

台州银泰置业有限公司
2016 年度、2015 年度
审计报告

索引	页码
审计报告	
公司财务报告	
— 资产负债表	1-2
— 利润表	3
— 现金流量表	4
— 所有者权益变动表	5-6
— 财务报表附注	7-27



信永中和会计师事务所

ShineWing
certified public accountants

北京市东城区朝阳门北大街
8号富华大厦A座9层

9/F, Block A, Fu Hua Mansion,
No. 8, Chaoyangmen Beidajie,
Dongcheng District, Beijing,
100027, P.R. China

联系电话: +86(010)6554 2288
telephone: +86(010)6554 2288

传真: +86(010)6554 7190
facsimile: +86(010)6554 7190

审计报告



XYZH/2017YCMCS10025

云南城投置业股份有限公司:

我们审计了后附的台州银泰置业有限公司(以下简称台州置业公司)财务报表,包括2016年12月31日、2015年12月31日的资产负债表,2016年度、2015年度的利润表、现金流量表、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台州置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导致的重大错报。

二、注册会计师的责任

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

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

我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，台州置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，公允反映了台州置业公司 2016 年 12 月 31 日、2015 年 12 月 31 日的财务状况以及 2016 年度、2015 年度的经营成果和现金流量。

信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）



中国注册会计师：

中国注册会计师：

中国 北京

二〇一七年四月十八日

资产负债表

编制单位：台州银泰置业有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2016年12月31日	2015年12月31日
流动资产：			
货币资金	五、1	63,464,749.91	110,874,822.86
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		-	-
应收利息		-	-
应收股利		-	-
其他应收款	五、2	410,839,556.95	273,719,271.85
存货	五、3	1,358,907,886.19	920,040,530.35
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	五、4	79,548,656.82	47,169,904.06
流动资产合计		1,912,760,849.87	1,351,804,529.12
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	五、5	2,047,913.78	2,696,472.35
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	五、6	-	6,958.06
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		2,047,913.78	2,703,430.41
资产总计		1,914,808,763.65	1,354,507,959.53

法定代表人：

主管会计工作负责人：陈祖锋 会计机构负责人：陈祖锋



资产负债表（续）

编制单位：台州根泰置业有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2016年12月31日	2015年12月31日
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	五、7	397,304,678.31	229,251,605.22
预收款项	五、8	1,167,514,402.00	635,135,116.00
应付职工薪酬	五、9	485,685.87	28,760.35
应交税费	五、10	436,897.63	954,731.35
应付利息	五、11	1,106,722.22	714,083.33
应付股利		-	-
其他应付款	五、12	34,826,199.10	154,330,866.00
划分为持有待售的负债		-	-
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		1,601,674,585.13	1,020,415,162.25
非流动负债：			
长期借款	五、13	300,000,000.00	300,000,000.00
应付债券		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
长期应付款		-	-
长期应付职工薪酬		-	-
专项应付款		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		300,000,000.00	300,000,000.00
负债合计		1,901,674,585.13	1,320,415,162.25
股东权益：			
实收资本	五、14	100,000,000.00	100,000,000.00
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	五、15	-86,865,821.48	-65,907,202.73
股东权益合计		13,134,178.52	34,092,797.27
负债及股东权益总计		1,914,808,763.65	1,354,507,959.53

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



利润表

2016年度

编制单位：台州银泰置业有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2016年度	2015年度
一、营业收入	五、16	37,200.00	12,000.00
减：营业成本		-	-
税金及附加	五、17	994,113.24	-
销售费用	五、18	17,790,071.36	28,766,410.11
管理费用	五、19	2,816,726.65	3,758,742.75
财务费用	五、20	-283,281.06	-270,518.04
资产减值损失		-	-
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
投资收益（损失以“-”号填列）		-	-
其中：对联营企业和合营企业投资收益		-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-21,280,430.19	-32,242,634.82
加：营业外收入	五、21	415,160.15	3,200.00
其中：非流动资产处置利得		147,311.47	-
减：营业外支出	五、22	93,348.71	28,649.00
其中：非流动资产处置损失		-	-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-20,958,618.75	-32,268,083.82
减：所得税费用		-	-
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-20,958,618.75	-32,268,083.82
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		-	-
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		-	-
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 一揽子交易处置对子公司股权投资在丧失控制权之前产生的投资收益			
7. 作为存货的房地产转换为采用公允价值模式计量的投资性房地产			
六、综合收益总额		-20,958,618.75	-32,268,083.82

法定代表人：

主管会计工作负责人：

陈祖锋

会计机构负责人：

陈祖锋



现金流量表

编制单位：台州银泰置业有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2016年度	2015年度
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		550,856,841.67	541,052,370.00
收到的税费返还		-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	五、23	25,636,841.55	171,212,076.84
经营活动现金流入小计		576,493,683.22	712,264,446.84
购买商品、接受劳务支付的现金		214,343,592.55	257,454,073.06
支付给职工及为职工支付的现金		9,944,852.43	14,140,054.11
支付的各项税费		34,561,683.29	41,938,814.69
支付的其他与经营活动有关的现金	五、23	329,450,961.23	441,806,895.66
经营活动现金流出小计		588,301,089.50	755,339,837.52
经营活动现金流量净额		-11,807,406.28	-43,075,390.68
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金		-	-
取得投资收益所收到的现金		-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额		-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-
收到的其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流入小计		-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		-	1,332,323.30
投资所支付的现金		-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
支付的其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流出小计		-	1,332,323.30
投资活动现金流量净额		-	-1,332,323.30
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资所收到的现金		-	-
取得借款所收到的现金		-	300,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流入小计		-	300,000,000.00
偿还债务所支付的现金		-	149,200,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		35,602,666.67	20,406,737.77
支付的其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流出小计		35,602,666.67	169,606,737.77
筹资活动现金流量净额		-35,602,666.67	130,393,262.23
四、汇率变动对现金的影响		-	-
五、现金及现金等价物净增加额		-47,410,072.95	85,985,548.25
加：期初现金及现金等价物余额		110,874,822.86	-
六、期末现金及现金等价物余额		63,464,749.91	85,985,548.25

法定代表人：

主管会计工作负责人：

陈祖峰

会计机构负责人：

陈祖峰



所有者权益变动表

编制单位：台州银泰置业有限公司

单位：元 币种：人民币

项 目	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
一、上年年末余额	100,000,000.00							-65,907,202.73	34,092,797.27
加：会计政策变更									-
前期差错更正									-
其他									-
二、本年初余额	100,000,000.00							-65,907,202.73	34,092,797.27
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）								-20,958,618.75	-20,958,618.75
（一）综合收益总额								-20,958,618.75	-20,958,618.75
（二）股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 股东投入普通股									-
2. 其他权益工具持有者投入资本									-
3. 股份支付计入股东权益的金额									-
4. 其他									-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积									-
2. 对股东的分配									-
3. 其他									-
（四）股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本									-
2. 盈余公积转增股本									-
3. 盈余公积弥补亏损									-
4. 其他									-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本年提取									-
2. 本年使用									-
（六）其他									-
四、本年年末余额	100,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-86,865,821.48	13,134,178.52

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



陈祖锋

陈祖锋

所有者权益变动表(续)

编制单位: 台州银泰置业有限公司

单位: 元 币种: 人民币

项 目	2015年度								
	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
一、上年年末余额	100,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-33,639,118.91	66,360,881.09
加: 会计政策变更									-
前期差错更正									-
其他									-
二、本年初余额	100,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-33,639,118.91	66,360,881.09
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	-	-	-32,268,083.82	-32,268,083.82
(一) 综合收益总额								-32,268,083.82	-32,268,083.82
(二) 股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 股东投入普通股									-
2. 其他权益工具持有者投入资本									-
3. 股份支付计入股东权益的金额									-
4. 其他									-
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积									-
2. 对股东的分配									-
3. 其他									-
(四) 股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本									-
2. 盈余公积转增股本									-
3. 盈余公积弥补亏损									-
4. 其他									-
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本年提取									-
2. 本年使用									-
(六) 其他									-
四、本年年末余额	100,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-65,907,202.73	34,092,797.27

法定代表人:

主管会计工作负责人: 陈祖锋

会计机构负责人: 陈祖锋

台州银泰置业有限公司财务报表附注

2015 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

一、 公司的基本情况

台州银泰置业有限公司(以下简称本公司)系由北京银泰置地商业有限公司出资设立,成立于 2013 年 9 月 16 日,注册资本人民币 10,000.00 万元。

2014 年 1 月,北京银泰置地商业有限公司将其对目标公司持有的 49%的股权转让给上海财通资产管理有限公司,并于 2014 年 1 月 13 日办理了工商变更登记手续。

2015 年 1 月,北京银泰置地商业有限公司与上海财通资产管理有限公司签订回购目标公司 49%股权的回购协议,并于 2015 年 7 月办理了工商变更登记手续。

本公司母公司为北京银泰置地商业有限公司,最终控制人为沈国军。

本公司法人营业执照注册号为 913310020786770547;公司法定代表人为郑勇强;注册地址在台州市椒江区洪家街道昌平路 1 号洪家街道办事处大楼 8 层 802 室,办公地址在台州市椒江区中心大道 1088 号美莱美 2F;公司经营范围:房地产开发;经济信息咨询、企业形象策划;展览服务;针织纺织品、百货、五金交电、化工产品、计算机软硬件、木材、机械设备销售。

本公司开发的项目名称为台州银泰城项目 B 区,开发始于 2014 年 4 月,主要建设 1-16#办公楼、住宅用房。

二、 财务报表的编制基础

(1) 编制基础

本公司财务报表以持续经营为基础,根据实际发生的交易和事项,按照财政部颁布的《企业会计准则》及相关规定,并基于本附注“三、重要会计政策及会计估计”所述会计政策和会计估计编制。

(2) 持续经营

本公司对报告年末起 12 个月的持续经营能力进行了评价,未发现对持续经营能力产生重大怀疑的事项或情况。因此,本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

台州银泰置业有限公司财务报表附注

2015 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

三、重要会计政策及会计估计

1. 遵循企业会计准则的声明

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

2. 会计期间

本公司的会计期间为公历 1 月 1 日至 12 月 31 日。

3. 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

4. 现金及现金等价物

本公司现金流量表之现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金流量表之现金等价物指持有期限不超过 3 个月、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资。

5. 应收款项坏账准备

(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项的确认标准: 单项金额在 200 万元以上。

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

(2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

1) 信用风险特征组合的确定依据

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

2) 确定组合的依据:

台州银泰置业有限公司财务报表附注

2015 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

账龄分析法组合	本公司根据以往的历史经验对应收款项计提比例作出最佳估计,参考应收款项的账龄进行信用风险组合分类
无风险组合	根据业务性质,认定无信用风险,包括:押金、保证金、集团内关联方等

(3) 根据信用风险特征组合确定的计提方法

1) 采用账龄分析法的应收款项坏账准备计提比例如下:

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内	5	5
1-2 年	10	10
2-3 年	20	20
3-4 年	40	40
4-5 年	80	80
5 年以上	100	100

2) 采用其他方法计提坏账准备的:

组合名称	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
无风险组合	-	-

(1) 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: 存在客观证据表明本公司将无法按应收款项的原有条款收回款项进行单项计提。

坏账准备的计提方法为: 根据应收款项的预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额进行计提。

6. 存货

本公司存货主要包括房地产开发产品、房地产开发成本及其他等。房地产开发产品主要为房地产在建开发产品、已完工开发产品等。房地产开发产品的实际成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。

存货实行永续盘存制。存货在取得时,按成本进行初始计量,包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完成之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。房地产项目存货发出时按个别认定法计价,领用或发出除房地产开发存货以外的其他存货采用加权平均法确定其实际成本。

台州银泰置业有限公司财务报表附注

2015 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

年末存货按成本与可变现净值孰低原则计价,对于存货因遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因,预计其成本不可收回的部分,提取存货跌价准备。本公司对于房地产在建开发产品、已完工开发产品等存货,在年末测算房地产存货的总体可变现净值,若有确凿证据表明存在减值的,计提存货跌价金额。

7. 固定资产

本公司固定资产是指同时具有以下特征,即为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的,使用年限超过一年,单位价值超过 5000 元的有形资产。

固定资产在与其有关的经济利益很可能流入本公司、且其成本能够可靠计量时予以确认。本公司固定资产包括房屋及建筑物、机器设备、运输设备、办公设备等。

除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地外,本公司对所有固定资产计提折旧。计提折旧时采用平均年限法。本公司固定资产的分类折旧年限、预计净残值率、折旧率如下:

序号	类别	折旧年限(年)	预计残值率(%)	年折旧率(%)
1	房屋及建筑物	30	3	3.23
2	机器设备	10	3	9.70
3	运输设备	6	3	16.17
4	办公设备等	5	3	19.40

本公司于每年年度终了,对固定资产的预计使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核,如发生改变,则作为会计估计变更处理。

8. 借款费用

发生的可直接归属于需要经过 1 年以上的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等的借款费用,在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时,开始资本化;当购建或生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时,停止资本化,其后发生的借款费用计入当期损益。如果符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月,暂停借款费用的资本化,直至资产的购建或生产活动重新开始。

专门借款当期实际发生的利息费用,扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化;一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率,确定资本化金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

台州银泰置业有限公司财务报表附注

2015 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

9. 无形资产

本公司无形资产按取得时的实际成本计量，其中，购入的无形资产，按实际支付的价款和相关的其他支出作为实际成本；投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。

10. 长期资产减值

本公司于每一资产负债表日对长期股权投资、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项目进行检查，当存在减值迹象时，本公司进行减值测试。对商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年末均进行减值测试。

减值测试后，若该资产的账面价值超过其可收回金额，其差额确认为减值损失，上述资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

11. 长期待摊费用

本公司的长期待摊费用在受益期内平均摊销，如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

12. 职工薪酬

本公司职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期福利。

短期薪酬主要包括职工工资、奖金等，在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。

离职后福利主要包括基本养老保险费、医疗保险等，按照公司承担的风险和义务，分类为设定提存计划。对于设定提存计划在根据在资产负债表日为换取职工在会计期间提供的服务而向单独主体缴存的提存金确认为负债，并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。

辞退福利是指本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿，在本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时和确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债，同时计入当期损益。

其他长期职工福利是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外的其他所有职工福利。

台州银泰置业有限公司财务报表附注

2015 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

对符合设定提存计划条件的其他长期职工福利,在职工为本公司提供服务的会计期间,将应缴存金额确认为负债,并计入当期损益或相关资产成本;除上述情形外的其他长期职工福利,在资产负债表日由使用预期累计福利单位法进行精算,将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间,并计入当期损益或相关资产成本。

13. 收入确认原则和计量方法

本公司的营业收入主要包括房地产开发产品销售收入、物业管理费收入,收入确认政策如下:

(1) 房地产开发产品在满足以下条件时确认收入

- 1) 买卖双方签订销售合同并在产权部门备案;
- 2) 房地产开发产品已竣工并验收合格;
- 3) 公司收到客户的一定比例购房款或取得收取全部购房款权利(如银行同意发放按揭款的书面承诺函等);
- 4) 办理了交房手续,或者可以根据购房合同约定的条件视同客户接收时。

(2) 物业管理费收入

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

14. 政府补助

政府补助为货币性资产的,按照实际收到的金额计量,对于按照固定的定额标准拨付的补助,或对年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且预计能够收到财政扶持资金时,按照应收的金额计量;政府补助为非货币性资产的,按照公允价值计量,公允价值不能可靠取得的,按照名义金额(1 元)计量。

15. 租赁

本公司的租赁业务包括经营租赁。

本公司作为经营租赁承租方的租金在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。

台州银泰置业有限公司财务报表附注

2015 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

16. 重要会计政策和会计估计变更

本公司报告期内未发生重要会计政策和会计估计变更。

四、 税项

1. 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	预收房款及租金收入	5%
营业税	预收房款及租金收入	5%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育附加	应纳流转税额	2%
土地增值税-普通住宅	普通住宅预售收入	2%
土地增值税-非普通住宅	非普通住宅预售收入	3%
企业所得税	应纳税所得额	25%
城镇土地使用税	土地使用面积	8 元/平方米
地方水利建设基金	营业收入	0.07%

2016 年 3 月 23 日财政部和国家税务总局联合发布《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。在中华人民共和国境内销售服务、无形资产或者不动产的单位和个人为增值税纳税人,应当按照本办法缴纳增值税,不缴纳营业税。本公司按照要求自 2016 年 5 月 1 日起执行财税〔2016〕36 号文件。

根据浙江省地方税务局于 2016 年 11 月 30 日下发的《关于暂停征收地方水利建设基金有关事项的公告》(2016 年第 19 号),自 2016 年 11 月 1 日起,暂停缴纳水利建设基金。

五、 财务报表主要项目注释

1. 货币资金

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
现金		2,868.19
银行存款	60,037,251.91	110,771,954.67
其他货币资金	3,427,498.00	100,000.00
合计	63,464,749.91	110,874,822.86

台州银泰置业有限公司财务报表附注

2015 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

其他货币资金为年末最后一天收定金或房款等使用 pose 机刷卡没到账的金额。

2. 其他应收款

(1) 其他应收款分类

种类	2016 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单独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	410,839,556.95	100	-	-	410,839,556.95
其中: 账龄组合	-	-	-	-	-
无风险组合	410,839,556.95	100	-	-	410,839,556.95
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-
合计	410,839,556.95	-	-	-	410,839,556.95

续:

种类	2015 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	273,719,271.85
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	273,719,271.85	100	-	-	-
其中: 账龄组合	-	-	-	-	-
无风险组合	273,719,271.85	100	-	-	273,719,271.85
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-
合计	273,719,271.85	-	-	-	273,719,271.85

台州银泰置业有限公司财务报表附注

2015 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

1) 组合中,采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

组合名称	2016 年 12 月 31 日		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
关联方往来款	410,134,770.15	-	-
保证金及押金	250,088.00	-	-
员工借款	454,698.80	-	-
合计	410,839,556.95	-	—

(2) 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
关联方往来款	410,134,770.15	263,575,401.35
保证金及押金	250,088.00	10,141,945.00
代扣代缴社保、公积金	-	1,925.50
员工借款	454,698.80	-
合计	410,839,556.95	273,719,271.85

(3) 按欠款方归集的其他应收款前五名的情况:

单位名称	款项性质	2016 年 12 月 31 日	账龄	占其他应收款 余额合计数的 比例 (%)	坏账准备 余额
北京银泰置地商业 有限公司	关联方往 来款	261,933,775.31	1-2 年	63.76	-
宁波银泰投资有限 公司	关联方往 来款	38,000,000.00	1 年以内	9.25	-
台州银泰商业有限 公司	关联方往 来款	107,850,994.84	1 年以内	26.25	-
台州银泰商业有限 公司椒江分公司	关联方往 来款	2,350,000.00	1-2 年	0.57	-
宁波市诺佰仕贸易 有限公司	采购定金	149,088.00	1-2 年	0.04	-
合计	—	410,283,858.15	—	99.87	-

台州银泰置业有限公司财务报表附注

2015 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

3. 存货

(1) 存货分类

项目	2016 年 12 月 31 日			2015 年 12 月 31 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	1,237,262,630.16	-	1,237,262,630.16	855,258,133.20	-	855,258,133.20
开发间接费用	121,645,256.03	-	121,645,256.03	64,782,397.15	-	64,782,397.15
合计	1,358,907,886.19	-	1,358,907,886.19	920,040,530.35	-	920,040,530.35

(2) 存货中含有借款费用资本化金额的说明

项目	2015 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2016 年 12 月 31 日
		计提	出售减少	
开发间接费用	40,254,454.43	49,688,722.22	-	89,943,176.65

(3) 借款费用资本化金额

项目	2016年度	2015年度
借款费用资本化计入存货金额	49,688,722.22	21,120,821.10
合计	49,688,722.22	21,120,821.10

(4) 开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计投资总额 (万元)	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
台州置业银泰项目	2014 年 5 月	2017 年 3 月	157,977.07	1,358,907,886.19	920,040,530.35
合计	—	—	157,977.07	1,358,907,886.19	920,040,530.35

4. 其他流动资产

项目	2016年12月31日	2015年12月31日
预缴营业税	41,229,663.25	30,212,124.84
预缴土地增值税	22,851,553.50	12,428,385.52
预缴增值税	8,530,325.18	-
预缴城市建设维护税	3,483,199.50	2,114,848.83
预缴教育费附加	1,492,799.96	906,363.75
预缴地方教育费附加	995,200.28	604,242.71
预缴水利建设基金	965,915.15	604,242.71
预缴印花税	-	299,695.70

台州银泰置业有限公司财务报表附注

2015 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	2016年12月31日	2015年12月31日
合计	79,548,656.82	47,169,904.06

5. 固定资产

(1) 固定资产明细表

项目	运输工具	电子设备	办公设备	合计
一、账面原值	—	—	—	—
1. 2015年12月31日	2,027,439.90	543,171.40	1,258,630.00	3,829,241.30
2. 本年增加金额	—	—	—	—
3. 本年减少金额	395,002.00	—	79,268.00	474,270.00
(1) 处置或报废	395,002.00	—	79,268.00	474,270.00
4. 2016年12月31日	1,632,437.90	543,171.40	1,179,362.00	3,354,971.30
二、累计折旧	—	—	—	—
1. 2015年12月31日	458,171.49	267,829.59	406,767.87	1,132,768.95
2. 本年增加金额	238,630.01	-1,756.59	243,330.10	480,203.52
(1) 计提	238,630.01	-1,756.59	243,330.10	480,203.52
3. 本年减少金额	265,803.47	—	40,111.48	305,914.95
(1) 处置或报废	265,803.47	—	40,111.48	305,914.95
4. 2016年12月31日	430,998.03	266,073.00	609,986.49	1,307,057.52
三、减值准备	—	—	—	—
1. 2015年12月31日	—	—	—	—
2. 本年增加金额	—	—	—	—
3. 本年减少金额	—	—	—	—
4. 2016年12月31日	—	—	—	—
四、账面价值	—	—	—	—
1. 年末账面价值	1,201,439.87	277,098.40	569,375.51	2,047,913.78
2. 年初账面价值	1,569,268.41	275,341.81	851,862.13	2,696,472.35

(2) 本公司无通过融资租赁租入的固定资产

6. 长期待摊费用

项目	2015 年 12 月 31 日	本年增加	本年摊销	2016 年 12 月 31 日
装修费	6,958.06	—	6,958.06	—
合计	6,958.06	—	6,958.06	—

台州银泰置业有限公司财务报表附注

2015 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

7. 应付账款

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
工程款	397,234,678.31	228,975,834.81
营销款	60,000.00	229,770.41
劳务费	-	46,000.00
法律顾问费	10,000.00	-
合计	397,304,678.31	229,251,605.22
其中:账龄在一年以上的应付账款	146,943.31	3,050,000.00

8. 预收款项

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
预售房款	1,167,514,402.00	635,135,116.00
合计	1,167,514,402.00	635,135,116.00
其中:账龄在一年以上的预收款项	635,135,116.00	94,094,746.00

商品房预售款明细如下:

项目名称	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	预计竣工时间	预售比例(%)
台州置业银泰项目	1,167,514,402.00	635,135,116.00	2017 年 3 月	52.47

9. 应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬分类

项目	2015年12月31日	本年增加	本年减少	2016年12月31日
短期薪酬	-476.50	8,467,675.75	7,981,513.38	485,685.87
离职后福利-设定提存计划	29,236.85	605,225.55	634,462.40	-
合计	28,760.35	9,072,901.30	8,615,975.78	485,685.87

(2) 短期薪酬

项目	2015年12月31日	本年增加	本年减少	2016年12月31日
工资、奖金、津贴和补贴	-	7,077,893.02	6,592,207.15	485,685.87
职工福利费	-	574,078.78	574,078.78	-
社会保险费	291.50	359,976.55	360,268.05	-
其中:医疗保险费	291.50	314,829.57	315,121.07	-
工伤保险费	-	22,635.48	22,635.48	-
生育保险费	-	22,511.50	22,511.50	-

台州银泰置业有限公司财务报表附注

2015 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	2015年12月31日	本年增加	本年减少	2016年12月31日
住房公积金	-768.00	447,412.40	446,644.40	-
工会经费和职工教育经费	-	8,315.00	8,315.00	-
合计	-476.50	8,467,675.75	7,981,513.38	485,685.87

(3) 设定提存计划

项目	2015年12月31日	本年增加	本年减少	2016年12月31日
基本养老保险	28,197.68	556,008.55	584,206.23	-
失业保险费	1,039.17	49,217.00	50,256.17	-
合计	29,236.85	605,225.55	634,462.40	-

10. 应交税费

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
营业税	-	242,571.73
房产税	83,997.68	83,997.67
土地使用税	192,430.00	76,972.00
个人所得税	-	73,072.88
土地增值税	-	376,198.79
城市维护建设税	-	16,979.88
教育费附加	-	7,276.98
地方教育费附加	-	4,851.21
水利建设基金	-	4,851.21
印花税	160,469.95	67,958.99
合计	436,897.63	954,731.36

11. 应付利息

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
长期借款应付利息	1,106,722.22	714,083.33
合计	1,106,722.22	714,083.33

12. 其他应付款

款项性质	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
关联方往来	-	140,320,322.18
销售定金	29,793,610.80	12,309,112.00
投标保证金	4,833,000.00	1,603,000.00

台州银泰置业有限公司财务报表附注

2015 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

款项性质	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
图纸押金及工本费	68,500.00	54,000.00
代垫款项	131,088.30	44,431.82
合计	34,826,199.10	154,330,866.00
其中：账龄超过一年的其他应付款	698,000.00	135,709,418.28

13. 长期借款

借款类别	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
抵押借款	300,000,000.00	300,000,000.00
合计	300,000,000.00	300,000,000.00

本公司与台州银泰商业有限公司作为共同借款人，于 2015 年 8 月向大业信托有限责任公司借入长期借款 8 亿元，其中本公司借款 3 亿元，台州银泰商业有限公司借款 5 亿元。借款期限自 2015 年 8 月 25 日至 2017 年 2 月 25 日，利率分别为 16.72%、10.45%。

2016 年 8 月 27 日，本公司与大业信托有限责任公司签订补充协议，贷款期限变更为 36 个月，贷款利率分别为 13.96%、8.30%。抵押物变更为本公司以椒江银泰购物中心和椒江区银泰城办公及商业提供抵押担保，并由银泰置地和中国银泰投资有限公司作为保证人提供不可撤销连带责任保证。

14. 实收资本

股东名称	2015年12月31日	本年增加	本年减少	2016年12月31日
北京银泰置地商业有限公司	100,000,000.00	-	-	100,000,000.00
合计	100,000,000.00	-	-	100,000,000.00

本公司股东于 2013 年 9 月 16 日出资 10,000.00 万元设立本公司，已经温岭市中和联合会计师事务所以中和验[2013]681 号验资报告予以审验确认。

15. 未分配利润

项目	2016 年度	2015 年度
上年年末余额	-65,907,202.73	-33,639,118.91
本年年初余额	-65,907,202.73	-33,639,118.91
加：本年净利润	-20,958,618.75	-32,268,083.82
本年年末余额	-86,865,821.48	-65,907,202.73

台州银泰置业有限公司财务报表附注

2015 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

16. 营业收入、营业成本

项目	2016 年度		2015 年度	
	收入	成本	收入	成本
其他业务--标书收入	37,200.00	-	12,000.00	-
合计	37,200.00	-	12,000.00	-

17. 税金及附加

税项	2016 年度	2015 年度
土地使用税	346,374.00	-
印花税	647,739.24	-
合计	994,113.24	-

18. 销售费用

项目	2016 年度	2015 年度
广告宣传费	9,074,775.91	15,100,848.60
销售服务费	5,179,654.29	2,420,263.11
职工薪酬	1,990,592.88	2,554,480.88
物业费及能源费	990,566.14	-
折旧费	255,338.45	253,236.14
办公费	129,985.45	-
差旅费	127,858.53	-
业务经费	28,007.71	7,722,843.80
修理费	5,200.00	4,200.00
其他	8,092.00	710,537.58
合计	17,790,071.36	28,766,410.11

19. 管理费用

项目	2016 年度	2015 年度
职工薪酬	1,261,870.54	2,157,461.70
业务招待费	601,660.81	-
折旧费	128,989.25	335,633.72
聘请中介机构费	342,240.00	360,690.00
费用税	230,916.00	510,892.04
差旅费	143,996.82	53,598.50
办公费	100,972.73	294,785.86
会议费	2,330.50	6,950.00

台州银泰置业有限公司财务报表附注

2015 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	2016 年度	2015 年度
修理费	850.00	1,781.00
水电费	900.00	-
保险费	-	30,881.97
其他	2,000.00	6,067.96
合计	2,816,726.65	3,758,742.75

20. 财务费用

项目	2016 年度	2015 年度
减: 利息收入	470,299.08	432,072.84
加: 手续费	187,018.02	161,554.80
合计	-283,281.06	-270,518.04

21. 营业外收入

(1) 营业外收入

项目	2016 年度	2015 年度
政府补助	225,300.00	-
固定资产处置利得	147,311.47	-
罚款收入	-	3,000.00
样板房处置收入	40,511.00	-
其他	2,037.68	200.00
合计	415,160.15	3,200.00

(2) 政府补助明细

项目	2016 年度	2015 年度	来源和依据	与资产相关/ 与收益相关
专项考核奖	125,300.00	-	洪家街道办事处	与收益相关
功勋企业奖	100,000.00	-	椒江区机关事务管理局	与收益相关
合计	225,300.00	-		

22. 营业外支出

项目	2016 年度	2015 年度
固定资产盘亏	39,156.52	-
罚款支出	-	28,649.00
其他	54,192.19	-
合计	93,348.71	28,649.00

台州银泰置业有限公司财务报表附注

2015 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

23. 现金流量表项目

(1) 收到/支付的其他与经营活动有关的现金

1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	2016 年度	2015 年度
收到往来资金	19,125,115.00	170,780,004.00
保证金、定金、押金	5,605,681.80	-
银行利息收入	470,299.08	432,072.84
其他	435,745.67	-
合计	25,636,841.55	171,212,076.84

2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	2016 年度	2015 年度
支付往来资金	296,482,128.08	346,950,906.81
支付各类暂收款	17,072,934.27	67,980,985.67
广告宣传费、业务经费等	13,548,764.79	25,243,955.51
其他	2,347,134.09	1,631,047.67
合计	329,450,961.23	441,806,895.66

(2) 现金流量表补充资料

项目	2016 年度	2015 年度
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:	—	—
净利润	-20,958,618.75	-32,268,083.82
加: 资产减值准备	-	-
固定资产折旧	174,288.57	638,516.36
长期待摊费用摊销	6,958.06	41,748.72
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“-”填列)	-147,311.47	-
财务费用(收益以“-”填列)	-	-270,518.04
存货的减少(增加以“-”填列)	-438,867,355.84	-374,790,570.85
经营性应收项目的减少(增加以“-”填列)	-169,499,037.86	-146,469,691.17
经营性应付项目的增加(减少以“-”填列)	617,483,671.01	510,043,208.12
经营活动产生的现金流量净额	-11,807,406.28	-43,075,390.68
2. 现金及现金等价物净变动情况:	—	—
现金的年末余额	63,464,749.91	110,874,822.86
减: 现金的年初余额	110,874,822.86	24,889,274.61

台州银泰置业有限公司财务报表附注

2015 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	2016 年度	2015 年度
加: 现金等价物的年末余额	-	-
减: 现金等价物的年初余额	-	-
现金及现金等价物净增加额	-47,410,072.95	85,985,548.25

(3) 现金和现金等价物

项目	2016年12月31日	2015年12月31日
现金	63,464,749.91	110,874,822.86
其中: 库存现金		2,868.19
可随时用于支付的银行存款	60,037,251.91	110,771,954.67
其他货币资金	3,427,498.00	100,000.00
现金等价物	-	-
其中: 三个月内到期的债券投资	-	-
年末现金和现金等价物余额	63,464,749.91	110,874,822.86
其中: 使用受限制的现金和现金等价物	-	-

24. 所有权或使用权受到限制的资产

项目	2016年12月31日	受限原因
存货	1,358,907,886.19	本公司以椒江银泰购物中心和椒江区银泰城办公及商业作为向金融机构借款的抵押物

六、 关联方及关联交易

(一) 关联方关系

1. 控股股东及最终控制方

(1) 本公司最终控制人为沈国军。

(2) 股东 (单位: 万元)

控股股东及最终控制方名称	注册地	业务性质	注册资本	对本公司的持股比例 (%)	对本公司的表决权比例 (%)
北京银泰置地商业有限公司	北京	实业投资	10,000.00	100	100

(3) 控股股东的注册资本及其变化 (单位: 万元)

控股股东	2015 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2016 年 12 月 31 日
北京银泰置地商业有限公司	10,000.00	-	-	10,000.00

台州银泰置业有限公司财务报表附注

2015 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(4) 控股股东的所持股份或权益及其变化

控股股东	持股金额(单位:万元)		持股比例(%)	
	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	年末比例	年初比例
北京银泰置地商业有限公司	10,000.00	10,000.00	100	100

2. 其他关联方

其他关联方名称	与本公司关系
中国银泰投资有限公司	同一最终控制人
北京国俊投资有限公司	同一最终控制人
宁波银泰投资有限公司	同一最终控制人
台州银泰商业有限公司椒江分公司	同一最终控制人
台州银泰商业有限公司	同一最终控制人
宁波银泰置业有限公司	同一最终控制人

(二) 关联交易

1. 关联担保情况

担保方名称	被担保方名称	担保金额	起始日	到期日	担保是否已经履行完毕
北京银泰置地商业有限公司和中国银泰投资有限公司及其合法继承人	本公司	3亿元	2016.8.25	2018.8.24	否

2. 重要管理人员薪酬

本公司按地区由宁波银泰投资有限公司管理,重要管理人员的薪酬由宁波银泰投资有限公司发放。

(三) 关联方往来余额

1. 应收项目

项目名称	关联方	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
其他应收款			
	北京银泰置地商业有限公司	261,933,775.31	262,075,401.35
	台州银泰商业有限公司椒江分公司	2,350,000.00	1,500,000.00
	宁波银泰投资有限公司	38,000,000.00	-
	台州银泰商业有限公司	107,850,994.84	-

台州银泰置业有限公司财务报表附注

2015 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

2. 应付项目

项目名称	关联方	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
其他应付款			
	台州银泰商业有限公司	-	140,300,733.24
	浙江银泰百货北京分公司	-	19,588.94

本公司对关联方往来未收取或支付资金占用费。

七、或有事项

2016 年 11 月 24 日，受害者张波受台州大视野装饰工程有限公司雇佣，到戴兵位于台州经济开发区银泰城的商铺做电工，期间在银泰城电梯井坠落致死，其代理人张明全向法院提起诉讼，要求法院判四被告共同赔偿 1,116,515.00 元。2017 年 1 月 9 日，本公司收到台州市椒江区人民法院的《独任审判人员告知书》和《应诉通知书》（（2016）浙 1002 民初 11014 号），台州市椒江区人民法院受理了原告张明全诉本公司、中国建筑一局（集团）有限公司、台州大视野装饰工程有限公司、戴兵提供劳务受害责任纠纷一案。截止本报告批准报出日，该案尚未判决。

八、重大承诺事项

1、截止 2016 年 12 月 31 日，本公司已签订但未执行完毕的大额工程合同情况如下（单位：万元）：

项目名称	合同总金额	产值金额	未执行完成金额
台州银泰城项目 B 区	155,706.06	127,911.79	27,794.27

注：上表中产值金额为已完成并结转工程量金额，未执行完成金额为已签订协议尚待执行的工程量金额。若相关合同约定合同总价可以变更，以相关方最后结算为准的，执行合同约定。

九、资产负债表日后事项

根据股东签署的《股权转让协议》，本公司股东由北京银泰置地商业有限公司变更为中国银泰投资有限公司，并于 2017 年 3 月 31 日在工商部门办理了变更备案手续。

除上述事项外，截止本报告批准报出日，本公司无需要披露的其他重大资产负债表日后事项。

十、非经常性损益明细

项目	2016 年度	2015 年度
非流动资产处置损益	147,311.47	
计入当期损益的政府补助	225,300.00	

台州银泰置业有限公司财务报表附注

2015 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	2016 年度	2015 年度
除上述各项之外的其他营业外收入与支出	-50,800.03	-25,449.00
所得税影响额	-	-
合计	321,811.44	-25,449.00

十一、 财务报告批准

本财务报告于 2017 年 4 月 18 日由本公司董事会批准报出。

