

杭州海威房地产开发有限公司

2016 年 1-5 月

审计报告

索引	页码
审计报告	
公司财务报告	
— 资产负债表	1-2
— 利润表	3
— 现金流量表	4
— 所有者权益变动表	5-6
— 财务报表附注	7-36



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/2016HZAT10122 号

杭州海威房地产开发有限公司:

我们审计了后附的杭州海威房地产开发有限公司(以下简称海威公司)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公司管理层的责任,这种责任包括:(1)按照企业会计准则的规定编制财务报表,并使其实现公允反映;(2)设计、执行和维护必要的内部控制,以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

二、注册会计师的责任

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

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

我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

三、 审计意见

我们认为，海威公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了海威公司 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(普通合伙)



中国 北京

中国注册会计师:



中国注册会计师:



二〇一六年十月二十五日

资产负债表

2016年5月31日

编制单位：杭州海威房地产开发有限公司

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	五、1	12,189,207.51	4,478,935.32
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
预付款项	五、2	1,684,429.42	1,503,499.89
应收利息			
应收股利			
其他应收款	五、3	89,840,641.13	582,898,751.33
存货	五、4	1,212,629,199.33	1,070,654,465.88
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	五、5	11,032,013.49	7,402,238.68
流动资产合计		1,327,375,490.88	1,666,937,891.10
非流动资产：			
可供出售金融资产	五、6	750,000.00	-
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	五、7	1,094,982.53	981,685.20
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	五、8	293,116.06	-
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	五、9	962,885.60	1,650,661.00
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		3,100,984.19	2,632,346.20
资 产 总 计		1,330,476,475.07	1,669,570,237.30

法定代表人：王雅

主管会计工作负责人：王海鹏

会计机构负责人：王海鹏



资产负债表 (续)

2016年5月31日

编制单位: 杭州海威房地产开发有限公司

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			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	五、10	127,760,413.18	194,192,452.23
预收款项	五、11	130,157,493.19	88,171,647.87
应付职工薪酬	五、12	354,236.25	40,272.42
应交税费	五、13	230,918,875.82	229,696,459.61
应付利息	五、14	7,807,147.50	2,261,350.99
应付股利			
其他应付款	五、15	275,187,165.82	80,553,599.37
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		772,185,331.76	594,915,782.49
非流动负债:			
长期借款	五、16	547,870,000.00	1,048,870,000.00
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		547,870,000.00	1,048,870,000.00
负 债 合 计		1,320,055,331.76	1,643,785,782.49
所有者权益:			
实收资本	五、17	50,000,000.00	50,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积			
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	五、18	10,858,574.19	10,858,574.19
未分配利润	五、19	-50,437,430.88	-35,074,119.38
所有者权益合计		10,421,143.31	25,784,454.81
负债和所有者权益总计		1,330,476,475.07	1,669,570,237.30

法定代表人:

王雅维

主管会计工作负责人:

王海鹏

会计机构负责人:

王海鹏

利润表

2016年1-5月

编制单位：杭州海威房地产开发有限公司

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	五、20	1,557,302.39	2,922,480.00
减：营业成本	五、20	2,856,256.68	3,645,010.97
营业税金及附加	五、21	87,320.29	225,030.96
销售费用	五、22	3,121,216.14	5,463,600.78
管理费用	五、23	10,862,757.45	12,391,680.11
财务费用	五、24	-6,936.67	-39,221.99
资产减值损失			
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-15,363,311.50	-18,763,620.83
加：营业外收入			
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出	五、25		35,085.44
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-15,363,311.50	-18,798,706.27
减：所得税费用	五、26		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-15,363,311.50	-18,798,706.27
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		-15,363,311.50	-18,798,706.27

法定代表人：王维民

主管会计工作负责人：王海鹏

会计机构负责人：王海鹏



现金流量表

2016年1-5月

编制单位: 杭州海威房地产开发有限公司

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		47,238,615.39	50,506,494.10
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金		689,359,022.27	160,184,017.49
经营活动现金流入小计		736,597,637.66	210,690,511.59
购买商品、接受劳务支付的现金		203,119,849.21	261,681,105.54
支付给职工以及为职工支付的现金		10,660,824.52	16,522,655.27
支付的各项税费		4,702,315.25	4,706,032.20
支付其他与经营活动有关的现金		8,100,926.74	9,004,808.85
经营活动现金流出小计		226,583,915.72	291,914,601.86
经营活动产生的现金流量净额		510,013,721.94	-81,224,090.27
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金		-	-
取得投资收益收到的现金		-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额		-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-
收到其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流入小计		-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		551,584.13	298,352.00
投资支付的现金		750,000.00	-
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		1,301,584.13	298,352.00
投资活动产生的现金流量净额		-1,301,584.13	-298,352.00
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金		-	-
取得借款收到的现金		-	49,970,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流入小计		-	49,970,000.00
偿还债务支付的现金		501,000,000.00	2,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		-	-
支付其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流出小计		501,000,000.00	2,000,000.00
筹资活动产生的现金流量净额		-501,000,000.00	47,970,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-1,865.62	58.64
五、现金及现金等价物净增加额		7,710,272.19	-33,552,383.63
加: 期初现金及现金等价物余额		4,478,935.32	38,031,318.95
六、期末现金及现金等价物余额		12,189,207.51	4,478,935.32

法定代表人:

王胜

主管会计工作负责人:

王海鹏

会计机构负责人:

王海鹏





所有者权益变动表

2016年1-5月

编制单位：杭州海城房地产开发有限公司

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
一、上年年末余额	50,000,000.00	-	-	-	-	-	10,858,574.19	-35,074,119.38
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	50,000,000.00	-	-	-	-	-	10,858,574.19	-35,074,119.38
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-
（一）综合收益总额								
（二）股东投入和减少资本								
1. 股东投入普通股								
2. 其他权益工具持有者投入资本								
3. 股份支付计入所有者权益的金额								
4. 其他								
（三）利润分配								
1. 提取盈余公积								
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	50,000,000.00	-	-	-	-	-	10,858,574.19	-50,437,430.88
								10,421,143.31

单位：人民币元



法定代表人：王海鹏

主管会计工作负责人：王海鹏

会计机构负责人：王海鹏

所有者权益变动表 (续)

2016年1-5月

编制单位: 杭州海威房地产开发有限公司

单位: 人民币元

	实收资本	其他权益工具	资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	50,000,000.00						10,858,574.19	-16,275,413.11	44,583,161.08
加: 会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年初余额	50,000,000.00	-	-	-	-	-	10,858,574.19	-16,275,413.11	44,583,161.08
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)									
(一) 综合收益总额								-18,798,706.27	-18,798,706.27
(二) 股东投入和减少资本								-18,798,706.27	-18,798,706.27
1. 股东投入普通股									
2. 其他权益工具持有者投入资本									
3. 股份支付计入所有者权益的金额									
4. 其他									
(三) 利润分配									
1. 提取盈余公积									
2. 对股东的分配									
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	50,000,000.00	-	-	-	-	-	10,858,574.19	-35,074,119.38	25,784,454.81

法定代表人: 王强

主管会计工作负责人: 王强

会计机构负责人: 王强



杭州海威房地产开发有限公司财务报表补充资料

2015 年 1 月 1 日至 2016 年 5 月 31 日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

一、 公司的基本情况

1. 公司概况

杭州海威房地产开发有限公司成立于 2005 年 3 月 4 日,现控股股东为中国银泰投资有限公司。公司主要业务为开发、经营:杭政储出(2004)37 号地块房地产。营业执照注册号:330108000000383,注册地址:杭州市滨江区滨安路 175 号 3 幢 3 层,法定代表人:王维民,注册资金:5000 万元。

下设分公司:杭州海威房地产开发有限公司杭州滨江银泰喜来登大酒店分公司。喜来登酒店分公司成立于 2015 年 02 月 13 日,统一社会信用代码:91330108341922919J,公司注册地址:杭州市滨江区长河街道江虹路 1769 号 1-15 层,法定代表人:王维民,公司主要业务为服务:住宿、游泳馆、洗衣服务、健身服务;服务:中、西式餐制售(含凉菜,含裱花蛋糕,含生食海产品),冷热饮品制售(含现榨果蔬汁),物业管理,承办会展会务;零售哦:预包装视频(不含冷藏冷冻食品)、卷烟、雪茄烟(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。

2. 历史沿革

2005 年 3 月 4 日,公司成立时,浙江海威控股有限公司出资人民币 3000 万元,占注册资本的 60%;浙江浙联房产集团有限公司出资人民币 2000 万元,占注册资本的 40%。实收资本经由杭州萧然会计师事务所审验,出具杭萧会内设验(2005)第 152 号验资报告。设立时股权结构如下:

股东	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资形式	持股比例 (%)
浙江海威控股有限公司	3,000.00	3,000.00	货币	60.00
浙江浙联房产集团有限公司	2,000.00	2,000.00	货币	40.00
合计	5,000.00	5,000.00	-	100.00

2005 年 10 月 19 日,浙江浙联房产集团有限公司将公司 7%的股权转让给浙江海威控股有限公司。股东转让出资后,公司的股本结构如下:

股东	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资形式	持股比例 (%)
浙江海威控股有限公司	3,350.00	3,350.00	货币	67.00
浙江浙联房产集团有限公司	1,650.00	1,650.00	货币	33.00
合计	5,000.00	5,000.00	-	100.00

2007 年 9 月 10 日,浙江海威控股有限公司将公司 37%的股权转让给银泰控股股份有限公司。股东转让出资后,公司的股本结构如下:

杭州海威房地产开发有限公司财务报表补充资料

2015年1月1日至2016年5月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

股东	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资形式	持股比例 (%)
银泰控股股份有限公司	1,850.00	1,850.00	货币	37.00
浙江海威控股有限公司	1,500.00	1,500.00	货币	30.00
浙江浙联房产集团有限公司	1,650.00	1,650.00	货币	33.00
合计	5,000.00	5,000.00	-	100.00

2007年9月28日,浙江浙联房产集团有限公司将公司33%的股权转让给杭州银泰投资管理有限公司。股东转让出资后,公司的股本结构如下:

股东	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资形式	持股比例 (%)
银泰控股股份有限公司	1,850.00	1,850.00	货币	37.00
浙江海威控股有限公司	1,500.00	1,500.00	货币	30.00
杭州银泰投资管理有限公司	1,650.00	1,650.00	货币	33.00
合计	5,000.00	5,000.00	-	100.00

2008年10月16日,杭州银泰投资管理有限公司将公司33%的股权转让给中国银泰投资有限公司。股东转让出资后,公司的股本结构如下:

股东	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资形式	持股比例 (%)
银泰控股股份有限公司	1,850.00	1,850.00	货币	37.00
浙江海威控股有限公司	1,500.00	1,500.00	货币	30.00
中国银泰投资有限公司	1,650.00	1,650.00	货币	33.00
合计	5,000.00	5,000.00	-	100.00

2009年9月25日,公司股东银泰控股股份有限公司变更名称,变更为京投银泰股份有限公司。股东名称变更后公司的股本结构如下:

股东	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资形式	持股比例 (%)
京投银泰股份有限公司	1,850.00	1,850.00	货币	37.00
浙江海威控股有限公司	1,500.00	1,500.00	货币	30.00
中国银泰投资有限公司	1,650.00	1,650.00	货币	33.00
合计	5,000.00	5,000.00	-	100.00

2011年4月17日,浙江海威控股有限公司将公司30%的股权转让给北京国俊投资有限公司。股东转让出资后,公司的股本结构如下:

股东	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资形式	持股比例 (%)
京投银泰股份有限公司	1,850.00	1,850.00	货币	37.00
北京国俊投资有限公司	1,500.00	1,500.00	货币	30.00

杭州海威房地产开发有限公司财务报表补充资料

2015 年 1 月 1 日至 2016 年 5 月 31 日

(本财务报表补充资料除特别注明外，均以人民币元列示)

中国银泰投资有限公司	1,650.00	1,650.00	货币	33.00
合计	5,000.00	5,000.00	-	100.00

2012 年 6 月 25 日，京投银泰股份有限公司将公司 37% 的股权转让给中国银泰投资有限公司。股东转让出资后，公司的股本结构如下：

股东	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资形式	持股比例 (%)
北京国俊投资有限公司	1,500.00	1,500.00	货币	30.00
中国银泰投资有限公司	3,500.00	3,500.00	货币	70.00
合计	5,000.00	5,000.00	-	100.00

二、 财务报表的编制基础

1. 编制基础

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

2. 持续经营

本公司对报告期末起 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。

三、 重要会计政策及会计估计

1. 遵循企业会计准则的声明

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

2. 会计期间

本公司的会计期间为公历 1 月 1 日至 12 月 31 日。

3. 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

杭州海威房地产开发有限公司财务报表补充资料

2015 年 1 月 1 日至 2016 年 5 月 31 日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

4. 现金及现金等价物

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

5. 外币业务

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

6. 金融资产

本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

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

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

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 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

杭州海威房地产开发有限公司财务报表补充资料

2015 年 1 月 1 日至 2016 年 5 月 31 日

(本财务报表补充资料除特别注明外，均以人民币元列示)

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	本公司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
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	-	-

杭州海威房地产开发有限公司财务报表补充资料

2015 年 1 月 1 日至 2016 年 5 月 31 日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

(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公司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

本公司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. 固定资产

本公司固定资产是指同时具有以下特征,即为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的,使用年限超过一年,单位价值超过 5,000.00 元的有形资产。

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

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

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

杭州海威房地产开发有限公司财务报表补充资料

2015 年 1 月 1 日至 2016 年 5 月 31 日

(本财务报表补充资料除特别注明外, 均以人民币元列示)

序号	类别	折旧年限(年)	预计残值率(%)	年折旧率(%)
4	办公设备等	5	3	19.40

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

10. 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。

11. 无形资产

本公司无形资产包括土地使用权、专利技术、非专利技术等, 按取得时的实际成本计量, 其中, 购入的无形资产, 按实际支付的价款和相关的其他支出作为实际成本; 投资者投入的无形资产, 按投资合同或协议约定的价值确定实际成本, 但合同或协议约定价值不公允的, 按公允价值确定实际成本。

12. 长期资产减值

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

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。

杭州海威房地产开发有限公司财务报表补充资料

2015年1月1日至2016年5月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

13. 长期待摊费用

本公司的长期待摊费用包括租入固定资产的装修费用。该等费用在受益期内平均摊销,如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益,则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。租入固定资产的装修费用的摊销年限为5年。

14. 职工薪酬

本公司职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期福利。

短期薪酬主要包括职工工资、奖金等,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。

辞退福利是指本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系,或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿,在本公司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,在职工为本公司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。

15. 收入确认原则和计量方法

本公司的营业收入主要包括房地产开发产品销售收入,收入确认政策如下:

- 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);

杭州海威房地产开发有限公司财务报表补充资料

2015 年 1 月 1 日至 2016 年 5 月 31 日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

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。

16. 递延所得税资产和递延所得税负债

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

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

四、 税项

1. 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税(注1)	房地产开发产品销售收入	5%
营业税	房地产开发产品销售收入	5%
土地增值税(注2)	增值额	30%-60%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
企业所得税	应纳税所得额	25%

注 1: 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。本公司按照要求自 2016 年 5 月 1 日起执行财税〔2016〕36 号文件。

注 2: 具备土地增值税清算条件的项目,按《土地增值税暂行条例》清算缴纳,对不具备土地增值税清算条件的项目,按《财政部、国家税务总局关于土地增值税若干问题的通知》(财税字[2006]21 号)及各省市的预缴比例进行预缴。

杭州海威房地产开发有限公司财务报表补充资料

2015 年 1 月 1 日至 2016 年 5 月 31 日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

五、 财务报表主要项目注释

下列所披露的财务报表数据,除特别注明之外,“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	10,951.44	14,779.44
银行存款	11,971,621.50	4,340,761.36
其他货币资金	206,634.57	123,394.52
合计	12,189,207.51	4,478,935.32
其中:存放在境外的款项总额	-	-

注:本公司无因抵押、质押或冻结等对使用有限制、以及存放在境外且资金汇回受到限制的款项。

2. 预付款项

(1) 预付款项账龄

项目	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	1,650,169.42	97.97	1,503,499.89	100.00
1-2 年	34,260.00	2.03	-	-
2-3 年	-	-	-	-
3 年以上	-	-	-	-
合计	1,684,429.42	100.00	1,503,499.89	100.00

(2) 按预付对象归集的期末余额前三名的预付款情况

单位名称	期末余额	账龄	占预付款项期末余额合计数的比例(%)
北京彤昌达照明科技有限公司	858,253.42	1 年以内	50.95
杭州丽庭家饰有限公司	139,600.00	1 年以内	8.29
杭州兵胜广告有限公司	34,260.00	1-2 年	2.03
合计	1,032,113.42	——	61.27

杭州海威房地产开发有限公司财务报表补充资料

2015 年 1 月 1 日至 2016 年 5 月 31 日

(本财务报表补充资料除特别注明外, 均以人民币元列示)

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	-	-	-	-	-
其中: 账龄组合	-	-	-	-	-
无风险组合	89,840,641.13	100.00	-	-	89,840,641.13
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	89,840,641.13	100.00	-	-	89,840,641.13

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	-	-	-	-	-
其中: 账龄组合	-	-	-	-	-
无风险组合	582,898,751.33	100.00	-	-	582,898,751.33
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	582,898,751.33	100.00	-	-	582,898,751.33

杭州海威房地产开发有限公司财务报表补充资料

2015 年 1 月 1 日至 2016 年 5 月 31 日

(本财务报表补充资料除特别注明外, 均以人民币元列示)

(2) 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
关联方往来款	83,593,790.00	577,770,490.22
代垫款	5,038,787.51	4,692,859.11
保证金	865,920.00	198,500.00
押金	337,061.62	236,902.00
备用金	5,082.00	-
合计	89,840,641.13	582,898,751.33

(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
中国银泰投资有限公司	关联方往来款	50,000,000.00	2-3 年	55.77	-
北京银泰置地商业有限公司	关联方往来款	13,745,000.00	2 年以内	15.30	-
北京国俊投资有限公司	关联方往来款	19,845,210.00	4-5 年	22.09	-
代收代付款项\其他	住房维修基金	4,378,607.00	5 年以上	4.87	-
杭州天然气有限公司	保证金	859,420.00	1 年以内	0.96	-
合计		88,828,237.00		98.87	-

4. 存货

(1) 存货分类

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
开发成本	1,162,634,538.49		1,162,634,538.49	1,018,671,617.24		1,018,671,617.24
开发产品	49,994,660.84		49,994,660.84	51,982,848.64		51,982,848.64
合计	1,212,629,199.33		1,212,629,199.33	1,070,654,465.88		1,070,654,465.88

杭州海威房地产开发有限公司财务报表补充资料

2015 年 1 月 1 日至 2016 年 5 月 31 日

(本财务报表补充资料除特别注明外, 均以人民币元列示)

(2) 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

存货项目名称	期初余额	本期增加	本期减少		期末余额
			出售减少	其他减少	
房地产开发	146,196,632.91	46,937,965.09			193,134,598.00

(3) 开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计投资总额(万元)	期末余额	期初余额
海威国际写字楼、酒店项目	2013 年 2 月	2016 年 6 月	128,760.86	1,162,634,538.49	1,018,671,617.24
合计	——	——	128,760.86	1,162,634,538.49	1,018,671,617.24

(4) 开发产品

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
海威国际住宅公寓项目	2008 年	51,982,848.64	-	1,988,187.80	49,994,660.84
合计	——	51,982,848.64	-	1,988,187.80	49,994,660.84

开发产品本期减少金额为车位销售。

注: 本公司房地产项目二期在建工程于 2014 年 5 月 28 日抵押给民生银行, 被担保的主债权金额 6.5 亿元(截至 2016 年 5 月 31 日本公司实际贷款 54787 万元), 债务期限自 2013 年 11 月 1 日至 2018 年 11 月 1 日。

5. 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
预售款申报待结转税金	11,032,013.49	7,402,238.68
合计	11,032,013.49	7,402,238.68

续表:

税种	期末余额	年初余额
营业税	6,109,545.00	4,260,519.96
城建税	466,584.80	298,236.27
教育费附加	199,680.94	127,815.58
地方教育费附加	133,120.64	85,210.40
土地增值税	3,999,419.47	2,556,026.97
水利基金	123,662.64	74,429.50
合计	11,032,013.49	7,402,238.68

杭州海威房地产开发有限公司财务报表补充资料
2015年1月1日至2016年5月31日
(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

6. 可供出售金融资产

(1) 可供出售金融资产情况

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
信托业保障基金	750,000.00	-	750,000.00	-	-	-
合计	750,000.00	-	750,000.00	-	-	-

注:上述可供出售金融资产系信托业保障基金,万向信托以“万向信托-工商企业信托基金 16 号(中国银泰流动资金贷款集合资金信托计划)”项下委托人交付的信托资金向中国银泰投资有限公司发放信托贷款,本公司按规定认购信托业保障基金。

(2) 期末按成本计量的可供出售金融资产

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例(%)	本期现金红利
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加	本期减少	期末		
万向信托有限公司	-	750,000.00	-	750,000.00	-	-	-	-	-	-
合计	-	750,000.00	-	750,000.00	-	-	-	-	-	-

7. 固定资产

(1) 固定资产明细表

项目	运输设备	办公设备	电子设备	合计
一、账面原值				
1.期初余额	1,319,017.00	625,252.52	589,351.00	2,533,620.52
2.本期增加金额	-	-	253,500.00	253,500.00
(1) 购置	-	-	253,500.00	253,500.00
3.本期减少金额	-	-	-	-
(1) 处置或报废	-	-	-	-
(2) 其他	-	-	-	-
4.2016年5月31日	1,319,017.00	625,252.52	842,851.00	2,787,120.52
二、累计折旧				
1.期初余额	1,004,508.40	263,266.09	284,160.83	1,551,935.32

杭州海威房地产开发有限公司财务报表补充资料

2015 年 1 月 1 日至 2016 年 5 月 31 日

(本财务报表补充资料除特别注明外, 均以人民币元列示)

项目	运输设备	办公设备	电子设备	合计
2.本期增加金额	14,795.10	29,508.56	95,899.01	140,202.67
(1) 计提	14,795.10	29,508.56	95,899.01	140,202.67
3.本期减少金额	-	-	-	-
(1) 处置或报废	-	-	-	-
(2) 其他	-	-	-	-
4.2016 年 5 月 31 日	1,019,303.50	292,774.65	380,059.84	1,692,137.99
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	-	-	-	-
4.2016 年 5 月 31 日	-	-	-	-
四、账面价值				
1. 期末账面价值	299,713.50	332,477.87	462,791.16	1,094,982.53
2. 期初账面价值	314,508.60	361,986.43	305,190.17	981,685.20

8. 无形资产

(1) 无形资产明细

项目	土地使用权	非专利技术	软件使用权	合计
一、账面原值				
1.期初余额	-	-	-	-
2.本期增加金额	-	-	298,084.13	298,084.13
(1)购置	-	-	298,084.13	298,084.13
3.本期减少金额	-	-	-	-
(1)处置	-	-	-	-
4.期末余额	-	-	298,084.13	298,084.13
二、累计摊销				
1.期初余额	-	-	-	-
2.本期增加金额	-	-	4,968.07	4,968.07
(1) 计提	-	-	4,968.07	4,968.07
3.本期减少金额	-	-	-	-
(1)处置	-	-	-	-
4.期末余额	-	-	4,968.07	4,968.07
三、减值准备				

杭州海威房地产开发有限公司财务报表补充资料

2015 年 1 月 1 日至 2016 年 5 月 31 日

(本财务报表补充资料除特别注明外, 均以人民币元列示)

项目	土地使用权	非专利技术	软件使用权	合计
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	-	-	293,116.06	293,116.06
2.期初账面价值	-	-	-	-

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
办公室装修支出	1,650,661.00	-	687,775.40	-	962,885.60
合计	1,650,661.00	-	687,775.40	-	962,885.60

10. 应付账款

(1) 应付账款

项目	期末余额	期初余额
应付工程款	126,788,772.75	194,148,543.52
其他	971,640.43	43,908.71
合计	127,760,413.18	194,192,452.23

(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
浙江有色建设工程有限公司	2,408,820.61	未到合同约定的付款期限
合计	2,408,820.61	—

11. 预收款项

(1) 预收款项

项目	期末余额	期初余额
预收房款	130,157,493.19	88,171,647.87
合计	130,157,493.19	88,171,647.87

杭州海威房地产开发有限公司财务报表补充资料

2015 年 1 月 1 日至 2016 年 5 月 31 日

(本财务报表补充资料除特别注明外, 均以人民币元列示)

(2) 账龄超过 1 年的重要预收款项

单位名称	期末余额	未偿还或结转的原因
吴旭东、黄圆圆	29,669,892.00	工程未竣工结算, 未结转收入
广东中奥物业管理有限公司	8,839,037.00	
杭州百世金禾投资有限公司	6,000,000.00	
浙江震霆装饰设计工程有限公司	4,723,650.00	
汪敏	4,101,531.00	
合计	53,334,110.00	—

12. 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	40,272.42	406,718.63	92,754.80	354,236.25
离职后福利-设定提存计划	-	-	-	-
合计	40,272.42	406,718.63	92,754.80	354,236.25

(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	-	45,899.00	-	45,899.00
职工福利费	-	-	-	-
社会保险费	-	308,337.25	-	308,337.25
住房公积金	-	-	-	-
工会经费和职工教育经费	40,272.42	52,482.38	92,754.80	-
合计	40,272.42	406,718.63	92,754.80	354,236.25

13. 应交税费

项目	期末余额	期初余额
增值税	521,538.20	-
营业税	15,652.45	-82,991.09
企业所得税	402,115.63	402,115.63
土地增值税	228,289,573.07	227,867,476.42
城市维护建设税	42,280.28	-5,809.38
代扣代缴个人所得税	132,751.81	89,231.85
教育附加	-1,851,694.92	-2,489.73
地方教育附加	1,881,421.78	-1,659.82

杭州海威房地产开发有限公司财务报表补充资料

2015 年 1 月 1 日至 2016 年 5 月 31 日

(本财务报表补充资料除特别注明外, 均以人民币元列示)

项目	期末余额	期初余额
水利建设基金	5,252.11	-1,659.82
土地使用税	492,815.77	444,601.19
印花税	987,169.64	987,644.36
合计	230,918,875.82	229,696,459.61

14. 应付利息

(1) 应付利息分类

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	7,807,147.50	2,261,350.99
合计	7,807,147.50	2,261,350.99

15. 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
关联方资金往来	266,803,941.42	75,485,393.33
非关联方往来	3,300,000.00	-
保证金	2,455,523.86	4,321,648.49
销售订金	1,908,000.00	136,000.00
报销款	4,361.10	4,361.10
代扣保险及公积金	-15,086.46	-53,080.36
销售代收代付款项\公共维修基金	-42,746.00	-42,746.00
其他	773,171.90	702,022.81
合计	275,187,165.82	80,553,599.37

(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
杭州国俊商贸有限公司	84,000,000.00	关联方内部往来款暂未偿还
浙江纬翰投资管理有限公司	61,179,908.33	关联方内部往来款暂未偿还
合计	145,179,908.33	——

杭州海威房地产开发有限公司财务报表补充资料

2015 年 1 月 1 日至 2016 年 5 月 31 日

(本财务报表补充资料除特别注明外, 均以人民币元列示)

16. 长期借款

(1) 长期借款分类

借款类别	期末余额	期初余额
委托贷款	-	500,000,000.00
抵押借款	547,870,000.00	548,870,000.00
合计	547,870,000.00	1,048,870,000.00

截至 2016 年 5 月 31 日, 本公司向中国民生银行股份有限公司贷款 547,870,000.00 元, 借款期限 5 年, 自 2013 年 11 月 1 日至 2018 年 11 月 1 日, 借款利率为中国人民银行公布的 5 年贷款基准利率上浮 50%。

本公司房地产项目二期在建工程于 2014 年 5 月 28 日抵押给民生银行, 被担保的主债权金额 6.5 亿元 (截至 2016 年 5 月 31 日本公司实际贷款 54787 万元), 债务期限自 2013 年 11 月 1 日至 2018 年 11 月 1 日。截至资产负债表日, 在建工程无查封, 土地无抵押查封。

本公司股东中国银泰投资有限公司 (持股 70%) 和北京国俊投资有限公司 (持股 30%) 分别将其持有的本公司股权全部质押予民生银行, 为民生银行向本公司提供的人民币 6.5 亿元银行贷款提供股权质押担保。

17. 实收资本

股东	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
北京国俊投资有限公司	15,000,000.00	-	-	15,000,000.00
中国银泰投资有限公司	35,000,000.00	-	-	35,000,000.00
合计	50,000,000.00			50,000,000.00

18. 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	10,858,574.19	-	-	10,858,574.19
合计	10,858,574.19	-	-	10,858,574.19

杭州海威房地产开发有限公司财务报表补充资料

2015年1月1日至2016年5月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

19. 未分配利润

项目	本期	上年
上年余额	-35,074,119.38	-16,275,413.11
加: 期初未分配利润调整数		
本期期初余额	-35,074,119.38	-16,275,413.11
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	-15,363,311.50	-18,798,706.27
减: 提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
本期余额	-50,437,430.88	-35,074,119.38

20. 营业收入、营业成本

(1) 营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,557,302.39	2,856,256.68	2,922,480.00	3,645,010.97

本期成本主要是车位成本以及一期住宅公寓项目后续发生的维修成本。

(2) 主营业务--按行业分类

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
房地产收入	1,557,302.39	2,856,256.68	2,922,480.00	3,645,010.97

(3) 主营业务--按产品分类

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
房地产	1,557,302.39	2,856,256.68	2,922,480.00	3,645,010.97

(4) 主营业务--按物业类型分类

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
车位销售	1,557,302.39	2,856,256.68	2,922,480.00	3,645,010.97

杭州海威房地产开发有限公司财务报表补充资料

2015 年 1 月 1 日至 2016 年 5 月 31 日

(本财务报表补充资料除特别注明外, 均以人民币元列示)

(5) 主营业务--按地区分类

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
杭州地区	1,557,302.39	2,856,256.68	2,922,480.00	3,645,010.97

21. 营业税金及附加

项目	本期发生额	上年发生额
营业税	45,467.50	146,124.00
城市维护建设税	5,450.56	10,228.68
教育费附加	2,335.96	4,383.72
地方教育费附加	1,557.30	2,922.48
土地增值税	31,146.05	58,449.60
水利建设基金	1,362.92	2,922.48
合计	87,320.29	225,030.96

22. 销售费用

项目	本期发生额	上年发生额
长期待摊费用摊销	687,775.40	1,398,020.00
销售代理费	640,923.18	-
物业开办费	526,570.00	
职工工资	406,966.18	1,006,937.58
咨询顾问费	300,000.00	407,160.00
保安保洁	189,600.00	401,950.00
社会保险费	73,856.76	207,577.88
空置房物业费、采暖费	52,521.10	32,896.88
住房公积金	41,636.00	104,582.00
营销推广费	37,268.00	274,034.50
职工福利	33,700.00	118,014.59
办公费	22,630.00	38,177.66
固定资产折旧	19,631.61	45,376.89
维修维护	12,432.00	596.00
业务招待费	5,113.21	39,974.20
广告宣传费	4,570.00	722,989.65
工会经费	4,525.70	20,138.75
会议费	-	32,050.00
租赁费	-	594,445.20
其他	61,497.00	18,679.00

杭州海威房地产开发有限公司财务报表补充资料

2015 年 1 月 1 日至 2016 年 5 月 31 日

(本财务报表补充资料除特别注明外, 均以人民币元列示)

项目	本期发生额	上年发生额
合计	3,121,216.14	5,463,600.78

23. 管理费用

项目	本期发生额	上年发生额
开办费	8,827,992.44	5,993,737.71
职工薪酬及福利	1,314,426.16	3,413,256.84
管理税费	123,750.94	159,257.34
社会保险费	123,680.97	271,032.73
固定资产折旧	100,353.27	83,631.01
能源费	92,480.00	153,982.40
办公费	57,312.10	500,456.84
保险费	53,506.85	-
业务招待费	40,358.75	187,820.80
车辆费用	38,506.00	121,712.15
住房公积金	24,315.00	99,090.78
中介服务费用	18,900.00	654,502.50
网络通讯	14,044.75	66,638.27
工会经费	13,558.62	65,641.15
差旅费	12,640.84	138,828.49
无形资产摊销	4,968.07	-
书报资料费	1,155.49	-
交通费	807.2	4,858.90
其他	-	29,769.40
会议费	-	41,000.00
维修维护	-	9,746.00
租赁费	-	396,296.80
职工教育经费	-	420.00
合计	10,862,757.45	12,391,680.11

24. 财务费用

项目	本期发生额	上年发生额
利息支出	-	-
减: 利息收入	31,502.35	63,431.62
加: 汇兑损失	1,865.62	-58.64
加: 其他支出	22,700.06	24,268.27
合计	-6,936.67	-39,221.99

杭州海威房地产开发有限公司财务报表补充资料

2015 年 1 月 1 日至 2016 年 5 月 31 日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

25. 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
罚款、罚金及税收滞纳金	-	35,085.44	-
合计	-	35,085.44	-

26. 所得税费用

(1) 所得税费用表

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	-	-
递延所得税费用	-	-
合计	-	-

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本期发生额
利润总额	-15,363,311.50
按法定/适用税率计算的所得税费用	-3,840,827.88
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、费用和损失影响	9,421.36
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	3,831,406.52
所得税费用	-

27. 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
资金往来	687,430,555.56	159,454,369.94
员工备用金	26,661.76	164,854.84
押金保证金	1,870,302.60	501,361.09
利息收入	31,502.35	63,431.62
合计	689,359,022.27	160,184,017.49

杭州海威房地产开发有限公司财务报表补充资料

2015 年 1 月 1 日至 2016 年 5 月 31 日

(本财务报表补充资料除特别注明外, 均以人民币元列示)

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
资金往来	3,041,026.40	1,060,754.52
员工备用金	51,590.00	33,808.00
银行费用	22,700.06	24,268.27
押金保证金	2,511,420.00	4,548,005.00
日常费用	2,474,190.28	3,302,887.62
罚款罚金	-	35,085.44
合计	8,100,926.74	9,004,808.85

(2) 合并现金流量表补充资料

项目	本期金额	上年金额
1.将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	-15,363,311.50	-18,798,706.27
加: 资产减值准备		
固定资产折旧	140,202.67	185,304.65
无形资产摊销	4,968.07	
长期待摊费用摊销	687,775.40	1,398,020.00
财务费用(收益以“-”填列)	1,865.62	-58.64
存货的减少(增加以“-”填列)	-141,974,733.45	-391,907,751.12
经营性应收项目的减少(增加以“-”填列)	489,247,405.86	173,789,728.99
经营性应付项目的增加(减少以“-”填列)	177,269,549.27	154,109,372.12
经营活动产生的现金流量净额	510,013,721.94	-81,224,090.27
2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
3.现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	12,189,207.51	4,478,935.32
减: 现金的期初余额	4,478,935.32	38,031,318.95
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	7,710,272.19	-33,552,383.63

(3) 现金和现金等价物

项目	期末余额	期初余额
现金	12,189,207.51	4,478,935.32
其中: 库存现金	10,951.44	14,779.44
可随时用于支付的银行存款	11,971,621.50	4,340,761.36

杭州海威房地产开发有限公司财务报表补充资料

2015 年 1 月 1 日至 2016 年 5 月 31 日

(本财务报表补充资料除特别注明外, 均以人民币元列示)

项目	期末余额	期初余额
可随时用于支付的其他货币资金	206,634.57	123,394.52
现金等价物		
其中: 三个月内到期的债券投资	-	-
期末现金和现金等价物余额	12,189,207.51	4,478,935.32
其中: 母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	-	-

28. 所有权或使用权受到限制的资产

项目	余额	受限原因
存货	1,162,634,538.49	项目二期在建工程为本公司在民生银行的贷款作抵押担保, 担保金额 6.5 亿元
合计	1,162,634,538.49	——

六、 关联方及关联交易

(一) 关联方关系

1. 控股股东及最终控制方

(1) 控股股东及最终控制方

控股股东及最终控制方名称	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	对本公司的 持股比例(%)	对本公司的 表决权 比例(%)
中国银泰投资有限公司	北京	投资与经营	100000	70	70
沈国军	——	——	——		

(2) 控股股东的注册资本及其变化

金额单位: 万元

控股股东	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
中国银泰投资有限公司	100,000.00	-	-	100,000.00

杭州海威房地产开发有限公司财务报表补充资料

2015 年 1 月 1 日至 2016 年 5 月 31 日

(本财务报表补充资料除特别注明外, 均以人民币元列示)

(3) 控股股东的所持股份或权益及其变化

控股股东	持股金额		持股比例 (%)	
	期末余额	期初余额	期末比例	期初比例
中国银泰投资有限公司	35,000,000.00	35,000,000.00	70	70

2. 其他关联方

其他关联方名称	与本公司关系
北京国俊投资有限公司	股东
北京银泰置地商业有限公司	同一最终控制方
传富置业(成都)有限公司	同一最终控制方
杭州国俊商贸有限公司	同一最终控制方
杭州西溪银盛置地有限公司	同一最终控制方
杭州银泰购物中心有限公司	同一最终控制方
浙江富强置业有限公司	同一最终控制方
浙江国俊有限公司	同一最终控制方
浙江纬翰投资管理有限公司	同一最终控制方

(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
杭州海威房地产开发有限公司	成都银城公司	1,000,000,000.00	2015.8.11	2017.8.10	是
中国银泰投资有限公司	杭州海威房地产开发有限公司	650,000,000.00	2013.11.1	2018.11.1	否
北京国俊投资有限公司	杭州海威房地产开发有限公司	650,000,000.00	2013.11.1	2018.11.1	否

如本附注九、(2)所述, 成都银城公司 10 亿元借款分别于 2016 年 9 月 28 日偿还 4 亿元、2016 年 10 月 8 日偿还 6 亿元, 至此本公司对上述 10 亿元借款担保解除。

2. 关联方资金拆借

关联方名称	拆入/拆出	拆借金额	起始日	到期日	备注
北京国俊投资有限公司	拆出	19,845,210.00	2013-12-30	——	——

杭州海威房地产开发有限公司财务报表补充资料

2015 年 1 月 1 日至 2016 年 5 月 31 日

(本财务报表补充资料除特别注明外, 均以人民币元列示)

关联方名称	拆入/拆出	拆借金额	起始日	到期日	备注
中国银泰投资有限公司	拆出	50,000,000.00	2016-1-13	——	——
杭州国俊商贸有限公司	拆入	84,000,000.00	2013-4-12	——	——
北京银泰置地商业有限公司	拆出	13,745,000.00	2013-11-26	——	——
杭州银泰购物中心有限公司	拆入	70,000,000.00	2016-5-27	——	——
浙江富强置业有限公司	拆入	51,000,000.00	2016-5-3	——	——

(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
其他应收款	北京国俊投资有限公司	19,845,210.00	-	19,845,210.00	-
其他应收款	杭州国俊商贸有限公司	3,580.00	-	145,373,580.00	-
其他应收款	北京银泰置地商业有限公司	13,745,000.00	-	404,551,700.22	-
其他应收款	中国银泰投资有限公司	50,000,000.00	-	8,000,000.00	-
合计		83,593,790.00	-	577,770,490.22	-

2. 应付项目

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
其他应付款	杭州国俊商贸有限公司	84,000,000.00	-
其他应付款	浙江国俊有限公司	-	10,000,000.00
其他应付款	浙江纬翰投资管理有限公司	61,179,908.33	61,179,908.33
其他应付款	北京银泰置地商业有限公司	318,548.09	-
其他应付款	杭州西溪银盛置地有限公司	305,485.00	305,485.00
其他应付款	浙江富强置业有限公司	51,000,000.00	-
其他应付款	杭州银泰购物中心有限公司	70,000,000.00	2,000,000.00
其他应付款	传富置业(成都)有限公司	-	2,000,000.00
合计		266,803,941.42	75,485,393.33

杭州海威房地产开发有限公司财务报表补充资料

2015 年 1 月 1 日至 2016 年 5 月 31 日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

七、或有事项

本公司就成都银城公司对芜湖泰德捌号投资中心(有限合伙)及民生银行成都分行负有的 10 亿元委托贷款,向华融融德及芜湖泰德捌号投资中心(有限合伙)提供连带保证担保。

本公司对以按揭方式购房的客户在杭州银行的贷款,承担保证担保责任,担保期间为贷款发放日起至贷款到期后两年止。

八、承诺事项

(1) 重大资本性承诺

合同编号	合同	供应商	合同价	已确认金额	尚未确认的资本性支出
HW-GC20130401-76	杭政储出(2004)37号地块酒店总承包工程合同	浙江宝业建设集团有限公司	281,917,453.00	255,292,843.53	26,624,609.47
HW-GC20150205-161	杭政储出(2004)37号地块酒店功能区及后勤区精装修工程合同	上海新丽装饰工程有限公司	37,498,541.00	32,888,854.00	4,609,687.00

注:若相关合同约定合同总价可以变更,以相关方最后结算为准的,执行合同约定。

(2) 本公司就房地产项目二期酒店部分已与喜来登海外管理公司签署了经营协议、经营支持协议、商标许可协议、技术服务协议等,基于此类协议需要每年向喜来登支付一系列费用,且喜来登对于酒店管理事项享有较多的决定权利并由项目公司承担费用。经营期间为自酒店开业日后 10 个完整的经营年度,根据开业后经双方确认的《开业日及到期日确认书》,开业日为 2016 年 6 月 29 日,到期日为 2026 年 12 月 31 日。

根据上述协议条款显示,本公司还将承担如下费用:

1) 基本费:2006 年 5 月 23 日喜来登海外管理公司与海威控股公司签署了《杭州喜来登海威大酒店经营协议》,协议约定业主应根据总经营利润支付经营费,经营年度 1-3 年内为总经营收入的 2%,4 年及以后为总经营收入的 2.25%。

2) 奖励费:2006 年 5 月 23 日喜来登海外管理公司与海威控股公司签署了《杭州喜来登海威大酒店经营协议》,协议约定业主应向经营者按经营期间的每一经营年度经调整的总经营利润的一定百分比支付奖励费,按月支付如下:经调整的总经营利润占总经营收入比例小于等于 20%,支付经调整的总经营利润的 5%;经调整的总经营利润占总经营收入比例在 20%-30%,支付经调整的总经营利润的 6%;经调整的总经营利润占总经营收入比

杭州海威房地产开发有限公司财务报表补充资料

2015 年 1 月 1 日至 2016 年 5 月 31 日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

例在 30%-40%, 支付经调整的总经营利润的 7%; 经调整的总经营利润占总经营收入比例在 40%-45%, 支付经调整的总经营利润的 7.5%; 经调整的总经营利润占总经营收入比例大于 45%, 支付经调整的总经营利润的 8% (经调整的总经营利润为总经营利润减去基本费)。

3) 储备金供款: 2006 年 5 月 23 日喜来登海外管理公司与海威控股公司签署了《杭州喜来登海威大酒店经营协议》, 协议约定在经营期间内, 业主应按当时经营年度预算的总经营收入的 4% 向经营者支付储备金供款。

4) 商标许可费用: 2006 年 5 月 23 日喜来登海外管理公司与海威控股公司签署了《杭州喜来登海威大酒店商标许可协议》, 协议约定受许方向许可方支付一笔许可费, 其数额等于喜来登酒店总客房收入的 5%, 基于上月酒店总客房收入结欠按月支付。

5) 技术服务费: 2006 年 5 月 23 日喜来登海外管理公司与海威控股公司签署了《杭州喜来登海威大酒店技术服务协议》, 协议约定技术服务费 30 万美金, 其中协议日后 30 天内支付技术服务定金 9 万美金, 协议日后 9 个月内支付 30%, 协议日后 18 个月内支付 30%, 酒店试营业之日支付 10%。全部技术服务费应于喜来登酒店试营业时立即支付。

协议中关于转让的相关约定:

只要业主未违反经营协议或与经营者或其关联机构关于喜来登酒店的任何其他协议的规定, 业主有权在开业日后, 连同饭店转让时一并转让所有者权益或转让业主在本协议下的全部权益, 但条件是拟受让人或其他任何其直接或间接股权所有人, 均非禁止受让人。

受许方在商标许可协议下的权利及义务, 对受许方属私人性质, 许可方基于受许方 (若受许方为实体, 则基于其股权所有者及母公司, 若有, 及担保人, 若有) 的个人或集体性质、技能、素质及业务和财务能力而授予该许可。经营协议和商标许可协议相互关联缺一不可, 商标许可协议下的受许方及经营协议下的业主在期限内的所有时候都是同一人士。相应的, 受许方 (若受许方为实体, 则其股权所有者及母公司, 若有) 不得进行或不得同意进行任何转让, 及该等意欲进行的转让应无效并构成对本协议的违约, 除非关于商标许可协议的转让与经营协议明示同意或批准的关于经营协议之转让相关联而进行; 及商标许可协议及经营协议以同样条款并于同一时间转让给同一人士。

九、 资产负债表日后事项

(1) 选聘物业管理公司

本公司选聘广东中奥物业管理有限公司为银泰国际商务中心项目提供物业管理服务。物业管理范围包括写字楼办公区域 (64167.85 平方米) 以及地下车位 (958

杭州海威房地产开发有限公司财务报表补充资料

2015 年 1 月 1 日至 2016 年 5 月 31 日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

个,不包括地下一层车位)。物业服务费用按每 12 个月为一周期收取,其中写字楼办公区域 7.5 元/月·平方米,地下非机械车位 80 元/月·个。对于已纳入物业管理范围的已竣工未出售的空置房,第一、二收费周期按上述收费标准的 70%缴纳,第三收费周期及以后全额缴纳。物业交付时间为 2016 年 7 月 1 日。

(2) 10 亿元贷款担保解除

如本附注六、(二)、2 所述,成都银城公司向民生银行股份有限公司成都分行高新支行借款 10 亿元(贷款起始日 2015 年 8 月 11 日,到期日 2017 年 8 月 10 日),本公司提供了担保,成都银城公司于 2016 年 9 月 28 日还款 4 亿元、2016 年 10 月 8 日还款 6 亿元,至此本公司对该 10 亿元借款担保解除。

十、 其他重要事项

本公司无其他重要事项。

十一、 财务报告批准

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

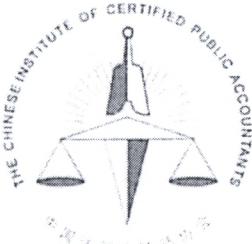
Annual Renewal Registration

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: 董泰川
Full name
性别: 男
Sex
出生日期: 1970-11-5
Date of birth
工作单位: 信永中和会计师事务所成都分所
Working unit
身份证号码: 510122701105287
Identity card No.



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

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
After the holder to be transferred from

信永中和会计师事务所
(CPA)

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
(CPA)

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

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
After the holder to be transferred from

信永中和会计师事务所
(CPA)

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
(CPA)

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs



浙江正大会计师事务所有限公司
330726197902191716



姓名 黄华伦
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1979-02-19
Date of birth
工作单位 浙江正大会计师事务所有限公司
Working unit
身份证号码 330726197902191716
Identity card No.

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: 330000050002
No. of Certificate
批准注册协会: 浙江省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
发证日期: 2013 年 03 月 28 日
Date of Issuance

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

事务所
CPAs

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

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

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2013 年 11 月 6 日



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.



2016 01 01

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

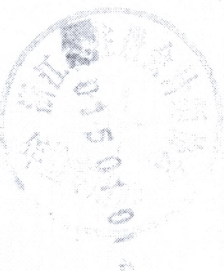
事务所
CPAs

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

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

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2015 01 01

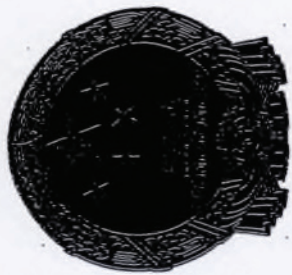


本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

年度检验登记

Annual Renewal Registration

年 月 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。