

山东鲁能亘富开发有限公司

审 计 报 告

瑞华专审字[2016] 01420161 号

目 录

一、 审计报告	1
二、 已审财务报表	
1、 合并资产负债表	3
2、 合并利润表	5
3、 合并现金流量表	6
4、 合并股东权益变动表	7
5、 资产负债表	10
6、 利润表	12
7、 现金流量表	13
8、 股东权益变动表	14
9、 财务报表附注	17
10、 财务报表附注补充资料	84

审 计 报 告

瑞华专审字【2016】01420161 号

山东鲁能亘富开发有限公司：

我们审计了后附的山东鲁能亘富开发有限公司（以下简称“贵公司”）财务报表，包括 2016 年 8 月 31 日、2015 年 12 月 31 日、2014 年 12 月 31 日合并及公司的资产负债表，2016 年 1-8 月、2015 年度、2014 年度合并及公司的利润表、合并及公司的现金流量表和合并及公司的股东权益变动表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是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

合并资产负债表

编制单位：山东鲁能亘富开发有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2016年8月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
流动资产：				
货币资金	六、1	1,836,285,682.24	988,154,008.67	152,124,503.79
结算备付金				
拆出资金				
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	六、2			
预付款项	六、3	223,520,711.24	246,074,989.32	79,965,195.14
应收保费				
应收分保账款				
应收分保合同准备金				
应收利息				
应收股利				
其他应收款	六、4	240,467,345.97	981,843,744.42	325,087,062.66
买入返售金融资产				
存货	六、5	8,520,523,877.07	7,346,927,104.06	5,018,421,804.33
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	六、6	506,027,075.99	297,010,666.12	137,479,197.93
流动资产合计		11,326,824,692.51	9,860,010,512.59	5,713,077,763.85
非流动资产：				
发放委托贷款及垫款				
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	六、7	1,757,560,580.05	1,784,210,509.11	46,553,558.21
固定资产	六、8	158,622,881.61	141,363,689.43	5,397,020.58
在建工程	六、9	729,809,493.38	439,428,052.54	1,706,849,301.79
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	六、10	173,721,537.21	176,786,471.71	205,418,404.08
开发支出				
商誉				
长期待摊费用				
递延所得税资产	六、11	268,599,998.56	208,389,766.83	158,673,332.75
其他非流动资产				
非流动资产合计		3,088,314,490.81	2,750,178,489.62	2,122,891,617.41
资产总计		14,415,139,183.32	12,610,189,002.21	7,835,969,381.26

(转下页)

编制单位：山东鲁能巨富开发有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2016年8月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
流动负债：				
短期借款	六、12		1,900,000,000.00	720,000,000.00
向中央银行借款				
吸收存款及同业存放				
拆入资金				
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	六、13	872,214,640.68	786,924,916.83	681,087,289.37
预收款项	六、14	7,670,533,755.88	4,818,347,742.00	2,213,536,209.00
卖出回购金融资产款				
应付手续费及佣金				
应付职工薪酬	六、15	2,290,346.80	3,021,102.70	1,532,718.79
应交税费	六、16	142,117,314.66	74,510,789.43	60,426,196.32
应付利息	六、17	15,199,160.06	9,026,932.25	12,563,580.55
应付股利				
其他应付款	六、18	380,218,085.32	352,440,967.41	394,879,155.41
应付分保账款				
保险合同准备金				
代理买卖证券款				
代理承销证券款				
划分为持有待售的负债				
一年内到期的非流动负债	六、19	1,000,000,000.00		450,000,000.00
其他流动负债				
流动负债合计		10,082,573,303.40	7,944,272,450.62	4,534,025,149.44
非流动负债：				
长期借款	六、20	2,451,000,000.00	3,085,000,000.00	1,770,000,000.00
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				
其他非流动负债				
非流动负债合计		2,451,000,000.00	3,085,000,000.00	1,770,000,000.00
负债合计		12,533,573,303.40	11,029,272,450.62	6,304,025,149.44
股东权益：				
实收资本	六、21	1,550,000,000.00	1,550,000,000.00	1,550,000,000.00
其他权益工具				
其中：优先股				
永续债				
资本公积	六、22	-10,000,000.00	-10,000,000.00	
减：库存股				
其他综合收益				
专项储备				
盈余公积	六、23	5,775,812.59	5,775,812.59	
一般风险准备				
未分配利润	六、24	335,790,067.33	35,140,739.00	-18,055,768.18
归属于母公司股东权益合计		1,881,565,879.92	1,580,916,551.59	1,531,944,231.82
少数股东权益				
股东权益合计		1,881,565,879.92	1,580,916,551.59	1,531,944,231.82
负债和股东权益总计		14,415,139,183.32	12,610,189,002.21	7,835,969,381.26

所附财务报表附注是本财务报表的组成部分

第3页至第16页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并利润表

编制单位：山东鲁能亘富开发有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2016年1-8月	2015年度	2014年度
一、营业总收入		1,892,763,987.58	1,277,999,041.54	1,221,323,479.43
其中：营业收入	六、25	1,892,763,987.58	1,277,999,041.54	1,221,323,479.43
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本		1,490,657,643.63	1,198,521,038.07	954,497,246.79
其中：营业成本	六、25	1,159,227,066.05	808,726,476.69	652,001,892.11
利息支出				
手续费及佣金支出				
退保金				
赔付支出净额				
提取保险合同准备金净额				
保单红利支出				
分保费用				
营业税金及附加	六、26	145,867,622.35	127,655,331.37	99,909,132.59
销售费用	六、27	108,139,947.63	145,643,205.51	111,381,307.42
管理费用	六、28	83,668,240.62	104,048,952.29	64,010,084.40
财务费用	六、29	-7,496,388.66	12,600,703.72	28,493,921.21
资产减值损失	六、30	1,251,155.64	-153,631.51	-1,299,090.94
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）				
投资收益（损失以“-”号填列）	六、31	54,010.38		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益				
汇兑收益（损失以“-”号填列）				
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		402,160,354.33	79,478,003.47	266,826,232.64
加：营业外收入	六、32	4,554,913.42	1,217,274.53	972,518.93
其中：非流动资产处置利得	六、32	377,027.01		605,978.25
减：营业外支出	六、33	211,612.71	422,287.62	2,824,675.76
其中：非流动资产处置损失	六、33		29,058.62	
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		406,503,655.04	80,272,990.38	264,974,075.81
减：所得税费用	六、34	105,854,326.71	21,300,670.61	65,791,111.42
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		300,649,328.33	58,972,319.77	199,182,964.39
归属于母公司股东的净利润		300,649,328.33	58,972,319.77	199,182,964.39
少数股东损益				
六、其他综合收益的税后净额				
归属母公司股东的其他综合收益的税后净额				
(一)以后不能重分类进损益的其他综合收益				
1、重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动				
2、权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额				
(二)以后将重分类进损益的其他综合收益				
1、权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额				
2、可供出售金融资产公允价值变动损益				
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益				
4、现金流量套期损益的有效部分				
5、外币财务报表折算差额				
6、其他				
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额				
七、综合收益总额		300,649,328.33	58,972,319.77	199,182,964.39
归属于母公司股东的综合收益总额		300,649,328.33	58,972,319.77	199,182,964.39
归属于少数股东的综合收益总额				
八、每股收益：				
(一)基本每股收益		0.19	0.04	0.13
(二)稀释每股收益		0.19	0.04	0.13

所附财务报表附注是本财务报表的组成部分

第3页至第16页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并现金流量表

编制单位：山东鲁能亘富开发有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2016年1-8月	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		4,728,379,047.83	3,838,385,624.63	1,190,787,294.05
客户存款和同业存放款项净增加额				
向中央银行借款净增加额				
向其他金融机构拆入资金净增加额				
收到原保险合同保费取得的现金				
收到再保险业务现金净额				
保户储金及投资款净增加额				
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额				
收取利息、手续费及佣金的现金				
拆入资金净增加额				
回购业务资金净增加额				
收到的税费返还				
收到其他与经营活动有关的现金	六、35	1,032,545,435.56	3,784,759,986.28	2,384,027,335.89
经营活动现金流入小计		5,760,924,483.39	7,623,145,610.91	3,574,814,629.94
购买商品、接受劳务支付的现金		2,073,642,046.04	2,962,146,683.69	2,332,666,106.13
客户贷款及垫款净增加额				
存放中央银行和同业款项净增加额				
支付原保险合同赔付款项的现金				
支付利息、手续费及佣金的现金				
支付保单红利的现金				
支付给职工以及为职工支付的现金		51,683,696.22	87,368,137.58	60,586,822.55
支付的各项税费		506,398,787.78	402,188,908.71	253,284,722.88
支付其他与经营活动有关的现金	六、35	1,136,517,816.27	4,697,221,035.79	2,249,589,695.07
经营活动现金流出小计		3,768,242,346.31	8,148,924,765.77	4,896,127,346.63
经营活动产生的现金流量净额	六、36	1,992,682,137.08	-525,779,154.86	-1,321,312,716.69
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金		3,000,000.00		
取得投资收益收到的现金		56,000.00		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额				137,288,244.00
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		3,056,000.00		137,288,244.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		341,130,241.42	546,378,587.43	578,815,868.50
投资支付的现金		3,000,000.00	10,000,000.00	
质押贷款净增加额				
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		344,130,241.42	556,378,587.43	578,815,868.50
投资活动产生的现金流量净额		-341,074,241.42	-556,378,587.43	-441,527,624.50
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金				
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金				
取得借款收到的现金		1,378,000,000.00	3,690,000,000.00	2,150,000,000.00
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		1,378,000,000.00	3,690,000,000.00	2,150,000,000.00
偿还债务支付的现金		2,912,000,000.00	1,645,000,000.00	500,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		166,198,726.06	262,116,285.77	123,196,787.74
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润				
支付其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流出小计		3,078,198,726.06	1,907,116,285.77	623,196,787.74
筹资活动产生的现金流量净额		-1,700,198,726.06	1,782,883,714.23	1,526,803,212.26
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	六、36	-48,590,830.40	700,725,971.94	-236,037,128.93
加：期初现金及现金等价物余额	六、36	773,002,390.90	72,276,418.96	308,313,547.89
六、期末现金及现金等价物余额	六、36	724,411,560.50	773,002,390.90	72,276,418.96

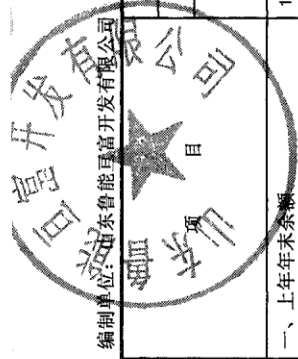
所附财务报表附注是本财务报表的组成部分

第3页至第16页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人

主管会计工作负责人

会计机构负责人



合并股东权益变动表

金额单位：人民币元

2016年1-8月

项 目	归属于母公司股东的股东权益										少数股东权益	股东权益合计
	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	一般风险准备	未分配利润	
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	1,550,000,000.00				-10,000,000.00				5,775,812.59		35,140,739.00	1,580,916,551.59
加：会计政策变更												
前期差错更正												
同一控制下企业合并												
其他												
二、本年初余额	1,550,000,000.00				-10,000,000.00				5,775,812.59		35,140,739.00	1,580,916,551.59
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）												
（一）综合收益总额												
（二）股东投入和减少资本												
1、股东投入的普通股												
2、其他权益工具持有者投入资本												
3、股份支付计入股东权益的金额												
4、其他												
（三）利润分配												
1、提取盈余公积												
2、提取一般风险准备												
3、对股东的分配												
4、其他												
（四）股东权益内部结转												
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、本期末余额	1,550,000,000.00				-10,000,000.00				5,775,812.59		335,790,067.33	1,881,565,879.92

所附财务报表附注是本财务报表的组成部分

第3页至第16页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

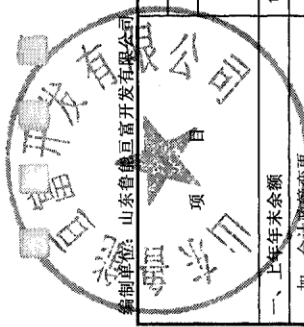
主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

张永芳

孙明子

王勇



合并股东权益变动表（续二）

金额单位：人民币元

2014年度													
归属于母公司股东的股东权益													
项 目	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	一般风险准备	未分配利润	少数股东权益	股东权益合计
		优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	1,550,000,000.00										-217,238,732.57		1,332,761,267.43
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年初余额	1,550,000,000.00										-217,238,732.57		1,332,761,267.43
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）											199,182,964.39		199,182,964.39
（一）综合收益总额											199,182,964.39		199,182,964.39
（二）股东投入和减少资本													
1、股东投入的普通股													
2、其他权益工具持有者投入资本													
3、股份支付计入股东权益的金额													
4、其他													
（三）利润分配													
1、提取盈余公积													
2、提取一般风险准备													
3、对股东的分配													
4、其他													
（四）股东权益内部结转													
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											-18,055,768.18		1,531,944,231.82
四、本年年末余额	1,550,000,000.00												

所附财务报表附注是本财务报表的组成部分

第3页至第16页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

资产负债表

编制单位：山东鲁能亘富开发有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2016年8月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
流动资产：				
货币资金		1,165,402,145.82	675,664,571.04	150,950,671.03
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	十四、1			
预付款项		191,219,158.69	201,758,861.90	79,965,195.14
应收利息				
应收股利				
其他应收款	十四、2	224,935,086.94	768,448,581.42	325,087,062.66
存货		5,932,459,789.64	5,201,585,381.72	3,168,008,091.32
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		373,847,527.98	266,400,843.72	137,479,197.93
流动资产合计		7,887,863,709.07	7,113,858,239.80	3,861,490,218.08
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	十四、3	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	50,000,000.00
投资性房地产		1,757,560,580.05	1,784,210,509.11	46,553,558.21
固定资产		158,106,592.55	140,780,305.67	5,397,020.58
在建工程		729,809,493.38	439,428,052.54	1,706,849,301.79
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		173,721,537.21	176,786,471.71	205,418,404.08
开发支出				
商誉				
长期待摊费用				
递延所得税资产		216,005,264.54	197,815,073.75	158,673,332.75
其他非流动资产				
非流动资产合计		4,035,203,467.73	3,739,020,412.78	2,172,891,617.41
资产总计		11,923,067,176.80	10,852,878,652.58	6,034,381,835.49

(转下页)

资产负债表(续)

编制单位: 山东鲁能巨富开发有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	注释	2016年8月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
流动负债:				
短期借款		640,000,000.00	1,900,000,000.00	690,000,000.00
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		780,892,983.73	772,372,083.73	679,812,717.94
预收款项		5,430,061,867.45	4,243,954,241.00	2,213,536,209.00
应付职工薪酬		2,130,532.38	2,946,067.23	1,532,718.79
应交税费		98,841,157.46	67,017,915.85	59,780,646.98
应付利息		29,832,907.27	6,022,557.25	9,223,455.55
应付股利				
其他应付款		368,548,400.87	747,807,661.67	394,501,855.41
划分为持有待售的负债				
一年内到期的非流动负债		1,000,000,000.00		450,000,000.00
其他流动负债				
流动负债合计		8,350,307,849.16	7,740,120,526.73	4,498,387,603.67
非流动负债:				
长期借款		1,661,000,000.00	1,515,000,000.00	
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				
其他非流动负债				
非流动负债合计		1,661,000,000.00	1,515,000,000.00	
负债合计		10,011,307,849.16	9,255,120,526.73	4,498,387,603.67
股东权益:				
实收资本		1,550,000,000.00	1,550,000,000.00	1,550,000,000.00
其他权益工具				
其中: 优先股				
永续债				
资本公积		-10,000,000.00	-10,000,000.00	
减: 库存股				
其他综合收益				
专项储备				
盈余公积		5,775,812.59	5,775,812.59	
一般风险准备				
未分配利润		365,983,515.05	51,982,313.26	-14,005,768.18
股东权益合计		1,911,759,327.64	1,597,758,125.85	1,535,994,231.82
负债和股东权益总计		11,923,067,176.80	10,852,878,652.58	6,034,381,835.49

所附财务报表附注是本财务报表的组成部分

第3页至第16页的财务报表由以下人士签署:

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

利润表

编制单位：山东鲁能亘富开发有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2016年1-8月	2015年度	2014年度
一、营业收入	十四、4	1,892,763,987.58	1,277,999,041.54	1,221,323,479.43
减：营业成本	十四、4	1,159,227,066.05	808,726,476.69	652,001,892.11
营业税金及附加		145,434,435.77	127,655,331.37	99,909,132.59
销售费用		95,778,718.16	134,434,234.88	111,381,307.42
管理费用		81,551,152.46	97,948,503.94	64,010,084.40
财务费用		-5,427,228.28	12,815,134.89	28,493,921.21
资产减值损失		1,251,155.64	-153,631.51	-1,299,090.94
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）				
投资收益（损失以“-”号填列）	十四、5			4,050,000.00
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）		414,948,687.78	96,572,991.28	270,876,232.64
加：营业外收入		4,477,848.01	1,165,274.39	972,518.93
其中：非流动资产处置利得		377,027.01		605,978.25
减：营业外支出		211,612.71	422,287.62	2,824,675.76
其中：非流动资产处置损失			29,058.62	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		419,214,923.08	97,315,978.05	269,024,075.81
减：所得税费用		105,213,721.29	25,552,084.02	65,791,111.42
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		314,001,201.79	71,763,894.03	203,232,964.39
五、其他综合收益的税后净额				
(一)以后不能重分类进损益的其他综合收益				
1、重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动				
2、权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额				
(二)以后将重分类进损益的其他综合收益				
1、权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额				
2、可供出售金融资产公允价值变动损益				
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益				
4、现金流量套期损益的有效部分				
5、外币财务报表折算差额				
6、其他				
六、综合收益总额		314,001,201.79	71,763,894.03	203,232,964.39

所附财务报表附注是本财务报表的组成部分

第3页至第16页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

编制单位：山东鲁能亘富开发有限公司

现金流量表

金额单位：人民币元

项 目	注释	2016年1-8月	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		3,056,637,694.42	3,262,928,561.98	1,190,787,294.05
收到的税费返还				
收到其他与经营活动有关的现金		1,370,978,119.27	5,058,915,917.96	2,430,873,197.06
经营活动现金流入小计		4,427,615,813.69	8,321,844,479.94	3,621,660,491.11
购买商品、接受劳务支付的现金		1,763,191,112.48	2,729,371,662.89	624,724,766.13
支付给职工以及为职工支付的现金		50,681,164.07	85,941,539.54	60,586,822.55
支付的各项税费		395,217,320.33	365,741,415.13	184,085,144.28
支付其他与经营活动有关的现金		1,248,440,636.00	5,335,960,463.59	2,296,994,932.60
经营活动现金流出小计		3,457,530,232.88	8,517,015,081.15	3,166,391,665.56
经营活动产生的现金流量净额		970,085,580.81	-195,170,601.21	455,268,825.55
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金				300,000,000.00
取得投资收益收到的现金				4,050,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额				137,288,244.00
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				441,338,244.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		341,130,241.42	545,789,612.63	578,815,868.50
投资支付的现金			960,000,000.00	350,000,000.00
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		341,130,241.42	1,505,789,612.63	928,815,868.50
投资活动产生的现金流量净额		-341,130,241.42	-1,505,789,612.63	-487,477,624.50
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金				
取得借款收到的现金		1,428,000,000.00	3,015,000,000.00	350,000,000.00
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		1,428,000,000.00	3,015,000,000.00	350,000,000.00
偿还债务支付的现金		1,942,000,000.00	740,000,000.00	500,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		107,892,289.95	172,408,619.09	55,002,162.74
支付其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流出小计		2,049,892,289.95	912,408,619.09	555,002,162.74
筹资活动产生的现金流量净额		-621,892,289.95	2,102,591,380.91	-205,002,162.74
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		7,063,049.44	401,631,167.07	-237,210,961.69
加：期初现金及现金等价物余额		472,733,753.27	71,102,586.20	308,313,547.89
六、期末现金及现金等价物余额		479,796,802.71	472,733,753.27	71,102,586.20

所附财务报表附注是本财务报表的组成部分

第3页至第16页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

股东权益变动表

金额单位：人民币元

编制单位：山东鲁能亘富开发有限公司

2016年1-8月

	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	一般风险准备	未分配利润	股东权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	1,550,000,000.00				-10,000,000.00				5,775,812.59		51,982,313.26	1,597,758,125.85
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年初余额	1,550,000,000.00				-10,000,000.00				5,775,812.59		51,982,313.26	1,597,758,125.85
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）												
（一）综合收益总额												
（二）股东投入和减少资本												
1、股东投入的普通股												
2、其他权益工具持有者投入资本												
3、股份支付计入股东权益的金额												
4、其他												
（三）利润分配												
1、提取盈余公积												
2、提取一般风险准备												
3、对股东的分配												
4、其他												
（四）股东权益内部结转												
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	1,550,000,000.00				-10,000,000.00				5,775,812.59		365,983,515.05	1,911,759,327.64

所附财务报表附注是本财务报表的组成部分

第3页至第16页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人

会计机构负责人：

股东权益变动表 (续一)

编制单位: 山东鲁能亘富开发有限公司

金额单位：人民币元

项 目		2015年度											
		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	一般风险准备	未分配利润	股东权益合计
			优先股	永续债	其他								
一	上年年末余额	1,550,000,000.00										-14,005,768.18	1,535,994,231.82
	加：会计政策变更												
	前期差错更正												
	其他												
二	本年初余额	1,550,000,000.00										-14,005,768.18	1,535,994,231.82
三	本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					-10,000,000.00				5,775,812.59		65,988,081.44	61,763,894.03
（一）	综合收益总额											71,763,894.03	71,763,894.03
（二）	股东投入和减少资本					-10,000,000.00							-10,000,000.00
1、	股东投入的普通股												
2、	其他权益工具持有者投入资本												
3、	股份支付计入股东权益的金额												
4、	其他					-10,000,000.00							-10,000,000.00
（三）	利润分配												
1、	提取盈余公积									5,775,812.59		-5,775,812.59	
2、	提取一般风险准备												
3、	对股东的分配									5,775,812.59		-5,775,812.59	
4、	其他												
（四）	股东权益内部结转												
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	本年年末余额	1,550,000,000.00				-10,000,000.00				5,775,812.59		51,982,313.26	1,597,758,125.85

所附财务报表附注是本财务报表的组成部分

第3页至第16页的财务报表由以下人士签署:

法定代表人:

主管会计工作负责人

会计机构负责人:

股东权益变动表 (续二)

金额单位: 人民币元

	2014年度							未分配利润	股东权益合计
	实收资本	优先股	永续债	其他权益工具	资本公积	减:库存股	其他综合收益		
一、上年年末余额	1,550,000,000.00							-217,238,732.57	1,332,761,267.43
加: 会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年年年初余额	1,550,000,000.00							-217,238,732.57	1,332,761,267.43
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)								203,232,964.39	203,232,964.39
(一) 综合收益总额								203,232,964.39	203,232,964.39
(二) 股东投入和减少资本									
1、股东投入的普通股									
2、其他权益工具持有者投入资本									
3、股份支付计入股东权益的金额									
4、其他									
(三) 利润分配									
1、提取盈余公积									
2、提取一般风险准备									
3、对股东的分配									
4、其他									
(四) 股东权益内部结转									
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、本年年末余额	1,550,000,000.00							-14,005,768.18	1,535,994,231.82

所附财务报表附注是本财务报表的组成部分

第3页至第16页的财务报表由以下人士签署:

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

山东鲁能亘富开发有限公司
财务报表附注
2016 年 1-8 月、2015 年度及 2014 年度
(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

一、公司基本情况

山东鲁能亘富开发有限公司(以下简称“本公司”或“公司”)成立于2000年10月27日,为鲁能集团有限公司的全资子公司。本公司注册地址在山东省济南市市中区鲁能领秀城4区售楼中心;法定代表人曲勇。截至2016年8月31日,注册资本为人民币155,000.00万元,鲁能集团有限公司对本公司持股比例为100.00%。本公司企业法人营业执照注册号370000018064433。

本公司注册登记的经营经营范围包括房地产开发,物业管理,房屋租赁;货物仓储(不含化学危险物品)、装卸服务;机械、电子设备、钢材、木材、五金交电化工(不含化学危险物品)、汽车(不含小轿车)及配件销售;装饰装修;商品信息咨询等。本公司所属子公司主要经营地产开发业务。

纳入本公司合并财务报表编制范围的子公司户数为1家,即山东鲁能万创置业有限公司(全资子公司)。有关子公司情况详见本附注八“在其他主体中的权益”。在2013、2014、2015年度和2016年1至8月期间内,有关合并范围的变动情况详见本附注七“合并范围的变更”。

本公司的母公司为鲁能集团有限公司,最终控制方为国家电网公司。

本财务报表已于2016年10月16日经公司管理层批准。

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,按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》(财政部令第33号发布、财政部令第76号修订)、于2006年2月15日及其后颁布和修订的41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”),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》(2014年修订)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。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2016 年 8 月 31 日、2015 年 12 月 31 日、2014 年 12 月 31 日的财务状况及 2016 年 1-8 月、2015 年度、2014 年度的经营成果和现金流量等有关信息。此外，本公司的财务报表在所有重大方面符合中国证券监督管理委员会 2014 年修订的《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》有关财务报表及其附注的披露要求。

四、重要会计政策和会计估计

本公司及各子公司从事房地产开发经营。本公司及各子公司根据实际生产经营特点，依据相关企业会计准则的规定，对收入确认等交易和事项制定了若干项具体会计政策和会计估计，详见本附注四、20“收入”的描述。

1、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。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。

2、记账本位币

人民币为本公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

3、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（参见本附注四、4（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四、9“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）。

4、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。

（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及吸收合并下的被合并方，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，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，详见本附注四、9“长期股权投资”。

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”（详见本附注四、9、（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。

5、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。

6、外币业务和外币报表折算

（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（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）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。

7、应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

(1) 坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备：①债务人发生严重的财务困难；②债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；③债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；④其他表明应收款项发生减值的客观依据。

(2) 坏账准备的计提方法

① 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法
本公司将金额为年末余额 10%以上的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。

本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

② 按信用风险组合计提坏账准备的应收款项的确定依据、坏账准备计提方法

A. 信用风险特征组合的确定依据

本公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，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。

不同组合的确定依据：

项目	确定组合的依据
普通往来款	一般往来款项
特殊往来款	内部及关联方往来等

B. 根据信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法

按组合方式实施减值测试时，坏账准备金额系根据应收款项组合结构及类似信用风险特征（债务人根据合同条款偿还欠款的能力）按历史损失经验及目前经济状况与预计应收款项组合中已经存在的损失评估确定。

不同组合计提坏账准备的计提方法：

项 目	计提方法
普通往来款项	账龄分析法
特殊往来款项	个别认定方法

a. 组合 1，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（%）	其他应收计提比例（%）
-----	-------------	-------------

1年以内（含1年，下同）	5.00	5.00
1-2年	10.00	10.00
2-3年	50.00	50.00
3-4年	80.00	80.00
4-5年	90.00	90.00
5年以上	100.00	100.00

b. 组合2，采用个别认定法计提坏账准备的计提方法

组合名称	应收账款计提比例（%）	其他应收计提比例（%）
备用金	0.00	0.00
关联方往来	0.00	0.00

③ 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

本公司对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备，如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

(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。

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应收账款的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

8、存货

(1) 存货的分类

存货主要包括库存材料、在建开发产品（开发成本）、已完工开发产品和意图出售而暂时出租的开发产品、库存商品和低值易耗品等。

(2) 存货取得和发出的计价方法

存货按成本进行初始计量。开发产品的成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。开发产品发出时，采用个别计价法确定其实际成本。

开发用土地的核算方法：

本公司开发用土地计入“开发成本”科目核算。

公共配套设施费用的核算方法：

指开发项目内发生的、独立的、非营利性的，且产权属于全体业主的，或无偿赠与地方政府、政府公用事业单位的公共配套设施支出，以及由政府部门收取的公共配

套设施费。发生支出时，计入“开发成本”科目，按受益原则分配至各成本对象。

（3）存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备通常按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

（4）存货的盘存制度为永续盘存制。

（5）低值易耗品的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销。

9、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。

（1）投资成本的确定

对于企业合并形成的长期股权投资，如为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股东权益在最终控制方合并财务报表中账面价值的份额作为初始投资成本。通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，企业合并成本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；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，应当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，应当计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

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，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，当期投资损益为应享有或应分担的被投资单位当年实现的净损益的份额。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，并按照本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。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益，按照持股比例计算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，按照《企业会计准则第8号——资产减值》等规定属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。对被投资单位的其他综合收益，相应调整长期股权投资的账面价值确认为其他综合收益。对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外的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股东权益。后续处置该长期股权投资时，将此处计入股东权益的金额按比例或全部转入投资收益。

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2008年1月1日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，按本附注四、4、（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，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。对于剩余股权，按其账面价值确认为长期股权投资或其他相关金融资产，并按前述长期股权投资或金融资产的会计政策进行后续计量。涉及对剩余股权由成本法转为权益法核算的，按相关规定进行追溯调整。

（3）确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

控制是投资方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其回报金额。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。重大影响是指对一个企业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。在确定能否对被投资单位实施共同控制或施加重大影响时，已考虑投资企业和其他方持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。

（4）减值测试方法及减值准备计提方法

本公司在每一个资产负债表日检查长期股权投资是否存在可能发生减值的迹象。如果该资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。如果资产的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。

长期股权投资的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

10、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。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、已出租的建筑物等。

投资性房地产按成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，并按照与房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、16“非流动非金融资产减值”。

自用房地产或存货转换为投资性房地产或投资性房地产转换为自用房地产时，按转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，转换为采用成本模式计量的投资性房地产的，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值；转换为以公允价值模式计量的投资性房地产的，以转换日的公允价值作为转换后的入账价值。

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

11、固定资产

（1）固定资产确认条件

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。

（2）各类固定资产的折旧方法

固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	5-30	5.00	3.17- 19.00
运输工具	6	5.00	15.83
电子设备	5	5.00	19.00
办公设备	7	5.00	13.57

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

（3）固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、16“非流动非金融资产减值”。

（4）融资租入固定资产的认定依据及计价方法

融资租赁为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，其所有权最终可能转移，也可能不转移。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的在租赁资产使用寿命内计提折旧，无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

(5) 其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

12、在建工程

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工程支出、工程达到预定可使用状态前的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后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、16“非流动非金融资产减值”。

13、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。

14、无形资产

(1) 无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为存货核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

(2) 研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

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，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

- ① 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- ② 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- ③ 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；
- ④ 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- ⑤ 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

(3) 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、16“非流动非金融资产减值”。

15、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

16、非流动非金融资产减值

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。

17、预计负债

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，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；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

在资产负债表日，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，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

如果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，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

（1）亏损合同

亏损合同是履行合同义务不可避免会发生的成本超过预期经济利益的合同。待执行合同变成亏损合同，且该亏损合同产生的义务满足上述预计负债的确认条件的，将

合同预计损失超过合同标的资产已确认的减值损失（如有）的部分，确认为预计负债。

（2）重组义务

对于有详细、正式并且已经对外公告的重组计划，在满足前述预计负债的确认条件的情况下，按照与重组有关的直接支出确定预计负债金额。对于出售部分业务的重组义务，只有在本公司承诺出售部分业务（即签订了约束性出售协议时），才确认与重组相关的义务。

18、维修基金核算方法

本公司出售商品房时，按照房屋所在地房屋本体维修基金管理规定向购房者收取房屋本体维修基金，公司将收取的维修基金作为代收代缴款项管理。本公司向房地产行政主管部门移交维修基金时，相应冲转代收代缴款项。

19、质量保证金核算方法

在支付建安工程结算款时，按合同确定的质量保证金比例进行扣款并在“应付账款”科目下分单位核算。质量保证期满，未发生工程质量问题，则根据公司工程开发部门的通知退还质量保证金。

20、收入

对于房地产购买方在建设工程开始前能够规定房地产设计的主要结构要素，或者能够在建造过程中决定主要结构变动的，房地产建造协议符合建造合同定义，本公司对于所提供的建造服务按照《企业会计准则第15号—建造合同》确认相关的收入和费用；对于房地产购买方影响房地产设计的能力有限（如仅能对基本设计方案做微小变动）的，本公司按照《企业会计准则第14号—收入》中有关商品销售收入确认的原则和方法，并结合本公司房地产销售业务的具体情况确认相关的营业收入。

①开发产品

已经完工并验收合格，签订了销售合同并履行了合同规定的义务，即开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再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；并且该项目已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

②分期收款销售

在开发产品已经完工并验收合格，签订了分期收款销售合同并履行了合同规定的义务，相关的经济利益很可能流入，并且该开发产品成本能够可靠地计量时，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定收入金额；应收的合同或协议价款与其公允价值间的差额，在合同或协议期间内采用实际利率法进行摊销，计入当期损益。

③出售自用房屋：自用房屋所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再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，并且该房屋成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

④代建房屋和工程业务

代建房屋和工程签订有不可撤销的建造合同，与代建房屋和工程相关的经济利益能够流入企业，代建房屋和工程的完工进度能够可靠地确定，并且代建房屋和工程有关的成本能够可靠地计量时，采用完工百分比法确认营业收入的实现。

⑤出租物业收入确认方法

按租赁合同、协议约定的承租日期（有免租期的考虑免租期）与租金额，在相关租金已经收到或取得了收款的证据时确认出租物业收入的实现。

⑥其他业务收入确认方法

按相关合同、协议的约定，与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入金额能够可靠计量，与收入相关的已发生或将发生成本能够可靠地计量时，确认其他业务收入的实现。

21、政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府作为所有者投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内平均分配计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用和损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关费用和损失的，直接计入当期损益。

已确认的政府补助需要返还时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

22、递延所得税资产/递延所得税负债

（1）当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的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计算得出。

（2）递延所得税资产及递延所得税负债

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。

（3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

23、租赁

融资租赁为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，其所有权最终可能转移，也可能不转移。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

（1）本公司作为承租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金支出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。初始直接费用计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

（2）本公司作为出租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益。对金额较大的初始直接费用于发生时予以资本化，在整个租赁期间内按照与确认租金收入相同

的基础分期计入当期损益；其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

（3）本公司作为承租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额现值两者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。此外，在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的初始直接费用也计入租入资产价值。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额分别长期负债和一年内到期的长期负债列示。

未确认融资费用在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资费用。或有租金于实际发生时计入当期损益。

（4）本公司作为出租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。应收融资租赁款扣除未实现融资收益后的余额分别长期债权和一年内到期的长期债权列示。

未实现融资收益在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资收入。或有租金于实际发生时计入当期损益。

24、职工薪酬

本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债。

本公司按规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，包括基本养老保险、医疗保险、住房公积金及其他社会保障制度，相应的支出于发生时计入相关资产成本或当期损益。

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，本公司在下列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：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；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

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）。

五、税项

1、主要税种及税率

税种	具体税率情况
增值税	自2016年5月1日起,公司所经营的房地产开发、销售业务按11%的税率计算增值税销项税额并抵扣进项税,或按简易计税方法以5%的征收率计算缴纳增值税。
营业税	2016年5月1日前按应税营业额的5%计缴营业税。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的7%计缴。
企业所得税	按应纳税所得额的25%计缴。
土地增值税	房地产销售收入减扣除项目金额后,按照超额累进税率计缴。

根据财政部、国家税务总局《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(2016年3月24日发布)规定,自2016年5月1日起,本公司由缴纳营业税改为缴纳增值税。

2、税收优惠及批文

无。

六、合并财务报表项目注释

1、货币资金

项 目	2016年8月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
库存现金	8,023.08	9,364.81	3,720.93
银行存款	724,403,537.42	778,093,026.09	77,372,698.03
其他货币资金	1,111,874,121.74	210,051,617.77	74,748,084.83
合 计	1,836,285,682.24	988,154,008.67	152,124,503.79
其中:存放在境外的款项总额			

注:所有权或使用权受限制的货币资金详见本附注“六、37、所有权或使用权受限制的资产”。

2、应收账款

(1) 应收账款分类披露

2016年8月31日应收账款情况:

无。

2015年12月31日应收账款情况:

无。

2014年12月31日应收账款情况:

无。

(2) 计提、收回或转回的坏账准备情况

2014年度转回坏账准备 320,000.00 元(应收账款收回)。

3、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

账 龄	2016 年 8 月 31 日		2015 年 12 月 31 日	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	205,104,619.79	91.77	229,531,027.14	93.28
1 至 2 年	7,964,485.94	3.56	16,471,362.18	6.69
2 至 3 年	10,379,005.51	4.64	72,600.00	0.03
3 年以上	72,600.00	0.03		
合 计	223,520,711.24	100.00	246,074,989.32	100.00

(续表)

账 龄	2014 年 12 月 31 日	
	金额	比例 (%)
1 年以内	79,892,595.14	99.91
1 至 2 年	72,600.00	0.09
2 至 3 年		
3 年以上		
合 计	79,965,195.14	100.00

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

本公司按预付对象归集的期末余额前五名预付账款汇总金额为 117,365,896.56 元，占预付账款期末余额合计数的比例为 52.51%。

4、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

类 别	2016 年 8 月 31 日				
	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					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	243,028,344.66	100.00	2,560,998.69	1.05	240,467,345.97
账龄分析法	27,210,191.68	11.20	2,560,998.69	9.41	24,649,192.99
个别认定法	215,818,152.98	88.80			215,818,152.98
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合 计	243,028,344.66	100.00	2,560,998.69	1.05	240,467,345.97

(续一)

类 别	2015 年 12 月 31 日				
	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					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	983,153,587.47	100.00	1,309,843.05	0.13	981,843,744.42
账龄分析法	4,741,032.71	0.48	1,309,843.05	27.63	3,431,189.66
个别认定法	978,412,554.76	99.52			978,412,554.76
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合 计	983,153,587.47	100.00	1,309,843.05	0.13	981,843,744.42

(续二)

类 别	2014 年 12 月 31 日				
	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					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	326,488,930.94	100.00	1,401,868.28	0.43	325,087,062.66
账龄分析法	4,312,302.48	1.32	1,401,868.28	32.51	2,910,434.20
个别认定法	322,176,628.46	98.68			322,176,628.46
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合 计	326,488,930.94	100.00	1,401,868.28	0.43	325,087,062.66

①期末单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款无。

②组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账 龄	2016 年 8 月 31 日		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	23,601,839.42	1,180,091.96	5.00
1 至 2 年	1,773,419.20	177,341.92	10.00
2 至 3 年	1,005,681.64	502,840.82	50.00
3 至 4 年	639,022.16	511,217.73	80.00
4 至 5 年	7,230.00	6,507.00	90.00
5 年以上	182,999.26	182,999.26	100.00
合 计	27,210,191.68	2,560,998.69	9.41

(续一)

账 龄	2015 年 12 月 31 日		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	1,928,149.95	96,407.50	5.00
1 至 2 年	1,285,681.64	128,568.16	10.00
2 至 3 年	639,021.86	319,510.93	50.00
3 至 4 年	418,030.00	334,424.00	80.00
4 至 5 年	392,168.00	352,951.20	90.00
5 年以上	77,981.26	77,981.26	100.00
合 计	4,741,032.71	1,309,843.05	27.63

(续二)

账 龄	2014 年 12 月 31 日		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	1,605,954.47	80,297.72	5.00
1 至 2 年	736,386.20	73,638.62	10.00
2 至 3 年	1,155,812.55	577,906.28	50.00
3 至 4 年	705,018.00	564,014.40	80.00
4 至 5 年	31,200.00	28,080.00	90.00
5 年以上	77,931.26	77,931.26	100.00
合 计	4,312,302.48	1,401,868.28	32.51

③组合中, 采用个别认定法计提坏账准备的其他应收款

项目名称	2016 年 8 月 31 日		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
关联方款项	6,476,000.00		
押金、保证金	207,884,604.96		
代垫款项等	582,989.02		
备用金	874,559.00		
合 计	215,818,152.98		

(续一)

项目名称	2015 年 12 月 31 日		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
关联方款项	4,899,133.43		
押金、保证金	973,229,942.07		

项目名称	2015 年 12 月 31 日		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
代垫款项等	283,479.26		
备用金			
合 计	978,412,554.76		

(续二)

项目名称	2014 年 12 月 31 日		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
关联方款项	2,296,000.00		
押金、保证金	319,880,628.46		
备用金			
合 计	322,176,628.46		

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

2016 年 1-8 月计提坏账准备金额 1,251,155.64 元, 2015 年度转回坏账准备金额 92,025.23 元, 2014 年度转回坏账准备金额 1,258,686.43 元。

(3) 实际核销的其他应收款情况

无。

(4) 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	2016 年 8 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
关联方款项	6,476,000.00	4,899,133.43	2,296,000.00
押金、保证金	207,884,604.96	959,251,051.13	319,880,628.46
备用金	874,559.00		
应收租金及物业管理费等	5,921,507.69	14,262,370.20	
应收代垫款等	21,871,673.01	4,741,032.71	4,312,302.48
合 计	243,028,344.66	983,153,587.47	326,488,930.94

注: 应收关联方款项详见本附注十、6、关联方应收应付款项。

(5) 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	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
济南市历城区唐冶新区管理委员会	唐冶项目土地熟化费	100,000,000.00	1-2 年	41.15	
济南市建设委员会	劳务保证金	48,908,000.00	1 年以上	20.12	
济南市住房维修资金管理中心	保证金及押金	28,650,310.92	1 年以内	11.79	
济南市财政局	劳务保证金	17,562,650.00	1-2 年	7.23	

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
济南水务集团有限公司	往来款	15,606,678.88	1年以内	6.42	780,333.94
合 计		210,727,639.80		86.71	780,333.94

(6) 涉及政府补助的应收款项

无。

(7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

无。

(8) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

无。

5、存货

(1) 存货明细情况

项 目	2016年8月31日			
	账面余额	其中：借款费用资本化金额	存货跌价准备	账面价值
开发成本	7,849,617,365.31	436,373,028.26		7,849,617,365.31
开发产品	672,724,404.90	65,394,667.30	1,817,893.14	670,906,511.76
周转房				
周转材料				
合 计	8,522,341,770.21	501,767,695.56	1,817,893.14	8,520,523,877.07

(续一)

项 目	2015年12月31日			
	账面余额	其中：借款费用资本化金额	存货跌价准备	账面价值
开发成本	7,079,624,320.55	364,373,517.36		7,079,624,320.55
开发产品	269,120,676.65	23,858,638.60	1,817,893.14	267,302,783.51
周转房				
周转材料				
合 计	7,348,744,997.20	388,232,155.96	1,817,893.14	7,346,927,104.06

(续二)

项 目	2014年12月31日			
	账面余额	其中：借款费用资本化金额	存货跌价准备	账面价值
开发成本	4,373,306,691.94	154,642,720.73		4,373,306,691.94
开发产品	647,085,617.77	27,350,846.57	1,970,505.38	645,115,112.39
周转房				

项 目	2014 年 12 月 31 日			
	账面余额	其中：借款费用资本化金额	存货跌价准备	账面价值
周转材料				
合 计	5,020,392,309.71	181,993,567.30	1,970,505.38	5,018,421,804.33

(2) 开发成本明细情况

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	2015 年 12 月 31 日	2016 年 8 月 31 日
K2-4 地块	2013 年 10 月	2016 年 12 月	224,891,628.06	112,435,806.35	160,866,493.49
M2 地块二三期	2014 年 7 月	2016 年 5 月	622,173,706.72	484,072,358.97	
C2 二期	2016 年 11 月	2017 年 11 月	45,999,999.91	14,669,549.29	15,253,987.80
A2 地块	2016 年 4 月	2018 年 3 月	813,932,372.08	140,311,189.41	171,769,872.12
E2 地块	2016 年 11 月	2018 年 6 月	302,714,278.77	56,846,111.41	57,780,073.67
G1 地块	2013 年 12 月	2016 年 5 月	1,080,777,018.00	823,851,064.47	
G2 地块	2017 年 8 月	2019 年 12 月	958,505,262.40	154,324,025.00	157,028,980.23
G3 地块	2014 年 10 月	2016 年 12 月	1,262,240,347.28	384,937,679.97	481,362,498.43
H2 地块	2018 年 9 月	2020 年 6 月	1,219,271,027.12	346,051,739.17	310,879,135.96
N1 地块	2015 年 10 月	2017 年 7 月	2,230,097,308.66	587,949,518.65	948,125,453.02
N2 地块	2015 年 10 月	2017 年 5 月	400,408,556.37	143,423,102.71	249,701,988.07
P 地块	2016 年 6 月	2018 年 7 月	1,523,478,160.00	337,680,493.60	392,980,970.67
Q1 地块	2015 年 12 月	2017 年 6 月	1,101,203,415.45	331,332,581.86	361,376,546.25
Q2 地块	2016 年 7 月	2018 年 7 月	766,206,962.29	176,938,742.23	215,712,656.08
Q3 地块	2016 年 7 月	2018 年 7 月	1,353,018,366.69	324,708,305.87	329,196,122.91
H1 地块	2018 年 7 月	2020 年 2 月	549,374,212.89		41,890,575.44
J1 医院				24,366,544.66	27,156,189.68
J3 高中				47,140,131.69	47,140,131.69
J4 高中				11,117,955.59	11,117,955.59
K2-5 地块				155,808,197.31	161,749,030.63
公共大配套				118,717,500.00	118,717,500.00
唐冶项目一期	2016 年 8 月	2018 年 5 月	1,402,035,202.66	157,600,000.00	317,542,330.00
唐冶项目二三期					668,931,096.43
领秀公馆项目	2015 年 6 月	2017 年 6 月	3,447,328,327.76	2,145,341,722.34	2,603,337,777.15
合 计			19,303,656,153.11	7,079,624,320.55	7,849,617,365.31

(续)

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	2014年12月31日
L4 地块	2012 年 10 月	2014 年 9 月	881,748,893.09	
K2 地块	2013 年 10 月	2016 年 12 月	475,236,108.85	263,819,579.63
M2 地块二三期	2014 年 7 月	2016 年 5 月	622,173,706.72	237,037,700.65
C2 二期	2016 年 11 月	2017 年 11 月	45,999,999.91	9,629,409.42
A2 地块	2016 年 4 月	2018 年 3 月	813,932,372.08	87,072,045.18
E2 地块	2016 年 11 月	2018 年 6 月	302,714,278.77	35,520,833.72
G1 地块	2013 年 12 月	2016 年 5 月	1,080,777,018.00	418,226,715.67
G2 地块	2017 年 8 月	2019 年 12 月	958,505,262.40	91,511,779.71
G3 地块	2014 年 10 月	2016 年 12 月	1,262,240,347.28	146,144,373.86
H 地块	2018 年 9 月	2020 年 6 月	1,219,271,027.12	218,971,636.08
N1 地块	2015 年 10 月	2017 年 7 月	2,230,097,308.66	263,192,406.52
N2 地块	2015 年 10 月	2017 年 5 月	400,408,556.37	41,557,659.59
P 地块	2016 年 6 月	2018 年 7 月	1,523,478,160.00	222,052,778.63
Q1 地块	2015 年 12 月	2017 年 6 月	1,101,203,415.45	179,470,509.30
Q2 地块	2016 年 7 月	2018 年 7 月	766,206,962.29	94,680,334.37
Q3 地块	2016 年 7 月	2018 年 7 月	1,353,018,366.69	214,005,216.60
领秀公馆项目			3,447,328,327.76	1,850,413,713.01
合计			18,484,340,111.44	4,373,306,691.94

(3) 开发产品明细情况

项目名称	竣工时间	2015 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2016 年 8 月 31 日
C1 地下室	2008 年 8 月	2,412,269.92		33,120.03	2,379,149.89
C1 车位	2008 年 8 月	2,558,915.62			2,558,915.62
C2 美食车位	2010 年 4 月	848,576.35			848,576.35
D 住宅	2009 年 3 月	236,604.27			236,604.27
D 地下室	2009 年 3 月	724,734.27			724,734.27
E1 地下室	2009 年 12 月	562,428.85		562,428.85	
F 地下室	2008 年 8 月	27,450.99		27,450.99	
F 车位	2008 年 8 月	35,371.39		35,371.39	
A1 地下室	2010 年 6 月	13,047.60		13,047.60	
A1 车位	2010 年 6 月	315,277.31		315,277.31	
B 地下室	2010 年 3 月	186,890.91			186,890.91

项目名称	竣工时间	2015 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2016 年 8 月 31 日
M1 住宅	2010 年 6 月	17,790,599.64			17,790,599.64
M1 车位	2010 年 6 月	837,810.54			837,810.54
L2L3 地块北侧住宅	2011 年 3 月	657,408.87		657,408.87	
L2L3 地块北侧地下室	2011 年 3 月	1,534.35		1,534.35	
L2L3 地块北侧车位	2011 年 3 月	310,164.03			310,164.03
J2 地块地下室	2011 年 1 月	115,007.48			115,007.48
J2 地块车位	2011 年 1 月	1,646,401.90		394,043.51	1,252,358.39
C2 邻里中心地下车位	2009 年 1 月	1,395,522.45			1,395,522.45
C2 超市地下室	2009 年 4 月	172,667.43			172,667.43
M2 一期别墅	2011 年 12 月	92,876,069.02		16,388,283.79	76,487,785.23
C2 健身中心商铺	2010 年 4 月	3,052,910.88			3,052,910.88
C2 售楼中心	2010 年 4 月	59,466,266.89			59,466,266.89
L2L3 地块南侧住宅	2012 年 9 月	156,995.90		156,995.90	
L2L3 地块南侧地下室	2012 年 9 月	21,034.96		21,034.96	
L2L3 地块南侧车位	2012 年 9 月	290,341.40	72,028.06		362,369.46
L4 地块住宅	2014 年 9 月	1,983,583.34			1,983,583.34
L4 地块商业	2014 年 9 月	3,528,785.75		3,447,601.17	81,184.58
L4 地块地下室	2014 年 9 月	1,088,382.30			1,088,382.30
L4 地块车位	2014 年 9 月	771,946.58		72,757.48	699,189.10
K2 一期住宅	2015 年 7 月	68,338,617.33		44,856,901.55	23,481,715.78
K2 一期地下室	2015 年 7 月	3,331,991.29		1,636,140.06	1,695,851.23
K2 一期车位	2015 年 7 月	3,365,066.84		2,137,801.64	1,227,265.20
G1 地块住宅	2016 年 5 月		803,214,670.60	770,570,651.10	32,644,019.50
G1 地块商业	2016 年 5 月		18,438,482.47	12,475,339.93	5,963,142.54
G1 地块地下室	2016 年 5 月		25,288,735.65	7,779,254.09	17,509,481.56
G1 地块车位	2016 年 5 月		84,212,786.82	79,644,071.32	4,568,715.50
M2 二三期住宅	2016 年 6 月		574,889,957.68	194,031,990.12	380,857,967.56
M2 二三期车位	2016 年 6 月		35,995,601.76	3,250,028.78	32,745,572.98
合 计		269,120,676.65	1,542,112,263.04	1,138,508,534.79	672,724,404.90

(续)

项目名称	竣工时间	2014 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2015 年 12 月 31 日
C1 住宅	2008 年 8 月	123,086.58	18,862,008.43	18,985,095.01	

项目名称	竣工时间	2014年12月 31日	本期增加	本期减少	2015年12月 31日
C1地下室	2008年8月	2,412,067.74		194,015.05	2,218,052.69
C1车位	2008年8月	2,558,915.62			2,558,915.62
C2美食车位	2010年4月	848,576.35			848,576.35
D住宅	2009年3月	236,604.27			236,604.27
D地下室	2009年3月	967,531.06		48,579.56	918,951.50
E1地下室	2009年12月	562,428.85			562,428.85
F住宅	2008年8月	993,774.57	59,787,728.71	60,781,503.28	
F地下室	2008年8月	27,450.99			27,450.99
F车位	2008年8月	127,807.76		92,436.37	35,371.39
A1地下室	2010年6月	13,047.60			13,047.60
A1车位	2010年6月	4,089,440.69		3,774,163.38	315,277.31
B地下室	2010年3月	186,890.91			186,890.91
M1住宅	2010年6月	17,790,599.64			17,790,599.64
M1车位	2010年6月	837,810.54			837,810.54
L2L3地块北侧住宅	2011年3月	1,278,218.25	13,912,814.31	14,533,623.69	657,408.87
L2L3地块北侧地下室	2011年3月	31,929.19		30,394.84	1,534.35
L2L3地块北侧车位	2011年3月	433,277.22		123,113.19	310,164.03
J2地块地下室	2011年1月	115,007.48			115,007.48
J2地块车位	2011年1月	8,660,414.38		7,014,012.48	1,646,401.90
C2邻里中心地下车位	2009年1月	1,395,522.45			1,395,522.45
C2超市地下室	2009年4月	172,667.43			172,667.43
L1车位	2011年6月	667.46		667.46	
M2一期别墅	2011年12月	127,921,924.12		35,045,855.10	92,876,069.02
C2健身中心商铺	2010年4月	8,940,978.01	536,800.00	6,424,867.13	3,052,910.88
C2售楼中心	2010年4月	59,466,266.89			59,466,266.89
L2L3地块南侧住宅	2012年9月	827,459.30	65,044,742.68	65,715,206.08	156,995.90
L2L3地块南侧地下室	2012年9月	61,106.90		40,071.94	21,034.96
L2L3地块南侧车位	2012年9月	3,171,462.90		2,881,121.50	290,341.40
L4地块住宅	2014年9月	343,811,011.98	83,564,891.19	425,392,319.83	1,983,583.34
L4地块商业	2014年9月	8,160,020.23	3,748,120.05	8,379,354.53	3,528,785.75
L4地块地下室	2014年9月	12,968,586.43		11,880,204.13	1,088,382.30

项目名称	竣工时间	2014年12月 31日	本期增加	本期减少	2015年12月 31日
L4 地块车位	2014 年 9 月	37,893,063.98		37,121,117.40	771,946.58
K2 一期住宅	2015 年 7 月		296,112,997.73	227,774,380.40	68,338,617.33
K2 一期地下室	2015 年 7 月		9,707,870.00	6,375,878.71	3,331,991.29
K2 一期车位	2015 年 7 月		14,155,087.97	10,790,021.13	3,365,066.84
合计		647,085,617.77	565,433,061.07	943,398,002.19	269,120,676.65

(4) 周转房明细情况

无。

(5) 存货跌价准备

项 目	2015 年 12 月 31 日	本期计提数	本期减少数		2016 年 8 月 31 日
			转回数	转销数	
开发成本					
开发产品	1,817,893.14				1,817,893.14
周转房					
周转材料					
合 计	1,817,893.14				1,817,893.14

(续)

项 目	2014 年 12 月 31 日	本期计提数	本期减少数		2015 年 12 月 31 日
			转回数	转销数	
开发成本					
开发产品	1,970,505.38		152,612.24		1,817,893.14
周转房					
周转材料					
合 计	1,970,505.38		152,612.24		1,817,893.14

(6) 存货跌价准备计提依据及本期转回或转销原因

项目	计提存货跌价准备的 依据	转回存货跌价准备的 原因	本期转销存货跌价准备的 原因
开发成本			
开发产品	账面成本高于预计可 变现净值	存货已实现销售	
周转房			
周转材料			

注：所有权或使用权受限制的存货详见本附注“六、37、所有权或使用权受限制的资产”。

6、其他流动资产

项 目	2016 年 8 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
预缴增值税	60,854,087.55		
预缴营业税及附加	285,437,157.65	214,314,655.32	124,325,989.82
预缴土地增值税	159,735,830.79	82,696,010.80	13,153,208.11
合 计	506,027,075.99	297,010,666.12	137,479,197.93

7、投资性房地产

(1) 采用成本计量模式的投资性房地产

项 目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合 计
一、账面原值				
1、2013 年 12 月 31 日余额	151,794,670.66			151,794,670.66
2、本年增加金额	611,500.00			611,500.00
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	611,500.00			611,500.00
(3) 企业合并增加				
3、本年减少金额	95,626,703.55			95,626,703.55
(1) 处置	95,626,703.55			95,626,703.55
(2) 其他转出				
4、2014 年 12 月 31 日余额	56,779,467.11			56,779,467.11
二、累计折旧和累计摊销				
1、2013 年 12 月 31 日余额	19,495,949.14			19,495,949.14
2、本年增加金额	1,981,867.07			1,981,867.07
(1) 计提或摊销	1,981,867.07			1,981,867.07
3、本年减少金额	11,251,907.31			11,251,907.31
(1) 处置	11,251,907.31			11,251,907.31
(2) 其他转出				
4、2014 年 12 月 31 日余额	10,225,908.90			10,225,908.90
三、减值准备				
1、2013 年 12 月 31 日余额				
2、本年增加金额				
(1) 计提				
3、本年减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				

项 目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合 计
4、2014 年 12 月 31 日余额				
四、账面价值				
1、2014 年 12 月 31 日账面价值	46,553,558.21			46,553,558.21
2、2013 年 12 月 31 日账面价值	132,298,721.52			132,298,721.52

(续一)

项 目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合 计
一、账面原值				
1、2014 年 12 月 31 日余额	56,779,467.11			56,779,467.11
2、本年增加金额	1,609,322,142.00	186,472,113.94		1,795,794,255.94
(1) 外购				
(2) 无形资产\固定资产\在建工程转入	1,609,322,142.00	186,472,113.94		1,795,794,255.94
(3) 企业合并增加				
3、本年减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4、2015 年 12 月 31 日余额	1,666,101,609.11	186,472,113.94		1,852,573,723.05
二、累计折旧和累计摊销				
1、2014 年 12 月 31 日余额	10,225,908.90			10,225,908.90
2、本年增加金额	48,452,237.41	9,685,067.63		58,137,305.04
(1) 计提或摊销	48,452,237.41	3,899,559.06		52,351,796.47
(2) 无形资产累计摊销转来		5,785,508.57		5,785,508.57
3、本年减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4、2015 年 12 月 31 日余额	58,678,146.31	9,685,067.63		68,363,213.94
三、减值准备				
1、2014 年 12 月 31 日余额				
2、本年增加金额				
(1) 计提				
3、本年减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				

项 目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合 计
4、2015 年 12 月 31 日余额				
四、账面价值				
1、2015 年 12 月 31 日账面价值	1,607,423,462.80	176,787,046.31		1,784,210,509.11
2、2014 年 12 月 31 日账面价值	46,553,558.21			46,553,558.21

(续二)

项 目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合 计
一、账面原值				
1、2015 年 12 月 31 日余额	1,666,101,609.11	186,472,113.94		1,852,573,723.05
2、本期增加金额	11,647,217.86			11,647,217.86
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	11,647,217.86			11,647,217.86
(3) 企业合并增加				
3、本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4、2016 年 8 月 31 日余额	1,677,748,826.97	186,472,113.94		1,864,220,940.91
二、累计折旧和累计摊销				
1、2015 年 12 月 31 日余额	58,678,146.31	9,685,067.63		68,363,213.94
2、本期增加金额	35,255,649.35	3,041,497.57		38,297,146.92
(1) 计提或摊销	35,255,649.35	3,041,497.57		38,297,146.92
3、本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4、2016 年 8 月 31 日余额	93,933,795.66	12,726,565.20		106,660,360.86
三、减值准备				
1、2015 年 12 月 31 日余额				
2、本期增加金额				
(1) 计提				
3、本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4、2016 年 8 月 31 日余额				
四、账面价值				

项 目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合 计
1、2016年8月31日账面价值	1,583,815,031.31	173,745,548.74		1,757,560,580.05
2、2015年12月31日账面价值	1,607,423,462.80	176,787,046.31		1,784,210,509.11

(2) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

无。

(3) 未办妥产权证书的投资性房地产金额及原因

项 目	账面价值	未办妥产权证书原因
A3商业综合体	1,534,054,061.57	尚未整体验收。
合计	1,534,054,061.57	

(4) 房地产转换情况

无。

8、固定资产

(1) 固定资产情况

项 目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子设备	办公设备	合 计
一、账面原值						
1、2013年12月31日余额	6,716,424.00		747,863.00	2,590,863.29	542,318.04	10,597,468.33
2、本年增加金额		115,235.00	250,000.00	387,383.58	65,000.00	817,618.58
(1) 购置		115,235.00	250,000.00	387,383.58	65,000.00	817,618.58
(2) 在建工程转入						
(3) 企业合并增加						
3、本年减少金额	3,333,904.00		353,863.00			3,687,767.00
(1) 处置或报废	3,333,904.00		353,863.00			3,687,767.00
4、2014年12月31日余额	3,382,520.00	115,235.00	644,000.00	2,978,246.87	607,318.04	7,727,319.91
二、累计折旧						
1、2013年12月31日余额	212,686.76		463,417.07	1,214,259.41	192,184.65	2,082,547.89
2、本年增加金额	190,692.26		54,413.88	454,991.65	72,976.24	773,074.03
(1) 计提	190,692.26		54,413.88	454,991.65	72,976.24	773,074.03
3、本年减少金额	189,152.74		336,169.85			525,322.59
(1) 处置或报废	189,152.74		336,169.85			525,322.59
4、2014年12月31日余额	214,226.28		181,661.10	1,669,251.06	265,160.89	2,330,299.33
三、减值准备						
1、2013年12月31日余额						

项 目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子设备	办公设备	合 计
2、本年增加金额						
(1) 计提						
3、本年减少金额						
(1) 处置或报废						
4、2014 年 12 月 31 日余额						
四、账面价值						
1、2014 年 12 月 31 日账面价值	3,168,293.72	115,235.00	462,338.90	1,308,995.81	342,157.15	5,397,020.58
2、2013 年 12 月 31 日账面价值	6,503,737.24		284,445.93	1,376,603.88	350,133.39	8,514,920.44

(续一)

项 目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子设备	办公设备	合 计
一、账面原值						
1、2014 年 12 月 31 日余额	3,382,520.00	115,235.00	644,000.00	2,978,246.87	607,318.04	7,727,319.91
2、本年增加金额		59,545,694.54	1,281,800.00	44,598,673.75	47,137,850.66	152,564,018.95
(1) 购置		74,959.00	1,281,800.00	925,223.78	164,698.55	2,446,681.33
(2) 在建工程转入		59,470,735.54		43,673,449.97	46,973,152.11	150,117,337.62
(3) 企业合并增加						
3、本年减少金额				386,370.00	11,238.00	397,608.00
(1) 处置或报废				386,370.00	11,238.00	397,608.00
4、2015 年 12 月 31 日余额	3,382,520.00	59,660,929.54	1,925,800.00	47,190,550.62	47,733,930.70	159,893,730.86
二、累计折旧						
1、2014 年 12 月 31 日余额	214,226.28		181,661.10	1,669,251.06	265,160.89	2,330,299.33
2、本年增加金额	107,113.14	4,665,692.50	87,399.99	5,777,157.45	5,926,128.40	16,563,491.48
(1) 计提	107,113.14	4,665,692.50	87,399.99	5,777,157.45	5,926,128.40	16,563,491.48
3、本年减少金额				353,073.28	10,676.10	363,749.38
(1) 处置或报废				353,073.28	10,676.10	363,749.38
4、2015 年 12 月 31 日余额	321,339.42	4,665,692.50	269,061.09	7,093,335.23	6,180,613.19	18,530,041.43
三、减值准备						

项 目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子设备	办公设备	合 计
1、2014 年 12 月 31 日余额						
2、本年增加金额						
(1) 计提						
3、本年减少金额						
(1) 处置或报废						
4、2015 年 12 月 31 日余额						
四、账面价值						
1、2015 年 12 月 31 日账面价值	3,061,180.58	54,995,237.04	1,656,738.91	40,097,215.39	41,553,317.51	141,363,689.43
2、2014 年 12 月 31 日账面价值	3,168,293.72	115,235.00	462,338.90	1,308,995.81	342,157.15	5,397,020.58

(续二)

项 目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子设备	办公设备	合 计
一、账面原值						
1、2015 年 12 月 31 日余额	3,382,520.00	59,660,929.54	1,925,800.00	47,190,550.62	47,733,930.70	159,893,730.86
2、本期增加金额	29,641,972.03	227,446.00		770,885.97	685,531.82	31,325,835.82
(1) 购置						
(2) 在建工程转入	29,641,972.03	227,446.00		770,885.97	685,531.82	31,325,835.82
(3) 企业合并增加						
3、本期减少金额	1,691,260.00					1,691,260.00
(1) 处置或报废	1,691,260.00					1,691,260.00
4、2016 年 8 月 31 日余额	31,333,232.03	59,888,375.54	1,925,800.00	47,961,436.59	48,419,462.52	189,528,306.68
二、累计折旧						
1、2015 年 12 月 31 日余额	321,339.42	4,665,692.50	269,061.09	7,093,335.23	6,180,613.19	18,530,041.43
2、本期增加金额	366,444.05	3,404,017.66	193,567.77	4,244,632.89	4,345,243.17	12,553,905.54
(1) 计提	366,444.05	3,404,017.66	193,567.77	4,244,632.89	4,345,243.17	12,553,905.54
3、本期减少金额	178,521.90					178,521.90
(1) 处置或报废	178,521.90					178,521.90
4、2016 年 8 月 31 日余额	509,261.57	8,069,710.16	462,628.86	11,337,968.12	10,525,856.36	30,905,425.07

项 目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子设备	办公设备	合 计
三、减值准备						
1、2015 年 12 月 31 日余额						
2、本期增加金额						
(1) 计提						
3、本期减少金额						
(1) 处置或报废						
4、2016 年 8 月 31 日余额						
四、账面价值						
1、2016 年 8 月 31 日账面价值	30,823,970.46	51,818,665.38	1,463,171.14	36,623,468.47	37,893,606.16	158,622,881.61
2、2015 年 12 月 31 日账面价值	3,061,180.58	54,995,237.04	1,656,738.91	40,097,215.39	41,553,317.51	141,363,689.43

(2) 暂时闲置的固定资产情况

无。

(3) 通过融资租赁租入的固定资产情况

无。

(4) 通过经营租赁租出的固定资产

无。

(5) 未办妥产权证书的固定资产情况

项 目	账面价值	未办妥产权证书原因
A3 综合体写字楼	29,329,084.55	尚未整体验收。
合 计	29,329,084.55	

9、在建工程

(1) 在建工程情况

项 目	2016 年 8 月 31 日			2015 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
A3 酒店及写字楼	729,809,493.38		729,809,493.38	439,428,052.54		439,428,052.54
合 计	729,809,493.38		729,809,493.38	439,428,052.54		439,428,052.54

(续)

项目	2014 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
A3 综合体	1,706,849,301.79		1,706,849,301.79
合 计	1,706,849,301.79		1,706,849,301.79

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

①2016 年 1-8 月情况

项目名称	预算数 (万元)	2015 年 12 月 31 日	本期增加 金额	本期转入固 定资产金额	本期其他减 少金额	2016 年 8 月 31 日
A3 酒店及写字 楼	292,460.00	439,428,052.54	333,298,275.60	31,269,616.90	11,647,217.86	729,809,493.38
合 计		439,428,052.54	333,298,275.60	31,269,616.90	11,647,217.86	729,809,493.38

注：本年其他减少的原因为转入投资性房地产。

(续)

工程名称	工程累计投 入占预算比 例 (%)	工程 进度	利息资本化 累计金额	其中：本期利 息资本化金额	本期利息资 本化率 (%)	资金来源
A3 酒店及写字 楼	90.00	90.00%	120,241,865.12	10,106,249.99	5.24	自筹及借款
合 计			120,241,865.12	10,106,249.99		

②2015 年度情况

项目名称	预算数 (万元)	2014 年 12 月 31 日	本年增加 金额	本年转入固 定资产金额	本年其他减少 金额	2015 年 12 月 31 日
A3 综合体	292,460.00	1,706,849,301.79	485,593,363.29	150,117,337.62	1,602,897,274.92	439,428,052.54
合 计	292,460.00	1,706,849,301.79	485,593,363.29	150,117,337.62	1,602,897,274.92	439,428,052.54

注：本年其他减少的原因为转入投资性房地产及无形资产。

(续)

工程名称	工程累计投 入占预算比 例 (%)	工程 进度	利息资本化累计 金额	其中：本年利 息资本化金额	本年利息资 本化率 (%)	资金来源
A3 综合体	74.97	主体完工	110,135,615.13	16,100,000.00		自筹及借款
合 计			110,135,615.13	16,100,000.00		

③2014 年度情况

项目名称	预算数 (万元)	2013 年 12 月 31 日	本年增加 金额	本年转入固 定资产金额	本年其他减 少金额	2014 年 12 月 31 日
A3 综合体	292,460.00	952,826,618.36	754,022,683.43			1,706,849,301.79
合 计	292,460.00	952,826,618.36	754,022,683.43			1,706,849,301.79

(续)

工程名称	工程累计投 入占预算比 例 (%)	工程 进度	利息资本化 累计金额	其中：本年利 息资本化金额	本年利息资 本化率 (%)	资金来源
A3 综合体	58.36	尚未完工	94,035,615.13	19,682,085.47		自筹及借款
合 计			94,035,615.13	19,682,085.47		

10、无形资产

(1) 无形资产情况

项 目	土地使用权	专利权	非专利技术	软件	合 计
一、账面原值					
1、2013 年 12 月 31 日余额	215,534,866.27			405,600.00	215,940,466.27
2、本年增加金额	1,259,286.40				1,259,286.40
(1) 购置	1,259,286.40				1,259,286.40
(2) 内部研发					
(3) 企业合并增加					
3、本年减少金额					
(1) 处置					
4、2014 年 12 月 31 日余额	216,794,152.67			405,600.00	217,199,752.67
二、累计摊销					
1、2013 年 12 月 31 日余额	6,414,728.16			183,666.19	6,598,394.35
2、本年增加金额	5,149,995.35			32,958.89	5,182,954.24
(1) 计提	5,149,995.35			32,958.89	5,182,954.24
3、本年减少金额					
(1) 处置					
4、2014 年 12 月 31 日余额	11,564,723.51			216,625.08	11,781,348.59
三、减值准备					
1、2013 年 12 月 31 日余额					
2、本年增加金额					
(1) 计提					
3、本年减少金额					
(1) 处置					
4、2014 年 12 月 31 日余额					
四、账面价值					
1、2014 年 12 月 31 日账面价值	205,229,429.16			188,974.92	205,418,404.08
2、2013 年 12 月 31 日账面价值	209,120,138.11			221,933.81	209,342,071.92

(续一)

项 目	土地使用权	专利权	非专利技术	软件	合 计
一、账面原值					
1、2014 年 12 月 31 日余额	216,794,152.67			405,600.00	217,199,752.67
2、本期增加金额	155,947,857.03			35,720.00	155,983,577.03
(1) 购置	155,947,857.03			35,720.00	155,983,577.03
(2) 内部研发					
(3) 企业合并增加					
3、本期减少金额	186,472,113.94				186,472,113.94
(1) 处置					
(2) 转入投资性房地产	186,472,113.94				186,472,113.94
4、2015 年 12 月 31 日余额	186,269,895.76			441,320.00	186,711,215.76
二、累计摊销					
1、2014 年 12 月 31 日余额	11,564,723.51			216,625.08	11,781,348.59
2、本期增加金额	3,895,349.80			33,554.23	3,928,904.03
(1) 计提	3,895,349.80			33,554.23	3,928,904.03
3、本期减少金额	5,785,508.57				5,785,508.57
(1) 处置					
(2) 转入投资性房地产	5,785,508.57				5,785,508.57
4、2015 年 12 月 31 日余额	9,674,564.74			250,179.31	9,924,744.05
三、减值准备					
1、2014 年 12 月 31 日余额					
2、本期增加金额					
(1) 计提					
3、本期减少金额					
(1) 处置					
4、2015 年 12 月 31 日余额					
四、账面价值					
1、2015 年 12 月 31 日账面价值	176,595,331.02			191,140.69	176,786,471.71
2、2014 年 12 月 31 日账面价值	205,229,429.16			188,974.92	205,418,404.08

(续二)

项 目	土地使用权	专利权	非专利技术	软件	合 计
一、账面原值					
1、2015 年 12 月 31 日余额	186,269,895.76			441,320.00	186,711,215.76
2、本期增加金额					
(1) 购置					
(2) 内部研发					
(3) 企业合并增加					
3、本期减少金额					
(1) 处置					
4、2016 年 8 月 31 日余额	186,269,895.76			441,320.00	186,711,215.76
二、累计摊销					
1、2015 年 12 月 31 日余额	9,674,564.74			250,179.31	9,924,744.05
2、本期增加金额	3,038,199.24			26,735.26	3,064,934.50
(1) 计提	3,038,199.24			26,735.26	3,064,934.50
3、本期减少金额					
(1) 处置					
4、2016 年 8 月 31 日余额	12,712,763.98			276,914.57	12,989,678.55
三、减值准备					
1、2015 年 12 月 31 日余额					
2、本期增加金额					
(1) 计提					
3、本期减少金额					
(1) 处置					
4、2016 年 8 月 31 日余额					
四、账面价值					
1、2016 年 8 月 31 日账面价值	173,557,131.78			164,405.43	173,721,537.21
2、2015 年 12 月 31 日账面价值	176,595,331.02			191,140.69	176,786,471.71

(2) 未办妥产权证书的土地使用权情况

无。

11、递延所得税资产

项 目	2016 年 8 月 31 日余额		2015 年 12 月 31 日余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	2,560,998.69	640,249.67	1,309,843.05	327,460.76
存货跌价准备	1,817,893.14	454,473.28	1,817,893.14	454,473.28
预收售房款	902,866,407.16	225,716,601.79	648,385,518.17	162,096,379.54
预提成本	167,154,695.28	41,788,673.82	182,045,812.99	45,511,453.25
合 计	1,074,399,994.27	268,599,998.56	833,559,067.35	208,389,766.83

(续)

项 目	2014 年 12 月 31 日余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	1,401,868.28	350,467.07
存货跌价准备	1,970,505.38	492,626.35
预收售房款	393,270,335.23	98,317,583.80
预提成本	238,050,622.12	59,512,655.53
合 计	634,693,331.01	158,673,332.75

12、短期借款

(1) 短期借款分类

项 目	2016 年 8 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
质押借款			
抵押借款			
保证借款			
信用借款		1,900,000,000.00	720,000,000.00
合 计		1,900,000,000.00	720,000,000.00

(2) 已逾期未偿还的短期借款情况

无。

13、应付账款

(1) 应付账款列示

项 目	2016 年 8 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
工程材料欠款	872,214,640.68	786,924,916.83	681,087,289.37
合 计	872,214,640.68	786,924,916.83	681,087,289.37

注：应付关联方款项详见本附注“十、6、关联方应收应付款项”。

(2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

项 目	金 额	未偿还或结转的原因
安徽省第二建筑工程公司山东分公司	7,116,511.89	尚未结算完毕。
合 计	7,116,511.89	

14、预收款项

(1) 预收款项列示

项 目	2016 年 8 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
预收房款	7,668,867,880.27	4,818,347,742.00	2,213,536,209.00
预收租金	1,665,875.61		
合 计	7,670,533,755.88	4,818,347,742.00	2,213,536,209.00

(2) 预收房款

项目名称	2016 年 8 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	预计竣工时间	预售比例 (%)
起步区地块	37,488.00	16,937.00		100.00
J2 地块	116,544.00	470,000.00	2011 年 1 月已竣工	100.00
M1 地块	3,852,719.00	3,477,261.00	2010 年 6 月已竣工	80.00
M2 地块一期	30,848,034.00	45,510,068.00	2011 年 12 月已竣工	85.00
L1 地块 3#楼住宅	270.00	270.00	2011 年 6 月已竣工	100.00
L4 地块	3,992,344.00	12,907,030.00	2014 年 9 月已竣工	99.50
G1 地块	74,401,200.00	1,475,751,490.00	2016 年 5 月	98.24
K2 地块	300,676,784.00	327,742,302.00	2015 年 7 月	95.00
M2 地块三期	138,611,839.00	330,010,290.00	2016 年 5 月	95.00
M2 地块二期	105,454,195.00	81,410,510.00	2016 年 5 月	60.00
L2L3 南侧	300,000.00		2012 年 9 月	100.00
G3 地块	616,283,291.00	560,351,684.00	2016 年 12 月	98.00
N1 地块	2,651,937,601.00	1,144,795,016.00	2017 年 7 月	98.00
N2 地块	686,044,901.84	228,837,559.00	2017 年 5 月	92.00
Q1 地块	656,943,516.00	32,673,824.00	2017 年 6 月	40.00
A2 地块	158,895,265.00		2018 年 3 月	32.00
领秀公馆	2,240,471,888.43	574,393,501.00	2017 年 6 月	85.00
合 计	7,668,867,880.27	4,818,347,742.00		

(续)

项目名称	2014 年 12 月 31 日	预计竣工时间	预售比例 (%)
D 地块		2009 年 3 月已竣工	100.00

项目名称	2014年12月31日	预计竣工时间	预售比例(%)
E1地块		2009年12月已竣工	100.00
F地块		2008年8月已竣工	100.00
A1地块	3,497,000.00	2010年6月已竣工	100.00
B地块	150,000.00	2010年3月已竣工	100.00
J2地块	2,815,000.00	2011年1月已竣工	100.00
L2L3地块北侧		2011年3月已竣工	100.00
L2L3地块南侧	2,555,248.00	2012年9月已竣工	100.00
M1地块	2,407,261.00	2010年6月已竣工	76.09
M2地块一期	46,554,184.00	2011年12月已竣工	70.73
L1地块3#楼住宅	270.00	2011年6月已竣工	100.00
L4地块	739,872,015.00	2014年9月已竣工	99.00
G1地块	940,084,723.00	2016年5月	73.00
K2地块	399,239,515.00	2014年12月	52.00
M2地块三期	76,360,993.00	2016年5月	39.00
合 计	2,213,536,209.00		

15、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项目	2016年8月 31日	2015年12月 31日	2014年12月 31日
一、短期薪酬	2,286,211.64	3,021,102.70	1,523,048.13
二、离职后福利-设定提存计划	4,135.16		9,670.66
三、辞退福利			
四、一年内到期的其他福利			
合 计	2,290,346.80	3,021,102.70	1,532,718.79

(2) 短期薪酬列示

项目	2015年12月 31日	本期增加	本期减少	2016年8月 31日
1、工资、奖金、津贴和补贴		38,142,105.28	38,142,105.28	
2、职工福利费		2,924,629.77	2,924,629.77	
3、社会保险费		3,314,735.13	3,643,687.91	-328,952.78
其中：医疗保险费		2,831,206.56	3,172,890.04	-341,683.48
工伤保险费		195,170.61	185,352.52	9,818.09
生育保险费		288,357.96	285,445.35	2,912.61

项目	2015 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2016 年 8 月 31 日
4、住房公积金		2,802,606.56	2,802,606.56	
5、工会经费和职工教育经费	3,021,102.70	1,712,962.92	2,118,901.20	2,615,164.42
6、短期带薪缺勤				
7、短期利润分享计划				
8、其他短期薪酬		3,745,930.04	3,745,930.04	
合 计	3,021,102.70	52,642,969.70	53,377,860.76	2,286,211.64

(续一)

项目	2014 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2015 年 12 月 31 日
1、工资、奖金、津贴和补贴		67,370,787.05	67,370,787.05	
2、职工福利费		4,793,583.50	4,793,583.50	
3、社会保险费	5,357.02	4,640,449.90	4,645,806.92	
其中：医疗保险费		4,060,282.78	4,060,282.78	
工伤保险费	2,745.02	250,718.14	253,463.16	
生育保险费	2,612.00	329,448.98	332,060.98	
4、住房公积金	8,508.59	3,347,386.71	3,355,895.30	
5、工会经费和职工教育经费	1,509,182.52	3,031,685.62	1,519,765.44	3,021,102.70
6、短期带薪缺勤				
7、短期利润分享计划				
8、其他短期薪酬		3,425,926.55	3,425,926.55	
合 计	1,523,048.13	86,609,819.33	85,111,764.76	3,021,102.70

(续二)

项目	2013 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2014 年 12 月 31 日
1、工资、奖金、津贴和补贴		48,238,931.45	48,238,931.45	
2、职工福利费		1,844,854.60	1,844,854.60	
3、社会保险费	5,357.02	2,984,842.12	2,984,842.12	5,357.02
其中：医疗保险费		2,622,557.34	2,622,557.34	
工伤保险费	2,745.02	164,645.07	164,645.07	2,745.02
生育保险费	2,612.00	197,639.71	197,639.71	2,612.00
4、住房公积金	8,508.59	2,345,671.16	2,345,671.16	8,508.59
5、工会经费和职工教育经费	1,025,611.07	2,035,257.06	1,551,685.61	1,509,182.52

项目	2013年12月 31日	本年增加	本年减少	2014年12月 31日
6、短期带薪缺勤				
7、短期利润分享计划				
合 计	1,039,476.68	57,449,556.39	56,965,984.94	1,523,048.13

(3) 设定提存计划列示

项目	2015年12月 31日	本期增加	本期减少	2016年8月 31日
1、基本养老保险		6,310,441.14	6,293,285.19	17,155.95
2、失业保险费		349,641.85	347,644.63	1,997.22
3、企业年金缴费		579,170.40	594,188.41	-15,018.01
合 计		7,239,253.39	7,235,118.23	4,135.16

(续一)

项目	2014年12月 31日	本年增加	本年减少	2015年12月31 日
1、基本养老保险		7,623,758.35	7,623,758.35	
2、失业保险费	9,670.66	413,468.49	423,139.15	
3、企业年金缴费		870,413.64	870,413.64	
合 计	9,670.66	8,907,640.48	8,917,311.14	

(续二)

项目	2013年12月 31日	本年增加	本年减少	2014年12月 31日
1、基本养老保险		5,123,112.10	5,123,112.10	
2、失业保险费	9,670.66	281,586.10	281,586.10	9,670.66
3、企业年金缴费		711,962.25	711,962.25	
合 计	9,670.66	6,116,660.45	6,116,660.45	9,670.66

注：本公司按规定参加由政府机构设立的养老保险、失业保险计划，根据该等计划，本公司分别按员工基本工资 18%、1%每月向该等计划缴存费用。除上述每月缴存费用外，本公司不再承担进一步支付义务。相应的支出于发生时计入当期损益或相关资产的成本。

16、应交税费

项 目	2016年8月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
增值税		1,704.36	
营业税		39,049.26	
企业所得税	136,682,920.08	57,013,712.68	49,596,359.73
土地增值税			
城市维护建设税	12,683.21	2,851.78	

项 目	2016 年 8 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
房产税	716,993.97	3,921,797.74	1,209,806.21
土地使用税	4,460,543.72	7,676,207.55	7,831,729.79
个人所得税	233,302.41	5,071,957.34	1,788,300.59
教育费附加	5,435.65	1,222.16	
地方教育费附加	3,623.74	814.78	
其他税费	1,811.88	781,471.78	
合 计	142,117,314.66	74,510,789.43	60,426,196.32

17、应付利息

项 目	2016 年 8 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
分期付息到期还本的长期借款利息	15,199,160.06	5,673,460.07	10,670,125.00
企业债券利息			
短期借款应付利息		3,353,472.18	1,893,455.55
划分为金融负债的优先股\永续债利息			
合 计	15,199,160.06	9,026,932.25	12,563,580.55

18、其他应付款

(1) 按款项性质列示其他应付款

项 目	2016 年 8 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
保证金	92,711,015.23	86,484,280.93	153,830,789.05
诚意金	20,400,160.08	11,302,040.08	13,462,040.08
往来款	21,912,456.57	15,270,192.96	27,037,224.47
售房定金	9,300,000.00	3,490,000.00	1,830,000.00
土增税清算准备金	235,894,453.44	235,894,453.44	198,719,101.81
合 计	380,218,085.32	352,440,967.41	394,879,155.41

注：应付关联方款项详见本附注“十、6、关联方应收应付款项”。

(2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

项 目	金额	未偿还或结转的原因
乳山市城市建设投资集团有限公司	30,000,000.00	履约保证金，未到期
山东心血管医院	6,440,000.00	保证金，项目未开始
沈阳远大铝业工程有限公司	5,897,040.96	履约保证金，项目尚未完工
合 计	42,337,040.96	

19、一年内到期的非流动负债

项 目	2016 年 8 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
1 年内到期的长期借款（附注六、20）	1,000,000,000.00		450,000,000.00
合 计	1,000,000,000.00		450,000,000.00

20、长期借款

项 目	2016 年 8 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
质押借款			
抵押借款	2,053,000,000.00	1,965,000,000.00	
保证借款	398,000,000.00		
信用借款	1,000,000,000.00	1,120,000,000.00	2,220,000,000.00
小 计	3,451,000,000.00	3,085,000,000.00	2,220,000,000.00
减：一年内到期的长期借款（附注六、19）	1,000,000,000.00		450,000,000.00
合 计	2,451,000,000.00	3,085,000,000.00	1,770,000,000.00

注 1：上述抵押借款中部分额度由股东鲁能集团有限公司提供担保。资产抵押情况详见本附注“六、37 所有权或使用权受限制的资产”。

注 2：截至 2016 年 8 月 31 日，关联方鲁能集团有限公司提供的长期借款余额为 1,000,000,000.00 元，约定于 2017 年 4 月 13 日偿还，期末重分类至一年内到期的非流动负债。

21、实收资本

(1) 2016 年 1-8 月实收资本变动情况

投资者名称	2015 年 12 月 31 日	增加	减少	2016 年 8 月 31 日	持股比例 (%)
鲁能集团有限公司	1,550,000,000.00			1,550,000,000.00	100.00
合 计	1,550,000,000.00			1,550,000,000.00	100.00

(2) 2015 年度实收资本变动情况

投资者名称	2014 年 12 月 31 日	增加	减少	2015 年 12 月 31 日	持股比例 (%)
鲁能集团有限公司	1,550,000,000.00			1,550,000,000.00	100.00
合 计	1,550,000,000.00			1,550,000,000.00	100.00

(3) 2014 年度实收资本变动情况

投资者名称	2013 年 12 月 31 日	增加	减少	2014 年 12 月 31 日	持股比例 (%)
鲁能集团有限公司	1,550,000,000.00			1,550,000,000.00	100.00
合 计	1,550,000,000.00			1,550,000,000.00	100.00

22、资本公积

(1) 2016 年 1-8 月资本公积变动情况

项 目	2015 年 12 月 31 日	增加	减少	2016 年 8 月 31 日
资本溢价				
其他资本公积	-10,000,000.00			-10,000,000.00
合 计	-10,000,000.00			-10,000,000.00

(2) 2015 年度资本公积变动情况

项 目	2014 年 12 月 31 日	增加	减少	2015 年 12 月 31 日
资本溢价				
其他资本公积			10,000,000.00	-10,000,000.00
合 计			10,000,000.00	-10,000,000.00

注：本公司于 2015 年出资 1000 万元设立南京鲁能地产有限公司。因该公司股权于同年无偿划转至股东鲁能集团有限公司，导致当年资本公积减少 1000 万元。

23、盈余公积

(1) 2016 年 1-8 月盈余公积变动情况

项 目	2015 年 12 月 31 日	增加	减少	2016 年 8 月 31 日
法定盈余公积	5,775,812.59			5,775,812.59
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合 计	5,775,812.59			5,775,812.59

(2) 2015 年度盈余公积变动情况

项 目	2014 年 12 月 31 日	增加	减少	2015 年 12 月 31 日
法定盈余公积		5,775,812.59		5,775,812.59
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合 计		5,775,812.59		5,775,812.59

注：根据公司法、章程的规定，本公司按净利润的 10%提取法定盈余公积金。法定盈余公积累计额为本公司注册资本 50%以上的，可不再提取。

24、未分配利润

项 目	2016 年 1-8 月	2015 年	2014 年
调整前上年末未分配利润	35,140,739.00	-18,055,768.18	-217,238,732.57

项 目	2016 年 1-8 月	2015 年	2014 年
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	35,140,739.00	-18,055,768.18	-217,238,732.57
加：本期归属于母公司股东的净利润	300,649,328.33	58,972,319.77	199,182,964.39
减：提取法定盈余公积		5,775,812.59	
提取任意盈余公积			
提取一般风险准备			
应付普通股股利			
转作股本的普通股股利			
期末未分配利润	335,790,067.33	35,140,739.00	-18,055,768.18

25、营业收入和营业成本

项 目	2016 年 1-8 月		2015 年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,845,267,881.68	1,101,951,215.77	1,234,122,306.00	736,392,430.54
其中：售房收入	1,845,267,881.68	1,101,951,215.77	1,234,122,306.00	736,392,430.54
其他业务	47,496,105.90	57,275,850.28	43,876,735.54	72,334,046.15
其中：出租收入	25,957,287.34	50,216,350.08	36,361,852.40	68,190,815.30
物业管理收入	14,134,302.81	7,059,500.20	4,242,867.82	4,043,330.85
出售投资性房地 产				
其他	7,404,515.75		3,272,015.32	99,900.00
合 计	1,892,763,987.58	1,159,227,066.05	1,277,999,041.54	808,726,476.69

(续)

项 目	2014 年度	
	收入	成本
主营业务	1,056,674,988.33	565,398,228.80
其中：售房收入	1,056,674,988.33	565,398,228.80
其他业务	164,648,491.10	86,603,663.31
其中：出租收入	709,530.10	1,981,867.07
物业管理收入		
出售投资性房地产	156,878,809.00	84,374,796.24
其他	7,060,152.00	247,000.00
合 计	1,221,323,479.43	652,001,892.11

26、营业税金及附加

项 目	2016 年 1-8 月	2015 年度	2014 年度
营业税	91,822,549.49	63,915,099.12	61,351,372.31
城市维护建设税	6,678,121.60	4,474,175.26	4,294,596.07
教育费附加	2,862,052.16	1,917,503.65	1,840,541.17
地方教育费附加	1,908,034.73	1,278,335.78	1,227,027.46
土地增值税	41,641,297.27	55,431,049.68	30,582,081.84
水利建设基金	955,567.10	639,167.88	613,513.74
合 计	145,867,622.35	127,655,331.37	99,909,132.59

注：各项营业税金及附加的计缴标准详见本附注“五、税项”。

27、销售费用

项 目	2016 年 1-8 月	2015 年度	2014 年度
营销推广费	47,675,375.65	65,565,968.29	31,557,376.83
销售佣金	21,705,091.94	17,894,524.12	7,655,995.74
物业管理费	6,038,215.21	8,882,601.25	7,471,557.33
修理费	3,818,178.48	6,054,299.31	5,561,789.12
工资	3,854,205.42	7,710,356.92	5,959,316.08
社会保险费	1,525,774.79	1,381,042.95	1,069,526.97
水电费	7,508,164.62	5,659,542.15	550,525.65
取暖费	5,251,560.25	3,150,936.15	
职工福利性支出	298,765.66	536,238.40	259,671.65
商场管理费		21,080,000.00	47,000,000.00
其他	10,464,615.61	7,727,695.97	4,295,548.05
合 计	108,139,947.63	145,643,205.51	111,381,307.42

注：2016 年 1-8 月发生的销售费用-其他中主要包括 A3 综合体商城给予承租客户的装修补贴 5,869,501.96 元。

28、管理费用

项 目	2016 年 1-8 月	2015 年度	2014 年度
税金	27,473,174.41	42,663,331.55	28,815,526.86
工资	20,672,144.05	32,739,034.76	16,360,119.87
无形资产摊销	2,676,747.31	3,916,904.03	5,170,954.24
社会保险费	7,414,755.86	6,921,962.55	3,988,576.73
职工福利性支出	1,712,107.70	3,524,009.20	461,371.57
修理费	502,895.44	724,671.00	129,638.60

项 目	2016 年 1-8 月	2015 年度	2014 年度
办公费	707,469.41	783,655.20	933,207.78
工资附加	926,811.27	1,473,256.56	736,205.58
中介费	435,079.32	1,671,765.00	1,828,600.00
折旧费	915,989.69	660,135.90	685,746.15
其他	20,231,066.16	8,970,226.54	4,900,137.02
合 计	83,668,240.62	104,048,952.29	64,010,084.40

注：2016 年 1-8 月发生的管理费用-其他中主要包括希尔顿酒店开业筹备费 15,039,245.78 元。

29、财务费用

项 目	2016 年 1-8 月	2015 年度	2014 年度
利息支出	172,904,208.58	258,579,637.47	137,765,163.88
减：利息收入	8,297,456.81	5,406,166.98	1,767,573.58
减：利息资本化金额	172,470,875.25	240,956,437.47	107,815,724.35
汇兑损益			
减：汇兑损益资本化金额			
其他	367,734.82	383,670.70	312,055.26
合 计	-7,496,388.66	12,600,703.72	28,493,921.21

30、资产减值损失

项 目	2016 年 1-8 月	2015 年度	2014 年度
坏账损失	1,251,155.64	-92,025.23	-1,578,686.43
存货跌价损失		-61,606.28	279,595.49
可供出售金融资产减值损失			
持有至到期投资减值损失			
长期股权投资减值损失			
投资性房地产减值损失			
固定资产减值损失			
工程物资减值损失			
在建工程减值损失			
生产性生物资产减值损失			
油气资产减值损失			
无形资产减值损失			
商誉减值损失			
其他			

项 目	2016 年 1-8 月	2015 年度	2014 年度
合 计	1,251,155.64	-153,631.51	-1,299,090.94

31、投资收益

项 目	2016 年 1-8 月	2015 年度	2014 年度
权益法核算的长期股权投资收益			
处置长期股权投资产生的投资收益			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益			
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益			
持有至到期投资在持有期间的投资收益			
可供出售金融资产在持有期间的投资收益			
处置可供出售金融资产取得的投资收益			
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得			
委托贷款收益	54,010.38		
合 计	54,010.38		

32、营业外收入

项 目	2016 年 1-8 月		2015 年度	
	发生额	计入当期非经常性损益的金额	发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	377,027.01	377,027.01		
其中：固定资产处置利得	377,027.01	377,027.01		
无形资产处置利得				
债务重组利得				
非货币性资产交换利得				
接受捐赠				
政府补助（详见下表：政府补助明细表）				
罚款净收入	297,572.14	297,572.14	896,842.39	896,842.39
其他	3,880,314.27	3,880,314.27	320,432.14	320,432.14
合 计	4,554,913.42	4,554,913.42	1,217,274.53	1,217,274.53

(续)

项目	2014 年度	
	发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	605,978.25	605,978.25
其中：固定资产处置利得	605,978.25	605,978.25
无形资产处置利得		
债务重组利得		
非货币性资产交换利得		
接受捐赠		
政府补助（详见下表：政府补助明细表）		
罚款净收入		
其他	366,540.68	366,540.68
合 计	972,518.93	972,518.93

33、营业外支出

项 目	2016 年 1-8 月		2015 年度	
	发生额	计入当期非经常性损益的金额	发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计			29,058.62	29,058.62
其中：固定资产处置损失			29,058.62	29,058.62
无形资产处置损失				
债务重组损失				
非货币性资产交换损失				
对外捐赠支出				
赔偿及滞纳金	210,932.71	210,932.71	368,229.00	368,229.00
其他	680.00	680.00	25,000.00	25,000.00
合 计	211,612.71	211,612.71	422,287.62	422,287.62

(续)

项 目	2014 年度	
	发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计		
其中：固定资产处置损失		
无形资产处置损失		
债务重组损失		
非货币性资产交换损失		
对外捐赠支出		

项 目	2014 年度	
	发生额	计入当期非经常性损益的金额
赔偿及滞纳金	2,824,675.76	2,824,675.76
其他		
合 计	2,824,675.76	2,824,675.76

34、所得税费用

(1) 所得税费用表

项 目	2016 年 1-8 月	2015 年度	2014 年度
当期所得税费用	166,064,558.44	71,017,104.69	55,799,281.63
递延所得税费用	-60,210,231.73	-49,716,434.08	9,991,829.79
合 计	105,854,326.71	21,300,670.61	65,791,111.42

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

项 目	2016 年 1-8 月	2015 年度	2014 年度
利润总额	406,503,655.04	80,272,990.38	264,974,075.81
按法定/适用税率计算的所得税费用	101,625,913.76	20,068,247.60	66,243,518.95
子公司适用不同税率的影响			
调整以前期间所得税的影响		693,127.32	-2,570,470.38
非应税收入的影响			
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	409,990.52	539,295.69	1,105,562.85
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响			
年度内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	3,818,422.43		1,012,500.00
税率调整导致年初递延所得税资产/负债余额的变化			
所得税费用	105,854,326.71	21,300,670.61	65,791,111.42

35、现金流量表项目

(1) 收到其他与经营活动有关的现金

项 目	2016 年 1-8 月	2015 年度	2014 年度
政府返还的保证金	775,234,437.15	310,025,237.74	1,248,201,033.61
与鲁能集团往来款		1,000,000,000.00	955,721,297.21
政府拆迁办公室			75,612,734.00
收到的履约、投标保证金、定金等	80,410,859.74	67,117,732.40	70,480,140.26
收取的租金	43,544,612.96	15,500,831.55	6,394,205.97
利息收入	8,297,456.81	5,406,166.98	1,767,573.58

项 目	2016 年 1-8 月	2015 年度	2014 年度
水电费、手续费、查询费、预交款等	9,999,973.10	7,116,434.92	18,005,399.27
与其他单位往来款	115,058,095.80	2,379,593,582.69	7,844,951.99
合 计	1,032,545,435.56	3,784,759,986.28	2,384,027,335.89

(2) 支付其他与经营活动有关的现金

项 目	2016 年 1-8 月	2015 年度	2014 年度
政府保证金等受限资金	915,163,271.68	693,085,041.92	95,180,742.06
与鲁能集团往来款		1,000,000,000.00	955,000,000.00
投标、履约及预售保证金	70,626,656.28	656,793,325.16	1,068,018,881.14
广告费	47,675,375.65	38,356,251.71	21,421,358.78
配套押金		130,554,635.56	15,047,074.62
销售佣金	21,705,091.94	17,880,524.12	7,642,795.74
水费、电费、手续费、物业费、测绘费、 维修费等其他费用	25,470,831.75	81,934,797.62	45,685,258.79
商场管理费		42,045,780.63	30,580,000.00
其他	55,876,588.97	2,036,570,679.07	11,013,583.94
合 计	1,136,517,816.27	4,697,221,035.79	2,249,589,695.07

36、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 1-8 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	300,649,328.33	58,972,319.77	199,182,964.39
加：资产减值准备	1,251,155.64	-153,631.51	-1,299,090.94
固定资产折旧、油气资产折耗、 生产性生物资产折旧	50,851,052.46	68,889,611.99	2,720,179.01
无形资产摊销	3,064,934.50	3,928,904.03	5,182,954.24
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）	-377,027.01	29,058.62	-53,426,093.01
固定资产报废损失（收益以“-” 号填列）			
公允价值变动损失（收益以“-” 号填列）			
财务费用（收益以“-”号填列）	433,333.33	17,623,200.00	29,949,439.53
投资损失（收益以“-”号填列）	-54,010.38		
递延所得税资产减少（增加以 “-”号填列）	-60,210,231.73	-49,716,434.08	9,991,829.79

补充资料	2016 年 1-8 月	2015 年度	2014 年度
递延所得税负债增加（减少以“—”号填列）			
存货的减少（增加以“—”号填列）	-1,173,596,773.01	-2,122,114,098.83	-1,971,783,943.33
经营性应收项目的减少（增加以“—”号填列）	560,911,094.01	-577,219,625.15	123,645,179.15
经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列）	2,309,759,280.94	2,073,981,540.30	334,523,864.48
其他			
经营活动产生的现金流量净额	1,992,682,137.08	-525,779,154.86	-1,321,312,716.69
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：			
债务转为资本			
一年内到期的可转换公司债券			
融资租入固定资产			
3、现金及现金等价物净变动情况：			
现金的期末余额	724,411,560.50	773,002,390.90	72,276,418.96
减：现金的年初余额	773,002,390.90	72,276,418.96	308,313,547.89
加：现金等价物的期末余额			
减：现金等价物的年初余额			
现金及现金等价物净增加额	-48,590,830.40	700,725,971.94	-236,037,128.93

(2) 现金及现金等价物的构成

项 目	2016 年 8 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
一、现金	724,411,560.50	773,002,390.90	72,276,418.96
其中：库存现金	8,023.08	9,364.81	3,720.93
可随时用于支付的银行存款	724,403,537.42	772,993,026.09	72,272,698.03
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	724,411,560.50	773,002,390.90	72,276,418.96
其中：母公司或集团内子公司使用受限的现金和现金等价物			

37、所有权或使用权受限制的资产

项 目	2016 年 8 月 31 日 账面价值	2015 年 12 月 31 日 账面价值	2014 年 12 月 31 日账面价值	受限原因
货币资金	1,111,874,121.74	215,151,617.77	79,848,084.83	诉讼冻结款、商品房预售监管资金及按揭保证金
应收票据				
存货	3,070,784,311.45	2,210,206,101.76		
固定资产				
无形资产				
合 计	4,182,658,433.19	2,425,357,719.53	79,848,084.83	

注：有关货币资金冻结情况详情见本附注“十一、承诺及或有事项”。

七、合并范围的变更

1、2016 年 1-8 月年合并范围变动情况

无。

2、2015 年合并范围变动情况

无。

3、2014 年合并范围变动情况

(1) 2014 年发生的非同一控制下企业合并

无。

(2) 其他原因的合并范围变动

当年增加合并范围内子公司一家，即山东鲁能万创置业有限公司（全资子公司），增加原因为投资设立，设立时间为 2014 年 1 月。该子公司注册资本为 5,000.00 万元。

4、2013 年合并范围变动情况

无。

八、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
山东鲁能万创置业有限公司	济南	济南	房地产开发	100.00		出资设立

(2) 重要的非全资子公司

无。

2、在合营企业或联营企业中的权益

无。

九、与金融工具相关的风险

无。

十、关联方及关联交易

1、本公司的母公司情况

金额单位：万元

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	对本公司的持股(%)	对本公司的表决权(%)
鲁能集团有限公司	济南市	房地产业、酒店管理；物业管理等	2,000,000.00	100.00	100.00

2、本公司的子公司情况

详见本附注“八、1、在子公司中的权益”。

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
北京鲁能物业服务有限责任公司济南分公司	同一母公司
山东鲁能菏泽煤电开发有限公司	受同一实际控制人控制（2015年12月29日已将股权对外转让）
山东鲁能商贸有限公司	同一母公司
山东鲁能朱家峪开发有限公司	同一母公司
都城伟业集团有限公司	受同一实际控制人控制
国网山东省电力公司济南供电公司	受同一实际控制人控制
深圳国能国际商贸有限公司北京红酒销售分公司	受同一实际控制人控制
郑州鲁能置业有限公司	同一母公司
海南三亚湾新城开发有限公司三亚山海天万豪酒店	同一母公司

注：山东鲁能菏泽煤电开发有限公司 2015 年底更名为临沂矿业集团菏泽煤电有限公司，2015 年 12 月 29 日其原股东都城伟业集团有限公司将其全部股权对外转让。

5、关联方交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

①采购商品/接受劳务情况

关联方	关联交易内容	2016 年 1-8 月	2015 年度	2014 年度
-----	--------	--------------	---------	---------

关联方	关联交易内容	2016年1-8月	2015年度	2014年度
山东鲁能商贸有限公司	商场管理费		21,080,000.00	47,000,000.00
深圳国能国际商贸有限公司 北京红酒销售分公司	采购红酒		1,361,724.00	
北京鲁能物业服务有限责任公司 公司济南分公司	接受劳务	1,211,188.47	1,135,753.44	

②出售商品/提供劳务情况

关联方	关联交易内容	2016年1-8月	2015年度	2014年度
都城伟业集团有限公司	技术服务		2,766,990.29	
北京鲁能物业服务有限责任公司 公司济南分公司	出租车位		1,500,000.00	

(2) 关联担保情况

本公司作为被担保方：

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
鲁能集团有限公司	300,000,000.00	2015年2月4日	2020年2月3日	否
鲁能集团有限公司	124,000,000.00	2015年7月21日	2018年7月20日	否
鲁能集团有限公司	59,000,000.00	2015年7月21日	2018年7月20日	否
鲁能集团有限公司	398,000,000.00	2016年3月29日	2018年10月18日	否
鲁能集团有限公司	400,000,000.00	2015年8月26日	2018年7月31日	否
鲁能集团有限公司	190,000,000.00	2015年9月25日	2018年7月31日	否
鲁能集团有限公司	200,000,000.00	2016年6月1日	2019年6月1日	否
合 计	1,671,000,000.00			

(3) 关联方借款

关联方	金额	起始日	到期日	说 明
借入：				
鲁能集团有限公司	1,000,000,000.00	2015年4月13日	2017年4月13日	一年内到期的非流动负债
山东鲁能朱家峪开发有限公司	300,000,000.00	2016年1月1日	2016年12月31日	该款项已于2016年7月全额收回。
合 计	1,300,000,000.00			

(4) 关联方资产转让、债务重组情况

关联方	关联交易内容	2016年1-8月	2015年度	2014年度
鲁能集团有限公司（受让方）	转让资产			150,186,000.00
鲁能集团有限公司（受让方）	无偿划转子公司股权		10,000,000.00	

6、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

项目名称	2016年8月31日		2015年12月31日		2014年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款：						
山东鲁能商贸有限公司			203,829.99			
国网山东省电力公司济南供电公司	2,776,000.00		2,776,000.00		2,296,000.00	
都城伟业集团有限公司			150,000.00			
北京鲁能物业服务有限责任公司济南分公司	1,500,000.00		1,769,303.44			
海南三亚湾新城开发有限公司三亚山海天万豪酒店	100,000.00					
郑州鲁能置业有限公司	2,100,000.00					
合 计	6,476,000.00		4,899,133.43		2,296,000.00	
预付账款：						
北京鲁能物业服务有限责任公司济南分公司	307,380.88					
合 计	307,380.88					

(2) 应付项目

项目名称	2016年8月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
应付账款：			
山东鲁能菏泽煤电开发有限公司			6,520,800.00
深圳国能国际商贸有限公司北京红酒销售分公司		1,361,724.00	
鲁能集团有限公司	151,000.00		
合 计	151,000.00	1,361,724.00	6,520,800.00
应付利息：			
鲁能集团有限公司	11,500,000.00	5,791,958.29	10,966,288.89
都城伟业集团有限公司		93,958.33	1,597,291.66
合 计	11,500,000.00	5,885,916.62	12,563,580.55
其他应付款：			
山东鲁能商贸有限公司	431,702.06		16,420,000.00
都城伟业集团有限公司	262,632.52		
鲁能集团有限公司	4,513,558.48		
合 计	5,207,893.06		16,420,000.00

十一、承诺及或有事项

1、重大承诺事项

截至 2016 年 8 月 31 日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

2、或有事项

(1) 2014 年度，中铁十局集团有限公司（原告）因与本公司的建设工程合同纠纷事宜向济南仲裁委员会提出书面仲裁申请，要求本公司及时返还质保金 398.82 万元，并按同期贷款利率支付利息等要求。同时申请人民法院对本公司部分银行存款（银行账户为中国农业银行冻源支行 15159101040008265，冻结存款金额 5,100,000.00 元）实施了冻结。2016 年 1 月 14 日，济南仲裁委员会出具（2014）济仲裁字第 1049 号裁决书，裁定本公司应支付工程款 108.62 万元，同时支付利息及仲裁费 9.96 万元，累计应支付 118.58 万元。截至 2016 年 8 月 31 日，该诉讼案件已执行完毕，银行账户于 2016 年 6 月解除冻结。

(2) 2011 年 7 月，本公司（原告）与济南金芙蓉健身俱乐部有限公司（被告）签订租赁合同，将鲁能领秀城 C2 区活动中心租赁给被告。在租赁期内，因被告未按约定履行租金支付等义务，导致双方发生合同纠纷。2014 年 12 月 31 日，本公司向济南市市中区人民法院提起诉讼。主要内容为：因被告严重违反合同义务，请求解除双方签订的租赁协议并将房屋返还，请求被告支付拖欠的保底租金、水电费及违约金等共计 9,629,875.92 元。2015 年 7 月 7 日，济南市市中区人民法院做出（2014）市民初字第 3915 号《民事判决书》，判决被告向本公司支付保底租金 3,105,530.63 元，销售提成 4,953,156.70 元，电费 78,943.51 元，违约金 1,244,337.89 元，共计 9,381,968.73 元。目前判决已经生效。本公司于 2014 年 1 月 1 日将上述出租资产全部转让给股东鲁能集团有限公司。按判决书所列合同款及损失赔偿等涉及的时间期限，本公司和鲁能集团有限公司应分别享有上述合同款及损失赔偿等权益中的部分份额，即资产转让日（2014 年 1 月 1 日）之前的权益归属于本公司，其他权益份额归属于鲁能集团有限公司。

由于被告已于 2015 年 7 月被济南市工商行政管理局列入经营异常名录，且相关负责人下落不明，上述应收款项预计难以收回。

(3) 本公司在商品房销售过程中为部分购房人（按揭贷款的借款人）提供了阶段性担保（担保权人为提供贷款的金融机构）。担保期间为购房人在领取《房地产权证》、办妥房地产抵押登记、领取《房地产他项权证》交贷款人执管之日前。在提供担保的期间内，当借款人未按时偿还贷款本息达到规定条件时，本公司无条件对借款人所购的房产按合同约定做回购还贷处理。截至 2016 年 8 月 31 日，本公司为违约购房人垫付贷款 450.23 万元，上述垫付贷款待履行法律追索手续后预计可以全额收回，预计公司不会因上述担保产生实质损失。

十二、资产负债表日后事项

无。

十三、其他重要事项

1、债务重组

无。

2、资产置换

无。

3、其他事项

无。

十四、公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 应收账款分类披露

2016 年 8 月 31 日应收账款情况：

无。

2015 年 12 月 31 日应收账款情况：

无。

2014 年 12 月 31 日应收账款情况：

无。

(2) 计提、收回或转回的坏账准备情况

2014 年度转回坏账准备 320,000.00 元（应收账款收回）。

2、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

类 别	2016 年 8 月 31 日余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	227,496,085.63	100.00	2,560,998.69	1.13	224,935,086.94
账龄分析法	27,210,191.68	11.96	2,560,998.69	9.41	24,649,192.99
个别认定法	200,285,893.95	88.04			200,285,893.95
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合 计	227,496,085.63	100.00	2,560,998.69	1.13	224,935,086.94
(续一)					
类 别	2015 年 12 月 31 日余额				

	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	769,758,424.47	100.00	1,309,843.05	0.17	768,448,581.42
账龄分析法	4,741,032.71	0.62	1,309,843.05	27.63	3,431,189.66
个别认定法	765,017,391.76	99.38			765,017,391.76
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合 计	769,758,424.47	100.00	1,309,843.05	0.17	768,448,581.42

(续二)

类 别	2014 年 12 月 31 日				
	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					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	326,488,930.94	100.00	1,401,868.28	0.43	325,087,062.66
账龄分析法	4,312,302.48	1.32	1,401,868.28	32.51	2,910,434.20
个别认定法	322,176,628.46	98.68			322,176,628.46
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合 计	326,488,930.94	100.00	1,401,868.28	0.43	325,087,062.66

①期末单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款

无。

②组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账 龄	2016 年 8 月 31 日		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	23,601,839.42	1,180,091.96	5.00
1 至 2 年	1,773,419.20	177,341.92	10.00
2 至 3 年	1,005,681.64	502,840.82	50.00
3 至 4 年	639,022.16	511,217.73	80.00
4 至 5 年	7,230.00	6,507.00	90.00
5 年以上	182,999.26	182,999.26	100.00
合 计	27,210,191.68	2,560,998.69	9.41

(续一)

账 龄	2015 年 12 月 31 日		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	1,928,149.95	96,407.50	5.00
1 至 2 年	1,285,681.64	128,568.16	10.00
2 至 3 年	639,021.86	319,510.93	50.00
3 至 4 年	418,030.00	334,424.00	80.00
4 至 5 年	392,168.00	352,951.20	90.00
5 年以上	77,981.26	77,981.26	100.00
合 计	4,741,032.71	1,309,843.05	27.63

(续二)

账 龄	2014 年 12 月 31 日		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	1,605,954.47	80,297.72	5.00
1 至 2 年	736,386.20	73,638.62	10.00
2 至 3 年	1,155,812.55	577,906.28	50.00
3 至 4 年	705,018.00	564,014.40	80.00
4 至 5 年	31,200.00	28,080.00	90.00
5 年以上	77,931.26	77,931.26	100.00
合 计	4,312,302.48	1,401,868.28	32.51

③组合中, 采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

项目名称	2016 年 8 月 31 日		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
关联方款项	8,716,390.97		
押金、保证金	190,121,954.96		
代垫款项等	582,989.02		
备用金	864,559.00		
合 计	200,285,893.95		

(续一)

项目名称	2015 年 12 月 31 日		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
关联方款项	4,899,133.43		
押金、保证金	759,834,779.07		
代垫款项等	283,479.26		

项目名称	2015 年 12 月 31 日		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
备用金			
合 计	765,017,391.76	-	

(续二)

项目名称	2014 年 12 月 31 日		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
关联方款项	2,296,000.00		
押金、保证金	319,880,628.46		
备用金			
合 计	322,176,628.46		

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

2016 年 1-8 月计提坏账准备金额 1,251,155.64 元, 2015 年度转回坏账准备金额 92,025.23 元, 2014 年度转回坏账准备金额 1,258,686.43 元。

(3) 实际核销的其他应收款情况

无。

(4) 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	2016 年 8 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
关联方款项	8,716,390.97	4,899,133.43	2,296,000.00
押金、保证金	190,121,954.96	743,696,618.13	319,880,628.46
备用金	864,559.00		
应收租金及物业管理费	5,921,507.69	14,262,370.20	
应收代垫款等	21,871,673.01	6,900,302.71	4,312,302.48
合 计	227,496,085.63	769,758,424.47	326,488,930.94

(5) 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	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
济南市历城区唐冶新区管理委员会	唐冶项目土地熟化费	100,000,000.00	1-2 年	43.96	
济南市建设委员会	劳务保证金	48,908,000.00	1 年以上	21.50	
济南市住房维修资金管理中心	保证金及押金	28,650,310.92	1 年以内	12.59	
济南水务集团有限公司	往来款	15,606,678.88	1 年以内	6.86	780,333.94
济南市市中区教育局	押金	6,100,000.00	1-2 年	2.68	
合 计		199,264,989.80		87.59	780,333.94

3、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项 目	2016 年 8 月 31 日余额			2015 年 12 月 31 日余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00
对联营、合营企业投资						
合 计	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00

(续)

项 目	2014 年 12 月 31 日余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	50,000,000.00		50,000,000.00
对联营、合营企业投资			
合 计	50,000,000.00		50,000,000.00

(2) 对子公司投资

被投资单位	2015 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2016 年 8 月 31 日	本期计提减值准备	减值准备期末余额
山东鲁能万创置业有限公司	1,000,000,000.00			1,000,000,000.00		
南京鲁能地产有限公司						
合 计	1,000,000,000.00			1,000,000,000.00		

(续一)

被投资单位	2014 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2015 年 12 月 31 日	本期计提减值准备	减值准备期末余额
山东鲁能万创置业有限公司	50,000,000.00	950,000,000.00		1,000,000,000.00		
南京鲁能地产有限公司		10,000,000.00	10,000,000.00			
合 计	50,000,000.00	960,000,000.00	10,000,000.00	1,000,000,000.00		

(续二)

被投资单位	2013 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2014 年 12 月 31 日	本期计提减值准备	减值准备期末余额

被投资单位	2013 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2014 年 12 月 31 日	本期计 提减值 准备	减值准 备期末 余额
山东鲁能 万创置业 有限公司		50,000,000.00		50,000,000.00		
南京鲁能 地产有限 公司						
合 计		50,000,000.00		50,000,000.00		

4、营业收入、营业成本

项 目	2016 年 1-8 月		2015 年度		2014 年度	
	收入	成本	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,845,267,881.68	1,101,951,215.77	1,234,122,306.00	736,392,430.54	1,056,674,988.33	565,398,228.80
其他业务	47,496,105.90	57,275,850.28	43,876,735.54	72,334,046.15	164,648,491.10	86,603,663.31
合 计	1,892,763,987.58	1,159,227,066.05	1,277,999,041.54	808,726,476.69	1,221,323,479.43	652,001,892.11

5、投资收益

项 目	2016 年 1-8 月	2015 年度	2014 年度
成本法核算的长期股权投资收益			
权益法核算的长期股权投资收益			
处置长期股权投资产生的投资收益			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的 金融资产在持有期间的投资收益			
处置以公允价值计量且其变动计入当期损 益的金融资产取得的投资收益			
持有至到期投资在持有期间的投资收益			
可供出售金融资产在持有期间的投资收益			
处置可供出售金融资产取得的投资收益			
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计 量产生的利得			
委托贷款产生的投资收益			4,050,000.00
合 计			4,050,000.00

十七、补充资料

1、非经常性损益明细表

项 目	2016 年 1-8 月	2015 年度	2014 年度
非流动性资产处置损益	377,027.01	-29,058.62	53,426,093.01
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，按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外			
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费			
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时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年初至合并日的当期净损益			
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益			
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益			
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回			
对外委托贷款取得的损益	54,010.38		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益			
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响			
受托经营取得的托管费收入			
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	3,966,273.70	824,045.53	-2,458,135.08
其他符合非经常性损益定义的损益项目			
小 计	4,397,311.09	794,986.91	50,967,957.93
所得税影响额	1,099,327.77	198,746.73	13,421,887.42
少数股东权益影响额（税后）			

项目	2016 年 1-8 月	2015 年度	2014 年度
合计	3,297,983.32	596,240.18	37,546,070.51

注：非经常性损益项目中的数字“+”表示收益及收入，“-”表示损失或支出。

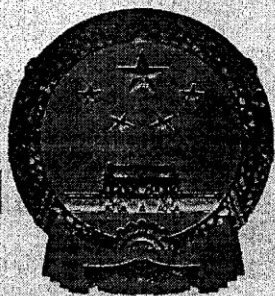
本公司对非经常性损益项目的确认依照《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》（证监会公告[2008]43号）的规定执行。

2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	报告期间	加权平均净资产 收益率（%）	每股收益（元/股）	
			基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股 股东的净利润	2016 年 1-8 月	17.37	0.19	0.19
	2015 年度	3.79	0.04	0.04
	2014 年度	13.91	0.13	0.13
扣除非经常损益后 归属于普通股股东 的净利润	2016 年 1-8 月	17.18	0.19	0.19
	2015 年度	3.75	0.04	0.04
	2014 年度	11.28	0.10	0.10

山东鲁能亘富开发有限公司

二〇一六年十月十八日



编号:No.0 01069733

营业执照

注册号 110000013615629

名称 瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）
类型 特殊普通合伙企业
主要经营场所 北京市海淀区西四环中路16号院2号楼4层
执行事务合伙人 杨剑涛（委派杨剑涛为代表），顾仁荣（委派顾仁荣为代表）
成立日期 2011年02月22日
合伙期限 2011年02月22日至 2061年02月21日
经营范围 审计企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。
(依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动。)



在线扫码获取详细信息

登记机关



2015 年 04 月 17 日

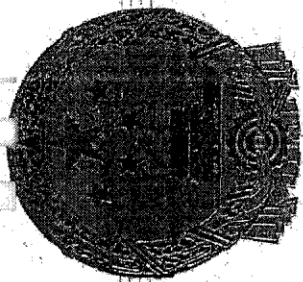
提示：每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示。

企业信用信息公示系统网址：qyxy.baic.gov.cn

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

cninfo
企业信用信息公示系统

中国证监会指定信息披露网站

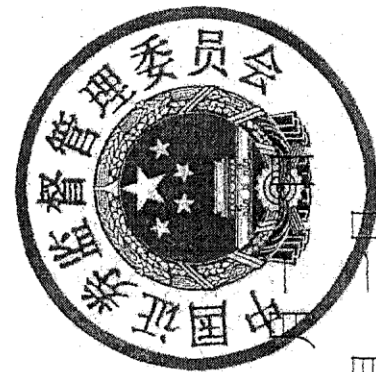
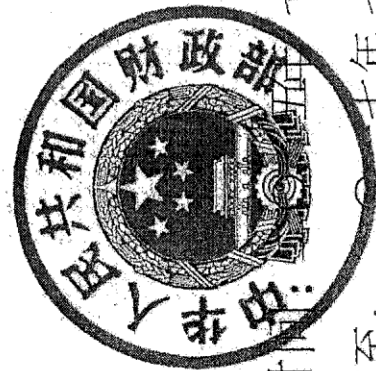


证书序号: 000453

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证券监督管理委员会审查, 批准
瑞华会计师事务所 (特殊普通合伙) 执行证券、期货相关业务。

首席合伙人: 杨剑涛



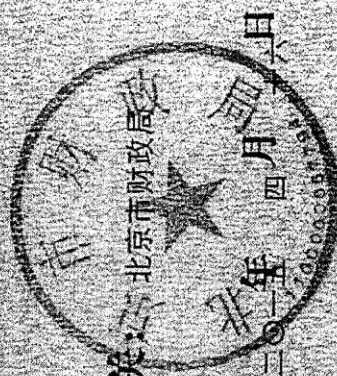
证书号: 17 发证时间: 二〇一七年七月一日

证书有效期至: 二〇一七年七月一日

证书序号: NO 019628

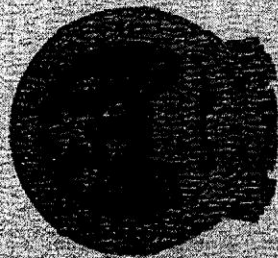
说明

1. 《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
2. 《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
3. 《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
4. 会计师事务所终止, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关: 北京市财政局

中华人民共和国财政部制



会计师事务所

执业证书

名称: 瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)

主任会计师: 顾仁荣

办公场所: 北京市海淀区西四环中路16号院2号楼4层

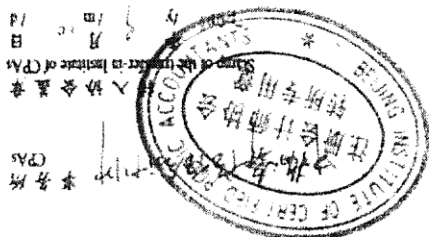
组织形式: 特殊普通合伙

会计师事务所编号: 11010130

注册资本(出资额): 10140万元

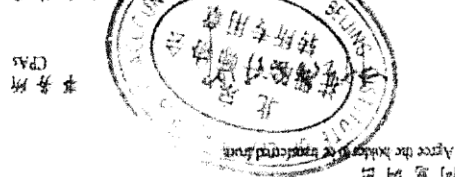
批准设立文号: 京财会许可[2011]0022号

批准设立日期: 2011-02-14



Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

同意调入
2007年7月3日



Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

同意调出
2007年7月3日

Registration of a Change of Working Unit by a CPA

注册会计师工作单位变更事项登记

2007年7月3日

Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

特入协会盖章

事务所
CPAs

中恒信

Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

同意调入

2007年7月3日



Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

同意调出

Registration of a Change of Working Unit by a CPA

注册会计师工作单位变更事项登记



杨殿峰

男

1968年10月21日

高碑店荣达金达会计师事务所

132436196810210031

Full name

Sex

Date of birth

Working unit

Identity card No.

姓名

性别

出生日期

工作单位

身份证号码

Full name

Sex

Date of birth

Working unit

Identity card No.

姓名

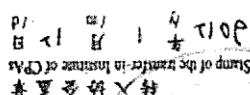
性别

出生日期

工作单位

身份证号码

130001422252



轉入該系者

CPAS

Agree the bidder to be transferred to

Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
转出协会章
2012年1月12日

CPAS
州 署 署

Agree the holder to be transferred from

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of a Change of Working Unit by a CPA

1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.

一、延聘會計師執行業務，茲特照通商稅務章程
二、本莊長已聘請本主人親朋，為經理人，務使
三、經理人請於本莊內，設辦事處，以便辦理
四、本莊長及經理人，均應遵守本莊章程，不得有
五、本莊長如欲退股，應先通知本莊，以便辦理
六、本莊長如欲退股，應先通知本莊，以便辦理
七、本莊長如欲退股，應先通知本莊，以便辦理
八、本莊長如欲退股，應先通知本莊，以便辦理
九、本莊長如欲退股，應先通知本莊，以便辦理
十、本莊長如欲退股，應先通知本莊，以便辦理

中環區議會 (中環區議會)

Stamp of the transferor's Institute of CPAs
2012年1月12日

转入协会盖章
中瑞岳华(特殊普通合伙) 事务所
CPAs

同意调入
2012年1月12日
Stamp of the transferee's Institute of CPAs
转出协会盖章

事务所
CPAs
中瑞岳华

同意调出
2012年1月12日
Stamp of the transferor's Institute of CPAs
转出协会盖章

注册会计工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

Stamp of the transferor's Institute of CPAs
2012年12月29日

转入协会盖章
中瑞岳华 事务所
CPAs

同意调入
2012年12月29日
Stamp of the transferee's Institute of CPAs
转出协会盖章

事务所
CPAs
中瑞岳华

同意调出
2012年12月29日
Stamp of the transferor's Institute of CPAs
转出协会盖章

注册会计工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA



姓名 张庆瑞
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1975-02-06
Date of birth
工作单位 中瑞岳华会计师事务所有限公司石家庄分公司
Working unit
身份证号码 130102197502060310
Identity card No.



注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出

Agree the holder to be transferred to

中瑞岳华会计师事务所(特殊普通合伙)

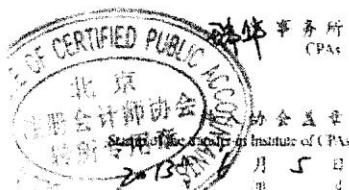
事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2013年6月5日
y m d

同意调入

Agree the holder to be transferred to



协会盖章
Stamp of the Institute of CPAs
2013年6月5日
y m d

注意事项

- 一、注册会计师执行业务，必要时须向委托方出示本证书。
- 二、本证书只限于本人使用，不得转让、涂改。
- 三、注册会计师停止执行法定业务时，应将本证书缴还主管注册会计师协会。
- 四、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，登报声明作废后，办理补发手续。

NOTES

1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.



证书编号:
No. of Certificate

110002080884

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

中瑞岳华会计师事务所(特殊普通合伙)

发证日期:
Date of Issuance

2005年2月5日
y m d

2007年2月5日
y m d