

广州粤泰集团股份有限公司
2014 年 1 月 1 日至 2016 年 3 月 31 日
专项审计报告

防伪条形码：



防伪 编号：00202016050171496043

立信会计师事务所（特殊普通合伙）已签

报告 文号：信会师报字[2016]第 450139 号

委托 单位：广州粤泰集团股份有限公司

被审验单位名称：广州粤泰集团股份有限公司

被审单位所在地：广州

事务所名称：立信会计师事务所（特殊普通合伙）

报告 类型：专项审计（无保留意见）

报告 日期：2016 年 5 月 23 日

报备 时间：2016 年 5 月 24 日 15:21:34

签名注册会计师：王建民

蔡洁瑜

广州粤泰集团股份有限公司

2014 年 1 月 1 日至 2016 年 3 月 31 日专项审计 报告

事务所名称：立信会计师事务所（特殊普通合伙）

事务所电话：020-38010065

传 真：

通信 地址：广州市天河区林和西路 9 号耀中广场 B 座 11 楼

电子 邮件：

事务所网址：

如对上述报备资料，有疑问的。请与广州注册会计师协会业务监管部联系。

防伪查询电话号码：020-38922363、38922373

防伪 查询 网址：<http://www.gzicpa.org.cn> 或 <http://www.gdicpa.org.cn/>

广州粤泰集团股份有限公司

审计报告及财务报表

(2014 年 1 月 1 日至 2016 年 3 月 31 日止)

	目 录	页 次
一、	审计报告	1-2
二、	财务报表	
	合并资产负债表和公司资产负债表	1-4
	合并利润表和公司利润表	5-6
	合并现金流量表和公司现金流量表	7-8
	合并所有者权益变动表和公司所有者权益变动表	9-14
三、	财务报表附注	1-90



立信会计师事务所(特殊普通合伙)
BDO CHINA SHU LUN PAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

审计报告

信会师报字[2016]第 450139 号

广州粤泰集团股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的广州粤泰集团股份有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2014 年 12 月 31 日、2015 年 12 月 31 日及 2016 年 3 月 31 日的合并及公司资产负债表、2014 年度至 2016 年 3 月的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司所有者权益变动表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是贵公司管理层的责任。这种责任包括：

- (1) 按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；
- (2) 设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

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



我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，贵公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2014 年 12 月 31 日、2015 年 12 月 31 日及 2016 年 3 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2014 年度至 2016 年 3 月的合并及公司经营成果和现金流量。

立信会计师事务所（特殊普通合伙）



中国注册会计师：王建民



中国注册会计师：蔡洁瑜



中国·上海

二〇一六年五月二十三日

广州粤泰集团股份有限公司
合并资产负债表
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

资 产	2016-3-31	2015-12-31	2014-12-31
流动资产:			
货币资金	1,694,189,875.05	398,223,529.52	424,694,492.60
结算备付金			
拆出资金			
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			
应收账款	116,584,271.40	119,853,453.83	87,600,803.88
预付款项	208,955,318.84	692,162,662.36	117,946,985.25
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息	600,875.02	2,590,152.78	1,639,583.33
应收股利			
其他应收款	770,035,177.72	759,827,527.09	507,858,911.33
买入返售金融资产			
存货	7,987,871,409.96	4,891,043,508.26	4,018,616,651.98
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	768,011.64		8,478.74
流动资产合计	10,779,004,939.63	6,863,700,833.84	5,158,365,907.11
非流动资产:			
发放贷款和垫款			
可供出售金融资产	11,630,155.43	11,630,155.43	11,630,155.43
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产	471,926,682.71	120,088,970.17	120,714,650.92
固定资产	142,411,800.34	146,151,464.29	98,242,771.02
在建工程	71,892,600.85	71,892,600.85	69,892,581.05
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	176,509,541.00	177,024,335.80	173,416,588.65
开发支出			
商誉	19,693,379.82	19,693,379.82	18,005,887.68
长期待摊费用	19,688,457.36	16,086,357.49	7,812,624.64
递延所得税资产	120,011,983.28	107,547,654.32	94,116,692.39
其他非流动资产			
非流动资产合计	1,033,764,600.79	670,114,918.17	593,831,951.78
资产总计	11,812,769,540.42	7,533,815,752.01	5,752,197,858.89

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

报表 第1页

广州粤泰集团股份有限公司
合并资产负债表
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

负债和所有者权益	2016-3-31	2015-12-31	2014-12-31
流动负债:			
短期借款	2,279,900,000.00	1,704,900,000.00	471,050,000.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
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			
应付账款	189,298,953.66	249,363,359.19	187,880,971.47
预收款项	92,893,472.20	94,587,140.95	274,675,185.55
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	3,781,431.12	7,626,556.62	4,625,620.93
应交税费	152,281,686.45	148,325,293.36	92,261,749.43
应付利息	15,189,623.83	6,146,167.06	7,653,474.62
应付股利	200,000.00	200,000.00	200,000.00
其他应付款	1,807,517,331.56	2,095,547,569.00	1,811,638,177.23
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债	65,400,000.00	66,500,000.00	389,160,000.00
其他流动负债	6,097,076.85	7,297,134.87	35,687,430.84
流动负债合计	4,612,559,575.67	4,380,493,221.05	3,274,832,610.07
非流动负债:			
长期借款	1,847,588,000.00	1,724,770,000.00	1,084,700,000.00
应付债券			
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			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计	1,847,588,000.00	1,724,770,000.00	1,084,700,000.00
负债合计	6,460,147,575.67	6,105,263,221.05	4,359,532,610.07
所有者权益:			
股本	1,268,123,935.00	300,000,000.00	300,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	3,436,996,089.96	415,166,421.87	427,166,421.87
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	98,287,522.47	98,287,522.47	98,287,522.47
一般风险准备			
未分配利润	387,445,396.98	401,014,024.23	364,780,450.33
归属于母公司所有者权益合计	5,190,852,944.41	1,214,467,968.57	1,190,234,394.67
少数股东权益	161,769,020.34	214,084,562.39	202,430,854.15
所有者权益合计	5,352,621,964.75	1,428,552,530.96	1,392,665,248.82
负债和所有者权益总计	11,812,769,540.42	7,533,815,752.01	5,752,197,858.89

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

广州粤泰集团股份有限公司
资产负债表
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

资 产	2016-3-31	2015-12-31	2014-12-31
流动资产:			
货币资金	1,471,091,611.44	211,780,963.51	152,214,293.92
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
应收票据			
应收账款	31,692,046.25	33,594,421.25	8,073,204.99
预付款项	96,915,587.12	152,962,247.06	55,239,243.00
应收利息	600,875.02	2,590,152.78	376,250.00
应收股利			
其他应收款	2,817,213,681.60	1,737,643,327.17	888,607,218.79
买入返售金融资产			
存货	2,985,726,152.01	712,905,182.04	690,603,482.93
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			
流动资产合计	7,403,239,953.44	2,851,476,293.81	1,795,113,693.63
非流动资产:			
发放贷款和垫款			
可供出售金融资产	11,630,155.43	11,630,155.43	11,630,155.43
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	1,455,969,214.13	821,045,813.46	750,490,213.46
投资性房地产	465,451,577.88	113,563,048.74	113,985,463.09
固定资产	20,349,143.22	20,801,027.24	22,491,934.19
在建工程			
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	90,876.32	103,478.33	57,740.50
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	17,102,124.52	12,918,770.36	5,078,020.40
递延所得税资产	67,853,485.50	59,773,911.74	45,204,740.39
其他非流动资产			
非流动资产合计	2,038,446,577.00	1,039,836,205.30	948,938,267.46
资产总计	9,441,686,530.44	3,891,312,499.11	2,744,051,961.09

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

报表 第3页

广州粤泰集团股份有限公司
资产负债表
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

负债和所有者权益	2016-3-31	2015-12-31	2014-12-31
流动负债:			
短期借款	1,999,200,000.00	1,505,200,000.00	182,700,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
应付票据			
应付账款	7,772,866.96	7,829,611.57	26,700,221.89
预收款项	16,462,348.24	18,635,437.91	109,936,474.59
应付职工薪酬	312,216.63	2,016,401.58	1,258,205.85
应交税费	39,654,820.72	39,056,936.58	26,501,688.68
应付利息	14,290,861.00	5,256,191.00	7,020,561.34
应付股利	200,000.00	200,000.00	200,000.00
其他应付款	818,888,995.50	664,658,634.78	467,535,317.65
一年内到期的非流动负债			376,350,000.00
其他流动负债	6,097,076.85	7,297,134.87	35,687,430.84
流动负债合计	2,902,879,185.90	2,250,150,348.29	1,233,889,900.84
非流动负债:			
长期借款	1,303,588,000.00	969,770,000.00	760,000,000.00
应付债券			
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			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计	1,303,588,000.00	969,770,000.00	760,000,000.00
负债合计	4,206,467,185.90	3,219,920,348.29	1,993,889,900.84
所有者权益:			
股本	1,268,123,935.00	300,000,000.00	300,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	3,817,073,738.32	195,839,898.98	195,839,898.98
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	93,560,028.81	93,560,028.81	93,560,028.81
一般风险准备			
未分配利润	56,461,642.41	81,992,223.03	160,762,132.46
归属于母公司所有者权益合计	5,235,219,344.54	671,392,150.82	750,162,060.25
少数股东权益			
所有者权益合计	5,235,219,344.54	671,392,150.82	750,162,060.25
负债和所有者权益总计	9,441,686,530.44	3,891,312,499.11	2,744,051,961.09

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

报表 第4页

广州粤泰集团股份有限公司
合并利润表
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项 目	2016年1-3月	2015年度	2014年度
一、营业总收入	139,819,767.50	926,836,550.57	1,502,543,630.85
其中: 营业收入	139,819,767.50	926,836,550.57	1,502,543,630.85
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本	173,944,130.36	874,291,604.70	1,361,715,647.89
其中: 营业成本	79,074,558.23	526,678,133.05	977,105,742.26
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
营业税金及附加	12,045,469.47	80,403,538.51	158,322,636.87
销售费用	10,910,464.27	20,261,407.91	12,124,063.17
管理费用	39,589,430.06	105,719,450.10	112,596,218.37
财务费用	31,143,524.77	119,147,102.55	82,733,605.82
资产减值损失	1,180,683.56	22,081,972.58	18,833,381.40
加: 公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)			
投资收益 (损失以“-”号填列)			
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益			
汇兑收益 (损失以“-”号填列)			
三、营业利润 (亏损以“-”号填列)	-34,124,362.86	52,544,945.87	140,827,982.96
加: 营业外收入	11,528,688.49	34,731,206.67	45,578,006.29
其中: 非流动资产处置利得			
减: 营业外支出	879,170.95	3,275,927.92	5,930,726.45
其中: 非流动资产处置损失			
四、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)	-23,474,845.32	84,000,224.62	180,475,262.80
减: 所得税费用	-3,154,241.64	22,255,751.11	36,801,391.23
五、净利润 (净亏损以“-”号填列)	-20,320,603.68	61,744,473.51	143,673,871.57
归属于母公司所有者的净利润	-13,568,627.25	66,233,573.90	129,424,545.47
少数股东损益	-6,751,976.43	-4,489,100.39	14,249,326.10
六、其他综合收益的税后净额			
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
(一) 以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净负债净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
(二) 以后将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额	-20,320,603.68	61,744,473.51	143,673,871.57
归属于母公司所有者的综合收益总额	-13,568,627.25	66,233,573.90	129,424,545.47
归属于少数股东的综合收益总额	-6,751,976.43	-4,489,100.39	14,249,326.10
八、每股收益:			
(一) 基本每股收益 (元/股)	-0.01	0.22	0.43
(二) 稀释每股收益 (元/股)	-0.01	0.22	0.43

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

报表 第5页

广州粤泰集团股份有限公司
利润表
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项 目	2016年1-3月	2015年度	2014年度
一、营业总收入	21,550,457.77	365,463,002.67	581,780,974.52
其中: 营业收入	21,550,457.77	365,463,002.67	581,780,974.52
二、营业总成本	66,246,549.29	460,117,879.15	613,136,742.85
其中: 营业成本	17,694,793.04	268,664,753.73	445,623,073.91
营业税金及附加	1,508,987.05	28,922,362.45	45,802,349.55
销售费用	207,370.70	2,396,842.27	3,485,191.53
管理费用	27,699,591.35	49,504,706.37	48,848,383.32
财务费用	22,629,056.04	106,375,166.99	67,012,495.38
资产减值损失	-3,493,248.89	4,254,047.34	2,365,249.16
加: 公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)			
投资收益 (损失以“-”号填列)			
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益			
汇兑收益 (损失以“-”号填列)			
三、营业利润 (亏损以“-”号填列)	-44,696,091.52	-94,654,876.48	-31,355,768.33
加: 营业外收入	11,200,058.02	32,564,064.66	43,988,262.59
其中: 非流动资产处置利得			
减: 营业外支出	114,120.88	1,248,268.96	126,656.28
其中: 非流动资产处置损失			
四、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)	-33,610,154.38	-63,339,080.78	12,505,837.98
减: 所得税费用	-8,079,573.76	-14,569,171.35	-5,734,358.29
五、净利润 (净亏损以“-”号填列)	-25,530,580.62	-48,769,909.43	18,240,196.27
六、其他综合收益的税后净额			
(一) 以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净负债净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
(二) 以后将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 其他			
七、综合收益总额	-25,530,580.62	-48,769,909.43	18,240,196.27

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

报表 第6页

广州粤泰集团股份有限公司
合并现金流量表
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项 目	2016年1-3月	2015年度	2014年度
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金	133,595,529.13	785,930,272.34	685,491,898.15
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还	1,100.29	3,704.17	
收到其他与经营活动有关的现金	222,925,565.12	758,895,488.15	1,400,044,864.74
经营活动现金流入小计	356,522,194.54	1,544,829,464.66	2,085,536,762.89
购买商品、接受劳务支付的现金	389,232,460.27	729,155,479.60	650,522,417.49
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金	12,648,131.08	61,218,062.52	55,872,634.91
支付的各项税费	14,702,033.54	179,552,590.47	100,427,559.67
支付其他与经营活动有关的现金	800,532,733.35	1,764,843,974.27	1,373,627,685.99
经营活动现金流出小计	1,217,115,358.24	2,734,770,106.86	2,180,450,298.06
经营活动产生的现金流量净额	-860,593,163.70	-1,189,940,642.20	-94,913,535.17
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	30,000.00	151,900.00	73,367.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计	30,000.00	151,900.00	73,367.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	145,210.00	10,036,614.55	9,007,575.86
投资支付的现金	20,000,000.00	2,084,350.00	10,000,000.00
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	2,000,000.00	21,950,500.61	11,250,963.29
支付其他与投资活动有关的现金			5,000,000.00
投资活动现金流出小计	22,145,210.00	34,071,465.16	35,258,539.15
投资活动产生的现金流量净额	-22,115,210.00	-33,919,565.16	-35,185,172.15
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金	1,422,256,765.45		10,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金	1,742,028,000.00	3,097,840,000.00	1,351,050,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	241,684,081.00	157,329,140.83	381,039,297.19
筹资活动现金流入小计	3,405,968,846.45	3,255,169,140.83	1,742,089,297.19
偿还债务支付的现金	915,740,430.83	1,538,418,208.72	1,029,333,500.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	57,044,207.55	279,259,029.85	234,732,459.49
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	137,948,638.78	328,687,200.00	366,659,930.00
筹资活动现金流出小计	1,110,733,277.16	2,146,364,438.57	1,630,725,889.49
筹资活动产生的现金流量净额	2,295,235,569.29	1,108,804,702.26	111,363,407.70
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			-2,595,140.91
五、现金及现金等价物净增加额	1,412,527,195.59	-115,055,505.10	-21,330,440.53
加：期初现金及现金等价物余额	134,968,221.46	250,023,726.56	271,354,167.09
六、期末现金及现金等价物余额	1,547,495,417.05	134,968,221.46	250,023,726.56

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

报表 第7页

广州粤泰集团股份有限公司
现金流量表
2016年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项 目	2016年1-3月发生额	2015年度发生额	2014年度发生额
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	21,307,785.44	250,694,252.63	268,425,444.84
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	826,179,524.01	1,170,782,766.01	1,368,457,242.94
经营活动现金流入小计	847,487,309.45	1,421,477,018.64	1,636,882,687.78
购买商品、接受劳务支付的现金	81,107,825.65	403,715,678.23	193,108,564.50
支付给职工以及为职工支付的现金	5,152,468.24	14,939,027.95	14,878,500.26
支付的各项税费	2,001,259.00	113,669,607.04	22,466,745.28
支付其他与经营活动有关的现金	1,675,721,628.23	2,068,895,086.91	1,663,545,883.06
经营活动现金流出小计	1,763,983,181.12	2,601,219,400.13	1,893,999,693.10
经营活动产生的现金流量净额	-916,495,871.67	-1,179,742,381.49	-257,117,005.32
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			1,600.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			1,600.00
投资活动现金流入小计			1,600.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	134,100.00	133,350.00	5,460,715.34
投资支付的现金		70,555,600.00	11,262,030.17
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	2,000,000.00		
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计	2,134,100.00	70,688,950.00	16,722,745.51
投资活动产生的现金流量净额	-2,134,100.00	-70,688,950.00	-16,721,145.51
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金	1,422,256,765.45		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金	1,737,028,000.00	2,628,140,000.00	942,700,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	241,684,081.00		122,544,025.82
筹资活动现金流入小计	3,400,968,846.45	2,628,140,000.00	1,065,244,025.82
偿还债务支付的现金	909,640,430.83	1,213,270,000.00	480,300,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	55,966,962.69	207,899,198.92	135,429,869.29
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	187,720,833.33	22,172,800.00	84,283,750.00
筹资活动现金流出小计	1,153,328,226.85	1,443,341,998.92	700,013,619.29
筹资活动产生的现金流量净额	2,247,640,619.60	1,184,798,001.08	365,230,406.53
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	1,329,010,647.93	-65,633,330.41	91,392,255.70
加：期初现金及现金等价物余额	51,578,735.21	117,212,065.62	25,819,809.92
六、期末现金及现金等价物余额	1,380,589,383.14	51,578,735.21	117,212,065.62

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

报表 第8页

广州粤泰集团股份有限公司
合并所有者权益变动表
(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

项目	2016年1-3月										少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备		
	优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	300,000,000.00				415,166,421.87				98,287,522.47		401,014,024.23	1,428,552,530.96
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、本年初余额	300,000,000.00				415,166,421.87				98,287,522.47		401,014,024.23	1,428,552,530.96
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	968,123,935.00				3,021,829,668.09						-13,568,627.25	3,924,069,433.79
（一）综合收益总额											-13,568,627.25	-20,320,603.68
（二）所有者投入和减少资本	968,123,935.00				3,021,829,668.09							3,944,390,037.47
1．股东投入的普通股	968,123,935.00				3,021,829,668.09							3,989,953,603.09
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												-45,563,565.62
（三）利润分配												
1．提取盈余公积												
2．提取一般风险准备												
3．对所有者（或股东）的分配												
4．其他												
（四）所有者权益内部结转												
1．资本公积转增资本（或股本）												
2．盈余公积转增资本（或股本）												
3．盈余公积弥补亏损												
4．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	1,268,123,935.00				3,436,996,089.96				98,287,522.47		387,445,396.98	5,352,621,964.75

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:
报表 第9页

会计机构负责人:

广州粤泰集团股份有限公司
合并所有者权益变动表
(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

项目	2015年度										所有者权益合计	
	归属于母公司所有者权益											
	股本	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	300,000,000.00				427,166,421.87			98,287,522.47		364,780,450.33	202,430,854.15	1,392,665,248.82
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、本年初余额	300,000,000.00				427,166,421.87			98,287,522.47		364,780,450.33	202,430,854.15	1,392,665,248.82
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					-12,000,000.00					36,233,573.90	11,653,708.24	35,887,282.14
（一）综合收益总额										66,233,573.90	-4,489,100.39	61,744,473.51
（二）所有者投入和减少资本					-12,000,000.00						16,142,808.63	4,142,808.63
1. 股东投入的普通股												
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					-12,000,000.00					-30,000,000.00	16,142,808.63	4,142,808.63
（三）利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者（或股东）的分配										-30,000,000.00		-30,000,000.00
4. 其他												
（四）所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他												
四、本期期末余额	300,000,000.00				415,166,421.87			98,287,522.47		401,014,024.23	214,084,562.39	1,428,552,530.96

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：
报表 第10页

会计机构负责人：

广州粤泰集团股份有限公司
合并所有者权益变动表
(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

项目	2014年度											少数股东权益	所有者权益合计	
	归属于母公司所有者权益													
	股本	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润				
	优先股	永续债	其他											
一、上年年末余额	300,000,000.00											265,355,904.86	188,181,528.05	1,278,991,377.25
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、本年年初余额	300,000,000.00											265,355,904.86	188,181,528.05	1,278,991,377.25
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）												99,424,545.47	14,249,326.10	113,673,871.57
（一）综合收益总额												129,424,545.47	14,249,326.10	143,673,871.57
（二）所有者投入和减少资本														
1. 股东投入的普通股														
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												-30,000,000.00		-30,000,000.00
1. 提取盈余公积														
2. 提取一般风险准备														
3. 对所有者（或股东）的分配												-30,000,000.00		-30,000,000.00
4. 其他														
（四）所有者权益内部结转														
1. 资本公积转增资本（或股本）														
2. 盈余公积转增资本（或股本）														
3. 盈余公积弥补亏损														
4. 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	300,000,000.00							427,166,421.87				98,287,522.47	202,430,854.15	1,392,665,248.82

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：
报表 第11页

会计机构负责人：

广州粤泰集团股份有限公司

所有者权益变动表

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	股本	其他权益工具		资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债								
一、上年年末余额	300,000,000.00			195,839,898.98				93,560,028.81		81,992,223.03	671,392,150.82
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、本年年初余额	300,000,000.00			195,839,898.98				93,560,028.81		81,992,223.03	671,392,150.82
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)	968,123,935.00			3,621,233,839.34						-25,530,580.62	4,563,827,192.72
(一) 综合收益总额										-25,530,580.62	-25,530,580.62
(二) 所有者投入和减少资本	968,123,935.00			3,621,233,839.34							4,589,357,774.34
1. 股东投入的普通股	968,123,935.00			3,621,233,839.34							4,589,357,774.34
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. 提取一般风险准备											
3. 对所有者 (或股东) 的分配											
4. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本 (或股本)											
2. 盈余公积转增资本 (或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 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	1,268,123,935.00			3,817,073,738.32				93,560,028.81		56,461,642.41	5,235,219,344.54

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

报表 第12页

会计机构负责人:

广州粤泰集团股份有限公司

所有者权益变动表

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项 目	股本	其他权益工具		资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债								
一、上年年末余额	300,000,000.00			195,839,898.98				93,560,028.81		160,762,132.46	750,162,060.25
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、本年初余额	300,000,000.00			195,839,898.98				93,560,028.81		160,762,132.46	750,162,060.25
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)											
(一) 综合收益总额											
(二) 所有者投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
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. 提取一般风险准备											
3. 对所有者(或股东)的分配											
4. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本(或股本)											
2. 盈余公积转增资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 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	300,000,000.00			195,839,898.98				93,560,028.81		81,992,223.03	671,392,150.82

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:
报表 第13页

会计机构负责人:

广州粤泰集团股份有限公司

所有者权益变动表

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	股本	其他权益工具			资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	300,000,000.00				195,839,898.98				93,560,028.81		172,521,936.19	761,921,863.98
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、本年初余额	300,000,000.00				195,839,898.98				93,560,028.81		172,521,936.19	761,921,863.98
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)												
(一) 综合收益总额												
(二) 所有者投入和减少资本												
1. 股东投入的普通股												
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. 提取一般风险准备												
3. 对所有者 (或股东) 的分配												
4. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本 (或股本)												
2. 盈余公积转增资本 (或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本期期末余额	300,000,000.00				195,839,898.98				93,560,028.81		160,762,132.46	750,162,060.25

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:
报表 第14页

会计机构负责人:

广州粤泰集团股份有限公司 财务报表附注 (除特殊注明外, 金额单位均为人民币元)

一、公司基本情况

(一) 公司概况

广州粤泰集团股份有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)系于 1988 年 9 月经广州市经济体制改革委员会穗改字(1988)3 号文批准,在广州东华实业公司的基础上改组设立的股份有限公司。公司的企业法人:杨树坪,统一社会信用代码:914401011906806329。2001 年 1 月 9 日在证券交易所上市。所属行业分类:房地产开发经营。

截至 2016 年 3 月 31 日止,本公司累计发行股本总数 1,268,123,935 股,注册资本为 1,268,123,935.00 元,注册地:广州,总部地址:广州市越秀区寺右新马路 170 号四楼。经营范围:房地产业。本公司的母公司为广州粤泰控股集团有限公司,本公司的实际控制人为杨树坪。

本财务报表业经公司全体董事(董事会)于 2016 年 5 月 23 日批准报出。

(二) 合并财务报表范围

报告期内,本公司合并财务报表范围内子公司如下

2016-3-31	2015-12-31	2014-12-31
子公司名称	子公司名称	子公司名称
广州保税区东华实业发展有限公司	广州保税区东华实业发展有限公司	广州保税区东华实业发展有限公司
广州市住友房地产有限公司	广州市住友房地产有限公司	广州市住友房地产有限公司
江门市东华房地产开发有限公司	江门市东华房地产开发有限公司	江门市东华房地产开发有限公司
江门市城启物业经营管理有限公司	江门市城启物业经营管理有限公司	江门市城启物业经营管理有限公司
北京东华虹湾房地产开发有限公司	北京东华虹湾房地产开发有限公司	北京东华虹湾房地产开发有限公司
三门峡东华房地产开发有限公司	三门峡东华房地产开发有限公司	三门峡东华房地产开发有限公司
三门峡天鹅湾物业管理有限公司	三门峡天鹅湾物业管理有限公司	三门峡天鹅湾物业管理有限公司
广东省富银建筑工程有限公司	广东省富银建筑工程有限公司	广东省富银建筑工程有限公司
江门市启业劳务有限公司	江门市启业劳务有限公司	江门市启业劳务有限公司
沈阳东华弘玺房地产开发有限公司	沈阳东华弘玺房地产开发有限公司	沈阳东华弘玺房地产开发有限公司
信宜市信誉建筑工程有限公司	信宜市信誉建筑工程有限公司	信宜市信誉建筑工程有限公司
信宜市东信贸易服务有限公司	信宜市东信贸易服务有限公司	信宜市东信贸易服务有限公司
西安东华置业有限公司	西安东华置业有限公司	西安东华置业有限公司
广州旭城实业发展有限公司	广州旭城实业发展有限公司	广州旭城实业发展有限公司
广东新豪斯建筑设计有限公司	广东新豪斯建筑设计有限公司	广东新豪斯建筑设计有限公司
茶陵县明大矿业投资有限责任公司	茶陵县明大矿业投资有限责任公司	茶陵县明大矿业投资有限责任公司

2016-3-31	2015-12-31	2014-12-31
子公司名称	子公司名称	子公司名称
广州粤东铨矿业有限公司	广州粤东铨矿业有限公司	广州粤东铨矿业有限公司
茶陵嘉元矿业有限公司	茶陵嘉元矿业有限公司	茶陵嘉元矿业有限公司
广州普联房地产开发有限公司	广州普联房地产开发有限公司	
广州亿城泉说酒店有限公司	广州亿城泉说酒店有限公司	
广州茂华物业管理有限公司	广州茂华物业管理有限公司	
淮南仁爱天鹅湾置业有限公司		
淮南言爱天鹅湾置业有限公司		
海南白马天鹅湾置业有限公司		
海南天鹅湾物业服务有限公司		
海南粤泰投资有限公司		
海南江宏业有限公司		

本期合并财务报表范围及其变化情况详见本附注“六、合并范围的变更”和“七、在其他主体中的权益”。

二、财务报表的编制基础

(一) 财务报表的编制基础

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》的披露规定编制财务报表。

(二) 持续经营

公司自报告期末起 12 个月内不存在影响持续经营能力的重大因素。

三、重要会计政策及会计估计

(一) 遵循企业会计准则的声明

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

(二) 会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

本报告期为 2014 年 1 月 1 日至 2016 年 3 月 31 日

(三) 营业周期

本公司营业周期为 12 个月。

(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

同一控制下企业合并：本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方资产、负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

非同一控制下企业合并：本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；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差额，经复核后，计入当期损益。

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直接相关费用，于发生时计入当期损益；为企业合并而发行权益性证券的交易费用，冲减权益。

(六) 合并财务报表的编制方法

1、合并范围

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司（包括本公司所控制的被投资方可分割的部分）均纳入合并财务报表。

2、合并程序

本公司以自身和各子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。本公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，按照统一的会计政策，反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。对于同一控制下企业合并取得的子公司，以其资产、负债（包括最终控制方收购该子公司而形成的商誉）在最终控制方财务报表中的账面价值为基础对其财务报表进行调整。

子公司所有者权益、当期净损益和当期综合收益中属于少数股东的份额分别在合并资产负债表中所有者权益项目下、合并利润表中净利润项目下和综合收益总额项目下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

（1）增加子公司或业务

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资方实施控制的，视同参与合并的各方在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整。在取得被合并方控制权之前持有的股权投资，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他净资产变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则不调整合并资产负债表期初数；将该子公司或业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，本公司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以及除净损益、其他综合收益和利润分配之外的其他所有者权益变动的，与其相关的其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

（2）处置子公司或业务

①一般处理方法

在报告期内，本公司处置子公司或业务，则该子公司或业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时，对于处置后的剩余股权投资，本公司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与商誉之和的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。

与原有子公司股权投资相关的其他综合收益或除净损益、其他综合收益及利润分配之外的其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

②分步处置子公司

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

- i. 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的。
- ii. 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果。
- iii. 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生。
- iv. 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，本公司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。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前，按不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资的相关政策进行会计处理；在丧失控制权时，按处置子公司一般处理方法进行会计处理。

(3) 购买子公司少数股权

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算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，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

(4) 不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的长期股权投资而取得的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，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

(七) 合营安排分类及会计处理方法

合营安排分为共同经营和合营企业。

当本公司是合营安排的合营方，享有该安排相关资产且承担该安排相关负债时，为共同经营。

本公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

- (1) 确认本公司单独所持有的资产，以及按本公司份额确认共同持有的资产。
- (2) 确认本公司单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同承担的负债。
- (3) 确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入。
- (4) 按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入。
- (5) 确认单独所发生的费用，以及按本公司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

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

(九) 外币业务和外币报表折算

1、外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。资产负债表日外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。

2、外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益。

(十) 金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

1、金融工具的分类

金融资产和金融负债于初始确认时分类为：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，包括交易性金融资产或金融负债和直接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或金融负债；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

2、金融工具的确认依据和计量方法

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值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损益。

(2) 持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

(3) 应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

(4) 可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入其他综合收益。但是，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。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入当期损益。

(5) 其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

3、金融资产转移的确认依据和计量方法

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

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

(1) 所转移金融资产的账面价值。

(2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

(1) 终止确认部分的账面价值。

(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

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

4、金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

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

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

金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本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，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并优先使用相关可观察输入值。只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

5、金融资产（不含应收款项）减值的测试方法及会计处理方法

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

（1）可供出售金融资产的减值准备：

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生严重下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

（2）持有至到期投资的减值准备：

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

（十一）应收款项坏账准备

1、单项金额重大并单独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：金额在 1000 万元以上。

单项金额重大应收款项坏账准备的计提方法：单独进行减值测试，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入相应组合计提坏账准备。

2、按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项

确定组合的依据	
组合 1	账龄分析法
组合 2	应收关联方款项、对有确凿证据证明可收回的其他应收款项，不计提坏账准备

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1 年以内 (含 1 年)	5%	5%
1-2 年	7%	7%
2-3 年	10%	10%
3 年以上	30%	30%

3、单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项：

单项计提坏账准备的理由：某项应收款项的可收回性与其他各项应收款项存在明显的差别，导致该项应收款项如果按照账龄分析法计提坏账准备，将无法真实地反映其可收回金额。

坏账准备的计提方法：个别认定法。

(十二) 存货

1、存货的分类

存货分类为：开发成本、拟开发土地、开发产品、出租开发产品、工程施工、原材料、库存商品、周转材料等。

2、发出存货的计价方法

本公司采用实际成本对存货进行核算，其中：

开发产品：在建设期间以实际支付和已确认的成本计算。工程完成后，对尚未支付的工程价款及其他费用，按合同总价或预结算总价以及估计的应付费用预提计入开发产品成本。

出租开发产品：核算用于安置被拆迁居民临时周转使用的房屋和用于出租经营的房屋，均按实际成本计价，预留 5% 残值，分 40 年摊销。

开发用土地：在“开发成本”内核算，主要归集土地征用及拆迁补偿费、前期工程费等，一般按实际面积分摊计入商品房成本。

公共配套设施费用：完工决算前，公共配套设施费用计入相应项目的“开发成本”；完工决算时，未付的公共配套设施费用预提入“开发成本”；完工决算后，实付的公共配套设施费用超过预提的部分入当期损益，少于原预提部分所产生的预提费用余额调整未售项目的存货成本及当期损益。

工程施工：归集建筑公司工程成本的专用科目。工程施工下设人工费、材料费、机械费、其他直接费等四个明细。期末借方余额为未完工施工成本。

周转材料：企业能够多次使用、逐渐转移其价值但仍保持原有形态不确认为固定资产的材料。

不同类别存货可变现净值的确定依据

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，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；需要经过加工的材料存货，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；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。除有明确证据表明资产负债表日市场价格异常外，存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

本期期末存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

3、存货的盘存制度

采用永续盘存制

4、低值易耗品和包装物的摊销方法

(1) 低值易耗品采用一次转销法。

(2) 建筑公司的周转材料如钢模板、木模板、脚手架和其他周转材料等，采用分次摊销法进行摊销。

(十三) 划分为持有待售的资产

本公司将同时满足下列条件的组成部分（或非流动资产）确认为持有待售：

(1) 该组成部分必须在其当前状况下仅根据出售此类组成部分的惯常条款即可立即出售。

(2) 公司已经就处置该组成部分（或非流动资产）作出决议，如按规定需得到股东批准的，已经取得股东大会或相应权力机构的批准。

(3) 公司已与受让方签订了不可撤销的转让协议。

(4) 该项转让将在一年内完成。

(十四) 长期股权投资

共同控制、重大影响的判断标准

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

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。

1、初始投资成本的确定

(1) 企业合并形成的长期股权投资

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

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

(2) 其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

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

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

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

2、后续计量及损益确认方法

(1) 成本法核算的长期股权投资

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

(2) 权益法核算的长期股权投资

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

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

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

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。公司与联营企业、合营企业之间发生投出或出售资产的交易，该资产构成业务的，按照相关政策进行会计处理。

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

（3）长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

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

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债

相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。处置的股权是因追加投资等原因通过企业合并取得的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

(十五) 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，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、已出租的建筑物（含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物）。

公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产—出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策执行。

(十六) 固定资产

1、固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

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

2、各类固定资产的折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

融资租赁方式租入的固定资产，能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

各类固定资产折旧年限和年折旧率如下

类别	折旧年限（年）	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	20-40	5%	4.75%-2.375%
机器设备	10	5%	9.5%
运输设备	8	5%	11.875%
办公及其他设备	5	5%	19%
井建设施	10-20	0%	5%-10%

3、融资租入固定资产的认定依据、计价方法

公司与租赁方所签订的租赁协议条款中规定了下列条件之一的，确认为融资租入资产：

- （1）租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司。
- （2）公司具有购买资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值；
- （3）租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分。
- （4）租赁开始日的最低租赁付款额现值，与该资产的公允价值不存在较大的差异。

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

(十七)在建工程

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

(十八)借款费用

1、借款费用资本化的确认原则

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

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

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

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

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

(2) 借款费用已经发生。

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

2、借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

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

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

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3、暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

4、借款费用资本化率、资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去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，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的借款费用金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

(十九)无形资产

1、无形资产的计价方法

(1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益。

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

（2）后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

2、使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

根据各项目的实际受益期限摊销。

3、使用寿命不确定的无形资产的判断依据以及对其使用寿命进行复核的程序

采矿权代表取得采矿许可证的成本。采矿权依据相关的已探明矿山储量采用产量法进行摊销。

探矿权以成本减去减值损失后的净额列示。探矿权包括在现有矿床基础上发生的与技术及商业开发可行性研究相关的地质勘查、勘探钻井以及挖沟取样等活动支出。在可合理地肯定矿山可作商业生产后发生的勘探支出将可予以资本化，计入无形资产采矿权，按照产量法摊销。倘任何工程于开发阶段被放弃，则其总开支将予核销，计入当期费用。

每年度终了，对采矿权的开采量及探矿权的商业开发价值进行复核。

（二十）长期资产减值

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、无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之

间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

商誉至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

（二十一）长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。

1、摊销方法

长期待摊费用在受益期内平均摊销。

2、摊销年限

长期待摊费用根据受益期摊销。

（二十二）职工薪酬

1、短期薪酬的会计处理方法

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

本公司为职工缴纳的社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为本公司提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额。

职工福利费为非货币性福利的，如能够可靠计量的，按照公允价值计量。

2、离职后福利的会计处理方法

（1）设定提存计划

本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险，在职工为本公司提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

（2）设定受益计划

本公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

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，本公司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。

所有设定受益计划义务，包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务，根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率予以折现。

设定受益计划产生的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转回至损益。

在设定受益计划结算时，按在结算日确定的设定受益计划义务现值和结算价格两者的差额，确认结算利得或损失。

3、辞退福利的会计处理方法

本公司在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，或确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时（两者孰早），确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

(二十三) 预计负债

1、预计负债的确认标准

与诉讼、债务担保、亏损合同、重组事项等或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

- (1) 该义务是本公司承担的现时义务。
- (2) 履行该义务很可能导致经济利益流出本公司。
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量。

2、各类预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

本公司在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

最佳估计数分别以下情况处理：

所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

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

(二十四) 收入

1、销售商品收入确认时间的具体判断标准

销售商品收入的确认一般原则：

- (1) 本公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方。
- (2) 本公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制。
- (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本公司
- (5) 相关的、已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

2、具体原则

商品房销售收入的确认原则为：房地产销售在房产主体完工并验收合格，签订了销售合同，房款已收到 50% 以上且成本能够可靠计量时确认商品房销售收入。

3、确认让渡资产使用权收入的依据

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

- (1) 利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。
- (2) 使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。
- (3) 出租物业收入根据出租合同约定，对已收取及估计可收取的租金确认为收入。

4、按完工百分比法确认提供劳务的收入和建造合同收入时，确定合同完工进度的依据和方法

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，依据已完工作的测量确定。

按照已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。资产负债表日按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入后的金额，确认当期提供劳务收入；同时，按照提供劳务估计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认劳务成本后的金额，结转当期劳务成本。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

- (1) 已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照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。
- (2) 已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

(二十五) 政府补助

1、类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，包括购买固定资产或无形资产的财政拨款、固定资产专门借款的财政贴息等。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

2、会计处理

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，按照所建造或购买的资产使用年限分期计入营业外收入。

与收益相关的政府补助，用于补偿本公司以后期间的相关费用或损失的，取得时确认为递延收益，在确认相关费用的期间计入当期营业外收入；用于补偿本公司已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期营业外收入。

(二十六) 递延所得税资产和递延所得税负债

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

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：商誉的初始确认；除企业合并以外的发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的其他交易或事项。

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行时，当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

(二十七) 租赁

1、经营租赁会计处理

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

(2) 公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁相关收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁相关收入确认相同的基础分期计入当期收益。

公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

2、融资租赁会计处理

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

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

(二十八) 终止经营

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

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

(二十九) 重要会计政策、会计估计的变更

1、重要会计政策变更

本报告期公司重要会计政策未发生变更。

2、重要会计估计变更

本报告期公司重要会计估计未发生变更。

四、税项

(一) 公司主要税种和税率

税种	计税依据	税率
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	3%、6%、17%
营业税	按应税营业收入计征	3%、5%
土地增值税	按转让房地产所取得的增值额和规定的税率计征	超率累进税率 30%~60%
企业所得税	按应纳税所得额计征	25%

(二) 税收优惠及批文

- 1、控股子公司信宜市信誉建筑工程有限公司根据信宜市地方税务局开发区税务分局 2009 年 4 月 30 日的通知，企业所得税按营业收入额的 2% 的带征率征收，实际按照营业收入额的 1% 的带征率征收。
- 2、控股子公司信宜市东信贸易服务有限公司根据信宜市地方税务局开发区税务分局 2010 年 11 月 9 日的通知，企业所得税按营业收入额的 2% 的带征率征收。
- 3、控股子公司江门市启业劳务有限公司根据江门市江海区国家税务局 2013 年 4 月 19 日的审核同意，采用按收入核定应税所得率的征收办法，核定的应税所得率为 12%。

五、合并财务报表主要项目注释

(以下金额单位若未特别注明者均为人民币元)

(一) 货币资金

项目	2016-3-31	2015-12-31	2014-12-31
库存现金	1,825,794.70	2,126,724.16	490,857.30
银行存款	1,545,669,622.35	132,841,497.30	249,532,869.26
其他货币资金	146,694,458.00	263,255,308.06	174,670,766.04
合计	1,694,189,875.05	398,223,529.52	424,694,492.60

其中受限制的货币资金明细如下

项目	2016-3-31	2015-12-31	2014-12-31
银行按揭保证金	3,505,528.91	3,676,239.98	6,407,475.70
农民工工资保证金	1,579,429.09	1,579,068.08	5,263,290.34
贷款保证金	141,609,500.00	258,000,000.00	163,000,000.00
合计	146,694,458.00	263,255,308.06	174,670,766.04

(二) 应收账款

1、应收账款分类披露

类别	2016-3-31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按信用组合计提坏账准备的应收账款	121,646,634.78	99.90	5,062,363.38	4.16	116,584,271.40
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	126,057.91	0.10	126,057.91	100.00	
合计	121,772,692.69	100.00	5,188,421.29	4.26	116,584,271.40

类别	2015-12-31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按信用组合计提坏账准备的应收账款	124,442,533.87	99.90	4,589,080.04	3.69	119,853,453.83
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	126,057.91	0.10	126,057.91	100.00	
合计	124,568,591.78	100.00	4,715,137.95	3.79	119,853,453.83

类别	2014-12-31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按信用组合计提坏账准备的应收账款	89,595,671.77	99.81	1,994,867.89	2.23	87,600,803.88
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	166,151.91	0.19	166,151.91	100.00	
合计	89,761,823.68	100.00	2,161,019.80	2.41	87,600,803.88

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账龄	2016-3-31		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	37,813,817.70	1,890,690.89	5.00
1 至 2 年	2,490,500.40	174,335.03	7.00
2 至 3 年	28,009,760.62	2,800,976.06	10.00
3 年以上	654,538.00	196,361.40	30.00
合计	68,968,616.72	5,062,363.38	7.34

账龄	2015-12-31		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	43,507,486.87	2,180,709.38	5.00
1 至 2 年	28,235,985.22	1,976,518.96	7.00
2 至 3 年	366,905.00	36,690.50	10.00
3 年以上	1,317,204.00	395,161.20	30.00
合计	73,427,581.09	4,589,080.04	6.25

账龄	2014-12-31		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	36,970,816.24	1,848,540.81	5.00
1 至 2 年	659,395.00	46,157.65	7.00
2 至 3 年	230,330.13	23,033.01	10.00
3 年以上	257,121.39	77,136.42	30.00
合计	38,117,662.76	1,994,867.89	5.23

组合中，应收关联方款项、对有确凿证据证明可收回的应收账款：

组合名称	2016-3-31		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
应收关联方款项	52,678,018.06		
合计	52,678,018.06		

组合名称	2015-12-31		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
应收关联方款项	51,014,952.78		
合计	51,014,952.78		

组合名称	2014-12-31		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
应收关联方款项	51,478,009.01		
合计	51,478,009.01		

2、本期告期内无实际核销的应收账款情况。

3、按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	2016-3-31		
	应收账款	占应收账款合计数的比例(%)	坏账准备
广州市荔港南湾房地产开发有限公司	11,298,873.83	9.28	
北京博成房地产有限公司	21,721,123.90	17.84	
广州城启集团有限公司	5,071,351.90	4.16	2,986,719.20
广州悦盟电力设备有限公司	10,697,650.00	8.78	534,882.50
广州益丰房款	6,500,000.00	5.34	325,000.00
合计	55,288,999.63	45.40	3,846,601.70

单位名称	2015-12-31		
	应收账款	占应收账款合计数的比例(%)	坏账准备
北京博成房地产有限公司	20,924,286.16	16.80	
广州市荔港南湾房地产开发有限公司	11,298,873.83	9.07	
广州悦盟电力设备有限公司	10,697,650.00	8.59	534,882.50
购房客户	6,980,000.00	5.60	349,000.00
广州城启集团有限公司	5,071,351.90	4.07	
合计	54,972,161.89	44.13	883,882.50

单位名称	2014-12-31		
	应收账款	占应收账款合计数的比例(%)	坏账准备
北京博成房地产有限公司	24,573,876.52	27.38	
广州市荔港南湾房地产开发有限公司	11,954,773.83	13.32	
广州城启集团有限公司	5,551,351.90	6.18	
购房客户	1,760,000.00	1.96	88,000.00
广州豪城房产开发有限公司	1,300,000.00	1.45	
合计	45,140,002.25	50.29	88,000.00

4、本报告期内无因金融资产转移而终止确认的应收账款。

5、本报告期末无因转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债。

(三) 应收利息

1、应收利息

项目	2016-3-31	2015-12-31	2014-12-31
保证金	600,875.02	2,590,152.78	1,639,583.33
合计	600,875.02	2,590,152.78	1,639,583.33

2、期末应收利息中无重要逾期利息。

(四) 预付款项

1、预付款项按账龄列示

账龄	2016-3-31		2015-12-31		2014-12-31	
	账面余额	比例(%)	账面余额	比例(%)	账面余额	比例(%)
1 年以内	65,318,700.45	31.26	618,559,636.28	89.36	93,686,454.60	79.43
1 至 2 年	139,711,265.51	66.87	57,926,695.48	8.37	5,089,725.31	4.32
2 至 3 年	2,621,527.85	1.25	2,761,834.68	0.40	14,459,996.84	12.26
3 年以上	1,303,825.03	0.62	12,914,495.92	1.87	4,710,808.50	3.99
合计	208,955,318.84	100.00	692,162,662.36	100.00	117,946,985.25	100.00

2、按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

预付对象	2016-3-31	占预付款期末余额 合计数的比例(%)
茂名市电白建筑工程总公司	91,575,701.26	43.83
广东天地和拍卖有限公司	5,432,240.00	2.60
信宜市博航建筑装饰工程有限公司	12,084,800.00	5.78
广东中鼎集团有限公司	43,000,000.00	20.58
恩平市二建集团有限公司	12,160,000.00	5.82
合计	164,252,741.26	78.61

预付对象	2015-12-31	占预付款期末余额 合计数的比例(%)
淮南市财政局	445,000,000.00	64.29
预付重组资产契税	76,094,019.00	10.99
茂名市电白建筑工程总公司	70,033,063.03	10.12
广东中鼎集团有限公司	43,000,000.00	6.21
信宜市博航建筑装饰公司	12,084,800.00	1.75
合计	646,211,882.03	93.36

预付对象	2014-12-31	占预付款期末余额 合计数的比例(%)
广东中鼎集团有限公司	43,000,000.00	36.46
茂名市电白建筑工程公司	33,283,063.03	28.22
广州市展朗投资有限公司	12,000,000.00	10.17
预付拆迁费	11,703,000.00	9.92
西安宝鼎置业投资有限公司	10,206,000.00	8.65
合计	110,192,063.03	93.43

(五) 其他应收款

1、其他应收款分类披露

种类	2016-3-31				
	账面余额		比例 (%)	坏账准备	
	金额	14,815,000.00		金额	计提比例 (%)
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	14,815,000.00	1.81		14,815,000.00	100.00
按信用组合计提坏账准备的其他应收款	793,383,624.97	96.94		23,348,447.26	2.40
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	10,206,296.63	1.25		10,206,296.63	100.00
合计	818,404,921.60	100.00		48,369,743.89	4.84
					770,035,177.72

种类	2015-12-31				
	账面余额		比例 (%)	坏账准备	
	金额	14,815,000.00		金额	计提比例 (%)
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	14,815,000.00	1.83		14,815,000.00	100.00
按信用组合计提坏账准备的其他应收款	780,184,513.47	96.47		20,356,986.38	2.61
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	13,700,714.52	1.69		13,700,714.52	100.00
合计	808,700,227.99	100.00		48,872,700.90	6.04
					759,827,527.09

种类	2014-12-31					账面价值
	账面余额		比例 (%)	坏账准备		
	金额	金额		计提比例 (%)		
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	14,815,000.00	14,815,000.00	2.76	100.00		
按信用组合计提坏账准备的其他应收款	518,170,826.40	10,311,915.07	96.59	1.99		507,858,911.33
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	3,488,427.28	3,488,427.28	0.65	100.00		
合计	536,474,253.68	28,615,342.35	100.00	5.33		507,858,911.33

期末单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款

其他应收款（按单位）	2016-3-31			
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
陕西中远医保产品物流配送有限公司	14,815,000.00	14,815,000.00	100.00	很可能收不回
合计	14,815,000.00	14,815,000.00		

其他应收款（按单位）	2015-12-31			
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
陕西中远医保产品物流配送有限公司	14,815,000.00	14,815,000.00	100.00	很可能收不回
合计	14,815,000.00	14,815,000.00		

其他应收款（按单位）	2014-12-31			
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
陕西中远医保产品物流配送有限公司	14,815,000.00	14,815,000.00	100.00	很可能收不回
合计	14,815,000.00	14,815,000.00		

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	2016-3-31		
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	60,320,134.19	3,016,006.71	5.00
1 至 2 年	85,541,798.77	5,987,925.91	7.00
2 至 3 年	46,901,341.69	4,690,134.17	10.00
3 年以上	32,181,268.21	9,654,380.46	30.00
合计	224,944,542.86	23,348,447.25	

账龄	2015-12-31		
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	117,205,119.27	5,860,255.96	5.00
1 至 2 年	78,389,939.99	5,487,295.81	7.00
2 至 3 年	3,275,771.69	327,577.17	10.00
3 年以上	28,939,524.80	8,681,857.44	30.00
合计	227,810,355.75	20,356,986.38	

账龄	2014-12-31		
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	64,577,528.57	3,228,876.43	5.00
1 至 2 年	29,189,434.77	2,043,260.43	7.00
2 至 3 年	3,329,590.50	332,959.05	10.00
3 年以上	15,689,397.21	4,706,819.16	30.00
合计	112,785,951.05	10,311,915.07	

组合中，不计提坏账准备的应收关联方款项、对有确凿证据证明可收回的其他应收款项

项目	2016-3-31		
	应收账款	坏账准备	计提比例(%)
应收关联方款项	315,124,395.67		
确凿证据证明可收回的其他应收款项	253,314,686.44		
合计	568,439,082.11		

项目	2015-12-31		
	应收账款	坏账准备	计提比例(%)
应收关联方款项	339,163,086.59		
确凿证据证明可收回的其他应收款项	213,211,071.13		
合计	552,374,157.72		

项目	2014-12-31		
	应收账款	坏账准备	计提比例(%)
应收关联方款项	267,610,424.54		
确凿证据证明可收回的其他应收款项	87,774,450.81		
城改保证金	50,000,000.00		
合计	405,384,875.35		

2、本期实际核销的其他应收款情况

本期无核销的其他应收款。

3、其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	2016-3-31	2015-12-31	2014-12-31
往来款	485,773,497.06	428,671,179.66	172,491,205.35
代垫拆迁款	292,631,424.54	340,029,048.33	271,933,048.33

广州粤泰集团股份有限公司
2014 年度至 2016 年 3 月
财务报表附注

款项性质	2016-3-31	2015-12-31	2014-12-31
城改保证金	40,000,000.00	40,000,000.00	92,050,000.00
合计	818,404,921.60	808,700,227.99	536,474,253.68

4、按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	2016-3-31	账龄	占其他应收期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
山河建设集团有限公司	往来款	37,750,000.00	2-3 年	4.61	
北京建贸永信玻璃实业有限公司	代垫拆迁款	267,610,424.54	1 年以内、1-2 年及 4 年以上	32.70	
广东群英劳务有限公司	往来款	25,000,000.00	1-2 年	3.05	
广州市雍豪贸易有限公司	往来款	20,000,000.00	1 年以内	2.44	1,000,000.00
广州鼎泓投资咨询有限公司	往来款	28,026,877.60	1-2 年	3.42	1,961,881.43
合计		378,387,302.14		46.22	2,961,881.43

单位名称	款项性质	2015-12-31	账龄	占其他应收期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
北京建贸永信玻璃实业有限公司	代垫拆迁款	267,610,424.54	1 年以内、1-2 年及 4 年以上	33.09	
番禺樟边村、官堂村城改项目	保证金	40,000,000.00	1-2 年	4.95	2,800,000.00
山河建设集团有限公司	往来款	37,750,000.00	1 年以内	4.67	
茂名市电白建筑工程总公司	往来款	29,665,745.65	1 年以内、1-2 年	3.67	1,559,080.49
广州鼎泓投资咨询有限公司	往来款	28,026,877.60	1 年以内	3.47	1,401,343.88
合计		403,053,047.79		49.84	5,760,424.37

单位名称	款项性质	2014-12-31	账龄	占其他应收期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
北京建贸永信玻璃实业有限责任公司	代垫拆迁款	264,610,424.54	1 年以内及 4 年以上	49.32	
北皂河村泥河村城改项目	保证金	50,000,000.00	1-2 年	9.32	
山河建设集团有限公司	往来款	37,750,000.00	1 年以内	7.04	
番禺樟边村村城改项目	保证金	20,000,000.00	1 年以内	3.73	1,000,000.00
番禺官堂村村城改项目	保证金	20,000,000.00	1 年以内	3.73	1,000,000.00
合计		392,360,424.54		73.14	2,000,000.00

5、本报告期末无涉及政府补助的应收款项。

6、本报告期内无因金融资产转移而终止确认的其他应收款。

7、本报告期末无转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债。

(六) 存货

1、存货分类

项目	2016-3-31		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	1,921,366.28		1,921,366.28
周转材料	97,320.00		97,320.00
库存商品	5,855,454.57		5,855,454.57
开发成本	6,579,276,860.62		6,579,276,860.62
开发产品	1,401,375,888.60	655,480.11	1,400,720,408.49
工程施工			
合计	7,988,526,890.07	655,480.11	7,987,871,409.96

项目	2015-12-31		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	1,859,630.94		1,859,630.94
周转材料	72,141.00		72,141.00
库存商品	5,831,345.66		5,831,345.66
开发成本	3,401,567,465.99		3,401,567,465.99
开发产品	1,465,409,145.39		1,465,409,145.39
工程施工	16,303,779.28		16,303,779.28
合计	4,891,043,508.26		4,891,043,508.26

项目	2014-12-31		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	1,963,482.50	9,981.73	1,953,500.77
周转材料	204,940.04		204,940.04
库存商品	6,129,591.02		6,129,591.02
开发成本	3,359,115,370.52		3,359,115,370.52
开发产品	631,788,791.19		631,788,791.19
工程施工	19,424,458.44		19,424,458.44
合计	4,018,626,633.71	9,981.73	4,018,616,651.98

(1) 开发成本

项目名称	预计投资总额	2016-3-31	2015-12-31	2014-12-31
北京虹湾国际中心	18 亿	241,864,875.10	241,864,875.10	241,864,875.10
江门天鹅湾	5 亿	46,660,507.48	44,235,263.61	152,941,575.45
兴南 F 组团	1.8 亿	75,627,220.31	74,360,443.12	101,534,355.77
夏茅地块		97,157,615.63	61,377,901.02	61,287,901.02
嘉盛大厦	7.5 亿	336,584,233.57	324,611,888.01	304,228,294.79
三门峡天鹅湾	2.5 亿	65,344,330.68	60,352,656.26	91,206,027.41
广州东华西项目	5.7 亿	377,901,992.12	367,611,235.61	352,127,850.37
西安城改项目	3 亿	63,842,818.55	63,842,818.55	63,842,818.55
海南白马天鹅湾		487,733,334.52	464,983,237.94	448,523,754.85
淮南天鹅湾（西）		602,646,981.90	530,749,843.01	357,209,753.58
淮南天鹅湾（中）		1,764,170,218.14	1,050,872,037.00	1,056,269,394.37
淮南天鹅湾（北）		12,785,603.74	12,679,182.65	24,634,314.08
海南江宏		117,517,733.99	104,026,084.11	103,444,455.18
广州雅明轩一期		358,864,478.00		
广州雅明轩二期		350,275,715.78		
广州天鹅湾二期		1,535,583,114.72		
其他项目		44,716,086.39		
合计		6,579,276,860.62	3,401,567,465.99	3,359,115,370.52

(2) 开发产品

项目名称	竣工时间	2016-3-31	2015-12-31	2014-12-31
荣庆大厦及待转开发产品	2001.05	187,334.18	187,334.18	187,334.18
江南大道南 881、889 号	2010.04	20,579,400.00	20,579,400.00	20,579,400.00
新南·翠园·新中	2004.12	3,230,791.07	3,230,791.07	3,230,791.07
南苑商城	2004.12	11,139,418.63	11,139,418.63	11,139,418.63
江华小区	2003.11	1,831,511.22	1,831,511.22	1,831,511.22
江海花园	2009.05	5,501,717.47	5,501,717.47	5,501,717.47
兴南小区	2007.12	19,302,705.60	19,302,705.60	19,302,705.60
江门天鹅湾	2013.12	343,061,885.62	336,266,912.10	156,448,545.31
三门峡天鹅湾	2013.12	75,891,019.53	76,010,364.63	52,122,884.53
云景		3,313,622.73	5,138,637.15	
益丰花园	2014.12	54,935,163.34	69,356,654.58	296,215,140.86
江南大道中		628,659.52	628,659.52	4,610,513.17
从化项目		631,310,139.69	631,310,139.69	
侨林街 59 号		230,462,520.00	230,462,520.00	
香江丽景		58,495,455.50	54,462,379.55	60,618,829.15
合计		1,401,375,888.60	1,465,409,145.39	631,788,791.19

2、存货跌价准备

存货种类	2013-12-31	本期计提额	本期减少额		2014-12-31
			转回	转销	
原材料	9,981.73				9,981.73
合计	9,981.73				9,981.73

存货种类	2014-12-31	本期计提额	本期减少额		2015-12-31
			转回	转销	
原材料	9,981.73		9,981.73		
合计	9,981.73		9,981.73		

存货种类	2015-12-31	本期计提额	本期减少额		2016-12-31
			转回	转销	
开发产品		655,480.11			655,480.11
合计		655,480.11			655,480.11

(七)可供出售金融资产

1、可供出售金融资产情况

项目	2016-3-31		
	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具			
按成本计量	13,200,000.00	1,569,844.57	11,630,155.43
合计	13,200,000.00	1,569,844.57	11,630,155.43

项目	2015-12-31		
	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具			
按成本计量	13,200,000.00	1,569,844.57	11,630,155.43
合计	13,200,000.00	1,569,844.57	11,630,155.43

项目	2014-12-31		
	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具			
按成本计量	13,200,000.00	1,569,844.57	11,630,155.43
合计	13,200,000.00	1,569,844.57	11,630,155.43

2、期末无按公允价值计量的可供出售金融资产。

3、期末按成本计量的可供出售金融资产

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例(%)	本期现金红利
	2015-12-31	本期增加	本期减少	2016-3-31	2015-12-31	本期增加	本期减少	2016-3-31		
陕西高鑫项目投资有限公司	13,200,000.00			13,200,000.00	1,569,844.57			1,569,844.57	100	
合计	13,200,000.00			13,200,000.00	1,569,844.57			1,569,844.57		

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例(%)	本期现金红利
	2014-12-31	本期增加	本期减少	2015-12-31	2014-12-31	本期增加	本期减少	2015-12-31		
陕西高鑫项目投资有限公司	13,200,000.00			13,200,000.00	1,569,844.57			1,569,844.57	100	
合计	13,200,000.00			13,200,000.00	1,569,844.57			1,569,844.57		

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例(%)	本期现金红利
	2013-12-31	本期增加	本期减少	2014-12-31	2013-12-31	本期增加	本期减少	2014-12-31		
陕西高鑫项目投资有限公司	13,200,000.00			13,200,000.00	1,569,844.57			1,569,844.57	100	
合计	13,200,000.00			13,200,000.00	1,569,844.57			1,569,844.57		

注：陕西高鑫项目投资有限公司是本公司以西安东华置业有限公司的部分股权置换入的公司，本公司并没有实质控制和参与陕西高鑫项目投资有限公司的经营管理。

(八) 长期股权投资

被投资单位	2013-12-31	本期增减变动						2014-12-31	本期计提减值准备	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	其他		
广州市东山投资公司	23,800,000.00							23,800,000.00		23,800,000.00
合计	23,800,000.00							23,800,000.00		23,800,000.00

被投资单位	2014-12-31	本期增减变动						2015-12-31	本期计提减值准备	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	其他		
广州市东山投资公司	23,800,000.00							23,800,000.00		23,800,000.00
合计	23,800,000.00							23,800,000.00		23,800,000.00

被投资单位	2015-12-31	本期增减变动						2016-3-31	本期计提减值准备	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	其他		
广州市东山投资公司	23,800,000.00							23,800,000.00		23,800,000.00
合计	23,800,000.00							23,800,000.00		23,800,000.00

注：广州市东山投资公司目前经营处在停滯状态，并对其计提了全额长期投资减值准备。

(九) 投资性房地产

1、采用成本计量模式的投资性房地产

(1) 2015 年 12 月 31 日至 2016 年 3 月 31 日投资性房地产情况

项目	房屋、建筑物	合计
1. 账面原值		
(1) 年初余额	151,706,931.97	151,706,931.97
(2) 本期增加金额	355,394,905.07	355,394,905.07
—外购	355,394,905.07	355,394,905.07
(3) 本期减少金额		
—处置		
(4) 期末余额	507,101,837.04	507,101,837.04
2. 累计折旧和累计摊销		
(1) 年初余额	31,617,961.80	31,617,961.80
(2) 本期增加金额	3,557,192.53	3,557,192.53
—计提或摊销	3,557,192.53	3,557,192.53
(3) 本期减少金额		
—处置		
(4) 期末余额	35,175,154.33	35,175,154.33
3. 减值准备		
(1) 年初余额		
(2) 本期增加金额		
—计提		
(3) 本期减少金额		
—处置		
(4) 期末余额		
4. 账面价值		
(1) 期末账面价值	471,926,682.71	471,926,682.71
(2) 年初账面价值	120,088,970.17	120,088,970.17

(2) 2014 年 12 月 31 日至 2015 年 12 月 31 日投资性房地产情况

项目	房屋、建筑物	合计
1. 账面原值		
(1) 年初余额	147,802,504.69	147,802,504.69
(2) 本期增加金额	3,981,853.65	3,981,853.65
—外购	3,981,853.65	3,981,853.65
(3) 本期减少金额	77,426.37	77,426.37
—处置	77,426.37	77,426.37
(4) 期末余额	151,706,931.97	151,706,931.97
2. 累计折旧和累计摊销		

广州粤泰集团股份有限公司
2014 年度至 2016 年 3 月
财务报表附注

项目	房屋、建筑物	合计
(1) 年初余额	27,087,853.77	27,087,853.77
(2) 本期增加金额	4,551,101.87	4,551,101.87
— 计提或摊销	4,551,101.87	4,551,101.87
(3) 本期减少金额	20,993.84	20,993.84
— 处置	20,993.84	20,993.84
(4) 期末余额	31,617,961.80	31,617,961.80
3. 减值准备		
(1) 年初余额		
(2) 本期增加金额		
— 计提		
(3) 本期减少金额		
— 处置		
(4) 期末余额		
4. 账面价值		
(1) 期末账面价值	120,088,970.17	120,088,970.17
(2) 年初账面价值	120,714,650.92	120,714,650.92

(3) 2013 年 12 月 31 日至 2014 年 12 月 31 日投资性房地产情况

项目	房屋、建筑物	合计
1. 账面原值		
(1) 年初余额	148,019,918.94	148,019,918.94
(2) 本期增加金额		
— 外购		
(3) 本期减少金额	217,414.25	217,414.25
— 处置	217,414.25	217,414.25
(4) 期末余额	147,802,504.69	147,802,504.69
2. 累计折旧和累计摊销		
(1) 年初余额	22,550,892.11	22,550,892.11
(2) 本期增加金额	4,583,399.50	4,583,399.50
— 计提或摊销	4,583,399.50	4,583,399.50
(3) 本期减少金额	46,437.84	46,437.84
— 处置	46,437.84	46,437.84
(4) 期末余额	27,087,853.77	27,087,853.77
3. 减值准备		
(1) 年初余额		
(2) 本期增加金额		
— 计提		
(3) 本期减少金额		
— 处置		

项目	房屋、建筑物	合计
(4) 期末余额		
4. 账面价值		
(1) 期末账面价值	120,714,650.92	120,714,650.92
(2) 年初账面价值	125,469,026.83	125,469,026.83

2、未办妥产权证书的投资性房地产情况

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
宝华路车位、房产	6,729,187.83	规划不符合要求
合计	6,729,187.83	

(十) 固定资产

1、固定资产情况

(1) 2013 年 12 月 31 日至 2014 年 12 月 31 日固定资产情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	井建设施	办公及其他设备	合计
1. 账面原值						
(1) 年初余额	72,487,712.74	31,662,143.04	22,123,569.67	15,114,044.93	9,124,059.32	150,511,529.70
(2) 本期增加金额	959,593.61	2,200.00	1,932,176.00	6,411,036.73	357,979.00	9,662,985.34
(3) 本期减少金额	308,925.65	4,792,545.64	655,591.00		248,191.00	6,005,253.29
(4) 期末余额	73,138,380.70	26,871,797.40	23,400,154.67	21,525,081.66	9,233,847.32	154,169,261.75
2. 累计折旧						
(1) 年初余额	12,663,675.50	16,221,951.64	10,029,297.39	3,369,333.69	6,947,816.68	49,232,074.90
(2) 本期增加金额	2,673,310.68	3,960,999.51	2,336,886.66	717,917.13	1,380,215.95	11,069,329.93
(3) 本期减少金额	293,479.37	3,392,818.91	513,832.21		174,783.61	4,374,914.10
(4) 期末余额	15,043,506.81	16,790,132.24	11,852,351.84	4,087,250.82	8,153,249.02	55,926,490.73
3. 减值准备						
(1) 年初余额						
(2) 本期增加金额						
(3) 本期减少金额						
(4) 期末余额						
4. 账面价值						
(1) 期末账面价值	58,094,873.89	10,081,665.16	11,547,802.83	17,437,830.84	1,080,598.30	98,242,771.02
(2) 年初账面价值	59,824,037.24	15,440,191.40	12,094,272.28	11,744,711.24	2,176,242.64	101,279,454.80

广州粤泰集团股份有限公司
2014 年度至 2016 年 3 月
财务报表附注

(2) 2014 年 12 月 31 日至 2015 年 12 月 31 日固定资产情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	井建设施	办公及其他设备	合计
1. 账面原值						
(1) 年初余额	73,138,380.70	26,871,797.40	23,400,154.67	21,525,081.66	9,233,847.32	154,169,261.75
(2) 本期增加金额	38,770,033.43	1,765,398.75	20,308,803.36		7,757,293.00	68,601,528.54
(3) 本期减少金额		3,166,962.55	2,803,092.40		26,762.00	5,996,816.95
(4) 期末余额	111,908,414.13	25,470,233.60	40,905,865.63	21,525,081.66	17,126,356.32	216,935,951.34
2. 累计折旧						
(1) 年初余额	15,043,506.81	16,790,132.24	11,852,351.84	4,087,250.82	8,153,249.10	55,926,490.81
(2) 本期增加金额	6,279,170.45	2,266,306.70	6,378,276.61	776,383.46	4,780,550.07	20,480,687.29
(3) 本期减少金额		2,772,843.64	3,140,688.13		86,644.48	6,000,176.25
(4) 期末余额	21,322,677.26	16,283,595.30	15,089,940.32	4,863,634.28	12,902,119.16	70,461,966.32
3. 减值准备						
(1) 年初余额						
(2) 本期增加金额		34,797.99			287,722.73	322,520.72
(3) 本期减少金额						
(4) 期末余额		34,797.99			287,722.73	322,520.72
4. 账面价值						
(1) 期末账面价值	90,585,736.87	9,151,840.31	25,815,925.31	16,661,447.38	3,936,514.42	146,151,464.29
(2) 年初账面价值	58,094,873.89	10,081,665.16	11,547,802.83	17,437,830.84	1,080,598.30	98,242,771.02

(3) 2015 年 12 月 31 日至 2016 年 3 月 31 日固定资产情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	井建设施	办公及其他设备	合计
1. 账面原值						
(1) 年初余额	111,908,414.13	25,470,233.60	40,905,865.63	21,525,081.66	17,126,356.32	216,935,951.34
(2) 本期增加金额					454,380.00	454,380.00
(3) 本期减少金额			486,334.66			486,334.66
(4) 期末余额	111,908,414.13	25,470,233.60	40,419,530.97	21,525,081.66	17,580,736.32	216,903,996.68
2. 累计折旧						
(1) 年初余额	21,322,677.26	16,283,595.30	15,089,940.32	4,863,634.28	12,902,119.16	70,461,966.32
(2) 本期增加金额	965,076.98	480,480.80	1,732,806.45	243,087.52	734,430.03	4,155,881.78
(3) 本期减少金额			448,172.48			448,172.48
(4) 期末余额	22,287,754.24	16,764,076.10	16,374,574.29	5,106,721.80	13,636,549.19	74,169,675.62
3. 减值准备						
(1) 年初余额		34,797.99			287,722.73	322,520.72
(2) 本期增加金额						
(3) 本期减少金额						
(4) 期末余额		34,797.99			287,722.73	322,520.72
4. 账面价值						
(1) 期末账面价值	89,620,659.89	8,671,359.51	24,044,956.68	16,418,359.86	3,656,464.40	142,411,800.34
(2) 年初账面价值	90,585,736.87	9,151,840.31	25,815,925.31	16,661,447.38	3,936,514.42	146,151,464.29

2、本报告期末无暂时闲置的固定资产。

3、本报告期内无通过融资租赁租入的固定资产。

4、本报告期末无通过经营租赁租出的固定资产。

5、期末未办妥产权证书的固定资产账面价值为 1,919,743.25 元。

(十一)在建工程

1、在建工程情况

项目	2016-3-31			2015-12-31			2014-12-31		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
合江口矿区工程	24,189,222.70		24,189,222.70	24,189,222.70		24,189,222.70	24,189,222.70		24,189,222.70
陇上矿区工程	36,839,212.63		36,839,212.63	36,839,212.63		36,839,212.63	36,317,784.11		36,317,784.11
新选厂工程	2,767,060.49		2,767,060.49	2,767,060.49		2,767,060.49	2,767,060.49		2,767,060.49
矿区零星工程	5,132,749.27		5,132,749.27	5,132,749.27		5,132,749.27	3,654,157.99		3,654,157.99
海南白马天鹅湾酒店工程	2,964,355.76		2,964,355.76	2,964,355.76		2,964,355.76	2,964,355.76		2,964,355.76
合计	71,892,600.85		71,892,600.85	71,892,600.85		71,892,600.85	69,892,581.05		69,892,581.05

2、重大在建工程项目变动情况

(1) 2013 年 12 月 31 日至 2014 年 12 月 31 日重大在建工程项目变动情况

工程项目名称	预算数	2013-12-31	本期增加	转入固定资产	其他减少	2014-12-31	工程投入占预算比例(%)	工程进度	利息资本化金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源
合江口矿区工程		26,841,831.66	995,921.09	3,648,530.05		24,189,222.70						自筹资金
陇上矿区工程		32,664,989.45	3,848,624.81	195,830.15		36,317,784.11						自筹资金
新选厂工程	4,022.58 万	1,885,541.40	881,519.09				6.88					自筹资金

广州粤泰集团股份有限公司

2014 年度至 2016 年 3 月

财务报表附注

工程项目名称	预算数	2013-12-31	本期增加	转入固定资产	其他减少	2014-12-31	工程投入 占预算比 例(%)	工程进 度	利息资 本化累 计金额	其中：本期 利息资本化 金额	本期利息 资本化率 (%)	资金来源
海南白马天鹅湾 酒店工程	22,578 万	6,191,785.92			3,227,430.16	2,964,355.76	1.31					自筹资金
合计		67,584,148.43				66,238,423.06	24.90					

(2) 2014 年 12 月 31 日至 2015 年 12 月 31 日重大在建工程项目变动情况

工程项目名称	预算数	2014-12-31	本期增加	转入固定资产	其他 减少	2015-12-31	工程投入 占预算比 例(%)	工程进 度	利息资 本化累 计金额	其中：本期利 息资本化金 额	本期利息 资本化率 (%)	资金来源
合江口矿区工程		24,189,222.70				24,189,222.70						自筹资金
陇上矿区工程		36,317,784.11	521,428.52			36,839,212.63	6.88					自筹资金
新选厂工程	4,022.58 万	2,767,060.49				2,767,060.49						自筹资金
海南白马天鹅湾 酒店工程	22,578 万	2,964,355.7				2,964,355.70	1.31					自筹资金
合计		66,238,423.06	521,428.52			66,759,851.52						

(3) 2015 年 12 月 31 日至 2016 年 3 月 31 日重大在建工程项目变动情况

工程项目名称	预算数	2015-12-31	本期增加	转入固定资产	其他 减少	2016-3-31	工程投入 占预算比 例(%)	工程进 度	利息资 本化累 计金额	其中：本期利 息资本化金 额	本期利息 资本化率 (%)	资金来源
合江口矿区工程		24,189,222.70				24,189,222.70						自筹资金
陇上矿区工程		36,839,212.63				36,839,212.63						自筹资金

广州粤泰集团股份有限公司

2014 年度至 2016 年 3 月

财务报表附注

工程项目名称	预算数	2015-12-31	本期增加	转入固定资产	其他减少	2016-3-31	工程投入占预算比例(%)	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源
新选厂工程	4,022.58 万	2,767,060.49				2,767,060.49	6.88					自筹资金
海南白马天鹅湾酒店工程	22,578 万	2,964,355.70				2,964,355.70	1.31					自筹资金
合计		66,759,851.52				66,759,851.52						

(十二)无形资产

1、无形资产情况

(1) 2013 年 12 月 31 日至 2014 年 12 月 31 日无形资产情况

项目	采矿权	探矿权	软件	土地使用权	合计
1. 账面原值					
(1) 年初余额	4,864,550.00	14,392,718.00	481,206.00	79,385,924.97	99,124,398.97
(2) 本期增加金额		79,011,754.07			79,011,754.07
—购置		3,553,050.59			3,553,050.59
—企业合并增加		75,458,703.48			75,458,703.48
(3) 本期减少金额					
—处置					
(4) 期末余额	4,864,550.00	93,404,472.07	481,206.00	79,385,924.97	178,136,153.04
2. 累计摊销					
(1) 年初余额	19,453.34	57,556.47	259,884.14	3,128,509.36	3,465,403.31
(2) 本期增加金额			80,970.04	1,173,191.04	1,254,161.08
—计提			80,970.04	1,173,191.04	1,254,161.08
(3) 本期减少金额					
—处置					
(4) 期末余额	19,453.34	57,556.47	340,854.18	4,301,700.40	4,719,564.39
3. 减值准备					
(1) 年初余额					
(2) 本期增加金额					
—计提					
(3) 本期减少金额					
—处置					
(4) 期末余额					
4. 账面价值					
(1) 期末账面价值	4,845,096.66	93,346,915.60	140,351.82	75,084,224.57	173,416,588.65
(2) 年初账面价值	4,845,096.66	14,335,161.53	221,321.86	76,257,415.61	95,658,995.66

(2) 2014 年 12 月 31 日至 2015 年 12 月 31 日无形资产情况

项目	采矿权	探矿权	软件	土地使用权	合计
1. 账面原值					
(1) 年初余额	4,864,550.00	93,404,472.07	481,206.00	79,385,924.97	178,136,153.04
(2) 本期增加金额		17,530.00	365,893.33	5,312,953.59	5,696,376.92
—购置		17,530.00	23,343.33	5,312,953.59	5,353,826.92
—企业合并增加			342,550.00		342,550.00
(3) 本期减少金额		737,538.00			737,538.00

广州粤泰集团股份有限公司
2014 年度至 2016 年 3 月
财务报表附注

项目	采矿权	探矿权	软件	土地使用权	合计
一处置		737,538.00			737,538.00
(4) 期末余额	4,864,550.00	92,684,464.07	847,099.33	84,698,878.56	183,094,991.96
2. 累计摊销					
(1) 年初余额	19,453.34	57,556.47	340,854.18	4,301,700.40	4,719,564.39
(2) 本期增加金额			170,097.61	1,180,994.16	1,351,091.77
一计提			170,097.61	1,180,994.16	1,351,091.77
(3) 本期减少金额					
一处置					
(4) 期末余额	19,453.34	57,556.47	510,951.79	5,482,694.56	6,070,656.16
3. 减值准备					
(1) 年初余额					
(2) 本期增加金额					
一计提					
(3) 本期减少金额					
一处置					
(4) 期末余额					
4. 账面价值					
(1) 期末账面价值	4,845,096.66	92,626,907.60	336,147.54	79,216,184.00	177,024,335.80
(2) 年初账面价值	4,845,096.66	93,346,915.60	140,351.82	75,084,224.57	173,416,588.65

(3) 2015 年 12 月 31 日至 2016 年 3 月 31 日无形资产情况

项目	采矿权	探矿权	软件	土地使用权	合计
1. 账面原值					
(1) 年初余额	4,864,550.00	92,684,464.07	847,099.33	84,698,878.56	183,094,991.96
(2) 本期增加金额				105,602.59	105,602.59
一购置					
一企业合并增加					
(3) 本期减少金额					
一处置					
(4) 期末余额	4,864,550.00	92,684,464.07	847,099.33	84,804,481.15	183,200,594.55
2. 累计摊销					
(1) 年初余额	19,453.34	57,556.47	510,951.79	5,482,694.56	6,070,656.16
(2) 本期增加金额			38,026.55	582,370.84	620,397.39
一计提			38,026.55	582,370.84	620,397.39
(3) 本期减少金额					
一处置					
(4) 期末余额	19,453.34	57,556.47	548,978.34	6,065,065.40	6,691,053.55
3. 减值准备					

项目	采矿权	探矿权	软件	土地使用权	合计
(1) 年初余额					
(2) 本期增加金额					
一计提					
(3) 本期减少金额					
一处置					
(4) 期末余额					
4. 账面价值					
(1) 期末账面价值	4,845,096.66	92,626,907.60	298,120.99	78,739,415.75	176,509,541.00
(2) 年初账面价值	4,845,096.66	92,626,907.60	336,147.54	79,216,184.00	177,024,335.80

2、本报告期末无未办妥产权证书的土地使用权。

(十三) 商誉

1、商誉账面原值

被投资单位名称或形成商誉的事项	2013-12-31	本期增加	本期减少	2014-12-31
		企业合并形成的	处置	
信宜市信誉建筑工程有限公司	730,000.00			730,000.00
茶陵嘉元矿业有限公司		17,275,887.68		17,275,887.68
合计	730,000.00	17,275,887.68		18,005,887.68

被投资单位名称或形成商誉的事项	2014-12-31	本期增加	本期减少	2015-12-31
		企业合并形成的	处置	
信宜市信誉建筑工程有限公司	730,000.00			730,000.00
茶陵嘉元矿业有限公司	17,275,887.68			17,275,887.68
广州亿城泉说酒店有限公司		1,436,085.44		1,436,085.44
广州茂华物业管理有限公司		251,406.70		251,406.70
合计	18,005,887.68	1,687,492.14		19,693,379.82

被投资单位名称或形成商誉的事项	2015-12-31	本期增加	本期减少	2016-3-31
		企业合并形成的	处置	
信宜市信誉建筑工程有限公司	730,000.00			730,000.00
茶陵嘉元矿业有限公司	17,275,887.68			17,275,887.68
广州亿城泉说酒店有限公司	1,436,085.44			1,436,085.44
广州茂华物业管理有限公司	251,406.70			251,406.70
合计	19,693,379.82			19,693,379.82

注：广州亿城泉说酒店有限公司及广州茂华物业管理有限公司：本公司于 2015 年以人民币增资方式并购广州亿城泉说酒店有限公司及广州茂华物业管理有限公司母公司广州普联房地产开发有限公司，其商誉为增资并购日前已形成的。

2、本报告期商誉未计提减值准备。

(十四) 长期待摊费用

项目	2013-12-31	本期增加	本期摊销	其他减少	2014-12-31
湖滨苑网球场	86,770.44		8,750.04		78,020.40
林业用地费用	200,962.67		75,360.96		125,601.71
临时设施费	459,965.55	43,696.00	156,852.16		346,809.39
咨询费		10,000,000.00	5,000,000.00		5,000,000.00
合计	3,600,029.12	10,043,696.00	5,831,100.48		7,812,624.64

项目	2014-12-31	本期增加	本期摊销	其他减少	2015-12-31
湖滨苑网球场	78,020.40		8,750.04		69,270.36
林业用地费用	125,601.71		75,361.00		50,240.71
青苗补偿费		8,000.00	2,666.67		5,333.33
临时设施费	2,609,002.53		746,989.44		1,862,013.9
咨询费	5,000,000.00	19,589,500.00	11,740,000.00		12,849,500.00
居民服务费		1,500,000.00	250,000.00		1,250,000.00
合计	7,812,624.64	21,097,500.00	12,823,767.15		16,086,357.49

项目	2015-12-31	本期增加	本期摊销	其他减少	2016-3-31
湖滨苑网球场	69,270.36		2,187.51		67,082.85
林业用地费用	50,240.71		18,840.25		31,400.46
青苗补偿费	5,333.33		666.67		4,666.66
临时设施费	1,862,013.90		186,748.18		1,675,265.72
咨询费	12,849,500.00	6,296,250.00	2,110,708.33		17,035,041.67
居民服务费	1,250,000.00		375,000.00		875,000.00
合计	16,086,357.49	6,296,250.00	2,654,937.09		19,688,457.36

(十五) 递延所得税资产和递延所得税负债

1、未经抵销的递延所得税资产

项目	2016-3-31		2015-12-31		2014-12-31	
	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	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	54,660,059.92	13,665,015.00	50,574,473.53	12,643,618.40	37,823,789.83	9,455,947.44
可抵扣亏损	368,553,536.67	92,138,384.17	311,901,934.21	77,975,483.56	207,700,610.40	51,925,152.17
未实现内部销售利润	47,477,684.92	11,869,421.24	41,756,792.71	10,439,198.19	109,993,361.63	14,581,936.22
预收售楼款	12,500,754.29	814,893.66	18,660,281.79	4,665,070.45	34,329,959.13	8,582,489.78

项目	2016-3-31		2015-12-31		2014-12-31	
	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	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
计提未付应付工资					2,597,236.25	649,309.07
递延收益	6,097,076.85	1,524,269.21	7,297,134.87	1,824,283.72	35,687,430.84	8,921,857.71
合计	489,289,112.65	120,011,983.28	430,190,617.11	107,547,654.32	428,132,388.08	94,116,692.39

2、本报告期无未经抵销的递延所得税负债。

3、本报告期无以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债。

4、未确认递延所得税资产明细

项目	2016-3-31	2015-12-31	2014-12-31
可抵扣暂时性差异	28,268,688.94	28,635,939.49	19,071,744.34
可抵扣亏损	20,174,225.24	22,216,275.55	10,264,117.31
合计	48,442,914.18	50,852,215.04	29,335,861.65

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	2016-3-31	2015-12-31	2014-12-31	备注
2014			18,318.10	
2015		3,619,562.84	3,619,562.84	
2016	620,290.00	620,290.00	620,290.00	
2017	633,349.13	633,349.13	633,349.13	
2018	514,786.57	514,786.57	514,786.57	
2019	4,857,810.67	4,857,810.67	4,857,810.67	
2020	11,970,476.34	11,970,476.34		
2021	1,577,512.53			
合计	20,174,225.24	22,216,275.55	10,264,117.31	

(十六) 短期借款

1、短期借款分类

项目	2016-3-31	2015-12-31	2014-12-31
质押借款	100,000,000.00	216,900,000.00	144,400,000.00
抵押借款	1,495,700,000.00	403,000,000.00	326,650,000.00
委托贷款	684,200,000.00	1,085,000,000.00	
合计	2,279,900,000.00	1,704,900,000.00	471,050,000.00

2、本报告期末无已逾期未偿还的短期借款。

(十七) 应付账款

1、应付账款列示

项目	2016-3-31	2015-12-31	2014-12-31
1 年以内	127,086,402.19	172,636,842.61	121,466,647.55
1-2 年	22,076,081.39	30,351,284.07	35,228,251.81
2-3 年	13,648,700.01	18,345,813.33	15,890,996.73
3 年以上	26,487,770.07	28,029,419.18	15,295,075.38
合计	189,298,953.66	249,363,359.19	187,880,971.47

2、本报告期末无账龄超过一年的重要应付账款。

(十八) 预收款项

1、预收款项列示

项目	2016-3-31	2015-12-31	2014-12-31
预收房款	90,176,165.45	93,131,011.99	272,634,999.66
其他预收款项	2,717,306.75	1,456,128.96	2,040,185.89
合计	92,893,472.20	94,587,140.95	274,675,185.55

2、期末预收账款明细情况

项目名称	2016-3-31	2015-12-31	2014-12-31
江门天鹅湾	23,635,034.00	29,420,639.00	74,238,156.00
兴南 F 组团	823,940.00	1,229,591.33	49,903,796.00
江门庄园苑 70 号	1,091,973.00	2,526,753.00	
三门峡天鹅湾	2,130,069.57	2,423,364.57	8,005,301.82
益丰花园(星域)	13,806,229.00	17,416,098.00	108,314,968.00
海南项目	45,931,300.64	38,893,726.18	32,172,777.84
其他	2,757,619.24	1,220,839.91	
合计	90,176,165.45	93,131,011.99	272,634,999.66

3、本报告期无账龄超过一年的重要预收款项。

(十九) 应付职工薪酬

1、应付职工薪酬列示

项目	2016-3-31	2015-12-31	2014-12-31
短期薪酬	3,732,195.22	7,628,537.20	4,605,488.36
离职后福利-设定提存计划	49,235.90	-1,980.58	20,132.57
合计	3,781,431.12	7,626,556.62	4,625,620.93

2、短期薪酬列示

项目	2013-12-31	本期增加	本期减少	2014-12-31
(1) 工资、奖金、津贴和补贴	5,408,910.74	45,921,929.01	47,031,934.30	4,298,905.45
(2) 职工福利费		3,110,100.67	3,110,100.67	
(3) 社会保险费	486.86	992,406.12	991,987.03	905.95
其中：医疗保险费	461.86	849,493.90	849,160.02	795.74
工伤保险费		77,451.00	77,398.02	52.98
生育保险费	25.00	65,461.22	65,428.99	57.23
(4) 住房公积金	286,079.05	2,436,921.29	2,589,622.29	133,378.05
(5) 工会经费和职工教育经费	213,353.20	285,947.06	327,001.35	172,298.91
(6) 其他		15,869.03	15,869.03	
合计	5,909,316.71	53,755,579.30	55,058,501.70	4,605,488.36

项目	2014-12-31	本期增加	本期减少	2015-12-31
(1) 工资、奖金、津贴和补贴	4,298,905.45	63,011,547.46	59,957,201.38	7,353,251.53
(2) 职工福利费		2,487,088.43	2,487,088.43	
(3) 社会保险费	905.95	1,492,341.25	1,492,467.85	779.35
其中：医疗保险费	795.74	1,302,151.03	1,302,277.63	669.14
工伤保险费	52.98	79,716.49	79,716.49	52.98
生育保险费	57.23	110,473.73	110,473.73	57.23
(4) 住房公积金	133,378.05	2,503,381.30	2,536,416.50	100,342.85
(5) 工会经费和职工教育经费	172,298.91	55,553.42	53,688.86	174,163.47
(6) 其他		13,451.19	13,451.19	
合计	4,605,488.36	69,563,363.05	66,540,314.21	7,628,537.20

项目	2015-12-31	本期增加	本期减少	2016-3-31
(1) 工资、奖金、津贴和补贴	7,353,251.53	15,864,840.01	19,566,398.05	3,651,693.49
(2) 职工福利费		483,256.30	483,256.30	
(3) 社会保险费	779.35	330,517.00	325,032.12	6,264.23
其中：医疗保险费	669.14	294,049.59	292,843.64	1,875.09
工伤保险费	52.98	15,019.28	13,394.85	1,677.41
生育保险费	57.23	21,448.13	18,793.63	2,711.73
(4) 住房公积金	100,342.85	1,119,038.85	1,145,144.20	74,237.50
(5) 工会经费和职工教育经费	174,163.47	46,844.03	221,007.50	
(6) 其他		251,958.12	251,958.12	
合计	7,628,537.20	17,640,826.92	21,992,796.29	3,732,195.22

3、设定提存计划列示

项目	2013-12-31	本期增加	本期减少	2014-12-31
基本养老保险	23,165.89	3,012,545.94	3,015,818.31	19,893.52
失业保险费	164.77	127,205.20	127,130.92	239.05
合计	23,330.66	3,139,751.14	3,142,949.23	20,132.57

项目	2014-12-31	本期增加	本期减少	2015-12-31
基本养老保险	19,893.52	4,674,128.96	4,696,178.91	-2,156.43
失业保险费	239.05	150,140.83	150,204.03	175.85
合计	20,132.57	4,824,269.79	4,846,382.94	-1,980.58

项目	2015-12-31	本期增加	本期减少	2016-3-31
基本养老保险	-2,156.43	511,400.81	461,965.69	47,278.69
失业保险费	175.85	25,955.09	24,173.73	1,957.21
合计	-1,980.58	537,355.91	486,139.43	49,235.90

(二十) 应交税费

税费项目	2016-3-31	2015-12-31	2014-12-31
增值税	54,531.05	-559,008.36	-556,640.35
营业税	25,505,174.67	28,058,980.02	13,625,138.51
城市维护建设税	1,791,138.18	1,980,486.27	966,989.80
教育费附加	777,761.40	857,209.05	432,779.54
堤围防护费	252,462.00	267,901.30	369,302.55
企业所得税	82,501,249.21	75,274,024.13	47,279,770.22
房产税	195,908.45	272,906.80	331,068.11
个人所得税	2,735,764.60	2,981,712.27	2,033,249.31
土地增值税	37,616,734.63	38,281,289.91	26,907,425.02
土地使用税	179,832.19	181,983.30	570,455.41
地方教育费附加	472,601.49	513,288.31	193,981.53
其他	198,528.58	214,520.36	108,229.78
合计	152,281,686.45	148,325,293.36	92,261,749.43

(二十一) 应付利息

项目	2016-3-31	2015-12-31	2014-12-31
长期借款利息	2,259,232.00	2,374,614.06	6,097,987.20
短期借款利息	12,930,391.83	3,771,553.00	1,555,487.42
合计	15,189,623.83	6,146,167.06	7,653,474.62

(二十二) 应付股利

单位名称	2016-3-31	2015-12-31	2014-12-31	超过一年未支付原因
普通股股利	200,000.00	200,000.00	200,000.00	
合计	200,000.00	200,000.00	200,000.00	

(二十三) 其他应付款

1、其他应付款情况

项目	2016-3-31	2015-12-31	2014-12-31
1 年以内	1,296,373,608.98	1,433,584,138.25	384,283,953.64
1-2 年	234,992,653.03	246,633,168.51	1,183,562,072.16
2-3 年	214,296,954.45	234,508,193.51	91,517,747.08
3 年以上	61,854,115.10	180,822,068.73	152,274,404.35
合计	1,807,517,331.56	2,095,547,569.00	1,811,638,177.23

2、期末账龄超过一年的重要其他应付款

单位名称	期末余额	未偿还原因	备注
广州粤泰控股集团有限公司	1,056,111,515.55	未支付	淮南公司原股东代垫款

(二十四) 一年内到期的非流动负债

项目	2016-3-31	2015-12-31	2014-12-31
一年内到期的长期借款	65,400,000.00	66,500,000.00	90,210,000.00
一年内到期的应付债券			298,950,000.00
合计	65,400,000.00	66,500,000.00	389,160,000.00

(二十五) 其他流动负债

项目	2016-3-31	2015-12-31	2014-12-31
拆迁补偿款	6,097,076.85	7,297,134.87	35,687,430.84
合计	6,097,076.85	7,297,134.87	35,687,430.84

2011 年 6 月经广州市政府同意，广州市国土局根据广州市国土局、广州市发改委、广州市财政局穗国房字[2007]514 号《关于〈建设用地通知书〉阶段闲置土地现状公开出让

处置和前期投入补偿有关问题的意见》规定，经过财政评审后对公开出让的海珠区江南大道中 99 号地块进行前期投入补偿。本期益丰花园项目达到收入确认条件，按照已售面积占可售面积的比率结转相应的收入。

(二十六) 长期借款

借款类别	2016-3-31	2015-12-31	2014-12-31
抵押借款	300,000,000.00	519,770,000.00	1,049,700,000.00
质押借款			35,000,000.00
委托贷款	1,547,588,000.00	1,205,000,000.00	
合计	1,847,588,000.00	1,724,770,000.00	1,084,700,000.00

(二十七) 股本

项目	2013-12-31	本期变动增 (+) 减 (-)					2014-12-31
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总额	300,000,000.00						300,000,000.00

项目	2014-12-31	本期变动增 (+) 减 (-)					2015-12-31
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总额	300,000,000.00						300,000,000.00

项目	2015-12-31	本期变动增 (+) 减 (-)					2016-3-31
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总额	300,000,000.00	968,123,935.00				968,123,935.00	1,268,123,935.00

备注 1：2016 年 2 月 4 日发行股份购买资产增资 773,526,159 股业经立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的验资报告“信会师报字[2016]第 410053 号”验证；

备注 2：2016 年 3 月 28 日发行股份募集配套资金增资 194,597,776 股业经立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的验资报告“信会师报字[2016]第 410307 号”验证；

备注 3：本报告期末广州粤泰控股集团有限公司及其控股公司质押总股数 818,007,125 股。

(二十八) 资本公积

项目	2013-12-31	本期增加	本期减少	2014-12-31
资本溢价（股本溢价）	147,862,938.90			147,862,938.90
其他资本公积	265,762,272.04	13,541,210.93		279,303,482.97
合计	413,625,210.94	13,541,210.93		427,166,421.87

项目	2014-12-31	本期增加	本期减少	2015-12-31
资本溢价（股本溢价）	147,862,938.90			147,862,938.90
其他资本公积	279,303,482.97	1,541,210.93	13,541,210.93	267,303,482.97
合计	427,166,421.87	1,541,210.93	13,541,210.93	415,166,421.87

项目	2015-12-31	本期增加	本期减少	2016-3-31
资本溢价（股本溢价）	147,862,938.90	3,218,829,668.07		3,366,692,606.97
其他资本公积	267,303,482.97		196,999,999.98	70,303,482.99
合计	415,166,421.87	3,218,829,668.07	185,470,269.58	3,436,996,089.96

2014 年度及 2015 年度资本公积变动为同一控制下合并影响；2016 年 1-3 月资本公积变动为实行重大资产重组方案发行股份购买资产的影响。

（二十九）盈余公积

项目	2013-12-31	本期增加	本期减少	2014-12-31
法定盈余公积	77,986,640.78			77,986,640.78
任意盈余公积	20,300,881.69			20,300,881.69
合计	98,287,522.47			98,287,522.47

项目	2014-12-31	本期增加	本期减少	2015-12-31
法定盈余公积	77,986,640.78			77,986,640.78
任意盈余公积	20,300,881.69			20,300,881.69
合计	98,287,522.47			98,287,522.47

项目	2015-12-31	本期增加	本期减少	2016-3-31
法定盈余公积	77,986,640.78			77,986,640.78
任意盈余公积	20,300,881.69			20,300,881.69
合计	98,287,522.47			98,287,522.47

（三十）未分配利润

项目	2016 年 3 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
调整前上期末未分配利润	401,014,024.23	364,780,450.33	265,355,904.86
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）			
调整后年初未分配利润	401,014,024.23	364,780,450.33	265,355,904.86
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-13,568,627.25	66,233,573.90	129,424,545.47
减：提取法定盈余公积			
提取任意盈余公积			
提取一般风险准备			

广州粤泰集团股份有限公司
2014 年度至 2016 年 3 月
财务报表附注

项目	2016 年 3 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
应付普通股股利		30,000,000.00	30,000,000.00
转作股本的普通股股利			
期末未分配利润	387,445,396.98	401,014,024.23	364,780,450.33

(三十一) 营业收入和营业成本

项目	2016 年 1-3 月		2015 年度		2014 年度	
	收入	成本	收入	成本	收入	成本
主营业务	139,692,712.49	78,886,723.42	926,359,420.53	526,168,540.65	1,500,721,239.05	976,513,232.93
其他业务	127,055.01	187,834.81	477,130.04	509,592.40	1,822,391.80	592,509.33
合计	139,819,767.50	79,074,558.23	926,836,550.57	526,678,133.05	1,502,543,630.85	977,105,742.26

(三十二) 营业税金及附加

项目	2016 年 1-3 月	2015 年度	2014 年度
营业税	7,254,457.12	47,624,507.26	79,667,352.52
城市维护建设税	509,926.61	3,338,858.1515	5,585,997.33
教育费附加	219,178.69	1,482,915.2335	2,392,311.11
地方教育费附加	76,212.05	192,191.729	1,602,336.01
土地增值税	3,985,695.00	27,765,066.14	69,074,639.90
合计	12,045,469.47	80,403,538.51	158,322,636.87

(三十三) 销售费用

项目	2016 年 1-3 月	2015 年度	2014 年度
广告费	5,520,380.71	5,129,115.55	3,245,426.82
宣传费	431,038.45	1,438,920.62	608,892.27
工资	3,009,050.34	4,793,358.35	3,490,915.6
代销手续费	123,544.61	1,956,405.00	3,073,992.25
业务招待费	17,603.00	151,803.7	232,022.00
办公费	66,215.46	611,704.69	161,802.42
酒店能源费用	975,837.38	1,081,997.72	
其他	766,794.32	5,098,102.28	1,311,011.81
合计	10,910,464.27	20,261,407.91	12,124,063.17

(三十四) 管理费用

项目	2016 年 1-3 月	2015 年度	2014 年度
工资	8,862,543.32	30,749,979.60	30,339,676.19
业务招待费	2,570,516.66	8,435,534.36	10,493,208.62
社会保险费	997,472.41	5,385,703.19	5,258,505.57

广州粤泰集团股份有限公司
2014 年度至 2016 年 3 月
财务报表附注

项目	2016 年 1-3 月	2015 年度	2014 年度
办公费	1,452,549.34	3,417,053.48	6,307,641.32
差旅费	1,337,376.39	4,537,061.61	4,019,364.22
折旧及摊销费	3,192,988.09	5,207,779.45	8,976,574.50
聘请中介机构费用	15,445,058.32	26,412,794.72	30,370,120.77
税金	1,528,422.89	6,900,646.29	7,900,620.26
通讯费	47,134.75	134,594.76	329,762.59
其他	4,155,367.89	14,538,302.64	8,600,744.33
合计	39,589,430.06	105,719,450.10	112,596,218.37

(三十五) 财务费用

类别	2016 年 1-3 月	2015 年度	2014 年度
利息支出	26,590,889.50	121,624,604.22	82,296,456.88
减：利息收入	482,253.50	3,780,010.87	7,161,990.07
汇兑损益			2,595,140.91
其他	5,034,888.77	1,302,509.2	5,003,998.1
合计	31,143,524.77	119,147,102.55	82,733,605.82

(三十六) 资产减值损失

项目	2016 年 1-3 月	2015 年度	2014 年度
坏账损失	1,180,683.56	22,081,972.58	18,833,381.40
合计	1,180,683.56	22,081,972.58	18,833,381.40

(三十七) 营业外收入

项目	2016 年 1-3 月	2015 年度	2014 年度
非流动资产处置利得合计	9,158.68	617,598.80	374,925.27
其中：处置固定资产利得	9,158.68	617,598.80	374,925.27
政府补助	1,200,058.02	29,290,295.97	44,445,676.16
无需支付的款项			349,241.72
违约赔偿罚款收入	31,577.79		200.00
其他	10,287,894.00	4,823,311.90	407,963.14
合计	11,528,688.49	34,731,206.67	45,578,006.29
计入本期非经常性损益的金额	11,528,688.49	34,731,206.67	45,578,006.29

计入当期损益的政府补助

补助项目	2016 年 1-3 月	2015 年度	2014 年度	与资产相关/与收益相关
益丰项目	1,200,058.02	28,390,295.97	43,845,676.16	与资产相关
重金属污染治理项目		900,000.00	600,000.00	与收益相关
合计	1,200,058.02	29,290,295.97	44,445,676.16	

(三十八) 营业外支出

项目	2016 年 1-3 月	2015 年度	2014 年度
非流动资产处置损失合计	14,120.88	148,710.30	747,187.11
其中：固定资产处置损失	14,120.88	148,710.30	747,187.11
债务重组损失		363,914.00	
对外捐赠	10,000.00	48,000.00	120,000.00
其中：公益性捐赠支出			
行政罚款及滞纳金支出	6,373.95	851,506.96	159,791.99
赔偿金及违约金支出	835,133.12	83,048.00	304,010.36
自然灾害			4,310,000.00
其他	13,543.00	1,780,748.66	289,736.99
合计	879,170.95	3,275,927.92	5,930,726.45
计入本期非经常性损益的金额	879,170.95	3,275,927.92	5,930,726.45

(三十九) 所得税费用

项目	2016 年 1-3 月	2015 年度	2014 年度
按税法及相关规定计算的当期所得税	9,310,087.32	35,686,713.04	24,414,626.22
递延所得税调整	-12,463,053.96	-13,430,961.93	12,386,765.01
合计	-3,154,241.64	22,255,751.11	36,801,391.23

(四十) 现金流量表项目注释

1、收到的其他与经营活动有关的现金

项目	2016 年 1-3 月	2015 年度	2014 年度
往来款	200,623,415.61	682,531,777.47	1,278,843,452.96
保证金	15,400,204.43	53,018,275.33	102,684,770.14
代收代付款项	56,924.30	65,264.90	70,085.34
其他	6,845,020.78	23,280,170.45	18,446,556.30
合计	222,925,565.12	758,895,488.15	1,400,044,864.74

2、支付的其他与经营活动有关的现金

项目	2016 年 1-3 月	2015 年度	2014 年度
往来款	762,305,477.82	1,696,214,850.19	1,248,747,685.73
付现费用	34,437,840.17	53,832,668.75	75,841,497.88
保证金	1,149,000.00	6,530,127.80	41,375,736.00
其他	2,640,415.36	8,266,327.53	7,662,766.38
合计	800,532,733.35	1,764,843,974.27	1,373,627,685.99

3、收到的其他与筹资活动有关的现金

项目	2016 年 1-3 月	2015 年度	2014 年度
贷款及履约保证金退回	241,300,000.00	156,900,000.00	366,244,180.00
其他	384,081.00	429,140.83	14,795,117.19
合计	241,684,081.00	157,329,140.83	381,039,297.19

4、支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	2016 年 1-3 月	2015 年度	2014 年度
贷款、票据顾问及咨询费	16,695,000.00	22,172,800.00	9,283,750.00
贷款保证金	121,253,638.78	306,514,400.00	357,376,180.00
其他			
合计	137,948,638.78	328,687,200.00	366,659,930.00

(四十一)现金流量表补充资料

1、现金流量表补充资料

项目	2016 年 1-3 月	2015 年度	2014 年度
1、将净利润调节为经营活动现金流量			
净利润	-20,320,603.68	61,744,473.51	143,673,871.57
加：资产减值准备	1,180,683.56	22,081,972.58	18,833,381.40
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	4,155,881.78	16,235,679.59	8,626,938.88
无形资产摊销	620,397.39	1,351,091.77	46,302.88
长期待摊费用摊销	2,654,937.09	12,823,767.15	240,963.16
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)	4,962.20	-468,888.50	372,261.84
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)			
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)			
财务费用(收益以“-”号填列)	31,143,524.77	119,147,102.55	82,733,605.82
投资损失(收益以“-”号填列)			
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-12,464,328.96	-13,430,961.93	12,386,765.01
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)			
存货的减少(增加以“-”号填列)	-3,092,275,567.71	-876,979,190.27	66,878,428.01
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-817,708,192.45	-832,916,549.19	54,471,631.44
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	3,046,967,765.12	297,991,173.28	-482,740,536.24
其他			
经营活动产生的现金流量净额	-860,593,176.16	-1,189,942,827.79	-94,913,535.17
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	1,547,495,417.05	134,968,221.46	250,023,726.56
减：现金的期初余额	134,968,221.46	250,023,726.56	271,354,167.09

项目	2016 年 1-3 月	2015 年度	2014 年度
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	1,412,527,195.59	-115,055,505.10	-21,330,440.53

2、现金和现金等价物的构成

项目	2016-3-31	2015-12-31	2014-12-31
一、现金	1,547,495,417.05	134,968,221.46	250,023,726.56
其中：库存现金	1,825,794.70	2,126,724.16	490,857.30
可随时用于支付的银行存款	1,545,669,622.35	132,841,497.30	249,532,869.26
可随时用于支付的其他货币资金			
可用于支付的存放中央银行款项			
存放同业款项			
拆放同业款项			
二、现金等价物			
其中：三个月内到期的债券投资			
三、期末现金及现金等价物余额	1,547,495,417.05	134,968,221.46	250,023,726.56

(四十二) 所有权或使用权受到限制的资产

所有权或使用权受到限制的资产详见本附注“五、（一）货币资金”及“十、承诺及或有事项”。

六、合并范围的变更

(一) 非同一控制下企业合并

本报告期内无非同一控制下企业合并。

(二) 同一控制下企业合并

1、本期发生的同一控制下企业合并

被合并方名称	企业合并中取得的权益比例	构成同一控制下企业合并的依据	合并日	合并日的确定依据	合并当期期初至合并日被合并方的收入	合并当期期初至合并日被合并方的净利润	比较期间被合并方的收入	比较期间被合并方的净利润
海南白马天鹅湾置业有限公司	77%	同一最终控制人	2016年1月31日	资产重组完成日	180,761.82	-3,542,706.74	707,022,317.26	104,661,678.00
淮南仁爱天鹅湾置业有限公司	90%	同一最终控制人	2016年1月31日	资产重组完成日		-476,206.20		-15,757,193.62

2、合并成本

	海南白马天鹅湾置业有限公司	淮南仁爱天鹅湾置业有限公司
合并成本		
—发行的权益性证券的面值	486,649,811.20	1,307,082,884.80

3、合并日被合并方资产、负债的账面价值

项目	海南白马天鹅湾置业有限公司		淮南仁爱天鹅湾置业有限公司	
	合并日	上期期末	合并日	上期期末
资产：				
货币资金	6,416,465.20	5,839,519.20	300,105.80	343,611.30
应收款项	30,842,683.74	30,707,849.75		
存货	634,018,462.25	628,024,035.59	1,749,701,167.64	1,602,778,536.15
固定资产	48,781,293.18	48,781,293.18	8,040,202.97	8,040,202.97
无形资产	84,809,914.56	84,809,914.56	62,300.00	62,300.00
负债：				
借款	305,000,000.00	305,000,000.00		
应付款项	23,167,145.93	21,626,371.05		
净资产	130,791,951.64	134,311,366.65	154,261,531.94	154,737,738.14
减：少数股东权益				
取得的净资产	130,791,951.64	134,311,366.65	154,261,531.94	154,737,738.14

(三) 反向购买

本报告期内无反向购买。

(四) 处置子公司

本报告期内无处置子公司。

(五) 其他原因的合并范围变动

公司 2015 年增资并购广州普联房地产开发有限公司，收购的实质目的是购买其所拥有的开发项目。

七、在其他主体中的权益

(一) 在子公司中的权益

1、企业集团的构成

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	
广州保税区东华实业发展有限公司	广州	广州	服务	90		设立
广州市住友房地产有限公司	广东广州	广东广州	房地产	90		同一控制下企业合并
江门市东华房地产开发有限公司	江门	江门	房地产开发	100		同一控制下企业合并
江门市城启物业经营管理有限公司	江门	江门	物业管理	100		同一控制下企业合并
北京东华虹湾房地产开发有限公司	北京	北京	房地产开发	70		设立
三门峡东华房地产开发有限公司	河南三门峡	河南三门峡	房地产	100		设立
三门峡天鹅湾物业管理有限公司	河南三门峡	河南三门峡	物业管理	100		设立
广东省富银建筑工程有限公司	广州	广州	房屋建筑工程施工	100		同一控制下企业合并
江门市启业劳务有限公司	江门	江门	提供劳务	100		同一控制下企业合并
沈阳东华弘玺房地产开发有限公司	沈阳	沈阳	房地产开发、商品房销售, 自有房租	94		设立
信宜市东信贸易服务有限公司	广东信宜	广东信宜	服务	100		设立
信宜市信誉建筑工程有限公司	广东信宜	广东信宜	房屋建筑工程施工	100		非同一控制下企业合并
西安东华置业有限公司	陕西西安	陕西西安	房地产	注		设立
广州旭城实业发展有限公司	广州	广州	房地产开发	100		同一控制下企业合并
广东新豪斯建筑设计有限公司	广州	广州	房屋建筑工程设计	100		同一控制下企业合并
茶陵县明大矿业投资有限责任公司	茶陵	茶陵	矿产开采、销售	65		同一控制下企业合并
广州粤东铔矿业有限公司	广州	广州	矿产品、对外投资、货物进出口	90		设立
茶陵嘉元矿业有限公司	茶陵	茶陵	矿产收购、销售	100		非同一控制下企业合并
广州普联房地产开发有限公司	广州	广州	房地产开发	55		取得

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
广州亿城泉说酒店有限公司	广州	广州	服务	55	取得
广州茂华物业管理有限公司	广州	广州	物业管理	55	取得
海南白马天鹅湾置业有限公司	海南	海南	房地产开发	77	同一控制下企业合并
淮南仁爱天鹅湾置业有限公司	淮南	淮南	房地产开发	90	同一控制下企业合并

注：本公司按照对西安东华置业有限公司实缴注册资本比例，计算得出对其持有权益比例为 85%，但由于陕西中远医保产品物流配送有限公司认缴西安东华置业有限公司 2200 万元的注册资本一直未出资到位，按照认缴注册资本计算的持股比例为 79.88%。

2、重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
北京东虹湾房地产开发有限公司	30%	-10,649.75		88,764,090.00
海南白马天鹅湾置业有限公司	23%	-1,819,599.49		31,645,824.15
淮南仁爱天鹅湾置业有限公司	10%	-329,565.57		15,288,867.80

3、重要非全资子公司的主要财务信息

子公司名称	2016-3-31					
	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
北京东虹湾房地产开发有限公司	510,268,171.41	613,248.38	510,881,419.79	218,215,360.47		218,215,360.47
海南白马天鹅湾置业有限公司	731,296,361.26	134,722,165.34	866,018,526.60	484,427,986.82	244,000,000.00	728,427,986.82
淮南仁爱天鹅湾置业有限公司	3,370,272,733.48	67,020,831.42	3,437,293,564.90	3,284,404,886.92		3,284,404,886.92

子公司名称	2015-12-31			
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债
北京东虹湾房地产开发有限公司	510,269,814.17	601,415.33	510,871,229.50	218,169,671.03

子公司名称	2014-12-31				
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债
北京东虹湾房地产开发有限公司	507,269,308.49	349,324.78	507,618,633.27	214,160,803.15	214,160,803.15

八、关联方及关联交易

(以下金额单位若未特别注明者均为人民币元)

(一) 本公司的母公司情况

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	母公司对本公司的持股比例(%)	对本公司的表决权比例(%)	本公司最终控制方	组织机构代码
广州粤泰控股集团有限公司	母公司	有限责任公司	广州	杨树坪	投资	49334	72.55	72.55	杨树坪	61861662-4

(二) 本公司的子公司情况:

本企业子公司的情况详见本附注“七、在其他主体中的权益”。

(三) 本公司的合营和联营企业情况

被投资单位名称	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	本企业持股比例(%)	本企业在被投资单位表决权比例(%)	关联关系	组织机构代码
一、合营企业									
二、联营企业									
广州市东山投资公司	有限责任公司	广东广州	于湘	投资	5,000 万	47.60	47.60		19052522-9

(四)其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
广州城启集团有限公司	同一最终控制人
广州市荔港南湾房地产开发有限公司	其他关联方
广州豪城房地产开发有限公司	同一最终控制人
广州天城房地产实业有限公司	同一最终控制人
广州市粤基房地产开发有限公司	同一最终控制人
广州市达文房地产开发有限公司	同一最终控制人
广州市景盛房地产开发有限公司	同一最终控制人
广东华城房地产开发有限公司	同一最终控制人
广州粤城泰矿业投资有限公司	同一最终控制人
北京博成房地产有限公司	同一最终控制人
广州溢城贸易发展有限公司	同一最终控制人
广州恒发房地产开发有限公司	同一最终控制人
广州建豪房地产开发有限公司	同一最终控制人
广州市城启物业管理有限公司	同一最终控制人
北京建贸永信玻璃实业有限责任公司	其他关联方
陕西中远医保产品物流配送有限公司	其他关联方

(五)关联交易情况

1、购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

关联方	关联交易内容	2016 年 1-3 月	2015 年度	2014 年度
广州市城启物业管理有限公司	物业费		168,224.00	374,604.41

出售商品/提供劳务情况表

关联方	关联交易内容	2016 年 1-3 月	2015 年度	2014 年度
广州城启集团有限公司	工程设计			466,019.43

2、关联租赁情况

本公司作为出租方

承租方名称	承租资产种类	2016 年 1-3 月	2015 年度	2014 年度
广州粤泰控股集团有限公司	投资性房产		773,856.00	597,006.00
广州溢城贸易发展有限公司	投资性房产		12,000.00	12,000.00
广州市东山投资公司	投资性房产		23,400.00	21,600.00
广州粤城泰矿业投资有限公司	投资性房产		312,000.00	312,000.00
广州恒发房地产开发有限公司	投资性房产			26,598.00

广州粤泰集团股份有限公司
2014 年度至 2016 年 3 月
财务报表附注

承租方名称	承租资产种类	2016 年 1-3 月	2015 年度	2014 年度
广州建豪房地产开发有限公司	投资性房产			26,598.00
广州市城启物业管理有限公司	投资性房产			121,440.00

3、关联担保情况

担保方	被担保方	担保余额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
广州粤泰控股集团有限公司、杨树坪	广州粤泰集团股份有限公司	210,000,000.00	2014 年 8 月 28 日	2016 年 8 月 28 日	否
广州粤泰控股集团有限公司、杨树坪	广州粤泰集团股份有限公司	500,000,000.00	2014 年 6 月 10 日	2016 年 6 月 10 日	否
杨树坪	广州粤泰集团股份有限公司	55,000,000.00	2015 年 8 月 28 日	2016 年 8 月 28 日	否
杨树坪	广州粤泰集团股份有限公司	45,000,000.00	2015 年 10 月 10 日	2016 年 10 月 10 日	否
杨树坪	广州粤泰集团股份有限公司	90,000,000.00	2015 年 12 月 16 日	2016 年 12 月 16 日	否
杨树坪	广州粤泰集团股份有限公司	75,000,000.00	2015 年 12 月 30 日	2016 年 12 月 30 日	否
广州粤泰控股集团有限公司、杨树坪	广州粤泰集团股份有限公司	750,000,000.00	2015 年 6 月 17 日	2018 年 6 月 4 日	否
广州粤泰控股集团有限公司、杨树坪	广州粤泰集团股份有限公司	200,000,000.00	2015 年 12 月 25 日	2016 年 3 月 24 日	否
广州粤泰控股集团有限公司、杨树坪、林丽娜	广州粤泰集团股份有限公司	300,000,000.00	2015 年 12 月 18 日	2016 年 6 月 21 日	否
广州粤泰控股集团有限公司、广州城启集团有限公司、北京博城房地产公司和杨树坪	广州粤泰集团股份有限公司	100,000,000.00	2015 年 10 月 30 日	2016 年 4 月 29 日	否
广州粤泰控股集团有限公司	广州粤泰集团股份有限公司	5,000,000.00	2015 年 12 月 30 日	2016 年 6 月 30 日	否
广州粤泰控股集团有限公司	广州粤泰集团股份有限公司	45,000,000.00	2015 年 12 月 30 日	2016 年 6 月 30 日	否
广州粤泰控股集团有限公司	广州粤泰集团股份有限公司	55,000,000.00	2015 年 12 月 25 日	2016 年 12 月 24 日	否
广州东华实业股份有限公司	江门市东华房地产开发有限公司	19,000,000.00	2014 年 9 月 30 日	2016 年 9 月 29 日	否

广州粤泰集团股份有限公司
2014 年度至 2016 年 3 月
财务报表附注

担保方	被担保方	担保余额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
广州东华实业股份有限公司	江门市东华房地产开发有限公司	11,700,000.00	2014 年 10 月 16 日	2016 年 10 月 15 日	否
广州东华实业股份有限公司	广东省富银建筑工程有限公司	40,000,000.00	2015 年 8 月 3 日	2016 年 8 月 3 日	否
广州东华实业股份有限公司	三门峡东华房地产开发有限公司	18,000,000.00	2015 年 7 月 29 日	2016 年 7 月 26 日	否
广州东华实业股份有限公司、广州粤泰控股集团有限公司、杨树坪	广州旭城实业发展有限公司	300,000,000.00	2015 年 9 月 15 日	2018 年 9 月 7 日	否
广州东华实业股份有限公司	广州普联房地产开发有限公司	240,000,000.00	2015 年 4 月 24 日	2016 年 4 月 11 日	否

4、关键管理人员薪酬

项目	2016 年 1-3 月 (万元)	2015 年度 (万元)	2014 年度 (万元)
关键管理人员薪酬	120.22	655.90	486.51

(六) 关联方应收应付款项

1、应收项目

项目名称	关联方	2016-3-31		2015-12-31		2014-12-31	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款							
	广州粤泰控股集团有限公司	2,185,704.00		2,185,704.00		1,411,848.00	
	广州城启集团有限公司	5,661,351.90		5,661,351.90		5,551,351.90	
	广州市荔港南湾房地产开发有限公司	11,298,873.83		11,298,873.83		11,954,773.83	
	广州豪城房地产开发有限公司	1,656,751.86		1,656,751.86		1,812,451.86	
	广州天城房地产实业有限公司	11,924.49		11,924.49		11,924.49	
	广州市粤基房地产开发有限公司	14,765.13		14,765.13		14,765.13	
	广州市达文房地产开发有限公司	15,380.17		15,380.17		15,380.17	
	广州市景盛房地产开发有限公司	126,057.91	126,057.91	126,057.91	126,057.91	126,057.91	126,057.91
	广东华城房地产开发有限公司	2,462.81		2,462.81		2,462.81	
	广州粤城泰矿业投资有限公司	624,000.00		624,000.00		312,000.00	
	北京博成房地产有限公司	20,924,286.16		20,924,286.16		24,573,876.52	
	广州溢城贸易发展有限公司	33,000.00		33,000.00		21,000.00	
	广州恒发房地产开发有限公司	33,087.00		33,087.00		33,087.00	
	广州建豪房地产开发有限公司	33,087.00		33,087.00		33,087.00	
	广州市东山投资公司					10,800.00	
	广州市城启物业管理有限公司	121,440.00		121,440.00		60,720.00	
其他应收款							
	北京建贸永信玻璃实业有限责任公司	264,610,424.54		264,610,424.54		264,610,424.54	
	陕西中远医保产品物流配送有限公司	14,815,000.00	14,815,000.00	14,815,000.00	14,815,000.00	14,815,000.00	14,815,000.00
	广州粤泰控股集团有限公司	200,000.00					

2、应付项目

项目名称	关联方	2016-3-31	2015-12-31	2014-12-31
其他应付款				
	广州粤泰控股集团有限公司	1,056,111,515.55	12,408,250.00	38,660,000.00
	广州城启集团有限公司	9,277.60	9,277.60	7,287.60
	广州市荔港南湾房地产开发有限公司	413,606.68	413,606.68	413,606.68
	广州东山投资公司	11,033.00	11,033.00	231,033.00
	北京博成房地产有限公司	6,417,450.00	5,464,096.83	705,820.83

(七)关联方承诺

1、2013 年 4 月 16 日本公司 2012 年度股东大会决议通过了《关于收购关联方茶陵县明大矿业投资有限责任公司 65%股权的关联交易议案》，本公司以人民币 2,087.39 万元收购广州粤泰集团有限公司的全资子公司广州粤城泰矿业投资有限公司所持有的茶陵县明大矿业投资有限责任公司 65%的股权。粤泰集团及粤城泰矿业向本公司承诺：保证自 2014 年起的未来三年内，明大矿业每年的净资产收益率不低于 15%，如当年低于 15%的，本公司所持股权对应的差额部分将由粤泰集团以现金方式予以补足。

九、股份支付

本报告期未发生股份支付事项。

十、承诺及或有事项

(一) 重大承诺事项

1、资产负债表日存在的重要承诺

(1) 资产负债表日存在的与关联方相关的未确认承诺事项详见本附注“九、关联方及关联交易”部分相应内容。

(2) 已签订的尚未履行或尚未完全履行的对外投资合同及有关财务支出。

2014 年 9 月 9 日的第七届董事会第三十四次会议通过《关于公司与广东中鼎集团有限公司签订〈番禺官堂村“城中村”改造项目转让协议〉的议案》；本公司与广东中鼎集团有限公司签订《番禺官堂村“城中村”改造项目转让协议》，以人民币 4,300.00 万元收购上述广东中鼎的合作开发权。截止本报告期末本公司已预付了 4,300.00 万元，该项目尚需政府相关审批手续。

(3) 银行贷款抵押资产情况

本公司为广东省富银建筑工程有限公司担保明细为：富银公司向平安银行广州分行借款 4,000.00 万、向浙商银行广州分行借款 3,000.00 万。

本公司为广州旭城实业发展有限公司担保明细为：旭城公司向中国工商银行西华路支行借款 30,000.00 万元。

本公司为江门市东华房地产开发有限公司担保明细为：江门东华公司向广州银行江门分行借款 3,040.00 万元。

本公司为海南白马天鹅湾置业有限公司担保明细为：海南白马公司向德阳银行股份有限公司借款 7,300.00 万元，向海口联合农商行借款 5,000.00 万元。

本公司向广州银行股份有限公司科技园支行借款人民币 5,500.00 万元，期末余额 5,500.00 万元。抵押物清单如下：荔湾区南岸路 63 号 1906 等 8 套物业，评估价值 9,449.37 万元。

本公司向广州银行股份有限公司科技园支行借款人民币 4,500.00 万元，期末余额 4,500.00 万元。抵押物清单如下：寺右新马路 111 号 30 楼等 5 套物业，评估价值 7,630.42 万元。

本公司向广州银行股份有限公司科技园支行借款人民币 9,000.00 万元，期末余额 9,000.00 万元。抵押物清单如下：广州大道中路 129-133 号 101、201 等 21 套物业，评估价值 15,084.49 万元。

本公司向广州银行股份有限公司科技园支行借款人民币 7,500.00 万元，期末余额 7,500.00 万元。抵押物清单如下：从化市温泉镇悦泉路亿城一街 64 号等 11 套物业，评估价值 13,250.68 万元。

本公司向中国工商银行西华路支行借款人民币 75,000.00 万元，期末余额 75,000.00 万元。抵押物清单如下：越秀区寺右新马路以南地段土地（嘉盛大厦）5,446 平方米，评估价值 115,253.15 万元。

本公司向浙商银行广州分行借款 20,000.00 万元，期末余额 20,000.00 万元。抵押物清单如下：嘉盛项目。

本公司向厦门国际银行珠海分行借款 22,294.00 万元，期末借款余额 21,977.00 万元。抵押物清单如下：南岸路 63 号四层等 91 套房产，抵押价值 27,151.12 万元。

本公司向华夏银行广州分行借款 30,000 万元，期末借款余额 30,000 万元。抵押物清单如下：北京市百子湾路 29、31 号土地及建筑物，评估价值 60,222.68 万元

本公司向上海浦东发展银行东风支行借款 5,500.00 万元，期末余额 5,500.00 万元。抵押物清单如下：江门市江海区麻三冲沙围西南地块 15,232 平方米土地。

本公司向广州农村商业银行华夏支行借款 30,000.00 万元，期末余额 30,000.00 万元。抵押物清单如下：从化市温泉镇悦泉路亿城一街 13 号、15 号等 88 套物业，建筑面积 30479.36 平方米，评估价值 101296 万元。

本公司向山东省国际信托股份有限公司借款 105,000.00 万元，期末余额 105,000.00 万元。抵押物清单如下：中山四路大塘街 107-127 号地段、中山四路 261-235 号、大塘街 129-143 号地段两宗土地使用权、用地面积 6036.315 平方米，评估价值 69683.22 万元；广州天鹅湾二期项目在建工程抵押。

本公司向平安银行广州市万达广场支行借款 15,000.00 万元,期末余额 15,000.00 万元。抵押物清单如下:从化市温泉镇悦泉路亿城一街 50 号、52 号等 34 套物业,建筑面积 10787.17 平方米。

江门市东华房地产开发有限公司向广州银行江门分行借款 6,650.00 万元,期末借款余额 6,650.00 万元。抵押物清单如下:江门市江海区兴南里 89 栋 108 室等 191 套房产,评估价值 7,053.30 万元。

广东省富银建筑有限公司向平安银行广州分行借款 4,000.00 万元,期末借款余额 4,000.00 万元,抵押物清单如下:寺右新马路 111-115 号 1017、1021 房、南洲路北丽华街 54、60、68、75 号二楼等 6 套房产,评估价值 7,978.88 万元。

广东省富银建筑有限公司向浙商银行广州分行借款 3,000.00 万元,期末借款余额 3,000.00 万元,抵押物清单如下:江门市江海花园麻园路以南地段土地 9934.49 平方米和江海花园 1 号全栋 7,860.81 平方米,评估价值 9,541.00 万元。

广州旭城实业发展有限公司向中国工商银行西华路支行借款 30,000.00 万元,期末借款余额 30,000.00 万元。抵押物清单如下:越秀区东华西路以南、东濠涌永胜西以东地段土地(荣庆二期)5,057.55 平方米,评估价值 43,367.00 万元。

信宜市信誉建筑工程有限公司向陕县农村信用合作联社借款 500 万元,期末借款余额 500.00 万元。抵押物清单如下:陕县陕州大道天鹅湾社区 32 号楼,11、12、13、15 号楼商铺,评估价值 1130.29 万元。

海南白马天鹅湾置业有限公司向德阳银行股份有限公司借款 7,300.00 万元,期末借款余额 7,300.00 万元。抵押物清单如下:海口市国用 2014 第 008110 号土地证项下 25801.64 平方米土地使用权及地上在建工程。

(二) 或有事项

未决诉讼或仲裁形成的或有负债及其财务影响

1、广州市建筑置业有限公司因房屋拆迁纠纷起诉广州市东晨房地产开发有限公司以及公司控股子公司广州旭城实业发展有限公司,要求广州市东晨房地产开发有限公司以及公司控股子公司支付其拆迁工程款项 2474.98 万元人民币,该案件作出一审判决,法院驳回广州市建筑置业有限公司的全部诉讼请求,广州市建筑置业有限公司提出上诉,二审法院审理后裁定将该案发回原审法院重审,一审驳回广州建筑置业公司全部诉请,建筑置业公司上诉后中级法院发回重审后仍判决驳回建筑置业公司的全部诉讼请求,判决现已生效。

2、2000 年 11 月 22 日,中国银行股份有限公司广东省分行与广州城启发展有限公司签订《物业及土地使用权转让协议》,约定中行广东省分行将其位于广州市白云区夏茅村广花路一侧土地使用权及建筑物转让给广州城启发展有限公司,转让面积为 73,753 平

方米。2006 年 12 月 30 日，广州东华实业股份有限公司与中行广东省分行、广州国际金融大厦，广州城启发展有限公司签订《关于转让“夏茅地块”建筑物及其土地权益的协议》，约定广州东华实业股份有限公司承接广州城启发展有限公司在上述《物业及土地使用权转让协议》的权利和义务，协议金额为 2,500.00 万元。合同签订后，广州东华实业股份有限公司依约支付了全部转让款及税费，协助中行广东省分行取得了夏茅地块的《国有土地使用权证》，但中行广东省分行却未依约将宗地过户到广州东华实业股份有限公司名下。广州东华实业股份有限公司起诉中国银行股份有限公司广东省分行（被告一）、广州国际金融大厦（被告二）、广州城启发展有限公司（第三人），请求法院确认《关于转让“夏茅地块”建筑物及土地权益的协议》合法有效及请求判令两被告立即将夏茅地块的《国有土地使用权证》过户至广州东华实业股份有限公司名下。本报告期，因中行愿意继续履行协议，经协商后，本公司就该案件向法院撤诉。

3、西安东华医药有限公司原为陕西新天地医药有限公司，法定代表人为冯军，2014 年 2 月，西安东华医药有限公司向西安市莲湖区人民法院起诉本公司及本公司控股子公司西安东华置业有限公司。西安东华医药有限公司认为：在将中远医保物流配送项目变更至西安东华置业公司名下的过程中，利用了其医药的经营资质，且在更名过程中承担了项目的策划宣传费用，故要求西安东华置业有限公司及东华实业股份公司赔偿人民币 515.89 万元。而本公司认为西安东华医药有限公司此项诉讼毫无依据，西安东华置业公司为东华实业股份公司与陕西中远医保产品物流配送有限公司合作而成立的项目公司，按照《合作合同》，中远公司要将其项目全部权益包括土地转移至项目公司名下，中远公司借用西安东华医药有限公司的医药资质将项目更名备案至西安东华置业公司名下，只是中远公司履行合作合同的义务，西安东华置业和东华实业与西安东华医药公司无任何合作合同或协议，也没有要求其进行任何策划和宣传，无需向其支付任何费用。截止报告期末，该案件一审法院判决西安东华置业有限公司返还西安东华医药有限公司垫付费用 5,158,947.71 元，本公司不承担责任。西安东华置业有限公司不服一审判决，向西安中级法院提起上诉，现案件在二审审理中。本公司认为不会对公司生产经营造成重大影响。

4、原告广州东华实业股份有限公司与被告陕西中远医保产品物流配送有限公司签订了《陕西中远医保产品物流配送中心项目合作合同》，共同开发陕西中远医保产品物流配送中心项目，并组建项目公司西安东华置业有限公司（第三人），原告东华实业公司按《合作合同》履行了全部的出资义务；但被告至今未按《合作合同》履行出资义务，故原告告诉被告按《合作合同》的约定履行 1,300.00 万元的现金出资义务及将位于西安市莲湖区南二环西段 202 号 9 座花园 2411—2420 房合共 904.11 平方米过户至第三人西安东华置业有限公司名下。截止报告期末，案件一审判决被告陕西中远医保产品物流有

限公司向第三人东华置业公司履行现金出资 1300 万元，驳回原告东华实业的其余诉讼请求；东华实业上诉后，二审改判由陕西中远医保产品物流配送有限公司将西安市莲湖区二环南路西段 202 号 9 座花园，2411-2420 号房屋共计 904.11 平方米的写字楼物业作价 900 万元的房屋过户到西安东华置业有限公司名下，驳回东华实业的其余诉讼请求。二审判决作出后，广州东华实业股份有限公司不服二审判决，向最高人民法院申请再审，2016 年 1 月 28 日，最高人民法院受理本案再审。

十一、资产负债表日后事项

(一) 资产负债表日后利润分配情况说明

根据 2016 年 4 月 16 日董事会决议，2015 年度利润分配预案为：每 10 股派发现金红利人民币 1 元（含税）。

(二) 其他资产负债表日后事项说明

本公司名称于 2016 年 4 月 29 日经广州市工商行政管理局核准由广州东华实业股份有限公司变更为广州粤泰集团股份有限公司。

十二、其他重要事项

(一) 其他重要事项说明

- 1、2014 年 8 月 20 日，公司第七届董事会第三十三次会议审议通过《关于公司与广州市番禺区南村镇樟边村经济合作社及广州市番禺区南村镇樟边村民委员会签订〈广州市番禺区南村镇樟边村城中村改造合作意向书〉的议案》。同意公司与广州市番禺区南村镇樟边村经济合作社及广州市番禺区南村镇樟边村民委员会签订《广州市番禺区南村镇樟边村城中村改造合作意向书》，并在董事会的相关权限内授权公司经营管理层就该城中村改造项目与广州市番禺区南村镇樟边村经济合作社及广州市番禺区南村镇樟边村民委员会签订《广州市番禺区南村镇樟边村“城中村”改造框架协议》以及后续跟进该项目所需开展的有关工作。截止本报告期末已支付诚意金 2,000.00 万元。
- 2、2014 年 9 月 9 日的第七届董事会第三十四次会议通过《关于公司与广州市番禺区南村镇官堂村民委员会及广州市番禺区南村镇官堂村股份合作经济社签订〈合作改造番禺官堂“城中村”项目意向书〉的议案》；同意公司与广州市番禺区南村镇官堂村民委员会及广州市番禺区南村镇官堂村股份合作经济社签订《合作改造番禺官堂“城中村”项目意向书》，并在董事会的相关权限内授权公司经营管理层就该城中村改造项目与广州市番禺区南村镇官堂村民委员会及广州市番禺区南村镇官堂村股份合作经济社签订相关的改造框架协议（如有）以及后续跟进该项目所需开展的有关工作。截止本报告期末已支付诚意金 2,000.00 万元。

3、2014 年 1 月本公司与河南昊通置业有限公司签订《股权转让协议书》出售控股子公司三门峡东华房地产开发有限公司 100%股权及债权，约定价款 1.6 亿元。在上述协议签订后，2014 年 1 月河南昊通仅向本公司支付人民币 1,000 万元的股权转让定金。本公司于 2014 年 3 月 26 日向河南昊通发出《关于尽快支付股权转让款及资金的催告函》后，对方仍未按协议支付相关款项，也未与本公司进行协商，河南昊通的行为已构成根本性违约。故本公司根据协议的约定，向其发出解除合同的通知，旨在对其违约行为进行警示并催促其进一步履行合同。截至目前，河南昊通尚未对解除合同提出任何异议，也未与本公司作任何的磋商。

十三、母公司财务报表主要项目注释

(以下金额单位若未特别注明者均为人民币元)

(一) 应收账款

1、应收账款分类披露

1、应收账款分类披露					
类别	2016-3-31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的 应收账款					
按信用组合计提坏账准备的应收账款	33,209,413.00	100.00	1,517,366.75	4.57	31,692,046.25
单项金额不重大但单独计提坏账准备的 应收账款					
合计	33,209,413.00	100.00	1,517,366.75	4.57	31,692,046.25

类别	2015-12-31				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的 应收账款					
按信用组合计提坏账准备的应收账款	35,211,913.00	100.00	1,617,491.75	4.59	33,594,421.25
单项金额不重大但单独计提坏账准备的 应收账款					
合计	35,211,913.00	100.00	1,617,491.75	4.59	33,594,421.25

类别	2014-12-31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按信用组合计提坏账准备的应收账款	8,402,256.52	100.00	329,051.53	3.92	8,073,204.99
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合计	8,402,256.52	100.00	329,051.53	3.92	8,073,204.99

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	2016-3-31		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	30,312,535.00	1,515,626.75	5.00
1 至 2 年	12,000.00	840.00	7.00
2 至 3 年	9,000.00	900.00	10.00
合计	30,333,535.00	1,517,366.75	

账龄	2015-12-31		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	32,315,035.00	1,615,751.75	5.00
1 至 2 年	12,000.00	840.00	7.00
2 至 3 年	9,000.00	900.00	10.00
合计	32,336,035.00	1,617,491.75	5.00

账龄	2014-12-31		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	6,578,944.52	328,947.23	5.00
1 至 2 年	1,490.00	104.30	7.00
合计	6,580,434.52	329,051.53	5.00

组合中，应收关联方款项、对有确凿证据证明可收回的应收账款

组合名称	2016-3-31		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
应收关联方款项	2,875,878.00		
合计	2,875,878.00		

组合名称	2015-12-31		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
应收关联方款项	2,875,878.00		
合计	2,875,878.00		

组合名称	2014-12-31		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
应收关联方款项	1,821,822.00		
合计	1,821,822.00		

2、本期无实际核销的应收账款情况。

3、按欠款方归集的期末余额前五名的应收款情况

单位名称	2016-3-31		
	应收账款	占应收账款合计数的比例 (%)	坏账准备
广州粤泰集团有限公司	2,185,704.00	6.58	
购房客户	1,650,000.00	4.97	82,500.00
购房客户	10,697,650.00	32.21	534,882.50
购房客户	1,900,000.00	5.72	95,000.00
购房客户	1,715,627.00	5.17	85,781.35
合计	18,148,981.00	54.65	798,163.85

单位名称	2015-12-31		
	应收账款	占应收账款合计数的比例 (%)	坏账准备
广州粤泰集团有限公司	2,185,704.00	6.21	
购房客户	1,650,000.00	4.69	82500
购房客户	10,697,650.00	30.38	534,882.50
购房客户	1,900,000.00	5.40	95,000.00
购房客户	1,715,627.00	4.87	85,781.35
合计	18,148,981.00	51.55	798,163.85

单位名称	2014-12-31		
	应收账款	占应收账款合计数的比例 (%)	坏账准备
购房客户	1,760,000.00	20.95	88,000.00
广州粤泰集团有限公司	1,411,848.00	16.80	

广州粤泰集团股份有限公司
2014 年度至 2016 年 3 月
财务报表附注

购房客户	1,300,000.00	15.47	65,000.00
购房客户	1,100,000.00	13.09	55,000.00
购房客户	1,080,000.00	12.85	54,000.00
合计	6,651,848.00	79.16	262,000.00

4、本报告期无因金融资产转移而终止确认的应收款项。

5、本报告期无转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债。

(二)其他应收款

1、其他应收款分类披露

类别	2016-3-31					账面价值
	账面余额		坏账准备			
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)		
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款						
按信用组合计提坏账准备的其他应收款	2,822,673,796.45	99.99999	5,460,114.85	0.19		2,817,213,681.60
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	296.63	0.00001	296.63	100.00		
合计	2,822,674,093.08	100.00	5,460,411.48	0.51		2,817,213,681.60
类别	2015-12-31					账面价值
	账面余额		坏账准备			
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)		
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款						
按信用组合计提坏账准备的其他应收款	1,743,459,840.79	99.83	5,816,513.62	0.33		1,737,643,327.17
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	3,037,021.75	0.17	3,037,021.75	100.00		
合计	1,746,496,862.54	100.00	8,853,535.37	0.51		1,737,643,327.17
类别	2014-12-31					账面价值
	账面余额		坏账准备			
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)		
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款						
按信用组合计提坏账准备的其他应收款	891,457,995.41	99.66	2,850,776.62	0.32		888,607,218.79
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	3,037,021.75	0.34	3,037,021.75	100.00		
合计	894,495,017.16	100.00	5,887,798.37	0.66		888,607,218.79

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	2016-3-31		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	9,834,985.36	491,749.27	5.00
1 至 2 年	40,743,510.18	2,852,045.71	7.00
2 至 3 年	1,073,190.59	107,319.06	10.00
3 年以上	6,696,669.37	2,009,000.81	30.00
合计	58,348,355.50	5,460,114.85	

账龄	2015-12-31		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	35,094,885.36	1,754,744.27	5.00
1 至 2 年	40,743,510.18	2,852,045.71	7.00
2 至 3 年	1,075,190.59	107,519.06	10.00
3 年以上	3,674,015.25	1,102,204.58	30.00
合计	80,587,601.38	5,816,513.62	

账龄	2014-12-31		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	41,811,535.25	2,090,576.76	5.00
1 至 2 年	936,772.54	65,574.08	7.00
2 至 3 年	2,051,187.14	205,118.71	10.00
3 年以上	1,631,690.22	489,507.07	30.00
合计	46,431,185.15	2,850,776.62	6.14

组合中，应收关联方款项、对有确凿证据证明可收回的应收账款

组合名称	2016-3-31		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
应收关联方款项	2,764,325,440.95		
合计	2,764,325,440.95		

组合名称	2015-12-31		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
应收关联方款项	1,662,872,239.41		
合计	1,662,872,239.41		

组合名称	2014-12-31		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
应收关联方款项	845,026,810.26		
合计	845,026,810.26		

单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

其他应收款内容	2016-3-31	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
无法收回的款项	296.63	296.63	100.00	无法收回
合计	296.63	296.63		

其他应收款内容	2015-12-31	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
东城财务有限公司	3,036,725.12	3,036,725.12	100.00	账龄较长
无法收回的款项	296.63	296.63	100.00	无法收回
合计	3,037,021.75	3,037,021.75		

其他应收款内容	2014-12-31	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
东城财务有限公司	3,036,725.12	3,036,725.12	100.00	账龄较长
无法收回的款项	296.63	296.63	100.00	无法收回
合计	3,037,021.75	3,037,021.75		

2、本期无实际核销的其他应收款

3、其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	2016-3-31	2015-12-31	2014-12-31
往来款	2,782,674,093.08	1,706,496,862.54	854,495,017.16
城改保证金	40,000,000.00	40,000,000.00	40,000,000.00
合计	2,822,674,093.08	1,746,496,862.54	894,495,017.16

4、按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	2016-3-31	账龄	占其他应收款 合计数的比例 (%)	坏账准备 期末余额
三门峡东华房地产开发 有限公司	往来款	137,859,660.59	5 年以内	4.88	
北京东华虹湾房地产 开发有限公司	往来款	217,462,258.34	5 年以内	7.70	
淮南仁爱天鹅湾置业 有限公司	往来款	1,416,540,000.00	1 年以内	50.18	

单位名称	款项性质	2016-3-31	账龄	占其他应收款 合计数的比例(%)	坏账准备 期末余额
海南白马天鹅湾置业有限公司	往来款	146,200,000.00	1 年以内	5.18	
广州普联房地产开发 有限公司	往来款	579,867,000.00	1 年以内	20.54	
合计		2,497,928,918.93		88.50	

5、本报告期无涉及政府补助的应收款项。

6、本报告期无因金融资产转移而终止确认的其他应收款。

7、本报告期无转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债。

(三) 长期股权投资

项目	2016-3-31			2015-12-31			2014-12-31		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	1,455,969,214.13		1,455,969,214.13	821,045,813.46		821,045,813.46	750,490,213.46		750,490,213.46
对联营、合营企业投资	23,800,000.00	23,800,000.00		23,800,000.00	23,800,000.00		23,800,000.00	23,800,000.00	
合计	1,479,769,214.13	23,800,000.00	1,455,969,214.13	844,845,813.46	23,800,000.00	821,045,813.46	774,290,213.46	23,800,000.00	750,490,213.46

1、对子公司投资

被投资单位	2016-12-31	2015-12-31	2014-12-31	本期计提减值准备	减值准备期末余额
广州保税区东华实业发展有限公司	5,400,000.00	5,400,000.00	5,400,000.00		
广州住友房地产开发有限公司	2,887,298.97	2,887,298.97	2,887,298.97		
江门市东华房地产开发有限公司	99,190,500.51	99,190,500.51	99,190,500.51		
三门峡东华房地产开发有限公司	49,006,638.06	49,006,638.06	49,006,638.06		
信宣市信誉建筑工程公司	730,000.00	730,000.00	730,000.00		
广东省富银建筑工程有限公司	103,272,506.34	103,272,506.34	103,272,506.34		
沈阳东华弘玺房地产有限公司	94,000,000.00	94,000,000.00	94,000,000.00		
北京东华虹湾房地产开发有限公司	206,166,371.63	206,166,371.63	206,166,371.63		
信宣市东信贸易服务有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00	10,000,000.00		
西安东华置业有限公司	74,800,000.00	74,800,000.00	74,800,000.00		
广州旭城实业发展有限公司	47,740,848.22	47,740,848.22	7,740,848.22		
广东新豪斯建筑设计有限公司					
茶陵县明大矿业投资有限公司	14,825,019.56	14,825,019.56	14,825,019.56		
广州粤东铨矿业有限公司	5,400,000.00	5,400,000.00	5,400,000.00		
茶陵嘉元矿业有限公司	77,071,030.17	77,071,030.17	77,071,030.17		

被投资单位	2016-12-31	2015-12-31	2014-12-31	本期计提减值准备	减值准备期末余额
广州普联房地产开发有限公司	30,555,600.00	30,555,600.00			
海南白马天鹅湾置业有限公司	101,072,184.71				
淮南仁爱天鹅湾置业有限公司	533,851,215.96				
合计	1,455,969,214.13	821,045,813.46	750,490,213.46		

2、对联营、合营企业投资

被投资单位	2014-12-31	2015-12-31	2016-12-31	本期计提减值准备	减值准备期末余额
1. 联营企业					
广州市东山投资公司	23,800,000.00	23,800,000.00	23,800,000.00		23,800,000.00
小计	23,800,000.00	23,800,000.00	23,800,000.00		23,800,000.00
合计	23,800,000.00	23,800,000.00	23,800,000.00		23,800,000.00

注：广州市东山投资公司目前经营处在停滞状态，并对其计提了全额长期投资减值准备。

(四) 营业收入和营业成本

项目	2016 年 1-3 月		2015 年度		2014 年度	
	收入	成本	收入	成本	收入	成本
主营业务	21,423,402.76	17,506,958.23	364,985,872.63	268,155,161.33	581,264,229.32	445,568,108.78
其他业务	127,055.01	187,834.81	477,130.04	509,592.40	516,745.20	54,965.13
合计	21,550,457.77	17,694,793.04	365,463,002.67	268,664,753.73	581,780,974.52	445,623,073.91

十六、 补充资料

(一) 当期非经常性损益明细表

项目	2016 年 1-3 月	2015 年度	2014 年度
非流动资产处置损益	-4,962.20	468,888.50	-372,261.84
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(与企业业务 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)	1,200,058.02	29,290,295.97	44,445,676.16
计入当期损益的对非金融企业收取的 资金占用费			
企业取得子公司、联营企业及合营企业 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			
非货币性资产交换损益			
委托他人投资或管理资产的损益			
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			
与公司正常经营业务无关的或有事项 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,持有交易性金融资产、 交易性金融负债产生的公允价值变动			

项目	2016 年 1-3 月	2015 年度	2014 年度
损益, 以及处置交易性金融资产、交易性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应收款项减值准备转回			
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			
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入和支出	9,454,421.72	1,696,094.28	81,929.18
其他符合非经常性损益定义的损益项目			4,310,000.00
所得税影响额	2,662,379.39	448,373.57	-939,728.26
少数股东权益影响额	-119,136.79	135,263.69	111,843.22
合计	8,106,274.94	30,871,641.49	47,137,811.08

重要的非经常性损益项目的说明

2011 年 6 月经广州市政府同意, 广州市国土局根据广州市国土局、广州市发改委、广州市财政局穗国房字[2007]514 号《关于《建设用地通知书》阶段闲置土地现状公开出让处置和前期投入补偿有关问题的意见》规定, 经过财政评审后对公开出让的海珠区江南大道中 99 号地块进行前期投入补偿。本期益丰花园项目达到收入确认条件, 按照已售面积占可售面积的比率结转相应的收入。

(二) 净资产收益率及每股收益

2016 年 1-3 月利润	加权平均净资产收益率 (%)	每股收益 (元)	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	-1.15	-0.05	-0.05
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-1.83	-0.07	-0.07

2015 年度利润	加权平均净资产收益率 (%)	每股收益 (元)	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	5.41	0.22	0.22
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	2.89	0.12	0.12

2014 年度利润	加权平均净资产 收益率 (%)	每股收益 (元)	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	12.26	0.47	0.47
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	8.16	0.31	0.31


 广州粤泰集团股份有限公司
 (加盖公章)
 二〇一六年五月二十三日



营业执照

(副本)

注册号 310101000439673

证照编号 01000000201504200097

名称 立信会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊的普通合伙企业

主要经营场所 上海市黄浦区南京东路 61 号四楼

执行事务合伙人 朱建弟

成立日期 2011 年 1 月 24 日

合伙期限 2011 年 1 月 24 日 至 不约定期限

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。

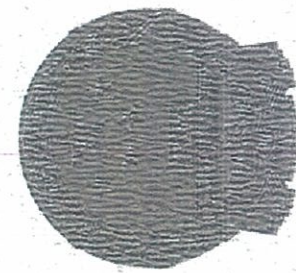
【企业经营涉及行政许可的, 凭许可证件经营】



登记机关



2015 年 04 月 20 日



会计师事务所 执业证书

名称：立信会计师事务所（特殊普通合伙）

主任会计师：朱建弟

办公场所：上海市黄浦区南京东路6号四楼

组织形式：特殊普通合伙制

会计师事务所编号：31000006

注册资本(出资额)：人民币 9550 万元整

批准设立文号：沪财会（2000）26号（沪财企[2010]82号）

批准设立日期：2000年6月13日

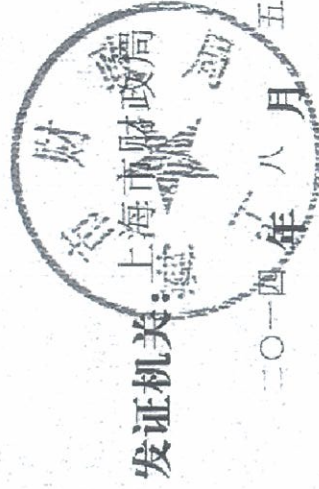
（续编日期：2010年12月31日）



说明

证书序号：NO. 017271

- 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》。



中华人民共和国财政部制



证书序号: 000373

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
立信会计师事务所(特殊普通合伙) 办理证券、期货相关业务。

首席合伙人: 朱建弟



证书号: 34 发证时间: 二〇一五年七月十九日
证书有效期至: 二〇一七年七月十九日



姓名	王建民
Full name	王建民
性别	男
Sex	男
出生日期	1972-11-23
Date of birth	1972-11-23
工作单位	立信会计师事务所(特殊普通合伙)广东分所
Working unit	立信会计师事务所(特殊普通合伙)广东分所
身份证号码	420106721123083
Identity card No.	420106721123083



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



证书编号: 440100110013
No. of Certificate

批准注册协会: 广东省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2012 年 01 月 01 日
Date of Issuance /y /m /d

2012年4月30日换发



姓名	蔡洁琼
Sex	女
Date of birth	1972-08-30
工作单位	立信会计师事务所 (特殊普通合伙) 广东分所
Working unit	440104197208303727
身份证号码	
Identity card No.	



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



证书编号: 440100020063
No. of Certificate

批准注册协会: 广东省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2001 年 12 月 11 日
Date of Issuance /y /m /d
2012年4月30日换发