希格玛会计师事务所(特殊普通合伙)

Xigema Cpas(Special General Partnership)

希会审字(2016)2427 号

审 计 报 告

北京中瑞瑞兴供应链管理有限公司：

我们审计了后附的北京中瑞瑞兴供应链管理有限公司（以下简称“贵公司”）财务报表，包括 2016 年 9 月 30 日、2015 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2016 年 1-9 月、2015 年度的合并及母公司利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

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

二、注册会计师的责任

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

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，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，贵公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2016 年 9 月 30 日、2015 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2016 年 1-9 月、2015 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

希格玛会计师事务所(特殊普通合伙)　　中国注册会计师：

中国　西安市　　中国注册会计师：

二〇一六年十一月七日

合并资产负债表

企合01表

编制单位：北京中瑞瑞兴供应链管理有限公司　　金额单位：人民币元

项　目	附注	2016年9月30日余额	2015年12月31日余额
流动资产：			
货币资金	五、(一)	12,769,550.12	10,116,082.34
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	五、(二)	3,866,827.00	2,160,141.00
预付款项	五、(三)	133,854.27	84,935,637.41
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	五、(四)	8,727,864.93	29,390,331.47
买入返售金融资产			
存货	五、(五)	1,437,697,072.23	1,246,121,616.22
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		1,463,195,168.55	1,372,723,808.44
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	五、(六)	45,967,807.66	47,937,596.67
投资性房地产			
固定资产	五、(七)	2,711,543.23	3,458,540.21
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、(八)	74,758.91	110,198.93
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		48,754,109.80	51,506,335.81
资　产　总　计		1,511,949,278.35	1,424,230,144.25

法定代表人：黎东平　　会计机构负责人：单丽娟

合并资产负债表(续)

企合01表

编制单位：北京中瑞瑞兴供应链管理有限公司　　金额单位：人民币元

项　目	附注	2016年9月30日余额	2015年12月31日余额
流动负债：			
短期借款			
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	五、(九)	8,794,426.04	
应付账款	五、(十)	9,422,874.38	49,863,070.21
预收款项	五、(十一)	31,652,693.00	10,119,123.00
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	五、(十二)	932,155.65	1,087,642.22
应交税费	五、(十三)	-1,500,485.68	509,655.53
应付利息			
应付股利			
其他应付款	五、(十四)	1,399,613,183.16	1,204,538,005.48
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			
其他流动负债			
流动负债合计		1,448,914,846.55	1,266,117,496.44
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		1,448,914,846.55	1,266,117,496.44
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（股本）	五、(十五)	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、(十六)	8,490,135.89	
一般风险准备			
未分配利润	五、(十七)	4,544,295.91	108,112,647.81
归属于母公司所有者权益合计		63,034,431.80	158,112,647.81
少数股东权益			
所有者权益合计		63,034,431.80	158,112,647.81
负债和所有者权益总计		1,511,949,278.35	1,424,230,144.25

法定代表人：　黎东平　　会计机构负责人：　单丽娟

合并利润表

企合02表

编制单位：北京中瑞瑞兴供应链管理有限公司　　金额单位：人民币元

项目	附注	2016年1-9月金额	2015年度金额
一、营业总收入		1,271,671.74	1,060,225.87
其中：营业收入	五、（十八）	1,271,671.74	1,060,225.87
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		18,387,678.36	21,575,708.17
其中：营业成本	五、（十八）	1,974,342.77	1,617,935.20
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	五、（十九）	55,988.81	87,896.77
销售费用	五、（二十）	5,504,027.46	6,712,680.42
管理费用	五、（二十一）	10,828,746.62	13,138,791.30
财务费用	五、（二十二）	24,572.70	18,404.48
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）	五、（二十三）	-1,969,789.01	-1,404,725.23
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）		-19,085,795.63	-21,920,207.53
加：营业外收入	五、（二十四）	13,630.29	4,309,367.52
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出	五、（二十五）	6,050.67	38,999.20
其中：非流动资产处置损失		6,032.85	38,999.20
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		-19,078,216.01	-17,649,839.21
减：所得税费用			
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		-19,078,216.01	-17,649,839.21
归属于母公司所有者的净利润		-19,078,216.01	-17,649,839.21
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			
其中：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			
其中：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		-19,078,216.01	-17,649,839.21
归属于母公司所有者的综合收益总额		-19,078,216.01	-17,649,839.21
归属于少数股东的综合收益总额			
八、每股收益：			
基本每股收益			
稀释每股收益			

法定代表人：　黎东平　　会计机构负责人：　单丽娟

合并现金流量表

编制单位：北京中瑞瑞兴供应链管理有限公司　　企合03表

金额单位：人民币元

项目	附注	2016年1-9月金额	2015年度金额	项目	附注	2016年1-9月金额	2015年度金额
一、经营活动产生的现金流量：				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			
销售商品、提供劳务收到的现金		21,274,604.44	9,209,677.27	处置子公司及其他营业单位收回的现金净额			
客户存款和同业存放款项净增加额				收到其他与投资活动有关的现金			
向中央银行借款净增加额				投资活动现金流入小计			
向其他金融机构拆入资金净增加额				购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		17,888.00	2,913,851.23
收到原保险合同保费取得的现金				投资支付的现金			49,000,000.00
收到再保险业务现金净额				质押贷款净增加额			
保户储金及投资款净增加额				取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
处置交易性金融资产净增加额				支付其他与投资活动有关的现金			
收取利息、手续费及佣金的现金				投资活动现金流出小计		17,888.00	51,913,851.23
拆入资金净增加额				投资活动产生的现金流量净额		-17,888.00	-51,913,851.23
回购业务资金净增加额				**三、筹资活动产生的现金流量：**			
收到的税费返还				吸收投资收到的现金			
收到其他与经营活动有关的现金	五、(二十六	1,443,015,989.21	1,056,667,285.92	其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
经营活动现金流入小计		1,464,290,593.65	1,065,876,963.19	取得借款所收到的现金			
购买商品、接收劳务支付的现金		60,653,272.54	120,067,718.27	发行债券收到的现金			
客户贷款及垫款净增加额				收到其他与筹资活动有关的现金	五、(二十六	527,000,000.00	2,220,000,000.00
存放中央银行和同业款项净增加额				筹资活动现金流入小计		527,000,000.00	2,220,000,000.00
支付原保险合同赔付款项的现金				偿还债务所支付的现金			
支付利息、手续费及佣金的现金				分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		76,000,000.00	
支付保单红利的现金				其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付给职工以及为职工支付的现金		11,090,545.16	13,320,972.43	支付其他与筹资活动有关的现金	五、(二十六	952,888,725.67	1,302,764,835.62
支付的各项税费		5,760,961.88	89,914,091.79	筹资活动现金流出小计		1,028,888,725.67	1,302,764,835.62
支付其他与经营活动有关的现金	五、(二十六	882,225,732.62	1,704,564,284.38	筹资活动产生的现金流量净额		-501,888,725.67	917,235,164.38
经营活动现金流出小计		959,730,512.20	1,927,867,066.87	**四、汇率变动对现金及现金等价物的影响**			
经营活动产生的现金流量净额		504,560,081.45	-861,990,103.68	**五、现金及现金等价物净增加额**		2,653,467.78	3,331,209.47
二、投资活动产生的现金流量：				加：期初现金及现金等价物余额		10,116,082.34	6,784,872.87
收回投资收到的现金				**六、期末现金及现金等价物余额**		12,769,550.12	10,116,082.34
取得投资收益收到的现金							

法定代表人：　黎东平　　会计机构负责人：　单丽娟

合并所有者权益变动表

编制单位：北京中瑞瑞兴供应链管理有限公司　　企合04表

金额单位：人民币元

项目	2016年1-9月金额													
	归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	小计		
		优先股	永续债	其他										
一、上年年末余额	50,000,000.00										108,112,647.81	158,112,647.81		158,112,647.81
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	50,000,000.00										108,112,647.81	158,112,647.81		158,112,647.81
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）									8,490,135.89		-103,568,351.90	-95,078,216.01		-95,078,216.01
（一）综合收益总额											-19,078,216.01	-19,078,216.01		-19,078,216.01
（二）所有者投入和减少资本														
1. 股东投入的普通股														
2. 其他权益工具持有者投入资本														
3. 股份支付计入所有者权益的金额														
4. 其他														
（三）利润分配									8,490,135.89		-84,490,135.89	-76,000,000.00		-76,000,000.00
1. 提取盈余公积									8,490,135.89		-8,490,135.89			
2. 提取一般风险准备														
3. 对所有者（或股东）的分配											-76,000,000.00	-76,000,000.00		-76,000,000.00
4. 其他														
（四）所有者权益内部结转														
1. 资本公积转增资本（或股本）														
2. 盈余公积转增资本（或股本）														
3. 盈余公积弥补亏损														
4. 其他														
（五）专项储备提取和使用														
1. 提取专项储备														
2. 使用专项储备														
（六）其他														
四、本年年末余额	50,000,000.00								8,490,135.89		4,544,295.91	63,034,431.80		63,034,431.80

法定代表人：　　秦东平　　会计机构负责人：　　单丽娟

合并所有者权益变动表(续)

编制单位：北京中瑞瑞兴供应链管理有限公司

企合04表

金额单位：人民币元

项目	2015年度金额												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	小计	
		优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	50,000,000.00										125,762,487.02	175,762,487.02		175,762,487.02
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	50,000,000.00										125,762,487.02	175,762,487.02		175,762,487.02
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）											-17,649,839.21	-17,649,839.21		-17,649,839.21
（一）综合收益总额											-17,649,839.21	-17,649,839.21		-17,649,839.21
（二）所有者投入和减少资本														
1.股东投入的普通股														
2.其他权益工具持有者投入资本														
3.股份支付计入所有者权益的金额														
4.其他														
（三）利润分配														
1.提取盈余公积														
2.提取一般风险准备														
3.对所有者（或股东）的分配														
4.其他														
（四）所有者权益内部结转														
1.资本公积转增资本（或股本）														
2.盈余公积转增资本（或股本）														
3.盈余公积弥补亏损														
4.其他														
（五）专项储备提取和使用														
1.提取专项储备														
2.使用专项储备														
（六）其他														
四、本年年末余额	50,000,000.00										108,112,647.81	158,112,647.81		158,112,647.81

法定代表人：　黎东平　　会计机构负责人：　单丽娟

母公司资产负债表

会企01表

编制单位：北京中瑞瑞兴供应链管理有限公司　　金额单位：人民币元

项目	附注	2016年9月30日余额	2015年12月31日余额
流动资产：			
货币资金		225,694.19	108,714.81
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			
应收帐款			
预付帐款		41,517.90	
应收利息			
应收股利			
其他应收款	十四、(一)	4,938,365.70	4,364,405.00
存货			
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		5,205,577.79	4,473,119.81
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、(二)	56,967,807.66	58,937,596.67
投资性房地产			
固定资产			
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		56,967,807.66	58,937,596.67
资产总计		62,173,385.45	63,410,716.48

法定代表人： 黎东平　　**会计机构负责人：** 单丽娟

母公司资产负债表(续)

会企01表

编制单位：北京中瑞瑞兴供应链管理有限公司　　金额单位：人民币元

项　目	附注	2016年9月30日余额	2015年12月31日余额
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			
应付帐款			
预收帐款			
应付职工薪酬		7,265.33	12,850.43
应交税费		194.33	271.86
应付利息			
应付股利			
其他应付款		3,264,566.87	15,756,113.87
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		3,272,026.53	15,769,236.16
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		3,272,026.53	15,769,236.16
股东权益：			
股本（实收资本）		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		8,490,135.89	
未分配利润		411,223.03	-2,358,519.68
股东权益合计		58,901,358.92	47,641,480.32
负债和股东权益总计		62,173,385.45	63,410,716.48

法定代表人：　黎东平　　会计机构负责人：　单丽娟

母公司利润表

会企02表

编制单位：北京中瑞瑞兴供应链管理有限公司　　金额单位：人民币元

项目	附注	2016年1-9月金额	2015年度金额
一、营业收入			
减：营业成本			
营业税金及附加			
销售费用			
管理费用		767,763.40	567,923.99
财务费用		2,568.99	1,312.37
资产减值损失			
加：公允价值变动收益			
投资收益	十四、(三)	88,030,210.99	-1,404,725.23
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润		87,259,878.60	-1,973,961.59
加：营业外收入			342,321.90
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出			
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额		87,259,878.60	-1,631,639.69
减：所得税费用			
四、净利润		87,259,878.60	-1,631,639.69
五、其他综合收益			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
其中：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			
其中：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		87,259,878.60	-1,631,639.69
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：黎东平　　会计机构负责人：单丽娟

母公司现金流量表

会企03表

编制单位：北京中瑞瑞兴供应链管理有限公司　　金额单位：人民币元

项　　目	附注	2016年1-9月金额	2015年度金额
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			
收到的税费返还			
收到的其他与经营活动有关的现金		1,900,269.21	52,541,161.63
现金流入小计		1,900,269.21	52,541,161.63
购买商品、接受劳务支付的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		274,672.39	157,150.10
支付的各项税费		905.71	25,000.00
支付的其他与经营活动有关的现金		15,507,711.73	6,313,338.13
现金流出小计		15,783,289.83	6,495,488.23
经营活动产生现金流量净额		-13,883,020.62	46,045,673.40
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		90,000,000.00	
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			
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			
现金流入小计		90,000,000.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金			
投资所支付的现金			49,000,000.00
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			
现金流出小计			49,000,000.00
投资活动产生的现金流量净额		90,000,000.00	-49,000,000.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资所收到的现金			
借款所收到的现金			
收到的其他与筹资活动有关的现金			
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		76,000,000.00	
支付的其他与筹资活动有关的现金			
现金流出小计		76,000,000.00	
筹资活动产生现金流量净额		-76,000,000.00	
四、汇率变动对现金的影响额			
五、现金及现金等价物净增加额		116,979.38	-2,954,326.60
加：期初现金及现金等价物余额		108,714.81	3,063,041.41
六、期末现金及现金等价物余额		225,694.19	108,714.81

法定代表人：　聚东平　　会计机构负责人：　单丽娟

母公司所有者权益变动表

编制单位：北京中瑞瑞兴供应链管理有限公司　　会企04表

金额单位：人民币元

项目	2016年1-9月金额										
	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	50,000,000.00									-2,358,519.68	47,641,480.32
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	50,000,000.00									-2,358,519.68	47,641,480.32
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）									8,490,135.89	2,769,742.71	11,259,878.60
（一）综合收益总额										87,259,878.60	87,259,878.60
（二）所有者投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
2. 股份支付计入所有者权益的金额											
3. 其他											
（三）利润分配									8,490,135.89	-84,490,135.89	-76,000,000.00
1. 提取盈余公积									8,490,135.89	-8,490,135.89	
3. 对所有者（或股东）的分配										-76,000,000.00	-76,000,000.00
4. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
（五）专项储备提取和使用											
1. 提取专项储备											
2. 使用专项储备											
（六）其他											
四、本年年末余额	50,000,000.00								8,490,135.89	411,223.03	58,901,358.92

法定代表人：黎东平　　会计机构负责人：单丽娟

母公司所有者权益变动表(续)

编制单位：北京中瑞瑞兴供应链管理有限公司　　会企04表

金额单位：人民币元

项目	2015年度金额										
	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	50,000,000.00									-726,879.99	49,273,120.01
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	50,000,000.00									-726,879.99	49,273,120.01
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）										-1,631,639.69	-1,631,639.69
（一）综合收益总额										-1,631,639.69	-1,631,639.69
（二）所有者投入和减少资本											
1.股东投入的普通股											
2.其他权益工具持有者投入资本											
2.股份支付计入所有者权益的金额											
3.其他											
（三）利润分配											
1.提取盈余公积											
3.对所有者（或股东）的分配											
4.其他											
（四）所有者权益内部结转											
1.资本公积转增资本（或股本）											
2.盈余公积转增资本（或股本）											
3.盈余公积弥补亏损											
4.其他											
（五）专项储备提取和使用											
1.提取专项储备											
2.使用专项储备											
（六）其他											
四、本年年末余额	50,000,000.00									-2,358,519.68	47,641,480.32

法定代表人：董东平　　会计机构负责人：单丽娟

2016年1-9月、2015年度财务报表附注

一、公司基本情况

（一）公司概况

1.公司的设立

北京中瑞瑞兴供应链管理有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）由河南中瑞集团有限公司、瑞茂通供应链管理股份有限公司出资设立，于2014年5月6日取得了北京市工商行政管理局西城分局核发的《企业法人营业执照》。统一社会信用代码为91110102306319962P号；公司法定代表人为黎东平；住所为北京市西城区宣武门外大街10号1302室；公司类型为其他有限责任公司；经营范围：企业管理；项目投资；投资管理；投资咨询。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；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；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

公司设立时的股权结构如下：

金额单位：人民币元

股东名称	认缴出资额	认缴出资比例（%）	实缴出资额	实缴出资比例（%）
河南中瑞集团有限公司	30,000,000.00	60.00	30,000,000.00	60.00
瑞茂通供应链管理股份有限公司	20,000,000.00	40.00	20,000,000.00	40.00
合　计	50,000,000.00	100.00	50,000,000.00	100.00

2.第一次股权变更

2014年12月3日，本公司通过股东会决议，一致同意原股东瑞茂通供应链管理股份有限公司将其持有的北京中瑞瑞兴供应链管理有限公司40%的股权以人民币2000万元的价格转让给江苏晋和电力燃料有限公司。本次股权变更后，公司的股权结构如下：

金额单位：人民币元

股东名称	认缴出资额	认缴出资比例（%）	实缴出资额	实缴出资比例（%）
河南中瑞集团有限公司	30,000,000.00	60.00	30,000,000.00	60.00
江苏晋和电力燃料有限公司	20,000,000.00	40.00	20,000,000.00	40.00
合　计	50,000,000.00	100.00	50,000,000.00	100.00

3.第二次股权变更

2016年4月21日，本公司通过股东会决议，一致同意原股东河南中瑞集团有限公司将其持有的北京中瑞瑞兴供应链管理有限公司60%的股权以人民币3000万元的价格转让给郑州中瑞实业集团有限公司。本次股权变更后，公司的股权结构如下：

金额单位：人民币元

股东名称	认缴出资额	认缴出资比例（%）	实缴出资额	实缴出资比例（%）
郑州中瑞实业集团有限公司	30,000,000.00	60.00	30,000,000.00	60.00
江苏晋和电力燃料有限公司	20,000,000.00	40.00	20,000,000.00	40.00
合　计	50,000,000.00	100.00	50,000,000.00	100.00

（二）业务性质和主要经营活动

本公司所属行业：房地产行业

公司的主要业务：建设开发大宗商品供应链产业园区，运营管理产业园区并提供物业管理与服务等。

本公司母公司：郑州中瑞实业集团有限公司

本公司实际控制人：万永兴

（三）合并财务报表范围

截止2016年9月30日，本公司纳入合并范围的子公司共8户，详见本附注“七、在其他主体中的权益”

本公司本期合并范围比上年度增加1户，详见本附注“六、合并范围的变更”。

二、财务报表的编制基础

（一）编制基础

本公司财务报表以公司持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照企业会计准则的规定进行确认和计量，在此基础上根据本附注“三、重要会计政策和会计估计”进行编制。

（二）持续经营

本公司不存在可能导致对公司自报告期末起12个月内的持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

三、重要会计政策和会计估计

（一）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。

（二）营业周期

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

（三）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。

（四）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。

（五）记账基础及计量原则

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。

本公司在对会计要素进行计量时，一般采用历史成本，如所确定的会计要素金额能够准确取得并可靠计量则对个别会计要素采用重置成本、可变现净值、现值及公允价值。

（1）本报告期采用的计量属性

在历史成本计量下，资产按照购置时支付的现金或现金等价物的金额计量，或者按照购置资产时所付出的对价的公允价值计量。负债按照因承担现时义务而实际收到的款项或者资产的金额，或者承担现时义务的合同金额，或者按照日常活动中为偿还负债预期需要的现金或现金等价物的金额计量。

（2）计量属性在报告期发生变化的报表项目

报告期内计量属性未发生变化。

（六）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

1. 同一控制下企业合并

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

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

合并方为进行企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益。

2. 非同一控制下企业合并

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

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

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的，在购买日后12个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已

经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，则确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产的，计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第5号的通知》（财会〔2012〕19号）和《企业会计准则第33号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本附注三（七）2），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注三（十六）“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）。

（七）合并财务报表的编制

1. 合并财务报表范围的确定原则

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

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

2. 合并财务报表编制的方法

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

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》或《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注三（十四）“长期股权投资”或本附注三（十一）“金融工具”。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见本附注三（十四）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。

（八）合营安排分类及共同经营会计处理方法

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

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注三（十四）（2）②“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

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

当本公司作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同）、或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本公司仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。该等资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》

等规定的资产减值损失的，对于由本公司向共同经营投出或出售资产的情况，本公司全额确认该损失；对于本公司自共同经营购买资产的情况，本公司按承担的份额确认该损失。

（九）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。

（十）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。

编制合并财务报表涉及境外经营的，如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，因汇率变动而产生的汇兑差额，计入其他综合收益；处置境外经营时，转入处置当期损益。

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。

3.外币财务报表的折算方法

编制合并财务报表涉及境外经营的，如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，因汇率变动而产生的汇兑差额，作为“外币报表折算差额”确认为其他综合收益；处置境外经营时，计入处置当期损益。

境外经营的外币财务报表按以下方法折算为人民币报表：资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；股东权益类项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的当期平均汇率折算。年初未分配利润为上一年折算后的年末未分配利润；年末未分配利润按折算后的利润分配各项目计算列示；折算后资产类项目与负债类项目和股东权益类项目合计数的差额，作为外币报表折算差额，确认为其他综合收益。处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

外币现金流量以及境外子公司的现金流量，采用现金流量发生日的当期平均汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

年初数和上年实际数按照上年财务报表折算后的数额列示。

在处置本公司在境外经营的全部所有者权益或因处置部分股权投资或其他原因丧失了对境外经营控制权时，将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的归属于母公司所有者权益的外币报表折算差额，全部转入处置当期损益。

在处置部分股权投资或其他原因导致持有境外经营权益比例降低但不丧失对境外经营控制权时，与该境外经营处置部分相关的外币报表折算差额将归属于少数股东权益，不转入当期损益。在处置境外经营为联营企业或合营企业的部分股权时，与该境外经营相关的外币报表折算差额，按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

（十一）金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关的交易费用直接计入损益，对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

1. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构

等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

2.金融资产的分类、确认和计量

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

（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。本公司以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产均为交易性金融资产。

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

交易性金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

（2）持有至到期投资

是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

持有至到期投资采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

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

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

（3）贷款和应收款项

是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。本公司划分为贷款和应收款的金融资产包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利及其他应收款等。

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

（4）可供出售金融资产

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

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

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

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

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

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

3.金融资产减值

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

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

（1）持有至到期投资、贷款和应收款项减值

以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产在确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，金融资产转回减值损失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

（2）可供出售金融资产减值

当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可供出售权益工具投资发生减值。其中“严重下跌”是指公允价值下跌幅度累计超过20%；“非暂时性下跌”是指公允价值连续下跌时间超过 12 个月，持续下跌期间的确定依据为连续下跌或在下跌趋势持续期间反弹上扬幅度低于20%，反弹持续时间未超过六个月的均作为持续下跌期间。

可供出售金融资产发生减值时，将原计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产初始取得成本扣除已收回本金和已

摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

在确认减值损失后，期后如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

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

4.金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

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

5.金融负债的分类和计量

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

（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

分类为交易性金融负债和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的条件与分类为交易性金融资产和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的条件一致。

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

（2）其他金融负债

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

（3）财务担保合同及贷款承诺

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

6.金融负债的终止确认

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

金融负债全部或部分终止确认的，将终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出

的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

7.衍生工具及嵌入衍生工具

衍生工具于相关合同签署日以公允价值进行初始计量，并以公允价值进行后续计量。除指定为套期工具且套期高度有效的衍生工具，其公允价值变动形成的利得或损失将根据套期关系的性质按照套期会计的要求确定计入损益的期间外，其余衍生工具的公允价值变动计入当期损益。

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

8.金融资产和金融负债的抵销

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

9.权益工具

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

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

（十二）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

本公司将金额为人民币 500 万元以上的应收账款、人民币 100 万元以上的其他应收账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
账龄组合	单项金额不重大的应收款项（扣除单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项及关联方的应收款项），以及单项金额重大但经单独测试后未计提过坏账准备的应收款项（扣除本公司子公司的关联方应收款项）
特定款项组合	应收关联方款项、备用金、保证金等款项

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	确定组合的依据
账龄组合	按账龄分析法计提坏账准备

项目	确定组合的依据
特定款项组合	一般不计提坏账准备，除非有客观证据表明其发生了减值

a.组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的组合计提方法

账龄	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
6个月以内（含6个月，下同）	0	0
7个月-1年	1	1
1-2年	10	10
2-3年	20	20
3-4年	40	40
4-5年	60	60
5年以上	100	100

b.组合中，特定款项不计提坏账准备的计提方法说明

不计提坏账准备的应收款项组合：根据信用风险特征不存在坏账风险的，如员工备用金、押金、各类保证金、商品房销售款、租金、代施工单位垫付水电费、关联方款项、政府款项等一般计提坏账准备，除有客观证据表明其发生了减值的按公司既定的坏账政策计提坏账准备。

（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，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；债务人出现撤销、破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后仍不能收回的、现金流量严重不足等很可能无法履行还款义务的应收款项，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账面价值的差额确认减值损失，计提坏账准备。

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。

（十三）存货

1.存货的分类

存货主要包括库存商品，即供应链管理业务过程中购买的各类商品等；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、建造合同形成的已完工未结

算资产等。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其他相关费用。

2.存货取得和发出的计价方法

（1）非房地产类存货

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。领用和发出时按加权平均法计价。

（2）房地产类存货

存货按成本进行初始计量，开发产品发出时，采用个别计价法确定其实际成本。

3.存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

（1）非房地产类存货

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。

（2）房地产类存货

开发产品、开发成本期末按照单个存货项目计提存货跌价准备。

4.存货的盘存制度为永续盘存制。

5.低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销。

6.公共配套设施费用的核算方法

公共配套设施未单独核算成本，按项目的可售建筑面积分摊计入商品房成本。

7.维修基金的核算方法

房地产项目根据开发项目所在地的有关规定，维修基金在开发产品销售（预售）时，向

购房人收取或由公司计提计入有关开发产品的开发成本，并统一上缴维修基金管理部门，向业主收取的维修基金属于代收代缴性质款项，本公司计提的维修基金计入开发产品，最终结转至固定资产。

8.质量保证金的核算方法

质量保证金根据施工合同规定从施工单位工程款中预留。在开发产品保修期内发生的维修费，冲减质量保证金；在开发产品约定的保修期届满，质量保证金余额退还施工单位。

（十四）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，其会计政策详见附注三（十一）“金融工具”。

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

1.投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权

投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为可供出售金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。原持有股权投资为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入当期损益。

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

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

2.后续计量及损益确认方法

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

（1）成本法核算的长期股权投资

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

（2）权益法核算的长期股权投资

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

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第20号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

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。

（3）收购少数股权

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

（4）处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注三（七）2“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

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

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

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

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

资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

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

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，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

（十五）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（二十一）“长期资产减值”。

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。

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。

（十六）固定资产

1. 固定资产的确认条件

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。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。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。

2. 各类固定资产的折旧方法

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：

固定资产类别	折旧年限（年）	预计净残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20	5	4.75
机器设备	5-10	5	9.50-19.00
运输设备	5-10	5	9.50-23.75
电子设备	3-5	5	19.00-31.67
其他设备	3-5	5	19.00-31.67

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三（二十一）“长期资产减值”。

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。

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。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。

（十七）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三（二十一）“长期资产减值”。

（十八）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。

（十九）无形资产

1.无形资产的确认及计价方法

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无形资产核算。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。

2.无形资产的摊销

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。

3.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三（二十一）“长期资产减值”。

（二十）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。本公司的长期待摊费用主要包括维修费、房租、公共用地上临建设施费、装修费、长期广告费等。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。无明确收益期限的按3年平均摊销。如果某项费用不能使以后会计期间受益的，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

（二十一）长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的

折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

（二十二）职工薪酬

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

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

离职后福利主要包括设定提存计划。设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等，相应的应缴存金额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，在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用与上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行

会计处理，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

（二十三）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。

（二十四）股份支付

1.股份支付的会计处理方法

股份支付是为了获取职工或其他方提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

（1）以权益结算的股份支付

用以换取职工提供的服务的权益结算的股份支付，以授予职工权益工具在授予日的公允价值计量。该公允价值的金额在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的情况下，在等待期内以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按直线法计算计入相关成本或费用/在授予后立即可行权时，在授予日计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

在等待期内每个资产负债表日，本公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息

做出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。上述估计的影响计入当期相关成本或费用，并相应调整资本公积。

用以换取其他方服务的权益结算的股份支付，如果其他方服务的公允价值能够可靠计量，按照其他方服务在取得日的公允价值计量，如果其他方服务的公允价值不能可靠计量，但权益工具的公允价值能够可靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量，计入相关成本或费用，相应增加股东权益。

（2）以现金结算的股份支付

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础确定的负债的公允价值计量。如授予后立即可行权，在授予日计入相关成本或费用，相应增加负债；如须完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权，在等待期的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用，相应增加负债。

在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

2.修改、终止股份支付计划的相关会计处理

本公司对股份支付计划进行修改时，若修改增加了所授予权益工具的公允价值，按照权益工具公允价值的增加相应确认取得服务的增加。权益工具公允价值的增加是指修改前后的权益工具在修改日的公允价值之间的差额。若修改减少了股份支付公允价值总额或采用了其他不利于职工的方式，则仍继续对取得的服务进行会计处理，视同该变更从未发生，除非本公司取消了部分或全部已授予的权益工具。

在等待期内，如果取消了授予的权益工具，本公司对取消所授予的权益性工具作为加速行权处理，将剩余等待期内应确认的金额立即计入当期损益，同时确认资本公积。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，本公司将其作为授予权益工具的取消处理。

3.涉及本公司与本公司股东或实际控制人的股份支付交易的会计处理

涉及本公司与本公司股东或实际控制人的股份支付交易，结算企业与接受服务企业中其一在本公司内，另一在本公司外的，在本公司合并财务报表中按照以下规定进行会计处理：

（1）结算企业以其本身权益工具结算的，将该股份支付交易作为权益结算的股份支付处理；除此之外，作为现金结算的股份支付处理。

结算企业是接受服务企业的投资者的，按照授予日权益工具的公允价值或应承担负债的公允价值确认为对接受服务企业的长期股权投资，同时确认资本公积（其他资本公积）或负债。

（2）接受服务企业没有结算义务或授予本企业职工的是其本身权益工具的，将该股份支付交易作为权益结算的股份支付处理；接受服务企业具有结算义务且授予本企业职工的并非其本身权益工具的，将该股份支付交易作为现金结算的股份支付处理。

本公司内各企业之间发生的股份支付交易，接受服务企业和结算企业不是同一企业的，在接受服务企业和结算企业各自的个别财务报表中对该股份支付交易的确认和计量，比照上述原则处理。

（二十五）收入

1.商品销售收入

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

2.提供劳务收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已完工作的测量/已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例/已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：(1)收入的金额能够可靠地计量；(2)相关的经济利益很可能流入企业；(3)交易的完工程度能够可靠地确定；(4)交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

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

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

3.开发产品销售收入

对于房地产购买方在建造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，确认销售收入的实现。

在房屋完工且经有关部门验收合格，签订了销售合同，取得了买方付款证明并交付使用时确认销售收入的实现。买方接到书面交房通知，无正当理由拒绝接收的，于书面交房通知确定的交付使用时限结束后即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，按照已收款项金额确认销售收入。

（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）其他业务收入的确认方法

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的成本能够可靠地计量时，确认其他业务收入的实现。

4.让渡资产使用权收入

在收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入时，确认让渡资产使用权收入。利息收入按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入按有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

（二十六）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。

政府补助同时满足下列条件的，予以确认：(1)本公司能够满足政府补助所附条件；(2)本公司能够收到政府补助。

本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：(1)政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；(2)政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为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。

本公司对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于期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预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：(1)应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；(2)所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠性的（任何符合规定条件的企业均可申请），而不是专门针对特定企业制定的；(3)相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到。

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。

（二十七）所得税的会计处理办法

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。

（二十八）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。

租赁业务符合下列一项或数项标准的，通常属于融资租赁：（1）在租赁期届满时，资产的所有权转移给承租人；（2）承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价预计远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，在租赁开始日可合理地确定承租人将会行使这种选择权；（3）租赁期占租赁资产使用寿命的大部分；（4）就承租人而言，租赁开始日最低租赁付款额的现值几乎相当于租赁开始日租赁资产的公允价值；（5）租赁资产性质特殊，如果不作较大修整，只有承租人才能使用。

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。

（二十九）重要会计政策、会计估计的变更

1. 会计政策变更

报告期内，本公司无会计政策变更事项。

2. 会计估计变更

报告期内，本公司无会计估计变更事项。

四、税项

主要税种及税率

税　种	计税依据	税率
营业税	营业收入	5%
增值税	营业收入、销售收入	3%
城建税	增值税、营业税	7%
教育费附加	增值税、营业税	3%
地方教育费附加	增值税、营业税	2%
企业所得税	应税所得额	25%

五、合并财务报表项目注释（金额单位：人民币元）

（一）货币资金

项　目	2016年9月30日余额	2015年12月31日余额
现金		
银行存款	12,769,550.12	10,116,082.34
其他货币资金		
合　计	12,769,550.12	10,116,082.34

注：2016年9月30日货币资金不存在抵押、质押、冻结等对使用有限制、存放在境外、有潜在回收风险的款项。

（二）应收账款

1. 应收账款分类列示

种　类	2016年9月30日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按照信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	3,866,827.00	100.00		
其中：账龄分析法计提坏账准备的应收账款				
其他组合计提坏账准备的应收账款	3,866,827.00	100.00		

种 类	2016年9月30日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合 计	3,866,827.00	100.00		

（续上表）

种 类	2015年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按照信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	2,160,141.00	100.00		
其中：账龄分析法计提坏账准备的应收账款				
其他组合计提坏账准备的应收账款	2,160,141.00	100.00		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合 计	2,160,141.00	100.00		

2. 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

（1）采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

公司报告期内无采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款。

（2）采用其他组合计提坏账准备的应收账款

账 龄	2016年9月30日			2015年12月31日		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备余额
	金额	比例(%)	余额	金额	比例(%)	
特殊款项组合	3,866,827.00	100.00		2,160,141.00	100.00	
合 计	3,866,827.00	100.00		2,160,141.00	100.00	

注：特殊款项组合的确认依据及坏账计提方法详见本附注三（十二）（2）“坏账准备的计提方法”。

3. 按欠款方归集的余额前五名的应收账款情况

单位名称	款项性质	2016年9月30日余额	账龄	是否关联方	占应收账款余额的比例(%)
郑州兴瑞大宗商品供应链产业园有限公司	租金	360,000.00	1年以内	是	9.31
张小丽	房屋预售垫款	190,000.00	1年以内	否	4.91
宫彦芸	房屋预售垫款	110,000.00	1年以内	否	2.84
郑维华	房屋预售垫款	110,000.00	1年以内	否	2.84
安建国	房屋预售垫款	88,000.00	1年以内	否	2.28
合 计	--	858,000.00	--	--	22.19

（三）预付款项

1.预付款项按账龄列示

账　龄	2016年9月30日		2015年12月31日	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	117,854.27	88.05	84,935,637.41	100.00
1-2年	16,000.00	11.95		
2-3年				
3年以上				
合　计	133,854.27	100.00	84,935,637.41	100.00

2.2016年9月30日预付款项明细情况

单位名称	款项性质	2016年9月30日余额	账龄	未结算原因
国网山东省电力公司烟台市牟平区供电公司	电费	56,776.37	1年以内	未到期
北京庄胜物业管理有限公司	房租及物业费	41,517.90	1年以内	未到期
郑州紫科软件科技有限公司	微信开发费	16,000.00	1-2年	未到期
王晶	房租	17,800.00	1年以内	未到期
其他		1,760.00	1年以内	未到期
合计	--	133,854.27	--	--

（四）其他应收款

1.其他应收款分类披露

种　类	2016年9月30日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款				
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	8,727,864.93	100.00		
其中：账龄分析法计提坏账准备的其他应收账				
其他组合计提坏账准备的其他应收款	8,727,864.93	100.00		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款				
合　计	8,727,864.93	100.00		

（续上表）

种　类	2015年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款				
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	29,390,331.47	100.00		
其中：账龄分析法计提坏账准备的其他应收账				
其他组合计提坏账准备的其他应收款	29,390,331.47	100.00		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款				

种　类	2015年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
合　计	29,390,331.47	100.00		

2. 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款

（1）采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

公司报告期内无采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款。

（2）采用其他组合计提坏账准备的其他应收款

账　龄	2016年9月30日			2015年12月31日		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备余额
	金额	比例(%)	余额	金额	比例(%)	
特殊款项组合	8,727,864.93	100.00		29,390,331.47	100.00	
合　计	8,727,864.93	100.00		29,390,331.47	100.00	

注：特殊款项组合的确认依据及坏账计提方法详见本附注三（十二）（2）“坏账准备的计提方法”。

3. 公司无2015年12月31日前已全额计提坏账准备，或计提坏账准备的比例较大，但在2015年度、2016年1-9月又全额收回或转回，或在2015年度、2016年1-9月收回或转回比例较大的其他应收款。

4. 公司2015年度、2016年1-9月无核销的其他应收款。

5. 其他应收款按款项性质分类

款项性质	2016年9月30日余额	2015年12月31日余额
关联方往来款	3,000,000.00	23,892,163.02
代垫水电费	315,895.86	378,222.51
职工借款	482,199.45	338,376.46
押金保证金	4,863,844.00	4,699,785.00
其他	65,925.62	81,784.48
合　计	8,727,864.93	29,390,331.47

6. 按欠款方归集的2016年9月30日余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	2016年9月30日余额	账龄	是否关联方	占其他应收款余额的比例(%)
瑞茂通供应链管理股份有限公司	关联方往来款	3,000,000.00	1年以内	是	34.37
烟台市牟平区住房和建设管理局	墙改基金	1,220,000.00	1年以内	否	13.98
烟台市牟平区建筑业管理处	民工工资保证金	1,200,000.00	1年以内	否	13.75

烟台市牟平区建筑业管理处	民工工资保证金	983,300.00	1年以内	否	11.27
烟台市牟平区住房和建设管理局	墙改基金	909,300.00	1年以内	否	10.42
合 计	--	7,312,600.00	--	--	83.78

7.其他应收款中应收持有本公司5%(含5%)以上股份的股东单位或关联方款项详见本附注“十、关联方关系及其交易（六）重大关联方往来”。

（五）存货

1.存货分类

项 目	2016年9月30日余额			2015年12月31日余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
房地产开发成本	1,437,697,072.23		1,437,697,072.23	1,246,121,616.22		1,246,121,616.22
合 计	1,437,697,072.23		1,437,697,072.23	1,246,121,616.22		1,246,121,616.22

2. 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

存货余额中含有借款费用资本化金额2016年9月30日为265,611,177.99元，2015年12月31日为137,669,038.47元。

3.2016年9月30日，未发现存货账面价值高于可变现净值的情形，故未计提存货跌价准备。

（六）长期股权投资

1.长期股权投资分类

项 目	2015年12月31日余额	本期增加	本期减少	2016年9月30日余额
对子公司投资				
对合营企业投资				
对联营企业投资	47,937,596.67		1,969,789.01	45,967,807.66
小 计	47,937,596.67		1,969,789.01	45,967,807.66
减：长期投资减值准备				
合 计	47,937,596.67		1,969,789.01	45,967,807.66

2.长期股权投资明细

被投资单位	投资成本	2015年12月31日余额	本期增减变动							2016年9月30日余额	减值准备期末余额	本期分配的现金股利
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业												
二、联营企业	49,342,321.90	47,937,596.67			-1,969,789.01						45,967,807.66	
1.河南平瑞供应链管理有限公司	49,342,321.90	47,937,596.67			-1,969,789.01						45,967,807.66	
合 计	60,342,321.9	58,937,596.67			-1,969,789.01						56,967,807.66	

3、重要联营企业的主要财务信息

项　目	2016年1-9月余额/发生额	2015年度余额/发生额
	河南平瑞供应链管理有限公司	
流动资产	358,498,070.45	165,736,319.91
非流动资产	499,581.73	510,169.18
资产合计	358,997,652.18	166,246,489.09
流动负债	265,185,799.83	68,414,659.17
非流动负债		
负债合计	265,185,799.83	68,414,659.17
净资产	93,811,852.35	97,831,829.92
按持股比例计算的净资产份额	45,967,807.66	47,937,596.67
调整事项		
对联营企业权益投资的账面价值	45,967,807.66	47,937,596.67
存在公开报价的权益投资的公允价值		
营业收入	364,162,370.86	6,007,175,769.71
净利润	-4,019,977.57	-3,210,092.28
其他综合收益		
综合收益总额	-4,019,977.57	-3,210,092.28
企业本期收到的来自联营企业的股利		

（七）固定资产

1.固定资产情况

项目	机器设备	运输设备	电子设备	办公家具	合计
一、账面原值：					
1.2015年12月31日余额	728,227.00	2,963,420.83	338,364.77	176,024.04	4,206,036.64
2.本期增加金额			17,888.00		17,888.00
（1）购置			17,888.00		17,888.00
（2）在建工程转入					
（3）企业合并增加					
3.本期减少金额	7,200.00		3,769.00		10,969.00
（1）处置或报废	7,200.00		3,769.00		10,969.00
4.2016年9月30日余额	721,027.00	2,963,420.83	352,483.77	176,024.04	4,212,955.64
二、累计折旧					
1.2015年12月31日余额	73,723.70	524,849.25	113,496.92	35,426.56	747,496.43
2.本期增加金额					
（1）计提	128,747.60	544,980.69	58,368.63	25,080.21	757,177.13
（2）企业合并增加					
3.本期减少金额	1,709.99		1,551.16		3,261.15

项目	机器设备	运输设备	电子设备	办公家具	合计
（1）处置或报废	1,709.99		1,551.16		3,261.15
4.2016年9月30日余额	200,761.32	1,069,829.94	170,314.39	60,506.77	1,501,412.41
三、减值准备					
1.2015年12月31日余额					
2.本期增加金额					
（1）计提					
（2）企业合并增加					
3.本期减少金额					
（1）处置或报废					
4.2016年9月30日余额					
四、账面价值					
1.2016年9月30日账面价值	520,265.68	1,893,590.89	182,169.38	115,517.27	2,711,543.23
2.2015年12月31日账面价值	654,503.30	2,438,571.58	224,867.85	140,597.48	3,458,540.21

2.2016年9月30日无持有待售的固定资产。

3.公司2015年度、2016年1-9月无通过融资租赁租入的固定资产。

4.公司2015年度、2016年1-9月无通过经营租赁租出的固定资产。

（八）无形资产

项目	土地使用权	软件使用权	商标权	合计
一、账面原值				
1. 2015年12月31日余额		167,200.00		167,200.00
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9月30日余额		167,200.00		167,200.00
二、累计摊销				
1. 2015年12月31日余额		57,001.07		57,001.07
2.本期增加金额		35,440.02		35,440.02
（1）计提		35,440.02		35,440.02
(2)企业合并增加				
3.本期减少金额				
(1)处置				
4. 2016年9月30日余额		92,441.09		92,441.09
三、减值准备				
1.期初余额				
2.本期增加金额				

项目	土地使用权	软件使用权	商标权	合计
（1）计提				
3.本期减少金额				
(1)处置				
4. 2016年9月30日余额				
四、账面价值				
1. 2016年9月30日账面价值		74,758.91		74,758.91
2. 2015年12月31日账面价值		110,198.93		110,198.93

（九）应付票据

类别	2016年9月30日余额	2015年12月31日余额
银行承兑汇票	8,794,426.04	
商业承兑汇票		
合　计	8,794,426.04	

（十）应付账款

1.按账龄列示

账　龄	2016年9月30日		2015年12月31日	
	账面余额	比例（%）	账面余额	比例（%）
1年以内	8,435,044.30	89.52	49,863,070.21	100.00
1-2年	987,830.08	10.48		
2-3年				
3年以上				
合　计	9,422,874.38	100.00	49,863,070.21	100.00

2.2016年9月30日应付账款前五名单位情况

单位名称	金额	比例（%）	账龄	性质或内容
福建六建集团有限公司	3,331,626.95	35.36	1年以内	工程款
华南建设集团有限公司	1,730,000.00	18.36	1年以内	工程款
河南博艺装饰设计工程有限公司	1,073,642.01	11.39	1年以内	工程款
烟台市华安建筑安装工程有限公司	755,358.40	8.02	1年以内、1-2年	工程款
佳林建设装饰工程有限公司	654,557.16	6.95	1年以内	工程款
合　计	7,545,184.52	80.07	--	--

3.应付账款中无应付持有本公司5%(含5%)以上股份的股东单位或关联方款项。

（十一）预收款项

1.预收款项按账龄列示

账　龄	2016年9月30日		2015年12月31日	
	账面余额	比例（%）	账面余额	比例（%）
1年以内	31,652,693.00	100.00	10,119,123.00	100.00

账　龄	2016年9月30日		2015年12月31日	
	账面余额	比例（%）	账面余额	比例（%）
1-2年				
2-3年				
3年以上				
合　计	31,652,693.00	100.00	10,119,123.00	100.00

2.本报告期预收账款中无预收持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项。

3.本报告期预收账款中无预收本公司关联单位款项。

4.2016年9月30日无账龄超过一年以上大额的预收账款。

（十二）应付职工薪酬

1.应付职工薪酬列示

项　目	2015年12月31日余额	本期增加	本期减少	2016年9月30日余额
一、短期薪酬	1,087,642.22	10,607,556.48	10,763,043.05	932,155.65
二、离职后福利-设定提存计划		497,014.41	497,014.41	
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合　计	1,087,642.22	11,104,570.89	11,260,057.46	932,155.65

（1）短期薪酬

项　目	2015年12月31日余额	本期增加	本期减少	2016年9月30日余额
1.工资、奖金、津贴和补贴	1,087,545.78	9,870,415.36	10,025,805.49	932,155.65
2.职工福利费		201,847.00	201,847.00	
3.社会保险费		230,275.31	230,275.31	
其中：医疗保险费		184,012.93	184,012.93	
工伤保险费		26,448.70	26,448.70	
生育保险费		16,753.68	16,753.68	
4.住房公积金		211,220.00	211,220.00	
5.工会经费和职工教育经费	96.44	93,798.81	93,895.25	
6.短期带薪缺勤				
7.短期利润分享计划				
合　计	1,087,642.22	10,607,556.48	10,763,043.05	932,155.65

（2）设定提存计划

项　目	2015年12月31日余额	本期增加	本期减少	2016年9月30日余额
1.基本养老保险		468,790.03	468,790.03	
2.失业保险费		28,224.38	28,224.38	

项　目	2015年12月31日余额	本期增加	本期减少	2016年9月30日余额
3.企业年金缴费				
合　计		497,014.41	497,014.41	

（十三）应交税费

项目	2016年9月30日余额	2015年12月31日余额
增值税	-421,019.53	
营业税	-823,516.60	-214,765.31
企业所得税		
城市维护建设税	-86,549.31	-15,033.56
房产税	10,272.36	10,272.36
土地使用税	785,234.80	785,234.80
个人所得税	42,408.45	132,291.42
教育费附加	-62,030.61	-11,405.77
其他税费	-945,285.24	-176,938.41
合　计	-1,500,485.68	509,655.53

（十四）其他应付款

1.其他应付款按账龄披露

账　龄	2016年9月30日		2015年12月31日	
	账面余额	比例(%)	账面余额	比例(%)
1年以内	1,399,423,483.16	99.99	1,204,458,005.48	99.99
1-2年	189,700.00	0.01	80,000.00	0.01
2-3年				
3年以上				
合　计	1,399,613,183.16	100.00	1,204,538,005.48	100.00

2.按款项性质列示

项　目	2016年9月30日余额	2015年12月31日余额
往来款	548,438,493.98	
资金拆借款	845,565,129.07	1,201,175,205.48
押金保证金	5,463,511.00	3,362,800.00
其他	146,049.11	
合　计	1,399,613,183.16	1,204,538,005.48

3.账龄超过1年的重要其他应付款

单位名称	期末金额	未偿还原因
山东省保安器材有限公司烟台分公司	50,000.00	履约保证金
山东中昊控股集团有限公司	50,000.00	履约保证金
瑞兴（北京）商业保理有限公司	40,000.00	押金
郑州兴瑞大宗商品供应链产业园有限公司	40,000.00	押金

单位名称	期末金额	未偿还原因
合　计	180,000.00	——

4.本报告期其他应付款中应付持有公司5%(含5%)以上表决权股份的股东单位及关联方的款项详见本附注“十、关联方关系及其交易（六）重大关联方往来”。

（十五）实收资本

2016年1-9月：

投资者名称	2015年12月31日		本期增加	本期减少	2016年9月30日	
	投资金额	所占比例（%）			投资金额	所占比例（%）
河南中瑞集团有限公司	30,000,000.00	60.00		30,000,000.00		
江苏晋和电力燃料有限公司	20,000,000.00	40.00			20,000,000.00	40.00
郑州中瑞实业集团有限公司			30,000,000.00		30,000,000.00	60.00
合　计	50,000,000.00	100.00	30,000,000.00	30,000,000.00	50,000,000.00	100.00

注：2016年1-9月实收资本变动情况详见本附注“一、公司基本情况（一）公司概况4.第二次增资”的说明。

2015年度：

投资者名称	2014年12月31日		本期增加	本期减少	2015年12月31日	
	投资金额	所占比例（%）			投资金额	所占比例（%）
河南中瑞集团有限公司	30,000,000.00	60.00			30,000,000.00	60.00
江苏晋和电力燃料有限公司	20,000,000.00	40.00			20,000,000.00	40.00
合　计	50,000,000.00	100.00			50,000,000.00	100.00

（十六）盈余公积

项目	2015年12月31日余额	本期增加	本期减少	2016年9月30日余额
法定盈余公积金		8,490,135.89		8,490,135.89
任意盈余公积金				
合计		8,490,135.89		8,490,135.89

（十七）未分配利润

项　目	2016年1-9月金额	2015年度金额
本期期初余额	108,112,647.81	125,762,487.02
本期增加额	-19,078,216.01	-17,649,839.21
其中：本期净利润转入	-19,078,216.01	-17,649,839.21
其他调整因素		
本期减少额	84,490,135.89	
其中：本期提取盈余公积数	8,490,135.89	

项　目	2016年1-9月金额	2015年度金额
本期提取一般风险准备		
本期分配现金股利数	76,000,000.00	
减少注册资本		
其他减少		
本期期末余额	4,544,295.91	108,112,647.81

（十八）营业收入、营业成本

项　目	2016年1-9月金额		2015年度金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务小计	1,271,671.74	1,974,342.77	1,060,225.87	1,617,935.20
物业管理收入	1,029,438.73	1,813,721.99	667,507.40	1,323,087.30
租赁收入	242,233.01	160,620.78	392,718.47	294,847.90
其他业务小计				
合计	1,271,671.74	1,974,342.77	1,060,225.87	1,617,935.20

（十九）营业税金及附加

项　目	2016年1-9月金额	2015年度金额
营业税	43,474.89	77,108.89
城建税	6,939.60	6,037.82
教育费附加	2,869.26	2,496.17
地方教育费附加	2,087.61	1,816.55
地方水利建设基金	617.45	437.34
合　计	55,988.81	87,896.77

（二十）销售费用

项　目	2016年1-9月金额	2015年度金额
工资	1,390,365.29	1,554,197.46
职工福利费	17,426.00	4,844.24
社会保险、公积金	146,024.60	193,954.53
职工教育经费		26,182.04
办公费	91,896.29	257,987.49
差旅交通费	46,476.36	117,266.65
业务招待费		552.00
汽车费用	110,823.02	51,614.00
租赁费	233,020.00	
水电费	72,164.24	224,255.50
劳动保护费	4,319.00	69,302.70
广告费用	998,170.43	1,076,660.71
宣传和活动费	695,250.54	1,060,455.93
设计策划服务费	540,000.00	795,000.00

项　目	2016年1-9月金额	2015年度金额
交易费		58,094.40
销售道具	28,337.00	687,560.00
销售代理费	722,836.63	29,900.00
案场包装	56,949.00	17,259.00
售楼部装修装饰费	92,855.70	344,672.00
样板间装修装饰费	72,125.93	13,331.80
仓储费	11,223.62	3,897.00
折旧费	173,763.81	125,692.97
合计	5,504,027.46	6,712,680.42

（二十一）管理费用

项　目	2016年1-9月金额	2015年度金额
工资	3,196,242.11	3,753,644.39
奖金	142,560.00	
职工福利费	223,651.94	319,499.71
社会保险、公积金	370,085.21	515,543.42
职工教育经费	19,218.40	41,808.70
办公费	187,076.33	690,582.58
差旅交通费	47,985.23	215,081.43
业务招待费	252,520.62	1,485,441.80
汽车费用	211,947.65	249,214.93
修理费	1,720.00	639.00
租赁费	987,845.44	1,726,444.01
水电费	44,647.19	204,118.20
邮电通讯费	37,973.77	124,423.64
咨询服务费	218,420.00	201,780.00
会务费		99,273.00
办公装修费	14,251.80	26,014.45
开办费		6,491.00
劳动保护费	13,246.00	29,492.40
印花税	67,725.71	458,765.70
房产税	91,524.90	31,403.51
土地使用税	4,159,614.42	2,480,140.25
工会经费	79,011.61	90,792.89
其他税费	49,958.37	55,097.76
折旧费	363,392.90	244,156.73
无形资产摊销	35,440.02	44,408.86
其他	12,687.00	44,532.94
合计	10,828,746.62	13,138,791.30

（二十二）财务费用

项　目	2016年1-9月金额	2015年度金额
利息支出		
减：利息收入	18,613.65	32,679.30
汇兑损失		
手续费支出	43,186.35	51,083.78
借款担保费用		
其他		
合　计	24,572.70	18,404.48

（二十三）投资收益

项　目	2016年1-9月金额	2015年度金额
权益法核算的长期股权投资收益	-1,969,789.01	-1,404,725.23
合　计	-1,969,789.01	-1,404,725.23

（二十四）营业外收入

项　目	2016年1-9月金额	2015年度金额
政府补助	1,008.98	3,939,000.00
权益法核算长投购买日收益		342,321.90
其他利得	12,621.31	28,045.62
合　计	13,630.29	4,309,367.52

政府补助明细

项　目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/与收益相关
牟平劳动就业办稳岗基金	1,008.98		与收益相关
政府专项补助资金		3,939,000.00	与收益相关
合　计	1,008.98	3,939,000.00	

（二十五）营业外支出

项　目	2016年1-9月金额	2015年度金额
非流动资产处置损失	6,032.85	38,999.20
其中：固定资产处置损失	6,032.85	38,999.20
其他支出	17.82	
合　计	6,050.67	38,999.20

（二十六）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1-9月金额	2015年度金额
往来款	1,442,820,673.24	1,051,729,550.14
职工借款	176,263.14	966,106.84

项　目	2016年1-9月金额	2015年度金额
利息收入	18,043.85	32,628.94
政府补助收入	1,008.98	3,939,000.00
合　计	1,443,015,989.21	1,056,667,285.92

2.支付其他与经营活动有关的现金

项　目	2016年1-9月金额	2015年度金额
往来款	877,761,930.61	1,695,932,339.77
职工借款	1,400,507.98	4,364,500.93
销售及管理费用	3,029,196.88	4,222,818.23
银行手续费用支出	34,097.15	44,625.45
合　计	882,225,732.62	1,704,564,284.38

3.收到其他与筹资活动有关的现金

项　目	2016年1-9月金额	2015年度金额
拆借资金	527,000,000.00	2,220,000,000.00
合　计	527,000,000.00	2,220,000,000.00

4.支付其他与筹资活动有关的现金

项　目	2016年1-9月金额	2015年度金额
归还拆借资金及利息	952,888,725.67	1,302,764,835.62
合　计	952,888,725.67	1,302,764,835.62

（二十七）现金流量表补充资料

1.将净利润调节为经营活动现金流量

项　目	2016年1-9月金额	2015年度金额
1.将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-19,078,216.01	-17,649,839.21
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	753,915.98	714,994.27
无形资产摊销	35,440.02	44,408.86
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	6,032.85	38,999.20
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）		
财务费用（收益以“－”号填列）		
投资损失（收益以“－”号填列）	1,969,789.01	1,404,725.23
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）		

项　目	2016年1-9月金额	2015年度金额
存货的减少（增加以“－”号填列）	-191,575,456.01	-409,834,608.72
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-128,926,574.99	-110,631,165.06
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	841,375,150.60	-325,735,296.35
其他		-342,321.90
经营活动产生的现金流量净额	504,560,081.45	-861,990,103.68
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	12,769,550.12	10,116,082.34
减：现金的年初余额	10,116,082.34	6,784,872.87
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	2,653,467.78	3,331,209.47

2.现金和现金等价物的有关信息

项　目	2016年1-9月金额	2015年度金额
一、现金	12,769,550.12	10,116,082.34
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	12,769,550.12	10,116,082.34
可随时用于支付的其他货币资金		
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	12,769,550.12	10,116,082.34
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		

六、合并范围的变更

（一）非同一控制下企业合并

无。

（二）同一控制下企业合并

无。

（三）其他原因的合并范围变动

本期纳入合并范围的新设立子公司：郑州瑞客宝网络科技有限公司。

七、在其他主体中的权益

（一）在子公司的权益

1.企业集团的构成

子公司名称	级次	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
					直接	间接	
烟台嘉瑞物流有限公司	四级	境内	烟台市	物流服务	100.00		企业合并
烟台瑞茂通供应链管理有限公司	三级	境内	烟台市	房地产开发	100.00		企业合并
烟台旭瑞置业有限公司	三级	境内	烟台市	房地产开发	100.00		设立
山东中瑞园区建设开发有限公司	二级	境内	烟台市	园区管理	100.00		设立
郑州瑞兴物业管理有限公司	三级	境内	郑州市	物业管理	100.00		设立
烟台瑞兴物业管理有限公司	三级	境内	烟台市	物业管理	100.00		设立
郑州瑞客宝网络科技有限公司	三级	境内	郑州市	网络服务	100.00		设立
郑州中瑞产业园运营管理有限公司	二级	境内	郑州市	园区管理	100.00		设立

（二）在子公司的所有者权益份额发生变化的情况

无。

（三）在合营企业或联营企业中的权益

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	
河南平瑞供应链管理有限公司	境内	郑州	贸易	49.00		购买

八、与金融工具相关的风险

本公司的金融工具包括应收款项、应付款项等。各项金融工具的详细情况已于相关附注内披露。与这些金融工具有关的风险，以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策及风险管理目标如下所述：

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降低到最低水平，使股东及其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本公司风险管理的基本策略是分析本公司所面临的各种风险，确定适当的风险承受底线，及时对各种风险进行监督，将风险控制 在限定的范围之内。

（一）市场风险

金融工具的市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险，包括利率风险、汇率风险和其他价格风险。本公司目前无金融机构有息负债，因此不存在市场风险。

（二）信用风险

2016年9月30日，可能引起本公司财务损失的最大信用风险敞口主要来自于合同另一方未能履行义务而导致本公司金融资产产生的损失，包括：合并资产负债表中已确认的金融资产

的账面金额。为降低信用风险，本公司按公司相关制度规定确定信用额度、进行信用审批，并执行其他监控程序以确保采取必要的措施回收过期债权。此外，本公司于每个资产负债表日审核每一单项应收款项的回收情况，以确保就无法回收的款项计提充分的坏账准备。因此，本公司管理层认为本公司所承担的信用风险已经大为降低。

本公司的流动资金存放在信用评级较高的银行，故流动资金的信用风险较低。

本公司尚处于房产开发阶段，主要应收款项为房屋预售垫款、关联方款项及各项政策性押金保证金，故应收款项信用风险较低。

本公司未对外提供财务担保，因此本公司无财务担保的信用风险。

（三）流动风险

流动性风险指公司在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。

管理流动性风险时，本公司政策是确保拥有充足的现金以偿还到期债务。流动性风险由本公司的财务部门集中控制。财务部门通过监控现金余额、可随时变现的有价证券以及对未来12个月现金流量的滚动预测，确保公司在所有合理预测的情况下拥有充足的资金偿还债务。本公司保持充分的现金及现金等价物并对其进行监控，以满足本公司经营需要，降低现金流量波动的影响。本公司日常主要通过关联方单位拆借资金筹措营运资金。截止2016年9月30日，本公司不存在金融和非金融机构综合授信额度。

九、公允价值披露

公司本报告期无公允价值披露事项。

十、关联方关系及其交易

（一）本企业的母公司情况

序号	母公司全称	母公司类型	企业类型	注册地	法人代表
1	郑州中瑞实业集团有限公司	控股母公司	有限责任公司	郑州市	万永兴

（续上表）

序号	业务性质	注册资本（万元）	持股比例（%）	表决权比例(%)	统一社会信用代码
1	贸易、管理咨询	200,000.00	60.00	60.00	91410100783425020A

（二）本企业的子公司情况

序号	子公司全称	子公司类型	企业类型	注册地	法人代表
1	烟台嘉瑞物流有限公司	全资子公司	有限责任公司	烟台市	黎东平
2	烟台瑞茂通供应链管理有限公司	全资子公司	有限责任公司	烟台市	黎东平
3	烟台旭瑞置业有限公司	全资子公司	有限责任公司	烟台市	黎东平
4	山东中瑞园区建设开发有限公司	全资子公司	有限责任公司	烟台市	黎东平
5	郑州瑞兴物业管理有限公司	全资子公司	有限责任公司	郑州市	王珂
6	烟台瑞兴物业管理有限公司	全资子公司	有限责任公司	烟台市	王珂
7	郑州瑞客宝网络科技有限公司	全资子公司	有限责任公司	郑州市	黎东平
8	郑州中瑞产业园运营管理有限公司	全资子公司	有限责任公司	郑州市	黎东平

（续上表）

序号	业务性质	注册资本（万元）	持股比例（%）	表决权比例(%)	统一社会信用代码
1	物流服务	1000.00	100.00	100.00	91370612493581068K
2	房地产开发	18340.11	100.00	100.00	370600400035656
3	房地产开发	1000.00	100.00	100.00	370612200022447
4	园区管理	1000.00	100.00	100.00	370600200044290
5	物业管理	50.00	100.00	100.00	91410100317393949D
6	物业管理	100.00	100.00	100.00	913706123285098392
7	网络服务	50.00	100.00	100.00	91410100MA3X69DY0G
8	园区管理	100.00	100.00	100.00	914101003959575788

（三）本企业的联营企业情况

序号	联营企业全称	联营企业类型	企业类型	注册地	法人代表
1	河南平瑞供应链管理有限公司	参股企业	其他有限责任公司	郑州市	张恒庆

（续上表）

序号	业务性质	注册资本（万元）	持股比例（%）	表决权比例(%)	统一社会信用代码
1	贸易	10,000.00	49.00	49.00	410000000028637

（四）本企业的关联方情况

其他关联方名称	与本公司关系	企业统一社会信用号
江苏晋和电力燃料有限公司	本企业少数股东	91321200669638209N
瑞茂通供应链管理股份有限公司	同一最终控制方	370000018011503
天津瑞茂通商业保理有限公司	同一最终控制方	911201160668837150
北京领先创融网络科技有限公司	同一最终控制方	110107016666312
郑州瑞茂通供应链有限公司	同一最终控制方	914101005596092986
郑州兴瑞大宗商品供应链产业园有限公司	其他	410195000004459
郑州润丰园置业有限公司	其他	91410100587061899L
郑州嘉铎商贸有限公司	其他	91410100587061899L
林州市嘉源商贸有限公司	其他	91410581358057095N
林州市林通煤炭贸易有限公司	其他	91410581MA3X4NWJ69

其他关联方名称	与本公司关系	企业统一社会信用号
林州市前锦物资贸易有限公司	其他	91410581MA3X48H71T
林州市泰德商贸有限公司	其他	914105813580417981
秦皇岛天嘉供应链管理有限公司	其他	91130301MA07QYHG73
秦皇岛臻盛睿供应链管理有限公司	其他	91130301MA07R2M9X4
泰州凯佳电力燃料有限公司	其他	91321203MA1MAFXJXC
江苏禄鑫贸易有限公司	其他	91320829079909099X
浙江盛禄盈贸易有限公司	其他	330206000114327
郑州旭嘉商贸有限公司	其他	410195000009455
江苏同达投资有限公司	其他	91320829079907632M
郑州康亚企业管理咨询有限公司	其他	410195000011030
宁波旭银贸易有限公司	其他	330206000225976
河南悦贸行贸易有限公司	其他	91410100095992865P
郑州欣卓商贸有限公司	其他	91410100396674107F

（五）关联方交易

1. 出售商品/提供劳务情况

报告期未发生出售商品、提供劳务事项。

2. 购买商品及接受劳务情况

报告期未发生购买商品、接受劳务事项。

3. 关联方租赁

报告期未发生关联方租赁事项。

4. 关联担保情况

担保方	被担保方	担保金额（万元）	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕	担保物
烟台旭瑞置业有限公司	河南悦贸行贸易有限公司	7,800.00	2016-1-13	2017-1-12	未完成	土地
烟台旭瑞置业有限公司	郑州瑞茂通供应链有限公司	24,997.00	2016-9-14	2018-9-13	未完成	土地
合　计		32,797.00				

注：（1）本公司子公司烟台旭瑞置业有限公司以名下 3 块土地【土地权证编号分别为：烟国用（2015）第 43011 号、烟国用（2015）第 43012 号、烟国用（2015）第 40995 号】为河南悦贸行贸易有限公司提供抵押担保，债权人为广发银行郑州经三路支行　担保金额共 7,800.00 万元，担保期限自 2016 年 1 月 13 日起至 2017 年 1 月 12 日；

（2）本公司子公司烟台旭瑞置业有限公司以名下 6 块土地【土地权证编号分别为：烟国

用（2015）第40414号、烟国用（2015）第40415号、烟国用（2015）第40416号、烟国用（2015）第40417号、烟国用（2015）第40418号、烟国用（2015）第40419号】为郑州瑞茂通供应链有限公司提供抵押担保，债权人为中原银行郑州农业路支行，担保金额共24,997.00万元，担保期限自2016年9月14日起至2018年9月13日。

5.关联方资金拆借情况

关联方	拆借金额（万元）	起始日	到期日	说明
拆入：				
郑州康亚企业管理咨询有限公司	8,000.00	2015-12-9	2016-12-8	
河南中瑞投资有限公司	57,000.00	2015-2-2	2016-2-1	
河南中瑞投资有限公司	20,000.00	2015-2-5	2015-12-14	
江苏禄鑫贸易有限公司	7,000.00	2015-8-26	2016-8-25	
郑州欣卓商贸有限公司	20,000.00	2015-9-10	2016-9-9	
浙江盛禄盈贸易有限公司	10,000.00	2015-9-18	2016-9-17	
郑州旭嘉商贸有限公司	10,000.00	2015-9-18	2016-9-17	
宁波旭银贸易有限公司	21,000.00	2015-9-22	2016-9-21	
郑州康亚企业管理咨询有限公司	22,000.00	2015-12-14	2016-12-13	协商一致，可以展期，在约定额度内可以随借随还
江苏同达投资有限公司	22,000.00	2015-12-18	2016-12-17	
泰州凯佳电力燃料有限公司	4,000.00	2016-9-26	2017-9-25	
林州市嘉源商贸有限公司	8,000.00	2016-9-26	2017-9-25	
林州市泰德商贸有限公司	8,700.00	2016-9-26	2017-9-25	
林州市前锦物资贸易有限公司	9,000.00	2016-9-26	2017-9-25	
秦皇岛臻盛睿供应链管理有限公司	8,000.00	2016-9-26	2017-9-25	
秦皇岛天嘉供应链管理有限公司	6,000.00	2016-9-26	2017-9-25	
林州市林通煤炭贸易有限公司	9,000.00	2016-9-27	2017-9-26	
合计	249,700.00			

6.关联方资产转让、债务重组情况

报告期未发生关联方资产转让、债务重组事项。

7.其他关联交易

报告期未发生其他关联交易事项。

（六）重大关联方往来

1.应收项目

项目名称	关联方	2016年9月30日余额	2015年12月31日余额
预付账款	江苏禄鑫贸易有限公司		3,991,369.86

项目名称	关联方	2016年9月30日余额	2015年12月31日余额
预付账款	郑州欣卓商贸有限公司		11,704,794.52
预付账款	郑州旭嘉商贸有限公司		6,091,917.81
预付账款	浙江盛禄盈贸易有限公司		6,821,917.81
预付账款	宁波旭银贸易有限公司		13,851,273.97
预付账款	江苏同达投资有限公司		12,739,863.02
预付账款	郑州康亚企业管理咨询有限公司		14,981,095.89
预付账款	郑州中瑞实业集团有限公司		9,594,739.73
其他应收款	瑞茂通供应链管理股份有限公司	3,000,000.00	3,000,000.00
其他应收款	郑州中瑞实业集团有限公司		20,892,163.02
	合计	3,000,000.00	103,669,135.63

2.应付项目

项目名称	关联方	2016年9月30日余额	2015年12月31日余额
其他应付款	郑州中瑞实业集团有限公司	412,837,836.98	
其他应付款	郑州嘉铎商贸有限公司	135,500,000.00	
其他应付款	江苏禄鑫贸易有限公司	34,520.12	70,000,000.00
其他应付款	郑州欣卓商贸有限公司	1,775,342.47	200,000,000.00
其他应付款	郑州旭嘉商贸有限公司	49,315.07	100,000,000.00
其他应付款	浙江盛禄盈贸易有限公司	345,206.07	100,000,000.00
其他应付款	宁波旭银贸易有限公司	2,485,479.64	210,000,000.00
其他应付款	江苏同达投资有限公司		220,000,000.00
其他应付款	郑州康亚企业管理咨询有限公司	228,140,000.00	220,000,000.00
其他应付款	泰州凯佳电力燃料有限公司	40,082,191.78	
其他应付款	林州市嘉源商贸有限公司	80,164,383.56	
其他应付款	林州市泰德商贸有限公司	87,178,767.12	
其他应付款	林州市前锦物资贸易有限公司	90,184,931.51	
其他应付款	秦皇岛臻盛睿供应链管理有限公司	80,164,383.56	
其他应付款	秦皇岛天嘉供应链管理有限公司	60,123,287.67	
其他应付款	林州市林通煤炭贸易有限公司	90,147,945.21	
其他应付款	郑州润丰园置业有限公司	15,167.00	
	合计	1,309,228,757.76	1,120,000,000.00

十一、承诺及或有事项

（一）重要承诺事项

公司报告期无需要披露的承诺事项。

（二）或有事项

1.对外担保情况：

（1）本公司子公司烟台旭瑞置业有限公司以名下3块土地【土地权证编号分别为：烟国

用（2015）第43011号、烟国用（2015）第43012号、烟国用（2015）第40995号】为河南悦贸行贸易有限公司提供抵押担保，债权人为广发银行郑州经三路支行，担保金额共7,800.00万元，担保期限自2016年1月13日起至2017年1月12日；

（2）本公司子公司烟台旭瑞置业有限公司以名下6块土地【土地权证编号分别为：烟国用（2015）第40414号、烟国用（2015）第40415号、烟国用（2015）第40416号、烟国用（2015）第40417号、烟国用（2015）第40418号、烟国用（2015）第40419号】为郑州瑞茂通供应链有限公司提供抵押担保，债权人为中原银行郑州农业路支行，担保金额共24,997.00万元，担保期限自2016年9月14日起至2018年9月13日。

十二、资产负债表日后事项

截止财务报告出具日，公司无需要披露的资产负债表日后事项。

十三、其他重要事项

（一）前期会计差错更正

公司无前期会计差错更正。

（二）债务重组

公司报告期无债务重组事项。

（三）资产置换

公司报告期无资产置换事项。

（四）年金计划

公司报告期无年金计划。

（五）终止经营

公司报告期无终止经营。

（六）其他需要披露的重要事项

公司报告期无其他需要披露的重要事项。

十四、母公司财务报表主要项目注释（金额单位：人民币元）

（一）其他应收款

1.其他应收款分类披露

种　类	2016年9月30日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款				
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	4,938,365.70	100.00		
其中：账龄分析法计提坏账准备的其他应收账				
其他组合计提坏账准备的其他应收款	4,938,365.70	100.00		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款				
合　计	4,938,365.70	100.00		

（续上表）

种　类	2015年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款				
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	4,364,405.00	100.00		
其中：账龄分析法计提坏账准备的其他应收账				
其他组合计提坏账准备的其他应收款	4,364,405.00	100.00		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款				
合　计	4,364,405.00	100.00		

2. 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款

（1）采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

公司报告期内无按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款。

（2）采用其他组合计提坏账准备的其他应收款

账　龄	2016年9月30日			2015年12月31日		
	账面余额		坏账准备余额	账面余额		坏账准备余额
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
特殊款项组合	4,938,365.70	100.00		4,364,405.00	100.00	
合　计	4,938,365.70	100.00		4,364,405.00	100.00	

注：特殊款项组合的确认依据及坏账计提方法详见本附注三（十二）（2）“坏账准备的计提方法”。

3. 公司无2015年12月31日前已全额计提坏账准备，或计提坏账准备的比例较大，但在2015年度、2016年1-9月又全额收回或转回，或在2015年度、2016年1-9月收回或转回比例较大的其他应收款。

4. 公司2015年度、2016年1-9月无核销的其他应收款。

5. 其他应收款按款项性质分类

款项性质	2016年9月30日余额	2015年12月31日余额
关联方往来款	4,813,000.00	4,363,000.00
押金	124,553.70	
个人应交社保	812.00	1,405.00
合　计	4,938,365.70	4,364,405.00

6. 按欠款方归集的2016年9月30日余额前五名的其他应收款情况

单位名称	与本公司关系	金额	账龄	比例(%)
郑州中瑞产业园运营管理有限公司	子公司	4,813,000.00	1年以内	99.97
北京庄胜物业管理有限公司		124,553.70	1年以内	0.03
个人应交社保		812.00	1年以内	0.00
合　计	--	4,938,365.70	--	100.00

（二）长期股权投资

1. 长期股权投资分类

项　目	2015年12月31日余额	本期增加	本期减少	2016年9月30日余额
对子公司投资	11,000,000.00			11,000,000.00
对合营企业投资				
对联营企业投资	47,937,596.67		1,969,789.01	45,967,807.66
小　计	58,937,596.67		1,969,789.01	56,967,807.66
减：长期投资减值准备				
合　计	58,937,596.67		1,969,789.01	56,967,807.66

2. 长期股权投资明细

被投资单位	投资成本	2015年12月31日余额	本期增减变动							2016年9月30日余额	减值准备期末余额	本期分配的现金股利
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、子企业	11,000,000.00	11,000,000.00								11,000,000.00		90,000,000.00
1.山东中瑞园区建设开发有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00								10,000,000.00		90,000,000.00
2.郑州中瑞产业园运营管理有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00								1,000,000.00		
二、合营企业												
三、联营企业	49,342,321.90	47,937,596.67			-1,969,789.01					45,967,807.66		
1.河南平瑞供应链管理有限公司	49,342,321.90	47,937,596.67			-1,969,789.01					45,967,807.66		
合 计	60,342,321.9	58,937,596.67			-1,969,789.01					56,967,807.66		90,000,000.00

3、重要联营企业的主要财务信息

项　目	2016年1-9月余额/发生额	2015年度余额/发生额
	河南平瑞供应链管理有限公司	
流动资产	358,498,070.45	165,736,319.91
非流动资产	499,581.73	510,169.18
资产合计	358,997,652.18	166,246,489.09
流动负债	265,185,799.83	68,414,659.17
非流动负债		
负债合计	265,185,799.83	68,414,659.17
净资产	93,811,852.35	97,831,829.92
按持股比例计算的净资产份额	45,967,807.66	47,937,596.67
调整事项		
对联营企业权益投资的账面价值	45,967,807.66	47,937,596.67
存在公开报价的权益投资的公允价值		
营业收入	364,162,370.86	6,007,175,769.71
净利润	-4,019,977.57	-3,210,092.28
其他综合收益		
综合收益总额	-4,019,977.57	-3,210,092.28
企业本期收到的来自联营企业的股利		

4.本期无向投资企业转移资金的能力受到限制的有关情况。

5.本期无未纳入合并报表范围的结构化主体。

（三）投资收益

项　目	2016年1-9月金额	2015年度金额
权益法核算的长期股权投资收益	-1,969,789.01	-1,404,725.23
其他	90,000,000.00	
合　计	88,030,210.99	-1,404,725.23

（四）现金流量表补充资料

1.将净利润调节为经营活动现金流量

项　目	2016年1-9月金额	2015年度金额
1.将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	87,259,878.60	-1,631,639.69
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧		
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		

项　目	2016年1-9月金额	2015年度金额
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）		
财务费用（收益以“－”号填列）		
投资损失（收益以“－”号填列）	-88,030,210.99	1,404,725.23
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）		
存货的减少（增加以“－”号填列）		
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-615,478.60	30,875,165.13
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-12,497,209.63	15,739,744.63
其他		-342,321.90
经营活动产生的现金流量净额	-13,883,020.62	46,045,673.40
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	225,694.19	108,714.81
减：现金的年初余额	108,714.81	3,063,041.41
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	116,979.38	-2,954,326.60

2.现金和现金等价物的有关信息

项　目	2016年1-9月金额	2015年度金额
一、现金	225,694.19	108,714.81
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	225,694.19	108,714.81
可随时用于支付的其他货币资金		
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	225,694.19	108,714.81
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		

十五、补充资料

1．非经常性损益明细表

项　目	2016年1-9月金额	2015年度金额
非流动性资产处置损益	-6,032.85	-38,999.20
越权审批，或无正式批准文件，或偶发的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助，但与企业正常经营业务密切相关，符合国家政策规定，按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	1,008.98	3,939,000.00
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		342,321.90
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		
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	12,603.49	28,045.62
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
小计	7,579.62	4,270,368.32
所得税影响额	1,894.91	1,067,592.08
少数股东权益影响额（税后）		
合计	5,684.72	3,202,776.24

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。

十六、财务报表的批准报出

本财务报表业经公司董事会于二零一六年十一月七日批准报出。

[此页为盖章页，无正文]

北京中瑞瑞兴供应链管理有限公司

营业执照

（副本） 10-1

统一社会信用代码 91610136073401691X2

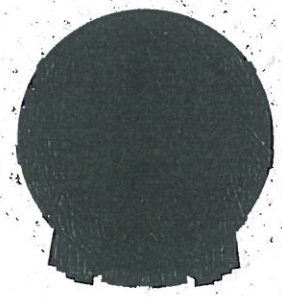
名　　称	希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）
类　　型	特殊普通合伙企业
主要经营场所	西安市浐灞生态区浐灞大道1号商务中心二期五楼511-512
执行事务合伙人	吕桦 曹爱民 （吕桦 曹爱民）
成立日期	2013年06月28日
合伙期限	长期
经营范围	许可经营项目：审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。一般经营项目：（未取得专项许可的项目除外）

登记机关

2016年 04月 15日

企业信用信息公示系统网址：http://www.xags.gov.cn

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制



会计师事务所
执业证书

名　　称：希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）

主任会计师：吕桦

办公场所：西安市浐灞生态区浐灞大道1号商务中心二期五楼511-512

组织形式：特殊普通合伙

会计师事务所编号：61010047

注册资本(出资额)：人民币壹仟伍佰万元整

批准设立文号：陕财办会〔2013〕28号

批准设立日期：2013年6月27日

证书序号：NO. 018820

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：陕西省财政厅

2016 年 4 月 29 日

中华人民共和国财政部制

证书序号：000172

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

希格玛会计师事务所（特殊普通合伙） 执行证券、期货相关业务。

首席合伙人：吕桦

证书号：31　　发证时间：二〇一五年十一月五日

证书有效期至：二〇一七年十一月四日

姓名 Full name 陈政

性别 Sex 男

出生日期 Date of birth 1972-11-20

工作单位 Working unit 河南永华联合会计师事务所

身份证号码 Identity card No. 412727197211206614



证书编号: No. of Certificate 410000380004

批准注册协会: Authorized Institute of CPAs 河南省注册会计师协会

发证日期: Date of Issuance 2007-09-25

4

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年3月30日

9

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

河南永华 事务所 CPAs

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

2015 年/y 9 月/m 10 日/d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所 CPAs

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

2015 年/y 9 月/m 10 日/d

10

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓　名　柴晓冰
Full name

性　别　女
Sex

出生日期　1990-01-04
Date of birth

工作单位　若格理会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所
Working unit

身份证号码　410781199001046520
Identity card No.



若格理会计师事务所（特殊普通合伙）
610199003905

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.

河南省注册会计师协会
CPA
年检专用章

证书编号：610100473044
No. of Certificate

批准注册协会：河南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2015 年 05 月 27 日
Date of Issuance　　y　m　d

2016年3月30日
y　m　d