

# 审计报告

---

莱茵达体育发展股份有限公司

会审字[2017]0893号

华普天健会计师事务所(特殊普通合伙)

中国·北京

# 莱茵达体育发展股份有限公司

## 审计报告

截至 2016 年 12 月 31 日止

### 目 录

序号	内容	
1	审计报告	1-2
2	合并资产负债表	3
3	合并利润表	4
4	合并现金流量表	5
5	合并股东权益变动表	6-7
6	母公司资产负债表	8
7	母公司利润表	9
8	母公司现金流量表	10
9	母公司股东权益变动表	11-12
10	财务报表附注	13-161

## 审计报告

莱茵达体育发展股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的莱茵达体育发展股份有限公司（以下简称莱茵体育）财务报表，包括 2016 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2016 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表，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莱茵体育管理层的责任，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。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，莱茵体育财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了莱茵体育 2016 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2016

年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

华普天健会计师事务所  
(特殊普通合伙)

中国·北京

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇一七年三月九日

## 合并资产负债表

编制单位：莱茵达体育发展股份有限公司				2016年12月31日		单位：元 币种：人民币	
项 目	附注	期末余额	期初余额	项 目	附注	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>				<b>流动负债：</b>			
货币资金	五、1	202,468,219.86	274,830,486.60	短期借款	五、17	30,000,000.00	186,892,000.00
结算备付金				向中央银行借款			
拆出资金				吸收存款及同业存放			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				拆入资金			
衍生金融资产				以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
应收票据	五、2	1,927,780.70	5,051,294.28	衍生金融负债			
应收账款	五、3	36,447,785.01	32,064,586.09	应付票据			
预付款项	五、4	251,588,956.24	576,318,493.68	应付账款	五、18	222,804,619.84	263,677,722.18
应收保费				预收款项	五、19	206,557,441.75	194,501,824.70
应收分保账款				卖出回购金融资产款			
应收分保合同准备金				应付手续费及佣金			
应收利息				应付职工薪酬	五、20	5,033,277.56	6,730,468.70
应收股利				应交税费	五、21	86,221,206.62	61,056,142.07
其他应收款	五、5	74,051,417.02	483,573,709.40	应付利息	五、22	1,038,530.48	353,160.55
买入返售金融资产				应付股利	五、23	5,936,694.76	5,936,694.76
存货	五、6	756,829,625.63	617,662,700.00	其他应付款	五、24	67,207,648.15	50,202,672.01
划分为持有待售的资产				应付分保账款			
一年内到期的非流动资产				保险合同准备金			
其他流动资产	五、7	102,552,130.98	2,401,991.29	代理买卖证券款			
<b>流动资产合计</b>		<b>1,425,865,915.44</b>	<b>1,991,903,261.34</b>	代理承销证券款			
<b>非流动资产：</b>				<b>划分为持有待售的负债</b>			
发放贷款及垫款				一年内到期的非流动负债	五、25	29,000,000.00	10,000,000.00
可供出售金融资产	五、8	40,581,022.81	10,000.00	其他流动负债			
持有至到期投资				<b>流动负债合计</b>		<b>653,799,419.16</b>	<b>779,350,684.97</b>
长期应收款				<b>非流动负债：</b>			
长期股权投资	五、9	28,372,073.27	41,799,391.28	长期借款	五、26	453,670,000.00	696,337,045.54
投资性房地产	五、10	736,247,302.54	508,332,722.25	应付债券			
固定资产	五、11	266,794,980.49	263,401,165.63	其中：优先股			
在建工程	五、12	956,500.00		永续债			
工程物资				长期应付款			
固定资产清理				长期应付职工薪酬			
生产性生物资产				专项应付款			
油气资产				预计负债			
无形资产	五、13	26,707.39	35,608.31	递延收益			
开发支出				递延所得税负债			
商誉	五、14	26,281,280.81	270,942.75	其他非流动负债	五、27	60,000,000.00	
长期待摊费用	五、15	8,709,826.69	1,090,009.70	<b>非流动负债合计</b>		<b>513,670,000.00</b>	<b>696,337,045.54</b>
递延所得税资产	五、16	11,056,830.52	23,897,013.89	<b>负债合计</b>		<b>1,167,469,419.16</b>	<b>1,475,687,730.51</b>
其他非流动资产				<b>所有者权益：</b>			
<b>非流动资产合计</b>		<b>1,119,026,524.52</b>	<b>838,836,853.81</b>	股本	五、28	859,482,633.00	859,482,633.00
				其他权益工具			
				其中：优先股			
				永续债			
				资本公积	五、29	499,790,440.11	510,135,228.40
				减：库存股			
				其他综合收益	五、30	3,263,533.29	
				专项储备			
				盈余公积	五、31	62,895,962.64	62,895,962.64
				一般风险准备			
				未分配利润	五、32	-127,337,607.99	-152,529,775.17
				归属于母公司所有者权益合计		1,298,094,961.05	1,279,984,048.87
				少数股东权益		79,328,059.75	75,068,335.77
				<b>所有者权益合计</b>		<b>1,377,423,020.80</b>	<b>1,355,052,384.64</b>
<b>资产总计</b>		<b>2,544,892,439.96</b>	<b>2,830,740,115.15</b>	<b>负债和所有者权益总计</b>		<b>2,544,892,439.96</b>	<b>2,830,740,115.15</b>
法定代表人：			主管会计工作负责人：			会计机构负责人：	

## 合并利润表

编制单位：莱茵达体育发展股份有限公司		2016年度	单位：元 币种：人民币	
项 目	附注	本期发生额	上期发生额	
<b>一、营业总收入</b>		<b>3,800,255,086.51</b>	<b>2,528,139,940.19</b>	
其中：营业收入	五、33	3,800,255,086.51	2,528,139,940.19	
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
<b>二、营业总成本</b>		<b>3,690,390,921.04</b>	<b>2,837,155,103.71</b>	
其中：营业成本	五、33	3,518,507,116.18	2,239,426,154.04	
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				
税金及附加	五、34	105,352,724.68	156,023,980.12	
销售费用	五、35	25,219,069.54	64,716,846.91	
管理费用	五、36	78,824,713.12	110,538,658.84	
财务费用	五、37	45,492,319.65	17,243,201.04	
资产减值损失	五、38	-83,005,022.13	249,206,262.76	
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）	五、39	3,978,983.05	-23,116,813.88	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-1,218,308.79	-63,680,820.91	
汇兑收益（损失以“-”号填列）				
<b>三、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		<b>113,843,148.52</b>	<b>-332,131,977.40</b>	
加：营业外收入	五、40	4,365,966.49	1,733,116.69	
其中：非流动资产处置利得			60,000.00	
减：营业外支出	五、41	4,681,524.44	4,764,282.21	
其中：非流动资产处置损失		1,333,169.86	1,319,711.97	
<b>四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		<b>113,527,590.57</b>	<b>-335,163,142.92</b>	
减：所得税费用	五、42	58,551,458.40	16,996,825.06	
<b>五、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		<b>54,976,132.17</b>	<b>-352,159,967.98</b>	
归属于母公司所有者的净利润		25,192,167.18	-358,385,593.52	
少数股东损益		29,783,964.99	6,225,625.54	
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>		<b>3,263,533.29</b>	<b>158.32</b>	
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		3,263,533.29	158.32	
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益				
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动				
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额				
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		3,263,533.29	158.32	
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	五、43	3,263,533.29	158.32	
6. 其他				
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额				
<b>七、综合收益总额</b>		<b>58,239,665.46</b>	<b>-352,159,809.66</b>	
归属于母公司所有者的综合收益总额		28,455,700.47	-358,385,435.20	
归属于少数股东的综合收益总额		29,783,964.99	6,225,625.54	
<b>八、每股收益</b>				
（一）基本每股收益（元/股）	十六、2	0.03	-0.42	
（二）稀释每股收益（元/股）		0.03	-0.42	
法定代表人：	主管会计工作负责人：		会计机构负责人：	

## 合并现金流量表

编制单位：莱茵达体育发展股份有限公司	2016年度	单位：元 币种：人民币	
项 目	附注	本期发生额	上期发生额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,978,082,735.13	2,627,466,495.80
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		44,439,768.47	251,902.85
收到其他与经营活动有关的现金	五、44	511,068,607.72	1,089,073,810.08
经营活动现金流入小计		3,533,591,111.32	3,716,792,208.73
购买商品、接受劳务支付的现金		2,557,616,217.29	2,126,381,035.38
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		44,348,343.99	45,319,236.69
支付的各项税费		144,631,791.28	165,473,778.49
支付其他与经营活动有关的现金	五、44	495,478,610.94	1,428,106,392.79
经营活动现金流出小计		3,242,074,963.50	3,765,280,443.35
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>291,516,147.82</b>	<b>-48,488,234.62</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		103,544,830.61	35,300,000.00
取得投资收益收到的现金		5,042,051.47	34,000,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		652,005.00	2,138,808.46
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		40,817,651.78	60,788,832.22
收到其他与投资活动有关的现金	五、44	823,852,358.21	
投资活动现金流入小计		973,908,897.07	132,227,640.68
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		22,084,602.99	2,675,314.30
投资支付的现金		35,560,000.00	79,084,575.89
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			
支付其他与投资活动有关的现金		877,100,000.00	
投资活动现金流出小计		934,744,602.99	81,759,890.19
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>39,164,294.08</b>	<b>50,467,750.49</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			5,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			5,000,000.00
取得借款收到的现金		680,000,000.00	1,044,179,548.73
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	五、44	60,000,000.00	52,000,000.00
筹资活动现金流入小计		740,000,000.00	1,101,179,548.73
偿还债务支付的现金		1,061,209,014.00	883,540,888.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		64,401,893.82	164,077,669.82
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			34,300,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	五、44		17,400,000.00
筹资活动现金流出小计		1,125,610,907.82	1,065,018,557.82
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-385,610,907.82</b>	<b>36,160,990.91</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		<b>-31,800.82</b>	<b>-188,227.32</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		<b>-54,962,266.74</b>	<b>37,952,279.46</b>
加：期初现金及现金等价物余额		257,430,486.60	219,478,207.14
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		<b>202,468,219.86</b>	<b>257,430,486.60</b>
法定代表人：	主管会计工作负责人：	会计机构负责人：	

## 合并股东权益变动表

编制单位：莱茵达体育发展股份有限公司

单位：元 币种：人民币元

项目	本期											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										
<b>一、上年期末余额</b>	859,482,633.00				510,135,228.40				62,895,962.64		-152,529,775.17	75,068,335.77	1,355,052,384.64
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
<b>二、本年期初余额</b>	859,482,633.00				510,135,228.40				62,895,962.64		-152,529,775.17	75,068,335.77	1,355,052,384.64
<b>三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)</b>					-10,344,788.29		3,263,533.29				25,192,167.18	4,259,723.98	22,370,636.16
(一) 综合收益总额							3,263,533.29				25,192,167.18	29,783,964.99	58,239,665.46
(二) 所有者投入和减少资本					-10,344,788.29							11,225,758.99	880,970.70
1. 股东投入的普通股												18,000,000.00	18,000,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额					-10,344,788.29								-10,344,788.29
4. 其他												-6,774,241.01	-6,774,241.01
(三) 利润分配												-36,750,000.00	-36,750,000.00
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												-36,750,000.00	-36,750,000.00
4. 其他													
(四) 所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增股本（或股本）													
2. 盈余公积转增股本（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													
<b>四、本期期末余额</b>	859,482,633.00				499,790,440.11		3,263,533.29		62,895,962.64		-127,337,607.99	79,328,059.75	1,377,423,020.80

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





## 母公司资产负债表

编制单位：莱茵达体育发展股份有限公司

2016年12月31日

单位：元 币种：人民币

项 目	附注	期末余额	期初余额	项 目	附注	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>				<b>流动负债：</b>			
货币资金		8,755,735.59	68,473,976.17	短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据			4,041,267.75	应付票据			
应收账款	十五、1		594,119.03	应付账款		10,706,935.00	
预付款项		153,306,950.00	474,056,960.00	预收款项		1,854,078.96	
应收利息				应付职工薪酬		1,127,903.30	1,622,800.00
应收股利				应交税费		2,474,229.49	3,421,353.98
其他应收款	十五、3	380,994,267.88	480,923,811.64	应付利息			
存货		132,977,854.54	38,986,750.00	应付股利		2,436,694.76	2,436,694.76
划分为持有待售的资产				其他应付款		669,564,254.77	810,748,533.70
一年内到期的非流动资产				划分为持有待售的负债			
其他流动资产		98,836,340.33		一年内到期的非流动负债			
<b>流动资产合计</b>		<b>774,871,148.34</b>	<b>1,067,076,884.59</b>	其他流动负债			
<b>非流动资产：</b>				<b>流动负债合计</b>		<b>688,164,096.28</b>	<b>818,229,382.44</b>
可供出售金融资产				<b>非流动负债：</b>			
持有至到期投资				长期借款			
长期应收款				应付债券			
长期股权投资	十五、2	959,437,079.93	851,177,844.30	其中：优先股			
投资性房地产		272,557,690.97	36,955,052.85	永续债			
固定资产		230,316,228.27	236,346,225.85	长期应付款			
在建工程				长期应付职工薪酬			
工程物资				专项应付款			
固定资产清理				预计负债			
生产性生物资产				递延收益			
油气资产				递延所得税负债			
无形资产		12,903.33	32,258.33	其他非流动负债			
开发支出				<b>非流动负债合计</b>			
商誉				<b>负债合计</b>		<b>688,164,096.28</b>	<b>818,229,382.44</b>
长期待摊费用		1,153,636.00		<b>所有者权益：</b>			
递延所得税资产				股本		859,482,633.00	859,482,633.00
其他非流动资产			15,000,000.00	其他权益工具			
<b>非流动资产合计</b>		<b>1,463,477,538.50</b>	<b>1,139,511,381.33</b>	其中：优先股			
				永续债			
				资本公积		515,251,807.58	525,596,595.87
				减：库存股			
				其他综合收益			
				专项储备			
				盈余公积		63,607,911.99	63,607,911.99
				未分配利润		111,842,237.99	-60,328,257.38
				<b>所有者权益合计</b>		<b>1,550,184,590.56</b>	<b>1,388,358,883.48</b>
<b>资产总计</b>		<b>2,238,348,686.84</b>	<b>2,206,588,265.92</b>	<b>负债和所有者权益总计</b>		<b>2,238,348,686.84</b>	<b>2,206,588,265.92</b>
法定代表人：			主管会计工作负责人：			会计机构负责人：	

## 母公司利润表

编制单位：莱茵达体育发展股份有限公司	2016年度		单位：元 币种：人民币
项 目	附注	本期发生额	上期发生额
<b>一、营业收入</b>	十五、4	<b>11,530,015.81</b>	<b>4,490,782.85</b>
减：营业成本	十五、4	3,788,946.96	4,243,070.04
税金及附加		297,367.89	91,673.82
销售费用		1,987,260.07	1,701,125.00
管理费用		18,503,034.82	45,103,329.47
财务费用		9,035,510.42	-9,171,644.02
资产减值损失		719,391.58	17,823,788.04
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）	十五、5	194,918,868.70	-214,131,587.61
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-1,096,703.03	-48,683,010.50
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		<b>172,117,372.77</b>	<b>-269,432,147.11</b>
加：营业外收入		224,015.96	524,417.52
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出		170,893.36	2,223,419.32
其中：非流动资产处置损失			235,519.32
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		<b>172,170,495.37</b>	<b>-271,131,148.91</b>
减：所得税费用			
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		<b>172,170,495.37</b>	<b>-271,131,148.91</b>
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 其他			
<b>六、综合收益总额</b>		<b>172,170,495.37</b>	<b>-271,131,148.91</b>

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 母公司现金流量表

编制单位：莱茵达体育发展股份有限公司	2016年度		单位：元 币种：人民币
项 目	附注	本期发生额	上期发生额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		17,374,470.45	4,490,782.85
收到的税费返还			9,217.35
收到其他与经营活动有关的现金		1,136,932,182.21	2,871,419,688.81
经营活动现金流入小计		1,154,306,652.66	2,875,919,689.01
购买商品、接受劳务支付的现金			3,637,080.39
支付给职工以及为职工支付的现金		7,901,141.68	9,678,995.31
支付的各项税费		2,624,323.11	2,294,225.52
支付其他与经营活动有关的现金		1,119,891,145.28	2,752,894,636.17
经营活动现金流出小计		1,130,416,610.07	2,768,504,937.39
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>23,890,042.59</b>	<b>107,414,751.62</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		118,553,618.31	83,670,894.16
取得投资收益收到的现金		10,403,935.17	34,000,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			877,200.00
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		804,000,000.00	
投资活动现金流入小计		932,957,553.48	118,548,094.16
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		11,258,855.03	1,814,329.91
投资支付的现金		99,335,152.16	145,069,213.50
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		877,100,000.00	
投资活动现金流出小计		987,694,007.19	146,883,543.41
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-54,736,453.71</b>	<b>-28,335,449.25</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		11,471,829.46	26,223,733.90
支付其他与筹资活动有关的现金			17,400,000.00
筹资活动现金流出小计		11,471,829.46	43,623,733.90
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-11,471,829.46</b>	<b>-43,623,733.90</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>			
加：期初现金及现金等价物余额		51,073,976.17	15,618,407.70
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>			
		<b>8,755,735.59</b>	<b>51,073,976.17</b>
法定代表人：	主管会计工作负责人：	会计机构负责人：	

## 母公司股东权益变动表

编制单位：莱茵达体育发展股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	本期										
	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	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
<b>一、上年期末余额</b>	<b>859,482,633.00</b>				<b>525,596,595.87</b>				<b>63,607,911.99</b>	<b>-60,328,257.38</b>	<b>1,388,358,883.48</b>
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
<b>二、本年期初余额</b>	<b>859,482,633.00</b>				<b>525,596,595.87</b>				<b>63,607,911.99</b>	<b>-60,328,257.38</b>	<b>1,388,358,883.48</b>
<b>三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)</b>					<b>-10,344,788.29</b>					<b>172,170,495.37</b>	<b>161,825,707.08</b>
(一) 综合收益总额										172,170,495.37	172,170,495.37
(二) 所有者投入和减少资本					-10,344,788.29						-10,344,788.29
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					-10,344,788.29						-10,344,788.29
4. 其他											
(三) 利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者(或股东)的分配											
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本(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											
<b>四、本期期末余额</b>	<b>859,482,633.00</b>				<b>515,251,807.58</b>				<b>63,607,911.99</b>	<b>111,842,237.99</b>	<b>1,550,184,590.56</b>

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 母公司股东权益变动表

编制单位：莱茵达体育发展股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	上期										
	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	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
<b>一、上年期末余额</b>	<b>859,482,633.00</b>				<b>515,278,424.65</b>				<b>63,607,911.99</b>	<b>228,852,026.77</b>	<b>1,667,220,996.41</b>
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
<b>二、本年期初余额</b>	<b>859,482,633.00</b>				<b>515,278,424.65</b>				<b>63,607,911.99</b>	<b>228,852,026.77</b>	<b>1,667,220,996.41</b>
<b>三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)</b>					<b>10,318,171.22</b>					<b>-289,180,284.15</b>	<b>-278,862,112.93</b>
(一) 综合收益总额										-271,131,148.91	-271,131,148.91
(二) 所有者投入和减少资本					10,318,171.22						10,318,171.22
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					10,344,788.29						10,344,788.29
4. 其他					-26,617.07						-26,617.07
(三) 利润分配										-18,049,135.24	-18,049,135.24
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者(或股东)的分配										-18,049,135.24	-18,049,135.24
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本(或股本)											
2. 盈余公积转增资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
<b>四、本期期末余额</b>	<b>859,482,633.00</b>				<b>525,596,595.87</b>				<b>63,607,911.99</b>	<b>-60,328,257.38</b>	<b>1,388,358,883.48</b>

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

# 莱茵达体育发展股份有限公司

## 财务报表附注

截止 2016 年 12 月 31 日

(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

### 一、公司的基本情况

#### 1. 公司概况

莱茵达体育发展股份有限公司(以下简称“本公司”或“公司”)原为沈阳房天股份有限公司,是经沈阳市房产管理局沈房字[1992]183号《关于市房产经理公司进行股份制企业改造的批复》和沈阳市体改委沈体改发[1992]33号《关于改组设立沈阳房天股份有限公司并定向募集股份的批复》批准,以定向募集方式设立的股份有限公司。公司于1988年在沈阳市工商行政管理局登记注册成立,取得注册号为2101001104242的企业法人营业执照,公司设立时的注册资本为人民币6,000万元。1993年12月11日至1994年1月5日公司公开发行人民币普通股2000万股,并在深圳证券交易所上市交易,发行后公司注册资本变更为人民币8,000万元。2002年3月26日,公司更名为“莱茵达置业股份有限公司”。2015年8月12日,公司更名为“莱茵达体育发展股份有限公司”。

经过历次变更,截止2016年12月31日,公司总股本为859,482,633股,2015年8月12日取得浙江省工商行政管理局换发的企业法人营业执照,统一社会信用代码为913300002434900169。

公司的注册地址为杭州市西湖区文三路535号莱茵达大厦。法定代表人为高继胜。

本公司经营范围包括:实业投资,体育活动的组织、策划,体育场馆的设计、施工、管理及设备安装,体育用品的研发与销售,化工原料(不含化学危险品和易制毒品)的销售,体育经纪代理业务,知识产权代理(除专利代理),会展服务,设计、制作、代理、发布国内各类广告,设备租赁,物业管理,经济信息咨询,投资咨询,



建筑技术咨询，企业管理咨询，投资管理，仓储服务（不含危险品），资产管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

本公司的母公司为莱茵达控股集团有限公司（以下简称“莱茵达集团”），公司实际控制人为高继胜先生。

财务报告批准报出日：本财务报表业经本公司董事会于 2017 年 3 月 9 日决议批准报出。

## 2. 合并财务报表范围

本公司本期纳入合并范围的子公司

序号	子公司全称	子公司简称	持股比例%	
			直接	间接
1	莱茵国际体育投资管理有限公司	莱茵国投	100.00	
2	浙江莱茵达体育文化发展有限公司	浙江体育	100.00	
3	江苏莱茵达体育发展有限公司	江苏体育		75.00
4	黄山莱茵体育发展有限公司	黄山体育	100.00	
5	莱茵达体育场馆管理有限公司	莱茵场馆	82.00	
6	杭州飞马健身有限公司	飞马健身		100.00
7	杭州新力源健身有限公司	新力源健身		100.00
8	莱茵达（北京）体育场馆管理有限公司	北京场馆		100.00
9	莱茵达（绍兴）体育场馆管理有限公司	绍兴场馆		100.00
10	浙江莱茵体育赛事运营管理有限公司	莱茵赛事	100.00	
11	浙江莱茵达足球俱乐部有限公司	莱茵足球	100.00	
12	浙江莱茵冰雪运动发展有限公司	莱茵冰雪	100.00	
13	杭州莱茵达体育生活有限公司	体育生活		100.00





序号	子公司全称	子公司简称	持股比例%	
			直接	间接
14	杭州莱茵达闲林港体育生活有限公司	闲林港		100.00
15	南通莱茵达体育文化发展有限公司	南通体育		100.00
16	丽水莱茵达体育发展有限公司	丽水体育		75.00
17	莱茵达（澳门）文化体育赛事传播有限公司	澳门体育	70.00	30.00
18	浙江莱茵达新能源集团有限公司	浙江能源	100.00	
19	浙江洛克能源集团有限公司	洛克能源		51.00
20	浙江洛克物流有限公司	洛克物流		100.00
21	浙江洛茵能源科技有限公司	洛茵能源		100.00
22	浙江洛克泛道能源有限公司	洛克泛道		100.00
23	江苏莱茵达能源投资有限公司	江苏能源		100.00
24	上海浙莱能源贸易有限公司	上海能源		100.00
25	湖州莱茵达宏业燃气有限公司	湖州能源		75.00
26	长兴莱茵达新能源有限公司	长兴能源		100.00
27	浙江蓝凯贸易有限公司	蓝凯贸易	80.00	20.00
28	杭州高胜置业有限公司	高胜置业	51.00	
29	杭州莱茵达枫潭置业有限公司	枫潭置业	50.00	50.00
30	杭州莱德房地产开发有限公司	杭州莱德		51.00
31	杭州莱骏置业有限公司	莱骏置业	51.00	
32	上海勤飞置业有限公司	勤飞置业	100.00	
33	上海莱德置业有限公司	上海莱德	100.00	
34	南京莱茵达置业有限公司	南京置业	100.00	



序号	子公司全称	子公司简称	持股比例%	
			直接	间接
35	扬州莱茵达置业有限公司	扬州置业	48.16	51.84
36	扬州莱茵西湖置业有限公司	西湖置业	100.00	
37	泰州莱茵达置业有限公司	泰州置业	100.00	
38	南通莱茵达置业有限公司	南通置业	90.00	
39	扬州唐郡名流会健身休闲有限公司	唐郡会馆		100.00
40	浙江莱茵达投资管理有限公司	浙江投资	100.00	
41	香港莱茵达投资有限公司	香港投资		100.00
42	杭州莱骏投资管理有限公司	莱骏投资	100.00	
43	浙江莱茵达电竞文化发展有限公司	电竞文化	90.00	
44	贵州莱茵达矿业发展有限公司	贵州矿业	100.00	
45	横琴莱茵达投资基金管理有限公司	横琴基金	100.00	

上述子公司具体情况详见“本附注七、在其他主体中的权益”。

### 3. 本公司本期合并财务报表范围变化。

本期新增子公司：

序号	子公司全称	子公司简称	本期纳入合并范围原因
1	浙江莱茵达体育文化发展有限公司	浙江体育	投资设立
2	江苏莱茵达体育发展有限公司	江苏体育	投资设立
3	杭州飞马健身有限公司	飞马健身	非同一控制企业合并
4	杭州新力源健身有限公司	新力源健身	投资设立
5	莱茵达（北京）体育场馆管理有限公司	北京场馆	投资设立



序号	子公司全称	子公司简称	本期纳入合并范围原因
6	莱茵达(绍兴)体育场馆管理有限公司	绍兴场馆	投资设立
7	浙江莱茵体育赛事运营管理有限公司	莱茵赛事	投资设立
8	浙江莱茵达足球俱乐部有限公司	莱茵足球	投资设立
9	浙江莱茵冰雪运动发展有限公司	莱茵冰雪	投资设立
10	杭州莱茵达体育生活有限公司	体育生活	投资设立
11	杭州莱茵达闲林港体育生活有限公司	闲林港	投资设立
12	南通莱茵达体育文化发展有限公司	南通体育	投资设立
13	丽水莱茵达体育发展有限公司	丽水体育	投资设立
14	杭州高胜置业有限公司	高胜置业	注

注：根据原投资协议，因信托持股业务结束，高胜置业股东杭州新坐标房地产有限公司将所代持的 15% 股权转让给本公司，转让后本公司持有高胜置业 51% 股权，本报告期纳入合并范围。

本期减少子公司：

序号	子公司全称	子公司简称	本期减少原因
1	莱茵达体育文化有限责任公司	美国体育	转让
2	杭州洛新能源开发有限公司	洛新能源	注销
3	南京莱茵达能源投资有限公司	南京能源	注销

本期新增、减少子公司的具体情况详见“本附注六、合并范围的变更”。

## 二、财务报表的编制基础

### 1. 编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照企业会计准则及其应用指南和准则解释的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

## 2. 持续经营

公司对自本报告期末起 12 个月内的持续经营能力进行了评估，未发现影响公司持续经营能力的事项，本公司以持续经营为基础编制财务报表是合理的。

## 三、重要会计政策及会计估计

本公司下列重要会计政策、会计估计根据企业会计准则制定。未提及的业务按企业会计准则中相关会计政策执行。

### 1. 遵循企业会计准则的声明

本公司按上述基础编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实完整地反映了本公司的财务状况、经营成果、所有者权益变动和现金流量等有关信息。

### 2. 会计期间

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

### 3. 营业周期

本公司正常营业周期为一年。

### 4. 记账本位币

本公司的记账本位币为人民币，境外(分)子公司按所在国家或地区的货币为记账本位币。

### 5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

#### (1) 同一控制下的企业合并

本公司在企业合并中取得的资产和负债，在合并日按取得被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。其中，对于被合并方与本公司在企业合并前采用的会计政策不同的，基于重要性原则统一会计政策，即按照本公司的会计政策对被合并方资产、负债的账面价值进行调整。本公司在企业合并中取得的净资产账面价值与所支付对价的账面价值之间存在差额的，首先调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积（资本溢价或股本溢价）的余额不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利

润。

## (2) 非同一控制下的企业合并

本公司在企业合并中取得的被购买方各项可辨认资产和负债，在购买日按其公允价值计量。其中，对于被购买方与本公司在企业合并前采用的会计政策不同的，基于重要性原则统一会计政策，即按照本公司的会计政策对被购买方资产、负债的账面价值进行调整。本公司在购买日的合并成本大于企业合并中取得的被购买方可辨认资产、负债公允价值的差额，确认为商誉；如果合并成本小于企业合并中取得的被购买方可辨认资产、负债公允价值的差额，首先对合并成本以及在企业合并中取得的被购买方可辨认资产、负债的公允价值进行复核，经复核后合并成本仍小于取得的被购买方可辨认资产、负债公允价值的，其差额确认为合并当期损益。

## 6. 合并财务报表的编制方法

### (1) 合并范围的确定

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定，不仅包括根据表决权（或类似表决权）本身或者结合其他安排确定的子公司，也包括基于一项或多项合同安排决定的结构化主体。

控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。子公司是指被本公司控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分，以及企业所控制的结构化主体等），结构化主体是指在确定其控制方时没有将表决权或类似权利作为决定性因素而设计的主体（注：有时也称为特殊目的主体）。

### (2) 合并财务报表的编制方法

本公司以自身和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，反映企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。



① 合并母公司与子公司的资产、负债、所有者权益、收入、费用和现金流等项目。

② 抵销母公司对子公司的长期股权投资与母公司在子公司所有者权益中所享有的份额。

③ 抵销母公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易的影响。内部交易表明相关资产发生减值损失的，应当全额确认该部分损失。

④ 站在企业集团角度对特殊交易事项予以调整。

### (3) 报告期内增减子公司的处理

#### ① 增加子公司或业务

##### A. 同一控制下企业合并增加的子公司或业务

(a) 编制合并资产负债表时，调整合并资产负债表的期初数，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。

(b) 编制合并利润表时，将该子公司以及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，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。

(c) 编制合并现金流量表时，将该子公司以及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。

##### B. 非同一控制下企业合并增加的子公司或业务

(a) 编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数。

(b) 编制合并利润表时，将该子公司以及业务购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表。

(c) 编制合并现金流量表时，将该子公司购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

#### ② 处置子公司或业务

A. 编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数。

B. 编制合并利润表时，将该子公司以及业务期初至处置日的收入、费用、利润纳

入合并利润表。

C.编制合并现金流量表时将该子公司以及业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

#### (4) 合并抵销中的特殊考虑

① 子公司持有本公司的长期股权投资，应当视为本公司的库存股，作为所有者权益的减项，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“减：库存股”项目列示。

子公司相互之间持有的长期股权投资，比照本公司对子公司的股权投资的抵销方法，将长期股权投资与其对应的子公司所有者权益中所享有的份额相互抵销。

② “专项储备”和“一般风险准备”项目由于既不属于实收资本（或股本）、资本公积，也与留存收益、未分配利润不同，在长期股权投资与子公司所有者权益相互抵销后，按归属于母公司所有者的份额予以恢复。

③ 因抵销未实现内部销售损益导致合并资产负债表中资产、负债的账面价值与其在所属纳税主体的计税基础之间产生暂时性差异的，在合并资产负债表中确认递延所得税资产或递延所得税负债，同时调整合并利润表中的所得税费用，但与直接计入所有者权益的交易或事项及企业合并相关的递延所得税除外。

④ 本公司向子公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，应当全额抵销“归属于母公司所有者的净利润”。子公司向本公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，应当按照本公司对该子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。子公司之间出售资产所发生的未实现内部交易损益，应当按照本公司对出售方子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。

⑤ 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的份额的，其余额仍应当冲减少数股东权益。

#### (5) 特殊交易的会计处理

##### ① 购买少数股东股权

本公司购买子公司少数股东拥有的子公司股权，在个别财务报表中，购买少数股



权新取得的长期股权投资的投资成本按照所支付对价的公允价值计量。在合并财务报表中，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，应当调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。

## ② 通过多次交易分步取得子公司控制权的

### A. 通过多次交易分步实现同一控制下企业合并

属于“一揽子交易”的，本公司将各项交易作为一项取得子公司控制权的交易进行处理。在个别财务报表中，在合并日之前的每次交易中，股权投资均确认为长期股权投资且其初始投资成本按照所对应的持股比例计算的对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份额确定，长期股权投资的初始成本与支付对价的账面价值的差额调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积（资本溢价或股本溢价）不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。在后续计量时，长期股权投资按照成本法核算，但不涉及合并财务报表编制问题。在合并日，本公司对子公司的长期股权投资初始成本按照对子公司累计持股比例计算的对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份额确定，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取得进一步股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积（资本溢价或股本溢价）不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。同时编制合并日的合并财务报表，并且本公司在合并财务报表中，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。

各项交易的条款、条件以及经济影响符合下列一种或多种情况的，通常将多次交易作为“一揽子交易”进行会计处理：

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

不属于“一揽子交易”的，在合并日之前的每次交易中，本公司所发生的每次交易按照所支付对价的公允价值确认为金融资产（以公允价值计量且其变动计入当期损益



的金融资产或可供出售金融资产)或按照权益法核算的长期股权投资。在合并日,本公司在个别财务报表中,根据合并后应享有的子公司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,调整资本公积(资本溢价或股本溢价),资本公积不足冲减的,依次冲减盈余公积和未分配利润。

本公司在合并财务报表中,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,在编制合并财务报表时,以不早于合并方和被合并方处于最终控制方的控制之下的时点为限,将被合并方的有关资产、负债并入合并方合并财务报表的比较报表中,并将合并增加的净资产在比较报表中调整所有者权益项下的相关项目。因合并方的资本公积(资本溢价或股本溢价)余额不足,被合并方在合并前实现的留存收益中归属于合并方的部分在合并财务报表中未予以全额恢复的,本公司在报表附注中对这一情况进行说明,包括被合并方在合并前实现的留存收益金额、归属于本公司的金额及因资本公积余额不足在合并资产负债表中未转入留存收益的金额等。

合并方在取得被合并方控制权之前持有的股权投资且按权益法核算的,在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一方最终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所有者权益变动,应分别冲减比较报表期间的期初留存收益。

#### B.通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并

属于“一揽子交易”的,本公司将各项交易作为一项取得子公司控制权的交易进行处理。在个别财务报表中,在合并日之前的每次交易中,股权投资均确认为长期股权投资且其初始投资成本按照所支付对价的公允价值确定。在后续计量时,长期股权投资按照成本法核算,但不涉及合并财务报表编制问题。在合并日,在个别财务报表中,按照原持有的长期股权投资的账面价值加上新增投资成本(进一步取得股份所支付对价的公允价值)之和,作为合并日长期股权投资的初始投资成本。在合并财务报表中,初始投资成本与对子公司可辨认净资产公允价值所享有的份额进行抵销,差额确认为商誉或计入合并当期损益。

不属于“一揽子交易”的，在合并日之前的每次交易中，投资方所发生的每次交易按照所支付对价的公允价值确认为金融资产（以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或可供出售金融资产）或按照权益法核算的长期股权投资。在合并日，在个别财务报表中，按照原持有的股权投资（金融资产或按照权益法核算的长期股权投资）的账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算长期股权投资的初始成本。在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益，但由于被合并方重新计量设定受益计划净资产或净负债变动而产生的其他综合收益除外。本公司在附注中披露其在购买日之前持有的被购买方的股权在购买日的公允价值、按照公允价值重新计量产生的相关利得或损失的金额。

### ③ 本公司处置对子公司长期股权投资但未丧失控制权

母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，在合并财务报表中，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

### ④ 本公司处置对子公司长期股权投资且丧失控制权

#### A. 一次交易处置

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权的，在编制合并财务报表时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉（注：如果原企业合并为非同一控制下的且存在商誉的）。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转为当期投资收益。

此外，与原子公司的股权投资相关的其他综合收益、其他所有者权益变动，在丧失控制权时转入当期损益，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。

## B. 多次交易分步处置

在合并财务报表中，应首先判断分步交易是否属于“一揽子交易”。

如果分步交易不属于“一揽子交易”的，则在丧失对子公司控制权之前的各项交易，应按照“母公司处置对子公司长期股权投资但未丧失控制权”的有关规定处理。

如果分步交易属于“一揽子交易”的，应当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；其中，对于丧失控制权之前每一次交易，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，在合并财务报表中应当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。

### ⑤ 因子公司的少数股东增资而稀释母公司拥有的股权比例

子公司的其他股东（少数股东）对子公司进行增资，由此稀释了母公司对子公司的股权比例。在合并财务报表中，按照增资前的母公司股权比例计算其在增资前子公司账面净资产中的份额，该份额与增资后按照母公司持股比例计算的在增资后子公司账面净资产份额之间的差额调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积（资本溢价或股本溢价）不足冲减的，调整留存收益。

## 7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

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

### (1) 共同经营

共同经营是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。

本公司确认其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 确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；
- ② 确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；
- ③ 确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- ④ 按其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，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

## (2) 合营企业

合营企业是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司按照长期股权投资有关权益法核算的规定对合营企业的投资进行会计处理。

## 8. 现金及现金等价物的确定标准

现金指企业库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

## 9. 外币业务和外币报表折算

### (1) 外币交易时折算汇率的确定方法

本公司外币交易初始确认时采用交易发生日的即期汇率或即期汇率的近似汇率折算为记账本位币。

### (2) 资产负债表日外币货币性项目的折算方法

在资产负债表日，对于外币货币性项目，采用资产负债表日的即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益。

### (3) 外币报表折算方法

对企业境外经营财务报表进行折算前先调整境外经营的会计期间和会计政策，使之与企业会计期间和会计政策相一致，再根据调整后会计政策及会计期间编制相应货币（记账本位币以外的货币）的财务报表，再按照以下方法对境外经营财务报表进行折算：

① 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。

② 利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率或即期汇率的近似汇



率折算。

③ 产生的外币财务报表折算差额，在编制合并财务报表时，在合并资产负债表中所有者权益项目下单独列示“其他综合收益”。

④ 外币现金流量以及境外子公司的现金流量，采用现金流量发生日的即期汇率或即期汇率的近似汇率折算。汇率变动对现金的影响额应当作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

## 10. 金融工具

### (1) 金融资产的分类

#### ① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和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，前者主要是指本公司为了近期内出售而持有的股票、债券、基金以及不作为有效套期工具的衍生工具投资。这类资产在初始计量时按照取得时的公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益。支付的价款中包含已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息但尚未领取的债券利息，单独确认为应收项目。在持有期间取得利息或现金股利，确认为投资收益。资产负债表日，本公司将这类金融资产以公允价值计量且其变动计入当期损益。这类金融资产在处置时，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

主要是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司具有明确意图和能力持有至到期的国债、公司债券等。这类金融资产按照取得时的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。支付价款中包含的已到付息期但尚未发放的债券利息，单独确认为应收项目。持有至到期投资在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。处置持有至到期投资时，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 委托贷款和应收款项

委托贷款采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认、减值以及摊销形成的利得或损失，计入当期损益。



应收款项包括应收账款和其他应收款等。应收账款是指本公司销售商品或提供劳务形成的应收款项。应收账款按从购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额。

#### ④ 可供出售金融资产

主要是指本公司没有划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项的金融资产。可供出售金融资产按照取得该金融资产的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。支付的价款中包含的已到付息期但尚未领取的债券利息或已宣告但尚未发放的现金股利，单独确认为应收项目。可供出售金融资产持有期间取得的利息或现金股利计入投资收益。

可供出售金融资产是外币货币性金融资产的，其形成的汇兑损益应当计入当期损益。采用实际利率法计算的可供出售债务工具投资的利息，计入当期损益；可供出售权益工具投资的现金股利，在被投资单位宣告发放股利时计入当期损益。资产负债表日，可供出售金融资产以公允价值计量，且其变动计入其他综合收益。处置可供出售金融资产时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间差额计入投资收益；同时，将原计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资收益。

本公司可供出售金融资产为权益投资工具时，如在公开市场交易的股票，期末公允价值按照资产负债表日的收盘价确定。

### (2) 金融负债的分类

① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；这类金融负债初始确认时以公允价值计量，相关交易费用直接计入当期损益，资产负债表日将公允价值变动计入当期损益。

② 其他金融负债，是指以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以外的金融负债。

### (3) 金融资产的重分类

因持有意图或能力发生改变，使某项投资不再适合划分为持有至到期投资的，本公司将其重分类为可供出售金融资产，并以公允价值进行后续计量。持有至到期投资部分出售或重分类的金额较大，且不属于《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和

计量》第十六条所指的例外情况，使该投资的剩余部分不再适合划分为持有至到期投资的，本公司应当将该投资的剩余部分重分类为可供出售金融资产，并以公允价值进行后续计量，但在本会计年度及以后两个完整的会计年度内不再将该金融资产划分为持有至到期投资。

重分类日，该投资的账面价值与公允价值之间的差额计入其他综合收益，在该可供出售金融资产发生减值或终止确认时转出，计入当期损益。

#### (4) 金融负债与权益工具的区分

除特殊情况外，金融负债与权益工具按照下列原则进行区分：

① 如果本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。有些金融工具虽然没有明确地包含交付现金或其他金融资产义务的条款和条件，但有可能通过其他条款和条件间接地形成合同义务。

② 如果一项金融工具须用或可用本公司自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的本公司自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是发行方的金融负债；如果是后者，该工具是发行方的权益工具。在某些情况下，一项金融工具合同规定本公司须用或可用自身权益工具结算该金融工具，其中合同权利或合同义务的金额等于可获取或需交付的自身权益工具的数量乘以其结算时的公允价值，则无论该合同权利或合同义务的金额是固定的，还是完全或部分地基于除本公司自身权益工具的市场价格以外变量（例如利率、某种商品的价格或某项金融工具的价格）的变动而变动，该合同分类为金融负债。

#### (5) 金融资产转移

金融资产转移是指下列两种情形：

A. 将收取金融资产现金流量的合同权利转移给另一方；

B. 将金融资产整体或部分转移给另一方，但保留收取金融资产现金流量的合同权利，并承担将收取的现金流量支付给一个或多个收款方的合同义务。

##### ① 终止确认所转移的金融资产

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的，或既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，但放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产。

在判断是否已放弃对所转移金融资产的控制时，注重转入方出售该金融资产的实际能力。转入方能够单独将转入的金融资产整体出售给与其不存在关联方关系的第三方，且没有额外条件对此项出售加以限制的，表明企业已放弃对该金融资产的控制。

本公司在判断金融资产转移是否满足金融资产终止确认条件时，注重金融资产转移的实质。

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：

A. 所转移金融资产的账面价值；

B. 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（在此种情况下，所保留的服务资产视同未终止确认金融资产的一部分）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：

A. 终止确认部分的账面价值；

B. 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。

## ② 继续涉入所转移的金融资产

既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，且未放弃对该金融资产控制的，应当按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

## ③ 继续确认所转移的金融资产



仍保留与所转移金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，应当继续确认所转移金融资产整体，并将收到的对价确认为一项金融负债。

该金融资产与确认的相关金融负债不得相互抵销。在随后的会计期间，企业应当继续确认该金融资产产生的收入和该金融负债产生的费用。所转移的金融资产以摊余成本计量的，确认的相关负债不得指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

#### (6) 金融负债终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。

将用于偿付金融负债的资产转入某个机构或设立信托，偿付债务的现时义务仍存在的，不终止确认该金融负债，也不终止确认转出的资产。

与债权人之间签订协议，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，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的合同条款作出实质性修改的，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的，将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。

#### (7) 金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债应当在资产负债表内分别列示，不得相互抵销。但同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：

- ① 本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；
- ② 本公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

不满足终止确认条件的金融资产转移，转出方不得将已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

#### (8) 金融资产减值测试方法及减值准备计提方法

- ① 金融资产发生减值的客观证据：

- A. 发行方或债务人发生严重财务困难；
- B. 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- C. 债权人出于经济或法律等方面的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- D. 债务人可能倒闭或进行其他财务重组；
- E. 因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；

F. 无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量；

G. 债务人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；

H. 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；

I. 其他表明金融资产发生减值的客观证据。

## ② 金融资产的减值测试（不包括应收款项）

### A. 持有至到期投资减值测试

持有至到期投资发生减值时，将该持有至到期投资的账面价值减记至预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。

预计未来现金流量现值，按照该持有至到期投资的原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值（取得和出售该担保物发生的费用予以扣除）。原实际利率是初始确认该持有至到期投资时计算确定的实际利率。对于浮动利率的持有至到期投资，在计算未来现金流量现值时可采用合同规定的现行实际利率作为折现率。

即使合同条款因债务方或金融资产发行方发生财务困难而重新商定或修改，在确认减值损失时，仍用条款修改前所计算的该金融资产的原实际利率计算。

对持有至到期投资确认减值损失后，如有客观证据表明该持有至到期投资价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关（如债务人的信用评级已提高等），原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

持有至到期投资发生减值后，利息收入按照确定减值损失时对未来现金流量进行折现采用的折现率作为利率计算确认。

#### B. 可供出售金融资产减值测试

在资产负债表日本公司对可供出售金融资产的减值情况进行分析，判断该项金融资产公允价值是否持续下降。通常情况下，如果可供出售金融资产的期末公允价值相对于成本的下跌幅度已达到或超过 50%，或者持续下跌时间已达到或超过 12 个月，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，可以认定该可供出售金融资产已发生减值，确认减值损失。可供出售金融资产发生减值的，在确认减值损失时，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，计入资产减值损失。

可供出售债务工具金融资产是否发生减值，可参照上述可供出售权益工具投资进行分析判断。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不得通过损益转回。

可供出售债务工具金融资产发生减值后，利息收入按照确定减值损失时对未来现金流量进行折现采用的折现率作为利率计算确认。

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。

#### (9) 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

本公司以主要市场的价格计量相关资产或负债的公允价值，不存在主要市场的，本公司以最有利市场的价格计量相关资产或负债的公允价值。

主要市场，是指相关资产或负债交易量最大和交易活跃程度最高的市场；最有利市场，是指在考虑交易费用和运输费用后，能够以最高金额出售相关资产或者以最低金额转移相关负债的市场。本公司采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

##### ① 估值技术

本公司采用在当期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，使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。本公司使用与其中一种或多种估值技术相一致的方法计量公允价值，使用多种估值技术计量公允价值的，考虑各估值结果的合理性，选取在当期情况下最能代表公允价值的金额作为公允价值。

本公司在估值技术的应用中，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。可观察输入值，是指能够从市场数据中取得的输入值。该输入值反映了市场参与者在对相关资产或负债定价时所使用的假设。不可观察输入值，是指不能从市场数据中取得的输入值。该输入值根据可获得的市场参与者在对相关资产或负债在对相关资产或负债定价时所使用假设的最佳信息取得。

## ② 公允价值层次

本公司将公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次，并首先使用第一层次输入值，其次使用第二层次输入值，最后使用第三层次输入值。第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

## 11. 应收款项的减值测试方法及减值准备计提方法

本公司应收款项主要包括应收账款和其他应收款。在资产负债表日对应收款项的账面价值进行检查，有客观证据表明其发生减值的，计提减值准备。

### (1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准：本公司将 500 万元以上应收账款，500 万元以上其他应收款确定为单项金额重大。

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：对于单项金额重大的应收款项，单独进行减值测试。有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，并据此计提相应的坏账准备。

短期应收款项的预计未来现金流量与其现值相差很小的，在确定相关减值损失时，可不对其预计未来现金流量进行折现。

(2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

确定组合的依据:

组合 1: 合并范围内关联方企业之间的应收款项以及根据业务性质和客户的历史交易情况, 认定无回款风险的应收款项, 不计提坏账准备。

组合 2: 对单项金额重大单独测试未发生减值的应收款项汇同单项金额不重大的应收款项, 本公司以账龄作为信用风险特征组合。

按组合计提坏账准备的计提方法: 账龄分析法

组合 2: 根据以前年度按账龄划分的各段应收款项实际损失率作为基础, 结合现时情况确定本年各账龄段应收款项组合计提坏账准备的比例, 据此计算本年应计提的坏账准备。

各账龄段应收款项组合计提坏账准备的比例具体如下:

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	10	10
2-3 年	30	30
3 年以上	50	50

(3) 单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收款项

对单项金额不重大但已有客观证据表明其发生了减值的应收款项, 按账龄分析法计提的坏账准备不能反映实际情况, 本公司单独进行减值测试, 根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额, 确认减值损失, 并据此计提相应的坏账准备。

## 12. 存货

(1) 存货的分类: 存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等, 包括原材料、在产品 (开发成本)、产成品 (开发产品)、库存商品、周转材料等。

房地产及自建用于自用或出租的体育场馆（以下统称“房地产”）开发产品指已建成、待出售的物业；房地产开发成本是指尚未建成、以出售为目的物业。

房地产开发成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。

## (2) 发出存货的计价方法

房地产开发产品：采用个别计价法；其他存货：采用加权平均法计价。

## (3) 开发土地的核算方法

① 土地开发过程中的各种支出，除可直接计入房屋开发成本的自用土地开发支出外，其他开发支出记入“开发成本—土地开发成本—土地征用及拆迁补偿费”项目。

② 房产开发过程中的土地征用及拆迁补偿费或批租地价，根据成本核算对象，按实际成本记入“开发成本—房屋开发成本—土地征用及拆迁补偿费”项目。待开发房产竣工后，按实际建筑面积分摊计入“开发产品”。

## (4) 公共配套设施费用的核算方法

① 不能有偿转让的公共配套设施：按收益比例分配计入商品房成本。

② 能有偿转让的公共配套设施：以各配套设施项目独立作为成本核算对象，归集成本。

(5) 开发成本按照实际成本入账，项目完工并验收合格后，若项目尚未决算的，按预计成本计入开发产品，并在决算后按照实际发生数与预计成本的差额调整开发产品。

(6) 开发产品按实际成本入账，发出开发产品按实际销售面积占可销售面积比例结转相应的开发产品成本。

(7) 存货的盘存制度：采用永续盘存制，每年至少盘点一次，盘盈及盘亏金额计入当年度损益。

## (8) 存货跌价准备的计提方法

资产负债表日按成本与可变现净值孰低计量，存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。





在确定存货的可变现净值时，以取得的可靠证据为基础，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素。

① 产成品、商品和用于出售的材料等直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值。为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，以合同价格作为其可变现净值的计量基础；如果持有存货的数量多于销售合同订购数量，超出部分的存货可变现净值以一般销售价格为计量基础。用于出售的材料等，以市场价格作为其可变现净值的计量基础。

② 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。如果用其生产的产成品的可变现净值高于成本，则该材料按成本计量；如果材料价格的下降表明产成品的可变现净值低于成本，则该材料按可变现净值计量，按其差额计提存货跌价准备。

③ 存货跌价准备一般按单个存货项目计提；对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提。

④ 资产负债表日如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，则减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备的金额内转回，转回的金额计入当期损益。

#### (9) 周转材料的摊销方法

① 低值易耗品摊销方法：在领用时采用一次转销法。

② 包装物的摊销方法：在领用时采用一次转销法。

### 13. 划分为持有待售资产

本公司将同时满足下列条件的本公司组成部分（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通常和惯用条款即可立即出售；

(2) 本公司已经就处置该组成部分作出决议，如按规定需得到股东批准的，已经取得了股东大会或相应权力机构的批准；

(3) 本公司已经与受让方签订了不可撤销的转让协议；

(4) 该项转让将在一年内完成。

#### 14. 长期股权投资

本公司长期股权投资包括对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资，以及对合营企业的权益性投资。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，为本公司的联营企业。

##### (1) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。在判断是否存在共同控制时，首先判断所有参与方或参与方组合是否集体控制该安排，如果所有参与方或一组参与方必须一致行动才能决定某项安排的相关活动，则认为所有参与方或一组参与方集体控制该安排。其次再判断该安排相关活动的决策是否必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。如果存在两个或两个以上的参与方组合能够集体控制某项安排的，不构成共同控制。判断是否存在共同控制时，不考虑享有的保护性权利。

重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，考虑投资方直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及投资方及其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资方单位的股权后产生的影响，包括被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

当本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20%（含 20%）以上但低于 50% 的表决权股份时，一般认为对被投资单位具有重大影响，除非有明确证据表明该种情况下不能参与被投资单位的生产经营决策，不形成重大影响。

##### (2) 初始投资成本确定

###### ① 企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其投资成本：

A. 同一控制下的企业合并，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的



账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益；

B. 同一控制下的企业合并，合并方以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益；

C. 非同一控制下的企业合并，以购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值确定为合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。合并方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相关管理费用，于发生时计入当期损益。

② 除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其投资成本：

A. 以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出；

B. 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；

C. 通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，如果该项交换具有商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能可靠计量，则以换出资产的公允价值和相关税费作为初始投资成本，换出资产的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益；若非货币资产交换不同时具备上述两个条件，则按换出资产的账面价值和相关税费作为初始投资成本。

D. 通过债务重组取得的长期股权投资，按取得的股权的公允价值作为初始投资成本，初始投资成本与债权账面价值之间的差额计入当期损益。

### (3) 后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业



和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。本公司对联营企业的权益性投资，其中通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的部分，以公允价值计量且其变动计入损益，并对其余部分采用权益法核算。

#### ① 成本法

采用成本法核算的长期股权投资，追加或收回投资时调整长期股权投资的成本；被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

#### ② 权益法

按照权益法核算的长期股权投资，一般会计处理为：

本公司长期股权投资的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，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的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，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

本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；本公司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；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，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，应按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益等。本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。本公司与被投资单位发生的未实行内部交易损失属于资产减值损失的，应全额确认。

因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权投资分类为可供出售金融资产的，其公允价值与账面



价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动应当转入改按权益法核算的当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按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。

## 15. 投资性房地产

### (1) 投资性房地产的分类

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。主要包括：

- ① 已出租的土地使用权；
- ② 持有并准备增值后转让的土地使用权；
- ③ 已出租的建筑物。

### (2) 投资性房地产的计量模式

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。

本公司对投资性房地产成本减累计减值及净残值后按直线法计算折旧或摊销，按估计可使用年限计算折旧或摊销，计入当期损益。

## 16. 固定资产

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的使用年限超过一年的单位价值较高的有形资产。

### (1) 确认条件

固定资产在同时满足下列条件时，按取得时的实际成本予以确认：

- 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。

固定资产发生的后续支出，符合固定资产确认条件的计入固定资产成本；不符合固定资产确认条件的在发生时计入当期损益。

(2) 各类固定资产的折旧方法：本公司从固定资产达到预定可使用状态的次月起按年限平均法计提折旧，按固定资产的类别、估计的经济使用年限和预计的净残值分别确定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	20-50	10	4.5-1.8
机器设备	11	10	8.18
电子设备	3-5	10	30-18
运输设备	9-10	10	10-9
健身设备	5-10	10	18-9
其他设备	3-11	10	30-8.18

体育场馆由于经常举办大型赛事，观众多，损耗大，且经常会变更用途，故采取房屋建筑物折旧年限 20 年-40 年。

对于已经计提减值准备的固定资产，在计提折旧时扣除已计提的固定资产减值准备。

每年年度终了，公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命。

### (3) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法和折旧方法

本公司在租入的固定资产实质上转移了与资产有关的全部风险和报酬时确认该项固定资产的租赁为融资租赁。融资租赁取得的固定资产的成本，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者确定。融资租入的固定资产采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。能够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使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

## 17. 在建工程



- (1) 在建工程以立项项目分类核算。
- (2) 在建工程结转为固定资产的标准和时点

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全部支出，作为固定资产的入账价值。包括建筑费用、机器设备原价、其他为使在建工程达到预定可使用状态所发生的必要支出以及在资产达到预定可使用状态之前为该项目专门借款所发生的借款费用及占用的一般借款发生的借款费用。本公司在工程安装或建设完成达到预定可使用状态时将在建工程转入固定资产。所建造的已达到预定可使用状态、但尚未办理竣工决算的固定资产，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。

## 18. 借款费用

- (1) 借款费用资本化的确认原则和资本化期间

本公司发生的可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或生产的借款费用在同时满足下列条件时予以资本化计入相关资产成本：

- ① 资产支出已经发生；
- ② 借款费用已经发生；
- ③ 为使资产达到预定可使用状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

其他的借款利息、折价或溢价和汇兑差额，计入发生当期的损益。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化。

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，停止其借款费用的资本化；以后发生的借款费用于发生当期确认为费用。

- (2) 借款费用资本化率以及资本化金额的计算方法

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际



发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定为专门借款利息费用的资本化金额。

购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，一般借款应予资本化的利息金额按累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

## 19. 无形资产

### (1) 无形资产的计价方法

按取得时的实际成本入账。

### (2) 无形资产使用寿命及摊销

#### ① 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

项目	预计使用寿命	依据
土地使用权	40-70 年	法定使用权
游戏版权	-	按照游戏预计为企业带来经济利益的年限、合同规定的收益年限和法律规定的有效年限三者中较短者
计算机软件	3-5 年	参考能为公司带来经济利益的期限确定使用寿命

每年年度终了，公司对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。经复核，本年末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

② 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。对于使用寿命不确定的无形资产，公司在每年年度终了对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果重新复核后仍为不确定的，于在资产负债表日进行减值测试。

#### ③ 无形资产的摊销

对于使用寿命有限的无形资产，本公司在取得时判定其使用寿命，在使用寿命内系统合理直线法摊销，摊销金额按受益项目计入当期损益。具体应摊销金额为其成本





扣除预计残值后的金额。已计提减值准备的无形资产，还应扣除已计提的无形资产减值准备累计金额，残值为零。但下列情况除外：有第三方承诺在无形资产使用寿命结束时购买该无形资产或可以根据活跃市场得到预计残值信息，并且该市场在无形资产使用寿命结束时很可能存在。

对使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。每年年度终了对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，估计其使用寿命并在预计使用年限内系统合理摊销。

### (3) 划分内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

① 本公司将为进一步开发活动进行的资料及相关方面的准备活动作为研究阶段，无形资产研究阶段的支出在发生时计入当期损益。

② 在本公司已完成研究阶段的工作后再进行的开发活动作为开发阶段。

③ 公司根据网络游戏项目开发管理的流程，将其内部研究开发项目划分研究阶段和开发阶段。其中，项目策划阶段与项目立项阶段作为研究阶段；项目计划阶段、项目实施与执行阶段和项目验收阶段作为开发阶段。研究阶段起点为游戏策划，终点为立项评审通过，表明公司研发中心判断该项目在技术上、商业上等具有可行性；开发阶段的起点为项目开发计划，终点为项目相关测试完成后可进入商业运营。

④ 研究阶段的项目支出直接记入当期损益；进入开发阶段的项目支出，则予以资本化，先在“开发支出”科目分项目进行明细核算，可商业运营时，再转入“无形资产”科目分项目进行明细核算。

⑤ 不满足下述条件的开发阶段的支出，于发生时计入当期损益。以前期间已计入损益的开发支出不在以后期间重新确认为资产。已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定用途之日起转为无形资产。

### (4) 开发阶段支出资本化的具体条件

开发阶段的支出同时满足下列条件时确认为无形资产：

- A. 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- B. 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；



C. 无形资产产生经济利益的方式,包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场,无形资产将在内部使用的,能够证明其有用性;

D. 有足够的技术、财务资源和其他资源支持,以完成该无形资产的开发,并有能力使用或出售该无形资产;

E. 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

## (5) 域名使用权

### ① 计价方法

本公司自行申请或购入的域名,按其申请或购入的实际成本计价,包括注册费、手续费、买价、域名买卖代理商的利润和其它支出等实际成本入账。其他单位作为资本投入或者合作条件投入的域名,根据评估确认的价值作为域名的入账价值。接受捐赠的域名的成本,根据域名的市场价格,或根据所提供的有关凭证确认的价值和接受捐赠时所发生的各项费用确定。

### ② 后续计量

公司在按期交纳域名使用费时,先通过“预付账款”进行核算,每期摊销时计入管理费用。

对于外购的域名,不作摊销,也不根据使用年限降低该项无形资产的账面价值。为了对其进行价值补偿,公司设置“无形资产准备—域名”账户,做为“无形资产—域名”的备抵账户,每年根据本公司相应产品销售收入,按一定比例提取准备金,并摊销成本。计提的准备金达到了该域名的入账价值后,不再计提。

若某项域名不想继续使用时,本公司需借记“无形资产准备—域名”,贷记“无形资产—域名”,其差额计入“资本公积”。

## 20. 长期资产减值

### (1) 长期股权投资减值测试方法及会计处理方法

本公司在资产负债表日对长期股权投资进行逐项检查,根据被投资单位经营政策、法律环境、市场需求、行业及盈利能力等的各种变化判断长期股权投资是否存在减值



迹象。当长期股权投资可收回金额低于账面价值时，将可收回金额低于长期股权投资账面价值的差额作为长期股权投资减值准备予以计提。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

#### (2) 投资性房地产减值测试方法及会计处理方法

资产负债表日按投资性房产的成本与可收回金额孰低计价，可收回金额低于成本的，按两者的差额计提减值准备。如果已经计提减值准备的投资性房地产的价值又得以恢复，前期已计提的减值准备不得转回。

#### (3) 固定资产的减值测试方法及会计处理方法

本公司在资产负债表日对各项固定资产进行判断，当存在减值迹象，估计可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。当存在下列迹象的，按固定资产单项项目全额计提减值准备：

- ① 长期闲置不用，在可预见的未来不会再使用，且已无转让价值的固定资产；
- ② 由于技术进步等原因，已不可使用的固定资产；
- ③ 虽然固定资产尚可使用，但使用后产生大量不合格品的固定资产；
- ④ 已遭毁损，以至于不再具有使用价值和转让价值的固定资产；
- ⑤ 其他实质上已经不能再给公司带来经济利益的固定资产。

#### (4) 在建工程减值测试方法及会计处理方法

本公司于资产负债表日对在建工程进行全面检查，如果有证据表明在建工程已经发生了减值，估计可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。存在下列一项或若干项情况的，对在建工程进行减值测试：

- ① 长期停建并且预计在未来 3 年内不会重新开工的在建工程；
- ② 所建项目无论在性能上，还是在技术上已经落后，并且给企业带来的经济利益具有很大的不确定性；

③ 其他足以证明在建工程已经发生减值的情形。

#### (5) 无形资产减值测试方法及会计处理方法

当无形资产的可收回金额低于其账面价值时，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。存在下列一项或多项以下情况的，对无形资产进行减值测试：

A. 该无形资产已被其他新技术等所替代，使其为企业创造经济利益的能力受到重大不利影响；

B. 该无形资产的市价在当期大幅下跌，并在剩余年限内可能不会回升；

C. 其他足以表明该无形资产的账面价值已超过可收回金额的情况。

#### (6) 商誉减值测试

企业合并形成的商誉，至少在每年年度终了进行减值测试。本公司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，按以下步骤处理：

首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，并与相关资产账面价值比较，确认相应的减值损失；然后再对包含商誉的资产组或者资产组这组合进行减值测试，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，就其差额确认减值损失。减值损失金额首先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值；再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

## 21. 长期待摊费用

长期待摊费用核算本公司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。

长期待摊费用在受益期内平均摊销，其中：经营租赁方式租入的固定资产改良支出，按最佳预期经济利益实现方式合理摊销。

## 22. 职工薪酬

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

### (1) 短期薪酬的会计处理方法

#### ① 职工基本薪酬（工资、奖金、津贴、补贴）

本公司在职工为其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，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

#### ② 职工福利费

本公司发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。

③ 医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及工会经费和职工教育经费

本公司为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等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，在职工为其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，并确认相应负债，计入当期损益或相关资产成本。

#### ④ 短期带薪缺勤

本公司在职工提供服务从而增加了其未来享有的带薪缺勤权利时，确认与累积带薪缺勤相关的职工薪酬，并以累积未行使权利而增加的预期支付金额计量。本公司在职工实际发生缺勤的会计期间确认与非累积带薪缺勤相关的职工薪酬。

#### ⑤ 短期利润分享计划

利润分享计划同时满足下列条件的，本公司确认相关的应付职工薪酬：

A.企业因过去事项导致现在具有支付职工薪酬的法定义务或推定义务；

B.因利润分享计划所产生的应付职工薪酬义务金额能够可靠估计。

## (2) 离职后福利的会计处理方法

### ① 设定提存计划

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

根据设定提存计划，预期不会在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内支付全部应缴存金额的，本公司参照相应的折现率（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确定），将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

### ② 设定受益计划

#### A. 确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本

根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等做出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的归属期间。本公司按照相应的折现率（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确定）将设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本。

#### B. 确认设定受益计划净负债或净资产

设定受益计划存在资产的，本公司将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。

设定受益计划存在盈余的，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。

#### C. 确定应计入资产成本或当期损益的金额

服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。其中，除了其他会计准则要求或允许计入资产成本的当期服务成本之外，其他服务成本均计入当期损益。

设定受益计划净负债或净资产的利息净额，包括计划资产的利息收益、设定受益计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息，均计入当期损益。



#### D.确定应计入其他综合收益的金额

重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动，包括：

(a) 精算利得或损失，即由于精算假设和经验调整导致之前所计量的设定受益计划义务现值的增加或减少；

(b) 计划资产回报，扣除包括在设定受益计划净负债或净资产的利息净额中的金额；

(c) 资产上限影响的变动，扣除包括在设定受益计划净负债或净资产的利息净额中的金额。

上述重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动直接计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但本公司可以在权益范围内转移这些在其他综合收益中确认的金额。

#### (3) 辞退福利的会计处理方法

① 本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：

企业不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；

② 企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月内不能完全支付的，参照相应的折现率（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确定）将辞退福利金额予以折现，以折现后的金额计量应付职工薪酬。

#### (4) 其他长期职工福利的会计处理方法

① 符合设定提存计划条件的

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

② 符合设定受益计划条件的

在报告期末，本公司将其他长期职工福利产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分：

- A. 服务成本；
- B. 其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额；
- C. 重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动。

为简化相关会计处理，上述项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

### 23. 预计负债

#### (1) 预计负债的确认标准

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

- ① 该义务是本公司承担的现时义务；
- ② 该义务的履行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) 预计负债的计量方法

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

### 24. 股份支付

#### (1) 股份支付的种类

本公司股份支付包括以现金结算的股份支付和以权益结算的股份支付。

#### (2) 权益工具公允价值的确定方法

- ① 对于授予职工的股份，其公允价值按公司股份的市场价格计量，同时考虑授予股份所依据的条款和条件（不包括市场条件之外的可行权条件）进行调整。
- ② 对于授予职工的股票期权，在许多情况下难以获得其市场价格。如果不存在条



款和条件相似的交易期权，公司选择适用的期权定价模型估计所授予的期权的公允价值。

### (3) 确认可行权权益工具最佳估计的依据

在等待期内每个资产负债表日，公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息作出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量，以作出可行权权益工具的最佳估计。

### (4) 股份支付计划实施的会计处理

① 授予后立即可行权的以现金结算的股份支付，在授予日以本公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。并在结算前的每个资产负债表日和结算日对负债的公允价值重新计量，将其变动计入损益。

② 完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日以对可行权情况的最佳估计为基础，按本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用和相应的负债。

③ 授予后立即可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在授予日以权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

④ 完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权换取职工服务的以权益结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入成本或费用和资本公积。

### (5) 股份支付计划修改的会计处理

本公司对股份支付计划进行修改时，若修改增加了所授予权益工具的公允价值，按照权益工具公允价值的增加相应地确认取得服务的增加；若修改增加了所授予权益工具的数量，则将增加的权益工具的公允价值相应地确认为取得服务的增加。权益工具公允价值的增加是指修改前后的权益工具在修改日的公允价值之间的差额。若修改减少了股份支付公允价值总额或采用了其他不利于职工的方式修改股份支付计划的条款和条件，则仍继续对取得的服务进行会计处理，视同该变更从未发生，除非本公司取消了部分或全部已授予的权益工具。



## (6) 股份支付计划终止的会计处理

如果在等待期内取消了所授予的权益工具或结算了所授予的权益工具（因未满足可行权条件而被取消的除外），本公司：

① 将取消或结算作为加速可行权处理，立即确认原本应在剩余等待期内确认的金额。

② 在取消或结算时支付给职工的所有款项均作为权益的回购处理，回购支付的金额高于该权益工具在回购日公允价值的部分，计入当期费用。

本公司如果回购其职工已可行权的权益工具，冲减企业的所有者权益；回购支付的款项高于该权益工具在回购日公允价值的部分，计入当期损益。

## 25. 维修基金的核算方法

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

## 26. 质量保证金的核算方法

质量保证金按施工单位工程款的一定比例预留计入应付款项，在开发产品保修期内发生的维修费，冲减质量保证金，在开发产品约定的保修期到期后，将质量保证金余额支付给施工单位。

## 27. 收入

### (1) 收入确认

#### ① 销售商品收入

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留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；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

#### ② 提供劳务收入

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：

A.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。

B.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。

### ③ 让渡资产使用权收入

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：

A.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。

B.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

### ④ 建造合同收入

在建造合同的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日根据完工百分比法确认合同收入和合同费用。完工百分比法根据合同完工进度确认收入与费用。合同完工进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例\已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例\实际测定的完工进度确定。

如果建造合同的结果不能可靠地估计，但预计合同成本能够收回时，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；预计合同成本不可能收回时，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

如果预计合同总成本超过合同总收入的，则将预计损失确认为当期费用。

## (2) 具体收入确认

### ① 体育产业收入

A.体育赞助管理业务及体育赛事运营管理业务，按照体育赛事实际发生时点及赛事权益期确认，跨年的赛事按各权益期比例分摊。

B.体育媒体内容管理业务，版权或媒体收入按版权或媒体推广收益所属期确认，跨年版权按各权益期比例分摊。

### ② 房地产销售收入

开发产品已经完工并验收合格，签订了销售合同并达到了销售合同约定的交付条件，相关的收入已经收到或取得了可以收款的证据，并且相关的成本能够可靠计量时，确认销售收入的实现。

### ③ 能源销售收入

在能源类产（商）品已经交付客户，销售收入已经收到或取得了可以收款的凭据，并且相关成本能够可靠计量时，确认能源销售收入的实现。

### ④ 出租物业收入

按租赁合同或协议规定的租赁期间与租赁金额，在相关租金收入已经收到或取得了可以收款的证据时，确认出租物业收入的实现。

### ⑤ 物业管理收入

在物业管理服务已经提供，相关的收入已经收到或取得了可以收款的证据，并且物业管理服务相关的成本能够可靠计量时，确认物业管理收入的实现。

### ⑥ 游戏经营收入

本公司游戏运营模式主要包括自营模式和授权模式。因各方承担的责任不同，在收入确认时首先需要根据各参与方签订的合作协议判断公司在相关游戏中承担责任的重要程度，考虑采用总额法亦或净额法。一般情况下，渠道商的收入为游戏的总流水收入，而发行商和研发商分别按扣除上游厂商分成后的净额确认收入。

玩家充值取得虚拟货币（如钻石、金币等）时，不直接将相关金额确认为收入，

而需要根据虚拟货币的实际消耗以及其所兑换成的道具类型分别进行确认，其中：一次性的消耗虚拟物品（包含药水等）在使用时刻确认收入；有使用期限的消耗性虚拟物品（包含如有时限的坐骑、装备、装饰、属性加成等）在使用期限内摊销；永久性虚拟物品需综合考虑玩家与游戏产品的生命周期等因素，在合理期限内分期摊销确认收入。

对于游戏中常见的虚拟货币赠送、道具赠送、买赠等行为，需将其视为销售折扣，对虚拟货币、道具等的单位价值进行调整。

## 28. 政府补助

公司将从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产，但不包括政府作为企业所有者投入的资本作为政府补助核算。

政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

### (1)与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

本公司从政府取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的补助，确认为与资产相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但是，以名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

### (2)与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

本公司将从政府取得的各种奖励、定额补贴、财政贴息、拨付的研发经费（不包括购建固定资产）等与资产相关的政府补助之外的政府补助，确认为与收益相关的政府补助。

与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：

①用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益；

②用于补偿公司已发生的相关费用或损失的，计入当期损益。

## 29. 递延所得税资产和递延所得税负债

本公司通常根据资产与负债在资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法将应纳税暂时性差异或可抵扣暂时性差异对所得税的影响额确认和计量递延所得税负债或递延所得税资产。本公司不对递延所得税资产和递延所得税负债进行折现。

#### (1) 递延所得税资产的确认

对于可抵扣暂时性差异，其对所得税的影响额按预计转回期间的所得税税率计算，并将该影响额确认为递延所得税资产，但是以本公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限。

同时具有下列特征的交易或事项中因资产或负债的初始确认所产生的可抵扣暂时性差异对所得税的影响额不确认为递延所得税资产：

- A. 该项交易不是企业合并；
- B. 交易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）。

本公司对与子公司、联营公司及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列两项条件的，其对所得税的影响额（才能）确认为递延所得税资产：

- A. 暂时性差异在可预见的未来很可能转回；
- B. 未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额；

资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前期间未确认的递延所得税资产。

在资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

#### (2) 递延所得税负债的确认

本公司所有应纳税暂时性差异均按预计转回期间的所得税税率计量对所得税的影响，并将该影响额确认为递延所得税负债，但下列情况的除外：

① 因下列交易或事项中产生的应纳税暂时性差异对所得税的影响不确认为递延所得税负债：

A.商誉的初始确认；

B.具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损。

② 本公司对与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，其对所得税的影响额一般确认为递延所得税负债，但同时满足以下两项条件的除外：

A.本公司能够控制暂时性差异转回的时间；

B.该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

(3) 特定交易或事项所涉及的递延所得税负债或资产的确认

① 与企业合并相关的递延所得税负债或资产

非同一控制下企业合并产生的应纳税暂时性差异或可抵扣暂时性差异，在确认递延所得税负债或递延所得税资产的同时，相关的递延所得税费用（或收益），通常调整企业合并中所确认的商誉。

② 直接计入所有者权益的项目

与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的当期所得税和递延所得税，计入所有者权益。暂时性差异对所得税的影响计入所有者权益的交易或事项包括：可供出售金融资产公允价值变动等形成的其他综合收益、会计政策变更采用追溯调整法或对前期（重要）会计差错更正差异追溯重述法调整期初留存收益、同时包含负债成份及权益成份的混合金融工具在初始确认时计入所有者权益等。

③ 可弥补亏损和税款抵减

A. 本公司自身经营产生的可弥补亏损以及税款抵减

可抵扣亏损是指按照税法规定计算确定的准予用以后年度的应纳税所得额弥补的亏损。对于按照税法规定可以结转以后年度的未弥补亏损（可抵扣亏损）和税款抵减，视同可抵扣暂时性差异处理。在预计可利用可弥补亏损或税款抵减的未来期间内很可能取得足够的应纳税所得额时，以很可能取得的应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产，同时减少当期利润表中的所得税费用。

B. 因企业合并而形成的可弥补的被合并企业的未弥补亏损



在企业合并中，本公司取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日不符合递延所得税资产确认条件的，不予以确认。购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产，计入当期损益。

#### ④ 合并抵销形成的暂时性差异

本公司在编制合并财务报表时，因抵销未实现内部销售损益导致合并资产负债表中资产、负债的账面价值与其在所属纳税主体的计税基础之间产生暂时性差异的，在合并资产负债表中确认递延所得税资产或递延所得税负债，同时调整合并利润表中的所得税费用，但与直接计入所有者权益的交易或事项及企业合并相关的递延所得税除外。

#### ⑤ 以权益结算的股份支付

如果税法规定与股份支付相关的支出允许税前扣除，在按照会计准则规定确认成本费用的期间内，本公司根据会计期末取得信息估计可税前扣除的金额计算确定其计税基础及由此产生的暂时性差异，符合确认条件的情况下确认相关的递延所得税。其中预计未来期间可税前扣除的金额超过按照会计准则规定确认的与股份支付相关的成本费用，超过部分的所得税影响应直接计入所有者权益。

### 30. 经营租赁和融资租赁

实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。

#### (1) 经营租赁的会计处理方法

① 本公司作为经营租赁承租人时，将经营租赁的租金支出，在租赁期内各个期间按照直线法或根据租赁资产的使用量计入当期损益。出租人提供免租期的，本公司将租金总额在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法或其他合理的方法进行分摊，免租期内确认租金费用及相应的负债。出租人承担了承租人某些费用的，本公司按该费用从租金费用总额中扣除后的租金费用余额在租赁期内进行分摊。



初始直接费用，计入当期损益。如协议约定或有租金的在实际发生时计入当期损益。

② 本公司作为经营租赁出租人时，采用直线法将收到的租金在租赁期内确认为收益。出租人提供免租期的，出租人将租金总额在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法或其他合理的方法进行分配，免租期内出租人也确认租金收入。承担了承租人某些费用的，本公司按该费用自租金收入总额中扣除后的租金收入余额在租赁期内进行分配。

初始直接费用，计入当期损益。金额较大的予以资本化，在整个经营租赁期内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益。如协议约定或有租金的在实际发生时计入当期收益。

## (2) 融资租赁的会计处理方法

① 本公司作为融资租赁承租人时，在租赁期开始日，将租赁开始日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，其差额作为未确认融资费用。在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊，确认为当期融资费用，计入财务费用。

发生的初始直接费用，计入租入资产价值。

在计提融资租赁资产折旧时，本公司采用与自有应折旧资产相一致的折旧政策，折旧期间以租赁合同而定。如果能够合理确定租赁期届满时本公司将会取得租赁资产所有权，以租赁期开始日租赁资产的寿命作为折旧期间；如果无法合理确定租赁期届满后本公司是否能够取得租赁资产的所有权，以租赁期与租赁资产寿命两者中较短者作为折旧期间。

② 本公司作为融资租赁出租人时，于租赁期开始日将租赁开始日最低租赁应收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，计入资产负债表的长期应收款，同时记录未担保余值；将最低租赁应收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额作为未实现融资收益，在租赁期内各个期间采用实际利率法确认为租赁收入，计入租赁收入。

## 31. 重要会计政策和会计估计的变更

本报告期内，公司无重大会计政策变更、会计估计变更事项。

### 32. 前期会计差错更正

本报告期内，公司无重大前期差错更正事项。

## 四、税项

### 1. 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	按销售商品、提供劳务收入计征	3%、5%、6%、11%、13%、17%
营业税	按建筑业、服务业及销售无形资产、不动产、文化体育等收入	5%、3%
城市维护建设税	营业税（或已交增值税）	1%-7%
教育费附加、地方教育费附加	营业税（或已交增值税）	5%
房产税	房产租金收入的房产税按收入的12%计缴房产税；自有房产的房产税按应税房产原值一定比例1.2%计缴。	12%、1.2%
土地使用税	按使用土地面积计征	2-9 元/年/平方米
土地增值税	房地产销售收入-扣除项目金额	预征率 2%-4% 按超率累进税率 30%-60%
契税	土地使用权及房屋的受让金额	3%-4%
企业所得税	应纳税所得额	20%、25%

本公司子公司存在不同企业所得税税率的情况：

子公司名称	所得税税率



子公司名称	所得税税率
上海浙莱能源贸易有限公司	20%

## 2. 税收优惠及批文

根据财政部和国家税务总局关于小型微利企业所得税优惠政策的通知(财税[2015]34号)，自2015年1月1日至2017年12月31日，对年应纳税所得额低于20万元（含20万元）的小型微利企业，其所得减按50%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税；根据财政部和国家税务总局关于进一步扩大小型微利企业所得税优惠政策范围的通知(财税[2015]99号)，自2015年10月1日起至2017年12月31日，对年应纳税所得额在20万元到30万元（含30万元）之间的小型微利企业，其所得减按50%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税。上海能源2016年度符合上述条件，享受税收优惠。

## 五、合并财务报表主要项目注释

### 1. 货币资金

项目	期末余额	期初余额
现金	160,847.71	159,495.94
银行存款	202,307,372.15	257,270,990.66
其他货币资金		17,400,000.00
合计	202,468,219.86	274,830,486.60

(1) 期末货币资金中无其他因抵押或冻结等对使用有限制、有潜在回收风险的款项。

(2) 本报告期末货币资金中存放在境外的款项详见“本附注五、48.外币货币性项目”。

### 2. 应收票据

#### (1) 应收票据分类



种 类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	1,927,780.70	5,051,294.28
商业承兑汇票		
合 计	1,927,780.70	5,051,294.28

(2) 截至本报告期末，无已质押的应收票据。

(3) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

种 类	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑汇票	3,128,003.62	
商业承兑汇票		
合 计	3,128,003.62	

已背书、贴现尚未到期的应收票据（按出票日期先后为序）

出票单位	出票日期	到期日	金额
温岭市昌宸机械有限公司	2016年7月4日	2017年1月4日	50,000.00
重庆恒重锻造有限责任公司	2016年7月5日	2017年1月5日	141,703.62
高密利华纺织有限公司	2016年7月6日	2017年1月6日	20,000.00
宜兴市雪良护目镜片有限公司	2016年7月11日	2017年1月11日	200,000.00
连云港天乙金属制品有限公司	2016年7月15日	2017年1月15日	100,000.00
浙江旭扬机电有限公司	2016年7月17日	2017年1月14日	30,000.00
玉环县广达汽摩水泵轮鼓厂	2016年7月19日	2017年1月19日	50,000.00
长乐市欧亚创新贸易有限公司	2016年7月19日	2017年1月19日	200,000.00
江东骠马智能装备股份有限公司	2016年7月19日	2017年1月19日	73,800.00
宁波多力浦工贸有限公司	2016年7月26日	2017年1月26日	100,000.00
张家港澳洋医院有限公司	2016年7月28日	2017年1月28日	50,000.00



出票单位	出票日期	到期日	金额
吴江市明港商品砼有限公司	2016年7月28日	2017年1月28日	50,000.00
邗江区信美门窗经营部	2016年7月28日	2017年1月27日	50,000.00
本溪玉晶玻璃有限公司	2016年8月15日	2017年2月15日	50,000.00
嘉兴永顺箱包有限公司	2016年8月17日	2017年2月17日	20,000.00
鞍山红马实业发展有限公司	2016年8月18日	2017年2月18日	80,000.00
江西省伟梦钢铁贸易有限公司	2016年8月19日	2017年2月19日	100,000.00
浙江利亚车业有限公司	2016年8月22日	2017年2月22日	50,000.00
苏州工业园区久禾工业炉有限公司	2016年8月25日	2017年2月22日	100,000.00
杭州杭重工程机械有限公司	2016年8月25日	2017年2月25日	30,000.00
天津富士达自行车有限公司	2016年8月25日	2017年2月25日	50,000.00
长兴耀星纺织机械有限公司	2016年9月1日	2017年3月1日	40,000.00
吴江市久林纺织厂	2016年9月7日	2017年3月7日	50,000.00
海宁市晨阳针织有限公司	2016年9月7日	2017年3月7日	100,000.00
新疆立众房地产开发有限公司	2016年9月9日	2017年3月9日	200,000.00
常州铸越机械有限公司	2016年9月19日	2017年3月19日	50,000.00
浙江耀鼎机电有限公司	2016年9月27日	2017年3月27日	50,000.00
浙江三叶机械有限公司	2016年9月27日	2017年3月27日	50,000.00
绍兴市上虞舜曙照明电器有限公司	2016年9月28日	2017年3月28日	50,000.00
杭州信宇钢带有限公司	2016年9月28日	2017年3月28日	100,000.00
淄博亿威进出口有限公司	2016年10月9日	2017年4月9日	30,000.00
宁波韩电电器有限公司	2016年10月10日	2017年4月10日	50,000.00
浙江鼎力机械股份有限公司	2016年10月11日	2017年4月10日	100,000.00
连云港天明装备有限公司	2016年10月14日	2017年4月12日	75,000.00
浙江盛旺耐火材料股份有限公司	2016年10月21日	2017年4月21日	80,000.00



出票单位	出票日期	到期日	金额
天津荣程祥国际贸易有限公司	2016年10月24日	2017年4月24日	37,500.00
连云港天乙金属制品有限公司	2016年10月27日	2017年4月27日	100,000.00
宁波凯耀电器制造有限公司	2016年10月27日	2017年4月27日	50,000.00
长兴颖达纺织有限公司	2016年11月1日	2017年5月1日	100,000.00
浙江飞虎铝轮有限公司	2016年11月17日	2017年5月17日	70,000.00
湖州浙强纺织有限公司	2016年11月25日	2017年5月25日	50,000.00
浙江盛旺耐火材料股份有限公司	2016年11月30日	2017年5月30日	100,000.00
合计			3,128,003.62

(4) 截至本报告期末，公司无因出票人未履约而将其转至应收账款的票据。

### 3. 应收账款

#### (1) 应收账款分类披露

种 类	期末余额			
	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				
按组合计提坏账准备的应收账款	36,896,394.92	93.59	448,609.91	1.22
其中：组合 1	33,755,517.00	85.62		
组合 2	3,140,877.92	7.97	448,609.91	14.28
组合小计	36,896,394.92	93.59	448,609.91	1.22
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款	2,527,950.56	6.41	2,527,950.56	100.00
合计	39,424,345.48	100.00	2,976,560.47	7.55



(续上表)

种 类	期初余额			
	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				
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	33,886,288.93	96.20	1,821,702.84	5.38
其中：组合 1	11,691,783.00	33.19		
组合 2	22,194,505.93	63.01	1,821,702.84	8.21
组合小计	33,886,288.93	96.20	1,821,702.84	5.38
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款	1,339,712.50	3.80	1,339,712.50	100.00
合 计	35,226,001.43	100.00	3,161,415.34	8.97

①组合 1，合并范围内关联方企业之间的应收款项以及根据业务性质和客户的历史交易情况不计提坏账准备的应收账款

应收账款内容	账面余额	不计提理由
杭州莱德房地产开发有限公司应收客户按揭房款尾款	33,755,517.00	注
合 计	33,755,517.00	

注：上述应收款项均为应收客户按揭房款尾款，属于根据业务性质和客户的历史交易情况可不计提坏账准备的款项。

②组合 2，采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	期末余额			期初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	





账龄	期末余额			期初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内	1,491,191.34	47.48	74,559.58	19,460,859.49	87.69	973,042.97
1至2年	604,278.20	19.24	60,427.82	1,045,408.38	4.71	104,540.84
2至3年	1,045,408.38	33.28	313,622.51	500,000.00	2.25	150,000.00
3年以上				1,188,238.06	5.35	594,119.03
合计	3,140,877.92	100.00	448,609.91	22,194,505.93	100.00	1,821,702.84

## (2) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例(%)	计提理由
沈阳莱德家居有限公司	1,200,000.00	1,200,000.00	100.00	账龄较长,收回可能性小
沈阳供暖(集团)有限公司	1,188,238.06	1,188,238.06	100.00	账龄较长,收回可能性小
沈阳热力开发有限公司	51,180.00	51,180.00	100.00	账龄较长,收回可能性小
沈阳铁西物业有限公司	40,000.00	40,000.00	100.00	账龄较长,收回可能性小
沈阳东升饭店	27,000.00	27,000.00	100.00	账龄较长,收回可能性小
沈阳供暖四公司	12,232.50	12,232.50	100.00	账龄较长,收回可能性小
沈阳沈洲饭店	9,300.00	9,300.00	100.00	账龄较长,收回可能性小
合计	2,527,950.56	2,527,950.56	100.00	

## (3) 应收账款本期转回或收回情况

本报告期,无前期已全额计提坏账准备,或计提坏账准备的比例较大,但在本期又全额收回或转回,或在本期收回或转回比例较大的应收账款。

## (4) 本报告期无实际核销的应收账款情况。

## (5) 本报告期末主要应收账款情况



单位名称（或款项性质）	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例(%)
潘琳琳	客户	18,692,462.00	1年以内	47.41
浙江省二轻房地产开发有限公司	其他关联方	10,287,055.00	1年以内	26.09
任蕾	客户	4,776,000.00	1年以内	12.11
沈阳莱德家居有限公司	客户	1,200,000.00	5年以上	3.04
沈阳供暖（集团）有限公司	客户	1,188,238.06	5年以上	3.01
合计		36,143,755.06		91.66

(6) 本报告期末无因金融资产转移而终止确认的应收账款。

(7) 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。

#### 4. 预付款项

(1) 预付账款按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	91,240,739.56	36.27	575,452,800.32	99.85
1至2年	160,348,216.68	63.73	686,552.83	0.12
2至3年			134,632.73	0.02
3年以上			44,507.80	0.01
合计	251,588,956.24	100.00	576,318,493.68	100.00

预付账款主要包括预付能源款、购置资产款等。账龄超过一年的预付账款主要为预付莱茵达集团所属企业杭州枫郡置业有限公司的购置资产（商铺）款，该款项将于2017年根据房屋产权办理情况进行交付结算。

(2) 本报告期末主要预付款项情况



单位名称	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例(%)
杭州枫郡置业有限公司	150,742,675.00	59.92
浙江中夏鼎能源有限公司	42,685,191.50	16.97
上海市北能源公司	29,092,812.50	11.56
湖州宏业石油有限公司	9,355,610.00	3.72
新华粤石化(深圳)股份有限公司	7,110,873.20	2.83
合计	238,987,162.20	95.00

(3) 本报告期无待摊费用性质的预付款项。

## 5. 其他应收款

### (1) 其他应收款按种类列示

种类	期末余额			
	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	47,306,914.09	32.99	47,306,914.09	100.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	86,864,732.71	60.58	12,813,315.69	14.75
其中：组合 1				
组合 2	86,864,732.71	60.58	12,813,315.69	14.75
组合小计	86,864,732.71	60.58	12,813,315.69	14.75
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	9,208,923.77	6.43	9,208,923.77	100.00
合计	143,380,570.57	100.00	69,329,153.55	48.35

(续上表)



种 类	期末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
种 类	期初余额			
	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	47,306,914.09	8.47	47,306,914.09	100.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	499,394,790.18	89.45	15,821,080.78	3.17
其中：组合 1	307,651,522.22	55.11		
组合 2	191,743,267.96	34.34	15,821,080.78	8.25
组合小计	499,394,790.18	89.45	15,821,080.78	3.17
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	11,620,857.13	2.08	11,620,857.13	100.00
合 计	558,322,561.40	100.00	74,748,852.00	13.39

## 组合 2，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末余额			期初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内	46,158,603.72	53.14	2,307,930.18	166,772,174.03	86.98	8,338,608.71
1 至 2 年	19,640,097.83	22.61	1,964,009.78	11,409,463.37	5.95	1,140,946.34
2 至 3 年	9,958,199.38	11.46	2,987,459.82	2,190,598.90	1.14	657,179.68
3 年以上	11,107,831.78	12.79	5,553,915.91	11,371,031.66	5.93	5,684,346.05
合 计	86,864,732.71	100.00	12,813,315.69	191,743,267.96	100.00	15,821,080.78

## (2) 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）	期末余额			
	账面余额	坏账金额	计提比例（%）	计提理由
贵州黔南华益矿业有限公司	26,633,948.85	26,633,948.85	100.00	收回可能性小
杭州南能实业有限公司	20,672,965.24	20,672,965.24	100.00	收回可能性小
合计	47,306,914.09	47,306,914.09	100.00	

## (3) 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（按单位）	期末余额			
	账面余额	坏账金额	计提比例（%）	计提理由
干林	4,174,756.77	4,174,756.77	100.00	收回可能性小
赵青松	3,034,167.00	3,034,167.00	100.00	收回可能性小
杭州飞佳装饰工程有限公司	2,000,000.00	2,000,000.00	100.00	收回可能性小
合计	9,208,923.77	9,208,923.77	100.00	

(4) 本报告期无前期已全额计提坏账准备，或计提坏账准备的比例较大，但在本期又全额收回或转回，或在本期收回或转回比例较大的其他应收款。

(5) 本报告期无实际核销的其他应收款情况。

(6) 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	期末余额	账龄	占其他应收款总额的比例（%）	坏账准备期末余额
贵州黔南华益矿业有限公司	往来款	26,633,948.85	3年以上	18.58	26,633,948.85
浙江万马房地产集团有限公司	往来款	23,520,000.00	1年以内、1-2年	16.40	1,666,000.00



单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款总额的比例(%)	坏账准备期末余额
杭州南能实业有限公司	往来款	20,672,965.24	1-2年	14.42	20,672,965.24
浙江省二轻房地产开发有限公司	往来款	15,680,000.00	1年以内	10.94	784,000.00
南通海洲建设集团	往来款	6,345,334.09	1年以内、 1-2年、2-3 年、3年以上	4.43	2,179,825.56
合计		92,852,248.18		64.77	51,936,739.65

(7) 本报告期末无涉及政府补助的其他应收款。

(8) 本报告期无因金融资产转移而终止确认的其他应收款。

(9) 本报告期无转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债。

## 6. 存货

### (1) 存货分类

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	182,309.81		182,309.81	4,710,074.54		4,710,074.54
开发成本	17,505,576.03		17,505,576.03	5,627,546.48		5,627,546.48
开发产品	735,490,252.49		735,490,252.49	603,836,049.01		603,836,049.01
库存商品	3,651,487.30		3,651,487.30	3,489,029.97		3,489,029.97



项 目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
合 计	756,829,625.63		756,829,625.63	617,662,700.00		617,662,700.00

## (2) 存货跌价准备

项 目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
原材料						
开发成本			79,897,664.64	79,897,664.64		
开发产品						
库存商品						
合 计			79,897,664.64	79,897,664.64		

上述开发成本所计提的减值准备本期转销原因系随高胜置业-莱茵传奇房地产项目销售而转回。

## (3) 房地产开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期末余额	期初余额
南京莱茵之星大厦	2015年12月	2019年1月	1.6亿元	17,505,576.03	5,627,546.48
合 计				17,505,576.03	5,627,546.48

注：南京莱茵之星大厦由于更改项目总体计划，故重新预算总投资及预计竣工时间。

## (4) 房地产开发产品

项目名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
住宅	228,596,116.06	1,370,904,832.61	1,402,117,994.59	197,382,954.08
商铺	74,330,794.79	367,529,686.95	288,882,884.81	152,977,596.93





项目名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
办公楼	250,480,427.66	7,795,786.85	21,039,396.16	237,236,818.35
车位	50,428,710.50	100,358,357.21	2,894,184.58	147,892,883.13
合计	603,836,049.01	1,846,588,663.62	1,714,934,460.14	735,490,252.49

(5) 存货期末余额含有借款费用资本化金额为67,670,328.95元。

## 7. 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
银行理财产品	90,500,000.00	
待抵扣税金	12,052,130.98	2,401,991.29
合计	102,552,130.98	2,401,991.29

注：银行理财产品全部为公司购买的固定期限、固定收益、可赎回、到期期限在一年以内的银行理财产品。

## 8. 可供出售金融资产

### (1) 可供出售金融资产情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具						
可供出售权益工具	43,709,998.81	3,128,976.00	40,581,022.81	3,138,976.00	3,128,976.00	10,000.00
其中：按公允价值计量						
按成本计量	43,709,998.81	3,128,976.00	40,581,022.81	3,138,976.00	3,128,976.00	10,000.00
合计	43,709,998.81	3,128,976.00	40,581,022.81	3,138,976.00	3,128,976.00	10,000.00

### (2) 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			
	期初	本期增加	本期减少	期末
上海越过山丘汽车服务有限公司		5,000,000.00		5,000,000.00
杭州永淳股权投资基金管理合伙企业（有限合伙）		2,060,000.00		2,060,000.00
珠海致胜股权投资基金（有限合伙）	10,000.00			10,000.00
亚洲职业篮球管理发展有限公司		33,511,022.81		33,511,022.81
沈阳航空工业学院学生宿舍	3,128,976.00			3,128,976.00
合 计	3,138,976.00	40,571,022.81		43,709,998.81

(续上表)

被投资单位	减值准备				在被投资单位持股比例(%)	备注
	期初	本期增加	本期减少	期末		
上海越过山丘汽车服务有限公司					6.25	注 1
杭州永淳股权投资基金管理合伙企业（有限合伙）					38.50	注 2
珠海致胜股权投资基金（有限合伙）					0.01	注 3
亚洲职业篮球管理发展有限公司					55.00	注 4
沈阳航空工业学院学生宿舍	3,128,976.00			3,128,976.00		
合 计	3,128,976.00			3,128,976.00		

注 1：本公司全资子公司横琴基金于 2016 年 6 月与自然人来军鸿、费海炳及上海菁葵创业投资中心（有限合伙）签订《关于上海越过山丘汽车服务有限公司之增资扩股协议书》，向上海越过山丘汽车服务有限公司投资 500 万元，增资后横琴基金持有其 6.25% 股权。

注 2：本公司全资子公司横琴基金于 2016 年 11 月与联营企业浙江黄龙体育投资管理有限公司（以下简称“黄龙投资”）、自然人周英章签订《杭州永淳股权投资基金管理合伙企业（有限合伙）合伙协议》（以下简称“永淳基金合伙协议”）并成立杭州永淳股权投资基金管理合伙企业（有限合伙）（以下简称“永淳基金”），永淳基金注册资本为 535 万元，其中：横琴基金出资 206 万元，占比 38.50%；黄龙投资出资 20 万元，占比 3.74%。根据合伙协议规定：横琴基金为有限合伙人，不执行合伙企业事务，不得参与管理或控制合伙企业的投资业务及其他以合伙企业名义进行的活动、交易和业务；合伙企业的投资事项由执行事务合伙人黄龙投资独立决定，但黄龙投资的决策权仅限于永淳基金合伙协议约定的合伙目的所既定的投资项目，其他一切投资行为需由全体合伙人一致同意。因此，横琴基金不能够与其他方（联营企业黄龙投资）一起拥有对被投资单位的权力，不能通过参与被投资单位的相关活动而享有可变回报，没有能力运用对被投资单位的权力影响其回报金额，同时没有对被投资单位的财务和经营政策参与决策的权力，故本公司对被投资单位不构成控制和重大影响。

注 3：本公司全资子公司横琴基金于 2015 年 12 月与万家共赢资产管理有限公司、杭州执力资产管理有限公司、莱茵达集团签订《珠海致胜股权投资基金（有限合伙）合伙协议》（以下简称“合伙协议”）并成立珠海致胜股权投资基金（有限合伙）（以下简称“致胜基金”），注册资本为 6,500 万元，横琴基金出资 1 万元，占比 0.01%。根据合伙协议规定，横琴基金为普通合伙人并代表致胜基金执行合伙事务，合伙企业经营决策实行合伙人一人一票并经全体合伙人通过的表决方法，合伙企业的利润分配、亏损分担均由合伙人依照出资比例分配、分担，故本公司对被投资单位不构成控制和重大影响。

注 4：本公司全资子公司香港投资于 2015 年 7 月与程万琦签署了《关于亚洲职业篮球管理发展有限公司之股权转让协议》，以 3,746.30 万港币（本报告期末，折算成人民币 3,351.10 万元）价格收购亚洲职业篮球管理发展有限公司（以下简称“亚职篮”）55% 股权。根据协议规定，在 2016 年 12 月 31 日之前，亚职篮的经营决策由卖方案万琦推荐并经董事会委任的人员为主负责；自 2017 年 1 月 1 日起，亚职篮的经营决策由买方香港投资推荐并经董事会委任的人员为主负责。因此，报告期内公司不能通过参与被投资单位的相关活动而享有可变回报，没有能力运用对被投资单位的权力影响



其回报金额，同时没有对被投资单位的财务和经营政策参与决策的权力，故对被投资单位不构成控制，报告期末将亚职篮纳入合并范围。

## 9. 长期股权投资

被投资单位	期初余额	本期增减变动				
		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
一、合营企业						
小 计						
二、联营企业						
浙江黄龙体育投资管理有限公司		23,400,000.00		-1,096,703.03		
北京外企莱茵体育文化有限责任公司		1,600,000.00		19,048.95		
浙江莱茵鸿翔体育产业有限公司		3,500,000.00		-138,253.92		
贵州黔南华益矿业有限公司	1,090,382.06			-2,400.79		
NERE MIDTOWN DEVELOPMENT LLC	35,809,009.22		35,809,009.22			
浙江黄龙莱茵体育赛事运营管理有限公司	4,900,000.00		4,900,000.00			
小 计	41,799,391.28	28,500,000.00	40,709,009.22	-1,218,308.79		
合 计	41,799,391.28	28,500,000.00	40,709,009.22	-1,218,308.79		

(续上表)



被投资单位	本期增减变动			期末余额	减值准备 期末余额
	宣告发放现金 股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业					
小 计					
二、联营企业					
浙江黄龙体育投资管理 有限公司				22,303,296.97	
北京外企莱茵体育文化 有限责任公司				1,619,048.95	
浙江莱茵鸿翔体育产业 有限公司				3,361,746.08	
贵州黔南华益矿业有限公司				1,087,981.27	
NERE MIDTOWN DEVELOPMENT LLC					
浙江黄龙莱茵体育赛事运营 管理有限公司					
小 计				28,372,073.27	
合 计				28,372,073.27	

## 10. 投资性房地产

### (1) 采用成本计量模式的投资性房地产

项 目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合 计
一、账面原值				
1.期初余额	522,968,761.71			522,968,761.71



项 目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合 计
2.本期增加金额	244,579,095.24			244,579,095.24
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	244,579,095.24			244,579,095.24
(3) 企业合并增加				
3.本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额	767,547,856.95			767,547,856.95
二、累计折旧和累计摊销				
1.期初余额	14,636,039.46			14,636,039.46
2.本期增加金额	16,664,514.95			16,664,514.95
(1) 计提或摊销	16,664,514.95			16,664,514.95
3.本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额	31,300,554.41			31,300,554.41
三、减值准备				
1.期初余额				
2.本期增加金额				
(1) 计提				
3.本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				



项 目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合 计
4.期末余额				
四、账面价值				
1.期末账面价值	736,247,302.54			736,247,302.54
2.期初账面价值	508,332,722.25			508,332,722.25

(2) 截至本报告期末无采用公允价值计量模式的投资性房地产。

(3) 截至本报告期末无未办妥产权证书的投资性房地产情况。

## 11. 固定资产

### (1) 固定资产情况

项 目	房屋及建筑物	机器设备	电子设备	运输工具	健身设备	浑河大市场 2# 厅	合 计
一、账面原值							
1.期初余额	57,234,330.76	7,382,068.12	10,365,930.53	22,877,607.45		255,460,885.49	353,320,822.35
2.本期增加金额	149,988.37	5,096,703.48	2,864,447.79	946,801.06	9,147,212.06		18,205,152.76
（1）购置	149,988.37	5,070,903.48	2,238,709.79	827,293.16	6,668,238.06		14,955,132.86
（2）在建工程转入							
（3）企业合并增加		25,800.00	625,738.00	119,507.90	2,478,974.00		3,250,019.90
（4）库存商品转入							
3.本期减少金额	502,245.87	869,230.77	450,936.51	1,234,109.27			3,056,522.42
处置或报废	502,245.87	869,230.77	450,936.51	1,234,109.27			3,056,522.42
4.期末余额	56,882,073.26	11,609,540.83	12,779,441.81	22,590,299.24	9,147,212.06	255,460,885.49	368,469,452.69
二、累计折旧							
1.期初余额	6,230,141.97	1,714,723.76	6,983,660.99	6,319,889.98		68,449,787.59	89,698,204.29





项 目	房屋及建筑物	机器设备	电子设备	运输工具	健身设备	浑河大市场 2# 厅	合 计
2.本期增加金额	1,483,037.95	896,459.08	1,610,583.32	2,343,043.33	1,916,736.65	4,598,295.94	12,848,156.27
(1) 计提	1,483,037.95	892,374.06	1,221,933.00	2,316,552.41	305,785.71	4,598,295.94	10,817,979.07
(2) 企业合并增加		4,085.02	388,650.32	26,490.92	1,610,950.94		2,030,177.20
3.本期减少金额	66,677.46	132,474.34	401,074.11	493,114.88			1,093,340.79
处置或报废	66,677.46	132,474.34	401,074.11	493,114.88			1,093,340.79
4.期末余额	7,646,502.46	2,478,708.50	8,193,170.20	8,169,818.43	1,916,736.65	73,048,083.53	101,453,019.77
三、减值准备							
1.期初余额			29,695.30	191,757.13			221,452.43
2.本期增加金额							
计提							
3.本期减少金额							
处置或报废							
4.期末余额			29,695.30	191,757.13			221,452.43
四、账面价值							
1.期末账面价值	49,235,570.80	9,130,832.33	4,556,576.31	14,228,723.68	7,230,475.41	182,412,801.96	266,794,980.49
2.期初账面价值	51,004,188.79	5,667,344.36	3,352,574.24	16,365,960.34		187,011,097.90	263,401,165.63

本期计提折旧额 10,817,979.07 元。

本报告期无由在建工程转入的固定资产。

#### (2) 暂时闲置的固定资产情况

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面净值	备注
浑河大市场 2#厅	255,460,885.49	73,048,083.53		182,412,801.96	



- (3) 截至本报告期末无融资租入的固定资产。
- (4) 截至本报告期末无通过经营租赁租出的固定资产。
- (5) 截至本报告期末无持有待售的固定资产。
- (6) 截至本报告期末无未办妥产权证书的固定资产情况。

## 12. 在建工程

### (1) 在建工程情况

项 目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
中国黄山国际户外运动基地项目	956,500.00		956,500.00			
合 计	956,500.00		956,500.00			

### (2) 重要在建工程项目本期变动情况

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额
中国黄山国际户外运动基地项目	10 亿元		956,500.00			956,500.00
合 计	10 亿元		956,500.00			956,500.00

(续上表)

项目名称	工程累计投入占预算比例(%)	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
中国黄山国际户外运动基地项目	0.10	前期规划设计阶段	711,500.00	711,500.00	100.00	自筹资金
合 计	0.10		711,500.00	711,500.00	100.00	



## 13. 无形资产

项 目	土地使用权	软件及其他	合计
一、账面原值			
1.期初余额		2,595,600.00	2,595,600.00
2.本期增加金额		20,000.00	20,000.00
(1) 购置			
(2) 内部研发			
(3) 企业合并增加		20,000.00	20,000.00
3.本期减少金额			
处置			
4.期末余额		2,615,600.00	2,615,600.00
二、累计摊销			
1.期初余额		2,559,991.69	2,559,991.69
2.本期增加金额		28,900.92	28,900.92
计提		28,900.92	28,900.92
3.本期减少金额			
处置			
4.期末余额		2,588,892.61	2,588,892.61
三、减值准备			
1.期初余额			
2.本期增加金额			
计提			
3.本期减少金额			
处置			



项 目	土地使用权	软件及其他	合计
4.期末余额			
四、账面价值			
1.期末账面价值		26,707.39	26,707.39
2.期初账面价值		35,608.31	35,608.31

本期摊销额 28,900.92 元。

## 14. 商誉

### (1) 商誉明细情况

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	期末减值准备
杭州飞马健身有限公司		26,010,338.06		26,010,338.06	
浙江洛克能源集团有限公司	12,846,423.80			12,846,423.80	12,846,423.80
上海勤飞置业有限公司	28,320,000.00			28,320,000.00	28,320,000.00
浙江莱茵达投资管理有限公司	270,942.75			270,942.75	
合 计	41,437,366.55	26,010,338.06		67,447,704.61	41,166,423.80

### (2) 商誉减值测试方法和减值准备计提方法

公司商誉全部为非同一控制下企业合并形成的，股权收购定价以双方协议并参考第三方评估价值后确定，股权收购溢价无法分摊至相关的资产组，因此以各子公司的整体作为资产组组合进行资产减值测试。

按照相关子公司未来 3 年盈利预测的净利润及同期银行贷款利率折现计算预计可收回金额，加上相关子公司资产组的账面净资产与商誉和资产组账面净资产的和比较，进行商誉减值测试。

**15. 长期待摊费用**

项 目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
办公楼装修工程	1,090,009.70	3,262,895.30	1,136,261.79		3,216,643.21
场馆装修工程		6,083,747.58	590,564.10		5,493,183.48
合 计	1,090,009.70	9,346,642.88	1,726,825.89		8,709,826.69

**16. 递延所得税资产、递延所得税负债**

## (1) 未经抵销的递延所得税资产

项 目	期末余额		期初余额	
	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	145,275.00	36,318.75	31,108,161.93	7,777,040.50
内部交易未实现利润	22,595,979.88	5,648,994.97	21,146,943.08	5,286,735.77
预收账款（注 1）	21,486,067.20	5,371,516.80	5,019,587.78	1,254,896.95
可抵扣亏损(注 2)			38,313,362.71	9,578,340.67
合 计	44,227,322.08	11,056,830.52	95,588,055.50	23,897,013.89

## 递延所得税资产的说明：

注1：根据国家税务总局有关文件（国税发[2009]31号文及相关规定等），房地产企业按取得预售房款一定比例扣除预交税金后计入当期应纳税所得额，计缴企业所得税，公司确认收入后，转回抵缴企业所得税，属于可抵扣暂时性差异，故形成递延所得税资产。

注 2：主要为部分子公司发生了可弥补的应纳税所得额亏损，公司预计近期内可以转回抵缴企业所得税，属于可抵扣亏损差异，故形成递延所得税资产。



本报告期末无递延所得税资产和递延所得税负债相互抵销的情况。

(2) 未确认递延所得税资产明细

项 目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	72,160,439.02	83,053,362.71
可抵扣亏损	633,904,975.87	500,911,325.97
合 计	706,065,414.89	583,964,688.68

(3) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年 份	期末余额	期初余额	备 注
2016		6,744,854.20	
2017	26,822,927.09	26,764,679.47	
2018	48,420,437.30	49,467,814.63	
2019	123,469,342.91	151,495,847.94	
2020	314,050,271.73	266,438,129.73	
2021	121,141,996.84		主要系部分子公司亏损所致
合 计	633,904,975.87	500,911,325.97	

## 17. 短期借款

(1) 短期借款分类

项 目	期末余额	期初余额
质押借款		
抵押借款		121,892,000.00
保证借款	30,000,000.00	65,000,000.00
信用借款		



项 目	期末余额	期初余额
委托借款		
合 计	30,000,000.00	186,892,000.00

(2) 本报告期末无已到期未偿还的短期借款情况。

(3) 资产负债表日后无已偿还的短期借款。

## 18. 应付账款

(1) 账面余额

项 目	期末余额	期初余额
材料款	8,353,294.18	16,135,912.11
工程款	212,326,904.07	246,914,950.22
其他	2,124,421.59	626,859.85
合 计	222,804,619.84	263,677,722.18

(2) 账龄超过一年的重要应付账款

项 目	期末余额	未偿还或结转的原因
南通五建宏业建设工程有限公司	6,995,530.12	根据结算期于下一年度结算
南通建工集团股份有限公司（总雅苑）	6,270,198.51	根据结算期于下一年度结算
棕榈园林股份有限公司上海分公司	2,997,579.33	根据结算期于下一年度结算
浙江银建装饰工程有限公司	2,791,313.57	根据结算期于下一年度结算
浙江贝利建设集团有限公司	2,627,821.00	根据结算期于下一年度结算
合 计	21,682,442.53	

(3) 本报告期末账龄超过 1 年的大额应付账款主要是根据合同约定尚未结算的工





程尾款，将于下一年度结算。

## 19. 预收款项

### (1) 账面余额

项 目	期末余额	期初余额
1 年以内	83,744,212.75	141,213,979.45
1-2 年	122,813,229.00	48,099,000.93
2-3 年		3,970,734.32
3 年以上		1,218,110.00
合 计	206,557,441.75	194,501,824.70

### (2) 账龄超过 1 年的重要预收款项

项 目	期末余额	未偿还或结转的原因
预收房款	120,911,184.26	注
预收会籍费、私教费	1,902,044.74	
合 计	122,813,229.00	

注：本报告期末账龄超过 1 年的大额预收款项情况主要为高胜置业、南京置业等开发项目的预收房款；预收的会籍费、私教费为根据卡种期限尚未使用的健身费。

## 20. 应付职工薪酬

### (1) 应付职工薪酬列示

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	6,173,592.12	40,370,140.34	41,816,014.22	4,727,718.24
二、离职后福利-设定提存计划	97,617.58	1,435,878.62	1,514,692.88	18,803.32
三、辞退福利	459,259.00	874,204.68	1,046,707.68	286,756.00



项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
四、一年内到期的其他福利				
合 计	6,730,468.70	42,680,223.64	44,377,414.78	5,033,277.56

## (2) 短期薪酬列示

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	6,116,777.86	34,097,944.29	35,647,060.85	4,567,661.30
职工福利费	27,200.00	2,946,471.67	2,833,213.67	140,458.00
社会保险费	6,832.61	1,067,854.74	1,073,464.06	1,223.29
其中：医疗保险费	4,942.93	942,530.36	947,419.40	53.89
工伤保险费	788.82	42,382.95	42,593.07	578.70
生育保险费	1,100.86	82,941.43	83,451.59	590.70
住房公积金	22,781.65	1,557,259.00	1,561,665.00	18,375.65
工会经费和职工教育经费		99,965.42	99,965.42	
短期带薪缺勤				
短期利润分享计划				
其他		600,645.22	600,645.22	
合 计	6,173,592.12	40,370,140.34	41,816,014.22	4,727,718.24

## (3) 设定提存计划

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1. 基本养老保险	97,287.43	1,335,493.09	1,413,669.65	19,110.87
2. 失业保险费	330.15	100,385.53	101,023.23	-307.55
3. 企业年金缴费				
合 计	97,617.58	1,435,878.62	1,514,692.88	18,803.32

截至本报告期末，应付职工薪酬中无属于拖欠性质的应付职工款项。

**21. 应交税费**

项 目	期末余额	期初余额
增值税	3,799,426.37	541,982.24
营业税	-1,814,385.61	-1,081,345.68
企业所得税	28,430,427.38	20,172,242.14
城市维护建设税	142,370.08	120,745.63
教育费附加	100,746.26	38,766.22
土地增值税	48,592,289.84	38,359,504.82
土地使用税	1,549,311.78	1,530,271.22
代扣代缴个人所得税	378,134.43	330,617.21
房产税	4,910,464.07	787,755.80
印花税	62,997.91	20,050.47
地方政府各项基金	69,424.11	235,552.00
合 计	86,221,206.62	61,056,142.07

**22. 应付利息**

单位名称	期末余额	期初余额	超过 1 年未支付原因
分期付息到期还本的长期借款利息	265,405.48	353,160.55	无
企业债券利息			不适用
短期借款应付利息	47,125.00		无
融资财务顾问费	726,000.00		无
划分为金融负债的优先股\永续债利息			不适用
合 计	1,038,530.48	353,160.55	

截至本报告期末，无已逾期未支付利息情况。

**23. 应付股利**

单位名称	期末余额	期初余额	超过 1 年未支付原因
限售流通股股利	47,652.91	47,652.91	见注 1
流通股股利	2,389,041.85	2,389,041.85	见注 1
子公司少数股东股利	3,500,000.00	3,500,000.00	见注 2
合 计	5,936,694.76	5,936,694.76	

注 1：本报告期末，公司应付限售流通股股利和流通股股利合计为 2,436,694.76 元。其中 1,160,872.08 元为在 1995 年对 1994 年利润进行分配时因法人股东各方面原因未能支付的股利，其中 1,275,822.68 元为公司在 2011 年实施的 2010 年利润分配方案中未支付的股利。

注 2：本报告期末，公司应付少数股东股利 3,500,000.00 元，为公司控股子公司南通置业在 2010 年分配 155,000,000.00 元股利中尚未支付给少数股东浙江轻纺集团轻工业有限公司的股利（累计已支付 12,000,000.00 元）。

**24. 其他应付款****(1) 账面余额**

项 目	期末余额	期初余额
往来款	41,773,445.86	27,664,252.53
代收代缴款项	9,217,195.26	9,093,402.13
保证金	15,010,583.63	12,131,127.41
其他	1,206,423.40	1,313,889.94
合 计	67,207,648.15	50,202,672.01

**(2) 账龄超过 1 年的大额其他应付款**

单位名称	期末余额	款项性质	未偿还原因



单位名称	期末余额	款项性质	未偿还原因
浙江高新建设有限公司	6,036,000.00	代收维修基金款	维修工程尚未交付
合 计	6,036,000.00		

## (3) 金额较大的其他应付款

单位名称	期末余额	款项性质	账龄
杭州高运房地产开发有限公司	9,156,000.00	往来款	1年以内
浙江高新建设有限公司	6,036,000.00	代收维修基金款	2至3年
浙江省长城建设集团有限公司	2,133,120.00	保证金	1年以内
南通五建宏业建设工程有限公司	2,000,000.00	保证金	2至3年
浙江中南建设集团有限公司	1,796,355.00	保证金	1年以内
合 计	21,121,475.00		

## 25. 一年内到期的非流动负债

## (1) 一年内到期的非流动负债分类

项 目	期末余额	期初余额
1年内到期的长期借款	29,000,000.00	10,000,000.00
1年内到期的应付债券		
1年内到期的长期应付款		
合 计	29,000,000.00	10,000,000.00

## (2) 1年内到期的长期借款

## ① 1年内到期的长期借款

项 目	期末余额	期初余额
质押借款		
抵押借款	29,000,000.00	10,000,000.00



项 目	期末余额	期初余额
保证借款		
信用借款		
合 计	29,000,000.00	10,000,000.00

1 年内到期的长期借款中无属于逾期借款获得展期的借款。

## ② 金额前五名的 1 年内到期的长期借款

贷款单位	借款起 始日	借款终 止日	币种	利率 (%)	期末余额		期初余额	
					外币 金额	本币金额	外币 金额	本币金额
浦发银行杭 州文晖支行	2015年1 月 19 日	2016年1 月 19 日	人民币	6.77				10,000,000.00
江苏银行股 份有限公司 杭州分行	2016年5 月 18 日	2017年5 月 18 日	人民币	5.88		20,000,000.00		
浙江稠州商 业银行股份 有限公司杭 州西湖支行	2016年8 月 22 日	2017年8 月 22 日	人民币	6.50		9,000,000.00		
合 计						29,000,000.00		10,000,000.00

## 26. 长期借款

### (1) 长期借款分类

项 目	期末余额	期初余额
质押借款		
抵押借款	453,670,000.00	680,000,000.00
保证借款		16,337,045.54
信用借款		



项 目	期末余额	期初余额
合 计	453,670,000.00	696,337,045.54

## (2) 金额前五名的长期借款

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率 (%)	期末余额		期初余额	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
澳门国际银行股份有限公司	2015年7月8日	2017年1月8日	人民币	2.60			19,499,935.00	16,337,045.54
中国民生银行股份有限公司杭州分行	2015年5月19日	2017年5月19日	人民币	10.50				500,000,000.00
上海浦东发展银行股份有限公司杭州文晖支行	2015年1月19日	2025年1月19日	人民币	6.77				180,000,000.00
江苏银行股份有限公司杭州分行	2016年5月18日	2028年5月15日	人民币	5.88		315,670,000.00		
浙江稠州商业银行股份有限公司杭州西湖支行	2016年8月22日	2026年1月23日	人民币	6.50		138,000,000.00		
合 计						453,670,000.00	19,499,935.00	696,337,045.54

(3) 本报告期末无因逾期借款获得展期形成的长期借款。

## 27. 其他非流动负债

项 目	期末余额	期初余额
债权性融资	60,000,000.00	
合 计	60,000,000.00	

根据公司及本公司全资子公司黄山体育与黄山市徽文化产业投资有限责任公司（以下简称“徽文化投资”）签订的投资合同，由徽文化投资向黄山体育以股权形式提





供资金 6,000 万元，并以不依赖于项目公司的经营成果为前提，按照约定的标准向资金使用方黄山体育定期收取资金收益，并约定黄山体育于项目期满后按照既定价格回购本项目资金。

## 28. 股本

项 目	期初余额		本年增减变动（+，-）					期末余额	
	数量	比例（%）	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例（%）
一、有限售条件股份									
1.国家持股									
2.国有法人持股									
3.其他内资持股	94,923,420.00	11.04				107,216.00	107,216.00	95,030,636.00	11.06
其中：境内法人持股	94,732,133.00	11.02						94,732,133.00	11.03
境内自然人持股	191,287.00	0.02				107,216.00	107,216.00	298,503.00	0.03
4.外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
有限售条件股份合计	94,923,420.00	11.04				107,216.00	107,216.00	95,030,636.00	11.06
二、无限售条件流通股份									
1.人民币普通股	764,559,213.00	88.96				-107,216.00	-107,216.00	764,451,997.00	88.94
2.境内上市的外资股									
3.境外上市的外资股									
4.其他									
无限售条件流通股份合计	764,559,213.00	88.96				-107,216.00	-107,216.00	764,451,997.00	88.94
三、股份总数	859,482,633.00	100.00						859,482,633.00	100.00

注 1：经中国证券监督管理委员会《关于核准莱茵达体育发展股份有限公司非公开发行股票批复》（证监许可[2014]767 号文）（以下简称“证监会批复”）核准，同意公司非公开发行股份。本次发行后，公司新增股本 229,213,483.00 元，其中新增有限售条件的境内法人持股 228,797,753 股，新增有限售条件的境内自然人持股 415,730 股。本次增资业经华普天健会计师事务所（特殊普通合伙）于 2014 年 9 月 11 日出具的会验字[2014]2974 号验资报告验证。2014 年 9 月，公司在中国证券登记结算有限责任公司完成本次非公开发行股份登记。

截至本报告期末，尚余有限售条件的境内法人持股 94,732,133 股未上市流通。

截至本报告期末，有限售条件的境内自然人持股中，公司高管人员陶椿、刘晓亮、许忠平、邴琦、徐超、徐兰芝分别持有 68,728 股、42,075 股、65,700 股、9,450 股、30,450 股、30,600 股，自然人周小霞持有 51,500 股，其他自然人均已解售。



注 2：截至本报告期初，莱茵达集团共持有 283,107,015 股无限售条件流通股（占总股本的 32.94%）被冻结或质押，持有 94,375,000 股有限售条件流通股被冻结或质押（占总股本的 10.98%）。截至本报告期末，莱茵达集团共持有 220,275,000 股无限售条件流通股（占总股本的 25.63%）被冻结或质押，94,375,000 股有限售条件流通股被冻结或质押（占总股本的 10.98%）。

注 3：截至本报告期初，公司股东高靖娜女士共持有 100,000,000 股无限售条件流通股（占总股本的 11.63%）被冻结或质押。截至本报告期末，公司股东高靖娜女士不存在所持无限售条件流通股被冻结或质押的情况。

说明：以上注释占总股本比例的计算中，质押比例根据期末总股本计算。

## 29. 资本公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
股本溢价	477,189,416.57			477,189,416.57
其他资本公积	32,945,811.83		10,344,788.29	22,601,023.54
合 计	510,135,228.40		10,344,788.29	499,790,440.11

本报告期资本公积变动详见“本附注十、股份支付”。

## 30. 其他综合收益

项 目	期初余额	本期发生金额					期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益							
其中：重新计算设定受益计划净负债和净资产的变动							
权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额							
二、以后将重分类进损益的其他综合收益		3,263,533.29			3,263,533.29		3,263,533.29



项 目	期初余额	本期发生金额					期末余额
		本期所得税 前发生额	减：前期 计入其他 综合收益 当期转入 损益	减： 所得 税费用	税后归属于 母公司	税后归 属于少 数股东	
其中：权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额							
可供出售金融资产公允价值变动损益							
持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益							
现金流量套期损益的有效部分							
外币财务报表折算差额		3,263,533.29			3,263,533.29		3,263,533.29
其他综合收益合计		3,263,533.29			3,263,533.29		3,263,533.29

**31. 盈余公积**

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	62,895,962.64			62,895,962.64
任意盈余公积				
合 计	62,895,962.64			62,895,962.64

**32. 未分配利润**

项 目	本期金额	上期金额
调整前上期末未分配利润	-152,529,775.17	223,904,953.59
期初未分配利润调整合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	-152,529,775.17	223,904,953.59
加：本期归属于母公司所有者的净利润	25,192,167.18	-358,385,593.52
盈余公积补亏		
其他转入		
减：提取法定盈余公积		



项 目	本期金额	上期金额
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		18,049,135.24
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	-127,337,607.99	-152,529,775.17

调整期初及上期未分配利润明细：

- (1) 本报告期无由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整而影响的期初未分配利润。
- (2) 本报告期无由于会计政策变更而影响的期初未分配利润。
- (3) 本报告期无由于重大会计差错更正而影响的期初未分配利润。
- (4) 本报告期无由于同一控制导致的合并范围变更而影响的期初未分配利润。
- (5) 本报告期无其他需调整期初未分配利润的情况。

### 33. 营业收入及营业成本

#### (1) 营业收入

项 目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	3,800,255,086.51	2,521,254,446.60
其他业务收入		6,885,493.59
营业收入合计	3,800,255,086.51	2,528,139,940.19
主营业务成本	3,518,507,116.18	2,233,732,249.43
其他业务成本		5,693,904.61
营业成本合计	3,518,507,116.18	2,239,426,154.04

#### (2) 主营业务（分行业/分产品）

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本



体育运营	17,587,893.44	23,041,405.64		
房地产销售	1,687,123,782.47	1,470,355,364.90	1,123,718,916.44	878,998,403.08
能源及贸易销售	2,033,325,846.19	2,008,219,608.69	1,356,791,900.44	1,337,944,705.48
租赁收入	61,566,238.74	16,890,736.95	33,181,980.65	9,868,071.21
其他	651,325.67		7,561,649.07	6,921,069.66
合 计	3,800,255,086.51	3,518,507,116.18	2,521,254,446.60	2,233,732,249.43

## (3) 主营业务（分地区）

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
江苏地区	337,677,887.12	263,383,878.94	236,820,444.18	186,719,839.24
浙江地区	2,788,069,127.38	2,586,647,417.10	1,753,559,138.68	1,574,182,234.96
上海地区	393,388,369.59	388,768,949.70	292,616,636.17	224,812,355.92
其他地区	281,119,702.42	279,706,870.44	238,258,227.57	248,017,819.31
合 计	3,800,255,086.51	3,518,507,116.18	2,521,254,446.60	2,233,732,249.43

## (4) 公司体育运营收入分类情况

客户名称	营业收入	占公司本年全部营业收入的比例(%)
会籍费销售收入	7,402,200.55	0.19
私教费销售收入	7,585,934.22	0.20
赛事运营收入	1,186,923.43	0.03
场馆运营管理收入	63,320.66	
体育基金管理收入	1,349,514.58	0.04
合 计	17,587,893.44	0.46

## (5) 公司房地产销售前五名客户的营业收入情况



客户名称	营业收入	占公司本年全部营业收入的比例(%)
潘琳琳	19,492,462.00	0.51
耿立志	15,419,060.00	0.41
朱华雷	11,250,660.00	0.30
吴骞	11,022,750.00	0.29
浙江省二轻房地产开发有限公司	10,287,055.00	0.27
合 计	67,471,987.00	1.78

## (6) 公司能源及贸易销售前五名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入	占公司本年全部营业收入的比例(%)
浙江浩楠石化有限公司	794,211,933.35	20.90
江西上能石油化工有限公司	123,500,531.31	3.25
浙江舟山鸿鹏石油化工有限公司	115,123,487.49	3.03
浙江东缘油脂有限公司	111,541,698.56	2.94
扬州贝贝化工贸易有限公司	110,781,937.55	2.92
合 计	1,255,159,588.26	33.04

## 34. 税金及附加

项 目	本期发生额	上期发生额	计缴标准
营业税	15,231,125.65	58,650,227.42	5%
土地增值税	7,370,085.25	89,975,268.15	预征率 2%-4%按超率累进税率 30%-60%
城市维护建设税	6,949,928.66	4,315,076.25	5%-7%
教育费附加（含地方）	4,959,690.65	3,083,408.30	5%
其他	70,841,894.47		该数据系根据 2016 年发布的《增值税会计处



项 目	本期发生额	上期发生额	计缴标准
			理规定》将原管理费用中核算的部分税金调整至本项列示所致。
合 计	105,352,724.68	156,023,980.12	

**35. 销售费用**

项 目	本期发生额	上期发生额
工资及附加	5,169,980.18	10,735,081.49
办公费	644,048.84	2,164,878.19
折旧及摊销	2,626,063.76	2,088,662.76
健身活动推广费	191,610.22	
业务宣传费	3,860,789.43	12,214,307.32
广告费	1,056,791.42	23,825,888.10
销售服务费	6,461,130.15	11,185,349.88
其他	5,208,655.54	2,502,679.17
合 计	25,219,069.54	64,716,846.91

**36. 管理费用**

项 目	本期发生额	上期发生额
工资及附加	28,889,061.45	35,458,110.72
办公费	4,523,887.81	4,908,811.77
折旧及摊销	9,269,142.02	9,537,977.87
业务招待费	3,895,966.27	4,237,711.81
交通差旅费	6,311,588.80	3,522,914.97
房屋租赁费	2,440,424.64	4,651,206.96



项 目	本期发生额	上期发生额
中介服务费	16,207,743.19	14,923,402.20
车辆费用	699,289.91	1,724,653.91
会议费	650,372.59	1,036,159.16
股份支付	-10,344,788.29	10,344,788.29
税金及附加	12,132,531.35	10,138,637.40
其他	4,149,493.38	10,054,283.78
合 计	78,824,713.12	110,538,658.84

**37. 财务费用**

项 目	本期发生额	上期发生额
利息支出	46,846,562.03	30,086,934.98
减：利息收入	1,727,958.22	15,019,959.60
利息净支出	45,118,603.81	15,066,975.38
汇兑损失	73.06	1,144,672.30
减：汇兑收益		761.91
汇兑净损失	73.06	1,143,910.39
手续费支出	373,642.78	1,032,315.27
其他		
合 计	45,492,319.65	17,243,201.04

**38. 资产减值损失**

项 目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	-3,107,357.49	49,965,348.95





项 目	本期发生额	上期发生额
二、存货跌价损失	-79,897,664.64	158,074,490.01
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失		41,166,423.80
十四、其他		
合 计	-83,005,022.13	249,206,262.76

### 39. 投资收益

#### (1) 投资收益明细

项 目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-1,218,308.79	-70,161,957.44
处置长期股权投资产生的投资收益	4,076,026.87	47,045,143.56
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		



项 目	本期发生额	上期发生额
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
可供出售金融资产在持有期间的投资收益		
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
其他(理财产品利息)	1,121,264.97	
合 计	3,978,983.05	-23,116,813.88

(2) 本报告期无成本法核算的长期股权投资投资收益。

(3) 按权益法核算的长期股权投资投资收益

被投资单位	本期发生额	上期发生额
杭州中尚蓝达置业有限公司		-17,011,050.09
南通沿海莱茵达投资有限公司		902,782.62
杭州高胜置业有限公司		-54,050,220.66
贵州黔南华益矿业有限公司	-2,400.79	-3,695.94
NERE MIDTOWN DEVELOPMENT LLC		226.63
浙江黄龙体育投资管理有限公司	-1,096,703.03	
北京外企莱茵体育文化有限责任公司	19,048.95	
浙江莱茵鸿翔体育产业有限公司	-138,253.92	
合 计	-1,218,308.79	-70,161,957.44

#### 40. 营业外收入

项 目	本期发生额	上期发生额	计入非经常性损益的金额



项 目	本期发生额	上期发生额	计入非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计		60,000.00	
其中：固定资产处置利得		60,000.00	
无形资产处置利得			
债务重组利得	1,178,034.72		1,178,034.72
非货币性资产交换利得			
接受捐赠	8,400.00		8,400.00
政府补助	197,200.00	595,200.00	197,200.00
税收返还	1,646,377.52	251,902.85	1,646,377.52
其他	1,335,954.25	826,013.84	1,335,954.25
合 计	4,365,966.49	1,733,116.69	4,365,966.49

其他项中主要包含违约金收益 1,319,603.05 元。

#### 41. 营业外支出

项 目	本期发生额	上期发生额	计入非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	1,333,169.86	1,319,711.97	1,333,169.86
其中：固定资产处置损失	1,333,169.86	1,319,711.97	1,333,169.86
无形资产处置损失			
债务重组损失			
非货币性资产交换损失			
对外捐赠		9,000.00	
其他	3,348,354.58	3,435,570.24	3,348,354.58
合 计	4,681,524.44	4,764,282.21	4,681,524.44

其他项中主要包含本公司全资子公司泰州置业的诉讼费 2,580,000.00 元。



## 42. 所得税费用

### (1) 所得税费用的组成

项 目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	45,711,275.03	27,136,226.81
递延所得税费用	12,840,183.37	-10,139,401.75
合 计	58,551,458.40	16,996,825.06

### (2) 所得税费用与会计利润的关系

项 目	本期发生额
利润总额	113,527,590.57
按法定/适用税率计算的所得税费用	28,381,897.61
子公司适用不同税率的影响	-43,058.25
调整以前期间所得税的影响	13,306,077.88
非应税收入的影响	-9,939,403.06
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	845,934.62
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-264,743.41
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	26,264,753.01
所得税费用	58,551,458.40

## 43. 其他综合收益

本期其他综合收益的税前金额、所得税金额及税后金额，详见“本附注五、30.其他综合收益”。

## 44. 现金流量表项目注释

### (1) 收到其他与经营活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
-----	-------	-------



项 目	本期发生额	上期发生额
收到的客户(或关联方)往来款	494,538,219.67	1,060,795,842.78
收到的客户保证金	9,039,290.81	11,182,295.61
收到的存款利息	1,727,958.22	12,218,013.45
收到的个人往来款(或备用金返还)	4,962,583.28	3,917,352.27
其他	800,555.74	960,305.97
合 计	511,068,607.72	1,089,073,810.08

收到的客户(或关联方)往来款中大额的包含收到莱茵达集团所属企业杭州枫郡置业有限公司往来款 42,343,009.56 元、收到莱茵达集团所属企业南通莱茵洲际有限公司往来款 51,446,841.91 元、收到子公司少数股东浙江省二轻房地产开发有限公司往来款 40,640,000.00 元。

## (2) 支付其他与经营活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
支付的客户(或关联方)往来款	429,600,895.61	1,318,069,023.62
退回(或支付)的保证金	14,358,040.31	18,321,258.98
支付的广告费及业务宣传费	4,917,580.85	33,824,195.42
健身活动推广费	191,610.22	
支付的销售服务费	6,461,130.15	11,185,349.88
支付的业务招待费	3,895,966.27	4,237,711.81
支付的审计及咨询费	16,207,743.19	14,923,402.20
支付的办公经费	5,167,936.65	7,073,689.96
支付的交通差旅费	6,311,588.80	3,522,914.97
支付的租赁费	2,440,424.64	4,651,206.96
支付的车辆费	699,289.91	1,724,653.91



项 目	本期发生额	上期发生额
其他	5,226,404.34	10,572,985.08
合 计	495,478,610.94	1,428,106,392.79

支付的客户（或关联方）往来款中大额的包含支付子公司少数股东浙江省二轻房地产开发有限公司 34,270,000.00 元、支付子公司少数股东杭州高运房地产开发有限公司 107,730,000.00 元、支付浙江万马房地产集团有限公司往来款 13,720,000.00 元、支付江西上能石油化工有限公司 10,000,000.00 元。

### (3) 收到其他与投资活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
赎回理财产品	804,000,000.00	
取得子公司及其他营业单位收到的现金净额	19,852,358.21	
收到的委托贷款利息		
合 计	823,852,358.21	

### (4) 支付其他与投资活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
购买理财产品	877,100,000.00	
支付的委托贷款利息		
合 计	877,100,000.00	

### (5) 收到其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
定期存单到期		10,000,000.00



票据保证金到期		42,000,000.00
其他	60,000,000.00	
合 计	60,000,000.00	52,000,000.00

## (6) 支付其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
定期存单存款		17,400,000.00
支付的票据保证金		
子公司减资支付给少数股东的现金		
融资财务顾问费		
合 计		17,400,000.00

## 45. 现金流量表补充资料

## (1) 现金流量表补充资料

补充资料	本期发生额	上期发生额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	54,976,132.17	-352,159,967.98
加: 资产减值准备	-83,005,022.13	249,206,262.76
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	27,482,494.02	20,130,486.12
无形资产摊销	24,900.92	65,930.97
长期待摊费用摊销	1,726,825.89	1,298,294.75
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)	1,333,169.86	1,162,824.83
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		96,887.14
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	46,846,635.09	30,086,934.98



补充资料	本期发生额	上期发生额
投资损失（收益以“-”号填列）	-3,978,983.05	23,116,813.88
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	12,840,183.37	-10,139,401.75
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）	898,117,025.21	903,034,971.91
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	815,997,166.61	-564,852,998.42
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-1,470,499,591.85	-359,829,510.42
其他	-10,344,788.29	10,294,236.61
经营活动产生的现金流量净额	291,516,147.82	-48,488,234.62
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：		
现金的年末余额	202,468,219.86	257,430,486.60
减：现金的年初余额	257,430,486.60	219,478,207.14
加：现金等价物的年末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	-54,962,266.74	37,952,279.46

## (2) 现金和现金等价物构成情况

项 目	期末余额	期初余额
一、现金	202,468,219.86	257,430,486.60
其中：库存现金	160,847.71	159,495.94
可随时用于支付的银行存款	202,307,372.15	257,270,990.66





项 目	期末余额	期初余额
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、年末现金及现金等价物余额	202,468,219.86	257,430,486.60
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

#### 46. 股东权益变动表项目注释

本报告期“资本公积—其他”为本公司股票期权激励计划因未满足行权条件所减少的资本公积，具体详见“本附注十、股份支付”。

#### 47. 所有权或使用权受到限制的资产

项 目	期末账面价值	受限原因
货币资金		
存货	248,508,657.46	注 1
固定资产		
投资性房地产	388,506,976.40	注 2
合 计	637,015,633.86	

注 1 存货所有权受限具体情况如下：

抵押物名称	期末账面余额 (人民币元)	借款人	贷款银行	抵押金额 (万元)	期末贷款 余额(万元)	抵押期限
矩阵国际开 发项目	248,508,657.46	杭州莱茵 达枫潭置 业有限公	江苏银行股 份有限公司 杭州分行	33,567.00	33,567.00	2016-5-18/ 2028-5-15



抵押物名称	期末账面余额 (人民币元)	借款人	贷款银行	抵押金额 (万元)	期末贷款 余额(万元)	抵押期限
		司				
合 计	248,508,657.46			33,567.00	33,567.00	

注 2 投资性房地产受限情况如下：

本报告期，公司全资子公司枫潭置业以位于杭州市拱墅区登云路—矩阵国际项目向江苏银行股份有限公司杭州分行申请人民币 35,000 万元借款提供最高额抵押担保，截至本报告期末，该担保范围借款余额为 33,567 万元。该抵押投资性房地产账面原值为 333,750,452.24 元，累计折旧为 11,356,731.40 元，账面价值为 322,393,720.84 元。

本报告期，公司全资子公司莱骏投资以持有位于杭州市西湖区文三路 535 号莱茵达大厦向浙江稠州商业银行股份有限公司杭州西湖支行申请人民币 15,000 万元借款提供最高额抵押担保，截至本报告期末，该担保范围借款余额为 14,700 万元。该抵押投资性房地产账面原值为 78,109,586.14 元，累计折旧为 11,996,330.58 元，账面价值为 66,113,255.56 元。

#### 48. 外币货币性项目

##### (1) 外币货币性项目

项 目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
香港投资：			
货币资金	433,884.07	0.89451	388,113.64
其中：港币	433,884.07	0.89451	388,113.64
长期借款			
其中：港币			

##### (2) 境外经营实体的说明

本公司全资子公司浙江投资于 2014 年 1 月投资设立香港投资，注册资本港币 6,740 万元，由浙江投资全部认缴。香港投资主要经营地在香港特别行政区，记账本位币为

港币。

本报告期末编制合并报表时已根据相应汇率折算为人民币。

## 六、合并范围的变更

### 1. 非同一控制下企业合并

#### (1) 本期发生的非同一控制下企业合并

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例(%)	股权取得方式
杭州飞马健身有限公司	2016年1月1日	25,000,000.00	100.00	购买

(续上表)

被购买方名称	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
杭州飞马健身有限公司	2016年1月1日	投资协议约定的权益归属起止日期	13,122,937.56	-1,648,324.95

根据公司控股子公司莱茵场馆与飞马健身及自然人缪亮签署的股权转让协议，莱茵场馆以 2,500 万元收购飞马健身 100% 股权，并完成工商登记变更，飞马健身成为公司全资子公司。

#### (2) 合并成本及商誉

合并成本	杭州飞马健身有限公司
—现金	7,000,000.00
—非现金资产的公允价值	18,000,000.00
—发行或承担的债务的公允价值	
—发行的权益性证券的公允价值	
—或有对价的公允价值	
—购买日之前持有的股权于购买日的公允价值	
合并成本合计	25,000,000.00



减：取得的可辨认净资产公允价值份额	-1,010,338.06
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	26,010,338.06

① 合并成本公允价值的确定方法、或有对价及其变动的说明：

公司控股子公司莱茵场馆收购飞马健身 100% 股权，其中现金出资 7,000,000.00 元、莱茵场馆股权作价出资 18,000,000.00 元，无或有对价安排。

② 大额商誉形成的主要原因：本次合并成本合计为 25,000,000.00 元，被购买方于购买日可辨认净资产的公允价值合计为-1,010,338.06 元，差额 26,010,338.06 元形成商誉，原因系被收购公司飞马健身为轻资产类企业，现有净资产价值无法反映企业价值和未来获利能力。根据资产评估机构报告，上述被收购公司评估的价值与本次合并成本基本一致。

(3) 被购买方于购买日可辨认资产、负债

项 目	杭州飞马健身有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值
<b>资产：</b>		
货币资金	39,279.05	39,279.05
应收账款	6,460.00	6,460.00
预付款项	727,424.00	727,424.00
其他应收款	1,672,570.00	1,672,570.00
固定资产	1,043,306.92	1,043,306.92
长期待摊费用	1,551,813.80	1,551,813.80
<b>负债：</b>		
应付账款	18,774.50	18,774.50
预收款项	5,968,452.70	5,968,452.70
应交税费	63,964.63	63,964.63
<b>净资产</b>	<b>-1,010,338.06</b>	<b>-1,010,338.06</b>



减：少数股东权益		
取得的净资产	-1,010,338.06	-1,010,338.06

可辨认资产、负债公允价值的确定方法：以被购买方购买日账面资产、负债为基础，识别可明确辨认的净资产部分，参考第三方评估价值确认可辨认净资产的公允价值。

## 2. 其他原因的合并范围变动

### (1) 本期子公司增加情况

① 本报告期，公司于 2016 年 8 月 15 日投资设立浙江莱茵达体育文化发展有限公司，注册资本 2,000 万元，公司占其注册资本的 100.00%，主要经营体育场馆的经营管理、体育活动的组织、策划等，本报告期将其纳入合并范围。

② 本报告期，公司全资子公司浙江体育于 2016 年 8 月 25 日投资设立江苏莱茵达体育发展有限公司，注册资本 5,000 万元，浙江体育占其注册资本的 75%，主要经营体育活动的组织、策划及场馆设计等，本报告期将其纳入合并范围。

③ 本报告期，公司控股子公司莱茵场馆于 2016 年 2 月 15 日投资设立杭州新力源健身有限公司，注册资本 10 万元，莱茵场馆占其注册资本的 100%，主要经营健身服务等，本报告期将其纳入合并范围。

④ 本报告期，公司控股子公司莱茵场馆于 2016 年 10 月 12 日投资设立莱茵达(北京)体育场馆管理有限公司，注册资本 500 万元，莱茵场馆占其注册资本的 100%，主要经营体育场馆管理、体育运动项目经营、组织体育活动等，本报告期将其纳入合并范围。

⑤ 本报告期，公司控股子公司莱茵场馆于 2016 年 11 月 8 日投资设立莱茵达(绍兴)体育场馆管理有限公司，注册资本 200 万元，莱茵场馆占其注册资本的 100%，主要经营体育场馆管理、健身服务及咨询等，本报告期将其纳入合并范围。

⑥ 本报告期，公司于 2016 年 6 月 14 日投资设立浙江莱茵体育赛事运营管理有限公司，注册资本 2,000 万元，公司占其注册资本的 100%，主要经营体育赛事、体育活动的组织策划等，本报告期将其纳入合并范围。



⑦ 本报告期，公司于2016年1月28日投资设立浙江莱茵达足球俱乐部有限公司，注册资本1,000万元，公司占其注册资本的100%，主要经营体育活动策划等，本报告期将其纳入合并范围。

⑧ 本报告期，公司于2016年9月8日投资设立浙江莱茵冰雪运动发展有限公司，注册资本2,000万元，公司占其注册资本的100%，主要经营体育活动的组织、策划，体育场馆的设计等，本报告期将其纳入合并范围。

⑨ 本报告期，公司全资子公司浙江体育于2016年12月5日投资设立杭州莱茵达体育生活有限公司，注册资本2,000万元，浙江体育占其注册资本的100%，主要经营体育场馆管理等，本报告期将其纳入合并范围。

⑩ 本报告期，公司全资子公司浙江体育于2016年12月5日投资设立杭州莱茵达闲林港体育生活有限公司，注册资本100万元，浙江体育占其注册资本的100%，主要经营体育场馆管理等，本报告期将其纳入合并范围。

⑪ 本报告期，公司全资子公司浙江体育之控股子公司江苏体育于2016年12月26日投资设立南通莱茵达体育文化发展有限公司，注册资本2,000万元，江苏体育占其注册资本的100%，主要经营体育活动的组织、策划等，本报告期将其纳入合并范围。

⑫ 本报告期，公司全资子公司浙江体育于2016年12月30日投资设立丽水莱茵达体育发展有限公司，注册资本1,000万元，浙江体育占其注册资本的75%，主要经营体育场地管理等，本报告期将其纳入合并范围。

⑬ 本报告期，根据原投资协议，因信托持股业务结束，高胜置业股东杭州新坐标房地产有限公司将所代持的15%股权转让给本公司，转让后本公司持有高胜置业51%股权，本报告期纳入合并范围。

## (2) 本期子公司减少情况

### ① 注销

本报告期，公司控股子公司洛克能源注销1家其控股子公司：于2016年9月12日将洛新能源予以注销，注册资本1,000万元，洛克能源占其注册资本51.00%。

本报告期，公司全资子公司浙江能源注销1家其全资子公司，于2016年8月10日将南京能源予以注销，注册资本1,000万元，浙江能源占其注册资本100.00%。



## ② 转让

2016年1月13日，公司与上海扬隼投资管理有限公司签署《莱茵达体育文化有限责任公司股权转让协议》，根据上述合同约定，公司以4,000万元的价格转让原全资子公司美国体育100%股权，公司已收到4,000万元转让款。

## 七、在其他主体中的权益

## 1. 在子公司中的权益

## (1) 企业集团的构成

详见“本附注一、公司的基本情况 2.合并财务报表范围”。

## (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
浙江洛克能源集团有限公司	49.00	-2,448,604.05		-1,204,674.76
杭州高胜置业有限公司	49.00	13,808,464.08		6,938,908.73
杭州莱德房地产开发有限公司	49.00	4,355,626.87	36,750,000.00	20,670,648.89
杭州莱骏置业有限公司	49.00	15,109,874.05		28,575,326.20

## (3) 重要非全资子公司的主要财务信息

单位：万元

子公司名称	期末余额					
	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
浙江洛克能源集团有限公司	735.00	2,499.83	3,234.83	3,480.68		3,480.68
杭州高胜置业有限公司	26,726.24	14.49	26,740.73	25,324.63		25,324.63
杭州莱德房地产开发有限公司	7,968.51		7,968.51	3,750.01		3,750.01



杭州莱骏置业有 限公司	7,093.68	0.56	7,094.24	1,262.55		1,262.55
----------------	----------	------	----------	----------	--	----------

(续上表)

子公司名称	期初余额					
	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
浙江洛克能源集 团有限公司	2,410.24	2,453.62	4,863.86	4,619.35		4,619.35
杭州高胜置业有 限公司	133,344.73	19.25	133,363.98	134,765.93		134,765.93
杭州莱德房地产 开发有限公司	18,283.98	98.30	18,382.28	7,552.69		7,552.69
杭州莱骏置业有 限公司	8,123.54	251.89	8,375.43	5,627.38		5,627.38

(续上表)

子公司名称	本期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
浙江洛克能源集团有 限公司	3,620.65	-499.90	-499.90	3,728.76
杭州高胜置业有 限公司	136,462.44	2,818.05	2,818.05	1,120.82
杭州莱德房地产开 发有限公司	16,331.26	888.90	888.90	-3,016.97
杭州莱骏置业有 限公司	3,469.34	3,083.65	3,083.65	-943.14

(续上表)

子公司名称	上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量





浙江洛克能源集团有限公司	5,197.44	-3,490.81	-3,490.81	422.14
杭州高胜置业有限公司		-10,598.08	-10,598.08	72,535.79
杭州莱德房地产开发有限公司	54,881.71	4,785.18	4,785.18	6,373.98
杭州莱骏置业有限公司	21,862.83	66.28	66.28	1,374.19

(4) 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制：

无。

2. 在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

无。

3. 在合营安排或联营企业中的权益

(1) 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
合营企业						
联营企业						
浙江黄龙体育投资管理有限公司	杭州	杭州	投资管理	39.00		权益法
浙江莱茵鸿翔体育产业有限公司	海宁	海宁	体育经营		35.00	权益法
北京外企莱茵体育文化有限责任公司	北京	北京	体育经营		40.00	权益法
贵州黔南华益矿业有限公司	贵州	贵州	矿业开发		35.00	权益法

(2) 重要联营企业的主要财务信息

单位：万元



项 目	期末余额/本期发生				期初余额/上期发生
	黄龙投资	鸿翔体育	北京外企	华益矿业	华益矿业
流动资产	5,183.67	967.11	328.58	997.15	1,004.65
非流动资产	48.23			2,924.60	2,924.60
资产合计	5,231.90	967.11	328.58	3,921.75	3,929.25
流动负债	513.11	6.62	3.82	430.19	435.69
非流动负债				3,000.00	3,000.00
负债合计	513.11	6.62	3.82	3,430.19	3,435.69
少数股东权益					
归属于母公司股东权益	4,718.79	960.49	324.76	491.56	493.56
按持股比例计算的净资产份额	1,840.33	336.17	129.90	172.05	172.75
调整事项					
——商誉					
——内部交易未实现利润				-63.25	-63.71
——其他	390.00		32.00		
对联营企业权益投资的账面价值	2,230.33	336.17	161.90	108.80	109.04
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值					
营业收入		3.95	100.56		
净利润	-281.21	-39.50	4.76	-3.05	-1.05
终止经营的净利润					



项 目	期末余额/本期发生				期初余额/上期发生
	黄龙投资	鸿翔体育	北京外企	华益矿业	华益矿业
其他综合收益					
综合收益总额	-281.21	-39.50	4.76	-3.05	-1.05
本期收到的来自联营企业的股利					

合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力不存在重大限制。

### (3) 合营企业或联营企业发生的超额亏损

截至本报告期末，无合营企业或联营企业发生的超额亏损。

### (4) 与合营企业投资相关的未确认承诺

截至本报告期末，无与合营企业投资相关的未确认承诺。

### (5) 合营企业或联营企业投资相关的或有负债

截至本报告期末，无与合营企业或联营企业投资相关的或有负债。

## 八、关联方关系及其交易

关联方的认定标准：一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制或重大影响的构成关联方。

### 1. 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	法人代表	业务性质	注册资本(万元)	母公司对本公司的持股比例(%)	母公司对本公司的表决权比例(%)	本公司最终控制方	组织机构代码
莱茵达控股集团有限公司	控股股东	有限责任公司	杭州	高继胜	实业投资等	10,000	47.70	47.70	高继胜	25390651-3

## 2. 本公司的子公司情况

本公司子公司的情况详见“本附注七、在其他主体中的权益”。

## 3. 本公司的合营和联营企业情况

### (1) 本公司重要的合营和联营企业情况

本公司重要的合营或联营企业详见“本附注七、在其他主体中的权益”。

(2) 截至本报告期末，无与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业。

## 4. 本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系	组织机构代码
赵青松	子公司少数股东	N/A
浙江省轻纺集团轻工业有限公司	子公司少数股东	73601488-6
杭州高运房地产开发有限公司	子公司少数股东	74291872-6
浙江省二轻房地产开发有限公司	子公司少数股东	14291547-6
浙江万马房地产集团有限公司	子公司少数股东	70456689-7
浙江莱茵达智慧地产有限公司	同受一方控制	35009853-8
杭州枫郡置业有限公司	同受一方控制	06399655-4
杭州莱茵达枫凯置业有限公司	同受一方控制	57146459-7
南通莱茵洲际置业有限公司	同受一方控制	66274571-4

## 5. 关联交易情况

### (1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

存在控制关系且已纳入本公司合并财务报表范围内的子公司，其相互间的交易及

母子公司之间的交易已作抵销，另外，公司控股子公司杭州莱德向少数股东浙江省二轻房地产开发有限公司报告期按照市场价格出售商铺、车位，金额 10,287,055.00 元。除此之外，本报告期内未发生其他购销商品、提供和接受劳务的关联交易。

存在控制关系且已纳入本公司合并财务报表范围内的子公司，其相互间的交易及母子公司之间的交易已作抵销。除此之外，本报告期内未发生其他购销商品、提供和接受劳务的关联交易。

(2) 本报告期内未发生关联托管、承包情况。

(3) 关联租赁情况

本公司作为出租方：本公司全资子公司莱骏投资与莱茵达集团、莱茵达集团所属企业浙江莱茵达智慧地产有限公司（以下简称“智慧地产”）签订经营租赁合同，将莱茵达大厦 22 层、21 层 2101、5 层 503 租予莱茵达集团使用，将莱茵达大厦 21 层 2102 租与智慧地产使用；具体出租情况如下：

承租方名称	租赁资产种类	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益定价依据	本年租金收入
莱茵达控股集团有限公司	莱茵达大厦 22 层	2016/1/1	2016/12/31	市场价	1,375,772.60
莱茵达控股集团有限公司	莱茵达大厦 21 层 2101	2016/4/19	2017/4/30	市场价	431,595.33
莱茵达控股集团有限公司	莱茵达大厦 5 层 503	2016/1/1	2016/12/31	市场价	326,280.80
浙江莱茵达智慧地产有限公司	莱茵达大厦 21 层 2102	2016/1/1	2017/4/30	市场价	653,762.01
合计					2,787,410.74

(4) 关联担保情况

单位：万元

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
莱茵达体育发展股份有限公司	杭州枫郡置业有限公司	15,080.00	2013/11/21	2016/11/20	是



担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
莱茵达体育发展股份有限公司	杭州中尚蓝达置业有限公司	4,120.00	2014/4/4	2016/4/4	是
莱茵达体育发展股份有限公司、高继胜夫妇、高靖娜夫妇	杭州莱骏投资管理有限公司	19,000.00	2015/1/19	2025/1/19	是
莱茵达体育发展股份有限公司、赵青松	浙江洛克能源集团有限公司	2,000.00	2015/8/12	2016/8/11	是
莱茵达体育发展股份有限公司、赵青松夫妇	浙江洛克能源集团有限公司	1,500.00	2015/7/16	2016/7/14	是
莱茵达体育发展股份有限公司	浙江蓝凯贸易有限公司	4,000.00	2015/4/15	2016/4/14	是
莱茵达体育发展股份有限公司	浙江蓝凯贸易有限公司	3,000.00	2015/10/14	2016/4/4	是
莱茵达体育发展股份有限公司	浙江蓝凯贸易有限公司	2,000.00	2015/4/23	2016/4/22	是
莱茵达体育发展股份有限公司	浙江蓝凯贸易有限公司	6,189.20	2015/1/29	2016/1/28	是
莱茵达体育发展股份有限公司	杭州莱茵达枫潭置业有限公司	50,000.00	2015/5/19	2017/5/19	是
莱茵达体育发展股份有限公司	香港莱茵达投资有限公司	1,633.70	2015/7/8	2017/1/8	是
莱茵达体育发展股份有限公司	杭州莱骏投资管理有限公司	15,000.00	2016/7/6	2016/10/31	是
莱茵达体育发展股份有限公司	浙江莱茵达新能源集团有限公司	3,000.00	2016/5/13	2017/5/13	否
莱茵达体育发展股份有限公司	杭州莱茵达枫潭置业有限公司	33,567.00	2016/5/18	2028/5/15	否
莱茵达体育发展股份有限公司	杭州莱骏投资管理有限公司	14,700.00	2016/8/22	2026/1/23	否

## (5) 关联方资金拆借

## ① 拆入

关联企业名称	拆借金额	起始日	到期日	备注
杭州莱茵达枫凯置业有限公司	151,466,040.00	2015/11/1	2016/10/31	注 1
南通莱茵洲际有限公司	51,446,841.91	2015/11/1	2016/1/6	注 2
杭州枫郡置业有限公司	42,343,009.56	2015/11/1	2016/1/6	注 3
杭州枫郡置业有限公司	171,548,245.00	2015/11/1	2016/10/31	注 1
浙江莱茵达智慧地产有限公司	106,804,616.12	2015/11/21	2016/9/18	注 3
浙江黄龙体育投资管理有限公司	152,629.00	2016/1/13	2016/4/6	注 4
杭州高胜置业有限公司	107,057,054.63	2015/2/10	2016/1/1	注 5
浙江省二轻房地产开发有限公司	40,640,000.00	2015/10/14	2016/10/14	注 6
杭州高运房地产开发有限公司	178,536,000.00	2016/1/1	2016/11/28	注 7

## ② 拆出

关联企业名称	拆借金额	起始日	到期日	备注
浙江黄龙体育投资管理有限公司	152,629.00	2016/1/13	2016/4/6	注 4
浙江省二轻房地产开发有限公司	34,270,000.00	2015/10/14	2016/10/14	注 6
浙江省二轻房地产开发有限公司	10,287,055.00	2016/4/21	2017/4/15	注 6
杭州高运房地产开发有限公司	169,380,000.00	2016/1/1	2016/11/28	注 7
浙江万马房地产集团有限公司	13,720,000.00	2015/11/30	2017/11/30	注 8

注 1：详见“本附注十四、2.房屋购买相关进展”；

注 2：详见“本附注十四、1.转让房地产业务及相关资产进展”；

注 3：详见“本附注十四、1.转让房地产业务及相关资产进展”；

注 4：黄龙投资为本公司联营企业，该款项为本公司与浙江黄龙体育投资管理有限公司发生的非经营往来款；

注 5：本公司控股子公司高胜置业根据股东之间的协议，其开发项目所需资金如有不足，由各股东按持股比例以借款的形式为其提供资金，项目结束时，优先归还股东借款；

注 6：浙江省二轻房地产开发有限公司为本公司控股子公司杭州莱德少数股东，其中 10,287,055.00 元为浙江省二轻房地产开发有限公司从杭州莱德购买商铺的款项，其余拆入、拆出款项为取得、归还的股东借款；

注 7：杭州高运房地产开发有限公司为本公司控股子公司高胜置业的少数股东，该款项为各股东根据合资合作协议书约定按照持股比例共同为项目所提供的开发建设资金；

注 8：浙江万马房地产集团有限公司为本公司控股子公司莱骏置业少数股东，该款项为各股东按照双方股权出资比例共同为项目所提供的开发建设资金。

#### (6) 其他关联交易

公司及其子公司经莱茵达集团许可无偿使用其持有的第 4139697、4139705、4139747、4139750、4139754 号五项商标，《商标使用许可合同》已经国家工商行政管理总局商标局备案，许可期限至 2016 年 10 月 27 日。此外，根据莱茵达集团与公司签署的相关《商标使用许可合同》，莱茵达集团许可公司及其下属公司无偿使用其持有的第 1559968、1511887、4139700、4139749 号商标。莱茵达集团已就许可公司使用该等商标向国家工商行政管理总局商标局提交备案申请，许可期限至该等商标有效期届满之日。

## 6. 关联方应收应付款项

### (1) 应收关联方款项





项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	浙江省二轻房地产开发有限公司	10,287,055.00			
预付账款	杭州莱茵达枫凯置业有限公司			151,466,040.00	
预付账款	杭州枫郡置业有限公司	150,742,675.00		322,290,920.00	
其他应收款	杭州高胜置业有限公司			107,057,054.63	
其他应收款	浙江省二轻房地产开发有限公司	15,680,000.00	784,000.00	22,050,000.00	1,102,500.00
其他应收款	浙江万马房地产集团有限公司	23,520,000.00	1,666,000.00	9,800,000.00	490,000.00
其他应收款	贵州黔南华益矿业有限公司	26,633,948.85	26,633,948.85	26,633,948.85	26,633,948.85
其他应收款	赵青松	3,034,167.00	3,034,167.00	3,034,167.00	3,034,167.00
其他应收款	浙江莱茵达智慧地产有限公司			106,804,616.12	
其他应收款	杭州枫郡置业有限公司			42,343,009.56	
其他应收款	南通莱茵洲际有限公司			51,446,841.91	

## (2) 应付关联方款项

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
其他应付款	杭州高运房地产开发有限公司	9,156,000.00	
应付股利	浙江轻纺集团轻工业有限公司	3,500,000.00	3,500,000.00

## 九、与金融工具相关的风险

本公司的主要金融工具包括借款、应收账款、预收账款、应付账款、银行存款等。相关金融工具详情见各附注披露。这些金融工具导致的主要风险是信用风险和流动风险。本公司管理层管理及监控该等风险，以确保及时和有效地采取适当的措施防范风险。

### 1. 信用风险

截至 2016 年 12 月 31 日止，可能引起本公司财务损失的最大信用风险敞口主要来自于合同另一方未能履行义务而导致本公司金融资产产生的损失，具体是合并资产负债表中已确认金融资产的账面金额。

为降低信用风险，本公司控制信用额度、进行信用审批，并执行其他监控程序以确保采取必要的措施回收过期债权。

此外，本公司的流动资金存放在信用评级较高的银行，故流动资金的信用风险较低。

### 2. 流动风险

管理流动风险时，本公司保持管理层认为充分的现金及现金等价物并对其进行监控，以满足本公司经营需要、并降低现金流量波动的影响。本公司管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。本公司随着经济条件的改变管理并调整其资本结构。

本公司通过生产经营、银行借款等多渠道确保拥有充足的现金以偿还到期债务。本公司的政策是确保拥有足够的现金以偿还到期借款。流动性风险由本公司的财务部门集中控制，财务部门通过检测现金余额以及对未来 12 个月现金流量的滚动预测，确保公司在所有合理预测的情况下拥有足够的资金偿还债务。

本公司持有的非衍生金融负债按未折现剩余合同义务的到期期限分析如下：

期末余额					
项 目	1 年以内	1-2 年	2-3 年以上	3 年以上	合 计
短期借款	30,000,000.00				30,000,000.00
应付账款	179,583,712.29	25,998,695.67	9,747,144.67	7,475,067.21	222,804,619.84
其他应付款	34,266,890.40	9,358,317.66	8,542,004.30	15,040,435.79	67,207,648.15



合 计	243,850,602.69	35,357,013.33	18,289,148.97	22,515,503.00	320,012,267.99
-----	----------------	---------------	---------------	---------------	----------------

(续上表)

## 期初余额

项 目	1 年以内	1-2 年	2-3 年以上	3 年以上	合 计
短期借款	186,892,000.00				186,892,000.00
应付账款	179,966,735.89	70,229,509.81	2,297,512.95	11,183,963.53	263,677,722.18
其他应付款	22,388,011.35	9,528,737.50	3,878,310.07	14,407,613.09	50,202,672.01
合 计	389,246,747.24	79,758,247.31	6,175,823.02	25,591,576.62	500,772,394.19

## 十、 股份支付

经本公司 2015 年度第四次临时股东大会审议，公司实施股票期权激励计划，计划分两次授予激励对象 1,270 万份股票期权，首次授予 1,150 万份，预留 120 万份。激励计划的授予日为 2015 年 9 月 16 日。本公司于 2015 年度财务报表中确认期权成本 10,344,788.29 元。

本年度因被授予对象在非市场业绩条件下没有能够满足提前设定的可行权条件，导致实际可行权工具数量为零，故接受的累计服务费用为零，根据《企业会计准则讲解（2010 年）》、中国证监会会计部编制的《上市公司执行企业会计准则案例解析（2016）》规定，本报告期不再继续确认期权成本，并将 2015 年度已确认的期权成本 10,344,788.29 元于当期冲回，同时冲回资本公积。

## 十一、 承诺事项

### 1. 重要承诺事项

#### (1) 关于对子公司增资的承诺事项

##### 1) 莱茵国际体育投资管理有限公司

本公司全资子公司莱茵国际体育投资管理有限公司，注册资本 10,000 万元，以自有资金出资，占注册资本的 100%。截至本报告期末，公司已出资缴纳 1,056.10 万元，尚有 8,943.90 万元资本增资承诺。

## 2) 浙江莱茵达体育文化发展有限公司

本公司全资子公司浙江莱茵达体育文化发展有限公司，注册资本 2,000 万元，以自有资金出资，占注册资本 100%。截止本报告期末，公司已出资 298.59 万元，尚有 1,701.41 万元资本增资承诺。

## 3) 江苏莱茵达体育发展有限公司

本公司控股子公司江苏莱茵达体育发展有限公司，注册资本 5,000 万元，以自有资金出资，占注册资本 75%。截止本报告期末，公司已出资 156.75 万元，尚有 3,593.25 万元资本增资承诺。

## 4) 黄山莱茵体育发展有限公司

2015 年 10 月 22 日，公司第八届董事会第十七次会议审议成立全资子公司黄山莱茵体育发展有限公司，初始设立注册资金为 20,000 万元，2016 年 10 月根据公司及黄山体育与徽文化投资签订的投资合同，由徽文化投资向黄山体育以股权形式提供资金 6000 万元，黄山体育注册资金变更为 26,000 万元，截至本报告期末，本公司及徽文化投资已出资缴纳 7,000 万元，其中徽文化投资以股权并向公司提供资金方式作为的出资 6000 万元，本公司出资 1000 万元，尚有 19,000 万元资本增资承诺，本公司在黄山体育的表决权为 100%。

## 5) 莱茵达体育场馆管理有限公司

本公司控股子公司莱茵达体育场馆管理有限公司，注册资本 10,000 万元，由本公司及自然人缪亮分别认缴 82%、18%，截止本报告期末，已累计出资 3,912.04 万元，其中本公司出资 2,112.04 万元、自然人缪亮出资 1,800 万元，公司尚有 6,087.96 万元资本增资承诺。

## 6) 莱茵达（北京）体育场馆管理有限公司

本公司全资子公司莱茵达（北京）体育场馆管理有限公司，注册资本 500 万元，以自有资金出资，占注册资本 100%。截止本报告期末，尚有 500 万元资本增资承诺。

## 7) 莱茵达（绍兴）体育场馆管理有限公司



本公司全资子公司莱茵达（绍兴）体育场馆管理有限公司，注册资本 200 万元，以自有资金出资，占注册资本 100%。截止本报告期末，尚有 200 万元资本增资承诺。

#### 8) 浙江莱茵体育赛事运营管理有限公司

本公司全资子公司浙江莱茵体育赛事运营管理有限公司，注册资本 2,000 万元，以自有资金出资，占注册资本 100%。截止本报告期末，公司已出资 151.30 万元，尚有 1,848.70 万元资本增资承诺。

#### 9) 浙江莱茵达足球俱乐部有限公司

本公司全资子公司浙江莱茵达足球俱乐部有限公司，注册资本 1,000 万元，以自有资金出资，占注册资本 100%。截止本报告期末，公司已出资 793.40 万元，尚有 206.60 万元资本增资承诺。

#### 10) 浙江莱茵冰雪运动发展有限公司

本公司全资子公司浙江莱茵冰雪运动发展有限公司，注册资本 2,000 万元，以自有资金出资，占注册资本 100%。截止本报告期末，公司已出资 50 万元，尚有 1,950 万元资本增资承诺。

#### 11) 杭州莱茵达体育生活有限公司

本公司全资子公司杭州莱茵达体育生活有限公司，注册资本 2,000 万元，以自有资金出资，占注册资本 100%。截止本报告期末，尚有 2,000 万元资本增资承诺。

#### 12) 杭州莱茵达闲林港体育生活有限公司

本公司全资子公司杭州莱茵达闲林港体育生活有限公司，注册资本 100 万元，以自有资金出资，占注册资本 100%。截止本报告期末，尚有 100 万元资本增资承诺。

#### 13) 南通莱茵达体育文化发展有限公司

本公司全资子公司南通莱茵达体育文化发展有限公司，注册资本 2,000 万元，以自有资金出资，占注册资本 100%。截止本报告期末，尚有 2,000 万元资本增资承诺。



## 14) 丽水莱茵达体育发展有限公司

本公司控股子公司丽水莱茵达体育发展有限公司，注册资本 1,000 万元，以自有资金出资，占注册资本 75%。截止本报告期末，尚有 750 万元资本增资承诺。

## 15) 莱茵达（澳门）文化体育赛事传播有限公司

本公司全资子公司莱茵达（澳门）文化体育赛事传播有限公司，注册资本 10,000 万澳元，以自有资金出资，占注册资本 100%。截止本报告期末，尚有 10,000 万澳元资本增资承诺。

## 16) 浙江莱茵达新能源集团有限公司

2015 年 2 月 20 日，公司第七届董事会第五十一次会议审议通过了《关于全资子公司股权变更、增资并更名的议案》。公司将原控股子公司浙江莱茵达新能源发展有限公司变更为本公司全资子公司（原为本公司持股 90%，本公司全资子公司浙江投资持股 10%），同时公司对其增加投资 14,420 万元，使其注册资本由原 5,580 万元变更为 20,000 万元，并将名称变更为“浙江莱茵达新能源集团有限公司”。截至本报告期末，公司已出资缴纳 10,116 万元，尚有 9,884 万元资本增资承诺。

## 17) 江苏莱茵达能源投资有限公司

本公司全资子公司江苏莱茵达能源投资有限公司，注册资本 2,000 万元，以自有资金出资，占注册资本的 100%。截至本报告期末，本公司全资子公司浙江能源已出资缴纳 530 万元，尚有 1,470 万元资本增资承诺。

## 18) 上海浙莱能源贸易有限公司

本公司全资子公司上海浙莱能源贸易有限公司，原注册资本 100 万元，报告期变更至 1,000 万元，以自有资金出资，占注册资本的 100%。截至本报告期末，本公司全资子公司浙江能源已出资缴纳 5 万元，尚有 995 万元资本增资承诺。

## 19) 湖州莱茵达宏业燃气有限公司

本公司全资子公司湖州莱茵达宏业燃气有限公司，注册资本 2,000 万元，以自有资金出资，占注册资本的 75%。截至本报告期末，本公司全资子公司浙江能源已出资



缴纳 1,400 万元，尚有 100 万元资本增资承诺。

#### 20) 长兴莱茵达新能源有限公司

本公司全资子公司长兴莱茵达新能源有限公司，注册资本 2,000 万元，以自有资金出资，占注册资本的 100%。截至本报告期末，本公司全资子公司浙江能源已出资缴纳 50 万元，尚有 1,950 万元资本增资承诺。

#### 21) 浙江莱茵达投资管理有限公司

2015 年 8 月 20 日，公司第八届董事会第十三次会议审议通过了《关于对全资子公司增资的议案》。本公司拟对全资子公司浙江莱茵达投资管理有限公司进行增资，本次增资后，浙江投资的注册资本将由 2,000 万元增加至 10,000 万元。截至本报告期末，公司已出资缴纳 3,706.07 万元，尚有 6,293.93 万元资本增资承诺。

#### 22) 香港莱茵达投资有限公司

2014 年 1 月，公司全资子公司浙江投资设立香港莱茵达投资有限公司，其注册资本为港币 6,740 万元，浙江投资以自有资金出资，占注册资本的 100%。截至本报告期末，浙江投资已出资缴纳 3,916.92 万港元，尚有港币 2,823.08 万港元增资承诺。

#### 23) 浙江莱茵达电竞文化发展有限公司

本公司全资子公司浙江莱茵达电竞文化发展有限公司，注册资本 1,000 万元，以自有资金出资，占注册资本的 90%。截至本报告期末，公司已出资缴纳 823.80 万元，尚有 76.20 万元资本增资承诺。

#### 24) 横琴莱茵达投资基金管理有限公司

2015 年 1 月 14 日，公司第七届董事会第五十次会议审议通过了《关于对外投资暨设立基金全资子公司的议案》。公司设立全资子公司横琴莱茵达投资基金管理有限公司，其注册资本为 10,000 万元，以自有资金出资，占注册资本的 100%。截至本报告期末，公司已缴纳 1,006.21 万元，尚有 8,993.79 万元资本增资承诺。

### (2) 子公司资本性承诺事项



以下为于资产负债表日，已签约而尚不必在财务报表上确认的资本性支出承诺：

项 目	期末余额	期初余额
土地受让合同		
建安工程合同	30,923,762.98	121,309,067.50
其他约定支出	192,450.00	334,500.00

### (3) 经营租赁承诺事项

根据本公司与出租方已签订的不可撤消的经营性租赁合同，未来最低应支付租金汇总如下（单位：元）：

年度	金额
2017 年	2,008,770.90

公司全资子公司南京置业向自然人王丽莉等租赁南京江宁区财富广场—苹果都市作为办公用房，租赁期为 2015 年 3 月 20 日至 2018 年 3 月 19 日，第一年租金为 133,790.00 元，第二年、第三年租金均按前一年租金递增 10%。

公司全资子公司莱茵国投向北京信通传媒有限责任公司租赁北京市东城区广渠门内大街 80 号通正国际大厦 606、607、608 房间作为办公用房，租赁期为 2015 年 11 月 1 日至 2018 年 10 月 31 日，年租金为 1,561,105.00 元。

公司全资子公司枫潭置业向自然人周培勇租赁杭州市拱墅区余杭塘路 517 号作为办公用房，租赁期为 2017 年 1 月 1 日至 2017 年 12 月 31 日，年租金为 285,780.00 元。

## 2. 前期承诺履行情况

对于前期承诺的资本性承诺事项、财务承诺事项、经营性租赁承诺事项，本公司已经按照签订的合同如期履行了约定义务。

## 十二、或有事项

### 1. 未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响



无。

## 2. 为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

截至本报告期末，本公司为购买商品房业主的按揭贷款提供担保的余额为 87,643.01 万元，担保金额为贷款本金、利息（包括罚息）及银行为实现债权而发生的相关费用，担保金额随着借款人逐期还款而相应递减。担保期限自业主与银行签订的借款合同生效之日起，至本公司为业主办妥所购住房的《房屋所有权证》并办妥房屋抵押登记，将《房屋所有权证》等房屋权属证明文件交银行保管之日止。根据行业惯例此项担保是必须的，本公司历年没有发生由于担保连带责任而发生损失的情形，因此该项担保对本公司的财务状况无重大影响。

除以上事项外，公司无其他重大或有事项。

## 十三、资产负债表日后事项

### 1. 重要的非调整事项

#### (1) 重大资产重组

2017 年 1 月 12 日，经公司第八届董事会第四十六次会议审议通过，公司与实际控制人高继胜、莱茵达集团签署了《莱茵达体育发展股份有限公司与高继胜、莱茵达控股集团有限公司关于资产转让之合作框架协议》及补充协议。2017 年 1 月 16 日，公司召开 2017 年第二次临时股东大会审议通过了《关于继续停牌筹划重大资产重组事项的议案》。

目前实际控制人、控股股东下属的标的公司已与境外自然人 Katharina Liebherr 签署《股权收购协议》，拟收购其所持有的 ST. MARY'S FOOTBALL GROUP LTD（圣玛丽足球集团有限公司）的部分股权，该公司持有英格兰足球超级联赛（Premier League）球队——南安普顿足球俱乐部股权，目前上述股权收购事项正在办理中；本公司正组织中介机构对标的资产进行尽职调查，并与交易相关方就本次重大资产重组方案及相关事项进行进一步沟通、协商及论证。

#### (2) 投资设立子公司



2017年1月，经公司第八届董事会第四十七次会议审议，公司投资成立中体联合体育发展有限公司，注册资本为人民币5,000万元，本公司以自有货币资金出资，占注册资本100%。

### (3) 为子公司提供担保

经公司2017年第一次临时股东大会审议通过的《关于授权董事会对子公司提供担保额度的议案》，本公司全资子公司横琴基金新增担保额度40,000万元、浙江体育新增担保额度20,000万元。

## 2. 资产负债表日后利润分配情况说明

2017年3月9日，本公司第八届董事会第四十九次会议通过了2016年度利润分配和资本公积金转增股本预案，决定2016年度不进行利润分配，也不实施公积金转增股本，上述预案尚需提交公司股东大会审议。

截至本财务报告批准报出日止，除上述事项外本公司无应披露的其他资产负债表日后非调整事项。

## 十四、 其他重要事项

### 1. 转让房地产业务及相关资产进展

2015年根据公司第八届董事会第二十次会议、第二十一次会议审议通过的《资产出售协议》及其补充协议，公司将原所持有的杭州莱茵达枫凯置业有限公司等4家企业股权（以下简称“标的公司”）出售给控股股东莱茵达集团所属企业智慧地产。本报告期，标的公司已按照协议约定将与本公司所属企业的债务93,789,851.47元清偿完毕，智慧地产将剩余股权转让款及利息106,804,616.12元支付给本公司及全资子公司勤飞置业。

### 2. 房屋购买相关进展

根据本公司于2015年10月与莱茵达集团所属企业签署的《房屋购买协议》，公司购买其所持有的全部商业物业所有权。截至本报告期末止，已实际交付商业物业面积18,556.22平方米，交付金额36,200万元，尚有15,074万元未实际交付与产权过户。

### 3. 员工持股计划

经公司 2016 年第二次临时股东大会及第八届董事会第二十九次会议审议通过，公司实施第一期员工持股计划。参加本员工持股计划人员为董事、监事及高级管理人员，人员上限 122 人，任一持有人所持有该员工持股计划份额所对应的标的股票数量不超过公司股本总额的 1%，该员工持股计划拟筹集资金总额为不超过 1.5 亿元。

2016 年 3 月，公司员工持股计划的管理人财通证券资产管理有限公司通过定向大宗交易以定向购买高靖娜女士、上海国际信托有限公司持有的公司股份方式完成股票购买，购买均价 15.33 元/股，购买数量 39,080,000 股，占公司总股本的比例为 4.55%，该计划所购买的股票锁定期为自员工持股计划购买完成之公告日起 12 个月。

### 4. 控股股东及其一致行动人股份减持计划与实施

本公司于 2016 年 3 月收到公司控股股东莱茵达集团及其一致行动人上海国际信托有限公司、高靖娜女士的《关于股份减持计划的通知函》，莱茵达集团及其一致行动人计划于 2016 年 3 月 18 日—2016 年 9 月 17 日期间减持公司股份数量不超过 7,800 万股，期间一致行动人上海国际信托有限公司减持 10,000,000 股、高靖娜女士减持 47,080,000 股，占公司总股本的 6.64%，减持后公司控股股东莱茵达集团及其一致行动人共计持有公司 53.85% 股份，仍为公司实际控制人。

### 5. 董监高增持股份计划

根据公司 2015 年 7 月发布的《关于董监高增持公司股份计划的提示性公告》。截至本报告期末，公司董事、监事、高管以自有资金合计增持公司股票 307,300 股，累计增持金额达 501.446 万元。

截至本财务报告批准报出日止，除上述事项外本公司无应披露的其他重要事项。

## 十五、 母公司财务报表主要项目注释

### 1. 应收账款

#### (1) 应收账款分类披露



种 类	期末余额			
	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				
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款				
其中：组合 1				
组合 2				
组合小计				
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款	2,527,950.56	100.00	2,527,950.56	100.00
合 计	2,527,950.56	100.00	2,527,950.56	100.00

(续上表)

种 类	期初余额			
	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				
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,188,238.06	47.00	594,119.03	50.00
其中：组合 1				
组合 2	1,188,238.06	47.00	594,119.03	50.00
组合小计	1,188,238.06	47.00	594,119.03	50.00
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款	1,339,712.50	53.00	1,339,712.50	100.00
合 计	2,527,950.56	100.00	1,933,831.53	76.50

## ① 组合2，采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	期末余额			期初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内						
1至2年						
2至3年						
3年以上				1,188,238.06	100.00	594,119.03
合计				1,188,238.06	100.00	594,119.03

## ② 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例(%)	计提理由
沈阳莱德家居有限公司	1,200,000.00	1,200,000.00	100.00	账龄较长,收回可能性小
沈阳供暖(集团)有限公司	1,188,238.06	1,188,238.06	100.00	账龄较长,收回可能性小
沈阳热力开发有限公司	51,180.00	51,180.00	100.00	账龄较长,收回可能性小
沈阳铁西物业有限公司	40,000.00	40,000.00	100.00	账龄较长,收回可能性小
沈阳东升饭店	27,000.00	27,000.00	100.00	账龄较长,收回可能性小
沈阳供暖四公司	12,232.50	12,232.50	100.00	账龄较长,收回可能性小
沈阳沈洲饭店	9,300.00	9,300.00	100.00	账龄较长,收回可能性小
合计	2,527,950.56	2,527,950.56	100.00	

## (2) 应收账款本年转回或收回情况

本报告期，无前期已全额计提坏账准备，或计提坏账准备的比例较大，但在本期又全额收回或转回，或在本期收回或转回比例较大的应收账款。

## (3) 本报告期无实际核销的应收账款情况。



## (4) 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	期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
沈阳莱德家居有限公司	1,200,000.00	47.47	1,200,000.00
沈阳供暖(集团)有限公司	1,188,238.06	47.00	1,188,238.06
沈阳热力开发有限公司	51,180.00	2.02	51,180.00
沈阳铁西物业有限公司	40,000.00	1.58	40,000.00
沈阳东升饭店	27,000.00	1.07	27,000.00
合 计	2,506,418.06	99.14	2,506,418.06

(5) 本报告期末无因金融资产转移而终止确认的应收账款。

(6) 本报告期末无转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额。

## 2. 长期股权投资

### (1) 长期股权投资账面价值

被投资单位	期末余额			期初余额		
	账面成本	减值准备	账面价值	账面成本	减值准备	账面价值
对子公司投资	937,133,782.96		937,133,782.96	846,277,844.30		846,277,844.30
对合营公司投资						
对联营公司投资	22,303,296.97		22,303,296.97	4,900,000.00		4,900,000.00
合 计	959,437,079.93		959,437,079.93	851,177,844.30		851,177,844.30

### (2) 对子公司投资



被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
莱茵国际体育投资管理有限公司		10,560,990.00		10,560,990.00		
浙江莱茵达体育文化发展有限公司		2,985,900.00		2,985,900.00		
黄山莱茵体育发展有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
莱茵达体育场馆管理有限公司		21,120,428.80		21,120,428.80		
浙江莱茵体育赛事运营管理有限公司		1,513,000.00		1,513,000.00		
浙江莱茵达足球俱乐部有限公司		7,934,000.00		7,934,000.00		
浙江莱茵冰雪运动发展有限公司		500,000.00		500,000.00		
浙江莱茵达新能源集团有限公司	101,160,000.00			101,160,000.00		
浙江蓝凯贸易有限公司	64,000,000.00			64,000,000.00		
杭州高胜置业有限公司		51,000,000.00		51,000,000.00		
杭州莱茵达枫潭置业有限公司	141,600,000.00			141,600,000.00		
杭州莱骏置业有限公司	10,200,000.00			10,200,000.00		
上海勤飞置业	38,320,000.00			38,320,000.00		



被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
有限公司						
上海莱德置业有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
南京莱茵达置业有限公司	153,968,956.25			153,968,956.25		
扬州莱茵达置业有限公司	25,699,106.53			25,699,106.53		
扬州莱茵西湖置业有限公司	260,340.43			260,340.43		
泰州莱茵达置业有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00		
南通莱茵达置业有限公司	77,285,636.54			77,285,636.54		
浙江莱茵达投资管理有限公司	19,754,861.41	17,060,733.36		36,815,594.77		
杭州莱骏投资管理有限公司	93,936,346.71			93,936,346.71		
浙江莱茵达电竞文化发展有限公司	3,040,000.00	5,198,000.00		8,238,000.00		
贵州莱茵达矿业发展有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
横琴莱茵达投资基金管理有限公司	973,382.93	9,062,100.00		10,035,482.93		
Lander Sports Culture LLC	36,079,213.50		36,079,213.50			
合计	846,277,844.30	126,935,152.16	36,079,213.50	937,133,782.96		

## (3) 对联营、合营企业投资





被投资单位	期初余额	本期增减变动				
		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
一、合营企业						
小 计						
二、联营企业						
浙江黄龙体育投资管理有限公司		23,400,000.00		-1,096,703.03		
浙江黄龙莱茵体育赛事运营管理有限公司	4,900,000.00		4,900,000.00			
小 计	4,900,000.00	23,400,000.00	4,900,000.00	-1,096,703.03		
合 计	4,900,000.00	23,400,000.00	4,900,000.00	-1,096,703.03		

(续上表)

被投资单位	本期增减变动			期末余额	减值准备期末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业					
小 计					
二、联营企业					



被投资单位	本期增减变动			期末余额	减值准备 期末余额
	宣告发放现金 股利或利润	计提减值准备	其他		
浙江黄龙体育投资管理 有限公司				22,303,296.97	
浙江黄龙莱茵体育赛 事运营管理有限公司					
小 计				22,303,296.97	
合 计				22,303,296.97	

### 3. 其他应收款

#### (1) 其他应收款按种类列示

种 类	期末余额			
	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	26,633,948.85	6.46	26,633,948.85	100.00
按信用风险特征组合计提坏账准 备的其他应收款	383,643,302.89	93.05	2,649,035.01	0.69
其中：组合 1	376,143,228.45	91.23		
组合 2	7,500,074.44	1.82	2,649,035.01	35.32
组合小计	383,643,302.89	93.05	2,649,035.01	0.69
单项金额虽不重大但单独计提坏 账准备的其他应收款	2,000,000.00	0.49	2,000,000.00	100.00
合 计	412,277,251.74	100.00	31,282,983.86	7.59

(续上表)

种 类	期初余额			
-----	------	--	--	--



	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	26,633,948.85	5.20	26,633,948.85	100.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	483,447,574.10	94.41	2,523,762.46	0.52
其中：组合 1	477,132,175.49	93.18		
组合 2	6,315,398.61	1.23	2,523,762.46	39.96
组合小计	483,447,574.10	94.41	2,523,762.46	0.52
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	2,000,000.00	0.39	2,000,000.00	100.00
合 计	512,081,522.95	100.00	31,157,711.31	6.08

## ① 组合 2，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末余额			期初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内	2,002,772.40	26.70	100,138.62	857,284.78	13.57	42,864.24
1 至 2 年	239,188.21	3.19	23,918.82	520,396.76	8.24	52,039.68
2 至 3 年	520,396.76	6.94	156,119.03	200,000.00	3.17	60,000.00
3 年以上	4,737,717.07	63.17	2,368,858.54	4,737,717.07	75.02	2,368,858.54
合 计	7,500,074.44	100.00	2,649,035.01	6,315,398.61	100.00	2,523,762.46

## ② 单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款

单位名称	账面余额	坏账金额	计提比例(%)	计提理由
贵州黔南华益矿业有限公司	26,633,948.85	26,633,948.85	100.00	收回可能性小

## ③ 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款。



单位名称	账面余额	坏账金额	计提比例(%)	计提理由
杭州飞佳装饰工程有限公司	2,000,000.00	2,000,000.00	100.00	账龄较长，客户收回可能性小

(2) 本报告期，无前期已全额计提坏账准备，或计提坏账准备的比例较大，但在本期又全额收回或转回，或在本期收回或转回比例较大的其他应收款。

(3) 本报告期无实际核销的其他应收款情况。

(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	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
杭州莱茵达枫潭置业有限公司	往来款	141,795,438.96	1年以内	34.39	
浙江莱茵达投资管理有限公司	往来款	109,272,039.10	1年以内	26.51	
浙江莱茵达新能源集团有限公司	往来款	89,349,937.39	1年以内	21.67	
贵州黔南华益矿业有限公司	往来款	26,633,948.85	3-4年	6.46	26,633,948.85
上海莱德置业有限公司	往来款	15,271,010.71	1年以内	3.70	
合计		382,322,375.01		92.73	26,633,948.85

(5) 本报告期末无涉及政府补助的其他应收款。

(6) 本报告期末无因金融资产转移而终止确认的其他应收款。

(7) 本报告期末转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债。

#### 4. 营业收入及营业成本

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------



项 目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	11,530,015.81	1,520,782.85
其他业务收入		2,970,000.00
营业收入合计	11,530,015.81	4,490,782.85
主营业务成本	3,788,946.96	1,393,070.04
其他业务成本		2,850,000.00
营业成本合计	3,788,946.96	4,243,070.04

## 5. 投资收益

### (1) 投资收益明细

项 目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	191,047,020.26	17,819,200.00
权益法核算的长期股权投资收益	-1,096,703.03	-55,164,147.03
处置长期股权投资产生的投资收益	3,847,286.50	-176,786,640.58
持有交易性金融资产期间取得的投资收益		
持有至到期投资取得的投资收益期间取得的投资收益		
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益		
处置交易性金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资取得的投资收益		
可供出售金融资产等取得的投资收益		
其他（理财产品利息）	1,121,264.97	
合 计	194,918,868.70	-214,131,587.61



## (2) 按权益法核算的长期股权投资投资收益

被投资单位	本期发生额	上期发生额
杭州中尚蓝达置业有限公司		-17,011,050.09
杭州高胜置业有限公司		-38,153,096.94
浙江黄龙体育投资管理有限公司	-1,096,703.03	
合 计	-1,096,703.03	-55,164,147.03

(3) 本报告期投资收益汇回不存在重大限制。

## 十六、 补充资料

## 1. 当期非经常性损益明细表

项 目	金额	说明
非流动资产处置损益	-1,333,169.86	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免	46,916.76	
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）	197,200.00	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	185,010.12	
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	1,178,034.72	



项 目	金 额	说 明
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	-404,539.57	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	14,531,134.14	①2015年度已确认的期权成本10,344,788.29元于当期冲回，详见“本附注十、股份支付”； ②转让美国体育产生的投资收益4,186,345.85元。
合计	14,400,586.31	



项 目	金 额	说 明
所得税影响额	3,600,146.58	
考虑所得税影响后的非经常项目损益	10,800,439.73	
少数股东权益影响额（税后）	-159,488.46	
合 计	10,959,928.19	

## 2. 净资产收益率及每股收益

本公司按照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9号——净资产收益率和每股收益的计算及披露（2010年修订）》（中国证券监督管理委员会公告[2010]2号）、《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》（“中国证券监督管理委员会公告[2008]43号”）要求计算的净资产收益率和每股收益如下：

### (1) 2016年

报告期利润	加权平均净资产收益率（%）	每股收益	
		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	1.95	0.03	0.03
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	1.10	0.02	0.02

### (2) 2015年

报告期利润	加权平均净资产收益率（%）	每股收益	
		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	-24.43	-0.42	-0.42
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-24.46	-0.42	-0.42

## 3. 公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明





比较合并财务报表各科目金额变动幅度超过 30%，或占合并财务报表 2016 年 12 月 31 日资产总额 5%或占合并财务报表 2016 年度利润总额 10%以上的主要项目列示如下：

序号	项 目	期末余额 /本期 发生额	期初余额/上期 发生额	变动金额、幅度		说明
				变动金额	变动幅度 (%)	
1	货币资金	202,468,219.86	274,830,486.60	-72,362,266.74	-26.33	(1)
2	应收票据	1,927,780.70	5,051,294.28	-3,123,513.58	-61.84	(2)
3	应收账款	36,447,785.01	32,064,586.09	4,383,198.92	13.67	(3)
4	预付账款	251,588,956.24	576,318,493.68	-324,729,537.44	-56.35	(4)
5	其他应收款	74,051,417.02	483,573,709.40	-409,522,292.38	-84.69	(5)
6	存货	756,829,625.63	617,662,700.00	139,166,925.63	22.53	(6)
7	可供出售金 融资产	40,581,022.81	10,000.00	40,571,022.81	405,710.23	(7)
8	长期股权投 资	28,372,073.27	41,799,391.28	-13,427,318.01	-32.12	(8)
9	投资性房地 产	736,247,302.54	508,332,722.25	227,914,580.29	44.84	(9)
10	固定资产	266,794,980.49	263,401,165.63	3,393,814.86	1.29	(10)
11	在建工程	956,500.00		956,500.00	100.00	(11)
12	无形资产	26,707.39	35,608.31	-8,900.92	-25.00	(12)
13	商誉	26,281,280.81	270,942.75	26,010,338.06	9,599.94	(13)
14	长期待摊费 用	8,709,826.69	1,090,009.70	7,619,816.99	699.06	(14)
15	递延所得税 资产	11,056,830.52	23,897,013.89	-12,840,183.37	-53.73	(15)
16	短期借款	30,000,000.00	186,892,000.00	-156,892,000.00	-83.95	(16)
17	应付账款	222,804,619.84	263,677,722.18	-40,873,102.34	-15.50	(17)



序号	项 目	期末余额 /本期 发生额	期初余额/上期 发生额	变动金额、幅度		说明
				变动金额	变动幅度 (%)	
18	应付职工薪酬	5,033,277.56	6,730,468.70	-1,697,191.14	-25.22	(18)
19	应交税费	86,221,206.62	61,056,142.07	25,165,064.55	41.22	(19)
20	应付利息	1,038,530.48	353,160.55	685,369.93	194.07	(20)
21	其他应付款	67,207,648.15	50,202,672.01	17,004,976.14	33.87	(21)
22	一年内到期 非流动负债	29,000,000.00	10,000,000.00	19,000,000.00	190.00	(22)
23	长期借款	453,670,000.00	696,337,045.54	-242,667,045.54	-34.85	(23)
24	其他非流动 负债	60,000,000.00		60,000,000.00	100.00	(24)
25	其他综合收 益	3,263,533.29		3,263,533.29	100.00	(25)
26	营业收入	3,800,255,086.51	2,528,139,940.19	1,272,115,146.32	50.32	(26)
27	营业成本	3,518,507,116.18	2,239,426,154.04	1,279,080,962.14	57.12	(27)
28	税金及附加	105,352,724.68	156,023,980.12	-50,671,255.44	-32.48	(28)
29	销售费用	25,219,069.54	64,716,846.91	-39,497,777.37	-61.03	(29)
30	管理费用	78,824,713.12	110,538,658.84	-31,713,945.72	-28.69	(30)
31	财务费用	45,492,319.65	17,243,201.04	28,249,118.61	163.83	(31)
32	资产减值损 失	-83,005,022.13	249,206,262.76	-332,211,284.89	-133.31	(32)
33	投资收益	3,978,983.05	-23,116,813.88	27,095,796.93	117.21	(33)
34	营业外收入	4,365,966.49	1,733,116.69	2,632,849.80	151.91	(34)
35	所得税费用	58,551,458.40	16,996,825.06	41,554,633.34	244.48	(35)
36	销售商品、 提供劳务收 到的现金	2,978,082,735.13	2,627,466,495.80	350,616,239.33	13.34	(36)



序号	项 目	期末余额 /本期 发生额	期初余额/上期 发生额	变动金额、幅度		说明
				变动金额	变动幅度 (%)	
37	收到其他与 经营活动有 关的现金	511,068,607.72	1,089,073,810.08	-578,005,202.36	-53.07	(37)
38	购买商品、 接受劳务支 付的现金	2,557,616,217.29	2,126,381,035.38	431,235,181.91	20.28	(38)
39	支付的各项 税费	144,631,791.28	165,473,778.49	-20,841,987.21	-12.60	(39)
40	支付其他与 经营活动有 关的现金	495,478,610.94	1,428,106,392.79	-932,627,781.85	-65.31	(40)
41	收回投资收 到的现金	103,544,830.61	35,300,000.00	68,244,830.61	193.33	(41)
42	取得投资收 益收到的现 金	5,042,051.47	34,000,000.00	-28,957,948.53	-85.17	(42)
43	处置固定资 产、无形资 产和其他长 期资产收回 的现金净额	652,005.00	2,138,808.46	-1,486,803.46	-69.52	(43)
44	处置子公司 及其他营业 单位收到的 现金净额	40,817,651.78	60,788,832.22	-19,971,180.44	-32.85	(44)
45	收到其他与 投资活动有 关的现金	823,852,358.21		823,852,358.21	100.00	(45)
46	购建固定资 产、无形资 产和其他长 期资产支付 的现金	22,084,602.99	2,675,314.30	19,409,288.69	725.50	(46)
47	投资支付的	35,560,000.00	79,084,575.89	-43,524,575.89	-55.04	(47)



序号	项 目	期末余额 /本期 发生额	期初余额/上期 发生额	变动金额、幅度		说明
				变动金额	变动幅度 (%)	
	现金					
48	支付其他与 投资活动有 关的现金	877,100,000.00		877,100,000.00	100.00	(48)
49	吸收投资收 到的现金		5,000,000.00	-5,000,000.00	-100.00	(49)
50	取得借款收 到的现金	680,000,000.00	1,044,179,548.73	-364,179,548.73	-34.88	(50)
51	收到其他与 筹资活动有 关的现金	60,000,000.00	52,000,000.00	8,000,000.00	15.38	(51)
52	偿还债务支 付的现金	1,061,209,014.00	883,540,888.00	177,668,126.00	20.11	(52)
53	分配股利、 利润或偿付 利息支付的 现金	64,401,893.82	164,077,669.82	-99,675,776.00	-60.75	(53)
54	支付其他与 筹资活动有 关的现金		17,400,000.00	-17,400,000.00	-100.00	(54)

变动说明：

- (1) 货币资金减少主要系本期公司购买理财产品所致；
- (2) 应收票据减少主要系公司银行承兑汇票到期兑付所致；
- (3) 应收账款增加主要系子公司杭州莱德确认应收账款所致；
- (4) 预付账款减少主要系公司购买控股股东所属企业商铺本期交付转入存货所致；
- (5) 其他应收款减少主要系本公司及蓝凯贸易、南京置业等子公司收回往来款所致；



(6) 存货的增加主要系本期公司将控股子公司高胜置业纳入合并范围所引起的开发产品增加及公司购买控股股东所属企业商铺本期交付转入存货所致；

(7) 可供出售金融资产增加主要系未纳入合并范围的控股子公司亚职篮于本报表科目列示所致；

(8) 长期股权投资减少主要系公司本年度处置参股企业所致；

(9) 投资性房地产增加主要系公司及子公司部分开发产品由存货转为投资性房地产所致；

(10) 固定资产增加主要系本年度新纳入合并范围的飞马健身、高胜置业等子公司账面固定资产新增所致；

(11) 在建工程增加主要系子公司黄山体育建设体育场馆所致；

(12) 无形资产减少主要系无形资产正常摊销所致；

(13) 商誉增加主要系本年度购买子公司飞马健身所致；

(14) 长期待摊费用增加主要系本年度新纳入合并范围的莱茵场馆、飞马健身等子公司装修场馆发生费用所致；

(15) 递延所得税资产减少主要系枫潭置业等子公司因经营持续亏损，冲回递延所得税资产所致；

(16) 短期借款减少主要系子公司蓝凯贸易归还借款所致；

(17) 应付账款减少主要系各项目子公司随项目进展支付工程款及货款所致；

(18) 应付职工薪酬减少主要系公司变更部分薪酬发放政策所致；

(19) 应交税费增加主要系高胜置业、枫潭置业、杭州莱德等子公司随房地产销售确认收入结转各项税金所致；



- (20) 应付利息增加主要系黄山体育的融资顾问费增加所致；
- (21) 其他应付款增加主要系往来款、保证金随业务增加所致；
- (22) 一年内到期非流动负债增加主要系本期子公司莱骏投资、枫潭置业抵押借款增加所致；
- (23) 长期借款减少主要系子公司的长期借款归还所致；
- (24) 其他非流动负债增加主要系本期公司债权性融资所致；
- (25) 其他综合收益增加主要系子公司香港投资外币报表折算差额所致；
- (26) 营业收入增加主要系本期子公司能源贸易类销售收入及房地产收入增加所致；
- (27) 营业成本增加主要系本期子公司房地产项目成本结转增加所致；
- (28) 税金及附加减少主要系本期土地增值税减少所致；
- (29) 销售费用减少主要系公司广告费、销售服务费、业务宣传费减少所致；
- (30) 管理费用减少主要系工资及其附加、房屋租赁费、物业管理费及期权成本等项目减少所致；
- (31) 财务费用增加主要系支付银行借款利息所致；
- (32) 资产减值损失减少主要系本期子公司高胜置业转回存货跌价准备所致；
- (33) 投资收益增加主要系公司赎回理财产品获得收益所致；
- (34) 营业外收入增加主要系本期债务重组收益、违约金收益增加所致；
- (35) 所得税费用增加主要系当期应纳税所得额增加所致；

(36) 销售商品、提供劳务收到的现金增加主要系本期浙江能源、蓝凯贸易、高胜置业等子公司销售商品、提供劳务收到的现金增加所致；

(37) 收到其他与经营活动有关的现金减少主要系收到客户往来款减少所致；

(38) 购买商品、接受劳务支付的现金增加主要系本期浙江能源、蓝凯贸易等子公司购买商品、接受劳务支付的现金增加所致；

(39) 支付的各项税费减少主要系各子公司本期税金缴纳情况随业务减少所致；

(40) 支付其他与经营活动有关的现金的减少主要系支付客户往来款减少所致；

(41) 收回投资收到的现金增加主要系收到智慧地产等企业股权转让款所致；

(42) 取得投资收益收到的现金减少主要系本期无联营企业分利所致；

(43) 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额减少主要系本期清理固定资产减少所致；

(44) 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额减少主要系本期处置子公司、联营企业收回货币资金减少所致；

(45) 收到其他与投资活动有关的现金增加主要系公司赎回理财产品所致；

(46) 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金增加主要系各子公司本期增加固定资产购置所致；

(47) 投资支付的现金减少主要系公司对外投资减少所致；

(48) 支付其他与投资活动有关的现金的增加主要系公司购买理财产品所致；

(49) 吸收投资收到的现金减少主要系本期未发生吸收投资业务所致；

(50) 取得借款收到的现金减少主要系子公司枫潭置业、浙江能源、莱骏投资等向



金融机构借款减少所致；

(51) 收到其他与筹资活动有关的现金增加主要系子公司黄山体育收到的债权性融资款所致；

(52) 偿还债务支付的现金增加主要系子公司洛克能源、蓝凯贸易、枫潭置业、莱骏投资、香港投资本期根据借款期限偿还借款增加所致；

(53) 分配股利、利润或偿付利息支付的现金减少系由于支付借款利息减少所致；

(54) 支付其他与筹资活动有关的现金减少系由于本期收回香港投资借款而减少的银行定期存款所致。

#### 4. 财务报表的批准

本财务报表于 2017 年 3 月 9 日由董事会通过及批准发布。

公司名称：莱茵达体育发展股份有限公司

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

日期：2017 年 3 月 9 日

日期：2017 年 3 月 9 日

日期：2017 年 3 月 9 日