

菱华阳光（天津）房地产开发有限公司

审计报告及财务报表

信会师报字[2015]第 211446 号

菱华阳光（天津）房地产开发有限公司

审计报告及财务报表

（2014年1月1日至2015年5月31日止）

| | 目 录 | 页 次 |
|----|----------|------|
| 一、 | 审计报告 | 1-2 |
| 二、 | 财务报表 | |
| | 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 | 1-26 |

审计报告

信会师报字[2015]第 211446 号

菱华阳光（天津）房地产开发有限公司全体股东：

我们审计了后附的菱华阳光（天津）房地产开发有限公司（以下简称“贵公司”）财务报表，包括 2014 年 12 月 31 日及 2015 年 5 月 31 日的资产负债表，2014 年度及 2015 年 1-5 月的利润表、现金流量表、所有者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是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 2014 年 12 月 31 日、2015 年 5 月 31 日的财务状况以及 2014 年度、2015 年 1-5 月的经营成果和现金流量。


立信会计师事务所(特殊普通合伙) 中国注册会计师：
中国·上海


中国注册会计师
李锦梅
110001331904

中国注册会计师：


中国注册会计师
王可
110000962545

二〇一五年九月八日



菱华阳光（天津）房地产开发有限公司 资产负债表

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

| 资 产 | 附注五 | 2015年5月31日 | 2014年12月31日 |
|------------------------|-----|-------------------------|-------------------------|
| 流动资产： | | | |
| 货币资金 | (一) | 253,136,914.62 | 279,142,565.25 |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 | | | |
| 衍生金融资产 | | | |
| 应收票据 | | | |
| 应收账款 | | | |
| 预付款项 | (二) | 8,163,932.49 | 8,620,928.21 |
| 应收利息 | | | |
| 应收股利 | | | |
| 其他应收款 | (三) | 71,856,341.74 | 73,659,780.71 |
| 存货 | (四) | 1,020,866,506.11 | 913,726,731.38 |
| 划分为持有待售的资产 | | | |
| 一年内到期的非流动资产 | | | |
| 其他流动资产 | (五) | 64,667,840.42 | 52,302,580.60 |
| 流动资产合计 | | 1,418,691,535.38 | 1,327,452,586.15 |
| 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 | (六) | 499,064.48 | 579,354.68 |
| 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 | (七) | 4,913,871.08 | 6,468,598.43 |
| 递延所得税资产 | (八) | 38,503,872.38 | 31,723,132.95 |
| 其他非流动资产 | | | |
| 非流动资产合计 | | 43,916,807.94 | 38,771,086.06 |
| 资产总计 | | 1,462,608,343.32 | 1,366,223,672.21 |

后附财务报表附注为财务报表的组成部分

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

菱华阳光（天津）房地产开发有限公司
资产负债表（续）

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

| 负债和所有者权益 | 附注五 | 2015年5月31日 | 2014年12月31日 |
|------------------------|------|-------------------------|-------------------------|
| 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 | | | |
| 衍生金融负债 | | | |
| 应付票据 | | | |
| 应付账款 | (九) | 1,301,936.00 | 481,355.94 |
| 预收款项 | (十) | 867,343,692.00 | 722,717,273.00 |
| 应付职工薪酬 | (十一) | | 132,818.00 |
| 应交税费 | (十二) | 1,781,259.39 | 3,494,177.76 |
| 应付利息 | (十三) | 515,216.24 | |
| 应付股利 | | | |
| 其他应付款 | (十四) | 5,476,112.06 | 6,801,960.98 |
| 划分为持有待售的负债 | | | |
| 一年内到期的非流动负债 | (十五) | 16,654,500.00 | 50,240,000.00 |
| 其他流动负债 | | | |
| 流动负债合计 | | 893,072,715.69 | 783,867,585.68 |
| 非流动负债： | | | |
| 长期借款 | (十六) | 75,000,000.00 | 81,750,000.00 |
| 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 | | 75,000,000.00 | 81,750,000.00 |
| 负债合计 | | 968,072,715.69 | 865,617,585.68 |
| 所有者权益： | | | |
| 实收资本 | (十七) | 530,000,000.00 | 530,000,000.00 |
| 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 | (十八) | -35,464,372.37 | -29,393,913.47 |
| 所有者权益合计 | | 494,535,627.63 | 500,606,086.53 |
| 负债和所有者权益总计 | | 1,462,608,343.32 | 1,366,223,672.21 |

后附财务报表附注为财务报表的组成部分

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

菱华阳光（天津）房地产开发有限公司
利润表

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

| 项 目 | 附注五 | 2015年1-5月 | 2014年度 |
|-------------------------------------|-------|----------------------|-----------------------|
| 一、营业收入 | | | |
| 减：营业成本 | | | |
| 营业税金及附加 | | | |
| 销售费用 | (十九) | 4,818,716.11 | 16,440,575.44 |
| 管理费用 | (二十) | 2,052,287.19 | 5,276,180.95 |
| 财务费用 | (二十一) | -650,512.24 | -2,523,625.50 |
| 资产减值损失 | (二十二) | 1,833,454.14 | 995,881.83 |
| 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） | | -8,053,945.20 | -20,189,012.72 |
| 加：营业外收入 | | | |
| 其中：非流动资产处置利得 | | | |
| 减：营业外支出 | (二十三) | 30,000.00 | 50,265.68 |
| 其中：非流动资产处置损失 | | | |
| 三、利润总额（亏损总额以“-”号填列） | | -8,083,945.20 | -20,239,278.40 |
| 减：所得税费用 | (二十四) | -2,013,486.30 | -5,059,819.60 |
| 四、净利润（净亏损以“-”号填列） | | -6,070,458.90 | -15,179,458.80 |
| 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 | | -6,070,458.90 | -15,179,458.80 |
| 七、每股收益： | | | |
| （一）基本每股收益（元/股） | | | |
| （二）稀释每股收益（元/股） | | | |

后附财务报表附注为财务报表的组成部分

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

菱华阳光（天津）房地产开发有限公司
现金流量表

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

| 项 目 | 附注五 | 2015年1-5月 | 2014年度 |
|---------------------------|--------|-----------------------|-----------------------|
| 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 | | 144,107,411.03 | 538,302,966.44 |
| 收到的税费返还 | | | |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | (二十五)1 | 4,867,029.78 | 18,834,999.93 |
| 经营活动现金流入小计 | | 148,974,440.81 | 557,137,966.37 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | | 102,193,578.42 | 333,777,294.85 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | | 896,550.43 | 1,457,930.53 |
| 支付的各项税费 | | 19,065,551.70 | 62,826,793.66 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | (二十五)2 | 9,074,678.31 | 103,911,332.07 |
| 经营活动现金流出小计 | | 131,230,358.86 | 501,973,351.11 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | | 17,744,081.95 | 55,164,615.26 |
| 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 | | | |
| 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 | | | 3,252,277.00 |
| 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 | | | 3,252,277.00 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | | | -3,252,277.00 |
| 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 | | 27,000,000.00 | 96,000,000.00 |
| 发行债券收到的现金 | | | |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | | | |
| 筹资活动现金流入小计 | | 27,000,000.00 | 96,000,000.00 |
| 偿还债务支付的现金 | | 67,335,500.00 | 89,663,686.00 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | | 3,414,232.58 | 11,500,064.35 |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | | | |
| 筹资活动现金流出小计 | | 70,749,732.58 | 101,163,750.35 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | | -43,749,732.58 | -5,163,750.35 |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响 | | | |
| | | | 0.12 |
| 五、现金及现金等价物净增加额 | | | |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | | 279,142,565.25 | 232,393,977.22 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | | | |
| | | 253,136,914.62 | 279,142,565.25 |

后附财务报表附注为财务报表的组成部分

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

菱华阳光（天津）房地产开发有限公司
所有者权益变动表

(除特别说明外, 金额单位均为人民币元)

| 项目 | 2015年1-5月 | | | | | | 所有者权益合计 |
|-----------------------|----------------|--------|-----|------|--------|--------|----------------|
| | 实收资本 | 其他权益工具 | | 资本公积 | 减: 库存股 | 其他综合收益 | |
| | | 优先股 | 永续债 | | | | |
| 一、上年年末余额 | 530,000,000.00 | | | | | | 500,606,086.53 |
| 加: 会计政策变更 | | | | | | | |
| 前期差错更正 | | | | | | | |
| 其他 | | | | | | | |
| 二、本年初余额 | 530,000,000.00 | | | | | | 500,606,086.53 |
| 三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列) | | | | | | | -6,070,458.90 |
| (一) 综合收益总额 | | | | | | | -6,070,458.90 |
| (二) 所有者投入和减少资本 | | | | | | | |
| 1. 股东投入的普通股 | | | | | | | |
| 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 | 530,000,000.00 | | | | | | 494,535,627.63 |

后附财务报表附注为财务报表的组成部分

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

菱华阳光（天津）房地产开发有限公司
所有者权益变动表

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

| 项目 | 2014年度 | | | | | | | 所有者权益合计 | | |
|-----------------------|----------------|--------|-----|------|--------|--------|------|---------|----------------|----------------|
| | 实收资本 | 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 |
| | | 优先股 | 永续债 | | | | | | | |
| 一、上年年末余额 | 530,000,000.00 | | | | | | | | -14,214,454.67 | 515,785,545.33 |
| 加: 会计政策变更 | | | | | | | | | | |
| 前期差错更正 | | | | | | | | | | |
| 其他 | | | | | | | | | | |
| 二、本年初余额 | 530,000,000.00 | | | | | | | | | |
| 三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列) | | | | | | | | | -14,214,454.67 | 515,785,545.33 |
| (一) 综合收益总额 | | | | | | | | | -15,179,458.80 | -15,179,458.80 |
| (二) 所有者投入和减少资本 | | | | | | | | | -15,179,458.80 | -15,179,458.80 |
| 1. 股东投入的普通股 | | | | | | | | | | |
| 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 | 530,000,000.00 | | | | | | | | -29,393,913.47 | 500,606,086.53 |

后附财务报表附注为财务报表的重要组成部分

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

菱华阳光（天津）房地产开发有限公司

2014 年度、2015 年 1-5 月财务报表附注

一、 公司基本情况

（一） 公司概况

菱华阳光（天津）房地产开发有限公司（以下简称“本公司”）是由北京瑞菱阳光商业管理有限公司（简称“瑞菱阳光”）和菱华天津开发有限公司（简称“菱华天津”）于 2012 年 8 月 10 日共同出资设立的港澳台与境内合资的有限责任公司。

注册资本为 5.30 亿元，法定代表人为万林义。

截至 2015 年 5 月 31 日止，股东瑞菱阳光和菱华天津已足额缴纳出资 5.3 亿元。该出资业经天津华翔联合会计师事务所有限公司分别于 2012 年 11 月 9 日、2012 年 12 月 18 日、2013 年 2 月 5 日、2013 年 2 月 20 日、2013 年 4 月 3 日、2013 年 4 月 15 日及 2013 年 4 月 24 日出具的津华翔验 K 字【2012】第 288 号、津华翔验 K 字【2012】第 330 号、津华翔验 K 字【2013】第 051 号、津华翔验 K 字【2013】第 061 号、津华翔验 K 字【2013】第 106 号、津华翔验 K 字【2013】第 128 号、津华翔验 K 字【2013】第 130 号验资报告验证。

公司的股权结构如下：

| 股东名称 | 2015 年 5 月 31 日 | 持股比例 |
|----------------|-----------------|---------|
| 北京瑞菱阳光商业管理有限公司 | 270,300,000.00 | 51.00% |
| 菱华天津开发有限公司 | 259,700,000.00 | 49.00% |
| 合 计 | 530,000,000.00 | 100.00% |

经营范围：在天津市津南区辛庄镇南（挂）2011-37 号、2011-40 号、2011-44 号宗地内从事房地产开发、建设与经营管理。（以上经营范围涉及行业许可的凭许可证件，在有效期内经营，国家有专项专营规定的按规定办理）。

二、 主要会计政策、会计估计和前期差错

（一） 财务报表的编制基础

公司以持续经营为基础，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——基本准则》和具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）。

（二）持续经营

公司自 2014 年 12 月 31 日起 12 个月的持续经营能力不存在问题。

三、重要会计政策及会计估计

（一）遵循企业会计准则的声明

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

（二）会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。本报告期为 2014 年 1 月 1 日至 2015 年 5 月 31 日。

（三）营业周期

本公司营业周期为 12 个月。

（四）记账本位币

采用人民币为记账本位币。

（五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

同一控制下企业合并：本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方资产、负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

非同一控制下企业合并：本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，经复核后，计入当期损益。

为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他直接相关费用，于发生时计入当期损益；为企业合并而发行权益性证券的交易费用，冲减权益。

（六）现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。

将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

(七) 应收款项坏账准备

1、单项金额重大的应收款项坏账准备计提：

单项金额重大的判断依据或金额标准：应收款项余额前五名；

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：

单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，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应收款项：

| 确定组合的依据 | |
|----------------|------------------------------------|
| 组合 1 | 合并范围以内的应收款项及根据款项性质无需计提坏账准备款项 |
| 组合 2 | 合并范围以外的单项金额非重大的应收款项与经单独测试后未减值的应收款项 |
| 按组合计提坏账准备的计提方法 | |
| 组合 1 | 个别认定法 |
| 组合 2 | 账龄分析法 |

采用账龄分析法计提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（含 1 年） | 0.00 | 0.00 |
| 1 年至 2 年（含 2 年） | 10.00 | 10.00 |
| 2 年至 3 年（含 3 年） | 30.00 | 30.00 |
| 3 年至 4 年（含 4 年） | 50.00 | 50.00 |
| 4 年至 5 年（含 5 年） | 50.00 | 50.00 |
| 5 年以上 | 100.00 | 100.00 |

3、单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款：

单项计提坏账准备的理由：

账龄时间较长且存在客观证据表明发生了减值。

坏账准备的计提方法：

根据预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

4、其他说明：

本公司对除应收账款和其他应收款外的应收款项，结合本公司的实际情况，确定预计损失率为 0.00，对于个别信用风险特征明显不同的，单独分析确定实际损失率。

本公司与母公司之间发生的应收款项实际损失率为 0.00，不计提坏账准备。

对于有确凿证据表明确实无法收回的应收款项，经公司董事会或股东大会批准后列作坏

账损失，冲销提取的坏账准备。

(八) 存货核算方法

1、存货的分类

存货分类为：开发成本、开发产品、低值易耗品等。

2、发出存货的计价方法

存货发出时按加权平均法。

3、存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

本公司存货跌价准备按单项存货项目年末账面成本高于可变现净值的差额提取，可变现净值按估计售价减去预计完工成本、销售费用和相关税费后确定。

公司存货类别主要为开发成本、开发产品和低值易耗品。其中低值易耗品为一次摊销法，不计提跌价准备。

4、存货的盘存制度

采用永续盘存制。

5、周转材料的摊销方法

低值易耗品采用一次摊销法。

6、开发用土地的核算方法

本公司开发用土地列入“存货—开发成本”科目核算。

纯土地开发项目，其费用支出单独构成土地开发成本。

7、公共配套设施费用的核算方法

公共配套设施所发生的支出列入“开发成本”，按成本核算对象和成本项目进行分摊和明细核算。

(九) 长期股权投资的核算

1、 共同控制、重大影响的判断标准

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，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。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决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。本公司能够对被投资单位施

加重大影响，被投资单位为本公司联营企业。

2、 初始投资成本的确定

（1）企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以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长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的，在合并日根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整股本溢价，股本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

（2）其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

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初始投资成本。

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，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值和应支付的相关税费确定其初始投资成本，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长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

3、 后续计量及损益确认方法

（1）成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

（2）权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权

投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

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可辨认净资产的公允价值为基础，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。在持有投资期间，被投资单位编制合并财务报表的，以合并财务报表中的净利润、其他综合收益和其他所有者权益变动中归属于被投资单位的金额为基础进行核算。

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。公司与联营企业、合营企业之间发生投出或出售资产的交易，该资产构成业务的，按照本附注“三、（五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法”和“三、（六）合并财务报表的编制方法”中披露的相关政策进行会计处理。

在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

（3）长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。因被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

因处置部分股权投资等原因丧失了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金融工具确认和计量准则核算，其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。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按权益法核算，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，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其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损益。

处置的股权是因追加投资等原因通过企业合并取得的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

(十) 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，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、已出租的建筑物（含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物）。

公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产—出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策执行。

公司对存在减值迹象的，估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。

投资性房地产减值损失一经确认，不再转回。

(十一) 固定资产的计价和折旧方法

1、 固定资产确认条件

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。

固定资产以取得时的实际成本入账，并从其达到预定可使用状态的次月起，采用直线法（年限平均法）提取折旧。

2、 各类固定资产的折旧方法

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。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业带来经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

融资租赁方式租入的固定资产，能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所

有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

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 | 折旧年限（年） | 净残值率（%） | 年折旧率（%） |
|---------|---------|---------|-------------|
| 房屋及建筑物 | 30-40 | 3-5 | 2.38-3.23 |
| 运输设备 | 5 | 3-5 | 19.00-19.40 |
| 办公设备及其他 | 5 | 3-5 | 19.00-19.40 |

(十二) 长期资产减值

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、无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为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的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

(十三) 借款费用资本化

1、借款费用资本化的确认原则

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

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，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间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资产。

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，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；
- （2）借款费用已经发生；
- （3）为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

2、借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费

用暂停资本化的期间不包括在内。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3、 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

4、 借款费用资本化金额的计算方法

专门借款的利息费用（扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益）及其辅助费用在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态前，予以资本化。

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，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

(十四) 预计负债

本公司涉及诉讼、债务担保、亏损合同、重组事项时，如该等事项很可能需要未来以交付资产或提供劳务、其金额能够可靠计量的，确认为预计负债。

1、 预计负债的确认标准

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

- （1）该义务是本公司承担的现时义务；
- （2）履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；
- （3）该义务的金额能够可靠地计量。

2、 预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。本公司在确定最佳估计数时，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。对于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。

最佳估计数分别以下情况处理：

所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

3、 质量保证金核算办法

公司实行工程担保制度。采用工程担保制度的单位，不扣质量保证金，完工后付款，若发生工程质量问题，由担保公司负责解决。

维修基金按照开发项目所属地的政策执行，政策规定需由客户自行办理的，则公司无需进行核算；政策规定需由公司代收代付的，则通过其他应付款—代收代付科目核算。

(十五) 职工薪酬

1、 短期薪酬

本公司在职工为本公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

本公司为职工缴纳的社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为本公司提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额。

职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。

2、 辞退福利

本公司在不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，或确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时（两者孰早），确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

3、 离职后福利

设定提存计划

本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险，在职工为本公司提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金

额，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

(十六) 收入确认原则

1、 房地产销售收入的确认原则及方法

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方，并且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，相关的已发生或将发生的成本能够可靠计量时，确认销售收入的实现。

其中：房地产销售：

- (1) 开发产品完工并验收合格；
- (2) 签订具有法律约束力的销售合同，履行了销售合同规定的主要义务；
- (3) 价款已全部取得或虽部分取得，但其余应收款项确信能够收回；
- (4) 已按合同约定的交付期限通知买方并在规定时间内办理完商品房实物移交手续，若买方未在规定时间内办理完成商品房实物移交手续且无正当理由的，在通知所规定的时限结束后的次日，视同已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方。

2、 出租物业收入的确认原则及方法

公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁收入。

3、 提供劳务或建造合同收入的确认依据

在资产负债表日提供劳务交易或建造合同的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认收入。完工百分比进度，依据已经发生的成本占估计总成本的比例来确定。

按照已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。资产负债表日按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入后的金额，确认当期提供劳务收入；同时，按照提供劳务估计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认劳务成本后的金额，结转当期劳务成本。

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。

4、 其他业务收入的确认原则及方法

在同时满足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确认收入。

(十七) 政府补助

1、 类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指企业取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，包括购买固定资产或无形资产的财政拨款、固定资产专门借款的财政贴息等。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

本公司将政府补助划分为与资产相关的具体标准为：政府补助文件明确约定补助款项用于购建资产的，将其确认为与资产相关的政府补助。

本公司将政府补助划分为与收益相关的具体标准为：政府补助文件未明确约定补助款项用于购建资产的，将其确认为与收益相关的政府补助。

2、 会计处理方法

与购建固定资产、无形资产等长期资产相关的政府补助，确认为递延收益，按照所建造或购买的资产使用年限分期计入营业外收入；

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，取得时确认为递延收益，在确认相关费用的期间计入当期营业外收入；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期营业外收入。

3、 确认时点

有确凿证据表明企业能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时，按应收的金额确认政府补助。

无确凿证据表明企业预计能够收到财政扶持资金时，按照符合财政扶持政策规定的相关条件并且实际收到财政扶持资金时，确认政府补助。

(十八) 递延所得税资产和递延所得税负债

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：商誉的初始确认；除企业合并以外的发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的其他交易或事项。

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得

税相关或者是对不同的纳税主体相关,但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内,涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时,本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

(十九) 本报告期主要会计政策、会计估计的变更

1、会计政策变更

财政部于 2014 年颁布下列新的及修订的企业会计准则,本公司已于 2014 年 7 月 1 日起执行下列新的及修订的企业会计准则:

《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》(修订)

《企业会计准则第 9 号——职工薪酬》(修订)

《企业会计准则第 30 号——财务报表列报》(修订)

《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》(修订)

《企业会计准则第 39 号——公允价值计量》

《企业会计准则第 40 号——合营安排》

《企业会计准则第 41 号——在其他主体中权益的披露》

经评估,上述新准则的实施对企业会计报表项目无重大影响。

2、会计估计变更

本报告期公司无会计估计变更。

(二十) 前期会计差错更正

1、追溯重述法

本报告期未发现采用追溯重述法的前期会计差错。

2、未来适用法

本报告期未发现采用未来适用法的前期会计差错。

四、税项

(一)主要税种和税率

| 税种 | 计税依据 | 税率(%) |
|------------|-----------------------|-------------|
| 营业税 | 按应税营业收入计征 | 5.00 |
| 企业所得税 | 按应纳税所得额计征 | 25.00 |
| 城建税 | 按实际缴纳的流转税计征 | 7.00 |
| 教育费附加 | 按实际缴纳的流转税计征 | 3.00、2.00 |
| 房产税 | 按房产原值扣除规定比例后的余额 | 1.20 |
| 残疾人保障基金 | 按核定人数缴纳 | 1.00 |
| 土地增值税(注 1) | 按转让房地产所取得的增值额和规定的税率计征 | 30.00-60.00 |

注 1: 本公司房地产开发产品取得的预售收入按开发产品当地税务机关规定的比例预

缴,符合收入确认条件时按当期确认的收入及配比的成本计算增值额来计提土地增值税。房地产项目符合税务规定的土地增值税清算条件时进行清算,对预缴的土地增值税款多退少补。

(二) 税收优惠

本公司本年度无税收优惠事项。

五、财务报表主要项目注释

(以下金额单位若未特别注明者均为人民币元)

(一) 货币资金

| 项 目 | 2015年5月31日 | 2014年12月31日 |
|--------|----------------|----------------|
| 库存现金 | | |
| 银行存款 | 253,136,914.62 | 279,142,565.25 |
| 其他货币资金 | | |
| 合 计 | 253,136,914.62 | 279,142,565.25 |

其中受限制的货币资金明细如下:

(单位:人民币万元)

| 项 目 | 2015年5月31日 | 2014年12月31日 |
|-------------|------------|-------------|
| 无法提取的预售监管资金 | 9,407.96 | 9,930.80 |
| 合 计 | 9,407.96 | 9,930.80 |

(二) 预付款项

1、 预付款项按账龄列示

| 账 龄 | 2015年5月31日 | | 2014年12月31日 | |
|-----------|--------------|--------|--------------|--------|
| | 账面余额 | 比例(%) | 账面余额 | 比例(%) |
| 1年以内(含1年) | 8,163,932.49 | 100.00 | 8,620,928.21 | 100.00 |
| 合 计 | 8,163,932.49 | 100.00 | 8,620,928.21 | 100.00 |

截至2015年5月31日,无账龄超过一年且金额重大的预付款项。

2、按预付对象归集的2015年5月31日前五名的预付款情况

| 预付对象 | 2015年5月31日 | 占预付款2015年5月31日合计数的比例(%) |
|------------|--------------|-------------------------|
| 中天建设集团有限公司 | 8,163,932.49 | 100.00 |
| 合 计 | 8,163,932.49 | 100.00 |

(三) 其他应收款

1、其他应收款按种类披露

| 类别 | 2015年5月31日 | | | | 2014年12月31日 | | | | |
|-----------------------|---------------|--------|--------------|---------|---------------|--------|--------------|---------|---------------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | 账面余额 | | 坏账准备 | | |
| | 金额 | 比例(%) | 金额 | 计提比例(%) | 金额 | 比例(%) | 金额 | 计提比例(%) | |
| 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款 | | | | | | | | | |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款 | 74,713,237.32 | 100.00 | 2,856,895.58 | 3.82 | 74,683,222.15 | 100.00 | 1,023,441.44 | 1.37 | 73,659,780.71 |
| 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款 | | | | | | | | | |
| 合计 | 74,713,237.32 | 100.00 | 2,856,895.58 | 3.82 | 74,683,222.15 | 100.00 | 1,023,441.44 | 1.37 | 73,659,780.71 |

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

| 账龄 | 2015年5月31日 | | 2014年12月31日 | |
|-----------|---------------|--------------|-------------|---------|
| | 其他应收款 | 坏账准备 | 其他应收款 | 计提比例(%) |
| 1年以内(含1年) | 65,030,015.17 | | | |
| 1-2年(含2年) | 515,951.43 | 51,595.14 | | 10.00 |
| 2-3年(含3年) | 8,891,674.58 | 2,667,502.37 | | 30.00 |
| 3-4年(含4年) | 275,596.14 | 137,798.07 | | 50.00 |
| 合计 | 74,713,237.32 | 2,856,895.58 | | |

1、本期计提坏账准备金额 1,833,454.14 元

2、其他应收款按款项性质分类情况

| 款项性质 | 2015年5月31日账面余额 | 2014年12月31日账面余额 |
|------|----------------|-----------------|
| 备用金 | 10,000.00 | |
| 往来款 | 65,000,000.00 | 65,000,000.00 |
| 押金 | 9,683,222.15 | 9,683,222.15 |
| 其他 | 20,015.17 | |
| 合计 | 74,713,237.32 | 74,683,222.15 |

3、按欠款方归集的2015年5月31日前五名的其他应收款情况

| 单位名称 | 款项性质 | 2015年5月31日 | 账龄 | 占其他应收2015年5月31日合计数的比例(%) | 坏账准备 2015年5月31日 |
|----------------------|------|---------------|------|--------------------------|--------------------|
| 阳菱光辉(天津)房地产开发有限公司 | 往来款 | 65,000,000.00 | 1年以内 | 86.99 | |
| 天津市津南区建设工程质量安全监督管理支队 | 押金 | 8,460,000.00 | 2-3年 | 11.32 | 2,538,000.00 |
| 天津市财政局 | 押金 | 647,526.01 | 1-3年 | 0.87 | 91,067.51 |
| 天津市电力公司 | 押金 | 300,000.00 | 2-3年 | 0.40 | 90,000.00 |
| 金融街津塔(天津)置业有限公司 | 押金 | 275,596.14 | 3-4年 | 0.37 | 137,798.07 |
| 合计 | | 74,683,122.15 | | 99.95 | 2,856,865.58 |

(四) 存货

1、存货分类

| 项目 | 2015年5月31日 | | | 2014年12月31日 | | |
|------|------------------|------|------------------|----------------|------|----------------|
| | 账面余额 | 跌价准备 | 账面价值 | 账面余额 | 跌价准备 | 账面价值 |
| 开发成本 | 1,020,866,506.11 | | 1,020,866,506.11 | 913,726,731.38 | | 913,726,731.38 |
| 开发产品 | | | | | | |
| 合计 | 1,020,866,506.11 | | 1,020,866,506.11 | 913,726,731.38 | | 913,726,731.38 |

(1) 开发成本:

| 项目名称 | 开工时间 | 预计竣工时间 | 预计投资总额 (万元) | 2015年5月31日 | 2014年12月31日 |
|------|---------|--------|----------------|------------------|----------------|
| | | | | | |
| 上东苑 | 2013年6月 | 2015年 | 120,000.00 | 923,501,584.22 | 819,655,530.70 |
| 上东大厦 | | | 27,600.00 | 22,524,153.29 | 19,230,432.08 |
| 上东广场 | | | 55,200.00 | 74,840,768.60 | 74,840,768.60 |
| 合计 | | | | 1,020,866,506.11 | 913,726,731.38 |

2、 存货2015年5月31日含有借款利息资本化金额为 16,349,181.01 元。

(五) 其他流动资产

| 项 目 | 2015年5月31日 | 2014年12月31日 |
|------|---------------|---------------|
| 预缴税金 | 64,667,840.42 | 52,302,580.60 |
| 合 计 | 64,667,840.42 | 52,302,580.60 |

(六) 固定资产

1、 固定资产情况

| 项 目 | 运输设备 | 办公设备 | 合计 |
|---------------------|------------|------------|------------|
| 1. 账面原值 | | | |
| (1) 2014年12月31日 | 396,941.00 | 507,553.00 | 904,494.00 |
| (2) 本期增加金额 | | | |
| —购置 | | | |
| (3) 本期减少金额 | | | |
| (4) 2015年5月31日 | 396,941.00 | 507,553.00 | 904,494.00 |
| 2. 累计折旧 | | | |
| (1) 2014年12月31日 | 119,413.10 | 205,726.22 | 325,139.32 |
| (2) 本期增加金额 | 31,424.50 | 48,865.70 | 80,290.20 |
| —计提 | 31,424.50 | 48,865.70 | 80,290.20 |
| (3) 本期减少金额 | | | |
| (4) 2015年5月31日 | 150,837.60 | 254,591.92 | 405,429.52 |
| 3. 减值准备 | | | |
| (1) 2014年12月31日 | | | |
| (2) 本期增加金额 | | | |
| (3) 本期减少金额 | | | |
| (4) 2015年5月31日 | | | |
| 4. 账面价值 | | | |
| (1) 2015年5月31日账面价值 | 246,103.40 | 252,961.08 | 499,064.48 |
| (2) 2014年12月31日账面价值 | 277,527.90 | 301,826.78 | 579,354.68 |

2、 期末固定资产不存在需计提减值准备情况。

(七) 长期待摊费用

| 项 目 | 年初余额 | 本期增加金额 | 本期摊销金额 | 其他减少金额 | 期末余额 |
|--------|--------------|--------|--------------|--------|--------------|
| 办公区装修款 | 110,798.57 | | 41,036.55 | | 69,762.02 |
| 售楼处装修款 | 5,297,171.50 | | 1,324,292.90 | | 3,972,878.60 |
| 样板间装修款 | 1,060,628.36 | | 189,397.90 | | 871,230.46 |
| 合 计 | 6,468,598.43 | | 1,554,727.35 | | 4,913,871.08 |

(八) 递延所得税资产

1、 未经抵销的递延所得税资产

| 项 目 | 2015年5月31日 | | 2014年12月31日 | |
|------------|----------------|---------------|----------------|---------------|
| | 可抵扣暂时性差异 | 递延所得税资产 | 可抵扣暂时性差异 | 递延所得税资产 |
| 资产减值准备 | 2,856,895.58 | 714,223.90 | 1,023,441.44 | 255,860.36 |
| 预收账款确认预计利润 | 151,158,593.92 | 37,789,648.48 | 125,869,090.36 | 31,467,272.59 |
| 合 计 | 154,015,489.52 | 38,503,872.38 | 126,892,531.80 | 31,723,132.95 |

(九) 应付账款

1、 应付账款列示

| 项 目 | 2015年5月31日 | 2014年12月31日 |
|-------|--------------|-------------|
| 应付工程款 | 1,301,936.00 | 481,355.94 |
| 合 计 | 1,301,936.00 | 481,355.94 |

2、 期末无账龄超过一年的大额应付账款

(十) 预收款项

1、 预收款项明细

| 项 目 | 2015年5月31日 | 2014年12月31日 |
|-------|----------------|----------------|
| 预收合同款 | 867,343,692.00 | 722,717,273.00 |
| 合 计 | 867,343,692.00 | 722,717,273.00 |

2、 期末无账龄超过一年的重要预收款项

(十一) 应付职工薪酬

1、 应付职工薪酬列示

| 项 目 | 2014年12月31日 | 本期增加 | 本期减少 | 2015年5月31日 |
|--------------|-------------|------------|------------|------------|
| 短期薪酬 | 132,818.00 | 592,982.90 | 725,800.90 | |
| 离职后福利-设定提存计划 | | 84,576.45 | 84,576.45 | |
| 合 计 | 132,818.00 | 677,559.35 | 810,377.35 | |

2、 短期薪酬列示

| 项 目 | 2014年12月31日 | 本期增加 | 本期减少 | 2015年5月31日 |
|-----------------|-------------|------------|------------|------------|
| (1) 工资、奖金、津贴和补贴 | 132,818.00 | 514,580.25 | 647,398.25 | |
| (2) 职工福利费 | | | | |
| (3) 社会保险费 | | 49,537.65 | 49,537.65 | |

| 项 目 | 2014年12月31日 | 本期增加 | 本期减少 | 2015年5月31日 |
|-----------------|-------------|------------|------------|------------|
| 其中：医疗保险费 | | 44,301.95 | 44,301.95 | |
| 工伤保险费 | | 2,013.80 | 2,013.80 | |
| 生育保险费 | | 3,221.90 | 3,221.90 | |
| (4) 住房公积金 | | 28,865.00 | 28,865.00 | |
| (5) 工会经费及职工教育经费 | | | | |
| 合 计 | 132,818.00 | 592,982.90 | 725,800.90 | |

3、设定提存计划列示

| 项 目 | 2014年12月31日 | 本期增加 | 本期减少 | 2015年5月31日 |
|--------|-------------|-----------|-----------|------------|
| 基本养老保险 | | 80,549.00 | 80,549.00 | |
| 失业保险费 | | 4,027.45 | 4,027.45 | |
| 合 计 | | 84,576.45 | 84,576.45 | |

(十二) 应交税费

| 项 目 | 2015年5月31日 | 2014年12月31日 |
|-------|--------------|--------------|
| 企业所得税 | 1,773,138.36 | 3,487,492.99 |
| 个人所得税 | 8,121.03 | 6,684.77 |
| 合 计 | 1,781,259.39 | 3,494,177.76 |

(十三) 应付利息

| 项 目 | 2015年5月31日 | 2014年12月31日 |
|--------|------------|-------------|
| 借款应付利息 | 515,216.24 | |
| 合 计 | 515,216.24 | |

(十四) 其他应付款

1、按款项性质列示的其他应付款：

| 项 目 | 2015年5月31日 | 2014年12月31日 |
|-------|--------------|--------------|
| 定金 | 4,097,397.17 | 3,562,988.59 |
| 应付代收款 | 770,534.90 | 2,441,620.39 |
| 物业费 | 299,043.00 | 62,007.00 |
| 销售代理费 | 289,136.99 | 505,345.00 |
| 中介费用 | | 150,000.00 |
| 押金保证金 | 20,000.00 | 80,000.00 |
| 合 计 | 5,476,112.06 | 6,801,960.98 |

2、期末无账龄超过1年的重要其他应付款

(十五) 一年内到期的非流动负债

1、一年内到期的非流动负债分类

| 项 目 | 2015年5月31日 | 2014年12月31日 |
|------------|---------------|---------------|
| 一年内到期的长期借款 | 16,654,500.00 | 50,240,000.00 |
| 合 计 | 16,654,500.00 | 50,240,000.00 |

2、 一年内到期的借款明细

| 贷款单位 | 借款起始日 | 借款终止日 | 利率 | 2015年5月31日 | 2014年12月31日 |
|--------------|-----------|-----------|---------|---------------|---------------|
| 中国农业银行天津金信支行 | 2013/9/18 | 2016-8-11 | 7.0725% | | 32,000,000.00 |
| 中国农业银行天津金信支行 | 2014/6/17 | 2016-8-11 | 6.9000% | 9,904,500.00 | 9,904,500.00 |
| 中国农业银行天津金信支行 | 2014/8/26 | 2016-8-11 | 7.0725% | | 8,335,500.00 |
| 中国农业银行天津金信支行 | 2015/1/27 | 2016-8-11 | 6.9000% | 6,750,000.00 | |
| 合 计 | | | | 16,654,500.00 | 50,240,000.00 |

(十六) 长期借款

1、 长期借款分类

| 项 目 | 2015年5月31日 | 2014年12月31日 |
|------|---------------|---------------|
| 抵押借款 | 75,000,000.00 | 81,750,000.00 |
| 合 计 | 75,000,000.00 | 81,750,000.00 |

抵押物明细详见附注八。

2、 长期借款明细:

| 贷款单位 | 借款起始日 | 借款终止日 | 利率 | 2015年5月31日 | 2014年12月31日 |
|--------------|------------|-----------|---------|---------------|---------------|
| 中国农业银行天津金信支行 | 2013/12/20 | 2015/4/2 | 6.9000% | | 12,000,000.00 |
| 中国农业银行天津金信支行 | 2014/2/8 | 2015/4/27 | 7.0725% | | 15,000,000.00 |
| 中国农业银行天津金信支行 | 2014/6/17 | 2016/8/11 | 6.9000% | 29,743,500.00 | 29,743,500.00 |
| 中国农业银行天津金信支行 | 2014/8/26 | 2016/8/11 | 7.0725% | 25,006,500.00 | 25,006,500.00 |
| 中国农业银行天津金信支行 | 2015/1/27 | 2018/1/26 | 6.9000% | 20,250,000.00 | |
| 合 计 | | | | 75,000,000.00 | 81,750,000.00 |

(十七) 实收资本

| 股东名称 | 2014 年 12 月 31 日 | 本期增加 | 本期减少 | 2015 年 5 月 31 日 |
|----------------|------------------|------|------|-----------------|
| 北京瑞菱阳光商业管理有限公司 | 270,300,000.00 | | | 270,300,000.00 |
| 菱华天津开发有限公司 | 259,700,000.00 | | | 259,700,000.00 |
| 合 计 | 530,000,000.00 | | | 530,000,000.00 |

(十八) 未分配利润

| 项 目 | 2015 年 1-5 月 | 2014 年度 | 提取或分配比例 |
|--------------------|----------------|----------------|---------|
| 年初未分配利润 | -29,393,913.47 | -14,214,454.67 | |
| 加： 本期归属于母公司所有者的净利润 | -6,070,458.90 | -15,179,458.80 | |
| 减： 提取法定盈余公积 | | | |
| 提取任意盈余公积 | | | |
| 提取储备基金 | | | |
| 应付普通股股利 | | | |
| 转作股本的普通股股利 | | | |
| 期末未分配利润 | -35,464,372.37 | -29,393,913.47 | |

(十九) 销售费用

| 项 目 | 2015 年 1-5 月 | 2014 年度 |
|-------|--------------|---------------|
| 宣传推广费 | 3,609,475.97 | 11,697,435.66 |
| 销售代理费 | 1,187,784.99 | 4,654,765.00 |
| 其他 | 21,455.15 | 88,374.78 |
| 合 计 | 4,818,716.11 | 16,440,575.44 |

(二十) 管理费用

| 项 目 | 2015 年 1-5 月 | 2014 年度 |
|-------|--------------|--------------|
| 职工薪酬 | 700,379.35 | 1,514,390.16 |
| 办公费 | 543,793.62 | 1,368,118.37 |
| 中介服务费 | 377,323.36 | 1,204,561.03 |
| 税费 | 218,684.12 | 590,941.15 |
| 交通差旅费 | 46,362.05 | 214,702.48 |
| 折旧及摊销 | 71,875.05 | 182,698.12 |
| 通讯费 | 35,672.00 | 80,910.13 |
| 业务招待费 | 33,271.75 | 73,791.48 |
| 工会经费 | 14,325.89 | 20,943.03 |
| 其他 | 10,600.00 | 25,125.00 |
| 合 计 | 2,052,287.19 | 5,276,180.95 |

(二十一) 财务费用

| 类别 | 2015 年 1-5 月 | 2014 年度 |
|--------|--------------|---------------|
| 利息支出 | | |
| 减：利息收入 | 690,497.48 | 2,683,874.59 |
| 汇兑损益 | | -0.12 |
| 手续费 | 39,985.24 | 160,249.21 |
| 合计 | -650,512.24 | -2,523,625.50 |

(二十二) 资产减值损失

| 项目 | 2015 年 1-5 月 | 2014 年度 |
|------|--------------|------------|
| 坏账损失 | 1,833,454.14 | 995,881.83 |
| 合计 | 1,833,454.14 | 995,881.83 |

(二十三) 营业外支出

| 项目 | 2015 年 1-5 月 | 2014 年度 | 计入 2015 年 1-5 月非经常性损益的金额 | 计入 2014 年度非经常性损益的金额 |
|------|--------------|-----------|--------------------------|---------------------|
| 捐赠支出 | 30,000.00 | 40,000.00 | 30,000.00 | 40,000.00 |
| 其他 | | 10,265.68 | | 10,265.68 |
| 合计 | 30,000.00 | 50,265.68 | 30,000.00 | 50,265.68 |

(二十四) 所得税费用

1、所得税费用表

| 项目 | 2015 年 1-5 月 | 2014 年度 |
|------------------|---------------|----------------|
| 按税法及相关规定计算的当期所得税 | 4,767,253.13 | 18,379,247.07 |
| 递延所得税费用 | -6,780,739.43 | -23,439,066.67 |
| 合计 | -2,013,486.30 | -5,059,819.60 |

(二十五) 现金流量表项目注释

1、收到的其他与经营活动有关的现金

| 项目 | 2015 年 1-5 月 | 2014 年度 |
|-----------|--------------|---------------|
| 收回往来款、代垫款 | 130,244.17 | 660,888.06 |
| 代收款 | 4,046,288.13 | 14,720,257.70 |
| 利息收入 | 690,497.48 | 2,683,854.17 |
| 保证金 | | 770,000.00 |
| 合计 | 4,867,029.78 | 18,834,999.93 |

2、 支付的其他与经营活动有关的现金

| 项 目 | 2015 年 1-5 月 | 2014 年度 |
|---------|--------------|----------------|
| 往来款、代垫款 | 60,000.00 | 65,600,000.00 |
| 保证金 | 140,000.00 | 2,071,500.00 |
| 应付代收 | 5,461,826.99 | 20,027,563.69 |
| 销售费用 | 2,361,468.17 | 13,228,428.22 |
| 管理费用 | 1,047,022.78 | 2,967,208.49 |
| 手续费 | 4,360.37 | 16,631.67 |
| 合 计 | 9,074,678.31 | 103,911,332.07 |

(二十六) 现金流量表补充资料

1、 现金流量表补充资料

| 补充资料 | 2015 年 1-5 月 | 2014 年度 |
|--------------------------------------|-----------------|-----------------|
| 1、将净利润调节为经营活动现金流量 | | |
| 净利润 | -6,070,458.90 | -15,179,458.80 |
| 加：资产减值准备 | 1,833,454.14 | 995,881.83 |
| 固定资产等折旧 | 80,290.20 | 191,565.90 |
| 无形资产摊销 | | |
| 长期待摊费用摊销 | 1,554,727.35 | 3,635,675.16 |
| 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) | | |
| 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) | | -0.12 |
| 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) | -6,780,739.43 | -23,439,066.67 |
| 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) | -107,139,774.73 | -287,332,719.08 |
| 经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列) | 426,980.55 | -47,590,928.21 |
| 经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列) | 133,839,602.77 | 423,883,665.25 |
| 其 他 | | |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 17,744,081.95 | 55,164,615.26 |
| 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 | 253,136,914.62 | 279,142,565.25 |
| 减：现金的期初余额 | 279,142,565.25 | 232,393,977.22 |

| 补充资料 | 2015 年 1-5 月 | 2014 年度 |
|--------------|----------------|---------------|
| 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 | -26,005,650.63 | 46,748,588.03 |

2、现金和现金等价物的构成

| 项 目 | 2015 年 5 月 31 日 | 2014 年 12 月 31 日 |
|-----------------------------|-----------------|------------------|
| 一、现 金 | 253,136,914.62 | 279,142,565.25 |
| 其中：库存现金 | | |
| 可随时用于支付的银行存款 | 253,136,914.62 | 279,142,565.25 |
| 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 | | |
| 二、现金等价物 | | |
| 其中：三个月内到期的债券投资 | | |
| 三、期末现金及现金等价物余额 | 253,136,914.62 | 279,142,565.25 |
| 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 | | |

（二十七）所有权或使用权受到限制的资产

（单位：人民币万元）

| 项 目 | 期末账面价值 | 年初账面价值 |
|------|----------|----------|
| 货币资金 | 9,407.96 | 9,930.80 |
| 合 计 | 9,407.96 | 9,930.80 |

六、关联方及关联交易

（以下金额单位若未特别注明者均为人民币元）

（一）本公司母公司

| 企业名称 | 注册地址 | 主营业务 | 与本企业 关系 | 业务性 质 | 法定代表人 | 组织机构 代码 |
|----------------|------------------------|------|------------|----------|-------|------------|
| 北京瑞菱阳光商业管理有限公司 | 北京市怀柔区迎宾中路 1 号瑞特沃斯大厦五层 | 企业管理 | 母公司 | 管理咨询 | 万林义 | 58082481-4 |

（二）本公司的子公司情况

无。

(三) 本公司的其他关联方情况

| 被投资单位名称 | 与本公司的关系 | 组织机构代码 |
|-------------------|---------|------------|
| 阳菱光辉（天津）房地产开发有限公司 | 同一母公司 | 05205354-2 |
| 天津阳光滨海房地产开发有限公司 | 受同一方控制 | 79499819-0 |

(四) 关联交易情况

1、关联交易定价原则

本公司与关联方进行交易时，交易价格以市场价格为基础由双方协商确定。

2、关联交易

关联方向公司提供服务：

| 关联方 | 关联交易内容 | 2015 年 1-5 月 | 2014 年度 |
|-----------------|--------|--------------|---------------|
| 北京阳光滨海房地产开发有限公司 | 工程管理 | 4,242,670.00 | 10,182,408.00 |
| 北京瑞菱阳光商业管理有限公司 | 咨询服务 | | 598,884.39 |

3、关联方往来款项余额

| 项 目 | 2015 年 5 月 31 日 | | 2014 年 12 月 31 日 | |
|-------------------|-----------------|------------------|------------------|------------------|
| | 本年末 | 占所属科目全部余额的比重 (%) | 上年末 | 占所属科目全部余额的比重 (%) |
| 其他应收款 | | | | |
| 阳菱光辉（天津）房地产开发有限公司 | 65,000,000.00 | 87.03 | 65,000,000.00 | 87.00 |

七、 或有事项

本公司无重要的或有事项。

八、 承诺事项

抵押资产情况：

| 借款单位 | 抵押期限 | | 2015 年 5 月 31 日抵押借款余额 (元) | 2014 年 12 月 31 日抵押借款余额 (元) | 抵押物类别 | 抵押物 |
|----------|-----------|-----------|---------------------------|----------------------------|--------|---|
| | 起始日 | 到期日 | | | | |
| 农行天津金信支行 | 2015/1/27 | 2016/8/11 | 27,000,000.00 | | 项目在建工程 | 上东苑 5 号楼 1 单元 (共 26 层), 抵押面积 10415.72 平米。 |
| | | | | | 土地使用权 | 上东苑项目土地使用权 (房地证津字第 112051300051 号) |

| 借款单位 | 抵押期限 | | 2015 年 5 月 31 日抵押借款余额（元） | 2014 年 12 月 31 日抵押借款余额（元） | 抵押物类别 | 抵押物 |
|----------|-----------|-----------|--------------------------|---------------------------|--------|--|
| | 起始日 | 到期日 | | | | |
| 农行天津金信支行 | 2013/8/12 | 2016/8/11 | | 59,000,000.00 | 项目在建工程 | 在建工程上东苑 14 号楼 1 期 14-3-101 和 14-3-201 两套洋房，抵押面积 298.88 平方米 |
| | | | | | 土地使用权 | 上东苑项目土地使用权（房地证津字第 112051300051 号） |
| 农行天津金信支行 | 2013/8/12 | 2016/8/11 | 64,654,500.00 | 72,990,000.00 | 土地使用权 | 上东苑项目土地使用权（房地证津字第 112051300051 号） |

九、 资产负债表日后事项

截至本报告签发日需要披露的期后事项如下：

- 1、本公司抵押的上东苑 5 号楼 1 单元 1-26 层中 95 套已解押，解押面积共计 9,703.64 平方米，偿还长期借款 5,164.80 万元。
- 2、根据 2015 年 8 月 26 日董事会决议，公司股东菱华天津开发有限公司将其持有本公司 49.00% 的股权转让给北京市华远置业有限公司。

十、 其他重要事项说明

（一） 前期会计差错更正

1、 追溯重述法

本报告期未发生采用追溯重述法的前期会计差错更正事项。

2、 未来适用法

本报告期未发生采用未来适用法的前期会计差错更正事项。

菱华阳光（天津）房地产开发有限公司

二〇一五年九月八日



营业执照

(副本)

注册号 310101000439673

证照编号 01000000201504200097

名称 立信会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊的普通合伙会计师事务所

主要经营场所 上海市黄浦区西藏南路61号四楼

执行事务合伙人 朱建弟

成立日期 2011年1月24日

合伙期限 2011年1月24日至不约定期限

经营范围 审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。

【企业经营涉及行政许可的，凭许可证件经营】



登记机关

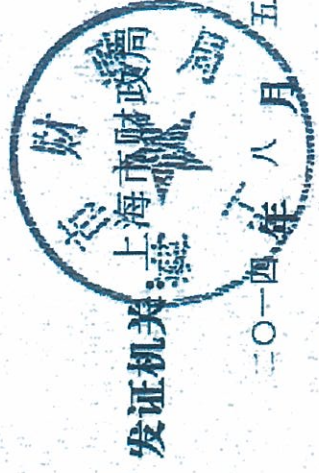


2015年 04月 20日

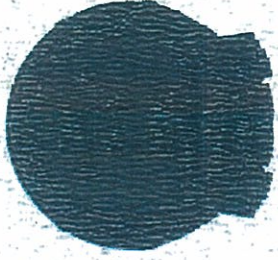
证书序号: NO. 017271

说明

1. 《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
2. 《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
3. 《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
4. 会计师事务所终止, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 立信会计师事务所(特殊普通合伙)

主任会计师: 朱建弟

办公场所: 上海市黄浦区南京东路6号四楼

组织形式: 特殊普通合伙制

会计师事务所编号: 31000006

注册资本(出资额): 人民币 9550 万元整

批准设立文号: 沪财会(2000) 26 号 (经批准文 沪财会[2010]82 号)

批准设立日期: 2000 年 6 月 13 日 (续编日期: 2010 年 12 月 31 日)





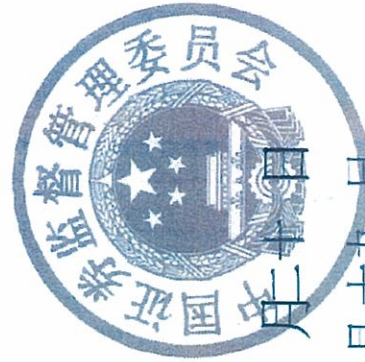
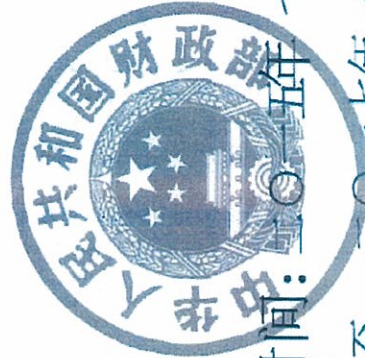
证书序号: 000373

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证券监督管理委员会审查, 批准
立信会计师事务所(特殊普通合伙) 执行证券、期货相关业务。



首席合伙人 朱建弟



证书号: 34 发证时间: 二〇一七年七月十九日
证书有效期至: 二〇一七年七月十九日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



2010年4月30日

证书编号: 110001331904
No. of Certificate
批准注册协会: 上海市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
发证日期: 2010年12月1日
Date of Issuance: 2010年12月1日



姓名: 朱瑜华
Full name
性别: 女
Sex
出生日期: 1969-03-14
Date of birth
工作单位: 立信会计师事务所有限公司
Working unit
身份证号码: 210106690314272
Identity card No.



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



2013年1月1日

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA



同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所: CPAs
转入协会盖章
2013年5月21日



注意事项

- 注册会计师执行业务，必要时须向委托方出示本证书。
- 本证书只限于本人使用，不得转让、涂改。
- 注册会计师停止执行业务时，应将本证书退还主管注册会计师协会。
- 本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，登报声明作废后，办理补发手续。

NOTES

- When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
- This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
- The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
- In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.



姓名 王可
 Full name
 性别 女
 Sex
 出生日期 1970-12-17
 Date of birth
 工作单位 立信会计师事务所有限公司
 Working unit
 身份证号码 220204701217276
 Identity card No.

证书编号: 110000962545
 No. of Certificate
 批准注册协会: 上海市注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs
 发证日期: 2013年7月22日
 Date of Issuing

年度检验登记
 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.



2013年4月30日



注册会计师工作单位变更事项登记
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意转出
 Agree the holder to be transferred from



2013年4月11日

同意转入
 Agree the holder to be transferred to



2013年4月11日

注册会计师工作单位变更事项登记
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意转出
 Agree the holder to be transferred from



2011年8月5日

同意转入
 Agree the holder to be transferred to



2011年8月5日

年度检验登记
 Annual Renewal Registration
 本证书经检验合格，继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.



年度检验登记
 Annual Renewal Registration
 本证书经检验合格，继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.

2011年8月5日