

成都业康置业有限公司
2017年5-9月
审计报告

索引	页码
审计报告	
公司财务报告	
—资产负债表	1
—利润表	2
—现金流量表	3
—所有者权益变动表	4
— 财务报表附注	5-25



审计报告

XYZH/2017CDA30322

成都业康置业有限公司董事会：

我们审计了后附的成都业康置业有限公司（以下简称业康置业公司）财务报表，包括 2017 年 9 月 30 日的资产负债表，2017 年 5-9 月的利润表、现金流量表、所有者权益变动表及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是业康置业公司管理层的责任，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。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，业康置业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，公允反映了业康置业公司 2017 年 9 月 30 日的财务状况以及 2017 年 5-9 月的经营成果和现金流量。

信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：

中国注册会计师：

中国 北京

二〇一七年十月二十日

资产负债表

编制单位：成都业康置业有限公司

2017年9月30日

单位：元

资产	附注	期末金额	年初金额	负债和所有者权益	附注	期末金额	年初金额
流动资产：				流动负债：			
货币资金	四.1	26,313.89		短期借款			
交易性金融资产				交易性金融负债			
应收票据				应付票据			
应收账款				应付账款			
预付款项				预收款项			
应收利息				应付职工薪酬			
应收股利				应交税费	四.4	298,810.00	
其他应收款				应付利息			
存货				应付股利			
一年内到期的非流动资产				其他应付款	四.5	50,000.00	
其他流动资产	四.2	13,608,138.43		一年内到期的非流动负债			
流动资产合计		13,634,452.32		其他流动负债			
非流动资产：				流动负债合计		348,810.00	
可供出售金融资产				非流动负债：			
持有至到期投资				长期借款			
长期应收款				应付债券			
长期股权投资				长期应付款			
投资性房地产				专项应付款			
固定资产				预计负债			
在建工程				递延所得税负债			
工程物资				递延收益			
固定资产清理				非流动负债合计			
生产性生物资产				负债合计		348,810.00	
油气资产				所有者权益：			
无形资产	四.3	283,114,000.21		实收资本	四.6	298,810,000.00	

开发支出				资本公积			
商誉				减：库存股			
长期待摊费用				盈余公积			
递延所得税资产				未分配利润	四.7	-2,410,357.47	
其他非流动资产				所有者权益合计		296,399,642.53	
非流动资产合计		283,114,000.21					
资产总计		296,748,452.53		负债和所有者权益总计		296,748,452.53	

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

利润表

编制单位：成都业康置业有限公司

2017年5-9月

单位：人民币元

项目	附注	本期发生额	上年发生额
一、营业总收入			
其中：营业收入			
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		2,410,357.47	
其中：营业成本			
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	四.8	298,810.00	
销售费用			
管理费用	四.9	2,111,143.47	
财务费用	四.10	404.00	
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			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
其他收益			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-2,410,357.47	
加：营业外收入			
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出			-
其中：非流动资产处置损失			
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-2,410,357.47	
减：所得税费用			
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-2,410,357.47	
归属于母公司股东的净利润		-2,410,357.47	
少数股东损益			
六、其他综合收益的税后净额			
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			

1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
(二)以后将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2.可供出售金融资产公允价值变动损益			
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
6.其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		-2,410,357.47	
归属于母公司股东的综合收益总额		-2,410,357.47	
归属于少数股东的综合收益总额			
八、每股收益：			
(一)基本每股收益			
(二)稀释每股收益			

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

现金流量表

编制单位：成都业康置业有限公司

2017年5-9月

单位：人民币元

项 目	附注	本期发生额	上年发生额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金			
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	四.11		
经营活动现金流入小计			
购买商品、接受劳务支付的现金			
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金			
支付的各项税费			
支付其他与经营活动有关的现金	四.11	23,686.11	
经营活动现金流出小计		23,686.11	
经营活动产生的现金流量净额		-23,686.11	
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金	四.11		
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			
投资支付的现金			
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			

投资活动现金流出小计			
投资活动产生的现金流量净额			
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款所收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	四.11	50,000.00	
筹资活动现金流入小计		50,000.00	
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			
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	四.11		
筹资活动现金流出小计			
筹资活动产生的现金流量净额		50,000.00	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		26,313.89	
加：期初现金及现金等价物余额			
六、期末现金及现金等价物余额		26,313.89	

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

编制单位：成都业康置业有限公司

2017年5-9月

单位：元

项目	本期金额					上年金额						
	实收资本	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额												
加：会计政策变更												
前期差错更正												
二、本年期初余额												
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	298,810,000.00				-2,410,357.47	296,399,642.53						
（一）净利润					-2,410,357.47	-2,410,357.47						
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.可供出售金融资产公允价值												-
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响						-						-
3.与计入所有者权益项目相关的所得税的影响						-						-
4.其他												

上述（一）和（二）小计	-	-	-	-	-2,410,357.47	-2,410,357.47	-	-	-	-		
（三）所有者投入和减少资本	298,810,000.00					298,810,000.00						
1. 所有者投入资本	298,810,000.00					298,810,000.00						
2. 股份支付计入所有者权益的金额						-						-
3. 其他												
（四）利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者（或股东）的分配					-	-					-	-
3. 其他												
（五）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本												-
2. 盈余公积转增资本												-
3. 盈余公积弥补亏损				-	-	-					-	-
4. 其他												
四、本期期末余额	298,810,000.00				-2,410,357.47	296,399,642.53						

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

成都业康置业有限公司财务报表附注

2017年5月18日至2017年9月30日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

一、公司的基本情况

1、公司概况

成都业康置业有限公司（以下简称公司、本公司）是由成都泰合健康科技集团股份有限公司（以下简称泰合健康股份公司）出资设立的有限责任公司，公司成立于2017年5月18日，注册资本为29,881万元人民币，泰合健康股份公司以其自有土地使用权作价29,881万元人民币出资，是公司唯一股东。

截止2017年9月30日，公司注册资本及实收资本均为人民币29,881万元；法定代表人为：王仁果；住所：成都市双流区西航港街道锦华路二段166号2栋5层514座；经营范围：房地产开发；建筑装饰工程。（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）。

2、企业的业务性质和主要经营活动

业务性质	主要经营活动
房地产开发；建筑装饰工程	尚未开展业务活动

3、控股股东以及集团最终控制人的名称

公司控股股东为泰合健康股份公司，四川华神集团股份有限公司（以下简称四川华神集团公司）为泰合健康股份公司之控股股东，四川泰合置业集团有限公司持有四川华神集团公司85.99%的股份，为四川华神集团公司之第一大股东。泰合华仁实业（北京）有限公司持有四川泰合置业集团有限公司60%的股份，为四川泰合置业集团有限公司之第一大股东。自然人王安全先生持有泰合健康集团公司21,551,128股，占总股本的5.00%。自然人王仁果、张碧华夫妇为泰合华仁实业（北京）有限公司的实际控制人，也是四川泰合置业集团有限公司和四川华神集团公司的实际控制人。同时，王安全是王仁果的父亲，根据《上市公司收购管理办法》的相关规定，王仁果先生和王安全先生构成一致行动人。王仁果、张碧华夫妇通过四川华神集团公司及一致行动人王安全为公司的实际控制人。

二、重要会计政策、会计估计

1、财务报表的编制基础

公司财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则》及相关规定，并基于本附注“重要会计政策、会计估计”所述会计政策和会计估计编制。

2、遵循企业会计准则的声明

公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

成都业康置业有限公司财务报表附注

2017年5月18日至2017年9月30日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

3、会计期间

公司的会计期间为公历1月1日至12月31日。

4、记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

5、记账基础和计价原则

公司会计核算以权责发生制为记账基础，除根据《企业会计准则—基本准则》第四十三条和相关具体准则的规定，以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产、可供出售金融资产、非同一控制下的企业合并取得的资产及负债、债务重组、具有商业实质的非货币资产交换中换入和换出的资产等按公允价值计量外，对其他资产、负债均以历史成本为计价原则。

6、现金及现金等价物

现金流量表之现金指库存现金以及可随时用于支付的存款，现金等价物指持有期限不超过3个月、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资。

7、外币业务和外币财务报表折算

(1) 外币交易。本公司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金额。于资产负债表日，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，所产生的折算差额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产生的汇兑差额按资本化的原则处理外，直接计入当期损益；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算为人民币，所产生的折算差额，作为公允价值变动直接计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其人民币金额。

(2) 外币财务报表的折算。外币资产负债表中资产、负债类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，均按业务发生时的即期汇率折算；利润表中的收入与费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算；上述折算产生的外币财务报表折算差额，在所有者权益项目下单独列示。外币现金流量表中采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响，在现金流量表中单独列示。

8、金融资产和金融负债

本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

(1) 金融资产

1) 金融资产分类、确认依据和计量方法。本公司按投资目的和经济实质对拥有的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、应收款项及可供出售金融资产。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。本公司将满足下列条件之一的金融资产归类为交易性金融资产：取得该金融资产的目的是为了在短期内出售；

成都业康置业有限公司财务报表附注

2017年5月18日至2017年9月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分,且有客观证据表明公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理;属于衍生工具,但是,被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。本公司将只有符合下列条件之一的金融工具,才可在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产:该指定可以消除或明显减少由于该金融工具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;公司风险管理或投资策略的正式书面文件已载明,该金融工具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;包含一项或多项嵌入衍生工具的混合工具,除非嵌入衍生工具对混合工具的现金流量没有重大改变,或所嵌入的衍生工具明显不应当从相关混合工具中分拆;包含需要分拆但无法在取得时或后续的资产负债表日对其进行单独计量的嵌入衍生工具的混合工具。对此类金融资产,采用公允价值进行后续计量。公允价值变动计入公允价值变动损益;在资产持有期间所取得的利息或现金股利,确认为投资收益;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损益,同时调整公允价值变动损益。

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

应收款项,是指在活跃市场中没有报价,回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。采用实际利率法,按照摊余成本进行后续计量,其摊销或减值以及终止确认产生的利得或损失,均计入当期损益。

可供出售金融资产,是指初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产,以及未被划分为其他类的金融资产。这类资产中,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,按成本进行后续计量;其他存在活跃市场报价或虽没有活跃市场报价但公允价值能够可靠计量的,按公允价值计量,公允价值变动计入其他综合收益。对于此类金融资产采用公允价值进行后续计量,除减值损失及外币货币性金融资产形成的汇兑损益外,可供出售金融资产公允价值变动直接计入股东权益,待该金融资产终止确认时,原直接计入权益的公允价值变动累计额转入当期损益。可供出售债务工具投资在持有期间按实际利率法计算的利息,以及被投资单位宣告发放的与可供出售权益工具投资相关的现金股利,作为投资收益计入当期损益。对于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,按成本计量。

2) 金融资产转移的确认依据和计量方法。金融资产满足下列条件之一的,予以终止确认:①收取该金融资产现金流量的合同权利终止;②该金融资产已转移,且本公司将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方;③该金融资产已转移,虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬,但是放弃了对该金融资产控制。

成都业康置业有限公司财务报表附注

2017年5月18日至2017年9月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

金融资产整体转移满足终止确认条件的,将所转移金融资产的账面价值,与因转移而收到的对价及原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。金融资产部分转移满足终止确认条件的,将所转移金融资产整体的账面价值,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,并将因转移而收到的对价及应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和,与分摊的前述账面金额的差额计入当期损益。

3) 金融资产减值的测试方法及会计处理方法。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其他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。

以摊余成本计量的金融资产发生减值时,按预计未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)现值低于账面价值的差额,计提减值准备。如果有客观证据表明该金融资产价值已恢复,且客观上与确认该损失后发生的事项有关,原确认的减值损失予以转回,计入当期损益。

当可供出售金融资产发生减值,原直接计入所有者权益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入减值损失。对已确认减值损失的可供出售债务工具投资,在期后公允价值上升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的,原确认的减值损失予以转回并计入当期损益。对已确认减值损失的可供出售权益工具投资,期后公允价值上升直接计入所有者权益。

(2) 金融负债

1) 金融负债分类、确认依据和计量方法。本公司的金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债,包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债,(相关分类依据参照金融资产分类依据进行披露)。按照公允价值进行后续计量,公允价值变动形成的利得或损失以及与该金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

其他金融负债采用实际利率法,按照摊余成本进行后续计量。

2) 金融负债终止确认条件。当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时,终止确认该金融负债或义务已解除的部分。公司与债权人之间签订协议,以承担新金融负债方式替换现存金融负债,且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的,终止确认现存金融负债,并同时确认新金融负债。公司对现存金融负债全部或部分的合同条款作出实质性修改的,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。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额,计入当期损益。

(3) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

本公司以主要市场的价格计量金融资产和金融负债的公允价值,不存在主要市场的,以最有利市场的价格计量金融资产和金融负债的公允价值,并且采用当时适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术。公允价值计量所使用的输入值分为三个层次,

成都业康置业有限公司财务报表附注

2017年5月18日至2017年9月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

即第一层次输入值是计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价;第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值;第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。本公司优先使用第一层次输入值,最后再使用第三层次输入值。公允价值计量结果所属的层次,由对公允价值计量整体而言具有重大意义的输入值所属的最低层次决定。

9、应收款项坏账准备

本公司应收款项坏账损失确认标准:①因债务人破产或死亡,以其破产财产或遗产清偿后仍无法收回的应收款项;债务单位撤销、破产、资不抵债、现金流量严重不足、发生严重自然灾害等导致停产而在可预见的时间内无法偿付债务等;②因债务人逾期未履行其偿债义务,且具有明显特征表明无法收回的应收款项;其他确凿证据表明确实无法收回或收回的可能性不大。

对可能发生的坏账损失采用备抵法核算,期末单独或按组合进行减值测试,计提坏账准备,计入当期损益。对于有确凿证据表明确实无法收回的应收款项,经本公司按规定程序批准后作为坏账损失,冲销提取的坏账准备。

(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	将单项金额超过 100 万元的应收款项视为重大应收款项
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额,计提坏账准备*

*经单独测试后未减值的单项重大应收款项,公司将其并入单项金额不重大应收款项一起按应收款项账龄为信用风险特征划分为若干组合,计提坏账准备。

(2) 按组合计提坏账准备的应收款项

确定组合的依据	
账龄组合	以应收款项的账龄为信用风险特征划分组合
按照应收款项与交易对象的关系	以泰合健康集团合并报表范围内的关联方及其他划分组合
按组合计提坏账准备的计提方法	
账龄组合	按账龄分析法计提坏账准备
按照应收款项与交易对象的关系	泰合健康集团合并范围内的关联方不计提坏账准备

1) 采用账龄分析法的应收款项坏账准备计提比例如下:

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内	5.00	5.00
1-2 年	10.00	10.00
2-3 年	20.00	20.00
3-4 年	40.00	40.00
4-5 年	80.00	80.00

成都业康置业有限公司财务报表附注

2017年5月18日至2017年9月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
5年以上	100.00	100.00

2) 采用其他方法的应收款项坏账准备计提:

按照应收款项与交易对象的关系	
泰合健康集团合并报表范围内的关联方	不计提坏账准备

(3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	单项金额不重大且按照组合计提坏账准备不能反映其风险特征的应收款项
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额, 计提坏账准备

10、存货

本公司存货包括原材料、库存商品、在产品、工程施工、产成品、委托代销商品、委托加工材料、低值易耗品、包装物等九大类。存货实行永续盘存制, 存货在取得时按实际成本计价; 领用或发出存货, 采用加权平均法确定其实际成本。低值易耗品按五五摊销法进行摊销(单项金额400元以下一次性摊销、单项金额400元以上按五五摊销法进行摊销)。

在报告期末、固定时间或日常生产经营当中, 对存货进行定期或不定期的盘点或抽盘, 对盘盈盘亏的存货按照具体情况根据公司管理权限报批处理。期末存货按账面成本与可变现净值孰低原则计价, 对于存货因遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因, 预计其成本不可收回的部分, 提取存货跌价准备。库存商品及大宗原材料的存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取; 其他数量繁多、单价较低的原辅材料按类别比较存货的账面成本与可变现净值, 以可变现净值低于账面成本差额计提存货跌价准备。可变现净值按第1号会计准则应用指南三.(三)规定的方法确定。

库存商品、在产品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货, 其可变现净值按该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定; 用于生产而持有的材料存货, 其可变现净值按所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定。

11、长期股权投资

本公司长期股权投资主要是对子公司、对联营企业和对合营企业的投资。

本公司对共同控制的判断依据是所有参与方或参与方组合集体控制该安排, 并且该安排相关活动的政策必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。

通过同一控制下的企业合并取得的长期股权投资, 在合并日按照取得被合并方在最终控制方合并报表中净资产的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。被合并方在合并日的净资产账面价值为负数的, 长期股权投资成本按零确定。通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资, 以合并成本作为初始投资成本。除此外, 以支付

成都业康置业有限公司财务报表附注

2017年5月18日至2017年9月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

现金取得的长期股权投资,按照实际支付的购买价款作为投资成本;以发行权益性证券取得的长期股权投资,按照发行权益性证券的公允价值作为投资成本;投资者投入的长期股权投资,按照投资合同或协议约定的价值作为投资成本;以债务重组、非货币性资产交换等方式取得的长期股权投资,根据相关企业会计准则的规定确定投资成本。

本公司对子公司投资采用成本法核算,对合营企业及联营企业投资采用权益法核算。后续计量采用成本法核算的长期股权投资,在追加投资时,按照追加投资支付的成本额公允价值及发生的相关交易费用增加长期股权投资成本的账面价值。被投资单位宣告分派的现金股利或利润,按照应享有的金额确认为当期投资收益。

后续计量采用权益法核算的长期股权投资,随着被投资单位所有者权益的变动相应调整增加或减少长期股权投资的账面价值。其中在确认应享有被投资单位净损益的份额时,以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础,按照本公司的会计政策及会计期间,并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照持股比例计算归属于投资企业的部分,对被投资单位的净利润进行调整后确认。

处置长期股权投资,其账面价值与实际取得价款的差额,计入当期投资收益。采用权益法核算的长期股权投资,因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的,处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期投资损益。

因处置部分股权投资等原因丧失对被投资单位的共同控制或重大影响的,处置后的剩余股权改按可供出售金融资产核算,剩余股权在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益,在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

因处置部分长期股权投资丧失了对被投资单位控制的,处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的,改按权益法核算,处置股权账面价值和处置对价的差额计入投资收益,并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整;处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的,改按可供出售金融资产的有关规定进行会计处理,处置股权账面价值和处置对价的差额计入投资收益,剩余股权在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期投资损益。

12、投资性房地产

本公司投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的房屋建筑物。

(1) 初始计量。本公司投资性房地产按其成本作为入账价值,外购投资性房地产的成本包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出;自行建造投资性房地产的成本,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;以其他方式取得的投资性房地产的成本,按照相关会计准则的规定确定。

(2) 后续计量。本公司对投资性房地产采用成本模式进行后续计量,按其预计使

成都业康置业有限公司财务报表附注

2017年5月18日至2017年9月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

使用寿命及净残值率采用平均年限法计提折旧或摊销。投资性房地产的预计使用寿命、净残值率及年折旧(摊销)率如下:

类别	折旧年限(年)	预计残值率(%)	年折旧率(%)
房屋建筑物	10~35年	5%	9.50~2.71%

当投资性房地产的用途改变为自用时,则自改变之日起,将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时,则自改变之日起,将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时,以转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

当投资性房地产被处置,或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时,终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、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。

(3) 投资性房地产的减值准备。资产负债表日,对投资性房地产进行逐项检查,对可收回金额低于账面价值投资性房地产按第8号会计准则的规定计提减值准备。

13、固定资产

本公司固定资产是指同时具有以下特征,即为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的,使用年限超过一年,单位价值超过2,000元的有形资产。

固定资产在与其有关的经济利益很可能流入本公司、且其成本能够可靠计量时予以确认。本公司固定资产包括房屋及建筑物、通用设备、运输设备、专用设备、仪器设备、办公设备、质检设备、机器设备共八类。固定资产按取得时的成本作为入账的价值,其中,外购的固定资产成本包括买价和进口关税等相关税费,以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出;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;投资者投入的固定资产,按投资合同或协议约定的价值作为入账价值,但合同或协议约定价值不公允的按公允价值入账;融资租赁租入的固定资产,按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为入账价值。

与固定资产有关的后续支出,包括修理支出、更新改造支出等,符合固定资产确认条件的,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;不符合固定资产确认条件的,于发生时计入当期损益。

除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地外,本公司对所有固定资产计提折旧。计提折旧时采用平均年限法,并根据用途分别计入相关资产的成本或当期费用。本公司固定资产的分类折旧年限、预计净残值率、折旧率如下:

序号	资产类别	使用年限(年)	年折旧率%	预计残值%
1	房屋及建筑物	10~35年	9.50~2.71	5.00
2	机器设备	5~10年	19.00~9.50	5.00
3	电子设备	5~10年	19.00~9.50	5.00

成都业康置业有限公司财务报表附注

2017年5月18日至2017年9月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

3	运输工具	8年	11.875	5.00
4	其他	5~10年	19.00~9.50	5.00

每年年度终了,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,如发生改变,则作为会计估计变更处理。

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时,终止确认该固定资产。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。

14、在建工程

在建工程在达到预定可使用状态之日起,根据工程预算、造价或工程实际成本等,按估计的价值结转固定资产,次月起开始计提折旧,待办理了竣工决算手续后再对固定资产原值差异进行调整。

15、借款费用

发生的可直接归属于需要经过1年以上的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等的借款费用,在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时,开始资本化;当购建或生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时,停止资本化,其后发生的借款费用计入当期损益。如果符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月,暂停借款费用的资本化,直至资产的购建或生产活动重新开始。

专门借款当期实际发生的利息费用,扣除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予以资本化;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,确定资本化金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

16、无形资产

本公司无形资产包括土地使用权、专利技术及专利权、非专利技术(含外购的技术转让费等)、外购软件等,按取得时的实际成本计量,其中,购入的无形资产,按实际支付的价款和相关的其他支出作为实际成本;投资者投入的无形资产按投资合同或协议约定的价值确定实际成本,但合同或协议约定价值不公允的按公允价值确定实际成本。

土地使用权从出让起始日起按其出让年限平均摊销;专利技术、非专利技术和其他无形资产按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者分期平均摊销。摊销金额按其受益对象计入相关资产成本和当期损益,其中专利技术及专利权、技术转让费(购入非专利技术)包含的经济利益通过所生产的产品实现,摊销金额计入产品成本。

对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核,如发生改变,则作为会计估计变更处理。在每个会计期间对使用寿命不确定的无形资产

成都业康置业有限公司财务报表附注

2017年5月18日至2017年9月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

的预计使用寿命进行复核,如有证据表明无形资产的使用寿命是有限的,则估计其使用寿命并在预计使用寿命内摊销。

目前,本公司使用寿命确定的无形资产具体摊销年限如下:

类别	摊销年限(年)
土地使用权	48年-70年
专利技术	5年-12年
非专利技术	5年
特许经营权	10年
其他	4-5年

17、研究与开发

本公司的研究开发支出根据其性质以及研发活动最终形成无形资产是否具有较大不确定性,分为研究阶段支出和开发阶段支出。研究阶段的支出,于发生时计入当期损益;开发阶段的支出,同时满足下列条件的,确认为无形资产:

- 1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性;
- 2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图;
- 3) 运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场;
- 4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持,以完成该无形资产的开发,并有能力使用或出售该无形资产;
- 5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

不满足上述条件的开发阶段的支出,于发生时计入当期损益。前期已计入损益的开发支出在以后期间不再确认为资产。已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出,自该项目达到预定可使用状态之日起转为无形资产列报。

18、长期资产减值

本公司于报告日对长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产及其他适用《企业会计准则第8号—资产减值》等项目进行检查,当存在下列迹象时,本公司将进行减值测试。对商誉和使用寿命不确定的无形资产,无论是否存在减值迹象,每年末均进行减值测试。难以对单项资产的可收回金额进行测试的,以该资产所属的资产组或资产组合为基础测试。减值的迹象如下:

- (1) 资产的市价当期大幅度下跌,其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌;
- (2) 公司经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化,从而对企业产生不利影响;
- (3) 市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高,从而影响企业计算资产预计未来现金流量现值的折现率,导致资产可收回金额大幅度降低;
- (4) 有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏;

成都业康置业有限公司财务报表附注

2017年5月18日至2017年9月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(5) 资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置;

(6) 内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期,如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润(或者亏损)远远低于(或者高于)预计金额等;

(7) 其他表明资产可能已经发生减值的迹象。资产减值损失的确认,是根据年末各项资产预计可收回金额低于其账面价值的差额确认,预计可收回金额按如下方法估计:

1) 可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

2) 资产的公允价值减去处置费用后的净额,根据公平交易中有法律约束力的销售协议价格减去直接归属于该资产处置费用的金额确定,处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税金、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用等。

3) 资产未来现金流量的现值,按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量,选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。在综合考虑资产的预计未来现金流量、使用寿命和折现率等因素后,预计资产未来现金流量的现值。

资产组的认定,按照《企业会计准则第8号—资产减值》第二条、第十八条第二至四款和该准则应用指南第四项的规定,本公司以每条生产线及附属设施作为资产组,各子公司分别作为单独的资产组。现有资产业务变化、管理方式变化、对这些资产的持续使用和处置决策方式以及市场发生重大变化,在履行相应的程序重新确定资产组,按《企业会计准则第8号—资产减值》第二十七条的规定进行信息披露。新增资产需要单独认定资产组的,不作为资产组的变化处理。

19、商誉

商誉为股权投资成本或非同一控制下企业合并成本超过应享有的或企业合并中取得的被投资单位或被购买方可辨认净资产于取得日或购买日的公允价值份额的差额。与子公司有关的商誉在合并财务报表上单独列示,与联营企业和合营企业有关的商誉,包含在长期股权投资的账面价值中。

20、长期待摊费用

本公司的长期待摊费用是指已经支出,但应由当期及以后各期承担的摊销期限在1年以上(不含1年)的费用,该等费用自受益日起在受益期内平均摊销。如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益,则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。开办费从企业开始生产经营当月起一次计入开始生产经营当月的损益。

21、职工薪酬

本公司职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期福利。

短期薪酬主要包括职工工资、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、非货币福利等,在职工提供服务的会计期间,将实际发生的短期薪酬确认为负债,并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。

离职后福利是指企业与职工就离职后福利达成的协议,或者企业为向职工提供离职后

成都业康置业有限公司财务报表附注

2017年5月18日至2017年9月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

福利制定的规章或办法等,按照公司承担的风险和义务,分类为设定提存计划、设定受益计划。对于设定提存计划在根据在资产负债表日为换取职工在会计期间提供的服务而向单独主体缴存的提存金确认为负债,并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。

辞退福利,是指企业在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系,或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿。

其他长期职工福利,是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外所有的职工薪酬,包括长期带薪缺勤、长期残疾福利、长期利润分享计划等。

22、预计负债

当与对外担保、商业承兑汇票贴现、未决诉讼或仲裁、产品质量保证等或有事项相关的业务同时符合以下条件时,本公司将其确认为负债:该义务是本公司承担的现时义务;该义务的履行很可能导致经济利益流出企业;该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量,并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的,通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核,如有改变则对账面价值进行调整以反映当前最佳估计数。

其他确认预计负债的情况:(1)待执行合同变成亏损合同的,该亏损合同产生的义务满足预计负债确认条件的,确认为一项预计负债。待执行合同,是指合同各方尚未履行任何合同义务,或部分地履行同等义务的合同。亏损合同,是指履行合同义务不可避免会发生的成本超过预期经济利益的合同;(2)公司承担的重组义务满足预计负债确认条件的,确认为一项预计负债。同时存在下列情况时,表明公司承担了重组义务:有详细、正式的重组计划,包括重组涉及的业务、主要地点、需要补偿的员工人数及其岗位性质、预计重组支出、计划实施时间等;该重组计划已对外公告;(3)被投资单位发生的亏损在冲减长期股权投资账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益(长期应收款或其他应收款)至零后,按照合同和协议约定仍承担额外义务的,将预计承担的部分确认为预计负债。

23、股份支付

股份支付是指为获取职工或其他方提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易,分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

用以换取职工提供服务的以权益结算的股份支付,以授予职工权益工具在授予日的公允价值计量。该公允价值的金额在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的情况下,在等待期内以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础,按直线法计算计入相关成本或费用,相应增加资本公积。

以现金结算的股份支付,按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础确定的负债的公允价值计量。如授予后立即可行权,在授予日以承担负债的公允价值计入相关成本或费用,相应增加负债;如需完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权,在等待期的每个资产负债表日,以对可行权情况的最佳估计为基础,按照本公司承担负

成都业康置业有限公司财务报表附注

2017年5月18日至2017年9月30日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用，相应调整负债。

在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

24、收入确认原则和计量方法

本公司的营业收入包括销售商品收入、提供劳务收入、让渡资产使用权收入和建造合同收入，收入确认原则如下：

1) 销售商品收入：本公司在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方、既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权、也没有对已售出的商品实施有效控制、收入的金额能够可靠地计量、相关的经济利益很可能流入企业、相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售商品收入的实现。

2) 提供劳务收入：本公司在劳务总收入和总成本能够可靠地计量、与劳务相关的经济利益很可能流入本公司、劳务的完成进度能够可靠地确定时，确认劳务收入的实现。在资产负债表日，提供劳务交易的结果能够可靠估计的，按完工百分比法确认相关的劳务收入，完工百分比按已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例确定；提供劳务交易结果不能够可靠估计、已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按已经发生的能够得到补偿的劳务成本金额确认提供劳务收入，并结转已经发生的劳务成本；提供劳务交易结果不能够可靠估计、已经发生的劳务成本预计全部不能得到补偿的，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) 让渡资产收入：与交易相关的经济利益很可能流入本公司、收入的金额能够可靠地计量时，确认让渡资产使用权收入的实现。

4) 建造合同：如果建造合同的结果能够可靠地估计，在期末按完工百分比法确认合同收入和费用。如果建造合同的结果不能够可靠地估计，在期末如果合同成本能够收回，按能够收回的合同成本确认合同收入，合同成本确认为费用；在期末如果合同成本不能够收回，将合同成本确认为费用，不确认合同收入。对于合同预计总成本超过合同总收入的，在期末将预计损失确认为当期费用。

25、建造合同

本公司合同总收入能够可靠计量、与合同相关的经济利益很可能流入、实际发生的合同成本能够清楚区分和可靠计量、合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠确定时，于资产负债表日按完工百分比法确认合同收入和合同费用。采用完工百分比法时，合同完工进度根据已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定。

建造合同的结果不能可靠地估计时，如果合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本加以确认，合同成本在其发生的当期确认为费用；如果合同成本不可能收回的，应在发生时立即确认为费用，不确认收入。

本公司于期末对建造合同进行检查，如果建造合同预计总成本将超过合同预计总收入时，提取损失准备，将预计损失确认为当期费用。

成都业康置业有限公司财务报表附注

2017年5月18日至2017年9月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

26、政府补助

本公司对政府补助分为：与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。政府补助在本公司能够满足其所附的条件以及能够收到时予以确认。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量；政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量，公允价值不能可靠取得的，按照名义金额（1元）计量。

与资产相关的政府补助，应当冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，应当在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。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，应当将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。与收益相关的政府补助，应当分情况按照以下规定进行会计处理：用于补偿企业以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿企业已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。政府补助中与日常活动相关的，计入其他收益；与日常活动无关的，计入营业外收支。

27、递延所得税资产和递延所得税负债

本公司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，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。于资产负债表日，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。

本公司以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未来应纳税所得额为限，确认递延所得税资产。

28、租赁

本公司在租赁开始日将租赁分为融资租赁和经营租赁。

融资租赁是指实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁。本公司作为承租方时，在租赁开始日，按租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为融资租入固定资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，将两者的差额记录为未确认融资费用。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。本公司作为承租方的租金在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益，本公司作为出租方的租金在租赁期内的各个期间按直线法确认为收入。

29、所得税的会计核算

所得税的会计核算采用资产负债表债务法。所得税费用包括当年所得税和递延所得税。除将与直接计入股东权益的交易和事项相关的当年所得税和递延所得税计入股东权

成都业康置业有限公司财务报表附注

2017年5月18日至2017年9月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

益,以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外,其余的当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

当年所得税是指按照税务规定计算确定的针对当期发生的交易和事项,应纳给税务部门的金额,即应交所得税;递延所得税是指按照资产负债表债务法应予确认的递延所得税资产和递延所得税负债在期末应有的金额相对于原已确认金额之间的差额。

30、经营终止

终止经营是指本公司已被处置或被划归为持有待售的、在经营和编制财务报表时能够单独区分的组成部分,该组成部分按照本公司计划将整体或部分进行处置。

同时满足下列条件的本公司组成部分被划归为持有待售:本公司已经就处置该组成部分作出决议、本公司已经与受让方签订了不可撤销的转让协议以及该项转让将在一年内完成。

31、重要会计政策和会计估计变更

(1) 重要会计政策变更:无。

(2) 重要会计估计变更:无。

三、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物或者提供加工、修理修配劳务的增值额	11%
城市维护建设税	按实际计提的流转税额	7%
教育费附加	按实际计提的流转税额	3%
地方教育费附加	按实际计提的流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

2、税收优惠及批文

本期泰合健康股份公司将自有土地作为实收资本注入本公司,依据《财政部国家税务总局关于进一步支持企业事业单位改制重组有关契税政策的通知》财税[2015]37号第六条第(二)款,公司本次接收泰合健康股份公司投资土地符合契税减免政策,2017年8月17日公司向四川省成都市双流区地方税务局提交契税减免的备案申请,2017年9月13日,四川省成都市双流区地方税务局第九税务所出具《双地税九所税通[2017]97号》税务事项通知书同意受理该备案。

四、财务报表主要项目注释

下列所披露的财务报表数据,除特别注明之外,“年初”系指2017年1月1日,“期初”系指2017年5月18日,“期末”系指2017年9月30日,“本期”系指2017年5月18日至9月30日,“上年”系指2016年1月1日至12月31日,货币单位为人民币元。

成都业康置业有限公司财务报表附注

2017年5月18日至2017年9月30日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

1. 货币资金

项目	期末余额	年初余额
现金	26,312.89	
银行存款	1.00	
其他货币资金		
合计	26,313.89	
其中：存放在境外的款项总额		

货币资金期末余额中不存在因抵押或冻结等对使用有限制、存放在境外、有潜在回收风险的款项。

2. 其他流动资产

项目	期末余额	年初余额	性质
待认证进项税*1	13,608,138.43		
合计	13,608,138.43		

*1 本期待认证进项税为本期收到发票尚未抵扣的增值税进项税额。

3. 无形资产

(1) 无形资产明细

项目	土地使用权	专利技术	非专利技术	软件	合计
一、账面原值					
1.期初余额					
2.本期增加金额	285,201,861.57				285,201,861.57
(1) 购置					
(2) 内部研发					
(3) 投资增加	285,201,861.57				285,201,861.57
3.本期减少金额					
(1) 处置					
4.期末余额	285,201,861.57				285,201,861.57
二、累计摊销					
1.期初余额					
2.本期增加金额	2,087,861.36				2,087,861.36
(1) 计提	2,087,861.36				2,087,861.36
3.本期减少金额					
(1) 处置					
4.期末余额	2,087,861.36				2,087,861.36
三、减值准备					
1.期初余额					
2.本期增加金额					
(1) 计提					

成都业康置业有限公司财务报表附注

2017年5月18日至2017年9月30日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	土地使用权	专利技术	非专利技术	软件	合计
3.本期减少金额					
(1) 处置					
4.期末余额					
四、账面价值					
1.期末账面价值	283,114,000.21				283,114,000.21
2.期初账面价值					

(2) 未办妥产权证书的土地使用权：无。

(3) 期末用于对外抵押的无形资产：无。

4. 应交税费

项目	期末金额	年初金额
印花税	298,810.00	
合计	298,810.00	

5. 其他应付款

(1) 其他应付款按款项性质分类

款项性质	期末余额	年初余额
往来款	50,000.00	
合计	50,000.00	

(2) 账龄超过1年的重要其他应付款：无。

(3) 期末其他应付款中应付持有公司5%及以上表决权股份股东单位款项如下：

单位名称	期末金额	年初金额
成都泰合健康科技集团股份有限公司	50,000.00	
合计	50,000.00	

6. 实收资本

股东名称	期初金额		本期变动		期末金额	
	金额	比例%	增加	减少	金额	比例%
成都泰合健康科技集团股份有限公司			298,810,000.00		298,810,000.00	100.00
合计			298,810,000.00		298,810,000.00	100.00

7. 未分配利润

项目	金额	提取或分配比例%
上期期末金额		
加：期初未分配利润调整数		

成都业康置业有限公司财务报表附注

2017年5月18日至2017年9月30日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	金额	提取或分配比例%
其中：会计政策变更		
重要前期差错更正		
同一控制合并范围变更		
其他调整因素		
本期期初金额		
加：净利润	-2,410,357.47	
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
本期期末金额	-2,410,357.47	

8. 税金及附加

项目	本期发生额	上年发生额
印花税	298,810.00	
合计	298,810.00	

9. 管理费用

项目	本期发生额	上年发生额
无形资产摊销	2,087,861.36	
档案管理费	22,116.11	
办公费	730.00	
交通运输费	436.00	
合计	2,111,143.47	

10. 财务费用

项目	本期发生额	上年发生额
利息支出		
减：利息收入		
加：汇兑损失		
加：其他支出	404.00	
合计	404.00	

11. 现金流量表项目

(1) 收到/支付的其他与经营/投资/筹资活动有关的现金

1) 收到的其他与经营活动有关的现金：无。

成都业康置业有限公司财务报表附注

2017年5月18日至2017年9月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上年发生额
档案管理费	22,116.11	
交通费	436.00	
办公费	730.00	
银行手续费	404.00	
合计	23,686.11	

3) 收到的其他与投资活动有关的现金: 无。

4) 支付的其他与投资活动有关的现金: 无。

5) 收到的其他与筹资活动有关的现金:

项目	本期发生额	上年发生额
收到成都泰合健康科技集团股份有限公司款项净额	50,000.00	
合计	50,000.00	

6) 支付的其他与筹资活动有关的现金: 无。

(2) 现金流量表补充资料

项目	本期金额	上年金额
1.将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	-2,410,357.47	
加: 资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧		
无形资产摊销	2,087,861.36	
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“-”填列)		
固定资产报废损失(收益以“-”填列)		
公允价值变动损益(收益以“-”填列)		
财务费用(收益以“-”填列)		
投资损失(收益以“-”填列)		
递延所得税资产的减少(增加以“-”填列)		
递延所得税负债的增加(减少以“-”填列)		
存货的减少(增加以“-”填列)		
经营性应收项目的减少(增加以“-”填列)		
经营性应付项目的增加(减少以“-”填列)	298,810.00	
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-23,686.11	
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		

成都业康置业有限公司财务报表附注

2017年5月18日至2017年9月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	本期金额	上年金额
融资租入固定资产		
3.现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额		
减: 现金的期初余额		
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		

(3) 现金和现金等价物

项目	本期金额	上年金额
现金	26,313.89	
其中: 库存现金	26,312.89	
可随时用于支付的银行存款	1.00	
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
现金等价物		
其中: 三个月内到期的债券投资		
期末现金和现金等价物余额	26,313.89	

五、关联方及关联交易

(一) 关联方关系

1、控股股东及最终控制方

(1) 控股股东及最终控制方

控股股东及最终控制方名称	注册地	业务性质	注册资本	对公司的持股比例%	对公司的表决权比例%
成都泰合健康科技集团股份有限公司	成都市	高新技术产品开发、生产、经营, 中西成药生产, 药业技术服务和咨询等	431,021,374.00	100.00	100.00
四川华神集团股份有限公司	成都市	从事药品及高新技术产品的研究、开发, 项目投资, 物业管理	71,500,000.00	100.00	100.00
四川泰合置业集团有限公司	南充市	酒店管理, 商场管理, 仓储, 房地产开发及销售	250,000,000.00	100.00	100.00
泰合华仁实业(北京)有限公司	北京市	销售日用品, 医院管理, 健康咨询, 企业管理咨询, 酒店管理, 经济贸易咨询, 企业管理, 教育咨询, 物业管理	100,000,000.00	100.00	100.00
王仁果、张碧华夫妇				100.00	100.00

成都业康置业有限公司财务报表附注

2017年5月18日至2017年9月30日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

(2) 控股股东的注册资本及其变化 (单位: 元)

控股股东	期初金额	本期增加	本期减少	期末金额
成都泰合健康科技集团股份有限公司	431,021,374.00			431,021,374.00

(3) 控股股东的所持股份或权益及其变化 (持股金额: 股)

控股股东	持股金额*		持股比例 (%) *	
	期末金额	年初金额	期末比例	年初比例
成都泰合健康科技集团股份有限公司	298,810,000.00		100.00	

2、其他关联方:无。

(二) 关联交易

1、购买商品、接受劳务: 无。

2、销售商品、提供劳务: 无。

3、提供资金、往来款及主要代收代支款项等。本期内, 本公司与泰合健康股份公司间存在提供资金及往来内部债权债务转移等交易事项本年发生额列示如下:

项目	期初金额	本期增加	本期减少	期末金额
其他应付款		50,000.00		50,000.00

4、关联方资金存放: 无。

(三) 关联方往来余额: (单位: 元)

1. 关联方应收账款: 无。

2. 关联方其他应收款: 无。

3. 关联方预付款项: 无。

4. 关联方应付账款: 无。

5. 关联方其他应付款

关联方 (项目)	期末金额	年初金额
控股股东及最终控制方	50,000.00	
其中: 成都泰合健康科技集团股份有限公司	50,000.00	
合计	50,000.00	

6. 关联方预收款项: 无。

八、其他重要事项:

公司账面无形资产为坐落于四川省成都市双流区西航港街道锦华路二段3号, 占地面积为53,917.36M²土地, 依据原双流县规划建设局于 2015 年 7 月 28 日出具的规划要求, 该土地规划净用面积变更为 62.5125 亩, 折算 41,675.21 平方米, 按照控规要

成都业康置业有限公司财务报表附注

2017年5月18日至2017年9月30日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

求地块内须配建一处筑面积不低于 800 m²的社区管理用房，建筑面积不低于 60 m²的公厕，与项目同步实施建成后须无偿移交政府。

成都业康置业有限公司

二〇一七年十月二十日

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：