其 他			实收资本 (或股本)	资本 公积	减： 库存股	专项 储备	盈余 公积	一般风险 准备	未分配 利润	其 他		
一、上年年末余额	424,050,000.00	759,214.17			100,153,099.12		1,227,187,045.59		157,917,839.77	1,910,067,198.65	424,050,000.00	759,214.17			77,664,103.15		728,630,496.28		150,224,056.47	1,381,327,870.07
加：会计政策变更																				
前期差错更正																				
其他																				
二、本年初余额	424,050,000.00	759,214.17			100,153,099.12		1,227,187,045.59		157,917,839.77	1,910,067,198.65	424,050,000.00	759,214.17			77,664,103.15		728,630,496.28		150,224,056.47	1,381,327,870.07
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	50,158,390.00	585,891,329.00					304,539,094.79		16,948,345.77	957,537,159.56							131,849,409.75		49,962,036.09	181,811,445.84
（一）净利润							304,539,094.79		16,948,345.77	321,487,440.56							131,849,409.75		9,962,036.09	141,811,445.84
（二）其他综合收益																				
上述（一）和（二）小计							304,539,094.79		16,948,345.77	321,487,440.56							131,849,409.75		9,962,036.09	141,811,445.84
（三）所有者投入和减少资本	50,158,390.00	585,891,329.00								636,049,719.00									40,000,000.00	40,000,000.00
1. 所有者投入资本		636,049,719.00								636,049,719.00									40,000,000.00	40,000,000.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额																				
3. 其他	50,158,390.00	-50,158,390.00																		
（四）利润分配																				
1. 提取盈余公积																				
2. 提取一般风险准备																				
3. 对所有者(或股东)的分配																				
4. 其他																				
（五）所有者权益内部结转																				
1. 资本公积转增资本(或股本)																				
2. 盈余公积转增资本(或股本)																				
3. 盈余公积弥补亏损																				
4. 其他																				
（六）专项储备																				
1. 本期提取																				
2. 本期使用																				
（七）其他																				
四、本期期末余额	474,208,390.00	586,650,543.17			100,153,099.12		1,531,726,140.38		174,866,185.54	2,867,604,358.21	424,050,000.00	759,214.17			77,664,103.15		860,479,906.03		200,186,092.56	1,563,139,315.91

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

母 公 司 所 有 者 权 益 变 动 表

2011年1-6月

会企04表

编制单位：甘肃兰光科技股份有限公司

单位：人民币元

项 目	本期数								上年同期数							
	实收资本 (或股本)	资本 公积	减： 库存股	专项 储备	盈余 公积	一般风险 准备	未分配 利润	所有者 权益合计	实收资本 (或股本)	资本 公积	减： 库存股	专项 储备	盈余 公积	一般风险 准备	未分配 利润	所有者 权益合计
一、上年年末余额	161,000,000.00	691,314,496.09			23,553,514.56		-527,815,899.95	348,052,110.70	161,000,000.00	693,856,496.09			23,553,514.56		-534,182,579.02	344,227,431.63
加：会计政策变更																
前期差错更正																
其他																
二、本年初余额	161,000,000.00	691,314,496.09			23,553,514.56		-527,815,899.95	348,052,110.70	161,000,000.00	693,856,496.09			23,553,514.56		-534,182,579.02	344,227,431.63
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	698,005,200.00	2,617,519,500.34					-5,589,241.92	3,309,935,458.42							286,810.56	286,810.56
（一）净利润							-5,589,241.92	-5,589,241.92							286,810.56	286,810.56
（二）其他综合收益																
上述（一）和（二）小计							-5,589,241.92	-5,589,241.92							286,810.56	286,810.56
（三）所有者投入和减少资本	698,005,200.00	2,617,519,500.34						3,315,524,700.34								
1. 所有者投入资本	698,005,200.00	2,617,519,500.34						3,315,524,700.34								
2. 股份支付计入所有者权益的金额																
3. 其他																
（四）利润分配																
1. 提取盈余公积																
2. 提取一般风险准备																
3. 对所有者(或股东)的分配																
4. 其他																
（五）所有者权益内部结转																
1. 资本公积转增资本(或股本)																
2. 盈余公积转增资本(或股本)																
3. 盈余公积弥补亏损																
4. 其他																
（六）专项储备																
1. 本期提取																
2. 本期使用																
（七）其他																
四、本期期末余额	859,005,200.00	3,308,833,996.43			23,553,514.56		-533,405,141.87	3,657,987,569.12	161,000,000.00	693,856,496.09			23,553,514.56		-533,895,768.46	344,514,242.19

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

甘肃兰光科技股份有限公司

财务报表附注

2011 年 1—6 月

金额单位：人民币元

一、公司基本情况

甘肃兰光科技股份有限公司（以下简称公司、本公司或甘肃兰光科技）系经甘肃省人民政府甘政函〔1998〕56 号文批准，以深圳兰光经济发展公司（以下简称深圳兰光经发）为主发起人，联合北京科力新技术发展总公司、北京公达电子有限责任公司、上海创思科技公司和深圳大学文化科技服务有限公司共同发起设立的股份有限公司，于 1998 年 8 月 31 日在甘肃省工商行政管理局登记注册，取得注册号为 620000000005955 的《企业法人营业执照》。

本公司设立时的注册资本为 11,100 万元。2000 年 5 月 18 日经中国证券监督管理委员会证监发行字〔2000〕60 号文批准，本公司向社会公众发行人民币普通股 5,000 万股（每股面值人民币 1 元），发行后注册资本为 16,100 万元。

2009 年 11 月 15 日，本公司控股股东深圳兰光经发与宁波银亿控股有限公司（以下简称宁波银亿控股）签署了《股份转让协议》，宁波银亿控股以 20,437.2 万元价格受让兰光经发持有本公司的 8,110 万股股份，占本公司总股本的 50.37%。

2009 年 12 月 9 日，本公司股权分置改革相关股东大会决议，审议通过了《甘肃兰光科技股份有限公司股权分置改革方案》。本公司非流通股股东为获得所持有的公司非流通股份的上市流通权，向公司流通股股东执行对价安排的基本情况为：以公司总股本 16,100 万股为基数，非流通股股东按照相同的送股比率向方案实施股权登记日登记在册的流通股股东每 10 股支付 3 股对价，共支付 1,500 万股给流通股股东。本次股权分置改革方案实施后，本公司原非流通股股东所持股份将变更为有限售条件的流通股。

2009 年 12 月 11 日，本公司召开 2009 年第二次临时股东大会，审议通过了《关于与宁波银亿控股有限公司签订附生效条件的〈非公开发行股份购买资产协议〉的议案》。根据《非公开发行股份购买资产协议》，本公司向宁波银亿控股定向发行不超过 69,800.52 万股股份购买宁波银亿房地产开发有限公司（以下简称宁波银亿房产）100%股权。发行股份价格为

4.75 元/股(为 2009 年 3 月 3 日公司股票暂停交易前二十个交易日均价)。

2010 年 1 月 12 日,经国务院国有资产监督管理委员会国资产权(2010)35 号文批复同意宁波银亿控股拟收购深圳兰光经持有的本公司 8,110 万股股权,经国务院国有资产监督管理委员会办公厅国资厅产权(2011)181 号文批复同意延长国资产权(2010)35 号文的有效期至 2012 年 1 月 10 日。

2010 年 3 月 22 日,本公司拟收购宁波银亿控股持有的宁波银亿房产 100%股权的非公开发行股份购买资产方案获得中国证监会上市公司并购重组审核委员会有条件审核通过。

2011 年 5 月 11 日,本公司收到中国证券监督管理委员会《关于核准甘肃兰光科技股份有限公司向宁波银亿控股有限公司发行股份购买资产的批复》(证监许可(2011)680 号)文件,核准本公司向宁波银亿控股发行 698,005,200 股股份购买相关资产。

同日,宁波银亿控股收到中国证券监督管理委员会《关于核准宁波银亿控股有限公司公告甘肃兰光科技股份有限公司收购报告书并豁免其要约收购义务的批复》(证监许可(2011)681 号)文件,核准豁免宁波银亿控股因协议收购本公司 81,100,000 股股份、以资产认购公司本次发行股份而持有本公司 698,005,200 股股份,导致合计持有本公司 768,145,740 股股份(股改执行后),约占本公司总股本的 89.42%而应履行的要约收购义务。

2011 年 5 月 27 日,以公司登记在册的流通股股数 5,000 万股为基数,非流通股股东按照每 10 股送 1.35 股的送股比率向方案实施股权登记日登记在册的流通股股东共支付 1,500 万股,即流通股股东每 10 股获得 3 股对价。本次股权分置改革方案实施后,公司原非流通股股东所持股份将变更为有限售条件的流通股。

2011 年 5 月 30 日,公司在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理了本次向宁波银亿控股非公开发行股份 698,005,200 股的股权登记手续,中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司出具了《证券登记确认书》。发行后注册资本为 85,900.52 万元,本公司已就本次重组办妥注册资本工商变更登记手续。

本次重组完成后,宁波银亿房产成为本公司全资子公司,公司由通信及相关设备制造业转型为房地产开发和经营,隶属房地产开发行业。

本公司经营范围:电子产品及通信设备(不含卫星地面接受设施)的研究开发、生产、批发零售;咨询服务,家电维修,建筑材料、化工原料及产品(不含危险品)、五金交电(不含进口摄录像机)的批发零售;科技开发;经批准的经营自营进出口业务。

宁波银亿房产经营范围:房地产开发、经营,物业管理,装饰装修,房屋出租,建筑材料及装潢材料的批发、零售。

为便于表述，将本公司子公司及其他关联方公司简称如下：

公司全称	简 称
宁波银亿建设开发有限公司	宁波银亿建设
宁波银亿置业有限公司	宁波银亿置业
宁波荣耀置业有限公司	宁波荣耀置业
宁波市镇海银亿房产开发有限公司	镇海银亿房产
宁波银亿世纪投资有限公司	银亿世纪投资
宁波矮柳置业有限公司	宁波矮柳置业
象山银亿房地产开发有限公司	象山银亿房产
舟山银亿房地产开发有限公司	舟山银亿房产
舟山鲁家峙投资发展有限公司	鲁家峙投资
舟山银亿新城房地产开发有限公司	舟山银亿新城
玉环银亿房地产开发有限公司	玉环银亿房产
上海银嵘房地产开发有限公司	上海银嵘房产
上海庆安置业有限公司	上海庆安置业
上海诚佳房地产置业有限公司	上海诚佳置业
南京中兆置业投资有限公司	南京中兆置业
南京银嵘房地产开发有限公司	南京银嵘房产
南昌市银亿房地产开发有限公司	南昌银亿房产
沈阳银亿房地产开发有限公司	沈阳银亿房产
大庆银亿房地产开发有限公司	大庆银亿房产
宁波江北银亿房地产开发有限公司	江北银亿房产
北京同景兴业投资有限公司	北京同景投资
三亚银南房地产开发有限公司	三亚银南房产
余姚银亿房地产开发有限公司	余姚银亿房产
宁波银隆商业管理咨询有限公司	宁波银隆咨询
宁波银策房地产销售代理服务有限公司	宁波银策销代
宁波银亿物业管理有限公司	宁波银亿物业
大庆银亿物业管理有限公司	大庆银亿物业
沈阳银亿万万城物业服务服务有限公司	沈阳银亿物业

南京银亿物业管理有限公司	南京银亿物业
上海银亿物业管理有限公司	上海银亿物业
宁波银尚广告传媒有限公司	宁波银尚广告
上海银亿同进置业有限公司	银亿同进置业
象山汇金房地产开发有限公司	象山汇金房产
宁波银泰房地产销售代理服务有限公司	宁波银泰销代
宁波银亿永盛房地产开发有限公司	银亿永盛房产
宁波银亿海港房地产开发有限公司	银亿海港房产
余姚伊顿房地产开发有限公司	余姚伊顿房产
北京银亿房地产开发有限公司	北京银亿房产
西部创新投资有限公司	西部创新投资
宁波银亿集团有限公司	宁波银亿集团
宁波华侨饭店有限公司	宁波华侨饭店

二、财务报表编制方法

鉴于本公司定向发行股份控股合并宁波银亿房产的重大资产重组事项已于2011年5月31日实施完成，本财务报表具体编制方法为：

（一）宁波银亿控股因协议收购本公司8,110万股股份，并以其拥有的宁波银亿房产100%股权为对价认购本公司定向发行的69,800.52万股股份，导致合计持有本公司76,814.574万股股份（股改执行后），约占本公司总股本的89.42%，取得本公司的控制权，本次交易行为构成反向购买。由于本公司在交易发生时持有构成业务的资产或负债，故根据财政部2009年3月13日发布的《关于非上市公司购买上市公司股权实现间接上市会计处理的复函》（财会便[2009]17号）和《企业会计准则第20号——企业合并》及相关讲解的规定，本公司在编制财务报表时，按照购买法的原则进行处理，确认商誉。

（二）宁波银亿房产的资产、负债在并入财务报表时，以其在合并前的账面价值进行确认和计量；本公司的可辨认资产、负债在并入财务报表时，以其在合并日确定的公允价值进行合并，合并成本大于可辨认净资产公允价值的份额体现为商誉。

（三）财务报表中的留存收益和其他权益余额反映的是宁波银亿房产在合并前的留存收益和其他权益余额。

（四）财务报表中权益性工具的金额是宁波银亿房产合并前的实收资本以及假定在确定

本次合并成本过程中新增实收资本之和。但是，财务报表中的权益结构反映的是合并后本公司的权益结构（即发行在外的权益性证券数量和种类），包括本公司本次为了合并宁波银亿房产而发行的权益。

（五）合并财务报表的比较信息系法律上子公司宁波银亿房产上年同期合并财务报表。

三、公司主要会计政策和会计估计

（一）财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

（二）遵循企业会计准则的声明

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

（三）会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（四）记账本位币

采用人民币为记账本位币。

（五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量。公司取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；如果合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

（六）合并财务报表的编制方法

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

（七）现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

（八）金融工具

1. 金融资产和金融负债的分类

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

金融负债在初始确认时划分为以下两类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债（包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债）、其他金融负债。

2. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

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

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

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

金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，除与套期保值有关外，按照如下方法处理：（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债公允价值变动

形成的利得或损失，计入公允价值变动损益；在资产持有期间所取得的利息或现金股利，确认为投资收益；处置时，将实际收到的金额与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。(2)可供出售金融资产的公允价值变动计入资本公积；持有期间按实际利率法计算的利息，计入投资收益；可供出售权益工具投资的现金股利，于被投资单位宣告发放股利时计入投资收益；处置时，将实际收到的金额与账面价值扣除原直接计入资本公积的公允价值变动累计额之后的差额确认为投资收益。

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

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给了转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产，并将收到的对价确认为一项金融负债。公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：(1)放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产；(2)未放弃对该金融资产控制的，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：(1)所转移金融资产的账面价值；(2)因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额之和。金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：(1)终止确认部分的账面价值；(2)终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。

4. 主要金融资产和金融负债的公允价值确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场的报价确定其公允价值；不存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用估值技术（包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等）确定其公允价值；初始取得或源生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

5. 金融资产的减值测试和减值准备计提方法

资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的

账面价值进行检查，如有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。

对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，可以单独进行减值测试，或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试；单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。

按摊余成本计量的金融资产，期末有客观证据表明其发生了减值的，根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间的差额确认减值损失。在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时，将该权益工具投资或衍生金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失。可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降且预期下降趋势属于非暂时性时，确认其减值损失，并将原直接计入所有者权益的公允价值累计损失一并转出计入减值损失。

(九) 应收款项

1. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	金额 500 万元以上(含)或占应收款项账面余额 10%以上的款项
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

2. 按组合计提坏账准备的应收款项

(1) 确定组合的依据及坏账准备的计提方法

确定组合的依据	
账龄分析法组合	相同账龄的应收款项具有类似信用风险特征
按组合计提坏账准备的计提方法	
账龄分析法组合	账龄分析法

(2) 账龄分析法

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内（含 1 年，以下同）	5	5
1-2 年	10	10
2-3 年	30	30

3-5 年	50	50
5 年以上	100	100

3. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	未来现金流量现值与以账龄为信用风险特征组合确定的未来现金流量现值存在明显差异的应收款项。
坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

对应收票据、预付款项、应收利息、长期应收款等其他应收款项，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

(十) 存货

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

2. 发出存货的计价方法

(1) 发出材料、设备采用月末一次加权平均法。

(2) 项目开发时，开发用土地按开发产品占地面积计算分摊计入项目的开发成本。

(3) 发出开发产品按建筑面积平均法结转相应的开发产品成本。

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

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

3. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照单个存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；需要经过加工的存货，在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；资产负债表日，同一项存货中一部分有

合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

4. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

5. 低值易耗品和其他周转材料的摊销方法

低值易耗品采用一次转销法进行摊销，其他周转材料采用一次转销法进行摊销。

(十一) 长期股权投资

1. 投资成本的确定

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

(2) 非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

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

2. 后续计量及损益确认方法

对被投资单位能够实施控制的长期股权投资采用成本法核算，在编制合并财务报表时按照权益法进行调整；对不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算；对具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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

4. 减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，在资产负债表日有客观证据表明其发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备；对被投资单位不具有共同控制或重

大影响、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，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的规定计提相应的减值准备。

（十二）投资性房地产

1. 投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。

2. 投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量，并采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。资产负债表日，有迹象表明投资性房地产发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

（十三）固定资产

1. 固定资产确认条件、计价和折旧方法

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度，单位价值较高的有形资产。

固定资产以取得时的实际成本入账，并从其达到预定可使用状态的次月起采用年限平均法计提折旧。

2. 各类固定资产的折旧方法

项目	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	20-35	3-10	2.57-4.85
运输工具	5-10	3-10	9.00-19.40
电子及其他设备	3-5	3-10	18.00-32.33

3. 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

（十四）在建工程

1. 在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量则予以确认。在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。

2. 在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

3. 资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

（十五）借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

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

2. 借款费用资本化期间

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

（2）若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

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

3. 借款费用资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

（十六）无形资产

1. 无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等，按成本进行初始计量。

2. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。

项 目	摊销年限(年)
土地使用权	30-50
软件	5

3. 使用寿命确定的无形资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备；使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

（十七）长期待摊费用

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

（十八）预计负债

1. 因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为公司承担的现时义务，履行该义务很可能导致经济利益流出公司，且该义务的金额能够可靠的计量时，公司将该项义务确认为预计负债。

2. 公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行初始计量，并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。

（十九）维修基金核算方法

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

（二十）质量保证金核算方法

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

（二十一）收入

1. 销售房地产

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

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

2. 销售商品

销售商品收入在同时满足下列条件时予以确认：（1）将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；（2）公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再对已售出的商品实施有效控制；（3）收入的金额能够可靠地计量；（4）相关的经济利益很可能流入；（5）相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

3. 提供劳务

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

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

4. 让渡资产使用权

让渡资产使用权在同时满足相关的经济利益很可能流入、收入金额能够可靠计量时，确认让渡资产使用权的收入。利息收入按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入按有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

5. 其他业务收入

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

（二十二）政府补助

1. 政府补助包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

2. 政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量；政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量，公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

3. 与资产相关的政府补助，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

（二十三）递延所得税资产、递延所得税负债

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2. 确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

资产负债表日,有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的,确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

3. 资产负债表日,对递延所得税资产的账面价值进行复核,如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益,则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时,转回减记的金额。

4. 公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益,但不包括下列情况产生的所得税:(1)企业合并;(2)直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

(二十四) 经营租赁

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

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

四、税项

(一) 主要税种及税率

1. 增值税

按销售货物或提供应税劳务金额 17%的税率计算销项税额,并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额缴纳增值税;

2. 营业税

按 5%的税率计缴。

3. 土地增值税

土地增值税实行四级超率累进税率:增值额未超过扣除项目金额 50%的部分,税率为 30%;增值额超过扣除项目金额 50%、未超过扣除项目金额 100%的部分,税率为 40%;增值额超过扣除项目金额 100%、未超过扣除项目金额 200%的部分,税率为 50%;增值额超过扣除项目金额 200%的部分,税率为 60%。普通标准住宅项目,增值额未超过扣除项目金额 20%的免征土地增值税。

宁波银亿房产及其子公司开发项目形成的土地增值额,按地方政策在房地产开发项目土地增值税清算前,按房屋销售收入和预收房款的一定比例缴纳;或由项目所在地主管税务机关按销售收入核定征收土地增值税。

4. 城市维护建设税

子公司玉环银亿房产按当地税收政策按应缴流转税税额的 5%计缴；其他公司按应缴流转税税额的 7%计缴。

5. 房产税

根据深地税[1999]374 号之规定，本公司出租房屋，按房产原值一次减除 30%后余值计算缴纳房产税，税率为 1.2%。

宁波银亿房产及其子公司从价计征的，按房产原值一次减除 30%后余值的 1.2%计缴；从租计征的，按租金收入的 12%计缴。

6. 教育费附加

按应缴流转税税额的 3%计缴。

7. 地方教育附加

子公司大庆银亿房产、沈阳银亿房产按当地税收政策按应缴流转税税额的 1%计缴；子公司宁波银策营销代负责的南京金陵尚府和沈阳万万城楼盘按当地税收政策按应缴流转税税额的 1%计缴，其他楼盘按应缴流转税税额的 2%计缴；其他公司按应缴流转税税额的 2%计缴。

8. 企业所得税

(1) 税率

按应纳税所得额的 25%计缴。

(2) 核定征收

子公司大庆银亿房产按核定的 15%应税所得率确定应纳税所得额计缴企业所得税；子公司宁波银策营销代按核定的 15%应税所得率确定应纳税所得额计缴企业所得税。

(二) 税收优惠及批文

1. 税负减免

无。

2. 超过法定纳税期限尚未缴纳的税款

根据北地税延纳通〔2011〕0070 号税务事项通知书批复，主管税务局同意子公司银亿世纪投资超过法定纳税期限延期缴纳的营业税及附加和土地增值税金额为 3,691,359.31 元。

五、企业合并及合并财务报表

(一) 主要子公司情况

1. 通过设立或投资等方式取得的子公司

子公司名称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	组织机构代码
西部创新投资	全资子公司	兰州	制造业	55,000,000.00	科技企业和项目投资及咨询服务	71908850-9
大庆银亿房产	全资子公司	大庆	房地产业	450,000,000.00	房地产开发；柜台、房屋出租；建筑及装潢材料销售	77261414-1
南京中兆置业	全资子公司	南京	房地产业	350,000,000.00	房地产开发、经营；建筑装饰材料销售	75947236-1
南京银嵘房产	全资子公司	南京	房地产业	20,000,000.00	房地产开发经营、物业管理、自由房屋租赁	66378753-7
镇海银亿房产	全资子公司	宁波	房地产业	750,000,000.00	镇海新城商贸中心项目开发、经营	67120371-4
象山银亿房产	控股子公司	象山	房地产业	300,000,000.00	房地产开发经营；物业服务	67120605-0
银亿世纪投资	全资子公司	宁波	房地产业	250,000,000.00	实业项目投资；房地产开发	68109032-X
舟山银亿房产	控股子公司	舟山	房地产业	60,000,000.00	房地产开发、销售，物业管理，房屋租赁	69703054-0
三亚银南房产	控股子公司	三亚	房地产业	100,000,000.00	房地产开发、销售，物业管理，房屋出租	69893525-3
江北银亿房产	全资子公司	宁波	房地产业	300,000,000.00	房地产开发、经营	56127886-2
玉环银亿房产	控股子公司	玉环	房地产业	60,000,000.00	房地产开发	76867084-5
舟山新城房产	全资子公司	舟山	房地产业	60,000,000.00	房地产开发	57058885-4
余姚银亿房产	全资子公司	余姚	房地产业	40,000,000.00	房地产开发	57750652-4
宁波银隆咨询	全资子公司	宁波	服务业	5,000,000.00	商业企业管理咨询、房屋租赁	79303433-0
宁波银策销代	全资子公司	宁波	服务业	5,000,000.00	房地产销售代理、居间服务、投资咨询、房屋租赁	68801095-1

(续上表)

子公司名称	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表
西部创新投资	56,770,200.00		100.00	100.00	是
大庆银亿房产	450,000,000.00		100.00	100.00	是
南京中兆置业	350,000,000.00		100.00	100.00	是
南京银嵘房产	20,000,000.00		100.00	100.00	是
镇海银亿房产	750,000,000.00		100.00	100.00	是

象山银亿房产[注]	289,980,000.00		71.46	96.66	是
银亿世纪投资	250,000,000.00		100.00	100.00	是
舟山银亿房产	40,200,000.00		67.00	67.00	是
三亚银南房产	60,000,000.00		60.00	60.00	是
江北银亿房产	300,000,000.00		100.00	100.00	是
玉环银亿房产	39,000,000.00		65.00	65.00	是
舟山新城房产	60,000,000.00		100.00	100.00	是
余姚银亿房产	40,000,000.00		100.00	100.00	是
宁波银隆咨询	5,000,000.00		100.00	100.00	是
宁波银策销代	5,000,000.00		100.00	100.00	是

[注]：全资子公司宁波银亿房产持股 72%的控股子公司宁波矮柳置业持有象山银亿房产 90%股权，全资子公司宁波银亿置业持有象山银亿房产 6.66%股权，本公司通过间接方式合计持有象山银亿房产 71.46%股权。

(续上表)

子公司名称	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益中冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
玉环银亿房产	2,741,007.28		
象山银亿房产	11,055,117.26		
舟山银亿房产	15,121,564.76		
三亚银南房产	39,814,472.92		

2. 同一控制下企业合并取得的子公司

子公司名称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	组织机构代码
沈阳银亿房产	全资子公司	沈阳	房地产业	208,000,000.00	普通住宅开发、建设	78874080-4
宁波银亿置业	全资子公司	宁波	房地产业	50,489,700.00	房地产开发、商品房出售、出租，房产咨询服务	75035324-3
宁波银亿建设	全资子公司	宁波	房地产业	420,000,000.00	房地产开发、物业管理、装饰装修、房屋出租	77822234-1
宁波矮柳置业	控股子公司	宁波	房地产业	145,662,331.00	房地产开发	75627075-6
南昌银亿房产	全资子公司	南昌	房地产业	330,000,000.00	房地产开发、房地产销售、租赁、售后服务、建筑施工、物业管理	73919762-2

鲁家峙投资	控股子公司	舟山	房地产业	100,000,000.00	实业投资、房地产开发、物业管理	66918920-4
宁波银亿物业	控股子公司	宁波	服务业	5,000,000.00	物业管理、租赁；室内外装潢	25410334-1

(续上表)

子公司名称	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	是否合并报表
沈阳银亿房产	227,383,409.63		100.00	100.00	是
宁波银亿置业[注 1]			100.00	100.00	是
宁波银亿建设[注 2]	400,364,082.02		100.00	100.00	是
宁波矮柳置业	103,454,501.46		72.00	72.00	是
南昌银亿房产	328,006,861.71		100.00	100.00	是
鲁家峙投资	44,408,615.42		67.00	67.00	是
宁波银亿物业	6,625,759.52		100.00	100.00	是

[注 1]：全资子公司宁波银亿房产于 2007 年 12 月 31 日实现对宁波银亿置业的同一控制下企业合并，合并日宁波银亿置业的账面所有者权益为-20,684,317.36 元，故对该公司的投资额为零。

[注 2]：全资子公司宁波银亿房产直接持有宁波银亿建设 66.7%股权，全资子公司宁波银亿置业持有宁波银亿建设 33.3%股权，本公司通过直接和间接方式合计持有宁波银亿建设 100%股权。

(续上表)

子公司名称	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益中冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
宁波矮柳置业	106,651,522.22		
鲁家峙投资	-1,780,387.29		

3. 非同一控制下企业合并取得的子公司

子公司名称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	组织机构代码
宁波银亿房产	全资子公司	宁波	房地产业	424,050,000.00	房地产开发、经营，物业管理，装饰装修，房屋出租	61026733-5
上海银嵘房产	全资子公司	上海	房地产业	20,000,000.00	房地产开发经营	74618010-8
上海庆安置业	全资子公司	上海	房地产业	50,000,000.00	房地产开发经营	75985670-1

上海诚佳置业	控股子公司	上海	房地产业	50,000,000.00	房地产开发经营	75985670-1
宁波荣耀置业	全资子公司	宁波	房地产业	800,000,000.00	房地产开发、经营， 房屋租赁，物业管理	74217454-4
北京同景投资	全资子公司	北京	实业投资	10,000,000.00	在法律、法规允许范围内自主选择经营项目	79854441-X

(续上表)

子公司名称	期末实际 出资额	实质上构成对子公司 净投资的其他项目余额	持股比例 (%)	表决权 比例(%)	是否合并报 表
宁波银亿房产	3,315,524,700.34		100.00	100.00	是
上海银嵘房产[注 1]	18,000,000.00		100.00	100.00	是
上海庆安置业	608,007,590.60		100.00	100.00	是
上海诚佳置业	5,200,000.00		65.00	65.00	是
宁波荣耀置业[注 2]	354,697,898.35		100.00	100.00	是
北京同景投资[注 3]	10,000,000.00		100.00	100.00	是

[注 1]：全资子公司宁波银亿房产直接持有上海银嵘房产 90%股权，全资子公司宁波银亿建设持有上海银嵘房产 10%股权，本公司通过间接方式持有上海银嵘房产 100%股权。

[注 2]：全资子公司宁波银亿房产直接持有宁波荣耀置业 30%股权，全资子公司宁波银亿建设持有宁波荣耀置业 70%股权，本公司通过间接方式持有宁波荣耀置业 100%股权。

[注 3]：全资子公司宁波银亿建设持有北京同景投资 100%股权，本公司通过间接方式持有北京同景投资 100%股权。

(续上表)

子公司名称	少数股东 权益	少数股东权益中用于冲 减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益中冲减子公司少数股 东分担的本期亏损超过少数股东在该子公 司期初所有者权益中所享有份额后的余额
上海诚佳置业	1,262,888.39		

4. 拥有半数以上表决权但未能对其形成控制的，未形成控制的原因说明

子公司南昌银亿房产于 2007 年 9 月受让林志敏持有的南昌市第六中学 55%的股权，于 2009 年 6 月受让林志敏持有的南昌市第六中学 40%股权，于 2009 年 8 月受让江西财富茶叶（集团）有限责任公司持有的南昌市第六中学 5%股权，股权转让完成后南昌银亿房产持有南昌市第六中学 100%股权，共支付股权转让款 4,230 万元，并于 2009 年 8 月 18 日向南昌市民政局办妥备案登记。根据南昌县东新乡人民政府东政函[2008]01 号，南昌银亿房产整体收购南昌市第六中学后将学校移交给政府，政府同意免除南昌银亿房产在南昌县东新乡

950 亩房地产开发地块的办学义务。南昌银亿房产不参与对南昌市第六中学的经营管理，对其并非实质控制，也不具有共同控制与重大影响。

(二) 报告期新纳入合并财务报表范围的主体

(1) 本期子公司宁波银亿房产出资设立舟山银亿新城,于 2011 年 3 月 15 日办妥工商设立登记手续,并取得注册号为 330903000035386 的《企业法人营业执照》。公司注册资本 6,000 万元,宁波银亿房产出资 6,000 万元,占其注册资本的 100%,拥有对其的实质控制权,故自该公司成立之日起,将其纳入合并财务报表范围。

(2) 本期子公司宁波银亿物业出资设立上海银亿物业,于 2011 年 5 月 26 日办妥工商设立登记手续,并取得注册号为 310110000557438 的《企业法人营业执照》。公司注册资本 300 万元,宁波银亿物业出资 300 万元,占其注册资本的 100%,拥有对其的实质控制权,故自该公司成立之日起,将其纳入合并财务报表范围。

(3) 本期子公司宁波银亿房产出资设立余姚银亿房产,于 2011 年 6 月 21 日办妥工商设立登记手续,并取得注册号为 330281000193323 的《企业法人营业执照》。公司注册资本 4,000 万元,宁波银亿房产出资 4,000 万元,占其注册资本的 100%,拥有对其的实质控制权,故自该公司成立之日起,将其纳入合并财务报表范围。

(4) 宁波银亿控股因协议收购本公司 8,110 万股股份,并以其拥有的宁波银亿房产 100% 股权为对价认购本公司定向发行的 69,800.52 万股股份,导致合计持有本公司 76,814.574 万股股份(股改执行后),约占本公司总股本的 89.42%,取得本公司的控制权。本次交易行为构成反向购买,购买日确定为 2011 年 5 月 31 日,故自购买日起将被购买方(即本公司)纳入合并范围。

(三) 本期新纳入合并范围的主体

名 称	期末净资产	本期净利润
舟山银亿新城	59,724,671.14	-275,328.86
上海银亿物业	2,993,748.20	-6,251.80
余姚银亿房产	39,999,584.11	-415.89
甘肃兰光科技	329,934,709.69	-5,063,863.72

(四) 本期发生的反向购买

购买方	判断构成反向购买的依据	合并成本的确定方法	合并中确认的商誉的计算方法
宁波银亿	本公司生产经营决策在合并后被宁波银	假定在合并后主体享有同样的	合并成本与合并日本

房产	亿房产原股东所控制，公司在法律上为母公司，但其为会计上的被购买方	股权比例，宁波银亿房产发行本企业普通股的公允价值	公司可辨认资产、负债的公允价值的差额
----	----------------------------------	--------------------------	--------------------

六、合并财务报表项目注释

说明：本财务报表附注的期初数指 2011 年 1 月 1 日财务报表数，期末数指 2011 年 6 月 30 日财务报表数，本期指 2011 年 1 月 1 日—2011 年 6 月 30 日，上年同期指 2010 年 1 月 1 日—2010 年 6 月 30 日。母公司同。

（一）合并资产负债表项目注释

1. 货币资金

项 目	期末数			期初数		
	原币金额	汇率	折人民币金额	原币金额	汇率	折人民币金额
库存现金：						
人民币			1,487,584.06			674,179.45
港元	700.21	0.8316	582.29			
小 计			1,488,166.35			674,179.45
银行存款：						
人民币			519,018,910.10			385,979,371.82
小 计			519,018,910.10			385,979,371.82
其他货币资金：						
人民币			94,692,572.99			96,856,399.21
小 计			94,692,572.99			96,856,399.21
合 计			615,199,649.44			483,509,950.48

[注]：期末其他货币资金包括质押保证金 66,480,000.00 元、按揭保证金 6,250,367.14 元、保函保证金 21,962,205.85 元。

2. 应收账款

（1）明细情况

1) 类别明细情况

种 类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)

单项金额重大并单项计提坏账准备	6,556,032.00	5.78	6,556,032.00	100.00				
账龄分析法组合	101,010,652.70	89.09	35,712,237.74	35.35	8,594,109.64	100.00	459,938.75	5.35
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备	5,814,445.08	5.13	1,859,440.09	31.98				
合 计	113,381,129.78	100.00	44,127,709.83	38.92	8,594,109.64	100.00	459,938.75	5.35

2) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

应收账款内容	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
东莞市东晶电子有限公司	6,556,032.00	6,556,032.00	100.00	预计无法收回
小 计	6,556,032.00	6,556,032.00		

3) 组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账 龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	68,166,996.80	67.48	3,408,349.84	8,395,518.74	97.69	419,775.94
1-2 年	581,594.03	0.58	58,159.40	97,072.32	1.13	9,707.23
2-3 年	23,320.10	0.02	6,986.73	101,518.58	1.18	30,455.58
5 年以上[注]	32,238,741.77	31.92	32,238,741.77			
小 计	101,010,652.70	100.00	35,712,237.74	8,594,109.64	100.00	459,938.75

[注]：本期甘肃兰光科技纳入合并范围导致 5 年以上应收账款余额增加 32,238,741.77 元。

4) 期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

应收账款内容	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
广东省广播电视网络股份有限公司佛山分公司	4,394,449.99	439,445.00	10.00	2009 年 4 月与其签订《关于解除〈佛山数字机顶盒项目合作协议〉及后续债权债务履行的协议书》，约定分期收款，预计 2011 年全额收回。
福建新意科技有限公司	1,419,995.09	1,419,995.09	100.00	预计无法收回
小计	5,814,445.08	1,859,440.09		

(2) 期末无应收持有公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位及其他关联方款项。

(3) 应收账款金额前 5 名情况

单位名称	与本公司关系	账面余额	账龄	占应收账款余额的比例(%)
大庆市国土资源收购储备中心	非关联方	37,231,502.40	1 年以内	32.84
舟山市旅游投资发展有限公司	非关联方	10,704,076.86	1 年以内	9.44
深圳市海仕通实业有限公司	非关联方	7,810,429.20	5 年以上	6.89
东莞市东晶电子有限公司	非关联方	6,556,032.00	5 年以上	5.78
甘肃永康实业有限公司	非关联方	5,654,741.00	5 年以上	4.99
小 计		67,956,781.46		59.94

3. 预付款项

(1) 账龄分析

1) 账龄列示

账 龄	期末数				期初数			
	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面价值	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	514,706,761.03	45.76		514,706,761.03	697,777,670.18	72.97		697,777,670.18
1-2 年	515,501,285.85	45.83		515,501,285.85	13,870,323.10	1.45		13,870,323.10
2-3 年	8,092,819.24	0.71		8,092,819.24	244,578,658.09	25.58		244,578,658.09
3 年以上	86,578,741.48	7.70		86,578,741.48				
合 计	1,124,879,607.60	100.00		1,124,879,607.60	956,226,651.37	100.00		956,226,651.37

(2) 预付款项金额前 5 名情况

单位名称	与本公司关系	期末数	账龄	未结算原因
沈阳市于洪区北陵乡包道村民委员会	非关联方	230,673,784.00	1 年以内	预付拆迁补偿费, 土地使用权尚未交付
		133,036,515.00	1-2 年	
		905,481.00	2-3 年	
		72,191,390.80	3 年以上	
沈阳市规划和国土资源局	非关联方	108,544,000.00	1 年以内	预付土地出让金, 土地使用权尚未交付
		144,208,083.20	1-2 年	
舟山市国土资源局普陀分局	非关联方	182,616,252.00	1-2 年	预付土地出让金, 土地使用权尚未交付

沈阳市于洪区北陵街道办事处	非关联方	45,019,961.56	1 年以内	预付土地组卷费, 土地使用权尚未交付
南昌县财政局	非关联方	50,000,000.00	1 年以内	预付规费
小 计		967,195,467.56		

(3) 期末无预付持有公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东单位及其他关联方款项。

(4) 账龄 1 年以上且金额重大的预付款项未及时结算的原因说明

单位名称	期末数	未结算原因
沈阳市于洪区北陵乡包道村民委员会	206,133,386.80	详见预付款项金额前 5 名情况说明
舟山市国土资源局普陀分局	182,616,252.00	
沈阳市规划和国土资源局	144,208,083.20	
小 计	532,957,722.00	

4. 其他应收款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

种 类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备	39,856,529.81	9.86	39,856,529.81	100.00	10,000,000.00	2.68	10,000,000.00	100.00
按账龄分析法组合计提坏账准备	362,516,030.23	89.69	70,557,834.46	19.46	363,266,103.95	97.32	49,061,641.92	13.51
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备	1,834,435.08	0.45	1,834,435.08	100.00				
合 计	404,206,995.12	100.00	112,248,799.35	27.77	373,266,103.95	100.00	59,061,641.92	15.82

2) 单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
深圳市兰光进出口有限公司	17,572,165.30	17,572,165.30	100.00	预计无法收回
深圳市兰光桑达网络科技有限公司	12,284,364.51	12,284,364.51	100.00	预计无法收回

白下区商业局	10,000,000.00	10,000,000.00	100.00	预计无法收回
小 计	39,856,529.81	39,856,529.81		

3) 组合中, 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账 龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	230,727,659.31	63.65	11,536,382.97	243,362,834.50	66.99	12,168,141.74
1-2 年	40,204,890.02	11.09	4,020,489.00	44,396,271.64	12.22	4,439,627.16
2-3 年	42,432,235.31	11.70	12,729,670.59	30,037,500.70	8.27	9,011,250.21
3-5 年	13,759,907.38	3.80	6,879,953.69	44,053,748.61	12.13	22,026,874.31
5 年以上	35,391,338.21	9.76	35,391,338.21	1,415,748.50	0.39	1,415,748.50
小 计	362,516,030.23	100.00	70,557,834.46	363,266,103.95	100.00	49,061,641.92

4) 期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
深圳市兰光音响设备制造有限公司	1,161,205.91	1,161,205.91	100.00	预计无法收回
新阳电子有限公司	673,229.17	673,229.17	100.00	预计无法收回
小计	1,834,435.08	1,834,435.08		

(2) 期末无应收持有公司 5%以上 (含 5%) 表决权股份的股东单位及其他关联方款项。

(3) 其他应收款金额前 5 名情况

单位名称	与本公司关系	账面余额	账龄	占其他应收款余额的比例 (%)	款项性质或内容
浙江巨鹰集团股份有限公司	非关联方	45,000,000.00	1 年以内	11.13	往来款
余姚市人民政府兰江街道办事处财政所	非关联方	40,000,000.00	1 年以内	9.90	履约保证金
宁波市江东区东郊街道矮柳股份经济合作社	非关联方	5,000,000.00	1 年以内	7.86	往来款
		26,787,601.35	5 年以上		
舟山市普陀区建设局	非关联方	21,490,000.00	1 年以内	5.32	竣工保证金
象山房地产开发有限公司	非关联方	4,000,000.00	1 年以内	5.17	往来款
		16,901,962.60	2-3 年		
小计		159,179,563.95		39.38	

5. 存货

(1) 明细情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	1,001,006.01	945,778.65	55,227.36			
开发成本	9,417,782,286.38		9,417,782,286.38	8,695,097,343.05		8,695,097,343.05
劳务成本	5,121,784.56		5,121,784.56	5,924,940.00		5,924,940.00
库存商品	5,189,994.96	5,189,994.96				
开发产品	1,379,436,080.53	39,033,724.75	1,340,402,355.78	548,029,598.84	26,938,946.40	521,090,652.44
周转房	261,170,513.35	1,902,775.65	259,267,737.70	63,475,815.13	2,520,817.00	60,954,998.13
低值易耗品	401,001.19		401,001.19	344,468.06		344,468.06
其他周转材料	256,885.40		256,885.40	305,304.06		305,304.06
合 计	11,070,359,552.38	47,072,274.01	11,023,287,278.37	9,313,177,469.14	29,459,763.40	9,283,717,705.74

[注]：劳务成本系子公司鲁家峙投资为开发鲁家峙整岛发生的开发成本及工程项目代管代建成本。

(2) 存货跌价准备

1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加[注]	本期减少		期末数
			转回	转销	
开发产品	26,938,946.40	12,460,189.62		365,411.27	39,033,724.75
周转房	2,520,817.00			618,041.35	1,902,775.65
原材料		945,778.65			945,778.65
库存商品		5,189,994.96			5,189,994.96
小 计	29,459,763.40	18,595,963.23		983,452.62	47,072,274.01

[注]：原材料、库存商品本期跌价准备增加系甘肃兰光科技纳入合并范围转入。

2) 本期存货跌价准备依据本财务报表附注三(十)3所述方法计提。

(3) 其他说明

1) 存货期末余额中含有资本化金额 914,063,565.19 元。

2) 期末存货中已有 2,394,351,549.82 元用于担保。

3) 存货——开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期初数	期末数
银亿上尚城（原象湖新城）	2010 年 5 月	2012 年 12 月	252,311 万元	290,093,757.57	336,049,981.26
环球中心	2006 年 10 月	2011 年 5 月	287,122 万元	1,637,907,706.57	1,762,867,267.37
海德花苑	2009 年 12 月	2012 年 10 月	71,830 万元	345,517,901.16	423,525,901.61
和义大厦（原厂堂街地块）	2011 年 1 月	2013 年 1 月	43,355 万元	221,507,108.47	222,262,750.99
海尚广场	2008 年 10 月	2011 年 7 月	127,520 万元	678,806,110.30	791,991,521.01
海悦花苑	2009 年 12 月	2012 年 10 月	110,000 万元	563,365,371.63	637,775,708.49
银亿海悦庭	2010 年 7 月	2011 年 12 月至 2012 年 12 月	70,000 万元	214,656,755.01	583,527,244.07
鲁家峙 E04-04/E04-05 地块					408,611,249.93
永丰路 35 号地块	2011 年 12 月	2013 年 12 月	11,500 万元	50,524,100.80	50,739,514.56
上海浦东新区 1229 号地块				214,279,047.41	281,360,552.92
银亿阳光城(三期)	2008 年 3 月	2009 年 09 月至 2011 年 08 月	78,163 万元	189,207,029.75	
银亿阳光城(四期)[注]	2011 年 3 月	2013 年 10 月	19,000 万元	20,605,817.95	
御鼎花苑（原天水家园）	2011 年 4 月	2013 年 10 月	250,000 万元	993,618,537.00	1,002,592,595.34
银亿江湾邸	2010 年 10 月	2012 年 4 月	186,000 万元	836,478,534.82	929,980,660.98
银亿万万城(三期)	2010 年 4 月	2012 年 6 月	42,734 万元	248,658,389.76	302,044,353.36
银亿万万城(二期)	2011 年 5 月	2012 年 12 月	45,000 万元		103,466,009.72
金陵尚府	2008 年 2 月	2010 年 12 月至 2011 年 3 月	163,657 万元	318,634,818.40	
世纪花园	2008 年 9 月	2011 年 5 月	112,000 万元	875,586,936.29	
金域华府	2010 年 8 月	2012 年 8 月	96,000 万元	517,423,920.16	552,744,229.18
潘家桥项目				478,225,500.00	484,931,500.00
四明广场					543,311,245.59
小 计				8,695,097,343.05	9,417,782,286.38

[注]：本期该地块被大庆市国土资源局收购储备中心收储。

4) 存货——开发产品

项目名称	竣工时间	期初数	本期增加	本期减少	期末数
------	------	-----	------	------	-----

银亿万万城一期	2009 年 12 月	74,698,140.16		18,398,867.22	56,299,272.94
时代广场	2009 年 6 月	79,987,026.03	191,350.60		80,178,376.63
银亿上上城	2010 年 9 月	17,257,534.90		8,446,314.09	8,811,220.81
金陵尚府[注]	2010 年 12 月至 2011 年 3 月	65,433,709.56	312,057,731.35	223,299,978.62	154,191,462.29
东方商务中心	2007 年 10 月	129,047,136.89		8,510,140.24	120,536,996.65
世纪花园	2011 年 5 月		1,134,638,735.67	529,169,221.56	605,469,514.11
欧洲花园	2007 年 6 月	39,033,114.02		2,613,052.58	36,420,061.44
银亿阳光城二期	2007 年 12 月至 2009 年 11 月	57,890,403.96		7,899,222.98	49,991,180.98
银亿阳光城三期	2009 年 09 月至 2011 年 06 月	71,120,833.75	337,930,812.42	153,351,766.28	255,699,879.89
其他项目		13,561,699.57		1,723,584.78	11,838,114.79
小计		548,029,598.84	1,784,818,630.04	953,412,148.35	1,379,436,080.53

[注]：金陵尚府本期增加系二期项目竣工交付所致。

5) 存货——周转房

项目名称	期初数	本期增加	本期减少	期末数
办公房	848,294.30	143,416,777.11	42,054,853.49	102,210,217.92
车库	624,152.16	20,448,022.32	1,538,591.33	19,533,583.15
车位	33,401,349.89	358,361.00	500,000.00	33,259,710.89
车棚	5,214.00			5,214.00
店铺	27,322,866.63	33,444,744.35	19,940,387.82	40,827,223.16
住宅	1,273,938.15	159,205,678.56	95,145,052.48	65,334,564.23
小 计	63,475,815.13	356,873,583.34	159,178,885.12	261,170,513.35

6) 未办妥产权证书的情况说明

截止 2011 年 6 月 30 日，本公司外购的 20 项日湖花园商铺(账面价值 25,383,671.27 元)未取得产权证书，预计 2011 年 12 月前办妥产权过户手续。

6. 长期应收款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
-----	-----	-----

合作开发资金	445,481,609.45	823,925,571.74
合 计	445,481,609.45	823,925,571.74

(2) 其他说明

1) 根据 2009 年 12 月 12 日子公司宁波矮柳置业与象山房地产开发有限公司、宁波巨鹰房地产开发有限公司及自然人李阿会签订的《项目合作开发协议》，共同出资合作开发象山县“天一广场”项目(暂定名)。项目计划总投资 40,000 万元，象山房地产开发有限公司为项目开发主体，合作各方按项目股份比例出资并承担风险和享受收益。其中：宁波矮柳置业出资 40%、象山房地产开发有限公司出资 35%、宁波巨鹰房地产开发有限公司出资 21%、自然人李阿会出资 4%。该合作项目预计 2011 年 12 月开工建设，预计 2014 年 6 月竣工。截至 2011 年 6 月 30 日，公司已支付项目合作资金 6,642.2 万元。

2) 子公司鲁家峙投资与舟山市普陀区旅游投资发展有限公司合作开发土地项目支付的合作开发资金 379,059,609.45 元，详见本财务报表附注十一(一)之说明。

7. 对合营企业和联营企业投资

单位：万元

被投资单位	持股比例(%)	表决权比例(%)	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
联营企业							
银亿永盛房产	30	30	186,124.54	147,340.56	38,783.98		-452.59
银亿海港房产	45	45	11,035.69	1,326.66	9,709.03	1,600.00	1,134.65
余姚伊顿房产	40	40	214,172.40	203,002.50	11,169.90	4,627.16	464.01

8. 长期股权投资

被投资单位	核算方法	投资成本	期初数	增减变动	期末数
宁波房地产股份有限公司	按成本法核算	5,050,000.00	5,050,000.00		5,050,000.00
宁波中元房地产开发有限公司[注 1]	按成本法核算	4,378,300.00	4,378,300.00		4,378,300.00
南昌市第六中学[注 2]	按成本法核算	42,300,000.00	25,000,000.00	17,300,000.00	42,300,000.00
象山汇金房产[注 3]	按成本法核算	47,659,830.00	53,253,690.16		53,253,690.16
宁波银泰销代[注 4]	按成本法核算		36,536,560.79	-36,536,560.79	

北京银亿房产[注 5]	按权益法核算		24,976,728.08	-24,976,728.08	
银亿永盛房产[注 6]	按权益法核算	120,000,000.00	72,709,729.81	43,642,236.19	116,351,966.00
银亿海港房产	按权益法核算	9,000,000.00	57,109,627.27	5,105,939.06	62,215,566.33
余姚伊顿房产	按权益法核算	40,000,000.00	42,823,558.66	1,856,039.74	44,679,598.40
合计			321,838,194.77	6,390,926.12	328,229,120.89

(续上表)

被投资单位	持股比例(%)	表决权比例(%)	持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
宁波房地产股份有限公司	10.00	10.00				2,020,000.00
宁波中元房地产开发有限公司	20.00	20.00				31,378,761.76
南昌市第六中学	100.00		[注 2]			
象山汇金房产	63.60					
宁波银泰销代	100.00	100.00				
北京银亿房产						
银亿永盛房产	30.00	30.00				
银亿海港房产	45.00	45.00				
余姚伊顿房产	40.00	40.00				
合 计						33,398,761.76

[注 1]：子公司宁波银亿房产持有宁波中元房地产开发有限公司 20%股权，但未实际参与该公司财务经营管理，对该公司不具有重大影响，故采用成本法核算。

[注 2]：如本财务报表附注五(一)4 所述，子公司南昌银亿房产对南昌市第六中学并非实质控制，亦无共同控制与重大影响，依据会计准则采用成本法核算该长期股权投资。

[注 3]：2010 年 12 月 19 日，子公司象山汇金房产经股东会决定，成立清算组对其进行清算注销，本公司对其不再实施控制，亦无重大影响。

[注 4]：2010 年 12 月 30 日，子公司宁波银泰销代经股东会决定注销，截至资产负债表日已办妥工商注销登记手续。

[注 5]：2011 年 6 月 15 日，合营企业北京银亿房产经股东会决定注销，截至资产负债表日已办妥工商注销登记手续。

[注 6]：2011 年 5 月 19 日，银亿永盛房产经股东会决议增资 1.5 亿元。各股东同比例

增资，其中：宁波银亿房产增资 4500 万元。新增注册资本经宁波容达会计师事务所有限公司审验，出具甬容会验[2011]9722 号《验资报告》，并办妥工商登记手续。

9. 投资性房地产

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
1) 账面原值小计	43,875,501.82	53,361,100.00		97,236,601.82
房屋及建筑物	43,875,501.82	53,361,100.00		97,236,601.82
2) 累计折旧小计	2,797,212.00	7,370,920.76		10,168,132.76
房屋及建筑物	2,797,212.00	7,370,920.76		10,168,132.76
3) 账面净值小计	41,078,289.82	53,361,100.00	7,370,920.76	87,068,469.06
房屋及建筑物	41,078,289.82	53,361,100.00	7,370,920.76	87,068,469.06
4) 减值准备累计金额小计				
房屋及建筑物				
5) 账面价值合计	41,078,289.82	53,361,100.00	7,370,920.76	87,068,469.06
房屋及建筑物	41,078,289.82	53,361,100.00	7,370,920.76	87,068,469.06

本期折旧额 1,142,829.64 元。

(2) 期末，已有账面价值 5,371,428.34 元的房屋及建筑物用于担保。

(3) 本期合并范围变动增加投资性房地产账面原值 53,361,100.00 元，增加累计折旧 6,228,091.12 元。

10. 固定资产

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
1) 账面原值小计	119,080,676.61	27,015,645.61	936,141.30	145,160,180.92
房屋及建筑物	67,846,977.76	11,291,518.61		79,138,496.37
运输工具	39,848,570.70	13,486,260.00	496,976.00	52,837,854.70
电子及其他设备	11,385,128.15	2,237,867.00	439,165.30	13,183,829.85

	——	本期转入	本期计提	——	——
2) 累计折旧小计	39,319,852.26	1,086,648.65	5,926,627.88	410,416.30	45,922,712.49
房屋及建筑物	12,674,392.62	88,177.28	1,678,042.55		14,440,612.45
运输工具	20,402,639.68	769,391.92	3,255,661.79	55,081.50	24,372,611.89
电子及其他设备	6,242,819.96	229,079.45	992,923.54	355,334.80	7,109,488.15
3) 账面净值小计	79,760,824.35	——		——	99,237,468.43
房屋及建筑物	55,172,585.14	——		——	64,697,883.92
运输工具	19,445,931.02	——		——	28,465,242.81
电子及其他设备	5,142,308.19	——		——	6,074,341.70
4) 减值准备小计		——		——	
房屋及建筑物		——		——	
运输工具		——		——	
电子及其他设备		——		——	
5) 账面价值合计	79,760,824.35	——		——	99,237,468.43
房屋及建筑物	55,172,585.14	——		——	64,697,883.92
运输工具	19,445,931.02	——		——	28,465,242.81
电子及其他设备	5,142,308.19	——		——	6,074,341.70

本期折旧额为 5,926,627.88 元。

(2) 期末, 已有账面价值 5,371,428.34 元的房屋及建筑物用于担保。

11. 无形资产

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
1) 账面原值小计	31,149,690.49	907,000.00		32,056,690.49
软件	1,146,500.00	907,000.00		2,053,500.00
土地使用权	30,003,190.49			30,003,190.49
2) 累计摊销小计	3,726,442.47	493,665.75		4,220,108.22
软件	826,134.07	193,633.85		1,019,767.92
土地使用权	2,900,308.40	300,031.90		3,200,340.30

3) 账面净值小计	27,423,248.02	907,000.00	493,665.75	27,836,582.27
软件	320,365.93	907,000.00	193,633.85	1,033,732.08
土地使用权	27,102,882.09		300,031.90	26,802,850.19
4) 减值准备小计				
软件				
土地使用权				
5) 账面价值合计	27,423,248.02	907,000.00	493,665.75	27,836,582.27
软件	320,365.93	907,000.00	193,633.85	1,033,732.08
土地使用权	27,102,882.09		300,031.90	26,802,850.19

本期摊销额 493,665.75 元。

(2) 其他说明

子公司大庆银亿房产位于大庆市南一路南侧面积为 65,414.60 平方米(期末账面价值为 2,680.29 万元)的土地使用权,已由大庆让胡路区政府用于廉租房建设,大庆银亿房产分别于 2007 年 7 月、2008 年 2 月累计取得补偿款 4,343.89 万元,账挂“其他应付款”。由于双方尚未签订与该土地使用权相关的补偿协议,亦未办理土地使用权过户手续,故大庆银亿房产仍在“无形资产”科目反映。

12. 商誉

(1) 商誉增减变动情况

形成商誉的事项	期初数	本期增加	本期减少	期末数	期末减值准备
反向购买形成的商誉		301,051,145.59		301,051,145.59	
合 计		301,051,145.59		301,051,145.59	

(2) 商誉形成过程

项目	金额
企业合并成本	636,049,719.00
减: 本公司购买日可辨认净资产的公允价值	334,998,573.41
反向购买形成的商誉	301,051,145.59

(3) 企业合并成本计算过程

1) 本次发行后,宁波银亿控股持有本公司股份比例达到 89.42%,其中拟定向增发的股

份占发行后股份（扣除宁波银亿控股收购的本公司国有股权并执行股改对价安排后的部分 0.701 亿股）的比例为 $88.48\% = 6.98 \text{ 亿股} / (8.59 \text{ 亿股} - 0.701 \text{ 亿股})$

2) 宁波银亿房产向本公司除宁波银亿控股以外的其他股东模拟发行股份数量 = 宁波银亿房产原股本 4.2405 亿股 / $88.48\% \times (1 - 88.48\%) = 0.5521 \text{ 亿股}$

3) 由于宁波银亿控股以宁波银亿房产 2009 年 6 月 30 日经评估的净资产 331,552.47 万元用于认购本次定向增发的股份，故宁波银亿房产购买日的公允价值确定为 331,552.47 万元。宁波银亿房产每股净资产公允价值 = $331,552.47 \text{ 万元} / 4.2405 \text{ 亿股} = 7.8187 \text{ 元/股}$

4) 宁波银亿房产向本公司除宁波银亿控股以外的其他股东模拟发行股份的成本 = 模拟发行的股份数量 0.5521 亿股 * 每股净资产公允价值 7.8187 元/股 = 4.32 亿元

5) 企业合并成本 = 宁波银亿控股收购的国有股成本 + 宁波银亿房产向本公司除宁波银亿控股以外的其他股东模拟发行股份的成本 = 2.04 亿元 + 4.32 亿元 = 6.36 亿元

(4) 本公司购买日可辨认资产、负债公允价值的确定

本公司可辨认资产、负债的公允价值是以本公司 2009 年 6 月 30 日经北京中锋资产评估有限责任公司评估的可辨认资产、负债为基础，考虑评估增值因素，对购买日本公司的财务报表进行调整，以此推算购买日本公司可辨认资产、负债的公允价值。

13. 长期待摊费用

项 目	期初数	本期增加	本期摊销	其他减少	期末数
装修费	4,782,273.51	1,229,315.00	766,317.67		5,245,270.84
其他	118,550.00		18,550.00		100,000.00
合 计	4,900,823.51	1,229,315.00	784,867.67		5,345,270.84

14. 递延所得税资产、递延所得税负债

(1) 已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

项 目	期末数	期初数
递延所得税资产		
应收账款-坏账准备	268,579.40	97,271.47
存货跌价准备	8,089,517.92	5,128,980.85
预收房款预计毛利	68,337,755.37	74,296,791.31

可弥补亏损	4,538,691.49	747,608.97
其他流动负债(预提土地增值税)	48,533,877.50	83,644,679.79
预估开发成本	57,419,488.93	37,061,216.20
其他	2,951,747.64	1,758,933.57
合 计	190,139,658.25	202,735,482.16

(2) 未确认递延所得税资产的明细

项 目	期末数	期初数
可抵扣暂时性差异		
应收账款-坏账准备	43,053,392.22	70,852.90
存货跌价准备	23,315,202.35	8,943,840.01
预收房款预计毛利		34,967.80
其他流动负债(预提土地增值税)	31,020,900.00	29,000,900.00
其他		4,121,974.97
可抵扣亏损	296,507,082.31	162,019,071.16
小 计	393,896,576.88	204,191,606.84

(3) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年 份	期末数	期初数	备注
可抵扣亏损			
2012 年	298,126.86	1,080,711.94	
2013 年	8,132,499.65	8,571,683.25	
2014 年	110,467,126.75	104,850,014.58	
2015 年	137,114,468.29	119,092,385.89	
2016 年	40,494,860.76		
小 计	296,507,082.31	233,594,795.66	

(4) 应纳税差异和可抵扣差异项目明细

项 目	金 额
可抵扣差异项目	
应收账款-坏账准备	1,074,317.61
存货跌价准备	32,358,071.66

预收房款预计毛利	273,351,021.48
可弥补亏损	18,154,765.96
其他流动负债(预提土地增值税)	194,135,510.01
预估开发成本	229,677,955.69
其他	11,806,990.53
小 计	760,558,632.94

15. 资产减值准备明细

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加		本期减少		期末数
		本期转入[注]	本期计提	转回	转销	
坏账准备	59,521,580.67	81,682,021.85	15,172,906.66			156,376,509.18
存货跌价准备	29,459,763.40	6,135,773.61	12,460,189.62		983,452.62	47,072,274.01
合 计	88,981,344.07	87,817,795.46	27,633,096.28		983,452.62	203,448,783.19

[注]：本期转入系合并范围变动转入。

(2) 坏账准备计提见本财务报表附注三(九)之说明；存货跌价准备计提详见本财务报表附注三(十)3之说明。

16. 短期借款

项 目	期末数	期初数
保证借款	50,000,000.00	100,000,000.00
合 计	50,000,000.00	100,000,000.00

17. 应付账款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
工程款	808,439,946.87	667,698,755.76
销售佣金		3,448,575.33
产权受让款[注]	30,014,400.00	50,014,400.00

其他	6,922,064.56	8,690,840.23
合 计	845,376,411.43	729,852,571.32

(2) 期末无应付持有公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东单位和其他关联方款项。

(3) 账龄超过 1 年的大额应付账款情况的说明

单位名称	期末数	未结算原因
大庆市产权交易中心	30,014,400.00	[注]
华丰建设股份有限公司象山分公司	24,850,879.36	工程未结算
宁波市江东东城建设开发有限公司	17,078,799.82	工程未结算
上海开天建设(集团)有限公司	10,472,258.53	工程未结算
小 计	82,416,337.71	

[注]: 子公司大庆银亿房产于 2006 年 4 月 29 日与大庆市国有资产经营有限公司签订产权转让合同书(合同编号: 2006002), 大庆市国有资产经营有限公司将其拥有的大庆市让胡区万通城市建设投资有限公司的整体产权作价 50,003.6 万元转让给大庆银亿房产, 大庆银亿房产已向大庆市产权交易中心累计支付 47,002.16 万元, 余款 3,001.44 万元尚未支付, 未付原因系大庆市让胡路区政府尚占用大庆银亿房产部分用地。大庆银亿房产待所占用地事项解决后再行结算该款项。

18. 预收款项

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
预收房款	4,374,014,207.89	4,632,516,598.89
预收物业管理费	3,966,519.82	11,543,414.23
预收租金	4,375,571.19	3,129,158.68
合 计	4,382,356,298.90	4,647,189,171.80

(2) 期末无预收持有公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东单位和其他关联方款项。

(3) 预售房产收款情况

项目名称	期末数	期初数	竣工时间	预售比例(%)
东方商务中心	5,721,143.00	5,225,347.00	2007 年 10 月	82.53
环球中心	826,272,567.00	680,744,545.00	2011 年 5 月	74.58

海德花苑	642,724,952.00	374,605,205.00	2012年10月	73.05
海尚广场	1,143,589,340.00	1,125,592,465.00	2011年7月	91.65
海悦花苑	387,490,654.00	183,117,049.00	2012年10月	65.06
银亿阳光城二期	2,491,850.00	4,806,369.00	2007年12月至 2009年11月	95.84
银亿阳光城三期	130,458,138.00	263,145,698.00	2009年09月至 2011年06月	79.86
银亿上上城	4,209,650.00	16,466,429.00	2010年9月	99.54
银亿万万城一期	32,961,865.89	45,366,255.89	2009年12月	98.18
银亿万万城三期	320,954,900.00	192,085,165.00	2012年6月	83.66
金陵尚府	58,490,601.00	547,517,332.00	2010年12月	86.64
世纪花园	588,018,524.00	1,191,883,781.00	2011年5月	88.36
东航名庭	56,333,444.00		2008年4月	78.19
银亿海悦庭	173,656,579.00		2011年12月至 2012年12月	96.66
其他项目[注]	640,000.00	1,960,958.00		
小计	4,374,014,207.89	4,632,516,598.89		

[注]：系已开发完毕的尾盘项目。

19. 应付职工薪酬

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
工资、奖金、津贴和补贴	10,371,383.40	53,904,101.95	61,802,447.95	2,473,037.40
职工福利及奖励基金	2,368,846.56	3,717,893.69	3,717,893.69	2,368,846.56
社会保险费	290,240.32	4,756,841.49	4,711,698.85	335,382.96
其中：医疗保险费	61,044.08	1,296,476.21	1,292,596.08	64,924.21
基本养老保险费	164,162.10	2,903,620.82	2,853,723.71	214,059.21
失业保险费	63,661.50	344,044.12	337,915.91	69,789.71
工伤保险费	643.90	119,031.82	133,933.68	-14,257.96
生育保险费	728.74	91,656.93	91,517.88	867.79
其他		2,011.59	2,011.59	
住房公积金	-22,436.85	1,808,165.20	1,842,313.20	-56,584.85

工会经费	127,892.72	424,182.90	231,763.96	320,311.66
职工教育经费		245,669.15	216,253.63	29,415.52
工会会费	24,684.19	148,297.94	66,210.50	106,771.63
职工保障基金		770,898.01	770,898.01	
其他	1,200.00	2,231.25	1,200.00	2,231.25
合 计	13,161,810.34	65,778,281.58	73,360,679.79	5,579,412.13

20. 应交税费

项 目	期末数	期初数
增值税	3,743,664.79	
营业税	-205,251,506.93	-158,994,631.54
土地增值税	-18,856,942.95	-31,092,522.83
城市维护建设税	-13,762,490.18	-10,332,798.76
企业所得税	117,228,843.16	168,857,026.19
代扣代缴个人所得税	2,124,045.80	534,850.45
印花税	367,354.96	119,685.58
教育费附加	-5,428,843.25	-4,692,132.16
地方教育附加	-4,269,032.02	-3,438,736.05
水利建设专项资金	-2,974,986.49	-2,769,207.47
土地使用税	8,403,706.11	7,240,027.82
其他	3,642,558.07	80,830.23
合 计	-115,033,628.93	-34,487,608.54

21. 应付利息

项 目	期末数	期初数
长期借款应付利息	10,124,295.51	13,270,762.51
短期借款应付利息	87,638.89	256,300.00
资金拆借款应付利息	14,471,193.01	23,700,865.25
合 计	24,683,127.41	37,227,927.76

22. 其他应付款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
押金保证金	92,168,951.80	137,249,543.33
拆借款	789,160,000.00	386,082,813.16
应付暂收款	1,475,580,669.31	535,531,142.49
东航订房款		257,103,999.00
其他	15,285,427.19	66,116,256.38
合 计	2,372,195,048.30	1,382,083,754.36

(2) 无应付持有公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东单位款项情况。

(3) 账龄超过 1 年的大额其他应付款情况的说明

单位名称	期末数	账龄	款项性质及内容
余姚伊顿房产	253,320,048.33	2-3 年	[注]
宁波石浦半岛置业有限公司	84,000,000.00	1-2 年	金域华府项目合作款
大庆市让胡路区喇嘛甸镇红旗动迁安置工程指挥部	43,438,909.00	3-4 年	详见本财务报表附注六(一)11(2)之说明
象山冶金电器设备厂	25,200,000.00	1-2 年	金域华府项目合作款
宁波市金贸房地产开发有限公司	22,470,000.00	1-2 年	往来款
小 计	428,428,957.33		

(4) 金额较大的其他应付款性质或内容的说明

单位名称	期末数	款项性质及内容
宁波银亿集团	1,172,160,000.00	详见本财务报表附注七(三)之说明
余姚伊顿房产	253,320,048.33	[注]
浙江巨鹰集团股份有限公司	250,090,000.00	潘家桥、金域华府项目合作款
银亿海港房产	119,759,348.21	往来款
小 计	1,795,329,396.54	

[注]：余姚伊顿房产各股东按持股比例收回资金，不计付利息。

(5) 其他应付关联方账款占其他应付款余额的 68.78%，见本财务报表附注七(三)之说明。

23. 一年内到期的非流动负债

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
一年内到期的长期借款	1,380,000,000.00	1,532,520,000.00
合 计	1,380,000,000.00	1,532,520,000.00

(2) 一年内到期的长期借款

1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
抵押借款		120,000,000.00
质押、保证借款		149,890,000.00
抵押、保证借款	881,630,000.00	1,262,630,000.00
抵押、质押、保证借款	108,370,000.00	
保证借款	390,000,000.00	
小 计	1,380,000,000.00	1,532,520,000.00

2) 金额前 5 名的一年内到期的长期借款

贷款单位	借款 起始日	借款 到期日	币种	年利率 (%)	期末数	期初数
重庆国际信托有限公司	2010-3-19	2012-3-18	人民币	8.00	390,000,000.00	390,000,000.00
兴业银行海曙支行	2009-12-24	2011-12-23	人民币	5.40	380,000,000.00	380,000,000.00
民生银行宁波分行	2009-9-27	2011-9-25	人民币	5.94	170,000,000.00	200,000,000.00
中国银行宁波市分行	2009-6-9	2011-9-30	人民币	5.40	106,000,000.00	106,000,000.00
深圳发展银行宁波市分行	2009-7-22	2011-12-2	人民币	5.40	94,370,000.00	149,890,000.00
小计					1,140,370,000.00	1,225,890,000.00

24. 其他流动负债

项 目	期末数	期初数
预提土地增值税[注]	225,156,410.01	363,579,619.14
合 计	225,156,410.01	363,579,619.14

[注]：本公司房地产开发项目按预计总销售收入和成本预估应纳土地增值税，并按已确

认销售收入占预计总销售收入的比例预提土地增值税。

25. 长期借款

(1) 长期借款情况

项 目	期末数	期初数
抵押、保证借款	1,042,405,420.00	1,005,905,420.00
抵押借款	1,423,000,000.00	480,000,000.00
质押借款	101,000,000.00	
保证借款		390,000,000.00
合 计	2,566,405,420.00	1,875,905,420.00

(2) 金额前 5 名的长期借款

贷款单位	借款 起始日	借款 到期日	币种	年利率 (%)	期末数	期初数
民生银行宁波分行	2009-9-27	2012-9-25	人民币	5.94	320,000,000.00	320,000,000.00
民生银行宁波分行	2010-8-26	2012-11-13	人民币	5.94	250,000,000.00	250,000,000.00
工商银行鼓楼支行	2009-11-16	2012-11-15	人民币	5.67	150,000,000.00	184,000,000.00
中国民生银行上海分行	2011-3-29	2013-12-1	人民币	7.32	149,000,000.00	
中国民生银行上海分行	2011-3-8	2013-12-1	人民币	7.32	140,000,000.00	
小计					1,009,000,000.00	754,000,000.00

26. 长期应付款

项 目	期末数	期初数
物业维修费	4,629,926.41	5,842,024.31
合 计	4,629,926.41	5,842,024.31

27. 预计负债

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
延期交房违约金	233,485.74		98,793.70	134,692.04

合 计	233,485.74		98,793.70	134,692.04
-----	------------	--	-----------	------------

(2) 子公司沈阳银亿房产因未能按时交房,根据商品房买卖合同,需向业主支付逾期交房违约金,截至2011年6月30日,预计应向业主支付逾期交房违约金134,692.04元。

28. 股本

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
股本	424,050,000.00	50,158,390.00		474,208,390.00
股份总数	161,000,000.00	698,005,200.00		859,005,200.00

(2) 股本变动情况说明

本次向宁波银亿控股定向发行股份698,005,200股加上宁波银亿控股履行《股份转让协议》和股权分置改革方案后的70,140,540股后占合并后本公司的股份859,005,200股的比例为89.42% $[(698,005,200+70,140,540)/859,005,200*100\%]$ 。假定宁波银亿房产新增实收资本在合并后主体享有同样的股权比例,则宁波银亿房产应当新增实收资本50,158,390.00元 $(424,050,000.00\text{元}\div 89.42\%-424,050,000.00\text{元})$ 。

(3) 股份总数变动情况说明

根据签署的《甘肃兰光科技股份有限公司与宁波银亿控股有限公司关于非公开发行股份购买资产协议》,经中国证券监督管理委员会证监许可〔2011〕680号文批复同意,本公司向宁波银亿房产股东定向发行698,005,200股普通股;本次非公开发行股份业经天健会计师事务所有限公司审验,出具天健验〔2011〕205号验资报告,并办妥工商登记手续。

29. 资本公积

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
股本溢价		636,049,719.00	50,158,390.00	585,891,329.00
其他资本公积	759,214.17			759,214.17
合 计	759,214.17	636,049,719.00	50,158,390.00	586,650,543.17

(2) 本期增加的资本公积系购买日宁波银亿房产原股东合并成本636,049,719.00元;本期减少资本公积系假定在本次合并后主体享有同样的股权比例,宁波银亿房产应当新增实

收资本 50,158,390.00 元。

30. 盈余公积

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	100,153,099.12			100,153,099.12
合 计	100,153,099.12			100,153,099.12

31. 未分配利润

项 目	金 额	提取或分配比例
调整前上期末未分配利润	1,227,187,045.59	——
调整后期初未分配利润	1,227,187,045.59	——
加：本期归属于母公司所有者的净利润	304,539,094.79	——
期末未分配利润	1,531,726,140.38	——

(二) 合并利润表项目注释

1. 营业收入/营业成本

(1) 明细情况

项 目	本期数	上年同期数
主营业务收入	1,799,367,184.14	835,223,722.93
其他业务收入	54,847,059.26	11,767,381.63
营业成本	1,141,083,115.46	510,693,813.70

(2) 主营业务收入/主营业务成本（分行业）

行业名称	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
房产销售	1,755,546,517.00	1,083,473,724.54	797,889,479.00	478,423,625.78
物业管理	37,096,764.65	28,292,993.27	31,039,218.44	21,901,536.27
营销代理	2,630,089.00	966,101.85	4,222,263.00	1,012,003.08
资产租赁	4,053,123.49	6,119,143.93	2,072,762.49	5,356,574.00
广告收入	40,690.00	34,361.50		
小 计	1,799,367,184.14	1,118,886,325.09	835,223,722.93	506,693,739.13

(3) 主营业务收入/主营业务成本（分地区）

地区名称	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
浙江	1,001,508,956.55	735,298,728.02	242,592,674.10	99,253,207.49
江苏	589,862,236.98	191,939,157.17	1,453,093.00	452,842.00
上海		3,200,000.00	342,081,124.00	220,513,766.92
黑龙江	184,090,602.00	168,147,589.98	192,986,581.93	131,038,448.87
辽宁	22,892,937.61	19,950,315.99	56,110,249.90	55,435,473.85
广东	1,012,451.00	350,533.93		
小 计	1,799,367,184.14	1,118,886,325.09	835,223,722.93	506,693,739.13

2. 营业税金及附加

项 目	本期数	上年同期数	计缴标准
营业税	85,738,929.71	43,424,690.71	详见本财务报表附注税项之说明
土地增值税[注]	-2,664,695.14	11,524,107.46	
城市维护建设税	5,300,759.33	2,652,102.13	
教育费附加	2,583,664.71	1,303,148.11	
地方教育附加	1,302,493.63	373,378.74	
其他	211,619.73	398,026.02	
合计	92,472,771.97	59,675,453.17	

[注]：因部分项目土地增值税核定征收，本期冲回原多预提的土地增值税 8,456.74 万元。

3. 销售费用

项 目	本期数	上年同期数
佣金及市场推广费	38,994,581.55	27,476,295.27
工资及工资性支出	9,666,574.59	5,570,409.93
评估咨询费	3,473,279.00	3,392,832.00
物料消耗	262,992.65	336,990.00
物业管理费	425,346.94	423,338.90

办公费	2,488,371.56	2,351,495.38
业务招待费	221,615.72	138,012.20
交通差旅费	176,329.50	194,904.33
折旧和摊销	491,050.99	255,680.15
其他	1,133,392.10	804,951.68
合 计	57,333,534.60	40,944,909.84

4. 管理费用

项 目	本期数	上年同期数
工资及工资性支出	26,144,188.53	23,303,304.45
业务招待费	12,192,538.21	8,691,495.27
评估咨询费	9,706,974.05	13,337,999.00
税金	9,008,285.80	5,845,560.87
办公费	10,259,842.18	6,523,314.73
折旧和摊销	7,437,705.58	6,210,786.03
交通差旅费	4,273,016.46	2,714,024.70
物料消耗	1,754,807.52	982,827.27
其他	2,348,445.20	1,470,551.72
合 计	83,125,803.53	69,079,864.04

5. 财务费用

项 目	本期数	上年同期数
利息支出[注]	11,430,091.31	3,764,262.63
减：利息收入[注]	2,212,694.29	6,824,962.94
汇兑损益	1.48	
财务顾问费		7,000,000.00
手续费等	1,072,638.49	1,121,183.97
合 计	10,290,036.99	5,060,483.66

[注]：本期利息支出中企业间拆借款利息支出 11,430,091.31 元；本期利息收入中企业

间拆借款利息收入 378,283.96 元。

6. 资产减值损失

项 目	本期数	上年同期数
坏账损失	15,172,906.66	8,132,587.78
存货跌价损失	12,460,189.62	2,233,086.57
合 计	27,633,096.28	10,365,674.35

7. 投资收益

(1) 明细情况

项 目	本期数	上年同期数
成本法核算的长期股权投资收益	33,398,761.76	53,439,444.18
权益法核算的长期股权投资收益	5,604,214.99	-669,868.90
处置长期股权投资产生的投资收益	-215,305.47	429.24
交易性金融资产持有期间取得的投资收益		27,300.36
合 计	38,787,671.28	52,797,304.88

(2) 按成本法核算的长期股权投资收益

被投资单位	本期数	上年同期数	本期比上期增减变动的原因
宁波中元房地产开发有限公司	31,378,761.76	53,439,444.18	根据股东会决议宣告分配利润
宁波房地产股份有限公司	2,020,000.00		根据股东会决议宣告分配利润
小 计	33,398,761.76	53,439,444.18	

(3) 按权益法核算的长期股权投资收益

被投资单位	本期数	上年同期数	本期比上期增减变动的原因
银亿永盛房产	-1,357,763.81	-771,715.24	本期开始预售,费用增加
余姚伊顿房产	1,856,039.74	-5,415,120.38	上年末开始交付
银亿海港房产	5,105,939.06	5,516,966.72	尾盘销售
小 计	5,604,214.99	-669,868.90	

(4) 本公司不存在投资收益汇回的重大限制。

8. 营业外收入

(1) 明细情况

项 目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	150,499.65	479,586.21	150,499.65
其中：固定资产处置利得	150,499.65	479,586.21	150,499.65
政府补助	2,730,000.00	2,006,720.00	2,730,000.00
违约金收入	99,110.00	549,985.00	99,110.00
其他	274,613.80	214,684.94	274,613.80
合 计	3,254,223.45	3,250,976.15	3,254,223.45

(2) 政府补助明细

项 目	本期数	上年同期数
宁波中马街道办事处网点设施补助费	2,270,000.00	
南京市白下区财政局拨付的财政补助款		2,000,000.00
其他	460,000.00	6,720.00
小 计	2,730,000.00	2,006,720.00

9. 营业外支出

项 目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失	1,941.75	363,955.73	1,941.75
其中：固定资产处置损失	1,941.75	363,955.73	1,941.75
对外捐赠		5,506,000.00	
水利建设专项资金	983,955.27	-78,009.22	
税收滞纳金	4,799,861.55		4,799,861.55
违约金支出	286,866.50	123,125.20	286,866.50
其他	122,556.72	414,062.96	122,556.72
合计	6,195,181.79	6,329,134.67	5,211,226.52

10. 所得税费用

项 目	本期数	上年同期数
按税法及相关规定计算的当期所得税	144,039,333.04	67,819,083.82
递延所得税调整	12,595,823.91	-8,740,477.50
合 计	156,635,156.95	59,078,606.32

11. 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

(1) 基本每股收益的计算过程

项 目	序号	2011 年 1-6 月
归属于公司普通股股东的净利润	A	304,539,094.79
非经常性损益	B	-1,839,952.70
扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	C=A-B	306,379,047.49
期初股份总数	D	698,005,200.00
因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	E	
发行新股或债转股等增加股份数	F	161,000,000.00
增加股份次月起至报告期期末的累计月数	G	1
因回购等减少股份数	H	
减少股份次月起至报告期期末的累计月数	I	
报告期缩股数	J	
报告期月份数	K	6
发行在外的普通股加权平均数	$L=D+E \times \frac{G}{K} - H \times \frac{I}{K} - J$	724,838,533.33
基本每股收益	$M=A/L$	0.42
扣除非经常损益基本每股收益	$N=C/L$	0.42

(2) 稀释每股收益的计算过程与基本每股收益的计算过程相同。

(三) 合并现金流量表项目注释

1. 收到其他与经营活动有关的现金

项 目	本期数
收到往来资金	725,042,220.49
收到保证金	93,926,782.92
收到政府补助	2,730,000.00
收到银行存款利息收入	1,834,410.33
收到其他	39,635,366.80
合 计	863,168,780.54

2. 支付其他与经营活动有关的现金

项 目	本期数
支付往来资金	131,318,757.36
支付保证金	44,447,589.01
支付销售费用	31,175,909.02
支付管理费用	40,535,623.62
支付其他	28,955,705.44
合 计	276,433,584.45

3. 收到其他与投资活动有关的现金

项 目	本期数
甘肃兰光科技纳入合并范围增加的现金	295,598,880.41
收回合作项目款	50,000,000.00
合 计	345,598,880.41

4. 收到其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期数
收到企业间借款	789,160,000.00

收回质押定期存单	20,520,000.00
合 计	809,680,000.00

5. 支付其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期数
归还企业间借款	164,159,348.21
质押定期存单	14,000,000.00
合 计	178,159,348.21

6. 现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	本期数	上年同期数
1) 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	321,487,440.56	141,811,445.84
加: 资产减值准备	27,633,096.28	10,365,674.35
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	7,069,457.52	5,812,742.63
无形资产摊销	493,665.75	570,366.85
长期待摊费用摊销	784,867.67	375,496.74
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)	-148,557.90	-115,630.48
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	11,045,449.58	10,764,262.63
投资损失(收益以“-”号填列)	-38,787,671.28	-52,797,304.88
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	12,595,823.91	-8,740,477.50
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)		
存货的减少(增加以“-”号填列)	-1,588,332,328.95	-280,116,212.08
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	197,526,709.62	-538,526,759.41
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-78,462,783.10	503,771,581.94

其他		
经营活动产生的现金流量净额	-1,127,094,830.34	-206,824,813.37
2) 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3) 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	520,507,076.45	1,893,326,763.36
减: 现金的期初余额	398,254,741.27	2,029,726,174.30
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	122,252,335.18	-136,399,410.94

(2) 本期取得或处置子公司及其他营业单位的相关信息

项 目	本期数	上年同期数
1) 取得子公司及其他营业单位的有关信息:		
① 取得子公司及其他营业单位的价格		
② 取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物		
减: 子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	295,598,880.41	
③ 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-295,598,880.41	
④ 取得子公司的净资产	334,998,573.41	
流动资产	301,574,761.00	
非流动资产	50,621,226.96	
流动负债	17,197,414.55	
非流动负债		
2) 处置子公司及其他营业单位的有关信息:		
① 处置子公司及其他营业单位的价格		
② 处置子公司及其他营业单位收到的现金和现金等价物		
减: 子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物		
③ 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		

④ 处置子公司的净资产		
流动资产		
非流动资产		
流动负债		
非流动负债		

(3) 现金和现金等价物的构成

项 目	期末数	期初数
1) 现金	520,507,076.45	398,254,741.27
其中：库存现金	1,488,166.35	674,179.45
可随时用于支付的银行存款	519,018,910.10	385,979,371.82
可随时用于支付的其他货币资金		11,601,190.00
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
2) 现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
3) 期末现金及现金等价物余额	520,507,076.45	398,254,741.27

(4) 现金流量表补充资料的说明

期末其他货币资金中用于质押的保证金 72,050,205.85 元，按揭保证金 6,250,367.14 元，保函保证金 16,392,000.00 元在三个月以上到期，因使用受到较长时间的限制，故不作为现金及现金等价物。

期初其他货币资金中用于质押的保证金 78,570,205.85 元，按揭保证金 6,685,003.36 元在三个月以上到期，因使用受到较长时间的限制，故不作为现金及现金等价物。

七、关联方及关联交易

(一) 关联方情况

1. 本公司的母公司情况

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法人代表	业务性质
宁波银亿控股	母公司	有限责任公司	宁波	张明海	实业投资；普通货物仓储；机械设备出租；普通货物装卸、搬运服务、保洁服务。

熊续强	实际控制人	自然人			
-----	-------	-----	--	--	--

(续上表)

母公司名称	注册资本	母公司对本公司的持股比例(%)	母公司对本公司的表决权比例(%)	本公司最终控制方	组织机构代码
宁波银亿控股	51,386 万元	89.41	89.41	熊续强	75885835-0

2. 本公司的子公司情况详见本财务报表附注五(一)之说明。

3. 本公司的合营和联营企业情况

单位: 万元

被投资单位	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	持股比例(%)	表决权比例(%)	关联关系	组织机构代码
联营企业									
银亿永盛房产	有限责任公司	宁波	周海宁	房地产开发	25,000	30.00	30.00	联营企业	66845095-X
银亿海港房产	有限责任公司	宁波	李令红	房地产开发	2,000	45.00	45.00	联营企业	76850898-7
余姚伊顿房产	有限责任公司	余姚	周兴苗	房地产开发	10,000	40.00	40.00	联营企业	79604654-8

4. 本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系	组织机构代码
宁波银亿集团	同一最终控制方	61026142-7
欧阳黎明	实际控制人配偶	

(二) 关联交易情况

1. 根据宁波荣耀置业与银亿海港房产签订的《商业代理合同》，宁波荣耀置业本期向银亿海港房产支付 1,600 万元的代理服务费。

2. 根据子公司宁波银亿置业与宁波银亿集团签订《房屋租赁合同》，宁波银亿置业将人民路 132 号 27 楼(27-1)(27-2)办公用房租赁给宁波银亿集团，本期收到租金 312,000.00 元。

3. 关联担保

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
熊续强	宁波银亿房产	39,000.00	2010-3-19	2012-3-18	否
宁波银亿集团					
宁波银亿集团	大庆银亿物业	5,000.00	2011-4-8	2012-4-7	否

宁波银亿集团	镇海银亿房产[注 1]	26,000.00	2009-5-21	2011-9-30	否	
宁波银亿集团	镇海银亿房产[注 2]	15,000.00	2009-11-16	2012-11-15	否	
宁波银亿集团	镇海银亿房产[注 3]	25,000.00	2010-8-26	2012-11-13	否	
熊续强		7,000.00	2010-9-9	2012-8-13		
		3,000.00	2010-9-9	2012-11-13		
欧阳黎明		10,000.00	2011-3-1	2012-8-13		
		3,000.00	2011-6-17	2012-8-13		
熊续强	镇海银亿房产[注 4]	18,000.00	2009-6-22	2011-12-2		
宁波银亿集团						
熊续强	宁波荣耀置业[注 5]	17,000.00	2009.9.27	2011-9-25	否	
欧阳黎明		32,000.00	2009.9.27	2012-9-25		
宁波银亿集团						
熊续强	上海庆安置业[注 6]	60,000.00	2010-12-2	2013-12-1	否	
宁波银亿集团						
宁波银亿集团	南昌银亿房产[注 7]	15,000.00	2011-5-20	2014-5-19		
小计		275,000.00				

[注 1]：该笔借款同时由宁波银亿房产以日湖花园 20 项商铺及相关土地使用权提供抵押担保，由南昌银亿房产以南国用(2011)第 00060 号、南国用(2011)第 00059 号土地使用权提供抵押担保，由镇海银亿房产以 1,400 万元定期存单提供质押担保。

[注 2]：该笔借款同时由银亿世纪投资以甬国用(2009)第 0505033 号土地使用权，由镇海银亿房产以镇国用(2008)第 0002211 号土地使用权提供抵押担保。

[注 3]：该笔借款同时由镇海银亿房产以甬国用(2009)第 060830 号土地使用权提供抵押担保。

[注 4]：此项银行借款同时由镇海银亿房产以 4,948 万元定期存单作质押担保，由宁波矮柳置业以东方商务中心 16 项房产及相关土地使用权作抵押担保，由南昌银亿房产以南国用(2011)第 00060 号、南国用(2011)第 00059 号土地使用权提供抵押担保，由宁波银亿房产提供保证担保。

[注 5]：该笔借款同时由宁波荣耀置业以甬国用(2006)第 0100913 号和甬国用(2006)第 0100915 号土地使用权提供抵押担保。

[注 6]：该笔借款同时由上海庆安置业以沪房地杨字(2007)第 022656 号土地使用权提供抵押担保。

[注 7]：该笔借款同时由南昌银亿房产以南国用(2011)第 00059 号土地使用权提供抵押担保。

4. 关联方资金拆借

(1) 本期，宁波银亿房产与宁波银亿集团的拆借款按月利率 7‰ 计算资金占用费，宁波银亿房产累计收到拆借资金 225,110 万元，归还拆借资金 150,894 万元，计付资金占用费 542.72 万元。截至 2011 年 6 月 30 日，应付宁波银亿集团拆借资金 74,216 万元，应付利息余额为 542.72 万元。

(2) 本期，宁波银亿房产与银亿海港房产的拆借款不计息，宁波银亿房产收到拆借资金 13,390 万元，归还拆借资金 12,330 万元，支付上期资金占用费 986.56 万元。截至 2011 年 6 月 30 日，应付银亿海港房产拆借资金余额 11,975.93 万元。

(3) 宁波银亿房产从余姚伊顿房产取得拆借款 25,332 万元，不计息。截至 2011 年 6 月 30 日，应付余姚伊顿房产拆借资金余额 25,332 万元。

(三) 关联方应收应付款项

项目名称	关联方	期末数		期初数	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	银亿永盛房产			1,417,058.00	70,852.90
小计				1,417,058.00	70,852.90
应付利息	银亿海港房产			9,865,596.52	
小计				9,865,596.52	
其他应付款	余姚伊顿房产	253,320,048.33		253,320,048.33	
	银亿海港房产	119,759,348.21		109,159,348.21	
	宁波银亿集团[注]	1,172,160,000.00			
	象山汇金房产	53,950,000.00			
	宁波华侨饭店	1,500,000.00		253,000.00	
小计		1,600,689,396.54		362,732,396.54	

[注]：其中：拆借款 74,216 万元；承诺保证金 43,000 万元，详见本财务报表附注九(一)1 之说明。

(四) 关键管理人员薪酬

本期和 2010 年度，购买方宁波银亿房产关键管理人员报酬总额分别为 277.2 万元和 428.1 万元。

八、或有事项

按照房地产企业经营惯例，子公司为商品房承购人提供阶段性购房按揭贷款担保。截至 2011 年 6 月 30 日，子公司为商品房承购人提供的阶段性购房按揭贷款担保余额为人民币 118,507.5 万元。

九、承诺事项

(一) 已签订的尚未完全履行的土地出让合同及有关财务支出

1. 2006 年 9 月，子公司沈阳银亿房产与沈阳市于洪区包道村委员会（以下简称包道村委会）、辽宁东川房地产开发有限公司签订《土地开发协议书》，协议书约定：沈阳银亿房产对总面积约为 1,400 亩包道村土地以每亩 45 万元的地价支付给包道村村屯改造办公室。2006 年 11 月，沈阳银亿房产与沈阳市土地储备交易中心签定沈土交字[2006]63 号《包道村地块拍卖预成交确认书》，竞得宗地编号 2006-81 号位于沈阳市于洪区三环路南侧的包道村地块，该地块规划用地面积 751,000 平方米，总价款 40,854.4 万元。2007 年 4 月，沈阳银亿房产与沈阳市规划和国土资源局签定沈规国土出合字[2007]0045 号《国有土地使用权出让合同》，受让位于于洪区三环路南侧总面积为 286,382.20 平方米的 A、B、C 三宗土地，并分别于 2007 年 4 月、2008 年 12 月、2010 年 11 月取得土地使用权证。

截至 2011 年 6 月 30 日，沈阳银亿房产已累计支付包道村村屯改造办公室拆迁补偿费 62,104.2 万元，累计支付土地储备交易中心土地款 40,854.4 万元。沈阳银亿房产将支付的 A、B、C 三宗地的土地出让金 15,579.19 万元和按 A、B、C 三宗地面积分摊的拆迁补偿费 18,423.48 万元计入“存货-开发成本”（B 宗地项目已完工，根据已售和未售面积分别计入主营业务成本和存货项目），将其余预付的土地出让金 25,275.21 万元和拆迁补偿费 43,680.72 万元，账列“预付账款”。

2010 年 2 月 8 日，宁波银亿集团作出承诺：若截至 2010 年 12 月 31 日，沈阳银亿房产尚未取得上述国有土地使用权或者只部分取得了国有土地使用权证，则宁波银亿集团承诺将在 2011 年 1 月 15 日前按 900 亩中尚未获取国有土地使用权证的面积比例，提供不超过 5 亿元的现金给沈阳银亿房产，作为沈阳银亿房产后续取得全部 900 亩国有土地使用权证的保证。沈阳银亿房产在取得全部 900 亩土地之前可自由使用上述资金，沈阳银亿房产在取得全

部上述 900 亩国有土地使用权证后应在五日内退回宁波银亿集团已支付的等额现金。鉴于沈阳银亿房产又于 2010 年 11 月 16 日取得了沈阳国用(2010)第 0191 号国有土地使用权证(即 A 宗地,面积约 126.29 亩),宁波银亿集团于 2011 年 1 月 14 日向沈阳银亿房产支付承诺款 43,000 万元。

2. 2010 年 2 月 11 日,子公司舟山银亿房产与舟山市国土资源局签订了《国有建设用地使用权出让合同》,受让位于舟山市普陀区鲁家峙岛东南涂 A、B、C、D、E 地块,土地面积 789,180 平方米,土地出让价款合计 182,616.25 万元。土地出让金分两期支付,首期出让金 18,261.62 万元已按出让合同约定于 2010 年 2 月 20 日支付,计入“预付款项”。第二期出让金 164,354.63 万元于 2011 年 8 月 5 日前支付。同时约定,支付第二期出让金时按支付第一期出让金之日中国人民银行公布的贷款利率向出让人支付利息,舟山市国土资源局在 2011 年 8 月 14 日前将出让宗地交付舟山银亿房产。

(二) 约定的大额发包合同支出

截至 2011 年 6 月 30 日,本公司及子公司已签订但未完全履行的大额发包合同金额 191,160.84 万元,未付金额共计 85,833.54 万元。

十、资产负债表日后事项

(一) 根据 2011 年 7 月 4 日宁波矮柳置业与维科控股集团股份有限公司签订的股权转让协议,维科控股集团股份有限公司将其持有象山银亿房产 3.34%的股权以 1,002 万元全部转让宁波矮柳置业并办妥工商变更登记。

(二) 2011 年 7 月 7 日,宁波银亿房产出资设立银亿同进置业,于 2011 年 7 月 12 日办妥工商设立登记手续,取得注册号为 310104000493221 的《企业法人营业执照》。该公司注册资本 8,000 万元,宁波银亿房产出资 4,800 万元,占其注册资本的 60%。

(三) 2011 年 7 月 20 日,宁波银亿房产与宁波五洲星集团有限公司共同出资设立新疆银洲星国际商贸城有限公司,并办妥工商设立登记手续,取得注册号为 659001051005213 的《企业法人营业执照》。该公司注册资本 8,000 万元,宁波银亿房产出资 4,800 万元,占其注册资本的 60%。

十一、其他重要事项

(一) 2007 年 11 月舟山市普陀区旅游投资发展有限公司(以下简称舟山旅游投资)经舟

山市普陀区人民政府特别授权代表舟山市普陀区人民政府与宁波银亿集团签订《合作开发鲁家峙岛协议》及补充协议，由宁波银亿集团与舟山旅游投资合作开发舟山市建委〈舟建委（2006）187号〉批复的《舟山市普陀区鲁家峙控制性详细规划》所涵盖的鲁家峙整岛。

根据协议，宁波银亿集团成立子公司鲁家峙投资作为履行合作开发协议的法人实体，鲁家峙投资负责对项目实施进度监督、招商引入项目、按协议规定提供资金等。

根据协议，合作项目开发分若干组团按五个阶段开发建设，并分五个阶段进行土地使用权的公开招拍挂。即：2007年12月31日前招拍挂出让土地约365.7亩；2008年6月30日及12月31日前招拍挂出让土地约283亩和202亩；2009年6月30日及12月30日前招拍挂出让土地约231亩和250亩；2010年6月30日及12月30日前招拍挂出让土地约200亩和315亩；2011年1月1日至2012年12月31日将具备现状挂牌条件的剩余土地全部招拍挂出让。

根据协议，在可招拍挂土地总量不低于2,250亩的前提下，宁波银亿集团采取必要的方式确保舟山旅游投资（政府）未来通过出让约2,250亩土地获得的总土地价款不低于31.9亿元（包括通过招商引入其他投资者在二级市场摘牌土地，或宁波银亿集团自行摘牌，如最终不足31.9亿元的，由宁波银亿集团补足至31.9亿元）。在双方合作期间，如涉及市政府以上（含市政府）明文规定拆迁、安置及土地征用等费用增加，相应提高总地价款的下限。

根据协议，宁波银亿集团保证在合作开发期间内，根据舟山旅游投资资金需求分年度、分阶段提供资金，其中：2007年12月31日前支付3.9亿元；2008年在宁波银亿集团通过招拍挂获取第一阶段约361亩土地基础上应支付7.15亿元；2009年在宁波银亿集团通过招拍挂获取第二阶段约362亩及112亩土地基础上应支付7亿元；2010年在宁波银亿集团通过招拍挂获取第三阶段约477亩土地基础上应支付5亿元；2011年在宁波银亿集团通过招拍挂获取第四阶段约830亩土地基础上应支付6.5亿元；第五阶段剩余的约115亩土地，由宁波银亿集团根据土地招牌挂出让的进度，保证舟山旅游投资从剩余约115亩土地的出让中获得的总价款不低于2.1亿元。上述款项若以预垫资或履约保证金形式支付给舟山旅游投资的，可根据需要冲抵宁波银亿集团摘牌后所需支付的相应土地款。当拆迁安置、征地、国家税费等成本增加，从而导致舟山旅游投资出现亏损，经宁波银亿集团审核后，亏损由宁波银亿集团全额承担（合作开发期间遇国家法律法规重大政策调整或由于舟山旅游投资主观原因造成的亏损除外）。

根据协议，宁波银亿集团在参与该项目土地市场招拍挂的过程中，因任何原因导致实际

成交价超过 31.9 亿元的，超出部分按市级（含）以上政府确定返还给普陀区政府的数额（扣除国家税费，下同）分段分享：返还额在 4.785 亿元（31.9×15%）以内的，由宁波银亿集团所得；返还额超过 15%以上的，在 50%以内的超出部分，舟山旅游投资得 40%，宁波银亿集团得 60%；返还额超过 50%以上的部分，舟山旅游投资得 70%，宁波银亿集团得 30%。

截至 2011 年 6 月 30 日，鲁家峙投资为该合作项目累计提供资金 37,905.96 万元。累计出让宗地面积 1,605.86 亩，土地出让金合计 284,251.52 万元。

（二）本公司于 2001 年 4 月 8 日以甘肃省财政厅确认的评估价值 64,907,669.00 元（该资产作价包括土地及地面建筑物）受让深圳兰光电子工业总公司（2002 年 7 月 18 日变更为深圳兰光电子集团有限公司）桑达小区工业用房 406 号房产。公司根据《深圳经济特区土地使用权出让条例》规定的工业用地年限 50 年，受让后按剩余年限 30 年计提折旧。该宗土地目前已列入深圳市旧城改造，土地管理部门暂缓办理该区域土地权证规范手续。原转让方深圳兰光电子集团有限公司将积极协助本公司办理该宗工业仓储用地土地使用年限 50 年权证的相关工作，并承担由此可能产生的费用，若因故不能延期或早于 2031 年 11 月 21 日拆迁等原因导致的该房产处置损失，由深圳兰光电子集团有限公司承担。

（三）企业合并

企业合并情况详见本财务报表附注五之说明。

十二、母公司财务报表项目注释

（一）母公司资产负债表项目注释

1. 应收账款

（1）明细情况

1) 类别明细情况

种 类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备	6,556,032.00	14.68	6,556,032.00	100.00	25,288,687.08	43.96	8,841,660.09	34.96
账龄分析法组合	32,280,794.77	72.30	32,240,859.17	99.88	32,238,958.77	56.04	32,238,763.47	100.00
单项金额虽不重大但单	5,814,445.08	13.02	1,859,440.09	31.98				

项 计 提 坏 账 准 备								
合 计	44,651,271.85	100.00	40,656,331.26	91.05	57,527,645.85	100.00	41,080,423.56	71.41

2) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

应收账款内容	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
东莞市东晶电子有限公司	6,556,032.00	6,556,032.00	100.00%	预计无法收回
小 计	6,556,032.00	6,556,032.00		

3) 组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账 龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	41,994.00	0.13	2,099.70			
1-2 年				217.00		21.70
2-3 年	59.00	0.01	17.70			
5 年以上	32,238,741.77	99.86	32,238,741.77	32,238,741.77	100.00	32,238,741.77
小 计	32,280,794.77	100.00	32,240,859.17	32,238,958.77	100.00	32,238,763.47

4) 期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
广东省广播电视网络股份有限公司佛山分公司	4,394,449.99	439,445.00	10.00	2009 年 4 月与其签订《关于解除〈佛山数字机顶盒项目合作协议〉及后续债权债务履行的协议书》，约定分期收款，预计 2011 年全额收回。
福建新意科技有限公司	1,419,995.09	1,419,995.09	100.00	预计无法收回
小计	5,814,445.08	1,859,440.09		

(2) 期末无应收持有公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位和其他关联方款项。

(3) 应收账款金额前 5 名情况

单位名称	与本公司关系	账面余额	账龄	占应收账款余额的比例 (%)
深圳市海仕通实业有限公司	非关联方	7,810,429.20	5 年以上	17.49
东莞市东晶电子有限公司	非关联方	6,556,032.00	5 年以上	14.68
甘肃永康实业有限公司	非关联方	5,654,741.00	5 年以上	12.66
广东省广播电视网络股份有限公司佛山分公司	非关联方	4,394,449.99	1-2 年	9.84

源兴电脑科技(东莞)有限公司	非关联方	3,968,417.18	5年以上	8.89
小计		28,384,069.37		63.56

2. 其他应收款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

种 类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备	309,856,529.81	96.57	29,856,529.81	9.64	29,856,529.81	73.12	29,856,529.81	100.00
账龄分析法组合	9,176,906.49	2.86	9,118,196.49	99.36	9,145,106.49	22.39	9,116,606.49	99.69
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备	1,834,435.08	0.57	1,834,435.08	100.00	1,834,435.08	4.49	1,834,435.08	100.00
合 计	320,867,871.38	100.00	40,809,161.38	12.72	40,836,071.38	100.00	40,807,571.38	99.93

2) 单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
宁波银亿房产	280,000,000.00			应收子公司款项，预计不存在减值损失
深圳市兰光进出口有限公司	17,572,165.30	17,572,165.30	100.00	预计无法收回
深圳市兰光桑达网络科技有限公司	12,284,364.51	12,284,364.51	100.00	预计无法收回
小计	309,856,529.81	29,856,529.81		

3) 组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账 龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内	61,800.00	0.67	3,090.00	30,000.00	0.33	1,500.00
5年以上	9,115,106.49	99.33	9,115,106.49	9,115,106.49	99.67	9,115,106.49
小 计	9,176,906.49	100.00	9,118,196.49	9,145,106.49	100.00	9,116,606.49

4) 期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
深圳市兰光音响设备制造有限公司	1,161,205.91	1,161,205.91	100.00%	预计无法收回
新阳电子有限公司	673,229.17	673,229.17	100.00%	预计无法收回
小计	1,834,435.08	1,834,435.08		

(2) 期末无应收持有公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。

(3) 其他应收款金额前 5 名情况

单位名称	与本公司关系	账面余额	账龄	占其他应收款余额的比例(%)	款项性质或内容
宁波银亿房产	子公司	280,000,000.00	1 年以内	87.26	拆借款
深圳市兰光进出口有限公司	非关联方	17,572,165.30	1-3 年	5.48	往来款
深圳市兰光桑达网络科技有限公司	非关联方	12,284,364.51	2-4 年	3.83	往来款
美国销售公司	非关联方	5,006,977.24	5 年以上	1.56	往来款
北京华信电子有限公司	非关联方	1,500,000.00	5 年以上	0.47	往来款
小计		316,363,507.05		98.60	

(4) 其他应收关联方款项

单位名称	与本公司关系	账面余额	占其他应收款余额的比例(%)
宁波银亿房产	子公司	280,000,000.00	87.26
小 计		280,000,000.00	87.26

3. 长期股权投资

被投资单位	核算方法	投资成本	期初数	增减变动	期末数
西部创新投资	成本法	56,770,200.00	56,770,200.00		56,770,200.00
宁波银亿房产	成本法	3,315,524,700.34		3,315,524,700.34	3,315,524,700.34
合 计			56,770,200.00	3,315,524,700.34	3,372,294,900.34

(续上表)

被投资单位	持股比例(%)	表决权比例(%)	持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
西部创新投资	100.00	100.00				
宁波银亿房产	100.00	100.00				

合 计						
-----	--	--	--	--	--	--

(二) 母公司利润表项目注释

1. 营业收入/营业成本

(1) 明细情况

项 目	本期数	上年同期数
主营业务收入	6,183,180.00	4,554,920.08
营业成本	2,591,065.69	1,939,510.75

(2) 主营业务收入/主营业务成本（分行业）

行业名称	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
资产租赁	6,183,180.00	2,591,065.69	4,554,920.08	1,939,510.75
小 计	6,183,180.00	2,591,065.69	4,554,920.08	1,939,510.75

(3) 主营业务收入/主营业务成本（分地区）

地区名称	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
广东	6,183,180.00	2,591,065.69	4,554,920.08	1,939,510.75
小 计	6,183,180.00	2,591,065.69	4,554,920.08	1,939,510.75

(三) 母公司现金流量表补充资料

补充资料	本期数	上年同期数
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-5,589,241.92	286,810.56
加：资产减值准备	-422,502.30	-400,859.88
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,763,946.84	1,757,043.00
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)		
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		

公允价值变动损失(收益以“－”号填列)		
财务费用(收益以“－”号填列)	497,802.41	
投资损失(收益以“－”号填列)		
递延所得税资产减少(增加以“－”号填列)		
递延所得税负债增加(减少以“－”号填列)		
存货的减少(增加以“－”号填列)		
经营性应收项目的减少(增加以“－”号填列)	12,844,574.00	7,948,261.96
经营性应付项目的增加(减少以“－”号填列)	3,621,856.12	-62,029,718.01
其他		
经营活动产生的现金流量净额	12,716,435.15	-52,438,462.37
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	14,551,886.80	259,634,974.00
减: 现金的期初余额	281,905,496.17	312,073,436.37
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-267,353,609.37	-52,438,462.37

(四) 反向购买相关情况

1. 反向购买以公允价值入账的资产和负债情况

项 目	公允价值	确定公允价值方法	公允价值计算过程	原账面价值
投资性房地产	47,133,008.88	采用收益法评估	[注]	79,510,709.95
固定资产	3,368,218.08	采用收益法或成本法评估		1,053,408.04

[注]: 基于 2009 年 6 月 30 日北京中锋资产评估有限责任公司出具的中锋评报字(2009)056 号《评估报告》的评估结果, 并充分考虑评估基准日至今的损耗情况和外部环境变化等因素的影响, 确认和计量购买日可辨认资产、负债的公允价值。

2. 反向购买形成长期股权投资的情况

项 目	反向购买形成的 长期股权投资金额	长期股权投资计算过程
宁波银亿房产	3,315,524,700.34	股权的价值以宁波银亿房产 2009 年 6 月 30 日经评估之净资产值为参考依据，经双方协商确定为 3,315,524,700.34 元。

十三、其他补充资料

(一) 非经常性损益

项 目	金额	说明
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	-66,747.57	[注]
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外）	2,730,000.00	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	378,283.96	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		

受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-4,835,560.97	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
小 计	-1,794,024.58	
减：企业所得税影响数（所得税减少以“－”表示）	104,558.52	
少数股东权益影响额(税后)	-58,630.40	
归属于母公司所有者的非经常性损益净额	-1,839,952.70	

[注]：非流动性资产处置损益中包括处置长期股权投资宁波银泰销代股权收益-160,830.39元，处置长期股权投资北京银亿房产股权收益-54,475.08元，固定资产处置净损益148,557.90元。

（二）净资产收益率及每股收益

1. 明细情况

报告期利润	加权平均净资产 收益率(%)	每股收益(元/股)	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	15.15	0.42	0.42
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	15.24	0.42	0.42

2. 加权平均净资产收益率的计算过程

项 目	序号	本期数
归属于公司普通股股东的净利润	A	304,539,094.79
非经常性损益	B	-1,839,952.70
扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	C=A-B	306,379,047.49
归属于公司普通股股东的期初净资产	D	1,752,149,358.88
发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产	E	636,049,719.00
新增净资产次月起至报告期期末的累计月数	F	1
回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产	G	
减少净资产次月起至报告期期末的累计月数	H	
报告期月份数	K	6

加权平均净资产	$L = \frac{D+A}{2} + \frac{E \times F}{K-G} \times \frac{H}{K} \pm I \times \frac{J}{K}$	2,010,427,192.78
加权平均净资产收益率	$M=A/L$	15.15%
扣除非经常损益加权平均净资产收益率	$N=C/L$	15.24%

(三) 公司主要财务报表项目的异常情况及原因说明

1. 资产负债表项目

(1) 货币资金项目期末数较期初数增加 27.24% (绝对额增加 13,168.97 万元), 主要系本期增加金融机构借款所致。

(2) 应收账款项目期末数较期初数增加 751.39% (绝对额增加 6,111.92 万元), 主要系子公司大庆银亿房产确认大庆市国土资源收购储备中心土地收储债权、子公司鲁家峙投资确认舟山旅游投资发展有限公司代建费债权所致。

(3) 应收股利项目期末数较期初数减少 100.00% (绝对额减少 1,572 万元), 主要系本期收到被投资单位于上年宣告发放的现金股利所致。

(4) 长期应收款项目期末数较期初数减少 45.93% (绝对额减少 37,844.4 万元), 主要系宁波银亿房产东航项目仲裁达成和解结转成本、子公司鲁家峙投资收回部分合作项目款所致。

(5) 短期借款项目期末数较期初数减少 50.00% (绝对额减少 5,000 万元), 主要系本期归还金融机构借款所致。

(6) 应付职工薪酬项目期末数较期初数减少 57.61% (绝对额减少 758.24 万元), 主要系本期支付上年计提年终奖所致。

(7) 应交税费项目期末数较期初数减少 233.55% (绝对额减少 8,054.6 万元), 主要系期初数包含延期缴纳的营业税及附加、土地增值税 7,155.47 万元所致。

(8) 应付利息项目期末数较期初数减少 33.70% (绝对额减少 1,254.48 万元), 主要系本期母公司宁波银亿房产支付银亿海港房产拆借款利息, 子公司宁波荣耀置业、象山银亿房产支付银行借款利息所致。

(9) 其他应付款项目期末数较期初数增加 71.64% (绝对额增加 99,011.13 万元), 主要系宁波银亿集团向子公司沈阳银亿房产提供承诺款 43,000 万元, 另向子公司宁波银亿房产、沈阳银亿房产提供拆借款所致。

(10) 其他流动负债项目期末数较期初数减少 38.07% (绝对额减少 13,842.32 万元),

主要系因部分项目土地增值税核定征收，冲回以前年度多预提所致。

(11) 长期借款项目期末数较期初数增加 36.81% (绝对额增加 69,050 万元)，主要系本期增加金融机构借款所致。

2. 利润表项目

(1) 营业收入本期数较上年同期数增加 118.92% (绝对额增加 100,722.31 万元)，主要系本期世纪花园项目、金陵尚府项目商用部分完工交付实现销售所致。此外，2011 年 3 月 14 日宁波银亿房产与中国东方航空股份有限公司就合作开发的东航名庭项目签署《谅解备忘录》，本期实现销售。

(2) 营业成本本期数较上年同期数增加 123.44% (绝对额增加 63,038.93 万元)，主要系营业收入增加所致。

(3) 营业税金及附加本期数较上年同期数增加 54.96% (绝对额增加 3,279.73 万元)，主要系营业收入增加所致。

(4) 销售费用本期数较上年同期数增加 40.03% (绝对额增加 1,638.86 万元)，主要系营业收入增加所致。

(5) 财务费用本期数较上年同期数增加 103.34% (绝对额增加 522.96 万元)，主要系本期企业间拆借款支付利息增加所致。

(6) 资产减值损失本期数较上年同期数增加 166.58% (绝对额增加 1,726.74 万元)，主要系对车位产品按成本高于预计可变现净值的差额计提存货跌价准备所致。

(7) 所得税费用本期数较上年同期数增加 165.13% (绝对额增加 9,755.66 万元)，主要系本期利润总额增加所致。

甘肃兰光科技股份有限公司

2011 年 7 月 22 日