

北京旭恒置业有限公司

中兴财光华审会字（2016）第 101034 号

## 目录

|          |      |
|----------|------|
| 审计报告     |      |
| 资产负债表    | 1-2  |
| 利润表      | 3    |
| 现金流量表    | 4    |
| 所有者权益变动表 | 5-7  |
| 财务报表附注   | 8-51 |

---

## 审计报告

中兴财光华审会字(2016)第 101034 号

北京旭恒置业有限公司：

我们审计了后附的北京旭恒置业有限公司（以下简称“旭恒公司”）财务报表，包括 2014 年 12 月 31 日、2015 年 12 月 31 日、2016 年 3 月 31 日的资产负债表，2014 年度、2015 年度、2016 年 1-3 月的利润表、现金流量表 and 所有者权益变动表以及财务报表附注。

### 一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是旭恒公司管理层的责任，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中国注册会计师职业道德守则，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，旭恒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，公允反映了旭恒公司 2014 年 12 月 31 日、2015 年 12 月 31 日、2016 年 3 月 31 日的财务状况以及 2014 年度、2015 年度、2016 年 1-3 月的经营成果和现金流量。



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇一六年七月二十七日





## 资产负债表

编制单位: 北京旭恒置业有限公司

单位: 人民币元

| 项 目                    | 附注  | 2016年3月31日     | 2015年12月31日    | 2014年12月31日    |
|------------------------|-----|----------------|----------------|----------------|
| 流动资产:                  |     |                |                |                |
| 货币资金                   | 五、1 | 3,910,974.51   | 3,656,467.53   | 51,404.55      |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 |     |                |                |                |
| 衍生金融资产                 |     |                |                |                |
| 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 | 11,195,899.00  | 10,849,271.00  | 12,460,000.00  |
| 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                 | 五、3 | 29,533.72      |                |                |
| 流动资产合计                 |     | 15,136,407.23  | 14,505,738.53  | 12,511,404.55  |
| 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                 | 五、4 | 111,992,600.00 | 111,628,200.00 | 110,227,300.00 |
| 固定资产                   | 五、5 | 2,191.30       | 3,362.56       | 8,062.66       |
| 在建工程                   |     |                |                |                |
| 工程物资                   |     |                |                |                |
| 固定资产清理                 |     |                |                |                |
| 生产性生物资产                |     |                |                |                |
| 油气资产                   |     |                |                |                |
| 无形资产                   |     |                |                |                |
| 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                |     | 111,994,791.30 | 111,631,562.56 | 110,235,362.66 |
| 资产总计                   |     | 127,131,198.53 | 126,137,301.09 | 122,746,767.21 |

公司法定代表人: 杨福云

主管会计工作的公司负责人: 马文斌

公司会计机构负责人: 李浩

资产负债表（续）

编制单位：北京旭恒置业有限公司

单位：人民币元

| 项 目                    | 附注   | 2016年3月31日     | 2015年12月31日    | 2014年12月31日    |
|------------------------|------|----------------|----------------|----------------|
| 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 |      |                |                |                |
| 衍生金融负债                 |      |                |                |                |
| 应付票据                   |      |                |                |                |
| 应付账款                   | 五、7  | 160,000.00     |                |                |
| 预收款项                   | 五、8  | 536,976.93     | 1,056,348.06   | 1,038,742.25   |
| 应付职工薪酬                 | 五、9  |                |                |                |
| 应交税费                   | 五、10 | 117,396.87     |                |                |
| 应付利息                   |      |                |                |                |
| 应付股利                   |      |                |                |                |
| 其他应付款                  | 五、11 | 44,127,308.50  | 44,127,308.50  | 46,627,308.50  |
| 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                 |      | 44,941,682.30  | 45,183,656.56  | 47,666,050.75  |
| 非流动负债：                 |      |                |                |                |
| 长期借款                   |      |                |                |                |
| 应付债券                   |      |                |                |                |
| 其中：优先股                 |      |                |                |                |
| 永续债                    |      |                |                |                |
| 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                | 五、6  | 23,743,172.36  | 23,564,791.11  | 22,865,441.11  |
| 其他非流动负债                |      |                |                |                |
| 非流动负债合计                |      | 23,743,172.36  | 23,564,791.11  | 22,865,441.11  |
| 负债合计                   |      | 68,684,854.66  | 68,748,447.67  | 70,531,491.86  |
| 所有者权益：                 |      |                |                |                |
| 实收资本                   | 五、12 | 10,000,000.00  | 10,000,000.00  | 10,000,000.00  |
| 其他权益工具                 |      |                |                |                |
| 其中：优先股                 |      |                |                |                |
| 永续债                    |      |                |                |                |
| 资本公积                   |      |                |                |                |
| 减：库存股                  |      |                |                |                |
| 其他综合收益                 |      |                |                |                |
| 专项储备                   |      |                |                |                |
| 盈余公积                   | 五、13 | 4,844,634.39   | 4,738,885.34   | 4,221,527.54   |
| 未分配利润                  | 五、14 | 43,601,709.48  | 42,649,968.08  | 37,993,747.81  |
| 所有者权益合计                |      | 58,446,343.87  | 57,388,853.42  | 52,215,275.35  |
| 负债和所有者权益总计             |      | 127,131,198.53 | 126,137,301.09 | 122,746,767.21 |

公司法定代表人：杨福云

主管会计工作的公司负责人：马文斌

公司会计机构负责人：李浩

杨福云

马文斌

李浩

# 利 润 表

编制单位：北京旭恒置业有限公司

单位：人民币元

| 项 目                                 | 附注   | 2016年1-3月份   | 2015年度       | 2014年度       |
|-------------------------------------|------|--------------|--------------|--------------|
| 一、营业收入                              | 五、15 | 1,593,324.99 | 6,426,117.35 | 6,340,413.05 |
| 减：营业成本                              | 五、15 | 160,000.00   | 400,420.00   | 938,668.00   |
| 营业税金及附加                             | 五、16 | 87,632.87    | 353,436.40   | 348,722.71   |
| 销售费用                                |      |              |              |              |
| 管理费用                                | 五、17 | 432,465.35   | 1,205,577.46 | 1,429,398.67 |
| 财务费用                                | 五、18 | -2,564.82    | -9,248.58    | -12,776.51   |
| 资产减值损失                              |      |              |              |              |
| 加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）               | 五、19 | 364,400.00   | 1,400,900.00 | 1,326,000.00 |
| 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（损失以“-”号填列）                   |      | 1,280,191.59 | 5,876,832.07 | 4,962,400.18 |
| 加：营业外收入                             |      |              |              |              |
| 其中：非流动资产处置利得                        |      |              |              |              |
| 减：营业外支出                             | 五、20 | 100.00       | 3,904.00     | 400.00       |
| 其中：非流动资产处置损失                        |      |              |              |              |
| 三、利润总额（损失以“-”号填列）                   |      | 1,280,091.59 | 5,872,928.07 | 4,962,000.18 |
| 减：所得税费用                             | 五、21 | 222,601.14   | 699,350.00   | 680,625.00   |
| 四、净利润（损失以“-”号填列）                    |      | 1,057,490.45 | 5,173,578.07 | 4,281,375.18 |
| 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                       |      |              |              |              |
| 六、综合收益总额                            |      | 1,057,490.45 | 5,173,578.07 | 4,281,375.18 |

公司法定代表人：杨福云

主管会计工作的公司负责人：马文斌

公司会计机构负责人：李浩

杨福云

马文斌

李浩



# 现金流量表

编制单位：北京旭恒置业有限公司

单位：人民币元

| 项 目                       | 附注   | 2016年1-3月份   | 2015年度        | 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            |      | 1,073,953.86 | 6,443,723.16  | 6,348,118.63  |
| 收到的税费返还                   |      |              |               |               |
| 收到其他与经营活动有关的现金            | 五、22 | 2,599.82     | 9,498.72      | 13,693.07     |
| 经营活动现金流入小计                |      | 1,076,553.68 | 6,453,221.88  | 6,361,811.70  |
| 购买商品、接受劳务支付的现金            |      |              | 400,420.00    | 938,668.00    |
| 支付给职工以及为职工支付的现金           |      | 218,598.00   | 728,750.00    | 776,132.00    |
| 支付的各项税费                   |      | 117,166.59   | 646,144.33    | 639,811.36    |
| 支付其他与经营活动有关的现金            | 五、22 | 139,654.11   | 183,573.57    | 356,773.39    |
| 经营活动现金流出小计                |      | 475,418.70   | 1,958,887.90  | 2,711,384.75  |
| 经营活动产生的现金流量净额             |      | 601,134.98   | 4,494,333.98  | 3,650,426.95  |
| 二、投资活动产生的现金流量：            |      |              |               |               |
| 收回投资收到的现金                 |      |              |               |               |
| 取得投资收益收到的现金               |      |              |               |               |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 |      |              |               |               |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额       |      |              |               |               |
| 收到其他与投资活动有关的现金            | 五、22 |              | 3,060,000.00  |               |
| 投资活动现金流入小计                |      | -            | 3,060,000.00  | -             |
| 购置固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金   |      |              |               |               |
| 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            | 五、22 | 346,628.00   | 1,449,271.00  | 9,060,000.00  |
| 投资活动现金流出小计                |      | 346,628.00   | 1,449,271.00  | 9,060,000.00  |
| 投资活动产生的现金流量净额             |      | -346,628.00  | 1,610,729.00  | -9,060,000.00 |
| 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                 |      |              |               |               |
| 发行债券收到的现金                 |      |              |               |               |
| 收到其他与筹资活动有关的现金            |      |              |               |               |
| 筹资活动现金流入小计                |      | -            | -             | -             |
| 偿还债务支付的现金                 |      |              |               |               |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金         |      |              |               |               |
| 支付其他与筹资活动有关的现金            | 五、22 |              | 2,500,000.00  |               |
| 筹资活动现金流出小计                |      | -            | 2,500,000.00  | -             |
| 筹资活动产生的现金流量净额             |      | -            | -2,500,000.00 | -             |
| 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            |      | 254,506.98   | 3,605,062.98  | -5,409,573.05 |
| 加：期初现金及现金等价物余额            |      | 3,656,467.53 | 51,404.55     | 5,460,977.60  |
| 六、期末现金及现金等价物余额            |      | 3,910,974.51 | 3,656,467.53  | 51,404.55     |

公司法定代表人：杨福云

主管会计工作的公司负责人：马文斌

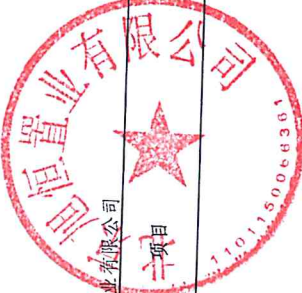
公司会计机构负责人：李浩

杨福云

马文斌

李浩





编制单位：北京恒远置业有限公司

所有者权益变动表

| 项目                    | 2016年1-3月     |        |     |    |      |       |        |      |              |               | 单位：人民币元 |               |         |
|-----------------------|---------------|--------|-----|----|------|-------|--------|------|--------------|---------------|---------|---------------|---------|
|                       | 实收资本          | 其他权益工具 |     |    | 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         |         | 其他            | 所有者权益合计 |
|                       |               | 优先股    | 永续债 | 其他 |      |       |        |      |              |               |         |               |         |
| 一、上年年末余额              | 10,000,000.00 | -      | -   | -  | -    | -     | -      | -    | 4,738,885.34 | 42,649,968.08 | -       | 57,388,853.42 |         |
| 加：会计政策变更              |               |        |     |    |      |       |        |      |              |               |         |               |         |
| 前期差错更正                |               |        |     |    |      |       |        |      |              |               |         |               |         |
| 其他                    |               |        |     |    |      |       |        |      |              |               |         |               |         |
| 二、本年初余额               | 10,000,000.00 | -      | -   | -  | -    | -     | -      | -    | 4,738,885.34 | 42,649,968.08 | -       | 57,388,853.42 |         |
| 三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列） |               |        |     |    |      |       |        |      | 105,749.05   | 951,741.40    | -       | 1,057,490.45  |         |
| （一）综合收益总额             |               |        |     |    |      |       |        |      |              | 1,057,490.45  | -       | 1,057,490.45  |         |
| （二）所有者投入和减少资本         |               |        |     |    |      |       |        |      |              |               | -       |               |         |
| 1.所有者投入的资本            |               |        |     |    |      |       |        |      |              |               | -       |               |         |
| 2.其他权益工具持有者投入资本       |               |        |     |    |      |       |        |      |              |               | -       |               |         |
| 3.股份支付计入所有者权益的金额      |               |        |     |    |      |       |        |      |              |               | -       |               |         |
| 4.其他                  |               |        |     |    |      |       |        |      |              |               | -       |               |         |
| （三）利润分配               |               |        |     |    |      |       |        |      |              |               | -       |               |         |
| 1.提取盈余公积              |               |        |     |    |      |       |        |      |              |               | -       |               |         |
| 2.对所有者的分配             |               |        |     |    |      |       |        |      |              |               | -       |               |         |
| 3.其他                  |               |        |     |    |      |       |        |      |              |               | -       |               |         |
| （四）所有者权益内部结转          |               |        |     |    |      |       |        |      |              |               | -       |               |         |
| 1.资本公积转增资本            |               |        |     |    |      |       |        |      |              |               | -       |               |         |
| 2.盈余公积转增资本            |               |        |     |    |      |       |        |      |              |               | -       |               |         |
| 3.盈余公积弥补亏损            |               |        |     |    |      |       |        |      |              |               | -       |               |         |
| 4.其他                  |               |        |     |    |      |       |        |      |              |               | -       |               |         |
| （五）专项储备               |               |        |     |    |      |       |        |      |              |               | -       |               |         |
| 1.本期提取                |               |        |     |    |      |       |        |      |              |               | -       |               |         |
| 2.本期使用                |               |        |     |    |      |       |        |      |              |               | -       |               |         |
| （六）其他                 |               |        |     |    |      |       |        |      |              |               | -       |               |         |
| 四、本年年末余额              | 10,000,000.00 | -      | -   | -  | -    | -     | -      | -    | 4,844,634.39 | 43,601,709.48 | -       | 58,446,343.87 |         |

7101150064361

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

杨福云

<

公司法定代表人：杨福云

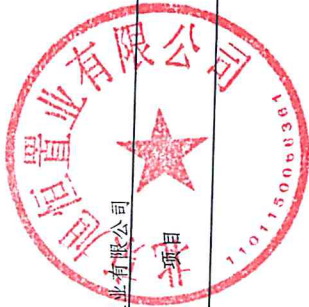
马文斌

主管会计工作的公司负责人：马文斌

马文斌

公司会计机构负责人：李浩

李浩



编制单位：北京旭恒置业有限公司

所有者权益变动表

| 项目                    | 2015年度        |        |     |      |       |        |      |              |               |    | 所有者权益合计       |
|-----------------------|---------------|--------|-----|------|-------|--------|------|--------------|---------------|----|---------------|
|                       | 实收资本          | 其他权益工具 |     | 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         | 其他 |               |
|                       |               | 优先股    | 永续债 |      |       |        |      |              |               |    |               |
| 一、上年年末余额              | 10,000,000.00 |        |     |      |       |        |      | 4,221,527.54 | 37,993,747.81 |    | 52,215,275.35 |
| 加：会计政策变更              |               |        |     |      |       |        |      |              |               |    |               |
| 前期差错更正                |               |        |     |      |       |        |      |              |               |    |               |
| 其他                    |               |        |     |      |       |        |      |              |               |    |               |
| 二、本年年年初余额             | 10,000,000.00 |        |     |      |       |        |      | 4,221,527.54 | 37,993,747.81 |    | 52,215,275.35 |
| 三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列） |               |        |     |      |       |        |      | 517,357.80   | 4,656,220.27  |    | 5,173,578.07  |
| （一）综合收益总额             |               |        |     |      |       |        |      |              |               |    |               |
| （二）所有者投入和减少资本         |               |        |     |      |       |        |      |              |               |    |               |
| 1.所有者投入的资本            |               |        |     |      |       |        |      |              |               |    |               |
| 2.其他权益工具持有者投入资本       |               |        |     |      |       |        |      |              |               |    |               |
| 3.股份支付计入所有者权益的金额      |               |        |     |      |       |        |      |              |               |    |               |
| 4.其他                  |               |        |     |      |       |        |      |              |               |    |               |
| （三）利润分配               |               |        |     |      |       |        |      |              |               |    |               |
| 1.提取盈余公积              |               |        |     |      |       |        |      |              |               |    |               |
| 2.对所有者的分配             |               |        |     |      |       |        |      |              |               |    |               |
| 3.其他                  |               |        |     |      |       |        |      |              |               |    |               |
| （四）所有者权益内部结转          |               |        |     |      |       |        |      |              |               |    |               |
| 1.资本公积转增资本            |               |        |     |      |       |        |      |              |               |    |               |
| 2.盈余公积转增资本            |               |        |     |      |       |        |      |              |               |    |               |
| 3.盈余公积弥补亏损            |               |        |     |      |       |        |      |              |               |    |               |
| 4.其他                  |               |        |     |      |       |        |      |              |               |    |               |
| （五）专项储备               |               |        |     |      |       |        |      |              |               |    |               |
| 1.本期提取                |               |        |     |      |       |        |      |              |               |    |               |
| 2.本期使用                |               |        |     |      |       |        |      |              |               |    |               |
| （六）其他                 |               |        |     |      |       |        |      |              |               |    |               |
| 四、本年年末余额              | 10,000,000.00 |        |     |      |       |        |      | 4,738,885.34 | 42,649,968.08 |    | 57,388,853.42 |

单位：人民币元

1101150063681

公司法定代表人：杨强

公司法定代表人：杨福云

马文斌

主管会计工作的公司负责人：马文斌

公司会计机构负责人：李浩

李浩

编制单位：北京旭恒置业有限公司

所有者权益变动表

单位：人民币元

| 项目                    | 2014年度        |     |     |    |      | 未分配利润         | 盈余公积         | 专项储备 | 其他综合收益 | 减：库存股 | 所有者权益工具 |    | 资本公积 | 其他权益 | 其他 | 所有者权益合计       |
|-----------------------|---------------|-----|-----|----|------|---------------|--------------|------|--------|-------|---------|----|------|------|----|---------------|
|                       | 实收资本          | 优先股 | 永续债 | 其他 | 资本公积 |               |              |      |        |       | 其他权益工具  | 其他 |      |      |    |               |
| 一、上年年末余额              | 10,000,000.00 |     |     |    |      | 34,140,510.15 | 3,793,390.02 |      |        |       |         |    |      |      |    | 47,933,900.17 |
| 加：会计政策变更              |               |     |     |    |      |               |              |      |        |       |         |    |      |      |    |               |
| 前期差错更正                |               |     |     |    |      |               |              |      |        |       |         |    |      |      |    |               |
| 其他                    |               |     |     |    |      |               |              |      |        |       |         |    |      |      |    |               |
| 二、本年年初余额              | 10,000,000.00 |     |     |    |      | 34,140,510.15 | 3,793,390.02 |      |        |       |         |    |      |      |    | 47,933,900.17 |
| 三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列） |               |     |     |    |      | 3,853,237.66  | 428,137.52   |      |        |       |         |    |      |      |    | 4,281,375.18  |
| （一）综合收益总额             |               |     |     |    |      | 3,853,237.66  | 428,137.52   |      |        |       |         |    |      |      |    | 4,281,375.18  |
| （二）所有者投入和减少资本         |               |     |     |    |      |               |              |      |        |       |         |    |      |      |    |               |
| 1.所有者投入的资本            |               |     |     |    |      |               |              |      |        |       |         |    |      |      |    |               |
| 2.其他权益工具持有者投入资本       |               |     |     |    |      |               |              |      |        |       |         |    |      |      |    |               |
| 3.股份支付计入所有者权益的金额      |               |     |     |    |      |               |              |      |        |       |         |    |      |      |    |               |
| 4.其他                  |               |     |     |    |      |               |              |      |        |       |         |    |      |      |    |               |
| （三）利润分配               |               |     |     |    |      |               |              |      |        |       |         |    |      |      |    |               |
| 1.提取盈余公积              |               |     |     |    |      |               |              |      |        |       |         |    |      |      |    |               |
| 2.对所有者的分配             |               |     |     |    |      |               |              |      |        |       |         |    |      |      |    |               |
| 3.其他                  |               |     |     |    |      |               |              |      |        |       |         |    |      |      |    |               |
| （四）所有者权益内部结转          |               |     |     |    |      |               |              |      |        |       |         |    |      |      |    |               |
| 1.资本公积转增资本            |               |     |     |    |      |               |              |      |        |       |         |    |      |      |    |               |
| 2.盈余公积转增资本            |               |     |     |    |      |               |              |      |        |       |         |    |      |      |    |               |
| 3.盈余公积弥补亏损            |               |     |     |    |      |               |              |      |        |       |         |    |      |      |    |               |
| 4.其他                  |               |     |     |    |      |               |              |      |        |       |         |    |      |      |    |               |
| （五）专项储备               |               |     |     |    |      |               |              |      |        |       |         |    |      |      |    |               |
| 1.本期提取                |               |     |     |    |      |               |              |      |        |       |         |    |      |      |    |               |
| 2.本期使用                |               |     |     |    |      |               |              |      |        |       |         |    |      |      |    |               |
| （六）其他                 |               |     |     |    |      |               |              |      |        |       |         |    |      |      |    |               |
| 四、本年年末余额              | 10,000,000.00 |     |     |    |      | 37,993,747.81 | 4,221,527.54 |      |        |       |         |    |      |      |    | 52,215,275.35 |

公司法定代表人：杨福云

主管会计工作的公司负责人：马文斌

马文斌

公司会计机构负责人：李浩

李浩



## 财务报表附注

### 一、公司基本情况

北京旭恒置业有限公司(以下简称“本公司或旭恒置业”)成立于 2007 年 3 月 7 日。公司注册资本为 1000.00 万元，由旭辉集团股份有限公司以货币方式全额出资。2010 年 10 月 21 日，根据旭辉集团股东会决议，旭辉集团同意将旭恒置业 990 万元股权转让给朗森汽车产业园开发有限公司，同意将旭恒置业 10 万元股权转让给杨福云。2010 年 10 月 21 日，旭辉集团与朗森汽车、杨福云签署《股权转让协议书》，旭辉集团将旭恒置业 990 万元股权转让给朗森汽车，将旭恒置业 10 万元股权转让给杨福云。

股权转让完成后，旭恒置业的股权结构如下：

| 股 东 名 称       | 出资额（万元）  | 持股比例（%） |
|---------------|----------|---------|
| 朗森汽车产业园开发有限公司 | 990.00   | 99.00   |
| 杨福云           | 10.00    | 1.00    |
| 合 计           | 1,000.00 | 100.00  |

企业法人营业执照注册号为 110115010031604；注册地址为北京市大兴区庞各庄镇甜园路 2 号；法人代表为杨福云；公司类型为有限责任公司；经营范围：房地产开发；销售商品房、建筑材料，装饰材料；经济信息咨询（中介除外）；自有房屋租赁。本公司的母公司为朗森汽车产业园开发有限公司；本公司营业期限至 2027 年 3 月 6 日；经总经理办公会批准本报告报出日为 2016 年 7 月 27 日。

### 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假设为基础，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——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）的披露规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具和投资性房地产外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

#### 2、持续经营

本公司自报告期末起至少 12 个月内不存在导致持续经营能力产生重大怀疑的因素。

### 三、公司主要会计政策、会计估计

#### 1、遵循企业会计准则的声明

本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 2014 年 12 月 31 日、2015 年 12 月 31 日、2016 年 3 月 31 日的财务状况以及 2014 年度、2015 年度、2016 年 1-3 月的经营成果和现金流量。

#### 2、会计期间

本公司会计年度采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

#### 3、营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

#### 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

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

##### （1）同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

##### （2）非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。



对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日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，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的，在购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，则确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产的，计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会〔2012〕19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本附注三、5（2）），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注三、12“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转入当期投资收益）。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转为购买日所属当期投资收益）。

## 6、合并财务报表的编制方法

### （1）合并财务报表范围的确定原则



合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的主体。

一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本公司将进行重新评估。

## （2）合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额，仍冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》或《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次



交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见本附注三、12、（2）④）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

## 7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司作为合营方对共同经营，确认本公司单独持有的资产、单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同持有的资产和共同承担的负债；确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认本公司单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

当本公司作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同）、或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本公司仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。该等资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，对于由本公司向共同经营投出或出售资产的情况，本公司全额确认该损失；对于本公司自共同经营购买资产的情况，本公司按承担的份额确认该损失。

## 8、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

## 9、外币业务

### （1）外币交易的折算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

### （2）对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法



资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：①属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理；②用于境外经营净投资有效套期的套期工具的汇兑差额（该差额计入其他综合收益，直至净投资被处置才被确认为当期损益）；以及③可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，均计入当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算的记账本位币金额计量。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

## 10、金融工具

在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。金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关的交易费用直接计入损益，对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

### （1）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

### （2）金融资产的分类、确认和计量

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。金融资产在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。

#### 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。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：A. 取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售；B. 属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；C. 属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没

有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

符合下述条件之一的金融资产，在初始确认时可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：A. 该指定可以消除或明显减少由于该金融资产的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；B. 本公司风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，对该金融资产所在的金融资产组合或金融资产和金融负债组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产采用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等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

#### 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。本公司以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产均为交易性金融资产。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：A. 取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售或回购；B. 属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；C. 属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与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挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

交易性金融资产采用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资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

#### ②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，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

实际利率法是指按照金融资产或金融负债（含一组金融资产或金融负债）的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。

在计算实际利率时，本公司将在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上预计未来现金流量（不考虑未来的信用损失），同时还将考虑金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

#### ③贷款和应收款项



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。本公司划分为贷款和应收款的金融资产包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利及其他应收款等。

贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

#### ④可供出售金融资产

包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

可供出售债务工具投资的期末成本按照其摊余成本法确定，即初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，并扣除已发生的减值损失后的金额。可供出售权益工具投资的期末成本为其初始取得成本。

可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本进行后续计量。

可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。

因持有意图或能力发生改变，或公允价值不再能够可靠计量，或根据《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》第十六条规定将持有至到期投资重分类为可供出售金融资产的期限已超过两个完整的会计年度，使金融资产不再适合按照公允价值计量时，本公司将可供出售金融资产改按成本或摊余成本计量。重分类日，该金融资产的成本或摊余成本为该日的公允价值或账面价值。

该金融资产有固定到期日的，与该金融资产相关、原计入其他综合收益的利得或损失，在该金融资产的剩余期限内，采用实际利率法摊销，计入当期损益；该金融资产的摊余成本与到期日金额之间的差额，在该金融资产的剩余期限内，采用实际利率法摊销，计入当期损益。该金融资产没有固定到期日的，原计入其他综合收益的利得或损失仍保留在股东权益中，在该金融资产被处置时转出，计入当期损益。

#### (3) 金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司在每个资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。

本公司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，单独进行减值测试或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不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。

①持有至到期投资、贷款和应收款项减值

以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产在确认减值损失后，如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，金融资产转回减值损失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

②可供出售金融资产减值

当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可供出售权益工具投资发生减值。其中“严重下跌”是指公允价值下跌幅度累计超过 20%；“非暂时性下跌”是指公允价值连续下跌时间超过 12 个月。

可供出售金融资产发生减值时，将原计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

在确认减值损失后，期后如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，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产的减值损失，不予转回。

（4）金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，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，但是放弃了对该金融资产控制。

若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的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

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及因转移而收到的对价与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，将所转移金融资产的账面价值在终止确认

及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与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之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

#### （5）金融负债的分类和计量

金融负债在初始确认时划分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。初始确认金融负债，以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益，对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

##### ①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

分类为交易性金融负债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负债的条件与分类为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的条件一致。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债采用公允价值进行后续计量，公允价值的变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

##### ②其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

##### ③财务担保合同

不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，以公允价值进行初始确认，在初始确认后按照《企业会计准则第 13 号—或有事项》确定的金额和初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号—收入》的原则确定的累计摊销额后的余额之中的较高者进行后续计量。

#### （6）金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，



并同时确认新金融负债。

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

#### （7）衍生工具及嵌入衍生工具

衍生工具于相关合同签署日以公允价值进行初始计量，并以公允价值进行后续计量。衍生工具的公允价值变动计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如未指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同，单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果无法在取得时或后续的资产负债表日对嵌入衍生工具进行单独计量，则将混合工具整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。

#### （8）金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

#### （9）权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。本公司不确认权益工具的公允价值变动。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。

本公司对权益工具持有方的各种分配（不包括股票股利），减少股东权益。本公司不确认权益工具的公允价值变动额。

### 11、应收款项

应收款项包括应收帐款、其他应收款等。本公司对外销售商品或提供劳务形成的应收帐款，按从购货方应收的合同或协议价款的公允价值作为初始确认金额。应收款项采用实际利率法，以摊余成本减去坏账准备后的净额列示。

#### （1）单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项：

|                      |                                                        |
|----------------------|--------------------------------------------------------|
| 单项金额重大的判断依据或金额标准     | 余额为 100 万元以上的应收账款、余额为 100 万元以上的其他应收款。                  |
| 单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法 | 当存在客观证据表明本公司将无法按应收款项的原有条款收回所有款项时，根据其预计未来现金流量现值低于其账面价值的 |



差额，单独进行减值测试，计提坏账准备。

(2) 按信用风险组合计提坏账准备的应收款项

本公司对单项金额不重大的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

A. 不同组合的确定依据：

| 项目    | 确定组合的依据                                                                                  |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| 账龄    | 除已单独计提减值准备的应收款项外，根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况分析法确定坏账准备计提的比例。 |
| 关联方组合 | 关联方之间的应收款项具有类似的信用风险特征                                                                    |

B. 不同组合计提坏账准备的计提方法：

| 项 目   | 计提方法  |
|-------|-------|
| 账龄    | 账龄分析法 |
| 关联方组合 | 不计提坏账 |

a. 组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的组合计提方法

| 账 龄      | 应收账款计提比例（%） | 其他应收款计提比例（%） |
|----------|-------------|--------------|
| 0-3 个月   | 0           | 0            |
| 4-6 个月   | 0.5         | 0.5          |
| 7-12 个月  | 2           | 2            |
| 13-24 个月 | 15          | 15           |
| 25-36 个月 | 30          | 30           |
| 37-48 个月 | 50          | 50           |
| 49 个月以上  | 100         | 100          |

(3) 坏账准备的转回

如有客观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，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

(4) 本公司向金融机构以不附追索权方式转让应收款项的，按交易款项扣除已转销其他应收款的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

## 12、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算。

共同控制，是指本公司按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指本公司对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

### （1）投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的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。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的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。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的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达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为可供出售金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成



非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。原持有股权投资为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入当期损益。

合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。

## （2）后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

### ①成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

### ②权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。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，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致



的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

对于本公司首次执行新会计准则之前已经持有的对联营企业和合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，按原剩余期限直线摊销的金额计入当期损益。

### ③收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

### ④处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注三、6、（2）“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例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。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，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，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

## 13、投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。本公司投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

本公司投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量，不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，以资产负债表日投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

#### 14、固定资产及其累计折旧

##### （1）固定资产的确认条件

本公司固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，并且该固定资产的成本能够可靠地计量时，固定资产才能予以确认。

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

##### （2）固定资产分类及折旧政策

本公司采用年限平均法计提折旧。固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值，本公司确定各类固定资产的年折旧率如下：

| 类别      | 使用年<br>限（年） | 残值率% | 年折旧率% |
|---------|-------------|------|-------|
| 电子设备及其他 | 5           | 5    | 19    |

其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧率。

融资租入的固定资产，能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。

##### （3）大修理费用



本公司对固定资产进行定期检查发生的大修理费用，有确凿证据表明符合固定资产确认条件的部分，计入固定资产成本，不符合固定资产确认条件的计入当期损益。固定资产在定期大修理间隔期间，照提折旧。

#### 15、在建工程

本公司在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

#### 16、借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，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；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

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的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

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

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过 3 个月的，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。

#### 17、无形资产

本公司无形资产按照成本进行初始计量，并于取得无形资产时分析判断其使用寿命。使用寿命为有限的，自无形资产可供使用时起，采用能反映与该资产有关的经济利益的预期实现方式的摊销方法，在预计使用年限内摊销；无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销；使用寿命不确定的无形资产，不作摊销。

本公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，与以前估计不同的，调整原先估计数，并按会计估计变更处理。

本公司期末预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

#### 18、研究开发支出

本公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出，同时满足下列条件的，才能予以资本化，即：完成该无形资产使其能够使用或出售在技术上具有可行性；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；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；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出计入当期损益。

本公司相应项目在满足上述条件，通过技术可行性及经济可行性研究，形成项目立项后，进入开发阶段。

#### 19、长期待摊费用摊销方法

本公司发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销。对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，其摊余价值全部计入当期损益。

#### 20、长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为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间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。



在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

## 21、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利以及其他长期职工福利。其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在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，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但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。

职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本公司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费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定收益计划进行会计处理。

## 22、收入的确认原则

### （1）销售商品

对已将商品所有权上的主要风险或报酬转移给购货方，不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，相关的收入已经取得或取得了收款的凭据，且与销售该商品有关的成本能够可靠地计量时，本公司确认商品销售收入的实现。

### （2）提供劳务

对在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，本公司在期末按完工百分比法确

认收入。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，如销售商品部分和提供劳务部分能够区分并单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分分别处理；如销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将该合同全部作为销售商品处理。

### （3）让渡资产使用权

与资产使用权让渡相关的经济利益能够流入及收入的金额能够可靠地计量时，本公司确认收入。

## 23、政府补助

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。

对于货币性资产的政府补助，按照收到或应收的金额计量。其中，存在确凿证据表明该项补助是按照固定的定额标准拨付的，可以按照应收的金额计量，否则按照实际收到的金额计量。对于非货币性资产的政府补助，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额 1 元计量。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用期限内平均分配，计入当期损益；与收益相关的政府补助，如果用于补偿已发生的相关费用或损失，则计入当期损益，如果用于补偿以后期间的相关费用或损失，则计入递延收益，于费用确认期间计入当期损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。若政府文件未明确规定补助对象，还需说明将该政府补助划分为与资产相关或与收益相关的判断依据。

## 24、递延所得税资产/递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。



与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，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，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

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。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

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

## 25、所得税

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的递延所得税计入所有者权益外，均作为所得税费用计入当期损益。

当期所得税是按照当期应纳税所得额计算的当期应交所得税金额。应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后得出。

本公司根据资产、负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税。

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债，除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

A、商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

B、对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，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，确认由此产生的递延所得税资产，除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

A、该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

B、对于与子公司、合营企业及联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：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且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。

于资产负债表日，本公司对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，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

于资产负债表日，本公司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，减记的金额予以转回。

## 26、租赁

本公司将实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁确认为融资租赁，除融资租赁之外的其他租赁确认为经营租赁。

在租赁期开始日，本公司将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。

经营租赁的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。

## 27、重要会计政策和会计估计变更

### （1）会计政策变更

#### ①因执行新企业会计准则导致的会计政策变更

自 2014 年 1 月 26 日起，财政部陆续修订和新颁布了《企业会计准则第 2 号—长期股权投资》、《企业会计准则第 9 号—职工薪酬》、《企业会计准则第 30 号—财务报表列报》、《企业会计准则第 33 号—合并财务报表》、《企业会计准则第 39 号—公允价值计量》、《企业会计准则第 40 号—合营安排》和《企业会计准则第 41 号—在其他主体中权益的披露》等七项具体准则，并要求自 2014 年 7 月 1 日起在所有执行企业会计准则的企业范围内施行。

2014 年 6 月，财政部修订了《企业会计准则第 37 号—金融工具列报》，要求执行企业会计准则的企业应当在 2014 年年度及以后期间的财务报告中按照该准则要求对金融工具进行列报。



2014 年 7 月 23 日，财政部发布了《关于修改<企业会计准则—基本准则>的决定》，自公布之日起施行。

《企业会计准则第 9 号——职工薪酬》:

执行《企业会计准则第 9 号——职工薪酬（2014 年修订）》之前，对于辞退福利，在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，如果本公司已经制定正式的解除劳动关系计划或提出自愿裁减建议并即将实施，同时本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议的，确认因解除与职工劳动关系给予补偿产生的预计负债，并计入当期损益。执行《企业会计准则第 9 号——职工薪酬（2014 年修订）》后，辞退福利的会计政策详见附注三、21。

《企业会计准则第 30 号——财务报表列报》:

《企业会计准则第 30 号——财务报表列报（2014 年修订）》将其他综合收益划分为两类：一是以后会计期间不能重分类进损益的其他综合收益项目；二是以后会计期间在满足特定条件时将重分类进损益的其他综合收益项目，同时规范了持有待售等项目的列报。本财务报表已按该准则的规定进行列报，并对可比年度财务报表的列报进行了相应调整。

《企业会计准则第 41 号——在其他主体中权益的披露》:

《企业会计准则第 41 号——在其他主体中权益的披露》适用于企业在子公司、合营安排、联营和未纳入合并财务报表范围的结构化主体中权益的披露。采用《企业会计准则第 41 号——在其他主体中权益的披露》将导致企业在财务报表附注中作出更广泛的披露。本财务报表已按该准则的规定进行披露，并对可比年度财务报表的附注进行了相应调整。

②其他会计政策变更

本报告期内本公司无其他会计政策变更。

(2) 会计估计变更

本报告期内本公司无会计估计变更事项。

四、 税项

1、 主要税种及税率

| 税 种     | 计税依据   | 税率% |
|---------|--------|-----|
| 营业税     | 应税收入   | 5   |
| 城市维护建设税 | 应纳流转税额 | 5   |

## 北京旭恒置业有限公司

## 财务报表附注

2014 年度、2015 年度、2016 年 1-3 月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

|         |        |    |
|---------|--------|----|
| 教育费附加   | 应纳流转税额 | 3  |
| 地方教育费附加 | 应纳流转税额 | 2  |
| 企业所得税   | 应纳税所得额 | 25 |

## 2、优惠税负及批文

无。

## 五、财务报表项目注释

## 1、货币资金

| 项 目    | 2016.3.31    | 2015.12.31   | 2014.12.31 |
|--------|--------------|--------------|------------|
| 库存现金   | 6,238.64     | 5,322.57     | 24,906.70  |
| 银行存款   | 3,904,735.87 | 3,651,144.96 | 26,497.85  |
| 其他货币资金 |              |              |            |
| 合 计    | 3,910,974.51 | 3,656,467.53 | 51,404.55  |

说明：截至 2016 年 3 月 31 日，本公司无因抵押、质押或冻结等对使用有限制、存放在境外且资金汇回受到限制款项。

## 2、其他应收款

## (1) 其他应收款按风险分类

| 类 别                    | 2016.3.31     |        |      |          |               |
|------------------------|---------------|--------|------|----------|---------------|
|                        | 账面余额          |        | 坏账准备 |          | 账面价值          |
|                        | 金额            | 比例 (%) | 金额   | 计提比例 (%) |               |
| 单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款  | 7,795,899.00  | 69.63  |      |          | 7,795,899.00  |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款  | 3,400,000.00  | 30.37  |      |          | 3,400,000.00  |
| 其中：按账龄计提的信用组合          |               |        |      |          |               |
| 关联方组合                  | 3,400,000.00  | 30.37  |      |          | 3,400,000.00  |
| 单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款 |               |        |      |          |               |
| 合 计                    | 11,195,899.00 | 100.00 |      |          | 11,195,899.00 |

(续)

| 类 别 | 2015.12.31 |        |      |          |      |
|-----|------------|--------|------|----------|------|
|     | 账面余额       |        | 坏账准备 |          | 账面价值 |
|     | 金额         | 比例 (%) | 金额   | 计提比例 (%) |      |



## 北京旭恒置业有限公司

## 财务报表附注

2014 年度、2015 年度、2016 年 1-3 月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

| 类 别                    | 2015.12.31    |        |      |         |               |
|------------------------|---------------|--------|------|---------|---------------|
|                        | 账面余额          |        | 坏账准备 |         | 账面价值          |
|                        | 金额            | 比例(%)  | 金额   | 计提比例(%) |               |
| 单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款  | 7,449,271.00  | 68.66  |      |         | 7,449,271.00  |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款  | 3,400,000.00  | 31.34  |      |         | 3,400,000.00  |
| 其中：按账龄计提的信用组合          |               |        |      |         |               |
| 关联方组合                  | 3,400,000.00  | 31.34  |      |         | 3,400,000.00  |
| 单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款 |               |        |      |         |               |
| 合 计                    | 10,849,271.00 | 100.00 |      |         | 10,849,271.00 |

(续)

| 类 别                    | 2014.12.31    |        |      |         |              |
|------------------------|---------------|--------|------|---------|--------------|
|                        | 账面余额          |        | 坏账准备 |         | 账面价值         |
|                        | 金额            | 比例(%)  | 金额   | 计提比例(%) |              |
| 单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款  | 6,000,000.00  | 63.83  |      |         | 6,000,000.00 |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款  | 6,460,000.00  | 36.17  |      |         | 3,400,000.00 |
| 其中：按账龄计提的信用组合          |               |        |      |         |              |
| 关联方组合                  | 6,460,000.00  | 36.17  |      |         | 3,400,000.00 |
| 单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款 |               |        |      |         |              |
| 合 计                    | 12,460,000.00 | 100.00 |      |         | 9,400,000.00 |

## A、期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

| 其他应收款（按单位）  | 2016.3.31    |      |      |          |
|-------------|--------------|------|------|----------|
|             | 其他应收款        | 坏账准备 | 计提比例 | 计提理由     |
| 陈秀君         | 1,795,899.00 |      |      | 预计款项可以收回 |
| 昊宇科工贸集团有限公司 | 6,000,000.00 |      |      | 预计款项可以收回 |
| 合 计         | 7,795,899.00 |      |      |          |

(续)

| 其他应收款（按单位）  | 2015.12.31   |      |      |          |
|-------------|--------------|------|------|----------|
|             | 其他应收款        | 坏账准备 | 计提比例 | 计提理由     |
| 陈秀君         | 1,449,271.00 |      |      | 预计款项可以收回 |
| 昊宇科工贸集团有限公司 | 6,000,000.00 |      |      | 预计款项可以收回 |

## 北京旭恒置业有限公司

## 财务报表附注

2014 年度、2015 年度、2016 年 1-3 月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

司

|    |              |
|----|--------------|
| 合计 | 7,449,271.00 |
|----|--------------|

(续)

| 其他应收款（按单位）  | 2014.12.31   |      |      |          |
|-------------|--------------|------|------|----------|
|             | 其他应收款        | 坏账准备 | 计提比例 | 计提理由     |
| 昊宇科工贸集团有限公司 | 6,000,000.00 |      |      | 预计款项可以收回 |
| 合计          | 6,000,000.00 |      |      |          |

B、组合中，采用关联方组合计提坏账准备的其他应收款：

| 其他应收款（按单位）       | 2016.3.31    |      |      |          |
|------------------|--------------|------|------|----------|
|                  | 其他应收款        | 坏账准备 | 计提比例 | 计提理由     |
| 廊坊凤河国际高尔夫俱乐部有限公司 | 1,400,000.00 |      |      | 关联方不计提坏账 |
| 彭玉森              | 2,000,000.00 |      |      | 关联方不计提坏账 |
| 合计               | 3,400,000.00 |      |      |          |

(续)

| 其他应收款（按单位）       | 2015.12.31   |      |      |          |
|------------------|--------------|------|------|----------|
|                  | 其他应收款        | 坏账准备 | 计提比例 | 计提理由     |
| 廊坊凤河国际高尔夫俱乐部有限公司 | 1,400,000.00 |      |      | 关联方不计提坏账 |
| 彭玉森              | 2,000,000.00 |      |      | 关联方不计提坏账 |
| 合计               | 3,400,000.00 |      |      |          |

(续)

| 其他应收款（按单位）       | 2014.12.31   |      |      |          |
|------------------|--------------|------|------|----------|
|                  | 其他应收款        | 坏账准备 | 计提比例 | 计提理由     |
| 廊坊凤河国际高尔夫俱乐部有限公司 | 1,400,000.00 |      |      | 关联方不计提坏账 |
| 彭玉森              | 5,060,000.00 |      |      | 关联方不计提坏账 |
| 合计               | 6,460,000.00 |      |      |          |

(2) 其他应收款按款项性质分类情况

| 款项性质 | 2016.3.31     | 2015.12.31    | 2014.12.31   |
|------|---------------|---------------|--------------|
| 借款   | 11,195,899.00 | 10,849,271.00 | 9,400,000.00 |
| 合计   | 11,195,899.00 | 10,849,271.00 | 9,400,000.00 |

(3) 其他应收款截至 2016 年 3 月 31 日前五名单位情况：



## 北京旭恒置业有限公司

## 财务报表附注

2014 年度、2015 年度、2016 年 1-3 月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

| 单位名称             | 是否为关联方 | 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 |
|------------------|--------|------|---------------|---------|----------------------|----------|
| 昊宇科工贸集团有限公司      | 否      | 借款   | 6,000,000.00  | 2 到 3 年 | 53.60                |          |
| 彭玉森              | 是      | 借款   | 2,000,000.00  | 3 年以上   | 17.86                |          |
| 陈秀君              | 否      | 借款   | 1,795,899.00  | 1 到 2 年 | 16.04                |          |
| 廊坊凤河国际高尔夫俱乐部有限公司 | 是      | 借款   | 1,400,000.00  | 3 年以上   | 12.50                |          |
| 合计               | —      |      | 11,195,899.00 |         | 100.00               |          |

## 3、其他流动资产

| 项目      | 2016.3.31 | 2015.12.31 | 2014.12.31 |
|---------|-----------|------------|------------|
| 预交营业税   | 26,848.84 |            |            |
| 预交城建税   | 1,342.44  |            |            |
| 预交教育税附加 | 1,342.44  |            |            |
| 合计      | 29,533.72 |            |            |

## 4、投资性房地产

## (1) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

| 项 目           | 房屋及建筑物         | 土地使用权 | 在建工程 | 合 计            |
|---------------|----------------|-------|------|----------------|
| 一、2016.1.1余额  | 111,628,200.00 |       |      | 111,628,200.00 |
| 其中：成本         | 29,400,000.00  |       |      | 29,400,000.00  |
| 公允价值变动        | 82,228,200.00  |       |      | 82,228,200.00  |
| 二、本年变动        | 364,400.00     |       |      | 364,400.00     |
| 其中：公允价值变动     | 364,400.00     |       |      | 364,400.00     |
| 三、2016.3.31余额 | 111,992,600.00 |       |      | 111,992,600.00 |
| 其中：成本         | 29,400,000.00  |       |      | 29,400,000.00  |
| 公允价值变动        | 82,592,600.00  |       |      | 82,592,600.00  |

(续)

| 项 目          | 房屋及建筑物         | 土地使用权 | 在建工程 | 合 计            |
|--------------|----------------|-------|------|----------------|
| 一、2015.1.1余额 | 110,227,300.00 |       |      | 110,227,300.00 |

## 北京旭恒置业有限公司

## 财务报表附注

2014 年度、2015 年度、2016 年 1-3 月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

| 项 目            | 房屋及建筑物         | 土地使用权 | 在建工程 | 合 计            |
|----------------|----------------|-------|------|----------------|
| 其中：成本          | 29,400,000.00  |       |      | 29,400,000.00  |
| 公允价值变动         | 80,827,300.00  |       |      | 80,827,300.00  |
| 二、本年变动         | 1,400,900.00   |       |      | 1,400,900.00   |
| 其中：公允价值变动      | 1,400,900.00   |       |      | 1,400,900.00   |
| 三、2015.12.31余额 | 111,628,200.00 |       |      | 111,628,200.00 |
| 其中：成本          | 29,400,000.00  |       |      | 29,400,000.00  |
| 公允价值变动         | 82,228,200.00  |       |      | 82,228,200.00  |

(续)

| 项 目            | 房屋及建筑物         | 土地使用权 | 在建工程 | 合 计            |
|----------------|----------------|-------|------|----------------|
| 一、2014.1.1余额   | 108,901,300.00 |       |      | 108,901,300.00 |
| 其中：成本          | 29,400,000.00  |       |      | 29,400,000.00  |
| 公允价值变动         | 79,501,300.00  |       |      | 79,501,300.00  |
| 二、本年变动         | 1,326,000.00   |       |      | 1,326,000.00   |
| 其中：公允价值变动      | 1,326,000.00   |       |      | 1,326,000.00   |
| 三、2014.12.31余额 | 110,227,300.00 |       |      | 110,227,300.00 |
| 其中：成本          | 29,400,000.00  |       |      | 29,400,000.00  |
| 公允价值变动         | 80,827,300.00  |       |      | 80,827,300.00  |

说明：2014 年 9 月 30 日，本公司与中国农业银行股份有限公司三河市支行签订最高额抵押合同（合同编号：13100620140003355），以本公司投资性房地产（房产编号：京房权证开股字第 00229 号）为北京泽人合物资有限公司向中国农业银行股份有限公司三河市支行贷款提供抵押担保，担保期限为 2014 年 9 月 30 日至 2017 年 9 月 29 日。

## 5、固定资产及累计折旧

## (1) 固定资产情况

| 项 目           | 房屋及建筑物 | 机器设备 | 运输设备 | 其他        | 合 计       |
|---------------|--------|------|------|-----------|-----------|
| 一、账面原值        |        |      |      |           |           |
| 1、2016.1.1余额  |        |      |      | 26,708.00 | 26,708.00 |
| 2、本年增加金额      |        |      |      |           |           |
| 3、本年减少金额      |        |      |      |           |           |
| 4、2016.3.31余额 |        |      |      | 26,708.00 | 26,708.00 |
| 二、累计折旧        |        |      |      |           |           |
| 1、2016.1.1余额  |        |      |      | 23,345.44 | 23,345.44 |
| 2、本年增加金额      |        |      |      | 1,171.26  | 1,171.26  |
| 其中：本期计提       |        |      |      | 1,171.26  | 1,171.26  |
| 3、本年减少金额      |        |      |      |           |           |



## 北京旭恒置业有限公司

## 财务报表附注

2014 年度、2015 年度、2016 年 1-3 月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

| 项 目             | 房屋及建筑物 | 机器设备 | 运输设备 | 其他        | 合 计       |
|-----------------|--------|------|------|-----------|-----------|
| 4、2016.3.31余额   |        |      |      | 24,516.70 | 24,516.70 |
| 三、减值准备          |        |      |      |           |           |
| 1、2016.1.1余额    |        |      |      |           |           |
| 2、本年增加金额        |        |      |      |           |           |
| 3、本年减少金额        |        |      |      |           |           |
| 4、2016.3.31余额   |        |      |      |           |           |
| 四、账面价值          |        |      |      |           |           |
| 1、2016.3.31账面价值 |        |      |      | 2,191.30  | 2,191.30  |
| 2、2016.1.1账面价值  |        |      |      | 3,362.56  | 3,362.56  |

(续)

| 项 目              | 房屋及建筑物 | 机器设备 | 运输设备 | 其他        | 合 计       |
|------------------|--------|------|------|-----------|-----------|
| 一、账面原值           |        |      |      |           |           |
| 1、2015.1.1余额     |        |      |      | 26,708.00 | 26,708.00 |
| 2、本年增加金额         |        |      |      |           |           |
| 3、本年减少金额         |        |      |      |           |           |
| 4、2015.12.31余额   |        |      |      | 26,708.00 | 26,708.00 |
| 二、累计折旧           |        |      |      |           |           |
| 1、2015.1.1余额     |        |      |      | 18,645.34 | 18,645.34 |
| 2、本年增加金额         |        |      |      | 4,700.10  | 4,700.10  |
| 其中：本年计提          |        |      |      | 4,700.10  | 4,700.10  |
| 3、本年减少金额         |        |      |      |           |           |
| 4、2015.12.31余额   |        |      |      | 23,345.44 | 23,345.44 |
| 三、减值准备           |        |      |      |           |           |
| 1、2015.1.1余额     |        |      |      |           |           |
| 2、本年增加金额         |        |      |      |           |           |
| 3、本年减少金额         |        |      |      |           |           |
| 4、2015.12.31余额   |        |      |      |           |           |
| 四、账面价值           |        |      |      |           |           |
| 1、2015.12.31账面价值 |        |      |      | 3,362.56  | 3,362.56  |
| 2、2015.1.1账面价值   |        |      |      | 8,062.66  | 8,062.66  |

(续)

| 项 目          | 房屋及建筑物 | 机器设备 | 运输设备 | 其他        | 合 计       |
|--------------|--------|------|------|-----------|-----------|
| 一、账面原值       |        |      |      |           |           |
| 1、2014.1.1余额 |        |      |      | 26,708.00 | 26,708.00 |
| 2、本年增加金额     |        |      |      |           |           |

## 北京旭恒置业有限公司

## 财务报表附注

2014 年度、2015 年度、2016 年 1-3 月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

| 项 目              | 房屋及建筑物 | 机器设备 | 运输设备 | 其他        | 合 计       |
|------------------|--------|------|------|-----------|-----------|
| 3、本年减少金额         |        |      |      |           |           |
| 4、2014.12.31余额   |        |      |      | 26,708.00 | 26,708.00 |
| 二、累计折旧           |        |      |      |           |           |
| 1、2014.1.1余额     |        |      |      | 13,735.42 | 13,735.42 |
| 2、本年增加金额         |        |      |      | 4,909.92  | 4,909.92  |
| 其中：本年计提          |        |      |      | 4,909.92  | 4,909.92  |
| 3、本年减少金额         |        |      |      |           |           |
| 4、2014.12.31余额   |        |      |      | 18,645.34 | 18,645.34 |
| 三、减值准备           |        |      |      |           |           |
| 1、2014.1.1余额     |        |      |      |           |           |
| 2、本年增加金额         |        |      |      |           |           |
| 3、本年减少金额         |        |      |      |           |           |
| 4、2014.12.31余额   |        |      |      |           |           |
| 四、账面价值           |        |      |      |           |           |
| 1、2014.12.31账面价值 |        |      |      | 8,062.66  | 8,062.66  |
| 2、2014.1.1账面价值   |        |      |      | 12,972.58 | 12,972.58 |

## 6、递延所得税资产和递延所得税负债

## (1) 递延所得税负债

| 项 目          | 2016.3.31     |               | 2015.12.31    |               |
|--------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|              | 递延所得税负债       | 应纳税暂时性差异      | 递延所得税负债       | 应纳税暂时性差异      |
| 投资性房地产公允价值变动 | 23,743,172.36 | 94,972,689.44 | 23,564,791.11 | 94,259,164.44 |

(续)

| 项 目          | 2014.12.31    |               |
|--------------|---------------|---------------|
|              | 递延所得税负债       | 应纳税暂时性差异      |
| 投资性房地产公允价值变动 | 22,865,441.11 | 91,461,764.44 |

## 7、应付账款

## (1) 应付账款列示

| 项目    | 2016.3.31  | 2015.12.31 | 2014.12.31 |
|-------|------------|------------|------------|
| 1 年以内 | 160,000.00 |            |            |
| 1-2 年 |            |            |            |



## 北京旭恒置业有限公司

## 财务报表附注

2014 年度、2015 年度、2016 年 1-3 月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

2-3 年

3 年以上

|     |            |
|-----|------------|
| 合 计 | 160,000.00 |
|-----|------------|

(2) 超过一年的重要应付账款列示

无账龄超过一年的重要应付账款。

(3) 截至 2016 年 3 月 31 日，应付账款金额前五名情况如下：

| 单位名称           | 金额         | 账龄   | 占应付账款总额的比例 |
|----------------|------------|------|------------|
| 旭东物业管理有<br>限公司 | 160,000.00 | 一年以内 | 100.00%    |
| 合 计            | 160,000.00 |      |            |

## 8、预收款项

(1) 预收款项列示

| 项目    | 2016.3.31  | 2015.12.31   | 2014.12.31   |
|-------|------------|--------------|--------------|
| 1 年以内 | 536,976.93 | 1,056,348.06 | 1,038,742.25 |
| 1-2 年 |            |              |              |
| 2-3 年 |            |              |              |
| 3 年以上 |            |              |              |
| 合 计   | 536,976.93 | 1,056,348.06 | 1,038,742.25 |

(2) 超过一年的大额预收款项列示

无账龄超过一年的重要预收账款。

(3) 截至 2016 年 3 月 31 日预收账款前五名情况

| 公司名称              | 金额         | 账龄    | 占应付账款总额的比例 |
|-------------------|------------|-------|------------|
| 北京美廉美连锁<br>商业有限公司 | 536,976.93 | 1 年以内 | 100.00%    |

## 9、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

| 项目     | 2016.1.1 | 本期增加       | 本期减少       | 2016.3.31 |
|--------|----------|------------|------------|-----------|
| 一、短期薪酬 |          | 218,598.00 | 218,598.00 |           |

## 北京旭恒置业有限公司

## 财务报表附注

2014 年度、2015 年度、2016 年 1-3 月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

| 项目             | 2016.1.1 | 本期增加       | 本期减少       | 2016.3.31 |
|----------------|----------|------------|------------|-----------|
| 二、离职后福利-设定提存计划 |          |            |            |           |
| 三、辞退福利         |          |            |            |           |
| 四、一年内到期的其他福利   |          |            |            |           |
| 合 计            |          | 218,598.00 | 218,598.00 |           |

(续)

| 项目             | 2015.1.1 | 本期增加       | 本期减少       | 2015.12.31 |
|----------------|----------|------------|------------|------------|
| 一、短期薪酬         |          | 728,750.00 | 728,750.00 |            |
| 二、离职后福利-设定提存计划 |          |            |            |            |
| 三、辞退福利         |          |            |            |            |
| 四、一年内到期的其他福利   |          |            |            |            |
| 合 计            |          | 728,750.00 | 728,750.00 |            |

(续)

| 项目             | 2014.1.1 | 本期增加       | 本期减少       | 2014.12.31 |
|----------------|----------|------------|------------|------------|
| 一、短期薪酬         |          | 776,132.00 | 776,132.00 |            |
| 二、离职后福利-设定提存计划 |          |            |            |            |
| 三、辞退福利         |          |            |            |            |
| 四、一年内到期的其他福利   |          |            |            |            |
| 合 计            |          | 776,132.00 | 776,132.00 |            |

## (2) 短期薪酬列示

| 项目            | 2016.1.1 | 本期增加       | 本期减少       | 2016.3.31 |
|---------------|----------|------------|------------|-----------|
| 1、工资、奖金、津贴和补贴 |          | 218,598.00 | 218,598.00 |           |
| 2、职工福利费       |          |            |            |           |
| 3、社会保险费       |          |            |            |           |
| 其中：医疗保险费      |          |            |            |           |
| 工伤保险费         |          |            |            |           |
| 生育保险费         |          |            |            |           |
| 合 计           |          | 218,598.00 | 218,598.00 |           |

(续)

| 项目            | 2015.1.1 | 本期增加       | 本期减少       | 2015.12.31 |
|---------------|----------|------------|------------|------------|
| 1、工资、奖金、津贴和补贴 |          | 728,750.00 | 728,750.00 |            |



## 北京旭恒置业有限公司

## 财务报表附注

2014 年度、2015 年度、2016 年 1-3 月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

| 项目       | 2015.1.1 | 本期增加       | 本期减少       | 2015.12.31 |
|----------|----------|------------|------------|------------|
| 2、职工福利费  |          |            |            |            |
| 3、社会保险费  |          |            |            |            |
| 其中：医疗保险费 |          |            |            |            |
| 工伤保险费    |          |            |            |            |
| 生育保险费    |          |            |            |            |
| 合 计      |          | 728,750.00 | 728,750.00 |            |

(续)

| 项目            | 2014.1.1 | 本期增加       | 本期减少       | 2014.12.31 |
|---------------|----------|------------|------------|------------|
| 1、工资、奖金、津贴和补贴 |          | 776,132.00 | 776,132.00 |            |
| 2、职工福利费       |          |            |            |            |
| 3、社会保险费       |          |            |            |            |
| 其中：医疗保险费      |          |            |            |            |
| 工伤保险费         |          |            |            |            |
| 生育保险费         |          |            |            |            |
| 合 计           |          | 776,132.00 | 776,132.00 |            |

## 10、应交税费

| 税 项   | 2016.3.31  | 2015.12.31 | 2014.12.31 |
|-------|------------|------------|------------|
| 房产税   | 61,740.00  |            |            |
| 土地使用税 | 11,436.98  |            |            |
| 所得税   | 44,219.89  |            |            |
| 合 计   | 117,396.87 |            |            |

## 11、其他应付款

(1) 按款项性质列示其他应付款

| 项目  | 2016.3.31     | 2015.12.31    | 2014.12.31    |
|-----|---------------|---------------|---------------|
| 往来款 | 43,827,308.50 | 43,827,308.50 | 46,327,308.50 |
| 保证金 | 300,000.00    | 300,000.00    | 300,000.00    |
| 合 计 | 44,127,308.50 | 44,127,308.50 | 46,627,308.50 |

(2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

| 项 目           | 期末余额          | 未偿还或结转的原因 |
|---------------|---------------|-----------|
| 朗森汽车工业园开发有限公司 | 43,352,155.42 | 未达结算期     |

## 北京旭恒置业有限公司

## 财务报表附注

2014 年度、2015 年度、2016 年 1-3 月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

|               |               |       |
|---------------|---------------|-------|
| 北京美廉美连锁商业有限公司 | 300,000.00    | 未达结算期 |
| 杨福云           | 463,153.08    | 未达结算期 |
| 廊坊瑞达汽车制动器有限公司 | 12,000.00     | 未达结算期 |
| 合 计           | 44,127,308.50 |       |

## (3) 其他应付款截至 2016 年 3 月 31 日前五名单位情况

| 公司名称          | 金额            | 账龄   | 占应付账款总额的比例(%) |
|---------------|---------------|------|---------------|
| 朗森汽车工业园开发有限公司 | 43,352,155.42 | 3年以上 | 98.24         |
| 北京美廉美连锁商业有限公司 | 300,000.00    | 3年以上 | 0.68          |
| 杨福云           | 463,153.08    | 3年以上 | 1.05          |
| 廊坊瑞达汽车制动器有限公司 | 12,000.00     | 3年以上 | 0.03          |
| 合计            | 44,127,308.50 |      | 100.00        |

## 12、实收资本

| 项目            | 2016.1.1      | 本期增加 | 本期减少 | 2016.3.31     |
|---------------|---------------|------|------|---------------|
| 朗森汽车工业园开发有限公司 | 9,900,000.00  |      |      | 9,900,000.00  |
| 杨福云           | 100,000.00    |      |      | 100,000.00    |
| 合计            | 10,000,000.00 |      |      | 10,000,000.00 |

(续)

| 项目            | 2015.1.1      | 本期增加 | 本期减少 | 2015.12.31    |
|---------------|---------------|------|------|---------------|
| 朗森汽车工业园开发有限公司 | 9,900,000.00  |      |      | 9,900,000.00  |
| 杨福云           | 100,000.00    |      |      | 100,000.00    |
| 合计            | 10,000,000.00 |      |      | 10,000,000.00 |

(续)

| 项目            | 2014.1.1      | 本期增加 | 本期减少 | 2014.12.31    |
|---------------|---------------|------|------|---------------|
| 朗森汽车工业园开发有限公司 | 9,900,000.00  |      |      | 9,900,000.00  |
| 杨福云           | 100,000.00    |      |      | 100,000.00    |
| 合计            | 10,000,000.00 |      |      | 10,000,000.00 |

## 13、盈余公积



## 北京旭恒置业有限公司

## 财务报表附注

2014 年度、2015 年度、2016 年 1-3 月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

| 项 目    | 2016.01.01   | 当期增加       | 当期减少 | 2016.3.31    |
|--------|--------------|------------|------|--------------|
| 法定盈余公积 | 4,738,885.34 | 105,749.05 |      | 4,844,634.39 |

(续)

| 项 目    | 2015.01.01   | 当期增加       | 当期减少 | 2015.12.31   |
|--------|--------------|------------|------|--------------|
| 法定盈余公积 | 4,221,527.54 | 517,357.80 |      | 4,738,885.34 |

(续)

| 项 目    | 2014.01.01   | 当期增加       | 当期减少 | 2014.12.31   |
|--------|--------------|------------|------|--------------|
| 法定盈余公积 | 3,793,390.02 | 428,137.52 |      | 4,221,527.54 |

## 14、未分配利润

| 项 目                   | 金额            | 提取或分配比例 |
|-----------------------|---------------|---------|
| 调整前 2016.1.1 日未分配利润   | 42,649,968.08 |         |
| 调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-） |               |         |
| 调整后 2016.1.1 日未分配利润   | 42,649,968.08 |         |
| 加：本期归属于母公司所有者的净利润     | 1,057,490.45  |         |
| 减：提取法定盈余公积            | 105,749.05    | 10.00%  |
| 2016.3.31 日未分配利润      | 43,601,709.48 |         |

(续)

| 项 目                   | 金额            | 提取或分配比例 |
|-----------------------|---------------|---------|
| 调整前 2015.1.1 日未分配利润   | 37,993,747.81 |         |
| 调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-） |               |         |
| 调整后 2015.1.1 日未分配利润   | 37,993,747.81 |         |
| 加：本期归属于母公司所有者的净利润     | 5,173,578.07  |         |
| 减：提取法定盈余公积            | 517,357.80    | 10.00%  |
| 2015.12.31 日未分配利润     | 42,649,968.08 |         |

(续)

| 项 目                   | 金额            | 提取或分配比例 |
|-----------------------|---------------|---------|
| 调整前 2014.1.1 日未分配利润   | 34,140,510.15 |         |
| 调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-） |               |         |
| 调整后 2014.1.1 日未分配利润   | 34,140,510.15 |         |
| 加：本期归属于母公司所有者的净利润     | 4,281,375.18  |         |

## 北京旭恒置业有限公司

## 财务报表附注

2014 年度、2015 年度、2016 年 1-3 月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

|            |            |        |
|------------|------------|--------|
| 减：提取法定盈余公积 | 428,137.52 | 10.00% |
|------------|------------|--------|

|                   |               |
|-------------------|---------------|
| 2014.12.31 日未分配利润 | 37,993,747.81 |
|-------------------|---------------|

## 15、营业收入和营业成本

(1) 营业收入及成本列示如下：

| 项 目  | 2016 年 1-3 月 |            | 2015 年度      |            |
|------|--------------|------------|--------------|------------|
|      | 收入           | 成本         | 收入           | 成本         |
| 主营业务 |              |            |              |            |
| 其他业务 | 1,593,324.99 | 160,000.00 | 6,426,117.35 | 400,420.00 |
| 合 计  | 1,593,324.99 | 160,000.00 | 6,426,117.35 | 400,420.00 |

(续)

| 项 目  | 2014 年度      |            |
|------|--------------|------------|
|      | 收入           | 成本         |
| 主营业务 |              |            |
| 其他业务 | 6,340,413.05 | 938,668.00 |
| 合 计  | 6,340,413.05 | 938,668.00 |

说明：本公司收入全部为向美廉美超市连锁有限公司出租房产产生租赁收入。

## 16、营业税金及附加

| 项 目     | 2016 年 1-3 月 | 2015 年度    | 2014 年度    |
|---------|--------------|------------|------------|
| 营业税     | 79,666.25    | 321,305.85 | 317,020.65 |
| 城市维护建设税 | 3,983.31     | 16,065.28  | 15,851.03  |
| 教育费附加   | 3,983.31     | 16,065.27  | 15,851.03  |
| 合 计     | 87,632.87    | 353,436.40 | 348,722.71 |

## 17、管理费用

| 项 目   | 2016 年 1-3 月 | 2015 年度    | 2014 年度    |
|-------|--------------|------------|------------|
| 职工薪酬  | 218,598.00   | 728,750.00 | 776,132.00 |
| 办公费   | 3,693.00     | 1,014.00   | 124,121.50 |
| 业务招待费 | 17,137.00    | 32,724.00  | 54,979.20  |
| 汽车费用  | 41,932.61    | 53,060.18  | 63,265.02  |
| 折旧    | 1,171.26     | 4,700.10   | 4,909.92   |
| 汽油费   | 6,637.00     | 45,202.00  | 51,455.00  |



## 北京旭恒置业有限公司

## 财务报表附注

2014 年度、2015 年度、2016 年 1-3 月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

|        |            |              |              |
|--------|------------|--------------|--------------|
| 通讯费    | 700.00     | 4,350.00     | 4,040.00     |
| 交通费    | 5,867.50   | 15,737.25    | 22,658.10    |
| 差旅费    | 52,912.00  | 3,000.00     |              |
| 劳保费    | 10,640.00  |              |              |
| 房产税    | 61,740.00  | 246,960.00   | 246,960.00   |
| 土地使用税  | 11,436.98  | 45,747.93    | 45,747.93    |
| 残疾人保障金 |            |              | 4,475.00     |
| 其他     |            | 24,332.00    | 30,655.00    |
| 合 计    | 432,465.35 | 1,205,577.46 | 1,429,398.67 |

## 18、财务费用

| 项 目    | 2016 年 1-3 月 | 2015 年度   | 2014 年度    |
|--------|--------------|-----------|------------|
| 利息支出   |              |           |            |
| 减：利息收入 | 2,599.82     | 9,498.72  | 13,693.07  |
| 手续费    | 35.00        | 50.14     | 816.28     |
| 其他费用   |              | 200.00    | 100.28     |
| 合 计    | -2,564.82    | -9,248.58 | -12,776.51 |

## 19、公允价值变动损益

| 产生公允价值变动收益的来源  | 2016年1-3月  | 2015年度       | 2014年度       |
|----------------|------------|--------------|--------------|
| 按公允价值计量的投资性房地产 | 364,400.00 | 1,400,900.00 | 1,326,000.00 |
| 合 计            | 364,400.00 | 1,400,900.00 | 1,326,000.00 |

## 20、营业外支出

| 项 目  | 2016年1-3月 | 2015年度   | 2014年度 |
|------|-----------|----------|--------|
| 罚款支出 | 100.00    | 3,904.00 | 400.00 |
| 合 计  | 100.00    | 3,904.00 | 400.00 |

## 21、所得税费用

## (1) 所得税费用表

| 项目      | 2016年1-3月  | 2015年度     | 2014年度     |
|---------|------------|------------|------------|
| 当期所得税费用 | 44,219.89  |            |            |
| 递延所得税费用 | 178,381.25 | 699,350.00 | 680,625.00 |
| 合 计     | 222,601.14 | 699,350.00 | 680,625.00 |

## 北京旭恒置业有限公司

## 财务报表附注

2014 年度、2015 年度、2016 年 1-3 月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

| 项目                             | 2016 年 1-3 月 | 2015 年度      | 2014 年度      |
|--------------------------------|--------------|--------------|--------------|
| 利润总额                           | 1,280,091.59 | 5,872,928.07 | 4,962,000.18 |
| 按法定/适用税率计算的所得税费用               | 320,022.90   | 1,468,232.02 | 1,240,500.05 |
| 子公司适用不同税率的影响                   |              |              |              |
| 调整以前期间所得税的影响                   |              |              |              |
| 非应税收入的影响                       |              |              |              |
| 不可抵扣的成本、费用和损失的影响               | 2,317.60     | 3,272.40     | 5,819.28     |
| 使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响        | -99,739.36   | -772,154.42  | -565,694.33  |
| 本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响 |              |              |              |
| 税率调整导致期初递延所得税资产/负债余额的变化        |              |              |              |
| 所得税费用                          | 222,601.14   | 699,350.00   | 680,625.00   |

## 22、现金流量表项目

## (1) 收到的其他与经营活动有关的现金

| 项 目  | 2016年1-3月 | 2015年度   | 2014年度    |
|------|-----------|----------|-----------|
| 利息收入 | 2,599.82  | 9,498.72 | 13,693.07 |

## (2) 支付的其他与经营活动有关的现金

| 项 目    | 2016年1-3月 | 2015年度    | 2014年度     |
|--------|-----------|-----------|------------|
| 办公费    | 3,693.00  | 1,014.00  | 124,121.50 |
| 业务招待费  | 17,137.00 | 32,724.00 | 54,979.20  |
| 汽车费用   | 41,932.61 | 53,060.18 | 63,265.02  |
| 汽油费    | 6,637.00  | 45,202.00 | 51,455.00  |
| 通讯费    | 700.00    | 4,350.00  | 4,040.00   |
| 交通费    | 5,867.50  | 15,737.25 | 22,658.10  |
| 差旅费    | 52,912.00 | 3,000.00  |            |
| 劳保费    | 10,640.00 |           |            |
| 残疾人保障金 |           |           | 4,475.00   |



## 北京旭恒置业有限公司

## 财务报表附注

2014 年度、2015 年度、2016 年 1-3 月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

|     |            |            |            |
|-----|------------|------------|------------|
| 其他  |            | 24,332.00  | 30,463.01  |
| 罚款  | 100.00     | 3,904.00   | 400.00     |
| 手续费 | 35.00      | 250.14     | 916.56     |
| 合 计 | 139,654.11 | 183,573.57 | 356,773.39 |

## (3) 收到其他与投资活动有关的现金

| 项 目  | 2016年1-3月 | 2015年度       | 2014年度 |
|------|-----------|--------------|--------|
| 收回借款 |           | 3,060,000.00 |        |
| 合 计  |           | 3,060,000.00 |        |

## (4) 支付其他与投资活动有关的现金

| 项 目  | 2016年1-3月  | 2015年度       | 2014年度       |
|------|------------|--------------|--------------|
| 借出款项 | 346,628.00 | 1,449,271.00 | 9,060,000.00 |
| 合 计  | 346,628.00 | 1,449,271.00 | 9,060,000.00 |

## (5) 支付其他与筹资活动有关的现金

| 项 目 | 2016年1-3月 | 2015年度       | 2014年度 |
|-----|-----------|--------------|--------|
| 还借款 |           | 2,500,000.00 |        |
| 合 计 |           | 2,500,000.00 |        |

## 23、现金流量表补充资料

## (1) 现金流量表补充资料

| 补充资料                             | 2016年1-3月    | 2015年度        | 2014年度        |
|----------------------------------|--------------|---------------|---------------|
| 1、将净利润调节为经营活动现金流量：               |              |               |               |
| 净利润                              | 1,057,490.45 | 5,173,578.07  | 4,281,375.18  |
| 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          | 1,171.26     | 4,700.10      | 4,909.92      |
| 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）              | -364,400.00  | -1,400,900.00 | -1,326,000.00 |
| 财务费用（收益以“－”号填列）                  |              |               |               |
| 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）             |              |               |               |

北京旭恒置业有限公司

财务报表附注

2014 年度、2015 年度、2016 年 1-3 月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

|                             |              |              |               |
|-----------------------------|--------------|--------------|---------------|
| 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）        | 178,381.25   | 699,350.00   | 680,625.00    |
| 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）       | -29,533.72   |              |               |
| 经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）       | -241,974.26  | 17,605.81    | 9,516.85      |
| 其他                          |              |              |               |
| 经营活动产生的现金流量净额               | 601,134.98   | 4,494,333.98 | 3,650,426.95  |
| <b>2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b> |              |              |               |
| 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                    |              |              |               |
| <b>3、现金及现金等价物净变动情况：</b>     |              |              |               |
| 现金的期末余额                     | 3,910,974.51 | 3,656,467.53 | 51,404.55     |
| 减：现金的期初余额                   | 3,656,467.53 | 51,404.55    | 5,460,977.60  |
| 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                | 254,506.98   | 3,605,062.98 | -5,409,573.05 |

（2）现金和现金等价物的构成

| 项 目                         | 2016.3.31    | 2015.12.31   | 2014.12.31 |
|-----------------------------|--------------|--------------|------------|
| 一、现金                        | 3,910,974.51 | 3,656,467.53 | 51,404.55  |
| 其中：库存现金                     | 6,238.64     | 5,322.57     | 24,906.70  |
| 可随时用于支付的银行存款                | 3,904,735.87 | 3,651,144.96 | 26,497.85  |
| 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              | 3,910,974.51 | 3,656,467.53 | 51,404.55  |
| 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 |              |              |            |

24、所有权或使用权受到限制的资产

| 项 目    | 2016.3.31账面<br>价值 | 2015.12.31账面<br>价值 | 2014.12.31账面<br>价值 | 受限原因        |
|--------|-------------------|--------------------|--------------------|-------------|
| 投资性房地产 | 111,992,600.00    | 111,628,200.00     | 110,227,300.00     | 为银行借款提供抵押担保 |

六、关联方及其交易

1、本公司的母公司情况



北京旭恒置业有限公司

财务报表附注

2014 年度、2015 年度、2016 年 1-3 月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

| 母公司名称             | 注册地                  | 业务性质        | 注册资本<br>(万元) | 母公司对<br>本公司的<br>持股比例% | 母公司对<br>本公司的<br>表决权比 |
|-------------------|----------------------|-------------|--------------|-----------------------|----------------------|
| 朗森汽车产业园<br>开发有限公司 | 河北省廊坊<br>市开发区耀<br>华道 | 厂房服务<br>与管理 | 200000       | 99.00                 | 99.00                |

本公司的实际控制人为彭玉森。

2、本公司的子公司情况

无。

3、本公司的合营和联营企业情况

无。

4、其他关联方情况

| 其他关联方名称          | 其他关联方与本公司关系 |
|------------------|-------------|
| 廊坊凤河国际高尔夫俱乐部有限公司 | 同一实际控制人     |
| 彭玉森              | 实际控制人       |
| 杨福云              | 本公司股东       |
| 北京泽人合物资有限公司      | 同一实际控制人     |

5、关联方交易情况

(1) 关联担保情况

本公司作为担保方

| 被担保方            | 担保金额(万元)  | 担保起始日     | 担保终止日     | 担保是否已经履行完毕 |
|-----------------|-----------|-----------|-----------|------------|
| 北京泽人合物资<br>有限公司 | 20,100.00 | 2014.9.30 | 2017.9.29 | 否          |

本公司以全部的投资性房地产作为抵押为北京泽人合物资有限公司提供担保。

6、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

| 项目名称  | 关联方                  | 2016.3.31    |      |
|-------|----------------------|--------------|------|
|       |                      | 账面余额         | 坏账准备 |
| 其他应收款 | 廊坊凤河国际高尔夫俱乐部<br>有限公司 | 1,400,000.00 |      |
| 其他应收款 | 彭玉森                  | 2,000,000.00 |      |

(续)

北京旭恒置业有限公司

财务报表附注

2014 年度、2015 年度、2016 年 1-3 月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

| 项目名称  | 关联方              | 2015.12.31   |      |
|-------|------------------|--------------|------|
|       |                  | 账面余额         | 坏账准备 |
| 其他应收款 | 廊坊凤河国际高尔夫俱乐部有限公司 | 1,400,000.00 |      |
| 其它应收款 | 彭玉森              | 2,000,000.00 |      |

（续）

| 项目名称  | 关联方              | 2014.12.31   |      |
|-------|------------------|--------------|------|
|       |                  | 账面余额         | 坏账准备 |
| 其他应收款 | 廊坊凤河国际高尔夫俱乐部有限公司 | 1,400,000.00 |      |
| 其他应收款 | 彭玉森              | 5,060,000.00 |      |

（2）应付项目

| 项目名称  | 关联方名称         | 2016.3.31<br>账面余额 | 2015.12.31<br>账面余额 | 2014.12.31<br>账面余额 |
|-------|---------------|-------------------|--------------------|--------------------|
| 其他应付款 | 朗森汽车工业园开发有限公司 | 43,352,155.42     | 43,352,155.42      | 43,352,155.42      |
| 其他应付款 | 杨福云           | 463,153.08        | 463,153.08         | 463,153.08         |

七、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

截至 2016 年 3 月 31 日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

2、或有事项

截至 2016 年 3 月 31 日本公司为其他单位提供债务担保情况如下：

|   | 被担保单位       | 担保金额<br>(万元) | 担保起始日     | 担保终止日     | 担保是否已经履行完毕 |
|---|-------------|--------------|-----------|-----------|------------|
| 1 | 北京泽人合物资有限公司 | 20,100.00    | 2014.9.30 | 2017.9.29 | 否          |

八、资产负债表日后事项

截至 2016 年 7 月 27 日，本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

九、其他重要事项



报告期内本公司不存在应披露的其他重要事项。

## 十、补充资料

### 1、当期非经常性损益明细表

| 项 目                                                       | 2016 年 1-3 月 | 2015 年度      | 2014 年度      |
|-----------------------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|
| 非流动性资产处置损益                                                |              |              |              |
| 越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免                                |              |              |              |
| 计入当期损益的政府补助，但与企业正常经营业务密切相关，符合国家政策规定，计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费 |              |              |              |
| 取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益        |              |              |              |
| 非货币性资产交换损益                                                |              |              |              |
| 委托他人投资或管理资产的损益                                            |              |              |              |
| 因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备                               |              |              |              |
| 债务重组损益                                                    |              |              |              |
| 企业重组费用如安置职工的支出、整合费用等                                      |              |              |              |
| 交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益                                 |              |              |              |
| 同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益                               |              |              |              |
| 与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益                                     |              |              |              |
| 除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益       |              |              |              |
| 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                          | 364,400.00   | 1,400,900.00 | 1,326,000.00 |
| 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                                              |              |              |              |

北京旭恒置业有限公司

财务报表附注

2014 年度、2015 年度、2016 年 1-3 月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

|                      |            |              |              |
|----------------------|------------|--------------|--------------|
| 除上述各项之外的其他营业外收入和支出   | -100.00    | -3,904.00    | -400.00      |
| 其他符合非经常性损益定义的损益项目    |            |              |              |
| 非经常性损益总额             | 364,300.00 | 1,396,996.00 | 1,325,600.00 |
| 减：非经常性损益的所得税影响数      | 91,100.00  | 350,225.00   | 331,500.00   |
| 非经常性损益净额             | 273,200.00 | 1,046,771.00 | 994,100.00   |
| 减：归属于少数股东的非经常性损益净影响数 |            |              |              |
| 归属于公司普通股股东的非经常性损益    | 273,200.00 | 1,046,771.00 | 994,100.00   |

北京旭恒置业有限公司

2016 年 7 月 27 日