

奉化银泰置业有限公司

2016 年 1-5 月

审计报告

索引	页码
审计报告	
公司财务报告	
— 合并资产负债表	1-2
— 母公司资产负债表	3-4
— 合并利润表	5
— 母公司利润表	6
— 合并现金流量表	7
— 母公司现金流量表	8
— 合并所有者权益变动表	9-10
— 母公司所有者权益变动表	11-12
— 财务报表附注	13-51



信永中和会计师事务所

ShineWing

certified public accountants

北京市东城区朝阳门北大街
8号富华大厦A座9层

9/F, Block A, Fu Hua Mansion,
No.8, Chaoyangmen Beidajie,
Dongcheng District, Beijing,
100027, P.R.China

联系电话: +86(010)6554 2288
telephone: +86(010)6554 2288

传真: +86(010)6554 7190
facsimile: +86(010)6554 7190

审计报告



XYZH/2016YCMCS10315

云南城投置业股份有限公司:

我们审计了后附的奉化银泰置业有限公司(以下简称奉化银泰)财务报表,包括2016年5月31日的资产负债表,2016年1-5月的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

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

二、注册会计师的责任

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

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

我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，奉化银泰财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了奉化银泰 2016 年 5 月 31 日的财务状况以及 2016 年 1-5 月的经营成果和现金流量。

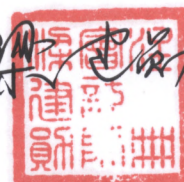
信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



中国 北京

二〇一六年十月二十五日

合并资产负债表

2016年5月31日

编制单位:奉化银泰置业有限公司

单位:人民币元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产:			
货币资金	六、1	22,216,610.43	11,445,093.78
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	439,301.99	428,395.62
预付款项		-	
应收股利			
其他应收款	六、3	234,273,446.47	123,364,204.34
买入返售金融资产			
存货	六、4	223,871,831.30	291,938,468.31
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、5	3,744,927.74	6,953,683.80
流动资产合计		484,546,117.93	434,129,845.85
非流动资产:			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产	六、6	489,098,000.00	484,289,500.00
固定资产	六、7	629,046.39	951,324.89
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	六、8	255,813.66	271,420.08
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	六、9	46,695.24	65,993.32
递延所得税资产	六、10	28,019,299.06	12,580,436.69
其他非流动资产			
非流动资产合计		518,048,854.35	498,158,674.98
资产总计		1,002,594,972.28	932,288,520.83

法定代表人:



主管会计工作负责人:

吴宁莲

会计机构负责人:

俞峰

合并资产负债表（续）

2016年5月31日

编制单位：奉化银泰置业有限公司

单位：人民币元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款	六、11	120,000,000.00	-
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	六、12	219,481,863.29	236,888,006.82
预收款项	六、13	70,042,809.11	119,196,232.35
应付职工薪酬	六、14	342,929.67	1,179,875.67
应交税费	六、15	47,690,351.55	15,326,749.01
应付利息	六、16	29,759,599.54	29,614,599.50
应付股利			
其他应付款	六、17	23,486,205.63	23,476,813.10
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债	六、18	285,105.00	-
流动负债合计		511,088,863.79	425,682,276.45
非流动负债：			
长期借款	六、19	430,000,000.00	430,000,000.00
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	六、20	8,244,286.25	-
递延所得税负债	六、10	-	-
其他非流动负债			
非流动负债合计		438,244,286.25	430,000,000.00
负债合计		949,333,150.04	855,682,276.45
所有者权益：			
实收资本	六、21	100,000,000.00	100,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	六、22	15,978,369.33	15,978,369.33
未分配利润	六、23	-62,716,547.09	-39,372,124.95
归属于母公司股东权益合计		53,261,822.24	76,606,244.38
少数股东权益			
股东权益合计		53,261,822.24	76,606,244.38
负债和股东权益总计		1,002,594,972.28	932,288,520.83

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

俞峰

吴宁莲

俞峰



母公司资产负债表

2016年5月31日

编制单位: 奉化银泰置业有限公司

单位: 人民币元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产:			
货币资金		20,158,553.79	10,363,148.38
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	382,456.23	428,395.62
预付款项		-	-
应收利息		-	-
应收股利		-	-
其他应收款	十四、2	235,685,553.25	123,364,204.34
存货		223,871,831.30	291,938,468.31
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		3,744,927.74	6,953,683.80
流动资产合计		483,843,322.31	433,047,900.45
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	30,000,000.00	30,000,000.00
投资性房地产		12,118,400.00	484,289,500.00
固定资产		629,046.39	951,324.89
在建工程		-	-
工程物资		-	-
固定资产清理		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产		255,813.66	271,420.08
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		46,695.24	65,993.32
递延所得税资产		829,998.88	12,580,436.69
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		43,879,954.17	528,158,674.98
资产总计		527,723,276.48	961,206,575.43

法定代表人:



主管会计工作负责人:

吴宁莲

会计机构负责人:

曾峰

母公司资产负债表（续）

2016年5月31日

编制单位：奉化银泰置业有限公司

单位：人民币元

项目	行次	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款		-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款		219,481,863.29	236,888,006.82
预收款项		68,217,034.27	119,196,232.35
应付职工薪酬		342,929.67	1,179,875.67
应交税费		47,590,119.64	15,326,749.01
应付利息		29,614,599.54	38,712,526.64
应付股利		-	-
其他应付款		23,264,827.23	473,277,703.72
划分为持有待售的负债		-	-
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		388,511,373.64	884,581,094.21
非流动负债：			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
长期应付款		-	-
长期应付职工薪酬		-	-
专项应付款		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		-	-
负债合计		388,511,373.64	884,581,094.21
所有者权益：			
实收资本		100,000,000.00	100,000,000.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积		-	-
减：库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积		15,978,369.33	15,978,369.33
未分配利润		23,233,533.51	-39,352,888.11
股东权益合计		139,211,902.84	76,625,481.22
负债和股东权益总计		527,723,276.48	961,206,575.43

法定代表人： 主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



吴宁莲

俞峰

合并利润表

2016年1-5月

编制单位：奉化银泰置业有限公司

单位：人民币元

项目	附注	本期发生额	上年发生额
一、营业收入	六、24	118,510,204.51	335,486,218.40
减：营业成本	六、24	71,664,631.27	314,673,884.56
营业税金及附加	六、25	49,770,435.40	43,035,920.98
销售费用	六、26	3,840,308.80	16,423,883.39
管理费用	六、27	6,538,638.40	15,370,988.55
财务费用	六、28	14,372,274.82	35,228,623.52
资产减值损失	六、29	-472,936.67	-395,814.62
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	六、30	-12,297,800.00	-107,184,501.35
投资收益（损失以“-”号填列）			-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-39,500,947.51	-196,035,769.33
加：营业外收入	六、31	717,663.00	529,205.64
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出	六、32	-	10,969.61
其中：非流动资产处置损失			
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-38,783,284.51	-195,517,533.30
减：所得税费用	六、33	-15,438,862.37	-12,354,744.82
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-23,344,422.14	-183,162,788.48
归属于母公司股东的净利润		-23,344,422.14	-183,162,788.48
少数股东损益			
六、其他综合收益的税后净额		-	-
归属母公司所有者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. 一揽子交易处置对子公司股权投资在丧失控制权之前产生的投资收益			
7. 作为存货的房地产转换为采用公允价值模式计量的投资性房地产			
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		-23,344,422.14	-183,162,788.48
归属于母公司股东的综合收益总额		-23,344,422.14	-183,162,788.48
归属于少数股东的综合收益总额			

法定代表人：

升沈
印君

主管会计工作负责人：

吴宁莲

会计机构负责人：

俞华

母公司利润表

2016年1-5月

编制单位：奉化银泰置业有限公司

单位：人民币元

项目	附注	本期发生额	上年发生额
一、营业收入	十四、4	118,255,103.27	335,486,218.40
减：营业成本	十四、4	71,664,631.27	314,673,884.56
营业税金及附加		49,770,435.40	43,035,920.98
销售费用		3,840,308.80	16,423,883.39
管理费用		6,215,060.04	15,361,742.15
财务费用		11,636,541.13	35,233,293.47
资产减值损失		-475,928.55	-395,814.62
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		2,308,500.00	-107,184,501.35
投资收益（损失以“-”号填列）		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-22,087,444.82	-196,031,192.88
加：营业外收入		96,424,304.25	529,205.64
其中：非流动资产处置利得		-	-
减：营业外支出		-	10,969.61
其中：非流动资产处置损失		-	-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		74,336,859.43	-195,512,956.85
减：所得税费用		11,750,437.81	-12,354,744.82
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		62,586,421.62	-183,158,212.03
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. 一揽子交易处置对子公司股权投资在丧失控制权之前产生的投资收益		-	-
7. 作为存货的房地产转换为采用公允价值模式计量的投资性房地产		-	-
六、综合收益总额		62,586,421.62	-183,158,212.03

法定代表人：



主管会计工作负责人：

吴宁莲

会计机构负责人：

俞峰

合并现金流量表

2016年1-5月

编制单位: 奉化银泰置业有限公司

单位: 人民币元

项目	附注	本期发生额	上年发生额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		65,150,074.10	285,998,142.16
收到的税费返还		8,553,150.00	-
收到其他与经营活动有关的现金	六、34	108,429,949.23	68,784,784.44
经营活动现金流入小计		182,133,173.33	354,782,926.60
购买商品、接受劳务支付的现金		22,135,777.55	75,584,734.15
支付给职工以及为职工支付的现金		3,462,618.25	5,839,499.08
支付的各项税费		34,982,993.79	30,539,315.60
支付其他与经营活动有关的现金	六、34	217,838,628.18	151,194,564.94
经营活动现金流出小计		278,420,017.77	263,158,113.77
经营活动产生的现金流量净额		-96,286,844.44	91,624,812.83
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金		-	-
取得投资收益收到的现金		-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		-	3,986.72
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		-	3,986.72
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		6,450.00	34,155.00
投资支付的现金		-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
支付其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流出小计		6,450.00	34,155.00
投资活动产生的现金流量净额		-6,450.00	-30,168.28
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		-	-
取得借款所收到的现金		120,000,000.00	-
收到其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流入小计		120,000,000.00	-
偿还债务所支付的现金		-	32,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		12,935,188.91	67,329,309.15
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		12,935,188.91	99,329,309.15
筹资活动产生的现金流量净额		107,064,811.09	-99,329,309.15
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		10,771,516.65	-7,734,664.60
加: 期初现金及现金等价物余额		11,445,093.78	19,179,758.38
六、期末现金及现金等价物余额	六、34	22,216,610.43	11,445,093.78

法定代表人:



主管会计工作负责人: 吴宁莲

会计机构负责人:



母公司现金流量表

2016年1-5月

编制单位: 奉化银泰置业有限公司

单位: 人民币元

项目	附注	本期发生额	上年发生额
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		62,860,468.76	285,998,142.16
收到的税费返还		-	-
收到的其他与经营活动有关的现金		42,678,922.86	48,641,677.27
经营活动现金流入小计		105,539,391.62	334,639,819.43
购买商品、接受劳务支付的现金		22,135,777.55	75,584,734.15
支付给职工及为职工支付的现金		3,462,618.25	5,839,499.08
支付的各项税费		17,567,165.43	30,538,283.60
支付的其他与经营活动有关的现金		50,121,974.98	183,127,936.99
经营活动现金流出小计		93,287,536.21	295,090,453.82
经营活动现金流量净额		12,251,855.41	39,549,365.61
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金		-	-
取得投资收益所收到的现金		-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额		-	3,986.72
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-
收到的其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流入小计		-	3,986.72
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		6,450.00	34,155.00
投资所支付的现金		-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
支付的其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流出小计		6,450.00	34,155.00
投资活动现金流量净额		-6,450.00	-30,168.28
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资所收到的现金		-	-
取得借款所收到的现金		-	-
发行债券收到的现金		-	-
收到的其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流入小计		-	-
偿还债务所支付的现金		-	-
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		2,450,000.00	47,050,348.00
支付的其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流出小计		2,450,000.00	47,050,348.00
筹资活动现金流量净额		-2,450,000.00	-47,050,348.00
四、汇率变动对现金的影响		-	-
五、现金及现金等价物净增加额		9,795,405.41	-7,531,150.67
加: 期初现金及现金等价物余额		10,363,148.38	17,894,299.05
六、期末现金及现金等价物余额		20,158,553.79	10,363,148.38

法定代表人:

沈开印

主管会计工作负责人:

吴宁莲

会计机构负责人:

俞峰

合并所有者权益变动表

2016年1-5月

单位：人民币元

项目	本期										
	归属于母公司所有者权益										
	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	所有者 权益合计
一、上年年末余额	100,000,000.00	-	-	-	-	-	15,978,369.33	-	-39,372,124.95	-	76,606,244.38
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、本年年初余额	100,000,000.00	-	-	-	-	-	15,978,369.33	-	-39,372,124.95	-	76,606,244.38
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	-23,344,422.14	-	-23,344,422.14
（一）综合收益总额									-23,344,422.14		-
（二）股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 股东投入普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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. 对所有者（或股东）的分配											-
4. 其他											-
（四）股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本											-
2. 盈余公积转增股本											-
3. 盈余公积弥补亏损											-
4. 其他											-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本年提取											-
2. 本年使用											-
（六）其他											-
四、本年年末余额	100,000,000.00		-	-	-	-	15,978,369.33	-	-62,716,547.09	-	53,261,822.24

俞峰

会计机构负责人：

主管会计工作负责人：

法定代表人：

吴宁莲



合并所有者权益变动表(续)

2016年1-5月

编制单位: 奉化锦泰置业有限公司
单位: 人民币元

项目	上年										所有者 权益合计
	实收资本	其他权益工具	资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	少数股东权益	
一、上年年末余额	100,000,000.00	-	-	-	-	-	15,978,369.33	-	143,790,663.53	-	259,769,032.86
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、本年年初余额	100,000,000.00	-	-	-	-	-	15,978,369.33	-	143,790,663.53	-	259,769,032.86
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	-	-	-	-183,162,788.48	-	-183,162,788.48
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-183,162,788.48	-	-183,162,788.48
(二) 股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 股东投入普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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. 对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本年提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本年使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(六) 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	100,000,000.00	-	-	-	-	-	15,978,369.33	-	-39,372,124.95	-	76,606,244.38

法定代表人: 主管会计工作负责人: 吴安莲 会计机构负责人: 俞峰



母公司所有者权益变动表

2016年1-5月

编制单位：泰化银泰置业有限公司
单位：元 币种：人民币

项目	本期								
	实收资本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	100,000,000.00	-	-	-	-	-	15,978,369.33	-39,352,888.11	76,625,481.22
加：会计政策变更									-
前期差错更正									-
其他									-
二、本年初余额	100,000,000.00	-	-	-	-	-	15,978,369.33	-39,352,888.11	76,625,481.22
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	62,586,421.62	62,586,421.62
（一）综合收益总额								62,586,421.62	62,586,421.62
（二）股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 股东投入普通股									-
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. 对股东的分配									-
3. 其他									-
（四）股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本									-
2. 盈余公积转增股本									-
3. 盈余公积弥补亏损									-
4. 其他									-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本年提取									-
2. 本年使用									-
（六）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	100,000,000.00	-	-	-	-	-	15,978,369.33	23,233,533.51	139,211,902.84

法定代表人：  主管会计工作负责人：  会计机构负责人： 

母公司所有者权益变动表(续)

2016年1-5月

单位:元 币种:人民币

项 目	上年							
	实收资本	其他权益工具	资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润
一、上年年末余额	100,000,000.00						15,978,369.33	143,805,323.92
加:会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年年初余额	100,000,000.00	-	-	-	-	-	15,978,369.33	143,805,323.92
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	-	-	-183,158,212.03
(一) 综合收益总额								-183,158,212.03
(二) 股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-183,158,212.03
1. 股东投入普通股								
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. 对股东的分配							-	-
3. 其他							-	-
(四) 股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本								
2. 盈余公积转增股本								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本年提取							-	-
2. 本年使用								
(六) 其他			-					
四、本年年末余额	100,000,000.00	-	-	-	-	-	15,978,369.33	-39,352,888.11

会计机构负责人:

吴宁莲

主管会计工作负责人:

法定代表人:

吴宁莲

奉化银泰置业有限公司财务报表附注

2015 年 1 月 1 日至 2016 年 5 月 31 日

(本财务报表附注除特别说明外,均以人民币元列示)

一、 公司的基本情况

奉化银泰置业有限公司(以下简称本公司,在包含子公司时统称本集团)原系宁波华联房地产开发有限公司出资设立,成立于 2008 年 9 月 10 日,公司法人营业执照注册号为 330283000022926,初始注册资本为人民币 5,000.00 万元。2009 年 4 月 30 日,宁波华联房地产开发有限公司增资 5,000 万元,注册资本变更为人民币 10,000.00 万元。

2010 年 2 月 11 日,根据股东会决议,原股东宁波华联房地产开发有限公司将所持有的本公司 100%的股份以人民币 201,556,482.50 元的价格全部转让给新股东浙江联合置业有限公司。

2011 年 5 月 06 日,根据股东会决议,原股东浙江联合置业有限公司将所持有的本公司 51%的股份以人民币 152,556,482.52 元的价格转让给天津银润投资有限公司,另外 49%的股份以人民币 49,000,000.00 元的价格转让给北京银泰置地商业有限公司。

本公司母公司为天津银润投资有限公司,最终控制人为沈国军。

截至 2016 年 5 月 31 日,本公司股权结构如下:

股东名称	出资金额	持股比例
天津银润投资有限公司	51,000,000.00	51%
北京银泰置地商业有限公司	49,000,000.00	49%
合计	100,000,000.00	100%

本公司法定代表人为沈君升,注册地为奉化市锦屏街道南山路 150 号商业-6-3。

本公司经营范围为房地产开发经营,物业管理,室内外装修,房屋租赁,房地产信息咨询,企业管理咨询,投资管理,资产管理,工程项目管理,市场调查,经济贸易咨询,商品信息咨询,会务及展览服务,广告设计、制作、代理、发布,图文设计。建筑材料、装饰材料、日用百货、针纺织品、服装、皮革制品、五金交电、初级农产品、文具、体育用品、机械设备、家居、化工原料及产品(除危险化学品和监控化学品外)、工艺品、通讯设备、电子产品、体温表、血压计、磁疗器具、家用学堂分析仪及试纸、医用小型制氧机、手提式氧气发生器、医用脱脂棉、医用脱脂纱布、避孕药、避孕套、第一类医疗器械、家用电器、电动自行车、眼镜(不含隐形眼镜)的批发、零售,金银饰品的零售,鞋、箱包、家电的修理,服装修改,验光及配镜,摄影,礼服出租,食品的批发、零售。

本公司下设一个分公司,奉化银泰置业有限公司商业管理分公司,成立于 2011 年 9 月 13 日,分公司营业执照号码为 330283000098364;住所为奉化市锦屏街道南山路 150

奉化银泰置业有限公司财务报表附注

2015 年 1 月 1 日至 2016 年 5 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

号,负责人为沈君升;经营范围为企业企业管理咨询,投资管理,资产管理,物业管理,工程项目管理,市场调查,经济贸易咨询,商品信息咨询,会议及展览服务,广告设计、制作、代理、发布,室内外装修,房地产信息咨询,图文设计;建筑材料、装饰材料、日用百货、针纺织品、服装、皮革制品、五金交电、初级农产品、文具、体育用品、机械设备、家具、化工原料及产品(除危险化学品和监控化学品外)、工艺品、通讯设备、电子产品、体温表、血压计、磁疗器具、家庭用血糖分析仪及试纸、医用小型制氧机、手提式氧气发生器、医用脱脂棉、医用脱脂纱布、避孕药、避孕套、第一类医疗器械、家用电器、电动自行车、眼镜(不含隐形眼镜)的批发、零售,金银饰品的零售,鞋、箱包、家电的修理,服装修改,验光及配镜,摄影,礼服出租;食品的批发、零售。

本公司投资设立一个子公司,奉化银泰城商业经营管理有限公司,成立于 2013 年 3 月 29 日,营业执照号码为 330283000114246;住所为奉化市锦屏街道南山路 150 号商业-6-3,负责人为沈君升,注册资本 3,000.00 万元;经营范围为企业企业管理咨询,投资管理,资产管理,物业管理,工程项目管理,市场调查,房屋租赁,经济贸易咨询,会议及展览服务,广告设计、制作、代理、发布。

本公司开发的项目名称为奉化银泰广场,集购物中心、住宅、公寓、商业街于一体。

二、 合并财务报表范围

本集团合并财务报表范围包括奉化银泰城商业经营管理有限公司。

详见本附注“七、合并范围的变化”及本附注“八、在其他主体中的权益”相关内容。

三、 财务报表的编制基础

(1) 编制基础

本集团财务报表以持续经营为基础,根据实际发生的交易和事项,按照财政部颁布的《企业会计准则》及相关规定,并基于本附注“四、重要会计政策及会计估计”所述会计政策和会计估计编制。

(2) 持续经营

本公司对报告期末起 12 个月的持续经营能力进行了评价,未发现对持续经营能力产生重大怀疑的事项或情况。因此,本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

四、 重要会计政策及会计估计

1. 遵循企业会计准则的声明

本集团编制的财务报表符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了本集团的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

2. 会计期间

本集团的会计期间为公历1月1日至12月31日。

3. 记账本位币

本集团以人民币为记账本位币。

4. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

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

5. 合并财务报表的编制方法

本集团将所有控制的子公司纳入合并财务报表范围。

在编制合并财务报表时,子公司与本集团采用的会计政策或会计期间不一致的,按照本集团的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。

奉化银泰置业有限公司财务报表附注

2015年1月1日至2016年5月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

合并范围内的所有重大内部交易、往来余额及未实现利润在合并报表编制时予以抵销。子公司的所有者权益中不属于母公司的份额以及当期净损益、其他综合收益及综合收益总额中属于少数股东权益的份额,分别在合并财务报表“少数股东权益、少数股东损益、归属于少数股东的其他综合收益及归属于少数股东的综合收益总额”项目列示。

对于同一控制下企业合并取得的子公司,其经营成果和现金流量自合并当期期初纳入合并财务报表。编制比较合并财务报表时,对上年财务报表的相关项目进行调整,视同合并后形成的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

通过多次交易分步取得同一控制下被投资单位的股权,最终形成企业合并的,应在取得控制权的报告期,补充披露在合并财务报表中的处理方法。

对于非同一控制下企业合并取得子公司,经营成果和现金流量自本集团取得控制权之日起纳入合并财务报表。在编制合并财务报表时,以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整。

通过多次交易分步取得非同一控制下被投资单位的股权,最终形成企业合并的,应在取得控制权的报告期,补充披露在合并财务报表中的处理方法。

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,在合并财务报表中,处置价款与处置长期股权投资相对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,调整资本溢价或股本溢价,资本公积不足冲减的,调整留存收益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权的,在编制合并财务报表时,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或合并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损益,同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等,在丧失控制权时转为当期投资损益。

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,如果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,应当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投资损益。

奉化银泰置业有限公司财务报表附注

2015 年 1 月 1 日至 2016 年 5 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

6. 现金及现金等价物

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

7. 应收款项坏账准备

(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项的确认标准：单项金额在 200 万元以上。

单项金额重大的应收款项坏账准备的计提方法：单独进行减值测试，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入相应组合计提坏账准备。

(2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

1) 信用风险特征组合的确定依据

对于单项金额不重大的应收款项，与经单独测试后未减值的单项金额重大的应收款项一起按信用风险特征划分为若干组合，根据以前年度与之具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定应计提的坏账准备。

确定组合的依据：

账龄分析法组合	本集团根据以往的历史经验对应收款项计提比例作出最佳估计，参考应收款项的账龄进行信用风险组合分类
无风险组合	根据业务性质，认定无信用风险，包括：押金、保证金、集团内关联方等

2) 根据信用风险特征组合确定的计提方法

a) 采用账龄分析法的应收款项坏账准备计提比例如下：

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内	5	5
1-2 年	10	10
2-3 年	20	20
3-4 年	40	40

奉化银泰置业有限公司财务报表附注

2015年1月1日至2016年5月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
4-5 年	80	80
5 年以上	100	100

b) 采用其他方法计提坏账准备的:

组合名称	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
无风险组合	-	-

(3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备: 存在客观证据表明本集团将无法按应收款项的原有条款收回款项进行单项计提。

坏账准备的计提方法为: 根据应收款项的预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额进行计提。

8. 存货

本集团存货主要包括房地产开发产品、房地产开发成本及其他等。房地产开发产品主要为房地产在建开发产品、已完工开发产品等。房地产开发产品的实际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。

存货实行永续盘存制。存货在取得时，按成本进行初始计量，包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完成之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。房地产项目存货发出时按个别认定法计价，领用或发出除房地产开发存货以外的其他存货采用加权平均法确定其实际成本。

期末存货按成本与可变现净值孰低原则计价，对于存货因遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，预计其成本不可收回的部分，提取存货跌价准备。本公司对于房地产在建开发产品、已完工开发产品等存货，在期末测算房地产存货的总体可变现净值，若有确凿证据表明存在减值的，计提存货跌价金额。

9. 长期股权投资

本集团长期股权投资主要是对子公司的投资。

对被投资单位形成控制的，为本集团的子公司。通过同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方在最终控制方合并报表中净资产的账面价值

的份额作为长期股权投资的初始投资成本。被合并方在合并日的净资产账面价值为负数的，长期股权投资成本按零确定。

通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，以合并成本作为初始投资成本。

除上述通过企业合并取得的长期股权投资外，以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为投资成本；以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为投资成本；投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为投资成本。

本集团对子公司投资采用成本法核算。

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

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期投资收益。

10. 投资性房地产

本集团的投资性房地产按其成本作为入账价值，外购投资性房地产的成本包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

本集团采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量，不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，在资产负债表日以投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。。

投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量的依据为：①投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场。②本集团能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计。

本集团确定投资性房地产的公允价值时，参照活跃市场上同类或类似房地产的现行市场价格；无法取得同类或类似房地产的现行市场价格的，参照活跃市场上同类或类似房地产的最近交易价格，并考虑资产状况、所在位置、交易情况、交易日期等因素，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计；或基于预计未来获得的租金收益和有关现金流量的现值确定其公允价值。

奉化银泰置业有限公司财务报表附注

2015 年 1 月 1 日至 2016 年 5 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

本集团有确凿证据表明房地产用途发生改变,将投资性房地产转换为自用房地产时,以其转换当日的公允价值作为自用房地产的账面价值,公允价值与原账面价值的差额计入当期损益。自用房地产或存货转换为采用公允价值模式计量的投资性房地产时,投资性房地产按照转换当日的公允价值计价,转换当日的公允价值小于原账面价值的,其差额计入当期损益;转换当日的公允价值大于原账面价值的,其差额计入其他综合收益。

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

11. 固定资产

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

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

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

序号	类别	折旧年限(年)	预计残值率(%)	年折旧率(%)
1	房屋及建筑物	30	3	3.23
2	机器设备	10	3	9.70
3	运输设备	6	3	16.17
4	办公设备等	5	3	19.40

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

12. 借款费用

发生的可直接归属于需要经过 1 年以上的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等的借款费用,在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时,开始资本化;当购建或生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时,停止资本化,其后发生的借款费用计入当期损益。如果符合资本化条件的资产

在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月,暂停借款费用的资本化,直至资产的购建或生产活动重新开始。

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

13. 无形资产

本集团无形资产按取得时的实际成本计量,其中,购入的无形资产,按实际支付的价款和相关的其他支出作为实际成本;投资者投入的无形资产,按投资合同或协议约定的价值确定实际成本,但合同或协议约定价值不公允的,按公允价值确定实际成本。

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

14. 长期资产减值

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

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

15. 长期待摊费用

本集团的长期待摊费用在受益期内平均摊销,如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益,则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

16. 职工薪酬

本集团职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期福利。

短期薪酬主要包括职工工资、奖金等,在职工提供服务的会计期间,将实际发生的短期薪酬确认为负债,并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。

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

辞退福利是指本集团在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿，在本集团不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时和确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债，同时计入当期损益。

其他长期职工福利是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外的其他所有职工福利。

对符合设定提存计划条件的其他长期职工福利，在职工为本集团提供服务的会计期间，将应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本；除上述情形外的其他长期职工福利，在资产负债表日由使用预期累计福利单位法进行精算，将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

17. 收入确认原则和计量方法

本集团的营业收入主要包括房地产开发产品销售收入、百货经营收入、物业管理收入，收入确认政策如下：

(1) 房地产开发产品在满足以下条件时确认收入

- 1) 买卖双方签订销售合同并在产权部门备案；
- 2) 房地产开发产品已竣工并验收合格；
- 3) 公司收到客户的一定比例购房款或取得收取全部购房款权利（如银行同意发放按揭款的书面承诺函等）；
- 4) 办理了交房手续，或者可以根据购房合同约定的条件视同客户接收时。

(2) 物业管理费收入

在已经提供物业管理服务，与物业管理服务相关的经济利益能够流入企业，相关的收入和成本能够可靠地计量时，确认物业管理收入的实现。

18. 政府补助

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

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

19. 递延所得税资产和递延所得税负债

本集团递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损，确认相应的递延所得税资产。对于商誉的初始确认产生的暂时性差异，不确认相应的递延所得税负债。对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认形成的暂时性差异，不确认相应的递延所得税资产和递延所得税负债。于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

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

20. 租赁

本集团的租赁业务是经营租赁。

本集团作为经营租赁承租方的租金在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。

21. 重要会计政策和会计估计变更

本集团报告期内未发生重要会计政策和会计估计变更。

五、 税项

1. 主要税种及税率

奉化银泰置业有限公司财务报表附注

2015 年 1 月 1 日至 2016 年 5 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

税种	计税依据	税率
营业税	商品房预售收入	5%
增值税	水费销售收入	13%
增值税	运费劳务收入	11%
增值税	广告费、通讯费收入	6%
增值税	租赁收入	简易征收 5%
城市维护建设税	流转税额	7%
教育费附加	流转税额	3%
地方教育费附加	流转税额	2%
企业所得税	经营利润	25%
土地增值税	普通住宅按预收款 2%，非普通住宅及其他类型按预收款 3%预征	2%、3%预征
土地使用税	土地面积	9 元/m ² ·年

2016 年 3 月 23 日财政部和国家税务总局联合发布《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》（财税〔2016〕36 号）：经国务院批准，自 2016 年 5 月 1 日起，在全国范围内全面推开营业税改征增值税试点，建筑业、房地产业、金融业、生活服务业等全部营业税纳税人，纳入试点范围，由缴纳营业税改为缴纳增值税。在中华人民共和国境内销售服务、无形资产或者不动产的单位和个人为增值税纳税人，应当按照本办法缴纳增值税，不缴纳营业税。本集团按照要求自 2016 年 5 月 1 日起执行财税〔2016〕36 号文件。

六、合并财务报表主要项目注释

下列所披露的财务报表数据，除特别注明之外，“期初”系指 2015 年 12 月 31 日，“期末”系指 2016 年 5 月 31 日，“本期”系指 2016 年 1 月 1 日至 5 月 31 日，“上年”系指 2015 年 1 月 1 日至 12 月 31 日，货币单位为人民币元。

1. 货币资金

项目	期末余额	期初余额
现金	2,960.58	7,102.30
银行存款	22,097,116.85	11,381,876.48
其他货币资金	116,533.00	56,115.00
合计	22,216,610.43	11,445,093.78

期末无抵押、质押、冻结等受限的货币资金。

奉化银泰置业有限公司财务报表附注

2015 年 1 月 1 日至 2016 年 5 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外, 均以人民币元列示)

2. 应收账款

(1) 应收账款分类

种类	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	455,183.45	100	15,881.46	3.49	439,301.99
其中: 账龄组合	317,629.25	69.78	15,881.46	5	301,747.79
无风险组合	137,554.20	30.22	-	-	137,554.20
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
合计	455,183.45	—	15,881.46	—	439,301.99

续:

种类	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	443,703.06	100	15,307.44	3.45	428,395.62
其中: 账龄组合	306,148.86	69.00	15,307.44	5	290,841.42
无风险组合	137,554.20	31.00	-	-	137,554.20
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
合计	443,703.06	—	15,307.44	—	428,395.62

1) 组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

奉化银泰置业有限公司财务报表附注

2015 年 1 月 1 日至 2016 年 5 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	317,629.25	15,881.46	5
合计	317,629.25	15,881.46	—

2) 组合中,采用其他方法计提坏账准备的应收账款

组合名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
关联方租金	137,554.20	—	—
合计	137,554.20	—	—

(2) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	期末余额	账龄	占应收账款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
宁波溪口泰悦新农村开发建设有限公司	113,864.31	1-2 年	25.02	—
三江购物俱乐部股份有限公司	78,495.20	1 年以内	17.24	3,924.76
普乐迪文化传播股份有限公司	87,453.26	1 年以内	19.21	4,372.66
奉化博纳影院管理有限公司	33,910.00	1 年以内	7.45	1,695.50
吴江市盛泽镇金仕堡健身会所	26,530.40	1 年以内	5.83	1,326.52
合计	340,253.17	—	74.75	11,319.44

3. 其他应收款

(1) 其他应收款分类

种类	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比 例 (%)	
单项金额重大并单独计提 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	234,307,735.26	100	34,288.79	0.01	234,273,446.47
其中：账龄组合	615,183.79	0.26	34,288.79	5.57	580,895.00
无风险组合	233,692,551.47	99.74	—	—	233,692,551.47
单项金额虽不重大但单	—	—	—	—	—

奉化银泰置业有限公司财务报表附注

2015 年 1 月 1 日至 2016 年 5 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

种类	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
独计提坏账准备的其他应收款					
合计	234,307,735.26	—	34,288.79	—	234,273,446.47

续:

种类	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单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	123,872,003.82	100	507,799.48	0.41	123,364,204.34
其中: 账龄组合	6,087,797.49	4.91	507,799.48	8.34	5,579,998.01
无风险组合	117,784,206.33	95.09	—	—	117,784,206.33
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	—	—	—	—	—
合计	123,872,003.82	—	507,799.48	—	123,364,204.34

1) 组合中,按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	548,791.72	27,439.59	5
1 至 2 年	66,092.07	6,609.21	10
4 至 5 年	300.00	240.00	80
合计	615,183.79	34,288.79	—

2) 组合中,采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

奉化银泰置业有限公司财务报表附注

2015 年 1 月 1 日至 2016 年 5 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

组合名称	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
关联方往来	226,343,857.03	-	-
押金	59,148.41	-	-
保证金	7,225,797.00	-	-
备用金	30,000.00	-	-
代扣社保	33,749.03	-	-
合计	233,692,551.47	-	-

(2) 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末余额	期初余额
关联方往来	226,343,857.03	113,348,771.83
押金	59,148.41	66,000.00
保证金	7,225,797.00	4,340,429.00
备用金	30,000.00	-
职工社保	33,749.03	29,005.50
场地管理费	40,000.00	-
其他资金往来	575,183.79	6,087,797.49
合计	234,307,735.26	123,872,003.82

(3) 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
宁波银泰投资有限公司	关联方往来	179,580,000.00	1 年以内	76.64	-
北京国俊投资公司	关联方往来	20,000,000.00	2-3 年	8.54	-
北京银泰置地商业有限公司	关联方往来	18,537,500.00	0-3 年	7.91	-
宁波溪口泰悦新农村开发建设有限公司	关联方往来	7,593,405.00	1 年以内	3.24	-
奉化市房管中心	保证金	6,225,797.00	0-2 年	2.66	-
合计		231,936,702.00	-	98.99	-

4. 存货

(1) 存货分类

奉化银泰置业有限公司财务报表附注

2015 年 1 月 1 日至 2016 年 5 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外, 均以人民币元列示)

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	27,817.46	-	27,817.46	33,262.47	-	33,262.47
开发产品	223,844,013.84	-	223,844,013.84	291,905,205.84	-	291,905,205.84
合计	223,871,831.30	-	223,871,831.30	291,938,468.31	-	291,938,468.31

(2) 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

项目	期初余额	本期增加	本期减少		期末余额
		计提	出售减少	其他减少	
开发产品	28,985,106.14	-	6,758,221.50	-	22,226,884.64

(3) 开发产品

项目	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
奉化银泰城	2013年1月21日	291,905,205.84	-	68,061,192.00	223,844,013.84
合计	—	291,905,205.84	-	68,061,192.00	223,844,013.84

5. 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额	性质
预付税金	3,659,012.98	6,767,443.69	税金
待摊费用	85,914.76	186,240.11	保险
合计	3,744,927.74	6,953,683.80	—

6. 投资性房地产

(1) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	合计
一、期初余额	484,289,500.00	484,289,500.00
二、本期变动	4,808,500.00	4,808,500.00
加：外购	-	-
存货\固定资产\在建工程转入	-	-
其他增加	17,106,300.00	17,106,300.00
减：处置	-	-
其他转出	-	-

奉化银泰置业有限公司财务报表附注

2015 年 1 月 1 日至 2016 年 5 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外, 均以人民币元列示)

项目	房屋、建筑物	合计
加: 公允价值变动	-12,297,800.00	-12,297,800.00
三、期末余额	489,098,000.00	489,098,000.00

投资性房地产本期其他增加 17,106,300.00 元, 系本公司将该投资性房地产转让子公司奉化银泰城商业经营管理有限公司时缴纳的相关税费。

(2) 未办妥产权证书的投资性房地产

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
自持地下车位	33,454,370.48	办证费用较高, 故未办理

7. 固定资产

(1) 固定资产明细表

项目	机器设备	运输设备	电子设备	办公设备	合计
一、账面原值	—	—	—	—	—
1. 期初余额	52,680.00	697,749.00	809,135.00	2,120,344.00	3,679,908.00
2. 本期增加金额	—	—	5,512.82	—	5,512.82
(1) 购置	—	—	5,512.82	—	5,512.82
(2) 在建工程转入	—	—	—	—	—
(3) 企业合并增加	—	—	—	—	—
3. 本期减少金额	—	417,780.00	—	—	417,780.00
(1) 处置或报废	—	417,780.00	—	—	417,780.00
4. 期末余额	52,680.00	279,969.00	814,647.82	2,120,344.00	3,267,640.82
二、累计折旧	—	—	—	—	—
1. 期初余额	17,791.99	501,803.97	619,363.45	1,589,623.70	2,728,583.11
2. 本期增加金额	2,129.12	87,444.57	65,405.08	145,308.70	300,287.47
(1) 计提	2,129.12	87,444.57	65,405.08	145,308.70	300,287.47
3. 本期减少金额	—	390,276.15	—	—	390,276.15
(1) 处置或报废	—	390,276.15	—	—	390,276.15
4. 期末余额	19,921.11	198,972.39	684,768.53	1,734,932.40	2,638,594.43
三、减值准备	—	—	—	—	—
1. 期初余额	—	—	—	—	—
2. 本期增加金额	—	—	—	—	—
(1) 计提	—	—	—	—	—
3. 本期减少金额	—	—	—	—	—
(1) 处置或报废	—	—	—	—	—

奉化银泰置业有限公司财务报表附注

2015 年 1 月 1 日至 2016 年 5 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外, 均以人民币元列示)

项目	机器设备	运输设备	电子设备	办公设备	合计
4. 期末余额	-	-	-	-	-
四、账面价值	—	—	—	—	—
1. 期末账面价值	32,758.89	80,996.61	129,879.29	385,411.60	629,046.39
2. 期初账面价值	34,888.01	195,945.03	189,771.55	530,720.30	951,324.89

(2) 期末无通过融资租赁租入的固定资产。

8. 无形资产

项目	计算机软件	合计
一、账面原值	—	—
1. 期初余额	367,305.66	367,305.66
2. 本期增加金额	-	-
(1) 购置	-	-
(2) 内部研发	-	-
3. 本期减少金额	-	-
(1) 处置	-	-
4. 期末余额	367,305.66	367,305.66
二、累计摊销	—	—
1. 期初余额	95,885.58	95,885.58
2. 本期增加金额	15,606.42	15,606.42
(1) 计提	15,606.42	15,606.42
3. 本期减少金额	-	-
(1) 处置	-	-
4. 期末余额	111,492.00	111,492.00
三、减值准备	—	—
1. 期初余额	-	-
2. 本期增加金额	-	-
(1) 计提	-	-
3. 本期减少金额	-	-
(1) 处置	-	-
4. 期末余额	-	-
四、账面价值	—	—
1. 期末账面价值	255,813.66	255,813.66
2. 期初账面价值	271,420.08	271,420.08

奉化银泰置业有限公司财务报表附注

2015 年 1 月 1 日至 2016 年 5 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外, 均以人民币元列示)

9. 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加	本期摊销	本期其他减少	期末余额
办公室装修	62,993.32	-	16,798.08	-	46,195.24
租金	3,000.00	-	2,500.00	-	500.00
合计	65,993.32	-	19,298.08	-	46,695.24

10. 递延所得税资产和递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

项目	期末余额		期初余额	
	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	35,040.66	8,760.16	510,223.53	127,555.88
以公允价值计量的投资性房地产	112,042,155.61	28,010,538.90	49,811,523.22	12,452,880.81
合计	112,077,196.28	28,019,299.06	50,321,746.75	12,580,436.69

11. 短期借款

(1) 短期借款分类

借款类别	期末余额	期初余额
保证借款	120,000,000.00	-
合计	120,000,000.00	-

本公司之子公司——奉化银泰城商业经营管理有限公司于 2016 年 1 月 26 日向恒丰银行股份有限公司宁波分行取得人民币 12,000.00 万元的借款, 借款期限自 2016 年 1 月 29 日至 2017 年 1 月 25 日, 利率 6.0%, 由宁波市诺佰仕贸易有限公司、中国银泰投资有限公司、宁波银泰置业有限公司提供保证, 并由宁波银泰投资有限公司应收账款质押。

(2) 期末无已逾期未偿还的短期借款。

12. 应付账款

(1) 应付账款

项目	期末余额	期初余额
应付工程款	199,195,675.42	215,776,544.82

奉化银泰置业有限公司财务报表附注

2015 年 1 月 1 日至 2016 年 5 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外, 均以人民币元列示)

项目	期末余额	期初余额
应付设备款	16,058,304.40	16,058,304.40
应付销售费用	4,069,031.83	4,764,477.83
应付其他款项	158,851.64	288,679.77
合计	219,481,863.29	236,888,006.82
其中: 账龄在 1 年以上的应付账款	93,497,732.18	6,566,241.00

(2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

单位名称	期末余额	未偿还或结转的原因
浙江省建工集团宁波分公司	74,431,749.70	工程尾款, 陆续支付中
浙江屹立装潢工程有限公司	12,783,042.00	工程尾款, 陆续支付中
宁波亿佰贸易有限公司	3,225,564.12	工程尾款, 陆续支付中
合计	90,440,355.82	—

13. 预收款项

项目	期末余额	期初余额
预售房款	64,525,787.00	113,919,984.00
租金	3,875,063.58	3,743,938.54
物业管理费	1,641,958.53	1,532,309.81
合计	70,042,809.11	119,196,232.35

14. 应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬分类

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
短期薪酬	1,179,875.67	2,407,622.90	3,244,568.90	342,929.67
离职后福利-设定提存计划	—	223,741.60	223,741.60	—
合计	1,179,875.67	2,631,364.50	3,468,310.50	342,929.67

(2) 短期薪酬

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	1,179,875.67	1,842,590.39	2,679,836.39	342,629.67
职工福利费	—	224,189.52	223,889.52	300.00
社会保险费	—	150,254.09	150,254.09	—
其中: 医疗保险费	—	129,380.55	129,380.55	—
工伤保险费	—	9,180.64	9,180.64	—
生育保险费	—	11,692.90	11,692.90	—

奉化银泰置业有限公司财务报表附注

2015 年 1 月 1 日至 2016 年 5 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外, 均以人民币元列示)

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
住房公积金	-	167,646.00	167,646.00	-
工会经费和职工教育经费	-	22,942.90	22,942.90	-
合计	1,179,875.67	2,407,622.90	3,244,568.90	342,929.67

(3) 设定提存计划

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险	-	202,227.30	202,227.30	-
失业保险费	-	21,514.30	21,514.30	-
合计	-	223,741.60	223,741.60	-

15. 应交税费

项目	期末余额	期初余额
增值税	862,271.64	4,855.93
营业税	28,510,500.00	1,206,957.68
房产税	25,689.40	25,689.40
土地使用税	345,775.71	53,078.59
个人所得税	48,287.60	47,170.22
土地增值税	13,726,927.15	13,726,927.15
城市维护建设税	2,049,077.77	84,826.95
教育费附加	878,176.20	59,883.36
地方教育费附加	585,450.81	707.31
水利建设基金	571,473.18	29,990.29
印花税	86,722.09	86,662.13
合计	47,690,351.55	15,326,749.01

16. 应付利息

项目	期末余额	期初余额
短期借款应付利息	145,000.00	-
长期借款应付利息	29,614,599.54	29,614,599.50
合计	29,759,599.54	29,614,599.50

17. 其他应付款

(1) 其他应付款按款项性质分类

款项性质	期末余额	期初余额
关联方往来	1,431,599.22	1,711,349.22

奉化银泰置业有限公司财务报表附注

2015 年 1 月 1 日至 2016 年 5 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外, 均以人民币元列示)

款项性质	期末余额	期初余额
保证金	2,729,121.78	2,523,825.91
代收代付款项	16,992,170.53	16,735,355.40
外部往来	603,335.21	587,335.21
押金	558,305.20	828,268.20
其他	1,171,673.69	1,090,679.16
合计	23,486,205.63	23,476,813.10
其中: 账龄超过一年的其他应付款	18,799,273.71	14,480,134.70

(2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

单位名称	期末余额	未偿还或结转的原因
奉化银泰百货有限公司	5,421,338.91	保证金
三江购物俱乐部股份有限公司	1,000,000.00	保证金
北京乐畅乐享文化发展有限公司	579,600.00	保证金
北京博纳星光影院管理有限公司	500,000.00	保证金
合计	7,500,938.91	—

18. 其他流动负债

(1) 其他流动负债分类

项目	期末余额	期初余额
一年内结转的政府补助	285,105.00	—
合计	285,105.00	—

(2) 政府补助

政府补助项目	期初余额	本期新增 补助金额	本期计入营业 外收入金额	其他变动	期末余额	与资产相关/ 与收益相关
契税补贴	—	—	—	285,105.00	285,105.00	与资产相关
合计	—	—	—	285,105.00	285,105.00	—

19. 长期借款

(1) 长期借款分类

借款类别	期末余额	期初余额
抵押借款	430,000,000.00	430,000,000.00
合计	430,000,000.00	430,000,000.00

奉化银泰置业有限公司财务报表附注

2015 年 1 月 1 日至 2016 年 5 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(2) 本公司之子公司——奉化银泰城商业经营管理有限公司于 2015 年 9 月 9 日向中国工商银行股份有限公司宁波东门支行取得人民币 50,000.00 万元的借款,分期还款;借款期限自 2015 年 5 月 13 日至 2023 年 5 月 10 日;利率为起息日基准利率,每 12 个月调整一次;以子公司自持 14 套商业物业做抵押。该借款已偿还 7,000.00 万元。

20. 递延收益

(1) 递延收益分类

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	-	8,553,150.00	308,863.75	8,244,286.25	契税补贴
合计	-	8,553,150.00	308,863.75	8,244,286.25	—

(2) 政府补助项目

政府补助项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
契税补贴	-	8,553,150.00	23,758.75	285,105.00	8,244,286.25	与资产相关
合计	-	8,553,150.00	23,758.75	285,105.00	8,244,286.25	—

21. 实收资本

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
天津银润投资有限公司	51,000,000.00			51,000,000.00
北京银泰置地商业有限公司	49,000,000.00			49,000,000.00
合计	100,000,000.00			100,000,000.00

22. 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	15,978,369.33	-	-	15,978,369.33
合计	15,978,369.33	-	-	15,978,369.33

23. 未分配利润

项目	本期	上年
上期期末余额	-39,372,124.95	143,790,663.53
加: 期初未分配利润调整数	-	-
本期期初余额	-39,372,124.95	143,790,663.53
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	-23,344,422.14	-183,162,788.48
本期期末余额	-62,716,547.09	-39,372,124.95

奉化银泰置业有限公司财务报表附注

2015 年 1 月 1 日至 2016 年 5 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外, 均以人民币元列示)

24. 营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	104,390,999.26	71,664,631.27	308,010,618.83	314,646,061.97
其他业务	14,119,205.25	-	27,475,599.57	27,822.59
合计	118,510,204.51	71,664,631.27	335,486,218.40	314,673,884.56

(1) 主营业务-按业务类型分类

项目	本期发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
商品房销售业务	98,365,586.67	68,061,192.00	292,739,639.15	302,445,291.15
物业管理业务	6,025,412.59	3,603,439.27	15,270,979.68	12,200,770.82
合计	104,390,999.26	71,664,631.27	308,010,618.83	314,646,061.97

25. 营业税金及附加

项目	本期发生额	上年发生额
土地增值税	11,389,494.80	24,191,220.72
营业税	33,586,141.84	16,527,873.10
城建税	2,405,461.85	1,161,846.46
教育费附加	1,030,827.17	497,934.23
地方教育费附加	687,218.13	331,956.19
水利建设基金	671,291.61	325,090.28
合计	49,770,435.40	43,035,920.98

26. 销售费用

项目	本期发生额	上年发生额
销售代理费	990,303.32	2,032,881.35
广告宣传费	888,869.11	4,822,615.76
销售服务费	715,772.38	2,889,006.63
售楼处、样板房费用	627,155.00	4,764,010.60
职工薪酬	316,719.55	744,253.72
修理费	148,140.00	340.00
办公费	9,248.82	32,118.00
业务经费	8,200.00	468,007.71
折旧费	1,153.46	7,916.51
差旅费	-	1,302.00
租赁费	-	68,400.00

奉化银泰置业有限公司财务报表附注

2015 年 1 月 1 日至 2016 年 5 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	本期发生额	上年发生额
其他	134,747.16	593,031.11
合计	3,840,308.80	16,423,883.39

27. 管理费用

项目	本期发生额	上年发生额
职工薪酬	2,315,236.55	7,134,432.07
费用税	2,707,014.68	4,366,149.50
业务招待费	403,307.26	638,827.20
折旧费	263,622.74	625,134.17
保险费	102,616.19	136,225.44
办公费	100,937.93	75,261.07
聘请中介机构费	50,000.00	1,061,200.00
修理费	41,250.00	132,948.00
差旅费	30,407.00	66,652.25
长期待摊费用摊销	16,798.08	50,394.66
无形资产摊销	15,606.42	34,862.97
会议费	3,200.00	11,817.00
咨询费	-	217,000.00
诉讼费	-	7,750.00
其他	488,641.55	812,334.22
合计	6,538,638.40	15,370,988.55

28. 财务费用

项目	本期发生额	上年发生额
利息支出	13,080,188.95	28,378,961.15
减：利息收入	27,460.64	231,390.68
加：手续费	19,546.51	81,053.05
加：融资顾问费	1,300,000.00	7,000,000.00
合计	14,372,274.82	35,228,623.52

29. 资产减值损失

项目	本期发生额	上年发生额
坏账损失	-472,936.67	-395,814.62
合计	-472,936.67	-395,814.62

奉化银泰置业有限公司财务报表附注

2015 年 1 月 1 日至 2016 年 5 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外, 均以人民币元列示)

30. 公允价值变动收益/损失

项目	本期发生额	上年发生额
采用公允价值计量的投资性房地产	-12,297,800.00	-107,184,501.35
合计	-12,297,800.00	-107,184,501.35

31. 营业外收入

(1) 营业外收入明细

项目	本期发生额	上年发生额	计入本期非经常性损益的金额
非流动资产资产处置利得	186,404.38	-	186,404.38
其中: 固定资产处置利得	186,404.38	-	186,404.38
政府补助	23,758.75	76,500.00	23,758.75
违约赔偿收入	193,094.40	343,760.54	193,094.40
其他利得	314,405.47	108,945.10	314,405.47
合计	717,663.00	529,205.64	717,663.00

(2) 政府补助明细

项目	本期发生额	上年发生额	来源和依据	与资产相关/ 与收益相关
商务局专项服务奖励	-	76,500.00	政府补助	与收益相关
契税补贴	23,758.75	-	政府补助	与资产相关
合计	23,758.75	76,500.00	—	—

32. 营业外支出

项目	本期发生额	上年发生额	计入本期非经常性损益的金额
其他支出	-	10,969.61	-
合计	-	10,969.61	-

33. 所得税费用

(1) 所得税费用

项目	本期发生额	上年发生额
当年所得税费用	-	-
递延所得税费用	-15,438,862.37	-12,354,744.82
合计	-15,438,862.37	-12,354,744.82

奉化银泰置业有限公司财务报表附注

2015 年 1 月 1 日至 2016 年 5 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本期发生额
本期合并利润总额	-38,783,284.51
按法定/适用税率计算的所得税费用	-9,695,821.13
子公司适用不同税率的影响	-
调整以前期间所得税的影响	-
非应税收入的影响	-
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	-7,128,017.73
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	1,384,976.49
所得税费用	-15,438,862.37

34. 合并现金流量表项目

(1) 收到/支付的其他与经营活动有关的现金

1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上年发生额
收到关联方资金	27,185,830.66	43,980,000.00
收到保证金等	81,023,563.54	24,153,133.22
银行利息收入	27,460.64	231,390.68
罚没收入	193,094.40	343,760.54
政府补助收入	-	76,500.00
合计	108,429,949.24	68,784,784.44

2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上年发生额
支付关联方资金	20,206,746.35	103,095,000.00
支付保证金等	193,496,694.57	33,941,126.54
支付广告宣传费	2,895,280.79	10,906,400.56
支付办公差旅费等	1,220,359.96	3,160,015.18
财务费用	19,546.51	81,053.05
营业外支出	-	10,969.61
合计	217,838,628.18	151,194,564.94

奉化银泰置业有限公司财务报表附注

2015 年 1 月 1 日至 2016 年 5 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

(2) 合并现金流量表补充资料

项目	本期发生额	上年发生额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:	—	—
净利润	-23,344,422.14	-183,162,788.48
加: 资产减值准备	-472,936.67	-395,814.62
固定资产折旧	264,776.20	633,050.68
无形资产摊销	15,606.42	34,862.97
长期待摊费用摊销	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的 损失(收益以“-”填列)	-186,404.38	-
固定资产报废损失(收益以“-”填列)	-	-
公允价值变动损益(收益以“-”填列)	12,297,800.00	107,184,501.35
财务费用(收益以“-”填列)	13,080,188.95	28,378,961.15
投资损失(收益以“-”填列)	-	-
递延所得税资产的减少(增加以“-”填列)	-15,438,862.37	-12,354,744.82
递延所得税负债的增加(减少以“-”填列)	-	-
存货的减少(增加以“-”填列)	68,066,637.01	302,429,876.20
经营性应收项目的减少(增加以“-”填列)	90,029,771.68	56,468,942.28
经营性应付项目的增加(减少以“-”填列)	-240,598,999.14	-207,592,033.88
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	-96,286,844.44	91,624,812.83
2. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	22,216,610.43	11,445,093.78
减: 现金的期初余额	11,445,093.78	19,179,758.38
加: 现金等价物的期末余额	-	-
减: 现金等价物的期初余额	-	-
现金及现金等价物净增加额	10,771,516.65	-7,734,664.60

(3) 现金和现金等价物

项目	期末余额	期初余额
现金	22,216,610.43	11,445,093.78
其中: 库存现金	2,960.58	7,102.30
可随时用于支付的银行存款	22,097,116.85	11,381,876.48
可随时用于支付的其他货币资金	116,533.00	56,115.00
现金等价物	-	-
其中: 三个月内到期的债券投资	-	-

奉化银泰置业有限公司财务报表附注

2015 年 1 月 1 日至 2016 年 5 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	期末余额	期初余额
期末现金和现金等价物余额	22,216,610.43	11,445,093.78
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	-	-

35. 所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
投资性房地产	439,139,731.55	本公司之子公司以投资性房地产向工商银行宁波东门支行抵押取得借款

七、 合并范围的变化

1. 非同一控制下企业合并

本集团报告期内未发生非同一控制下的企业合并。

2. 同一控制下企业合并

本集团报告期内未发生同一控制下的企业合并。

3. 其他原因的合并范围变动

本集团报告期内未发生其他原因的合并范围变动。

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	
奉化银泰城商业经营管理有限公司	奉化市	奉化市	商业	100%	-	投资设立

2. 在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的情况

报告期内在子公司的所有者权益份额未发生变化。

奉化银泰置业有限公司财务报表附注

2015年1月1日至2016年5月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

九、 关联方及关联交易

(一) 关联方关系

1. 最终控制方及股东

(1) 本公司最终控制人为沈国军。

(2) 股东

股东名称	注册地	业务性质	注册资本	对本公司的持股比例(%)	对本公司的表决权比例(%)
天津银润投资有限公司	天津	投资	100,000,000.00	51.00	51.00
北京银泰置地商业有限公司	北京	房地产	100,000,000.00	49.00	49.00

(3) 股东的注册资本及其变化

股东名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
天津银润投资有限公司	100,000,000.00	-	-	100,000,000.00
北京银泰置地商业有限公司	100,000,000.00	-	-	100,000,000.00

(4) 股东的所持股份或权益及其变化

股东名称	持股金额		持股比例(%)	
	期末余额	期初余额	期末比例	期初比例
天津银润投资有限公司	51,000,000.00	51,000,000.00	51.00	51.00
北京银泰置地商业有限公司	49,000,000.00	49,000,000.00	49.00	49.00

2. 子公司

子公司情况详见本附注“八、1. (1) 企业集团的构成”相关内容。

3. 其他关联方

其他关联方名称	与本公司关系
中国银泰投资有限公司	同一最终控制人
北京国俊投资有限公司	同一最终控制人
北京银泰置地商业有限公司	同一最终控制人
宁波银泰投资有限公司	同一最终控制人
宁波亿佰贸易有限公司	同一最终控制人

奉化银泰置业有限公司财务报表附注

2015 年 1 月 1 日至 2016 年 5 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

股东名称	持股金额		持股比例 (%)	
	期末余额	期初余额	期末比例	期初比例
北京银泰置地商业有限公司	49,000,000.00	49,000,000.00	49.00	49.00

2. 子公司

子公司情况详见本附注“八、1. (1) 企业集团的构成”相关内容。

3. 其他关联方

其他关联方名称	与本公司关系
中国银泰投资有限公司	同一最终控制人
北京国俊投资有限公司	同一最终控制人
北京银泰置地商业有限公司	同一最终控制人
宁波亿佰贸易有限公司	关键管理人员控制的公司
宁波银泰投资有限公司	同一最终控制人
宁波溪口泰悦新农村开发建设有限公司	同一最终控制人
宁波溪口银泰旅游开发有限公司	同一最终控制人

(二) 关联交易

1. 关联担保情况

担保方名称	被担保方名称	担保金额	起始日	到期日	担保是否已经履行完毕
中国银泰投资有限公司 宁波银泰置业有限公司 宁波银泰投资有限公司	奉化银泰城商业经营管理有限公司	1.2 亿元	2016.1.26	2017.1.25	否
奉化银泰置业有限公司	宁波亿佰贸易有限公司	3700 万元	2015.7.28	2016.7.27	否
奉化银泰置业有限公司	宁波溪口泰悦新农村开发建设有限公司	1 亿元	2013.9.3	2016.9.2	否

2. 管理人薪酬

本公司按地区由宁波银泰投资有限公司管理，管理人员的薪酬由宁波银泰投资有限公司发放。

奉化银泰置业有限公司财务报表附注

2015 年 1 月 1 日至 2016 年 5 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外, 均以人民币元列示)

(三) 关联方往来余额

1. 应收项目

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	宁波溪口泰悦新农村开发建设有限公司	113,864.31	-	113,864.31	-
应收账款	宁波溪口银泰旅游开发有限公司	23,689.89	-	23,689.89	-
其他应收款	北京国俊投资有限公司	20,000,000.00	-	20,000,000.00	-
其他应收款	北京银泰置地商业有限公司	18,537,500.00	-	18,537,500.00	-
其他应收款	宁波银泰投资有限公司	179,580,000.00	-	66,580,000.00	-
其他应收款	宁波溪口泰悦新农村开发建设有限公司	7,593,405.00	-	7,598,319.80	-

2. 应付项目

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
应付账款	宁波亿佰贸易有限公司	3,225,564.12	3,225,564.12
其他应付款	北京银泰置地商业有限公司	1,431,599.22	1,431,599.22
应付利息	宁波溪口银泰旅游开发有限公司	29,614,599.54	29,614,599.54

十、或有事项

1、本公司为宁波溪口泰悦新农村开发建设有限公司向农行奉化支行的借款提供最高额保证, 保证的最高债权额为 2.2 亿元。截止期末已还贷款 1.2 亿元, 尚余 1 亿元。

2、除上述事项外, 本集团无其他需要披露的或有事项。

十一、承诺事项

本公司无需要披露的承诺事项。

十二、资产负债表日后事项

本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

奉化银泰置业有限公司财务报表附注

2015 年 1 月 1 日至 2016 年 5 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外, 均以人民币元列示)

种类	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
账款					
按信用风险特征组合 计提坏账准备的应收 账款	395,345.81	100	12,889.58	3.26	382,456.23
其中：账龄组合	257,791.61	65.21	12,889.58	5	244,902.03
无风险组合	137,554.20	34.79	—	—	137,554.20
单项金额虽不重大但 单独计提坏账准备的 应收账款	—	—	—	—	—
合计	395,345.81	—	12,889.58	—	382,456.23

续:

种类	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	443,703.06	100	15,307.44	3.45	428,395.62
其中：账龄组合	306,148.86	69	15,307.44	5	290,841.42
无风险组合	137,554.20	31	-	-	137,554.20
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
合计	443,703.06	—	15,307.44	—	428,395.62

(2) 组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	257,791.61	12,889.58	5
合计	257,791.61	12,889.58	—

奉化银泰置业有限公司财务报表附注

2015 年 1 月 1 日至 2016 年 5 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外, 均以人民币元列示)

(3) 组合中, 采用其他方法计提坏账准备的应收账款

组合名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
关联方租金	137,554.20	-	-
合计	137,554.20	-	-

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	期末余额	账龄	占应收账款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
宁波溪口泰悦新农村开发建设有限公司	113,864.31	1-2 年	28.80	-
三江购物俱乐部股份有限公司	78,495.20	1 年以内	19.85	3,924.76
奉化博纳影院管理有限公司	33,910.00	1 年以内	8.58	1,695.50
吴江市盛泽镇金仕堡健身会所	26,530.40	1 年以内	6.71	1,326.52
杭州屈臣氏个人用品商店有限公司	24,877.36	1 年以内	6.29	1,243.87
合计	277,677.27	—	70.24	6,946.78

2. 其他应收款

(1) 其他应收款分类

类别	年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比 例 (%)	
单项金额重大并单项计提 坏账准备的其他应收款	—	—	—	—	—
按信用风险特征组合计提 坏账准备的其他应收款	235,719,842.04	100	34,288.79	0.01	235,685,553.25
其中：账龄组合	615,183.79	0.26	34,288.79	5.57	580,895.00
无风险组合	235,104,658.25	99.74	—	—	235,104,658.25
单项金额不重大但单项计 提坏账准备的其他应收款	—	—	—	—	—
合计	235,719,842.04	—	34,288.79	—	235,685,553.25

奉化银泰置业有限公司财务报表附注

2015 年 1 月 1 日至 2016 年 5 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外, 均以人民币元列示)

续

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	123,872,003.82	100	507,799.48	0.01	123,364,204.34
其中: 账龄组合	6,087,797.49	4.91	507,799.48	5.00	5,579,998.01
无风险组合	117,784,206.33	95.09	-	-	117,784,206.33
单项金额不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-
合计	123,872,003.82	—	507,799.48	—	123,364,204.34

(2) 组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	548,791.72	27,439.59	5
1 至 2 年	66,092.07	6,609.21	10
4 至 5 年	300.00	240.00	80
合计	615,183.79	34,288.79	

(3) 组合中, 采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
关联方往来	227,759,112.22	-	-
押金	56,000.00	-	-
保证金	7,225,797.00	-	-
备用金	30,000.00	-	-
社保	33,749.03	-	-
合计	235,104,658.25	-	-

(4) 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末余额	期初余额
关联方往来	227,759,112.22	113,348,771.83

奉化银泰置业有限公司财务报表附注

2015 年 1 月 1 日至 2016 年 5 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外, 均以人民币元列示)

款项性质	期末余额	期初余额
押金	56,000.00	66,000.00
保证金	7,225,797.00	4,340,429.00
备用金	30,000.00	-
社保	33,749.03	29,005.50
场地管理费	40,000.00	-
其他资金往来	575,183.79	6,087,797.49
合计	235,719,842.04	123,872,003.82

(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
宁波银泰投资有限公司	关联方往来	179,580,000.00	1 年以内	76.18	-
北京国俊投资公司	关联方往来	20,000,000.00	2-3 年	8.48	-
北京银泰置地商业有限公司	关联方往来	18,537,500.00	0-3 年	7.86	-
宁波溪口泰悦新农村开发建设有限公司	关联方往来	7,593,405.00	1 年以内	3.22	-
奉化市房管中心	保证金	6,225,797.00	0-2 年	2.64	-
合计		231,936,702.00	—	98.40	-

奉化银泰置业有限公司财务报表附注

2015 年 1 月 1 日至 2016 年 5 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

3. 长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项目	期末余额			期初余额		
	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	30,000,000.00	-	30,000,000.00	30,000,000.00	-	30,000,000.00
合计	30,000,000.00	-	30,000,000.00	30,000,000.00	-	30,000,000.00

(2) 对子公司投资

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
奉化银泰城商业经营管理有限公司	30,000,000.00	-	-	30,000,000.00	-	-
合计	30,000,000.00	-	-	30,000,000.00	-	-

2015 年 1 月 1 日至 2016 年 5 月 31 日

4. 营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	104,135,898.02	71,664,631.27	308,010,618.83	314,646,061.97
其他业务	14,119,205.25	-	27,475,599.57	27,822.59
合计	118,255,103.27	71,664,631.27	335,486,218.40	314,673,884.56

项目	本期发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
商品房销售业务	98,365,586.67	68,061,192.00	292,739,639.15	302,445,291.15
物业管理业务	5,770,311.35	3,603,439.27	15,270,979.68	12,200,770.82
合计	104,135,898.02	71,664,631.27	308,010,618.83	314,646,061.97

本财务报告于 2016 年 10 月 25 日由本公司董事会批准报出。



年度检验登记

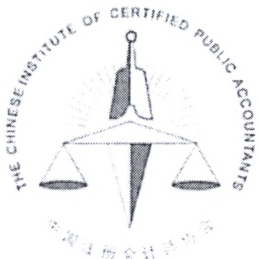
Annual Renewal Registration

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

证书编号: 510100243081
No of Certificate

批准注册协会: 四川省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2003年 05月 4日
Date of Issuance



姓名: 董秦川

Full name

性别: 男

出生日期: 1970-11-5

工作单位: 信永中和会计师事务所成都分所

身份证号码: 510122701105287

Identity card No.



合格，继续有效一年。
is valid for another year after this renewal.

年度检验登记

Annual Renewal Registration

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

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 from

信永中和会计师事务所
CPAs

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

同意调入
Agree the holder to be transferred to

信永中和会计师事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer in Institute of CPAs
2012年 12月 20日

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 from

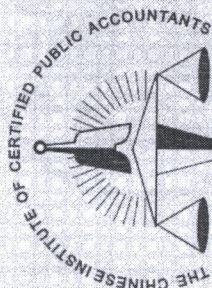
信永中和会计师事务所
CPAs

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

同意调入
Agree the holder to be transferred to

信永中和会计师事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer in Institute of CPAs
2012年 12月 20日



中国注册会计师

梁建勋

男

1973年02月12日

信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)银川分所

640202197302120038

姓 名	Full name	梁建勋
性 别	Sex	男
出 生 日 期	Date of birth	1973年02月12日
工 作 单 位	Working unit	信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)银川分所
身 份 证 号 码	Identity card No.	640202197302120038



年度检验登记

Annual Renewal Registration

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

证书编号: 640100020030

No. of Certificate

批准注册协会: 宁夏注册会计师协会

Authorized Institute of CPAs

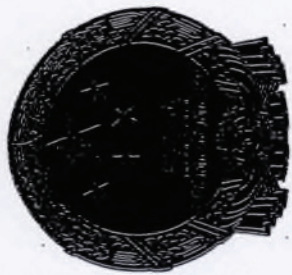
发证日期: 2002 年 07 月 18 日

Date of Issuance

换证日期: 2012年08月23日



2016 年 4 月 19 日



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》。

会计师事务所 执业证书

信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）

名称：

叶韶勋

主任会计师：

北京市东城区朝阳门北大街8号富华大厦A座8层

办公场所：

特殊普通合伙

组织形式：

11010136

会计师事务所编号：

3583.2万元

注册资本(出资额)：

京财会许可[2011]0056号

批准设立文号：

2011-07-07

批准设立日期：



中华人民共和国财政部制

证书序号: 000170

会计师事务所

证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证券监督管理委员会审查, 批准

信永中和会计师事务所(特殊普通合伙) 执行证券、期货相关业务。

首席合伙人: 张克

证书号: 16

发证时间: 二〇一七年十月二十九日

证书有效期至: 二〇一七年十月二十九日





营业执照

(副本)⁽³⁻¹⁾

统一社会信用代码 91110101592354581W

名称 信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)
类型 特殊普通合伙企业
主要经营场所 北京市东城区朝阳门北大街8号富华大厦A座8层
执行事务合伙人 叶韶勋
成立日期 2012年03月02日
合伙期限 2012年03月02日至 2042年03月01日
经营范围 审查企业会计报表, 出具审计报告; 验证企业资本, 出具验资报告; 办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务, 出具有关报告; 基本建设年度财务决算审计; 代理记账; 会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训; 法律、法规规定的其他业务。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动。)



在线扫码获取详细信息

登记机关



2016 年 01 月 22 日

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