

报备防伪码: 

报备防伪号: 3B55098000685074

报告文号: 闽华兴所(2019)审字A-068号

报告日期: 2019年04月23日

报备时间: 2019年04月23日 09:45:07

签字注册会计师: 刘延东, 陈依航

福建三木集团股份有限公司

审计报告



事务所名称: 福建华兴会计师事务所(特殊普通合伙)

事务所电话: 0591-87858259

传 真: 0591-87842345

通信地址: 福州市湖东路152号中山大厦B座7-9层

如对上述报备资料有疑问的, 请与福建省注册会计师协会联系

会计师事务所对以上数据的真实性负法律责任

防伪查询: <http://ywbb.fjicpa.org.cn/index.aspx>

注协电话: 0591-87097005



福建华兴会计师事务所(特殊普通合伙)

FUJIAN HUAXING CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址: 福建省福州市湖东路152号中山大厦B座6-9楼
Add: 6-9/F Block B, 152 Hudong Road, Fuzhou, Fujian, China

电话(Tel): 0591-87852574
Http://www.fjhxcpa.com

传真(Fax): 0591-87840354
邮政编码(Postcode): 350003

审 计 报 告

闽华兴所(2019)审字A-068号

福建三木集团股份有限公司全体股东:

一、 审计意见

我们审计了福建三木集团股份有限公司(以下简称三木集团公司)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和合并及母公司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,公允反映了三木集团公司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,我们独立于三木集团公司,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、 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。



福建华兴会计师事务所(特殊普通合伙)

FUJIAN HUAXING CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址：福建省福州市湖东路152号中山大厦B座6-9楼
Add: 6-9/F Block B, 152 Hudong Road, Fuzhou, Fujian, China

电话(Tel): 0591-87852574
Http://www.fjhxcpa.com

传真(Fax): 0591-87840354
邮政编码(Postcode): 350003

(一) 房地产开发项目的收入确认

1、事项描述

如后附合并财务报表附注“三、重要会计政策、会计估计”(二十四)及“五、合并财务报表主要项目注释”(二十七)所示：三木集团公司2018年度营业收入701,256.51万元(合并财务报表口径，下同)，其中房地产业务收入143,434.09万元，占营业收入20.45%；房地产板块当期实现毛利43,786.55万元。

由于房地产开发项目的收入对三木集团公司的重要性，以及个别房地产开发项目销售收入确认上的微小错误汇总起来可能对三木集团公司的利润产生重大影响。因此，我们将房地产开发项目的收入确认识别为关键审计事项。

2、审计应对

我们针对房地产开发项目的收入确认执行的审计程序包括但不限于：

(1) 评价与房地产开发项目的收入确认相关的关键内部控制的设计和运行有效性；

(2) 检查三木集团公司的房产标准买卖合同条款，判断有关房地产开发项目的收入确认政策是否符合相关会计准则的要求；

(3) 就本年确认房产销售收入的项目，选取样本，检查买卖合同及可以证明房产已达到交付条件的支持证据，以评价相关房产销售收入是否在恰当的期间确认；

(4) 就资产负债表日前后确认房产销售收入的项目，选取样本，检查可以证明房产已达到交付条件的支持证据，以评价相关房产销售收入是否在恰当的期间确认；



福建华兴会计师事务所(特殊普通合伙)

FUJIAN HUAXING CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址: 福建省福州市湖东路152号中山大厦B座6-9楼
Add: 6-9/F Block B, 152 Hudong Road, Fuzhou, Fujian, China

电话(Tel): 0591-87852574
Http://www.fjhxcpa.com

传真(Fax): 0591-87840354
邮政编码(Postcode): 350003

(5) 对于房地产开发项目中本年确认的房产销售收入, 选取样本, 将其单位面积平均售价与公开信息获取的单位售价进行比较。

根据我们所实施的审计程序, 我们认为三木集团公司对房地产开发项目收入确认的方法是可接受的。

(二) 投资性房地产的确认和公允价值计量

1、事项描述

如后附合并财务报表附注“三、重要会计政策、会计估计”(十五)及“五、合并财务报表主要项目注释”(十)所示: 三木集团公司2018年度投资性房地产余额179,822.15万元(合并财务报表口径, 下同), 占总资产23.14%, 金额较大是公司的重要资产。

根据三木集团公司的会计政策, 公司在资产负债表日采用公允价值模式对投资性房地产进行计量。公允价值的变动会对三木集团公司的利润产生重大影响。因此, 我们将投资性房地产公允价值计量识别为关键审计事项。

2、审计应对

我们针对投资性房地产的确认和公允价值计量执行的审计程序包括但不限于:

(1) 评价与投资性房地产的确认和计量相关的关键内部控制的设计和运行;

(2) 对投资性房地产资产的估值方法进行了了解和评价, 并与外部评估专家讨论了估值方法的具体运用; 对在估值过程中运用的估值参数和折现率进行了考虑和评价。

根据我们所实施的审计程序, 我们认为三木集团公司对投资性房地产的



福建华兴会计师事务所(特殊普通合伙)

FUJIAN HUAXING CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址：福建省福州市湖东路152号中山大厦B座6-9楼
Add: 6-9/F Block B, 152 Hudong Road, Fuzhou, Fujian, China

电话(Tel): 0591-87852574
Http://www.fjhxcpa.com

传真(Fax): 0591-87840354
邮政编码(Postcode): 350003

确认和公允价值计量的方法是可接受的。

四、其他信息

三木集团公司管理层（以下简称管理层）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到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

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，管理层负责评估三木集团公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算三木集团公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督三木集团公司的财务报告过程。

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



福建华兴会计师事务所(特殊普通合伙)

FUJIAN HUAXING CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址：福建省福州市湖东路152号中山大厦B座6-9楼
Add: 6-9/F Block B, 152 Hudong Road, Fuzhou, Fujian, China

电话(Tel): 0591-87852574
Http://www.fjhxcpa.com

传真(Fax): 0591-87840354
邮政编码(Postcode): 350003

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，就可能对三木集团公司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三木集团公司不能持续经营。

(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。



福建华兴会计师事务所(特殊普通合伙)

FUJIAN HUAXING CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址: 福建省福州市湖东路152号中山大厦B座6-9楼
Add: 6-9/F Block B, 152 Hudong Road, Fuzhou, Fujian, China

电话(Tel): 0591-87852574
Http://www.fjhxcpa.com

传真(Fax): 0591-87840354
邮政编码(Postcode): 350003

(6) 就三木集团公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据, 以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计, 并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。

福建华兴会计师事务所
(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:

二〇一九年四月二十三日

合并资产负债表

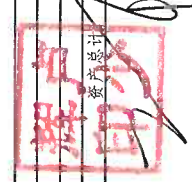
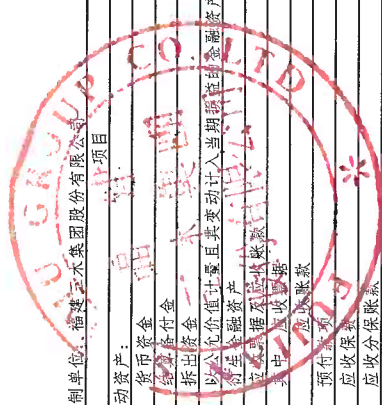
2018年12月31日

编制单位: 福建三禾集团股份有限公司	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:				流动资产:			
货币资金	五(一)	1,745,510,550.73	1,316,574,971.18	短期借款	五(十六)	843,286,828.39	1,629,605,807.67
应收账款				向中央银行借款			
拆出资金				吸收存款及同业存放			
拆入资金				拆入资金			
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	五(二)	89,808,843.71	70,737,072.48	衍生金融负债			
应收票据				应付票据及应付账款	五(十七)	1,593,603,399.87	1,258,855,328.70
应收账款	五(三)	89,808,843.71	70,737,072.48	预收款项	五(十八)	726,585,857.50	689,980,206.24
应收利息				卖出回购金融资产款			
应收股利				应付手续费及佣金			
买入返售金融资产				应付职工薪酬	五(十九)	8,983,445.27	3,722,484.57
存贷款	五(五)	2,430,749,969.09	1,845,937,737.23	应交税费	五(二十)	109,950,360.85	169,533,679.37
持有待售资产				其他应付款	五(二十一)	385,485,337.92	166,490,474.13
一年内到期的非流动资产				其中: 应付利息			
其他流动资产	五(六)	78,407,384.89	45,959,207.58	应付股利			
流动资产合计		5,189,387,968.36	4,405,739,428.55	应付分保账款			
非流动资产:				保险合同准备金			
发放贷款和垫款				代理买卖证券款			
可供出售金融资产				代理承销证券款			
持有至到期投资				持有待售负债			
长期应收款	五(八)	123,107.22	123,107.22	一年内到期的非流动负债	五(二十二)	376,250,000.00	550,190,000.00
长期股权投资	五(九)	179,867,513.36	203,004,298.76	其他流动负债			
投资性房地产	五(十)	1,798,221,460.98	1,797,481,460.98	流动负债合计		4,044,145,229.80	4,468,377,980.68
固定资产	五(十一)	542,539,780.85	446,947,941.24	非流动负债:			
在建工程	五(十二)	29,336,066.77	131,375,268.06	长期借款	五(二十三)	1,835,328,446.55	799,000,000.00
生产性生物资产				应付债券			
油气资产				其中: 优先股			
无形资产	五(十三)	2,099,836.10	1,798,548.64	永续债			
开发支出				长期应付款			
商誉				其中: 永续债			
长期待摊费用	五(十四)	5,110,033.78	6,573,699.31	预计负债			
递延所得税资产	五(十五)	25,728,023.01	54,172,426.76	递延收益			
其他非流动资产				递延所得税负债	五(十五)	317,201,114.03	314,259,180.17
非流动资产合计		2,583,211,580.63	2,641,669,956.89	其他非流动负债			
				非流动负债合计			
				负债合计		2,152,529,560.58	1,113,259,180.17
				所有者权益(或股东权益):		6,196,674,790.38	5,581,637,160.85
				实收资本(或股本)	五(二十四)	465,519,570.00	465,519,570.00
				其他权益工具			
				其中: 优先股			
				永续债			
				资本公积			
				减: 库存股			
				其他综合收益	五(二十五)	644,596,784.71	644,599,856.74
				专项储备			
				盈余公积			
				一般风险准备			
				未分配利润	五(二十六)	193,318,109.21	160,193,413.09
				归属于母公司所有者权益合计		1,303,434,463.92	1,270,312,839.83
				少数股东权益		272,490,294.69	195,459,384.77
				所有者权益(或股东权益)合计		1,575,924,758.61	1,465,772,224.60
				负债和所有者权益(或股东权益)总计		7,772,599,387.99	7,047,409,385.45

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



合并利润表

2018年度

编制单位：福建三木集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入		7,012,565,071.67	6,661,347,796.81
其中：营业收入	五（二十七）	7,012,565,071.67	6,661,347,796.81
二、营业总成本		6,809,542,505.61	6,507,348,077.49
其中：营业成本	五（二十七）	6,389,299,945.99	6,004,792,228.32
税金及附加	五（二十八）	69,164,284.39	113,236,998.77
销售费用	五（二十九）	92,679,913.95	62,600,633.78
管理费用	五（三十）	101,824,308.85	101,841,505.08
研发费用			
财务费用	五（三十一）	158,461,249.54	220,465,103.41
其中：利息费用		163,437,678.31	218,159,920.17
利息收入		36,990,870.92	13,409,492.94
资产减值损失	五（三十二）	-1,887,197.11	4,411,608.13
加：其他收益	五（三十三）	5,725,547.50	5,325,972.00
投资收益（损失以“-”号填列）	五（三十四）	-13,859,480.09	-14,165,114.15
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-15,275,850.29	-13,352,819.54
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	五（三十五）		13,553,072.05
资产处置收益（损失以“-”号填列）	五（三十六）	-341,518.79	13,286,928.13
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		194,547,114.68	172,000,577.35
加：营业外收入	五（三十七）	4,719,624.88	6,154,621.61
减：营业外支出	五（三十八）	6,065,498.83	4,159,320.81
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		193,201,240.73	173,995,878.15
减：所得税费用	五（三十九）	161,824,199.97	112,608,893.11
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		31,377,040.76	61,386,985.04
（一）按经营持续性分类			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		31,377,040.76	61,386,985.04
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
1.少数股东损益		-1,747,655.36	36,838,257.40
2.归属于母公司所有者的净利润		33,124,696.12	24,548,727.64
六、其他综合收益的税后净额		-5,585.52	26,910.18
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-3,072.03	14,800.60
（一）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变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-3,072.03	14,800.60
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		-3,072.03	14,800.60
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
6.其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		-2,513.49	12,109.58
七、综合收益总额		31,371,455.24	61,413,895.22
归属于母公司所有者的综合收益总额		33,121,624.09	24,563,528.24
归属于少数股东的综合收益总额		-1,750,168.85	36,850,366.98
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）		0.0712	0.0527
（二）稀释每股收益（元/股）		0.0712	0.0527

本期发生同一控制下企业合并，被合并方在合并前实现的净利润为：_____元，上期被合并方实现的净利润为：_____元。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并现金流量表

2018年度

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额	项 目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：				取得投资收益收到的现金			
销售商品、提供劳务收到的现金		7,634,030,325.00	7,394,497,016.73	处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		954,586.17	23,760,664.45
客户存款和同业存放款项净增加额				处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		16,007,103.21	
向中央银行借款净增加额				收到其他与投资活动有关的现金	五（四十一）	67,356,509.12	
向其他金融机构拆入资金净增加额				投资活动现金流入小计		84,318,198.50	23,760,664.45
收到原保险合同赔款的现金				购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		16,118,426.29	12,474,011.69
收到再保险业务现金净额				投资支付的现金			4,220,150.52
保户储金及投资款净增加额				质押贷款净增加额			
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额				取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		38,785,769.67	
收取利息、手续费及佣金的现金				支付其他与投资活动有关的现金			
拆入资金净增加额				投资活动现金流出小计		54,904,195.96	16,694,162.21
回购业务资金净增加额				投资活动产生的现金流量净额		29,414,002.54	7,066,502.24
收到的税费返还		139,504,317.30	125,786,164.31	三、筹资活动产生的现金流量：			
收到其他与经营活动有关的现金	五（四十一）	218,268,049.32	455,074,623.82	吸收投资收到的现金		13,500,000.00	
经营活动现金流入小计		7,991,802,691.62	7,975,357,804.86	其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		13,500,000.00	
购买商品、接受劳务支付的现金		6,436,253,081.33	6,701,835,624.91	取得借款收到的现金		3,217,865,094.26	3,609,471,092.01
客户贷款及垫款净增加额				发行债券收到的现金		300,000,000.00	500,000,000.00
存放中央银行和同业款项净增加额				收到其他与筹资活动有关的现金	五（四十一）	141,229,209.21	490,024,786.16
支付原保险合同赔付款项的现金				筹资活动现金流入小计		3,672,594,303.47	4,599,495,878.17
支付利息、手续费及佣金的现金				偿还债务支付的现金		3,637,284,691.99	4,062,078,808.00
支付保单红利的现金				分配股利、利润或偿付利息支付的现金		270,222,461.20	261,609,178.52
支付给职工以及为职工支付的现金		130,573,122.14	118,374,250.34	其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付的各项税费		360,367,675.39	286,341,870.78	支付其他与筹资活动有关的现金	五（四十一）	681,174,279.01	570,230,536.09
支付其他与经营活动有关的现金	五（四十一）	277,533,204.74	565,575,663.88	筹资活动现金流出小计		4,588,681,432.20	4,893,918,522.61
经营活动现金流出小计		7,204,727,083.60	7,672,127,409.91	筹资活动产生的现金流量净额		-916,087,128.73	-294,422,644.44
经营活动产生的现金流量净额		787,075,608.02	303,230,394.95	四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-10,949,963.12	3,497,970.61
二、投资活动产生的现金流量：				五、现金及现金等价物净增加额		-110,547,481.29	19,372,223.36
收回投资所收到的现金				加：期初现金及现金等价物余额		421,874,207.93	402,501,984.57
取得投资收益收到的现金				六、期末现金及现金等价物余额		311,326,726.64	421,874,207.93

法定代表人：

主管会计工作负责人：

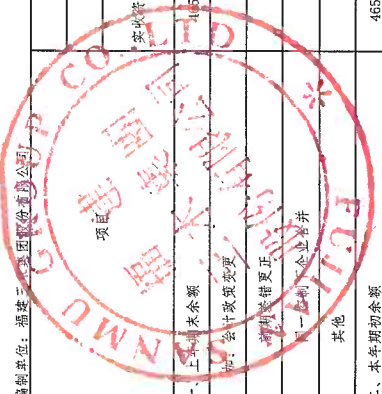
会计机构负责人：

合并所有者权益变动表

2018年度

单位：元 币种：人民币

	本期金额							少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益								
	实收资本(或股本)	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		
一、上年期末余额	465,519,570.00			644,599,856.74				160,193,413.09	1,465,772,224.60
二、本年期初余额	465,519,570.00			644,599,856.74				160,193,413.09	1,465,772,224.60
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)				-3,072.03				33,124,696.12	110,152,534.01
(一)综合收益总额				-3,072.03				33,124,696.12	31,371,455.24
(二)所有者投入和减少资本									
1.所有者投入的普通股									78,781,078.77
2.其他权益工具持有者投入资本									13,500,000.00
3.股份支付计入所有者权益的金额									
4.其他									65,281,078.77
(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.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、本期期末余额	465,519,570.00			644,596,784.71				193,318,109.21	1,575,924,758.61



会计机构负责人：

主管会计工作负责人：

法定代表人：

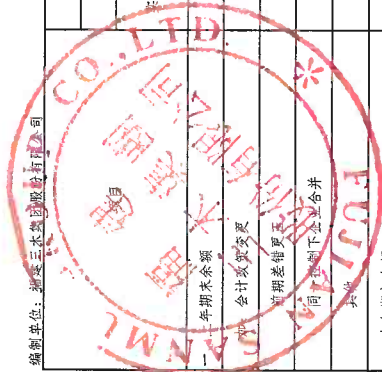
合并所有者权益变动表 (续)

2018年度

单位: 元 币种: 人民币

	上期金额											
	归属于母公司所有者权益											
	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	少数股东权益	所有者权益合计
	优先股	永续债	其他									
一、上年期末余额	465,519,570.00					644,585,056.14				136,118,961.41	160,042,597.68	1,406,266,185.23
二、本年期初余额	465,519,570.00					644,585,056.14				136,118,961.41	160,042,597.68	1,406,266,185.23
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)						14,800.60				24,074,451.68	35,416,787.09	59,506,039.37
(一) 综合收益总额						14,800.60				24,548,727.64	36,850,366.98	61,413,895.22
(二) 所有者投入和减少资本										-474,275.96	-1,433,579.89	-1,907,855.85
1. 所有者投入的普通股												
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. 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、本期期末余额	465,519,570.00					644,599,856.74				160,193,413.09	195,459,384.77	1,465,772,224.60

编制单位: 辉丰三水医药股份有限公司



记账人:



主管会计工作负责人:

林香



会计机构负责人:

郑志



母公司资产负债表

2018年12月31日

编制单位：福建三林集团股份有限公司	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			139,841,646.91	82,100,663.36	短期借款		510,142,900.00	1,214,000,000.00
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			
应收票据及应收账款		十四(一)	627,827.04	628,824.54	应付票据及应付账款		179,320,483.02	144,043,896.75
其中：应收票据					预收款项		6,032,820.82	7,859,264.06
应收账款			627,827.04	628,824.54	应付职工薪酬		534,333.08	712,313.08
预付款项			90,731.91	17,084,415.02	应交税费		1,598,777,974.28	975,401,051.33
应收利息		十四(二)	1,527,697,304.39	1,782,459,874.02	其他应付款			
其中：应收利息					其中：应付利息			
应收股利					应付股利		1,758,058.38	1,758,058.38
存货			8,291,050.79	4,740,829.22	持有待售负债			
持有待售资产					一年内到期的非流动负债		329,250,000.00	431,000,000.00
一年内到期的非流动资产					其他流动负债			
其他流动资产			1,763,340.79	1,681,882.56	流动负债合计		2,624,058,511.20	2,773,016,525.22
流动资产合计			1,678,311,901.83	1,888,696,488.72	非流动负债：			
非流动资产：					长期借款		551,500,000.00	557,000,000.00
可供出售金融资产					应付债券			
持有至到期投资					其中：优先股			
长期应收款			123,107.22	123,107.22	永续债			
长期股权投资		十四(三)	1,577,567,606.14	1,590,760,800.03	长期应付款			
投资性房地产			167,084,860.22	167,084,860.22	长期应付职工薪酬			
固定资产			20,001,767.83	22,059,684.51	预计负债			
在建工程					递延收益			
生产性生物资产					递延所得税负债		19,075,536.59	18,148,171.21
油气资产					其他非流动负债			
无形资产					非流动负债合计		570,575,536.59	575,148,171.21
开发支出					负债合计		3,194,634,047.79	3,348,164,696.43
商誉					所有者权益(或股东权益)：			
长期待摊费用					实收资本(或股本)		465,519,570.00	465,519,570.00
递延所得税资产			4,371,264.33	5,306,838.32	其他权益工具			
其他非流动资产					其中：优先股			
非流动资产合计			1,769,148,605.74	1,785,335,290.30	永续债			
					资本公积		67,260,142.47	67,260,142.47
					减：库存股			
					其他综合收益		28,555,951.68	28,555,951.68
					专项储备			
					盈余公积		73,367,423.50	73,367,423.50
					一般风险准备			
					未分配利润		-381,876,627.87	-308,836,005.06
					所有者权益(或股东权益)合计		252,826,459.78	325,867,082.59
					所有者权益(或股东权益)总计		3,447,460,507.57	3,674,031,779.02

单位：元 币种：人民币

编制日期：2019年1月15日

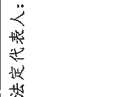
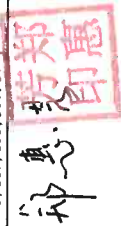
编制人：林少

审核人：林少

会计机构负责人：林少

主管会计工作负责人：林少

法定代表人：林少



母公司利润表

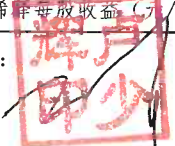
2018年度

编制单位：福建三木集团股份有限公司

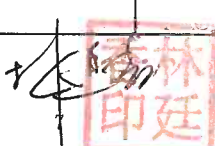
单位：元 币种：人民币

目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	十四（四）	1,091,523,501.49	941,602,882.88
减：营业成本	十四（四）	1,077,477,091.04	915,157,312.76
税金及附加		2,728,765.46	3,577,938.41
销售费用		364,709.35	192,548.75
管理费用		24,419,896.01	20,732,210.31
研发费用			
财务费用		83,372,696.13	104,242,148.65
其中：利息费用		81,336,794.75	114,193,696.32
利息收入		817,926.55	13,932,843.57
资产减值损失		372,890.04	29,925.35
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）	十四（五）	26,534,033.97	-13,014,533.48
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-14,332,258.78	-13,014,533.48
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-335,111.23	2,755,077.88
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-71,013,623.80	-112,588,656.95
加：营业外收入		469,401.24	5,000.00
减：营业外支出		55,640.31	150,000.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-70,599,862.87	-112,733,656.95
减：所得税费用		2,440,759.94	919,897.16
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-73,040,622.81	-113,653,554.11
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-73,040,622.81	-113,653,554.11
（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）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变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.可供出售金融资产公允价值变动损益			
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
6.其他			
六、综合收益总额		-73,040,622.81	-113,653,554.11
七、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

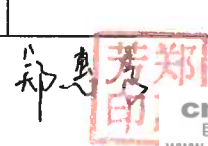
法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



母公司现金流量表

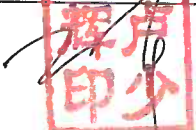
2018年度

编制单位：福建三木集团股份有限公司

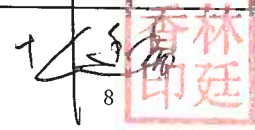
单位：元 币种：人民币

项 目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,269,889,325.14	1,087,378,139.50
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		950,995,578.54	486,462,724.44
经营活动现金流入小计		2,220,884,903.68	1,573,840,863.94
购买商品、接受劳务支付的现金		1,099,641,132.54	1,115,151,307.79
支付给职工以及为职工支付的现金		16,547,755.45	12,037,269.46
支付的各项税费		8,235,694.13	9,985,205.29
支付其他与经营活动有关的现金		8,894,602.36	1,403,058,089.22
经营活动现金流出小计		1,133,319,184.48	2,540,231,871.76
经营活动产生的现金流量净额		1,087,565,719.20	-966,391,007.82
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		40,255,507.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		79,679.70	84,329.96
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		16,044,626.69	
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		56,379,813.39	84,329.96
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		107,356.63	1,543,542.60
投资支付的现金		16,500,000.00	7,500,000.00
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		16,607,356.63	9,043,542.60
投资活动产生的现金流量净额		39,772,456.76	-8,959,212.64
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		850,000,000.00	1,499,000,000.00
发行债券收到的现金		300,000,000.00	500,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			246,901,801.20
筹资活动现金流入小计		1,150,000,000.00	2,245,901,801.20
偿还债务支付的现金		2,066,250,000.00	969,870,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		152,265,911.03	121,032,651.69
支付其他与筹资活动有关的现金		86,398,081.38	228,569,511.98
筹资活动现金流出小计		2,304,913,992.41	1,319,472,163.67
筹资活动产生的现金流量净额		-1,154,913,992.41	926,429,637.53
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额			
加：期初现金及现金等价物余额		42,105,463.36	91,026,046.29
六、期末现金及现金等价物余额			
		14,529,646.91	42,105,463.36

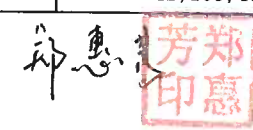
法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



母公司所有者权益变动表

2018年度

编制单位：福建三木集团股份有限公司

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	所有者权益合计
	优先股	永续债	其他									
一、上年期末余额	465,519,570.00			67,260,142.47		28,555,951.68		73,367,423.50			-308,836,005.06	325,867,082.59
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	465,519,570.00			67,260,142.47		28,555,951.68		73,367,423.50			-308,836,005.06	325,867,082.59
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)												
(一) 综合收益总额												
(二) 所有者投入和减少资本												
1. 所有者投入的普通股												
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. 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、本期期末余额	465,519,570.00			67,260,142.47		28,555,951.68		73,367,423.50			-381,876,627.87	252,826,459.78



法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



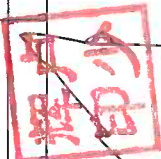
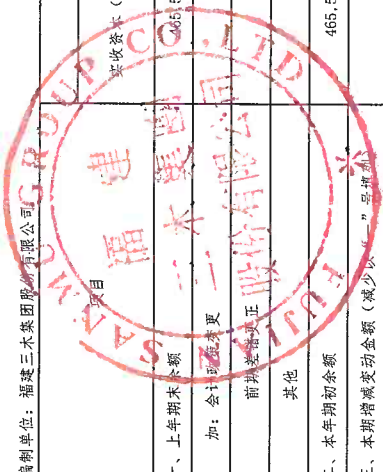
9

母公司所有者权益变动表 (续)

2018年度

单位: 元 币种: 人民币

项目	上期金额											
	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	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	465,519,570.00				67,260,142.47		28,555,951.68		73,367,423.50		-195,182,450.95	439,520,636.70
加: 会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	465,519,570.00				67,260,142.47		28,555,951.68		73,367,423.50		-195,182,450.95	439,520,636.70
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)												
(一) 综合收益总额												
(二) 所有者投入和减少资本												
1. 所有者投入的普通股												
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. 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、本期期末余额	465,519,570.00				67,260,142.47		28,555,951.68		73,367,423.50		-308,836,005.06	325,867,082.59



主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

法定代表人:

财务报表附注

(以下金额单位若未特别注明均为人民币元)

一、公司的基本情况

(一) 福建三木集团股份有限公司(以下简称本公司或公司)系于1992年经福建省经济体制改革委员会闽体改[1992]071号文件批准,由全民所有制企业福州市经济技术开发区建设总公司定向募集股份组建成立的股份有限公司。

1996年10月,经中国证监会证监发字[1996]277号文件批准,公司向社会公开发行人民币普通股1,620万股,并于同年11月21日在深圳证券交易所挂牌上市流通。公司现注册资本465,519,570.00元,其中有限售条件流通股34,214.00元,占总股本的0.01%;已流通股份465,485,356.00元,占总股份的99.99%。

公司统一社会信用代码:9135000015458140XD,公司注册地址为福建省福州市开发区君竹路162号,法定代表人为卢少辉。公司经营范围包括:基础设施投资建设,土地开发,房地产综合开发(凭资质等级证书),房地产中介。建筑材料、电器机械、金属材料、化工原料、石油制品(不含汽油、煤油、柴油);纺织品、服装。自营和代理各类商品及技术的进出口业务,但国家限定公司经营或国家禁止出口的商品及技术除外,经营进料加工和“三来一补”业务,经营对外销贸易和转口贸易。(以上经营范围涉及许可经营项目的,应在取得有关部门的许可后方可经营)。

公司财务报告于2019年4月23日经第八届第三十六次董事会会议批准通过。

(二) 合并财务报表范围及其变化情况:

公司合并财务报表范围的主要子公司详见“其他主体中的权益”的相关内容。与上年相比,本年因收购而纳入合并范围的孙公司2家,本年因处置股权而丧失控制权的子公司1家,具体情况详见本财务报表附注“合并范围的变更”和“在其他主体中的权益”相关内容。

二、财务报表的编制基础

(一) 编制基础

公司以持续经营为基础,根据实际发生的交易和事项,按照《企业会计准则——基

本准则》和其他各项具体会计准则、应用指南、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。

（二）持续经营

公司自本报告期末起至少12个月内具备持续经营能力，无影响持续经营能力的重大事项。

三、重要会计政策及会计估计

（一）遵循企业会计准则的声明

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

（二）会计期间

公司会计年度自公历每年1月1日起至12月31日止。

（三）营业周期

公司以12个月作为一个营业周期。

（四）记账本位币

公司以人民币作为记账本位币。

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

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

取得的资产、负债的公允价值、作为合并对价的非现金资产或发行的权益性证券等的公允价值进行复核，复核结果表明所确定的各项可辨认资产和负债的公允价值确定是恰当的，将企业合并成本低于取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额之间的差额，计入合并当期的营业外收入。

通过多次交易分步实现非同一控制下的企业合并：①在个别财务报表中，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，应当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；因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在处置该项投资时转入处置期间的当期损益。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。②在合并财务报表中，合并成本为购买日支付的对价与购买日之前已经持有的被购买方的股权在购买日的公允价值之和；对于购买日之前已经持有的被购买方的股权，按照购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值之间的差额计入当期收益；购买日之前已经持有的被购买方的股权涉及其他综合收益、其他所有者权益变动应当转为购买日当期收益，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。

为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他直接相关费用，于发生时计入当期损益；为企业合并而发行权益性证券的交易费用，冲减权益。

（六）合并财务报表的编制方法

1. 合并报表编制范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定，不仅包括根据表决权（或类似权利）本身或者结合其他安排确定的子公司，也包括基于一项或多项合同安排决定的结构化主体。控制，是指投资方拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。

2. 合并程序

合并财务报表以公司和其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。

公司统一子公司所采用的会计政策及会计期间，使子公司采用的会计政策、会计期间与公司保持一致。在编制合并会计报表时，遵循重要性原则，抵销母公司与子公司、子公司与子公司之间的内部往来、内部交易及权益性投资项目。

子公司少数股东应占的权益和损益分别在合并资产负债表中所有者权益项目下和合并利润表中净利润项目下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

(1) 增加子公司以及业务

在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，编制合并资产负债表时，调整合并资产负债表的期初数；编制利润表时，将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；合并现金流量表时，将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表；同时应当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。

在报告期内因非同一控制下企业合并或其他方式增加的子公司以及业务，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数。编制利润表时，将该子公司以及业务购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表。编制现金流表时，将该子公司购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

公司以子公司的个别财务报表反映为在购买日公允价值基础上确定的可辨认资产、负债及或有负债在本期资产负债表日的金额进行编制合并报表。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。

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的，在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，应当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、其他所有者权益变动的，应当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) 处置子公司以及业务

A. 一般处理方法

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

公司因处置部分股权投资等原因丧失了对原有子公司控制权的，在合并财务报表中，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和剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益、其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益，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。

B. 分步处置股权至丧失控制权

企业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，如果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，应当将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；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的各项交易的条款、条件以及经济影响符合下列一种或多种情况，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) 一项交易单独考虑时是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

（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）开始持续计算的可辨认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资本溢价或股本溢价，资本公积中的资本溢价或股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

（4）不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

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

（七）合营安排分类及共同经营会计处理方法

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

1. 共同经营是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。本公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目：

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

2. 合营企业是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。本公司按照长期股权投资有关权益法核算的规定对合营企业的投资进行会计处理。

（八）现金及现金等价物的确定标准

公司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（一般指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小的投资，确定为现金等价物。受到限制的银行存款，不作为现金流量表中的现金及现金等价物。

（九）外币业务和外币报表折算

1. 外币业务

发生外币业务时，外币金额按交易发生日的即期汇率折算为人民币入账，期末按照下列方法对外币货币性项目和外币非货币性项目进行处理：

（1）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。

（2）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。

（3）对以公允价值计量的外币非货币性项目，按公允价值确定日即期汇率折算，由此产生的汇兑损益计入当期损益或其他综合收益。

（4）外币汇兑损益除与购建或者生产符合资本化条件的资产有关的外币专门借款产生的汇兑损益，在资产达到预定可使用或者可销售状态前计入符合资本化条件的资产的成本，其余均计入当期损益。

2. 外币财务报表的折算

（1）资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。

（2）利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

（3）按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，计入其他综合收益。处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益。

（4）现金流量表采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列示。

（十）金融工具

1. 金融工具分为下列五类

（1）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；

- (2) 持有至到期投资；
- (3) 贷款和应收款项；
- (4) 可供出售金融资产；
- (5) 其他金融负债。

2. 确认依据和计量方法

金融工具的确认依据：当公司成为金融工具合同的一方时，确认与之相关的金融资产或金融负债。

金融工具的计量方法：

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债：按照取得时的公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益。支付的价款中包含已宣告发放的现金股利或债券利息，单独确认为应收项目。持有期间取得的利息或现金股利，确认为投资收益。资产负债表日，将其公允价值变动计入当期损益。处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

(2) 持有至到期投资：按取得时的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。支付的价款中包含已宣告发放债券利息的，单独确认为应收项目。持有期间按照实际利率法确认利息收入，计入投资收益。实际利率与票面利率差别很小的，可按票面利率计算利息收入，计入投资收益。处置持有至到期投资时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

(3) 应收款项：按从购货方应收的合同或协议价款作为初始入账金额。单项金额重大的应收款项持有期间采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量。

(4) 可供出售金融资产：按取得该金融资产的公允价值和相关费用之和作为初始确认金额。支付的价款中包含了已宣告发放的债券利息或现金股利的，单独确认为应收项目。持有期间取得的利息或现金股利，计入投资收益。期末，可供出售金融资产以公允价值计量，且公允价值变动计入其他综合收益。

对于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，按成本计量。

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

当期损益；同时，将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入当期损益。

(5) 其他金融负债：按其公允价值和相关交易费用之和作为初始入账金额，除《企业会计准则第22号——金融工具确认与计量》第三十三条规定的三种情况外，按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

金融资产转移的确认

情形		确认结果
已转移金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬		终止确认该金融资产（确认新资产/负债）
既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬	放弃了对该金融资产控制	
	未放弃对该金融资产控制	按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关资产和负债及任何保留权益
保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬		继续确认该金融资产，并将收益确认为负债

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。

(1) 金融资产整体转移满足终止确认条件的，应当将下列两项金额的差额计入当期损益：所转移金融资产的账面价值；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之和。

(2) 金融资产部分转移满足终止确认条件的，应当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：终止确认部分的账面价值；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之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认所转移的金融资产整体，并将收到的对价确认为一项金融负债。

4. 金融负债的终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。如存在下列情况：

(1) 公司将用于偿付金融负债的资产转入某个机构或设立信托，不应当终止确认该金融负债。

(2) 公司与债权人之间签订协议（不涉及债务重组所指情形），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，应当终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

5. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并优先使用相关可观察输入值。只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

6. 金融资产（不含应收款项）减值测试方法及会计处理方法

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产不需要进行减值测试。

期末，对持有至到期投资的账面价值进行检查，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且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失可予以转回，计入当期损益，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。

期末，如果可供出售金融资产的公允价值发生严重下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，认定该可供出售金融资产已发生减值，并确认减值损失。在确认减值损失时，将原直接计入其他综合收益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，计入当期损失。该转出的累计损失，为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销金额、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确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。同时，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，不予转回。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的可供出售权益工具投资，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减值时，本公司将该

权益工具投资或衍生金融资产的账面价值，与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之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。

（十一）应收款项

1. 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	单项金额重大的应收款项指单项金额超过期末应收款项余额的10%且单项金额超过300万元人民币。
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，应当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，应当包括在具有类似风险组合特征的应收款项中计提坏账准备。

2. 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

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
账龄组合	账龄状态	账龄分析法
合并报表范围内的公司间往来款	纳入本公司合并范围	不计提减值准备
低风险组合	应收出口退税款、信用期内个人购房欠款、政府欠款、工程保证金、押金、抵押物足值的欠款、期后已经收回的欠款、公司职员暂借款、备用金等	不计提减值准备

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的

账龄	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
1年以内（含1年）	5	5
1—2年（含2年）	10	10
2—3年（含3年）	30	30
3—4年（含4年）	50	50
4—5年（含5年）	70	70
5年以上	100	100

3. 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	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	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。

（十二）存货

1. 存货的分类

公司存货是指在生产经营过程中持有以备销售，或者仍然处在生产过程，或者在生产或提供劳务过程中将消耗的材料或物资等，包括各类原材料、包装物、低值易耗品、在产品、产成品（库存商品）等。

2. 存货取得和发出的计价方法

存货按照成本进行初始计量。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。

发出存货的计价方法：采用加权平均法核算。

3. 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

4. 低值易耗品及包装物的摊销方法

采用“一次摊销法”核算。

5. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备计提方法

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，该材料仍然按照成本计量；材料价格的下降表明产成品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以一般销售价格为基础计算。

(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。

(十三) 持有待售资产

1. 划分为持有待售的依据

本公司将同时满足下列条件的组成部分（或非流动资产）确认为持有待售类别：

- (1) 根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；
- (2) 出售极可能发生，即企业已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承

诺，预计出售将在一年内完成。有关规定要求企业相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，应当已经获得批准。

确定的购买承诺，是指企业与其他方签订的具有法律约束力的购买协议，该协议包含交易价格、时间和足够严厉的违约惩罚等重要条款，使协议出现重大调整或者撤销的可能性极小。

2. 持有待售的会计处理方法

公司初始计量或在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。持有待售的处置组确认的资产减值损失后续转回金额，根据处置组中除商誉外各项非流动资产账面价值所占比重，按比例增加其账面价值。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

公司终止确认持有待售的非流动资产或处置组时，将尚未确认的利得或损失计入当期损益。

非流动资产或处置组因不再满足持有待售类别的划分条件而不再继续划分为持有待售类别或非流动资产从持有待售的处置组中移除时，按照以下两者孰低计量：

(1) 划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；

(2) 可收回金额。

(十四) 长期股权投资

1. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须

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

重大影响是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，考虑投资方直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及投资方及其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资方单位的股权后产生的影响，包括被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。对外投资符合下列情况时，一般确定为对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的制定过程；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。直接或通过子公司间接拥有被投资企业20%以上但低于50%的表决权股份时，一般认为对被投资单位具有重大影响。

2. 初始投资成本确定

(1) 企业合并形成的长期股权投资

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

B. 非同一控制下的企业合并,在购买日按照《企业会计准则第20号——企业合并》的相关规定确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的,按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和,作为改按成本法核算的初始投资成本。

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

A. 以支付现金取得的长期股权投资,应当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。

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

C. 通过非货币性资产交换取得的长期股权投资,其初始投资成本按照《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》确定。

D. 通过债务重组取得的长期股权投资,其初始投资成本按照《企业会计准则第12号——债务重组》确定。

3. 后续计量和损益确认方法

(1) 成本法核算: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。采用成本法核算时,追加或收回投资调整长期股权投资的成本。采用成本法核算的长期股权投资,除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外,公司应当按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益,不再划分是否属于投资前和投资后被投资单位实现的净利润。

(2) 权益法核算:对被投资单位共同控制或重大影响的长期股权投资,除对联营企业的权益性投资,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,无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响,公司按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定,对间接持有的该部分投资选择以公允价值计量且其变动计入损益外,采用权益法核算。采用权益法核算时,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;

公司按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；公司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，应当调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，公司负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。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的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整，并且将公司与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益予以抵销，在此基础上确认投资损益。公司与被投资单位发生的内部交易损失，按照《企业会计准则第8号——资产减值》等规定属于资产减值损失的则全额确认。如果被投资单位采用的会计政策及会计期间与公司不一致的，按照公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资损益。

对于首次执行日之前已经持有的对联营企业和合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，按原剩余期限直线法摊销，摊销金额计入当期损益。

(3) 处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的，处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期损益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

(十五) 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。主要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以及已出租的建筑物。当公司能够取得与投资性房地产相关的租金收入或增值收益以及投资性房地产的成本能够可靠计量时，公司按购置或建造的实际支出对其进行初始计量。

公司按照成本对投资性房地产进行初始计量。在资产负债表日采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量。采用公允价值模式计量的，应同时满足：(1) 投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场；(2) 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做出合理的估计。采

用公允价值模式计量的投资性房地产，不计提折旧或进行摊销，以资产负债表日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。

（十六）固定资产

1. 固定资产的确认条件

固定资产系使用寿命超过一个会计年度，为生产商品、提供劳务、出租或经营管理所持有的有形资产。

2. 折旧方法

类别	估计残值率	折旧年限	年折旧率
房屋建筑物	5%	25-50年	1.90%-3.80%
机器设备	5%	10-20年	4.75%-9.50%
电子设备、器具及家具	5%	3-5年	19.00%-31.37%
运输设备	5%	5-10年	9.50%-19.00%

公司于每年年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。

3. 融资租入固定资产的认定依据、计价方法、折旧方法

公司租赁资产符合下列一项或数项标准的，认定为融资租赁固定资产：

(1) 在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；

(2) 承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将会行使这种选择权；

(3) 即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的75%以上；

(4) 承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值；出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值；

(5) 租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

在租赁开始日，公司将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用，融资租入固定资产的折旧政策与自有固定资产一致。

（十七）在建工程

在建工程以实际成本计价。其中为工程建设项目而发生的借款利息支出和外币折算差额按照《企业会计准则第17号——借款费用》的有关规定资本化或计入当期损益。在建工程在达到预计使用状态之日起不论工程是否办理竣工决算均转入固定资产，对于未办理竣工决算手续的待办理完毕后再作调整。

（十八）借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

借款费用包括因借款发生的利息、折价或溢价的摊销和辅助费用，以及因外币借款而发生的汇兑差额。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，应予以资本化，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，包括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，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. 借款费用资本化的期间

为购建或者生产符合资本化条件的资产发生的借款费用，满足上述资本化条件的，在该资产达到预定可使用或者可销售状态前所发生的，计入该资产的成本，若资产的购建或者生产活动发生非正常中断，并且中断时间连续超过3个月，暂停借款费用的资本化，将其确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始；当所购建或生产的资产达到预定可使用或者销售状态时，停止其借款费用的资本化。在达到预定可使用或者可销售状态后所发生的借款费用，于发生当期直接计入财务费用。

3. 借款费用资本化金额的计算方法

在资本化期间内，每一会计期间的利息（包括折价或溢价的摊销）资本化金额，按照下列规定确定：

（1）为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。

（2）为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，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。

（十九）无形资产

1. 无形资产的计价方法、使用寿命、减值测试

无形资产按实际成本计量。外购的无形资产，其成本包括购买价款、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。采用分期付款购买无形资产，购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实际上具有融资性质的，无形资产的成本为购买价款的现值。投资者投入的无形资产的成本，应当按照投资合同约定价值确定，在投资合同约定价值不公允的情况下，应按无形资产的公允价值入账。通过非货币性资产交换取得的无形资产，其初始投资成本按照《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》确定。通过债务重组取得的无形资产，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号——债务重组》确定。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。

公司于取得无形资产时分析判断其使用寿命。使用寿命有限的无形资产自无形资产可供使用时起，至不再作为无形资产确认时止，采用直线法分期平均摊销，计入损益。对于使用寿命不确定的无形资产不进行摊销。

公司于每年年度终了，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。如果无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计不同的，改变摊销期限和摊销方法。公司在每个会计期间对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核。如果有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，估计其使用寿命，并按上述规定处理。

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注三、（二十）“长期资产减值”。

2. 内部研究开发支出会计政策

研究开发项目研究阶段支出与开发阶段支出的划分标准：研究阶段支出指为获取并理解新的科学或技术知识而进行的独创性的有计划调查所发生的支出；开发阶段支出是指在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等所发生的支出。

公司内部自行开发的无形资产，在研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。开发项目开发阶段的支出，只有同时满足下列条件的，才能确认为无形资产：

（1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

（2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

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

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

（5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

对于以前期间已经费用化的开发阶段的支出不再调整。

（二十）长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

商誉至少在每年年度终了进行减值测试。本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊

至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

（二十一）长期待摊费用

长期待摊费用是指公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在1年以上的各项费用，包括以经营租赁方式租入的固定资产发生的改良支出等。长期待摊费用在相关项目的受益期内平均摊销。

（二十二）职工薪酬

职工薪酬是指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。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。职工薪酬主要包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

1. 短期薪酬的会计处理方法

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. 离职后福利的会计处理方法

离职后福利是指公司为获得职工提供的服务而在职工退休或与公司解除劳动关系

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，本公司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。

(1) 设定提存计划

设定提存计划包括基本养老保险、失业保险。在职工为本公司提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

(2) 设定受益计划

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

A. 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。

B. 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。

C. 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A和B项计入当期损益；第C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。

3. 辞退福利的会计处理方法

辞退福利是指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。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：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；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。

4. 其他长期职工福利的会计处理方法

其他长期职工福利，是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外所有的职工薪酬，包括长期带薪缺勤、长期残疾福利、长期利润分享计划等。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，按照设定提存计划的有关规定进行处理；除上述情形外的其他长期职工福利，按照设定受益计划的有关规定，确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。在报告期末，公司将其他长期职工福利产生的福利义务归属于职工提供服务期间，并计入当期损益或相关资产成本。

（二十三）预计负债

公司如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，则将其确认为负债：（1）该义务是公司承担的现时义务；（2）该义务的履行可能导致经济利益的流出；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿，并且补偿金额在基本确定能收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

在资产负债表日，公司对预计负债的账面价值进行复核，有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

（二十四）收入

本集团的收入主要包括商品销售（含房地产开发产品销售）收入、租赁收入、物业管理费收入和利息收入，收入确认原则如下：

1. 销售商品

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

对于房地产开发产品销售收入：在房产封顶落架，双方签订了销售合同，房款已按销售合同约定全部收清时确认销售收入的实现；在房产完工验收合格，双方签订了销售合同，取得收取款项的权利时确认销售收入的实现。

2. 租赁收入

对于物业租赁收入，按合同或协议约定的租金在租赁期内的各个期间按直线法确认为租赁收入。

3. 物业管理费收入

在已经提供物业管理服务，与物业管理服务相关的经济利益能够流入企业，相关的收入和成本能够可靠地计量时，确认物业管理收入的实现。

4. 酒店客房、餐饮及娱乐服务收入

本集团对外提供酒店客房、餐饮及娱乐服务的，在酒店客房、餐饮及娱乐服务已提供且取得收取服务费的权利时确认收入。

5. 利息收入

利息收入是按借出货币资金的时间和实际利率计算确定的。

（二十五）政府补助

1. 政府补助的类型

政府补助，是指公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产，包括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. 政府补助的确认原则和确认时点

政府补助的确认原则：

- （1）公司能够满足政府补助所附条件；
- （2）公司能够收到政府补助。

政府补助同时满足上述条件时才能予以确认。

3. 政府补助的计量

(1) 政府补助为货币性资产的，公司按照收到或应收的金额计量；

(2) 政府补助为非货币性资产的，公司按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量（名义金额为人民币1元）。

4. 政府补助的会计处理方法

(1) 与资产相关的政府补助，在取得时冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

(2) 与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：

A. 用于补偿公司以后期间的相关成本费用或损失的，在取得时确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本。

B. 用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失的，在取得时直接计入当期损益或冲减相关成本。

(3) 对于同时包含于资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，可以区分的，则分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，则整体归类为与收益相关的政府补助。

(4) 与公司日常经营相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。财政将贴息资金直接拨付给公司的，公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

(5) 已确认的政府补助需要退回的，分别下列情况处理：

A. 初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值。

B. 存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面金额，超出部分计入当期损益。

C. 属于其他情况的，直接计入当期损益。

(二十六) 递延所得税资产/递延所得税负债

公司在取得资产、负债时，确定其计税基础。资产、负债的账面价值与其计税基础存在的暂时性差异，按照规定确认所产生的递延所得税资产或递延所得税负债。

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：①该项交易不是企业合并；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）。

（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：①暂时性差异在可预见的未来很可能转回；②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。

（3）对于按照税法规定可以结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，视同可抵扣暂时性差异处理，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

（1）除下列交易中产生的递延所得税负债以外，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：该项交易不是企业合并；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应纳税暂时性差异，确认相应的递延所得税负债。但是，同时满足下列条件的除外：①投资企业能够控制暂时性差异转回的时间；②该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

（二十七）租赁

1. 经营租赁的会计处理方法

对于经营租赁的租金，出租人、承租人在租赁期内各个期间按照直线法确认为当期损益。出租人、承租人发生的初始直接费用，计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

2. 融资租赁的会计处理方法

（1）承租人的会计处理

在租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的可归属于租赁项目的手

续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用（下同），计入租入资产价值。在计算最低租赁付款额的现值时，能够取得出租人租赁内含利率的，采用租赁内含利率作为折现率；否则，采用租赁合同规定的利率作为折现率。无法取得出租人的租赁内含利率且租赁合同没有规定利率的，采用同期银行贷款利率作为折现率。未确认融资费用在租赁期内按照实际利率法计算确认当期的融资费用。

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。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。或有租金在实际发生时计入当期损益。

（2）出租人的会计处理

在租赁期开始日，出租人将租赁开始日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按照实际利率法计算确认当期的融资收入。

或有租金在实际发生时计入当期损益。

（二十八）重要会计政策和会计估计的变更

1. 重要会计政策变更

根据财政部于2018年发布的《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）及其解读和企业会计准则的要求编制2018年度财务报表，公司对该项会计政策变更采用追溯调整法，对2017年度的财务报表列报项目进行追溯调整。

公司对2017年12月31日/2017年度的财务报表列报项目进行追溯调整如下：

	原列报报表项目及金额		新列报报表项目及金额	
	资产负债表	应付票据	932,079,438.73	应付票据及应付账款
应付账款		326,775,889.97		
应付利息		21,537,805.91	其他应付款	166,490,474.13
应付股利		1,758,058.38		
其他应付款		143,194,609.84		

2. 重要会计估计变更

本报告期无会计估计的变更。

四、税项

主要税种及税率情况

税种	计税依据	税率
增值税	销项税额减可抵扣的进项税额	17%、16%、13%、11%、6%、5%
城市维护建设税	应交增值税	7%
教育费附加	应交增值税	5%
企业所得税	应纳税所得额	25%
土地增值税	土地增值额或者预征（注）	超率累进税率

注：土地增值税按房地产开发应纳税收入的2%—6%预缴，待开发项目达到国家规定的清算条件时，按房地产销售收入减去可以扣除的费用后按30%—60%的累进税率计算缴纳。

五、合并财务报表主要项目注释

（一）货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	432,561.44	1,447,479.94
银行存款	307,730,071.20	420,382,271.89
其他货币资金	1,437,347,918.09	894,745,219.35
合计	1,745,510,550.73	1,316,574,971.18

注：受限制货币资金1,434,183,824.09元，主要为汇票保证金、信用证保证金和按揭贷款保证金。

（二）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	89,808,843.71	70,737,072.48
合计	89,808,843.71	70,737,072.48

1. 应收票据

（1）期末公司已质押的应收票据：无。

(2) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑票据		150,000,000.00
商业承兑票据		230,000,000.00
合计		380,000,000.00

(3) 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据：无。

2. 应收账款

(1) 应收账款分类披露

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		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	100,949,996.12	100.00	11,141,152.41	11.04	89,808,843.71	79,300,945.70	100.00	8,563,873.22	10.80	70,737,072.48
其中：账龄组合	80,836,106.90	80.08	11,141,152.41	13.78	69,694,954.49	38,672,551.60	48.77	8,563,873.22	22.14	30,108,678.38
低风险组合	20,113,889.22	19.92			20,113,889.22	40,628,394.10	51.23			40,628,394.10
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款										
合计	100,949,996.12	100.00	11,141,152.41	11.04	89,808,843.71	79,300,945.70	100.00	8,563,873.22	10.80	70,737,072.48

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：无。

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(%)
1年以内(含1年)	67,374,677.12	3,368,733.87	5.00
1-2年(含2年)	4,377,193.87	437,719.39	10.00
2-3年(含3年)	908,447.93	272,534.38	30.00
3-4年(含4年)	1,529,094.00	764,547.00	50.00
4-5年(含5年)	1,163,587.38	814,511.17	70.00
5年以上	5,483,106.60	5,483,106.60	100.00
合计	80,836,106.90	11,141,152.41	13.78

(2) 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2,577,279.19元。

(3) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	期末余额	占应收账款余额的比例 (%)	坏账准备期末余额
HONGKONG BOWCHEM LTD.	50,875,838.26	50.40	2,155,112.82
HOWARD GROUP CO. (USA), LTD.	12,932,893.07	12.81	530,607.13
福州四海捷运物流有限公司	4,462,133.79	4.42	
杭州菜鸟供应链管理有限公司	2,811,768.77	2.79	
青岛良辰企业管理有限公司	2,176,600.00	2.16	108,830.00
合计	73,259,233.89	72.58	2,794,549.95

(三) 预付款项

1. 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1年以内	604,029,273.46	85.10	764,263,480.88	87.08
1至2年	43,610,929.58	6.14	75,263,784.14	8.58
2至3年	29,377,600.33	4.14	30,406,584.04	3.46
3年以上	32,783,674.79	4.62	7,698,152.73	0.88
合计	709,801,478.16	100.00	877,632,001.79	100.00

账龄超过1年且金额重要的预付款项:

单位名称	金额	备注
福建省第一建筑工程公司	41,603,727.85	工程未结算
青岛东城建设工程有限公司	13,367,605.86	工程未结算
合计	54,971,333.71	

2. 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	期末余额	占预付账款合计数的比例 (%)
福州高泽贸易有限公司	99,147,737.23	13.97
福建一建集团有限公司	58,747,929.86	8.28
OTC PAPER GMBH	54,662,563.35	7.70
福州科瑞特纸品有限公司	53,648,763.47	7.56
YU OU INTERNATIONAL (HK) LIMITED	37,817,203.26	5.33
合计	304,024,197.17	42.84

(四) 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息	1,556,617.80	
应收股利		
其他应收款	133,553,123.98	248,898,438.30
合计	135,109,741.78	248,898,438.30

1. 应收利息

项目	期末余额	期初余额
定期存款	1,556,617.80	
合计	1,556,617.80	

2. 应收股利：无。

3. 其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		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	24,969,078.24	11.88	24,969,078.24	100.00		24,969,078.24	7.56	24,969,078.24	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	185,207,968.12	88.12	51,654,844.14	27.89	133,553,123.98	305,131,426.93	92.44	56,232,988.63	18.43	248,898,438.30
其中：账龄组合	58,913,770.57	28.03	51,654,844.14	87.68	7,258,926.43	83,807,311.50	25.39	56,232,988.63	67.10	27,574,322.87
低风险组合	126,294,197.55	60.09			126,294,197.55	221,324,115.43	67.05			221,324,115.43
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款										
合计	210,177,046.36	100.00	76,623,922.38	36.46	133,553,123.98	330,100,505.17	100.00	81,202,066.87	24.60	248,898,438.30

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

其他应收款（按单位）	期末余额		
	其他应收款	坏账金额	计提比例 (%)
长沙市人民政府财贸办公室（注）	24,969,078.24	24,969,078.24	100.00
合计	24,969,078.24	24,969,078.24	

注：期末应收长沙市人民政府财贸办公室24,969,078.24元，系子公司长沙三兆实业开发有限公司应收代垫长沙黄兴南路步行商业街市政工程款。根据长沙市长府阅

[2007]35号会议纪要，政府欠款中24,969,078.24元，在公司新开发项目中抵扣政府应收的相关财政收费，但因公司目前暂未有新开发的项目规划，故全额计提坏账准备24,969,078.24元。

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 (%)
1年以内 (含1年)	4,924,141.69	246,207.09	5.00
1-2年 (含2年)	1,153,719.13	115,371.92	10.00
2-3年 (含3年)	1,489,320.07	446,796.01	30.00
3-4年 (含4年)	945,440.78	472,720.40	50.00
4-5年 (含5年)	91,333.98	63,933.80	70.00
5年以上	50,309,814.92	50,309,814.92	100.00
合计	58,913,770.57	51,654,844.14	87.68

(2) 按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
往来款等	78,571,413.61	49,788,531.00
出口退税	70,890,498.73	28,814,370.97
市政工程款	24,969,078.24	67,973,173.93
保证金及押金	12,057,102.00	44,154,345.71
项目合作意向金		103,950,791.10
其他	23,688,953.78	35,419,292.46
合计	210,177,046.36	330,100,505.17

(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416,497.01元。本期收回或转回的坏账准备金额4,994,641.50元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的

单位名称	收回或转回金额	收回方式
福州经济技术开发区土地发展中心	4,994,641.50	货币
合计	4,994,641.50	

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
应收出口退税	出口退税款	70,890,498.73	1年以内	33.73	
福州市琅岐城市建设投资发展有限公司	往来款	25,092,164.00	1-2年	11.94	
长沙市人民政府财贸办公室	市政工程资金	24,969,078.24	5年以上	11.88	24,969,078.24
武夷山市兆祥实业有限责任公司	往来款	9,213,924.94	5年以上	4.38	9,213,924.94
远东宏信融资租赁有限公司	保证金	6,000,000.00	1-2年	2.85	
合计		136,165,665.91		64.78	34,183,003.18

(5) 涉及政府补助的应收款项

单位名称	政府补助项目名称	期末余额	期末账龄	预计收取的时间、金额及依据
福州市财政局	2018年1-6月信保及保单融资贴息补贴	572,353.00	1年以内	根据《关于下达2018年度上半年出口信用保险保费及保单融资贴息补助资金的通知》，期后已回款
福州市财政局	2017年扩大出口规模奖励资金	250,000.00	1年以内	根据《关于下达2017年扩大出口规模奖励资金的通知》，期后已回款
福州市财政局	2017年出口增量补贴	1,988,800.00	1年以内	根据《福州市人民政府关于加强服务业统计工作的意见（试行）》，期后已回款
福州市财政局	2018年电子商务发展资金扶持项目	2,000,000.00	1年以内	根据《关于核定2018年电子商务发展资金的通知》预计在2019年全额收取
福州市财政局	跨境电商公共服务平台运营补助	625,362.00	1年以内	根据《福建省商务厅福建省财政厅做好2018年电子商务发展资金申报工作的通知》预计在2019年全额收取
合计		5,436,515.00		

(五) 存货

1. 按性质分类

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	335,770.43		335,770.43	1,577,609.19		1,577,609.19
出租开发产品	106,779,390.50		106,779,390.50	106,779,390.50		106,779,390.50
开发产品	87,038,805.33	2,569,670.70	84,469,134.63	84,139,683.61	2,569,670.70	81,570,012.91
开发成本	2,213,646,378.71		2,213,646,378.71	1,653,496,431.27		1,653,496,431.27
库存商品	23,156,197.29		23,156,197.29	285,546.08		285,546.08
周转材料	2,381,765.72	18,668.19	2,363,097.53	2,228,747.28		2,228,747.28
合计	2,433,338,307.98	2,588,338.89	2,430,749,969.09	1,848,507,407.93	2,569,670.70	1,845,937,737.23

(1) 开发成本明细

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期初余额	本期转入开发产品	本期其他减少金额	本期(开发成本)增加	期末余额	利息资本化累计金额	其中:本期利息资本化金额	资金来源
水岸君山	2004年12月01日	2019年12月31日	2,966,616,300.00	551,918,756.90	669,607,698.95		238,250,931.41	90,561,989.36	9,056,198.94	2,853,463.54	自有资金及银行贷款
武夷山自道小镇	2007年11月01日	2021年06月30日	1,493,690,000.00	177,213,738.14	109,247,806.13	48,858,663.34	67,467,114.63	86,574,383.30	6,198,153.11	3,929,305.55	自有资金及银行贷款
南平云澜	2018年11月20日	2020年06月22日	351,390,000.00				111,762,560.78	111,762,560.78			自有资金
三木·空港小镇	2015年08月01日	2020年04月30日	604,280,000.00	110,493,234.35	23,763,023.40		55,033,936.83	141,764,207.78	2,024,925.00	2,024,925.00	自有资金及银行贷款
琅岐九龙商业中心	2015年01月01日	2019年12月31日	390,000,000.00	55,857,402.00			30,541,742.41	86,399,144.41			自有资金
金玉山庄	2015年06月01日	2018年03月31日	121,649,700.00	867,875.42	7,265,082.41		6,397,206.99				自有资金
三木·海立方	2016年12月01日	2021年04月30日	720,000,000.00	443,838,445.32			81,467,327.51	525,305,772.83	56,205,064.41	26,206,945.66	自有资金及银行贷款
人才公寓	2006年10月01日	2017年07月31日	393,000,000.00	2,944,224.00		2,944,224.00					自有资金
三木·幸福里	2017年09月01日	2020年06月30日	543,282,700.00	310,362,755.14			111,683,778.87	422,046,534.01	36,871,086.04	26,406,349.68	自有资金及银行贷款
福清铂玥府	2018年03月01日	2020年12月31日	1,062,744,065.00				749,231,786.24	749,231,786.24	3,302,833.37	3,302,833.37	自有资金及银行贷款
合计	--	--	8,645,642,736.00	1,653,496,431.27	839,883,610.89	51,802,887.34	1,451,836,445.67	2,213,616,378.71	113,658,260.87	64,723,822.80	--

(2) 开发产品明细

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	利息资本化累计金额	其中:本期利息资本化金额
琼台花园	1999年11月	5,069,670.70			5,069,670.70		
恒宇大厦	1993年9月	899,654.41			899,654.41		
白麒麟公寓	1992年3月	328,087.70			328,087.70		
光明港湾	2007年6月	62,933.39			62,933.39		
君山花园		82,278.30			82,278.30		

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	利息资本化 累计金额	其中：本期利息 资本化金额
金玉山庄	2018年12月		11,683,179.40	7,265,082.41	4,418,096.99		
尚层建筑	2008年8月	139,301.83			139,301.83		
人才公寓一期	2013年9月	59,879,352.44		1,095,418.19	58,783,934.25		
家·天下	2012年6月	1,171,748.41		423,557.08	748,191.33		
长沙步行街	2002年9月	16,286,320.96			16,286,320.96		
武夷观邸		220,335.47	109,247,806.13	109,247,806.13	220,335.47		
水岸君山			699,607,698.95	699,607,698.95			
三木·空港小镇			23,763,023.40	23,763,023.40			
合计	--	84,139,683.61	844,301,707.88	841,402,586.16	87,038,805.33		

(3) 出租开发产品

项目名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
长沙步行街	106,779,390.50			106,779,390.50
合计	106,779,390.50			106,779,390.50

2. 存货跌价准备

(1) 按性质分类

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额	备注
		计提	其他	转回或转销	其他		
开发产品	2,569,670.70					2,569,670.70	
周转材料		18,668.19				18,668.19	根据市场价值
合计	2,569,670.70	18,668.19				2,588,338.89	

(2) 按主要项目分类

项目名称	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额	备注
		计提	其他	转回或转销	其他		
琼台花园	2,569,670.70					2,569,670.70	
合计	2,569,670.70					2,569,670.70	

3. 存货期末余额中含有资本化利息113,658,260.87元。

4. 存货受限情况

项目名称	期初余额	期末余额	受限原因
三木幸福里	310,362,755.14		
水岸君山	551,918,756.90	90,561,989.36	项目开发借款
武夷山自游小镇		57,775,930.82	项目开发借款
空港小镇		141,764,207.78	项目开发借款
合计	862,281,512.04	290,102,127.96	

(六) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
待抵扣增值税	29,847,526.60	539,201.24
预缴税金	48,559,858.29	45,420,006.34
合计	78,407,384.89	45,959,207.58

(七) 可供出售金融资产

1. 可供出售金融资产情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具:						
可供出售权益工具:	185,758.56		185,758.56	193,205.92		193,205.92
按公允价值计量的	185,758.56		185,758.56	193,205.92		193,205.92
按成本计量的						
合计	185,758.56		185,758.56	193,205.92		193,205.92

2. 期末按公允价值计量的可供出售金融资产

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	可供出售债务工具	合计
权益工具的成本/债务工具的摊余成本	154,218.78		154,218.78
公允价值	185,758.56		185,758.56
累计计入其他综合收益的公允价值变动金额	13,010.17		13,010.17
已计提减值金额			

注：本期公允价值变动-7,447.36元，计入权益的累计公允价值变动13,010.17元。

(八) 长期应收款

项目	期末余额			期初余额			折现率区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	
马尾建设新村拆迁补偿	123,107.22		123,107.22	123,107.22		123,107.22	
合计	123,107.22		123,107.22	123,107.22		123,107.22	

(九) 长期股权投资

被投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备		
一、联营企业										
上海元福房地产有限责任公司	29,290,737.10			1,377,354.32						30,668,091.42
青岛森城鑫投资有限责任公司	164,706,908.61			-15,709,613.10						148,997,295.51
福建坤和腾晟置业有限公司	7,860,935.11							-7,860,935.11		
福建袋鼠国际快件管理有限公司	1,145,717.94			-943,591.51						202,126.43
合计	203,004,298.76			-15,275,850.29				-7,860,935.11		179,867,513.36

(十) 投资性房地产

1. 采用公允价值计量模式的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	合计
一、期初余额	1,797,481,460.98	1,797,481,460.98
二、本期变动	740,000.00	740,000.00
加：外购	740,000.00	740,000.00
减：处置		
其他转出		
公允价值变动		
三、期末余额	1,798,221,460.98	1,798,221,460.98

2. 采用公允价值计量的投资性房地产按项目披露

项目名称	地理位置	建筑面积	报告期租金收入	期初公允价值	期末公允价值	公允价值变动幅度	公允价值变动原因及报告索引
长沙步行街	长沙天心区黄兴路	73,382.44	23,053,605.92	1,543,194,567.43	1,543,934,567.43		中兴资产评估公司出具的《福建三木集团股份有限公司以财务报告为目的所涉及的投资性房地产公允价值资产评估报告》（闽中兴评字（2019）第QG20004号）
留学人员创业园一期综合楼	福州马尾	24,735.13	1,333,158.42	87,202,033.33	87,202,033.33		
泉州煌星大厦	泉州	7,586.50	1,952,380.96	84,965,800.00	84,965,800.00		
三木大厦	福州群众路	4,946.53	6,883,607.70	68,070,760.22	68,070,760.22		
埃特佛堆场	福州马尾保税区	12,371.10	839,533.83	14,048,300.00	14,048,300.00		
合计	—	123,021.70	34,062,286.83	1,797,481,460.98	1,798,221,460.98		

3. 投资性房地产公允价值确定的依据和方法

公司对投资性房地产公允价值采用市场法或收益法进行估值。市场法或收益法是对评估范围内的投资性房地产通过案例比较法或者收益还原法获取待评估房地产的市场平均价格，通过建立整体变现模型，预测合理销售期、销售量等参数，测算变现系数，确定评估对象于评估基准日的整体折现值作为评估对象的合理总市值，然后考虑列入本评估范围内投资性房地产具体约定的租金与评估对象周边相类似物业的客观合理市场租金的差异，以两者租金差额的累计折现值作为租约对公允价值的影响值。

即：评估对象的公允价值=各投资性房地产的市场平均价格×变现系数—现有租约对公允价值的影响值。

公司聘请福建中兴资产评估房地产土地估价有限责任公司（以下简称中兴资产评估公司）对投资性房地产的公允价值进行评估。公司依据确定的评估价值作为投资性房地产的公允价值确认的基础。

4. 本期投资性房地产的公允价值变动

公司依据中兴资产评估公司出具的《福建三木集团股份有限公司以财务报告为目的所涉及的投资性房地产公允价值资产评估报告》（闽中兴评字（2019）第QG20004号）确定的市场价值1,798,872,800.00元为基础，判断本年投资性房地产公允价值无变化。

5. 截至2018年12月31日，已设定抵押投资性房地产账面价值1,696,971,127.65元，抵押情况详见附注五、四十三。

6. 未办妥产权证书的投资性房地产情况

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
留学人员创业园一期综合楼	87,202,033.33	目前产权正在办理中

（十一）固定资产

项目	期末余额	期初余额
固定资产	542,539,780.85	446,947,941.24
固定资产清理		
合计	542,539,780.85	446,947,941.24

1. 固定资产

(1) 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	电子设备	运输设备	其他	合计
一、账面原值						
1. 期初余额	488,120,122.23	15,451,601.46	3,451,713.35	13,702,771.45	21,803,542.37	542,529,750.86
2. 本期增加金额	111,749,126.62	718,825.00	892,524.34	265,120.94	2,669,786.33	116,295,383.23
(1) 购置		100,178.39	819,884.34	265,120.94	1,896,058.60	3,081,242.27
(2) 在建工程转入	111,749,126.62	618,646.61	72,640.00		773,727.73	113,214,140.96
3. 本期减少金额	2,864.00	811,360.91	972,134.31	1,725,087.00	4,239,677.73	7,751,123.95
(1) 处置或报废	2,864.00	811,360.91	972,134.31	1,725,087.00	4,239,677.73	7,751,123.95
4. 期末余额	599,866,384.85	15,359,065.55	3,372,103.38	12,242,805.39	20,233,650.97	651,074,010.14
二、累计折旧						
1. 期初余额	66,942,072.68	4,427,677.67	1,736,028.46	7,966,585.94	14,509,444.87	95,581,809.62
2. 本期增加金额	13,112,796.74	1,467,305.30	437,782.46	1,070,255.85	3,371,614.99	19,459,755.34
(1) 计提	13,112,796.74	1,467,305.30	437,782.46	1,070,255.85	3,371,614.99	19,459,755.34
3. 本期减少金额	1,213.18	201,350.47	868,909.34	1,565,843.71	3,870,018.97	6,507,335.67
(1) 处置或报废	1,213.18	201,350.47	868,909.34	1,565,843.71	3,870,018.97	6,507,335.67
4. 期末余额	80,053,656.24	5,693,632.50	1,304,901.58	7,470,998.08	14,011,040.89	108,534,229.29
三、减值准备						
1. 期初余额						
2. 本期增加金额						
(1) 计提						
3. 本期减少金额						
(1) 处置或报废						
4. 期末余额						
四、账面价值						
1. 期末账面价值	519,812,728.61	9,665,433.05	2,067,201.80	4,771,807.31	6,222,610.08	542,539,780.85
2. 期初账面价值	421,178,049.55	11,023,923.79	1,715,684.89	5,736,185.51	7,294,097.50	446,947,941.24

(2) 通过经营租赁租出的固定资产

项目	期末账面价值
房屋及建筑物	38,403,314.24
合计	38,403,314.24

(3) 未办妥产权证书的固定资产情况：无。

2. 固定资产清理：无。

(十二) 在建工程

项目	期末余额	期初余额
在建工程	29,336,066.77	131,375,268.06
工程物资		
合计	29,336,066.77	131,375,268.06

1. 在建工程

(1) 在建工程情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
武夷山自驾游基地	28,600,415.38		28,600,415.38	130,791,885.18		130,791,885.18
装修款项	735,651.39		735,651.39	583,382.88		583,382.88
康得利厂房	95,000.00	95,000.00				
合计	29,431,066.77	95,000.00	29,336,066.77	131,375,268.06		131,375,268.06

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

项目名称	预算数(万元)	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例	工程进度	利息资本化累计金额	其中:本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源
武夷山自驾游营地	55,076.09	130,791,885.18	9,557,656.82	111,749,126.62		28,600,415.38	92%	92%	2,586,230.24			自有资金
合计	55,076.09	130,791,885.18	9,557,656.82	111,749,126.62		28,600,415.38	92%	92%	2,586,230.24			

(3) 本期计提在建工程减值准备情况

项目	本期计提金额	计提原因
康得利厂房	95,000.00	厂房闲置
合计	95,000.00	

2. 工程物资：无。

(十三) 无形资产

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	信息化系统	合计
一、账面原值					
1. 期初余额				2,068,442.55	2,068,442.55
2. 本期增加金额				527,719.36	527,719.36
(1) 购置				527,719.36	527,719.36
3. 本期减少金额					

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	信息化系统	合计
(1) 处置					
4. 期末余额				2,596,161.91	2,596,161.91
二、累计摊销					
1. 期初余额				269,893.91	269,893.91
2. 本期增加金额				226,431.90	226,431.90
(1) 计提				226,431.90	226,431.90
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额				496,325.81	496,325.81
三、减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额					
(1) 计提					
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额					
四、账面价值					
1. 期末账面价值				2,099,836.10	2,099,836.10
2. 期初账面价值				1,798,548.64	1,798,548.64

(十四) 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
装修改造款及其他	6,573,699.31	1,099,615.64	2,563,281.17		5,110,033.78
合计	6,573,699.31	1,099,615.64	2,563,281.17		5,110,033.78

(十五) 递延所得税资产/递延所得税负债

1. 未经抵销的递延所得税资产

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	81,771,722.37	20,442,930.59	91,207,857.78	22,801,964.45
其他	21,140,369.68	5,285,092.42	125,481,849.24	31,370,462.31
合计	102,912,092.05	25,728,023.01	216,689,707.02	54,172,426.76

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
可供出售金融资产公允价值变动	31,539.80	7,884.95	38,987.16	9,746.79
长期股权投资差额	4,806,004.20	1,201,501.05	4,806,004.20	1,201,501.05
投资性房地产账面价值与计税基础差异	1,263,966,912.12	315,991,728.03	1,252,191,729.29	313,047,932.33
合计	1,268,804,456.12	317,201,114.03	1,257,036,720.65	314,259,180.17

3. 未确认递延所得税资产明细

项目	期末余额	期初余额
计提的资产减值准备	8,676,691.31	1,127,753.12
可抵扣亏损	575,246,343.99	520,438,893.11
合计	583,923,035.30	521,566,646.23

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	期末金额	期初金额	备注
2018年		63,661,824.88	
2019年	47,136,557.02	47,662,531.01	
2020年	94,791,531.42	104,924,428.79	
2021年	110,101,060.19	110,101,060.19	
2022年	193,642,454.86	194,089,048.24	
2023年	129,574,740.50		
合计	575,246,343.99	520,438,893.11	

(十六) 短期借款

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	80,000,000.00	705,000,000.00
保证借款	55,298,278.25	103,125,856.01
信用借款	707,988,550.14	821,479,951.66
合计	843,286,828.39	1,629,605,807.67

本期末无已逾期未偿还的短期借款。

(十七) 应付票据及应付账款

项目	期末余额	期初余额
应付票据	1,241,900,000.00	932,079,438.73
应付账款	351,703,399.87	326,775,889.97
合计	1,593,603,399.87	1,258,855,328.70

1. 应付票据

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	262,900,000.00	
银行承兑汇票	979,000,000.00	932,079,438.73
合计	1,241,900,000.00	932,079,438.73

本期末无已到期未支付的应付票据。

2. 应付账款

(1) 应付账款列示

项目	期末余额	期初余额
货款	278,307,424.15	182,449,763.27
工程款	49,924,207.81	121,532,226.21
拆迁补偿款	22,205,841.38	22,205,841.38
其他	1,265,926.53	588,059.11
合计	351,703,399.87	326,775,889.97

(2) 账龄超过1年的重要应付账款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
长沙黄兴南路步行街名优特建设办公室	16,020,000.00	项目赞助款
长沙市黄兴南路步行商业街工程拆迁指挥部	4,185,841.38	预提拆迁户的拆迁补偿款
福建卓越建设工程开发有限公司	4,030,485.50	未结算工程款
福州约奥网络技术有限公司	3,093,771.87	货款
晋安区新店镇五四北路拆迁安置指挥部	2,000,000.00	拆迁补偿款
山东冠县载乾板业有限公司	1,569,306.00	货款
合计	30,899,404.75	

(十八) 预收款项

1. 预收款项列示

项目	期末余额	期初余额
购房款	620,074,976.72	637,316,699.26
货款	83,797,518.87	45,273,536.53
租金	16,573,511.26	7,389,970.45
物管费	6,139,850.65	
合计	726,585,857.50	689,980,206.24

2. 账龄超过1年的重要预收款项：无。

3. 预售金额前五的项目收款信息

序号	项目名称	期初余额	期末余额	预计竣工时间	预售比例
1	福清铂玥府		309,675,412.00	2020年12月31日	40.10%
2	三木·水岸君山	576,700,765.00	70,471,366.00	2019年12月31日	89.20%
3	琅岐九龙商业中心		62,995,904.31	2019年12月31日	100.00%
4	三木·海立方		58,371,803.00	2021年04月30日	40.27%
5	三木·空港小镇	2,530,371.00	44,343,579.77	2020年04月30日	26.29%
合计		579,231,136.00	545,858,065.08		

(十九) 应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	3,721,204.23	124,902,124.01	119,758,244.50	8,865,083.74
二、离职后福利-设定提存计划	1,280.34	5,271,166.16	5,269,084.97	3,361.53
三、辞退福利		1,717,294.65	1,602,294.65	115,000.00
四、一年内到期的其他福利				
合计	3,722,484.57	131,890,584.82	126,629,624.12	8,983,445.27

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
1. 工资、奖金、津贴和补贴	3,265,329.12	111,897,167.65	106,825,380.75	8,337,116.02
2. 职工福利费	1,900.00	5,428,869.54	5,396,229.54	34,540.00
3. 社会保险费	-522.22	2,942,383.41	2,941,617.19	244.00
其中： 医疗保险费	-557.56	2,494,621.26	2,493,921.72	141.98
工伤保险费	120.49	123,071.59	123,026.25	165.83
生育保险费	-85.15	161,460.39	161,439.05	-63.81
商业保险费		163,230.17	163,230.17	
4. 住房公积金	17,771.00	4,182,615.08	4,196,181.08	4,205.00
5. 工会经费和职工教育经费	436,726.33	451,088.33	398,835.94	488,978.72
6. 短期带薪缺勤				
7. 短期利润分享计划				
合计	3,721,204.23	124,902,124.01	119,758,244.50	8,865,083.74

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
1. 基本养老保险	-694.70	5,077,506.61	5,075,458.61	1,353.30
2. 失业保险费	1,975.04	142,533.31	142,500.12	2,008.23
3. 企业年金缴费		51,126.24	51,126.24	
合计	1,280.34	5,271,166.16	5,269,084.97	3,361.53

(二十) 应交税费

项目	期末余额	期初余额
增值税	8,107,024.98	14,299,478.42
企业所得税	87,940,035.75	125,270,685.79
个人所得税	1,619,953.14	493,811.98
城市维护建设税	334,268.42	695,037.03
教育费附加	356,352.43	486,173.08
印花税	420,198.63	337,855.56
房产税	8,757,567.41	9,909,227.98
土地增值税	1,625,938.15	16,147,551.29
土地使用税	318,013.34	354,192.06
防洪费	362,796.99	305,787.33
其他	108,211.61	1,233,878.85
合计	109,950,360.85	169,533,679.37

(二十一) 其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息	1,509,961.54	21,537,805.91
应付股利	1,758,058.38	1,758,058.38
其他应付款	382,217,318.00	143,194,609.84
合计	385,485,337.92	166,490,474.13

1. 应付利息

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	1,509,961.54	530,861.46
短期借款应付利息		21,006,944.45
合计	1,509,961.54	21,537,805.91

2. 应付股利

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	1,758,058.38	1,758,058.38
合计	1,758,058.38	1,758,058.38

注：应付股利系往年分红派息未结算。

3. 其他应付款

(1) 按款项性质列示其他应付款

项目	期末余额	期初余额
往来款	285,655,795.89	61,443,514.41
保证金及押金	66,004,311.23	50,225,770.79
代收铺面押金、水电费等	7,436,326.05	12,000,756.09
购房定金	5,711,915.43	4,906,681.00
其他	17,408,969.40	14,617,887.55
合计	382,217,318.00	143,194,609.84

(2) 账龄超过1年的重要其他应付款：无。

(二十二) 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
1年内到期的长期借款	376,250,000.00	550,190,000.00
合计	376,250,000.00	550,190,000.00

(二十三) 长期借款

项目	期末余额	期初余额
质押借款		382,000,000.00
抵押借款	1,463,328,446.55	360,000,000.00
保证借款	372,000,000.00	
信用借款		57,000,000.00
合计	1,835,328,446.55	799,000,000.00

(二十四) 股本

	期初余额	本期增减变动					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
一、有限售条件股份							
1、国家持股							
2、国有法人股份							
3、其他内资持股	34,214.00						34,214.00

	期初余额	本期增减变动					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
其中：境内法人持股	34,214.00						34,214.00
4、外资持股							
5、高管持股							
有限售条件股份合计	34,214.00						34,214.00
二、无限售条件流通股							
1、人民币普通股	465,485,356.00						465,485,356.00
已上市流通股份合计	465,485,356.00						465,485,356.00
三、股份总数	465,519,570.00						465,519,570.00

(二十五) 其他综合收益

项目	期初余额	本期发生金额					期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、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	644,599,856.74	-7,447.36		-1,861.84	-3,072.03	-2,513.49	644,596,784.71
其中：可供出售金融资产公允价值变动损益	16,082.20	-7,447.36		-1,861.84	-3,072.03	-2,513.49	13,010.17
其他	644,583,774.54						644,583,774.54
其他综合收益合计	644,599,856.74	-7,447.36		-1,861.84	-3,072.03	-2,513.49	644,596,784.71

(二十六) 未分配利润

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	160,193,413.09	136,118,961.41
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	160,193,413.09	136,118,961.41
加：本期归属于母公司所有者的净利润	33,124,696.12	24,548,727.64
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
其他		474,275.96
期末未分配利润	193,318,109.21	160,193,413.09

(二十七) 营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	7,011,843,216.39	6,389,265,949.76	6,626,176,643.77	5,972,332,078.30
其他业务	721,855.28	33,996.23	35,171,153.04	32,460,150.02
合计	7,012,565,071.67	6,389,299,945.99	6,661,347,796.81	6,004,792,228.32

报告期内确认收入金额前五的项目信息

序号	项目名称	收入金额
1	三木·水岸君山	1,205,120,050.43
2	武夷山自游小镇	175,599,910.58
3	三木·空港小镇	44,175,985.16
4	金玉山庄	7,768,401.90
5	人才公寓一期	1,146,398.12
合计		1,433,810,746.19

(二十八) 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
土地增值税	37,403,698.54	77,785,427.06
营业税		4,421,631.12
房产税	10,339,119.93	11,934,867.87
城建税	6,092,460.06	6,556,362.15
教育费附加	4,442,528.66	4,746,812.37
其他	10,886,477.20	7,791,898.20
合计	69,164,284.39	113,236,998.77

(二十九) 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
运输费	17,106,949.36	6,763,830.93
展览费和广告费	16,697,819.98	15,164,003.99
办公费用	4,260,102.41	5,489,745.90
销售佣金及服务费	12,608,599.04	15,599,972.55
人工费	25,972,724.29	11,150,292.93
其他	16,033,718.87	8,432,787.48
合计	92,679,913.95	62,600,633.78

(三十) 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
人工费	58,441,032.48	61,917,848.85
办公费用	10,790,870.10	12,082,862.10
税费	720,856.98	255,741.07
折旧费	11,548,196.89	8,530,007.78
其他	20,323,352.40	19,055,045.28
合计	101,824,308.85	101,841,505.08

(三十一) 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	163,437,678.31	218,159,920.17
减：利息收入	36,990,870.92	13,409,492.94
汇兑损失	10,949,963.12	1,042,687.78
减：汇兑收益		4,120,320.87
其他	21,064,479.03	18,792,309.27
合计	158,461,249.54	220,465,103.41

(三十二) 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	-2,000,865.30	4,411,608.13
二、存货跌价损失	18,668.19	
三、在建工程减值损失	95,000.00	
合计	-1,887,197.11	4,411,608.13

(三十三) 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
出口增量补贴	1,988,800.00	
出口信保补贴	1,616,199.00	507,810.00
旅游发展基金地方补助项目	1,032,950.00	150,000.00
企业扶持资金	600,000.00	
扩大出口规模奖励金	250,000.00	
电商补贴	231,062.00	4,630,162.00
稳岗补贴	6,536.50	
其他		38,000.00
合计	5,725,547.50	5,325,972.00

(三十四) 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-15,275,850.29	-13,352,819.54
处置长期股权投资产生的投资收益	2,434,023.20	
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益	-1,017,653.00	-812,294.61
合计	-13,859,480.09	-14,165,114.15

(三十五) 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
按公允价值计量的投资性房地产		13,553,072.05
合计		13,553,072.05

(三十六) 资产处置收益

资产处置收益的来源	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置利得	-341,518.79	13,286,928.13
合计	-341,518.79	13,286,928.13

(三十七) 营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常损益的金额
罚金收入	3,290,926.23	4,907,812.63	3,290,926.23
其他	1,428,698.65	1,246,808.98	1,428,698.65
合计	4,719,624.88	6,154,621.61	4,719,624.88

(三十八) 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常损益的金额
对外捐赠	230,544.76	170,000.00	230,544.76
滞纳金及违约金	5,420,914.28	2,619,380.74	5,420,914.28
其他	414,039.79	1,369,940.07	414,039.79
合计	6,065,498.83	4,159,320.81	6,065,498.83

(三十九) 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	127,356,512.02	135,784,331.06
递延所得税费用	34,467,687.95	-23,175,437.95
合计	161,824,199.97	112,608,893.11

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	193,201,240.73
按法定/适用税率计算的所得税费用	48,300,310.18
子公司适用不同税率的影响	
调整以前期间所得税的影响	30,576,566.59
非应税收入的影响	41,706,066.39
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	7,049,249.92
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-290,419.56
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	34,482,426.45
所得税费用	161,824,199.97

(四十) 其他综合收益

详见附注五、(二十五)。

(四十一) 现金流量表项目

1. 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
往来款项	171,221,860.38	390,035,833.18
利息收入	36,950,557.50	50,421,912.29
其他	10,095,631.44	14,616,878.35
合计	218,268,049.32	455,074,623.82

2. 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
往来款项	138,177,515.44	414,527,096.77
支付费用	122,164,819.87	136,833,843.72
其他	17,190,869.43	14,214,723.39
合计	277,533,204.74	565,575,663.88

3. 收到的其他与投资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
购买日取得子公司持有的现金及现金等价物净额	67,356,509.12	
合计	67,356,509.12	

4. 收到的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
本期收回期初受限制的现金	141,229,209.21	490,024,786.16
合计	141,229,209.21	490,024,786.16

5. 支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
期末不可用于支付的现金	681,174,279.01	570,230,536.09
合计	681,174,279.01	570,230,536.09

(四十二) 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	31,377,040.76	61,386,985.04
加：资产减值准备	-1,887,197.11	4,411,608.13
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	19,459,755.34	17,932,513.90
无形资产摊销	226,431.90	194,622.12
长期待摊费用摊销	2,563,281.17	3,337,938.68
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）	341,518.79	-13,286,928.13
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）		-13,553,072.05
财务费用（收益以“-”号填列）	241,597,832.32	236,602,864.35
投资损失（收益以“-”号填列）	13,859,480.09	14,165,114.15
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	28,444,403.75	-25,785,111.29
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	2,941,933.86	2,609,673.34
存货的减少（增加以“-”号填列）	-528,058,817.84	20,576,397.05
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	230,099,271.61	-75,126,228.80
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	746,110,673.38	69,764,018.46
其他		
经营活动产生的现金流量净额	787,075,608.02	303,230,394.95
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	311,326,726.64	421,874,207.93
减：现金的期初余额	421,874,207.93	402,501,984.57
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	-110,547,481.29	19,372,223.36

2. 本期支付的取得子公司的现金净额

项目	金额
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	43,000,000.00
其中：南平世茂新纪元置业有限公司	43,000,000.00
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	4,214,230.33
其中：南平世茂新纪元置业有限公司	4,214,230.33
取得子公司支付的现金净额	38,785,769.67

3. 本期收到的处置子公司及其他营业单位收到的现金净额

项目	金额
本期处置子公司及其他营业单位于本期收到的现金或现金等价物	16,044,626.69
其中：福建金臻阳投资管理有限公司	6,250,000.00
福建坤和腾晟置业有限公司	9,794,626.69
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	37,523.48
其中：福建金臻阳投资管理有限公司	37,523.48
福建坤和腾晟置业有限公司	
处置子公司收到的现金净额	16,007,103.21

4. 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	311,326,726.64	421,874,207.93
其中：库存现金	432,561.44	1,447,479.94
可随时用于支付的银行存款	307,730,071.20	420,382,271.89
可随时用于支付的其他货币资金	3,164,094.00	44,456.10
二、现金等价物		
三、期末现金及现金等价物余额	311,326,726.64	421,874,207.93

(四十三) 所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金（注1）	1,434,183,824.09	汇票保证金、信用证保证金、按揭贷款保证金
存货（注2）	290,102,127.96	申请项目开发借款
投资性房地产（注3）	1,696,971,127.65	流动资金借款抵押
固定资产（注4）	512,068,933.90	项目开发借款、流动资金借款抵押
在建工程（注5）	28,676,827.77	流动资金借款抵押
子公司股权（注6）	157,520,000.00	流动资金借款质押
合计	4,119,522,841.37	

注1：受限制货币资金1,434,183,824.09元，主要为汇票保证金、信用证保证金和按揭贷款保证金。

注2：存货

(1) 以沁园春B、C地块项目未售，未办理预售证的车位和高层作抵押，为福建沁园春房地产开发有限公司向渤海银行股份有限公司福州分行申请长期借款57,950万元，报告期期末余额4,700万元。

(2) 以福建武夷山三木自驾游营地有限公司的土地使用权及在建工程作抵押，为该公司向中国华融资产管理股份有限公司福建省分公司申请项目建设借款30,000万元，至报告期期末余额8,000万元。

(3) 以青岛胶东新城投资发展有限公司空港2#地块的土地使用权及开发项目抵押，向青岛农商行胶州支行申请开发贷15,000万，至报告期期末余额8,100万。

注3：投资性房地产

(1) 以长沙步行街商铺房产作抵押，为福建三木集团股份有限公司向海峡银行申请中期借款40,500万元，报告期期末余额39,500万元。

(2) 以泉州煌星大厦抵押作抵押，为福建三木建设发展有限公司向泉州银行股份有限公司福州分行申请短期借款1,000万元，至报告期期末余额1,000万元；申请银行承兑汇票敞口6,000万元，至报告期期末余额6,000万元。

(3) 以三木大厦1-6层，第11层作抵押，为福建三木集团股份有限公司向中国光大银行股份有限公司福州分行申请短期借款8,000万元，至报告期期末余额8,000万元；申请银行承兑汇票敞口2,000万元，至报告期期末余额2,000万元；为福州轻工进出口有限公司向中国光大银行股份有限公司福州分行申请借款4,000万元，至报告期期末余额3,700万元。

(4) 以长沙步行街商铺、车位房产作抵押（部分房产为投资性房地产），为长沙三兆实业开发有限公司向中信银行股份有限公司长沙分行申请经营性物业贷款60,000万元，至报告期期末余额57,123万元。

(5) 以长沙步行街商铺、车位房产作抵押（部分房产为投资性房地产），为福建三木建设发展有限公司向中信银行股份有限公司福州分行申请贷款15,000万元，至报告期期末余额15,000万元。

注4：固定资产

(1) 以福州轻工进出口有限公司的太阳广场办公楼作抵押，为福州轻工进出口有限公司向中国建设银行股份有限公司福建自贸试验区福州片区分行申请贸易融资额度1,000万元，至报告期期末进口押汇余额1,000万元。

(2) 以三木大厦9-10层，12-17层作抵押，为福建三木集团股份有限公司向中国光大银行股份有限公司福州分行申请短期借款8,000万元，至报告期期末余额8,000万元；申请银行承兑汇票敞口2,000万元，至报告期期末余额2,000万元；为福州轻工进出口有限公司向中国光大银行股份有限公司福州分行申请借款4,000万元，至报告期期末余额3,700万元。

(3) 以福建武夷山三木实业有限公司的A地块华美达酒店及办公楼的土地使用权及地上房屋建筑物作抵押，为该公司向中国光大银行股份有限公司福州分行申请项目经营性物业贷款20,000万元，至报告期期末余额18,780万元。

(4) 以福建沃野房地产有限公司埃特佛大厦二至九层整层工业企业办公用房及埃特佛1号厂房综合1-5层及福建三木集团股份有限公司的金诚堆场以及上海元福房地产有限责任公司的房产做抵押，为福建三木建设发展有限公司向中信银行银行股份有限公司福州分行申请贷款5,000万元，至报告期期末余额零。（期后放贷款5,000万元）

注5：在建工程

以福建武夷山三木自驾游营地有限公司的土地使用权及在建工程作抵押，为该公司向中国华融资产管理股份有限公司福建省分公司申请项目建设借款30,000万元，至报告期期末余额8,000万元。

注6：子公司股权

(1) 以福建三木集团股份有限公司持有子公司福建三木建设发展有限公司的51%股权作质押，为福建三木集团股份有限公司向中国华融资产管理股份有限公司福建省分公司申请借款40,000万元，至报告期期末余额26,000万元。

(2) 以长沙三兆实业开发有限公司的所有股权作质押，为长沙三兆实业开发有限公司向中信银行股份有限公司长沙分行申请经营性物业贷款60,000万元，至报告期期末余额57,123万元。

(四十四) 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			8,735,421.16
其中：美元	1,266,158.65	6.8632	8,689,900.03
欧元	102.11	7.8473	801.29
日元	722,499.00	0.0619	44,713.30
澳元	0.31	4.8250	1.50
港币	5.75	0.8762	5.04

(四十五) 政府补助

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
出口增量补贴	1,988,800.00	其他收益	1,988,800.00
出口信保补贴	1,616,199.00	其他收益	1,616,199.00
旅游发展基金地方补助项目	1,032,950.00	其他收益	1,032,950.00
企业扶持资金	600,000.00	其他收益	600,000.00
扩大出口规模奖励金	250,000.00	其他收益	250,000.00
电商补贴	231,062.00	其他收益	231,062.00
稳岗补贴	6,536.50	其他收益	6,536.50
合计	5,725,547.50		5,725,547.50

六、合并范围的变更

(一) 非同一控制下企业合并

1. 本期发生的非同一控制下企业合并

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例 (%)	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
南平世茂新纪元置业有限公司	2018-12-31	43,000,000.00	43.00	现金购买	2018-12-31	取得控制权		
福清金森缘房地产开发有限公司	2018-7-5	16,665,000.00	33.33	现金购买	2018-7-5	取得控制权		-8,234,476.68

2. 合并成本及商誉

合并成本	南平世茂新纪元置业有限公司	福清金森缘房地产开发有限公司
—现金	43,000,000.00	16,665,000.00
合并成本合计	43,000,000.00	16,665,000.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	43,000,000.00	16,665,000.00
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额		

3. 被购买方于购买日可辨认资产、负债

项目	南平世茂新纪元置业有限公司		福清金森缘房地产开发有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：	118,864,804.31	117,742,678.80	762,226,267.10	760,111,388.06
货币资金	5,732,106.08	5,732,106.08	84,021,509.12	84,021,509.12
预付款项			18,900.00	18,900.00
其他应收款	79,306.20	79,306.20	251,119.85	251,119.85
存货	111,762,560.78	110,640,435.27	675,154,102.83	673,039,223.79
其他流动资产	1,007,606.92	1,007,606.92	1,962,861.50	1,962,861.50
固定资产	283,224.33	283,224.33	112,814.11	112,814.11
递延所得税资产			704,959.69	704,959.69
负债：	20,352,273.01	20,352,273.01	69,499,789.41	69,499,789.41
应付账款	1,795,324.68	1,795,324.68	36,666.67	36,666.67
预收账款	6,404,831.00	6,404,831.00	69,035,653.00	69,035,653.00
应付职工薪酬			392,817.61	392,817.61
应交税费	8,186.49	8,186.49	34,652.13	34,652.13
净资产	100,000,000.00	97,390,405.79	50,000,000.00	47,885,120.96
减：少数股东权益	57,000,000.00	55,512,531.30	33,335,000.00	31,925,010.14
取得的净资产	43,000,000.00	41,877,874.49	16,665,000.00	15,960,110.82

(二) 处置子公司

单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例 (%)	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额	丧失控制权之日剩余股权的比例 (%)	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额
福建金球阳投资管理有限公司	6,250,000.00	100.00	出售	2018-4-30	股权交割日	500,331.62						

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	
长沙三兆实业开发有限公司	湖南长沙	湖南长沙	房地产	100.00	100.00	设立或投资
福建留学人员创业园建设发展有限公司	福州马尾	福州马尾	房地产	75.71	75.71	设立或投资
福建森城鑫投资管理有限公司	福州马尾	福州马尾	房地产	100.00	100.00	设立或投资
福建三木建设发展有限公司	福州马尾	福州马尾	贸易	100.00	100.00	非同一控制下合并取得
福建沃野房地产有限公司	福州马尾	福州马尾	房地产	55.00	55.00	设立或投资
福建武夷山三木实业有限公司	福建武夷山	福建武夷山	房地产	100.00	100.00	设立或投资
福建沁园春房地产开发有限公司	福州马尾	福州马尾	房地产	100.00	100.00	设立或投资
福州康得利水产有限公司	福州闽侯	福州闽侯	水产加工	100.00	100.00	设立或投资
福州三木物业服务有限公司	福州马尾	福州马尾	物业管理	100.00	100.00	设立或投资
福州三益建设工程有限公司	福州马尾	福州马尾	工程施工	100.00	100.00	设立或投资
福建三木置业集团有限公司	福州马尾	福州马尾	房地产	100.00	100.00	设立或投资
福州轻工进出口有限公司	福州台江	福州台江	贸易	55.00	55.00	非同一控制下合并取得
福建森源鑫投资有限公司	福州马尾	福州马尾	房地产	80.00	80.00	设立或投资
福建三木琅岐实业发展有限公司	福州马尾	福州马尾	房地产	70.00	70.00	设立或投资
福建三木滨江建设发展有限公司	福州马尾	福州马尾	房地产	100.00	100.00	设立或投资
福建三木文旅投资有限公司	福州马尾	福州马尾	租赁和商务服务	100.00	100.00	设立或投资

通过设立或投资等方式取得的子公司的其他说明：

①根据子公司福建沃野房地产有限公司各方股东约定，福建三木集团股份有限公司负责开发“家天下·三木城”，福建亿力房地产股份有限公司负责开发“亿力·秀山”，泉州东百房地产有限公司负责开发“三盛·中央公园”。各方股东对各自负责经营开发的五四北“家天下”项目地块相关的权益、债权债务、法律责任及其它风险等独立承担责任。因此本公司合并报表只合并“家天下·三木城”项目，福建亿力房地产股份有限公司和泉州东百房地产有限公司二个股东开发的项目均不纳入合并报表范围。

②本公司的子公司福建沁园春房地产开发有限公司所开发的“马尾君山”项目，系与福清市三华水产养殖有限公司合作，福清市三华水产养殖有限公司占有该项目49%的权益，在合并报表时合作方应享有的权益在负债体现。

2. 重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东持股比例 (%)	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
福州轻工进出口有限公司	45	2,456,926.02		55,911,403.20
福建三木琅岐实业发展有限公司	30	-205,985.30	17,252,360.00	35,268,462.63
福建森源鑫投资有限公司	20	812,980.30		60,523,565.12

3. 重要非全资子公司的主要财务信息

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
福州轻工进出口有限公司	913,062,966.52	10,362,589.56	923,415,556.08	801,579,632.65	7,894.95	801,587,517.60	608,216,357.53	11,003,345.12	619,219,702.65	529,760,109.99	9,746.79	529,769,856.78
福建三木琅岐实业发展有限公司	181,875,093.48	9,347.95	181,884,441.44	64,322,899.34		64,322,899.34	230,805,011.85	14,854.16	230,819,866.02	55,063,869.25		55,063,869.25
福建森源鑫投资有限公司	222,896,098.30	2,104,143.30	225,000,241.60	55,888,041.58	81,000,000.00	136,888,041.58	148,663,861.78	251,337.95	148,915,199.73	53,887,543.50		53,887,543.50

(续)

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
福州轻工进出口有限公司	1,829,763,676.75	2,383,776.13	2,383,776.13	124,000,918.49	1,452,084,961.06	8,609,810.05	8,636,720.23	125,585,765.70
福建三木琅岐实业发展有限公司		-686,617.67	-686,617.67	17,564,486.21	346,956,281.61	77,863,460.48	77,863,460.48	-46,631,535.80
福建森源鑫投资有限公司	44,426,461.35	7,984,543.79	7,984,543.79	-56,561,431.27	69,476,327.43	19,698,103.54	19,698,103.54	-25,463,311.74

(二) 在合营企业或联营企业中的权益

1. 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
青岛森城鑫投资有限责任公司	山东青岛	山东青岛	城市基础设施建设	45	45	权益法
上海元福房地产有限责任公司	上海	上海	房地产	45	45	权益法

2. 重要联营企业的主要财务信息

项目	期末余额/本期发生额		期初余额/上期发生额	
	青岛森城鑫投资有 限责任公司	上海元福房地产有 限责任公司	青岛森城鑫投资有 限责任公司	上海元福房地产有 限责任公司
流动资产	2,102,201,554.78	105,254,047.67	868,767,105.15	102,140,465.40
非流动资产	504,388,694.94	20,510.64	389,684,160.94	36,128.16
资产合计	2,606,590,249.72	105,274,558.31	1,258,451,266.09	102,176,593.56
流动负债	1,862,624,959.98	37,123,244.03	838,748,472.33	37,086,066.66
非流动负债	579,172,747.31		220,000,000.00	
负债合计	2,441,797,707.29	37,123,244.03	1,058,748,472.33	37,086,066.66
少数股东权益				
归属于母公司股东权益	164,792,542.43	68,151,314.28	199,702,793.76	65,090,526.90
按持股比例计算的净资产份额	74,156,644.09	30,668,091.42	89,866,257.19	29,290,737.10
对联营企业权益投资的账面价值	74,156,644.09	30,668,091.42	89,866,257.19	29,290,737.10
营业收入	73,859,726.68	5,131,828.62	9,109,819.29	5,041,337.14
净利润	-34,910,251.33	3,060,787.38	-30,770,223.40	2,842,559.11
综合收益总额	-34,910,251.33	3,060,787.38	-30,770,223.40	2,842,559.11

3. 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

项目	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
联营企业：		
投资账面价值合计	202,126.43	1,145,717.94
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	-943,591.51	-338,286.06
--综合收益总额	-943,591.51	-338,286.06

八、与金融工具相关的风险

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降至最低水平，使股东和其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本公司风险管理的基本策略是确认和分析本公司面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围内。

本公司在日常经营活动中面临各种与金融工具相关的风险，主要包括信用风险、流动风险和市场风险，概括如下：

1. 信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

本公司的信用风险主要来自流动资金存放和应收款项。为控制上述相关风险，本公司分别采取了以下措施：

本公司的流动资金存放均与信用评级较高的银行合作，且分散于多家银行，故其信用风险较低。

本公司应收款项的信用风险主要产生于应收账款和其他应收账款。应收账款主要为应收货款和售房款，商品销售根据顾客信用情况设定信用政策，售房交易均设定了首付款比例，并采取相关政策以控制信用风险敞口。其他应收款主要系根据合同支付的垫付款、保证金、押金和出口退税款。为控制该项风险，本公司对此等款项与相关经济业务严格管理并持续监控，以确保本公司不致面临重大坏账风险。本公司应收账款和其他应收款等产生的信用风险敞口的量化数据，详见各相关附注披露。

2. 流动风险

流动风险，是指企业在履行与金融负债有关的义务时遇到资金短缺的风险，其可能源于无法尽快以公允价值售出金融资产；或者源于对方无法偿还其合同债务；或者源于提前到期的债务；或者源于无法产生预期的现金流量。

为控制该项风险，本公司综合运用银行借款和信托借款融资等多种融资手段，已从多家商业银行取得金融机构授信额度以满足营运资金需求和资本开支。本公司总部负责监控各子公司的现金流量预测，在公司层面持续监控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足够备用资金的承诺，以满足短期和长期的资金需求。

3. 市场风险

市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险。本公司市场风险主要为利率风险。

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。本公司根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例。截止2018年12月31日，本公司的带息债务主要分别为人民币计价的固定利率和浮动利率借款合同，

金额合计为人民币305,486.53万元。本公司因利率变动引起金融工具公允价值变动的风险主要与固定利率金融机构借款有关。对于固定利率借款，本公司的目标是保持其浮动利率。在现有经济环境下，银行借款利率相对稳定，波动不大，较小的利率变动不会形成较大的利率风险。同时，公司通过建立良好的银企关系，满足公司各类长短期融资需求，通过做好资金预算，根据经济环境的变化调整银行借款，降低利率风险。

九、公允价值的披露

(一) 以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量				
(一) 可供出售金融资产				
(1) 权益工具投资	185,758.56			185,758.56
(二) 投资性房地产				
1. 出租的建筑物		1,798,221,460.98		1,798,221,460.98

(二) 持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

本公司子公司福州轻工进出口有限公司持有的可供出售金融资产为：三板股票京中兴3（代码400006）和广建1（代码400009），均为在市流通股，其市价能反映公允价值，2018年12月31日的公允价值以年末收盘价计量。

(三) 持续和非持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

公司对投资性房地产公允价值采用市场法或收益法进行估值。市场法或收益法是对评估范围内的投资性房地产通过案例比较法或者收益还原法获取待评估房地产的市场平均价格，通过建立整体变现模型，预测合理销售期、销售量等参数，测算变现系数，确定评估对象于评估基准日的整体折现值作为评估对象的合理总市值，然后考虑列入本评估范围内投资性房地产具体约定的租金与评估对象周边相类似物业的客观合理市场租金的差异，以两者租金差额的累计折现值作为租约对公允价值的影响值。

即：评估对象的公允价值=各投资性房地产的市场平均价格×变现系数-现有租约对公允价值的影响值。

公司聘请福建中兴资产评估房地产土地估价有限责任公司（以下简称中兴资产评估公司）对投资性房地产的公允价值进行评估。公司依据中兴资产评估公司出具的《福建三木集团股份有限公司以财务报告为目的所涉及的投资性房地产公允价值资产评估报告》（闽中兴评字（2019）第QG20004号）确定的评估价值作为投资性房地产的公允价值确认的基础。

十、关联方及关联交易

公司与子公司以及各子公司间的关联方交易已在合并报表时抵销，公司与其他关联方在报告期内的交易如下：

（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	母公司对本企业的持股比例（%）	母公司对本企业的表决权比例（%）
福建三联投资有限公司	福州马尾	对外投资	16,782万元	18.06	18.06

（二）本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见七、在其他主体中的权益附注（一）。

（三）本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见七、在其他主体中的权益附注（二）。

本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下：

联营企业名称	与本企业关系
上海元福房地产有限责任公司	联营企业
青岛森城鑫投资有限责任公司	联营企业

（四）其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
福建三木集团股份有限公司工会委员会	本公司工会
福建盛丰投资有限公司	本公司工会控制的公司
福州联信达实业有限公司	第一大股东的全资子公司

（五）关联交易情况

1. 关联租赁情况

本公司作为出租方

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
福建三联投资有限公司	房屋建筑物	272,438.09	281,774.28

2. 关联担保情况

本公司作为担保方

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
青岛森城鑫投资有限责任公司	320,000,000.00	2018年4月19日	2020年4月19日	否
合计	320,000,000.00			

3. 关键管理人员薪酬

项目	本期发生额	上期发生额
董事	708,171.93	288,000.00
监事	756,823.24	627,407.60
高级管理人员	4,342,262.06	3,559,606.00
合计	5,807,257.23	4,475,013.60

十一、承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项：无。

(二) 或有事项

1. 资产负债表日存在的重要或有事项

未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

原告	被告	诉讼时间	案由	诉讼请求	状态及对公司影响
官启德、官启智	三兆公司、长沙天心区人民政府	2016.1.14	因申请先予执行损害责任纠纷	1、请求判令被告恢复原状，返还原告黄兴南路步行街的门面一间；2、判令被告赔偿2001年2月-2015年9月，共计176个月的门面房的租金收益（按月租金万元计算），暂计352万元，孳息计65万元；3、判令被告赔偿门面被拆前房屋装饰金损失3万元及孳息11,466元；4、本案诉讼费5万元由被告承担。	已收到一审判决，判决如下：1、限长沙三兆实业开发有限公司、长沙天心区人民政府于本判决生效后10日内连带赔偿官启德、官启智门面收益损失共计120万元；2、驳回原告官启德、官启智的其他诉讼请求。我方已提起上诉。

2. 为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

(1) 公司控股的房地产项目公司按房地产经营惯例为商品房承购人提供抵押贷款担保，截至2018年12月31日累计担保余额为人民币171,642.00万元。阶段担保期限为保证合同生效之日起至商品房产权登记办妥并交银行执管之日止。

(2) 公司担保情况

对外担保情况（不包括子公司）

担保对象名称	发生日期（协议签署日）	担保余额 （万元）	担保类型	担保期	是否履行完毕 （是或否）	是否为关联方 担保（是或否）
福州华信实业有限公司	2018年8月6日	3,230,000.00	信用担保	一年	否	否
	2018年5月14日	20,000,000.00	信用担保	一年	否	否
	2018年3月7日	25,000,000.00	信用担保	一年	否	否
福州高泽贸易有限公司	2018年5月16日	29,980,000.00	信用担保	一年	否	否
	2017年4月17日	45,000,000.00	信用担保	二年	否	否
青岛森城鑫投资有限责任公司	2018年4月19日	320,000,000.00	信用担保	二年	否	是
青岛城森房地产开发有限公司	2018年1月5日	101,170,000.00	信用担保	四年	否	否
	2018年9月26日	158,000,000.00	信用担保	三年	否	否

(3) 其他或有负债及其财务影响：无。

十二、资产负债表日后事项

(一) 重要的非调整事项：无。

(二) 利润分配情况

本公司于2019年第八届董事会第三十六次会议做出利润分配预案，决定公司2018年度利润不进行分配，也不进行资本公积转增资本。

(三) 销售退回：无。

(四) 其他资产负债表日后事项说明

子公司长沙三兆实业开发有限公司（以下简称“三兆公司”）于2019年1月29日收到湖南省长沙市中级人民法院（以下简称“长沙市中院”）签发的（2017）湘01民终6505号《民事判决书》。长沙市中院就贺志湘因申请先予执行损害责任纠纷一案作出终审判决。依据《中华人民共和国民事诉讼法》第一百七十条第一款第二项之规定，判决如下：1、维持湖南省长沙市天心区人民法院（2013）天民初字第278号民事判决第二项、第三项、第四项；2、变更湖南省长沙市天心区人民法院（2013）天民初字第278号民事判决第一项为：限长沙三兆实业开发有限公司、长沙市天心区人民政府于本判决生效后10日内连带赔偿贺志湘停产停业损失共计300万元。如果未按本判决指定的履行期间给付金钱义务，应当按照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百五十三条之规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。一审案件受理费按一审判决执行；二审案件受理费38,960元，由贺志湘

承担15,960元，长沙三兆实业开发有限公司承担23,000元。根据法院民事判决书的判决结果，三兆公司、长沙市天心区人民政府连带赔偿300万元。同时，公司将继续与长沙市天心区人民政府沟通，根据有关协议约定及长沙市黄兴南路步行商业街项目拆迁赔偿案例解决好该赔偿款项的分摊问题，确保公司及公司股东的利益。

十三、其他重要事项

- (一) 前期会计差错更正：无。
- (二) 债务重组：无。
- (三) 资产置换：无。
- (四) 年金计划：无。
- (五) 终止经营：无。
- (六) 分部信息：无。
- (七) 其他对投资者决策有影响的重要交易和事项：无。
- (八) 其他：无。

十四、母公司财务报表主要项目注释

(一) 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	627,827.04	628,824.54
合计	627,827.04	628,824.54

1. 应收票据

(1) 期末公司已质押的应收票据：无。

(2) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑票据		
商业承兑票据		100,000,000.00
合计		100,000,000.00

(3) 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据：无。

2. 应收账款

(1) 应收账款分类披露

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		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	627,827.04	100.00			627,827.04	628,877.04	100.00	52.50	0.01	628,824.54
其中：账龄组合						1,050.00	0.17	52.50	5.00	997.50
合并报表范围内公司往来	627,827.04	100.00			627,827.04	627,827.04	99.83			627,827.04
低风险组合										
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款										
合计	627,827.04	100.00			627,827.04	628,877.04	100.00	52.50	0.01	628,824.54

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期收回或转回坏账准备金额52.50元。

(3) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	期末余额	占应收账款余额的比例 (%)	坏账准备期末余额
福建沁园春房地产开发有限公司	627,827.04	100.00	
合计	627,827.04	100.00	

(二) 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	1,527,697,304.39	1,782,459,874.02
合计	1,527,697,304.39	1,782,459,874.02

1. 应收利息：无。

2. 应收股利：无。

3. 其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		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	1,546,727,929.50	100.00	19,030,625.11	1.23	1,527,697,304.39	1,801,117,556.59	100.00	18,657,682.57	1.04	1,782,459,874.02
其中：账龄组合	20,186,434.19	1.30	19,030,625.11	94.27	1,155,809.08	20,192,414.19	1.12	18,657,682.57	92.40	1,534,731.62
合并报表范围内公司往来	1,519,590,246.46	98.25			1,519,590,246.46	1,770,793,758.38	98.32			1,770,793,758.38
低风险组合	6,951,248.85	0.45			6,951,248.85	10,131,384.02	0.56			10,131,384.02
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款										
合计	1,546,727,929.50	100.00	19,030,625.11	1.23	1,527,697,304.39	1,801,117,556.59	100.00	18,657,682.57	1.04	1,782,459,874.02

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 (%)
1年以内 (含1年)			
1-2年 (含2年)			
2-3年 (含3年)	1,056,513.67	316,954.10	30.00
3-4年 (含4年)	824,099.03	412,049.52	50.00
4-5年 (含5年)	14,000.00	9,800.00	70.00
5年以上	18,291,821.49	18,291,821.49	100.00
合计	20,186,434.19	19,030,625.11	94.27

(2) 按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
往来款	1,539,884,450.43	1,791,212,209.04
保证金押金	6,825,000.00	9,818,000.00
其他	18,479.07	87,347.55
合计	1,546,727,929.50	1,801,117,556.59

(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372,942.54元。

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
福建三木置业集团有限公司	往来款	541,624,197.81	1年以内	35.02	
福建三木滨江建设发展有限公司	往来款	452,584,336.06	1-3年	29.26	
福州轻工进出口有限公司	往来款	188,826,752.65	1年以内	12.21	
福建武夷山三木自驾游营地有限公司	往来款	166,171,666.67	1-3年	10.74	
福建三木城鑫房地产开发有限公司	往来款	118,100,000.00	1-2年	7.64	
合计		1,467,306,953.19		94.87	

(三) 长期股权投资

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	1,472,742,870.63		1,472,742,870.63	1,463,742,870.63		1,463,742,870.63
对联营、合营企业投资	104,824,735.51		104,824,735.51	127,017,929.40		127,017,929.40
合计	1,577,567,606.14		1,577,567,606.14	1,590,760,800.03		1,590,760,800.03

1. 对子公司投资

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
福建沁园春房地产开发有限公司	307,935,043.95			307,935,043.95		
福建武夷山三木实业有限公司	241,572,090.00			241,572,090.00		
长沙三兆实业开发有限公司	240,000,000.00			240,000,000.00		
福建沃野房地产有限公司	151,096,892.40			151,096,892.40		
福建三木建设发展有限公司	147,064,956.05			147,064,956.05		
福建三木滨江建设发展有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
福建留学人员创业园建设发展有限公司	91,575,375.24			91,575,375.24		
福建三木琅岐实业发展有限公司	70,000,000.00			70,000,000.00		
福建三木置业集团有限公司	57,984,936.06			57,984,936.06		
福建森源鑫投资有限公司	16,000,000.00			16,000,000.00		
福州康得利水产有限公司	11,025,609.18			11,025,609.18		
福州轻工进出口有限公司	11,000,000.00	16,500,000.00		27,500,000.00		
福州三益建设工程有限公司	5,530,000.00			5,530,000.00		
福州三木物业服务服务有限公司	5,107,967.75			5,107,967.75		
福建森城鑫投资管理有限公司	350,000.00			350,000.00		
福建金臻阳投资管理有限公司	7,500,000.00		7,500,000.00			
合计	1,463,742,870.63	16,500,000.00	7,500,000.00	1,472,742,870.63		

2. 对联营、合营企业投资

被投资单位名称	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备		
一、联营企业										
上海元福房地产有限责任公司	29,290,737.10			1,377,354.32						30,668,091.42
青岛森城鑫投资有限责任公司	89,866,257.19			-15,709,613.10						74,156,644.09
福建坤和腾晟置业有限公司	7,860,935.11								-7,860,935.11	
合计	127,017,929.40			-14,322,258.78					-7,860,935.11	104,824,735.51

(四) 营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,091,523,501.49	1,077,477,091.04	940,659,486.65	915,157,312.76
其他业务			943,396.23	
合计	1,091,523,501.49	1,077,477,091.04	941,602,882.88	915,157,312.76

(五) 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	40,255,507.00	
权益法核算的长期股权投资收益	-14,332,258.78	-13,014,533.48
处置长期股权投资产生的投资收益	610,785.75	
合计	26,534,033.97	-13,014,533.48

十五、补充资料

(一) 当期非经常性损益明细表

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	2,092,504.41	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	5,725,547.50	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	-1,017,653.00	
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		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-1,345,873.95	
所得税影响额	1,363,631.24	
少数股东权益影响额（税后）	1,019,618.79	
合计	3,071,274.93	


(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(元/股)	稀释每股收益(元/股)
归属于普通股股东的净利润	2.5740	0.0712	0.0712
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	2.3354	0.0646	0.0646

(三) 会计政策变更相关补充资料

无。


法定代表人：



主管会计工作负责人：

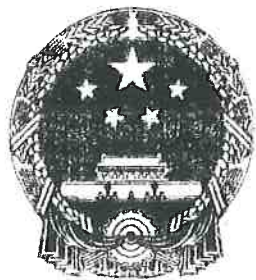


会计机构负责人：



福建三木集团股份有限公司





营业执照

副本编号: 1-1

(副本)

统一社会信用代码 91350100084343026U

名称	福建华兴会计师事务所（特殊普通合伙）
类型	特殊普通合伙企业
主要经营场所	福建省福州市鼓楼区湖东路152号中山大厦B座7-9楼
执行事务合伙人	林宝明
成立日期	2013年12月09日
合伙期限	2013年12月09日至长期
经营范围	审查会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务、出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）



登记机关



2019年1月15日

请于每年1月1日至6月30日登录福建工商红盾网申报年度报告并公示



证书序号: 0001918

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

会计师事务所 执业证书

名称: 福建华兴会计师事务所(特殊普通合伙)
 首席合伙人: 林宝明
 主任会计师:
 经营场所:



福州市湖东路152号中山大厦B座6-9楼

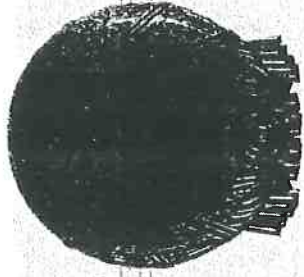
组织形式: 特殊普通合伙
 执业证书编号: 35010001
 批准执业文号: 闽财会(2013)46号
 批准执业日期: 2013年11月29日



发证机关:

二〇一三

中华人民共和国财政部制



证书序号: 000423

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准
福建华兴会计师事务所（特殊普通合伙）
执行证券、期货相关业务。

首席合伙人：林宝明

证书号：47

发证时间：二〇一〇年十二月十六日

证书有效期至：二〇一〇年十二月十六日

