

立信会计
(特殊普
文件)

苏州隆兴置业有限公司

审计报告及财务报表

2015 年度

苏州隆兴置业有限公司

审计报告及财务报表

(2015 年 1 月 1 日至 2015 年 12 月 31 日止)

	目 录	页 次
一、	审计报告	1-2
二、	财务报表	
	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	5-6
	财务报表附注	1-38

审计报告

信会师报字[2016]第 111067 号

苏州隆兴置业有限公司全体股东：

我们审计了后附的苏州隆兴置业有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2015 年 12 月 31 日的资产负债表、2015 年度的利润表、2015 年度的现金流量表、2015 年度的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贵公司管理层的责任。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。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。



立信会计师事务所(特殊普通合伙)

BDO CHINA SHU LUN PAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

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，苏州隆兴置业有限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，公允反映了贵公司 2015 年 12 月 31 日的公司财务状况以及 2015 年度的公司经营成果和现金流量。



中国注册会计师：



中国注册会计师：



中国·上海

二〇一六年三月十四日

苏州隆兴置业有限公司
资产负债表
2015年12月31日
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

资 产	附注五	期末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金	(一)	29,725,692.43	59,743,155.58
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	(二)		1,118,498.17
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	(三)	703,843.60	
预付款项	(四)	26,955,995.19	24,667,453.85
应收利息			
应收股利			
其他应收款	(五)	317,338,650.83	311,468,662.90
存货	(六)	113,308,501.83	218,199,383.34
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		488,032,683.88	615,197,153.84
非流动资产:			
可供出售金融资产	(七)	1,000,000.00	1,000,000.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	(八)	1,557,766.58	2,142,196.94
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	(九)	26,666.76	66,666.72
递延所得税资产	(十)	3,505,410.84	3,157,956.67
其他非流动资产			
非流动资产合计		6,089,844.18	6,366,820.33
资产总计		494,122,528.06	621,563,974.17

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:



主管会计工作负责人:

会计机构负责人: 金凤

苏州隆兴置业有限公司
资产负债表（续）
2015年12月31日
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和所有者权益	附注五	期末余额	年初余额
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			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	(十二)	39,488,995.03	98,332,573.61
预收款项	(十三)	10,750,000.00	47,345,699.20
应付职工薪酬	(十四)		
应交税费	(十五)	1,350,168.30	30,241,668.88
应付利息			
应付股利			
其他应付款	(十六)	87,519,794.71	93,682,712.84
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		139,108,958.04	269,602,654.53
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	(十七)		1,114,206.25
递延收益			
递延所得税负债	(十)		29,624.54
其他非流动负债			
非流动负债合计			1,143,830.79
负债合计		139,108,958.04	270,746,485.32
所有者权益：			
股本	(十八)	100,000,000.00	100,000,000.00
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	(十九)	42,436,410.89	38,716,802.77
未分配利润	(二十)	212,577,159.13	212,100,686.08
所有者权益合计		355,013,570.02	350,817,488.85
负债和所有者权益总计		494,122,528.06	621,563,974.17

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：



主管会计工作负责人：

(Signature)

会计机构负责人：

(Signature)

苏州隆兴置业有限公司

利润表

2015 年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项 目	附注五	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	(二十一)	147,418,872.54	376,735,974.04
减: 营业成本	(二十一)	73,881,274.38	199,441,075.49
营业税金及附加	(二十二)	13,085,113.78	29,318,821.74
销售费用	(二十三)	2,633,263.47	4,429,342.22
管理费用	(二十四)	4,595,994.78	6,890,490.01
财务费用	(二十五)	-166,431.60	-306,522.40
资产减值损失	(二十六)	2,504,022.91	2,164,846.50
加: 公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)	(二十七)		383,871.52
投资收益 (损失以“-”号填列)		32,812.89	
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润 (亏损以“-”号填列)		50,918,447.71	135,181,792.00
加: 营业外收入	(二十八)	43,000.10	500,465.06
其中: 非流动资产处置利得			5,465.00
减: 营业外支出	(二十九)	1,292,961.53	2,274,728.50
其中: 非流动资产处置损失		7,814.57	114.62
三、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)		49,668,486.28	133,407,528.56
减: 所得税费用	(三十)	12,472,405.11	33,572,314.52
四、净利润 (净亏损以“-”号填列)		37,196,081.17	99,835,214.04
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净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
(二) 以后将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 其他			
六、综合收益总额		37,196,081.17	99,835,214.04
七、每股收益:			
(一) 基本每股收益 (元/股)			
(二) 稀释每股收益 (元/股)			

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:



主管会计工作负责人:

(Handwritten signature)

会计机构负责人:

(Handwritten signature)

苏州隆兴置业有限公司
现金流量表
2015 年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项 目	附注五	本期发生额	上期发生额
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		52,569,740.84	231,045,914.97
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	(三十一)	108,274,558.91	131,319,571.53
经营活动现金流入小计		160,844,299.75	362,365,486.50
购买商品、接受劳务支付的现金		5,883,068.31	144,293,085.06
支付给职工以及为职工支付的现金		2,843,414.86	3,568,662.88
支付的各项税费		23,357,654.63	55,424,115.49
支付其他与经营活动有关的现金	(三十一)	119,142,596.96	146,911,789.02
经营活动现金流出小计		151,226,734.76	350,197,652.45
经营活动产生的现金流量净额		9,617,564.99	12,167,834.05
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金		1,000,000.00	
取得投资收益收到的现金		151,311.06	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,200.00	5,950.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		1,152,511.06	5,950.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		36,366.00	88,576.80
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		36,366.00	88,576.80
投资活动产生的现金流量净额		1,116,145.06	-82,626.80
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		33,000,000.00	36,509,905.26
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		33,000,000.00	36,509,905.26
筹资活动产生的现金流量净额		-33,000,000.00	-36,509,905.26
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		-22,266,289.95	-24,424,698.01
加: 期初现金及现金等价物余额		49,791,191.32	74,215,889.33
六、期末现金及现金等价物余额		27,524,901.37	49,791,191.32

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:



主管会计工作负责人:

财务报表 第 4 页

会计机构负责人:

(Handwritten signature)

苏州隆兴置业有限公司

所有者权益变动表

2015 年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项 目	股本	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	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	100,000,000.00								38,716,802.77	212,100,686.08	350,817,488.85
加: 会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	100,000,000.00								38,716,802.77	212,100,686.08	350,817,488.85
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)									3,719,608.12	476,473.05	4,196,081.17
(一) 综合收益总额										37,196,081.17	37,196,081.17
(二) 所有者投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
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									3,719,608.12	-36,719,608.12	-33,000,000.00
2. 对所有者 (或股东) 的分配									3,719,608.12	-3,719,608.12	
3. 其他										-33,000,000.00	-33,000,000.00
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本 (或股本)											
2. 盈余公积转增资本 (或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	100,000,000.00								42,436,410.89	212,577,159.13	355,013,570.02

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:



主管会计工作负责人:

(Signature)

会计机构负责人:

(Signature)

苏州隆兴置业有限公司
所有者权益变动表（续）

2014 年度
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项 目	股本	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	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	100,000,000.00								28,733,281.37	158,758,898.70	287,492,180.07
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	100,000,000.00								28,733,281.37	158,758,898.70	287,492,180.07
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）									9,983,521.40	53,341,787.38	63,325,308.78
（一）综合收益总额										99,835,214.04	99,835,214.04
（二）所有者投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
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									9,983,521.40	-46,493,426.66	-36,509,905.26
2. 对所有者（或股东）的分配									9,983,521.40	-9,983,521.40	
3. 其他										-36,509,905.26	-36,509,905.26
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	100,000,000.00								38,716,802.77	212,100,686.08	350,817,488.85

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

印金

苏州隆兴置业有限公司 二〇一五年度财务报表附注

一、 公司基本情况

苏州隆兴置业有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）成立于 2005 年 5 月，成立时注册资本为 2000 万元，系由江苏兴业实业有限公司（以下简称“江苏兴业”）出资 700 万元、苏州市兴丽物资贸易有限公司（以下简称“兴丽贸易”）出资 200 万元、自然人钦瑞良出资 1000 万元、自然人陈俊华出资 100 万元共同投资组建。此次出资业经苏州开诚会计师事务所有限公司出具苏开会验内字[2005]第 131 号验资报告验证。于 2005 年 9 月 23 日取得苏州市工商行政管理局核发的 3205062107866 号《企业法人营业执照》。

2005 年 8 月，经股东会决议，将陈俊华 100 万元股份转让给马国富，同时本公司增资 8000 万元，由兴业公司全额缴足，出资方式为债权转股权。增资后，本公司注册资本为人民币 1 亿元，其中江苏兴业合计出资 8700 万元，占注册资本 87%；兴丽贸易出资 200 万元，占注册资本 2%；钦瑞良出资 1000 万元，占注册资本 10%；马国富出资 100 万元，占注册资本 1%。本次变更业经苏州开诚会计师事务所有限公司出具苏开会验内字[2006]第 191 号验资报告验证。

2006 年 10 月，经股东会决议，将马国富持有的 100 万元股份转让给江苏兴业，转让后江苏兴业持有本公司 88%股权。

2009 年 9 月，经股东会决议，钦瑞良将持有本公司 10%股权转让给江苏兴业，转让后江苏兴业持有本公司 98%股权，并于 2009 年 3 月办理了工商变更登记手续。

2010 年 9 月，经股东会决议，将江苏兴业持有的 95%的股份转让给江苏吴中实业股份有限公司（以下简称“吴中实业”）。转让后吴中实业出资 9500 万元，占注册资本 95%；江苏兴业出资 300 万元，占注册资本 3%，兴丽贸易出资 200 万元，占注册资本 2%；同时，公司原法定代表人顾志锋变更为金建平。公司已办理了工商变更登记手续。

2010 年 12 月，经股东会决议，将江苏吴中实业股份有限公司持有的 95%的股份（9500 万元股权）转让给江苏中吴置业有限公司。于 2011 年 1 月 5 日办理了工商变更登记手续，并领取了由苏州市吴中工商行政管理局换发的 320506000056906 号企业法人营业执照。

公司注册地：苏州市吴中区木渎镇香港一号路 3 幢-8。

法定代表人：金力

公司经营范围包括：房地产开发经营。

本财务报表业经公司全体董事（董事会）于 2016 年 3 月 14 日批准报出。

二、 主要会计政策、会计估计和前期差错

(一) 财务报表的编制基础

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和具体会计准则、其后颁布的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”）以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号—财务报告的一般规定》（2015 年修订）（证监会公告[2015]54 号）的披露规定编制财务报表。

(二) 持续经营

公司自资产负债表日起 12 个月不存在对本公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

三、 重要会计政策、会计估计和前期差错

(一) 遵循企业会计准则的声明

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

(二) 会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

(三) 营业周期

本公司营业周期为 12 个月。

(四) 记账本位币

采用人民币为记账本位币。

境外子公司以其经营所处的主要经济环境中的货币为记账本位币，编制财务报表时折算为人民币。

(五) 现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

(六) 金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

1、 金融工具的分类

管理层按照取得持有金融资产和承担金融负债的目的，将其划分为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债（和直接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）；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

2、 金融工具的确认依据和计量方法

（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

（2）持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率（如有客观证据表明实际利率和名义利率分别计算的各期利息收入相差很小，按名义利率）计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

（3）应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、应收票据、预付账款、其他应收款、长期应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

(4) 可供出售金融资产

取得时按公允价值(扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息)和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入其他综合收益。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,按照成本计量。

处置时,将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额,计入投资损益;同时,将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出,计入当期损益。

(5) 其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

3、 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时,如已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,则终止确认该金融资产;如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的,则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时,采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的,将下列两项金额的差额计入当期损益:

- (1) 所转移金融资产的账面价值;
- (2) 因转移而收到的对价,与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额(涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形)之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的,将所转移金融资产整体的账面价值,在终止确认部分和未终止确认部分之间,按照各自的相对公允价值进行分摊,并将下列两项金额的差额计入当期损益:

- (1) 终止确认部分的账面价值;
- (2) 终止确认部分的对价,与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额(涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形)之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的,继续确认该金融资产,所收到的对价确认为一项金融负债。

4、 金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，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，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（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。本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给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。

5、 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并优先使用相关可观察输入值。只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

6、 金融资产（不含应收款项）减值准备

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

（1）可供出售金融资产的减值准备：

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失，计入当期损益。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，应通过权益转回，不得通过损益转回。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，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生的减值损失，不得转回。

（2）持有至到期投资的减值准备：

报告期末，公司按《金融工具确认和计量》准则所列示的金融资产发生减值的客观证据，判断企业某单项投资是否存在减值情形，如果存在减值情形，则进行减值测试。减值测试与计提办法：

①单项金额重大的投资，按单项计提减值准备。公司按合同规定的现行实际利率（合同没有规定的，则按初始确认该资产时的实际利率）预计该项投资的未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值，以该现值与其账面价值的差额计算资产减值损失并提取减值准备，计入当期损益。

②如果企业持有至到期投资较多且分散（单项金额不重大），则按类似信用风险特征分类预计该类投资的未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值，并与该类投资的账面价值比较，以判断该类投资是否存在资产减值损失。

③已计提减值准备的该项（类）投资价值以后又得以恢复，在原计提的减值准备金额内，按恢复增加的金额相应冲减持有至到期投资减值准备和资产减值损失。

（七） 应收款项坏账准备

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：应收款项余额前五名或占应收款项余额10%以上的款项之和。

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：对于期末单项金额重大的应收账款、其他应收款单项进行减值测试。如果有客观证据表明应收款项发生减值，则将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。短期应收款项的预计未来现金流量与其现值相差很小，在确定相关减值损失时，不对其预计未来现金流量进行折现。单项金额重大并单项测试未发生减值的，包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中再进行减值测试。

2、 按组合计提坏账准备应收款项：

除已单项计提减值准备的应收款项外，公司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，结合现时情况确定以下坏账准备计提的比例。

采用账龄分析法计提坏账准备：

账 龄	应收账款计提比例%	其他应收款计提比例%
信用期内	不计提	
逾期一年内	5	5
逾期一至二年	15	15
逾期二至三年	40	40
逾期三至五年	60	60
逾期五年以上	100	100

信用期一般指合约规定的收款期限，如合约没有明确则按企业政策所规定的收款信用期限，如合约和政策均没有规定收款期，则按逾期期间分别计算坏帐准备。

3、 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款：

对于期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款、其他应收款，单独进行减值测试，单独测试未发生减值的，包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中再进行减值测试。

单项计提坏账准备的方法：如果有客观证据表明应收款项发生减值，则将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。短期应收款项的预计未来现金流量与其现值相差很小，在确定相关减值损失时，不对其预计未来现金流量进行折现。

(八) 存货

1、 存货的分类

存货分为原材料、包装物、低值易耗品、在产品、库存商品（包括产成品、库存的外购商品、自制商品产品、自制半成品等）、委托加工物资、委托代销商品、分期收款发出商品、开发成本、拟开发土地、开发产品等。

2、 取得和发出存货的计价方法

日常核算取得时按实际成本计价；发出时按加权平均法计价。对于不能替代使用的存货以及为特定项目专门购入或制造的存货，公司采用个别计价法确定发出存货的成本。

3、 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

年末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。公司按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；公司的开发房产存货年末按照单个存货项目计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

4、 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

5、 周转材料的摊销方法

低值易耗品和包装物采用一次摊销法。

6、 房地产开发的核算方法

(1) 开发用土地的核算方法

纯土地开发项目，其费用支出单独构成土地开发成本；

连同房产整体开发的项目，其费用可分清负担对象的，一般按实际面积分摊计入商品房成本。

(2) 公共配套设施费用的核算方法

不能有偿转让的公共配套设施：按受益比例确认标准分配计入商品房成本；

能有偿转让的公共配套设施：以各配套设施项目作为成本核算对象，归集所发生的成本。

(九) 长期股权投资

1、 共同控制、重大影响的判断标准

共同控制，是指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。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决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。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。

2、 初始投资成本的确定

(1) 企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益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。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的，在合并日根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，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，调整股本溢价，股本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，按照原持有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初始投资成本。

(2) 其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下,非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值和应支付的相关税费确定其初始投资成本,除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠;不满足上述前提的非货币性资产交换,以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资,其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

3、 后续计量及损益确认方法

(1) 成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资,采用成本法核算。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外,公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

(2) 权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资,采用权益法核算。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差额,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差额,计入当期损益。

公司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所有者权益。

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可辨认净资产的公允价值为基础,并按照公司的会计政策及会计期间,对被投资单位的净利润进行调整后确认。在持有投资期间,被投资单位编制合并财务报表的,以合并财务报表中的净利润、其他综合收益和其他所有者权益变动中归属于被投资单位的金额为基础进行核算。

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分,予以抵销,在此基础上确认投资收益。与被投资单位发生的未实现内部交易损失,属于资产减值损失的,全额确认。公司与联营企业、合营企业之间发生投出或出售资产的交易,该资产构成业务的,按照附注三(五)、(六)中披露的相关政策进行会计处理。

在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

（3）长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。因被投资单位除净损益、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，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、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，在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

处置的股权是因追加投资等原因通过企业合并取得的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

3、 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指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。公司与其他方合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为公司的合营企业。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决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。投资企业能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为公司的联营企业。

4、 减值测试方法及减值准备计提方法

重大影响以下的、在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，其减值损失是根据其账面价值与按类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额进行确定。

除因企业合并形成的商誉以外的存在减值迹象的其他长期股权投资，如果可收回金额的计量结果表明，该长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的，将差额确认为减值损失。

因企业合并形成的商誉，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

长期股权投资减值损失一经确认，不再转回。

(十) 固定资产

1、 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- (1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- (2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

2、 固定资产的分类

通用设备、运输设备等。

3、 固定资产的初始计量

固定资产取得时按照实际成本进行初始计量。

外购固定资产的成本，以购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可归属于该项资产的运输费、装卸费、安装费和专业人员服务费等确定。

购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

债务重组取得债务人用以抵债的固定资产，以该固定资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的固定资产公允价值之间的差额，计入当期损益。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，换入的固定资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入固定资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的固定资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的固定资产按公允价值确定其入账价值。

融资租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为入账价值。

4、 各类固定资产的折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用年限和预计净残值率确定折旧率。

符合资本化条件的固定资产装修费用，在两次装修期间与固定资产尚可使用年限两者中较短的期间内，采用年限平均法单独计提折旧。

融资租赁方式租入的固定资产，能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；其发生的符合资本化条件的装修费用在两次装修期间、剩余租赁期与固定资产尚可使用年限三者中较短的期间内，采用年限平均法计提折旧。

各类固定资产折旧年限和年折旧率如下：

固定资产类别	预计使用年限(年)	预计净残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	20	4	4.8
通用设备	5-10	4	19.2-9.6
运输设备	5-10	4	19.2-9.6

已全额计提减值准备的固定资产，不再计提固定资产折旧。

已计提减值准备的固定资产，按照该项固定资产的账面价值，以及尚可使用年限重新计算确定折旧率和折旧额。

5、 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每年末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

固定资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

固定资产减值损失确认后，减值固定资产的折旧在未来期间作相应调整，以使该固定资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的固定资产账面价值（扣除预计净残值）。

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项固定资产可能发生减值的，企业以单项固定资产为基础估计其可收回金额。企业难以对单项固定资产的可收回金额进行估计的，以该固定资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

(十一) 长期待摊费用

1、 摊销方法

长期待摊费用在受益期内平均摊销。

2、 摊销年限

预付经营租入固定资产的租金，按租赁合同规定的期限平均摊销。

经营租赁方式租入的固定资产改良支出，按剩余租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期限平均摊销。

(十二) 职工薪酬

1、 短期薪酬的会计处理方法

本公司在职工为本公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

本公司为职工缴纳的社会保险费和住房公积金,以及按规定提取的工会经费和职工教育经费,在职工为本公司提供服务的会计期间,根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额。

职工福利费为非货币性福利的,如能够可靠计量的,按照公允价值计量。

2、 离职后福利的会计处理方法

(1) 设定提存计划

本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险,在职工为本公司提供服务的会计期间,按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额,确认为负债,并计入当期损益或相关资产成本。

除基本养老保险外,本公司还依据国家企业年金制度的相关政策建立了企业年金缴费制度(补充养老保险)/企业年金计划。本公司按职工工资总额的一定比例向当地社会保险机构缴费/年金计划缴费,相应支出计入当期损益或相关资产成本。

(2) 设定受益计划

本公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间,并计入当期损益或相关资产成本。

设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的,本公司以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。

所有设定受益计划义务,包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务,根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率予以折现。

设定受益计划产生的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本;重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益,并且在后续会计期间不转回至损益。

在设定受益计划结算时,按在结算日确定的设定受益计划义务现值和结算价格两者的差额,确认结算利得或损失。

详见本附注“五、(十四) 应付职工薪酬”。

3、 辞退福利的会计处理方法

本公司在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,或确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时(两者孰早),确认辞退福利产生的职工薪酬负债,并计入当期损益。

(十三) 预计负债

本公司涉及未决诉讼或仲裁、债务担保、产品质量保证或承诺、亏损合同、重组、环境污染整治等事项时，可能产生预计负债。

1、 预计负债的确认标准

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

- (1) 该义务是本公司承担的现时义务；
- (2) 履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量。

2、 预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。

本公司在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

最佳估计数分别以下情况处理：

所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

详见本附注“五、(十七) 预计负债”。

(十四) 收入

1、 销售商品

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

1、销售商品收入的确认一般原则：

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

其中房地产销售按以下标准确认：

- (1) 工程已经竣工，具备入住交房条件并办理了相关交接手续；
- (2) 具有经购买方认可的销售合同或其他结算通知书；
- (3) 履行了合同规定的义务，开具销售发票且价款已经取得或确信可以取得；
- (4) 成本能够可靠地计量。

(十五) 递延所得税资产和递延所得税负债

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：商誉的初始确认；除企业合并以外的发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的其他交易或事项。

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

纳入合并范围的企业中，一方的当期所得税资产或递延所得税资产与另一方的当期所得税负债或递延所得税负债一般不能予以抵销，除非所涉及的企业具有以净额结算的法定权利并且意图以净额结算。

(十六) 关联方

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制的，构成关联方。关联方可为个人或企业。仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成本公司的关联方。

本公司的关联方包括但不限于：

- (1) 本公司的母公司；
- (2) 本公司的子公司；
- (3) 与本公司受同一母公司控制的其他企业；
- (4) 对本公司实施共同控制的投资方；
- (5) 对本公司施加重大影响的投资方；
- (6) 本公司的合营企业，包括合营企业的子公司；
- (7) 本公司的联营企业，包括联营企业的子公司；
- (8) 本公司的主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员；
- (9) 本公司或其母公司的关键管理人员及与其关系密切的家庭成员；
- (10) 本公司的主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员控制、共同控制的其他企业。

(十七) 主要会计政策、会计估计的变更

1、 重要会计政策变更

本报告期主要会计政策未变更。

2、 会计估计变更

本报告期主要会计估计未变更。

(十八) 前期重大会计差错更正

1、 追溯重述法

本报告期未发现采用追溯重述法的前期重大会计差错

2、 未来适用法

本报告期未发现采用未来适用法的前期重大会计差错。

四、 税项

公司主要税种和税率

税 种	计税依据	税率	备 注
营业税	房地产销售收入、租金收入	5%	
城市维护建设税	流转税额	5%	
教育费附加	流转税额	3%	
地方教育费附加	流转税额	2%	
土地增值税	地上建筑物的增值额	四级超率累进	
企业所得税	应纳税所得额	25%	见三（二）

五、 财务报表主要项目注释

（以下金额单位若未特别注明者均为人民币元）

（一） 货币资金

项 目	年末余额			年初余额		
	外币金额	折算率	人民币金额	外币金额	折算率	人民币金额
现金						
人民币			46,229.50			27,352.55
银行存款						
人民币			27,478,671.87			49,763,838.77
其他货币资金						
人民币			2,200,791.06			9,951,964.26
合 计			29,725,692.43			59,743,155.58

1、 其他货币资金明细如下：

项 目	年末余额	年初余额
银行按揭贷款保证金	2,200,791.06	9,951,964.26

2、年末数与年初数中流动性受限在 3 个月以上的货币资金金额分别为 2,200,791.06 元和 9,951,964.26 元，已在现金流量表中现金及现金等价物余额项下作扣除。

（二） 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

1、 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

项 目	期末余额	年初余额
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		1,118,498.17
其中：债券工具投资		
权益工具投资		1,118,498.17
其他		
合 计		1,118,498.17

注：指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产为公司购买的基金产品。

截至 2015 年 12 月 31 日，本公司无变现受限制的交易性金融资产。

(三) 应收账款

1、 应收账款按种类披露：

分 类	2015 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	740,888.00	100.00	37,044.40	5.00	703,843.60
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合 计	740,888.00	100.00	37,044.40	5.00	703,843.60

分 类	2014 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	6,375.00	100.00	6,375.00	100.00	
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合 计	6,375.00	100.00	6,375.00	100.00	

2、 年末不存在单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

3、 组合中，按照账龄组合计提坏账准备的应收账款：

账 龄	2015 年 12 月 31 日			2014 年 12 月 31 日		
	金额	坏账准备	计提比例(%)	金额	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	740,888.00	37,044.40	5.00			
1 至 2 年						
2 至 3 年						
3 至 4 年						

账 龄	2015 年 12 月 31 日			2014 年 12 月 31 日		
	金额	坏账准备	计提比例(%)	金额	坏账准备	计提比例(%)
4 至 5 年						
5 年以上				6,375.00	6,375.00	100.00
合 计	740,888.00	37,044.40	5.00	6,375.00	6,375.00	100.00

3、 本期计提、转回或收回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 37,044.40 元；本期无收回坏账准备 6,375.00 元。

4、 报告期内无实际核销的应收账款。

5、 年末应收账款中无持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。

6、 年末应收账款余额中无应收关联方单位欠款。

(四) 预付款项

1、 账龄分析：

账 龄	年末余额		年初余额	
	账面金额	比例（%）	账面金额	比例(%)
1 年以内	3,228,392.37	11.98	1,421,465.44	5.76
1 至 2 年	945,540.41	3.51	22,792,988.41	92.40
2 至 3 年	22,782,062.41	84.51	453,000.00	1.84
合 计	26,955,995.19	100.00	24,667,453.85	100.00

2、 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况：

预付对象	期末余额	占预付款期末余额
		合计数的比例
苏州市吴中区吴中建设有限公司	19,564,291.93	72.58%
苏州市自来水公司	5,341,200.00	19.81%
苏州金豪装饰装璜有限公司	1,214,483.85	4.51%
上海中技桩业股份有限公司苏州分公司	764,504.00	2.84%
无锡市万彩轩楼宇涂饰有限公司	21,300.00	0.08%
合 计	26,905,779.78	99.82%

3、 年末预付款项中无持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款。

4、 年末预付账款中无预付关联方的账款。

(五) 其他应收款

1、 其他应收款按种类披露：

分类	2015 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	72,644,097.64	21.93			72,644,097.64
按组合计提坏账准备的其他应收款	258,203,919.66	77.93	13,684,166.47	5.30	244,519,753.19
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	475,232.50	0.14	300,432.50	63.21	174,800.00
合 计	331,323,249.80	100.00	13,984,598.97		317,338,650.83

分类	2014 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	150,168,799.64	46.49			150,168,799.64
按组合计提坏账准备的其他应收款	171,820,676.22	53.20	11,210,812.96	6.52	160,609,863.26
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	990,432.50	0.31	300,432.50	30.33	690,000.00
合 计	322,979,908.36	100.00	11,511,245.46		311,468,662.90

2、 年末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款:

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
江苏中吴置业有限公司	71,672,755.44			合并关联方, 不计提
苏州中吴物业管理有限公司	971,342.20			合并关联方, 不计提
合 计	72,644,097.64			

3、组合中, 按照账龄组合计提坏账准备的其他应收款:

账 龄	年末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内	256,663,406.58	99.39	12,833,170.33	163,057,990.41	94.90	8,152,899.52
1 至 2 年	374,569.58	0.15	56,185.44	6,239,152.11	3.63	935,872.82
2 至 3 年	225,914.00	0.09	90,365.60	188,311.00	0.11	75,324.40
3 至 4 年	650.00	0.00	390.00	705,653.20	0.41	423,391.92
4 至 5 年	588,311.00	0.23	352,986.60	15,613.00	0.01	9,367.80
5 年以上	351,068.50	0.14	351,068.50	1,613,956.50	0.94	1,613,956.50
合 计	258,203,919.66	100.00	13,684,166.47	171,820,676.22	100.00	11,210,812.96

4、 年末单项金额虽不重大并单项计提坏账准备的其他应收款:

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
苏州市住房置业担保有限公司	174,800.00			与政府相关的款项不计提坏账
江苏吴中嘉业投资有限公司	300,432.50	300,432.50	100.00	预计无法收回
合 计	475,232.50	300,432.50		

5、 本期计提、转回或收回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 3,747,769.31 元; 本期收回坏账准备金额 1,274,415.80 元。

其中本报告内坏账准备转回或收回金额重要的:

单位名称	转回或收回 金额	确定原坏账准备的 依据及其合理性	转回或收回 原因	收回方式
苏州市吴中区房产管理局	1,100,000.00	按账龄计提	收回资金往来	现金收回

6、 本期无实际核销的其他应收款

7、 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	年初账面余额
关联方往来款	72,644,097.64	150,168,799.64
非关联方往来款	255,070,432.50	168,561,028.56
代收代付	2,325,994.22	914,974.22
备用金		6,000.00
押金、保证金	1,282,725.44	3,329,105.94
合 计	331,323,249.80	322,979,908.36

8、 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况：

单位名称	与本公司	性质或内容	欠款金额	账龄	占其他应收款
	关系				总额的比例（%）
苏州市新星房地产开发有限公司平江分公司	非关联方	往来款	254,770,000.00	1 年以内	76.89
江苏中吴置业有限公司	关联方	往来款	71,672,755.44	1 年以内	21.63
顾许秋、韩文静	非关联方	往来款	1,500,000.00	1 年以内	0.45
苏州中吴物业管理有限公司	关联方	往来款	971,342.20	1 至 2 年	0.29
岚山二期二批维修基金	非关联方	往来款	576,951.00	5 年以上	0.17
合 计			329,491,048.64		99.43

9、 年末其他应收款中持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款为 71,672,755.44 元。详见附注六（四）。

10、 年末其他应收款应收关联方的款项共计为 72,644,097.64 元。详见附注六（四）。

（六） 存货及存货跌价准备

1、 存货分类：

项 目	年末余额			年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
开发产品	113,308,501.83		113,308,501.83	218,199,383.34		218,199,383.34
合 计	113,308,501.83		113,308,501.83	218,199,383.34		218,199,383.34

2、 开发产品：

项目名称	竣工时间	年初余额	本年增加金额	本年减少金额	年末余额
金枫美地汽车库	2008.06	8,402,501.27			8,402,501.27
金枫美地自行车库	2008.06	3,154,905.78		632,932.54	2,521,973.24
岚山别墅一期	2010.03	30,672,147.87	48,044.77	6,834,036.12	23,886,156.52
岚山别墅二期一批	2011.12	56,037,568.80	-1,124,441.71	13,739,432.70	41,173,694.39
岚山别墅二期二批	2013.01	69,733,921.71	-3,974,316.76	28,435,428.54	37,324,176.41
金阊区定销房项目	2013.06	50,198,337.91		50,198,337.91	
合 计		218,199,383.34	-5,050,713.70	99,840,167.81	113,308,501.83

3、 年末无用于抵押的存货。

(七) 长期股权投资

长期股权投资明细情况

被投资单位	核算方法	初始投资成本	年初余额	本期增加	本期减少	年末余额
宿迁市苏宿置业 有限公司	成本法	1,000,000.00	1,000,000.00			1,000,000.00
合 计		1,000,000.00	1,000,000.00			1,000,000.00

(八) 固定资产原价及累计折旧

1、 固定资产情况：

项 目	通用设备	运输设备	合计
1. 账面原值			
(1) 年初余额	590,301.30	3,086,964.00	3,677,265.30
(2) 本期增加金额	36,366.00		36,366.00
—购置	36,366.00		36,366.00
(3) 本期减少金额	60,198.00		60,198.00
—处置或报废	60,198.00		60,198.00
(4) 期末余额	566,469.30	3,086,964.00	3,653,433.30
2. 累计折旧			
(1) 年初余额	534,469.11	1,000,599.25	1,535,068.36
(2) 本期增加金额	70,530.54	541,251.25	611,781.79
—计提	70,530.54	541,251.25	611,781.79

项 目	通用设备	运输设备	合计
(3) 本期减少金额	51,183.43		51,183.43
—处置或报废	51,183.43		51,183.43
(4) 期末余额	405,247.93	1,690,418.79	2,095,666.72
3. 减值准备			
(1) 年初余额			
(2) 本期增加金额			
(3) 本期减少金额			
(4) 期末余额			
4. 账面价值			
(1) 期末账面价值	161,221.37	1,396,545.21	1,557,766.58
(2) 年初账面价值	55,832.19	2,086,364.75	2,142,196.94

本年折旧额计提 611,781.79 元。

2、 年末无暂时闲置的固定资产。

3、 年末无用于抵押的固定资产。

4、 固定资产中无融资租入和经营租出的资产，也无待售资产。

(九) 长期待摊费用

项 目	年初余额	本期 增加额	本期 摊销额	其他 减少额	年末余额	其他减少的原因
车库管理费	66,666.72		39,999.96		26,666.76	

(十) 递延所得税资产和递延所得税负债

递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

1、 已确认的递延所得税资产和递延所得税负债：

项 目	年末数	年初数
递延所得税资产：		
坏账准备	3,505,410.84	2,879,405.11
交易性金融工具、衍生金融工具的估值		
预计负债		278,551.56
合 计	3,505,410.84	3,157,956.67
递延所得税负债：		
交易性金融工具、衍生金融工具的估值		29,624.54

(十一) 资产减值准备

项 目	年初余额	本年增加	本年减少		年末余额
			转 回	转 销	
坏账准备	11,517,620.46	3,778,438.71	1,274,415.80		14,021,643.37

(十二) 应付账款

1、 应付账款情况：

项 目	年末余额	年初余额
应付工程款	39,488,995.03	98,332,573.61

2、 年末余额中无欠持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。

3、 账龄超过一年的重要应付账款：

客户名称	金 额	未偿还或结转的原因
苏州嘉盛建设工程有限公司	5,430,350.00	项目仍在进行，尚未结算
苏州建鑫建设集团有限公司	1,613,224.42	项目仍在进行，尚未结算
苏州吴林园林发展有限公司	1,286,111.13	项目仍在进行，尚未结算
宜兴市工业设备安装有限公司苏州分公司	1,257,255.00	项目仍在进行，尚未结算
江苏通州二建建设工程公司苏州建筑分公司	878,155.60	项目仍在进行，尚未结算
合 计	10,465,096.15	

(十三) 预收账款

1、 预收款项情况：

项 目	年末余额	年初余额
预收房款	10,750,000.00	47,345,699.20

2、 预收房屋销售款明细：

项目名称	年初余额	年末余额	预计竣工时间	预售比例（%）
岚山一期	11,158,178.00	5,800,000.00	已竣工	
岚山二期一批	1,837,105.00		已竣工	
岚山二期二批	33,456,170.00	4,950,000.00	已竣工	
金阊新城	894,246.20		已竣工	
合 计	47,345,699.20	10,750,000.00		

3、 年末余额中无预收持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。

4、 年末余额中无预收关联方款项。

(十四) 应付职工薪酬

1、 应付职工薪酬列示

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
短期薪酬		2,723,600.14	2,723,600.14	
离职后福利-设定提存计划		119,814.72	119,814.72	
合 计		2,843,414.86	2,843,414.86	

2、 短期薪酬列示

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
(1) 工资、奖金、津贴和补贴		2,443,334.36	2,443,334.36	
(2) 职工福利费		83,646.21	83,646.21	
(3) 社会保险费		59,461.26	59,461.26	
其中：医疗保险费		50,154.66	50,154.66	
工伤保险费		5,572.74	5,572.74	
生育保险费		3,733.86	3,733.86	
(4) 住房公积金		110,740.00	110,740.00	
(5) 工会经费和职工教育经费		26,418.31	26,418.31	
合 计		2,723,600.14	2,723,600.14	

3、 设定提存计划列示

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险		111,454.80	111,454.80	
失业保险费		8,359.92	8,359.92	
合 计		119,814.72	119,814.72	

截至本报告日，年末应付职工薪酬均已支付完毕。

(十五) 应交税费

税费项目	年末余额	年初余额	计缴标准
营业税	33,280.38	-835,516.10	营业收入的 5%
企业所得税	1,179,129.87	17,099,149.87	应纳所得额的 25%
城市维护建设税	12,480.50	-17,832.56	流转税额的 5%、7%
土地增值税	51,689.50	13,965,719.47	四级超率累进或预征
教育费附加	998.40	-25,065.50	流转税额的 3%
地方教育费附加	72,589.65	55,213.70	流转税额的 2%
合 计	1,350,168.30	30,241,668.88	

(十六) 其他应付款

1、 按款项性质列示其他应付款

项 目	期末余额	年初余额
关联方往来款	78,818,179.57	89,510,554.57
非关联方往来款		571,764.00
代收代付	2,404,132.24	2,086,830.98
押金、保证金	297,230.00	396,230.00
未结算款项	4,652,248.25	437,333.29
诚意金	1,348,004.65	680,000.00
合 计	87,519,794.71	93,682,712.84

2、 账龄超过一年的重要其他应付款

项 目	期末余额	未偿还或结转的原因
江苏吴中实业股份有限公司	78,066,782.51	股东往来款

3、 年末数中无欠持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项
78,066,782.51 元，详见附注六（四）。

(十七) 预计负债

项 目	期末余额	期初余额	形成原因
未决诉讼		1,114,206.25	购房者无法偿还银行房屋贷款，公司对该贷款承担连带责任保证

注：2010 年范某、许某向交通银行苏州吴中支行借款 248 万元用于购买苏州隆兴置业有限公司旗下房产项目瀚景苑 218 幢 101 室、201 室、301 室房屋，苏州隆兴置业有限公司为此按揭贷款提供过渡性担保，至他项权证办出后解除担保责任。2014 年范某、许某因未按时足额偿还贷款本息，被交通银行苏州吴中支行起诉，苏州隆兴置业有限公司因其担保责任并列为共同被告。2014 年 9 月苏州市吴中区人民法院判决（2014 吴木商初字第 0022 号），原告应就未及时办理抵押登记导致保证人隆兴公司的保证责任和风险加大承担过错责任，酌定被告隆兴公司在保证范围内承担 55% 的连带保证责任。原告交通银行苏州吴中支行与被告苏州隆兴置业有限公司均对此判决不服提出了上诉，法院受理后作出二审判决，判决苏州隆兴置业有限公司承担 100% 的连带保证责任，至本报告期末，苏州隆兴置业有限公司共代偿贷款本金、利息、罚息、复利、律师代理费、案件受理费等共计 219.42 万元。目前公司正在通过法律途径向范某、许某追偿中。

(十八) 股本

股东名称	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额	比例
江苏兴业实业有限公司	3,000,000.00			3,000,000.00	3.00%
苏州市兴丽物资贸易有限公司	2,000,000.00			2,000,000.00	2.00%
江苏中吴置业有限公司	95,000,000.00			95,000,000.00	95.00%
合 计：	100,000,000.00			100,000,000.00	100.00%

本公司实收资本业经苏州开诚会计师事务所出具苏开会验内字（2005）第 131 号（2006）第 191 号验资报告验证。

(十九) 盈余公积

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	38,716,802.77	3,719,608.12		42,436,410.89

(二十) 未分配利润

项 目	金 额
调整前上年末未分配利润	212,100,686.08
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）	
调整后年初未分配利润	212,100,686.08
加：本期归属于母公司所有者的净利润	37,196,081.17

项 目	金 额
减：提取法定盈余公积	3,719,608.12
应付普通股股利	33,000,000.00
年末未分配利润	212,577,159.13

(二十一) 营业收入及营业成本

1、 营业收入：

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	147,158,872.50	73,881,274.38	376,475,974.00	199,441,075.49
其他业务	260,000.04		260,000.04	
合 计	147,418,872.54	73,881,274.38	376,735,974.04	199,441,075.49

(二十二) 营业税金及附加

项 目	本年发生额	上年发生额	计缴标准
营业税	7,360,943.63	18,826,798.71	营业收入的 5%
城市维护建设税	436,370.80	1,175,880.51	流转税额的 5%
教育费附加	220,828.32	564,803.97	流转税额的 3%
地方教育费附加	147,218.88	376,535.99	流转税额的 2%
土地增值税	4,919,752.15	8,374,802.56	四级超率累进
合 计	13,085,113.78	29,318,821.74	

(二十三) 销售费用

项 目	本期发生额	上期发生额
工资	885,391.78	1,048,109.45
折旧费	6,229.92	5,965.04
差旅费	4,741.00	2,571.50
办公费	15,995.90	73,231.30
业务宣传费	127,781.00	277,910.00
广告费		611,339.00
通讯费	5,460.00	4,746.00
代理费	598,911.36	794,504.00
其他	919,716.01	1,452,590.83

项 目	本期发生额	上期发生额
业务招待费	21,314.50	34,115.10
水电费	47,722.00	124,260.00
合 计	2,633,263.47	4,429,342.22

(二十四) 管理费用

项 目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	1,958,023.08	2,653,153.92
办公费	152,428.20	158,304.78
差旅费	20,583.30	47,942.60
业务招待费	531,485.00	618,576.17
通讯费	17,527.79	24,893.24
汽车费用	152,372.70	290,450.85
水电费	18,803.00	29,971.80
折旧费	605,551.87	655,415.19
中介服务费	25,000.00	86,000.00
会务费		80,762.83
修理维护费	64,410.36	1,272,209.12
物业管理费	271,420.00	170,803.20
印花税	73,423.90	346,114.70
城镇土地使用税	8,269.38	
房产税	7,200.00	
其他管理费用	689,496.20	455,891.61
合 计	4,595,994.78	6,890,490.01

(二十五) 财务费用

类 别	本年发生额	上年发生额
利息支出		
减：利息收入	211,532.54	348,018.87
汇兑损益		
其他	45,100.94	41,496.47
合 计	-166,431.60	-306,522.40

(二十六) 资产减值损失

项 目	本年发生额	上年发生额
坏账损失	2,504,022.91	2,164,846.50
合 计	2,504,022.91	2,164,846.50

(二十七) 公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本年发生额	上年发生额
以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融资产		383,871.52
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融负债		
按公允价值计量的投资性房地产		
其 他		
合 计		383,871.52

(二十八) 营业外收入

1、 按项目：

项 目	本年发生额	上年发生额
非流动资产处置利得合计		5,465.00
其中：处置固定资产利得		5,465.00
处置无形资产利得		
违约金	43,000.10	490,000.00
其他		5,000.06
合 计	43,000.10	500,465.06

(二十九) 营业外支出

项 目	本年发生额	上年发生额
非流动资产处置损失合计	7,814.57	114.62
其中：固定资产处置损失	7,814.57	114.62
无形资产处置损失		
预计负债		1,114,219.97
诉讼赔款	1,080,010.77	
滞纳金	343.20	8,421.29
违约金	9,213.00	

项 目	本年发生额	上年发生额
上缴各项基金	195,579.99	1,092,542.62
其 他		59,430.00
合 计	1,292,961.53	2,274,728.50

(三十) 所得税费用

1、 所得税费用表

项 目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	12,849,483.82	34,296,109.82
递延所得税费用	-377,078.71	-723,795.30
合 计	12,472,405.11	33,572,314.52

2、 会计利润与所得税费用调整过程

项 目	本期发生额
利润总额	49,668,486.28
按法定[或适用]税率计算的所得税费用	12,417,121.57
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	55,283.54
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	
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	
所得税费用	12,472,405.11

(三十一) 现金流量表附注

1、 收到的其他与经营活动有关的现金：

项 目	本期发生额	上期发生额
往来款	100,384,010.53	118,926,204.06
利息收入	139,375.18	348,018.87
其他货币资金-按揭保证金	7,751,173.20	12,045,348.60
合 计	108,274,558.91	131,319,571.53

2、 支付的其他与经营活动有关的现金：

项 目	本期发生额	上期发生额
往来款	112,972,375.00	140,378,328.60
广告费		611,339.00
业务宣传费	127,781.00	277,910.00
佣金	598,911.36	794,504.00
维修费	64,410.36	1,286,587.12
业务招待费	552,799.5	652,691.27
租赁费	989,500.00	
诉讼赔偿	2,194,217.02	
其他	1,642,602.72	2,910,429.03
合 计	119,142,596.96	146,911,789.02

(三十二) 现金流量表补充资料

1、现金流量表补充资料：

项 目	本年金额	上年金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	37,196,081.17	99,835,214.04
加：资产减值准备	2,504,022.91	2,164,846.50
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	611,781.79	661,380.23
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	39,999.96	39,999.96
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)	7,814.57	-5,350.38
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)		-383,871.52
财务费用(收益以“－”号填列)		
投资损失(收益以“－”号填列)	-32,812.89	
递延所得税资产减少(增加以“－”号填列)	-347,454.17	-753,419.84
递延所得税负债增加(减少以“－”号填列)	-29,624.54	29,624.54
存货的减少(增加以“－”号填列)	104,890,881.51	272,151,600.97
经营性应收项目的减少(增加以“－”号填列)	20,958,284.44	70,576,453.37
经营性应付项目的增加(减少以“－”号填列)	-156,181,409.76	-432,148,643.82

项 目	本年金额	上年金额
其他		
经营活动产生的现金流量净额	9,617,564.99	12,167,834.05
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况		
现金的年末余额	27,524,901.37	49,791,191.32
减：现金的年初余额	49,791,191.32	74,215,889.33
加：现金等价物的年末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	-22,266,289.95	-24,424,698.01

2、现金和现金等价物的构成：

项 目	年末余额	年初余额
一、现 金	27,524,901.37	49,791,191.32
其中：库存现金	46,229.50	27,352.55
可随时用于支付的银行存款	27,478,671.87	49,763,838.77
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
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（注）	27,524,901.37	49,791,191.32

注：货币资金年初数与年末数中流动性受限在 3 个月以上的货币资金金额分别为 9,951,964.26 元和 2,200,791.06 元，已在现金流量表中现金及现金等价物余额项下作扣除。

(三十三)所有权或使用权受到限制的资产

项 目	期末账面价值	-受限原因
货币资金	2,200,791.06	按揭保证金

六、 关联方及关联交易

(一) 本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司的持股比例 (%)	母公司对本公司的表决权比例(%)
江苏中吴置业有限公司	江苏省苏州市吴中区东方大道 988 号	房地产开发经营等	300,000,000.00	95.00	95.00

本公司最终控制方是：江苏吴中实业股份有限公司

(二) 本企业其他关联方情况。

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
江苏吴中实业股份有限公司	最终控股母公司
江苏兴业实业有限公司	股东
苏州市兴丽物资贸易有限公司	股东
苏州中吴物业管理有限公司	同一最终控制
宿迁市苏宿置业有限公司	同一控股股东

(三) 关联方交易

1、 关联租赁情况

本公司作为承租方：

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
江苏吴中实业股份有限公司	吴中大厦 16 楼南侧办公室	989,500.00	247,375.00

关联租赁情况说明：房屋租赁期为 2014 年 10 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日，每季度租金为 247,375.00 元，本年确认四个季度租赁费。

2、 其他关联交易

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
苏州中吴物业管理有限公司	物业管理费	434,658.00	869,316.00

(四) 关联方应收应付款项

1、 应收项目

项目名称	关联方	期末余额		年初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款					
	苏州中吴物业管理有限公司	971,342.20		1,006,044.20	
	江苏中吴置业有限公司	71,672,755.44		149,162,755.44	

2、 应付项目

项目名称	关联方	期末账面余额	年初账面余额
其他应付款			
	江苏吴中实业股份有限公司	78,066,782.51	88,759,157.51
	宿迁市苏宿置业有限公司	751,397.06	751,397.06

七、 承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项

截止报告日，本公司无所需披露的承诺事项。

(二) 或有事项

截止报告日，本公司无所需披露的或有事项。

九、 资产负债表日后事项

截止报告日，本公司无所需披露的日后事项。

十、 其他重要事项

截止报告日，本公司无所需披露的其他重要事项。

