

# 目 录

一、审计报告.....	第 1—3 页
二、财务报表.....	第 4—7 页
(一) 资产负债表.....	第 4 页
(二) 利润表.....	第 5 页
(三) 现金流量表.....	第 6 页
(四) 所有者权益变动表.....	第 7 页
三、财务报表附注.....	第 8—25 页

# 审计报告

天健湘审〔2018〕1281号

长沙隆鑫物流服务有限公司全体股东：

## 一、审计意见

我们审计了长沙隆鑫物流服务有限公司(以下简称隆鑫物流公司)财务报表,包括2018年10月31日的资产负债表,2018年1-10月的利润表、现金流量表、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,公允反映了隆鑫物流公司2018年10月31日的财务状况以及2018年1-10月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,我们独立于隆鑫物流公司,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

隆鑫物流公司管理层(以下简称管理层)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，管理层负责评估隆鑫物流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。

隆鑫物流公司治理层（以下简称治理层）负责监督隆鑫物流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：

（一）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。

（二）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。

（三）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。

（四）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，就可能导致对隆鑫物流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隆鑫物流公司不能持续经营。

（五）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。

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。

天健会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所 中国注册会计师：魏五军

中国·长沙

中国注册会计师：姜丰丰

二〇一八年十一月二十二日

# 资产负债表

2018年10月31日

会企01表

单位:人民币元

编制单位:长沙隆鑫物流服务有限公司

资产	注释 号	期末数	期初数	负债和所有者权益	注释 号	期末数	期初数
流动资产:				流动负债:			
货币资金	1	291,969.51	97,507.05	短期借款			
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				应付票据及应付账款			
预付款项				预收款项			
其他应收款				应付职工薪酬	5	10,914.96	
存货				应交税费	6	117,035.65	
持有待售资产				其他应付款	7	122,054,654.15	124,101,654.15
一年内到期的非流动资产				持有待售负债			
其他流动资产			72,792.81	一年内到期的非流动负债			
流动资产合计		291,969.51	170,299.86	其他流动负债			
				流动负债合计		122,182,604.76	124,101,654.15
				非流动负债:			
				长期借款			
				应付债券			
				其中: 优先股			
				永续债			
				长期应付款			
				长期应付职工薪酬			
				预计负债			
				递延收益			
非流动资产:				递延所得税负债			
可供出售金融资产				其他非流动负债			
持有至到期投资				非流动负债合计			
长期应收款				负债合计		122,182,604.76	124,101,654.15
长期股权投资				所有者权益(或股东权益):			
投资性房地产				实收资本(或股本)	8	2,000,000.00	2,000,000.00
固定资产	2	86,502,486.82	88,770,481.51	其他权益工具			
在建工程				其中: 优先股			
生产性生物资产				永续债			
油气资产				资本公积			
无形资产	3	32,801,121.25	33,816,635.85	减: 库存股			
开发支出				其他综合收益			
商誉				专项储备			
长期待摊费用	4	509,711.45	636,120.38	盈余公积			
递延所得税资产				未分配利润	9	-4,077,315.73	-2,708,116.55
其他非流动资产				所有者权益合计		-2,077,315.73	-708,116.55
非流动资产合计		119,813,319.52	123,223,237.74				
资产总计		120,105,289.03	123,393,537.60	负债和所有者权益总计		120,105,289.03	123,393,537.60

法定代表人:

主管会计工作的负责人:

会计机构负责人:

# 利润表

2018年1-10月

会企02表

编制单位：长沙隆鑫物流服务有限公司

单位：人民币元

项 目	注释号	本期数	上年数
一、营业收入	1	3,157,547.17	2,779,549.70
减：营业成本	1	2,665,860.95	2,672,607.22
税金及附加	2	438,061.12	627,325.64
销售费用			
管理费用		1,423,003.12	2,188,160.61
研发费用			
财务费用		-178.84	-427.22
其中：利息费用			
利息收入			
资产减值损失			
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
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）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-1,369,199.18	-2,708,116.55
加：营业外收入			
减：营业外支出			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-1,369,199.18	-2,708,116.55
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-1,369,199.18	-2,708,116.55
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-1,369,199.18	-2,708,116.55
（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			
3. 其他			
（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		-1,369,199.18	-2,708,116.55
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：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

# 现金流量表

2018年1-10月

会企03表

编制单位：长沙隆鑫物流服务有限公司

单位：人民币元

项 目	注释号	本期数	上年数
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		1,300,000.00	2,779,549.70
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		413.84	552.22
经营活动现金流入小计		1,300,413.84	2,780,101.92
购买商品、接受劳务支付的现金			622,990.18
支付给职工以及为职工支付的现金		44,560.71	71,319.10
支付的各项税费		1,060,675.67	700,118.45
支付其他与经营活动有关的现金		715.00	701,203.13
经营活动现金流出小计		1,105,951.38	2,095,630.86
经营活动产生的现金流量净额		194,462.46	684,471.06
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			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			586,964.01
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计			586,964.01
投资活动产生的现金流量净额			-586,964.01
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计			
筹资活动产生的现金流量净额			
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		194,462.46	97,507.05
加：期初现金及现金等价物余额		97,507.05	
六、期末现金及现金等价物余额		291,969.51	97,507.05

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

# 所有者权益变动表

2018年1-10月

会企04表

编制单位：长沙隆鑫物流服务有限公司

单位：人民币元

项 目	本期数									上年数												
	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	未分配利润	所有者权益合计	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	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他									优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	2,000,000.00								-2,708,116.55	-708,116.55	2,000,000.00											2,000,000.00
加：会计政策变更																						
前期差错更正																						
其他																						
二、本年年初余额	2,000,000.00								-2,708,116.55	-708,116.55	2,000,000.00											2,000,000.00
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）									-1,369,199.18	-1,369,199.18											-2,708,116.55	-2,708,116.55
（一）综合收益总额									-1,369,199.18	-1,369,199.18											-2,708,116.55	-2,708,116.55
（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. 对所有者（或股东）的分配																						
3. 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	2,000,000.00								-4,077,315.73	-2,077,315.73	2,000,000.00										-2,708,116.55	-708,116.55

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：



# 长沙隆鑫物流服务有限公司

## 财务报表附注

2018 年 1—10 月

金额单位：人民币元

### 一、公司基本情况

长沙隆鑫物流服务有限公司（以下简称公司或本公司）系由袁隆平农业高科技股份有限公司、湖南隆平高科蔬菜产业有限公司投资设立，于 2016 年 12 月 2 日在长沙市工商行政管理局高新技术产业开发区分局登记注册，现持有统一社会信用代码为 91430100MA4L7T537N 的营业执照，注册资本 2,000,000.00 元。

本公司经营范围：物流园运营服务；货物仓储（不含危化品和监控品）；国内货运代理；装卸搬运；装卸服务；道路货物运输代理。

### 二、财务报表的编制基础

#### （一）编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

#### （二）持续经营能力评价

本公司不存在导致对报告期末起 12 个月内的持续经营假设产生重大疑虑的事项或情况。

### 三、重要会计政策、会计估计

#### （一）遵循企业会计准则的声明

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

#### （二）会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

#### （三）记账本位币

采用人民币为记账本位币。

#### (四) 现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金以及可随时用于支付的存款，现金等价物是指企业持有的期限短、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。

#### (五) 外币业务折算

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率折算为人民币金额。资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因汇率不同而产生的汇兑差额，除与购建符合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其人民币金额；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额计入当期损益或其他综合收益。

#### (六) 金融工具

##### 1. 金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下四类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（包括交易性金融资产和在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）、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下两类：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在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）、其他金融负债。

##### 2. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

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。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；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，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用，但下列情况除外：（1）持有至到期投资以及贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本计量；（2）在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

公司采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量，但下列情况除外：(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用；(2) 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，按照成本计量；(3) 不属于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的财务担保合同，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：1) 按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》确定的金额；2) 初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》的原则确定的累积摊销额后的余额。

当收取某项金融资产现金流量的合同权利已终止或该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬已转移时，终止确认该金融资产；当金融负债的现时义务全部或部分解除时，相应终止确认该金融负债或其一部分。

### 3. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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确定相关金融资产和金融负债的公允价值。公司将估值技术使用的输入值分以下层级，并依次使用：

(1) 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；

(2) 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；

(3) 第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

### 4. 金融资产的减值测试和减值准备计提方法

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

(2) 对于持有至到期投资、贷款和应收款，先将单项金额重大的金融资产区分开来，单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，可以单独进行减值测试，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。测试结果表明其发生了减值的，根据其账面价值高于预计未来现金流量现值的差

额确认减值损失。

(3) 可供出售金融资产

以公允价值计量的可供出售金融资产发生减值时，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并计入减值损失。对已确认减值损失的可供出售债务工具投资，在期后公允价值回升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回并计入当期损益。对已确认减值损失的可供出售权益工具投资，期后公允价值回升直接计入其他综合收益。

以成本计量的可供出售权益工具发生减值时，将该权益工具投资的账面价值，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，不予转回。

(七) 应收款项

1. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	金额 100 万元以上（含）的应收账款、50 万元以上（含）的其他应收款
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，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。

2. 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

(1) 具体组合及坏账准备的计提方法

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法	
账龄组合	账龄分析法
合并范围内关联往来组合	经测试后未发生减值的，不计提坏账准备

(2) 账龄分析法

账 龄	应收账款计提比例	其他应收款计提比例
1 年以内（含，下同）	2%	2%
1-2 年	5%	5%
2-3 年	10%	10%
3 年以上	30%	30%

3. 单项金额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	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和其他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。

对应收票据、应收利息、长期应收款等其他应收款项，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

## （八）存货

### 1. 存货的分类

存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。

### 2. 发出存货的计价方法

发出存货采用移动加权平均法。

### 3. 存货可变现净值的确定依据

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照单个存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；需要经过加工的存货，在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

### 4. 存货的盘存制度

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

#### （1）低值易耗品

按照一次转销法进行摊销。

#### （2）包装物

按照一次转销法进行摊销。

## （九）固定资产

### 1. 固定资产确认条件

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，使用年限超过一个会

计年度的有形资产。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。

## 2. 各类固定资产的折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	年限平均法	15-40	3	2.43-6.47

## 3. 融资租入固定资产的认定依据、计价方法和折旧方法

符合下列一项或数项标准的，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 [ 通常占租赁资产使用寿命的 75%以上 (含 75%) ]；(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 [ 90%以上 (含 90%) ]；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 [ 90%以上 (含 90%) ]；(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。

融资租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值中较低者入账，按自有固定资产的折旧政策计提折旧。

### (十) 在建工程

1. 在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量则予以确认。在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。

2. 在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

3. 资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备。

### (十一) 借款费用

#### 1. 借款费用资本化的确认原则

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，在发生时确认为费用，计入当期损益。

## 2. 借款费用资本化期间

(1) 当借款费用同时满足下列条件时，开始资本化：1) 资产支出已经发生；2) 借款费用已经发生；3) 为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 若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，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

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

## 3. 借款费用资本化金额

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（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），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，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以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。

## (十二) 无形资产

1. 无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等，按成本进行初始计量。

2. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。具体年限如下：

项 目	摊销年限(年)
土地使用权	35-70

使用寿命不确定的无形资产不摊销，公司在每个会计期间均对该无形资产的使用寿命进行复核。对使用寿命不确定的无形资产，使用寿命不确定的判断依据是：无法估计无形资产为企业带来未来经济利益的期限。公司使用寿命不确定的无形资产包括土地所有权和“袁隆平”姓名肖像独占许可权。

3. 内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开

发阶段的支出，同时满足下列条件的，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，能证明其有用性；（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该无形资产；（5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

公司划分内部研究开发项目研究阶段支出和开发阶段支出的具体标准：研究阶段，是指为获取新的技术和知识等进行的有计划的调查，为进一步的开发活动进行资料及相关方面的准备，将来是否会转入开发、开发后是否会形成无形资产等具有较大的不确定性；开发阶段相对研究阶段而言，是指完成了研究阶段的工作，在很大程度上形成一项新产品或新技术的基本条件已经具备。具体而言，公司的研究开发分为针对科研体系的打造、突破性大品种等全局性研发活动和对于细分市场品种研究的具体研发活动。其中，科研体系的打造、突破性大品种等全局性研发活动，因其目标明确且能预测品种配组成功率，该类项目在亲本观察期开始立项，对育种成功前发生的费用均予以资本化，待项目完结后将成本按市值比例分摊计入品种权的成本；细分市场品种研究包括在实验室不育系、恢复系品种配组对比研究；在品种配组成功后，公司向主管农业部门申请预试和区试；待预试和区试成功后，公司向农业部门申请品种权审定。公司将品种配组对比研究划分为研究阶段，将在这期间发生的项目支出予以费用化；将预试或区试阶段划分为开发阶段，将在这期间发生的项目支出予以资本化，在开发支出核算。

### （十三）部分长期资产减值

对长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，估计其可收回金额。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，每年都进行减值测试。商誉结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试。

若上述长期资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额确认资产减值准备并计入当期损益。

### （十四）长期待摊费用

长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待



摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

#### (十五) 职工薪酬

1. 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。

##### 2. 短期薪酬的会计处理方法

在职工为公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

##### 3. 离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

(1) 在职工为公司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。

(2) 对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤：

1) 根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的所属期间。同时，对设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本；

2) 设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产；

3) 期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动等三部分，其中服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本，重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额。

##### 4. 辞退福利的会计处理方法

向职工提供的辞退福利，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：(1) 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；

(2) 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。

##### 5. 其他长期职工福利的会计处理方法

向职工提供的其他长期福利，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会计处理；除此之外的其他长期福利，按照设定受益计划的有关规定进行会计处理，为简化相关会计处理，将其产生的职工薪酬成本确认为服务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额以及重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动等组成项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

## （十六）收入

### 1. 销售商品

销售商品收入在同时满足下列条件时予以确认：（1）将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；（2）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；（3）收入的金额能够可靠地计量；（4）相关的经济利益很可能流入；（5）相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

### 2. 提供劳务

提供劳务交易的结果在资产负债表日能够可靠估计的（同时满足收入的金额能够可靠地计量、相关经济利益很可能流入、交易的完工进度能够可靠地确定、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量），采用完工百分比法确认提供劳务的收入，并按已经提供劳务占应提供劳务总量的比例确定提供劳务交易的完工进度。提供劳务交易的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，按已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；若已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认劳务收入。

### 3. 让渡资产使用权

让渡资产使用权在同时满足相关的经济利益很可能流入、收入金额能够可靠计量时，确认让渡资产使用权的收入。利息收入按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入按有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

### 4. 建造合同

（1）建造合同的结果在资产负债表日能够可靠估计的，根据完工百分比法确认合同收入和合同费用。建造合同的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；若合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

(2) 固定造价合同同时满足下列条件表明其结果能够可靠估计：合同总收入能够可靠计量、与合同相关的经济利益很可能流入、实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量、合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地计量。成本加成合同同时满足下列条件表明其结果能够可靠估计：与合同相关的经济利益很可能流入、实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量。

(3) 确定合同完工进度的方法为累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例。

(4) 资产负债表日，合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。执行中的建造合同，按其差额计提存货跌价准备；待执行的亏损合同，按其差额确认预计负债。

#### (十七) 政府补助

##### 1. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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划分为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关补助确认为递延收益的，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。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

##### 2. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，难以区分与资产相关或与收益相关的，整体归类为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，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；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

3. 与公司日常经营活动相关的政府补助，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。

##### 4. 政策性优惠贷款贴息的会计处理方法

(1) 财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向公司提供贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

(2) 财政将贴息资金直接拨付给公司的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

#### (十八) 递延所得税资产、递延所得税负债

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2. 确认递延所得税资产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。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

3. 资产负债表日，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，则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，转回减记的金额。

4. 公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：（1）企业合并；（2）直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

## 四、税（费）项

### 主要税种及税率

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	销售货物或提供应税劳务	6%
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除 30%后余值的 1.2%计缴；从租计征的，按租金收入的 12%计缴	1.2%、12%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

## 五、财务报表项目注释

说明：本财务报表附注的期初数指 2018 年 1 月 1 日财务报表数，期末数指 2018 年 10 月 31 日财务报表数，本期指 2018 年 1 月 1 日—2018 年 10 月 31 日，上年指 2017 年 1 月 1 日—2017 年 12 月 31 日。

(一) 资产负债表项目注释

1. 货币资金

项 目	期末数
银行存款	291,969.51
合 计	291,969.51

2. 固定资产

账面原值

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
房屋及建筑物	104,659,843.95			104,659,843.95
小 计	104,659,843.95			104,659,843.95

累计折旧

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
房屋及建筑物	15,889,362.44	2,267,994.69		18,157,357.13
小 计	15,889,362.44	2,267,994.69		18,157,357.13

账面价值

项 目	期初数	期末数
房屋及建筑物	88,770,481.51	86,502,486.82
合 计	88,770,481.51	86,502,486.82

3. 无形资产

账面原值

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
土地使用权	38,858,218.13			38,858,218.13
小 计	38,858,218.13			38,858,218.13

累计摊销

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
土地使用权	5,041,582.28	1,015,514.60		6,057,096.88
小 计	5,041,582.28	1,015,514.60		6,057,096.88

账面价值

项 目	期初数	期末数
土地使用权	33,816,635.85	32,801,121.25
合 计	33,816,635.85	32,801,121.25

4. 长期待摊费用

项 目	期末数
装修款	509,711.45
合 计	509,711.45

5. 应付职工薪酬

(1) 明细情况

项 目	期末数
短期薪酬	3,368.86
离职后福利—设定提存计划	7,546.10
合 计	10,914.96

(2) 短期薪酬明细情况

项 目	期末数
社会保险费	3,368.86
其中： 医疗保险费	2,695.00
工伤保险费	485.16
生育保险费	188.70
小 计	3,368.86

(3) 设定提存计划明细情况

项 目	期末数
基本养老保险	7,276.50
失业保险费	269.60
小 计	7,546.10

6. 应交税费

项 目	期末数
增值税	3,990.02
城市维护建设税	5,374.80
房产税	67,045.98
土地使用税	36,785.71
教育费附加	3,839.14
小 计	117,035.65

7. 其他应付款

应付关联方款项

关联方名称	期末数
袁隆平农业高科技股份有限公司	122,054,654.15
小 计	122,054,654.15

8. 实收资本

投资者名称	期初数	本期增加	本期减少	期末数
袁隆平农业高科技股份有限公司	2,000,000.00			2,000,000.00
合 计	2,000,000.00			2,000,000.00

9. 未分配利润

项 目	金 额
期初未分配利润	-2,708,116.55
加：本期净利润	-1,369,199.18
期末未分配利润	-4,077,315.73

(二) 利润表项目注释

## 1. 营业收入/营业成本

### 收入

项 目	本期数
主营业务收入	3,157,547.17
合 计	3,157,547.17

### 成本

项 目	本期数
主营业务成本	2,665,860.95
合 计	2,665,860.95

## 2. 税金及附加

项 目	本期数
城市维护建设税	13,261.70
教育费附加	9,472.64
房产税	268,183.93
土地使用税	147,142.85
合 计	438,061.12

## (三) 现金流量表项目注释

### 1. 现金流量表补充资料

补充资料	本期数
(1) 将净利润调节为经营活动现金流量:	
净利润	-1,369,199.18
加: 资产减值准备	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,267,994.69
无形资产摊销	1,015,514.60
长期待摊费用摊销	126,408.93
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)	



固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	
财务费用(收益以“-”号填列)	
投资损失(收益以“-”号填列)	
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	
存货的减少(增加以“-”号填列)	
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	72,792.81
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-1,919,049.39
其他	
经营活动产生的现金流量净额	194,462.46
(2) 现金及现金等价物净变动情况:	
现金的期末余额	291,969.51
减: 现金的期初余额	97,507.05
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	194,462.46
<b>2. 现金和现金等价物</b>	
项 目	期末数
(1) 现金	291,969.51
其中: 库存现金	
可随时用于支付的银行存款	291,969.51
可随时用于支付的其他货币资金	
(2) 现金等价物	
其中: 三个月内到期的债券投资	
(3) 期末现金及现金等价物余额	291,969.51

## 六、关联方关系及其交易

(一) 关联方关系

关联方名称	与本公司的关系
袁隆平农业高科技股份有限公司	母公司
湖南亚华种业有限公司	受同一母公司控制
湖南百分农业科技有限公司	受同一母公司控制
隆平现代农业科技服务有限公司	受同一母公司控制
湖南隆平种业有限公司	受同一母公司控制

(二) 关联方交易情况

1. 提供劳务

关联方名称	金 额
袁隆平农业高科技股份有限公司	240,566.04
湖南亚华种业有限公司	679,716.98
湖南百分农业科技有限公司	156,132.08
隆平现代农业科技服务有限公司	24,528.30
湖南隆平种业有限公司	2,056,603.77
小 计	3,157,547.17

2. 关联方未结算项目金额详见本财务报表相关项目注释。

**七、其他重要事项**

(一) 或有事项

截至资产负债表日止，本公司不存在需要披露的重大或有事项。

(二) 承诺事项

截至资产负债表日止，本公司不存在需要披露的重要承诺事项。

长沙隆鑫物流服务有限公司

二〇一八年十一月二十二日