

宁波远大实业投资有限公司
2016 年度财务报表审计报告
天衡审字（2017）00600 号

天衡会计师事务所（特殊普通合伙）

审计报告

天衡审字(2017)00600号

宁波远大实业投资有限公司全体股东:

我们审计了后附的宁波远大实业投资有限公司(以下简称“远大实业公司”)财务报表,包括2016年12月31日的资产负债表,2016年度利润表、现金流量表和所有者权益变动表,以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是远大实业公司管理层的责任,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而导致的重大错报。

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,远大实业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,公允反映了远大实业公司2016年12月31日的财务状况以及2016年度的经营成果和现金流量。

天衡会计师事务所(特殊普通合伙)

中国·南京

2017年3月9日

中国注册会计师:

中国注册会计师:





资产负债表
2016年12月31日

编制单位：宁波远大实业投资有限公司

单位：人民币元

资 产	注释	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	四、1	4,018,177.56	756,572.90
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
预付款项			685,800.00
应收利息			
应收股利			
其他应收款	四、2	138,494.41	6,798,012.17
存货	四、3	896,979,800.85	889,004,717.13
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		901,136,472.82	897,245,102.20
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	四、4	132,242.46	356,598.76
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	四、5	80,651,822.30	79,252,215.52
其他非流动资产			
非流动资产合计		80,784,064.76	79,608,814.28
资产总计		981,920,537.58	976,853,916.48

公司法定代表人：许强

主管会计工作负责人：邹明刚

会计机构负责人：邹明刚

资产负债表（续）

2016年12月31日

编制单位：宁波远大实业投资有限公司

单位：人民币元

负债和所有者权益（或股东权益）	注释	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	四、6	11,982,514.00	38,616,151.00
预收款项			
应付职工薪酬	四、7	545,492.50	502,739.30
应交税费	四、8	16,362.78	19,571.65
应付利息			
应付股利			
其他应付款	四、9	529,801,093.87	456,497,497.34
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		542,345,463.15	495,635,959.29
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益	四、10	316,600,000.00	316,600,000.00
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		316,600,000.00	316,600,000.00
负债合计		858,945,463.15	812,235,959.29
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本	四、11	200,000,000.00	200,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	四、12	-77,024,925.57	-35,382,042.81
所有者权益（或股东权益）合计		122,975,074.43	164,617,957.19
负债和所有者权益（或股东权益）总计		981,920,537.58	976,853,916.48

公司法定代表人：许强

主管会计工作负责人：邹明刚

会计机构负责人：邹明刚

利润表

2016年度

编制单位：宁波远太实业投资有限公司

单位：人民币元

项 目	注释	本期发生额	上期发生额
一、营业收入			
减：营业成本			
税金及附加			
销售费用			
管理费用		3,927,567.80	6,655,968.61
财务费用	四、13	33,478,276.43	7,801,719.59
资产减值损失	四、14	5,598,427.11	39,140.39
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-43,004,271.34	-14,496,828.59
加：营业外收入	四、15	799.09	44,867.00
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出	四、16	39,017.29	15,816.68
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-43,042,489.54	-14,467,778.27
减：所得税费用	四、17	-1,399,606.78	-9,785.10
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-41,642,882.76	-14,457,993.17
五、其他综合收益的税后净额			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2.可供出售金融资产公允价值变动损益			
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期的有效部分			
5.外币报表折算差额			
6.其他			
六、综合收益总额		-41,642,882.76	-14,457,993.17

公司法定代表人：许强

主管会计工作负责人：邹明刚

会计机构负责人：邹明刚

现金流量表

2016年度

编制单位：宁波远大实业投资有限公司

单位：人民币元

项 目	注释	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		39,301,516.49	72,853,894.77
经营活动现金流入小计		39,301,516.49	72,853,894.77
购买商品、接受劳务支付的现金		33,547,630.07	44,821,399.47
支付给职工以及为职工支付的现金		2,076,739.53	7,767,828.70
支付的各项税费		722,440.00	725,420.00
支付其他与经营活动有关的现金		-302,757.77	23,891,519.67
经营活动现金流出小计		36,044,051.83	77,206,167.84
经营活动产生的现金流量净额		3,257,464.66	-4,352,273.07
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		4,140.00	11,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		4,140.00	11,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计			
投资活动产生的现金流量净额		4,140.00	11,000.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计			
筹资活动产生的现金流量净额			
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	四、18	3,261,604.66	-4,341,273.07
加：期初现金及现金等价物余额		756,572.90	5,097,845.97
六、期末现金及现金等价物余额	四、18	4,018,177.56	756,572.90

公司法定代表人：许强

主管会计工作负责人：邹明刚

会计机构负责人：邹明刚

所有者权益变动表

2016年度

单位：人民币元

编制单位：广东远兴实业投资有限公司

	实收资本	其他权益工具		资本公积	减：库存股	本期发生额		未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债 其他			其他综合收益	专项储备		
一、上年年末余额	200,000,000.00							-35,382,042.81	164,617,957.19
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年期初余额	200,000,000.00							-35,382,042.81	164,617,957.19
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）								-41,642,882.76	-41,642,882.76
（一）综合收益总额								-41,642,882.76	-41,642,882.76
（二）所有者投入和减少资本									
1、股东投入的普通股									
2、其他权益工具持有者投入资本									
3、股份支付计入所有者权益的金额									
4、其他									
（三）利润分配									
1、提取盈余公积									
2、对所有者（或股东）的分配									
3、其他									
（四）所有者权益内部结转									
1、资本公积转增资本（或股本）									
2、盈余公积转增资本（或股本）									
3、盈余公积弥补亏损									
4、其他									
（五）专项储备									
1、本期提取									
2、本期使用									
（六）其他									
四、本期期末余额	200,000,000.00							-77,024,925.57	122,975,074.43

公司法定代表人：许强

主管会计工作负责人：邹明刚

会计机构负责人：邹明刚

所有者权益变动表 (续)

2016年度

	实收资本	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债 其他							
一、上年年末余额	200,000,000.00								-20,924,049.64	179,075,950.36
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年期初余额	200,000,000.00								-20,924,049.64	179,075,950.36
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）									-14,457,993.17	-14,457,993.17
（一）综合收益总额									-14,457,993.17	-14,457,993.17
（二）所有者投入和减少资本										
1、股东投入的普通股										
2、其他权益工具持有者投入资本										
3、股份支付计入所有者权益的金额										
4、其他										
（三）利润分配										
1、提取盈余公积										
2、对所有者（或股东）的分配										
3、其他										
（四）所有者权益内部结转										
1、资本公积转增资本（或股本）										
2、盈余公积转增资本（或股本）										
3、盈余公积弥补亏损										
4、其他										
（五）专项储备										
1、本期提取										
2、本期使用										
（六）其他										
四、本期期末余额	200,000,000.00								-35,382,042.81	164,617,957.19

编制单位：宁波远大铝业投资有限公司

单位：人民币元

公司法定代表人：许强

主管会计工作负责人：邹明刚

会计机构负责人：邹明刚

宁波远大实业投资有限公司

2016 年度财务报表附注

一、公司基本情况

宁波远大实业投资有限公司（以下简称公司）成立于 2011 年 8 月 23 日，是由宁波远大产业投资有限公司、宁波智高投资有限公司、宁波智汇投资发展有限公司共同出资组建的有限公司。公司注册资本人民币 20,000 万元，企业法人营业执照统一社会信用代码 913302015805202980。

公司经营范围：实业投资；房地产开发经营；物业管理；房屋租赁服务；文化创意设计；自营和代理各类商品和技术的进出口业务，但国家限定公司经营或禁止进出口商品及技术除外。（未经金融等监督部门批准不得从事吸收存款、融资担保、代客理财、向社会公众集（融）资等金融业务）（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）

二、重要会计政策、会计估计

1、遵循企业会计准则的声明

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》及具体会计准则、应用指南、解释以及其他相关规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

2、会计期间

以公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。

3、记账本位币

以人民币为记账本位币。

4、现金及现金等价物的确定标准

现金是指库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指持有的期限短、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。

5、外币业务

发生外币交易时，采用交易发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币金额。

于资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币，所产生的折算差额，除根据借款费用核算方法应予资本化的，计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，于资产负债表日仍采用交易发生日的即期汇率折算。

6、金融工具

(1) 金融资产

①金融资产于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款及应收款项、持有至到期投资和可供出售金融资产。金融资产的分类取决于本公司对金融资产的持有意图和持有能力。

②金融资产于本公司成为金融工具合同的一方时，按公允价值确认。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。

③金融资产的后续计量

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，计入当期损益。

贷款及应收款项和持有至到期投资，采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认、减值以及摊销形成的利得或损失，计入当期损益。

可供出售金融资产，采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入其他综合收益，在该可供出售金融资产发生减值或终止确认时转出，计入当期损益。可供出售债务工具投资在持有期间按实际利率法计算的利息，计入当期损益。可供出售权益工具投资的现金股利，在被投资单位宣告发放股利时计入当期损益。

对于在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资以成本法计量。

④金融资产减值

本公司在期末对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，确认减值损失，计提减值准备。

A、以摊余成本计量的金融资产的减值准备，按该金融资产预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提，计入当期损益。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试，对单项金额不重大的金融资产，单独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，无论单项金额重大与否，仍将包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单独确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合

中进行减值测试。

对以摊余成本计量的金融资产确认资产减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已经恢复，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。

B、可供出售金融资产减值：

当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可供出售权益工具投资发生减值。其中“严重下跌”是指公允价值下跌幅度累计超过 50%；“非暂时性下跌”是指公允价值连续下跌时间超过 12 个月。

可供出售金融资产的公允价值发生非暂时性下跌时，即使该金融资产没有终止确认，原计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失，予以转出，计入当期损益。

对可供出售债务工具投资确认资产减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已经恢复，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。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

⑤金融资产终止确认

当收取某项金融资产的现金流量的合同权利终止或将所有权上几乎所有的风险和报酬转移时，本公司终止确认该金融资产。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，本公司将下列两项金额的差额计入当期损益：

A、所转移金融资产的账面价值；

B、因转移而收到的对价，与原直接计入股东权益的公允价值变动累计额之和。

(2) 金融负债

①金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

②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负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

③金融负债的后续计量

A、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，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，计入当期损益。

B、其他金融负债，采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量。

④金融负债终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，本公司终止确认该金融负债或其一部分。

(3) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考计量日市场参与者在主要市场或最有利市场中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

7、应收款项

(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	期末余额 1000 万元以上的（含 1000 万元）应收款项，为单项金额重大的应收款项
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	对于单项金额重大的应收款项，单独进行减值测试，根据其预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备

(2) 按组合计提坏账准备的应收款项

确定组合的依据	
账龄分析法组合	相同账龄的应收款项具有类似信用风险特征
按组合计提坏账准备的计提方法	
账龄分析法组合	根据其账龄按公司制定的坏账准备比例计提坏账准备

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账 龄	坏账准备计提比例（%）
1年以内	5
1至2年	5
2至3年	10
3至4年	30
4至5年	50
5年以上	100

8、存货

(1) 公司存货均为开发成本。

(2) 存货的计价方法：项目开发时，开发用土地按开发产品占地面积分摊计入项目的开发成本。

(3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

存货可变现净值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确定。

期末，按照单个存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备，计入当期损益；以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额应当予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提存货跌价准备。

(4) 本公司存货盘存采用永续盘存制。

9、固定资产

(1) 固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

(2) 本公司采用直线法计提固定资产折旧，各类固定资产使用寿命、预计净残值率和年折旧率如下：

类别	折旧年限（年）	预计净残值率（%）	年折旧率（%）
运输设备	5-10	5	19.00-9.50
办公设备及其他	5-8	5	19.00-11.88

本公司至少在每年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。

10、在建工程

在建工程在达到预定可使用状态时，按实际发生的全部支出转入固定资产核算。

11、无形资产

(1) 无形资产按照取得时的成本进行初始计量。

(2) 无形资产的摊销方法

①对于使用寿命有限的无形资产，在使用寿命期限内，采用直线法摊销。

本公司至少于每年年度终了对无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

②对于使用寿命不确定的无形资产，不摊销。于每年年度终了，对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明其使用寿命是有限的，则估计其使用寿命，并按其使用寿命进行摊销。

（3）无形资产减值

本公司在资产负债表日根据内部及外部信息以确定无形资产是否存在减值的迹象，对存在减值迹象的无形资产进行减值测试，估计其可收回金额。此外，无论是否存在减值迹象，本公司至少于每年年度终了对使用寿命不确定的无形资产估计其可收回金额。

可收回金额的估计结果表明无形资产的可收回金额低于其账面价值的，无形资产的账面价值会减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的减值准备。

无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

（4）内部研究开发项目

①划分公司内部研究开发项目研究阶段和开发阶段的具体标准

研究是指为获取并理解新的科学或技术知识而进行的独创性的有计划调查。开发是指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一项或若干项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品或获得新工序等。

②研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。开发阶段的支出，同时满足下列条件的，予以资本化：

- A、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；
- B、具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- C、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，应当证明其有用性；
- D、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；
- E、归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

12、长期待摊费用

长期待摊费用按其受益期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益的，将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

13、借款费用

（1）借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，予以资本化，计入

相关资产成本；其他借款费用计入当期损益。

(2) 当资产支出已经发生、借款费用已经发生且为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始时，开始借款费用的资本化。符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化。当所购建或者生产的资产达到预定可使用或者可销售状态时，停止借款费用的资本化，以后发生的借款费用计入当期损益。

14、职工薪酬

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。本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债。

本公司按规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，包括基本养老保险、医疗保险、住房公积金及其他社会保障制度，相应的支出于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，本公司在下列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：本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；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。

15、收入

(1) 销售商品收入

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

(2) 提供劳务收入

①在交易的完工进度能够可靠地确定，收入的金额、相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入时，采用完工百分比法确认提供劳务收入。

确定完工进度可以选用下列方法：已完工作的测量，已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例，已经发生的成本占估计总成本的比例。

②在提供劳务交易结果不能够可靠估计时，分别下列情况处理：

A、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。

B、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。

（3）让渡资产使用权收入

在收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入时，确认让渡资产使用权收入。

16、政府补助

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

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。

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

与收益相关的政府补助，如果用于补偿本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；如果用于补偿本公司已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

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。但是，按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

17、所得税

本公司采用资产负债表债务法进行所得税会计处理。

除与直接计入股东权益的交易或事项有关的所得税影响计入股东权益外，当期所得税费用和递延所得税费用（或收益）计入当期损益。

当期所得税费用是按本年度应纳税所得额和税法规定的税率计算的预期应交所得税，加上对以前年度应交所得税的调整。

资产负债表日，如果纳税主体拥有以净额结算的法定权利并且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，那么当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列示。

递延所得税资产和递延所得税负债分别根据可抵扣暂时性差异和应纳税暂时性差异确定，

按照预期收回资产或清偿债务期间的适用税率计量。暂时性差异是指资产或负债的账面价值与其计税基础之间的差额，包括能够结转以后年度抵扣的亏损和税款递减。递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的非企业合并交易中产生的资产或负债初始确认形成的暂时性差异，不确认递延所得税。商誉的初始确认导致的暂时性差异也不产生递延所得税。

资产负债表日，根据递延所得税资产和负债的预期收回或结算方式，依据已颁布的税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量该递延所得税资产和负债的账面金额。

资产负债表日，递延所得税资产及递延所得税负债在同时满足以下条件时以抵销后的净额列示：

（1）纳税主体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；

（2）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。

18、经营租赁

（1）租入资产

经营租赁租入资产的租金费用在租赁期内按直线法确认为相关资产成本或费用。或有租金在实际发生时计入当期损益。

（2）租出资产

经营租赁租出资产所产生的租金收入在租赁期内按直线法确认为收入。经营租赁租出资产发生的初始直接费用，直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

19、重要会计政策和会计估计变更

（1）重要会计政策变更

公司报告期末未发生重要会计政策变更的情况。

（2）重要会计估计变更

公司报告期末未发生重要会计估计变更的情况。

三、税项

- 1、增值税：销项税率 17%。
- 2、企业所得税：按应纳税所得额的 25%计缴。
- 3、城市维护建设税：按流转税额 7%计缴。
- 4、教育费附加：按流转税额 5%计缴。

四、财务报表主要项目注释

（以下如无特别说明，金额以人民币元为单位）

1、货币资金

项目	期末余额	期初余额
现金	1,619.10	9,967.10
银行存款	4,016,558.46	746,605.80
其他货币资金		
合计	4,018,177.56	756,572.90

期末本账户余额中无抵押、冻结等对变现有限制或存放在境外、或有潜在收回风险的款项。

2、其他应收款

（1）分类情况：

类 别	期末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例	金额	比例
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款				
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	145,783.59	2.37%	7,289.18	5.00%
单项金额不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	6,000,000.00	97.63%	6,000,000.00	100.00%
合计	6,145,783.59	100.00%	6,007,289.18	97.75%

（续上表）

类 别	期初余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例	金额	比例
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款				
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	7,206,874.24	100.00%	408,862.07	5.67%
单项金额不重大但单项计提坏账准备的其他应收款				
合 计	7,206,874.24	100.00%	408,862.07	5.67%

（2）组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	期末余额		
	账面余额	比例	坏账准备
1 年以内	145,783.59	100.00%	7,289.18
合计	145,783.59	100.00%	7,289.18

(3) 单项金额不重大并单项计提坏账准备的其他应收款

单位(项目)名称	期末余额	坏账准备	计提比例	计提理由
宁波国家高新技术产业开发区土地储备中心	6,000,000.00	6,000,000.00	100.00%	因项目延期开发,缴纳的开工履约保证金预计无法收回。
合 计	6,000,000.00	6,000,000.00	100.00%	

(4) 本期计提、收回或转回、转销的坏账准备情况:

项 目	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		计 提	非同一控制下合并增加	转回	转销	
其他应收款坏账准备	408,862.07	5,598,427.11				6,007,289.18
合 计	408,862.07	5,598,427.11				6,007,289.18

(5) 其他应收款按款项性质分类情况:

款项的性质	期末余额	期初余额
保证金及押金	6,000,000.00	6,050,000.00
其他	145,783.59	1,156,874.24
合计	6,145,783.59	7,206,874.24

3、存货

项 目	期末余额		期初余额	
	账面余额	跌价准备	账面余额	跌价准备
开发成本	896,979,800.85		889,004,717.13	
合 计	896,979,800.85		889,004,717.13	

截止期末,开发成本余额中包括资本化利息金额 115,690,467.29 元。

4、固定资产

项目	运输设备	办公设备及其他设备	合计
一、账面原值:			
1. 期初余额	861,120.79	222,830.00	1,083,950.79
2. 本期增加金额			
(1) 购置			
3. 本期减少金额		140,272.00	140,272.00
(1) 处置或报废		140,272.00	140,272.00
4. 期末余额	861,120.79	82,558.00	943,678.79
二、累计折旧			

项目	运输设备	办公设备及其他设备	合计
1. 期初余额	586,885.94	140,466.09	727,352.03
2. 本期增加金额	150,934.09	31,838.75	182,772.84
(1) 计提	150,934.09	31,838.75	182,772.84
3. 本期减少金额		98,688.54	98,688.54
(1) 处置或报废		98,688.54	98,688.54
4. 期末余额	737,820.03	73,616.30	811,436.33
三、减值准备			
1. 期初余额			
2. 本期增加金额			
(1) 计提			
3. 本期减少金额			
(1) 处置或报废			
4. 期末余额			
四、账面价值			
1. 期末余额	123,300.76	8,941.70	132,242.46
2. 期初余额	274,234.85	82,363.91	356,598.76

5、递延所得税资产

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	6,007,289.18	1,501,822.30	408,862.07	102,215.52
递延收益	316,600,000.00	79,150,000.00	316,600,000.00	79,150,000.00
合计		80,651,822.30		79,252,215.52

6、应付账款

(1) 应付账款列示：

项目	期末余额	期初余额
购买商品、接受劳务形成应付账款	11,982,514.00	38,616,151.00
合计	11,982,514.00	38,616,151.00

(2) 期末余额中无账龄超过 1 年的重要应付账款。

7、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示：

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	489,257.40	2,027,732.16	1,984,075.26	532,914.30
二、离职后福利-设定提存计划	13,481.90	88,431.70	89,335.40	12,578.20
三、辞退福利				
合计	502,739.30	2,116,163.86	2,073,410.66	545,492.50

(2) 短期薪酬列示：

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	481,000.00	1,830,000.16	1,785,000.16	526,000.00
2、职工福利费		47,610.00	47,610.00	
3、社会保险费	8,257.40	58,604.00	59,947.10	6,914.30
其中：医疗保险费	7,302.50	54,217.00	55,632.00	5,887.50
工伤保险费	561.70	208.40	118.00	652.10
生育保险费	393.20	4,178.60	4,197.10	374.70
4、住房公积金		91,518.00	91,518.00	
5、工会经费和职工教育经费				
合计	489,257.40	2,027,732.16	1,984,075.26	532,914.30

(3) 设定提存计划列示：

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	12,358.40	81,598.40	82,181.40	11,775.40
2、失业保险费	1,123.50	6,833.30	7,154.00	802.80
合计	13,481.90	88,431.70	89,335.40	12,578.20

8、应交税费

税种	期末余额	期初余额
个人所得税	16,242.78	19,571.65
各项基金	120.00	
合计	16,362.78	19,571.65

9、其他应付款

项目	期末余额	期初余额
保证金及押金	370,442.00	355,630.00
关联单位往来款及利息	529,384,708.84	456,127,055.34
其他单位往来款	45,943.03	14,812.00
合 计	529,801,093.87	456,497,497.34

10、递延收益

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
配套开发资金[注]	316,600,000.00			316,600,000.00
合计	316,600,000.00			316,600,000.00

[注]系公司 2011 及 2012 年度收到的宁波国家高新区配套开发资金。

11、实收资本

股东名称	期初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	出资额	比例			出资额	比例
宁波远大产业投资有限公司	120,000,000.00	60.00%			120,000,000.00	60.00%
宁波智高投资有限公司	48,000,000.00	24.00%			48,000,000.00	24.00%
宁波智汇投资发展有限公司	32,000,000.00	16.00%			32,000,000.00	16.00%
合计	200,000,000.00	100.00%			200,000,000.00	100.00%

12、未分配利润

项目	金额
本期净利润	-41,642,882.76
加：年初未分配利润	-35,382,042.81
减：提取法定盈余公积	
应付普通股股利	
未分配利润	-77,024,925.57

13、财务费用

项 目	本期发生额	上期发生额
利息支出	33,476,816.78	7,806,898.63
减：利息收入	717.40	9,027.77
手续费等	2,177.05	3,848.73
合 计	33,478,276.43	7,801,719.59

14、资产减值损失

项 目	本期发生额	上期发生额
计提坏账准备	5,598,427.11	39,140.39
合 计	5,598,427.11	39,140.39

15、营业外收入

项 目	本期发生额	上期发生额
政府补助		30,000.00
其他	799.09	14,867.00
合 计	799.09	44,867.00

16、营业外支出

项 目	本期发生额	上期发生额
处置非流动资产净损失	37,443.46	11,416.68
其中：固定资产处置损失	37,443.46	11,416.68

项 目	本期发生额	上期发生额
滞纳金、滞纳金及罚款	33.83	
各项基金	1,540.00	4,400.00
合 计	39,017.29	15,816.68

17、所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
本期所得税费用		
递延所得税费用	-1,399,606.78	-9,785.10
合计	-1,399,606.78	-9,785.10

18、现金流量表补充资料

(1) 补充资料:

项目	本期发生额	上期发生额
一、将净利润调节为经营活动的现金流量:		
净利润	-41,642,882.76	-14,457,993.17
加: 资产减值准备	5,598,427.11	39,140.39
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	182,772.84	223,367.31
无形资产摊销		
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	37,443.46	11,416.68
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)		7,806,898.63
投资损失(收益以“-”号填列)		
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-1,399,606.78	-9,785.10
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)	-7,975,083.72	-85,911,745.45
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	1,746,890.65	96,471.37
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	46,709,503.86	35,968,561.20
其他		
经营活动产生的现金流量净额	3,257,464.66	-56,233,668.14
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	4,018,177.56	756,572.90
减: 现金的期初余额	756,572.90	5,097,845.97
现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		

项目	本期发生额	上期发生额
现金及现金等价物净增加额	3,261,604.66	-4,341,273.07

(2) 现金及现金等价物:

项 目	期末余额	期初余额
一、现金	4,018,177.56	756,572.90
其中：库存现金	1,619.10	9,967.10
可随时用于支付的银行存款	4,016,558.46	746,605.80
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、现金及现金等价物余额	4,018,177.56	756,572.90

五、关联方及关联方交易

(如无特别说明，以下货币单位均为人民币元)

(一) 存在控制关系的关联方

公司名称	注册资本	注册地	与本公司关系
宁波远大产业投资有限公司	13000 万元	宁波市	母公司

(二) 不存在控制关系的关联方

关联单位名称	关联关系
远大物产集团有限公司	与母公司同受远大产业控股股份有限公司控制

(三) 关联方交易

1、关联方向公司提供资金

报告期，远大物产集团有限公司向本公司有偿提供资金情况如下：

期间	提供资金余额	当期金额	当期资金占用费
期末余额/本期发生额	482,500,000.00	39,300,000.00	33,476,816.78
期初余额/上期发生额	443,200,000.00	72,800,000.00	33,845,660.27

(四) 与关联方往来余额

科目	关联方单位名称	期末余额	期初余额
其他应付款	远大物产集团有限公司	529,384,708.84	456,127,055.34

六、承诺及或有事项

1、重要的承诺事项

截止报告日，本公司无需披露的重要的承诺事项。

2、或有事项

截止报告日，本公司无需披露的重大或有事项。

七、资产负债表日后事项

截止报告日，公司无需要披露的重大资产负债表日后事项中的非调整事项。

宁波远大实业投资有限公司

2017年3月16日