

浙江普天园林建筑发展有限公司

盈利预测审核报告

2013 年度、2014 年度

盈利预测审核报告

信会师报字[2013]第 113990 号

浙江普天园林建筑发展有限公司全体股东：

我们审核了后附的浙江普天园林建筑发展有限公司（以下简称贵公司）编制的 2013 年度、2014 年度盈利预测报告。我们的审核依据是《中国注册会计师其他鉴证业务准则第 3111 号—预测性财务信息的审核》。贵公司管理层对该预测及其所依据的编制基础及各项假设负责。这些编制基础及各项假设已在盈利预测报告中披露。

根据我们对支持盈利预测报告中披露的编制基础及编制假设的证据的审核，我们没有注意到任何事项使我们认为该编制基础及编制假设没有为盈利预测提供合理基础。而且，我们认为，贵公司 2013 年度、2014 年度盈利预测是在该编制基础及编制假设的基础上恰当编制的，并按照该编制基础及编制假设进行了列报。

由于预期事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，实际结果可能与预测性财务信息存在差异。

本报告仅供内蒙古和信园蒙草抗旱绿化股份有限公司本次向中国证券监督管理委员会申请发行股份及支付现金购买资产申报材料之用，不得用于其他方面。

附送资料：

- 1、浙江普天园林建筑发展有限公司 2013 年度、2014 年度的盈利预测表；
- 2、浙江普天园林建筑发展有限公司 2013 年度、2014 年度的盈利预测报告。

立信会计师事务所
(特殊普通合伙)

中国注册会计师：

中国注册会计师：

中国·上海

二〇一三年十月二十二日

盈 利 预 测 表

预测期间：2013 年度、2014 年度

编制单位：浙江普天园林建筑发展有限公司

单位：人民币万元

项目	行次	2012 年已实现数	2013 年预测数			2014 年预测数
			1-7 月已实现数	8-12 月预测数	合计	
一、营业总收入	1	37,860.02	29,879.41	21,125.50	51,004.91	60,500.22
其中：营业收入	2	37,860.02	29,879.41	21,125.50	51,004.91	60,500.22
二、营业总成本	3	31,885.93	26,291.34	18,450.99	44,742.33	53,298.77
其中：营业成本	4	28,410.36	23,551.57	16,150.29	39,701.86	47,339.92
营业税金及附加	5	1,059.35	797.40	564.43	1,361.83	1,615.36
销售费用	6	348.55	429.15	318.13	747.28	880.81
管理费用	7	1,272.23	1,221.25	780.73	2,001.98	2,281.61
财务费用	8	-95.19	14.41	54.11	68.52	150.86
资产减值损失	9	890.63	277.56	583.30	860.86	1,030.21
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	10	-	-			
投资收益（损失以“-”号填列）	11	15.17	-	-	-	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	12	-	-	-		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	13	5,989.26	3,588.07	2,674.51	6,262.58	7,201.45
加：营业外收入	14	8.15	-	-	-	
减：营业外支出	15	7.33	2.94	0.00	2.94	-
其中：非流动资产处置损失	16	-	-			
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	17	5,990.08	3,585.13	2,674.51	6,259.64	7,201.45
减：所得税费用	18	1,497.53	902.17	667.07	1,569.24	1,805.56
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	19	4,492.55	2,682.96	2,007.44	4,690.40	5,395.89

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

填表人：

浙江普天园林建筑发展有限公司 2013 年度、2014 年度盈利预测报告

有关声明：浙江普天园林建筑发展有限公司（以下简称本公司或公司）在编制后附的盈利预测表时正确确定了盈利预测基准，合理提出盈利预测各项假设，科学运用盈利预测的方法，不存在故意采用不合理的假设，误导性陈述及重大遗漏。

本盈利预测报告的编制遵循了谨慎性原则，但因盈利预测所依据的各种假设具有不确定性，投资者进行投资决策时不应过分依赖该项资料。

一、 盈利预测编制基础

本盈利预测以业经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计的本公司 2012 年度以及 2013 年 1-7 月的实际经营成果以及本公司截止 2013 年 7 月 31 日的企业组织结构为基础，根据国家的宏观政策、分析了公司面临的市场环境，依据本公司 2013 年度、2014 年度的经营计划、各项业务收支计划、已签订的销售合同及其他有关资料等，本着求实、稳健的原则，经过分析研究而编制的。该盈利预测已扣除企业所得税，但未计不确定的非经常性项目对公司获利能力的影响。

编制盈利预测时所采用的会计政策及会计估计方法遵循了国家现行的法律、法规、新颁布的企业会计准则的规定，在各重要方面均与本公司实际采用的会计政策及会计估计一致。

二、 盈利预测所依据的主要假设

（一） 基本假设

- 1、本公司遵循的国家及地方的有关法律、法规、政策在预测期间内无重大改变；
- 2、本公司主要经营所在地、业务涉及地区的社会经济环境在预测期间无重大变化；
- 3、本公司适用的各种税项在预测期间的征收基础、计算方法及税率不会有重大改变；
- 4、国家现行的外汇汇率、通货膨胀率、银行信贷利率在预测期间无重大变动；
- 5、本公司 2013 年度及以后年度均能持续经营；
- 6、本公司从事行业的特点及产品市场状况无重大变化，预测期间公司产品销售价格、销售形式在正常范围内变动；
- 7、本公司的经营计划、资金筹措计划均能如期实现；
- 8、本公司的法人主体及相关的组织机构和会计主体不发生重大变化；
- 9、假设本公司盈利预测期内没有发生重大的资产并购事项和重大投资项目；
- 10、本公司生产经营所需的材料价格及对外销售的价格不会发生大的变动；

- 11、不存在重大不利因素影响公司签署合同的执行，本公司签署的合同均能按计划执行，并按约定完成验收；
- 12、预计本公司预测期内没有重大的呆、坏账发生，应收款项的规模和账龄年限不发生明显变化；
- 13、本公司的经营活动在预测期间内不会因人力缺乏、资源短缺或成本重大变动而受到不利影响；
- 14、本公司在预测期间内无自然灾害等其他不可抗力因素造成的重大不利影响。
- 15、无其他不可抗力及不可预见因素对本公司造成的重大不利影响。

(二) 特定假设

- 1、本公司所签署的采购和销售合同均能按相关合同约定及时履行；
- 2、本公司未考虑因国家未来园林绿化工程、房地产政策或者标准发生变化造成的不利影响。

三、 盈利预测编制说明

(一) 本公司的基本情况

浙江普天园林建筑发展有限公司（以下简称为“公司”）前身为“杭州天苑盆景有限公司”，成立于 1996 年 5 月 31 日，注册资本为人民币 50.00 万元，其中宋敏敏出资人民币 45.00 万元，占注册资本的 90.00%；杭州市下城区天水地区红十字会出资人民币 5.00 万元，占注册资本的 10.00%。

1999 年 6 月 18 日，根据股东会决议，杭州天苑盆景有限公司更名为“杭州天苑园林绿化工程有限公司”。

1999 年 6 月 20 日，根据股东会决议和股权转让协议，杭州市下城区天水地区红十字会将其所持有的杭州天苑园林绿化工程有限公司 10.00%的股权转让给李怡敏。股权转让后，公司注册资本仍为人民币 50.00 万元，其中宋敏敏出资人民币 45.00 万元，占注册资本的 90.00%；李怡敏出资 5.00 万元，占注册资本的 10.00%。

2000 年 5 月 18 日，根据股东会决议，杭州天苑园林绿化工程有限公司增加注册资本人民币 50.00 万元。增资完成后，公司注册资本变更为人民币 100.00 万元，其中宋敏敏出资人民币 90.00 万元，占注册资本的 90.00%；李怡敏出资人民币 10.00 万元，占注册资本的 10.00%。

2004 年 3 月 23 日，根据股东会决议，杭州天苑园林绿化工程有限公司增加注册资本人民币 38.00 万元。增资完成后，公司注册资本变更为人民币 138.00 万元，其中宋敏敏出资人民币 124.20 万元，占注册资本的 90.00%；李怡敏出资人民币 13.80 万元，占注册资本的 10.00%。

2004 年 5 月 12 日，根据股东会决议，杭州天苑园林绿化工程有限公司增加注册资本人民币 362.00 万元。增资完成后，公司注册资本变更为人民币 500.00 万元，其中宋敏敏出资 450.00 万元，占注册资本的 90.00%；李怡敏出资 50.00 万元，占注册资本的 10.00%。

2004 年 6 月 10 日，根据股东会决议，杭州天苑园林绿化工程有限公司更名为“杭州天苑园林发展有限公司”。

2006 年 11 月 8 日，根据股东会决议，杭州天苑园林发展有限公司增加注册资本人民币 508.00 万元。增资完成后，公司注册资本变更为人民币 1,008.00 万元，其中宋敏敏出资 907.20 万元，占注册资本的 90.00%；李怡敏出资 100.80 万元，占注册资本的 10.00%。

2007 年 10 月 9 日，根据股东会决议，杭州天苑园林发展有限公司增加注册资本人民币 1,000.00 万元。增资完成后，公司注册资本变更为人民币 2,008.00 万元，其中宋敏敏出资 1,204.80 万元，占注册资本的 60.00%；李怡敏出资 803.20 万元，占注册资本的 40.00%。

2010 年 1 月 12 日，根据股东会决议，杭州天苑园林发展有限公司增加注册资本人民币 100.00 万元。增资完成后，公司注册资本变更为人民币 2,108.00 万元，其中宋敏敏出资 1,264.80 万元，占注册资本的 60.00%；李怡敏出资 843.20 万元，占注册资本的 40.00%。

2010 年 7 月 9 日，根据股东会决议，杭州天苑园林发展有限公司更名为“浙江普天园林建筑发展有限公司”。

2011 年 2 月 1 日，根据股东会决议，浙江普天园林建筑发展有限公司吸收陈荣、无锡国联卓成创业投资有限公司、重庆东吴创世投资有限公司、苏州德睿亨风创业投资有限公司、众享石天万丰（天津）股权投资基金合伙企业（有限合伙）、顾海根和徐福元等为新股东，上述新股东向公司出资人民币 3,225.00 万元，其中 277.29 万元作为注册资本，其余 2,977.71 万元作为资本公积。变更后，公司注册资本变更为人民币 2,385.29 万元，各股东持股比例如下：

股东名称	认缴及实缴出资额（万元）	所占比例（%）
宋敏敏	1,264.8000	53.025
李怡敏	843.2000	35.35
陈荣	74.5403	3.125
无锡国联卓成创业投资有限公司	74.5403	3.125
重庆东吴创世投资有限公司	41.7426	1.75
苏州德睿亨风创业投资有限公司	22.3621	0.9375
众享石天万丰（天津）股权投资基金合伙企业（有限合伙）	22.3621	0.9375
顾海根	20.8713	0.875
徐福元	20.8713	0.875
合计	2,385.29	100.00

2011 年 7 月 20 日，根据股东会决议，陈荣、无锡国联卓成创业投资有限公司、重庆东吴创世投资有限公司、苏州德睿亨风创业投资有限公司、众享石天万丰（天津）股权投资基金合伙企业（有限合伙）、顾海根和徐福元等向公司出资人民币 9,765.00 万元，其中 971.3979 万元作为注册资本，其余 8,793.6021 万元作为资本公积。变更后，公司注册资本变更为人民币 3,356.6879 万元，各股东的持股比例如下：

股东名称	认缴及实缴出资额（万元）	所占比例（%）
宋敏敏	1,264.8000	37.68
李怡敏	843.2000	25.12
陈荣	335.6688	10.00
无锡国联卓成创业投资有限公司	335.6688	10.00
重庆东吴创世投资有限公司	187.9745	5.60
苏州德睿亨风创业投资有限公司	100.7006	3.00
众享石天万丰（天津）股权投资基金合伙企业（有限合伙）	100.7006	3.00
顾海根	93.9873	2.80
徐福元	93.9873	2.80
合计	3,356.6879	100.00

公司所属行业为生态环境建设。经营范围：许可经营项目：无；一般经营项目：服务：园林绿化工程、市政工程、建筑工程、室内外装饰工程、建筑幕墙工程、园林古建筑工程的技术开发、设计和施工（凭资质经营），轻型钢结构工程设计、建筑智能化系统设计、消防设施工程设计，承接照明工程（除承装（修、试）电力设施），花卉、苗木租用，苗木、花卉培育；以自有资金投资实业；批发零售、手工制作；雕塑，鲜花盆景；批发、零售；花卉苗木，装饰材料，工艺美术品，建筑材料。（上述经营范围不含国家法律法规规定禁止、限制和许可经营的项目。）

（二） 主要会计政策、会计估计和前期差错

1、 财务报表的编制基础

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则——基本准则》和 38 项具体会计准则、其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）、以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》（2010 年修订）的披露规定编制财务报表。

2、 遵循企业会计准则的声明

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

3、 会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

4、 记账本位币

采用人民币为记账本位币。

5、 现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

6、 金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

(1)金融工具的分类

管理层按照取得持有金融资产和承担金融负债的目的，将其划分为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债（和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债）；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

(2)金融工具的确认依据和计量方法

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

2) 持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

3) 应收款项

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

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

4) 可供出售金融资产

取得时按公允价值(扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息)和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入资本公积(其他资本公积)。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

5) 其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

(3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

1) 所转移金融资产的账面价值；

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

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

1) 终止确认部分的账面价值；

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

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

(4)金融负债终止确认条件

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

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

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

(5)金融资产和金融负债公允价值的确定方法

本公司采用公允价值计量的金融资产和金融负债全部直接参考活跃市场中的报价。

(6)金融资产(不含应收款项)减值准备计提

1) 可供出售金融资产的减值准备:

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降, 或在综合考虑各种相关因素后, 预期这种下降趋势属于非暂时性的, 就认定其已发生减值, 将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出, 确认减值损失。

2) 持有至到期投资的减值准备:

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

7、 应收款项坏账准备

(1)单项金额重大的应收款项坏账准备计提:

单项金额重大的判断依据或金额标准: 金额在 100 万元以上。

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, 按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备, 计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项, 将其归入账龄组合计提坏账准备。

(2)按组合计提坏账准备的应收款项:

确定组合的依据	
组合 1	合并范围内关联方往来等
组合 2	除组合 1 以外的其他应收款项
按组合计提坏账准备的计提方法	
组合 1	由于可收回性不存在风险, 不予计提坏账准备
组合 2	账龄分析法

组合中, 采用账龄分析法计提坏账准备的比例:

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1 年以内 (含 1 年)	5	5
1-2 年	10	10
2-3 年	15	15
3-4 年	30	30
4-5 年	50	50
5 年以上	100	100

(3)单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款:

单项计提坏账准备的理由: 账龄时间较长且存在客观证据表明发生了减值。

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

其他说明:

期末对于合并报表范围内公司的应收款项单独进行减值测试。如有客观证据表明其发生了减值的, 根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额, 确认减值损失, 计提坏账准备。如经测试未发现减值的, 则不计提坏账准备。

8、 存货

(1)存货的分类

存货分类为：原材料、周转材料、消耗性生物资产、工程施工等。

(2)发出存货的计价方法

存货发出时按加权平均法计价。

(3)存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

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

除有明确证据表明资产负债表日市场价格异常外，存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

(4)存货的盘存制度

采用永续盘存制。

(5)低值易耗品和包装物的摊销方法

1) 低值易耗品采用一次转销法；

2) 包装物采用一次转销法。

9、 长期股权投资

(1)初始投资成本确定

1) 企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付合并对价之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并发生的各项直接相关费用，包括为进行合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。

非同一控制下的企业合并：合并成本为购买日购买方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。通过多次交换交易分步实现的企业合并，购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本。在合并合同中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，也计入合并成本。

2) 其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

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

投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利润）作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

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

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

(2)后续计量及损益确认

1) 后续计量

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算，编制合并财务报表时按照权益法进行调整。

对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算。

对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

被投资单位除净损益以外所有者权益其他变动的处理：对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，在持股比例不变的情况下，公司按照持股比例计算应享有或承担的部分，调整长期股权投资的账面价值，同时增加或减少资本公积（其他资本公积）。

2) 损益确认

成本法下，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益。

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

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

(3)确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在，则视为与其他方对被投资单位实施共同控制；对一个企业的财务和经营决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，则视为投资企业能够对被投资单位施加重大影响。

(4)减值测试方法及减值准备计提方法

重大影响以下的、在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，其减值损失是根据其账面价值与按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进行确定。

除因企业合并形成的商誉以外的存在减值迹象的其他长期股权投资，如果可收回金额的计量结果表明，该长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的，将差额确认为减值损失。

因企业合并形成的商誉，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

长期股权投资减值损失一经确认，不再转回。

10、 固定资产

（1）固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- 1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- 2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

（2）各类固定资产的折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。

融资租赁方式租入的固定资产，能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。

各类固定资产折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋	20	5	4.75
运输设备	5	5	19.00
机器设备	3-5	5	19.00-31.67
办公设备	3-5	5	19.00-31.67

（3）固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

固定资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

固定资产减值损失确认后，减值固定资产的折旧在未来期间作相应调整，以使该固定资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的固定资产账面价值（扣除预计净残值）。

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项固定资产可能发生减值的，企业以单项固定资产为基础估计其可收回金额。企业难以对单项固定资产的可收回金额进行估计的，以该固定资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

11、 在建工程

（1）在建工程的类别

在建工程以立项项目分类核算。

（2）在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

（3）在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

在建工程存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为在建工程减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。

在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，企业以单项在建工程为基础估计其可收回金额。企业难以对单项在建工程的可收回金额进行估计的，以该在建工程所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

12、 借款费用

（1）借款费用资本化的确认原则

借款费用，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。

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

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

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

（2）借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

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

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

（3）暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

(4) 借款费用资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款,以专门借款当期实际发生的借款费用,减去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,来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款,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资本化率,计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的,按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额,调整每期利息金额。

13、生物资产

1)、本公司的生物资产为资产,根据持有目的及经济利益实现方式的不同,划分为生产性生物资产和消耗性生物资产。

2)、生物资产按成本进行初始计量。

3)、生产性生物资产在达到预定生产目的前发生的实际费用构成生产性生物资产的成本,达到预定生产目的后发生的后续支出,计入当期损益。

4)、消耗性生物资产在郁闭前发生的实际费用构成消耗性生物资产的成本,郁闭后发生的后续支出,计入当期损益。

5)、据本公司基地所生产苗木的生理特性及形态,将其分为乔木类、灌木类和地被类三类植物进行郁闭度确定。消耗性生物资产郁闭前相关支出资本化,郁闭后的相关支出计入当期费用。

根据消耗性生物资产自身生长特点和对郁闭度指标的要求,各类消耗性生物资产的郁闭度确定标准如下:

乔木类:

①乔木 A 类 郁闭度确定为 0.620

株行距约 180CM*180CM,胸径 6-8CM,冠径约 160CM 时,

郁闭度: $3.14*80*80/(180*180)=0.620$

②乔木 B 类 郁闭度确定为 0.656

株行距约 350CM*350CM,胸径 9-14CM,冠径约 320CM 时,

郁闭度: $3.14*160*160/(350*350)=0.656$

③乔木 C 类 郁闭度确定为 0.683

株行距约 450CM*450CM,胸径 15-18CM,冠径约 420CM 时,

郁闭度: $3.14*210*210/(450*450)=0.683$

④乔木 D 类 郁闭度确定为 0.724

株行距约 500CM*500CM，胸径 19-20CM，冠径约 480CM 时，

郁闭度： $3.14*240*240/(500*500)=0.724$

灌木类：

灌木类：郁闭度确定为 0.741

株行距约 35CM*35CM，冠径约 34CM 时，

郁闭度： $3.14*17*17/(35*35)=0.741$

地被类：郁闭度确定为 0.785

株行距约 5CM*5CM，冠径约 5CM 时，

郁闭度： $3.14*2.5*2.5/(5*5)=0.785$

6)、公司对于达到预定生产经营目的的生产性生物资产，按年限平均法计提折旧，使用寿命确定为花卉类 1 年、观叶植物类 2 年和大型植物类 5 年，残值率为零。公司每年度终了对使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如使用寿命、预计净产值预期数与原先估计数有差异或经济利益实现方式有重大变化的，作为会计估计变更调整使用寿命或预计净产值或改变折旧方法。

7)、每年度终了，对生产性生物资产和消耗性生物资产进行检查，有证据表明生产性生物资产可收回金额或消耗性生物资产的可变现净值低于其账面价值的，按低于金额计提生产性生物资产的减值准备和消耗性生物资产跌价准备，计入当期损益；生产性生物资产减值准备一经计提，不得转回；消耗性生物资产跌价因素消失的，原已计提的跌价准备转回，转回金额计入当期损益。

14、无形资产

(1) 无形资产的计价方法

1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量；

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益；

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

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

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

2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

(2) 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

项 目	预计使用寿命	依据
软件	3 年	

(3) 使用寿命不确定的无形资产的判断依据：

每期末，对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核。公司无使用寿命不确定的无形资产。

(4) 无形资产减值准备的计提

对于使用寿命确定的无形资产，如有明显减值迹象的，期末进行减值测试。

对于使用寿命不确定的无形资产，每期末进行减值测试。

对无形资产进行减值测试，估计其可收回金额。可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。

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

无形资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项无形资产可能发生减值的，公司以单项无形资产为基础估计其可收回金额。公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该无形资产所属的资产组为基础确定无形资产组的可收回金额。

(5) 划分公司内部研究开发项目研究阶段和开发阶段的具体标准

研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

内部研究开发项目研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

(6) 开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

- 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，能够证明其有用性；
- 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。

15、 长期待摊费用

长期待摊费用在受益期内平均摊销，其中：

- 1) 经营租赁方式租入的固定资产改良支出，按最佳预期经济利益实现方式合理摊销。
- 2) 其他长期待摊费用在受益期内平均摊销。没有明确受益期的按 5 年平均摊销。

16、 收入

(1) 销售商品收入确认和计量原则

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额

能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

（2）让渡资产使用权收入的确认和计量原则

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

（3）提供劳务收入的确认方法：

劳务在同一年度内开始并完成的，在完成劳务时确认收入；

劳务的开始和完成分属不同会计年度的，在劳务合同的总收入、总成本能够可靠地计量，与交易相关的经济利益能够流入公司，已经发生的成本和为完成劳务将要发生的成本能够可靠地计量时，按完工百分比法确认劳务收入。

（4）建造合同收入的确认方法：

1) 建造合同类型

公司签订的建造合同类型属于固定造价合同。

2) 核算方法

公司按照建造合同准则的相关规定，有关核算流程如下：

①完工进度的确定

完工进度的确定方法：完工进度 = 累计实际发生的合同成本 ÷ 合同预计总成本 × 100%，累计实际发生的合同成本是指实现工程完工进度所发生的直接成本和间接成本。

②完工百分比法的运用

确定完工进度后，根据完工百分比法确认和计量当期的合同收入和费用：

当期确认的合同收入 = 合同总价款 × 完工进度 - 以前会计期间累计已确认的收入

当期确认的合同费用 = 合同预计总成本 × 完工进度 - 以前会计期间累计已确认的费用

当期确认的合同毛利 = 当期确认的合同收入 - 当期确认的合同费用

上述公式中的完工进度指累计完工进度。对于当期完成的建造合同，应当按照实际合同总收入扣除以前会计期间累计已确认收入后的金额，确认为当期合同收入；同时，按照累计确认的合同费用扣除以前会计期间累计已确认费用后的金额，确认为当期合同费用。

17、递延所得税资产和递延所得税负债

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：商誉的初始确认；除企业合并以外的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）的其他交易或事项。

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行时，当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当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，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是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及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

18、经营租赁、融资租赁

（1）经营租赁会计处理

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

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

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

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

（2）融资租赁会计处理

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

公司采用实际利率法对未确认融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。

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

19、 关联方

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制的，构成关联方。关联方可为个人或企业。仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成本公司的关联方。

本公司的关联方包括但不限于：

- 1) 本公司的母公司；
- 2) 本公司的子公司；
- 3) 与本公司受同一母公司控制的其他企业；
- 4) 对本公司实施共同控制的投资方；
- 5) 对本公司施加重大影响的投资方；
- 6) 本公司的合营企业，包括合营企业的子公司；
- 7) 本公司的联营企业，包括联营企业的子公司；
- 8) 本公司的主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员；
- 9) 本公司或其母公司的关键管理人员及与其关系密切的家庭成员；
- 10) 本公司的主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员控制、共同控制的其他企业。

20、 主要会计政策、会计估计的变更

(1) 会计政策变更

预测期内主要会计政策预计不会发生重大变更。

(2) 会计估计变更

预测期内主要会计估计预计不会发生重大变更。

21、 前期会计差错更正

预测期内预计不会发生前期会计差错更正。

(三) 税项

公司主要税种和税率

税 种	计税依据	税率
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，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	17%、13%、6%
营业税	按应税营业收入计征	3%、5%
城市维护建设税	按实际缴纳的营业税、增值税及消费税计征	7%
企业所得税	按应纳税所得额计征	25%

(四) 预测期间的主要合同签署及项目进度安排

预测期主要利润来源于园林绿化工程施工及设计项目。

1、 截止 2013 年 7 月 31 日已经签署但尚未执行完毕以及尚未开始执行的销售合同预测期内预计执行进度如下：

单位：万元

项 目	2013 年 8-12 月预测数	2014 年度预测数
园林绿化工程	15,451.54	5,718.85
设计	1,657.98	1,438.87
合 计	17,109.52	7,157.72

2、 截止 2013 年 7 月 31 日在投标及可预见招标项目预测期内预计执行进度如下：

单位：万元

项 目	2013 年 8-12 月预测数	2014 年度预测数
园林绿化工程	3,690.00	5,359.84
设计	219.40	658.20
合 计	3,909.40	6,018.04

(五) 盈利预测各主要项目的编制说明 (单位: 万元)

1、 营业收入、营业成本

项 目	2012 年度 实际数	2013 年 1-7 月 实际数	2013 年 8-12 月 预测数	2013 年度 预测数合计	2014 年度 预测数
营业收入	37,860.02	29,879.41	21,125.50	51,004.91	60,500.22
其中: 主营业务收入	37,718.38	29,817.65	21,080.37	50,898.02	60,373.44
营业成本	28,410.36	23,551.57	16,150.29	39,701.86	47,339.92
其中: 主营业务成本	28,291.26	23,497.12	16,110.50	39,607.62	47,228.14

(1) 主营业务收入、主营业务成本及主营业务毛利分析

① 园林绿化工程收入及毛利率分析

项 目	2012 年度 实际数	2013 年 1-7 月 实际数	2013 年 8-12 月 预测数	2013 年度 预测数合计	2014 年度 预测数
销售收入	34,578.44	27,063.34	19,141.54	46,204.88	54,521.76
销售成本	26,304.50	21,565.50	14,750.53	36,316.03	43,126.71
销售毛利率	23.93%	20.31%	22.94%	21.40%	20.90%

a、 2013 年度预测数比 2012 年度实际数增加了 33.62%，2014 年度预测数比 2013 年度预测数增加 18.00%。2013 年度预测的数据主要是依据已签订的合同、公司正在商谈预计将于 2013 年中标的合同预计将于 2013 年度完成的工程量确定的。2014 年度预测的数据主要是根据公司对市场行情的判断并结合 2013 年度已签订及中标的合同预计将于 2014 年度完成的工程量进行预测。

b、 2013 年 1-7 月毛利率较 2012 年有较大幅度的下降，主要原因为：2013 年 6、7 月份浙江遇到持续高温的极端天气，公司实际发生的施工成本比原预计总成本有所提高，调整了预计总成本，导致整个项目的预计毛利率较 2012 年有所下降。在按照完工百分比法核算的情况下，从年度比较来看 2013 年 1-7 月毛利率比 2012 年出现了大幅下降。2013 年极端天气已经结束，2013 年 8-12 月毛利率将恢复至正常水平，预计 2013 年全年的毛利率将达到 21%左右。2014 年公司根据对市场行情的判断及投标情况，预计毛利率会维持在 21%左右。

② 设计收入及毛利率分析

项 目	2012 年度 实际数	2013 年 1-7 月 实际数	2013 年 8-12 月 预测数	2013 年度 预测数合计	2014 年度 预测数
销售收入	2,531.85	2,668.30	1,877.38	4,545.68	5,682.10
销售成本	1,474.53	1,855.48	1,305.59	3,161.07	3,951.33
销售毛利率	41.76%	30.46%	30.46%	30.46%	30.46%

a、公司 2013 年 1-7 月实现的设计收入已超过 2012 年全年的设计收入，公司预计设计收入 2013 年较 2012 年将有大幅增长。2013 年 8-12 月预计的收入，主要是依据目前已经签订的设计合同预计将于 2013 年 8-12 月完成的工作量确定。公司 2014 年设计收入的预计部分是根据已经签订的设计合同预计将于 2014 年完成的工作量确定，部分为根据市场行情做出的预估。根据公司现有合同情况和对未来市场行情的判断，公司基于谨慎考虑，预计 2014 年将会有 25%左右的增长率。

b、2013 年 1-7 月毛利率较 2012 年有大幅下降，主要原因为：公司设计收入从 2012 年 12 月开始由营业税改为增值税（增值税率 6%）；本年制作费用大幅增加，由占收入比重的 24.01%上升到 46.67%。制作费的上升是由于制作费包括了未达到下一个收入确认时点所需要制作费，因本年业务高速扩张，故未达到下一个收入确认时点所需要的制作费增加。2013 年 8-12 月及 2014 年公司基于谨慎考虑，预计维持 2013 年 1-7 月的毛利率水平。

③ 苗木销售收入及毛利率分析

项 目	2012 年度 实际数	2013 年 1-7 月 实际数	2013 年 8-12 月 预测数	2013 年度 预测数合计	2014 年度 预测数
销售收入	608.08	86.02	61.44	147.46	169.58
销售成本	512.24	76.14	54.38	130.52	150.10
销售毛利率	15.76%	11.49%	11.49%	11.49%	11.49%

由于公司自有工程对苗木的需求量较大，苗木销售收入逐年减少。到 2013 年销售额预计仅为 150 万元左右，2014 年稍有增长。同时预计对外销售的苗木质量和等级也不会太高，预计维持在 2013 年 1-7 月 11.49%左右较低的毛利率。

(2) 其他业务分析

项 目	2012 年度 实际数	2013 年 1-7 月 实际数	2013 年 8-12 月 预测数	2013 年度 预测数合计	2014 年度 预测数
销售收入	141.65	61.76	45.13	106.89	126.78
销售成本	119.10	54.45	39.79	94.24	111.78
销售毛利率	15.92%	11.84%	11.83%	11.83%	11.83%

公司其他业务收入主要为租摆收入和养护收入，在公司收入中的比重较小，2013 年 8-12 月及 2014 年预计将维持在 2013 年 1-7 月左右的水平。

2、 营业税金及附加

项 目	2012 年度 实际数	2013 年 1-7 月 实际数	2013 年 8-12 月 预测数	2013 年度 预测数合计	2014 年度 预测数
营业税金及附加	1,059.35	797.40	564.43	1,361.83	1,615.36

2013 年度预测数比 2012 年度实际数增加 28.55%，2014 年度预测数比 2013 年度预测数增加 18.62%。预测期内营业税金及附加呈逐年上升趋势，系收入规模增加引致。

3、 销售费用

项目	2012 年度 实际数	2013 年 1-7 月 实际数	2013 年 8-12 月 预测数	2013 年度 预测数合计	2014 年度 预测数
销售费用	348.55	429.15	318.13	747.28	880.81

2013 年度预测数比 2012 年度实际数增加 114.40%，2014 年度预测数比 2013 年度预测数增加 17.87%。2013 年预测数比 2012 年大幅增加，主要是由于 2013 年杭州地区出现持续高温的极端天气，2013 年 1-7 月的养护费达 356.97 万元，比上年大幅增加。2014 年销售费用预计随着收入规模的增长会有一定幅度的增加。

4、 管理费用

项 目	2012 年度 实际数	2013 年 1-7 月 实际数	2013 年 8-12 月 预测数	2013 年度 预测数合计	2014 年度 预测数
管理费用	1,272.23	1,221.25	780.73	2,001.98	2,281.61

2013 年度预测数比 2012 年度实际数增加 57.36%，2014 年度预测数比 2013 年度预测数增加 13.97%。2013 年管理费用较 2012 年有较大幅度增加，主要原因系 2013 年杭州地区出现持续高温的极端天气，本年的存货报损金额达 306.46 万元，比上年大幅增加。同时为了应对经营规模的扩大，公司整体经营管理规模相应地有所增加，因此包括员工薪酬、办公费等支出也将相应增加。2014 年管理费用预计随着收入规模的增长会有一定幅度的增加。

5、 财务费用

项 目	2012 年 实际数	2013 年 1-7 月 实际数	2013 年 8-12 月 预测数	2013 年度 预测数合计	2014 年度 预测数
利息收入	130.87	8.20	19.80	28.00	30.00
利息支出	29.28	16.62	54.10	70.72	150.86
手续费	6.40	5.99	19.81	25.80	30.00
合 计	-95.19	14.41	54.11	68.52	150.86

根据公司预测期间资金需求量、资金筹措计划和借款利率，预计 2013 年度、2014 年度财务费用规模将呈现小幅上升趋势。

6、 资产减值损失

项 目	2012 年度 实际数	2013 年 1-7 月 实际数	2013 年 8-12 月 预测数	2013 年度 预测数合计	2014 年度 预测数
坏账准备	890.63	277.56	583.30	860.86	1,030.21

公司 2013 年以来加强了应收账款的管理，应收账款周转率比 2012 年有所提高。公司将在以后年度继续加强对应收账款的回款管理，公司预计 2013 年、2014 年预计会保持 2013 年 1-7 月的应收账款周转率，将资产减值损失控制在合理范围内。

7、 投资收益

项 目	2012 年度 实际数	2013 年 1-7 月 实际数	2013 年 8-12 月 预测数	2013 年度 预测数合计	2014 年度 预测数
投资收益	15.17				

2012 年投资收益为处置长期投资产生的，公司预计 2013、2014 年度不会对外进行投资，不会存在投资收益。

8、 营业外收入

项 目	2012 年度 实际数	2013 年 1-7 月 实际数	2013 年 8-12 月 预测数	2013 年度 预测数合计	2014 年度 预测数
营业外收入	8.15				

由于营业外收入不确定性较大，出于稳健性原则考虑，公司在本预测期内未对营业外收入进行预计。

9、 营业外支出

项 目	2012 年度 实际数	2013 年 1-7 月 实际数	2013 年 8-12 月 预测数	2013 年度 预测数合计	2014 年度 预测数
营业外支出	7.33	2.94		2.94	

由于营业外支出不确定性较大且以前年度发生额较小，公司在本预测期内未对营业外支出进行预计。

10、 所得税费用

项 目	2012 年度 实际数	2013 年 1-7 月 实际数	2013 年 8-12 月 预测数	2013 年度 预测数合计	2014 年度 预测数
当期所得税费用	2,014.01	971.56	812.90	1,784.46	2,063.11
递延所得税费用	-516.48	-69.39	-145.83	-215.22	-257.55
合 计	1,497.53	902.17	667.07	1,569.24	1,805.56

公司预测的所得税费用系根据应纳税所得额和适用的所得税税率 25%计算取得。

四、 影响盈利预测结果实现的主要风险因素及对策

(一) 房地产行业受宏观形势影响可能引起的经营风险

公司主要业务是园林工程的设计和施工，包括房地产园林工程和政府市政园林工程，其中房地产园林工程收入为公司的主要收入来源，2012 年该项收入占营业收入总额的比例约为 90.75%，2013 年 1-7 月该项收入占营业收入总额的比例约为 85.60%。房地产行业的景气度对公司的经营状况有较大影响。由于房地产行业在国民经济中占据重要地位，为保障房地产行业的健康稳定发展，2010 年以来，国家及各级政府出台了一系列政策来调控和规范房地产市场。

尽管国家出台房地产调控政策的初衷在于促进房地产行业的健康稳定发展，但房地产行业在未来一段时间内可能出现景气度回落的情况，这将直接影响到公司的业务扩张，从而对公司经营产生不利影响。

针对房地产行业受调控而可能出现的经营风险，公司管理层拟采取的对策如下：

(1)、加强与优质客户的业务合作

公司主要的客户均为房地产行业区域龙头或是全国性经营的房地产企业，未来公司将与这些经营业绩好、品牌经营能力强的客户结成业务合作联盟，加强业务合作，为公司业务的稳定发展，降低经营风险，优化财务指标奠定基础。目前，公司已有

针对性的建立起优质合作客户，主要包括中海地产、绿城地产、开元集团、中粮地产、世茂地产、远洋地产、金地房地产、华润集团、越秀地产、新恒基集团、宋都集团、东海地产等国内知名企业。

(2)、公司将适度扩大政府市政园林市场

近年来，公司在继续开拓住宅园林业务的基础上，逐步拓展市政园林业务。报告期内，公司市政园林业务的收入占比有所提高，2010 年、2011 年、2012 年和 2013 年 1-7 月分别为 10.28%、4.01%、9.25%和 14.40%。公司将适度增加市政园林项目的市场份额，将有利于分散业务过于集中导致的经营风险。

(3)、巩固浙江省内市场，进一步扩展省外市场。

(二) 市场竞争风险

园林行业自上世纪 90 年代全面发展以来，目前已逐步成为一个相对成熟的行业，但由于行业门槛相对较低，企业数量众多，本行业市场竞争比较激烈。根据《2007 年六家联合行业调查报告》统计，我国园林企业数量总计已达 1.6 万家左右，截至 2007 年 11 月 30 日，园林规划设计院和设计公司 1,200 余家。虽然在园林工程的设计、施工能力、综合配套服务等方面拥有和本公司相近综合实力的优秀企业并不多，但由于行业内企业数量众多、良莠不齐，对园林市场的良性竞争和有序发展构成一定的影响。另外，在园林景观设计方面，国际上知名的园林设计公司进入我国的园林设计市场，带来了全新的设计理念、管理模式，与本土企业包括本公司展开了激烈的竞争，在园林设计领域，公司也将面临一定的市场竞争风险。

本公司具有城市园林绿化一级企业资质、风景园林工程和建筑工程设计专项“双甲”资质。目前，本公司的主要业务是房地产园林、政府市政园林项目的设计和施工，经营 60%业务主要集中在浙江省范围内，在业内具有一定的市场地位和品牌知名度。尽管与同行业其他企业相比，本公司具有一定的竞争优势，但该行业集中度较低，激烈的市场竞争可能降低本公司的市场份额，影响公司经营业绩的增长。需要公司在竞争策略制定、组织架构、管理水平、人才团队等方面能够匹配良好，如果公司不能有效地实施全国化业务拓展的竞争战略，公司来的业务发展将会受到不利影响。

(三) 经营风险

1、 工程业务结算模式可能影响公司的运营资金

我国目前大部分园林工程施工项目经双方约定，由发包方按照项目进度分期付款。承包方依赖发包方提供的工程预付款、进度款、结算款来推进工程进展。与此同时，为确保承包方诚信履约并保证各类预付款能得到恰当的使用，发包方通常对其所提供资金的调用进行限制，并通常要求承包方采用现金或银行保

函的形式作为担保。由于工程施工业务结算模式具有上述特点，本公司业务规模的扩张能力在一定程度上依赖于资金的周转状况。在业务开展过程中，若发包方不能及时支付工程预付款、进度款、结算款，则本公司将面临一定的资金压力；部分发包方可能对工程款的使用设置限制，则将影响本公司的资金周转及使用效率。

2、 原材料和劳务价格波动风险

园林工程施工业务是本公司主营业务的重要组成部分，近三年在公司主营业务收入中所占的比重超过 90%。苗木、石材、木材等建筑、绿化材料和劳务是构成公司成本的主要内容，其中，材料费和人工费的结算成本占总成本的比例超过 60%。如果在项目合同期内，石材和木材等原材料的价格和劳动力成本上涨幅度过大，将增加公司经营成本负担，从而影响公司的经营业绩。此外，虽然本公司拥有一定规模的苗木基地，园林苗木有一定量上的资源储备，但大部分苗木资源公司仍需向其他苗木供应商购买和补充，由于该类品种规格苗木因稀缺性而价格较高，因此，本公司在苗木采购和培育方面投入的成本也可能相应增加。

3、 租赁工程设备风险

园林工程的施工过程中如涉及土石方搬运、苗木运输和种植等需使用工程设备。园林工程大多为低层、平面结构，主要使用的设备是小型的起重、挖掘和地面平整设备。由于施工场所分散于全国，设备使用周期短，因此公司需要租赁较多工程设备。虽然园林工程项目所需工程设备多为通用设备，但不排除可能出现施工场所附近无法及时租赁到所需机械设备的可能性，如果出现上述情况，公司将可能需要从离施工现场较远的出租人处承租相关设备，由此可能提高了租赁价格，增加了设备运费，以及可能延长施工期，导致施工成本的上升，给工程项目带来一定损失或风险。

(四) 季节及自然灾害的影响

1、 园林工程业务在一定程度上受季节气候的影响

园林工程的一项重要工作内容是植物配置，在进入夏季后，高温天气影响植物种植的成活率，从而使施工进度和效率受到一定影响。因此，园林工程行业具有一定的季节性。

2、 不良天气状况及自然灾害的风险

园林工程施工项目具有户外作业的特点，不可预期的自然灾害（如地震、泥石流、滑坡、极端天气等）可能影响到施工的正常进行。自然灾害等不可抗力因素可能会直接毁坏项目成果，给公司带来工程成本的增加，从而对公司的业务经营、财务状况和经营成果造成不利影响。公司从事苗木种植业务，虽然历史未曾因自然灾害出现苗木大规模损毁的情况，但在遭遇极端自然灾害的情况下，仍有可能发生苗木损毁的情况，这也会给公司带来损失，影响公司业绩。另外，本公司已建成苗木基地超过 250 亩，种植苗木品种 200 余种，数量达到几十万株，其中部分为单株价值高的苗木，如胸径在 30 厘米以上的乔灌木植物。虽然公司历史经营过程中因防控得当，未曾发生苗木大规模毁损的情况，但仍可能会因不可抗力、自然灾害、管理不到位、生产措施不落实、生产人员操作不规范等情形，导致公司苗木大规模毁损情况出现，造成公司资产损失，影响公司的经营业绩。

(五) 应收账款发生坏账的风险

2011 年到 2013 年 7 月 31 日，本公司应收账款净额分别为 1,237.43 万元、2,582.65 万元和 2,788.57 万元，占总资产的比例分别为 39.11%、63.39%和 60.47%。应收账款在资产结构中的比重较高。公司在报告期内各期末均已按照账龄分析法对应收账款计提了相应的坏账准备，并对各期末单项金额重大的应收账款进行单项测试，未发生减值情况。随着公司园林工程施工业务规模的增长，根据园林行业的特点，公司的应收账款余额仍可能继续保持在较高水平。尽管本公司截至 2013 年 7 月 31 日的 1 年以内的应收账款余额占比为 89.37%，且本公司的客户大多是具有较高信誉的上市公司和知名大中型企业，但一旦出现客户无法按期付款或者没有能力支付款项的情况，对公司的盈利水平将产生一定的负面影响。

(六) 公司管理及专业技术人才流失的风险

园林行业对从业人员的综合素质要求较高，既要求有艺术修养水平，也要求具备一定的工程技术能力和工程项目管理协调能力，人才培养需要一个较长的过程。目前，园林行业高端工程管理人才、专业工程施工人才和专业设计人才都比较缺乏，这成为行业进入的障碍之一。公司在园林业发展十多年，培养出了一批技术精湛、现场艺术创作能力强、施工造诣高的园林专业人才，形成了一支作战能力强、工作经验丰富、忠诚度高的团队。由于目前行业处于快速发展阶段，公司及竞争对手对人才需求均较大，市场竞争的结果可能导致公司的技术人才流失，如果短期内人才流失的数量较多，将可能影响到公司的竞争优势。

五、 盈利预测承诺函

公司向投资者郑重承诺，在正常生产经营条件下，公司能够完成 2013 年度、2014 年度的盈利预测指标。

浙江普天园林建筑发展有限公司
二〇一三年十月二十二日