

审计报告

中汇会审[2016]1305号

顺发恒业股份公司全体股东：

我们审计了后附的顺发恒业股份公司(以下简称顺发恒业公司)财务报表,包括2015年12月31日的合并及母公司资产负债表,2015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顺发恒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，顺发恒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，公允反映了顺发恒业公司2015年12月31日的合并及母公司财务状况以及2015年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

中汇会计师事务所(特殊普通合伙)

中国注册会计师：严海锋

中国·杭州

中国注册会计师：高峰

报告日期：2016年4月6日

● 财务报表

合并资产负债表

2015年12月31日

会合01表

编制单位：顺发恒业股份公司

金额单位：人民币元

资 产	注释号	行次	期末数	期初数	负债和所有者权益	注释号	行次	期末数	期初数
流动资产：					流动负债：				
货币资金	1	1	1,206,480,079.06	1,022,597,117.45	短期借款	17	34		1,933,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		2			以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		35		
衍生金融资产		3			衍生金融负债		36		
应收票据	2	4		52,335.00	应付票据	18	37		174,055,648.88
应收账款	3	5	10,030,161.52	9,256,695.83	应付账款	19	38	548,039,503.82	709,635,739.18
预付款项	4	6	3,845,205.24	5,262,876.95	预收款项	20	39	4,286,375,919.63	2,587,050,572.11
应收利息		7			应付职工薪酬	21	40	28,537,761.59	29,424,035.69
应收股利		8			应交税费	22	41	25,724,820.46	139,035,521.67
其他应收款	5	9	345,935,050.24	83,131,536.22	应付利息	23	42	5,191,819.64	10,885,001.07
存货	6	10	8,550,932,330.38	9,946,117,455.29	应付股利		43		
划分为持有待售的资产		11			其他应付款	24	44	668,298,850.17	331,838,737.48
一年内到期的非流动资产		12			划分为持有待售的负债		45		
其他流动资产	7	13	157,635,060.86	144,252,938.18	一年内到期的非流动负债	25	46	1,044,000,000.00	725,000,000.00
流动资产合计		14	10,274,857,887.30	11,210,670,954.92	其他流动负债		47		
非流动资产：					流动负债合计		48	6,606,168,675.31	6,639,925,256.08
可供出售金融资产	8	15	205,186,680.36		非流动负债：				
持有至到期投资		16			长期借款	26	49	1,447,500,000.00	1,715,000,000.00
长期应收款	9	17	17,098,922.67	10,845,511.38	应付债券		50		
长期股权投资	10	18	689,150,631.10		其中：优先股		51		
投资性房地产	11	19	501,728,602.97	503,526,416.04	永续债		52		
固定资产	12	20	11,034,006.58	14,447,472.35	长期应付款		53		
在建工程		21			长期应付职工薪酬		54		
工程物资		22			专项应付款	27	55	66,888,384.00	66,888,384.00
固定资产清理		23			预计负债		56		
生产性生物资产		24			递延收益	28	57	4,890,088.31	4,216,003.16
油气资产		25			递延所得税负债	15	58	3,690,508.97	568,811.65
无形资产	13	26	172,122.71	411,679.06	其他非流动负债		59		
开发支出		27			非流动负债合计		60	1,522,968,981.28	1,786,673,198.81
商誉	14	28	147.50		负债合计		61	8,129,137,656.59	8,426,598,454.89
长期待摊费用		29			所有者权益：				
递延所得税资产	15	30	192,611,344.87	215,538,840.54	股本	29	62	1,463,713,654.00	1,045,509,753.00
其他非流动资产		31			其他权益工具		63		
					其中：优先股		64		
					永续债		65		
非流动资产合计		32			资本公积	30	66	216,229,221.47	216,229,221.47
					减：库存股		67		
					其他综合收益	31	68	11,519,972.67	-6,900.08
					专项储备		69		
					盈余公积	32	70	263,809,635.42	262,667,925.15
					未分配利润	33	71	1,807,430,205.91	2,004,442,419.86
			1,616,982,458.76	744,769,919.37	归属于母公司所有者权益合计	72		3,762,702,689.47	3,528,842,419.40
					少数股东权益		73		
					所有者权益合计	74		3,762,702,689.47	3,528,842,419.40
资产总计		33	11,891,840,346.06	11,955,440,874.29	负债和所有者权益总计	75		11,891,840,346.06	11,955,440,874.29

法定代表人：管大源

主管会计工作负责人：祝青

会计机构负责人：祝青

合并利润表

2015年度

会合02表

编制单位：顺发恒业股份公司

单位：人民币元

项 目	注释号	行次	本期数	上年同期数
一、营业收入	1	1	3,474,115,188.81	4,906,872,837.29
减：营业成本	1	2	2,582,789,659.52	3,269,453,792.11
营业税金及附加	2	3	313,061,139.09	407,112,667.85
销售费用	3	4	102,215,273.99	76,532,433.60
管理费用	4	5	48,792,950.27	39,002,674.05
财务费用	5	6	7,795,132.48	59,962,803.42
资产减值损失	6	7	-53,070,381.25	263,104,870.40
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		8		
投资收益（损失以“-”号填列）	7	9	-12,349,368.90	1,894,816.68
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		10		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		11	460,182,045.81	793,598,412.54
加：营业外收入	8	12	13,227,246.86	6,398,897.30
其中：非流动资产处置利得		13	2,477,030.47	975.25
减：营业外支出	9	14	29,480,473.15	15,572,920.29
其中：非流动资产处置损失		15	55,025.03	22,695.53
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		16	443,928,819.52	784,419,389.55
减：所得税费用	10	17	117,044,446.92	199,910,850.27
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		18	326,884,372.60	584,508,539.28
归属于母公司所有者的净利润		19	326,884,372.60	584,508,539.28
少数股东损益		20		
五、其他综合收益的税后净额		21	11,526,872.75	-6,900.08
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		22	11,526,872.75	-6,900.08
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		23		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动		23		
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		24		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		24	11,526,872.75	-6,900.08
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		25		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		25		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		26		
4.现金流量套期损益的有效部分		26		
5.外币财务报表折算差额	11	27	11,526,872.75	-6,900.08
6.其他		27		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		28		
六、综合收益总额		28	338,411,245.35	584,501,639.20
归属于母公司所有者的综合收益总额		29	326,884,372.60	
归属于少数股东的综合收益总额		30		
七、每股收益：				
（一）基本每股收益（元/股）		31	0.22	0.40
（二）稀释每股收益（元/股）		32	0.22	0.40

法定代表人：管大源

主管会计工作负责人：祝青

会计机构负责人：祝青

合并现金流量表

2015年度

会合03表

编制单位：顺发恒业股份公司

单位：人民币元

项 目	注释号	行次	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		1	5,126,521,241.31	2,582,216,198.74
收到的税费返还		2	457,538.38	
收到其他与经营活动有关的现金	1	3	205,421,240.98	490,054,435.25
经营活动现金流入小计		4	5,332,400,020.67	3,072,270,633.99
购买商品、接受劳务支付的现金		5	1,219,351,340.02	2,380,721,282.18
支付给职工以及为职工支付的现金		6	75,605,370.43	61,671,108.11
支付的各项税费		7	549,630,699.99	408,224,986.32
支付其他与经营活动有关的现金	2	8	309,527,730.29	597,666,954.01
经营活动现金流出小计		9	2,154,115,140.73	3,448,284,330.62
经营活动产生的现金流量净额		10	3,178,284,879.94	-376,013,696.63
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金		11		
取得投资收益收到的现金		12		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		13	4,703,850.00	2,950.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		14		26,394,612.83
收到其他与投资活动有关的现金	3	15	449,135,852.19	
投资活动现金流入小计		16	453,839,702.19	26,397,562.83
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		17	54,050.00	331,450.00
投资支付的现金		18	906,686,680.36	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		19		
支付其他与投资活动有关的现金	4	20	239,518,345.00	
投资活动现金流出小计		21	1,146,259,075.36	331,450.00
投资活动产生的现金流量净额		22	-692,419,373.17	26,066,112.83
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金		23		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		24		
取得借款收到的现金		25	3,836,000,000.00	4,745,000,000.00
发行债券收到的现金		26		
收到其他与筹资活动有关的现金	5	27	702,717,490.48	328,886,683.90
筹资活动现金流入小计		28	4,538,717,490.48	5,073,886,683.90
偿还债务支付的现金		29	5,717,500,000.00	3,979,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		30	430,784,378.92	445,558,297.25
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		31		
支付其他与筹资活动有关的现金	6	32	270,000,000.00	654,717,490.48
筹资活动现金流出小计		33	6,418,284,378.92	5,079,275,787.73
筹资活动产生的现金流量净额		34	-1,879,566,888.44	-5,389,103.83
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		35	8,395,911.67	-7,770.08
五、现金及现金等价物净增加额		36	614,694,530.00	-355,344,457.71
加：期初现金及现金等价物余额		37	317,814,735.26	673,159,192.97
六、期末现金及现金等价物余额		38	932,509,265.26	317,814,735.26

法定代表人：管大源

主管会计工作负责人：祝青

会计机构负责人：祝青

合并所有者权益变动表

2015年度

会合04表-1

编制单位：顺发恒业股份公司

金额单位：人民币元

项 目	行次	本期数										少数股东权益	所有者权益合计
		归属于母公司所有者权益											
		股本	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		其他										
一、上期期末余额	1	1,045,509,753.00				216,229,221.47		-6,900.08		262,667,925.15	2,004,442,419.86		3,528,842,419.40
加：会计政策变更	2												
前期差错更正	3												
同一控制下企业合并	4												
其他	5												
二、本期期初余额	6	1,045,509,753.00				216,229,221.47		-6,900.08		262,667,925.15	2,004,442,419.86		3,528,842,419.40
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	7	418,203,901.00						11,526,872.75		1,141,710.27	-197,012,213.95		233,860,270.07
(一) 综合收益总额	8							11,526,872.75			326,884,372.60		338,411,245.35
(二) 所有者投入和减少资本	9	418,203,901.00											418,203,901.00
1. 股东投入的普通股	10												
2. 其他权益工具持有者投入资本	11												
3. 股份支付计入所有者权益的金额	12												
4. 其他	13	418,203,901.00											418,203,901.00
(三) 利润分配	14									1,141,710.27	-523,896,586.55		-522,754,876.28
1. 提取盈余公积	15									1,141,710.27	-1,141,710.27		
2. 对所有者的分配	16										-104,550,975.28		-104,550,975.28
3. 其他	17										-418,203,901.00		-418,203,901.00
(四) 所有者权益内部结转	18												
1. 资本公积转增资本	19												
2. 盈余公积转增资本	20												
3. 盈余公积弥补亏损	21												
4. 其他	22												
(五) 专项储备	23												
1. 本期提取	24												
2. 本期使用	25												
(六) 其他	26												
四、本期期末余额	27	1,463,713,654.00				216,229,221.47		11,519,972.67		263,809,635.42	1,807,430,205.91		3,762,702,689.47

法定代表人：曾大源

主管会计工作负责人：祝青

会计机构负责人：祝青

合并所有者权益变动表(续)

2015年度

编制单位：顺发恒业股份公司

会合04表-2
金额单位：人民币元

项 目	行次	上年数											
		归属于母公司所有者权益									少数股东权益	所有者权益合计	
		股本	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		其他										
一、上期期末余额	1	1,045,509,753.00				216,228,479.68				218,613,163.81	1,526,719,227.07		3,007,070,623.56
加：会计政策变更	2												
前期差错更正	3												
同一控制下企业合并	4												
其他	5												
二、本年期初余额	6	1,045,509,753.00				216,228,479.68				218,613,163.81	1,526,719,227.07		3,007,070,623.56
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	7					741.79		-6,900.08		44,054,761.34	477,723,192.79		521,771,795.84
(一) 综合收益总额	8							-6,900.08			584,508,539.28		584,501,639.20
(二) 所有者投入和减少资本	9					741.79							741.79
1. 股东投入的普通股	10												
2. 其他权益工具持有者投入资本	11												
3. 股份支付计入所有者权益的金额	12												
4. 其他	13					741.79							741.79
(三) 利润分配	14									44,054,761.34	-106,785,346.49		-62,730,585.15
1. 提取盈余公积	15									44,054,761.34	-44,054,761.34		
2. 对所有者的分配	16										-62,730,585.15		-62,730,585.15
3. 其他	17												
(四) 所有者权益内部结转	18												
1. 资本公积转增资本	19												
2. 盈余公积转增资本	20												
3. 盈余公积弥补亏损	21												
4. 其他	22												
(五) 专项储备	23												
1. 本期提取	24												
2. 本期使用	25												
(六) 其他	26												
四、本期期末余额	27	1,045,509,753.00				216,229,221.47		-6,900.08		262,667,925.15	2,004,442,419.86		3,528,842,419.40

法定代表人：祝青

主管会计工作负责人：祝青

会计机构负责人：祝青

母公司资产负债表

2015年12月31日

企企01表

编制单位：顺发恒业股份公司

金额单位：人民币元

资产	注释号	行次	期末数	期初数	负债和所有者权益	注释号	行次	期末数	期初数
流动资产：					流动负债：				
货币资金		1	489,185.23	12,333,701.31	短期借款		34		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		2			以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		35		
衍生金融资产		3			衍生金融负债		36		
应收票据		4			应付票据		37		
应收账款		5			应付账款		38		
预付款项		6	2,000,000.00	2,000,000.00	预收款项		39		
应收利息		7			应付职工薪酬		40	32,285.19	32,058.73
应收股利		8			应交税费		41	1,811,688.92	15,551,482.74
其他应收款	1	9	323,386,622.91	523,882,398.15	应付利息		42	46,375.00	
存货		10			应付股利		43		
划分为持有待售的资产		11			其他应付款		44	36,205,356.53	34,526,723.65
一年内到期的非流动资产		12			划分为持有待售的负债		45		
其他流动资产		13	4,689.22		一年内到期的非流动负债		46		
流动资产合计		14	325,880,497.36	538,216,099.46	其他流动负债		47		
非流动资产：					流动负债合计		48	38,095,705.64	50,110,265.12
可供出售金融资产		15			非流动负债：				
持有至到期投资		16			长期借款		49	90,000,000.00	
长期应收款		17			应付债券		50		
长期股权投资	2	18	2,911,647,901.70	2,714,344,358.31	其中：优先股		51		
投资性房地产		19			永续债		52		
固定资产		20	3,547,951.09	3,664,824.45	长期应付款		53		
在建工程		21			长期应付职工薪酬		54		
工程物资		22			专项应付款		55		
固定资产清理		23			预计负债		56		
生产性生物资产		24			递延收益		57		
油气资产		25			递延所得税负债		58		
无形资产		26			其他非流动负债		59		
开发支出		27			非流动负债合计		60	90,000,000.00	
商誉		28			负债合计		61	128,095,705.64	50,110,265.12
长期待摊费用		29			所有者权益：				
递延所得税资产		30	500.00		股本		62	1,463,713,654.00	1,045,509,753.00
其他非流动资产		31			其他权益工具		63		
非流动资产合计		32	2,915,196,352.79	2,718,009,182.76	其中：优先股		64		
资产总计		33	3,241,076,850.15	3,256,225,282.22	永续债		65		
					资本公积		66	539,214,422.45	539,214,422.45
					减：库存股		67		
					其他综合收益		68		
					专项储备		69		
					盈余公积		70	247,973,548.33	246,831,838.06
					未分配利润		71	862,079,519.73	1,374,559,003.59
					所有者权益合计		72	3,112,981,144.51	3,206,115,017.10
					负债和所有者权益总计		73	3,241,076,850.15	3,256,225,282.22

法定代表人：管大源

主管会计工作负责人：祝青

会计机构负责人：祝青

母 公 司 利 润 表

2015年度

会企02表

编制单位：顺发恒业股份公司

单位：人民币元

项 目	注释号	行次	本期数	上年同期数
一、营业收入		1	17,209,750.00	210,027,311.45
减：营业成本		2		
营业税金及附加		3	968,746.06	11,761,529.44
销售费用		4		
管理费用		5	3,165,617.88	2,423,616.83
财务费用		6	2,198,993.91	1,371,449.83
资产减值损失		7	1,000.00	1,000.00
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		8		
投资收益（损失以“-”号填列）	1	9	4,382,756.93	288,832,282.74
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		10		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		11	15,258,149.08	483,301,998.09
加：营业外收入		12		147,025.67
其中：非流动资产处置利得		13		
减：营业外支出		14	577.34	211,219.31
其中：非流动资产处置损失		15		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		16	15,257,571.74	483,237,804.45
减：所得税费用		17	3,840,469.05	42,690,191.05
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		18	11,417,102.69	440,547,613.40
五、其他综合收益的税后净额		19		
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		20		
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		21		
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		22		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		23		
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		24		
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益		25		
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		26		
4. 现金流量套期损益的有效部分		27		
5. 外币财务报表折算差额		28		
6. 其他		29		
六、综合收益总额		30	11,417,102.69	440,547,613.40
七、每股收益：		31		
（一）基本每股收益（元/股）		32		
（二）稀释每股收益（元/股）		33		

法定代表人：管大源

主管会计工作负责人：祝青

会计机构负责人：祝青

母公司现金流量表

2015年度

会企03表

编制单位：顺发恒业股份公司

单位：人民币元

项 目	注释号	行次	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		1		
收到的税费返还		2		
收到其他与经营活动有关的现金		3	8,686.83	171,473.28
经营活动现金流入小计		4	8,686.83	171,473.28
购买商品、接受劳务支付的现金		5		
支付给职工以及为职工支付的现金		6	431,787.18	531,772.72
支付的各项税费		7	18,819,218.01	39,179,671.04
支付其他与经营活动有关的现金		8	2,863,572.04	1,763,802.65
经营活动现金流出小计		9	22,114,577.23	41,475,246.41
经营活动产生的现金流量净额		10	-22,105,890.40	-41,303,773.13
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金		11		26,452,900.00
取得投资收益收到的现金		12	4,382,756.93	312,482,883.44
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		13		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		14		
收到其他与投资活动有关的现金		15	217,733,136.06	111,795,763.30
投资活动现金流入小计		16	222,115,892.99	450,731,546.74
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		17	0.00	
投资支付的现金		18	197,303,543.39	1,843,470.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		19		
支付其他与投资活动有关的现金		20		363,700,000.00
投资活动现金流出小计		21	197,303,543.39	365,543,470.00
投资活动产生的现金流量净额		22	24,812,349.60	85,188,076.74
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金		23		
取得借款收到的现金		24	90,000,000.00	
发行债券收到的现金		25		
收到其他与筹资活动有关的现金		26		33,000,000.00
筹资活动现金流入小计		27	90,000,000.00	33,000,000.00
偿还债务支付的现金		28		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		29	104,550,975.28	62,730,585.15
支付其他与筹资活动有关的现金		30		2,000,000.00
筹资活动现金流出小计		31	104,550,975.28	64,730,585.15
筹资活动产生的现金流量净额		32	-14,550,975.28	-31,730,585.15
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		33		
五、现金及现金等价物净增加额		34	-11,844,516.08	12,153,718.46
加：期初现金及现金等价物余额		35	12,333,701.31	179,982.85
六、期末现金及现金等价物余额		36	489,185.23	12,333,701.31

法定代表人： 管大源

主管会计工作负责人：祝青

会计机构负责人：祝青

母公司所有者权益变动表

2015年度

会企04表-1

编制单位：顺发恒业股份公司

金额单位：人民币元

项 目	行次	本期数										
		股本	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	所有者权益合计
			优先股	永续债	其他							
一、上期期末余额	1	1,045,509,753.00			539,214,422.45				246,831,838.06	1,374,559,003.59	3,206,115,017.10	
加：会计政策变更	2											
前期差错更正	3											
其他	4											
二、本年期初余额	5	1,045,509,753.00			539,214,422.45				246,831,838.06	1,374,559,003.59	3,206,115,017.10	
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	6	418,203,901.00							1,141,710.27	-512,479,483.86	-93,133,872.59	
(一) 综合收益总额	7									11,417,102.69	11,417,102.69	
(二) 所有者投入和减少资本	8	418,203,901.00									418,203,901.00	
1. 股东投入的普通股	9											
2. 其他权益工具持有者投入资本	10											
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11											
4. 其他	12	418,203,901.00									418,203,901.00	
(三) 利润分配	13								1,141,710.27	-523,896,586.55	-522,754,876.28	
1. 提取盈余公积	14								1,141,710.27	-1,141,710.27		
2. 对所有者的分配	15									-104,550,975.28	-104,550,975.28	
3. 其他	16									-418,203,901.00	-418,203,901.00	
(四) 所有者权益内部结转	17											
1. 资本公积转增资本	18											
2. 盈余公积转增资本	19											
3. 盈余公积弥补亏损	20											
4. 其他	21											
(五) 专项储备	22											
1. 本期提取	23											
2. 本期使用	24											
(六) 其他	25											
四、本期末余额	26	1,463,713,654.00			539,214,422.45				247,973,548.33	862,079,519.73	3,112,981,144.51	

法定代表人：管大源

主管会计工作负责人：祝青

会计机构负责人：祝青

母公司所有者权益变动表(续)

2015年度

会企04表-2

编制单位：顺发恒业股份公司

金额单位：人民币元

项 目	行次	上年数										
		股本	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	所有者权益合计
			优先股	永续债	其他							
一、上期期末余额	1	1,045,509,753.00				539,213,680.66				202,777,076.72	1,040,796,736.68	2,828,297,247.06
加：会计政策变更	2											
前期差错更正	3											
其他	4											
二、本年期初余额	5	1,045,509,753.00				539,213,680.66				202,777,076.72	1,040,796,736.68	2,828,297,247.06
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	6					741.79				44,054,761.34	333,762,266.91	377,817,770.04
(一) 综合收益总额	7										440,547,613.40	440,547,613.40
(二) 所有者投入和减少资本	8					741.79						741.79
1. 股东投入的普通股	9											
2. 其他权益工具持有者投入资本	10											
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11											
4. 其他	12					741.79						741.79
(三) 利润分配	13									44,054,761.34	-106,785,346.49	-62,730,585.15
1. 提取盈余公积	14									44,054,761.34	-44,054,761.34	
2. 对所有者的分配	15										-62,730,585.15	-62,730,585.15
3. 其他	16											
(四) 所有者权益内部结转	17											
1. 资本公积转增资本	18											
2. 盈余公积转增资本	19											
3. 盈余公积弥补亏损	20											
4. 其他	21											
(五) 专项储备	22											
1. 本期提取	23											
2. 本期使用	24											
(六) 其他	25											
四、本期期末余额	26	1,045,509,753.00				539,214,422.45				246,831,838.06	1,374,559,003.59	3,206,115,017.10

法定代表人：管大源

主管会计工作负责人：祝青

会计机构负责人：祝青

顺发恒业股份公司

财务报表附注

2015 年度

一、公司基本情况

顺发恒业股份公司（原名为“长春兰宝实业股份有限公司”、“兰宝科技信息股份有限公司”，以下简称公司或本公司）系经长春市体改委批准，于 1993 年 5 月 26 日，由长春君子兰工业集团（公司）（现更名为“长春君子兰集团有限公司”）、营口天力电机股份有限公司、中轻贸易中心共同发起设立的定向募集股份有限公司。设立时公司注册资本 36,000,000.00 元。

1996 年 11 月 7 日，经中国证券监督管理委员会证监发字(1996)298 号和证监发字(1996)299 号文件批准，在深交所网上发行 16,000,000.00 股流通股，每股面值 1 元，发行后公司总股本为 52,000,000.00 元，公司注册资本增至 52,000,000.00 元。上述股票于 1996 年 11 月 22 日挂牌上市。

1997 年 5 月，根据公司第五次股东大会决议通过的 1996 年利润分配方案，以总股本 52,000,000.00 股为基数，按 10 比 2 的比例派送红股，共派送 10,400,000.00 股，完成本次送股后公司总股本为 62,400,000.00 元，公司注册资本增至 62,400,000.00 元。

1998 年 6 月 18 日，营口天力电机股份有限公司与长春通信发展股份有限公司签订《股权转让协议书》，将其持有的公司法人股 12,000,000.00 股全部转让给长春通信发展股份有限公司，此次转让后，公司的注册资本没有发生变化。

1998 年 7 月，根据公司第七次(临时)股东大会的决议，并经中国证券监督管理委员会（证监上字[1998]47 号文）批准，以总股本 62,400,000.00 股为基数，按 10 比 2.5 的比例向全体股东实施配股，共配售 10,105,000.00 股，完成本次配股后总股本为 72,505,000.00 元，公司注册资本增至 72,505,000.00 元。

1998 年 9 月，根据公司 1998 年第一次临时股东大会决议，在 1998 年度中期对 1997 年度利润进行分配，以 1998 年 7 月 14 日配股后的总股本 72,505,000.00 股为基数，按 10 比 2 的比例向全体股东派送红股，共派送 14,501,000.00 股；在 1998 年度中期实施资本公积金转增股本方案，以 1998 年 7 月 14 日配股后的股本总额 72,505,000.00 股为基数，按 10 比 8 的比例向全体股东转增股本，转增 58,004,000.00 股。完成本次送红股、转增股后总股本为 145,010,000.00 元，公司注册资本增至 145,010,000.00 元。

2000 年 6 月，根据公司 1999 年度股东大会决议，并经中国证券监督管理委员会（证监公司字[2000]37 号文）批准，以 1999 年末总股本 145,010,000.00 股为基数，按 10 比 3 的比例向全体股东实施配股，共配售 26,682,542.00 股，完成本次配股后总股本为 171,692,542.00 元，公司注册

资本增至 171,692,542.00 元。

2000 年 11 月 7 日，公司名称由“长春兰宝实业股份有限公司”更名为“兰宝科技信息股份有限公司”。

2001 年 8 月，根据公司 2000 年度股东大会决议，实施以资本公积金转增股本方案，以总股本 171,692,542.00 股为基数，按 10 比 4 的比例向全体股东转增股本，转增 68,677,016.00 股，完成本次转增股后总股本为 240,369,558.00 元，公司注册资本增至 240,369,558.00 元。

2004 年 9 月 20 日，深圳合利实业有限公司（原名为“辽宁合利实业有限公司”，以下简称“深圳合利”）与长春通信发展股份有限公司签署《股份转让协议》，深圳合利以协议转让的方式受让长春通信发展股份有限公司所持有的公司 33,600,000.00 股社会法人股，此次转让后公司的注册资本没有发生变化。

2008 年 2 月，公司原控股股东长春君子兰集团有限公司持有的公司 88,749,558 股国有法人股股份被司法拍卖，其中万向资源有限公司（以下简称“万向资源”）竞得公司股份 33,651,838 股，长春高新光电发展有限公司（以下简称“高新光电”）竞得公司股份 44,374,779 股，北京和嘉投资有限公司（以下简称“北京和嘉”）竞得公司股份 10,722,941 股。此次股权拍卖后，公司注册资本没有发生变化。上述股份过户手续于 2008 年 3 月 10 日办理完毕。

2008 年 6 月 30 日，公司 2008 年第一次临时股东大会暨股权分置改革相关股东会议审议通过了公司股权分置改革方案，公司以现有流通股股份 114,660,000.00 股为基数，以资本公积金向方案实施日登记在册的全体流通股股东每 10 股定向转增 6 股，每股面值 1 元，计转增 68,796,000.00 股。2008 年 7 月 15 日，股权分置改革方案实施完毕。完成本次转增后总股本为 309,165,558.00 元，公司注册资本增至 309,165,558.00 元。

2009 年 3 月，公司经中国证券监督管理委员会以证监许可[2009]172 号文核准，实施了重大资产出售及定向发行股份购买资产方案，即公司向万向资源发行 736,344,195 股份购买其持有的顺发恒业有限公司的股权。完成本次发行后总股本为 1,045,509,753.00 元，公司注册资本增至 1,045,509,753.00 元。

2009 年 4 月 22 日，公司名称由“兰宝科技信息股份有限公司”更名为“顺发恒业股份公司”。

2015 年 4 月，公司根据 2014 年度股东大会决议，以 2014 年 12 月 31 日总股本 1,045,509,753 股为基数，向全体股东每 10 股送红股 4 股，并派现金 1 元（含税）。实施后公司总股本增至 1,463,713,654.00 元，公司注册资本增至 1,463,713,654.00 元。

本公司属房地产行业。经营范围为：房地产经营开发、物业管理、装修装饰、房屋和土木工程建筑业、园林绿化工程（以上项目均凭有效资质证书经营）；不动产投资、实业投资（除金融投资、风险投资）。主要业务为房地产开发。

本公司的母公司为万向资源，最终控制方为自然人鲁冠球。

本财务报告已于 2016 年 4 月 6 日经公司董事会批准。

为便于表述，将本公司控股子公司及其他关联方公司简称如下：

公司全称	简称
顺发恒业有限公司	顺发有限
淮南顺发置业有限公司	淮南顺发
南通顺发置业有限公司	南通顺发
桐庐顺和置业有限公司	桐庐顺和
杭州吉顺房地产开发有限公司	吉顺房产
杭州揽拓投资管理有限公司	杭州揽拓
杭州旭佰投资管理有限公司	杭州旭佰
杭州旭杰投资有限公司	杭州旭杰
浙江工信房地产开发有限公司	浙江工信
杭州工信风雅置业有限公司	风雅置业
浙江纳德物业服务有限公司	纳德物业
浙江纳德物业服务有限公司杭州分公司	纳德杭州
浙江纳德物业服务有限公司桐庐分公司	纳德桐庐
浙江纳德物业服务有限公司淮南分公司	纳德淮南
Shunfa Hengye (US) LLC	顺发美国
浙江大鼎贸易有限公司	大鼎贸易
纳德酒店股份有限公司	纳德酒店
万向钱潮股份有限公司	万向钱潮
杭州万向职业技术学院	技术学院
钱潮轴承有限公司	钱潮轴承
万向钱潮传动轴公司	钱潮传动轴
万向进出口有限公司	万向进出口
万向财务有限公司	万向财务
万向电动汽车有限公司	电动汽车
浙江普通太阳能有限公司	万向太阳能
湖北钱潮精密件有限公司	钱潮精密件
万向 A 一二三系统有限公司	万向 A123
上汽万向新能源客车有限公司	上汽万向
浙江万向系统有限公司	万向系统

浙江万向精工有限公司	万向精工
万向美国房地产集团有限公司	万向美国
杭州万科大家房地产开发有限公司	万科大家
杭州龙卓房地产有限公司	杭州龙卓
杭州辰旭置业有限公司	杭州辰旭
杭州旭发置业有限公司	杭州旭发

二、公司主要会计政策、会计估计和前期差错

(一) 财务报表的编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则》进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

(二) 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、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

(三) 会计期间

会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

(四) 营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。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。

(五) 记账本位币

采用人民币为记账本位币。

(六) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理

1. 同一控制下企业合并的会计处理

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。公司取得的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；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2. 非同一控制下企业合并的会计处理

公司在购买日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；对于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，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍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，其差额计入当期损益。

如果在购买日或合并当期期末，因各种因素影响无法合理确定作为合并对价付出的各项资产的

公允价值，或合并中取得被购买方各项可辨认资产、负债的公允价值，合并当期期末，公司以暂时确定的价值为基础对企业合并进行核算。自购买日算起 12 个月内取得进一步的信息表明需对原暂时确定的价值进行调整的，则视同在购买日发生，进行追溯调整，同时对以暂时性价值为基础提供的比较报表信息进行相关的调整；自购买日算起 12 个月以后对企业合并成本或合并中取得的可辨认资产、负债价值的调整，按照《企业会计准则第 28 号——会计政策、会计估计变更和会计差错更正》的原则进行处理。

公司在企业合并中取得的被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日不符合递延所得税资产确认条件的，不予以确认。购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产，计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据企业会计准则判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；原持有的股权投资为可供出售金融资产的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入购买日所属当期损益；原持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益以及除净损益、其他综合收益和利润分配外的其他所有者权益变动的，与其相关的其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日所属当期收益，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。

(七) 合并财务报表的编制方法

公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司均纳入合并财务报表。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。合并财务报表以本公司及子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由本公司编制。

合并财务报表时抵销本公司与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并所有者权益变动表的影响。

子公司少数股东应占的权益和损益分别在合并资产负债表中所有者权益项目下和合并利润表中净利润项目下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

本期若因同一控制下企业合并增加子公司的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司合并当期期初至期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司合并当期期初至期末的现金流量纳

入合并现金流量表。

本期若因非同一控制下企业合并增加子公司的，则不调整合并资产负债表期初数；将子公司自购买日至期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司自购买日至期末的现金流量纳入合并现金流量表。

本期本公司处置子公司，则该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权时，对于处置后的剩余股权投资，本公司按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时转为当期投资收益。

对于分步处置股权至丧失控制权过程中的各项交易，各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况时，本公司将多次交易事项作为一揽子交易，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益：

1. 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
2. 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
3. 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
4. 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资成本与按照新增持股比例计算应享有子公司的可辨认净资产份额之间的差额，以及在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额，均调整合并资产负债表中的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。

(八) 现金等价物的确定标准

现金等价物是指企业持有的期限短(一般是指从购买日起3个月内到期)、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。

(九) 外币业务折算和外币报表的折算

1. 外币业务

对发生的外币业务，采用交易发生日的即期汇率折合人民币记账。对各种外币账户的外币期末余额，外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，除与购建符合资本化条件资产有关的专门借款本金及利息的汇兑差额外，其他汇兑差额计入当期损益；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；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，差额作为公允价值变动损益。

2. 外币报表折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的当期平均汇率折算；按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目下单独列示；现金流量表采用现金流量发生日的当期平均汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列示。

(十) 金融工具的确认和计量

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、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和计量方法

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，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数与初始确认金额扣除按照实际利率法摊销的累计摊销额后的余额两项金额之中的较高者进行后续计量。

金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，除与套期保值有关外，按照如下方法处理：(1)以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，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，将实际收到的金额与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。(2)可供出售金融资产的公允价值变动计入其他综合收益；持有期间按实际利率法计算的利息，计入投资收益；可供出售权益工具投资的现金股利，于被投资单位宣告发放股利时计入投资收益；处

置时，将实际收到的金额与账面价值扣除原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之后的差额确认为投资收益。

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给了转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产，并将收到的对价确认为一项金融负债。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的，分别下列情况处理：(1)放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产；(2)未放弃对该金融资产控制的，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：(1)所转移金融资产的账面价值；(2)因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额之和。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，并将下列两项金额的差额计入当期损益：(1)终止确认部分的账面价值；(2)终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。

4. 金融资产和金融负债的终止确认条件

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；当金融负债的现实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。

5. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场的报价确定其公允价值；不存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用估值技术(包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等)确定其公允价值；初始取得或源生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

6. 金融资产的减值测试和减值准备计提方法

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，公司在每个资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。

公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，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。已单项确认减值损失的金融资产，不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。

(1) 持有至到期投资、贷款和应收款项减值

以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认

为减值损失，计入当期损益；短期应收款项的预计未来现金流量与其现值相差很小的，在确定相关减值损失时，不对其预计未来现金流量进行折现。金融资产在确认减值损失后，如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，金融资产转回减值损失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

(2) 可供出售金融资产减值

可供出售金融资产出现下列情形之一表明该资产发生减值：1) 发行方或债务人发生了严重财务困难；2) 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；3) 债权人出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；4) 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；5) 因发行方发生重大财务困难，该可供出售金融资产无法在活跃市场继续交易；6) 无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量，如该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化，或债务人所在国家或地区失业率提高，担保物在其所在地区的价格明显下降、所处行业不景气等；7) 权益工具发行方经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；8) 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；9) 其他表明可供出售金融资产发生减值的客观依据。

当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可供出售权益工具投资发生减值。

可供出售金融资产发生减值时，将原计入可供出售金融资产的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

在确认减值损失后，期后如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，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

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，或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的减值损失，不予转回。

(十一) 应收款项坏账准备的确认标准和计提方法

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	应收账款——金额 500 万元以上(含)的款项；其他应收款——金额 500 万元以上(含)的款项。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	经单独进行减值测试有客观证据表明发生减值的，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；经单独进行减值测试未发生减值的，将其划入具有类似信用风险

	特征的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

组合名称	确定组合的依据	坏账准备的计提方法
账龄组合	以账龄为信用风险组合确认依据	账龄分析法
关联方组合	应收本公司合并报表范围内关联方款项以及对联营、合营企业按持股比例提供除注册资本外的项目投资款	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

以账龄为信用风险组合的应收款项坏账准备计提方法：

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, 下同)	5	5
1—2 年	10	10
2—3 年	50	50
3 年以上	100	100

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	有确凿证据表明可收回性存在明显差异
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

4. 对于其他应收款项 (包括应收票据、预付款项、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。

(十二) 存货的确认和计量

1. 存货包括在开发经营过程中为出售或耗用而持有的开发用土地、开发产品、库存材料、库存设备和低值易耗品等, 在开发过程中的开发成本, 意图出售而暂时出租的开发产品和周转房以及在提供劳务过程中耗用的材料、物料等。

2. 发出存货的计价方法

(1) 发出材料、设备采用个别计价法。

(2) 项目开发时, 开发用土地按开发产品占地面积计算分摊计入项目的开发成本。

(3) 发出开发产品按建筑面积平均法核算。

(4) 意图出售而暂时出租的开发产品和周转房按公司同类固定资产的预计使用年限分期平均摊销。

(5) 如果公共配套设施早于有关开发产品完工的，在公共配套设施完工决算后，按有关开发项目的建筑面积分配计入有关开发项目的开发成本；如果公共配套设施晚于有关开发产品完工的，则先由有关开发产品预提公共配套设施费，待公共配套设施完工决算后再按实际发生数与预提数之间的差额调整有关开发产品成本。

3. 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品按照一次转销法进行摊销。

其他周转材料按照一次转销法进行摊销。

4. 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。直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中以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其可变现净值；需要经过加工或者为开发产品而持有的存货，在正常生产经营过程中以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其可变现净值；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

5. 存货的盘存制度为永续盘存制。

(十三) 长期股权投资的确认和计量

1. 长期股权投资的投资成本的确定

(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，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。合并成本为购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。购买方为企业合并而发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用于发生时计入当期损益；购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。本公司将合并协议约定的或有对价作为企业合并转移对价的一部分，按照其在购买日的公允价值计入企业合并成本。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据企业会计准则判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在个别财务报表中，按照原持有被购买方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长期股权投资的初始投资成本；原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理；原持有股权投资为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入当期损益。

(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，与发行权益性证券直接相关的费用，按照《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》的有关规定确定；通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》的有关规定确定；通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第 12 号——债务重组》的有关规定确定。

2. 长期股权投资的后续计量及收益确认方法

(1)对实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

(2)采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资应当调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告发放的现金股利或利润外，被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

(3)采用权益法核算的长期股权投资的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，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的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，其差额应当计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。取得长期股权投资后，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；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，对被投资单位的净利润进行调整后确认。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。被投资单位采用的会计政策及会计期间与公司不一致的，按照公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资损益和其他综合收益等。公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益予以抵销。

(4)公司因追加投资等原因对非同一控制下的被投资单位实施控制的，在个别财务报表中，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。购买日之前持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益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，在处置该项投资时相应转入处置期间的当期损益。其中，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，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《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》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。购买日之前持有的股权投资采用《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》进行会计处理的，原持有股权的公允价值与账面价值之间的差额以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动全部转入改按成本法核算的当期投资收益。

(5) 公司因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，在个别财务报表中，对于处置的股权按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》的相关规定进行会计处理；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，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《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》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。

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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，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的，认定为重大影响。

4. 长期股权投资减值测试及减值准备计提方法

资产负债表日，关注长期股权投资的账面价值是否大于享有被投资单位所有者权益账面价值的份额等类似情况。出现类似情况时，按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》对长期股权投资进行减值测试。如果可收回金额的计量结果表明，该长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的，将差额确认为减值损失，计提长期股权投资减值准备。

(十四) 投资性房地产的确认和计量

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、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)。

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。

3. 对成本模式计量的投资性房地产，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。

4. 以成本模式计量的投资性房地产，在资产负债表日有迹象表明投资性房地产发生减值的，

按单项资产或资产组的可收回金额低于其账面价值的差额计提投资性房地产减值准备。上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

(十五) 固定资产的确认和计量

1. 固定资产确认条件

固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：(1)为生产商品、提供劳务、出租或经营管理持有的；(2)使用寿命超过一个会计年度。

固定资产同时满足下列条件的予以确认：(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。与固定资产有关的后续支出，符合上述确认条件的，计入固定资产成本；不符合上述确认条件的，发生时计入当期损益。

2. 固定资产的初始计量

固定资产按照成本进行初始计量。对弃置时预计将产生较大费用的固定资产，预计弃置费用，并将其现值计入固定资产成本。

3. 固定资产分类及折旧计提方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提。各类固定资产预计使用寿命、预计净残值率和年折旧率如下：

固定资产类别	预计使用寿命(年)	预计净残值率	年折旧率(%)
房屋及建筑物	20-35	3-5	4.85—2.71
运输设备	5-6	3-5	19.40—15.83
办公设备	5-10	3-5	19.40—9.5

4. 固定资产减值测试及减值准备计提方法

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，以单项资产为基础估计其可收回金额；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为基础确定其可收回金额。

单项资产的可收回金额低于其账面价值的，按单项资产的账面价值与可收回金额的差额计提相应的资产减值准备。资产组的可收回金额低于其账面价值的，确认其相应的减值损失，减值损失金额先抵减分摊至资产组中商誉的账面价值，再根据资产组中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值；以上资产账面价值的抵减，作为各单项资产(包括商誉)的减值损失，计提各单项资产的减值准备。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

(十六) 在建工程的确认和计量

1. 在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠地计量则予以确认。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结算的，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，按单项资产的可收回金额低于其账面价值的差额计提在建工程减值准备。上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

(十七) 借款费用的确认和计量

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，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

2. 借款费用资本化期间

(1) 当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) 暂停资本化：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) 停止资本化：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者可销售状态时，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(加权平均利率)，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额不超过当期相关借款实际发生的利息金额。外币专门借款本金及利息的汇兑差额，在资本化期间内予以资本化。专门借款发生的辅助费用，在所购建或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之前发生的，予以资本化；在达到预定可使用或者可销售状态之后发生的，计入当期损益。一般借款发生的辅助费用，在发生时计入当期损益。

(十八) 无形资产的确认和计量

1. 无形资产的初始计量

无形资产按成本进行初始计量。

2. 无形资产使用寿命及摊销

根据无形资产的合同性权利或其他法定权利、同行业情况、历史经验、相关专家论证等综合因素判断，能合理确定无形资产为公司带来经济利益期限的，作为使用寿命有限的无形资产；无法合理确定无形资产为公司带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。

对使用寿命有限的无形资产，估计其使用寿命时通常考虑以下因素：(1)运用该资产生产的产品通常的寿命周期、可获得的类似资产使用寿命的信息；(2)技术、工艺等方面的现阶段情况及对未来发展趋势的估计；(3)以该资产生产的产品或提供劳务的市场需求情况；(4)现在或潜在的竞争者预期采取的行动；(5)为维持该资产带来经济利益能力的预期维护支出，以及公司预计支付有关支出的能力；(6)对该资产控制期限的相关法律规定或类似限制，如特许使用期、租赁期等；(7)与公司持有其他资产使用寿命的关联性等。

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。使用寿命不确定的无形资产不予摊销，但每年均对该无形资产的使用寿命进行复核，并进行减值测试。

3. 无形资产减值测试及减值准备计提方法

资产负债表日，有迹象表明无形资产可能发生减值的，以单项资产为基础估计其可收回金额；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为基础确定其可收回金额。因企业合并所形成的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，每年年末都进行减值测试。

单项资产的可收回金额低于其账面价值的，按单项资产的账面价值与可收回金额的差额计提相应的资产减值准备。资产组的可收回金额低于其账面价值的，确认其相应的减值损失，减值损失金额先抵减分摊至资产组中商誉的账面价值，再根据资产组中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值；以上资产账面价值的抵减，作为各单项资产(包括商誉)的减值损失，计提各单项资产的减值准备。上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

4. 内部研究开发项目支出的确认和计量

内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。划分研究阶段和开发阶段的标准：为获取新的技术和知识等进行的有计划的调查阶段，应确定为研究阶段，该阶段具有计划性和探索性等特点；在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以

生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等阶段，应确定为开发阶段，该阶段具有针对性和形成成果的可能性较大等特点。

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，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)无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明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，无形资产将在内部使用的，可证明其有用性；(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。

(十九) 长期待摊费用的确认和摊销

长期待摊费用按实际支出入账，在受益期或规定的期限内平均摊销。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。

(二十) 预计负债的确认和计量

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，将其确认为预计负债：(1)该义务是承担的现时义务；(2)该义务的履行很可能导致经济利益流出；(3)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。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

(二十一) 职工薪酬

1. 短期薪酬的会计处理方法

公司在职工为其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，或根据其他相关会计准则要求或允许计入资产成本。

2. 离职后福利的会计处理方法

公司对员工的离职后福利采取设定提存计划的形式。设定提存计划指由公司向单独主体缴存固定费用后，不再承担进一步支付义务的离职后福利计划。对于设定提存计划，公司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应向单独主体缴存的提存金，确认为职工薪酬负债，并计入当期损益或相关资产成本。

(二十二) 维修基金核算方法

根据开发项目所在地的有关规定，维修基金在开发产品销售（预售）时，向购房人收取或由公司计提计入有关开发产品的开发成本，并统一上缴维修基金管理部门。

（二十三）质量保证金核算方法

质量保证金根据施工合同规定从施工单位工程款中预留。在开发产品保修期内发生的维修费，冲减质量保证金；在开发产品约定的保修期到期时，质量保证金余额退还给施工单位。

（二十四）物业保修金核算方法

根据浙江省人民政府《浙江省住宅物业保修金管理办法》（浙政发[2007]19号）规定，公司在物业交付使用办理权属初始登记手续前，一次性向所在地保修金管理机构按照物业建筑安装总造价2%的比例交纳保修金，作为物业保修期内保修费用的保证，并存入按有关规定在指定的商业银行开设的专户内。保修金管理机构在住宅物业交付之日起满8年的前一个月内，将拟退还保修金事项在相关的物业小区内予以公示。无异议的，将保修金本金及其银行存款利息余额退还给公司。

（二十五）收入确认原则

1. 房地产销售收入

在开发产品已经完工并验收合格，签订了销售合同并履行了合同规定的义务，在同时满足开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权和对已售出的开发产品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

出售自用房屋：自用房屋所有权上的主要风险和报酬转移给买方，公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权和对已售出的开发产品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

2. 销售商品

商品销售收入同时满足下列条件时予以确认：（1）公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；（2）公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；（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企业；（5）相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时。

3. 提供劳务

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的（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收入，并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的完工进度。

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：若已经发生的劳务

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；若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。

物业管理在物业管理服务已经提供，与物业管理服务相关的经济利益能够流入企业，与物业管理相关的成本能够可靠地计量时，确认物业管理收入的实现。

4. 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、收入的金额能够可靠地计量时，确认让渡资产使用权的收入。利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

物业出租按租赁合同、协议约定的承租日期与租金额，在相关的经济利益很可能流入时确认出租物业收入的实现。

5. 其他业务收入

根据相关合同、协议的约定，与交易相关的经济利益能够流入企业，与收入相关的成本能够可靠地计量时，确认其他业务收入的实现。

(二十六) 政府补助的确认和计量

1. 政府补助在同时满足下列两个条件时予以确认：(1) 能够满足政府补助所附条件；(2) 能够收到政府补助。

2. 政府补助为货币性资产的，按收到或应收的金额计量；为非货币性资产的，按公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按名义金额计量。

3. 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。

公司取得的用于构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；公司取得的用于补偿以后期间或已经发生的费用或损失的政府补助，划分为与收益相关的政府补助；公司取得的既用于设备等长期资产的购置，也用于人工费、购买服务费、管理费等费用化支出的补偿的政府补助，属于与资产和收益均相关的政府补助，需要将其分解为与资产相关的部分和与收益相关的部分，分别进行会计处理，若无法区分，则将整项政府补助归类为与收益相关的政府补助。

公司取得与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。公司取得与收益相关的政府补助，分别下列情况进行处理：(1) 用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间计入当期损益；(2) 用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

(二十七) 递延所得税资产和递延所得税负债的确认和计量

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。

5. 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。

(二十八) 租赁业务的确认和计量

1. 租赁的分类:租赁分为融资租赁和经营租赁。

符合下列一项或数项标准的,认定为融资租赁:(1)在租赁期届满时,租赁资产的所有权转移给承租人;(2)承租人有购买租赁资产的选择权,所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值,因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将会行使这种选择权;(3)即使资产的所有权不转移,但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分[通常占租赁资产使用寿命的75%以上(含75%)];(4)承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值,几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值[90%以上(含90%)];出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值,几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值[90%以上(含90%)];(5)租赁资产性质特殊,如果不作较大改造,只有承租人才能使用。

不满足上述条件的，认定为经营租赁。

2. 经营租赁的会计处理

出租人：在租赁期内各个期间按照直线法将收取的租金确认计入当期损益。发生的初始直接费用，直接计入当期损益。

承租人：在租赁期内各个期间按照直线法将租金支出计入相关资产成本或当期损益；发生的初始直接费用，直接计入当期损益。

3. 融资租赁的会计处理

出租人：在租赁期开始日本公司按最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。未实现融资收益在租赁期内各个期间采用实际利率法计算确认当期的融资收入。

承租人：在租赁期开始日本公司将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租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。初始直接费用计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法计算确认当期的融资费用。本公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。

(二十九) 主要会计政策和会计估计变更说明

1. 会计政策变更

本期公司无会计政策变更事项。

2. 会计估计变更说明

本期公司无会计估计变更事项。

(三十) 前期差错更正说明

本期公司无重要前期差错更正事项。

三、税项

(一) 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过程中产生的增值额	17%
营业税	从事房地产开发的子公司根据当期增加的预收款预缴；物业服务收入按应纳	5%

	税营业额计缴	
土地增值税	从事普通标准住宅、非普通住宅开发与转让的，预缴率分别为1.5%、2%、3%；从事排屋、别墅开发与转让的，预缴率为3%、4%、5%；经营用房和其他用房开发与转让的，预缴率为2%、3%。在达到规定相关的清算条件后，公司向当地税务机关申请土地增值税清算。	实行四级超率累进税率(30%-60%)计缴。增值额未超过扣除项目金额50%的部分，税率为30%；增值额超过扣除项目金额50%未超过100%的部分，税率为40%；增值额超过扣除项目金额100%未超过200%的部分，税率为50%；增值额超过扣除项目金额200%的部分，税率为60%。普通标准住宅项目，增值额未超过扣除项目金额20%的免征土地增值税。预缴税率：1.5%、2%、3%、4%、5%。
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除30%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%

四、本期合并财务报表范围

本期公司纳入合并财务报表范围的子公司包括顺发有限、吉顺房产、桐庐顺和等 11 家子公司，详见本财务报表附注六、在其他主体中的权益披露之说明。

五、合并范围的变更

本节所列数据除非特别注明，金额单位为人民币元。

(一) 非同一控制下企业合并

1. 本期发生的非同一控制下企业合并

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例(%)	股权取得方式
--------	--------	--------	-----------	--------

杭州揽拓	2015年4月15日	100,000.00	100.00	购买
杭州旭佰	2015年6月9日		100.00	购买
杭州旭杰	2015年6月9日		100.00	购买

(续上表)

被购买方名称	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
杭州揽拓	2015年4月15日	控制权转移		-5,752,071.25
杭州旭佰	2015年6月9日	控制权转移		-673,382.95
杭州旭杰	2015年6月9日	控制权转移		-1,346,157.69

2. 合并成本及商誉

合并成本	杭州揽拓	杭州旭佰	杭州旭杰
--现金	100,000.00		
合并成本合计	100,000.00		
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	99,852.50	15.00	15.00
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	147.50	-15.00	-15.00

3. 被购买方于购买日可辨认资产、负债

	杭州揽拓		杭州旭佰		杭州旭杰	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
货币资金	99,852.50	99,852.50	50.00	50.00	50.00	50.00
其他应收款项	57,986,250.00	57,986,250.00	58,465,565.00	58,465,565.00	116,931,065.00	116,931,065.00
长期股权投资	50,000,000.00	50,000,000.00				
其他应付款	107,986,250.00	107,986,250.00	58,465,600.00	58,465,600.00	116,931,100.00	116,931,100.00
净资产	99,852.50	99,852.50	15.00	15.00	15.00	15.00
取得的净资产	99,852.50	99,852.50	15.00	15.00	15.00	15.00

4. 其他说明

根据于2015年2月3日签订的《股权转让协议》，公司子公司顺发有限以100,000.00元人民币受让杭州嘉煦投资有限公司所持有的杭州揽拓100%股权，股权转让基准日为2015年2月3日。公司已于2015年4月15日支付股权转让款100,000.00元。本公司自2015年4月起将其纳入合并财务报表范围。杭州揽拓系杭州龙卓的发起设立人之一，其持有杭州龙卓25%股权，杭州龙卓系萧

政储出(2014)47号地的开发主体。

根据于2015年6月9日签订的《股权转让协议》，公司子公司顺发有限以0元人民币受让旭辉集团股份有限公司所持有的杭州旭佰和杭州旭杰100%股权，股权转让基准日为2015年6月9日。顺发有限承担杭州旭佰和杭州旭杰后续资本金出资义务。本公司自2015年6月起将其纳入合并财务报表范围。杭州旭佰和杭州旭杰系杭州旭发和杭州辰旭的发起设立人之一，杭州旭佰分别持有杭州旭发和杭州辰旭10%股权，杭州旭杰分别持有杭州旭发和杭州辰旭20%股权，杭州旭发系萧政储出(2015)5号地的开发主体，杭州辰旭系萧政储出(2015)4号地的开发主体。

(二) 处置子公司

1. 单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例(%)	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据
风雅置业		100.00	清算	2015年9月	完成工商注销

(续上表)

子公司名称	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额	丧失控制权之日剩余股权的比例	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失
风雅置业					

(续上表)

子公司名称	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额
风雅置业		

根据子公司风雅置业清算的股东会决议，该公司已于2015年9月30日办妥注销手续。故自该公司注销时起，不再纳入合并报表范围。

六、在其他主体中的权益

本节所列数据除非特别注明，金额单位为人民币元。

(一) 在子公司中的权益

1. 企业集团的构成 (更新数据在附注统计关联方清单中)

子公司名称	主要经营地	注册地	子公司类型	业务性质	持股比例(%)	
					直接	间接

顺发有限	杭州	杭州	子公司	房地产开发	100.00	
浙江工信[注]	杭州	杭州	子公司	房地产开发	100.00	
纳德物业	杭州	杭州	子公司	物业管理	100.00	
Shunfa Hengye (US) LLC	美国	美国	子公司	房地产开发与经营	100.00	
淮南顺发	淮南	淮南	孙公司	房地产开发		100.00
吉顺房产	杭州	杭州	孙公司	房地产开发		100.00
南通顺发	南通	南通	孙公司	房地产开发		100.00
桐庐顺和	桐庐	桐庐	孙公司	房地产开发		100.00
杭州揽拓	杭州	杭州	孙公司	投资管理		100.00
杭州旭杰	杭州	杭州	孙公司	投资管理		100.00
杭州旭佰	杭州	杭州	孙公司	投资管理		100.00

(续上表)

子公司名称	表决权比例 (%)	取得方式	注册资本	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
顺发有限	100.00	同一控制下 合并	228,350 万元	2,642,728,024.33 元	
浙江工信[注]	100.00	同一控制下 合并	2,500 万元	2,500 万元	
纳德物业	100.00	同一控制下 合并	836 万元	836 万元	
Shunfa Hengye (US) LLC	100.00	设立	1,000 美元	3,197.05 万美元	
淮南顺发	100.00	同一控制下 合并	3,000 万元	3,000 万元	
吉顺房产	100.00	设立	20,000 万元	20,000 万元	
南通顺发	100.00	设立	5,000 万元	5,000 万元	
桐庐顺和	100.00	设立	5,000 万元	5,000 万元	
杭州揽拓	100.00	非同一控制 下合并	10 万元	10 万元	
杭州旭杰	100.00	非同一控制 下合并	500 万元		
杭州旭佰	100.00	非同一控制 下合并	100 万元		

(续上表)

子公司名称	少数股东权益	少数股东权益中用
-------	--------	----------

	是否合并报表		于冲减少数股东损益的金额
顺发有限	是		
浙江工信	是		
纳德物业	是		
Shunfa Hengye (US) LLC	是		
淮南顺发	是		
吉顺房产	是		
南通顺发	是		
桐庐顺和	是		
杭州揽拓	是		
杭州旭杰	是		
杭州旭佰	是		

[注]根据子公司浙江工信清算的股东会决议，公司申请注销清算，截止 2015 年 12 月 31 日，公司尚在清算中。

(二) 在合营安排或联营企业中的权益

1. 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
杭州龙卓	杭州	杭州	房地产开发经营		25.00%	权益法核算
万科大家	杭州	杭州	房地产开发经营		25.00%	权益法核算
杭州辰旭	杭州	杭州	房地产开发经营		30.00%	权益法核算
杭州旭发	杭州	杭州	房地产开发经营		30.00%	权益法核算

2. 重要联营企业的主要财务信息

	期末余额/本期发生额				期初余额/上期发生额
	杭州龙卓	万科大家	杭州辰旭	杭州旭发	
流动资产	1,332,554,878.23	3,665,912,496.64	1,083,748,386.18	277,264,768.92	
非流动资产	4,673,314.04	23,498,121.75	420,662.12		

资产合计	1,337,228,192.27	3,689,410,618.39	1,084,169,048.30	277,264,768.92	
流动负债	860,245,069.00	685,221,574.03	785,776,845.92	277,395,115.00	
非流动负债	0.00	730,000,000.00	300,000,000.00		
负债合计	860,245,069.00	1,415,221,574.03	1,085,776,845.92	277,395,115.00	
少数股东权益					
归属于母公司股东权益	476,983,123.27	2,274,189,044.36	-1,607,797.62	-130,346.08	
按持股比例计算的净资产份额	119,245,780.82	568,547,261.09	-482,339.29	-39,103.82	
调整事项					
--商誉					
--内部交易未实现利润					
--其他		1,357,589.19	482,339.29	39,103.82	
对联营企业权益投资的账面价值	119,245,780.82	569,904,850.28			
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值					
营业收入		281.70			
净利润	-23,016,876.73	-25,810,955.64	-6,607,797.62	-130,346.08	
终止经营的净利润					
其他综合收益					
综合收益总额	-23,016,876.73	-25,810,955.64	-6,607,797.62	-130,346.08	
本年度收到的来自联营企业的股利					

其他说明：杭州龙卓、万科大家、杭州辰旭及杭州旭发系本期新投资之公司，故无期初余额或上期发生额。

(三) 境外经营实体主要报表项目的折算汇率

合并资产负债表中子公司 Shunfa Hengye (US) LLC 的资产和负债项目按照 2015 年 12 月 31 日美元对人民币 6.4936 折算，合并利润表中的收入和费用项目以及合并现金流量表按照 2015 年度美元对人民币平均汇率 6.2284 折算；

七、合并财务报表项目注释

以下注释项目除非特别注明，期初系指 2015 年 1 月 1 日，期末系指 2015 年 12 月 31 日；本期系指 2015 年度，上年系指 2014 年度。金额单位为人民币元。

(一) 合并资产负债表项目注释

1. 货币资金

(1) 明细情况

币 种	期末数			期初数		
	外币金额	汇率	人民币金额	外币金额	汇率	人民币金额
库存现金						
人民币			106,545.42			78,898.41
小 计			<u>106,545.42</u>			<u>78,898.41</u>
银行存款						
人民币			1,201,658,211.52			964,900,835.75
美元	114,652.63	6.4936	744,508.32	300,015.84	6.119	1,835,796.92
小 计	<u>114,652.63</u>		<u>1,202,402,719.84</u>	<u>300,015.84</u>		<u>966,736,632.67</u>
其他货币资金						
人民币			3,970,813.80			55,781,586.37
小 计			<u>3,970,813.80</u>			<u>55,781,586.37</u>
合 计			<u>1,206,480,079.06</u>			<u>1,022,597,117.45</u>
其中：存放在境外的款项总额			744,508.32			1,835,796.92

(2) 抵押、质押、冻结等对使用有限制或存放在境外、或资金汇回受到限制的款项说明

期末银行存款中 270,000,000.00 元系用于为银行借款提供质押担保的定期存款，其他货币资金中 3,970,813.80 元系按揭保证金，其变现性受到限制。

2. 应收票据

种 类	期末数	期初数
银行承兑汇票		52,335.00
合 计		<u>52,335.00</u>

3. 应收账款

(1) 明细情况

种类	期末数				期初数			
	账面余额	占总额比例 (%)	坏账准备	计提比例 (%)	账面余额	占总额比例 (%)	坏账准备	计提比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备								
按组合计提坏账准备	10,885,562.95	100.00	855,401.43	7.86	9,829,713.61	100.00	573,017.78	5.83
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备								
合计	<u>10,885,562.95</u>	<u>100.00</u>	<u>855,401.43</u>	<u>7.86</u>	<u>9,829,713.61</u>	<u>100.00</u>	<u>573,017.78</u>	<u>5.83</u>

[注]应收账款种类的说明

①单项金额重大并单项计提坏账准备：金额500万元以上(含)、单项计提坏账准备的应收账款。

②按组合计提坏账准备：除已包含在范围①以外，按类似信用风险特征划分为若干组合，按组合计提坏账准备的应收账款。

③单项金额虽不重大但单项计提坏账准备：除已包含在范围①以外，有确凿证据表明可收回性存在明显差异，单项计提坏账准备的应收账款。

(2) 坏账准备计提情况

1) 按组合计提坏账准备的应收账款

①账龄组合：

账龄	期末数			期初数		
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面余额	比例 (%)	坏账准备
1年以内	9,625,514.45	88.43	481,275.73	9,272,657.90	94.33	463,632.90
1-2年	784,128.54	7.20	78,412.86	422,857.43	4.30	42,285.74
2-3年	360,414.25	3.31	180,207.13	134,198.28	1.37	67,099.14
3年以上	115,505.71	1.06	115,505.71			
小计	<u>10,885,562.95</u>	<u>100.00</u>	<u>855,401.43</u>	<u>9,829,713.61</u>	<u>100.00</u>	<u>573,017.78</u>

(3) 期末无应收关联方款项。

(4) 期末应收账款金额前5名情况

单位名称	与本公司关系	期末余额	账龄	占应收账款总额的比例 (%)
1. 王一川, 许菁菁	非关联方	2,372,501.00	1年以内	21.79

2. 宋剑明, 范佳	非关联方	2,300,000.00	1年以内	21.13
3. 章逊, 王婷	非关联方	1,900,000.00	1年以内	17.45
4. 裘洁琼	非关联方	13,750.00	1年以内	0.13
5. 钱晶	非关联方	13,569.00	1年以内	0.12
小 计		<u>6,599,820.00</u>		<u>60.62</u>

4. 预付款项

(1) 账龄分析

账 龄	期末数		期初数	
	账面余额	比例 (%)	账面余额	比例 (%)
1年以内	1,822,305.24	47.39	5,102,876.95	96.96
1-2年	2,022,900.00	52.61	160,000.00	3.04
合 计	<u>3,845,205.24</u>	<u>100.00</u>	<u>5,262,876.95</u>	<u>100.00</u>

(2) 预付款项金额前 5 名情况

单位名称	与本公司关系	期末数	账龄	未结算原因
广发证券股份有限公司	非关联方	2,000,000.00	1-2年	预付保荐费
国网浙江杭州市萧山区供电公司	非关联方	870,172.94	1年以内	预付电费
杭州萧山供水有限公司	非关联方	647,160.00	1年以内	预付水费
杭州翰翔电梯有限公司	非关联方	84,020.00	1年以内	工程未完工结算
浙江省杭州市中级人民法院	非关联方	64,087.00	1年以内	预付受理费
小 计		<u>3,665,439.94</u>		

(3) 期末无预付持有本公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东单位款项。

5. 其他应收款

(1) 明细情况

种 类	期末数				期初数			
	占总额		计提		占总额		计提	
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	比例 (%)	账面余额	比例 (%)	坏账准备	比例 (%)

单项金额重大 并单项计提坏 账准备									
按组合计提坏 账准备	442,022,835.92	100.00	96,087,785.68	21.74	152,912,521.83	100.00	69,780,985.61	45.63	
单项金额虽不 重大但单项计 提坏账准备									
合 计	<u>442,022,835.92</u>	<u>100.00</u>	<u>96,087,785.68</u>	<u>21.74</u>	<u>152,912,521.83</u>	<u>100.00</u>	<u>69,780,985.61</u>	<u>45.63</u>	

[注]其他应收款种类的说明

①单项金额重大并单项计提坏账准备：金额500万元以上(含)、单项计提坏账准备的其他应收款。

②按组合计提坏账准备：除已包含在范围①以外，按类似信用风险特征划分为若干组合，按组合计提坏账准备的其他应收款。

③单项金额虽不重大但单项计提坏账准备：除已包含在范围①以外，有确凿证据表明可收回性存在明显差异，单项计提坏账准备的其他应收款。

(2) 坏账准备计提情况

1) 按组合计提坏账准备的其他应收款

①账龄组合：

账 龄	期末数			期初数		
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面余额	比例 (%)	坏账准备
1 年以内	71,045,936.53	35.90	3,552,296.82	40,702,725.08	26.62	2,035,136.26
1-2 年	30,289,207.18	15.31	3,028,920.72	25,165,837.32	16.46	2,516,583.73
2-3 年	14,110,558.15	7.13	7,055,279.08	43,629,387.62	28.53	21,814,693.81
3 年以上	82,451,289.06	41.66	82,451,289.06	43,414,571.81	28.39	43,414,571.81
小 计	<u>197,896,990.92</u>	<u>100.00</u>	<u>96,087,785.68</u>	<u>152,912,521.83</u>	<u>100.00</u>	<u>69,780,985.61</u>

②其他组合：

组 合	期末数			期初数		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
关 联 方 组 合	244,125,845.00					
小 计	<u>244,125,845.00</u>					

(2) 期末无应收持有本公司5%以上(含5%)表决权股份的股东单位款项。

(3) 金额较大的其他应收款的性质或内容

单位名称	期末数	款项性质或内容
杭州辰旭	156,300,065.00	合作开发项目投资款
杭州旭发	83,218,280.00	合作开发项目投资款
上海旭登实业有限公司	40,169,702.50	合作开发项目投资款
杭州市萧山区物业维修基金管理中心	32,341,138.95	物业保修金
淮南市大通区地产开发办公室	28,399,640.00	垫付项目用地税费
小 计	<u>340,428,826.45</u>	

(4) 期末其他应收款金额前 5 名情况

单位名称	与本公司关系	期末余额	账龄	占其他应收款总额的比例 (%)
1. 杭州辰旭	关联方	156,300,065.00	1 年以内	35.52
2. 杭州旭发	关联方	83,218,280.00	1 年以内	18.91
3. 上海旭登实业有限公司	非关联方	40,169,702.50	1 年以内	9.13
4. 杭州市萧山区物业维修基金管理中心	非关联方	32,341,138.95	3 年以上	7.35
5. 淮南市大通区地产开发办公室	非关联方	28,399,640.00	3 年以上	6.45
小 计		<u>340,428,826.45</u>		<u>77.36</u>

(5) 应收关联方账款情况

单位名称	与本公司关系	期末余额	占其他应收款余额的比例 (%)
杭州辰旭	联营企业	156,300,065.00	35.52
杭州旭发	联营企业	83,218,280.00	18.91
杭州龙卓技术学院	联营企业	4,607,500.00	1.05
	同受最终控制方控制	20,000.00	0.00
小 计		<u>244,145,845.00</u>	<u>55.48</u>

6. 存货

(1) 明细情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值

开发产品	2,065,205,124.20		2,065,205,124.20	4,632,244,394.94	8,888,013.92	4,623,356,381.02
开发成本	6,644,752,046.37	161,865,790.08	6,482,886,256.29	5,554,841,765.90	237,207,092.65	5,317,634,673.25
原材料	2,833,511.81		2,833,511.81	5,112,618.75		5,112,618.75
低值易耗品	7,438.08		7,438.08	13,782.27		13,782.27
合计	<u>8,712,798,120.46</u>	<u>161,865,790.08</u>	<u>8,550,932,330.38</u>	<u>10,192,212,561.86</u>	<u>246,095,106.57</u>	<u>9,946,117,455.29</u>

(2) 存货跌价准备

1) 增减变动情况

类别	期初数	本期增加	本期减少		期末数
			转回	转销	
开发产品	8,888,013.92		4,318,262.40	4,569,751.52	
开发成本	237,207,092.65		75,341,302.57		161,865,790.08
小计	<u>246,095,106.57</u>		<u>79,659,564.97</u>	<u>4,569,751.52</u>	<u>161,865,790.08</u>

2) 本期计提、转回情况说明

类别	计提存货跌价准备的依据	本期转回存货跌价准备的原因	本期转回金额占该项存货期末余额的比例
开发产品	根据存货的可变现净值低于账面价值的金额计提	期末开发产品价值回升,可变现净值上升	0.21%
开发成本	根据存货的可变现净值低于账面价值的金额计提	美哉美城项目本期开售热销,成交价高于预期,可变现净值上升	1.13%

(3) 其他说明

1) 存货期末余额中含有的借款费用资本化金额情况如下:

项目名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期确认资本化金额的资本化率
佳境天城	1,084,605.70		123,240.15	961,365.55	
倾城之恋	405,434.53			405,434.53	
风雅置业	416,643.41			416,643.41	
旺角城一期	4,635,470.92		270,279.40	4,365,191.52	
和美家	3,333,178.84		335,873.88	2,997,304.97	
堤香	11,999,186.14		8,370,219.52	3,628,966.61	
康庄	62,679,847.88		5,922,507.95	56,757,339.94	
江南丽锦	71,845,540.90		57,752,535.52	14,093,005.39	
旺角城二期	61,834,077.16		45,632,013.82	16,202,063.34	
恒园	91,656,568.37	91,652,221.45		183,308,789.82	5.60%

美哉美城	82,668,369.09	141,344,983.08		224,013,352.17	7.98%
吉祥半岛	23,337,365.46		7,287,002.32	16,050,363.14	
桐庐一品江山	17,380,580.32		5,019,014.30	12,361,566.02	
桐庐富春峰景	27,004,472.11	21,182,472.10		48,186,944.21	7.06%
南通御园一期	23,516,972.91		12,091,196.49	11,425,776.42	
南通御园二期	35,204,739.35	16,382,511.30		51,587,250.65	7.28%
南通御园三期	35,185,576.12	16,312,285.74		51,497,861.87	7.28%
淮南泽润园一期	2,587,619.83		1,199,148.05	1,388,471.77	
淮南泽润园二期	3,180,889.16	1,731,691.37		4,912,580.53	7.10%
淮南HGTG09015地块	19,924,122.78	7,911,755.24		27,835,878.02	7.10%
淮国土挂06021地块三期	13,275,686.83	4,105,297.35		17,380,984.18	7.10%
风雅钱塘	650,379.09		650,379.09		
小 计	<u>593,807,326.90</u>	<u>300,623,217.63</u>	<u>144,653,410.48</u>	<u>749,777,134.06</u>	

其中本期减少均系出售。

2) 期末存货中用于债务担保的账面价值为 3,459,977,729.03 元，详见本财务报表附注十“或有事项”以及十一“承诺事项”之说明。

3) 开发产品明细

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
美之园东区	2003年8月	3,429,960.93		197,805.28	3,232,155.65
美之园西区	2005年8月	1,747,793.54		451,796.95	1,295,996.59
佳境天城	2007年11月	12,897,254.11		1,465,671.92	11,431,582.19
倾城之恋	2008年4月	31,539,249.19		6,821,028.15	24,718,221.04
风雅钱塘一期	2007年9月	141,681.94		141,681.94	
风雅钱塘二期	2008年11月	3,967,094.46		3,967,094.46	
旺角城一期	2010年10月	36,496,036.05		3,946,528.52	32,549,507.53
和美家	2011年12月	77,156,656.94		6,358,470.24	70,798,186.70
风雅乐府	2012年6月	16,701,081.34	642,132.00		17,343,213.34
淮南泽润园一期	2013年3月	204,090,068.55		97,472,055.27	106,618,013.28
桐庐一品江山	2013年11月	327,101,996.50		97,389,042.36	229,712,954.14

康庄	2013年12月	322,432,665.23	7,793,987.50	30,466,044.70	299,760,608.03
堤香	2013年12月	637,348,194.16	344,121.17	444,592,177.92	193,100,137.41
南通御园一期	2014年1月	339,117,884.37		179,981,094.92	159,136,789.45
吉祥半岛	2014年9月	712,702,462.35		218,427,373.27	494,275,089.08
旺角城二期	2014年11月	718,723,930.31		510,943,879.00	207,780,051.31
江南丽锦	2014年11月	1,186,650,384.97		973,197,766.51	213,452,618.46
小 计		<u>4,632,244,394.94</u>	<u>8,780,240.67</u>	<u>2,575,819,511.41</u>	<u>2,065,205,124.20</u>

4) 开发成本明细

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资(万元)	期初数	期末余额
淮南泽润园二期	2015年9月	2017年9月	30,321.31	44,424,635.77	70,081,473.70
淮南 HGTG09015 地块[注 1]				195,364,918.74	207,339,969.51
淮国土挂 06021 地块三期项目[注 1]				62,460,596.49	73,540,753.44
南通御园二期	2014年5月	2016年6月	69,877.65	434,293,355.72	598,338,058.24
南通御园三期[注 2]			65,199.28	389,141,660.22	407,349,942.52
桐庐富春峰景	2013年7月	2017年10月	132,467.27	778,618,638.14	1,051,202,733.11
恒园	2013年8月	2016年4月	170,856.23	1,423,767,540.93	1,683,966,977.78
彩虹大道代建项目[注 3]	2012年8月	2014年9月	12,817.01	120,690,197.80	
美哉美城	2015年3月	2017年4月	316,746.00	2,106,080,222.09	2,552,932,138.07
小 计			<u>1,363,787.29</u>	<u>5,554,841,765.90</u>	<u>6,644,752,046.37</u>

[注 1] HGTG09015 地块项目、淮国土挂 06021 地块三期项目现正处于规划阶段，开工时间、竣工时间及投资总额暂时无法确定。

[注 2] 南通御园三期现正处于规划阶段，开工时间、竣工时间暂时无法确定。

[注 3] 杭州市萧山区市政园林公用事业局事业管理处与子公司顺发有限签订《萧山区彩虹大道（工人路—市心路）A 标段工程委托建设合同》，委托顺发有限负责该项目的建设与管理工。该项目工程建设费用为 1.28 亿，工程建设工期为 300 天，本期已完成项目验收交付并确认代建管理费 200 万元。

7. 其他流动资产

项 目	期末数	期初数
-----	-----	-----

预缴税款	157,635,060.86	144,252,938.18
合 计	<u>157,635,060.86</u>	<u>144,252,938.18</u>

8. 可供出售金融资产

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
可供出售权益工具		
按成本计量的	205,186,680.36	
合 计	<u>205,186,680.36</u>	

(2) 以成本计量的可供出售金融资产

被投资单位	期末账面价值	期初账面价值
Wanxiang Orland, LLC	64,241,000.32	
Wanxiang 150 North Riverside, LLC	140,945,680.04	
小 计	<u>205,186,680.36</u>	

(3) 其他说明

根据公司与万向美国签订的《Wanxiang 150 North Riverside, LLC 运营协议》和《Wanxiang Orland, LLC 运营协议》，本公司对 Wanxiang 150 North Riverside, LLC 和 Wanxiang Orland, LLC 的运营不具有控制或重大影响，且无法持续可靠地取得 Wanxiang 150 North Riverside, LLC 和 Wanxiang Orland, LLC 的公允价值，故将该等投资列为可供出售金融资产并按历史成本计量。

(4) 期末未发现可供出售金融资产存在明显减值迹象，故未计提减值准备。

9. 长期应收款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
分期收款销售商品	19,123,050.00	11,413,700.00
其中：未实现融资收益	2,024,127.33	568,188.62
合 计	<u>17,098,922.67</u>	<u>10,845,511.38</u>

(2) 期末未发现长期应收款存在明显减值迹象，故未计提减值准备。

10. 长期股权投资

(1) 分类情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
按权益法核算的长期股权投资						
对联营企业投资	689,150,631.10		689,150,631.10			
合 计	<u>689,150,631.10</u>		<u>689,150,631.10</u>			

(2) 长期股权投资明细情况

被投资单位名称	初始投资成本	期初数	本期增加				其他
			追加投资	权益法下确认 的投资收益	其他综合收 益调整	其他权益变 动	
万科大家	57500 万元	575,000,000.00					
杭州龙卓	12500 万元	125,000,000.00					
杭州辰旭	150 万元	1,500,000.00					
杭州旭发							
合 计		<u>701,500,000.00</u>					

(续上表)

被投资单位名称	本期减少						其他
	减少投资	权益法下确认的 投资损失	其他综合收 益调整	其他权益变 动	宣告发放现金 股利或利润		
万科大家		5,095,149.72					
杭州龙卓		5,754,219.18					
杭州辰旭		1,500,000.00					
杭州旭发							
合 计		<u>12,349,368.90</u>					

(续上表)

被投资单位名称	期末 余额	持股比 例 (%)	表决 权 比例 (%)	持股比例与表决权 比例不一致的说明	减值准备	本期计提 减值准备
万科大家	569,904,850.28	25.00	25.00			
杭州龙卓	119,245,780.82	25.00	25.00			

杭州辰旭	30.00	30.00
杭州旭发	30.00	30.00
合 计	<u>689,150,631.10</u>	

(3) 其他说明

根据 2015 年 6 月 15 日，子公司顺发有限与志协有限公司、杭州东学投资管理有限公司（该两家公司均为万科企业股份有限公司关联子公司）、浙江大家置业有限公司签订的股权转让协议，顺发有限以 1:1 的价格分别受让了上述公司持有的万科大家 10%、7.5%、7.5% 的股权。本次收购完成后，顺发有限共持有杭州万科大家公司 25% 股权，具有重大影响。万科大家已于 2015 年 7 月 30 日完成工商变更，顺发有限已于 2015 年 8 月 6 日支付股权转让款共计人民币 57,500 万元。

杭州揽拓作为杭州龙卓的设立发起人之一，持有杭州龙卓 25% 股权。本期公司子公司顺发有限通过收购杭州揽拓 100% 股权，间接控制杭州龙卓 25% 股权，具有重大影响。

杭州旭佰和杭州旭杰系杭州旭发和杭州辰旭的发起设立人之一，杭州旭佰分别持有杭州旭发和杭州辰旭 10% 股权，杭州旭杰分别持有杭州旭发和杭州辰旭 20% 股权。本期公司子公司顺发有限通过收购杭州旭佰和杭州旭杰 100% 股权，间接控制杭州旭发和杭州辰旭 30% 股权，具有重大影响。

11. 投资性房地产

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加			本期减少		期末数
		外购	存货转入	企业合并增加	处置	其他转出	
1) 账面原值							
房屋及建筑物	523,566,912.91		14,775,512.33		182,458.58		538,159,966.66
合 计	<u>523,566,912.91</u>		<u>14,775,512.33</u>		<u>182,458.58</u>		<u>538,159,966.66</u>
2) 累计折旧							
		计提					
房屋及建筑物	20,040,496.87	16,398,102.10			7,235.28		36,431,363.69
合 计	<u>20,040,496.87</u>	<u>16,398,102.10</u>			<u>7,235.28</u>		<u>36,431,363.69</u>
3) 账面价值							
房屋及建筑物	503,526,416.04						501,728,602.97
合 计	<u>503,526,416.04</u>						<u>501,728,602.97</u>

(2) 期末未发现投资性房地产存在明显减值迹象，故未计提减值准备。

(3) 期末投资性房地产中已有原值金额为 342,026,751.21 元用于担保，详见本财务报表附注十“或有事项”以及十一“承诺事项”之说明。

12. 固定资产

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加			本期减少		期末数
		购置	在建工程转 入	企业合 并增加	处置或报废	其他	
1) 账面原值							
房屋及建筑物	17,025,819.49				2,808,000.00		14,217,819.49
运输设备	4,997,660.61				1,096,501.20		3,901,159.41
办公设备	6,655,554.24	49,550.00			569,818.31		6,135,285.93
合 计	<u>28,679,034.34</u>	<u>49,550.00</u>			<u>4,474,319.51</u>		<u>24,254,264.83</u>
2) 累计折旧							
		计提					
房屋及建筑物	4,219,500.11	436,118.79			615,092.40		4,040,526.50
运输设备	4,482,905.93	207,847.14			1,054,092.12		3,636,660.95
办公设备	5,529,155.95	537,205.28			523,290.43		5,543,070.80
合 计	<u>14,231,561.99</u>	<u>1,181,171.21</u>			<u>2,192,474.95</u>		<u>13,220,258.25</u>
3) 账面价值							
房屋及建筑物	12,806,319.38						10,177,292.99
运输设备	514,754.68						264,498.46
办公设备	1,126,398.29						592,215.13
合 计	<u>14,447,472.35</u>						<u>11,034,006.58</u>

[注] 本期折旧额 1,181,171.21 元。期末已提足折旧仍继续使用的固定资产原值 5,791,147.21 元。

(2) 期末未发现固定资产存在明显减值迹象，故未计提减值准备。

(3) 期末无融资租赁租入的固定资产。

(4) 期末无经营租赁租出的固定资产。

13. 无形资产

项 目	期初数	本期增加			本期减少		期末数
		购置	内部研发	企业合并增加	处置	其他转出	
1) 账面原值							
软件系统	1,657,520.00	45,000.00					1,702,520.00
合计	<u>1,657,520.00</u>	<u>45,000.00</u>					<u>1,702,520.00</u>
2) 累计折旧							
		计提	其他		处置	其他	
软件系统	1,245,840.94	284,556.35					1,530,397.29
合计	<u>1,245,840.94</u>	<u>284,556.35</u>					<u>1,530,397.29</u>
3) 期末价值							
软件系统	411,679.06						172,122.71
合 计	<u>411,679.06</u>						<u>172,122.71</u>

[注]本期摊销额 284,556.35 元。

14. 商誉

(1) 明细情况

被投资单位名称或 形成商誉的事项	期初数	本期增加		本期减少		期末数
		企业合并形成	其他	处置	其他	
杭州揽拓		147.50				147.50
合 计		<u>147.50</u>				<u>147.50</u>

(2) 商誉计算过程详见本附注五合并范围的变更

(3) 期末未发现商誉存在明显减值迹象，故未计提减值准备。

15. 递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 已确认的未经抵销的递延所得税资产和负债：

递延所得税资产项目	期末数		期初数	
	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异
坏账准备的所得税影响	22,208,175.31	88,832,701.23	15,105,729.11	60,422,916.40
存货跌价准备的所得税影响	40,466,447.52	161,865,790.08	61,523,776.64	246,095,106.57

合并抵销内部未实现利润的所得税影响	61,567,183.02	246,268,732.08	79,173,034.93	316,692,139.73
应付未付职工薪酬的所得税影响	4,312,390.02	17,249,560.06	6,607,021.03	26,428,084.07
未弥补亏损的所得税影响	54,945,687.64	219,782,750.55	28,655,683.48	114,622,733.92
预估工程款的所得税影响	3,952,510.57	15,810,042.26	22,543,645.81	90,174,583.24
开发产品销售奖励积分的所得税影响	1,222,522.08	4,890,088.31	1,054,000.79	4,216,003.16
预提费用的所得税影响	3,936,428.75	15,745,715.00	875,948.75	3,503,795.00
合 计	<u>192,611,344.91</u>	<u>770,445,379.57</u>	<u>215,538,840.54</u>	<u>862,155,362.09</u>

递延所得税负债项目	期末数		期初数	
	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异
分期收款销售车位的所得税影响	3,690,508.97	14,762,035.88	568,811.65	2,275,246.60
合 计	<u>3,690,508.97</u>	<u>14,762,035.88</u>	<u>568,811.65</u>	<u>2,275,246.60</u>

(2) 未确认递延所得税资产明细

项 目	期末数	期初数
可抵扣暂时性差异	8,110,485.88	9,931,086.99
可抵扣亏损	1,762,074.70	
合 计	<u>9,872,560.58</u>	<u>9,931,086.99</u>

由于未来能否获得足够的应纳税所得额具有不确定性，故未确认为递延所得税资产的可抵扣暂时性差异和可抵扣亏损。

16. 资产减值准备明细

项 目	期初数	本期计提	本期减少		期末数
			转回	其他减少	
坏账准备	70,354,003.39	26,589,183.72			96,943,187.11
存货跌价准备	246,095,106.57		79,659,564.97	4,569,751.52	161,865,790.08
合 计	<u>316,449,109.96</u>	<u>26,589,183.72</u>	<u>79,659,564.97</u>	<u>4,569,751.52</u>	<u>258,808,977.19</u>

17. 短期借款

借款类别	期末数	期初数
质押借款	233,000,000.00	

抵押借款	1,000,000,000.00
信用借款	700,000,000.00
合 计	<u>1,933,000,000.00</u>

18. 应付票据

票据种类	期末数	期初数
银行承兑汇票	174,055,648.88	
合 计	<u>174,055,648.88</u>	

19. 应付账款

(1) 明细情况

账 龄	期末数	期初数
1 年以内	235,524,148.85	506,819,653.55
1 至 2 年	278,938,808.27	178,889,281.72
2 至 3 年	22,862,855.40	11,032,130.59
3 年以上	10,713,691.30	12,894,673.32
合 计	<u>548,039,503.82</u>	<u>709,635,739.18</u>

(2) 期末应付关联方款项情况

单位名称	期末数	期初数
大鼎贸易	171,700.00	686,551.85
小 计	<u>171,700.00</u>	<u>686,551.85</u>

(3) 账龄超过 1 年的大额应付账款情况的说明

单位名称	期末余额	未偿还或结转的原因
中天建设集团有限公司	25,684,467.00	未到结算期
浙江省一建建设集团有限公司	23,705,412.00	未到结算期
浙江富成建设集团有限公司	18,802,979.00	未到结算期
浙江亚厦幕墙有限公司	17,363,996.90	未到结算期
浙江申盛建筑工程有限公司	11,997,946.00	未到结算期
小 计	<u>97,554,800.90</u>	

账龄 1 年以上的应付账款，主要系本公司尚未结算完的工程尾款。

20. 预收款项

(1) 明细情况

账龄	期末数	期初数
1年以内	2,875,686,923.88	1,637,482,468.93
1至2年	1,197,728,459.00	365,062,017.93
2至3年	170,387,595.50	452,472,254.25
3年以上	42,572,941.25	132,033,831.00
合计	<u>4,286,375,919.63</u>	<u>2,587,050,572.11</u>

(2) 期末无预收持有本公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东单位或关联方款项情况。

(3) 账龄超过 1 年的大额预收款项未结转原因的说明

账龄 1 年以上的预收款项未结转均系预售房产尚未交付、未达到收入确认条件所致。

(4) 预售房产项目收款情况

项目名称	期末数	期初数	预计竣工时间	预售销售比例
佳境天城	375,000.00	375,000.00	2007年11月	100.00%
旺角城一期	410,349.00	832,799.00	2010年10月	99.86%
和美家	1,108,179.00	15,334,464.00	2011年12月	98.83%
泽润园一期	11,491,809.38	17,068,562.62	2013年3月	81.14%
桐庐一品江山	68,035,920.00	92,604,428.00	2013年11月	84.46%
康庄	24,306,177.00	35,174,535.00	2013年12月	57.61%
堤香	15,356,864.50	184,983,605.50	2013年12月	88.56%
御园一期	69,080,000.00	54,158,000.00	2014年1月	85.05%
御园二期	87,412,523.00		2016年10月	18.29%
江南丽锦	32,485,956.00	95,801,149.00	2014年11月	89.46%
吉祥半岛	39,128,486.20	44,311,884.00	2014年9月	80.15%
旺角城二期	30,560,951.00	658,313,236.30	2014年11月	92.70%
恒园	1,588,757,364.00	954,967,173.00	2016年5月	83.91%
富春峰景	1,014,778,271.00	394,975,280.00	2017年10月	61.23%
美哉美城	1,281,673,050.00		2017年4月	62.12%

其他	21,415,019.55	38,150,455.69
合计	<u>4,286,375,919.63</u>	<u>2,587,050,572.11</u>

预售销售比例系已预售销售面积占可售面积的比例。

21. 应付职工薪酬

项目	期初数	本期增加	本期支付	期末数
一、短期薪酬	29,072,453.09	68,766,435.68	69,708,770.19	28,130,118.58
其中：工资、奖金、津贴和补贴	27,209,648.36	58,217,302.95	59,426,827.46	26,000,123.85
职工福利费		4,161,180.49	4,161,180.49	
医疗保险费	248,246.86	2,676,165.90	2,709,308.31	215,104.45
工伤保险费	12,632.21	257,535.57	255,803.43	14,364.35
生育保险费	29,946.52	284,888.77	292,138.77	22,696.52
住房公积金	82,572.00	1,970,482.28	2,044,708.28	8,346.00
工会经费和职工教育经费	1,489,407.14	1,160,890.72	780,814.45	1,869,483.41
其他短期薪酬		37,989.00	37,989.00	
二、离职后福利	351,582.60	5,954,844.50	5,898,784.09	407,643.01
其中：基本养老保险费	289,724.37	5,516,862.21	5,491,211.40	315,375.18
失业保险费	61,858.23	437,982.29	407,572.69	92,267.83
合计	<u>29,424,035.69</u>	<u>74,721,280.18</u>	<u>75,607,554.28</u>	<u>28,537,761.59</u>

22. 应交税费

项目	期末数	期初数
营业税	6,823,433.01	10,793,025.70
城市维护建设税	475,505.24	755,321.25
企业所得税	3,566,046.50	119,065,081.37
房产税	6,292,697.96	1,347,218.83
印花税	1,496,120.00	1,483,525.13
土地增值税	4,137,832.21	4,608.00
土地使用税	2,126,142.47	2,459,720.43

教育费附加	120,631.31	323,790.76
地方教育附加	80,421.34	215,860.50
水利建设专项资金	398,449.36	2,425,140.29
代扣代缴个人所得税	207,541.06	162,229.41
合 计	<u>25,724,820.46</u>	<u>139,035,521.67</u>

23. 应付利息

项 目	期末数	期初数
短期借款		5,315,188.89
长期借款	2,828,015.28	3,877,816.91
一年内到期的非流动负债	2,363,804.36	1,691,995.27
合 计	<u>5,191,819.64</u>	<u>10,885,001.07</u>

24. 其他应付款

(1) 明细项目

项 目	期末数	期初数
应付联营/合营企业款	449,135,852.19	
押金保证金	118,549,003.00	140,693,064.09
应付暂收款	79,513,485.86	174,666,934.43
其 他	21,100,509.12	16,478,738.96
合 计	<u>668,298,850.17</u>	<u>331,838,737.48</u>

(2) 期末无其他应付持有本公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东单位或关联方款项情况。

(3) 账龄超过 1 年的大额其他应付款情况的说明

单位名称	期末余额	未偿还或结转的原因
浙江高新建设有限公司	12,700,000.00	工程保证金, 尚未竣工结算
浙江亚厦幕墙有限公司	8,075,600.00	工程保证金, 尚未竣工结算
浙江大行建设有限公司	4,944,345.10	工程保证金, 尚未竣工结算
杭州豪康幕墙装饰有限公司	4,840,000.00	工程保证金, 尚未竣工结算
浙江金鹭集团装饰有限公司	3,297,449.10	工程保证金, 尚未竣工结算
小 计	<u>33,857,394.20</u>	

(4) 金额较大的其他应付款项性质或内容的说明

单位名称	期末数	款项性质或内容
万科大家	449,135,852.19	暂收联营企业往来款
浙江高新建设有限公司	22,446,670.82	工程保证金
浙江金鹭集团装饰有限公司	10,752,207.20	工程保证金
浙江亚厦幕墙有限公司	8,075,600.00	工程保证金
浙江大行建设有限公司	7,248,690.20	工程保证金
小 计	<u>497,659,020.41</u>	

25. 一年内到期的非流动负债

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
长期借款	1,044,000,000.00	725,000,000.00
合 计	<u>1,044,000,000.00</u>	<u>725,000,000.00</u>

(2) 一年内到期的长期借款

1) 明细情况

借款类别	期末数	期初数
抵押借款	1,044,000,000.00	
信用借款		300,000,000.00
质押借款		425,000,000.00
合 计	<u>1,044,000,000.00</u>	<u>725,000,000.00</u>

2) 金额前 5 名的一年内到期的长期借款

贷款单位	借款 起始日	借款 到期日	币种	年利率 (%)	期末数	
					原币金额	人民币金额
深圳平安大华汇通 财富管理有限公司	2014/9/26	2016/9/25	人民币	7.20		500,000,000.
中信银行杭州分行	2013/9/13	2016/9/6	人民币	6.765		200,000,000.00
渤海国际信托有限 公司	2013/11/29	2016/5/31	人民币	8.00		100,000,000.00
中国光大银行杭州 萧山支行	2013/10/12	2016/10/11	人民币	5.75		175,000,000.00

中国光大银行杭州 萧山支行	2015/8/12	2016/11/12	人民币	5.94	50,000,000.00
小 计					<u>1,025,000,000.00</u>

26. 长期借款

(1) 明细情况

借款类别	期末数	期初数
抵押借款	447,500,000.00	495,000,000.00
抵押及保证借款	1,000,000,000.00	
保证借款		500,000,000.00
信用借款		220,000,000.00
质押借款		500,000,000.00
合 计	<u>1,447,500,000.00</u>	<u>1,715,000,000.00</u>

(2) 金额前五名的长期借款情况

贷款单位	借款 起始日	借款 到期日	币种	年利率 (%)	期末数
中建投信托有限责任公司	2015/3/30	2017/3/30	人民币	6.98	1,000,000,000.00
光大银行萧山支行	2015/8/12	2025/8/11	人民币	5.94	357,500,000.00
中国进出口银行吉林省分行	2015/12/25	2019/9/12	人民币	2.65	90,000,000.00
小计					1,447,500,000.00

27. 专项应付款

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期新增	本期结转	期末数
公共配套设施建设拨款	66,888,384.00			66,888,384.00
合 计	<u>66,888,384.00</u>			<u>66,888,384.00</u>

(2) 其他说明

公司收到淮南市大通区财政局拨付的公共配套设施建设款 66,888,384.00 元，截至财务报表批准报出日尚无法确定该款项实际用于公司开发房产项目公共配套设施和公益性公共配套设施的金额，本期将上述资金暂挂专项应付款。

28. 递延收益

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
开发产品销售奖励积分	4,890,088.31	4,216,003.16
合 计	<u>4,890,088.31</u>	<u>4,216,003.16</u>

(2) 其他说明

公司对于符合条件的客户授予销售奖励积分，该积分可用于抵减客户以后期间再次购置房产的应收款等，故本期将上述销售奖励积分确认为递延收益。

29. 股本

(1) 明细情况

项 目	期初数		本期增减变动(+,-)					期末数		
	数量	比例 (%)	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例 (%)	
(一) 有限售条件股份	1. 国家持股									
	2. 国有法人持股									
	3. 其他内资持股									
	其中:境内法人持股									
	境内自然人持股									
	4. 外资持股									
	其中:境外法人持股									
	境外自然人持股									
	有限售条件股份合计									
(二) 无限售条件股份	1. 人民币普通股	1,045,509,753	100.00		418,203,901			418,203,901	1,463,713,654	100.00
	2. 境内上市的外资股									
	3. 境外上市的外资股									
	4. 其他									
	已流通股份合计	1,045,509,753	100.00		418,203,901			418,203,901	1,463,713,654	100.00
(三) 股份总数	1,045,509,753	100.00		418,203,901			418,203,901	1,463,713,654	100.00	

(2) 本期股权变动情况说明

根据公司 2014 年年度股东大会决议，以总股本 1,045,509,753 股为基数，按 10 比 4 的比例向全体股东实施股票股利分配，完成本次派股后总股本为 1,463,713,654 元，公司注册资本增至 1,463,713,654.00 元。

30. 资本公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
股本溢价	195,082,426.40			195,082,426.40
其他资本公积	21,146,795.07			21,146,795.07
合 计	<u>216,229,221.47</u>			<u>216,229,221.47</u>

31. 其他综合收益

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
一、以后将重分类进损益的其他综合收益	-6,900.08	11,526,872.75		11,519,972.67
1. 外币财务报表折算差额	-6,900.08	11,526,872.75		11,519,972.67

32. 盈余公积

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	262,247,558.34	1,141,710.27		263,389,268.61
任意盈余公积	420,366.81			420,366.81
合 计	<u>262,667,925.15</u>	<u>1,141,710.27</u>		<u>263,809,635.42</u>

(2) 盈余公积增加数系根据本期母公司实现净利润的 10% 计提的法定盈余公积。

33. 未分配利润

(1) 明细情况

项 目	金 额
上年年末余额	2,004,442,419.86
加：本期归属于母公司所有者的净利润	326,884,372.60
减：提取法定盈余公积	1,141,710.27

应付普通股股利	104,550,975.28
转作股本的普通股利润	418,203,901.00
期末未分配利润	<u>1,807,430,205.91</u>

(2) 利润分配情况说明

根据公司 2015 年 4 月 16 日 2014 年度股东大会通过的 2014 年度利润分配方案，以 2014 年 12 月 31 日的总股本 1,045,509,753 股为基数，向全体股东每 10 股派送红股 4 股(含税)并派发现金股利 1 元(含税)，合计派发现金股利 104,550,975.30 元，股票股利 418,203,901.00 元。

(3) 期末未分配利润说明

期末数中包含拟分配现金股利 146,371,365.40 元。

(二) 合并利润表主要项目注释

1. 营业收入/营业成本

(1) 明细情况

1) 营业收入

项 目	本期数	上年数
主营业务收入	3,431,054,937.41	4,901,653,847.03
其他业务收入	43,060,251.40	5,218,990.26
合 计	<u>3,474,115,188.81</u>	<u>4,906,872,837.29</u>

2) 营业成本

项 目	本期数	上年数
主营业务成本	2,566,022,867.19	3,265,900,121.07
其他业务成本	16,766,792.33	3,553,671.04
合 计	<u>2,582,789,659.52</u>	<u>3,269,453,792.11</u>

(2) 主营业务收入/主营业务成本(按行业分类)

行业名称	本期数		上年数	
	收 入	成 本	收 入	成 本
房地产开发	3,388,878,110.13	2,532,278,639.39	4,868,455,409.00	3,239,444,567.66
物业管理服务	42,176,827.28	33,744,227.80	33,198,438.03	26,455,553.41
小 计	<u>3,431,054,937.41</u>	<u>2,566,022,867.19</u>	<u>4,901,653,847.03</u>	<u>3,265,900,121.07</u>

(3) 主营业务收入/主营业务成本(按地区分类)

地区名	本期数		上年数	
	收 入	成 本	收 入	成 本
浙江省	3,202,408,843.52	2,314,877,153.55	4,678,583,934.85	3,069,963,269.50
安徽省	96,448,093.89	91,930,761.79	87,327,293.34	77,083,228.57
江苏省	132,198,000.00	159,214,951.85	135,742,618.84	118,853,623.00
小 计	<u>3,431,054,937.41</u>	<u>2,566,022,867.19</u>	<u>4,901,653,847.03</u>	<u>3,265,900,121.07</u>

(4) 公司前五名客户的营业收入情况

客户名称	本期数	上年数
前五名客户营业收入总额	47,350,507.00	61,510,492.58
占当年营业收入比例(%)	1.36	1.25

2. 营业税金及附加

项 目	本期数	上年数
营业税	175,861,951.19	262,872,286.78
城市维护建设税	12,134,445.97	17,953,892.10
教育费附加	5,302,281.21	8,133,689.97
地方教育附加	3,490,623.31	5,011,742.45
土地增值税	116,271,837.41	113,141,056.55
合 计	<u>313,061,139.09</u>	<u>407,112,667.85</u>

[注]计缴标准详见本附注三税项之说明。

3. 销售费用

项 目	本期数	上年数
佣金	32,167,289.74	11,139,904.60
广告及业务宣传费	36,001,339.74	37,388,971.14
物管及保洁费	16,547,951.73	10,002,959.83
工资薪金	12,066,439.20	11,614,429.38

办公差旅费	2,341,063.00	1,762,053.22
折旧费	205,674.05	226,417.12
其他	2,885,516.53	4,397,698.31
合 计	<u>102,215,273.99</u>	<u>76,532,433.60</u>

4. 管理费用

项 目	本期数	上年数
工资薪金	14,649,197.35	15,238,487.46
税金	14,452,244.98	9,837,108.01
中介机构费	8,897,012.05	2,315,920.00
业务招待费	5,025,238.50	4,600,889.50
折旧费	802,090.24	1,189,547.95
办公差旅费	2,849,316.25	3,471,204.54
其他	2,117,850.90	2,349,516.59
合 计	<u>48,792,950.27</u>	<u>39,002,674.05</u>

5. 财务费用

项 目	本期数	上年数
利息支出	19,896,404.60	73,270,800.42
减：利息收入	17,874,166.40	18,097,918.93
汇兑损失	3,140,465.08	870.00
手续费支出	2,632,429.20	4,789,051.93
合 计	<u>7,795,132.48</u>	<u>59,962,803.42</u>

6. 资产减值损失

项 目	本期数	上年数
坏账损失	26,589,183.72	17,009,763.83
存货跌价损失	-79,659,564.97	246,095,106.57
合 计	<u>-53,070,381.25</u>	<u>263,104,870.40</u>

7. 投资收益

(1) 明细情况

项 目	本期数	上年数
处置长期股权投资产生的投资收益		1,894,816.68
权益法核算的长期股权投资收益	-12,349,368.90	
合 计	<u>-12,349,368.90</u>	<u>1,894,816.68</u>

(2) 按权益法核算的长期股权投资收益

被投资单位	本期数	上年数
万科大家	-5,095,149.72	
杭州龙卓	-5,754,219.18	
杭州辰旭	-1,500,000.00	
小 计	<u>-12,349,368.90</u>	

(3) 本公司不存在投资收益汇回的重大限制。

8. 营业外收入

项 目	本期数	上年数	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得	2,477,030.47	975.25	2,477,030.47
其中：固定资产处置利得	2,477,030.47	975.25	2,477,030.47
政府补助		1,821,300.00	
罚没及违约金收入	10,054,732.15	2,501,695.79	10,054,732.15
其他	695,484.24	2,069,926.26	695,484.24
合 计	<u>13,227,246.86</u>	<u>6,393,897.30</u>	<u>13,227,246.86</u>

9. 营业外支出

项 目	本期数	上年数	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失	55,025.03	22,695.53	55,025.03
其中：固定资产处置损失	55,025.03	22,695.53	55,025.03
对外捐赠		50,000.00	
赔偿金、违约金	17,283,864.00	4,741,979.94	17,283,864.00

水利建设基金	3,950,340.77	5,128,702.94	
其他	8,191,243.35	5,629,541.88	8,191,243.35
合 计	<u>29,480,473.15</u>	<u>15,572,920.29</u>	<u>25,530,132.38</u>

10. 所得税费用

(1) 明细情况

项 目	本期数	上年数
本期所得税费用	90,995,253.93	261,719,383.98
递延所得税费用	26,049,192.99	-61,808,533.71
合 计	<u>117,044,446.92</u>	<u>199,910,850.27</u>

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

项 目	本期数
利润总额	443,928,819.52
按法定/适用税率计算的所得税费用	110,982,204.90
调整以前期间所得税的影响	353,809.96
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	8,394,799.95
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-3,982,354.33
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	465,874.93
前期确认的递延所得税资产本期因估计改变而转回的影响	830,111.51
所得税费用	<u>117,044,446.92</u>

11. 其他综合收益

(1) 明细情况

项 目	本期数				上期数			
	税前金额	所得税	税后归属于母 公司	税后归属于 少数股东	税前金额	所得税	税后归属 于母公司	税后归属于 少数股东
一、以后将重分类进损益的其他综合收益								
1. 可供出售金融资产公允价值变动损益								

减：前期计入其他综合收益当期转入损益				
小 计				
2. 外币财务报表折算差额	11,526,872.75	11,526,872.75	-6,900.08	-6,900.08
减：前期计入其他综合收益当期转入损益				
合 计	<u>11,526,872.75</u>	<u>11,526,872.75</u>	<u>-6,900.08</u>	<u>-6,900.08</u>

(三) 合并现金流量表主要项目注释

1. 收到的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期数	上年数
收到联营企业往来款	52,787,838.75	
收到往来款	45,061,030.53	138,402,683.61
租金	40,607,678.97	4,834,790.88
银行存款利息	17,347,423.99	16,012,973.56
工程保证金、押金	42,725,790.19	68,468,279.80
土地拍卖保证金		234,168,000.00
商品房买受人按揭贷款保证金	2,054,337.63	4,689,727.44
政府补助		1,821,300.00
其他	4,837,140.92	21,656,679.96
合 计	<u>205,421,240.98</u>	<u>490,054,435.25</u>

2. 支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期数	上年数
支付往来款	107,869,881.81	166,083,911.64
销售费用支付的现金	79,442,748.27	63,262,119.16
履约保证金、押金、投标保证金等	63,479,429.93	109,936,032.10
支付赔偿金、违约金	22,695,930.34	

管理费用支付的现金	19,148,307.42	12,308,112.62
支付联营企业往来款	4,745,000.00	
银行手续费	2,630,761.83	4,789,051.93
商品房买受人按揭贷款保证金	3,814,872.09	2,402,876.51
土地拍卖保证金		234,168,000.00
其他	5,700,798.60	4,716,850.05
合 计	<u>309,527,730.29</u>	<u>597,666,954.01</u>

3. 收到的其他与投资活动有关的现金

项 目	本期数	上年数
收万科大家往来款	449,135,852.19	
合 计	<u>449,135,852.19</u>	

4. 支付的其他与投资活动有关的现金

项 目	本期数	上年数
支付合作开发项目投资款	239,518,345.00	
合 计	<u>239,518,345.00</u>	

5. 收到的其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期数	上年数
收回的银行承兑汇票保证金		38,963,924.60
收回银行借款质押的定期存款	702,717,490.48	289,922,759.30
合 计	<u>702,717,490.48</u>	<u>328,886,683.90</u>

6. 支付的其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期数	上年数
支付的银行承兑汇票保证金		21,017,490.48
用于银行借款质押的定期存款	270,000,000.00	631,700,000.00
保荐费用		2,000,000.00
合 计	<u>270,000,000.00</u>	<u>654,717,490.48</u>

7. 现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

项 目	本期数	上年数
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	326,884,372.60	584,508,539.28
加：资产减值准备	-53,070,381.25	263,104,870.40
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	17,579,273.31	5,269,535.29
无形资产摊销	284,556.35	315,928.70
长期待摊费用摊销		95,022.30
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)	-2,422,005.44	21,720.28
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)	23,036,869.68	73,474,329.95
投资损失(收益以“-”号填列)	12,349,368.90	-1,894,816.68
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	22,927,495.67	-60,742,119.14
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	3,121,697.32	-1,066,414.57
存货的减少(增加以“-”号填列)	1,714,933,166.55	65,600,211.71
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-317,250,429.36	1,056,990,278.01
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	1,429,910,895.61	-2,361,691,652.16
其他		870.00
经营活动产生的现金流量净额	3,178,284,879.94	-376,013,696.63
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	932,509,265.26	317,814,735.26
减：现金的期初余额	317,814,735.26	673,159,192.97

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	614,694,530.00	-355,344,457.71

(2) 当期取得或处置子公司及其他营业单位的有关信息

项 目	本期数	上年数
一、取得子公司及其他营业单位的有关信息：		
1. 取得子公司及其他营业单位的价格	100,000.00	
2. 取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物	100,000.00	
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	99,952.50	
3. 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	47.50	
4. 取得子公司的净资产		
流动资产	233,482,832.50	
非流动资产	50,000,000.00	
流动负债	283,382,950.00	
非流动负债		
二、处置子公司及其他营业单位的有关信息：		
1. 处置子公司及其他营业单位的价格		26,452,900.00
2. 处置子公司及其他营业单位收到的现金和现金等价物		26,452,900.00
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物		58,287.17
3. 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		26,394,612.83
4. 处置子公司的净资产		
流动资产	49,811.12	24,682,606.29
非流动资产		
流动负债	49,811.12	124,522.97
非流动负债		

(3) 现金和现金等价物

项 目	期末数	期初数
一、现金	932,509,265.26	317,814,735.26
其中：库存现金	106,545.42	78,898.41

可随时用于支付的银行存款	932,402,719.84	285,036,632.67
可随时用于支付的其他货币资金		32,699,204.18
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	932,509,265.26	317,814,735.26

[注]现金流量表补充资料的说明：

2015年度现金流量表中现金期末数为932,509,265.26元，2015年12月31日资产负债表中货币资金期末数为1,206,480,079.06元，差额273,970,813.80元，系现金流量表现金期末数扣除了不符合现金及现金等价物标准的三个月以上用于为银行借款提供质押担保的定期存款270,000,000.00元，按揭保证金3,970,813.80元。

2014年度现金流量表中现金期末数为317,814,735.26元，2014年12月31日资产负债表中货币资金期末数为1,022,597,117.45元，差额704,782,382.19元，系现金流量表现金期末数扣除了不符合现金及现金等价物标准的三个月以上银行承兑汇票保证金21,017,490.48元，用于银行借款质押的定期存款681,700,000.00元，按揭保证金2,064,891.71元。

(四) 所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	273,970,813.80	用于银行借款等融资担保
存货	3,459,977,729.03	开发项目之土地使用权用于借款抵押
投资性房地产	342,026,751.21	用于银行借款抵押

(五) 外币货币性项目

1. 外币货币性项目

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金	114,652.63	6.4936	744,508.32
其中：美元	114,652.63	6.4936	744,508.32

2. 境外经营实体主要报表项目的折算汇率

合并资产负债表中子公司 Shunfa Hengye (US) LLC 的资产和负债项目按照 2015 年 12 月 31 日

美元对人民币 6.4936 折算，合并利润表中的收入和费用项目以及合并现金流量表按照 2015 年度美元对人民币平均汇率 6.2284 折算；

八、母公司财务报表重要项目注释

以下注释项目除非特别注明，期初系指 2015 年 1 月 1 日，期末系指 2015 年 12 月 31 日；本期系指 2015 年度，上年系指 2014 年度。金额单位为人民币元。

(一) 母公司资产负债表重要项目注释

1. 其他应收款

(1) 明细情况

种类	期末数				期初数			
	账面余额	占总额比例 (%)	坏账准备	计提比例 (%)	账面余额	占总额比例 (%)	坏账准备	计提比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备								
按组合计提坏账准备	323,388,622.91	100.00	2,000.00	0.0006	523,883,398.15	100.00	1,000.00	0.0002
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备								
合计	<u>323,388,622.91</u>	<u>100.00</u>	<u>2,000.00</u>	<u>0.0006</u>	<u>523,883,398.15</u>	<u>100.00</u>	<u>1,000.00</u>	<u>0.0002</u>

①单项金额重大并单项计提坏账准备：金额500万元以上(含)、单项计提坏账准备的其他应收款。

②按组合计提坏账准备：除已包含在范围①以外，按类似信用风险特征划分为若干组合，按组合计提坏账准备的其他应收款。

③单项金额虽不重大但单项计提坏账准备：除已包含在范围①以外，有确凿证据表明可收回性存在明显差异，单项计提坏账准备的其他应收款。

(2) 坏账准备计提情况

1) 按组合计提坏账准备的其他应收款

①账龄组合：

账龄	期末数			期初数		
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面余额	比例 (%)	坏账准备
1-2 年	20,000.00	100.00	2,000.00	20,000.00	100.00	1,000.00
小计	<u>20,000.00</u>	<u>100.00</u>	<u>2,000.00</u>	<u>20,000.00</u>	<u>100.00</u>	<u>1,000.00</u>

②关联方组合：

关联方组合	期末数			期初数		
	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面余额	比例(%)	坏账准备
1年以内	323,368,622.91	100.00		523,863,398.15	100.00	
小计	<u>323,368,622.91</u>	<u>100.00</u>		<u>523,863,398.15</u>	<u>100.00</u>	

(3) 期末无应收持有本公司5%以上(含5%)表决权股份的股东单位款项。

(4) 金额较大的其他应收款的性质或内容

单位名称	期末数	款项性质或内容
顺发有限	323,366,512.09	往来款
小计	<u>323,366,512.09</u>	

(5) 期末其他应收款金额前5名情况

单位名称	与本公司关系	期末余额	账龄	占其他应收款总额的比例(%)
1. 顺发有限	关联方	323,366,512.09	1年以内	99.993
2. 北京荣大伟业商贸有限公司	非关联方	20,000.00	1-2年	0.007
3. 顺发美国	关联方	2,110.82	1年以内	0.000
小计		<u>323,388,622.91</u>		<u>100.00</u>

(6) 应收关联方款项情况

单位名称	与本公司关系	期末余额	占应收账款余额的比例(%)
顺发有限	子公司	323,366,512.09	99.993
顺发美国	子公司	2,110.82	0.000
小计		<u>323,368,622.91</u>	<u>99.993</u>

2. 长期股权投资

(1) 明细情况

被投资单位名称	核算方法	投资成本	期初数	增减变动	期末数
顺发有限	成本法	2,642,728,024.33	2,642,728,024.33		2,642,728,024.33
浙江工信	成本法	60,056,196.32	60,056,196.32		60,056,196.32
纳德物业	成本法	9,716,667.66	9,716,667.66		9,716,667.66
Shunfa Hengye	成本法	199,147,013.39	1,843,470.00	197,303,543.39	199,147,013.39

(US)LLC

合 计 2,911,647,901.70 2,714,344,358.31 197,303,543.39 2,911,647,901.70

(续上表)

被投资单位名称	持股比 例 (%)	表决权 比例 (%)	持股比例与表决权 比例不一致的说明	减值准备	本期计提 减值准备	本期现 金红利
顺发有限	100.00	100.00				
浙江工信	100.00	100.00				
纳德物业	100.00	100.00				
Shunf Hengye (US)LLC	100.00	100.00				
合 计						

(二) 母公司利润表重要项目注释

1. 投资收益

(1) 明细情况

项 目	本期数	上年数
成本法核算的长期股权投资收益	4,382,756.93	312,482,883.44
处置长期股权投资产生的投资收益		-23,650,600.70
合 计	<u>4,382,756.93</u>	<u>288,832,282.74</u>

(2) 按成本法核算的长期股权投资收益

被投资单位	本期数	上年数	本期比上期增减变动的原因:
顺发有限		93,769,637.43	本期未分配现金红利
浙江工信		214,675,855.65	本期未分配现金红利
纳德物业	4,382,756.93	4,037,390.36	收到本期分配的现金红利
小 计	<u>4,382,756.93</u>	<u>312,482,883.44</u>	

(3) 本公司不存在投资收益汇回的重大限制。

(三) 母公司现金流量表补充资料

项 目	本期数	上年数
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	11,417,102.69	440,547,613.40

加：资产减值准备	1,000.00	1,000.00
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	116,873.36	124,267.35
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“-”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)	1,697,375.00	1,353,000.00
投资损失(收益以“-”号填列)	-4,382,756.93	-288,832,282.74
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-500.00	
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)	-26,675.04	-210,046,569.66
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-30,928,309.48	15,549,198.52
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-22,105,890.40	-41,303,773.13
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	489,185.23	12,333,701.31
减：现金的期初余额	12,333,701.31	179,982.85
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-11,844,516.08	12,153,718.46

九、关联方关系及其交易

本节所列数据除非特别说明，金额单位为人民币元。

(一) 关联方关系

1. 本公司的母公司情况

母公司	关联关系	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本
万向资源	母公司	有限责任公司	上海	鲁伟鼎	实业投资、贸易	60,000 万元

(续上表)

母公司名称	母公司对本公司的持股比例 (%)	母公司对本公司的表决权比例 (%)	本公司最终控制方	组织机构代码
万向资源	68.87	68.87	鲁冠球	76300777-X

2. 本公司的子公司情况

子公司名称	子公司类型	企业类型	注册地	法人代表	业务性质
顺发有限	子公司	有限责任公司	杭州	沈志军	房地产开发
浙江工信[注]	子公司	有限责任公司	杭州	沈志军	房地产开发
纳德物业	子公司	有限责任公司	杭州	沈志军	物业管理
淮南顺发	孙公司	有限责任公司	淮南	沈志军	房地产开发
吉顺房产	孙公司	有限责任公司	杭州	沈志军	房地产开发
南通顺发	孙公司	有限公司	南通	程捷	房地产开发
桐庐顺和	孙公司	有限责任公司	桐庐	程捷	房地产开发
杭州揽拓	孙公司	有限责任公司	杭州	沈志军	投资管理
杭州旭佰	孙公司	有限责任公司	杭州	沈志军	投资管理
杭州旭杰	孙公司	有限责任公司	杭州	沈志军	投资管理
Shunfa Hengye (US) LLC	子公司	有限责任公司	美国	沈志军	房地产开发与经营

(续上表)

子公司名称	注册资本	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	组织机构代码
顺发有限	228,350 万元	100.00	100.00	70428666-8
浙江工信[注]	2,500 万元	100.00	100.00	70420763-2
惺惺房产	3,700 万元	100.00	100.00	14344938-2
纳德物业	836 万元	100.00	100.00	25569169-1
淮南置业	3,000 万元	100.00	100.00	66623588-5
吉顺房产	20,000 万元	100.00	100.00	69548366-9
南通顺发	5,000 万元	100.00	100.00	55375967-4
桐庐顺和	5,000 万元	100.00	100.00	55266716-1
杭州揽拓	10 万元	100.00	100.00	32189233-7
杭州旭佰	500 万元	100.00	100.00	32825809-9

杭州旭杰	100 万元	100.00	100.00	32826829-7
Shunfa Hengye (US) LLC	1,000 美元	100.00	100.00	

[注]根据子公司浙江工信清算的股东会决议，公司申请注销清算，截止 2015 年 12 月 31 日，公司尚在清算中。

4. 本公司的其他关联方情况

单位名称	与本公司的关系	组织机构代码
大鼎贸易	同受最终控制方控制	14358417-0
纳德酒店	同受最终控制方控制	14291162-7
万向集团公司	同受最终控制方控制	14291193-4
万向钱潮	同受最终控制方控制	14292344-1
技术学院	同受最终控制方控制	47011216-2
钱潮轴承	同受最终控制方控制	14345077-0
钱潮传动轴	同受最终控制方控制	60930279-7
万向进出口	同受最终控制方控制	25571062-9
万向财务	同受最终控制方控制	74290300-6
电动汽车	同受最终控制方控制	73686972-9
万向太阳能	同受最终控制方控制	78826825-5
钱潮精密件	同受最终控制方控制	56271052-2
万向 A123	同受最终控制方控制	57730777-9
上汽万向	同受最终控制方控制	34196094-X
万向系统	同受最终控制方控制	74583876-4
万向精工	同受最终控制方控制	14345078-9
万向美国	同受最终控制方控制	
万科大家	联营企业	32958973-8
杭州龙卓	联营企业	32827437-1
杭州辰旭	联营企业	34182784-X
杭州旭发	联营企业	34182789-0

(二) 关联方交易情况

1. 购销商品、接受和提供劳务情况

(1) 采购商品/接受劳务情况表

关联方名称	关联交易内容	定价方式及决策程序	本期数		上年数	
			金额	占同类交易金额比例(%)	金额	占同类交易金额比例(%)
大鼎贸易	招投标服务	市场价格	4,428.00	100.00	207,999.00	100.00
大鼎贸易	配电箱、多媒体信息等采购	协议价格	27,305.98	0.00	1,024,124.10	0.34
万向美国	管理费	协议价	1,601,801.08	100.00		
合计			1,633,535.06		1,232,123.10	

(2) 出售商品/提供劳务情况表

本公司子公司纳德物业为万向集团公司、万向钱潮等公司提供物业管理服务，2015年1-12月发生额6,566,516.62元，具体明细情况如下：

关联方名称	关联交易内容	定价方式及决策程序	本期数		上年数	
			金额	占同类交易金额比例(%)	金额	占同类交易金额比例(%)
万向集团公司	物业服务	市场价	828,372.80	1.24	922,931.80	2.78
万向钱潮	物业服务	市场价	793,348.50	1.18	370,382.80	1.12
电动汽车	物业服务	市场价	10,170.00	0.02		
技术学院	物业服务	市场价	4,700,464.00	7.01	1,168,103.00	3.52
万向精工	物业服务	市场价	7,620.00	0.01		
钱潮轴承	物业服务	市场价			82,215.00	0.25
钱潮传动轴	物业服务	市场价	44,791.32	0.07		
钱潮精密件	物业服务	市场价	1,170.00	0.00		
万向进出口	物业服务	市场价			118,000.00	0.36
万向财务	物业服务	市场价	19,030.00	0.03	23,550.00	0.07
万向太阳能	物业服务	市场价	22,620.00	0.03	22,905.00	0.07
万向 A123	物业服务	市场价	64,320.00	0.10	42,615.00	0.13
上汽万向	物业服务	市场价	15,660.00	0.02		
万向系统	物业服务	市场价	58,950.00	0.09		
合计			6,566,516.62	9.80	2,750,702.60	8.30

2. 关联租赁情况

(1) 公司出租情况表

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益定价依据	本期确认的租赁收益
顺发有限	纳德酒店	房产	2015. 1. 1	2015. 12. 31	租赁合同	1,340,000.00

(2) 关联租赁情况说明

根据子公司顺发有限与纳德酒店签订的房屋租赁合同，顺发有限将五一风尚酒店房屋租赁给纳德酒店使用，租赁期限为2015年1月1日至2015年12月31日，年租金为1,340,000.00元。

3. 关联方资金拆借

关联方	拆入金额	起始日	到期日	本期借款利息
万向财务	300,000,000.00	2014/8/21	2015/8/21	15,080,000.00
万向财务	100,000,000.00	2014/9/25	2015/8/24	5,091,666.67
万向财务	200,000,000.00	2014/11/13	2015/3/31	3,411,666.66
万向财务	100,000,000.00	2014/12/15	2015/6/10	3,066,666.67
万向财务	300,000,000.00	2015/1/27	2015/12/25	19,073,424.98
万向财务	550,000,000.00	2015/3/9	2015/6/12	9,175,183.33
万向财务	300,000,000.00	2015/3/23	2015/4/3	442,000.00
万向财务	300,000,000.00	2015/4/3	2015/4/9	331,500.00
万向财务	110,000,000.00	2015/4/27	2015/4/28	20,258.33
万向财务	510,000,000.00	2015/6/9	2015/11/30	14,434,983.33
万向财务	220,000,000.00	2014/4/18	2015/12/28	17,571,233.33
万向财务	300,000,000.00	2014/1/21	2015/3/23	5,400,000.00
万向财务	500,000,000.00	2014/3/27	2015/12/4	33,348,750.00
合计	3,790,000,000.00			126,447,333.30

4. 其他关联交易

万向财务有限公司系经中国人民银行批准成立的非银行金融机构，其为本公司及子公司提供金融服务，有关服务业务收费参照市场费率标准收取。本期本公司及子公司与万向财务发生的其他有关金融服务业务情况如下：

(1) 本公司及子公司在万向财务公司存款情况：

拆借金额	期末余额	期初余额
银行存款—活期存款	187,824,285.38	12,891,109.50
银行存款—定期存款	114,500,000.00	31,000,000.00
银行存款—保证金存款		53,716,694.66

合 计	302,324,285.38	97,607,804.16
-----	----------------	---------------

(2) 本期本公司及子公司共取得万向财务的存款利息收入 1,244,657.09 元。

(3) 本期万向财务为本公司及子公司提供委托贷款服务，支付其委托贷款手续费 560,000.00 元。

(4) 本期子公司向万向财务申请开具银行承兑汇票 202,140,000.00 元、偿还到期的银行承兑汇票 376,195,648.88 元。

(三) 关联方应收应付款项

1. 应收关联方款项

项目名称	关联方	期末数		期初数	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
(1) 应收账款					
	万向钱潮	34,235.00	684.70		
(2) 其他应收款					
	技术学院	20,000.00	10,000.00	20,000.00	2,000.00
	杭州辰旭	156,300,065.00			
	杭州龙卓	4,607,500.00			
	杭州旭发	83,218,280.00			

2. 应付关联方款项

项目名称	关联方	期末数		期初数	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
(1) 应付票据					
	万向财务			174,055,648.88	
(2) 应付账款					
	大鼎贸易	171,700.00		686,551.85	
(3) 应付利息					
	万向财务			4,346,608.33	
(4) 其他应付款					
	万科大家	449,135,852.19			

(四) 关键管理人员薪酬

报告期间	本期数	上年数
关键管理人员人数	13	13
在本公司领取报酬人数	9	7
报酬总额(万元)	127.49	181.18

十、或有事项

(一) 未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

截止资产负债表日，本公司无未决诉讼仲裁形成的或有负债。

(二) 为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

1. 按照房地产企业经营惯例，部分子公司为相关业主按揭贷款提供保证担保。截至 2015 年 12 月 31 日，部分子公司为购买公司相关房产的业主提供保证担保涉及的借款金额为 193,314.10 万元。本公司历年没有发生由于担保连带责任而发生损失的情形，因此该项担保对本公司的财务状况无重大影响。

2. 本公司合并范围内公司之间的担保情况

(1) 截止 2015 年 12 月 31 日，本公司合并范围内公司之间的保证担保情况(单位：万元)：

担保单位	被担保单位	贷款金融机构	担保借款余额	借款到期日	备注
本公司	桐庐顺和	中信银行杭州分行	20,000	2016/9/6	[注]
本公司	桐庐顺和	渤海国际信托有限公司	10,000	2016/5/31	[注]
小 计			30,000		

[注] 桐庐顺和以其拥有的土地使用权同时提供抵押担保；

(2) 截止 2015 年 12 月 31 日，本公司合并范围内公司之间的财产抵押担保情况(单位：万元)：

担保单位	被担保单位	质押权人	抵押标的物	抵押物 账面原值	抵押物 账面价值	担保借款 余额	借款到期日
顺发有限	本公司	中国进出口银行吉林省分行	房地产	7,217.79	7,217.79	9,000[注]	2019/9/12
小 计				7,217.79	7,217.79	9,000	

[注] 根据本公司与中国进出口银行吉林省分行签订的借款合同，约定借款金额为 98,400,000.00 元，该笔借款由子公司顺发有限提供抵押担保，担保物评估金额为人民币

98,400,000.00 元。

(3)截止 2015 年 12 月 31 日，本公司合并范围内公司之间的财产质押担保情况(单位：万元)：

担保单位	被担保单位	质押权人	质押标的物	质押物 账面原值	质押物 账面价值	担保借款余 额	借款到期日
顺发有限	吉顺房产	中国光大银行杭州 萧山支行	定期存单	20,000	20,000		
小 计				20,000	20,000		

[注]吉顺房产已于本期还清借款，截止资产负债日质押尚未解除。

十一、承诺事项

1. 已签订的尚未履行或尚未完全履行的对外投资合同及有关财务支出

根据子公司顺发有限、杭州旭杰和杭州旭佰与上海旭登实业有限公司、北京北辰实业股份有限公司签订的《杭州市萧山区中汇地块 D-18/19 地块之合作协议》和《杭州市萧山区中汇地块 D-20 地块之合作协议》，上述公司拟筹建项目公司合作开发 D-18/19 地块和 D-20 地块用于居住建设，截止资产负债表日，公司已按照协议约定向上海旭登实业有限公司支付项目投资款 40,169,702.50 元，项目尚在投资建设中。

2. 其他重大财务承诺事项

(1)合并范围内公司之间的保证担保、财产抵押、质押担保情况，详见本财务报表附注十(二)2 之说明。

(2)合并范围内各公司为自身对外借款进行的财产抵押担保情况(单位：万元)

担保单位	抵押权人	抵押标的物	抵押物 账面原值	抵押物 账面价值	担保借款余额	借款到期日
顺发有限	中建投信托有限责任 公司	土地使用权	196,200	196,200	100,000	2017/3/30
顺发有限	中国光大银行杭州萧 山支行	土地使用权	98,500	98,500	19,400	2016/10/11
顺发有限	中国光大银行杭州萧 山支行	旺角城二期商 铺	34,838.34	34,838.34	40,750.00	2016/11/12、 2025/8/11
桐庐顺和	中信银行杭州分行	土地使用权			20,000[注]	2016/9/6
桐庐顺和	渤海国际信托有限公 司	土地使用权	43,444.32	43,444.32	10,000[注]	2016/5/31
小 计			372,982.66	372,982.66	190,150.00	

[注]本公司为该笔借款同时提供保证担保。

(3)合并范围内各公司为自身对外借款进行的财产质押担保情况(单位:万元)

担保单位	质押权人	质押标的物	质押物 账面原值	质押物 账面价值	担保借款余额	借款到期日
顺发有限	深圳平安大华汇 通财富管理有限 公司	“恒园”项目 收益权	50,000	50,000	50,000[注]	2016/9/25
小 计			50,000	50,000	50,000	

[注]本公司为该笔借款提供保证担保,同时顺发有限以在建开发项目“恒园”之收益权提供担保。

十二、资产负债表日后非调整事项

1. 资产负债表日后利润分配情况说明

2016年4月6日公司第七届董事会第八次会议审议通过公司2015年度利润分配预案,按2015年度母公司净利润提取10%的法定盈余公积1,141,710.27元,以报告期末总股本1,463,713,654股为基数,向全体股东每10股派发现金股利1元(含税)、送红股3.8股(含税),同时以资本公积金向全体股东每10股转增1股。以上股利分配预案尚须提交2015年度公司股东大会审议通过后方可实施。

2. 根据子公司浙江工信股东会决议,公司申请注销,截止财务报表批准报出日公司尚在清算中。

十三、其他重要事项

本节所列数据除非特别说明,金额单位为人民币元。

1. 2015年1月30日,公司2015年度第一次临时股东大会审议通过《关于公司注册发行不超过12亿元中期票据的议案》,公司拟向中国银行间市场交易商协会申请注册发行总额不超过人民币12亿元的中期票据,期限不超过3年(含3年)。本期公司已收到交易商协会出具的《接受注册通知书》(中市协注[2015]MTN547号),同意接受本公司中期票据注册。公司本次中期票据注册金额为人民币12亿元,注册额度自交易商协会发出《接受注册通知书》之日起2年内有效,由中国光大银行股份有限公司主承销。2016年3月4日,公司已完成12亿元中期票据的发行工作。

2. 2015年9月9日,公司2015年度第二次临时股东大会审议通过《关于调整<公司非公开发行股票A股股票方案>中定价基准日、发行价格、发行数量和募集资金总额的议案》,公司拟申请非公开发行股票总额不超过人民币160,000万元。2015年12月11日,公司收到中国证券监督管理委员会

员会《关于核准顺发恒业股份公司非公开发行股票批复》(证监许可[2015] 2875号)。

3. 2015年11月12日,公司第七届董事会第六次会议审议通过了《关于公司发行公司债券方案的议案》,公司拟申请公开发行不超过12亿元(含12亿元)人民币的公司债券,债券期限不超过5年。2016年3月21日,公司收到中国证券监督管理委员会出具的《关于核准顺发恒业股份公司向合格投资者公开发行公司债券的批复》(证监许可[2016]518号)。

4. 2014年12月31日,公司第六届董事会第十九次会议审议通过了《关于投资Wanxiang 150 North Riverside Manager公司的议案》。公司全资子公司顺发美国与万向美国共同投资了Wanxiang 150 North Riverside Manager公司(以下简称:150北河畔公司)。合资后,股东双方出资总额为38,425,709美元,其中顺发美国货币出资23,055,425.40美元,持股比例60%,万向美国货币出资15,370,283.60美元,持股比例40%。

2015年4月20日,公司第七届董事会第二次会议审议通过了《关于投资万向奥兰德有限责任公司的议案》。公司全资子公司顺发美国拟与万向美国共同投资万向奥兰德有限责任公司(以下简称:奥兰德公司),与其他合作方共同开发位于美国伊利诺伊州的ORLAND PARK公寓项目。本次投资总额为13,229,060美元,其中:顺发美国货币出资9,921,795美元,持股比例75%,万向美国货币出资3,307,265美元,持股比例25%。

截止资产负债表日,上述项目尚在投资建设中,无资金回流。

5. 经营租出

本公司各类租出资产情况如下:

经营租赁租出资产类别	期末账面价值	期初账面价值
房屋建筑物	501,728,602.97	503,526,416.04
合计	<u>501,728,602.97</u>	<u>503,526,416.04</u>

十四、补充资料

(一) 非经常性损益

1. 当期非经常性损益明细表

根据中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号—非经常性损益(2008)》的规定,本公司本期非经常性损益明细情况如下(收益为+,损失为-):

项目	本期数
非流动资产处置损益	2,422,005.44
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免	

计入当期损益的政府补助，但与公司业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费，但经国家有关部门批准设立的有经营资格的金融机构对非金融企业收取的资金占用费除外	
企业合并的合并成本小于合并时应享有被合并单位可辨认净资产公允价值产生的损益	
非货币性资产交换损益	
委托投资损益	
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备	
债务重组损益	
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等	
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益	
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	
与公司主营业务无关的预计负债产生的损益	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有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产生的公允价值变动损益，以及处置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和可供出售金融资产取得的投资收益	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	
对外委托贷款取得的损益	
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响	
受托经营取得的托管费收入	
除上述各项之外的其他营业外收支净额	-14,724,890.96
其他符合非经常性损益定义的损益项目	
小 计	-12,302,885.52
减：所得税影响数(所得税费用减少以“-”表示)	-3,075,721.38
非经常性损益净额	-9,227,164.14
其中：归属于母公司股东的非经常性损益	-9,227,164.14
归属于少数股东的非经常性损益	

(二) 净资产收益率和每股收益

1. 明细情况

根据中国证券监督管理委员会《公开发行证券公司信息编报规则第9号—净资产收益率和每股

收益的计算及披露》(2010修订)的规定,本公司本期加权平均净资产收益率及基本每股收益和稀释每股收益如下:

报告期利润	加权平均净资产收益率(%)	每股收益(元/股)	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	9.02	0.22	0.22
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	9.28	0.23	0.23

2. 计算过程

(1) 加权平均净资产收益率的计算过程

项 目	序号	本期数
归属于公司普通股股东的净利润	1	326,884,372.60
非经常性损益	2	-9,227,164.14
扣除非经营性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	3=1-2	336,111,536.74
归属于公司普通股股东的期初净资产	4	3,528,842,419.40
报告期发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产	5	
新增净资产次月起至报告期期末的累计月数	6	
报告期回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产	7	104,550,975.28
减少净资产次月起至报告期期末的累计月数	8	8
其他交易或事项引起的净资产增减变动	9	11,526,872.75
发生其他净资产增减变动次月起至报告期期末的累计月数	10	6
报告期月份数	11	12
加权平均净资产	12[注]	3,622,103,669.15
加权平均净资产收益率	13=1/12	9.02%
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率	14=3/12	9.28%

[注]12=4+1*0.5+5*6/11-7*8/11±9*10/11

(2) 基本每股收益的计算过程

项 目	序号	本期数
归属于公司普通股股东的净利润	1	326,884,372.60
非经常性损益	2	-9,227,164.14

扣除非经营性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	3=1-2	336,111,536.74
期初股份总数	4	1,045,509,753.00
报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	5	418,203,901.00
报告期因发行新股或债转股等增加股份数	6	
增加股份次月起至报告期期末的累计月数	7	8
报告期因回购等减少股份数	8	
减少股份次月起至报告期期末的累计月数	9	
报告期缩股数	10	
报告期月份数	11	12
发行在外的普通股加权平均数	12	1,463,713,654.00
基本每股收益	13=1/12	0.22
扣除非经常损益基本每股收益	14=3/12	0.23

[注]12=4+5+6×7/11-8×9/11-10

(3) 稀释每股收益的计算过程

稀释每股收益的计算过程与基本每股收益的计算过程相同。

(三) 公司主要财务报表项目的异常情况及原因说明

1. 合并资产负债表项目

报表项目	期末数较期初 数变动幅度	变动原因说明
其他应收款	增长 316.13%	主要系对联营企业合作开发项目投入较大所致
存货	减少 14.03%	主要系本期开发产品结转大于新开发项目投入所致
长期应收款	增长 57.66%	主要系本期子公司顺发有限新增分期销售车位所致
短期借款	减少 100%	主要系本期优化债务结构，归还短期借款所致
应付票据	减少 100%	主要系本期承兑结清且未重新开具所致
预收账款	增长 65.69%	主要系本期“美哉美城”项目开始预售，多个项目销售情况良好且回款速度较快所致
应交税费	减少 81.50%	主要系上期所得税缓交，在本期缴纳所致
应付利息	减少 52.30%	主要系本期借款减少所致
其他应付款	增长 101.39%	主要系收到联营企业“万科大家”往来款所致
一年内到期的非流动负债	增长 44.00%	主要系本期一年内到期的长期借款增加，转入本科目所致
股本	增长 40.00%	主要系本期公司分配股票股利所致

其他综合收益	余额大幅增长	主要系本期汇率变动较大导致外币报表折算差额较大
--------	--------	-------------------------

2. 合并利润表项目

报表项目	本期数较上年 数变动幅度	变动原因说明
营业收入	减少 29.20%	主要系本期无新增交付项目，交付确认收入减少。
营业成本	减少 21.00%	主要系本期交付确认收入减少对应的成本结转减少
营业税金及附加	减少 23.10%	主要系本期交付确认收入减少对应缴纳的税金也减少
销售费用	增长 33.56%	主要系公司本期加大开发项目的促销，佣金等营销费用增长
财务费用	减少 87.00%	主要系本期借款减少、利率下降，利息支出减少所致
资产减值损失	减少 120.27%	主要系本期“美哉美城”项目开售热销，原计提的存货跌价部分转回所致
投资收益	大幅度减少	主要系本期按权益法确认联营企业投资前期亏损所致
营业外收入	增长 106.87%	主要系本期固定资产处置收入以及违约金收入增加所致
营业外支出	增长 89.31%	主要系本期赔款及违约金增加所致
所得税费用	减少 41.45%	主要系本期利润减少对应应缴纳所得税费用减少所致

顺发恒业股份公司

2016年4月6日