

浙江雍竺实业有限公司

2015 年度审计报告

目 录

一、审计报告	第 1—2 页
二、财务报表	第 3—6 页
(一) 资产负债表	第 3 页
(二) 利润表	第 4 页
(三) 现金流量表	第 5 页
(四) 所有者权益变动表	第 6 页
三、财务报表附注	第 7—18 页

审计报告

天健审〔2016〕1783号

浙江雍竺实业有限公司全体股东：

我们审计了后附的浙江雍竺实业有限公司（以下简称雍竺实业公司）财务报表，包括2015年12月31日的资产负债表，2015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雍竺实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，雍竺实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，公允反映了雍竺实业公司 2015 年 12 月 31 日的财务状况，以及 2015 年度的经营成果和现金流量。

四、强调事项

我们提醒财务报表使用者关注，如财务报表附注七所述，截至 2015 年 12 月 31 日，雍竺实业公司相关合同尚未全部办妥主体变更手续，雍竺实业公司工程款主要由浙江天都实业有限公司代为结算及支付。本段内容不影响已发表的审计意见。

天健会计师事务所（特殊普通合伙）



中国注册会计师：

吕群



中国注册会计师：

耿之



二〇一六年三月二十五日



资产负债表

2015年12月31日

会企01表

单位:人民币元

编制单位: 浙江彦实置业有限公司

资产	注释	期末数	期初数	负债和所有者权益	注释号	期末数	期初数
流动资产:				流动负债:			
货币资金		1,080,529.66	56,133.47	短期借款			180,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据				应付票据			
应收账款				应付账款	4	31,795,556.85	13,560,763.99
预付款项	2	1,163,000.00		预收款项			
应收利息				应付职工薪酬			
应收股利				应交税费	5	1,107,728.00	1,368,077.60
其他应收款				应付利息	6	1,231,999.99	3,534,222.21
存货	3	1,762,236,861.03	3,102,123,445.99	应付股利			
划分为持有待售的资产				其他应付款	7	271,289,825.78	923,946,869.35
一年内到期的非流动资产				划分为持有待售的负债			
其他流动资产				一年内到期的非流动负债	8	420,000,000.00	560,000,000.00
流动资产合计		1,774,480,390.69	3,102,179,579.46	其他流动负债			
				流动负债合计		725,425,110.62	1,682,409,933.15
				非流动负债:			
非流动资产:				长期借款	9	11,000,000.00	420,000,000.00
可供出售金融资产				应付债券			
持有至到期投资				其中: 优先股			
长期应收款				永续债			
长期股权投资				长期应付款			
投资性房地产				长期应付职工薪酬			
固定资产				专项应付款			
在建工程				预计负债			
工程物资				递延收益			
固定资产清理				递延所得税负债			
生产性生物资产				其他非流动负债			
油气资产				非流动负债合计		11,000,000.00	420,000,000.00
无形资产				负债合计		736,425,110.62	2,102,409,933.15
开发支出				所有者权益:			
商誉				实收资本	10	1,040,000,000.00	1,000,000,000.00
长期待摊费用				其他权益工具			
递延所得税资产				其中: 优先股			
其他非流动资产				永续债			
非流动资产合计				资本公积			
				减: 库存股			
资产总计		1,774,480,390.69	3,102,179,579.46	其他综合收益			
				专项储备			
				盈余公积			
				未分配利润	11	-1,944,719.93	-230,353.69
				所有者权益合计		1,038,055,280.07	999,769,646.31
				负债和所有者权益总计		1,774,480,390.69	3,102,179,579.46

法定代表人:



主管会计工作的负责人:

许松

会计机构负责人:

许松





利润表

2015年度

会企02表

编制单位：浙江雅苑实业有限公司

单位：人民币元

项目	注释号	本期数	上年同期数
一、营业收入			
减：营业成本			
营业税金及附加			
销售费用		898,678.75	
管理费用		794,645.85	229,900.94
财务费用		20,848.58	452.75
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			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-1,714,173.18	-230,353.69
加：营业外收入			
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出	1	193.06	
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-1,714,366.24	-230,353.69
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-1,714,366.24	-230,353.69
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		-1,714,366.24	-230,353.69

法定代表人：



主管会计工作的负责人：

许机

会计机构负责人：

许机



现金流量表

2015年度

会企03表

编制单位：浙江雅颂实业有限公司

单位：人民币元

项目	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		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	2,812.30	91.05
经营活动现金流入小计	2,812.30	91.05
购买商品、接受劳务支付的现金	263,422.66	
支付给职工以及为职工支付的现金	282,345.85	221,660.94
支付的各项税费	1,065,864.00	
支付其他与经营活动有关的现金	932,472.42	8,783.80
经营活动现金流出小计	2,544,104.93	230,444.74
经营活动产生的现金流量净额	-2,541,292.63	-230,353.69
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
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		4,198,247.16
取得借款收到的现金	11,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金	263,362,114.61	278,240.00
筹资活动现金流入小计	274,362,114.61	4,476,487.16
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	260,796,425.79	4,190,000.00
筹资活动现金流出小计	260,796,425.79	4,190,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	13,565,688.82	286,487.16
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	11,024,396.19	56,133.47
加：期初现金及现金等价物余额	56,133.47	
六、期末现金及现金等价物余额	11,080,529.66	56,133.47

法定代表人：



主管会计工作的负责人：

许权

会计机构负责人：

许权



所有者权益变动表

2015年度

单位：人民币元

	本期数										上年同期数												
	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	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			
	股本	其他权益工具	股本	其他权益工具	股本	其他权益工具	股本	其他权益工具	股本	其他权益工具	股本	其他权益工具	股本	其他权益工具	股本	其他权益工具	股本	其他权益工具	股本	其他权益工具			
一、上年年末余额	1,000,000.00										999,709,646.31	1,000,000.00									999,709,646.31		
加：会计政策变更																							
前期差错更正																							
其他																							
二、本年年初余额	1,000,000.00										999,709,646.31	1,000,000.00									999,709,646.31		
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	40,000,000.00										38,285,032.76	1,000,000,000.00									-230,352.09		
（一）综合收益总额											-1,714,366.24											-230,352.09	
（二）所有者投入和减少资本	40,000,000.00										-40,000,000.00	1,000,000,000.00										1,000,000,000.00	
1. 所有者投入资本	40,000,000.00										-40,000,000.00	1,000,000,000.00										1,000,000,000.00	
2. 其他权益工具持有者投入资本																							
3. 股份支付计入所有者权益的金额																							
4. 其他																							
（三）利润分配																							
1. 提取盈余公积																							
2. 对所有者分配的分配																							
3. 其他																							
（四）所有者权益内部结转																							
1. 资本公积转增资本																							
2. 盈余公积转增资本																							
3. 盈余公积弥补亏损																							
4. 其他																							
（五）专项储备																							
1. 本期提取																							
2. 本期使用																							
（六）其他																							
四、本期期末余额	1,040,000,000.00										1,038,055,280.07	1,000,000,000.00										999,709,646.31	

法定代表人：  许明

主管会计工作的负责人：  许明

会计机构负责人：  许明



浙江雍竺实业有限公司

财务报表附注

2015 年度

金额单位：人民币元

一、公司基本情况

浙江雍竺实业有限公司（以下简称公司或本公司）系由浙江天都实业有限公司派生分立的有限责任公司，于 2014 年 4 月 1 日在杭州市工商行政管理局余杭分局登记注册，取得注册号为 330184000286931 的营业执照。现有注册资本 1,040,000,000.00 元，实收资本 1,040,000,000.00 元。

本公司经营范围：房地产开发经营。实业投资，旅游资源开发，农业休闲观光；果蔬种植；物业管理。

二、财务报表的编制基础

（一）编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

（二）持续经营能力评价

本公司不存在导致对报告期末起 12 个月内的持续经营假设产生重大疑虑的事项或情况。

三、重要会计政策和会计估计

（一）遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了企业的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

（二）会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（三）记账本位币

采用人民币为记账本位币。

(四) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

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。公司按照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方法

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；如果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。

(五) 现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金以及可随时用于支付的存款，现金等价物是指企业持有的期限短、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。

(六) 金融工具

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）、持有至到期投资、贷款和应收款项、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负债）、其他金融负债。

2. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

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贷款和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，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：1) 按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》确定的金额；2) 初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》的原则确定的累积摊销额后的余额。

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；当金融负债的现时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。

3. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术确定相关金融资产和金融负债的公允价值。公司将估值技术使用的输入值分以下层级，并依次使用：

(1) 第一层次输入值是在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；

(2) 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；

(3) 第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

4. 金融资产的减值测试和减值准备计提方法

(1) 资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，如有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。

(2) 对于持有至到期投资、贷款和应收款，先将单项金额重大的金融资产区分开来，单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，可以单独进行减值测试，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。测试结果表明其发生了减值的，根据其账面价值高于预计未来现金流量现值的差额确认减值损失。

(3) 可供出售金融资产

以公允价值计量的可供出售金融资产发生减值时，原直接计入其他综合收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，在期后公允价值回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，期后公允价值回升直接计入其他综合收益。

以成本计量的可供出售权益工具发生减值时，将该权益工具投资的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益，发生的减值损失一经确认，不予转回。

5. 本期将尚未到期的持有至到期投资重分类为可供出售金融资产，持有意图或能力发生改变的依据：

(七) 存货

1. 存货的分类

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、意图出售而暂时出租的开发产品、周转房、库存材料、库存设备和低值易耗品等，以及在开发过程中的开发成本。

2. 发出存货的计价方法

(1) 发出材料、设备采用月末一次加权平均法。

(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或占地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. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照单个存货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。

4. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

(1) 低值易耗品

按照一次转销法进行摊销。

(2) 包装物

按照一次转销法进行摊销。

(八) 借款费用

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，在发生时确认为费用，计入当期损益。

2. 借款费用资本化期间

(1) 当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；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) 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) 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，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

四、税（费）项

主要税种及税率

税 种	计 税 依 据	税 率
营业税	应纳税营业额	5%
土地增值税	有偿转让国有土地使用权及地上建筑物和其他附着物产权产生的增值额	实行四级超率累进税率 (30~60%)
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%

五、财务报表项目注释

(一) 资产负债表项目注释

1. 货币资金

项 目	期 末 数
银行存款	11,080,529.66
合 计	11,080,529.66

2. 预付款项

(1) 账龄分析

账 龄	期 末 数			账 面 价 值
	账 面 余 额	比 例 (%)	坏 账 准 备	
1 年 以 内	1,163,000.00	100.00		1,163,000.00

合 计	1,163,000.00	100.00		1,163,000.00
-----	--------------	--------	--	--------------

(2) 预付关联方款项

期末无预付关联方款项。

3. 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
开发成本	1,762,236,861.03		1,762,236,861.03	3,102,123,445.99		3,102,123,445.99
合 计	1,762,236,861.03		1,762,236,861.03	3,102,123,445.99		3,102,123,445.99

(2) 其他说明

- 1) 存货期末余额中含资本化金额 35,841.40 万元。
- 2) 期末存货中已有 176,223.69 万元用于担保。
- 3) 存货——开发成本

项目名称	期初数	期末数
锦上豪庭等苑区	3,102,123,445.99	1,762,236,861.03
小 计	3,102,123,445.99	1,762,236,861.03

4. 应付账款

关联方名称	期末数
广厦建设集团有限责任公司	31,093,528.90
杭州市建筑工程监理有限公司	23,277.94
小 计	31,116,806.84

5. 应交税费

项 目	期末数
土地使用税	1,107,728.00
合 计	1,107,728.00

6. 应付利息

项 目	期末数
信托借款利息	1,231,999.99
合 计	1,231,999.99

7. 其他应付款

关联方名称	期末数
浙江天都实业有限公司	271,266,825.78
浙江广厦股份有限公司	23,000.00
小 计	271,289,825.78

8. 一年内到期的非流动负债

项 目	期末数
一年内到期的信托借款	420,000,000.00
合 计	420,000,000.00

9. 长期借款

借款条件	期末数
委托借款	11,000,000.00
合 计	11,000,000.00

10. 实收资本

(1) 明细情况

投资者名称	期初数	本期增加	本期减少	期末数
浙江广厦股份有限公司	1,000,000,000.00	40,000,000.00		1,040,000,000.00
合 计	1,000,000,000.00	40,000,000.00		1,040,000,000.00

(2) 实收资本变动情况的说明

根据浙江广厦股份有限公司第七届董事会第二十四次会议审议通过的分立方案,将浙江天都实业有限公司派生分立为三家公司,分别为存续的浙江天都实业有限公司、浙江暄竺实业有限公司和本公司,本公司注册资本100,000万元。因部分分立资产无法办妥产权变更,经浙江广厦股份有限公司第八届董事会第四次会议审议通过调整分立方案,将与杭余出国用

(2010)第104-352号、杭余出国用(2010)第104-414号两宗地块相关的资产、金融机构借款、应付工程款及相关税费分立至本公司,而另五宗地块不再分立至本公司。资产负债调整后,截至2015年4月30日,公司账面资产总计为1,664,552,162.56元,其中:货币资金46,597.75元、存货1,664,505,564.81元;负债合计为624,912,051.97元,其中:短期借款180,000,000.00元、应付账款22,273,834.35元、应交税费553,864.00元、其他应付款2,084,353.62元、一年内到期的非流动负债60,000,000.00元、长期借款360,000,000.00元;净资产为1,039,640,110.59元,因在公司设立后尚无房地产项目进入销售,形成未分配利润-359,889.41元。因此,公司的净资产比原分立方案增加4,000万元,由此导致公司注册资本由100,000万元增加至104,000万元。

11. 未分配利润

项 目	金 额
期初未分配利润	-230,353.69
加:本期归属于母公司所有者的净利润	-1,714,366.24
期末未分配利润	-1,944,719.93

(二)利润表项目注释

1. 营业外支出

项 目	本期数
滞纳金	193.06
合 计	193.06

(三)现金流量表项目注释

1. 现金流量表补充资料

补充资料	本期数	上年同期数
(1) 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	-1,714,366.24	-230,353.69
加:资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧		

无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”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)	22,000.00	
投资损失(收益以“-”号填列)		
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)		
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)	1,418,356,795.81	-8,094,248.16
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-560,000.00	
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-1,418,645,722.20	8,094,248.16
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-2,541,292.63	-230,353.69
(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	11,080,529.66	
减: 现金的期初余额	56,133.47	
加: 现金等价物的期末余额		56,133.47
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	11,024,396.19	56,133.47
2. 现金和现金等价物		
项 目	期末数	期初数
(1) 现金	11,080,529.66	56,133.47
其中: 库存现金		

可随时用于支付的银行存款	11,080,529.66	56,133.47
可随时用于支付的其他货币资金		
(2) 现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
(3) 期末现金及现金等价物余额	11,080,529.66	56,133.47

六、关联方关系及其交易

(一) 关联方关系

关联方名称	与本公司的关系
楼忠福	实际控制人
楼明	本公司之董事长
浙江广厦股份有限公司	母公司
浙江天都实业有限公司	同一母公司
广厦建设集团有限责任公司	母公司之股东
杭州市建筑工程监理有限公司	同一实际控制人

(二) 关联方交易情况

1. 关联方未结算项目金额详见本财务报表相关项目注释。

2. 提供或接受劳务

(单位：万元)

关联方名称	项目	合同金额	本年支付[注]	累计支付
广厦建设集团有限责任公司	锦上豪庭等苑区主体工程	73,650.00	6,646.42	32,696.02
杭州市建筑工程监理有限公司	锦上豪庭等苑区监理费、咨询费等	181.85	103.31	181.85
小 计		73,831.85	6,749.73	32,877.87

[注]：本年支付以及累计支付均包含分立前浙江天都实业有限公司支付的金额。

3. 担保

截至 2015 年 12 月 31 日，关联方为本公司提供担保的情况

(单位：万元)

担保单位	被担保单位	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已履行完毕
浙江广厦股份有限公司、楼忠福	本公司	6,000.00	2014/10/27	2016/4/26	否[注 1]
		36,000.00	2014/10/27	2016/10/26	
浙江广厦股份有限公司、楼明	本公司	1,100.00	2015/12/31	2017/12/31	否[注 2]

小 计		43,100.00			
-----	--	-----------	--	--	--

[注 1]: 该笔借款同时由本公司账面价值为 113,198.47 万元的存货作抵押担保。

[注 2]: 该笔借款同时由本公司账面价值为 63,025.21 万元的存货作抵押担保。

4. 让渡资金

浙江天都实业有限公司本期代公司支付工程款、归还借款等共计 862,311,784.71 元，公司向其借入 3,339,114.61 元，本期归还 774,425.79 元，上述借款不计息。截至 2015 年 12 月 31 日，尚余 271,266,825.78 元未归还。

本期向浙江广厦股份有限公司拆入 23,000.00 元，上述借款不计息。截至 2015 年 12 月 31 日，尚余 23,000.00 元未归还。

七、其他重要事项

其他对财务报表使用者决策有影响的重要事项

公司由浙江天都实业有限公司派生分立形成，公司对浙江天都实业有限公司分立前的债务承担连带责任。截至 2015 年 12 月 31 日，本公司相关合同尚未全部办妥主体变更手续，本公司部分工程由浙江天都实业有限公司代为结算及支付。

