

天津宁河海阔天空建设开发有限公司
2017年1-6月、2016年度
审计报告

索引	页码
审计报告	
公司财务报表	
— 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	7-32

信永中和
ShineWing

信永中和会计师事务所

ShineWing
certified public accountants

北京市东城区朝阳门北大街
8号富华大厦A座9层

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

联系电话: +86(010)6554 2288
telephone: +86(010)6554 2288

传真: +86(010)6554 7190
facsimile: +86(010)6554 7190

审计报告



XYZH/2017BJA70316

天津宁河海阔天空建设开发有限公司全体股东:

我们审计了后附的天津宁河海阔天空建设开发有限公司(以下简称“贵公司”)财务报表,包括2017年6月30日、2016年12月31日的资产负债表,2017年1-6月、2016年度的利润表、现金流量表和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 2017 年 6 月 30 日、2016 年 12 月 31 日的财务状况以及 2017 年 1-6 月、2016 年度的经营成果和现金流量。

信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)



中国 北京

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇一七年八月三十一日

资产负债表

2017年6月30日

编制单位：天津宁河海阔天空建设开发有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2017年6月30日	2016年12月31日
流动资产：			
货币资金	五、1	802,537.71	167,979.10
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			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	五、2	21,983,106.22	21,961,726.11
存货	五、3	350,780,411.20	342,330,086.01
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、4	2,377.36	
流动资产合计		373,568,432.49	364,459,791.22
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产			
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	五、5	277,502.59	277,502.59
其他非流动资产	五、6	877,800.00	877,800.00
非流动资产合计		1,155,302.59	1,155,302.59
资产总计		374,723,735.08	365,615,093.81

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



资产负债表 (续)

2017年6月30日

编制单位: 天津宁河海阔天空建设开发有限公司

单位: 人民币元

项 目	附注	2017年6月30日	2016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	五、7	5,280,276.07	96,228.89
预收款项			
应付职工薪酬	五、8	2,250.00	
应交税费	五、9	1,352.17	15,796.70
应付利息			
应付股利			
其他应付款	五、10	261,772,913.17	257,662,913.17
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		267,056,791.41	257,774,938.76
非流动负债:			
长期借款			
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			
负 债 合 计		267,056,791.41	257,774,938.76
所有者权益:			
实收资本	五、11	175,000,000.00	175,000,000.00
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	五、12	-67,333,056.33	-67,159,844.95
所有者权益合计		107,666,943.67	107,840,155.05
负债和所有者权益总计		374,723,735.08	365,615,093.81

法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:





利润表

2017年1-6月

编制单位：天津宁河海阔天空建设开发有限公司

单位：人民币元

项目	附注	2017年1-6月	2016年度
一、营业收入			
减：营业成本			
税金及附加	五、13	117,670.82	156,704.19
销售费用	五、14	28,134.55	8,400.00
管理费用	五、15	26,902.55	68,983.05
财务费用	五、16	503.46	684.53
资产减值损失			
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
其他收益			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-173,211.38	-234,771.77
加：营业外收入			
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出			
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-173,211.38	-234,771.77
减：所得税费用	五、17		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-173,211.38	-234,771.77
五、其他综合收益的税后净额			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 其他			
六、综合收益总额		-173,211.38	-234,771.77

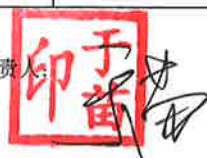
法定代表人：



主管会计工作负责人：



审计机构负责人：



现金流量表

2017年1-6月

编制单位：天津宁河海阔天空建设开发有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2017年1-6月	2016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			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	五、18	4,100,389.98	2,589,624.22
经营活动现金流入小计		4,100,389.98	2,589,624.22
购买商品、接受劳务支付的现金		3,213,139.87	555,545.70
支付给职工以及为职工支付的现金		104,553.18	
支付的各项税费		135,844.88	1,358,253.13
支付其他与经营活动有关的现金	五、18	12,293.44	516,733.00
经营活动现金流出小计		3,465,831.37	2,430,531.83
经营活动产生的现金流量净额		634,558.61	159,092.39
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金			
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计			
投资活动产生的现金流量净额			
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		-	-
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		-	-
筹资活动产生的现金流量净额		-	-
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额			
加：期初现金及现金等价物余额	五、18	167,979.10	8,886.71
六、期末现金及现金等价物余额			
	五、18	802,537.71	167,979.10

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



所有者权益变动表

2017年1-6月

编制单位：天津宁河海阔天空建设开发有限公司

单位：人民币元

项 目	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	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	175,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-67,159,844.95	107,840,155.05
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	175,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-67,159,844.95	107,840,155.05
三、本年增减变动金额（减少以“-”											
（一）综合收益总额										-173,211.38	-173,211.38
（二）股东投入和减少资本										-173,211.38	-173,211.38
1. 股东投入普通股											
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. 对股东的分配											
3. 其他											
（四）股东权益内部结转											
1. 资本公积转增股本											
2. 盈余公积转增股本											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
（五）专项储备											
1. 本年提取											
2. 本年使用											
（六）其他											
四、本年年末余额	175,000,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-67,333,056.33	107,666,943.67

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



所有者权益变动表
2017年1-6月

编制单位：天津宁河海澜天空建设开发有限公司

单位：人民币元

项 目	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	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	175,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-66,925,073.18	108,074,926.82
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	175,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-66,925,073.18	108,074,926.82
三、本年年增减变动金额（减少以“-”号填列）											
（一）综合收益总额										-234,771.77	-234,771.77
（二）股东投入和减少资本											
1. 股东投入普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入股东权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 对股东的分配											
3. 其他											
（四）股东权益内部结转											
1. 资本公积转增股本											
2. 盈余公积转增股本											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
（五）专项储备											
1. 本年提取											
2. 本年使用											
（六）其他											
四、本年年末余额	175,000,000.00									-67,159,844.95	107,840,155.05

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

王浩印

韩鹏印

李鹏印

李亚印

一、公司的基本情况

天津宁河海阔天空建设开发有限公司(原名“天津宁河海航建设开发有限公司”,以下简称“本公司”)由天津宁河海航置业投资开发有限公司(以下简称“宁河海航置业”)于2010年12月24日出资设立,注册资本为3,000万元,宁河海航置业以货币出资,持股比例为100%,此次设立出资业经天津天通泰和会计师事务所有限责任公司审验,并出具“津天通泰和验内设字(2011)第032号”验资报告。

2015年3月23日,根据公司股东会决议,注册资本由3,000万元增加至17,500万元,新增注册资本均由宁河海航置业以货币资金认缴,此次增资业经天津市博达有限责任会计师事务所审验,并出具“津博达验内[2015]016号”验资报告。

本公司法人为王浩,统一社会信用代码为911202215661280467,经营范围为基础工程建设;以自有资金对房地产进行投资;室内外装饰工程;建筑及环境设计技术咨询服务;自有房屋租赁;房地产开发、销售。

二、财务报表的编制基础

1. 编制基础

本公司财务报表以持续经营为基础,根据实际发生的交易和事项,按照财政部颁布的《企业会计准则》及相关规定,并基于本附注“三、重要会计政策及会计估计”所述会计政策和会计估计编制。

2. 持续经营

本公司自报告期末起12个月内具备持续经营能力,无影响持续经营能力的重大事项。

三、重要会计政策及会计估计

本公司根据实际生产经营特点制定的具体会计政策和会计估计包括营业周期、应收款项坏账准备的确认和计量、发出存货计量、固定资产分类及折旧方法、无形资产摊销、收入确认和计量等。

1. 遵循企业会计准则的声明

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

2. 会计期间

本公司的会计期间为公历1月1日至12月31日。

3. 营业周期

本公司营业周期为12个月。

4. 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

5. 现金及现金等价物

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

6. 外币业务和外币财务报表折算

(1) 外币交易

本公司外币交易按交易发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币金额。于资产负债表日,外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币,所产生的折算差额除了为购建或生产符合资本化条件的资产而借入的外币专门借款产生的汇兑差额按资本化的原则处理外,直接计入当期损益。

(2) 外币财务报表的折算

外币资产负债表中资产、负债类项目采用资产负债表日的即期汇率折算;所有者权益类项目除“未分配利润”外,均按业务发生时的即期汇率折算;利润表中的收入与费用项目,采用交易发生日的即期汇率折算。上述折算产生的外币报表折算差额,在其他综合收益项目中列示。外币现金流量采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额,在现金流量表中单独列示。

7. 金融资产和金融负债

本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

(1) 金融资产

1) 金融资产分类、确认依据和计量方法

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

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产,包括交易性金融资产和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。本公司将满足下列条件之一的金融资产归类为交易性金融资产:取得该金融资产的目的是为了在短期内出售;属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分,且有客观证据表明公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理;属于衍生工具,但是,被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。本公司将只有符合下列条件之一的金融工具,才可在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产:该指定可以消除或明显减少由于该金融工具的计量基础不同所导致的相关利得或损

失在确认或计量方面不一致的情况；公司风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，该金融工具组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告；包含一项或多项嵌入衍生工具的混合工具，除非嵌入衍生工具对混合工具的现金流量没有重大改变，或所嵌入的衍生工具明显不应当从相关混合工具中分拆；包含需要分拆但无法在取得时或后续的资产负债表日对其进行单独计量的嵌入衍生工具的混合工具。对此类金融资产，采用公允价值进行后续计量。公允价值变动计入公允价值变动损益；在资产持有期间所取得的利息或现金股利，确认为投资收益；处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资损益，同时调整公允价值变动损益。

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

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

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

2) 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

企业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，且未放弃对该金融资产控制的，则按照其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，将所转移金融资产的账面价值，与因转移而收到的对价及原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的,将所转移金融资产整体的账面价值,在终止确认部分和未终止确认部分之间,按照各自的相对公允价值进行分摊,并将因转移而收到的对价及应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和,与分摊的前述账面金额的差额计入当期损益。

3) 金融资产减值的测试方法及会计处理方法

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外,本公司于资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查,如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的,计提减值准备。

本公司在活跃市场上有报价的股票投资、债券投资等可供出售金融资产,年末按照以活跃市场中的报价确认的公允价值,较成本下跌幅度达到或超过50%以上;或截至资产负债表日持续下跌时间已经达到或超过6个月,本公司根据成本与年末公允价值的差额确认累积应计提的减值准备。

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

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

(2) 金融负债

1) 金融负债分类、确认依据和计量方法

本公司的金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

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

其他金融负债,采用实际利率法,按照摊余成本进行后续计量。

2) 金融负债终止确认条件

当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时,终止确认该金融负债或义务已解除的部分。公司与债权人之间签订协议,以承担新金融负债方式替换现存金融负债,且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的,终止确认现存金融负债,并同时确认新金

融负债。公司对现存金融负债全部或部分的合同条款作出实质性修改的,终止确认现存金融负债或其一部分,同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额,计入当期损益。

(3) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

本公司以主要市场的价格计量金融资产和金融负债的公允价值,不存在主要市场的,以最有利市场的价格计量金融资产和金融负债的公允价值,并且采用当时适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术。公允价值计量所使用的输入值分为三个层次,即第一层次输入值是计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价;第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值;第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。公允价值计量结果所属的层次,由对公允价值计量整体而言具有重大意义的输入值所属的最低层次决定。

8. 应收款项坏账准备

本公司将下列情形作为应收款项坏账损失确认标准:债务单位撤销、破产、资不抵债、现金流量严重不足、发生严重自然灾害等导致停产而在可预见的时间内无法偿付债务等;债务单位逾期未履行偿债义务超过3年;其他确凿证据表明确实无法收回或收回的可能性不大。

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

(1) 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

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

(2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

确定组合的依据	
账龄组合	以应收款项的账龄为信用风险特征划分组合
无风险组合	以应收款项的交易对象和款项性质为信用风险特征划分组合
按组合计提坏账准备的计提方法	
账龄组合	按账龄分析法计提坏账准备
无风险组合	不计提坏账准备

1) 采用账龄分析法的应收款项坏账准备计提比例如下:

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1年以内	5	5
1-2年	10	10
2-3年	30	30
3-4年	50	50
4-5年	80	80
5年以上	100	100

(3) 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

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

9. 存货

本公司存货主要包括房地产开发成本、房地产开发产品等。

存货实行永续盘存制, 存货在取得时按实际成本计价; 领用或发出存货, 采用先进先出法确定其实际成本。低值易耗品和包装物采用五五摊销法进行摊销。

土地、房屋、配套设施的开发成本按实际成本入账。区域内非营业性的文教、卫生、行政管理、市政公用配套设施, 其所需建设费用即公用配套设施费用, 按实际成本计入开发成本。开发项目竣工验收时按实际成本转入开发产品。

期末存货按成本与可变现净值孰低原则计价, 对于存货因遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因, 预计其成本不可收回的部分, 提取存货跌价准备。库存商品及大宗原材料的存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取; 其他数量繁多、单价较低的原辅材料按类别提取存货跌价准备。

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

10. 划分为持有待售资产

本公司将同时满足下列条件的组成部分(或非流动资产)确认为持有待售资产: 该组成部分在当前状态下仅根据出售此类资产的通常和惯用条款即可立即出售; 本公司已经就处置该组成部分作出决议、如按规定需得到股东批准的, 已经取得股东大会或相应权力机构的批准; 与受让方签订了不可撤销的转让协议; 该项该项转让将在一年内完成。

11. 长期股权投资

本公司长期股权投资主要是对子公司的投资、对联营企业的投资和对合营企业的投资。

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

本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20%（含）以上但低于 50%的表决权时，通常认为对被投资单位具有重大影响。持有被投资单位 20%以下表决权的，还需要综合考虑在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表、或参与被投资单位财务和经营政策制定过程、或与被投资单位之间发生重要交易、或向被投资单位派出管理人员、或向被投资单位提供关键技术资料等事实和情况判断对被投资单位具有重大影响。

对被投资单位形成控制的，为本公司的子公司。通过同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方在最终控制方合并报表中净资产的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。被合并方在合并日的净资产账面价值为负数的，长期股权投资成本按零确定。

通过多次交易分步取得同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并，属于一揽子交易的，本公司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，在合并日，根据合并后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作为长期股权投资的初始投资成本。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，调整资本公积，资本公积不足冲减的，冲减留存收益。

通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，以合并成本作为初始投资成本。

通过多次交易分步取得非同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并，属于一揽子交易的，本公司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，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，原权益法核算的相关其他综合收益暂不做调整，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。购买日之前持有的股权在可供出售金融资产中采用公允价值核算的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在合并日转入当期投资损益。

除上述通过企业合并取得的长期股权投资外，以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为投资成本；以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为投资成本；投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为投资成本；如有以债务重组、非货币性资产交换等方式取得的长期股权投资，应根据相关企业会计准则的规定并结合公司的实际情况披露确定投资成本的方法。

本公司对子公司投资采用成本法核算，对合营企业及联营企业投资采用权益法核算。

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

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

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

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

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

本公司对于分步处置股权至丧失控股权的各项交易不属于一揽子交易的,对每一项交易分别进行会计处理。属于“一揽子交易”的,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,但是,在丧失控制权之前每一次交易处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额,确认为其他综合收益,到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

12. 固定资产

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

固定资产在与其有关的经济利益很可能流入本公司、且其成本能够可靠计量时予以确认。本公司固定资产包括房屋及建筑物、运输设备等。

除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地外,本公司对所有固定资产计提折旧。计提折旧时采用平均年限法。本公司固定资产的分类折旧年限、预计净残值率、折旧率如下:

序号	类别	折旧年限(年)	预计残值率(%)	年折旧率(%)
1	房屋建筑物	10-40	3	9.70-2.43
2	房屋建筑物装修	5-10	3	19.40-9.70
3	电子、电器设备	5-12	3	19.40-8.08
4	运输设备	8-10	3	12.13-9.70
5	通用设备	5-12	3	19.40-8.08
6	其他	5-15	3	19.40-6.46

本公司于每年年度终了,对固定资产的预计使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核,如发生改变,则作为会计估计变更处理。

13. 在建工程

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

14. 借款费用

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

专门借款当期实际发生的利息费用,扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化;一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率,确定资本化金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

15. 无形资产

本公司无形资产按取得时的实际成本计量,其中,购入的无形资产,按实际支付的价款和相关的其他支出作为实际成本;投资者投入的无形资产,按投资合同或协议约定的价值确定实际成本,但合同或协议约定价值不公允的,按公允价值确定实际成本;对非同一控制下合并中取得被购买方拥有的但在其财务报表中未确认的公允价值可以可靠计量、能够从企业中分离或者划分出来,并能单独或者与相关合同、资产、负债一起,用于出售、

转移、授予许可、租赁或者交换的无形资产,在对被购买方资产进行初始确认时,按公允价值确认为无形资产。

土地使用权从出让起始日起,按其出让年限平均摊销;其他无形资产按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者分期平均摊销。摊销金额按其受益对象计入相关资产成本和当期损益。对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核,如发生改变,则作为会计估计变更处理。

在每个会计期间对使用寿命不确定的无形资产的预计使用寿命进行复核,如有证据表明无形资产的使用寿命是有限的,则估计其使用寿命并在预计使用寿命内摊销。

16. 长期资产减值

本公司于每一资产负债表日对长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等项目进行检查,当存在减值迹象时,本公司进行减值测试。对商誉和使用寿命不确定的无形资产,无论是否存在减值迹象,每年末均进行减值测试。

可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本公司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资产组的可收回金额。资产组的认定,以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或资产组的可收回金额低于其账面价值时,本公司将其账面价值减记至可收回金额,减记的金额计入当期损益,同时计提相应的资产减值准备。

就商誉的减值测试而言,对于因企业合并形成的商誉的账面价值,自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组;难以分摊至相关的资产组的,将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或资产组组合,是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合,且不大于本公司确定的报告分部。

减值测试时,如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的,首先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试,计算可收回金额,确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试,比较其账面价值与可收回金额,如可收回金额低于账面价值的,确认商誉的减值损失。

减值测试后,若该资产的账面价值超过其可收回金额,其差额确认为减值损失,上述资产的减值损失一经确认,在以后会计期间不予转回。

17. 长期待摊费用

本公司长期待摊费用包括租地自建经营场所支出、经营租入固定资产改良支出及其他已经支出但应由当期及以后各期承担的摊销期限在1年以上(不含1年)的各项费用。该等费用在受益期内平均摊销。如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益,则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

18. 职工薪酬

本公司职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利。

短期薪酬主要包括职工工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、社会保险费及住房公积金、工会经费和职工教育经费等与获得职工提供的服务相关的支出，在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。

离职后福利主要包括基本养老保险费、失业金等，按照公司承担的风险和义务，分类为设定提存计划。对于设定提存计划根据在资产负债表日为换取职工在会计期间提供的服务而向单独主体缴存的提存金确认为负债，并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。

19. 预计负债

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

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

20. 股份支付

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

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

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

本公司在等待期内取消所授予权益工具的（因未满足可行权条件而被取消的除外），作为加速行权处理，即视同剩余等待期内的股权支付计划已经全部满足可行权条件，在取消所授予权益工具的当期确认剩余等待期内的所有费用。

21. 收入确认原则和计量方法

本公司的营业收入主要包括销售商品收入、提供劳务收入、让渡资产使用权收入,收入确认原则如下:

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

(2) 本公司在劳务总收入和总成本能够可靠地计量、与劳务相关的经济利益很可能流入本公司、劳务的完成进度能够可靠地确定时,确认劳务收入的实现。在资产负债表日,提供劳务交易的结果能够可靠估计的,按完工百分比法确认相关的劳务收入,完工百分比按已完工作的测量确定;提供劳务交易结果不能够可靠估计、已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的,按已经发生的能够得到补偿的劳务成本金额确认提供劳务收入,并结转已经发生的劳务成本;提供劳务交易结果不能够可靠估计、已经发生的劳务成本预计全部不能得到补偿的,将已经发生的劳务成本计入当期损益,不确认提供劳务收入。

(3) 与交易相关的经济利益很可能流入本公司、收入的金额能够可靠地计量时,确认让渡资产使用权收入的实现。

(4) 主要营业收入确认原则

1) 房地产销售收入:对于房地产开发产品销售收入,在买卖双方签订销售合同并在国土部门备案;房地产开发产品已建造完工并达到预期可使用状态并验收合格,达到了销售合同约定的交付条件;卖方收到全部购房款或取得收取全部购房款权利,相关经济利益能全部流入公司;买卖双方办理了交房手续,或者可以根据购房合同约定的条件视同客户接收时,且对应发生的成本可以可靠计量时,确认销售收入的实现。公司将已收到但未达到收入确认条件的房款计入预收款项科目,待符合上述收入确认条件后转入营业收入科目,同时结转相关成本。

22. 政府补助

政府补助在本公司能够满足政府补助所附条件以及能够收到时予以确认。政府补助为货币性资产的,按照收到或应收的金额计量,政府补助为非货币性资产的,按照公允价值计量,公允价值不能可靠取得的,按照名义金额(1元)计量。

与资产相关的政府补助确认为递延收益,并在相关资产使用寿命内平均分配计入当期损益。按照名义金额计量的政府补助,直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的,将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益；用于补偿企业已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

与公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质计入其他收益；与公司日常活动无关的政府补助计入营业外收入。

23. 递延所得税资产和递延所得税负债

本公司递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损，确认相应的递延所得税资产。对于商誉的初始确认产生的暂时性差异，不确认相应的递延所得税负债。对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认形成的暂时性差异，不确认相应的递延所得税资产和递延所得税负债。于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认递延所得税资产。

24. 租赁

本公司租赁业务为经营租赁。

本公司作为经营租赁承租方的租金在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。

25. 重要会计政策和会计估计变更

(1) 重要会计政策变更

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注
2017年，财政部修订了《企业会计准则第16号—政府补助》，本公司在编制2017年1-6月财务报表时，执行了该会计准则，并按照有关的衔接规定进行了处理。	执行财政部修订会计准则的要求。	涉及利润表营业外收入及其他收益（注1）
2017年以前，公司对投资性房地产采用成本计量模式，随着公司发展，公司所持投资性房地产价值不断提升，公允价值计量模式比成本计量模式更能动态反映投资性房地产的公允价值。为了更加客观的反映公司持有的投资性房地产的真实价值，增强公司	相关会计政策变更已经供销大集集团股份有限公司第八届董事会第三十次会议、2017年第三次临时股东大会批准。	涉及资产负债表投资性房地产、递延所得税资产、递延所得税负债、未分配利润、盈余公积、归属于母

天津宁河海阔天空建设开发有限公司财务报表附注

2016年1月1日至2017年6月30日

(本财务报表补充资料除特别注明外，均以人民币元列示)

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注
财务信息的准确性，根据《企业会计准则第3号-投资性房地产》，公司决定2017年5月1日将投资性房地产的计量方法由成本计量模式变更为公允价值计量模式。		公司股东的权益，少数股东权益。（注2）

注1：2017年5月10日，财政部颁布了“关于印发修订《企业会计准则第16号-政府补助》的通知”（财会〔2017〕15号），对《企业会计准则第16号-政府补助》进行了修订，该修订后的准则自2017年6月12日起施行。对2017年1月1日存在的政府补助采用未来适用法处理，对2017年1月1日至该准则施行日之间新增的政府补助根据修订后准则进行调整。本公司已于2017年1月1日起执行新政府补助准则，在利润表中的“营业利润”项目之上单独列报“其他收益”项目，计入其他收益的政府补助在该项目中反映。比较财务报表根据相关规定不需进行追溯调整。

注2：本次会计政策变更前采用的会计政策为：公司投资性房地产采用成本模式计量。公司投资性房地产按照资产的使用寿命，采用平均年限法计提折旧或摊销。

本次会计政策变更后采用的会计政策为：公司投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量，不对其计提折旧或进行摊销，并以资产负债表日投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益，同时考虑递延所得税资产或递延所得税负债的影响。

采用公允价值模式计量的投资性房地产转换为自用房地产时，以其转换当日的公允价值作为自用房地产的账面价值，公允价值与原账面价值的差额计入当期损益。

自用房地产或存货转换为采用公允价值模式计量的投资性房地产时，投资性房地产按照转换当日的公允价值计价，转换当日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换当日的公允价值大于原账面价值的，其差额计入所有者权益。

已采用公允价值模式计量的投资性房地产，不得从公允价值模式转为成本模式。

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后计入当期损益。

(2) 重要会计估计变更

本公司本报告期未发生会计估计变更事项。

四、税项

1. 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物或提供应税劳务	5%、11%、17%
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%
地方教育费附加	应缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%
房产税	自用房产以房产原值的70%或租赁房产之租赁收入	1.2%、12%

五、财务报表主要项目注释

1. 货币资金

项目	2017年6月30日	2016年12月31日
银行存款	802,537.71	167,979.10
合计	802,537.71	167,979.10

2. 其他应收款

(1) 其他应收款分类

类别	2017年6月30日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	0.00	0.00	0.00	0.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款:	21,983,106.22	100.00	0.00	0.00
—账龄组合	0.00	0.00	0.00	0.00
—无风险组合	21,983,106.22	100.00	0.00	0.00
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	21,983,106.22	100.00	0.00	0.00

天津宁河海阔天空建设开发有限公司财务报表附注

2016年1月1日至2017年6月30日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

(续)

类别	2016年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	0.00	0.00	0.00	0.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款:	21,961,726.11	100.00	0.00	0.00
一账龄组合	0.00	0.00	0.00	0.00
一无风险组合	21,961,726.11	100.00	0.00	0.00
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	21,961,726.11	100.00	0.00	0.00

1) 信用风险特征组合中,采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

组合名称	2017年6月30日		
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)
关联方	19,961,726.11	0.00	0.00
押金、保证金等	2,021,380.11	0.00	0.00
合计	21,983,106.22	0.00	0.00

注:无风险组合主要为关联方款项、保证金和押金,此类款项无回收风险,因此未计提坏账准备。

(2) 本期计提、转回(或收回)坏账准备情况

本期计提坏账准备金额0.00元,本期收回或转回坏账准备金额0.00元。

(3) 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	2017年6月30日	2016年12月31日
往来款	19,961,726.11	19,961,726.11
其中:关联方	19,961,726.11	19,961,726.11
押金、保证金	2,000,000.00	2,000,000.00
代垫款项	21,380.11	0.00
合计	21,983,106.22	21,961,726.11

天津宁河海阔天空建设开发有限公司财务报表附注

2016年1月1日至2017年6月30日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

(4) 2017年6月30日按欠款方归集的余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	余额	账龄	占其他应收款 余额合计数的 比例(%)	坏账 准备 余额
天津宁河通航建设开发有限公司	往来款	19,961,726.11	3年以内	90.80	0.00
宁河县建设管理委员会	保证金	2,000,000.00	3年以内	9.10	0.00
合计		21,961,726.11	—	99.90	-

3. 存货

(1) 存货分类

项目	2017年6月30日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	350,780,411.20	0.00	350,780,411.20
合计	350,780,411.20	0.00	350,780,411.20

(续)

项目	2016年12月31日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	342,330,086.01	0.00	342,330,086.01
合计	342,330,086.01	0.00	342,330,086.01

(2) 开发成本明细情况

项目名称	开工时间	预计竣工 时间	预计总投资 (亿元)	2017年6月30日	2016年12月31日
海航社区三期	2014.10	2021.06	13.24	350,780,411.20	342,330,086.01
合计				350,780,411.20	342,330,086.01

4. 其他流动资产

项目	2017年6月30日	2016年12月31日
待抵扣进项税	2,377.36	0.00
合计	2,377.36	0.00

天津宁河海阔天空建设开发有限公司财务报表附注

2016年1月1日至2017年6月30日

(本财务报表补充资料除特别注明外，均以人民币元列示)

5. 递延所得税资产和递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

项目	2017年6月30日	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
房地产项目相关税收	1,110,010.36	277,502.59
合计	1,110,010.36	277,502.59

(续)

项目	2016年12月31日	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
房地产项目相关税收	1,110,010.36	277,502.59
合计	1,110,010.36	277,502.59

6. 其他非流动资产

项目	2017年6月30日	2016年12月31日
预交营业税及附加等	646,800.00	646,800.00
预交土地增值税	231,000.00	231,000.00
合计	877,800.00	877,800.00

7. 应付账款

(1) 应付账款

项目	2017年6月30日	2016年12月31日
应付工程款	5,261,971.00	0.00
应付监理费	14,218.57	83,742.39
其他	4,086.50	12,486.50
合计	5,280,276.07	96,228.89

8. 应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬分类

项目	2016年12月31日	本期增加	本期减少	2017年6月30日
短期薪酬	0.00	77,126.26	74,876.26	2,250.00
离职后福利-设定提存计划	0.00	19,648.98	19,648.98	0.00
合计	0.00	96,775.24	94,525.24	2,250.00

天津宁河海阔天空建设开发有限公司财务报表附注
 2016年1月1日至2017年6月30日
 (本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

(2) 短期薪酬

项目	2016年12月31日	本期增加	本期减少	2017年6月30日
工资、奖金、津贴和补贴	0.00	50,000.00	50,000.00	0.00
社会保险费	0.00	12,696.26	12,696.26	0.00
其中: 医疗保险费	0.00	11,084.04	11,084.04	0.00
工伤保险费	0.00	1,108.40	1,108.40	0.00
生育保险费	0.00	503.82	503.82	0.00
住房公积金	0.00	12,180.00	12,180.00	0.00
工会经费和职工教育经费	0.00	2,250.00	0.00	2,250.00
合计	0.00	77,126.26	74,876.26	2,250.00

(3) 设定提存计划

项目	2016年12月31日	本期增加	本期减少	2017年6月30日
基本养老保险	0.00	19,145.16	19,145.16	0.00
失业保险费	0.00	503.82	503.82	0.00
合计	0.00	19,648.98	19,648.98	0.00

9. 应交税费

项目	2017年6月30日	2016年12月31日
个人所得税	1,352.17	0.00
印花税	0.00	18,174.06
增值税	0.00	-2,377.36
合计	1,352.17	15,796.70

10. 其他应付款

(1) 其他应付款按款项性质分类

款项性质	2017年6月30日	2016年12月31日
往来款	250,222,913.17	246,112,913.17
其中: 关联方余额	246,699,400.17	242,589,400.17
其他	11,550,000.00	11,550,000.00
合计	261,772,913.17	257,662,913.17

天津宁河海阔天空建设开发有限公司财务报表附注
 2016年1月1日至2017年6月30日
 (本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

(2) 账龄超过1年的重要其他应付款

单位名称	2017年6月30日	未偿还或结转的原因
天津宁河万泰现代产业建设投资有限公司	3,523,513.00	工程未完工结算
合计	3,523,513.00	

11. 实收资本

项目	2016年12月31日	本期增加	本期减少	2017年6月30日
天津宁河海航置业投资开发有限公司	175,000,000.00	0.00	0.00	175,000,000.00
合计	175,000,000.00	0.00	0.00	175,000,000.00

12. 未分配利润

项目	2017年1-6月	2016年度
上年年末余额	-67,159,844.95	-66,925,073.18
加: 会计政策变更	0.00	0.00
本期期初余额	-67,159,844.95	-66,925,073.18
加: 本期净利润	-173,211.38	-234,771.77
本期期末余额	-67,333,056.33	-67,159,844.95

13. 税金及附加

项目	2017年1-6月	2016年度
土地使用税	93,064.58	124,086.11
印花税	24,606.24	32,618.08
合计	117,670.82	156,704.19

14. 销售费用

项目	2017年1-6月	2016年度
薪酬	28,134.55	0.00
宣传费	0.00	8,400.00
合计	28,134.55	8,400.00

15. 管理费用

项目	2017年1-6月	2016年度
薪酬	23,902.55	0.00
中介机构费	3,000.00	3,000.00
税费	0.00	62,043.05
协会费	0.00	3,000.00
其他	0.00	940.00
合计	26,902.55	68,983.05

天津宁河海阔天空建设开发有限公司财务报表附注
 2016年1月1日至2017年6月30日
 (本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

16. 财务费用

项目	2017年1-6月	2016年度
利息支出	0.00	0.00
减:利息收入	389.98	708.47
加:其他支出	893.44	1,393.00
合计	503.46	684.53

17. 所得税费用

(1) 所得税费用

项目	2017年1-6月	2016年度
当年所得税费用	0.00	277,502.59
递延所得税费用	0.00	-277,502.59
合计	0.00	0.00

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

项目	2017年1-6月
本期利润总额	-173,211.38
按法定税率计算的所得税费用	-43,302.85
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	43,302.85
所得税费用	0.00

18. 现金流量表项目

(1) 收到/支付的其他与经营/投资/筹资活动有关的现金

1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	2017年1-6月	2016年度
资金往来	4,100,000.00	1,588,915.75
投标保证金	0.00	1,000,000.00
银行利息收入	389.98	708.47
合计	4,100,389.98	2,589,624.22

天津宁河海阔天空建设开发有限公司财务报表附注

2016年1月1日至2017年6月30日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	2017年1-6月	2016年度
支付的其他管理费用	11,400.00	6,940.00
支付的手续费	893.44	1,393.00
支付的定金	0.00	500,000.00
支付的广告费	0.00	8,400.00
合计	12,293.44	516,733.00

(2) 现金流量表补充资料

项目	2017年1-6月	2016年度
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	-173,211.38	-234,771.77
加: 资产减值准备	0.00	0.00
固定资产折旧	0.00	0.00
投资性房地产折旧	0.00	0.00
无形资产摊销	0.00	0.00
长期待摊费用摊销	0.00	0.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“-”填列)	0.00	0.00
固定资产报废损失(收益以“-”填列)	0.00	0.00
公允价值变动损益(收益以“-”填列)	0.00	0.00
财务费用(收益以“-”填列)	0.00	0.00
投资损失(收益以“-”填列)	0.00	0.00
递延所得税资产的减少(增加以“-”填列)	0.00	-277,502.59
递延所得税负债的增加(减少以“-”填列)	0.00	0.00
存货的减少(增加以“-”填列)	-8,450,325.19	-485,858.84
经营性应收项目的减少(增加以“-”填列)	-23,757.47	285,738.39
经营性应付项目的增加(减少以“-”填列)	9,281,852.65	871,487.20
经营活动产生的现金流量净额	634,558.61	159,092.39
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本	0.00	0.00
一年内到期的可转换公司债券	0.00	0.00
融资租入固定资产	0.00	0.00
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	802,537.71	167,979.10
减: 现金的期初余额	167,979.10	8,886.71

天津宁河海阔天空建设开发有限公司财务报表附注

2016年1月1日至2017年6月30日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	2017年1-6月	2016年度
加: 现金等价物的期末余额	0.00	0.00
减: 现金等价物的期初余额	0.00	0.00
现金及现金等价物净增加额	634,558.61	159,092.39

(3) 现金和现金等价物

项目	2017年1-6月	2016年度
现金	802,537.71	167,979.10
其中: 库存现金	0.00	0.00
可随时用于支付的银行存款	802,537.71	167,979.10
可随时用于支付的其他货币资金	0.00	0.00
现金等价物	0.00	0.00
期末现金和现金等价物余额	802,537.71	167,979.10

六、关联方及关联交易

(一) 关联方关系

1. 母公司及最终控制方

(1) 母公司及最终控制方

母公司及最终控制方	企业类型	注册地	法人代表	业务性质
天津宁河海航置业投资开发有限公司	有限公司	天津市宁河现代产业区海航东路	何家福	房地产业投资; 室内外装饰工程; 建筑及环境设计技术咨询; 自有房屋租赁; 房地产开发; 商品房销售

本公司实际控制人为海南省慈航基金会。

(2) 母公司的注册资本及其变化

母公司	2016年12月31日	本期增加	本期减少	2017年6月30日
天津宁河海航置业投资开发有限公司	1,200,000,000.00	0.00	0.00	1,200,000,000.00

(3) 母公司所持的股份或权益及其变化

母公司	持股金额		持股比例 (%)	
	2016年12月31日	2017年6月30日	2016年12月31日	2017年6月30日
天津宁河海航置业投资开发有限公司	175,000,000.00	175,000,000.00	100.00	100.00

天津宁河海阔天空建设开发有限公司财务报表附注
 2016年1月1日至2017年6月30日
 (本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

2. 其他关联方

其他关联方名称	与本公司关系
天津宁河通航建设开发有限公司	受母公司控制的其他企业
海南供销大集供销链控股有限公司	受实际控制人控制的其他企业
天津海航建筑设计有限公司	受实际控制人控制的其他企业

(二) 关联交易

1. 采购商品、接受劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	2017年1-6月	2016年度
其他关联方			
其中: 天津海航建筑设计有限公司	接受劳务	1,032,000.00	4,086.50
合计		1,032,000.00	4,086.50

2. 为本公司代发工资、代收代缴养老、医疗等

关联方类型及关联方名称	2017年1-6月	2016年度
本公司之母公司		
天津宁河海航置业投资开发有限公司	61,627.72	0.00
合计	61,627.72	0.00

(三) 关联方往来余额

1. 关联方其他应收款

关联方(项目)	2017年6月30日	2016年12月31日
受母公司控制的其他企业		
其中: 天津宁河通航建设开发有限公司	19,961,726.11	19,961,726.11
合计	19,961,726.11	19,961,726.11

2. 关联方其他应付款

关联方(项目)	2017年6月30日	2016年12月31日
本公司之母公司		
其中: 天津宁河海航置业投资开发有限公司	245,155,927.49	241,045,927.49
受实际控制人控制的其他企业		
其中: 海南供销大集供销链控股有限公司	1,543,472.68	1,543,472.68
合计	246,699,400.17	242,589,400.17

天津宁河海阔天空建设开发有限公司财务报表附注
 2016年1月1日至2017年6月30日
 (本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

3. 关联方应付账款

关联方(项目)	2017年6月30日	2016年12月31日
受实际控制人控制的其他企业		
其中:天津海航建筑设计有限公司	4,086.50	4,086.50
合计	4,086.50	4,086.50

七、或有事项

截止2017年6月30日,本公司无需披露的重大或有事项。

八、承诺事项

1. 已签订的正在或准备履行的大额发包合同

截止2017年6月30日,本公司已签订但尚未支付的约定大额发包合同支出情况如下:

项目	合同金额	已付金额	未付金额
海航中国集海航城三期	77,500,247.80	60,738,029.00	16,762,218.80

2. 除上述承诺事项外,截止2017年6月30日,本公司无其他需披露的重大承诺事项。

九、资产负债表日后事项

1. 2017年8月18日,根据本公司股东会决议,同意公司注册资本由17,500万元增加至57,500万元,新增注册资本均由宁河海航置业以货币资金认缴。同时决定,本公司名称变更为“天津宁河海阔天空建设开发有限公司”。宁河海航置业已于2017年8月21日实缴新增注册资本40,000万元。本公司于2017年8月23日完成工商变更登记手续,并领取变更后的营业执照。

2. 截止报告批准日,本公司支付的关联方非经营性往来款情况如下:

关联方(项目)	2017年6月30日	支付往来款金额
本公司之母公司		
其中:天津宁河海航置业投资开发有限公司	245,155,927.49	245,155,927.49
其他关联方		
其中:海南供销大集控股有限公司	0.00	173,262,325.94
海南供销大集供销链控股有限公司	1,543,472.68	1,543,472.68
合计	246,699,400.17	419,961,726.11

天津宁河海阔天空建设开发有限公司财务报表附注
2016年1月1日至2017年6月30日
(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

截止报告批准日,本公司收到关联方非经营性往来款情况如下:

关联方(项目)	2017年6月30日	收到往来款金额
其他关联方		
其中:天津宁河通航建设开发有限公司	19,961,726.11	19,961,726.11
合计	19,961,726.11	19,961,726.11

3. 除上述资产负债表日后事项外,截止本报告日,本公司无需披露的重大资产负债表日后事项。

十、其他重要事项

截止2017年6月30日,本公司无需披露的其他重要事项。

十一、财务报告批准

本财务报告于2017年8月31日经公司批准对外报出。

天津宁河海阔天空建设开发有限公司
二〇一七年八月三十一日



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

同意调出
Agree the holder to be transferred from



同意调入
Agree the holder to be transferred to



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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
年 月 日
/ /

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
年 月 日
/ /



姓名 汪洋
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1970年04月21日
Date of birth
工作单位 信永中和会计师事务所
Working unit
身份证号码 140103197004215138
Identity card No.



年
An



北京注册会计师协会
2013年8月20日
/ /

CPA 执业资格合格
BICPA
BEIJING INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS



2009年3月30日
/ /



合格·继续有效一年
This certificate is valid for another year after this renewal.

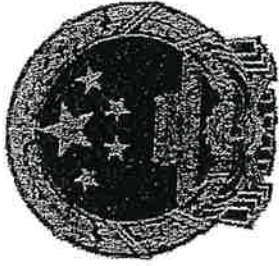
证书编号: 1100001570001
No. of Certificate

批准注册协会: 北京注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs: Beijing Institute of CPAs
发证日期: 2001年04月28日
Date of issuance

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.





证书序号: NO. 019886

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》。

会计师事务所 执业证书

名称:

信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)

主任会计师:

叶韶勋

办公场所:

北京市东城区朝阳门北大街8号富华大厦A座8层

组织形式:

特殊普通合伙

会计师事务所编号:

11010136

注册资本(出资额):

3580万元

批准设立文号:

京财会许可[2011]0056号

批准设立日期:

2011-07-07



发证机关

北京市财政局

二〇一七年四月十四日

中华人民共和国财政部制

证书序号: 000170

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
信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）执行证券、期货相关业务。

首席合伙人: 张克

证书号: 16

发证时间: 二〇一七年十月二十九日

证书有效期至: 二〇一七年十月二十九日





营业执照

(副本) (3-1)

统一社会信用代码 91110101592354581W

名称 信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）

类型 特殊普通合伙企业

主要经营场所 北京市东城区朝阳门北大街8号富华大厦A座8层

执行事务合伙人 李晓英, 张克, 叶韶勋

成立日期 2012年03月02日

合伙期限 2012年03月02日 至 2042年03月01日

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。(企业依法自主选择经营项目, 开展经营活动; 依法须经批准的项目, 经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动; 不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)



在线扫码获取详细信息

登记机关



提示: 每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示。

2017 年 03 月 29 日