



广厦房地产开发集团有限公司

审计报告及财务报表

2015年11月30日



审计报告

信会师报字[2016]第 150019 号

广厦房地产开发集团有限公司：

我们审计了后附的广厦房地产开发集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2015 年 11 月 30 日的资产负债表、2015 年 1-11 月的利润表、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中国注册会计师职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，贵公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2015年11月30日的财务状况以及2015年1-11月的经营成果和现金流量。



中国注册会计师：黄 晔



中国注册会计师：赵 敏



中国·上海

二〇一六年一月十五日

资产负债表

编制单位：广厦房地产开发有限公司

2015年11月30日

附会地企企01表

金额单位：元

	行次	期末余额	年初余额	项 目	行次	期末余额	年初余额
流动资产：	1	—	—	流动负债：	72	—	—
货币资金	2	1,528,003.25	1,799,491.22	短期借款	73	—	—
△应收票据	3	—	—	△向中央银行借款	74	—	—
△拆出资金	4	—	—	△吸收存款及同业存放	75	—	—
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	5	—	—	△拆入资金	76	—	—
衍生金融资产	6	—	—	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	77	—	—
应收票据	7	—	—	衍生金融负债	78	—	—
应收账款	8	1,516,940.49	2,134,593.00	应付票据	79	—	—
预付款项	9	2,766,983.75	3,266,983.25	应付账款	80	101,621,683.24	103,433,100.87
△应收保费	10	—	—	预收款项	81	741,000.00	2,343,407.00
△应收分保账款	11	—	—	△卖出回购金融资产款	82	—	—
△应收分保准备金	12	—	—	△应付手续费及佣金	83	—	—
应收利息	13	—	—	应付职工薪酬	84	121,519.08	750,443.65
应收股利	14	—	—	其中：应付工资	85	—	—
其他应收款	15	744,168,985.91	756,387,417.82	应付福利费	86	—	—
△买入返售金融资产	16	—	—	#其中：职工奖励及福利基金	87	—	—
存货	17	32,699,676.27	35,284,143.80	应交税费	88	310,283.70	48,677.13
其中：原材料	18	—	—	其中：应交税金	89	—	—
库存商品(产成品)	19	—	—	应付利息	90	—	—
划分为持有待售的资产	20	—	—	应付股利	91	220,000,000.00	—
一年内到期的非流动资产	21	—	—	其他应付款	92	334,861,599.48	356,260,536.21
其他流动资产	22	241,194.65	298,845.30	△应付分保账款	93	—	—
流动资产合计	23	782,921,784.32	799,471,474.49	△保险合同准备金	94	—	—
非流动资产：	24	—	—	△代理买卖证券款	95	—	—
△发放贷款及垫款	25	—	—	△代理承销证券款	96	—	—
可供出售金融资产	26	35,760,172.68	49,774,367.32	划分为持有待售的负债	97	—	—
持有至到期投资	27	—	—	一年内到期的非流动负债	98	—	—
长期应收款	28	—	—	其他流动负债	99	—	—
长期股权投资	29	6,613,015.57	6,859,763.99	流动负债合计	100	657,656,187.50	462,836,164.86
投资性房地产	30	—	—	非流动负债：	101	—	—
固定资产原价	31	16,347,668.00	29,432,716.40	长期借款	102	—	—
减：累计折旧	32	15,349,627.90	26,176,221.92	应付债券	103	—	—
固定资产净值	33	998,040.10	3,256,494.48	长期应付款	104	—	—
减：固定资产减值准备	34	—	—	专项应付款	105	—	—
固定资产净额	35	998,040.10	3,256,494.48	预计负债	106	—	—
在建工程	36	—	—	递延收益	107	—	—
工程物资	37	—	—	递延所得税负债	108	—	—
固定资产清理	38	—	—	其他非流动负债	109	—	—
生产性生物资产	39	—	—	其中：专项储备基金	110	—	—
油气资产	40	—	—	非流动负债合计	111	—	—
无形资产	41	827.00	10,364.00	负债合计	112	657,656,187.50	462,836,164.86
开发支出	42	—	—	所有者权益（或股东权益）：	113	—	—
商誉	43	—	—	实收资本（或股本）	114	120,000,000.00	120,000,000.00
长期待摊费用	44	—	—	国有资本	115	—	—
递延所得税资产	45	1,686,282.20	1,686,282.20	其中：国有法人资本	116	—	—
其他非流动资产	46	—	—	集体资本	117	—	—
其中：专项储备物资	47	—	—	民营资本	118	—	—
非流动资产合计	48	45,058,337.55	61,587,271.99	其中：个人资本	119	—	—
	49	—	—	外商资本	120	—	—
	50	—	—	#减：已归还投资	121	—	—
	51	—	—	实收资本（或股本）净额	122	120,000,000.00	120,000,000.00
	52	—	—	其他权益工具	123	—	—
	53	—	—	其中：优先股	124	—	—
	54	—	—	永续债	125	—	—
	55	—	—	资本公积	126	2,210,000.00	2,210,000.00
	56	—	—	减：库存股	127	—	—
	57	—	—	其他综合收益	128	12,466,508.42	13,214,175.95
	58	—	—	其中：外币报表折算差额	129	—	—
	59	—	—	专项储备	130	—	—
	60	—	—	盈余公积	131	18,760,970.50	18,760,970.50
	61	—	—	其中：法定公积金	132	14,227,121.10	14,227,121.10
	62	—	—	任意公积金	133	4,533,849.40	4,533,849.40
	63	—	—	#储备基金	134	—	—
	64	—	—	#企业发展基金	135	—	—
	65	—	—	#利润归还投资	136	—	—
	66	—	—	△一般风险准备	137	—	—
	67	—	—	未分配利润	138	16,886,455.45	243,937,435.17
	68	—	—	归属于母公司所有者权益合计	139	170,323,934.37	398,222,581.62
	69	—	—	*少数股东权益	140	—	—
	70	—	—	所有者权益合计	141	170,323,934.37	398,222,581.62
资产总计	71	827,980,121.87	861,058,746.48	负债和所有者权益总计	142	827,980,121.87	861,058,746.48

注：表中“*”科目为合并会计报表专用，加“#”科目为金融类企业专用，带“#”为外商投资企业专用。

单位负责人：

主管会计工作负责人（总会计师）：

会计（财务）机构负责人：

填表人：

利润表

编制单位：广厦房地产开发集团有限公司

2015年1-11月

财会地年企02表
金额单位：元

项 目	行次	本期金额	上期金额	项 目	行次	本期金额	上期金额
一、营业总收入	1	7,064,676.18	5,978,576.42	其中：非流动资产处置利得	31		
其中：营业收入	2	7,064,676.18	5,978,576.42	非货币性资产交换利得	32		
△利息收入	3			政府补助	33		
△已赚保费	4			债务重组利得	34		
△手续费及佣金收入	5			减：营业外支出	35	236,157.70	15,978.58
二、营业总成本	6	10,809,629.67	3,357,723.53	其中：非流动资产处置损失	36		
其中：营业成本	7	4,745,913.04	-2,608,672.02	非货币性资产交换损失	37		
△利息支出	8			债务重组损失	38		
△手续费及佣金支出	9			四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	39	-7,050,979.72	3,187,316.21
△退保金	10			减：所得税费用	40		914,514.08
△赔付支出净额	11			五、净利润（净亏损以“-”号填列）	41	-7,050,979.72	2,272,802.13
△提取保险合同准备金净额	12			归属于母公司所有者的净利润	42	-7,050,979.72	2,272,802.13
△保单红利支出	13			*少数股东损益	43		
△分保费用	14			六、其他综合收益的税后净额	44	-847,667.53	
营业税金及附加	15	264,784.86	169,693.76	（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益	45		
销售费用	16	338,896.00	1,231,920.00	1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动	46		
管理费用	17	5,463,293.94	4,566,320.24	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	47		
其中：研究与开发费	18			（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	48	-847,667.53	
财务费用	19	-3,258.17	-1,538.45	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	49	-847,667.53	
其中：利息支出	20			2.可供出售金融资产公允价值变动损益	50		
利息收入	21			3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	51		
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	22			4.现金流量套期损益的有效部分	52		
资产减值损失	23			5.外币财务报表折算差额	53		
其他	24			七、综合收益总额	54	-7,898,647.25	2,272,802.13
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	25			归属于母公司所有者的综合收益总额	55	-7,898,647.25	2,272,802.13
投资收益（损失以“-”号填列）	26	-4,413,275.53	572,441.90	*归属于少数股东的综合收益总额	56		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	27			八、每股收益：	57		
△汇兑收益（损失以“-”号填列）	28			基本每股收益	58		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	29	-8,158,229.02	3,193,294.79	稀释每股收益	59		
加：营业外收入	30	1,343,407.00	10,000.00		60		

注：表中带*科目为合并会计报表专用；加△楷体项目为金融类企业专用。

单位负责人：

主管会计工作负责人（总会计师）：

会计（财务）机构负责人：

填表人：

现金流量表

编制单位：广夏房地产开发集团有限公司

2015年1-11月

财会地年企03表
金额单位：元

项 目	行次	本期金额	上期金额	项 目	行次	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：	1	—	—	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	30	160,926.91	10,000.00
销售商品、提供劳务收到的现金	2	7,682,328.69	10,672,880.42	处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	31		
△客户存款和同业存放款项净增加额	3			收到其他与投资活动有关的现金	32		
△向中央银行借款净增加额	4			投资活动现金流入小计	33	4,160,926.91	10,000.00
△向其他金融机构拆入资金净增加额	5			购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	34		430,823.00
△收到原保险合同保费取得的现金	6			投资支付的现金	35		2,600,000.00
△收到再保险业务现金净额	7			△质押贷款净增加额	36		
△保户储金及投资款净增加额	8			取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	37		
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额	9			支付其他与投资活动有关的现金	38		
△收取利息、手续费及佣金的现金	10			投资活动现金流出小计	39		3,030,823.00
△拆入资金净增加额	11			投资活动产生的现金流量净额	40	4,160,926.91	-3,020,823.00
△回购业务资金净增加额	12			三、筹资活动产生的现金流量：	41	—	—
收到的税费返还	13			吸收投资收到的现金	42		
收到其他与经营活动有关的现金	14	4,819.87	168,486,380.24	其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	43		
经营活动现金流入小计	15	7,687,148.56	179,159,260.66	取得借款所收到的现金	44		
购买商品、接收劳务支付的现金	16	3,172,861.64	8,471,498.51	△发行债券收到的现金	45		
△客户贷款及垫款净增加额	17			收到其他与筹资活动有关的现金	46		
△存放中央银行和同业款项净增加额	18			筹资活动现金流入小计	47		
△支付原保险合同赔付款项的现金	19			偿还债务所支付的现金	48		
△支付利息、手续费及佣金的现金	20			分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	49		
△支付保单红利的现金	21			其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	50		
支付给职工以及为职工支付的现金	22	1,716,794.01	685,231.34	支付其他与筹资活动有关的现金	51		
支付的各项税费	23	784,180.97	1,230,487.61	筹资活动现金流出小计	52		
支付其他与经营活动有关的现金	24	6,445,726.92	167,460,256.74	筹资活动产生的现金流量净额	53		
经营活动现金流出小计	25	12,119,563.54	177,847,474.20	四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	54		
经营活动产生的现金流量净额	26	-4,432,414.98	1,311,786.46	五、现金及现金等价物净增加额	55	-271,488.07	-1,709,036.54
二、投资活动产生的现金流量：	27	—	—	加：期初现金及现金等价物余额	56	1,799,491.32	3,508,527.86
收回投资收到的现金	28	4,000,000.00		六、期末现金及现金等价物余额	57	1,528,003.25	1,799,491.32
取得投资收益收到的现金	29				58		

注：加△楷体项目为金融类企业专用。

单位负责人：

主管会计工作负责人（总会计师）：

会计（财务）机构负责人：

填表人：

所有者权益变动表

编制单位：广厦房地产开发集团有限公司

2015年1-11月

财会地年企04表
金额单位：元

项目	行次	本期金额											少数股东权益	所有者权益合计	
		归属于母公司所有者权益													
		实收资本 (或股本)	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	△一般风 险准备	未分配利润	其他	小计			
栏次	—	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
一、上年年末余额	1	120,000,000.00		2,210,000.00		13,314,175.95		18,760,970.50		243,937,435.17			398,222,581.62		398,222,581.62
加：会计政策变更	2														
前期差错更正	3														
其他	4														
二、本年初余额	5	120,000,000.00		2,210,000.00		13,314,175.95		18,760,970.50		243,937,435.17			398,222,581.62		398,222,581.62
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6					-847,667.53				-227,050,979.72			-227,898,647.25		-227,898,647.25
（一）综合收益总额	7					-847,667.53				-7,050,979.72			-7,898,647.25		-7,898,647.25
（二）所有者投入和减少资本	8														
1.所有者投入的普通股	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														
（三）专项储备提取和使用	13														
1.提取专项储备	14														
2.使用专项储备	15														
（四）利润分配	16														
1.提取盈余公积	17									-220,000,000.00		-220,000,000.00		-220,000,000.00	
其中：法定公积金	18														
任意公积金	19														
#储备基金	20														
#企业发展基金	21														
#利润归还投资	22														
2.提取一般风险准备	23														
3.对所有者（或股东）的分配	24														
4.其他	25														
（五）所有者权益内部结转	26														
1.资本公积转增资本（或股本）	27														
2.盈余公积转增资本（或股本）	28														
3.盈余公积弥补亏损	29														
4.结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动	30														
5.其他	31														
四、本年年末余额	32	120,000,000.00		2,210,000.00		12,466,508.42		18,760,970.50		16,886,455.45			170,323,934.37		170,323,934.37

注：加△楷体项目为金融类企业专用，带#为外商投资企业专用。

单位负责人：

主管会计工作负责人（总会计师）：

会计（财务）机构负责人：

填表人：

所有者权益变动表（续）

编制单位：广厦房地产开发集团有限公司

2015年1-11月

财会地年企04表
金额单位：元

项目	行次	上年金额											少数股东权益	所有者权益合计
		归属于母公司所有者权益												
		实收资本 (或股本)	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	△一般风 险准备	未分配利润	其他	小计		
栏次	—	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
一、上年年末余额	1	120,000,000.00		2,210,000.00		13,314,175.95		18,760,970.50		241,664,633.04		395,949,779.49		395,949,779.49
加：会计政策变更	2													
前期差错更正	3													
其他	4													
二、本年初余额	5	120,000,000.00		2,210,000.00		13,314,175.95		18,760,970.50		241,664,633.04		395,949,779.49		395,949,779.49
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6									2,272,802.13		2,272,802.13		2,272,802.13
（一）综合收益总额	7									2,272,802.13		2,272,802.13		2,272,802.13
（二）所有者投入和减少资本	8													
1.所有者投入的普通股	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													
（三）专项储备提取和使用	13													
1.提取专项储备	14													
2.使用专项储备	15													
（四）利润分配	16													
1.提取盈余公积	17													
其中：法定公积金	18													
任意公积金	19													
#储备基金	20													
#企业发展基金	21													
#利润归还投资	22													
2.提取一般风险准备	23													
3.对所有者（或股东）的分配	24													
4.其他	25													
（五）所有者权益内部结转	26													
1.资本公积转增资本（或股本）	27													
2.盈余公积转增资本（或股本）	28													
3.盈余公积弥补亏损	29													
4.结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动	30													
5.其他	31													
四、本年年末余额	32	120,000,000.00		2,210,000.00		13,314,175.95		18,760,970.50		243,937,435.17		398,222,581.62		398,222,581.62

注：加△楷体项目为金融类企业专用，带#为外商投资企业专用。

单位负责人：

主管会计工作负责人（总会计师）：

会计（财务）机构负责人：

填表人：

广厦房地产开发集团有限公司 财务报表附注

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

一、 公司的基本情况：

广厦房地产开发集团有限公司（以下简称“本公司”），原由广厦建设集团有限责任公司和东阳市建材实业公司共同出资组建的有限责任公司，于 1996 年 6 月 26 日成立，注册资本为人民币 1,234 万元。

本公司成立后经增资和多次股权转让，截止 2015 年 11 月 30 日，本公司注册资本为人民币 12,000 万元，实收资本为人民币 12,000 万元，企业统一社会信用代码为 330000000045994，法定代表人为张国珍，注册地址为杭州市环城北路 30 号，营业期限为 1996 年 6 月 26 日至 2026 年 6 月 25 日，目前为经营期，所属行业为房地产类。

本公司的经营范围是房地产综合开发、销售，房屋拆迁服务。

二、 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，按照财政部颁布的《企业会计准则—基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释以及其他相关规定（统称“企业会计准则”）进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

三、 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。

四、 公司所采用的主要会计政策及会计估计：

(一) 会计年度：

公历 1 月 1 日至 12 月 31 日为一会计年度。

(二) 记账本位币：

记账本位币为人民币。

(三) 记账基础和计价原则：

以权责发生制为记账基础，以历史成本为计价原则。

(四) 现金及现金等价物的确定标准：

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

(五) 坏账准备的确认标准、计提方法

1、 坏账的确认标准：

对因债务人撤销、破产，依照法律清偿程序后确实无法收回的应收款项；因债务人死亡，既无遗产可清偿，又无义务承担人，确实无法收回的应收款项；因债务人逾期未履行偿债义务并有确凿证据表明，确实无法收回的应收款项，按照本公司管理权限批准核销。

2、 坏账损失的核算方法：

采用备抵法核算。

3、 坏账准备的计提方法和计提比例。

按个别认定法计提坏账准备。

(六) 存货核算原则及计价方法：

存货包括在开发经营过程中为出售或耗用而拟开发土地、在建开发产品、已完工开发产品。

存货按实际成本计价。

年末按照单个存货项目计提存货跌价准备。

(七) 长期股权投资

1、 共同控制、重大影响的判断标准

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够

控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。

2、 初始投资成本的确定

（1）企业合并形成的长期股权投资

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

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

（2）其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值和应支付的相关税费确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

3、 后续计量及损益确认方法

（1）成本法核算的长期股权投资

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

资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

(2) 权益法核算的长期股权投资

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

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

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

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

(3) 长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

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

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用

权益法核算而确认的其他综合收益,在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益,在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位控制权的,在编制个别财务报表时,处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的,改按权益法核算,并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整;处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的,改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理,其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

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

(八) 投资性房地产:

公司将持有的为赚取租金或资本增值,或两者兼有的房地产(包括正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物)划分为投资性房地产。采用成本模式计量投资性房地产,即以成本减累计折旧及减值准备在资产负债表内列示。

(九) 固定资产:

1、 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有,并且使用年限超过一年的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认:

- (1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业;
- (2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

2、 固定资产的初始计量

固定资产取得时按照实际成本进行初始计量。

外购固定资产的成本,以购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可归属于该项资产的运输费、装卸费、安装费和专业人员服务费等确定。

购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付,实质上具有融资性质的,固

定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

3、 固定资产折旧计提方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。

符合资本化条件的固定资产装修费用，在两次装修期间与固定资产尚可使用年限两者中较短的期间内，采用年限平均法单独计提折旧。

固定资产类别	预计使用年限	预计净残值率	年折旧率
通讯设备	5年	4%	19.2%
运输设备	4年、8年	3%-5%	11.88%-24.00%

(十) 借款费用的核算方法：

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。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

(1) 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

(2) 借款费用已经发生；

(3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

当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个月的，借款费用暂停资本化。

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

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

2、 借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费

用暂停资本化的期间不包括在内。

3、 借款费用资本化金额的计算方法

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

根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率,计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

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

(十一) 质量保证金核算方法:

质量保证金按施工单位工程款的一定比例预留。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。

(十二) 长期资产减值:

长期股权投资、固定资产等长期资产,于资产负债表日存在减值迹象的,进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的,按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认,如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的,以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

商誉至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试,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。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时,按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的,按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时,如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的,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,并与相关账面价值相比较,确认相应的减值损失。再

对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

(十三) 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，即开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，公司不再对该项目实施继续管理权和实际控制权，相关的收入已经收到或取得了收款的证据，并且该项目有关的成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

分期收款销售：在开发产品已经完工并验收合格，签订了分期收款销售合同规定的义务，相关价款已经收到或取得了收款的证据，并且该开发产品有关的成本能够可靠地计量时，按合同约定地收款日期和价款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，公司不再对该房屋实施继续管理权和实际控制权，相关的收入已经收到或者取得了收款的证据，并且该房屋有关的成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

2、 资产使用权

让渡无形资产（如商标权、专利权、专营权、软件、版权等）以及其它非现金资产地使用权而形成的使用费收入，按有关合同或协议规定地收费时间和方法计算确定。上述收入地确定并应同时满足：1）与交易相关的经济利益能够流入公司；2）收入的金额能够可靠地计量。

3、 出租物业收入

按租赁合同、协议约定地承租日期与租金额，在相关租金已经收到或取得了收款的证据确认出租物业收入的实现。

(十四) 递延所得税资产和递延所得税负债

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

(十五) 关联方

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制的，构成关联方。关联方可为个人或企业。仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成本公司的关联方。

本公司的关联方包括但不限于：

- (1) 本公司的母公司；
- (2) 本公司的子公司；
- (3) 与本公司受同一母公司控制的其他企业；
- (4) 对本公司实施共同控制的投资方；
- (5) 对本公司施加重大影响的投资方；
- (6) 本公司的合营企业，包括合营企业的子公司；
- (7) 本公司的联营企业，包括联营企业的子公司；
- (8) 本公司的主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员；
- (9) 本公司或其母公司的关键管理人员及与其关系密切的家庭成员；
- (10) 本公司的主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员控制、共同控制的其他企业。

五、 会计政策、会计估计变更以及前期重大差错更正的说明：

(一) 会计政策变更：

本公司已执行财政部于2014年修订及新颁布的企业会计准则，执行上述企业会计准则未对公司2013年度及2014年度的财务报表项目金额产生影响。

(二) 会计估计变更

报告期内本公司主要会计估计未发生变更。

(三) 前期重大会计差错：

报告期内本公司未发生前期重大会计差错更正事项。

六、 税项：

本公司主要税种和税率：

税 种	计税依据	税率
营业税	按应税营业收入计征	5%
城市维护建设税	按实际缴纳的营业税计征	7%

企业所得税	按应纳税所得额计征	25%
教育费附加	按实际缴纳的营业税计征	5%

七、 财务报表主要项目注释：

(一) 货币资金

项 目	期末余额	年初余额
库存现金	4,543.68	19,431.52
银行存款	1,425,903.46	1,683,574.20
其他货币资金	97,556.11	96,485.60
合 计	1,528,003.25	1,799,491.32

(二) 应收账款

1、 应收帐款账龄分析

种 类	期末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
3年以上	1,516,940.49	100.00		2,134,593.00	100.00	

2、 本期无转回或收回应收账款坏账情况。

3、 本报告期无实际核销的应收账款情况。

(三) 预付款项

账 龄	期末余额		年初余额	
	账面余额	比例 (%)	账面余额	比例 (%)
1年以内 (含1年)				
1-2年 (含2年)			48,166.25	
2-3年	48,166.25		26,817.00	
3年以上	2,718,817.50		3,492,000.00	
合 计	2,766,983.75		3,566,983.25	

(四) 其他应收款

1、其他应收款账龄分析

种 类	期末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1年以内(含1年)	152,583,310.02	20.47		170,958,715.05	22.56	
1-2年(含2年)	79,580,735.21	10.67		12,268,440.24	1.62	
2-3年(含3年)	12,059,540.24	1.62		127,027,639.33	16.76	
3年以上	501,350,293.23	67.24	1,404,892.79	447,537,515.99	59.06	1,404,892.79
合 计	745,573,878.70	100.00	1,404,892.79	757,792,310.61	100.00	1,404,892.79

2、本期无转回或收回其他应收款坏账情况。

3、本报告期无实际核销的其他应收款情况。

4、期末金额较大的其他应收款

单位名称	性质或内容	金 额	占其他应收款总额的比例 (%)
浙江龙翔大厦有限公司	往来款项	162,781,834.40	21.83
东阳市房地产开发有限公司	往来款项	125,324,914.50	16.81
广厦控股集团有限公司	往来款项	92,612,778.38	12.42
斜秀芳	往来款项	50,000,000.00	6.71
杭州建工集团有限责任公司	往来款项	48,226,708.95	6.47

5、其他应收款余额中应收关联方款项见附注八（四）的披露。

(五) 存货

项 目	期末余额			年初余额		
	账面余额	跌价准 备	账面价值	账面余额	跌价 准备	账面价值
完工开发产品	21,165,103.84		21,165,103.84	22,280,800.96		22,280,800.96
出租开发产品	11,534,572.43		11,534,572.43	12,751,026.90		12,751,026.90
周转材料				252,315.94		252,315.94
合 计	32,699,676.27		32,699,676.27	35,284,143.80		35,284,143.80

已完工开发产品：

项目名称	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
水岸城市花园	18,540,800.96	1,826,446.45	2,842,143.57	17,525,103.84
车位	3,740,000.00		100,000.00	3,640,000.00
合计	22,280,800.96	1,826,446.45	2,942,143.57	21,165,103.84

注：上述车位无产权。

出租开发产品：

项目名称	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
商铺	12,751,026.90		1,216,454.47	11,534,572.43

(六) 其他流动资产

项目	期末余额	年初余额
预缴土地增值税	241,194.65	298,845.30

(七) 可供出售金融资产

1、 可供出售金融资产情况

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具	35,760,172.68		35,760,172.68	49,774,367.32		49,774,367.32
其中：按公允价值计量						
按成本计量	35,760,172.68		35,760,172.68	49,774,367.32		49,774,367.32

2、 期末按成本计量的可供出售金融资产

被投资单位	账面余额				减值准备			在被投资单 位持股比例 (%)	本期现金红利
	年初数	本期增加	本期减少	期末数	年初数	本期 增加	本期 减少		
杭州时代百货有限公司	760,172.68			760,172.68					9.00
杭州华侨饭店有限责任公司	14,014,194.64		14,014,194.64	0.00					0.00
浙江广厦文化旅游开发有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00					10.00
浙江福临园林花木有限公司	30,000,000.00			30,000,000.00					100.00
合 计	49,774,367.32		14,014,194.64	35,760,172.68					

根据本公司股东会决议，全资子公司浙江福临园林花木有限公司由控股股东广厦控股集团有限公司控制以及直接管理，本公司对其不拥有实际控制权且不承担任何经营损益。故该全资子公司在可供出售金融资产列报。

(八) 长期股权投资

1、 长期股权投资分类

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对联营企业投资	6,859,763.99	-246,748.42		6,613,015.57
减：长期股权投资减值准备				
合 计	6,859,763.99	-246,748.42		6,613,015.57

2、 对联营企业投资

被投资单位	年初余额	本期增减变动							期末余额	在被投资单位 持股比例(%)	本期计提 减值准备	减值准备 期末余额
		追加 投资	减少投资	权益法下确认 的投资损益	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	其他				
1、浙江广厦建筑设计研究有限公司	2,758,013.22			478.52					2,758,491.74	40.00		
2、广厦金华旅游发展有限公司	67,808.08		-67,808.08						0.00			
3、浙江华文世纪广告有限公司	4,033,942.69			-179,418.86					3,854,523.83	40.00		
3、浙江广厦物业管理有限公司	0.00								0.00	30.00		
合计	6,859,763.99		-67,808.08	-178,940.34					6,613,015.57			

- 1、本公司对浙江广厦物业管理有限公司投资成本 1,500,000.00 元，持股比例为 30%，因对方净资产为负数，期末本公司对其投资为零。
- 2、浙江广厦建筑设计研究有限公司、浙江华文世纪广告有限公司、浙江广厦物业管理有限公司 2015 年 11 月 30 日会计报表未经审计。

(九) 固定资产

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计：	29,432,716.40		13,085,048.40	16,347,668.00
其中：通讯设备	993,918.00		889,220.00	104,698.00
运输设备	28,438,798.40		12,195,828.40	16,242,970.00
二、累计折旧合计：	26,176,221.92	2,097,527.47	12,924,121.49	15,349,627.90
其中：通讯设备	955,196.02	10,719.38	883,035.40	82,880.00
运输设备	25,221,025.90	2,086,808.09	12,041,086.09	15,266,747.90
三、固定资产账面价值合计	3,256,494.48	-2,097,527.47	160,926.91	998,040.10
其中：通讯设备	38,721.98	-10,719.38	6,184.60	21,818.00
运输设备	3,217,772.50	-2,086,808.09	154,742.31	976,222.10

本期折旧额为 2,097,527.47 元。

(十) 无形资产

项目	年初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、原价合计	104,000.00			104,000.00
其中：软件	104,000.00			104,000.00
二、累计摊销额合计	93,636.00	9,537.00		103,173.00
其中：软件	93,636.00	9,537.00		103,173.00
三、无形资产减值准备金额合计				
其中：软件				
四、账面价值合计	10,364.00	-9,537.00		827.00
其中：软件	10,364.00	-9,537.00		827.00

本期摊销额 9,537.00 元。

(十一) 递延所得税资产

项目	期末余额		年初余额	
	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
一、递延所得税资产				
资产减值准备	351,223.20	1,404,892.79	351,223.20	1,404,892.79
可抵扣亏损	1,335,059.00	5,340,236.01	1,335,059.00	5,340,236.01
合计	1,686,282.20	6,745,128.80	1,686,282.20	6,745,128.80

(十二) 应付账款

1、 应付账款明细如下:

账 龄	期末余额	年初余额
1年以内(含1年)	1,282,152.00	
1年以上	100,339,533.24	103,433,100.87
合 计	101,621,685.24	103,433,100.87

2、 应付账款余额中应付关联方款项见附注八(四)的披露。

(十三) 预收款项

账 龄	期末余额	年初余额
1年以内(含1年)	741,000.00	
1年以上		2,343,407.00
合 计	741,000.00	2,343,407.00

(十四) 应付职工薪酬

1、 应付职工薪酬分类

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
短期薪酬	750,443.65	1,050,407.20	1,686,751.91	114,098.94
离职后福利-设定提存计划		37,462.24	30,042.10	7,420.14
合 计	750,443.65	1,087,869.44	1,716,794.01	121,519.08

2、 短期薪酬

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
(1) 工资、奖金、津贴和补贴		885,330.00	885,330.00	
(2) 职工福利费	750,443.65		750,443.65	
(3) 社会保险费		25,351.66	25,351.66	
其中: 医疗保险费		22,250.54	22,250.54	
工伤保险费		775.28	775.28	
生育保险费		2,325.84	2,325.84	

(4) 住房公积金		7,920.00	7,920.00	
(5) 工会经费和职工教育经费		131,805.54	17,706.60	114,098.94
(6) 其他短期薪酬				
合 计	750,443.65	1,050,407.20	1,686,751.91	114,098.94

3、 设定提存计划

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险费		34,554.94	27,134.80	7,420.14
失业保险		2,907.30	2,907.30	
合 计		37,462.24	30,042.10	7,420.14

(十五) 应交税费

税 种	税率	期末余额	年初余额
营业税	5.00%	85,474.93	-143,237.74
企业所得税	25.00%	188,899.32	188,899.32
城市维护建设税	7.00%	5,983.32	-10,026.59
房产税	12.00%	4,652.91	5,945.91
个人所得税	3%-45%	14,034.79	8,279.54
教育费附加	5.00%	4,273.75	-7,161.89
水利基金	0.1%	7,064.68	5,978.58
合 计		310,383.70	48,677.13

(十六) 应付股利

股东名称	期末余额	年初余额
广厦控股集团有限公司	122,210,000.00	
浙江广厦股份有限公司	97,790,000.00	
合 计	220,000,000.00	

(十七) 其他应付款

1、 其他应付款明细如下：

账 龄	期末余额	年初余额
1年以内（含1年）	47,350,407.32	12,135,751.75

1年以上	287,511,192.16	344,124,784.46
合 计	334,861,599.48	356,260,536.21

2、 期末金额较大的其他应付款

单位名称	性质或内容	金 额
浙江万福建材有限公司	往来款	80,091,268.21
杭州湖滨建设实业投资有限公司	往来款	79,796,156.22
陕西广福置业发展有限公司	往来款	40,000,000.00
杭州环湖大酒店有限公司	往来款	39,000,000.00
广厦建设集团有限责任公司	往来款	21,543,957.62

3、 其他应付款余额中应付关联方款项见附注八（四）的披露。

(十八) 实收资本

投资者名称	年初余额		本期 增加	本期 减少	期末余额	
	投资金额	所占比例(%)			投资金额	所占比例(%)
广厦控股集团有限公司	66,660,000.00	55.55			66,660,000.00	55.55
浙江广厦股份有限公司	53,340,000.00	44.45			53,340,000.00	44.45
合 计	120,000,000.00	100.00			120,000,000.00	100.00

注：上述实收资本已由浙江天健会计师事务所以浙天会验（2000）第 214 号验资报告验证。

(十九) 资本公积

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本（股本）溢价	2,210,000.00			2,210,000.00

(二十) 盈余公积

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积金	14,227,121.10			14,227,121.10
任意盈余公积金	4,533,849.40			4,533,849.40
合 计	18,760,970.50			18,760,970.50

(二十一) 未分配利润

项 目	金 额
调整前 上年末未分配利润	243,937,435.17
调整 年初未分配利润合计数（调增+，调减-）	
调整后 年初未分配利润	243,937,435.17
加：本期净利润	-7,050,979.72
减：提取法定盈余公积	
应付普通股股利	220,000,000.00
期末未分配利润	16,886,455.45

(二十二) 营业收入、营业成本

项 目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	3,572,670.00	4,158,598.04	2,375,696.00	-3,242,778.97
其他业务	3,492,006.18	587,315.00	3,602,880.42	634,106.95
合 计	7,064,676.18	4,745,913.04	5,978,576.42	-2,608,672.02

(二十三) 营业税金及附加

项 目	本期金额	上期金额
营业税	178,633.50	118,784.80
城市维护建设税	12,504.35	8,314.94
教育费附加	8,931.68	5,939.24
土地增值税	57,650.65	36,654.78
水利基金	7,064.68	
合 计	264,784.86	169,693.76

(二十四) 销售费用

项 目	本期金额	上期金额
佣金	338,896.00	1,231,920.00

(二十五) 管理费用

项 目	本期金额	上期金额
-----	------	------

工资、福利及社保	251,258.71	689,515.34
折旧及摊销	2,107,064.47	2,435,303.43
税费	32,533.50	15,895.93
租赁费	1,282,152.00	
物业管理费	609,582.94	463,368.44
邮电通讯费	135,047.83	144,205.60
其他	282,305.00	227,367.70
汽车费用	175,151.45	327,388.57
差旅费	151,638.50	140,010.02
业务招待费	121,723.46	18,429.16
审计咨询费	55,000.00	60,000.00
办公水电费	7,520.14	44,836.05
低值易耗品	252,315.94	
合 计	5,463,293.94	4,566,320.24

(二十六) 财务费用

项 目	本期金额	上期金额
利息支出		
减：利息收入	4,819.87	4,872.18
其它支出	1,561.70	3,333.73
合 计	-3,258.17	-1,538.45

(二十七) 投资收益

产生投资收益的来源	本期金额	上期金额
成本法核算的长期股权投资收益		
权益法核算的长期股权投资收益	-178,940.34	50,803.27
处置长期股权投资产生的投资收益	-4,234,335.19	521,638.63
合 计	-4,413,275.53	572,441.90

(二十八) 营业外收入

项 目	本期金额	上期金额
非流动资产处置利得合计		

其中：固定资产处置利得		10,000.00
无需支付款项	1,343,407.00	
合 计	1,343,407.00	10,000.00

(二十九) 营业外支出

项 目	本期金额	上期金额
非流动资产处置损失合计		
其中：固定资产处置损失	160,926.91	
公益性捐赠支出		10,000.00
其他	75,230.79	5,978.58
合 计	236,157.70	15,978.58

(三十) 所得税费用

项 目	本期金额	上期金额
按税法及相关规定计算的当期所得税		188,899.32
递延所得税费用		725,614.76
合 计		914,514.08

(三十一) 其他综合收益

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
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	13,314,175.95		847,667.53	12,466,508.42

八、 关联方关系及其交易

(一) 本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例 (%)	母公司对本企业的表决权比例 (%)
广厦控股集团有限公司	浙江	投资	66,660,000.00	55.55	55.55

本公司的最终控制方是楼忠福。

(二) 本公司的合营和联营企业情况

本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下：

合营或联营企业名称	与本公司关系
浙江广厦物业管理有限公司	联营企业
浙江华文世纪广告有限公司	联营企业

(三) 本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
浙江广厦股份有限公司	持有本公司 44.45% 的股东
杭州建工集团有限责任公司	与本公司同受最终控制方控制
杭州时代广场百货有限公司	与本公司同受最终控制方控制
金华时代置业有限公司	与本公司同受最终控制方控制
广厦建设集团有限责任公司西安分公司	与本公司同受最终控制方控制
浙江天都实业有限公司	与本公司同受最终控制方控制
杭州市建筑工程监理有限公司	与本公司同受最终控制方控制
浙江广厦物业管理有限公司天都分公司	与本公司同受最终控制方控制
浙江广厦建设职业技术学院	与本公司同受最终控制方控制
广厦（南京）房地产投资实业有限公司	与本公司同受最终控制方控制
广厦控股集团有限公司	与本公司同受最终控制方控制
浙江福临园林花木有限公司	与本公司同受最终控制方控制
浙江龙翔大厦有限公司	与本公司同受最终控制方控制
广厦建设集团有限责任公司	与本公司同受最终控制方控制
广厦南京置业发展有限公司	与本公司同受最终控制方控制
浙江广厦休闲娱乐有限公司	与本公司同受最终控制方控制
陕西广福置业发展有限公司	与本公司同受最终控制方控制
东阳市江南置业有限公司	与本公司同受最终控制方控制
杭州湖滨建设实业投资有限公司	与本公司同受最终控制方控制
杭州环湖大酒店有限公司	与本公司同受最终控制方控制
沈阳明鸿地产有限公司	与本公司同受最终控制方控制
浙江寰宇能源集团有限公司	与本公司同受最终控制方控制
楼江跃	与本公司最终控制方为父子关系
楼明	与本公司最终控制方为父子关系

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
张国珍	本公司法定代表人
卢英英	与本公司最终控制方为亲属关系

(四) 关联方应收应付款项

	关联方名称	期末余额	年初余额
其他应收款	杭州建工集团有限责任公司	48,226,708.95	116,682,299.35
	杭州时代广场百货有限公司	25,844,830.53	25,044,200.53
	金华时代置业有限公司	18,297,000.00	18,297,000.00
	浙江华文世纪广告有限公司	15,400,000.00	15,400,000.00
	广厦建设集团有限公司西安分公司	14,000,000.00	14,000,000.00
	浙江天都实业有限公司	4,426,999.97	3,418,268.89
	杭州市建筑工程监理有限公司	1,800,000.00	1,800,000.00
	浙江广厦物业管理有限公司	1,080,537.68	1,080,537.68
	浙江广厦物业管理有限公司天都分公司	1,000,000.00	1,000,000.00
	浙江广厦建设职业技术学院	827,856.32	827,856.32
	广厦(南京)房地产投资实业有限公司	119,965.10	119,965.10
	广厦控股集团有限公司	92,612,778.38	53,996,796.79
	浙江广厦股份有限公司	33,108,877.60	
	浙江龙翔大厦有限公司	162,781,834.40	162,781,834.40
	卢英英	5,000,000.00	
	沈阳明鸿地产有限公司	2,200,000.00	
	浙江寰宇能源集团有限公司	1,000,000.00	
	楼江跃	14,773,840.58	12,672,740.58
	楼明	13,195,369.00	13,195,369.00
其他应付款	杭州湖滨建设实业投资有限公司	79,796,156.22	79,796,156.22
	杭州环湖大酒店有限公司	39,000,000.00	39,000,000.00
	广厦建设集团有限公司	21,543,957.62	21,543,957.62
	杭州建工集团有限责任公司		68,462,977.00
	楼忠福	11,228,824.97	9,124,497.47
	广厦南京置业发展有限公司	7,194,336.10	7,194,336.10
	浙江广厦休闲娱乐有限公司	72,500.00	72,500.00

	关联方名称	期末余额	年初余额
	浙江福临园林花木有限公司	200.00	200.00
	陕西广福置业发展有限公司	40,000,000.00	
	东阳市江南置业有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00
	张国珍	67,000.00	67,000.00
应付账款	广厦建设集团有限责任公司	96,027,990.37	98,648,140.92
	杭州建工集团有限责任公司	532,914.37	582,258.00
	浙江福临园林花木有限公司	224,410.86	224,410.86

(五) 关联方担保

(1) 本公司为关联方提供的担保:

被担保方	担保借款金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
浙江龙翔大厦有限公司	人民币 60,000,000.00	2012年8月15日	2023年8月15日	否
广厦建设集团有限责任公司	人民币 15,000,000.00	2014年5月15日	2017年5月14日	否

九、或有事项

本公司无需要披露的或有事项。

十、承诺事项

抵押资产情况

抵押人	抵押物名称	抵押权人	借款金额 (人民币)
广厦房地产开发集团有限公司	老浙大横路17、19号	农业银行杭州之江支行	15,000,000.00

十一、资产负债表日后事项

本公司无需要披露的资产负债表日后非调整事项。

十二、其他重要事项

本公司无需要披露的其他重要事项。

广厦房地产开发集团有限公司
二〇一六年一月十五日