



句容濠峰置业有限公司

审 计 报 告

瑞华审字【2017】40020090 号

瑞华

目 录

一、审计报告.....	1-2
二、已审财务报表	
1、资产负债表.....	3-4
2、利润表.....	5
3、现金流量表.....	6
4、所有者权益变动表.....	7-9
5、财务报表附注.....	10-45

审计报告

瑞华审字【2017】40020090 号

句容濠峰置业有限公司：

我们审计了后附的句容濠峰置业有限公司(以下简称“濠峰置业”)财务报表，包括 2017 年 6 月 29 日、2016 年 12 月 31 日、2015 年 12 月 31 日的资产负债表，2017 年 1 月 1 日至 6 月 29 日、2016 年度、2015 年度的利润表、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濠峰置业管理层的责任。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，上述财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了句容濠峰置业有限公司 2017 年 6 月 29 日、2016 年 12 月 31 日、2015 年 12 月 31 日的财务状况以及 2017 年 1 月 1 日至 6 月 29 日、2016 年度、2015 年度的经营成果和现金流量。



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇一七年六月三十日

资产负债表

编制单位：句容濠峰置业有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2017年6月29日	2016年12月31日	2015年12月31日
流动资产：				
货币资金	六、1	83,474.38	714.28	2,654.34
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	六、2	35,479.50	35,867.25	11,279,643.17
存货	六、3	492,978,800.00	167,828,400.00	32,800,000.00
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	六、4	116,130.90	116,130.90	
流动资产合计		493,213,884.78	167,981,112.43	44,082,297.51
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	六、5		160,965.83	
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				
其他非流动资产				
非流动资产合计			160,965.83	
资产总计		493,213,884.78	168,142,078.26	44,082,297.51

(转下页)

资产负债表(续)

编制单位: 句容濠峰置业有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	注释	2017年6月29日	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	六、6	252,680,000.00		
预收款项				
应付职工薪酬	六、7	26,862.50	26,862.50	
应交税费	六、8	9,682,477.75	36,158.50	129,666.34
应付利息				
应付股利				
其他应付款	六、9	214,251,595.03	151,092,828.38	24,800,000.00
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		476,640,935.28	151,155,849.38	24,929,666.34
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				
递延所得税负债				
其他非流动负债				
非流动负债合计				
负债合计		476,640,935.28	151,155,849.38	24,929,666.34
所有者权益:				
实收资本	六、10	20,000,000.00	20,000,000.00	20,000,000.00
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				
一般风险准备				
未分配利润	六、11	-3,427,050.50	-3,013,771.12	-847,368.83
所有者权益合计		16,572,949.50	16,986,228.88	19,152,631.17
负债和所有者权益总计		493,213,884.78	168,142,078.26	44,082,297.51

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

利润表

编制单位：句容濠峰置业有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2017年1月1日至6月29日	2016年度	2015年度
一、营业收入				
减：营业成本				
税金及附加	六、12	266,315.50	108,475.49	
销售费用				
管理费用	六、13	206,077.48	823,422.57	254,613.74
财务费用	六、14	-59,501.35	1,807,067.90	-910.34
资产减值损失	六、15	387.75	-591,777.68	593,665.43
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）		-413,279.38	-2,147,188.28	-847,368.83
加：营业外收入				
其中：非流动资产处置利得				
减：营业外支出	六、16		19,214.01	
其中：非流动资产处置损失				
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-413,279.38	-2,166,402.29	-847,368.83
减：所得税费用				
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-413,279.38	-2,166,402.29	-847,368.83
五、其他综合收益的税后净额				
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益				
1、重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动				
2、权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额				
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益				
1、权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额				
2、可供出售金融资产公允价值变动损益				
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益				
4、现金流量套期损益的有效部分				
5、外币财务报表折算差额				
6、其他				
六、综合收益总额		-413,279.38	-2,166,402.29	-847,368.83

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

现金流量表

编制单位：句容濠峰置业有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2017年1月1日至6月29日	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				
收到的税费返还				
收到其他与经营活动有关的现金	六、17	100,185,554.35	271,604,333.85	80,812,475.34
经营活动现金流入小计		100,185,554.35	271,604,333.85	80,812,475.34
购买商品、接受劳务支付的现金		63,000,000.00	130,110,000.00	32,800,000.00
支付给职工以及为职工支付的现金		161,175.00	205,326.26	
支付的各项税费		90,396.25	5,125,441.82	10,000.00
支付其他与经营活动有关的现金	六、17	36,851,223.00	136,165,505.83	67,999,821.00
经营活动现金流出小计		100,102,794.25	271,606,273.91	100,809,821.00
经营活动产生的现金流量净额		82,760.10	-1,940.06	-19,997,345.66
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				
收到其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流入小计				
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金				
投资支付的现金				
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				
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金				20,000,000.00
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				20,000,000.00
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				20,000,000.00
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		82,760.10	-1,940.06	2,654.34
加：期初现金及现金等价物余额		714.28	2,654.34	
六、期末现金及现金等价物余额		83,474.38	714.28	2,654.34

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

所有者权益变动表

2017年1月1日-6月29日

金额单位：人民币元

编制单位：句容源峰置业有限公司

项目	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	一般风险准备	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	20,000,000.00										-3,013,771.12	16,986,228.88
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年年初余额	20,000,000.00										-3,013,771.12	16,986,228.88
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）											-413,279.38	-413,279.38
（一）综合收益总额											-413,279.38	-413,279.38
（二）股东投入和减少资本												
1、股东投入的普通股												
2、其他权益工具持有者投入资本												
3、股份支付计入股东权益的金额												
4、其他												
（三）利润分配												
1、提取盈余公积												
2、提取一般风险准备												
3、对股东的分配												
4、其他												
（四）股东权益内部结转												
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、本期末余额	20,000,000.00										-3,427,050.50	16,572,949.50

法定代表人

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

所有者权益变动表

2016年度

编制单位：句容盛峰置业有限公司												金额单位：人民币元
项目	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	一般风险准备	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	20,000,000.00										-847,368.83	19,152,631.17
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年初余额	20,000,000.00										-847,368.83	19,152,631.17
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）											-2,166,402.29	-2,166,402.29
（一）综合收益总额											-2,166,402.29	-2,166,402.29
（二）股东投入和减少资本												
1、股东投入的普通股												
2、其他权益工具持有者投入资本												
3、股份支付计入股东权益的金额												
4、其他												
（三）利润分配												
1、提取盈余公积												
2、提取一般风险准备												
3、对股东的分配												
4、其他												
（四）股东权益内部结转												
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	20,000,000.00										-3,013,771.12	16,986,228.88

法定代表人

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

所有者权益变动表

2015年度

金额单位：人民币元

项目	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	一般风险准备	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												
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年初余额												
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	20,000,000.00										-847,368.83	19,152,631.17
（一）综合收益总额											-847,368.83	-847,368.83
（二）股东投入和减少资本	20,000,000.00											20,000,000.00
1、股东投入的普通股	20,000,000.00											20,000,000.00
2、其他权益工具持有者投入资本												
3、股份支付计入股东权益的金额												
4、其他												
（三）利润分配												
1、提取盈余公积												
2、提取一般风险准备												
3、对股东的分配												
4、其他												
（四）股东权益内部结转												
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	20,000,000.00										-847,368.83	19,152,631.17

编制单位：句容源峰置业有限公司

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

句容濠峰置业有限公司

财务报表附注

2015 年度、2016 年度及 2017 年 1 月 1 日至 6 月 29 日

(除特别说明外, 金额均以人民币元表述)

一、公司基本情况

1、历史沿革

(1) 设立

句容濠峰置业有限公司(以下简称“本公司”、“公司”或“濠峰置业”)于 2014 年 12 月 10 日成立并取得句容市市场监督管理局核发的注册号为 321183000178077 号企业法人营业执照。公司设立时注册资本 1,000 万元, 由股东孔德松认缴 900 万元、沈莉莉认缴 100 万元。

(2) 股权转让

2015 年 4 月 1 日, 公司股东孔德松将所持有的濠峰置业 90%的股权转让给周国英, 本次变更后, 公司股权结构如下:

序号	股东名称	出资方式	认缴出资额	认缴出资比例
1	周国英	货币	9,000,000.00	90%
2	沈莉莉	货币	1,000,000.00	10%
	合计		10,000,000.00	100%

(3) 公司增加注册资本

2015 年 4 月 3 日, 公司注册资本由 1,000 万元增加至 2,000 万元。变更后, 周国英认缴注册资本 1,800 万元, 沈莉莉认缴注册资本 200 万元。本次增资后, 公司股权结构如下:

序号	股东名称	出资方式	认缴出资额	认缴出资比例
1	周国英	货币	18,000,000.00	90%
2	沈莉莉	货币	2,000,000.00	10%
	合计		20,000,000.00	100%

(4) 股权转让

2015 年 5 月 14 日, 周国英将其持有的公司 90%的股权转让给周国珍, 沈莉莉将其持有的公司 10%的股权转让给姜欣。本次变更后, 公司股权结构如下:

序号	股东名称	出资方式	认缴出资额	认缴出资比例
1	周国珍	货币	18,000,000.00	90%
2	姜欣	货币	2,000,000.00	10%
	合计		20,000,000.00	100%

(5) 缴付注册资本

2015年5月21日,周国珍以货币资金缴付认缴注册资本1,800万元、姜欣以货币资金缴付认缴注册资本200万元。上述实收资本业经江苏立信会计师事务所有限公司审验并出具苏立信验字(2015)J012号验资报告。

(6) 股权转让

2015年10月12日,姜欣将其所持公司10%的股权转让给保华置业管理(中国)有限公司;周国珍将其所持公司41%股权转让给保华置业管理(中国)有限公司。本次变更后,公司股权结构如下:

序号	股东名称	出资方式	出资额	出资比例
1	保华置业管理(中国)有限公司	货币	10,200,000.00	51%
2	周国珍	货币	9,800,000.00	49%
	合计		20,000,000.00	100%

(7) 股权转让

2016年4月28日,保华置业管理(中国)有限公司将其持有的公司51%的股权转让给姜欣。本次变更后,公司股权结构如下:

序号	股东名称	出资方式	出资额	出资比例
1	姜欣	货币	10,200,000.00	51%
2	周国珍	货币	9,800,000.00	49%
	合计		20,000,000.00	100%

2、住所

句容市宝华镇仙林东路10-6号

3、经营范围

经营范围:房地产开发

4、主要业务

房地产开发

5、报告期主营业务无重大变化。

二、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础,根据实际发生的交易和事项,按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》(财政部令第33号发布、财政部令第76号修订)、于2006年2月15日及其后颁布和修订的41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”)编制。

根据企业会计准则的相关规定,本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外,本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值,则按照相关规定计提相应的减值准备。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2015 年 12 月 31 日、2016 年 12 月 31 日、2017 年 6 月 29 日的财务状况及 2015 年度、2016 年度、2017 年 1 月 1 日-6 月 29 日的经营成果和现金流量等有关信息。

四、主要会计政策和会计估计

1、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

2、营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。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

3、记账本位币

人民币为本公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司及境内子公司以人民币为记账本位币；本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

4、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

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。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

(2) 非同一控制下企业合并

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。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含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，为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他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。所涉及的或有对价

按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对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，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。

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的，在购买日后 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，则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的，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《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会〔2012〕19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本附注四、5（2）），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注四、12“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转入当期投资收益）。

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；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转为购买日所属当期投资收益）。

5、合并财务报表的编制方法

（1）合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。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。

（2）合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；

从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的年初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的年初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司，其自合并当期年初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司年初股东权益中所享有的份额，冲减少数股东权益。

当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时，对于剩余股权，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之间的差额，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与被购买方直接处置相关资产或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净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。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。

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的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：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。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”（详见本附注长期股权投资）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。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。

6、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。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。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“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

本公司作为合营方对共同经营，确认本公司单独持有的资产、单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同持有的资产和共同承担的负债；确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认本公司单独所发生的费用，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，本公司仅确认因该交易产生的损益中归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，对于由本公司向共同经营投出或出售资产的情况，本公司全额确认该损失；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。

7、现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时，将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小等四个条件的投资确定为现金等价物。

8、外币业务和外币报表折算

本公司对于发生的外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

在资产负债表日，对于外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算，因资产负债表日即期汇率与初始确认时或前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额计入财务费用；以历史成本计量的外币非货币性项目，仍按交易发生日的即期汇率折算；以公允价值计量的外币非货币性项目，按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账面记账本位币金额的差额，作为公允价值变动收益计入当期损益，但与可供出售外币非货币性项目相关的汇兑差额应计入其他综合收益。

9、金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。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）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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。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当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

(2) 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：A.取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售；B.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；C.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：A.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；B.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

是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

持有至到期投资采用实际利率法，按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

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。

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

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其摊余成本法确定，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。

可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，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计入当期损益外，确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。但是，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，按照成本进行后续计量。

可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。

(3) 金融资产减值

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，本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。

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。已单项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。

①持有至到期投资、贷款和应收款项减值

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。金融资产在确认减值损失后，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，金融资产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

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 20%；“非暂时性下跌”是指公允价值连续下跌时间超过 12 个月。

可供出售金融资产发生减值时，将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并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

在确认减值损失后，期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，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

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，或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的减值损失，不予转回。

（4）金融资产转移的确认依据和计量方法

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，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，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企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；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的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

（5）金融负债的分类和计量

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。初始确认金融负债，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，相关的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。

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

分类为交易性金融负债和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的条件与分类为交易性金融资产和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的条件一致。

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，公允价值的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财务担保合同及贷款承诺

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，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，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。

(6) 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。

金融负债全部或部分终止确认的，将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承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

(7) 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。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。

(8) 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。

(9) 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

10、应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

（1）坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备：①债务人发生严重的财务困难；②债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；③债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；④其他表明应收款项发生减值的客观依据。

（2）坏账准备的计提方法

① 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

本公司将金额为人民币占应收款项账面余额 10%以上或超过 200 万元的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。

本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

② 按信用风险组合计提坏账准备的应收款项的确定依据、坏账准备计提方法

A. 信用风险特征组合的确定依据

本公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

B. 根据信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法

按组合方式实施减值测试时，坏账准备金额系根据应收款项组合结构及类似信用风险特征（债务人根据合同条款偿还欠款的能力）按历史损失经验及目前经济状况与预计应收款项组合中已经存在的损失评估确定。

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备如下：

账 龄	应收账款计提比例	其他应收款计提比例
1 年以内（含 1 年）	5%	5%
1-2 年（含 2 年）	10%	10%
2-3 年（含 3 年）	30%	30%
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

对有确凿证据表明可收回性存在明显异于其按账龄分析法计提坏账准备的单项金额非重大应收款项，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。

（3）坏账准备的转回

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。

（4）合并范围内公司关联往来不计提坏账。

11、存货核算方法

（1）存货的分类

本公司存货主要包括：在建开发产品（开发成本）、已完工开发产品和意图出售而暂时出租的开发产品等。开发产品的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。

（2）存货取得和发出的计价方法

日常业务取得的存货按实际成本计量；通过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入账价值。

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作为确定换入资产成本的基础，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠的，应当以换入资产公允价值为基础确定换入资产的成本。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。

发出存货时按加权平均法计价。

（3）存货可变现净值的确认依据及存货跌价准备的计提方法

本公司于资产负债表日对存货进行全面清查，按存货成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。

通常按照单个存货项目计提存货跌价准备；对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，合并计提存货跌价准备。

若以前减记存货价值的影响因素已经消失，减记的金额予以恢复，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。

（4）存货的盘存制度

存货盘存制度为永续盘存制。

（5）低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品在领用时采用一次摊销法摊销。

12、长期股权投资

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。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“金融工具”附注。

共同控制，是指本公司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。重大影响，是指本公司对被投资单位的财务和经营政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制定。

(1) 投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照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支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照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长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份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。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，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，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。

合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

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，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。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。

(2) 后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

① 成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

② 权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，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；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，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，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；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资本公积。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。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本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，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本公司向合营企业或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。本公司自联营企业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。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则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，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

对于本公司首次执行新会计准则之前已经持有的对联营企业和合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，按原剩余期限直线摊销的金额计入当期损益。

③收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

④处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在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，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计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

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，在处置时将原计入所有者权益的其他综合收益部分按相应的比例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，按比例结转入当期损益。

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负债相同的基础进行会计处理，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。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，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；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，改按金融工具确认和计量准则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之间的差额计入当期损益。对于本公司取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制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、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权

改按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法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、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，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

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

13、固定资产计价及折旧方法

(1) 固定资产的确认条件

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

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

(2) 各类固定资产的折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提。

按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值，本公司确定各类固定资产的年折旧率如下：

类 别	折旧年限（年）	残值率(%)	年折旧率(%)
运输设备	4	5	19

(3) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

本公司于资产负债表日对存在减值迹象的固定资产进行减值测试，估计其可收回金额，若可收回金额低于账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。可收回金额按资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产未来现金流量现值之间的较高者确定。本公司原则上按单项资产为基础估计可收回金额，若难以对单项资产的可收回金额进行估计的，按该项资产所属的资产组为基础确定资产组可收回金额。减值准备一经计提，在以后会计期间不予转回。

14、在建工程

(1) 在建工程核算方法

本公司在建工程按实际成本计量，按立项项目分类核算。

(2) 在建工程结转为固定资产的时点

在建工程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。若在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产折

旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

(3) 在建工程减值准备

本公司于资产负债表日对存在减值迹象的在建工程按单项工程进行减值测试，估计其可收回金额，若可收回金额低于账面价值，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。可收回金额按资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产未来现金流量现值之间的较高者确定。减值准备一经计提，在以后会计期间不予转回。

15、借款费用

(1) 借款费用资本化的确认原则和资本化期间

本公司发生的可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或生产的借款费用在同时满足下列条件时予以资本化计入相关资产成本：

- 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状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

其他的借款利息、折价或溢价和汇兑差额，计入发生当期的损益。

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，停止其借款费用的资本化；以后发生的借款费用于发生当期确认为费用。

(2) 借款费用资本化金额的计算方法

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，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定为专门借款利息费用的资本化金额。

购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，一般借款应予资本化的利息金额按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计算。

16、无形资产

(1) 无形资产的初始计量

本公司无形资产按照实际成本进行初始计量。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，无形资产的成本为购买价款的现值。

通过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；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无形资产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无形资产的成本，不确认损益。

(2) 无形资产的后续计量

①无形资产的使用寿命

本公司于取得无形资产时分析判断其使用寿命。无形资产的使用寿命如为有限的，本公司估计该使用寿命的年限或者构成使用寿命的产量等类似计量单位数量，无法预见无形资产为本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。

②无形资产的摊销

使用寿命有限的无形资产，自取得当月起在预计使用寿命内采用直线法摊销；使用寿命不确定的无形资产，不予摊销，期末进行减值测试。

本公司至少于每年年度终了时，对无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，必要时进行调整。

③本公司期末预计某项无形资产已经不能给企业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。

④无形资产的减值

有确凿证据表明无形资产存在减值迹象的，本公司在资产负债表日进行减值测试，估计其可收回金额，若可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。对于使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

(3) 划分内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

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。

17、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司的长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

18、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利。其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括设定提存计划。其中设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等，相应的应缴存金额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,在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,和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日,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)。

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。

19、收入

(1) 销售商品

公司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;收入的金额能够可靠地计量;相关的经济利益很可能流入企业;相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时,确认营业收入的实现。

房地产销售收入:

已将房屋所有权上的主要风险和报酬转移给买方,不再对该房产保留通常与所有权相联系的继续管理权和实施有效控制,相关的收入已经收到或取得了收款的证据,并且与销售该房产有关的成本能够可靠地计量时,确认营业收入的实现。即本公司在房屋完工并验收合格,签定了销售合同,取得了买方付款证明,并办理完成商品房实物移交手续时,确认收入的实现。对已通知买方在规定时间内办理商品房实物移交手续,而买方未在规定时间内办理完成商品房实物移交手续且无正当理由的,在通知所规定的时限结束后确认收入的实现。

(2) 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,采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度,根据实际选用下列方法情况确定:

- ①已完工作的测量。
- ②已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例。
- ③已经发生的成本占估计总成本的比例。

公司按照从接受劳务方已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额,但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。资产负债表日按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入后的金额,确认当期提供劳务收入。

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:

①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。

②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

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时，公司分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

- ①利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。
- ②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。

20、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。

(1) 确认原则及划分标准

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。

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。

(2) 计量

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。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

(3) 会计处理

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

21、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本报告期税前会计利润作相应调整后计算得出。

(2) 递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照

税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异,采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关,以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额(或可抵扣亏损)的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异,不予确认有关的递延所得税负债。此外,对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异,如果本公司能够控制暂时性差异转回的时间,而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回,也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况,本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额(或可抵扣亏损)的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异,不予确认有关的递延所得税资产。此外,对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异,如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回,或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额,不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况,本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限,确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减,以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限,确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日,对于递延所得税资产和递延所得税负债,根据税法规定,按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日,对递延所得税资产的账面价值进行复核,如果未来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,减记的金额予以转回。

(3) 所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益,以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外,其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

(4) 所得税的抵销

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。

22、主要会计政策、会计估计变更及会计差错更正

(1) 本报告期会计政策变更

本公司本报告期内未发生会计政策变更事项。

(2) 本报告期会计估计变更

本公司本报告期内未发生重大会计估计变更事项。

(3) 前期重大会计差错更正

本公司本报告期内未发生前期重大会计差错更正事项。

23、重大会计判断和估计

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) 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。应收账款减值是基于评估应收账款的可收回性。鉴定应收账款减值要求管理层的判断和估计。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应收账款的账面价值及应收账款坏账准备的计提或转回。

(2) 折旧和摊销

本公司对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。

(3) 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。

(4) 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。

五、税项

1、公司适用的主要税种及税率如下：

税种	计税依据	税（费）率
增值税	销售收入	应税收入按 11% 的税率计算销项税，并按当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税
城市维护建设税	应交流转税额	5.00%
教育费附加	应交流转税额	3.00%
地方教育费附加	应交流转税额	2.00%
企业所得税	应纳税所得额	25.00%

六、财务报表主要项目注释

1、货币资金

项目	2017 年 6 月 29 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
银行存款	83,474.38	714.28	2,654.34
合计	83,474.38	714.28	2,654.34
其中：存放在境外的款项总额	0.00	0.00	0.00

期末余额中无因抵押、质押或冻结等对使用有限制、存放在境外且有潜在回收风险的款项。

2、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

种类	2017 年 6 月 29 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
按组合计提坏账准备的其他应收款	37,755.00	100.00	2,275.50	6.03	35,479.50
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	37,755.00	100.00	2,275.50	6.03	35,479.50

续

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	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
按组合计提坏账准备的其他应收款	37,755.00	100.00	1,887.75	5.00	35,867.25

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	计提比例 (%)	
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	37,755.00	100.00	1,887.75	5.00	35,867.25

(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	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
按组合计提坏账准备的其他应收款	11,873,308.60	100.00	593,665.43	5.00	11,279,643.17
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	11,873,308.60	100.00	593,665.43	5.00	11,279,643.17

①期末无单项金额重大并单独进行减值测试的其他应收款

②组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	2017 年 6 月 29 日		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	30,000.00	1,500.00	5.00
1-2 年	7,755.00	775.50	10.00
合计	37,755.00	2,275.50	—

续

账龄	2016 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	37,755.00	1,887.75	5.00
合计	37,755.00	1,887.75	—

(续)

账龄	2015 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	11,873,308.60	593,665.43	5.00
合计	11,873,308.60	593,665.43	—

(2) 报告期计提、收回或转回的坏账准备情况

2017 年 1 月 1 日至 6 月 29 日计提坏账准备 387.75 元，2016 年度转回坏账准备 591,777.68 元，2015 年度计提坏账准备 593,665.43 元。

(3) 报告期无核销其他应收款情况

(4) 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	2017年6月29日	2016年12月31日	2015年12月31日
资金往来	30,000.00	30,000.00	11,873,308.60
保证金	7,755.00	7,755.00	0.00
合 计	37,755.00	37,755.00	11,873,308.60

(5) 按欠款方归集的期末金额较大的其他应收款情况

单位名称	2017年6月29日				
	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
沈莉莉	往来款	30,000.00	1 年以内	79.46	1,500.00
合 计	—	30,000.00	—	79.46	1,500.00

续

单位名称	2016年12月31日				
	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
沈莉莉	往来款	30,000.00	1 年以内	79.46	1,500.00
合 计	—	30,000.00	—	79.46	1,500.00

(续)

单位名称	2015年12月31日				
	款项性质	年末余额	账龄	占其他应收款年末余额合计数的比例 (%)	坏账准备年末余额
江苏容泰金属科技有限公司	往来款	10,383,403.60	1 年以内	87.45	519,170.18
江苏恒续能源科技有限公司	往来款	1,290,106.00	1 年以内	10.87	64,505.30
沈莉莉	往来款	199,799.00	1 年以内	1.68	9,989.95
合 计	—	11,873,308.60	—	100.00	593,665.43

(6) 本公司无因金融资产转移而终止确认的其他应收款。

(7) 本公司无转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额。

3、存货

(1) 存货分类

项目	2017 年 6 月 29 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	492,978,800.00	0.00	492,978,800.00
合计	492,978,800.00	0.00	492,978,800.00

(续)

项目	2016 年 12 月 31 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	167,828,400.00	0.00	167,828,400.00
合计	167,828,400.00	0.00	167,828,400.00

(续)

项目	2015 年 12 月 31 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	32,800,000.00	0.00	32,800,000.00
合计	32,800,000.00	0.00	32,800,000.00

(2) 期末存货抵押情况见附注六、19。

(3) 未办妥产权证的土地情况

截止 2017 年 6 月 29 日，开发成本中有账面价值 325,150,400.00 元的土地尚未办妥土地使用权证。

4、其他流动资产

项目	2017 年 6 月 29 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
增值税留抵税额	116,130.90	116,130.90	0.00
合计	116,130.90	116,130.90	0.00

5、固定资产及累计折旧

(1) 总分类情况

项目	运输设备	合计
一、账面原值		
1、2016 年 12 月 31 日	167,600.00	167,600.00
2、本年增加金额	0.00	0.00
其中：购置	0.00	0.00

项目	运输设备	合计
3、本年减少金额	167,600.00	167,600.00
4、2017年6月29日	0.00	0.00
二、累计折旧		
1、2016年12月31日	6,634.17	6,634.17
2、本年增加金额	19,902.48	19,902.48
其中：计提	19,902.48	19,902.48
3、本年减少金额	26,536.65	26,536.65
4、2017年6月29日	0.00	0.00
三、减值准备		
1、2016年12月31日	0.00	0.00
2、本年增加金额	0.00	0.00
3、本年减少金额	0.00	0.00
4、2017年6月29日	0.00	0.00
四、账面价值		
1、2017年6月29日	0.00	0.00
2、2016年12月31日	160,965.83	160,965.83

(续)

项目	运输设备	合计
一、账面原值		
1、2015年12月31日	0.00	0.00
2、本年增加金额	167,600.00	167,600.00
其中：购置	167,600.00	167,600.00
其他	0.00	0.00
3、本年减少金额	0.00	0.00
4、2016年12月31日	167,600.00	167,600.00
二、累计折旧		
1、2015年12月31日	0.00	0.00
2、本年增加金额	6,634.17	6,634.17
其中：计提	6,634.17	6,634.17
其他	0.00	0.00
3、本年减少金额	0.00	0.00
4、2016年12月31日	6,634.17	6,634.17

项目	运输设备	合计
三、减值准备		
1、2015 年 12 月 31 日	0.00	0.00
2、本年增加金额	0.00	0.00
3、本年减少金额	0.00	0.00
4、2016 年 12 月 31 日	0.00	0.00
四、账面价值		
1、2016 年 12 月 31 日	160,965.83	160,965.83
2、2015 年 12 月 31 日	0.00	0.00

(2) 截止报告期末，无暂时闲置的固定资产、通过融资租赁租入的固定资产、通过经营租赁租出的固定资产以及期末持有待售的固定资产。

(3) 截止报告期末，无未办妥产权证书的固定资产。

6、应付账款

(1) 余额列示

项目	2017 年 6 月 29 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
土地出让金	252,680,000.00	0.00	0.00

(2) 公司无需披露的账龄超过 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	2016 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2017 年 6 月 29 日
一、短期薪酬	26,862.50	161,175.00	161,175.00	26,862.50
二、离职后福利-设定提存计划	0.00	0.00	0.00	0.00
三、辞退福利	0.00	0.00	0.00	0.00
四、一年内到期的其他福利	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	26,862.50	161,175.00	161,175.00	26,862.50

(续)

项目	2015 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2016 年 12 月 31 日
一、短期薪酬	0.00	232,188.76	205,326.26	26,862.50
二、离职后福利-设定提存计划	0.00	0.00	0.00	0.00
三、辞退福利	0.00	0.00	0.00	0.00
四、一年内到期的其他福利	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	0.00	232,188.76	205,326.26	26,862.50

(2) 短期薪酬列示

项目	2016 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2017 年 6 月 29 日
1、工资、奖金、津贴和补贴	26,862.50	161,175.00	161,175.00	26,862.50
2、职工福利费	0.00	0.00	0.00	0.00
3、社会保险费	0.00	0.00	0.00	0.00
其中：医疗保险费	0.00	0.00	0.00	0.00
工伤保险费	0.00	0.00	0.00	0.00
生育保险费	0.00	0.00	0.00	0.00
4、住房公积金	0.00	0.00	0.00	0.00
5、工会经费和职工教育经费	0.00	0.00	0.00	0.00
6、短期带薪缺勤	0.00	0.00	0.00	0.00
7、短期利润分享计划	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	26,862.50	161,175.00	161,175.00	26,862.50

(续)

项目	2015 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2016 年 12 月 31 日
1、工资、奖金、津贴和补贴	0.00	226,428.76	199,566.26	26,862.50
2、职工福利费	0.00	5,760.00	5,760.00	0.00
3、社会保险费	0.00	0.00	0.00	0.00
其中：医疗保险费	0.00	0.00	0.00	0.00
工伤保险费	0.00	0.00	0.00	0.00
生育保险费	0.00	0.00	0.00	0.00
4、住房公积金	0.00	0.00	0.00	0.00
5、工会经费和职工教育经费	0.00	0.00	0.00	0.00
6、短期带薪缺勤	0.00	0.00	0.00	0.00
7、短期利润分享计划	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	0.00	232,188.76	205,326.26	26,862.50

(3) 设定提存计划列示

项目	2016 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2017 年 6 月 29 日
1、基本养老保险	0.00	0.00	0.00	0.00
2、失业保险费	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	0.00	0.00	0.00	0.00

(续)

项目	2015年12月31日	本期增加	本期减少	2016年12月31日
1、基本养老保险	0.00	0.00	0.00	0.00
2、失业保险费	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	0.00	0.00	0.00	0.00

8、应交税费

税种	2017年6月29日	2016年12月31日	2015年12月31日
增值税	0.00	0.00	0.00
土地使用税	54,237.75	36,158.50	48,211.34
印花税	157,840.00	0.00	81,455.00
契税	9,470,400.00	0.00	0.00
合计	9,682,477.75	36,158.50	129,666.34

本公司执行的税种、税率见附注五。

9、其他应付款

(1) 按款项性质列示其他应付款

项目	2017年6月29日	2016年12月31日	2015年12月31日
往来款	214,201,595.03	151,042,828.38	24,800,000.00
其他	50,000.00	50,000.00	0.00
合计	214,251,595.03	151,092,828.38	24,800,000.00

(2) 无账龄超过一年以上的其他应付款。

10、实收资本

投资者名称	2016年12月31日	本期增加	本期减少	2017年6月29日	出资比例
姜欣	10,200,000.00	0.00	0.00	10,200,000.00	51%
周国珍	9,800,000.00	0.00	0.00	9,800,000.00	49%
合计	20,000,000.00	0.00	0.00	20,000,000.00	100%

(续)

投资者名称	2015年12月31日	本期增加	本期减少	2016年12月31日	出资比例
保华置业管理(中国)有限公司	10,200,000.00	0.00	10,200,000.00	0.00	0%
周国珍	9,800,000.00	0.00	0.00	9,800,000.00	49%
姜欣	0.00	10,200,000.00	0.00	10,200,000.00	51%
合计	20,000,000.00	10,200,000.00	10,200,000.00	20,000,000.00	100%

(续)

投资者名称	2014年12月31日	本期增加	本期减少	2015年12月31日	出资比例
周国珍	0.00	18,000,000.00	8,200,000.00	9,800,000.00	49%
姜欣	0.00	2,000,000.00	2,000,000.00	0.00	0%
保华置业管理(中国)有限公司	0.00	10,200,000.00	0.00	10,200,000.00	51%
合 计	0.00	30,200,000.00	10,200,000.00	20,000,000.00	100%

本公司实收资本变化及验资情况见“附注一、公司基本情况”的相关说明

11、未分配利润

项目	2017年1月1日至6月29日	2016年	2015年
调整前上年末未分配利润	-3,013,771.12	-847,368.83	0.00
调整年初未分配利润合计数(调增+, 调减-)	0.00	0.00	0.00
调整后年初未分配利润	-3,013,771.12	-847,368.83	0.00
加: 本期归属母公司股东的净利润	-413,279.38	-2,166,402.29	-847,368.83
减: 提取法定盈余公积	0.00	0.00	0.00
提取任意盈余公积	0.00	0.00	0.00
应付普通股股利	0.00	0.00	0.00
转作资本的普通股股利	0.00	0.00	0.00
期末未分配利润	-3,427,050.50	-3,013,771.12	-847,368.83

12、税金及附加

项目	2017年1月1日至6月29日	2016年度	2015年度
土地使用税	108,475.50	108,475.49	0.00
印花税	157,840.00	0.00	0.00
合计	266,315.50	108,475.49	0.00

13、管理费用

项目	2017年1月1日至6月29日	2016年度	2015年度
职工薪酬	161,175.00	232,188.76	0.00
租赁费	0.00	127,833.59	20,412.00
办公费	0.00	212,814.62	11,455.40

项目	2017年1月1日至6月29日	2016年度	2015年度
差旅费	0.00	3,118.90	6,850.00
汽车费费用	0.00	16,130.40	36,230.00
折旧摊销费	19,902.48	6,634.17	0.00
中介机构费	8,000.00	185,378.64	40,000.00
税费	0.00	36,158.49	139,666.34
其他	17,000.00	3,165.00	0.00
合计	206,077.48	823,422.57	254,613.74

14、财务费用

项目	2017年1月1日至6月29日	2016年度	2015年度
利息支出	0.00	1,804,718.85	0.00
减：利息收入	60,554.35	48.85	2,275.34
手续费	1,053.00	2,397.90	1,365.00
合计	-59,501.35	1,807,067.90	-910.34

15、资产减值损失

项目	2017年1月1日至6月29日	2016年度	2015年度
坏账准备	387.75	-591,777.68	593,665.43
合计	387.75	-591,777.68	593,665.43

16、营业外支出

项目	2017年1月1日至6月29日	2016年度	2015年度	计入非经常性损益的金额		
				2017年1月1日至6月29日	2016年度	2015年度
罚款及滞纳金	0.00	19,214.01	0.00	0.00	19,214.01	0.00
其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	0.00	19,214.01	0.00	0.00	19,214.01	0.00

17、现金流量表项目注释

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	2017年1月1日至6月29日	2016年度	2015年度
利息收入收到的现金	60,539.65	48.85	2,275.34
资金往来	100,125,014.70	271,604,285.00	80,810,200.00
合计	100,185,554.35	271,604,333.85	80,812,475.34

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	2017年1月1日至6月29日	2016年度	2015年度
财务费用(手续费支出)付现	1,053.00	2,397.90	1,365.00
销售费用、管理费用支出付现	25,000.00	548,441.15	114,947.40
营业外支出付现	0.00	19,214.01	0.00
资金往来	36,825,170.00	135,595,452.77	67,883,508.60
合计	36,851,223.00	136,165,505.83	67,999,821.00

18、现金流量表补充资料

(1) 将净利润调节为经营活动现金流的信息

项目	2017年1月1日至 6月29日	2016年度	2015年度
1、净利润调节为经营活动的现金流量：			
净利润	-413,279.38	-2,166,402.29	-847,368.83
加：计提的资产减值准备	387.75	-591,777.68	593,665.43
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	19,902.48	6,634.17	0.00
无形资产摊销	0.00	0.00	0.00
长期待摊费用及长期资产摊销	0.00	0.00	0.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减：收益)	0.00	0.00	0.00
公允价值变动损失(减：收益)	0.00	0.00	0.00
财务费用	0.00	1,804,718.85	0.00
投资损失(减：收益)	0.00	0.00	0.00
递延所得税资产减少(减：增加)	0.00	0.00	0.00
递延所得税负债增加(减：减少)	0.00	0.00	0.00
预计负债的增加(减：减少)	0.00	0.00	0.00
存货的减少(减：增加)	-325,150,400.00	-135,028,400.00	-32,800,000.00
经营性应收项目的减少(减：增加)	0.00	11,719,422.70	-11,873,308.60
经营性应付项目的增加(减：减少)	325,626,149.25	124,253,864.19	24,929,666.34
经营活动产生的现金流量净额	82,760.10	-1,940.06	-19,997,345.66
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动			
债务转为资本	0.00	0.00	0.00
一年内到期的可转换公司债券	0.00	0.00	0.00
融资租入固定资产	0.00	0.00	0.00

项目	2017年1月1日至 6月29日	2016年度	2015年度
3、现金及现金等价物净增加情况：			
现金的期末余额	83,474.38	714.28	2,654.34
减：现金的期初余额	714.28	2,654.34	0.00
加：现金等价物的期末余额	0.00	0.00	0.00
减：现金等价物的期初余额	0.00	0.00	0.00
现金及现金等价物净增加额	82,760.10	-1,940.06	2,654.34

(2) 现金及现金等价物的构成

项目	2017年6月29日	2016年12月31日	2015年12月31日
(1)现金	83,474.38	714.28	2,654.34
其中：库存现金	0.00	0.00	0.00
可随时用于支付的银行存款	83,474.38	714.28	2,654.34
可随时用于支付的其他货币资金	0.00	0.00	0.00
(2)现金等价物	0.00	0.00	0.00
其中：三个月内到期的债券投资	0.00	0.00	0.00
(3)期末现金及现金等价物余额	83,474.38	714.28	2,654.34

19、所有权或使用权受限制的资产

项目	2017年6月29日	2016年12月31日	2015年12月31日	受限原因
存货	167,828,400.00	167,828,400.00	32,800,000.00	担保抵押
合计	167,828,400.00	167,828,400.00	32,800,000.00	

七、关联方及关联交易

1、本公司的母公司情况

无

2、本公司的子公司情况

无

3、本公司的合营和联营企业的情况

无。

4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
江苏容泰金属科技有限公司	本公司员工任其股东
江苏恒续能源科技有限公司	本公司法人代表任其股东
句容新河房地产开发有限公司	同一实际控制人
周国珍	本公司股东

5、关联方交易情况

(1) 关联方资金拆借

关联方	2017年1月1日至6月29日		2016年度		2015年度	
	资金转出	资金转入	资金转出	资金转入	资金转出	资金转入
江苏容泰金属科技有限公司	0.00	17,000.00	0.00	0.00	20,008,900.00	9,625,496.40
江苏恒续能源科技有限公司	0.00	0.00	0.00	0.00	37,290,106.00	36,000,000.00
句容新河房地产开发有限公司	37,000,000.00	282,830.00	0.00	135,986,000.00	0.00	0.00
合计	37,000,000.00	299,830.00	0.00	135,986,000.00	57,299,006.00	45,625,496.40

(2) 关联方利息

关联方	2017年1月1日至6月29日	2016年度	2015年度
	利息支出	利息支出	利息支出
句容新河房地产开发有限公司	0.00	1,804,718.85	0.00
合计	0.00	1,804,718.85	0.00

6、关联方应收应付款项余额

应收项目

项目名称	2017年6月29日	2016年12月31日	2015年12月31日
其他应收款:			
江苏恒续能源科技有限公司	0.00	0.00	1,290,106.00
江苏容泰金属科技有限公司	0.00	0.00	10,383,403.60
合计	0.00	0.00	11,673,509.60

应付项目

项目名称	2017年6月29日	2016年12月31日	2015年12月31日
其他应付款:			
句容新河房地产开发有限公司	100,655,768.63	137,527,851.98	0.00
周国珍	12,926,691.40	12,926,691.40	0.00
合计	113,582,460.03	150,454,543.38	0.00

八、承诺及或有事项

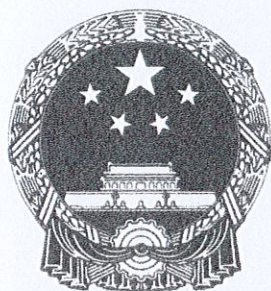
截至资产负债表日止，本公司无其他需要披露的重大承诺及或有事项。

九、资产负债表日后事项中的非调整事项

截止报告日，本公司无需披露的资产负债表日后事项中的非调整事项。

十、其他重要事项

截止报告日，本公司无需披露的其他重要事项。



营业执照

(副本) (5-1)

统一社会信用代码 9111010856949923XD

名称 瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

主要经营场所 北京市海淀区西四环中路16号院2号楼4层

执行事务合伙人 杨剑涛, 顾仁荣

成立日期 2011年02月22日

合伙期限 2011年02月22日至 2061年02月21日

经营范围 审计企业会计报表, 出具审计报告; 验证企业资本, 出具验资报告; 办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务, 出具有关报告; 基本建设年度财务决算审计; 代理记账; 会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训; 法律、法规规定的其他业务。(企业依法自主选择经营项目, 开展经营活动; 依法须经批准的项目, 经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动; 不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)



在线扫码获取详细信息

登记机关



2016年 10月 20日

提示: 每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示。

证书序号: NO. 019808

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》。

会计师事务所

执业证书

名称: 瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)

主任会计师: 顾仁荣

办公场所: 北京市海淀区西四环中路16号院2号楼4层

组织形式: 特殊普通合伙

会计师事务所编号: 11010130

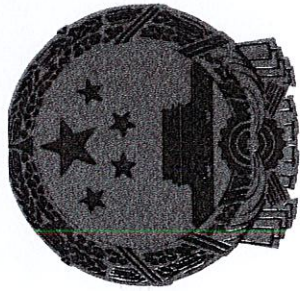
注册资本(出资额): 10980万元

批准设立文号: 京财会许可[2011]0022号

批准设立日期: 2011-02-14



中华人民共和国财政部制



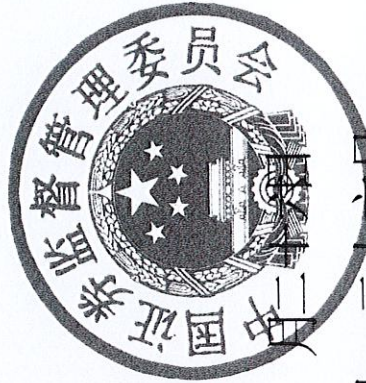
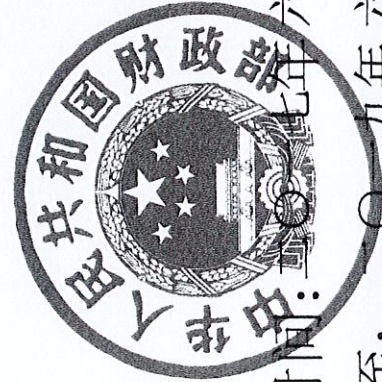
证书序号: 000196

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证



中国证券监督管理委员会审查, 批准
执行证券、期货相关业务。

首席合伙人: 杨剑涛



证书号: 17

发证时间: 二〇一七年六月

证书有效期至: 二〇一九年六月

二十六日