

临安同人置业有限公司
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 8 月 31 日资产负债表
2. 2015 年-2017 年 1-8 月利润表
3. 2015 年-2017 年 1-8 月现金流量表
4. 2015 年-2017 年 1-8 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 2081 号

临安同人置业有限公司:

我们审计了后附的临安同人置业有限公司(以下简称贵公司)财务报表,包括 2015 年 01 月 01 日-2017 年 8 月 31 日的资产负债表、2015 年度-2017 年 1-8 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)按照企业会计准则和企业会计制度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和企业会计制度的规定编制，公允反映了贵公司 2015 年 01 月 01 日-2017 年 8 月 31 日的财务状况以及 2015 年度-2017 年 1-8 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 9 月 14 日

附件 1

资产负债表

编制单位: 临安同人置业有限公司

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08月31日
流动资产:					
货币资金	六 (一)	14,856,805.80	3,308,205.73	21,037,853.96	68,512,513.56
预付款项	六 (二)	14,375,326.00	12,739,834.00	8,846,450.00	5,477,526.77
其他应收款	六 (三)	9,064,943.68	8,149,385.75	12,278,745.60	12,696,295.01
存货	六 (四)	379,135,862.11	503,804,623.32	608,856,076.07	598,000,518.24
流动资产合计		417,432,937.59	528,002,048.80	651,019,125.63	684,686,853.58
非流动资产:					
固定资产	六 (五)	491,272.60	334,913.80	273,280.78	212,141.42
非流动资产合计		491,272.60	334,913.80	273,280.78	212,141.42
资产总计		417,924,210.19	528,336,962.60	651,292,406.41	684,898,995.00
流动负债:					
短期借款		-	-	260,000,000.00	-
应付账款		5,895,321.25	4,662,964.86	37,902,027.37	36,231,624.25
预收款项		92,977,110.00	84,650,435.00	187,033,879.40	267,721,850.40
应付职工薪酬		-	3,000.00	-	-
应交税费	六 (六)	-4,777,293.65	-6,885,275.11	2,263,825.80	-6,987,597.29
其他应付款	六 (八)	292,274,921.89	152,928,498.25	110,315,733.40	123,495,103.62
流动负债合计		386,370,059.49	235,359,623.00	597,515,465.97	420,460,980.98
非流动负债:					
长期借款			260,000,000.00	-	260,000,000.00
非流动负债合计		-	260,000,000.00	-	260,000,000.00
负债合计		386,370,059.49	495,359,623.00	597,515,465.97	680,460,980.98
股东权益:					
股本	六 (九)	30,000,000.00	30,000,000.00	30,000,000.00	30,000,000.00
专项储备		-	-		
盈余公积		-	-	3,449,637.46	3,449,637.46
未分配利润	六 (十)	1,554,150.70	2,977,339.60	20,327,302.98	-29,011,623.44
股东权益合计		31,554,150.70	32,977,339.60	53,776,940.44	4,438,014.02
负债和股东权益总计		417,924,210.19	528,336,962.60	651,292,406.41	684,898,995.00

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：临安同人置业有限公司

单位：人民币元

项目	附注	2015年度	2016年度	2017年1-8月
一、营业收入		31,844,277.00	83,066,161.21	-
减：营业成本		24,311,931.97	83,043,979.92	-
营业税金及附加		2,770,452.11	3,320,250.17	-
二、主营业务利润		4,761,892.92	-3,298,068.88	-
加：其他业务利润			-	-
减：营业费用		1,568,074.94	5,676,782.87	2,375,461.92
管理费用		1,246,220.89	1,488,671.77	1,992,085.32
财务费用		-129,958.27	-90,149.03	-15,665.91
三、营业利润		2,077,555.36	-10,373,374.49	-4,351,881.33
加：投资收益		-	-	-
补贴收入		-	-	-
营业外收入		100,000.00	382.66	-
减：营业外支出		284,303.27	346,442.30	5,842.63
四、利润总额		1,893,252.09	-10,719,434.13	-4,357,723.96
减：所得税		474,396.30		-
减：少数股东损益		-	-	-
加：未确认的投资损失		-	-	-
五、净利润		1,418,855.79	-10,719,434.13	-4,357,723.96

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

附件 3-1

现金流量表

编制单位: 临安同人置业有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	附注	2015年	2016年	2017年1-8月
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		24,236,171.00	176,649,605.61	100,897,971.00
收到的税费返还				
收到的其他与经营活动有关的现金		17,759,700.28	11,287.69	269,167,698.64
现金流入小计		41,995,871.28	176,660,893.30	370,065,669.64
购买商品、接受劳务支付的现金		49,399,775.01	80,921,446.19	
支付给职工以及为职工支付的现金		2,032,830.31	3,563,960.94	4,324,733.11
支付的各项税费		5,352,181.89	14,183,623.63	9,277,137.80
支付的其他与经营活动有关的现金		239,948,544.14	36,757,670.05	301,189,139.14
现金流出小计		296,733,331.35	135,426,700.81	314,791,010.05
经营活动产生的现金流量净额		-254,737,460.07	41,234,192.49	55,274,659.59
二、投资活动产生的现金流量:				
收回投资所收到的现金				
取得投资收益所收到的现金				
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额			20,100.00	
收到的其他与投资活动有关的现金				
现金流入小计		0.00	20,100.00	0.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		31,140.00	27,130.00	
投资所支付的现金				
支付的其他与投资活动有关的现金				
现金流出小计		31,140.00	27,130.00	0.00
投资活动产生的现金流量净额		-31,140.00	-7,030.00	0.00
三、筹资活动产生的现金流量:				
吸收投资所收到的现金				
借款所收到的现金		260,000,000.00		
收到的其他与筹资活动有关的现金				
现金流入小计		260,000,000.00	0.00	0.00
偿还债务所支付的现金				
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		16,780,000.00	23,497,514.26	7,799,999.99
支付的其他与筹资活动有关的现金				
现金流出小计		16,780,000.00	23,497,514.26	7,799,999.99
筹资活动产生的现金流量净额		243,220,000.00	-23,497,514.26	-7,799,999.99
四、汇率变动对现金的影响				
五、现金及现金等价物净增加额		-11,548,600.07	17,729,648.23	47,474,659.60

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

附件3-2

现金流量表--补充资料

编制单位：临安同人置业有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	2015年	2016年	2017年1-8月
1、将净利润调节为经营活动现金流量：				
净利润		1,418,855.79	-10,719,434.13	-4,357,723.96
加：少数股东损益				
计提的资产减值准备				
固定资产折旧		187,498.80	69,495.92	61,139.36
无形资产摊销				
长期待摊费用摊销				
待摊费用减少（减：增加）				
预提费用增加（减：减少）				
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）			-382.66	
固定资产报废损失				
财务费用				
投资损失（减：收益）				
递延税款贷项（减：借项）				
存货的减少（减：增加）		-124,668,761.21	-105,051,452.75	10,855,557.83
经营性应收项目的减少（减：增加）		2,551,049.93	-235,975.85	2,951,373.82
经营性应付项目的增加（减：减少）		-134,226,103.38	157,171,941.96	45,764,312.54
其他				
经营活动产生的现金流量净额		-254,737,460.07	41,234,192.49	55,274,659.59
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：				
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增加情况：				
现金的期末余额		3,308,205.73	21,037,853.96	68,512,513.56
减：现金的期初余额		14,856,805.80	3,308,205.73	21,037,853.96
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		-11,548,600.07	17,729,648.23	47,474,659.60

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：临安同人置业有限公司

单位：人民币元

项目	股本	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
一、2015年1月1日余额	30,000,000.00		1,554,150.70	31,554,150.70
二、2015年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	1,423,188.90	1,423,188.90
（一）净利润	-		1,418,855.79	1,418,855.79
（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	-		4,333.11	4,333.11
三、2015年12月31日余额	30,000,000.00	-	2,977,339.60	32,977,339.60
四、2016年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	3,449,637.46	17,349,963.38	20,799,600.84
（一）净利润	-		-10,719,434.13	-10,719,434.13
（二）其他综合收益	-		-	-
（三）股东投入和减少资本	-		-	-
（四）利润分配	-	3,449,637.46	-3,449,637.46	-
（五）股东权益内部结转	-		-	-
（六）专项储备	-		-	-
（七）其他	-		31,519,034.97	31,519,034.97
五、2016年12月31日余额	30,000,000.00	3,449,637.46	20,327,302.98	53,776,940.44
六、2017年1-8月增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-49,338,926.42	-49,338,926.42
（一）净利润	-		-4,357,723.96	-4,357,723.96
（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	-		-44,981,202.46	-44,981,202.46
七、2017年8月31日余额	30,000,000.00	3,449,637.46	-29,011,623.44	4,438,014.02

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

临安同人置业有限公司

财务报表附注

一、企业基本情况

临安同人置业有限公司（以下简称本公司）是由杭州家景房地产开发有限公司（后更名为：家景房地产开发集团有限公司）和浙江省省直机关后勤房地产开发有限公司（后更名为：浙江省省直同人集团有限公司）共同出资组建设立，经临安市市场监督管理局登记注册，于 2004 年 03 月 31 日成立的其他有限责任公司。企业统一社会信用代码：91330185759525574F；经营期限为 20 年；注册资本 3,000.00 万元；法定代表人：孙中原。

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(万美元)</u>	<u>出资比例</u>
家景房地产开发集团有限公司	1,470.00	49.00%
浙江省省直同人集团有限公司	1,530.00	51.00%
合 计	3,000.00	100.00%

经营范围：开发、经营：房地产；服务：物业管理；销售：建筑材料（除砂石）、装饰材料、五金交电、机电产品。（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

公司执行企业会计准则和《企业会计制度》及相关规定。

三、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在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	3	5	31.67
运输设备	10	5	19.00

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

本公司采用应付税款法核算企业所得税。

四、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。

五、税项

公司适用的主要税种及税率如下:

税 种	计税依据	税率
企业所得税	应纳税所得额	25%
营业税(营改增前)	应纳税营业额	5%
增值税(营改增后)	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%
土地增值税预征率	预收账款	3%
土地增值税税率	增值额	根据项目增值率按超率累进税率30%-60%征收

土地使用税	面积	6元/平方米
印花税		根据合同种类使用0.5‰
契税		3%
个人所得税		工资薪金代扣代缴义务

六、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	2017.08.31
现 金	7,465.50	2,675.92	2,739.00	2,583.78
银行存款	14,849,340.30	3,305,529.81	21,035,114.96	68,509,929.78
合 计	14,856,805.80	3,308,205.73	21,037,853.96	68,512,513.56

(二) 预付款项

账 龄	2015.01.01		2015.12.31		2016.12.31		2017.08.31	
	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预付款项	14,375,326.00	0.00	12,739,834.00	0.00	8,846,450.00	0.00	5,477,526.77	0.00
合 计	14,375,326.00	0.00	12,739,834.00	0.00	8,846,450.00	0.00	5,477,526.77	0.00

1. 采用账龄分析法计提坏账准备的预付账款

类 别	2015.12.31				2015.01.01			
	账面余额	占总额	坏账准备	坏账	账面余额	占总额	坏账准备	坏账

		比例	计提比例	准备		比例	计提比例	准备
		(%)	(%)			(%)	(%)	
1 年以内	0.00	0.00	0.00	0.00	14,375,326.00	100.00	0.00	0.00
1-2 年	12,739,834.00	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
合 计	12,739,834.00	100.00	0.00	0.00	14,375,326.00	100.00	0.00	0.00

2017. 08. 31					2016. 12. 31			
类 别	账面余额	占总额	坏账准		账面余额	占总额	坏账准	
		比例	备计提	坏账		比例	备计提	坏账
			比例	准备			比例	准备
1 年以内	1, 397, 522. 77	25. 51	0. 00	0. 00	6, 687, 444. 00	75. 59	0. 00	0. 00
1-2 年	3, 114, 202. 00	56. 85	0. 00	0. 00	0. 00	0. 00	0. 00	0. 00
2-3 年	0. 00	0. 00	0. 00	0. 00	2, 159, 006. 00	24. 41	0. 00	0. 00
3 年以上	965, 802. 00	17. 63	0. 00	0. 00	0. 00	0. 00	0. 00	0. 00
合 计	5, 477, 526. 77	100. 00	0. 00	0. 00	8, 846, 450. 00	100. 00	0. 00	0. 00

2. 期末预付款项中欠款金额明细

单位名称	款项内容	2017.08.31	占预付款项总 额的比例 (%)	欠款时间
预付工程款	工程款	2,363,324.77	43.15	1-3 年以上
预付材料款	工程款	3,114,202.00	56.85	1-2 年

3. 期末预付款项不含持公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位的款项。

(三) 其他应收款

账 龄	2015. 01. 01		2015. 12. 31		2016. 12. 31		2017. 08. 31	
	金额	坏账准备	金额	坏账准备	金额	坏账准备	金额	坏账准备
采用账龄分析去计提坏账准备的其他应收账款	9,064,943.68	0.00	8,149,385.75	0.00	12,278,745.60	0.00	12,696,295.01	0.00
合 计	9,064,943.68	0.00	8,149,385.75	0.00	12,278,745.60	0.00	12,696,295.01	0.00

1. 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

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	645,345.99	7.92	0.00	0.00	2,621,629.08	28.92	0.00	0.00
1-2 年	2,620,247.66	32.15	0.00	0.00	4,651,784.90	51.32	0.00	0.00
2-3 年	4,535,392.10	55.65	0.00	0.00	1,791,529.70	19.76	0.00	0.00
3 年以上	348,400.00	4.28	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
合 计	8,149,385.75	100.00	0.00	0.00	9,064,943.68	100.00	0.00	0.00

类 别	2017. 08. 31				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	坏账准备	坏账准备
		比例	计提比例			比例	计提比例	
		(%)	(%)			(%)	(%)	
1 年以内	4,982,961.19	39.25	0.00	0.00	5,045,433.10	41.09	0.00	0.00
1-2 年	1,057,578.35	8.33	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2-3 年	0.00	0.00	0.00	0.00	2,695,200.00	21.95	0.00	0.00
3 年以上	6,655,755.47	52.42	0.00	0.00	4,538,112.50	36.96	0.00	0.00
合 计	12,696,295.01	100.00	0.00	0.00	12,278,745.60	100.00	0.00	0.00

2. 期末其他应收款项中欠款金额前五名

单位名称	款项内容	2017. 08. 31	占其他应收款项 总额的比例 (%)	欠款时间
集团内部往来	往来	4, 568, 058. 61	35. 98	1 年以下
物业维修基金	维修基金	4, 332, 222. 50	34. 12	1-3 年以上
个人往来	往来	2, 695, 200. 00	21. 23	3 年以上
物业保修金	保修金	751, 200. 00	5. 92	1-2 年
集团外部往来	往来	348, 400. 00	2. 74	1-3 年以上

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

(四) 存货

1、账面余额

项 目	2015. 01. 01	2015. 12. 31	2016. 12. 31	2017. 08. 31
土地成本	216, 915, 976. 17	220, 615, 976. 17	211, 783, 726. 17	213, 425, 010. 09
前期工程费	59, 779, 540. 96	61, 154, 942. 16	63, 352, 916. 58	64, 504, 201. 58
基础设施费	95, 026, 140. 24	108, 899, 107. 24	118, 504, 474. 57	127, 015, 597. 24
建安工程费	307, 922, 646. 40	317, 511, 342. 05	341, 830, 588. 77	383, 708, 843. 31
配套设施费	57, 406, 695. 17	58, 324, 736. 47	58, 381, 088. 47	58, 381, 088. 47
开发间接费用	29, 323, 690. 85	158, 291, 179. 00	316, 640, 231. 95	213, 816, 481. 98
其他	14, 031, 810. 81	4, 589, 910. 69	5, 487, 568. 81	5, 532, 646. 81
结转成本	-401, 270, 638. 49	-425, 582, 570. 46	-507, 124, 519. 25	-508, 365, 617. 68
合 计	<u>379, 135, 862. 11</u>	<u>503, 804, 623. 32</u>	<u>608, 856, 076. 07</u>	<u>598, 000, 518. 24</u>

(备注: 2017 年 8 月 31 日期末存货金额包含应计未计的股东利息 688, 390. 28 元, 应计未计的应付工程款 26, 277, 282. 00 元。)

(五) 固定资产

项 目	2015.01.01	2015.12.31	2016.12.31	2017.08.31
1. 固定资产原价合计	2,919,837.61	2,950,977.61	2,592,765.61	2,592,765.61
其中：运输设备	2,571,900.00	2,571,900.00	2,186,558.00	2,186,558.00
办公设备	347,937.61	379,077.61	406,207.61	406,207.61
2. 累计折旧合计	2,428,565.01	2,616,063.81	2,319,484.83	2,380,624.19
其中：运输设备	2,204,489.97	2,322,408.72	1,978,281.22	2,032,039.70
办公设备	224,075.04	293,655.09	341,203.61	348,584.49
3. 固定资产账面价值合计	491,272.60	334,913.80	273,280.78	212,141.42
其中：运输设备	367,410.03	249,491.28	208,276.78	154,518.30
办公设备	123,862.57	85,422.52	65,004.00	57,623.12

(六) 短期借款

项 目	2015.01.01	2015.12.31	2016.12.31	2017.08.31
委托贷款	0.00	0.00	260,000,000.00	0.00
合计	0.00	0.00	260,000,000.00	0.00

(七) 应付账款

1. 应付账款明细

类 别	2015.12.31		2015.01.01	
	账面余额	占总额比例 (%)	账面余额	占总额比例 (%)
1 年以内	3,869,556.26	82.98	2,245,736.40	38.09
1-2 年	793,408.60	17.02	0.00	0.00
2-3 年	0.00	0.00	3,649,584.85	61.91
合 计	4,662,964.86	100.00	5,895,321.25	100.00

类 别	2017. 08. 31		2016. 12. 31	
	账面余额	占总额比例 (%)	账面余额	占总额比例 (%)
1 年以内	26,277,282.00	0.00	35,178,621.41	92.81
1-2 年	9,954,342.25	100.00	2,602,153.16	6.87
2-3 年	0.00	0.00	121,252.80	0.32
合 计	36,231,624.25	100.00	37,902,027.37	100.00

2. 欠款金额单位情况明细

单位名称	2017. 08. 31	占其他应付款项 总额的比例 (%)	欠款时间
工程款	32,817,936.34	90.58	1 年以内-2 年
质保金	3,413,687.91	9.42	1-2 年

3. 期末应付账款中不包含持公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位的款项。

(备注: 2017 年 8 月 31 日期末应付金额包含应计未计的工程款 26,277,282.00 元。)

(八) 预收账款

税 种	2015. 01. 01	2015. 12. 31	2016. 12. 31	2017. 08. 31
预收房款	92,977,110.00	84,650,435.00	187,033,879.40	267,721,850.40
合 计	92,977,110.00	84,650,435.00	187,033,879.40	267,721,850.40

(九) 应付职工薪酬

税 种	2015. 01. 01	2015. 12. 31	2016. 12. 31	2017. 08. 31
-----	--------------	--------------	--------------	--------------

职工工资	<u>0.00</u>	<u>3,000.00</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
合 计	<u>0.00</u>	<u>3,000.00</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>

(十) 应交税费

税 种	<u>2015.01.01</u>	<u>2015.12.31</u>	<u>2016.12.31</u>	<u>2017.08.31</u>
增值税	0.00	0.00	-3,180,288.87	-7,218,938.44
营业税	-4,929,073.21	-4,206,825.21	-4,458,481.46	-4,458,481.46
企业所得税	-1,942,982.53	-1,928,398.14	-2,029,211.16	9,996,374.12
土地增值税	898,744.31	840,399.17	110,345.82	-3,813,109.18
城市维护建设税	-345,047.14	-294,489.78	-282,995.55	-803,741.50
土地使用税	2,129,204.10	-757,731.36	-3,519,898.14	0.00
个人所得税	280.59	-367.39	3,723.87	27,719.49
教育费附加	-143,912.18	-122,244.73	-117,318.63	-340,495.47
地方教育附加	-102,541.51	-88,096.55	-84,812.51	-233,597.06
水利建设专项资金	-341,966.08	-327,521.12	-444,752.23	-143,327.79
其他地方税费	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>16,267,514.66</u>	<u>0.00</u>
合 计	<u>-4,777,293.65</u>	<u>-6,885,275.11</u>	<u>2,263,825.80</u>	<u>-6,987,597.29</u>

(十一) 其他应付款

1. 其他应付款明细

类 别	<u>2015.12.31</u>	<u>2015.01.01</u>
-----	-------------------	-------------------

	账面余额	占总额比例 (%)	账面余额	占总额比例 (%)
1 年以内	118,960,056.19	77.79	292,274,921.89	100.00
1-2 年	33,968,442.06	22.21	0.00	0.00
2-3 年	0.00	0.00	0.00	0.00
3 年以上	0.00	0.00	0.00	0.00
合 计	<u>152,928,498.25</u>	<u>100.00</u>	<u>292,274,921.89</u>	<u>100.00</u>

	2017.08.31		2016.12.31	
类 别	账面余额	占总额比例 (%)	账面余额	占总额比 例 (%)
1 年以内	61,630,598.47	49.90	70,805,660.77	64.18
1-2 年	36,618,682.32	29.65	13,057,266.24	11.84
2-3 年	93,016.44	0.08	26,452,806.39	23.98
3 年以上	<u>25,152,806.39</u>	<u>20.37</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
合 计	<u>123,495,103.62</u>	<u>100.00</u>	<u>110,315,733.40</u>	<u>100.00</u>

2. 欠款金额单位情况前五名

单位名称	2017.08.31	占其他应付款项 总额的比例 (%)	欠款时间
集团外部往来	63,101,887.63	51.10	1-3 年以上
集团内部往来	42,783,383.79	34.64	1 年以内
定金	17,110,000.00	13.85	1 年以内
代扣代缴款项	389,508.19	0.32	1-3 年
保证金	111,124.00	0.09	3 年以上

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

(备注: 2017 年 8 月 31 日期末其他应付金额包含应计未计的股东利息 688,390.28)

元。)

(十二) 长期借款

项 目	2015.01.01	2015.12.31	2016.12.31	2017.08.31
委托贷款	0.00	260,000,000.00	0.00	260,000,000.00
合计	0.00	260,000,000.00	0.00	260,000,000.00

(十三) 实收资本

投资者名称	2015.01.01 投资金额	2015.12.31 投资金额	2016.12.31 投资金额	2017.08.31 投资金额
家景房地产开发集 团有限公司	14,700,000.00	14,700,000.00	14,700,000.00	14,700,000.00
浙江省省直同人集 团有限公司	15,300,000.00	15,300,000.00	15,300,000.00	15,300,000.00
合计	30,000,000.00	30,000,000.00	30,000,000.00	30,000,000.00

(十四) 未分配利润

项 目	2015 年度	2016 年度	2017 年 08 月 31 日
本年年初余额	1,554,150.70	2,977,339.60	20,327,302.98
本年增加额	1,423,188.90	17,349,963.38	-49,338,926.42
其中：本年净利润转入	1,418,855.79	-10,719,434.13	-4,357,723.96
提取盈余公积	0.00	-3,449,637.46	0.00
其他转入	4,333.11	31,519,034.97	-44,981,202.46
本年期末余额	2,977,339.60	20,327,302.98	-29,011,623.44

(十五) 主营业务利润

项目	2015 年度	2016 年度	2017 年 1-8 月
房款收入	31,844,277.00	83,066,161.21	0.00
结转成本	24,311,931.97	83,043,979.92	0.00
主营业务税金及附加	2,770,452.11	3,320,250.17	0.00
合计	<u>4,761,892.92</u>	<u>-3,298,068.88</u>	<u>0.00</u>

(十六) 经营费用

项目	2015 年度	2016 年度	2017 年 1-8 月
营业费用	1,568,074.94	5,676,782.87	2,375,461.92
管理费用	1,246,220.89	1,488,671.77	1,992,085.32
财务费用	<u>-129,958.27</u>	<u>-90,149.03</u>	<u>-15,665.91</u>
合计	<u>2,684,337.56</u>	<u>7,075,305.61</u>	<u>4,351,881.33</u>

(十七) 营业外收入

主要项目类别	2015 年度	2016 年度	2017 年 1-8 月
非流动资产处置利得	0.00	382.66	0.00
罚没收入	<u>100,000.00</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
合 计	<u>100,000.00</u>	<u>382.66</u>	<u>0.00</u>

(十八) 营业外支出

主要项目类别	2015 年度	2016 年度	2017 年 1-8 月
水利建设专项资金	0.00	46,442.30	0.00
税款、滞纳金及罚款	284,303.27	0.00	5,842.63
补偿款支出	<u>0.00</u>	<u>300,000.00</u>	<u>0.00</u>

合 计	<u>284,303.27</u>	<u>346,442.30</u>	<u>5,842.63</u>
-----	-------------------	-------------------	-----------------

七、或有事项的说明

截至 2017 年 08 月 31 日，公司无其他重大或有事项。

八、资产负债表日后非调整事项

截至 2017 年 09 月 14 日，公司无资产负债表日后事项。

九、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>
家景房地产开发集团有 限公司	中国	母公司	有限公司
浙江省省直同人集团有 限公司	中国	母公司	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>2017.08.31</u>	
	<u>金额</u>	<u>比例</u>	<u>金额</u>	<u>比例</u>
浙江省省直同人集团有限公司	15,300,000.00	51.00%	15,300,000.00	51.00%

(3) 其他关联方

<u>关联方名称</u>	<u>与本公司的关系</u>
浙江同人时代物业管理有限公司	收同一母公司控制
浙江省直通人建设有限公司	受同一母公司控制
浙江省省直建筑设计院	受同一母公司控制

浙江宏大工程监理有限公司

受同一最终控制方控制

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:				
集团内部往来-浙江省省直同人集团有限公司	645,345.99	7.92	1,243,129.70	13.71
集团外部往来-家景房地产开发集团有限公司	348,400.00	4.28	548,400.00	6.05
物业保修、维修金-浙江同人时代物业管理有限公司	4,535,392.10	55.65	4,651,784.90	51.32
合计	5,529,138.09	67.85	6,443,314.60	71.08
其他应付款:				
集团内部往来-浙江省省直同人集团有限公司	115,954,606.45	75.82	241,623,450.90	82.67
股东往来-家景房地产开发集团有限公司	26,077,886.27	17.05	28,859,757.00	9.87
合计	142,032,492.72	92.88	270,483,207.90	92.54

关联方名称

2017. 08. 31

2016. 12. 31

	<u>金 额</u>	<u>占项目余 额比例%</u>	<u>金 额</u>	<u>占项目余 额比例%</u>
其他应收款:				
集团内部往来-浙江省省直同人 集团有限公司	4,568,058.61	35.98	846,856.88	6.90
集团外部往来-家景房地产开发 集团有限公司	348,400.00	2.74	358,074.78	2.92
物业保修、维修金-浙江同人时代 物业管理有限公司	5,083,422.50	40.04	5,146,045.70	41.91
合计	9,999,881.11	78.76	6,350,977.36	51.72
其他应付款:				
集团内部往来-浙江省省直同人 集团有限公司	42,783,383.79	34.84	40,422,710.87	36.64
股东往来-家景房地产开发集团 有限公司	62,413,497.35	50.82	62,713,497.35	56.85
合计	105,196,881.14	85.66	103,136,208.22	93.49

十、非货币性资产交换和债务重组的说明

截至2017年08月31日,公司无非货币性交易事项。

十一、其他需说明的重大事项

截至 2017 年 08 月 31 日，本报告审计调整了公司应计未计的股东（家景房地产开发集团有限公司）利息 688,390.28 元，应付工程款 26,277,282.00 元。公允的反应了贵公司截至到 2017 年 08 月 31 日的资产及负债情况。

十二、财务报表之批准

本财务报表于 2017 年 9 月 14 日由董事会通过及批准发布。

临安同人置业有限公司

2017 年 9 月 14 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