哈尔滨玺鼎泰商业投资有限责任公司

2014 年 1 月 1 日至 2015 年 7 月 31 日

审计报告

索引　　页码

审计报告

公司财务报告

— 资产负债表　1-2

— 利润表　3-4

— 现金流量表　5

— 所有者权益变动表　6

— 财务报表附注　7-30

信永中和
ShineWing
信永中和会计师事务所
ShineWing
certified public accountants
北京市东城区朝阳门北大街8号富华大厦A座9层
9/F, Block A, Fu Hua Mansion, No.8, Chaoyangmen Beidajie, Dongcheng District, Beijing, 100027, P.R.China
联系电话: +86(010)6554 2288
telephone: +86(010)6554 2288
传真: +86(010)6554 7190
facsimile: +86(010)6554 7190

诚信 客观 公正
BEIJING INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
北京注册会计师协会
BICPA
15A263667
03707503
98204735

审计报告

XYZH/2015BJA10091

哈尔滨玺鼎泰商业投资有限责任公司全体股东：

我们审计了后附的哈尔滨玺鼎泰商业投资有限责任公司（以下简称玺鼎泰公司）财务报表，包括2015年7月31日、2014年12月31的资产负债表，2015年1-7月、2014年度的利润表、现金流量表和股东权益变动表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

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

二、注册会计师的责任

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

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

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，玺鼎泰公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了玺鼎泰公司 2015 年 7 月 31 日、2014 年 12 月 31 日的财务状况以及 2015 年 1-7 月、2014 年度的经营成果和现金流量。

四、使用用途

本报告仅供北京王府井百货（集团）股份有限公司收购玺鼎泰公司股权之用，未经本事务所书面同意，不得用于其他任何目的。

信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)　　中国注册会计师：

中国注册会计师：

中国　　北京　　二〇一五年八月十八日

资产负债表

编制单位：哈尔滨玺鼎泰商业投资有限责任公司　　单位：人民币元

项　　目	附注	2015.7.31	2014.12.31
流动资产：			
货币资金	五、1	41,313.37	462,207.02
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
应收票据			
应收账款			
预付款项			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	五、2	122,206,996.15	118,563,189.40
存货			
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		122,248,309.52	119,025,396.42
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产			
在建工程	五、3	194,029,829.61	101,762,382.00
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		194,029,829.61	101,762,382.00
资　产　总　计		316,278,139.13	220,787,778.42

法定代表人：乔建中　　主管会计工作负责人：张海非　　会计机构负责人：

资产负债表（续）

编制单位：哈尔滨玺鼎泰商业投资有限责任公司　　单位：人民币元

项　　目	附注	2015.7.31	2014.12.31
流动负债：			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项			
应付职工薪酬			
应交税费			
应付利息			
应付股利			
其他应付款	五、4		100,927,339.64
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计			100,927,339.64
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负 债 合 计			100,927,339.64
所有者权益：			
实收资本	五、5	316,700,000.00	120,000,000.00
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	五、6	-421,860.87	-139,561.22
所有者权益合计		316,278,139.13	119,860,438.78
负债和所有者权益总计		316,278,139.13	220,787,778.42

法定代表人：[illegible]　　主管会计工作负责人：[illegible]　　会计机构负责人：[illegible]

利润表

编制单位：哈尔滨玺鼎泰商业投资有限责任公司　　单位：人民币元

项目	附注	2015年1-7月	2014年度
一、营业收入			
减：营业成本			
营业税金及附加			
销售费用			
管理费用	五、7	285,088.62	147,535.80
财务费用	五、8	-2,788.97	-7,974.58
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）		-282,299.65	-139,561.22
加：营业外收入			
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出			
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“—”号填列）		-282,299.65	-139,561.22
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“—”号填列）		-282,299.65	-139,561.22
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			
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2.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享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
1.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享有的份额			
2.可供出售金融资产公允价值变动损益			
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
6.其他			
六、综合收益总额		-282,299.65	-139,561.22

法定代表人：乔建中　　主管会计工作负责人：张海航　　会计机构负责人：王解华

现金流量表

编制单位：哈尔滨玺鼎泰商业投资有限责任公司　　单位：人民币元

项　　目	附注	2015年1-7月	2014年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	五、9	136,712,238.67	109,958,527.48
经营活动现金流入小计		136,712,238.67	109,958,527.48
购买商品、接受劳务支付的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金			
支付的各项税费			
支付其他与经营活动有关的现金	五、9	241,015,684.71	127,733,938.46
经营活动现金流出小计		241,015,684.71	127,733,938.46
经营活动产生的现金流量净额		-104,303,446.04	-17,775,410.98
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所收回的现金净额			
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所支付的现金		92,817,447.61	101,762,382.00
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			
投资活动现金流出小计		92,817,447.61	101,762,382.00
投资活动产生的现金流量净额		-92,817,447.61	-101,762,382.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		196,700,000.00	120,000,000.00
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		196,700,000.00	120,000,000.00
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		196,700,000.00	120,000,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-420,893.65	462,207.02
加：期初现金及现金等价物余额		462,207.02	
六、期末现金及现金等价物余额		41,313.37	462,207.02

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

所有者权益变动表

编制单位：哈尔滨鉴鼎泰商业投资有限责任公司　　单位：人民币元

项目	2015年1-7月							
	实收资本	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	120,000,000.00						-139,561.22	119,860,438.78
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	120,000,000.00						-139,561.22	119,860,438.78
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	196,700,000.00						-282,299.65	196,417,700.35
（一）综合收益总额							-282,299.65	-282,299.65
（二）股东投入和减少资本	196,700,000.00							196,700,000.00
1.股东投入普通股	196,700,000.00							196,700,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本								
3.股份支付计入股东权益的金额								
4.其他								
（三）利润分配								
1.提取盈余公积								
2.对股东的分配								
3.其他								
（四）股东权益内部结转								
1.资本公积转增股本								
2.盈余公积转增股本								
3.盈余公积弥补亏损								
4.其他								
（五）专项储备								
1.本年提取								
2.本年使用								
（六）其他								
四、本年年末余额	316,700,000.00						-421,860.87	316,278,139.13

法定代表人：乔建中　　主管会计工作负责人：张海波　　会计机构负责人：王辉华

所有者权益变动表（续）

编制单位：哈尔滨玺鼎泰商业投资有限责任公司　　单位：人民币元

项目	2014年度							
	实收资本	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额								
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额								
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	120,000,000.00						-139,561.22	119,860,438.78
（一）综合收益总额							-139,561.22	-139,561.22
（二）股东投入和减少资本	120,000,000.00							120,000,000.00
1.股东投入普通股	120,000,000.00							120,000,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本								
3.股份支付计入股东权益的金额								
4.其他								
（三）利润分配								
1.提取盈余公积								
2.对股东的分配								
3.其他								
（四）股东权益内部结转								
1.资本公积转增股本								
2.盈余公积转增股本								
3.盈余公积弥补亏损								
4.其他								
（五）专项储备								
1.本年提取								
2.本年使用								
（六）其他								
四、本年年末余额	120,000,000.00						-139,561.22	119,860,438.78

法定代表人：[illegible]　　主管会计工作负责人：[illegible]　　会计机构负责人：[illegible]

哈尔滨玺鼎泰商业投资有限责任公司财务报表附注

2014 年 1 月 1 日至 2015 年 7 月 31 日

（本财务报表补充资料除特别注明外，均以人民币元列示）

一、 公司的基本情况

哈尔滨玺鼎泰商业投资有限责任公司（以下简称“本公司或公司”）于 2013 年 8 月 28 日成立，在哈尔滨市道里区市场监督管理局登记注册，企业法人营业执照注册号 230100100059345，注册资本为肆亿陆仟万圆整。住所：哈尔滨市道里区上海街 7 号海上银座 B 座 19 层。法定代表人：乔建中。经营范围：商业投资；物业管理；社会经济咨询；房地产中介服务。（法律、行政法规、国务院决定涉及的前置审批项目除外）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

二、 财务报表的编制基础

（1） 编制基础

本公司财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则》及相关规定，并基于本附注“三、重要会计政策及会计估计”所述会计政策和会计估计编制。

（2） 持续经营

本公司不存在导致对报告期末起 12 个月内的持续经营假设产生重大疑虑的的事项或情况。

三、 重要会计政策及会计估计

1. 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、完整地反映了本公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

2. 会计期间

本公司的会计期间为公历 1 月 1 日至 12 月 31 日。

3. 营业周期

本公司以 12 个月作为一个营业周期。

4. 记账本位币

本公司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

本公司作为合并方，在同一控制下企业合并中取得的资产和负债，在合并日按被合并方在最终控制方合并报表中的账面价值计量。取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

在非同一控制下企业合并中取得的被购买方可辨认资产、负债及或有负债在收购日以公允价值计量。合并成本为本公司在购买日为取得对被购买方的控制权而支付的现金或非现金资产、发行或承担的负债、发行的权益性证券等的公允价值以及在企业合并中发生的各项直接相关费用之和（通过多次交易分步实现的企业合并，其合并成本为每一单项交易的成本之和）。合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对合并中取得的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值、以及合并对价的非现金资产或发行的权益性证券等的公允价值进行复核，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，将其差额计入合并当期营业外收入。

6. 现金及现金等价物

本公司现金流量表之现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金流量表之现金等价物指持有期限不超过 3 个月、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资。

7. 外币业务和外币财务报表折算

（1） 外币交易

本公司外币交易按交易发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币金额。于资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币，所产生的折算差额除了为购建或生产符合资本化条件的资产而借入的外币专门借款产生的汇兑差额按资本化的原则处理外，直接计入当期损益。

8. 金融资产和金融负债

本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。

（1） 金融资产

1） 金融资产分类、确认依据和计量方法

本公司按投资目的和经济实质对拥有的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、应收款项及可供出售金融资产。

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在初始确认时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。对此类金融资产，采用公允价值进行后续计量。公允价值变动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，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资损益，同时调整公允价值变动损益。

持有至到期投资，是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。持有至到期投资采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值以及终止确认产生的利得或损失，均计入当期损益。

应收款项，是指在活跃市场中没有报价，回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。

可供出售金融资产，是指初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及未被划分为其他类的金融资产。这类资产中，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，按成本进行后续计量；其他存在活跃市场报价或虽没有活跃市场报价但公允价值能够可靠计量的，按公允价值计量，公允价值变动计入其他综合收益。对于此类金融资产采用公允价值进行后续计量，除减值损失及外币货币性金融资产形成的汇兑损益外，可供出售金融资产公允价值变动直接计入股东权益，待该金融资产终止确认时，原直接计入权益的公允价值变动累计额转入当期损益。可供出售债务工具投资在持有期间按实际利率法计算的利息，以及被投资单位宣告发放的与可供出售权益工具投资相关的现金股利，作为投资收益计入当期损益。对于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，按成本计量。

2） 金融资产转移的确认依据和计量方法

金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且本公司将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方； ③该金融资产已转移，虽然本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，但是放弃了对该金融资产控制。

企业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，且未放弃对该金融资产控制的，则按照其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，将所转移金融资产的账面价值，与因转移而收到的对价及原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

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，并将因转移而收到的对价及应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和，与分摊的前述账面金额的差额计入当期损益。

3） 金融资产减值的测试方法及会计处理方法

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

本公司对于活跃市场上有报价的股票投资、债券投资等可供出售金融资产，年末按照该类资产活跃市场上的报价确认的公允价值，较按照取得该项资产时支付对价的公允价值及相关交易费用之和确认的成本，下跌幅度达到或超过50%以上；并截至资产负债表日持续下跌时间已经达到或超过12个月，本公司根据成本与年末公允价值的差额确认累积应计提的减值准备。

以摊余成本计量的金融资产发生减值时，按预计未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)现值低于账面价值的差额，计提减值准备。如果有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

当可供出售金融资产发生减值，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予以转出并计入减值损失。对已确认减值损失的可供出售债务工具投资，在期后公允价值上升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回并计入当期损益。对已确认减值损失的可供出售权益工具投资，期后公允价值上升直接计入所有者权益。

（2） 金融负债

1） 金融负债分类、确认依据和计量方法

本公司的金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

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初始确认时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，按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

其他金融负债采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

2） 金融负债终止确认条件

当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时，终止确认该金融负债或义务已解除的部分。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额，计入当期损益。

（3） 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

本公司金融资产和金融负债以主要市场的价格计量金融资产和金融负债的公允价值，不存在主要市场的，以最有利市场的价格计量金融资产和金融负债的公允价值，并且采用当时适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术。

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。

9. 应收款项坏账准备

本公司将下列情形作为应收款项坏账损失确认标准：债务单位撤销、破产、资不抵债、现金流量严重不足、发生严重自然灾害等导致停产而在可预见的时间内无法偿付债务等；其他确凿证据表明确实无法收回或收回的可能性不大。

对可能发生的坏账损失采用备抵法核算，年末单独或按组合进行减值测试，计提坏账准备，计入当期损益。对于有确凿证据表明确实无法收回的应收款项，经本公司按规定程序批准后作为坏账损失，冲销提取的坏账准备。

（1） 单项金额重大并单独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	将单项金额超过 500 万元的应收款项视为重大应收款项
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，计提坏账准备

（2） 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

确定组合的依据	
账龄组合	以应收款项的账龄为信用风险特征划分组合
与交易对象关系组合	以关联方划分组合
款项性质组合	以保证金、押金、备用金划分组合
按组合计提坏账准备的计提方法	
账龄组合	按账龄分析法计提坏账准备
与交易对象关系组合	不计提坏账准备
款项性质组合	不计提坏账准备

1）采用账龄分析法的应收款项坏账准备计提比例如下：

账龄	应收账款计提比例%	其他应收款计提比例%
1 年以内	0	0
1-2 年	5	5
2-3 年	10	10
3-4 年	20	20
4-5 年	50	50
5 年以上	100	100

（3） 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	单项金额不重大且按照组合计提坏账准备不能反映其风险特征的应收款项
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，计提坏账准备

10. 存货

本公司存货主要包括商品、低值易耗品、包装物和库存材料、开发成本等。

存货实行永续盘存制，购入库存商品实行进价核算,并以各种商品的实际成本入账；销售库存商品采用先进先出法核算；低值易耗品和包装物在领用时一次计入成本费用。

11. 长期股权投资

本公司长期股权投资主要是对子公司的投资、对联营企业的投资和对合营企业的投资。

本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20%（含）以上但低于 50%的表决权时，通常认为对被投资单位具有重大影响。持有被投资单位 20%以下表决权的，还需要综合考虑在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表、或参与被投资单位财务和经营政策制定过程、或与被投资单位之间发生重要交易、或向被投资单位派出管理人员、或向被投资单位提供关键技术资料等事实和情况判断对被投资单位具有重大影响。

对被投资单位形成控制的，为本公司的子公司。通过同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方在最终控制方合并报表中净资产的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。被合并方在合并日的净资产账面价值为负数的，长期股权投资成本按零确定。通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，以合并成本作为初始投资成本。

除上述通过企业合并取得的长期股权投资外，以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为投资成本；以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发

行权益性证券的公允价值作为投资成本；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投资成本；

本公司对子公司投资采用成本法核算，对合营企业及联营企业投资采用权益法核算。

后续计量采用成本法核算的长期股权投资，在追加投资时，按照追加投资支付的成本额公允价值及发生的相关交易费用增加长期股权投资成本的账面价值。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，按照应享有的金额确认为当期投资收益。

后续计量采用权益法核算的长期股权投资，随着被投资单位所有者权益的变动相应调整增加或减少长期股权投资的账面价值。其中在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，按照本公司的会计政策及会计期间，并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照持股比例计算归属于投资企业的部分，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期投资收益。采用权益法核算的长期股权投资，因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的，处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期投资损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按可供出售金融资产核算，剩余股权在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

因处置部分长期股权投资丧失了对被投资单位控制的，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，处置股权账面价值和处置对价的差额计入投资收益，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按可供出售金融资产的有关规定进行会计处理，处置股权账面价值和处置对价的差额计入投资收益，剩余股权在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期投资损益。

12. 投资性房地产

本公司投资性房地产为已出租的房屋建筑物。

本公司对投资性房地产采用成本模式进行后续计量，按其预计使用寿命及净残值率采用平均年限法计提折旧或摊销。投资性房地产的预计使用寿命、净残值率及年折旧(摊

销）率如下：

类　别	折旧年限（年）	预计残值率（%）	年折旧率（%）
房屋建筑物	10-50	4-5	1.90-9.60

当投资性房地产的用途改变为自用时，则自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，则自改变之日起，将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

13. 固定资产

本公司固定资产是指同时具有以下特征，即为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一年，单位价值超过 2000 元的有形资产。

固定资产在与其有关的经济利益很可能流入本公司、且其成本能够可靠计量时予以确认。本公司固定资产包括房屋及建筑物、机器设备、电子设备、运输设备、办公设备等。

除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地外，本公司对所有固定资产计提折旧。计提折旧时采用平均年限法。本公司固定资产的分类折旧年限、预计净残值率、折旧率如下：

序号	类别	折旧年限(年)	预计残值率(%)	年折旧率(%)
1	房屋建筑物	20	5	4.75
2	机器设备	10	5	9.5
3	运输设备	6	5	15.83
4	电子设备	5	5	19
5	其他	5	5	19

本公司于每年年度终了，对固定资产的预计使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变，则作为会计估计变更处理。

14. 在建工程

在建工程在达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或工程实际成本等，按估计的价值结转固定资产，次月起开始计提折旧，待办理了竣工决算手续后再对固定

资产原值差异进行调整。

15. 借款费用

发生的可直接归属于需要经过 1 年以上的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；当购建或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，停止资本化，其后发生的借款费用计入当期损益。如果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、且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

专门借款当期实际发生的利息费用，扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

16. 无形资产

本公司无形资产包括土地使用权、专利技术、非专利技术等，按取得时的实际成本计量，其中，购入的无形资产，按实际支付的价款和相关的其他支出作为实际成本；投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本；对非同一控制下合并中取得被购买方拥有的但在其财务报表中未确认的土地使用权无形资产，在对被购买方资产进行初始确认时，按公允价值确认为无形资产。

土地使用权从出让起始日起，按其出让年限平均摊销；专利技术、非专利技术按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者分期平均摊销。摊销金额按其受益对象计入相关资产成本和当期损益。对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核，如发生改变，则作为会计估计变更处理。

17. 长期资产减值

本公司于每一资产负债表日对长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等项目进行检查，当存在减值迹象时，本公司进行减值测试。对商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年末均进行减值测试。

出现减值的迹象如下：

（1）资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌；

（2）企业经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对企业产生不利影响；

（3）市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响企业计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低；

（4）有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏；

（5）资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；

（6）企业内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等；

（7）其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

减值测试后，若该资产的账面价值超过其可收回金额，其差额确认为减值损失，上述资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

18. 商誉

商誉为股权投资成本或非同一控制下企业合并成本超过应享有的或企业合并中取得的被投资单位或被购买方可辨认净资产于取得日或购买日的公允价值份额的差额。

与子公司有关的商誉在合并财务报表上单独列示，与联营企业和合营企业有关的商誉，包含在长期股权投资的账面价值中。

19. 长期待摊费用

本公司的长期待摊费用包括经营租赁资产装修和专柜装修费用。该等费用在受益期内平均摊销，如果长期待摊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。经营租赁资产装修费用摊销年限为 5 年，专柜装修费用的摊销年限为 3 年。

20. 职工薪酬

本公司职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期福利。

短期薪酬主要包括职工工资、奖金、津贴、补贴、职工福利、医疗保险费、工伤保险费、生育保险费、住房公积金、工会和教育经费等，在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。

离职后福利主要包括基本养老保险费、失业保险费等，按照公司承担的风险和义务，分类为设定提存计划。对于设定提存计划，根据在资产负债表日为换取职工在会计期间提供的服务而向单独主体缴存的提存金确认为负债，并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。

本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系、或者为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予职工的补偿。本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的负债，并计入当期损益：①本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；②本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

本公司内部退休计划采用上述辞退福利相同的处理原则。本公司为内部退休人员在其正式退休之前提供社保及生活补贴，以将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险等，在符合预计负债确认条件时计入当期损益。

21. 预计负债

当与对外担保、未决诉讼或仲裁等或有事项相关的业务同时符合以下条件时，本公司将其确认为负债：该义务是本公司承担的现时义务；该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。因随着时间推移所进行的折现还原而导致的预计负债账面价值的增加金额，确认为利息费用。

每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核并进行适当调整以反映当前最佳估计数。

22. 收入确认原则和计量方法

（1）收入确认原则：本公司的营业收入主要包括销售商品收入、提供劳务收入、让渡资产使用权收入，收入确认原则如下：

1）本公司在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方、本公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权、也没有对已售出的商品实施有效控制、收入的金额能够可靠地计量、相关的经济利益很可能流入企业、相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售商品收入的实现。

2）本公司在劳务总收入和总成本能够可靠地计量、与劳务相关的经济利益很可能流入本公司、劳务的完成进度能够可靠地确定时，确认劳务收入的实现。在资产负债表日，提供劳务交易的结果能够可靠估计的，按完工百分比法确认相关的劳务收入，完工百分比按已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例确定；提供劳务交易结果不能够可靠估计、已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按已经发生的能够得到补偿的劳务成本金额确认提供劳务收入，并结转已经发生的劳务成本；提供劳务交易结果不能够可靠估计、已经发生的劳务成本预计全部不能得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

3）与交易相关的经济利益很可能流入本公司、收入的金额能够可靠地计量时，确认让渡资产使用权收入的实现。

（2）收入确认具体原则：采取直接收款方式销售货物，不论货物是否发出，均为收到货款或取得销售款凭据的当天确认收入的实现。

23. 政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产。政府补助在本公司能够满足其所附的条件以及能够收到时予以确认。

政府补助为货币性资产的，按照实际收到的金额计量，对于按照固定的定额标准拨付的补助，或对年末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时 ，按照应收的金额计量；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(1 元)计量。

本公司的政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助；与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。如果政府文件中未明确规定补助对象，本公司按照上述原则进行判断。

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。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，并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。

24. 递延所得税资产和递延所得税负债

本公司递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损，确认相应的递延所得税资产。对于商誉的初始确认产生的暂时性差异，不

确认相应的递延所得税负债。对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认形成的暂时性差异，不确认相应的递延所得税资产和递延所得税负债。于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认递延所得税资产。

25. 租赁

本公司的租赁业务为经营租赁。

本公司作为经营租赁承租方的固定租金在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益，提成租金根据当期实际收入的一定比例计入当期相关资产成本或当期损益。本公司作为出租方的固定租金在租赁期内的各个期间按直线法确认为收入，提成租金根据承租方实际收入的一定比例确认为当期收入。

26. 其他重要的会计政策和会计估计

编制财务报表时，本公司管理层需要运用估计和假设，这些估计和假设会对会计政策的应用及资产、负债、收入及费用的金额产生影响。实际情况可能与这些估计不同。本公司管理层对估计涉及的关键假设和不确定性因素的判断进行持续评估。会计估计变更的影响在变更当期和未来期间予以确认。

下列会计估计及关键假设存在导致未来期间的资产及负债账面值发生重大调整的重要风险。

（1）应收款项减值

本公司在资产负债表日按摊余成本计量的应收款项，以评估是否出现减值情况，并在出现减值情况时评估减值损失的具体金额。减值的客观证据包括显示个别或组合应收款项预计未来现金流量出现大幅下降的可判断数据，显示个别或组合应收款项中债务人的财务状况出现重大负面的可判断数据等事项。如果有证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，则将原确认的减值损失予以转回。

（2）存货减值准备

存货可变现净值的确定依据：库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，其可变现净值按该存货的预计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算；企业持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货可变现净值以一般销售价

格为基础计算。

存货跌价准备的计提方法：期末存货与可变现净值孰低原则计价；期末，在对存货进行全面盘点的基础上，对于存货因遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，预计成本不可收回的部分，提取存货跌价准备。

如果以前年度减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额应当予以恢复，并在原先计提的存货跌价准备的金额内转回，转回的金额计入当期损益。

（3）商誉减值准备的会计估计

本公司每年对商誉进行减值测试。包含商誉的资产组和资产组组合的可收回金额为其预计未来现金流量的现值，其计算需要采用会计估计。

如果管理层对资产组和资产组组合未来现金流量计算中采用的毛利率进行修订，修订后的毛利率低于目前采用的毛利率，本公司需对商誉增加计提减值准备。

如果管理层对应用于现金流量折现的税前折现率进行重新修订，修订后的税前折率高于目前采用的折现率，本公司需对商誉增加计提减值准备。

如果实际毛利率或税前折现率高于或低于管理层的估计，本公司不能转回原已计提的商誉减值损失。

（4）固定资产减值准备的会计估计

本公司在资产负债表日对存在减值迹象的房屋建筑物、机器设备等固定资产进行减值测试。固定资产的可收回金额为其预计未来现金流量的现值和资产的公允价值减去处置费用后的净额中较高者，其计算需要采用会计估计。

如果管理层对资产组和资产组组合未来现金流量计算中采用的毛利率进行修订，修订后的毛利率低于目前采用的毛利率，本公司需对固定资产增加计提减值准备。

如果管理层对应用于现金流量折现的税前折现率进行重新修订，修订后的税前折现率高于目前采用的折现率，本公司需对固定资产增加计提减值准备。

如果实际毛利率或税前折现率高于或低于管理层估计，本公司不能转回原已计提的固定资产减值准备。

（5）递延所得税资产确认的会计估计

递延所得税资产的估计需要对未来各个年度的应纳税所得额及适用的税率进行估计，递延所得税资产的实现取决于集团未来是否很可能获得足够的应纳税所得额。未来税率的变化和暂时性差异的转回时间也可能影响所得税费用（收益）以及递延所得税的余额。上述估计的变化可能导致对递延所得税的重要调整。

（6） 固定资产、无形资产的可使用年限

本公司至少于每年年度终了，对固定资产和无形资产的预计使用寿命进行复核。预计使用寿命是管理层基于同类资产历史经验、参考同行业普遍所应用的估计并结合预期技术更新而决定的。当以往的估计发生重大变化时，则相应调整未来期间的折旧费用和摊销费用。

27. 重要会计政策和会计估计变更

（1） 重要会计政策变更

本公司报告期间未发生重要会计政策变更。

（2） 重要会计估计变更

本公司报告期间未发生重要会计估计变更。

四、 税项

1. 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
营业税	营业额	5%
城市维护建设税	营业税	7%
教育费附加	营业税	3%
企业所得税	所得额	25%

五、 财务报表主要项目注释

下列所披露的财务报表数据，除特别注明之外，“年初”系指 2015 年 1 月 1 日，“期末”系指 2015 年 7 月 31 日，“本期”系指 2015 年 1 月 1 日至 7 月 31 日，“上年” 系指 2014 年 1 月 1 日至 12 月 31 日，货币单位为人民币元。

1. 货币资金

项目	期末余额	年初余额
现金	21,210.20	
银行存款	20,103.17	462,207.02
其他货币资金		
合计	41,313.37	462,207.02
其中：存放在境外的款项总额		

2. 其他应收款

（1）其他应收款分类

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	122, 206, 996. 15	100			122, 206, 996. 15
单项金额不重大但单项计提坏账准备的其他应收款					
合计	122, 206, 996. 15	100			122, 206, 996. 15

（续上表）

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	118, 563, 189. 40	100			118, 563, 189. 40
单项金额不重大但单项计提坏账准备的其他应收款					
合计	118, 563, 189. 40	100			118, 563, 189. 40

1） 组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例（%）
关联方组合	121,424,530.02		
款项性质组合	782,466.13		
合计	122,206,996.15		—

账龄	年初余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例（%）
关联方组合	118,000,000.00		
款项性质组合	563,189.40		
合计	118,563,189.40		—

（2） 本年度计提、转回（或收回）坏账准备情况

本年计提坏账准备金额 0 元；本年转回坏账准备金额 0 元。

（3） 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末余额	年初余额
往来款	121,424,530.02	118,000,000.00
备用金借款	782,466.13	563,189.40
合计	122,206,996.15	118,563,189.40

（4） 按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款情况：

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例（%）	坏账准备期末余额
黑龙江省万泰房地产开发集团有限责任公司	往来款	121,424,530.02	1 年以内	99.36	
刘宝逊	备用金借款	576,688.81	1 年以内	0.47	
严峰	备用金借款	200,000.00	1 年以内	0.16	
王宇	备用金借款	5,000.00	1 年以内	0.00	
合计		122,206,218.83		100.00	

3. 在建工程

（1）在建工程明细表

项目	期末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
群力文化产业中心二期工程项目	192,031,611.61		192,031,611.61
群力文化产业中心三期工程项目	1,998,218.00		1,998,218.00
合计	194,029,829.61		194,029,829.61

(续)

项目	年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
群力文化产业中心二期工程项目	101,212,382.00		101,212,382.00
群力文化产业中心三期工程项目	550,000.00		550,000.00
合计	101,762,382.00		101,762,382.00

（2）重大在建工程项目变动情况

工程名称	年初余额	本期增加	本期减少		期末余额
			转入固定资产	其他减少	
群力文化产业中心二期工程项目	101,212,382.00	90,819,229.61			192,031,611.61
群力文化产业中心三期工程项目	550,000.00	1,448,218.00			1,998,218.00
合计	101,762,382.00	92,267,447.61			194,029,829.61

4. 其他应付款

（1）其他应付款按款项性质分类

款项性质	期末余额	年初余额
*往来款		100,560,397.04
报销未付款		366,942.60
合计		100,927,339.64

*年初余额往来款全部是黑龙江省万泰房地产开发集团有限责任公司的资金往来款项。

（2）账龄超过 1 年的重要其他应付款

期末无账龄超过 1 年的重要其他应付款。

5. 实收资本

投资者名称	年初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	比例			投资金额	比例
黑龙江省万泰房地产开发集团有限责任公司	120,000,000.00	100%	196,700,000.00		316,700,000.00	100%
	120,000,000.00	100%	196,700,000.00		316,700,000.00	100%

根据本公司 2015 年 6 月 9 日公司章程修正案第二条，所认缴的注册资本于 2016 年 12 月 31 日内缴足。

6. 未分配利润

项目	本期余额	上年余额
上年年末余额	-139,561.22	
加：年初未分配利润调整数		
其中：《企业会计准则》新规定追溯调整		
会计政策变更		
重要前期差错更正		
同一控制合并范围变更		
其他调整因素		
本年年初余额	-139,561.22	
加：本年归属于母公司所有者的净利润	-282,299.65	-139,561.22

项目	本期余额	上年余额
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
本年年末余额	-421,860.87	-139,561.22

7. 管理费用

项目	本期发生额	上年发生额
招待费	58,745.00	21,453.00
差旅费	50,477.90	71,701.80
办公费	114,716.00	45,354.00
车辆费	25,795.00	9,027.00
其它	35,354.72	
合计	285,088.62	147,535.80

8. 财务费用

项目	本期发生额	上年发生额
利息支出		
减：利息收入	3,975.09	8,504.48
加：汇兑损失		
加：其他支出	1,186.12	529.90
合计	-2,788.97	-7,974.58

9. 现金流量表项目

（1） 收到/支付的其他与经营活动有关的现金

1） 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上年发生额
黑龙江中凯经贸公司往来款	128,246,902.80	
黑龙江省万泰房地产开发集团有限责任公司往来款	8,367,773.69	93,564,318.00
其它	97,562.18	16,394,209.48
合计	136,712,238.67	109,958,527.48

2） 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上年发生额
黑龙江省万泰房地产开发集团有限责任公司往来款	229,390,346.46	
其它	11,625,338.25	29,213,736.66
黑龙江中凯经贸公司往来款		98,520,201.80
合计	241,015,684.71	127,733,938.46

（2） 合并现金流量表补充资料

项目	本期金额	上年金额
1.将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-282,299.65	-139,561.22
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧		
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“-”填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”填列）		
公允价值变动损益（收益以“-”填列）		
财务费用（收益以“-”填列）		
投资损失（收益以“-”填列）		
递延所得税资产的减少（增加以“-”填列）		
递延所得税负债的增加（减少以“-”填列）		
存货的减少（增加以“-”填列）		
经营性应收项目的减少（增加以“-”填列）	-3,093,806.75	-118,563,189.40
经营性应付项目的增加（减少以“-”填列）	-100,927,339.64	100,927,339.64
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-104,303,446.04	-17,775,410.98
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：		
现金的年末余额	41,313.37	462,207.02
减：现金的年初余额	462,207.02	

项目	本期金额	上年金额
加：现金等价物的年末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	-420,893.65	462,207.02

（3） 现金和现金等价物

项目	期末余额	年初余额
现金	41,313.37	462,207.02
其中：库存现金	21,210.20	
可随时用于支付的银行存款	20,103.17	462,207.02
可随时用于支付的其他货币资金		
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		
现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
年末现金和现金等价物余额		
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

六、 关联方及关联交易

（一）关联方关系

1. 母公司

（1）控股股东

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	对本公司的持股比例(%)	对本公司的表决权比例(%)
黑龙江省万泰房地产开发集团有限责任公司	哈尔滨市	房地产开发	20,000 万	100	100

母公司的注册资本及其变化

母公司	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
黑龙江省万泰房地产开发集团有限责任公司	20,000 万			20,000 万

（2） 母公司所持股份或权益及其变化

母公司	持股金额		持股比例（%）	
	期末余额	年初余额	期末比例	年初比例
黑龙江省万泰房地产开发集团有限责任公司	31,670 万	12,000 万	100	100

2. 其他关联方

其他关联方名称	与本公司关系
黑龙江中凯经贸有限公司	母公司之股东
乔建中	母公司之股东

（二）关联方往来余额

1. 其他应收款

项目名称	关联方关系	期末余额		年初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
黑龙江中凯经贸有限公司	母公司之股东			118,000,000.00	
黑龙江省万泰房地产开发集团有限责任公司	母公司	121,424,530.02			

2. 其他应付款

项目名称	关联方关系	期末余额	年初余额
乔建中	母公司之股东		25,851.00
黑龙江省万泰房地产开发集团有限责任公司	母公司		100,560,397.04

七、 或有事项

截至 2015 年 7 月 31 日，本公司无需披露的重大或有事项。

八、 承诺事项

截至 2015 年 7 月 31 日，本公司无需披露的重大承诺事项。

九、 财务报告批准

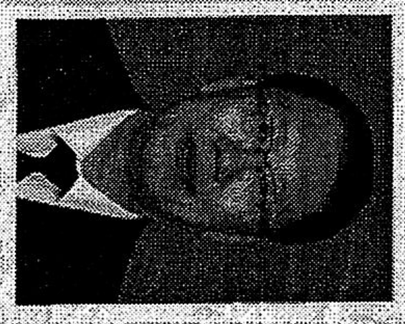
本财务报告于 2015 年 8 月 18 日由本公司董事会批准报出。

哈尔滨玺鼎泰商业投资有限责任公司

二〇一五年八月十八日

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会



姓　　名　姚焕然
Full name

性　　别　男
Sex

出生日期　1958-02-26
Date of birth

工作单位　信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所
Working unit

身份证号码　610104195802267311
Identity card No.

证书编号：100000552103
No. of Certificate

批准注册协会：湖北省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：1995 年 04 月 01 日
Date of Issuance /y /m /d

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

湖北省注册会计师协会 CPA 2014年度任职资格检查专用章

2014年05月15日

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会



姓　　名
Full name　王宏疆

性　　别
Sex　男

出生日期
Date of birth　1975-06-23

工作单位
Working unit　信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）

身份证号码
Identity card No.　230827750623461

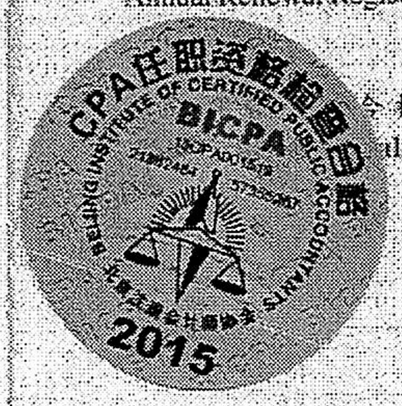


证书编号
No. of Certificate　110002380002

批准注册协会
Authorized Institute of CPAs　北京注册会计师协会

发证日期
Date of Issuance　2001 年 /y 10 月 /m 30 日 /d

年度检验登记
Annual Renewal Registration



合格，继续有效一年。
lid for another year after

年 /y　月 /m　日 /d

会计师事务所

执业证书

名　　称：信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）

主任会计师：叶韶勋

办公场所：北京市东城区朝阳门北大街8号富华大厦A座8层

组织形式：特殊普通合伙

会计师事务所编号：11010136

注册资本(出资额)：3383.1万元

批准设立文号：京财会许可[2011]0056号

批准设立日期：2011-07-07

证书序号：NO. 019652

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：北京市财政局

二〇一一年　四月　二十日

中华人民共和国财政部制

证书序号：000170

会计师事务所
证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准

信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）执行证券、期货相关业务。

首席合伙人：张克

证书号：16　　发证时间：二〇一五年十　月三十日

证书有效期至：二〇一七年 十月　二十九日

编号:No.100949605

营业执照

(副 本) (3-1)

注册号110101014692882

名　　称　信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）

类　　型　特殊普通合伙企业

主要经营场所　北京市东城区朝阳门北大街8号富华大厦A座8层

执行事务合伙人　叶韶勋

成 立 日 期　2012年03月02日

合 伙 期 限　2012年03月02日 至 2042年03月01日

经 营 范 围　审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。
（依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动。）

在线扫码获取详细信息

登 记 机 关　北京市工商行政管理局东城分局

2015 年 04月 22日

提示：每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示。