

海宁皮革时尚小镇投资开发有限公司

2017年-2018年7月审计报告

目 录

一、审计报告.....	第 1—4 页
二、财务报表.....	第 5—8 页
(一) 资产负债表.....	第 5 页
(二) 利润表.....	第 6 页
(三) 现金流量表.....	第 7 页
(四) 所有者权益变动表.....	第 8 页
三、财务报表附注.....	第 9—29 页

审计报告

天健审〔2018〕7720号

海宁皮革时尚小镇投资开发有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了海宁皮革时尚小镇投资开发有限公司（以下简称时尚小镇公司）财务报表，包括2017年12月31日、2018年7月31日的资产负债表，2017年度、2018年1-7月的利润表、现金流量表、所有者权益变动表，以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了时尚小镇公司2017年12月31日、2018年7月31日的财务状况以及2017年度、2018年1-7月的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于时尚小镇公司，并履行了职业道德方面的其他责任。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、关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对2017年度和2018年1-7月财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审

计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。

（一）关于存货计量的关键审计事项

截至 2017 年 12 月 31 日和 2018 年 7 月 31 日，时尚小镇公司存货余额分别为 89,728.38 万元和 68,064.70 万元，主要为在建项目的开发成本和已完工的开发产品，详见财务报表附注三（七）、五（一）3。时尚小镇公司项目开发根据工程合同价格及期末工程完工进度暂估确认相应的开发成本。工程合同价格取决于时尚小镇公司与工程方商定的预算价格并根据最终合同量进行结算，重大工程还会聘请第三方进行审价。项目工程完工进度取决于公司的判断和估计，时尚小镇公司管理层（以下简称管理层）作出这类判断和估计时，一般以过往经验、项目规划及评估等因素作为根据。由于项目工程期末暂估金额是否准确涉及管理层的判断和估计且对财务报表影响重大，因此，我们将该事项作为关键审计事项。

（二）审计中的应对

我们针对存货的计量主要执行了以下审计程序：

1. 了解项目管理流程并评价其内部控制，包括预算管理、成本归集等；
2. 执行细节测试，包括抽取合同，查看合同日期、合同金额等关键条款，以及查看发票、付款单等检查已发生的成本等；
3. 执行监盘及访谈程序，在临近资产负债表日，抽取重大项目工程进行监盘，并与工程施工方进行访谈，复核其完工进度；
4. 针对金额重大的工程交易发生额和应付款项余额，向工程施工方进行发函确认。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、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。

在编制财务报表时，管理层负责评估时尚小镇公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

时尚小镇公司治理层（以下简称治理层）负责监督时尚小镇公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（一）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（二）了解与审计相关的内部控制，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。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对时尚小镇公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致时尚小镇公司不能持续经营。

（五）评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

天健会计师事务所（特殊普通合伙）



中国注册会计师：

沃巍



中国注册会计师：

刘芳



二〇一八年八月十六日

资产负债表

编制单位：海宁皮革时尚小镇投资开发有限公司

会企01表
单位：人民币元

资产	注释号	2018年7月31日	2017年12月31日	负债和所有者权益	注释号	2018年7月31日	2017年12月31日
流动资产：				流动负债：			
货币资金		430,709,717.31	389,771,951.08	短期借款			
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			
应收票据及应收账款				应付票据及应付账款	8	147,579,933.55	149,398,389.51
预付款项				预收款项	9	537,506,147.54	184,661,426.20
其他应收款	2	6,118,921.92	7,519,358.77	应付职工薪酬	10	104,893.85	462,314.36
存货	3	680,647,021.99	897,283,759.89	应交税费	11	5,089,329.78	1,917,092.96
持有待售资产				其他应付款	12	36,582,333.79	201,972,147.20
一年内到期的非流动资产				持有待售负债			
其他流动资产	4	276,835,034.19	247,998,648.08	一年内到期的非流动负债			
流动资产合计		1,394,310,695.41	1,542,573,717.82	其他流动负债			
				流动负债合计		726,862,638.51	538,411,370.23
				非流动负债：			
非流动资产：				长期借款			
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	5	330,468,419.70		长期应付职工薪酬			
固定资产	6	18,854,511.91	86,159.11	预计负债			
在建工程				递延收益			
生产性生物资产				递延所得税负债			
油气资产				其他非流动负债			
无形资产	7	1,172,419.52		非流动负债合计			
开发支出				负债合计		726,862,638.51	538,411,370.23
商誉				所有者权益(或股东权益)：			
长期待摊费用				实收资本(或股本)	13	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
递延所得税资产				其他权益工具			
其他非流动资产				其中：优先股			
非流动资产合计		350,495,351.13	86,159.11	永续债			
				资本公积			
资产总计		1,744,806,046.54	1,542,659,876.93	减：库存股			
				其他综合收益			
				专项储备			
				盈余公积	14	424,850.67	424,850.67
				未分配利润	15	17,518,557.36	3,823,656.03
				所有者权益合计		1,017,943,408.03	1,004,248,506.70
				负债和所有者权益总计		1,744,806,046.54	1,542,659,876.93

法定代表人：

海宁皮革城

主管会计工作的负责人：

李春梅

会计机构负责人：

李春梅

利 润 表

编制单位：海宁皮革时尚小镇投资开发有限公司

会企02表

单位：人民币元

项 目	注释号	2018年1-7月	2017年度
一、营业收入	1	14,114,184.94	1,403,773.64
减：营业成本	1	6,049,762.36	
税金及附加	2	1,513,736.92	1,235,796.80
销售费用		567,773.80	575,037.14
管理费用		722,821.61	224,274.89
研发费用			
财务费用		-6,372,642.82	-3,041,766.86
其中：利息费用		5,897.00	333,473.48
利息收入		6,388,329.84	3,389,712.10
资产减值损失	3	-118,126.30	137,026.30
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）	4	6,470,268.30	3,399,796.98
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		18,221,127.67	5,673,202.35
加：营业外收入			
减：营业外支出	5		46.59
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		18,221,127.67	5,673,155.76
减：所得税费用	6	4,526,226.34	1,452,583.16
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		13,694,901.33	4,220,572.60
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		13,694,901.33	4,220,572.60
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）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变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
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		13,694,901.33	4,220,572.60
七、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：



现金流量表

会企03表

编制单位：海宁皮革时尚小镇投资开发有限公司

单位：人民币元

项目	2018年1-7月	2017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	214,442,729.10	184,661,426.20
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	271,241,604.47	494,642,121.83
经营活动现金流入小计	485,684,333.57	679,303,548.03
购买商品、接受劳务支付的现金	51,888,530.60	290,867,172.02
支付给职工以及为职工支付的现金	1,256,180.36	781,801.37
支付的各项税费	7,903,947.15	971,027.37
支付其他与经营活动有关的现金	516,368,210.11	289,840,655.94
经营活动现金流出小计	577,416,868.22	582,460,656.70
经营活动产生的现金流量净额	-91,732,534.65	96,842,891.33
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	551,470,268.30	1,015,203,068.49
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	551,470,268.30	1,015,203,068.49
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	73,705,967.42	242,529,285.95
投资支付的现金	565,094,000.00	1,000,000,000.00
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	638,799,967.42	1,242,529,285.95
投资活动产生的现金流量净额	-87,329,699.12	-227,326,217.46
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		150,000,000.00
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		191,000,000.00
筹资活动现金流入小计		341,000,000.00
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		9,458,473.48
支付其他与筹资活动有关的现金		41,000,000.00
筹资活动现金流出小计		50,458,473.48
筹资活动产生的现金流量净额		290,541,526.52
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	-179,062,233.77	160,058,200.39
加：期初现金及现金等价物余额	389,771,951.08	229,713,750.69
六、期末现金及现金等价物余额	210,709,717.31	389,771,951.08

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

所有者权益变动表

资产负债表
单位：人民币元

项 目	2018年1-7月						2017年度											
	实收资本 (或股本)	其他权益工具 优先股 永续 债 其他	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 (或股本)	其他权益工具 优先股 永续 债 其他	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
一、上年年末余额	1,000,000.00		424,850.67		3,823,656.03		1,004,248,506.70	150,000,000.00	150,027,934.10			2,793.41				25,140.69		
加：会计政策变更																		
前期差错更正																		
其他																		
二、本年初余额	1,000,000.00		424,850.67		3,823,656.03		1,004,248,506.70	150,000,000.00	150,027,934.10			2,793.41				25,140.69		
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					13,694,901.33		13,694,901.33	850,000,000.00	854,220,572.60			422,057.26				3,798,515.34		
（一）综合收益总额					13,694,901.33		13,694,901.33		4,220,572.60									
（二）所有者投入和减少资本								850,000,000.00	850,000,000.00									
1. 所有者投入的普通股								150,000,000.00	150,000,000.00									
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								700,000,000.00	700,000,000.00									
（三）利润分配																		
1. 提取盈余公积																422,057.26	-422,057.26	
2. 对所有者（或股东）的分配																422,057.26	-422,057.26	
3. 其他																		
（四）所有者权益内部结转																		
1. 资本公积转增资本（或股本）																		
2. 盈余公积转增资本（或股本）																		
3. 盈余公积弥补亏损																		
4. 设定受益计划变动额结转留存收益																		
5. 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	1,000,000,000.00		424,850.67		17,518,557.36		1,017,943,408.03	1,000,000,000.00	1,004,248,506.70			424,850.67				3,823,656.03		1,004,248,506.70

会计机构负责人：
李春梅

主管会计工作的负责人：
李春梅

李春梅



海宁皮革时尚小镇投资开发有限公司

财务报表附注

2017年1月1日至2018年7月31日

金额单位：人民币元

一、公司基本情况

海宁皮革时尚小镇投资开发有限公司（以下简称公司或本公司）原由海宁中国皮革城投资有限公司（以下简称皮革城投资公司）投资设立，于2016年8月8日在海宁市市场监督管理局登记注册，现持有统一社会信用代码为91330481MA28AJXUX1的营业执照。经历次增资及股权变更后，公司现有注册资本100,000万元，其中海宁市资产经营公司持有本公司70%的股权，皮革城投资公司持有本公司30%的股权。

本公司经营范围：市场投资开发、房地产开发、物业管理、市场管理。

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。本财务报表所载财务信息的会计期间为2017年1月1日起至2018年7月31日止。

（三）记账本位币

采用人民币为记账本位币。

（四）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。

（五）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。

(六) 应收款项

对于单项金额重大且有客观证据表明发生了减值的应收款项（包括应收账款和其他应收款），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；对于单项金额非重大以及经单独测试后未减值的单项金额重大的应收款项（包括应收账款和其他应收款），根据相同账龄应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定报告期各项组合计提坏账准备的比例。确定具体提取比例为：账龄 1 年以内（含 1 年，以下类推）的，按其余额的 5% 计提；账龄 1-2 年的，按其余额的 15% 计提；账龄 2-3 年的，按其余额的 30% 计提；账龄 3 年以上的，按其余额的 100% 计提。对有确凿证据表明可收回性存在明显差异的应

收款项，单独进行减值测试，并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。

对于其他应收款项（包括应收票据、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。

（七）存货

1. 存货包括在开发经营过程中为出售或自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、设备采用先进先出法核算。

（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）发出开发产品按成本系数分摊核算。

（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. 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

按照一次转销法进行摊销。

（八）投资性房地产

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和已出租的建筑物。

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，并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。资产负债表日，有迹象表明投资性房地产发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备。

(九) 固定资产

1. 固定资产的确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。

2. 各类固定资产的折旧方法

项 目	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	年限平均法	30	5	3.17
专用设备	年限平均法	10	5	9.50
电子及其他设备	年限平均法	5	5	19.00

3. 资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备。

(十) 无形资产

1. 无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等，按成本进行初始计量。

2. 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。具体年限如下：

项 目	摊销年限(年)
土地使用权	土地出让合同规定的使用年限(商业用地一般为40年)

3. 使用寿命确定的无形资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备；使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

(十一) 划分为持有待售的非流动资产或处置组

1. 持有待售的非流动资产或处置组的分类

公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售的资产：(1) 根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；(2) 出售极可能发生，即公司已经就出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。

公司专为转售而取得的非流动资产或处置组，在取得日满足“预计出售将在一年内完

成”的条件，且短期（通常为3个月）内很可能满足持有待售类别的其他划分条件的，在取得日将其划分为持有待售类别。

因公司无法控制的下列原因之一，导致非关联方之间的交易未能在一年内完成，且公司仍然承诺出售非流动资产或处置组的，继续将非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

（1）买方或其他方意外设定导致出售延期的条件，公司针对这些条件已经及时采取行动，且预计能够自设定导致出售延期的条件起一年内顺利化解延期因素；（2）因发生罕见情况，导致持有待售的非流动资产或处置组未能在一年内完成出售，公司在最初一年内已经针对这些新情况采取必要措施且重新满足了持有待售类别的划分条件。

2. 持有待售的非流动资产或处置组的计量

初始计量或在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。

对于取得日划分为持有待售类别的非流动资产或处置组，在初始计量时比较假定其不划分为持有待售类别情况下的初始计量金额和公允价值减去出售费用后的净额，以两者孰低计量。除企业合并中取得的非流动资产或处置组外，由非流动资产或处置组以公允价值减去出售费用后的净额作为初始计量金额而产生的差额，计入当期损益。

对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值，以及非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

持有待售的处置组确认的资产减值损失后续转回金额，根据处置组中除商誉外各项非流动资产账面价值所占比重，按比例增加其账面价值。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

非流动资产或处置组因不再满足持有待售类别的划分条件而不再继续划分为持有待售类别或非流动资产从持有待售的处置组中移除时，按照以下两者孰低计量：（1）划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；（2）可收回金额。

终止确认持有待售的非流动资产或处置组时，将尚未确认的利得或损失计入当期损益。

（十二）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。

（十三）收入

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. 提供劳务

提供劳务交易的结果在资产负债表日能够可靠估计的（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的收入，并按已完工作的测量确定提供劳务交易的完工进度。提供劳务交易的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，按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，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认劳务收入。

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。

3. 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、收入金额能够可靠计量时，确认让渡资产使用权的收入。利息收入按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入按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。

4. 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。

（十四）政府补助

1. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

公司取得的、用于购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。与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。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。

2. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。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，难以区分与资产相关或与收益相关的，整体归类为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

3. 与公司日常经营活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减

相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

4. 政策性优惠贷款贴息的会计处理方法

(1) 财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向公司提供贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

(2) 财政将贴息资金直接拨付给公司的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

(十五) 经营租赁

公司为承租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金计入相关资产成本或确认为当期损益，发生的初始直接费用，直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

公司为出租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金确认为当期损益，发生的初始直接费用，除金额较大的予以资本化并分期计入损益外，均直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

(十六) 重要会计政策、会计估计变更说明

1. 本公司自 2017 年 5 月 28 日起执行财政部制定的《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》，自 2017 年 6 月 12 日起执行经修订的《企业会计准则第 16 号——政府补助》。该项会计政策变更采用未来适用法处理。

2. 本公司编制 2017 年度报表执行《财政部关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》(财会〔2017〕30 号)，将原列报于“营业外收入”和“营业外支出”的非流动资产处置利得和损失和非货币性资产交换利得和损失变更为列报于“资产处置收益”。该项会计政策变更采用追溯调整法，由于上期不存在该项会计政策变更所涉及的交易事项。该项变更对 2017 年度财务报表的可比数据无影响。

3. 本公司根据《财政部关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》(财会〔2018〕15 号)和企业会计准则的要求编制 2018 年 1-7 月财务报表，此项会计政策变更采用追溯调整法。

其中：2017 年度财务报表受重要影响的报表项目和金额

原列报报表项目及金额		新列报报表项目及金额	
应收利息	1,230,859.07	其他应收款	7,519,358.77
其他应收款	6,288,499.70		

四、税(费)项

税种	计税依据	税率
----	------	----

增值税	销售货物或提供应税劳务	6%、10%、16%[注]
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%
土地使用税	实际占用土地面积	6 元/m ²
企业所得税	应纳税所得额	25%

[注]：根据财政部、国家税务总局颁布《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税[2016]36号）和《财政部、国家税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税[2018]32号）文件，本公司2018年1-4月出售房产收入和租赁收入按11%的税率计缴、2018年5-7月份出售房产收入和租赁收入按10%的税率计缴；物业管理及相关服务收入按6%的税率计缴；2018年1-4月销售电力按17%税率计缴、2018年5-7月销售电力按16%税率计缴。

五、财务报表项目注释

说明：本财务报表附注的期初数指2018年1月1日财务报表数，期末数指2018年7月31日财务报表数，本期指2018年1月1日至2018年7月31日。

（一）资产负债表项目注释

1. 货币资金

（1）明细情况

项 目	期末数	期初数
银行存款	160,089,984.63	389,771,951.08
其他货币资金	270,619,732.68	
合 计	430,709,717.31	389,771,951.08

（2）其他说明

其他货币资金期末数包括结构性存款 220,000,000.00 元和存出投资款 50,619,732.68 元。

2. 其他应收款

（1）明细情况

项 目	期末数	期初数
-----	-----	-----

应收利息	2,074,821.92	1,230,859.07
其他应收款	4,044,100.00	6,288,499.70
合计	6,118,921.92	7,519,358.77

(2) 应收利息

项目	期末数	期初数
银行定期存款利息	902,876.71	1,185,653.59
银行结构性存款利息	1,171,945.21	45,205.48
合计	2,074,821.92	1,230,859.07

(3) 其他应收款

1) 账龄分析

账龄	期末数			
	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面价值
1年以内	378,000.00	9.30	18,900.00	359,100.00
1-2年	3,685,000.00	90.70		3,685,000.00
合计	4,063,000.00	100.00	18,900.00	4,044,100.00

(续上表)

账龄	期初数			
	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面价值
1年以内	2,740,526.00	42.65	137,026.30	2,603,499.70
1-2年	3,685,000.00	57.35		3,685,000.00
合计	6,425,526.00	100.00	137,026.30	6,288,499.70

2) 其他说明

期末应收海宁市国土资源局土地履约保证金 368.50 万元，经测试未发现减值，暂不计提坏账准备。

3. 存货

(1) 明细情况

项目	期末数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	431,031,363.21		431,031,363.21
开发产品	249,615,658.78		249,615,658.78

合 计	680,647,021.99		680,647,021.99
-----	----------------	--	----------------

(续上表)

项 目	期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	897,283,759.89		897,283,759.89
开发产品			
合 计	897,283,759.89		897,283,759.89

(2) 存货—开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资额(万元)	期初数	期末数
海宁皮革时尚小镇创意核心区一期工程	2016年10月	[注]	[注]	897,283,759.89	431,031,363.21
小 计				897,283,759.89	431,031,363.21

[注]: 海宁皮革时尚小镇创意核心区一期工程, 包括专业市场、商业步行街、人才公寓、地下车库及配套设备用房, 项目预计总投资额 120,000 万元。截至 2018 年 7 月 31 日, 海宁皮革时尚小镇创意核心区专业市场和商业步行街已经竣工。

(3) 存货—开发产品

项 目	竣工时间	期初数	本期增加	本期减少	期末数
海宁皮革时尚小镇创意核心区一期市场	2018年1月		249,615,658.78		249,615,658.78
小 计			249,615,658.78		249,615,658.78

(4) 存货期末余额中含资本化利息金额 4,355,921.35 元。

4. 其他流动资产

项 目	期末数		
	账面余额	减值准备	账面价值
银行理财产品	230,094,000.00		230,094,000.00
待抵扣增值税进项税	46,741,034.19		46,741,034.19
合 计	276,835,034.19		276,835,034.19

(续上表)

项 目	期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值
银行理财产品	210,000,000.00		210,000,000.00

待抵扣增值税进项税	37,998,648.08		37,998,648.08
合 计	247,998,648.08		247,998,648.08

5. 投资性房地产

(1) 账面原值

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
房屋及建筑物		196,857,769.27		196,857,769.27
土地使用权		138,812,734.95		138,812,734.95
小 计		335,670,504.22		335,670,504.22

(2) 累计折旧和累计摊销

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
房屋及建筑物		3,116,914.68		3,116,914.68
土地使用权		2,085,169.84		2,085,169.84
小 计		5,202,084.52		5,202,084.52

(3) 账面价值

项 目	期初数	期末数
房屋及建筑物		193,740,854.59
土地使用权		136,727,565.11
合 计		330,468,419.70

(4) 未办妥产权证书的投资性房地产的情况

项 目	账面价值	未办妥产权证书原因
房屋及建筑物	193,740,854.59	正在办理中
小 计	193,740,854.59	

6. 固定资产

(1) 账面原值

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
房屋及建筑物		1,688,027.52		1,688,027.52
专用设备		17,845,849.27		17,845,849.27
电子及其他设备	91,984.82	125,962.18		217,947.00
小 计	91,984.82	19,659,838.97		19,751,823.79

(2) 累计折旧

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
房屋及建筑物		31,181.62		31,181.62
专用设备		847,677.84		847,677.84
电子及其他设备	5,825.71	12,626.71		18,452.42
小 计	5,825.71	891,486.17		897,311.88

(3) 账面价值

项 目	期初数	期末数
房屋及建筑物		1,656,845.90
专用设备		16,998,171.43
电子及其他设备	86,159.11	199,494.58
合 计	86,159.11	18,854,511.91

(4) 未办妥产权证书的固定资产的情况

项 目	账面价值	未办妥产权证书原因
房屋及建筑物	1,656,845.90	正在办理中
小 计	1,656,845.90	

7. 无形资产

(1) 账面原值

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
土地使用权		1,190,299.56		1,190,299.56
小 计		1,190,299.56		1,190,299.56

(2) 累计摊销

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
土地使用权		17,880.04		17,880.04
小 计		17,880.04		17,880.04

(3) 账面价值

项 目	期初数	期末数
土地使用权		1,172,419.52
合 计		1,172,419.52

8. 应付票据及应付账款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
应付账款	147,579,933.55	149,398,389.51
合 计	147,579,933.55	149,398,389.51

(2) 应付账款

无应付关联方款项。

9. 预收账款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
预售商铺及配套物业	504,498,576.69	184,661,426.20
物业租赁及管理	33,007,570.85	
合 计	537,506,147.54	184,661,426.20

(2) 无预收关联方款项。

10. 应付职工薪酬

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
短期薪酬	92,216.50	450,472.21
离职后福利—设定提存计划	12,677.35	11,842.15
合 计	104,893.85	462,314.36

(2) 短期薪酬明细情况

项 目	期末数	期初数
工资、奖金、津贴和补贴	20,899.55	437,595.00
福利费	57,100.00	
社会保险费	6,655.95	5,944.21
其中：医疗保险费	5,344.50	4,882.50
工伤保险费	612.01	653.36
生育保险费	699.44	408.35

住房公积金	7,561.00	6,933.00
小 计	92,216.50	450,472.21

(3) 设定提存计划明细情况

项 目	期末数	期初数
基本养老保险	12,240.20	11,433.80
失业保险费	437.15	408.35
小 计	12,677.35	11,842.15

11. 应交税费

项 目	期末数	期初数
企业所得税	4,526,226.34	1,452,583.16
土地使用税	57,714.50	346,287.00
印花税	60,381.90	118,222.80
城市维护建设税	259,587.44	
教育费附加	111,251.76	
地方教育附加	74,167.84	
合 计	5,089,329.78	1,917,092.96

12. 其他应付款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
其他应付款	36,582,333.79	201,972,147.20
合 计	36,582,333.79	201,972,147.20

(2) 应付关联方款项

关联方名称	期末数	期初数
海宁中国皮革城股份有限公司		173,401.60
小 计		173,401.60

13. 实收资本

投资者名称	期末数	期初数
海宁市资产经营公司	700,000,000.00	700,000,000.00
海宁中国皮革城投资有限公司	300,000,000.00	300,000,000.00
合 计	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00

14. 盈余公积

项 目	期末数	期初数
法定盈余公积	424,850.67	424,850.67
合 计	424,850.67	424,850.67

15. 未分配利润

项 目	期末数	期初数
期初未分配利润	3,823,656.03	25,140.69
加：本期净利润转入	13,694,901.33	4,220,572.60
减：提取法定盈余公积		422,057.26
期末未分配利润	17,518,557.36	3,823,656.03

(二) 利润表项目注释

1. 营业收入/营业成本

(1) 明细情况

1) 收入

项 目	2018年1-7月	2017年度
主营业务收入	14,114,184.94	
其他业务收入		1,403,773.64
合 计	14,114,184.94	1,403,773.64

2) 成本

项 目	2018年1-7月	2017年度
主营业务成本	6,049,762.36	
合 计	6,049,762.36	

(2) 主营业务收入/主营业务成本

项 目	2018年1-7月		
	收 入	成 本	利 润
市场开发及经营	14,114,184.94	6,049,762.36	8,064,422.58
小 计	14,114,184.94	6,049,762.36	8,064,422.58

2. 税金及附加

项 目	2018年1-7月	2017年度
土地使用税	404,001.50	692,574.00
印花税	60,381.90	543,222.80
城市维护建设税	612,122.89	
教育费附加	262,338.38	
地方教育附加	174,892.25	
合 计	1,513,736.92	1,235,796.80

3. 资产减值损失

项 目	2018年1-7月	2017年度
坏账损失	-118,126.30	137,026.30
合 计	-118,126.30	137,026.30

4. 投资收益

项 目	2018年1-7月	2017年度
理财产品收益	6,470,268.30	3,399,796.98
合 计	6,470,268.30	3,399,796.98

5. 营业外支出

项 目	2018年1-7月	2017年度
赔、罚款支出		46.59
合 计		46.59

6. 所得税费用

项 目	2018年1-7月	2017年度
当期所得税费用	4,526,226.34	1,452,583.16
合 计	4,526,226.34	1,452,583.16

(三) 现金流量表项目注释

1. 现金流量表补充资料

补充资料	2018年1-7月	2017年度
(1) 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	13,694,901.33	4,220,572.60
加: 资产减值准备	-118,126.30	137,026.30
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	4,008,400.85	5,825.71
无形资产摊销	2,103,049.88	
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)		333,473.48
投资损失(收益以“-”号填列)	-6,470,268.30	-3,399,796.98
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)[注]	-56,315,897.35	-254,132,770.39
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-242,098,348.96	-35,130,702.57
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	193,463,754.20	384,809,263.18
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-91,732,534.65	96,842,891.33
(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	210,709,717.31	389,771,951.08
减：现金的期初余额	389,771,951.08	229,713,750.69
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	-179,062,233.77	160,058,200.39

2. 现金和现金等价物

项 目	期末数	期初数
(1) 现金	210,709,717.31	389,771,951.08
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	160,089,984.63	389,771,951.08
可随时用于支付的其他货币资金	50,619,732.68	
(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	210,709,717.31	389,771,951.08
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

[注]：公司根据开发项目的租售比将项目建设支出区分为购买商品、接受劳务支付的现金和购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金。

3. 现金流量表补充资料的说明

不属于现金及现金等价物的货币资金情况的说明：

2018年1-7月现金流量表中现金期末数为210,709,717.31元，2018年7月31日资产负债表中货币资金期末数为430,709,717.31元，差额系现金流量表中现金期末数扣除了不符合现金及现金等价物定义的其他货币资金220,000,000.00元。

六、关联方关系及交易

(一) 关联方关系

关联方名称	与本公司的关系
海宁中国皮革城投资有限公司	股 东
海宁中国皮革城股份有限公司（以下简称海宁皮革城股份公司）	股东之母公司
海宁中国皮革城经营管理有限公司	海宁皮革城股份公司之子公司

(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. 海宁皮革城股份公司为公司提供电力及劳务, 2017 年度交易金额为 1,528,536.65 元。另外, 海宁皮革城股份公司 2017 年度向本公司转让办公设备一批共计 91,984.82 元。

3. 资金往来

(1) 2018 年 1-7 月

单位名称	内容	期初余额(负数表示贷方余额)	借方发生额	贷方发生额	期末余额(负数表示贷方余额)
海宁中国皮革城股份有限公司	交易及代垫款项	-173,401.60	173,401.60		
海宁中国皮革城经营管理有限公司	代垫款项		93,458.00	93,458.00	

(2) 2017 年度

单位名称	内容	期初余额(负数表示贷方余额)	借方发生额	贷方发生额	期末余额(负数表示贷方余额)
海宁中国皮革城股份有限公司	交易及代垫款项	-152,759.61	1,789,674.05	1,810,316.04	-173,401.60
海宁中国皮革城股份有限公司	资金拆入		41,283,405.48	41,283,405.48	
海宁中国皮革城经营管理有限公司	代垫款项		108,057.00	108,057.00	

七、其他重要事项

(一) 或有事项

时尚小镇公司以为按揭方式购置商铺及住宅的业主在取得房产证之前提供阶段性连带保证担保。截至 2018 年 7 月 31 日, 时尚小镇公司提供保证担保的余额为 15,528.00 万元。

(二) 公司根据有关工程合同和项目建设进度暂估开发成本。

海宁皮革时尚小镇投资开发有限公司

二〇一八年八月十六日

