

南京恒祥置业有限公司
会计报表审计报告

目 录

一、审计报告

二、附送

1. 2015 年 1 月 1 日-2017 年 6 月 30 日资产负债表
2. 2015 年-2017 年 1-6 月利润表
3. 2015 年-2017 年 1-6 月现金流量表
4. 2015 年-2017 年 1-6 月股东权益变动表
5. 会计报表附注

北京今创会计师事务所（普通合伙）



审计报告

京创会审字[2017]第 2080 号

南京恒祥置业有限公司:

我们审计了后附的南京恒祥置业有限公司(以下简称贵公司)财务报表,包括 2015 年 01 月 01 日-2017 年 6 月 30 日的资产负债表、2015 年度-2017 年 1-6 月的利润表、现金流量表和股东权益变动表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表贵公司管理层的责任,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中国注册会计师职业道德守则,计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

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

我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。



三、审计意见

我们认为，贵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，公允反映了贵公司 2015 年 01 月 01 日-2017 年 6 月 30 日的财务状况以及 2015 年度-2017 年 1-6 月的经营成果和现金流量。

北京今创会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



2017 年 8 月 9 日

附件1

资产负债表

编制单位: 南京恒祥置业有限公司

单位: 人民币元

项 目	附注	2015年1月1日	2015年12月31日	2016年12月31日	2017年06月30日
流动资产:					
货币资金	七 (一)	351,886.91	598,162.57	5,041,108.49	364,038.76
其他应收款	七 (二)	149,298.10	242,107.28	5,842,800.65	7,613,791.82
存货	七 (三)	3,863,442,440.94	4,093,694,880.33	4,208,415,506.99	4,255,978,950.09
其他流动资产	七 (四)	-	-	330.00	330.00
流动资产合计		3,863,943,625.95	4,094,535,150.18	4,219,299,746.13	4,263,957,110.67
非流动资产:					
固定资产	七 (五)	46,476.60	18,774.60	18,774.60	26,351.44
长期待摊费用	七 (六)	-	-	9,506,000.00	9,166,500.00
非流动资产合计		46,476.60	18,774.60	9,524,774.60	9,192,851.44
资产总计		3,863,990,102.55	4,094,553,924.78	4,228,824,520.73	4,273,149,962.11
流动负债:					
应付账款	七 (七)	8,853.00	15,008,853.00	15,008,853.00	15,008,853.00
应交税费	七 (八)	711,851.37	116,283.28	44,282.44	0.00
应付利息	七 (九)	90,378,226.74	187,564,211.91	177,264,211.91	-
其他应付款	七 (十)	3,757,149,295.84	2,275,667,517.99	2,427,479,047.26	2,653,078,263.53
流动负债合计		3,848,248,226.95	2,478,356,866.18	2,619,796,394.61	2,668,087,116.53
非流动负债:					
长期借款	七 (十一)	-	1,600,000,000.00	1,600,000,000.00	1,600,000,000.00
非流动负债合计		-	1,600,000,000.00	1,600,000,000.00	1,600,000,000.00
负债合计		3,848,248,226.95	4,078,356,866.18	4,219,796,394.61	4,268,087,116.53
股东权益:					
股本	七 (十二)	20,000,000.00	20,000,000.00	20,000,000.00	20,000,000.00
未分配利润	七 (十三)	-4,258,124.40	-3,802,941.40	-10,971,873.88	-14,937,154.42
股东权益合计		15,741,875.60	16,197,058.60	9,028,126.12	5,062,845.58
负债和股东权益总计		3,863,990,102.55	4,094,553,924.78	4,228,824,520.73	4,273,149,962.11

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

附件2

利润表

编制单位：南京恒祥置业有限公司

单位：人民币元

项目	附注	2015年度	2016年度	2017年1-6月
一、营业收入	七（十四）	1,105,528.00	1,150,100.00	-
减：营业成本	七（十五）	672,345.00	752,250.00	-
营业税金及附加		-	1,192,378.17	-
销售费用		-	57,909.00	38,307.00
管理费用		-	5,785,411.53	3,930,003.74
财务费用		-	620,205.75	-3,030.20
资产减值损失		-	-	-
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-	-
投资收益（损失以“-”号填列）		-	-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		433,183.00	-7,258,054.45	-3,965,280.54
加：营业外收入	七（十六）	22,000.00	91,338.10	-
减：营业外支出	七（十七）	-	2,216.13	-
其中：非流动资产处置损失		-	-	-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		455,183.00	-7,168,932.48	-3,965,280.54
减：所得税费用		-	-	-
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		455,183.00	-7,168,932.48	-3,965,280.54
五、其他综合收益		-	-	-
六、综合收益总额		455,183.00	-7,168,932.48	-3,965,280.54

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

附件3

现金流量表

编制单位：南京恒祥置业有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2015年度	2016年度	2017年1-6月
一、经营活动产生的现金流量：	七（十八）			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,105,528.00	-	-
收到的税费返还		-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金		62,437,636.00	227,065,535.78	207,290,935.43
经营活动现金流入小计		63,543,164.00	227,065,535.78	207,290,935.43
购买商品、接受劳务支付的现金		17,136,700.41	27,786,052.44	17,696,567.76
支付给职工以及为职工支付的现金		24,128,134.55	6,227,639.10	2,414,184.66
支付的各项税费		2,847,405.48	2,853,364.69	1,933,787.05
支付其他与经营活动有关的现金		67,906,900.28	81,344,836.91	189,923,465.69
经营活动现金流出小计		112,019,140.72	118,211,893.14	211,968,005.16
经营活动产生的现金流量净额		-48,475,976.72	108,853,642.64	-4,677,069.73
二、投资活动产生的现金流量：				
投资活动现金流入小计		-	-	-
投资活动现金流出小计		-	-	-
投资活动产生的现金流量净额		-	-	-
三、筹资活动产生的现金流量：				
取得借款收到的现金		1,600,000,000.00	1,340,000,000.00	-
收到其他与筹资活动有关的现金		102,700,000.00	-	-
筹资活动现金流入小计		1,702,700,000.00	1,340,000,000.00	-
偿还债务支付的现金		-	1,340,000,000.00	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		53,977,747.62	103,822,222.23	-
筹资活动现金流出小计		1,653,977,747.62	1,444,410,696.72	-
筹资活动产生的现金流量净额		48,722,252.38	-104,410,696.72	-
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	七（十八）	246,275.66	4,442,945.92	-4,677,069.73
加：期初现金及现金等价物余额		351,886.91	598,162.57	5,041,108.49
六、期末现金及现金等价物余额	七（十八）	598,162.57	5,041,108.49	364,038.76

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

附件4

股东权益变动表

编制单位：南京恒祥置业有限公司

单位：人民币元

项目	股本	未分配利润	股东权益合计
一、2015年1月1日余额	20,000,000.00	-4,258,124.40	15,741,875.60
二、2015年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	455,183.00	455,183.00
（一）净利润	-	455,183.00	455,183.00
（二）其他综合收益	-	-	-
（三）股东投入和减少资本	-	-	-
（四）利润分配	-	-	-
（五）股东权益内部结转	-	-	-
（六）专项储备	-	-	-
（七）其他	-	-	-
三、2015年12月31日余额	20,000,000.00	-3,802,941.40	16,197,058.60
四、2016年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-7,168,932.48	-7,168,932.48
（一）净利润	-	-7,168,932.48	-7,168,932.48
（二）其他综合收益	-	-	-
（三）股东投入和减少资本	-	-	-
（四）利润分配	-	-	-
（五）股东权益内部结转	-	-	-
（六）专项储备	-	-	-
（七）其他	-	-	-
五、2016年12月31日余额	20,000,000.00	-10,971,873.88	9,028,126.12
六、2017年1-6月增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-3,965,280.54	-3,965,280.54
（一）净利润	-	-3,965,280.54	-3,965,280.54
（二）其他综合收益	-	-	-
（三）股东投入和减少资本	-	-	-
（四）利润分配	-	-	-
（五）股东权益内部结转	-	-	-
（六）专项储备	-	-	-
（七）其他	-	-	-
七、2017年6月30日余额	20,000,000.00	-14,937,154.42	5,062,845.58

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

南京恒祥置业有限公司 财务报表附注

一、企业基本情况

南京恒祥置业有限公司（以下简称本公司）于 2007 年 11 月 15 日成立，注册资本 2,000.00 万元，其中，南京青龙山生态园林开发有限公司以出资人民币 1,200.00 万元，持有本公司 60%的股权，江苏阳光紫金投资有限公司以出资人民币 800.00 万元，持有本公司 40%的股权。上述出资经江苏永泰会计师事务所有限公司审验并出具苏永泰验字【2007】191 号验资报告。

2007 年 12 月，根据股东会决议，同意公司股东南京青龙山生态园林开发有限公司将其所持本公司 60%的股权转让给江苏阳光置业发展有限公司，同意公司股东江苏阳光紫金投资有限公司将其所持本公司 40%的股权转让给江苏阳光置业发展有限公司，江苏阳光置业发展有限公司成为本公司新股东。

2009 年 1 月 4 日，根据股东会决议，同意公司股东江苏阳光置业发展有限公司将其所持本公司 100%的股权转让给江阴利昌房地产开发有限公司，江阴利昌房地产开发有限公司成为本公司新股东。

2009 年 3 月 28 日，根据股东会决议，同意公司股东江阴利昌房地产开发有限公司将其所持本公司 100%的股权转让给江苏阳光置业发展有限公司，江苏阳光置业发展有限公司成为本公司新股东。

2009 年 7 月 17 日，根据股东会决议，同意公司股东江苏阳光置业发展有限公司将其所持本公司 100%的股权转让给江阴恒惠投资有限公司，江阴恒惠投资有限公司成为本公司新股东。

2013 年 3 月 7 日，根据股东会决议，同意公司股东江阴恒惠投资有限公司将其所持本公司 51%的股权转让给永泰城建集团有限公司，永泰城建集团有限公司成为本公司新股东。

2013年12月18日，根据股东会决议，同意公司股东江阴恒惠投资有限公司将其所持本公司剩余49%的股权转让给永泰城建集团有限公司，永泰城建集团有限公司成为本公司唯一股东。

2013年12月24日，永泰城建集团有限公司与中航里城有限公司及南京恒祥置业有限公司三方签订《南京青龙山项目合作协议书》，由永泰城建集团有限公司将其所持本公司70%的股权转让给中航里城有限公司。中航里城有限公司成为本公司新股东。

2015年1月6日，根据股东会决议，同意公司股东永泰城建集团有限公司将其所持本公司15%的股权转让给南京龙润投资有限公司，南京龙润投资有限公司成为公司新股东。

各股东认缴的注册资本额和出资比例为：

<u>投资方</u>	<u>认缴注册资本额（万元）</u>	<u>出资比例</u>
中航里城有限公司	1,400.00	70.00%
永泰城建集团有限公司	300.00	15.00%
南京龙润投资有限公司	300.00	15.00%
合 计	2,000.00	100.00%

登记机关：南京市江宁区市场监督管理局

统一社会信用代码：913201156673682090

住所：南京市江宁区湖熟工业集中区

法定代表人：吴晓勇

经营范围：房地产开发、销售；自有房屋租赁；物业管理；苗木种植；园林绿化；园林工程施工。（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

公司执行财政部2006年2月15日颁布的《企业会计准则》及其应用指南（以下简称《企业会计准则》）。本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《企业会计准则——基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司财务报表符合《企业会计准则》的要求，真实、完整地反映了企业的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策、会计估计的说明

（一）会计年度

会计年度为公历1月1日起至12月31日止。

（二）记账本位币

记账本位币为人民币。

（三）计量属性

财务报表项目以历史成本为计量属性，对于符合条件的项目，采用公允价值计量。

采用公允价值计量的项目包括交易性金融工具和可供出售金融资产。

本期报表项目的计量属性未发生变化。

（四）现金及现金等价物

编制现金流量表时，现金是指库存现金及可随时用于支付的存款；现金等价物是指持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金及价值变动风险很小的投资。

（五）外币折算

1. 外币交易折算

外币交易按交易发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币入账。

资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币；以公允价值计量的外币非货币性项目按公允价值确定日的即期汇率折算为人民币；以历史成本计量的外币非货币性项目采用交易发生日的即期汇率折算为人民币。

除了为购建或生产符合资本化条件的资产而借入的外币专门借款本金及利息的汇兑差额按资本化的原则处理外，其余情况下所产生的外币折算差额直接计入当期损益。货币兑换形成的折算差额，计入财务费用。

2. 外币报表折算

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(或近似汇率)折算。

上述折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表所有者权益项目下单独列示。

(六) 存货

1. 存货分类

存货为开发产品，按成本与可变现净值孰低列示。

2. 取得和发出存货的计价方法

存货取得时按实际成本入账。开发产品的成本包括土地成本、建筑成本、资本化利息、其他直接和间接开发费用，开发产品成本结转时按实际成本核算。本公司取得的土地使用权用于建造对外出售的房屋建筑物，相关的土地使用权计入所建造的房屋建筑物的成本。

建筑成本中包含的公共配套设施指按政府有关部门批准的公共配套项目，如道路等所发生的支出，列入开发成本，按成本核算对象和成本项目进行明细核算；开发土地所发生的支出亦列入开发成本核算。

低值易耗品和包装物及建造承包企业周转材料按照使用次数分次计入成本费用；金额较小的，在领用时一次计入成本费用。

3. 存货的盘存制度

存货的盘存采用永续盘存制。

4. 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。

存货可变现净值的确定：可变现净值按照日常活动中，以存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额确定。

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。

（七）固定资产

1. 固定资产的确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用年限超过一年的有形资产。固定资产分类为：房屋及建筑物、机器设备、电子设备及家具、运输设备、其他设备。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

（1）与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；

（2）该固定资产的成本能够可靠地计量。

2. 固定资产的初始计量

固定资产取得时按照实际成本进行初始计量。

（1）外购固定资产的成本，以购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可归属于该项资产的运输费、装卸费、安装费和专业人员服务费等确定。

（2）购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

（3）自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

（4）债务重组取得债务人用以抵债的固定资产，以该固定资产的公允价值为基

础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的固定资产公允价值之间的差额，计入当期损益；

(5) 在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，换入的固定资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入固定资产的成本，不确认损益。

(6) 以同一控制下的企业吸收合并方式取得的固定资产按其与被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的固定资产按其公允价值确定其入账价值。

3. 固定资产的后续支出

与固定资产有关的后续支出，在相关的经济利益很可能流入公司且其成本能够可靠计量时，计入固定资产成本；对于被替换的部分，终止确认其账面价值；其他后续支出于发生时计入当期损益。

4. 固定资产的折旧计提方法

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。

符合资本化条件的固定资产装修费用，在两次装修期间与固定资产尚可使用年限两者中较短的期间内，采用年限平均法单独计提折旧。

各类固定资产预计使用寿命和年折旧率如下：

固定资产类别	预计使用年限	净残值率(%)	年折旧率(%)
办公设备	5	5	19
运输设备	4	5	19

每年年度终了，应对固定资产的预计使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。必要时，作适当调整。

5. 固定资产的减值

当固定资产的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额。

符合持有待售条件的固定资产，以账面价值与公允价值减去处置费用孰低的金额列示。公允价值减去处置费用低于原账面价值的金额，确认为资产减值损失。

6. 固定资产的处置

固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

(八) 职工薪酬

职工薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、社会保险费及住房公积金、工会经费和职工教育经费等其他与获得职工提供的服务相关的支出。

本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债，并根据职工提供服务的受益对象计入相关资产成本和费用。

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

(九) 收入确认原则

收入的金额按照本公司在日常经营活动中销售商品和提供劳务时，已收或应收合同或协议价款的公允价值确定。收入按扣除增值税、商业折扣、销售折让及销售退回的净额列示。

1. 销售商品

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

2. 提供劳务

在提供劳务交易的总收入和总成本能够可靠地计量,与交易相关的经济利益很可能流入企业,劳务的完成程度能够可靠地确定时,按完工百分比法确认收入。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的,分别下列情况处理:

(1)已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的,按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入,并按相同金额结转劳务成本。

(2)已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的,将已经发生的劳务成本计入当期损益,不确认提供劳务收入。

3. 让渡资产使用权

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

(1)利息收入金额,按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

(2)使用费收入金额,按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

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,开具租赁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。

(十) 所得税的会计处理方法

本公司采用资产负债表债务法进行所得税核算。

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损,视同暂时性差异确认相应的递延所得税资产。

对于商誉的初始确认产生的暂时性差异,不确认相应的递延所得税负债。对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的非企业合并的交易

中产生的资产或负债的初始确认形成的暂时性差异，不确认相应的递延所得税资产和递延所得税负债。在资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

递延所得税资产的确认以公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限。对子公司及联营企业投资相关的暂时性差异产生的递延所得税资产和递延所得税负债，予以确认。但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的，不予确认。

五、会计政策、会计估计变更、重大前期差错更正及其他事项调整的说明

公司无重大会计差错更正及其他事项调整说明。

六、税项

公司适用的主要税种及税率如下：

<u>税 种</u>	<u>计税依据</u>	<u>税率</u>
企业所得税	应纳税所得额	25%
营业税	应纳税营业额	5%
增值税	应纳税销售额	5%
城市维护建设税	应纳营业税额和增值税额	7%
教育费附加	应纳营业税额和增值税额	3%
地方教育费附加	应纳营业税额和增值税额	2%

七、财务报表主要项目注释

除另外说明，所有数据均用人民币核算。

(一) 货币资金

项 目	2015.01.01	2015.12.31	2016.12.31	2017.06.30
现 金	0.00	0.00	0.00	0.00
银行存款	351,886.91	598,162.57	5,041,108.49	364,038.76
合 计	351,886.91	598,162.57	5,041,108.49	364,038.76

(二) 其他应收款

账 龄	2015.01.01		2015.12.31		2016.12.31		2017.06.30	
	金额	坏账准备	金额	坏账准备	金额	坏账准备	金额	坏账准备
采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款	149,298.10	0.00	242,107.28	0.00	5,842,800.65	0.00	7,613,791.82	0.00
合 计	149,298.10	0.00	242,107.28	0.00	5,842,800.65	0.00	7,613,791.82	0.00

1. 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

类 别	账面余额	2015.12.31			坏账准备	2015.01.01			坏账准备
		占总额	坏账准备	坏账		占总额	坏账准备	坏账	
		比例	计提比例			比例	计提比例		
		(%)	(%)			(%)	(%)		
1 年以内	191,407.28	79.06	0.00	0.00	98,598.10	66.04	0.00	0.00	
1-2 年	0.00	0.00	0.00	0.00	50,700.00	33.96	0.00	0.00	
2-3 年	50,700.00	20.94	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
合 计	242,107.28	100.00	0.00	0.00	149,298.10	100.00	0.00	0.00	

类 别	2017. 06. 30				2016. 12. 31			
	账面余额	占总额	坏账准	坏账准备	账面余额	占总额	坏账准	坏账准备
		比例	备计提			比例	备计提	
		(%)	比例			(%)	比例	
1 年以内	2,434,324.04	31.97	0.00	0.00	5,792,100.65	99.13	0.00	0.00
1-2 年	5,128,767.78	67.36	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2-3 年	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3 年以上	50,700.00	0.67	0.00	0.00	50,700.00	0.87	0.00	0.00
合 计	7,613,791.82	100.00	0.00	0.00	5,842,800.65	100.00	0.00	0.00

2. 期末其他应收款项中欠款金额明细

单位名称	款项内容	2017. 06. 30	占预付款项总 额的比例 (%)	欠款时间
南京恒发房地产开发有限公司	往来款	4,640,822.05	60.95	2 年以内
南京峻景房地产开发有限公司	往来款	1,715,311.23	22.53	2 年以内
苏州苏航置业有限公司	往来款	727,199.02	9.55	2 年以内
永泰城建集团有限公司	往来款	50,700.00	0.67	3 年以上
深圳市里城投资发展有限公司	往来款	53,247.59	0.70	2 年以内
代收社会统筹	往来款	404,511.93	5.31	2 年以内
吕苏昆	借款	10,000.00	0.13	1 年以内
张丽	借款	12,000.00	0.16	1 年以内

3. 期末其他应收款包含持公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的款项。

(三) 存货

1、账面余额

项 目	<u>2015.01.01</u>	<u>2015.12.31</u>	<u>2016.12.31</u>	<u>2017.06.30</u>
土地成本	999,185,895.57	1,003,445,629.77	1,007,901,353.78	1,010,276,890.78
前期工程费	42,534,045.80	67,692,622.61	70,627,942.95	71,782,575.17
主体建筑工程费	427,303,290.34	427,819,290.34	429,900,290.34	442,474,610.86
园林环境工程费	2,204,907,012.26	2,206,519,754.90	2,208,349,355.23	2,208,349,355.23
社区管网工程费	0.00	0.00	0.00	2,975,844.80
配套设施费	2,044,824.00	2,044,824.00	2,044,824.00	2,044,824.00
开发间接费用	<u>187,467,372.97</u>	<u>386,172,758.71</u>	<u>489,591,740.69</u>	<u>518,074,849.25</u>
合 计	<u>3,863,442,440.94</u>	<u>4,093,694,880.33</u>	<u>4,208,415,506.99</u>	<u>4,255,978,950.09</u>

(四) 其他流动资产

项目	<u>2015.01.01</u>	<u>2015.12.31</u>	<u>2016.12.31</u>	<u>2017.06.30</u>
增值税	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>330.00</u>	<u>330.00</u>
合计	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>330.00</u>	<u>330.00</u>

(五) 固定资产

项目	<u>2015.01.01</u>	<u>2015.12.31</u>	<u>2016.12.31</u>	<u>2017.06.30</u>
1. 原价合计	375,492.08	375,492.08	375,492.08	383,491.08
其中：运输设备	370,592.08	370,592.08	370,592.08	370,592.08
电子设备	<u>4,900.00</u>	<u>4,900.00</u>	<u>4,900.00</u>	<u>12,899.00</u>
2. 累计折旧合计	329,015.48	356,717.48	356,717.48	357,139.64
其中：运输设备	324,360.48	352,062.48	352,062.48	352,062.48
电子设备	<u>4,655.00</u>	<u>4,655.00</u>	<u>4,655.00</u>	<u>5,077.16</u>

3. 固定资产账面价值合计	46,476.60	18,774.60	18,774.60	26,351.44
其中：运输设备	46,231.60	18,529.60	18,529.60	18,529.60
电子设备	<u>245.00</u>	<u>245.00</u>	<u>245.00</u>	<u>7,821.84</u>

(六) 长期待摊费用

项目	<u>2015.01.01</u>	<u>2015.12.31</u>	<u>2016.12.31</u>	<u>2017.06.30</u>
临时房屋建筑	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>9,506,000.00</u>	<u>9,166,500.00</u>
合计	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>9,506,000.00</u>	<u>9,166,500.00</u>

(七) 应付账款

1. 应付账款明细

账 龄	<u>2015.01.01</u>	<u>2015.12.31</u>	<u>2016.12.31</u>	<u>2017.06.30</u>
	<u>金额</u>	<u>金额</u>	<u>金额</u>	<u>金额</u>
1 年以内	0.00	15,000,000.00	0.00	0.00
1-2 年	0.00	0.00	15,000,000.00	0.00
2-3 年	0.00	0.00	0.00	15,000,000.00
3 年以上	<u>8,853.00</u>	<u>8,853.00</u>	<u>8,853.00</u>	<u>8,853.00</u>
合 计	<u>8,853.00</u>	<u>15,008,853.00</u>	<u>15,008,853.00</u>	<u>15,008,853.00</u>

(八) 应交税费

税 种	<u>2015.01.01</u>	<u>2015.12.31</u>	<u>2016.12.31</u>	<u>2017.06.30</u>
房产税	28,518.00	0.00	0.00	0.00
土地使用税	683,333.37	0.00	0.00	0.00
个人所得税	0.00	116,283.28	44,282.44	0.00
增值税	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
合 计	<u>711,851.37</u>	<u>116,283.28</u>	<u>44,282.44</u>	<u>0.00</u>

(九) 应付利息

项目	2015. 01. 01	2015. 12. 31	2016. 12. 31	2017. 06. 30
中国航空国际控股有限公司一般委托贷款利息	0.00	24,900,474.49	14,600,000.00	0.00
中国航空国际控股有限公司往来利息	80,454,893.41	162,664,211.91	162,664,211.91	0.00
中航里城有限公司往来利息	9,923,333.33	0.00	0.00	0.00
合计	90,378,226.74	187,564,211.91	177,264,211.91	0.00

(十) 其他应付款

1. 其他应付款明细

类别	2015. 12. 31				2015. 01. 01			
	账面余额	占总额	坏账准备	坏账准备	账面余额	占总额	坏账准备	坏账准备
		比例 (%)	计提比例 (%)			比例 (%)	计提比例 (%)	
1年以内	122,565,857.65	5.39	0.00	0.00	1,715,355,435.50	45.66	0.00	0.00
1-2年	111,307,800.00	4.89	0.00	0.00	2,041,793,860.34	54.34	0.00	0.00
2-3年	2,041,793,860.34	89.72	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3年以上	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	2,275,667,517.99	100.00	0.00	0.00	3,757,149,295.84	100.00	0.00	0.00

类别	2017. 06. 30				2016. 12. 31			
	账面余额	占总额	坏账准备	坏账准备	账面余额	占总额比	坏账准备	坏账准备
		比例 (%)	计提比例 (%)			例 (%)	计提比例 (%)	
1年以内	228,126,526.44	8.60	0.00	0.00	220,054,053.59	9.07	0.00	0.00
1-2年	217,526,743.42	8.20	0.00	0.00	117,958,807.75	4.86	0.00	0.00
2-3年	50,323,333.33	1.90	0.00	0.00	47,672,325.58	1.96	0.00	0.00
3年以上	2,157,101,660.34	81.31	0.00	0.00	2,041,793,860.34	84.11	0.00	0.00
合计	2,653,078,263.53	100.00	0.00	0.00	2,427,479,047.26	100.00	0.00	0.00

2. 欠款金额前三名单位情况

单位名称	2017. 06. 30	占其他应付款	欠款时间
		项总额的比例 (%)	
永泰城建集团有限公司	2, 049, 966, 260. 34	77. 27	3 年以上
中航里城有限公司	490, 631, 288. 88	18. 49	大部分 3 年以内
南京航景房地产开发有限公司	86, 918, 023. 04	3. 28	2 年以内

3. 期末其他应付款包含持公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位的款项。

(十一) 长期借款

借款类别	2015. 01. 01	2015. 12. 31	2016. 12. 31	2017. 06. 30
	借款金额	借款金额	借款金额	借款金额
一般委托贷款	0. 00	1, 600, 000, 000. 00	1, 600, 000, 000. 00	1, 600, 000, 000. 00
合计	0. 00	1, 600, 000, 000. 00	1, 600, 000, 000. 00	1, 600, 000, 000. 00

(十二) 实收资本

投资者名称	2015. 01. 01	2015. 12. 31	2016. 12. 31	2017. 06. 30
	投资金额	投资金额	投资金额	投资金额
中航里城有限公司	14, 000, 000. 00	14, 000, 000. 00	14, 000, 000. 00	14, 000, 000. 00
永泰城建集团有限公司	6, 000, 000. 00	3, 000, 000. 00	3, 000, 000. 00	3, 000, 000. 00
南京龙润投资有限公司	0. 00	3, 000, 000. 00	3, 000, 000. 00	3, 000, 000. 00
合计	20, 000, 000. 00	20, 000, 000. 00	20, 000, 000. 00	20, 000, 000. 00

(十三) 未分配利润

项 目	2015 年度	2016 年度	2017 年 1-6 月
本年年初余额	-4, 258, 124. 40	-3, 802, 941. 40	-10, 971, 873. 88
本年增加额	455, 183. 00	-7, 168, 932. 48	-3, 965, 280. 54
其中：本年净利润转入	455, 183. 00	-7, 168, 932. 48	-3, 965, 280. 54
本年期末余额	-3, 802, 941. 40	-10, 971, 873. 88	-14, 937, 154. 42

(十四) 营业收入

<u>主要项目类别</u>	<u>2015 年度</u>	<u>2016 年度</u>	<u>2017 年 1-6 月</u>
农产品收入	<u>1,105,528.00</u>	<u>1,150,100.00</u>	<u>0.00</u>
合 计	<u>1,105,528.00</u>	<u>1,150,100.00</u>	<u>0.00</u>

(十五) 营业成本

<u>主要项目类别</u>	<u>2015 年度</u>	<u>2016 年度</u>	<u>2017 年 1-6 月</u>
农产品成本	<u>672,345.00</u>	<u>752,250.00</u>	<u>0.00</u>
合 计	<u>672,345.00</u>	<u>752,250.00</u>	<u>0.00</u>

(十六) 营业外收入

<u>主要项目类别</u>	<u>2015 年度</u>	<u>2016 年度</u>	<u>2017 年 1-6 月</u>
罚没收入	<u>2,000.00</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
政府补助	<u>20,000.00</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
其他	<u>0.00</u>	<u>91,338.10</u>	<u>0.00</u>
合 计	<u>22,000.00</u>	<u>91,338.10</u>	<u>0.00</u>

(十七) 营业外支出

<u>主要项目类别</u>	<u>2015 年度</u>	<u>2016 年度</u>	<u>2017 年 1-6 月</u>
滞纳金	<u>0.00</u>	<u>2,216.13</u>	<u>0.00</u>
合 计	<u>0.00</u>	<u>2,216.13</u>	<u>0.00</u>

(十八) 现金流量情况

项 目	2015 年度	2016 年度	2017 年 1-6 月
1. 将净利润调节为经营活动的现金流量:			
净利润	455,183.00	-7,168,932.48	-3,965,280.54
加: 固定资产折旧	27,702.00	0.00	422.16
长期待摊费用摊销	0.00	0.00	339,500.00
存货的减少 (增加以“-”号填列)	-230,252,439.39	-114,720,626.66	-47,563,443.10
经营性应收项目的减少 (增加以“-”号填列)	-92,809.18	-5,600,693.37	-1,770,991.17
经营性应付项目的增加 (减少以“-”号填列)	181,386,386.85	236,343,895.15	48,282,722.92
经营活动产生的现金流量净额	-48,475,976.72	108,853,642.64	-4,677,069.73
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:	---	---	---
3. 现金及现金等价物净变动情况:	---	---	---
现金的期末余额	598,162.57	5,041,108.49	364,038.76
减: 现金的期初余额	351,886.91	598,162.57	5,041,108.49
现金及现金等价物净增加额	246,275.66	4,442,945.92	-4,677,069.73

八、或有事项的说明

截至 2017 年 06 月 30 日, 公司无其他重大或有事项。

九、资产负债表日后非调整事项

截至 2017 年 08 月 09 日，公司无资产负债表日后事项。

十、关联方关系及其交易

1. 关联方关系

(1) 本公司的母公司及最终控制方

<u>企业名称</u>	<u>注册地址</u>	<u>与本公司关系</u>	<u>经济性质或类型</u>
中航里城有限公司	中国	母公司	有限公司
永泰城建集团有限公司	中国	股东	有限公司
南京龙润投资有限公司	中国	股东	有限公司

(2) 存在控制关系的关联方（包括母公司与子公司）的所持股份（或权益）及其变化

<u>企业名称</u>	<u>2015. 01. 01</u>		<u>2017. 06. 30</u>	
	<u>金额</u>	<u>比例</u>	<u>金额</u>	<u>比例</u>
中航里城有限公司	14,000,000.00	70.00%	14,000,000.00	70.00%
永泰城建集团有限公司	6,000,000.00	30.00%	3,000,000.00	15.00%
南京龙润投资有限公司	0.00	0.00%	3,000,000.00	15.00%

(3) 其他关联方

<u>关联方名称</u>	<u>与本公司的关系</u>
南京恒发房地产开发有限公司	同一母公司
南京航鼎房地产开发有限公司	同一母公司
南京航景房地产开发有限公司	同一母公司
南京航泰园林有限公司	同一母公司
南京峻景房地产开发有限公司	同一最终控制方
中国航空技术国际控股有限公司	同一最终控制方

2. 关联方交易

(1) 关联交易未结算金额

关联方名称	2015.12.31		2015.01.01	
	金 额	占项目余 额比例%	金 额	占项目余 额比例%
其他应收款:				
永泰城建集团有限公司	50,700.00	20.94	50,700.00	33.96
合 计	50,700.00	20.94	50,700.00	33.96
应付账款:				
中航里城有限公司	15,000,000.00	99.94	0.00	0.00
合 计	15,000,000.00	99.94	0.00	0.00
应付利息:				
中国航空技术国际控股有限公司	187,564,211.91	100.00	80,454,893.41	89.02
中航里城有限公司	0.00	0.00	9,923,333.33	10.98
合 计	187,564,211.91	100.00	90,378,226.74	100.00
其他应付款:				
中航里城有限公司	217,094,207.75	9.54	863,135,400.00	22.97
南京航泰园林有限公司	1,917,309.90	0.08	0.00	0.00
南京航景房地产开发有限公司	1,500,000.00	0.07	0.00	0.00
永泰城建集团有限公司	2,049,966,260.34	90.08	2,049,966,260.34	54.56
合 计	2,270,477,777.99	99.77	2,913,101,660.34	77.53
长期借款:				
中国航空技术国际控股有限公司	1,600,000,000.00	100.00	0.00	0.00
合 计	1,600,000,000.00	100.00	0.00	0.00

关联方名称	2017.06.30		2016.12.31	
	金 额	占项目余 额比例%	金 额	占项目余 额比例%
其他应收款:				
永泰城建集团有限公司	50,700.00	0.67	50,700.00	0.67
南京恒发房地产开发有限公司	4,640,822.05	60.95	2,836,459.31	48.55
南京航鼎房地产开发有限公司	0.00	0.00	603,390.35	10.33
合计	4,691,522.05	60.95	3,439,849.66	58.87
应付账款:				
中航里城有限公司	15,000,000.00	99.94	15,000,000.00	99.94
合计	15,000,000.00	99.94	15,000,000.00	99.94
其他应付款:				
中航里城有限公司	490,631,288.88	18.49	305,631,288.88	12.59
南京航景房地产开发有限公司	86,918,023.04	3.28	67,365,848.84	2.78
南京航泰园林有限公司	152,964.83	0.01	502,302.07	0.02
南京航鼎房地产开发有限公司	21,387,826.44	0.81	0.00	0.00
永泰城建集团有限公司	2,049,966,260.34	77.27	2,049,966,260.34	84.45
南京峻景房地产开发有限公司	1,715,311.23	0.06	1,196,712.88	0.05
合计	2,650,771,674.76	99.91	2,424,662,413.01	99.88
长期借款:				
中国航空技术国际控股有限公司	1,600,000,000.00	100.00	0.00	0.00
合计	1,600,000,000.00	100.00	0.00	0.00

十一、非货币性资产交换和债务重组的说明

截至 2017 年 06 月 30 日，公司无非货币性交易事项。

十二、其他需说明的重大事项

截至 2017 年 06 月 30 日，公司无其他重要事项。

十三、财务报表之批准

本财务报表于 2017 年 8 月 9 日由董事会通过及批准发布。

南京恒祥置业有限公司

2017 年 8 月 9 日



营业执照

(1-1)

(副本)

统一社会信用代码 91110102101885776A

名称 北京今创会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙企业

主要经营场所 北京市西城区西直门立交桥东南角成铭大厦B座10J

执行事务合伙人 史鸿

成立日期 1994年09月28日

合伙期限 1994年09月28日至 长期

经营范围 审计企业会计报表出具审计报告; 验证企业注册资本(金)出具验资报告; 办理企业合并、分立、清算中的审计业务出具有关报告; 法律、法规规定的其他审计业务; 会计业务咨询; 资产评估; 基本建设施工预决(结)算审计验证。(企业依法自主选择经营项目, 开展经营活动; 依法须经批准的项目, 经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动; 不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)



在线扫码获取详细信息

登记机关



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

2017

07 17
年 月 日

qyxy.baic.gov.cn

企业信用信息公示系统网址:

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制