

上海乾鹏置业有限公司

2017 年度审计报告

目 录

一、审计报告·····	第 1—3 页
二、财务报表·····	第 4—11 页
(一) 合并资产负债表·····	第 4 页
(二) 母公司资产负债表·····	第 5 页
(三) 合并利润表·····	第 6 页
(四) 母公司利润表·····	第 7 页
(五) 合并现金流量表·····	第 8 页
(六) 母公司现金流量表·····	第 9 页
(七) 合并所有者权益变动表·····	第 10 页
(八) 母公司所有者权益变动表·····	第 11 页
三、财务报表附注·····	第 12—31 页



审 计 报 告

天健审〔2018〕409号

上海乾鹏置业有限公司股东：

一、审计意见

我们审计了上海乾鹏置业有限公司（以下简称乾鹏置业公司）财务报表，包括2017年12月31日的合并及母公司资产负债表，2017年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了乾鹏置业公司2017年12月31日的合并及母公司财务状况以及2017年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于乾鹏置业公司，并履行了职业道德方面的其他责任。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、管理层和治理层对财务报表的责任

乾鹏置业公司管理层（以下简称管理层）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、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。

在编制财务报表时，管理层负责评估乾鹏置业公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

乾鹏置业公司治理层（以下简称治理层）负责监督乾鹏置业公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（一）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（二）了解与审计相关的内部控制，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。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对乾鹏置业公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披

露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致乾鹏置业公司不能持续经营。

(五) 评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

(六) 就乾鹏置业公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

天健会计师事务所（特殊普通合伙）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇一八年二月一日

合并资产负债表

2017年12月31日

编制单位：上海乾鹏置业有限公司

单位：人民币元

资 产	注释号	期末数	期初数	负债和所有者权益	注释号	期末数	期初数
流动资产：				流动负债：			
货币资金	1	5,923,418.92	6,810,322.52	短期借款			
结算备付金				向中央银行借款			
拆出资金				吸收存款及同业存放			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				拆入资金			
衍生金融资产				以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
应收票据				衍生金融负债			
应收账款				应付票据			
预付款项				应付账款	9	1,037,680.00	1,268,980.00
应收保费				预收款项			
应收分保账款				卖出回购金融资产款			
应收分保合同准备金				应付手续费及佣金			
应收利息				应付职工薪酬			
应收股利				应交税费	10	940,182.35	8,145,876.60
其他应收款	2	10,207.80	30,054,872.80	应付利息	11	99,137.50	150,476.56
买入返售金融资产				应付股利			
存货				其他应付款	12	31,344,829.56	23,715,254.54
持有待售资产				应付分保账款			
一年内到期的非流动资产				保险合同准备金			
其他流动资产	3	69,406.70	175,268.58	代理买卖证券款			
流动资产合计		6,003,033.42	37,040,463.90	代理承销证券款			
				持有待售负债			
非流动资产：				一年内到期的非流动负债	13	40,000,000.00	36,250,000.00
发放委托贷款及垫款				其他流动负债			
可供出售金融资产				流动负债合计		73,421,829.41	69,530,587.70
持有至到期投资				非流动负债：			
长期应收款				长期借款	14	30,000,000.00	70,000,000.00
长期股权投资				应付债券			
投资性房地产	4	211,108,035.21	220,892,569.34	长期应付款			
固定资产	5	173,837.52	184,244.06	长期应付职工薪酬			
在建工程	6	1,816,544.93		专项应付款			
工程物资				预计负债			
固定资产清理				递延收益			
生产性生物资产				递延所得税负债			
油气资产				其他非流动负债			
无形资产				非流动负债合计		30,000,000.00	70,000,000.00
开发支出				负债合计		103,421,829.41	139,530,587.70
商誉				所有者权益：			
长期待摊费用	7	2,599,999.68	3,999,999.78	实收资本(或股本)	15	100,000,000.00	100,000,000.00
递延所得税资产				资本公积			
其他非流动资产	8	3,750.00	209,052.01	减：库存股			
非流动资产合计		215,702,167.34	225,285,865.19	其他综合收益			
资产总计		221,705,200.76	262,326,329.09	专项储备	16	2,503,934.91	2,503,934.91
				盈余公积			
				一般风险准备			
				未分配利润	17	15,779,436.44	20,291,806.48
				归属于母公司所有者权益合计		118,283,371.35	122,795,741.39
				少数股东权益			
				所有者权益合计		118,283,371.35	122,795,741.39
				负债和所有者权益总计		221,705,200.76	262,326,329.09

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：



母公司资产负债表

2017年12月31日

会企01表

单位:人民币元

编制单位:上海乾鹏置业有限公司

资 产	注释号	期末数	期初数	负债和所有者权益	注释号	期末数	期初数
流动资产:				流动负债:			
货币资金		5,445,165.54	6,329,426.41	短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据				应付票据			
应收账款				应付账款		1,037,680.00	1,268,980.00
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		907,158.08	8,073,576.19
其他应收款		662,139.60	30,653,504.60	应付利息		99,137.50	150,476.56
存货				应付股利			
持有待售资产				其他应付款		31,304,505.15	23,678,151.68
一年内到期的非流动资产				持有待售负债			
其他流动资产		69,406.70	175,268.58	一年内到期的非流动负债		40,000,000.00	36,250,000.00
流动资产合计		6,176,711.84	37,158,199.59	其他流动负债			
				流动负债合计		73,348,480.73	69,421,184.43
非流动资产:				非流动负债:			
可供出售金融资产				长期借款		30,000,000.00	70,000,000.00
持有至到期投资				应付债券			
长期应收款				长期应付款			
长期股权投资	1	100,000.00	100,000.00	长期应付职工薪酬			
投资性房地产		211,108,035.21	220,892,569.34	专项应付款			
固定资产		170,720.44	184,244.06	预计负债			
在建工程		1,816,544.93		递延收益			
工程物资				递延所得税负债			
固定资产清理				其他非流动负债			
生产性生物资产				非流动负债合计		30,000,000.00	70,000,000.00
油气资产				负债合计		103,348,480.73	139,421,184.43
无形资产				所有者权益:			
开发支出				实收资本(或股本)		100,000,000.00	100,000,000.00
商誉				资本公积			
长期待摊费用		2,599,999.68	3,999,999.78	减:库存股			
递延所得税资产				其他综合收益			
其他非流动资产		3,750.00	209,052.01	专项储备			
非流动资产合计		215,799,050.26	225,385,865.19	盈余公积		2,503,934.91	2,503,934.91
				未分配利润		16,123,346.46	20,618,945.44
资产总计		221,975,762.10	262,544,064.78	所有者权益合计		118,627,281.37	123,122,880.35
				负债和所有者权益总计		221,975,762.10	262,544,064.78

法定代表人:

主管会计工作的负责人:

会计机构负责人:



合并利润表

2017年度

会合02表

编制单位：上海乾鹏置业有限公司

单位：人民币元

项 目	注释号	本期数	上年同期数
一、营业总收入	1	22,123,691.06	25,519,824.33
其中：营业收入	1	22,123,691.06	25,519,824.33
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本	1	24,962,745.33	27,932,028.94
其中：营业成本	1	12,364,473.97	13,752,450.54
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	2	3,273,707.87	3,160,195.47
销售费用		3,812,305.08	3,675,282.16
管理费用		5,508,958.41	7,341,730.77
财务费用			
资产减值损失	3	3,300.00	2,370.00
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期损益（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			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	4	-114,375.24	-6,160.00
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）		-2,953,429.51	-2,418,364.61
加：营业外收入			540,000.00
减：营业外支出	5	1,521,148.13	26,980.68
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-4,474,577.64	-1,905,345.29
减：所得税费用	6	37,792.40	
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-4,512,370.04	-1,905,345.29
（一）按经营持续性分类：			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-4,512,370.04	-1,905,345.29
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类：			
1.归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		-4,512,370.04	-1,905,345.29
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）			
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导致的变动			
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所享有的份额			
2.可供出售金融资产公允价值变动损益			
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
6.其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		-4,512,370.04	-1,905,345.29
归属于母公司所有者的综合收益总额		-4,512,370.04	-1,905,345.29
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（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：



母公司利润表

2017年度

会企02表

编制单位：上海乾鹏置业有限公司

单位：人民币元

项 目	注释号	本期数	上年同期数
一、营业收入		22,215,438.59	25,504,241.81
减：营业成本		15,340,849.97	16,417,935.94
税金及附加		3,262,698.16	3,149,456.83
销售费用			
管理费用		925,136.07	959,640.46
财务费用		5,509,037.61	7,332,096.45
资产减值损失			
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期损益（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			
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-114,375.24	-5,585.00
其他收益			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-2,936,658.46	-2,360,472.87
加：营业外收入			500,000.00
减：营业外支出		1,521,148.12	15,882.53
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-4,457,806.58	-1,876,355.40
减：所得税费用		37,792.40	
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-4,495,598.98	-1,876,355.40
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-4,495,598.98	-1,876,355.40
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法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			
六、综合收益总额		-4,495,598.98	-1,876,355.40
七、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：



第 7 页 共 31 页

天其会计师事务所 特约审计
审核之章

合并现金流量表

2017年度

会合03表

单位：人民币元

编制单位：上海乾鹏置业有限公司

项 目	注释号	本期数	上年同期数
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		17,128,757.96	17,479,816.38
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		73,265.28	5,992,495.45
经营活动现金流入小计		17,202,023.24	23,472,311.83
购买商品、接受劳务支付的现金		2,011,673.65	3,495,016.78
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		2,870,793.59	2,809,684.60
支付的各项税费		11,221,504.57	3,920,868.57
支付其他与经营活动有关的现金		9,801,925.26	720,542.27
经营活动现金流出小计		25,905,897.07	10,946,112.22
经营活动产生的现金流量净额		-8,703,873.83	12,526,199.61
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		30,040,000.00	95,240,000.00
投资活动现金流入小计		30,040,000.00	95,240,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,723,887.57	3,954,105.44
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			61,040,000.00
投资活动现金流出小计		2,723,887.57	64,994,105.44
投资活动产生的现金流量净额		27,316,112.43	30,245,894.56
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		20,960,000.00	
筹资活动现金流入小计		20,960,000.00	
偿还债务支付的现金		36,250,000.00	35,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		4,209,142.20	5,965,446.89
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			
筹资活动现金流出小计		40,459,142.20	40,965,446.89
筹资活动产生的现金流量净额		-19,499,142.20	-40,965,446.89
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		-886,903.60	1,806,647.28
加：期初现金及现金等价物余额		6,810,322.52	5,003,675.24
六、期末现金及现金等价物余额		5,923,418.92	6,810,322.52

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

母公司现金流量表

2017年度

会企03表

单位：人民币元

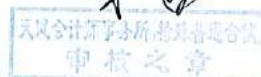
编制单位：上海乾鹏置业有限公司

项 目	注释号	本期数	上年同期数
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		17,128,757.96	17,464,216.38
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		69,004.09	5,949,646.21
经营活动现金流入小计		17,197,762.05	23,413,862.59
购买商品、接受劳务支付的现金		4,988,049.65	6,264,640.10
支付给职工以及为职工支付的现金		80,982.60	115,790.00
支付的各项税费		11,074,096.82	3,810,375.19
支付其他与经营活动有关的现金		9,709,952.08	679,523.81
经营活动现金流出小计		25,853,081.15	10,870,329.10
经营活动产生的现金流量净额		-8,655,319.10	12,543,533.49
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		30,040,000.00	95,240,000.00
投资活动现金流入小计		30,040,000.00	95,240,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,719,799.57	3,954,105.44
投资支付的现金			
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		50,000.00	61,090,000.00
投资活动现金流出小计		2,769,799.57	65,044,105.44
投资活动产生的现金流量净额		27,270,200.43	30,195,894.56
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		20,960,000.00	
筹资活动现金流入小计		20,960,000.00	
偿还债务支付的现金		36,250,000.00	35,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		4,209,142.20	5,965,446.89
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		40,459,142.20	40,965,446.89
筹资活动产生的现金流量净额		-19,499,142.20	-40,965,446.89
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		-884,260.87	1,773,981.16
加：期初现金及现金等价物余额		6,329,426.41	4,555,445.25
六、期末现金及现金等价物余额		5,445,165.54	6,329,426.41

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：



合并所有者权益变动表

2017年度

编制单位：上海乾麟置业有限公司 单位：人民币元

项 目	本期数										上年同期数				
	归属于母公司所有者权益					少数股东权益					归属于母公司所有者权益				
	实收资本 (或股本)	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	权益合计	所有者	实收资本 (或股本)	资本 公积	减： 库存股	其他综 合收益	专项 储备
一、上年年末余额	100,000,000.00					2,503,934.91		20,291,806.48	122,795,741.39		100,000,000.00				2,503,934.91
加：会计政策变更															
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年年末余额	100,000,000.00					2,503,934.91		20,291,806.48	122,795,741.39		100,000,000.00				2,503,934.91
三、年初所有者权益															
(一) 综合收益总额															
(二) 所有者投入和减少资本															
1. 所有者投入资本															
2. 其他权益工具持有者投入资本															
3. 股份支付计入所有者权益的金额															
4. 其他															
(三) 利润分配															
1. 提取盈余公积															
2. 提取一般风险准备															
3. 对所有者(或股东)的分配															
4. 其他															
(四) 所有者权益内部结转															
1. 资本公积转增资本(或股本)															
2. 盈余公积转增资本(或股本)															
3. 盈余公积弥补亏损															
4. 其他															
(五) 专项储备															
1. 本期提取															
2. 本期使用															
(六) 其他															
四、本期期末余额	100,000,000.00					2,503,934.91		15,779,436.44	118,283,371.35		100,000,000.00				2,503,934.91

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：



母公司所有者权益变动表

2017年度

单位：人民币元

编制单位：上海乾鹏置业有限公司

项 目	本期数							上年同期数								
	实收资本 (或股本)	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	所有者 权益合计	实收资本 (或股本)	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	所有者 权益合计
一、上年年末余额	100,000,000.00					2,503,934.91	20,618,945.44	123,122,880.35	100,000,000.00					2,503,934.91	22,495,300.84	124,999,235.75
加：会计政策变更																
前期差错更正																
其他																
二、本年年初余额	100,000,000.00					2,503,934.91	20,618,945.44	123,122,880.35	100,000,000.00					2,503,934.91	22,495,300.84	124,999,235.75
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							-4,495,598.98	-4,495,598.98							-1,876,355.40	-1,876,355.40
（一）综合收益总额							-4,495,598.98	-4,495,598.98							-1,876,355.40	-1,876,355.40
（二）所有者投入和减少资本																
1.所有者投入资本																
2.其他权益工具持有者投入资本																
3.股份支付计入所有者权益的金额																
4.其他																
（三）利润分配																
1.提取盈余公积																
2.对所有者（或股东）的分配																
3.其他																
（四）所有者权益内部结转																
1.资本公积转增资本（或股本）																
2.盈余公积转增资本（或股本）																
3.盈余公积弥补亏损																
4.其他																
（五）专项储备																
1.本期提取																
2.本期使用																
（六）其他																
四、本期期末余额	100,000,000.00					2,503,934.91	16,123,346.46	118,627,281.37	100,000,000.00					2,503,934.91	20,618,945.44	123,122,880.35

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：



上海乾鹏置业有限公司

财务报表附注

2017 年度

金额单位：人民币元

一、公司基本情况

上海乾鹏置业有限公司（以下简称公司或本公司）系由上海强生房地产开发经营公司、上海乾宇企业发展有限公司、潘颖投资设立，于 2002 年 12 月 9 日在上海市工商行政管理局登记注册。现持有上海市黄浦区市场监督管理局颁发的统一社会信用代码为 913101017456174434 的营业执照，注册资本 10,000 万元，均由杭州环北丝绸服装城有限公司出资。

本公司经营范围：室内装饰，物业管理，停车场（库）经营管理，建筑材料，装潢材料，服装及面料，纺织品，鞋帽，日用百货，家用电器，五金，金属材料，工艺品，广告设计、制作、发布、代理。

二、财务报表的编制基础

（一）编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

（二）持续经营能力评价

本公司不存在导致对报告期末起 12 个月内的持续经营假设产生重大疑虑的事项或情况。

三、重要会计政策和会计估计

（一）遵循企业会计准则的声明

本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。

（二）会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

(三) 记账本位币

采用人民币为记账本位币。

(四) 合并财务报表的编制方法

母公司将其控制的所有子公司纳入合并财务报表的合并范围。合并财务报表以母公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料由母公司按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》编制。

(五) 现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金以及可随时用于支付的存款，现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

(六) 金融工具

1. 金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下四类：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）、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下两类：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负债）、其他金融负债。

2. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

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。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用，但下列情况除外：（1）持有至到期投资以及贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本计量；（2）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。

公司采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量，但下列情况除外：（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用；（2）与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权

益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量；(3) 不属于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的财务担保合同，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：1) 按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》确定的金额；2) 初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》的原则确定的累积摊销额后的余额。

当收取某项金融资产现金流量的合同权利已终止或该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬已转移时，终止确认该金融资产；当金融负债的现时义务全部或部分解除时，相应终止确认该金融负债或其一部分。

3. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术确定相关金融资产和金融负债的公允价值。公司将估值技术使用的输入值分以下层级，并依次使用：

(1) 第一层次输入值是在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；

(2) 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；

(3) 第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

4. 金融资产的减值测试和减值准备计提方法

(1) 资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，如有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。

(2) 对于持有至到期投资、贷款和应收款，先将单项金额重大的金融资产区分开来，单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，可以单独进行减值测试，或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试；单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。测试结果表明其发生了减值的，根据其账面价值高于预计未来现金流量现值的差额确认减值损失。

(3) 可供出售金融资产

以公允价值计量的可供出售金融资产发生减值时，原直接计入其他综合收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，在期后公允价值回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，期后公允价值回升直接计入其他综合收益。

以成本计量的可供出售权益工具发生减值时，将该权益工具投资的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益，发生的减值损失一经确认，不予转回。

(七) 应收款项

对于杭州环北丝绸服装城有限公司合并报表范围内各公司之间的应收款项(包括应收账款和其他应收款)，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，对于其他的应收款项(包括应收账款和其他应收款)按照下列方法计提坏账准备：

对于单项金额重大且有客观证据表明发生了减值的应收款项(包括应收账款和其他应收款)，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备；对于单项金额非重大以及经单独测试后未减值的单项金额重大的应收款项(包括应收账款和其他应收款)，根据相同账龄应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定报告期各项组合计提坏账准备的比例。确定具体提取比例为：账龄 1 年以内(含，下同)的，不计提；账龄 1-2 年的，按其余额的 1%计提；账龄 2-3 年的，按其余额的 5%计提；账龄 3-4 年的，按其余额的 15%计提；账龄 4-5 年的，按其余额的 30%计提；账龄 5 年以上的，按其余额的 50%计提。对有确凿证据表明可收回性存在明显差异的应收款项，单独进行减值测试，并根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

对于其他应收款项(包括应收票据、应收利息、长期应收款等)，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。

(八) 存货

1. 存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。
2. 发出存货采用月末一次加权平均法。
3. 资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照存货类别成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。
4. 存货的盘存制度为永续盘存制。
5. 周转材料按照一次转销法进行摊销。

(九) 长期股权投资

1. 共同控制、重要影响的判断

按照相关约定对某项安排存在共有的控制,并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策,认定为共同控制。对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力,但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定,认定为重大影响。

2. 投资成本的确定

(1) 同一控制下的企业合并形成的,合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的,在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积;资本公积不足冲减的,调整留存收益。

(2) 非同一控制下的企业合并形成的,在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

(3) 除企业合并形成以外的:以支付现金取得的,按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本;以发行权益性证券取得的,按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本;以债务重组方式取得的,按《企业会计准则第12号——债务重组》确定其初始投资成本;以非货币性资产交换取得的,按《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》确定其初始投资成本。

3. 后续计量及损益确认方法

对被投资单位能够实施控制的长期股权投资采用成本法核算;对联营企业和合营企业的长期股权投资,采用权益法核算。

4. 减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资,在资产负债表日有客观证据表明其发生减值的,按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备。

(十) 投资性房地产

1. 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建筑物。

2. 投资性房地产按照成本进行初始计量,采用成本模式进行后续计量,并采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。资产负债表日,有迹象表明投资性房地产

发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备。

(十一) 固定资产

1. 固定资产的确认条件

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，使用年限超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。

2. 各类固定资产的折旧方法

项 目	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	年限平均法	5-35	0-5	2.71-20.00
通用设备	年限平均法	3-10	5	9.50-31.67
运输工具	年限平均法	4-5	5	19.00-23.75
其他设备	年限平均法	3-5	5	19.00-31.67

3. 资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备。

(十二) 在建工程

1. 在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量则予以确认。在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。

2. 在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

3. 资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备。

(十三) 借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

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，在发生时确认为费用，计入当期损益。

2. 借款费用资本化期间

(1) 当借款费用同时满足下列条件时，开始资本化：1) 资产支出已经发生；2) 借款费用已经发生；3) 为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开

始。

(2) 若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,并且中断时间连续超过 3 个月,暂停借款费用的资本化;中断期间发生的借款费用确认为当期费用,直至资产的购建或者生产活动重新开始。

(3) 当所购建或者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,借款费用停止资本化。

3. 借款费用资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的,以专门借款当期实际发生的利息费用(包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销),减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额,确定应予资本化的利息金额;为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的,根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以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。

(十四) 无形资产

1. 无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等,按成本进行初始计量。

2. 使用寿命有限的无形资产,在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销,无法可靠确定预期实现方式的,采用直线法摊销。具体年限如下:

项 目	摊销年限(年)
土地使用权	40

3. 使用寿命确定的无形资产,在资产负债表日有迹象表明发生减值的,按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备;使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产,无论是否存在减值迹象,每年均进行减值测试。

(十五) 长期待摊费用

长期待摊费用按实际发生额入账,在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

(十六) 收入

1. 销售商品

销售商品收入在同时满足下列条件时予以确认：(1) 将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；(2) 公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再对已售出的商品实施有效控制；(3) 收入的金额能够可靠地计量；(4) 相关的经济利益很可能流入；(5) 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

提供劳务交易的结果在资产负债表日能够可靠估计的(同时满足收入的金额能够可靠地计量、相关经济利益很可能流入、交易的完工进度能够可靠地确定、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量)，采用完工百分比法确认提供劳务的收入，并按已经提供劳务占应提供劳务总量的比例确定提供劳务交易的完工进度。提供劳务交易的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，按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；若已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认劳务收入。

3. 让渡资产使用权

让渡资产使用权在同时满足相关的经济利益很可能流入、收入金额能够可靠计量时，确认让渡资产使用权的收入。利息收入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；使用费收入按有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

(十七) 政府补助

1. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关补助确认为递延收益的，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，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。

2. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，难以区分与资产相关或与收益相关的，整体归类为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，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。

3. 与公司日常经营活动相关的政府补助,按照经济业务实质,计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助,计入营业外收支。

(十八) 递延所得税资产、递延所得税负债

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额(未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的,该计税基础与其账面数之间的差额),按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2. 确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日,有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的,确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

3. 资产负债表日,对递延所得税资产的账面价值进行复核,如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益,则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时,转回减记的金额。

4. 公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益,但不包括下列情况产生的所得税:(1)企业合并;(2)直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

(十九) 经营租赁

公司为承租人时,在租赁期内各个期间按照直线法将租金计入相关资产成本或确认为当期损益,发生的初始直接费用,直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

公司为出租人时,在租赁期内各个期间按照直线法将租金确认为当期损益,发生的初始直接费用,除金额较大的予以资本化并分期计入损益外,均直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

(二十) 重要会计政策变更说明

企业会计准则变化引起的会计政策变更

1. 本公司自2017年5月28日起执行财政部制定的《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》,自2017年6月12日起执行经修订的《企业会计准则第16号——政府补助》。此项会计政策变更采用未来适用法处理。

2. 本公司编制2017年度报表执行《财政部关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》(财会〔2017〕30号),将原列报于“营业外收入”和“营业外支出”的非流动资产处置利得和损失和非货币性资产交换利得和损失变更为列报于“资产处置收益”。此项会计政策变更采用追溯调整法,调减2016年营业外支出5,585.00元,调增2016年资产处置收益

-5,585.00 元。

四、税（费）项

主要税种及税率

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	销售货物或提供应税劳务	17%、6%、5%
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除 20%后余值的 1.2%计缴；从租计征的，按租金收入的 12%计缴	1.2%、12%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

五、企业合并、合并财务报表范围及在其他主体中的权益

控制的重要子公司

子公司全称	业务性质	注册资本	经营范围
通过设立或投资等方式取得			
上海福都小商品市场经营管理有限公司	服务	10 万元	为市场内小商品经营者提供市场管理服务，物业管理，经济信息咨询，停车场（库）经营管理，建筑材料、装潢材料、服装及面料、丝绸、纺织品、鞋帽、日用百货、家用电器、五金、金属材料、工艺品的销售

(续上表)

子公司全称	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例 (%)	表决权比例 (%)
通过设立或投资等方式取得				
上海福都小商品市场经营管理有限公司	10 万元		100	100

六、合并财务报表项目注释

(一) 合并资产负债表项目注释

1. 货币资金

项 目	期末数
库存现金	44,574.93
银行存款	5,878,843.99
合 计	5,923,418.92

2. 其他应收款

(1) 账龄分析

账 龄	期末数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	157.80	0.87		157.80
3-4 年	3,000.00	16.52	450.00	2,550.00
5 年以上	15,000.00	82.61	7,500.00	7,500.00
合 计	18,157.80	100.00	7,950.00	10,207.80

(2) 期末无应收关联方款项。

3. 其他流动资产

项 目	期末数		
	账面余额	减值准备	账面价值
预缴流转税	69,406.70		69,406.70
合 计	69,406.70		69,406.70

4. 投资性房地产

(1) 明细情况

账面原值

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
房屋及建筑物	285,176,831.56	801,694.06		285,978,525.62
小 计	285,176,831.56	801,694.06		285,978,525.62

累计折旧

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
-----	-----	------	------	-----

房屋及建筑物	64,284,262.22	10,586,228.19		74,870,490.41
小 计	64,284,262.22	10,586,228.19		74,870,490.41

账面价值

项 目	期初数	期末数
房屋及建筑物	220,892,569.34	211,108,035.21
合 计	220,892,569.34	211,108,035.21

(2) 期末投资性房地产均用于抵押担保。

5. 固定资产

账面原值

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
运输工具	2,151,000.00		2,151,000.00	
其他设备	269,395.00	194,650.59		464,045.59
小 计	2,420,395.00	194,650.59	2,151,000.00	464,045.59

累计折旧

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
运输工具	2,043,450.24		2,043,450.24	
其他设备	192,700.70	97,507.37		290,208.07
小 计	2,236,150.94	97,507.37	2,043,450.24	290,208.07

账面价值

项 目	期初数	期末数
运输工具	107,549.76	
其他设备	76,694.30	173,837.52
合 计	184,244.06	173,837.52

6. 在建工程

(1) 明细情况

工程名称	期末数		
	账面余额	减值准备	账面价值
福都 B1-3 楼公共区域改造安装工程	332,722.28		332,722.28

福都地下车库改造工程	905,726.98		905,726.98
燃气工程	578,095.67		578,095.67
合 计	1,816,544.93		1,816,544.93

(2) 在建工程增减变动情况

工程名称	期初数	本期增加	本期转入 固定资产	本期其他 减少	期末数
福都 B1-3 楼公共 区域改造安装工程		332,722.28			332,722.28
福都地下车库改造 工程		905,726.98			905,726.98
燃气工程		578,095.67			578,095.67
合 计		1,816,544.93			1,816,544.93

7. 长期待摊费用

项 目	期末数
财务顾问费	2,599,999.68
合 计	2,599,999.68

8. 其他非流动资产

项 目	期末数
预付长期资产购置款	3,750.00
合 计	3,750.00

9. 应付账款

期末无应付关联方款项。

10. 应交税费

项 目	期末数
增值税	103,274.18
企业所得税	386,572.17
代扣代缴个人所得税	8,816.29

城市维护建设税	2,418.84
房产税	424,573.60
土地使用税	12,800.00
教育费附加	1,036.18
地方教育附加	691.09
合 计	940,182.35

11. 应付利息

项 目	期末数
分期付息到期还本的长期借款利息	99,137.50
合 计	99,137.50

12. 其他应付款

应付关联方款项

关联方名称	期末数
杭州环北丝绸服装城有限公司	20,960,000.00
小 计	20,960,000.00

13. 一年内到期的非流动负债

项 目	期末数
一年内到期的长期借款	40,000,000.00
合 计	40,000,000.00

14. 长期借款

借款条件	期末数
抵押借款	30,000,000.00
合 计	30,000,000.00

15. 实收资本

投资者名称	期初数	本期增加	本期减少	期末数
-------	-----	------	------	-----

杭州环北丝绸服装城有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00
合 计	100,000,000.00			100,000,000.00

16. 盈余公积

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	2,503,934.91			2,503,934.91
合 计	2,503,934.91			2,503,934.91

17. 未分配利润

项 目	金 额
期初未分配利润	20,291,806.48
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-4,512,370.04
期末未分配利润	15,779,436.44

(二) 合并利润表项目注释

1. 营业收入/营业成本

(1) 明细情况

收入

项 目	本期数
主营业务收入	22,123,691.06
合 计	22,123,691.06

成本

项 目	本期数
主营业务成本	12,364,473.97
合 计	12,364,473.97

(2) 主营业务收入/主营业务成本

项 目	本期数		
	收 入	成 本	利 润
市场出租业务	22,123,691.06	12,364,473.97	9,759,217.09

小 计	22,123,691.06	12,364,473.97	9,759,217.09
-----	---------------	---------------	--------------

2. 税金及附加

项 目	本期数
营业税	106,549.11
城市维护建设税	63,774.66
教育费附加	27,332.02
地方教育附加	18,221.33
印花税[注]	100,000.00
房产税[注]	2,881,030.75
土地使用税[注]	76,800.00
合 计	3,273,707.87

注：根据财政部《增值税会计处理规定》（财会〔2016〕22号）以及《关于〈增值税会计处理规定〉有关问题的解读》，本公司将2016年5-12月及2017年度房产税、土地使用税和印花税的发生额列报于“税金及附加”项目，2016年5月之前的发生额仍列报于“管理费用”项目。

3. 资产减值损失

项 目	本期数
坏账损失	3,300.00
合 计	3,300.00

4. 资产处置收益

项 目	本期数
固定资产处置收益	-114,375.24
合 计	-114,375.24

5. 营业外支出

项 目	本期数
赔偿支出	1,500,000.00

罚款支出	19,703.66
其他	1,444.47
合 计	1,521,148.13

6. 所得税费用

项 目	本期数
当期所得税费用	37,792.40
合 计	37,792.40

(三) 合并现金流量表项目注释

1. 现金流量表补充资料

补充资料	本期数	上年同期数
(1) 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	-4,512,370.04	-1,905,345.29
加: 资产减值准备	3,300.00	2,370.00
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	10,683,735.56	10,345,518.53
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	1,400,000.10	1,514,666.78
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)	114,375.24	6,160.00
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)	4,157,803.14	5,915,878.14
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)		
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)		
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	107,226.88	-172,764.78
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-20,657,944.71	-3,180,283.77
其他		

经营活动产生的现金流量净额	-8,703,873.83	12,526,199.61
(2) 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
(3) 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	5,923,418.92	6,810,322.52
减: 现金的期初余额	6,810,322.52	5,003,675.24
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	-886,903.60	1,806,647.28

2. 现金和现金等价物

项 目	期末数	期初数
(1) 现金	5,923,418.92	6,810,322.52
其中: 库存现金	44,574.93	82,543.91
可随时用于支付的银行存款	5,878,843.99	6,727,778.61
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	5,923,418.92	6,810,322.52

七、关联方关系及其交易

(一) 关联方关系

关联方名称	与本公司的关系
杭州环北丝绸服装城有限公司	母公司
桐庐垂云山泉有限公司	受同一实际控制人控制
浙江红楼国际饭店有限公司	受同一实际控制人控制

(二) 关联方交易情况

1. 关联方未结算项目金额详见本财务报表相关项目注释。
2. 采购货物

关联方名称	金 额
桐庐垂云山泉有限公司	20,337.60
小 计	20,337.60

3. 接受劳务

关联方名称	金 额
浙江红楼国际饭店有限公司	49,290.00
小 计	49,290.00

4. 关联方占用公司资金

关联方	期初数	拆出金额	结算利息	收回金额	期末数
杭州环北丝绸服装城有限公司	30,040,000.00			30,040,000.00	
合 计	30,040,000.00			30,040,000.00	

5. 公司占用关联方资金

关联方	期初数	拆入金额	结算利息	归还金额	期末数
杭州环北丝绸服装城有限公司		20,960,000.00			20,960,000.00
合 计		20,960,000.00			20,960,000.00

八、其他重要事项

(一) 或有事项

截至资产负债表日，本公司不存在需要披露的重要或有事项。

(二) 承诺事项

截至资产负债表日，本公司不存在需要披露的重要承诺事项。

九、母公司财务报表主要项目注释

(一) 母公司资产负债表项目注释

1. 长期股权投资

(1) 明细情况

项 目	期末数		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	100,000.00		100,000.00
合 计	100,000.00		100,000.00

(2) 对子公司投资

被投资单位名称	持股 比例 (%)	表决权 比例 (%)	期末数
上海福都小商品市场经营管理 有限公司	100.00	100.00	100,000.00
小 计	100.00	100.00	100,000.00

