

云南温泉山谷房地产开发（集团）有限公司

2016 年 6 月 30 日

审计报告

| 索引            | 页码    |
|---------------|-------|
| 审计报告          |       |
| 公司财务报表        |       |
| — 合并资产负债表     | 1-2   |
| — 母公司资产负债表    | 3-4   |
| — 合并利润表       | 5     |
| — 母公司利润表      | 6     |
| — 合并现金流量表     | 7     |
| — 母公司现金流量表    | 8     |
| — 合并所有者权益变动表  | 9-10  |
| — 母公司所有者权益变动表 | 11-12 |
| — 财务报表附注      | 13-63 |



信永中和会计师事务所  
昆明分所

ShineWing  
certified public accountants  
Kunming Branch

云南省昆明市人民中路36号  
如意大厦9-10层

9-10/F, Ruyi Plaza, No.36 Renmin  
Middle Road, Kunming,  
650021, P.R. China

联系电话: +86(0871)68159955  
telephone: +86(0871)68159955

传真: +86(0871)63646916  
facsimile: +86(0871)63646916

## 审计报告

XYZH/2016KMA10291

云南温泉山谷房地产开发（集团）有限公司：

我们审计了后附的云南温泉山谷房地产开发（集团）有限公司财务报表，包括 2016 年 6 月 30 日的合并及母公司资产负债表，2016 年 1-6 月的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表以及财务报表附注。

### 一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是云南温泉山谷房地产开发（集团）有限公司管理层的责任，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，云南温泉山谷房地产开发（集团）有限公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了云南温泉山谷房地产开发（集团）有限公司 2016 年 6 月 30 日的合并及母公司财务状况以及 2016 年 1-6 月的合并及母公司经营成果和现金流量。

信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)



中国 昆明

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇一六年七月二十六日

## 合并资产负债表

2016年6月30日

本会计报表已经我所审计  
信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)昆明分所  
单位:人民币元

编制单位:云南温泉山谷房地产开发(集团)有限公司

| 项 目                    | 附注   | 期末余额             | 年初余额             |
|------------------------|------|------------------|------------------|
| 流动资产:                  |      |                  |                  |
| 货币资金                   | 六、1  | 25,425,373.46    | 27,982,174.61    |
| 结算备付金                  |      |                  |                  |
| 拆出资金                   |      |                  |                  |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 |      |                  |                  |
| 衍生金融资产                 |      |                  |                  |
| 应收票据                   |      |                  |                  |
| 应收账款                   | 六、2  | 6,499,384.82     | 5,023,938.86     |
| 预付款项                   | 六、3  | 3,931,220.17     | 19,918,879.19    |
| 应收保费                   |      |                  |                  |
| 应收分保账款                 |      |                  |                  |
| 应收分保合同准备金              |      |                  |                  |
| 应收利息                   |      |                  |                  |
| 应收股利                   |      |                  |                  |
| 其他应收款                  | 六、4  | 138,479,667.57   | 138,366,402.21   |
| 买入返售金融资产               |      |                  |                  |
| 存货                     | 六、5  | 1,373,746,323.47 | 1,268,416,644.40 |
| 划分为持有待售的资产             |      |                  |                  |
| 一年内到期的非流动资产            | 六、6  | 26,907,166.83    | 28,068,936.69    |
| 其他流动资产                 |      |                  |                  |
| 流动资产合计                 |      | 1,574,989,136.32 | 1,487,776,975.96 |
| 非流动资产:                 |      |                  |                  |
| 发放贷款及垫款                |      |                  |                  |
| 可供出售金融资产               | 六、7  | 122,714.00       | 115,678.00       |
| 持有至到期投资                |      |                  |                  |
| 长期应收款                  |      |                  |                  |
| 长期股权投资                 | 六、8  | 3,291,243.79     | 3,314,327.78     |
| 投资性房地产                 |      |                  |                  |
| 固定资产                   | 六、9  | 206,415,153.64   | 209,233,438.08   |
| 在建工程                   | 六、10 | 22,611,746.11    | 22,240,483.97    |
| 工程物资                   |      |                  |                  |
| 固定资产清理                 |      |                  |                  |
| 生产性生物资产                |      |                  |                  |
| 油气资产                   |      |                  |                  |
| 无形资产                   | 六、11 | 2,506,696.42     | 2,279,468.38     |
| 开发支出                   |      |                  |                  |
| 商誉                     |      |                  |                  |
| 长期待摊费用                 | 六、12 | 2,439,385.55     | 1,971,810.64     |
| 递延所得税资产                | 六、13 |                  |                  |
| 其他非流动资产                |      |                  |                  |
| 非流动资产合计                |      | 237,386,939.51   | 239,155,206.85   |
| 资产总计                   |      | 1,812,376,075.83 | 1,726,932,182.81 |

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

合并资产负债表 (续)  
2016年6月30日

编制单位: 云南温泉山谷房地产开发(集团)有限公司

单位: 人民币元

| 项 目                    | 附注   | 期末余额                    | 年初余额                    |
|------------------------|------|-------------------------|-------------------------|
| <b>流动负债:</b>           |      |                         |                         |
| 短期借款                   | 六、14 | 518,000,000.00          | 535,000,000.00          |
| 向中央银行借款                |      |                         |                         |
| 吸收存款及同业存放              |      |                         |                         |
| 拆入资金                   |      |                         |                         |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债 |      |                         |                         |
| 衍生金融负债                 |      |                         |                         |
| 应付票据                   |      |                         |                         |
| 应付账款                   | 六、15 | 93,435,808.11           | 81,665,461.58           |
| 预收款项                   | 六、16 | 62,668,290.65           | 56,531,555.55           |
| 卖出回购金融资产款              |      |                         |                         |
| 应付手续费及佣金               |      |                         |                         |
| 应付职工薪酬                 | 六、17 |                         | 1,804,980.81            |
| 应交税费                   | 六、18 | 81,043,362.72           | 77,445,755.25           |
| 应付利息                   | 六、19 | 1,917,306.94            | 2,154,808.19            |
| 应付股利                   |      |                         |                         |
| 其他应付款                  | 六、20 | 804,585,302.10          | 690,165,216.17          |
| 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                 |      |                         |                         |
| <b>流动负债合计</b>          |      | <b>1,561,650,070.52</b> | <b>1,444,767,777.55</b> |
| <b>非流动负债:</b>          |      |                         |                         |
| 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                   | 六、21 | 1,145,222.17            | 1,180,367.14            |
| 递延收益                   |      |                         |                         |
| 递延所得税负债                | 六、13 | 4,343,087.33            | 5,528,949.29            |
| 其他非流动负债                |      |                         |                         |
| <b>非流动负债合计</b>         |      | <b>5,488,309.50</b>     | <b>6,709,316.43</b>     |
| <b>负 债 合 计</b>         |      | <b>1,567,138,380.02</b> | <b>1,451,477,093.98</b> |
| <b>所有者权益:</b>          |      |                         |                         |
| 股本                     | 六、22 | 160,000,000.00          | 160,000,000.00          |
| 其他权益工具                 |      |                         |                         |
| 其中: 优先股                |      |                         |                         |
| 永续债                    |      |                         |                         |
| 资本公积                   |      |                         |                         |
| 减: 库存股                 |      |                         |                         |
| 其他综合收益                 |      |                         |                         |
| 专项储备                   |      |                         |                         |
| 盈余公积                   | 六、23 | 15,788,917.45           | 15,788,917.45           |
| 一般风险准备                 |      |                         |                         |
| 未分配利润                  | 六、24 | 69,448,778.36           | 99,666,171.38           |
| <b>归属于母公司股东权益合计</b>    |      | <b>245,237,695.81</b>   | <b>275,455,088.83</b>   |
| 少数股东权益                 |      |                         |                         |
| <b>股东权益合计</b>          |      | <b>245,237,695.81</b>   | <b>275,455,088.83</b>   |
| <b>负债和股东权益总计</b>       |      | <b>1,812,376,075.83</b> | <b>1,726,932,182.81</b> |

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

# 母公司资产负债表

2016年6月30日

编制单位：云南温泉山谷房地产开发（集团）有限公司

单位：人民币元

| 项 目                    | 附注   | 期末余额                    | 年初余额                    |
|------------------------|------|-------------------------|-------------------------|
| <b>流动资产：</b>           |      |                         |                         |
| 货币资金                   |      | 24,013,147.82           | 25,616,459.59           |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 |      |                         |                         |
| 衍生金融资产                 |      |                         |                         |
| 应收票据                   |      |                         |                         |
| 应收账款                   | 十四、1 | 5,684,900.00            | 4,119,200.00            |
| 预付款项                   |      | 1,255,772.01            | 8,810,506.68            |
| 应收利息                   |      |                         |                         |
| 应收股利                   |      |                         |                         |
| 其他应收款                  | 十四、2 | 116,569,181.54          | 100,776,368.12          |
| 存货                     |      | 1,320,993,747.25        | 1,217,083,576.96        |
| 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                 |      | 23,900,990.12           | 24,745,351.62           |
| <b>流动资产合计</b>          |      | <b>1,492,417,738.74</b> | <b>1,381,151,462.97</b> |
| <b>非流动资产：</b>          |      |                         |                         |
| 可供出售金融资产               |      |                         |                         |
| 持有至到期投资                |      |                         |                         |
| 长期应收款                  |      |                         |                         |
| 长期股权投资                 | 十四、3 | 53,291,243.79           | 53,314,327.78           |
| 投资性房地产                 |      |                         |                         |
| 固定资产                   |      | 31,245,772.82           | 32,244,501.69           |
| 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                   |      | 2,041,099.77            | 2,097,219.22            |
| 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                |      |                         |                         |
| <b>非流动资产合计</b>         |      | <b>86,578,116.38</b>    | <b>87,656,048.69</b>    |
| <b>资 产 总 计</b>         |      | <b>1,578,995,855.12</b> | <b>1,468,807,511.66</b> |

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

母公司资产负债表 (续)

2016年6月30日

编制单位: 云南温星山谷房地产开发(集团)有限公司

单位: 人民币元

| 项 目                    | 附注 | 期末余额                    | 年初余额                    |
|------------------------|----|-------------------------|-------------------------|
| <b>流动负债:</b>           |    |                         |                         |
| 短期借款                   |    | 518,000,000.00          | 520,000,000.00          |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债 |    |                         |                         |
| 衍生金融负债                 |    |                         |                         |
| 应付票据                   |    |                         |                         |
| 应付账款                   |    | 85,687,905.23           | 74,928,681.67           |
| 预收款项                   |    | 61,218,910.00           | 54,812,921.00           |
| 应付职工薪酬                 |    |                         | 778,352.63              |
| 应交税费                   |    | -20,913,067.15          | -22,692,167.92          |
| 应付利息                   |    | 1,917,306.94            | 2,154,808.19            |
| 应付股利                   |    |                         |                         |
| 其他应付款                  |    | 781,543,899.60          | 667,134,749.88          |
| 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                 |    |                         |                         |
| <b>流动负债合计</b>          |    | <b>1,427,454,954.62</b> | <b>1,297,117,345.45</b> |
| <b>非流动负债:</b>          |    |                         |                         |
| 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                   |    | 1,145,222.17            | 1,180,367.14            |
| 递延收益                   |    |                         |                         |
| 递延所得税负债                |    |                         |                         |
| 其他非流动负债                |    |                         |                         |
| <b>非流动负债合计</b>         |    | <b>1,145,222.17</b>     | <b>1,180,367.14</b>     |
| <b>负 债 合 计</b>         |    | <b>1,428,600,176.79</b> | <b>1,298,297,712.59</b> |
| <b>所有者权益:</b>          |    |                         |                         |
| 股本                     |    | 160,000,000.00          | 160,000,000.00          |
| 其他权益工具                 |    |                         |                         |
| 其中: 优先股                |    |                         |                         |
| 永续债                    |    |                         |                         |
| 资本公积                   |    |                         |                         |
| 减: 库存股                 |    |                         |                         |
| 其他综合收益                 |    |                         |                         |
| 专项储备                   |    |                         |                         |
| 盈余公积                   |    | 15,788,917.45           | 15,788,917.45           |
| 未分配利润                  |    | -25,393,239.12          | -5,279,118.38           |
| <b>股东权益合计</b>          |    | <b>150,395,678.33</b>   | <b>170,509,799.07</b>   |
| <b>负债和股东权益总计</b>       |    | <b>1,578,995,855.12</b> | <b>1,468,807,511.66</b> |

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

合并利润表  
2016年1-6月

编制单位：云南温泉山客房地产开发（集团）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、营业总收入                             |      | 23,315,495.39  | 38,072,932.72  |
| 其中：营业收入                             | 六、25 | 23,315,495.39  | 38,072,932.72  |
| 利息收入                                |      |                |                |
| 已赚保费                                |      |                |                |
| 手续费及佣金收入                            |      |                |                |
| 二、营业总成本                             |      | 54,935,922.64  | 120,111,137.64 |
| 其中：营业成本                             | 六、25 | 25,684,021.43  | 58,932,822.41  |
| 利息支出                                |      |                |                |
| 手续费及佣金支出                            |      |                |                |
| 退保金                                 |      |                |                |
| 赔付支出净额                              |      |                |                |
| 提取保险合同准备金净额                         |      |                |                |
| 保单红利支出                              |      |                |                |
| 分保费用                                |      |                |                |
| 营业税金及附加                             | 六、26 | 1,282,272.45   | 2,903,738.97   |
| 销售费用                                | 六、27 | 1,065,557.31   | 5,720,107.46   |
| 管理费用                                | 六、28 | 8,004,773.03   | 13,009,502.73  |
| 财务费用                                | 六、29 | 16,488,900.95  | 1,689,235.88   |
| 资产减值损失                              | 六、30 | 2,410,397.47   | 37,855,730.19  |
| 加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）               |      |                |                |
| 投资收益（损失以“-”号填列）                     | 六、31 | -3,606.15      | -310,128.82    |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益                  |      | -23,083.99     | -326,549.74    |
| 汇兑收益（损失以“-”号填列）                     |      |                |                |
| 三、营业利润（亏损以“-”号填列）                   |      | -31,624,033.40 | -82,348,333.74 |
| 加：营业外收入                             | 六、32 | 416,241.75     | 1,087,198.12   |
| 其中：非流动资产处置利得                        |      |                |                |
| 减：营业外支出                             | 六、33 | 195,463.33     | 428,527.71     |
| 其中：非流动资产处置损失                        |      | 542.00         | 24,502.41      |
| 四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）                 |      | -31,403,254.98 | -81,689,663.33 |
| 减：所得税费用                             | 六、34 | -1,185,861.96  | 16,056,714.81  |
| 五、净利润（净亏损以“-”号填列）                   |      | -30,217,393.02 | -97,746,378.14 |
| 归属于母公司股东的净利润                        |      | -30,217,393.02 | -97,746,378.14 |
| 少数股东损益                              |      |                |                |
| 六、其他综合收益的税后净额                       |      |                |                |
| 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额                |      |                |                |
| （一）以后不能重分类进损益的其他综合收益                |      |                |                |
| 1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动             |      |                |                |
| 2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额  |      |                |                |
| （二）以后将重分类进损益的其他综合收益                 |      |                |                |
| 1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额 |      |                |                |
| 2. 可供出售金融资产公允价值变动损益                 |      |                |                |
| 3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益            |      |                |                |
| 4. 现金流量套期损益的有效部分                    |      |                |                |
| 5. 外币财务报表折算差额                       |      |                |                |
| 6. 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                            |      | -30,217,393.02 | -97,746,378.14 |
| 归属于母公司股东的综合收益总额                     |      | -30,217,393.02 | -97,746,378.14 |
| 归属于少数股东的综合收益总额                      |      |                |                |
| 八、每股收益：                             |      |                |                |
| （一）基本每股收益                           |      |                |                |
| （二）稀释每股收益                           |      |                |                |

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

# 母公司利润表

2016年1-6月

编制单位：云南温泉山谷房地产开发（集团）有限公司

本会计报表已经我所审计  
注册会计师：李华  
单位：人民币元

| 项目                                  | 附注   | 本期发生额          | 上年发生额          |
|-------------------------------------|------|----------------|----------------|
| 一、营业收入                              | 十四、4 | 16,917,458.05  | 25,998,525.00  |
| 减：营业成本                              | 十四、4 | 13,325,785.99  | 32,853,899.12  |
| 营业税金及附加                             |      | 847,435.10     | 1,975,887.93   |
| 销售费用                                |      | 968,378.83     | 4,132,536.96   |
| 管理费用                                |      | 3,179,787.26   | 8,376,273.55   |
| 财务费用                                |      | 16,451,244.32  | 1,614,203.99   |
| 资产减值损失                              |      | 2,434,936.08   | 37,830,962.08  |
| 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）                     |      | -23,083.99     | -326,549.74    |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益                  |      | -23,083.99     | -326,549.74    |
| 二、营业利润（亏损以“-”号填列）                   |      | -20,313,193.52 | -61,111,788.37 |
| 加：营业外收入                             |      | 393,994.11     | 1,058,193.03   |
| 其中：非流动资产处置利得                        |      |                |                |
| 减：营业外支出                             |      | 194,921.33     | 411,021.30     |
| 其中：非流动资产处置损失                        |      |                |                |
| 三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）                 |      | -20,114,120.74 | -60,464,616.64 |
| 减：所得税费用                             |      |                | 15,864,183.16  |
| 四、净利润（净亏损以“-”号填列）                   |      | -20,114,120.74 | -76,328,799.80 |
| 五、其他综合收益的税后净额                       |      |                |                |
| （一）以后不能重分类进损益的其他综合收益                |      |                |                |
| 1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动             |      |                |                |
| 2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额  |      |                |                |
| （二）以后将重分类进损益的其他综合收益                 |      |                |                |
| 1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额 |      |                |                |
| 2. 可供出售金融资产公允价值变动损益                 |      |                |                |
| 3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益            |      |                |                |
| 4. 现金流量套期损益的有效部分                    |      |                |                |
| 5. 外币财务报表折算差额                       |      |                |                |
| 6. 其他                               |      |                |                |
| 六、综合收益总额                            |      | -20,114,120.74 | -76,328,799.80 |
| 七、每股收益                              |      |                |                |
| （一）基本每股收益                           |      |                |                |
| （二）稀释每股收益                           |      |                |                |

法定代表人：

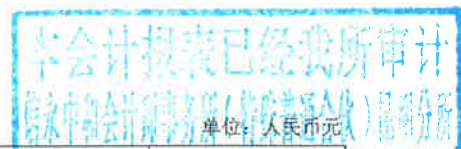
主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 合并现金流量表

2016年1-6月

编制单位：云南温泉山谷房地产开发(集团)有限公司



单位：人民币元

| 项目                           | 附注   | 本期发生额          | 上年发生额           |
|------------------------------|------|----------------|-----------------|
| <b>一、经营活动产生的现金流量：</b>        |      |                |                 |
| 销售商品、提供劳务收到的现金               |      | 19,775,100.58  | -26,170,953.75  |
| 客户存款和同业存放款项净增加额              |      |                |                 |
| 向中央银行借款净增加额                  |      |                |                 |
| 向其他金融机构拆入资金净增加额              |      |                |                 |
| 收到原保险合同保费取得的现金               |      |                |                 |
| 收到再保险业务现金净额                  |      |                |                 |
| 保户储金及投资款净增加额                 |      |                |                 |
| 处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额 |      |                |                 |
| 收取利息、手续费及佣金的现金               |      |                |                 |
| 拆入资金净增加额                     |      |                |                 |
| 回购业务资金净增加额                   |      |                |                 |
| 收到的税费返还                      |      |                |                 |
| 收到其他与经营活动有关的现金               | 六、35 | 3,637,062.99   | 24,980,687.00   |
| 经营活动现金流入小计                   |      | 23,412,163.57  | -1,190,266.75   |
| 购买商品、接受劳务支付的现金               |      | 32,000,224.01  | 67,013,749.84   |
| 客户贷款及垫款净增加额                  |      |                |                 |
| 存放中央银行和同业款项净增加额              |      |                |                 |
| 支付原保险合同赔付款项的现金               |      |                |                 |
| 支付利息、手续费及佣金的现金               |      |                |                 |
| 支付保单红利的现金                    |      |                |                 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金              |      | 12,632,251.71  | 24,596,761.76   |
| 支付的各项税费                      |      | 445,679.54     | 403,971.70      |
| 支付其他与经营活动有关的现金               | 六、35 | 8,673,884.40   | 69,527,105.94   |
| 经营活动现金流出小计                   |      | 53,752,039.66  | 161,641,589.24  |
| 经营活动产生的现金流量净额                |      | -30,339,876.09 | -162,731,855.99 |
| <b>二、投资活动产生的现金流量：</b>        |      |                |                 |
| 收回投资收到的现金                    |      |                |                 |
| 取得投资收益收到的现金                  |      | 12,441.84      | 16,420.92       |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额    |      |                |                 |
| 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                   |      | 12,441.84      | 16,420.92       |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金      |      | 1,373,982.04   | 836,639.49      |
| 投资支付的现金                      |      |                |                 |
| 质押贷款净增加额                     |      |                |                 |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额          |      |                |                 |
| 支付其他与投资活动有关的现金               |      |                |                 |
| 投资活动现金流出小计                   |      | 1,373,982.04   | 836,639.49      |
| 投资活动产生的现金流量净额                |      | -1,361,540.20  | -820,218.57     |
| <b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>        |      |                |                 |
| 吸收投资收到的现金                    |      |                |                 |
| 其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金          |      |                |                 |
| 取得借款所收到的现金                   |      | 81,500,000.00  | 710,800,000.00  |
| 发行债券收到的现金                    |      |                |                 |
| 收到其他与筹资活动有关的现金               | 六、33 |                |                 |
| 筹资活动现金流入小计                   |      | 81,500,000.00  | 710,800,000.00  |
| 偿还债务所支付的现金                   |      | 17,000,000.00  | 442,400,000.00  |
| 分配股利、利润或偿付利息所支付的现金           |      | 34,879,126.10  | 121,185,374.31  |
| 其中：子公司支付给少数股东的股利、利润          |      |                |                 |
| 支付其他与筹资活动有关的现金               |      |                |                 |
| 筹资活动现金流出小计                   |      | 51,879,126.10  | 563,585,374.31  |
| 筹资活动产生的现金流量净额                |      | 29,620,873.90  | 147,214,625.69  |
| <b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>    |      |                |                 |
| <b>五、现金及现金等价物净增加额</b>        |      | -2,080,542.39  | -16,337,448.87  |
| 加：期初现金及现金等价物余额               |      | 11,616,361.08  | 27,953,809.95   |
| <b>六、期末现金及现金等价物余额</b>        |      | 9,535,818.69   | 11,616,361.08   |

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



## 母公司现金流量表

2016年1-6月



编制单位：云南温泉山谷房地产开发（集团）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             |    | 13,391,918.20  | -46,415,493.36  |
| 收到的税费返还                    |    |                |                 |
| 收到其他与经营活动有关的现金             |    | 128,094.53     | 65,906,527.10   |
| 经营活动现金流入小计                 |    | 13,520,012.73  | 19,491,033.74   |
| 购买商品、接受劳务支付的现金             |    | 29,395,479.80  | 56,743,764.47   |
| 支付给职工以及为职工支付的现金            |    | 3,545,137.11   | 7,060,717.27    |
| 支付的各项税费                    |    | 335,803.24     | 26,114.60       |
| 支付其他与经营活动有关的现金             |    | 25,044,452.45  | 104,594,495.27  |
| 经营活动现金流出小计                 |    | 58,320,872.60  | 168,425,091.61  |
| 经营活动产生的现金流量净额              |    | -44,800,859.87 | -148,934,057.87 |
| 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   |    | 947,067.04     | 210,309.00      |
| 投资支付的现金                    |    |                |                 |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额        |    |                |                 |
| 支付其他与投资活动有关的现金             |    |                |                 |
| 投资活动现金流出小计                 |    | 947,067.04     | 210,309.00      |
| 投资活动产生的现金流量净额              |    | -947,067.04    | -210,309.00     |
| 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                  |    | 81,500,000.00  | 695,800,000.00  |
| 发行债券收到的现金                  |    |                |                 |
| 收到其他与筹资活动有关的现金             |    |                |                 |
| 筹资活动现金流入小计                 |    | 81,500,000.00  | 695,800,000.00  |
| 偿还债务支付的现金                  |    | 2,000,000.00   | 442,400,000.00  |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金          |    | 34,879,126.10  | 121,185,374.31  |
| 支付其他与筹资活动有关的现金             |    |                |                 |
| 筹资活动现金流出小计                 |    | 36,879,126.10  | 563,585,374.31  |
| 筹资活动产生的现金流量净额              |    | 44,620,873.90  | 132,214,625.69  |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响         |    |                |                 |
| 五、现金及现金等价物净增加额             |    |                |                 |
| 加：期初现金及现金等价物余额             |    | 9,250,646.06   | 26,180,387.24   |
| 六、期末现金及现金等价物余额             |    | 8,123,593.05   | 9,250,646.06    |

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 合并所有者权益变动表

2016年1-6月



编制单位：云南温泉山谷房地产开发（集团）有限公司

单位：人民币元

| 项 目                   | 本期             |        |     |    |      |           |            |      |               |            |                |  | 少数股东权益         | 所有者<br>权益合计 |
|-----------------------|----------------|--------|-----|----|------|-----------|------------|------|---------------|------------|----------------|--|----------------|-------------|
|                       | 归属于母公司股东权益     |        |     |    |      |           |            |      |               |            |                |  |                |             |
|                       | 股本             | 其他权益工具 |     |    | 资本公积 | 减：库存<br>股 | 其他综合<br>收益 | 专项储备 | 盈余公积          | 一般风险<br>准备 | 未分配利润          |  |                |             |
|                       |                | 优先股    | 永续债 | 其他 |      |           |            |      |               |            |                |  |                |             |
| 一、上年年末余额              | 160,000,000.00 |        |     |    |      |           |            |      | 15,788,917.45 |            | 99,666,171.38  |  | 275,455,088.83 |             |
| 加：会计政策变更              |                |        |     |    |      |           |            |      |               |            |                |  |                |             |
| 前期差错更正                |                |        |     |    |      |           |            |      |               |            |                |  |                |             |
| 同一控制下企业合并             |                |        |     |    |      |           |            |      |               |            |                |  |                |             |
| 其他                    |                |        |     |    |      |           |            |      |               |            |                |  |                |             |
| 二、本年初余额               | 160,000,000.00 |        |     |    |      |           |            |      | 15,788,917.45 |            | 99,666,171.38  |  | 275,455,088.83 |             |
| 三、本年增减变动金额（减少以“－”号填列） |                |        |     |    |      |           |            |      |               |            | -30,217,393.02 |  | -30,217,393.02 |             |
| （一）综合收益总额             |                |        |     |    |      |           |            |      |               |            | -30,217,393.02 |  | -30,217,393.02 |             |
| （二）股东投入和减少资本          |                |        |     |    |      |           |            |      |               |            |                |  |                |             |
| 1. 股东投入普通股            |                |        |     |    |      |           |            |      |               |            |                |  |                |             |
| 2. 其他权益工具持有者投入资本      |                |        |     |    |      |           |            |      |               |            |                |  |                |             |
| 3. 股份支付计入股东权益的金额      |                |        |     |    |      |           |            |      |               |            |                |  |                |             |
| 4. 其他                 |                |        |     |    |      |           |            |      |               |            |                |  |                |             |
| （三）利润分配               |                |        |     |    |      |           |            |      |               |            |                |  |                |             |
| 1. 提取盈余公积             |                |        |     |    |      |           |            |      |               |            |                |  |                |             |
| 2. 提取一般风险准备           |                |        |     |    |      |           |            |      |               |            |                |  |                |             |
| 3. 对所有者（或股东）的分配       |                |        |     |    |      |           |            |      |               |            |                |  |                |             |
| 4. 其他                 |                |        |     |    |      |           |            |      |               |            |                |  |                |             |
| （四）股东权益内部结转           |                |        |     |    |      |           |            |      |               |            |                |  |                |             |
| 1. 资本公积转增股本           |                |        |     |    |      |           |            |      |               |            |                |  |                |             |
| 2. 盈余公积转增股本           |                |        |     |    |      |           |            |      |               |            |                |  |                |             |
| 3. 盈余公积弥补亏损           |                |        |     |    |      |           |            |      |               |            |                |  |                |             |
| 4. 其他                 |                |        |     |    |      |           |            |      |               |            |                |  |                |             |
| （五）专项储备               |                |        |     |    |      |           |            |      |               |            |                |  |                |             |
| 1. 本年提取               |                |        |     |    |      |           |            |      |               |            |                |  |                |             |
| 2. 本年使用               |                |        |     |    |      |           |            |      |               |            |                |  |                |             |
| （六）其他                 |                |        |     |    |      |           |            |      |               |            |                |  |                |             |
| 四、本年年末余额              | 160,000,000.00 |        |     |    |      |           |            |      | 15,788,917.45 |            | 69,448,778.36  |  | 245,237,695.81 |             |

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并所有者权益变动表（续）  
2016年1-6月

编制单位：云南温泉山谷房地产开发（集团）有限公司

单位：人民币元

| 项 目                   | 股本             | 归属于母公司股东权益 |      |       |        |      |               | 一般风险准备 | 未分配利润          | 少数股东权益 | 所有者权益合计        |
|-----------------------|----------------|------------|------|-------|--------|------|---------------|--------|----------------|--------|----------------|
|                       |                | 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          |        |                |        |                |
|                       |                | 优先股        | 永续债  | 其他    |        |      |               |        |                |        |                |
| 一、上年年末余额              | 160,000,000.00 |            |      |       |        |      | 15,788,917.45 |        | 197,412,549.52 |        | 373,201,466.97 |
| 加：会计政策变更              |                |            |      |       |        |      |               |        |                |        |                |
| 前期差错更正                |                |            |      |       |        |      |               |        |                |        |                |
| 同一控制下企业合并             |                |            |      |       |        |      |               |        |                |        |                |
| 其他                    |                |            |      |       |        |      |               |        |                |        |                |
| 二、本年初余额               | 160,000,000.00 |            |      |       |        |      | 15,788,917.45 |        | 197,412,549.52 |        | 373,201,466.97 |
| 三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列） |                |            |      |       |        |      |               |        | -97,746,378.14 |        | -97,746,378.14 |
| （一）综合收益总额             |                |            |      |       |        |      |               |        | -97,746,378.14 |        | -97,746,378.14 |
| （二）股东投入和减少资本          |                |            |      |       |        |      |               |        |                |        |                |
| 1. 股东投入普通股            |                |            |      |       |        |      |               |        |                |        |                |
| 2. 其他权益工具持有者投入资本      |                |            |      |       |        |      |               |        |                |        |                |
| 3. 股份支付计入股东权益的金额      |                |            |      |       |        |      |               |        |                |        |                |
| 4. 其他                 |                |            |      |       |        |      |               |        |                |        |                |
| （三）利润分配               |                |            |      |       |        |      |               |        |                |        |                |
| 1. 提取盈余公积             |                |            |      |       |        |      |               |        |                |        |                |
| 2. 提取一般风险准备           |                |            |      |       |        |      |               |        |                |        |                |
| 3. 对所有者（或股东）的分配       |                |            |      |       |        |      |               |        |                |        |                |
| 4. 其他                 |                |            |      |       |        |      |               |        |                |        |                |
| （四）股东权益内部结转           |                |            |      |       |        |      |               |        |                |        |                |
| 1. 资本公积转增股本           |                |            |      |       |        |      |               |        |                |        |                |
| 2. 盈余公积转增股本           |                |            |      |       |        |      |               |        |                |        |                |
| 3. 盈余公积弥补亏损           |                |            |      |       |        |      |               |        |                |        |                |
| 4. 其他                 |                |            |      |       |        |      |               |        |                |        |                |
| （五）专项储备               |                |            |      |       |        |      |               |        |                |        |                |
| 1. 本年提取               |                |            |      |       |        |      |               |        |                |        |                |
| 2. 本年使用               |                |            |      |       |        |      |               |        |                |        |                |
| （六）其他                 |                |            |      |       |        |      |               |        |                |        |                |
| 四、本年年末余额              | 160,000,000.00 |            |      |       |        |      | 15,788,917.45 |        | 99,666,171.38  |        | 275,455,088.83 |

法定代表人：

主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



# 母公司所有者权益变动表

2016年1-6月

编制单位：云南温泉山谷房地产开发（集团）有限公司

单位：人民币元

| 项 目                   | 股本             | 其他权益工具 |     |    | 资本公积 | 减：库存股 | 本期     |      | 盈余公积          | 未分配利润          | 所有者权益合计        |
|-----------------------|----------------|--------|-----|----|------|-------|--------|------|---------------|----------------|----------------|
|                       |                | 优先股    | 永续债 | 其他 |      |       | 其他综合收益 | 专项储备 |               |                |                |
| 一、上年年末余额              | 160,000,000.00 |        |     |    |      |       |        |      | 15,788,917.45 | -5,279,118.38  | 170,509,799.07 |
| 加：会计政策变更              |                |        |     |    |      |       |        |      |               |                |                |
| 前期差错更正                |                |        |     |    |      |       |        |      |               |                |                |
| 其他                    |                |        |     |    |      |       |        |      |               |                |                |
| 二、本年初余额               | 160,000,000.00 |        |     |    |      |       |        |      | 15,788,917.45 | -5,279,118.38  | 170,509,799.07 |
| 三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列） |                |        |     |    |      |       |        |      |               | -20,114,120.74 | -20,114,120.74 |
| （一）综合收益总额             |                |        |     |    |      |       |        |      |               | -20,114,120.74 | -20,114,120.74 |
| （二）股东投入和减少资本          |                |        |     |    |      |       |        |      |               |                |                |
| 1. 股东投入普通股            |                |        |     |    |      |       |        |      |               |                |                |
| 2. 其他权益工具持有者投入资本      |                |        |     |    |      |       |        |      |               |                |                |
| 3. 股份支付计入股东权益的金额      |                |        |     |    |      |       |        |      |               |                |                |
| 4. 其他                 |                |        |     |    |      |       |        |      |               |                |                |
| （三）利润分配               |                |        |     |    |      |       |        |      |               |                |                |
| 1. 提取盈余公积             |                |        |     |    |      |       |        |      |               |                |                |
| 2. 对股东的分配             |                |        |     |    |      |       |        |      |               |                |                |
| 3. 其他                 |                |        |     |    |      |       |        |      |               |                |                |
| （四）股东权益内部结转           |                |        |     |    |      |       |        |      |               |                |                |
| 1. 资本公积转增股本           |                |        |     |    |      |       |        |      |               |                |                |
| 2. 盈余公积转增股本           |                |        |     |    |      |       |        |      |               |                |                |
| 3. 盈余公积弥补亏损           |                |        |     |    |      |       |        |      |               |                |                |
| 4. 其他                 |                |        |     |    |      |       |        |      |               |                |                |
| （五）专项储备               |                |        |     |    |      |       |        |      |               |                |                |
| 1. 本年提取               |                |        |     |    |      |       |        |      |               |                |                |
| 2. 本年使用               |                |        |     |    |      |       |        |      |               |                |                |
| （六）其他                 |                |        |     |    |      |       |        |      |               |                |                |
| 四、本年年末余额              | 160,000,000.00 |        |     |    |      |       |        |      | 15,788,917.45 | -25,393,239.12 | 150,395,678.33 |

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

母公司所有者权益变动表（续）

2016年1-6月

编制单位：云南温泉山谷房地产开发（集团）有限公司

单位：人民币元

| 项                     | 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              | 160,000,000.00 |        |     |    |      |       |        |      | 15,788,917.45 | 71,049,681.42  | 246,838,598.87 |
| 加：会计政策变更              |                |        |     |    |      |       |        |      |               |                |                |
| 前期差错更正                |                |        |     |    |      |       |        |      |               |                |                |
| 其他                    |                |        |     |    |      |       |        |      |               |                |                |
| 二、本年初余额               | 160,000,000.00 |        |     |    |      |       |        |      | 15,788,917.45 | 71,049,681.42  | 246,838,598.87 |
| 三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列） |                |        |     |    |      |       |        |      |               | -76,328,799.80 | -76,328,799.80 |
| （一）综合收益总额             |                |        |     |    |      |       |        |      |               | -76,328,799.80 | -76,328,799.80 |
| （二）股东投入和减少资本          |                |        |     |    |      |       |        |      |               |                |                |
| 1. 股东投入普通股            |                |        |     |    |      |       |        |      |               |                |                |
| 2. 其他权益工具持有者投入资本      |                |        |     |    |      |       |        |      |               |                |                |
| 3. 股份支付计入股东权益的金额      |                |        |     |    |      |       |        |      |               |                |                |
| 4. 其他                 |                |        |     |    |      |       |        |      |               |                |                |
| （三）利润分配               |                |        |     |    |      |       |        |      |               |                |                |
| 1. 提取盈余公积             |                |        |     |    |      |       |        |      |               |                |                |
| 2. 对股东的分配             |                |        |     |    |      |       |        |      |               |                |                |
| 3. 其他                 |                |        |     |    |      |       |        |      |               |                |                |
| （四）股东权益内部结转           |                |        |     |    |      |       |        |      |               |                |                |
| 1. 资本公积转增股本           |                |        |     |    |      |       |        |      |               |                |                |
| 2. 盈余公积转增股本           |                |        |     |    |      |       |        |      |               |                |                |
| 3. 盈余公积弥补亏损           |                |        |     |    |      |       |        |      |               |                |                |
| 4. 其他                 |                |        |     |    |      |       |        |      |               |                |                |
| （五）专项储备               |                |        |     |    |      |       |        |      |               |                |                |
| 1. 本年提取               |                |        |     |    |      |       |        |      |               |                |                |
| 2. 本年使用               |                |        |     |    |      |       |        |      |               |                |                |
| （六）其他                 |                |        |     |    |      |       |        |      |               |                |                |
| 四、本年年末余额              | 160,000,000.00 |        |     |    |      |       |        |      | 15,788,917.45 | -5,279,118.38  | 170,509,799.07 |

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 一、公司的基本情况

云南温泉山谷房地产开发（集团）有限公司（以下简称本公司或公司）的前身为云南世纪天乐房地产开发有限公司，由贵州群立投资管理有限公司、云南吉龙房地产开发有限公司、昆明龙津药业有限公司、自然人杜宇、林仕令和陈瑶共同出资设立的有限责任公司，注册资本 16000 万元，其中贵州群立投资管理有限公司出资人民币 5900 万元，持股比例为 36.875%；云南吉龙房地产开发有限公司出资人民币 3000 万元，持股比例为 18.75%；昆明龙津药业有限公司出资人民币 1000 万元，持股比例为 6.25%；杜宇出资人民币 3000 万元，持股比例为 18.75%；林仕令出资人民币 3000 万元，持股比例为 18.75%；陈瑶出资人民币 100 万元，持股比例为 0.625%。公司成立于 2006 年 1 月 26 日，企业法人营业执照注册号：530181100000717，公司注册地址为云南省安宁市温泉镇羊角村扬帆学院 B1 栋，法定代表人：许吉明。

2007 年 7 月 19 日，昆明龙津药业有限公司将其持有的公司股份 1000 万元全部转让给昆明龙津投资管理有限公司。

2009 年 3 月 3 日，公司注册地址变更为昆明安宁市温泉镇羊角村温泉山谷 1 栋。

2010 年 6 月，经股东会决议，贵州群立投资管理有限公司将其持有的公司股份 2235.878 万元分别转让给云南吉龙房地产开发有限公司 664.122 万元、昆明龙津投资管理有限公司 221.3746 万元、林仕令 664.122 万元、陈瑶 22.1374 万元。此次股权变更后，贵州群立投资管理有限公司出资人民币 3664.122 万元，持股比例为 22.90%；云南吉龙房地产开发有限公司出资人民币 3664.122 万元，持股比例为 22.90%；昆明龙津投资管理有限公司出资人民币 1221.3746 万元，持股比例为 7.63%；杜宇出资人民币 3664.122 万元，持股比例为 22.90%；林仕令出资人民币 3664.122 万元，持股比例为 22.90%；陈瑶出资人民币 122.1374 万元，持股比例为 0.77%。

2011 年 2 月 16 日，公司名称变更为云南温泉山谷房地产开发有限公司。

2011 年 2 月 28 日，公司名称变更为云南温泉山谷房地产开发（集团）有限公司。

2012 年 3 月 27 日，经股东会决议，贵州群立投资管理有限公司将其持有的公司股份 3664.122 万元全部转让给新疆立兴股权投资管理有限公司；昆明龙津投资管理有限公司将其持有的公司股份 1221.3746 万元全部转让给新疆龙津股权投资管理有限公司。

2012 年 11 月 10 日，经股东会决议，公司法定代表人变更为曾立品。

2012 年 11 月 10 日，经股东会决议，杜宇将其持有的公司股份 3664.122 万元、林仕令将其持有的公司股份 3664.122 万元、陈瑶将其持有的公司股份 122.1374 万元全部转让给新疆立兴股权投资管理有限公司。此次股权变更后，云南吉龙房地产开发有限公司

司出资人民币 3664.122 万元，持股比例为 22.90%；新疆立兴股权投资管理有限公司出资人民币 11114.5034 万元，持股比例为 69.47%；新疆龙津股权投资管理有限公司出资人民币 1221.3746 万元，持股比例为 7.63%。

2013 年 3 月，经股东会决议，云南吉龙房地产开发有限公司将其持有公司 3664.122 万元全部转让给新疆立兴股权投资管理有限公司。此次股权变更后，新疆立兴股权投资管理有限公司出资人民币 14778.6254 万元，持股比例为 92.37%；新疆龙津股权投资管理有限公司出资人民币 1221.3746 万元，持股比例为 7.63%。

2013 年 4 月，经股东会决议，新疆龙津股权投资管理有限公司将其持有公司 1221.3746 万元全部转让给新疆立兴股权投资管理有限公司。此次股权变更后，新疆立兴股权投资管理有限公司出资人民币 16000.00 万元，持股比例为 100.00%。

2013 年 4 月，经股东会决议，新疆立兴股权投资管理有限公司其持有公司 9600.00 万元转让给云南安盛创享旅游产业投资合伙企业（有限合伙）。此次股权变更后，云南安盛创享旅游产业投资合伙企业（有限合伙）出资人民币 9600.00 万元，持股比例为 60%，新疆立兴股权投资管理有限公司出资人民币 6400.00 万元，持股比例为 40.00%。

2014 年 9 月 29 日，法定代表人变更为董晓萩，注册地址变更为：云南省昆明市安宁市温泉镇羊角村温泉山谷 1 栋。

2016 年 1 月 26 日，营业执照统一社会信用代码变更为：91530181784604178U。

公司主要的经营业务为：房地产开发经营；园林绿化服务；建筑材料、装饰材料、电线电缆、钢材的销售。

公司的职能管理部门包括行政部、人力资源部、审计法务部、采供部、营销策划中心、工程管理中心、企业管理中心、成本控制中心。子公司主要包括安宁温泉山谷旅游开发有限公司、安宁盛达兴资源利用管理有限公司、昆明翠谷温泉户外运动有限公司、昆明温泉山谷国际度假酒店有限公司、云南温泉山谷物业管理有限公司。

## 二、合并财务报表范围

本公司合并财务报表范围包括安宁温泉山谷旅游开发有限公司、安宁盛达兴资源利用管理有限公司、昆明翠谷温泉户外运动有限公司、昆明温泉山谷国际度假酒店有限公司、云南温泉山谷物业管理有限公司。与上年相比，本年公司合并财务报表范围未发生变化。

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

### 三、财务报表的编制方法

#### （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“四、重要会计政策及会计估计”所述会计政策和会计估计编制。

#### （2） 持续经营

本公司自本报告期末至少 12 个月内具备持续经营能力，无影响持续经营能力的重大事项，且本公司有近期获利经营的历史且有财务资源支持，认为以持续经营为基础编制财务报表是合理的。

### 四、重要会计政策及会计估计

#### 1. 遵循企业会计准则的声明

本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. 营业周期

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。

#### 4. 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

#### 5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

在非同一控制下企业合并中取得的被购买方可辨认资产、负债及或有负债在收购日以公允价值计量。合并成本为本公司在购买日为取得对被购买方的控制权而支付的现金或非现金资产、发行或承担的负债、发行的权益性证券等的公允价值以及在企业合并中

发生的各项直接相关费用之和(通过多次交易分步实现的企业合并,其合并成本为每一单项交易的成本之和)。合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额,确认为商誉;合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的,首先对合并中取得的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值、以及合并对价的非现金资产或发行的权益性证券等的公允价值进行复核,经复核后,合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的,将其差额计入合并当期营业外收入。

#### 6. 合并财务报表的编制方法

本公司将所有控制的子公司及结构化主体纳入合并财务报表范围。

在编制合并财务报表时,子公司与本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或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。

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

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

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

#### 7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

本公司的合营安排包括共同经营和合营企业。对于共同经营项目,本公司作为共同经营中的合营方确认单独持有的资产和承担的负债,以及按份额确认持有的资产和承担的负债,根据相关约定单独或按份额确认相关的收入和费用。与共同经营发生购买、销售不构成业务的资产交易的,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。

#### 8. 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。

## 9. 金融资产和金融负债

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。

### （1） 金融资产

#### 1) 金融资产分类、确认依据和计量方法

本公司按投资目的和经济实质对拥有的金融资产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。

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。对此类金融资产，采用公允价值进行后续计量。公允价值变动计入公允价值变动损益；在资产持有期间所取得的利息或现金股利，确认为投资收益；处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资损益，同时调整公允价值变动损益。

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，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值以及终止确认产生的利得或损失，均计入当期损益。

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。采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值以及终止确认产生的利得或损失，均计入当期损益。

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。

#### 2) 金融资产转移的确认依据和计量方法

金融资产满足下列条件之一的，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，且本公司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, 虽然本公司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控制。

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控制的, 则按照其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。

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, 与因转移而收到的对价及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, 将所转移金融资产整体的账面价值, 在终止确认部分和未终止确认部分之间, 按照各自的相对公允价值进行分摊, 并将因转移而收到的对价及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的差额计入当期损益。

### 3) 金融资产减值的测试方法及会计处理方法

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

以摊余成本计量的金融资产发生减值时, 按预计未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)现值低于账面价值的差额, 计提减值准备。如果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, 计入当期损益。

当可供出售金融资产发生减值, 原直接计入所有者权益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入减值损失。对已确认减值损失的可供出售债务工具投资, 在期后公允价值上升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的, 原确认的减值损失予以转回并计入当期损益。对已确认减值损失的可供出售权益工具投资, 期后公允价值上升直接计入所有者权益。

## (2) 金融负债

### 1) 金融负债分类、确认依据和计量方法

本公司的金融负债于初始确认时分类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。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债, 包括交易性金融负债和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, (相关分类依据参照金

融资产分类依据进行披露)。按照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负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

其他金融负债,采用实际利率法,按照摊余成本进行后续计量。

## 2) 金融负债终止确认条件

当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时,终止确认该金融负债或义务已解除的部分。公司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。公司对现存金融负债全部或部分的合同条款作出实质性修改的,终止确认现存金融负债或其一部分,同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额,计入当期损益。

## (3) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

本公司以主要市场的价格计量金融资产和金融负债的公允价值,不存在主要市场的,以最有利市场的价格计量金融资产和金融负债的公允价值,并且采用当时适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术。公允价值计量所使用的输入值分为三个层次,即第一层次输入值是计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价;第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值;第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。本公司优先使用第一层次输入值,最后再使用第三层次输入值。公允价值计量结果所属的层次,由对公允价值计量整体而言具有重大意义的输入值所属的最低层次决定。

## 10. 应收款项坏账准备

本公司将下列情形作为应收款项坏账损失确认标准:债务单位撤销、破产、资不抵债、现金流量严重不足、发生严重自然灾害等导致停产而在可预见的时间内无法偿付债务等;债务单位逾期未履行偿债义务超过3年;其他确凿证据表明确实无法收回或收回的可能性不大。

对可能发生的坏账损失采用备抵法核算,期末单独或按组合进行减值测试,计提坏账准备,计入当期损益。对于有确凿证据表明确实无法收回的应收款项,经本公司按规定程序批准后作为坏账损失,冲销提取的坏账准备。

### (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:

单项金额重大的具体标准为：金额在 200 万元以上（含）。

单项金额重大的应收款项坏账准备的计提方法：

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

## （2）按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

### 1) 信用风险特征组合的确定依据

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

#### 确定组合的依据

|       |                                                    |
|-------|----------------------------------------------------|
| 账龄组合  | 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，主要包括应收政府部门的款项、员工的备用金、保证金及押金、集团内关联方等 |

#### 按组合计提坏账准备的计提方法

|       |              |
|-------|--------------|
| 账龄组合  | 按账龄分析法计提坏账准备 |
| 无风险组合 | 不计提坏账准备      |

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（含 1 年） | 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          |

### （3）单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

|             |                                 |
|-------------|---------------------------------|
| 单项计提坏账准备的理由 | 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    |
| 坏账准备的计提方法   | 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 |

## 11. 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、拟开发土地等。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。房地产开发项目存货发出时采用个别计价法确定其实际成本。

存货实行永续盘存制，存货在取得时按实际成本计价；领用或发出存货，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。低值易耗品和包装物采用一次转销法进行摊销。

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。库存商品及大宗原材料的存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取；其他数量繁多、单价较低的原辅材料按类别提取存货跌价准备。

直接用于出售的开发产品，其可变现净值按该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定；用于生产而持有的材料存货，其可变现净值按所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定。

## 12. 长期股权投资

本公司长期股权投资主要是对子公司的投资、对联营企业的投资和对合营企业的投资。

本公司对共同控制的判断依据是所有参与方或参与方组合集体控制该安排，并且该安排相关活动的政策必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。

本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20%（含）以上但低于 50% 的表决权时，通常认为对被投资单位具有重大影响。持有被投资单位 20% 以下表决权的，还需要综合考虑在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表、或参与被投资单位财务和经营政策制定过程、或与被投资单位之间发生重要交易、或向被投资单位派出管理人员、或向被投资单位提供关键技术资料等事实和情况判断对被投资单位具有重大影响。

对被投资单位形成控制的，为本公司的子公司。通过同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方在最终控制方合并报表中净资产的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。被合并方在合并日的净资产账面价值为负数的，长期股权投资成本按零确定。

通过多次交易分步取得同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并的，应在取得控制权的报告期，补充披露在母公司财务报表中的长期股权投资的处理方法。例如：通过多次交易分步取得同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并，属于一揽子交易的，本公司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，根据合并后享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。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，冲减留存收益。

通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，以合并成本作为初始投资成本。

通过多次交易分步取得非同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并的，应在取得控制权的报告期，补充披露在母公司财务报表中的长期股权投资成本处理方法。例如：通过多次交易分步取得非同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并，属于一揽子交易的，本公司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，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。购买日之前持有的股权采用权益法核算的，原权益法核算的相关其他综合收益暂不做调整，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。购买日之前持有的股权在可供出售金融资产中采用公允价值核算的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在合并日转入当期投资损益。

除上述通过企业合并取得的长期股权投资外，以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为投资成本；以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为投资成本；投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为投资成本；[公司如有以债务重组、非货币性资产交换等方式取得的长期股权投资，应根据相关企业会计准则的规定并结合公司的实际情况披露确定投资成本的方法。

本公司对子公司投资采用成本法核算，对合营企业及联营企业投资采用权益法核算。

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

后续计量采用权益法核算的长期股权投资，随着被他投资单位所有者权益的变动相应调整增加或减少长期股权投资的账面价值。其中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，按照本公司的会计政策及会计期间，并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照持股比例计算归属于投资企业的部分，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期投资收益。采用权益法核算的长期股权投资，因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的，处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期投资损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按可供出售金融资产核算，剩余股权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。

因处置部分长期股权投资丧失了对被投资单位控制的，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，处置股权账面价值和处置对价的差额计入投资收益，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，改按可供出售金融资产的有关规定进行会计处理，处置股权账面价值和处置对价的差额计入投资收益，剩余股权在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期投资损益。

本公司对于分步处置股权至丧失控股权的各项交易不属于一揽子交易的，对每一项交易分别进行会计处理。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交易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，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。

### 13. 固定资产

本公司固定资产是指同时具有以下特征，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 5000 元的有形资产。

固定资产包括房屋及建筑物、机械设备、电子设备、运输设备、其他设备，按其取得时的成本作为入账的价值，其中，外购的固定资产成本包括买价和进口关税等相关税费，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出；自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成；投资者投入的固定资产，按投资合同或协议约定的价值作为入账价值，但合同或协议约定价值不公允的按公允价值入账；融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为入账价值。

与固定资产有关的后续支出，包括修理支出、更新改造支出等，符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本，对于被替换的部分，终止确认其账面价值；不符合固定资产确认条件的，于发生时计入当期损益。

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，并根据用途分别计入相关资产的成本或当期费用。本集团固定资产的分类折旧年限、预计净残值率、折旧率如下：

| 序号 | 类别     | 折旧年限(年) | 预计残值率(%) | 年折旧率(%)    |
|----|--------|---------|----------|------------|
| 1  | 房屋及建筑物 | 30      | 5.00     | 3.17       |
| 2  | 办公设备   | 5       | 5.00     | 19.00      |
| 3  | 交通运输设备 | 6       | 5.00     | 15.83      |
| 4  | 机器设备   | 5-10    | 5.00     | 9.50-19.00 |

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。

当固定资产被处置、或者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金额计入当期损益。

#### 14. 在建工程

在建工程按实际发生的成本计量。自营建筑工程按直接材料、直接工资、直接施工费等计量；出包建筑工程按应支付的工程价款等计量；设备安装工程按所安装设备的价值、安装费用、工程试运转等所发生的支出等确定工程成本。在建工程成本还包括应当资本化的借款费用和汇兑损益。

在建工程在达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或工程实际成本等，按估计的价值结转，次月起开始计提折旧，待办理了竣工决算手续后再对原值差异进行调整。

#### 15. 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；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，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。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间（通常指 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资产。

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。

#### 16. 无形资产

本公司无形资产包括土地使用权、计算机软件等，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。

土地使用权从出让起始日起，按其出让年限平均摊销；计算机软件和其他无形资产按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者分期平均摊销。摊销金额按其受益对象计入相关资产成本和当期损益。

对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核，如发生改变，则作为会计估计变更处理。在每个会计期间对使用寿命不确定的无形资产的预计使用寿命进行复核，如有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，则估计其使用寿命并在预计使用寿命内摊销。

#### 17. 长期待摊费用

本公司的长期待摊费用是指已经支出，但应由当期及以后各期承担的摊销期限在 1 年以上(不含 1 年)的装修费、软件系统实施费、酒店前期费用、土地租赁费等费用，该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。

#### 18. 职工薪酬

本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债，并根据职工提供服务的受益对象计入相关资产成本和费用。因解除与职工的劳动关系而给予的补偿，计入当期损益。

职工薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、社会保险费及住房公积金、工会经费和职工教育经费等与获得职工提供的服务相关的支出。

如在职工劳动合同到期之前决定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，如果本公司已经制定正式的解除劳动关系计划或提出自愿裁减建议，并即将实施，同时本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议的，确认因解除与职工劳动关系给予补偿产生的预计负债，计入当期损益。

#### 19. 预计负债

当与对外担保、商业承兑汇票贴现、未决诉讼或仲裁、产品质量保证等或有事项相关的业务同时符合以下条件时，本公司将其确认为负债：该义务是本公司承担的现时义务；该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，如有改变则对账面价值进行调整以反映当前最佳估计数。

#### 20. 收入确认原则

（1）收入确认原则：本公司的营业收入主要包括房地产开发产品销售收入、土地一级开发收入、物业管理费收入、体育休闲收入和让渡资产使用权收入，收入确认原则如下：

1）房地产开发产品在满足以下条件时确认收入：

A. 买卖双方签订销售合同并在产权部门备案；

B. 房地产开发产品已竣工并验收合格；

C. 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）；

D. 办理了交房手续，或者可以根据购房合同约定的条件视同客户接收时。

2）土地一级开发收入：对于土地一级开发收入，与土地一级开发相关的经济利益能够流入企业，收入和成本的金额能够可靠地计量和估计，合同或协议约定的条件达到时，确认收入。

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

4) 体育休闲收入: 已经提供了相关服务, 与服务相关的经济利益能够流入企业, 相关的收入和成本能够可靠地计量时, 确认体育休闲收入的实现。申请入会费和会员费只允许取得会籍, 所有其他服务或商品都要另行收费的, 在款项收回不存在重大不确定性时, 确认收入的实现。

5) 让渡资产使用权收入: 与交易相关的经济利益能够流入企业; 收入的金额能够可靠地计量。利息收入根据合同或协议规定的存、贷款利率确定; 使用费收入按公司与其资产使用者签订的合同或协议确定。

## 21. 政府补助

政府补助在本公司能够满足其所附的条件以及能够收到时予以确认。政府补助为货币性资产的, 按照实际收到的金额计量, 对于按照固定的定额标准拨付的补助, 按照应收的金额计量; 政府补助为非货币性资产的, 按照公允价值计量, 公允价值不能可靠取得的, 按照名义金额(1元)计量。

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

## 22. 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和税款抵减, 视同暂时性差异确认相应的递延所得税资产。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的应纳税所得额为限, 确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。对已确认的递延所得税资产, 当预计到未来期间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时, 应当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。

## 23. 所得税的会计核算

所得税的会计核算采用资产负债表债务法。所得税费用包括当年所得税和递延所得税。除将与直接计入股东权益的交易和事项相关的当年所得税和递延所得税计入股东权益, 以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外, 其余的当年所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

当年所得税是指企业按照税务规定计算确定的针对当年发生的交易和事项，应纳给税务部门的金额，即应交所得税；递延所得税是指按照资产负债表债务法应予确认的递延所得税资产和递延所得税负债在年末应有的金额相对于原已确认金额之间的差额。

#### 24. 重要会计政策和会计估计变更

##### （1）重要会计政策变更

本报告期内，本公司无重要会计政策变更。

##### （2）重要会计估计变更

本报告期内，本公司无重要的会计估计变更。

### 五、税项

#### 1. 主要税种及税率

| 税种      | 计税依据   | 税率      |
|---------|--------|---------|
| 增值税     | 营业收入   | 5%      |
| 营业税     | 营业收入   | 5%      |
| 城市维护建设税 | 应纳流转税  | 7%      |
| 教育费附加   | 应纳流转税  | 3%      |
| 地方教育附加  | 应纳流转税  | 2%      |
| 土地增值税   | 增值额    | 30%-60% |
| 企业所得税   | 应纳税所得额 | 25%     |
| 文化建设费   | 营业收入   | 3%      |

注：对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，按云南省地方税务局云地税发（2005）181 号文件的规定及云南省地方税务局 2010 年第三号公告“云南省地方税务局贯彻国家税务总局关于加强土地增值税征管工作的通知的意见”进行预征。

根据《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36 号）规定，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。本公司对 2016 年 4 月 30 日前开工的房地产，选择简易计税方法，增值税征收率为 5%。

云南温泉山谷房地产开发（集团）有限公司财务报表附注

2016 年 1 月 1 日至 2016 年 6 月 30 日

（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

六、合并财务报表主要项目注释

下列所披露的财务报表数据，除特别注明之外，“年初”系指 2016 年 1 月 1 日，“期末”系指 2016 年 6 月 30 日，“本期”系指 2016 年 1 月 1 日至 6 月 30 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          | 年初余额          |
|---------------|---------------|---------------|
| 现金            | 1,039,392.28  | 6,416.87      |
| 银行存款          | 8,496,426.41  | 11,609,944.21 |
| 其他货币资金        | 15,889,554.77 | 16,365,813.53 |
| 合计            | 25,425,373.46 | 27,982,174.61 |
| 其中：存放在境外的款项总额 |               |               |

注：本公司其他货币资金为按揭购房贷款保证金。

2. 应收账款

（1）应收账款分类

| 类别                    | 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（%） |              |
| 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款  |              |        |          |         |              |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款  | 6,500,794.70 | 100.00 | 1,409.88 | 0.02    | 6,499,384.82 |
| 单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收账款 |              |        |          |         |              |
| 合计                    | 6,500,794.70 | -      | 1,409.88 | -       | 6,499,384.82 |

续表：

| 类别 | 年初余额 |      |      |
|----|------|------|------|
|    | 账面余额 | 坏账准备 | 账面价值 |

云南温泉山谷房地产开发（集团）有限公司财务报表附注

2016 年 1 月 1 日至 2016 年 6 月 30 日

（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

|                               | 金额           | 比例<br>(%) | 金额       | 计提比例<br>(%) |              |
|-------------------------------|--------------|-----------|----------|-------------|--------------|
| 单项金额重大并单项<br>计提坏账准备的应收<br>账款  |              |           |          |             |              |
| 按信用风险特征组合<br>计提坏账准备的应收<br>账款  | 5,025,362.12 | 100.00    | 1,423.26 | 0.03        |              |
| 单项金额不重大但单<br>项计提坏账准备的应<br>收账款 |              |           |          |             |              |
| 合计                            | 5,025,362.12 | —         | 1,423.26 | —           | 5,023,938.86 |

1) 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

| 账龄    | 期末金额      |          |          |
|-------|-----------|----------|----------|
|       | 应收账款      | 坏账准备     | 计提比例 (%) |
| 1 年以内 | 3,123.70  | 156.18   | 5.00     |
| 1-2 年 | 12,537.00 | 1,253.70 | 10.00    |
| 合计    | 15,660.70 | 1,409.88 | —        |

2) 组合中，采用其他组合方法计提坏账准备的应收账款

| 组合名称           | 账面余额         | 备注   |
|----------------|--------------|------|
| 购房客户           | 5,684,900.00 | 注    |
| 安宁翠岭户外用品经营部    | 500,370.00   | 眼镜货款 |
| 云南商旅高尔夫广告传媒有限司 | 299,864.00   | 球费款  |
| 合计             | 6,485,134.00 |      |

注：应收购房客户款项经测试不减值的原因此部分应收账款是购房人向银行按揭的贷款尚未发放到公司账户中所产生的，因有房屋做为抵押，无坏账风险。

(2) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

| 单位名称              | 期末余额         | 账龄    | 占应收账款<br>期末余额合<br>计数的比例<br>(%) | 坏账准备<br>年末余额 |
|-------------------|--------------|-------|--------------------------------|--------------|
| 天乐时光园 3 期小独栋      | 1,889,800.00 | 1-2 年 | 29.07                          |              |
| 天乐时光园 3 期按揭房<br>款 | 1,695,000.00 | 1 年以内 | 26.07                          |              |
| 天乐时光园 1 期配套费      | 965,400.00   | 3-4 年 | 14.85                          |              |

云南温泉山谷房地产开发（集团）有限公司财务报表附注

2016 年 1 月 1 日至 2016 年 6 月 30 日

（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

| 单位名称            | 期末余额         | 账龄    | 占应收账款<br>期末余额合<br>计数的比例<br>(%) | 坏账准备<br>年末余额 |
|-----------------|--------------|-------|--------------------------------|--------------|
| 天乐时光园 1 期房款     | 820,000.00   | 1 年以内 | 12.61                          |              |
| 安宁翠岭户外用品经营<br>部 | 500,370.00   | 1-2 年 | 7.70                           |              |
| 合计              | 5,870,570.00 | —     | 90.30                          |              |

（3）本公司本期无因金融资产转移而终止确认的应收账款

（4）本公司本期无因转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

### 3. 预付款项

（1）预付款项账龄

| 项目    | 期末金额         |        | 年初金额          |        |
|-------|--------------|--------|---------------|--------|
|       | 金额           | 比例 (%) | 金额            | 比例 (%) |
| 1 年以内 | 919,263.75   | 23.39  | 14,744,046.27 | 74.02  |
| 1—2 年 | 2,315,919.16 | 58.91  | 3,514,680.92  | 17.65  |
| 2—3 年 | 500,570.10   | 12.73  | 315,989.50    | 1.59   |
| 3 年以上 | 195,467.16   | 4.97   | 1,344,162.50  | 6.74   |
| 合计    | 3,931,220.17 | 100.00 | 19,918,879.19 | 100.00 |

账龄超过一年的大额预付款项：

| 债权单位               | 债务单位 | 期末余额         | 账龄    | 款项性质 |
|--------------------|------|--------------|-------|------|
| 安宁温泉山谷旅游开<br>发有限公司 | 王永林  | 1,800,000.00 | 1—2 年 | 工程款  |
| 小计                 |      | 1,800,000.00 | —     | —    |

（2）按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

| 单位名称              | 期末余额         | 账龄    | 占预付款项期末余<br>额合计数的比例 (%) |
|-------------------|--------------|-------|-------------------------|
| 王永林               | 1,800,000.00 | 1-2 年 | 45.79                   |
| 安宁供电有限责任公司        | 464,225.60   | 2-3 年 | 11.81                   |
| 深圳市格力艾米标识有限公<br>司 | 238,400.00   | 1 年以内 | 6.06                    |
| 中国电信昆明分公司         | 230,500.00   | 1 年以内 | 5.86                    |
| 安宁市公路路政管理大队       | 194,162.50   | 5 年以上 | 4.94                    |
| 合计                | 2,927,288.10 |       | 74.46                   |

云南温泉山谷房地产开发（集团）有限公司财务报表附注

2016 年 1 月 1 日至 2016 年 6 月 30 日

（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

4. 其他应收款

（1）其他应收款分类

| 类别                             | 期末余额           |           |            |              |                |
|--------------------------------|----------------|-----------|------------|--------------|----------------|
|                                | 账面余额           |           | 坏账准备       |              | 账面价值           |
|                                | 金额             | 比例<br>(%) | 金额         | 计提比<br>例 (%) |                |
| 单项金额重大并单<br>项计提坏账准备的<br>其他应收款  |                |           |            |              |                |
| 按信用风险特征组<br>合计提坏账准备的<br>其他应收款  | 139,190,772.13 | 100.00    | 711,104.56 | 0.51         | 138,479,667.57 |
| 单项金额不重大但<br>单项计提坏账准备<br>的其他应收款 |                |           |            |              |                |
| 合计                             | 139,190,772.13 | -         | 711,104.56 | -            | 138,479,667.57 |

续表

| 类别                             | 年初余额           |           |            |              |                |
|--------------------------------|----------------|-----------|------------|--------------|----------------|
|                                | 账面余额           |           | 坏账准备       |              | 账面价值           |
|                                | 金额             | 比例<br>(%) | 金额         | 计提比<br>例 (%) |                |
| 单项金额重大并单<br>项计提坏账准备的<br>其他应收款  |                |           |            |              |                |
| 按信用风险特征组<br>合计提坏账准备的<br>其他应收款  | 139,102,032.00 | 100.00    | 735,629.79 | 0.53         | 138,366,402.21 |
| 单项金额不重大但<br>单项计提坏账准备<br>的其他应收款 |                |           |            |              |                |
| 合计                             | 139,102,032.00 | -         | 735,629.79 | -            | 138,366,402.21 |

1) 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

| 账龄 | 期末余额  |      |          |
|----|-------|------|----------|
|    | 其他应收款 | 坏账准备 | 计提比例 (%) |

云南温泉山谷房地产开发（集团）有限公司财务报表附注

2016 年 1 月 1 日至 2016 年 6 月 30 日

（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

| 账龄    | 期末余额            |              |         |
|-------|-----------------|--------------|---------|
|       | 其他应收款           | 坏账准备         | 计提比例（%） |
| 1 年以内 | 1, 529, 456. 92 | 45, 562. 60  | 5. 00   |
| 1-2 年 | 319, 641. 67    | 88, 365. 27  | 10. 00  |
| 2-3 年 | 900, 921. 19    | 87, 335. 94  | 20. 00  |
| 3-4 年 | 150, 000. 00    | 83, 462. 80  | 40. 00  |
| 4-5 年 | 370, 000. 00    | 289, 227. 60 | 80. 00  |
| 5 年以上 | 117, 400. 35    | 117, 150. 35 | 100. 00 |
| 合计    | 3, 387, 420. 13 | 711, 104. 56 | —       |

2) 组合中，采用其他组合方法计提坏账准备的其他应收款

| 组合名称                     | 账面余额              | 款项性质         |
|--------------------------|-------------------|--------------|
| 安宁温泉旅游度假区管理委员会           | 30, 551, 675. 53  | 政府借款、拆迁安置保证金 |
| 安宁市温泉镇人民政府               | 30, 307, 836. 85  | 政府借款         |
| 温泉镇拆迁安置办公室               | 28, 318, 900. 10  | 政府借款         |
| 安宁市财政局                   | 14, 417, 482. 00  | 政府借款         |
| 安宁市土地储备交易中心（安宁市土地矿产交易中心） | 8, 530, 000. 00   | 政府借款         |
| 安宁市旅游投资开发有限公司            | 5, 000, 000. 00   | 借款           |
| 安宁荣品晟商贸有限公司              | 4, 782, 755. 55   | 往来款          |
| 安宁市财政局预算外专户（安宁劳保办）       | 2, 850, 000. 00   | 农民工工资保证金     |
| 安宁市住房和城乡建设局              | 1, 619, 064. 20   | 农民工工资保证金     |
| 安宁瑞泽商贸有限公司               | 1, 176, 636. 67   | 往来款          |
| 其他无风险组合的款项合计             | 8, 249, 001. 10   |              |
| 合计                       | 135, 803, 352. 00 |              |

(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            | 年初账面余额            |
|--------|-------------------|-------------------|
| 往来款及借款 | 130, 974, 228. 76 | 132, 244, 607. 43 |
| 保证金    | 6, 019, 064. 20   | 4, 350, 000. 00   |
| 备用金    | 2, 076, 101. 89   | 1, 457, 990. 43   |
| 代垫款    | 22, 247. 54       | 1, 041, 054. 75   |
| 押金     | 99, 129. 74       | 8, 379. 39        |
| 合计     | 139, 190, 772. 13 | 139, 102, 032. 00 |

(3) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

云南温泉山谷房地产开发（集团）有限公司财务报表附注

2016 年 1 月 1 日至 2016 年 6 月 30 日

（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

| 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 |
|--------------------------|--------------|----------------|----------------|---------------------|----------|
| 安宁温泉旅游度假区管理委员会           | 政府借款、拆迁安置保证金 | 30,551,675.53  | 2-5 年<br>5 年以上 | 21.95               |          |
| 安宁市温泉镇人民政府               | 政府借款         | 30,307,836.85  | 2-5 年<br>5 年以上 | 21.77               |          |
| 温泉镇拆迁安置办公室               | 政府借款         | 28,318,900.10  | 4-5 年<br>5 年以上 | 20.35               |          |
| 安宁市财政局                   | 政府借款         | 14,417,482.00  | 2-3 年          | 10.36               |          |
| 安宁市土地储备交易中心（安宁市土地矿产交易中心） | 政府借款         | 8,530,000.00   | 3-4 年          | 6.13                |          |
| 合计                       | —            | 112,125,894.48 |                | 80.56               |          |

（4） 本期公司无因金融资产转移的方式、终止确认的其他应收款金额，及与终止确认相关的利得或损失。

（5） 本期公司无因金融资产转移的方式，分项列示继续涉入形成的资产、负债金额。

## 5. 存货

### （1） 存货分类

| 项目       | 期末金额             |               |                  |
|----------|------------------|---------------|------------------|
|          | 账面余额             | 跌价准备          | 账面价值             |
| 开发产品-房地产 | 83,426,426.80    | 10,166,881.11 | 73,259,545.69    |
| 开发成本-房地产 | 1,328,776,875.55 | 29,964,471.32 | 1,298,812,404.23 |
| 低值易耗品    | 1,674,373.55     |               | 1,674,373.55     |
| 合计       | 1,413,877,675.90 | 40,131,352.43 | 1,373,746,323.47 |

续表：

| 项目       | 年初金额             |               |                  |
|----------|------------------|---------------|------------------|
|          | 账面余额             | 跌价准备          | 账面价值             |
| 开发产品-房地产 | 98,519,480.94    | 11,370,649.78 | 87,148,831.16    |
| 开发成本-房地产 | 1,208,257,098.20 | 28,417,145.32 | 1,179,839,952.88 |
| 低值易耗品    | 1,427,860.36     |               | 1,427,860.36     |
| 合计       | 1,308,204,439.50 | 39,787,795.10 | 1,268,416,644.40 |

注（1） 本期存货资本化利息 61,504,219.74 元。

### （2） 主要的开发产品明细

云南温泉山谷房地产开发（集团）有限公司财务报表附注

2016 年 1 月 1 日至 2016 年 6 月 30 日

（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

| 项目               | 竣工日期   | 年初金额          | 本期增加 | 本期减少          | 期末金额          |
|------------------|--------|---------------|------|---------------|---------------|
| 天乐时光园 1 期        | 2009 年 | 7,229,649.43  |      | 3,398,305.22  | 3,831,344.21  |
| 天乐时光园 1 期<br>红线外 | 2011 年 | 2,465,815.42  |      | 1,232,907.71  | 1,232,907.71  |
| 天乐时光园 2 期        | 2010 年 | 1,808,248.64  |      |               | 1,808,248.64  |
| 天乐时光园 3 期        | 2012 年 | 32,241,723.71 |      | 3,992,764.28  | 28,248,959.43 |
| 天乐时光园 3 期<br>小独栋 | 2014 年 | 33,906,332.56 |      | 5,651,055.42  | 28,255,277.14 |
| 天乐时光园 4 期<br>洋房  | 2013 年 | 21,191,821.78 |      | 1,142,132.11  | 20,049,689.67 |
| 合计               |        | 98,843,591.54 |      | 15,417,164.74 | 83,426,426.80 |

（3）主要的开发成本项目明细

| 项目     | 成本类别 | 开工日期 | 预计<br>竣工日期 | 期末金额             | 年初金额             |
|--------|------|------|------------|------------------|------------------|
| 温泉山谷项目 | 开发成本 | 滚动开发 | 滚动开发       | 1,328,776,875.55 | 1,208,257,098.20 |
| 合计     | -    | -    | -          | 1,328,776,875.55 | 1,208,257,098.20 |

6. 其他流动资产

| 项目             | 期末金额          | 年初金额          | 性质    |
|----------------|---------------|---------------|-------|
| 预售款申报待结转<br>税金 | 26,907,166.83 | 28,068,936.69 | 待结转税金 |
| 合计             | 26,907,166.83 | 28,068,936.69 |       |

注：预售款申报待结转税金为公司房地产开发项目收到预售房款，按照税法及税收管理条例要求预缴房地产预售收入的相关税金及附加。

7. 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       |          |            | 年初余额       |          |            |
|----------|------------|----------|------------|------------|----------|------------|
|          | 账面余额       | 减值<br>准备 | 账面价值       | 账面余额       | 减值<br>准备 | 账面价值       |
| 可供出售债务工具 |            |          |            |            |          |            |
| 可供出售权益工具 | 122,714.00 |          | 122,714.00 | 115,678.00 |          | 115,678.00 |
| 合计       | 122,714.00 |          | 122,714.00 | 115,678.00 |          | 115,678.00 |

云南温泉山谷房地产开发（集团）有限公司财务报表附注

2016 年 1 月 1 日至 2016 年 6 月 30 日

（本财务报表附注除特别说明外，均以人民币元列示）

8. 长期股权投资

| 被投资单位       | 年初余额         | 本期增减变动 |      |             |          |        |             |        |    | 期末余额         | 减值准备<br>期末余额 |
|-------------|--------------|--------|------|-------------|----------|--------|-------------|--------|----|--------------|--------------|
|             |              | 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、联营企业      |              |        |      |             |          |        |             |        |    |              |              |
| 安宁市润泉供水有限公司 | 3,314,327.78 |        |      | -23,083.99  |          |        |             |        |    | 3,291,243.79 |              |
| 合计          | 3,314,327.78 |        |      | -23,083.99  |          |        |             |        |    | 3,291,243.79 |              |

云南温泉山谷房地产开发（集团）有限公司财务报表附注

2016 年 1 月 1 日至 2016 年 6 月 30 日

（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

9. 固定资产

（1） 固定资产明细表

| 项目        | 房屋及建筑物         | 机器设备         | 交通运输设备        | 办公设备         | 合计             |
|-----------|----------------|--------------|---------------|--------------|----------------|
| 一、账面原值    |                |              |               |              |                |
| 1. 年初余额   | 246,130,340.40 | 8,753,898.27 | 11,671,440.00 | 2,640,294.79 | 269,195,973.46 |
| 2. 本期增加金额 |                |              |               |              |                |
| （1）购置     | 1,578,321.00   | 57,709.86    |               | 23,109.11    | 1,659,139.97   |
| （2）在建工程转入 |                |              |               |              |                |
| （3）其他     |                |              |               |              |                |
| 3. 本期减少金额 |                | 1,900.00     | 8,940.00      |              | 10,840.00      |
| 4. 期末余额   | 247,708,661.40 | 8,809,708.13 | 11,662,500.00 | 2,663,403.90 | 270,844,273.43 |
| 二、累计折旧    |                |              |               |              |                |
| 1. 年初余额   | 42,638,393.32  | 7,544,457.25 | 8,394,679.20  | 1,385,005.61 | 59,962,535.38  |
| 2. 本期增加金额 |                |              |               |              |                |
| （1）计提     | 3,733,389.24   | 87,696.18    | 558,565.89    | 113,655.69   | 4,493,307.00   |
| 3. 本期减少金额 |                | 1,805.00     | 8,493.00      |              | 10,298.00      |
| 4. 期末余额   | 46,371,782.56  | 7,630,348.43 | 8,928,327.50  | 1,498,661.30 | 64,429,119.79  |
| 三、减值准备    |                |              |               |              |                |
| 1. 年初余额   |                |              |               |              |                |
| 2. 本期增加金额 |                |              |               |              |                |
| 3. 本期减少金额 |                |              |               |              |                |
| 4. 期末余额   |                |              |               |              |                |
| 四、账面价值    |                |              |               |              |                |
| 1. 期末账面价值 | 201,336,878.84 | 1,179,359.70 | 2,734,172.50  | 1,164,742.60 | 206,415,153.64 |
| 2. 年初账面价值 | 203,491,947.08 | 1,209,441.02 | 3,276,760.80  | 1,255,289.18 | 209,233,438.08 |

10. 在建工程

（1） 在建工程明细表

| 项目     | 期末金额         |      |              | 年初金额         |      |              |
|--------|--------------|------|--------------|--------------|------|--------------|
|        | 账面余额         | 减值准备 | 账面价值         | 账面余额         | 减值准备 | 账面价值         |
| 2 号运动场 | 5,284,443.06 |      | 5,284,443.06 | 5,204,443.06 |      | 5,204,443.06 |

云南温泉山谷房地产开发（集团）有限公司财务报表附注

2016 年 1 月 1 日至 2016 年 6 月 30 日

（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

| 项目       | 期末金额          |      |               | 年初金额          |      |               |
|----------|---------------|------|---------------|---------------|------|---------------|
|          | 账面余额          | 减值准备 | 账面价值          | 账面余额          | 减值准备 | 账面价值          |
| 温泉森林 SPA | 14,345,635.71 |      | 14,345,635.71 | 14,345,635.71 |      | 14,345,635.71 |
| 2 号会所    | 2,981,667.34  |      | 2,981,667.34  | 735,405.20    |      | 735,405.20    |
| 合计       | 22,611,746.11 |      | 22,611,746.11 | 20,285,483.97 |      | 20,285,483.97 |

注：本期在建工程主要为本公司全资子公司昆明翠谷温泉户外运动有限公司建设的温泉森林 SPA 项目和温泉山谷 2 号运动球场。

（2）重大在建工程项目变动情况

| 工程名称     | 年初金额          | 本期增加       | 本期减少   |      | 期末金额          |
|----------|---------------|------------|--------|------|---------------|
|          |               |            | 转入固定资产 | 其他减少 |               |
| 2 号运动场   | 5,204,443.06  | 80,000.00  |        |      | 5,284,443.06  |
| 温泉森林 SPA | 14,345,635.71 |            |        |      | 14,345,635.71 |
| 2 号会所    | 735,405.20    | 291,262.14 |        |      | 2,981,667.34  |
| 合计       | 20,285,483.97 | 371,262.14 |        |      | 22,611,746.11 |

11. 无形资产

（1）无形资产明细

| 项目        | 土地使用权        | 计算机软件      | 合计           |
|-----------|--------------|------------|--------------|
| 一、账面原值    |              |            |              |
| 1. 年初余额   | 2,406,430.38 | 381,116.23 | 2,787,546.61 |
| 2. 本期增加金额 |              |            |              |
| (1) 购置    |              | 334,000.00 | 334,000.00   |
| 3. 本期减少金额 |              |            |              |
| 4. 期末余额   | 2,406,430.38 | 715,116.23 | 3,121,546.61 |
| 二、累计摊销    |              |            |              |
| 1. 年初余额   | 393,779.16   | 114,299.07 | 508,078.23   |
| 2. 本期增加金额 |              |            |              |
| (1) 计提    | 65,629.86    | 41,142.10  | 106,771.96   |
| 3. 本期减少金额 |              |            |              |
| 4. 期末余额   | 459,409.02   | 155,441.17 | 614,850.19   |
| 三、减值准备    |              |            |              |
| 四、账面价值    |              |            |              |
| 1. 期末账面价值 | 1,947,021.36 | 559,675.06 | 2,506,696.42 |

云南温泉山谷房地产开发（集团）有限公司财务报表附注

2016 年 1 月 1 日至 2016 年 6 月 30 日

（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

| 项目        | 土地使用权        | 计算机软件      | 合计           |
|-----------|--------------|------------|--------------|
| 2. 年初账面价值 | 2,012,651.22 | 266,817.16 | 2,279,468.38 |

注：1）本公司本期无通过公司内部研发形成的无形资产

2）截止 2016 年 6 月 30 日无未办妥产权证书的土地使用权

12. 长期待摊费用

| 项目        | 年初金额         | 本期增加       | 本期摊销      | 本期其他减少 | 期末金额         | 其他减少原因 |
|-----------|--------------|------------|-----------|--------|--------------|--------|
| 土地租金及项目前期 | 286,533.94   |            | 63,667.08 |        | 222,866.86   |        |
| 线路改迁工程款   | 41,694.52    |            | 13,166.64 |        | 28,527.88    |        |
| 装修改造费     | 1,643,582.18 | 545,309.63 |           | 901.00 | 2,187,990.81 | 损坏赔偿费  |
| 合计        | 1,971,810.64 | 545,309.63 | 76,833.72 | 901.00 | 2,439,385.55 |        |

13. 递延所得税资产和递延所得税负债

（1） 未经抵销的递延所得税负债

| 项目          | 期末余额          |              | 年初余额          |              |
|-------------|---------------|--------------|---------------|--------------|
|             | 应纳税暂时性差异      | 递延所得税负债      | 应纳税暂时性差异      | 递延所得税负债      |
| 球卡会籍卡分期确认收入 | 17,372,349.32 | 4,343,087.33 | 30,745,928.92 | 7,686,482.23 |
| 合计          | 17,372,349.32 | 4,343,087.33 | 30,745,928.92 | 7,686,482.23 |

14. 短期借款

| 借款类别 | 期末金额           | 年初金额           |
|------|----------------|----------------|
| 抵押借款 | 518,000,000.00 | 520,000,000.00 |
| 保证借款 |                | 15,000,000.00  |
| 合计   | 518,000,000.00 | 535,000,000.00 |

注（1）抵押借款为曲靖市商业银行股份有限公司昆明支行接受云南融智资本管理有限公司的委托，向云南温泉山谷房地产开发（集团）有限公司贷款 52,000.00 万元，其中贷款 48,000.00 万元，借款期限为 2015 年 12 月 10 日至 2016 年 12 月 9 日，借款年利率为 13%；贷款 4,000.00 万元，借款期限为 2015 年 12 月 18 日至 2016 年 12 月 16 日，借款年利率为 13%，本期已偿还 200.00 万元。该笔抵押借款抵押物为温泉山谷项目土地及全部在建工程。

云南温泉山谷房地产开发（集团）有限公司财务报表附注

2016 年 1 月 1 日至 2016 年 6 月 30 日

（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

15. 应付账款

（1）应付账款

| 项目      | 期末余额          | 年初余额          |
|---------|---------------|---------------|
| 合计      | 93,435,808.11 | 81,665,461.58 |
| 其中：一年以上 | 14,934,749.68 | 15,395,974.81 |

（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 |
|----------------|---------------|-----------|
| 云南吉龙廷建筑工程有限公司  | 5,820,633.50  | 工程未完工     |
| 云南建工安装股份有限公司   | 2,810,000.00  | 工程未完工     |
| 安宁市温泉街道办事处     | 2,000,000.00  | 拆迁未完工     |
| 都市时报           | 1,942,070.00  | 合同未履行完毕   |
| 安宁市燃料有限责任公司    | 610,054.87    | 工程未完工     |
| 云南邦克工程造价咨询有限公司 | 500,000.00    | 拆迁未完工     |
| 合计             | 13,682,758.37 | —         |

16. 预收款项

（1）预收款项

| 项目      | 期末余额          | 年初余额          |
|---------|---------------|---------------|
| 合计      | 62,668,290.65 | 56,531,555.55 |
| 其中：一年以上 | 44,033,590.55 | 38,324,633.55 |

（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  |
|------------|---------------|------------|
| 望湖公馆项目预收房款 | 43,103,431.00 | 未达到交房条件未结转 |
| 合计         | 43,103,431.00 | —          |

注：账龄超过 1 年的预收款项主要为预售房款收入，由于尚未达到交房条件，因此本期尚未结转收入。

17. 应付职工薪酬

（1）应付职工薪酬分类

| 项目   | 年初余额         | 本期增加          | 本期减少          | 期末余额 |
|------|--------------|---------------|---------------|------|
| 短期薪酬 | 1,792,625.37 | 10,593,996.32 | 12,386,621.69 |      |

云南温泉山谷房地产开发（集团）有限公司财务报表附注

2016 年 1 月 1 日至 2016 年 6 月 30 日

（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

| 项目           | 年初余额         | 本期增加          | 本期减少          | 期末余额 |
|--------------|--------------|---------------|---------------|------|
| 离职后福利-设定提存计划 | 12,355.44    | 408,261.69    | 420,617.13    |      |
| 合计           | 1,804,980.81 | 11,002,258.01 | 12,807,238.82 |      |

（2）短期薪酬

| 项目          | 年初余额         | 本期增加          | 本期减少          | 期末余额 |
|-------------|--------------|---------------|---------------|------|
| 工资、奖金、津贴和补贴 | 1,785,560.53 | 8,879,277.99  | 10,664,838.52 |      |
| 职工福利费       |              | 1,263,206.95  | 1,263,206.95  |      |
| 社会保险费       | 7,064.84     | 245,249.08    | 252,313.92    |      |
| 其中：医疗保险费    | 5,975.00     | 197,421.00    | 203,396.00    |      |
| 工伤保险费       | 573.60       | 30,942.74     | 31,516.34     |      |
| 生育保险费       | 516.24       | 16,885.34     | 17,401.58     |      |
| 住房公积金       |              |               |               |      |
| 工会经费和职工教育经费 |              | 20,365.00     | 20,365.00     |      |
| 其他          |              | 185,897.30    | 185,897.30    |      |
| 合计          | 1,792,625.37 | 10,593,996.32 | 12,386,621.69 |      |

（3）设定提存计划

| 项目     | 年初余额      | 本期增加       | 本期减少       | 期末余额 |
|--------|-----------|------------|------------|------|
| 基本养老保险 | 11,472.00 | 382,495.60 | 393,967.60 |      |
| 失业保险费  | 883.44    | 25,766.09  | 26,649.53  |      |
| 合计     | 12,355.44 | 408,261.69 | 420,617.13 |      |

18. 应交税费

| 项目      | 期末金额           | 年初金额           |
|---------|----------------|----------------|
| 增值税     | -121,505.31    |                |
| 契税      | -6,744,769.46  | -6,744,769.46  |
| 企业所得税   | 100,409,151.10 | 100,380,401.10 |
| 个人所得税   | 66,376.29      | 93,284.27      |
| 城市维护建设税 | 5,827.60       | -6,484.15      |
| 土地使用税   | 1,078,862.89   | -1,647,349.59  |
| 文化事业建设费 | 51,339.31      | 26,035.56      |
| 教育费附加   | 2,497.55       | -2,778.92      |
| 地方教育费附加 | 1,665.03       | -1,852.62      |
| 印花税     | -598,748.27    | -615,531.05    |
| 代扣代缴税款  | -12,799,230.48 | -13,430,771.79 |
| 房产税     | -253,265.07    | -506,531.30    |

云南温泉山谷房地产开发（集团）有限公司财务报表附注

2016 年 1 月 1 日至 2016 年 6 月 30 日

（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

| 项目    | 期末金额          | 年初金额          |
|-------|---------------|---------------|
| 其他税费  | -54,838.46    | 10,226.36     |
| 营业税   |               | -92,631.08    |
| 土地增值税 |               | -15,492.08    |
| 合计    | 81,043,362.72 | 77,445,755.25 |

注：应交契税、土地使用税、代扣代缴税费为负数是因为公司预缴税费所致。

19. 应付利息

（1）应付利息分类

| 项目       | 期末余额         | 年初余额         |
|----------|--------------|--------------|
| 短期借款应付利息 | 1,917,306.94 | 2,154,808.19 |
| 合计       | 1,917,306.94 | 2,154,808.19 |

20. 其他应付款

（1）其他应付款

| 款项性质    | 期末余额           | 年初余额           |
|---------|----------------|----------------|
| 合计      | 804,585,302.10 | 690,165,216.17 |
| 其中：一年以上 | 640,660,786.17 | 449,221,109.68 |

（2）其他应付款按款项性质分类

| 款项性质    | 期末余额           | 年初余额           |
|---------|----------------|----------------|
| 质保金     | 173,788.91     | 40,759.90      |
| 押金及保证金  | 2,636,522.84   | 2,112,911.52   |
| 关联方资金   | 643,793,862.45 | 525,073,209.19 |
| 代收款     | 53,894,922.09  | 42,600,924.24  |
| 非金融机构借款 | 97,156,159.22  | 91,517,192.55  |
| 往来款     | 6,930,046.59   | 28,677,048.06  |
| 预提费用    |                | 143,170.71     |
| 合计      | 804,585,302.10 | 690,165,216.17 |

（3）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  |
|------------------------|----------------|------------|
| 云南安盛创享旅游产业投资合伙企业（有限合伙） | 350,112,000.00 | 尚未到期股东循环借款 |

云南温泉山谷房地产开发（集团）有限公司财务报表附注

2016 年 1 月 1 日至 2016 年 6 月 30 日

（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

| 单位名称           | 期末余额           | 未偿还或结转的原因  |
|----------------|----------------|------------|
| 新疆立兴股权投资管理有限公司 | 174,005,510.30 | 尚未到期股东循环借款 |
| 昆明通济投资有限公司     | 91,348,120.85  | 尚未到期循环借款   |
| 昆明温泉山谷绿化工程有限公司 | 14,924,129.86  | 购房意向金      |
| 合计             | 630,389,761.01 |            |

21. 预计负债

| 项目      | 期末余额         | 年初余额         | 形成原因         |
|---------|--------------|--------------|--------------|
| 延期交房违约金 | 1,145,222.17 | 1,180,367.14 | 三期、四期延期交房违约金 |
| 合计      | 1,145,222.17 | 1,180,367.14 |              |

22. 实收资本

单位：万元

| 项目                     | 年初余额      | 本期变动增减（+、-） |    |       |    |    | 期末余额      |
|------------------------|-----------|-------------|----|-------|----|----|-----------|
|                        |           | 发行新股        | 送股 | 公积金转股 | 其他 | 小计 |           |
| 新疆立兴股权投资管理有限公司         | 6,400.00  |             |    |       |    |    | 6,400.00  |
| 云南安盛创享旅游产业投资合伙企业（有限合伙） | 9,600.00  |             |    |       |    |    | 9,600.00  |
| 总额                     | 16,000.00 |             |    |       |    |    | 16,000.00 |

注：云南城投置业股份有限公司为取得中国信达资产管理股份有限公司云南省分公司提供的借款 10 亿元人民币，该借款期限为 2 年，将云南安盛创享旅游产业投资合伙企业（有限合伙）持有的本公司 60% 的股权进行质押担保。

23. 盈余公积

| 项目     | 年初金额          | 本期增加 | 本期减少 | 期末金额          |
|--------|---------------|------|------|---------------|
| 法定盈余公积 | 15,788,917.45 |      |      | 15,788,917.45 |
| 合计     | 15,788,917.45 |      |      | 15,788,917.45 |

24. 未分配利润

| 项目                 | 本期            | 上年             |
|--------------------|---------------|----------------|
| 上期期末余额             | 99,666,171.38 | 197,412,549.52 |
| 加：期初未分配利润调整数       |               |                |
| 其中：《企业会计准则》新规定追溯调整 |               |                |

云南温泉山谷房地产开发（集团）有限公司财务报表附注

2016 年 1 月 1 日至 2016 年 6 月 30 日

（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

| 项目                | 本期             | 上年             |
|-------------------|----------------|----------------|
| 会计政策变更            |                |                |
| 重要前期差错更正          |                |                |
| 其他调整因素            |                |                |
| 本期期初余额            | 99,666,171.38  | 197,412,549.52 |
| 加：本期归属于母公司所有者的净利润 | -30,217,393.02 | -97,746,378.14 |
| 减：提取法定盈余公积        |                |                |
| 本期期末余额            | 69,448,778.36  | 99,666,171.38  |

25. 营业收入、营业成本

| 项目   | 本期发生额         |               | 上年发生额         |               |
|------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|      | 收入            | 成本            | 收入            | 成本            |
| 主营业务 | 23,231,042.56 | 25,684,021.43 | 37,712,932.72 | 58,932,822.41 |
| 其他业务 | 84,452.83     |               | 360,000.00    |               |
| 合计   | 23,315,495.39 | 25,684,021.43 | 38,072,932.72 | 58,932,822.41 |

（1）主营业务—按行业分类

| 行业名称    | 本期金额          |               | 上年金额          |               |
|---------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|         | 营业收入          | 营业成本          | 营业收入          | 营业成本          |
| 房地产业收入  | 16,917,458.05 | 13,001,675.39 | 25,998,525.00 | 32,853,899.12 |
| 体育休闲业收入 | 3,816,431.22  | 6,541,018.58  | 6,897,109.45  | 14,208,703.11 |
| 物业管理收入  | 2,336,606.38  | 2,742,516.39  | 4,749,138.27  | 6,345,058.30  |
| 酒店收入    | 160,546.91    | 3,398,811.07  | 68,160.00     | 5,525,161.88  |
| 合计      | 23,231,042.56 | 25,684,021.43 | 37,712,932.72 | 58,932,822.41 |

（2）主营业务—按产品分类

| 产品名称    | 本期金额          |               | 上年金额          |               |
|---------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|         | 营业收入          | 营业成本          | 营业收入          | 营业成本          |
| 房地产     | 16,917,458.05 | 13,001,675.39 | 25,998,525.00 | 32,853,899.12 |
| 体育休闲业收入 | 3,816,431.22  | 6,541,018.58  | 6,897,109.45  | 14,208,703.11 |
| 物业服务    | 2,336,606.38  | 2,742,516.39  | 4,749,138.27  | 6,345,058.30  |
| 酒店收入    | 160,546.91    | 3,398,811.07  | 68,160.00     | 5,525,161.88  |
| 合计      | 23,231,042.56 | 25,684,021.43 | 37,712,932.72 | 58,932,822.41 |

（3）主营业务—按地区分类

| 地区名称 | 本期金额 |      | 上年金额 |      |
|------|------|------|------|------|
|      | 营业收入 | 营业成本 | 营业收入 | 营业成本 |

云南温泉山谷房地产开发（集团）有限公司财务报表附注

2016 年 1 月 1 日至 2016 年 6 月 30 日

（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

| 地区名称 | 本期金额          |               | 上年金额          |               |
|------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|      | 营业收入          | 营业成本          | 营业收入          | 营业成本          |
| 昆明地区 | 23,231,042.56 | 25,684,021.43 | 37,712,932.72 | 58,932,822.41 |
| 合计   | 23,231,042.56 | 25,684,021.43 | 37,712,932.72 | 58,932,822.41 |

（4）前五名客户的营业收入情况

| 客户名称            | 营业收入          | 占全部营业收入的比例（%） |
|-----------------|---------------|---------------|
| 1-1 期（B15-15 号） | 4,086,290.00  | 17.53         |
| 3 期（B5 号）       | 2,306,321.90  | 9.89          |
| 3 期小独栋（F53 号）   | 1,791,555.00  | 7.68          |
| 3 期小独栋（F38 号）   | 1,204,761.90  | 5.17          |
| 3 期小独栋（F89 号）   | 1,180,496.19  | 5.06          |
| 合计              | 10,569,424.99 | 45.33         |

26. 营业税金及附加

| 项目      | 本期发生额        | 上年发生额        |
|---------|--------------|--------------|
| 营业税     | 690,832.57   | 1,971,616.58 |
| 城市维护建设税 | 84,877.28    | 128,436.64   |
| 教育费附加   | 54,111.24    | 96,424.99    |
| 土地增值税   | 338,732.24   | 519,970.50   |
| 其他      | 113,719.12   | 187,290.26   |
| 合计      | 1,282,272.45 | 2,903,738.97 |

27. 销售费用

| 项目          | 本期发生额      | 上年发生额        |
|-------------|------------|--------------|
| 工资、奖金、津贴和补贴 | 453,902.06 | 1,220,254.67 |
| 社会保险及职工福利费  | 48,821.18  |              |
| 折旧费         | 63,728.34  | 18,498.24    |
| 广告费及策划费     | 11,917.75  | 1,810,400.84 |
| 销售代理费（销售佣金） | 153,865.09 | 1,386,687.90 |
| 办公费         | 4,243.34   | 9,074.90     |
| 汽车使用费       | 18,812.00  |              |
| 摊销费         | 12,500.00  | 51,873.80    |
| 业务招待费       | 1,150.00   | 22,420.00    |
| 其他          | 296,617.55 | 137,315.81   |
| 中介机构费       |            | 1,000,000.00 |
| 售楼处费用       |            | 38,814.30    |

云南温泉山谷房地产开发（集团）有限公司财务报表附注

2016 年 1 月 1 日至 2016 年 6 月 30 日

（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

| 项目    | 本期发生额        | 上年发生额        |
|-------|--------------|--------------|
| 差旅交通费 |              | 24,767.00    |
| 合计    | 1,065,557.31 | 5,720,107.46 |

28. 管理费用

| 项目       | 本期发生额        | 上年发生额         |
|----------|--------------|---------------|
| 职工薪酬     | 2,768,972.45 | 7,828,738.98  |
| 社保及住房公积金 | 206,224.62   |               |
| 职工福利费    | 275,009.08   |               |
| 折旧费      | 851,486.70   | 2,049,014.78  |
| 无形资产摊销   | 121,746.87   | 177,654.14    |
| 业务招待费    | 21,685.00    | 93,258.00     |
| 差旅费      | 64,807.30    | 69,728.11     |
| 办公费      | 86,359.45    | 867,631.39    |
| 低值易耗品摊销  | 39,989.89    | 208,880.80    |
| 长期待摊费用摊销 |              | 20,330.00     |
| 聘请中介机构费  | 1,403,430.56 | 190,046.00    |
| 交通费      |              | 61,272.00     |
| 车辆费用     | 249,054.43   | 784,718.31    |
| 税费       | 1,863,348.71 | 594,474.43    |
| 其他       | 52,657.97    | 63,755.79     |
| 合计       | 8,004,773.03 | 13,009,502.73 |

29. 财务费用

| 项目     | 本期发生额         | 上年发生额        |
|--------|---------------|--------------|
| 利息支出   | 16,439,719.01 | 1,451,584.36 |
| 减：利息收入 | 46,490.16     | 218,011.15   |
| 加：其他支出 | 95,672.10     | 455,662.67   |
| 合计     | 16,488,900.95 | 1,689,235.88 |

30. 资产减值损失

| 项目     | 本期发生额        | 上年发生额         |
|--------|--------------|---------------|
| 坏账损失   | -24,538.61   | 276,132.75    |
| 存货跌价损失 | 2,434,936.08 | 37,579,597.44 |
| 合计     | 2,410,397.47 | 37,855,730.19 |

31. 投资收益

| 项目 | 本期发生额 | 上年发生额 |
|----|-------|-------|
|----|-------|-------|

云南温泉山谷房地产开发（集团）有限公司财务报表附注

2016 年 1 月 1 日至 2016 年 6 月 30 日

（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

| 项目                 | 本期发生额      | 上年发生额       |
|--------------------|------------|-------------|
| 权益法核算的长期股权投资收益     | -23,083.99 | -326,549.74 |
| 可供出售金融资产在持有期间的投资收益 | 19,477.84  | 16,420.92   |
| 合计                 | -3,606.15  | -310,128.82 |

32. 营业外收入

（1） 营业外收入明细

| 项目     | 本期发生额      | 上年发生额        | 计入本期非经常性损益的金额 |
|--------|------------|--------------|---------------|
| 政府补助   |            | 200,000.00   |               |
| 违约赔偿收入 |            | 788,975.00   |               |
| 其他收入   | 416,241.75 | 98,223.12    | 416,241.75    |
| 合计     | 416,241.75 | 1,087,198.12 | 416,241.75    |

（2） 政府补助明细

| 项目                         | 本期发生额 | 上年发生额      | 来源和依据                                                                                   | 与资产相关/<br>与收益相关 |
|----------------------------|-------|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| 表 彰 2014<br>年度经济工<br>作先进单位 |       | 200,000.00 | 温泉街道工作委员会、温<br>泉街道办事处表彰 2014<br>年度经济工作先进单位、<br>优秀经济协作单位、优秀<br>农家乐的决定（温党工发<br>【2014】7 号） | 与收益相关           |
| 合计                         |       | 200,000.00 |                                                                                         |                 |

33. 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<br>的金额 |
|-------------|------------|------------|-------------------|
| 非流动资产处置损失   | 542.00     | 24,502.41  | 542.00            |
| 其中：固定资产处置损失 | 542.00     | 24,502.41  | 542.00            |
| 罚款及滞纳金      |            | 239,006.00 |                   |
| 违约金支出       |            | 153,769.43 |                   |
| 其他          | 194,921.33 | 11,249.87  | 194,921.33        |
| 合计          | 195,463.33 | 428,527.71 | 195,463.33        |

34. 所得税费用

（1）所得税费用所得税费用

| 项目      | 本期发生额         | 上年发生额         |
|---------|---------------|---------------|
| 当期所得税费用 |               |               |
| 递延所得税费用 | -1,185,861.96 | 16,056,714.81 |
| 合计      | -1,185,861.96 | 16,056,714.81 |

35. 现金流量表项目

（1）收到/支付的其他与经营/筹资活动有关的现金

1) 收到的其他与经营活动有关的现金

| 项目         | 本期发生额        |
|------------|--------------|
| 其他往来款      | 1,820,842.97 |
| 代收契税、维修基金等 | 1,746,702.98 |
| 利息收入       | 44,910.27    |
| 其他         | 24,606.77    |
| 合计         | 3,637,062.99 |

2) 支付的其他与经营活动有关的现金

| 项目      | 本期发生额        |
|---------|--------------|
| 往来单位款项  | 827,272.78   |
| 业务招待费   | 1,759,894.61 |
| 租赁费     | 588,849.28   |
| 中介机构服务费 | 251,820.65   |
| 车辆使用费   | 226,090.37   |
| 广告宣传费   | 102,450.63   |
| 差旅费     | 66,035.30    |
| 销售佣金    | 60,533.89    |
| 办公费     | 19,866.62    |
| 其他      | 4,771,070.27 |
| 合计      | 8,673,884.40 |

云南温泉山谷房地产开发（集团）有限公司财务报表附注

2016 年 1 月 1 日至 2016 年 6 月 30 日

（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

（2）合并现金流量表补充资料

| 项目                              | 本期金额           |
|---------------------------------|----------------|
| <b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量：</b>      |                |
| 净利润                             | -30,217,393.02 |
| 加：资产减值准备                        | 2,410,397.47   |
| 固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧         | 4,476,882.41   |
| 无形资产摊销                          | 106,771.96     |
| 长期待摊费用摊销                        | 76,833.72      |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”填列） | 542.00         |
| 固定资产报废损失（收益以“-”填列）              |                |
| 公允价值变动损益（收益以“-”填列）              |                |
| 财务费用（收益以“-”填列）                  | 34,879,126.10  |
| 投资损失（收益以“-”填列）                  | 3,606.15       |
| 递延所得税资产的减少（增加以“-”填列）            |                |
| 递延所得税负债的增加（减少以“-”填列）            | -1,185,861.96  |
| 存货的减少（增加以“-”填列）                 | -42,799,825.38 |
| 经营性应收项目的减少（增加以“-”填列）            | -23,585,205.77 |
| 经营性应付项目的增加（减少以“-”填列）            | 25,494,250.23  |
| 其他                              |                |
| 经营活动产生的现金流量净额                   | -30,339,876.09 |
| <b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>    |                |
| 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                        |                |
| <b>3. 现金及现金等价物净变动情况：</b>        |                |
| 现金的期末余额                         | 9,535,818.69   |
| 减：现金的年初余额                       | 11,616,361.08  |
| 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                    | -2,080,542.39  |

云南温泉山谷房地产开发（集团）有限公司财务报表附注

2016 年 1 月 1 日至 2016 年 6 月 30 日

（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

（3）现金和现金等价物

| 项目                     | 期末金额         | 上期金额          |
|------------------------|--------------|---------------|
| 现金                     | 9,535,818.69 | 11,616,361.08 |
| 其中：库存现金                | 1,039,392.28 | 6,416.87      |
| 可随时用于支付的银行存款           | 8,496,426.41 | 11,609,944.21 |
| 可随时用于支付的其他货币资金         |              |               |
| 现金等价物                  |              |               |
| 期末现金和现金等价物余额           | 9,535,818.69 | 11,616,361.08 |
| 其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和 |              |               |

云南温泉山谷房地产开发（集团）有限公司财务报表附注

2016 年 1 月 1 日至 2016 年 6 月 30 日

（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

七、合并范围的变化

公司本期合并范围未发生变动，纳入合并范围子公司为：昆明翠谷温泉户外运动有限公司、昆明温泉山谷国际度假酒店有限公司、安宁温泉山谷旅游开发有限公司、安宁盛达兴资源利用管理有限公司、云南温泉山谷物业管理有限公司。

单位：万元

| 公司名称             | 公司类型 | 注册地  | 业务性质  | 注册资本 | 经营范围                 | 期末投资金额 | 实质上构成对子公司净投资的其他项目余额 | 持股比例 (%) | 表决权比例 (%) | 是否合并报表 | 少数股东权益 | 少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额 | 从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额 |
|------------------|------|------|-------|------|----------------------|--------|---------------------|----------|-----------|--------|--------|----------------------|-------------------------------------------------------|
| 昆明翠谷温泉户外运动有限公司   | 全资   | 云南安宁 | 户外运动  | 100  | 户外用品的销售；户外运动咨询等      | 100    |                     | 100.00   | 100.00    | 是      | -      | -                    | -                                                     |
| 昆明温泉山谷国际度假酒店有限公司 | 全资   | 云南安宁 | 酒店    | 3200 | 酒店管理；餐饮服务、会务接待；      | 3200   |                     | 100.00   | 100.00    | 是      | -      | -                    | -                                                     |
| 安宁温泉山谷旅游开发有限公司   | 全资   | 云南安宁 | 旅游开发  | 300  | 旅游项目策划、旅游咨询服务等       | 300    |                     | 100.00   | 100.00    | 是      |        |                      |                                                       |
| 安宁盛达兴资源利用管理有限公司  | 全资   | 云南安宁 | 水资源管理 | 1200 | 水资源管理、环境大气污染治理、环境维护。 | 1200   |                     | 100.00   | 100.00    | 是      |        |                      |                                                       |
| 云南温泉山谷物业管理有限公司   | 全资   | 云南安宁 | 物业管理  | 200  | 物业管理；房屋修缮；水电管道修护     | 200    |                     | 100.00   | 100.00    | 是      | -      |                      | -                                                     |

## 八、在其他主体中的权益

### 1、在子公司中的权益

#### （1） 企业集团的构成

| 子公司名称            | 主要经营地 | 注册地  | 持股比例（%） |    | 取得方式      |
|------------------|-------|------|---------|----|-----------|
|                  |       |      | 直接      | 间接 |           |
| 昆明翠谷温泉户外运动有限公司   | 云南安宁  | 云南安宁 | 100.00  |    | 同一控制下企业合并 |
| 昆明温泉山谷国际度假酒店有限公司 | 云南安宁  | 云南安宁 | 100.00  |    | 同一控制下企业合并 |
| 安宁温泉山谷旅游开发有限公司   | 云南安宁  | 云南安宁 | 100.00  |    | 设立        |
| 安宁盛达兴资源利用管理有限公司  | 云南安宁  | 云南安宁 | 100.00  |    | 设立        |
| 云南温泉山谷物业管理有限公司   | 云南安宁  | 云南安宁 | 100.00  |    | 设立        |

### 2、在合营企业或联营企业中的权益

#### （1） 重要的合营企业或联营企业

| 合营企业或联营企业名称 | 主要经营地 | 注册地  | 业务性质 | 持股比例（%） |    | 对合营企业或联营企业投资的会计处理方法 |
|-------------|-------|------|------|---------|----|---------------------|
|             |       |      |      | 直接      | 间接 |                     |
| 联营企业        |       |      |      |         |    |                     |
| 安宁市润泉供水有限公司 | 云南安宁  | 云南安宁 | 供水   | 49      |    | 权益法                 |

## 九、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

云南温泉山谷房地产开发（集团）有限公司财务报表附注

2016 年 1 月 1 日至 2016 年 6 月 30 日

（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

| 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（%） |
|------------------------|------|-------|--------------|--------------|---------------|
| 云南安盛创享旅游产业投资合伙企业（有限合伙） | 云南昆明 | 投资管理  | 312,000.00   | 60.00        | 60.00         |
| 云南城投置业股份有限公司           | 云南昆明 | 房地产开发 | 107,045.7939 | 60.00        | 60.00         |

注：本公司最终控制方为云南省城市建设投资集团有限公司。

（2）控股股东的注册资本及其变化

| 控股股东                   | 年初金额             | 本期增加 | 本期减少 | 期末金额             |
|------------------------|------------------|------|------|------------------|
| 云南安盛创享旅游产业投资合伙企业（有限合伙） | 3,120,000,000.00 |      |      | 3,120,000,000.00 |

（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（%） |       |
|------------------------|---------------|---------------|---------|-------|
|                        | 期末金额          | 年初金额          | 期末比例    | 年初比例  |
| 云南安盛创享旅游产业投资合伙企业（有限合伙） | 96,000,000.00 | 96,000,000.00 | 60.00   | 60.00 |

2. 子公司

子公司情况详见本附注“八、在其他主体中的权益 1.（1）企业集团的构成”相关内容。

3. 合营企业及联营企业

本公司重要的合营或联营企业详见本附注“八、2.（1）重要的合营企业或联营企业”相关内容。

4. 其他关联方

| 关联关系类型          | 关联方名称          | 主要交易内容   |
|-----------------|----------------|----------|
| 对企业能够实施重大影响的投资方 | 新疆立兴股权投资管理有限公司 | 往来款、资金拆借 |
| 最终控制方控制的其他企业    | 昆明一建建设集团有限公司   | 接受劳务     |

云南温泉山谷房地产开发（集团）有限公司财务报表附注

2016 年 1 月 1 日至 2016 年 6 月 30 日

（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

（二） 关联交易

1. 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

（1） 采购商品/接受劳务

| 关联方          | 关联交易内容 | 本期发生额         | 上年发生额         |
|--------------|--------|---------------|---------------|
| 其他关联方        |        |               |               |
| 其中           |        |               |               |
| 安宁市润泉供水有限公司  | 接受劳务   |               | 332,972.34    |
| 昆明一建建设集团有限公司 | 接受劳务   | 10,634,892.00 | 13,909,139.82 |
| 合计           |        | 10,634,892.00 | 14,242,112.16 |

2. 关联方资金拆借

（1） 云南安盛创享旅游产业投资合伙企业（有限合伙）为公司提供资金，本期期初借款余额 348,000,000.00 元，本期分次累计借入 81,500,000.00 元，所借款项按年利率 13.00% 计息，期末借款余额 429,500,000.00 元，期末尚未支付的利息为 28,562,125.00 元。

（2） 新疆立兴股权投资管理有限公司为公司提供资金，本期期初借款余额 162,000,000.00 元，本期无新增借款，所借款项按年利率 13.00%-14.00% 计息，期末借款余额 162,000,000.00 元，期末尚未支付的利息为 23,731,737.45 元。

（三） 关联方往来余额

1. 应收项目

| 项目名称  | 关联方          | 期末余额       |      | 年初余额       |      |
|-------|--------------|------------|------|------------|------|
|       |              | 账面余额       | 坏账准备 | 账面余额       | 坏账准备 |
| 其他应收款 | 昆明一建建设集团有限公司 | 636,975.70 |      | 607,050.85 |      |

2. 应付项目

| 项目名称  | 关联方                    | 期末余额           | 年初余额           |
|-------|------------------------|----------------|----------------|
| 应付账款  | 安宁市润泉供水有限公司            | 71,457.69      | 171,457.69     |
| 应付账款  | 昆明一建建设集团有限公司           | 21,178,609.07  | 13,892,634.75  |
| 其他应付款 | 云南安盛创享旅游产业投资合伙企业（有限合伙） | 458,062,125.00 | 350,112,000.00 |

云南温泉山谷房地产开发（集团）有限公司财务报表附注

2016 年 1 月 1 日至 2016 年 6 月 30 日

（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

| 项目名称  | 关联方            | 期末余额           | 年初余额           |
|-------|----------------|----------------|----------------|
| 其他应付款 | 新疆立兴股权投资管理有限公司 | 185,731,737.45 | 174,518,515.22 |
| 其他应付款 | 昆明一建建设集团有限公司   |                | 47,880.00      |

#### 十、或有事项

1. 云南吉龙廷建筑工程有限公司于 2016 年 2 月 22 日向云南省昆明市中级人民法院提出财产保全的申请，要求本公司及其子公司昆明翠谷温泉户外运动有限公司支付工程欠款 26,462,539.34 元，其违约金 7,431,563.13 元，共计 33,946,185.80 元，云南省昆明市中级人民法院于 2016 年 3 月 22 日对公司及其子公司昆明翠谷温泉户外运动有限公司宣布民事裁定结果为：查封、扣押、冻结公司价值 33,946,185.80 元的四期末销售 70 套房产（总建筑面积为 10,991.43 平方米）。

截至 2016 年 6 月 30 日，本公司应付云南吉龙廷建筑工程有限公司账面余额为 5,820,633.50 元。

截至 2016 年 7 月 26 日，云南省昆明市中级人民法院尚未开庭审理该案件，公司正在积极准备应诉材料。

2. 本公司为商品房承购人提供阶段性担保，阶段性担保的担保期限自保证合同生效之日起，至商品房承购人所购住房的《房地产证》办妥抵押登记手续之日止。截止 2016 年 6 月 30 日，本公司提供的阶段性担保金额合计为人民币 15,889,554.77 元。

3. 公司因不能按照合同约定时间按期交房，截至 2016 年 6 月 30 日，公司预计赔偿金额 1,145,222.17 元。

4. 除存在上述或有事项外，截至 2016 年 6 月 30 日，本公司无其他重大或有事项。

#### 十一、 承诺事项

本公司无重大承诺事项。

#### 十二、 资产负债表日后事项

本公司无其他需披露的资产负债表日后事项。

#### 十三、其他重要事项

本公司无其他重要事项。

## 十四、母公司财务报表主要项目注释

## 1. 应收账款

## (1) 应收账款分类

| 类别                    | 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 (%) |              |
| 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款  |              |        |      |          |              |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款  | 5,684,900.00 | 100.00 |      |          | 5,684,900.00 |
| 单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收账款 |              |        |      |          |              |
| 合计                    | 5,684,900.00 | —      |      |          | 5,684,900.00 |

## 续表

| 类别                    | 年初余额         |        |      |          |              |
|-----------------------|--------------|--------|------|----------|--------------|
|                       | 账面余额         |        | 坏账准备 |          | 账面价值         |
|                       | 金额           | 比例 (%) | 金额   | 计提比例 (%) |              |
| 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款  |              |        |      |          |              |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款  | 4,119,200.00 | 100.00 |      |          | 4,119,200.00 |
| 单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收账款 |              |        |      |          |              |
| 合计                    | 4,119,200.00 | 100.00 |      |          | 4,119,200.00 |

1) 组合中，采用其他组合方法计提坏账准备的应收账款

云南温泉山谷房地产开发（集团）有限公司财务报表附注

2016 年 1 月 1 日至 2016 年 6 月 30 日

（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

| 组合名称 | 账面余额         | 备注 |
|------|--------------|----|
| 购房客户 | 5,684,900.00 | 注  |
| 合计   | 5,684,900.00 |    |

注：应收购房客户款项经测试不减值的原因为此部分应收账款是购房人向银行按揭的贷款尚未发放到公司账户中所产生的，因有房屋做为抵押，无坏账风险。

（2）按欠款方归集的 2016 年 6 月 30 日余额前五名的应收账款情况

| 单位名称          | 期末余额         | 账龄    | 占应收账款<br>期末余额合<br>计数的比例<br>(%) | 坏账准备<br>年末余额 |
|---------------|--------------|-------|--------------------------------|--------------|
| 天乐时光园 3 期小独栋  | 1,889,800.00 | 1-2 年 | 33.24                          |              |
| 天乐时光园 3 期按揭房款 | 1,695,000.00 | 1 年以内 | 29.82                          |              |
| 天乐时光园 1 期配套费  | 965,400.00   | 3-4 年 | 16.98                          |              |
| 天乐时光园 1 期房款   | 820,000.00   | 1 年以内 | 14.42                          |              |
| 天乐时光园 4 期配套费  | 216,000.00   | 1-2 年 | 3.80                           |              |
| 合计            | 5,586,200.00 | —     | 98.26                          |              |

（3）本公司本期无因金融资产转移而终止确认的应收账款

（4）本公司本期无因转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

## 2. 其他应收款

（1）其他应收款分类

| 类别                            | 期末余额           |           |            |                 | 账面价值           |
|-------------------------------|----------------|-----------|------------|-----------------|----------------|
|                               | 账面余额           |           | 坏账准备       |                 |                |
|                               | 金额             | 比例<br>(%) | 金额         | 计提比<br>例<br>(%) |                |
| 单项金额重大并<br>单项计提坏账准<br>备的其他应收款 |                |           |            |                 |                |
| 按信用风险特征<br>组合计提坏账准<br>备的其他应收款 | 117,240,428.28 | 100.00    | 671,246.74 | 0.57            | 116,569,181.54 |
| 单项金额不重大<br>但单项计提坏账            |                |           |            |                 |                |

云南温泉山谷房地产开发（集团）有限公司财务报表附注

2016 年 1 月 1 日至 2016 年 6 月 30 日

（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

| 类别       | 期末余额           |           |            |                 | 账面价值           |
|----------|----------------|-----------|------------|-----------------|----------------|
|          | 账面余额           |           | 坏账准备       |                 |                |
|          | 金额             | 比例<br>(%) | 金额         | 计提比<br>例<br>(%) |                |
| 准备的其他应收款 |                |           |            |                 |                |
| 合计       | 117,240,428.28 | -         | 671,246.74 | -               | 116,569,181.54 |

续表

| 类别                                 | 年初余额           |           |            |             |                |
|------------------------------------|----------------|-----------|------------|-------------|----------------|
|                                    | 账面余额           |           | 坏账准备       |             | 账面价值           |
|                                    | 金额             | 比例<br>(%) | 金额         | 计提比例<br>(%) |                |
| 单项金额重大并<br>单项计提坏账准<br>备的其他应收款      |                |           |            |             |                |
| 按信用风险特征<br>组合计提坏账准<br>备的其他应收款      | 101,451,414.86 | 100.00    | 671,246.74 | 0.66        | 100,780,168.12 |
| 单项金额不重大<br>但单项计提坏账<br>准备的其他应收<br>款 |                |           |            |             |                |
| 合计                                 | 101,451,414.86 | 100.00    | 671,246.74 | -           | 100,780,168.12 |

1) 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

| 账龄    | 期末余额         |            |          |
|-------|--------------|------------|----------|
|       | 其他应收款        | 坏账准备       | 计提比例 (%) |
| 1 年以内 | 1,210,083.78 | 29,593.94  | 5.00     |
| 1-2 年 | 291,488.83   | 85,549.99  | 10.00    |
| 2-3 年 | 845,551.80   | 76,262.06  | 20.00    |
| 3-4 年 | 150,000.00   | 83,462.80  | 40.00    |
| 4-5 年 | 370,000.00   | 289,227.60 | 80.00    |
| 5 年以上 | 107,400.35   | 107,150.35 | 100.00   |
| 合计    | 2,974,524.76 | 671,246.74 | —        |

云南温泉山谷房地产开发（集团）有限公司财务报表附注

2016 年 1 月 1 日至 2016 年 6 月 30 日

（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

2) 组合中，采用其他组合方法计提坏账准备的其他应收款

| 组合名称                     | 账面余额           | 款项性质     |
|--------------------------|----------------|----------|
| 温泉镇拆迁安置办公室               | 28,318,900.10  | 政府借款     |
| 安宁温泉旅游度假区管理委员会           | 22,715,607.00  | 政府借款     |
| 安宁市温泉镇人民政府               | 25,105,521.49  | 政府借款     |
| 安宁盛达兴资源利用管理有限公司          | 10,478,959.64  | 关联方往来款   |
| 昆明翠谷温泉户外运动有限公司           | 7,302,236.46   | 关联方往来款   |
| 安宁市土地储备交易中心（安宁市土地矿产交易中心） | 8,530,000.00   | 政府借款     |
| 安宁市财政局预算外专户（安宁劳保办）       | 2,850,000.00   | 农民工工资保证金 |
| 安宁市住房和城乡建设局              | 1,619,064.20   | 农民工工资保证金 |
| 云南温泉山谷物业管理有限公司           | 1,254,147.67   | 关联方往来款   |
| 其他单项金额重大经测试不减值的款项合计      | 6,091,466.96   |          |
| 合计                       | 114,265,903.52 |          |

(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         | 年初账面余额         |
|--------|----------------|----------------|
| 往来款及借款 | 109,879,056.83 | 94,840,191.17  |
| 保证金    | 5,969,064.20   | 4,350,000.00   |
| 备用金    | 1,298,556.90   | 1,226,936.40   |
| 押金     | 93,750.35      | 5,000.00       |
| 代垫款    |                | 1,029,287.29   |
| 合计     | 117,240,428.28 | 101,451,414.86 |

(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 |
|--------------------------|--------|---------------|----------------|---------------------|----------|
| 温泉镇拆迁安置办公室               | 政府借款   | 28,318,900.10 | 4-5 年<br>5 年以上 | 24.15               |          |
| 安宁温泉旅游度假区管理委员会           | 政府借款   | 22,715,607.00 | 2-5 年<br>5 年以上 | 21.41               |          |
| 安宁市温泉镇人民政府               | 政府借款   | 25,105,521.49 | 3-5 年<br>5 年以上 | 19.38               |          |
| 安宁盛达兴资源利用管理有限公司          | 关联方往来款 | 10,478,959.64 | 1 年以内          | 8.94                |          |
| 安宁市土地储备交易中心（安宁市土地矿产交易中心） | 政府借款   | 8,530,000.00  | 3-4 年          | 7.28                |          |
| 合计                       | —      | 87,520,028.59 |                | 81.16               |          |

云南温泉山谷房地产开发（集团）有限公司财务报表附注

2016 年 1 月 1 日至 2016 年 6 月 30 日

（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

3. 长期股权投资

（1）长期股权投资分类

| 项目         | 期末余额          |      |               | 年初余额          |      |               |
|------------|---------------|------|---------------|---------------|------|---------------|
|            | 账面余额          | 减值准备 | 账面价值          | 账面余额          | 减值准备 | 账面价值          |
| 对子公司投资     | 50,000,000.00 |      | 50,000,000.00 | 50,000,000.00 |      | 50,000,000.00 |
| 对联营、合营企业投资 | 3,291,243.79  |      | 3,291,243.79  | 3,314,327.78  |      | 3,314,327.78  |
| 合计         | 53,291,243.79 |      | 53,291,243.79 | 53,314,327.78 |      | 53,314,327.78 |

（2）对子公司投资

| 被投资单位            | 年初余额          | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额          | 本期计提减值准备 | 减值准备期末余额 |
|------------------|---------------|------|------|---------------|----------|----------|
| 昆明翠谷温泉户外运动有限公司   | 1,000,000.00  |      |      | 1,000,000.00  |          |          |
| 云南温泉山谷物业管理有限公司   | 2,000,000.00  |      |      | 2,000,000.00  |          |          |
| 昆明温泉山谷国际度假酒店有限公司 | 32,000,000.00 |      |      | 32,000,000.00 |          |          |
| 安宁温泉山谷旅游开发有限公司   | 3,000,000.00  |      |      | 3,000,000.00  |          |          |
| 安宁盛达兴资源利用管理有限公司  | 12,000,000.00 |      |      | 12,000,000.00 |          |          |
| 合计               | 50,000,000.00 |      |      | 50,000,000.00 |          |          |

云南温泉山谷房地产开发（集团）有限公司财务报表附注

2016 年 1 月 1 日至 2016 年 6 月 30 日

（本财务报表附注除特别说明外，均以人民币元列示）

（3）对联营、合营企业投资

| 被投资单位       | 年初余额         | 本期增减变动 |      |             |          |        |             |        |    | 期末余额         | 减值准备<br>期末余额 |
|-------------|--------------|--------|------|-------------|----------|--------|-------------|--------|----|--------------|--------------|
|             |              | 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 |              |              |
| 二、联营企业      |              |        |      |             |          |        |             |        |    |              |              |
| 安宁市润泉供水有限公司 | 3,314,327.78 |        |      | -23,083.99  |          |        |             |        |    | 3,291,243.79 |              |
| 合计          | 3,314,327.78 |        |      | -23,083.99  |          |        |             |        |    | 3,291,243.79 |              |

云南温泉山谷房地产开发（集团）有限公司财务报表附注

2016 年 1 月 1 日至 2016 年 6 月 30 日

（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

4. 营业收入、营业成本

| 项目   | 本期发生额         |               | 上年发生额         |               |
|------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|      | 收入            | 成本            | 收入            | 成本            |
| 主营业务 | 16,917,458.05 | 13,325,785.99 | 25,998,525.00 | 32,853,899.12 |
| 合计   | 16,917,458.05 | 13,325,785.99 | 25,998,525.00 | 32,853,899.12 |

（1） 主营业务—按行业分类

| 行业名称   | 本期金额          |               | 上年金额          |               |
|--------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|        | 营业收入          | 营业成本          | 营业收入          | 营业成本          |
| 房地产业收入 | 16,917,458.05 | 13,325,785.99 | 25,998,525.00 | 32,853,899.12 |
| 合计     | 16,917,458.05 | 13,325,785.99 | 25,998,525.00 | 32,853,899.12 |

（2） 主营业务—按产品分类

| 产品名称 | 本期金额          |               | 上年金额          |               |
|------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|      | 营业收入          | 营业成本          | 营业收入          | 营业成本          |
| 房地产  | 16,917,458.05 | 13,325,785.99 | 25,998,525.00 | 32,853,899.12 |
| 合计   | 16,917,458.05 | 13,325,785.99 | 25,998,525.00 | 32,853,899.12 |

（3） 主营业务—按地区分类

| 地区名称 | 本期金额          |               | 上年金额          |               |
|------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|      | 营业收入          | 营业成本          | 营业收入          | 营业成本          |
| 昆明地区 | 16,917,458.05 | 13,325,785.99 | 25,998,525.00 | 32,853,899.12 |
| 合计   | 16,917,458.05 | 13,325,785.99 | 25,998,525.00 | 32,853,899.12 |

（4） 前五名客户的营业收入情况

| 客户名称            | 营业收入          | 占全部营业收入的比例（%） |
|-----------------|---------------|---------------|
| 1-1 期（B15-15 号） | 4,086,290.00  | 24.15         |
| 3 期（B5 号）       | 2,306,321.90  | 13.63         |
| 3 期小独栋（F53 号）   | 1,791,555.00  | 10.59         |
| 3 期小独栋（F38 号）   | 1,204,761.90  | 7.12          |
| 3 期小独栋（F89 号）   | 1,180,496.19  | 6.98          |
| 合计              | 10,569,424.99 | 62.47         |

5. 投资收益

| 项目             | 本期金额       | 上年金额        |
|----------------|------------|-------------|
| 权益法核算的长期股权投资收益 | -23,083.99 | -326,549.74 |

云南温泉山谷房地产开发（集团）有限公司财务报表附注

2016 年 1 月 1 日至 2016 年 6 月 30 日

（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

| 项目 | 本期金额       | 上年金额        |
|----|------------|-------------|
| 合计 | -23,083.99 | -326,549.74 |

十五、财务报告批准

本财务报告于 2016 年 7 月 26 日由本公司批准报出。

云南温泉山谷房地产开发（集团）有限公司

二〇一六年七月二十六日





# 营业执照

(副本) 副本编号: 1-1

统一社会信用代码 915301020546687786

名称 信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)昆明分所

类型 特殊普通合伙企业分支机构

营业场所 云南省昆明市五华区人民中路36号如意大厦九楼

负责人 魏勇

成立日期 2012年09月28日

营业期限 同隶属公司一致

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, 经相关部门批准后方可开展经营活动)



登记机关



2016 年 4 月 19 日



会计师事务所分所

执业证书

名称: 信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)

负责人: 魏勇

办公场所: 云南省昆明市人民中路36号

如意大厦9楼

分所编号: i10101365301

批准设立文号: 云财会[2009]39号

批准设立日期: 2009年9月7日

## 说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批, 准予设立分所执行业务的凭证。
- 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、会计师事务所分所终止, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关:



中华人民共和国财政部制



姓名: 彭让  
Full name:  
性别: 男  
Sex:  
出生日期: 1974-04-20  
Date of birth:  
工作单位: 信永中和会计师事务所昆明分所  
Working unit:  
身份证号: 530111197404204473  
Ident. 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.



2012年3月3日

年 月 日  
y m d

110001670008

证书编号:  
No. of Certificate

云南省注册会计师协会

批准注册协会:  
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 二〇一一年十月十日  
Date of issuance: y m d

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.



彭让(110001670008)  
您已通过2016年年检  
云南省注册会计师协会

年 月 日  
y m d

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.

年 月 日  
y m d



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.



2014年3月22日  
年 月 日



姓名  
Full Name  
性别  
Sex  
出生日期  
Date of Birth  
工作单位  
Working Unit  
身份证号码  
Identity Card No.

中国注册  
会 计 师  
杜 辉  
580101180013

1976-12-01

信永中和会计师事务所  
昆明分所

230305197612014327

证书编号:  
No. of Certificate

530101180013

云南省注册会计师协会  
Yunnan Institute of CPAs

2004年9月20日  
发证日期:  
Date of Issuance

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.



年 月 日  
年 月 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.



2015年3月3日



年 月 日  
年 月 日

杜辉(530101180013)  
您已通过2016年年检  
云南省注册会计师协会