

河南神火光明房地产开发有限公司

已审财务报表

2018年10月31日



河南神火光明房地产开发有限公司

目 录

	页 次
一、 审计报告	1 - 3
二、 已审财务报表	
合并资产负债表	4 - 5
公司资产负债表	6 - 7
财务报表附注	8 - 32

审计报告

安永华明(2018)专字第61348484_R06号
河南神火光明房地产开发有限公司

河南神火光明房地产开发有限公司董事会：

一、 审计意见

我们审计了河南神火光明房地产开发有限公司的财务报表，包括2018年10月31日的合并及公司资产负债表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的河南神火光明房地产开发有限公司的财务报表在所有重大方面按照财务报表附注二中所述编制基础编制。

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，我们独立于河南神火光明房地产开发有限公司，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、 强调事项——编制基础及对使用的限制

我们提醒财务报表使用者关注财务报表附注二对编制基础的说明。河南神火光明房地产开发有限公司编制财务报表是为了评估公司于2018年10月31日的股权价值之目的而编制。因此，财务报表可能不适用于其他用途。本报告仅供河南神火光明房地产开发有限公司及其股东使用，不应为除河南神火光明房地产开发有限公司及其股东之外的其他机构或人员使用。本段内容不影响已发表的审计意见。

审计报告(续)

安永华明(2018)专字第61348484_R06号
河南神火光明房地产开发有限公司

四、管理层和治理层对财务报表的责任

河南神火光明房地产开发有限公司的管理层(以下简称管理层)负责按照财务报表附注二所述编制基础编制财务报表(包括确定该编制基础对于在具体情况下编制财务报表是可接受的),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,管理层负责评估河南神火光明房地产开发有限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,除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督河南神火光明房地产开发有限公司的财务报告过程。

五、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。

审计报告(续)

安永华明(2018)专字第61348484_R06号
河南神火光明房地产开发有限公司

五、注册会计师对财务报表审计的责任(续)

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(续)：

- (4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对河南神火光明房地产开发有限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河南神火光明房地产开发有限公司不能持续经营。
- (5) 就河南神火光明房地产开发有限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。

安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)郑州分所

中国注册会计师： 李继新

中国注册会计师： 陆 俊

中国 郑州

2018年11月19日

河南神火光明房地产开发有限公司

合并资产负债表

2018年10月31日

人民币元

<u>资产</u>	<u>附注六</u>	<u>2018年10月31日</u>
流动资产		
货币资金	1	365,319,357.75
应收账款	2	84,776,182.26
预付款项	3	18,560,769.23
其他应收款	4	10,872,510.52
存货	5	1,667,173,248.91
其他流动资产	6	<u>97,798,130.02</u>
流动资产合计		<u>2,244,500,198.69</u>
非流动资产		
固定资产	7	773,610.61
无形资产	8	39,675.36
商誉	9	24,379,469.37
长期待摊费用	10	<u>1,228,708.14</u>
非流动资产合计		<u>26,421,463.48</u>
资产总计		<u>2,270,921,662.17</u>

载于第8页至第32页的附注为本财务报表的组成部分

河南神火光明房地产开发有限公司

合并资产负债表(续)

2018年10月31日

人民币元

<u>负债和所有者权益</u>	<u>附注六</u>	<u>2018年10月31日</u>
流动负债		
应付账款	11	143,533,455.78
预收账款	12	566,871,863.84
应付职工薪酬	13	1,216,866.37
应交税费	14	18,217,456.54
其他应付款	15	1,069,972,749.47
一年内到期的非流动负债	16	<u>300,000,000.00</u>
流动负债合计		<u>2,099,812,392.00</u>
非流动负债		
递延收益	17	4,880,000.00
递延所得税负债	18	16,951,398.46
非流动负债合计		<u>21,831,398.46</u>
负债合计		<u>2,121,643,790.46</u>
所有者权益		
实收资本	19	20,000,000.00
资本公积	20	7,915,618.91
未分配利润	21	<u>(84,454,297.24)</u>
归属于母公司所有者权益合计		<u>(56,538,678.33)</u>
少数股东权益		<u>205,816,550.04</u>
所有者权益合计		<u>149,277,871.71</u>
负债和所有者权益总计		<u>2,270,921,662.17</u>

载于第8页至第32页的附注为本财务报表的组成部分

第4页至第32页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

河南神火光明房地产开发有限公司

资产负债表

2018年10月31日

人民币元

<u>资产</u>	<u>附注九</u>	<u>2018年10月31日</u>
流动资产		
货币资金	1	93,890,170.81
应收账款		34,650,063.30
预付款项		1,121,416.84
其他应收款		435,358,662.81
存货		363,619,658.41
其他流动资产		<u>29,744,218.41</u>
流动资产合计		<u>958,384,190.58</u>
非流动资产		
长期股权投资	2	339,306,781.09
固定资产		157,883.11
无形资产		11,139.53
长期待摊费用		<u>867,200.94</u>
非流动资产合计		<u>340,343,004.67</u>
资产总计		<u>1,298,727,195.25</u>

载于第8页至第32页的附注为本财务报表的组成部分

河南神火光明房地产开发有限公司

资产负债表(续)

2018年10月31日

人民币元

<u>负债和所有者权益</u>	<u>附注九</u>	<u>2018年10月31日</u>
流动负债		
应付账款		75,073,216.55
预收款项		103,611,551.51
应付职工薪酬		696,803.03
应交税费		12,588,188.22
其他应付款		741,370,477.92
一年内到期的非流动负债		<u>300,000,000.00</u>
流动负债合计		<u>1,233,340,237.23</u>
负债合计		<u>1,233,340,237.23</u>
所有者权益		
实收资本		20,000,000.00
未分配利润		<u>45,386,958.02</u>
所有者权益合计		<u>65,386,958.02</u>
负债和所有者权益总计		<u>1,298,727,195.25</u>

载于第 8 页至第 32 页的附注为本财务报表的组成部分

河南神火光明房地产开发有限公司

财务报表附注(续)

2018年10月31日

人民币元

一、 基本情况

河南神火光明房地产开发有限公司（“本公司”）是由河南神火煤电股份有限公司出资设立，于2003年12月16日在商丘市工商行政管理局依法登记注册的有限责任公司，注册资本为2,000万元。公司位于永城市东城区文化路南段东侧。

本公司及子公司(统称“本集团”)主要从事从事房地产开发，建筑材料销售，物业管理。(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)

本公司的母公司为河南神火煤电股份有限公司。

二、 财务报表的编制基础

本财务报表系为评估河南神火光明房地产开发有限公司于2018年10月31日的股权价值之目的而编制。因此，财务报表可能不适用于其他用途。我们的审计报告仅供河南神火光明房地产开发有限公司及其股东使用，不应分发至其他机构或人员或为其所用。作为专项用途的财务报表，只编制2018年10月31日的合并及公司资产负债表，而未编制截至2018年10月31日止三个月期间的合并及公司利润表、股东权益变动表、现金流量表和相关财务报表附注以及比较期间财务报表。

基于本财务报表的特定用途，本集团在编制本财务报表时未完全按照企业会计准则的要求编制某些财务报表附注，包括但不限于未在附注中列示比较期间资产负债表科目余额变动、分部报告、关联方关系及其交易、租赁、承诺事项、金融工具及其风险以及公允价值。

本财务报表是基于上述编制基础及附注三的各项主要会计政策和会计估计编制而成。

本财务报表以持续经营为基础列报。

河南神火光明房地产开发有限公司

财务报表附注(续)

2018年10月31日

人民币元

二、 财务报表的编制基础(续)

虽然本公司本期间于资产负债表日出现净流动负债人民币274,956,046.65元，但本公司财务报表是基于持续经营的基本会计假定编制。该基础成立的原因是本公司的母公司河南神火煤电股份有限公司已承诺在可预见的将来继续提供足够的财务支持，令本公司得以履行到期的财务承担，且本公司管理层并无计划在未来12个月内注销或清算本公司。因此，本公司在可预见的将来有足够的流动资金应付日常运营所需，不会因营运资金的短缺或无法偿还到期债务而面临有关持续经营方面的问题。

编制本财务报表时，均以历史成本为计价原则。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

三、 重要会计政策和会计估计

1. 会计期间

本集团会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。本财务报表会计期间为2018年1月1日至2018年3月31日止。

2. 记账本位币

本集团记账本位币和编制本财务报表所采用的货币均为人民币。除有特别说明外，均以人民币元为单位表示。

3. 合并财务报表

本合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，包括本公司及全部子公司截至2018年10月31日止期间的资产负债表。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，以及本公司所控制的结构化主体等)。

编制本合并财务报表时，子公司采用与本公司一致的会计年度和会计政策。本集团内部各公司之间的所有交易产生的资产、负债、权益、收入、费用于合并时全额抵销。

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的份额的，其余额仍冲减少数股东权益。

河南神火光明房地产开发有限公司

财务报表附注(续)

2018年10月31日

人民币元

三、 重要会计政策和会计估计(续)

3. 合并财务报表

对于通过非同一控制下的企业合并取得的子公司，被购买方的经营成果和现金流量自本集团取得控制权之日起纳入合并财务报表，直至本集团对其控制权终止。在编制合并财务报表时，以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整。

对于通过同一控制下的企业合并取得的子公司，被合并方的经营成果和现金流量自合并当期期初纳入合并财务报表。编制比较合并财务报表时，对前期财务报表的相关项目进行调整，视同合并后形成的报告主体自最终控制方开始实施控制时一直存在。

如果相关事实和情况的变化导致对控制要素中的一项或多项发生变化的，本集团重新评估是否控制被投资方。

不丧失控制权情况下，少数股东权益发生变化作为权益性交易。

4. 现金及现金等价物

现金，是指本集团的库存现金以及可以随时用于支付的存款；现金等价物，是指本集团持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

5. 存货

存货为开发成本和开发产品。

开发成本是指尚未建成、以出售或出租为开发目的之物业。已预售或拟出售并预计在一个正常营业周期中预售之开发成本在财务报表中列作流动资产。拟持作自用、拟持作投资或拟出售但预计不能在一个正常营业周期中预售之开发成本在财务报表中列作非流动资产。

各项存货按取得时的实际成本计价。存货的日常核算采用个别计价法。

河南神火光明房地产开发有限公司

财务报表附注(续)

2018年10月31日

人民币元

三、重要会计政策和会计估计(续)

5. 存货(续)

房地产开发产品成本包括土地成本、施工成本和其他成本。符合资本化条件的借款费用，亦计入房地产开发产品成本。公共配套设施按实际成本计入开发成本，完工时，分摊转入商品房等可售物业的成本，但如具有经营价值且开发商拥有收益权的配套设施，则计入固定资产。

于资产负债表日，存货按成本与可变现净值孰低计价，按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额计提存货跌价准备。计提存货跌价准备，计入当期损益。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。如果以前计提存货跌价准备的影响因素已经消失，使得存货的可变现净值高于其账面价值，则在原已计提的存货跌价准备金额内，将以前减记的金额予以恢复，转回的金额计入当期损益。

6. 长期股权投资

长期股权投资包括对子公司的权益性投资。长期股权投资在取得时以初始投资成本进行初始计量。

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，在本公司个别财务报表中采用成本法核算。控制，是指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回报金额。

采用成本法时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资的，调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

河南神火光明房地产开发有限公司

财务报表附注(续)

2018年10月31日

人民币元

三、重要会计政策和会计估计(续)

7. 固定资产

固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本集团，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。与固定资产有关的后续支出，符合该确认条件的，计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值；否则，在发生时计入当期损益。

固定资产按照成本进行初始计量。购置固定资产的成本包括购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该项资产的其他支出。

固定资产的折旧采用年限平均法计提，各类固定资产的使用寿命、预计净残值率及年折旧率如下：

	使用寿命	预计净残值率	年折旧率
通用设备	5 - 18年	3%	5-19%
运输工具	5 - 9年	3%	10-19%
其他设备	7 - 12年	3%	8-13%

本集团至少于每年年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。

河南神火光明房地产开发有限公司

财务报表附注(续)

2018年10月31日

人民币元

三、 重要会计政策和会计估计(续)

8. 金融工具

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。

金融工具的确认和终止确认

本集团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。

满足下列条件的，终止确认金融资产(或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的一部分)，即从其账户和资产负债表内予以转销：

- (1) 收取金融资产现金流量的权利届满；
- (2) 转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且(a)实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或(b)虽然实质上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，但放弃了对该金融资产的控制。

如果金融负债的责任已履行、撤销或届满，则对金融负债进行终止确认。如果现有金融负债被同一债权人以实质上几乎完全不同条款的另一金融负债所取代，或现有负债的条款几乎全部被实质性修改，则此类替换或修改作为终止确认原负债和确认新负债处理，差额计入当期损益。

以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。常规方式买卖金融资产，是指按照合同条款的约定，在法规或通行惯例规定的期限内收取或交付金融资产。交易日，是指本集团承诺买入或卖出金融资产的日期。

河南神火光明房地产开发有限公司

财务报表附注(续)

2018年10月31日

人民币元

三、重要会计政策和会计估计(续)

8. 金融工具(续)

金融资产分类和计量

本集团的金融资产于初始确认时分类为贷款和应收款项。金融资产在初始确认时以公允价值计量。贷款和应收款项的相关交易费用计入其初始确认金额。

贷款和应收款项

贷款和应收款项，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。对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

金融负债分类和计量

本集团的金融负债于初始确认时分类为其他金融负债。其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

其他金融负债

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

金融工具抵销

同时满足下列条件的，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

河南神火光明房地产开发有限公司

财务报表附注(续)

2018年10月31日

人民币元

三、 重要会计政策和会计估计(续)

8. 金融工具(续)

金融资产减值

本集团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。金融资产发生减值的客观证据，包括发行人或债务人发生严重财务困难、债务人违反合同条款(如偿付利息或本金发生违约或逾期等)、债务人很可能倒闭或进行其他财务重组，以及公开的数据显示预计未来现金流量确已减少且可计量。

以摊余成本计量的金融资产

发生减值时，将该金融资产的账面价值通过备抵项目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(即初始确认时计算确定的实际利率)折现确定，并考虑相关担保物的价值。减值后利息收入按照确定减值损失时对未来现金流量进行折现采用的折现率作为利率计算确认。

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，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。

本集团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。

河南神火光明房地产开发有限公司

财务报表附注(续)

2018年10月31日

人民币元

三、 重要会计政策和会计估计(续)

8. 金融工具(续)

金融资产转移

本集团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。

本集团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。

9. 借款费用

借款费用，是指本集团因借款而发生的利息及其他相关成本，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，予以资本化，其他借款费用计入当期损益。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：

- (1) 资产支出已经发生；
- (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。

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。之后发生的借款费用计入当期损益。

河南神火光明房地产开发有限公司

财务报表附注(续)

2018年10月31日

人民币元

三、重要会计政策和会计估计(续)

9. 借款费用(续)

在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额，按照下列方法确定：

- (1) 专门借款以当期实际发生的利息费用，减去暂时性的存款利息收入或投资收益后的金额确定。
- (2) 占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的加权平均利率计算确定。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中，发生除达到预定可使用或者可销售状态必要的程序之外的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

10. 资产减值

本集团对除存货及金融资产外的资产减值，按以下方法确定：

本集团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，本集团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和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少于每年末进行减值测试。对于尚未达到可使用状态的无形资产，也每年进行减值测试。

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。本集团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。

当资产或者资产组的可收回金额低于其账面价值时，本集团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。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

河南神火光明房地产开发有限公司

财务报表附注(续)

2018年10月31日

人民币元

三、重要会计政策和会计估计(续)

11. 收入

收入在经济利益很可能流入本集团、且金额能够可靠计量，并同时满足下列条件时予以确认。

销售商品收入

本集团已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，并不再对该商品保留通常与所有权相联系的继续管理权和实施有效控制，且相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量，确认为收入的实现。销售商品收入金额，按照从购货方已收或应收的合同或协议价款确定，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外；合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定。

利息收入

按照他人使用本集团货币资金的时间和实际利率计算确定。

12. 职工薪酬

职工薪酬，是指本集团为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的除股份支付以外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。本集团提供给职工配偶、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。

离职后福利(设定提存计划)

本集团的职工参加由当地政府管理的养老保险和失业保险，相应支出在发生时计入相关资产成本或当期损益。

辞退福利

本集团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：企业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；企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

河南神火光明房地产开发有限公司

财务报表附注(续)

2018年10月31日

人民币元

三、 重要会计政策和会计估计(续)

13. 所得税

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计入所有者权益外，均作为所得税费用或收益计入当期损益。

本集团对于当期和以前期间形成的当期所得税负债或资产，按照税法规定计算的预期应交纳或返还的所得税金额计量。

本集团根据资产与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，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法计提递延所得税。

各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债，除非：

- 1) 应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：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或可抵扣亏损。
- 2) 对于与子公司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，本集团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：

- 1) 可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：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或可抵扣亏损。
- 2) 对于与子公司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，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。

河南神火光明房地产开发有限公司

财务报表附注(续)

2018年10月31日

人民币元

三、重要会计政策和会计估计(续)

13. 所得税(续)

本集团于资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，依据税法规定，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，本集团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。于资产负债表日，本集团重新评估未确认的递延所得税资产，在很可能获得足够的应纳税所得额可供所有或部分递延所得税资产转回的限度内，确认递延所得税资产。

同时满足下列条件时，递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示：拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一应纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

河南神火光明房地产开发有限公司

财务报表附注(续)

2018年10月31日

人民币元

三、重要会计政策和会计估计(续)

14. 重大会计判断和估计

编制财务报表要求管理层作出判断、估计和假设，这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的列报金额及披露，以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些假设和估计的不确定性所导致的结果可能造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

估计的不确定性

以下为于资产负债表日有关未来的关键假设以及估计不确定性的其他关键来源，可能会导致未来会计期间资产和负债账面金额重大调整。

除金融资产之外的非流动资产减值(除商誉外)

本集团于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。预计未来现金流量现值时，管理层必须估计该项资产或资产组的预计未来现金流量，并选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

应收款项减值

应收款项减值是基于评估应收账款的可收回性。鉴定应收款项减值要求管理层的判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响应收款项的账面价值及应收款项坏账准备的计提或转回。

递延所得税资产

在很可能有足够的应纳税所得额用以抵扣可抵扣亏损的限度内，应就所有尚未利用的可抵扣亏损确认递延所得税资产。这需要管理层运用判断来估计未来取得应纳税所得额的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

河南神火光明房地产开发有限公司

财务报表附注(续)

2018年10月31日

人民币元

四、 税项

本集团本期间主要税项及其税率列示如下：

- | | |
|----------|---|
| 增值税 | - 根据国家税务局于2016年4月6日颁布的关于《房地产开发企业销售自行开发的房地产项目增值税征收管理暂行办法》(国税发[2016]18号)的通知及相关实施办法，本集团自2016年5月1日起改征增值税。本集团销售自行开发的房地产老项目，选择适用简易计税方法按照5%的征收率计税。房地产老项目，是指：（一）《建筑工程施工许可证》注明的合同开工日期在2016年4月30日前的房地产项目；（二）《建筑工程施工许可证》未注明合同开工日期或者未取得《建筑工程施工许可证》但建筑工程承包合同注明的开工日期在2016年4月30日前的建筑工程项目。本集团销售自行开发的房地产项目，按照税法规定计算的房产销售收入为基础计算销项税，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税。2016年5月1日后开工的项目应税收入按11%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。2016年5月1日前开工的项目按应税收入的5%计缴增值税。 |
| 企业所得税 | - 按应纳税所得额的25%计缴企业所得税。 |
| 代扣缴个人所得税 | - 本集团支付予个人的工资、薪金所得额，由本集团依法代扣缴个人所得税。 |
| 土地增值税 | - 根据国家税务法规，本集团根据销售收入的增值额按30%至60%的超额累进税率计缴土地增值税。 |
| 城市维护建设税 | - 按实际缴纳的流转税的7%计缴。 |
| 教育费附加 | - 按实际缴纳的流转税的3%计缴。 |

河南神火光明房地产开发有限公司

财务报表附注(续)

2018年10月31日

人民币元

五、 合并财务报表的合并范围

子公司情况

	主要经营地/ 注册地	业务性质	注册资本 (万元)	持股比例		表决权 比例	备注
				直接	间接		
商丘神火明锦置业有限公司 ("商丘明锦")	商丘市	房地产开发	人民币800.00	100%	-	100%	
河南神火物业服务服务有限公司 ("神火物业")	永城市	物业管理	人民币200.00	100%	-	100%	
商丘新长盛置业有限公司 ("新长盛")	商丘市	房地产开发	人民币2,040.82	51%	-	51%	
吉木萨尔县神火置业有限公司 ("吉木萨尔置业")	昌吉市	房地产开发	人民币1,000.00	100%	-	100%	注1
禹州龙辰置业有限公司 ("龙辰置业")	禹州市	房地产开发	人民币1,600.00	100%	-	100%	注2
新疆神火房地产开发有限公司 ("新疆地产")	昌吉市	房地产开发	人民币1,000.00	100%	-	100%	注3

注1 于2017年7月，本公司以现金人民币1,000万元收购新疆神火物流有限公司持有吉木萨尔县置业100%的股权。

注2 于2017年9月，本公司以现金人民币1,140.15万元收购河南省许昌新龙矿业有限责任公司持有禹州龙辰100%的股权。

注3 新疆地产由本公司于2017年10月30日出资设立，本公司出资人民币1,000万元，占公司注册资本的100%。

河南神火光明房地产开发有限公司

财务报表附注(续)

2018年10月31日

人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释

1. 货币资金

2018年10月31日

库存现金	4,365.71
银行存款	<u>365,314,992.04</u>
	<u>365,319,357.75</u>

2. 应收账款

应收账款的账龄分析如下：

2018年10月31日

1年以内	54,536,716.91
2年至3年	46,125,182.00
3年以上	<u>385.00</u>
减：应收账款坏账准备	<u>13,962,075.70</u>
	<u>86,700,208.21</u>

3. 预付款项

预付款项的账龄分析如下：

2018年10月31日

1年以内	7,491,762.00
1年至2年	10,400,943.39
3年以上	<u>668,063.84</u>
	<u>18,560,769.23</u>

河南神火光明房地产开发有限公司

财务报表附注(续)

2018年10月31日

人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

4. 其他应收款

其他应收款的账龄分析如下:

	2018年10月31日
1年以内	16,266,946.78
1年至2年	1,104,627.00
2年至3年	2,275,320.00
3年以上	<u>2,252,033.00</u>
减: 其他应收账款坏账准备	<u>10,504,473.24</u>
	<u>11,394,453.54</u>

其他应收款的明细分析如下:

	2018年10月31日
备用金	1,060,604.31
代扣款项	2,044,280.00
单位往来	14,385,056.47
保证金	3,715,873.00
其他	<u>693,113.00</u>
减: 其他应收款坏账准备	<u>10,504,473.24</u>
	<u>11,394,453.54</u>

河南神火光明房地产开发有限公司

财务报表附注(续)

2018年10月31日

人民币元

六、合并财务报表主要项目注释(续)

5. 存货

2018年10月31日

原材料	129,133.95
房地产开发成本	1,604,449,085.47
房地产开发产品	62,435,358.02
低值易耗品和周转材料	<u>159,671.47</u>
	<u>1,667,173,248.91</u>

6. 其他流动资产

2018年10月31日

预缴增值税	50,356,029.25
预缴土地增值税	26,096,537.65
预缴所得税	15,095,269.43
其他预缴税项	<u>6,250,293.69</u>
	<u>97,798,130.02</u>

7. 固定资产

	运输设备	通用设备	其他设备	合计
原值	223,921.59	1,142,421.08	31,150.00	1,397,492.67
减：累计折旧	<u>71,566.89</u>	<u>540,478.45</u>	<u>11,836.72</u>	<u>623,882.06</u>
净值	<u>152,354.70</u>	<u>601,942.63</u>	<u>19,313.28</u>	<u>773,610.61</u>

于2018年10月31日，本集团无所有权受限制之固定资产，无暂时闲置或准备处置的固定资产，无融资租入固定资产。

本集团认为，于资产负债表日之固定资产无需计提减值准备。

河南神火光明房地产开发有限公司

财务报表附注(续)

2018年10月31日

人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

8. 无形资产

软件及其他

原值	87,765.67
减：累计摊销	<u>48,090.31</u>
净值	<u>39,675.36</u>

9. 商誉

2018年10月31日

商丘神火明锦置业有限公司	<u>24,379,469.37</u>
--------------	----------------------

10. 长期待摊费用

2018年10月31日

沙盘制作费	39,651.00
售楼部装饰费	1,032,028.36
多媒体营销系统	<u>157,028.78</u>
	<u>1,228,708.14</u>

11. 应付账款

2018年10月31日

1年以内	102,512,551.96
1至2年	39,604,408.38
2至3年	333,022.80
3年以上	<u>1,083,472.64</u>
	<u>143,533,455.78</u>

河南神火光明房地产开发有限公司

财务报表附注(续)

2018年10月31日

人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

12. 预收账款

2018年10月31日

1年以内	463,140,595.79
1至2年	94,884,464.54
2至3年	1,094,840.00
3年以上	<u>7,751,963.51</u>

566,871,863.84

13. 应付职工薪酬

2018年10月31日

工资、奖金、津贴和补贴	415,798.00
社会保险费	324,732.52
住房公积金	150,508.00
工会经费和职工教育经费	<u>325,827.85</u>

1,216,866.37

河南神火光明房地产开发有限公司

财务报表附注(续)

2018年10月31日

人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

14. 应交税费

2018年10月31日

增值税	3,331,447.88
营业税	160,821.60
企业所得税	12,032,248.89
个人所得税	30,601.82
城市维护建设税	1,133,483.20
教育费附加	850,830.55
印花税	461,070.83
地方教育附加	<u>216,951.77</u>

18,217,456.54

15. 其他应付款

2018年10月31日

各类保证金及押金等	28,577,852.01
业务单位往来款	660,560,014.78
代扣代缴职工社会保险	45,955.00
诚意金	367,684,027.00
其他	<u>13,626,843.70</u>

1,070,494,692.49

16. 一年内到期的非流动负债

2018年10月31日

一年内到期的长期借款	<u>300,000,000.00</u>
------------	-----------------------

本公司于2017年9月20日发生委托贷款人民币300,000,000.00元，委托人是河南神火煤电股份有限公司，贷款人是中原银行股份有限公司永城滨河支行，年利率为7.50%，到期日为2019年9月20日。

河南神火光明房地产开发有限公司

财务报表附注(续)

2018年10月31日

人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

17. 递延收益

2018年10月31日

政府补助

4,880,000.00

18. 递延所得税负债

2018年10月31日

非同一控制下企业合并公允价值调整

16,951,398.46

19. 实收资本

注册资本及实收资本

2018年10月31日

人民币

比例

河南神火煤电股份有限公司

20,000,000.00

100%

20. 资本公积

2018年10月31日

资本公积

7,915,618.91

21. 未分配利润

2018年10月31日

期末未分配利润

(82,530,271.30)

河南神火光明房地产开发有限公司

财务报表附注(续)

2018年10月31日

人民币元

七、或有事项

2018年10月31日

对外担保

客户按揭贷款

8,974,313.97

本集团应银行要求，为购买本集团开发中物业的客户办理按揭贷款而提供担保，于2018年10月31日，由此产生的或有负债约计人民币8,974,313.97元。该等担保将于客户取得商品房所有权证交予该等银行作为已授按揭贷款之抵押后解除。

八、资产负债表日后事项

本集团无需说明的资产负债表日后事项。

九、公司财务报表主要项目注释

1. 货币资金

2018年10月31日

现金

1,537.94

银行存款

93,888,632.87

93,890,170.81

河南神火光明房地产开发有限公司

财务报表附注(续)

2018年10月31日

人民币元

九、 公司财务报表主要项目注释(续)

2. 长期股权投资

2018年10月31日

成本法

商丘神火明锦置业有限公司	105,517,900.00
河南神火物业服务有限公司	2,000,000.00
商丘新长盛置业有限公司	213,704,500.00
吉木萨尔县神火置业有限公司	8,962,545.24
禹州龙辰置业有限公司	<u>9,121,835.85</u>

339,306,781.09

于2018年10月31日，本公司认为，无需对长期股权投资计提减值准备。

十、 财务报表的批准

本财务报表业经本公司董事会于2018年11月19日决议批准。