中汇会计师事务所（特殊普通合伙）
Zhonghui Certified Public Accountants LLP

地址（Add）：中国杭州市钱江新城新业路8号UDC时代大厦A座6层
邮编（P.C）：310016
电话（Tel）：0571-88879999
传真（Fax）：0571-88879000
www.zhcpa.com

深圳大通实业股份有限公司
2016年度审计报告

中汇会计师事务所（特殊普通合伙）
Zhonghui Certified Public Accountants LLP

地址（Add）：中国杭州市钱江新城新业路8号UDC时代大厦A座6层
邮编（P.C）：310016
电话（Tel）：0571-88879999
传真（Fax）：0571-88879000
www.zhcpa.com

目　录

	页 次
一、审计报告	1-2
二、财务报表	3-12
(一) 合并资产负债表	3
(二) 合并利润表	4
(三) 合并现金流量表	5
(四) 合并所有者权益变动表	6-7
(五) 母公司资产负债表	8
(六) 母公司利润表	9
(七) 母公司现金流量表	10
(八) 母公司所有者权益变动表	11-12
三、财务报表附注	13-104

中汇会计师事务所（特殊普通合伙）
Zhonghui Certified Public Accountants LLP

地址（Add）：中国杭州市钱江新城新业路8号UDC时代大厦A座6层
邮编（P.C）：310016
电话（Tel）：0571-88879999
传真（Fax）：0571-88879000
www.zhcpa.com

审 计 报 告

中汇会审[2017]1450号

深圳大通实业股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的深圳大通实业股份有限公司(以下简称深大通公司)财务报表，包括2016年12月31日的合并及母公司资产负债表，2016年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是深大通公司管理层的责任，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，深大通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，公允反映了深大通公司2016年12月31日的合并及母公司财务状况以及2016年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

中汇会计师事务所(特殊普通合伙)　　中国注册会计师：

中国·杭州　　中国注册会计师：

报告日期：2017年4月14日

中汇会计师事务所(特殊普通合伙)
审核专用章(5)

合并资产负债表

2016年12月31日

会合01表

编制单位：深圳大通实业股份有限公司　　金额单位：人民币元

资　产	注释号	行次	期末数	期初数	负债和所有者权益	注释号	行次	期末数	期初数
流动资产：					**流动负债：**				
货币资金	（一）	1	2,146,393,123.76	105,550,369.85	短期借款		34		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		2			以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		35		
衍生金融资产		3			衍生金融负债		36		
应收票据		4			应付票据		37		
应收账款	（二）	5	454,882,150.54	600,000.00	应付账款	（十七）	38	368,387,801.01	290,029,827.43
预付款项	（三）	6	16,945,113.08	4,126.61	预收款项	（十八）	39	445,879,923.41	226,319,872.62
应收利息		7			应付职工薪酬	（十九）	40	6,552,935.20	134,002.54
应收股利		8			应交税费	（二十）	41	81,966,311.38	21,466,980.99
其他应收款	（四）	9	47,099,352.42	11,908,742.84	应付利息		42		
存货	（五）	10	595,967,058.71	600,996,745.59	应付股利	（二十一）	43	206,029.02	206,029.02
划分为持有待售的资产		11			其他应付款	（二十二）	44	41,583,984.90	51,769,089.00
一年内到期的非流动资产		12			划分为持有待售的负债		45		
其他流动资产	（六）	13	274,229,217.18	16,071,968.71	一年内到期的非流动负债	（二十三）	46	183,086,562.50	
流动资产合计		14	3,535,516,015.69	735,131,953.60	其他流动负债		47		
非流动资产：					流动负债合计		48	1,127,663,547.42	589,925,801.60
可供出售金融资产		15			**非流动负债：**				
持有至到期投资		16			长期借款		49		
长期应收款		17			应付债券		50		
长期股权投资	（七）	18	236,143,988.54		其中：优先股		51		
投资性房地产	（八）	19	9,414,872.78		永续债		52		
固定资产	（九）	20	146,178,746.60	64,665.35	长期应付款	（二十四）	53	114,362,187.50	
在建工程	（十）	21			长期应付职工薪酬	（二十五）	54	7,504,157.88	
工程物资	（十一）	22	22,740,600.88		专项应付款		55		
固定资产清理		23			预计负债	（二十六）	56	6,605,528.21	
生产性生物资产		24			递延收益	（二十七）	57	9,433,942.45	
油气资产		25			递延所得税负债	（十五）	58	14,134,941.54	
无形资产	（十二）	26	57,906,464.47		其他非流动负债		59		
开发支出		27			非流动负债合计		60	152,040,757.58	
商誉	（十三）	28	2,284,288,771.74		负债合计		61	1,279,704,305.00	589,925,801.60
长期待摊费用	（十四）	29	1,738,805.44		**所有者权益：**				
递延所得税资产	（十五）	30	21,700,926.49	9,580,916.51	股本	（二十八）	62	326,735,887.00	96,227,998.00
其他非流动资产	（十六）	31	77,994,366.81		其他权益工具		63		
					其中：优先股		64		
					永续债		65		
非流动资产合计		32	2,858,107,543.75	9,645,581.86	资本公积	（二十九）	66	4,509,994,225.44	22,348,223.79
					减：库存股		67		
					其他综合收益		68		
					专项储备		69		
					盈余公积	（三十）	70	26,091,477.00	5,887,067.95
					未分配利润	（三十一）	71	204,352,243.73	-8,697,743.36
					归属于母公司所有者权益合计		72	5,067,173,833.17	115,765,546.38
					少数股东权益		73	46,745,421.27	39,086,187.48
					所有者权益合计		74	5,113,919,254.44	154,851,733.86
资产总计		33	6,393,623,559.44	744,777,535.46	负债和所有者权益总计		75	6,393,623,559.44	744,777,535.46

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年度

会合02表

编制单位：深圳大通实业股份有限公司　　金额单位：人民币元

项　目	注释号	行次	本期数	上期数
一、营业收入	（三十二）	1	1,029,196,295.74	305,430,853.91
减：营业成本	（三十二）	2	616,716,272.37	231,982,297.23
税金及附加	（三十三）	3	44,945,098.41	26,875,510.35
销售费用	（三十四）	4	20,411,426.91	4,231,055.41
管理费用	（三十五）	5	70,247,079.36	20,339,700.33
财务费用	（三十六）	6	-7,279,217.83	-80,745.53
资产减值损失	（三十七）	7	16,274,319.12	2,196,473.59
加：公允价值变动收益(损失以“－”号填列)		8	-	
投资收益(损失以“－”号填列)	（三十八）	9	3,569,573.98	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		10		
二、营业利润(亏损以“－”号填列)		11	271,450,891.38	19,886,562.53
加：营业外收入	（三十九）	12	37,929,215.16	2,329,436.60
其中：非流动资产处置利得		13	14,484.61	
减：营业外支出	（四十）	14	2,023,470.07	4,791,143.73
其中：非流动资产处置损失		15	338,741.28	
三、利润总额(亏损总额以“－”号填列)		16	307,356,636.47	17,424,855.40
减：所得税费用	（四十一）	17	66,880,108.41	9,362,493.42
四、净利润(净亏损以“－”号填列)		18	240,476,528.06	8,062,361.98
归属于母公司所有者的净利润		19	233,254,396.14	5,933,910.65
少数股东损益		20	7,222,131.92	2,128,451.33
五、其他综合收益的税后净额		21		
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		22		
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		23		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		23		
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		24		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		24		
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		25		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		25		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		26		
4.现金流量套期损益的有效部分		26		
5.外币财务报表折算差额		27		
6.其他		27		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		28		
六、综合收益总额(综合亏损总额以“－”号填列)		28	240,476,528.06	8,062,361.98
归属于母公司所有者的综合收益总额		29	233,254,396.14	5,933,910.65
归属于少数股东的综合收益总额		30	7,222,131.92	2,128,451.33
七、每股收益：				
（一）基本每股收益		31	0.9278	0.0600
（二）稀释每股收益		32	0.9278	0.0600

本期未发生同一控制下的企业合并。

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年度

中汇会计师事务所(特殊普通合伙)
审核专用章(5)

会合03表

编制单位：深圳大通实业股份有限公司　　金额单位：人民币元

项　　目	注释号	行次	本期数	上期数
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		1	1,063,943,248.31	285,441,750.33
收到的税费返还		2		
收到其他与经营活动有关的现金	（四十二）	3	81,622,306.96	227,023.11
经营活动现金流入小计		4	1,145,565,555.27	285,668,773.44
购买商品、接受劳务支付的现金		5	574,089,162.79	150,065,666.70
支付给职工以及为职工支付的现金		6	42,011,277.04	5,148,595.24
支付的各项税费		7	119,115,158.57	37,668,531.25
支付其他与经营活动有关的现金	（四十二）	8	54,432,193.92	22,671,254.52
经营活动现金流出小计		9	789,647,792.32	215,554,047.71
经营活动产生的现金流量净额		10	355,917,762.95	70,114,725.73
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金		11	1,172,000,000.00	
取得投资收益收到的现金		12	4,696,471.25	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		13	23,500.00	34,600.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		14		
收到其他与投资活动有关的现金		15		
投资活动现金流入小计		16	1,176,719,971.25	34,600.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		17	88,130,638.59	25,082.00
投资支付的现金		18	1,675,400,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		19	430,814,626.70	
支付其他与投资活动有关的现金		20		
投资活动现金流出小计		21	2,194,345,265.29	25,082.00
投资活动产生的现金流量净额		22	-1,017,625,294.04	9,518.00
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金		23	2,719,949,913.02	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		24		
取得借款收到的现金		25		
发行债券收到的现金		26		
收到其他与筹资活动有关的现金	（四十二）	27	2,482,394.84	
筹资活动现金流入小计		28	2,722,432,307.86	
偿还债务支付的现金		29		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		30		
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		31		
支付其他与筹资活动有关的现金	（四十二）	32	23,252,522.01	
筹资活动现金流出小计		33	23,252,522.01	
筹资活动产生的现金流量净额		34	2,699,179,785.85	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		35	44,099.99	
五、现金及现金等价物净增加额		36	2,037,516,354.75	70,124,243.73
加：期初现金及现金等价物余额		37	105,550,369.85	35,426,126.12
六、期末现金及现金等价物余额		38	2,143,066,724.60	105,550,369.85

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

中汇会计师事务所(特殊普通合伙)
审核专用章(5)

合并所有者权益变动表

2016年度

会合04表-1

编制单位：深圳大通实业股份有限公司　　金额单位：人民币元

项目	行次	本期数											
		归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计
		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		
			优先股	永续债	其他								
一、上期期末余额	1	96,227,998.00				22,348,223.79				5,887,067.95	-8,697,743.36	39,086,187.48	154,851,733.86
加：会计政策变更	2												
前期差错更正	3												
同一控制下企业合并	4												
其他	5												
二、本期期初余额	6	96,227,998.00				22,348,223.79				5,887,067.95	-8,697,743.36	39,086,187.48	154,851,733.86
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	7	230,507,889.00				4,487,646,001.65				20,204,409.05	213,049,987.09	7,659,233.79	4,959,067,520.58
(一) 综合收益总额	8										233,254,396.14	7,222,131.92	240,476,528.06
(二) 所有者投入和减少资本	9	230,507,889.00				4,487,646,001.65						437,101.87	4,718,590,992.52
1. 股东投入的普通股	10	230,507,889.00				4,487,646,001.65							4,718,153,890.65
2. 其他权益工具持有者投入资本	11												
3. 股份支付计入所有者权益的金额	12												
4. 其他	13											437,101.87	437,101.87
(三) 利润分配	14									20,204,409.05	-20,204,409.05		
1. 提取盈余公积	15									20,204,409.05	-20,204,409.05		
2. 对所有者的分配	16												
3. 其他	17												
(四) 所有者权益内部结转	18												
1. 资本公积转增股本	19												
2. 盈余公积转增股本	20												
3. 盈余公积弥补亏损	21												
4. 其他	22												
(五) 专项储备	23												
1. 本期提取	24												
2. 本期使用	25												
(六) 其他	26												
四、本期期末余额	27	326,735,887.00				4,509,994,225.44				26,091,477.00	204,352,243.73	46,745,421.27	5,113,919,254.44

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

中汇会计师事务所(特殊普通合伙)
审核专用章(5)

合并所有者权益变动表（续）

2016年度

会合04表-2

编制单位：深圳大通实业股份有限公司　　金额单位：人民币元

项目	行次	上年数											
		归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计
		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		
			优先股	永续债	其他								
一、上期期末余额	1	96,227,998.00				22,348,223.79				5,887,067.95	-14,631,654.01	36,957,736.15	146,789,371.88
加：会计政策变更	2												
前期差错更正	3												
同一控制下企业合并	4												
其他	5												
二、本期期初余额	6	96,227,998.00				22,348,223.79				5,887,067.95	-14,631,654.01	36,957,736.15	146,789,371.88
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	7										5,933,910.65	2,128,451.33	8,062,361.98
(一) 综合收益总额	8										5,933,910.65	2,128,451.33	8,062,361.98
(二) 所有者投入和减少资本	9												
1. 股东投入的普通股	10												
2. 其他权益工具持有者投入资本	11												
3. 股份支付计入所有者权益的金额	12												
4. 其他	13												
(三) 利润分配	14												
1. 提取盈余公积	15												
2. 对所有者的分配	16												
3. 其他	17												
(四) 所有者权益内部结转	18												
1. 资本公积转增股本	19												
2. 盈余公积转增股本	20												
3. 盈余公积弥补亏损	21												
4. 其他	22												
(五) 专项储备	23												
1. 本期提取	24												
2. 本期使用	25												
(六) 其他	26												
四、本期期末余额	27	96,227,998.00				22,348,223.79				5,887,067.95	-8,697,743.36	39,086,187.48	154,851,733.86

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

中汇会计师事务所(特殊普通合伙)
审核专用章(5)

母公司资产负债表

2016年12月31日

会企01表

编制单位：深圳大通实业股份有限公司　　金额单位：人民币元

资　产	注释号	行次	期末数	期初数	负债和所有者权益	注释号	行次	期末数	期初数
流动资产：					**流动负债：**				
货币资金		1	1,718,747,532.64	34,033.46	短期借款		34		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		2			以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		35		
衍生金融资产		3			衍生金融负债		36		
应收票据		4			应付票据		37		
应收账款		5			应付账款		38	8,595,972.45	8,588,972.45
预付款项		6	179,061.00		预收款项		39		
应收利息		7	229,245.00		应付职工薪酬		40		51,023.89
应收股利		8			应交税费		41	11,419,757.45	11,082,964.10
其他应收款	(一)	9	203,442,898.60	1,194,662.82	应付利息		42		
存货		10			应付股利		43	206,029.02	206,029.02
划分为持有待售的资产		11			其他应付款		44	73,054,900.36	143,298,429.13
一年内到期的非流动资产		12			划分为持有待售的负债		45		
其他流动资产		13	219,284,780.00		一年内到期的非流动负债		46	183,086,562.50	
流动资产合计		14	2,141,883,517.24	1,228,696.28	其他流动负债		47		
非流动资产：					流动负债合计		48	276,363,221.78	163,227,418.59
可供出售金融资产		15			**非流动负债：**				
持有至到期投资		16			长期借款		49		
长期应收款		17			应付债券		50		
长期股权投资	(二)	18	3,291,692,253.17	241,315,537.00	其中：优先股		51		
投资性房地产		19			永续债		52		
固定资产		20	301,750.97	16,005.54	长期应付款		53	114,362,187.50	
在建工程		21			长期应付职工薪酬		54		
工程物资		22			专项应付款		55		
固定资产清理		23			预计负债		56		
生产性生物资产		24			递延收益		57		
油气资产		25			递延所得税负债		58		
无形资产		26	165,200.00		其他非流动负债		59		
开发支出		27			非流动负债合计		60	114,362,187.50	
商誉		28			负债合计		61	390,725,409.28	163,227,418.59
长期待摊费用		29			**所有者权益：**				
递延所得税资产		30			股本		62	326,735,887.00	96,227,998.00
其他非流动资产		31	759,500.00		其他权益工具		63		
					其中：优先股		64		
					永续债		65		
非流动资产合计		32	3,292,918,704.14	241,331,542.54	资本公积		66	4,509,409,766.61	21,763,764.96
					减：库存股		67		
					其他综合收益		68		
					专项储备		69		
					盈余公积		70	26,091,477.00	5,887,067.95
					未分配利润		71	181,839,681.49	-44,546,010.68
					所有者权益合计		72	5,044,076,812.10	79,332,820.23
资产总计		33	5,434,802,221.38	242,560,238.82	**负债和所有者权益总计**		73	5,434,802,221.38	242,560,238.82

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

中汇会计师事务所(特殊普通合伙)
审核专用章(5)

母公司利润表

2016年度

会企02表

编制单位：深圳大通实业股份有限公司　　金额单位：人民币元

项　目	注释号	行次	本期数	上期数
一、营业收入		1		
减：营业成本		2		
税金及附加		3	2,344,220.20	
销售费用		4		
管理费用		5	23,364,123.74	11,957,330.54
财务费用		6	-7,310,786.97	1,993.74
资产减值损失		7	-1,376.84	15,495.00
加：公允价值变动收益(损失以“－”号填列)		8		
投资收益(损失以“－”号填列)	(三)	9	264,985,779.70	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		10		
二、营业利润(亏损以“－”号填列)		11	246,589,599.57	-11,974,819.28
加：营业外收入		12	501.65	
其中：非流动资产处置利得		13		
减：营业外支出		14		
其中：非流动资产处置损失		15		
三、利润总额(亏损总额以“－”号填列)		16	246,590,101.22	-11,974,819.28
减：所得税费用		17		
四、净利润(净亏损以“－”号填列)		18	246,590,101.22	-11,974,819.28
五、其他综合收益的税后净额		19		
(一) 以后不能重分类进损益的其他综合收益		20		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		21		
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		22		
(二) 以后将重分类进损益的其他综合收益		23		
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		24		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		25		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		26		
4.现金流量套期损益的有效部分		27		
5.外币财务报表折算差额		28		
6.其他		29		
六、综合收益总额(综合亏损总额以“－”号填列)		30	246,590,101.22	-11,974,819.28
七、每股收益：				
(一) 基本每股收益		31		
(二) 稀释每股收益		32		

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

中汇会计师事务所(特殊普通合伙)
审核专用章(5)

母公司现金流量表

2016年度

会企03表

编制单位：深圳大通实业股份有限公司　　金额单位：人民币元

项目	注释号	行次	本期数	上年数
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		1		
收到的税费返还		2		
收到其他与经营活动有关的现金		3	6,418,038.31	1,291.97
经营活动现金流入小计		4	6,418,038.31	1,291.97
购买商品、接受劳务支付的现金		5	1,800.00	
支付给职工以及为职工支付的现金		6	4,644,562.54	468,691.97
支付的各项税费		7	3,716,896.60	
支付其他与经营活动有关的现金		8	10,837,427.04	5,607,329.95
经营活动现金流出小计		9	19,200,686.18	6,076,021.92
经营活动产生的现金流量净额		10	-12,782,647.87	-6,074,729.95
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金		11	1,142,000,000.00	
取得投资收益收到的现金		12	245,005,498.63	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		13		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		14		
收到其他与投资活动有关的现金		15		
投资活动现金流入小计		16	1,387,005,498.63	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		17	504,332.80	
投资支付的现金		18	2,116,580,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		19		
支付其他与投资活动有关的现金		20	247,091,750.56	4,700,000.00
投资活动现金流出小计		21	2,364,176,083.36	4,700,000.00
投资活动产生的现金流量净额		22	-977,170,584.73	-4,700,000.00
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金		23	2,719,949,913.02	
取得借款收到的现金		24		
收到其他与筹资活动有关的现金		25	2,930,223.26	10,500,000.00
筹资活动现金流入小计		26	2,722,880,136.28	10,500,000.00
偿还债务支付的现金		27		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		28		
支付其他与筹资活动有关的现金		29	14,213,404.50	
筹资活动现金流出小计		30	14,213,404.50	
筹资活动产生的现金流量净额		31	2,708,666,731.78	10,500,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		32		
五、现金及现金等价物净增加额		33	1,718,713,499.18	-274,729.95
加：期初现金及现金等价物余额		34	34,033.46	308,763.41
六、期末现金及现金等价物余额		35	1,718,747,532.64	34,033.46

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

中汇会计师事务所(特殊普通合伙)
审核专用章(5)

母公司所有者权益变动表

2016年度

会企04表-1

编制单位：深圳大通实业股份有限公司　　金额单位：人民币元

项目	行次	本期数										
		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、上期期末余额	1	96,227,998.00				21,763,764.96				5,887,067.95	-44,546,010.68	79,332,820.23
加：会计政策变更	2											
前期差错更正	3											
其他	4											
二、本期期初余额	5	96,227,998.00				21,763,764.96				5,887,067.95	-44,546,010.68	79,332,820.23
三、本期增减变动金额(减少以"-"号填列)	6	230,507,889.00				4,487,646,001.65				20,204,409.05	226,385,692.17	4,964,743,991.87
(一) 综合收益总额	7										246,590,101.22	246,590,101.22
(二) 所有者投入和减少资本	8	230,507,889.00				4,487,646,001.65						4,718,153,890.65
1. 股东投入的普通股	9	230,507,889.00				4,487,646,001.65						4,718,153,890.65
2. 其他权益工具持有者投入资本	10											
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11											
4. 其他	12											
(三) 利润分配	13									20,204,409.05	-20,204,409.05	
1. 提取盈余公积	14									20,204,409.05	-20,204,409.05	
2. 对所有者的分配	15											
3. 其他	16											
(四) 所有者权益内部结转	17											
1. 资本公积转增股本	18											
2. 盈余公积转增股本	19											
3. 盈余公积弥补亏损	20											
4. 其他	21											
(五) 专项储备	22											
1. 本期提取	23											
2. 本期使用	24											
(六) 其他	25											
四、本期期末余额	26	326,735,887.00				4,509,409,766.61				26,091,477.00	181,839,681.49	5,044,076,812.10

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

中汇会计师事务所(特殊普通合伙)
审核专用章(5)

母公司所有者权益变动表(续)

2016年度

会企04表-2

编制单位：深圳大通实业股份有限公司　　金额单位：人民币元

项目	行次	上年数										
		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、上期期末余额	1	96,227,998.00				21,763,764.96				5,887,067.95	-32,571,191.40	91,307,639.51
加：会计政策变更	2											
前期差错更正	3											
其他	4											
二、本期期初余额	5	96,227,998.00				21,763,764.96				5,887,067.95	-32,571,191.40	91,307,639.51
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	6										-11,974,819.28	-11,974,819.28
(一) 综合收益总额	7										-11,974,819.28	-11,974,819.28
(二) 所有者投入和减少资本	8											
1. 股东投入的普通股	9											
2. 其他权益工具持有者投入资本	10											
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11											
4. 其他	12											
(三) 利润分配	13											
1. 提取盈余公积	14											
2. 对所有者的分配	15											
3. 其他	16											
(四) 所有者权益内部结转	17											
1. 资本公积转增股本	18											
2. 盈余公积转增股本	19											
3. 盈余公积弥补亏损	20											
4. 其他	21											
(五) 专项储备	22											
1. 本期提取	23											
2. 本期使用	24											
(六) 其他	25											
四、本期期末余额	26	96,227,998.00				21,763,764.96				5,887,067.95	-44,546,010.68	79,332,820.23

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

深圳大通实业股份有限公司
财务报表附注

2016 年度

一、公司基本情况

（一）公司概况

公司名称：深圳大通实业股份有限公司

注册地址：深圳市南山区沙河街道恩平街华侨城东部工业区东 E4 栋

注册资本：96,227,998.00 元

股本：326,735,887.00 元

统一社会信用代码：91440300618850293F

法定代表人：管琛

经营范围：房地产开发，经营；国内贸易(不含专营、专控、专卖商品)；兴办实业(具体项目另行申报)，计算机软硬件开发及销售；经营进出口业务(具体按照深贸管准证字第 2003-3670 号资格证书办理)。

深圳大通实业股份有限公司(以下简称本公司或公司)前身为大通实业(深圳)有限公司，系经深圳市人民政府深府外复(1987)97号文批准，于1987年6月24日由香港益通电子有限公司投资兴办的外商独资企业，注册资本为250万美元。

1990年9月26日，经深圳市人民政府外复(1990)686号文批准，原大通实业(深圳)有限公司进行股份制改组，由广东华侨投资公司、香港益通电子有限公司、深圳新通阳电子元件工业有限公司、运通电子(深圳)实业有限公司、香港威利马电器有限公司共同发起设立深圳大通实业股份有限公司，改组后注册资本变更为人民币6,000万元。

1993年11月11日，经深圳市人民政府深府办复(1993)888号文批准，本公司进行公众股份公司改组，并经深圳市证管办深证办复(1993)147号文批准，原有股东以其拥有的净资产按每股1.40元的价格折合5,640万股，同时以每股3.68元的价格向境内社会公众发行1,000万股，向内部职工发行200万股，总计发行面值1元的人民币普通股6,840万股，总股本为人民币6,840万元。公司股票于1994年8月8日在深圳证券交易所挂牌交易。

1996 年 9 月，公司实施配股方案，以每股 4.50 元的价格向个人股东配售 360 万股。此次配股后，公司总股本变更为人民币 7,200 万元。

1996 年 10 月，公司以 1996 年 9 月实施配股前的总股本 6,840 万股为基数，向全体股东按每 10 股送 0.5 股并以资本公积每 10 股转增 1 股，共计送红股及资本公积转增 1,026 万股。此次送红股及资本公积转增股本后，公司总股本变更为人民币 8,226 万元。

1998年6月，公司以1997年末总股本8,226万股为基数，向全体股东以资本公积每10股转增1股，共计转增822.6万股。此次资本公积转增股本后，公司总股本变更为人民币9,048.6万元。

2009年4月，根据公司2008年第一次临时股东大会审议通过的《资产赠与、资本公积金定向转增股本暨股权分置改革方案的议案》，公司以总股本9,048.6万股中的1,914万股流通股为基数，以截至2007年11月30日经审计的资本公积向全体流通股股东按每10股定向转增3股，共计转增股本5,741,998股。此次资本公积转增股本后，公司总股本变更为人民币96,227,998.00元。

经中国证券监督管理委员会(以下简称中国证监会)于2015年12月16日以证监许可[2015]2944号《关于核准深圳大通实业股份有限公司向曹林芳等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》，公司于2016年1月通过发行股份及支付现金的方式，购买曹林芳、李勇、莫清雅等3名股东合计持有的冉十科技(北京)有限公司(以下简称冉十科技)100%股权和夏东明、朱兰英、罗承、修涞贵、蒋纪平、黄艳红、龚莉蓉及宁波华夏嘉源管理咨询有限公司等8名股东合计持有的浙江视科文化传播有限公司(以下简称视科传媒)100%股权，此次交易共计发行股份95,836,003股，每股发行价格20.42元。公司于2016年6月向姜剑、朱兰英等8名特定投资者非公开发行134,671,886股股份，每股发行价格20.42元，共计募集资金人民币2,749,999,912.12元。此次购买资产及募集配套资金发行股份完成后，公司总股本变更为人民币326,735,887元。

截止 2016 年 12 月 31 日，公司总股本为 326,735,887 股，其中有限售条件的流通股份 A 股 289,004,647.00 股；无限售条件的流通股份 A 股 37,731,240.00 股。

本公司的基本组织架构：根据国家法律法规和公司章程的规定，建立了由股东大会、董事会、监事会及经营管理层组成的规范的多层次治理结构；董事会下设战略委员会、审计委员会、薪酬与考核委员会、提名委员会等四个专门委员会。公司下设总裁办、证券事务部、审计部、企管部、法务部、财务部、投资并购部、互联网事业部、房地产事业部及人力资源部等主要职能部门。

本公司本期完成了对冉十科技和视科传媒的重大资产重组，公司主要业务由房地产开发经营变更为新媒体传媒运营、广告发布，所属行业由房地产业变更为商务服务业。

本财务报表及财务报表附注已于 2017 年 4 月 14 日经公司第九届董事会第九次会议批准。

(二) 合并范围

本公司 2016 年度纳入合并范围的子公司共 15 家，详见本附注七“在其他主体中的权益”。与上年度相比，本公司本年度合并范围增加 11 家，详见本附注六“合并范围的变更”。

二、财务报表的编制基础

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、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称企业会计准则)，以及中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》(2014 年修订)的披露规定编制财务报表。

本公司自期末起 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、主要会计政策和会计估计

本公司及各子公司根据实际生产经营特点，依据相关企业会计准则的规定，对应收款项、固定资产折旧和收入确认原则等交易和事项制定了若干具体会计政策和会计估计，具体会计政策参见本附注三(十二)、附注三(十七)、附注三(二十八)等相关说明。

(一) 遵循企业会计准则的声明

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

(二) 会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

(三) 营业周期

本公司新媒体传媒运营、广告发布业务的营业周期是指从购买用于提供服务的资产起至实现现金或现金等价物的期间。

本公司房地产开发经营业务的营业周期是指从购买土地起到建成开发产品并出售且收回现金或现金等价物为止的期间，该营业周期通常大于 12 个月。

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。

(四) 记账本位币

本公司及子公司采用人民币为记账本位币。

(五) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理

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

1. 同一控制下企业合并的会计处理

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。

公司在企业合并中取得的资产和负债，合并方在合并中取得的被合并方的资产、负债，除因会计政策不同而进行的调整以外，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。公司取得的被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额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；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

通过多次交易分步实现同一控制下的企业合并，合并前持有投资的账面价值加上合并日新支付对价的账面价值之和，与合并中取得的净资产账面价值份额的差额，调整资本公积(股本溢价)，资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并方在取得被合并方控制权之前持有的长期股权投资，在取得原股权之日与合并方与被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动，应分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益，由于被投资方重新计量设定收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．非同一控制下企业合并的会计处理

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。

公司在购买日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；对于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，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，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，其差额计入当期损益。

如果在购买日或合并当期期末，因各种因素影响无法合理确定作为合并对价付出的各项资产的公允价值，或合并中取得被购买方各项可辨认资产、负债的公允价值，合并当期期末，公司以暂时确定的价值为基础对企业合并进行核算。自购买日算起 12 个月内取得进一步的信息表明需对原暂时确定的价值进行调整的，则视同在购买日发生，进行追溯调整，同时对以暂时性价值为基础提供的比较报表信息进行相关的调整；自购买日算起 12 个月以后对企业合并成本或合并中取得的可辨认资产、负债价值的调整，按照《企业会计准则第 28 号——会计政策、会计估计变更和会计差错更正》的原则进行处理。

公司在企业合并中取得的被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日不符合递延所得税资产确认条件的，不予以确认。购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产，计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据企业会计准则判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。多次交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：(1)这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；(2)这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；(3)一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；(4)一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前已经持有的被购买方的股权涉及其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日当期收益，由于被投资方重新计量设定收益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

3．企业合并中有关交易费用的处理

为进行企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

(六) 合并财务报表的编制方法

1．合并范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定。控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的主体(含企业、被投资单位中可分割的部分、结构化主体等)。

2．合并报表的编制方法

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定、计量和列报要求，按照统一的会计政策，反映本公司整体财务状况、经营成果和现金流量。

合并财务报表时抵销本公司与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易和往来对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并所有者权益变动表的影响。

在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，视同该子公司以及业务自同受最终控制方控制之日起纳入本公司的合并范围，将其自同受最终控制方控制之日起的经营成果、现金流量分别纳入合并利润表、合并现金流量表中。在报告期内，同时调整合并资产负债表的期初数，同

时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报表主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

本期若因非同一控制下企业合并增加子公司的，则不调整合并资产负债表期初数；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。将子公司自购买日至期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司自购买日至期末的现金流量纳入合并现金流量表。

子公司少数股东应占的权益、损益和当期综合收益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和综合收益总额项下单独列示。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。

3．购买少数股东股权及不丧失控制权的部分处置子公司股权

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资成本与按照新增持股比例计算应享有子公司的可辨认净资产份额之间的差额，以及在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的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净资产的差额，均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．丧失控制权的处置子公司股权

本期本公司处置子公司，则该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司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原有子公司控制权时，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开始持续计算的净资产的份额与商誉之和，形成的差额计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用被购买方直接处置相关资产和负债相同的基础进行会计处理(即除了在该原有子公司重新计量设定受益计划外净负债或者净资产导致的变动以外，其余一并转入当期投资收益)。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》或《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注三(十五)“长期股权投资的确认和计量”或本附注三(十)“金融工具的确认和计量”。

5．分步处置对子公司股权投资至丧失控制权的处理

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资

对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”(详见前段)适用的原则进行会计处理。即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自购买日开始持续计算的净资产账面价值份额之间的差额，作为权益性交易计入资本公积(股本溢价)。在丧失控制权时不得转入丧失控制权当期的损益。

(七) 合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。

合营企业，是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注三(十五)3(2)“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

共同经营，是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。本公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

(1)确认本公司单独所持有的资产，以及按本公司份额确认共同持有的资产；

(2)确认本公司单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同承担的负债；

(3)确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；

(4)按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；

(5)确认单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

当本公司作为合营方向共同经营投出或出售资产(该资产不构成业务，下同)或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本公司仅确认因该项交易产生的损益中属于共同经营其他参与方的部分。该等资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，对于由于本公司向共同经营投出或者出售资产的情况，本公司全额确认损失；对于本公司自共同经营购买资产的情况，本公司按承担的份额确认该损失。

(八) 现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金及可以随时用于支付的存款确认为现金。现金等价物是指公司持有的期限短(一般是指从购买日起 3 个月内到期)、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

(九) 外币业务折算

1. 外币交易业务

对发生的外币业务，采用交易发生日的即期汇率通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同)折合人民币记账。但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

2．外币性货币项目和非货币项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：(1)属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理；(2)用于境外经营净投资有效套期的套期工具的汇兑差额(该差额计入其他综合收益，直至净投资被处置才被确认为当期损益)；以及(3)可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，均计入当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算的记账本位币金额计量。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，计入当期损益。

(十) 金融工具的确认和计量

金融工具是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或者权益工具的合同。金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关的交易费用直接计入损益，对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

1．金融资产的分类、确认和计量

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

(1)以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：1)取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售；2)属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；3)属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

符合下述条件之一的金融资产，在初始确认时可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：1)该指定可以消除或明显减少由于该金融资产的计量基础不同所导致的相关利得或损

失在确认或计量方面不一致的情况；2)本公司风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，对该金融资产所在的金融资产组合或金融资产和金融负债组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得时以公允价值(扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息)作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

(2)持有至到期投资

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。

持有至到期投资取得时按公允价值(扣除已到付息期但尚未领取的债券利息)和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

实际利率法是指按照金融资产或金融负债(含一组金融资产或金融负债)的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。在计算实际利率时，本公司将在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上预计未来现金流量(不考虑未来的信用损失)，同时还将考虑金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

(3)贷款和应收款项

贷款和应收款项是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。本公司划分为贷款和应收款项的金融资产包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利及其他应收款等。以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

(4)可供出售金融资产

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

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

取得时按照公允价值(扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息)和相关费用之和作为初始确认金额。持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，其折溢价采用实际利率法摊销并确认为利息收入。期末除减值损失和外币货币性金融资产与摊余成本相关的汇兑差额确认为当期损益外，可供出售金融资产的公允价值变动确认为其他综合收益；但是，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，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，按成本计量。处置时，将取得的价款与该项金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入当期损益。

2．金融资产转移的确认依据及计量方法

金融资产转移，是指将金融资产让与或交付该金融资产发行方以外的另一方。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：(1)收取该金融资产现金流量的合同权利终止；(2)该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；(3)该金融资产已转移，虽然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的控制。

若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，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使公司面临的风险水平。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该项金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：(1)因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额之和；(2)所转移金融资产的账面价值。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，并将下列两项金额的差额计入当期损益：(1)终止确认部分收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和；(2)终止确认部分的账面价值。

3．金融负债的分类、确认和计量

金融负债在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

(1)以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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，其分类与前述在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的条件一致。对于此类金融负债，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等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

(2)其他金融负债

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

(3)财务担保合同

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

4．金融负债的终止确认

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

金融负债全部或者部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价(包括转出的非现金资产或承担的新金融负债)之间的差额，计入当期损益。本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价(包括转出的非现金资产或者承担的新金融负债)之间的差额，计入当期损益。

5．权益工具

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

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

金融负债与权益工具的区分：

金融负债，是指符合下列条件之一的负债：

(1)向其他方交付现金或其他金融资产的合同义务。

(2)在潜在不利条件下，与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务。

(3)将来须用或可用公司自身权益工具进行结算的非衍生工具合同，且公司根据该合同将交付可变数量的自身权益工具。

(4)将来须用或可用公司自身权益工具进行结算的衍生工具合同，但以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产的衍生工具合同除外。

如果本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。如果一项金融工具须用或可用本公司自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的本公司自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是本公司的金融负债；如果是后者，该工具是本公司的权益工具。

6．衍生工具及嵌入衍生工具

衍生工具于相关合同签署日以公允价值进行初始计量，并以公允价值进行后续计量。公允价值为正数的衍生金融工具确认为一项资产，公允价值为负数的确认为一项负债。除指定为套期工具且套期高度有效的衍生工具，其公允价值变动形成的利得或损失将根据套期关系的性质按照套期会计的要求确定计入损益的期间外，其余衍生工具的公允价值变动计入当期损益。

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

7．金融工具公允价值的确定

金融资产和金融负债的公允价值确定方法见本附注三(十一)。

8．金融资产的减值准备

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

表明金融资产发生减值的客观证据，是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响，且公司能够对该影响进行可靠计量的事项。金融资产发生减值的客观证据，包括下列可观察到的情形：1)发行方或债务人发生严重财务困难；2)债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；3)本公司出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；4)债务人很可能倒闭或者进行其他财务重组；5)因发行方发生重大财务困难，导致金融资产无法在活跃市场继续交易；6)无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量，包括该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化，或者债务人所在国家或地区经济出现了可能导致该组金融资产无法支付的状况；7)债务人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；8)权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；9)其他表明金融资产发生减值的客观证据。

(1)持有至到期投资、贷款和应收账款减值测试

先将单项金额重大的金融资产区分开来，单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，可以单独进行减值测试，或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试；单独测试未发生减值的金融资产(包括单项金额重大和不重大的金融资产)，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。测试结果表明其发生了减值的，以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益；短期应收款项的预计未来现金流量与其现值相差很小的，在确定相关减值损失时，不对其预计未来现金流量进行折现。在确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，转回减值损失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

(2)可供出售金融资产减值

本公司于资产负债表日对各项可供出售权益工具投资单独进行检查。对于以公允价值计量的权益工具投资，当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可供出售权益工具投资发生减值。对于以成本计量的权益工具投资，公司综合考虑被投资单位经营所处的技术、市场、经济或法律环境等是否发生重大不利变化，判断该权益工具是否发生减值。

以公允价值计量的可供出售金融资产发生减值时，原直接计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入减值损失。对已确认减值损失的可供出售债务工具投资，在期后公允价值回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，期后公允价值回升直接计入其他综合收益。

以成本计量的可供出售权益工具发生减值时，将该权益工具投资的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益，发生的减值损失一经确认，不予转回。

9．金融资产和金融负债的抵销

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

（十一）公允价值

公允价值是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。本公司以公允价值计量相关资产或负债，假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，本公司假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场(或最有利市场)是本公司在计量日能够进入的交易市场。

本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力，优先使用相关可观察输入值，只有在可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，是在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[包括：活跃市场中有类似资产或负债的报价；非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；除报价以外的其他可观察输入值，如在正常报价间隔期间可观察的利益和收益率曲线等]；第三层次输入值，是相关资产或负债的不可观察输入值[包括不能直接观察或无法由可观察市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、使用自身数据做出的财务预测等]。每个资产负债表日，本公司对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

（十二）应收款项坏账准备的确认标准和计提方法

1．单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	单项金额重大的应收款项确认标准为金额达到人民币300万元以上(含)的款项
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	经单独进行减值测试有客观证据表明发生减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备；经单独进行减值测试未发生减值的，将其划入具有类似信用风险特征的若干组合计提坏账准备。

2．按组合计提坏账准备的应收款项

组合名称	确定组合的依据	坏账准备的计提方法
账龄组合	以账龄为信用风险组合确认依据	账龄分析法
关联方组合	应收本公司合并报表范围内关联方款项	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

以账龄为信用风险组合的应收款项坏账准备计提方法：

账　龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
6个月以内(含6个月，下同)	0	0
6个月-1年	2	2
1-2年	20	20
2-3年	50	50
3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	有确凿证据表明可收回性存在明显差异
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

4．对于其他应收款项(包括应收票据、预付款项、应收利息、长期应收款等)，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

5．如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

（十三）存货的确认和计量

1．存货按房地产开发存货和非房地产开发存货分类。房地产开发存货包括拟开发土地、开发产品、处在开发过程中的开发成本、意图出售而暂时出租的开发产品、周转房，以及在开发经营过程中耗用的库存材料和低值易耗品等；非房地产开发存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品等。

2．公司取得存货按实际成本计量。(1)房地产工程开发过程中所发生的各项直接和间接费用计入开发成本，待工程完工结转开发产品。(2)外购存货的成本即为该存货的采购成本。(3)债务重组取得债务人用以抵债的存货，以该存货的公允价值为基础确定其入账价值。(4)在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的存货通常以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入存货的成本。(5)以同一控制下的企业吸收合并方式取得的存货按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的存货按公允价值确定其入账价值。

3．存货发出的核算方法：

(1)发出库存商品等采用月末一次加权平均法核算。

(2)项目开发时，开发用土地按开发产品占地面积计算分摊计入项目的开发成本。

(3)发出开发产品按建筑面积平均法核算。

(4)意图出售而暂时出租的开发产品和周转房按公司同类固定资产的预计使用年限分期平均摊销。

(5)如果公共配套设施早于有关开发产品完工的，在公共配套设施完工决算后，按有关开发项目的实际开发成本计入有关开发项目的开发成本；如果公共配套设施晚于有关开发产品完工的，则先由有关开发产品预提公共配套设施费，待公共配套设施完工决算后再按实际发生数与预提数之间的差额调整有关开发产品成本。

(6)低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品按照一次转销法进行摊销。

包装物按照一次转销法进行摊销。

4．资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量。存货可变现净值是按存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响，除有明确证据表明资产负债表日市场价格异常外，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。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

5．存货的盘存制度为永续盘存制。

（十四）划为待售资产的确认和计量

本公司将同时满足下列条件的组成部分(或非流动资产)确认为持有待售：

(1)该组成部分必须在其当前状况下仅根据出售此类组成部分的惯常条款即可出售；

(2)公司已经处置该部分(或非流动资产)做出决议，如按规定需要取得股东批准的，已经取得股东大会或相应权力机构的批准；

(3)公司已与受让方签订了不可撤销的转让协议；

(4)该项转让将在一年内完成。

符合持有待售条件的非流动资产(不包括金融资产及递延所得税资产)，以账面价值与公允价值减去处置费用孰低的金额列示为其他流动资产。公允价值减去处置费用低于原账面价值的金额，确认为资产减值损失。

(十五) 长期股权投资的确认和计量

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见本附注三(十)“金融工具的确认和计量”。

1．共同控制和重大影响的判断标准

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。判断是否存在共同控制时，不考虑享有的保护性权利。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的指定。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，考虑投资方直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及投资方及其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资方单位的股权后产生的影响，包括被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

2．长期股权投资的投资成本的确定

(1)同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产、所承担债务账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整

留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为可供出售金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

(2)非同一控制下的企业合并形成的，公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。合并成本为购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。购买方为企业合并而发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用于发生时计入当期损益；购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。本公司将合并协议约定的或有对价作为企业合并转移对价的一部分，按照其在购买日的公允价值计入企业合并成本。通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据企业会计准则判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本；原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理；原持有股权投资为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入当期损益。

(3)除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本，与发行权益性证券直接相关的费用，按照《企业会计准则第37号——金融工具列报》的有关规定确定；在非货币性资产交换具有商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交货换入的长期股权投资以换出资产的公允价值和应支付的相关税费确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。

对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价

值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权投资分类为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动应当转入改按权益法核算的当期损益。

3．长期股权投资的后续计量及损益确认方法

(1)成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

(2)权益核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。

采用权益法核算的长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额应当计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。取得长期股权投资后，被投资单位采用的会计政策及会计期间与公司不一致的，按照公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资损益和其他综合收益等。按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。

在公司确认应分担被投资单位发生亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期账面价值为限继续确认投资损失、冲减长期应收项目的账面价值。经过上述处理，按照投资合同或协议约定公司仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

在持有投资期间，被投资单位编制合并财务报表的，以合并财务报表中的净利润、其他综合收益和其他所有者权益变动中归属于被投资单位的金额为基础进行核算。

对于本公司向合营企业与联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或者联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

4．长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

(1)权益法核算下的长投股权投资的处置

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或者负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。因被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

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

(2)成本法核算下的长期股权投资的处置

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

因其他投资方增资而导致本公司持股比例下降、从而丧失控制权但能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，按照新的持股比例确认本公司应享有的被投资单位因增资扩股而增加净资产

的份额，与应结转持股比例下降部分所对应的长期股权投资原账面价值之间的差额计入当期损益；然后，按照新的持股比例视同自取得投资时即采用权益法核算进行调整。

公司因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，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，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，购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益，其他综合收益和其他所有者权益全部结转为当期损益。

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

（十六）投资性房地产的确认和计量

1．投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物(含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物)。

2．投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量。

3．对成本模式计量的投资性房地产，采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。

4．投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产，按转换前的账面价值作为转换后的入账价值。自用房地产的用途或者存货改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，将固定资产或无形资产转换为投资性房地产，转换为采用成本模式计量的投资性房地产的，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值；转换为以公允价值模式计量的投资性房地产的，以转换日的公允价值作为转换后的入账价值。

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

（十七）固定资产的确认和计量

1．固定资产确认条件

固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：(1)为生产商品、提供劳务、出租或经营管理持有的；(2)使用寿命超过一个会计年度。

固定资产同时满足下列条件的予以确认：(1)与该固定资产有关的经济利益很可能流入公司；(2)该固定资产的成本能够可靠地计量。与固定资产有关的后续支出，符合上述确认条件的，计入固定资产成本；不符合上述确认条件的，发生时计入当期损益。

2．固定资产的初始计量

固定资产按照成本进行初始计量。对弃置时预计将产生较大费用的固定资产，预计弃置费用，并将其现值计入固定资产成本。

3．固定资产分类及折旧计提方法

固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同的方式为公司提供经济利益，则选择不同折旧率和折旧方法，分别计提折旧。各类固定资产折旧方法、折旧年限和折旧率如下：

固定资产类别	折旧方法	预计使用寿命(年)	预计净残值率(%)	年折旧率(%)
房屋建筑物	平均年限法	20	5	4.75
运营设备	平均年限法	5	5	19.00
运输工具	平均年限法	5	5	19.00
办公及电子设备	平均年限法	5-10	5	9.50-19.00

说明：

(1)符合资本化条件的固定资产装修费用，在两次装修期间与固定资产尚可使用年限两者中较短的期间内，采用年限平均法单独计提折旧。

(2)已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算折旧率。

(3)公司至少年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

4．融资租入固定资产的认定依据和计价方法

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

(1)在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司；

(2)本公司有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定本公司将会行使这种选择权；

(3)即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分[通常占租赁资产使用寿命的75%以上(含75%)]；

(4)本公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值[90%以上(含90%)]；出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值[90%以上(含90%)]；

(5)租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。

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的现值两者中较低者，作为入账价值。最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。

融资租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

5．其他说明

(1)因开工不足、自然灾害等导致连续3个月停用的固定资产确认为闲置固定资产(季节性停用除外)。闲置固定资产采用和其他同类别固定资产一致的折旧方法。

(2)若固定资产处于处置状态，或者预期通过使用或处置不能产生经济利益，则终止确认,并停止折旧和计提减值。

(3)固定资产出售、转让、报废或者毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

(4)本公司对固定资产进行定期检查发生的大修理费用，有确凿证据表明符合固定资产确认条件的部分，计入固定资产成本，不符合固定资产确认条件的计入当期损益。固定资产在定期大修理间隔期间，照常计提折旧。

(十八) 在建工程的确认和计量

1．在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠地计量则予以确认。在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。

2．在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工结算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

(十九) 借款费用的确认和计量

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

1．借款费用资本化的确认原则

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

2．借款费用资本化期间

(1)当同时满足下列条件时，开始资本化：1)资产支出已经发生；2)借款费用已经发生；3)为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2)暂停资本化：若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，并且中断时间连续超过3个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。

(3)停止资本化：当所购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。当购建或者生产符合资本化的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或者对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3．借款费用资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用(包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销)，减去将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，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率(加权平均利率)，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额不超过当期相关借款实际发生的利息金额。外币专门借款本金及利息的汇兑差额，在资本化期间内予以资本化。专门借款发生的辅助费用，在所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之前发生的，予以资本化；在达到预定可使用或者可销售状态之后发生的，计入当期损益。一般借款发生的辅助费用，在发生时计入当期损益。借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

(二十) 无形资产的确认和计量

1．无形资产的初始计量

无形资产按成本进行初始计量。外购无形资产的成本，包括购买价、相关税费以及直接归属于该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益。在非货币性资产交换具备商业实质且换入或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此之外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发购建厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

2．无形资产使用寿命及摊销

根据无形资产的合同性权利或其他法定权利、同行业情况、历史经验、相关专家论证等综合因素判断，能合理确定无形资产为公司带来经济利益期限的，作为使用寿命有限的无形资产；无法合理确定无形资产为公司带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。

对使用寿命有限的无形资产，估计其使用寿命时通常考虑以下因素：(1)运用该资产生产的产品通常的寿命周期、可获得的类似资产使用寿命的信息；(2)技术、工艺等方面的现阶段情况及对未来发展趋势的估计；(3)以该资产生产的产品或提供劳务的市场需求情况；(4)现在或潜在的竞争者预期采取的行动；(5)为维持该资产带来经济利益能力的预期维护支出，以及公司预计支付有关支出的能力；(6)对该资产控制期限的相关法律规定或类似限制，如特许使用期、租赁期等；(7)与公司持有其他资产使用寿命的关联性等。使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

项　目	预计使用寿命	依　据
软件、软件著作权和域名	1.5-50 年	预计受益期限
视赚 APP	5 年	预计受益期限

使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销，但每年均对该无形资产的使用寿命进行复核，并进行减值测试。

本公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，与以前估计不同的，调整原先估计数，并按会计估计变更处理；预计某项无形资产已经不能给公司带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

3．内部研究开发项目支出的确认和计量

内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。划分研究阶段和开发阶段的标准：为获取新的技术和知识等进行的有计划的调查阶段，应确定为研究阶段，该阶段具有计划性和探索性等特点；在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等阶段，应确定为开发阶段，该阶段具有针对性和形成成果的可能性较大等特点。

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：(1)完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；(2)具有完成该无形资产并使用或出售的意图；(3)无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，可证明其有用性；(4)有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；(5)归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。如不满足上述条件的，于发生时计入当期损益；无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

（二十一）长期资产的减值损失

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，存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

(1)资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌；

(2)企业经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对企业产生不利影响；

(3)市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响企业计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低；

(4)有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏；

(5)资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；

(6)企业内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润(或者亏损)远远低于(或者高于)预计金额等；

(7)其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

上述长期资产于资产负债日存在减值迹象的，应当进行减值测试。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。公允价值的确定方法详见本附注三(十一)；处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用；资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。

资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以资产组所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

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

商誉和使用寿命不确定的无形资产至少在每年年终终了进行减值测试。

上述资产减值损失一经确认，在以后期间不予转回。

(二十二) 长期待摊费用的确认和摊销

长期待摊费用按实际支出入账，在受益期或规定的期限内平均摊销。如果长期待摊的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。其中：

预付经营租入固定资产的租金，按租赁合同规定的期限平均摊销。

经营租赁方式租入的固定资产改良支出，按剩余租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期限平均摊销。

融资租赁方式租入的固定资产符合资本化条件的装修费用，按两次装修间隔期间、剩余租赁期与固定资产尚可使用年限三者中较短的期限平均摊销。

(二十三) 职工薪酬

职工薪酬，是指公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。公司提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

根据流动性，职工薪酬分别列示于资产负债表的“应付职工薪酬”项目和“长期应付职工薪酬”项目。

1．短期薪酬的会计处理方法

本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的职工工资、奖金、按规定的基准和比例为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费和住房公积金，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。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。如果该负债预期在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内不能完全支付，且财务影响重大的，则该负债将以折现后的金额计量。

2．离职后福利的会计处理方法

离职后福利计划包括设定提存计划和设定受益计划。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，公司不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

本公司按当期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，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

3．辞退福利的会计处理方法

在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或者裁减建议所提供的辞退福利时，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用与上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益(辞退福利)。正式退休日期之后的经济补偿(如正常养老退休金)，按照离职后福利处理。

4．其他长期职工福利的会计处理方法

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。但相关职工薪酬成本中“重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动”部分计入当期损益或相关资产成本。

(二十四) 预计负债

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，将其确认为预计负债：(1)该义务是承担的现时义务；(2)该义务的履行很可能导致经济利益流出；(3)该义务的金额能够可靠地计量。

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。

最佳估计数分别分以下情况处理：所需支出存在一个连续范围(或区间)，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值：即上下限金额的平均数确定。所需支出不存在一个连续范围(或区间)，或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

(二十五) 股份支付的确认和计量

1．股份支付的种类

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

2．权益工具公允价值的确定方法

(1)存在活跃市场的，按照活跃市场中的报价确定；(2)不存在活跃市场的，采用估值技术确定，包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

3．确认可行权权益工具最佳估计的依据

等待期内每个资产负债表日，本公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息做出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。在可行权日，最终预计可行权权益工具的数量应当与实际可行权数量一致。

4．股份支付的会计处理

(1)以权益结算的股份支付

以权益结算的股份支付换取职工提供服务的，授予后立即可行权的，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应调整资本公积；完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应调整资本公积，在可行权日之后不再对已确认的相关成本或费用和所有者权益总额进行调整。

以权益结算的股份支付换取其他方服务的，若其他方服务的公允价值能够可靠计量的，按照其他方服务在取得日的公允价值计量；其他方服务的公允价值不能可靠计量但权益工具公允价值能够

可靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量，计入相关成本或费用，相应增加所有者权益。

(2)以现金结算的股份支付

以现金结算的股份支付换取职工服务的，授予后立即可行权的，在授予日按公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债；完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按公司承担负债的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和相应的负债。在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

(3)修改、终止股份支付计划

如果修改增加了所授予的权益工具的公允价值，公司按照权益工具公允价值的增加相应地确认取得服务的增加；如果修改增加了所授予的权益工具的数量，公司将增加的权益工具的公允价值相应地确认为取得服务的增加；如果公司按照有利于职工的方式修改可行权条件，公司在处理可行权条件时，考虑修改后的可行权条件。

如果修改减少了授予的权益工具的公允价值，公司继续以权益工具在授予日的公允价值为基础，确认取得服务的金额，而不考虑权益工具公允价值的减少；如果修改减少了授予的权益工具的数量，公司将减少部分作为已授予的权益工具的取消来进行处理；如果以不利于职工的方式修改了可行权条件，在处理可行权条件时，不考虑修改后的可行权条件。

如果取消了以权益结算的股份支付，则于取消日作为加速行权处理，立即确认尚未确认的金额(将剩余等待期内应确认的金额立即计入当期损益，同时确认资本公积)。职工或者其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，作为取消以权益结算的股份支付处理。但是，如果授予新的权益工具，并在新权益工具授予日认定所授予权益工具用于替代被取消的权益工具的，则以与处理原权益工具条款和条件修改相同的方式，对被授予的替代权益工具进行处理。

5．涉及本公司与本公司股东或实际控制人的股份支付交易的会计处理

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

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

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

(2)接受服务企业没有结算义务或授予本企业职工的是其本身权益工具的，将该股份支付交易作为权益结算的股份支付处理；接受服务企业具有结算义务且授予本企业职工的并非其本身权益工具的，将该股份支付交易作为现金结算的股份支付处理。本公司内各企业之间发生的股份支付交易，接受服务企业和结算企业不是同一企业的，在接受服务企业和结算企业各自的个别财务报表中对该股份支付交易的确认和计量，比照上述原则处理。

（二十六）股份回购

因减少注册资本或奖励职工等原因收购本公司股份的，按实际支付的金额作为库存股处理，同时进行备查登记。如果将回购的股份注销，则将按注销股票面值和注销股数计算的股票面值总额与实际回购所支付的金额之间的差额冲减资本公积，资本公积不足冲减的，冲减留存收益；如果将回购的股份奖励给本公司职工属于以权益结算的股份支付，于职工行权购买本公司股份收到价款时，转销交付职工的库存股成本和等待期内资本公积(其他资本公积)累计金额，同时，按照其差额调整资本公积(股本溢价)。

（二十七）维修基金和质量保证金的确认和计量

1．维修基金

根据开发项目所在地的有关规定，维修基金在开发产品销售(预售)时，向购房人收取或由公司计提计入有关开发产品的开发成本，并统一上缴维修基金管理部门。

2．质量保证金

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

（二十八）收入确认原则

1．销售商品

商品销售收入同时满足下列条件时予以确认：(1)公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；(2)公司既没有保留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公司；(5)相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时。

房地产开发产品销售收入的具体确认标准：在开发产品完工并验收合格，签定销售合同并办理完成合同备案手续，取得买方全部房款或取得首期款并办妥银行按揭手续，与买方办理完毕验收交接手续时确认销售收入的实现。

2．提供服务

提供服务收入同时满足下列条件时予以确认：(1)收入的金额能够可靠地计量；(2)相关的经济利益很可能流入公司；(3)相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时。

户外媒体广告发布服务收入的具体确认标准：公司承接业务后，按照客户要求编制广告排期表，并安排相应的上刊计划，广告内容上刊后，填制上刊确认单交由客户确认，在广告见诸媒体后按照合同结算方式分期确认收入。

移动互联网广告营销服务收入的具体确认标准：公司承接业务后，按照客户要求选择媒体投放广告，经与客户确认投放计划，在广告见诸媒体后按照合同结算方式分期确认收入。

无线整合营销服务收入的具体确认标准：公司承接业务后，为客户提供各项策划、设计、市场调研等服务，定期将所有策划方案及相关建议方案和项目阶段总结以书面形式向客户提呈，并经客户考核和确认后，按服务完成进度确认收入。

3．提供劳务

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的(同时满足收入的金额能够可靠地计量、相关经济利益很可能流入、交易的完工进度能够可靠地确定、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量)，采用完工百分比法确认提供劳务收入，并按已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例确定提供劳务交易的完工进度。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；若已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

4．让渡资产使用权

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

(二十九) 政府补助的确认和计量

1．政府补助的分类

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，包括购买固定资产或无形资产的财政拨款、固定资产专门借款的财政贴息等。

与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

本公司将政府补助划分为与收益相关的具体标准为：政府补助文件未明确约定补助款项用于购建资产的，将其确认为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：(1)政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；(2)政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。

2．政府补助的确认和计量

本公司对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：

(1)应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；

(2)所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠性的(任何符合规定条件的企业均可申请)，而不是专门针对特定企业制定的；

(3)相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到；

(4)根据本公司和该补助事项的具体情况，应满足的其他相关条件(如有)。

政府补助为货币性资产的，按收到或应收的金额计量；为非货币性资产的，按公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按名义金额计量。

公司取得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。公司取得与收益相关的政府补助，分别下列情况进行处理：(1)用于补偿公司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；(2)用于补偿公司已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

已确认的政府补助需要返还时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

(三十) 递延所得税资产和递延所得税负债的确认和计量

1．递延所得税资产和递延所得税负债的确认和计量

本公司根据资产、负债与资产负债日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税。公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：(1)企业合并；(2)直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

(1)该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

(2)对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债，除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

(1)商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

(2)对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额(未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额)，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

确认递延所得税资产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。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果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的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

2．当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行时，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算

当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

(三十一) 租赁业务的确认和计量

1．租赁的分类

租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

融资租赁的确认条件见本附注三(十七)4“融资租入固定资产的认定依据和计价方法”之说明。

2．经营租赁的会计处理

(1)出租人：公司出租资产收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁相关收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁相关收入确认相同的基础分期计入当期损益。公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金收入总额扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。或有租金于实际发生时计入当期损益。

(2)租入人：公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。或有租金于实际发生时计入当期损益。

3．融资租赁的会计处理

出租人：在租赁期开始日本公司按最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。未实现融资收益在租赁期内各个期间采用实际利率法计算确认当期的融资收入。应收融资租赁款扣除未实现融资收益后的余额分别按长期债权和一年内到期的长期债权列示。或有租金于实际发生时计入当期损益。

承租人：在租赁期开始日本公司将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租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。初始直接费用计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法计算确认当期的融资费用。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额分别按长期负债和一年内到期的长期负债列示。或有租金于实际发生时计入当期损益。

(三十二) 终止经营

终止经营是满足下列条件之一的已被本公司处置或被本公司归为持有待售的、在经营和编制财务报表时能单独区分的组成部分：

(1)该组成部分代表一项独立的主要业务或一个主要经营地区；

(2)该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个主要经营地区进行处置计划的一部分；

(3)该组成部分仅仅是为了再出售而取得的子公司。

(三十三) 重大会计判断和估计说明

本公司在运用会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，本公司需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本公司管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些估计的不确定性所导致的实际结果可能与本公司管理层当前的估计存在差异，进而造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。本公司对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。于资产负债表日，本公司需对财务报表项目金额进行判断、估计和假设的重要领域如下：

(1)租赁的分类

本公司根据《企业会计准则第21号——租赁》的规定，将租赁归类为经营租赁和融资租赁，在进行归类时，管理层需要对是否已将与租出资产所有权有关的全部风险和报酬实质上转移给承租人，或者本公司是否已经实质上承担与租入资产所有权有关的全部风险和报酬，作出分析和判断。

(2)坏账准备计提

本公司根据应收款项的会计政策，采用备抵法核算坏账损失。应收款项减值基于对应收款项可收回性的评估，涉及管理层的判断和估计。实际的应收款项减值结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响应收款项的账面价值及应收款项坏账准备的计提或转回。

(3)存货跌价准备

本公司根据存货会计政策，按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值及陈旧和滞销的存货，计提存货跌价准备。存货减值至可变现净值是基于评估存货的可售性及其可变现净值。鉴定存货减值要求管理层在取得确凿证据，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素的基础上作出判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响存货的账面价值及存货跌价准备的计提或转回。

(4)金融工具公允价值

对不存在活跃交易市场的金融工具，本公司通过各种估值方法确定其公允价值。这些估值方法包括贴现现金流模型分析等。估值时本公司需对未来现金流量、信用风险、市场波动率和相关性等方面进行估计，并选择适当的折现率。这些相关假设具有不确定性，其变化会对金融工具的公允价值产生影响。

(5)持有至到期投资

本公司将符合条件的有固定或可确定还款金额和固定到期日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归类为持有至到期投资。进行此项归类工作需涉及大量的判断。在进行判断的过程中，本公司会对其持有该类投资至到期日的意愿和能力进行评估。除特定情况外(例如在接近到期日时出售金额不重大的投资)，如果本公司未能将这些投资持有至到期日，则须将全部该类投资重分类至可供出售金融资产，且在本会计年度及以后两个完整的会计年度内不得再将该金融资产划分为持有至到期投资。如出现此类情况，可能对财务报表上所列报的相关金融资产价值产生重大的影响，并且可能影响本公司的金融工具风险管理策略。

(6)持有至到期投资减值

本公司确定持有至到期投资是否减值在很大程度上依赖于管理层的判断。发生减值的客观证据包括发行方发生严重财务困难使该金融资产无法在活跃市场继续交易、无法履行合同条款(例如，偿付利息或本金发生违约)等。在进行判断的过程中，本公司需评估发生减值的客观证据对该项投资预计未来现金流的影响。

(7)可供出售金融资产减值

本公司确定可供出售金融资产是否减值在很大程度上依赖于管理层的判断和假设，以确定是否需要在利润表中确认其减值损失。在进行判断和作出假设的过程中，本公司需评估该项投资的公允价值低于成本的程度和持续期间，以及被投资对象的财务状况和短期业务展望，包括行业状况、技术变革、信用评级、违约率和对手方的风险。

(8)非金融非流动资产减值

本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。

当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。

公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。在预计未来现金流量现值时，需要对该资产

(或资产组)的产量、售价、相关经营成本以及计算现值时使用的折现率等作出重大判断。本公司在估计可收回金额时会采用所有能够获得的相关资料，包括根据合理和可支持的假设所作出有关产量、售价和相关经营成本的预测。

本公司至少每年评估商誉是否发生减值，要求对分配了商誉的资产组的使用价值进行估计。估计使用价值时，本公司需要估计未来来自资产组的现金流量，同时选择恰当的折现率计算未来现金流量的现值。

(9)折旧和摊销

本公司对投资性房地产、固定资产和无形资产在考虑其残值后，在使用寿命内按直线法计提折旧和摊销。本公司定期复核使用寿命，以决定将计入每个报告期的折旧和摊销费用数额。使用寿命是本公司根据对同类资产的以往经验并结合预期的技术更新而确定的。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧和摊销费用进行调整。

(10)递延所得税资产

在很有可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，本公司就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要本公司管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

(11)所得税

本公司在正常的经营活动中，有部分交易其最终的税务处理和计算存在一定的不确定性。部分项目是否能够在税前列支需要税收主管机关的审批。如果这些税务事项的最终认定结果同最初估计的金额存在差异，则该差异将对其最终认定期间的当期所得税和递延所得税产生影响。

(12)预计负债

本公司根据合约条款、现有知识及历史经验，对产品质量保证、预计合同亏损、延迟交货违约金等估计并计提相应准备。在该等或有事项已经形成一项现时义务，且履行该等现时义务很可能导致经济利益流出本公司的情况下，本公司对或有事项按履行相关现时义务所需支出的最佳估计数确认为预计负债。预计负债的确认和计量在很大程度上依赖于管理层的判断。在进行判断过程中本公司需评估该等或有事项相关的风险、不确定性及货币时间价值等因素。

其中，本公司会就出售、维修及改造所售商品向客户提供的售后质量维修承诺预计负债。预计负债时已考虑本公司近期的维修经验数据，但近期的维修经验可能无法反映将来的维修情况。这项准备的任何增加或减少，均可能影响未来年度的损益。

(13)公允价值计量

本公司的某些资产和负债在财务报表中按公允价值计量。在对某项资产或负债的公允价值作出估计时，本公司采用可获得的可观察市场数据；如果无法获得第一层次输入值，则聘用第三方有资质的评估机构进行估值，在此过程中本公司管理层与其紧密合作，以确定适当的估值技术和相关模型的输入值。在确定各类资产和负债的公允价值的过程中所采用的估值技术和输入值的相关信息在附注三(十一)“公允价值”披露。

(三十四) 主要会计政策和会计估计变更说明

1. 会计政策变更说明

本期公司无会计政策变更事项。

2. 会计估计变更说明

本公司第八届董事会第三十次会议审议通过了《关于会计估计变更的议案》，为更客观公允反映广告传媒主营业务应收款项情况，同意公司对现行应收款项(应收账款、其他应收款)坏账计提的会计估计进行部分变更，即取消 1 年以内(含 1 年)账龄组合，增加 6 个月以内(含 6 个月)账龄组合，并规定该组合坏账计提标准为 0%，增加 6 个月-1 年账龄组合，并规定该组合坏账计提标准为 2%，将“金额为人民币 300 万元以上(含)的应收款项确认为单项金额重大的应收款项”。

上述会计估计变更采用未来适用法，自 2016 年 1 月 1 日起执行。由于此项会计估计变更，对 2016 年度损益的影响为减少归属于母公司股东的净利润 1,318,205.01 元，减少少数股东损益 16,471.19 元。

(三十五) 前期差错更正说明

本期公司无重要前期差错更正事项。

四、税项

(一) 主要税种及税率

税 种	计税依据	税 率
增值税[注1]	销售货物或提供应税劳务过程中产生的增值额	5%、6%、17%
营业税[注2]	应纳税营业额	3%、5%
文化事业建设费	提供广告服务取得的全部含税价款和价外费用，减除支付给其他广告公司或广告发布者的含税广告发布费后的余额	3%
土地增值税[注3]	偿转让国有土地使用权及地上建筑物和其他附着物产权产生的增值额；对预售房款根据房地产所在地规定的预缴率预缴	实行四级超率累进税率(30%-60%)计缴；预缴率适用房地产所在地具体规定

房产税	从价计征的，按房产原值一次减除30%后余值的1.2%计缴； 从租计征的，按租金收入的12%计缴	1.2%、12%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

[注 1]根据《财政部、国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税[2016]36号)，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。

公司现适用的增值税税率、预征率或征收率为 5%、6%、17%，其中房地产业务的增值税简易征收税率为 5%，提供广告服务的增值税税率为 6%，销售商品的增值税率为 17%。

[注 2]根据《中华人民共和国营业税暂行条例实施细则》，纳税人转让土地使用权或者销售不动产，采取预收款方式的，其纳税义务发生时间为收到预收款的当天。本公司房地产业务在收取房款时，计提应交税金。

[注 3]2006 年 12 月，国家税务总局发布《关于房地产开发企业土地增值税清算管理有关问题的通知》，通知规定：从 2007 年 2 月 1 日起对房地产企业土地增值税项目进行全面清算，以转让房地产项目的增值额为基础，向房地产开发企业征收 30%至 60%不等的土地增值税。

根据《国家税务总局关于加强土地增值税征管工作的通知》(国税发[2010]53 号)的规定，对房地产开发项目土地增值税预征率进行调整，其中对开发建设并销售经济适用住房、廉租住房等保障性住房，仍不预征土地增值税；对开发建设并销售政府限价商品住房，土地增值税预征率为 1%；对开发建设并销售普通住房，土地增值税预征率由现行的 1%调至 2%；对开发建设并销售非普通住房(含别墅)和非住房(包括商业用房、写字楼等)，土地增值税预征率由现行的 2%调至 3%，该税率从 2011 年 2 月 1 日起施行。子公司青岛广顺房地产有限公司石雀滩 A1、A2 地块属非普通住房，按 3%预征率预缴。

根据《济宁市地方税务局关于调整土地增值税预征率核定征收率的公告》(2010 年第 1 号)，自 2010 年 11 月 1 日起，济宁市城区及兖州市、曲阜市、邹城市销售住宅预征率为 3%；济宁城区销售其他类型房地产(包括写字楼、公寓、别墅、商业营业用房、土地等，下同)预征率为 4%，兖州市、曲阜市、邹城市销售其他类型房地产预征率为 3.5%。除济宁市城区和三市以外的各县销售住宅预征率为 2%；销售其他类型房地产预征率为 3%。子公司济宁海情置业有限公司销售住宅按 3%

预征率预缴，销售商业用房按 3.5%预征率预缴；泗水海情置业有限公司销售住宅按 2%预征率预缴，销售别墅、商业用房按 3%预征率预缴。

（二）税收优惠及批文

1．子公司司冉十科技于 2015 年 11 月 24 日被北京市科学技术委员会、北京市财政局、北京市国家税务局、北京市地方税务局联合认定为国家级高新技术企业。根据《中华人民共和国企业所得税法》的有关规定，冉十科技自 2015 年 1 月 1 日起三个年度享受减按 15%税率缴纳企业所得税的税收优惠政策，故冉十科技本期实际适用企业所得税税率为 15%。

2．子公司杭州视赚网络技术有限公司于 2016 年 6 月 5 日被浙江省经济和信息化委员会认定为软件企业，根据财政部、国家税务总局《关于进一步鼓励软件产业和集成电路产业发展企业所得税政策的通知》(财税[2012]27 号)的有关规定，并经杭州市西湖区国家税务局以杭国通[2016]125335 号《税务事项通知书》确认，杭州视赚网络技术有限公司本期免征企业所得税。

五、合并财务报表项目注释

以下注释项目除非特别注明，期初系指 2016 年 1 月 1 日，期末系指 2016 年 12 月 31 日；本期系指 2016 年度，上年系指 2015 年度。金额单位为人民币元。

（一）货币资金

1．明细情况

币　种	期末数			期初数		
	外币金额	汇率	人民币金额	外币金额	汇率	人民币金额
库存现金						
人民币	74,907.59		74,907.59	37,884.50		37,884.50
小　计	74,907.59		74,907.59	37,884.50		37,884.50
银行存款						
人民币	2,144,300,927.56		2,144,300,927.56	105,512,485.35		105,512,485.35
美元	290,801.30	6.9370	2,017,288.61			
小　计			2,146,318,216.17	105,512,485.35		105,512,485.35
合　计			2,146,393,123.76	105,550,369.85		105,550,369.85

2．期末货币资金除子公司济宁海情置业有限公司因诉讼被冻结 3,326,399.16 元外，不存在其他使用受限制或存放在境外、或资金汇回受到限制的款项。

（二）应收账款

1．明细情况

种　类	期末数				期初数			
	账面余额	占总额比例(%)	坏账准备	计提比例(%)	账面余额	占总额比例(%)	坏账准备	计提比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备								
按组合计提坏账准备	458,297,576.03	100.00	3,415,425.49	0.75	600,000.00	100.00		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备								
合　计	458,297,576.03	100.00	3,415,425.49	0.75	600,000.00	100.00		

[注]应收账款种类的说明

(1)单项金额重大并单项计提坏账准备：金额达到300万元以上(含)，单项计提坏账准备的应收账款。

(2)按组合计提坏账准备：除已包含在范围(1)以外，按类似信用风险特征划分为若干组合，按组合计提坏账准备的应收账款。

(3)单项金额虽不重大但单项计提坏账准备：除已包含在范围(1)以外，有确凿证据表明可收回性存在明显差异，单项计提坏账准备的应收账款。

2．坏账准备计提情况

(1)期末无单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款。

(2)期末按组合计提坏账准备的应收账款

账龄组合：

账　龄	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
6个月以内	386,675,203.96		
6个月-1年	60,605,827.32	1,212,116.54	2.00
1-2年	11,016,544.75	2,203,308.95	20.00
小　计	458,297,576.03	3,415,425.49	0.75

3．本期无以前已全额或大比例计提坏账准备，本期又全额或部分收回或转回的应收账款。

4．本期无通过债务重组等其他方式收回的应收账款。

5．本期无实际核销的应收账款。

6．期末应收账款金额前 5 名情况

单位名称	期末余额	账龄	占应收账款总额的比例(%)
第一名	23,460,438.57	[注 1]	5.12
第二名	23,171,850.00	6 个月以内	5.06
第三名	17,605,312.29	[注 2]	3.84
第四名	14,059,419.13	[注 3]	3.07
第五名	11,868,407.13	[注 4]	2.59
小　计	90,165,427.12		19.68

[注 1]其中 6 个月以内 20,410,015.65 元，6 个月-1 年 3,050,422.92 元。

[注 2]其中 6 个月以内 9,626,205.13 元，6 个月-1 年 7,979,107.16 元。

[注 3]其中 6 个月以内 7,654,140.43 元，6 个月-1 年 6,405,278.70 元。

[注 4]其中 6 个月以内 8,884,255.13 元，6 个月-1 年 2,577,812.00 元，1—2 年 406,340.00 元。

7．本期无终止确认的应收账款。

8．期末无以应收账款为标的进行证券化的情况。

（三）预付款项

1．账龄分析

账　龄	期末数		期初数	
	账面余额	比例(%)	账面余额	比例(%)
1 年以内	16,581,767.71	97.86	4,126.61	100.00
1-2 年	363,345.37	2.14		
合　计	16,945,113.08	100.00	4,126.61	100.00

2．预付款项金额前 5 名情况

单位名称	期末数	账龄	未结算原因
杭州市公共自行车交通服务发展有限公司	6,682,414.65	1 年以内	预付阵地租赁费
长春城开(集团)广告传媒有限公司	2,205,345.97	1 年以内	预付阵地租赁费
杭州北美优嘉进出口有限公司	1,343,216.03	1 年以内	预付采购款
北京派瑞威行广告有限公司	1,169,179.05	1 年以内	预付广告充值款
杭州丛人广告有限公司	1,070,768.26	1 年以内	预付阵地租赁费
小　计	12,470,923.96		

3．期末无账龄超过 1 年且金额重大的预付款项。

（四）其他应收款

1．明细情况

种　类	期末数				期初数			
	账面余额	占总额比例(%)	坏账准备	计提比例(%)	账面余额	占总额比例(%)	坏账准备	计提比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备								
按组合计提坏账准备	62,287,691.26	99.41	15,188,338.84	24.38	22,378,428.58	100.00	10,469,685.74	46.78
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备	368,200.00	0.59	368,200.00	100.00				
合　计	62,655,891.26	100.00	15,556,538.84	24.83	22,378,428.58	100.00	10,469,685.74	46.78

[注]其他应收款种类的说明

(1)单项金额重大并单项计提坏账准备：金额达到 300 万元以上(含)，单项计提坏账准备的其他应收款。

(2)按组合计提坏账准备：除已包含在范围(1)以外，按类似信用风险特征划分为若干组合，按组合计提坏账准备的其他应收款。

(3)单项金额虽不重大但单项计提坏账准备：除已包含在范围(1)以外，有确凿证据表明可收回性存在明显差异，单项计提坏账准备的其他应收款。

2．坏账准备计提情况

(1)期末无单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款。

(2)期末按组合计提坏账准备的其他应收款

账龄组合：

账　龄	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
6 个月以内	8,195,432.67		
6 个月-1 年	23,478,807.25	469,576.16	2.00
1-2 年	17,535,532.81	3,507,106.56	20.00
2-3 年	3,732,524.83	1,866,262.42	50.00
3 年以上	9,345,393.70	9,345,393.70	100.00
小　计	62,287,691.26	15,188,338.84	24.38

(3)期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	理由
深圳市鑫百合佳科技有限公司	368,200.00	368,200.00	100	该公司由于涉嫌诈骗已宣告破产，预计款项无法收回。
小　计	368,200.00	368,200.00	100	

3．本期无以前已全额或大比例计提坏账准备，本期又全额或部分收回或转回的其他应收款。

4．本期无通过债务重组等其他方式收回的其他应收款。

5．本期无实际核销的其他应收款情况。

6．期末其他应收款金额前 5 名情况

单位名称	期末余额	账龄	占其他应收款总额的比例(%)
天元建设集团有限公司	10,539,200.00	6 个月-1 年	16.82
兖州城市小区住宅管理办公室	9,100,000.00	[注 1]	14.52
深圳市华科创联科技有限公司	8,530,000.00	[注 2]	13.61
北京格洛斯流体技术有限公司	5,940,000.00	6 个月-1 年	9.48
浙江沃飞实业有限公司	4,500,000.00	1-2 年	7.18
小　计	38,609,200.00		61.61

[注 1]其中 1-2 年 4,000,000.00 元，2-3 年 2,000,000.00 元，3 年以上 3,100,000.00 元。

[注 2]其中 6 个月以内 3,250,000.00 元，1-2 年 5,280,000.00 元。

7．本期无终止确认的其他应收款。

8．期末无以其他应收款为标的进行证券化的情况。

（五）存货

1．明细情况

项　目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	9,941,546.08		9,941,546.08			
开发成本	481,361,231.82		481,361,231.82	385,055,014.51		385,055,014.51
开发产品	110,745,969.78	6,081,688.97	104,664,280.81	222,980,654.63	7,038,923.55	215,941,731.08
合　计	602,048,747.68	6,081,688.97	595,967,058.71	608,035,669.14	7,038,923.55	600,996,745.59

(1)开发成本明细情况

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期初数	期末数
济宁海情康城二期	2014 年	2017 年	280,000,000.00	224,803,026.31	292,485,669.85

泗水海情圣地二期(A 标段)	2015 年	2017 年	190,000,000.00	100,763,498.51	157,850,501.01
济宁海情康城三期		2019 年	187,000,000.00	16,305,164.94	16,374,042.61
泗水海情圣地二期(B 标段)		2018 年	86,000,000.00	10,601,628.34	14,651,018.35
绵阳拟开发项目				32,581,696.41	
合　计			743,000,000.00	385,055,014.51	481,361,231.82

(2)开发产品明细情况

项目名称	竣工时间	期初数	本期增加	本期减少	期末数
济宁海情丽都西侧高层	2012 年	7,186,446.13		1,671,124.64	5,515,321.49
济宁海情丽都东侧高层	2013 年	10,997,974.03	218,268.45	6,454,951.86	4,761,290.62
济宁海情康城一期	2014 年	112,497,157.22		41,161,968.12	71,335,189.10
泗水海情圣地一期(一、三标段)	2010 年	31,381,918.18	11,781.35	11,267,882.14	20,125,817.39
泗水海情圣地一期(二标段)	2015 年	25,239,390.38	29,078.01	18,217,684.22	7,050,784.17
青岛石雀滩 A1 多层	2013 年	35,379,415.32		33,421,848.31	1,957,567.01
青岛石雀滩 A2 多层	2013 年	298,353.37		298,353.37	
合　计		222,980,654.63	259,127.81	112,493,812.66	110,745,969.78

2．存货跌价准备

(1)增减变动情况

类　别	期初数	本期增加	本期减少		期末数
			转回	转销	
开发产品	7,038,923.55	455,000.00		1,412,234.58	6,081,688.97
小　计	7,038,923.55	455,000.00		1,412,234.58	6,081,688.97

(2)本期计提、转销情况说明

类　别	计提存货跌价准备的依据	本期转销存货跌价准备的原因	本期转销金额占该项存货期末余额的比例
开发产品	可变现净值低于成本	[注]	0.82%

[注]由于 2012 年团购原因和 2014 年车位降价销售，部分开发产品售价较低，可变现净值低于成本，将这部分产品可变现净值低于成本的金额计提存货跌价准备。本期因实现部分销售，相应转销了存货跌价准备 1,412,234.58 元。

3．期末存货余额中无资本化利息金额。

(六) 其他流动资产

1．明细情况

项　目	期末数	期初数
待抵扣税款	1,928,252.73	16,071,968.71
银行理财产品	272,000,000.00	
待摊费用	300,964.45	
合　计	274,229,217.18	16,071,968.71

2．期末未发现其他流动资产存在明显减值迹象，故未计提减值准备。

（七）长期股权投资

1．明细情况

项　目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对联营企业投资	236,143,988.54		236,143,988.54			
合　计	236,143,988.54		236,143,988.54			

2．对联营企业投资

被投资单位名称	初始投资成本	期初余额	本期变动			
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益变动
杭州通育投资合伙企业(有限合伙)	237,000,000.00		237,000,000.00		-856,011.46	
合　计	237,000,000.00		237,000,000.00		-856,011.46	

（续上表）

被投资单位名称	本期变动			期末余额	减值准备期末余额
	宣告发放现金股利或者利润	计提减值准备	其他		
杭州通育投资合伙企业(有限合伙)				236,143,988.54	
合　计				236,143,988.54	

3．期末未发现长期股权投资存在明显减值迹象，故未计提减值准备。

（八）投资性房地产

1．明细情况

项　目	期初数	本期增加			本期减少		期末数
		外购	存货/固定资产/在建工程转入	企业合并增加	处置	其他转出	
(1)账面原值							
房屋及建筑物			9,634,817.83				9,634,817.83

合　计		9,634,817.83	9,634,817.83
(2)累计折旧/摊销	计提/摊销		
房屋及建筑物		219,945.05	219,945.05
合　计		219,945.05	219,945.05
(3)减值准备	计提		
房屋及建筑物			
合　计			
(4)账面价值			
房屋及建筑物		9,414,872.78	9,414,872.78
合　计			

[注]济宁海情置业有限公司本期将部分开发商业用房产用以出租而将其转入投资性房地产，并按照成本模式进行后续计量。

2．期末未发现投资性房地产存在明显减值迹象，故未计提减值准备。

（九）固定资产

1．明细情况

项　目	期初数	本期增加			本期减少		期末数
		购置	在建工程转入	企业合并增加	处置或报废	其他	
(1)账面原值							
房屋建筑物		10,043,041.52					10,043,041.52
办公及电子设备	456,022.00	2,595,097.90		1,677,750.00	83,711.95		4,645,157.95
运营设备		29,180,801.36	63,782,826.71	69,526,500.00	6,748,400.00		155,741,728.07
运输工具		1,019,068.34		719,900.00	76,911.00		1,662,057.34
合　计	456,022.00	42,838,009.12	63,782,826.71	71,924,150.00	6,909,022.95		172,091,984.88
(2)累计折旧		计提					
房屋建筑物							
办公及电子设备	391,356.65	661,465.88		300,532.70	7,889.00		1,345,466.23
运营设备		16,833,193.35		8,142,385.26	2,242,537.00		22,733,041.61
运输工具		350,060.38		74,166.04	68,376.15		355,850.27
合　计	391,356.65	17,844,719.61		8,517,084.00	2,318,802.15		24,434,358.11
（3）减值准备		计提					

项　目	期初数	本期增加			本期减少		期末数
		购置	在建工程转入	企业合并增加	处置或报废	其他	
房屋建筑物							
办公及电子设备							
运营设备		1,478,880.17					1,478,880.17
运输工具							
合　计		1,478,880.17					1,478,880.17
(4)账面价值							
房屋建筑物							10,043,041.52
办公及电子设备	64,665.35						3,299,691.72
运营设备							131,529,806.29
运输工具							1,306,207.07
合　计	64,665.35						146,178,746.60

[注]本期折旧额 17,844,719.60 元。本期增加中由在建工程中转入的固定资产原值 63,782,826.71 元。期末已提足折旧仍继续使用的固定资产原值 394,992.00 元。

2. 暂时闲置的固定资产

类　别	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值	备注
运营设备	7,020,600.00	2,413,929.83	1,478,880.17	3,127,790.00	视科传媒
小　计	7,020,600.00	2,413,929.83	1,478,880.17	3,127,790.00	

3. 期末无融资租赁租入的固定资产。

4. 期末无经营租赁租出的固定资产。

5. 未办妥产权证书的固定资产情况说明

项　目	账面原值	账面价值	未办妥产权证书原因	预计办结产权证书时间
房屋建筑物	10,043,041.52	10,043,041.52	2016 年 12 月份购买，截止期末手续未办完	已于 2017 年 2 月 4 日取得产权证书
小　计	10,043,041.52	10,043,041.52		

(十) 在建工程

1. 明细情况

工程名称	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
裸眼 3D 屏						
杭州工联大厦 LED 大屏						
合　计						

2．重大在建工程增减变动情况

工程名称	预算数	期初余额	本期增加	本期转入固定资产	本期其他减少	期末余额
裸眼 3D 屏			7,235,555.65	7,235,555.65		
杭州工联大厦 LED 大屏			56,547,271.06	56,547,271.06		
小　计			63,782,826.71	63,782,826.71		

续上表：

工程名称	工程投入占预算比例(%)	工程进度(%)	利息资本化累计金额	其中:本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源
裸眼 3D 屏		100				自筹资金
杭州工联大厦 LED 大屏		100				募股资金、自筹资金
小　计						

（十一）工程物资

项　目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
(1)账面余额				
专用设备		45,794,296.02	14,660,551.02	31,133,745.00
合　计		45,794,296.02	14,660,551.02	31,133,745.00
(2)减值准备				
专用设备		8,393,144.12		8,393,144.12
合　计		8,393,144.12		8,393,144.12
(3)账面价值				
专用设备				22,740,600.88
合　计				22,740,600.88

[注]本期增加数包含视科传媒于合并日的余额 44,706,911.27 元。

（十二）无形资产

1．明细情况

项　目	期初数	本期增加			本期减少		期末数
		购置	内部研发	企业合并增加	处置	其他转出	
(1)账面原值							
冉十软件、著作权和域名				57,570,000.00			57,570,000.00
其他软件	181,207.54			116,139.84			297,347.38
视赚APP				3,046,576.61			3,046,576.61
合　计	181,207.54			60,732,716.45			60,913,923.99
(2)累计摊销		计提	其他		处置	其他	
冉十软件、著作权和域名	2,007,822.07						2,007,822.07
其他软件	26,073.54			8,814.59			34,888.13
视赚APP	558,539.08			406,210.24			964,749.32
合　计	2,592,434.69			415,024.83			3,007,459.52
(3)账面价值							
冉十软件、著作权和域名							55,562,177.93
其他软件							262,459.25
视赚APP							2,081,827.29
合　计							57,906,464.47

[注]本期摊销额 2,592,434.69 元。

2．期末未发现无形资产存在明显减值迹象，故未计提减值准备。

3．期末无用于抵押或担保的无形资产。

4．本期发生的按评估值作为入账依据的单项金额重大的无形资产的评估机构和评估方法的说明

根据福建联合中和资产评估土地房地产估价有限公司出具的闽联合中和评报字(2016)第 3027 号评估报告，冉十科技于合并日(2016 年 1 月 31 日)无形资产组合(包括软件、软件著作权和域名)采用收益法的评估值为 57,570,000.00 元。

(十三) 商誉

1．明细情况

被投资单位名称	期初数	本期增加		本期减少		期末数
		企业合并形成	其他	处置	其他	
冉十科技(北京)有限		918,243,613.35				918,243,613.35

被投资单位名称	期初数	本期增加		本期减少		期末数
		企业合并形成	其他	处置	其他	
公司						
浙江视科文化传播有限公司		1,366,045,158.39				1,366,045,158.39
合　计		2,284,288,771.74				2,284,288,771.74

2．商誉减值准备

被投资单位名称	期初数	本期增加		本期减少		期末数
		计提	其他	处置	其他	
冉十科技(北京)有限公司						
浙江视科文化传播有限公司						
小　计						

3．本期形成的商誉说明

详见本附注六(一)2“合并成本及商誉”中相关说明。

4．商誉减值测试及减值准备计提方法

国众联资产评估土地房地产估价有限公司接受本公司委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用收益法，按照必要的评估程序，对本公司拟进行商誉减值测试所涉及的冉十科技、视科传媒资产组在 2016 年 12 月 31 日的可回收价值进行了评估。根据评估结果，冉十科技、视科传媒资产组的可回收价值分别为 109,056.01 万元和 172,616.18 万元，比其账面净资产值分别高出 92,604.75 万元和 139,123.12 万元。经测试，本公司收购冉十科技、视科传媒形成的商誉均不存在减值情形，无须计提减值准备。

（十四）长期待摊费用

项　目	期初数	本期增加	本期摊销	期末数
租入固定资产改良支出		2,307,521.08	1,121,049.88	1,186,471.20
信息接入费		582,547.16	337,264.18	245,282.98
刊号费		330,000.00	55,000.00	275,000.00
云感 wifi 探针		76,923.07	44,871.81	32,051.26
合　计		3,296,991.31	1,558,185.87	1,738,805.44

[注]本期增加数包含视科传媒于合并日的余额 2,137,421.34 元。

（十五）递延所得税资产/递延所得税负债

1．已确认的未经抵销的递延所得税资产和负债：

递延所得税资产项目	期末数		期初数	
	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异
坏账准备的所得税影响	4,501,497.65	18,555,949.95	3,838,988.84	15,355,955.37
存货跌价准备的所得税影响	1,475,140.03	5,900,560.11		
固定资产减值准备的所得税影响	339,197.98	1,356,791.90		
工程物资减值准备的所得税影响	2,098,286.03	8,393,144.12		
预提业务提成及业绩承诺奖励的所得税影响	6,955,785.95	29,568,082.10		
预收款项的所得税影响	5,505,327.82	22,021,311.26	5,741,927.67	22,967,710.68
预计负债的所得税影响	825,691.03	6,605,528.24		
合　计	21,700,926.49	92,401,367.68	9,580,916.51	38,323,666.05

递延所得税负债项目	期末数		期初数	
	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异
评估增值额的所得税影响	14,134,941.54	56,539,766.16		
合　计	14,134,941.54	56,539,766.16		

2．未确认递延所得税资产明细

项　目	期末数	期初数
可抵扣暂时性差异	416,014.42	2,152,653.92
可抵扣亏损	27,157,792.30	22,466,110.18
合　计	27,573,806.72	24,618,764.10

3．未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年　份	期末数	期初数	备注
2017	1,941,114.04	1,941,114.04	
2018	5,789,689.19	5,789,689.19	
2019	2,516,350.61	2,516,350.61	
2020	12,218,956.34	12,218,956.34	
2021	4,691,646.22		
小　计	27,157,756.40	22,466,110.18	

（十六）其他非流动资产

1．明细情况

项　目	期末数	期初数
预缴税款	29,549,910.93	
预付购买股权款	24,400,000.00	
预付固定资产采购款	13,784,955.88	
预付购买太平洋游戏网资产与业务款	9,500,000.00	
预付金蝶 EAS 系统建设费	759,500.00	
合　计	77,994,366.81	

2．金额较大的其他非流动资产的内容说明

预缴税款主要为地产子公司预收售房款而提前缴纳的税金，由于从预收房款到交房结转收入的期限较长，大部分超出 1 年的时间，故在其他非流动资产列示。

预付购买股权款系子公司杭州视赚网络技术有限公司向程一笑、杨帆收购其合计持有的北京赛鸽天地广告有限公司 100%股权，支付收购价款 1,220 万元；以及向王罗云、王毅夫收购其合计持有的北京三吉嘉喜传媒科技有限公司 100%股权，支付收购价款 1,220 万元。

预付购买太平洋游戏网资产与业务款系子公司冉十科技向广东太平洋互联网信息服务有限公司收购其拥有的太平洋游戏网的资产与业务，支付收购价款 950 万元。

截止 2016 年 12 月 31 日，与上述股权及资产与业务收购相关的交割手续尚在办理之中。

（十七）应付账款

1．明细情况

账　龄	期末数	期初数
1 年以内	261,043,220.73	117,352,475.12
1-2 年	10,257,107.55	132,860,996.30
2-3 年	71,793,419.00	2,597,614.05
3 年以上	25,294,053.73	37,218,741.96
合　计	368,387,801.01	290,029,827.43

2．账龄超过 1 年的大额应付账款情况的说明

单位名称	期末余额	未偿还或结转的原因
天元建设集团有限公司	34,585,745.77	工程总包款，未结算
济宁市兖州区国土资源局	26,866,602.00	未结算

单位名称	期末余额	未偿还或结转的原因
青岛宇宏达工贸有限公司	12,034,597.78	工程款，未结算
香港益通电子有限公司	3,606,173.87	2008 年股权分置改革前遗留
郑州平凡实业有限公司	2,177,361.26	2008 年股权分置改革前遗留
小　计	79,270,480.68	

（十八）预收款项

1. 明细情况

账　龄	期末数	期初数
1 年以内	278,914,757.71	187,712,781.38
1-2 年	156,038,941.93	38,607,091.24
2-3 年	10,926,223.77	
合　计	445,879,923.41	226,319,872.62

2．账龄超过 1 年的大额预收款项未结转原因的说明

单位名称	期末余额	未偿还或结转的原因
预售房款	166,965,165.70	尚未办理交房手续
小　计	166,965,165.70	

（十九）应付职工薪酬

1．明细情况

项　目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
(1)短期薪酬	130,248.79	45,193,027.96	38,821,308.47	6,501,968.28
(2)离职后福利—设定提存计划	3,753.75	3,237,181.74	3,189,968.57	50,966.92
(3)辞退福利				
(4)其他一年内到期的其他福利				
合　计	134,002.54	48,430,209.70	42,011,277.04	6,552,935.20

2．短期薪酬

项　目	期初数	本期增加	本期支付	期末数
(1)工资、奖金、津贴和补贴	124,672.07	40,400,597.58	34,121,991.24	6,403,278.41
(2)职工福利费		1,226,302.66	1,165,424.66	60,878.00
(3)社会保险费	1,915.72	1,974,122.79	1,939,926.64	36,111.87
其中：医疗保险费	1,605.06	1,756,572.70	1,725,213.04	32,964.72

项　目	期初数	本期增加	本期支付	期末数
工伤保险费	51.78	69,847.59	69,294.76	604.61
生育保险费	258.88	147,702.50	145,418.84	2,542.54
(4)住房公积金	3,661.00	1,533,200.68	1,535,161.68	1,700.00
(5)工会经费和职工教育经费		53,805.65	53,805.65	
(6)短期带薪缺勤				
(7)短期利润分享计划				
(8)其他短期薪酬		4,998.60	4,998.60	
小　计	130,248.79	45,193,027.96	38,821,308.47	6,501,968.28

3．设定提存计划

项　目	期初数	本期增加	本期支付	期末数
(1)基本养老保险	3,624.32	3,079,610.00	3,034,742.36	48,491.96
(2)失业保险费	129.43	157,571.74	155,226.21	2,474.96
(3)企业年金缴费				
小　计	3,753.75	3,237,181.74	3,189,968.57	50,966.92

4．其他说明

应付职工薪酬期末数中属于拖欠性质的金额 0 元。本期增加数包含冉十科技、视科传媒、杭州俏动营销策划有限公司于合并日的余额 3,203,001.69 元。

（二十）应交税费

1．明细情况

项　目	期末数	期初数
增值税	9,865,978.81	
营业税	4,421,789.17	5,243,449.59
文化事业建设费	3,571,410.39	
城市维护建设税	818,744.95	60,876.39
企业所得税	50,842,566.57	7,882,541.44
房产税	28,805.39	
印花税	128,984.32	
土地增值税	11,022,889.57	7,800,150.65
土地使用税	228,768.95	344,681.87

项　目	期末数	期初数
教育费附加	395,125.29	23,805.60
地方教育附加	264,927.95	17,381.50
水利建设专项资金	5,916.55	
河道管理费	8,725.53	
代扣代缴个人所得税	361,677.94	53,906.20
其他		40,187.75
合　计	81,966,311.38	21,466,980.99

（二十一）应付股利

1．明细项目

项　目	期末数	期初数	超过1年未支付原因
普通股股利	206,029.02	206,029.02	2008年股权分置改革前遗留
合　计	206,029.02	206,029.02	

（二十二）其他应付款

1．明细项目

项　目	期末数	期初数
押金保证金	4,427,567.01	3,979,709.67
关联方往来	4,225,288.11	10,782,010.78
应付未付费用	5,165,299.05	9,745,137.72
其他单位往来款	27,765,830.73	27,262,230.83
合　计	41,583,984.90	51,769,089.00

2．账龄超过1年的大额其他应付款情况的说明

单位名称	期末余额	未偿还或结转的原因
青岛亚星实业有限公司	4,225,288.11	关联单位往来款
河南方正信息技术有限公司	10,524,938.43	2008年股权分置改革前遗留
OATLAND WORLD WIDE LIMITED	6,095,000.00	2008年股权分置改革前遗留
遵义新华能源有限公司	3,509,157.72	2008年股权分置改革前遗留
深圳力光电子有限公司	1,041,256.80	2008年股权分置改革前遗留
其他92家单位	5,857,598.72	2008年股权分置改革前遗留
小　计	31,253,239.78	

（二十三）一年内到期的非流动负债

1．明细情况

项　目	期末数	期初数
一年内到期的长期应付款		
其中：修涞贵	70,125,000.00	
黄艳红	29,445,312.50	
罗承	28,078,750.00	
蒋纪平	23,876,250.00	
华夏嘉源	21,042,500.00	
龚莉蓉	10,518,750.00	
合　计	183,086,562.50	

[注]一年内到期的长期应付款为应付视科传媒原股东的股权收购现金对价。

（二十四）长期应付款

1．按照性质列示长期应付款

项　目	期末数	期初数
应付视科传媒原股东收购现金对价		
其中：罗承	25,245,000.00	
修涞贵	23,375,000.00	
宁波华夏嘉源管理咨询有限公司	21,037,500.00	
蒋纪平	21,037,500.00	
黄艳红	13,148,437.50	
龚莉蓉	10,518,750.00	
合　计	114,362,187.50	

（二十五）长期应付职工薪酬

项　目	期末数	期初数
超额业绩奖励报酬	7,504,157.88	
合　计	7,504,157.88	

[注]长期应付职工薪酬为冉十科技和视科传媒完成2015年度和2016年度业绩承诺而对超出业绩承诺部分按20%比例对公司管理层计提的超额业绩奖励报酬。

（二十六）预计负债

项　目	期末数	期初数	形成原因
预计未来支付的成本	6,605,528.21		[注]
合　计	6,605,528.21		

[注]本期确认的预计负债均由视赚APP广告业务产生。客户在子公司杭州视赚网络技术有限公司(以下简称杭州视赚)视赚APP投放广告，注册用户点击观看成功后由杭州视赚给予其一定数量的元宝奖励(用户可使用元宝在视赚APP上兑换商品),杭州视赚在确认广告服务收入的同时，按照每个元宝0.01元的价值确认相应的成本和预计负债，待用户实际兑换商品时，再根据实际兑换商品的价值冲销相应的预计负债。

(二十七) 递延收益

项　目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	形成原因
递延收益		16,037,735.85	6,603,793.40	9,433,942.45	[注]
合　计		16,037,735.85	6,603,793.40	9,433,942.45	

[注]系杭州棋瑞贸易有限公司、浙江皇台实业发展有限公司与子公司视科传媒、杭州联屏文化策划有限公司以皇台酒置换广告服务所形成，在广告发布完成并收到置换商品时确认递延收益，待置换商品对外销售或内部领用后，再将递延收益结转确认收入。

(二十八) 股本

1. 明细情况

项　目	期初余额	本次变动增减(+、—)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
一、有限售条件股份							
1.国家持股							
2.国有法人持股							
3.其他内资持股	58,496,558.00	230,507,889.00			200.00	230,508,089.00	289,004,647.00
其中：境内法人持股	58,496,558.00	14,635,158.00				14,635,158.00	73,131,716.00
境内自然人持股		215,872，731.00			200.00	215,872,931.00	215,872,931.00
4.外资持股							
其中：境外法人持股							
境外自然人持股							
有限售条件股份合计	58,496,558.00	230,507,889.00			200.00	230,508,089.00	289,004,647.00

项　目	期初余额	本次变动增减(+、—)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
二、无限售条件股份							
1.人民币普通股	37,731,440.00				-200.00		37,731,240.00
2.境内上市的外资股							
3.境外上市的外资股							
4.其他							
无限售条件股份合计	37,731,440.00				-200.00		37,731,240.00
三、股份总数	96,227,998.00	230,507,889.00				230,507,889.00	326,735,887.00

2．本期股权变动情况说明

经中国证监会证监许可[2015]2944 号《关于核准深圳大通实业股份有限公司向曹林芳等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》，本公司于 2016 年 1 月通过发行股份及支付现金的方式，购买了曹林芳、李勇、莫清雅等 3 名股东合计持有的冉十科技 100%股权和夏东明、朱兰英、罗承、修涞贵、蒋纪平、黄艳红、龚莉蓉及宁波华夏嘉源管理咨询有限公司等 8 名股东合计持有的视科传媒 100%股权，此次交易共计发行股份 95,836,003 股。此次非公开发行新增股本业经瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)审验，并于 2016 年 1 月 4 日出具瑞华验字[2016]48030001 号验资报告。

本公司于 2016 年 6 月向姜剑、朱兰英等 8 名特定投资者非公开发行 134,671,886 股股份，募集配套资金总额为 2,749,999,912.12 元。此次非公开发行新增股本业经瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)审验，并于 2016 年 6 月 23 日出具瑞华验字[2016]48030016 号验资报告。

公司本期共计发行新股 230,507,889 股，公司总股本变更为人民币 326,735,887.00 元，相关工商变更登记手续尚在办理之中。

（二十九）资本公积

1．明细情况

项　目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
股本溢价		4,487,646,001.65		4,487,646,001.65
其他资本公积	22,348,223.79			22,348,223.79
合　计	22,348,223.79	4,487,646,001.65		4,509,994,225.44

2．资本公积增减变动原因及依据说明

(1)本公司于 2016 年 1 月向冉十科技及视科传媒原股东发行的 95,836,003 股股份于购买日的公允价值为 1,998,203,977.63 元，形成资本公积 1,902,367,974.63 元。

(2)本公司于2016年6月发行134,671,886股股份，每股发行价格20.42元，募集资金总额为2,749,999,912.12元，扣除券商承销费用30,049,999.10元后，募集资金净额为2,719,949,913.02元，形成资本公积2,585,278,027.02元。

（三十）盈余公积

项　目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	5,887,067.95	20,204,409.05		26,091,477.00
合　计	5,887,067.95	20,204,409.05		26,091,477.00

（三十一）未分配利润

1．明细情况

项　目	金额
上年年末余额	-8,697,743.36
加：年初未分配利润调整	
调整后本年年初余额	-8,697,743.36
加：本期归属于母公司所有者的净利润	233,254,396.14
其他转入	
减：提取法定盈余公积	20,204,409.05
提取任意盈余公积	
应付普通股股利	
转作股本的普通股利润	
期末未分配利润	204,352,243.73

2．利润分配情况说明

本公司2016年度利润分配预案详见本附注十三(二)“资产负债表日后利润分配及资本公积增资股本情况说明”。

3．期末未分配利润说明

期末数中包含拟分配现金股利32,673,588.70元。

（三十二）营业收入/营业成本

1．明细情况

项　目	本期数		上年数	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,011,706,782.78	601,976,742.87	305,430,853.91	231,982,297.23

项　目	本期数		上年数	
	收入	成本	收入	成本
其他业务	17,489,512.96	14,739,529.50		
合　计	1,029,196,295.74	616,716,272.37	305,430,853.91	231,982,297.23

2．主营业务收入/主营业务成本(按行业分类)

行业名称	本期数		上年数	
	收入	成本	收入	成本
广告传媒	879,893,150.36	504,190,810.09		
房地产	131,813,632.42	97,785,932.78	305,430,853.91	231,982,297.23
小　计	1,011,706,782.78	601,976,742.87	305,430,853.91	231,982,297.23

3．主营业务收入/主营业务成本(按产品分类)

产品名称	本期数		上年数	
	收入	成本	收入	成本
广告发布	879,893,150.36	504,190,810.09		
房屋建筑	131,813,632.42	97,785,932.78	305,430,853.91	231,982,297.23
小　计	1,011,706,782.78	601,976,742.87	305,430,853.91	231,982,297.23

4．主营业务收入/主营业务成本(按地区分类)

地区名称	本期数		上年数	
	收入	成本	收入	成本
杭州市	399,800,739.50	164,997,271.82		
北京市	480,092,410.86	339,193,538.27		
山东省	131,813,632.42	97,785,932.78	305,430,853.91	231,982,297.23
小　计	1,011,706,782.78	601,976,742.87	305,430,853.91	231,982,297.23

5．公司前五名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例(%)
第一名	85,991,092.76	8.36
第二名	84,685,234.16	8.23
第三名	53,796,747.47	5.23
第四名	30,268,112.88	2.94
第五名	19,417,358.49	1.89
小　计	274,158,545.76	26.65

（三十三）税金及附加

项　目	本期数	上年数
营业税	4,911,853.95	15,248,557.87
城市维护建设税	2,613,885.10	946,643.77
土地增值税	15,307,700.86	9,784,708.05
文化事业建设费	15,795,582.29	
地方水利建设基金	302,999.13	133,172.77
教育费附加	1,188,858.99	457,456.73
地方教育附加	792,572.69	304,971.16
印花税	3,046,964.33	
土地使用税	823,511.73	
房产税	79,215.01	
其他	81,954.33	
合　计	44,945,098.41	26,875,510.35

[注]计缴标准详见本附注四“税项”之说明。

（三十四）销售费用

项　目	本期数	上年数
职工薪酬	12,344,144.46	
营销推广费	1,106,089.13	1,504,337.90
售后维修费	1,127,800.60	
租赁及物业水电费	917,596.69	
办公费	3,516,458.06	2,530,053.51
业务招待费	626,288.39	
房屋交易、办证环节的规费	508,868.92	196,664.00
折旧与摊销	264,180.66	
合　计	20,411,426.91	4,231,055.41

（三十五）管理费用

项　目	本期数	上年数
职工薪酬	24,613,269.00	3,624,362.32
中介服务费	10,126,815.78	10,907,700.00

项　目	本期数	上年数
研发费用	8,078,871.84	
租赁及物业水电费	6,907,762.87	781,772.68
折旧与摊销	4,097,990.92	
办公费	3,512,704.95	619,849.37
差旅及交通费	2,600,529.04	126,426.40
业务招待费	2,237,040.47	317,090.50
税费	2,019,070.99	1,889,927.46
技术服务费	1,592,926.71	
汽车费用	1,338,224.62	1,632,995.60
其他	3,121,872.17	439,576.00
合　计	70,247,079.36	20,339,700.33

（三十六）财务费用

项　目	本期数	上年数
利息支出	61,961.40	
减：利息收入	7,476,779.71	227,023.11
汇兑损失		
减：汇兑收益	44,099.99	
手续费支出	179,700.47	146,277.58
合　计	-7,279,217.83	-80,745.53

（三十七）资产减值损失

项　目	本期数	上年数
坏账损失	5,947,294.83	2,196,473.59
存货跌价损失	455,000.00	
固定资产减值损失	1,478,880.17	
工程物资减值损失	8,393,144.12	
合　计	16,274,319.12	2,196,473.59

（三十八）投资收益

1．明细情况

项　目	本期数	上年数
权益法核算的长期股权投资收益	-856,011.46	
投资银行理财产品收益	4,425,585.44	
合　计	3,569,573.98	

（三十九）营业外收入

项　目	本期数	上年数	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得	14,484.61	34,600.00	14,484.61
其中：固定资产处置利得	14,484.61	34,600.00	14,484.61
无形资产处置利得			
债务重组利得		2,238,091.86	
土地处置利得[注 1]	24,193,568.59		24,193,568.59
政府补助[注 2]	2,644,168.83		870,000.00
赔款收入[注 3]	10,539,200.00		10,539,200.00
受让股权支付对价收益	435,857.78		435,857.78
其他	101,935.35	56,744.74	101,935.35
合　计	37,929,215.16	2,329,436.60	37,929,215.16

[注 1]本期土地处置利得 24,193,568.59 元，系子公司绵阳亿嘉合投资有限公司位于四川省绵阳市科创园区街道办兴隆区二组的 105,017.60 平方米土地被绵阳科技城科教创业园区管理委员会和绵阳市土地统征储备中心收储，土地收储补偿总额扣除土地购买成本后产生的净收益。

[注 2]本期结转的政府补助收入 2,644,168.83 元，其中：80 万元系子公司冉十科技收到北京市朝阳区科学技术委员会拨付的朝阳区-摩托罗拉科技发展合作经费；7 万元系子公司视科传媒收到杭州市西湖区财政局拨付的奖励款；1,774,168.83 元系子公司冉十科技江西分公司根据当地政府税收优惠政策应收江西金凤凰产业园的税收补贴款。

[注 3]本期赔款收入 10,539,200.00 元，系子公司济宁海情置业有限公司开发的兖州“海情康城”项目由天元建设集团有限公司承包施工，由于天元建设集团有限公司自 2012 年 1 月起擅自停工，济宁海情置业有限公司为推进项目进度和维护自身权益于 2012 年 9 月向济宁市中级人民法院提交起诉状，根据山东省高级人民法院送达的(2016)鲁民终 262 号《民事判决书》，判决天元建设集团有限公司向济宁海情置业有限公司支付违约金 10,539,200.00 元。

（四十）营业外支出

项　目	本期数	上年数	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失	338,741.28	9,087.40	33,8741.28
其中：固定资产处置损失	338,741.28	9,087.40	338,741.28
对外捐赠	3,171.00		3,171.00
罚款支出	1,150.00		1,150.00
赔偿金、违约金[注]	986,161.00	4,159,358.17	986,161.00
税收滞纳金	694,162.99	600,598.16	694,162.99
其他	83.80	22,100.00	83.80
合　计	2,023,470.07	4,791,143.73	2,023,470.07

[注]赔偿金、违约金主要系济宁海情置业有限公司和泗水海情置业有限公司两家地产子公司计提的未按时交房的违约金及房屋质量问题的赔偿金。

（四十一）所得税费用

1．明细情况

项　目	本期数	上年数
本期所得税费用	74,339,659.37	10,138,164.76
递延所得税费用	-7,459,550.96	-775,671.34
合　计	66,880,108.41	9,362,493.42

2．会计利润与所得税费用调整过程

项　目	本期数
利润总额	307,356,636.47
按法定/适用税率计算的所得税费用	76,839,159.13
子公司适用不同税率的影响	-18,145,146.96
调整以前期间所得税的影响	-108,164.58
非应税收入的影响	-4,536.93
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	1,262,701.83
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-1,852,705.06
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	4,931,222.40
公允价值调整的所得税影响	3,957,578.58
所得税费用	66,880,108.41

（四十二）合并现金流量表主要项目注释

1．收到的其他与经营活动有关的现金

项　目	本期数	上年数
银行存款利息	7,476,779.71	227,023.11
收回的押金保证金	7,887,803.09	
绵阳卖地收入	57,009,900.00	
单位往来款项	8,763,641.58	
政府补助	318,922.35	
其他	165,260.23	
合　计	81,622,306.96	227,023.11

2．支付的其他与经营活动有关的现金

项　目	本期数	上年数
付现费用	28,602,565.09	14,060,978.26
银行手续费	179,700.47	146,277.58
支付的违约金	453,390.37	1,675,022.10
支付的押金保证金	12,521,479.98	1,237,095.00
单位往来款项	11,893,307.99	5,551,881.58
支付的滞纳金	694,162.99	
其他	87,587.03	
合　计	54,432,193.92	22,671,254.52

3．收到的其他与筹资活动有关的现金

项　目	本期数	上年数
收外部关联单位款	2,482,394.84	
合　计	2,482,394.84	

4．支付的其他与筹资活动有关的现金

项　目	本期数	上年数
偿还外部关联单位款	9,039,117.51	
本期发行股票支付的相关费用	14,213,404.50	
合　计	23,252,522.01	

（四十三）现金流量表补充资料

1．现金流量表补充资料

项　目	本期数	上年数
一、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	240,476,528.06	8,062,361.98
加：资产减值准备	16,274,319.12	-3,300,118.11
固定资产、投资性房地产折旧	18,064,664.65	32,653.83
无形资产摊销	2,592,434.69	
长期待摊费用摊销	1,558,185.87	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“－”号填列)	324,256.67	-25,512.60
固定资产报废损失(收益以“－”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“－”号填列)		
财务费用(收益以“－”号填列)	10,498.81	
投资损失(收益以“－”号填列)	-3,569,573.98	
递延所得税资产减少(增加以“－”号填列)	-6,203,552.63	-775,671.34
递延所得税负债增加(减少以“－”号填列)	-1,255,998.33	
存货的减少(增加以“－”号填列)	15,716,705.05	18,626,901.89
经营性应收项目的减少(增加以“－”号填列)	-220,086,535.34	-5,928,473.02
经营性应付项目的增加(减少以“－”号填列)	289,946,420.52	53,422,583.10
其他	2,069,409.79	
经营活动产生的现金流量净额	355,917,762.95	70,114,725.73
二、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
三、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	2,143,066,724.60	105,550,369.85
减：现金的期初余额	105,550,369.85	35,426,126.12
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	2,037,516,354.75	70,124,243.73

2．当期取得子公司及其他营业单位的有关信息

项　目	本期数	上年数
(1)取得子公司及其他营业单位的价格		
(2)取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物	496,030,000.00	
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	65,215,373.30	
(3)取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	430,814,626.70	
(4)取得子公司的净资产		
流动资产	373,022,166.38	
非流动资产	232,681,200.46	
流动负债	73,351,250.23	
非流动负债	23,535,201.07	

3．现金和现金等价物

项　目	期末数	期初数
一、现金		
其中：库存现金	74,907.59	37,884.50
可随时用于支付的银行存款	2,142,991,817.01	105,512,485.35
可随时用于支付的其他货币资金		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	2,143,066,724.60	105,550,369.85

[注]现金流量表补充资料的说明：

2016年度现金流量表中现金期末数为2,143,066,724.60元，2016年12月31日资产负债表中货币资金期末数为2,146,393,123.76元，差额3,326,399.16元，系现金流量表现金期末数扣除了不符合现金及现金等价物标准的使用受限制的银行存款3,326,399.16元。

（四十四）所有权或使用权受到限制的资产

项　目	期末账面价值	受限原因
货币资金	3,326,399.16	
存货	15,362,176.77	
合　计	18,688,575.93	

[注]受到限制的货币资金和存货为济宁海情置业有限公司因诉讼而被查封的房产和被冻结的

银行存款，详见本附注十三(三)“重大诉讼事项”说明。

(四十五) 外币货币性项目

项　目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			
其中：美元	290,801.30	6.9370	2,017,288.61
其他应收款			
其中：美元	3,525.00	6.9370	24,452.93

六、合并范围的变更

本节所列数据除非特别注明，金额单位为人民币元。

(一) 非同一控制下企业合并

1．本期发生的非同一控制下企业合并

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例(%)	股权取得方式
冉十科技(北京)有限公司	2015 年 12 月 24 日	1,065,953,727.41	100	发行股份及支付现金
浙江视科文化传播有限公司	2015 年 12 月 28 日	1,725,279,000.22	100	发行股份及支付现金
杭州俏动营销策划有限公司	2016 年 2 月 29 日	1,000,000.00	100	支付现金

(续上表)

被购买方名称	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
冉十科技(北京)有限公司	2016 年 1 月 31 日	[注 1]	480,092,410.86	92,882,502.25
浙江视科文化传播有限公司	2016 年 1 月 31 日	[注 1]	417,384,592.08	145,555,571.67
杭州俏动营销策划有限公司	2016 年 2 月 29 日	[注 2]	7,875,542.34	1,320,455.81

[注 1]经中国证监会于 2015 年 12 月 16 日以证监许可[2015]2944 号《关于核准深圳大通实业股份有限公司向曹林芳等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》，本公司以 105,000 万元(其中股份对价 71,442 万元、现金支付对价 33,558 万元)受让曹林芳、李勇及莫清雅合计持有的冉十科技 100%股权，以 170,000 万元(其中股份对价 124,255.125 万元、现金支付对价 45,744.875 万元)受让夏东明、朱兰英、罗承、修涞贵、蒋纪平、黄艳红、龚莉蓉及宁波华夏嘉源管理咨询有限公司合计持有的视科传媒 100%股权。冉十科技、视科传媒分别已于 2015 年 12 月 24 日、2015 年 12 月 28 日办妥工商变更登记手续，且本公司已于 2016 年 1 月 21 日完成上述股份对价的支付，本公司在 2016 年 1 月末已拥有冉十科技、视科传媒的实质控制权。为便于核算，将 2016 年 1 月 31 日确定为购买日，自购买日起将冉十科技、视科传媒纳入合并财务报表范围。

[注 2]根据视科传媒股东会决议，视科传媒分别与陈建华、吴华杰及陶鑫于 2016 年 1 月 14 日签订《股权转让协议》，视科传媒以 100 万元受让陈建华、吴华杰及陶鑫持有的杭州俏动营销策划有限公司(以下简称杭州俏动)100%股权。视科传媒已于 2016 年 1 月 29 日支付上述股权转让款 100 万元，杭州俏动于 2016 年 2 月 29 日办妥工商变更登记手续，视科传媒在 2016 年 2 月末已拥有该公司的实质控制权。为便于核算，将 2016 年 2 月 29 日确定为购买日，自购买日起将其纳入合并财务报表范围。

[注 3]于 2016 年 1 月 31 日，视科传媒直接持有杭州联屏文化策划有限公司及杭州视赚网络技术有限公司 100%股权，并通过杭州视赚网络技术有限公司间接持有杭州视赚优嘉电子商务有限公司 51%股权。因此，本公司于 2016 年 1 月 31 日将视科传媒与该 3 家公司一起纳入合并财务报表范围。

2．合并成本及商誉

合并成本	冉十科技	视科传媒	杭州俏动
--现金	335,580,000.00	457,448,750.00	1,000,000.00
--非现金资产的公允价值			
--发行或承担的债务的公允价值			
--发行的权益性证券的公允价值[注 1]	730,373,727.41	1,267,830,250.22	
--或有对价的公允价值			
--购买日之前持有的股权于购买日的公允价值			
合并成本合计	1,065,953,727.41	1,725,279,000.22	1,000,000.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额[注 2]	147,710,114.06	359,233,841.83	1,435,857.78
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	918,243,613.35	1,366,045,158.39	-435,857.78

[注 1]2016 年 1 月，本公司通过向冉十科技原股东发行 34,986,287 股股份，作为本公司收购冉十科技 100%股权的股份支付对价；向视科传媒原股东发行 60,849,716 股股份，作为本公司收购视科传媒 100%股权的股份支付对价。因该等发行股份存在限售期，其公允价值参照中国证监会发布的“关于证券投资基金执行《企业会计准则》估值业务及份额净值计价有关事项的通知”(证监会计字[2007]21 号)后附的“非公开发行有明确锁定期股票的公允价值的确定方法”计算确定。

[注 2]取得的可辨认净资产公允价值份额系在福建联合中和资产评估土地房地产估价有限公司对冉十科技、视科传媒、杭州俏动于购买日可辨认净资产评估值的基础上，扣除评估增值递延所得税负债后计算确定。

3．被购买方于购买日可辨认资产、负债(单位：人民币万元)

项　目	冉十科技		视科传媒		杭州俏动	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
货币资金	2,568.20	2,568.20	3,925.44	3,925.44	27.90	27.90
应收款项	5,332.97	5,332.97	17,598.13	17,598.13	129.30	129.30
预付款项	533.60	533.60	2,236.43	2,236.43	0.83	0.83
其他应收款	590.78	590.78	339.97	339.97	34.33	34.33
存货			972.98	709.85		
其他流动资产	3,011.36	3,011.36	42.27	42.27		
固定资产	36.13	39.69	6,279.79	6,141.55	24.79	17.02
在建工程			1,524.53	1,524.53		
工程物资			4,470.69	4,470.69		
无形资产	5,757.00	6.20	274.77	274.77		
长期待摊费用			213.74	213.74		
递延所得税资产	29.29	29.29	553.12	553.12	9.23	9.23
其他非流动资产	550.00	550.00	3,502.77	3,502.77		
减：借款						
应付账款	1,231.22	1,231.22	3,725.59	3,725.59	25.91	25.91
预收款项	12.38	12.38	304.11	304.11		
应付职工薪酬	263.98	263.98	28.06	28.06	28.26	28.26
应交税费	178.75	178.75	1,147.80	1,147.80	20.85	20.85
其他应付款	274.39	274.39	87.98	87.98	5.84	5.84
预计负债			409.78	409.78		
递延所得税负债	1,436.81		100.34		1.94	
其他非流动负债	80.00	80.00				
长期应付职工薪酬	160.79	160.79	163.86	163.86		
净资产	14,771.01	10,460.59	35,967.09	35,666.07	143.59	137.76
减：少数股东权益			43.71	43.71		
取得的净资产	14,771.01	10,460.59	35,923.38	35,622.36	143.59	137.76

[注]上列冉十科技、视科传媒及杭州俏动于购买日可辨认资产、负债的公允价值依据福建联合中和资产评估土地房地产估价有限公司按资产基础法估值的结果确定。

（二）以直接设立或投资等方式增加的子公司

1．2016年1月，子公司冉十科技单独出资设立RANSHI TECHNOLOGY(USA)INC(中文名“冉十科技(美国)有限公司”，以下简称美国冉十科技)。该公司于2016年1月25日在美国加利福尼亚州登记注册，成立时登记的对外发行股份为5万股，每股面值10美元，全部由冉十科技认购。冉十科技拥有对其的实质控制权，故自该公司成立之日起，将其纳入合并财务报表范围。截止2016年12月31日，美国冉十科技的净资产为2,057,925.99元，成立日至期末的净利润为21,285.99元。

2．2016年1月，子公司冉十科技单独出资设立聚交科技(北京)有限公司(以下简称聚交科技)。该公司于2016年1月27日完成工商设立登记，注册资本为人民币1,000万元，全部由冉十科技认缴。冉十科技拥有对其的实质控制权，故自该公司成立之日起，将其纳入合并财务报表范围。截止2016年12月31日，聚交科技的净资产为6,822,871.96元，成立日至期末的净利润为-3,177,128.04元。

3．2016年7月，子公司视科传媒单独出资设立义乌视科文化传播有限公司(以下简称义乌视科传媒)。该公司于2016年7月28日完成工商设立登记，注册资本为人民币200万元，全部由视科传媒认缴。视科传媒拥有对其的实质控制权，故自该公司成立之日起，将其纳入合并财务报表范围。截止2016年12月31日，义乌视科传媒的净资产为7,904,257.80元，成立日至期末的净利润为7,804,257.80元。

4.2016年9月，本公司单独出资设立青岛大通资本有限公司(以下简称青岛大通)。该公司于2016年9月9日完成工商设立登记，注册资本为人民币2,000万元，全部由本公司认缴。本公司拥有对其的实质控制权，故自该公司成立之日起，将其纳入合并财务报表范围。截止2016年12月31日，青岛大通的净资产为7,985,198.99元，成立日至期末的净利润为-14,801.01元。

5.2016年9月，子公司冉十科技单独出资设立青岛冉十科技有限公司(以下简称青岛冉十科技)。该公司于2016年9月13日完成工商设立登记，注册资本为人民币5,000万元，全部由冉十科技认缴。冉十科技拥有对其的实质控制权，故自该公司成立之日起，将其纳入合并财务报表范围。截止2016年12月31日，青岛冉十科技的净资产为14,996,861.71元，成立日至期末的净利润为-3,138.29元。

七、在其他主体中的权益

本节所列数据除非特别注明，金额单位为人民币元。

（一）在子公司中的权益

1．企业集团的构成

					持股比例(%)		
子公司名称	级次	主要经营地	注册地	业务性质	直接	间接	取得方式
济宁海情置业有限公司	一级	济宁市	济宁市	房地产业	90		捐赠

子公司名称	级次	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
青岛广顺房地产有限公司	一级	青岛市	青岛市	房地产业	83		捐赠
绵阳亿嘉合投资有限公司	一级	绵阳市	绵阳市	房地产业	51		购买
浙江视科文化传播有限公司	一级	杭州市	杭州市	商务服务业	100		购买
冉十科技(北京)有限公司	一级	北京市	北京市	商务服务业	100		购买
泗水海情置业有限公司	二级	泗水县	泗水县	房地产业		90	捐赠
杭州联屏文化策划有限公司	二级	杭州市	杭州市	商务服务业		100	购买
杭州视赚网络技术有限公司	二级	杭州市/北京市	杭州市	商务服务业		100	购买
杭州视赚优嘉电子商务有限公司	三级	杭州市	杭州市	批发和零售业		51	购买
杭州俏动营销策划有限公司	二级	杭州市	杭州市	商务服务业		100	购买
义乌视科文化传播有限公司	二级	义乌市	义乌市	商务服务业		100	新设
聚交科技(北京)有限公司	二级	北京市	北京市	商务服务业		100	新设
RANSHI TECHNOLOGY(USA)INC.	二级	美国	美国	商务服务业		100	新设
青岛冉十科技有限公司	二级	青岛市	青岛市	商务服务业		100	新设
青岛大通资本有限公司	一级	青岛市	青岛市	股权投资及管理	100		新设

(1)在子公司的持股比例不同于表决权比例的原因

泗水海情置业有限公司系本公司控股子公司济宁海情置业有限公司的全资子公司，故本公司间接持有该公司 90%的股权。

(2)持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位的依据

本期不存在母公司拥有半数或半数以下表决权而纳入合并财务报表范围的子公司情况。

(3)持有半数以上表决权但不控制被投资单位的依据

本期不存在母公司拥有半数以上表决权但未能对其形成控制的股权投资情况。

2．重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东的持股比例(%)	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东支付的股利	期末少数股东权益余额
济宁海情置业有限公司	10	880,467.86		25,738,176.00
青岛广顺房地产有限公司	17	-1,533,816.30		8,418,621.29

3．重要非全资子公司的主要财务信息

(1)财务信息

子公司名称	期末数					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
济宁海情置业有限公司	908,557,996.01	48,720,129.30	957,278,125.31	699,896,365.30		699,896,365.30
青岛广顺房地产有限公司	244,108,892.24	176,038.41	244,284,930.65	194,763,628.93		194,763,628.93

(续上表)

子公司名称	期初数					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
济宁海情置业有限公司	776,566,907.67	9,373,518.63	785,940,426.30	537,363,344.90		537,363,344.90
青岛广顺房地产有限公司	178,180,101.46	255,340.51	178,435,441.97	119,891,691.44		119,891,691.44

(续上表)

子公司名称	本期数			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
济宁海情置业有限公司	85,869,098.14	8,804,678.61	8,804,678.61	92,049,774.94
青岛广顺房地产有限公司	45,944,534.28	-9,022,448.83	-9,022,448.83	7,107,844.12

(续上表)

子公司名称	上期数			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
济宁海情置业有限公司	152,130,555.23	13,142,944.57	13,142,944.57	20,133,764.53
青岛广顺房地产有限公司	8,398,599.00	1,303,877.54	1,303,877.54	7,291,512.36

(二) 在联营企业中的权益

1. 联营企业

联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
杭州通育投资合伙企业(有限合伙)	杭州市	杭州市	股权投资	33.3798		权益法

杭州通育投资合伙企业(有限合伙)(以下简称杭州通育)系由甘肃浙银天虹资本管理有限公司(以下简称浙银天虹)作为普通合伙人、国民信托有限公司(以下简称国民信托)作为优先级有限合伙人、本公司作为劣后级有限合伙人共同发起，于2016年12月1日在杭州市富阳区市场监督管理局登记注册。杭州通育认缴出资总额为人民币71,001万元，其中国民信托认缴出资47,300万元，占

66.6188%；本公司认缴出资 23,700 万元，占 33.3798%；浙银天虹认缴出资 1 万元，占 0.0014%。截止 2016 年 12 月 31 日，各合伙人的认缴出资均已实缴到位。

根据《合伙协议》约定，合伙人会议是合伙企业的最高权力机构，由全体合伙人组成。除根据合伙协议约定或相关法律法规必须由全体合伙人一致同意方可通过的事项，以及授权投资决策委员会决定的事项之外，合伙人会议审议其他事项经单独或者合计持有合伙企业四分之三(含)实缴出资额的合伙人通过后方可作出决议。合伙企业投资决策的最高机构为投资决策委员会，合伙企业投资及投资退出事宜由投委会批准。投委会由 5 名委员组成，其中本公司推荐 2 名，国民信托推荐 2 名，浙银天虹推荐 1 名。投委会会议须由全体委员出席方为有效，投委会按照一人一票表决权的投票方式对合伙企业的事项作出决议，全部事项均需 5 名委员一半以上同意方可通过。因此，从决策机制来看，本公司不能单方控制合伙企业，不能单独决定投资某项目、否决或退出某项目，但可以通过投委会、合伙人会议参与对重大事项的决策权。

2．联营企业的主要财务信息

项　目	杭州通育投资合伙企业(有限合伙)	
	期末数/本期数	期初数/上期数
流动资产	710,001,847.22	
非流动资产		
资产合计	710,001,847.22	
流动负债	857,858.68	
非流动负债		
负债合计	857,858.68	
少数股东权益		
归属于母公司股东权益	709,143,988.54	
对联营企业权益投资的账面价值	236,143,988.54	
营业收入		
净利润	-856,011.46	
终止经营的净利润		

项　目	杭州通育投资合伙企业(有限合伙)	
	期末数/本期数	期初数/上期数
其他综合收益		
综合收益总额	-856,011.46	
本期收到的来自联营企业的股利		

3．与联营企业投资相关的或有负债

根据《远期收购及差额补足协议》约定，国民信托作为优先级有限合伙人对合伙企业投资的预期收益率为6.83%/年，本公司作为劣后级有限合伙人于远期收购日(合伙企业实缴出资缴足之日起3年或5年的对应日)或提前收购日(根据《远期收购及差额补足协议》约定，国民信托要求本公司提前收购其持有的合伙企业份额之日)无条件收购优先级有限合伙人持有的合伙企业份额，并为优先级有限合伙人期间收益及到期本金及收益(预计不超过63,452.95万元)承担差额补足义务。另根据本公司与姜剑(本公司实际控制人)、朱兰英(本公司实际控制人之一致行动人)和青岛亚星实业有限公司(本公司控股股东)签署的《保证合同》，姜剑、朱兰英和青岛亚星实业有限公司为该收购及差额补足义务提供无限连带责任保证担保。

八、与金融工具相关的风险

本节所列数据除非特别说明，金额单位为人民币元。

本公司在经营过程中面临着各种金融风险：信用风险、市场风险和流动性风险。本公司的主要金融工具包括股权投资、借款、应收账款、应付账款等，各项金融工具的详细情况说明见本附注五相关项目。与这些金融工具有关的风险，以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本公司管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

(一) 风险管理目标和政策

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降低到最低水平，使股东及其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本公司风险管理的基本策略是确定和分析本公司所面临的各种风险，建立适当的风险承受底线并进行风险管理，本公司定期审阅这些风险管理政策及有关内部控制系统，以适应市场情况或本公司经营活动的改变，同时及时有效地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围之内。

(二) 信用风险

信用风险，是指交易对手方未能履行合同义务而导致本公司产生财务损失的风险。

本公司对信用风险按组合分类进行管理。信用风险主要产生于银行存款和应收款项等。

本公司银行存款主要存放于国有银行和其他大中型上市银行，本公司预期银行存款不存在重大的信用风险。

对于应收款项，本公司设定相关政策以控制信用风险敞口。本公司基于对债务人的财务状况、外部评级、从第三方获取担保的可能性、信用记录及其他因素诸如目前市场状况等评估债务人的信用资质并设置相应欠款额度与信用期限。本公司会定期对债务人信用记录进行监控，对于信用记录不良的债务人，本公司会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本公司的整体信用风险在可控的范围内。

本公司所承受的最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产的账面金额。本公司没有提供任何其他可能令本公司承受信用风险的担保。

（三）流动风险

流动风险，是指企业在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。流动性风险由本公司的财务部门集中控制。财务部门通过监控现金余额以及对未来 12 个月现金流量的滚动预测，确保公司在所有合理预测的情况下拥有充足的资金偿还债务，满足本公司经营需要，并降低现金流量波动的影响。

（四）资本管理

本公司资本管理政策的目标是为了保障本公司能够持续经营，从而为股东提供回报，并使其他利益相关者获益，同时维持最佳的资本结构以降低资本成本。为了维持或调整资本结构，本公司可能会调整支付给股东的股利金额、向股东返还资本、发行新股或出售资产以减低债务。本公司以资产负债率(即总负债除以总资产)为基础对资本结构进行监控。于 2016 年 12 月 31 日，本公司的资产负债率为 7.19%(2015 年 12 月 31 日：67.29%)。

九、公允价值的披露

于 2016 年 12 月 31 日，本公司不存在以公允价值计量的资产及负债。

十、关联方关系及其交易

本节所列数据除非特别说明，金额单位为人民币元。

（一）关联方关系

1．本公司的母公司情况

母公司	企业类型	注册地	注册资本(万元)	母公司对本公司的持股比例(%)	母公司对本公司的表决权比例(%)
青岛亚星实业有限公司	有限责任公司	青岛市	16,000	13.19	13.19

姜剑直接持有本公司 21.42%股权，并通过北京天和智远投资有限公司和北京信泽至恒投资有限公司对青岛亚星实业有限公司的投资间接持有本公司 7.52%股权，合计持股 28.94%。另加上其一致行动人朱兰英(姜剑之岳母)持有的本公司 25.37%股权的表决权，姜剑实际拥有本公司 54.31%的表决权，为本公司实际控制人。

2．本公司的子公司情况

本公司的子公司情况详见本附注七(一)“在子公司中的权益”。

3．本公司的联营企业情况

本公司的联营企业详见本附注七(二)“在联营企业中的权益”。

4．本公司的其他关联方情况

单位(个人)名称	与本公司的关系
夏东明	本公司股东、董事
修正健康饮品股份有限公司	本公司董事担任其法定代表人的公司
杭州修舍酒店管理有限公司	本公司董事担任其法定代表人的公司
姜世春	实际控制人直系亲属

(二) 关联方交易情况

1．采购商品/接受服务情况表

关联方名称	关联交易内容	定价方式及决策程序	本期数		上年数	
			金额	占同类交易金额比例(%)	金额	占同类交易金额比例(%)
修正健康饮品股份有限公司	采购商品	协议价	1,217,993.39	8.21		
杭州修舍酒店管理有限公司	接受服务	协议价	34,015.00	1.94		
合　计			1,252,008.39			

2．关联方资金拆借

拆入方	拆出方	本期发生额	说明
本公司	青岛亚星实业有限公司	2,482,394.84	代收代付款
绵阳亿嘉合投资有限公司	青岛亚星实业有限公司	-9,039,117.51	偿还往来款

3．关联方资产转让情况

关联方名称	关联交易类型	本期发生额	上年发生额
姜世春	处置固定资产		34,600.00

4．关键管理人员薪酬

报告期间	本期数	上年数
关键管理人员人数	11	10
在本公司领取报酬人数	9	7
报酬总额(万元)	168.83	126.02

（三）关联方应收应付款项

应付关联方款项：

项目名称	关联方	期末数		期初数	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应付款	青岛亚星实业有限公司	4,225,288.11		10,782,010.78	

十一、承诺及或有事项

本节所列数据除非特别说明，金额单位为人民币元。

（一）重要承诺事项

1．已批准尚未履行的对外担保

根据本公司 2016 年 12 月 2 日第九届第三次董事会决议，本公司拟为关联方西藏鑫大通信息科技有限公司(以下简称西藏鑫大通，本公司实际控制人姜剑持有其 57%股权，姜剑一致行动人朱兰英持有其 43%股权)提供担保，本次担保事项已经 2016 年第七次临时股东大审议批准。

本次关联担保的具体内容为：西藏鑫大通拟与境内金融机构(以下简称债权人)签订融资协议，拟融资不超过人民币 240,000 万元，融资期限为 2 年，用于跨境直贷(名称待定)，做跨境并购业务。本公司拟为西藏鑫大通提供担保，向债权人提供不可撤销的连带责任担保。同时，姜剑以其个人信用为本次担保提供反担保。截止财务报告批准报出日，担保合同尚未签订，担保行为尚未实际发生。

2．已签订的正在或准备履行的租赁合同及财务影响

截至资产负债表日止，本公司及子公司对外签订的不可撤销的经营租赁合约情况如下：

项　目	金额
不可撤销经营租赁的最低租赁付款额：	
资产负债表日后第 1 年	85,574,931.78
资产负债表日后第 2 年	74,145,432.67

项　目	金额
资产负债表日后第 3 年	64,614,512.02
以后年度	81,625,112.04
合　计	305,959,988.51

3．募集资金使用承诺情况

经中国证监会证监许可[2015]2944 号文核准，并经深圳证券交易所同意，由主承销广州证券股份有限公司负责组织实施本公司非公开发行股票的发行及承销工作，于 2016 年 6 月以非公开发行股票的方式向 8 家特定投资者发行了人民币普通股(A 股)股票 134,671,886 股，发行价格为人民币 20.42 元/股，截至 2016 年 6 月 23 日本公司共募集资金总额为人民币 274,999.99 万元，扣除发行费用 3,005.00 万元，募集资金净额为 271,994.99 万元。募集资金投向使用情况如下：

承诺投资项目	承诺投资金额	实际投资金额
移动广告营销网络建设项目	23,547.55	1,021.30
至美移动数字营销综合服务平台升级项目	23,992.82	0.00
研发中心项目	5,130.95	0.00
户外媒体联屏联播网项目	114,457.91	12,923.38
WIFI 布点项目	14,769.67	600.00
宴会厅 LED 显示屏项目	10,793.22	0.00
支付收购对价	79,302.87	49,558.00
合　计	271,994.99	64,102.68

（二）或有事项

1．本公司下属地产子公司按房地产经营惯例为商品房承购人提供抵押贷款担保，截至 2016 年 12 月 31 日累计担保余额为人民币 30,986.20 万元。担保类型为阶段性担保，担保期限为自保证合同生效之日起至商品房抵押登记办妥并交银行执管之日止。

2．本公司作为联营企业杭州通育之劣后级有限合伙人，于远期收购日或提前收购日须无条件收购优先级有限合伙人国民信托持有的合伙企业份额，并为优先级有限合伙人期间收益及到期本金及收益(预计不超过 63,452.95 万元)承担差额补足义务，详见本附注七(二)3“与联营企业投资相关的或有负债”之说明。同时，姜剑、朱兰英和青岛亚星实业有限公司为该收购及差额补足义务提供无限连带责任保证担保。

十二、资产负债表日后非调整事项

本节所列数据除非特别说明，金额单位为人民币元。

（一）杭州育通合伙份额转让

根据本公司2017年3月28日第九届第八次董事会决议，本公司将所持有的杭州通育5,500万份劣后级份额转让给天津星合通达资产管理有限公司，转让价格为人民币5,500万元。本次转让完成后，公司仍持有杭州通育18,200万份劣后级份额。

（二）资产负债表日后利润分配及资本公积转增股本情况说明

2017年4月14日公司第九届董事会第九次会议审议通过2016年度利润分配及资本公积转增股本预案，以报告期末总股本326,735,887股为基数，向全体股东每10股派发现金股利1元(含税)，共计32,673,588.70元；向全体股东以资本公积每10股转增6股。以上利润分配及资本公积转增股本预案尚须提交2016年度股东大会审议通过后方可实施。

(三)工商登记信息变更情况

2017 年 4 月 10 日，经深圳市市场监督管理局核准，公司获取统一社会信用代码编号为“91440300618850293F”的营业执照，法定代表人由“许亚楠”变更为“管琛”，住所由“深圳市华侨城东部工业区”变更为“深圳市南山区沙河街道恩平街华侨城东部工业区东 E4 栋”。

十三、其他重要事项

本节所列数据除非特别说明，金额单位为人民币元。

（一）分部信息

1．报告分部的确定依据与会计政策

根据本公司的内部组织结构、管理要求及内部报告制度，本公司的经营业务划分为 2 个经营分部，本公司的管理层定期评价这些分部的经营成果，以决定向其分配资源及评价其业绩。在经营分部的基础上本公司确定了 2 个报告分部，分别为房地产业务、广告传媒业务。这些报告分部是以业务性质为基础确定的。本公司各个报告分部提供的主要产品及劳务分别为房地产开发及媒体广告服务。

分部报告信息根据各分部向管理层报告时采用的会计政策及计量标准披露，这些计量基础与编制财务报表时的会计与计量基础保持一致。

2．报告分部的财务信息

2016 年度：

项　目	房地产业务	广告传媒业务	抵销	合计
营业收入	131,813,632.42	897,477,002.94	-94,339.62	1,029,196,295.74

项　目	房地产业务	广告传媒业务	抵销	合计
其中：对外交易收入				
其中：国内交易收入	131,813,632.42	897,477,002.94	-94,339.62	1,029,196,295.74
国外交易收入				
分部间交易收入				
营业费用	149,958,970.08	607,880,773.90	-94,339.62	757,745,404.36
营业利润(亏损)	-18,145,337.66	289,596,229.04		271,450,891.38
非流动资产总额	3,341,815,589.03	287,551,447.61	-771,259,492.89	2,858,107,543.75
其中：国内非流动资产总额	3,341,815,589.03	287,551,447.61	-771,259,492.89	2,858,107,543.75
国外非流动资产总额				
资产总额	6,622,505,352.63	907,876,100.94	-1,136,757,894.13	6,393,623,559.44
负债总额	1,305,706,186.40	408,836,969.26	-434,838,850.66	1,279,704,305.00

[注]上表中非流动资产总额不包括金融资产、独立账户资产、递延所得税资产。

(二) 非公开发行股票

1．公司 2015 年实施重大资产重组，以发行股份及支付现金的方式购买广告传媒业务资产，根据重组方案向标的公司原股东发行股份 95,836,003 股，并支付现金对价 79,302.875 万元。2016 年 1 月 11 日，中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司向本公司出具了《股份登记申请受理确认书》、《证券持有人名册》和《上市公司股份未到账结构表》。经确认，本次增发股份将于该批股份上市日的前一个交易日日终登记到账，并正式列入上市公司的股东名册，本次非公开发行新增股份的性质为有限售条件流通股。2016 年 1 月 22 日，新增股份上市。

2．非公开发行股份募集配套资金

2016 年 6 月 23 日，瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)出具了瑞华验字[2016]48030016 验资报告，经审验，截至 2016 年 6 月 23 日止，本公司本次非公开发行人民普通股(A 股)134,671,886 股(每股面值 1 元)，发行价格为 20.42 元/股，募集资金总额人民币 2,749,999,912.12 元，扣除发行费用人民币 30,049,999.10 元后，实际募集资金净额人民币 2,719,949,913.02 元，已由广州证券股份有限公司划入本公司为本次募集资金开立的专项账户。

2016 年 6 月 24 日，中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司出具了《股份登记申请受理确认书》、《证券持有人名册》和《上市公司股份未到账结构表》。经确认，本次增发股份将于该批股份上市日的前一个交易日日终登记到账，并正式列入上市公司的股东名册。本次非公开发行新增股份的性质为有限售条件流通股，上市日期为 2016 年 6 月 30 日。

（三）重大诉讼事项

1．诉讼进程

子公司济宁海情置业有限公司(以下简称济宁海情)开发的兖州“海情康城”项目由天元建设集团有限公司(以下简称天元集团)承包施工。因天元集团自2012年1月起擅自停工，济宁海情为推进项目进度和维护自身权益，于2012年9月25日向济宁市中级人民法院提交起诉状(案号：山东省济宁市中级人民法院(2012）济民初字83号)，要求判令天元集团支付因其擅自停工导致合同解除的违约金15,056,000.00元，恢复施工的费用损失110万元，因其违约导致增加的工程造价2,000万元等，并承担诉讼费用。天元集团接到济宁海情的起诉材料后，提出了索要工程款的反诉请求。

2015年5月18日，济宁市中级人民法院作出(2012)济民初字第83号《民事判决书》，判决天元集团向济宁海情支付违约金15,056,000.00元、支付维修费4,514,191.66元；济宁海情向天元集团支付工程款42,981,175.86元。接到判决后天元集团及济宁海情均提起了上诉。

2．终审判决情况

根据山东省高级人民法院于2016年3月28日出具的(2016)鲁民终262号《民事判决书》，终审判决天元集团向济宁海情支付违约金10,539,200.00元，支付工程修复费用4,514,191.66元；济宁海情向天元集团支付工程款42,981,175.86元。二审案件受理费399,470.00元，由济宁海情负担147,325.00元，天元集团承担252,145.00元。

截至2016年12月31日，诉讼双方单位均未按照终审判决实际执行，济宁海情因此案被查封海情康城一期项目在售房屋28套及银行账户3,326,399.16元被冻结。

十四、母公司财务报表重要项目注释

以下注释项目除非特别注明，期初系指2016年1月1日，期末系指2016年12月31日；本期系指2016年度，上年系指2015年度。金额单位为人民币元。

（一）其他应收款

1．明细情况

种　类	期末数				期初数			
	账面余额	占总额比例(%)	坏账准备	计提比例(%)	账面余额	占总额比例(%)	坏账准备	计提比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备								
按组合计提坏账准备	203,845,528.00	100.00	402,629.40	0.20	1,598,669.06	100.00	404,006.24	25.27

种　类	期末数				期初数			
	账面余额	占总额比例(%)	坏账准备	计提比例(%)	账面余额	占总额比例(%)	坏账准备	计提比例(%)
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备								
合　计	203,845,528.00	100.00	402,629.40	0.20	1,598,669.06	100.00	404,006.24	25.27%

[注]其他应收款种类的说明

(1)单项金额重大并单项计提坏账准备：金额达到 300 万元以上，单项计提坏账准备的其他应收款。

(2)按组合计提坏账准备：除已包含在范围(1)以外，按类似信用风险特征划分为若干组合，按组合计提坏账准备的其他应收款。

(3)单项金额虽不重大但单项计提坏账准备：除已包含在范围(1)以外，有确凿证据表明可收回性存在明显差异，单项计提坏账准备的其他应收款。

2．期末按组合计提坏账准备的其他应收款

(1)账龄组合

账　龄	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
6 个月以内	179,352.21		
6 个月-1 年	1,222,407.80	24,448.16	2.00
3 年以上	378,181.24	378,181.24	100.00
小　计	1,779,941.25	402,629.40	0.22

(2)其他组合

组　合	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
关联方组合	202,065,586.75		
小　计	202,065,586.75		

3．本期无以前已全额或大比例计提坏账准备，本期又全额或部分收回或转回的其他应收款。

4．本期无通过债务重组等其他方式收回的其他应收款。

5．本期无实际核销的其他应收款情况。

6．期末其他应收款金额较大情况

单位名称	期末余额	账龄	占其他应收款总额的比例(%)
天津长安投资管理有限公司	1,156,156.80	6 个月-1 年	0.57
小　计	1,156,156.80		0.57

[注]此款项为本公司北京分公司的租赁保证金。

7．对关联方的其他应收款情况

单位名称	与本公司关系	期末余额	占其他应收款余额的比例(%)
浙江视科文化传播有限公司	全资子公司	135,233,800.00	66.34
冉十科技（北京）有限公司	全资子公司	21,080,000.00	10.34
青岛广顺房地产有限公司	控股子公司	45,751,786.75	22.44
小　计		202,065,586.75	99.12

8．本期无终止确认的其他应收款。

9．期末无以其他应收款为标的进行证券化的情况。

（二）长期股权投资

1．明细情况

项　目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	3,055,548,264.63		3,055,548,264.63	241,315,537.00		241,315,537.00
对联营企业投资	236,143,988.54		236,143,988.54			
合　计	3,291,692,253.17		3,291,692,253.17	241,315,537.00		241,315,537.00

2．子公司情况

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
青岛广顺房地产有限公司	46,384,740.35			46,384,740.35		
济宁海情置业有限公司	189,177,496.65			189,177,496.65		
绵阳亿嘉合投资有限公司	5,753,300.00			5,753,300.00		
冉十科技（北京）有限公司		1,080,953,727.41		1,080,953,727.41		
浙江视科文化传播有限公司		1,725,279,000.22		1,725,279,000.22		
青岛大通资本有限公司		8,000,000.00		8,000,000.00		
合　计	241,315,537.00	2,814,232,727.63		3,055,548,264.63		

3．对联营企业投资详见本附注五(八)“长期股权投资”。

（三）投资收益

1．明细情况

项　目	本期数	上年数
成本法核算的长期股权投资收益	261,780,000.00	
权益法核算的长期股权投资收益	-856,011.46	
投资银行理财产品收益	4,061,791.16	
合　计	264,985,779.70	

2．按成本法核算的长期股权投资收益

被投资单位名称	本期数	上年数	本期比上年增减变动的原因
冉十科技(北京)有限公司	91,080,000.00		本期新纳入合并范围
浙江视科文化传播有限公司	170,700,000.00		本期新纳入合并范围
小　计	261,780,000.00		

3．按权益法核算的长期股权投资收益

被投资单位名称	本期数	上年数	本期比上年增减变动的原因
杭州通育投资合伙企业(有限合伙)	-856,011.46		2016 年 12 月设立
小　计	-856,011.46		

（四）母公司现金流量表补充资料

项　目	本期数	上年数
1．将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	246,590,101.22	-11,974,819.28
加：资产减值准备	-1,376.84	15,495.00
固定资产折旧	50,587.37	4,614.96
无形资产摊销	2,800.00	
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“－”号填列)		
固定资产报废损失(收益以“－”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“－”号填列)		
财务费用(收益以“－”号填列)	-909,979.99	
投资损失(收益以“－”号填列)	-264,985,779.70	
递延所得税资产减少(增加以“－”号填列)		

项　目	本期数	上年数
递延所得税负债增加(减少以“－”号填列)		
存货的减少(增加以“－”号填列)		
经营性应收项目的减少(增加以“－”号填列)	-2,965,382.25	-1,168,837.82
经营性应付项目的增加(减少以“－”号填列)	9,422,632.32	7,048,817.19
其他	13,750.00	
经营活动产生的现金流量净额	-12,782,647.87	-6,074,729.95
2．不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3．现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	1,718,747,532.64	34,033.46
减：现金的期初余额	34,033.46	308,763.41
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	1,718,713,499.18	-274,729.95

十五、补充资料

（一）非经常性损益

1．当期非经常性损益明细表

根据中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号—非经常性损益(2008)》的规定，本公司本期非经常性损益明细情况如下(收益为“＋”，损失为“-”)：

项　目	本期数
非流动资产处置损益	-324,256.67
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免	
计入当期损益的政府补助，但与公司业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外	2,644,168.83
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费，但经国家有关部门批准设立的有经营资格的金融机构对非金融企业收取的资金占用费除外	
企业合并的合并成本小于合并时应享有被合并单位可辨认净资产公允价值产生的损益	435,857.78

项　目	本期数
非货币性资产交换损益	
委托投资损益	
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备	
债务重组损益	
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等	
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益	
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	
与公司主营业务无关的预计负债产生的损益	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	
对外委托贷款取得的损益	
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响	
受托经营取得的托管费收入	
除上述各项之外的其他营业外收支净额	33,149,975.15
其他符合非经常性损益定义的损益项目	4,425,585.44
小　计	40,331,330.53
减：所得税影响数(所得税费用减少以“-”表示)	10,024,891.24
非经常性损益净额	30,306,439.29
其中：归属于母公司股东的非经常性损益	21,278,053.22
归属于少数股东的非经常性损益	9,028,386.07

2．重大非经常性损益项目的内容说明

(1)其他符合非经常性损益定义的损益项目 4,425,585.44 元系公司本期购买银行理财产品产生的投资收益。

(2)其他各项大额的非经常性损益详见“五、合并财务报表项目注释”中的营业外收支附注。

(二) 净资产收益率和每股收益

1．明细情况

根据中国证券监督管理委员会《公开发行证券公司信息编报规则第9号—净资产收益率和每股收益的计算及披露》(2010修订)的规定，本公司本期加权平均净资产收益率及基本每股收益和稀释每股收益如下：

报告期利润	加权平均净资产收益率(%)	每股收益(元/股)	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	6.81	0.9278	0.9278
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	6.19	0.8431	0.8431

2．计算过程

(1)加权平均净资产收益率的计算过程

项　目	序号	本期数
归属于公司普通股股东的净利润	1	233,254,396.14
非经常性损益	2	21,278,053.22
扣除非经营性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	3=1-2	211,976,342.92
归属于公司普通股股东的期初净资产	4	115,765,546.38
报告期发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产	5-1	1,998,203,977.63
新增净资产次月起至报告期期末的累计月数	6-1	11
报告期发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产	5-2	2,719,949,913.02
新增净资产次月起至报告期期末的累计月数	6-2	6
报告期回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产	7	
减少净资产次月起至报告期期末的累计月数	8	
其他交易或事项引起的净资产增减变动	9	
发生其他净资产增减变动次月起至报告期期末的累计月数	10	
报告期月份数	11	12
加权平均净资产	12[注]	3,424,054,680.45
加权平均净资产收益率	13=1/12	0.0681
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率	14=3/12	0.0619

[注]12=4+1*0.5+5*6/11-7*8/11±9*10/11

(2)基本每股收益的计算过程

项　目	序号	本期数
归属于公司普通股股东的净利润	1	233,254,396.14
非经常性损益	2	21,278,053.22
扣除非经营性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	3=1-2	211,976,342.92
期初股份总数	4	96,227,998.00
报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	5	
报告期因发行新股或债转股等增加股份数 1	6-1	95,836,003.00
增加股份次月起至报告期期末的累计月数 1	7-1	11
报告期因发行新股或债转股等增加股份数 2	6-2	134,671,886.00
增加股份次月起至报告期期末的累计月数 2	7-2	6
报告期因回购等减少股份数	8	
减少股份次月起至报告期期末的累计月数	9	
报告期缩股数	10	
报告期月份数	11	12
发行在外的普通股加权平均数	12	251,413,610.42
基本每股收益	13=1/12	0.9278
扣除非经常损益基本每股收益	14=3/12	0.8431

[注]12=4+5+6×7/11-8×9/11-10

(3)稀释每股收益的计算过程

稀释每股收益的计算过程与基本每股收益的计算过程相同。

(三) 公司主要财务报表项目的异常情况及原因

1. 合并资产负债表项目

报表项目	期末数较期初数变动幅度/变动金额	变动原因说明
货币资金	增加 204,084.28 万元	主要系本期发行股份募集资金所致
应收账款	增加 45,428.22 万元	主要系本期合并冉十科技和视科传媒，增加广告业务应收款所致
预付账款	增加 1,694.10 万元	主要系本期合并冉十科技和视科传媒，增加预付媒介公司广告款及预付阵地租金所致
其他流动资产	增加 25,815.72 万元	主要系本期公司利用暂时闲置的募集资金进行银行理财产品投资所致
固定资产	增加 14,611.41 万元	主要系本期合并视科传媒，增加广告运营设备投入所致
工程物资	增加 2,274.06 万元	主要系本期合并视科传媒，增加广告专用设备投入所致

报表项目	期末数较期初数变动幅度/变动金额	变动原因说明
无形资产	增加 5,790.65 万元	主要系本期合并冉十科技时产生的无形资产评估增值
商誉	增加 228,428.88 万元	系本期合并冉十科技和视科传媒所形成
预收款项	增长 97.01%	主要系济宁海情及泗水海情房产预售款大幅增加所致
应交税费	增长 281.83%	主要系本期合并冉十科技和视科传媒，应交企业所得税及增值税大幅增加所致

2．合并利润表项目

报表项目	本期数较上年数变动幅度/变动金额	变动原因说明
营业收入	增长 236.97%	主要系本期合并冉十科技和视科传媒，增加广告传媒业务收入和成本所致
营业成本	增长 165.85%	
税金及附加	增加 67.23%	主要系本期地产子公司缴纳土地增值税增加，以及合并冉十科技和视科传媒，增加文化建设事业费和印花税所致
销售费用	增长 382.42%	主要系本期合并冉十科技和视科传媒所致
管理费用	增长 245.37%	主要系本期合并冉十科技和视科传媒所致
财务费用	减少 719.85 万元	主要系本期募集资金产生较大的利息收入所致
资产减值损失	增加 1,407.78 万元	主要系本期合并视科传媒，增加工程物资、固定资产及应收款项减值损失所致
营业外收入	增加 3,559.98 万元	主要系本期子公司绵阳亿嘉合投资有限公司因土地被收储而取得 2,419 万元补偿收益，以及济宁海情因诉讼天元集团取得违约金收入 1,053.92 万元所致

深圳大通实业股份有限公司

2017 年 4 月 14 日

营业执照

（副本）

统一社会信用代码 91330000087374063A （1/1）

仅供中汇会审[2017]1450号报告使用

名　　称　中汇会计师事务所（特殊普通合伙）

类　　型　特殊的普通合伙企业

主要经营场　杭州市江干区新业路8号华联时代大厦A幢601室

执行事务合伙人　余强

成立日期　2013年12月19日

合伙期限　2013年12月19日 至 长期

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；基本建设年度决算审计；代理记帐；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 05月 06日

应当于每年1月1日至6月30日通过浙江省企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告

企业信用信息公示系统网址：http://gsxt.zjaic.gov.cn

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

会计师事务所

执业证书

名　　称：中汇会计师事务所（特殊普通合伙）

主任会计师：余强

办公场所：杭州市江干区新业路8号
华联时代大厦A幢601室

组织形式：特殊普通合伙

会计师事务所编号：33000014

注册资本(出资额)：人民币1040万元

批准设立文号：浙财会〔2013〕54号

批准设立日期：2013年12月4日

仅供中汇会计〔2017〕1450号报告使用

证书序号：NO. 025934

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：

2016 年 9 月 29 日

中华人民共和国财政部制

证书序号：000432

会计师事务所
证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准

中汇会计师事务所（特殊普通合伙）执行证券、期货相关业务。

首席合伙人：余强

证书号：45　　发证时间：二〇一五年十二月三十日

证书有效期至：二〇一七年十二月三十日

仅供中汇会审[2017]1450号报告使用

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓名 Full name	王崔荣
性别 Sex	男
出生日期 Date of birth	1971-03-26
工作单位 Working unit	深圳市鹏城会计师事务所有限公司
身份证号码 Identity card No.	332623710926755

中注会计师事务所有限公司 3301040008049

证书编号: No. of Certificate 110300130271

批准注册协会: Authorized Institute of CPAs 深圳市注册会计师协会

发证日期: Date of Issuance 1998 年 12 月 15 日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

2016.7.30 年度注册

2017.7.29

2017.6.15

2019 年 4 月 24 日 年度注册

2011 年 5 月 28 日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

2008.5.19

2015.7.20

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。

This certificate is valid for another year after this renewal.

2016.7.29

深圳市注册会计师协会

年度注册

2015.7.30

年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。

This certificate is valid for another year after this renewal.

2016.7.29

深圳市注册会计师协会

年度注册

2015.7.30

姓名 Full name 李妇鸿

性别 Sex 男

出生日期 Date of birth 1971年10月13日

工作单位 Working unit 深圳大华会计师事务所

身份证号码 Identity card No. 330624711013553

中华人民共和国注册会计师证书

证书编号：No. of Certificate 440300080433

批准注册协会：Authorized Issuance of CPAs 深圳市注册会计师协会

发证日期：Date of Issuance 1999 年 10 月 01 日

4

5

8

9