

苏宁环球股份有限公司

财务报告

2010 年 1 月 1 日至 2010 年 6 月 30 日止
半年度财务报表

（未经审计）

合并资产负债表

编制单位：苏宁环球股份有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	2010年6月30日	2009年12月31日	项目	附注	2010年6月30日	2009年12月31日
流动资产：				流动负债：			
货币资金	五-1	1,694,374,232.15	828,932,073.71	短期借款	五-14	365,380,000.00	382,480,000.00
交易性金融资产			-	交易性金融负债			-
应收票据		1,700,000.00	210,000.00	应付票据	五-15		20,340,000.00
应收账款	五-2	49,741,903.48	108,020,095.53	应付账款	五-16	911,947,184.48	927,099,061.40
预付款项	五-3	360,234,028.68	199,074,329.95	预收款项	五-17	3,139,629,056.19	2,935,937,544.65
应收利息			-	应付职工薪酬	五-18	414,050.50	364,862.57
应收股利			-	应交税费	五-19	187,078,849.53	245,990,129.22
其他应收款	五-4	60,429,296.49	274,421,205.21	应付利息		2,527,316.00	705,820.50
存货	五-5	7,964,222,195.98	7,317,505,889.18	应付股利	五-20	709,110.00	43,909,110.00
一年内到期的非流动资产			-	其他应付款	五-21	34,284,353.19	32,621,677.69
其他流动资产			-	一年内到期的非流动负债	五-22	609,000,000.00	397,000,000.00
				其他流动负债			
流动资产合计		10,130,701,656.78	8,728,163,593.58	流动负债合计		5,250,969,919.89	4,986,448,206.03
非流动资产：				非流动负债：			
可供出售金融资产			-	长期借款	五-23	2,033,600,000.00	1,111,000,000.00
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			-	专项应付款			
投资性房地产	五-6	39,788,335.65	40,941,531.87	预计负债			
固定资产	五-7	199,548,513.92	196,186,067.87	递延所得税负债			
在建工程		296,589.00	292,050.00	其他非流动负债			
工程物资			-				
固定资产清理			-	非流动负债合计		2,033,600,000.00	1,111,000,000.00
生产性生物资产			-	负债合计		7,284,569,919.89	6,097,448,206.03
油气资产			-	所有者权益：			
无形资产	五-8	17,233,786.45	17,129,173.82	股本	五-24	1,702,660,468.00	1,702,660,468.00
开发支出			-	资本公积	五-25	300,294,451.10	300,294,451.10
商誉			-	减：库存股			
长期待摊费用	五-9	5,753,168.62	5,041,504.94	盈余公积	五-26	138,133,862.09	138,133,862.09
递延所得税资产	五-10	67,776,442.27	60,905,872.07	一般风险准备			
其他非流动资产	五-11	82,799,736.04	90,326,984.80	未分配利润	五-27	935,489,230.66	732,370,646.90
				外币报表折算差额			
				归属于母公司所有者权益合计		3,076,578,011.85	2,873,459,428.09
				少数股东权益		182,750,296.99	168,079,144.83
非流动资产合计		413,196,571.95	410,823,185.37	所有者权益合计		3,259,328,308.84	3,041,538,572.92
资产总计		10,543,898,228.73	9,138,986,778.95	负债和所有者权益合计		10,543,898,228.73	9,138,986,778.95

法定代表人：张桂平

主管会计工作的负责人：崔振杰

会计机构负责人：崔振杰

合并利润表

编制单位：苏宁环球股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	2010 年 1-6 月	2009 年 1-6 月
一、营业收入	五-28	1,711,703,752.79	1,284,922,536.47
二、营业成本	五-28	1,073,151,739.99	646,316,044.16
营业税金及附加	五-29	132,464,102.45	153,896,726.13
销售费用		41,659,803.66	40,306,324.32
管理费用		38,035,317.41	24,250,619.11
财务费用	五-30	1,792,113.58	4,495,818.13
资产减值损失	五-31	2,310,278.43	2,091,807.31
加：公允价值变动收益		-	
投资收益	五-32	-7,547,643.89	-7,527,248.76
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	
三、营业利润		414,742,753.38	406,037,948.55
加：营业外收入	五-33	2,910,530.30	3,439,478.29
减：营业外支出	五-34	8,163,091.63	1,457,599.58
其中：非流动资产处置损失		-	183.04
四、利润总额		409,490,192.05	408,019,827.26
减：所得税费用	五-35	106,567,432.73	108,330,278.89
五、净利润		302,922,759.32	299,689,548.37
归属于母公司所有者的净利润		288,251,607.16	284,917,831.26
少数股东损益		14,671,152.16	14,771,717.11
六、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.1693	0.17
（二）稀释每股收益		0.1693	0.17
七、其他综合收益		-	-
八、综合收益总额		302,922,759.32	299,689,548.37
归属于母公司所有者的综合收益总额		288,251,607.16	284,917,831.26
归属于少数股东的综合收益总额		14,671,152.16	14,771,717.11
加：年初未分配利润		732,370,646.90	69,207,393.72
盈余公积金转入数		-	
其他—同一控制下的净利润		-	
可供分配的利润		1,020,622,254.06	354,125,224.98
减：提取法定公积金			
提取法定公益金			
提取职工福利及奖励金			
可供股东分配的利润		1,020,622,254.06	354,125,224.98
减：应付优先股股利			
提取任意盈余公积金			
应付普通股股利		85,133,023.40	28,377,674.47
转作资本的普通股股利			
未分配利润		935,489,230.66	325,747,550.51

法定代表人：张桂平

主管会计工作的负责人：崔振杰

会计机构负责人：崔振杰

现金流量表

编制单位:苏宁环球股份有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	附注	2010 年 1-6 月		2009 年 1-6 月	
		合并数	母公司	合并数	母公司
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		1,965,530,229.15	-	1,797,839,349.09	-
收到的税费返还		1,430,918.00	-	1,644,853.00	-
收到的其他与经营活动有关的现金	八-36	21,356,980.63	179,831,729.91	17,880,080.91	152,137,055.68
经营活动现金流入小计		1,988,318,127.78	179,831,729.91	1,817,364,283.00	152,137,055.68
购买商品、接受劳务支付的现金		1,523,987,361.29	-	970,486,552.33	-
支付给职工以及为职工支付的现金		35,857,358.39	-	22,133,765.94	-
支付的各项税费		323,621,699.16	216,775.10	216,731,594.96	46,711,056.00
支付的其他与经营活动有关的现金	八-37	117,605,269.04	409,862.79	109,607,270.04	29,427,088.66
经营活动现金流出小计		2,001,071,687.88	626,637.89	1,318,959,183.27	76,138,144.66
经营活动产生的现金流量净额		-12,753,560.10	179,205,092.02	498,405,099.73	75,998,911.02
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		-	-	-	26,800,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		-	-	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金		-	-	-	-
投资活动现金流入小计		-	-	-	26,800,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		19,928,338.92	-	1,448,056.77	-
投资支付的现金			100,000,000.00	75,616,000.00	75,616,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-	-	-
支付的其他与投资活动有关的现金		-	-	-	-
投资活动现金流出小计		19,928,338.92	100,000,000.00	77,064,056.77	75,616,000.00
投资活动产生的现金流量净额		-19,928,338.92	-100,000,000.00	-77,064,056.77	-48,816,000.00
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		1,770,000,000.00	-	1,005,000,000.00	-
收到的其他与筹资活动有关的现金	八-38	139,720,000.00	-	710,960,000.00	-
筹资活动现金流入小计		1,909,720,000.00	-	1,715,960,000.00	-
偿还债务支付的现金		652,500,000.00	-	613,000,000.00	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		218,951,430.14	79,205,554.62	69,227,165.60	25,713,414.89
支付的其他与筹资活动有关的现金	八-39	424,512.40	174,188.55	850,806,291.86	327,686.72
筹资活动现金流出小计		871,875,942.54	79,379,743.17	1,533,033,457.46	26,041,101.61
筹资活动产生的现金流量净额		1,037,844,057.46	-79,379,743.17	182,926,542.54	-26,041,101.61
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			-	10.04	-
五、现金及现金等价物净增加额		1,005,162,158.44	-174,651.15	604,267,595.54	1,141,809.41
加: 期初现金及现金等价物余额		689,212,073.71	222,781.42	417,239,529.21	1,211,110.70
六、期末现金及现金等价物余额		1,694,374,232.15	48,130.27	1,021,507,124.75	2,352,920.11

法定代表人: 张桂平

主管会计工作的负责人: 崔振杰

会计机构负责人: 崔振杰

合并所有者权益变动表

编制单位：苏宁环球股份有限公司

金额单位：人民币元

项目	2010 年 1-6 月							2009 年度					
	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
	股本	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润			股本	资本公积	盈余公积	未分配利润		
一、上年年末余额	1,702,660,468.00	300,294,451.10	-	138,133,862.09	732,370,646.90	168,079,144.83	3,041,538,572.92	1,418,883,724.00	335,521,095.10	115,662,596.64	69,207,393.72	43,866,694.75	1,983,141,504.21
加：会计政策变更													
前期差错更正													
二、本年初余额	1,702,660,468.00	300,294,451.10	-	138,133,862.09	732,370,646.90	168,079,144.83	3,041,538,572.92	1,418,883,724.00	335,521,095.10	115,662,596.64	69,207,393.72	43,866,694.75	1,983,141,504.21
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)					203,118,583.76	14,671,152.16	217,789,735.92	283,776,744.00	-35,226,644.00	22,471,265.45	663,163,253.18	124,212,450.08	1,058,397,068.71
(一) 净利润					288,251,607.16	14,671,152.16	302,922,759.32				714,012,193.10	89,412,450.08	803,424,643.18
(二) 其他综合收益													-
上述(一)和(二)小计								-	-	-	714,012,193.10	89,412,450.08	803,424,643.18
(三) 所有者投入和减少资本									248,550,100.00			78,000,000.00	326,550,100.00
1、所有者投入资本									248,550,100.00			78,000,000.00	326,550,100.00
2、股份支付计入所有者权益的金额													
3、其他													
(四) 利润分配					-85,133,023.40		-85,133,023.40	-	-	22,471,265.45	-50,848,939.92	-43,200,000.00	-71,577,674.47
1、提取盈余公积										22,471,265.45	-22,471,265.45		
2、提取一般风险准备													
3、对所有者(或股东)的分配					-85,133,023.40		-85,133,023.40				-28,377,674.47	-43,200,000.00	-71,577,674.47
4、其他													-
(五) 所有者权益内部结转								283,776,744.00	-283,776,744.00				
1、资本公积转增资本(或股本)								283,776,744.00	-283,776,744.00				
2、盈余公积转增资本(或股本)													
3、盈余公积弥补亏损													
4、其他													
四、本年年末余额	1,702,660,468.00	300,294,451.10	-	138,133,862.09	935,489,230.66	182,750,296.99	3,259,328,308.84	1,702,660,468.00	300,294,451.10	138,133,862.09	732,370,646.90	168,079,144.83	3,041,538,572.92

法定代表人：张桂平

主管会计工作的负责人：崔振杰

会计机构负责人：崔振杰

母 公 司 资 产 负 债 表

编制单位：苏宁环球股份有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	2010 年 6 月 30 日	2009 年 12 月 31 日	项目	附注	2010 年 6 月 30 日	2009 年 12 月 31 日
流动资产：				流动负债：			
货币资金		48,130.27	222,781.42	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		-	-	应付账款		-	-
预付款项	十一、1	-	6,459,600.00	预收款项		-	-
应收利息		-	-	应付职工薪酬		-	-
应收股利		-	-	应交税费	十一、4	5,927,468.78	-
其他应收款	十一、2	-	111,694,895.61	应付利息		-	-
存货		-	-	应付股利		709,110.00	709,110.00
一年内到期的非流动资产		-	-	其他应付款	十一、5	73,283,894.49	5,122,000.00
其他流动资产		-	-	一年内到期的非流动负债		-	-
				其他流动负债		-	-
流动资产合计		48,130.27	118,377,277.03	流动负债合计		79,920,473.27	5,831,110.00
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	十一、3	2,526,074,689.46	2,426,074,689.46	专项应付款			
投资性房地产				预计负债			
固定资产		20,860.26	33,181.74	递延所得税负债			
在建工程				其他非流动负债			
工程物资							
固定资产清理				非流动负债合计			
生产性生物资产				负 债 合 计		79,920,473.27	5,831,110.00
油气资产				所有者权益：			
无形资产				股本		1,702,660,468.00	1,702,660,468.00
开发支出				资本公积		500,599,163.49	500,599,163.49
商誉				减：库存股			
长期待摊费用				盈余公积		127,564,192.89	127,564,192.89
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		115,399,382.34	207,830,213.85
非流动资产合计		2,526,095,549.72	2,426,107,871.20	所有者权益合计		2,446,223,206.72	2,538,654,038.23
资 产 总 计		2,526,143,679.99	2,544,485,148.23	负债及所有者权益总计		2,526,143,679.99	2,544,485,148.23

法定代表人：张桂平

主管会计工作的负责人：崔振杰

会计机构负责人：崔振杰

母 公 司 利 润 表

编制单位：苏宁环球股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	2010 年 1-6 月	2009 年 1-6 月
一、营业收入			
营业成本			
营业税金及附加			
销售费用			
管理费用		7,313,292.23	1,612,398.66
财务费用		-15,484.12	-1,529.41
资产减值损失			9,920.00
加：公允价值变动收益			
投资收益	十一、5		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润		-7,297,808.11	-1,620,789.25
加：营业外收入			
减：营业外支出			
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额		-7,297,808.11	-1,620,789.25
减：所得税费用			
四、净利润		-7,297,808.11	-1,620,789.25
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		-7,297,808.11	-1,620,789.25
归属于母公司所有者的综合收益总额		-7,297,808.11	-1,620,789.25
归属于少数股东的综合收益总额		-	
加：年初未分配利润		207,830,213.85	33,966,499.31
盈余公积金转入数		-	
其他—同一控制下的净利润		-	
可供分配的利润		200,532,405.74	32,345,710.06
减：提取法定公积金			
提取法定公益金			
提取职工福利及奖励金			
可供股东分配的利润			
减：应付优先股股利			
提取任意盈余公积金			
应付普通股股利		85,133,023.40	28,377,674.47
转作资本的普通股股利			
未分配利润		115,399,382.34	3,968,035.59

法定代表人：张桂平

主管会计工作的负责人：崔振杰

会计机构负责人：崔振杰

母公司所有者权益变动表

单位:苏宁环球股份有限公司

日期:2010-06-30

单位: 元

项目	本年金额						上年金额					
	实收资本 (或股本)	资本公积	减： 库存股	盈余公积	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	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
一、上年年末余额	1,702,660,468.00	500,599,163.49		127,564,192.89	207,830,213.85	2,538,654,038.23	1,418,883,724.00	535,825,807.49		105,092,927.44	33,966,499.31	2,093,768,958.24
加：1、会计政策变更												
2、前期差错更正												
二、本年初余额	1,702,660,468.00	500,599,163.49		127,564,192.89	207,830,213.85	2,538,654,038.23	1,418,883,724.00	535,825,807.49		105,092,927.44	33,966,499.31	2,093,768,958.24
三、本年增减变动金额(减少用“-”号表示)					-92,430,831.51	-92,430,831.51	283,776,744.00	-35,226,644.00		22,471,265.45	173,863,714.54	444,885,079.99
(一) 净利润					-7,297,808.11	-7,297,808.11					224,712,654.46	224,712,654.46
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失												
1、可供出售金额资产公允价值变动净额												
2、权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响												
3、与计入所有者权益项目相关的所得税影响												
4、其他												
小计(=(一)+(二))					-7,297,808.11	-7,297,808.11					224,712,654.46	224,712,654.46
(三) 所有者投入和减少资本								248,550,100.00				248,550,100.00
1、所有者本期投入资本								248,550,100.00				248,550,100.00
2、股份支付计入所有者权益的余额												
3、其他												
(四) 利润分配					-85,133,023.40	-85,133,023.40				22,471,265.45	-50,848,939.92	-28,377,674.47
1、提取盈余公积										22,471,265.45	-22,471,265.45	
2、对所有者(或股东)的分配					-85,133,023.40	-85,133,023.40					-28,377,674.47	-28,377,674.47
3、其他												
(五) 所有者权益内部结转							283,776,744.00	-283,776,744.00				
1、资本公积转增资本(或股本)							283,776,744.00	-283,776,744.00				
2、盈余公积转增资本(或股本)												
3、盈余公积弥补亏损												
4、其他												
四、本年年末余额	1,702,660,468.00	500,599,163.49		127,564,192.89	115,399,382.34	2,446,223,206.72	1,702,660,468.00	500,599,163.49		127,564,192.89	207,830,213.85	2,538,654,038.23

法定代表人： 张桂平

主管会计工作的负责人：崔振杰

会计机构负责人：崔振杰

苏宁环球股份有限公司

会计报表附注

(无特别指明本报表附注货币单位为人民币元)

一、公司基本状况

苏宁环球股份有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）原名吉林纸业股份有限公司，系于 1993 年 5 月经吉林省经济体制改革委员会吉改股批（1993）61 号文批准，以定向募集方式设立的股份有限公司。1997 年 3 月 20 日经中国证监会证监发字（1997）82 号文批准，向社会公开发行人民币普通股 6,000 万股。1997 年 4 月 8 日，公司股票在深圳证券交易所挂牌上市，股票代码 000718。截至 2004 年 12 月 31 日，本公司股本 399,739,080 元，其中，吉林市国有资产经营有限责任公司持股 50.06%。

2005 年 9 月 25 日国务院国有资产监督管理委员会以国资产权【2005】1118 号《关于吉林纸业股份有限公司国家股转让有关问题的批复》文批准，同意吉林市国有资产经营有限责任公司将其持有的本公司国家股 20,009.808 万股转让给江苏苏宁环球集团有限公司（以下简称“苏宁集团”）。转让完成后，该股份属非国有股。2005 年 11 月 9 日中国证监会以证监公司字【2005】112 号《关于同意江苏苏宁环球集团有限公司公告吉林纸业股份有限公司收购报告书并豁免其要约收购义务的批复》批准，同意豁免苏宁环球集团有限公司因持有吉林纸业股份有限公司 50.06%的股份而应履行的要约收购义务。

2005 年 11 月 8 日，中国证券监督管理委员会以证监公司字【2005】113 号文《关于吉林纸业股份有限公司重大资产重组方案的意见》批复，同意本公司实施重组，受让苏宁集团持有的南京天华百润投资发展有限公司（以下简称“天华百润”）95%的股权和南京华浦高科建材有限公司（以下简称“华浦高科”）95%的股权，同时被豁免由于受让上述资产而产生的全部债务。

2005 年 12 月 9 日，本公司 2005 年第一次临时股东大会通过股权分置方案，以上述资产重组为基础，苏宁集团以将经营性资产注入本公司的方式，向全体流通股股东作出对价安排，公司净资产由 0 元上升为 40,277.90 万元，流通股股东每 10 股获得 10.08 元净资产。2005 年 12 月 26 日原非流通股股东持有的非流通股份获得上市流通权，股份性质变更为有限售条件的流通股。至此，本公司股份 399,739,080 股，全部为流通股份，其中有限售条件的流通股份 211,149,406 股（其中含高管股份 14,326 股），占 52.82%，无限售条件的流通股份 188,589,674 股，占 47.18%。

根据国家工商行政管理总局的名称核准和吉林省工商行政管理局的核准，公司名称于 2005 年 12 月 12 日变更为苏宁环球股份有限公司。

2007 年 4 月 30 日，公司经中国证券监督管理委员会证监发行字[2007]38 号文核准，非公开发行人民币普通股（A 股）91,249,627 股，每股面值人民币 1 元，每股发行价人民币 4.51 元。其中公司实际控制人张桂平及其关联人张康黎分别以其持有的江苏乾阳房地产开发

有限公司（以下简称“乾阳房地产”）51%和 49%的股权认购发行股份的 90%，南通百汇物资有限公司以现金认购发行股份的 10%。本次发行结束后，公司股本变为 490,988,707.00 元。以上增资，业经中喜会计师事务所以中喜验字[2007]第 01015 号验资报告予以验证。

2008 年 5 月，公司经中国证券监督管理委员会证监许可[2008]703 号文核准，非公开发行人民币普通股（A 股）192,634,306.00 股，每股面值人民币 1 元，每股发行价人民币 26.45 元。其中公司实际控制人张桂平及其关联人张康黎分别以其持有的南京浦东房地产开发有限公司（以下简称“浦东房地产”）46%和 38%的股权出资认购本次发行的全部股份。本次发行结束后，公司股本变更为 683,623,013.00 元，以上增资，业经中喜会计师事务所以中喜验字[2008]第 01023 号验资报告予以验证。

根据公司 2008 年第一次临时股东大会决议，2008 年 9 月，公司以总股本 683,623,013 股为基数，用未分配利润向全体股东每 10 股送 9 股红利，派发现金股利 1 元(含税)，共计送红股 615,260,711 股，变更后的股本为 1,298,883,724.00 元。

2008 年 11 月，公司以非公开发行股票方式发行股票 120,000,000.00 股，每股面值人民币 1 元，发行后公司股本变更为 1,418,883,724.00 元。

根据公司 2008 年度股东大会决议，2009 年 6 月，公司以 2008 年 12 月 31 日的总股本 1,418,883,724 股为基数，以资本公积金向全体股东每 10 股转增 2 股，以未分配利润每 10 股派 0.2 元人民币现金（含税），共计转增股本 283,776,744 股，转增后公司股本变更为 1,702,660,468.00 元。以上增资，业经中喜会计师事务所以中喜验字[2009]第 01023 号验资报告予以验证。

根据公司 2009 年度股东大会决议，以公司总股本 1,702,660,468 股为基数，用未分配利润向全体股东每 10 股派 0.5 元(税前)现金红利，共计分配利润 85,133,023.40 元人民币，本次权益分派前后本公司总股本均为 1,702,660,468 股，未发生变化。

截至 2010 年 6 月 30 日，公司基本情况如下：

公司注册地：吉林经济技术开发区九站街 718 号

公司经营范围：房地产开发（凭资质经营）；投资建设城市基础设施、投资教育及相关产业、投资开发高新技术项目；建材生产（凭环保许可生产）；进出口贸易（需专项审批除外）；酒店服务；经济信息咨询服务。

公司所属行业：房地产及建筑建材业

公司法定代表人：张桂平

二、主要会计政策、会计估计

1、财务报表编制基础

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

2、遵循企业会计准则的声明

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

3、会计期间

自公历一月一日至十二月三十一日。

4、记账本位币

以人民币为记账本位币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

A、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的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

公司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。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份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。

B、非同一控制下企业合并，以购买日为取得对购买方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作为初始投资成本。如果购买成本的公允价值大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值的份额，其差额作为商誉；如果购买成本的公允价值小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值的份额，其差额计入当期损益。

6、合并财务报表的编制方法

公司按《企业会计准则第 33 号—合并财务报表》及相关会计准则编制合并会计报表。合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，以母公司和子公司财务报表为基础，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，对内部往来、内部交易及权益性投资项目全部抵销编制。

7、现金及现金等价物确定标准

公司持有的期限短、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确认为现金等价物。

8、外币业务和外币报表折算

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率将外币金额折算为记账本位币金额。

资产负债表日，对外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算，因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。在资本化期间内，外币借款本金及利息的汇兑差额，予以资本化，计入相关资产的成本。与房地产项目直接有关的汇兑损益，在房地产竣工之前，计入开发成本。

9、金融资产和金融负债

(1) 金融资产、金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为四类：①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；②持

有至到期投资；③贷款和应收款项；④可供出售金融资产。

金融负债在初始确认时划分为两类：①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；②其他金融负债。

(2) 金融工具的确认依据和计量

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。

公司在初始确认金融资产时，均按公允价值计量，在进行后续计量时，四类资产的计量方式有所不同。

① 公司以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，按取得时的公允价值作为初始确认金额，相关交易费用计入当期损益。持有期间取得的利息或现金股利，确认为投资收益。资产负债表日以公允价值计量，因公允价值变动形成的利得或损失计入当期损益。该金融资产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 公司可供出售金融资产，按取得时该金融资产公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。持有期间取得的利息或现金股利，确认为投资收益。资产负债表日以公允价值计量，因公允价值变动形成的利得或损失直接计入资本公积。该金融资产处置时其取得价款与账面价值之间的差额确认为投资收益，同时原计入资本公积的公允价值变动额转入投资收益；

③ 公司对外销售商品或提供劳务形成的应收款项按双方合同或协议价款作为初始确认金额。收回或处置应收款项时，取得的价款与账面价值之间的差额计入当期损益。

④ 公司持有至到期投资，按取得时该金融资产公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额，持有期间按实际利率及摊余成本计算确认利息收入计入投资收益。该金融资产处置时其取得价款与账面价值之间的差额确认为投资收益。

公司以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，取得时以公允价值计量，相关交易费用直接计入当期损益，持有期间按公允价值进行后续计量；其他金融负债，取得时按公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。持有期间按实际利率法，以摊余成本计量。

(3) 金融资产和金融负债公允价值的确定

存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用活跃市场中的报价确认其公允价值；不存在活跃市场的，采用估值技术确定其公允价值；初始取得或源生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格为基础确定其公允价值。

(4) 金融资产减值准备测试及提取方法

资产负债表日公司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，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。

对贷款及应收款项、持有至到期投资按预计未来现金流量现值与账面价值的差额计提减

值准备；计提后如有客观证据表明其价值已恢复，原确认的减值损失可予以转回计入当期损益。

可供出售的金融资产发生减值时，即使该金融资产没有终止确认，原直接计入所有者权益的因公允价值下降形成的累计损失，应予以转出计入当期损益。其中，属于可供出售债务工具的，在随后发生公允价值回升时，原减值准备可转回计入当期损益，属于可供出售权益工具投资，其减值准备不得通过损益转回。

10、应收款项

(1) 单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法：

单项金额重大的应收款的确认标准：单项金额在 500 万元以上的为金额重大款项。

单项金额重大的应收款项坏账准备的计提方法：公司对于单项金额重大的应收款项单独进行减值测试。有客观证据表明其发生了减值的，按未来现金流量现值低于其账面价值的差额确认减值损失，计提坏账准备。对于单项金额非重大的应收款项与经单独测试后未减值的应收款项一起按不同账龄余额的一定比例确定减值损失，计提坏账准备。

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

信用风险特征组合的确定依据 单项金额不重大但账龄超过五年的非关联方应收款项或依据公司收集的信息证明债务人已出现资不抵债、濒临破产等情形，影响债务人正常履行信用义务的非关联方应收款项。

根据信用风险特征组合确定的计提方法

应收账款余额百分比法计提的比例(%)	90%	其他应收款余额百分比法计提的比例(%)	90%
--------------------	-----	---------------------	-----

(3) 账龄分析法

公司坏账采用备抵法核算，一般坏账准备提取比例为：

账龄	计提比例
1 年以内	0.5%
1-2 年	10%
2-3 年	30%
3-5 年	50%
5 年以上	90%

坏账准备计提的范围包括应收账款和其他应收款。

11、存货核算方法

(1) 存货分类：存货按房地产开发产品和非开发产品分类。房地产开发产品包括已完工开发产品、在建开发产品、出租开发产品。非开发产品包括原材料、库存商品、周转材料。

(2) 计量方法：存货按成本进行初始计量；资产负债表日按照存货成本与可变现净值孰低计量。周转材料领用采用一次转销法摊销。

(3) 公司的存货盘存采用永续盘存制度。

(4) 存货跌价准备确认标准和计提方法：公司在中期期末或年度终了，根据存货全面清查的结果，按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额计提存货跌价准备，可变现净值

按估计的市价扣除估计完工成本及销售费用和税金确定。

(5) 开发用土地的核算办法：项目开发时，全部转入在建开发产品，在开发成本科目中单独设置土地开发明细，核算土地开发过程中所发生的各项费用，包括土地征用及拆迁补偿费、购入土地使用权价款、缴纳土地使用权出让金、过户费及三通一平前期工程费等直接或间接费用，计算每平米的土地开发单位成本，根据用途及使用面积，分别转入开发产品—其他项目。

(6) 用于开发房地产的借款的借款费用，在房地产竣工之前计入开发成本，开发产品完工之后发生的利息等借款费用，计入财务费用。若开发房地产发生非正常中断，并且连续时间超过 3 个月，暂停计入开发成本，将其确认为当期费用，直至开发活动重新开始。其他的借款费用均于发生当期确认为财务费用。

12、长期股权投资的核算方法

(1) 企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

A、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的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

公司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。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份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。

B、非同一控制下企业合并，以购买日为取得对被购买方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作为初始投资成本。如果购买成本的公允价值大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值的份额，其差额作为商誉；如果购买成本的公允价值小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值的份额，其差额计入当期损益。

(2) 非企业合并形成的长期股权投资，以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本；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作为初始投资成本，合同或协议约定价值不公允的除外；具有商业实质且其公允价值能够可靠计量的非货币资产交换取得的长期股权投资，以其公允价值和支付的相关税费作为该项投资的初始投资成本，换出资产账面价值与公允价值的差额计入当期损益；以债务重组方式取得的长期股权投资，以其公允价值作为初始投资成本，公允价值与重组债务账面价值之间的差额计入当期损益。

(3) 长期股权投资后续计量及收益确认

本公司对被投资单位控制或不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场没有报价，公允价值不能可靠计量的采用成本法核算。本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响

的采用权益法核算。公司确认投资收益时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确定。

(4) 期末公司按成本法核算的、在活跃市场没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，按照其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，确认减值损失；其他长期股权投资存在减值迹象的，期末可收回金额低于其账面价值的，按被投资单位可收回金额低于长期投资账面价值的差额，计提长期投资减值准备。

13、投资性房地产的核算方法

(1) 确认依据：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。投资性房地产同时满足下列条件的予以确认：

A 该投资性房地产包含的经济利益很可能流入公司；

B 该投资性房地产的成本能够可靠计量。

(2) 计量方法：取得的投资性房地产，按照取得时的成本进行初始计量。

(3) 后续计量：在资产负债表日采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，采用成本模式计量的建筑物的后续计量，适用《企业会计准则第 4 号—固定资产》；采用成本模式计量的土地使用权的后续计量，适用《企业会计准则第 6 号—无形资产》。

14、固定资产确认条件、分类和折旧方法

(1) 固定资产标准：公司的固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，使用年限超过一年，单位价值较高的有形资产。

(2) 固定资产计量：固定资产按成本进行初始计量。

(3) 固定资产折旧方法：固定资产折旧采用直线法，固定资产残值率均为 5%。分类的折旧年限及折旧率如下：

固定资产类别	折旧年限	年折旧率
房屋、建筑物	20 年	4.75%
机械、机器和其它生产设备	5 年	19%
电子设备	5 年	19%
运输设备	10 年	9.5%

(4) 固定资产后续支出：与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，且该固定资产的成本能够可靠计量的，计入固定资产价值。

(5) 固定资产减值准备：当发生下列情况时，如果固定资产的可收回金额低于其账面价值，公司按照固定资产的可收回金额与其账面价值之间的差额计提减值准备：固定资产市价大幅度下跌，其跌幅大大高于因时间推移或正常使用而预计的下跌，并且预计在近期内不可能恢复；公司所处经营环境，如技术、市场、经济或法律环境，或者产品营销市场在当期发生或在近期发生重大变化，并对公司产生负面影响；同期市场利率等大幅度提高，进而很可能影响公司计算固定资产可收回金额的折现率，并导致固定资产可收回金额大幅度降低；固定资产陈旧过时或发生实体损坏等；固定资产预计使用方式发生重大不利变化，如公司计划

终止或重组该资产所属的经营业务、提前处置资产等情形，从而对企业产生负面影响；其他有可能表明资产已发生减值的情况。其中，固定资产的可收回金额是指资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之中的较高者。

15、在建工程核算方法

(1) 在建工程指正在兴建中的资本性资产，以实际成本入账。成本包括建筑工程、安装工程、机器设备的购置成本、建筑费用及其他直接费用，以及资本化利息与汇兑损益。

(2) 在建工程结转固定资产的时限：所购建的固定资产在达到预定可使用状态之日起结转固定资产，次月开始计提折旧，若尚未办理竣工决算手续，则先预估价值结转固定资产并计提折旧，办理竣工决算手续后按实际成本调整原估计价值，但不再调整原已计提折旧额。

(3) 在建工程减值准备：公司在在建工程预计发生减值时，如长期停建并且预计在 3 年内不会重新开工的在建工程，按该资产可收回金额低于账面价值的差额计提减值准备，对实质上已经不能再给公司带来经济利益的在建工程，全额计提减值准备。

16、借款费用

(1) 借款费用的内容及资本化原则：公司借款费用包括借款利息、折价或溢价摊销、辅助费用及外币借款汇兑差额。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可使用或者可销售状态的资产，包括固定资产和需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到可使用或可销售状态的存货、投资性房产等。

(2) 资本化期间：借款费用只有同时满足以下三个条件时开始资本化：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者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(3) 暂停资本化期间：符合资本化条件的资产在购建或者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，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。如果中断是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必要的程序，借款费用的资本化继续进行。

(4) 借款费用资本化金额及利率的确定：公司为购建或者生产符合资本化条件的资产借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去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；公司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部分的资产支出加权平均数与一般借款的加权平均利率计算确定应予资本化利息金额。

17、无形资产计价和摊销方法

(1) 核算内容：公司的无形资产指公司拥有或控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。包括专利权、非专利技术、商标权、著作权、特许权、土地使用权等。

(2) 计量：公司无形资产按照成本进行初始计量。使用寿命有限的无形资产，按照经济利益的预期实现方式，在其使用寿命内系统合理摊销；使用寿命不确定的无形资产不进行摊销。

源自合同性权利或其他法定权利取得的无形资产，其使用寿命不超过合同性权利或其他法定权利的期限。没有明确的合同或法律规定的，公司综合各方面情况，如聘请相关专家进行论证、或与同行业的情况进行比较以及企业的历史经验等，来确定无形资产为企业带来未来经济利益的期限。

如果经过这些努力，确实无法合理确定无形资产为企业带来经济利益期限，将其作为使用寿命不确定的无形资产。

(3) 无形资产使用寿命的复核：企业至少于每年年度终了，对无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明无形资产的使用寿命不同于以前的估计，则对于使用寿命有限的无形资产，应改变其摊销年限；对于使用寿命不确定的无形资产，如果有证据表明其使用寿命是有限的，则按照使用寿命有限无形资产的处理原则处理。

(4) 企业内部研究开发项目研究阶段的支出费用化，于发生时计入当期损益。开发阶段的支出符合资本化条件的，确认为无形资产。资本化条件具体为：①从技术上来讲，完成该无形资产以使其能够使用或出售具有可行性；②有意完成该无形资产并使用或销售它。③该无形资产可以产生可能未来经济利益。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对归属于该无形资产开发阶段的支出，可以可靠地计量。

(5) 土地使用权的核算：公司购入的土地使用权，或以支付土地出让金方式取得的土地使用权，按成本进行初始计量。公司购入的土地使用权用于开发商品房时，将土地使用权的账面价值全部转入开发成本；土地使用权用于建造自用某项目时，土地使用权的账面价值不与地上建筑物合并计算成本，而仍作为无形资产核算，单独进行摊销。

(6) 无形资产在期末时按账面价值与可收回金额孰低计量，对可收回金额低于账面价值的差额，计提无形资产减值准备。

18、长期待摊费用的摊销方法

长期待摊费用指公司已经发生应由本期和以后各期负担的分摊期限在 1 年以上的各项费用，如经营租赁方式租入的固定资产改良支出等。公司长期待摊费用按受益期限平均摊销。

19、预计负债

公司与或有事项相关义务同时满足以下条件的确认为预计负债：①该义务是企业承担的现时义务；②履行该义务很可能导致经济利益流出企业；③该义务的金额能够可靠地计量。

公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，于资产负债表日对预计负债进行复核，按照当前最佳估计数对账面价值进行调整。

20、政府补助

公司能够满足政府补助所附条件且能够收到政府补助时，确认政府补助。货币性资产按照收到或应收到的金额计量，非货币性政府补助按公允价值计量，公允价值不能可靠取得的，以名义金额 1 元计量。

与资产相关的政府补助确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配计入当期损益，但以名义金额计量的政府补助直接计入当期损益。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，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，计入当期损益。

21、销售商品、提供劳务及让渡资产使用权等交易的收入确认原则

(1) 销售商品收入确认原则:公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；公司不再对该商品实施继续管理权和实际控制权；收入的金额能够可靠地计量；相关经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将要发生的成本能够可靠地计量时，确认收入的实现。

房地产销售在房地产完工并验收合格，签订了销售合同，合同约定的完工开发产品移交条件已经达到，本公司已将完工开发产品所有权上的风险和报酬转移给买方，相关的收入和成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

(2) 提供劳务收入确认原则:公司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。

公司采用以下方法确定提供劳务交易的完工进度：①已完工作的测量；②已经提供的劳务占应提供的劳务总量的比例；③已发生的成本占估计总成本的比例。

(3) 让渡资产使用权收入确认:利息收入金额，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。

22、递延所得税资产和递延所得税负债

(1) 递延所得税资产

资产、负债的账面价值与其计税基础存在可抵扣暂时性差异的，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。但是，同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认：

- ① 该项交易不是企业合并；
- ② 交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。

(2) 对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：

- ①暂时性差异在可预见的未来很可能转回；
- ②未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

(3) 对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

(4) 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，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，减记的金额转回。

(5) 递延所得税负债

资产、负债的账面价值与其计税基础存在应纳税暂时性差异的，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率，计算确认应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

23、所得税的会计处理方法

所得税费用的会计处理采用资产负债表债务法。将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，递延税款按资产负债表债务法根据暂时性差异计算。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事项。

24、利润分配方法

本公司的税后利润，在弥补以前年度亏损后按以下顺序分配：

项目	计提比例
提取法定公积金	10%
提取任意公积金	由股东大会决定
支付普通股股利	由股东大会决定

25、会计政策及会计估计变更

无

26、本年未发生前期会计差错更正事项。

三、税项及税率

1、流转税及附加

增值税：本公司之子公司华浦高科根据《国家税务总局关于商品混凝土实行简易办法征收增值税问题的通知》（国税发[2000]37号）规定，销售商品混凝土适用6%征收率征收增值税，不得抵扣进项税。2009年8月25日，华浦高科被认定为资源综合利用企业，证书为苏综证书2009第50号。经浦口区国家税务局审核同意自2009年1月1日起享受增值税资源综合利用产品免税税收优惠。

营业税：采取预售方式销售的房地产企业，按预售收入的5%预交营业税。涂料施工收入按照3%缴纳营业税。

城建税和教育费附加：除浦东房地产权建税按照流转税的5%缴纳外，其余公司城建税按照流转税的7%缴纳，除注册在吉林市的吉林苏宁教育费附加按照缴纳流转税的3%计缴外，其余公司按照流转税的4%计缴。

2、企业所得税：按应纳税所得额的25%缴纳。采取预售方式销售的房地产企业，注册地在南京市浦口区的子公司，其预售收入按10%的预计计税毛利率（子公司吉林苏宁按照15%的预计计税毛利率）计算出当期毛利额，扣除相关的期间费用、营业税金及附加后再并入当期应纳税所得额，待开发产品完工时结算计税成本后再进行调整。

3、土地增值税：采取预售方式销售的，按预售收入的1%缴纳，2009年12月1日以后，按照预售收入的2%缴纳，竣工决算后，按房地产销售收入减扣除项目后的金额，按超率累进税率计算。经南京市浦口地方税务局批准，公司之子公司天华百润“天润城”项目和浦东房地产“威尼斯水城”项目土地增值税按照核定征收率计征，普通住宅和商铺的核定征收率分别为3.5%和4.5%，审批批复号分别为宁浦地税土增清算核字（2010年）003号和宁浦地税土增清算核字（2010年）004号。

4、其他税项：其他税项按国家和地方有关规定计算缴纳。

四、企业合并及合并财务报表

1、子公司情况

(1) 通过设立或投资等方式取得的子公司

企业名称	经济性质 或类型	注册地址	主营业务	注册资本	期末实际出资额	持股 比例(%)	表决权比 例(%)	是否 合并报表
长春苏宁环球房地 产开发有限公司	有限公司	长春市经济开发区自 由大路 5188 号	房地产开发(凭资质证经营)、项目投资、 进出口贸易、酒店管理、经济信息咨询等	2,000 万元	2,000 万元	100	100	是
无锡苏宁环球房地 产开发有限公司	有限公司	无锡市工艺桥 1 号	房地产开发、销售；利用自有资产对外投 资；提供本省行政区域内的担保服务；自 营和代理各类商品及技术的进出口(国家 限定企业经营或禁止进出口的商品及技 术除外)；酒店管理；经济贸易咨询服务。	10,000 万元	10,000 万元	100	100	是
北京苏宁环球有限 公司	有限公司	北京市海淀区苏州街 49 号 7 号楼 502 室	房地产开发、项目投资、货物进出口、技 术进出口、代理进出口、酒店管理、经济 信息咨询服务等。	10,000 万元	10,000 万元	100	100	是
南京苏宁环球商业 地产管理有限公司	有限公司	南京市鼓楼区广州路 188 号	商业地产项目管理；房地产销售策划；	10,000 万元	10,000 万元	100	100	是
南京苏宁环球房地 产开发有限公司	有限公司	南京市鼓楼区广州路 188 号	许可经营项目：房地产开发；商品房销售 一般经营项目：房地产投资、租赁；商品 房售后服务	10,000 万元	10,000 万元	100	100	是

上海苏宁环球实业有限公司	有限公司	上海市普陀区大渡河路 525 号 504 室	房地产开发经营，酒店管理(除酒店经营、餐饮管理)，商务信息咨询(除经纪)，实业投资，投资管理(以上均除股权投资和股权投资管理)，销售：日用百货、建材、五金、针纺织品、工艺品(除专项)、服装、普通机械，广告设计、制作，电脑图文设计与制作，从事货物及技术的进出口业务，游艇租赁(不得从事金融租赁)。	50,000 万元	50,000 万元	100	100	是
南京硅谷房地产开发有限公司	有限公司	南京化学工业园区方水路 168 号	许可经营项目：房地产开发；一般经营项目：商品房销售并提供相关售后服务；房屋租赁	10,000 万元	10,000 万元	70	70	是
宜兴苏宁环球房地产开发有限公司	有限公司	宜兴经济开发区创意软件大厦	许可经营项目：房地产开发；一般经营项目：自营和代理各类商品及技术的进出口业务（国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外）；酒店管理、经济贸易咨询服务。	143,000 万元	143,000 万元	100	100	是
无锡北塘苏宁环球房地产开发有限公司	有限公司	无锡市凤翔北路 9 号	许可经营项目：房地产开发；一般经营项目：酒店管理、经济贸易咨询服务。	10,000 万元	10,000 万元	100	100	是
芜湖苏宁环球房地产开发有限公司	有限公司	芜湖市鸠江经济开发区管委会大楼 703 室	房地产开发(凭资质经营)、投资、租赁，商品房销售及售后服务。	10,000 万元	10,000 万元	100	100	是
南京鼎基房地产开发有限公司	有限公司	南京下关区二板桥 486 号 808 室	房地产开发经营	1000 万元	1000 万元	100	100	是

南京鼎坤房地产开发有限公司	有限公司	南京玄武区花园路2号	房地产开发经营	1000 万元	1000 万元	100	100	是
南京环球乾阳房地产开发有限公司	有限公司	南京市栖霞区迈皋桥街道寅春路 18 号迈皋桥创业园科技研发基地	房地产开发与经营	5000 万元	5000 万元	100	100	是

(2)非同一控制企业合并下取得的子公司

企业名称	经济性质 或类型	注册地址	主营业务	注册资本	期末实际出资额	持股 比例(%)	表决权比 例(%)	是否 合并报表
南京天华百润投资发展有限责任公司	有限公司	南京市浦口区沿江工业园区泰冯路 98 号	房地产开发与经营、商品房策划资讯服务、实业投资与管理等	18,000 万元	46,172.14 万元	100	100	是
南京华浦高科建材有限公司	有限公司	南京市浦口区沿江工业园区泰冯路 66 号	混凝土的生产、销售(凭资质经营)、混凝土设备租赁等	3,000 万元	5,078.94 万元	100	100	是
上海科学公园发展有限公司	有限公司	上海市青浦区朱家角盈朱公路 10 号	房地产开发经营, 酒店管理(除餐饮管理), 商务信息咨询。(行政许可的, 凭许可证经营)	20,000 万元	27,900.96 万元	100	100	是

2005 年 12 月公司收购天华百润和华浦高科各 95%的股权。2007 年 12 月 12 日, 公司控股股东苏宁集团根据公司的委托在上海产权联合交易所, 以 8,239.00 万元的价格通过股权挂牌转让的方式取得了上海科学公园发展有限公司 (以下简称“科学公园”) 100%股权。

(3) 同一控制下企业合并取得的子公司

企业名称	经济性质 或类型	注册地址	主营业务	注册资本	期末实际出资额	持股 比例 (%)	表决权比 例 (%)	是否 合并报表
江苏乾阳房地产开发有限公司	有限公司	南京市鼓楼区广州路188号	房地产开发与经营、物业管理	5,000 万元	5,393.61 万元	100	100	是
吉林市苏宁环球有限公司	有限公司	吉林丰满经济技术开发区吉桦路 99 号	房地产开发、投资建设城市基础设施、投资教育及相关产业、投资开发高新技术项目；进出口贸易；酒店管理；经济信息咨询服务。	10,000 万元	100,000,000.00	100	100	是
南京浦东房地产开发有限公司	有限公司	南京市浦口区沿江镇泰冯路 98 号	房地产开发、销售、租赁；物业管理；资产投资、经营、管理；科技开发、成果转让；建筑材料（不含油漆）销售	50,000 万元	48,184.14 万元	84	84	是
南京苏宁威尼斯酒店有限公司	有限公司	南京市浦口区浦珠路京新 608 号	中餐、西餐餐饮服务；各类预包装食品零售；住宿；美容店；理发店；游泳场；茶座；日用百货销售。酒店管理咨询服务。	19,000 万元	15,960 万元	84	84	是
南京环球游艇俱乐部有限公司	有限公司	南京市鼓楼区广州路188号17楼A座	游艇出租；游艇相关信息、旅游信息咨询、开发；工艺美术品（不含古字画）销售。	1,000 万元	840 万元	84	84	是
南京绿尔得天房地产开发有限公司	有限公司	南京化学工业园区方水路 90 号-65	房地产开发	2,000 万元	5,977.68 万元	100	100	是

2007 年 4 月，公司经中国证券监督管理委员会证监发行字[2007]38 号文核准，非公开发行人民币普通股（A 股）91,249,627 股，每股面值人民币 1 元，每股发行价人民币 4.51 元。其中公司实际控制人张桂平及其关联人张康黎分别以其持有的江苏乾阳房地产开发有限公司 51%和 49%的股权认购发行股份的 90%，公司持有江苏乾阳房地产开发有限公司 100%股权。由于乾阳房地产原股东为张桂平与张康黎，张康黎系张桂平之子，本公司与乾阳房地产实际控制人为张桂平，所以将对乾阳房地产的合并判定为同一控制下的企业合并；

2007 年 3 月 15 日，公司以现金收购苏宁集团持有的吉林市苏宁环球有限公司（以下简称“吉林苏宁”）100%股权。吉林苏宁原股东为苏宁集团，本公司控股股东亦为苏宁集团，苏宁集团实际控制人为张桂平，因此对吉林苏宁的合并判定为同一控制下的企业合并；

2008 年 5 月，公司经中国证券监督管理委员会证监许可[2008]703 号文核准，非公开发行人民币普通股（A 股）192,634,306.00 元，其中公司实际控制人张桂平及其关联人张康黎分别以其持有的南京浦东房地产开发有限公司 46%和 38%的股权认购发行的 100%股份，公司持有浦东房地产 84%的股份。由于浦东房地产原股东张桂平及张康黎持有浦东房地产 84%股权，张康黎系张桂平之子，本公司实际控制人为张桂平，因此对浦东房地产合并判定为同一控制下的企业合并。

2008 年 12 月，公司以现金支付方式取得了苏宁集团的子公司南京绿尔得天房地产开发有限公司（以下简称“绿尔得天”）100%股权（苏宁集团持有 90%股权，自然人黄其才、舒欣各持有 5%股权）。苏宁集团为本公司控股股东，因此对绿尔得天合并判定为同一控制下的企业合并。

2、本年发生子公司合并报表编制范围变化及其原因

公司本期以货币出资投资设立了宜兴苏宁环球房地产开发有限公司（以下简称“宜兴苏宁”）、无锡北塘苏宁环球房地产开发有限公司（以下简称“北塘苏宁”）、芜湖苏宁环球房地产开发有限公司（以下简称“芜湖苏宁”）、南京鼎基房地产开发有限公司（以下简称“鼎基房地产”）、南京鼎坤房地产开发有限公司（以下简称“鼎坤房地产”）、南京环球乾阳房地产开发有限公司（以下简称“南京环球乾阳”），期末公司将其纳入合并范围。

吉林市苏宁环球物业管理有限公司已于报告期内注销。

3、本期新纳入合并范围的子公司

企业名称	期末净资产	本期净利润
宜兴苏宁环球房地产开发有限公司	1,430,027,814.31	27,814.31
无锡北塘苏宁环球房地产开发有限公司	100,007,464.30	7,464.30
芜湖苏宁环球房地产开发有限公司	99,957,059.07	-42,940.93
南京鼎基房地产开发有限公司	9,988,258.80	-11,741.20
南京鼎坤房地产开发有限公司	9,948,757.95	-51,242.05
南京环球乾阳房地产开发有限公司	49,975,682.00	-24,318.00

五、合并会计报表主要项目注释

1.货币资金

项目	2010 年 6 月 30 日	2009 年 12 月 31 日
现金	1,199,874.00	1,551,864.59
银行存款	1,681,393,338.79	795,972,778.04
其它货币资金	11,781,019.36	31,407,431.08
合计	1,694,374,232.15	828,932,073.71

2.应收账款

(1) 应收账款及坏账准备

账龄	2010年6月30日			2009年12月31日		
	金额	坏账准备	余额	金额	坏账准备	余额
1年以内	39,382,906.58	196,914.53	39,185,992.05	97,681,675.91	488,408.38	97,193,267.53
1-2年	7,780,061.53	778,006.15	7,002,055.38	11,379,308.49	1,137,930.85	10,241,377.64
2-3年	4,842,431.47	1,452,729.42	3,389,702.05	786,776.08	236,032.82	550,743.26
3-5年	328,308.00	164,154.00	164,154.00	69,414.20	34,707.10	34,707.10
合计	52,333,707.58	2,591,804.10	49,741,903.48	109,917,174.68	1,897,079.15	108,020,095.53

(2) 应收账款按种类披露

种类	2010年6月30日				2009年12月31日			
	账面余额 金额	坏账准备 比例%	账面余额 金额	坏账准备 比例%	账面余额 金额	坏账准备 比例%	账面余额 金额	坏账准备 比例%
单项金额重大的应收账款								
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								
其他不重大应收账款	52,333,707.58	100.00	2,591,804.10	100.00	109,917,174.68	100.00	1,897,079.15	100.00
合计	52,333,707.58	100.00	2,591,804.10	100.00	109,917,174.68	100.00	1,897,079.15	100.00

(3) 期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的应收账款坏账准备计提

无

(4) 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

无

(5) 期末无持有本公司 5%(含 5%)以上股份的股东单位的欠款。

(6) 截至 2010 年 6 月 30 日，应收账款中欠款金额前五名单位的金额总计为 15,595,242.13 元，占应收账款账面余额的 29.80%。

其中前五名债权单位列示如下：

单位	与本公司关系	金额	年限	占总额比例(%)
江苏源鑫建设工程有限公司	非关联	3,770,060.50	2 年以内	7.20
南京市第四建筑工程有限公司第九分公司	非关联	3,658,307.50	1 年以内	6.99
杭州二建建设有限公司	非关联	3,109,335.13	2 年以内	5.94
无锡市基础工程有限公司南京工程处	非关联	2,819,120.50	1 年以内	5.39
南京照宇建筑工程有限公司	非关联	2,238,418.50	1 年以内	4.28
小计		15,595,242.13		29.80

(7) 截至 2010 年 6 月 30 日，应收关联方款项 986,970.12 元，占应收账款总额 1.89%，具体明细见附注六—5。

(8) 本报告期末核销应收账款。

(9) 应收账款期末较期初减少 57,583,467.10 元，减少比例为 52.39%，主要为加大回款力度所致。

3.预付款项

(1) 账龄分析	2010 年 6 月 30 日		2009 年 12 月 31 日	
	金额	比例%	金额	比例%
1 年以内	328,492,320.16	91.19	143,352,558.49	72.01
1~2 年	16,322,143.48	4.53	33,130,225.46	16.64
2~3 年	15,369,633.41	4.27	22,409,129.77	11.26
3 年以上	49,931.63	0.01	182,416.23	0.09
合计	360,234,028.68	100.00	199,074,329.95	100.00

(2) 无持有本公司 5%（含 5%）以上股份的股东单位的欠款。

(3) 账龄 1 年以上预付款项系工程尚未进行结算所致。

(4) 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	年限	未结算原因
南京苏宁门窗制造有限公司	关联方	43,944,942.95	1 年以内	材料预付款
南通大辰建设公司	非关联方	21,053,686.25	1 年以内	工程进度款
南京苏浦建设有限公司	关联方	19,879,468.81	1 年以内	工程进度款
南京市第十建筑工程公司	非关联方	18,864,832.10	1 年以内	工程进度款
南通市第二建筑安装工程公司南京分公司	非关联方	16,063,316.15	2 年以内	工程进度款
合计		119,806,246.26		

4.其他应收款

(1) 其他应收款及坏账准备

账龄	2010 年 6 月 30 日			2009 年 12 月 31 日		
	金额	坏账准备	余额	金额	坏账准备	余额
1 年以内	35,957,377.21	179,786.89	35,777,590.32	265,542,125.22	66,932.62	265,475,192.60
1-2 年	24,991,217.37	2,499,121.70	22,492,095.67	6,869,364.79	686,936.47	6,182,428.32
2-3 年	2,080,468.00	624,140.40	1,456,327.60	2,416,687.56	725,006.27	1,691,681.29
3-4 年	1,316,059.80	658,029.90	658,029.90	1,893,300.00	946,650.00	946,650.00
4-5 年				200,000.00	100,000.00	100,000.00
5 年以上	452,530.00	407,277.00	45,253.00	252,530.00	227,277.00	25,253.00
合计	64,797,652.38	4,368,355.89	60,429,296.49	277,174,007.57	2,752,802.36	274,421,205.21

(2) 其他应收款按种类披露

种类	2010 年 6 月 30 日				2009 年 12 月 31 日			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例%	金额	比例%	金额	比例%	金额	比例%
单项金额重大的其他应收款	27,370,868.81	42.24			252,155,600.00	90.97		
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								
其他不重大其他应收款	37,426,783.57	57.76	4,368,355.89	100.00	25,018,407.57	9.03	2,752,802.36	100.00
合计	64,797,652.38	100.00	4,368,355.89	100.00	277,174,007.57	100.00	2,752,802.36	100.00

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

单位	账面余额	坏账金额	计提比例 (%)	理由
无锡市国土局	13,840,000.00	无		见(5)说明
无锡市财政局	8,440,000.00	无		见(5)说明
无锡市规划局	155,600.00	无		见(5)说明
合计	22,435,600.00			

(4) 期末其他应收款中无应收持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东款项。

(5) 金额较大的其他应收款的性质或内容:

由于城市规划调整和旧城区改造的需要,公司子公司无锡苏宁环球房地产开发有限公司提出解除相关土地出让合同的请求,经无锡市人民政府批准,无锡市国土资源局已与无锡苏宁签署《解除锡国土出合(2007)第39、42号<国有土地使用权出让合同>及补充合同协议书》。根据该协议,无锡市国土资源局同意解除相关出让合同,土地出让金及相关规费暂不予退还,无锡市国土资源局鼓励无锡苏宁环球房地产开发有限公司尽可能参加无锡土地市场公开竞拍活动,将留存的土地出让金及相关规费抵作新竞得地块应缴的土地出让金。所以公司将原缴纳的土地出让金及契税等共计 252,155,600.00 元从开发成本转入了其他应收款,其中 4 月、5 月无锡市国土局分次退回了 211,000,000.00 元和 18,720,000.00 元。期末未计提坏账准备。

(6) 其他应收款金额前五名单位情况

单位	与本公司关系	合计	年限	占总额比例(%)
无锡市国土局	非关联方	13,840,000.00	2 年以内	21.36
无锡市财政局	非关联方	8,440,000.00	2 年以内	13.03
南京供电公司浦口供电公司	非关联方	6,179,839.80	3 年以内	9.54
吉林市房地产市场管理处	非关联方	3,745,735.06	1 年以内	5.78
浦口区散装水泥办公室	非关联方	4,234,779.00	1 年以内	6.54
合计		36,440,353.86		56.25

(7) 其他应收关联方款项详见附注六—5。

(8) 本报告期无实际核销的其他应收款。

(9) 其他应收款期末较期初减少 212,376,355.19 元，减少比例为 76.62%，主要原因同本项目(5)。

5. 存货

(1) 明细情况

项目	2010 年 6 月 30 日		2009 年 12 月 31 日	
	金额	跌价准备	金额	跌价准备
原材料	4,619,091.64		3,925,522.73	
低值易耗品	0		1,600.00	
开发成本	3,046,432,099.51		2,717,581,049.73	
开发产品	1,087,791,637.10		835,542,385.04	
拟开发土地	3,824,903,848.48		3,759,883,720.05	
库存商品	475,519.25		571,611.63	
合计	7,964,222,195.98		7,317,505,889.18	

(2) 开发成本情况如下：

项目	开工时	预计竣工时间	预计总投资	年初余额	期末余额
润富花园三期	2005	2010	59,846,520.00	1,569,011.58	1,528,822.14
天润城七街区	2006	2011	430,000,000.00	17,798,194.49	47,371,475.20
天润城八街区	2007	2010	396,033,600.00	222,391,573.86	95,476,344.12
天润城九街区	2007	2010		84,879,544.17	46,704,892.18
天润城十街区	2007	2010	891,638,400.00	128,052,481.02	126,899,733.64
天润城十一街区	2008	2010	393,038,144.44	165,335,475.73	206,478,959.04
天润城十二街区	2008	2012	867,321,855.56	218,056,506.94	305,162,835.56
天润城十三街区	2008	2010	266,000,000.00	145,828,769.56	165,799,228.19
天润城十四街区	2009	2012		200,196,841.45	272,450,071.97
天润城十五街区				108,337.02	108,337.02
天润城十六街区				132,234.98	132,234.98
天华代建市政道路				91,756,816.40	94,437,649.33
公共配电成本				20,554,400.91	20,554,400.91
天华硅谷一区	2008	2010	282,620,000.00	262,190,989.73	5,076,824.54
天华硅谷二区	2008	2010	197,960,000.00	182,118,603.75	211,157,570.48
天华硅谷三区	2009	2012	219,420,000.00	123,951,313.69	127,322,793.75
吉林一期一街区	2008	2010	144,412,168.80	81,260,294.22	0

吉林一期二街区	2008	2010	418,872,094.15		10,954,405.32
吉林一期三街区	2009	2012	308,596,532.68	15,807,119.65	17,968,006.32
吉林一期四街区	2008	2011	403,528,287.42		38,295,209.08
吉林二期	2010			100,000.00	100,000.00
威尼斯水城二期	2006	2008-2009	1,541,000,000.00		0
威尼斯水城三期	2007	2010	3,821,290,000.00	265,471,040.67	371,555,464.02
威尼斯水城四期				4,657,235.46	7,313,650.18
浦东大厦	2007	2012	274,000,000.00	17,721,169.26	19,041,755.11
滨江大道(代建市政道路)				55,290,693.98	57,326,610.14
码头工程	2007	2010		4,090,622.30	6,053,336.38
天华绿谷 B 地块	2007	2010	80,000,000.00	19,241,327.30	18,850,728.36
天华绿谷 A 地块	2007	2011	90,000,000.00	97,994,655.15	120,135,761.18
宜兴城东新区 V 地块	2010	2013	6,000,000,000.00		652,175,000.37
合计				2,717,581,049.73	3,046,432,099.51

天华代建市政道路系公司之子公司天华百润代建的市政配套工程，根据南京市浦口区人民政府浦政发[2005]77 号批复，建设费用由天华百润先行垫付，待工程竣工时，经审计后在公司市政配套建设费及其他款项中抵扣。

滨江大道是公司之子公司浦东房地产代建市政配套工程，根据南京市浦口区人民政府浦政发[2005]77 号批复，建设费用由浦东房地产先行垫付，待工程竣工时，经审计后在公司市政配套建设费及其他款项中抵扣。

(3) 开发产品

项目	竣工时间	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
天润城一街区	2006	32,875,568.08	44,109.79	366,853.84	32,552,824.03
天润城二街区	2006	17,997,524.25	115,957.67	320,333.96	17,793,147.96
天润城三街区	2008	93,211,066.52	1,487,642.15	3,708,908.17	90,989,800.50
天润城四街区	2008	31,060,057.92	1,490,182.79	2,375,271.75	30,174,968.96
天润城五街区	2009	47,086,914.58	2,549,095.93	2,474,621.83	47,161,388.68
天润城六街区	2007	92,399,526.56	4,406,055.01	6,995,845.46	89,809,736.11
天润城七街区	2008	55,079,960.69	15,364,602.78	18,450,883.13	51,993,680.34
润富花园	2008	24,059,923.56	54.00	618,341.42	23,441,636.14
天润城八街区	2009	12,185,821.80	133,433,529.47	143,769,062.72	1,850,288.55
天润城九街区	2009	1,108,476.72	41,117,267.67	39,488,921.97	2,736,822.42
天润城十街区	2009	2,260,387.78	3,991,709.72	5,055,314.61	1,196,782.89

小计		409,325,228.46	204,000,206.98	223,624,358.86	389,701,076.58
威尼斯水城一期 A 区	2007	37,156,231.45	482,073.95		37,638,305.40
威尼斯水城一期 C 区	2007	11,763,190.01	617,272.20	-125,669.34	12,506,131.55
威尼斯水城一期 G 区	2007	860,667.51	659,918.04	673,251.45	847,334.10
威尼斯水城一期 D 区	2007	37,210,918.10	745,804.00	805,512.16	37,151,209.94
威尼斯水城一期 F 区	2007	13,949,595.36	3,615,517.34	3,341,129.74	14,223,982.96
威尼斯水城二期四街区	2008	35,333,379.17	3,969,156.30	3,818,930.11	35,483,605.36
威尼斯水城二期五街区	2008	64,739,336.70	422,093.89	1,506,324.57	63,655,106.02
威尼斯水城第六街	2009	58,798,703.64	25,446.55	449,434.43	58,374,715.76
威尼斯水城第七街	2009	68,852,435.10	4,072,186.33	4,646,565.05	68,278,056.38
威尼斯水城第八街	2009	84,136,172.45	4,567,453.18	7,536,564.73	81,167,060.90
威尼斯水城第三街	2010		127,718,684.30	103,262,721.64	24,455,962.66
浦东花园	2005	8,307,152.88	2,617,581.60		10,924,734.48
小计		421,107,782.37	149,513,187.68	125,914,764.54	444,706,205.51
绿尔得天 B 地块	2008	5,109,374.21		103,720.30	5,005,653.91
吉林一期一街区	2010		153,193,368.89	59,977,116.23	93,216,252.66
吉林一期二街区	2010		466,570,819.90	311,408,371.46	155,162,448.44
小计			619,764,188.79	371,385,487.69	248,378,701.10
合计		835,542,385.04	973,277,583.45	721,028,331.39	1,087,791,637.10

(4) 存货抵押情况

截至 2010 年 6 月 30 日，本公司之子公司浦东房地产以账面原值 330,558,648 元的土地使用权作为抵押担保，取得 22,440 万元短期借款，取得 116,760 万元的长期借款，以账面价值 25,560,213 元的土地使用权为本公司之子公司天华百润取得 50,000 万元长期借款。

截至 2010 年 6 月 30 日，本公司之子公司天华百润以账面原值 328,444,854.39 元的土地使用权作为抵押担保，取得 43,500 万元长期借款。以账面价值 88,921,981.62 元的土地使用权为公司之子公司华浦高科 13,000 万元银行借款提供抵押担保。

截至 2010 年 6 月 30 日，本公司之子公司吉林苏宁以账面原值 42,363,353.55 元的土地使用权作为抵押担保，取得 10,000 万元的长期借款。

截至 2010 年 6 月 30 日，本公司之子公司乾阳房地产以账面原值 96,608,572.50 元的土地使用权作为抵押担保，取得 1,500 万元短期借款，取得 7,000 万元长期借款。

6.投资性房地产

项目	2009 年 12 月 31	本期增加	本期减少	2010 年 6 月 30 日
一、原值合计	48,555,630.00			48,555,630.00
1、房屋、建筑物	48,555,630.00			48,555,630.00
2、土地使用权				
二、累计折旧和累计摊销合计	7,614,098.13	1,153,196.22		8,767,294.35
1、房屋、建筑物	7,614,098.13	1,153,196.22		8,767,294.35
2、土地使用权				
三、减值准备累计金额合计				
1、房屋、建筑物				
2、土地使用权				
四、账面价值合计	40,941,531.87	-1,153,196.22		39,788,335.65
1、房屋、建筑物	40,941,531.87	-1,153,196.22		39,788,335.65
2、土地使用权				

投资性房地产系公司之子公司天华百润持有的位于南京市广州路 188 号苏宁环球大厦裙楼 1-4 楼及 13 层部分房屋等物业资产，截至 2010 年 6 月 30 日上述资产未设定抵押。

无未办妥产权证书的投资性房地产情况。

7.固定资产及累计折旧

(1) 固定资产分类披露

项目	2009 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2010 年 6 月 30 日
一、账面原值合计:	241,589,643.11	11,802,236.93		253,391,880.04
房屋建筑物	129,312,928.77			129,312,928.77
机器设备	12,858,420.11	1,207,330.00		14,065,750.11
运输设备	71,397,484.22	8,805,398.63		80,202,882.85
其他设备	28,020,810.01	1,789,508.30		29,810,318.31
二、累计折旧合计	45,403,575.24	8,439,790.88		53,843,366.12
房屋建筑物	11,504,877.38	2,149,395.12		13,654,272.50
机器设备	5,571,452.76	834,388.67		6,405,841.43
运输设备	22,958,703.15	3,579,913.16		26,538,616.31
其他设备	5,368,541.95	1,876,093.93		7,244,635.88
三、固定资产净值合计	196,186,067.87	3,362,446.05		199,548,513.92
房屋建筑物	117,808,051.39	-2,149,395.12		115,658,656.27
机器设备	7,286,967.35	372,941.33		7,659,908.68

运输设备	48,438,781.07	5,225,485.47	53,664,266.54
其他设备	22,652,268.06	-86585.63	22,565,682.43
四、减值准备合计			
五、固定资产账面价值合	196,186,067.87	3,362,446.05	199,548,513.92
房屋建筑物	117,808,051.39	-2,149,395.12	115,658,656.27
机器设备	7,286,967.35	372,941.33	7,659,908.68
运输设备	48,438,781.07	5,225,485.47	53,664,266.54
其他设备	22,652,268.06	-86585.63	22,565,682.43

本期折旧额 8,439,790.88 元。

本期由在建工程转入固定资产的原值为 0。

(2) 暂时闲置的固定资产情况：无

(3) 通过经营租赁租出的固定资产情况：无

(4) 通过融资租赁租入的固定资产情况：无

(5) 期末持有待售的固定资产情况：无

(6) 未办妥产权证书的固定资产情况：无

8.无形资产

项目	期末账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计	20,712,427.28	626,153.00		21,338,580.28
土地使用权	17,406,720.00			17,406,720.00
软件	3,195,707.28	626,153.00		3,821,860.28
车辆网管调度系统	110,000.00			110,000.00
二、累计摊销合计	3,583,253.46	521,540.37		4,104,793.83
土地使用权	2,702,980.79	167,404.98		2,870,385.77
软件	835,355.96	348,635.37		1,183,991.33
车辆网管调度系统	44,916.71	5,500.02		50,416.73
三、无形资产账面净值合计	17,129,173.82	104,612.63		17,233,786.45
土地使用权	14,703,739.21	-167,404.98		14,536,334.23
软件	2,360,351.32	277,517.63		2,637,868.95
车辆网管调度系统	65,083.29	-5,500.02		59,583.27
四、减值准备合计				
五、无形资产账面价值合计	17,129,173.82	104,612.63		17,233,786.45
土地使用权	14,703,739.21	-167,404.98		14,536,334.23
软件	2,360,351.32	277,517.63		2,637,868.95
车辆网管调度系统	65,083.29	-5,500.02		59,583.27

本期摊销额 521,540.37 元。

无形资产的说明：

土地使用权系公司之子公司华浦高科厂区土地。

9.长期待摊费用

项目	期初额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末额	其他减少的原因
租入固定资产改良支出	704,371.87	1,954,471.00	661,539.85		1,997,303.02	
立柱广告塔及网架工程	4,337,133.07		581,267.47		3,755,865.60	
合计	5,041,504.94	1,954,471.00	1,242,807.32		5,753,168.62	

10.递延所得税资产

(1) 已确认的递延所得税资产

项 目	2010 年 6 月 30 日	2009 年 12 月 31 日
递延所得税资产：		
资产减值准备	1,660,008.65	1,074,256.72
合并报表中抵销内部销售未实现损益的影响	16,325,287.69	10,732,600.35
广告费	1,737,070.95	1,737,070.95
公司亏损	60,681.80	60,681.80
长期股权投资差额摊销	16,936,309.71	15,054,497.52
预收账款	31,057,083.47	32,246,764.73
小 计	67,776,442.27	60,905,872.07

11.其他非流动资产

股权投资差额

项目	摊销 期限	初始金额	2009 年 12 月 31 日	本年摊销	累计摊销	2010 年 6 月 30 日
天华百润	10 年	139,366,618.93	83,619,971.25	6,968,330.96	62,714,978.64	76,651,640.29
华浦高科	10 年	11,178,355.95	6,707,013.55	558,917.80	5,030,260.20	6,148,095.75
合计		150,544,974.88	90,326,984.80	7,527,248.76	67,745,238.84	82,799,736.04

2005 年 12 月，公司完成对南京天华百润投资发展有限公司和南京华浦高科建材有限公司的股权收购行为，并同时确认了股权投资差额，自 2006 年起摊销。2006 年 12 月 31 日，长期股权投资差额摊销余额为 135,490,477.36 元，根据企业会计准则讲解（2008），企业持有的非同一控制下企业合并产生的对子公司的长期股权投资，在首次执行日及执行新会计准则后，按照原制度核算的股权投资借方差额的余额，在原股权投资差额的剩余摊销年限内平均摊销，计入合并利润表相关的投资收益项目，尚未摊销完毕的余额在合并资产负债表中作为“其他非流动资产”列示。

12.资产减值准备

项目	2009	本期计提额	本期计提额		2010 年
	12 月 31 日		转回	核销	6 月 30 日
一、坏账准备	4,649,881.51	2,310,278.48			6,960,159.99
二、存货跌价准备					
三、可供出售金融资产减值准备					
四、持有至到期投资减值准备					
五、长期股权投资减值准备					
六、投资性房地产减值准备					
七、固定资产减值准备					
八、工程物资减值准备					
九、在建工程减值准备					
十、生产性生物资产减值准备					
其中：成熟性生产性生物资产减值准备					
十一、油气资产减值准备					
十二、无形资产减值准备					
十三、商誉减值准备					
十四、其他					
合计	4,649,881.51	2,310,278.48			6,960,159.99

13.所有权或使用权受到限制的资产

资产类别	2010 年 6 月 30 日	2009 年 12 月 31 日
用于抵押投资性房地产		40,941,531.87
用于质押的存单		125,000,000.00
用于抵押的固定资产		106,365,461.16
用于质押的应收帐款		100,004.07
保证金		14,720,000.00
用于抵押的土地使用权	912,457,623.06	752,012,144.47
合计	912,457,623.06	1,039,139,141.57

14.短期借款

借款类别	2010 年 6 月 30 日	2009 年 12 月 31 日
抵押借款	289,400,000.00	207,000,000.00
质押借款		119,500,000.00
保证借款	75,980,000.00	55,980,000.00
	365,380,000.00	382,480,000.00
合计		

(1) 截至 2010 年 6 月 30 日，抵押借款情况如下：

5,000 万元由子公司天华百润以其拥有的宁浦国用（2006）第 05299 号土地使用权为子公司华浦高科提供抵押担保，同时由苏宁环球集团提供保证；1,500 万元由子公司乾阳以自身拥有的宁浦国用(2004)00873 号土地使用权为抵押担保，同时由苏宁环球集团提供保证；4,100 万元由子公司浦东以自身拥有的宁浦国用(2008)10115P 号土地使用权为抵押担保，同时由苏宁环球集团提供保证；5,000 万元由子公司浦东以自身拥有的宁浦国用(2009)11696P 号、(2009)22770P 土地使用权为抵押担保；13,340 万元由子公司浦东以自身拥有的宁浦国用(2009)26268P 号、(2009)11694P 土地使用权为抵押担保，同时由苏宁环球集团提供保证。

(2) 截至 2010 年 6 月 30 日，保证借款中 5,598 万元由本公司为子公司华浦高科提供保证担保；2,000 万元由苏宁环球集团为本公司之子公司华浦高科提供保证担保。

(3) 截至 2010 年 6 月 30 日，无逾期借款。

15.应付票据

票据类别	2010 年 6 月 30 日	2009 年 12 月 31 日
银行承兑汇票		20,340,000.00
合计		20,340,000.00

16.应付账款

账龄	2010 年 6 月 30 日	2009 年 12 月 31 日
一年以内	712,164,505.22	541,330,923.72
1~2 年	180,810,885.07	323,459,628.32
2~3 年	10,556,437.31	39,553,392.80
3 年以上	8,415,356.88	22,755,116.56
合计	911,947,184.48	927,099,061.40

(1) 无欠持有本公司 5%（含 5%）以上股份的股东单位账款。

(2) 账龄 3 年以上的大额应付账款未支付的原因项目未决算。

(3) 本项目中含有关联方往来，具体明细见附注六—5。

17.预收款项

	2010 年 6 月 30 日	2009 年 12 月 31 日
	3,139,629,056.19	2,935,937,544.65

(1) 预收账款主要为预收的房屋预售款，预收账款中预收房款明细如下：

项目名称	2010 年 6 月 30 日	2009 年 12 月 31 日	竣工时间	销售比例
天润城一街区储藏室	5,700.00	5,700.00		40.36%
天润城二街区储藏室	8,100.00	8,100.00	2006	67.61%
天润城三街区储藏室	30,700.00	30,700.00	2007	41.56%
天润城七街区商铺	7,334,067.00		2008	51.90%
天润城八街区		215,901,940.00	2010	99.92%
天润城八街区商铺	2,309,691.00	15,836,852.00	2010	91.95%
天润城九街区	7,287,485.00	56,946,068.00	2010	99.88%
天润城十街区		112,301.00	2009	99.74%
天润城十一街区	391,642,340.00	383,272,197.00	2010	96.64%
天润城十二街区	92,701,137.00		2011	17.28%
天润城十三街区	489,036,726.00	438,684,994.00	2010	99.92%
天润城十三街区储藏室	1,841,018.00	1,841,018.00	2010	23.13%
天润城十四街区	601,789,880.00	32,430,463.00	2012	86.05%
浦东花园		30,000.00	2005	99.14%
浦东花园车位	80,000.00	80,000.00	2005	62.20%
威尼斯水城一期 C 区	102,000.00	20,000.00	2007	80.54%
威尼斯水城一期 D 区		20,000.00	2007	94.39%
威尼斯水城二期第五街区	1,642,352.42	20,000.00	2008	96.50%
威尼斯水城二期第六街区	289,197.51		2009	99.40%
威尼斯水城二期第七街区	1,474,472.60	20,000.00	2009	98.86%
威尼斯水城二期第八街区	778,526.81	5,000.00	2009	96.23%
威尼斯水城沿江高层一期	2,634,423.61	163,413,073.72	2010	80.45%
威尼斯水城三期第九街区	195,101,802.60		2010	44.94%
威尼斯水城三期第十街区	412,221,220.60	41,338,173.40	2010	42.28%
天华硅谷一街区		459,928,904.10	2010	100%
天华硅谷二街区	654,828,500.01	600,088,857.01	2010	100%
吉林天润城一街区	32,609,182.00	94,828,387.00	2010	58.22%
吉林天润城二街区	6,741,868.00	354,998,415.00	2010	88.10%
吉林天润城四街区	16,399,021.00	17,291,371.00	2011	28%
天华绿谷 A 地块	216,686,070.20	56,991,030.00	2011	91.49%
天华绿谷 B 地块	611,620.00	631,620.00	2009	99.48%
合计	3,136,187,101.36	2,934,775,164.23		

(2) 无预收持有本公司 5%(含 5%)以上股份股东的款项。

18.应付职工薪酬

名称	期初金额	本年增加	本年减少	期末金额
工资	31,334.73	32,418,250.80	32,449,585.53	
福利费		1,967,654.05	1,967,654.05	
养老保险	31,289.36	2,759,949.56	2,687,914.45	103,324.47
医疗保险		1,118,112.23	1,115,472.23	2,640.00
失业保险	4,340.13	144,331.86	137,839.31	10,832.68
生育保险		84,193.12	83,896.12	297.00
工伤保险		53,773.17	53,575.17	198.00
住房公积金		500,238.00	500,238.00	
工会经费	182,785.01	13,125.77	13,465.77	182,445.01
教育经费	115,113.34	62,234.70	63,034.70	114,313.34
辞退福利		101,760.11	101,760.11	
合计	364,862.57	39,223,623.37	39,174,435.44	414,050.50

19.应交税费

税种	2010年6月30日	2009年12月31日
企业所得税	120,882,398.45	128,621,286.46
营业税	-134,610,553.85	-89,850,941.67
城建税	-8,979,471.89	-6,259,808.01
教育费附加	-5,357,660.49	-3,375,818.55
土地增值税	159,748,603.71	143,961,116.39
契税	49,072,887.63	72,037,277.63
个人所得税	6,283,004.80	820,269.32
房产税	39,599.57	36,636.68
文化事业建设费	41.60	110.97
合计	187,078,849.53	245,990,129.22

部分税金期末余额负数形成原因系公司按照预收账款中预售房屋收入和法定税率一定比例预交税金所致。

20.其他应付款

账龄	2010年6月30日	2009年12月31日
一年以内	31,002,388.45	21,343,576.67
1~2年	1,894,163.96	8,987,791.35
2~3年	1,199,604.07	2,012,307.05

3 年以上	188,196.71	278,002.62
合计	34,284,353.19	32,621,677.69

本项目中含有关联方往来，具体明细见附注六—5。

21.一年内到期的非流动负债

(1) 借款类别	2010 年 6 月 30 日	2009 年 12 月 31 日
抵押借款	609,000,000.00	397,000,000.00
合计	609,000,000.00	397,000,000.00

(2) 金额前五名的 1 年内到期的长期借款

贷款单位	借款 起始日	借款 终止日	币种	利率 (%)	期末数		期初数	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
中行吉林市分行	2009-1-20	2010-12-24	人民币	5.94		70,000,000.00		
中行鼓楼支行	2009-10-27	2011-4-26	人民币	5.40		41,000,000.00		
江苏银行城中支行	2009-1-13	2011-1-12	人民币	5.94		155,000,000.00		
建行白下支行	2009-6-22	2011-6-16	人民币	5.40		143,000,000.00		
华夏银行湖南路	2009-6-30	2011-6-29	人民币	5.40		80,000,000.00		
合计						489,000,000.00		

(3) 抵押情况

上述借款中 7,000 万元借款由公司之子公司吉林苏宁以其土地使用权提供抵押担保；18,400 万元借款由公司之子公司浦东房地产以其土地使用权提供抵押担保；22,500 万元借款由公司之子公司天华百润以其土地使用权提供抵押担保；5,000 万元借款由公司之子公司乾阳房地产以其土地使用权提供抵押担保；8,000 万元借款由公司之子公司天华百润以其土地使用权为另一子公司华浦提供抵押担保。

22.长期借款

(1) 长期借款分类

项目	2010 年 6 月 30 日	2009 年 12 月 31 日
抵押借款	1,713,600,000.00	1,111,000,000.00
保证借款	20,000,000.00	
质押借款	300,000,000.00	
合计	2,033,600,000.00	1,111,000,000.00

(2) 金额前五名的长期借款

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率 (%)	期末数		期初数	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
广发银行玄武支行	2010-1-14	2013-1-13	人民币	5.40		500,000,000.00		
建行鼓楼支行	2010-1-19	2012-7-19	人民币	8.00		300,000,000.00		
农行浦口支行	2010-1-7	2011-11-10	人民币	5.40		100,000,000.00		
农行浦口支行	2010-1-7	2011-12-9	人民币	5.40		100,000,000.00		
农行浦口支行	2010-1-7	2012-11-13	人民币	5.40		100,000,000.00		
合计						1,100,000,000.00		

(3) 担保情况

上述抵押借款中，2,000 万元由公司之子公司乾阳房地产以自有土地使用权提供抵押担保取得；21,000 万元由公司之子公司天华百润以自有土地使用权提供抵押担保取得；98,360 万元由公司之子公司浦东房地产以自有土地使用权提供抵押担保取得；50,000 万元由公司之子公司浦东房地产以自有土地使用权为另一子公司天华百润提供抵押担保。

上述抵押借款中，其中 6,000 万元同时由苏宁集团为天华百润提供保证担保；43,360 万元同时由苏宁集团为浦东房地产提供保证担保；2,000 万元同时由苏宁集团为江苏乾阳房地产提供保证担保。

上述保证借款中，2,000 万元借款由苏宁环球集团为本公司之子公司绿尔得天提供担保。

上述质押借款中，30,000 万元借款由自然人张桂平以其持有的本公司股权为本公司之子公司天华百润提供质押担保。

23.股本

	本次变动前		发行 新股	本次变动增减(+, -)				本次变动后	
	数量	比例 (%)		送股	公积金 转股	其他	小计	数量	比例 (%)
一、有限售条件股份	637,998,654	37.47						637,998,654	28.24
1、国家持股									
2、国有法人持股	10,910,484	0.64						10,910,484	0.63
3、其他内资持股	637,716	0.04						637,716	0.02
其中：境内非国有法人持股	637,716	0.04						637,716	0.02
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									
5、高管股份	626,450,454	36.79						626,450,454	27.59
二、无限售条件股份	1,064,661,814	62.53						1,064,661,814	71.76
1、人民币普通股	1,064,661,814	62.53						1,064,661,814	71.76
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	1,702,660,468	100.00						1,702,660,468	100.00

本期股本变动情况详见附注一企业基本状况。

24.资本公积

项目	2009 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2010 年 6 月 30 日
资本溢价	300,294,451.10			300,294,451.10
其他资本公积				
合计	300,294,451.10			300,294,451.10

25.盈余公积

项目	2009 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2010 年 6 月 30 日
法定盈余公积	138,133,862.09			138,133,862.09

26.未分配利润

项目	金 额	提取或分配比例
调整前 上年末未分配利润	732,370,646.90	
调整 年初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后 年初未分配利润	732,370,646.90	
加：本期归属于母公司所有者的净利润	288,251,607.16	
减：提取法定盈余公积		10%
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	85,133,023.40	10 派 0.5(税前)
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	935,489,230.66	

27.营业收入、营业成本

（1）营业收入、营业成本

项目	2010 年 1-6 月	2009 年 1-6 月
主营业务收入	1,709,406,866.79	1,282,813,900.95
其他业务收入	2,296,886.00	2,108,635.52
合计	1,711,703,752.79	1,284,922,536.47
主营业务成本	1,071,998,543.77	645,162,647.94
其他业务成本	1,153,196.22	1,153,396.22
合计	1,073,151,739.99	646,316,044.16

（2）主营业务（分产品）

产品名称	2010 年 1-6 月		2009 年 1-6 月	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产开发	1,655,027,669.57	1,031,939,073.87	1,259,106,851.87	626,659,579.26
混凝土	43,453,543.47	32,077,603.89	15,518,057.63	12,290,064.50
涂料施工	0	0	5,257.76	4,786.79
酒店	10,925,653.75	7,981,866.01	8,183,733.69	6,208,217.39
合计	1,709,406,866.79	1,071,998,543.77	1,282,813,900.95	645,162,647.94

（3）公司前五名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例(%)
中铁二十四局集团江苏分公司	1,565,634.50	0.09
启东市建筑安装工程有限公司	1,298,773.50	0.08
中铁十局集团	1,279,471.00	0.07
无锡市基础工程有限公司南京工程处	1,102,953.00	0.06
汤泉建安公司	1,072,255.50	0.06
合计	6,319,087.50	0.37

28.营业税金及附加

项目	2010 年 1-6 月	2009 年 1-6 月	计缴标准
营业税	83,631,623.36	63,536,429.11	营业收入的 5%、3%
城市建设维护税	5,569,461.28	4,330,182.94	流转税 7%、5%
教育费附加	3,099,895.62	2,705,769.43	流转税的 4%、3%
土地增值税	39,886,951.17	83,075,577.42	
文化事业建设费	544.66	530.94	KTV 收入的 3%
房产税	275,626.36	248,236.29	房租收入的 12%
合计	132,464,102.45	153,896,726.13	

29.财务费用

类别	2010 年 1-6 月	2009 年 1-6 月
利息支出	10,129,821.02	9,712,807.60
减：利息收入	9,287,284.25	6,853,831.03
加：手续费	347,717.51	1,636,075.60
其他	601,859.30	765.96
合计	1,792,113.58	4,495,818.13

30.资产减值损失

类别	2010 年 1-6 月	2009 年 1-6 月
坏账损失	2,310,278.43	2,091,807.31
合计	2,310,278.43	2,091,807.31

31.投资收益

(1) 明细情况

项目	2010 年 1-6 月	2009 年 1-6 月
处置长期股权投资产生的投资收益	-20,395.13	
股权投资差额摊销	-7,527,248.76	-7,527,248.76
合计	-7,547,643.89	-7,527,248.76

当期本公司之子公司吉林苏宁下属的分公司吉林物业注销，转回投资收益-20,395.13 元。

(2) 股权投资差额摊销明细

被投资单位	2010 年 1-6 月	2009 年 1-6 月
天华百润	-6,968,330.96	-6,968,330.96
华浦高科	-558,917.80	-558,917.80
合计	-7,527,248.76	-7,527,248.76

32.营业外收入

项目	2010 年 1-6 月	2009 年 1-6 月
罚款收入	149,582.87	757,274.96
纳税奖励	143,324.00	744,000.00
政府扶持基金	1,430,918.00	1,649,259.00
违约金	40,306.79	191,817.61
其他收入	1,146,398.64	97,126.72
合计	2,910,530.30	3,439,478.29

33.营业外支出

项目	2010 年 1-6 月	2009 年 1-6 月
罚款、滞纳金支出	46,570.00	2,950.00
捐赠支出	7,518,000.00	1,320,000.00
处置固定资产净损失		183.04
违约金	5,500.00	119,589.84
赔款支出	198,208.63	14,876.70
其他	394,813.00	
合计	8,163,091.63	1,457,599.58

34.所得税费用

项目	2010 年 1-6 月	2009 年 1-6 月
本期所得税	113,438,002.93	80,518,576.62
递延所得税	-6,870,570.20	27,811,702.27
合计	106,567,432.73	108,330,278.89

35.基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

项目	2010 年 1-6 月	2009 年 1-6 月
归属于公司普通股股东的净利润	288,251,607.16	284,917,831.26
扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润	292,260,808.39	283,449,195.66
期初股份总数	1,702,660,468	1,418,883,724
报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数		283,776,744
报告期因发行新股或债转股等增加股份数		
报告期因回购等减少股份数		
报告期缩股数		
报告期月份数	6	6
增加股份次月起至报告期期末的累计月数		0
减少股份次月起至报告期期末的累计月数		
发行在外的普通股加权平均数	1,702,660,468	1,702,660,468
基本每股收益	0.1693	0.1673
扣除非经常性损益后的基本每股收益	0.1716	0.1665

(1) 基本每股收益，参照如下公式计算：

$$\text{基本每股收益} = P0 \div S$$

$$S = S0 + S1 + Si \times Mi \div M0 - Sj \times Mj \div M0 - Sk$$

其中：P0 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 为期初股份总数；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 为增加股份次月起至报告期期末的累计月数；Mj 为减少股份次月起至报告期期末的累计月数。

(2) 稀释每股收益 0.18 元/股，参照如下公式计算：

稀释每股收益 = $P1 / (S0 + S1 + Si \times Mi \div M0 - Sj \times Mj \div M0 - Sk + \text{认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数})$

其中，P1 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，并考虑稀释性潜在普通股对其影响，按《企业会计准则》及有关规定进行调整。公司在计

算稀释每股收益时，应考虑所有稀释性潜在普通股对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和加权平均股数的影响，按照其稀释程度从大到小的顺序计入稀释每股收益，直至稀释每股收益达到最小值。

36.现金流量表项目注释

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金主要为

项目	2010 年 1-6 月	2009 年 1-6 月
(1)利息收入	6,398,311.64	6,798,668.19
(2)政府扶持资金及补贴收入	1,390,918.00	1,649,259.00
(3)收投标保证金	7,510,500.00	6,839,000.00
(4)纳税奖励收入	140,000.00	744,000.00
(5)代收契税、维修基金、及相关费用	5,631,542.56	
小计	21,071,272.20	16,030,927.19

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金主要为

其中大额项目：	2010 年 1-6 月	2009 年 1-6 月
(1)通讯费	592,146.05	543,269.21
(2)业务招待费	3,036,535.18	1,623,921.96
(3)办公费	2,774,796.58	868,670.50
(4)销售佣金	11,046,937.24	6,629,244.16
(5)捐款	7,518,000.00	1,320,000.00
(6)会议费	1,376,474.12	354,556.30
(7)退还投标保证金	7,720,262.27	16,249,655.93
(8)办公用房租金	2,751,386.00	1,049,428.24
(9)律师及审计	1,924,178.26	717,543.00
(10)水电费	2,089,021.12	1,818,157.01
(11)广告费	23,018,152.00	25,887,172.60
(12) 差旅费	3,902,152.61	2,653,562.80
(13) 归还苏宁集团欠款		46,945,577.57
合计	67,750,041.43	106,660,759.28

(3) 收到的其他与筹资活动有关的现金为：

项目	2010 年 1-6 月	2009 年 1-6 月
(1) 票据贴现		620,960,000.00
(2) 收回保证金	14,720,000.00	

(3) 收回质押定期存单	125,000,000.00	
(4) 定期存单到期		90,000,000.00
合计	139,720,000.00	710,960,000.00

(4) 支付的其他与筹资活动有关的现金为

项目	2010 年 1-6 月	2009 年 1-6 月
(1) 财务顾问费	260,000.00	1,170,000.00
(2) 票据保证金		155,330,000.00
(3) 定期存款		325,000,000.00
(4) 支付到期票据		364,083,196.23
(5) 贴现利息支出		4,660,935.00
(6) 借款融资费、评估		234,474.36
(7) 交易所登记费用	164,512.40	327,686.27
合计	424,512.40	850,806,291.86

37.现金流量表补充资料

(1) 补充资料

1、将净利润调节为经营活动现金流量	2010 年 1-6 月	2009 年 1-6 月
净利润	302,922,759.32	299,689,548.37
加：资产减值准备	2,310,278.43	2,091,807.31
固定资产折旧	8,439,790.88	7,937,549.70
无形资产摊销	521,540.37	392,215.28
长期待摊费用摊销	1,242,807.32	1,010,904.39
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)		183.04
公允价值变动损失(收益以“－”号填列)		
财务费用(收益以“－”号填列)	1,792,113.58	9,712,807.60
投资损失(收益以“－”号填列)	7,547,643.89	
递延所得税资产减少(增加以“－”号填列)	-6,870,570.20	27,811,702.26
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)	-509,902,039.59	102,261,039.98
经营性应收项目的减少(增加以“－”号填列)	109,620,402.04	-302,995,437.04
经营性应付项目的增加(减少以“－”号填列)	69,621,713.86	350,492,778.84
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-12,753,560.10	498,405,099.73

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	1,694,374,232.15	1,021,507,124.75
减：现金的期初余额	689,212,073.71	417,239,529.21
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	1,005,162,158.44	604,267,595.54

(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	2010 年 1-6 月	2009 年 1-6 月
一、取得子公司及其他营业单位的有关信息：		
1.取得子公司及其他营业单位的价格		
2.取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物		
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物		
3.取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
4.取得子公司的净资产		
流动资产		
非流动资产		
流动负债		
非流动负债		
二、处置子公司及其他营业单位的有关信息：		
1.处置子公司及其他营业单位的价格		
2.处置子公司及其他营业单位收到的现金和现金等价物	4104.50	
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	4104.50	
3.处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	0.00	
4.处置子公司的净资产	479,922.37	
流动资产	479,922.37	
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	2010 年 6 月 30 日	2009 年 12 月 31
一、现金：	1,694,374,232.15	689,212,073.71
其中：库存现金	1,199,874.00	1,551,864.59
可随时用于支付的银行存款	1,681,393,338.79	670,972,778.04

可随时用于支付的其他货币资金	11,781,019.36	16,687,431.08
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：	1,694,374,232.15	689,212,073.71

六、关联方关系及其交易

1.本企业的母公司情况(金额单位：万元)

母公司名称	企业类型	注册地址	法定代表人	业务性质	注册资本	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	最终控制方	组织机构代码
江苏苏宁环球集团有限公司	有限责任公司	南京市 广州路 188 号	张桂平	房地产开发 与经营等	20,000	26.80	26.80	张桂平	13523040-1

2.本企业的子公司情况

企业名称	企业类型	注册地址	法定代表人	业务性质	注册资本	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	组织机构代码
南京天华百润投资发展有限责任公司	有限公司	南京市浦口区沿江工业园区泰冯路 98 号	张康黎	房地产开发与经营、商品房策划资讯服务、实业投资与管理等	18,000 万元	100	100	75126413-8
南京华浦高科建材有限公司	有限公司	南京市浦口区沿江工业园区泰冯路 66 号	张伟华	混凝土的生产、销售(凭资质经营)、混凝土设备租赁等	3,000 万元	100	100	75127204-X
江苏乾阳房地产开发有限公司	有限公司	南京市鼓楼区广州路 188 号	张康黎	房地产开发与经营、物业管理	5,000 万元	100	100	68254066-0
吉林市苏宁环球有限公司	有限公司	吉林丰满经济技术开发区吉桦路 99 号	张桂平	房地产开发、投资建设城市基础设施、投资教育及相关产业、投资开发高新技术项目；进出口贸易；酒店管理；经济信息咨询服务。	10,000 万元	100	100	79112919-2
南京浦东房地产开发有限公司	有限公司	南京市浦口区沿江镇泰冯路 98 号	李伟	房地产开发、销售、租赁；物业管理；资产投资、经营、管理；科技开发、成果转让；建筑材料（不含油漆）销售	50,000 万元	84	84	74236709-8

南京绿尔得天房地产开发有限公司	有限公司	南京化学工业园区方水路 90 号-65	艾海燕	房地产开发	2,000 万元	100	100	76213210-6
长春苏宁环球房地产开发有限公司	有限公司	长春市经济开发区自由大路 5188 号	张桂平	房地产开发、项目投资、进出口贸易、酒店管理、经济信息咨询等	2,000 万元	100	100	78594181-1
无锡苏宁环球房地产开发有限公司	有限公司	无锡市工艺桥 1 号	李伟	房地产开发、销售；利用自有资产对外投资；提供本省行政区域内的担保服务；自营和代理各类商品及技术的进出口；酒店管理；经济贸易	10,000 万元	100	100	66960551-1
北京苏宁环球有限公司	有限公司	北京市海淀区苏州街 49 号 7 号楼 502 室	吴兆兰	房地产开发、项目投资、货物进出口、技术进出口、代理进出口、酒店管理、经济信息咨询服务。	10,000 万元	100	100	79160438-7
南京苏宁环球商业地产管理有限公司	有限公司	南京市鼓楼区广州路 188 号	徐露	商业地产项目管理；房地产销售策划。	10,000 万元	100	100	68251147-2
南京苏宁环球房地产开发有限公司	有限公司	南京市鼓楼区广州路 188 号	张康黎	许可经营项目：房地产开发；商品房销售 一般经营项目：房地产投资、租赁；商品房售后服务	10,000 万元	100	100	69461902-6
上海苏宁环球实业有限公司	有限公司	上海市普陀区大渡河路 525 号 504 室	张康黎	房地产开发经营，酒店管理，商务信息咨询(除经纪)，实业投资，投资管理，销售等	50,000 万元	100	100	69293612-4

南京硅谷房地产开发有限公司	有限公司	南京化学工业园区方水路 168 号	张康黎	许可经营项目：房地产开发； 一般经营项目：商品房销售并提供相关售后服务；房屋租赁	10,000 万元	70	70	69835996-2
上海科学公园发展有限公司	有限公司	上海市青浦区朱家角盈朱公路 10 号	张桂平	房地产开发经营，酒店管理(除餐饮管理)，商务信息咨询。	20,000 万元	100	100	60726401-0
南京苏宁威尼斯酒店有限公司	有限公司	南京市浦口区浦珠路京新 608 号	史臻	中餐、西餐餐饮服务；各类预包装食品零售；住宿；美容店；理发店；游泳场；茶座；日用百货销售。酒店管理咨询服务。	19,000 万元	84	84	66737734-0
南京环球游艇俱乐部有限公司	有限公司	南京市鼓楼区广州路 188 号 17 楼 A 座	许晶	游艇出租；游艇相关信息、旅游信息咨询、开发；工艺美术品（不含古字画）销售。	1,000 万元	84	84	66066730-2
宜兴苏宁环球房地产开发有限公司	有限公司	宜兴经济开发区创意软件大厦	张康黎	房地产开发；自营和代理各类商品及技术的进出口业务(国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技	143,000 万元	100%	100%	55020470-2
无锡北塘苏宁环球房地产开发有限公司	有限公司	无锡市凤翔北路 9 号	张康黎	房地产开发；酒店管理、经济贸易咨询服务。	10,000 万元	100%	100%	55707624-8

芜湖苏宁环球房地 产开发有限公司	有限公司	芜湖市鸠江经济开发区 管委会大楼 703 室	李伟	房地产开发(凭资质经营)、投资、 租赁，商品房销售及售后服务。	10,000 万元	100%	100%	55633456-7
南京鼎基房地产开 发有限公司	有限公司	南京下关区二板桥 486 号 808 室	张康黎	房地产开发经营	1,000 万元	100%	100%	55550341-0
南京鼎坤房地产开 发有限公司	有限公司	南京玄武区花园路 2 号	张康黎	房地产开发经营	1,000 万	100%	100%	55551780-4
南京环球乾阳房地 产开发有限公司	有限公司	南京市栖霞区迈皋桥街 道寅春路 18 号迈皋桥创 业园科技研发基地	张康黎	房地产开发经营	5,000 万	100%	100%	55552570-8

3.本企业的其他关联方情况

企业名称	与本企业关系	组织机构代码
南京苏浦建设有限公司	同一实际控制人	74821852-8
南京苏宁矿业有限公司	同一实际控制人	已经注销
苏宁环球套房饭店有限责任公司	同一实际控制人	72058706-5
南京苏宁物业管理有限公司	同一实际控制人	24982343-2
南京华宁房地产开发有限公司	同一实际控制人	60892206-2
南京苏宁门窗制造有限公司	同一实际控制人	13524613-9
南京苏宁建材设备物流贸易中心有限公司	同一实际控制人	75128111-4
南京苏宁房地产开发有限公司	同一实际控制人	13523858-5
南京苏宁环球商贸城有限公司	同一实际控制人	66737068-3
南京佛手湖度假村投资有限公司	同一实际控制人	75689984-5

4.关联交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

关联方	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	2010年1-6月金额	2009年1-6月金额
南京佛手湖环球度假村投资有限公司	销售	混凝土	市场价	564,466.50	
江苏苏宁环球套房饭店有限公司	租赁	房产租赁	市场价	580,189.38	
南京苏宁门窗制造有限公司	采购	门窗、栏杆	市场价	32,055,101.94	97,366,459.27
南京苏宁矿业有限公司	采购	矿石	市场价		640,211.43
南京苏浦建设有限公司	采购	土石方	市场价	9,838,303.33	6,107,555.54
南京苏宁建材设备物流贸易中心有限公司	采购	材料	市场价	9,917,486.39	27,641,051.42

定价政策：本公司与关联公司之间的交易价格以同类产品的市场价格为基础确定。

(2) 担保

(1) 截至 2010 年 6 月 30 日，苏宁集团和张桂平分别为本公司之子公司华浦高科 2,000 万元短期借款、绿尔得天 2,000 万元长期借款提供保证担保。

(2) 截至 2010 年 6 月 30 日，苏宁集团为本公司之子公司华浦高科 5,000 万元短期借款提供保证担保；为天华百润 6,000 万元一年内到期长期借款、6,000 万元长期借款提供保证担保；为浦东房地产 17,440 万元短期借款、18,400 万元一年内到期的长期借款、43,360 万元长期借款提供保证担保；为乾阳房地产 1,500 万元短期借款、5,000 万元一年内到期的长期借款、2,000 万元长期借款提供保证担保。

(3) 截至 2010 年 6 月 30 日，本公司和张桂平为子公司华浦高科 2,598 万元短期借款提供保证担保；本公司为子公司华浦高科 3,000 万元短期借款提供保证担保。

(3) 租赁

出租方名称	承租方名称	租赁资产情况	租赁资产涉及金额	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益	租赁收益确定依据	租赁收益对公司影响
南京苏宁房地产开发有限公司	南京天华百润投资发展有限公司	苏宁环球大厦 17 层		2007 年 1 月 1 日	2011 年 12 月 31 日	0	无	0
南京天华百润投资发展有限公司	江苏苏宁环球套房饭店有限公司	苏宁环球大厦第 3、4 层	18,980,109.20	2010 年 1 月 1 日	2010 年 12 月 31 日	1,160,378.80	市场价	市场价

5.关联方应收应付款金额

项 目	2010 年 6 月 30 日	2009 年 12 月 31 日
(1)应收账款		
南京苏宁门窗制造有限公司	12,027.70	58,287.70
南京苏宁房地产开发有限公司	1,085.70	1,085.70
南京佛手湖环球度假村投资有限公司	349,417.55	361,236.60
苏宁集团	14,249.79	188,270.44
南京苏宁物业管理有限公司		6,328.00
南京苏宁环球商贸城有限公司	30,000.00	30,000.00
江苏苏宁环球套房饭店有限公司	580,189.38	
(2)预付账款		
南京苏浦建设有限公司	19,879,468.81	22,566,373.38
南京苏宁门窗制造有限公司	43,944,942.95	11,558,664.69
(3)其他应收款		
南京苏宁门窗制造有限公司	41,425.45	8,018.50
南京苏宁物业管理有限公司	206,276.45	222,275.61
(4)应付账款		
南京苏宁建材设备物流贸易中心有限公司	6,674,315.32	11,519,081.00
(5)其他应付款		
苏宁集团	9,233,143.71	30,235.51
南京苏浦建设有限公司	727.04	727.04
南京苏宁物业管理有限公司		3,551.39

七、或有事项

公司之子公司浦东房地产、天华百润、乾阳房地产、绿尔得天就自身开发的商品房销售，为商品房承购人向银行申请按揭贷款提供阶段性保证。截至 2010 年 6 月 30 日累计按揭贷款余额为人民币 1,963,496,000.00 元。

八、承诺事项

本公司无需披露的承诺事项。

九、资产负债表日后事项

本公司无需披露的资产负债表日后事项。

十、其他重要事项

本公司无需披露的其他重要事项。

十一、母公司会计报表主要项目注释

1、长期股权投资

(1) 明细情况

项目	2010 年 6 月 30 日		2009 年 12 月 31 日	
	金额	减值准备	金额	减值准备
成本法核算的长期股权投资	2,526,074,689.46		2,426,074,689.46	

(2) 成本法核算的长期股权投资明细

被投资 单位名称	初始 投资成本	2009 年 12 月 31 日	本期增加	本期 减少	2010 年 6 月 30 日	持股 比例	表决权 比例	减值准备	本期计提 减值准备	本期现金 红利
天华百润	356,105,030.22	461,721,430.22			461,721,430.22	100%	100%			
华浦高科	46,673,987.94	50,789,387.94			50,789,387.94	100%	100%			
北京苏宁	100,000,000.00	100,000,000.00			100,000,000.00	100%	100%			
长春苏宁	20,000,000.00	20,000,000.00			20,000,000.00	100%	100%			
乾阳房地产	53,936,058.07	53,936,058.07			53,936,058.07	100%	100%			
无锡苏宁	49,000,000.00	49,000,000.00			49,000,000.00	49%	49%			
吉林苏宁	100,000,000.00	100,000,000.00			100,000,000.00	100%	100%			
科学公园	279,009,630.00	279,009,630.00			279,009,630.00	100%	100%			
绿尔得天房地产	59,776,818.86	59,776,818.86			59,776,818.86	100%	100%			
南京商业地产	100,000,000.00	100,000,000.00			100,000,000.00	100%	100%			
浦东房地产	229,841,364.37	481,841,364.37			481,841,364.37	84%	84%			
南京苏宁环球	100,000,000.00	100,000,000.00			100,000,000.00	100%	100%			
上海苏宁实业	500,000,000.00	500,000,000.00			500,000,000.00	100%	100%			
硅谷房地产	70,000,000.00	70,000,000.00			70,000,000.00	70%	70%			
芜湖苏宁	100,000,000.00		100,000,000.00		100,000,000.00	100%	100%			
合计	2,164,342,889.46	2,426,074,689.46	100,000,000.00		2,526,074,689.46					

由于公司和子公司天华百润共同投资设立了无锡苏宁，因此公司对无锡苏宁按照成本法进行核算。

2.应交税费

税种	2010年6月30日	2009年12月31日
个人所得税	5,927,468.78	
合计	5,927,468.78	

3.其他应付款

(1) 账龄	2010年6月30日	2009年12月31日
一年以内	73,283,894.49	5,122,000.00
合计	73,283,894.49	5,122,000.00

4、母公司流量表补充资料

1、将净利润调节为经营活动现金流量

	2010年1-6月	2009年1-6月
净利润	-7,297,808.11	-1,620,789.25
加：资产减值准备		9,920.00
固定资产折旧	12,321.48	12,321.48
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）	-15,484.12	
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）	118,154,495.61	123,404,642.87
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	68,351,567.16	-45,807,184.08
其他		
经营活动产生的现金流量净额	179,205,092.02	75,998,911.02

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	48,130.27	2,352,920.11
减：现金的期初余额	222,781.42	1,211,110.70

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	-174,651.15	1,141,809.41

十二、补充资料

1、非经常性损益项目

项 目	2010年1-6月	说明
非流动资产处置损益		
计入当期损益的政府补助	1,430,918.00	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时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		
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支净额		
其他非经常性损益项目	-6,683,479.33	
非经常性损益合计	-5,252,561.33	
减：所得税影响数	-1,313,140.33	
非经常性损益净额	-3,939,421.00	

其中：影响少数股东损益	69,780.23
影响归属于母公司普通股股东净利润	-4,009,201.23

2、每股收益与净资产收益率

报告期利润	加权平均净资产 收益率（%）	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	9.69	0.1693	0.1693
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	9.82	0.1716	0.1716

3、公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

（1）合并资产负债表

项目	2010年6月30日	2009年12月31日	变动幅度(%)	变动原因
货币资金	1,694,374,232.15	828,932,073.71	104.40	加强销售资金回笼及银行融资量增加
应收账款(原值)	52,333,707.58	109,917,174.68	-52.39	加强回款工作力度
预付款项	360,234,028.68	199,074,329.95	80.95	开工量增大致工程进度款增加
其他应收款(原值)	64,797,652.38	277,174,007.57	-76.62	原因见附注五-4-(5)
应付票据		20,340,000.00	-100.00	票据到期偿还
长期借款	2,033,600,000.00	1,111,000,000.00	83.04	融资规模扩大

（2）合并利润表

项目	2010年1-6月	2009年1-6月	变动幅度(%)	变动原因
营业收入	1,711,703,752.79	1,284,922,536.47	33.21	主要为结转销售商品住宅面积增加所致
营业成本	1,073,151,739.99	646,316,044.16	66.04	收入增加对应成本增加
营业外支出	8,163,091.63	1,457,599.58	460.04	社会公益捐赠等

十三、会计报表之批准

本会计报表于2010年8月27日业经本公司董事会批准通过。

第八节 备查文件

- (一) 载有公司董事长签名的 2010 年半年度报告文本；
- (二) 载有企业负责人、财务负责人、会计主管签名并盖章的财务报告文本；
- (三) 报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件文本及公告原稿；
- (四) 其他有关资料。

董事长： _____

张桂平

苏宁环球股份有限公司

2010 年 8 月 27 日