



00002017050041428261  
报告文号: XYZH[2017]NJA10173

## 镇江港润物业有限责任公司

2017 年 1-3 月

### 审计报告

| 索引         | 页码   |
|------------|------|
| 审计报告       |      |
| 公司财务报告     |      |
| — 资产负债表    | 1-2  |
| — 利润表      | 3    |
| — 现金流量表    | 4    |
| — 所有者权益变动表 | 5-6  |
| — 财务报表附注   | 7-43 |



信永中和会计师事务所  
南京分所

ShineWing  
certified public accountants  
Nanjing branch

江苏省南京市山西路128号  
和泰国际大厦7层

7/F, Hetai International  
Mansion, No. 128, Shanxi Road,  
Nanjing, Jiangsu, 210009,  
P.R.China

联系电话: +86(025)52808866  
telephone: +86(025)52808866

传真: +86(025)83716000  
facsimile: +86(025)83716000

## 审计报告

XYZH/2017NJA10173

### 镇江港润物业有限责任公司:

我们审计了后附的镇江港润物业有限责任公司（以下简称港润物业）财务报表，包括2017年03月31日的资产负债表、2017年1-3月的利润表、现金流量表和所有者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港润物业管理层的责任，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导致的重大错报。

### 二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行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守则，计划和执行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，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，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。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，港润物业财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了港润物业 2017 年 03 月 31 日的财务状况以及 2017 年 1-3 月的经营成果和现金流量。

信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)

中国注册会计师：殷明

南京分所

中国注册会计师：沙曙东

中国 南京

二〇一七年五月十日



# 资产负债表

2017 年 3 月 31 日

编制单位:镇江港润物业有限责任公司

单位:人民币元

| 项 目                    | 附注  | 期末余额                | 期初余额                |
|------------------------|-----|---------------------|---------------------|
| <b>流动资产:</b>           |     |                     |                     |
| 货币资金                   | 五、1 | 909,068.35          | 1,271,504.67        |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 |     | -                   | -                   |
| 应收票据                   |     | -                   | -                   |
| 应收账款                   | 五、2 | 1,793,605.65        | 2,113,318.57        |
| 预付款项                   |     | -                   | -                   |
| 应收利息                   |     | -                   | -                   |
| 应收股利                   |     | -                   | -                   |
| 其他应收款                  | 五、3 | 358,271.72          | 227,799.31          |
| 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                 |     | -                   | -                   |
| <b>流动资产合计</b>          |     | <b>3,060,945.72</b> | <b>3,612,622.55</b> |
| <b>非流动资产:</b>          |     |                     |                     |
| 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                   | 五、4 | 132,503.93          | 138,381.22          |
| 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                 | 五、5 | 115,748.26          | 128,556.10          |
| 递延所得税资产                | 五、6 | 1,312,735.69        | 1,129,592.91        |
| 其他非流动资产                |     | -                   | -                   |
| <b>非流动资产合计</b>         |     | <b>1,560,987.88</b> | <b>1,396,530.23</b> |
| <b>资 产 总 计</b>         |     | <b>4,621,933.60</b> | <b>5,009,152.78</b> |

法定代表人:武军

主管会计工作负责人:薛琴

会计机构负责人:朱季玉

# 资产负债表（续）

2017 年 3 月 31 日

编制单位：镇江港润物业有限责任公司

单位：人民币元

| 项 目                    | 附注   | 期末余额          | 期初余额         |
|------------------------|------|---------------|--------------|
| <b>流动负债：</b>           |      |               |              |
| 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（如重要）            |      |               |              |
| 应付票据                   |      | -             | -            |
| 应付账款                   | 五、7  | 831,264.29    | 893,012.93   |
| 预收款项                   | 五、8  | 655,470.59    | 304,047.87   |
| 应付职工薪酬                 | 五、9  | 51,626.88     | 300,000.00   |
| 应交税费                   | 五、10 | 74,588.85     | 55,497.33    |
| 应付利息                   |      | -             | -            |
| 应付股利                   |      | -             | -            |
| 其他应付款                  | 五、11 | 1,193,919.23  | 1,087,169.46 |
| 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                 |      | -             | -            |
| <b>流动负债合计</b>          |      | 2,806,869.84  | 2,639,727.59 |
| <b>非流动负债：</b>          |      |               |              |
| 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               |      | -             | -            |
| 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                |      | -             | -            |
| <b>非流动负债合计</b>         |      | -             | -            |
| <b>负 债 合 计</b>         |      | 2,806,869.84  | 2,639,727.59 |
| <b>所有者权益：</b>          |      |               |              |
| 实收资本                   | 五、12 | 3,000,000.00  | 3,000,000.00 |
| 其他权益工具                 |      | -             | -            |
| 其中：优先股                 |      | -             | -            |
| 永续债                    |      | -             | -            |
| 资本公积                   |      | -             | -            |
| 减：库存股                  |      | -             | -            |
| 其他综合收益                 |      | -             | -            |
| 专项储备                   |      | -             | -            |
| 盈余公积                   | 五、13 | 295,090.48    | 295,090.48   |
| 未分配利润                  | 五、14 | -1,480,026.72 | -925,665.29  |
| <b>所有者权益合计</b>         |      | 1,815,063.76  | 2,369,425.19 |
| <b>负债和所有者权益总计</b>      |      | 4,621,933.60  | 5,009,152.78 |

法定代表人：武军

主管会计工作负责人：薛琴

会计机构负责人：朱季玉

# 利润表

2017 年 1-3 月

编制单位:镇江港润物业有限责任公司

单位:人民币元

| 项目                                  | 附注   | 2017 年 1-3 月 | 2016 年度       |
|-------------------------------------|------|--------------|---------------|
| <b>一、营业收入</b>                       | 五、15 | 1,896,140.47 | 7,228,205.31  |
| 减: 营业成本                             | 五、15 | 2,063,702.41 | 7,749,207.83  |
| 营业税金及附加                             | 五、16 | 10,803.88    | 181,578.26    |
| 销售费用                                |      | -            | -             |
| 管理费用                                | 五、17 | 307,963.84   | 1,668,123.12  |
| 财务费用                                | 五、18 | 1,253.86     | 4,632.39      |
| 资产减值损失                              | 五、19 | 250,410.70   | 99,961.56     |
| 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)                    |      | -            | -             |
| 其中: 对联营企业和合营企业的投资收益                 |      | -            | -             |
| <b>二、营业利润 (亏损以“-”号填列)</b>           |      | -737,994.22  | -2,475,297.85 |
| 加: 营业外收入                            | 五、20 | 490.01       | 59,481.46     |
| 其中: 非流动资产处置利得                       | 五、20 | -            | -             |
| 减: 营业外支出                            | 五、21 | -            | 1,854.30      |
| 其中: 非流动资产处置损失                       | 五、21 | -            | -             |
| <b>三、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)</b>         |      | -737,504.21  | -2,417,670.69 |
| 减: 所得税费用                            | 五、22 | -183,142.78  | -598,780.58   |
| <b>四、净利润 (净亏损以“-”号填列)</b>           |      | -554,361.43  | -1,818,890.11 |
| <b>五、其他综合收益的税后净额</b>                |      | -            | -             |
| (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或净资产的变动             |      | -            | -             |
| 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                       |      | -            | -             |
| 6. 其他                               |      | -            | -             |
| <b>六、综合收益总额</b>                     |      | -554,361.43  | -1,818,890.11 |
| <b>七、每股收益</b>                       |      |              |               |
| (一) 基本每股收益                          |      |              |               |
| (二) 稀释每股收益                          |      |              |               |

法定代表人: 武军

主管会计工作负责人: 薛琴

会计机构负责人: 朱季玉

# 现金流量表

2017 年 1-3 月

编制单位:镇江港润物业有限责任公司

单位:人民币元

| 项 目                        | 附注   | 2017 年 1-3 月 | 2016 年度      |
|----------------------------|------|--------------|--------------|
| <b>一、经营活动产生的现金流量:</b>      |      |              |              |
| 销售商品、提供劳务收到的现金             |      | 2,344,272.25 | 5,210,589.51 |
| 收到的税费返还                    |      | -            | -            |
| 收到其他与经营活动有关的现金             | 五、23 | 131,137.30   | 4,224,070.39 |
| <b>经营活动现金流入小计</b>          |      | 2,475,409.55 | 9,434,659.90 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金             |      | 630,758.55   | 2,346,365.50 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金            |      | 1,827,152.82 | 5,760,171.40 |
| 支付的各项税费                    |      | 103,463.84   | 402,428.13   |
| 支付其他与经营活动有关的现金             | 五、23 | 276,470.66   | 251,972.71   |
| <b>经营活动现金流出小计</b>          |      | 2,837,845.87 | 8,760,937.74 |
| <b>经营活动产生的现金流量净额</b>       |      | -362,436.32  | 673,722.16   |
| <b>二、投资活动产生的现金流量:</b>      |      |              |              |
| 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所收回的现金净额 |      | -            | -            |
| 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             |      | -            | -            |
| <b>投资活动现金流入小计</b>          |      | -            | -            |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金   |      | -            | 26,570.33    |
| 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             |      | -            | -            |
| <b>投资活动现金流出小计</b>          |      | -            | 26,570.33    |
| <b>投资活动产生的现金流量净额</b>       |      | -            | -26,570.33   |
| <b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>      |      |              |              |
| 吸收投资收到的现金                  |      | -            | -            |
| 取得借款收到的现金                  |      | -            | -            |
| 发行债券收到的现金                  |      | -            | -            |
| 收到其他与筹资活动有关的现金             |      | -            | -            |
| <b>筹资活动现金流入小计</b>          |      | -            | -            |
| 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             |      | -            | -            |
| <b>筹资活动现金流出小计</b>          |      | -            | -            |
| <b>筹资活动产生的现金流量净额</b>       |      | -            | -            |
| <b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>  |      | -            | -            |
| <b>五、现金及现金等价物净增加额</b>      | 五、23 | -362,436.32  | 647,151.83   |
| 加:期初现金及现金等价物余额             | 五、23 | 1,271,504.67 | 624,352.84   |
| <b>六、期末现金及现金等价物余额</b>      | 五、23 | 909,068.35   | 1,271,504.67 |

法定代表人:武军

主管会计工作负责人:薛琴

会计机构负责人:朱季玉

# 所有者权益变动表

2017 年 1-3 月

编制单位:镇江港润物业有限责任公司

单位: 人民币元

| 项 目                   | 本年           |        |   |   |      |        |        |      |            |               |              |
|-----------------------|--------------|--------|---|---|------|--------|--------|------|------------|---------------|--------------|
|                       | 实收资本         | 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      |
| 一、上年年末余额              | 3,000,000.00 | -      | - | - | -    | -      | -      | -    | 295,090.48 | -925,665.29   | 2,369,425.19 |
| 加: 会计政策变更             |              |        |   |   |      |        |        |      |            |               | -            |
| 前期差错更正                |              |        |   |   |      |        |        |      |            |               | -            |
| 其他                    |              |        |   |   |      |        |        |      |            |               | -            |
| 二、本年初余额               | 3,000,000.00 | -      | - | - | -    | -      | -      | -    | 295,090.48 | -925,665.29   | 2,369,425.19 |
| 三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列) | -            | -      | - | - | -    | -      | -      | -    | -          | -554,361.43   | -554,361.43  |
| (一) 综合收益总额            |              |        |   |   |      |        |        |      |            | -554,361.43   | -554,361.43  |
| (二) 股东投入和减少资本         | -            | -      | - | - | -    | -      | -      | -    | -          | -             | -            |
| 1. 股东投入普通股            | -            |        |   |   |      |        |        |      |            |               | -            |
| 2. 其他权益工具持有者投入资本      |              |        |   |   |      |        |        |      |            |               | -            |
| 3. 股份支付计入股东权益的金额      |              |        |   |   |      |        |        |      |            |               | -            |
| 4. 其他                 |              |        |   |   |      |        |        |      |            |               | -            |
| (三) 利润分配              | -            | -      | - | - | -    | -      | -      | -    | -          | -             | -            |
| 1. 提取盈余公积             |              |        |   |   |      |        |        |      | -          | -             | -            |
| 2. 对股东的分配             |              |        |   |   |      |        |        |      |            |               | -            |
| 3. 其他                 |              |        |   |   |      |        |        |      |            |               | -            |
| (四) 股东权益内部结转          | -            | -      | - | - | -    |        | -      | -    | -          | -             | -            |
| 1. 资本公积转增股本           |              |        |   |   |      |        |        |      |            |               | -            |
| 2. 盈余公积转增股本           |              |        |   |   |      |        |        |      |            |               | -            |
| 3. 盈余公积弥补亏损           |              |        |   |   |      |        |        |      |            |               | -            |
| 4. 其他                 |              |        |   |   |      |        |        |      |            |               | -            |
| (五) 专项储备              | -            | -      | - | - | -    | -      | -      | -    | -          | -             | -            |
| 1. 本年提取               |              |        |   |   |      |        |        |      |            |               | -            |
| 2. 本年使用               |              |        |   |   |      |        |        |      |            |               | -            |
| (六) 其他                |              |        |   |   |      |        |        |      |            |               | -            |
| 四、本年年末余额              | 3,000,000.00 | -      | - | - | -    | -      | -      | -    | 295,090.48 | -1,480,026.72 | 1,815,063.76 |

法定代表人: 武军

主管会计工作负责人: 薛琴

会计机构负责人: 朱季玉

# 所有者权益变动表（续）

2017 年 1-3 月

编制单位：镇江港润物业有限责任公司

单位：人民币元

| 项 目                   | 上年           |        |     |    |      |       |        |      |            |               |               |
|-----------------------|--------------|--------|-----|----|------|-------|--------|------|------------|---------------|---------------|
|                       | 实收资本         | 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 |      |       |        |      |            |               |               |
| 一、上年年末余额              | 3,000,000.00 |        |     |    |      |       |        |      | 295,090.48 | 893,224.82    | 4,188,315.30  |
| 加：会计政策变更              |              |        |     |    |      |       |        |      |            |               | -             |
| 前期差错更正                |              |        |     |    |      |       |        |      |            |               | -             |
| 其他                    |              |        |     |    |      |       |        |      |            |               | -             |
| 二、本年初余额               | 3,000,000.00 | -      | -   | -  | -    | -     | -      | -    | 295,090.48 | 893,224.82    | 4,188,315.30  |
| 三、本年增减变动金额（减少以“－”号填列） | -            | -      | -   | -  | -    | -     | -      | -    | -          | -1,818,890.11 | -1,818,890.11 |
| （一）综合收益总额             |              |        |     |    |      |       |        |      |            | -1,818,890.11 | -1,818,890.11 |
| （二）股东投入和减少资本          | -            | -      | -   | -  | -    | -     | -      | -    | -          | -             | -             |
| 1. 股东投入普通股            |              |        |     |    |      |       |        |      |            |               | -             |
| 2. 其他权益工具持有者投入资本      |              |        |     |    |      |       |        |      |            |               | -             |
| 3. 股份支付计入股东权益的金额      |              |        |     |    |      |       |        |      |            |               | -             |
| 4. 其他                 |              |        |     |    |      |       |        |      |            |               | -             |
| （三）利润分配               | -            | -      | -   | -  | -    | -     | -      | -    | -          | -             | -             |
| 1. 提取盈余公积             |              |        |     |    |      |       |        |      | -          | -             | -             |
| 2. 对股东的分配             |              |        |     |    |      |       |        |      |            |               | -             |
| 3. 其他                 |              |        |     |    |      |       |        |      |            |               | -             |
| （四）股东权益内部结转           | -            | -      | -   | -  | -    | -     | -      | -    | -          | -             | -             |
| 1. 资本公积转增股本           |              |        |     |    |      |       |        |      |            |               | -             |
| 2. 盈余公积转增股本           |              |        |     |    |      |       |        |      |            |               | -             |
| 3. 盈余公积弥补亏损           |              |        |     |    |      |       |        |      |            |               | -             |
| 4. 其他                 |              |        |     |    |      |       |        |      |            |               | -             |
| （五）专项储备               | -            | -      | -   | -  | -    | -     | -      | -    | -          | -             | -             |
| 1. 本年提取               |              |        |     |    |      |       |        |      |            |               | -             |
| 2. 本年使用               |              |        |     |    |      |       |        |      |            |               | -             |
| （六）其他                 |              |        |     |    |      |       |        |      |            |               | -             |
| 四、本年年末余额              | 3,000,000.00 | -      | -   | -  | -    | -     | -      | -    | 295,090.48 | -925,665.29   | 2,369,425.19  |

法定代表人：武军

主管会计工作负责人：薛琴

会计机构负责人：朱季玉

## 镇江港润物业有限责任公司财务报表附注

2017年1月1日至2017年03月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

---

### 一、公司的基本情况

#### (一) 公司概况

镇江港润物业有限责任公司(以下简称公司或本公司)系由江苏大港股份有限公司和镇江新区机关事务服务所发起设立,于2003年06月18日在镇江工商行政管理局新区分局注册登记,注册号为3211911100638,注册资本人民币60万元。根据股东会决议,2011年10月公司注册资本增加为300万元,均由江苏大港股份有限公司出资,增资后,江苏大港股份有限公司出资294万元,占注册资本的98%,镇江新区机关事务服务所出资6万元,占注册资本2%,并换发了新的企业法人营业执照。

统一社会信用代码:913211917505026241。住所:镇江新区通港路1号。法定代表人:武军。

公司的控股股东为江苏大港股份有限公司,最终控制人为江苏瀚瑞投资控股有限公司。

#### (二) 公司业务性质和主要经营活动

经营范围:住宅、办公楼、写字楼、商住楼、工业厂房、仓库的物业管理;停车场服务;百货销售;小型工程维修;综合劳务服务;消防设施及器材的维修与保养;消防器材销售;消防技术咨询与服务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

### 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》及相关规定,并基于本附注“三、重要会计政策及会计估计”所述会计政策和会计估计编制。

#### (二) 持续经营

公司自本报告期末起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。

### 三、重要会计政策和会计估计

#### (一) 遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了本公司及本公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

#### (二) 会计期间

本公司的会计期间为公历1月1日至12月31日。

## 镇江港润物业有限责任公司财务报表附注

2017年1月1日至2017年03月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

---

### (三) 营业周期

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

本公司作为合并方,在同一控制下企业合并中取得的资产和负债,在合并日按被合并方在最终控制方合并报表中的账面价值计量。取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额,调整资本公积;资本公积不足冲减的,调整留存收益。

在非同一控制下企业合并中取得的被购买方可辨认资产、负债及或有负债在收购日以公允价值计量。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支付的现金或非现金资产、发行或承担的负债、发行的权益性证券等的公允价值以及在企业合并中发生的各项直接相关费用之和(通过多次交易分步实现的企业合并,其合并成本为每一单项交易的成本之和)。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;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,首先对合并中取得的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值、以及合并对价的非现金资产或发行的权益性证券等的公允价值进行复核,经复核后,合并成本仍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,将其差额计入合并当期营业外收入。

### (六) 合并财务报表的编制方法

本公司将所有控制的子公司及结构化主体纳入合并财务报表范围。

在编制合并财务报表时,子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的,按照本公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。

合并范围内的所有重大内部交易、往来余额及未实现利润在合并报表编制时予以抵销。子公司的所有者权益中不属于母公司的份额以及当期净损益、其他综合收益及综合收益总额中属于少数股东权益的份额,分别在合并财务报表“少数股东权益、少数股东损益、归属于少数股东的其他综合收益及归属于少数股东的综合收益总额”项目列示。

对于同一控制下企业合并取得的子公司,其经营成果和现金流量自合并当期期初纳入合并财务报表。编制比较合并财务报表时,对上年财务报表的相关项目进行调整,视同合并后形成的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

通过多次交易分步取得同一控制下被投资单位的股权,最终形成企业合并,编制合并报表时,视同在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整,在编制比较报表时,以不早于本公司和被合并方同处于最终控制方的控制之下的时点为限,将被合并方的有关资产、负债并入本公司合并财务报表的比较报表中,并将合并而增加的净资产在比较报表中调整所有者权益项下的相关项目。为避免对被合并方净资产的价值进行重复计算,本公司

在达到合并之前持有的长期股权投资，在取得原股权之日与本公司和被合并方处于同一方最终控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他净资产变动，应分别冲减比较报表期间的期初留存收益和当期损益。

对于非同一控制下企业合并取得子公司，经营成果和现金流量自本公司取得控制权之日起纳入合并财务报表。在编制合并财务报表时，以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整。

通过多次交易分步取得非同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并，编制合并报表时，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；与其相关的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以及除净损益、其他综合收益和利润分配外的其他所有者权益变动，在购买日所属当期转为投资损益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

本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，调整资本溢价或股本溢价，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

本公司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损益，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，在丧失控制权时转为当期投资损益。

本公司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价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的投资损益。

#### (七) 合营安排分类及共同经营会计处理方法

本公司的合营安排包括共同经营和合营企业。对于共同经营项目，本公司作为共同经营中的合营方确认单独持有的资产和承担的负债，以及按份额确认持有的资产和承担的负债，根据相关约定单独或按份额确认相关的收入和费用。与共同经营发生购买、销售不构成业务的资产交易的，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。

#### (八) 现金及现金等价物的确定标准

本公司现金流量表之现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金流量表之现金等价物指持有期限不超过3个月、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资。

#### (九) 外币业务和外币财务报表折算

##### 1. 外币交易

本公司外币交易按交易发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币金额。于资产负债表日,外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币,所产生的折算差额除了为购建或生产符合资本化条件的资产而借入的外币专门借款产生的汇兑差额按资本化的原则处理外,直接计入当期损益。

##### 2. 外币财务报表的折算

外币资产负债表中资产、负债类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”外,均按业务发生时的即期汇率折算;利润表中的收入与费用项目,采用交易发生日的即期汇率折算。上述折算产生的外币报表折算差额,在所有者权益“其他综合收益”项目中列示。外币现金流量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,在现金流量表中单独列示。

#### (十) 金融资产和金融负债

##### 1. 金融资产

本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

##### (1) 金融资产分类、确认依据和计量方法

本公司按投资目的和经济实质对拥有的金融资产分类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、应收款项及可供出售金融资产。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产,包括交易性金融资产和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。本公司将满足下列条件之一的金融资产归类为交易性金融资产:取得该金融资产的目的是为了在短期内出售;属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分,且有客观证据表明公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理;属于衍生工具,但是,被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与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挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。本公司将只有符合下列条件之一的金融工具,才可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:该指定可以消除或明显减少由于该金融工具的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况;公司风险管理或投资策略的正式书面文件已载明,该

金融工具组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告；包含一项或多项嵌入衍生工具的混合工具，除非嵌入衍生工具对混合工具的现金流量没有重大改变，或所嵌入的衍生工具明显不应当从相关混合工具中分拆；包含需要分拆但无法在取得时或后续的资产负债表日对其进行单独计量的嵌入衍生工具的混合工具。本公司指定的该类金融资产主要包括短期持有的股票投资。对此类金融资产，采用公允价值进行后续计量。公允价值变动计入公允价值变动损益；在资产持有期间所取得的利息或现金股利，确认为投资收益；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损益，同时调整公允价值变动损益。

持有至到期投资，是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。持有至到期投资采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值以及终止确认产生的利得或损失，均计入当期损益。

应收款项，是指在活跃市场中没有报价，回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值以及终止确认产生的利得或损失，均计入当期损益。

可供出售金融资产，是指初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及未被划分为其他类的金融资产。这类资产中，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，按成本进行后续计量；其他存在活跃市场报价或虽没有活跃市场报价但公允价值能够可靠计量的，按公允价值计量，公允价值变动计入其他综合收益。对于此类金融资产采用公允价值进行后续计量，除减值损失及外币货币性金融资产形成的汇兑损益外，可供出售金融资产公允价值变动直接计入股东权益，待该金融资产终止确认时，原直接计入权益的公允价值变动累计额转入当期损益。可供出售债务工具投资在持有期间按实际利率法计算的利息，以及被投资单位宣告发放的与可供出售权益工具投资相关的现金股利，作为投资收益计入当期损益。对于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，按成本计量。

## (2) 金融资产转移的确认依据和计量方法

金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且本公司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；③该金融资产已转移，虽然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，但是放弃了对该金融资产控制。

企业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，且未放弃对该金融资产控制的，则按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

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

金融资产部分转移满足终止确认条件的,将所转移金融资产整体的账面价值,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,并将因转移而收到的对价及应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和,与分摊的前述账面金额的差额计入当期损益。

### (3) 金融资产减值的测试方法及会计处理方法

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外,本公司于资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查,如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的,计提减值准备。

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。计提减值准备时,对单项金额重大的持有至到期投资单独进行减值测试;对单项金额不重大的持有至到期投资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组合中进行减值测试;单独测试未发生减值的持有至到期投资,需要按照包括在具有类似信用风险特征的组合中再进行测试;已单项确认减值损失的持有至到期投资,不再包括在具有类似信用风险特征的组合中,按照信用组合进行减值测试。

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三(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。

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。

## 2. 金融负债

### (1) 金融负债分类、确认依据和计量方法

本公司的金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

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

其他金融负债。采用实际利率法,按照摊余成本进行后续计量。金融工具存在活跃市场的,活跃市场中的市场报价用于确定其公允价值。在活跃市场上,本公司已持有的金融资产或拟承担的金融负债以现行出价作为相应资产或负债的公允价值;本公司拟购入的金融资产或已承担的金融负债以现行要价作为相应资产或负债的公允价值。金融资产或金融负债没有现行出价和要价的,但最近交易日后经济环境没有发生重大变化的,则采用最近交易的市场报价确定该金融资产或金融负债的公允价值。最近交易日后经济环境发生了重大变化时,参考类似金融资产或金融负债的现行价格或利率,调整最近交易的市场报价,以确定该金融资产或金融负债的公允价值。本公司有足够的证据表明最近交易的市场报价不是公允价值的,对最近交易的市场报价作出适当调整,以确定该金融资产或金融负债的公允价值。

### (2) 金融负债终止确认条件

当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时,终止确认该金融负债或义务已解除的部分。公司与债权人之间签订协议,以承担新金融负债方式替换现存金融负债,且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的,终止确认现存金融负债,并同时确认新金融负债。公司对现存金融负债全部或部分的合同条款作出实质性修改的,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。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额,计入当期损益。

## 3. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

本公司以主要市场的价格计量金融资产和金融负债的公允价值,不存在主要市场的,以最有利市场的价格计量金融资产和金融负债的公允价值,并且采用当时适用并且有足够

## 镇江港润物业有限责任公司财务报表附注

2017 年 1 月 1 日至 2017 年 03 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

可利用数据和其他信息支持的估值技术。公允价值计量所使用的输入值分为三个层次,即第一层次输入值是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。本公司优先使用第一层次输入值,最后再使用第三层次输入值。公允价值计量结果所属的层次,由对公允价值计量整体而言具有重大意义的输入值所属的最低层次决定。

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。

### (十一) 应收款项坏账准备

本公司应收款项(包括应收账款和其他应收款等)按合同或协议价款作为初始入账金额。凡因债务人破产,依照法律清偿程序清偿后仍无法收回;或因债务人死亡,既无遗产可供清偿,又无义务承担人,确实无法收回;或因债务人逾期未能履行偿债义务,经法定程序审核批准,该等应收账款列为坏账损失。

对可能发生的坏账损失采用备抵法核算,期末单独或按组合进行减值测试,计提坏账准备,计入当期损益。对于有确凿证据表明确实无法收回的应收款项,经本公司按规定程序批准后作为坏账损失,冲销提取的坏账准备。

公司财务报表合并范围内的应收款项不计提坏账准备。

#### 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     | 将单项金额超过 800 万元的应收款项视为重大应收款项  |
| 单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法 | 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. 按组合计提坏账准备应收款项

|         |                                                           |
|---------|-----------------------------------------------------------|
| 确定组合的依据 |                                                           |
| 账龄组合    | 按账龄分析法计提坏账准备                                              |
| 关联方组合   | 公司对期末纳入合并范围的关联方款项单独进行减值测试,除非有证据表明存在无法收回部分或全部款项的,通常不计提坏账准备 |

## 镇江港润物业有限责任公司财务报表附注

2017 年 1 月 1 日至 2017 年 03 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

采用账龄分析法的应收款项坏账准备计提比例如下:

| 账龄    | 应收账款计提比例 (%) | 其他应收款计提比例 (%) |
|-------|--------------|---------------|
| 1 年以内 | 5            | 5             |
| 1-2 年 | 10           | 10            |
| 2-3 年 | 30           | 30            |
| 3-5 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款项

|             |                                  |
|-------------|----------------------------------|
| 单项计提坏账准备的理由 | 单项金额不重大且按照组合计提坏账准备不能反映其风险特征的应收款项 |
| 坏账准备的计提方法   | 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

本公司存货主要包括原材料、库存商品、在产品、低值易耗品等。

存货实行永续盘存制, 存货在取得时按实际成本计价; 领用或发出存货, 采用加权平均法确定其实际成本。低值易耗品和包装物采用一次转销法进行摊销。

库存商品、在产品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货, 其可变现净值按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; 用于生产而持有的材料存货, 其可变现净值按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。

## (十三) 划分为持有待售资产

本公司划分为持有待售的资产包括非流动资产。将其划分为持有待售资产的依据是: 非流动资产在当前状态下仅根据出售此类资产的通常和惯用条款即可立即出售, 本公司董事会或股东大会 (按规定若需要) 已经就处置该组成部分作出决议、与受让方签订了不可撤销的转让协议并且该项转让将在一年内完成。

## (十四) 长期股权投资

本公司长期股权投资主要是对子公司的投资、对联营企业的投资和对合营企业的投资。

本公司对共同控制的判断依据是所有参与方或参与方组合集体控制该安排, 并且该安排相关活动的政策必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。

本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20%(含)以上但低于 50%的表决权时，通常认为对被投资单位具有重大影响。持有被投资单位 20%以下表决权的，还需要综合考虑在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表、或参与被投资单位财务和经营政策制定过程、或与被投资单位之间发生重要交易、或向被投资单位派出管理人员、或向被投资单位提供关键技术资料等事实和情况判断对被投资单位具有重大影响。

对被投资单位形成控制的，为本公司的子公司。通过同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方在最终控制方合并报表中净资产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。

通过多次交易分步取得同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并的，应在取得控制权的报告期，补充披露在母公司财务报表中的长期股权投资的处理方法。例如：通过多次交易分步取得同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并，属于一揽子交易的，本公司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，在合并日，根据合并后享有被合并方净资产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。初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，冲减留存收益。

通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，以合并成本作为初始投资成本。

通过多次交易分步取得非同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并的，应在取得控制权的报告期，补充披露在母公司财务报表中的长期股权投资成本处理方法。例如：通过多次交易分步取得非同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并，属于一揽子交易的，本公司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，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。购买日之前持有的股权采用权益法核算的，原权益法核算的相关其他综合收益暂不做调整，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。购买日之前持有的股权在可供出售金融资产中采用公允价值核算的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在合并日转入当期投资损益。

除上述通过企业合并取得的长期股权投资外，以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为投资成本；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作为投资成本；[公司如有以债务重组、非货币性资产交换等方式取得的长期股权投资，应根据相关企业会计准则的规定并结合公司的实际情况披露确定投资成本的方法。

本公司对子公司投资采用成本法核算，对合营企业及联营企业投资采用权益法核算。

后续计量采用成本法核算的长期股权投资,在追加投资时,按照追加投资支付的成本额公允价值及发生的相关交易费用增加长期股权投资成本的账面价值。被投资单位宣告分派的现金股利或利润,按照应享有的金额确认为当期投资收益。

后续计量采用权益法核算的长期股权投资,随着被他投资单位所有者权益的变动相应调整增加或减少长期股权投资的账面价值。其中在确认应享有被投资单位净损益的份额时,以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础,按照本公司的会计政策及会计期间,并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照持股比例计算归属于投资企业的部分,对被投资单位的净利润进行调整后确认。

处置长期股权投资,其账面价值与实际取得价款的差额,计入当期投资收益。采用权益法核算的长期股权投资,因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的,处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期投资损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的,处置后的剩余股权改按可供出售金融资产核算,剩余股权在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益,在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

因处置部分长期股权投资丧失了对被投资单位控制的,处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的,改按权益法核算,处置股权账面价值和处置对价的差额计入投资收益,并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整;处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的,改按可供出售金融资产的有关规定进行会计处理,处置股权账面价值和处置对价的差额计入投资收益,剩余股权在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期投资损益。

本公司对于分步处置股权至丧失控股权的各项交易不属于一揽子交易的,对每一项交易分别进行会计处理。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交易处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额,确认为其他综合收益,到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

#### (十五) 固定资产

本公司固定资产是指同时具有以下特征,即为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的,使用年限超过一年,单位价值较高的有形资产。

固定资产在与其有关的经济利益很可能流入本公司、且其成本能够可靠计量时予以确认。本公司固定资产包括房屋及建筑物、生产设备、运输设备、电子设备、办公设备等。

## 镇江港润物业有限责任公司财务报表附注

2017年1月1日至2017年03月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地外,本公司对所有固定资产计提折旧。计提折旧时采用平均年限法。本公司固定资产的分类折旧年限、预计净残值率、折旧率如下:

| 序号 | 类别    | 折旧年限(年) | 预计残值率(%)  | 年折旧率(%)     |
|----|-------|---------|-----------|-------------|
| 1  | 房屋建筑物 | 30-40   | 3.00-5.00 | 2.40-3.20   |
| 2  | 生产设备  | 6-10    | 3.00-5.00 | 9.50-16.17  |
| 3  | 运输设备  | 8       | 3.00-5.00 | 11.88-12.13 |
| 4  | 电子设备  | 6       | 3.00-5.00 | 15.83-16.12 |
| 5  | 其他设备  | 6       | 3.00-5.00 | 15.83-16.12 |

本公司于每年年度终了,对固定资产的预计使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核,如发生改变,则作为会计估计变更处理。

本公司融资租入的固定资产,将其确认为融资租入固定资产的依据是: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合理地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。这里的“大部分”掌握在租赁期占租赁开始日租赁资产使用寿命的75%以上(含75%,下同)。如果租赁资产是旧资产,在租赁前已使用年限超过资产自全新时起算可使用年限的75%以上时,则这条判断标准不适用,不能使用这条标准确定租赁的分类。4)承租人租赁开始日的最低租赁付款额的现值,几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值;出租人在租赁开始日最低租赁收款额的现值,几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。这里的“几乎相当于”,通常掌握在90%以上。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。

融资租入固定资产以租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值两者中的较低者作为租入资产的入账价值。租入资产的入账价值与最低租赁付款额之间的差额作为未确认融资费用。

融资租入的固定资产采用与自有固定资产相一致的折旧政策。能够合理确定租赁期届满时将取得租入资产所有权的,租入固定资产在其预计使用寿命内计提折旧;否则,租入固定资产在租赁期与该资产预计使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

本公司售后租回形成融资租赁的固定资产,将其确认为融资租入固定资产的依据是同上。

本公司对售后租回交易中售价与资产账面价值的差额应通过“递延收益——未实现售后租回损益(融资租赁)”科目进行核算,分摊时,按既定比例减少未实现售后租回损益,同时相应增加或减少折旧费用。

#### (十六) 在建工程

在建工程在达到预定可使用状态之日起,根据工程预算、造价或工程实际成本等,按估计的价值结转固定资产,次月起开始计提折旧,待办理了竣工决算手续后再对固定资产原值差异进行调整。

#### (十七) 借款费用

发生的可直接归属于需要经过1年以上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的借款费用,在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时,开始资本化;当购建或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,停止资本化,其后发生的借款费用计入当期损益。如果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,暂停借款费用的资本化,直至资产的购建或生产活动重新开始。

专门借款当期实际发生的利息费用,扣除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予以资本化;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,确定资本化金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

#### (十八) 无形资产

本公司无形资产包括土地使用权、专利技术等,按取得时的实际成本计量,其中,购入的无形资产,按实际支付的价款和相关的其他支出作为实际成本;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。

土地使用权从出让起始日起,按其出让年限平均摊销;专利技术等无形资产按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者分期平均摊销。摊销金额按其受益对象计入相关资产成本和当期损益。对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核,如发生改变,则作为会计估计变更处理。

#### (十九) 研究与开发

本公司的研究开发支出根据其性质以及研发活动最终形成无形资产是否具有较大不确定性,分为研究阶段支出和开发阶段支出。研究阶段的支出,于发生时计入当期损益;开发阶段的支出,同时满足下列条件的,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) 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;

(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。

不满足上述条件的开发阶段的支出,于发生时计入当期损益。前期已计入损益的开发支出在以后期间不再确认为资产。已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出,自该项目达到预定可使用状态之日起转为无形资产列报。

## (二十) 长期资产减值

本公司于每一资产负债表日对长期股权投资、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等项目进行检查,当存在下列迹象时,本公司将进行减值测试。对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,每期末均进行减值测试。

减值测试后,若该资产的账面价值超过其可收回金额,其差额确认为减值损失,上述资产的减值损失一经确认,在以后会计期间不予转回。资产的可收回金额是指资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。

出现减值的迹象如下:

(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) 企业经营所处的经济、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,从而对企业产生不利影响;

(3) 市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高,从而影响企业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) 企业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。

#### (二十一) 商誉

商誉为股权投资成本或非同一控制下企业合并成本超过应享有的或企业合并中取得的被投资单位或被购买方可辨认净资产于取得日或购买日的公允价值份额的差额。

与子公司有关的商誉在合并财务报表上单独列示,与联营企业和合营企业有关的商誉,包含在长期股权投资的账面价值中。

#### (二十二) 长期待摊费用

本公司的长期待摊费用是指已经支出,但应由当期及以后各期承担的摊销期限在1年以上(不含1年)的各项费用,本公司的该等费用在受益期内按照3-10年平均摊销。如果长期待摊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。

#### (二十三) 职工薪酬

本公司职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期福利。

短期薪酬,是指本公司在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬,离职后福利和辞退福利除外。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。本公司在职工提供服务的会计期间,将应付的短期薪酬确认为负债,并根据职工提供服务的受益对象计入相关资产成本和费用。

离职后福利,是指本公司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。离职后福利包括养老保险、年金、失业保险、内退福利以及其他离职后福利。

辞退福利,是指本公司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负债,并计入当期损益:①本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时。②本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

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。

#### (二十四) 预计负债

当与对外担保、商业承兑汇票贴现、未决诉讼或仲裁、产品质量保证等或有事项相关的业务同时符合以下条件时,本公司将其确认为负债:该义务是本公司承担的现时义务;

该义务的履行很可能导致经济利益流出企业;该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量,并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的,通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核,如有改变则对账面价值进行调整以反映当前最佳估计数。

#### (二十五) 股份支付

用以换取职工提供服务的以权益结算的股份支付,以授予职工权益工具在授予日的公允价值计量。该公允价值的金额在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的情况下,在等待期内以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础,按直线法计算计入相关成本或费用,相应增加资本公积。

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确定的负债的公允价值计量。如授予后立即可行权,在授予日以承担负债的公允价值计入相关成本或费用,相应增加负债;如需完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权,在等待期的每个资产负债表日,以对可行权情况的最佳估计为基础,按照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,相应调整负债。

在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日,对负债的公允价值重新计量,其变动计入当期损益。

#### (二十六) 优先股、永续债等其他金融工具

归类为债务工具的优先股、永续债,按其公允价值扣除交易费用后的金额进行初始计量,并采用实际利率法按摊余成本进行后续计量,其利息支出或股利分配按照借款费用进行处理,其回购或赎回产生的利得或损失计入当期损益。

归类为权益工具的优先股、永续债,在发行时收到的对价扣除交易费用后增加所有者权益,其利息支出或股利分配按照利润分配进行处理,回购或注销作为权益变动处理。

#### (二十七) 收入确认原则

本公司的营业收入主要包括销售商品收入、提供劳务收入、让渡资产使用权收入,收入确认原则如下:

(1) 本公司在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方、本公司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时,确认销售商品收入的实现。

公司产品销售,按合同或协议约定,经客户验收合格后确认产品销售收入。

(2) 本公司在劳务总收入和总成本能够可靠地计量、与劳务相关的经济利益很可能流入本公司、劳务的完成进度能够可靠地确定时,确认劳务收入的实现。在资产负债表日,提供劳务交易的结果能够可靠估计的,按完工百分比法确认相关的劳务收入,完工百分比按已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例(已经发生的成本占估计总成本的比例)确定;提供劳务交易结果不能够可靠估计、已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的,按已经发生的能够得到补偿的劳务成本金额确认提供劳务收入,并结转已经发生的劳务成本;提供劳务交易结果不能够可靠估计、已经发生的劳务成本预计全部不能得到补偿的,将已经发生的劳务成本计入当期损益,不确认提供劳务收入。

(3) 与交易相关的经济利益很可能流入本公司、收入的金额能够可靠地计量时,确认让渡资产使用权收入的实现。

#### (二十八) 政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产。政府补助在本公司能够满足其所附的条件以及能够收到时予以确认。

政府补助为货币性资产的,按照实际收到的金额计量,对于按照固定的定额标准拨付的补助,或对期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时,按照应收的金额计量;政府补助为非货币性资产的,按照公允价值计量,公允价值不能可靠取得的,按照名义金额(1元)计量。

本公司的政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助,是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助;与收益相关的政府补助,是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。如果政府文件中未明确规定补助对象,本公司按照上述原则进行判断。

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。与收益相关的政府补助,用于补偿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;用于补偿已发生的相关费用或损失的,直接计入当期损益。

#### (二十九) 递延所得税资产和递延所得税负债

本公司递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损,确认相应的递延所得税资产。对于商誉的初始确认产生的暂时性差异,不确认相应的递延所得税负债。对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认形成的暂时性差异,不确认相应的递

## 镇江港润物业有限责任公司财务报表附注

2017年1月1日至2017年03月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

延所得税资产和递延所得税负债。于资产负债表日,递延所得税资产和递延所得税负债,按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

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,确认递延所得税资产。

### (三十) 租赁

本公司的租赁业务包括融资租赁和售后租回形成融资租赁。

本公司作为融资租赁承租方时,在租赁开始日,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两者中较低者,作为融资租入固定资产的入账价值,将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值,将两者的差额记录为未确认融资费用。

本公司作为经营租赁承租方的租金在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。

### (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

无。

#### 2. 重要会计估计变更

无。

## 四、税项

### (一) 主要税种及税率

| 税种      | 计税依据    | 税率  |
|---------|---------|-----|
| 增值税     | 应纳税销售收入 | 17% |
| 城市维护建设税 | 应纳流转税额  | 7%  |
| 教育费附加   | 应纳流转税额  | 3%  |
| 地方教育附加  | 应纳流转税额  | 2%  |
| 企业所得税   | 应纳税所得额  | 25% |

### (二) 税收优惠

无。

## 五、财务报表主要项目注释

镇江港润物业有限责任公司财务报表附注

2017 年 1 月 1 日至 2017 年 03 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

下列所披露的财务报表数据，除特别注明之外，“期初”系指2017年1月1日，“期末”系指2017年03月31日，“本期”系指2017年1月1日至03月31日，“上期”系指2016年1月1日至12月31日，除另有注明外，货币单位为人民币元。

(一) 货币资金

货币资金余额情况

| 项目            | 期末余额              | 期初余额                |
|---------------|-------------------|---------------------|
| 现金            | 24,794.85         | 26,189.20           |
| 银行存款          | 884,273.50        | 1,245,315.47        |
| 其他货币资金        | -                 | -                   |
| <b>合计</b>     | <b>909,068.35</b> | <b>1,271,504.67</b> |
| 其中：存放在境外的款项总额 | -                 | -                   |

期末不存在因抵押、质押或冻结等对使用有限制的货币资金。

(二) 应收账款

1. 应收账款分类

| 类别                    | 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  | -                   | -             | -                 | -        | -                   |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款  | 1,884,517.29        | 95.49         | 90,911.64         | 4.82     | 1,793,605.65        |
| 单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收账款 | 89,046.38           | 4.51          | 89,046.38         | 100.00   | -                   |
| <b>合计</b>             | <b>1,973,563.67</b> | <b>100.00</b> | <b>179,958.02</b> | <b>-</b> | <b>1,793,605.65</b> |

(续)

| 类别 | 期初余额 |
|----|------|
|----|------|

镇江港润物业有限责任公司财务报表附注

2017 年 1 月 1 日至 2017 年 03 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

|                       | 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  | -                   | -             | -                 | -           | -                   |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款  | 2,239,181.99        | 100.00        | 125,863.42        | 5.62        | 2,113,318.57        |
| 单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收账款 | -                   | -             | -                 | -           | -                   |
| <b>合计</b>             | <b>2,239,181.99</b> | <b>100.00</b> | <b>125,863.42</b> | <b>5.62</b> | <b>2,113,318.57</b> |

1) 按组合计提坏账准备的应收账款

| 项目        | 期末余额              |                  |          |
|-----------|-------------------|------------------|----------|
|           | 应收账款              | 坏账准备             | 计提比例(%)  |
| 1 年以内     | 446,869.46        | 22,343.47        | 5        |
| 1-2 年     | 330,761.62        | 33,076.17        | 10       |
| 2-3 年     | 26,640.00         | 7,992.00         | 30       |
| 3-4 年     | -                 | -                | 50       |
| 4-5 年     | 55,000.00         | 27,500.00        | 50       |
| 5 年以上     | -                 | -                | 100      |
| <b>合计</b> | <b>859,271.08</b> | <b>90,911.64</b> | <b>—</b> |

2) 组合中按关联方计提的应收账款

| 组合项目 | 年末余额         | 坏账准备 |
|------|--------------|------|
| 关联方  | 1,025,246.21 | -    |

2. 本期计提、转回（或收回）的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 54,094.60 元。

3. 本期无核销的应收账款

4. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

| 单位名称 | 期末余额 | 账龄 | 占应收账款期末余额合计数的比例(%) | 坏账准备期末余额 |
|------|------|----|--------------------|----------|
|------|------|----|--------------------|----------|

镇江港润物业有限责任公司财务报表附注

2017 年 1 月 1 日至 2017 年 03 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

| 单位名称               | 期末余额                | 账龄    | 占应收账款<br>期末余额合<br>计数的比例<br>(%) | 坏账准备<br>期末余额     |
|--------------------|---------------------|-------|--------------------------------|------------------|
| 江苏大港股份有限公司         | 475,583.87          | 1 年以内 | 24.10                          | -                |
| 镇江大成新能源科技有限公司      | 509,539.58          | 2 年以内 | 25.82                          | 41,349.06        |
| 镇江东尼置业有限公司         | 292,144.68          | 1 年以内 | 14.80                          | -                |
| 江苏中技新型建材有限公司       | 113,100.00          | 1 年以内 | 5.73                           | -                |
| 江苏中科大港激光科技有限公<br>司 | 57,711.53           | 1 年以内 | 2.92                           | -                |
| <b>合计</b>          | <b>1,448,079.66</b> | -     | <b>73.37</b>                   | <b>41,349.06</b> |

5. 本报告期无因金融资产转移而终止确认的应收款项。

6. 本报告期无转移应收款项且继续涉入形成的资产或负债。

(三) 其他应收款

1. 其他应收款分类

| 类别                             | 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<br>项计提坏账准备的<br>其他应收款  | -                   | -             | -                 | -        | -                 |
| 按信用风险特征组<br>合计提坏账准备的<br>其他应收款  | 737,207.27          | 62.61         | 378,935.55        | 62.61    | 358,271.72        |
| 单项金额不重大但<br>单项计提坏账准备<br>的其他应收款 | 440,173.53          | 37.39         | 440,173.53        | 100.00   | -                 |
| <b>合计</b>                      | <b>1,177,380.80</b> | <b>100.00</b> | <b>819,109.08</b> | -        | <b>358,271.72</b> |

(续)

| 类别                            | 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<br>项计提坏账准备的其<br>他应收款 | -          | -      | -          | -        | -          |
| 按信用风险特征组<br>合计提坏账准备的其<br>他应收款 | 770,592.29 | 91.00  | 542,792.98 | 70.44    | 227,799.31 |

镇江港润物业有限责任公司财务报表附注

2017 年 1 月 1 日至 2017 年 03 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

| 类别                     | 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 (%) |            |
| 单项金额不重大但单项计提坏账准备的其他应收款 | 80,000.00  | 9.00   | 80,000.00  | 100.00   | -          |
| 合计                     | 850,592.29 | 100.00 | 622,792.98 | -        | 227,799.31 |

1) 组合中，按账龄计提坏账准备的其他应收款

| 项目        | 期末余额              |                   |          |
|-----------|-------------------|-------------------|----------|
|           | 其他应收款             | 坏账准备              | 计提比例(%)  |
| 1 年以内     | 352,845.35        | 17,642.27         | 5        |
| 1-2 年     | -                 | -                 | -        |
| 2-3 年     | -                 | -                 | -        |
| 3-4 年     | 391.00            | 195.50            | 50       |
| 4-5 年     | -                 | -                 | -        |
| 5 年以上     | 361,097.78        | 361,097.78        | 100      |
| <b>合计</b> | <b>714,334.13</b> | <b>378,935.55</b> | <b>-</b> |

2) 组合中，按关联方组合计提的其他应收款

| 组合项目 | 年末余额             | 坏账准备 |
|------|------------------|------|
| 关联方  | <b>22,873.14</b> | -    |

2. 本期计提、转回（或收回）的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 196,316.10 元。

3. 其他应收款按款项性质分类情况

| 款项性质      | 期末账面余额              | 期初账面余额            |
|-----------|---------------------|-------------------|
| 往来款       | 24,522.47           | 20,671.20         |
| 代缴水电费     | 725,584.95          | 408,143.33        |
| 保证金       | 313,518.98          | 313,518.98        |
| 工程款       | 80,000.00           | 80,000.00         |
| 社保金       | 33,754.40           | 28,258.78         |
| <b>合计</b> | <b>1,177,380.80</b> | <b>850,592.29</b> |

4. 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

镇江港润物业有限责任公司财务报表附注

2017 年 1 月 1 日至 2017 年 03 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

| 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   |
|-------------------|-------|--------------|-------|---------------------|------------|
| 四海家园水电费           | 代缴水电费 | 360,173.53   | 4-5 年 | 30.59               | 179,996.32 |
| 镇江市镇房物业管理招标投标交易中心 | 保证金   | 160,000.00   | 5 年以上 | 13.59               | 160,000.00 |
| 新区财政局             | 保证金   | 153,518.98   | 5 年以上 | 13.04               | 153,518.98 |
| 镇江润达电子有限公司        | 往来    | 33,311.60    | 5 年以上 | 2.83                | 33,311.60  |
| 镇江大成新能源科技有限公司     | 往来    | 317,441.62   | 1 年以内 | 26.96               | 15,872.08  |
| 合计                | -     | 1,024,445.73 | -     | 87.01               | 542,698.98 |

5. 本报告期无因金融资产转移而终止确认的其他应收款。

6. 本报告期无转移其他应收款且继续涉入形成的资产或负债。

(四) 固定资产

1. 固定资产明细表

| 项目         | 房屋建筑物 | 机器设备      | 运输设备 | 融资租赁 | 电子设备      | 其它设备       | 合计         |
|------------|-------|-----------|------|------|-----------|------------|------------|
| 一、账面原值     | -     | -         | -    | -    | -         | -          | -          |
| 1. 期初余额    | -     | 76,000.00 | -    | -    | 47,183.31 | 275,221.00 | 398,404.31 |
| 2. 本期增加金额  | -     | -         | -    | -    | -         | -          | -          |
| (1) 购置     | -     | -         | -    | -    | -         | -          | -          |
| (2) 在建工程转入 | -     | -         | -    | -    | -         | -          | -          |
| (3) 企业合并增加 | -     | -         | -    | -    | -         | -          | -          |
| (4) 其他增加   | -     | -         | -    | -    | -         | -          | -          |
| 3. 本期减少金额  | -     | -         | -    | -    | -         | -          | -          |
| (1) 处置或报废  | -     | -         | -    | -    | -         | -          | -          |
| (2) 其他减少   | -     | -         | -    | -    | -         | -          | -          |
| 4. 期末余额    | -     | 76,000.00 | -    | -    | 47,183.31 | 275,221.00 | 398,404.31 |
| 二、累计折旧     | -     | -         | -    | -    | -         | -          | -          |
| 1. 期初余额    | -     | 16,676.51 | -    | -    | 11,891.32 | 231,455.26 | 260,023.09 |
| 2. 本期增加金额  | -     | 1,789.59  | -    | -    | 3,109.73  | 977.97     | 5,877.29   |
| (1) 计提     | -     | 1,789.59  | -    | -    | 3,109.73  | 977.97     | 5,877.29   |
| 3. 本期减少金额  | -     | -         | -    | -    | -         | -          | -          |
| (1) 处置或报废  | -     | -         | -    | -    | -         | -          | -          |
| (2) 其他减少   | -     | -         | -    | -    | -         | -          | -          |

镇江港润物业有限责任公司财务报表附注

2017年1月1日至2017年03月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

| 项目        | 房屋建筑物 | 机器设备      | 运输设备 | 融资租赁 | 电子设备      | 其它设备       | 合计         |
|-----------|-------|-----------|------|------|-----------|------------|------------|
| 4. 期末余额   | -     | 18,466.10 | -    | -    | 15,001.05 | 232,433.23 | 265,900.38 |
| 三、减值准备    | -     | -         | -    | -    | -         | -          | -          |
| 1. 期初余额   | -     | -         | -    | -    | -         | -          | -          |
| 2. 本期增加金额 | -     | -         | -    | -    | -         | -          | -          |
| (1) 计提    | -     | -         | -    | -    | -         | -          | -          |
| (2) 其他增加  | -     | -         | -    | -    | -         | -          | -          |
| 3. 本期减少金额 | -     | -         | -    | -    | -         | -          | -          |
| (1) 处置或报废 | -     | -         | -    | -    | -         | -          | -          |
| 4. 期末余额   | -     | -         | -    | -    | -         | -          | -          |
| 四、账面价值    | -     | -         | -    | -    | -         | -          | -          |
| 1. 期末账面价值 | -     | 57,533.90 | -    | -    | 32,182.26 | 42,787.77  | 132,503.93 |
| 2. 期初账面价值 | -     | 59,323.49 | -    | -    | 35,291.99 | 43,765.74  | 138,381.22 |

(五) 长期待摊费用

| 项目          | 期初余额       | 本期增加 | 本期摊销      | 本期其他减少 | 期末余额       |
|-------------|------------|------|-----------|--------|------------|
| 四海家园物业办公室维修 | 15,651.61  | -    | 3,130.32  | -      | 12,521.29  |
| 四海家园消防改造工程  | 112,904.49 | -    | 9,677.52  | -      | 103,226.97 |
| 合计          | 128,556.10 | -    | 12,807.84 | -      | 115,748.26 |

(六) 递延所得税资产

1. 未经抵销的递延所得税资产

| 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      |
| 资产减值准备 | 999,067.10   | 249,766.78   | 748,656.40   | 187,164.10   |
| 可抵扣亏损  | 4,229,325.62 | 1,057,331.41 | 3,747,165.24 | 936,791.31   |
| 其他     | 22,550.00    | 5,637.50     | 22,550.00    | 5,637.50     |
| 合计     | 5,250,942.72 | 1,312,735.69 | 4,518,371.64 | 1,129,592.91 |

2. 无未确认递延所得税资产明细

(七) 应付账款

1. 应付账款

| 账龄   | 期末余额       | 期初余额       |
|------|------------|------------|
| 1年以内 | 827,348.31 | 889,096.95 |

镇江港润物业有限责任公司财务报表附注

2017 年 1 月 1 日至 2017 年 03 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

| 账龄      | 期末余额       | 期初余额       |
|---------|------------|------------|
| 1 至 2 年 | -          | -          |
| 2 至 3 年 | -          | -          |
| 3 年以上   | 3,915.98   | 3,915.98   |
| 合计      | 831,264.29 | 893,012.93 |

2. 账龄超过一年的应付账款

无。

(八) 预收款项

1. 预收款项

| 账龄      | 期末余额       | 期初余额       |
|---------|------------|------------|
| 1 年以内   | 589,203.45 | 304,047.87 |
| 1 至 2 年 | 66,267.14  | -          |
| 2 至 3 年 | -          | -          |
| 3 年以上   | -          | -          |
| 合计      | 655,470.59 | 304,047.87 |

2. 期末超过 1 年的重要预收款项

无。

(九) 应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬分类

| 项目           | 期初余额       | 本期增加         | 本期减少         | 期末余额      |
|--------------|------------|--------------|--------------|-----------|
| 短期薪酬         | 300,000.00 | 1,418,853.87 | 1,667,226.99 | 51,626.88 |
| 离职后福利-设定提存计划 | -          | 153,264.54   | 153,264.54   | -         |
| 辞退福利         | -          | 8,000.00     | 8,000.00     | -         |
| 一年内到期的其他福利   | -          | -            | -            | -         |
| 合计           | 300,000.00 | 1,580,118.41 | 1,828,491.53 | 51,626.88 |

2. 短期薪酬

| 项目          | 期初余额       | 本期增加         | 本期减少         | 期末余额      |
|-------------|------------|--------------|--------------|-----------|
| 工资、奖金、津贴和补贴 | 300,000.00 | 1,300,599.41 | 1,548,972.53 | 51,626.88 |
| 职工福利费       | -          | 5,044.00     | 5,044.00     | -         |
| 社会保险费       | -          | 78,934.46    | 78,934.46    | -         |
| 其中：医疗保险费    | -          | 68,971.32    | 68,971.32    | -         |

镇江港润物业有限责任公司财务报表附注

2017 年 1 月 1 日至 2017 年 03 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

| 项目          | 期初余额              | 本期增加                | 本期减少                | 期末余额             |
|-------------|-------------------|---------------------|---------------------|------------------|
| 工伤保险费       | -                 | 6,131.37            | 6,131.37            | -                |
| 生育保险费       | -                 | 3,831.77            | 3,831.77            | -                |
| 住房公积金       | -                 | 33,716.00           | 33,716.00           | -                |
| 工会经费和职工教育经费 | -                 | 560.00              | 560.00              | -                |
| 短期带薪缺勤      | -                 | -                   | -                   | -                |
| 短期利润分享计划    | -                 | -                   | -                   | -                |
| <b>合计</b>   | <b>300,000.00</b> | <b>1,418,853.87</b> | <b>1,667,226.99</b> | <b>51,626.88</b> |

3. 设定提存计划

| 项目        | 期初余额     | 本期增加              | 本期减少              | 期末余额     |
|-----------|----------|-------------------|-------------------|----------|
| 基本养老保险    | -        | 145,601.06        | 145,601.06        | -        |
| 失业保险费     | -        | 7,663.48          | 7,663.48          | -        |
| 企业年金缴费    | -        | -                 | -                 | -        |
| 其他        | -        | -                 | -                 | -        |
| <b>合计</b> | <b>-</b> | <b>153,264.54</b> | <b>153,264.54</b> | <b>-</b> |

(十) 应交税费

| 项目        | 期末余额             | 期初余额             |
|-----------|------------------|------------------|
| 增值税       | 65,608.87        | 48,573.30        |
| 个人所得税     | 1,106.92         | 1,095.23         |
| 城市维护建设税   | 4,592.62         | 3,400.13         |
| 教育费附加     | 3,280.44         | 2,428.67         |
| <b>合计</b> | <b>74,588.85</b> | <b>55,497.33</b> |

(十一) 其他应付款

1. 其他应付款按款项性质分类

| 款项性质      | 期末余额                | 期初余额                |
|-----------|---------------------|---------------------|
| 往来款       | 807,780.23          | 696,930.46          |
| 风险抵押金     | 386,139.00          | 390,239.00          |
| <b>合计</b> | <b>1,193,919.23</b> | <b>1,087,169.46</b> |

2. 账龄超过 1 年的重要其他应付款

| 项目    | 金额        | 未偿还原因 |
|-------|-----------|-------|
| 逸翠园小区 | 13,519.00 | 押金    |
| 美林湾小区 | 36,200.00 | 押金    |

镇江港润物业有限责任公司财务报表附注

2017 年 1 月 1 日至 2017 年 03 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

| 项目     | 金额         | 未偿还原因 |
|--------|------------|-------|
| 翠竹苑小区  | 83,382.00  | 押金    |
| 四海家园押金 | 91,690.00  | 押金    |
| 合计     | 224,791.00 | —     |

(十二) 股本

| 股东名称        | 年初金额         | 本期增加 | 本期减少 | 年末金额         |
|-------------|--------------|------|------|--------------|
| 江苏大港股份有限公司  | 2,940,000.00 | -    | -    | 2,940,000.00 |
| 镇江新区机关事务服务所 | 60,000.00    | -    | -    | 60,000.00    |
| 合计          | 3,000,000.00 | -    | -    | 3,000,000.00 |

(十三) 盈余公积

| 项目     | 期初余额       | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额       |
|--------|------------|------|------|------------|
| 法定盈余公积 | 295,090.48 | -    | -    | 295,090.48 |
| 合计     | 295,090.48 | -    | -    | 295,090.48 |

(十四) 未分配利润

| 项目                 | 本期            | 上期            |
|--------------------|---------------|---------------|
| 上年期末余额             | -925,665.29   | 893,224.82    |
| 加: 期初未分配利润调整数      | -             | -             |
| 其中:《企业会计准则》新规定追溯调整 | -             | -             |
| 会计政策变更             | -             | -             |
| 重要前期差错更正           | -             | -             |
| 同一控制合并范围变更         | -             | -             |
| 其他调整因素             | -             | -             |
| 本期期初余额             | -925,665.29   | 893,224.82    |
| 加: 本期归属于母公司所有者的净利润 | -554,361.43   | -1,818,890.11 |
| 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            | -             | -             |
| 转作股本的普通股股利         | -             | -             |
| 本期期末余额             | -1,480,026.72 | -925,665.29   |

(十五) 营业收入、成本

| 项目   | 本期发生额        |              | 上期发生额        |              |
|------|--------------|--------------|--------------|--------------|
|      | 收入           | 成本           | 收入           | 成本           |
| 主营业务 | 1,892,782.84 | 2,063,702.41 | 7,138,725.61 | 7,749,207.83 |

镇江港润物业有限责任公司财务报表附注

2017 年 1 月 1 日至 2017 年 03 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

| 项目   | 本期发生额               |                     | 上期发生额               |                     |
|------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| 其他业务 | 3,357.63            | -                   | 89,479.70           | -                   |
| 合计   | <b>1,896,140.47</b> | <b>2,063,702.41</b> | <b>7,228,205.31</b> | <b>7,749,207.83</b> |

(十六) 税金及附加

| 项目      | 本期发生额            | 上期发生额             |
|---------|------------------|-------------------|
| 营业税     | -                | 140,094.49        |
| 城市维护建设税 | 6,302.27         | 24,198.86         |
| 教育费附加   | 2,700.98         | 10,370.95         |
| 地方教育费附加 | 1,800.63         | 6,913.96          |
| 合计      | <b>10,803.88</b> | <b>181,578.26</b> |

根据财政部关于印发《增值税会计处理规定》的通知（财会[2016]22号）的相关规定，全面试行营业税改征增值税后，“营业税金及附加”科目名称调整为“税金及附加”科目，该科目核算企业经营活动发生的消费税、城市维护建设税、资源税、教育费附加及房产税、土地使用税、车船使用税、印花税等相关税费；利润表中的“营业税金及附加”项目调整为“税金及附加”项目。”本公司房产税、土地使用税、车船使用税、印花税等相关税费原在管理费用中列示，自2016年5月1日开始在本科目列示。

(十七) 管理费用

| 项目     | 本期发生额             | 上期发生额               |
|--------|-------------------|---------------------|
| 职工薪酬   | 268692.69         | 1,462,950.88        |
| 折旧费    | 3,280.99          | 7,890.17            |
| 办公费    | 2,946.90          | 26,592.04           |
| 招待费    | 12,332.82         | 54,788.00           |
| 中介机构费用 | 9,433.96          | 13,977.36           |
| 差旅费    | 8,000.00          | 30,811.00           |
| 邮寄费    | -                 | 89.00               |
| 修理费    | -                 | 16,875.12           |
| 通讯费    | -                 | 16,312.93           |
| 其他     | 3,276.48          | 37,836.62           |
| 合计     | <b>307,963.84</b> | <b>1,668,123.12</b> |

根据财政部关于印发《增值税会计处理规定》的通知（财会[2016]22号）的相关规定，全面试行营业税改征增值税后，“营业税金及附加”科目名称调整为“税金及附加”科目，该科目核算企业经营活动发生的消费税、城市维护建设税、资源税、教育费附加及房产税、土地使用税、车船使用税、印花税等相关税费；利润表中的“营业税金及附加”项目调整为“税金及附加”项目。”本公司房产税、土地使用税、车船使用税、印花税等相关税费原在管理费用中列示，自2016年5月1日开始在税金及附加科目列示。

镇江港润物业有限责任公司财务报表附注

2017 年 1 月 1 日至 2017 年 03 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

(十八) 财务费用

| 项目        | 本期发生额           | 上期发生额           |
|-----------|-----------------|-----------------|
| 利息支出      | -               | -               |
| 减：利息收入    | 719.37          | 783.42          |
| 银行手续费     | 1,973.23        | 5,415.81        |
| 汇兑损益      | -               | -               |
| <b>合计</b> | <b>1,253.86</b> | <b>4,632.39</b> |

(十九) 资产减值损失

| 项目        | 本期发生额             | 上期发生额            |
|-----------|-------------------|------------------|
| 坏账损失      | 250,410.70        | 99,961.56        |
| <b>合计</b> | <b>250,410.70</b> | <b>99,961.56</b> |

(二十) 营业外收入

1. 营业外收入明细

| 项目          | 本期发生额         | 上期发生额            | 计入本期非经常性损益的金额 |
|-------------|---------------|------------------|---------------|
| 非流动资产处置利得   | -             | -                | -             |
| 其中：固定资产处置利得 | -             | -                | -             |
| 无形资产处置收益    | -             | -                | -             |
| 政府补助        | -             | 54,337.50        | -             |
| 其他          | 490.01        | 5,143.96         | 490.01        |
| <b>合计</b>   | <b>490.01</b> | <b>59,481.46</b> | <b>490.01</b> |

2. 政府补助明细

| 项目           | 本期发生额    | 上期发生额            | 备注                 | 与资产相关/<br>与收益相关 |
|--------------|----------|------------------|--------------------|-----------------|
| 新区细化安置小区物业补贴 | -        | 54,337.50        | 镇江新区拆迁安置小区物业管理考核办法 | 与收益相关           |
| <b>合计</b>    | <b>-</b> | <b>54,337.50</b> | <b>—</b>           | <b>—</b>        |

(二十一) 营业外支出

| 项目          | 本期发生额 | 上期发生额  | 计入本期非经常性损益的金额 |
|-------------|-------|--------|---------------|
| 非流动资产处置损失   | -     | -      | -             |
| 其中：固定资产处置损失 | -     | -      | -             |
| 无形资产处置损失    | -     | -      | -             |
| 对外捐赠        | -     | 500.00 | -             |

镇江港润物业有限责任公司财务报表附注

2017 年 1 月 1 日至 2017 年 03 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

| 项目     | 本期发生额 | 上期发生额    | 计入本期非经常性损益的金额 |
|--------|-------|----------|---------------|
| 盘亏损失   | -     | -        | -             |
| 地方综合基金 | -     | -        | -             |
| 其他     | -     | 1354.30  | -             |
| 合计     | -     | 1,854.30 | -             |

(二十二) 所得税费用

1. 所得税费用

| 项目        | 本期发生额       | 上期发生额       |
|-----------|-------------|-------------|
| 当期所得税费用   | -           | -           |
| 递延所得税费用   | -183,142.78 | -598,780.58 |
| 所得税汇算清缴差异 | -           | -           |
| 合计        | -183,142.78 | -598,780.58 |

2. 会计利润与所得税费用调整过程

| 项目                             | 本期发生额       |
|--------------------------------|-------------|
| 本期合并利润总额                       | -737,504.21 |
| 按法定/适用税率计算的所得税费用               | -184,376.05 |
| 子公司适用不同税率的影响                   | -           |
| 调整以前期间所得税的影响                   | -           |
| 非应税收入的影响                       | -           |
| 不可抵扣的成本、费用和损失的影响               | 1,233.27    |
| 使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响        | -           |
| 本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响 | -           |
| 所得税费用                          | -183,142.78 |

(二十三) 现金流量表项目

1. 收到的其他与经营活动有关的现金

| 项目    | 本期发生额      | 上期发生额        |
|-------|------------|--------------|
| 往来款   | 109,835.40 | 4,163,805.53 |
| 政府补贴款 | -          | 54,337.50    |
| 利息收入  | 719.37     | 783.42       |
| 保证金   | -          | -            |
| 其他收入  | 20,582.53  | 5,143.94     |
| 合计    | 131,137.30 | 4,224,070.39 |

镇江港润物业有限责任公司财务报表附注

2017 年 1 月 1 日至 2017 年 03 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

2. 支付的其他与经营活动有关的现金

| 项目   | 本期发生额      | 上期发生额      |
|------|------------|------------|
| 往来款  | 207,100.58 | 72,488.00  |
| 付现费用 | 69,370.08  | 179,484.71 |
| 合计   | 276,470.66 | 251,972.71 |

3. 收到的其他与筹资活动有关的现金

无。

4. 支付的其他与筹资活动有关的现金

无。

5. 现金流量表补充资料

| 项目                              | 本期金额        | 上期金额          |
|---------------------------------|-------------|---------------|
| <b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量：</b>      | -           | -             |
| 净利润                             | -554,361.43 | -1,818,890.11 |
| 加：资产减值准备                        | 250,410.70  | 99,961.56     |
| 固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧         | 5,877.29    | 24,111.45     |
| 无形资产摊销                          | -           | -             |
| 长期待摊费用摊销                        | 12,807.84   | 12,521.28     |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”填列) | -           | -             |
| 固定资产报废损失(收益以“-”填列)              | -           | -             |
| 公允价值变动损益(收益以“-”填列)              | -           | -             |
| 财务费用(收益以“-”填列)                  | -           | -             |
| 投资损失(收益以“-”填列)                  | -           | -             |
| 递延所得税资产的减少(增加以“-”填列)            | -183,142.78 | -598,780.58   |
| 递延所得税负债的增加(减少以“-”填列)            | -           | -             |
| 存货的减少(增加以“-”填列)                 | -           | -             |
| 经营性应收项目的减少(增加以“-”填列)            | -61,170.19  | 1,620,204.63  |
| 经营性应付项目的增加(减少以“-”填列)            | 167,142.25  | 1,334,593.93  |
| 其他                              | -           | -             |
| 经营活动产生的现金流量净额                   | -362,436.32 | 673,722.16    |
| <b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>    | -           | -             |
| 债务转为资本                          | -           | -             |

镇江港润物业有限责任公司财务报表附注

2017年1月1日至2017年03月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

| 项目                      | 本期金额               | 上期金额              |
|-------------------------|--------------------|-------------------|
| 一年内到期的可转换公司债券           | -                  | -                 |
| 融资租入固定资产                | -                  | -                 |
| <b>3.现金及现金等价物净变动情况:</b> | -                  | -                 |
| 现金的期末余额                 | 909,068.35         | 1,271,504.67      |
| 减: 现金的期初余额              | 1,271,504.67       | 624,352.84        |
| 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            | <b>-362,436.32</b> | <b>647,151.83</b> |

6. 当期收到的处置子公司的现金净额

无。

7. 当期支付的取得子公司的现金净额

无。

8. 现金和现金等价物

| 项目                           | 期末余额              | 期初余额                |
|------------------------------|-------------------|---------------------|
| 现金                           | 909,068.35        | 1,271,504.67        |
| 其中: 库存现金                     | 24,794.85         | 26,189.20           |
| 可随时用于支付的银行存款                 | 884,273.50        | 1,245,315.47        |
| 可随时用于支付的其他货币资金               |                   | -                   |
| 可用于支付的存放中央银行款项               |                   | -                   |
| 存放同业款项                       |                   | -                   |
| 拆放同业款项                       |                   | -                   |
| 现金等价物                        |                   | -                   |
| 其中: 三个月内到期的债券投资              |                   | -                   |
| 期末现金和现金等价物余额                 | <b>909,068.35</b> | <b>1,271,504.67</b> |
| 其中: 母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物 | -                 | -                   |

(二十四) 所有者权益变动表项目

无。

(二十五) 所有权或使用权受到限制的资产

无。

镇江港润物业有限责任公司财务报表附注

2017年1月1日至2017年03月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(二十六) 外币性货币项目

1. 外部货币性项目

无。

2. 境外经营实体

无。

六、关联方及关联交易

(一) 关联方关系

1. 控股股东及最终控制方

(1) 控股股东及最终控制方

| 控股股东及最终控制方名称 | 注册地 | 业务性质 | 注册资本(元)        | 对本公司的持股比例(%) | 对本公司的表决权比例(%) |
|--------------|-----|------|----------------|--------------|---------------|
| 江苏大港股份有限公司   | 镇江  | 房地产等 | 580,348,513.00 | 98.00        | 98.00         |

江苏瀚瑞投资控股有限公司为江苏大港股份有限公司的控股股东,因而江苏瀚瑞投资控股有限公司为本公司的最终控制方。

(2) 控股股东的注册资本及其变化(元)

| 控股股东       | 期初余额           | 本期增加           | 本期减 | 期末余额           |
|------------|----------------|----------------|-----|----------------|
| 江苏大港股份有限公司 | 410,000,000.00 | 170,348,513.00 |     | 580,348,513.00 |

2016年4月28日,经中国证券监督管理委员会《关于核准江苏大港股份有限公司向王刚等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》(证监许可[2016]946号)核准,江苏大港股份有限公司向本公司原股东王刚等共发行94,098,513股人民币普通股(A股)股票用于购买本公司100%股权,该部分股票于2016年5月26日在深圳证券交易所挂牌上市交易。本次发行后,江苏大港股份有限公司股本为50,409.8513万股,注册资本为人民币50,409.8513万元整,该事项已经信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)审验并于2016年5月5日出具XYZH/2016NJA10164号验资报告。另外,江苏大港股份有限公司向特定投资者广发基金管理有限公司等共发行76,250,000股用于募集配套资金,并于2016年6月24日在深圳证券交易所挂牌上市交易。本次发行后,江苏大港股份有限公司股本为58,034.8513万股,注册资本为人民币58,034.8513万元整。该事项已经信永中和会计师事务所(特殊

# 镇江港润物业有限责任公司财务报表附注

2017 年 1 月 1 日至 2017 年 03 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

普通合伙) 审验并于2016年5月30日出具XYZH/2016NJA10168号验资报告。

## (3) 控股股东的所持股份或权益及其变化

| 控股股东       | 持股金额         |              | 持股比例 (%) |       |
|------------|--------------|--------------|----------|-------|
|            | 期末余额         | 期初余额         | 期末比例     | 期初比例  |
| 江苏大港股份有限公司 | 2,940,000.00 | 2,940,000.00 | 98.00    | 98.00 |

## 2. 合营企业及联营企业

报告期内无需披露的合营企业及联营企业情况。

## 3. 其他关联方

| 其他关联方名称            | 与本公司关系     |
|--------------------|------------|
| 江苏瀚瑞投资控股有限公司       | 最终控制方的控股股东 |
| 镇江新区公用建设发展有限公司     | 受同一控制人控制   |
| 镇江新区润港客运服务有限公司     | 受同一控制人控制   |
| 镇江新区公共交通有限公司       | 受同一控制人控制   |
| 镇江经济开发区公用事业有限责任公司  | 受同一控制人控制   |
| 镇江新园物业管理有限公司       | 受同一控制人控制   |
| 镇江枫叶园林工程有限公司       | 受同一控制人控制   |
| 江苏瀚瑞海绵城市发展有限公司     | 受同一控制人控制   |
| 镇江日月照明有限公司         | 受同一控制人控制   |
| 瀚瑞国际投资有限公司         | 受同一控制人控制   |
| 瀚瑞海外投资有限公司         | 受同一控制人控制   |
| 江苏圖山农业科技有限公司       | 受同一控制人控制   |
| 江苏瀚瑞金控融资租赁有限公司     | 受同一控制人控制   |
| 江苏瀚瑞金控投资有限公司       | 受同一控制人控制   |
| 江苏瀚瑞铁路投资发展有限公司     | 受同一控制人控制   |
| 江苏联瑞资产管理有限公司       | 受同一控制人控制   |
| 镇江依家农产品生鲜市场有限公司    | 受同一控制人控制   |
| 江苏鼎新建设项目管理有限公司     | 受同一控制人控制   |
| 江苏瀚瑞资产经营有限公司       | 受同一控制人控制   |
| 镇江第一外国语学校          | 受同一控制人控制   |
| 镇江高新创业投资有限公司       | 受同一控制人控制   |
| 镇江蓝天环科管理有限公司       | 受同一控制人控制   |
| 镇江平昌农副产品直销市场有限责任公司 | 受同一控制人控制   |
| 镇江瑞城房地产开发有限公司      | 受同一控制人控制   |
| 镇江瑞盛建设有限公司         | 受同一控制人控制   |
| 镇江瑞祥商业管理有限公司       | 受同一控制人控制   |

**镇江港润物业有限责任公司财务报表附注**

2017 年 1 月 1 日至 2017 年 03 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

| 其他关联方名称                                                    | 与本公司关系   |
|------------------------------------------------------------|----------|
| 镇江市润旺房地产开发有限公司                                             | 受同一控制人控制 |
| 镇江新农发展投资有限公司                                               | 受同一控制人控制 |
| 镇江新区城市建设投资有限公司                                             | 受同一控制人控制 |
| 镇江新区创业服务管理有限公司                                             | 受同一控制人控制 |
| 镇江新区高新技术产业投资有限公司                                           | 受同一控制人控制 |
| 镇江新区交通建设投资有限公司                                             | 受同一控制人控制 |
| 镇江新区金港农村小额贷款有限公司                                           | 受同一控制人控制 |
| 镇江新区金港融资租赁有限公司                                             | 受同一控制人控制 |
| 镇江新区粮油购销总公司                                                | 受同一控制人控制 |
| 镇江新区平昌新城邻里中心资产管理有限公司                                       | 受同一控制人控制 |
| 镇江新区通达物流园区开发有限公司                                           | 受同一控制人控制 |
| 镇江新区中小企业投资担保有限公司                                           | 受同一控制人控制 |
| 镇江新驱软件产业有限公司                                               | 受同一控制人控制 |
| 镇江新兴生物能源开发有限责任公司                                           | 受同一控制人控制 |
| 镇江新域环境工程有限公司                                               | 受同一控制人控制 |
| 镇江优捷信息技术有限公司                                               | 受同一控制人控制 |
| 江苏大港能源物流有限责任公司                                             | 受同一控制人控制 |
| 镇江港沣汽车修理有限公司                                               | 受同一控制人控制 |
| 镇江出口加工区港诚国际贸易有限责任公司                                        | 受同一控制人控制 |
| 镇江港源水务有限责任公司                                               | 受同一控制人控制 |
| 江苏港汇化工有限公司                                                 | 受同一控制人控制 |
| 镇江市港发工程有限公司                                                | 受同一控制人控制 |
| 镇江港和新型建材有限公司                                               | 受同一控制人控制 |
| 镇江港东运输有限公司                                                 | 受同一控制人控制 |
| 镇江新区固废处置股份有限公司                                             | 受同一控制人控制 |
| 镇江港泓化工物流管理有限公司                                             | 受同一控制人控制 |
| 江苏大港置业有限公司                                                 | 受同一控制人控制 |
| 镇江东尼置业有限公司                                                 | 受同一控制人控制 |
| 镇江市港龙石化港务有限责任公司                                            | 受同一控制人控制 |
| 江苏中技新型建材有限公司                                               | 受同一控制人控制 |
| 江苏中科大港激光科技有限公司                                             | 受同一控制人控制 |
| 江苏艾科半导体有限公司                                                | 受同一控制人控制 |
| 镇江苏创信息科技有限公司                                               | 受同一控制人控制 |
| 无锡智维微电子有限公司                                                | 受同一控制人控制 |
| Acetec (Hong Kong) Semiconductor Co., Limited(香港艾科半导体有限公司) | 受同一控制人控制 |
| 江苏芯艾科半导体有限公司                                               | 受同一控制人控制 |
| 上海旻艾信息科技有限公司                                               | 受同一控制人控制 |

镇江港润物业有限责任公司财务报表附注

2017年1月1日至2017年03月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

| 其他关联方名称     | 与本公司关系       |
|-------------|--------------|
| 镇江新区机关事务服务所 | 除控股股东外的主要投资人 |

(二) 关联交易

1. 购买商品、提供和接受劳务的关联交易

(1) 采购商品/接受劳务

| 关联方 | 关联交易内容 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|-----|--------|-------|-------|
| —   | —      | -     | -     |
| 合计  | —      | -     | -     |

(2) 销售商品/提供劳务

| 关联方             | 关联交易内容 | 本期发生额      | 上期发生额        |
|-----------------|--------|------------|--------------|
| 江苏大港股份有限公司      | 物业服务费  | 288,113.20 | 1,211,248.22 |
| 江苏大港股份有限公司      | 资金占用费  | 3,357.63   | 86,923.27    |
| 江苏港汇化工有限公司      | 物业服务费  | 34,641.51  | 171,261.51   |
| 江苏中科大港激光科技有限公司  | 物业服务费  | -          | 325,988.89   |
| 江苏大港置业有限公司      | 物业服务费  | -          | 225,964.09   |
| 镇江东尼置业有限公司      | 物业服务费  | 271,895.91 | 632,254.71   |
| 镇江港泓化工物流管理有限公司  | 物业服务费  | 89,716.98  | 370,761.56   |
| 江苏中技新型建材有限公司    | 物业服务费  | 106,698.12 | 519,428.32   |
| 镇江港发工程有限公司      | 物业服务费  | -          | 272,518.56   |
| 镇江新区固废处置股份有限公司  | 物业服务费  | 65,094.34  | 268,188.68   |
| 镇江港能电力有限公司      | 物业服务费  | -          | 17,892.00    |
| 镇江市港龙石化港务有限责任公司 | 物业服务费  | 34,641.51  | -            |
| 合计              | —      | 894,159.20 | 4,102,429.81 |

2. 关联担保情况

| 担保方名称 | 被担保方名称 | 担保金额<br>(万元) | 起始日 | 到期日 | 担保是否已经履行完毕 |
|-------|--------|--------------|-----|-----|------------|
| -     | -      | -            | -   | -   | -          |

3. 关联资金拆借

| 关联方名称      | 拆入/拆出 | 拆借金额       | 起始日      | 到期日        | 备注      |
|------------|-------|------------|----------|------------|---------|
| 江苏大港股份有限公司 | 拆出    | 284,726.86 | 2017.1.1 | 2017.03.31 | 利率0.42% |

4. 关联方资产转让、债务重组情况

无。

镇江港润物业有限责任公司财务报表附注

2017 年 1 月 1 日至 2017 年 03 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(三) 关联方往来余额

1. 应收项目

| 项目名称  | 关联方                 | 年末余额       |      | 年初余额       |      |
|-------|---------------------|------------|------|------------|------|
|       |                     | 账面余额       | 坏账准备 | 账面余额       | 坏账准备 |
| 应收账款  | 江苏大港股份有限公司          | 475,583.87 | -    | 699,483.87 | -    |
| 应收账款  | 镇江市港龙石化港务有限责任公司     | 36,720.00  | -    | -          | -    |
| 应收账款  | 江苏港汇化工有限公司          | 36,720.00  | -    | 97,920.00  | -    |
| 应收账款  | 江苏中技新型建材有限公司        | 113,100.00 | -    | -          | -    |
| 应收账款  | 江苏中科大港激光科技有限公司      | 57,711.53  | -    | 207,711.53 | -    |
| 应收账款  | 江苏大港置业有限公司          | 13,266.13  | -    | 13,266.13  | -    |
| 应收账款  | 镇江东尼置业有限公司          | 292,144.68 | -    | 214,935.00 | -    |
| 其他应收款 | 镇江出口加工区港诚国际贸易有限责任公司 | 20,671.20  | -    | 20,671.20  | -    |
| 其他应收款 | 镇江东尼置业有限公司          | 2,201.94   | -    | -          | -    |

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 | 江苏大港股份有限公司 | 70,179.19 | 78,788.76 |

(四) 关联方承诺

无。

七、或有事项

(一) 截至 2017 年 03 月 31 日, 本公司为其他单位提供担保情况

详见附注十之说明。

(二) 截至 2017 年 03 月 31 日, 本公司重大未决诉讼、仲裁形成情况

无。

(三) 截至 2017 年 03 月 31 日, 本公司其它事项形成的或有负债情况

无。

**镇江港润物业有限责任公司财务报表附注**

2017 年 1 月 1 日至 2017 年 03 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

---

(四) 截至 2017 年 03 月 31 日，本公司或有资产的情况

无。

(五) 除存在上述或有事项外，截至 2017 年 03 月 31 日，本公司无其他重大或有事项。

**八、承诺事项**

无。

**九、资产负债表日后事项**

(一) 利润分配情况

无。

(二) 除存在上述资产负债表日后事项披露事项外，本公司无其他重大资产负债表日后事项。

**十、其他重要事项**

无。

**十一、财务报告批准**

本财务报告于 2017 年 5 月 10 日由本公司批准报出。

镇江港润物业有限责任公司

二〇一七年五月十日