

漳州祥荣房地产开发有限公司
二〇一七年度
审计报告

致同会计师事务所（特殊普通合伙）

目 录

审计报告	
资产负债表	1
利润表	2
现金流量表	3
所有者权益变动表	4
财务报表附注	5-20

审计报告

致同审字（2018）第 351FC0191 号

漳州祥荣房地产开发有限公司：

一、 审计意见

我们审计了漳州祥荣房地产开发有限公司（以下简称漳州祥荣公司）财务报表，包括 2017 年 12 月 31 日的资产负债表，2017 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了漳州祥荣公司 2017 年 12 月 31 日的财务状况以及 2017 年度的经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于漳州祥荣公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 管理层和治理层对财务报表的责任

漳州祥荣公司管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估漳州祥荣公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算漳州祥荣公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督漳州祥荣公司的财务报告过程。

四、 注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报

可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

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

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

(2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



中国·福州

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇一八年一月二十九日

资产负债表

2017年12月31日

会企01表

编制单位：漳州祥荣房地产开发有限公司

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
流动资产：				流动负债：			
货币资金	五、1	57,411.71	40,170.97	短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据				应付票据			
应收账款				应付账款	五、6	400,000.00	400,000.00
预付款项	五、2		1,900,704.80	预收款项			
应收利息				应付职工薪酬	五、7		
应收股利				应交税费	五、8	8,060,041.86	7,117,347.86
其他应收款	五、3		7,427,074.64	应付利息			
存货	五、4	62,174,218.14	60,907,645.14	应付股利			
持有待售资产				其他应付款	五、9	5,879,377.56	23,885,657.00
一年内到期的非流动资产				持有待售负债			
其他流动资产				一年内到期的非流动负债			
				其他流动负债			
流动资产合计		62,231,629.85	70,275,595.55	流动负债合计		14,339,419.42	31,403,004.86
非流动资产：				非流动负债：			
可供出售金融资产				长期借款			
持有至到期投资				应付债券			
长期应收款				其中：优先股			
设定受益计划净资产				永续债			
长期股权投资	五、5		5,000,000.00	长期应付款			
投资性房地产				长期应付职工薪酬			
固定资产				专项应付款			
在建工程				预计负债			
工程物资				递延收益			
固定资产清理				递延所得税负债			
生产性生物资产				其他非流动负债			
油气资产				非流动负债合计			
无形资产				负债合计		14,339,419.42	31,403,004.86
开发支出				所有者（或股东）权益：			
商誉				实收资本（或股本）	五、10	64,180,892.00	64,180,892.00
长期待摊费用				其他权益工具			
递延所得税资产				其中：优先股			
其他非流动资产				永续债			
				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	五、11	-16,288,681.57	-20,308,301.31
非流动资产合计			5,000,000.00	所有者（或股东）权益合计		47,892,210.43	43,872,590.69
资产总计		62,231,629.85	75,275,595.55	负债和所有者（或股东）权益总计		62,231,629.85	75,275,595.55

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

利润表

2017年度

会企02表

编制单位：漳州祥荣房地产开发有限公司

单位：元

币种：人民币

项 目	附注	本期金额
一、营业收入		
减：营业成本		
税金及附加	五、12	942,694.00
销售费用		
管理费用	五、13	107,356.12
财务费用	五、14	643.62
资产减值损失	五、15	-5,059,816.00
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
其他收益		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		4,009,122.26
加：营业外收入	五、16	10,497.48
减：营业外支出		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		4,019,619.74
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		4,019,619.74
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）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		
3、其他		
（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、自用房地产或作为存货的房地产转换为以公允价值计量的投资性房地产在转换日公允价值大于账面价值部分		
7、多次交易分步处置子公司股权构成一揽子交易的，丧失控制权之前各次交易处置价款与对应净资产账面价值份额的差额		
8、其他		
六、综合收益总额		4,019,619.74
七、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

现金流量表

2017年度

会企03表

编制单位：漳州祥荣房地产开发有限公司

单位：元

币种：人民币

项 目	附注	本期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	五、17	43.38
经营活动现金流入小计		43.38
购买商品、接受劳务支付的现金		1,122,973.00
支付给职工以及为职工支付的现金		100,396.80
支付的各项税费		
支付其他与经营活动有关的现金	五、17	3,759,432.84
经营活动现金流出小计		4,982,802.64
经营活动产生的现金流量净额		-4,982,759.26
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		5,000,000.00
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		5,000,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计		
投资活动产生的现金流量净额		5,000,000.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
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		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		
筹资活动产生的现金流量净额		
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额		17,240.74
加：期初现金及现金等价物余额		40,170.97
六、期末现金及现金等价物余额		57,411.71

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

所有者权益变动表

2017年度

会企04表

编制单位：漳州祥荣房地产开发有限公司

单位：元 币种：人民币

项 目	本期金额											
	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者（或股东）权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	64,180,892.00										-20,308,301.31	43,872,590.69
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年年初余额	64,180,892.00										-20,308,301.31	43,872,590.69
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）											4,019,619.74	4,019,619.74
（一）综合收益总额											4,019,619.74	4,019,619.74
（二）所有者（或股东）投入和减少资本												
1. 股东投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
（三）利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者（或股东）的分配												
4. 其他												
（四）所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动												
5. 其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用（以负号填列）												
（六）其他												
四、本年年末余额	64,180,892.00										-16,288,681.57	47,892,210.43

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

财务报表附注

一、公司概况

漳州祥荣房地产开发有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）是由吉川（海外）投资有限公司出资，经龙海市对外贸易经济合作局龙外经贸（2004）资字 57 号文批准设立的有限责任公司（台港澳法人独资）。于 2004 年 8 月 12 日取得福建省人民政府颁发的台港澳侨投资企业批准证书（商外资闽漳外资字[2004]0154 号），2004 年 8 月 18 日取得龙海市工商行政管理局颁发的企业法人营业执照，统一社会信用代码 91350681764089949C，注册资本为 6,166 万港元。

本公司法定代表人为王子荣，注册地址：龙海市榜山镇长洲村，经营范围：在漳州市长洲片区北侧规划红线范围内建造、出租、出售商品房及其配套设施。

二、财务报表的编制基础

本财务报表按照财政部颁布的企业会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定（统称“企业会计准则”）编制。

本财务报表以持续经营为基础列报。

本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

三、重要会计政策及会计估计

1、遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2017 年 12 月 31 日的财务状况以及 2017 年度的经营成果和现金流量等有关信息。

2、会计期间

本公司会计期间采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3、营业周期

本公司的营业周期为 12 个月。

4、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

5、现金及现金等价物的确定标准

现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

6、外币业务

本公司发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

资产负债表日，对外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者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；对以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算；对以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，计入当期损益。

7、公允价值计量

公允价值是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。

本公司以公允价值计量相关资产或负债，假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，本公司假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场（或最有利市场）是本公司在计量日能够进入的交易市场。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。

存在活跃市场的金融资产或金融负债，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。

以公允价值计量非金融资产的，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，优先使用相关可观察输入值，只有在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。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：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。

每个资产负债表日，本公司对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

8、应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款。

（1）单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准：单项金额重大的应收款项指期末余额单项金额超过100万元人民币的应收款项。

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：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，个别认定计提坏账准备。经减值测试后不存在减值的，汇同对单项金额非重大的应收款项，按类似的信用风险特征划分为若干组合，再按这些应收款项组合在资产负债表日余额的一定比例计算确定减值损失，计提坏账准备。

(2) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	应收款项的未来现金流量现值与以账龄为信用风险特征的应收款项组合的未来现金流量现值存在显著差异。
坏账准备的计提方法	对有客观证据表明可能发生了减值的应收款项，将其从相关组合中分离出来，单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

(3) 按组合计提坏账准备应收款项

经单独测试后未减值的应收款项（包括单项金额重大和不重大的应收款项）以及未单独测试的单项金额不重大的应收款项，按以下信用风险特征组合计提坏账准备：

组合名称	确定组合的依据	按组合计提坏账准备的计提方法
对象组合	应收职工个人备用金借款、合并范围内关联方款项。	不计提坏账准备
账龄组合	账龄状态	账龄分析法

对账龄组合，采用账龄分析法计提坏账准备的比例如下：

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（含2年）	10%	10%
2-3年（含3年）	30%	30%
3年以上	100%	100%

9、存货

(1) 存货的分类

本公司存货分为开发成本、开发产品等。

(2) 发出存货的计价方法

本公司存货取得时按实际成本计价。包括土地出让金、借款费用及开发过程中的其他费用。

(3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

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

资产负债表日，存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备。本公司通常按照单个存货项目计提存货跌价准备，但对于数量繁多、单价较低的存货按存货类别计提存货跌价准备。资产负债表日，以前减记存货价值的影响因素已经消失的，存货跌价准备在原已计提的金额内转回。

（4）存货的盘存制度

本公司存货盘存制度采用永续盘存制。

10、借款费用

（1）借款费用资本化的确认原则

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

- ①资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；
- ②借款费用已经发生；
- ③为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

（2）借款费用资本化期间

本公司购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。在符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后所发生的借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产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；正常中断期间的借款费用继续资本化。

（3）借款费用资本化率以及资本化金额的计算方法

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

11、资产减值

对子公司、联营企业和合营企业的长期股权投资、采用成本模式进行后续计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、无形资产、商誉等的资产减值，按以下方法确定：

于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试。对因企业合并所形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或资产组的可收回金额低于其账面价值时，本公司将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

就商誉的减值测试而言，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本公司确定的报告分部。

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，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，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，确认商誉的减值损失。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

12、职工薪酬

（1）职工薪酬的范围

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

根据流动性，职工薪酬分别列示于资产负债表的“应付职工薪酬”项目和“长期应付职工薪酬”项目。

（2）短期薪酬

本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的职工工资、奖金、按规定的基准和比例为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费和住房公积金，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。如果该负债预期在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内不能完全支付，且财务影响重大的，则该负债将以折现后的金额计量。

（3）离职后福利

离职后福利计划包括设定提存计划和设定受益计划。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，企业不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

设定提存计划

设定提存计划包括基本养老保险、失业保险等。

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

设定受益计划

对于设定受益计划，在年度资产负债表日由独立精算师进行精算估值，以预期累积福利单位法确定提供福利的成本。本公司设定受益计划导致的职工薪酬成本包括下列组成部分：

①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，当期服务成本，是指职工当期提供服务所导致的设定受益计划义务现值的增加额；过去服务成本，是指设定受益计划修改所导致的与以前期间职工服务相关的设定受益计划义务现值的增加或减少。

②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。

③重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。

除非其他会计准则要求或允许职工福利成本计入资产成本，本公司将上述第①和②项计入当期损益；第③项计入其他综合收益且不会在后续会计期间转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益中确认的金额。

(4) 辞退福利

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：本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

实行职工内部退休计划的，在正式退休日之前的经济补偿，属于辞退福利，自职工停止提供服务日至正常退休日期间，拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等一次性计入当期损益。正式退休日期之后的经济补偿（如正常养老退休金），按照离职后福利处理。

(5) 其他长期福利

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，按照上述关于设定提存计划的有关规定进行处理。符合设定受益计划的，按照上述关于设定受益计划的有关规定进行处理，但相关职工薪酬成本中“重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动”部分计入当期损益或相关资产成本。

13、收入

（1）一般原则

①销售商品

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，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，确认商品销售收入的实现。

②提供劳务

对在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，本公司于资产负债表日按完工百分比法确认收入。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：A、收入的金额能够可靠地计量；B、相关的经济利益很可能流入企业；C、交易的完工程度能够可靠地确定；D、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

③让渡资产使用权

与资产使用权让渡相关的经济利益能够流入及收入的金额能够可靠地计量时，本公司确认收入。

14、政府补助

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。

对于货币性资产的政府补助，按照收到或应收的金额计量。其中，对期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时，按应收金额计量；否则，按照实际收到的金额计量。对于非货币性资产的政府补助，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额1元计量。

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助；除此之外，作为与收益相关的政府补助。

对于政府文件未明确规定补助对象的，能够形成长期资产的，与资产价值相对应的政府补助部分作为与资产相关的政府补助，其余部分作为与收益相关的政府补助；难以区分的，将政府补助整体作为与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用期限内平均分配，计入当期损益。与收益相关的政府补助，如果用于补偿已发生的相关费用或损失，则计入当期

损益；如果用于补偿以后期间的相关费用或损失，则计入递延收益，于费用确认期间计入当期损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

已确认的政府补助需要返还时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

15、经营租赁与融资租赁

本公司将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确认为融资租赁，除融资租赁之外的其他租赁确认为经营租赁。

（1）本公司作为出租人

融资租赁中，在租赁开始日本公司按最低租赁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，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。未实现融资收益在租赁期内各个期间采用实际利率法计算确认当期的融资收入。

经营租赁中的租金，本公司在租赁期内各个期间按照直线法确认当期损益。发生的初始直接费用，计入当期损益。

（2）本公司作为承租人

融资租赁中，在租赁开始日本公司将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。初始直接费用计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法计算确认当期的融资费用。本公司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。

经营租赁中的租金，本公司在租赁期内各个期间按照直线法计入相关资产成本或当期损益；发生的初始直接费用，计入当期损益。

16、重大会计判断和估计

本公司根据历史经验和其它因素，包括对未来事项的合理预期，对所采用的重要会计估计和关键假设进行持续的评价。

17、重要会计政策、会计估计的变更

（一）会计政策变更

本报告期未发生主要会计估计变更。

（二）会计估计变更

本报告期未发生主要会计估计变更。

四、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	法定税率%
增值税	应税收入	5、11
企业所得税	应纳税所得额	25

五、财务报表项目注释

1、货币资金

项目	期末余额			期初余额		
	外币金额	折算率	人民币金额	外币金额	折算率	人民币金额
库存现金：	--	--		--	--	
人民币	--	--	37,152.10	--	--	21,097.10
银行存款：	--	--		--	--	
人民币	--	--	20,259.61	--	--	19,073.87
合计			57,411.71			40,170.97

2、预付款项

(1) 预付款项按账龄披露

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例%	金额	比例%
1年以内			1,900,704.80	100.00

3、其他应收款

(1) 其他应收款按种类披露

种类	期末余额				净额
	金额	比例%	坏账准备	计提比例%	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款					
按组合计提坏账准备的其他应收款					
其中：账龄组合	6,106,463.00	100.00	6,106,463.00	100.00	
对象组合					
组合小计	6,106,463.00	100.00	6,106,463.00	100.00	
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款					
合计	6,106,463.00	100.00	6,106,463.00	100.00	

其他应收款按种类披露（续）

种类	金额	比例%	期初余额		净额
			坏账准备	计提比例%	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款					
按组合计提坏账准备的其他应收款					
其中：账龄组合	11,166,279.00	60.06	11,166,279.00	100.00	
对象组合	7,427,074.64	39.94			7,427,074.64
组合小计	18,593,353.64	100.00	11,166,279.00	60.06	7,427,074.64
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收					
合计	18,593,353.64	100.00	11,166,279.00	60.06	7,427,074.64

说明：

①账龄组合，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	金额	比例%	期末余额		净额
			坏账准备	计提比例%	
3年以上	6,106,463.00	100.00	6,106,463.00	100.00	

账龄	金额	比例%	期初余额		净额
			坏账准备	计提比例%	
3年以上	11,166,279.00	100.00	11,166,279.00	100.00	

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期转回坏账准备金额 5,059,816.00 元。

(3) 其他应收款按款项性质披露

项目	期末余额	期初余额
保证金	906,463.00	906,463.00
往来款	5,200,000.00	13,146,890.64
合计	6,106,463.00	14,053,353.64

(4) 按欠款方归集的其他应收款期末余额前五名单位情况

漳州祥荣房地产开发有限公司
 财务报表附注
 2017年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

单位名称	款项性质	其他应收款 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
中金丰德投资 控股有限公司	往来款	5,000,000.00	3年以上	81.88	5,000,000.00
龙海市财政局	保证金	906,463.00	3年以上	14.84	906,463.00
香港吉川投资 有限公司	往来款	200,000.00	3年以上	3.28	200,000.00
合计	--	6,106,463.00	--	100.00	6,106,463.00

4、存货

存货种类	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
开发成本	62,174,218.14		62,174,218.14	60,907,645.14		60,907,645.14

说明：2013年公司与龙海市国土资源局签订《收回国有建设用地使用权的补充协议》，收回位于榜山长洲、梧浦村国有建设用地使用权5.1607公顷，用于新江东大桥建设用地，截止2017年12月31日，公司尚未完成土地权证变更。

5、长期股权投资

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
龙海祥荣花卉园林有限公司	5,000,000.00		5,000,000.00	

说明：本公司之子公司龙海祥荣花卉园林有限公司于2017年10月26日经龙海市工商行政管理局登记予以注销。

6、应付账款

项目	期末余额	期初余额
工程款	400,000.00	400,000.00

7、应付职工薪酬

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
短期薪酬		100,396.80	100,396.80	

(1) 短期薪酬

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		99,600.00	99,600.00	
工会经费		796.80	796.80	
合计		100,396.80	100,396.80	

漳州祥荣房地产开发有限公司
 财务报表附注
 2017年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

8、应交税费

税项	期末余额	期初余额
增值税	42,857.14	42,857.14
城市维护建设税	2,142.86	2,142.86
教育费附加	2,142.86	2,142.86
土地使用税	8,012,899.00	7,070,205.00
合计	8,060,041.86	7,117,347.86

9、其他应付款

项目	期末余额	期初余额
保证金	5,300,000.00	5,300,000.00
其他	579,377.56	18,585,657.00
合计	5,879,377.56	23,885,657.00

其中，账龄超过1年的重要其他应付款

项目	金额	未偿还或未结转的原因
厦门国源房地产开发有限公司	5,000,000.00	尚未支付

10、实收资本

股东名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
吉川（海外）投资有限公司	64,180,892.00			64,180,892.00

11、未分配利润

项目	本期金额	提取或分配比例
调整前上期末未分配利润	-20,308,301.31	--
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		--
调整后期初未分配利润		
加：本期归属于母公司所有者的净利润	4,019,619.74	--
期末未分配利润	-16,288,681.57	

12、税金及附加

项目	本期金额
土地使用税	942,694.00

13、管理费用

漳州祥荣房地产开发有限公司
 财务报表附注
 2017年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	本期金额
办公费	1,895.00
职工薪酬	100,396.80
其他	5,064.32
合计	107,356.12

14、财务费用

项目	本期金额
利息支出	
减：利息收入	43.38
手续费及其他	687.00
合计	643.62

15、资产减值损失

项目	本期金额
坏账损失	-5,059,816.00

16、营业外收入

项目	本期金额
其他	10,497.48

17、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	本期金额
利息收入	43.38

(2) 支付其他与经营活动有关的现金

项目	本期金额
费用支出	7,646.32
往来款	3,751,786.52
合计	3,759,432.84

18、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

漳州祥荣房地产开发有限公司
 财务报表附注
 2017年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

补充资料	本期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：	
净利润	4,019,619.74
加：资产减值准备	-5,059,816.00
固定资产折旧	
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	
财务费用（收益以“-”号填列）	
投资损失（收益以“-”号填列）	
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	
存货的减少（增加以“-”号填列）	-1,266,573.00
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	14,387,595.44
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-17,063,585.44
其他	
经营活动产生的现金流量净额	-4,982,759.26
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3、现金及现金等价物净变动情况：	
现金的期末余额	
减：现金的期初余额	
加：现金等价物的期末余额	57,411.71
减：现金等价物的期初余额	40,170.97
现金及现金等价物净增加额	17,240.74

（2）现金及现金等价物的构成

漳州祥荣房地产开发有限公司
 财务报表附注
 2017年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	期末余额
一、现金	
其中：库存现金	37,152.10
可随时用于支付的银行存款	20,259.61
二、现金等价物	
其中：三个月内到期的债券投资	
三、期末现金及现金等价物余额	57,411.71

六、关联方及关联交易

1、本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本(港元)	母公司对本公 司持股比例%	母公司对本公 司表决权比例%
吉川（海外） 投资有限公司	香港	投资	10.00	100.00	100.00

2、本公司的其他关联方情况

关联方名称	与本公司关系
王子荣	实际控制人
荣昌（福建）投资集团有限公司	实际控制人控制的其他公司

3、关联方应收应付款项

（1）应付关联方款项

项目名称	关联方	期末余额
其他应付款	王子荣	50,000.00
其他应付款	荣昌（福建）投资集团有限公司	529,377.56

七、承诺及或有事项

1、或有事项

（1）税收滞纳金

因前期政府对长洲片区北侧土地规划问题尚未明确，导致公司无法开发该地块，经与当地税务局协商延迟缴纳城镇土地使用税，2009年7月至2017年12月期间公司尚未缴纳城镇土地使用税金额801.29万元，由此可能产生税收滞纳金的风险，金额约610万元。

截至2017年12月31日，本公司不存在其他应披露的承诺及或有事项。

八、资产负债表日后事项

截至2018年1月29日，本公司不存在应披露的资产负债表日后事项。

九、其他重要事项

截至2017年12月31日，本公司不存在应披露的其他重要事项。

漳州祥荣房地产开发有限公司

2018年1月29日