

万方城镇投资发展股份有限公司

2017 年半年度财务报告 (未经审计)

合并资产负债表

编制单位：万方城镇投资发展股份有限公司

2017年6月30日

单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		216,645,596.98	153,629,662.53
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		283,051.77	6,004,725.80
预付款项		114,084,235.85	134,393,056.12
应收利息			
应收股利			
其他应收款		28,571,027.38	42,545,922.58
存货		976,505,227.03	926,670,518.09
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		9,789,339.05	3,553,173.80
流动资产合计		1,345,878,478.06	1,266,797,058.92
非流动资产：			
可供出售金融资产		115,666,648.08	115,666,648.08
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		195,204,338.48	36,890,232.77
投资性房地产			
固定资产		3,401,308.74	1,829,174.97
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		67,438.95	13,146.00
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		520,548.77	520,548.77
其他非流动资产			72,400,000.00
非流动资产合计		314,860,283.02	227,319,750.59
资产总计		1,660,738,761.08	1,494,116,809.51
法定代表人：	主管会计工作负责人：	会计机构负责人：	

合并资产负债表（续）

编制单位：万方城镇投资发展股份有限公司

2017年6月30日

单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款		44,577,700.00	45,090,500.00
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		18,700,000.00	18,700,000.00
应付账款		6,823,060.45	5,109,037.85
预收款项		533,757,497.02	18,354,658.98
应付职工薪酬		2,054,239.28	1,942,494.99
应交税费		53,730,695.05	50,523,625.44
应付利息		556,255.62	573,167.45
应付股利			
其他应付款		637,041,878.37	929,201,455.81
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		10,000,000.00	12,500,000.00
流动负债合计		1,307,241,325.79	1,081,994,940.52
非流动负债：			
长期借款		101,954,720.00	104,401,850.00
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		819,124.27	819,124.27
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		102,773,844.27	105,220,974.27
负债合计		1,410,015,170.06	1,187,215,914.79
所有者权益：			
股本		309,400,000.00	309,400,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		93,961,793.64	93,961,793.64
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		4,855,407.80	4,855,407.80
未分配利润		-181,963,308.05	-187,169,621.40
归属于母公司所有者权益合计		226,253,893.39	221,047,580.04
少数股东权益		24,469,697.63	85,853,314.68
所有者权益合计		250,723,591.02	306,900,894.72
负债和所有者权益总计		1,660,738,761.08	1,494,116,809.51
法定代表人：	主管会计工作负责人：	会计机构负责人：	

母公司资产负债表

编制单位：万方城镇投资发展股份有限公司

2017年6月30日

单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		199,866,632.35	117,476,940.02
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		252,209,229.07	160,741,246.38
存货			
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		452,075,861.42	278,218,186.40
非流动资产：			
可供出售金融资产		115,666,648.08	115,666,648.08
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		356,459,490.98	798,145,385.27
投资性房地产			
固定资产		221,200.77	253,705.38
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			72,400,000.00
非流动资产合计		472,347,339.83	986,465,738.73
资产总计		924,423,201.25	1,264,683,925.13
法定代表人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：			

母公司资产负债表（续）

编制单位：万方城镇投资发展股份有限公司

2017年6月30日

单位：人民币元

项 目	附注	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		159,252.63	463,002.63
预收款项		5,078.88	5,078.88
应付职工薪酬		1,333,348.09	1,641,839.43
应交税费		8,056,040.95	13,060,178.88
应付利息		141,639.78	141,639.78
应付股利			
其他应付款		736,656,660.04	1,062,420,850.91
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		10,000,000.00	12,500,000.00
流动负债合计		756,352,020.37	1,090,232,590.51
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		819,124.27	819,124.27
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		819,124.27	819,124.27
负债合计		757,171,144.64	1,091,051,714.78
所有者权益：			
股本		309,400,000.00	309,400,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		57,277,782.37	57,277,782.37
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		4,507,363.39	4,507,363.39
未分配利润		-203,933,089.15	-197,552,935.41
所有者权益合计		167,252,056.61	173,632,210.35
负债和所有者权益总计		924,423,201.25	1,264,683,925.13
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

编制单位：万方城镇投资发展股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入		85,265,435.08	90,463,685.84
减：营业成本		44,600,918.25	87,415,227.21
营业税金及附加		247,726.19	59,737.42
销售费用		2,140,952.13	3,045,427.40
管理费用		11,391,279.51	5,091,953.13
财务费用		5,869,144.61	12,365,812.77
资产减值损失		-40,829.30	
加：公允价值变动收益			
投资收益		-1,685,894.29	21,029,009.56
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）		19,370,349.40	3,514,537.47
加：营业外收入		109,291.26	
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出		13,469.40	385,335.81
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		19,466,171.26	3,129,201.66
减：所得税费用		7,623,474.96	639,929.44
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		11,842,696.30	2,489,272.22
其中：归属于母公司所有者的净利润		5,206,313.35	3,573,957.05
少数股东损益		6,636,382.95	-1,084,684.83
五、其他综合收益的税后净额			
归属母公司所有者的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. 权益法核算的在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中所享有的份额			
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			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		11,842,696.30	2,489,272.22
归属于母公司所有者的综合收益总额		5,206,313.35	3,573,957.05
归属于少数股东的综合收益总额		6,636,382.95	-1,084,684.83
七、每股收益		0.0168	0.0116
（一）基本每股收益		0.0168	0.0116
法定代表人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：			

母公司利润表

编制单位：万方城镇投资发展股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入			
减：营业成本			
营业税金及附加			
销售费用			
管理费用		2,588,314.43	3,475,315.12
财务费用		2,146,774.32	8,281,389.48
资产减值损失		-40,829.30	
加：公允价值变动收益			
投资收益		-1,685,894.29	22,400,000.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润		-6,380,153.74	10,643,295.40
加：营业外收入			
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出			
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额		-6,380,153.74	10,643,295.40
减：所得税费用			
四、净利润		-6,380,153.74	10,643,295.40
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. 权益法核算的在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中所享有的份额			
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		-6,380,153.74	10,643,295.40
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
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

编制单位：万方城镇投资发展股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	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		618,632,002.97	100,020,886.23
收到的税费返还		109,000.00	
收到其他与经营活动有关的现金		74,198,843.35	209,117,096.88
经营活动现金流入小计		692,939,846.32	309,137,983.11
购买商品、接受劳务支付的现金		69,407,497.77	31,915,423.24
支付给职工以及为职工支付的现金		4,770,255.50	2,801,889.93
支付的各项税费		25,605,229.32	930,004.20
支付其他与经营活动有关的现金		356,544,345.86	1,005,368,496.47
经营活动现金流出小计		456,327,328.45	1,041,015,813.84
经营活动产生的现金流量净额		236,612,517.87	-731,877,830.73
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			30,600,000.00
取得投资收益收到的现金			21,339,002.82
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		10,000.00	
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		10,000.00	51,939,002.82
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		886,664.68	12,000.00
投资支付的现金		160,000,000.00	5,000,000.00
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		160,886,664.68	5,012,000.00
投资活动产生的现金流量净额		-160,876,664.68	46,927,002.82
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			15,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金			48,350,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			63,350,000.00
偿还债务支付的现金		2,012,800.00	225,959,225.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		3,347,899.73	2,487,032.22
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金		7,320,000.00	5,072,127.69
筹资活动现金流出小计		12,680,699.73	233,518,384.91
筹资活动产生的现金流量净额		-12,680,699.73	-170,168,384.91
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-39,219.01	
五、现金及现金等价物净增加额		63,015,934.45	-855,119,212.82
加：期初现金及现金等价物余额		153,629,662.53	858,971,245.12
六、期末现金及现金等价物余额		216,645,596.98	3,852,032.30
法定代表人：	主管会计工作负责人：	会计机构负责人：	

母公司现金流量表

编制单位：万方城镇投资发展股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	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		597,339,264.79	26,078,609.35
经营活动现金流入小计		597,339,264.79	26,078,609.35
购买商品、接受劳务支付的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		2,577,370.42	1,738,060.93
支付的各项税费		5,000,000.00	
支付其他与经营活动有关的现金		345,568,894.86	120,625,618.82
经营活动现金流出小计		353,146,265.28	122,363,679.75
经营活动产生的现金流量净额		244,192,999.51	-96,285,070.40
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			30,600,000.00
取得投资收益收到的现金			22,400,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			53,000,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		5,088.00	12,000.00
投资支付的现金		160,000,000.00	5,000,000.00
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		160,005,088.00	5,012,000.00
投资活动产生的现金流量净额		-160,005,088.00	47,988,000.00
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			48,350,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			48,350,000.00
偿还债务支付的现金		1,500,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		298,219.18	
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		1,798,219.18	
筹资活动产生的现金流量净额		-1,798,219.18	48,350,000.00
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		82,389,692.33	52,929.60
加：期初现金及现金等价物余额		117,476,940.02	261,445.05
六、期末现金及现金等价物余额		199,866,632.35	314,374.65

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并股东权益变动表													
编制单位：万方城镇投资发展股份有限公司				2017年6月30日				单位：人民币元					
项 目	本 期												
	归属于母公司股东权益										少数股东权益	股东权益合计	
	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			小计
		优先股	永续债	其他									
一、上年期末余额	309,400,000.00				93,961,793.64				4,855,407.80	-187,169,621.40	221,047,580.04	85,853,314.68	306,900,894.72
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	309,400,000.00				93,961,793.64				4,855,407.80	-187,169,621.40	221,047,580.04	85,853,314.68	306,900,894.72
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）										5,206,313.35	5,206,313.35	-61,383,617.05	-56,177,303.70
（一）综合收益总额										5,206,313.35	5,206,313.35	6,636,382.95	11,842,696.30
（二）股东投入和减少资本												-68,020,000.00	-68,020,000.00
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												-68,020,000.00	-68,020,000.00
（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	309,400,000.00				93,961,793.64				4,855,407.80	-181,963,308.05	226,253,893.39	24,469,697.63	250,723,591.02
法定代表人：				主管会计工作负责人：				会计机构负责人：					

合并股东权益变动表													
编制单位：万方城镇投资发展股份有限公司													
单位：人民币元													
项 目	上 期												
	归属于母公司股东权益											少数股东权益	股东权益合计
	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	小计		
		优先股	永续债	其他									
一、上年期末余额	309,400,000.00				89,851,645.51					4,855,407.80	-197,610,342.57	206,496,710.74	104,203,865.29
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	309,400,000.00				89,851,645.51					4,855,407.80	-197,610,342.57	206,496,710.74	104,203,865.29
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					4,110,148.13						3,573,957.05	7,684,105.18	-31,801,910.93
（一）综合收益总额					4,110,148.13						3,573,957.05	7,684,105.18	-1,084,684.83
（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. 对股东的分配													
3. 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	309,400,000.00				93,961,793.64					4,855,407.80	-194,036,385.52	214,180,815.92	72,401,954.36
法定代表人：					主管会计工作负责人：					会计机构负责人：			

母公司股东权益变动表											
编制单位：万方城镇投资发展股份有限公司				2017年6月30日				单位：人民币元			
项 目	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	股东权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	309,400,000.00				57,277,782.37				4,507,363.39	-197,552,935.41	173,632,210.35
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	309,400,000.00				57,277,782.37				4,507,363.39	-197,552,935.41	173,632,210.35
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）										-6,380,153.74	-6,380,153.74
（一）综合收益总额										-6,380,153.74	-6,380,153.74
（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. 对股东的分配											
3. 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	309,400,000.00				57,277,782.37				4,507,363.39	-203,933,089.15	167,252,056.61
法定代表人：				主管会计工作负责人：				会计机构负责人：			

母公司股东权益变动表											
编制单位：万方城镇投资发展股份有限公司										单位：人民币元	
项 目	上 期										
	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	股东权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	309,400,000.00				53,167,634.24				4,507,363.39	-210,593,129.47	156,481,868.16
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	309,400,000.00				53,167,634.24				4,507,363.39	-210,593,129.47	156,481,868.16
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					4,110,148.13					10,643,295.40	14,753,443.53
（一）综合收益总额					4,110,148.13					10,643,295.40	14,753,443.53
（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. 对股东的分配											
3. 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	309,400,000.00				57,277,782.37				4,507,363.39	-199,949,834.07	171,235,311.69
法定代表人：主管会计工作负责人：会计机构负责人：											

万方城镇投资发展股份有限公司

财务报表附注

（除特别注明外，本附注金额单位均为人民币元）

一、 企业的基本情况

万方城镇投资发展股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）经辽宁省工商行政管理局核准，统一社会信用代码：91210000242666665H。

注册地址：沈阳市和平区中华路 126 号；

办公地址：北京市朝阳区曙光西里甲 1 号第三置业大厦 A 座 30 层；

法定代表人：张晖；

注册资本：（人民币）叁亿零玖佰肆拾万元；

实收股本：（人民币）叁亿零玖佰肆拾万元。

经营范围：城市道路以及基础设施的建设及投资；给排水管网建设及投资；城市燃气及管网投资；城市服务项目的建设及投资；城市旧城改造；城市开发建设和基础设施其他项目的建设及投资，项目投资及管理，建筑材料批发及零售。

财务报告经本公司董事会于 2017 年 8 月 31 日批准报出。

本年度的合并财务报表范围包括：万方城镇投资发展股份有限公司、北京天源房地产开发有限公司、中辽国际工业总公司、香河东润城市建设投资有限公司、北京万方天润城镇基础设施建设投资有限公司、绥芬河市盛泰经贸有限公司、北京万方鑫润基金管理有限公司、万方财富投资管理有限公司、北京殷阗信息服务有限公司、万方发展（香港）实业有限公司。合并范围的变更见“六、合并范围的变更”及“七、在其他主体中的权益”

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-基本准则》和具体会计准则等规定（以下合称“企业会计准则”），并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

2、持续经营：公司自本报告期末起 12 个月具备持续经营能力，无影响持续经营能力的重大事项。

三、重要会计政策和会计估计

(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、完整地反映了本公司 2017 年 6 月 30 日的财务状况、2017 年 1-6 月度的经营成果和现金流量等相关信息。

(二) 会计期间

本公司会计年度为公历年度，即每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

(三) 营业周期

本公司以一年 12 个月作为正常营业周期，并以营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

(四) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

(五) 企业合并

1、同一控制下的企业合并

同一控制下企业合并形成的长期股权投资合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，本公司在合并日按照所取得的被合并方在最终控制方合并财务报表中的净资产的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。合并方以发行权益性工具作为合并对价的，按发行股份的面值总额作为股本。长期股权投资的初始投资成本与合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2、非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为购买方在购买日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之和。非同一控制下企业合并中所取得的被购买方符合确认条件的可辨认资产、负债及或有负债，在购买日以公允价值计量。购买方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，体现为商誉价值。购买方对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，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差额，计入当期营业外收入。

(六) 合并财务报表的编制方法

1、合并财务报表范围

本公司将全部子公司（包括本公司所控制的单独主体）纳入合并财务报表范围，包括被本公司控制的企业、被投资单位中可分割的部分以及结构化主体。

2、统一母子公司的会计政策、统一母子公司的资产负债表日及会计期间

子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，在编制合并财务报表时，按照本公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。

3、合并财务报表抵销事项

合并财务报表以母公司和子公司的资产负债表为基础，已抵销了母公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易。子公司所有者权益中不属于母公司的份额，作为少数股东权益，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“少数股东权益”项目列示。子公司持有母公司的长期股权投资，视为企业集团的库存股，作为所有者权益的减项，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“减：库存股”项目列示。

4、合并取得子公司会计处理

对于同一控制下企业合并取得的子公司，视同该企业合并于自最终控制方开始实时控制时已经发生，从合并当期的期初起将其资产、负债、经营成果和现金流量纳入合并财务报表；对于非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并财务报表时，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其个别财务报表进行调整。

(七) 合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

1、合营安排的分类

合营安排分为共同经营和合营企业。未通过单独主体达成的合营安排，划分为共同经营。单独主体，是指具有单独可辨认的财务架构的主体，包括单独的法人主体和不具备法人主体资格但法律认可的主体。通过单独主体达成的合营安排，通常划分为合营企业。相关事实和情况变化导致合营方在合营安排中享有的权利和承担的义务发生变化的，合营方对合营安排的分类进行重新评估。

2、共同经营的会计处理

共同经营参与方应当确认其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：确认单独所持有的资产或负债，以及按其份额确认共同持有的资产或负债；确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

对共同经营不享有共同控制的参与方，如果享有该共同经营相关资产且承担该共同经营相关负债的，参照共同经营参与方的规定进行会计处理；否则，应当按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

3、合营企业的会计处理

合营企业参与方应当按照《企业会计准则第2号—长期股权投资》的规定对合营企业的投资进行会计处理，不享有共同控制的参与方应当根据其对该合营企业的影响程度进行会计处理。

(八) 现金及现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时所确定的现金，是指本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款。在编制现金流量表时所确定的现金等价物，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。

(九) 外币业务及外币财务报表折算

1、外币业务折算

本公司对发生的外币交易，采用与交易发生日折合本位币入账。资产负债表日外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，因该日的即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，除符合资本化条件的外币专门借款的汇兑差额在资本化期间予以资本化计入相关资产的成本外，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，不改变其记账本位币金额。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，作为公允价值变动(含汇率变动)处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

2、外币财务报表折算

本公司的控股子公司、合营企业、联营企业等，若采用与本公司不同的记账本位币，需对其外币财务报表折算后，再进行会计核算及合并财务报表的编报。资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目其他综合收益下列示。外币现金流量按照系统合理方法确定的，采用交易发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额，在现金流量表中单独列示。处置境外经营时，与该境外经营有关的外币报

表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

(十) 金融工具

1、金融工具的分类及确认

金融工具划分为金融资产或金融负债和权益工具。本公司成为金融工具合同的一方时，确认为一项金融资产或金融负债，或权益工具。

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、持有至到期投资、应收款项、可供出售金融资产。除应收款项以外的金融资产的分类取决于本公司及其子公司对金融资产的持有意图和持有能力等。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以及其他金融负债。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括持有目的为短期内出售的交易性金融资产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资产；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；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及未被划分为其他类的金融资产；持有至到期投资是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且管理层有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

2、金融工具的计量

本公司金融工具始确认按公允价值计量。后续计量分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、可供出售金融资产及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债按公允价值计量；持有到期投资、贷款和应收款项以及其他金融负债按摊余成本计量；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或者衍生金融负债，按照成本计量。本公司金融资产或金融负债后续计量中公允价值变动形成的利得或损失，除与套期保值有关外，按照如下方法处理：①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公允价值变动形成的利得或损失，计入公允价值变动损益。②可供出售金融资产的公允价值变动计入其他综合收益。

3、本公司对金融工具的公允价值的确认方法

如存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值；如不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。

4、金融资产负债转移的确认依据和计量方法

金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移时，或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，但放弃了对该金融资产控制的，应当终止确认该项金融资产。金融资产满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值与因转移而收到的对价和原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额部分，计入当期损益。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。

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则应终止确认该金融负债或其一部分。

5、金融资产减值

以摊余成本计量的金融资产发生减值时，按预计未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)现值低于账面价值的差额，计提减值准备。如果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，计入当期损益。

以成本计量的金融资产发生减值时，应当将该权益工具投资或衍生金融资产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，计提减值准备。发生的减值损失，一经确认，不再转回。

当有客观证据表明可供出售金融资产发生减值时，原直接计入股东权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，在期后公允价值上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，期后公允价值上升直接计入股东权益。

(十一) 应收款项

本公司应收款项主要包括应收账款、长期应收款和其他应收款。在资产负债表日有客观证据表明其发生了减值的，本公司根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额确认减值损失。

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	应收款项账面余额 600 万以上的款项（包括应收账款和其他应收款）
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	（1）有客观证据表明发生了减值的应收款项，根据其未来现金流量的现值低于账面价值的差额计提坏账准备； （2）经单独测试后未减值的应收款项，根据相同账龄应收款项组合的实际损失率为基础，结合现实情况确

定报告期各项组合计提坏账准备的比例。

2、按组合计提坏账准备的应收款项

确定组合的依据	
组合 1	按账龄状态
组合 2	对纳入合并报表范围的子公司的应收款项及工程保证金
按组合计提坏账准备的计提方法	
组合 1	采用账龄分析法
组合 2	经测试未发生减值，不需计提坏账准备

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备情况：

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 至 2 年	15	15
2 至 3 年	30	30
3 至 4 年	50	50
4 至 5 年	50	50
5 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	单独进行减值测试，有客观证据表明发生了减值
坏账准备的计提方法	对单项金额不重大且有客观证据表明发生的减值的应收款项，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；对经单独测试后未减值的单项金额不重大的应收款项，根据相同账龄应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定报告期各项组合计提坏账准备的比例。

(十二) 存货

1、存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括开发成本、开发产品、库存商品、低值易耗品、包装物等。

2、发出存货的计价方法

本公司与土地一级开发业务有关的存货，其费用支出单独构成土地开发成本。取得时按实际成本计价，发出时按个别认定法计价。

本公司与贸易业务有关的存货，取得时按实际成本计价，发出时采取加权平均法确定其

发出的实际成本。

低值易耗品领用按一次摊销法摊销。

3、存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，并按单个存货项目计提存货跌价准备，但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。

4、存货的盘存制度

本公司的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

低值易耗品和包装物采用一次转销法摊销。

(十三) 长期股权投资

1、初始投资成本确定

对于企业合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，应当按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额确认为初始成本；非同一控制下的企业合并，应当按购买日确定的合并成本确认为初始成本；以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款；以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本应当按照《企业会计准则第12号—债务重组》的有关规定确定；非货币性资产交换取得的长期股权投资，初始投资成本根据准则相关规定确定。

2、后续计量及损益确认方法

投资方能够对被投资单位实施控制的长期股权投资应当采用成本法核算，对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。投资方对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，投资方都应当按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定，对间接持有的该部分投资选择以公允价值计量且其变动计入损益，并对其余部分采用权益法核算。

3、确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

对被投资单位具有共同控制，是指对某项安排的回报产生重大影响的活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等；对被投资单位具有重大影响，是指当持

有被投资单位 20%以上至 50%的表决权资本时，具有重大影响。或虽不足 20%，但符合下列条件之一时，具有重大影响：在被投资单位的董事会或类似的权力机构中派有代表；参与被投资单位的政策制定过程；向被投资单位派出管理人员；被投资单位依赖投资公司的技术或技术资料；与被投资单位之间发生重要交易。

(十四) 固定资产

1、固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。同时满足以下条件时予以确认：与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；该固定资产的成本能够可靠地计量。

2、固定资产分类和折旧方法

本公司固定资产主要分为：房屋建筑物、机器设备、电子设备、运输设备等；折旧方法采用年限平均法。根据各类固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。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之外，本公司对所有固定资产计提折旧。

资产类别	预计使用寿命（年）	预计净残值率（%）	年折旧率（%）
房屋建筑物	20—30	3—10	4.85—3.00
机器设备	5—10	3—10	19.40—9.50
运输设备	5—10	3—5	19.40—9.50
电子设备及其他设备	5—10	3—10	19.40—9.50

3、在建工程

本公司在建工程分为自营方式建造和出包方式建造两种。在建工程在工程完工达到预定可使用状态时，结转固定资产。预定可使用状态的判断标准，应符合下列情况之一：固定资产的实体建造（包括安装）工作已经全部完成或实质上已经全部完成；已经试生产或试运行，并且其结果表明资产能够正常运行或能够稳定地生产出合格产品，或者试运行结果表明其能够正常运转或营业；该项建造的固定资产上的支出金额很少或者几乎不再发生；所购建的固定资产已经达到设计或合同要求，或与设计或合同要求基本相符。

(十五) 借款费用

1、借款费用资本化的确认原则

本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。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间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资产。

2、资本化金额计算方法

资本化期间，是指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间。借款费用暂停资本化的期间不包括在内。在购建或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，应当暂停借款费用的资本化。

借入专门借款，按照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进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定；占用一般借款按照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确定，资本化率为一般借款的加权平均利率；借款存在折价或溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或溢价金额，调整每期利息金额。

实际利率法是根据借款实际利率计算其摊余折价或溢价或利息费用的方法。其中实际利率是借款在预期存续期间的未来现金流量，折现为该借款当前账面价值所使用的利率。

(十六) 无形资产

1、无形资产的计价方法

本公司无形资产按照成本进行初始计量。购入的无形资产，按实际支付的价款和相关支出作为实际成本。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。自行开发的无形资产，其成本为达到预定用途前所发生的支出总额。

本公司无形资产后续计量方法分别为：使用寿命有限无形资产采用直线法摊销，并在年度终了，对无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整；使用寿命不确定的无形资产不摊销，但在年度终了，对使用寿命进行复核，当有确凿证据表明其使用寿命是有限的，则估计其使用寿命，按直线法进行摊销。

探矿权在勘探结束前，作为勘探成本归集在无形资产核算，若能形成地质成果，则与采矿权合并自开采日按产量法进行摊销，若不能形成地质成果，则在勘探结束时一次计入当期损益；已取得的采矿权自实际开采之日开始按产量法进行摊销，未实际开采之前不摊销。

2、使用寿命不确定的判断依据

本公司将无法预见该资产为公司带来经济利益的期限，或使用期限不确定等无形资产确

定为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的判断依据为：来源于合同性权利或其他法定权利，但合同规定或法律规定无明确使用年限；综合同行业情况或相关专家论证等，仍无法判断无形资产为公司带来经济利益的期限。

每年年末，对使用寿命不确定无形资产使用寿命进行复核，主要采取自下而上的方式，由无形资产使用相关部门进行基础复核，评价使用寿命不确定判断依据是否存在变化等。

3、内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准，以及开发阶段支出符合资本化条件的具体标准

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；开发阶段的支出，满足确认为无形资产条件的转入无形资产核算。划分内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段的具体标准：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。

(十七) 长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、采用成本模式计量的生产性生物资产、油气资产、无形资产、商誉等长期资产于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。

可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，无论是否存在减值迹象，至少每年进行减值测试。减值测试时，商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受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资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或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。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

(十八) 长期待摊费用

本公司长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用。长期待摊费用按费用项目的受益期限分期摊销。若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。

(十九) 职工薪酬

职工薪酬，是指企业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。职工薪酬主要包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

1、短期薪酬

在职工为本公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。本公司发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额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，按照公允价值计量。企业为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额，并确认相应负债，计入当期损益或相关资产成本。

2、离职后福利

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

3、辞退福利

本公司向职工提供辞退福利时，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。

4、其他长期职工福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，应当按照有关设定提存计划的规定进行处理；除此外，根据设定受益计划的有关规定，确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

(二十) 预计负债

当与或有事项相关的义务是公司承担的现时义务，且履行该义务很可能导致经济利益流

出，同时其金额能够可靠地计量时确认该义务为预计负债。本公司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，如所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同，最佳估计数按照该范围内的中间值确定；如涉及多个项目，按照各种可能结果及相关概率计算确定最佳估计数。

资产负债表日应当对预计负债账面价值进行复核，有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数，应当按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

(二十一) 收入

1、销售商品

公司销售的商品，货物发出后并经客户确认（客户自行提货或者发往客户指定的地点），确认相关款项可收回性后，开具销售发票并确认收入。

2、提供劳务

(1) 咨询服务收入：

公司依照合同约定提供相应服务后确认

(2) 基金管理费收入

在公司依照基金管理协议履行应承担的实质性义务后，按实际募集资金总额和协议约定的基金管理费率确认收

(二十二) 政府补助

1、与资产相关的政府补助会计处理

本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，确认为与资产相关的政府补助，与资产相关的政府补助，确认为递延收益，自相关资产可供使用时起，按照相关资产的预计使用期限，将递延收益平均分摊转入当期损益。

2、与收益相关的政府补助会计处理

除与资产相关的政府补助之外的政府补助，确认为与收益相关的政府补助。分别下列情况处理：用于补偿企业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；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

(二十三) 递延所得税资产和递延所得税负债

1、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，确定该计税基础为其差额），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。

2、递延所得税资产的确认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。如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，则减记递延所得税资产的账面价值。

3、对与子公司及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认递延所得税负债，除非本公司能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对与子公司及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，当该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时，确认递延所得税资产。

(二十四) 租赁

1、经营租赁的会计处理方法：经营租赁的租金支出在租赁期内按照直线法计入相关资产成本或当期损益。

2、融资租赁的会计处理方法：以租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，租入资产的入账价值与最低租赁付款额之间的差额作为未确认融资费用，在租赁期内按实际利率法摊销。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额作为长期应付款列示。

四、税项

(一) 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应税产品销售收入	3%、13%、17%（注 1）
城市维护建设税	应缴纳的增值税及营业税额	7%、5%
教育费附加	应缴纳的增值税及营业税额	3%、2%
企业所得税	应纳税所得额	25%（注 2）

注 1：本公司之子公司北京万方鑫润基金管理有限公司及万方财富投资管理有限公司系增值税小规模纳税人，按照 3% 的增值税率缴纳增值税。

注 2：本公司之子公司香河东润房地产开发有限公司所得税按照核定征收法缴纳，应税所得率为 10%。

五、合并财务报表重要项目注释

(一) 货币资金

类别	期末余额	期初余额
----	------	------

类别	期末余额	期初余额
现金	133,673.49	84,428.28
银行存款	102,511,923.49	39,545,234.25
其他货币资金（注）	114,000,000.00	114,000,000.00
合计	216,645,596.98	153,629,662.53

注：其他货币资金系公司向中国民生银行股份有限公司北京分行申请人民币 11,400 万元融资性保函，为公司之子公司万方发展（香港）实业有限公司的融资提供人民币 11,400 万元担保。担保期限为 2016 年 10 月 28 日至 2019 年 11 月 28 日。

（二）应收账款

1、应收账款分类

类别	期末数			
	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应收账款				
按组合计提坏账准备的应收账款	1,371,296.47	100	1,088,244.70	
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合计	1,371,296.47	100	1,088,244.70	

类别	期初数			
	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应收账款				
按组合计提坏账准备的应收账款	7,092,970.50	100.00	1,088,244.70	15.34
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合计	7,092,970.50	100.00	1,088,244.70	15.34

采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	期末数			期初数		
	账面余额	计提比例(%)	坏账准备	账面余额	计提比例(%)	坏账准备
1 年以内	283,051.77	5.00	14,152.58	5,995,906.70	5.00	299,795.34
1 至 2 年				357,588.02	15.00	53,638.20
2 至 3 年				6,663.75	30.00	1,999.13
3 至 4 年						
4 至 5 年	1,088,244.70		1,074,092.12			
5 年以上				732,812.03	100.00	732,812.03
合计	1,371,296.47		1,088,244.70	7,092,970.50	15.34	1,088,244.70

2、按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	期末余额	占应收账款总额的比例(%)	坏账准备余额
大连东裕木业有限公司	99,500.00	0.3515258	
日升昌木业（大连）有限公司	81,930.00	0.28945235	
大连欧橡木业有限公司	45,759.95	0.161666362	
绥芬河市丰瑞木业有限公司	29,998.78	0.105983368	
敦化森泰木业有限责任公司	19,199.29	0.067829606	
合计	276,388.02	0.976457487	

(三) 预付款项

1、预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	12,253,635.85		50,392,756.12	37.50
1至2年	17,830,300.00			
2至3年	0.00		34,000,000.00	25.30
3年以上	84,000,300.00		50,000,300.00	37.20
合计	114,084,235.85		134,393,056.12	100.00

账龄超过1年的大额预付款项情况

债权单位	债务单位	期末余额	账龄	未结算原因
香河东润城市建设投资有限公司	廊坊市东禹城市房屋拆迁有限公司	50,000,300.00	3年以上	预付工程款，尚未结算
北京万方天润城镇基础设施建设投资有限公司	北京恒成建业开发建设有限公司	34,000,000.00	2至3年	预付工程款，尚未结算
合计		84,000,300.00		

2、预付款项金额前五名单位情况

单位名称	期末余额	占预付款项总额的比例(%)
廊坊市东禹城市房屋拆迁有限公司	50,000,300.00	
北京恒成建业开发建设有限公司	44,955,000.00	
北京城建道桥建设集团有限公司	7,484,991.30	
卡伊马尔公司	6,875,300.00	
俄罗斯林产商行	3,501,527.12	
合计	112,817,118.42	

(四) 其他应收款

1、其他应收款

类别	期末数			
	账面余额		坏账准备	
	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				
按组合计提坏账准备的其他应收款	36,103,290.73	100	7,532,263.35	11.72%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款				
合计	36,103,290.73	100	7,532,263.35	11.72%

类别	期初数			
	账面余额		坏账准备	
	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				
按组合计提坏账准备的其他应收款	50,119,015.23	100.00	7,573,092.65	15.11
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款				
合计	50,119,015.23	100.00	7,573,092.65	15.11

按组合计提坏账准备的其他应收款

①采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末数			期初数		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
1 年以内	29,777,147.98	5.00	1,418,166.16	33,191,521.38	5.00	1,659,576.08
1 至 2 年	91,242.49	15.00	13,686.37	1,114,130.72	15.00	167,119.61
2 至 3 年	190,342.07	30.00	57,102.62	94,241.68	30.00	28,272.51
4 至 5 年	2,500.00	50.00	1,250.00	1,994.00	50.00	997.00
5 年以上	6,042,058.19	100	6,042,058.20	5,717,127.45	100.00	5,717,127.45
合计	36,103,290.73	11.72	7,532,263.35	40,119,015.23	18.88	7,573,092.65

②采用其他组合方法计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末数			期初数		
	账面余额	计提比例%	坏账准备	账面余额	计提比例%	坏账准备
工程保证金	10,000,000.00			10,000,000.00		
合计	10,000,000.00			10,000,000.00		

2、其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末余额	期初余额
暂付款和往来款	26,103,290.73	40,119,015.23
工程保证金	10,000,000.00	10,000,000.00
合计	36,103,290.73	50,119,015.23

3、按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

债务人名称	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 余额
北京市土地整理储备 中心门头沟分中心	往来款	18,061,632.19	1年以内	28.10	
香河县淑阳镇建设办 公室	往来款及工 程保证金	10,343,949.00	5年以上	16.09	
绥芬河市顺程经贸有 限公司	往来款	1,861,506.14	1年以内	2.90	
绥芬河市海川经贸有 限公司	往来款	1,548,311.58	1年以内	2.41	
北京北大附中教育 投资有限公司	往来款	1,000,000.00	5年以内	1.56	
合计		32,815,398.91		51.06	

(五) 存货

1、存货的分类

存货类别	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
原材料	1,149,088.12	1,149,088.12	0.00	1,149,088.12	1,149,088.12	
开发成本	923,694,615.82	0.00	923,694,615.82	910,786,328.62		910,786,328.62
库存商品	52,810,611.21	0.00	52,810,611.21	15,884,189.47		15,884,189.47
合计	977,654,315.15	1,149,088.12	976,505,227.03	927,819,606.21	1,149,088.12	926,670,518.09

2、存货跌价准备的增减变动情况

存货类别	期初余额	本期计提额	本期减少额		期末余额
			转回	转销	
原材料	1,149,088.12				1,149,088.12
库存商品					
合计	1,149,088.12				1,149,088.12

(六) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
增值税期末留抵税额	8,343,866.16	2,107,700.91
多缴纳企业所得税	1,445,472.89	1,445,472.89
合计	9,789,339.05	3,553,173.80

(七) 可供出售金融资产

1、可供出售金融资产情况

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
按成本计量的可供出售权益工具	115,666,648.08		115,666,648.08	115,666,648.08		115,666,648.08
合计	115,666,648.08		115,666,648.08	115,666,648.08		115,666,648.08

2、期末以成本计量的重要权益工具投资明细

被投资单位	账面余额				跌价准备				在被投资单位持股比例(%)	本期现金红利
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加	本期减少	期末		
重庆百年同创房地产开发有限公司	14,205,148.08			14,205,148.08					5.68	
Osterhout Group, Inc	101,461,500.00			101,461,500.00					4.87	
合计	115,666,648.08			115,666,648.08						

(八) 长期股权投资

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		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	其他权益变动	宣告发放现金	计提减值准备	其他		

万方城镇投资发展股份有限公司
财务报表附注
2017年1月1日—2017年6月30日

					益 调 整	动	金 股 利 或 利 润	备			
沈阳 中辽 国际 成耕 电器 套管 有限公司	1,538,918.20									1,538,918.20	1,538,918.20
中辽 国际 安装 公司	412,420.18									412,420.18	412,420.18
中国 辽宁 国际 经济 技术 合作 公司 鞍山 公司	3,000,000.00									3,000,000.00	3,000,000.00
中辽 国际 抚顺 公司	2,000,000.00									2,000,000.00	2,000,000.00
辽宁 华盛 信托	69,587,617.43									69,587,617.43	69,587,617.43
辽宁 国际 经济 咨询 公司	2,021,529.00									2,021,529.00	2,021,529.00
成都 义幻 网络 技术	36,890,232.77			-1,685,894.29						35,204,338.48	

有 限 公 司											
四川 执象 网络 有限 公司		100,000,000.00								100,000,000.00	
成都 信通 网 易 医 疗 科 技 发 展 有 限 公 司		60,000,000.00								60,000,000.00	
合 计	115,450,717.58	160000000.00		-1,685,894.29						273,764,823.29	78,560,484.81

(九) 固定资产

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	办公设备及其他设备	合计
一、账面原值					
1.期初余额	1,881,968.51		1,530,843.40	1,672,485.43	5,085,297.34
2.本期增加金额			1,291,860.00	540,319.09	1,832,179.09
购置			1,291,860.00	540,319.09	1,832,179.09
3.本期减少金额			421,800.00		421,800.00
(1) 报废					
(2) 处置子公司					
4.期末余额	1,881,968.52		2,400,903.40	2,212,804.52	6,495,676.43
二、累计折旧					
1.期初余额	1,287,032.14		747,203.94	1,221,886.29	3,256,122.37
2.本期增加金额	68,646.48		92,171.52	78,137.32	238,955.32
计提	68,646.48		92,171.52	78,137.32	238,955.32
3.本期减少金额			400,710.00	0.00	400,710.00
(1) 报废					
(2) 处置子公司					
4.期末余额	1,355,678.62		438,665.46	1,300,023.61	3,094,367.69

三、减值准备					
1.期初余额					
2.本期增加金额					
3.本期减少金额					
4.期末余额					
四、账面价值					
1.期末账面价值	526,289.89		2,064,801.86	810,216.99	3,401,308.74
2.期初账面价值	594,936.37		783,639.46	450,599.14	1,829,174.97

(十) 无形资产

项目	软件	探矿权及采矿权	合计
一、账面原值			
1.期初余额	136,700.00		136,700.00
2.本期增加金额	56,122.64		56,122.64
购置	56,122.64		56,122.64
3.本期减少金额			
处置子公司			
4.期末余额	192,822.64		192,822.64
二、累计摊销			
1.期初余额	123,554.00		123,554.00
2.本期增加金额	1,829.69		1,829.69
计提	1,829.69		1,829.69
3.本期减少金额			
4.期末余额	125,383.69		125,383.69
三、减值准备			
1.期初余额			
2.本期增加金额			
3.本期减少金额			
4.期末余额			
四、账面价值			
期末账面价值	67,438.95		67,438.95

(十一) 递延所得税资产、递延所得税负债

1、递延所得税资产

项 目	期末余额		期初余额	
	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
资产减值准备	520,548.77	2,082,195.06	520,548.77	2,082,195.06
合 计	520,548.77	2,082,195.06	520,548.77	2,082,195.06

2、 未确认递延所得税资产明细

项 目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异		
可抵扣亏损		
合计		

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情况

年度	期末余额	期初余额
2018 年		
2019 年		
2020 年		
2021 年		
合计		

(十二) 其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
与长期资产相关的预付款项		72,400,000.00
合计		72,400,000.00

(十三) 短期借款

借款条件	期末余额	期初余额
抵押+保证借款	44,577,700.00	45,090,500.00
质押借款		
合计	44,577,700.00	45,090,500.00

(十四) 应付票据

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	18,700,000.00	18,700,000.00
合计	18,700,000.00	18,700,000.00

(十五) 应付账款

项目	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	3,275,728.70	1,554,881.10
1 年以上	3,547,331.75	3,554,156.75
合计	6,823,060.45	5,109,037.85

(十六) 预收款项

项目	期末余额	期初余额
1年以内（含1年）	530,907,816.71	12,991,396.00
1年以上	2,849,680.31	5,363,262.98
合计	533,757,497.02	18,354,658.98

(十七) 应付职工薪酬

1、 应付职工薪酬分类列示

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、短期薪酬	1,933,752.95	5,181,720.50	5,069,976.21	2,045,497.24
二、离职后福利-设定提存计划	8,742.04	35,937.00	35,937.00	8,742.04
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	1,942,494.99	5,217,657.50	5,105,913.21	2,054,239.28

2、 短期职工薪酬情况

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	1,874,897.54	4,572,559.00	4,487,222.73	1,960,233.81
2.职工福利费		40,492.77	40,492.77	0.00
3.社会保险费	15,991.73	286,904.73	258,696.71	44,199.75
其中：医疗保险费	8,944.96	256,741.33	231,410.53	34,275.76
工伤保险费	253.57	11,550.08	10,699.44	1,104.21
生育保险费	6,793.20	18,613.32	16,586.74	8,819.78
4.住房公积金	34,041.92	281,764.00	283,564.00	32,241.92
5.工会经费和职工教育经费	8,821.76	0.00	0.00	8,821.76
6.短期带薪缺勤				
7.短期利润分享计划				
合计	1,933,752.95	5,181,720.50	5,069,976.21	2,045,497.24

3、 设定提存计划情况

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	8,198.58	34,485.00	34,485.00	8,198.58
2、失业保险费	543.46	1,452.00	1,452.00	543.46
3、企业年金缴费				
合计	8,742.04	35,937.00	35,937.00	8,742.04

(十八) 应交税费

税种	期末余额	期初余额
营业税		
增值税	21,462,684.24	20,854,283.64

税种	期末余额	期初余额
城建税	1,211,132.07	1,154,101.44
企业所得税	24,879,677.34	22,425,940.20
个人所得税	5,334,794.63	5,281,272.86
教育费附加	743,406.77	702,670.60
印花税	99,000.00	105,356.70
合计	53,730,695.05	50,523,625.44

(十九) 应付利息

类别	期末余额	期初余额
短期借款应付利息	141,639.78	141,639.78
其他非流动负债应付利息		
长期借款应付利息	414,615.84	431,527.67
合计	556,255.62	573,167.45

(二十) 其他应付款

款项性质	期末余额	期初余额
经营性往来款	637,041,878.37	929,201,455.81
合计	637,041,878.37	929,201,455.81

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	未偿还原因
北京伟业通润经贸有限公司	70,000,000.00	关联方往来款，尚未结清
香河富泰房地产开发有限公司	3,826,659.56	关联方往来款，尚未结清
合计	73,826,659.56	--

(二十一) 其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
万方鑫润万方发展营运资金补充基金	10,000,000.00	12,500,000.00
合计	10,000,000.00	12,500,000.00

(二十二) 长期借款

借款条件	期末余额	期初余额
抵押+保证借款		
保证借款	101,954,720.00	104,401,850.00
合计	101,954,720.00	104,401,850.00

(二十三) 预计负债

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
----	------	-------	-------	------

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
预计诉讼损失	819,124.27			819,124.27
合计	819,124.27			819,124.27

(二十四) 股本

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	
股份总数	309,400,000.00						309,400,000.00

(二十五) 资本公积

类别	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、资本溢价	13,383,518.34			13,383,518.34
二、其他资本公积	80,578,275.30			80,578,275.30
合计	93,961,793.64			93,961,793.64

(二十六) 盈余公积

类别	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
法定盈余公积	4,855,407.80			4,855,407.80
合计	4,855,407.80			4,855,407.80

(二十七) 未分配利润

项目	期末余额	
	金额	提取或分配比例
调整前上期末未分配利润	-187,169,621.40	
调整期初未分配利润合计数(调增+, 调减-)		
调整后期初未分配利润	-187,169,621.40	
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	5,206,313.35	
减: 提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	-181,963,308.05	

(二十八) 营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
木材类产品	39,729,598.70	38,428,022.20	89,310,579.04	87,415,227.21
咨询服务费	42,346,809.09	5,386,406.92	1,153,106.80	
基金管理费	3,189,027.29	786,489.13		

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
合计	85,265,435.08	44,600,918.25	90,463,685.84	87,415,227.21

(二十九) 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
营业税		
城市维护建设税	144,506.94	34,850.87
教育费附加	103,219.25	24,886.55
车船使用税		
印花税		
合计	247,726.19	59,737.42

(三十) 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬		
广告宣传费	172,425.00	
办公费		58,867.00
物业租赁费		-668,000.00
运费及过货费		2,269,430.18
其他	1,968,527.13	1,385,130.22
合计	2,140,952.13	3,045,427.40

(三十一) 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	5,847,978.96	2,779,861.23
办公费及会议费	286,879.18	73,846.06
差旅费	694,558.36	216,416.60
车辆使用费	135,153.74	147,850.49
折旧费	222,911.53	113,629.37
摊销费	1,829.69	9,898.51
中介机构费用	0.00	
信息披露费及上市年费	306,000.00	235,200.00
业务招待费	143,583.52	36,245.10
物业租赁费	2,280,095.36	0.00
税费	56,993.41	349,468.76
其他费用	1,415,295.76	1,129,537.01
合计	11,391,279.51	5,091,953.13

(三十二) 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	2,351,041.28	10,765,880.35

项目	本期发生额	上期发生额
减：利息收入	95,743.77	4,115,938.08
汇兑损失	874,646.90	5,072,127.69
减：汇兑收益	43,824.99	0.00
手续费支出	2,783,025.19	643,742.81
其他支出		
合计	5,869,144.61	12,365,812.77

(三十三) 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-40,829.30	
存货跌价损失		
合计	-40,829.30	

(三十四) 投资收益

类别	本期发生额	上期发生额
处置长期股权投资产生的投资收益		21,029,009.56
权益法核算的长期股权投资收益	-1,685,894.29	
合计	-1,685,894.29	21,029,009.56

(三十五) 营业外收入

1、 营业外收入分项列示

项目	本期发生额	上期发生额
政府补助	109,000.00	
其他	291.26	
合计	109,291.26	

2、 计入当期损益的政府补助

项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/与收益相关
财政扶持企业发展补助	109,000.00		与收益相关
对外投资专项资金			与收益相关
合计	109,000.00		与收益相关

注：2017年1-6月收到财政扶持资金109,000.00元，系根据黑龙江省商务厅和财政厅联合发布的“关于开展外经贸发展专项资金进口贴息事项申报工作的通知”文件获取的进口贴息款。

(三十六) 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置损失	11381.26	

项目	本期发生额	上期发生额
滞纳金		
其他	2088.14	385,335.81
合计	13,469.40	385,335.81

(三十七) 所得税费用

1、所得税费用明细

项目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税费用	7,623,474.96	639,929.44
递延所得税费用		
合计	7,623,474.96	639,929.44

2、会计利润与所得税费用调整过程

项目	金额
利润总额	19,466,171.26
按法定/适用税率计算的所得税费用	4,866,542.82
适用不同税率的影响	-33749.65
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	
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	2,790,681.73
所得税费用	7,623,474.96

(三十八) 现金流量表

1、收到或支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
收到其他与经营活动有关的现金	74,198,843.35	209,117,096.88
其中：利息收入	339,535.67	4,115,938.08
收到的补贴收入及其他营业外收入	109,000.00	0.00
暂收款和收回暂付款	73,750,307.68	205,001,158.80
支付其他与经营活动有关的现金	356,544,345.86	1,005,368,496.47
其中：物业租赁费	2,214,936.03	0.00
办公费	287,275.52	131,799.06
业务招待费	98,226.75	28,155.00
车辆使用费	132,762.53	106,950.49
差旅费	664,577.03	137,218.10
中介机构费用及信息披露费	1,595,391.60	335,200.00

项目	本期发生额	上期发生额
其他费用和营业外支出	4,357,035.43	4,001,408.42
暂付款和支付暂收款	347,194,140.97	1,000,627,765.40

2、收到或支付的其他与投资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
收到其他与投资活动有关的现金		
收到其他单位偿还借款及利息		
支付其他与投资活动有关的现金		
支付其他单位借款		

3、收到或支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
收到其他与筹资活动有关的现金	7,320,000.00	
其中：向非金融机构借款		
其中：收到大股东无偿资金支持利息收入		
支付其他与筹资活动有关的现金	7,320,000.00	5,072,127.69
其中：支付非金融机构借款		
其中：支付的保函保证金		

(三十九) 现金流量表补充资料

1、现金流量表补充资料

项目	本期发生额	上期发生额
1.将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	11,842,696.30	2,489,272.22
加：资产减值准备	-40,829.30	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	238,955.32	148,699.52
无形资产摊销	1,829.69	9,664.51
长期待摊费用摊销	0.00	
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）	11,381.26	
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	0.00	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	0.00	
财务费用（收益以“-”号填列）	5,136,489.83	12,365,812.77
投资损失（收益以“-”号填列）	1,685,894.29	-21,029,009.56
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	0.00	
存货的减少（增加以“-”号填列）	-57,327,534.12	-44,508,161.44
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-19,361,984.12	-920,513,944.35

项目	本期发生额	上期发生额
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	296,451,959.90	239,159,835.60
其他	-2,026,341.18	
经营活动产生的现金流量净额	236,612,517.87	-731,877,830.73
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	216,645,596.98	3,852,032.30
减：现金的期初余额	153,629,662.53	858,971,245.12
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	63,015,934.45	-855,119,212.82

2、本期收到的处置子公司的现金净额

无

3、现金及现金等价物

项目	期末余额	期初余额
一、现金	102,645,596.98	39,629,662.53
其中：库存现金	133,673.49	84,428.28
可随时用于支付的银行存款	102,511,923.49	39,545,234.25
二、现金等价物		
三、期末现金及现金等价物余额	102,645,596.98	39,629,662.53

(四十) 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：	24,830.35	6.7744	
其中：美元	24,830.35	6.7744	168,210.72
欧元			
短期借款：	6,300,000.00	6.7744	
其中：美元	6,300,000.00	6.7744	42,678,720.00
长期借款：	15,050,000.00	6.7744	
其中：美元	15,050,000.00	6.7744	101,954,720.00

六、合并范围的变更

无

七、在其他主体中的权益

(一) 在子公司中的权益

1、 企业集团的构成

子公司名称	注册地	主要经营地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	
北京天源房地产开发有限公司	北京	北京	房地产开发	100.00		同一控制下企业合并
北京万方天润城镇基础建设投资有限公司	北京	北京	城镇基础设施建设投资	100.00		设立
香河东润城市建设投资有限公司	北京	北京	城镇基础设施建设投资	70.00		非同一控制下企业合并
中辽国际工业总公司	沈阳	沈阳	贸易	100.00		设立
绥芬河市盛泰经贸有限公司	绥芬河	绥芬河	贸易	90.00		非同一控制下企业合并
北京万方鑫润基金管理有限公司	北京	北京	基金管理股权投资	70.00		设立
万方财富投资管理有限公司(注)	北京	北京	投资管理	50.00		设立
北京殷阒信息服务有限公司	北京	北京	医疗平台	51.00		设立
万方发展(香港)实业有限公司	香港	香港	股权投资管理	100.00		设立

注：(1) 截止本报告期末，公司对万方财富投资管理有限公司的持股比例为 50%，但拥有半数以上的表决权，对其财务和经营决策能够实施控制，因此将其作为子公司纳入合并范围。

(2) 根据公司与万方财富投资管理有限公司股东上海财顾投资中心（有限合伙）签订的《收益权转让协议》，上海财顾投资中心（有限合伙）作为财务投资者未实际出资和实际参与其经营管理，同意自 2016 年 2 月 16 日起将其持有的万方财富 20%的股权收益无偿转让给公司。因此公司享有万方财富投资管理有限公司 70%的收益权。

2、 重要的非全资子公司情况

序号	公司名称	少数股东持股比例（%）	当期归属于少数股东的损益	当期向少数股东宣告分派的股利	期末累计少数股东权益
1	绥芬河市盛泰经贸有限公司	10.00	-157,235.65		-324,683.84
2	北京万方鑫润基金管理有限公司	30.00	5,801,263.19		22,891,443.61
3	万方财富投资管理有限公司	50.00	1,059,864.27		2,330,131.25

3、 重要的非全资子公司主要财务信息

子公司名称	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
期末余额						
北京万方鑫润基金	87,251,639.63	210,644.62	87,462,284.25	11,157,472.23		11,157,472.23

子公司名称	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
管理有限公司						
绥芬河市盛泰经贸有限公司	74,859,435.72	519,397.53	75,378,833.25	78,625,671.63		78,625,671.63
万方财富投资管理有限公司	9,607,998.23	394,862.48	10,002,860.71	3,294,312.37		3,294,312.37
期初余额	北京万方鑫润基金管理有限公司	60,099,105.00	43,348.99	60,142,453.99	3,175,185.93	3,175,185.93
	绥芬河市盛泰经贸有限公司	96,902,490.28	519,397.53	97,421,887.81	99,096,369.73	99,096,369.73
	万方财富投资管理有限公司	5,881,934.55	18,506.09	5,900,440.64	2,724,773.19	2,724,773.19

子公司名称		营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
本期发生额	北京万方鑫润基金管理有限公司	32,810,489.41	19,337,543.96	19,337,543.96	-1,486,334.59
	绥芬河市盛泰经贸有限公司	39,729,598.70	-1,572,356.46	-1,572,356.46	1,470,062.41
	万方财富投资管理有限公司	12,872,752.63	3,532,880.89	3,532,880.89	1,521,306.92
上期发生额	北京万方鑫润基金管理有限公司	130,097.08	-2,874.53	-2,874.53	-14,513,758.28
	绥芬河市盛泰经贸有限公司	89,310,579.04	-8,018,116.59	-8,018,116.59	233,477,570.94
	万方财富投资管理有限公司	1,023,009.72	-48,453.18	-48,453.18	19,768.81

八、关联方关系及其交易

(一) 本公司的母公司

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	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(%)
北京万方源房地产开发有限公司	北京	房地产开发	7.5 亿元	37.69	37.69

(二) 本公司子公司的情况

详见附注“七、在其他主体中的权益”。

(三) 本企业的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
万方投资控股集团有限公司	万方源之母公司
香河义林义乌小商品集散中心有限公司	受同一控制人控制
延边万方龙润城镇投资发展有限公司	受同一控制人控制
海南万方盛宏城市建设投资有限公司	受同一控制人控制
张家口宏础城市建设投资有限公司	受同一控制人控制
秦皇岛鼎骏城镇建设投资有限公司	受同一控制人控制
重庆百年同创房地产开发有限公司	受同一控制人控制
北京迅通畅达通讯科技开发有限公司	受同一控制人控制
北京国立医院管理有限公司	受同一控制人控制
北京米兰天空餐饮管理有限公司	受同一控制人控制
北京鼎视佳讯科技有限公司	受同一控制人控制
北京万方龙轩餐饮娱乐有限公司	受同一控制人控制
北京伟业通润经贸有限公司	受同一控制人控制
辽宁方城置业有限公司	受同一控制人控制
北京国通典当行有限公司	受同一控制人控制
万方餐饮投资管理有限公司	受同一控制人控制
万方源矿业投资有限公司	受同一控制人控制
北京食来食往餐饮管理有限公司	受同一控制人控制
昆明诚金万禾企业管理有限公司	受同一控制人控制
石林圆通运动场管理服务有限公司	受同一控制人控制
云南圆通房地产开发有限公司	受同一控制人控制
香港高盛金融控股有限公司	受同一控制人控制
石林高盛景区旅游交通营运有限公司	受同一控制人控制
万方矿业投资有限公司	受同一控制人控制
万方天源土地整理有限公司	受同一控制人控制
北京万方新源科技发展有限公司	受同一控制人控制
北京营基房地产开发有限公司	受同一控制人控制
北京和谐康复医院有限公司	受同一控制人控制
北京万方鼎晟矿业投资有限公司	受同一控制人控制
香河义林义乌房地产开发有限公司	受同一控制人控制
苏州安泰盘实万方投资合伙企业（有限合伙）	受同一控制人控制
石林紫藤云鸿酒店管理有限公司	受同一控制人控制
齐齐哈尔腾晟源房地产开发有限公司	受同一控制人控制
北京万方辉腾房地产开发有限公司	受同一控制人控制
北京万方葡萄酒庄有限公司	受同一控制人控制
昆明石林万方旅游投资有限公司	受同一控制人控制

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
中金安投资基金管理（北京）有限公司	受同一控制人控制
北京万方云医信息技术有限公司	受同一控制人控制
北京万方云药互联科技有限公司	受同一控制人控制
苏州万方前海资本管理有限公司	受同一控制人控制
万方贝齿口腔医疗投资管理有限公司	受同一控制人控制
北京万方云健科技有限公司	受同一控制人控制
万方普惠医疗投资有限公司	受同一控制人控制
廊坊市万方逸然实业有限公司	受同一控制人控制
北京万方置地房地产经纪有限公司	万方源参股公司
石林锡隆达道置业有限公司	万方源参股公司

（四）关联交易情况

1. 关联受托管理

委托方名称	受托方名称	受托资产情况	受托起始日	受托终止日	受托收益	受托收益确定依据
北京万方源房地产开发有限公司	万方城镇投资发展股份有限公司	海南万方盛宏城市建设投资有限公司	2013-3-5	受托公司通过定向增发方式成为本公司子公司	未达到合同约定条件，本年无托管收益	按协议约定的计算方法计算
北京万方源房地产开发有限公司	万方城镇投资发展股份有限公司	秦皇岛鼎骏房地产开发有限公司	2013-3-5	受托公司通过定向增发方式成为本公司子公司	未达到合同约定条件，本年无托管收益	按协议约定的计算方法计算
北京万方源房地产开发有限公司	万方城镇投资发展股份有限公司	万方天源土地整理有限公司	2013-3-5	受托公司通过定向增发方式成为本公司子公司	未达到合同约定条件，本年无托管收益	按协议约定的计算方法计算
北京万方源房地产开发有限公司	万方城镇投资发展股份有限公司	张家口宏础城市建设投资有限公司	2013-3-5	受托公司通过定向增发方式成为本公司子公司	未达到合同约定条件，本年无托管收益	按协议约定的计算方法计算
北京万方源房地产开发有限公司	万方城镇投资发展股份有限公司	香河义林义乌小商品集散中心有限公司	2013-3-5	受托公司通过定向增发方式成为本公司子公司	未达到合同约定条件，本年无托管收益	按协议约定的计算方法计算
北京万方源房地产开发有限公司	万方城镇投资发展股份有限公司	万方龙润城镇投资发展有限公司	2013-5-6	受托公司通过定向增发方式成为本公司子公司	未达到合同约定条件，本年无托管收益	按协议约定的计算方法计算
万方投资控股集团有限公司	万方城镇投资发展股份有限公司	万方普惠医疗投资有限公司	2016-2-23	本公司取得受托公司控股股权	未达到合同约定条件，报告期内无托管收益	按协议约定的计算方法计算
万方投资控股集团有限公司	万方城镇投资发展股份有限公司	万方贝齿口腔医疗投资管理有限公司	2016-2-23	本公司取得受托公司控股股权	未达到合同约定条件，报告期内无托管收益	按协议约定的计算方法计算
万方投资控股集团有限公司	万方城镇投资发展股份有限公司	北京万方云医信息技术有限公司	2016-11-01	本公司取得受托公司控股股权	未达到合同约定条件，报告期内无托管收益	按协议约定的计算方法计算

委托方名称	受托方名称	受托资产情况	受托起始日	受托终止日	受托收益	受托收益确定依据
万方投资控股集团有限公司	万方城镇投资发展股份有限公司	北京万方云药互联科技有限公司	2016-11-01	本公司取得受托公司控股股权	未达到合同约定条件, 报告期内无托管收益	按协议约定的计算方法计算
万方投资控股集团有限公司	万方城镇投资发展股份有限公司	北京万方云健科技有限公司	2016-11-01	本公司取得受托公司控股股权	未达到合同约定条件, 报告期内无托管收益	按协议约定的计算方法计算

2. 关联租赁情况

出租方名称	承租方名称	租赁资产情况	本期确认的租赁费用	上期确认的租赁费用
万方投资控股集团有限公司	万方城镇投资发展股份有限公司	房屋租赁	163,932.00	1,063,932.00
万方投资控股集团有限公司	北京万方鑫润基金管理有限公司	房屋租赁	800,000.00	
万方投资控股集团有限公司	万方财富投资管理有限公司	房屋租赁	100,000.00	
合计			1,063,932.00	1,063,932.00

注: 公司及子公司北京万方鑫润基金管理有限公司、万方财富投资管理有限公司向万方控股集团有限公司租赁北京市朝阳区曙光西里甲1号A座30层作为北京经营所在地, 年度租赁费合计 1,063,932.00 元。

3、关联担保情况

担保方	被担保方	担保金额	担保期间	担保是否已经履行完毕
万方城镇投资发展股份有限公司	万方投资控股集团有限公司	12,000.00 万元	2016年3月29日至2017年3月28日	是
万方城镇投资发展股份有限公司	北京伟业通润经贸有限公司	4,567.00 万元	2016年10月22日至2018年10月22日	是

(五) 关联方应收应付款项

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
应付账款	北京万方源房地产开发有限公司	2,962,800.00	2,962,800.00
其他应付款	海南万方盛宏城市建设投资有限公司	248,000,000.00	248,000,000.00
其他应付款	张家口宏础城市建设投资有限公司	78,286,496.15	78,286,496.15
其他应付款	北京万方源房地产开发有限公司	53,780,120.58	300,650,408.42
其他应付款	万方投资控股集团有限公司	40,415,535.78	75,690,916.18
其他应付款	香河义林义乌小商品集散中心	812,732.60	812,732.60
其他应付款	秦皇岛鼎骏城镇建设投资有限公司	1,080,241.88	1,080,241.88
其他应付款	香河富泰房地产开发有限公司	3,826,659.56	3,266,630.87
其他应付款	云南圆通房地产开发有限公司	441,571.00	441,571.00
其他应付款	重庆百年同创房地产有限公司	6,200,000.00	6,200,000.00
其他应付款	北京和谐康复医院有限公司	8,505,927.92	8,505,927.92

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
其他应付款	北京伟业通润经贸有限公司	70,000,000.00	70,000,000.00
其他应付款	万方贝齿口腔医疗投资管理有限公司	31,466.90	31,466.90
其他应付款	香河义林义鸟房地产开发有限公司	20.00	20.00

九、 承诺及或有事项

或有事项

1、未决诉讼

公司或有事项中未决诉讼均为股权分置改革时承继的原中国辽宁国际合作（集团）股份有限公司涉及到的或有事项，该部分事项在 2017 年无最新进展，具体信息详见公司于 2017 年 8 月 31 日在《证券时报》、《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》及深圳证券交易所网站披露的 2017 年半年度报告中或有事项信息

2、对外担保

担保方	被担保方	担保金额	担保方式	担保期间	担保是否已经履行完毕
万方城镇投资发展股份有限公司(注1)	中辽国际北方公司	60 万元	连带责任保证	担保到期日：1999-04-20	逾期
万方城镇投资发展股份有限公司(注1)	中辽国际北方公司	2.5 万元	连带责任保证	担保到期日：1999-07-20	逾期
万方城镇投资发展股份有限公司(注1)	中辽国际北方公司	5 万元	连带责任保证	担保到期日：1998-02	逾期
万方城镇投资发展股份有限公司	万方投资控股集团有限公司	12,000.00 万元	连带责任保证	2016 年 3 月 29 日至 2017 年 3 月 28 日	是
万方城镇投资发展股份有限公司	北京华阳荟春商贸有限公司	4,959.00 万元	连带责任保证	2016 年 10 月 20 日至 2018 年 10 月 20 日	是
万方城镇投资发展股份有限公司	北京伟业通润经贸有限公司	4,567.00 万元	连带责任保证	2016 年 10 月 22 日至 2018 年 10 月 22 日	是

注 1：上述前三项担保事项为本公司恢复上市前遗留的担保事项。

十、 资产负债表日后事项

无

十一、 其他重要事项

公司子公司北京天源房地产开发有限公司太平村回迁安置房项目，系由顺义区土地储备分中心投资,委托北京天源房地产开发有限公司代建,由于仁和镇太平村被拆迁村民对原定回迁安置方案有异议，顺义区整建制村庄拆迁指挥部回迁房建设办公室已于 2012 年 4 月出具暂

停工的通知，通知中规定因本次停工而非北京天源房地产开发有限公司责任造成的经济损失，将由成本审计部门进行确认，纳入相应建设成本。截至资产负债表日，该项目尚未复工。

十二、 母公司财务报表主要项目注释

(一) 其他应收款

1、其他应收款

类别	期末数			
	账面余额		坏账准备	
	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				
按组合计提坏账准备的其他应收款	254,116,165.41	100	1,906,936.34	0.68
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款				
合计	254,116,165.41	100	1,906,936.34	0.68

类别	期初数			
	账面余额		坏账准备	
	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				
按组合计提坏账准备的其他应收款	162,689,012.02	100.00	1,947,765.64	1.19
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款				
合计	162,689,012.02	100.00	1,947,765.64	1.19

按组合计提坏账准备的其他应收款

①采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末数			期初数		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
1 年以内	66,827.00	5.00	3341.35	1,156,822.08	5.00	57,841.10
1 至 2 年	91,242.49	15.00	13686.3735	279,948.22	15.00	41,992.23
2 至 3 年	107,559.48	30.00	32267.844	8,459.09	30.00	2,537.73
3 至 4 年						

账龄	期末数			期初数		
	账面余额	计提比例(%)	坏账准备	账面余额	计提比例(%)	坏账准备
4至5年	2,500.00	50	1250	1,994.00	50.00	997.00
5年以上	1,856,390.77	100	1856390.77	1,844,397.58	100.00	1,844,397.58
合计	2,124,519.74		1,906,936.34	3,291,620.97	59.17	1,947,765.64

②采用其他组合方法计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末数			期初数		
	账面余额	计提比例%	坏账准备	账面余额	计提比例%	坏账准备
合并范围内关联方	251,991,645.67			159,397,391.05		
合计	251,991,645.67			159,397,391.05		

2、其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末余额	期初余额
暂付款和往来款	254,116,165.41	162,689,012.02
合计	254,116,165.41	162,689,012.02

3、按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

债务人名称	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(%)	坏账准备余额
香河东润房地产开发有限公司	往来款	144,814,791.95	1-4年	51.30	
万方天润城镇基础建设投资有限公司	往来款	106,983,054.12	1年以内	37.90	
北京北大附中教育投资有限公司	往来款	1,000,000.00	5年以上	0.35	1,000,000.00
外供供应总公司	往来款	357,698.36	1-5年	0.13	346,273.45
合计		253,155,544.43		89.68	1,346,273.45

(二) 长期股权投资

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	239,815,637.31	78,560,484.81	161,255,152.50	839,815,637.31	78,560,484.81	761,255,152.50
对联营企业投资	195,204,338.48		195,204,338.48	36,890,232.77		36,890,232.77
合计	356,459,490.98		356,459,490.98	876,705,870.08	78,560,484.81	798,145,385.27

1、对子公司投资

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
北京天源房地产开发有限公司	41,140,447.98			41,140,447.98		
北京万方天润城镇基础建设投资有限公司	651,000,000.00		600000000.00	51,000,000.00		
香河东润房地产开发有限公司	7,000,000.00			7,000,000.00		
中辽国际工业总公司	24,195,711.66			24,195,711.66		
绥芬河市盛泰经贸有限公司	2,918,992.86			2,918,992.86		
北京万方鑫润基金管理有限公司	35,000,000.00			35,000,000.00		
沈阳中辽国际成耕电器套管有限公司	1,538,918.20			1,538,918.20		1,538,918.20
中辽国际安装公司	412,420.18			412,420.18		412,420.18
中国辽宁国际经济技术合作公司鞍山公司	3,000,000.00			3,000,000.00		3,000,000.00
中辽国际抚顺公司	2,000,000.00			2,000,000.00		2,000,000.00
辽宁华盛信托	69,587,617.43			69,587,617.43		69,587,617.43
辽宁国际经济咨询公司	2,021,529.00			2,021,529.00		2,021,529.00
合计	839,815,637.31		600000000.00	239,815,637.31		78,560,484.81

2、对联营企业投资

投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合	其他权益	宣告发放	计提减值		

万方城镇投资发展股份有限公司
 财务报表附注
 2017年1月1日—2017年6月30日

					收 益 调 整	变 动	现 金 股 利 或 利 润	准 备			余 额
成都义幻网络科技有限公司	36,890,232.77			-1,685,894.29						35,204,338.48	
四川执象网络科技有限公司		100,000,000.00								100,000,000.00	
成都信通网易医疗科技发展有		60,000,000.00								60,000,000.00	

限 公 司											
合 计	36,890,232.77	160,000,000.00		-1,685,894.29						195,204,338.48	

(三) 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-1,685,894.29	
处置长期股权投资产生的投资收益		22,400,000.00
合计	-1,685,894.29	22,400,000.00

十三、 补充资料

(一) 当期非经常性损益明细表

项目	金额	备注
非流动资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	-11,381.26	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	109,000.00	
其他营业外收入和支出	-1,796.88	
其他符合非经营损益定义的损益项目	-1,685,894.29	
少数股东权益影响额	10,900.00	
合计	-1,600,972.43	

(二) 净资产收益率和每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率 (%)		基本每股收益	
	本年度	上年度	本年度	上年度
归属于公司普通股股东的净利润	1.16%	1.7%	0.0168	0.0116
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	1.52%	-5.57%	0.0220	-0.038

（本页无正文，为财务报表附注之签字盖章页）

第 1 页至第 55 页的财务报表附注由下列负责人签署

法定代表人	主管会计工作负责人	会计机构负责人
签名： _____	签名： _____	签名： _____
日期： _____	日期： _____	日期： _____

万方城镇投资发展股份有限公司
 二零一七年八月三十日