

西安宏盛科技发展股份有限公司

审计报告

大华审字[2019]002273号

大华会计师事务所(特殊普通合伙)

Da Hua Certified Public Accountants (Special General Partnership)

# 西安宏盛科技发展股份有限公司

## 审计报告及财务报表

(2018年1月1日至2018年12月31日止)

	目 录	页 次
一、	审计报告	1-6
二、	已审财务报表	
	合并资产负债表	1-2
	合并利润表	3
	合并现金流量表	4
	合并股东权益变动表	5-6
	母公司资产负债表	7-8
	母公司利润表	9
	母公司现金流量表	10
	母公司股东权益变动表	11-12
	财务报表附注	1-52

## 审计报告

大华审字[2019]002273号

西安宏盛科技发展股份有限公司全体股东：

### 一、 审计意见

我们审计了西安宏盛科技发展股份有限公司(以下简称宏盛科技)财务报表,包括2018年12月31日的合并及母公司资产负债表,2018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,公允反映了宏盛科技2018年12月31日的合并及母公司财务状况以及2018年度的合并及母公司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,我们独立于宏盛科技,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、 关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断,认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审

计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。

我们确定下列事项是需要我们在审计报告中沟通的关键审计事项。

1. 投资性房地产公允价值的估值事项；
2. 工程项目收入确认事项。

#### (一) 投资性房地产公允价值的估值事项

##### 1. 事项描述

本年度宏盛科技与投资性房地产相关的会计政策及账面金额信息请参阅合并财务报表附注四、（十三）及附注六、注释 6。

截止 2018 年 12 月 31 日，宏盛科技财务报表列报按公允价值计量的投资性房地产账面价值为 11,446.84 万元，占资产总额比重 60.43%。

宏盛科技管理层已聘请具有相关资质的第三方评估机构对投资性房地产的公允价值进行评估。

由于投资性房地产公允价值的估值对财务报表有重大影响，且涉及管理层运用重大会计估计和判断，因此我们将其认定为关键审计事项。

##### 2. 审计应对

我们针对投资性房地产公允价值的估值所实施的重要审计程序包括：

(1) 了解与评价管理层与投资性房地产公允价值估值相关的内部控制设计合理性，并测试相关内部控制运行的有效性；

(2) 评价宏盛科技管理层聘请的外部评估机构专家的专业胜任能力、专业素质和客观性；

(3) 复核宏盛科技管理层聘请的外部评估机构的估值报告，了解与评价公允价值确定的方法、估值模型、参数选用及预测数据是否

恰当，以及评估结果是否可靠；

(4) 与宏盛科技管理层讨论投资性房地产公允价值估值过程中所使用的方法、关键评估的假设、参数的选择等的合理性；

(5) 评估管理层对投资性房地产公允价值的财务报表披露是否恰当。

根据已执行的审计工作，我们认为宏盛科技投资性房地产公允价值的估值是合理的。

## (二) 工程项目收入确认事项

### 1. 事项描述

本年度宏盛科技收入确认会计政策及账面金额信息请参阅合并财务报表附注四、（十九）及附注六、注释 19。

宏盛科技 2018 年度营业收入 4,981.86 万元，其中工程项目收入 3,981.37 万元，占营业收入比重 79.92%。

由于收入是重要的财务指标之一，存在管理层为了达到特定目标或期望而操纵收入确认时点的固有风险，因此我们将宏盛科技工程项目收入确认识别为关键审计事项。

### 2. 审计应对

我们针对工程项目收入确认事项所实施的重要审计程序包括：

(1) 了解和评价管理层与工程项目相关的内部控制设计和运行的有效性；

(2) 检查工程施工合同，识别与工程验收、结算相关的合同条款与条件，评价工程项目收入确认时点是否符合企业会计准则的规定；

(3) 对工程项目收入执行细节测试，检查并复核工程施工合同、发票、竣工验收报告、收款凭证等；

(4) 实地走访客户，查看工程项目现场，询问项目负责人工程进度情况，获取相关合同，结合工程付款及现场查看情况，判断工程进度的准确性；

(5) 对主要客户应收账款、销售额实施函证程序。

根据已执行的审计工作，我们认为工程项目收入确认符合宏盛科技的会计政策。

#### **四、其他信息**

宏盛科技管理层对其他信息负责。其他信息包括 2018 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

#### **五、管理层和治理层对财务报表的责任**

宏盛科技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，管理层负责评估宏盛科技的持续经营能力，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宏盛科技、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督宏盛科技的财务报告过程。

#### **六、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，根据获取的审计证据，就可能导致对宏盛科技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告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宏盛科技不能持续经营。

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。

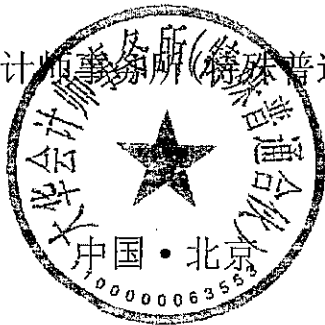
6. 就宏盛科技中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计。我们对审计意见承担全部责任。

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。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

大华会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师：  
(项目合伙人)



中国注册会计师：



二〇一九年四月二十日



# 西安宏盛科技发展股份有限公司 合并资产负债表

2018年12月31日

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

资产	附注六	期末余额	期初余额
<b>流动资产:</b>			
货币资金	注释1	33,216,640.33	55,934,566.72
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			
应收账款	注释2	39,937,631.63	
预付款项			
其他应收款	注释3	47,881.53	54,715.60
存货	注释4		3,870,541.53
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	注释5	1,690,711.97	185,999.94
<b>流动资产合计</b>		<b>74,892,865.46</b>	<b>60,045,823.79</b>
<b>非流动资产:</b>			
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	注释6	114,468,400.00	113,862,000.00
固定资产	注释7	46,580.14	62,261.02
在建工程			
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	注释8	10,250.30	136,043.18
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		<b>114,525,230.44</b>	<b>114,060,304.20</b>
<b>资产总计</b>		<b>189,418,095.90</b>	<b>174,106,127.99</b>

(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:

*朱本全*

会计机构负责人:

*朱本全*

# 西安宏盛科技发展股份有限公司

## 合并资产负债表（续）

2018年12月31日

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和股东权益	附注六	期末余额	期初余额
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			
应付票据及应付账款	注释9	11,749,784.03	61,316.42
预收账款	注释10	1,080,252.33	6,901,452.33
应付职工薪酬	注释11	1,180,291.05	860,472.24
应交税费	注释12	547,282.45	452,025.42
其他应付款	注释13	13,081,114.95	13,065,681.82
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债	注释14	2,586,732.60	
<b>流动负债合计</b>		<b>30,225,457.41</b>	<b>21,340,948.23</b>
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	注释8	24,664,488.71	24,512,888.71
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		<b>24,664,488.71</b>	<b>24,512,888.71</b>
<b>负债合计</b>		<b>54,889,946.12</b>	<b>45,853,836.94</b>
股东权益：			
股本	注释15	160,910,082.00	160,910,082.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	注释16	212,282,387.03	212,282,387.03
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	注释17	8,231,444.90	8,231,444.90
未分配利润	注释18	-279,853,780.19	-284,849,960.76
<b>归属于母公司股东权益合计</b>		<b>101,570,133.74</b>	<b>96,573,953.17</b>
少数股东权益		32,958,016.04	31,678,337.88
<b>股东权益合计</b>		<b>134,528,149.78</b>	<b>128,252,291.05</b>
<b>负债和股东权益总计</b>		<b>189,418,095.90</b>	<b>174,106,127.99</b>

（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：曹彦

主管会计工作负责人：李木金

会计机构负责人：李木金

# 西安宏盛科技发展股份有限公司

## 合并利润表

2018年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注六	本期金额	上期金额
一、营业总收入	注释19	49,818,612.13	11,054,120.13
减：营业成本	注释19	32,289,340.89	4,660,074.91
税金及附加	注释20	982,613.88	928,125.10
销售费用	注释21	5,849.06	27,762.72
管理费用	注释22	9,362,844.98	5,578,003.48
研发费用			
财务费用	注释23	-152,018.55	-288,462.37
利息收入		-159,115.82	-300,620.40
资产减值损失	注释24	47,103.27	1,700.32
加：其他收益			
投资收益			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益	注释25	606,400.00	881,800.00
资产处置收益			
二、营业利润		7,889,278.60	1,028,715.97
加：营业外收入			
减：营业外支出	注释26	10,000.00	34,294.74
三、利润总额		7,879,278.60	994,421.23
减：所得税费用	注释27	1,603,419.87	1,260,447.94
四、净利润		6,275,858.73	-266,026.71
其中：同一控制下企业合并被合并方在合并前实现的净利润			
（一）按经营持续性分类			
持续经营净利润		6,275,858.73	-266,026.71
终止经营净利润			
（二）按所有权归属分类			
归属于母公司所有者的净利润		4,996,180.57	-1,516,852.68
少数股东损益		1,279,678.16	1,250,825.97
五、其他综合收益的税后净额			
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		6,275,858.73	-266,026.71
归属于母公司所有者的综合收益总额		4,996,180.57	-1,516,852.68
归属于少数股东的综合收益总额		1,279,678.16	1,250,825.97
七、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.03	-0.01
（二）稀释每股收益		0.03	-0.01

(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：

陈本全

会计机构负责人：

陈本全

# 西安宏盛科技发展股份有限公司


## 合并现金流量表


2018年度


(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注六	本期金额	上期金额
<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		18,778,218.50	18,045,926.89
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	注释28.1	159,115.82	340,883.73
经营活动现金流入小计		18,937,334.32	18,386,810.62
购买商品、接受劳务支付的现金		29,156,160.87	9,335,284.05
支付给职工以及为职工支付的现金		6,829,597.94	3,113,560.57
支付的各项税费		3,449,878.39	2,902,613.46
支付其他与经营活动有关的现金	注释28.2	2,219,623.51	3,999,318.01
经营活动现金流出小计		41,655,260.71	19,350,776.09
经营活动产生的现金流量净额		-22,717,926.39	-963,965.47
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>			
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			67,043.40
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			67,043.40
投资活动产生的现金流量净额			-67,043.40
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>			
吸收投资收到的现金			
其中: 子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
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			
其中: 子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计			
筹资活动产生的现金流量净额			
<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>			
		-22,717,926.39	-1,031,008.87
加: 年初现金及现金等价物余额		55,934,566.72	56,965,575.59
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>			
		33,216,640.33	55,934,566.72

(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: 

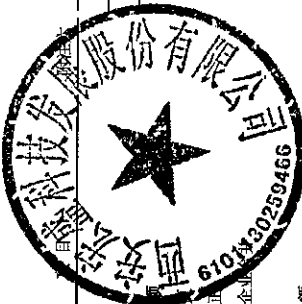
会计机构负责人: 

西安宏盛科技发展股份有限公司  
合并股东权益变动表

2018年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

	本期金额									
	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	少数股东权益	股东权益合计
一、上年年末余额	160,910,082.00		212,282,387.03				8,231,444.90	-284,849,960.76	31,678,337.88	128,252,291.05
加: 会计政策变更										
前期差错更正										
同一控制下企业合并										
其他										
二、本年年初余额	160,910,082.00		212,282,387.03				8,231,444.90	-284,849,960.76	31,678,337.88	128,252,291.05
三、本年增减变动金额										
(一) 综合收益总额										
(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. 设定受益计划变动额结转留存收益										
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	160,910,082.00		212,282,387.03				8,231,444.90	-279,853,780.19	32,958,016.04	134,528,149.78



(后附财务报表附注(五)部分)

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

曹曹

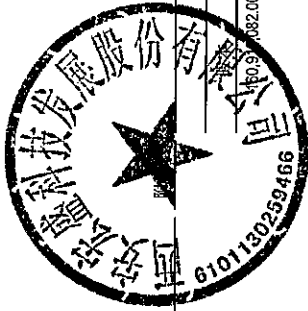
会计机构负责人:

曹曹

西安宏盛科技发展股份有限公司  
合并股东权益变动表

2018年度

(除特别注明外,金额单位均为人民币元)



项目	上期金额								
	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	少数股东权益	股东权益合计
一、上年年末余额	160,910,082.00	212,282,387.03				8,231,444.90	-283,333,108.08	30,427,511.91	128,518,317.76
加:会计政策变更									
前期差错更正									
同一控制下企业合并									
其他									
二、本年初余额	160,910,082.00	212,282,387.03				8,231,444.90	-283,333,108.08	30,427,511.91	128,518,317.76
三、本年增减变动金额									
(一) 综合收益总额									
(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. 设定受益计划变动额结转留存收益									
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	160,910,082.00	212,282,387.03				8,231,444.90	-284,849,960.76	31,676,337.88	128,262,291.05

(后附财务报表附注(五)或六部分)



企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

张本全

张本全

# 西安宏盛科技发展股份有限公司

## 母公司资产负债表

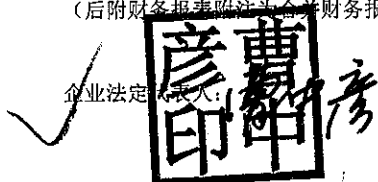
2018年12月31日

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)



资产	附注十四	期末余额	期初余额
流动资产			
货币资金		4,362,275.00	21,047,053.64
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			
应收票据及应收账款	注释1	5,570,159.00	
预付款项			
其他应收款	注释2	7,487,511.13	94,273.20
存货			88,854.71
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
<b>流动资产合计</b>		<b>17,419,945.13</b>	<b>21,230,181.55</b>
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	注释3	78,913,700.00	78,913,700.00
投资性房地产			
固定资产		28,890.36	36,038.40
在建工程			
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			
<b>非流动资产合计</b>		<b>78,942,590.36</b>	<b>78,949,738.40</b>
<b>资产总计</b>		<b>96,362,535.49</b>	<b>100,179,919.95</b>

(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:

曹彦印

会计机构负责人:

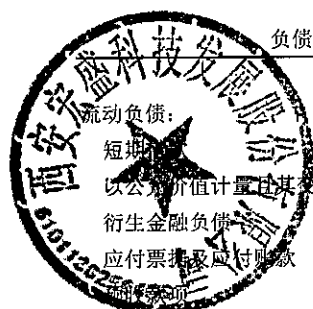
曹彦印

# 西安宏盛科技发展股份有限公司

## 母公司资产负债表（续）

2018年12月31日

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）



负债和股东权益	附注十四	期末余额	期初余额
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			
应付票据及应付账款		436,100.00	37,051.42
预收款项			
应付职工薪酬		408,273.71	625,156.99
应交税费		109,463.77	162,792.75
其他应付款		6,973,549.97	6,987,186.77
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>7,927,387.45</b>	<b>7,812,187.93</b>
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		<b>7,927,387.45</b>	<b>7,812,187.93</b>
<b>负债合计</b>		<b>7,927,387.45</b>	<b>7,812,187.93</b>
股东权益：			
股本		160,910,082.00	160,910,082.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		212,282,387.03	212,282,387.03
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		8,231,444.90	8,231,444.90
未分配利润		-292,988,765.89	-289,056,181.91
<b>股东权益合计</b>		<b>88,435,148.04</b>	<b>92,367,732.02</b>
<b>负债和股东权益总计</b>		<b>96,362,535.49</b>	<b>100,179,919.95</b>

（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：

曹中彦

会计机构负责人：

曹中彦



# 西安宏盛科技发展股份有限公司

## 母公司利润表

2018年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注十四	本期金额	上期金额
营业收入	注释4	1,765,984.65	4,803,255.34
营业成本	注释4	906,140.18	4,280,682.91
税金及附加		23,648.79	93,396.04
销售费用		2,830.19	27,762.72
管理费用		4,799,307.88	4,478,759.22
研发费用			
财务费用		-50,120.48	-83,786.97
其中: 利息费用			
利息收入		-54,187.08	-91,502.95
资产减值损失		6,762.07	1,040.32
加: 其他收益			
投资收益			
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益			
资产处置收益			
<b>二、营业利润</b>		<b>-3,922,583.98</b>	<b>-3,994,598.90</b>
加: 营业外收入			
减: 营业外支出		10,000.00	34,294.74
<b>三、利润总额</b>		<b>-3,932,583.98</b>	<b>-4,028,893.64</b>
减: 所得税费用			
<b>四、净利润</b>		<b>-3,932,583.98</b>	<b>-4,028,893.64</b>
(一) 持续经营净利润		-3,932,583.98	-4,028,893.64
(二) 终止经营净利润			
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>			
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益			
<b>六、综合收益总额</b>		<b>-3,932,583.98</b>	<b>-4,028,893.64</b>
<b>七、每股收益:</b>			
(一) 基本每股收益			
(二) 稀释每股收益			

(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:

朱本全

会计机构负责人:

朱本全

**西安宏盛科技发展股份有限公司**  
**母公司现金流量表**  
2018年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)



项目	附注十四	本期金额	上期金额
经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		6,284,569.18	5,619,808.76
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		54,187.08	611,387.92
经营活动现金流入小计		6,338,756.26	6,231,196.68
购买商品、接受劳务支付的现金		10,513,424.47	5,112,359.00
支付给职工以及为职工支付的现金		3,627,449.42	2,447,412.31
支付的各项税费		56,770.76	84,605.80
支付其他与经营活动有关的现金		8,825,890.25	2,104,372.04
经营活动现金流出小计		23,023,534.90	9,748,749.15
经营活动产生的现金流量净额		-16,684,778.64	-3,517,552.47
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>			
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			37,093.40
投资支付的现金			10,000,000.00
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			10,037,093.40
投资活动产生的现金流量净额			-10,037,093.40
<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			
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			
<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>		-16,684,778.64	-13,554,645.87
加: 年初现金及现金等价物余额		21,047,053.64	34,601,699.51
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		4,362,275.00	21,047,053.64

(后附财务报表附注为本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:

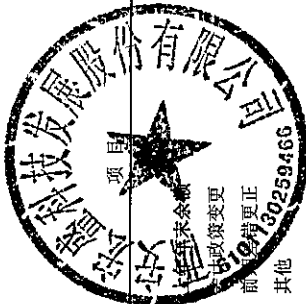
会计机构负责人:

# 西安宏盛科技发展股份有限公司 母公司股东权益变动表

2018年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	本期金额								
	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、上年期末余额	160,910,082.00		212,282,387.03				8,231,444.90	-289,056,181.91	92,367,732.02
加: 前期会计差错更正									
其他									
二、本年期初余额	160,910,082.00		212,282,387.03				8,231,444.90	-289,056,181.91	92,367,732.02
三、本年增减变动金额								-3,932,583.98	-3,932,583.98
(一) 综合收益总额								-3,932,583.98	-3,932,583.98
(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. 设定受益计划变动额结转留存收益									
5. 其他									
(五) 专项储备									
1. 本期提取									
2. 本期使用									
(六) 其他									
四、本年期末余额	160,910,082.00		212,282,387.03				8,231,444.90	-292,988,765.89	88,435,148.04



(后附财务报表附注及财务报表组成部分)

企业法定代表人: 曹 宇

主管会计工作负责人: 朱 本 金

会计机构负责人: 朱 本 金

西安宏盛科技发展股份有限公司  
母公司股东权益变动表

2018年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	上期金额								
	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	160,910,082.00		212,282,387.03				8,231,444.90	-285,027,288.27	96,396,625.66
加: 会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年初余额	160,910,082.00		212,282,387.03				8,231,444.90	-285,027,288.27	96,396,625.66
三、本年增减变动金额								-4,028,893.64	-4,028,893.64
(一) 综合收益总额								-4,028,893.64	-4,028,893.64
(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. 设定受益计划变动额结转留存收益									
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	160,910,082.00		212,282,387.03				8,231,444.90	-289,056,181.91	92,367,732.02

(后附财务报表附注(五)和(六)部分)



企业法定代表人:

张本全

主管会计工作负责人:

张本全

会计机构负责人:

## 西安宏盛科技发展股份有限公司

### 2018年度财务报表附注

#### 一、公司基本情况

##### (一) 公司注册地、组织形式和总部地址

西安宏盛科技发展股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）前身为上海良华实业股份有限公司。1992年5月经批准改制为股份有限公司，1994年1月在上海证券交易所上市。2000年7月7日公司名称由“上海良华实业股份有限公司”变更为“上海宏盛科技发展股份有限公司”，2010年12月10日公司名称变更为“西安宏盛科技发展股份有限公司”。公司的统一社会信用代码：91610133132207011Q。

经过历年的派送红股、配售新股、转增股本及增发新股，截止2018年12月31日，本公司累计发行股本总数160,910,082.00股，注册资本为160,910,082.00元。注册地址：西安曲江新区行政商务中心荣华国际大厦1幢1单元11315室，母公司为西藏德恒企业管理有限责任公司，实际控制人是汤玉祥等7名自然人。

##### (二) 公司业务性质和主要经营活动

本公司属房地产行业，主要产品和服务为房产租赁业务、设备销售、建筑服务。

##### (三) 财务报表的批准报出

本财务报表业经公司董事会于2019年4月20日批准报出。

#### 二、合并财务报表范围

本期纳入合并财务报表范围的主体共4户，具体包括：

子公司名称	子公司类型	级次	持股比例（%）	表决权比例（%）
北京旭恒置业有限公司	控股子公司	二级	70.00	70.00
嘉兴至善水生态科技有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
廊坊市至善市政工程有限公司	全资子公司	三级	100.00	100.00
上海汉尼互联网金融信息服务有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00

本期纳入合并财务报表范围的主体与上期相比未发生变化。

#### 三、财务报表的编制基础

##### (一) 财务报表的编制基础

本公司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，在此基础上，结合中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》（2014 年修订）的规定，编制财务报表。

#### **（一）持续经营**

本公司对报告期末起 12 个月的持续经营能力进行了评价，未发现对持续经营能力产生重大怀疑的事项或情况。因此，本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

### **四、重要会计政策、会计估计**

#### **（一）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。

#### **（二）会计期间**

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

#### **（三）营业周期**

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日为一个营业周期。

#### **（四）记账本位币**

采用人民币为记账本位币。

#### **（五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法**

**1. 分步实现企业合并过程中的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理**

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

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

如果存在或有对价并需要确认预计负债或资产，该预计负债或资产金额与后续或有对价结算金额的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足的，调整留存收益。

对于通过多次交易最终实现企业合并的，属于一揽子交易的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理；不属于一揽子交易的，在取得控制权日，长期股权投资初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。对于合并日之前持有的股权投资，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的所有者权益其他变动，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时转入当期损益。

### 3. 非同一控制下的企业合并

购买日是指本公司实际取得对被购买方控制权的日期，即被购买方的净资产或生产经营决策的控制权转移给本公司的日期。同时满足下列条件时，本公司一般认为实现了控制权的转移：

- ①企业合并合同或协议已获本公司内部权力机构通过。
- ②企业合并事项需要经过国家有关主管部门审批的，已获得批准。
- ③已办理了必要的财产权转移手续。
- ④本公司已支付了合并价款的大部分，并且有能力、有计划支付剩余款项。
- ⑤本公司实际上已经控制了被购买方的财务和经营政策，并享有相应的利益、承担相应的风险。

本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，经复核后，计入当期损益。

通过多次交换交易分步实现的非同一控制下企业合并，属于一揽子交易的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理；不属于一揽子交易的，合并日之前持有的股权投资采用权益法核算的，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。合并日之前持有的股权投资采用金融工具确认和计量准则核算的，以该

股权投资在合并日的公允价值加上新增投资成本之和，作为合并日的初始投资成本。原持有股权的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全部转入合并日当期的投资收益。

#### 4. 为合并发生的相关费用

为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他直接相关费用，于发生时计入当期损益；为企业合并而发行权益性证券的交易费用，可直接归属于权益性交易的从权益中扣减。

### (六) 合并财务报表的编制方法

#### 1. 合并范围

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司（包括本公司所控制的单独主体）均纳入合并财务报表。

#### 2. 合并程序

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

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。

合并财务报表时抵销本公司与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并股东权益变动表的影响。如果站在企业集团合并财务报表角度与以本公司或子公司为会计主体对同一交易的认定不同时，从企业集团的角度对该交易予以调整。

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

对于同一控制下企业合并取得的子公司，以其资产、负债（包括最终控制方收购该子公司而形成的商誉）在最终控制方财务报表中的账面价值为基础对其财务报表进行调整。

对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整

#### (1) 增加子公司或业务



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

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

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

因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，本公司按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益以及除净损益、其他综合收益和利润分配之外的其他所有者权益变动的，与其相关的其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

## (2) 处置子公司或业务

### 1) 一般处理方法

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

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时，对于处置后的剩余股权投资，本公司按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益或除净损益、其他综合收益及利润分配之外的其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

### 2) 分步处置子公司

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

作为一揽子交易进行会计处理：

- 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. 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，本公司将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

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

### **(3) 购买子公司少数股权**

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

### **(4) 不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资**

在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的长期股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

## **(七) 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。

## **(八) 外币业务**

外币业务交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率折合成人民币记账。

资产负债表日，外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。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，不改变其记账本位币金额。

以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额作为公允价值变动损益计入当期损益。如属于可供出售外币非货币性项目的，形成的汇兑差额计入其他综合收益。

## **(九) 金融工具**

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

### **1. 金融工具的分类**

本公司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，在初始确认时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；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

应收款项是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。

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

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

#### （3）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。

#### （4）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。

本公司对在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资,以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产,按照成本计量。

#### (5) 其他金融负债

按其公允价值和和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

### 3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

(1) 所转移金融资产的账面价值;

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

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

(1) 终止确认部分的账面价值;

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

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

### 4. 金融负债终止确认条件

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

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

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

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

#### **5. 金融资产和金融负债公允价值的确定方法**

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；活跃市场的报价包括易于且可定期从交易所、交易商、经纪人、行业集团、定价机构或监管机构等获得相关资产或负债的报价，且能代表在公平交易基础上实际并经常发生的市场交易。

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。

不存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。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，使用不可观察输入值。

#### **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；

金融资产的具体减值方法如下：

(1) 可供出售金融资产减值准备

本公司于资产负债表日对各项可供出售权益工具投资单独进行检查，若该权益工具投资于资产负债表日的公允价值低于其成本超过 50%（含 50%）或低于其成本持续时间超过一年（含一年）的，则表明其发生减值；若该权益工具投资于资产负债表日的公允价值低于其成本超过 20%（含 20%）但尚未达到 50%的，本公司会综合考虑其他相关因素诸如价格波动率等，判断该权益工具投资是否发生减值。

上段所述成本按照可供出售权益工具投资的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、原已计入损益的减值损失确定；不存在活跃市场的可供出售权益工具投资的公允价值，按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值确定；在活跃市场有报价的可供出售权益工具投资的公允价值根据证券交易所期末收盘价确定，除非该项可供出售权益工具投资存在限售期。对于存在限售期的可供出售权益工具投资，按照证券交易所期末收盘价扣除市场参与者因承担指定期间内无法在公开市场上出售该权益工具的风险而要求获得的补偿金额后确定。

可供出售金融资产发生减值时，即使该金融资产没有终止确认，本公司将原直接计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失从其他综合收益转出，计入当期损益。该转出的累计损失，等于可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊余金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

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；对于可供出售权益工具投资发生的减值损失，在该权益工具价值回升时通过权益转回；但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，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生的减值损失，不得转回。

(2) 持有至到期投资减值准备

对于持有至到期投资，有客观证据表明其发生了减值的，根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额计算确认减值损失；计提后如有证据表明其价值已恢复，原确认的减值损失可予以转回，记入当期损益，但该转回的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

## 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。

## (十) 应收款项

### 1. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项的确认标准：金额在 500 万元及以上的应收款项。

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

### 2. 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

#### (1) 信用风险特征组合的确定依据

对于单项金额不重大的应收款项，与经单独测试后未减值的单项金额重大的应收款项一起按信用风险特征划分为若干组合，根据以前年度与之具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定应计提的坏账准备。

确定组合的依据：

组合名称	计提方法	确定组合的依据
关联方组合	单独进行减值测试	按关联方划分组合
账龄组合	账龄分析法	除关联方组合及单项金额重大并已单项计提坏账准备的应收款项之外，其余应收款项按账龄划分组合

#### (2) 根据信用风险特征组合确定的计提方法

##### ① 采用账龄分析法计提坏账准备

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
0-3 个月	0.00	0.00
4-6 个月	0.50	0.50
7-12 个月	2.00	2.00
13-24 个月	15.00	15.00
25-36 个月	30.00	30.00
37-48 个月	50.00	50.00
49 个月以上	100.00	100.00

##### ② 采用其他方法计提坏账准备

组合名称	方法说明
关联方组合	单独进行减值测试，如有客观证据表明发生了减值，按预计未来现金



组合名称	方法说明
	流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。如经测试未发现减值，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

单项计提坏账准备的理由为：账龄时间较长且存在客观证据表明发生了减值。

坏账准备的计提方法为：根据预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

## (十一) 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。主要包括原材料、库存商品、低值易耗品等。

### 2. 存货的计价方法

存货在取得时，按成本进行初始计量，包括采购成本、加工成本和其他成本。存货发出时按加权平均法计价。

### 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

期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

### 4. 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

### 5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品采用一次转销法。

## (十二)长期股权投资

### 1. 初始投资成本的确定

(1) 企业合并形成的长期股权投资，具体会计政策详见本附注四 / (五) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法。

#### (2) 其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。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。

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；发行或取得自身权益工具时发生的交易费用，可直接归属于权益性交易的从权益中扣减。

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

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

### 2. 后续计量及损益确认

#### (1) 成本法

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，并按照初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。

除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，本公司按照享有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

本公司对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算；对于其中一部分通过风险投资机构、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联营企业的权益性投资，采用公允价值计量且其变动计入损益。

长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

本公司取得长期股权投资后，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；并按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账

面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

本公司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各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。本公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。

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

被投资单位以后期间实现盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值后，恢复确认投资收益。

### 3. 长期股权投资核算方法的转换

#### (1) 公允价值计量转权益法核算

本公司原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资，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《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》确定的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转入改按权益法核算的当期损益。

按权益法核算的初始投资成本小于按照追加投资后全新的持股比例计算确定的应享有被投资单位在追加投资日可辨认净资产公允价值份额之间的差额，调整长期股权投资的账面价值，并计入当期营业外收入。

#### (2) 公允价值计量或权益法核算转成本法核算

本公司原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资，或原持有对联营企业、合营企业的长期股权投资，因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，在编制个别财务报表时，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资

时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理的,原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。

### (3) 权益法核算转公允价值计量

本公司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《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》核算,其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。

原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益,在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

### (4) 成本法转权益法

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的,在编制个别财务报表时,处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的,改按权益法核算,并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整。

### (5) 成本法转公允价值计量

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的,在编制个别财务报表时,处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的,改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理,其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

## 4. 长期股权投资的处置

处置长期股权投资,其账面价值与实际取得价款之间的差额,应当计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资,在处置该项投资时,采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础,按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况,将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理:

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

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的,不属于一揽子交易的,区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理:

- (1) 在个别财务报表中,对于处置的股权,其账面价值与实际取得价款之间的差额计

入当期损益。处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

(2) 在合并财务报表中，对于在丧失对子公司控制权以前的各项交易，处置价款与处置长期股权投资相应对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（股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益；在丧失对子公司控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转为当期投资收益。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

(1) 在个别财务报表中，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，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。

(2) 在合并财务报表中，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，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. 共同控制、重大影响的判断标准

如果本公司按照相关约定与其他参与方集体控制某项安排，并且对该安排回报具有重大影响的活动决策，需要经过分享控制权的参与方一致同意时才存在，则视为本公司与其他参与方共同控制某项安排，该安排即属于合营安排。

合营安排通过单独主体达成的，根据相关约定判断本公司对该单独主体的净资产享有权利时，将该单独主体作为合营企业，采用权益法核算。若根据相关约定判断本公司并非对该单独主体的净资产享有权利时，该单独主体作为共同经营，本公司确认与共同经营利益份额相关的项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

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。本公司通过以下一种或多种情形，并综合考虑所有事实和情况后，判断对被投资单位具有重大影响。（1）在被投资单位的董事会或

类似权力机构中派有代表；（2）参与被投资单位财务和经营政策制定过程；（3）与被投资单位之间发生重要交易；（4）向被投资单位派出管理人员；（5）向被投资单位提供关键技术资料。

### （十三）投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物等。此外，对于本公司持有以备经营出租的空置建筑物，若董事会作出书面决议，明确表示将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的，也作为投资性房地产列报。

本公司的投资性房地产按其成本作为入账价值，外购投资性房地产的成本包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；自行建造投资性房地产的成本，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。

本公司采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量，不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，在资产负债表日以投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。。

投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量的依据为：①投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场。②本公司能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计。

本公司确定投资性房地产的公允价值时，参照活跃市场上同类或类似房地产的现行市场价格；无法取得同类或类似房地产的现行市场价格的，参照活跃市场上同类或类似房地产的最近交易价格，并考虑资产状况、所在位置、交易情况、交易日期等因素，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计；或基于预计未来获得的租金收益和有关现金流量的现值确定其公允价值。

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

当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

### （十四）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。

(1) 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。

(2) 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。

(3) 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。

(4) 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

固定资产折旧按其入账价值减去预计净残值后在预计使用寿命内计提。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额；已提足折旧仍继续使用的固定资产不计提折旧。

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。

各类固定资产的折旧方法、折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
电子设备	年限平均法	3-5 年	0.00-5.00	19.00-33.33
其他设备	年限平均法	5 年	5.00	19.00

#### (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。

## **(十五)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。

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。

## **(十六)无形资产**

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

### **1. 无形资产的初始计量**

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

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

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

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

### **2. 无形资产的后续计量**

本公司在取得无形资产时分析判断其使用寿命，划分为使用寿命有限和使用寿命不确定的无形资产。

#### **(1) 使用寿命有限的无形资产**

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销。

每期末，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，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

#### **(2) 使用寿命不确定的无形资产**

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，在持有期间内不摊销，每期末对无形资产的寿命进行复核。如果期末重新复核后仍为不确定的，在每个会计期间继续进行减值测试。

### **(十七) 长期资产减值**

本公司在资产负债表日判断长期资产是否存在可能发生减值的迹象。如果长期资产存在减值迹象的，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。

资产可收回金额的估计，根据其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。

可收回金额的计量结果表明，长期资产的可收回金额低于其账面价值的，将长期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，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值（扣除预计净残值）。

因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

在对商誉进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

### **(十八) 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。

本公司的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。

### **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，在本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时和确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债，同时计入当期损益。

## **(十九) 收入**

### **1. 销售商品收入确认时间的具体判断标准**

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。

合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定销售商品收入金额。

### **2. 确认让渡资产使用权收入的依据**

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

(1) 利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

(2) 使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

### **3. 工程施工收入的确认依据和方法**

公司工程项目工期较短，公司于完工时一次结转收入和成本；完工以是否进行竣工验收为依据进行判断。

## **(二十) 政府补助**

### **1. 类型**

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。根据相关政府文件规定的补助对象，将政府补助划分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

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

## 2. 政府补助的确认

对期末有证据表明公司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的，按应收金额确认政府补助。除此之外，政府补助均在实际收到时确认。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额（人民币 1 元）计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

## 3. 会计处理方法

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，按照所建造或购买的资产使用年限内按照合理、系统的方法分期计入损益；

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期损益。

与企业日常活动相关的政府补助计入其他收益或冲减相关成本费用；与企业日常活动无关的政府补助计入营业外收支。

已确认的政府补助需要返还时，初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；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。

## (二十一) 递延所得税资产和递延所得税负债

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

### 1. 确认递延所得税资产的依据

本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减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：（1）该交易不是企业合并；（2）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。

对于与联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：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且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。

## 2. 确认递延所得税负债的依据

公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括：

- (1) 商誉的初始确认所形成的暂时性差异；
- (2) 非企业合并形成的交易或事项，且该交易或事项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）所形成的暂时性差异；
- (3) 对于与子公司、联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

## 3. 同时满足下列条件时，将递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列示

- (1) 企业拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；
- (2) 递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

## (二十二) 租赁

如果租赁条款在实质上将与租赁资产所有权有关的全部风险和报酬转移给承租人，该租赁为融资租赁，其他租赁则为经营租赁。

### 1. 经营租赁会计处理

#### (1) 经营租入资产

公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

#### (2) 经营租出资产

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

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

### 2. 融资租赁会计处理

(1) 融资租入资产：公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其

差额作为未确认的融资费用。融资租入资产的认定依据、计价和折旧方法详见本附注四 / (十四) 固定资产。

公司采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。

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

### (二十三) 重要会计政策、会计估计的变更

#### 1. 会计政策变更

本报告期重要会计政策未变更。

#### 2. 会计估计变更

本报告期主要会计估计未发生变更。

### (二十四) 财务报表列报项目变更说明

财政部于 2018 年 6 月 15 日发布了《关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2018〕15 号），对一般企业财务报表格式进行了修订，归并部分资产负债表项目，拆部分利润表项目；并于 2018 年 9 月 7 日发布了《关于 2018 年度一般企业财务报表格式有关问题的解读》，明确要求代扣个人所得税手续费返还在“其他收益”列报，实际收到的政府补助，无论是与资产相关还是与收益相关，在编制现金流量表时均作为经营活动产生的现金流量列报等。

本公司已经根据新的企业财务报表格式的要求编制财务报表，财务报表的列报项目因此发生变更的，已经按照《企业会计准则第 30 号——财务报表列报》等的相关规定，对可比期间的比较数据进行调整。

对可比期间的财务报表列报项目及金额的影响如下：

列报项目	2017 年 12 月 31 日之前列报金额	影响金额	2018 年 1 月 1 日经重列后金额	备注
应付票据				
应付账款	61,316.42	-61,316.42		
应付票据及应付账款		61,316.42	61,316.42	

## 五、税项

### (一) 公司主要税种和税率

税种	计税依据	税率	备注
----	------	----	----

税种	计税依据	税率	备注
增值税	境内销售货物	16%	注1
	提供建筑服务	10%	注1
	提供其他应税销售服务	6%	
	简易计税方法	5%	
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税计缴	5%、7%	
企业所得税	按应纳税所得额计缴	25%	

注1：根据财政部、税务总局《关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32号）的规定，本公司自2018年5月1日起发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用17%和11%税率的，税率分别调整为16%、10%。

## 六、合并财务报表主要项目注释

（以下金额单位若未特别注明者均为人民币元）

### 注释1. 货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	2,013.78	1,575.86
银行存款	33,214,610.00	55,932,974.31
其他货币资金	16.55	16.55
合计	33,216,640.33	55,934,566.72

货币资金期末余额较期初余额下降40.62%，主要系本期开发工程施工业务，购买商品，接受劳务支付的现金增加所致。

截止2018年12月31日，本公司不存在质押、冻结，或有潜在收回风险的款项。

### 注释2. 应收票据及应收账款

项目	期末余额	期初余额
应收票据		
应收账款	39,937,631.63	
合计	39,937,631.63	

#### （一）应收账款

##### 1. 应收账款分类披露

类别	期末余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值

	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	39,977,300.83	100.00	39,669.20	0.10	39,937,631.63
其中：按照账龄分析法计提坏账的应收账款	39,977,300.83	100.00	39,669.20	0.10	39,937,631.63
关联方组合					
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合计	39,977,300.83	100.00	39,669.20	0.10	39,937,631.63

续：

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单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：按照账龄分析法计提坏账的应收账款					
关联方组合					
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合计					

## 2. 应收账款分类说明

- (1) 期末不存在单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款
- (2) 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
0-3 个月	37,993,840.83		
4-6 个月			
7-12 个月	1,983,460.00	39,669.20	2.00
合计	39,977,300.83	39,669.20	

## 3. 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 39,669.20 元。

## 4. 本报告期无实际核销的应收账款



### 5. 按欠款方归集的期末余额前五名应收账款

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额的比例(%)	已计提坏账准备
武陟鼎兴园区建设发展有限公司	8,676,060.44	21.70	
广东浚源建设工程有限公司	8,300,444.23	20.76	
嘉兴鼎泰园区建设发展有限公司	7,898,500.23	19.76	
新天地防水防腐保温工程有限公司	4,734,800.00	11.84	
陕西津秦园林绿化工程有限公司	4,465,620.43	11.17	
合计	34,075,425.33	85.23	

### 6. 应收账款其他说明

应收账款期末余额较期初增长 100.00%，主要系期末已竣工验收的工程项目应收账款增加所致。

### 注释 3. 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	47,881.53	54,715.60
合计	47,881.53	54,715.60

#### (一) 其他应收款

##### 1. 其他应收款分类披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	57,015.92	100.00	9,134.39	16.02	47,881.53
其中：按照账龄分析法计提坏账的其他应收款	57,015.92	100.00	9,134.39	16.02	47,881.53
关联方组合					
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	57,015.92	100.00	9,134.39	16.02	47,881.53

续：

类别	期初余额
----	------

	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	56,415.92	100.00	1,700.32	3.01	54,715.60
其中：按照账龄分析法计提坏账的其他应收款	56,415.92	100.00	1,700.32	3.01	54,715.60
关联方组合					
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	56,415.92	100.00	1,700.32	3.01	54,715.60

## 2. 其他应收款分类说明

(1) 期末不存在单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款

(2) 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
0-3 个月			
4-6 个月			
7-12 个月	600.00	12.00	2.00
13-24 个月	52,015.92	7,802.39	15.00
25-36 个月	4,400.00	1,320.00	30.00
合计	57,015.92	9,134.39	

## 3. 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 7,434.07 元。

## 4. 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末余额	期初余额
押金	57,015.92	56,415.92
合计	57,015.92	56,415.92

## 5. 按欠款方归集的期末余额情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额的比例 (%)	坏账准备期末余额
北京迪阳房地产有限公司	押金	49,765.92	13-24 个月	87.28	7,464.89
张帅	押金	5,000.00	7-12 个月、 25-36 个月	8.77	1,332.00

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额的比例(%)	坏账准备期末余额
西安曲江建设集团有限公司	押金	2,250.00	13-24 个月	3.95	337.50
合计		57,015.92		100.00	9,134.39

#### 注释 4. 存货

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
库存商品				88,854.71		88,854.71
工程施工				3,781,686.82		3,781,686.82
合计				3,870,541.53		3,870,541.53

#### 注释 5. 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
增值税留抵税额	1,561,596.15	165,444.97
预缴税额	129,115.82	20,554.97
合计	1,690,711.97	185,999.94

#### 注释 6. 投资性房地产

##### 1. 投资性房地产情况

项目	房屋建筑物	合计
一. 期初余额	113,862,000.00	113,862,000.00
二. 本期变动	606,400.00	606,400.00
1. 公允价值变动	606,400.00	606,400.00
三. 期末余额	114,468,400.00	114,468,400.00

##### 2. 投资性房地产主要项目情况

项目	地理位置	建筑面积	报告期租金收入	期末公允价值	期初公允价值	公允价值变动幅度(%)	公允价值变动原因
上海沙龙邻里中心地下底商	北京经济技术开发区天宝园五里二区1号楼-1层	20,758.03	6,364,682.66	114,468,400.00	113,862,000.00	0.53	
合计		20,758.03	6,364,682.66	114,468,400.00	113,862,000.00	0.53	

##### 3. 投资性房地产的说明

期末投资性房地产公允价值根据中联资产评估集团有限公司出具的中联评报字[2019]第 55 号资产评估报告确认。该评估报告记载：本次对投资性房地产采用收益法评估。

#### 注释 7. 固定资产

项目	期末余额	期初余额
固定资产	46,580.14	62,261.02
固定资产清理		
合计	46,580.14	62,261.02

### (一) 固定资产

#### 1. 固定资产情况

项目	电子设备	其他设备	合计
一、账面原值			
1. 期初余额	52,306.29	37,093.40	89,399.69
2. 本期增加金额			
3. 本期减少金额			
4. 期末余额	52,306.29	37,093.40	89,399.69
二、累计折旧			
1. 期初余额	26,083.67	1,055.00	27,138.67
2. 本期增加金额	8,532.84	7,148.04	15,680.88
本期计提	8,532.84	7,148.04	15,680.88
3. 本期减少金额			
4. 期末余额	34,616.51	8,203.04	42,819.55
三、减值准备			
1. 期初余额			
2. 本期增加金额			
3. 本期减少金额			
4. 期末余额			
四、账面价值			
1. 期末账面价值	17,689.78	28,890.36	46,580.14
2. 期初账面价值	26,222.62	36,038.40	62,261.02

2. 期末不存在暂时闲置的固定资产。

3. 期末不存在未办妥产权证书的固定资产。

#### 注释 8. 递延所得税资产和递延所得税负债

##### 1. 未经抵销的递延所得税资产

项目	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	41,001.20	10,250.30	660.00	165.00

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
可抵扣亏损			543,512.71	135,878.18
合计	41,001.20	10,250.30	544,172.71	136,043.18

## 2. 未经抵销的递延所得税负债

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
投资性房地产公允价值变动	97,099,364.44	24,274,841.11	96,492,964.44	24,123,241.11
合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额	1,558,590.40	389,647.60	1,558,590.40	389,647.60
合计	98,657,954.84	24,664,488.71	98,051,554.84	24,512,888.71

## 3. 未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异明细

项目	期末余额	期初余额
资产减值准备	7,802.39	1,040.32
可抵扣亏损	21,280,547.41	24,511,107.72
合计	21,288,349.80	24,512,148.04

## 4. 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
2018		1,411,802.48	
2019	1,038,422.92	1,038,422.92	
2020	2,331,741.19	2,331,988.19	
2021	10,898,378.05	13,798,371.18	
2022	3,732,494.77	5,930,522.95	
2023	3,279,510.48		
合计	21,280,547.41	24,511,107.72	

## 注释 9. 应付票据及应付账款

项目	期末余额	期初余额
应付票据		
应付账款	11,749,784.03	61,316.42
合计	11,749,784.03	61,316.42

### (一) 应付账款

项目	期末余额	期初余额
应付工程材料款	11,749,784.03	61,316.42

合计	11,749,784.03	61,316.42
----	---------------	-----------

应付账款其他说明：应付账款期末余额较期初增长 19,062.54%，主要系本期积极开展工程项目，期末尚未支付分包款项增加所致。

## 注释 10. 预收款项

### 1. 预收账款情况

项目	期末余额	期初余额
水质提升项目		5,821,200.00
房屋租赁	1,080,252.33	1,080,252.33
合计	1,080,252.33	6,901,452.33

### 2. 预收账款说明

期末预收款项较期初减少 84.35%，主要系已结算工程项目本期完工结转所致。

## 注释 11. 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	757,100.83	6,107,216.46	5,796,591.40	1,067,725.89
离职后福利-设定提存计划	103,371.41	1,032,385.08	1,023,191.33	112,565.16
合计	860,472.24	7,139,601.54	6,819,782.73	1,180,291.05

### 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	702,269.94	5,367,910.76	5,033,262.21	1,036,918.49
职工福利费		9,372.15	9,372.15	
社会保险费	37,932.12	340,813.55	362,063.04	16,682.63
其中：基本医疗保险费	34,373.63	299,546.88	321,260.70	12,659.81
工伤保险费	1,001.26	15,092.54	14,999.69	1,094.11
生育保险费	2,557.23	26,174.13	25,802.65	2,928.71
住房公积金	6,077.00	389,120.00	391,894.00	3,303.00
工会经费和职工教育经费	10,821.77			10,821.77
合计	757,100.83	6,107,216.46	5,796,591.40	1,067,725.89

### 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	99,728.14	1,007,466.45	998,644.18	108,550.41

失业保险费	3,643.27	24,918.63	24,547.15	4,014.75
合计	103,371.41	1,032,385.08	1,023,191.33	112,565.16

### 注释 12. 应交税费

税费项目	期末余额	期初余额
增值税	49,808.83	71,563.76
营业税	6,710.35	6,710.35
企业所得税	435,318.60	289,232.67
个人所得税	10,554.69	39,797.54
城市维护建设税	4,878.97	5,597.37
房产税	35,058.48	35,058.48
教育费附加	3,743.01	3,998.14
河道管理费	67.11	67.11
印花税	693.98	
地方水利建设基金	448.43	
合计	547,282.45	452,025.42

### 注释 13. 其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款	13,081,114.95	13,065,681.82
合计	13,081,114.95	13,065,681.82

#### (一) 其他应付款

##### 1. 按款项性质列示的其他应付款

款项性质	期末余额	期初余额
押金及保证金	563,493.60	563,493.60
往来款	12,336,545.87	12,321,112.74
应付中介费用	181,075.48	181,075.48
合计	13,081,114.95	13,065,681.82

##### 2. 账龄超过一年的重要其他应付款

单位名称	期末余额	未偿还或结转的原因
西安市中级人民法院	5,904,733.62	尚未支付
不符合确认条件交易涉及的款项	5,766,495.05	尚未结转
合计	11,671,228.67	

#### 注释 14. 其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
待转销项税额	2,586,732.60	
合计	2,586,732.60	

其他流动负债的其他说明：本公司根据收入确认政策暂估确认收入，同时暂估销项税额，计入待转销项税额。

#### 注释 15. 股本

项目	期初余额	本期变动增 (+) 减 (-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	160,910,082.00						160,910,082.00

#### 注释 16. 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	199,442,653.40			199,442,653.40
其他资本公积	12,839,733.63			12,839,733.63
合计	212,282,387.03			212,282,387.03

#### 注释 17. 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	8,231,444.90			8,231,444.90
合计	8,231,444.90			8,231,444.90

#### 注释 18. 未分配利润

项目	金额	提取或分配比例(%)
调整前上期末未分配利润	-284,849,960.76	—
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	-284,849,960.76	—
加：本期归属于母公司所有者的净利润	4,996,180.57	—
减：提取法定盈余公积		
期末未分配利润	-279,853,780.19	

#### 注释 19. 营业收入和营业成本

##### 1. 营业收入、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	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	49,071,224.20	32,289,340.89	11,054,120.13	4,660,074.91
其他业务	747,387.93			
合计	49,818,612.13	32,289,340.89	11,054,120.13	4,660,074.91

## 2. 主营业务（分类别）

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
工程施工业务	39,813,738.44	29,344,718.02		
经营租赁业务	6,364,682.66	379,392.00	6,250,864.79	379,392.00
水质检测设备销售	2,892,803.10	2,565,230.87	4,803,255.34	4,280,682.91
合计	49,071,224.20	32,289,340.89	11,054,120.13	4,660,074.91

## 3. 主营业务收入前五名

项目	本期发生额	上期发生额
武陟鼎兴园区建设发展有限公司	7,893,632.99	
广东浚源建设工程有限公司	7,545,858.39	
嘉兴鼎泰园区建设发展有限公司	7,180,454.75	
北京美康美连锁商业有限公司	5,824,120.57	6,250,864.79
北京春晖园文化娱乐有限责任公司	4,468,468.46	
合计	32,912,535.16	6,250,864.79

## 4. 营业收入的说明

营业收入本期发生额较上期增长 350.68%，营业成本增长 592.89%，主要系本期工程项目竣工验收确认收入所致。

## 注释 20. 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	76,615.69	20,754.81
教育费附加	71,529.50	19,289.77
房产税	763,762.01	750,103.78
土地使用税	45,747.94	45,747.94
车船使用税		
印花税	16,814.08	92,228.80
水利建设基金	8,144.66	
合计	982,613.88	928,125.10

### 注释 21. 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
运输装卸费	5,849.06	27,762.72
合计	5,849.06	27,762.72

### 注释 22. 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
业务招待费	138,121.33	48,896.16
职工薪酬	7,139,601.54	3,821,453.15
税费	15,777.96	10,338.57
固定资产折旧	15,680.88	1,766.07
租赁费	286,451.43	337,683.23
办公费	13,585.23	8,724.00
差旅费	208,873.73	87,172.02
中介机构费用	1,464,656.82	1,170,624.78
咨询顾问费	77,526.06	46,090.19
其他	2,570.00	45,255.31
合计	9,362,844.98	5,578,003.48

管理费用说明：管理费用本期较上期增长 67.85%，主要系本公司之子公司嘉兴至善水生态科技有限公司成立于 2017 年 9 月，上期职工薪酬核算期间仅为 10-12 月份所致。

### 注释 23. 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出		
减：利息收入	159,115.82	300,620.40
银行手续费	7,097.27	12,158.03
合计	-152,018.55	-288,462.37

### 注释 24. 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	47,103.27	1,700.32
合计	47,103.27	1,700.32

### 注释 25. 公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
投资性房地产产生的公允价值变动损益	606,400.00	881,800.00
合计	606,400.00	881,800.00

#### 注释 26. 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入本期非经常性损益的金额
对外捐赠	10,000.00		10,000.00
其他		34,294.74	
合计	10,000.00	34,294.74	10,000.00

#### 注释 27. 所得税费用

##### 1. 所得税费用表

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	1,326,026.99	1,176,041.12
递延所得税费用	277,392.88	84,406.82
合计	1,603,419.87	1,260,447.94

##### 2. 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本期发生额
利润总额	7,879,278.60
按法定/适用税率计算的所得税费用	1,969,819.65
子公司适用不同税率的影响	
调整以前期间所得税的影响	-93,761.15
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失影响	78,774.69
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-1,172,981.46
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	821,568.14
所得税费用	1,603,419.87

#### 注释 28. 现金流量表附注

##### 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
利息收入	159,115.82	300,620.40
往来款		40,263.33
合计	159,115.82	340,883.73

##### 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
费用付现支出	2,183,637.11	1,736,162.61
营业外支出付现	10,000.00	34,294.74
其他暂付款	25,986.40	2,228,860.66
合计	2,219,623.51	3,999,318.01

## 注释 29. 现金流量表补充资料

### 1. 现金流量表补充资料

项目	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	6,275,858.73	-266,026.71
加：资产减值准备	47,103.27	1,700.32
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	15,680.88	1,766.07
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)	-606,400.00	-881,800.00
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)	125,792.88	-136,043.18
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	151,600.00	-128,675.00
存货的减少(增加以“-”号填列)	3,870,541.53	-3,870,541.53
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-41,482,612.86	-233,664.15
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	8,884,509.18	4,549,318.71
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-22,717,926.39	-963,965.47
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	33,216,640.33	55,934,566.72
减：现金的期初余额	55,934,566.72	56,965,575.59
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	-22,717,926.39	-1,031,008.87

## 2. 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	33,216,640.33	55,934,566.72
其中：库存现金	2,013.78	1,575.86
可随时用于支付的银行存款	33,214,610.00	55,932,974.31
可随时用于支付的其他货币资金	16.55	16.55
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	33,216,640.33	55,934,566.72
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

## 注释 30. 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
货币资金			
其中：美元	0.25	6.8632	1.73

## 七、在其他主体中的权益

### (一)在子公司中的权益

#### 1. 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
北京旭恒置业有限公司	北京市	北京市	房产租赁	70.00		非同一控制下合并
嘉兴至善水生态科技有限公司	浙江省	浙江省	工程施工	100.00		投资设立
廊坊市至善市政工程有限公司	河北省	河北省	工程施工		100.00	非同一控制下合并
上海汉尼互联网金融信息服务有限公司(注1)	上海市	上海市	金融信息服务	100.00		投资设立

注1：该子公司注册资本认缴金额 3,000.00 万元人民币，截止本年末尚未出资也未开展经营活动。

#### 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	备注
北京旭恒置业有限公司	30.00	1,279,678.16		32,958,016.04	

#### 3. 重要非全资子公司的主要财务信息

非全资子公司的主要财务信息为本公司内各企业之间相互抵消前的金额，但经过了合并

日公允价值及统一会计政策的调整：

项目	期末余额
	北京旭恒置业有限公司
流动资产	27,009,241.14
非流动资产	114,470,068.40
资产合计	141,479,309.54
流动负债	7,344,414.97
非流动负债	24,274,841.11
负债合计	31,619,256.08
营业收入	6,364,682.66
净利润	4,265,593.86
综合收益总额	4,265,593.86
经营活动现金流量	3,697,132.75

续：

项目	期初余额
	北京旭恒置业有限公司
流动资产	23,312,180.36
非流动资产	113,863,500.40
资产合计	137,175,680.76
流动负债	7,457,980.05
非流动负债	24,123,241.11
负债合计	31,581,221.16
营业收入	6,250,864.79
净利润	4,169,419.90
综合收益总额	4,169,419.90
经营活动现金流量	944,564.28

## 八、与金融工具相关的风险披露

本公司的经营活动会面临各种金融风险：信用风险、流动风险和市场风险（主要为汇率风险和利率风险）。本公司整体的风险管理计划针对金融市场的不可预见性，力求减少对公司财务业绩的潜在不利影响。

### （一）信用风险

信用风险是指交易对手未能履行合同义务而导致本公司产生财务损失的风险。本公司的信用风险主要来自货币资金、应收账款、其他应收款等。管理层已制定适当的信用政策，并且不断监察这些信用风险的敞口。

本公司持有的货币资金，主要存放于国有控股银行和其他大中型商业银行等金融机构，管理层认为这些商业银行具备较高信誉和资产状况，不存在重大的信用风险，不会产生因对方单位违约而导致的任何重大损失。

对于应收账款、其他应收款，本公司设定相关政策以控制信用风险敞口。本公司基于对客户的财务状况、从第三方获取担保的可能性、信用记录及其它因素诸如目前市场状况等评估客户的信用资质并设置相应信用期。本公司会定期对客户信用记录进行监控，对于信用记录不良的客户，本公司会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本公司的整体信用风险在可控的范围内。

本公司所承受的最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产(包括衍生金融工具)的账面金额。本公司没有提供任何其他可能令本公司承受信用风险的担保。

## (二) 流动性风险

流动性风险是指本公司无法及时获得充足资金，满足业务发展需要或偿付到期债务以及其他支付义务的风险。

本公司财务部门持续监控公司短期和长期的资金需求，以确保维持充裕的现金储备；同时持续监控是否符合借款协议的规定，从主要金融机构获得提供足够备用资金的承诺，以满足短期和长期的资金需求。

截止 2018 年 12 月 31 日，本公司各项金融资产及金融负债以未折现的合同现金流量按到期日列示如下：

项目	期末余额					
	账面净值	账面原值	1 年以内	1-2 年	2-5 年	5 年以上
货币资金	33,216,640.33	33,216,640.33	33,216,640.33			
应收账款	39,937,631.63	39,977,300.83	39,977,300.83			
其他应收款	47,881.53	57,015.92	57,015.92			
金融资产小计	73,202,153.49	73,250,957.08	73,250,957.08			
应付账款	11,749,784.03	11,749,784.03	11,749,784.03			
其他应付款	13,081,114.95	13,081,114.95	13,081,114.95			
金融负债小计	24,830,898.98	24,830,898.98	24,830,898.98			

续：

项目	期初余额					
	账面净值	账面原值	1 年以内	1-2 年	2-5 年	5 年以上
货币资金	55,934,566.72	55,934,566.72	55,934,566.72			
其他应收款	54,715.60	56,415.92	56,415.92			
金融资产小计	55,989,282.32	55,990,982.64	55,990,982.64			

项目	期初余额					
	账面净值	账面原值	1 年以内	1-2 年	2-5 年	5 年以上
应付账款	61,316.42	61,316.42	61,316.42			
其他应付款	13,065,681.82	13,065,681.82	13,065,681.82			
金融负债小计	13,126,998.24	13,126,998.24	13,126,998.24			

### (三) 市场风险

#### 1. 汇率风险

本公司的主要经营位于中国境内，主要业务以人民币结算。但本公司已确认的外币资产和负债及未来的外币交易（外币资产和负债及外币交易的计价货币主要为美元）依然存在汇率风险。本公司财务部门负责监控公司外币交易和外币资产及负债的规模，以最大程度降低面临的汇率风险；为此，本公司可能会来达到规避汇率风险的目的。

(1) 截止 2018 年 12 月 31 日，本公司持有的外币金融资产和外币金融负债折算成人民币的金额列示如下：

项目	期末余额	
	美元项目	合计
外币金融资产：		
货币资金	1.73	1.73
小计	1.73	1.73

续：

项目	期初余额	
	美元项目	合计
外币金融资产：		
货币资金	1.73	1.73
小计	1.73	1.73

### 九、公允价值

#### (一) 以公允价值计量的金融工具

本公司按公允价值三个层次列示了以公允价值计量的金融资产工具于 2018 年 12 月 31 日的账面价值。公允价值整体归类于三个层次时，依据的是公允价值计量时使用的各重要输入值所属三个层次中的最低层次。三个层次的定义如下：

- 第 1 层次：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 2 层次：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；
- 第二层次输入值包括：1) 活跃市场中类似资产或负债的报价；2) 非活跃市场中相同或



类似资产或负债的报价；3) 除报价以外的其他可观察输入值，包括在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线、隐含波动率和信用利差等；4) 市场验证的输入值等。

第 3 层次：是相关资产或负债的不可观察输入值。

## (二) 期末公允价值计量

### 1. 持续的公允价值计量

项目	期末公允价值			
	第 1 层次	第 2 层次	第 3 层次	合计
投资性房地产小计			114,468,400.00	114,468,400.00
出租的建筑物			114,468,400.00	114,468,400.00
资产合计			114,468,400.00	114,468,400.00

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

### 1. 不可观察输入值信息

项目	期末公允价值	估值技术	不可观察输入值	范围区间
出租的建筑物	114,468,400.00	收益法	单位平米日租金（合同期内）	地上商业 3.00
				地下超市 1.65-1.80
				地下车库 0.1-0.15
			租赁期内折现率	5%
			租赁期外折现率	6%
合计	114,468,400.00		合同期外年净收益预计增长率	2%

## 十、关联方及关联交易

### (一) 本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	对本公司的 持股比例 (%)	对本公司的 表决权比例 (%)
西藏德恒企业管理有限责任公司（注 1）	西藏拉萨	企业管理服务	100,000.00	25.88	25.88

注 1：2018 年 12 月 7 日，拉萨知合企业管理有限公司（以下简称“拉萨知合”）与西藏德恒企业管理有限责任公司（以下简称“西藏德恒”）签署《股份转让协议》，拉萨知合将其持有的公司全部股份 41,639,968 股转让给西藏德恒，2018 年 12 月 14 日，完成股份转让过户登记手续，公司控股股东由拉萨知合变更为西藏德恒。本公司实际控制人是汤玉祥等 7 名自然人。

(二) 本公司的子公司情况详见附注七（一）在子公司中的权益

(三) 其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
武陟鼎兴园区建设发展有限公司	股份转让前为同一实际控制人
江门市鼎兴园区建设发展有限公司	股份转让前为同一实际控制人
廊坊凤河国际高尔夫俱乐部有限公司	控股子公司少数股东之子公司
嘉兴鼎泰园区建设发展有限公司	股份转让前为同一实际控制人

(四) 关联方交易

1. 存在控制关系且已纳入本公司合并财务报表范围的子公司，其相互间交易及母子公司交易已作抵销。

2. 销售商品、提供劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
武陟鼎兴园区建设发展有限公司	工程项目	7,893,632.99	
广东浚源建设工程有限公司（注1）	工程项目	7,545,858.39	
廊坊凤河国际高尔夫俱乐部有限公司	工程项目	4,462,551.80	
嘉兴鼎泰园区建设发展有限公司	工程项目	7,180,454.75	
合计		27,082,497.93	

注1：公司之子公司廊坊市至善市政工程有限公司（以下简称“廊坊至善”）与广东浚源建设工程有限公司签订工程施工分包合同，约定由廊坊至善实施广东浚源龙溪湖底泥清淤与处理工程底泥固化工程施工项目，该项目的最终发包方为江门市鼎兴园区建设发展有限公司。

3. 关键管理人员薪酬

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员薪酬	209.12 万元	130.67 万元

十一、承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项

本公司不存在需要披露的重要承诺事项。

(二) 资产负债表日存在的重要或有事项

本公司不存在需要披露的重要或有事项。

## 十二、资产负债表日后事项

截至财务报告批准报出日止，本公司无应披露未披露的重大资产负债表日后事项。

## 十三、其他重要事项说明

### （一）分部信息

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

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

本公司以经营分部为基础确定报告分部，满足下列条件之一的经营分部确定为报告分部：

- （1）该经营分部的分部收入占所有分部收入合计的 10%或者以上；
- （2）该分部的分部利润（亏损）的绝对额，占所有盈利分部利润合计额或者所有亏损分部亏损合计额的绝对额两者中较大者的 10%或者以上。

本公司的业务单一，主要为房地产租赁业务、少量的设备贸易业务额和工程施工业务，管理层将此业务视作为一个整体实施管理、评估经营成果，因此，本财务报表不呈报分部信息。

### （二）其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

#### 1.在资产负债表日前已认缴、在报告报出日之前未实缴出资的投资事项

本公司于 2015 年 6 月投资设立全资子公司上海汉尼互联网金融信息服务有限公司，注册资本 3,000.00 万元，公司以货币形式全额认缴，截止报告报出日，对该投资尚未履行出资义务。

#### 2.投资性房地产权证情况

北京旭恒置业有限公司（以下简称“旭恒置业”）投资性房地产的房权证号为京房权证开股字第 00229 号，证载权利人为北京旭恒置业有限公司，证载建筑面积为 20,758.03 平方米，其中房号 G1 负一层设计用途为商业，建筑面积为 9,880.02 平方米。根据租赁合同显示，产权持有单位将地上超市入口处 160 平米单独出租，其余 9,720 平方米为地下超市，两者之和为 9,880 平方米，经企业证明房地产权证显示 G1 层 9,880.02 平方米为该租赁合同所指地上、地下面积之和，地上建筑物未单独办理房地产权证。

旭恒置业两项投资性房地产无单独的国有土地使用证，根据房地产开发商提供的国有土

地使用证显示，国有土地使用证号为开有限国用（2002）字第 060 号，使用者为北京旭东置业有限公司，坐落于北京经济技术开发区，用途为公建，使用权类型为出让，终止日期为 2052 年 12 月 23 日，使用权面积为 20,888 平方米。国有土地使用证与房屋产权证证载权利人不一致，国有土地使用证证载权利人为房地产开发商北京旭东置业有限公司。旭恒置业所持有房产尚未完成土地使用权变更系由于北京市相关政府主管部门的政策原因造成的。在旭恒置业已合法取得《房屋所有权证》，房产及所属土地不存在产权纠纷或潜在争议，也不存在担保、冻结或其他任何限制或禁止转让等权利限制的情况下，旭恒置业凭“京房权证开股字第 00229 号”《房屋所有权证》依法可以办理房屋买卖、出租、抵押手续，旭恒置业对所购房屋享有的合法所有权不受影响。

#### 十四、母公司财务报表主要项目注释

##### 注释 1. 应收票据及应收账款

项目	期末余额	期初余额
应收票据		
应收账款	5,570,159.00	
合计	5,570,159.00	

##### （一）应收账款

##### 1. 应收账款分类披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项金额重大并单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	5,570,159.00	100.00			5,570,159.00
其中：按照账龄分析法计提坏账的应收账款	5,570,159.00	100.00			5,570,159.00
关联方组合					
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合计	5,570,159.00	100.00			5,570,159.00

续：

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单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：按照账龄分析法计提坏账的应收账款					
关联方组合					
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合计					

## 2. 应收账款分类说明

- (1) 期末不存在单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款
- (2) 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
0-3 个月	5,570,159.00		
合计	5,570,159.00		

## 3. 按欠款方归集的期末余额情况

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额的比例 (%)	已计提坏账准备
新天地防水防腐保温工程有限公司	4,734,800.00	85.00	
北京安洁康生物科技有限公司	835,359.00	15.00	
合计	5,570,159.00	100.00	

## 注释 2. 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	7,487,511.13	94,273.20
合计	7,487,511.13	94,273.20

### (一) 其他应收款

#### 1. 其他应收款分类披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	7,495,313.52	100.00	7,802.39	0.10	7,487,511.13
其中：按照账龄分析法计提坏账的其他应收款	52,015.92	0.69	7,802.39	15.00	44,213.53
关联方组合	7,443,297.60	99.31			7,443,297.60
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	7,495,313.52	100.00	7,802.39	0.10	7,487,511.13

续：

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	95,313.52	100.00	1,040.32	1.09	94,273.20
其中：按照账龄分析法计提坏账的其他应收款	52,015.92	54.57	1,040.32	2.00	50,975.60
关联方组合	43,297.60	45.43			43,297.60
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	95,313.52	100.00	1,040.32	1.09	94,273.20

## 2. 其他应收款分类说明

(1) 期末不存在单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款

(2) 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
0-3 个月			
4-6 个月			
7-12 个月			
13-24 个月	52,015.92	7,802.39	15.00
合计	52,015.92	7,802.39	

## 3. 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 6,762.07 元。

#### 4. 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末余额	期初余额
押金及保证金	52,015.92	52,015.92
往来款	7,443,297.60	43,297.60
合计	7,495,313.52	95,313.52

#### 5. 按欠款方归集的其他应收款

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额的比例(%)	坏账准备期末余额
嘉兴至善水生态科技有限公司	往来款	4,043,297.60	0-3 个月、 25-36 个月	53.94	
廊坊市至善市政工程有限公司	往来款	3,400,000.00	0-3 个月	45.36	
北京迪阳房地产有限公司	押金	49,765.92	13-24 个月	0.66	7,464.89
西安曲江建设集团有限公司	押金	2,250.00	13-24 个月	0.04	337.50
合计		7,495,313.52		100.00	7,802.39

#### 注释 3. 长期股权投资

款项性质	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
对子公司投资	78,913,700.00		78,913,700.00	78,913,700.00		78,913,700.00
合计	78,913,700.00		78,913,700.00	78,913,700.00		78,913,700.00

#### 1. 对子公司投资

被投资单位	初始投资成本	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
嘉兴至善水生态科技有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00			10,000,000.00		
北京旭恒置业有限公司	68,913,700.00	68,913,700.00			68,913,700.00		
合计	78,913,700.00	78,913,700.00			78,913,700.00		

#### 注释 4. 营业收入及营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,018,596.72	906,140.18	4,803,255.34	4,280,682.91
其他业务	747,387.93			

项目	本期发生额		上期发生额	
	合计	1,765,984.65	906,140.18	4,803,255.34

## 十五、补充资料

### (一) 当期非经常性损益明细表

项目	金额	说明
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	606,400.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-10,000.00	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
减：所得税影响额	151,600.00	
少数股东权益影响额（税后）	136,440.00	
合计	308,360.00	

### (二) 净资产收益率及每股收益

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	5.04	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	4.73	0.03	0.03

西安宏盛科技发展股份有限公司  
(公章)

二〇一九年四月二十日