



中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所
China Audit Asia Pacific Certified Public Accountants LLP ShenZhen Branch

审 计 报 告

Audit Report

北京国农置业有限公司

2015年1月1日至2015年12月31日

财务报表审计

中国·深圳
SHENZHEN. CHINA

北京国农置业有限公司

2015 年度

审计报告

目 录	页 码
一、审计报告	1-2
二、已审财务报表及附注	
1、合并资产负债表	3-4
2、合并利润表	5
3、合并现金流量表	6
4、合并股东权益变动表	7-8
5、母公司资产负债表	9-10
6、母公司利润表	11
7、母公司现金流量表	12
8、母公司股东权益变动表	13-14
9、财务报表附注	15-68
三、营业执照及执业许可证复印件	



中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所

地址(Add):深圳市福田区深南路人民大厦 908

电话(Tel): (086-0755) 83130430

传真(Fax): (086-0755) 83130430 邮编(post): 518034

网址: www.zsytcpa.com.cn 邮箱(E-mail): zsytszcpa@126.com

China Audit Asia Pacific Certified Public
Accountants LLP ShenZhen Branch

Add: Room 908 Renmin Building Shennan Road
Futian District Shenzhen CHINA

审计报告

中审亚太审字(2016)100016号

北京国农置业有限公司全体股东:

我们审计了后附的北京国农置业有限公司(以下简称“贵公司”)财务报表,包括 2015 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表, 2015 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表以及财务报表附注。

一、 管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是贵公司管理层的责任,这种责任包括:(1)按照企业会计准则的规定编制财务报表,并使其实现公允反映;(2)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而导致的重大错报。

二、 注册会计师的责任

我们的责任是在实施审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。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。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德规范,计划和实施审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序,以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断,包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时,我们考虑与财务报表编制相关的内部控



中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所

地址(Add):深圳市福田区深南路人民大厦 908

电话(Tel): (086-0755) 83130430

传真(Fax): (086-0755) 83130430 邮编(post): 518034

网址: www.zsytcpa.com.cn 邮箱(E-mail): zsytszcpa@126.com

**China Audit Asia Pacific Certified Public
Accountants LLP ShenZhen Branch**

**Add: Room908RenminBuildingShennan Road
Futian District Shenzhen CHINA**

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。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性, 以及评价财务报表的总体列报。

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、 审计意见

我们认为, 贵公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制, 公允反映了贵公司 2015 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2015 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所

中国注册会计师: 杨鸿飞

中国注册会计师: 赵君

中国 深圳

二〇一六年五月十二日

合并资产负债表

编制单位：北京国农置业有限公司

单位：人民币元

资 产	附注号	期末数	期初数
流动资产：			
货币资金	六、1	15,343,392.51	2,470,340.57
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	六、2	58.40	158,776.19
预付款项	六、3	1,532,618.13	527,654.74
应收利息			
应收股利			
其他应收款	六、4	6,042,434.01	11,857,819.64
存货	六、5	258,067,222.19	197,599,712.91
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	六、6	5,141,669.97	3,740,016.76
流动资产合计		286,127,395.21	216,354,320.81
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	六、7	2,039,724.73	2,442,403.23
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	六、8	7,199,378.31	8,060,724.73
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	六、9	101,063.14	117,782.38
其他非流动资产			
非流动资产合计		9,340,166.18	10,620,910.34
资产总计		295,467,561.39	226,975,231.15

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并资产负债表（续）

编制单位：北京国农置业有限公司

负债及所有者权益（或股东权益）	附注号	期末数	期初数
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			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	六、11	74,896,470.35	46,819,026.23
预收款项	六、12	70,088,775.59	50,771,570.68
应付职工薪酬	六、13	252,962.50	414,252.97
应交税费	六、14	1,980,599.66	641,230.24
应付利息			
应付股利			
其他应付款	六、15	23,949,207.84	19,234,589.66
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		171,168,015.94	117,880,669.78
非流动负债：			
长期借款	六、16	76,000,000.00	76,000,000.00
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		76,000,000.00	76,000,000.00
负债合计		247,168,015.94	193,880,669.78
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（股本）	六、17	24,000,000.00	24,000,000.00
资本公积	六、18	776,589.00	776,589.00
减：库存股			
专项储备			
其他综合收益			
盈余公积			
一般风险准备			
未分配利润	六、19	6,650,046.30	-3,042,057.86
所有者权益合计		31,426,635.30	21,734,531.14
少数股东权益		16,872,910.15	11,360,030.23
负债和所有者权益总计		295,467,561.39	226,975,231.15

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并利润表

编制单位：北京国农置业有限公司

单位：人民币元

项 目	附注号	本期数	上期数
一、营业收入	六、20	69,861,489.00	17,983,351.84
减：营业成本	六、20	40,510,901.93	9,895,620.79
营业税金及附加	六、21	5,109,515.41	3,561,111.92
销售费用	六、22	2,385,757.47	2,096,705.98
管理费用	六、23	3,159,631.93	3,090,062.54
财务费用	六、24	44,324.93	32,537.49
资产减值损失	六、25	90,587.08	-159,220.02
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）			
投资收益（损失以“－”号填列）	六、26	1,030,981.90	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
汇兑收益			
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		19,591,752.15	-533,466.86
加：营业外收入	六、27	642,528.98	1,452.00
减：营业外支出	六、28	72,026.12	195,706.05
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		20,162,255.01	-727,720.91
减：所得税费用	六、29	4,055,016.39	666,240.14
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		16,107,238.62	-1,393,961.05
归属于母公司所有者的净利润		9,692,104.16	-928,060.94
少数股东损益		6,415,134.46	-465,900.11
五、其他综合收益的税后净额			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
六、综合收益总额			
归属于母公司所有者的综合收益总额		9,692,104.16	-928,060.94
归属于少数股东的综合收益总额		6,415,134.46	-465,900.11
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：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并现金流量表

编制单位：北京国农置业有限公司

单位：人民币元

项 目	附注号	本期数	上期数
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		90,616,457.44	45,774,413.82
收到的税费返还			353,960.18
收到其他与经营活动有关的现金	六、30	15,675,905.20	24,404,749.52
经营活动现金流入小计		106,292,362.64	70,533,123.52
购买商品、接受劳务支付的现金		71,265,580.79	72,630,116.04
支付给职工以及为职工支付的现金		3,519,006.20	3,658,351.45
支付的各项税费		9,326,433.04	4,951,001.98
支付其他与经营活动有关的现金	六、30	10,299,066.67	53,798,248.40
经营活动现金流出小计		94,410,086.70	135,037,717.87
经营活动产生的现金流量净额		11,882,275.94	-64,504,594.35
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		1,075,100.00	
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		1,075,100.00	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		84,324.00	53,268.00
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		84,324.00	53,268.00
投资活动产生的现金流量净额		990,776.00	-53,268.00
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			54,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		-	54,000,000.00
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		-	54,000,000.00
四、汇率变动对现金的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		12,873,051.94	-10,557,862.35
加：期初现金及现金等价物余额		2,470,340.57	13,028,202.92
六、期末现金及现金等价物余额		15,343,392.51	2,470,340.57

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并股东权益变动表

编制单位：北京国农置业有限公司

单位：人民币元

项 目	本期数									少数股东权益	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	盈余公积	未分配利润			其他
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	24,000,000.00				776,589.00			-	-3,042,057.86	-	11,360,030.23	33,094,561.37
加：会计政策变更												-
前期差错更正												-
其他												-
二、本年年初余额	24,000,000.00	-	-	-	776,589.00	-	-	-	-3,042,057.86	-	11,360,030.23	33,094,561.37
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	9,692,104.16	-	5,512,879.92	15,204,984.08
（一）综合收益总额									9,692,104.16		6,415,134.46	16,107,238.62
（二）所有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-902,254.54	-902,254.54
1、所有者本期投入资本												-
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											-902,254.54	-902,254.54
（三）本年利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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、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	24,000,000.00	-	-	-	776,589.00	-	-	-	6,650,046.30	-	16,872,910.15	48,299,545.45

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并股东权益变动表（续）

编制单位：北京国农置业有限公司

单位：人民币元

项 目	上期数									少数股东权益	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	盈余公积	未分配利润			其他
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	24,000,000.00				776,589.00	-			-2,113,996.92	-	11,825,930.34	34,488,522.42
加：会计政策变更												-
前期差错更正												-
其他												-
二、本年初余额	24,000,000.00	-	-	-	776,589.00	-	-	-	-2,113,996.92	-	11,825,930.34	34,488,522.42
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	-928,060.94	-	-465,900.11	-1,393,961.05
（一）综合收益总额									-928,060.94		-465,900.11	-1,393,961.05
（二）所有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-			-
1、所有者本期投入资本												-
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）本年利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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、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	24,000,000.00	-	-	-	776,589.00	-	-	-	-3,042,057.86	-	11,360,030.23	33,094,561.37

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

资产负债表

编制单位：北京国农置业有限公司

单位：人民币元

资 产	附注号	期末数	期初数
流动资产：			
货币资金		29,386.11	56,394.63
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
预付款项			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	十六、1	7,671,707.80	7,686,655.50
存货			
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		7,701,093.91	7,743,050.13
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十六、2	16,800,000.00	20,200,000.00
投资性房地产			
固定资产		58,214.82	61,318.01
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		16,858,214.82	20,261,318.01
资产总计		24,559,308.73	28,004,368.14

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

资产负债表（续）

编制单位：北京国农置业有限公司

负债及所有者权益（或股东权益）	附注号	期末数	期初数
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			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		150,000.00	
预收款项			
应付职工薪酬		66,117.34	63,777.34
应交税费			249.00
应付利息			
应付股利			
其他应付款		595,762.21	4,881,919.25
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		811,879.55	4,945,945.59
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	-
负债合计		811,879.55	4,945,945.59
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（股本）		24,000,000.00	24,000,000.00
资本公积		776,589.00	776,589.00
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
一般风险准备			
未分配利润		-1,029,159.82	-1,718,166.45
外币报表折算差额			
所有者权益合计		23,747,429.18	23,058,422.55
负债和所有者权益总计		24,559,308.73	28,004,368.14

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

利润表

编制单位：北京国农置业有限公司

单位：人民币元

项 目	附注号	本期数	上期数
一、营业收入			
减：营业成本			
营业税金及附加			
销售费用			
管理费用		1,320,706.35	244,494.25
财务费用		1,703.00	-1,109.45
资产减值损失		500.00	-179.70
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）			
投资收益（损失以“－”号填列）	十六、3	1,994,950.00	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		672,040.65	-243,205.10
加：营业外收入		17,000.00	
减：营业外支出		34.02	4,206.05
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		689,006.63	-247,411.15
减：所得税费用			1,817.39
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		689,006.63	-249,228.54
五、其他综合收益的税后净额			
（一）以后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净负债净资产的变动			
2.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			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
1.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			
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			
六、综合收益总额		689,006.63	-249,228.54
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：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

现金流量表

编制单位：北京国农置业有限公司

单位：人民币元

项 目	附注号	本期数	上期数
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			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		817,184.00	5,502,935.45
经营活动现金流入小计		817,184.00	5,502,935.45
购买商品、接受劳务支付的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		20,689.83	112,832.00
支付的各项税费		987.00	68,688.91
支付其他与经营活动有关的现金		822,515.69	6,360,641.90
经营活动现金流出小计		844,192.52	6,542,162.81
经营活动产生的现金流量净额		-27,008.52	-1,039,227.36
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			
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		-	-
投资活动产生的现金流量净额		-	-
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、汇率变动对现金的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-27,008.52	-1,039,227.36
加：期初现金及现金等价物余额		56,394.63	1,095,621.99
六、期末现金及现金等价物余额		29,386.11	56,394.63

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

股东权益变动表

编制单位：北京国农置业有限公司

单位：人民币元

项 目	本期数										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	盈余公积	未分配利润	其他	
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	24,000,000.00				776,589.00	-		-	-1,718,166.45	-	23,058,422.55
加：会计政策变更											-
前期差错更正											-
其他											-
二、本年初余额	24,000,000.00				776,589.00	-		-	-1,718,166.45	-	23,058,422.55
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	689,006.63	-	689,006.63
（一）综合收益总额									689,006.63		689,006.63
（二）所有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、所有者本期投入资本											-
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）本年利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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、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	24,000,000.00	-	-	-	776,589.00	-	-	-	-1,029,159.82		23,747,429.18

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

股东权益变动表（续）

编制单位：北京国农置业有限公司

单位：人民币元

项 目	上期数										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	盈余公积	未分配利润	其他	
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	24,000,000.00				776,589.00	-			-1,468,937.91		23,307,651.09
加：会计政策变更											-
前期差错更正											-
其他											-
二、本年初余额	24,000,000.00				776,589.00	-		-	-1,468,937.91		23,307,651.09
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	-249,228.54		-249,228.54
（一）综合收益总额									-249,228.54		-249,228.54
（二）所有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、所有者本期投入资本											-
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）本年利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-
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、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	24,000,000.00	-	-	-	776,589.00	-	-	-	-1,718,166.45		23,058,422.55

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

北京国农置业有限公司

2015 年度财务报表附注

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

一、公司基本情况

(一) 公司注册地、组织形式

北京国农置业有限公司（以下简称“公司”或者“本公司”）系经北京市工商行政管理局批准，于 2003 年 7 月 10 日成立，取得 1101081582346 号企业法人营业执照，注册资本 2400 万元，其中：深圳中国农大科技股份有限公司投资 2376 万元，持股 99%；北京中农大科技企业孵化器有限公司投资 24 万元，持股 1%。企业注册地：北京市海淀区清华东路中国农业大学（东区）5 号楼；法定代表人：李琳林。

(二) 公司经营范围

一般经营项目：房地产开发、销售；自有房屋的物业管理；房地产信息咨询（不含中介服务）；销售建筑材料、装饰材料。法律法规禁止的，不得经营。应经审批的，未获审批前不得经营；法律法规未规定审批的，企业自主选择经营项目，开展经营活动。

(三) 公司业务性质和主要经营活动

本公司属房地产行业，主要从事房地产销售及提供物业管理服务。

(四) 财务报表的批准报出

本财务报表业经本公司董事会决议批准报出。

二、本年度合并财务报表范围

本期纳入合并财务报表范围的主体共 4 户，具体包括：

子公司名称	子公司类型	持股比例（%）	表决权比例（%）
北京国农物业管理有限公司	控股子公司	80.00	80.00
江苏国农置业有限公司	控股子公司	60.00	60.00
江苏国农农业科技有限公司	控股子公司	80.00	80.00
北京国农资环科技开发有限公司	控股子公司	100.00	100.00

2015 年 9 月 30 日，公司转让控股子公司北京国农物业管理有限公司，转让后，本期合并范围包含北京国农物业管理有限公司 1-9 月损益及现金流量相关数据，不包含资产负债表相关数据。2015 年 12 月，北京国农资环科技开发有限公司注销，本期合并范围包含北京国农资环科技开发有限公司 1-12 月损益及现金流量相关数据，不包含资产负债表相关数据。

三、财务报表的编制基础

（一）编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和具体企业会计准则、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”）进行确认和计量，在此基础上，结合中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》（2014 年修订）的规定，编制财务报表。

（二）持续经营

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

四、重要会计政策及会计估计

本公司根据实际生产经营特点，依据相关企业会计准则的规定，对收入确认等交易和事项制定了若干项具体会计政策和会计估计，详见本附注五。

（一）遵循企业会计准则的声明

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和具体企业会计准则、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”）进行确认和计量，在此基础上，结合中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》（2014 年修订）的规定，编制财务报表。本公司财务报表真实、完整地反映了本公司报告期的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

（二）会计期间

本公司会计期间分为年度和中期。中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度为每年1月1日起至12月31日止。

（三）营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以12个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

（四）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

1、同一控制下的企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。通常情况下，同一控制下的企业合并是指发生在同一企业集团内部企业之间的合并，除此之外，一般不作为同一控制下的企业合并。

同一控制下的企业合并，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，应当在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。被合并方在合并日的净资产账面价值为负数的，长期股权投资成本按零确定。如果被合并方在被合并以前，是最终控制方通过非同一控制下的企业合并所控制的，则合并方长期股权投资的初始投资成本还应包含相关的商誉金额。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并方以发行权益性证券作为合并对价的，应当在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

本公司作为合并方为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括支付的审计费用、评估费用、法律服务费等，于发生时计入当期损益。与发行权益性工具作为合并对价直接相关的交易费用，冲减资本公积（股本溢价），资本公积（股本溢价）不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。与发行债务性工具作为合并对价直接相关的交易费用，计入债务性工具的初始确认金额。

通过多次交易分步实现同一控制下企业合并，属于一揽子交易的，合并方应当将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在母公司财务报表中，以合并日持股比例计算的合并日应享有被合并方账面所有者权益份额作为该项投资的初始投资成本，初始投资成本与其原长期股权投资账面价值加上合并日取得进一步股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积（股本溢价），资本公积不足冲减的，冲减留存收益。

在合并财务报表中，合并方在达到合并之前持有的长期股权投资，在取得日与合并方与被合并方向处于同一最终控制之日孰晚日与合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动，应分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

2、非同一控制下的企业合并

参与合并的各方在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。

一次交换交易实现的企业合并，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之和。

通过多次交换交易分步实现的企业合并，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等应当转为购买日所属当期收益，不能重分类计入当期损益的其他综合收益除外。

购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，应于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性工具或债务性工具的交易费用，应当计入权益性工具或债务性工具的初始确认金额。在合并合同或协议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，本公司将其计入合并成本。

非同一控制下的企业合并中，企业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；在吸收合并情况下，该差额在母公司个别财务报表中确认为商誉；在控股合并情况下，该差额在合并财务报表中列示为商誉。企业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，本公司计入合并当期损益（营业外收入）。在吸收合并情况下，该差额计入合并当期母公司个别利润表；在控股合并情况下，该差额计入合并当期的合并利润表。

（六）合并财务报表的编制方法

1、合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。相关活动是指对被投资方的回报产生重大影响的活动。被投资方的相关活动根据具体情况进行判断，通常包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处路、研究与开发活动以及融资活动等。

母公司将其全部子公司（包括母公司所控制的单独主体）纳入合并财务报表的合并范围，包括被本公司控制的企业、被投资单位中可分割的部分以及结构化主体。

2、合并财务报表编制的方法

母公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体；合并财务报表以母公司和纳入合并范围的子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料编制合并财务报表，以反映企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

（一）合并母公司与子公司的资产、负债、所有者权益、收入、费用和现金流等项目。

（二）抵销母公司对子公司的长期股权投资与母公司在子公司所有者权益中所享有的份额。

（三）抵销母公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易的影响。内部交易表明相关资产发生减值损失的，应当全额确认该部分损失。

（四）站在企业集团角度对特殊交易事项予以调整。

少数股东权益，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“少数股东权益”项目列示。少数股东损益，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。在合并财务报表中，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，其余额仍应当冲减少数股东权益。

本公司在编制合并财务报表时，如果子公司所采用的会计政策、会计期间与母公司不一致的，需要按照母公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整；或者要求子公司按照母公司的会计政策和会计期间另行编报财务报表。

母公司在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，编制合并资产负债表时，应当调整合并资产负债表的期初余额，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。因非同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初余额。母公司在报告期内处置子公司以及业务，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初余额。

母公司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，将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表。同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。因非同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，将该子公司以及业务购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表。母公司在报告期内处置子公司以及业务，将该子公司以及业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表。

母公司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，将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直

存在。因非同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，将该子公司以及业务购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。母公司在报告期内处置子公司，将该子公司以及业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

子公司持有母公司的长期股权投资，视为企业集团的库存股，作为所有者权益的减项，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“减：库存股”项目列示。子公司相互之间持有的长期股权投资，比照母公司对子公司的股权投资的抵销方法，将长期股权投资与其对应的子公司所有者权益中所享有的份额相互抵销。

3、合并财务报表编制特殊交易的会计处理

(1) 母公司购买子公司少数股东拥有的子公司股权，在合并财务报表中，因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

(2) 企业因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的，在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益。

(3) 母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，在合并财务报表中，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，应当调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

(4) 企业因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权的，在编制合并财务报表时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价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有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

(5) 企业通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，如果处

置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合下列一种或多种情况，将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

- ①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的。
- ②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果。
- ③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生。
- ④一项交易单独考虑时是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

（七）合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

1、合营安排的分类

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

2、共同经营的会计处理方法

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：

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

（八）现金及现金等价物的确定标准

现金，是指企业库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指企业持有的同时具备期限短（一般指从购入日起不超过 3 个月内到期）、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。

（九）外币业务和外币报表折算

1、发生外币交易时折算汇率的确定方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）折算为人民币金额。

2、在资产负债表日对外币项目的折算方法、汇兑损益的处理方法

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，除了按照《企业会计准则第 17 号——借款费用》的规定，与购建或生产符合资本化条件的资产相关的外币借款产生的汇兑差额予以资本化外，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，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的股票、基金等外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益。

3、外币报表折算的会计处理方法

本公司按照以下规定，将以外币表示的财务报表折算为人民币金额表示的财务报表。

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益类项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。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。按照上述方法折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目“其他综合收益”中单独列示。以外币表示的现金流量表采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

（十）金融工具

1、金融工具的分类

按照投资目的和经济实质将本公司拥有的金融资产划分为四类：①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；②持有至到期投资；③贷款和应收款项；④可供出售金融资产。

按照经济实质将承担的金融负债划分为两类：①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；②其他金融负债。

2、金融工具的确认依据

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。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：收取该金融资产现金流量的合同权利终止；该金融资产已转移，且符合《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》规定的终止确认条件。

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才终止确认该金融负债或其一部分。

3、金融工具的计量方法

本公司初始确认金融资产或金融负债，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或金融负债，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。

本公司对金融资产和金融负债的后续计量主要方法：

（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，按照公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

（2）持有至到期投资和应收款项，采用实际利率法，按摊余成本计量。

（3）可供出售金融资产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，除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑损益外，计入其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。

（4）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。

(5) 其他金融负债按摊余成本进行后续计量。但是下列情况除外：

①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。

②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：

A. 《企业会计准则第 13 号——或有事项》确定的金额。

B. 初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》的原则确定的累计摊销额后的余额。

4、金融资产转移的确认依据和计量方法

金融资产转移，是指公司（转出方）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。

5、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。

6、金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

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。本公司公允价值计量按《企业会计准则第 39 号—公允价值计量》的相关规定执行，具体包括：

（1）公允价值初始计量

本公司根据交易性质和相关资产或负债的特征等，判断初始确认时的公允价值是否与其交易价格相等。其他相关会计准则要求或者允许企业以公允价值对相关资产或负债进行初始计量，且其交易价格与公允价值不相等的，公司将相关利得或损失计入当期损益，但其他相关会计准则另有规定的除外。

（2）公允价值的估值技术

本公司以公允价值计量相关资产或负债使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。本公司使用多种估值技术计量公允价值时，会充分考虑各估值结果的合理性，选取在当前情下最能代表公允价值的金额作为公允价值。公司在估值技术的应用中，优先使用相关可观察输入值，只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

（3）公允价值的层次划分

本公司将公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次，并首先使用第一层次输入值，其次使用第二层次输入值，最后使用第三层次输入值。

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。

以上层次划分具体表现为：金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。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。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

7、金融资产减值测试方法及会计处理方法

（1）持有至到期投资

以摊余成本计量的持有至到期投资发生减值时，将其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（折现利率采用原实际利率），减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。

（2）应收款项

应收款项减值测试方法及减值准备计提方法参见附注六（十一）。

（3）可供出售金融资产

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，则按其公允价值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提减值准备。在确认减值损失时，将原直接计入其他综合收益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，计入减值损失。该转出的累计损失，等于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，计入当期损益。

对于可供出售权益工具投资发生的减值损失，在该权益工具价值回升时，通过权益转回，不通过损益转回。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生的减值损失，不予转回。

对于权益工具投资，本公司判断其公允价值发生“严重”或“非暂时性”下跌的具体量化标准、成本的计算方法、期末公允价值的确定方法，以及持续下跌期间的确定依据为：

公允价值发生“严重”下跌的具体量化标准	期末公允价值相对于成本的下跌幅度已达到或超过 50%。
公允价值发生“非暂时性”下跌的具体量化标准	连续 12 个月出现下跌
成本的计算方法	取得时按支付对价（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投资成本。
期末公允价值的确定方法	存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值；如不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。
持续下跌期间的确定依据	连续下跌或在下跌趋势持续期间反弹上扬幅度低于 20%，反弹持续时间未超过 6 个月的均作为持续下跌期间。

（4）其他

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，将该权益工具投资或衍生金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。

（十一）应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

本公司采用备抵法核算坏账损失。

1、单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项的确认标准：金额在 100 万元以上。

单项金额重大的应收款项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，将其归入相应组合或个别认定计提坏账准备。

2、按组合计提坏账准备应收款项

（1）信用风险特征组合的确定依据

对于单项金额不重大的应收款项，与经单独测试后未减值的单项金额重大的应收款项一起按信用风险特征划分为若干组合，根据以前年度与之具有类似信用风险

特征的应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定应计提的坏账准备。

确定组合的依据	
组合 1	除已单独计提减值准备及组合 2 以外的其他应收款项
组合 2	合并范围内各公司之间的应收款项
按组合计提坏账准备的计提方法	
组合 1	账龄分析法
组合 2	不计提坏账准备

组合中，组合 1 采用账龄分析法计提坏账准备的：

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	1.00	1.00
1—2 年	5.00	5.00
2—3 年	30.00	30.00
3 年以上	60.00	60.00

3、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为：存在客观证据表明本公司将无法按应收款项的原有条款收回款项。

坏账准备的计提方法为：根据应收款项的预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额进行计提。

4、其他计提方法说明

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

（十二）存货

（1）公司存货分类：原材料、在产品、库存商品、包装物、开发成本、开发产品。

开发成本是指尚未建成、以出售为目的的物业；拟开发土地是指所购入的、已决定将之发展为已完工开发产品的土地；开发产品是指已建成、待出售的物业。项目整体开发时，拟开发土地全部转入开发成本；项目分期开发时，将分期开发用地部分转入开发成本，未开发土地仍保留在拟开发土地。

（2）存货取得时按实际成本计价，发出时采用加权平均法确定发出存货成本。

（3）期末存货采用成本与可变现净值孰低计价：

①可变现净值的确定方法为：产成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；用于生产的材料、在产品等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、估计的销售费用以及相关税费后的金额确定其可变现净值。

②存货跌价准备的计提方法为：期末存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照单个存货项目计提存货跌价准备。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，合并计提存货跌价准备。

(4) 低值易耗品和包装物的摊销：在领用时采用一次摊销法。

(5) 存货的盘存制度为永续盘存制。

(十三) 划分为持有待售资产

1、确认标准

同时满足下列条件的企业组成部分（或非流动资产，下同）应当确认为持有待售：该组成部分必须在其当前状况下仅根据出售此类组成部分的惯常条款即可立即出售；企业已经就处置该组成部分作出决议，如按规定需得到股东批准的，应当已经取得股东大会或相应权力机构的批准；企业已经与受让方签订了不可撤销的转让协议；该项转让将在一年内完成。

2、会计处理方法

公司对于持有待售的固定资产，调整该项固定资产的预计净残值，使该项固定资产的预计净残值能够反映其公允价值减去处置费用后的金额，但不得超过符合持有待售条件时该项固定资产的原账面价值，原账面价值高于调整后预计净残值的差额，作为资产减值损失计入当期损益。

某项资产或处置组被划归为持有待售，但后来不再满足持有待售的固定资产的确认条件，公司停止将其划归为持有待售，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归为持有待售之前的账面价值，按照其假定在没有被划归为持有待售的情况下原应确认的折旧、摊销或减值进行调整后的金额；（2）决定不再出售之日的再收回金额。

（十四）长期股权投资

长期股权投资指投资方对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资，以及对其合营企业的权益性投资。

1、共同控制、重大影响的判断标准

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。

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，应当考虑投资方和其他方持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。投资方能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为其联营企业。

2、初始投资成本确定

（1）本公司合并形成的长期股权投资，按照附注四、（五）确定其初始投资成本。

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

以支付现金取得的长期股权投资，应当按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，应当按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。与发行权益性证券直接相关的费用，按照《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》的有关规定确定。

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

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

3、后续计量及损益确认方法

投资方能够对被投资单位实施控制的长期股权投资应当采用成本法核算；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，投资方对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，都可以对间接持有的该部分投资选择以公允价值计量且其变动计入损益，并对其余部分采用权益法核算。

（1）采用成本法核算的长期股权投资，追加或收回投资应当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。

（2）采用权益法核算的长期股权投资，长期股权投资的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，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的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，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。被投资单位可辨认净资产的公允价值，比照《企业会计准则第 20 号——企业合并》的有关规定确定。

本公司取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位当年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；本公司于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配之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。在确认应享有或应分担被投资单位的净损益份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，对被投资单位净利润进行调整后确认。对被投资单位采用的与本公司不一致的会计政策及会计期间、以本公司取得投资时被投资单位固定资产及无形资产的公允价值为基础计提的折旧额或摊销额，以及以本公司取得投资时有关资产的公允价值为基础计算确定的资产减值准备金额等对被投资单位净利润的影响进行调整，并且将本公司与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益予以抵销，在此基础上确认投资损益和其他综合收益等。本公司与被投资单位发生的内部交易损失，按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定属于资产减值损失的则全额确认。

在确认应分担的被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资及其他实质上构

成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限（投资企业负有承担额外损失义务的除外）；如果被投资单位以后各期实现盈利的，在收益分享额超过未确认的亏损分担额以后，按超过未确认的亏损分担额的金额，依次恢复长期权益、长期股权投资的账面价值。

（十五）投资性房地产

1、投资性房地产种类和计量模式

本公司投资性房地产的种类：出租的土地使用权、出租的建筑物、持有并准备增值后转让的土地使用权。本公司采用成本模式对投资性房地产进行计量。

2、采用成本模式的折旧或摊销方法

本公司投资性房地产中出租的建筑物采用年限平均法计提折旧，具体核算政策与固定资产部分相同。投资性房地产中出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权采用直线法摊销，具体核算政策与无形资产部分相同。

（十六）固定资产

1、固定资产的确认条件

本公司固定资产指为生产商品、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。在同时满足下列条件时才能确认固定资产：

（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、固定资产分类和折旧方法

本公司固定资产分为房屋及建筑物、机器设备、电子设备、运输设备等。

固定资产折旧采用年限平均法计提折旧。按固定资产的类别、使用寿命和预计净残值率确定的年折旧率如下：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	10-40 年	4-5	9.6-2.375
运输设备	4-8 年	5	23.75-9.50
电子设备	3-5 年	3-5	32.33-19.00
其他设备	3-25 年	3-5	32.33-3.84

已计提减值准备的固定资产折旧计提方法：已计提减值准备的固定资产，按该项固定资产的原价扣除预计净残值、已提折旧及减值准备后的金额和剩余使用寿命，计提折旧。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的固定资产，按照估计价值确定其成本，并计提折旧；待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不需要调整原已计提的折旧额。

本公司至少于每年年度终了时，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如果发现固定资产使用寿命预计数与原先估计数有差异的，进行相应的调整。

3、融资租入固定资产的认定依据、计价方法和折旧方法

融资租入固定资产的认定依据：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。具体认定依据为符合下列一项或数项条件的：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；⑤租赁资产性质特殊，如不作较大改造只有承租人才能使用。

融资租入固定资产的计价方法：融资租入固定资产初始计价为租赁期开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值较低者作为入账价值；

融资租入固定资产后续计价采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提折旧及减值准备。

（十七）在建工程

本公司在建工程分为自营方式建造和出包方式建造两种。

本公司在建工程在工程完工达到预定可使用状态时，结转固定资产。预定可使用状态的判断标准，应符合下列情况之一：

（1）固定资产的实体建造（包括安装）工作已经全部完成或实质上已经全部完成；

(2) 已经试生产或试运行，并且其结果表明资产能够正常运行或能够稳定地生产出合格产品，或者试运行结果表明其能够正常运转或营业；

(3) 该项建造的固定资产上的支出金额很少或者几乎不再发生；

(4) 所购建的固定资产已经达到设计或合同要求，或与设计或合同要求基本相符。

(十八) 借款费用

1、借款费用资本化的确认原则

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。

2、资本化期间

资本化期间，是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。

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。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。如果中断是所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态必要的程序，借款费用的资本化继续进行。

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，在发生时计入当期损益。

3、资本化金额的计算方法

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

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

(2) 为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，本公司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。在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额，不超过当期相关借款实际发生的利息金额。

专门借款发生的辅助费用，在所购建或者生产的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前发生的，在发生时根据其发生额予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本；在所购建或者生产的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发生的，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。一般借款发生的辅助费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

(十九) 无形资产

1、无形资产的计价方法

本公司无形资产按照成本进行初始计量。购入的无形资产，按实际支付的价款和相关支出作为实际成本。投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。自行开发的无形资产，其成本为达到预定用途前所发生的支出总额。

本公司无形资产后续计量，分别为：①使用寿命有限无形资产采用直线法摊销，并在年度终了，对无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整；②使用寿命不确定的无形资产不摊销，但在年度终了，对使用寿命进行复核，当有确凿证据表明其使用寿命是有限的，则估计其使用寿命，按直线法进行摊销。

2、使用寿命有限的无形资产，使用寿命估计情况

本公司对使用寿命有限的无形资产，估计其使用寿命时通常考虑以下因素：①运用该资产生产的产品通常的寿命周期、可获得的类似资产使用寿命的信息；②技术、工艺等方面的现阶段情况及对未来发展趋势的估计；③以该资产生产的产品或提供劳务的市场需求情况；④现在或潜在的竞争者预期采取的行动；⑤为维持该资产带来经济利益能力的预期维护支出，以及公司预计支付有关支出的能力；⑥对该资产控制期限的相关法律规定或类似限制，如特许使用期、租赁期等；⑦与公司持有其他资产使用寿命的关联性等。

使用寿命有限的无形资产，其应摊销金额在使用寿命内系统合理摊销。无法可靠确定预期实现方式的，按使用寿命采用直线法摊销，具体年限如下：

项目	摊销期限（年）
土地使用权	剩余使用年限

3、使用寿命不确定的无形资产，使用寿命不确定的判断依据以及对其寿命的复核程序

本公司将无法预见该资产为公司带来经济利益的期限，或使用期限不确定等无形资产确定为使用寿命不确定的无形资产。

使用寿命不确定的判断依据：①来源于合同性权利或其他法定权利，但合同规定或法律规定无明确使用年限；②综合同行业情况或相关专家论证等，仍无法判断无形资产为公司带来经济利益的期限。

每年年末，对使用寿命不确定无形资产使用寿命进行复核，主要采取自下而上的方式，由无形资产使用相关部门进行基础复核，评价使用寿命不确定判断依据是否存在变化等。

4、内部研究、开发支出会计政策

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；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。

划分内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段的具体标准：为获取新的技术和知识等进行的有计划的调查阶段，应确定为研究阶段，该阶段具有计划性和探索性等特点；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、产品等阶段，应确定为开发阶段，该阶段具有针对性和形成成果的可能性较大等特点。

（二十）长期资产减值

1、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、采用成本模式计量的生产性生物资产、油气资产、无形资产、商誉等长期资产的减值测试方法及会计处理方法：

（1）公司在资产负债表日按照单项资产是否存在可能发生减值的迹象。存在减值迹象的，进行减值测试，估计资产的可收回金额。资产的可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用应当在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值（扣除预计净残值）。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

（2）存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

①资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌。

②公司经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对公司产生不利影响。

③市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响公司计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低。

④有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏。

⑤资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置。

⑥公司内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计

金额等。

⑦其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

2、有迹象表明一项资产可能发生减值的，公司应当以单项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，应当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。同时，在认定资产组时，考虑公司管理层管理生产经营活动的方式（如是按照生产线、业务种类还是按照地区或者区域等）和对资产的持续使用或者处置的决策方式等。资产组一经确定，各个会计期间应当保持一致，不得随意变更。

3、因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产以及未探明矿区权益，无论是否存在减值迹象，每年都应当进行减值测试。

4、资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用应当在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值（扣除预计净残值）。

（二十一）长期待摊费用

长期待摊费用是指公司已经发生但应由本期和以后各期分担的分摊期限在一年以上（不含一年）的各项费用，包括以经营租赁方式租入的固定资产改良支出、公司自建的简易建筑设施等。

长期待摊费用按实际支出入账，在项目预计受益期内平均摊销。若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。

（二十二）职工薪酬

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。

本公司短期薪酬具体包括：职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费，医疗

保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金，工会经费和职工教育经费，短期带薪缺勤，短期利润分享计划，非货币性福利以及其他短期薪酬。本公司离职后福利，是指企业为获得职工提供的服务而在职工退休或与企业解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，短期薪酬和辞退福利除外。辞退福利，是指企业在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿。本公司其他长期职工福利，是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外所有的职工薪酬，包括长期带薪缺勤、长期残疾福利、长期利润分享计划等。

1、短期薪酬的会计处理方法

公司在职工为公司提供的会计期间，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。

2、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) 公司在职工为公司提供服务的会计期间，将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如下步骤：

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；

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。资产上限是指公司可从设定受益计划退款或减少未来对设定受益计划缴存资金而获得的经济利益的现值；

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，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在设定受益计划结算时，确认一项结算利得或损失。

3、辞退福利的会计处理方法

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：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。

4、其他长期职工福利的会计处理方法

公司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，按照设定受益计划进行会计处理，但是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计入当期损益后相关资产成本。

（二十三）预计负债

1、预计负债的确认标准

当与对外担保、未决诉讼或仲裁、产品质量保证、裁员计划、亏损合同、重组义务、固定资产弃置义务等或有事项相关的业务同时符合以下条件时，确认为负债：

- （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企业。
- （3）该义务的金额能够可靠地计量。

2、预计负债的计量方法

预计负债按照履行现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的最佳估计数按该范围的中间值确定；在其他情况下，最佳估计数按如下方法确定：

- （1）或有事项涉及单个项目时，最佳估计数按最可能发生金额确定。
- （2）或有事项涉及多个项目时，最佳估计数按各种可能发生额及其发生概率计算确定。

公司清偿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的，则补偿金额在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认预计负债的账面价值。

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

（二十四）股份支付

本公司股份支付的确认和计量，以真实、完整、有效的股份支付协议为基础。具体分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

（1）以权益工具结算的股份支付

以权益结算的股份支付换取职工提供服务的，以授予职工权益工具的公允价值计量。授予后立即可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按照权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和资本公积。

权益工具的公允价值的确定：

①对于授予职工的股份，其公允价值按企业股份的市场价格计量，同时考虑授予股份所依据的条款和条件（不包括市场条件之外的可行权条件）进行调整。如果企业未公开交易，则应按估计的市场价格计量，并考虑授予股份所依据的条款和条件进行调整。

②对于授予职工的股票期权，如果不存在条款和条件相似的交易期权，应通过期权定价模型来估计所授予的期权的公允价值。

企业在确定权益工具授予日的公允价值时，应当考虑股份支付协议规定的可行权条件中的市场条件和非可行权条件的影响。股份支付存在非可行权条件的，只要职工或其他方满足了所有可行权条件中的非市场条件（如服务期限等），企业应当确认已得到服务相对应的成本费用。

（2）以现金结算的股份支付

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础计算确定的负债的公允价值计量。授予后立即可行权的以现金结算的股份支付，在授予日以本公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用和相应的负债。

(3) 确认可行权权益工具最佳估计的依据：在等待期内每个资产负债表日，公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息作出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量，以作出可行权权益工具的最佳估计。

(二十五) 收入

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

本公司具体的销售商品收入确认的时点和判断标准：

对于房地产开发产品销售收入，在商品房竣工并验收合格、买卖双方签订销售合同并在国土部门备案、买方按销售合同付款条款支付了约定的购房款项并取得销售合同约定的入伙资格并办理房屋交收手续时确认销售收入的实现。

(2) 提供劳务收入确认原则：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；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。

(3) 让渡资产使用权收入确认原则：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。利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定；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。

(二十六) 政府补助

1、政府补助的类型

政府补助是指本公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产（但不包括政府作为所有者投入的资本），主要划分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助两种类型。

2、政府补助会计处理

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，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。与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：①用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益；②用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

3、区分与资产相关政府补助和与收益相关政府补助的具体标准

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，确认为与资产相关的政府补助。

本公司取得的除与资产相关的政府补助之外的政府补助，确认为与收益相关的政府补助。

若政府文件未明确规定补助对象，将该政府补助划分为与资产相关或与收益相关的判断依据：

①政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；②政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。

4、与政府补助相关的递延收益的摊销方法以及摊销期限的确认方法

本公司取得的与资产相关的政府补助，确认为递延收益，自相关资产可供使用时起，按照相关资产的预计使用期限，将递延收益平均分摊转入当期损益。

5、政府补助的确认时点

按照应收金额计量的政府补助，在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予以确认。

除按照应收金额计量的政府补助外的其他政府补助，在实际收到补助款项时予

以确认。

（二十七）递延所得税资产和递延所得税负债

1、暂时性差异

暂时性差异包括资产与负债的账面价值与计税基础之间的差额，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。暂时性差异分为应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异。

2、递延所得税资产的确认依据

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。

3、递延所得税负债的确认依据

对于各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债，除非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。

4、递延所得税资产的减值

在资产负债表日应当对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很

可能无法取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。除原确认时计入所有者权益的递延所得税资产部分，其减记金额也应计入所有者权益外，其他的情况应计入当期的所得税费用。在很可能取得足够的应纳税所得额时，减记的递延所得税资产账面价值可以恢复。

（二十八）租赁

租赁是指在约定的期间内，出租人将资产使用权让与承租人以获取租金的协议，包括经营性租赁与融资性租赁两种方式。

1、经营租赁的会计处理方法

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

2、融资租赁的会计处理方法

（1）承租人的会计处理

在租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用（下同），计入租入资产价值。在计算最低租赁付款额的现值时，采用出租人租赁内含利率作为折现率。

未确认融资费用在租赁期内按照实际利率法计算确认当期的融资费用。

本公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

或有租金在实际发生时计入当期损益。

（2）出租人的会计处理

在租赁期开始日，出租人将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直

接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。

未实现融资收益在租赁期内按照实际利率法计算确认当期的融资收入。

或有租金是指金额不固定、以时间长短以外的其他因素(如销售量、使用量、物价指数等)为依据计算的租金。由于或有租金的金额不固定，无法采用系统合理的方法对其进行分摊，因此或有租金在实际发生时计入当期损益。

（二十九）安全生产费

本公司按照国家规定提取的安全生产费，计入相关产品的成本或当期损益，同时记入“专项储备”科目。使用提取的安全生产费时，属于费用性支出的，直接冲减专项储备。形成固定资产的，通过“在建工程”科目归集所发生的支出，待安全项目完工达到预定可使用状态时确认为固定资产；同时，按照形成固定资产的成本冲减专项储备，并确认相同金额的累计折旧。该固定资产在以后期间不再计提折旧。

（三十）其他重要的会计政策和会计估计

本公司无其他重要会计政策和会计估计。

（三十一）重要会计政策和会计估计变更

1、重要会计政策变更

本公司无重要会计政策变更。

2、重要会计估计变更

本公司无重要会计估计变更。

五、税项

本公司应纳税项列示如下：

1. 流转税费

税项	计税基础	税率
营业税	应税劳务收入、转让无形资产及销售不动产收入	5%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税额	7%、1%
教育费附加	实际缴纳的流转税额	3%
地方教育附加	实际缴纳的流转税额	2%
企业所得税	实际缴纳的税所得额	25%、20%

税项	计税基础	税率
土地增值税	预收销房款	2%
房产税	房产计税余值	1.2%

2. 不同纳税主体所得税税率说明:

纳税主体名称	所得税税率
北京国农物业管理有限公司	20%
江苏国农置业有限公司	25%
江苏国农农业科技有限公司	25%
北京国农资环科技开发有限公司	25%

3. 房产税

从价计征的，按房产原值的 70%为纳税基础，税率为 1.2%；

从租计征的，按房租收入为纳税基础，税率为 12%。

4. 公司享受的减免税政策及批文

本公司之子公司北京国农物业管理有限公司属于符合条件的小型微利企业，根据企业所得税法第二十八条第一款规定，适用 20%的企业所得税税率。

本公司之子公司江苏国农农业科技有限公司经江苏省南通市海门税务局以门地税[2015]4587 号文批准，将土地使用权转让、出租（发包）给农业生产者用于农业生产营业税减免（减免税种：地方教育附附加、教育费附加、城市维护建设税、营业税），有效期至 2015 年 12 月 31 日。

六、合并财务报表项目注释

以下附注未经特别注明，期末指 2015 年 12 月 31 日，期初指 2014 年 12 月 31 日，本期指 2015 年度，上期指 2014 年度。

1. 货币资金

(1) 按种类列示:

项目	期末余额	期初余额
现金	32,794.85	209,115.56
银行存款	15,310,597.66	2,261,225.01
合 计	15,343,392.51	2,470,340.57

(2) 期末余额中无因抵押、质押或冻结等对使用有限制、存放在境外、有潜在

回收风险的款项。

2. 应收账款

(1) 应收账款分类披露：

种类	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例%	金额	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					
组合 1	146.00	100.00	87.60	60.00	58.40
组合 2					
组合小计	146.00	100.00	87.60	60.00	58.40
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合计	146.00	100.00	87.60	60.00	58.40

续表

种类	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例%	金额	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					
组合 1	160,467.00	100.00	1,690.81	1.05	158,776.19
组合小计	160,467.00	100.00	1,690.81	1.05	158,776.19
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合计	160,467.00	100.00	1,690.81	1.05	158,776.19

(2) 组合 1 中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账龄	期末余额			期初余额		
	余额	坏账准备	计提比例%	余额	坏账准备	计提比例%
1 年以内			1.00	160,321.00	1,603.21	1.00
1 至 2 年			5.00			5.00
2 至 3 年			30.00			30.00
3 年以上	146.00	87.60	60.00	146.00	87.60	60.00
合计	146.00	87.60	60.00	160,467.00	1,690.81	1.05

(4) 各期计提、收回或转回的坏账准备情况:

2015 年度冲回坏账准备金额 1,603.21 元。

(5) 应收账款金额前五名单位情况:

单位名称	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
期末余额前五名应收账款汇总	146.00	100.00	87.60
合计	146.00	100.00	87.60

3. 预付款项

(1) 按账龄列示:

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例%	金额	比例%
1 年以内	1,532,618.13	100.00	527,654.74	100.00
合计	1,532,618.13	100.00	527,654.74	100.00

(2) 期末无账龄超过 1 年且金额重要的预付款项。

(3) 按预付对象归集的期末余额大额的预付款情况:

单位名称	款项性质	金额	占预付账款总额的比例%
江苏通州二建建设工程公司	预付工程款	1,426,021.45	93.04
海门市宏宇通信工程有限公司	预付工程款	70,000.00	4.57
合计		1,496,021.45	97.61

4. 其他应收款

(1) 其他应收款分类披露:

种类	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例%	金额	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	4,266,768.00	66.07			4,266,768.00
按组合计提坏账准备的其他应收款					
组合 1	2,191,578.25	33.93	415,912.24	18.98	1,775,666.01
组合 2					
组合小计	2,191,578.25	33.93	415,912.24	18.98	1,775,666.01
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	6,458,346.25	100.00	415,912.24	6.44	6,042,434.01

续表

种类	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例%	金额	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					
组合 1	7,681,846.34	36.86	324,026.70	4.22	7,357,819.64
组合 2	4,500,000.00	21.59			4,500,000.00
组合小计	12,181,846.34	58.45	324,026.70	2.66	11,857,819.64
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	12,181,846.34	58.45	324,026.70	2.66	11,857,819.64

(3) 组合 1 中, 按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款:

账龄	期末余额			期初余额		
	余额	坏账准备	计提比例%	余额	坏账准备	计提比例%
1 年以内	47,709.20	477.09	1.00	1,759,391.18	17,593.91	1.00
1-2 年	935,196.85	46,759.84	5.00	5,903,709.66	295,185.49	5.00
2-3 年	1,189,926.70	357,428.01	30.00			30.00
3 年以上	18,745.50	11,247.30	60.00	18,745.50	11,247.30	60.00
合计	2,191,578.25	415,912.24	18.98	7,681,846.34	324,026.70	4.33

(5) 各期计提、收回或转回的坏账准备情况:

2015 年度计提坏账准备金额 91,885.54 元。

(6) 其他应收款按款项性质分类:

款项性质	期末余额	期初余额
先征后退的防基金、水泥专项基金、新型墙体材料发展基金	5,122,344.00	5,511,363.00
往来款		4,500,000.00
押金	313,100.00	307,500.00
代垫公共维修基金	861,003.56	1,679,023.06
其他	161,898.69	183,960.28
合计	6,458,346.25	12,181,846.34

(7) 按欠款方归集的期末余额大额的其他应收款情况:

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例%	坏账准备期末余额
海门市财政局	先征后退的人防基金、	5,122,344.00	2-3 年	79.31	256,672.80

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例%	坏账准备期末余额
	水泥专项基金、新型墙体材料发展基金				
海门市财政局	公共维修基金	861,003.56	1-2 年	13.33	43,050.18
马玉	其他	70,000.00	2-3 年	1.08	21,000.00
合计		6,053,347.56		93.72	320,722.98

5. 存货

(1) 存货分类

项目	期末余额		
	账面余额	跌价准备	净额
开发成本	159,834,711.64		159,834,711.64
开发产品	98,232,510.55		98,232,510.55
合计	258,067,222.19		258,067,222.19

续表

项目	期初余额		
	账面余额	跌价准备	净额
开发成本	59,777,765.65		59,777,765.65
开发产品	137,821,947.26		137,821,947.26
合计	197,599,712.91		197,599,712.91

(2) 开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计投资总额	期末余额	期初余额
田园风光 2.1 期	2013 年 4 月 1 日	2014 年度	200,000,000.00		
田园风光 2.2 期	2013 年度	2016 年度		159,834,711.64	59,777,765.65
合计			200,000,000.00	159,834,711.64	59,777,765.65

(3) 开发产品

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
田园风光 1 期	2011、2012 年度	5,297,421.51			5,297,421.51
田园风光 2.1 期	2014 年度	45,452,709.65		27,488,279.74	17,964,429.91
田园风光 3.1 期	2014 年度	87,071,816.10		12,101,156.97	74,970,659.13
合计		137,821,947.26		39,589,436.71	98,232,510.55

田园风光 1 期期末余额中包含资本化利息为 0.00 元，田园风光 2.1 期期末余额中包含资本化利息为 2,132,386.07 元，田园风光 3.1 期期末余额中包含资本化利息为 3,512,210.36 元。

(4) 公司存货无账面成本高于可变现净值的情况，故未计提跌价准备。

6. 其他流动资产

项 目	期末余额	期初余额
预交税费	5,141,669.97	3,740,016.76
合计	5,141,669.97	3,740,016.76

7. 固定资产

(1) 固定资产情况:

项 目	房屋及建筑物	运输工具	电子设备	其他设备	合计
一. 账面原值合计					
1. 期初余额	723,657.00	1,885,773.00	634,493.55	1,775,948.95	5,019,872.50
2. 本期增加金额					
购置					
在建工程转入					
3. 本期减少金额		158,090.00	300,994.00	70,087.95	529,171.95
处置或报废		158,090.00	300,994.00	70,087.95	529,171.95
4. 期末余额	723,657.00	1,727,683.00	333,499.55	1,705,861.00	4,490,700.55
二. 累计折旧					
1. 期初余额	286,206.35	1,300,221.30	502,012.61	489,029.01	2,577,469.27
2. 本期增加金额	69,471.12	22,032.62	117,892.55	89,019.25	298,415.54
计提	69,471.12	22,032.62	117,892.55	89,019.25	298,415.54
3. 本期减少金额		135,422.44	236,519.25	52,967.30	424,908.99
处置或报废		135,422.44	236,519.25	52,967.30	424,908.99
4. 期末余额	355,677.47	1,186,831.48	383,385.91	525,080.96	2,450,975.82
三. 减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额					
3. 本期减少金额					
4. 期末余额					
四. 账面价值合计					
1. 期末账面价值	367,979.53	540,851.52	-49,886.36	1,180,780.04	2,039,724.73
2. 期初账面价值	437,450.65	585,551.70	132,480.94	1,286,919.94	2,442,403.23

(2) 期末无暂时闲置的固定资产。

(3) 期末无通过融资租赁租入的固定资产。

(4) 期末无通过经营租赁租出的固定资产。

(5) 期末无未办妥产权证书的固定资产。

8. 无形资产

(1) 无形资产情况

项目	土地使用权	合计
一. 账面原值合计		
1. 期初余额	11,567,439.95	11,567,439.95
2. 本期增加金额		
3. 本期减少金额	692,307.67	692,307.67
4. 期末余额	10,875,132.28	10,875,132.28
二. 累计摊销		
1. 期初余额	3,506,715.22	3,506,715.22
2. 本期增加金额	390,975.40	390,975.40
计提	390,975.40	390,975.40
3. 本期减少金额	221,936.65	221,936.65
4. 期末余额	3,675,753.97	3,675,753.97
三. 减值准备		
1. 期初余额		
2. 本期增加金额		
3. 本期减少金额		
4. 期末余额		
四. 账面价值合计		
1. 期末账面价值	7,199,378.31	7,199,378.31
2. 期初账面价值	8,060,724.73	8,060,724.73

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例为 0。

(2) 无未办妥产权证书的土地使用权。

9. 递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 未经抵消的递延所得税资产

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
可抵扣亏损			471,129.51	117,782.38
资产减值准备	404,252.54	101,063.14		
小 计	404,252.54	101,063.14	471,129.51	117,782.38

(2) 未经抵消的递延所得税负债

本公司无未经抵消的递延所得税负债。

(3) 未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异明细

项目	期末余额	期初余额
资产减值准备	11,747.30	325,717.51
合计	11,747.30	325,717.51

由于未来能否获得足够的应纳税所得额具有不确定性，因此该部分可抵扣暂时性差异未确认为递延所得税资产。

10. 资产减值准备明细

项目	期初余额	本期增加	本期减少		期末余额
			转回	核销	
坏账准备	325,717.51	90,587.08	304.75		415,999.84
合计	325,717.51	90,587.08	304.75		415,999.84

本期转回系转让子公司北京国农物业有限公司期初数。

11. 应付账款

(1) 应付账款列示

项目	期末余额	期初余额
应付材料款	150,000.00	14,225.60
应付工程款	74,746,470.35	46,804,800.63
合计	74,896,470.35	46,819,026.23

(2) 期末无账龄超过 1 年的重要应付账款。

12. 预收款项

(1) 预收款项列示

项目	期末余额	期初余额
田园风光 1 期	542,701.00	542,701.00
田园风光 2.1 期	11,891,840.64	38,088,251.17
田园风光 2.2 期	42,368,833.45	9,803,766.12
田园风光 3.1 期	15,150,400.50	2,106,048.72
预收销售款	135,000.00	230,803.67
合计	70,088,775.59	50,771,570.68

(2) 期末无账龄超过 1 年的重要预收款项。

13. 应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	379,157.20	2,686,318.16	2,825,517.86	239,957.50
二、离职后福利-设定提存计划	35,095.77	132,325.68	154,416.45	13,005.00
合计	414,252.97	2,818,643.84	2,979,934.31	252,962.50

(2) 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	271,865.69	2,622,840.00	2,726,498.65	168,207.04
二、职工福利费				
三、社会保险费	21,338.94	57,298.16	73,003.98	5,633.12
其中：（1）医疗保险费	18,367.84	45,827.70	59,690.54	4,505.00
（2）工伤保险费	1,746.73	9263.76	10099.97	910.52
（3）生育保险费	1,224.37	2206.7	3213.47	217.60
四、住房公积金	8,084.00	6,180.00	11,924.00	2,340.00
五、工会经费和职工教育经费	77,868.57		14091.23	63,777.34
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
合计	379,157.20	2,686,318.16	2,825,517.86	239,957.50

(3) 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、基本养老保险	33,416.44	123,502.68	144,781.12	12,138.00
二、失业保险费	1,679.33	8,823.00	9,635.33	867.00
合计	35,095.77	132,325.68	154,416.45	13,005.00

本公司按规定参加由政府机构设立的养老保险、失业保险计划。

14. 应交税费

项目	期末余额	期初余额
营业税	315,294.12	208,573.43
企业所得税	1,476,086.77	314,879.62
个人所得税	37,877.64	21,598.83
城市维护建设税	3,152.94	2,703.05
土地增值税	126,117.65	77,256.24
教育费附加(含地方教育费附加)	15,764.70	10,428.65
其他	6,305.84	5,790.42
合计	1,980,599.66	641,230.24

各项税费计缴标准见本附注六、税项。

15. 其他应付款

(1) 按款项性质列示

项目	期末余额	期初余额
非金融机构借款	9,300,001.80	7,205,000.00
往来款	13,729,602.96	10,604,467.52
其他	919,603.08	1,425,122.14
合计	23,949,207.84	19,234,589.66

(2) 期末无账龄超过 1 年的重要的其他应付款：

16. 长期借款

(1) 长期借款分类列示

项目	期末余额	期初余额
委托贷款	76,000,000.00	76,000,000.00
合计	76,000,000.00	76,000,000.00

(2) 长期借款明细说明

贷款单位	贷款期限	利率	期末余额
黄汉石	2013. 12. 23-2016. 12. 22	单笔借款对应人民银行同期基准利率上浮 192.683%	22,000,000.00
黄汉石	2014. 01. 19-2017. 01. 19	单笔借款对应人民银行同期基准利率上浮 192.683%	8,000,000.00
山东北大高科华泰制药有限公司	2014. 6. 11- 2017. 6. 9	18%	24,000,000.00
深圳中国农大科技股份有限公司	2014. 6. 11- 2017. 6. 9	18%	22,000,000.00
合计			76,000,000.00

17. 实收资本

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
北京中农大科技企业孵化器有限公司	240,000.00			240,000.00
深圳中国农大科技股份有限公司	23,760,000.00			23,760,000.00
合计	24,000,000.00			24,000,000.00

18. 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其他资本公积	776,589.00			776,589.00
合计	776,589.00			776,589.00

19. 未分配利润

项目	本期数	上期数
调整前上期末未分配利润	-3,042,057.86	-2,113,996.92
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	-3,042,057.86	-2,113,996.92
加：本期净利润	9,692,104.16	-928,060.94
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转入股本或资本公积		
期末未分配利润	6,650,046.30	-3,042,057.86

注 1：报告期按年度税后净利润的 10%提取法定盈余公积金。

20. 营业收入和营业成本

项目	本期数		上期数	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	69,794,789.00	40,510,901.93	17,972,651.84	9,895,620.79
其他业务	66,700.00		10,700.00	
合计	69,861,489.00	40,510,901.93	17,983,351.84	9,895,620.79

21. 营业税金及附加

项目	本期数	上期数
营业税	3,462,877.13	864,538.89
土地增值税	1,366,302.30	2,639,995.30
城市维护建设税	37,738.35	14,122.54
教育费附加（含地方教育附加）	173,345.53	43,226.95
其他	69,252.10	-771.76
合计	5,109,515.41	3,561,111.92

注：税费计缴标准见本附注五。

21. 销售费用

项目	本期数	上期数
职工薪酬	323,757.11	301,914.36
差旅交通费	16,050.00	14,255.00
办公、会务费	3,271.40	125,053.70
物流运输费用	110,683.00	70,440.00

项目	本期数	上期数
广告宣传及代理服务费	1,926,766.26	1,537,344.33
其他	5,229.70	47,698.59
合计	2,385,757.47	2,096,705.98

23. 管理费用

项目	本期数	上期数
职工薪酬	1,201,432.02	1,557,387.46
无形资产摊销	390,975.40	403,036.20
办公费	74,608.04	205,146.16
汽车费用	99,507.04	241,382.60
租金	63,550.00	121,753.00
差旅费	34,176.60	87,187.90
折旧	141,848.63	243,286.06
中介费用	1,123,600.00	231,000.00
税金		-8,717.77
其他	29,934.20	-138,313.01
合计	3,159,631.93	3,090,062.54

24. 财务费用

项目	本期数	上期数
利息支出		
减：利息收入	16,587.95	22,374.64
手续费及其他	60,912.88	54,912.13
合计	44,324.93	32,537.49

25. 资产减值损失

项目	本期数	上期数
坏账损失	90,587.08	-159,220.02
合计	90,587.08	-159,220.02

26. 投资收益

项目	本期数	上期数
处置长期股权投资产生的投资收益	1,030,981.90	
合计	1,030,981.90	

27. 营业外收入

(1) 营业外收入明细

项目	本期数	上期数
非流动资产处置利得合计	621,728.98	
其中：固定资产处置利得	17,000.00	
无形资产处置利得	604,728.98	
其他	20,800.00	1,452.00
合计	642,528.98	1,452.00

注：上述营业外收入，均计入对应报告期非经常性损益。

28. 营业外支出

项目	本期数	上期数
非流动资产处置损失	3,298.04	
其中：固定资产处置损失	3,298.04	
无形资产处置损失		
捐赠、赞助支出	50,000.00	
其他支出	18,728.08	195,706.05
合计	72,026.12	195,706.05

注：上述营业外支出，均计入对应报告期非经常性损益。

29. 所得税费用

(1) 所得税费用表

项目	本期数	上期数
当期所得税费用	4,038,297.15	784,022.52
递延所得税费用	16,719.24	-117,782.38
合计	4,055,016.39	666,240.14

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

项目	序号	本期数	上期数
利润总额	(1)	20,162,255.01	-727,720.91
按法定/适用税率计算的所得税费用	(2) = (1) * 25%	5,040,563.75	
应纳税所得额调整的影响	(3)	-1,002,266.60	784,022.52
可抵扣暂时性差异变化的影响	(4)	16,719.24	-117,782.38
所得税费用	(5) = (2) + (3) + (4)	4,055,016.39	666,240.14

30. 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	本期数	上期数
收到往来款	13,072,754.83	23,645,100.00
利息收入	16,587.95	22,374.64
其他	2,586,562.42	737,274.88
合计	15,675,905.20	24,404,749.52

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期数	上期数
支付往来现金	7,382,049.47	50,900,000.00
付现管理费用和付现的销售费用	2,787,376.24	2,828,175.22
其他	129,640.96	70,073.18
合计	10,299,066.67	53,798,248.40

31. 现金流量表补充资料

(1) 采用间接法将净利润调节为经营活动现金流量

项目	本期数	上期数
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	16,107,238.62	-1,393,961.05
加：资产减值准备	90,587.08	-159,220.02
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧等	298,415.54	420,424.31
无形资产摊销	390,975.40	403,036.20
长期待摊费用摊销		
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）	-618,430.94	
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）	-1,030,981.90	
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	16,719.24	
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）	-60,467,509.28	-116,427,800.28
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	6,316,222.94	8,944,771.01
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	50,779,039.24	43,708,155.48
其他		
经营活动产生的现金流量净额	11,882,275.94	-64,504,594.35
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		

项目	本期数	上期数
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	15,343,392.51	2,470,340.57
减：现金的期初余额	2,470,340.57	13,028,202.92
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	12,873,051.94	-10,557,862.35

(2) 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	15,343,392.51	2,470,340.57
其中：库存现金	32,794.85	209,115.56
可随时用于支付的银行存款	15,310,597.66	2,261,225.01
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	15,343,392.51	2,470,340.57

七、合并范围的变更

(一) 非同一控制下企业合并

本公司本年度未发生非同一控制下企业合并。

(二) 同一控制下企业合并

本公司本年度未发生同一控制下企业合并。

(三) 本期发生的反向购买

本公司本年度未发生反向购买。

(四) 处置子公司

本公司本年度发生处置子公司的情形：

名称	处置日净资产	本期期初至处置日期间的净利润
北京国农物业管理有限公司	4,511,272.64	-238,775.15

(五) 其他原因的合并范围变动

本公司本年度注销子公司，减少合并单位如下：

注销子公司名称	注销日期
北京国农资环科技开发有限公司	2015-12-28

八、在其他主体中的权益

(一) 在子公司中的权益

1. 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
江苏国农置业有限公司	江苏海门市	江苏海门市		60.00		同一控制下企业合并
江苏国农农业科技有限公司	江苏海门市	江苏海门市		80.00		同一控制下企业合并

2. 重要的非全资子公司

本公司本年度无重要的非全资子公司。

(二) 在合营或联营企业中的权益

本公司本年度无合营或联营企业。

九、与金融工具相关风险

本公司的主要金融工具包括应收账款、其他应收款、应付账款、交易性金融资产、可供出售金融资产等，各项金融工具的详细情况说明见本附注六、合并财务报表主要项目注释相关科目。本公司管理层对这些风险进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

1、市场风险

金融工具的市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险，包括外汇风险、利率风险和其他价格风险。

(1) 利率风险

本公司银行借款较小，财务风险较低。

(2) 外汇风险

本公司以出口业务为主，存在一定的外汇风险。

2、信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

本公司持有的货币资金，主要存放于商业银行等金融机构，管理层认为这些商业银行具备较高信誉和资产状况，存在较低的信用风险。本公司采取限额政策以规避对任何金融机构的信贷风险。

本公司其他金融资产包括其他应收款等，这些金融资产的信用风险源自交易对手违约，最大风险敞口等于这些工具的账面金额，且期末余额较低。本公司无因提供财务担保而面临信用风险。

3、流动风险

流动性风险是指本公司无法及时获得充足资金，满足业务发展需要或偿付到期债务以及其他支付义务的风险。

本公司经营收现情况良好，存在充裕的现金储备。到期偿还债务，不存在违约风险。

十、公允价值

（一）以公允价值计量的金融工具

截止 2015 年 12 月 31 日，本公司无以公允价值计量的金融工具。

十一、关联方及关联交易

1. 本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	母公司对本公司的 持股比例%	母公司对本企业的 表决权比例%
深圳中国农大科技股份有限公司	深圳市	通讯、计算机、软件、新材料、生物技术和生物特征识别技术、新药、生物制品、医用检测试剂和设备的研究与开发；信息咨询；计算机软件及生物技术的培训（以上各项不含限制项目）、兴办实业（具体项目另行申报）	8,397.6684	99.99	99.99

本企业的最终控制方是李林琳。

2. 本企业的子公司情况

详见附注八（一）在子公司中的权益。

3. 本企业合营和联营企业情况

本企业无合营和联营企业。

4. 本企业的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
山东北大高科华泰制药有限公司	受同一控制下企业

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
广州华鸿房地产开发有限公司	最终控制方直系亲属控股的企业
北京国农物业管理有限公司	过去 12 月内受控制的企业
徐捷	原上市公司高管（年中已离职）配偶

5. 关联交易情况

存在控制关系且已纳入本公司合并财务报表范围的子公司，其相互间交易及母子公司交易已作抵销。

- (1) 本公司无关联销售商品情况。
- (2) 本公司无关联购买商品情况。
- (3) 本公司无受托管理/承包及委托管理/出包情况。
- (4) 本公司无关联租赁情况。
- (5) 本公司无关联担保情况。
- (6) 本公司关联方资金拆借：

关联方	拆出金额	起始日	到期日
山东北大高科华泰制药有限公司	24,000,000.00	2014-6-11	2017-6-9
深圳中国农大科技股份有限公司	22,000,000.00	2014-6-11	2017-6-9

- (7) 本公司关联方资产转让、债务重组情况：

关联方	关联交易内容	关联交易类型	关联交易定价原则	本期发生额	
				金额	占同类交易金额的比例(%)
徐捷	北京国农物业管理有限公司 80%股权	股权转让	市场定价	4,640,000.00	100.00

6. 关联方应收应付款项

- (1) 应收项目：

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
其他应收款	深圳中国农大科技股份有限公司		4,500,000.00

- (2) 应付项目：

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
其他应付款	北京国农物业管理有限公司海门分公司	9,811.03	
其他应付款	深圳中国农大科技股份有限公司	1,852,341.55	5,925,520.54
其他应付款	山东北大高科华泰制药有限公司	11,976,246.58	5,460,246.58
其他应付款	广州华鸿房地产开发有限公司	29,221.20	22,975.00
其他应付款	北京国农物业管理有限公司	505,262.83	

7. 关联方承诺

报告期无关联方承诺情况。

十二、股份支付

报告期无需披露的股份支付事项。

十三、承诺及或有事项

报告期无需披露的重大承诺及或有事项。

十四、资产负债表日后事项

报告期无需披露的重大资产负债表日后事项。

十五、其他重要事项

十六、母公司财务报表主要项目注释

1. 其他应收款

(1) 其他应收款分类披露：

种类	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例%	金额	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					
组合 1	23,745.50	0.31	11,747.30	49.47	11,998.20
组合 2	7,659,709.60	99.69			7,659,709.60
组合小计	7,683,455.10	100.00	11,747.30	0.15	7,671,707.80
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	7,683,455.10	100.00	11,747.30	0.15	7,671,707.80

续表

种类	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例%	金额	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					

种类	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例%	金额	计提比例%	
组合 1	18,745.50	0.24	11,247.30	60.00	7,498.20
组合 2	7,679,157.30	99.76			7,679,157.30
组合小计	7,697,902.80	100.00	11,247.30	0.15	7,686,655.50
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	7,697,902.80	100.00	11,247.30	0.15	7,686,655.50

(2) 组合 1 中, 按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款:

账龄	期末余额			期初余额		
	余额	坏账准备	计提比例%	余额	坏账准备	计提比例%
1 年以内	5,000.00	500.00	1.00			1.00
1-2 年			5.00			5.00
2-3 年			30.00			30.00
3 年以上	18,745.50	11,247.30	60.00	18,745.50	11,247.30	60.00
合计	23,745.50	11,747.30	49.47	18,745.50	11,247.30	60.00

(3) 各期计提、收回或转回的坏账准备情况:

2015 年度计提坏账准备金额 500.00 元。

(4) 其他应收款按款项性质分类:

款项性质	期末余额	期初余额
往来款	7,659,709.60	7,679,157.30
其他	23,745.50	18,745.50
合计	7,683,455.10	7,697,902.80

(5) 按欠款方归集的期末余额大额的其他应收款情况:

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例%	坏账准备期末余额
江苏国农农业科技有限公司	往来款	7,659,709.60	3 年以上		
合计		7,659,709.60			

2. 长期股权投资

款项性质	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
对子公司投资	16,800,000.00		16,800,000.00	20,200,000.00		20,200,000.00
合计	16,800,000.00		16,800,000.00	20,200,000.00		20,200,000.00

(1) 对子公司投资

被投资单位	初始投资成本	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
北京国农物业管理有限公司	2,400,000.00	2,400,000.00		2,400,000.00			
江苏国农置业有限公司	12,000,000.00	12,000,000.00			12,000,000.00		
江苏国农农业科技有限公司	4,800,000.00	4,800,000.00			4,800,000.00		
北京国农资环科技开发有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00		1,000,000.00			
合计	20,200,000.00	20,200,000.00		3,400,000.00	16,800,000.00		

3. 投资收益

项 目	本期数	上期数
处置长期股权投资产生的投资收益	1,994,950.00	
合计	1,994,950.00	

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

北京国农置业有限公司

二〇一六年五月十二日