

关于对浙江通策健康管理服务有限公司
截至 2015 年 6 月 30 日财务状况的
专项审计报告

关于对浙江通策健康管理服务有限公司 截至 2015 年 6 月 30 日财务状况的专项审计报告

天健审〔2015〕6274 号

通策医疗投资股份有限公司董事会：

我们接受委托，于 2015 年 7 月 9 日至 7 月 10 日对浙江通策健康管理服务有限公司（以下简称通策健康管理公司或公司）截至 2015 年 6 月 30 日的财务状况进行了专项审计。

在审计过程中，我们结合公司的实际情况，了解了公司的基本情况，查阅了公司截至 2015 年 6 月 30 日的会计记录等相关资料，实施了包括抽查会计记录、监盘、函证等我们认为必要的审计程序，并按照通策医疗投资股份有限公司的主要会计政策和会计估计对财务报表重新厘定，现将公司相关财务状况说明如下：

一、公司基本情况

（一）历史沿革

浙江通策健康管理服务有限公司系由杭州口腔医院有限公司、杭州爱铂控股有限公司（原杭州通策旅游投资有限公司）及自然人鲍正梁共同投资设立，于 2012 年 9 月 4 日在浙江省工商行政管理局登记注册，取得注册号为 3300000000066091 的企业法人营业执照，注册资本 6,000 万元。

截至 2015 年 6 月 30 日，公司股权未发生变更。

（二）经营范围

健康管理服务（不含诊疗服务）。

二、公司财务报表主要项目情况如下：

（单位：人民币元）

说明：本报告的期初数指 2015 年 1 月 1 日财务报表数，期末数指 2015 年 6

月 30 日财务报表数，本期数指 2015 年 1 月 1 日—2015 年 6 月 30 日。

(一) 资产负债表项目注释

1. 货币资金

项 目	期末数
银行存款	40,810,130.13
合 计	40,810,130.13

2. 预付款项

(1) 明细情况

账 龄	期末数			
	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面价值
1-2 年	7,540,798.40	100.00		7,540,798.40
合 计	7,540,798.40	100.00		7,540,798.40

(2) 预付关联方款项

关联方名称	期末数
杭州波恩生殖技术管理有限公司	3,595,430.80
小 计	3,595,430.80

3. 投资性房地产

(1) 明细情况

账面原值

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
房屋及建筑物	439,823,019.63	30,016,389.00		469,839,408.63
小 计	439,823,019.63	30,016,389.00		469,839,408.63

累计折旧

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
房屋及建筑物	24,646,031.69	6,481,085.22		31,127,116.91
小 计	24,646,031.69	6,481,085.22		31,127,116.91

账面价值

项 目	期初数	期末数
房屋及建筑物	415,176,987.94	438,712,291.72
合 计	415,176,987.94	438,712,291.72

(2) 折旧政策

项 目	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	年限平均法	40	5.00	2.38

(3) 期末无未办妥产权证书的固定资产。

4. 应付账款

应付关联方款项

关联方名称	期末数
浙江通策房地产集团有限公司建筑装饰分公司	16,389.00
小 计	16,389.00

5. 预收款项

预收关联方款项

关联方名称	期末数
杭州口腔医院有限公司	5,536,935.79
小 计	5,536,935.79

6. 应交税费

项 目	期末数
房产税	321,499.49
营业税	133,958.11
城市维护建设税	9,377.09
教育费附加	4,018.74
地方教育附加	2,679.16
地方水利建设基金	2,679.16
印花税	2,679.16

合 计	476,890.91
-----	------------

7. 应付利息

(1) 明细情况

项 目	期末数
委托贷款应付利息	283,333.33
长期借款应付利息	562,280.29
合 计	845,613.62

(2) 应付关联方利息

关联方名称	期末数
杭州口腔医院有限公司	283,333.33
小 计	283,333.33

8. 其他应付款

应付关联方款项

关联方名称	期末数
杭州爱铂控股有限公司	7,400,000.00
杭州口腔医院有限公司	100,000.00
小 计	7,500,000.00

9. 长期借款

借款条件	期末数
委托借款[注]	170,000,000.00
抵押借款	306,800,000.00
合 计	476,800,000.00

[注]：系关联方杭州口腔医院有限公司提供的委托借款，详见本报告三之说明。

10. 实收资本

投资者名称	期末数
杭州口腔医院有限公司	24,000,000.00
杭州爱铂控股有限公司	24,000,000.00
鲍正梁	12,000,000.00
合 计	60,000,000.00

11. 未分配利润

项 目	期末数
期初未分配利润	-55,896,334.07
加：本期的净利润	-8,266,275.00
期末未分配利润	-64,162,609.07

(二) 利润表项目注释

1. 营业收入/营业成本

收 入

项 目	本期数
其他业务收入	16,164,280.31
合 计	16,164,280.31

成 本

项 目	本期数
其他业务成本	6,481,085.22
合 计	6,481,085.22

2. 营业税金及附加

项 目	本期数
房产税	1,939,713.65
营业税	808,214.02
城市维护建设税	56,574.99
教育费附加	24,246.41

地方教育附加	16,164.28
合 计	2,844,913.35

3. 营业外支出

项 目	本期数
地方水利建设基金	16,164.28
其 他	241.54
合 计	16,405.82

三、其他需要说明的事项

关联方关系及其交易情况

1. 关联方关系

关联方名称	与本公司的关系
杭州口腔医院有限公司	股东
杭州爱铂控股有限公司	股东
鲍正梁	股东
浙江通策房地产集团有限公司建筑装饰分公司	与公司股东同受同一实际控制人控制
杭州波恩生殖技术管理有限公司	与公司股东同受同一实际控制人控制

2. 关联方交易情况

(1) 提供或接受劳务

根据公司与浙江通策房地产集团有限公司建筑装饰分公司签订的建筑装饰工程施工承包合同，由其进行改造工程情况如下：

接受劳务方	装修工程项目内容	合同金额	累计支付金额
公司	杭州口腔医院新总部大楼改造工程	30,016,389.00	30,016,389.00

截至 2015 年 6 月 30 日，上述装修工程已经完工并结转至投资性房地产。

(2) 资金往来

往来单位	期初余额	借方发生额	贷方发生额	期末余额 (负数为应付款)
杭州爱铂控股有限公司	-12,581,000.00	35,181,000.00	30,000,000.00	-7,400,000.00

(3) 委托借款

资金使用方	委托方	金融机构	年利率	本金 (万元)	借款期限	本期利息
公司	杭州口腔医院有限公司	中国交通银行股份有限公司杭州众安支行	基准利率上浮10%	17,000.00	2012.10.15 -2017.10.15	5,473,645.83

(4) 租赁

出租方	承租方	租赁资产种类	租赁起始日	租赁终止日	本期租金收入	租赁费定价依据
公司	杭州口腔医院有限公司	房屋及建筑物	2013.3.1	2018.2.28	16,164,280.31	以评估报告评定的租金标准为基础确定

(5) 采购货物

关联方名称	2014 年度	2015 年 1-6 月
杭州波恩生殖技术管理有限公司	[注]	
小 计		

[注]：根据公司与杭州波恩生殖技术管理有限公司签订的货物采购合同，公司向其采购彩色多普勒超声诊断系统、宫腔镜和精液分析仪等设备。截至 2015 年 6 月 30 日，公司已按合同约定的付款条件支付设备采购款 3,595,430.80 元。

四、本报告适用范围

本报告仅供通策医疗投资股份有限公司董事会了解通策健康管理公司截至 2015 年 6 月 30 日财务状况之用，非法律、法规所规定，报告的全部或部分内容不得提供给其他任何单位和个人，亦不得见诸于公开媒体。

附件 1：浙江通策健康管理服务有限公司截至 2014 年 12 月 31 日、2015 年 6 月 30 日资产负债表

附件 2：浙江通策健康管理服务有限公司 2014 年度和 2015 年 1-6 月利润表

天健会计师事务所（特殊普通合伙）



中国注册会计师：

沃巍



中国注册会计师：

周晨



二〇一五年七月十日

资产负债表

会企01表

编制单位：浙江通策健康管理服务有限公司

单位：人民币元

资产	注释号	2015.6.30	2014.12.31	负债和所有者权益	注释号	2015.6.30	2014.12.31
流动资产：				流动负债：			
货币资金	1	40,810,130.13	47,431,532.00	短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据				应付票据			
应收账款				应付账款	4	16,389.00	
预付款项	2	7,540,798.40	7,541,598.40	预收款项	5	5,536,935.79	3,000,000.00
应收利息				应付职工薪酬			
应收股利				应交税费	6	476,890.91	492,787.30
其他应收款				应付利息	7	845,613.62	1,022,665.11
存货				应付股利			
划分为持有待售的资产				其他应付款	8	7,550,000.00	12,731,000.00
一年内到期的非流动资产				划分为持有待售的负债			
其他流动资产	3			一年内到期的非流动负债			
流动资产合计		48,350,928.53	54,973,130.40	其他流动负债			
				流动负债合计		14,425,829.32	17,246,452.41
非流动资产：				非流动负债：			
可供出售金融资产				长期借款	9	476,800,000.00	478,800,000.00
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	3	438,712,291.72	415,176,987.94	预计负债			
固定资产				递延收益			
在建工程			30,000,000.00	递延所得税负债			
工程物资				其他非流动负债			
固定资产清理				非流动负债合计		476,800,000.00	478,800,000.00
生产性生物资产				负债合计		491,225,829.32	496,046,452.41
油气资产				所有者权益(或股东权益)：			
无形资产				实收资本(或股本)	10	60,000,000.00	60,000,000.00
开发支出				资本公积			
商誉				减：库存股			
长期待摊费用				其他综合收益			
递延所得税资产				专项储备			
其他非流动资产				盈余公积			
非流动资产合计		438,712,291.72	445,176,987.94	一般风险准备			
				未分配利润	11	-64,162,609.07	-55,896,334.07
资产总计		487,063,220.25	500,150,118.34	所有者权益合计		-4,162,609.07	4,103,665.93
				负债和所有者权益总计		487,063,220.25	500,150,118.34

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

利润表

编制单位：浙江通策健康管理服务有限公司

会企02表
单位：人民币元

项 目	注释号	2015年1-6月	2014年度
一、营业收入	1	16,164,280.31	32,596,476.86
减：营业成本	1	6,481,085.22	12,931,689.16
营业税金及附加	2	2,844,913.35	5,736,979.97
销售费用			
管理费用		131,616.28	356,661.86
财务费用		14,956,534.64	32,024,833.24
资产减值损失			
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）		-8,249,869.18	-18,453,687.37
加：营业外收入			
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出	3	16,405.82	32,596.48
其中：非流动资产处置损失			310,139.47
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-8,266,275.00	-18,486,283.85
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-8,266,275.00	-18,486,283.85
五、其他综合收益的税后净额			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
其中：重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动			
权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中所享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
其中：权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中所享有的份额			
可供出售金融资产公允价值变动损益			
持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
现金流量套期损益的有效部分			
外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		-8,266,275.00	-18,486,283.85
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：