



佳源创盛控股集团有限公司

2016 年度

模拟合并财务报表审计报告

亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）





目 录

一、审计报告	第 1—2 页
二、模拟合并及母公司财务报表.....	第 3—10 页
（一）模拟合并及母公司资产负债表.....	第 3—4 页
（二）模拟合并及母公司利润表.....	第 5 页
（三）模拟合并及母公司现金流量表.....	第 6 页
（四）模拟合并及母公司所有者权益变动表.....	第 7—10 页
三、模拟合并财务报表附注	第 11—116 页



亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）
中国北京 西城区车公庄大街 9 号
五栋大楼 B2 座 301 室 邮编 100004
电话 +86 10 8831 2386
传真 +86 10 8838 6116
www.apaq-cn.com

审计报告

亚会 B 审字（2017）1596 号

佳源创盛控股集团有限公司全体股东：

我们审计了后附的佳源创盛控股集团有限公司（以下简称佳源创盛公司）按照后附的模拟合并财务报表附注三所述的编制基础编制的模拟财务报表，包括 2016 年 12 月 31 日的模拟合并及公司资产负债表，2016 年度的模拟合并及公司利润表、模拟合并及公司现金流量表、模拟合并及公司所有者权益变动表以及模拟合并财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报模拟合并财务报表是佳源创盛公司管理层的责任，这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定及后附的模拟合并财务报表附注三所述的编制基础编制模拟合并财务报表；（2）设计、执行和维护必要的内部控制，以使模拟合并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模拟合并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模拟合并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，以获取有关模拟合并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模拟合并财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与模拟合并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，以及评价模拟合并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，佳源创盛公司模拟合并及公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定及后附的模拟合并财务报表附注三所述的编制基础编制。

四、 其他说明

我们提醒报表使用者关注模拟合并财务报表附注三关于编制基础的说明。需要说明的是，本审计报告专门就上述模拟合并及公司财务报表而出具，仅供本次佳源创盛公司用于银行间交易商协会注册申请、公司发行超短期融资券、短期融资券及中期票据等债务融资工具之目的。本段内容不影响已发表的审计意见。

亚太（集团）会计师事务所
（特殊普通合伙）



中国·北京

中国注册会计师

赵晓磊
中国注册会计师
赵晓磊

中国注册会计师

刘勇
中国注册会计师
刘勇
330299610775

二〇一七年四月二十九日



模拟合并及母公司资产负债表（资产）

编制单位：佳源创盛控股集团有限公司

会企01-1表
单位：人民币元

资产	注释号	2016年12月31日		2015年12月31日	
		合并	母公司	合并	母公司
流动资产：					
货币资金	1	4,928,619,782.69	454,483.34	3,045,328,504.94	225,103.23
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产					
衍生金融资产					
应收票据	2	2,560,000.00		830,000.00	
应收账款	3	97,837,272.30	1,363,500.00	60,653,872.46	2,190,887.55
预付款项	4	3,731,895,747.44	30,688,603.63	3,195,512,996.19	3,262,006.58
应收利息	5	16,232,908.64		80,873,848.51	
应收股利					
其他应收款	6	9,796,064,717.62	5,150,503,652.92	6,670,110,523.73	1,251,533,438.27
存货	7	24,334,421,401.63	44,825,650.96	20,584,756,912.94	102,423,390.60
划分为持有待售的资产					
一年内到期的非流动资产					
其他流动资产	8	692,729,176.93	85,655.52	501,383,636.34	46,998.60
流动资产合计		43,600,361,007.25	5,227,921,546.37	34,139,450,295.11	1,359,681,824.83
非流动资产：					
可供出售金融资产	9	476,067,886.18		74,800,000.00	
持有至到期投资					
长期应收款					
长期股权投资	10	355,218,238.05	3,001,132,200.00	923,570,587.16	1,574,194,162.96
投资性房地产	11	4,330,300,458.60	54,020,000.00	4,757,638,360.87	51,967,800.00
固定资产	12	594,489,182.97	18,332,951.88	429,683,327.58	19,430,796.43
在建工程	13	2,183,630.36			
工程物资					
固定资产清理					
生产性生物资产					
油气资产					
无形资产	14	43,734,176.38		36,841,012.19	
开发支出	15	50,524,916.64		5,004,706.96	
商誉	16	476,489,682.02		473,505,267.44	
长期待摊费用	17	93,717,524.19		68,785,399.74	
递延所得税资产	18	334,724,141.49	7,546,813.51	183,126,309.10	1,445,889.38
其他非流动资产	19	1,031,386,640.10	100,000,000.00	500,467,570.00	
非流动资产合计		7,788,836,476.98	3,181,031,965.39	7,453,422,541.04	1,647,038,648.77
资产总计		51,389,197,484.23	8,408,953,511.76	41,592,872,836.15	3,006,720,473.60

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

模拟合并及母公司资产负债表（负债和所有者权益）

编制单位：百利源博控股集团股份有限公司

会计01-2表
单位：人民币元

负债和所有者权益	科目号	2016年12月31日		2015年12月31日	
		合并	母公司	合并	母公司
流动负债：					
短期借款	20	2,438,086,295.97		790,000,000.00	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债					
衍生金融负债					
应付票据	21	2,994,751,919.69		2,395,479,935.51	
应付账款	22	3,394,826,858.25	313,712,219.58	2,816,319,668.53	69,610,947.69
预收款项	23	10,210,856,877.88	10,022,084.55	8,009,379,620.95	60,625,392.18
应付职工薪酬	24	105,698,756.62		74,823,807.77	78,619.00
应交税费	25	1,142,467,855.96	51,370,790.79	981,072,853.28	55,291,649.06
应付利息	26	126,596,452.61	85,751,781.11	54,934,225.45	
应付股利					
其他应付款	27	4,010,999,924.90	1,982,386,161.04	8,518,453,676.39	1,345,382,162.26
划分为持有待售的负债					
一年内到期的非流动负债	28	2,878,900,000.00		1,497,200,000.00	
其他流动负债	29	74,257,187.59		66,764,402.45	
流动负债合计		27,577,442,129.47	2,443,240,036.78	25,204,430,190.34	1,530,988,770.19
非流动负债：					
长期借款	30	7,712,575,000.00		6,533,500,000.00	
应付债券	31	4,368,527,379.34	4,368,527,379.34		
其中：优先股					
永续债					
长期应付款					
长期应付职工薪酬					
专项应付款					
预计负债	32	2,134,608.26		3,523,387.27	
递延收益	33	12,764,712.02		2,130,808.90	
递延所得税负债	18	566,455,491.27		453,558,722.53	
其他非流动负债					
非流动负债合计		12,662,457,190.89	4,368,527,379.34	6,994,712,918.70	
负债合计		40,039,899,320.36	6,811,770,416.12	32,199,143,109.04	1,530,988,770.19
所有者权益：					
实收资本	34	877,500,000.00	877,500,000.00	158,000,000.00	158,000,000.00
其他权益工具					
其中：优先股					
永续债					
资本公积	35	3,066,499,594.17	885,000,000.00	3,312,700,831.54	885,000,000.00
减：库存股					
其他综合收益	36	1,130,066,945.92	18,473,262.96	1,084,369,045.95	21,826,423.58
专项储备					
盈余公积	37	40,995,745.41	40,995,745.41	40,995,745.41	40,995,745.41
一般风险准备					
未分配利润	38	4,161,669,111.44	-224,785,912.73	3,426,330,443.77	369,909,534.42
归属于母公司所有者权益合计		9,276,731,396.94	1,597,183,095.64	8,022,396,066.67	1,475,731,703.41
少数股东权益		2,072,566,766.93		1,371,333,660.44	
所有者权益合计		11,349,298,163.87	1,597,183,095.64	9,393,729,727.11	1,475,731,703.41
负债和所有者权益总计		51,389,197,484.23	8,408,953,511.76	41,592,872,836.15	3,006,720,473.60

法定代表人：

平代
印礼

主管会计工作的负责人

涛金
印樟

会计机构负责人

平沈
印书



模拟合并及母公司利润表

编制单位：平代印礼集团有限公司

会企02表
单位：人民币元

项目	行号	2016年度		2015年度	
		合并	母公司	合并	母公司
一、营业收入	1	20,674,322,464.00	53,069,079.58	22,394,102,343.24	61,029,060.82
减：营业成本	1	16,497,511,777.51	62,701,766.93	17,909,074,178.54	71,250,117.08
税金及附加	2	610,824,853.13	3,055,026.88	922,983,923.91	4,607,039.86
销售费用	3	1,611,946,307.67	263,555.60	1,494,433,414.37	
管理费用	4	550,618,818.83	7,470,520.12	557,272,931.19	3,507,272.48
财务费用	5	241,577,698.44	8,906,053.97	-16,088,537.62	12,176.09
资产减值损失	6	-33,906,865.95	-1,064,456.31	105,932,488.84	2,198,926.90
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	7	179,403,690.49	2,052,200.00	124,811,220.85	1,362,400.00
投资收益（损失以“-”号填列）	8	-20,423,771.92	-576,388,802.34	-106,214,896.30	139,983,831.44
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-5,527,349.10			5,442,700.79
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		1,354,729,792.94	-602,599,989.95	1,439,090,168.56	120,800,359.84
加：营业外收入	9	111,623,768.51	1,941,263.56	279,743,246.80	23,015.10
其中：非流动资产处置利得		711,214.84		733,650.74	
减：营业外支出	10	101,294,663.36	137,644.89	47,724,563.75	161,295.36
其中：非流动资产处置损失		1,447,465.51	33,783.84	751,538.02	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		1,365,058,898.09	-600,796,371.28	1,671,108,851.61	120,662,079.58
减：所得税费用	11	377,511,970.65	-6,100,924.13	485,934,984.75	-4,830,437.96
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		987,546,927.44	-594,695,447.15	1,185,173,866.86	125,492,517.55
归属于母公司所有者的净利润		822,948,881.77	-594,695,447.15	998,267,387.15	125,492,517.55
少数股东损益		164,598,045.67		186,906,479.71	
五、其他综合收益的税后净额		145,766,078.90	-3,353,160.62	666,092,856.37	3,093,105.56
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		95,447,136.28	-3,353,160.62	623,467,537.90	3,093,105.56
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益					
其中：重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动					
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所享有的份额					
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		95,447,136.28	-3,353,160.62	623,467,537.90	3,093,105.56
其中：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所享有的份额					
可供出售金融资产公允价值变动损益					
持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益					
现金流量套期损益的有效部分					
外币财务报表折算差额					
存货转为投资性房地产时公允价值与成本的差额		95,447,136.28	-3,353,160.62	623,467,537.90	3,093,105.56
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		50,318,942.62		42,625,318.47	
六、综合收益总额		1,133,313,006.34	-598,048,607.77	1,851,266,723.23	128,585,623.11
归属于母公司所有者的综合收益总额		918,396,018.05	-598,048,607.77	1,621,734,925.05	128,585,623.11
归属于少数股东的综合收益总额		214,916,988.29		229,531,798.18	

法定代表人：

平代印礼

主管会计工作的负责人：

海金樟

会计机构负责人：

平沈书



模拟合并及母公司现金流量表

单位:人民币
元

项目	行号	2016年度		2015年度	
		合并	母公司	合并	母公司
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		23,267,329,995.17	1,920,710.00	20,216,309,665.60	3,140,923.00
收到的税费返还		18,928,028.63		455,491.87	
收到其他与经营活动有关的现金	1	2,330,829,510.43	807,611,570.22	8,309,108,834.71	189,094,904.56
经营活动现金流入小计		26,617,078,534.25	809,532,280.22	28,825,673,992.18	192,253,917.56
购买商品、接受劳务支付的现金		12,516,366,215.60	6,170,347.76	15,258,800,254.05	4,923,677.34
支付给职工以及为职工支付的现金		875,915,823.69	632,638.13	789,262,186.08	843,464.15
支付的各项税费		1,359,873,968.96	1,895,116.72	1,036,330,340.90	563,971.22
支付其他与经营活动有关的现金	2	13,184,740,149.01	5,692,598,597.50	4,809,361,536.99	275,896,540.02
经营活动现金流出小计		32,936,895,207.17	5,701,596,900.11	21,884,754,318.02	282,221,652.95
经营活动产生的现金流量净额		-2,319,816,672.92	-4,892,064,619.89	6,941,119,574.16	-89,983,735.37
二、投资活动产生的现金流量:					
收回投资收到的现金				1,531,202,810.12	
取得投资收益收到的现金		17,833,775.36		56,432,017.66	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		401,482.15		4,543,274.26	17,800.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额				-26,703,689.33	
收到其他与投资活动有关的现金	3	133,000,000.00		22,120,159.97	
投资活动现金流入小计		171,235,257.51		1,597,394,672.68	17,800.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		320,954,842.12		322,822,263.26	
投资支付的现金		180,503,000.00		864,277,800.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		1,207,616,832.11		10,000,000.00	10,000,000.00
支付其他与投资活动有关的现金	4	1,224,238,984.64	191,580,000.00	615,509,766.99	
投资活动现金流出小计		2,933,315,658.87	191,580,000.00	1,912,609,832.25	10,000,000.00
投资活动产生的现金流量净额		-2,762,060,401.36	-191,580,000.00	-315,215,159.57	-9,983,000.00
三、筹资活动产生的现金流量:					
吸收投资收到的现金		722,130,000.00	719,500,000.00	130,800,000.00	100,000,000.00
其中:子公司吸收少数股东投资收到的现金		2,630,000.00		30,800,000.00	
取得借款收到的现金		11,582,473,400.67		5,658,675,664.40	
发行债券收到的现金		4,364,374,000.00	4,364,374,000.00		
收到其他与筹资活动有关的现金	5	3,257,280,713.75		857,256,882.68	
筹资活动现金流入小计		19,926,258,114.42	5,083,874,000.00	6,646,832,547.08	100,000,000.00
偿还债务支付的现金		7,647,376,925.21		9,589,737,927.45	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,256,313,775.63		1,811,919,097.25	
其中:子公司支付给少数股东的股利、利润		34,125,000.00			
支付其他与筹资活动有关的现金	6	5,101,203,268.43		2,030,467,691.20	
筹资活动现金流出小计		14,004,893,969.27		13,432,124,715.90	
筹资活动产生的现金流量净额		5,921,364,145.15	5,083,874,000.00	-6,785,292,168.82	100,000,000.00
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					
		839,486,970.87	229,380.11	-159,387,754.23	31,264.63
加:期初现金及现金等价物余额		1,843,125,780.32	225,103.23	2,002,513,534.55	193,838.60
六、期末现金及现金等价物余额		2,682,612,751.19	454,483.34	1,843,125,780.32	225,103.23

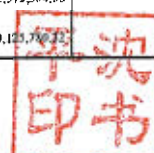
法定代表人:



主管会计工作的负责人:



会计机构负责人:





模拟合并所有者权益变动表

编制单位：佳源创盛控股集团有限公司

会合04-1-1表
单位：人民币元

项 目	2016年度												
	归属于母公司所有者权益										少数股东 权益	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	一般风 险准备			未分配 利润
优先股	永续债	其他											
一、上年期末余额	158,000,000.00			3,312,700,831.54		1,084,369,045.95			40,995,745.41		3,426,330,443.77	1,371,333,660.44	9,491,729,727.11
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	158,000,000.00			3,312,700,831.54		1,084,369,045.95			40,995,745.41		3,426,330,443.77	1,371,333,660.44	9,393,729,727.11
三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)	719,500,000.00			-246,201,237.37		45,697,899.97					735,338,667.67	701,230,106.49	1,955,568,436.76
(一)综合收益总额						95,447,136.28					822,948,881.77	214,916,988.20	1,133,313,806.34
(二)所有者投入和减少资本	719,500,000.00			68,683,750.00								68,196,680.42	856,389,430.42
1.所有者投入的资本	719,500,000.00			68,683,750.00								68,196,680.42	856,389,430.42
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												-34,125,000.00	-34,125,000.00
1.提取盈余公积													
2.提取一般风险准备													
3.对所有者的分配												-34,125,000.00	-34,125,000.00
4.其他													
(四)所有者权益内部结转				-314,884,987.37		-49,749,236.31					-87,610,214.10	452,244,437.78	
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				-314,884,987.37		-49,749,236.31					-87,610,214.10	452,244,437.78	
(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	877,500,000.00			3,066,499,594.17		1,130,066,945.92			40,995,745.41		4,161,669,111.44	2,072,563,766.93	11,199,598,633.87

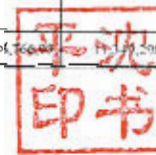
法定代表人：



主管会计工作的负责人：



会计机构负责人：





模拟合并所有者权益变动表

编制单位：佳源创盛控股集团有限公司

会合04-1-2表
单位：人民币元

项 目	2015年度												
	实收资本	其他权益工具			资本公积	归属于母公司所有者权益				少数股东权益	所有者权益合计		
		优先股	永续债	其他		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
一、上年期末余额	58,000,000.00						460,901,508.04		28,446,493.65		2,586,452,360.92	5,305,160,874.96	8,438,961,237.57
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	58,000,000.00						460,901,508.04		28,446,493.65		2,586,452,360.92	5,305,160,874.96	8,438,961,237.58
三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)	100,000,000.00				3,312,700,831.54		623,467,537.90		12,549,251.76		839,878,082.85	-3,933,827,214.52	954,768,489.54
(一)综合收益总额							623,467,537.90				998,267,387.15	229,531,798.18	1,851,266,723.23
(二)所有者投入和减少资本	100,000,000.00											-986,098,287.51	-866,098,287.51
1.所有者投入的资本	100,000,000.00											-447,505,400.96	-347,505,400.96
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												-538,592,796.55	-538,592,796.55
(三)利润分配									12,549,251.76		-12,549,251.76		
1.提取盈余公积									12,549,251.76		-12,549,251.76		
2.提取一般风险准备													
3.对所有者的分配													
4.其他													
(四)所有者权益内部结转					3,312,700,831.54						-145,840,052.54	-3,177,260,725.19	-10,399,946.19
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					3,312,700,831.54						-145,840,052.54	-3,177,260,725.19	-10,399,946.19
(五)专项储备													
1.本期提取													
2.本期使用													
(六)其他													
四、本期末余额	158,000,000.00				3,312,700,831.54		1,084,369,045.94		40,995,745.41		3,426,330,445.77	1,377,333,600.00	9,313,729,727.11

法定代表人：



主管会计工作的负责人：



会计机构负责人：





母公司所有者权益变动表

会计期间: 2016年度
单位: 人民币元

编制单位: 佳源创盛控股集团有限公司

项目	2016年度										
	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	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	158,000,000.00				885,000,000.00		21,826,423.58		40,995,745.41	369,909,534.42	1,475,731,703.41
加: 会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	158,000,000.00				885,000,000.00		21,826,423.58		40,995,745.41	369,909,534.42	1,475,731,703.41
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	719,500,000.00						-3,353,160.62		-594,695,447.15		121,451,392.23
(一) 综合收益总额							-3,353,160.62		-594,695,447.15		-598,048,607.77
(二) 所有者投入和减少资本	719,500,000.00										719,500,000.00
1. 所有者投入的资本	719,500,000.00										719,500,000.00
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、本期末余额	877,500,000.00				885,000,000.00		18,473,262.96		40,995,745.41	224,964,122.23	1,597,183,095.63

法定代表人:



主管会计工作的负责人:



会计机构负责人:





母公司所有者权益变动表

编制单位：佳源创盛控股集团有限公司

会04-2-2人
单位：人民币元

项 目	2015年度										
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	58,000,000.00					18,733,318.02			28,446,493.65	256,966,268.63	762,146,080.30
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	58,000,000.00					18,733,318.02			28,446,493.65	256,966,268.63	762,146,080.30
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	100,000,000.00				885,000,000.00	3,093,105.56			12,549,251.75	112,943,265.79	1,113,585,623.11
(一)综合收益总额						3,093,105.56				125,492,517.55	128,585,623.11
(二)所有者投入和减少资本	100,000,000.00										100,000,000.00
1.所有者投入的资本	100,000,000.00										100,000,000.00
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									12,549,251.75	-12,549,251.75	
1.提取盈余公积									12,549,251.75	-12,549,251.75	
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					885,000,000.00						885,000,000.00
四、本期末余额	158,000,000.00				885,000,000.00	21,826,423.58			40,995,745.41	269,909,534.42	1,475,731,703.41

法定代表人：



主管会计工作的负责人：



会计机构负责人：



佳源创盛控股集团有限公司 模拟合并财务报表附注

2016年度

金额单位：人民币元

一、公司基本情况

(一) 公司概况

佳源创盛控股集团有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）成立于1995年04月18日，原名嘉兴足佳房地产开发有限公司，由浙江足佳经贸总公司和嘉兴市房地产开发公司共同出资500万元组建，后经历次股权变更，截止财务报表日公司的股权结构为：注册资本87,750万元，其中沈玉兴认缴注册资本85,995万元，占注册资本总额的98.00%；丁宏震认缴注册资本1,755万元，占注册资本总额的2.00%。公司历次股权变更如下：

1996年6月18日，根据公司股东会决议，浙江足佳经贸总公司将持有本公司90.00%股权转让给桐乡市锦江实业有限责任公司。转让后，公司股权结构为桐乡市锦江实业有限责任公司出资450万元，占注册资本总额的90.00%；嘉兴市房地产开发公司出资50万元，占注册资本总额的10.00%。

2001年3月27日，根据公司股东会决议，桐乡市锦江实业有限责任公司将持有的本公司90.00%股权转让给自然人股东王新妹。转让后，公司股权结构为王新妹出资450万元，占注册资本总额的90.00%；嘉兴市房地产开发公司出资50万元，占注册资本总额的10.00%。同时，公司股东嘉兴市房地产开发有限公司更名为嘉兴市嘉房房地产有限公司。

2001年12月19日，根据公司股东会决议，公司新增注册资本500万元，增资后公司的股权结构为：王新妹出资900万元，占注册资本总额的90.00%；嘉兴市嘉房房地产有限公司出资50万元，占注册资本总额的5.00%；沈玉兴出资50万元，占注册资本总额的5.00%。

2003年5月25日，根据公司股东会决议，公司新增注册资本1,000万元，增资后公司的股权结构为：王新妹出资900万元，占注册资本总额的45.00%；嘉兴市嘉房房地产有限公司出资50万元，占注册资本总额的2.50%；沈玉兴出资1,050万元，占注册资本总额的52.50%。

2004年2月20日，根据公司股东会决议，公司新增注册资本1,800万元，增资后公司的股权结构为：王新妹出资900万元，占注册资本总额的23.68%；嘉兴市嘉房房地产有限公司出资50万元，占注册资本总额的1.32%；沈玉兴出资2,850万元，占注册资本总额的75.00%。

2004年4月20日，根据公司股东会决议，公司新增注册资本2,000万元，增资后公司的股权结构为：王新妹出资900万元，占注册资本总额的15.52%；嘉兴市嘉房房地产有限公司出资50万元，占注册资本总额的0.86%；沈玉兴出资4,850万元，占注册资本总额的

83.62%。

2008年5月20日，根据股权转让协议，嘉兴市嘉房房地产有限公司将持有本公司50万元（占注册资本总额的0.86%）股权转让给股东沈玉兴，股权转让后公司股权结构为：王新妹出资900万元，占注册资本总额的15.52%；沈玉兴出资4,900万元，占注册资本总额的84.48%。

2011年1月17日，根据股权转让协议，王新妹将持有本公司900万元（占注册资本总额的15.52%）股权转让给股东沈玉兴，股权转让后公司股权结构为：沈玉兴出资5,800万元，占注册资本总额的100.00%。

2015年8月24日，根据公司股东会决议和修改后的章程规定，同意沈玉兴增加注册资本10,000万元，上述新增认缴注册资本已于2015年8月24日收到，并经浙江新联会计师事务所有限公司审验，并出具浙新验[2015]65号《验资报告》。本次增资后公司股权结构变更为：沈玉兴出资15,800万元，占注册资本总额的100.00%。

2015年9月29日，根据公司股东会决议和修改后的章程规定，同意丁宏震增加注册资本1,755万元。本次增资后公司股权结构变更为：沈玉兴出资15,800万元，占注册资本总额的90.00%；丁宏震出资1,755万元，占注册资本总额的10.00%。

2016年9月23日，根据公司股东会决议和修改后的章程规定，同意沈玉兴增加注册资本40,945万元。本次增资后公司股权结构变更为：沈玉兴出资56,745万元，占注册资本总额的97.00%；丁宏震出资1,755万元，占注册资本总额的3.00%。

2016年12月2日，根据公司股东会决议和修改后的章程规定，同意沈玉兴增加注册资本29,250万元。本次增资后公司股权结构变更为：沈玉兴出资85,995万元，占注册资本总额的98.00%；丁宏震出资1,755万元，占注册资本总额的2.00%。

公司现持有统一社会信用代码91330402146482794J号营业执照。法定代表人：代礼平，法定住所：浙江省嘉兴市南湖区巴黎都市总部办公楼101室。公司主要经营范围：股权投资；实业投资；房地产开发、经营；投资管理；企业管理咨询服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

（二）公司合并范围

截止2016年12月31日，本公司模拟合并财务报表范围内子公司如下：

序号	子公司名称	是否纳入合并范围	
		2016年12月31日	2015年12月31日
1	浙江佳源房地产集团有限公司	是	是
2	桐乡市广源房地产开发有限公司	是	是
3	海宁市佳源房地产开发有限公司	是	是
4	浙江建业房地产开发有限公司	是	是
5	浙江盛禾置业有限公司	是	是

6	湖州丰茂置业有限公司	是	是
7	长兴佳源房地产开发有限公司	是	是
8	上海在线置业发展有限公司	是	是
9	上海定源房地产有限公司	是	是
10	庐江县广源置业发展有限公司	是	是
11	湖南中库建恒置业有限公司	是	是
12	百色市佳源房地产开发有限公司	是	是
13	蚌埠明源房地产开发有限公司	是	是
14	浙江佳源物业管理有限公司	是	是
15	嘉兴市广源置业有限公司	是	是
16	海盐县佳源房地产开发有限公司	是	是
17	桐乡市巨能置业有限公司	是	是
18	嘉兴市博源建筑设计有限公司	是	是
19	浙江广源房地产开发有限公司	是	是
20	杭州银溪九龙房地产开发有限公司	是	是
21	桐乡市佳源房地产开发有限公司	是	是
22	桐乡市足佳置业有限公司	是	是
23	嘉兴市金地房地产置业有限公司	是	是
24	湖州鑫源建设管理有限公司	是	是
25	湖州明源房地产开发有限公司	是	是
26	邵阳佳源房地产开发有限公司	是	是
27	上海昂源建筑设计有限公司	是	是
28	青岛正沃实业有限公司	是	是
29	嘉兴市定源房地产开发有限公司	是	是
30	海宁市佳源鸿翔房地产开发有限公司	是	是
31	杭州崇源房地产开发有限公司	是	是
32	安吉佳源房地产开发有限公司	是	是
33	上海东源房地产开发有限公司	是	是
34	上海祥源房地产有限公司	是	是
35	浙江佳源安徽房地产开发有限公司	是	是
36	武义广源房地产开发有限公司	是	是
37	绍兴广源房地产开发有限公司	是	是

38	天津佳源投资管理有限公司	是	是
39	嘉兴国源房地产开发有限公司	是	是
40	嘉兴德源房地产开发有限公司	是	是
41	嘉兴市明源房地产开发有限公司	是	是
42	江苏五星电器有限公司	是	是
43	江阴市五星电器有限公司	是	是
44	常州市五星电器有限公司	是	是
45	溧阳五星电器有限公司	是	是
46	江苏五星电器客户服务有限公司	是	是
47	南京路驰环境科技有限公司	是	是
48	江苏泰德商贸有限公司	是	是
49	盐城亚细亚商城有限公司	是	是
50	江苏五星舒适家居有限公司	是	是
51	安徽五星电器有限公司	是	是
52	河南五星电器有限公司	是	是
53	山东五星电器有限公司	是	是
54	四川星普五星电器有限公司	是	是
55	云南五星电器有限公司	是	是
56	浙江星普五星电器客户服务有限公司	是	是
57	浙江星普五星电器有限公司	是	是
58	宁波星普五星电器有限公司	是	是
59	嘉兴市博源房地产开发有限公司	2016年6月1日之后不再纳入合并范围	是
60	抚顺市佳源房地产开发有限公司	2016年12月29日之后不再纳入合并范围	是
61	杭州湘源房地产开发有限公司	是	否
62	和县佳源房地产开发有限公司	是	否
63	庐江县佳源房地产开发有限公司	是	否
64	宁波佳源房地产开发有限公司	是	否
65	嘉兴佳源养老服务有限公司	是	否
66	嘉兴市祥源投资管理有限公司	是	否
67	浙江佳源申城房地产集团有限公司	是	否
68	浙江佳源医养健康管理服务有限公司	是	否

69	安徽佳源房地产集团有限公司	是	否
70	浙江佳源杭城房地产集团有限公司	是	否
71	海盐县祥源房地产开发有限公司	是	否
72	台州贝利豪成置业有限公司	是	否
73	佳源盈创科技开发有限公司	是	否
74	拉萨元顺科贸有限公司	是	否
75	杭州中惠房地产开发有限公司	是	否
76	鹰潭市祥源投资有限合伙企业	是	否
77	桐乡市祥源房地产开发有限公司	是	否
78	嘉兴崇源房地产开发有限公司	是	否
79	嘉兴恒源房地产开发有限公司	是	否
80	杭州蓝源置业有限公司	是	否
81	利辛县明源房地产开发有限公司	是	否
82	宁波万博汇商业管理有限公司	是	否
83	嘉兴博源企业管理咨询有限公司	是	否
84	南京诺客来商务服务有限公司	是	否
85	无锡五星绿居格厨房科技有限公司	是	否
86	江苏五星舒适家居合肥有限公司	是	否
87	徐州五星舒适家居有限公司	是	否
88	南京五星暖通工程有限公司	是	否
89	徐州五星机电工程有限公司	是	否
90	扬州五星舒适家居有限公司	是	否
91	江苏五星舒适家居南通有限公司	是	否
92	江苏五星舒适家居合肥机电工程有限公司	是	否
93	镇江五星暖通科技有限公司	是	否
94	镇江五星暖通工程有限公司	是	否
95	无锡五星舒适家居有限公司	是	否
96	常州五星舒适家居有限公司	是	否
97	扬州五星暖通工程有限公司	是	否

2015年纳入本公司模拟合并范围的子公司有60家，2016年度新纳入合并范围的公司37家，合并范围减少的公司2家。对部分子公司的持股比例虽低于50%，但根据公司章程或是其他约定母公司可以控制被投资单位的生产经营决策，故将其纳入合并范围。具体情况

详见本财务报表附注合并范围的变更和在其他主体中的权益说明。

二、江苏五星电器基本情况及收购事宜的说明

(一) 江苏五星电器基本情况

江苏五星电器有限公司(以下简称“江苏五星电器”)原系由江苏省五金交电化工总公司及李燕勤、陈生等 14 名自然人共同出资设立的有限责任公司,于 1998 年 12 月 17 日在南京市工商行政管理局登记注册,总部位于江苏省南京市。经历次股权变更,现有股东为鹰潭市祥源投资有限合伙企业,持有公司 100.00%股权。江苏五星电器现持有统一社会信用代码为 91320100704047384L 的营业执照,注册资本 109,535.00 万元。

江苏五星电器属于零售业。经营范围:计算机硬件和软件、电子产品、空调设备、电器机械及器材、家居用品、通讯产品(包括无线通讯产品,但卫星地面接收设施除外)以及上述产品的相关配件、金属材料(贵金属除外)、化工原料及产品(危险品除外)、汽车零部件、针纺织品、日用百货、家用电器、厨房用品、卫生间用品、健身器材、自行车、电动助力车、摩托车、车载电子产品、预包装食品兼散装食品(食品类别按许可证所列事项经营)、医疗器械(限 I 类医疗器械及不需领取许可证的 II 类医疗器械)、办公用品设备、家具、乐器、工艺品、玩具、钟表、手表、园艺、水族用品及器材的进出口、批发、零售(不涉及国营贸易管理商品,涉及配额、许可证管理的商品,按国家有关规定办理申请);以及前述产品的安装、维修、咨询和其他相关服务,其所经营部分柜台的出租和转租,家电回收;提供商品展示服务,会务服务,企业形象策划,员工培训,商务服务,仓储(不含油漆和危险化学品),普通货运,电子出版物零售,网络发行;设计、制作、代理、发布国内各类广告。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。

(二) 收购江苏五星电器有限公司事宜的说明

2015 年 1 月 12 日,本公司子公司浙江佳源房地产集团有限公司(以下简称“浙江佳源”)与中信信托有限责任公司及其关联企业合作成立鹰潭市祥源投资有限合伙企业(以下简称“鹰潭祥源”),由鹰潭祥源收购江苏五星电器所有股权,并已于 2015 年 2 月与江苏五星电器原股东完成股权交割。

鹰潭祥源由嘉兴市祥源投资管理有限公司(以下简称“嘉兴祥源”)作为普通合伙人(出资 50 万元),中信信托有限责任公司(以中信佳源并购基金集合信托计划出资 12 亿元)作为优先级有限合伙人(LP1)及浙江佳源(出资 7.4 亿元)作为次级有限合伙人(LP2)。嘉兴市祥源投资管理有限公司为鹰潭祥源普通合伙人,由中信锦绣资本管理有限公司(持股比例 67%)与浙江佳源(持股比例 33%)共同出资设立。中信佳源并购基金集合信托计划优先级信托资产 8 亿元由合格投资者认购,次级信托资产 4 亿元由浙江佳源认购。

鹰潭祥源各合伙人认缴出资情况详见下表:

合伙人	合伙人性质	认缴出资额	认缴比例	备注
嘉兴市祥源投资管理有限公司	普通合伙人	50 万元	0.03%	嘉兴祥源由中信锦绣资本管理有限公司出资 67 万元（持股比例 67%）与浙江佳源以自有资金出资 33 万元（持股比例 33%）共同设立。
中信信托有限责任公司（中信佳源并购基金集合信托计划）	优先级有限合伙人	12 亿元	61.84%	中信佳源并购基金集合信托计划优先级信托资产 8 亿元由合格投资者认购，次级信托资产 4 亿元由浙江佳源自有资金认购。
浙江佳源房地产集团有限公司	次级有限合伙人	7.4 亿元	38.13%	浙江佳源通过短期借款出资 7.4 亿，相关借款已于 2015 年 2 月 16 日清偿。
合计		19.405 亿元	100%	

根据《嘉兴市祥源投资管理有限公司股权转让合同》约定，中信锦绣资本管理有限公司应于信托计划届满之日（2016 年 2 月 4 日），其持有的嘉兴祥源的全部股份转让给浙江佳源；根据《鹰潭市祥源投资有限合伙企业之权益转让协议书》，浙江佳源应在信托计划成立之日届满指定月份依次向中信信托有限责任公司（中信佳源并购基金集合信托计划）支付约定权益受让价款，在全部权益受让价款支付完成后，中信信托有限责任公司（中信佳源并购基金集合信托计划）应将其持有的鹰潭祥源的权益转让给浙江佳源。所有权益受让价款已于 2016 年 2 月 4 日全部支付完毕。在相关股权和权益受让事项完成之后，浙江佳源将取得江苏五星电器控制权。

2016 年 7 月 11 日，鹰潭祥源相关股权和权益受让事项、江苏五星电器董事会改选事项已全部办理完成，浙江佳源已取得江苏五星电器控制权。考虑到江苏五星电器 2015 年度所产生的营业收入占发行人同期经审计的合并财务会计报告营业收入的比例达到 50%以上，根据《上市公司重大资产重组管理办法》的规定，已构成重大资产重组事项。

三、模拟合并财务报表的编制基础

（一）本模拟合并财务报表参考中国证券监督管理委员会《上市公司重大资产重组管理办法》、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 26 号——上市公司重大资产重组申请文件》的相关规定编制。

（二）除下述事项外，本公司编制模拟合并财务报表时采用的会计政策符合企业会计准则的相关规定，并以持续经营为编制基础。本模拟合并财务报表真实、完整的反映了本公司 2016 年 12 月 31 日的模拟合并财务状况，以及 2016 年度的模拟合并经营成果和现金流量。

1. 本模拟合并财务报表假设本模拟合并财务报表附注二所述重大资产重组事项已于

2013年1月1日实施完成，即上述重大资产重组交易完成后的架构在2013年1月1日已经存在。

2. 本模拟合并财务报表系以业经亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）审计的本公司2015年度及2016年度的财务报表为基础，按以下方法编制。

(1) 购买成本

由于本公司拟以支付现金购买资产的方式完成本次重大资产重组，本公司在2016年度编制模拟合并财务报表时，2013年1月1日的购买成本按照实际收购对价扣减2013年1月1日至实际收购日的净资产增加额确定，并相应确认为其他应付款。

(2) 江苏五星电器有限公司的各项资产、负债在假设购买日（2013年1月1日）的可辨认净资产公允价值按照经审计2012年度财务报表确定。

(3) 商誉

本模拟合并财务报表以上述购买成本扣除重组方按交易完成后享有的江苏五星电器于2013年1月1日的可辨认净资产公允价值份额后的差额473,505,267.44元，确认为模拟合并财务报表的商誉。

(三) 如本模拟合并财务报表附注二所述，2016年7月11日鹰潭祥源相关股权和权益受让事项、江苏五星电器董事会改选事项已全部办理完成，浙江佳源已取得江苏五星电器控制权，自2016年7月11日起江苏五星电器实际纳入合并财务报表范围。

四、重要会计政策及会计估计

(一) 遵循企业会计准则的声明

本公司编制的模拟合并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2016年12月31日的模拟合并财务状况及2016年度模拟合并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2016年1月1日起至2016年12月31日止。

(三) 营业周期

房地产行业的营业周期从房产开发至销售变现，一般在12个月以上，具体周期根据开发项目情况确定，并以其营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。除房地产行业以外，公司经营业务的营业周期较短，以12个月作为资产和负债的流动性划分标准。

(四) 记账本位币

采用人民币为记账本位币。

(五) 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。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指购买方实际取得对被购买方控制权的日期。对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方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，为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。通过多次交换交易分步实现的企业合并，在本公司合并财务报表中，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购买日所属当期投资收益，同时将与购买日之前持有的被购买方的股权相关的其他综合收益转为当期投资收益，合并成本为购买日之前持有的被购买方的股权在购买日的公允价值与购买日增持的被购买方股权在购买日的公允价值之和。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。

公司在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。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，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，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。购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的，在购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，则确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产的，计入当期损益。

(六) 合并财务报表的编制方法

母公司将其控制的所有子公司纳入合并财务报表的合并范围。合并财务报表以母公司及

其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由母公司按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》编制。

(七) 合营安排分类及共同经营会计处理方法

1. 合营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，确认与共同经营中利益份额相关的下列项目：
 - (1) 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；
 - (2) 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；
 - (3) 确认出售公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；
 - (4) 按公司持有份额确认共同经营因出售资产所产生的收入；
 - (5) 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。

(八) 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以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。

(九) 外币业务和外币报表折算

外币业务折算

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率/交易发生日即期汇率的近似汇率折算为人民币金额。资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因汇率不同而产生的汇兑差额，除与购建符合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外，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/交易发生日即期汇率的近似汇率折算，不改变其人民币金额；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，差额计入当期损益或其他综合收益。

(十) 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。

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,按照如下方法处理:(1)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,计入公允价值变动收益;在资产持有期间所取得的利息或现金股利,确认为投资收益;处置时,将实际收到的金额与初始入账金额之间的差额确认为投资收益,同时调整公允价值变动收益。(2)可供出售金融资产的公允价值变动计入其他综合收益;持有期间按实际利率法计算的利息,计入投资收益;可供出售权益工具投资的现金股利,于被投资单位宣告发放股利时计入投资收益;处置时,将实际收到的金额与账面价值扣除原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之后的差额确认为投资收益。

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. 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给了转入方的,终止确认该金融资产;保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的,继续确认所转移的金融资产,并将收到的对价确认为一项金融负债。公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的,分别下列情况处理:(1)放弃了对该金融资产控制的,终止确认该金融资产;(2)未放弃对该金融资产控制的,按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产,并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的,将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之和。

4. 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。

5. 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。

6. 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：

(十一) 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 1,000 万元
------------------	---------------

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。
----------------------	---------------------------------------

2. 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

(1) 具体组合及坏账准备的计提方法

确定信用风险特征组合的依据

账龄组合	除应收关联方及政府款项组合外的应收款项
应收关联方及政府款项组合	包括关联方款项、政府部门款项

按信用风险特征组合计提坏账准备的方法

账龄组合	账龄分析法
应收关联方及政府款项组合	除存在客观证据表明将无法按应收款项的原有条款收回款项外，不计提坏账准备

(2) 账龄分析法

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,以下同)	5%	5%
1-2年	10%	10%
2-3年	20%	20%
3-4年	50%	50%
4-5年	70%	70%
5年以上	100%	100%

3. 单项金额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	应收款项的未来现金流量的现值与应收款项账面价值存在显著差异
坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，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

对应收票据、应收利息、长期应收款等其他应收款项，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。

(十二) 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；库存商品；安装维修用备件；周转材料等。

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) 发出开发产品按可售面积法核算。

(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，按有关开发项目的实际开发成本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

(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。

(十三) 划分为持有待售的资产

公司将同时满足下列条件的非流动资产（不包含金融资产）划分为持有待售的资产：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通常和惯用条款即可立即出售；2. 已经就处置该组成部分作出决议；3. 与受让方签订了不可撤销的转让协议；4. 该项转让很可能在一年内完成。

(十四) 长期股权投资

1. 共同控制、重要影响的判断

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，认定为共同控制。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，认定为重大影响。

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合并对价的账面价值或发行股份的面值总额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,判断是否属“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的,把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的,在合并日,根据合并后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:

1) 在个别财务报表中,按照原持有的股权投资的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) 在合并财务报表中,判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的,把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的,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权益法核算下的其他综合收益等的,与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益。但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。

(3) 除企业合并形成以外的:以支付现金取得的,按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本;以发行权益性证券取得的,按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本;以债务重组方式取得的,按《企业会计准则第12号——债务重组》确定其初始投资成本;

以非货币性资产交换取得的,按《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》确定其初始投资成本。

3. 后续计量及损益确认方法

对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算;对联营企业和合营企业的长期股权投资,采用权益法核算。

4. 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权的的处理方法

(1) 个别财务报表

对处置的股权,其账面价值与实际取得价款之间的差额,计入当期损益。对于剩余股权,对被投资单位仍具有重大影响或者与其他方一起实施共同控制的,转为权益法核算;不能再对被投资单位实施控制、共同控制或重大影响的,确认为可供出售金融资产,按公允价值计

量。

(2) 合并财务报表

1) 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权，且不属于“一揽子交易”的在丧失控制权之前，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（资本溢价），资本溢价不足冲减的，冲减留存收益。丧失对原子公司控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

2) 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权，且属于“一揽子交易”的将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理。但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

(十五) 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. 公司投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场，而且公司能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而能够对投资性房地产的公允价值作出合理估计，因此公司对投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量，公允价值的变动计入当期损益。

3. 公司有确凿证据表明房地产用途发生改变，将投资性房地产转换为自用房地产或存货时，以其转换当日的公允价值作为自用房地产的账面价值，公允价值与原账面价值的差额计入当期损益。公司将自用房地产或存货转换为投资性房地产时，投资性房地产按照转换当日的公允价值计价，转换当日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换当日的公允价值大于原账面价值的，其差额计入其他综合收益。

4. 投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

(十六) 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

类别	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	20-40	0-5	2.38-5.00
机器设备	年限平均法	10	0-5	9.50-10.00
运输工具	年限平均法	5-10	0-5	9.00-20.00
办公设备	年限平均法	4-10	0-5	9.50-25.00

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

(十七) 在建工程

1. 在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量则予以确认。在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。

2. 在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

3. 资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，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. 借款费用资本化率以及资本化金额

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。

(十九) 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)
软件	5-10
土地使用权	30

使用寿命不确定的无形资产不摊销,公司在每个会计期间均对该无形资产的使用寿命进行复核。

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。

4. 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。内部研究开发项目开发阶段的支出,同时满足下列条件的,确认为无形资产:(1)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;(2)具有完成该无形资产并使用或出售的意图;(3)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,能证明其有用性;(4)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;(5)归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

(二十) 部分长期资产减值

对长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、采用成本模式计量的生产性生物资产、油气资产、使用寿命有限的无形资产等长期资产,在资产负债表日有迹象表明发生减值的,估计其可收回金额。对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,每年都进行减值测试。商誉结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试。

若上述长期资产的可收回金额低于其账面价值的,按其差额确认资产减值准备并计入当期损益。

(二十一) 长期待摊费用

长期待摊费用核算已经支出,摊销期限在1年以上(不含1年)的各项费用。长期待摊费用按实际发生额入账,在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

(二十二) 职工薪酬

1. 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。

2. 短期薪酬的会计处理方法

在职工为公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

3. 离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

(1) 在职工为公司提供服务的会计期间，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。

(2) 对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤：

1) 根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的所属期间。同时，对设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本；

2) 设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产；

3) 期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动等三部分，其中服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本，重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额。

4. 辞退福利的会计处理方法

向职工提供的辞退福利，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：(1) 公司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；

(2) 公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

5. 其他长期职工福利的会计处理方法

向职工提供的其他长期福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定进行会计处理；除此之外的其他长期福利，按照设定受益计划的有关规定进行会计处理，为简化相关会计处理，将其产生的职工薪酬成本确认为服务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额以及重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动等组成项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

(二十三) 预计负债

1. 因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为公司承担的现时义务，履行该义务很可能导致经济利益流出公司，且该义务的金额能够可靠

的计量时，公司将该项义务确认为预计负债。

2. 公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行初始计量，并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。

(二十四) 积分计划

本公司子公司江苏五星电器有限公司实施积分计划，顾客前次消费额产生的积分，可以在下次消费时抵用。授予顾客的积分奖励作为销售交易的一部分。销售取得的货款或应收货款在商品销售或劳务提供产生的收入与奖励积分的公允价值之间进行分配，取得的货款或应收货款扣除奖励积分公允价值的部分后确认为收入，奖励积分的公允价值确认为递延收益。奖励积分确认的递延收益以授予顾客的积分为基准，并根据本公司已公布的积分使用方法和积分的预期兑付率后，按公允价值确认。在顾客兑换奖励积分时，将原计入递延收益的与所兑换积分相关的部分确认为收入。

(二十五) 收入

1. 收入确认原则

(1) 房地产销售收入

出售开发商品房：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) 销售商品

销售商品收入在同时满足下列条件时予以确认：1) 将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；2) 公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再对已售出的商品实施有效控制；3) 收入的金额能够可靠地计量；4) 相关的经济利益很可能流入；5) 相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

(3) 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，并按已经提供劳务占应提供劳务总量的比例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。

(4) 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。

(5) 建造合同

1) 建造合同的结果在资产负债表日能够可靠估计的,根据完工百分比法确认合同收入和合同费用。建造合同的结果在资产负债表日不能够可靠估计的,若合同成本能够收回的,合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认,合同成本在其发生的当期确认为合同费用;若合同成本不可能收回的,在发生时立即确认为合同费用,不确认合同收入。

2) 固定造价合同同时满足下列条件表明其结果能够可靠估计:合同总收入能够可靠计量、与合同相关的经济利益很可能流入、实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量、合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地计量。成本加成合同同时满足下列条件表明其结果能够可靠估计:与合同相关的经济利益很可能流入、实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量。

3) 确定合同完工进度的方法为已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例/实际测定的完工进度。

4) 资产负债表日,合同预计总成本超过合同总收入的,将预计损失确认为当期费用。执行中的建造合同,按其差额计提存货跌价准备;待执行的亏损合同,按其差额确认预计负债。

5) 代建房屋和工程签订有不可撤销的建造合同,与代建房屋和工程相关的经济利益能够流入企业,代建房屋和工程的完工程度能够可靠地确定,并且代建房屋和工程有关的成本能够可靠地计量时,采用完工百分比法确认营业收入的实现。

6) 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

2. 收入确认的具体方法

销售商品业务。商品零售业务,当公司向消费者转移商品所有权凭证后,商品所有权上的主要风险和报酬随之转移,与销售该商品有关的成本能够可靠地计量,本公司在此时确认

商品的销售收入。

销售房地产业务。房地产收入确认需满足以下条件：公司已根据合同约定将房产交付给客户，且房产销售收入金额已确认，已经收回房款或取得了收款凭证且相关的经济利益很可能流入，房产相关的成本能够可靠的计量。

提供劳务业务。公司对外提供业务培训劳务、安装维修劳务、代理劳务等，在劳务总收入和总成本能够可靠地计量、与交易相关的经济利益能够流入企业、劳务的完成程度能够可靠地确定时，确认劳务收入的实现。

物业出租业务。根据公司与承租方签订的合同或协议的约定，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。

(二十六) 政府补助

1. 政府补助包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

2. 政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量；政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量，公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

3. 与资产相关的政府补助，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内平均分配，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或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

(二十七) 递延所得税资产、递延所得税负债

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2. 确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

3. 资产负债表日，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获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。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

4. 公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：(1) 企业合并；(2) 直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

(二十八) 经营租赁

经营租赁的会计处理方法

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。

(二十九) 维修基金核算方法

根据开发项目所在地的有关规定，维修基金在开发产品销售（预售）时，向购房人收取或由公司计提计入有关开发产品的开发成本，并统一上缴维修基金管理部门。

(三十) 质量保证金核算方法

质量保证金根据施工合同规定从施工单位工程款中预留。在开发产品保修期内发生的维修费，冲减质量保证金；在开发产品约定保修期届满，质量保证金余额退还施工单位。

(三十一) 重要会计政策、会计估计变更

公司本期内未发生会计政策、会计估计变更。

五、税项

主要税种及税率

税 种	计税依据	税 率	备注
增值税	销售货物或提供应税劳务	17%、11%、6%、5%、3%	注 1
营业税	从事房地产开发业务的公司根据当期增加的预收款预缴；其它业务按应纳税营业额计缴。	3%、5%	注 2
城市维护建设税	应缴流转税税额	5%、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%	
土地增值税	从事普通标准住宅开发与转让的，预缴率为 2%，从事别墅、经营用房和其他用房开发与转让的，预缴率为 2%、3%。在达到规定相关的清算条件后，公司向当地税务机关申请土地增值税清算。	税率：实行四级超率累进税率。增值额未超过扣除项目金额 50%的部分，税率为 30%；增值额超过扣除项目金额 50%未超过 100%的部分，税率为 40%；增值额超过扣除项目金额 100%未超过 200%的部分税率为 50%；增值额超过扣除项目金额 200%的部分，税率为 60%。预缴率 2%、3%	
企业所得税	应纳税所得额	25%	
房产税	按应纳税所得额计征	1.2%、12%	注 3

注 1：增值税：

(1) 家用电器销售及维修：小规模纳税人增值税征收率 3%，一般纳税人增值税税率为

17%;

(2) 房地产销售: 公司转让其 2016 年 4 月 30 日前自建的不动产, 可以选择适用简易计税方法计税, 以取得的全部价款和价外费用为销售额, 按照 5% 的征收率计算应纳税额; 公司转让其 2016 年 5 月 1 日后自建的不动产, 适用一般计税方法, 按照取得的全部价款和价外费用, 扣除当期销售房地产项目对应的土地价款后的余额计算销售额。销售额的计算公式如下: 销售额 = (全部价款和价外费用 - 当期允许扣除的土地价款) ÷ (1 + 11%) ;

(3) 交通运输业服务: 一般纳税人增值税税率 11%;

(4) 移动通信转售业务包括: 提供基础电信服务, 一般纳税人增值税税率 11%; 提供增值电信业务, 一般纳税人增值税税率 6%;

(5) 有形动产租赁服务: 一般纳税人增值税税率 17%;

(6) 其他现代服务业(研发和技术服务、信息技术服务、广告服务、物流辅助服务以及咨询服务等): 一般纳税人增值税税率 6%;

(7) 上述应税服务小规模纳税人的增值税征收率为 3%;

(8) 2002 年, 江苏省国家税务局以苏国税函[2002]257 号文《关于江苏五星电器有限公司异地直营连锁店在南京合并缴纳增值税的批复》, 同意自 2002 年 8 月 1 日起, 由本公司子公司江苏五星电器有限公司在南京市统一办理增值税纳税申报, 应纳增值税由公司按应税销售额的比例划分计算, 并分别在其直营连锁店所在地入库。

注 2: 营业税:

根据财政部、国家税务总局《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税〔2016〕36 号), 自 2016 年 5 月 1 日起全国范围内全面推开营业税改增值税试点, 公司不再适用营业税相关政策。

注 3: 房产税:

依照房产原值一次扣除 10%-30% 后的余值计算缴纳, 税率为 1.2%; 房产出租, 依照房产租金收入计算缴纳, 税率为 12%。

六、合并财务报表项目注释

(一) 合并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
库存现金	19,251,791.17	15,223,051.23
银行存款	2,573,920,522.38	1,764,715,381.80
其他货币资金	2,335,447,469.14	1,265,390,071.91
合 计	4,928,619,782.69	3,045,328,504.94

(2) 其他货币资金明细

项 目	期末数	期初数
为取得银行出具承兑汇票而存入的保证金	1,321,943,966.23	1,055,889,757.15
住房公积金及按揭贷款保证金	79,909,408.14	33,157,794.84
工程保函保证金	39,000,000.00	416,000.00
为取得借款质押银行的保证金存款	481,322,195.49	172,095,058.28
为取得借款质押银行的定期存单	320,000,000.00	
其他	93,271,899.28	3,831,461.64
合 计	2,335,447,469.14	1,265,390,071.91

注：项目“其他”中包含储值卡保证金 3,831,461.64 元，五星电器卖场持有的尚未划归五星电器总部的银行卡余额 84,320,037.98 元，第三方支付平台余额 5,120,399.66 元。

(3)其他说明

本期抵押、质押或冻结等对使用有限制，以及放在境外且资金汇回受到限制的货币资金

项 目	期末数	期初数
为取得银行出具承兑汇票而存入的保证金	1,321,943,966.23	999,853,244.14
住房公积金及按揭贷款保证金	79,909,408.14	33,157,794.84
工程保函保证金	39,000,000.00	416,000.00
为取得借款质押银行的保证金存款	481,322,195.49	164,944,224.00
为取得借款质押银行的定期存单	320,000,000.00	
储值卡保证金	3,831,461.64	3,831,461.64
合 计	2,246,007,031.50	1,202,202,724.62

2. 应收票据

明细情况

项 目	期末数	期初数
银行承兑汇票	2,560,000.00	830,000.00

3. 应收账款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

种 类	期末数		
	账面余额	坏账准备	账面价值

	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备					
按信用风险特征组合计提坏账准备	111,381,432.70	97.47	13,544,160.40	12.16	97,837,272.30
其中：账龄组合	92,844,483.17	81.25	13,544,160.40	14.59	79,300,322.77
应收关联方及政府部门款项组合	18,536,949.53	16.22			18,536,949.53
单项金额不重大但单项计提坏账准备	2,895,635.27	2.53	2,895,635.27	100.00	
合 计	114,277,067.97	100.00	16,439,795.67	14.39	97,837,272.30

(续上表)

种 类	期初数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备					
按信用风险特征组合计提坏账准备	71,486,024.88	100.00	10,832,152.42	15.15	60,653,872.46
其中：账龄组合	59,826,023.78	83.69	10,832,152.42	18.11	48,993,871.36
应收关联方及政府部门款项组合	11,660,001.10	16.31			11,660,001.10
单项金额不重大但单项计提坏账准备					
合 计	71,486,024.88	100.00	10,832,152.42	15.15	60,653,872.46

2) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

期末本公司不存在单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款，无需单独计提坏账准备。

3) 组合中，采用账龄组合计提坏账准备的应收账款

账 龄	期末数		期初数	
	账面余额	账面余额	坏账准备	坏账准备
1年以内	75,906,940.81	3,795,347.04	40,662,106.67	2,033,105.33
1-2年	3,807,295.46	380,729.54	10,234,465.38	1,023,446.54
2-3年	4,702,703.85	940,540.77	498,760.73	99,752.15
3-4年			6,792.00	3,396.00
4-5年			2,504,822.00	1,753,375.40
5年以上	8,427,543.05	8,427,543.05	5,919,077.00	5,919,077.00
小 计	92,844,483.17	13,544,160.40	59,826,023.78	10,832,152.42

4) 组合中，采用应收关联方及政府部门款项组合计提坏账准备的应收账款

项 目	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收关联方及政府部门款项	18,536,949.53		11,660,001.10	

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

期初数	本期增加		本期减少			期末数
	本期计提	合并转入	本期转回	本期转销	处置子公司减少	
10,832,152.42	5,791,818.72				184,175.47	16,439,795.67

(3) 本期本公司无核销的应收账款。

(4) 应收账款金额前 5 名情况

单位名称	款项性质	账面余额	占应收账款余额的比例(%)	坏账准备
何飞龙	房款	5,070,000.00	4.44	253,500.00
盐城金鹰国际购物中心有限公司	货款	3,612,753.00	3.16	180,637.65
赵国兴、范桂芬	房款	2,247,600.00	1.97	112,380.00
沈仲元	房款	2,100,000.00	1.84	105,000.00
顾建伟	房款	1,918,000.00	1.68	95,900.00
小 计		14,948,353.00	13.08	747,417.65

4. 预付款项

(1) 账龄分析

账 龄	期末数		期初数	
	账面余额	比例(%)	账面余额	比例(%)
1 年以内	3,218,307,934.43	86.24	2,510,972,699.16	78.58
1-2 年	237,087,886.84	6.35	143,935,352.44	4.50
2-3 年	47,796,410.91	1.28	337,303,403.68	10.56
3 年以上	228,703,515.26	6.13	203,301,540.91	6.36
合 计	3,731,895,747.44	100.00	3,195,512,996.19	100.00

(2) 账龄 1 年以上预付款项未及时结算的原因说明

本期末账龄超过一年的预付款项为 513,587,813.01 元，主要为未结算预付工程款、甲供材料款。

(3) 预付款项金额前 5 名情况

单位名称	款项性质	账面余额	占预付款项余额的比例(%)
安徽勤丰建设工程有限公司	工程款	1,487,010,341.79	39.85
江苏盛世欣兴格力贸易有限公司	货款	305,839,302.57	8.20
浙江广宏建设有限公司	工程款	229,326,421.92	6.15
嘉兴大源建筑工程有限公司	工程款	143,391,892.39	3.84
青岛新华友建工集团股份有限公司	工程款	126,052,317.23	3.38
小 计		2,291,620,275.90	61.42

5. 应收利息

明细情况

项 目	期末数	期初数
银行承兑汇票保证金利息	10,757,862.85	5,804,299.01
定期存款利息	5,475,045.79	
资金拆借利息		75,069,549.50
合 计	16,232,908.64	80,873,848.51

6. 其他应收款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

种 类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备	12,194,403.94	0.12	12,194,403.94	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备	10,135,727,273.70	99.86	339,662,556.08	3.35	9,796,064,717.62
其中：账龄组合	2,804,958,994.41	27.63	339,662,556.08	12.11	2,465,296,438.33
应收关联方及政府部门款项组合	7,330,768,279.29	72.23			7,330,768,279.29
单项金额不重大但单项计提坏账准备	1,817,817.10	0.02	1,817,817.10	100.00	
合 计	10,149,739,494.74	100.00	353,674,777.12	3.48	9,796,064,717.62

(续上表)

种 类	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备	12,194,403.94	0.17	12,194,403.94	100.00	

按信用风险特征组合计提坏账准备	7,043,841,748.02	99.83	373,731,224.29	5.31	6,670,110,523.73
其中：账龄组合	2,358,655,959.90	33.43	373,731,224.29	15.85	1,984,924,735.61
应收关联方及政府部门款项组合	4,685,185,788.12	66.40			4,685,185,788.12
单项金额不重大但单项计提坏账准备					
合 计	7,056,036,151.96	100.00	385,925,628.23	5.47	6,670,110,523.73

2) 期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

单位名称	期末数			
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
电联创业投资有限公司	12,194,403.94	12,194,403.94	100.00	无法收回

(续上表)

单位名称	期初数			
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
电联创业投资有限公司	12,194,403.94	12,194,403.94	100.00	无法收回

3) 组合中，按照账龄组合计提坏账准备的其他应收款

账 龄	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1 年以内	2,147,062,934.25	107,353,146.70	1,395,394,995.65	69,769,749.81
1-2 年	265,871,916.55	26,587,191.68	293,894,767.50	29,389,476.75
2-3 年	182,971,103.28	36,594,220.65	398,768,880.45	79,753,776.10
3-4 年	74,553,124.26	37,276,562.15	106,264,149.20	53,132,074.61
4-5 年	8,828,270.54	6,179,789.37	75,490,066.94	52,843,046.86
5 年以上	125,671,645.53	125,671,645.53	88,843,100.16	88,843,100.16
小 计	2,804,958,994.41	339,662,556.08	2,358,655,959.90	373,731,224.29

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

期初数	本期增加		本期减少			期末数
	本期计提	合并增加	本期转回	本期转销	处置子公司减少	
385,925,628.23	-41,235,366.00	9,423,544.53			439,029.64	353,674,777.12

(3) 本期本公司无实际核销的其他应收款情况

(4) 其他应收款金额前 5 名情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款余额的比例(%)	坏账准备
嘉兴市金源机械设备租赁有限公司	往来款	1,955,653,003.65	1 年以内	19.27	
浙江佳源创盛物产集团有限公司	往来款	733,583,209.20	1 年以内	7.23	
浙江贝利房地产集团有限公司	往来款	650,000,000.00	1 年以内	6.40	

嘉兴万博汇商业管理有限公司	往来款	619,649,676.81	1年以内、1-2年、 2-3年、3-4年、 4-5年、5年以上	6.11
浙江巨匠房地产集团有限公司	往来款	367,177,230.00	1年以内、1-2年、 2-3年	3.62
小计		4,326,063,119.66		42.63

7. 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
原材料	1,254,719.61	199,091.96	1,055,627.65	603,515.75	13,999.06	589,516.69
库存商品	1,446,040,250.19	22,314,268.54	1,423,725,981.65	1,456,654,750.27	20,962,680.11	1,435,692,070.16
· 低值易耗品	57,594.19		57,594.19			
开发成本	15,854,461,700.07	51,603,425.61	15,802,858,274.46	14,739,988,634.67		14,739,988,634.67
开发产品	7,108,739,665.09	2,015,741.41	7,106,723,923.68	4,408,486,691.42		4,408,486,691.42
合计	24,410,553,929.15	76,132,527.52	24,334,421,401.63	20,605,733,592.11	20,976,679.17	20,584,756,912.94

(2) 存货跌价准备

存货种类	期初数	本年增加		本年减少		期末数
		合并增加	本年计提	本年转回	本年转销	
原材料	13,999.06		185,092.90			199,091.96
库存商品	20,962,680.11		1,351,588.43			22,314,268.54
开发成本		51,603,425.61				51,603,425.61
开发产品		126,786,518.25			124,770,776.84	2,015,741.41
合计	20,976,679.17	178,389,943.86	1,536,681.33		124,770,776.84	76,132,527.52

(3) 开发成本明细情况

项目名称	开工时间	预计竣工时间	期末数	期初数
合肥-巴黎都市	2013年06月	2017年11月	2,387,689,097.54	2,257,427,493.79
绍兴-佳源广场	2014年07月	2017年05月	1,704,457,628.25	1,943,922,606.72
青岛-佳源都市	2012年10月	2017年06月	1,104,622,700.07	862,245,899.99
海宁-东方都市	2014年01月	2018年05月	1,033,998,519.88	1,297,836,420.70
庐江-佳源东方都市	2017年01月	2018年10月	924,832,453.92	
台州-名溪花苑	2014年07月	2017年01月	807,387,212.28	
和县-佳源中央城	2014年05月	2017年08月	801,162,617.73	

杭州-佳源名城	2015年02月	2017年04月	673,474,161.40	1,031,304,023.62
湖南-罗马都市	2015年04月	2018年02月	650,709,044.04	525,473,095.55
上海-佳源新都	2014年06月	2017年05月	630,881,459.87	705,636,843.72
海盐-优优滨海	2016年11月	2018年12月	517,957,858.84	
长兴-英伦都市	2012年03月	2018年12月	390,607,543.62	334,822,238.16
宁波-佳源都市	2016年11月	2018年06月	359,020,805.27	
杭州-优优湘湖	2017年02月	2019年03月	342,825,723.28	
蚌埠-东方都市	2013年06月	2017年06月	316,907,741.21	219,414,478.97
桐乡-优优花园-二期	2016年07月	2018年03月	313,455,555.74	
嘉兴-东方都市	2011年11月	2017年05月	298,736,382.24	986,945,181.64
上海-柘林梦想广场	2014年06月	2018年09月	296,127,976.78	262,843,160.09
嘉兴-优优花苑	2014年10月	2017年05月	263,925,175.88	226,376,432.95
桐乡-罗马都市	2011年01月	2017年8月	261,668,355.99	669,022,210.73
嘉兴-优优城南	2015年12月	2017年10月	237,890,577.62	166,092,717.13
湖州-凯旋宫-二期	2014年10月	2018年10月	223,109,699.10	112,610,465.76
台州-泰和园	2014年07月	2017年06月	219,086,687.59	
嘉兴-优优秀湖	2016年04月	2018年12月	173,388,346.27	
邵阳-财富广场	2016年07月	2019年06月	154,055,754.41	
武义-佳源中心广场	2015年04月	2018年12月	126,315,044.42	678,955,557.28
上海-江南清漪园	尚未开工		119,341,887.03	119,246,666.50
邵阳-名人国际	2011年05月	2017年05月	108,357,372.77	66,755,824.79
利辛-佳源都市	尚未开工		71,428,571.42	34,320,720.90
邵阳-城市花园	2012年02月	2017年05月	68,342,083.56	64,087,001.95
百色-城市花园	2015年06月	2017年12月	53,804,317.00	18,696,625.71
杭州-佳源未来府	2016年12月	2018年12月	51,068,399.73	
湖州-佳源公园一号	尚未开工		34,391,433.80	34,320,720.90
安吉-佳源广场	2013年12月	2017年12月	28,407,140.70	41,401,434.14
临安-优优锦城	2017年03月	2018年12月	25,086,056.61	
嘉兴-优优花园二期	2017年04月	2018年12月	21,000,566.04	
邵阳-美食城	2016年03月	2018年05月	7,336,322.56	

嘉兴-英伦都市				250,840,972.77
嘉兴-佳源中心广场				396,916,297.50
长安-佳源中心广场				155,616,009.91
湖州-公园一号				117,147,971.30
上海-小城一期				325,763,857.39
抚顺-巴黎都市				528,457,983.73
海盐-巴黎都市				305,487,720.38
开发成本合计			15,802,858,274.46	14,739,988,634.67

(4) 开发产品明细情况

项目名称	竣工日期	期末数	期初数
嘉兴-英伦都市	2014年06月	1,669,245,766.82	446,125,447.54
合肥-巴黎都市	2015年12月	1,599,108,019.62	700,188,004.84
海盐-巴黎都市	2016年01月	586,077,957.02	58,822,809.22
嘉兴-东方都市	2016年12月	345,347,020.93	21,300,756.95
桐乡-佳源中心广场	2014年10月	265,197,725.57	107,645,782.49
长安-佳源中心广场	2015年12月	261,234,103.12	16,880,486.66
安吉-佳源广场一期	2016年08月	255,692,045.92	101,127,024.93
武义-佳源中心广场	2016年07月	255,017,211.24	
桐乡-罗马都市	2015年12月	248,068,427.65	274,316,744.19
台州-贝利花苑	2016年09月	198,263,744.42	
青岛-佳源都市	2016年06月	179,032,954.54	371,200,797.22
上海-小城一期	2016年12月	159,463,914.32	
杭州-佳源名城	2016年12月	145,223,912.60	
湖州-凯旋宫一期	2016年01月	121,887,448.84	
和县-佳源中央城	2016年09月	95,405,537.72	
邵阳-名人国际	2016年10月	88,591,907.70	181,708,459.07
桐乡-巴黎都市	2013年12月	79,943,963.48	79,513,229.01
长兴-英伦都市	2016年01月	70,413,229.32	193,123,924.96
百色-城市花园	2015年12月	55,511,845.62	114,635,786.59
嘉兴-罗马都市二期	2015年12月	51,475,669.38	540,300,576.54

嘉兴-东升花苑	2016年03月	43,578,774.52	101,176,514.17
蚌埠-东方都市	2015年08月	42,416,131.29	141,515,179.56
桐乡-洲泉小商品城	2009年11月	38,131,928.97	38,078,328.97
海宁-东方都市	2016年06月	35,220,973.19	
邵阳-城市花园	2016年06月	34,057,108.54	5,121,328.92
新滕-佳源中心广场	2016年04月	31,189,850.74	
嘉兴-佳源都市	2015年10月	28,019,451.59	102,420,390.37
上海-奉城名都	2015年03月	25,353,073.50	60,348,169.53
嘉兴-罗马都市一期	2013年12月	23,459,016.41	22,454,778.75
绍兴-佳源广场	2016年08月	22,337,041.15	
湖州-凯旋宫	2016年06月	18,953,855.83	364,627,758.77
杭州-九龙一号	2011年11月	9,753,319.78	24,527,549.85
嘉兴-巴黎都市	2013年07月	5,515,834.03	61,192,194.32
庐江-东方华庭	2015年08月	4,549,908.04	16,168,639.43
三和嘉园车位	2010年01月	2,975,250.30	3,154,732.60
台州-万和园	2016年09月	1,643,903.15	
上海-佳源新都	2016年11月	5,230,612.88	
嘉兴-优优花苑	2016年05月	1,805,904.37	
桐乡-名人国际	2014年09月	672,295.33	1,799,928.35
嘉兴-名典公寓	2005年11月	654,230.38	654,230.38
嘉兴-名人花园	2003年12月	592,646.05	592,646.05
湖州-公园一号-白金汉宫	2012年12月	410,407.81	30,798,658.86
抚顺-巴黎都市	2015年08月		76,210,438.97
杭州-盛世嘉园	2010年08月		8,150,866.43
王江泾-佳源中心广场	2013年12月		142,604,526.93
开发产品合计		7,106,723,923.68	4,408,486,691.42

(5) 存货期末余额中含有借款费用资本化金额:

年初数	本期增加		本期减少		年末数
	本期资本化金额	合并增加	本期转入成本金额	处置子公司减少	
2,356,491,715.93	1,002,109,086.35	167,490,492.83	1,201,871,653.67	55,984,132.68	2,268,235,508.76

8. 其他流动资产

明细情况

项 目	期末数	期初数
预缴的税费	528,853,102.19	367,522,478.94
待抵扣进项税额	29,102,357.88	19,854,668.72
待摊费用	127,373,716.86	114,006,488.68
银行理财产品	7,400,000.00	
合 计	692,729,176.93	501,383,636.34

9. 可供出售金融资产

(1) 明细情况

项 目	期末数			期初数		
	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	476,067,886.18		476,067,886.18	74,800,000.00		74,800,000.00
其中：按成本计量的	76,000,000.00		76,000,000.00	74,800,000.00		74,800,000.00
按公允价值计量的	400,067,886.18		400,067,886.18			
合 计	476,067,886.18		476,067,886.18	74,800,000.00		74,800,000.00

(2) 期末按成本计量的可供出售金融资产

被投资单位	期初数	本期增加	本期减少	期末数	期末 减值 准备	在被投资 单位持股 比例	本期 现金 分红
仁和智本有限公司	19,800,000.00		19,800,000.00				
北京华商伍佰投资 基金	9,000,000.00		9,000,000.00				
浙江盛元智本典当 有限责任公司	6,000,000.00			6,000,000.00		20.00%	
苏州众晶鑫一期投 资中心(有限合伙)	40,000,000.00	30,000,000.00		70,000,000.00		33.00%	
小 计	74,800,000.00	30,000,000.00	28,800,000.00	76,000,000.00			

(3) 期末按公允价值计量的可供出售金额资产

可供出售金融资产分类	可供出售 权益工具	可供出售 债务工具	小 计
权益工具的成本	400,000,000.00		400,000,000.00
公允价值	400,067,886.18		400,067,886.18
累计计入其他综合收益 的公允价值变动金额	67,886.18		67,886.18

已计提减值金额			
---------	--	--	--

(4) 其他说明

2016 年 12 月 21 日，根据本公司之子公司江苏五星电器有限公司与上海仁和智本资产管理有限公同签订的《仁和智本-产业精选私募投资基金 1 期基金合同》，公司向其认购基金份额共计 400,000,000.00 份（基金 1.00 元/份）。该基金为封闭式基金，预计存续期为 5 年，公司预计持有该基金 1 年。截至 2016 年 12 月 31 日，公司所持有基金净值为 400,067,886.18 元，本期将其公允价值变动计入其他综合收益科目。

(5) 可供出售金融资产减值准备的变动情况

期末未发现可供出售金融资产存在明显减值迹象，故未计提减值准备。

10. 长期股权投资

(1) 分类情况

项 目	期末数	期初数
对联营企业投资	355,218,238.05	923,570,587.16
对合营企业投资		
减：长期股权投资减值准备		
合 计	355,218,238.05	923,570,587.16

(2) 对联营企业投资

被投资单位	初始投资成本	期初数	本期增减变动			期末数	减值准备 期末余额	持 股 比 例 (%)	表 决 权 比 例 (%)
			增加投资	成本法转权益 法	权益法下确认的 投资损益				
嘉兴市祥源投资管理有限公司 (附注七)	330,000.00	330,000.00	-330,000.00						
平湖市佳源旅游开发有限公司	44,000,000.00	43,287,177.81			-401,621.93	42,885,555.88	22.00	22.00	
嘉兴市赞成房地产有限公司	6,000,000.00	11,584,446.18			-540,967.33	11,043,478.85	30.00	30.00	
杭州盛元智本投资合伙企业 (有限合伙)	20,000,000.00	24,004,090.92			2,838,957.68	26,843,048.60	20.00	20.00	
杭州墅源房地产开发有限公司	122,500,000.00	104,364,872.25			12,789,578.16	117,154,450.41	49.00	49.00	
鹰潭市祥源投资有限合伙企业 (附注七)	740,000,000.00	740,000,000.00	-740,000,000.00						
抚顺市佳源房地产开发有限公司 [注 1]	27,000,000.00			27,000,000.00	-16,200,061.49	10,799,938.51	30.00	30.00	
安徽刘庄置业有限公司 [注 2]	140,505,000.00		140,505,000.00		-2,082,551.22	138,422,448.78	51.00	51.00	
庐江碧源房地产开发有限公司 [注 3]	10,000,000.00		10,000,000.00		-1,930,682.98	8,069,317.02	50.00	50.00	
小 计	1,110,335,000.00	923,570,587.16	-589,825,000.00	27,000,000.00	-5,527,349.11	355,218,238.05			

(3) 对合营企业投资

被投资单位	初始投资成本	期初数	本期增减变动		期末数	减值准备 期末余额	持 股 比 例 (%)	表 决 权 比 例 (%)
			增加投资	权益法下确认的 投资损益				
桐乡市洲泉足佳鞋业管理有限公司 [注 4]	5,000,000.00						50.00	50.00
小 计	5,000,000.00							

注 1: 2016 年 7 月, 本公司子公司浙江佳源房地产集团有限公司将其持有的抚顺市佳源房地产开发有限公司 50%股权转让给巢湖市东方房地产有限公司, 因本公司对抚顺市佳源房地产开发有限公司仍然具有重大影响, 故自丧失控制权日起采用权益法核算。

注 2: 根据本公司子公司安徽佳源房地产有限公司与天津韦臣投资有限公司签订的《项目合作开发协议》, 共同合作开发位于颍上县解放北路四季阳光城三期地块房地产项目, 同时天津韦臣投资有限公司将持有安徽刘庄置业有限责任公司股权转让给安徽佳源房地产集团有限公司, 转让后天津韦臣投资有限公司持有 49%, 安徽佳源房地产集团有限公司持有 51%, 根据约定, 安徽佳源房地产集团有限公司对安徽刘庄置业有限责任公司具有重大影响, 故将其纳入联营企业核算。

注 3: 据本公司子公司浙江佳源房地产集团有限公司与佛山市顺德区碧桂园物业发展有限公司签订的《项目合作开发协议》, 共同合作开发房地产项目, 浙江佳源房地产集团有限公司通过增资方式入股方式持有庐江碧源房地产开发有限公司 50%股权, 根据约定, 浙江佳源房地产开发有限公司对庐江碧源房地产开发有限公司具有重大影响, 故将其纳入联营企业核算。

注 4: 因权益法核算账面价值减至为零的长期股权投资。

11. 投资性房地产

(1) 明细情况

项 目	房屋及建筑物	
	期末数	期初数
期初数	4,757,638,360.87	3,921,047,895.00
本期增加:	901,452,830.53	1,773,437,801.96
其中: 存货转入	316,600,630.22	713,432,772.60
公允价值变动	584,852,200.31	1,012,935,029.36
合并增加		47,070,000.00
本期减少:	1,328,790,732.80	936,847,336.09
其中: 处置	387,140,532.92	6,813,457.14
转为存货	630,025,113.24	
合并减少	311,625,086.64	930,033,878.95
期末数	4,330,300,458.60	4,757,638,360.87

(2) 期末本公司无未办妥产权证书的投资性房地产。

12. 固定资产

(1) 明细情况

项 目	房屋及建筑物	专用设备	运输设备	办公设备	合 计
一、账面原值：					
期初数	463,427,582.40	371,617.38	69,706,998.96	239,394,941.82	772,901,140.56
本年增加数	173,953,440.98	786,255.29	7,945,160.31	35,259,434.01	217,944,290.59
其中：本期购置数	173,953,440.98	786,255.29	5,659,940.44	22,322,208.70	202,721,845.41
在建工程转入				11,416,250.67	11,416,250.67
企业合并增加数			2,285,219.87	1,520,974.64	3,806,194.51
本年减少数	4,032,800.06		5,987,187.60	38,955,788.77	48,975,776.43
其中：处置或报废	4,032,800.06		4,867,076.60	37,934,264.04	46,834,140.70
企业合并减少数			1,120,111.00	1,021,524.73	2,141,635.73
转入投资性房地产					
期末数	633,348,223.32	1,157,872.67	71,664,971.67	235,698,587.06	941,869,654.72
二、累计折旧：					
期初数	108,700,508.05	259,972.16	50,808,171.41	166,322,291.47	326,090,943.09
本年增加数	14,399,200.44	368,395.42	7,580,769.64	24,533,806.11	46,882,171.61
其中：计提数	14,399,200.44	368,395.42	6,129,816.27	23,944,105.21	44,841,517.34
企业合并增加数			1,450,953.37	589,700.90	2,040,654.27
本期减少数	677,628.06		4,290,841.69	33,360,538.90	38,329,008.65
其中：处置或报废	677,628.06		3,291,691.22	32,693,347.78	36,662,667.06
企业合并减少数			999,150.47	667,191.12	1,666,341.59
转入投资性房地产					
期末数	122,422,080.43	628,367.58	54,098,099.36	157,495,558.68	334,644,106.05
三、减值准备：					
期初数			120,106.79	17,006,763.10	17,126,869.89
本期增加数					
其中：计提数					
企业合并增加数					
本期减少数			120,106.79	4,270,397.40	4,390,504.19
其中：处置或报废			120,106.79	4,270,397.40	4,390,504.19
期末数				12,736,365.70	12,736,365.70

四、账面价值:					
期末账面价值	510,926,142.89	529,505.09	17,566,872.31	65,466,662.68	594,489,182.97
期初账面价值	354,727,074.35	111,645.22	18,778,720.76	56,065,887.25	429,683,327.58

(2) 期末本公司无暂时闲置固定资产。

(3) 期末本公司无融资租入固定资产。

(4) 截止 2016 年 12 月 31 日, 账面原值为 171,504,761.90 的房屋及建筑物尚未办妥产权证书。

(5) 期末未发现固定资产存在减值迹象, 故未计提减值准备。

13. 在建工程

(1) 明细情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
零星工程	515,620.50		515,620.50			
佳源都市养老社区	1,668,009.86		1,668,009.86			
合 计	2,183,630.36		2,183,630.36			

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

工程名称	期初数	本期增加	转入固定资产	其他减少	期末数
零星工程		11,931,871.17	11,416,250.67		515,620.50
佳源都市养老社区		1,668,009.86			1,668,009.86
合 计		13,599,881.03	11,416,250.67		2,183,630.36

14. 无形资产

明细情况

项 目	土地使用权	计算机软件等著作权	其他	合计
一、账面原值				
期初数	35,646,567.00	26,815,016.77	50,600.00	62,512,183.77
本年增加金额		13,638,377.88		13,638,377.88
其中: 购置		8,633,670.92		8,633,670.92
内部研发		5,004,706.96		5,004,706.96
本年减少金额				

其中：处置				
合并减少				
期末数	35,646,567.00	40,453,394.65	50,600.00	76,150,561.65
二、累计摊销				
期初数	8,515,584.28	17,120,797.08	34,790.22	25,671,171.58
本年增加金额	1,188,313.92	5,551,839.73	5,060.04	6,745,213.69
其中：计提	1,188,313.92	5,551,839.73	5,060.04	6,745,213.69
本年减少金额				
其中：处置				
合并减少				-
期末数	9,703,898.20	22,672,636.81	39,850.26	32,416,385.27
三、减值准备				
期初数				
本年增加金额				
本年减少金额				
期末数				
四、账面价值				
期末账面价值	25,942,668.80	17,780,757.84	10,749.74	43,734,176.38
期初账面价值	27,130,982.72	9,694,219.69	15,809.78	36,841,012.19

15. 开发支出

明细情况

项 目	期初数	本期增加金额		本期减少金额		期末数
		内部开发支出	其他	确认为无形资产	计入当期损益	
软件开发	5,004,706.96	50,524,916.64		5,004,706.96		50,524,916.64

16. 商誉

(1) 商誉账面原值

被投资单位名称	期初数	本期增加		本期减少		期末数
		企业合并形成的	其他	处置	其他	
江苏五星电器有限公司[注 1]	473,505,267.44					473,505,267.44

嘉兴市祥源投资管理有限公司[注 2]		2,984,414.58				2,984,414.58
盐城亚细亚商城有限公司[注 3]	3,169,064.54					3,169,064.54
合 计	476,674,331.98	2,984,414.58				479,658,746.56

(2) 商誉减值准备

被投资单位名称	期初数	本期增加		本期减少		期末数
		企业合并形成的	本期计提	处置	其他	
盐城亚细亚商城有限公司	3,169,064.54					3,169,064.54
合 计	3,169,064.54					3,169,064.54

(3) 商誉的说明:

注 1: 购买成本扣除重组方按交易完成后享有的江苏五星电器于 2013 年 1 月 1 日的可辨认净资产公允价值份额后的差额 473,505,267.44 元, 确认为模拟合并财务报表的商誉。经测试, 于 2016 年 12 月 31 日未发现商誉存在明显减值迹象, 故未计提减值准备。

注 2: 2016 年 8 月本公司以 2,670,000.00 元受让中信锦绣资本管理有限责任公司持有的嘉兴市祥源投资管理有限公司 67.00% 股权, 本公司原持有嘉兴市祥源投资管理有限公司 33.00% 股权按照本次转让对价折合公允价值为 1,315,074.63 元, 公司原持有嘉兴市祥源投资管理有限公司 33.00% 股权的公允价值与本次受让的嘉兴市祥源投资管理有限公司 67.00% 的股权公允价值之和减去购买日嘉兴市祥源投资管理有限公司可辨认净资产公允价值份额的差额 2,984,414.58 元确认为商誉。经测试, 于 2016 年 12 月 31 日未发现商誉存在明显减值迹象, 故未计提减值准备。

注 3: 本公司子公司江苏五星电器有限公司通过非同一控制下合并收购盐城亚细亚商城有限公司 100.00% 的权益。合并成本大于盐城亚细亚商城有限公司可辨认资产、负债公允价值的差额人民币 3,169,064.54 元, 确认为商誉。根据管理层批准的五年期的财务预算为基础的现金流量预测来确定资产组的可收回金额。经测算, 与盐城亚细亚商城有限公司相关的商誉存在减值并已计提相应减值准备 3,169,064.54 元。

17. 长期待摊费用

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期摊销	其他减少	期末数
经营租入固定资产的改良支出	86,497,212.34	55,658,517.49	32,043,051.09	377,223.75	109,735,454.99
装修费		1,747,881.80			1,747,881.80
软件费	95,166.60		54,000.00		41,166.60
合 计	86,592,378.94	57,406,399.29	32,097,051.09	377,223.75	111,524,503.39

(2) 减值准备

项 目	期初数	本期增加		本期减少		期末数
		本期计提	其他	处置	其他	
经营租入固定资产的改良支出	17,806,979.20					17,806,979.20

18. 递延所得税资产、递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

项 目	期末数		期初数	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	437,303,428.05	109,325,857.01	431,191,521.74	107,797,880.44
内部交易未实现利润	25,071,659.96	6,267,914.99	33,233,286.64	8,308,321.66
可抵扣亏损	379,382,781.52	94,845,695.36	278,815,240.17	69,703,810.04
预计利润	952,717,866.96	238,179,466.74	534,803,342.74	133,700,835.69
可结转以后年度抵扣的广告及业务宣传费	27,263,646.55	6,815,911.64	13,712,361.14	3,428,090.28
预计负债	1,864,229.79	466,057.45	2,180,000.00	545,000.00
积分奖励计划	9,023,630.40	2,255,907.60		
租赁合同直线法与合同法的差异	81,534,086.82	20,383,521.71		
权益法核算的长投投资损失确认的递延所得税资产			21,137,434.56	5,284,358.64
投资性房地产公允价值变动			14,410,379.60	3,602,594.90
其他	7,678,778.21	1,919,694.55		
合 计	1,921,840,108.26	480,460,027.05	1,329,483,566.59	332,370,891.65

(2) 未经抵销的递延所得税负债

项 目	期末数		期初数	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
投资性房地产公允价值变动	2,848,765,507.33	712,191,376.83	2,495,408,584.31	623,852,146.07
权益法核算的长投确认的投资收益			11,023,700.72	2,755,925.18
合 计	2,848,765,507.33	712,191,376.83	2,506,432,285.03	626,608,071.25

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

项 目	期末数		期初数	
	互抵后递延所得 税资产或负债	互抵后可抵扣或应 纳税暂时性差异	互抵后递延所得 税资产或负债	互抵后可抵扣或应 纳税暂时性差异
递延所得税资产	334,724,141.49	1,338,896,565.84	183,126,309.10	732,505,236.39
递延所得税负债	566,455,491.27	2,265,822,243.57	453,558,722.53	1,814,234,890.12

(4) 未确认递延所得税资产明细

项 目	期末数	期初数
可抵扣亏损	401,490,552.93	417,465,241.09
可抵扣暂时性差异	79,700,139.20	50,921,112.95
小 计	481,190,692.13	468,386,354.04

(5) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年 份	期末数	期初数
2016 年		27,217,122.68
2017 年	129,420,317.07	131,833,404.73
2018 年	94,385,067.12	93,841,290.95
2019 年	65,622,013.44	56,234,785.35
2020 年	104,663,749.27	98,840,950.73
2021 年	7,399,406.03	
小 计	401,490,552.93	407,967,554.44

19. 其他非流动资产

明细情况

项 目	期末数	期初数
理财产品[注 1]	768,500,000.00	228,951,250.00
购房款[注 2]	262,886,640.10	271,516,320.00
合 计	1,031,386,640.10	500,467,570.00

注 1：理财产品系公司为有效利用闲置资金，购买的基金理财产品等，因各项理财产品封闭期均在 36 个月以上，公允价值不能可靠确定且与成本预计差异不大，故在其他非流动资产列报。

注 2：期末本公司子公司江苏五星电器有限公司预付杭州墅源房地产开发有限公司购房款共计 162,875,082.00 元，泰州市佳源房地产开发有限公司购房款共计 100,011,558.10 元。

20. 短期借款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
质押借款	1,057,786,295.97	95,000,000.00
抵押借款	214,000,000.00	234,000,000.00
保证借款	24,800,000.00	166,000,000.00
信用借款	742,000,000.00	
抵押+保证	294,000,000.00	200,000,000.00
质押+抵押+保证	105,500,000.00	95,000,000.00
合 计	2,438,086,295.97	790,000,000.00

(2) 2016年12月31日短期借款明细

贷款人	借款金额	借款起始日	借款到期日	担保情况
浦发银行南京城北支行	57,802,308.08	2016-05-06	2017-05-06	质押借款
浦发银行南京城北支行	57,683,987.89	2016-06-23	2017-06-23	质押借款
绍兴银行股份有限公司嘉兴分行	100,000,000.00	2016-09-09	2017-09-09	质押借款
绍兴银行股份有限公司嘉兴分行	100,000,000.00	2016-09-08	2017-09-08	质押借款
恒丰银行股份有限公司杭州分行	642,300,000.00	2016-10-10	2017-10-10	质押借款
华林证券股份有限公司	100,000,000.00	2016-09-23	2017-09-22	质押借款
交通银行股份有限公司浙江省分行	10,000,000.00	2016-08-22	2017-08-22	抵押借款
中国工商银行股份有限公司南京山西路支行	60,000,000.00	2016-09-21	2017-09-20	抵押借款
江苏银行股份有限公司南京城东支行	30,000,000.00	2016-09-28	2017-02-17	抵押借款
浙江稠州商业银行股份有限公司南京分行	39,000,000.00	2016-05-18	2017-05-17	抵押借款
中国工商银行股份有限公司南京山西路支行	5,000,000.00	2016-10-27	2017-10-20	抵押借款
江苏江南农村商业银行股份有限公司	70,000,000.00	2016-10-31	2017-09-20	抵押借款
杭州浙农互联网金融服务有限公司	9,800,000.00	2016-12-06	2017-06-22	保证借款
广发银行股份有限公司南京城北支行	15,000,000.00	2016-07-19	2017-07-08	保证借款
恒丰银行股份有限公司杭州分行	177,000,000.00	2016-11-03	2017-11-03	信用借款
恒丰银行股份有限公司杭州分行	70,000,000.00	2016-07-18	2017-03-22	信用借款
恒丰银行股份有限公司杭州分行	218,000,000.00	2016-10-14	2017-10-14	信用借款

恒丰银行股份有限公司杭州分行	277,000,000.00	2016-10-24	2017-10-24	信用借款
嘉兴银行股份有限公司	200,000,000.00	2016-05-30	2017-05-30	抵押+保证
交银国际信托有限公司	94,000,000.00	2016-04-13	2017-04-13	抵押+保证
浙商银行股份有限公司嘉兴分行	105,500,000.00	2016-04-21	2017-03-04	抵押+质押+保证
合 计	2,438,086,295.97			

(3) 期末本公司无已到期但未偿还的短期借款。

21. 应付票据

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
银行承兑汇票	2,864,751,919.69	2,381,979,935.51
商业承兑汇票		13,500,000.00
信用证	130,000,000.00	
合 计	2,994,751,919.69	2,395,479,935.51

(2) 期末本公司无期末已到期未支付的应付票据。

22. 应付账款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
材料款	78,752,794.44	74,424,481.08
设备款	73,293,068.54	68,767,398.47
工程款	2,605,301,307.07	2,054,950,020.74
劳务分包款	24,684,838.99	24,528,660.91
货款	612,794,849.21	593,649,107.33
合 计	3,394,826,858.25	2,816,319,668.53

(2) 账龄 1 年以上重要的应付账款

单位名称	期末余额	未偿还或结转的原因
中国建筑第八工程局有限公司青岛即墨分公司	46,247,764.00	未结算工程款
青岛德惠建筑工程有限公司	29,425,272.33	未结算工程款
浙江鸿翔建设集团有限公司	20,497,975.63	未结算工程款
嘉兴嘉诚工程管理有限公司	7,056,254.76	未结算工程监理费

沃克斯电梯(中国)有限公司	5,610,146.00	未结算货款
小 计	108,837,412.72	

23. 预收款项

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
商品房预收款	9,571,452,098.43	7,520,905,852.27
劳务预收款	24,619,286.81	4,291,681.98
预收商品销售款	536,658,620.21	461,752,652.69
预收招商款	38,039,872.53	13,204,223.76
预收储值卡销售款	38,763,332.85	8,706,415.73
预收房租	870,289.00	
其他	453,378.05	518,794.53
合 计	10,210,856,877.88	8,009,379,620.96

(2) 商品房预收款分项目列示

开发项目	期末数	期初数	截止 2016 年底最新一期竣工时间（或预计竣工时间）
嘉兴-东升花苑	10,022,084.55	60,625,392.18	2016 年 03 月
嘉兴-英伦都市	196,505,103.05	242,414,748.00	2017 年 12 月
桐乡-佳源濮院中心广场	988,395.19	1,430,452.40	2014 年 03 月
王江泾-佳源中心广场		91,495,169.00	2016 年 04 月
新塍-佳源中心广场	128,865.00	262,781,987.00	2016 年 12 月
长安-佳源中心广场	47,675,042.80	223,858,535.00	2016 年 12 月
海宁-东方都市	625,052,565.80	596,425,358.00	2018 年 05 月
嘉兴-三和嘉园		243,000.00	2015 年 03 月
嘉兴-佳源都市	793,596.00	89,260,737.00	2015 年 11 月
杭州-佳源名城	725,153,596.00	600,008,903.00	2016 年 12 月
湖州-公园一号-白金汉宫	6,846,101.00	7,276,425.00	2012 年 12 月
长兴-英伦都市	17,560,800.88		2016 年 01 月
安吉-佳源广场	20,932,608.00	90,627,265.88	2016 年 08 月
上海-奉城名都	15,445,551.20	34,378,441.00	2015 年 03 月
上海-上海小城		21,659,577.00	2016 年 12 月
上海-柘林梦想广场	362,631,101.38	352,960,278.00	2017 年 12 月

庐江-东方华庭	192,805.00	1,842,286.00	2015年08月
中库-罗马都市	284,467,688.00	59,730,835.00	2018年02月
百色-城市花园	36,622,049.20	32,675,232.00	2017年05月
抚顺-巴黎都市		3,433,373.00	2017年09月
蚌埠-东方都市	276,832,478.00	122,194,828.00	2017年06月
合肥-巴黎都市	2,417,948,044.09	970,672,323.00	2017年11月
武义-佳源中心广场	26,751,474.00	357,239,972.00	2018年12月
绍兴-佳源广场	768,264,218.00	987,194,762.00	2017年05月
嘉兴-东方都市	33,541,343.54	472,040,710.00	2017年06月
海盐-巴黎都市	16,941,296.00	35,262,173.00	2016年01月
桐乡-罗马都市	484,732,170.75	617,508,610.01	2017年08月
杭州-九龙一号	100,000.00	1,372,759.38	2011年11月
湖州-公园一号-凯旋宫	67,119,466.00	78,863,740.00	2016年06月
邵阳-城市花园	89,670,111.86	111,349,990.00	2016年11月
邵阳-名人国际	35,554,895.44	58,669,219.30	2017年10月
嘉兴-优优花苑	389,934,298.10	437,228,603.00	2016年12月
青岛-佳源都市	434,847,590.00	429,423,179.00	2017年06月
嘉兴-优优城南	523,826,810.72	22,142,453.00	2017年10月
嘉兴-罗马都市二期	11,094,943.00	46,614,536.12	2015年09月
和县-佳源中央城	356,734,834.00		2017年08月
宁波-佳源都市	230,040,267.00		2018年09月
台州-贝利花苑	17,617,731.00		2016年09月
台州-泰和园	208,584,206.00		2017年06月
台州-名溪花苑	155,809,151.00		2017年01月
桐乡-优优花园	372,774,123.00		2018年03月
嘉兴-优优秀湖	301,714,693.88		2018年12月
合计	9,571,452,098.43	7,520,905,852.27	

(3) 期末无账龄超过一年的重要预收款项。

24. 应付职工薪酬

(1) 明细情况

项目	期末数	期初数
短期薪酬	105,029,012.32	66,360,829.75

离职后福利—设定提存计划	661,244.30	1,137,678.02
辞退福利	8,500.00	7,325,300.00
合 计	105,698,756.62	74,823,807.77

(2) 短期薪酬明细情况

项 目	期初数	本期增加		本期减少	期末数
		合并增加	其他增加		
工资、奖金、津贴和补贴	62,386,877.80	41,336.00	534,317,148.94	496,256,880.51	100,488,482.23
职工福利费	7,017.40		25,194,142.69	24,931,437.69	269,722.40
社会保险费	580,401.21		24,018,404.94	24,241,789.08	357,017.07
其中： 医疗保险费	486,535.49		20,895,548.75	21,075,011.17	307,073.07
工伤保险费	53,091.74		1,712,725.97	1,737,432.16	28,385.55
生育保险费	40,773.98		1,410,130.22	1,429,345.75	21,558.45
住房公积金	235,871.30		34,709,923.22	34,787,850.52	157,944.00
工会经费和职工教育经费	3,150,662.04		8,826,358.22	8,221,173.64	3,755,846.62
其他			4,440,050.01	4,440,050.01	0.00
小 计	66,360,829.75	41,336.00	631,506,028.02	592,879,181.45	105,029,012.32

(3) 设定提存计划明细情况

项 目	期初数	本期增加		本期减少	期末数
		合并增加	其他增加		
基本养老保险	1,036,784.54		46,371,136.19	46,787,187.59	620,733.14
失业保险费	100,893.48		2,736,079.57	2,796,461.89	40,511.16
小 计	1,137,678.02		49,107,215.76	49,583,649.48	661,244.30

(4) 辞退福利情况

项 目	期初数	本期增加		本期减少	期末数
		合并增加	其他增加		
辞退福利	7,325,300.00		8,336,941.48	15,653,741.48	8,500.00

25. 应交税费

明细情况

项 目	期末数	期初数
增值税	161,713,335.97	2,263,411.47
营业税		141,374,508.03
企业所得税	852,252,182.21	711,323,814.90

代扣代缴个人所得税	921,745.68	1,617,485.72
城市维护建设税	8,956,691.74	10,040,856.28
教育费附加	5,023,946.97	3,969,924.56
地方教育费附加	3,146,717.05	2,825,952.92
土地增值税	28,124,824.20	27,629,956.77
防洪基金		606,017.22
水利建设专项资金	3,562,481.92	3,447,640.94
土地使用税	2,563,707.87	5,455,605.92
印花税	643,733.00	1,027,155.67
房产税	73,633,968.75	59,946,713.89
其他[注]	1,924,520.60	9,543,808.99
合 计	1,142,467,855.96	981,072,853.28

注：其他为地方性小税种等。

26. 应付利息

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
分期付息到期还本的长期借款利息	28,379,074.12	13,498,442.15
短期借款应付利息	12,465,597.67	40,924,029.45
个人借款利息		531,753.85
企业债券利息	85,751,780.82	
合 计	126,596,452.61	54,954,225.45

(2) 期末本公司无已逾期未支付利息情况。

27. 其他应付款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
存入保证金	318,788,406.91	86,144,579.64
其他关联方往来	438,197,589.67	5,470,674,438.69
其他应付、暂收款项	3,254,013,928.32	400,211,916.23
股权转让款		2,476,150,923.50
股权转让定金		39,052,300.00

租金		46,201,518.33
合 计	4,010,999,924.90	8,518,435,676.39

(2) 账龄 1 年以上重要的其他应付款

单位名称	期末金额	款项性质
杭州杰强置业有限公司	200,000,000.00	其他往来款
邵阳市广源房地产开发有限公司	164,214,680.94	关联方往来款
上海仁和智本资产管理有限公司	147,867,296.56	其他往来款
上海石一投资咨询有限公司	142,415,758.00	其他往来款
王世义	67,500,000.00	其他往来款
小 计	721,997,735.50	

28. 一年内到期的非流动负债

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
一年内到期的长期借款	2,878,900,000.00	1,497,200,000.00

(2) 一年内到期的长期借款明细情况

贷款人	借款金额	借款起始日	借款到期日	担保情况
中航信托股份有限公司	100,000,000.00	2015-07-30	2017-07-30	抵押
中航信托股份有限公司	100,000,000.00	2015-09-30	2017-09-30	抵押
上海爱建信托有限责任公司	149,900,000.00	2015-08-07	2017-08-06	抵押+质押+保证
上海银行股份有限公司	690,000,000.00	2014-11-21	2017-11-21	抵押+质押+保证
恒丰银行苏州分行	1,100,000.00	2015-12-23	2017-06-23	抵押+保证
恒丰银行苏州分行	20,800,000.00	2015-12-18	2017-06-18	抵押+保证
恒丰银行苏州分行	3,600,000.00	2015-12-16	2017-06-16	抵押+保证
恒丰银行苏州分行	42,500,000.00	2015-12-11	2017-06-11	抵押+保证
恒丰银行苏州分行	1,000,000.00	2015-12-09	2017-06-09	抵押+保证
恒丰银行苏州分行	2,000,000.00	2015-11-20	2017-05-20	抵押+保证
恒丰银行苏州分行	5,300,000.00	2015-11-18	2017-05-18	抵押+保证
恒丰银行苏州分行	38,700,000.00	2015-11-13	2017-05-13	抵押+保证
恒丰银行苏州分行	20,000,000.00	2015-11-11	2017-05-11	抵押+保证
中信信托有限责任公司	200,000,000.00	2015-10-19	2017-10-19	抵押+质押+保证
中国华融资产管理股份有限公司浙江省分公司	39,000,000.00	2015-12-24	2017-12-24	抵押+质押+保证
中航信托股份有限公司	985,000,000.00	2015-12-10	2017-12-10	抵押+质押+保证

中国华融资产管理股份有限公司浙江省分公司[注 1]	100,000,000.00	2016-09-26	2017-09-26	抵押+质押+保证
中国华融资产管理股份有限公司浙江省分公司[注 2]	380,000,000.00	2016-06-27	2017-12-26	质押+抵押+保证
小 计	2,878,900,000.00			

注 1: 根据本公司子公司和县佳源房地产开发有限公司与中国华融资产管理股份有限公司浙江省分公司签订的《长期借款还款协议》，将于 2017 年到期的金额为 100,000,000.00 元，故将该部分金额在一年内到期的非流动负债项目列示；

注 2: 根据本公司子公司浙江佳源房地产集团有限公司与中国华融资产管理股份有限公司浙江省分公司签订的《长期借款还款协议》，将于 2017 年到期的金额为 380,000,000.00 元，故将该部分金额在一年内到期的非流动负债项目列示。

29. 其他流动负债

明细情况

项 目	期末数	期初数
预提费用	74,257,187.59	57,467,743.59
积分奖励		9,296,658.86
合 计	74,257,187.59	66,764,402.45

30. 长期借款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
质押借款	821,000,000.00	49,000,000.00
抵押借款	14,995,000.00	3,474,000,000.00
抵押+保证	2,548,730,000.00	2,274,700,000.00
质押+抵押+保证	4,327,850,000.00	737,800,000.00
合 计	7,712,575,000.00	6,535,500,000.00

(2) 期末长期借款明细情况

贷款人	借款金额	借款起始日	借款到期日	担保情况
中航信托股份有限公司	471,000,000.00	2016-08-10	2018-08-10	质押借款
九江银行合肥屯溪路支行	350,000,000.00	2016-09-12	2018-09-12	质押借款
长沙银行股份有限公司	14,995,000.00	2016-01-22	2024-01-21	抵押借款
方正东亚信托有限公司	180,050,000.00	2016-01-14	2018-07-14	抵押+保证
中国工商银行海宁支行	379,000,000.00	2016-07-26	2019-07-24	抵押+保证

徽商银行合肥巢湖路支行	367,680,000.00	2016-05-27	2018-05-27	抵押+保证
恒丰银行苏州分行	13,000,000.00	2016-11-04	2018-11-04	抵押+保证
恒丰银行苏州分行	1,000,000.00	2016-10-25	2018-10-28	抵押+保证
恒丰银行苏州分行	15,200,000.00	2016-10-21	2018-10-21	抵押+保证
恒丰银行苏州分行	30,000,000.00	2016-10-18	2018-10-18	抵押+保证
恒丰银行苏州分行	8,000,000.00	2016-10-17	2018-10-17	抵押+保证
恒丰银行苏州分行	5,000,000.00	2016-10-14	2018-10-14	抵押+保证
恒丰银行苏州分行	4,600,000.00	2016-09-30	2018-09-30	抵押+保证
恒丰银行苏州分行	16,700,000.00	2016-09-23	2018-09-23	抵押+保证
渤海国际信托股份有限公司	600,000,000.00	2016-11-28	2018-11-28	抵押+保证
方正东亚信托有限责任公司	72,900,000.00	2016-08-26	2018-08-26	抵押+保证
方正东亚信托有限责任公司	49,100,000.00	2016-09-29	2018-09-29	抵押+保证
华融湘江银行股份有限公司新邵县支行	45,500,000.00	2016-08-02	2019-05-02	抵押+保证
中国信达资产管理股份有限公司	250,000,000.00	2015-12-26	2018-12-20	抵押+保证
厦门国际信托有限公司	250,500,000.00	2016-10-24	2018-10-24	抵押+保证
厦门国际信托有限公司	260,500,000.00	2016-10-14	2018-10-13	抵押+保证
中国华融资产管理股份有限公司浙江省分公司	570,000,000.00	2016-06-27	2018-06-26	质押+抵押+保证
中国华融资产管理股份有限公司浙江省分公司	100,000,000.00	2016-06-16	2018-06-15	质押+抵押+保证
南洋商业银行有限公司合肥分行	2,251,000,000.00	2016-03-22	2018-03-22	质押+抵押+保证
大业信托有限责任公司	210,000,000.00	2016-09-20	2018-09-20	质押+抵押+保证
浙商银行股份有限公司嘉兴分行	171,010,000.00	2015-10-23	2018-10-20	质押+抵押+保证
浙商银行股份有限公司嘉兴分行	102,240,000.00	2015-11-26	2018-10-20	质押+抵押+保证
浙商银行股份有限公司嘉兴分行	44,100,000.00	2016-02-01	2018-10-20	质押+抵押+保证
中信银行股份有限公司嘉兴海盐支行	479,500,000.00	2016-11-23	2018-11-22	质押+抵押+保证
中国华融资产管理股份有限公司浙江省分公司	400,000,000.00	2016-09-26	2018-09-26	质押+抵押+保证
小 计	7,712,575,000.00			

31.应付债券

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
-----	-----	-----

2016年公开发行公司债券（第一期）	1,488,065,288.45	
2016年公开发行公司债券（第一期）	992,045,673.85	
2016年非公开发行公司债券（第一期）	398,026,904.07	
2016年非公开发行公司债券（第一期）	497,532,768.23	
2016年公开发行公司债券（第二期）	615,621,337.19	
2016年公开发行公司债券（第二期）	377,235,407.55	
合 计	4,368,527,379.34	

(2) 应付债券的增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行
2016年公开发行公司债券(第一期)	1,500,000,000.00	2016-8-24	3+2年	1,500,000,000.00		1,487,264,151.00
2016年公开发行公司债券(第一期)	1,000,000,000.00	2016-8-24	2+1年	1,000,000,000.00		991,509,434.00
2016年非公开发行公司债券(第一期)	400,000,000.00	2016-9-28	1+2年	400,000,000.00		397,850,733.76
2016年非公开发行公司债券(第一期)	500,000,000.00	2016-9-28	2+1年	500,000,000.00		497,313,417.19
2016年公开发行公司债券(第二期)	620,000,000.00	2016-10-19	2+1年	620,000,000.00		615,320,754.72
2016年公开发行公司债券(第二期)	380,000,000.00	2016-10-19	3+2年	380,000,000.00		377,132,075.47
小计	4,400,000,000.00			4,400,000,000.00		4,366,390,566.14

(续上表)

债券名称	溢折价摊销	本期偿还	本期减少	期末余额
2016年公开发行公司债券(第一期)	801,137.45			1,488,065,288.45
2016年公开发行公司债券(第一期)	536,239.85			992,045,673.85
2016年非公开发行公司债券(第一期)	176,170.31			398,026,904.07
2016年非公开发行公司债券(第一期)	219,351.04			497,532,768.23
2016年公开发行公司债券(第二期)	300,582.47			615,621,337.19
2016年公开发行公司债券(第二期)	103,332.08			377,235,407.55
小计	2,136,813.20			4,368,527,379.34

32. 预计负债

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
未决诉讼[注 1]	1,097,706.40	1,686,215.20
租赁赔偿[注 2]	270,378.47	1,604,500.00
其他	766,523.39	232,672.07
合 计	2,134,608.26	3,523,387.27

(2) 其他说明

注 1: 本公司子公司安徽五星电器有限公司与韩英群等 17 位产权人签订房屋租赁合同, 五星支付其 180 万元租赁保证金。后双方终止合同, 产权人未退还子公司安徽五星电器有限公司租赁保证金。现子公司安徽五星电器有限公司诉讼至法院, 要求韩英群等 17 位产权人承担连带返还租赁保证金。截至 2016 年 12 月 31 日, 公司按照相关合同条款以及预计无法收回的预付租金等情况, 计提预计负债合计人民币 900,000.00 元。

注 2: 原告上海富昱特图像技术有限公司诉讼子公司江苏五星电器有限公司侵犯其肖像著作权, 要求本公司赔偿损失共计 60,000.00 元, 公司计提预计负债 60,000.00 元。

原告刘翔诉讼子公司江苏五星电器有限公司侵犯其肖像权, 要求本公司支付其损失赔偿共计 31 万元, 本公司计提预付负债 137,706.40 元。

33. 递延收益

明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
跨期确认函	2,130,808.90		301,522.25	1,829,286.65
积分奖励计划		10,935,425.37		10,935,425.37
合 计	2,130,808.90	10,935,425.37	301,522.25	12,764,712.02

34. 实收资本

(1) 明细情况

股东名称	期初数	本期增加	本期减少	期末数
沈玉兴	158,000,000.00	701,950,000.00		859,950,000.00
丁宏震		17,550,000.00		17,550,000.00
合 计	158,000,000.00	719,500,000.00		877,500,000.00

注: 根据公司股东会决议和修改后的章程规定, 同意沈玉兴增加注册资本人民币 701,950,000.00 万元, 丁宏震增加注册资本人民币 17,550,000.00 元。上述新增认缴注册资本

已于2016年12月1日收到，并经亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）杭州分所审验，并出具亚会（浙）验字（2016）0005号《验资报告》。

35. 资本公积

明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
其他资本公积[注]	3,312,700,831.54	68,683,750.00	314,884,987.37	3,066,499,594.17

注：其他资本公积本期增加系子公司收到股东捐赠资本 68,683,750.00 万元；本期减少系本期购买子公司少数股权及吸收少数股东投资导致股权变动产生的摊薄收益形成的资本公积。

36. 其他综合收益

明细情况

项目	期初数	本期发生额					期末数
		本期所得税前发生额	减：所得税费用	其他变动	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
以后不能重分类进损益的其他综合收益							
以后将重分类进损益的其他综合收益	1,084,369,045.95	194,354,771.87	48,588,692.97	-49,749,236.31	95,447,136.28	50,318,942.62	1,130,066,945.92
其中：							
存货转为投资性房地产的其他综合收益	1,084,369,045.95	194,354,771.87	51,382,993.47	-49,749,236.31	95,447,136.28	50,318,942.62	1,130,066,945.92
其他综合收益合计	1,084,369,045.95						1,130,066,945.92

37. 盈余公积

明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	40,995,745.41			40,995,745.41

38. 未分配利润

明细情况

项 目	期末数	期初数
调整前上期末未分配利润	3,426,330,443.77	2,586,452,360.92
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	3,426,330,443.77	2,586,452,360.92
加：本期归属于母公司所有者的综合收益总额	822,948,881.77	998,267,387.15
减：提取法定盈余公积		12,549,251.76
其他	87,610,214.10	145,840,052.54
期末未分配利润	4,161,669,111.44	3,426,330,443.77

(二) 合并利润表项目注释

1. 营业收入/营业成本

(1) 明细情况

项 目	本期数	上期数
主营业务收入	20,546,413,112.11	22,289,144,268.78
其他业务收入	127,909,351.89	104,957,974.46
合 计	20,674,322,464.00	22,394,102,243.24

项 目	本期数	上期数
主营业务成本	16,456,695,890.13	17,906,724,472.18
其他业务成本	40,815,887.38	2,349,706.36
合 计	16,497,511,777.51	17,909,074,178.54

(2) 主营业务（分业务类型）

业 务	本期数		上期数	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
电器零售	10,441,934,026.91	8,488,581,827.52	11,302,941,792.67	9,544,413,046.48

房地产收入	9,888,682,347.66	7,876,674,234.42	10,735,971,391.50	8,262,029,479.90
租金收入	105,702,990.05		133,096,062.25	3,079,816.50
物业费及停车费	92,677,687.21	80,649,982.51	104,643,877.61	87,983,384.94
建筑设计收入	17,416,060.28	10,789,845.68	12,491,144.75	9,218,744.36
小 计	20,546,413,112.11	16,456,695,890.13	22,289,144,268.78	17,906,724,472.18

2. 税金及附加

明细情况

项 目	本期数	上期数
营业税	328,958,281.14	597,789,506.77
土地增值税	154,397,142.44	227,199,151.32
城市维护建设税	47,045,985.56	54,955,972.00
教育费附加	25,513,178.35	25,304,173.22
地方教育费附加	13,372,958.46	17,131,286.31
房产税	18,299,465.57	603,834.29
土地使用税	11,786,821.59	
印花税	10,094,451.54	
堤防费	192,242.39	
车船税	48,182.82	
其他	1,116,143.27	
合 计	610,824,853.13	922,983,923.91

根据财政部印发的《增值税会计处理规定》（财会[2016]22号）及问题解读：自2016年5月1日全面试行营业税改征增值税后，“营业税金及附加”科目名称调整为“税金及附加”科目，该科目核算企业经营活动发生的消费税、城市维护建设税、资源税、教育费附加及房产税、土地使用税、车船使用税、印花税等相关税费；对于2016年1月1日至4月30日期间发生的交易和2016年财务报表中可比期间的财务报表不予追溯调整。本公司将2016年5月1日至2016年12月31日期间发生的上述各项税费由管理费用转入税金及附加列示。

3. 销售费用

明细情况

项 目	本期数	上期数
工资及福利费	395,880,862.06	308,199,975.62
营销策划费	28,490,785.19	8,231,798.25

媒体推广费	2,325,827.85	12,252,747.28
广告费	225,253,135.83	140,638,442.49
销售佣金	43,558,025.91	29,268,406.41
折旧费	19,030,866.48	28,448,180.28
租赁费	557,433,800.66	605,367,455.86
社会保险费	77,582,728.54	91,418,370.13
水电费	72,804,234.05	64,582,967.15
装潢费	31,331,905.98	42,676,975.47
修理费	18,843,820.12	21,183,440.62
通讯费	7,808,063.56	10,002,799.60
配送费	106,099,779.33	78,238,770.34
费用性税金	1,560,601.61	9,719,725.64
其他	23,941,870.50	44,203,359.23
合 计	1,611,946,307.67	1,494,433,414.37

4. 管理费用

明细情况

项 目	本期数	上期数
工资及福利费	233,521,245.28	244,041,554.27
折旧摊销	27,746,107.42	31,043,173.28
办公费	16,393,991.43	15,984,812.65
差旅费	14,304,603.95	14,213,607.03
业务招待费	17,691,503.34	17,612,636.07
聘请中介机构费	17,600,552.02	6,489,159.63
房租费	9,941,795.93	9,648,070.82
社保统筹	41,129,590.99	56,727,633.16
公司经费	1,667,159.53	736,693.92
税金	9,652,158.82	37,684,302.89
开办费	760,220.12	395,530.32
汽车费用	13,477,666.32	15,421,503.47
广告宣传费	37,735,459.46	34,803,805.28
通讯费	9,354,814.18	9,828,451.52
软件维护费	19,796,322.01	

商品损耗	9,520,503.98	3,606,354.29
咨询费	20,317,709.30	
服务费	19,796,322.01	17,162,582.72
其他	30,211,092.74	41,873,059.87
合 计	550,618,818.83	557,272,931.19

5. 财务费用

明细情况

项 目	本期数	上期数
利息支出	220,079,689.28	46,846,950.77
减：利息收入	26,154,185.89	100,902,681.74
汇兑损益		5,423.72
手续费	47,652,195.05	37,453,140.40
资金占用费		508,629.23
合 计	241,577,698.44	-16,088,537.62

6. 资产减值损失

明细情况

项 目	本期数	上期数
坏账损失	-35,443,547.28	129,170,989.33
存货跌价损失	1,536,681.33	-25,502,446.33
固定资产减值损失		1,882,310.42
其他		381,635.42
合 计	-33,906,865.95	105,932,488.84

7. 公允价值变动收益

明细情况

项 目	本期数	上期数
按公允价值计量的投资性房地产公允价值变动	211,662,422.14	124,811,220.85
其他[注]	-32,258,731.65	
合 计	179,403,690.49	124,811,220.85

注：其他系处置按公允价值计量的投资性房地产时，结转投资性房地产累计公允价值变动金额。

8. 投资收益

明细情况

项 目	本期数	上期数
权益法核算的长期股权投资收益	-5,527,349.10	-8,741,286.64
处置长期股权投资产生的投资收益	-32,750,198.18	-132,870,486.80
可供出售金融资产在持有期间的投资收益		22,771,770.80
理财产品投资收益	17,853,775.36	12,335,397.96
其他		289,708.38
合 计	-20,423,771.92	-106,214,896.30

9. 营业外收入

(1) 明细情况

项 目	本期数	上期数
非流动资产处置利得合计	711,214.84	733,650.74
其中：固定资产处置利得	711,214.84	733,650.74
政府补助	84,844,858.47	6,434,400.00
罚没收入	534,752.02	449,602.34
税收返还	682,956.02	1,228,856.48
违约金收入	482,044.66	299,935.40
更名费	5,964,543.32	1,277,747.37
盘盈利得	8,264.46	
无需支付款项	7,123.37	6,026,382.45
其他	9,581,929.67	3,219,727.58
企业取得子公司的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	8,806,081.68	260,072,944.44
合 计	111,623,768.51	279,743,246.80

(2) 政府补助明细

补助项目	本期数	上期数	与资产相关/ 与收益相关
桐乡市服务业发展项目奖励补助的通知		2,000,000.00	与收益相关
收到科技城返税		1,360,000.00	与收益相关
开发补偿收入[注]	76,573,500.00		与收益相关

企业发展资金	2,879,941.00		与收益相关
纳税奖励	2,407,630.00		与收益相关
稳岗补贴	1,735,591.83		与收益相关
节能补助资金	394,600.00		与收益相关
电子商务专项资金	300,000.00		与收益相关
地方税务局补贴款	137,372.09		与收益相关
税收贡献奖	100,000.00	362,700.00	与收益相关
发展贡献奖	100,000.00		与收益相关
经济技术开发区财政局补贴收入	51,000.00		与收益相关
旧机销售补贴收入	42,140.50		与收益相关
促进就业补贴	19,055.00		与收益相关
温岭市失业保险支持企业稳定岗位	9,682.59		与收益相关
浙商回归奖励		70,000.00	与收益相关
南京鼓楼区财政局发展资金		2,020,000.00	与收益相关
云南五华区财政局扶优扶强资金		46,700.00	与收益相关
安徽庐阳区商务局商贸十强激励		20,000.00	与收益相关
浙江扶持项目发展资金		500,000.00	与收益相关
宁波经济发展奖励		55,000.00	与收益相关
其他	94,345.46		与收益相关
小 计	84,844,858.47	6,434,400.00	

注：系子公司邵阳佳源房地产开发有限公司收到的新邵县文广新局片区区域棚户区改造项目产权调换房建设基金的开发补偿收入。

10. 营业外支出

明细情况

项 目	本期数	上期数
非流动资产处置损失合计	1,447,465.51	751,538.02
其中：固定资产处置损失	1,447,465.51	751,538.02
对外捐赠	2,688,983.31	2,590,656.00
赔偿金和违约金	34,419,941.04	12,610,464.09
滞纳金和罚款	24,438,907.44	19,172,829.42
水利建设基金	8,894,217.84	9,500,402.78
其他	29,405,148.22	3,098,673.44

合 计	101,294,663.36	47,724,563.75
-----	----------------	---------------

11. 所得税费用

明细情况

项 目	本期数	上期数
当期所得税费用	419,721,949.28	390,954,739.01
递延所得税费用	-42,209,978.63	94,980,245.74
合 计	377,511,970.65	485,934,984.75

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

项 目	本期数
利润总额	1,365,058,898.09
按法定税率计算的所得税费用	341,264,724.52
子公司适用不同税率的影响	
调整以前期间所得税的影响	3,823,666.20
非应税收入的影响	1,381,837.27
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	40,131,043.89
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-15,523,427.39
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	6,434,126.16
所得税费用	377,511,970.65

(三) 合并现金流量表项目注释

1. 收到其他与经营活动有关的现金

明细情况

项 目	本期数	上期数
公司往来款	7,202,394,091.65	8,495,099,263.55
政府补助	84,844,858.47	7,663,256.48
利息收入	26,154,185.89	6,346,314.68
其他	17,436,374.44	
合 计	7,330,829,510.45	8,509,108,834.71

2. 支付其他与经营活动有关的现金

明细情况

项 目	本期数	上期数
公司往来款	11,731,450,496.58	3,466,584,117.34
付现费用	1,314,684,477.37	1,301,946,074.10
赔偿金、违约金等	58,858,848.48	
支付手续费	47,652,195.05	5,157,019.74
其他	32,094,131.53	35,674,325.81
合 计	13,184,740,149.01	4,809,361,536.99

3. 收到其他与投资活动有关的现金

明细情况

项 目	本期数	上期数
理财产品赎回	153,000,000.00	32,120,159.97

4. 支付其他与投资活动有关的现金

明细情况

项 目	本期数	上期数
购买理财产品	1,219,400,000.00	615,509,766.99
处置子公司收到的现金流量净额	4,838,984.64	
合 计	1,224,238,984.64	615,509,766.99

5. 收到其他与筹资活动有关的现金

明细情况

项 目	本期数	上期数
收到非金融机构借款	3,078,824,319.41	857,356,882.68
收回各类融资保证金	178,456,394.34	
合 计	3,257,280,713.75	857,356,882.68

6. 支付其他与筹资活动有关的现金

明细情况

项 目	本期数	上期数
偿还非金融机构借款	4,086,368,902.60	1,627,282,803.55
支付各类融资保证金	814,834,365.83	403,184,887.65
为取得借款质押银行的定期存单	200,000,000.00	
合 计	5,101,203,268.43	2,030,467,691.20

7. 现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	本期数	上期数
1) 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	987,546,927.44	1,185,173,866.86
加: 资产减值准备	-33,906,865.95	105,932,488.84
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	44,841,517.34	56,289,714.15
无形资产摊销	6,745,213.70	5,098,537.71
长期待摊费用摊销	21,416,034.06	45,056,404.60
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)	736,250.67	647,077.45
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)	-179,403,690.49	-124,811,220.85
财务费用(收益以“-”号填列)	220,079,689.28	46,846,950.77
投资损失(收益以“-”号填列)	20,423,771.92	106,214,896.30
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-76,410,290.74	123,946,984.48
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	34,200,312.11	178,724,637.29
存货的减少(增加以“-”号填列)	-3,750,046,124.11	7,491,744,002.70
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-5,539,834,563.49	-4,132,034,166.61
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	5,923,795,045.34	1,852,289,400.47
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-2,319,816,772.92	6,941,119,574.16
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	2,682,612,751.19	1,843,125,780.32
减: 现金的期初余额	1,843,125,780.32	2,002,513,534.55
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	839,486,970.87	-159,387,754.23
(2) 本期支付的取得子公司的现金净额		
项 目	本期数	
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	1,291,500,000.00	
其中：和县佳源房地产开发有限公司	50,000,000.00	
杭州中惠房地产开发有限公司	21,500,000.00	
鹰潭市祥源投资有限合伙企业	1,200,000,000.00	
利辛县明源房地产开发有限公司	20,000,000.00	
台州贝利豪成置业有限公司		
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	83,883,167.89	
其中：和县佳源房地产开发有限公司	71,327,661.25	
杭州中惠房地产开发有限公司	152,830.53	
鹰潭市祥源投资有限合伙企业	3,321,567.77	
利辛县明源房地产开发有限公司		
台州贝利豪成置业有限公司	9,081,108.34	
加：以前期间发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物		
其中：和县佳源房地产开发有限公司		
杭州中惠房地产开发有限公司		
鹰潭市祥源投资有限合伙企业		
利辛县明源房地产开发有限公司		
台州贝利豪成置业有限公司		
取得子公司支付的现金净额	1,207,616,832.11	
(3) 本期收到的处置子公司的现金净额		
项 目	本期数	
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物		
其中：嘉兴市博源房地产开发有限公司		
抚顺市佳源房地产开发有限公司		
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	4,838,984.64	

其中：嘉兴市博源房地产开发有限公司	4,329,233.03
抚顺市佳源房地产开发有限公司	509,751.61
加：以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	
其中：嘉兴市博源房地产开发有限公司	
抚顺市佳源房地产开发有限公司	
处置子公司收到的现金净额	-4,838,984.64

本期收到的处置子公司的现金净额为-4,838,984.64元，已在“支付其他与投资活动有关的现金”中列示。

(4) 现金和现金等价物的构成

项 目	本期数	上期数
现金	2,682,612,751.19	1,843,125,780.32
其中：库存现金	19,251,791.17	15,223,051.23
可随时用于支付的银行存款	2,573,920,522.38	1,764,715,381.80
可随时用于支付的其他货币资金	89,440,437.64	63,187,347.29

(四) 其他

所有权或使用权受到限制的资产

明细情况

项 目	期末账面价值	受限原因
货币资金	2,246,007,031.50	按揭保证金、保函保证金等
存货	10,814,548,185.88	为借款提供抵押担保
投资性房地产	2,054,815,400.49	为借款提供抵押担保
固定资产	240,631,690.90	为借款提供抵押担保
合 计	15,356,002,308.77	

七、合并范围的变更

(一) 非同一控制下企业合并

1. 报告期发生的非同一控制下企业合并

(1) 基本情况

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例 (%)	股权取得方式
和县佳源房地产开发有限公司	2016-09-30	39,250,000.00	78.50%	现金购买

鹰潭市祥源投资 有限合伙企业	2015-01-12	740,500,000.00	38.16%	投资设立
	2016-07-31	1,200,000,000.00	61.84%	现金购买
嘉兴市祥源投资 管理有限公司	2015-01-08	330,000.00	33.00%	投资设立
	2016-07-05	2,670,000.00	67.00%	现金购买
杭州中惠房地产 开发有限公司	2016-12-01	21,500,000.00	100.00%	现金购买
台州贝利豪成置 业有限公司	2016-07-31	2.00	57.50%	现金购买

(续上表)

被购买方名称	购买日	购买日的 确定依据	购买日至期末 被购买方的收入	购买日至期末被 购买方的净利润
和县佳源房地产 开发有限公司	2016-09-30	股权转让协议 签定, 并过户	300,639,493.11	29,473,856.18
鹰潭市祥源投资 有限合伙企业	2016-07-31	股权转让协议 签定, 并过户		8,537.38
嘉兴市祥源投资 管理有限公司	2016-07-05	股权转让协议 签定		284.92
杭州中惠房地产 开发有限公司	2016-12-01	股权转让协议 签定, 并过户		-255,202.47
台州贝利豪成置 业有限公司	2016-07-31	股权转让协议 签定	863,671,765.00	159,519,598.95

2. 合并成本

(1) 明细情况

项 目	和县佳源房地产开 发有限公司	鹰潭市祥源投资有限 合伙企业	嘉兴市祥源投资 管理有限公司
合并成本			
现金	39,250,000.00	1,200,000,000.00	2,670,000.00
非现金资产的公允价值			
发行或承担的债务的公允价值			
发行的权益性证券的公允价值			
或有对价的公允价值			
购买日之前持有的股权于购买 日的公允价值		740,500,000.00	1,315,074.63
其他			
合并成本合计	39,250,000.00	1,940,500,000.00	3,985,074.63
减: 取得的可辨认净资产公允价值	39,250,000.00	1,942,097,834.91	1,000,660.05

份额			
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额		-1,597,834.91	2,984,414.58
(续上表)			
项 目	杭州中惠房地产开发有限公司	台州贝利豪成置业有限公司	
合并成本			
现金	21,500,000.00		2.00
非现金资产的公允价值			
发行或承担的债务的公允价值			
发行的权益性证券的公允价值			
或有对价的公允价值			
购买日之前持有的股权于购买日的公允价值			
其他			
合并成本合计	21,500,000.00		2.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	25,052,373.00		3,655,875.77
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	-3,552,373.00		-3,655,873.77

(2) 大额商誉形成的主要原因

2016年8月本公司以2,670,000.00元受让中信锦绣资本管理有限责任公司持有的嘉兴市祥源投资管理有限公司67.00%股权，本公司原持有嘉兴市祥源投资管理有限公司33.00%股权按照本次转让对价折合公允价值为1,315,074.63元，公司原持有嘉兴市祥源投资管理有限公司33.00%股权的公允价值与本次受让的嘉兴市祥源投资管理有限公司67.00%的股权公允价值之和减去购买日嘉兴市祥源投资管理有限公司可辨认净资产公允价值份额的差额2,984,414.58元确认为商誉。

3. 被购买方于购买日可辨认资产、负债

(1) 明细情况

项 目	和县佳源房地产开发有限公司		鹰潭市祥源投资有限合伙企业	
	购买日 公允价值	购买日 账面价值	购买日 公允价值	购买日 账面价值
资产				

货币资金	71,327,661.25	71,327,661.25	3,313,030.39	3,313,030.39
应收款项	86,747,803.68	86,747,803.68		
存货	1,123,016,321.32	1,103,814,928.38		
固定资产	1,715,931.74	1,715,931.74		
无形资产				
在建工程				
商誉				
递延所得税资产	10,889,120.95	10,889,120.95		
其他资产	1,661,082.50	1,661,082.50	2,474,594,804.52	2,474,594,804.52
负债				
借款	78,700,000.00	78,700,000.00		
应付票据				
预收款项	540,049,804.16	540,049,804.16		
应付款项	626,608,117.28	626,608,117.28	535,810,000.00	535,810,000.00
递延所得税负债				
预计负债				
净资产	50,000,000.00	30,798,607.06	1,942,097,834.91	1,942,097,834.91
减：少数股东权益	10,750,000.00	6,621,700.50		
取得的净资产	39,250,000.00	24,176,906.56	1,942,097,834.91	1,942,097,834.91

(续上表)

项 目	杭州中惠房地产开发有限公司		台州贝利豪成置业有限公司	
	购买日 公允价值	购买日 账面价值	购买日 公允价值	购买日 账面价值
资产				
货币资金	152,830.53	152,830.53	9,081,108.34	9,081,108.34
应收款项	1,159,212.94	1,159,212.94	1,658,943,989.74	1,658,943,989.74
存货	25,086,056.61	25,086,056.61	840,688,189.25	840,688,189.25
固定资产			187,123.18	187,123.18
递延所得税资产			53,673,400.62	53,673,400.62

其他资产			1,010,703.00	1,010,703.00
负债				
借款			200,000,000.00	200,000,000.00
预收款项			1,164,113,679.00	1,164,113,679.00
应付款项	1,345,727.08	1,345,727.08	1,193,112,790.31	1,193,112,790.31
净资产	25,052,373.00	25,052,373.00	6,358,044.82	6,358,044.82
减：少数股东权益			2,702,169.05	2,702,169.05
取得的净资产	25,052,373.00	25,052,373.00	3,655,875.77	3,655,875.77

(续上表)

项 目	嘉兴市祥源投资管理有限公司	
	购买日 公允价值	购买日 账面价值
资产		
货币资金	501,010.05	501,010.05
应收款项		
长期股权投资	511,297.31	500,000.00
负债		
应付款项	11,647.31	11,647.31
净资产	1,000,660.05	989,362.74
减：少数股东权益		
取得的净资产	1,000,660.05	989,362.74

4. 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

明细情况

被购买方名称	购买日之前原持有股权在购买日的账面价值	购买日之前原持有股权在购买日的公允价值	购买日之前原持有股权按照公允价值重新计量所产生的利得或损失	购买日之前与原持有股权相关的其他综合收益、其他所有者权益变动转入投资收益的金额
鹰潭市祥源投资有限合伙企业	740,500,000.00	740,500,000.00		
嘉兴市祥源投资管理有限公司	330,000.00	1,315,074.63	985,074.63	

(二) 同一控制下企业合并

本公司本期未发生同一控制下企业合并事项。

(三) 处置子公司

单次处置对子公司投资即丧失控制权

明细情况

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例(%)	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额
抚顺市佳源房地产开发有限公司	45,000,000.00	50.00	现金转让	2016-12-29	签订股权转让协议并办理工商变更	27,826,741.23
嘉兴市博源房地产开发有限公司	130,000,000.00	100.00	现金转让	2016-06-01	签订股权转让协议并办理工商变更	-75,773,026.78

(续上表)

子公司名称	丧失控制权之日剩余股权的比例	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益、其他所有者权益变动转入投资损益的金额
抚顺市佳源房地产开发有限公司	30.00%	10,303,955.26	27,000,000.00	16,696,044.74	同本次出售股权确定的公允价值	826,638.75

(四) 其他原因的合并范围变动

合并范围增加

公司名称	股权取得方式	股权取得时点	出资额(万元)	出资比例(%)
杭州湘源房地产开发有限公司	新设立成立	2016-12-09	4,400.00	55.00
庐江县佳源房地产开发有限公司	新设立成立	2016-08-11	3,100.00	31.00
宁波佳源房地产开发有限公司	新设立成立	2016-06-02	5,000.00	100.00
宁波万博汇商业管理有限公司	新设立成立	2016-12-23	1,000.00	100.00
嘉兴博源企业管理咨询有限公司	新设立成立	2016-04-06	800.00	100.00
嘉兴佳源养老服务有限	新设立成立	2016-08-11	1,000.00	100.00

公司				
浙江佳源杭城房地产集团有限公司	新设立成立	2016-04-18	25,000.00	100.00
浙江佳源申城房地产集团有限公司	新设立成立	2016-08-25	25,000.00	100.00
浙江佳源医养健康管理有限公司	新设立成立	2016-03-17	20,000.00	100.00
安徽佳源房地产集团有限公司	新设立成立	2016-08-25	10,000.00	100.00
海盐县祥源房地产开发有限公司	新设立成立	2016-10-08	4,950.00	100.00
佳源盈创科技开发有限公司	新设立成立	2016-08-12	3,000.00	60.00
拉萨元顺科贸有限公司	新设立成立	2016-12-02	5,000.00	100.00
桐乡市祥源房地产开发有限公司	新设立成立	2016-02-25	12,800.00	100.00
嘉兴崇源房地产开发有限公司	新设立成立	2016-05-23	10,000.00	100.00
嘉兴恒源房地产开发有限公司	新设立成立	2016-12-13	5,000.00	100.00
杭州蓝源置业有限公司	新设立成立	2016-07-14	5,000.00	80.00
利辛县明源房地产开发有限公司	新设立成立	2016-10-25	4,500.00	60.00
南京诺客来商务服务有限公司	新设立成立	2016-04-28	100.00	100.00
无锡五星绿居格厨房科技有限公司	新设立成立	2016-08-03	67.00	67.00
江苏五星舒适家居合肥有限公司	新设立成立	2016-04-15	35.00	70.00
徐州五星舒适家居有限公司	新设立成立	2016-05-25	35.00	100.00
南京五星暖通工程有限公司	新设立成立	2016-07-29	35.00	70.00
徐州五星机电工程有限公司	新设立成立	2016-08-31	7.00	70.00
扬州五星舒适家居有限公司	新设立成立	2016-6-24	35.00	70.00
江苏五星舒适家居南通有限公司	新设立成立	2016-10-31	50.00	100.00
江苏五星舒适家居合肥机电工程有限公司	新设立成立	2016-10-21	7.00	70.00
镇江五星暖通科技有限公司	新设立成立	2016-10-20	50.00	100.00

镇江五星暖通工程有限公司	新设立成立	2016-11-15	7.00	70.00
无锡五星舒适家居有限公司	新设立成立	2016-10-10	35.00	70.00
常州五星舒适家居有限公司	新设立成立	2016-10-31	33.50	67.00
扬州五星暖通工程有限公司	新设立成立	2016-10-11	10.00	100.00

八、在其他主体中的权益

(一) 在重要子公司中的权益

1. 重要子公司的构成

(1) 基本情况

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
浙江佳源房地产集团有限公司	浙江嘉兴	浙江嘉兴	房地产业, 管理咨询	100.00		设立
桐乡市广源房地产开发有限公司	浙江桐乡	浙江桐乡	房地产业		100.00	设立
嘉兴市定源房地产开发有限公司	浙江嘉兴	浙江嘉兴	房地产业		51.00	设立
海宁市佳源房地产开发有限公司	浙江海宁	浙江海宁	房地产业		100.00	设立
海宁市佳源鸿翔房地产开发有限公司	浙江海宁	浙江海宁	房地产业		80.00	设立
浙江建业房地产开发有限公司	浙江杭州	浙江杭州	房地产业		100.00	非同一控制下企业合并
浙江盛禾置业有限公司	浙江嘉兴	浙江嘉兴	房地产业		100.00	设立
杭州崇源房地产开发有限公司	浙江杭州	浙江杭州	房地产业		100.00	设立
湖州丰茂置业有限公司	浙江南浔	浙江南浔	房地产业, 建筑业, 物业管理		100.00	设立
长兴佳源房地产开发有限公司	浙江长兴	浙江长兴	房地产业		79.30	设立
安吉佳源房地产开发有限公司	浙江安吉	浙江安吉	房地产业		100.00	设立
上海在线置业发展有限公司	上海浦东	上海浦东	房地产业, 建筑业		100.00	非同一控制下企业合并
上海定源房地产有限公司	上海奉贤	上海奉贤	房地产业		100.00	设立
上海东源房地产开发	上海奉贤	上海奉贤	房地产业		100.00	设立

有限公司						
上海祥源房地产有限公司	上海奉贤	上海奉贤	房地产业		100.00	设立
庐江县广源置业发展有限公司	合肥庐江	合肥庐江	房地产业		99.00	设立
湖南中库建恒置业有限公司	湖南衡阳	湖南衡阳	房地产业, 房地产业投资		50.00	设立
百色市佳源房地产开发有限公司	广西百色	广西百色	房地产业		70.00	设立
蚌埠明源房地产开发有限公司	安徽蚌埠	安徽蚌埠	房地产业		95.93	设立
浙江佳源安徽房地产开发有限公司	安徽合肥	安徽合肥	房地产业, 服务业		100.00	设立
武义广源房地产开发有限公司	浙江金华	浙江金华	房地产业		100.00	设立
绍兴广源房地产开发有限公司	浙江绍兴	浙江绍兴	房地产业		100.00	设立
天津佳源投资管理有限公司	天津河西区	天津河西区	商务服务业		100.00	设立
浙江佳源物业管理有限公司	浙江嘉兴	浙江嘉兴	物业管理		80.00	非同一控制下企业合并
嘉兴市广源置业有限公司	浙江嘉兴	浙江嘉兴	房地产业	90.00		设立
海盐县佳源房地产开发有限公司	浙江海盐	浙江海盐	房地产业		100.00	设立
桐乡市巨能置业有限公司	浙江桐乡	浙江桐乡	房地产业		62.00	非同一控制下企业合并
嘉兴市博源建筑设计有限公司	浙江嘉兴	浙江嘉兴	建筑装饰和其他建筑业		100.00	设立
浙江广源房地产开发有限公司	浙江杭州	浙江杭州	房地产业	100.00		设立
杭州银溪九龙房地产开发有限公司	浙江杭州	浙江杭州	房地产业		70.00	设立
桐乡市佳源房地产开发有限公司	浙江桐乡	浙江桐乡	房地产业		100.00	设立
桐乡市足佳置业有限公司	浙江桐乡	浙江桐乡	房地产业		100.00	设立
嘉兴市金地房地产置业有限公司	浙江嘉兴	浙江嘉兴	房地产业		100.00	设立
湖州鑫源建设管理有限公司	浙江湖州	浙江湖州	房地产业		100.00	设立
湖州明源房地产开发有限公司	浙江湖州	浙江湖州	房地产业		100.00	设立

邵阳佳源房地产开发有限公司	湖南邵阳	湖南邵阳	房地产业		75.00	设立
嘉兴国源房地产开发有限公司	浙江嘉兴	浙江嘉兴	房地产业		58.70	设立
上海昂源建筑设计有限公司	上海奉贤	上海奉贤	专业技术服务业		100.00	设立
青岛正沃实业有限公司	山东青岛	山东青岛	房地产业, 建筑安装业		40.00	非同一控制下企业合并
嘉兴德源房地产开发有限公司	浙江嘉兴	浙江嘉兴	房地产业		100.00	设立
嘉兴市明源房地产开发有限公司	浙江嘉兴	浙江嘉兴	房地产业		100.00	非同一控制下企业合并
杭州湘源房地产开发有限公司	浙江杭州	浙江杭州	房地产业		55.00	设立
和县佳源房地产开发有限公司	安徽马鞍山	安徽马鞍山	房地产业		78.50	非同一控制下企业合并
庐江县佳源房地产开发有限公司	安徽合肥	安徽合肥	房地产业		31.00	非同一控制下企业合并
宁波佳源房地产开发有限公司	宁波镇海	宁波镇海	房地产业		100.00	设立
嘉兴佳源养老服务有限公司	浙江嘉兴	浙江嘉兴	居民服务业		100.00	设立
嘉兴市祥源投资管理有限公司	浙江嘉兴	浙江嘉兴	商务服务业	100.00		非同一控制下企业合并
浙江佳源申城房地产集团有限公司	浙江嘉兴	浙江嘉兴	房地产业		100.00	设立
浙江佳源医养健康管理有限公司	浙江嘉兴	浙江嘉兴	科技推广和应用服务业	100.00		设立
江苏五星电器有限公司	江苏南京	江苏南京	批发业		100.00	非同一控制下企业合并
安徽佳源房地产集团有限公司	安徽合肥	安徽合肥	房地产业		100.00	设立
浙江佳源杭城房地产集团有限公司	浙江嘉兴	浙江嘉兴	房地产业		100.00	设立
海盐县祥源房地产开发有限公司	浙江海盐	浙江海盐	房地产业		99.00	设立
台州贝利豪成置业有限公司	浙江台州	浙江台州	房地产业		57.50	非同一控制下企业合并
佳源盈创科技开发有限公司	浙江嘉兴	浙江嘉兴	科技推广和应用服务业	60.00		设立
拉萨元顺科贸有限公司	西藏拉萨	西藏拉萨	科技推广和应用服务业	80.00	20.00	设立
杭州中惠房地产开发有限公司	浙江临安	浙江临安	房地产业		100.00	非同一控制下企业合并

鹰潭市祥源投资有限合伙企业	江西鹰潭	江西鹰潭	商务服务业	100.00		非同一控制下企业合并
桐乡市祥源房地产开发有限公司	浙江嘉兴	浙江嘉兴	房地产业		100.00	设立
嘉兴崇源房地产开发有限公司	浙江嘉兴	浙江嘉兴	房地产业		100.00	设立
嘉兴恒源房地产开发有限公司	浙江嘉兴	浙江嘉兴	房地产业		100.00	设立
杭州蓝源置业有限公司	浙江杭州	浙江杭州	房地产业		80.00	设立
利辛县明源房地产开发有限公司	安徽利辛	安徽利辛	房地产业		60.00	设立
宁波万博汇商业管理有限公司	浙江宁波	浙江宁波	商务服务业		100.00	设立
嘉兴博源企业管理咨询有限公司	浙江嘉兴	浙江嘉兴	商务服务业		100.00	设立

(2) 其他说明

持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位，以及持有半数以上表决权但不控制被投资单位的依据

子公司名称	持股比例(%)	是否纳入合并范围	纳入/未纳入合并范围原因
庐江县佳源房地产开发有限公司	31.00	是	中航信托股份有限公司将其持有的 49%股权投票权委托给本公司行使，本公司实际拥有该公司 80%投票权，对该公司具有控制权
青岛正沃实业有限公司	40.00	是	董事会设 5 人，由本公司指派 3 人，烟台蓝天国民房地产咨询有限公司指派 2 人，本公司具有控制权
安徽刘庄置业有限责任公司	51.00	否	董事会设 5 人，由天津韦臣投资有限公司指派 3 人，本公司指派 2 人，本公司不具有控制权

2. 重要的非全资子公司

(1) 明细情况

子公司名称	少数股东持股比例	报告期归属于少数股东的损益	
		本期数	上期数
嘉兴市定源房地产开发有限公司	49.00%	20,378,073.25	-791,901.92
海宁市佳源鸿翔房地产开发有限公司	20.00%	-2,617,032.80	-3,446,333.91
庐江县广源置业发展有限公司	1.00%	-17,592.10	140,508.77
庐江县佳源房地产开发有限公司	69.00%	-1,090,380.6100	
百色市佳源房地产开发有限公司	30.00%	11,144,920.21	19,284,702.06

蚌埠明源房地产开发有限公司	4.07%	-1,771,914.14	3,133,168.77
嘉兴市广源置业有限公司	10.00%	2,868,040.37	-54,163.97
桐乡市巨能置业有限公司	38.00%	36,702,266.64	-8,025,740.43
邵阳佳源房地产开发有限公司	25.00%	16,209,949.75	3,830,018.85
杭州银溪九龙房地产开发有限公司	30.00%	-1,617,943.89	1,211,014.01
青岛正沃实业有限公司	60.00%	-42,341,874.07	77,806,218.19
台州贝利豪成置业有限公司	42.50%	67,795,829.55	

(续上表)

子公司名称	报告期向少数股东宣告分派的股利		期末少数股东权益余额
	本期数	上期数	
嘉兴市定源房地产开发有限公司	19,125,000.00		113,459,688.51
海宁市佳源鸿翔房地产开发有限公司			33,003,859.01
庐江县广源置业发展有限公司			1,219,704.39
百色市佳源房地产开发有限公司	15,000,000.00		54,704,643.22
蚌埠明源房地产开发有限公司			6,927,250.91
嘉兴市广源置业有限公司			8,336,957.52
桐乡市巨能置业有限公司			414,048,644.23
邵阳佳源房地产开发有限公司			14,799,513.43
杭州银溪九龙房地产开发有限公司			22,758,777.39
青岛正沃实业有限公司			535,699,599.90
台州贝利豪成置业有限公司			121,264,248.60

3. 重要非全资子公司的主要财务信息

(1) 资产和负债情况

子公司名称	期末数						
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	
嘉兴市定源房地产开发有限公司	101,563,490.72	393,698,351.28	495,261,842.00	199,161,454.49	44,906,026.00	244,067,480.49	
海宁市佳源鸿翔房地产开发有限公司	1,747,762,518.87	14,505,532.17	1,762,268,051.04	1,218,248,755.99	379,000,000.00	1,597,248,755.99	
庐江县广源置业发展有限公司	165,131,925.96	27,081,008.07	192,212,934.03	70,267,585.94		70,267,585.94	
百色市佳源房地产开发有限公司	448,933,117.32	92,818.86	449,025,936.18	264,416,113.54	2,191,979.43	266,608,092.97	
蚌埠明源房地产开发有限公司	823,886,661.41	15,800,150.75	839,686,812.16	669,516,274.27		669,516,274.27	
嘉兴市广源置业有限公司	852,738,743.54	118,807,306.85	971,546,050.39	677,922,329.91	210,000,000.00	887,922,329.91	
桐乡市巨能置业有限公司	2,746,362,827.57	164,785,776.63	2,911,148,604.20	1,672,787,545.44	317,350,000.00	1,990,137,545.44	
邵阳佳源房地产开发有限公司	647,517,856.79	11,064,334.72	658,582,191.51	538,902,618.35	60,495,000.00	599,397,618.35	
杭州银溪九龙房地产开发有限公司	103,504,847.81	12,824,746.06	116,329,593.87	39,597,035.56	869,967.02	40,467,002.58	
青岛正沃实业有限公司	2,386,845,221.48	21,180,043.57	2,342,786,676.82	1,199,678,903.23	250,000,000.00	1,449,678,903.23	
台州贝利豪成置业有限公司	2,026,784,640.69	19,437,584.79	2,046,222,225.48	1,760,894,581.71		1,760,894,581.71	

(续上表)

子公司名称	期初数						
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	
嘉兴市定源房地产开发有限公司	604,448,121.82	5,019,496.22	609,467,618.04	515,577,763.81		515,577,763.81	
海宁市佳源鸿翔房地产开发有限公司	1,769,913,888.56	9,353,441.29	1,779,267,329.85	751,412,870.81	449,750,000.00	1,201,162,870.81	
庐江县广源置业发展有限公司	226,647,922.40	27,213,898.78	253,861,821.18	130,156,231.15		130,156,231.15	
百色市佳源房地产开发有限公司	298,442,988.06	17,969,627.70	316,412,615.76	118,819,885.97	2,124,146.86	120,944,032.83	
蚌埠明源房地产开发有限公司	723,561,777.55	2,836,861.70	726,398,639.25	212,854,560.32	300,000,000.00	512,854,560.32	
嘉兴市广源置业有限公司	1,477,218,348.73	138,016,372.21	1,615,234,720.93	1,310,628,557.70	250,000,000.00	1,560,628,557.70	
桐乡市巨能置业有限公司	2,139,067,047.35	160,188,632.91	2,299,255,680.26	1,286,537,011.31	278,456,240.13	1,564,993,251.44	
邵阳佳源房地产开发有限公司	536,185,940.87	123,853,101.36	660,039,042.23	593,766,971.81	13,335,550.42	607,102,522.23	
杭州银溪九龙房地产开发有限公司	99,462,505.50	26,225,281.30	125,687,786.80	39,694,678.60	4,737,370.61	44,432,049.21	
青岛正沃实业有限公司	1,889,957,156.22	13,623,858.51	1,903,581,014.73	1,116,815,816.25	250,000,000.00	1,366,815,816.25	

(2) 损益和现金流量情况

名称	子公司	本期数				上期数			
		营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
		265,527,761.50	41,587,904.60	176,429,507.28	197,317,711.28		-1,616,126.36	-1,616,126.36	88,006,807.40
618,667,445.76	-13,085,163.99	-13,085,163.99	220,134,112.50		-12,308,335.39	-12,308,335.39	-566,652,203.43		
8,920,946.50	-1,760,241.94	-1,760,241.94	-658,737.00	146,083,994.60	9,825,788.27	9,825,788.27	-1,906,752.20		
114,961,935.40	37,344,402.59	36,949,260.28	-173,379,750.92	229,535,790.00	64,474,453.24	73,871,995.00	63,169,184.67		
160,448,009.64	-43,373,541.04	-43,373,541.04	47,635,038.31	644,734,159.00	77,093,098.86	77,093,098.86	-12,562,646.37		
689,366,795.60	29,017,557.24	29,017,557.24	82,481,996.35	480,571,224.20	-289,237.43	7,670,611.73	87,489,629.97		
804,883,995.48	96,584,912.21	93,992,511.35	-439,749,006.18	494,091,528.00	-21,120,369.56	-18,944,897.38	634,852,757.41		
237,416,948.61	64,088,199.89	5,489,049.22	-48,785,930.52	523,830,042.00	15,326,911.71	65,968,915.67	125,981,657.76		
25,954,774.29	-5,393,146.30	-5,393,146.30	-1,774,535.20	5,309,250.00	4,036,713.35	4,036,713.35	-6,793.99		
377,831,480.46	-70,082,317.26	-70,082,317.26	191,193,431.79	709,027,681.00	130,169,997.84	130,169,997.84	614,251,300.50		
863,671,765.00	159,519,598.95	159,519,598.95	-398,605,057.75						

(二) 在子公司的所有者权益份额发生变化但仍控制子公司的交易

1. 在子公司的所有者权益份额发生变化的情况说明

子公司名称	变动前持股比例(间接)%	变动后持股比例(间接)%	变动原因
海宁市佳源房地产开发有限公司	90.00	100.00	受让少数股东股权
浙江佳源安徽房地产开发有限公司	100.00	51.00	不丧失控制权下处置部分股权

2. 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响

项目	海宁市佳源房地产开发有限公司	浙江佳源安徽房地产开发有限公司
购买成本/处置对价		
现金	28,100,000.00	49,000,000.00
非现金资产的公允价值		
购买成本/处置对价合计	28,100,000.00	49,000,000.00
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	57,810,445.90	403,742,163.10
差额		
其中：调整资本公积		-354,742,163.10
调整盈余公积		
调整未分配利润	29,710,445.90	

(三) 在合营企业或联营企业中的权益

1. 重要的合营企业或联营企业

基本情况

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
嘉兴市赞成房地产有限公司	嘉兴	嘉兴	房地产开发		30.00	权益法核算
杭州墅源房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产开发		49.00	权益法核算
抚顺市佳源房地产开发有限公司	抚顺	抚顺	房地产开发		30.00	权益法核算
安徽刘庄置业有限责任公司	颍上	颍上	房地产开发		51.00	权益法核算
庐江碧源房地产开发有限公司	庐江	庐江	房地产开发		50.00	权益法核算

(2)其他说明

本公司期初持有抚顺市佳源房地产开发有限公司 80.00%股权，2016 年 12 月 29 日 本公司将其 50.00%股权转让给巢湖市东方房地产有限公司，本公司将其 2016 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 29 日的利润表，现金流量表纳入合并范围。期末长期股权投资转为权益法核算。

2. 重要联营企业的主要财务信息

项 目	期末数				
	嘉兴市赞成房地产 有限公司	杭州墅源房地产开 发有限公司	抚顺市佳源房地 产开发有限公司	安徽刘庄置业有 限责任公司	庐江碧源房地 产开发有限公司
流动资产	70,323,267.08	709,346,694.48	690,606,798.87	104,552,374.91	527,118,416.18
非流动资产	106,679,086.77	48,214.77	18,430,128.73	231,830.88	
资产合计	177,002,353.85	709,394,909.25	709,036,927.60	104,784,205.79	527,118,416.18
流动负债	140,190,757.69	270,304,194.12	674,690,410.05	108,867,639.56	510,979,782.66
非流动负债		200,000,000.00			
负债合计	140,190,757.69	470,304,194.12	674,690,410.05	108,867,639.56	510,979,782.66
按持股比例计算的 净资产份额	11,043,478.85	117,154,450.41	10,303,955.27	-2,082,551.22	8,069,320.03
调整事项					
商誉					
内部交易未 实现利润					
其他					
对联营企业权益 投资的账面价值	11,043,478.85	117,154,450.41	10,303,955.27	138,422,448.78	8,069,317.02
存在公开报价的 联营企业权益投 资的公允价值					
营业收入	3,356,177.07		19,687,664.62		8,310.23
净利润	-1,803,224.42	-4,263,612.76	-7,794,027.08	-4,083,433.77	-3,861,365.95
终止经营的净利 润					
其他综合收益					
综合收益总额	-1,803,224.42	-4,263,612.76	-7,794,027.08	-4,083,433.77	-3,861,365.95
本期收到的来自 联营企业的股利					

(续上表)

项 目	期初数	
	嘉兴市赞成房地产有限公司	杭州墅源房地产开发有限公司
流动资产	75,687,252.55	480,316,529.88
非流动资产	107,647,573.30	75,749.39
资产合计	183,334,825.85	480,392,279.27
流动负债	144,720,005.27	165,037,951.39
非流动负债		72,000,000.00
负债合计	144,720,005.27	237,037,951.39
按持股比例计算的净资产份额	11,584,446.17	119,243,620.66
调整事项		
商誉		
内部交易未实现利润		
其他		
对联营企业权益投资的账面价值	11,584,446.17	119,243,620.66
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值		
营业收入	2,823,095.00	
净利润	-1,146,946.04	-3,603,779.61
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额	-1,146,946.04	-3,603,779.61
本期收到的来自联营企业的股利		

3. 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

项 目	本期数	上期数
合营企业		
投资账面价值合计		
下列各项按持股比例计算的合计数		
净利润	-956,801.66	-594,066.89
其他综合收益		
综合收益总额	-956,801.66	-594,066.89
联营企业		
投资账面价值合计	70,130,226.41	67,261,268.72

下列各项按持股比例计算的合计数		
净利润	2,838,957.69	2,815,579.35
其他综合收益		
综合收益总额	2,838,957.69	2,815,579.35

4. 合营企业或联营企业发生的超额亏损

合营企业名称	前期累积未确认的损失	当期未确认的损失 (或当期分享的净利润)	当期期末累积未确认的损失
桐乡市洲泉足佳鞋业管理有限公司	1,399,549.89	956,801.66	2,356,351.55

5. 本公司无重要的共同经营主体（2015年度：无）

6. 本公司无结构化主体的权益（2015年度：无）

九、与金融工具相关的风险

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降至最低水平，使股东和其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本公司风险管理的基本策略是确认和分析本公司面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围内。

本公司在日常活动中面临各种与金融工具相关的风险，主要包括信用风险、流动风险及市场风险。管理层已审议并批准管理这些风险的政策，概括如下。

(一) 信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

本公司的信用风险主要来自银行存款和应收款项。为控制上述相关风险，本公司分别采取了以下措施。

1. 银行存款

本公司将银行存款存放于信用评级较高的金融机构，故其信用风险较低。

2. 应收款项

公司销售房产主要以预收账款的方式进行交易，对个别客户采用信用方式进行交易的客户需要进行信用审核。另外，本公司对应收账款余额进行持续监控，以确保本公司不致面临重大坏账风险。

其他应收款中物业维修金、保修金、押金保证金等，公司对此等款项与相关经济业务一并管理并持续监控，以确保本公司不致面临重大坏账风险，往来款项中非关联方款项均已按照会计政策计提了坏账准备。

本公司的应收款项中未逾期且未减值的金额，以及虽已逾期但未减值的金额和逾期账龄分析如下：

项 目	期末数				合 计
	未逾期未减值	已逾期未减值			
		1 年以内	1-2 年	2 年以上	
应收票据	2,560,000.00				2,560,000.00
应收账款	114,277,067.97				114,277,067.97
预付账款	3,731,895,747.44				3,731,895,747.44
其他应收款	10,149,739,494.74				10,149,739,494.74
小 计	13,998,472,310.15				13,998,472,310.15

(续上表)

项 目	期初数				合 计
	未逾期未减值	已逾期未减值			
		1 年以内	1-2 年	2 年以上	
应收票据	830,000.00				830,000.00
应收账款	71,486,024.9				71,486,024.9
预付账款	3,195,512,996.19				3,195,512,996.19
其他应收款	7,056,036,151.96				7,056,036,151.96
小 计	10,323,865,173.05				10,323,865,173.05

(二) 流动风险

流动风险,是指本公司在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。流动风险可能源于无法尽快以公允价值售出金融资产;或者源于对方无法偿还其合同债务;或者源于提前到期的债务;或者源于无法产生预期的现金流量。

为控制该项风险,本公司综合运用票据结算、银行借款等多种融资手段,并采取长、短期融资方式适当结合,优化融资结构的方法,保持融资持续性与灵活性之间的平衡。本公司已从多家金融机构授信额度以满足营运资金需求和资本开支。

(1) 金融负债按剩余到期日分类

项 目	期末数			
	账面价值	1 年以内	1-3 年	3 年以上
金融负债				
金融机构借款	12,428,961,422.97	5,316,986,295.97	7,712,575,000.00	
应付债券	4,368,527,379.34	398,026,904.07	3,970,500,475.27	
小 计	16,797,488,802.31	5,715,013,200.04	11,683,075,475.27	

(续上表)

项 目	期初数			
	账面价值	1 年以内	1-3 年	3 年以上
金融负债				

金融机构借款	8,822,700,000.00	2,287,200,000.00	6,535,500,000.00	
--------	------------------	------------------	------------------	--

(2) 期末应付债券明细

债券名称	面值	发行日期	债券期限	票面利率	期末余额
2016年公开发行公司债券(第一期)	1,500,000,000.00	2016-08-24	3+2	6.40%	1,488,065,288.45
2016年公开发行公司债券(第一期)	1,000,000,000.00	2016-08-24	2+1	6.20%	992,045,673.85
2016年非公开发行公司债券(第一期)	400,000,000.00	2016-09-28	1+2	6.60%	398,026,904.07
2016年非公开发行公司债券(第一期)	500,000,000.00	2016-09-28	2+1	7.00%	497,532,768.23
2016年公开发行公司债券(第二期)	620,000,000.00	2016-10-19	2+1	6.48%	615,621,337.19
2016年公开发行公司债券(第二期)	380,000,000.00	2016-10-19	3+2	6.40%	377,235,407.55
合计	4,400,000,000.00				4,368,527,379.34

(三) 市场风险

市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险。市场风险主要包括利率风险。

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。本公司面临的市场利率变动的风险主要与本公司以浮动利率计息的借款有关。

十、公允价值的披露

(一) 以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值明细情况

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
持续的公允价值计量	400,067,886.18		4,330,300,458.60	4,730,368,344.78
1.以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产				
(1)交易性金融资产				
权益工具投资	400,067,886.18			400,067,886.18
2.投资性房地产				
出租的建筑物			4,330,300,458.60	4,330,300,458.60

(二) 持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

公司交易性金融资产第一层次公允价值以所持基金份额在 2016 年 12 月 31 日的基金净值为确定依据。

(三) 持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

本公司以当前情况下可以合理取得的最佳信息，包括所有可合理取得的市场参与者假设确定不可观察输入值。

十一、关联方及关联交易

(一) 关联方情况

1. 本公司的母公司情况

(1) 本公司的母公司

自然人姓名	母公司对本公司的持股比例(%)	母公司对本公司的表决权比例(%)
沈玉兴	98.00	98.00

说明：本公司由自然人沈玉兴直接控制。

(2) 本公司最终控制方是：沈玉兴。

2. 本公司的子公司情况详见本财务报表附注在其他主体中的权益之说明。

3. 本公司的合营和联营企业情况

(1) 本公司的合营和联营企业

本公司重要的合营或联营企业详见本财务报表附注在其他主体中的权益之说明。报告期与本公司发生关联方交易，或报告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
平湖佳源旅游开发有限公司	联营企业
嘉兴市赞成房地产有限公司	联营企业
杭州墅源房地产开发有限公司	联营企业
杭州盛元智本投资合伙企业（有限合伙）	联营企业
桐乡市洲泉足佳鞋业管理有限公司	合营企业
抚顺市佳源房地产开发有限公司	联营企业
安徽刘庄置业有限责任公司	联营企业
庐江碧源房地产开发有限公司	联营企业

4. 本公司的其他关联方情况

(1) 本公司的其他关联方

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
王新妹	实际控制人配偶
香港佳源集团有限公司	实际控制人控制的公司
嘉兴市金源信息咨询有限公司	公司董事许琴担任该公司法定代表人
巢湖市东方房地产有限公司	实际控制人控制的公司
成都银田体育发展有限公司	公司董事长代礼平担任该公司法定代表人
银田发展有限公司	实际控制人控制的公司
安徽勤丰建设工程有限公司	公司股东丁宏震之联营公司
嘉兴大源建筑工程有限公司	公司董事许琴担任法定代表之全资子公司
嘉兴市金源机械设备租赁有限公司	实际控制人控制的公司
浙江佳源创盛物产集团有限公司	公司董事许琴担任该公司法定代表人
嘉兴市胜源装饰设计有限公司	公司董事许琴担任法定代表之全资子公司
嘉兴市远盛商贸有限责任公司	实际控制人控制的公司
浙江通源贸易有限公司	实际控制人控制的公司
上海桐佳投资有限公司	实际控制人控制的公司
上海桐辰企业策划有限公司	实际控制人控制的公司
浙江万博汇投资管理有限公司	实际控制人控制的公司
嘉兴万博汇商业管理有限公司	实际控制人控制的公司
桐乡市万博汇商务管理有限公司	实际控制人控制的公司
泰州市万博汇商务管理有限公司	实际控制人控制的公司
嘉兴市佳源经纪咨询有限公司	公司股东丁宏震控制公司
桐乡市洲泉足佳鞋业管理有限公司	合营公司
灵山县六峰商业步行街管理有限公司	公司实际控制人控制的公司
浙江西谷数字技术股份有限公司	受实际控制人之配偶控制的公司
嘉兴市德宇电子科技有限公司	受实际控制人之配偶控制的公司
浙江佳源酒店管理有限公司	实际控制人控制的公司
嘉兴龙马塑钢制品有限公司	实际控制人控制的公司
杭州东麓建筑设计咨询有限公司	公司董事许琴担任法定代表之全资子公司
香港锦江投资管理有限公司	实际控制人控制的公司
桐乡新锦江鞋业开发有限公司	实际控制人控制的公司
嘉兴市嘉诚工程管理服务有限公司	董事赵建忠控制的公司
嘉兴市胜源景观工程有限公司	实际控制人控制的公司
上海汐源广告策划有限公司	实际控制人控制的公司

上海郑源财务顾问有限公司	实际控制人控制的公司
上海东源商业管理有限公司	实际控制人控制的公司
浙江巨业塑料型材有限公司	实际控制人控制的公司
浙江康源投资管理有限公司	董事长代礼平担任法定代表人的公司
嘉兴佳尚源酒店管理有限公司	实际控制人控制的公司
泰州市佳源房地产开发有限公司	实际控制人控制的公司
泰兴市广源房地产开发有限公司	实际控制人控制的公司
桐乡元顺威尼斯大酒店有限公司	实际控制人控制的公司
上海阅楹实业发展有限公司	实际控制人控制的公司
南京新浩宁房地产开发有限公司	实际控制人控制的公司
浙江嘉乐置业有限公司	实际控制人控制的公司
嘉兴市隆源企业管理有限公司	实际控制人控制的公司
常州金源房地产开发有限公司	实际控制人控制的公司
嘉兴市佳源建筑景观设计有限公司	实际控制人控制的公司
南京港源投资咨询有限公司	实际控制人控制的公司
南京嘉丰投资管理有限公司	实际控制人控制的公司
仁和智本有限公司	实际控制人控制的公司
泗阳丰源房地产开发有限公司	实际控制人控制的公司
台州和园置业有限公司	实际控制人控制的公司
泰兴市恒源房地产开发有限公司	实际控制人控制的公司
泰兴市佳源房地产开发有限公司	实际控制人控制的公司
四平加利利置业有限公司	实际控制人控制的公司
宿迁市佳源房地产开发有限公司	实际控制人控制的公司
佳源国际控股有限公司	实际控制人控制的公司
六安佳源房地产开发有限公司	本公司持有其 10%股权的参股公司
嘉兴老佛爷购物中心管理有限公司	公司董事许琴担任该公司法定代表人
嘉兴市佳源经纪咨询有限公司	公司股东丁宏震控制之公司
鸿翔控股集团有限公司	子公司海宁市佳源鸿翔房地产开发有限公司之重要参股股东
浙江巨匠房地产集团有限公司	子公司桐乡市巨能置业有限公司之重要参股股东
浙江贝利房地产集团有限公司	子公司台州贝利豪成置业有限公司之重要参股股东

盈创建筑科技（上海）有限公司	子公司佳源盈创科技开发有限公司之重要参股股东
安徽碧桂园房地产开发有限公司	子公司庐江县佳源房地产开发有限公司之重要参股股东

(二) 关联交易情况

1. 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

(1) 明细情况

1) 采购商品和接受劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	本期数	上期数
安徽勤丰建设工程有限公司	建筑安装工程	1,041,846,207.27	846,437,042.26
嘉兴大源建筑工程有限公司	建筑安装工程	146,154,969.08	242,136,660.10
浙江佳源创盛物产集团有限公司	购买材料、固定资产	137,495,692.16	532,036,533.19
泰兴市佳源房地产有限公司	购买固定资产	171,504,761.90	
嘉兴市胜源装饰设计有限公司	装饰工程	22,116,301.26	58,176,071.19
嘉兴市金源机械设备租赁有限公司	设备租赁服务		64,524,359.49
浙江通源贸易有限公司	购买材料	500.00	1,125,456.27
浙江西谷数字技术股份有限公司	购买材料、固定资产	17,915,171.51	18,277,114.50
浙江佳源酒店管理有限公司	酒店服务咨询		6,923,521.00
桐乡元顺威尼斯大酒店有限公司	餐饮、住宿、会务		21,015,522.20
浙江万博汇投资管理有限公司	咨询服务		690,000.00
嘉兴市德宇电子科技有限公司	购买材料	9,805,247.76	1,114,240.00
嘉兴龙马塑钢制品有限公司	购买材料	26,931,126.43	20,183,111.27
嘉兴市嘉诚工程管理服务有限公司	工程设计、服务	10,560,576.36	379,959.00
嘉兴市胜源景观工程有限公司	景观工程	15,837,671.87	40,276,573.20
浙江巨业塑料型材有限公司	购买材料	13,018,446.56	17,674,610.74
上海阅楹实业发展有限公司	营销策划		3,261,001.00
嘉兴市佳源建筑景观设计有限公司	景观设计	2,984,608.00	2,236,961.00
合计		1,444,666,518.26	1,876,468,736.41

2) 出售商品和提供劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	本期数	上期数
嘉兴万博汇商业管理有限公司	租金收入	103,825,900.15	130,013,654.00
桐乡市万博汇商务管理有限公司	租金收入	800,000.00	
嘉兴万博汇商业管理有限公司	销售商品	69,491,990.30	
杭州墅源房地产开发有限公司	咨询服务费	1,842,547.17	

南京新浩宁房地产开发有限公司	建筑设计	5,094,339.64	5,471,698.13
常州金源房地产开发有限公司	建筑设计	255,315.57	235,849.06
泰兴市广源房地产开发有限公司	建筑设计	2,549,938.69	4,820,717.93
泰州市佳源房地产开发有限公司	建筑设计	42,452.83	866,651.88
宿迁市佳源房地产开发有限公司	建筑设计	486,097.18	1,000,000.00
泰兴市恒源房地产开发有限公司	建筑设计	754,716.98	849,040.57
佳源国际控股有限公司	物业收入	9,318,000.00	5,247,000.00
合计		194,461,298.51	148,504,611.57

3) 转让股权的关联交易

关联方	关联交易内容	金额
巢湖市东方房地产有限公司	转让持有的抚顺市佳源房地产开发有限公司 50%股权	45,000,000.00

2. 关联担保情况

明细情况

本公司及子公司作为担保方

被担保方	担保金额(万元)	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
浙江佳源创盛物产集团有限公司	960.00	2016-07-16	2018-02-15	否
浙江佳源创盛物产集团有限公司	800.00	2016-08-18	2017-03-27	否
浙江佳源创盛物产集团有限公司	1,500.00	2016-02-15	2017-02-16	否
嘉兴大源建筑工程有限公司	500.00	2016-09-19	2017-09-18	否
巨匠建设集团有限公司	5,500.00	2015-02-02	2017-02-01	否
浙江西谷数字技术股份有限公司	2,200.00	2016-12-06	2017-08-30	否
巨匠建设集团有限公司	2,000.00	2016-04-17	2017-06-18	否
合计	13,460.00			

(三) 关联方应收应付款项

1. 应收关联方款项

项目名称	关联方	期末数		期初数	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	上海桐辰企业策划有限公司	160,000.00		160,000.00	
	上海桐佳投资有限公司	400,000.00		400,000.00	
	上海汐源广告策划有限公司	50,000.00		50,000.00	
小计		610,000.00		610,000.00	

预付款项	安徽勤丰建设工程有限公司	1,487,010,341.79		208,862,039.38	
	嘉兴大源建筑工程有限公司	143,391,892.39		699,540,526.10	
	嘉兴市胜源装饰设计有限公司	42,599,097.38			
	浙江通源贸易有限公司			13,724,575.51	
	嘉兴市德宇电子科技有限公司	773,944.50		6,249,884.73	
	浙江佳源酒店管理有限公司			79,055,723.22	
	上海桐佳投资有限公司	1,320,000.00		102,020,000.00	
	浙江万博汇投资管理有限公司			45,873,814.93	
	嘉兴万博汇商业管理有限公司			11,769,252.88	
	嘉兴龙马塑钢制品有限公司			9,998,285.32	
	嘉兴市佳源经纪咨询有限公司	1,888,742.00		1,883,353.00	
	嘉兴市胜源景观工程有限公司			221,566,547.80	
	上海汐源广告策划有限公司			19,147,323.00	
	嘉兴佳尚源酒店管理有限公司	6,672,955.30			
	南京嘉丰投资管理有限公司				
	桐乡市佳源大酒店有限公司	1,000,000.00			
	嘉兴市佳源建筑景观设计有限公司			4,932,845.59	
	上海郑源财务顾问有限公司			720,000.00	
小 计		1,684,656,973.36		1,425,344,171.46	
其他应收款	浙江嘉乐置业有限公司			4,156,343.20	
	杭州墅源房地产开发有限公司			129,611,174.67	
	安徽勤丰建设工程有限公司	351,460,823.93		655,621,302.52	
	嘉兴大源建筑工程有限公司			52,800,000.00	
	成都银田体育发展有限公司	110,000.00			
	嘉兴市金源机械设备租赁有限公司	1,955,653,003.65			
	浙江佳源创盛物产集团有限公司	733,583,209.20			
	嘉兴市胜源装饰设计有限公司			28,482,916.06	
	浙江通源贸易有限公司			14,963,345.53	
	浙江西谷数字技术股份有限公司			690,829.00	
	上海桐佳投资有限公司	100,020,000.00			
	桐乡市洲泉足佳鞋业管理有限公司	3,837,735.20			
	浙江佳源酒店管理有限公司	110,751,403.22			
	嘉兴龙马塑钢制品有限公司			39,000,000.00	
	杭州东麓建筑设计咨询有限公司	4,441,767.87			

	嘉兴市胜源景观工程有限公司			105,178,984.00	
	上海汐源广告策划有限公司	7,671,000.00		3,700,000.00	
	嘉兴佳尚源酒店管理有限公司	8,847,717.00		7,199,717.00	
	仁和智本有限公司	238,739,540.00			
	浙江巨匠房地产集团有限公司	367,177,230.00			
	浙江贝利房地产集团有限公司	650,000,000.00			
	泰州市明源房地产开发有限公司			245,680.00	
	宿迁市佳源房地产开发有限公司			905,176.00	
	盈创建筑科技(上海)有限公司	120,000,000.00			
	泗阳丰源房地产开发有限公司			300,082.00	
	泰兴市广源房地产开发有限公司	310,000.00		1,520,336,797.78	
	嘉兴市佳源建筑景观设计有限公司	62,280.99			
	嘉兴万博汇商业管理有限公司	619,649,676.81		495,805,512.94	
	四平加利利置业有限公司	24,500,000.00		22,500,000.00	
	鸿翔控股集团有限公司	5,269,100.00			
	南京港源投资咨询有限公司	67,539,918.70		3,190,000.00	
	嘉兴市赞成房地产有限公司	5,894,657.00		5,894,657.00	
	上海郑源财务顾问有限公司	480,000.00		6,000,000.00	
	香港锦江投资管理有限公司	62,784,410.00			
	嘉兴市隆源企业管理有限公司	130,000,000.00			
小计		5,568,783,473.57		3,096,582,517.70	
其他非流动资产					
	杭州墅源房地产开发有限公司	162,875,082.00			
	泰州市佳源房地产开发有限公司	100,011,558.10			
小计		262,886,640.10			

2. 应付关联方款项

项目名称	关联方	期末数	期初数
应付账款	嘉兴市金源信息咨询有限公司	4,509,610.00	4,369,610.00
	浙江佳源创盛物产集团有限公司		346,552,467.91
	嘉兴龙马塑钢制品有限公司	9,901,809.94	
	杭州东麓建筑设计咨询有限公司	191,255.56	
	嘉兴市佳源建筑景观设计有限公司	5,192,108.00	
	嘉兴市胜源装饰设计有限公司		2,472,507.82

	桐乡市万博汇商务管理有限公司	3,557,211.00	2,530,000.00
	桐乡元顺威尼斯大酒店有限公司	24,084,316.95	23,944,316.95
	桐乡新锦江鞋业开发有限公司	11,000,000.00	11,000,000.00
	上海东源商业管理有限公司		1,280,000.00
	嘉兴市嘉诚工程管理服务有限公司	7,056,254.76	3,992,191.30
	上海汐源广告策划有限公司	1,080,000.00	
	上海东源商业管理有限公司	510,000.00	
	浙江巨业塑料型材有限公司	9,705,775.30	4,859,616.74
	上海阅楹实业发展有限公司		500,000.00
	嘉兴老佛爷购物中心管理有限公司		450,000.00
	浙江西谷数字技术股份有限公司	5,718,360.50	1,227,825.19
	浙江佳源酒店管理有限公司	889,989.00	
小 计		83,396,691.01	403,178,535.91
预收款项	杭州墅源房地产开发有限公司		15,100,000.00
	宿迁市佳源房地产开发有限公司		16,619,245.00
	泰兴市广源房地产开发有限公司	3,577,815.00	5,030,350.00
	泰兴市恒源房地产开发有限公司		30,520,600.00
	嘉兴市佳源建筑景观设计有限公司		560,142.19
小 计		3,577,815.00	67,830,337.19
其他应付款	沈玉兴	5,488,619.00	274,672,178.34
	香港佳源集团有限公司	51,314,859.41	51,314,859.41
	浙江万博汇投资管理有限公司	32,751,869.60	
	浙江西谷数字技术股份有限公司	5,989.02	
	嘉兴市德宇电子科技有限公司	3,364.74	
	浙江佳源创盛物产集团有限公司		1,390,349,820.55
	嘉兴市远盛商贸有限责任公司		2,410,561,333.33
	上海东源商业管理有限公司	244,797.00	6,240,000.00
	泰州市佳源房地产开发有限公司	6,970,000.00	66,829,314.84
	常州金源房地产开发有限公司	15,000,000.00	
	安徽碧桂园房地产开发有限公司	161,696,873.60	
	邵阳市广源房地产开发有限公司	10,994,422.81	
	扬州明源房地产开发有限公司		460,720,000.00
	仁和智本有限公司		6,000,000.00

	嘉兴市胜源装饰设计有限公司	6,536.36	
	上海郑源财务顾问有限公司		5,725,000.00
	扬州广源房地产开发有限公司		144,000,000.00
	台州和园置业有限公司		4,244,401.26
	六安佳源房地产开发有限公司	500,000.00	
小 计		284,977,331.54	4,820,656,907.73

十二、承诺及或有事项

或有事项

(一) 为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

(1) 为关联方提供的担保事项详见本财务报表附注关联方及关联交易之说明。

(2) 公司及子公司为非关联方提供的担保事项

1) 保证

被担保单位	贷款金融机构	担保借款 金额(万元)	借款 到期日
嘉兴金腾汽车销售有限公司	中信银行	1,800.00	2017-05-10
海宁大路新材料有限公司	建行海宁支行	100.00	2017-12-05
小 计		1,900.00	

2) 抵押

本公司无向非关联方提供抵押担保事项。

(二) 因未决诉讼形成的或有负债及其财务影响，详见“六（一）32.预计负债”之说明。

十三、资产负债表日后事项

(一) 重要的非调整事项

期后大额对外担保事项

被担保单位	贷款金融机构	担保金额(万元)	借款起始日	借款到期日
浙江贝利建设集团有限公司	华夏银行余杭支行	7,150.00	2017-01-19	2018-01-18

(二) 其他资产负债表日后事项说明

本公司控股股东及实际控制沈玉兴于2017年2月27日办理了将其持有的全部85,995万元股权（占公司注册资本总额87750万元的98%）质押给大连银行股份有限公司上海分行的质押登记手续，质押期限为三年。

本次股权质押系为本公司子公司浙江佳源房地产集团有限公司23亿元银行贷款融资提供保证，贷款所融资金全部用于青岛项目的股权收购，本次股权质押系为项目收购提供过

渡性担保，待项目土地证办理完毕后，由土地质押置换本次股权质押。

十四、其他重要事项

分部信息

1. 报告分部的确定依据与会计政策

公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度等为依据确定经营分部。公司的经营分部是指同时满足下列条件的组成部分：

- (1) 该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；
- (2) 管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；
- (3) 能够通过分析取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。

本公司以行业分部为基础确定报告分部，与各分部共同使用的资产、负债按照规模比例在不同的分部之间分配。

2. 报告分部的财务信息

行业分部

项 目	城市地产及其他	电器零售	分部间抵销	合 计
主营业务收入	10,104,479,085.20	10,441,934,026.91		20,546,413,112.11
主营业务成本	7,968,114,062.61	8,488,581,827.52		16,456,695,890.13
资产总额	44,958,104,230.62	6,814,201,253.61	383,108,000.00	51,389,197,484.23
负债总额	35,399,581,202.35	5,023,426,118.01	383,108,000.00	40,039,899,320.36

除上述事项外，截至2016年12月31日，本公司不存在应披露的其他重要事项。

十五、母公司财务报表主要项目注释

(一) 母公司资产负债表项目注释

1. 应收账款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

种 类	期末数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	

单项金额重大并单项计提坏账准备					
按信用风险特征组合计提坏账准备	9,938,899.00	100.00	8,575,399.00	86.28	1,363,500.00
其中：账龄组合	9,938,899.00	100.00	8,575,399.00	86.28	1,363,500.00
应收关联方及政府部门款项组合					
单项金额不重大但单项计提坏账准备					
合 计	9,938,900.00	100.00	8,575,400.00	86.28	1,363,500.00

(续上表)

种 类	期初数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备					
按信用风险特征组合计提坏账准备	9,939,100.00	100.00	7,748,212.45	77.96	2,190,887.55
其中：账龄组合	9,939,100.00	100.00	7,748,212.45	77.96	2,190,887.55
应收关联方及政府部门款项组合					
单项金额不重大但单项计提坏账准备					
合 计	9,939,100.00	100.00	7,748,212.45	77.96	2,190,887.55

2) 期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

期末本公司不存在单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款，无需单独计提坏账准备。

3) 组合中，按照账龄组合计提坏账准备的应收账款

账龄	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1 年以内			1,515,201.00	75,760.05
1-2 年	1,515,000.00	151,500.00		
2-3 年				
3-4 年				
4-5 年			2,504,822.00	1,753,375.40
5 年以上	8,423,899.00	8,423,899.00	5,919,077.00	5,919,077.00
小 计	9,938,899.00	8,575,399.00	9,939,100.00	7,748,212.45

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

年初数	本期计提	本期减少		年末数
		本期转回	本期转销	
7,748,212.45	827,186.55			8,575,399.00

本期本公司无收回或转回以前年度的坏账准备。

(3) 本期本公司无核销的应收账款。

2. 其他应收款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

种 类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备					
按信用风险特征组合计提坏账准备	5,157,516,733.57	100.00	7,013,080.65	0.14	5,150,503,652.92
其中：账龄组合	24,552,775.10	0.48	7,013,080.65	28.56	17,539,694.45
应收关联方及政府部门款项组合	5,132,963,958.47	99.52			5,132,963,958.47
单项金额不重大但单项计提坏账准备					
合 计	5,157,516,733.57	100.00	7,013,080.65	0.14	5,150,503,652.92

(续上表)

种 类	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备					
按信用风险特征组合计提坏账准备	1,260,438,161.78	100.00	8,904,723.51	0.71	1,251,533,438.27
其中：账龄组合	28,393,109.22	2.25	8,904,723.51	31.36	19,488,385.71
应收关联方及政府部门款项组合	1,232,045,052.56	97.75			1,232,045,052.56
单项金额不重大但单项计提坏账准备					
合 计	1,260,438,161.78	100.00	8,904,723.51	0.71	1,251,533,438.27

2) 单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

期末本公司不存在单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款,无需单独计提坏账准备。

3) 组合中,按账龄组合采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1 年以内	1,558,355.10	77,917.75	20,514,090.22	1,025,704.51
1-2 年	17,843,619.00	1,784,361.90		
2-3 年				
3-4 年				
4-5 年				
5 年以上	5,150,801.00	5,150,801.00	7,879,019.00	7,879,019.00
小 计	24,552,775.10	7,013,080.65	28,393,109.22	8,904,723.51

4) 组合中,按应收关联方及政府部门款项组合计提坏账准备的应收账款

项 目	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
关联方和政府往来	5,132,963,958.47		1,232,045,052.56	

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

年初数	本期计提	本期减少		年末数
		本期转回	本期转销	
8,904,723.51	-1,891,642.86			7,013,080.65

(3) 本期本公司无实际核销的其他应收款情况

3. 长期股权投资

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
对子公司投资	3,001,132,200.00	1,574,194,162.96
对联营、合营企业投资		
减: 长期股权投资减值准备		
合 计	3,001,132,200.00	1,574,194,162.96

(2) 对子公司投资

被投资单位	期初数	本期增加	本期减少	期末数	本期计提减值准备	减值准备期末余额
浙江广源房地产开发有限公司	50,090,000.00			50,090,000.00		
邵阳佳源房地产开发有限公司	37,500,000.00		37,500,000.00			
桐乡市佳源房地产开发有限公司	20,810,000.00		20,810,000.00			
嘉兴市广源置业有限公司	59,362,200.00			59,362,200.00		
嘉兴国源房地产开发有限公司	88,050,000.00		88,050,000.00			
浙江佳源房地产集团有限公司	885,000,000.00			885,000,000.00		
嘉兴市明源房地产开发有限公司	433,381,962.96		433,381,962.96			
浙江佳源医养健康管理有限公司		8,000,000.00		8,000,000.00		
鹰潭市祥源投资有限合伙企业		1,940,000,000.00		1,940,000,000.00		
佳源盈创科技开发有限公司		30,000,000.00		30,000,000.00		
拉萨元顺科贸有限公司		25,680,000.00		25,680,000.00		
嘉兴市祥源投资管理有限公司		3,000,000.00		3,000,000.00		
小计	1,574,194,162.96	2,006,680,000.00	579,741,962.96	3,001,132,200.00		

(3) 对合营企业的投资

被投资单位	初始投资成本	期初数	本期增减变动		期末数	减值准备 期末余额
			增加投资	本期减少 权益法下确认的投资损益		
合营企业						
桐乡市洲泉足佳鞋业管 理有限公司	5,000,000.00					
小 计	5,000,000.00					

(二) 母公司利润表项目注释

1. 营业收入/营业成本

明细情况

项 目	本期数		上期数	
	收入	成本	收入	成本
主营业务收入	53,069,079.58	62,701,766.93	60,550,996.82	71,250,117.08
其他业务收入			478,664.00	
合 计	53,069,079.58	62,701,766.93	61,029,660.82	71,250,117.08

2. 投资收益

明细情况

项 目	本期数	上期数
权益法核算的长期股权投资收益		5,442,700.79
处置长期股权投资产生的投资收益	-576,388,802.34	-4,136,704.00
可供出售金融资产在持有期间的投资收益		19,236,600.00
投资分红		119,441,234.65
合 计	-576,388,802.34	139,983,831.44

(三) 母公司现金流量表补充资料

明细情况

补充资料	本期数	上期数
1) 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	-594,695,447.15	125,492,517.55
加: 资产减值准备	-1,064,456.31	2,198,926.90
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,242,861.48	
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)		-3,832.10
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)	-2,052,200.00	-1,362,400.00
财务费用(收益以“-”号填列)	87,888,594.02	12,176.09
投资损失(收益以“-”号填列)	576,388,802.34	-139,983,831.44

递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-6,100,924.13	-1,445,889.38
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)		-3,384,548.58
存货的减少(增加以“-”号填列)	26,991,334.52	61,583,757.43
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-5,804,165,670.43	-235,273,323.42
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	823,502,485.77	102,180,711.58
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-4,892,064,619.89	-89,985,735.37
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	454,483.34	225,103.23
减: 现金的期初余额	225,103.23	193,838.60
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	229,380.11	31,264.63

十六、补充资料

非经常性损益

根据中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号—非经常性损益(2008)》的规定, 本公司本期非经常性损益明细情况如下(收益为+, 损失为-):

项 目	本期数
非流动资产处置损益	-736,250.67
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免	
计入当期损益的政府补助, 但与公司业务密切相关, 按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外	84,844,858.47
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费, 但经国家有关部门批准设立的有经营资格的金融机构对非金融企业收取的资金占用费除外	
企业合并的合并成本小于合并时应享有被合并单位可辨认净资产公允价值产生的损益	8,806,081.68
非货币性资产交换损益	
委托投资损益	
因不可抗力因素, 如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备	
债务重组损益	

企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等	
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益	
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	
与公司主营业务无关的预计负债产生的损益	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有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产生的公允价值变动损益，以及处置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和可供出售金融资产取得的投资收益	
单独进行减值测试的贷款损失减值准备转回	
对外委托贷款取得的损益	
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	179,403,690.49
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响	
受托经营取得的托管费收入	
除上述各项之外的其他营业外收支净额	-73,691,366.49
其他符合非经常性损益定义的损益项目	17,452,153.43
小 计	216,079,166.91
减：所得税影响数(所得税费用减少以“-”表示)	13,043,657.11
非经常性损益净额	203,035,509.80
其中：归属于母公司股东的非经常性损益	191,802,858.75
归属于少数股东的非经常性损益	11,232,651.05





营业执照

(副本) (6-1)

统一社会信用代码 911100000785632412

名称 亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）

类型 特殊普通合伙企业

主要经营场所 北京市西城区车公庄大街9号院1号楼(B2)座301室

执行事务合伙人 王子龙

成立日期 2013年09月02日

合伙期限 2013年09月02日至 长期

经营范围 审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）



在线扫码获取详细信息

登记机关



2016 年 05 月 30 日

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

证书序号: NO. 019608

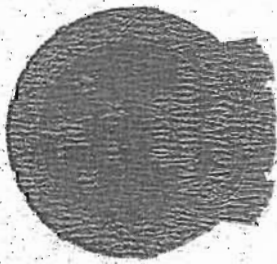
说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关: 北京市财政局

二〇一〇年三月五日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 亚太(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)

主任会计师: 王子龙

办公场所: 北京市车公庄大街9号院B座2单元301室

组织形式: 特殊普通合伙

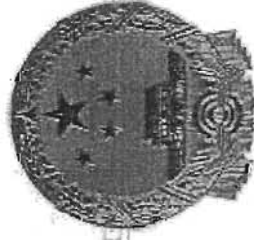
会计师事务所编号: 11010075

注册资本(出资额): 1580万元

批准设立文号: 京财会许可[2013]0052号

批准设立日期: 2013-08-09





证书序号: 000173

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

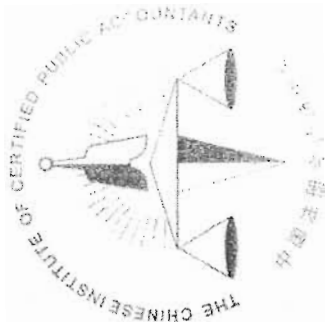
经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准
亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）执行证券、期货相关业务。

首席合伙人：王子龙

证书号：51

发证时间：二〇一七年十二月九日
证书有效期至：二〇一七年十二月九日





姓名 Full name 武建海
 性别 Sex 男
 出生日期 Date of birth 1978.11.11
 工作单位 Working unit 河南立业会计师事务所
 身份证号码 Identity card No. 410106197811111111



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

同意调出

Agree the holder to be transferred from



事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2014 年 9 月 10 日
/y /m /d

同意调入

Agree the holder to be transferred to



事务所
CPAs

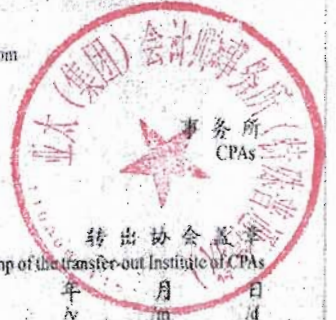
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2014 年 9 月 12 日
/y /m /d

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

同意调出

Agree the holder to be transferred from



事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

年 月 日
/y /m /d

同意调入

Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

年 月 日
/y /m /d



姓名	刘勇
Full name	刘勇
性别	男
Sex	男
出生日期	1969-05-13
Date of birth	1969-05-13
工作单位	宁波仲冠会计师事务所
Working unit	宁波仲冠会计师事务所
身份证号码	412301690513059
Identity card No.	412301690513059



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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

年 月 日
/ /

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2013 年 6 月 9 日
/ /

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

年 月 日
/ /

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

年 月 日
/ /