

北方国际地产有限公司  
二〇一八年度 1-6 月份  
审计报告

致同会计师事务所（特殊普通合伙）

## 目 录

审计报告	1-3
合并及公司资产负债表	1-2
合并及公司利润表	3
合并及公司现金流量表	4
合并及公司股东权益变动表	5-8
财务报表附注	9-59

## 审计报告

致同审字(2018)第 110ZC8228 号

北方国际地产有限公司全体股东：

### 一、 审计意见

我们审计了北方国际地产有限公司（以下简称地产公司）财务报表，包括 2018 年 6 月 30 日的合并及公司资产负债表，2018 年度 1-6 月份的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及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，公允反映了地产公司 2018 年 6 月 30 日的合并及公司财务状况以及 2018 年度 1-6 月份的合并及公司的经营成果和现金流量。

### 二、 形成审计意见的基础

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

### 三、 管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督地产公司的财务报告过程。

#### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

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

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

(2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

(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。

(6) 就地产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。

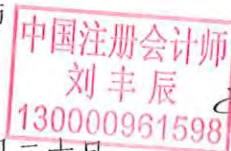


中国·北京

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇一八年八月二十日

# 合并及公司资产负债表

2018年6月30日

编制单位：北方国际地产有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	期末数		期初数	
		合并	公司	合并	公司
流动资产：					
货币资金	八、1	764,817,857.29	518,883,593.14	891,013,453.04	484,485,290.39
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产					
应收票据及应收账款	八、2	30,069.40	15,000.00	30,069.40	15,000.00
预付款项					
其他应收款	八、3	1,889,397.22	51,537,880.72	3,918,046.07	25,986,971.28
存货	八、4	83,753,215.25		159,373,881.51	
持有待售资产					
一年内到期的非流动资产					
其他流动资产	八、5	2,036,634.88		2,521,502.58	
流动资产合计		<b>852,527,174.04</b>	<b>570,436,473.86</b>	<b>1,056,856,952.60</b>	<b>510,487,261.67</b>
非流动资产：					
可供出售金融资产	八、6	977,300.00	977,300.00	977,300.00	977,300.00
持有至到期投资					
长期应收款					
长期股权投资			113,754,914.24		113,754,914.24
投资性房地产	八、7	8,819,512.53	11,545,600.23	9,040,871.13	11,766,958.83
固定资产	八、8	16,699,243.31	20,828,585.13	17,457,555.85	21,528,207.53
在建工程					
生产性生物资产					
油气资产					
无形资产	八、9	5,858.47		13,358.45	5,650.00
开发支出					
商誉					
长期待摊费用	八、10			8,398.60	
递延所得税资产	八、11	17,440,874.84	85,503.93	25,790,536.97	213,437.46
其他非流动资产					96,440,020.00
非流动资产合计		<b>43,942,789.15</b>	<b>147,191,903.53</b>	<b>53,288,021.00</b>	<b>244,686,488.06</b>
资产总计		<b>896,469,963.19</b>	<b>717,628,377.39</b>	<b>1,110,144,973.60</b>	<b>755,173,749.73</b>

# 合并及公司资产负债表（续）

2018年6月30日

编制单位：北方国际地产有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	期末数		期初数	
		合并	公司	合并	公司
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	八、12	65,837,196.78	121,000.00	89,226,002.40	1,527,144.60
预收款项	八、13	4,676,130.05	174,517.05	169,126,093.20	16,216.20
应付职工薪酬	八、14	2,324,421.62	963,836.50	3,304,138.92	2,012,346.78
应交税费	八、15	32,358,438.60	215,130.53	38,070,591.51	1,126,527.75
其他应付款	八、16	223,838,463.70	220,376,269.97	3,139,149.20	456,251.67
持有待售负债					
一年内到期的非流动负债					
其他流动负债					777,585.57
<b>流动负债合计</b>		<b>329,034,650.75</b>	<b>221,850,754.05</b>	<b>302,865,975.23</b>	<b>5,916,072.57</b>
非流动负债：					
长期借款					
应付债券					
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				999,909.78	5,432,173.70
其他非流动负债					
<b>非流动负债合计</b>				<b>999,909.78</b>	<b>5,432,173.70</b>
<b>负债合计</b>		<b>329,034,650.75</b>	<b>221,850,754.05</b>	<b>303,865,885.01</b>	<b>11,348,246.27</b>
实收资本	八、17	460,000,000.00	460,000,000.00	460,000,000.00	460,000,000.00
资本公积	八、18	663,975.84		663,975.84	
减：库存股					
其他综合收益					
专项储备					
盈余公积	八、19	33,577,762.34	33,577,762.34	28,382,550.35	28,382,550.35
未分配利润	八、20	73,193,574.26	2,199,861.01	317,232,562.40	255,442,953.11
归属于母公司所有者权益合计		567,435,312.44	495,777,623.35	806,279,088.59	743,825,503.46
少数股东权益					
<b>所有者权益合计</b>		<b>567,435,312.44</b>	<b>495,777,623.35</b>	<b>806,279,088.59</b>	<b>743,825,503.46</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>		<b>896,469,963.19</b>	<b>717,628,377.39</b>	<b>1,110,144,973.60</b>	<b>755,173,749.73</b>

公司法定代表人：



主管会计工作的公司负责人：



公司会计机构负责人：

王哲哲

# 合并及公司利润表

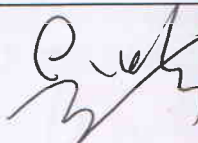

2018 年度1-6月

编制单位：北方国际地产有限公司

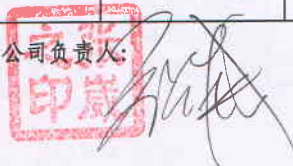

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额		上期金额	
		合并	公司	合并	公司
一、营业收入	八、21	169,426,247.96	1,961,855.46	515,738,153.92	19,329,376.57
减：营业成本	八、21	77,598,963.99	221,358.60	389,696,338.61	442,717.20
税金及附加		9,409,542.59	196,684.48	34,064,765.38	633,199.99
销售费用	八、22	4,331,323.01	2,990,561.14	16,934,160.29	8,088,319.24
管理费用	八、23	10,128,219.53	8,804,557.40	19,317,857.21	14,902,388.73
研发费用					
财务费用	八、24	-12,973,301.41	-6,938,653.29	-20,184,850.05	-10,511,882.02
其中：利息费用					
利息收入		13,152,634.78	6,942,714.34	20,261,628.51	10,522,869.06
资产减值损失	八、25	89,968.28		-625,684.68	8,488.74
加：其他收益					
投资收益(损失以“-”号填列)	八、26		50,000,000.00	740,536.44	740,536.44
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(损失以“-”号填列)					
资产处置收益(损失以“-”号填列)	八、27			118,428.47	
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		80,841,531.97	46,687,347.13	77,394,532.07	6,506,681.13
加：营业外收入	八、28	447.03		67,431.03	
减：营业外支出	八、29	2,877.18	2,783.50	6,000.33	
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		80,839,101.82	46,684,563.63	77,455,962.77	6,506,681.13
减：所得税费用	八、30	19,682,877.97	-5,267,556.26	14,899,891.00	-2,493,566.37
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		61,156,223.85	51,952,119.89	62,556,071.77	9,000,247.50
(一) 按经营持续性分类：					
其中：持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		61,156,223.85	51,952,119.89	62,556,071.77	9,000,247.50
终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)					
(二) 按所有权归属分类：					
其中：少数股东损益(净亏损以“-”号填列)					
归属于母公司股东的净利润(净亏损以“-”号填列)					
五、其他综合收益的税后净额					
归属于母公司股东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		61,156,223.85	51,952,119.89	62,556,071.77	9,000,247.50
归属于母公司股东的综合收益总额					
归属于少数股东的综合收益总额					
七、每股收益					
(一) 基本每股收益					
(二) 稀释每股收益					

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：



# 合并及公司现金流量表

2018年度1-6月

编制单位：北方国际地产有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额		上期金额	
		合并	公司	合并	公司
<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		13,687,096.78	24,062,541.95	334,562,037.66	30,208,552.92
收到的税费返还					
收到其他与经营活动有关的现金	八、31	18,357,006.35	12,415,431.62	138,695,138.61	119,595,897.38
经营活动现金流入小计		<b>32,044,103.13</b>	<b>36,477,973.57</b>	<b>473,257,176.27</b>	<b>149,804,450.30</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		19,833,622.58	1,475,642.68	100,056,322.86	
支付给职工以及为职工支付的现金		16,606,432.48	12,542,213.84	27,481,125.85	17,400,755.73
支付的各项税费		39,475,789.02	3,414,343.64	40,004,509.82	1,562,321.11
支付其他与经营活动有关的现金	八、31	2,283,415.81	1,049,430.66	32,354,641.87	5,711,401.60
经营活动现金流出小计		<b>78,199,259.89</b>	<b>18,481,630.82</b>	<b>199,896,600.40</b>	<b>24,674,478.44</b>
经营活动产生的现金流量净额		<b>-46,155,156.76</b>	<b>17,996,342.75</b>	<b>273,360,575.87</b>	<b>125,129,971.86</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>					
收回投资收到的现金			96,440,020.00		189,900,000.00
取得投资收益收到的现金				740,536.44	740,536.44
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		890.00	890.00	200,356.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额					
收到其他与投资活动有关的现金					
投资活动现金流入小计		<b>890.00</b>	<b>96,440,910.00</b>	<b>940,892.44</b>	<b>190,640,536.44</b>
购置固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		41,328.99	38,950.00	69,327.37	25,159.80
投资支付的现金				36,070,000.00	36,070,000.00
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		<b>41,328.99</b>	<b>38,950.00</b>	<b>36,139,327.37</b>	<b>36,095,159.80</b>
投资活动产生的现金流量净额		<b>-40,438.99</b>	<b>96,401,960.00</b>	<b>-35,198,434.93</b>	<b>154,545,376.64</b>
<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权益性投资收到的现金					
取得借款收到的现金					
发行债券收到的现金					
收到其他与筹资活动有关的现金					
筹资活动现金流入小计					
偿还债务支付的现金					
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		80,000,000.00	80,000,000.00		
其中：子公司支付少数股东的现金股利					
支付其他与筹资活动有关的现金					
其中：子公司减资支付给少数股东的现金					
筹资活动现金流出小计		<b>80,000,000.00</b>	<b>80,000,000.00</b>		
筹资活动产生的现金流量净额		<b>-80,000,000.00</b>	<b>-80,000,000.00</b>		
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>				<b>1,983.58</b>	<b>1,983.58</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		<b>-126,195,595.75</b>	<b>34,398,302.75</b>	<b>238,164,124.52</b>	<b>279,677,332.08</b>
加：期初现金及现金等价物余额	八、32	891,013,453.04	484,485,290.39	652,849,328.52	204,807,958.31
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	八、32	<b>764,817,857.29</b>	<b>518,883,593.14</b>	<b>891,013,453.04</b>	<b>484,485,290.39</b>

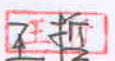
公司法定代表人：



主管会计工作的公司负责人：



公司会计机构负责人：



# 合并所有者权益变动表

2018年度1-6月

单位：人民币元

项	本期金额							少数股东权益	股东(或所有者)权益合计
	归属于母公司所有者权益								
	实收资本	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		
一、上年年末余额	460,000,000.00	663,975.84				28,382,550.35	317,232,562.40		806,279,088.59
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	460,000,000.00	663,975.84				28,382,550.35	317,232,562.40		806,279,088.59
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)						5,195,211.99	-244,038,988.14		-238,843,776.15
(一)综合收益总额							61,156,223.85		61,156,223.85
(二)股东投入和减少资本									
1. 股东投入资本									
2. 股份支付计入股东权益的金额									
3. 其他									
(三)利润分配									
1. 提取盈余公积						5,195,211.99	-305,195,211.99		-300,000,000.00
2. 对所有者的分配						5,195,211.99	-5,195,211.99		-300,000,000.00
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. 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	460,000,000.00	663,975.84				33,577,762.34	73,193,574.27		567,435,312.45



编制单位：北方国际地产有限公司



会计机构负责人：王莉

主管会计工作的公司负责人：张蔚

张蔚



公司法定代表人：张蔚

# 合并所有者权益变动表

2018年度

单位：人民币元

项 目	上期金额						股东(或所有者)权益合计		
	归属于母公司所有者权益								
	实收资本	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
一、上年年末余额	460,000,000.00	663,975.84				28,382,550.35	317,232,562.40		806,279,088.59
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	460,000,000.00	663,975.84				28,382,550.35	317,232,562.40		806,279,088.59
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)									
(一) 综合收益总额									
(二) 股东投入和减少资本									
1. 股东投入资本									
2. 股份支付计入所有者权益的金额									
3. 其他									
(三) 利润分配									
1. 提取盈余公积									
2. 对所有者的分配									
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. 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	460,000,000.00	663,975.84				28,382,550.35	317,232,562.40		806,279,088.59

公司法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



# 公司所有者权益变动表

2018年度1-6月

单位：人民币元

项目	本期金额						股东权益合计
	实收资本	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	
一、上年年末余额	460,000,000.00					28,382,550.35	743,825,503.46
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年年初余额	460,000,000.00					28,382,550.35	743,825,503.46
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）						5,195,211.99	-248,047,880.12
（一）综合收益总额							
（二）股东投入和减少资本							
1. 股东投入资本							
2. 股份支付计入股东权益的金额							
3. 其他							
（三）利润分配							
1. 提取盈余公积						5,195,211.99	-300,000,000.00
2. 对股东的分配						5,195,211.99	-5,195,211.99
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. 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	460,000,000.00					33,577,762.34	495,777,623.35

公司法定代表人：



主管会计工作的公司负责人：



公司会计机构负责人：




编制单位：北方国际地产有限公司

# 公司所有者权益变动表

2018年度

单位：人民币元

项 目	上期金额							
	实收资本	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	460,000,000.00					28,382,550.35	255,442,953.11	743,825,503.46
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	460,000,000.00					28,382,550.35	255,442,953.11	743,825,503.46
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）								
（一）综合收益总额								
（二）股东投入和减少资本								
1. 股东投入资本								
2. 股份支付计入股东权益的金额								
3. 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. 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	460,000,000.00					28,382,550.35	255,442,953.11	743,825,503.46

公司法定代表人：



主管会计工作的公司负责人：



公司会计机构负责人：





## 财务报表附注

### 一、公司（企业）基本情况

北方国际地产有限公司（原北方万坤置业有限公司）（以下简称“本公司”）是由中国万宝工程公司和中国北方工业公司于 2005 年 4 月 20 日共同发起设立有限公司，注册地为中华人民共和国北京市。公司于 2005 年 4 月 20 日经北京市工商行政管理局核准登记，企业法人营业执照注册号：11000018291973。石景山区政达路 6 号院北方国际大厦 18 层。本公司主要从事房地产开发和销售，属房地产行业。法定代表人：赵志勇。

2006 年 4 月，根据北方国际合作股份有限公司与万宝公司签订的《资产置换协议》，将所属的北方国际装饰分公司国内建筑装饰业务涉及的整体资产转让给万宝公司，以置换万宝公司拥有的本公司 80% 的股权。置换完成后，本公司股东变更为北方国际合作股份有限公司和中国北方工业公司。

根据公司 2008 年第二次临时股东会决议和修改后的章程规定，公司申请增加注册资本人民币 26,000.00 万元，各股东于 2009 年 5 月 27 日等比例以现金方式增资。

根据北方万坤置业有限公司 2013 年第一次临时股东会议决议，将公司办公地址从北京市石景山区石景山路乙 18 号 B 座 9 层 1 号迁至北京市石景山区政达路 6 号院 3 号楼 15 层 1501，并据此修订公司章程。

2014 年 5 月 5 日，经国家工商行政管理总局核准、北京市工商行政管理局批复，北方万坤置业有限公司正式更名为北方国际地产有限公司。

本公司所属行业为房地产业，业务性质为：房地产开发和销售，主要经营活动包括房地产开发，主要业务板块包括：房地产开发；销售自行开发的商品房；出租办公用房；出租商业用房；项目投资；经济贸易咨询。企业法人营业执照规定经营范围：房地产开发；销售自行开发的商品房；出租办公用房；出租商业用房；项目投资；经济贸易咨询。

本公司的母公司为北方国际合作股份有限公司，最终控制方为中国北方工业有限公司。

本公司营业期限自 2005 年 4 月 20 日至 2025 年 4 月 19 日。

### 二、财务报表编制基础

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

本财务报表以持续经营为基础列报。

### 三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2018 年 6 月 30 日的合并及公司财务状况以及 2018 年度 1-6 月份的合并及公司经营成果和合并及公司现金流量等有关信息。

纳入合并范围内的子公司北方国际地产（佛山顺德）有限公司执行《企业会计准则》。本财务报表的编制已经对纳入合并范围的北方国际地产（佛山顺德）有限公司的财务报表按照财政部颁布的企业会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定进行了调整。

#### 四、重要会计政策、会计估计

##### 1、会计期间

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

##### 2、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

##### 3、记账基础和计价原则

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

##### 4、企业合并

###### （1）同一控制下的企业合并

对于同一控制下的企业合并，合并方在合并中取得的被合并方的资产、负债，除因会计政策不同而进行的调整以外，按合并日在最终控制方合并财务报表中的原账面价值计量。合并对价的账面价值与合并中取得的净资产账面价值的差额调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

为进行企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益。

###### （2）非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为本公司在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。在购买日，本公司取得的被购买方的资产、负债及或有负债按公允价值确认。

为进行企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

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，按成本扣除累计减值准备进行后续计量；对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的企业合并的，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投资收益；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的，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

重新计量设定收益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

## 5、合并财务报表编制方法

合并财务报表的合并范围包括本公司及全部子公司。

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。

本公司合并财务报表以本公司和子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由本公司编制。在编制合并财务报表时，本公司和子公司的会计政策和会计期间要求保持一致，公司间的重大交易和往来余额予以抵销。

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，视同该子公司以及业务自同受最终控制方控制之日起纳入本公司的合并范围，将其自同受最终控制方控制之日起的经营成果和现金流量纳入合并利润表和合并现金流量表中。

子公司的股东权益中不属于本公司所拥有的部分作为少数股东权益在合并资产负债表中股东权益项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额，其余额仍冲减少数股东权益。

对于购买子公司少数股权或因处置部分股权投资但没有丧失对该子公司控制权的交易，作为权益性交易核算，调整归属于母公司所有者权益和少数股东权益的账面价值以反映其在子公司中相关权益的变化。少数股东权益的调整额与支付/收到对价的公允价值之间的差额调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

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，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，在丧失控制权时转为当期投资收益。

与原有子公司的股权投资相关的其他综合收益在丧失控制权时转入当期损益，由于被投资方重新计量设定收益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

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，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。

## 6、合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

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

### (1) 共同经营

共同经营是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。



本公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

- A、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；
- B、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；
- C、确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- D、按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- E、确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

## （2）合营企业

合营企业是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司按照长期股权投资有关权益法核算的规定对合营企业的投资进行会计处理。

## 7、现金及现金等价物

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

## 8、外币业务和外币报表折算

### （1）外币业务

本公司发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

资产负债表日，对外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；对以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算；对以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，计入当期损益。

### （2）外币财务报表的折算

资产负债表日，本公司对境外子公司外币财务报表进行折算时，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，股东权益项目除“未分配利润”外，其他项目采用发生日的即期汇率折算。

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。

现金流量表所有项目均按照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“汇率变动对现金及现金等价物的影响”项目反映。

由于财务报表折算而产生的差额，在资产负债表股东权益项目下的“其他综合收益”项

目反映。

处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

## 9、金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关的交易费用直接计入损益，对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

金融工具是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

### (1) 金融资产分类和计量

本公司的金融资产于初始确认时分为以下四类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

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资产，包括交易性金融资产和初始确认时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。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

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金融资产。持有至到期投资采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其终止确认、发生减值或摊销产生的利得或损失，均计入当期损益。

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，包括应收账款和其他应收款等（附注四、10）。应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

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，以及除上述金融资产类别以外的金融资产。可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，其折溢价采用实际利率法摊销并确认为利息收入。除减值损失及外币货币性金融资产的汇兑差额确认为当期损益外，可供出售金融资产的公允价值变动确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。与可供出售金融资产相关的股利或利息收入，计入当期损益。

## （2）金融负债分类和计量

本公司的金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以及其他金融负债。对于未划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的，相关交易费用计入其初始确认金额。

### 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。对于此类金融负债，按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

### 其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

## （3）金融资产减值

本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。表明金融资产发生减值的客观证据，是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响，且企业能够对该影响进行可靠计量的事项。

### 以摊余成本计量的金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，则将该金融资产的账面价值减记至预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值，减记金额计入当期损益。预计未来现金流量现值，按照该金融资产原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值。

对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，确认减值损失，计入当期损益。对单项金额不重大的金融资产，单独进行减值测试或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

本公司对以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后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。

### 可供出售金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，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，予以转出，计入当期损益。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。

以成本计量的金融资产

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减值时，将该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。发生的减值损失一经确认，不得转回。

#### （4）金融资产和金融负债的利得和损失的计量基础

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公允价值变动形成的利得或损失，计入当期损益。可供出售金融资产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，直接计入所有者权益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。可供出售外币货币性金融资产形成的汇兑差额，计入当期损益。采用实际利率法计算的可供出售金融资产的利息，计入当期损益；可供出售权益工具投资的现金股利，在被投资单位宣告发放股利时计入当期损益。

采用实际利率法以摊余成本计量的金融资产或金融负债，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。实际利率法，是指按照金融资产或金融负债（含一组金融资产或金融负债）的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或利息费用的方法。实际利率，是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。

在计算实际利率时，本公司在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上预计未来现金流量（不考虑未来的信用损失），同时还考虑金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

#### （5）金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

金融资产满足下列条件之一的，终止确认：

①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；

②该金融资产已转移，且符合下述金融资产转移的终止确认条件。

金融资产转移，是指将金融资产让与或交付给该金融资产发行方以外的另一方（转入方）。

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

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

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。

## 10、应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款。

### （1）单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准：本公司将金额为人民币 100 万元以上的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。单项金额重大经单独测试未发生减值的应收款项，再按组合计提坏账准备。

### （2）单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项：

单项计提坏账准备的理由	将单项金额不重大的债务人发生资金困难的应收款项或已知可收回性存在不确定性的应收款项以及单项金额不重大的其他应收款进行单项测试计提坏账准备。
-------------	---

坏账准备的计提方法	根据历史经验个别认定法。
-----------	--------------

### （3）按组合计提坏账准备应收款项：

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

组合类型	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	对单项金额不重大的应收	账龄分析法

关联方组合	款项及单独测试后未发生减值的应收款项按账龄划分组合 与本企业存在关联关系的应收款项	不计提坏账准备
-------	--	---------

A、对账龄组合，采用账龄分析法计提坏账准备的比例如下：

账龄	应收账款计提比例%	其他应收款计提比例%
1年以内（含1年）		
其中：3个月以内	5	0
4-12个月	5	10
1-2年	10	30
2-3年	20	50
3-4年	50	80
4-5年	50	80
5年以上	100	100

## 11、存货

### （1）存货的分类

存货主要包括库存材料、在建开发产品（开发成本）、已完工开发产品和意图出售而暂时出租的开发产品等。

### （2）存货取得和发出的计价方法

存货按成本进行初始计量。存货主要包括库存材料、在建开发产品（开发成本）、已完工开发产品和意图出售而暂时出租的开发产品等。开发产品的成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。存货发出时，采用个别计价法确定其实际成本。

### （3）存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

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。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

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

(4) 存货的盘存制度为永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销。

## 12、长期股权投资

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

### (1) 投资成本确定

对于企业合并形成的长期股权投资：同一控制下企业合并取得的长期股权投资，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份额作为投资成本；非同一控制下企业合并取得的长期股权投资，按照合并成本作为长期股权投资的投资成本。通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并，长期股权投资成本为购买日之前所持被购买方的股权投资账面价值与购买日新增投资成本之和。

对于以企业合并以外的其他方式取得的长期股权投资：支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本；发行权益性证券取得的长期股权投资，以发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

### (2) 后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的投资采用权益法核算。

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，被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为投资收益计入当期损益。

本公司长期股权投资采用权益法核算时，对长期股权投资的投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的投资成本；对长期股权投资的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，对长期股权投资的账面价值进行调整，差额计入投资当期的损益。

采用权益法核算时，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；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，并按照本公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

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

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

本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照持股比例计算归属于本公司的部分，在抵销基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内

### （3）确定对被投资单位具有控制、共同控制、重大影响的依据

控制是指本公司拥有对被投资单位的权力，通过参与被投资单位的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资单位的权力影响其回报金额。子公司，是指被本公司控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分，以及企业所控制的结构化主体等）。

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

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

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

### （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的差额，应当计入损益。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。

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，处置后的剩余股权应当改按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，应当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；原股权投资相关的其他所有者权益变动转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，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。

#### （5）减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，本公司计提资产减值的方法见附注四、20。

### 13、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。本公司投资性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。

本公司投资性房地产按照取得时的成本进行初始计量，并按照固定资产或无形资产的有关规定，按期计提折旧或摊销。

采用成本模式进行后续计量的投资性房地产，计提资产减值方法见附注四、20。

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差额计入当期损益。

### 14、固定资产

#### （1）固定资产的确认条件

本公司固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，并且该固定资产的成本能够可靠地计量时，固定资产才能予以确认。

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

#### （2）固定资产分类及折旧政策

本公司采用年限平均法计提折旧。固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值，本公司确定各类固定资产的年折旧率如下：

固定资产类别	使用年限	残值率%	年折旧率%
房屋、建筑物	8-35年	5	2.71-11.88
机器设备	5-16年	5	5.94-19.00
运输工具	5-8年	5	11.88-19.00
电子设备	6年	5	15.83

其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算

确定折旧率。

(3) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法见附注四、20。

(4) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

- ①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。
- ②本公司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本公司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大部分。
- ④本公司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。
- ⑤租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。

融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为入账价值。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，计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。

融资租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

(5) 每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。

使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。

(6) 大修理费用

本公司对固定资产进行定期检查发生的大修理费用，有确凿证据表明符合固定资产确认条件的部分，计入固定资产成本，不符合固定资产确认条件的计入当期损益。固定资产在定期大修理间隔期间，照提折旧。

15、在建工程

本公司在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

在建工程计提资产减值方法见附注四、20。

## 16、借款费用

### （1）借款费用资本化的确认原则

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

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

### （2）借款费用资本化期间

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

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

## 17、无形资产

本公司无形资产包括电脑软件等。

本公司无形资产按照成本进行初始计量，并于取得无形资产时分析判断其使用寿命。使用寿命为有限的，自无形资产可供使用时起，采用能反映与该资产有关的经济利益的预期实现方式的摊销方法，在预计使用年限内摊销；无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销；使用寿命不确定的无形资产，不作摊销。

使用寿命有限的无形资产摊销方法如下：

类别	使用寿命	摊销方法	备注
电脑软件	5年	直线法	

本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，与以前估计不同的，调整原先估计数，并按会计估计变更处理。

资产负债表日，预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

无形资产计提资产减值方法见附注四、20。

## 18、研究开发支出

本公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出，同时满足下列条件的，才能予以资本化，即：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；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出计入当期损益。

本公司相应项目在满足上述条件，通过技术可行性及经济可行性研究，形成项目立项后，进入开发阶段。

已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定可使用状态之日转为无形资产。

## 19、长期待摊费用

本公司长期待摊费用包括：已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。

本公司发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销，对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，在确定时将该项目的摊余价值全部计入当期损益。

## 20、资产减值

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

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

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

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

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

减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，首先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，确认商誉的减值损失。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

## 21、职工薪酬

### （1）职工薪酬的范围

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

### （2）短期薪酬

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

### （3）离职后福利

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

#### 设定提存计划

设定提存计划包括基本养老保险、失业保险以及企业年金计划等。

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

#### 设定受益计划

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

①服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。其中，当期服务成

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

②设定受益计划净负债或净资产的利息净额，包括计划资产的利息收益、设定受益计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。

③重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。

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

#### （4）辞退福利

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

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

#### （5）其他长期福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照上述关于设定提存计划的有关规定进行处理。符合设定受益计划的，按照上述关于设定受益计划的有关规定进行处理，但相关职工薪酬成本中“重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动”部分计入当期损益或相关资产成本。

## 22、预计负债

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

- （1）该义务是本公司承担的现时义务；
- （2）该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司；
- （3）该义务的金额能够可靠地计量。

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。本公司于资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，并对账面价值进行调整以反映当前最佳估计数。

如果清偿已确认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，则补偿金额

只能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。

## 23、收入的确认原则

### （1）销售商品

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

#### 房地产开发企业销售收入

对于房地产购买方在建造工程开始前能够规定房地产设计的主要结构要素，或者能够在建造过程中决定主要结构变动的，房地产建造协议符合建造合同定义，本公司对于所提供的建造服务按照《企业会计准则第 15 号—建造合同》确认相关的收入和费用；对于房地产购买方影响房地产设计的能力有限（如仅能对基本设计方案做微小变动）的，本公司按照《企业会计准则第 14 号—收入》中有关商品销售收入确认的原则和方法，并结合本公司房地产销售业务的具体情况确认相关的营业收入。

#### A.开发产品

已经完工并验收合格，签订了销售合同并履行了合同规定的义务，即开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再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；并且该项目已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

#### B.分期收款销售

在开发产品已经完工并验收合格，签订了分期收款销售合同并履行了合同规定的义务，相关的经济利益很可能流入，并且该开发产品成本能够可靠地计量时，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定收入金额；应收的合同或协议价款与其公允价值间的差额，在合同或协议期间内采用实际利率法进行摊销，计入当期损益。

C.出售自用房屋：自用房屋所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再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，并且该房屋成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

#### D.其他业务收入确认方法

按相关合同、协议的约定，与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入金额能够可靠计量，与收入相关的已发生或将发生成本能够可靠地计量时，确认其他业务收入的实现。

### （2）提供劳务

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

法确认收入。

劳务交易的完工进度按已完工作的测量/已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

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

## 24、政府补助

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。

对于货币性资产的政府补助，按照收到或应收的金额计量。对于非货币性资产的政府补助，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额 1 元计量。

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

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

与资产相关的政府补助，确认为递延收益在相关资产使用期限内按照合理、系统的方法分期计入损益。与收益相关的政府补助，用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，计入当期损益；用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，则计入递延收益，于相关成本费用或损失确认期间计入当期损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。本公司对相同或类似的政府补助业务，采用一致的方法处理。

与日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益。与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；属于其他情况的，直接计入当期损益。

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。

对于货币性资产的政府补助，按照收到或应收的金额计量。其中，对期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时，且该项补助是按照固定的定额标准拨付的，可以按照应收的金额计量，否则应当按照实际收到的金额计量。对于非货币性资产的政府补助，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额 1 元计量。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用期限内平均分配，计入当



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

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

## 25、递延所得税资产及递延所得税负债

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的递延所得税计入所有者权益外，均作为所得税费用计入当期损益。

本公司根据资产、负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税。

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债，除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

（1）商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

（2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，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。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

（1）该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

（2）对于与子公司、合营企业及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。

于资产负债表日，本公司对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，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

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

## 26、租赁

### （1）租赁业务的分类

本公司将实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁（无论所有权最终是

否转移）确认为融资租赁，除融资租赁之外的其他租赁确认为经营租赁。

满足以下一项或数项标准的租赁，应当认定为融资租赁：

- 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大部分；
- 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。

## （2）公司作为承租人对经营租赁业务的会计处理

经营租赁的租金支出，在租赁期内的各个期间按照直线法计入相关资产成本或当期损益；

公司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。

## （3）公司作为承租人对融资租赁业务的会计处理

在租赁期开始日，本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中较低者作为融资租入固定资产的入账价值，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。

租赁谈判和签订租赁合同过程中公司发生的，可归属于租赁项目的印花税、佣金、律师费、差旅费、谈判费等初始直接费用，应当计入租入资产价值。

未确认融资费用应当在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。

对租赁资产按照与自有固定资产相一致的折旧政策计提折旧。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。

## （4）公司作为出租人对经营租赁业务的会计处理

经营租赁的租金收入，在租赁期内各个期间按照直线法确认为当期损益；对金额较大的初始直接费用于发生时予以资本化，在整个租赁期内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益；其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。

或有租金应当在实际发生时计入当期损益。

对于经营租赁租出的资产，按资产的性质包括在资产负债表中的相关项目内。对于经营租赁资产中的固定资产，按照公司对类似资产的折旧政策计提折旧；对于其他经营租赁资产，采用系统合理的方法进行摊销。

#### （5）公司作为出租人对融资租赁业务的会计处理

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

或有租金在实际发生时计入当期损益。

### 27、持有待售

#### （1）持有待售的非流动资产或处置组的分类与计量

本公司主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值时，该非流动资产或处置组被划分为持有待售类别。

上述非流动资产不包括采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产、采用公允价值减去出售费用后的净额计量的生物资产、职工薪酬形成的资产、金融资产、递延所得税资产及保险合同产生的权利。

处置组，是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产，以及在该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。在特定情况下，处置组包括企业合并中取得的商誉等。

同时满足下列条件的非流动资产或处置组被划分为持有待售类别：根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，该非流动资产或处置组在当前状况下即可立即出售；出售极可能发生，即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。因出售对子公司的投资等原因导致丧失对子公司控制权的，无论出售后本公司是否保留部分权益性投资，在拟出售的对子公司投资满足持有待售类别划分条件时，在个别财务报表中将子公司投资整体划分为持有待售类别，在合并财务报表中将子公司所有资产和负债划分为持有待售类别。

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，账面价值高于公允价值减去出售费用后净额的差额确认为资产减值损失。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，再根据处置组中的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。

后续资产负债表日持有待售的非流动资产或处置组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。已抵减的商誉账面价值不得转回。

持有待售的非流动资产和持有待售的处置组中的资产不计提折旧或进行摊销；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。被划分为持有待售的联营企业或合营企业的全部或部分投资，对于划分为持有待售的部分停止权益法核算，保留的部分（未被划分为持有待售类别）则继续采用权益法核算；当本公司因出售丧失对联营企业和合营企业的重大影响时，停止使用权益法。

某项非流动资产或处置组被划分为持有待售类别，但后来不再满足持有待售类别划分条件的，本公司停止将其划分为持有待售类别，并按照下列两项金额中较低者计量：

①该资产或处置组被划分为持有待售类别之前的账面价值，按照其假定在没有被划分为持有待售类别的情况下本应确认的折旧、摊销或减值进行调整后的金额；

②可收回金额。

## （2）列报

本公司在资产负债表将持有待售的非流动资产或持有待售的处置组中的资产列报于“持有待售资产”，将持有待售的处置组中的负债列报于“持有待售负债”。

本公司在利润表中分别列示持续经营损益和终止经营损益。不符合终止经营定义的持有待售的非流动资产或处置组，其减值损失和转回金额及处置损益作为持续经营损益列报。终止经营的减值损失和转回金额等经营损益及处置损益作为终止经营损益列报。

拟结束使用而非出售且满足终止经营定义中有关组成部分的条件的处置组，自其停止使用日起作为终止经营列报。

对于当期列报的终止经营，在当期财务报表中，原来作为持续经营损益列报的信息被重新作为可比会计期间的终止经营损益列报。终止经营不再满足持有待售类别划分条件的，在当期财务报表中，原来作为终止经营损益列报的信息被重新作为可比会计期间的持续经营损益列报。

## 28、公允价值计量

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

存在活跃市场的金融资产或金融负债，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。所使用的估值模型主要为现金流量折现模型和市场可比公司模型等。估值技术的输入值主要包括无风险利率、基准利率、汇率、信用点差、流动性溢价、缺乏流动性折价等。

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

本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，优先使用相关可观察输入值，只有在可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，除与套期保值有关外，按照下列

规定处理：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公允价值变动形成的利得或损失，应当计入当期损益。②可供出售金融资产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，直接计入所有者权益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。

采用公允价值模式计量的投资性房地产，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。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值，是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值，是相关资产或负债的不可观察输入值。

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

## 五、会计政策、会计估计变更及差错更正

### （一）会计政策变更

根据财政部《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），本集团对财务报表格式进行了以下修订：

#### A、资产负债表

将原“应收票据”及“应收账款”行项目整合为“应收票据及应收账款”；

将原“应收利息”及“应收股利”行项目归并至“其他应收款”；

将原“固定资产清理”行项目归并至“固定资产”；

将原“工程物资”行项目归并至“在建工程”；

将原“应付票据”及“应付账款”行项目整合为“应付票据及应付账款”项目；

将原“应付利息”及“应付股利”行项目归并至“其他应付款”；

将原“专项应付款”行项目归并至“长期应付款”。

#### B、利润表

从原“管理费用”中分拆出“研发费用”；

在“财务费用”行项目下分别列示“利息费用”和“利息收入”明细项目；

将原“重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动”改为“重新计量设定受益计划变动额”；将原“权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额”改为“权益法下不能转损益的其他综合收益”；将原“权益法下在被投资单位以后将重

分类进损益的其他综合收益中享有的份额”改为“权益法下可转损益的其他综合收益”；

### C、所有者权益变动表

在“所有者权益内部结转”行项目下，将原“结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动”改为“设定受益计划变动额结转留存收益”。

本公司对可比期间的比较数据按照财会[2018]15号文进行调整。

财务报表格式的修订对本公司的资产总额、负债总额、净利润、其他综合收益等无影响。

### （二）会计估计变更

无。

### （三）前期重大差错更正

无。

### （四）其他调整事项

无。

### （五）对期初所有者权益的累积影响

无。

## 六、税项

### （一）主要税种及税率

税种	计税依据	法定税率%
增值税	应税收入	6、10
城市维护建设税	应纳流转税额	7
企业所得税	应纳税所得额	25
土地增值税	增值额超率累进税率	
教育费附加	应纳流转税额	3
地方教育费附加	应纳流转税额	2
市区堤围费	营业收入	0.09

根据《土地增值税暂行条例实施细则》第十六条“纳税人在项目全部竣工结算前转让房地产取得的收入，由于涉及成本确定或其他原因，而无法据以计算土地增值税的，可以预征土地增值税，待该项目全部竣工、办理结算后再进行清算，多退少补”。顺德项目截至报告时点累计已预缴土地增值税1,430.97万元。

### （二）优惠税负及批文

无。

## 七、企业合并及合并财务报表

### （一）本期纳入合并报表范围的子公司基本情况

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	投资额	取得方式
1	北方国际地产（佛山顺德）有限公司	4	境内非金融子企业	佛山	佛山	房地产开发	125,000,000.00	100.00	100.00	98,750,000.00	投资设立

## 八、财务报表主要项目注释

### 1、货币资金

项目	期末余额	年初余额
库存现金	1,910.85	2,177.74
银行存款	764,815,946.44	891,011,275.30
其他货币资金		
<b>合计</b>	<b>764,817,857.29</b>	<b>891,013,453.04</b>

### 2、应收票据及应收账款

项目	期末数	期初数
应收票据		
应收账款	30,069.40	30,069.40
<b>合计</b>	<b>30,069.40</b>	<b>30,069.40</b>

#### （1）应收账款

##### 应收账款按种类披露

种类	金额	比例%	期末数		净额
			坏账准备	计提比例%	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	57,920.00	100.00	27,850.60	48.08	30,069.40
其中：账龄组合	57,920.00	100.00	27,850.60	48.08	30,069.40
组合小计	57,920.00	100.00	27,850.60	48.08	30,069.40

北方国际地产有限公司  
 财务报表附注  
 2018 年度 1-6 月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

单项金额虽不重大但单项  
 计提坏账准备的应收账款

合 计	57,920.00	100.00	27,850.60	48.08	30,069.40
-----	-----------	--------	-----------	-------	-----------

应收账款按种类披露（续）

种 类	金 额	比例%	期初数		净额
			坏账准备	计提比例%	
单项金额重大并单项计提 坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应 收账款	57,920.00	100.00	27,850.60	48.08	30,069.40
其中：账龄组合	57,920.00	100.00	27,850.60	48.08	30,069.40
组合小计	57,920.00	100.00	27,850.60	48.08	30,069.40
单项金额虽不重大但单项 计提坏账准备的应收账款					
合 计	57,920.00	100.00	27,850.60	48.08	30,069.40

B、账龄组合，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账 龄	金 额	比例%	期末数		净额
			坏账准备	计提比例%	
1 年以内					
其中：3 个月以内					
4-12 个月					
1 年以内小计					
1 至 2 年					
2 至 3 年	3,698.00	6.38	739.60	20.00	2,958.40
3 至 4 年	42,506.00	73.39	21,253.00	50.00	21,253.00
4 至 5 年	11,716.00	20.23	5,858.00	50.00	5,858.00
5 年以上					
合 计	57,920.00	100.00	27,850.60	48.08	30,069.40

账 龄	金 额	比例%	期初数		净额
			坏账准备	计提比例%	
1 年以内					
其中：3 个月以内					



4-12个月					
1年以内小计					
1至2年					
2至3年	3,698.00	6.38	739.60	20.00	2,958.40
3至4年	42,506.00	73.39	21,253.00	50.00	21,253.00
4至5年	11,716.00	20.23	5,858.00	50.00	5,858.00
5年以上					
<b>合计</b>	<b>57,920.00</b>	<b>100.00</b>	<b>27,850.60</b>	<b>48.08</b>	<b>30,069.40</b>

①本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期无计提坏账准备；本期无收回或转回坏账准备。

②按欠款方归集的应收账款期末余额前五名单位情况

本期按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额 43,773.00 元，占应收账款期末余额合计数的比例 75.57%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 21,886.50 元。

单位名称	应收账款 期末余额	占应收账款期末余 额合计数的比例%	坏账准备 期末余额
北方智能微机电集团	30,000.00	51.80	15,000.00
韦志军	6,814.00	11.76	3,407.00
张晶	3,698.00	6.38	1,849.00
江甲花	1,720.00	2.97	860.00
麦家宜	1,541.00	2.66	770.50
<b>合计</b>	<b>43,773.00</b>	<b>75.57</b>	<b>21,886.50</b>

3、其他应收款

项 目	期末数	期初数
应收利息		2,854,195.55
应收股利		
其他应收款	1,889,397.22	1,063,850.52
<b>合 计</b>	<b>1,889,397.22</b>	<b>3,918,046.07</b>

(1) 应收利息

项 目	期末数	期初数
定期存款		2,854,195.55

(2) 其他应收款

①其他应收款按种类披露

种 类	金 额	比例%	期末数		净额
			坏账准备	计提比例%	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款					
按组合计提坏账准备的其他应收款	2,608,326.49	100.00	718,929.27	27.56	1,889,397.22
其中：账龄组合	1,345,496.69	51.58	718,929.27	53.43	626,567.42
关联方组合	1,262,829.80	48.42			1,262,829.80
组合小计	2,608,326.49	100.00	718,929.27	27.56	1,889,397.22
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款					
<b>合 计</b>	<b>2,608,326.49</b>	<b>100.00</b>	<b>718,929.27</b>	<b>27.56</b>	<b>1,889,397.22</b>

其他应收款按种类披露（续）

种 类	金 额	比例%	期初数		净额
			坏账准备	计提比例%	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款					
按组合计提坏账准备的其他应收款	1,972,100.8	100.00	908,250.35	46.05	1,063,850.45
其中：账龄组合	1,475,241.87	74.81	908,250.35	61.57	566,991.52
关联方组合	496,859.00	25.19			496,859.00
组合小计	1,972,100.87	100.00	908,250.35	46.05	1,063,850.52
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款					
<b>合 计</b>	<b>1,972,100.87</b>	<b>100.00</b>	<b>908,250.35</b>	<b>46.05</b>	<b>1,063,850.52</b>

B、账龄组合，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账 龄	金 额	比例%	期末数		净额
			坏账准备	计提比例%	
1年以内					
其中：3个月以内	406,002.62	30.17			406,002.62
4-12个月	42,678.28	3.18	4,267.83	10.00	38,410.45
1年以内小计	448,680.90	33.35	4,267.83		444,413.07
1至2年	2,800.00	0.21	840.00	30.00	1,960.00

北方国际地产有限公司  
 财务报表附注  
 2018年度1-6月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

2至3年	4,637.28	0.34	2,318.64	50.00	2,318.64
3至4年	875,230.67	65.05	700,184.53	80.00	175,046.14
4至5年	14,147.84	1.05	11,318.27	80.00	2,829.57
5年以上					
合 计	1,345,496.69	100.00	718,929.27		626,567.42

账 龄	金 额	比例%	期初数		净额
			坏账准备	计提比例%	
1年以内					
其中：3个月以内	252,269.22	17.10			252,269.22
4-12个月	33,007.00	2.24	3,300.70	10.00	29,706.30
1年以内小计	285,276.22	19.34	3,300.70	1.16	281,975.52
1至2年	2,800.00	0.19	840.00	30.00	1,960.00
2至3年	152,076.24	10.31	76,038.12	50.00	76,038.12
3至4年	1,035,089.41	70.16	828,071.53	80.00	207,017.88
4至5年					
5年以上					
合 计	1,475,241.87	100.00	908,250.35	61.57	566,991.52

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-189,321.08元。

③按欠款方归集的其他应收款期末余额前五名单位情况

单位名称	款项性质	其他应收款 期末余额	账龄	占其他应收款期末余 额合计数的比例(%)	坏账准备 期末余额
北方国际合作 股份有限公司	代发奖金、购 车款	1,230,382.00	1年以内， 5年以上	47.17	
二三期地下室 物业维修基金	物业维修基金	475,770.23	3-4年	18.24	380,616.18
四期地下室物 业维修基金	物业维修基金	275,421.48	3-4年	10.56	220,337.18
中国建筑第四 工程局有限公 司（代扣电费）	代扣电费	107,929.69	1-3个月	4.14	
陈天成（办公 室押金）	押金	81,404.80	3-4年	3.12	65,123.84

合 计	2,170,908.20	83.23	666,077.20
-----	--------------	-------	------------

#### 4、存货

##### (1) 存货分类

项 目	期末数			年初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
房地产开发产品	98,994,997.31	15,241,782.06	83,753,215.25	177,971,041.64	18,597,160.13	159,373,881.51

##### (2) 存货跌价准备

存货种类	期初数	本期增加		本期减少			期末数
		计提	其他	转回	转销	其他	
房地产开发产品	18,597,160.13	279,289.36		3,634,667.43			15,241,782.06

#### 5、其他流动资产

项 目	期末余额	年初余额
多交或预缴的增值税额	1,369.05	
预缴土地增值税	1,916,417.75	
预缴其他税费	118,848.08	2,521,502.58
合 计	2,036,634.88	2,521,502.58

#### 6、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			年初余额		
	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	977,300.00		977,300.00	977,300.00		977,300.00
按公允价值计量的						
按成本计量的	977,300.00		977,300.00	977,300.00		977,300.00
其他						
合 计	977,300.00		977,300.00	977,300.00		977,300.00

##### (2) 采用成本计量的可供出售权益工具

被投资单位	期末账面余额	期末减值准备	期末账面价值	期末持股比例
-------	--------	--------	--------	--------

北方物业开发有限 公司	977,300.00	977,300.00	20.00%
----------------	------------	------------	--------

#### 7、投资性房地产

项 目	年初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		购置或 计提	自用房地产 或存货转入	处 置	转为自用 房地产	
一、账面原值合计	10,859,070.38					10,859,070.38
1、房屋、建筑物	10,859,070.38					10,859,070.38
二、累计折旧和累计摊 销合计	1,818,199.25	221,358.60				2,039,557.85
1、房屋、建筑物	1,818,199.25	221,358.60				2,039,557.85
三、投资性房地产账面 净值合计	9,040,871.13					8,819,512.53
1、房屋、建筑物	9,040,871.13					8,819,512.53
四、投资性房地产减值 准备累计金额合计						
1、房屋、建筑物						
五、投资性房地产账面 价值合计	9,040,871.13					8,819,512.53
1、房屋、建筑物	9,040,871.13					8,819,512.53

#### 8、固定资产

项 目	期末数	期初数
固定资产	16,699,243.31	17,457,555.85
固定资产清理		
合 计	16,699,243.31	17,457,555.85

##### (1) 固定资产

##### ① 固定资产情况

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计	24,264,094.29	40,194.52	73,470.00	24,230,818.81
其中：房屋、建筑物	17,574,562.30			17,574,562.30
运输工具	381,404.00			381,404.00
电子设备及其他	6,308,127.99	40,194.52	73,470.00	6,274,852.51
二、累计折旧合计	6,806,538.44	794,833.56	69,796.50	7,531,575.50

其中:房屋、建筑物	2,804,472.96	358,746.84		3,163,219.80
运输工具	211,361.36	30,194.46		241,555.82
电子设备及其他	3,790,704.12	405,892.26	69,796.50	4,126,799.88
三、固定资产账面净值合计	17,457,555.85			16,699,243.31
其中:房屋、建筑物	14,770,089.34			14,411,342.50
运输工具	170,042.64			139,848.18
电子设备及其他	2,517,423.87			2,148,052.63
四、固定资产减值准备合计				
其中:房屋、建筑物				
运输工具				
电子设备及其他				
五、固定资产账面价值合计	17,457,555.85			16,699,243.31
其中:房屋、建筑物	14,770,089.34			14,411,342.50
运输工具	170,042.64			139,848.18
电子设备及其他	2,517,423.87			2,148,052.63

## 9、无形资产

项 目	年初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、原价合计	756,850.00			756,850.00
其中:软件	756,850.00			756,850.00
二、累计摊销合计	743,491.55	7,499.98		750,991.53
其中:软件	743,491.55	7,499.98		750,991.53
三、无形资产减值准备合计				
其中:软件				
四、账面价值合计	13,358.45			5,858.47
其中:软件	13,358.45			5,858.47

## 10、长期待摊费用

项目	年初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额	其他减少的原因
办公室装修	8,398.60		8,398.60			

## 11、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和递延所得税负债

项 目	期末数		期初数	
	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债

递延所得税资产：				
资产减值准备	16,478,175.63	4,119,543.90	19,533,261.08	4,883,315.28
预收账款	203,333.73	50,833.44	24,142,607.58	6,035,651.90
无形资产摊销	341,125.00	85,281.25	324,175.00	81,043.75
预提费用及税金	52,740,865.00	13,185,216.25	59,162,104.15	14,790,526.04
小 计	69,763,499.36	17,440,874.84	103,162,147.81	25,790,536.97
递延所得税负债：				
预缴税费			3,999,639.16	999,909.78
小 计			3,999,639.16	999,909.78

## 12、应付票据及应付账款

项 目	期末数	期初数
应付票据		
应付账款	65,837,196.78	89,226,002.40
合 计	65,837,196.78	89,226,002.40

## (1) 应付账款

账 龄	期末余额	年初余额
1年以内（含1年）	62,350,446.60	89,226,002.40
1至2年（含2年）	3,486,750.18	
2至3年（含3年）		
3年以上		
合 计	65,837,196.78	89,226,002.40

其中，账龄超过1年的重要应付账款

项 目	期末数	未偿还或未结转的原因
四期供应商（四期预提成本）	1,023,674.25	房地产行业预提不可预见费
B11 供应商（B11 预提成本）	2,093,278.13	房地产行业预提不可预见费
合 计	3,116,952.38	

## 13、预收款项

账 龄	期末余额	年初余额
1年以内	4,365,045.05	169,098,173.20
1-2年	311,085.00	

2-3年		
3年以上		27,920.00
<b>合计</b>	<b>4,676,130.05</b>	<b>169,126,093.20</b>

14、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
短期薪酬	3,159,827.74	12,708,165.52	13,596,071.64	2,271,921.62
离职后福利-设定提存计划	91,811.18	905,599.91	997,411.09	
辞退福利	52,500.00			52,500.00
一年内到期的其他福利				
其他				
<b>合计</b>	<b>3,304,138.92</b>	<b>13,613,765.43</b>	<b>14,593,482.73</b>	<b>2,324,421.62</b>

(2) 短期薪酬列示

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	1,677,063.93	10,082,235.29	11,009,259.08	750,040.14
职工福利费		1,003,182.56	1,003,182.56	
社会保险费	51,652.77	487,375.45	539,028.22	
其中：医疗保险费	46,534.10	294,220.23	340,754.33	
工伤保险费	1,395.98	10,232.98	11,628.96	
生育保险费	3,722.69	27,937.66	31,660.35	
其他		154,984.58	154,984.58	
住房公积金		667,949.00	667,949.00	
工会经费和职工教育经费	1,431,111.04	424,516.40	333,745.96	1,521,881.48
短期带薪缺勤				
短期利润分享计划				
其他短期薪酬		42,906.82	42,906.82	
<b>合计</b>	<b>3,159,827.74</b>	<b>12,708,165.52</b>	<b>13,596,071.64</b>	<b>2,271,921.62</b>

(3) 设定提存计划列示

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险	88,101.67	654,039.57	742,141.24	
失业保险费	3,709.51	27,099.34	30,808.85	



北方国际地产有限公司  
 财务报表附注  
 2018 年度 1-6 月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

企业年金缴费		224,461.00	224,461.00
<b>合 计</b>	<b>91,811.18</b>	<b>905,599.91</b>	<b>997,411.09</b>

15、应交税费

项 目	年初余额	本期应交	本期已交	期末余额
增值税	5,087,735.36	10,848,068.82	16,052,827.54	-117,023.36
土地增值税	15,327,016.33	7,422,625.58	287,669.62	22,461,972.29
企业所得税	16,727,617.49	12,343,125.64	19,796,984.22	9,273,758.91
城市维护建设税	460,193.99	632,695.45	1,086,745.96	6,143.48
地方教育费附加	126,478.66	180,770.13	278,642.89	28,605.90
个人所得税	124,398.50	2,546,790.26	1,978,329.80	692,858.96
教育费附加	217,151.18	300,778.38	505,807.14	12,122.42
房产税		209,344.41	209,344.41	
营业税		438,446.77	438,446.77	
土地使用税		15,751.53	15,751.53	
<b>合 计</b>	<b>38,070,591.51</b>	<b>34,938,396.97</b>	<b>40,650,549.88</b>	<b>32,358,438.60</b>

16、其他应付款

项 目	期末数	期初数
应付利息		
应付股利	220,000,000.00	
其他应付款	3,838,463.70	3,139,149.20
<b>合 计</b>	<b>223,838,463.70</b>	<b>3,139,149.20</b>

(1) 应付股利

股东名称	期末数	期初数
北方国际合作股份有限公司	176,000,000.00	
中国北方工业有限公司	44,000,000.00	
<b>合 计</b>	<b>220,000,000.00</b>	

(2) 其他应付款

项 目	期末数	期初数
押金、保证金、备用金	1,238,153.00	635,873.65
代扣代缴款	2,553,703.31	2,189,076.03
往来款	46,607.39	314,199.52

合 计	3,838,463.70	3,139,149.20
-----	--------------	--------------

17、实收资本

投资者名称	年初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	所占比例(%)			投资金额	所占比例(%)
北方国际合作股份有限公司	368,000,000.00	80.00			368,000,000.00	80.00
中国北方工业有限公司	92,000,000.00	20.00			92,000,000.00	20.00
合 计	460,000,000.00	100.00			460,000,000.00	100.00

18、资本公积

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其他资本公积	663,975.84			663,975.84

19、盈余公积

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积金	28,382,550.35	5,195,211.99		33,577,762.34

注：根据公司法、章程的规定，本公司按净利润的 10%提取法定盈余公积金。法定盈余公积累计额为本公司注册资本 50%以上的，可不再提取。

本公司在提取法定盈余公积金后，可提取任意盈余公积金。经批准，任意盈余公积金可用于弥补以前年度亏损或增加股本。

本期盈余公积增加为提取法定盈余公积 5,195,211.99 元。

20、未分配利润

项 目	本期金额	上年金额
本期年初余额	317,232,562.40	255,576,515.38
本期增加额	61,156,223.85	62,556,071.77
其中：本期净利润转入	61,156,223.85	62,556,071.77
其他调整因素		
本期减少额	305,195,211.99	900,024.75
其中：本期提取盈余公积数	5,195,211.99	900,024.75
本期提取一般风险准备		
本期分配现金股利数	300,000,000.00	
转增资本		
其他减少		

北方国际地产有限公司  
 财务报表附注  
 2018年度1-6月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

本期期末余额 73,193,574.26 317,232,562.40

21、营业收入、营业成本

(1) 营业收入和营业成本

项 目	本期发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
1、主营业务	169,132,173.86	77,377,605.39	514,508,758.10	389,253,621.41
2、其他业务	294,074.10	221,358.60	1,229,395.82	442,717.20
合 计	169,426,247.96	77,598,963.99	515,738,153.92	389,696,338.61

22、销售费用

项 目	本期发生额	上年发生额
职工薪酬	3,028,475.81	6,533,985.92
业务招待费	731,025.97	3,744,889.32
广告及宣传推广费	227,045.16	5,441,065.80
差旅费	152,646.60	811,379.15
租赁及物业费	66,493.38	133,294.64
办公费	9,644.38	42,989.71
折旧及摊销费用	12,594.54	27,439.82
交通运输及物流费用	79,924.76	68,014.98
通讯费	18,472.41	76,659.85
其他	5,000.00	54,441.10
合 计	4,331,323.01	16,934,160.29

23、管理费用

项 目	本期发生额	上年发生额
职工薪酬	7,886,196.27	13,468,493.10
折旧及摊销费用	746,541.70	1,625,707.27
租赁及物业费	618,884.67	1,374,030.74
差旅费	224,277.00	578,851.91
交通费	110,309.02	203,588.36
办公费	124,705.65	321,080.30
业务招待费	124,049.06	255,986.84
审计、咨询费	191,535.37	960,210.81
通讯费	82,452.59	249,801.01

北方国际地产有限公司  
 财务报表附注  
 2018 年度 1-6 月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

其他	19,268.20	280,106.87
<b>合 计</b>	<b>10,128,219.53</b>	<b>19,317,857.21</b>

24、财务费用

项 目	本期发生额	上年发生额
利息支出		
减：利息资本化		
减：利息收入	13,152,634.78	20,261,628.51
承兑汇票贴息		
汇兑损益		1,983.58
减：汇兑损益资本化		
手续费及其他	179,333.37	74,794.88
<b>合 计</b>	<b>-12,973,301.41</b>	<b>-20,184,850.05</b>

25、资产减值损失

项 目	本期发生额	上年发生额
坏账损失	-189,321.08	-625,684.68
存货跌价损失	279,289.36	
<b>合 计</b>	<b>89,968.28</b>	<b>-625,684.68</b>

26、投资收益

产生投资收益的来源	本期发生额	上年发生额
可供出售金融资产等取得的投资收益		740,536.44

27、资产处置收益

项 目	本期发生额	上年发生额
固定资产处置利得（损失以“-”号填列）		118,428.47

28、营业外收入

项 目	本期发生额	上年发生额	计入当期非经常性损益的金额
其他	447.03	67,431.03	447.03

29、营业外支出

项 目	本期发生额	上年发生额	计入当期非经常性损益的金额
-----	-------	-------	---------------

非流动资产毁损报废损失	2,783.50		2,783.50
其他	93.68	6,000.33	93.68
<b>合 计</b>	<b>2,877.18</b>	<b>6,000.33</b>	<b>2,877.18</b>

## 30、所得税费用

## (1) 所得税费用表

项 目	本期发生额	上年发生额
当期所得税费用	19,881,223.30	22,447,988.68
递延所得税调整	-198,345.33	-7,548,097.68
其他		
<b>合 计</b>	<b>19,682,877.97</b>	<b>14,899,891.00</b>

## (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	80,839,101.82
按法定/适用税率计算的所得税费用	20,209,775.46
子公司适用不同税率的影响	
调整以前期间所得税的影响	
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	-526,897.49
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	
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	
其他	
<b>合 计</b>	<b>19,682,877.97</b>

## 31、现金流量表项目注释

## (1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期发生额	上年发生额
代收诚意金、维修基金、契税	349,764.36	11,203,134.47
利息收入	14,431,229.58	14,146,852.14
代收合作单位往来款	425,927.87	6,033,455.42
收回投标保证金	300,000.00	104,006,500.00
员工备用金还款	21,892.16	25,553.31
其他	2,828,192.38	3,279,643.27

合 计	18,357,006.35	138,695,138.61
-----	---------------	----------------

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期发生额	上年发生额
支付保证金		1,706,911.20
代付诚意金、维修基金、契税	99,676.50	11,206,800.65
支付合作单位项目往来款	745,436.13	1,865,830.49
业务经费	116,768.92	915,343.55
代销手续费	10,279.42	1,246,398.78
项目开发、广告费及展览费		3,418,173.25
销售宣传、服务费	129,599.18	2,669,561.09
房租水电费	54,631.72	1,150,248.55
交通差旅费	114,231.75	604,226.45
办公、通讯及会议费	118,734.68	576,745.07
备用金	144,871.13	260,557.00
审计、咨询费	631,625.40	1,101,385.55
其他	117,560.98	5,632,460.24
合 计	2,283,415.81	32,354,641.87

32、合并现金流量表相关事项

(1) 现金流量表补充资料

项 目	本期发生额	上年发生额
1.将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	61,156,223.85	62,556,071.77
加: 资产减值准备	89,968.28	-625,684.68
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,016,192.16	2,074,870.57
无形资产摊销	7,499.98	106,499.96
长期待摊费用摊销	8,398.60	100,784.88
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)	2,783.50	-118,428.47
固定资产报废损失		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	1,950,231.52	
投资损失(收益以“-”号填列)		-740,536.44
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	8,349,662.13	-6,351,318.63

北方国际地产有限公司

财务报表附注

2018 年度 1-6 月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-999,909.78	-1,196,779.05
存货的减少（增加以“-”号填列）	75,620,666.26	206,546,598.80
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	24,714,708.15	104,609,504.39
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-218,071,581.41	-93,601,007.23
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-46,155,156.76	273,360,575.87
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	764,817,857.29	891,013,453.04
减：现金的期初余额	891,013,453.04	652,849,328.52
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	-126,195,595.75	238,164,124.52

(2) 现金和现金等价物的构成

项 目	期末余额	年初余额
一、现金	764,817,857.29	891,013,453.04
其中：库存现金	1,910.85	2,177.74
可随时用于支付的银行存款	764,815,946.44	891,011,275.30
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	764,817,857.29	891,013,453.04
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

九、或有事项

1、或有负债

(1) 未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

原告	被告	案由	受理法院	标的额	案件进展情况
吴丽珠	北方国际地产 (佛山顺德) 有限公司	房屋工程 质量纠纷	广州市南 沙区人民 法院	91,214.00	尚待开庭 审理
王伟平	北方国际地产 (佛山顺德) 有限公司	商铺租赁 合同纠纷	广州市南 沙区人民 法院	210,000.00	尚待一审 再次开庭 审理

本公司之控股子公司北方国际地产(佛山顺德)有限公司(以下简称“顺德公司”)因房屋工程质量纠纷被吴丽珠起诉。原告吴丽珠从番禺富门花园房地产有限公司(以下简称“富门公司”,后被顺德公司吸收合并)购买的房屋出现楼板破裂漏水问题,经多次维修仍未解决房屋漏水问题,原告请求广州市南沙区人民法院判令顺德公司赔偿其因房屋渗水问题造成的损失及维修清理费用共计人民币91,214.00元,并由顺德公司承担本案全部诉讼费用。截止本报告日,此案尚待开庭审理。

原告王伟平与富门公司签订《商铺租赁合同》,合同约定原告租用富门公司位于南沙境界家园商业街P5的第17号商铺,富门公司在合同有效租赁期内不再引入第二家相同类型的商家;2017年4月,富门公司与广州市古格广告有限公司签订《房屋买卖合同》,将案涉房屋转让给古格广告公司,2018年1月31日完成房产过户手续。原告指出在其进驻商铺之后,三家超市乐购境界超市(#8-1-101号商铺)、华润万家超市(#22-1-04至07号商铺)、文明绿色超市(P3-101号商铺)分别于2017年6月、2018年3月、2018年4月被引进,被告违反了租赁合同其他约定第6点:“甲方承诺乙方在本合同有效租赁期内不再引入第二家相同类型的商家”。原告王伟平就违约事项对其造成的不利影响向法院提起诉讼,顺德公司与广州市古格广告有限公司均为被告,原告请求赔偿经济损失210,000.00元,并且本案诉讼费用由两被告共同承担。截止本报告日,此案尚待一审再次开庭审理。

## (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

本公司的子公司北方国际地产(佛山顺德)有限公司为业主按揭购房向银行提供自《住房抵押贷款合同》生效之日起到公司为业主办妥《房屋产权证》及《他项权利证》前的连带责任担保。截至2018年6月30日尚未结清担保金170,863,076.06元。截止本报告日,本公司未发生因该担保事项而承担担保责任的事项。

## 十、资产负债表日后事项

无。

## 十一、关联方关系及其交易

### 1、本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司的持股比例(%)	母公司对本公司的表决权比例(%)



北方国际合作股份有限公司	北京	国际工程承包	51,300.3607	80.00	80.00
--------------	----	--------	-------------	-------	-------

本公司的最终控制方为中国北方工业有限公司。

报告期内，母公司注册资本变化如下（万元）：

母公司名称	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
北方国际合作股份有限公司	27,437.1762	23,863.1845		51,300.3607

2、本公司的子公司情况

本公司的子公司情况详见附注七、（一）。

3、本公司的其他关联方情况

关联方名称	与本公司关系	组织机构代码
北方物业开发有限公司	同受中国北方工业有限公司控制	91110102101400193L

4、关联交易情况

（1）关联采购与销售情况

A、出售商品、提供劳务情况表

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
			金额（万元）	占同类交易金额的比例%	金额（万元）	占同类交易金额的比例%
北方国际合作股份有限公司	代发奖金		73.35	100.00		

5、关联方应收应付款项

（1）应收关联方款项

项目名称	关联方	期末数		年初数	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	北方国际合作股份有限公司	1,230,382.00		496,859.00	

十二、母公司主要财务报表项目注释

1、应收票据及应收账款

项 目	期末数	期初数
应收票据		
应收账款	15,000.00	15,000.00
合 计	15,000.00	15,000.00

(2) 应收账款

①应收账款按种类披露

种 类	金 额	比例%	期末数		净额
			坏账准备	计提比例%	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	30,000.00	100.00	15,000.00	50.00	15,000.00
其中：账龄组合	30,000.00	100.00	15,000.00	50.00	15,000.00
组合小计	30,000.00	100.00	15,000.00	50.00	15,000.00
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合 计	30,000.00	100.00	15,000.00	50.00	15,000.00

应收账款按种类披露（续）

种 类	金 额	比例%	期初数		净额
			坏账准备	计提比例%	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	30,000.00	100.00	15,000.00	50.00	15,000.00
其中：账龄组合	30,000.00	100.00	15,000.00	50.00	15,000.00
组合小计	30,000.00	100.00	15,000.00	50.00	15,000.00
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合 计	30,000.00	100.00	15,000.00	50.00	15,000.00

B、账龄组合，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账 龄	金 额	比例%	期末数		净额
			坏账准备	计提比例%	
1年以内					

北方国际地产有限公司  
 财务报表附注  
 2018 年度 1-6 月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

其中：1-3 月					
4-12 月					
1 年以内小计					
1 至 2 年					
2 至 3 年					
3 至 4 年	30,000.00	100.00	15,000.00	50.00	15,000.00
4 至 5 年					
5 年以上					
<b>合 计</b>	<b>30,000.00</b>	<b>100.00</b>	<b>15,000.00</b>	<b>50.00</b>	<b>15,000.00</b>

账 龄	金 额	比例%	期初数		净额
			坏账准备	计提比例%	
1 年以内					
其中：1-3 月					
4-12 月					
1 年以内小计					
1 至 2 年					
2 至 3 年					
3 至 4 年	30,000.00	100.00	15,000.00	50.00	15,000.00
4 至 5 年					
5 年以上					
<b>合 计</b>	<b>30,000.00</b>	<b>100.00</b>	<b>15,000.00</b>	<b>50.00</b>	<b>15,000.00</b>

④按欠款方归集的应收账款期末余额前五名单位情况

本期按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额 30,000.00 元，占应收账款期末余额合计数的比例 100.00%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 15,000.00 元。

单位名称	应收账款 期末余额	占应收账款期末余 额合计数的比例%	坏账准备 期末余额
北方智能微机电集团有限公司	30,000.00	100.00	15,000.00

2、其他应收款

项 目	期末数	期初数
应收利息		25,360,475.98
应收股利	50,000,000.00	

其他应收款	1,537,880.72	626,495.30
合 计	51,537,880.72	25,986,971.28

## (1) 应收利息

项 目	期末数	期初数
定期存款		2,854,195.55
委托贷款		22,506,280.43
合 计		25,360,475.98

## (2) 应收股利

被投资单位	期末数	期初数
北方国际地产（佛山顺德）有限公司	50,000,000.00	

## (3) 其他应收款

## ①其他应收款按种类披露

种 类	金 额	期末数			净额
		比例%	坏账准备	计提比例%	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款					
按组合计提坏账准备的其他应收款	1,540,721.42	100.00			1,540,721.42
其中：账龄组合	145,476.07	9.44	2,840.70	1.95	142,635.37
关联方组合	1,395,245.35	90.56			1,395,245.35
组合小计	1,540,721.42	100.00	2,840.70	0.18	1,537,880.72
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款					
合 计	1,540,721.42	100.00	2,840.70	2.51	1,537,880.72

## 其他应收款按种类披露（续）

种 类	金 额	期初数			净额
		比例%	坏账准备	计提比例%	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款					
按组合计提坏账准备的其他应收款	629,336.00	100.00	2,840.70	0.45	626,495.30
其中：账龄组合	132,477.00	21.05	2,840.70	2.14	129,636.30
关联方组合	496,859.00	78.95			496,859.00

组合小计	629,336.00	100.00	2,840.70	0.45	626,495.30
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款					
<b>合 计</b>	<b>629,336.00</b>	<b>100.00</b>	<b>2,840.70</b>	<b>0.45</b>	<b>626,495.30</b>

## A、账龄组合，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账 龄	金 额	比例%	期末数		净额
			坏账准备	计提比例%	
1 年以内					
其中：3 个月以内	117,069.07	80.47			117,069.07
4-12 个月	28,407.00	19.53	2,840.70	10.00	25,566.3
1 年以内小计	145,476.07	100.00	2,840.70	2.51	142,635.37
1 至 2 年					
2 至 3 年					
3 至 4 年					
4 至 5 年					
5 年以上					
<b>合 计</b>	<b>145,476.07</b>	<b>100.00</b>	<b>2,840.70</b>	<b>2.51</b>	<b>142,635.37</b>

账 龄	金 额	比例%	期初数		净额
			坏账准备	计提比例%	
1 年以内					
其中：3 个月以内	104,070.00	78.56			104,070.00
4-12 个月	28,407.00	21.44	2,840.70	10.00	25,566.30
1 年以内小计	132,477.00	100.00	2,840.70	2.14	129,636.30
1 至 2 年					
2 至 3 年					
3 至 4 年					
4 至 5 年					
5 年以上					
<b>合 计</b>	<b>132,477.00</b>	<b>100.00</b>	<b>2,840.70</b>	<b>2.14</b>	<b>129,636.30</b>

## ②本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期无计提坏账准备；本期无收回或转回坏账准备。

③按欠款方归集的其他应收款期末余额前五名单位情况

单位名称	款项性质	其他应收款 期末余额	账龄	占其他应收款期末余 额合计数的比例(%)	坏账准备 期末余额
北方国际合 作股份有限 公司	代发奖金、购 车款	1,230,382.00	1年以 内；5年 以上	80.01	
丰宗娟	备用金	34,950.00	1年以内	2.27	
中汉方盛汽 车服务有限 公司	车辆维修费	28,407.00	1年以内	1.85	2,840.70
许树园	备用金	15,889.10	1年以内	1.03	
王哲	备用金	10,782.12	1年以内	0.70	
<b>合 计</b>		<b>1,320,410.22</b>		<b>85.86</b>	<b>2,840.70</b>

3、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司投资	113,754,914.24			113,754,914.24
对联营企业投资				
小 计	113,754,914.24			113,754,914.24
减：长期股权投资减值准 备				
<b>合 计</b>	<b>113,754,914.24</b>			<b>113,754,914.24</b>

北方国际地产有限公司  
 财务报表附注  
 2018 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(2) 长期股权投资明细

被投资单位	投资成本	年初余额	本期增减变动					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	其他	
一、子公司												
北方国际地产（佛山）有限公司		113,754,914.24										113,754,914.24
合计		113,754,914.24										113,754,914.24

4、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				
其他业务	1,961,855.46	221,358.60	19,329,376.57	442,717.20

5、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	50,000,000.00	
可供出售金融资产持有期间取得的投资收益		740,536.44
合 计	50,000,000.00	740,536.44

十三、按照有关财务会计制度应披露的其他内容

无。

十四、财务报表之批准

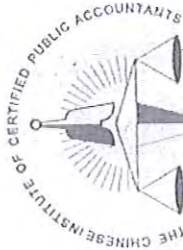
本财务报表及财务报表附注业经本公司董事会于2018年8月20日批准报出。

北方国际地产有限公司

2018年8月20日







中国注册会计师协会  
THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS



姓名: 郑建利  
Sex: 男  
出生日期: 1974-08-10  
工作单位: 中华国际会计师事务所有限公司  
身份证号码: 410323740810051



年度检验  
Annual Renewal Inspection  
本证书自2018年3月31日起  
This certificate is valid from 2018.3.31 after  
this renewal.

证书编号: 1100010980016  
No. of Certificate  
批准注册协会: 北京注册会计师协会  
Approval Institute of CPA  
发证日期: 二〇〇七年十二月十六日  
Date of Issuance

2018年3月31日

注册会计师工作单位变更事项登记  
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出  
Agree to be transferred from  
中华国际会计师事务所  
CPA  
Sample of the transfer certificate of CPA  
2012年12月5日

同意调入  
Agree to be transferred to  
致司成邦会所  
CPA  
转入协会盖章  
Sample of the transfer certificate of CPA  
年 月 日

注册会计师工作单位变更事项登记  
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出  
Agree to be transferred from  
中华国际会计师事务所  
CPA  
Sample of the transfer certificate of CPA  
2012年10月16日

同意调入  
Agree to be transferred to  
中华国际会计师事务所  
CPA  
转入协会盖章  
Sample of the transfer certificate of CPA  
2012年10月20日



姓名: 刘丰源  
Full name: Liu Fengyuan  
性别: 男  
Sex: Male  
出生日期: 1976-06-10  
Date of birth: 1976-06-10  
工作单位: 怀柔新兴会计师事务所有限公司  
Working unit: Huairou Xinxing Accounting Firm Co., Ltd.  
身份证号码: 132529760610137  
Identity card No: 132529760610137



注册号: 132000951593  
Name: 132000951593  
执业注册会计师: 北京新兴会计师事务所  
Authorized CPA: Beijing Xinxing Accounting Firm Co., Ltd.  
有效期至: 2012年5月31日  
Valid until: 2012-05-31

注册号: 132000951594  
Name: 132000951594  
执业注册会计师: 北京新兴会计师事务所  
Authorized CPA: Beijing Xinxing Accounting Firm Co., Ltd.  
有效期至: 2012年5月31日  
Valid until: 2012-05-31



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书有效期限为一年，期满有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.



2009年3月20日

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书有效期限为一年，期满有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.



注册会计师工作单位变更事项登记  
Registration of a Change of Working Unit by a CPA

申请人: 刘丰源  
Applicant: Liu Fengyuan  
原工作单位: 北京新兴会计师事务所  
Original Working Unit: Beijing Xinxing Accounting Firm Co., Ltd.  
新工作单位: 北京新兴会计师事务所  
New Working Unit: Beijing Xinxing Accounting Firm Co., Ltd.  
日期: 2013年5月31日  
Date: 2013-05-31

注意事项

- 注册会计师执业业务，应当由注册会计师亲自完成。
- 本证书仅限于本人使用，不得转让、涂改。
- 注册会计师应在法定执业范围内执业，不得承接法律法规禁止注册会计师执业的业务。
- 本证书如遗失，应在第一时间向注册会计师协会报告，登报声明作废，办理挂失手续。

NOTES

- When practicing, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
- This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
- The CPA shall remain the certificate in the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
- In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reporting after making an announcement of loss in the newspaper.

此件仅用于业务  
报告专用。

### 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, 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: 致同会计师事务所(特殊普通合伙)

主任会计师: 徐华

办公场所: 北京市朝阳区建国门外大街22号赛特广场5层

组织形式: 特殊普通合伙

会计师事务所编号: 11010156

注册资本(出资额): 5000万元

批准设立文号: 京财会许可[2011]0130号

批准设立日期: 2011-12-13



发证机关: 北京市财政局

二〇一七年三月一日

中华人民共和国财政部制



此件仅用于出  
具报告专用。

# 营 业 执 照

(副 本) (20-4)

统一社会信用代码 91110105592343655N

名 称 致同会计师事务所（特殊普通合伙）

类 型 特殊普通合伙企业

主要经营场所 北京市朝阳区建国门外大街22号赛特广场五层

执行事务合伙人 徐华

成 立 日 期 2011年12月22日

合 伙 期 限 2011年12月22日至 长期

经 营 范 围 审计企业会计报表，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。（下期出资时间为2019年12月31日。企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）



在线扫码获取详细信息

登 记 机 关



2017 年 11 月 30 日

提示：每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示。