



维维印象城综合开发有限公司

审计报告及财务报表

2016 年 9 月



审计报告

信会师报字[2016]第 151955 号

维维食品饮料股份有限公司：

我们审计了后附的维维印象城综合开发有限公司（以下简称该公司）财务报表，包括 2016 年 9 月 30 日的合并资产负债表、2016 年 1-9 月的合并利润表以及财务报表附注。

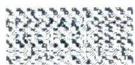
一、管理层对财务报表的责任

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

二、注册会计师的责任

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

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



我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，该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，公允反映了该公司 2016 年 9 月 30 日的合并财务状况以及 2016 年 1-9 月的合并经营成果。

本报告仅供维维食品饮料股份有限公司出售该公司股权时使用。因使用不当造成的后果，与本事务所及执行本业务签字会计师无关。



中国注册会计师：郑晓东



中国注册会计师：冯 蕾



中国·上海

二〇一六年十月二十八日

合 并 资 产 负 债 表

2016年9月30日

财 会 准 则 第 1 号
金 额 单 位：元

编制单位：维棉印象城综合开发有限公司	项 目	行次	期末余额	项 目	行次	期末余额
流动资产：		1		流动负债：	49	
货币资金		2	793,168.05	短期借款	50	
△结算备付金		3		△向中央银行借款	51	
△拆出资金		4		△吸收存款及同业存放	52	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		5		△拆入资金	53	
衍生金融资产		6		以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	54	
应收票据		7		衍生金融负债	55	
应收账款		8		应付票据	56	111,399,242.47
预付款项		9	939,335.11	应付账款	57	4,057,572.28
△应收保费		10		预收款项	58	
△应收分保账款		11		△卖出回购金融资产款	59	
△应收分保准备金		12		△应付手续费及佣金	60	774.53
应收利息		13		△应付职工薪酬	61	774.53
应收股利		14		其中：应付工资	62	
其他应收款		15	13,608,203.93	其中：应付福利费	63	
△买入返售金融资产		16		△应交税费	64	
存货		17	861,882,808.71	其中：应交税金	65	191,305.77
其中：开发成本		18	326,475,694.11	应付利息	66	191,305.77
开发产品		19	535,266,114.60	应付股利	67	
划分为持有待售的资产		20		其他应付款	68	
一年内到期的非流动资产		21		△应付分保账款	69	
其他流动资产		22	1,932.21	△保险合同准备金	70	
流动资产合计		23	877,025,446.01	△保溢合同准备金	71	
△发放贷款及垫款		24		△代理买卖证券款	72	
可供出售金融资产		25		△代理承销证券款	73	
持有至到期投资		26		划分为持有待售的负债	74	
长期应收款		27		一年内到期的非流动负债	75	
长期股权投资		28		其他流动负债	76	
投资性房地产		29		流动负债合计	77	773,067,801.04
固定资产原价		30		非流动负债：	78	
累计折旧		31	304,939.07	长期借款	79	
固定资产净值		32	203,403.97	应付债券	80	
减值准备		33	101,535.10	长期应付款	81	
固定资产净额		34	101,535.10	长期应付职工薪酬	82	
在建工程		35	101,535.10	专项应付款	83	
工程物资		36		预计负债	84	
固定资产清理		37		递延收益	85	
生产性生物资产		38		递延所得税负债	86	
无形资产		39		其他非流动负债	87	
开发支出		40		其中：特准储备基金	88	
商誉		41		非流动负债合计	89	
长期待摊费用		42		负债合计	90	773,067,801.04
递延所得税资产		43		所有者权益（或股东权益）：	91	
其他非流动资产		44		实收资本（股本）	92	100,000,000.00
其中：新增准备物资		45		其中：国有法人资本	93	
非流动资产合计		46	101,535.10	集体资本	94	
		47		民营资本	95	
		48		其中：个人资本	96	
				外商资本	97	
				资本公积	98	
				减：已归还投资	99	
				实收资本（或股本）净额	100	
				其他权益工具	101	
				其中：优先股	102	
				永续债	103	
				资本公积	104	
				减：库存股	105	
				其他综合收益	106	
				其中：外币报表折算差额	107	
				专项储备	108	
				盈余公积	109	
				其中：法定公积金	110	
				任意公积金	111	
				储备基金	112	
				企业发展基金	113	
				利润归还投资	114	
				△一般风险准备	115	
				未分配利润	116	9,900,304.04
				归属于母公司所有者权益合计	117	30,099,695.96
				少数股东权益	118	13,959,484.11
				所有者权益合计	119	104,059,180.07
				负债和所有者权益总计	120	877,126,981.11

注：表中带*科目为合并会计报表专用，加△科目为金融类企业专用，带△为外商投资企业专用。

单位负责人：

主管会计工作负责人（总会计师）：

会计（财务）机构负责人：

填表人：

合 并 利 润 表

财 会 年 企 02 表
金 额 单 位：元

编制单位：维维印象城综合开发有限公司		2016年1-9月		项 目		行次	本期金额	项 目	行次	本期金额
一、营业总收入		1	13,115,246.35	其中：非流动资产处置利得		31				
其中：营业收入		2	13,115,246.35	非货币性资产交换利得		32				
△利息收入		3		政府补助		33				
△已赚保费		4		债务重组利得		34				
△手续费及佣金收入		5		减：营业外支出		35	124.02			
二、营业总成本		6	15,914,957.47	其中：非流动资产处置损失		36				
其中：营业成本		7	11,771,763.27	非货币性资产交换损失		37				
△利息支出		8		债务重组损失		38				
△手续费及佣金支出		9		四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		39	-2,799,331.77			
△退保金		10		减：所得税费用		40	5,001,687.54			
△赔付支出净额		11		五、净利润（净亏损以“-”号填列）		41	-7,801,019.31			
△提取保险合同准备金净额		12		归属于母公司所有者的净利润		42	-5,635,328.84			
△保单红利支出		13		*少数股东损益		43	-2,165,690.47			
△分保费用		14		六、其他综合收益的税后净额		44				
营业税金及附加		15	707,541.47	（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		45				
销售费用		16	1,711,239.60	1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		46				
管理费用		17	1,394,225.38	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		47				
其中：研究与开发费		18		（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		48				
财务费用		19	6,896.47	1.权益法下在被投资单位将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		49				
其中：利息支出		20		2.可供出售金融资产公允价值变动损益		50				
利息收入		21	2,704.72	3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		51				
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）		22		4.现金流量套期损益的有效部分		52				
资产减值损失		23	323,291.28	5.外币财务报表折算差额		53				
其他		24		七、综合收益总额		54	-7,801,019.31			
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		25		归属于母公司所有者的综合收益总额		55	-5,635,328.84			
投资收益（损失以“-”号填列）		26		*归属于少数股东的综合收益总额		56	-2,165,690.47			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		27		八、每股收益：		57				
△汇兑收益（损失以“-”号填列）		28		基本每股收益		58				
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		29	-2,799,711.12	稀释每股收益		59				
加：营业外收入		30	503.37							

注：表中带*科目为合并会计报表专用；加△科目为金融类企业专用。

单位负责人：

主管会计工作负责人（总会计师）：

会计（财务）机构负责人：

填表人：

维维印象城综合开发有限公司 财务报表附注

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

一、 公司的基本情况

(一) 公司概况

维维印象城综合开发有限公司(以下简称: 本公司或公司, 原名: 维维产业园综合开发有限公司)系于 2007 年 9 月由维维食品饮料股份有限公司出资设立的有限责任公司。本公司注册资本为人民币 100,000,000.00 元, 业经徐州方正会计师事务所有限公司验证并出具徐方验[2007]068 号验资报告。

本公司统一社会信用代码为 91320300666397542U。目前为经营期, 所属行业为房地产类。本公司的经营范围是房地产开发、销售; 产业园建设管理; 对道路、公共设施、批发市场、超市、教育机构、体育场馆、公园、医院、疗养院、餐饮服务业、娱乐业、旅游业、交通运输业、制造业投资及经营管理服务; 城市环境维护、管理; 物业管理服务; 建筑装潢材料、五金交电销售(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)。

(二) 合并财务报表范围

截至 2016 年 9 月 30 日止, 本公司合并财务报表范围内子公司如下:

子公司名称

维维中财置业有限公司

本期合并财务报表范围及其变化情况详见本附注“八、合并范围的变更”和“九、在其他主体中的权益”。

二、 财务报表的编制基础

(一) 编制基础

本公司以持续经营为基础, 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—基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释以及其他相关规定(统称“企业会计准则”)进行确认和计量, 在此基础上编制财务报表。

(二) 持续经营

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。

三、 遵循企业会计准则的声明

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

四、 重要会计政策及会计估计

(一) 会计年度

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

本报告期间为 2016 年 1 月 1 日至 2016 年 9 月 30 日。

(二) 记账本位币

本公司采用人民币为记账本位币。

(三) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

同一控制下企业合并：本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方资产、负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

非同一控制下企业合并：本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。本公司对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差额，经复核后，计入当期损益。

为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他直接相关费用，于发生时计入当期损益；为企业合并而发行权益性证券的交易费用，冲减权益。

(四) 合并财务报表的编制方法

1、 合并范围

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司（包括本公司所控制的被投资方可分割的部分）均纳入合并财务报表。

2、 合并程序

本公司以自身和各子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。本公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，按照统一的会计政策，反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。对于同一控制下企业合并取得的子公司，以其资产、负债（包括最终控制方收购该子公司而形成的商誉）在最终控制方财务报表中的账面价值为基础对其财务报表进行调整。

子公司所有者权益、当期净损益和当期综合收益中属于少数股东的份额分别在合并资产负债表中所有者权益项目下、合并利润表中净利润项目下和综合收益总额项目下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

（1）增加子公司或业务

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资方实施控制的，视同参与合并的各方在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整。在取得被合并方控制权之前持有的股权投资，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他净资产变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则不调整合并资产负债表期初数；将该子公司或业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，本公司按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益以及除净损益、其他综合收益和利润分配之外的其他所有者权益变动的，与其相关的其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

（2）处置子公司或业务

①一般处理方法

在报告期内，本公司处置子公司或业务，则该子公司或业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时，对于处置后的剩余股权投资，本公司按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益或除净损益、其他综合收益及利润分配之外的其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降从而丧失控制权的，按照上述原则进行会计处理。

②分步处置子公司

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

- i. 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- ii. 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- iii. 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- iv. 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，本公司将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前，按不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资的相关政策进行会计处理；在丧失控制权时，按处置子公司一般处理方法进行会计处理。

(3) 购买子公司少数股权

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

(4) 不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的长期股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

(五) 现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

(六) 应收款项坏账准备

1、 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准：应收款项余额大于人民币 1,000 万元。
单项金额重大并单独计提坏账准备的计提方法：单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，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。

确定组合的依据	
组合 1	已单独计提减值准备的应收账款、其他应收款外，公司根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的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，结合现时情况确定坏账准备计提的比例。
组合 2	公司对合并范围内关联方的应收账款、其他应收款不计提坏账准备
按组合计提坏账准备的计提方法	
组合 1	账龄分析法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的

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）	3	3
1-2 年（含 2 年）	8	8
2-3 年（含 3 年）	20	20
3-4 年（含 4 年）	50	50
4-5 年（含 5 年）	70	70
5 年以上	100	100

2、 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由：单项金额重大已单独计提坏账准备的应收款项外，公司根据以往经验结合实际情况判断，按照账龄分析计提规定比例坏账准备不足以完全覆盖其实际损失的应收款项，根据预计的实际损失率进行划分，作为信用风险特征组合。

坏账准备的计提方法：根据预计损失率计提坏账准备。

(七) 存货

1、 存货的分类

存货分类为：开发成本、开发产品。

2、 发出存货的计价方法

存货发出时按个别认定法计价。

3、 不同类别存货可变现净值的确定依据

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备。

除有明确证据表明资产负债表日市场价格异常外，存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

本期期末存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

4、 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

(八) 固定资产

1、 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- (1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- (2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

2、 折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

各类固定资产折旧方法、折旧年限、残值率和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
其他设备	年限平均法	3-5	5	19-31.67

(九) 长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

商誉至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产

组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

(十) 职工薪酬

1、 短期薪酬的会计处理方法

本公司在职工为本公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

本公司为职工缴纳的社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为本公司提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额。

职工福利费为非货币性福利的，如能够可靠计量的，按照公允价值计量。

2、 离职后福利的会计处理方法

(1) 设定提存计划

本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险，在职工为本公司提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

(2) 设定受益计划

本公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，本公司以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。

所有设定受益计划义务，包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务，根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率予以折现。

设定受益计划产生的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不转回至损益，在原设定受益计划终止时在权益范围内将原计入其他综合收益的部分全部结转至未分配利润。在设定受益计划结算时，按在结算日确定的设定受益计划义务现值和结算价格两者的差额，确认结算利得或损失。

3、 辞退福利的会计处理方法

本公司在不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，或确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时（两者孰早），确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

(十一) 收入

- 1、本公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；
- 2、本公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；
- 3、收入的金额能够可靠地计量；
- 4、相关的经济利益很可能流入本公司；
- 5、相关的、已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

(十二) 其他重要会计政策和会计估计

无其他重要的会计政策和会计估计。

五、 会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

(一) 会计政策变更

本报告期无会计政策变更。

(二) 会计估计变更

本报告期无会计估计变更。

(三) 前期重大会计差错更正

1、 追溯重述法

本报告期未发生采用追溯重述法的前期会计差错更正事项。

2、 未来适用法

本报告期未发生采用未来适用法的前期会计差错更正事项。

六、 税项

(一) 本公司主要税种和税率

税 种	计税依据	税率
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	5%
城市维护建设税	按实际缴纳的营业税、增值税及消费税计征	7%
企业所得税	按应纳税所得额计征	25%

(二) 税收优惠及批文

本报告期无相关税收优惠。

七、合并财务报表项目注释

(一) 货币资金

项 目	期末余额
银行存款	793,166.05

(二) 预付账款

账 龄	期末余额
1 年以内 (含 1 年)	939,335.11

(三) 其他应收款

其他应收款分类披露

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（%）	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	10,000,000.00	69.91			10,000,000.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	4,303,853.73	30.09	695,649.80	16.16	3,608,203.93
其中：组合 1	4,303,853.73	30.09	695,649.80	16.16	3,608,203.93
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	14,303,853.73	100.00	695,649.80		13,608,203.93

组合中组合 1，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账 龄	期末余额		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	187,431.17	4.35	5,622.94
1—2 年 (含 2 年)	3,309,554.02	76.91	264,764.32
2—3 年 (含 3 年)	300,000.00	6.97	60,000.00

账 龄	期末余额		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)	
3—4 年 (含 4 年)	279,000.00	6.48	139,500.00
4—5 年 (含 5 年)	7,020.00	0.16	4,914.00
5 年以上	220,848.54	5.13	220,848.54
合 计	4,303,853.73	100.00	695,649.80

(四) 存货

项目	期末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	326,476,694.11		326,476,694.11
开发产品	535,206,114.60		535,206,114.60
合计	861,682,808.71		861,682,808.71

(五) 其他流动资产

项 目	期末余额
增值税期末留抵税额	1,932.21

(六) 固定资产

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计：	276,576.79	28,362.28		304,939.07
其中：其他设备	276,576.79	28,362.28		304,939.07
二、累计折旧合计：	181,143.78	22,260.19		203,403.97
其中：其他设备	181,143.78	22,260.19		203,403.97
三、固定资产账面净值合计	95,433.01			101,535.10
其中：其他设备	95,433.01			101,535.10
四、减值准备合计				
其中：其他设备				
五、固定资产账面价值合计	95,433.01	6,102.09		101,535.10
其中：其他设备	95,433.01	6,102.09		101,535.10

(七) 应付账款

账龄	期末余额
1 年以内 (含 1 年)	7,394,736.96
1 年以上	104,004,505.51
合计	111,399,242.47

账龄超过一年的重要应付账款系暂估开发产品款项 102,797,125.40 元。

(八) 预收账款

账龄	期末余额
1 年以内 (含 1 年)	2,054,002.28
1 年以上	2,003,570.00
合计	4,057,572.28

账龄超过一年的重要预收账款系预收购房款。

(九) 应付职工薪酬

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
短期薪酬	5,671.33	2,814,763.87	2,819,660.67	774.53

(十) 应交税费

税 种	期末余额
增值税	67,430.95
个人所得税	6,890.41
土地增值税	26,972.38
房产税	2,696.13
土地使用税	87,315.90
合 计	191,305.77

(十一) 其他应付款

账龄	期末余额
1 年以内 (含 1 年)	642,527,905.99
1 年以上	14,891,000.00
合计	657,418,905.99

账龄超过一年的重要其他应付款系购房定金 14,391,000.00 元。

(十二) 实收资本

投资者名称	年初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
维维食品饮料股份有限公司	100,000,000.00	100.00			100,000,000.00	100.00

(十三) 未分配利润

项 目	本期金额
年初未分配利润	-4,264,975.20
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-5,635,328.84
期末未分配利润	-9,900,304.04

(十四) 营业收入和营业成本

项 目	本期金额	
	收入	成本
主营业务	13,115,246.35	11,771,763.27

(十五) 营业税费

项 目	本期金额
营业税	234,448.10
城市建设维护税	59,801.31
教育费附加	42,715.23
土地增值税	370,576.83
合计	707,541.47

(十六) 销售费用

项 目	本期金额
合计	1,711,239.60
其中主要项目有：	
职工薪酬	219,237.87
广告费	565,606.00
促销费	832,067.02

(十七) 管理费用

项 目	本期金额
合 计	1,394,225.38
其中主要项目有：	
职工薪酬	478,743.73
中介鉴定费用	166,484.00
业务招待费	335,610.00
税金	326,372.35

(十八) 财务费用

项 目	本期金额
利息收入	-2,704.72
手续费	9,601.19
合 计	6,896.47

(十九) 资产减值损失

项 目	本期金额
坏账损失	323,291.28

(二十) 营业外收入

项 目	本期金额
政府补助	503.37

(二十一) 营业外支出

项 目	本期金额
滞纳金	124.02

(二十二) 所得税费用

项 目	本期发生额
当期所得税费用	5,001,687.54

八、 本期无合并范围的变更。

九、 在其他主体中的权益

(一) 在子公司中的权益

1、 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
维维中财置业有限公司	徐州	徐州高新技术产业开发区	房地产开发	100		投资新设

2、 无重要的非全资子公司。

(二) 在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

本公司通过股东会决议并签订股权转让协议，将持有的维维中财置业有限公司（以下简称“中财”）5%股权以人民币 500 万元的价格转让给自然人谢士杰；将持有的中财 5%股权以人民币 500 万元的价格转让给自然人李鸿。本公司于 2016 年 8 月 5 日收到谢士杰的股权转让款人民币 250 万元；于 2016 年 8 月 15 日收到赵保民代李鸿支付的股权转让款人民币 100 万元。截至审计报告出具日止，工商变更手续尚未办理完毕。

(三) 无在合营安排或联营企业中的权益。

(四) 无重要的共同经营。

十、 关联方关系及其交易

(一) 本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例	母公司对本企业的表决权比例
维维食品饮料股份有限公司	徐州市维维大道 300 号	投资销售	1,672,000,000.00	100.00%	100.00%

(二) 本公司的子公司情况

本公司子公司的情况详见本附注“九、在其他主体中的权益”。

(三) 本公司的合营和联营企业情况

本公司的合营或联营企业详见本附注“九、在其他主体中的权益”。

(四) 关联方交易情况

1、 无销售商品（提供劳务）、采购商品（接受劳务）等关联方交易。

2、 关联方应收应付款项

项目名称	关联方	期末余额
其他应付款	维维食品饮料股份有限公司	634,454,905.99

十一、 或有事项

本公司无需要披露的或有事项。

十二、 资产负债表日后事项

本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

维维印象城综合开发有限公司

二〇一六年十月二十八日