

无锡灵山房地产
投资开发有限公司

审 计 报 告

文审财[2017]0543号

审 计 报 告

文审财[2017]0543 号

无锡灵山房地产投资开发有限公司：

我们审计了后附的无锡灵山房地产投资开发有限公司（以下简称无锡灵山公司）财务报表，包括 2015 年 12 月 31 日、2016 年 12 月 31 日、2017 年 4 月 30 日的资产负债表，2015 年度、2016 年度、2017 年 1-4 月的利润表、现金流量表和财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是无锡灵山公司管理层的责任，这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

二、注册会计师的责任

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

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列

报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，无锡灵山公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了无锡灵山公司 2015 年 12 月 31 日、2016 年 12 月 31 日、2017 年 4 月 30 日的财务状况以及 2015 年度、2016 年度、2017 年 1-4 月的经营成果和现金流量。

上海文会会计师事务所有限公司



中国·上海市

中国注册会计师

门红波



中国注册会计师

纪会



2017 年 6 月 5 日

资产负债表

编制单位：无锡灵山房地产投资开发有限公司

2017-4-30

项 目	行次	2017年4月30日金额	2016年12月31日金额	2015年12月31日金额	2015年1月1日金额	项 目	行次	2017年4月30日金额	2016年12月31日金额	2015年12月31日金额	2015年1月1日金额
流动资产：	1					流动负债：	65				
货币资金	2	2,779,884.44	3,208,035.26	1,040,507.27	1,584,369.17	短期借款	66				
△结算备付金	3					△向中央银行借款	67				
△拆出资金	4					△吸收存款及同业存放	68				
交易性金融资产	5					△拆入资金	69				
应收账款	6					交易性金融负债	70				
应收票据	7					应付票据	71				
预付款项	8	3,926,882.00	47,710.93		6,489,218.94	应付账款	72	39,671,450.80	52,607,943.38	64,279,064.30	85,777,359.74
△应收保费	9					预收款项	73				
△应收分保账款	10					△卖出回购金融资产款	74				
△应收分保合同准备金	11					△应付手续费及佣金	75				
其他应收款	12	719,846.84	800,226.68	991,810.12	2,237,592.20	应付职工薪酬	76	108,509.33			
其他流动资产	13					其中：应付工资	77	97,749.33			
△买入返售金融资产	14	633,000,000.00	566,397,410.96	567,397,410.96	981,632,054.34	应付福利费	78				
存货	15					其中：职工奖励及福利基金	79				
其中：原材料	16					应交税费	80	-13,637,327.36	-13,645,862.33	-12,161,227.05	-9,983,953.25
库存商品(产成品)	17					其中：应交税金	81	-13,546,159.48	-13,554,775.04	-12,070,019.30	-9,983,953.25
一年内到期的非流动资产	18					应付利息	82				
其他流动资产	19	63,168.96	570,453,383.83	569,429,728.35	2,527,386.83	其他应付款	83	596,853,423.82	587,146,483.00	591,201,014.81	291,648,994.18
流动资产合计	20	640,489,782.24	570,453,383.83	569,429,728.35	994,470,621.48	△应付分保账款	84				
非流动资产：	21					△保险合同准备金	85				
△发放贷款及垫款	22					△代理买卖证券款	86				
可供出售金融资产	23					△代理承销证券款	87				
持有至到期投资	24					一年内到期的非流动负债	88				
长期应收款	25					其他流动负债	89				
长期股权投资	26					流动负债合计	90	622,998,056.59	626,108,564.05	643,318,852.06	607,909,373.59
投资性房地产	27					非流动负债：	91				
固定资产原值	28	3,475,360.40	3,475,360.40	3,440,094.58	3,440,094.58	长期借款	92				
减：累计折旧	29	2,483,510.26	2,483,510.26	2,330,533.54	2,076,876.75	应付债券	93				
固定资产净值	30	991,850.14	1,016,899.91	1,109,561.04	1,363,217.83	长期应付款	94				
减：固定资产减值准备	31					专项应付款	95				
固定资产净额	32	991,850.14	1,016,899.91	1,109,561.04	1,363,217.83	预计负债	96				
在建工程	33					递延所得税负债	97				
工程物资	34					其他非流动负债	98				
固定资产清理	35					其中：特准储备基金	99				
生产性生物资产	36					非流动负债合计	100	0.00	0.00	0.00	0.00
油气资产	37					负债合计	101	622,998,056.59	626,108,564.05	643,318,852.06	607,909,373.59
无形资产	38					所有者权益(或股东权益)：	102				
开发支出	39					实收资本(或股本)	103	172,000,000.00	172,000,000.00	150,000,000.00	150,000,000.00
商誉	40					国家资本	104				
长期待摊费用	41					集体资本	105				
递延所得税资产	42					法人资本	106	172,000,000.00	172,000,000.00	150,000,000.00	150,000,000.00
其他非流动资产	43					其中：国有法人资本	107	172,000,000.00	172,000,000.00	150,000,000.00	150,000,000.00
非流动资产合计	44	991,850.14	1,016,899.91	1,109,561.04	1,363,217.83	集体法人资本	108				
流动资产合计	45	6,489,218.94	570,453,383.83	569,429,728.35	994,470,621.48	个人资本	109				
非流动资产合计	46					外商资本	110				
	47					减：已归还投资	111				
	48					实收资本(或股本)净额	112	172,000,000.00	172,000,000.00	150,000,000.00	150,000,000.00
	49					资本公积	113				
	50					减：库存股	114				
	51					专项储备	115				
	52					盈余公积	116	24,484,691.45	24,484,691.45	24,484,691.45	24,484,691.45
	53					其中：法定公积金	117	24,484,691.45	24,484,691.45	24,484,691.45	24,484,691.45
	54					任意公积金	118				
	55					#储备基金	119				
	56					#企业发展基金	120				
	57					#利润归还投资	121				
	58					△一般风险准备	122	-178,001.15	-251,122,971.76	-245,780,276.25	214,923,752.14
	59					未分配利润	123	18,483,575.79	-54,638,280.31	-71,295,584.80	389,408,443.59
	60					外币报表折算差额	124				
	61					归属于母公司所有者权益合计	125	18,483,575.79	-54,638,280.31	-71,295,584.80	389,408,443.59
	62					少数股东权益	126				
	63					所有者权益合计	127	18,483,575.79	-54,638,280.31	-71,295,584.80	389,408,443.59
资产总计	64	641,481,632.38	571,470,283.74	572,023,267.26	997,317,817.18	负债和所有者权益总计	128	641,481,632.38	571,470,283.74	572,023,267.26	997,317,817.18

利 润 表

编制单位：无锡灵山房地产投资开发有限公司

项 目	行次	2017年1-4月	2016年	2015年	项 目	行次	2017年1-4月	2016年	2015年
一、营业总收入	1	132,063.20	508,404.72	352,078.00	其他	29			
其中：营业收入	2	132,063.20	508,404.72	352,078.00	加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	30			
其中：主营业务收入	3	132,063.20	508,404.72	352,078.00	投资收益（损失以“-”号填列）	31			
其他业务收入	4				其中：对联营企业和合营企业的投资收益	32			
△利息收入	5				△汇兑收益（损失以“-”号填列）	33			
△已赚保费	6				三、营业利润（亏损以“-”号填列）	34	72,903,620.19	-5,346,108.52	-460,821,607.83
△手续费及佣金收入	7				加：营业外收入	35	218,235.91	3,413.01	610,000.01
二、营业总成本	8	-72,771,556.99	5,854,513.24	461,173,685.83	其中：非流动资产处置利得	36			
其中：营业成本	9	98,206.07	262,764.44	174,809.51	非货币性资产交换利得	37			
其中：主营业务成本	10				政府补助	38		3,413.00	610,000.00
其他业务成本	11	98,206.07	262,764.44	174,809.51	债务重组利得	39			
△利息支出	12				减：营业外支出	40			492,420.57
△手续费及佣金支出	13				其中：非流动资产处置损失	41			
△退保金	14				非货币性资产交换损失	42			
△赔付支出净额	15				债务重组损失	43			
△提取保险合同准备金净额	16				四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	44	73,121,856.10	-5,342,695.51	-460,704,028.39
△保单红利支出	17				减：所得税费用	45			
△分保费用	18				五、净利润（净亏损以“-”号填列）	46	73,121,856.10	-5,342,695.51	-460,704,028.39
税金及附加	19	575,765.68	663,750.87	13,124.72	归属于母公司所有者的净利润	47	73,121,856.10	-5,342,695.51	-460,704,028.39
销售费用	20	1,261,851.18	1,977,051.13	3,339,724.04	*少数股东损益	48			
管理费用	21	3,042,776.52	3,596,381.93	1,497,361.37	六、每股收益：	49	—	—	—
其中：业务招待费	22	17,462.40			基本每股收益	50			
研究与开发费	23				稀释每股收益	51			
财务费用	24	-4,576.78	-33,059.97	29,876,081.11	七、其他综合收益	52			
其中：利息支出	25				八、综合收益总额	53			
利息收入	26	6,012.69	37,606.53	16,350.38	归属于母公司所有者的综合收益总额	54			
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	27				*归属于少数股东的综合收益总额	55			
资产减值损失	28	-77,745,579.66	-612,375.16	426,272,585.08		56			

现金流量表

编制单位：无锡灵山房地产投资开发有限公司

项 目	行次	2015年	2016年	2017年1-4月	项 目	行次	2015年	2016年	2017年1-4月
一、经营活动产生的现金流量：	1	—	—	—	处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	30			
销售商品、提供劳务收到的现金	2	352,078.00	531,826.00	139,987.00	处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	31			
△客户存款和同业存放款项净增加额	3				收到其他与投资活动有关的现金	32			
△向中央银行借款净增加额	4				投资活动现金流入小计	33	0.00	0.00	0.00
△向其他金融机构拆入资金净增加额	5				购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	34		35,265.82	
△收到原保险合同保费取得的现金	6				投资支付的现金	35			
△收到再保险业务现金净额	7				△质押贷款净增加额	36			
△保户储金及投资款净增加额	8				取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	37			
△处置交易性金融资产净增加额	9				支付其他与投资活动有关的现金	38			
△收取利息、手续费及佣金的现金	10				投资活动现金流出小计	39	0.00	35,265.82	0.00
△拆入资金净增加额	11				投资活动产生的现金流量净额	40	0.00	-35,265.82	0.00
△回购业务资金净增加额	12				三、筹资活动产生的现金流量：	41	—	—	—
收到的税费返还	13				吸收投资收到的现金	42			
收到其他与经营活动有关的现金	14	727,255.84	18,790,446.33	1,795,333.35	其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	43			
经营活动现金流入小计	15	1,079,333.84	19,322,272.33	1,935,320.35	取得借款所收到的现金	44			
购买商品、接收劳务支付的现金	16	25,036,613.01	11,991,838.06	6,220,004.55	△发行债券收到的现金	45			
△客户贷款及垫款净增加额	17				收到其他与筹资活动有关的现金	46	278,500,000.00		8,000,000.00
△存放中央银行和同业款项净增加额	18				筹资活动现金流入小计	47	278,500,000.00	0.00	8,000,000.00
△支付原保险合同赔付款项的现金	19				偿还债务所支付的现金	48	240,000,000.00		
△支付利息、手续费及佣金的现金	20				分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	49	9,385,162.50		
△支付保单红利的现金	21				其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	50			
支付给职工以及为职工支付的现金	22	1,604,321.95	1,731,221.51	335,023.00	支付其他与筹资活动有关的现金	51			
支付的各项税费	23	2,573,478.23	1,156,198.63	612,599.04	筹资活动现金流出小计	52	249,385,162.50	0.00	0.00
支付其他与经营活动有关的现金	24	1,523,620.05	2,240,220.32	3,195,844.58	筹资活动产生的现金流量净额	53	29,114,837.50	0.00	8,000,000.00
经营活动现金流出小计	25	30,738,033.24	17,119,478.52	10,363,471.17	四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	54	0.00	0.00	0.00
经营活动产生的现金流量净额	26	-29,658,699.40	2,202,793.81	-8,428,150.82	五、现金及现金等价物净增加额	55	-543,861.90	2,167,527.99	-428,150.82
二、投资活动产生的现金流量：	27	—	—	—	加：期初现金及现金等价物余额	56	1,584,369.17	1,040,507.27	3,208,035.26
收回投资收到的现金	28				六、期末现金及现金等价物余额	57	1,040,507.27	3,208,035.26	2,779,884.44
取得投资收益收到的现金	29					58			

所有者权益变动表

金额单位：元

2016年度

编制单位：无锡灵山房地产投资开发有限公司

项 目	行 次	本年金额										上年金额									
		归属于母公司所有者权益										归属于母公司所有者权益									
		实收资本(或股本)	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	其他	小计	实收资本(或股本)	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	其他	小计
一、上年年末余额	1	150,000,000.00	-	-	-	-	-	24,484,691.45	-245,780,276.25	-	-71,295,584.80	150,000,000.00	-	-	-	-	-	24,484,691.45	-214,923,752.14	-	-389,408,443.59
加：会计政策变更	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他																					
二、本年年初余额	4	150,000,000.00	-	-	-	-	-	24,484,691.45	-245,780,276.25	-	-71,295,584.80	150,000,000.00	-	-	-	-	-	24,484,691.45	-214,923,752.14	-	-389,408,443.59
三、本年年增减变动金额(减少以“-”号填列)	5	22,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-5,342,695.51	-	16,657,304.49	-	-	-	-	-	-	-	-460,704,028.39	-	-460,704,028.39
(一)综合收益总额	6	-	-	-	-	-	-	-	-5,342,695.51	-	-5,342,695.51	-	-	-	-	-	-	-	-460,704,028.39	-	-460,704,028.39
(二)所有者投入和减少资本	9	22,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	22,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.所有者投入的普通股	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.其他权益工具持有者投入资本		22,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	22,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.股份支付计入所有者权益的金额	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三)专项储备提取和使用	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取专项储备	14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.使用专项储备	15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四)利润分配	16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其中：法定公积金	18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
任意公积金	19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
储备基金	20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
企业发展基金	21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
净利润再投资	22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.提取一般风险准备	23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.对所有者(或股东)的分配	24	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五)所有者权益内部结转	26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本(或股本)	27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增资本(或股本)	28	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	29	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	31	172,000,000.00	-	-	-	-	-	24,484,691.45	-251,122,971.76	-	-54,638,280.31	150,000,000.00	-	-	-	-	-	24,484,691.45	-245,780,276.25	-	-71,295,584.80

注：第#为外商投资企业专用。
企业法定代表人：

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30日

编制单位：无锡灵山房地产投资开发有限公司

金额单位：元

项 目		本年金额														上年金额													
		归属于母公司所有者权益														归属于母公司所有者权益													
		实收资本(或股本)	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	△一般风险准备	未分配利润	其他	小计	少数股东权益	所有者权益合计	实收资本(或股本)	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	△一般风险准备	未分配利润	其他	小计	少数股东权益	所有者权益合计		
行次	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26			
一、上年年末余额	1	172,000,000.00	-	-	-	-	24,484,691.45	-	-251,122,971.76	-	-54,638,280.31	-	-54,638,280.31	150,000,000.00	-	-	-	-	-	24,484,691.45	-	-245,780,276.25	-	-71,295,584.80	-	-71,295,584.80			
加：会计政策变更	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
前期差错更正	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
其他																													
二、本年初余额	4	172,000,000.00	-	-	-	-	24,484,691.45	-	-251,122,971.76	-	-54,638,280.31	-	-54,638,280.31	150,000,000.00	-	-	-	-	-	24,484,691.45	-	-245,780,276.25	-	-71,295,584.80	-	-71,295,584.80			
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	5	-	-	-	-	-	-	-	73,121,856.10	-	73,121,856.10	-	73,121,856.10	22,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-5,342,695.51	-	16,657,304.49	-	16,657,304.49			
（一）综合收益总额	6	-	-	-	-	-	-	-	73,121,856.10	-	73,121,856.10	-	73,121,856.10	-	-	-	-	-	-	-	-	-5,342,695.51	-	-5,342,695.51	-	-5,342,695.51			
（二）所有者投入和减少资本	9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	22,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	22,000,000.00	-	22,000,000.00			
1.所有者投入的普通股	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
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	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	22,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	22,000,000.00	-	22,000,000.00			
4.其他	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
（三）专项储备提取和使用	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
1.提取专项储备	14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
2.使用专项储备	15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
（四）利润分配	16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
1.提取盈余公积	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
其中：法定公积金	18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
任意公积金	19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
#储备基金	20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
#企业发展基金	21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
#利润分配投资	22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
2.提取一般风险准备	23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
3.对所有者（或股东）的分配	24	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
4.其他	25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
（五）所有者权益内部结转	26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
1.资本公积转增资本（或股本）	27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
2.盈余公积转增资本（或股本）	28	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
3.盈余公积弥补亏损	29	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
4.结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
4.其他	30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
四、本年年末余额	31	172,000,000.00	-	-	-	-	24,484,691.45	-	-178,001,115.66	-	18,483,575.79	-	18,483,575.79	172,000,000.00	-	-	-	-	-	24,484,691.45	-	-251,122,971.76	-	-54,638,280.31	-	-54,638,280.31			

注：需为外商投资企业专用。
企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

2015 年 1 月-2017 年 4 月财务报表附注

无锡灵山房地产投资开发有限公司

除特别注明外，金额单位为人民币元

一、企业的基本情况

无锡灵山房地产投资开发有限公司(以下简称“本公司”)由上海金丰投资股份有限公司投资组建而成，成立于 2003 年 8 月 13 日，原注册资本人民币 3,000.00 万元，经江苏方正会计师事务所有限公司于 2003 年 8 月 12 日验证，并出具江苏方正(2003)验字 499 号《验资报告》。2011 年 4 月 26 日，本公司增加注册资本 12,000.00 万元，经无锡安信会计师事务所有限公司于 2011 年 4 月 26 日验证，并出具安信验字(2011)第 1012 号《验资报告》。变更后的注册资本为人民币 15,000.00 万元。根据上海金丰投资有限公司 2016 年 7 月 31 日股东会决议，使用股东借款 2,200.00 万元对本公司进行债转股增资，变更后的注册资本为人民币 17,200.00 万元，已于 2016 年 8 月 31 日完成相关工商登记变更手续。

本公司于 2016 年 2 月，向无锡市滨湖区市场监督管理局进行了公司准予变更登记。股东由上海金丰投资股份有限公司变更为上海金丰投资有限公司。本公司于 2017 年 4 月 28 日换领了由无锡市滨湖区市场监督管理局核发的《营业执照》，统一社会信用代码为 91320211752043660B。住所：无锡市滨湖区马山常乐路 8 号，法定代表人：唐亮。公司类型：有限责任公司（法人独资）。

本公司治理结构：设执行董事 1 名，监事 1 名，由上海金丰投资有限公司委派。设总经理 1 名，系公司经营活动的主要管理人员。下设三部一室，分别为综合办公室、财务部、工程管理部、销售部。

本公司的母公司为上海金丰投资有限公司，最终控制方为上海地产（集团）有限公司。

主要经营范围为：房地产开发、经营（凭资质证书经营）；西餐、中餐（含凉菜、不含裱花蛋糕、生食海产品）服务；游泳、健身服务；会务服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

二、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营为基础编制。

本公司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》和陆续颁布的各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

三、遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则及有关财务会计制度的要求，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 4 月 30 日的财务状况及 2015 年度、2016 年度、2017 年 1-4 月的经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

(一) 会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，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，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。

(二) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

(三) 记账基础和计价原则

会计核算以权责发生制为基础，除特别说明的计价基础外，均以历史成本为计价原则。

(四) 现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将本公司持有的同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

(五) 金融工具

本公司的金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

1、 金融工具的分类

管理层按照取得持有金融资产和承担金融负债的目的，将其划分为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

2、 金融工具的确认依据和计量方法

本公司初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量。

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

只有符合以下条件之一，金融资产或金融负债才可在初始计量时指定为以公允价值计量且变动计入损益的金融资产或金融负债：

1) 该项指定可以消除或明显减少由于金融资产或金融负债的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况。

2) 风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，该金融资产组合、该金融负债组合、或该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。

3) 该金融资产或金融负债包含需单独分拆的嵌入衍生工具。

按照上述条件，本公司指定的这类金融资产或金融负债主要包括：（具体描述指定的情况）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当

期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

（2）持有至到期投资

持有至到期投资，是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其终止确认、发生减值或摊销产生的利得或损失，均计入当期损益。

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

（3）应收款项

本公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

（4）可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入其他综合收益。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，按照成本计量。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

（5）其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

3、 金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司发生金融资产转移时，如已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，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

(1) 所转移金融资产的账面价值；

(2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

(1) 终止确认部分的账面价值；

(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

4、 金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，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，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

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

5、 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

本公司采用公允价值计量的金融资产和金融负债全部直接参考活跃市场中的报价。

6、 金融资产（不含应收款项）减值准备的计提方法及核销原则

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

(1) 可供出售金融资产的减值准备

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生严重下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入其他综合收益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不得通过损益转回。

本公司对可供出售债务工具投资减值的认定标准为：

(2) 持有至到期投资的减值准备

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

当本公司没有合理的预期能够收回该金融资产时，应直接核销减值准备并减记金融资产账面价值。本公司将根据实际情况，核销该金融资产的整体或部分。

7、 委托贷款核算方法

企业对委托金融机构贷出的款项，按实际委托的贷款金额入账。年末，按照委托贷款合同规定的利率计提应收利息。如果计提的利息到期不能收回，则停止计息并冲回原已计提的利息。

年末对委托贷款可收回金额低于贷款本金的差额，计提委托贷款减值准备。

(六) 应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。本公司对外销售商品或提供劳务形成的应收账款，按从购货方应收的合同或协议价款的公允价值作为初始确认金额。应收款项采用实际利率法，以摊余成本减去坏账准备后的净额列示。

应收款项坏账准备提取采用单项测试与组合测试（账龄分析）相结合的方法。单项测试包括：

1、 单项金额重大的应收款项坏账准备计提：

单项金额重大的判断依据或金额标准：

单项金额重大的具体标准为：金额在 1000 万元及以上的应收款项

单项金额重大应收款项坏账准备的计提方法：

单独进行减值测试，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。除单独认定计提减值的应收款项外，单独测试未发生减值的应收款项，将其归入账龄组合计提坏账准备。

2、 按组合计提坏账准备应收款项：

确定组合的依据	
账龄组合	除单独认定计提减值的应收款项外，其余应收款项按账龄划分组合
按组合计提坏账准备的计提方法	
组合名称	计提方法
账龄组合	按账龄分析法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

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	10%	10%
2—3 年	30%	30%
3 年以上	60%	60%

3、 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款：

单项计提坏账准备的理由

账龄时间较长且存在客观证据表明发生了减值。

坏账准备的计提方法

根据预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

(七) 存货

1、 存货分类

存货分类为：开发成本、拟开发土地、开发产品、原材料、低值易耗品、库存商品等。

2、 取得和发出的计价方法

日常核算取得时按实际成本计价。

债务重组取得债务人用以抵债的存货，以应收债权帐面价值为基础确定其入帐价值；非货币性交易换入的存货以换出资产帐面价值为基础确定其入帐价值。

存货发出时按加权平均法或个别认定法计价。

3、 低值易耗品的摊销方法

低值易耗品采用一次摊销法。

4、 开发用土地的核算方法

纯土地开发项目：其费用支出单独构成土地开发成本。

连同房产整体开发的项目：其费用可分清负担对象，一般按实际面积分摊计入商品房成本。

5、 公共配套设施费用的核算方法

不能有偿转让的公共配套设施：按受益比例定标准分配计入商品房成本；

能有偿转让的公共配套设施：以各配套设施项目独立作为成本核算对象，归集所发生的成本。

6、 维修基金的核算办法

按《上海市商品住宅维修基金管理办法》及其他各地的维修基金管理办法提取维修基金，计入开发成本。

7、 质量保证金的核算办法

按土建、安装等工程合同中规定的质量保证金的留成比例、支付期限、从应支付的土建安装工程款中预留扣下。在保修期内由于质量而发生的维修费用，在此扣除列支，保修期结束后清算。

8、 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

9、 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，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。

(八) 固定资产

1、 固定资产的确认条件

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

在同时满足：与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，并且该固定资产的成本能够可靠地计量时，固定资产才能予以确认。

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

2、 固定资产分类及折旧政策

本公司固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供服务，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧率。

每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。

融资租赁方式租入的固定资产，能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。

各类固定资产折旧年限和年折旧率如下：

固定资产类别	预计使用年限	净残值率	年折旧率
房屋及建筑物	20 年	5%	4.75%
通用设备	5 年	5%	19%
运输设备	5 年	5%	19%
其他设备	5 年	5%	19%

3、 固定资产后续支出的会计处理

固定资产的后续支出是指固定资产在使用过程中发生的更新改造支出、修理费用等。

固定资产的更新改造等后续支出，满足本公司固定资产确认条件的，扣除被替换部分的账面价值后，计入固定资产成本；不满足本公司固定资产确认条件的固定资产修理费用等，应当在发生时计入当期损益。

4、 固定资产减值准备的确认标准、计提方法

本公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

固定资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

固定资产减值损失确认后，减值固定资产的折旧在未来期间作相应调整，以使该固定资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的固定资产账面价值（扣除预计净残值）。

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项固定资产可能发生减值的，本公司以单项固定资产为基础估计其可收回金额。本公司难以对单项固定资产的可收回金额进行估计的，以该固定资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

（九） 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。

借款费用同时满足下列条件的，开始资本化：

（1）资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

（2）借款费用已经发生；

（3）为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

2、 借款费用资本化期间

资本化期间，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。

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，借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3、 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

4、 借款费用资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去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，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者

溢价金额，调整每期利息金额。

(十) 职工薪酬

1、 短期薪酬

本公司在职工为本公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

本公司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，在职工为本公司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。

职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。

2、 辞退福利

本公司在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，或确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时（两者孰早），确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

3、 离职后福利

(1) 设定提存计划

本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险，在职工为本公司提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

除基本养老保险外，本公司还依据国家企业年金制度的相关政策建立了企业年金缴费制度（补充养老保险）/企业年金计划。本公司按职工工资总额的一定比例向当地社会保险机构缴费/年金计划缴费，相应支出计入当期损益或相关资产成本。

(2) 设定受益计划

本公司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。

设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，本公司以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。

所有设定受益计划义务，包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务，根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率予以折现。

设定受益计划产生的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不转回至损益。

在设定受益计划结算时,按在结算日确定的设定受益计划义务现值和结算价格两者的差额,确认结算利得或损失。

(十一) 收入

1、 销售商品收入的确认

公司销售商品收入,同时满足以下条件时予以确认:

- 第一, 公司已将商品所有权上的主要风险或报酬转移给购货方;
- 第二, 公司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;
- 第三, 收入的金额能够可靠地计量;
- 第四, 相关经济利益很可能流入公司;
- 第五, 相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

2、 提供劳务收入的确认

对在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下,本公司在期末按完工百分比法确认收入。

3、 让渡资产使用权收入的确认

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。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,按照他人使用本公司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。

4、 出租物业收入

- (1) 具有承租人认可的租赁合同、协议或其他结算通知书。
- (2) 履行了合同规定的义务,开具销售发票且价款已经取得或确信可以取得。
- (3) 出租开发产品成本能够可靠地计量。

5、 房地产销售收入

- (1) 工程已经竣工,具备入住交房条件。
- (2) 具有经购买方认可的销售合同或其他结算通知书。
- (3) 履行了合同规定的义务,开具销售发票且价款已经取得或确信可以取得。
- (4) 成本能够可靠地计量。

(十二) 政府补助

1、 政府补助的分类

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

2、 政府补助的计量及终止确认

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。

对于货币性资产的政府补助，按照收到或应收的金额计量。其中，存在确凿证据表明该项补助是按照固定的定额标准拨付的，可以按照应收的金额计量，否则应当按照实际收到的金额计量。对于非货币性资产的政府补助，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 1 元计量。

与资产相关的政府补助，本公司在取得时确认为递延收益，并自相关资产达到预定可使用状态时起，在该资产使用寿命内平均分配，分次计入以后各期的损益（营业外收入）。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的递延收益余额一次性转入资产处置当期的损益（营业外收入）。

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，本公司在取得时确认为递延收益，在确认相关费用的期间计入当期损益（营业外收入）；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，本公司在取得时直接计入当期损益（营业外收入）。

按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

3、 政府补助的返还的会计处理

本公司对于已确认的政府补助需要返还的，如存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；如不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

（十三）递延所得税资产和递延所得税负债

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：商誉的初始确认；除企业合并以外的发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的其他交易或事项。

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。

五、 会计政策和会计估计变更以及差错更正、其他调整的说明

（一） 会计政策变更

1、 会计政策变更的性质、内容和原因。

财政部于 2016 年 12 月 3 日发布了《增值税会计处理规定》（财会[2016]22 号），适用于 2016 年 5 月 1 日起发生的相关交易。本公司执行该规定的主要影响如下：

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称和金额
（1）将利润表中的“营业税金及附加”项目调整为“税金及附加”项目。	税金及附加
（2）将自 2016 年 5 月 1 日起企业经营活动发生的房产税、土地使用税、车船使用税、印花税从“管理费用”项目重分类至“税金及附加”项目，2016 年 5 月 1 日之前发生的税费不予调整。比较数据不予调整。	调增税金及附加 2016 年金额 656,471.34 元，调减管理费用 2016 年金额 656,471.34 元。

2、 会计差错更正

无

六、 税项

公司主要税种和税率

税 种	税 率	计税依据
增值税	5%	应税收入
营业税	5%	应税收入(自 2016 年 5 月 1 日起, 营改增交纳增值税)
城市维护建设税	7%	应纳流转税额
企业所得税	25%	应纳税所得额
土地增值税	30%、40%、50%、60%	按照转让房地产所取得的增值额对应的规定税率

七、 财务报表重要项目的说明

除另有注明外，所有金额均以人民币元为货币单位。

（一）货币资金

项目	2017.4.30 余额	2016.12.31 余额	2015.12.31 余额	2015.1.1 余额
库存现金	605.70	7,602.61	6,164.75	1,215.20
银行存款	2,779,278.74	3,200,432.65	1,034,342.52	1,583,153.97
其他货币资金				
合 计	2,779,884.44	3,208,035.26	1,040,507.27	1,584,369.17

（二）预付款项

1、预付款项账龄分析

账龄	2015.12.31 余额		坏账准备	2015.1.1 余额		坏账准备
	账面金额			账面金额		
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内（含 1 年）				4,200,000.00	64.72%	
1 至 2 年				2,289,218.94	35.28%	
2 至 3 年						
3 年以上						
合 计				6,489,218.94	100.00%	

账龄	2017.4.30 余额		坏账准备	2016.12.31 余额		坏账准备
	账面金额			账面金额		
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内（含 1 年）				47,710.93	100.00%	
1 至 2 年						
2 至 3 年						
3 年以上	3,926,882.00	100.00%				
合 计	3,926,882.00	100.00%		47,710.93	100.00%	

说明：截至 2017 年 4 月 30 日，3 年以上预付款项 3,926,882.00 元系多付上海科胜幕墙有限公司工程款重分类。

2、截至 2017 年 4 月末账龄超过 1 年的大额预付款项情况

债权单位	债务单位	期末账面余额	账龄	未结算的原因
本公司	上海科胜幕墙有限公司	3,926,882.00	3 年以上	工程款
小计	—	3,926,882.00	—	—

3、按欠款方归集的截至 2017 年 4 月 30 日期末余额前五名的预付款项情况

债务人名称	账面余额	占预付款项合计的比例 (%)	坏账准备
上海科胜幕墙有限公司	3,926,882.00	100.00	
合 计	3,926,882.00	100.00	

(三) 其他应收款

种 类	2015.12.31 余额				2015.1.1 余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款								
按组合计提坏账准备的其他应收款	2,462,150.30	100.00	1,470,340.18	19.96	1,241,150.00	49.97	246,102.00	19.83
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款					1,242,544.20	50.03		
合 计	2,462,150.30	100.00	1,470,340.18	19.96	2,483,694.20	100.00	246,102.00	9.91

种 类	2017.4.30 余额				2016.12.31 余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款								
按组合计提坏账准备的其他应收款	1,677,789.12	100.00	957,942.28	57.10	1,658,191.7	100.00	857,965.02	51.74
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	1,677,789.12	100.00	957,942.28	57.10	1,658,191.7	100.00	857,965.02	51.74

1、期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

无

2、按组合计提坏账准备的其他应收款：

账 龄	2015.12.31 余额			2015.1.1 余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内 (含 1 年)	5,000.00	0.20	250.00	1,200.00	0.05	12.00
1 至 2 年				19,000.00	0.76	1,900.00
2 至 3 年	14,000.00	0.57	4,200.00	1,431,544.20	57.64	37,800.00
3 年以上	2,443,150.30	99.23	1,465,890.18	1,031,950.00	41.55	206,390.00
合 计	2,462,150.30	100.00	1,470,340.18	2,483,694.20	100.00	246,102.00

账 龄	2017.4.30 余额			2016.12.31 余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内 (含 1 年)	31,379.67	1.87	1,568.98	249,000.00	15.02	12,450.00
1 至 2 年	62,944.75	3.75	6,294.48			
2 至 3 年						
3 年以上	1,583,464.70	94.38	950,078.82	1,409,191.70	84.98	845,515.02
合 计	1,677,789.12	100.00	957,942.28	1,658,191.70	100.00	857,965.02

3、期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

无

4、收回或转回的坏账准备情况本期转回或收回情况

无

5、本报告期实际核销的其他应收款情况

无

6、按欠款方归集的截至 2017 年 4 月 30 日期末前五名的其他应收款情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款合计比例(%)	坏账准备
代收维修基金	维修基金	1,158,314.70	3 年以上	69.04	694,988.82
江苏省电力公司无锡供电公司	保证金	378,000.00	3 年以上	22.53	226,800.00
郭谨煜	备用金	40,000.00	1—2 年	2.38	4,000.00
江苏锡宜高速公路有限公司	保证金	25,000.00	3 年以上	1.49	15,000.00
陆佩英	备用金	20,000.00	1—2 年	1.19	2,000.00
合 计	—	1,621,314.70	—	96.63	942,788.82

7、由金融资产转移而终止确认的其他应收款

无

8、其他应收款转移，如证券化、保理等，继续涉入形成的资产、负债的金额

无

(四) 存货

1、存货分类

项 目	2015.12.31 余额			2015.1.1 余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	493,266,557.61	290,030,255.14	68,218,210.71	570,022,509.00		570,022,509.00
开发产品	499,179,200.25	135,018,091.76	499,179,200.25	410,590,516.50		410,590,516.50
周转材料				1,005,825.60		1,005,825.60
库存商品				13,203.24		13,203.24
合 计	992,445,757.86	425,048,346.90	567,397,410.96	981,632,054.34		981,632,054.34

项 目	2017.4.30 余额			2016.12.31 余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	50,9037,863.62	261,037,863.62	248,000,000.00	493,266,557.61	29,0839,388.04	68,218,210.71
开发产品	471,164,926.36	86,164,926.36	385,000,000.00	498,179,200.25	134,208,958.86	498,179,200.25
周转材料						
库存商品						
合 计	980,202,789.98	347,202,789.98	633,000,000.00	991,445,757.86	425,048,346.90	566,397,410.96

说明：

(1) 2016 年 3 月 30 日，上海汇信资产评估有限公司对本公司会所、3.1 期尚未销售的 61 套别墅、3.2 期进行资产评估，并出具沪汇信评报字（2016）第 111 号资产评估报告书，评估基准日为 2015 年 6 月 30 日，评估价值合计 63,300.00 万元，其中会所 2,300.00 万元、3.1 期尚未销售的 61 套别墅 36,200.00 万元、3.2 期 24,800.00 万元。本公司以沪汇信评报字（2016）第 111 号资产评估报告书为依据计提存货跌价准备。

(2) 目前 3.1 期共计建造别墅 75 套，截至 2017 年 4 月末，尚未售出别墅 61 套。3.2 期原设计建造别墅 83 幢，截至 2014 年末已完成 52 幢结构封顶，自 2015 年以来该项目处于暂缓施工状态。

(3) 存货期末余额中含按完工工程量暂估的金额 164,267,447.20 元。

2、开发产品、开发成本明细表

成本项目	2017.4.30 余额	2016.12.31 余额	2015.12.31 余额
1、开发成本/3.2 期	509,037,863.62	493,266,557.61	493,266,557.61
其中：资本化利息	113,832,261.20	113,832,261.18	113,832,261.18
2、开发产品/3.1 期	375,724,314.62	402,738,588.51	403,738,588.51
其中：资本化利息	61,247,924.62	61,247,924.62	61,247,924.62
3、开发产品/会所	95,440,611.74	95,440,611.74	95,440,611.74
其中：资本化利息	3,520,739.29	3,520,739.29	3,520,739.29
合计	980,202,789.98	991,445,757.86	992,445,757.86

(五) 其他流动资产

成本项目	2017.4.30 余额	2016.12.31 余额	2015.12.31 余额	2015.1.1 余额
应交税费明细借方余额				2,176,029.43
待摊费用\房屋租赁费	3,623.30			
待摊费用\劳务费	43,504.81			86,319.20
待摊费用\会所食堂	16,040.85			265,038.20
合计	63,168.96			2,527,386.83

(六) 固定资产

1、固定资产情况

项 目	2015.1.1 余额	本期增加	本期减少	2015.12.31 余额
一、原价合计	3,440,094.58			3,440,094.58
其中：房屋及建筑物	1,240,296.58			1,240,296.58
运输设备	784,148.00			784,148.00
办公设备	589,999.00			589,999.00
其他设备	825,651.00			825,651.00
二、累计折旧合计	2,076,876.75	253,656.79		2,330,533.54
其中：房屋及建筑物	260,598.59	58,914.12		319,512.71
运输设备	672,962.00	65,844.64		738,806.64
办公设备	495,353.31	30,496.09		525,849.40
其他设备	647,962.85	98,401.94		746,364.79
三、固定资产账面净值合计	1,363,217.83	—	—	1,109,561.04
其中：房屋及建筑物	979,697.99	—	—	920,783.87
运输设备	111,186.00	—	—	45,341.36
办公设备	94,645.69	—	—	64,149.60
其他设备	177,688.15	—	—	79,286.21
四、减值准备合计				
其中：房屋及建筑物				
运输设备				
办公设备				
其他设备				
五、固定资产账面价值合计	1,363,217.83	—	—	1,109,561.04
其中：房屋及建筑物	979,697.99	—	—	920,783.87
运输设备	111,186.00	—	—	45,341.36
办公设备	94,645.69	—	—	64,149.60
其他设备	177,688.15	—	—	79,286.21

项 目	2015.12.31 余额	本期增加	本期减少	2016.12.31 余额
一、原价合计	3,440,094.58	35,265.82		3,475,360.40
其中：房屋及建筑物	1,240,296.58			1,240,296.58
运输设备	784,148.00			784,148.00
办公设备	589,999.00	33,867.82		623,866.82
其他设备	825,651.00	1,398.00		827,049.00
二、累计折旧合计	2,330,533.54	127,926.95		2,458,460.49
其中：房屋及建筑物	319,512.71	58,914.12		378,426.83
运输设备	738,806.64	6,134.11		744,940.75
办公设备	525,849.40	24,875.02		550,724.42
其他设备	746,364.79	38,003.70		784,368.49
三、固定资产账面净值合计	1,109,561.04	—	—	1,016,899.91
其中：房屋及建筑物	920,783.87	—	—	861,869.75
运输设备	45,341.36	—	—	39,207.25
办公设备	64,149.60	—	—	73,142.40
其他设备	79,286.21	—	—	42,680.51
四、减值准备合计				
其中：房屋及建筑物				
运输设备				
办公设备				
其他设备				
五、固定资产账面价值合计	1,109,561.04	—	—	1,016,899.91
其中：房屋及建筑物	920,783.87	—	—	861,869.75
运输设备	45,341.36	—	—	39,207.25
办公设备	64,149.60	—	—	73,142.40
其他设备	79,286.21	—	—	42,680.51

项 目	2016.12.31 余额	本期增加	本期减少	2017.4.30 余额
一、原价合计	3,475,360.40			3,475,360.40
其中：房屋及建筑物	1,240,296.58			1,240,296.58
运输设备	784,148.00			784,148.00
办公设备	623,866.82			623,866.82
其他设备	827,049.00			827,049.00
二、累计折旧合计	2,458,460.49	25,049.77		2,483,510.26
其中：房屋及建筑物	378,426.83	19,638.04		398,064.87
运输设备	744,940.75			744,940.75
办公设备	550,724.42	5,132.13		555,856.55
其他设备	784,368.49	279.60		784,648.09

项 目	2016.12.31 余额	本期增加	本期减少	2017.4.30 余额
三、固定资产账面净值合计	1,016,899.91	—	—	991,850.14
其中：房屋及建筑物	861,869.75	—	—	842,231.71
运输设备	39,207.25	—	—	39,207.25
办公设备	73,142.40	—	—	68,010.27
其他设备	42,680.51	—	—	42,400.91
四、减值准备合计				
其中：房屋及建筑物				
运输设备				
办公设备				
其他设备				
五、固定资产账面价值合计	1,016,899.91	—	—	991,850.14
其中：房屋及建筑物	861,869.75	—	—	842,231.71
运输设备	39,207.25	—	—	39,207.25
办公设备	73,142.40	—	—	68,010.27
其他设备	42,680.51	—	—	42,400.91

2、暂时闲置的固定资产情况

无。

（七）递延所得税资产和递延所得税负债

递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示。

项 目	2015.12.31 余额		2015.1.1 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
递延所得税资产	1,483,977.87	5,935,911.50	1,483,977.87	5,935,911.50
资产减值准备	58,781.70	235,126.80	58,781.70	235,126.80
预提费用	1,425,196.17	5,700,784.70	1,425,196.17	5,700,784.70

项 目	2017.4.30 余额		2016.12.31 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
递延所得税资产				
资产减值准备				
预提费用				

说明：截至 2017 年 4 月 30 日，本公司坏账准备余额 957,942.28 元、存货跌价准备余额 347,202,789.98 元、预提费用余额 629,051.02 元，合计可抵扣暂时性差异 348,789,783.28 元。其中存货跌价准备余额按照评估基准日 2015 年 6 月 30 日的评估价值与截至 2017 年 4 月末账面余额的差额计提（详见上述存货说明）。因无法预计未来转回期间将获得的应纳税所得额能否弥补待转回的可抵扣暂时性差异，故暂时不予确认递延所得税资产。

(八) 资产减值准备

项目	2015.1.1 余额	本期增加额		本年减少			2015.12.31 余额
		本年计提	其他	本年转回	本年转销	其他	
坏账准备	246,102.00	1,224,238.18					1,470,340.18
存货跌价准备		425,048,346.90					425,048,346.90
合 计	246,102.00	426,272,585.08					426,518,687.08

项目	2015.12.31 余额	本期增加额		本年减少			2016.12.31 余额
		本年计提	其他	本年转回	本年转销	其他	
坏账准备	1,470,340.18			612,375.16			857,965.02
存货跌价准备	425,048,346.90						425,048,346.90
合 计	426,518,687.08			612,375.16			425,906,311.92

项目	2016.12.31 余额	本期增加额		本年减少			2017.4.30 余额
		本年计提	其他	本年转回	本年转销	其他	
坏账准备	857,965.02	99,977.26					957,942.28
存货跌价准备	425,048,346.90			77,845,556.92			347,202,789.98
合 计	425,906,311.92	99,977.26		77,845,556.92			348,160,732.26

说明：本年转回系因核对应付账款/工程款导致开发产品及开发成本账面余额较年初发生变化，而评估价值未发生变化。

(九) 应付账款

1、应付账款账龄分析

账龄	2017.4.30 余额	2016.12.31 余额	2015.12.31 余额	2015.1.1 余额
1 年以内（含 1 年）	631,002.22	153,668.98	1045,259.00	20,083,089.80
1 至 2 年（含 2 年）		700,000.00	10,689.80	6,556,643.57
2 至 3 年（含 3 年）		10,689.80	6,549,666.47	1,628,426.29
3 年以上	39,040,448.58	51,743,584.60	56,673,449.03	57,509,200.08
合 计	39,671,450.80	52,607,943.38	64,279,064.30	85,777,359.74
其中：湖畔花园 3 期 项目暂估金额	37,959,307.68	52,454,274.40	62,406,333.38	64,877,487.82

2、截至 2017 年 4 月 30 日期末余额账龄超过 1 年的重要应付账款：

债权单位名称	期末余额	未结转原因
江西中煤建设工程有限公司	9,105,300.00	3.1 期、3.2 期暂估应付工程款，未决算
浙江万达建设有限公司	6,497,322.00	3.1 期、3.2 期暂估应付工程款，未决算
江西中煤、龙人石业	6,324,000.00	3.1 期、3.2 期暂估应付工程款，未决算
贵州绿地园林建设实业有限公司	4,207,312.00	3.1 期、3.2 期暂估应付工程款，未决算
合 计	28,133,934.00	--

(十) 应付职工薪酬

1、应付职工薪酬列示

项 目	2015.1.1 余额	2015 年发生额		2016 年发生额		2017 年 1-4 月发生额		2017.4.30 余额
		本年增加	本年减少	本年增加	本年减少	本期增加	本期减少	
一、短期薪酬		626,874.95	626,874.95	565,598.00	565,598.00	393,607.33	292,529.00	101,078.33
二、离职后福利-设定提存计划		73,352.00	73,352.00	60,138.00	60,138.00	30,755.00	23,324.00	7,431.00
三、辞退福利								
四、一年内到期的其他福利								
五、其他								
合 计		700,226.95	700,226.95	625,736.00	625,736.00	424,362.33	315,853.00	108,509.33

2、短期薪酬列示

项 目	2015.1.1 余额	2015 年发生额		2016 年发生额		2017 年 1-4 月发生额		2017.4.30 余额
		本年增加	本年减少	本年增加	本年减少	本期增加	本期减少	
一、工资、奖金、津贴和补贴		541,349.95	541,349.95	493,758.00	493,758.00	363,749.33	266,000.00	97,749.33
二、职工福利费								
其中:非货币性福利								
三、社会保险费		34,735.00	34,735.00	26,738.00	26,738.00	13,618.00	10,289.00	3,329.00
其中:医疗保险费		28,558.00	28,558.00	23,893.00	23,893.00	12,147.00	9,212.00	2,935.00
工伤保险费		4,372.00	4,372.00	1,381.00	1,381.00	701.00	493.00	208.00
生育保险费		1,805.00	1,805.00	1,464.00	1,464.00	770.00	584.00	186.00
其他								
四、住房公积金		50,790.00	50,790.00	45,102.00	45,102.00	16,240.00	16,240.00	
五、工会经费和职工教育经费								
六、短期带薪缺勤								
七、短期利润分享计划								
八、其他短期薪酬								
合 计		626,874.95	626,874.95	565,598.00	565,598.00	393,607.33	292,529.00	101,078.33

3、设定提存计划列示

项 目	2015.1.1 余额	2015 年发生额		2016 年发生额		2017 年 1-4 月发生额		2017.4.30 余额
		本年增加	本年减少	本年增加	本年减少	本期增加	本期减少	
一、基本养老保险		68,232.00	68,232.00	56,938.00	56,938.00	29,215.00	22,156.00	7,059.00
二、失业保险费		5,120.00	5,120.00	3,200.00	3,200.00	1,540.00	1,168.00	372.00
三、企业年金缴费								
合 计		73,352.00	73,352.00	60,138.00	60,138.00	30,755.00	23,324.00	7,431.00

(十一) 应交税费

项 目	2015.1.1 余额	本期应交	本期已交	2015.12.31 余额
增值税				
消费税				
营业税		-1,890,386.43	9,765.30	-1,900,151.73
资源税				
企业所得税	1,483,977.87			1,483,977.87
城市维护建设税		-132,327.05	683.57	-133,010.62
房产税	89,011.98	356,047.92	356,047.92	89,011.98
土地增值税	-11,562,776.00			-11,562,776.00
土地使用税	5,832.90	2,200,660.27	2,206,493.17	
个人所得税		-2,076.60	44,994.20	-47,070.80
教育费附加		-90,719.48	488.27	-91,207.75
合 计	-9,983,953.25	441,198.63	2,618,472.43	-12,161,227.05

项 目	2015.12.31 余额	本期应交	本期已交	2016.12.31 余额
增值税		13,179.51	12,139.64	1,039.87
消费税				
营业税	-1,900,151.73	4,984.75	6,937.95	-1,902,104.93
资源税				
企业所得税	1,483,977.87	-1,483,977.87		
城市维护建设税	-133,010.62	1,338.62	1,204.38	-132,876.38
房产税	89,011.98	356,047.92	356,047.92	89,011.98
土地增值税	-11,562,776.00			-11,562,776.00
土地使用税		778,870.80	778,870.80	
个人所得税	-47,070.80	35,669.39	35,668.17	-47,069.58
教育费附加	-91,207.75	956.16	835.70	-91,087.29
合 计	-12,161,227.05	-292,930.72	1,191,704.56	-13,645,862.33

项 目	2016.12.31 余额	本期应交	本期已交	2017.4.30 余额
增值税	1,039.87	7,923.80	7,781.02	1,182.65
消费税				
营业税	-1,902,104.93	1,953.20		-1,900,151.73
资源税				
企业所得税				
城市维护建设税	-132,876.38	493.03	605.85	-132,989.20
房产税	89,011.98	118,682.64	178,023.96	29,670.66

项 目	2016.12.31 余额	本期应交	本期已交	2017.4.30 余额
土地增值税	-11,562,776.00			-11,562,776.00
土地使用税		454,341.30	389,435.40	64,905.90
个人所得税	-47,069.58	37,612.53	36,544.71	-46,001.76
教育费附加	-91,087.29	127.51	208.10	-91,167.88
合 计	-13,645,862.33	621,134.01	612,599.04	-13,637,327.36

说明：本公司于 2017 年 5 月 8 日收到无锡市地方税务局退还以前年度多缴纳税费 2,121,414.40 元，其中营业税 1,894,120.00 元、城市维护建设税 132,588.40 元、教育费附加 94,706.00 元。

（十二）其他应付款

1、其他应付款账龄分析

账龄	2017.4.30 余额	2016.12.31 余额	2015.12.31 余额	2015.1.1 余额
1 年以内（含 1 年）	19,927,050.77	586,956,366.30	591,010,898.11	204,314,260.95
1-2 年（含 2 年）	7,091,177.89		97,927.00	71,968,422.16
2-3 年（含 3 年）	307,472,659.08	97,927.00	38,419.00	15,366,311.07
3 年以上	262,364,536.08	92,189.70	53,770.70	
合 计	596,855,423.82	587,146,483.00	591,201,014.81	291,648,994.18

2、截至 2017 年 4 月 30 日重要的其他应付款：

债权人单位名称	期末余额	其中 1 年以上	未结转原因
上海金丰投资有限公司	594,928,373.05	576,928,373.05	关联方借款
无锡金丰投资有限公司	1,920,807.72		关联方借款
合 计	596,849,180.77	576,928,373.05	--

（十三）一年内到期的非流动负债

项 目/类别	2017.4.30 余额	2016.12.31 余额	2015.12.31 余额	2015.1.1 余额
抵押借款				240,000,000.00
一年内到期的长期借款小计				240,000,000.00
合 计				240,000,000.00

（十四）实收资本

投资者名称	2015.1.1 年初数		2015 年		2016 年		2017 年 1-4 月		2017.4.30 期末数	
	投资金额	所占比例 (%)	本年增加	本年减少	本年增加	本年减少	本期增加	本期减少	投资金额	所占比例 (%)
合计	150,000,000.00	100.00			22,000,000.00				172,000,000.00	100.00
上海金丰投资有限公司	150,000,000.00	100.00			22,000,000.00				172,000,000.00	100.00

说明：

1、绿地集团借壳金丰股份上市后，原金丰股份的子公司注入上海地产（集团）有限公司

新设的全资子公司上海金丰投资有限公司。2016年2月本公司股东已经变更为上海金丰投资有限公司。

2、根据上海金丰投资有限公司2016年7月31日股东会决议，使用股东借款2,200.00万元对本公司进行债转股增资，变更后的注册资本为人民币17,200.00万元，本公司已于2016年8月31日完成相关工商登记变更手续。

(十五) 盈余公积

项 目	2015.1.1 余额	2015 年发生额		2016 年发生额		2017 年 1-4 月发生额		2017.4.30 余额
		本年增加	本年减少	本年增加	本年减少	本期增加	本期减少	
法定盈余公积金	24,484,691.45							24,484,691.45
合 计	24,484,691.45							24,484,691.45

(十六) 未分配利润

1、未分配利润列示

项目	2015 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2017 年 4 月 30 日
调整前年初数	179,236,639.18	-280,567,389.21	-284,910,084.72
本次审计调整数	35,687,112.96	34,787,112.96	33,787,112.96
调整后年初数	214,923,752.14	-245,780,276.25	-251,122,971.76
本期增加额	-459,804,028.39	-4,342,695.51	73,121,856.10
其中：本期净利润转入	-459,804,028.39	-4,342,695.51	73,121,856.10
本次审计调整数	-900,000.00	-1,000,000.00	
本期减少额			
其中：本期提取盈余公积数			
本期提取一般风险准备			
本期分配现金股利数			
转增资本			
其他减少			
调整前期末数	-280,567,389.21	-284,910,084.72	-211,788,228.62
调整后本年期末余额	-245,780,276.25	-251,122,971.76	-178,001,115.66

2、年初未分配利润本次审计调整列示

项目	2015 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2017 年 4 月 30 日
1、按已完成工作量冲回多预提二期成本	5,951,927.99	5,951,927.99	5,951,927.99
2、按已完成工作量冲回多结转 3.1 期已销产品成本	14,383,283.36	14,383,283.36	14,383,283.36
3、按已完成工作量冲回多预提工程款	152,412.11	152,412.11	152,412.11
4、冲回多预提的企业所得税	1,337,921.50	1,337,921.50	1,337,921.50
5、冲回多预提的土地增值税	13,861,568.00	13,861,568.00	13,861,568.00
6、调整 2015 年度物业管理费		-900,000.00	-900,000.00
7、调整 2016 年度物业管理费			-1,000,000.00
本次审计调整年初未分配利润合计	35,687,112.96	34,787,112.96	33,787,112.96

(十七) 营业收入、营业成本

项目	2017 年 1-4 月	2016 年度	2015 年度
营业收入小计	132,063.20	508,404.72	352,078.00
其中：主营业务			
其他业务	132,063.20	508,404.72	352,078.00
营业成本小计	98,206.07	262,764.44	174,809.51
其中：主营业务			
其他业务	98,206.07	262,764.44	174,809.51
营业利润小计	33,857.13	245,640.28	177,268.49
其中：主营业务			
其他业务	33,857.13	245,640.28	177,268.49

说明：2015 年-2017 年 4 月，本公司其他业务收入、其他业务成本均系会所经营收入与支出。

(十八) 销售费用

项目	2017 年 1-4 月	2016 年度	2015 年度
合计	1,261,851.18	1,977,051.13	3,339,724.04
职工薪酬	242,087.03	317,758.97	428,587.90
修理费	38,938.00	140,768.49	22,530.00
低值易耗品摊销	188.00	3,249.00	1,447,414.79
业务招待费			1,841.30
差旅费	892.50	3,633.10	21,234.30
办公费	500.00	3,578.70	3,649.40
劳务费	731,707.07	904,370.39	662,258.35
广告费	100,000.00	81,849.00	165,400.00
车辆费用		96.40	688.00
其他	144,687.14	521,747.08	586,120.00
折旧费	2,851.44		

(十九) 管理费用

主要项目	2017 年 1-4 月	2016 年度	2015 年度
合 计	3,042,776.52	3,596,381.93	1,497,361.37
职工薪酬	189,078.13	337,210.68	1,494.00
业务招待费			17,462.40
差旅费	2,065.38	14,037.64	1,014.50
办公费	3,214.00	10,312.50	69,676.75
税金	11,150.00	478,609.62	367,713.72
聘请中介机构费用	60,000.00	97,000.00	140,000.00
工会经费		1,401.00	

主要项目	2017 年 1-4 月	2016 年度	2015 年度
保险费	3,074.47	16,651.55	
折旧费	22,198.33	127,926.95	
修理费		300.00	
水电费	129,391.89	302,511.79	
租赁费	21,990.86	29,980.34	
劳务费	141,486.70	153,830.14	
通讯费	14,617.74	49,103.50	
车辆费用	23,195.70	103,337.85	
其他	-87.18	874,168.37	
社会保险费	12,367.17		
公积金	5,700.00		
物业管理费	2,403,333.33	1,000,000.00	900,000.00

说明：2015 年度调增管理费用/物业管理费 90 万元、2016 年度调增管理费用/物业管理费 100 万元。

（二十）财务费用

费用项目	2017 年 1-4 月	2016 年度	2015 年度
利息支出			29,890,848.66
减：利息收入	6,012.69	37,606.53	16,350.38
汇兑损益			
手续费及其他	1,435.91	4,546.56	1,582.83
合计	-4,576.78	-33,059.97	29,876,081.11

（二十一）资产减值损失

项目	2017 年 1-4 月	2016 年度	2015 年度
一、坏账损失	99,977.26	-612,375.16	1,224,238.18
二、存货跌价损失	-77,845,556.92		425,048,346.90
合计	-77,745,579.66	-612,375.16	426,272,585.08

说明：存货跌价损失系期末账面余额与沪汇信评报字（2016）第 111 号资产评估报告评估价值差异部分，详见上述（四）存货相关说明。

（二十二）营业外收入

项目	2017 年 1-4 月	2016 年度	2015 年度
政府补助		3,413.00	610,000.00
pos 机刷卡试机	0.01	0.01	0.01
无需支付的往来款	218,235.90		
合计	218,235.91	3,413.01	610,000.01

说明：2017 年 4 月本公司将账龄在 3 年以上无需支付的代收款项 218,235.90 元转入营业外收入，其中代收契税 77,410.00 元、代收办证费 112,706.70 元、其他 28,119.20 元。

政府补助明细：

项目	2017 年 1-4 月	2016 年度	2015 年度
无锡市劳动就业管理中心失业保险基金稳岗补贴		3,413.00	
可再生能源建筑示范补助			610,000.00
合 计		3,413.00	610,000.00

(二十三) 营业外支出

项 目	2017 年 1-4 月	2016 年度	2015 年度
土地使用税滞纳金			492,420.57
合 计			492,420.57

(二十四) 现金流量表

1、采用间接法将净利润调节为经营活动现金流量：

补充资料	2015 年度	2016 年度	2017 年 1-4 月
1.将净利润调节为经营活动现金流量：	—	—	—
净利润	-460,704,028.39	-5,342,695.51	73,121,856.10
加：资产减值准备	426,272,585.08	-612,375.16	-77,745,579.66
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	253,656.79	127,926.95	25,049.77
无形资产摊销			
长期待摊费用摊销			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）			
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）			
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）			
财务费用（收益以“-”号填列）	29,890,848.66		
投资损失（收益以“-”号填列）			
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		1,483,977.87	
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）			
存货的减少（增加以“-”号填列）	-10,813,703.52	1,000,000.00	11,242,967.88
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	9,038,149.67	756,247.67	-3,898,768.49
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-23,596,207.69	4,789,711.99	-11,110,507.46
其他			-63,168.96
经营活动产生的现金流量净额	-29,658,699.4	2,202,793.81	-8,428,150.82
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			

补充资料	2015 年度	2016 年度	2017 年 1-4 月
3.现金及现金等价物净变动情况:	——	——	——
现金的期末余额	1,040,507.27	3,208,035.26	2,779,884.44
减: 现金的期初余额	1,584,369.17	1,040,507.27	3,208,035.26
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	-543,861.90	2,167,527.99	-428,150.82

说明: 2017 年 1-4 月“其他”-63,168.96 元系“待摊费用”年初、年末余额的差额。

2、本年取得子公司和收到处置子公司的现金净额:

无。

3、现金和现金等价物:

项 目	2015 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2017 年 4 月 30 日
1.现金	1,040,507.27	3,208,035.26	2,779,884.44
其中: 库存现金	6,164.75	7,602.61	605.70
可随时用于支付的银行存款	1,034,342.52	3,200,432.65	2,779,278.74
可随时用于支付的其他货币资金			
2.现金等价物			
其中: 三个月内到期的债券投资			
3.期末现金及现金等价物余额	1,040,507.27	3,208,035.26	2,779,884.44
其中: 母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物			

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(%)
上海金丰投资有限公司	上海市静安区延安中路841号4楼西半部2区	实业投资等	51,832.0089	100.00	100.00

(二) 本公司的其他关联方情况:

其他关联方名称	与本公司的关系
上海金丰易居房地产顾问有限公司	母公司控制的公司
无锡金丰投资有限公司	母公司控制的公司

(三) 关联方交易 (金额单位: 万元)

1、关联方资金拆借

关联方	2015 年拆入金额	2016 年拆入金额	2017 年 1-4 月拆入金额
上海金丰投资有限公司	278,500,000.00	18,000,000.00	8,000,000.00

2、关联方资金拆借利息

关联方	2015 年	2016 年	2017 年 1-4 月
上海金丰投资有限公司	20,972,659.08		

(四) 本公司与关联方往来账项余额

关联方	项目名称	2015 年余额	2016 年余额	2017 年 1-4 月余额
上海金丰投资有限公司	其他应付款	583,837,195.16	579,837,195.16	594,928,373.05

九、其他重要事项说明

1、本公司以沪汇信评报字（2016）第 111 号资产评估报告书为依据计提存货跌价准备，评估价值合计 63,300.00 万元。

2、2016 年 12 月 26 日，上海全逊新能源科技发展有限公司（原名上海实业发展有限公司）就本公司未履行 3.2 期设备采购 16,643,543.00 元事项向江苏省无锡市滨湖区人民法院提起法律诉讼。2017 年 1 月 19 日江苏省无锡市滨湖区人民法院下发（2017）苏 0211 民初 13 号民事裁决书，裁定查封本公司价值 1000 万元的财产。

3、2017 年 3 月 28 日，上海市华夏律师事务所经贵州园林建设实业有限公司授权，向本公司发律师函尽快确认最终工程决算款并支付余款。

4、本公司 3.2 期原设计建造 83 幢独栋别墅，截至 2014 年末已完成 52 幢独栋别墅的结构封顶，自 2015 年以来处于暂缓施工状态，故开发成本暂按照预估结算价入账。

5、根据上海地产（集团）有限公司【沪地产（2017）99 号】《关于同意上海金丰投资有限公司转让无锡两项目公司的批复》，现公司正在制定职工安置方案并经职工大会通过，实施职工安置、进行员工经济补偿。

截止到 2017 年 4 月 30 日，本公司现有从业人员 21 人，其中：在岗职工 2 人，劳务派遣人员 15 人，劳务人员（退休返聘、协保）4 人。在职职工签订无固定期限劳动合同 0 人，签订固定期限劳动合同 2 人。

本报告未对职工安置费及工经济补偿金等相关人员费用进行预提。

无锡灵山房地产投资开发有限公司

2017 年 6 月 1 日

无锡灵山房地产投资开发有限公司净资产审计调整事项汇总表

序号	调整原因	2015.1.1				2015.12.31				2016.12.31				2017.4.30			
		借方科目	金额	贷方科目	金额	借方科目	金额	贷方科目	金额	借方科目	金额	贷方科目	金额	借方科目	金额	贷方科目	金额
1	按已完成工作量冲回多提二期成本	开发成本结转	5,951,927.99	未分配利润	5,951,927.99	开发成本结转	5,951,927.99	未分配利润	5,951,927.99	开发成本结转	5,951,927.99	未分配利润	5,951,927.99				
2	按已完成工作量冲回多提三期成本	开发成本结转	28,914,273.89	开发产品	28,914,273.89	开发成本结转	28,914,273.89	开发产品	28,914,273.89	开发成本结转	28,914,273.89	开发产品	28,914,273.89				
2	按已完成工作量冲回多提三期已销产品成本	开发产品	14,383,283.36	未分配利润	14,383,283.36	开发产品	14,383,283.36	未分配利润	14,383,283.36	开发产品	14,383,283.36	未分配利润	14,383,283.36				
3	按已完成工作量冲回多提工程款	应付账款\其他	152,412.11	未分配利润	152,412.11	应付账款\其他	152,412.11	未分配利润	152,412.11	应付账款\其他	152,412.11	未分配利润	152,412.11				
4	冲回多预提的企业所得税	应交税费\企业所得税	1,337,921.50	未分配利润	1,337,921.50	应交税费\企业所得税	1,337,921.50	未分配利润	1,337,921.50	应交税费\企业所得税	1,337,921.50	未分配利润	1,337,921.50				
5	冲回多预提的土地增值税	应交税费\土地增值税	13,861,568.00	未分配利润	13,861,568.00	应交税费\土地增值税	13,861,568.00	未分配利润	13,861,568.00	应交税费\土地增值税	13,861,568.00	未分配利润	13,861,568.00				
6	调整无需付款的代收契税	其他应付款\代收契税												其他应付款\代收契税	77,410.00	营业外收入	77,410.00
7	调整无需付款的代收办证费	其他应付款\代收办证费												其他应付款\代收办证费	112,706.70	营业外收入	112,706.70
8	调整无需付款的其他	其他应付款\其他												其他应付款\其他	28,119.20	营业外收入	28,119.20
8	调整在3.2期中列支3.1期2017年度物业管理费													开发成本\前期物业费	-2,070,000.00		
														管理费用\物业管理费	2,070,000.00		
														开发成本\预提	3,970,000.00		
														应付账款\其他	-3,970,000.00		
9	调整在3.2期中列支3.1期2015年度物业管理费					开发成本\前期物业费	-900,000.00			开发成本\前期物业费	-900,000.00						
						未分配利润	900,000.00			未分配利润	900,000.00						
10	调整在3.2期中列支3.1期2016年度物业管理费									开发成本\前期物业费	-1,000,000.00						
										未分配利润	1,000,000.00						
11	调整存货跌价准备													存货跌价准备\开发产品3.1期	164,010,483.28	存货跌价准备\开发产品3.1期	13,724,314.62
																存货跌价准备\开发产品会所	72,440,611.74
																资产减值损失	77,845,556.92

无锡灵山房地产投资开发有限公司印象剑标3.2期项目待履约合同明细表(单位:万元)

序号	合同编号	签约单位	合同内容	合同范围			合同签约时间	合同金额	结算形式		预估结算价		已付款		余款		备注
				3	3.1	3.2期 已履 约			闭口	按实	3.1期	3.2期	3.1期	3.2期	3.1期	3.2期	
1	WX-LS-3Q-QQ-0001	上海恩斯特建筑设计有限公司, 北京彩恩建筑设计有限公司 责任公司	印象剑标三期方案、初步设计、施工图设计	√	√	√	2010.4.8	544.00	√			544	486.0720		57.9280		
2	WX-LS-3Q-QQ-0002	上海市岩土地质研究院有限公司	三期整个地块地质勘察	√	√	√	2010.5.31	55.50	√			55.50	55.50		0.00		
3	WX-LS-3Q-QQ-0003	上海明方复兴工程咨询有限公司 事务所有限公司	无锡印象剑标三期投资控制	√	√	√	2010.6.1	88.00	√		88		78		10.00		
4	WX-LS-3Q-QQ-0006	上海建科建设监理咨询有限公司	印象剑标三期施工监理	√	√	√	2010.10.20	361.15	√		361.15		361.15		0		
5	WX-LS-3Q-JJAZ-0005	浙江万达建设有限公司	印象剑标三期二标段施工总承包	√	√	√	2010.10.20	16085.8913	√	√		36.31	4574.87	3062	80.7322000	569	需扣除水电70万元
6	WX-LS-3Q-JJAZ-0006	江西中煤建设工程有限公司	印象剑标三期一标段施工总承包	√	√	√	2010.10.20	17354.9255	√	√		3053.5	4616.6408	2263	120.00	790.53	需扣除水电70万元
7	WX-LS-3Q-QT-0001	无锡市自岐防治中心	印象剑标三期白蚁防治	√	√	√	2010.11.10	44.799	√	√	44.799		21.3813		23.41770		
8	WX-LS-3Q-JCSS-0001	贵州绿地园林建设实业有限公司	三期景观绿化工程	√	√	√	2010.12.28	4779.9971	√	√	2780.7312	100	2460		320.73120	100	
9	WX-LS-3Q-QQ-0008	中国华西工程设计建设有限公司	印象剑标三期室外综合管线设计	√	√	√	2010.11.4	40.00	√		40		24		16		
10	WX-LS-3Q-JCSS-0002	无锡市马山气体有限公司	燃气供气(系统设计、施工等)	√	√	√	2011.4.8	215.00	√	√	215		148.61		66.39		
11	WX-LS-3Q-JCSS-0003	中国电信股份有限公司无锡分公司	电话线路、无线接入和电信宽带信息化网络建设	√	√	√	2011.4.06	8.745	√			7.95	7.95		0.00		
12	WX-LS-3Q-JJAZ-0009	浙江万达建设集团有限公司、南通市力恒建筑工程有限公司	屋面瓦片施工	√	√	√	2011.5.06	120.00	√	√			137.895		0.00		
13	WX-LS-3Q-JJAZ-0010	浙江万达建设集团有限公司、上海广连艺术设计工程有限公司	GRC制作安装施工	√	√	√	2011.5.06	400.00	√	√			539.9		28.4650		
14	WX-LS-3Q-JJAZ-0011	江西中煤建设工程有限公司、南通市力恒建筑工程有限公司	屋面瓦片施工	√	√	√	2011.5.06	120.00	√	√				70.8892		0.9042	
15	WX-LS-3Q-JJAZ-0012	江西中煤建设工程有限公司、杭州禹瑞建材有限公司	污水提升器工程	√	√	√	2011.5.06	100.00	√	√	85.5096		85.5096		0.00		
16	WX-LS-3Q-JJAZ-0013	浙江万达建设集团有限公司、杭州禹瑞建材有限公司	污水提升器工程	√	√	√	2011.5.06	107.00	√	√	91.117			91.1174		0	
17	WX-LS-3Q-JJAZ-0014	江西中煤建设工程有限公司、上海广连艺术设计工程有限公司	GRC工程制作安装施工	√	√	√	2011.5.06	300.00	√	√	269.25			233		36.2482	

序号	合同编号	签约单位	合同内容	合同范围			合同签约时间	合同金额	结算形式		预估结算价		结算价		已付款		余款		备注
				3	3.1	3.2			闭口	按实	3.1期	3.2期	3.1期	3.2期	3.1期	3.2期	3.1期	3.2期	
18	WX-LS-3Q-JZAZ-0015	浙江万达建设集团有限公司、无锡众和市政工程有限公司	进户门工程制作安装施工	✓	✓	✓	2011.5.19	260.00	✓			46.149	232.5		232.5	46.149	0.00	0	3.2期已付款46.148972万元为订金
19	WX-LS-3Q-JZAZ-0016	江西中煤建设工程有限公司、无锡众和市政工程有限公司	进户门工程制作安装施工	✓	✓	✓	2011.5.19	246.00	✓										
20	WX-LS-3Q-QQ-0011	上海大小建筑设计工程有限公司	印象剑桥三期156#、158#设计			✓	2011.5.17	135.00	✓				135		67.5		67.50		
21	WX-LS-3Q-JZAZ-0018	浙江万达建设集团有限公司、杭州禹建建材有限公司	成品檐沟工程制作安装施工	✓	✓	✓	2011.5.24	300.00	✓			188.01	323.7053		323.7053	90.9077	0	97.1023	
22	WX-LS-3Q-JZAZ-0019	江西中煤建设工程有限公司、杭州禹建建材有限公司	成品檐沟工程制作安装施工	✓	✓	✓	2011.5.24	300.00	✓										
23	WX-LS-3Q-JZAZ-0021	江西中煤建设工程有限公司、上海科隆幕墙有限公司	铝木复合门窗制作安装施工	✓	✓	✓	2011.5.26	1,150.00	✓			117.68	524.6318		524.6318	510.368	0.00	-392.688	
24	WX-LS-3Q-JZAZ-0022	浙江万达建设集团有限公司、常州通用幕墙装饰工程有限公司	铝木复合门窗制作安装施工	✓	✓	✓	2011.5.26	1,150.00	✓				467.05886		467.05886		0.00		
25	WX-LS-3Q-JZAZ-0023	浙江万达建设集团有限公司、上海全通实业发展有限公司	地源热泵施工	✓	✓	✓	2011.6.8	1,980.00	✓				1746.0139		1746.0139		0.00		
26	WX-LS-3Q-QQ-0013	Mario Botta Architecto 上海国际招标有限公司	印象剑桥三期156#楼设计			✓	2011.5.17	92.677					92.677		57.1186		35.5584		
27	WX-LS-3Q-JCSS-0004	无锡市自来水总公司	3期自来水施工	✓	✓	✓	2011.6.21	471.125					235.0000		235.0000		0.00		与WX-LS-3Q-JZAZ-0023合并审计
28	WX-LS-3Q-JZAZ-0026	江西中煤建设工程有限公司、上海全通实业发展有限公司	地源热泵施工	✓	✓	✓	2011.6.8	1,880.00	✓			200				0		200	
29	WX-LS-3Q-JZAZ-0028	浙江万达建设集团有限公司、宜兴市恒发电气有限公司	配电箱制作安装施工三期二标段	✓	✓	✓	2011.7.15	121.403	✓				54.3639		54.3639		0.00		
30	WX-LS-3Q-JZAZ-0029	江西中煤建设工程有限公司、杭州禹建建材有限公司	配电箱制作安装施工三期一标段	✓	✓	✓	2011.7.15	118.80	✓				56.7901		56.7901		0.00		
31	WX-LS-3Q-JCSS-0007	江苏广播电视信息网络股份有限公司无锡分公司	有线电视系统施工	✓	✓	✓	2011.7.9	147.87	✓		72.2363				72.2363		0.00		
32	WX-LS-3Q-JZAZ-0030	浙江万达建设集团有限公司、上海关新美数码科技有限公司	智能化施工	✓	✓	✓	2011.7.15	270.00	✓				175.2081		166.5		8.71		
33	WX-LS-3Q-JZAZ-0031	浙江万达建设集团有限公司、浙江奥灵格建材有限公司	文化砖制作安装施工	✓	✓	✓	2011.7.27	20.00	✓										
34	WX-LS-3Q-JZAZ-0032	江西中煤建设工程有限公司、浙江奥灵格建材有限公司	文化砖制作安装施工	✓	✓	✓	2011.7.27	20.00	✓				26.4912		26.2		0.29		

序号	合同编号	签约单位	合同内容	合同范围			合同签约时间	合同金额	结算形式		预估结算价		结算价		已付款		余款		备注
				3	3.1	3.2			闭口	按实	3.1期	3.2期	3.1期	3.2期	3.1期	3.2期	3.1期	3.2期	
35	WX-LS-3Q-JZAZ-0033	江西中煤建设工程有限公司、上海美赞美数码科技有限公司	智能化施工	✓	✓	✓	2011.7.15	270.00	✓	✓			120.2662		114.2		6.06620		
36	WX-LS-3Q-JZAZ-0037	江西中煤、临海市永固为华装饰有限公司	一标段外墙涂料制作安装	✓	✓	✓	2011.8.22	340.00	✓	✓	33.886		342.67967		325.5	20	17.1797	13.8864	
37	WX-LS-3Q-JZAZ-0038	浙江万达、临海市永固为华装饰有限公司	二标段外墙涂料制作安装	✓	✓	✓	2011.8.22	500.00	✓	✓	42.325		315.12574		299.42	15	15.7057	27.3248	
38	WX-LS-3Q-JCSS-0008	江苏省通信服务有限公司无锡分公司	信息化、智能化管道施工	✓	✓	✓	2011.08.16	240.00	✓	✓	122.8229				122.8229		0.00	0.0000	
39	WX-LS-3Q-QQ-0014	上海利赛建筑设计有限公司	别墅设计		✓		2011.10.24	100.00					100		50		50.00		
40	WX-LS-3Q-JZAZ-0048	长兴恒锦道路设施构件厂	三期市政井盖工程		✓		2011.10.31	150.00		✓			60.0419		60.0000		0.0419		
41	WX-LS-3Q-JZAZ-0049	杭州禹瑞建材有限公司	三期市政工程HDPE污水管、U-PVC排水管		✓		2011.10.31	210.2301					126.8911		126.8908		0.00030		
42	WX-LS-3Q-JZAZ-0050	贵州绿地园林建设实业有限公司、吴江市平望镇中江门窗厂	室外栏杆施工及钢结构施工及亲水平台施工		✓		2011.8.26	800.00		✓			372.8992		354.25		18.64920		
43	WX-LS-3Q-JCSS-0013	无锡市普瑞德照明电气有限公司	小区道路照明工程		✓		2011.12	48.01	✓	✓	19.2000				19.2000		0.00		
44	WX-LS-其他-2012-0001	上海市申阳律师事务所	聘请律师事宜		✓		2012.3.12	1.50	✓	✓			1.5		1.5		0.00		
45	WX-LS-3Q-JZAZ-0058	浙江万达建设集团有限公司、江苏飞燕防腐工程有限公司	二标段(共43栋)外墙外保温施工			✓	2012.3.23	200.00	✓	✓	71.95					34		37.95	
46	WX-LS-3Q-JZAZ-0059	江西中煤、上海瑞特节能材料有限公司	一标段(共35栋)外墙外保温施工			✓	2012.3.23	180.00	✓	✓	61.16					32.8		28.36	
47	WX-LS-3Q-JZAZ-0065	江西中煤、龙人石业有限公司	3.2外墙干挂石材工程			✓	2011.11.9	2,000.00	✓	✓	1662.4					1030		632.40	
48	WX-LS-3Q-QQ-0013	上海上咨工程造价咨询有限公司	印象剑桥三期项目结算审价	✓	✓	✓	2013.1.16	18.84	✓	✓	18.84				5.6500		13.19		
49		浙江万达建设集团有限公司、常州通用幕墙装饰工程有限公司	3.2期外墙干挂石材工程			✓	2011-6.30	5,000.00	✓	✓	1361					1329.69		31.3058	
50	WX-LS-3Q-QQ-0014	北京爱恩斯建筑设计有限公司	印象剑桥三期别墅设计			✓	2014.11.5	99.30	✓	✓			99.30		99.30		0.00		