

大理满江康旅投资有限公司
2018 年 1-4 月
审计报告

索引	页码
审计报告	
公司财务报告	
— 资产负债表	1-2
— 利润表	3
— 现金流量表	4
— 所有者权益变动表	5-6
— 财务报表附注	7-20



信永中和会计师事务所

ShineWing

certified public accountants

北京市东城区朝阳门北大街
8号富华大厦A座9层

9/F, Block A, Fu Hua Mansion,
No.8, Chaoyangmen Beidajie,
Dongcheng District, Beijing,
100027, P.R.China

联系电话: +86(010)6554 2288

telephone: +86(010)6554 2288

传真: +86(010)6554 7190

facsimile: +86(010)6554 7190



审计报告

XYZH/2018KMA20157

大理满江康旅投资有限公司全体股东:

一、审计意见

我们审计了大理满江康旅投资有限公司（以下简称大理满江公司）财务报表，包括2018年4月30日的资产负债表，2018年1-4月的利润表、现金流量表、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，公允反映了大理满江公司2018年4月30日的财务状况以及2018年1-4月的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，我们独立于大理满江公司，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

大理满江公司管理层（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，管理层负责评估大理满江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，除非管理层计划清算大理满江公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督大理满江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：

（1）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。

（2）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。

（3）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。

（4）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，就可能导致对大理满江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大理满江公司不能持续经营。

（5）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。

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。

信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)



中国 北京

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇一八年五月二十五日



资产负债表

2018年4月30日

编制单位：大理满江康旅投资有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	期末余额
流动资产：		
货币资金	五、1	1,000,039,456.72
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
应收票据		
应收账款		
预付款项		
应收利息		
应收股利		
其他应收款	五、2	10,000,000.00
存货	五、3	1,461,108,622.39
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	五、4	50,335.30
流动资产合计		2,471,198,414.41
非流动资产：		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资		
投资性房地产		
固定资产		
在建工程		
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计		
资 产 总 计		2,471,198,414.41

法定代表人：



主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



资产负债表（续）

2018年4月30日

编制单位：大理满江康旅投资有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	期末余额
流动负债：		
短期借款		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
应付票据		
应付账款	五、5	319,500.00
预收款项		
应付职工薪酬		
应交税费	五、6	1,346.68
应付利息		
应付股利		
其他应付款	五、7	420,908,975.59
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计		421,229,822.27
非流动负债：		
长期借款	五、8	1,997,500,000.00
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计		1,997,500,000.00
负 债 合 计		2,418,729,822.27
所有者权益：		
实收资本	五、9	52,500,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
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	五、10	-31,407.86
所有者权益合计		52,468,592.14
负债和所有者权益总计		2,471,198,414.41

法定代表人：



主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



利润表
2018年1-4月

编制单位：大理满江康旅投资有限公司

单位：人民币元

项目	附注	本期发生额
一、营业收入		
减：营业成本		
税金及附加	五、11	26,250.00
销售费用		
管理费用	五、12	4,792.16
财务费用	五、13	365.70
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		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
其他收益		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-31,407.86
加：营业外收入		
减：营业外支出		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-31,407.86
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-31,407.86
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-31,407.86
（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		-31,407.86
七、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：

黄玉琴

会计机构负责人：

肖勤



现金流量表

2018年1-4月

编制单位：大理满江康旅投资有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	本期发生额
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		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	五、14	128,422.92
经营活动现金流入小计		128,422.92
购买商品、接受劳务支付的现金		1,370,402,185.10
支付给职工以及为职工支付的现金		30,095.40
支付的各项税费		41,785,600.00
支付其他与经营活动有关的现金	五、14	1,085.70
经营活动现金流出小计		1,412,218,966.20
经营活动产生的现金流量净额		-1,412,090,543.28
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所收回的现金净额		
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		
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所支付的现金		
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		
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		52,500,000.00
取得借款收到的现金		1,997,500,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		362,130,000.00
筹资活动现金流入小计		2,412,130,000.00
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		
筹资活动产生的现金流量净额		2,412,130,000.00
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		1,000,039,456.72
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		1,000,039,456.72

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
2018年1-4月

项 目	其他权益工具				资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
	实收资本	优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额											
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额											
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	52,500,000.00										
（一）综合收益总额											
（二）股东投入和减少资本	52,500,000.00										
1. 股东投入普通股	52,500,000.00										
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. 资本公积转增股本											
2. 盈余公积转增股本											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
（五）专项储备											
1. 本年提取											
2. 本年使用											
（六）其他											
四、本年年末余额	52,500,000.00									-31,407.86	52,468,592.14

单位：人民币元



法定代表人：何李向

主管会计工作负责人：王江平

会计机构负责人：何李向

大理满江康旅投资有限公司财务报表附注

2018 年 1 月 1 日至 2018 年 4 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

大理满江康旅投资有限公司（以下简称“本公司”）系由云南城投海东投资开发有限公司于 2018 年 1 月出资组建的有限责任公司，2018 年 4 月国寿云城（嘉兴）健康养老产业投资合伙企业（有限合伙）向本公司增资 250.00 万元，根据公司章程、协议的规定，本公司申请登记的注册资本为人民币 5,250.00 万元。

企业统一社会信用代码：91532900MA6MYM5646；公司法定代表人：李向何；注册地：云南省大理白族自治州大理市大理经济开发区云岭大道 19 号 1308 室。

本公司经营范围主要为：房地产开发经营；城市旧城改造；城市道路以及基础设施的投资建设及相关产业经营；给排水及管网投资建设及管理；城市燃气管网投资建设及管理；旅游景点、景区投资开发及经营管理；城市服务性项目（学校、酒店、医院、体育、景观绿化等）的投资开发及经营管理。（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

（1）编制基础

本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“四、重要会计政策及会计估计”所述会计政策和会计估计编制。

（2）持续经营

公司取得大理市满江片区 15.21 万平方米土地，拟建设城镇住宅及商业配套，公司拥有开发能力和销售渠道，具备融资能力，可通过开发产品的销售清偿债务，公司不存在可能导致对公司自报告期末起 12 个月内的持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

三、重要会计政策及会计估计

1. 遵循企业会计准则的声明

本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。

大理满江康旅投资有限公司财务报表附注

2018 年 1 月 1 日至 2018 年 4 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. 会计期间

本公司的会计期间为公历 1 月 1 日至 12 月 31 日。

3. 营业周期

本公司以 12 个月作为一个营业周期,并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

4. 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

5. 现金及现金等价物

本公司现金流量表之现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金流量表之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。

6. 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。

7. 应收款项坏账准备

(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项的确认标准:金额在 50 万元以上

(含)。

单项金额重大的应收款项坏账准备的计提方法:单独进行减值测试,按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备,计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项,将其归入相应组合计提坏账准备。

(2) 按组合计提坏账准备的应收账款

a) 信用风险特征组合的确定依据

对于单项金额不重大的应收款项,与经单独测试后未减值的单项金额重大的应收款项一起按信用风险特征划分为若干组合,根据以前年度与之具有类似信用风险特征的应

大理满江康旅投资有限公司财务报表附注

2018 年 1 月 1 日至 2018 年 4 月 30 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定应计提的坏账准备。

确定组合的依据：

组合名称	计提方法	确定组合的依据
账龄分析法组合	账龄分析法	本公司根据以往的历史经验对应收款项计提比例作出最佳估计，参考应收款项的账龄进行信用风险组合分类
单项金额重大经测试不减值的应收款项	不计提坏账准备	单项金额重大经测试不减值

b) 根据信用风险特征组合确定的计提方法

①采用账龄分析法计提坏账准备的

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内	5	5
1—2 年	10	10
2—3 年	20	20
3—4 年	40	40
4—5 年	80	80
5 年以上	100	100

②采用其他方法计提坏账准备的

组合名称	计提比例 (%)
单项金额重大经测试不减值的应收款项	不计提坏账准备
单项金额不重大经测试不减值的应收款项	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为：存在客观证据表明**错误!未找到引用源。**将无法按应收款项的原有条款收回款项。

坏账准备的计提方法为：根据应收款项的预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额进行计提。

(4) 其他计提方法说明

本公司对应收票据、预付款项、应收利息、长期应收款等其他应收款项，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。

大理满江康旅投资有限公司财务报表附注

2018 年 1 月 1 日至 2018 年 4 月 30 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

8. 存货

(一) 存货的分类

本公司存货主要包括房地产开发产品、房地产开发成本及其他等。房地产开发产品主要为房地产在建开发产品、已完工开发产品等。房地产开发产品的实际成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。

(二) 存货的计价方法

存货在取得时,按成本进行初始计量,包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完成之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。房地产项目存货发出时按个别认定法计价,领用或发出除房地产开发存货以外的其他存货采用加权平均法确定其实际成本。

(三) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末存货按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提取存货跌价准备。直接用于出售的开发产品,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。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。

(四) 存货的盘存制度 采用永续盘存制。

(五) 低值易耗品和包装物的摊销方法

- (1) 低值易耗品采用一次转销法;
- (2) 包装物采用一次转销法。
- (3) 其他周转材料采用一次转销法摊销。

大理满江康旅投资有限公司财务报表附注

2018 年 1 月 1 日至 2018 年 4 月 30 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(六) 开发用土地的核算方法 纯土地开发项目,其费用支出单独构成土地开发成本; 连同房产整体开发的项目,其费用可分清负担对象的,一般按实际面积分摊记入商品房成本。

(七) 公共配套设施费用的核算方法

不能有偿转让的公共配套设施:按受益比例确定标准分配计入商品房成本; 能有偿转让的公共配套设施:以各配套设施项目作为成本核算对象,归集所发生的成本。

9. 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、研发支出的借款费用,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。

10. 职工薪酬

本公司职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、其他长期福利。

短期薪酬主要包括职工工资、津贴和补贴、奖金、职工福利、医疗保险费、工伤保险费、生育保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费,短期带薪缺勤,非货币性福利及其他短期薪酬等,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。

离职后福利主要包括基本养老保险费、失业保险费等,按照公司承担的风险和义务,分类为设定提存计划。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。

11. 收入确认原则和计量方法

本公司的营业收入主要包括房地产开发产品销售收入、和让渡资产使用权收入,收

大理满江康旅投资有限公司财务报表附注

2018 年 1 月 1 日至 2018 年 4 月 30 日

（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

入确认原则如下：

（一）房地产开发产品在满足以下条件时确认收入

（1） 买卖双方签订销售合同并在产权部门备案；

（2） 房地产开发产品已竣工并验收合格；

（3） 公司收到客户的一定比例购房款或取得收取全部购房款权利（如银行同意发放按揭款的书面承诺函等）；

（4） 办理了交房手续，或者可以根据购房合同约定的条件视同客户接收时。

（二）让渡资产使用权收入

与交易相关的经济利益能够流入企业；收入的金额能够可靠地计量。利息收入根据合同或协议规定的存、贷款利率确定；使用费收入按公司与其资产使用者签订的合同或协议确定。

12. 所得税费用

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，其余的当年所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

当年所得税是指企业按照税务规定计算确定的针对当年发生的交易和事项，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年末应有的金额相对于原已确认金额之间的差额。

13. 终止经营

终止经营，是指本公司满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已经处置或划分为持有待售类别：（1）该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；（2）该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；（3）该组成部分是专为转售而取得的子公司。

14. 重要会计政策和会计估计变更

（1）重要会计政策变更

大理满江康旅投资有限公司财务报表附注

2018 年 1 月 1 日至 2018 年 4 月 30 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

本公司报告期内无会计政策变更的情况。

(2) 重要会计估计变更

本公司报告期内无会计估计变更的情况。

四、税项

1. 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
企业所得税	应纳税所得额	25%
增值税	销项税抵扣进项税后缴纳	17%
城建税	应纳增值税	7%
教育费附加	应纳增值税	3%
地方教育费附加	应纳增值税	2%

五、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,“期末”系指 2018 年 4 月 30 日,“本期”系指 2018 年 1 月 1 日至 4 月 30 日,货币单位为人民币元。

1. 货币资金

项目	期末余额
现金	
银行存款	1,000,039,456.72
合计	1,000,039,456.72
其中:存放在境外的款项总额	

注:1) 期末无存放在境外的款项。

注: 本公司期末无因抵押或冻结等对使用有限制、有潜在回收风险的款项。

2. 其他应收款

(1) 其他应收款分类

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比 例 (%)	

大理满江康旅投资有限公司财务报表附注

2018 年 1 月 1 日至 2018 年 4 月 30 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	10,000,000.00	100.00			10,000,000.00
按照账龄组合计提坏账的其他应收款					
关联方组合					
出口退税款					
组合小计					
单项金额不重大但单项计提坏账准备的其他应收款					
合计	10,000,000.00	100.00			10,000,000.00

1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

单位名称	账面余额	坏账金额	计提比例 (%)	计提理由
大理创新工业园区土地收购储备交易中心	10,000,000.00			履约保证金, 预计可收回
合计	10,000,000.00			

(2) 本期无计提、转回(或收回)坏账准备情况

(3) 本年无实际核销的其他应收款情况

(4) 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额
保证金及押金	10,000,000.00
合计	10,000,000.00

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况:

单位名称	款项性质	期末金额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
大理创新工业园区土地收购储备交易中心	履约保证金	10,000,000.00	1 年以内	100.00	
合计		10,000,000.00		100.00	

大理满江康旅投资有限公司财务报表附注

2018 年 1 月 1 日至 2018 年 4 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. 存货

(1) 存货分类

项目	期末金额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料			
库存商品			
开发成本	1,461,108,622.39		1,461,108,622.39
低值易耗品			
合计	1,461,108,622.39		1,461,108,622.39

4. 其他流动资产

项目	期末余额	性质
待抵扣增值税	50,335.30	增值税待抵扣税额
合计	50,335.30	

5. 应付账款

(1) 应付账款按照款项性质披露

项目	期末余额
设计咨询费	202,400.00
营销策划费	117,100.00
合计	319,500.00

(2) 应付账款按照账龄披露

项目	期末金额
合计	319,500.00
其中：1 年以上	

(3) 无账龄超过 1 年的重要应付账款

6. 应交税费

项目	期末余额
个人所得税	96.68
印花税	1,250.00
合计	1,346.68

大理满江康旅投资有限公司财务报表附注

2018 年 1 月 1 日至 2018 年 4 月 30 日

（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

7. 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
借款本息	420,806,628.82
社保及公积金	1,346.77
往来款	101,000.00
合计	420,908,975.59

（2）无账龄超过 1 年的重要其他应付款

8. 长期借款

（1）长期借款分类

借款类别	期末余额
抵押借款	1,997,500,000.00
合计	1,997,500,000.00

注：公司与国寿云城（嘉兴）健康养老产业投资合伙企业（有限合伙）签订编号为“ZJJT-2018-0037-DL-借款”的借款协议，借款金额 1,997,500,000.00 元，借款期限为 8 年，自实际放款日计算，公司于 2018 年 4 月 27 日已收到全部借款金额，借款年利率为 8%，按季付息，分期还本（投资第 6 年归还不低于实际总投资额的 30%，于第 7 年归还不低于实际总投资额的 30%，第 8 年归还全部剩余投资资金）；公司股东云南城投海东投资开发有限公司以持有公司的 95.24%股权对借款提供质押担保，公司出具《不抵押承诺函》，承诺未经借款人书面同意，不设置土地使用权或在建工程抵押。

9. 实收资本

股东名称	本期增加	本期减少	期末余额
云南城投海东投资开发有限公司	50,000,000.00		50,000,000.00
国寿云城（嘉兴）健康养老产业投资合伙企业（有限合伙）	2,500,000.00		2,500,000.00
合计	52,500,000.00		52,500,000.00

注：股权质押详见五、8 长期借款注释。

大理满江康旅投资有限公司财务报表附注

2018 年 1 月 1 日至 2018 年 4 月 30 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

10. 未分配利润

项目	本期
上年年末余额	
加：年初未分配利润调整数	
其中：《企业会计准则》新规定追溯调整	
会计政策变更	
重要前期差错更正	
其他调整因素	
本年年初余额	
加：本年归属于母公司所有者的净利润	-31,407.86
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	
转作股本的普通股股利	
本期期末余额	-31,407.86

11. 税金及附加

项目	本期发生额
印花税	26,250.00
合计	26,250.00

12. 管理费用

项目	本期发生额
职工薪酬	4,072.16
办公费	720.00
合计	4,792.16

13. 财务费用

项目	本期发生额
利息支出	
减：利息收入	
加：汇兑损失	
加：其他支出	365.70
合计	365.70

大理满江康旅投资有限公司财务报表附注

2018 年 1 月 1 日至 2018 年 4 月 30 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

14. 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

项目	本期发生额
利息收入	27,422.92
备用金及往来款等	101,000.00
合计	128,422.92

2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额
办公费	720.00
手续费	365.70
合计	1,085.70

3) 收到的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额
收到关联方借款	362,130,000.00
合计	362,130,000.00

(2) 现金流量表补充资料

项目	本期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:	
净利润	-31,407.86
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	
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)	-1,461,108,622.39

大理满江康旅投资有限公司财务报表附注

2018 年 1 月 1 日至 2018 年 4 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
经营性应收项目的减少（增加以“-”填列）	-10,000,000.00
经营性应付项目的增加（减少以“-”填列）	59,049,486.97
其他	
经营活动产生的现金流量净额	-1,412,090,543.28
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	1,000,039,456.72
减：现金的年初余额	
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的年初余额	
现金及现金等价物净增加额	1,000,039,456.72

(3) 现金和现金等价物

项目	本期余额
现金	
其中：库存现金	
可随时用于支付的银行存款	1,000,039,456.72
可随时用于支付的其他货币资金	
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	1,000,039,456.72
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	

六、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

大理满江康旅投资有限公司财务报表附注

2018 年 1 月 1 日至 2018 年 4 月 30 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

控股股东及最终控制方名称	注册地	业务性质	注册资本	对本公司的持股比例 (%)	对本公司的表决权比例 (%)
云南城投海东投资开发有限公司	云南大理	房地产开发; 城市旧城改造等	25,000.00 万元	95.24	95.24

注: 本公司实际控制人为云南城投置业股份有限公司。

(2) 控股股东的注册资本及其变化

控股股东	年初金额	本期增加	本期减少	期末金额
云南城投海东投资开发有限公司	250,000,000.00			250,000,000.00

(3) 控股股东所持股份及其变化

控股股东	期末持股金额	期末持股比例
云南城投海东投资开发有限公司	50,000,000.00	95.24

2. 其他关联方

其他关联方名称	与本公司关系
云南城投置业股份有限公司	最终控制方
云南城投洱海置业有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
国寿云城(嘉兴)健康养老产业投资合伙企业(有限合伙)	公司股东

(二) 关联交易

(一) 关联方资金拆借

关联方名称	拆入/拆出	拆借金额	起始日	到期日	备注
云南城投置业股份有限公司	拆入	959,200,000.00	2018. 1. 1		借款期限暂定2年, 有陆续还款, 按实际融资利率计息
云南城投洱海置业有限公司	拆入	402,930,000.00	2018. 1. 1		借款期限暂定2年, 有陆续还款, 借款年利率12%
国寿云城(嘉兴)健康养老产业投资合伙企业(有限合伙)	拆入	1,997,500,000.00	2018. 4. 27	2026. 4. 26	年利率8%

(二) 关联方往来余额

1. 应付项目

项目名称	关联方	期末余额
其他应付款	云南城投置业股份有限公司	179,335,652.17
其他应付款	云南城投洱海置业有限公司	240,139,309.98
其他应付款	国寿云城（嘉兴）健康养老产业投资合伙企业（有限合伙）	1,331,666.67
其他应付款	云南城投海东投资开发有限公司	100,000.00

七、或有事项

截至 2018 年 4 月 30 日，本公司无需披露的或有事项。

八、承诺事项

截止 2018 年 4 月 30 日，本公司无需要披露的承诺事项。

九、资产负债表日后事项

截止 2018 年 4 月 30 日，本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

十、其他重要事项

截止 2018 年 4 月 30 日，本公司无需披露的其他重要事项。

