

广东明珠健康养生有限公司
2017年1-9月审计报告

广会审字[2017]G17003710095号

目 录

审计报告.....	1-2
资产负债表.....	3
利润表.....	4
现金流量表.....	5
所有者权益变动表.....	6
财务报表附注.....	7-49

防伪条形码：



00202017120009626621



防伪编号： 00202017120009626621

报告文号： 广会专字[2017]G17003710095号

委托单位名称： 广东明珠集团股份有限公司

被审验单位名称： 广东明珠健康养生有限公司

被审单位所在地： 梅州

事务所名称： 广东正中珠江会计师事务所（特殊普通合伙）

报告日期： 2017-12-07

报备时间： 2017-12-07 15:48

签名注册会计师： 熊永忠

张腾

广东明珠健康养生有限公司

2017年1月-2017年9月审计报告

事务所名称： 广东正中珠江会计师事务所（特殊普通合伙）

事务所电话： 020-83939698

传 真： 020-83800977

通讯地址： 广州市东风东路555号粤海大厦10楼

电 子 邮 件： huang-ym@gpcpa.cn

事务所网址： <http://www.gpcpa.cn>

如对上述报备资料有疑问的,请与广东省注册会计师协会联系。

防伪查询电话号码： 020-83063583、83063578

防 伪 查 询 网 址： <http://www.gdicpa.org.cn>



广东正中珠江会计师事务所（特殊普通合伙）
地址：广州市东风东路555号粤海集团大厦10楼
电话：020-83939698 传真：020-83800977

审 计 报 告

广会审字[2017]G17003710095 号

广东明珠健康养生有限公司：

我们审计了后附的广东明珠健康养生有限公司（以下简称“健康养生”）2017年9月30日的资产负债表、2017年1-9月的利润表、所有者权益变动表、现金流量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健康养生管理层的责任。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，健康养生财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了健康养生 2017 年 9 月 30 日的财务状况以及 2017 年 1-9 月的经营成果和现金流量。

广东正中珠江会计师事务所（特殊普通合伙）



中国注册会计师：熊永忠



中国注册会计师：张 腾



中国 广州

二〇一七年十二月七日


资产负债表


编制单位：广东明珠健康养生有限公司

货币单位：人民币元

项 目	附注五	2017年9月30日	2016年12月31日	项 目	附注五	2017年9月30日	2016年12月31日
流动资产：				流动负债：			
货币资金	1	581,511.17	53,568.16	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		-	-	应付票据		-	-
应收账款		-	-	应付账款		-	-
预付款项		-	-	预收款项		-	-
应收利息		-	-	应付职工薪酬	7	46,080.00	6,050.00
应收股利		-	-	应交税费	8	2,745.39	62.90
其他应收款	2	143,066.28	-	应付利息		-	-
存货	3	1,336,978,485.94	1,062,060,473.88	应付股利		-	-
划分为持有待售的资产		-	-	其他应付款	9	140,343,500.00	-
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	4	382,241.19	43,510.62	一年内到期的非流动负债	10	1,138,824,130.00	-
				其他流动负债		-	-
流动资产合计：		1,338,085,304.58	1,062,157,552.66	流动负债合计：		1,279,216,455.39	6,112.90
非流动资产：				非流动负债：			
可供出售金融资产		-	-	长期借款		-	-
持有至到期投资		-	-	应付债券		-	-
长期应收款		-	-	长期应付款	11	-	1,052,197,315.00
长期股权投资		-	-	长期应付职工薪酬		-	-
投资性房地产		-	-	专项应付款		-	-
固定资产	5	112,470.93	-	递延收益		-	-
在建工程		-	-	预计负债		-	-
工程物资		-	-	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：		-	1,052,197,315.00
无形资产	6	8,335.79	-	负债合计：		1,279,216,455.39	1,052,203,427.90
开发支出		-	-	所有者权益：			
商誉		-	-	实收资本	12	60,000,000.00	10,000,000.00
长期待摊费用		-	-	资本公积		-	-
递延所得税资产		-	-	其他综合收益		-	-
其他非流动资产		-	-	盈余公积		-	-
非流动资产合计：		120,806.72	-	未分配利润	13	-1,010,344.09	-45,875.24
				所有者权益合计：		58,989,655.91	9,954,124.76
资产总计：		1,338,206,111.30	1,062,157,552.66	负债和所有者权益总计：		1,338,206,111.30	1,062,157,552.66

所附注释为财务报表的组成部分。

公司的法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

利润表

编制单位：广东明珠健康养生有限公司

货币单位：人民币元

项 目	附注五	2017年1-9月	2016年度
一、营业收入	14	292,872.12	-
减：营业成本		-	-
税金及附加	15	387,834.40	195.28
销售费用		-	-
管理费用	16	873,606.68	36,219.96
财务费用	17	-6,101.83	795.08
资产减值损失	18	2,919.72	-
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
加：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		-965,386.85	-37,210.32
加：营业外收入	19	918.00	-
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		-964,468.85	-37,210.32
减：所得税费用		-	-
四、净利润		-964,468.85	-37,210.32
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		-	-
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		-	-
六、综合收益总额		-964,468.85	-37,210.32
七、每股收益			

所附注释为财务报表的组成部分。

公司的法定代表人：



主管会计工作的负责人：



会计机构负责人：



现金流量表

编制单位：广东明珠健康养生有限公司

货币单位：人民币元

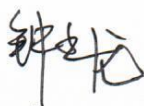
项 目	附注五	2017年1-9月	2016年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		311,425.58	-
收到的税费返还		-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	20	8,451.74	58.06
经营活动现金流入小计		319,877.32	58.06
购买商品、接受劳务支付的现金		158,423,999.96	12,899,514.50
支付给职工以及为职工支付的现金		343,871.04	22,040.00
支付的各项税费		388,937.35	5,412.38
支付的其他与经营活动有关的现金	20	629,991.75	8,983.10
经营活动现金流出小计		159,786,800.10	12,935,949.98
经营活动产生的现金流量净额		-159,466,922.78	-12,935,891.92
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金		-	-
取得投资收益所收到的现金		-	-
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		-	-
收到的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		125,134.21	-
投资所支付的现金		-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
支付的其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流出小计		125,134.21	-
投资活动产生的现金流量净额		-125,134.21	-
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资所收到的现金		50,000,000.00	-
取得借款所收到的现金		-	-
发行债券收到的现金		-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	20	259,120,000.00	12,980,000.00
筹资活动现金流入小计		309,120,000.00	12,980,000.00
偿还债务所支付的现金		-	-
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		-	-
支付的其他与筹资活动有关的现金	20	149,000,000.00	-
筹资活动现金流出小计		149,000,000.00	-
筹资活动产生的现金流量净额		160,120,000.00	12,980,000.00
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		527,943.01	44,108.08
加：期初现金及现金等价物余额		53,568.16	9,460.08
六、期末现金及现金等价物余额		581,511.17	53,568.16

所附注释为财务报表的组成部分。

公司法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



所有者权益变动表

编制单位：广东明珠健康养生有限公司

货币单位：人民币元

项 目	2017年1-9月						2016年度					
	实收资本	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	10,000,000.00	-	-	-	-45,875.24	9,954,124.76	10,000,000.00	-	-	-	-8,664.92	9,991,335.08
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年初余额	10,000,000.00	-	-	-	-45,875.24	9,954,124.76	10,000,000.00	-	-	-	-8,664.92	9,991,335.08
三、本年增减变动金额	50,000,000.00	-	-	-	-964,468.85	49,035,531.15	-	-	-	-	-37,210.32	-37,210.32
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-964,468.85	-964,468.85	-	-	-	-	-37,210.32	-37,210.32
（二）所有者投入资本	50,000,000.00	-	-	-	-	50,000,000.00	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入资本	50,000,000.00	-	-	-	-	50,000,000.00	-	-	-	-	-	-
2. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 对所有者的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增实收资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增实收资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	60,000,000.00	-	-	-	-1,010,344.09	58,989,655.91	10,000,000.00	-	-	-	-45,875.24	9,954,124.76

所附注释为财务报表的组成部分。

公司法定代表人：

张东

主管会计机构的负责人：

钟书龙

会计机构负责人：

郭

一、公司基本情况

1、历史沿革

广东明珠健康养生有限公司（以下简称“公司”）是由广东明珠养生山城有限公司出资成立的全资子公司，于2015年7月9日在兴宁市工商行政管理局注册，取得企业法人营业执照【注册号：441481000041384】，注册资本为1000万元。

2017年5月12日，根据公司股东会决议，公司注册资本由1,000万元增加到6,000万元，全部由广东明珠集团股份有限公司以货币资金认缴。本次增资后，广东明珠集团股份有限公司出资5,000万元，占注册资本的83.33%；广东明珠养生山城有限公司出资1,000万元，占注册资本的16.67%。

2、企业注册地和总部地址

企业注册地：兴宁市兴城官汕路赤巷口(广东明珠技术大楼七楼)

总部地址：兴宁市兴城官汕路赤巷口(广东明珠技术大楼七楼)

3、企业主要经营活动

经营范围：健康养生项目与休闲旅游项目的建设、投资；实业投资；股权投资；投资管理；贸易业；房地产开发经营。

4、合并财务报表范围及其变化情况

截至2017年9月30日止，公司无纳入合并范围内的子公司或其他主体。

二、财务报表的编制基础

1、财务报表的编制基础：

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、企业会计准则解释及其他相关规定编制财务报表。

2、持续经营

本公司承诺自报告期末起至少 12 个月不存在影响公司持续经营的事项。

三、重要会计政策及会计估计

公司根据实际生产经营特点针对应收款项坏账准备计提、固定资产折旧、无形资产摊销、收入确认等交易或事项制定了具体会计政策和会计估计。

1、遵循企业会计准则的声明：

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

2、会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

3、营业周期

依据本公司经营特点，公司从事的房地产开发业务，正常经营周期长于 12 个月，其发生的相关开发成本作为流动资产列示；其他资产以 12 个月作为一个营业周期，并以此作为资产和负债的流动性划分标准。

4、记账本位币

公司以人民币作为记账本位币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

(1) 同一控制下的企业合并

对于同一控制下的企业合并，公司在企业合并中取得的资产和负债，按取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额计量。公司取得的净资产账面价值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) 非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。通过多次交换交易分步实现的企业合并，合并成本为每一单项交易成本之和。公司为进行企业合并发生的各项直接相关费用计入当期损益。购买日是指公司实际取得对被购买方控制权的日期。公司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。公司对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的，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差额，计入当期损益。

6、合并财务报表的编制方法

(1) 合并范围的确定原则

以控制为基础确定合并财务报表的合并范围，母公司控制的特殊目的主体也纳入合并财务报表的合并范围。如果母公司是投资性主体，且不存在为其投资活动提供相关服务的子公司，则不应编制合并财务报表。

(2) 合并报表采用的会计方法

编制合并报表时，在合并范围内所有重大内部交易和往来全部抵销的基础上逐项合并，子公司的股东权益中不属于母公司所拥有的部分作为少数股东权益在合并财务报表中股东权益项下单独列示。

子公司与公司采用的会计政策或会计期间不一致的，在编制合并财务报表时，按照公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。

对于非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并财务报表时，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其个别财务报表进行调整；对于同一控制下企业合并取得的子公司，视同该公司合并于合并当期的年初已经发生，从合并当期的年初起将其资产、负债、经营成果和现金流量纳入合并财务报表。

7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

(1) 合营安排是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排，分为共同经营和合营企业。

(2) 当公司为共同经营的合营方时，确认与共同经营利益份额相关的下列项目：

- A. 确认单独所持有的资产，以及按持有份额确认共同持有的资产；
- B. 确认单独所承担的负债，以及按持有份额确认共同承担的负债；
- C. 确认出售公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- D. 按公司持有份额确认共同经营因出售资产所产生的收入；
- E. 确认单独所发生的费用，以及按公司持有份额确认共同经营发生的费用。

(3) 当公司为合营企业的合营方时，将对合营企业的投资确认为长期股权投资，并按照本财务报表附注长期股权投资所述方法进行核算。

8、现金及现金等价物的确定标准

公司根据《企业会计准则第 31 号—现金流量表》的规定，对持有时间短（一般不超过 3 个月）、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，确认为现金等价物。

9、外币业务和外币报表折算

(1) 外币交易

公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率或即期汇率的近似汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）折算为记账本位币金额。在资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除了按照《企业会计准则第 17 号-借款费用》的规定，与购建或生产符合资本化条件的资产相关的外币借款产生的汇兑差额予以资本化外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，属于可供出售金融资产的外币非货币性项目的差额，计入其他综合收益；其他计入当期损益。

(2) 外币财务报表的折算方法

资产负债表中的所有资产、负债类项目均按照资产负债表日国家外汇市场汇率中间价折算为人民币金额；股东权益类项目除“未分配利润”项目外，均按发生时的国家外汇市场汇率中间价折算为人民币金额；“未分配利润”项目以折算后的利润分配表中该项目的人民币金额列示。折算后资产类项目与负债类项目和股东权益项目合计数的差额，在合并资产负债表中所有者权益项目下“其他综合收益”项目列示。

利润表中所有项目和所有者权益变动表中有关反映发生数的项目采用平均汇率折算为人民币金额；所有者权益变动表中“年初未分配利润”项目以上一年折算后的年末“未分配利润”项目的金额列示；“未分配利润”项目按折算后的所有者权益变动表中的其他各项目的金额计算列示。

外币现金流量采用现金流量发生日中国人民银行授权中国外汇交易中心公布的中间价折算。汇率变动对现金的影响额，在现金流量表中单独列示。

10、金融工具

(1) 按照投资目的和经济实质本公司将拥有的金融资产划分为四类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产等。

(2) 按照经济实质将承担的金融负债再划分为两类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；其他金融负债。

(3) 金融工具确认依据和计量方法

当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。当收取该金融资产现金流量的合同权利终止、金融资产已转移且符合规定的终止确认条件的金融资产应当终止确认。当金融负债的现时义务全部或部分已解除的，终止确认该金融负债或其一部分。

公司初始确认的金融资产或金融负债，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或金融负债，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。但是，下列情况除外：

持有至到期投资和应收款项，采用实际利率法，按摊余成本计量；

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；

对因持有意图或能力发生改变，或公允价值不再能够可靠计量等情况，使金融资产不再适合按照公允价值计量时，公司改按成本计量，该成本为重分类日该金融资产的公允价值。

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。但是，下列情况除外：

以公允价值计量且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；

因持有意图或能力发生改变，或公允价值不再能够可靠计量等情况，使金融负债不再适合按照公允价值计量时，公司改按成本计量，该成本为重分类日该金融负债的账面价值；

与在活跃的市场中没有报价、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；

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，应当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：按照或有事项准则确定的金额；初始确认金额扣除按照收入准则确定的累计摊销后的余额。

公司对金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，除与套期保值有关外，按照下列规定处理：

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，公允价值变动形成的利得或损失，计入当期损益；

可供出售金融资产公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑差额外，计入其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。

公司对以摊余成本计量的金融资产或金融负债，除与套期保值有关外，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

公司在相同会计期间将套期工具和被套期项目的公允价值变动的抵消结果计入当期损益。

(4) 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如已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，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。

公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：① 所转移金融资产的账面价值；② 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：① 终止确认部分的账面价值；② 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

（5）金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；公司若与债权人签定协议，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，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则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。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

（6）金融资产、金融负债的公允价值的确定

存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场的报价确定其公允价值，活跃市场的报价包括易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格；不存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用估值技术确

定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融资产或金融负债的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

(7) 金融资产的减值准备

公司期末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，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。计提减值准备时，对单项金额重大的进行单独减值测试；对单项金额不重大的，在具有类似信用风险特征的金融资产组中进行减值测试。主要金融资产计提减值准备的具体方法分别如下：

可供出售金融资产能以公允价值可靠计量的，以公允价值低于账面价值部分计提减值准备，计入当期损益；可供出售金融资产以公允价值不能可靠计量的，以预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值低于账面价值部分计提减值准备，计入当期损益。可供出售金融资产发生减值时，即使该金融资产没有终止确认，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，应当予以转出，计入当期损益。

持有至到期的投资以预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值低于账面价值部分计提减值准备，计入当期损益。

(8) 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的，持有意图或能力发生改变的依据

因持有至到期投资部分出售或重分类的金额较大，且不属于企业会计准则所允许的例外情况，使该投资的剩余部分不再适合划分为持有至到期投资的，公司将该投资的剩余部分重分类为可供出售金融资产，并以公允价值进行后续计量。

重分类日，该投资剩余部分的账面价值与其公允价值之间的差额计入所有者权益，在该可供出售金融资产发生减值或终止确认时转出，计入当期损益。

11、应收款项

(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准	单项金额超过 100 万元的应收款项
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	期末如果有客观证据表明应收款项发生减值，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，单独进行减值测试，计提坏账准备。单独测试未发生减值的单项金额重大的应收款项，以账龄为信用风险组合计提坏账准备，见附注三-11-（2）

(2) 按组合计提坏账准备应收款项：

确定组合的依据	
账龄组合	相同账龄的应收款项具有类似信用风险特征
按组合计提坏账准备的计提方法	
账龄组合	账龄分析法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账 龄	应收账款计提比例	其他应收款计提比例
1 年以内（含 1 年）	2%	2%
1—2 年	5%	5%
2—3 年	10%	10%
3—4 年	50%	50%
4—5 年	80%	80%
5 年以上	100%	100%

(3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项：

单项计提坏账准备的理由	期末如果有客观证据表明应收款项发生减值。
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，单独进行减值测试，计提坏账准备

12、存货

(1) 存货的分类

公司存货是指经营过程中持有的原材料、周转材料、工程施工、开发产品和开发成本等。

(2) 存货（除开发产品、开发成本和出租开发产品外）取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。领用和发出时按加权平均法计价。

(3) 开发产品、开发成本和出租开发产品取得和发出的计价方法

房地产开发用土地按取得时实际成本入账。在项目开发时，开发产品的土地成本按开发产品占地面积分摊计入，开发产品的其他成本按照开发产品的建筑面积分摊计入。开发成本按实际成本入账，符合资本化条件的借款费用，亦计入开发成本。待项目完工并验收合格后按实际成本转入开发产品。

开发产品按实际成本入账，发出开发产品按建筑面积平均法核算。

出租开发产品和周转房按实际成本入账，按本公司同类固定资产的预计使用年限分期平均摊销。对于改变房屋用途用作出售的，按相关开发产品摊余价值结转相应营业成本。

公共配套设施按实际成本入账。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，按有关开发项目的实际开发成本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。

(4) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备通常按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提存货跌价准备；对在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，可合并计提存货跌价准备。计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

开发成本以该存货估计售价减去至完工时的估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关

的税费后的金额，确定其可变现净值。

为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为计算基础，若持有存货的数量多于销售合同订购数量，超出部分的存货可变现净值以一般销售价格为计算基础；没有销售合同约定的存货（不包括用于出售的材料），其可变现净值以一般销售价格（即市场销售价格）作为计算基础；用于出售的材料等通常以市场价格作为其可变现净值的计算基础。

（5）存货的盘存制度：采用永续盘存制。

13、划分为持有待售资产

（1）划分为持有待售确认标准

本公司将同时满足下列条件的企业组成部分（或非流动资产）确认为持有待售组成部分：

① 该组成部分必须在其当前状况下仅根据出售此类组成部分的惯常条款即可立即出售；② 企业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；③ 企业已经与受让方签订了不可撤销的转让协议；④ 该项转让将在一年内完成。

（2）划分为持有待售核算方法

本公司对于持有待售的固定资产，调整该项固定资产的预计净残值，使该固定资产的预计净残值反映其公允价值减去处置费用后的金额，但不超过符合持有待售条件时该项固定资产的原账面价值，原账面价值高于调整后预计净残值的差额，应作为资产减值损失计入当期损益。持有待售的固定资产不计提折旧或摊销，按照账面价值与公允价值减去处置费用后的净额孰低进行计量。

符合持有待售条件的权益性投资、无形资产等其他非流动资产，比照上述原则处理，但不包括递延所得税资产、《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》规范的金融资产、以公允价值计量的投资性房地产和生物资产、保险合同中产生的合同权利。

14、长期股权投资

（1）长期股权投资的分类

公司的长期股权投资包括对子公司的投资和对合营企业、联营企业的投资。

(2) 投资成本的确定

① 同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按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其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

公司通过多次交易分步实现同一控制下企业合并形成的长期股权投资，在个别财务报表和合并财务报表中，将按持股比例享有在合并日被合并方所有者权益账面价值的份额作为初始投资成本。合并日之前所持被合并方的股权投资账面价值加上合并日新增投资成本，与长期股权投资初始投资成本之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

② 非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。公司通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并形成的长期股权投资，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：A、在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益转入当期投资收益。B、在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益转为购买日所属当期投资收益。

③ 除企业合并形成以外的：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。投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出；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；通过非货币性资产交换（该项交换具有商业实质）取得的长期股权投资，其投资成本以该项投资的公允价值和应支付的相关税费作为换入资产的成本；通过债务重组取得的长期股权投资，债权人将享有股份的公允价值确认为对债务人的投资。

(3) 后续计量及损益确认方法

对被投资单位能够实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对具有共同控制、重大影响

的长期股权投资，采用权益法核算。

(4) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

(5) 减值测试方法及减值准备计提方法

详见本财务报表附注三-20。

(6) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

如果本公司按照相关约定与其他参与方集体控制某项安排，并且对该安排回报具有重大影响的活动决策，需要经过分享控制权的参与方一致同意时才存在，则视为本公司与其他参与方共同控制某项安排，该安排即属于合营安排。

合营安排通过单独主体达成的，根据相关约定判断本公司对该单独主体的净资产享有权利时，将该单独主体作为合营企业，采用权益法核算。若根据相关约定判断本公司并非对该单独主体的净资产享有权利时，该单独主体作为共同经营，本公司确认与共同经营利益份额相关的项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司通过以下一种或多种情形，并综合考虑所有事实和情况后，判断对被投资单位具有重大影响：① 在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表；② 参与被投资单位财务和经营政策制定过程；③ 与被投资单位之间发生重要交易；④ 向被投资单位派出管理人员；⑤ 向被投资单位提供关键技术资料。

15、投资性房地产

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以及已出租的建筑物。当公司能够取得与投资性房地产相关的租金收入或增值收益以及投资性房地产的成本能够可靠计量时，公司按购置或建造的实际支出对其进行初始计量。

公司对投资性房地产的后续支出采用成本模式进行后续计量，按照固定资产或无形资产的

会计政策，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，按本财务报表附注三-20所述方法计提投资性房地产减值准备。投资性房地产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

16、固定资产

(1) 固定资产

同时满足与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业和该固定资产的成本能够可靠地计量条件的，为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

(2) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

公司与租赁方所签订的租赁协议条款中规定了下列条件之一的，确认为融资租入资产：①租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司；② 公司具有购买资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值；③ 租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分；④ 租赁开始日的最低租赁付款额现值，与该资产的公允价值不存在较大的差异。

公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费。

(3) 固定资产折旧采用直线法平均计算，并按各类固定资产的原值和估计的经济使用年限扣除残值（残值率 3%）确定其折旧率，具体折旧率如下：

固定资产类别	估计经济使用年限（年）	年折旧率（%）	预计净残值率（%）
房屋建筑物	5-50	1.94-19.4	3
机器设备	10-15	6.47-9.7	3
运输设备	5-10	9.7-19.4	3
办公设备	5-10	9.7-19.4	3

(4) 固定资产减值准备

详见本财务报表附注三-20。

(5) 固定资产分类：房屋建筑物、机器设备、运输设备、办公设备。

(6) 固定资产计价

① 外购及自行建造的固定资产按实际成本计价，购建成本由该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。以一笔款项购入多项没有单独标价的固定资产，按照各项固定资产公允价值比例对总成本进行分配，分别确定各项固定资产的成本。

② 投资者投入固定资产的成本，按照投资合同或协议约定的价值确定，但合同或协议约定价值不公允的除外。

③ 通过非货币性资产交换（该项交换具有商业实质）取得的固定资产，其成本以该项固定资产的公允价值和应支付的相关税费作为入账成本。

④ 以债务重组取得的固定资产，对接受的固定资产按其公允价值入账。

17、在建工程

(1) 在建工程的类别：公司在建工程包括土地开发工程、建筑工程、安装工程等。

(2) 在建工程的计量：在建工程按实际成本计价，实际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，包括所发生的直接建筑、安装成本及所借入款项的实际承担的利息支出、汇兑损益等。

(3) 在建工程结转为固定资产的时点：在建工程按各项工程所发生的实际支出核算，在达到预定可使用状态时转作固定资产。所建造的固定资产已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算手续的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并计提固定资产的折旧，待办理了竣工决算手续后再对原估计值进行调整。购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款或占用了一般借款发生的借款利息以及专门借款发生的辅助费用，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之前根据其发生额予以资本化。

(4) 在建工程减值测试方法、减值准备计提方法详见本财务报表附注三-20。

18、借款费用

(1) 借款费用资本化的确认原则

借款费用包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。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。

借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：

A、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。

B、借款费用已经发生。

C、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。

(2) 借款费用资本化期间

为购建或者生产符合资本化条件的资产而发生的借款费用，在该资产达到预定可使用或者可销售状态前计入该资产的成本；在该资产达到预定可使用或者可销售状态后发生的借款费用计入当期损益。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，暂停借款费用的资本化。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

在资本化期间内，每一会计期间的利息（包括折价或溢价的摊销）资本化金额，按照下列规定确定：

A、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，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。

B、购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，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。

19、无形资产

(1) 无形资产计价：

A、外购无形资产的成本，按使该项资产达到预定用途所发生的实际支出计价。

B、公司内部研究开发项目的支出，区分研究阶段支出与开发阶段支出。研究阶段支出是指公司为获取并理解新的科学或技术知识而进行的独创性的有计划调查而发生的支出。公司内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段支出是指在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等发生的支出。开发阶段的支出，只有在同时满足下列条件时，才能予以资本化，即：a、完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；b、具有完成该无形资产并使用或出售的意图；c、无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，证明其有用性；d、有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；e、归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出，于发生时计入当期损益。

C、投资者投入的无形资产，按照投资合同或协议约定的价值作为成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

D、接受债务人以非现金资产抵偿债务方式取得的无形资产，或以应收债权换入无形资产的，按换入无形资产的公允价值入账。

E、非货币性交易投入的无形资产，以该项无形资产的公允价值和应支付的相关税费作为入账成本。

F、接受捐赠的无形资产，捐赠方提供了有关凭据的，按凭据上标明的金额加上应支付的相关税费计价；捐赠方没有提供有关凭据的，如果同类或类似无形资产存在活跃市场的，按同类或类似无形资产的市场价格估计的金额，加上应支付的相关税费，作为实际成本；如果同类或类似无形资产不存在活跃市场的，按接受捐赠的无形资产的预计未来现金流量现值，作为实际成本；自行开发并按法律程序申请取得的无形资产，按依法取得时发生的注册费，聘请律师费等费用，作为实际成本。

(2) 无形资产的后续计量

A、无形资产使用寿命的估计

公司拥有或者控制的来源于合同性权利或其他法定权利的无形资产，其使用寿命不超过合同性权利或其他法定权利的期限；合同性权利或其他法定权利在到期时因续约等延续、且有证据表明公司续约不需要付出大额成本的，续约期计入使用寿命；合同或法律没有规定使用寿命的，无形资产的使用寿命参考历史经验或聘请相关专家进行论证等确定。按照上述方法仍无法合理确定无形资产为公司带来经济利益期限的，公司将该项无形资产作为使用寿命不确定的无形资产。

B、无形资产使用寿命的复核

公司至少于每年年度终了时，对无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。必要时进行调整。

C、无形资产的摊销

公司对于使用寿命有限的无形资产，自取得当月起在预计使用寿命内采用直线法分期摊销。无形资产的应摊销金额为其成本扣除预计残值后的金额。已计提减值准备的无形资产，还应扣除已计提的无形资产减值准备累计金额。无形资产的摊销金额计入当期损益。使用寿命不确定的无形资产不摊销，期末进行减值测试。

(3) 无形资产减值准备：资产负债表日，有迹象表明无形资产发生减值的，按本财务报表附注三-19 所述方法计提无形资产减值准备。无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

20、资产减值

(1) 适用范围

资产减值主要包括长期股权投资、投资性房地产（不含以公允价值模式计量的投资性房地产）、固定资产、在建工程、工程物资、无形资产（包括资本化的开发支出）、资产组和资产组组合、商誉等。

(2) 可能发生减值资产的认定

在资产负债表日，公司判断资产是否存在可能发生减值的迹象。因企业合并所形成的商誉

和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

A、资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌。

B、公司经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对公司产生不利影响。

C、市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响公司计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低。

D、有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏。

E、资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置。

F、公司内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等。

G、其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

（3）资产可收回金额的计量

资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。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。

（4）资产减值损失的确定

可收回金额的计量结果表明，资产的可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值（扣除预计净残值）。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

（5）资产组的认定及减值处理

有迹象表明一项资产可能发生减值的，公司以单项资产为基础估计其可收回金额。公司难

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。

资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的（总部资产和商誉分摊至某资产组或者资产组组合的，该资产组或者资产组组合的账面价值应当包括相关总部资产和商誉的分摊额），确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

（6）商誉减值

公司因企业合并所形成的商誉，至少在每年年度终了进行减值测试。对于因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，且不大于公司确定的报告分部。

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，应当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，并按照本附注所述资产组减值的规定进行处理。

21、长期待摊费用

长期待摊费用是公司已经发生但应由本期和以后各期分担的分摊期限在一年以上的各项费用，以实际发生的支出入账并在其预计受益期内平均摊销。

22、职工薪酬

（1）职工薪酬的范围

职工薪酬，是指公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。企业提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

(2) 短期薪酬

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

(3) 离职后福利

离职后福利，是指为获得职工提供的服务而在职工退休或与企业解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，短期薪酬和辞退福利除外。本公司将离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。A、设定提存计划：公司向独立的基金缴存固定费用后，公司不再承担进一步支付义务的离职后福利计划。包含基本养老保险、失业保险等，在职工为其提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。B、设定受益计划：除设定提存计划以外的离职后福利计划。

(4) 辞退福利

辞退福利，是指公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿。公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：A、企业不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时。B、企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

(5) 本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定收益计划进行会计处理。

23、预计负债

公司涉及诉讼、债务担保、亏损合同、重组事项时，如该等事项很可能需要未来以交付资产或提供劳务、其金额能够可靠计量的，确认为预计负债。

(1) 预计负债的确认标准

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：A、该义务是本公司承担的现时义务；B、履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；C、该义务的金额能够可靠

地计量。

(2) 预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

本公司在确定最佳估计数时，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。对于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。最佳估计数分别以下情况处理：**A**、所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定；**B**、所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

24、股份支付及权益工具

(1) 股份支付的种类

对于以权益结算的涉及职工的股份支付，按照授予日权益工具的公允价值计入成本费用和资本公积（其他资本公积），不确认其后续公允价值变动；在可行权之后不再对已确认的成本费用和所有者权益总额进行调整。按照行权情况，确认股本和股本溢价，同时结转等待期内确认的资本公积（其他资本公积）。其中：对于换取职工服务的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按照权益工具在授予日的公允价值，计入相关资产成本或当期费用，同时计入资本公积（其他资本公积）；对于换取其他方服务的股份支付，以所换取其他方服务的公允价值计量。如果该公允价值不能可靠计量的，但权益工具的公允价值能够可靠计量的，则按权益工具在服务取得日的公允价值计量，计入相关资产成本或费用，同时计入资本公积（其他资本公积）。

对于以现金结算的涉及职工的股份支付，按照每个资产负债表日权益工具的公允价值重新计量，确定成本费用和应付职工薪酬。在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按照承担的以股份或其他权益工具为基础计算确定的负债的公允价值

计量，计入相关资产成本或费用，同时计入应付职工薪酬。在可行权之后不再确认成本费用，对应付职工薪酬的公允价值重新计量，将其变动计入公允价值变动损益。

(2) 权益工具公允价值的确定方法

对于授予的期权等权益工具存在活跃市场的，按照活跃市场中的报价确定其公允价值。对于授予的期权等权益工具不存在活跃市场的，采用期权定价模型等确定其公允价值，选用的期权定价模型至少应当考虑以下因素：A、期权的行权价格；B、期权的有效期；C、标的股份的现行价格；D、股价预计波动率；E、股份的预计股利；F、期权有效期内的无风险利率；G、分期行权的股份支付。

(3) 确认可行权权益工具最佳估计的依据

等待期内每个资产负债表日，公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息作出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。在可行权日，最终预计可行权权益工具的数量应当与实际可行权数量一致。

根据上述权益工具的公允价值和预计可行权的权益工具数量，计算截至当期累计应确认的成本费用金额，再减去前期累计已确认金额，作为当期应确认的成本费用金额。

(4) 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

A、以权益结算的股份支付

授予后立即可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应调整资本公积。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应调整资本公积。

换取其他方服务的权益结算的股份支付，如果其他方服务的公允价值能够可靠计量的，按照其他方服务在取得日的公允价值计量；如果其他方服务的公允价值不能可靠计量，但权益工具的公允价值能够可靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量，计入相关成本或费用，相应增加所有者权益。

B、以现金结算的股份支付

授予后立即可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在授予日按公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按公司承担负债的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和相应的负债。

C、修改、终止股份支付计划

如果修改增加了所授予的权益工具的公允价值，公司按照权益工具公允价值的增加相应地确认取得服务的增加；如果修改增加了所授予的权益工具的数量，公司将增加的权益工具的公允价值相应地确认为取得服务的增加；如果公司按照有利于职工的方式修改可行权条件，公司在处理可行权条件时，考虑修改后的可行权条件。如果修改减少了授予的权益工具的公允价值，公司继续以权益工具在授予日的公允价值为基础，确认取得服务的金额，而不考虑权益工具公允价值的减少；如果修改减少了授予的权益工具的数量，公司将减少部分作为已授予的权益工具的取消来进行处理；如果以不利于职工的方式修改了可行权条件，在处理可行权条件时，不考虑修改后的可行权条件。

如果公司在等待期内取消了所授予的权益工具或结算了所授予的权益工具（因未满足可行权条件而被取消的除外），则将取消或结算作为加速可行权处理，立即确认原本在剩余等待期内确认的金额。在取消或结算时支付给职工的所有款项均应作为权益的回购处理，回购支付的金额高于该权益工具在回购日公允价值的部分，计入当期费用。如果向职工授予新的权益工具，并在新权益工具授予日认定所授予的新权益工具是用于替代被取消的权益工具的，以处理原权益工具条款和条件修改相同的方式，对所授予的替代权益工具进行处理。如果回购其职工已可行权的权益工具，借记所有者权益，回购支付的金额高于该权益工具在回购日公允价值的部分，计入当期费用。

25、收入确认原则

(1) 销售商品的收入，在下列条件均能满足时予以确认：

- a、公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；
- b、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；

- c、收入的金额能够可靠计量；
- d、相关经济利益很可能流入公司；
- e、相关的、已发生的或将发生的成本能够可靠计量。

(2) 提供劳务的收入，在下列条件均能满足时予以确认：

- a、收入的金额能够可靠计量；
- b、相关的经济利益很可能流入公司；
- c、交易的完工进度能够可靠确定；
- d、交易中已发生的和将发生的成本能够可靠计量。

在同一个会计年度内开始并完工的劳务，在完成劳务时确认收入。

(3) 让渡资产使用权收入在下列条件均能满足时予以确认：

- a、相关的经济利益很可能流入公司；
- b、收入的金额能够可靠计量。

(4) 公司主要从事房地产开发销售业务，在销售房产时，在达到销售合同约定的交付条件、取得买方按销售合同约定交付房产的付款证明时（通常收到销售合同首期款及已确认余下房款的付款安排）确认销售收入的实现。

26、政府补助

政府补助是指公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府作为所有者投入的资本。

本公司在能够满足政府补助所附条件且能够收到政府补助时确认政府补助。其中：

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

(2) 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。与资产相关的政府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。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用和损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿已经发生的相关费用和损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

(3) 与企业日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与企业日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

已确认的政府补助需要退回的，在需要退回的当期分情况按照以下规定进行会计处理：(1) 初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；(2) 存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；(3) 属于其他情况的，直接计入当期损益。

27、递延所得税资产与递延所得税负债

(1) 所得税的核算方法

所得税费用的会计处理采用资产负债表债务法核算。资产负债表日，公司按照可抵扣暂时性差异与适用所得税税率计算的结果，确认递延所得税资产及相应的递延所得税收益；按照应纳税暂时性差异与适用企业所得税税率计算的结果，确认递延所得税负债及相应的递延所得税费用。

(2) 递延所得税资产的确认

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，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，确认由此产生的递延所得税资产，除非可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

A、该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额。

B、对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

(3) 递延所得税负债的确认

对于各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债，除非应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

A、商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不

是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

B、对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

(4) 递延所得税资产的减值

在资产负债表日应当对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法取得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。除原确认时计入所有者权益的递延所得税资产部分，其减记金额也应计入所有者权益外，其他的情况应减记当期的所得税费用。在很可能取得足够的应纳税所得额时，减记的递延所得税资产账面价值可以恢复。

28、租赁

(1) 经营租赁会计处理

① 公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

② 公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁收入确认相同的基础分期计入当期收益。公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

(2) 融资租赁会计处理

① 融资租入资产：公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。公司采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。公司发生的初始直接费用，计入租入资产价值。

② 融资租出资产：公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入。公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始计量中，并减少租赁期内确认的收益金额。

29、终止经营

终止经营是满足下列条件之一的已被本公司处置或被本公司划归为持有待售的、在经营和编制财务报表时能够单独区分的组成部分：

- (1) 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个主要经营地区；
- (2) 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个主要经营地区进行处置计划的一部分；
- (3) 该组成部分是仅仅为了再出售而取得的子公司。

30、重要会计政策和会计估计的变更

(1) 重要会计政策变更

2017年5月10日，根据财政部制定的《企业会计准则第16号——政府补助》（财会〔2017〕15号），公司对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日至本准则施行日之间新增的政府补助根据本准则进行调整。该会计政策变更未对公司报告期的财务报表及附注产生影响。

(2) 重要会计估计变更

本期未发生重要会计估计变更事项。

四、主要税项

税 目	纳税（费）基础	税（费）率
增值税（销项税额）	应税收入	11%、6%、5%
企业所得税	应纳税所得额	25%

五、财务报表主要项目注释

1、货币资金

- (1) 货币资金分项列示如下：

项 目	2017年9月30日	2016年12月31日
库存现金	5,795.80	-
银行存款	575,715.37	53,568.16
其他货币资金	-	-
合 计	581,511.17	53,568.16
其中：存放在境外的款项总额	-	-

(2) 截至2017年9月30日，货币资金期末余额中不存在因抵押、质押或冻结等对使用有
 限制、存放在境外、有潜在回收风险的款项。

2、其他应收款

(1) 其他应收款按种类披露：

种 类	2017年9月30日				
	金额	比例	坏账准备	比例	账面价值
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-
按信用风险特殊组合计提坏账准备的其他应收款	145,986.00	100%	2,919.72	2.00%	143,066.28
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-
合 计	145,986.00	100%	2,919.72	2.00%	143,066.28
种 类	2016年12月31日				
	金额	比例	坏账准备	比例	账面价值
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-
按信用风险特殊组合计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-
合 计	-	-	-	-	-

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账 龄	2017年9月30日			2016年12月31日		
	金 额	计提比例	坏账准备	金 额	计提比例	坏账准备
1 年以内	145,986.00	2.00%	2,919.72	-	2.00%	-
合 计	145,986.00		2,919.72	-		-

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 2,919.72 元，不存在转回的坏账准备情况。

(3) 本期不存在实际核销的其他应收款。

(4) 其他应收款按款项性质分类情况：

款项性质	2017年9月30日账面余额	2016年12月31日账面余额
保证金	145,474.00	-
备用金	512.00	-
合 计	145,986.00	-

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况：

排 名	与本公司关系	账面余额	年 限	占总额比例	坏账准备期末余额
广东电网梅州兴宁供电局	非关联方	141,750.00	1 年以内	97.10%	2,835.00
广东明珠集团股份有限公司	母公司	3,724.00	1 年以内	2.55%	74.48
其他	非关联方	512.00	1 年以内	0.35%	10.24
合 计		145,986.00		100.00%	2,919.72

(6) 期末余额中不存在涉及政府补助的应收款项。

(7) 本期不存在因金融资产转移而终止确认的其他应收款及转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的情况。

3、存货

(1) 存货分项列示如下：

项 目	2017年9月30日			2016年12月31日		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
开发支出	1,336,978,485.94	-	1,336,978,485.94	1,062,060,473.88	-	1,062,060,473.88
合 计	1,336,978,485.94	-	1,336,978,485.94	1,062,060,473.88	-	1,062,060,473.88

公司期末按照单个存货项目以可变现净值低于账面成本差额计提存货跌价准备，公司存货可变现净值根据估计售价减去至完工估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税金后的金额确定。

(2) 存货 2016 年年末余额中含有借款费用资本化金额为 207,217,315.00 元；2017 年 9 月 30 日余额中含有借款费用资本化金额为 324,067,630.00 元。

(3) 截至 2017 年 9 月 30 日，上述房地产开发项目的土地使用权证尚未全部办妥。

4、其他流动资产

项 目	2017年9月30日	2016年12月31日
待抵扣进项税额	382,241.19	43,510.62
合 计	382,241.19	43,510.62

5、固定资产

(1) 固定资产情况：

项 目	办公设备	合 计
一、账面原值		
1.期初余额	-	-
2.本期增加金额	116,373.53	116,373.53
(1) 购置	116,373.53	116,373.53
3.本期减少金额	-	-
(1) 处置或报废	-	-
4.期末余额	116,373.53	116,373.53

项 目	办公设备	合 计
二、累计折旧和累计摊销		
1.期初余额	-	-
2.本期增加金额	3,902.60	3,902.60
(1) 计提	3,902.60	3,902.60
3.本期减少金额	-	-
(1) 处置或报废	-	-
4.期末余额	3,902.60	3,902.60
三、减值准备		
1.期初余额	-	-
2.本期增加金额	-	-
(1) 计提	-	-
3.本期减少金额	-	-
(1) 处置或报废	-	-
4.期末余额	-	-
四、账面价值		
期末账面价值	112,470.93	112,470.93
期初账面价值	-	-

6、无形资产

项 目	办公软件	合 计
一、账面原值		
1.期初余额	-	-
2.本期增加金额	8,760.68	8,760.68
(1) 购置	8,760.68	8,760.68
3.本期减少金额	-	-
(1) 处置	-	-

项 目	办公软件	合 计
4.期末余额	8,760.68	8,760.68
二、累计折旧和累计摊销		
1.期初余额	-	-
2.本期增加金额	424.89	424.89
(1) 计提	424.89	424.89
3.本期减少金额	-	-
(1) 处置	-	-
4.期末余额	424.89	424.89
三、减值准备		
1.期初余额	-	-
2.本期增加金额	-	-
(1) 计提	-	-
3.本期减少金额	-	-
(1) 处置	-	-
4.期末余额	-	-
四、账面价值		
期末账面价值	8,335.79	8,335.79
期初账面价值	-	-

7、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬明细如下：

项 目	2016年12月31日	本期增加额	本期支付额	2017年9月30日
短期职工薪酬	6,050.00	378,590.95	338,560.95	46,080.00
离职后福利	-	8,114.40	8,114.40	-
辞退福利	-	-	-	-
其他长期职工福利	-	-	-	-

项 目	2016年12月31日	本期增加额	本期支付额	2017年9月30日
合 计	6,050.00	386,705.35	346,675.35	46,080.00

(2) 短期职工薪酬明细如下：

项 目	2016年12月31日	本期增加	本期支付	2017年9月30日
一、工资、奖金、津贴和补贴	6,050.00	252,815.91	212,785.91	46,080.00
二、职工福利费	-	121,196.03	121,196.03	-
三、社会保险费	-	3,949.01	3,949.01	-
其中：1. 工伤保险费	-	183.96	183.96	-
2. 生育保险费	-	230.02	230.02	-
3. 医疗保险费	-	3,535.03	3,535.03	-
四、住房公积金	-	630.00	630.00	-
五、工会经费和职工教育经费	-	-	-	-
六、短期带薪缺勤	-	-	-	-
七、短期利润分享计划	-	-	-	-
八、其他短期薪酬	-	-	-	-
合 计	6,050.00	378,590.95	338,560.95	46,080.00

8、应交税费

(1) 应交税费分项列示如下：

税 费 项 目	2017年9月30日	2016年12月31日
印花税	2,000.00	62.90
个人所得税	745.39	-
合 计	2,745.39	62.90

(2) 主要税项适用税率参见本附注四。

9、其他应付款

(1) 其他应付款按款项性质分类情况：

账 龄	2017年9月30日	2016年12月31日
财务资助款	138,000,000.00	-
资金占用费	2,343,500.00	-
合 计	140,343,500.00	-

(2) 截至2017年9月30日，其他应付款中应付持有公司5%(含5%)以上表决权股份的股东及关联方款项列示如下：

单 位 名 称	2017年9月30日	2016年12月31日
广东明珠集团置地有限公司	140,343,500.00	-
合 计	140,343,500.00	-

10、一年内到期的非流动负债

项 目	2017年9月30日	2016年12月31日
广东明珠养生山城有限公司	1,138,824,130.00	-
合 计	1,138,824,130.00	-

11、长期应付款

(1) 长期应付款明细列示如下：

单 位 名 称	2017年9月30日	2016年12月31日
广东明珠养生山城有限公司	-	1,052,197,315.00
合 计	-	1,052,197,315.00

(2) 截至2017年9月30日，公司累计向广东明珠养生山城有限公司借入财务资助款合计817,100,000.00元，按年利率18%计提资金占用费合计321,724,130.00元，期限自2015年7月22日起至2018年7月21日止，到期一次还本付息。

12、实收资本

投资方	2016年12月	本期增加	本期减少	2017年9月30
广东明珠养生山城有限公司	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00
广东明珠集团股份有限公司	-	50,000,000.00	-	50,000,000.00
合计	10,000,000.00	50,000,000.00	-	60,000,000.00

13、未分配利润

项目	2017年1-9月	2016年度
调整前上期末未分配利润	-45,875.24	-8,664.92
调整期初未分配利润合计数（调整+，调减-）	-	-
调整后初未分配利润	-45,875.24	-8,664.92
加：本期净利润	-964,468.85	-37,210.32
减：提取法定盈余公积	-	-
提取任意盈余公积	-	-
提取一般风险准备	-	-
应付现金股利	-	-
期末未分配利润	-1,010,344.09	-45,875.24

14、营业收入及营业成本

项目	2017年1-9月份		2016年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	-	-	-	-
其他业务	292,872.12	-	-	-
合计	292,872.12	-	-	-

15、税金及附加

税 项	2017年1-9月	2016年度
印花税	387,834.40	195.28
合 计	387,834.40	195.28

16、管理费用

项 目	2017年1-9月	2016年度
职工薪酬	385,439.30	28,090.00
办公费用	29,857.43	2,594.96
中介费	113,207.54	5,535.00
业务招待费	308,286.00	-
折旧及摊销	4,327.49	-
交通及差旅费	32,488.92	-
合 计	873,606.68	36,219.96

17、财务费用

项 目	2017年1-9月	2016年度
利息支出	-	-
减：利息收入	7,533.74	58.06
手续费	1,431.91	853.14
合 计	-6,101.83	795.08

18、资产减值损失

项 目	2017年1-9月	2016年度
坏账损失	2,919.72	-
合 计	2,919.72	-

19、营业外收入

项 目	2017年1-9月	2016年度
其他	918.00	-
合 计	918.00	-

20、现金流量表项目注释

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项 目	2017年1-9月	2016年度
收到的银行存款利息	7,533.74	58.06
收到其他款项	918.00	-
合 计	8,451.74	58.06

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	2017年1-9月	2016年度
支付营业费用和管理费用等	482,573.84	8,129.96
银行汇兑损益及手续费	1,431.91	853.14
支付其他款项	145,986.00	-
合 计	629,991.75	8,983.10

(3) 收到的其他与筹资活动有关的现金

项 目	2017年1-9月	2016年度
财务资助款	259,120,000.00	12,980,000.00
合 计	259,120,000.00	12,980,000.00

(4) 支付的其他与筹资活动有关的现金

项 目	2017年1-9月	2016年度
财务资助款	149,000,000.00	-
合 计	149,000,000.00	-

21、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

项 目	2017年1-9月	2016年度
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-964,468.85	-37,210.32
加：资产减值准备	2,919.72	-
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	3,902.60	-
无形资产摊销	424.89	-
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）	-	-
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）	-158,067,697.06	-12,856,003.88
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-145,986.00	-
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-296,018.08	-42,677.72
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	-159,466,922.78	-12,935,891.92
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	581,511.17	53,568.16

项 目	2017年1-9月	2016年度
减：现金的期初余额	53,568.16	9,460.08
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	527,943.01	44,108.08

(2) 本期未发生取得或处置子公司及其他营业单位的事项。

(3) 现金和现金等价物的构成

项 目	2017年1-9月	2016年度
一、现金	581,511.17	53,568.16
其中：库存现金	5,795.80	-
可随时用于支付的银行存款	575,715.37	53,568.16
可随时用于支付的其他货币资金	-	-
二、现金等价物	-	-
其中：三个月内到期的债券投资	-	-
三、期末现金及现金等价物余额	581,511.17	53,568.16

22、截至 2017 年 9 月 30 日止，公司不存在所有权或使用权受到限制的资产。

23、截至 2017 年 9 月 30 日止，公司不存在外币货币性项目。

六、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	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 (%)	本企业最终 控制方
广东明珠集团股份 有限公司	兴宁市	以贸易、实 业投资、房 地产及土地 开发为主	46,682.47	83.33%	83.33%	张伟标

2、本公司之子公司情况

截至2017年9月30日止，公司无子公司。

3、本公司的合营和联营企业情况

截至2017年9月30日止，公司无合营企业及联营企业。

4、本公司的其他关联方情况

关 联 方 名 称	其他关联方与本公司关系
河源市明珠银发酒店有限公司	受同一方控制下的子公司
兴宁市明珠物业有限公司	受同一方控制下的子公司
深圳市众益福实业发展有限公司	间接持有公司5%以上股份股东控制的公司
兴宁市金顺安投资有限公司	实际控制人控制企业、间接持有公司5%以上股权
兴宁市众益福投资有限公司	间接持有公司5%以上股份股东控制的公司
广东明珠养生山城茶文化产业链有限公司	间接持有公司5%以上股份股东控制的公司
广东大顶矿业股份有限公司	间接持有公司5%以上股份股东控制的公司
广东明珠集团深圳投资有限公司	间接持有公司5%以上股份股东控制的公司
广东明珠珍珠红酒业有限公司	间接持有公司5%以上股份股东控制的公司
梅州市敦伦新铺水电站有限公司	间接持有公司5%以上股份股东控制的公司
广东明珠珍珠红酒业销售有限公司	间接持有公司5%以上股份股东控制的公司
广东明珠养生山城有限公司	持有公司5%以上股份的公司
广东明珠集团广州阀门有限公司	母公司的子公司
广东明珠集团置地有限公司	母公司的子公司
广东明珠集团城镇运营开发有限公司	母公司的子公司

5、关联方交易情况

(1) 关联租赁情况

本公司作为承租方：

出租方	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
广东明珠集团股份有限公司	房屋建筑物	5,333.32	-

(2) 财务资助

本公司作为资助方：

关联被资助方	本期贷款额	本期还款额	贷款利率 定价依据	2017年1-9月确认 的利息收入	2016年确认的 利息支出
广东明珠集团广州 阀门有限公司	26,000,000.00	26,000,000.00	18%	292,872.12	-
合 计	26,000,000.00	26,000,000.00		292,872.12	-

本公司作为被资助方：

关联资助方	本期贷款额	本期还款额	贷款利率 定价依据	2017年1-9月确认 的利息支出	2016年确认的 利息支出
广东明珠集团置地 有限公司	138,000,000.00	-	18%	2,343,500.00	-
广东明珠养生山城 有限公司	95,120,000.00	123,000,000.00	18%	114,506,815.00	207,217,315.00
合 计	233,120,000.00	123,000,000.00		116,850,315.00	207,217,315.00

6、关联方应收应付款项

项目名称	关 联 方	2017年9月30日	2016年12月31日
		账面余额	账面余额
其他应收款	广东明珠集团股份有限公司	3,724.00	-
其他应付款	广东明珠集团置地有限公司	140,343,500.00	-
长期应付款	广东明珠养生山城有限公司	-	1,052,197,315.00
一年内到期的非流动负债	广东明珠养生山城有限公司	1,138,824,130.00	-

七、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

截至2017年9月30日，公司无应披露未披露的重大承诺事项。

2、或有事项

截至2017年9月30日，公司无应披露未披露的重大或有事项。

八、资产负债表日后事项

截至本报告日，公司无应披露未披露的资产负债表日后事项。

九、其他重要事项

2015年9月9日公司与兴宁市国土资源局签订《国有建设用地使用权出让合同》，转让总价为1,682,854,305.00元。截至2017年9月30日，已支付970,520,464.00元，尚未支付712,333,841.00元，根据《国有建设用地使用权出让合同》及《国有建设用地使用权出让合同变更协议》，余款应于各方确认后支付完成。