

苏州新友置地有限公司

审计报告

大华审字[2016]000197号

大华会计师事务所(特殊普通合伙)

Da Hua Certified Public Accountants (Special General Partnership)

苏州新友置地有限公司

审计报告及财务报表

(2015年1月1日至2015年9月30日止)

	目 录	页 次
一、	审计报告	1-2
二、	已审财务报表	
	资产负债表	1-2
	利润表	3
	现金流量表	4
	所有者权益变动表	5-6
	财务报表附注	1-21

审计报告

大华审字[2016]000197号

苏州新友置地有限公司全体股东：

我们审计了后附的苏州新友置地有限公司（以下简称新友置地公司）财务报表，包括 2015 年 9 月 30 日、2014 年 12 月 31 日的资产负债表，2015 年 1 月-9 月、2014 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是新友置地公司管理层的责任，这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

二、注册会计师的责任

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

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工

作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，新友置地公司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，公允反映了新友置地公司 2015 年 9 月 30 日、2014 年 12 月 31 日的财务状况以及 2015 年 1 月-9 月、2014 年度的经营成果和现金流量。

大华会计师事务所(特殊普通合伙)

中国注册会计师：

中国注册会计师：

中国·北京

二〇一六年一月八日

苏州新友置地有限公司

财务报表附注

一、基本情况

(一) 公司基本情况

苏州新友置地有限公司（以下简称本公司）成立于 2011 年 2 月 17 日，取得注册号为 320500000073073 号企业法人营业执照；法定代表人：杜善津；法定住所：苏州市长吴路 1 号；截止 2013 年 12 月 31 日，企业注册资本人民币 10,000 万元，其中：江苏友谊合升房地产有限公司投资 10,000 万元，占注册资本的 100%。

(二) 企业的业务性质和主要经营

本公司属房地产行业。公司主要经营范围：房地产开发经营；物业管理，房产信息咨询、营销代理策划等。

(三) 母公司以及集团总部的名称

本公司母公司江苏友谊合升房地产开发有限公司

二、财务报表的编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和具体企业会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)进行确认和计量。

三、遵循企业会计准则的声明

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

四、重要会计政策、会计估计的说明

(一) 会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

(二) 记账本位币

本公司采用人民币为记账本位币。

(三) 记账基础和计价原则

本公司以权责发生制为记账基础。本公司在对会计要素进行计量时，一般采用历史成本；对于按照准则的规定采用重置成本、可变现净值、现值或公允价值等其他属性进行计量的情形，本公司将予以特别说明。

（四）现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（一般从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

（五）金融资产

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

1. 金融资产的分类

管理层根据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合取得持有金融资产和承担金融负债的目的，将金融资产和金融负债分为不同类别：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（或金融负债）；持有至到期投资；委托贷款；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

2. 金融工具的确认依据和计量方法

（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。

交易性金融资产或金融负债是指满足下列条件之一的金融资产或金融负债：

- 1) 取得该金融资产或金融负债的目的是为了在短期内出售、回购或赎回；
- 2) 属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；

3) 属于衍生金融工具，但是被指定为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

只有符合以下条件之一，金融资产或金融负债才可在初始计量时指定为以公允价值计量且其变动计入损益的金融资产或金融负债：

1) 该项指定可以消除或明显减少由于金融资产或金融负债的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；

2) 风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，该金融资产组合、该金融负债组合、或该金融资产和金融负债组合，以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告；

3) 包含一项或多项嵌入衍生工具的混合工具，除非嵌入衍生工具对混合工具的现金流

量没有重大改变，或所嵌入的衍生工具明显不应当从相关混合工具中分拆；

4) 包含需要分拆但无法在取得时或后续的资产负债表日对其进行单独计量的嵌入衍生工具的混合工具。

本公司对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，在取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

（2）应收款项

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

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

（3）委托贷款

委托贷款的计价及收益确认方法：按实际委托金融机构贷款的金额作为实际成本记账，并按权责发生制原则计算应计利息，如计提的利息到期不能收回的，应当停止计提利息，并将原已计提的利息冲回。

委托贷款期末按账面价值与可回收金额孰低计量：

1) 委托贷款减值准备的确认标准：委托贷款本金高于可收回金额。

2) 委托贷款减值准备的计提方法：每年半年结束或年度终了时，按单项委托贷款可回收金额低于其账面价值的差额提取。

（4）持有至到期投资

持有至到期投资是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生性金融资产。

本公司对持有至到期投资，在取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。处置持有至到期投资时，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。

如果持有至到期投资处置或重分类为其他类金融资产的金额，相对于本公司全部持有至到期投资在出售或重分类前的总额较大，在处置或重分类后应立即将其剩余的持有至到期投资重分类为可供出售金融资产；重分类日，该投资的账面价值与其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。但是，

遇到下列情况可以除外：

1) 出售日或重分类日距离该项投资到期日或赎回日较近(如到期前三个月内)，且市场利率变化对该项投资的公允价值没有显著影响。

2) 根据合同约定的偿付方式，企业已收回几乎所有初始本金。

3) 出售或重分类是由于企业无法控制、预期不会重复发生且难以合理预计的独立事件所引起。

(5) 可供出售金融资产

可供出售金融资产，是指初始确认时即指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除其他金融资产类别以外的金融资产。

本公司对可供出售金融资产，在取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。可供出售金融资产的公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑差额外，直接计入其他综合收益。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的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

(1) 所转移金融资产的账面价值；

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

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

(1) 终止确认部分的账面价值；

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

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

金融负债。

4. 金融负债终止确认条件

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

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

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

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

5. 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

本公司采用公允价值计量的金融资产和金融负债存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场的报价确定其公允价值；不存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用估值技术（包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等）确定其公允价值；初始取得或衍生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

6. 金融资产（不含应收款项）减值准备计提

资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，如有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。

金融资产发生减值的客观证据，包括但不限于：

- （1）发行方或债务人发生严重财务困难；
- （2）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；
- （3）债权人出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- （4）债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- （5）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；
- （6）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，如该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化，或债务人所在国家或地区失业率提高、担保物在其所在地区的价格明显下降、所处行业不景气等；
- （7）权益工具发行方经营所处的技术、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；

(8) 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；

7. 金融资产及金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，没有相互抵销。但是，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。

(六) 应收款项

1. 坏账的确认标准

凡因债务人破产，依据法律清偿后确实无法收回的应收款项；债务人死亡，既无遗产可供清偿，又无义务承担人，确实无法收回的应收款项；债务人逾期未履行偿债义务，且具有明显特征表明无法收回的应收款项。

2. 坏账损失核算方法

公司采用备抵法核算坏账损失。

3. 坏账准备的计量

公司根据以往坏账损失发生额及其比例、债务单位的实际财务状况和现金流量情况等相关信息合理的估计。

4. 坏账准备的计提方法及计提比例

坏账准备的计提方法采用个别认定和账龄分析法相结合进行计提。对于单项金额重大且有客观证据表明发生了减值的应收款项，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备；对于单项金额不重大以及经单独测试后未减值的单项金额重大的应收款项，按账龄分析法将应收款项划分为若干信用风险组合，以应收款项的各项信用风险组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定报告期各项组合计提坏账准备的比例；对有确凿证据表明可收回性存在明显差异的单项金额不重大应收款项，采用个别认定法计提坏账准备。

① 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项的坏账准备计提方法：

A、单项金额重大的应收款项的确认标准：

公司将应收款项中的前五名客户确认为单项金额重大的应收款项。

B、单项金额重大的应收款项坏账准备的计提方法：

公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，按预计未来现金流量现值低于其账面余额的差额计提坏账准备，计入当期损益；经减值测试未发生减值的，合并到以账龄为信

用风险特征组合中，按照账龄分析法计提坏账准备。

②按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项的坏账准备计提方法：

公司将单项金额不重大的应收款项以及经单独测试后未减值的单项金额重大的应收款项按账龄分析法划分为若干信用风险组合，再按这些应收款项组合余额的一定比例计提坏账准备。根据以前年度与之相同或相类似的应收款项组合的实际损失率为基础，结合现实情况确定本期各项组合计提坏账准备的比例，据此计算本期应计提的坏账准备。

A、信用风险特征组合的确定依据：

对于应收合并报表范围内单位的应收款项，确定为内部单位组合。

对于单项金额非重大以及单项金额重大但经减值测试未发生减值的非内部单位应收款项，按照账龄确定信用风险特征组合。

B、根据信用风险特征组合确定的计提方法：

公司按账龄组合确定计提坏账准备的比例为：

账龄	应收款项计提比例(%)
1 年以内（含 1 年）	5
1—2 年	10
2—3 年	20
3—4 年	30
4—5 年	50
5 年以上	100

对于内部单位组合，不计提坏账准备。

③单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项的坏账准备计提方法：

对于不属于前五名的应收款项，经确认按照信用风险特征组合计提的坏账准备后的账面余额大于预计未来现金流量现值的，按预计未来现金流量现值低于其账面余额的差额计提坏账准备。

（七）存货

（1）存货的分类

存货分类：原材料、库存商品、周转材料（包括包装物、低值易耗品）、已完工开发产品、在建开发产品、拟开发土地、出租开发产品等。

（2）存货的计量

①初始成本计量：存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。应计入存货成本的借

款费用，按照《企业会计准则第 17 号——借款费用》处理。投资者投入存货的成本，应当按照投资合同或协议约定的价值确定，但合同或协议约定价值不公允的除外。

②发出存货的计价方法：库存商品发出时，采用加权平均法；原材料、包装物发出时，采用先进先出法；已完工开发产品发出时采用个别认定法确定其实际成本。

(3) 开发用地的核算方法

对于开发用土地，公司购入或以支付土地出让金方式取得的土地使用权，在尚未投入开发前，作为无形资产核算，并按其可使用年限平均摊销；土地投入开发时，将土地使用权的账面摊余价值转入开发成本。

(4) 公共配套设施费用的核算方法

因建设商品房住宅小区而一并开发建设的配套设施，按实际成本计入开发成本。凡与小区住宅建设同步开发的列入当期开发成本；凡与小区住宅建设不同步进行的，对尚未发生的公共配套设施费一般采用预提的方法，根据预算成本确定预提数额，经批准后从开发成本科目预先提取，待以后各期支付。完工时，转入住宅或可售物业的成本，如具有经营价值且开发商拥有收益权的配套设施，单独计入“出租开发产品”或“已完工开发商品”。

(5) 出租开发产品及周转房的摊销方法

出租开发产品按用于出租经营的土地和房屋的实际成本，按固定资产—房屋建筑物的预计使用年限采用直线法计算出月摊销额，计入出租开发产品的经营成本费用。对改变出租产品用途，将其作为商品房对外销售，按出租房的摊余价值结转成本；周转房摊销，根据用于安置拆迁居民周转使用的房屋实际成本，按固定资产—房屋建筑物的预计使用年限进行摊销，改变周转房用途，作为商品房对外销售，按周转房摊余价值结转经营成本。

(6) 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

(7) 低值易耗品的摊销方法

采用“五五摊销法”核算。

(8) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末存货按成本与可变现净值孰低计价，存货期末可变现净值低于账面成本的，按差额计提存货跌价准备。

可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

① 存货可变现净值的确定依据

为生产而持有的材料等，用其生产的产成品的可变现净值高于成本的，该材料仍然应当按照成本计量；产成品价格的下降表明材料的可变现净值低于成本的，该材料应当按照可变现净值计量。为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值应当以合同价格为基础计算。企业持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值应当以一般销售价格为基础计算。房地产开发产品的可变现净值是指单个开发成本、开发产品在资产负债表日以估计售价减去估计完工成本及销售所必需的估计费用后的价值。

②存货跌价准备的计提方法

按单个存货项目的成本与可变现净值孰低法计提存货跌价准备；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。

③计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

（八）固定资产

1. 固定资产确认条件

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

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

2. 固定资产初始计量

本公司固定资产按成本进行初始计量。其中，外购的固定资产的成本包括买价、进口关税等相关税费，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出。自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。投资者投入的固定资产，按投资合同或协议约定的价值作为入账价值，但合同或协议约定价值不公允的按公允价值入账。购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除应予资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

3. 固定资产后续计量及处置

（1）固定资产折旧

除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地之外，固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。

利用专项储备支出形成的固定资产，按照形成固定资产的成本冲减专项储备，并确认相

同金额的累计折旧。该固定资产在以后期间不再计提折旧。

本公司根据固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

各类固定资产折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
电子设备	3	5.00	31.67
运输设备	4	5.00	23.75
通讯设备	5	5.00	19

（2）固定资产的后续支出

与固定资产有关的后续支出，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。

（3）固定资产处置

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

4. 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

本公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

固定资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

固定资产减值损失确认后，减值固定资产的折旧在未来期间作相应调整，以使该固定资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的固定资产账面价值（扣除预计净残值）。

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项固定资产可能发生减值的，企业以单项固定资产为基础估计其可收回金额。企业难以对单项固定资产的可收回金额进行估计的，以该固定资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

（九）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，在符

合资本化条件的情况下开始资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

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

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

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

(2) 借款费用已经发生；

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

2. 借款费用资本化期间

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

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

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

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

3. 暂停资本化期间

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

4. 借款费用资本化金额的计算方法

专门借款的利息费用(扣除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)及其辅助费用在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态前，予以资本化。

根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

（十）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。

1. 短期薪酬

短期薪酬是指本公司在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬，离职后福利和辞退福利除外。本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的短期薪酬确认为负债，并根据职工提供服务的受益对象计入相关资产成本和费用。

2. 离职后福利

离职后福利是指本公司为获得职工提供的服务而在职工退休或与企业解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，短期薪酬和辞退福利除外。离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。

离职后福利设定提存计划主要为参加由各地劳动及社会保障机构组织实施的社会基本养老保险、失业保险等；在职工为本公司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。

本公司按照国家规定的标准和年金计划定期缴付上述款项后，不再有其他的支付义务。

离职后福利设定受益计划主要为离退休人员支付的明确标准的统筹外福利、为去世员工遗属支付的生活费等。对于设定受益计划中承担的义务，在资产负债表日由独立精算师使用预期累计福利单位法进行精算，将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本，其中：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，设定受益计划服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额在发生当期计入当期损益；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动在发生当期计入其他综合收益，且在后续会计期间不允许转回至损益。

3. 辞退福利

辞退福利是指本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿，在发生当期计入当期损益。

4. 其他长期职工福利

其他长期职工福利是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外的其他所有职工福利。

对符合设定提存计划条件的其他长期职工福利，在职工为本公司提供服务的会计期间，将应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本；除上述情形外的其他长期职工福利，在资产负债表日由独立精算师使用预期累计福利单位法进行精算，将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

（十一）收入的确认方法

收入是在经济利益能够流入公司，以及相关的收入和成本能够可靠地计量时，根据下列方法确认：销售商品在商品所有权上的主要风险和报酬已转移给买方，公司不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，收入的金额能够可靠地计量，与交易相关的经济利益很可能流入，并且与销售该商品相关的成本能够可靠的计量时，确认销售收入的实现。

（十二）所得税

公司所得税采用资产负债表债务法进行所得税会计处理。

（1）递延所得税资产的确认

①公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。但是同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认：

- 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)。

②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，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：

- 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暂时性差异的应纳税所得额。

③本公司对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

（2）递延所得税负债的确认

除下列情况产生的递延所得税负债以外，本公司确认所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债：

- ①商誉的初始确认；
- ②同时满足具有下列特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：

- 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)。

③本公司对与子公司、联营公司及合营企业投资产生相关的应纳税暂时性差异，应当确认相应的递延所得税负债，但同时满足下列条件的除外：

- A. 投资企业能够控制暂时性差异的转回的时间；
- B. 该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

(3) 所得税费用计量

公司将当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益,但不包括下列情况产生的所得税:

- A. 企业合并;
- B. 直接在所有者权益中确认的交易或事项。

五、税项:

税 种	计税依据	税率
营业税	房地产及物业收入	5%
城市维护建设税	应交增值税、营业税、消费税税额	7%
教育费附加	应交增值税、营业税、消费税税额	5%
土地增值税	房地产销售收入-扣除项目金额	超额累进 30%—60%
契税	土地使用权的出售、出让金额	3%—5%
企业所得税	应纳所得税	25%

六、财务报表重要项目的说

(以下金额单位若未特别注明者均为人民币元)

注释1. 货币资金

项目	期末余额	期初余额
现金		
人民币	2,030.73	2,758.7
银行存款		
人民币	1,080,378.82	1,051,814.83
其他货币资金		
人民币		
合计	1,082,409.55	1,054,573.56

注释2. 预付账款

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 (含 1 年)						
1-2 年 (含 2 年)						
2-3 年 (含 3 年)						
3 年以上	6,000,000.00	100	1,800,000.00	6,000,000.00	100	1,800,000.00
合计	6,000,000.00	100	1,800,000.00	6,000,000.00	100	1,800,000.00

预付款项金额前五名单位情况:

单位名称	与本公司关系	性质或内容	金额	年限	占其他应收款总额的比例(%)
苏州市土地储备中心	非关联方	保证金	6,000,000.00	3 年以上	100
合计			6,000,000.00		

注释3. 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 (含 1 年)						
1-2 年 (含 2 年)	100,000.00	100	10,000.00	100,000.00	100	10,000.00
2-3 年 (含 3 年)						
3-4 年 (含 4 年)						
4-5 年 (含 5 年)						
5 年以上						
合计	100,000.00	100	10,000.00	100,000.00	100	10,000.00

其他应收款金额前五名单位情况:

单位名称	与本公司关系	性质或内容	金额	年限	占其他应收款总额的比例(%)
江苏省电力公司苏州供电公司	非关联方	经营押金	100,000.00	1-2 年	100
合计			100,000.00		100

注释4. 存货

项目	期末账面价值	期初账面价值
周转材料		
开发成本	937,989,432.29	930,202,493.69
合计	937,989,432.29	930,202,493.69

注释5. 固定资产

1. 固定资产情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计	402,569.00			402,569.00
其中：房屋及建筑物				
机器设备				
运输工具	390,769.00			390,769.00
电子设备	11,800.00			11,800.00
办公设备				
二、累计折旧合计	294,928.42	71,245.80		366,174.22
其中：房屋及建筑物				
机器设备				
运输工具	286,161.70	69,604.68		355,766.38
电子设备	8,766.72	1,641.12		10,407.84
办公设备				
三、账面净值合计	107,640.58			36,394.78
其中：房屋及建筑物				
机器设备				
运输工具	104,607.30			35,002.62
电子设备	3,033.28			1,392.16
办公设备				
四、减值准备合计				
其中：房屋及建筑物				
机器设备				
运输工具				
电子设备				
办公设备				
五、账面价值合计	107,640.58			36,394.78
其中：房屋及建筑物				
机器设备				
运输工具	104,607.30			35,002.62
电子设备	3,033.28			1,392.16
办公设备				

2. 本公司期末无已提足折旧仍然继续使用的固定资产。

注释6. 应付账款

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内 (含 1 年)	2,099,367.00	
1-2 年 (含 2 年)		
合计	2,099,367.00	

1、应付账款金额前五名单位情况：

单位名称	与本公司关系	金额	款项性质
苏州科技学院设计研究院有限公司	非关联关系	988,000.00	设计费
宜兴市太湖地基工程有限公司	非关联关系	472,000.00	工程款
苏州建院营造有限公司	非关联关系	270,000.00	工程款
苏州市天平水电安装合作公司	非关联关系	235,000.00	临时用电款
苏州苏华农电发展有限公司/江苏省电力公司苏州供电公司	非关联关系	33,077.00	电力建设施工款

注释7. 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
短期薪酬	52,169.12	605,802.29	605,802.29	52,169.12
离职后福利-设定提存计划		75,637.00	75,637.00	
辞退福利				
一年内到期的其他福利				
合计	52,169.12	681,439.29	681,439.29	52,169.12

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		475,370.29	475,370.29	
职工福利费				
社会保险费		75,072.00	75,072.00	
其中：基本医疗保险费		68,766.00	68,766.00	
补充医疗保险				
工伤保险费		3,518.00	3,518.00	
生育保险费		2,788.00	2,788.00	
住房公积金		55,360.00	55,360.00	
工会经费和职工教育经费	52,169.12			52,169.12
短期累积带薪缺勤				
短期利润(奖金)分享计划				
其他短期薪酬				
合计	52,169.12	605,802.29	605,802.29	52,169.12

3) 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险		70,360.00	70,360.00	
失业保险费		5,277.00	5,277.00	
企业年金缴费				
合计		75,637.00	75,637.00	

注释8. 应交税费

项目	期初余额	本期应交	本期已交	期末余额
土地使用税		190,872.63	190,872.63	
个人所得税	4,065.78	33,047.86	28,601.81	8,511.83
合计	4,065.78	223,920.49	219,474.44	8,511.83

注释9. 其他应付款

账龄	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	15,457,396.00	21,735,190.00
1-2年(含2年)	21,735,190.00	581,443,000.00
2-3年(含3年)	581,443,000.00	
3年以上	10,000.00	10,000.00
合计	618,645,586.00	603,188,190.00

1. 其他应付款金额前五名单位情况:

单位名称	与本公司关系	金额	款项性质
江苏友谊合升房地产开发有限公司	关联方	598,111,758.00	往来款
大连友谊合升房地产开发有限公司	关联方	20,470,828.00	利息
中国华西企业股份有限公司	非关联方	53,000.00	投标保证金
苏州市新兴沧建筑安装工程有限公司	非关联方	10,000.00	投标保证金

注释10. 长期借款

项目	期末余额	期初余额
质押借款		
抵押借款		
保证借款		
信用借款		
委托贷款		236,000,000.00
合计		236,000,000.00

注：9 月末转至一年内到期的其他非流动负债。

贷款单位	借款余额	委托贷款到期日
大连友谊集团有限公司	33,200,000.00	2016 年 9 月 8 日
大连友谊合升房地产开发有限公司	202,800,000.00	2016 年 9 月 8 日
合计	236,000,000.00	

注释11.实收资本

投资者名称	期初余额		期末余额	
	投资金额	所占比例(%)	投资金额	所占比例(%)
江苏友谊合升房地产开发有限公司	100,000,000.00	100	100,000,000.00	100
合计	100,000,000.00	100	100,000,000.00	100

注释12.未分配利润

项目	本期发生额	上期发生额
本期期初余额	-3,589,717.07	-2,787,614.63
本期增加额	-9,817,680.26	-802,102.44
其中：本期净利润转入	-9,817,680.26	-802,102.44
其他调整因素		
本期减少额		
其中：本期提取盈余公积数		
本期提取一般风险准备		
本期分配现金股利数		
转增资本		
其他减少		
本期期末余额	-13,407,397.33	-3,589,717.07

注释13.财务费用

类别	本期发生额	上期发生额
利息支出	9,625,653.34	
减：利息收入	1,402.01	9,189.68
汇兑损益		
其他	2,364.30	4,884.30
合计	9,626,615.63	-4,305.38

注释14.资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失		605,000.00

项目	本期发生额	上期发生额
存货跌价损失		
可供出售金融资产减值损失		
持有至到期投资减值损失		
长期股权投资减值损失		
投资性房地产减值损失		
固定资产减值损失		
合计		605,000.00

注释15.现金流量表

1. 将净利润调节为经营活动现金流量

项目	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	-9,817,680.26	-802,102.44
加: 资产减值准备		605,000.00
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	71,245.80	96,546.00
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		
固定资产报废损失(收益以“-”填列)		
公允价值变动损失(收益以“-”填列)		
财务费用(收益以“-”填列)	9,625,653.34	
投资损失(收益以“-”填列)		
递延所得税资产减少(增加以“-”填列)		
递延所得税负债增加(减少以“-”填列)		
存货的减少(增加以“-”填列)	-3,078,738.6	3,927,522.79
经营性应收项目的减少(增加以“-”填列)		
经营性应付项目的增加(减少以“-”填列)	5,243,813.05	-53,465,122.11
其他		
经营活动产生的现金流量净额	2,044,293.33	-49,638,155.76
2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3.现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	1,054,573.56	1,054,573.56
减: 现金的期初余额	1,082,409.55	1,267,913.99

项目	本期发生额	上期发生额
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	27,835.99	-213,340.4

2. 现金和现金等价物的有关信息

项目	本期发生额	上期发生额
一、现金		
其中：库存现金	2,030.73	2,758.73
可随时用于支付的银行存款	1,080,378.82	1,051,814.83
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	1,082,409.55	1,054,573.56
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		

七、关联方关系及其交易

(一) 关联方关系

1. 本公司的母公司情况

母公司名称	与本企业关系	注册地	法人代表	业务性质	注册资本(万元)	组织机构代码	母公司对子公司的持股比例(%)	母公司对子公司的表决权比例(%)
江苏友谊合升房地产开发有限公司	母公司	苏州	杜善津	房地产开发	8,000	78335746-X	100%	100%
大连友谊合升房地产开发有限公司	江苏友谊合升房地产开发有限公司的母公司	大连	杜善津	房地产开发	10,000	740933033	80%	80%
大连友谊(集团)股份有限公司	大连友谊合升房地产开发有限公司的母公司	大连	田益群	综合	35,640	11831278X	90%	90%
大连友谊集	大连友谊(集	大连	田益群	商业	17,740.71	242397493	29.92%	29.92%

团有限公司	团)股份有限 公司的母公 司						
-------	----------------------	--	--	--	--	--	--

(二) 关联方交易

关联方资金拆入

关联方	拆入金额	起始日	到期日	说明
大连友谊集团有限公司	33,200,000.00	2013 年 9 月 9 日	2016 年 9 月 8 日	负担利息 662,340
大连友谊合升房地产开发有限公司	202,800,000.00	2013 年 9 月 9 日	2016 年 9 月 8 日	负担利息 4,045,860
合计	236,000,000.00			4,708,200.00

(三) 关联方往来款项余额

其他应付款

关联方名称	期末余额	期初余额
江苏友谊合升房地产开发有限公司	598,111,758.00	8,153,432.00
大连友谊合升房地产开发有限公司	20,470,828.00	594,971,758.00

八、或有事项及承诺事项

截止 2015 年 9 月 30 日，本公司无或有及承诺事项。

九、非货币性交易、债务重组事项

截止 2015 年 9 月 30 日，本公司无非货币性交易、债务重组事项。

十、资产负债表日后的非调整事项

无。

苏州新友置地有限公司

二〇一六年一月八日

资产负债表

编制单位：苏州新友置地有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

资产	附注四	2015年9月30日	2014年12月31日
流动资产：			
货币资金	注释1	1,082,409.55	1,054,573.56
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
预付款项	注释2	4,200,000.00	4,200,000.00
应收利息			
应收股利			
其他应收款	注释3	90,000.00	90,000.00
存货	注释4	937,989,432.29	930,202,493.69
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		943,361,841.84	935,547,067.25
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	注释5	36,394.78	107,640.58
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		36,394.78	107,640.58
资产总计		943,398,236.62	935,654,707.83

(后附财务报表附注为财务报表的组成部分)

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

资产负债表（续）

编制单位：苏州新友置地有限公司

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和股东权益	附注四	2015年9月30日	2014年12月31日
流动负债：			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	注释6	2,099,367.00	
预收款项			
应付职工薪酬	注释7	52,169.12	52,169.12
应交税费	注释8	8,511.83	4,065.78
应付利息			
应付股利			
其他应付款	注释9	618,645,586.00	603,188,190.00
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债		236,000,000.00	
其他流动负债			
流动负债合计		856,805,633.95	603,244,424.90
非流动负债：			
长期借款	注释10		236,000,000.00
应付债券			
其中：优先股			
其中：永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			236,000,000.00
负债合计		856,805,633.95	839,244,424.90
股东权益：			
股本	注释11	100,000,000.00	100,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
其中：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			
未分配利润	注释12	-13,407,397.33	-3,589,717.07
股东权益合计		86,592,602.67	96,410,282.93
负债和股东权益总计		943,398,236.62	935,654,707.83

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

利润表

编制单位：苏州新友置地有限公司

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注四	2015年1月—9月	2014年度
一、营业收入			
减：营业成本			
营业税金及附加			
销售费用			
管理费用		191,064.63	201,407.82
财务费用	注释13	9,626,615.63	-4,305.38
资产减值损失	注释14		605,000.00
加：公允价值变动收益			
投资收益			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润		-9,817,680.26	-802,102.44
加：营业外收入			
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出			
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额		-9,817,680.26	-802,102.44
减：所得税费用			
四、净利润		-9,817,680.26	-802,102.44
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.			
（二）以后能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. 一揽子交易处置对子公司股权投资在丧失控制权之前产生的投资收益			
7.			
六、综合收益总额		-9,817,680.26	-802,102.44
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人

现金流量表

编制单位：苏州新友置地有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项目	附注四	2015年1月—9月	2014年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		3,141,402.01	13,590,947.68
经营活动现金流入小计		3,141,402.01	13,590,947.68
购买商品、接受劳务支付的现金		265,238.00	1,814,621.17
支付给职工以及为职工支付的现金		638,441.75	1,181,690.15
支付的各项税费		190,872.63	190,893.11
支付其他与经营活动有关的现金		2,556.30	60,041,899.01
经营活动现金流出小计		1,097,108.68	63,229,103.44
经营活动产生的现金流量净额		2,044,293.33	-49,638,155.76
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
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			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			
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			
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			
收到其他与筹资活动有关的现金			60,000,000.00
筹资活动现金流入小计			60,000,000.00
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		2,016,457.34	10,575,184.67
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		2,016,457.34	10,575,184.67
筹资活动产生的现金流量净额		-2,016,457.34	49,424,815.33
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		27,835.99	-213,340.43
加：年初现金及现金等价物余额		1,054,573.56	1,267,913.99
六、期末现金及现金等价物余额		1,082,409.55	1,054,573.56

(后附财务报表附注为财务报表的组成部分)

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

股东权益变动表

编制单位：苏州新友置地有限公司

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	2015年1月—9月								
	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	股东权益合计
一、上年年末余额	100,000,000.00							-3,589,717.07	96,410,282.93
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年初余额	100,000,000.00							-3,589,717.07	96,410,282.93
三、本年增减变动金额								-9,817,680.26	-9,817,680.26
（一）综合收益总额								-9,817,680.26	-9,817,680.26
（二）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. 股份支付计入股东权益的金额									
4. 其他									
（三）利润分配									
1. 提取盈余公积									
2. 对股东的分配									
3. 其他									
（四）股东权益内部结转									
1. 资本公积转增股本									
2. 盈余公积转增股本									
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									
（六）其他									
四、本年年末余额	100,000,000.00							-13,407,397.33	86,592,602.67

（后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分）

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

股东权益变动表

编制单位：苏州新友置地有限公司

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	2014年度								
	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	股东权益合计
一、上年年末余额	100,000,000.00							-2,787,614.63	97,212,385.37
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年初余额	100,000,000.00							-2,787,614.63	97,212,385.37
三、本年增减变动金额								-802,102.44	-802,102.44
（一）综合收益总额								-802,102.44	-802,102.44
（二）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. 股份支付计入股东权益的金额									
4. 其他									
（三）利润分配									
1. 提取盈余公积									
2. 对股东的分配									
3. 其他									
（四）股东权益内部结转									
1. 资本公积转增股本									
2. 盈余公积转增股本									
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									
（六）其他									
四、本年年末余额	100,000,000.00							-3,589,717.07	96,410,282.93

（后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分）

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：