



汇景生态

NEEQ:872323

福建汇景生态环境股份有限公司

Fujian Huijing Ecological Environment Co.,Ltd



年度报告

2018

公司年度大事记



2018年1月，公司继荣获保利置业合作共赢2017年度优秀合作单位后，与广西保利置业集团有限公司签订了2018-2020年度园林绿化工程广西区域层级战略合作协议。



2018年7月、8月，公司分别荣获2016-2017年度福建省守合同重信用企业与福州市守合同重信用企业称号。

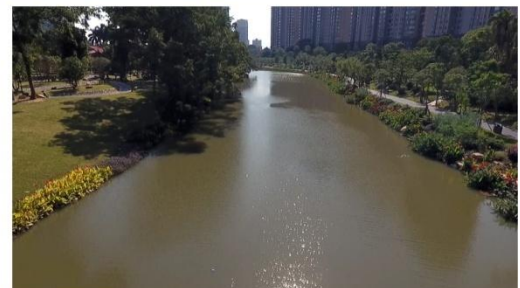
2018年，公司承建的海峡文化艺术中心园林绿化专业分包工程完工，该项目为福州市重点工程，对优化、美化、提升城市绿化环境有着十分重要的意义；公司承建的福州市流花溪（浦上路至湾边水闸）河道综合整治工程第2标段绿化工程，打造内河自然生态岸线、河边公园特色景观，成为福州市内河沿线串珠公园的美丽点缀。



海峡文化艺术中心园林绿化



流花溪（浦上路至湾边水闸）2标段绿化



目 录

第一节	声明与提示	1
第二节	公司概况	3
第三节	会计数据和财务指标摘要	5
第四节	管理层讨论与分析	7
第五节	重要事项	20
第六节	股本变动及股东情况	22
第七节	融资及利润分配情况	24
第八节	董事、监事、高级管理人员及员工情况	25
第九节	行业信息	28
第十节	公司治理及内部控制	29
第十一节	财务报告	35

释义

释义项目		释义
公司、汇景生态	指	福建汇景生态环境股份有限公司
汇景有限	指	福建汇景园林景观设计工程有限公司
友致合伙	指	福州友致企业管理咨询合伙企业（有限合伙）
主办券商、太平洋证券	指	太平洋证券股份有限公司
会计师事务所	指	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
公司章程	指	福建汇景生态环境股份有限公司公司章程
三会	指	股东大会、董事会和监事会
股东大会	指	福建汇景生态环境股份有限公司股东大会
董事会	指	福建汇景生态环境股份有限公司董事会
监事会	指	福建汇景生态环境股份有限公司监事会
三会议事规则	指	《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》
高级管理人员	指	公司总经理、董事会秘书、财务负责人
管理层	指	公司董事、监事及高级管理人员
报告期、本期、本年度	指	2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日
报告期末、期末	指	2018 年 12 月 31 日
期初、年初	指	2018 年 1 月 1 日
上期、上年同期	指	2017 年 1 月 1 日至 2017 年 12 月 31 日
元、万元	指	人民币元、人民币万元

第一节 声明与提示

【声明】公司董事会及其董事、监事会及其监事、公司高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

公司负责人陈韬、主管会计工作负责人陈列前及会计机构负责人（会计主管人员）郑武雄保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）对公司出具了标准无保留意见审计报告。

本年度报告涉及未来计划等前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质承诺，投资者及相关人士均应对此保持足够的风险认识，并且应当理解计划、预测与承诺之间的差异。

事项	是或否
是否存在董事、监事、高级管理人员对年度报告内容异议事项或无法保证其真实、准确、完整	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否存在未出席董事会审议年度报告的董事	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否存在豁免披露事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

【重要风险提示表】

重要风险事项名称	重要风险事项简要描述
一、实际控制人不当控制的风险	公司控股股东及实际控制人为陈祥琳，其通过直接、间接共计持有公司 70.00%股份，实际控制公司 80.77%股权，同时担任公司的董事长，对公司拥有绝对控制权。虽然公司自设立以来未发生过控股股东利用其控股地位侵害其他股东利益的行为，而且公司已经按照《公司法》、《证券法》等法律法规及规范性文件的要求建立了相对完善的法人治理结构和关联交易回避表决制度、三会议事规则等各项制度，从制度安排上避免实际控制人不当控制现象的发生，但仍不能排除实际控制人通过行使表决权对公司的重大经营、财务决策、人事决策等进行控制，从而侵犯公司和其他股东利益的可能性。因此公司存在实际控制人不当控制风险。
二、应收账款余额较大的风险	公司所处园林绿化行业，行业内公司普遍具有应收账款余额较大且占期末总资产及当期营业收入比例偏高的特点。公司应收账款的对象主要为信用等级相对较高的地方政府以及直属单位，信用等级较高，一般而言违约风险不大，但园林施工项目通常需要企业先垫资后收款，因此会形成大量应收账款，公司仍然存在应收账款无法及时回收的潜在风险。
三、存货余额较高导致存货跌价损失的风险	报告期内，存货占总资产比重较大。公司在期末对存货进行全面清查，未发现需计提跌价准备的情况。但是，如果客户财务状况突然恶化无法按期结算，可能导致存货中的工程施工余额出现存货跌价损失的风险，从而对公司的经营业绩财务状况产

	生不利影响。
四、政策变化风险	园林绿化行业的发展状况与宏观经济、固定资产投资规模以及政府对房地产市场的宏观调控政策息息相关，尤其是基础设施投资规模、城市化进程以及房地产市场发展等因素对园林绿化行业影响明显。若国家宏观经济形势发生重大不利变化，国家基础建设投资大幅下降，或者政府加强对房地产市场宏观调控，从而造成房地产行业不景气，园林景观设计 & 施工行业将面临较为严峻的发展形势，从而对公司业务发展产生不利影响。
五、人才短缺和人才流失的风险	园林绿化行业对从业人员的综合素质要求较高，既要求有艺术修养水平，也要求具备一定的工程技术能力和工程项目管理协调能力，而人才的培养需要一个较长的过程。目前，园林绿化企业的高端工程管理人才、专业工程施工人才和专业设计人才都比较缺乏，制约了企业竞争力的提升。公司目前有较为优秀的团队，但随着业务的快速发展，可能会出现人才引进和培养速度无法匹配业务发展的风险。此外，公司如果无法建立更好的人才管理机制、激励机制和培训教育环境，还可能出现现有人才流失的风险。
六、工程业务结算方式对公司营运资金安排的风险	由于园林绿化行业的工程施工业务采取“前期垫付、分期结算、分期收款”的模式，园林工程业务规模的扩张能力在一定程度上依赖于资金的周转状况，如果甲方或发包方不能按时结算或及时付款，将影响公司的资金周转及使用效率，从而进一步影响公司工程施工业务的持续发展。
七、自然灾害风险	公司主要从事的园林工程施工项目多为户外作业，严寒、酷暑和持续降雨等恶劣天气以及地震、滑坡、泥石流等自然灾害均可能影响公司正常的工程施工业务，导致不能按时完成建设工程项目，并可能增加成本费用。因此，公司可能面临因恶劣天气和自然灾害，从而对经营业务、财务状况和经营业绩造成不利影响的风险。
本期重大风险是否发生重大变化：	否

第二节 公司概况

一、 基本信息

公司中文全称	福建汇景生态环境股份有限公司
英文名称及缩写	Fujian Huijing Ecological EnvironmentCo.,Ltd
证券简称	汇景生态
证券代码	872323
法定代表人	陈韬
办公地址	福建省福州市仓山区六一南路 3 号中庚红鼎天下 1#11 层

二、 联系方式

董事会秘书或信息披露事务负责人	李子林
职务	董事会秘书
电话	0591-88250963
传真	0591-88206626
电子邮箱	292983504@qq.com
公司网址	http://www.fujianhuijing.com/
联系地址及邮政编码	福建省福州市仓山区六一南路 3 号中庚红鼎天下 1#11 层 350008
公司指定信息披露平台的网址	www.neeq.com.cn
公司年度报告备置地	董事会办公室

三、 企业信息

股票公开转让场所	全国中小企业股份转让系统
成立时间	2004 年 5 月 21 日
挂牌时间	2017 年 11 月 3 日
分层情况	基础层
行业（挂牌公司管理型行业分类）	E 建筑业-48：土木工程建筑业-489：其他土木工程建筑-4890：其他土木工程建筑
主要产品与服务项目	园林工程施工；园林景观设计；园林绿化养护
普通股股票转让方式	集合竞价转让
普通股总股本（股）	100,000,000
优先股总股本（股）	0
做市商数量	0
控股股东	陈祥琳
实际控制人及其一致行动人	陈祥琳

四、 注册情况

项目	内容	报告期内是否变更
----	----	----------

统一社会信用代码	9135012476179612X1	否
注册地址	福建省福州市闽清县白樟镇白樟街 50 号-631	否
注册资本（元）	100,000,000	否

五、 中介机构

主办券商	太平洋证券
主办券商办公地址	云南省昆明市北京路 926 号同德广场写字楼 31 楼
报告期内主办券商是否发生变化	否
会计师事务所	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
签字注册会计师姓名	陈荣举、熊建龙
会计师事务所办公地址	湖北省武汉市武昌区东湖路 169 号

六、 自愿披露

适用 不适用

七、 报告期后更新情况

适用 不适用

第三节 会计数据和财务指标摘要

一、 盈利能力

单位：元

	本期	上年同期	增减比例
营业收入	267,858,456.21	302,146,630.41	-11.35%
毛利率%	17.77%	16.25%	-
归属于挂牌公司股东的净利润	21,133,259.04	26,179,173.51	-19.27%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	18,852,946.72	26,123,519.69	-27.83%
加权平均净资产收益率%（依据归属于挂牌公司股东的净利润计算）	14.33%	22.02%	-
加权平均净资产收益率%（归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润计算）	12.78%	21.97%	-
基本每股收益	0.21	0.28	-25.00%

二、 偿债能力

单位：元

	本期期末	上年期末	增减比例
资产总计	260,828,331.84	201,975,488.96	29.14%
负债总计	102,751,582.87	65,031,999.03	58.00%
归属于挂牌公司股东的净资产	158,076,748.97	136,943,489.93	15.43%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	1.58	1.37	15.43%
资产负债率%（母公司）	39.39%	32.20%	-
资产负债率%（合并）	-	-	-
流动比率	2.27	2.71	-
利息保障倍数	104.44	111.13	-

三、 营运情况

单位：元

	本期	上年同期	增减比例
经营活动产生的现金流量净额	18,492,457.78	-3,818,108.48	584.34%
应收账款周转率	7.27	5.14	-
存货周转率	1.53	2.26	-

四、 成长情况

	本期	上年同期	增减比例
总资产增长率%	29.14%	-6.73%	-
营业收入增长率%	-11.35%	50.72%	-
净利润增长率%	-19.27%	227.59%	-

五、 股本情况

单位：股

	本期期末	上年期末	增减比例
普通股总股本	100,000,000.00	100,000,000.00	0%
计入权益的优先股数量			
计入负债的优先股数量			

六、 非经常性损益

单位：元

项目	金额
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	3,175,842.49
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-135,426.07
非经常性损益合计	3,040,416.42
所得税影响数	760,104.11
少数股东权益影响额（税后）	
非经常性损益净额	2,280,312.31

七、 补充财务指标

适用 不适用

八、 因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述情况

会计政策变更 会计差错更正 不适用

第四节 管理层讨论与分析

一、 业务概要

商业模式

公司属于土木工程建筑业，主要从事园林生态工程的设计、施工及绿化养护。主要通过参加各类公开招标活动和客户议标等方式承揽各类园林工程项目，为政府部门、具备政府及国资背景的企事业单位、房地产开发公司等提供园林工程施工、绿化养护及景观设计等服务。

1、生产模式

公司的园林绿化工程施工由工程部统筹管理，经营部、财务部、工程部、法务部、项目部各部门协调开展具体业务。工程项目采用项目经理负责制，根据项目内容进行任务分配，全面负责工程项目的实施和管理。

养护部负责公司园林养护项目的具体管理和实施。工程施工项目竣工验收后质保期阶段的绿化养护，按照工程施工合同中的约定组织安排养护人员定期养护；单独园林绿化养护项目，由公司与业主签订合同后，养护组织编制养护方案，进行养护作业。

设计部负责景观设计项目的实施。公司与业主签订合同后，设计部进行现场踏勘，编制设计方案进行分阶段设计。各阶段由业主确认通过后交付设计图纸，同时对项目施工全过程进行跟踪服务，及时进行设计变更，以满足施工现场的相关需求。

2、销售模式

公司在全国各地建立了广泛的信息渠道，由经营部负责项目信息的收集、跟踪和市场开发，编制招标文件，参加招投标活动。参加公开招标活动是公司取得业务合同的主要方式。此外，由于公司在园林景观行业具有一定的知名度和品牌优势，一些项目业主方也会采取邀标、议标的方式与公司洽谈业务、签署合同。

3、采购模式

根据园林绿化工程施工的特点，公司采购主要涉及绿化工程材料中最主要的苗木采购和劳务采购。公司对苗木供应商进行筛选，与之签订苗木采购框架协议。而后根据工程施工过程中的实际需求和景观设计中的具体要求，不定期向各苗木供应商采购苗木。考虑到地域跨度、运输风险等问题，公司通常与供应商协商签署落地价，由供应商负责运输等，以控制采购风险。

公司的业务分布在不同地区，具有施工地域跨度大、工程建设内容多样及时间性强等特点，因而在工程施工中，公司采用劳务分包的方式以提高生产效率、降低生产成本。根据现场施工需要，公司通常将园林绿化工程中涉及的劳务工作交由劳务外包队伍进行现场作业，由公司项目部负责施工过程的技术指导、质量控制、安全生产和文明施工等具体现场管理工作。

公司建立了《物资采购管理制度》，通过明确采购流程、设置分级分档审批权限、建立合格供应商管理制度、合同管理制度及采购、验收人员工作细则等内部控制手段对公司的采购行为进行规范管理，以保证采购质量、价格和供货及时性满足公司工程项目运转的要求。

4、盈利模式

公司立足于土木工程建筑业，通过经营风景园林设计业务、园林工程业务和绿化养护业务获取营业收入，其中，园林施工工程业务构成了公司营业收入的主要来源。公司主要通过招投标模式取得相关项目合同，根据项目合同确定采购订单，进而采购苗木、石材及水泥等工程以及其他原辅材料，然后组织项目实施人员和设计人员，按照规范的经营模式，向客户提供高质量的工程项目和优质的风景园林设计作品获得收入。公司具备从事园林绿化及建筑施工行业的相关资质，同时公司有多个绿化工程项目和设计作品获得专业领域内机构和专家的认可及奖励。

报告期内以及报告期后至报告披露日，公司的商业模式较上年度未发生重大变化。

报告期内变化情况：

事项	是或否
所处行业是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
主营业务是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
主要产品或服务是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
客户类型是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
关键资源是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
销售渠道是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
收入来源是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
商业模式是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

二、 经营情况回顾

(一) 经营计划

报告期内，公司资产总额 260,828,331.84 元，较期初上升 29.14%，主要是由于货币资金较期初上升 17,706,692.57 元，应收账款较期初上升 25,321,506.92 元，存货较期初上升 17,575,018.49 元；公司负债总计 102,751,582.87 元，较期初上升 58.00%，主要是由于公司应付账款较期初上升 36,989,887.10 元；公司实现营业收入 267,858,456.21 元，较上年同期下降 11.35%，主要原因为今年新开工项目未有超过亿元的大项目，2018 年上半年公司承接的琅岐红光湖景观综合工程，该项目在 2018 年实现营业收入 29,384,634.39 元。报告期内营业收入的降低，导致公司营业成本及净利润有所下降，营业成本 220,258,960.82 元，较上年同期下降 12.96%；公司实现净利润 21,133,259.04 元，较上年同期下降 19.27%。报告期内，公司经营活动产生的现金流量净额为 18,492,457.78 元，较上年同期上升 584.34%，主要原因为上年同期支付应付账款的比例较高。

报告期内，公司业务、产品或服务未发生重大变化。公司紧紧围绕企业发展战略和经营计划，积极拓展业务，选择优质客户，加大市场占有率，在市政园林景观施工业务基础上，加大了对地产园林景观施工业务的投入，同万科、金辉、金茂、龙光、绿城等集团建立了战略合作关系，并继续与保利集团保持稳定的合作。同时，公司进一步加强公司内部管理及风险把控，提高人才素质、企业竞争力，为更好的实现公司年度经营目标而努力。

(二) 行业情况

1、行业发展情况

随着国家“十二五”规划、“十三五”规划及“国家园林城市”、“国家生态园林城市”、“国家森林城市”等标准的陆续出台，地方政府在城市建设中开始重视对园林绿化的规划布局；同时，在城市化进程不断推进的背景下，全社会对城市居住舒适度的要求及房地产消费能力的提高刺激了园林绿化覆盖率的不断上升。党的十八大报告提出了弘扬生态文明，建设美丽中国，并把生态文明建设纳入社会主义现代化建设总体布局的要求。党的十九大以来，党中央确立了中国特色社会主义包括生态文明建设“五位一体”的战略。习近平总书记多次强调绿水青山就是金山银山，“美丽中国”、“人民对美好生活的向往”、“城市双修”、“海绵城市建设”、“乡村振兴”战略等发展理念的提出，使构建生态文明成为了中国人的绿色愿景，并融入到经济、政治、文化、社会建设的各个方面和全过程，园林绿化行业开始进入加速发展时期，并将实现可持续发展。

2、行业发展因素及影响

(1) 国民经济的持续稳定增长，城市化进程的不断加快，国家对生态环境建设的投资力度继续保

持高速增长，为园林绿化行业发展创造了有利的条件，园林绿化建设规模不断扩大。

(2) 国家政策的支持，促进了园林行业的可持续发展。1992 年国务院颁布了《城市绿化条例》，提出把城市绿化建设纳入国民经济和社会发展规划，也使我国的城市园林绿化事业真正步入了法制化轨道。2002 年建设部颁布的《城市绿线管理办法》提出要严格实行城市绿线管理制度，加强城市生态环境建设，创造良好的人居环境，促进城市可持续发展。2012 年 11 月，住建部出台了《关于促进城市园林绿化事业健康发展的指导意见》，进一步明确了现阶段园林绿化的主要任务。2013 年 1 月，环保部发布了关于印发《全国生态保护“十二五”规划》，主要任务是全面推进生态文明示范建设、加强生物多样性保护、提升自然保护区建设和监管水平和强化国家及区域生态功能保护。此外，各个省市都出台了相应的管理法规和实施措施，这些政策法规的出台和实施，有力推动了我国景观园林行业的进一步发展。

(3) 环境保护意识不断提高推动园林行业的快速发展。随着环境保护意识的深入人心，生态治理、环境保护愈加紧迫，园林绿化建设从强调园林绿地的视觉景观转向营造自然平衡的生态环境。园林绿化作为城市自然生态环境的重要组成部分、城市唯一有生命的基础设施建设，必须回归改善自然生态环境的实质功能。政府对环保投入力度的不断加大以及民众环保意识的提高，将大大促进生态文明建设的快速发展，从而推动园林产业的快速发展与创新。

(4) 园林行业的下游客户的需求变化对园林行业的发展前景产生直接影响。政府在城市绿化方面的投入规模直接决定了市政园林的发展前景，而房地产市场的发展状况则决定了地产园林未来的发展规模。

(5) 行业变革为企业发展带来新机遇。随着城市化进程的推进和生态文明建设的发展，园林行业发展市场空间广阔。园林绿化市场的繁荣促进了园林行业的改革发展。园林绿化资质的取消，各地建立健全园林绿化企业信用评价、守信激励、失信惩戒等信用管理制度，相关部门加强了事中事后监管，维护市场公平竞争的秩序，优化资源配置，促使园林企业向规范化、多元化健康发展，注重自身综合实力的提升。

生态文明建设导向下，园林企业业务内涵不断延伸，不断介入生态治理、乡村振兴、特色小镇等新兴业务领域，传统园林绿化领域呈现园林生态化的发展趋势。产业链一体化已成行业发展大趋势，是企业构建差异化竞争优势的前提。从行业发展整体趋势来看，尤其是城镇化建设、生态化建设的发展，使未来园林绿化市场需求总量仍将保持较快的增长趋势，而 PPP 模式、EPC 模式的推广，使园林行业内大公司已经开始由园林施工企业向优质管理、技术和品牌输出转型，都为园林行业和企业加速发展带来了机遇和挑战。公司在工程业绩、技术人才、大中型项目运营、跨区域建设和经营等方面具有优势，为公司在园林行业诚信、品牌化发展奠定坚实的基础，借助市场机遇，扩大企业发展空间。

(三) 财务分析

1. 资产负债结构分析

单位：元

项目	本期期末		上年期末		本期期末与上年期末金额变动比例
	金额	占总资产的比重	金额	占总资产的比重	
货币资金	18,325,614.33	7.03%	618,921.76	0.31%	2,860.89%
应收票据与应收账款	48,612,175.10	18.64%	23,290,668.18	11.53%	108.72%
存货	152,803,889.67	58.58%	135,228,871.18	66.95%	13.00%
投资性房地产	1,733,295.19	0.66%			
长期股权投资					
固定资产	27,478,827.55	10.54%	30,929,911.45	15.31%	-11.16%

在建工程					
短期借款					
长期借款	2,979,166.45	1.14%	3,629,166.49	1.80%	-17.91%
应付票据及应付账款	80,912,884.25	31.02%	43,922,997.15	21.75%	84.22%
资产总计	260,828,331.84	100%	201,975,488.96	100%	29.14%

资产负债项目重大变动原因：

2018 年末公司货币资金金额同比上升了 2860.89%，货币资金余额中保函保证金 603,329.00 元归集到其他货币资金列支。年末资金余额较大，主要是公司在 2018 年终收到流花溪工程项目大额回款 13,780,000.00 元。

2018 年末公司应收账款金额比 2017 年末上升了 108.72%，主要与公司项目完工结算变化有关。2018 年末公司琅岐红光湖景观综合工程项目结算，确认开票金额 20,000,000.00 元，导致 2018 年末应收账款余额较大。

公司存货为建造合同形成的资产 2018 年末存货余额较 2017 年末增加 17,575,018.49 元，增长 13.00%。

公司投资性房地产为 2018 年 12 月 1 日起原公司固定资产中万达房产部分因出租转为投资性房产。

2018 年末公司长期借款比 2017 年末降低了 17.91%，主要是由于公司长期借款金额随还款逐步减少。

2018 年末公司应付账款同比上升了 84.22%，主要是年末收到大额工程回款及红光湖、臻茂公馆一区、二区项目开票 26,262,371.00 元，跨期收款不能及时支付供应商货款。2018 年十大工程项目中的 6 个项目开工期在下半年，按合同规定前期需垫付工程款，相应的应付供应商款项增加，下半年由于臻茂公馆一区、二区土方工程项目开工，工程施工中土方运输费用占比较大，使期末应付运输款较期初增加 15,158,966.43 元。

2. 营业情况分析

(1) 利润构成

单位：元

项目	本期		上年同期		本期与上年同期 金额变动比例
	金额	占营业收入 的比重	金额	占营业收入 的比重	
营业收入	267,858,456.21	-	302,146,630.41	-	-11.35%
营业成本	220,258,960.82	82.23%	253,053,243.53	83.75%	-12.96%
毛利率%	17.77%	-	16.25%	-	-
管理费用	11,682,704.54	4.36%	13,034,847.85	4.31%	-10.37%
研发费用	0				
销售费用	8,031,779.41	3.00%	1,020,953.89	0.34%	686.69%
财务费用	282,589.45	0.11%	302,606.92	0.10%	-6.62%
资产减值损失	1,014,377.74	0.38%	-1,693,347.15	-0.56%	159.90%
其他收益	3,175,842.49	1.19%			
投资收益	0				
公允价值变动收益	0				
资产处置收益	0				

汇兑收益	0				
营业利润	28,647,892.86	10.70%	35,322,329.57	11.69%	-18.90%
营业外收入	0				
营业外支出	135,426.07	0.05%	861.68	0.00%	15,616.52%
净利润	21,133,259.04	7.89%	26,179,173.51	8.66%	-19.27%

项目重大变动原因：

公司营业收入 2018 年较 2017 年减少了 11.35%，营业成本 2018 年较 2017 年减少了 12.96%，营业成本与营业收入占比减少基本一致，主要原因是 2018 年新开工项目中未有超过亿元的大项目。

公司营业利润 2018 年较 2017 年减少了 18.90%。主要原因是营业收入的减少及工程项目后期维保费的增加，2018 年度计提后期维保费占营业收入比重 2.65%。

自 2014 年起，公司积极拓展国内绿化施工市场，提高在行业竞争中的地位，通过招投标的方式参与竞争工程项目，并以较低的投标价格中标；2018 年随着公司项目规模的进一步增加，公司的工程施工收入逐步分散，公司承建的十大工程项目施工体量较大，占总营业收入 78.47%，少数项目对总体毛利率的影响逐步下降，总体毛利率逐步回升到正常水平。

公司其他业务收入系 2018 年 12 月 1 日起公司万达房产转为投资性房产出租收入。

公司其他收益系取得了与企业日常活动无关的政府补助，分别为企业发展扶持金 2,975,842.49 元、2017 年建筑企业发展奖励资金 200,000.00 元，合计 3,175,842.49 元。

公司资产减值损失变动是受账面应收款项余额计提坏账损失影响同比较 2017 年上升了 159.90%，主要是应收账款较 2017 年上升了 108.72%，其他应收款较 2017 年上升了 74.40%。

公司销售费用 8,031,779.41 元较 2017 年增长 686.69%，主要是 2018 年计提工程项目后期维保费 7,100,791.25 元，当年支出已验收工程项目后期维保费 6,452,067.26 元。

公司营业外支出主要是 2018 年公司对外捐赠支出 110,000.00 元。

公司净利润 2018 年较 2017 年降低了 19.27%，主要原因是营业收入同比减少了 11.35%及销售费用中增加了后期维护费用。

(2) 收入构成

单位：元

项目	本期金额	上期金额	变动比例
主营业务收入	267,819,884.78	302,005,120.98	-11.32%
其他业务收入	38,571.43	141,509.43	-72.74%
主营业务成本	220,249,365.07	253,053,243.53	-12.96%
其他业务成本	9,595.75	0.00	100.00%

按产品分类分母统一按总收入计算：

单位：元

类别/项目	本期收入金额	占营业收入比例%	上期收入金额	占营业收入比例%
工程施工	259,130,507.98	96.74%	291,211,422.25	96.38%
绿化养护	7,806,984.73	2.91%	8,784,088.31	2.91%
设计服务	882,392.07	0.33%	2,009,610.42	0.67%
合计	267,819,884.78	99.99%	302,005,120.98	99.95%

按区域分类分析：

√适用 □不适用

单位：元

类别/项目	本期收入金额	占营业收入比例%	上期收入金额	占营业收入比例%
华东地区	218,016,496.49	81.39%	268,295,010.25	88.80%
华北地区			12,785,325.98	4.23%
华南地区	46,491,657.70	17.36%	9,660,462.37	3.20%
华中地区	3,311,730.59	1.24%	7,478,784.52	2.48%
西南地区			3,785,537.86	1.25%
合计	267,819,884.78	99.99%	302,005,120.98	99.95%

收入构成变动的原因：

报告期内公司业务构成未发生重大变化，公司深耕于园林绿化施工领域，工程施工占总收入比重达95%以上，为公司目前主要的收入利润来源。

华东地区营业收入为公司主要业务来源，占比同比略有下降。公司前四大客户工程收入147,403,325.33元，占年度工程收入55.04%都属于华东地区。

(3) 主要客户情况

单位：元

序号	客户	销售金额	年度销售占比	是否存在关联关系
1	福建嘉宜建筑工程有限公司	43,569,044.79	16.27%	否
2	中建海峡建设发展有限公司	39,809,978.51	14.86%	否
3	福建建工集团有限责任公司	29,384,634.39	10.97%	否
4	福州安景房地产有限公司	34,639,667.64	12.93%	否
5	南宁市龙光铭骏房地产开发有限公司	17,819,227.40	6.65%	否
	合计	165,222,552.73	61.68%	-

(4) 主要供应商情况

单位：元

序号	供应商	采购金额	年度采购占比	是否存在关联关系
1	福建永晟渣土运输有限公司	24,957,393.25	11.41%	否
2	福州宏凯建筑工程劳务有限公司	22,169,534.02	10.14%	否
3	闽清梅东苗木有限公司	15,611,998.40	7.14%	否
4	普宁市鸿运花木有限公司	11,462,703.28	5.24%	否
5	普宁市海东花木有限公司	10,448,676.01	4.78%	否
	合计	84,650,304.96	38.71%	-

3. 现金流量状况

单位：元

项目	本期金额	上期金额	变动比例
经营活动产生的现金流量净额	18,492,457.78	-3,818,108.48	584.34%
投资活动产生的现金流量净额	-462,213.00	-19,469,556.98	97.63%
筹资活动产生的现金流量净额	-926,881.21	18,927,909.46	-104.90%

现金流量分析：

2018 年经营活动产生的现金流量净额较 2017 年增加了 584.34%，主要是本期存货增加 17,575,018.49 元，上期存货增加 46,947,220.55 元；本期经营性应收项目增加 26,466,726.67 元，上期经营性应收项目减少 76,383,538.79 元；本期经营性应付项目增加 38,369,583.88 元，上期经营性应付项目减少 59,921,057.02 元。三项综合同比增加经营活动产生的现金流量净额 2481.26 万元。

2018 年投资活动产生的现金流量净额较 2017 年增加了 97.63%，2018 年投资活动产生的现金流量为公司长期经营需要添置固定资产支付了 462,213.00 元。

2018 年筹资活动产生的现金流量净额较 2017 年减少了 104.90%，2018 年筹资活动产生的现金流量为公司偿还银行贷款支付的按揭本金及利息 926,881.21 元。2017 年筹资活动产生的现金流量主要为股东新增资本投入 19,900,000.00 元。

(四) 投资状况分析

1、主要控股子公司、参股公司情况

报告期内，公司拥有参股公司一家，系福建建工红光湖工程有限公司（以下简称“红光湖公司”），其具体情况如下：

公司名称	福建建工红光湖工程有限公司	
类型	其他有限责任公司	
注册号	91350105MA2XYPE116	
成立时间	2017 年 01 月 24 日	
法定代表人	赵铭	
注册资本	1,000.00 万元	
股权架构	股东名称	持股比例（%）
	福建建工集团有限责任公司	55.00
	汇景生态	45.00
经营范围	市政工程、园林景观工程、建筑工程的施工及总承包；园林养护、道路养护；对建筑业的投资。（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）	
住所	福建省福州市马尾区琅岐镇龙台西街振兴楼 117 室	

2017 年 1 月 24 日，红光湖公司由汇景有限和福建建工集团有限责任公司共同出资设立，注册资本为 1,000.00 万元，其中汇景有限认缴出资 450.00 万元，占注册资本的 45.00%；福建建工集团有限责任公司认缴出资 550.00 万元，占注册资本的 55.00%。红光湖公司是因《琅岐红光湖景观综合工程》项目而设立的项目公司，本公司对项目公司不承担可变风险报酬。

2、委托理财及衍生品投资情况

报告期内，公司无委托理财及衍生品投资。

(五) 非标准审计意见说明

适用 不适用

(六) 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

适用 不适用

财政部于 2018 年 6 月 15 日发布了《关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》(财会[2018]15 号)，对一般企业财务报表格式进行了修订。本公司依照财政部发布的相关政策、通知，相应变更财务报表格式。

本次会计政策变更是根据国家财政部规定进行的财务报表格式变更，符合有关法律、法规的相关规定，不存在损害公司及股东利益的情况，对公司的财务状况、经营成果和现金流量无重大影响。

(七) 合并报表范围的变化情况

适用 不适用

(八) 企业社会责任

报告期内，公司持续积极践行企业社会责任，充分体现汇景生态的社会责任担当。

1、在经营管理过程中遵纪守法、诚信经营、依法纳税。

2、持续稳定发展企业，响应国家生态文明建设的战略方针，专于本职，高质量完成各个绿化项目建设，在实现企业增值的过程中助推绿色生态发展。

3、积极响应国家扶贫政策，在发展壮大的同时不忘回馈社会，积极参加公益活动，持续开展捐资助困、爱心助学、寒冬送暖等活动。

4、注重维护员工的合法权益，为员工办理五险一金，为员工代扣代缴个人所得税，给员工多重福利保障，为员工创造成长机会；尊重供应商及客户的合法权益，诚实守信，与其保持长期良好的合作关系；用心经营，创造企业价值，回报股东，共享利益。

三、 持续经营评价

公司2018年的营业收入为267,858,456.21元，净资产为158,076,748.97元，2016年、2017年和2018年的净利润分别为7,991,354.85元、26,179,173.51元和21,133,259.04元。公司持续、稳定发展，不存在债券违约、债务无法按期偿还的情况；不存在实际控制人失联或高级管理人员无法履职的情况；不存在拖欠员工工资或者无法支付供应商货款的情况；不存在主要生产、经营资质缺失或者无法续期，无法获得主要生产、经营要素的情况。

公司在园林行业经营多年，在苗木选择、设计技术、施工技术和养护技术等方面积累了多年经验。企业的人员素质、技术管理水平、资金及效益情况、承包经营能力和优良业绩建设，是公司持续发展的重要基础，有利于公司业务开拓及项目承揽，增强了未来跨区域业务拓展和大型高端项目承揽实施的能力。

四、 未来展望

是否自愿披露

是 否

（一） 行业发展趋势

1、园林行业生态化

在近 30 年经济快速发展过程中由于产业结构的不合理以及对生态环境保护的缺位等诸多原因，导致我国生态环境受到严重破坏，湿地退化、大气污染、河湖污染、土壤污染和荒漠化等问题日益突出，甚至威胁到人民群众的生命健康和生存。在这种背景下，国家高度重视生态环境保护，加快城市园林建设、改善城市生态环境、提高人居环境质量势在必行。园林绿化建设正从景观至上原则，强调园林绿地的视觉效果而转向用生态的标准进行园林建设，营造自然平衡的生态环境。作为城市自然生态环境的重要组成部分、城市唯一有生命的基础设施建设，园林绿化必须首先承担改善自然生态环境的实质功能，而不是仅仅为了观赏功能甚至破坏原有的生态环境。

目前，全国大多数城市已经将建设“国家生态园林城市”作为政府重要工作目标。与“国家园林城市”相比，“国家生态园林城市”是更高层次的目标，“国家生态园林城市”更加注重城市生态功能提升、生物物种的多样性、自然资源和人文资源的保护，以及城市生态安全保障和城市可持续发展能力，更加注重城市生活品质及人与自然的和谐。同时申报门槛更高、考核指标更为科学严谨、监督管理更为严格规范。生态园林城市的建设将促进城市园林绿化建设向节约型、生态型、功能完善型发展，园林绿化行业也将顺应趋势，将资源、技术、市场向生态领域倾斜。

2、互联网+园林

在当前互联网、移动互联网蓬勃发展的背景下，传统行业已开始自我转型，利用互联网及移动互联网来开拓业务。作为传统行业的园林绿化产业，也开始借助互联网及移动互联网平台推广园林文化。一些大型园林绿化企业已开始将园林绿化产业与互联网及移动互联网产业融合在一起，利用信息技术来调配苗木资源的生产、流通和使用，从而缓解了苗木供应商和园林绿化工程施工苗木需求方信息不对称的局面。

3、行业集中度不断提高

我国各地区园林市场竞争并不平衡，近几年来，越来越多的园林绿化企业通过扩大规模、提升管理取得了城市园林绿化企业壹级资质。园林绿化市场一直保持快速增长的趋势，在行业规模迅速增长的同时，行业内优胜劣汰效应逐渐显现。大企业凭借产业链一体化经营能力、跨区域经营能力、大项目施工能力等优势，在抗风险经营及市场开拓能力方面远高于中小企业。随着少部分大型企业通过行业内资源整合等手段做大做强，行业的集中度将逐步提高。

4、园林绿化企业一体化经营成为大势所趋

园林绿化行业包括园林景观规划设计、园林工程施工、园林绿化养护及苗木培育，这些产业部门之间基于供给与需求的关系，并依据特定的时空布局客观形成了链条式的产业链。上游环节向下游环节输送产品、服务，下游环节向上游环节反馈信息。园林景观设计师运用专业知识及技能，从事景观规划设计、园林绿化规划和室外空间环境创造，为园林工程施工提供施工图纸及说明书；园林施工企业对设计方案的理解和把握对园林的景观效果产生重要的影响。苗木是园林绿化的重要的物质基础和主要材料。园林景观设计师在设计时，首先应该了解苗木的生态适应性，在此基础上将苗木品种与园林设计主题相结合，才能充分表达设计者的意图，实现所要达到的景观效果。

园林景观规划设计、园林工程施工及养护和苗木培育这些产业部门之间具有较强的联动性和互补作用，这也使拥有一体化产业链的公司具有强大的竞争力。拥有一体化综合服务能力的大型园林企业能独立承担一个完整的园林绿化项目，既缩短了施工时间，也避免了设计与施工对接不良等问题，能提高园林项目的施工效果、为客户提供高质量的施工服务；使用自己培育的苗木资源，能有力的保障工程进展，也有利于降低苗木运输成本、提高营业利润。因此，园林绿化企业一体化经营成为行业内竞争的必然趋势，园林绿化企业将由现在的小而散逐步向具有园林景观设计、园林绿化工程施工及养护和绿化苗木培育一体化综合服务能力的大型企业发展。

5、国家积极推广 PPP 模式为园林绿化行业带来新的发展机遇

PPP (Public-Private Partnership) 模式 (政府和社会资本合作模式)，是指政府部门通过与社会

资本建立伙伴关系提供公共产品或服务的一种方式。PPP 模式通常是由政府来承担法律、政策和最低需求等风险，由社会资本承担设计、建设、运营、维护基础设施的大部分工作和风险，不可抗力等风险由政府和社会资本合理共担。PPP 项目主要有以下三种类型：经营性项目（如燃气、自来水、高速公路）通过最终由消费者直接付费购买公共产品和服务来取得社会资本对于项目的投资回报；准经营性项目（如污水处理、垃圾处理、旅游开发等）通过消费者的直接付费及在付费不足覆盖项目投资的情况下由政府以财政补助、股本投入、可行性缺口补助的形式给予社会资本或项目公司以保障社会资本项目投资的合理收益；非经营性项目（市政道路、非收费城市公园、绿地景观工程等）通过政府直接付费购买公共产品和服务，主要包括可用性服务费、使用者付费和绩效服务等来保障社会资本项目投资的合理收益。同时在项目的建设运营过程中政府部门负责基础设施及公共服务价格和质量监管，以保证公共利益最大化。

（二） 公司发展战略

公司将秉承可持续发展的生态理念，致力于把公司打造成一家全国知名的集苗木种植、园林施工、景观设计、生态治理等全产业链为一体的园林绿化及生态环境治理服务提供商。

三年内，公司将以原有园林绿化项目积累的经验、技术、人才为基础，以生态园林为理念，依托信息技术、互联网技术、数据云管理技术、现代企业管理技术，规范公司治理，拓展融资渠道，提升项目运营效率，整合园林行业的上下游及同行业资源，通过与国家的生态城市建设、海绵城市建设及 PPP 模式政策紧密衔接，继续为政府、国企及民营企业客户提供专业化、可持续性、生态化、差异化的园林景观服务。同时，公司将积极布局苗圃基地，优化苗木供应渠道，在苗木供应端形成精准的大数据供应格局，有效降低项目运营成本，缩短苗木供应链条，为绿化工程提供一站式的苗木供应服务。

十年内，公司将在园林绿化项目已基本成熟的基础上，继续延伸产业链，在湖泊治理、河道治理、湿地治理、边坡治理、景观生态恢复、园林城市综合体建设、旅游景区一体化建设等领域不断探索，力争把公司打造成国内知名的集园林景观和生态环境治理为一体的盈利能力显著、运营机制高效的园林绿化和生态环境服务企业，成为空气、土壤和水的净化器、社会自然环境的美容师和百姓肺部的保健大使。

（三） 经营计划或目标

1、大力发展上游苗圃基地

园林行业的上游是苗木种植行业，苗木价格是园林企业成本控制的关键因素。报告期内公司未能实现苗木的自给，工程施工所用苗木依赖于外购。未来公司拟建立自有苗圃基地，利用公司董事长、核心技术人员对苗木的丰富经验优势，大力发展苗圃建设及苗木培育，着力于从上游为项目提供苗木资源，通过科学指导和培育，加强原材料质量的源头控制，从而提升项目质量，进而进一步巩固和树立公司良好口碑。与此同时，通过苗木的自给，能够有效实现公司成本控制，减少项目运营中资金垫付投入。

2、互联网思维运营

在当前互联网、移动互联网蓬勃发展的背景下，作为传统行业的园林绿化产业，公司拟将园林绿化产业与互联网及移动互联网产业融合在一起，利用互联网思维树立品牌意识。提升品牌的最佳途径便是融合时代的潮流，一方面施工招标都会通过互联网传播，公司可利用互联网宣传和运作，借助电子商务中的诚信管理体系建立和维护公司信誉；另一方面要创新施工方法和技术，将信息化运用到施工中，以提高工程质量和管理水平。此外，公司未来苗木经营也将采用互联网思维，用现代化、信息化、智能化的运营方式进行经营。

3、生态环境治理

生态修复是指通过外界力量使受损的生态系统得到恢复、重建或改建，由于正常的生态系统能够通过自我调节实现自身的稳定性与持续性，因此生态修复需要改良物种或改造环境重新营造生态平衡，而

不是简单的绿化。生态系统由生物系统与环境系统构成，能够通过自我调节达到稳定的状态，这就需要实现生物种群间的生态平衡以及生物与环境之间的生态平衡。为了实现公司良好效益的同时创造更大的社会价值，公司将紧跟行业发展趋势，大力研究生态修复关键技术。

4、紧密与政府部门联系接洽，大力推动 PPP 模式

园林绿化工程作为最普惠的民生工程和最广泛的公共服务产品，政府以特许经营的形式经营是未来的发展趋势，通过市场竞争委托不同种类的伙伴绿化公司进行建设和管理，从而做到风险共担、利益均沾，以 PPP 模式提供基础设施建设和公共服务产品，是市场经济发展的时代趋势，是市场配置资源的最佳方式，作为一种私人资本与政府资本合作的模式能够实现合作双赢。

5、垂直绿化

随着我国经济不断发展，城市化进城的不断推进，城市建设用地紧缺与传统城市园林绿化方式之间的矛盾日渐凸显。相对于传统绿化来说，垂直绿化能够有效缓解平面绿化与建筑用地之间的矛盾，实现利用最小的占地面积创造最大的绿化效果，为增加城市绿化率找到了新的突破口。公司未来将进一步探索垂直绿化相关技术，致力于为客户提供专业化的屋顶绿化及墙体绿化、防水的整体解决方案。

(四) 不确定性因素

公司发展战略的实施和经营计划的实现，需考虑内外环境的变化，如本节之“五、风险因素”所述，公司经营发展过程中，存在一定的风险因素，对于该等风险因素，公司将采取有针对性的措施进行应对。

五、 风险因素

(一) 持续到本年度的风险因素

1、实际控制人不当控制的风险

公司控股股东及实际控制人为陈祥琳，其通过直接、间接共计持有公司70.00%股份，实际控制公司80.77%股权，同时担任公司的董事长，对公司拥有绝对控制权。虽然公司自设立以来未发生过控股股东利用其控股地位侵害其他股东利益的行为，而且公司已经按照《公司法》、《证券法》等法律法规及规范性文件的要求建立了相对完善的法人治理结构和关联交易回避表决制度、三会议事规则等各项制度，从制度安排上避免实际控制人不当控制现象的发生，但仍不能排除实际控制人通过行使表决权对公司的重大经营、财务决策、人事决策等进行控制，从而侵犯公司和其他股东利益的可能性因此公司存在实际控制人不当控制风险。

应对措施：公司已建立健全三会治理机制，将严格按照《公司法》、《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》等履行审议程序，严格执行《关联交易管理制度》、《对外担保管理制度》、《防止大股东及关联方占用公司资金管理制度》等规章制度，严格执行关联交易相关回避制度，在重大资本支出、关联交易、人事任免等重大事项决策相关制度，以避免实际控制人不当控制的风险。

2、应收账款余额较大的风险

公司所处园林绿化行业，行业内公司普遍具有应收账款余额较大且占期末总资产及当期营业收入比例偏高的特点。公司应收账款的对象主要为信用等级相对较高的地方政府以及直属单位，信用等级较高，一般而言违约风险不大，但园林施工项目通常需要企业先垫资后收款，因此会形成大量应收账款，公司仍然存在应收账款无法及时回收的潜在风险。

应对措施：公司将加强项目施工管理以及客户关系管理，建立科学的应收账款管理体系，确保及时收款以减少应收账款回收风险；同时，公司将加强成本管理和费用控制，以提高资金使用效率。

3、存货余额较高导致存货跌价损失的风险

2018年末存货余额为152,803,889.67元，占总资产比例为58.58%，存货占总资产比重较大。报告期

内，公司在各期末对存货进行全面清查，未发现需计提跌价准备的情况。但是，如果客户财务状况突然恶化无法按期结算，可能导致存货中的工程施工余额出现存货跌价损失的风险，从而对公司的经营业绩财务状况产生不利影响。

应对措施：报告期内，公司的存货皆为建造合同已完工未结算所形成的资产，公司主要的项目为市政项目，客户均为政府单位或直属机关等信用较好的主体，无法按期结算的风险较小。公司将不断完善项目进度管理及存货管理，对于未完工项目进行细化分类管理，根据不同风险因素采取不同策略，加强这部分工程的施工结算工作。

4、政策变化风险

园林绿化行业的发展状况与宏观经济、固定资产投资规模以及政府对房地产市场的宏观调控政策息息相关，尤其是基础设施投资规模、城市化进程以及房地产市场发展等因素对园林绿化行业影响明显。若国家宏观经济形势发生重大不利变化，国家基础建设投资大幅下降，或者政府加强对房地产市场宏观调控，从而造成房地产行业不景气，园林景观设计 & 施工行业将面临较为严峻的发展形势，从而对公司业务发展产生不利影响。

应对措施：针对此风险，未来公司将进一步提高施工服务质量保持在园林绿化工程业务市场的竞争力，同时未来公司将延伸产业链，在湖泊治理、河道治理、湿地治理、边坡治理、景观生态恢复、园林城市综合体建设、旅游景区一体化建设等领域不断探索，力争把公司打造成国内知名的集园林景观和生态环境治理为一体的盈利能力显著、运营机制高效的园林绿化和生态环境服务企业，降低行业政策变化给公司带来的风险。

5、人才短缺和人才流失的风险

园林绿化行业对从业人员的综合素质要求较高，既要求有艺术修养水平，也要求具备一定的工程技术和工程项目管理协调能力，而人才的培养需要一个较长的过程。目前，园林绿化企业的高端工程管理人才、专业工程施工人才和专业设计人才都比较缺乏，制约了企业竞争力的提升。公司目前有较为优秀的团队，但随着业务的快速发展，可能会出现人才引进和培养速度无法匹配业务发展的风险。此外，公司如果无法建立更好的人才管理机制、激励机制和培训教育环境，还可能出现现有人才流失的风险。

应对措施：公司将通过建立富有竞争力的薪酬体系、构建富有凝聚力的企业文化体系，并计划未来择机制定管理层及核心员工持股计划等多种方式稳定来稳定公司核心技术与项目管理团队，提高核心人员的积极性和主观能动性。

6、工程业务结算方式对公司营运资金安排的风险

由于园林绿化行业的工程施工业务采取“前期垫付、分期结算、分期收款”的模式，园林工程业务规模的扩张能力在一定程度上依赖于资金的周转状况，如果甲方或发包方不能按时结算或及时付款，将影响公司的资金周转及使用效率，从而进一步影响公司工程施工业务的持续发展。

应对措施：公司将努力改进工程结算方式，通过优秀项目的示范效应以及公司多年积累的品牌优势和项目经验，在保证项目施工质量和进度的同时，争取提高项目的首付款和进度拨款比例，以减少工程业务结算方式对公司营运资金安排的风险。

7、自然灾害风险

公司主要从事的园林工程施工项目多为户外作业，严寒、酷暑和持续降雨等恶劣天气以及地震、滑坡、泥石流等自然灾害均可能影响公司正常的工程施工业务，导致不能按时完成工程建设项目，并可能增加成本费用。因此，公司可能面临因恶劣天气和自然灾害，从而对经营业务、财务状况和经营业绩造成不利影响的风险。

应对措施：公司一方面提高自身施工建设能力，在保证工程质量的前提下缩减施工周期；同时，另一方面也要做好应急措施，以应对自然灾害导致工程延误的情况，确保工程质量和施工进度，减少因自然灾害导致的成本费用上升。

(二) 报告期内新增的风险因素

无。

第五节 重要事项

一、重要事项索引

事项	是或否	索引
是否存在重大诉讼、仲裁事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在对外担保事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在股东及其关联方占用或转移公司资金、资产的情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否对外提供借款	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在日常性关联交易事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在偶发性关联交易事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	五.二.(一)
是否存在经股东大会审议过的收购、出售资产、对外投资事项或者本年度发生的企业合并事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在股权激励事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在股份回购事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在已披露的承诺事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	五.二.(二)
是否存在资产被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的情况	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	五.二.(三)
是否存在被调查处罚的事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在失信情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在自愿披露的其他重要事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	

二、重要事项详情（如事项存在选择以下表格填列）

（一）报告期内公司发生的偶发性关联交易情况

单位：元

关联方	交易内容	交易金额	是否履行必要决策程序	临时报告披露时间	临时报告编号
陈祥琳	房屋租赁	224,455.55	已事后补充履行	2018年7月13日	2018-026

偶发性关联交易的必要性、持续性以及对公司生产经营的影响：

公司于2018年1月16日与控股股东、实际控制人陈祥琳先生签订了房屋租赁合同，租用陈祥琳先生坐落于福州市仓山区临江街道六一南路与朝阳路交叉处中庚·红鼎天下1#10层1009、1010室自有房产，租赁面积214.79平方米，租赁期限自2018年1月16日起至2023年12月31日，月租金为20,405.05元。租金自陈祥琳先生将房屋按照公司的要求装修完成并交付公司使用之日起算。

公司向陈祥琳先生租赁房产，是出于正常生产经营需要，并按照市场经营规则进行，是合理必要的。本次关联交易按照公允原则执行，交易价格符合市场定价，公司与关联方是互利双赢的平等关系，不存在损害公司及其他股东利益的情形。

公司于2018年12月27日前向陈祥琳先生支付自2018年5月1日起至2018年12月31日止租金163,240.40元及3个月的租赁押金61,215.15元，共计224,455.55元。

(二) 承诺事项的履行情况

持续到本年度，公司已披露的承诺如下：

1、公司控股股东、实际控制人关于缴纳社会保险、住房公积金情况出具《承诺函》：

“如应有权部门要求或决定，公司需要为公司员工补缴社保、住房公积金或因未缴纳社保、住房公积金而承担罚款或损失，本人承诺无条件代公司承担上述所有补缴金额、承担任何相关罚款或损失的赔偿责任，保证公司不因此受到损失。”

报告期内，公司依照法律法规规定替员工缴纳了社会保险费，不存在补缴社会保险和滞纳金的情况。

2、公司控股股东、实际控制人关于环境保护、安全生产及质量管理情况出具《承诺函》：

“自 2015 年 1 月 1 日至本承诺书签署之日，公司在生产经营过程中，能遵守国家环境保护有关法律法规，不存在违反国家环境保护有关法律法规而受到行政处罚的情形，未发现因环境保护导致的纠纷的情况。在此特别承诺如应有权部门要求或决定，公司需要为环境保护而承担罚款或损失，本人承诺无条件代公司承担上述所有相关罚款或损失的赔偿责任，保证公司不因此受到损失。”

公司所从事的园林绿化工程施工及养护等业务不属于重污染行业，报告期内也未发生重大安全生产问题，未出现重大工程建设质量问题，不存在因安全生产、工程建设质量问题发生纠纷的情形。

3、公司实际控制人、全体股东为避免同业竞争签署了《关于避免同业竞争承诺函》。

报告期内，该承诺得到了履行。

4、公司实际控制人、全体股东、董事、监事及高级管理人员均出具了《关于资金占用等事项的承诺函》及《关于规范关联交易的承诺书》。

报告期内，公司规范关联方资金往来，严格执行关联方交易制度。

5、公司董事、监事、高级管理人员做出的重要声明和承诺包括：

“关于竞业禁止事项的声明”、“关于任职资格等事项的声明”、“关于履行忠实和勤勉义务之承诺书”、“关于提供资料真实性、准确性和完整性的承诺书”、“不存在尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件的声明”。

报告期内，上述声明承诺得到履行。

(三) 被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的资产情况

单位：元

资产	权利受限类型	账面价值	占总资产的比例	发生原因
中庚红鼎天下 1#楼 11 层 03-07 办公房	抵押	11,243,900.15	4.31%	长期借款抵押
总计	-	11,243,900.15	4.31%	-

2014 年 5 月 22 日，汇景有限与兴业银行股份有限公司福州分行签订编号为固 XH2014016 的《固定资产借款合同》，取得银行借款 650 万元，用于购买中庚·红鼎天下 1#楼 1103-1107 办公用房。借款期限为 120 个月，自 2014 年 5 月 28 日至 2024 年 5 月 28 日止，抵押物为公司所拥有中庚·红鼎天下 1#楼 1103-1107 办公用房。该项抵押借款是公司生产经营正常所需，为解决公司经营发展的资金需求，不存在危害公司及股东利益的行为，对公司财务状况和经营成果、业务完整性不会造成不利影响。报告期内公司按约定及时履行偿债义务，未出现违约行为。

第六节 股本变动及股东情况

一、普通股股本情况

(一) 普通股股本结构

单位：股

股份性质		期初		本期变动	期末		
		数量	比例%		数量	比例%	
无限售条件股份	无限售股份总数	0	0%	27,991,666	27,991,666	27.99%	
	其中：控股股东、实际控制人	0	0%	11,217,500	11,217,500	11.22%	
	董事、监事、高管	0	0%	16,025,000	16,025,000	16.03%	
	核心员工	0	0%	0	0	0%	
有限售条件股份	有限售股份总数	100,000,000	100%	-27,991,666	72,008,334	72.01%	
	其中：控股股东、实际控制人	44,870,000	44.87%	-11,217,500	33,652,500	33.65%	
	董事、监事、高管	64,100,000	64.10%	-16,025,000	48,075,000	48.08%	
	核心员工	0	0%	0	0	0%	
总股本		100,000,000	-	0	100,000,000.00	-	
普通股股东人数							3

(二) 普通股前五名或持股 10%及以上股东情况

单位：股

序号	股东名称	期初持股数	持股变动	期末持股数	期末持股比例%	期末持有无限售股份数量	期末持有无限售股份数量
1	陈祥琳	44,870,000	0	44,870,000	44.87%	33,652,500	11,217,500
2	福州友致企业管理咨询合伙企业(有限合伙)	35,900,000	0	35,900,000	35.90%	23,933,334	11,966,666
3	郑香洪	19,230,000	0	19,230,000	19.23%	14,422,500	4,807,500
合计		100,000,000	0	100,000,000	100%	72,008,334	27,991,666

普通股前五名或持股 10%及以上股东间相互关系说明：福州友致企业管理咨询合伙企业(有限合伙)系陈祥琳控制下的企业，陈祥琳持有福州友致企业管理咨询合伙企业(有限合伙)70%的出资额并担任执行事务合伙人，郑香洪持有福州友致企业管理咨询合伙企业(有限合伙)30%的出资额。

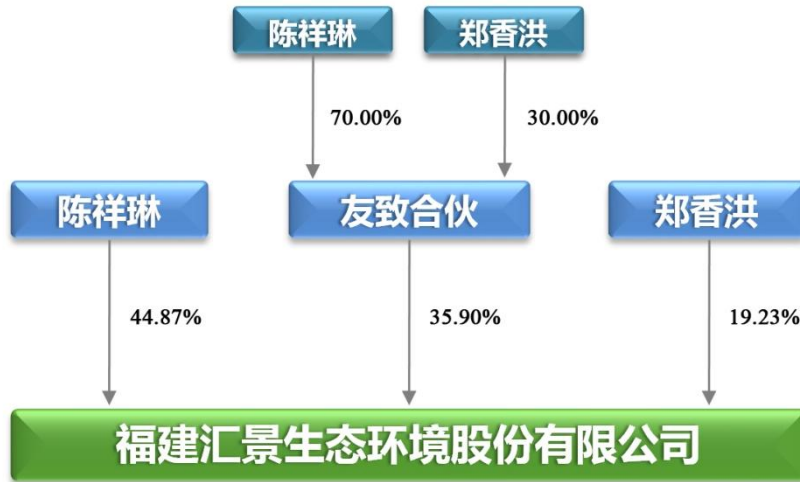
二、优先股股本基本情况

适用 不适用

三、 控股股东、实际控制人情况

是否合并披露：

√是 □否



陈祥琳先生直接持有公司股份 44,870,000 股，占总股本的 44.87%，陈祥琳先生任友致合伙执行事务合伙人且占有 70.00%的出资比例，从而通过友致合伙间接控制公司 35.90%的股权。综上，陈祥琳通过直接、间接合计控制公司 80.77%股份。

同时，陈祥琳先生担任公司的董事长，参与公司的经营与决策，在公司运作中发挥着重要的作用，实际支配和控制公司。因此，陈祥琳为公司的控股股东及实际控制人。

陈祥琳，男，1971 年 5 月出生，汉族，中国国籍，无境外永久居留权，大专学历，园林技术专业。1996 年 7 月至 2009 年 3 月，从事个体苗木种植生产经营；2009 年 4 月至 2012 年 8 月，任汇景有限监事；2012 年 9 月至 2017 年 6 月，任汇景有限执行董事；2013 年 1 月至今兼任福州市建筑园林景观装饰商会副会长；2017 年 1 月至今，任福建建工红光湖工程有限公司董事；2017 年 6 月至今，任汇景生态董事长。

报告期内，公司控股股东、实际控制人未发生变动。

第七节 融资及利润分配情况

一、最近两个会计年度内普通股股票发行情况

适用 不适用

二、存续至本期的优先股股票相关情况

适用 不适用

三、债券融资情况

适用 不适用

债券违约情况

适用 不适用

公开发行债券的特殊披露要求

适用 不适用

四、间接融资情况

适用 不适用

单位：元

融资方式	融资方	融资金额	利息率%	存续时间	是否违约
抵押借款	兴业银行股份有限公司福州分行	3,629,166.49	6.86%	2014/7/11-2024/7/11	否
合计	-	3,629,166.49	-	-	-

违约情况

适用 不适用

五、权益分派情况

报告期内的利润分配与公积金转增股本情况

适用 不适用

报告期内未执行完毕的利润分配与公积金转增股本的情况：

适用 不适用

第八节 董事、监事、高级管理人员及员工情况

一、 董事、监事、高级管理人员情况

(一) 基本情况

姓名	职务	性别	出生年月	学历	任期	是否在公司领取薪酬
陈祥琳	董事长	男	1971年5月	大专	2017.06.26-2020.06.25	是
郑香洪	副董事长、 副总经理	女	1981年4月	本科	2017.06.26-2020.06.25	是
陈韬	董事、总经 理	男	1983年6月	大专	2017.06.26-2020.06.25	是
唐武	董事	男	1965年10月	初中	2017.06.26-2020.06.25	否
林正辉	董事	男	1955年11月	高中	2018.05.10-2020.06.25	否
王吓花	监事会主 席、职工代 表监事	女	1987年10月	本科	2017.06.26-2020.06.25	是
郑章发	监事	男	1977年12月	本科	2017.06.26-2020.06.25	是
陈庚	监事	男	1983年11月	本科	2017.06.26-2020.06.25	是
陈列前	财务总监	男	1966年6月	本科	2018.07.03-2020.06.25	是
李子林	董事会秘 书	女	1982年6月	硕士	2017.06.26-2020.06.25	是
董事会人数：						5
监事会人数：						3
高级管理人员人数：						4

董事、监事、高级管理人员相互间关系及与控股股东、实际控制人间关系：

公司董事兼总经理陈韬与公司董事长陈祥琳系甥舅关系。除此之外，公司董事、监事、高级管理人员之间不存在关联关系。

(二) 持股情况

单位：股

姓名	职务	期初持普通股股数	数量变动	期末持普通股股数	期末普通股持股比例%	期末持有股票期权数量
陈祥琳	董事长	44,870,000	0	44,870,000	44.87%	0
郑香洪	副董事长、副 总经理	19,230,000	0	19,230,000	19.23%	0
合计	-	64,100,000	0	64,100,000	64.10%	0

(三) 变动情况

信息统计	董事长是否发生变动	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
	总经理是否发生变动	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
	董事会秘书是否发生变动	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
	财务总监是否发生变动	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否

报告期内董事、监事、高级管理人员变动详细情况：

√适用 不适用

姓名	期初职务	变动类型	期末职务	变动原因
李力	董事、副总经理	离任	项目经理	个人原因离职，公司返聘
林正辉	-	新任	董事	原董事离职，聘任新董事
郑香洪	董事、副总经理	新任	副董事长、副总经理	公司管理需要
林景云	财务总监	离任	财务主管	个人原因离任
陈列前	-	新任	财务总监	原财务总监离任，聘任新财务总监

报告期内新任董事、监事、高级管理人员简要职业经历：

√适用 不适用

林正辉，男，1955年11月出生，汉族，中国国籍，无境外永久居留权。高中学历。1974年12月至1987年12月，任中国人民解放军第六航空学校政治指导员；1988年1月至2004年6月，任福州市工商行政管理局科员；2004年7月至2015年11月，任福州市仓山区工商行政管理局副主任科员；2015年12月退休；2018年5月至今，就职于汇景生态，任董事。

陈列前，男，1966年6月出生，汉族，中国国籍，拥有加拿大境外永久居留权。本科学历。1988年8月至1994年12月，任福州会计师事务所注册会计师；1995年1月至2003年1月，任福建诚信会计师事务所副主任会计师；2003年2月至2018年6月，任福云会计师事务所副主任会计师；2018年7月至今，任福建汇景生态环境股份有限公司财务总监。

二、 员工情况

(一) 在职员工（公司及控股子公司）基本情况

按工作性质分类	期初人数	期末人数
管理人员	4	3
行政人员	8	10
财务人员	9	9
销售人员	10	10
工程人员	38	42
设计人员	3	10
养护及其他	8	10
员工总计	80	94

按教育程度分类	期初人数	期末人数
博士	0	0
硕士	2	2
本科	27	28
专科	24	24
专科以下	27	40
员工总计	80	94

员工薪酬政策、培训计划以及需公司承担费用的离退休职工人数等情况：

公司采用聘用制，依据《中华人民共和国劳动法》等法律、法规与聘用的员工签订劳动合同，根据员工岗位级别向员工支付薪酬，包括工资、奖金、津贴和补贴。公司按照国家 and 地方关于社会保障以及住房公积金的有关规定，为员工办理社会保险和住房公积金，并为员工代扣代缴个人所得税。

公司每年依据企业经营业绩状况和员工绩效考核结果，参考行业内的薪酬调查报告，对员工薪酬进行调整。公司注重人才培养，鼓励员工不断提升自身的专业技能，并为员工创造良好的培训机会，包括入职培训以及职业技能培训。

公司将通过建立富有竞争力的薪酬体系、构建富有凝聚力的企业文化体系，并计划未来择机制定管理层及核心员工持股计划等多种方式稳定来稳定公司核心技术与项目管理团队，提高核心人员的积极性和主观能动性。

报告期内，目前没有需要公司承担费用的离退休职工。

(二) 核心人员（公司及控股子公司）基本情况

√适用□不适用

核心人员	期初人数	期末人数
核心员工	0	0
其他对公司有重大影响的人员（非董事、监事、高级管理人员）	1	1

核心人员的变动情况

截至报告期末，公司尚未认定核心员工。报告期内，公司核心技术人员未发生变动。

第九节 行业信息

是否自愿披露

是 否

第十节 公司治理及内部控制

事项	是或否
年度内是否建立新的公司治理制度	√是 □否
董事会是否设置专门委员会	□是 √否
董事会是否设置独立董事	□是 √否
投资机构是否派驻董事	□是 √否
监事会对本年监督事项是否存在异议	□是 √否
管理层是否引入职业经理人	□是 √否
会计核算体系、财务管理、风险控制及其他重大内部管理制度本年是否发现重大缺陷	□是 √否
是否建立年度报告重大差错责任追究制度	√是 □否

一、 公司治理

(一) 制度与评估

1、 公司治理基本状况

公司依据《公司法》、《证券法》以及《非上市公众公司监督管理办法》、《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》等有关法律法规和规范性文件的规定以及公司内控制度的要求，不断健全内部控制体系，强化对内控制度的检查，有效防范了经营决策及管理风险，确保了公司的稳健经营。

股份公司设立后，公司依照《公司法》设立了股东大会、董事会、监事会，制定了《公司章程》，约定各自的权利、义务及工作程序，并依据《公司法》、《证券法》等相关法律法规，制定了《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《总经理工作细则》、《董事会秘书工作细则》、《信息披露事务管理制度》、《投资者关系管理制度》、《投融资管理制度》、《关联交易管理制度》、《对外担保管理制度》、《防止大股东及关联方占用公司资金管理制度》、《财务管理制度》等规章制度。

股份公司现有的一整套治理制度能够有效地提高公司治理水平、提高决策科学性、保护公司及股东利益，能够有效地识别和控制经营中的重大风险，能够给所有股东提供合适保护以及保证股东充分行使知情权、参与权、质询权和表决权等权利，便于接受未来机构投资者及社会公众的监督，符合公司发展要求。股份公司目前治理机制执行情况良好。

2、 公司治理机制是否给所有股东提供合适的保护和平等权利的评估意见

公司不断健全内部控制体系和控制制度，使现有的治理机制能给所有股东提供合适的保护以及能保证股东充分行使知情权、参与权、质询权和表决权等权利。

1、完善的法人治理结构

公司建立了较为完善的法人治理结构，权力机构、决策机构、监督机构与经理层之间权责分明、各司其职、相互制衡、科学决策、协调运作。公司制定了《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》等重大规章制度，以保证公司规范运作、健康发展。

2、有效的制衡机制

公司为有效地计划、协调和控制经营活动，已合理地确定了组织单位的形式和性质，并贯彻不相容职务相分离的原则，比较科学地划分了每个组织单位内部的责任权限，形成相互制衡机制。公司的各职能部门之间职责明确，相互制衡，保证了公司生产经营活动有序进行。公司根据《公司法》、《公司章程》等相关规定，设立监事会，代表全体股东监督董事会对企业的管理。

3、多层次的管理制度

人力资源方面，根据《劳动法》及有关法律法规，公司实行全员劳动合同制，对人员录用、员工培

训、工资薪酬、福利保障、绩效考核、内部调动、职务升迁等进行了详细规定，并建立了一套完善的绩效考核体系。

财务管理方面，为了规范公司的财务管理行为，保证公司财务报告信息质量，防范财务与经营风险，提高公司经济效益，维护股东权益，根据《中华人民共和国会计法》、《企业会计准则》、《企业内部控制基本规范》、《内部控制应用指引》、《公司章程》及公司相关规章，结合公司的实际情况和管理要求，制定了《财务管理制度》。

关联交易方面，为保证公司与关联方之间订立的关联交易合同符合公平、公正的原则，确保公司的关联交易行为不损害公司和全体股东利益，制订了《关联交易管理制度》，明确了关联股东和关联董事应回避的情形。

投资者关系管理方面，为加强公司与投资者及潜在投资者之间的信息沟通，增进投资者对公司的了解，保护投资者的合法权益，促进公司与投资者之间建立长期、稳定的良性关系，实现公司诚信自律、规范运作，提升公司的内在价值，制定了《投资者关系管理制度》。公司投资者关系管理事务的第一责任人为公司董事长。

对外担保方面，为依法规范公司的对外担保行为，防范财务风险，确保公司经营稳健，制定了《对外担保管理制度》，明确了对外担保的权限及公司董事会或股东大会对担保事项做出决议时，与该担保事项有利害关系的董事或股东应回避表决。

3、公司重大决策是否履行规定程序的评估意见

公司股东大会、董事会、监事会的成员均符合《公司法》的任职要求，能够按照《公司章程》及“三会”议事规则独立、勤勉、诚信地履行相应的职责及义务。公司股东大会和董事会能够按期召开，对公司的重大决策事项作出决议，保证公司的正常经营。公司股东大会和董事会成员能够及时参与公司重大事项的讨论、决策，充分行使股东和董事的权利，促进公司治理的不断完善。公司监事会能够较好地履行对公司财务状况及董事、高级管理人员的监督职责，职工代表监事通过参与监事会会议对公司重大事项提出相关意见和建议，保证公司治理的合法合规。

报告期内，公司重要的人事变动、对外投资、融资、关联交易、担保等事项均已履行规定程序。

4、公司章程的修改情况

公司于 2018 年 4 月 18 日召开第一届董事会第四次会议、第一届监事会第二次会议，并于 2018 年 5 月 10 日召开 2017 年年度股东大会，分别审议通过了《关于修订〈公司章程〉的议案》，对《公司章程》第三十八条公司与关联方进行关联交易时的审议程序、第六十七条副董事长的职务履行、第一百一十二条设董事会设副董事长职务、第一百一十四条副董事长的职务履行和第二百一十三条公司章程生效时限进行了相应的修改。

(二) 三会运作情况

1、三会召开情况

会议类型	报告期内会议召开的次数	经审议的重大事项（简要描述）
董事会	9	1、2018 年 3 月 27 日，公司召开第一届董事会第三次会议，审议通过了《关于注销福建汇景生态环境股份有限公司深圳分公司的议案》； 2、2018 年 4 月 18 日，公司召开第一届董事会第四次会议，审议通过了《2017 年年度报告及其摘要》《2017 年年度董事会工作报告》《2017 年年度财务决算报告》《2018 年年度财务预算

		<p>报告》《2017 年年度权益分派预案》《关于续聘会计师事务所的议案》《关于会计政策变更的议案》《2017 年年度总经理工作报告》《关于修订〈公司章程〉的议案》《关于修订〈关联交易管理制度〉的议案》《关于修订〈信息披露事务管理制度〉的议案》《关于制定〈年报信息披露重大差错责任追究制度〉的议案》和《关于召开 2017 年年度股东大会的议案》；</p> <p>3、2018 年 5 月 14 日，公司召开第一届董事会第五次会议，审议通过了《关于选举副董事长的议案》；</p> <p>4、2018 年 7 月 3 日，公司召开第一届董事会第六次会议，审议通过《关于聘任财务总监的议案》；</p> <p>5、2018 年 7 月 13 日，公司召开第一届董事会第七次会议，审议通过《关于补充确认偶发性关联交易的议案》和《关于提议召开 2018 年第一次临时股东大会的议案》；</p> <p>6、2018 年 8 月 24 日，公司召开第一届董事会第八次会议，审议通过《2018 年半年度报告》。</p> <p>7、2018 年 9 月 27 日召开第一届董事会第九次会议，审议通过《关于向交通银行申请开具履约保函的议案》；</p> <p>8、2018 年 11 月 20 日，公司召开第一届董事会第十次会议，审议通过《关于设立分公司的议案》；</p> <p>9、2018 年 12 月 28 日，公司召开第一届董事会第十一次会议，审议通过《关于会计政策变更的议案》。</p>
监事会	3	<p>1、2018 年 4 月 18 日，公司召开第一届监事会第二次会议，审议通过了《2017 年年度报告及其摘要》《2017 年年度监事会工作报告》《2017 年年度财务决算报告》《2018 年年度财务预算报告》《2017 年年度权益分派预案》《关于续聘会计师事务所的议案》和《关于会计政策变更的议案》；</p> <p>2、2018 年 8 月 24 日，公司召开第一届监事会第三次会议，审议通过了《2018 年半年度报告》；</p> <p>3、2018 年 12 月 28 日，公司召开第一届监事会第四次会议，审议通过《关于会计政策变更的议案》。</p>
股东大会	2	<p>1、2018 年 5 月 10 日，公司召开 2017 年年度股东大会，审议通过《2017 年年度报告及其摘</p>

		<p>要》《2017 年年度董事会工作报告》《2017 年年度监事会工作报告》《2017 年年度财务决算报告》《2018 年年度财务预算报告》《2017 年年度权益分派预案》《关于续聘会计师事务所的议案》《关于修订〈公司章程〉的议案》《关于修订〈关联交易管理制度〉的议案》和《关于选举林正辉为第一届董事会董事的议案》；</p> <p>2、2018 年 7 月 28 日，公司召开 2018 年第一次临时股东大会，审议通过《关于补充确认偶发性关联交易的议案》。</p>
--	--	---

2、三会的召集、召开、表决程序是否符合法律法规要求的评估意见

报告期内，公司股东大会、董事会、监事会的召集、提案审议、通知时间、召开程序、授权委托、表决和决议等事项均符合法律、行政法规和公司章程的有关规定。

(三) 公司治理改进情况

报告期内，股东大会、董事会、监事会和管理层均严格按照《公司法》《公司章程》及三会议事规则等法律规定或制度规范公司运作程序，不断深化公司治理理念，加深相关知识的学习，提高规范运行的意识，以保证公司治理机制的有效运行。公司不断完善各项内部控制制度、公司治理机制，以适应公司管理和发展的需要。截至报告期末，上述机构和人员依法运行，未出现违法、违规现象，能够勤勉尽职的履行各自的权利和义务，有效保证了公司正常的生产经营和规范化运作。

(四) 投资者关系管理情况

报告期内，公司严格按照持续信息披露的规定与要求及时地向投资者披露公司重大经营决策及有关信息资料，并保证公司信息披露的合理性、真实性和完整性。公司通过电话、电子邮件等方式进行投资者互动交流关系管理，以确保和公司的股权投资人及潜在投资者之间形成畅通有效的沟通联系。

(五) 董事会下设专门委员会在本年度内履行职责时所提出的重要意见和建议

适用 不适用

(六) 独立董事履行职责情况

适用 不适用

二、 内部控制

(一) 监事会就年度内监督事项的意见

报告期内，公司监事会在监督活动中未发现公司存在重大风险事项，监事会对本年度的监督事项无异议。

(二) 公司保持独立性、自主经营能力的说明

公司在业务、资产、人员、财务和机构方面均独立于控股股东及其控制的其他企业，具有完全的独立性，并拥有完整的业务体系及面向市场独立经营的能力。

1、业务独立性

公司专注于园林绿化行业。公司设置了设经营部、行政综合部、预结算部、财务部、物资采购部、工程部、造价咨询部、设计部、养护部等职能部门，具有完整的业务流程、和独立的生产经营场所。公司具备与经营有关的经营体系、辅助经营体系及相关配套设施，具有独立的采购和销售系统，独立进行业务经营。公司以自身的名义独立开展业务和签订合同，无需依赖控股股东、实际控制人控制的其他企业，具有直接面向市场的独立经营能力。

2、资产独立性

股份公司通过整体变更设立，所有与经营性业务相关的资产在整体变更过程中已全部进入股份公司，公司依法办理相关产权属的变更和转移手续。公司具备与经营有关的上下游资源，具有独立的运营体系。

公司未以资产、信用或其他方式为公司股东及其他关联方的债务提供担保，也未将公司的借款或授信额度转借给公司股东及其他关联方。公司对所有资产有完全的控制支配权，不存在资产、资金和其他资源被公司股东及其关联方占用而损害公司利益的情况。

公司资产完整，合法拥有与经营有关的资产，公司的资产独立于股东的资产，不存在控股股东及其关联方占用公司资产的情形。

3、人员独立性

公司与员工签订劳动合同，形成了独立的员工队伍，公司员工在公司领薪。公司建立了独立的劳动人事制度，工资报酬和社会保障都能够完全独立管理。股份公司的董事、监事、高级管理人员的选举或任免符合法定程序，董事由股东大会选举产生，监事由公司股东大会选举产生，职工代表监事由公司职工代表大会选举产生，董事长由公司董事会选举产生，总经理、财务负责人和董事会秘书等高级管理人员均由公司董事会聘任，不存在股东越权任命的情形。

根据公司和公司高管人员的声明，公司的总经理、财务负责人、董事会秘书等高级管理人员均未在公司控股股东、实际控制人控制的其他企业中任职，亦未在公司控股股东、实际控制人控制的其他企业领薪；公司的财务人员也未在公司控股股东、实际控制人控制的其他企业中兼职，专职于公司。

4、财务独立

公司设有独立的财务部门，配有专职财务人员，建立了独立健全的财务核算体系、财务管理等内部管理制度，能够独立作出财务决策，具有规范的财务会计制度和财务管理制度。公司财务人员未在控股股东及其控制的其他企业中兼职。

公司独立开设银行账户，独立对外签订合同，不存在与公司股东共用银行账户或将资金存入股东账户的情形。控股股东、实际控制人及其控制的其他企业不存在利用股东权利或者实际控制能力，通过关联交易、垫付费用、提供担保及其他方式直接或者间接侵占公司资金、资产，损害公司及其他股东利益的情形。

公司依法独立进行纳税申报和履行纳税义务，不存在与股东单位混合纳税现象。

5、机构独立

公司根据《公司法》和《公司章程》的要求，设置股东大会作为最高权力机构、设置董事会为经营决策机构、设置监事会为监督机构，并设有相应的办公机构和经营部门，各职能部门分工协作，形成有机的独立运营主体，不受控股股东的干预。

公司已建立了以股东大会为最高权力机构，董事会为决策机构，监事会为监督机构，总经理为执行机构的法人治理结构。

公司已建立了适应自身发展需要和市场竞争需要的职能机构，各职能机构在人员、办公场所和管理制度等各方面均完全独立于股东和实际控制人，不存在混合经营、合署办公的情况，不存在受股东及其

他任何单位或个人干预公司机构设置的情形。

(三) 对重大内部管理制度的评价

公司现行的内部管理制度均是依据《公司法》《公司章程》和国家有关法律法规的规定，结合公司自身的实际情况制定的，符合现代企业制度的要求，在完整性和合理性方面不存在重大缺陷。在公司运营过程中，内部控制制度都能够得到贯彻执行，对公司的经营风险起到有效的控制作用。

1、关于会计核算体系

报告期内，公司严格按照国家法律法规关于会计核算的规定，从公司自身情况出发，制定会计核算的具体细节制度，并按照要求进行独立核算，保证公司正常开展会计核算工作。

2、关于财务管理体系

报告期内，公司严格贯彻和落实各项公司财务管理制度，在国家政策及制度的指引下，做到有序工作、严格管理，继续完善公司财务管理体系。

3、关于风险控制体系

报告期内，公司紧紧围绕企业风险控制制度，在有效分析市场风险、政策风险、经营风险、法律风险等的前提下，采取事前防范、事中控制等措施，从企业规范的角度继续完善风险控制体系。

报告期内，公司未发现上述管理制度存在重大缺陷。

(四) 年度报告差错责任追究制度相关情况

报告期内，公司信息披露负责人及公司管理层严格遵守《年报信息披露重大差错责任追究制度》并切实执行信息披露管理事务，提高公司规范运作水平，增强信息披露的真实性、准确性、完整性和及时性，提高年报信息披露的质量和透明度。

报告期内，公司未发生重大会计差错更正、重大遗漏信息等情况。

第十一节 财务报告

一、 审计报告

是否审计	是
审计意见	无保留意见
审计报告中的特别段落	<input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 强调事项段 <input type="checkbox"/> 其他事项段 <input type="checkbox"/> 持续经营重大不确定段落 <input type="checkbox"/> 其他信息段落中包含其他信息存在未更正重大错报说明
审计报告编号	众环审字(2019)160119 号
审计机构名称	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
审计机构地址	湖北省武汉市武昌区东湖路 169 号
审计报告日期	2019 年 4 月 15 日
注册会计师姓名	陈荣举、熊建龙
会计师事务所是否变更	否

审计报告正文：

审 计 报 告

众环审字(2019)160119 号

福建汇景生态环境股份有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了福建汇景生态环境股份有限公司（以下简称“汇景生态”）财务报表，包括 2018 年 12 月 31 日的资产负债表，2018 年度的利润表、现金流量表、股东权益变动表，以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了汇景生态 2018 年 12 月 31 日的财务状况以及 2018 年度的经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于汇景生态，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 其他信息

汇景生态管理层对其他信息负责。其他信息包括汇景生态 2018 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、 管理层和治理层对财务报表的责任

汇景生态管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估汇景生态的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算汇景生态、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督汇景生态的财务报告过程。

五、 注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（一）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对

汇景生态持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致汇景生态不能持续经营。

（五）评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：陈荣举

（项目合伙人）

中国注册会计师：熊建龙

中国·武汉

二〇一九年四月十五日

二、 财务报表

（一） 资产负债表

单位：元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	4.1	18,325,614.33	618,921.76
结算备付金			
拆出资金			
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			
应收票据及应收账款	4.2	48,612,175.10	23,290,668.18

预付款项	4.4	115,907.04	3,137,057.93
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	4.3	6,351,436.85	3,641,879.54
买入返售金融资产			
存货	4.5	152,803,889.67	135,228,871.18
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	4.6	233,487.82	356,215.92
流动资产合计		226,442,510.81	166,273,614.51
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
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	4.7	1,733,295.19	
固定资产	4.8	27,478,827.55	30,929,911.45
在建工程			
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	4.9	673,698.29	271,963.00
其他非流动资产	4.10	4,500,000.00	4,500,000.00
非流动资产合计		34,385,821.03	35,701,874.45
资产总计		260,828,331.84	201,975,488.96
流动负债：			
短期借款			
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
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			
应付票据及应付账款	4.11	80,912,884.25	43,922,997.15
预收款项	4.12	576,666.68	510,000.00
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	4.13	2,338,369.91	2,351,896.75

应交税费	4.14	4,519,994.17	6,206,104.25
其他应付款	4.15	738,255.07	108,969.61
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	4.16	650,000.04	650,000.04
其他流动负债	4.17	10,036,246.3	7,652,864.74
流动负债合计		99,772,416.42	61,402,832.54
非流动负债：			
长期借款	4.18	2,979,166.45	3,629,166.49
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		2,979,166.45	3,629,166.49
负债合计		102,751,582.87	65,031,999.03
所有者权益（或股东权益）：			
股本	4.19	100,000,000.00	100,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	4.20	15,672,671.61	15,672,671.61
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	4.21	4,731,243.25	2,617,917.35
一般风险准备			
未分配利润	4.22	37,672,834.11	18,652,900.97
归属于母公司所有者权益合计		158,076,748.97	136,943,489.93
少数股东权益			
所有者权益合计		158,076,748.97	136,943,489.93
负债和所有者权益总计		260,828,331.84	201,975,488.96

法定代表人：陈韬

主管会计工作负责人：陈列前 会计机构负责人：郑武雄

(二) 利润表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入	4.23	267,858,456.21	302,146,630.41
其中：营业收入	4.23	267,858,456.21	302,146,630.41
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本	4.23	242,386,405.84	266,827,697.18
其中：营业成本	4.23	220,258,960.82	253,053,243.53
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	4.24	1,115,993.88	1,109,392.14
销售费用	4.25	8,031,779.41	1,020,953.89
管理费用	4.26	11,682,704.54	13,034,847.85
研发费用			
财务费用	4.27	282,589.45	302,606.92
其中：利息费用		275,632.24	320,728.03
利息收入		22,529.31	40,099.67
资产减值损失	4.28	1,014,377.74	-1,693,347.15
加：其他收益	4.29	3,175,842.49	
投资收益（损失以“-”号填列）	4.30		10,487.56
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	4.31		-7,091.22
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		28,647,892.86	35,322,329.57
加：营业外收入		0	
减：营业外支出	4.32	135,426.07	861.68
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		28,512,466.79	35,321,467.89
减：所得税费用	4.33	7,379,207.75	9,142,294.38
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		21,133,259.04	26,179,173.51
其中：被合并方在合并前实现的净利润			
(一)按经营持续性分类：	-	-	-
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		21,133,259.04	26,179,173.51
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
(二)按所有权归属分类：	-	-	-

1. 少数股东损益			
2. 归属于母公司所有者的净利润		21,133,259.04	26,179,173.51
六、其他综合收益的税后净额			
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		21,133,259.04	26,179,173.51
归属于母公司所有者的综合收益总额		21,133,259.04	26,179,173.51
归属于少数股东的综合收益总额			
八、每股收益：			
（一）基本每股收益	11.2	0.21	0.28
（二）稀释每股收益	11.2	0.21	0.28

法定代表人：陈韬

主管会计工作负责人：陈列前 会计机构负责人：郑武雄

（三） 现金流量表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
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		245,703,842.26	346,464,402.25
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			

回购业务资金净增加额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	4.34.1	23,217,087.11	66,826,992.83
经营活动现金流入小计		268,920,929.37	413,291,395.08
购买商品、接受劳务支付的现金		197,722,545.16	313,632,893.59
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		8,275,199.19	7,145,183.00
支付的各项税费		16,516,319.22	11,176,012.51
支付其他与经营活动有关的现金	4.34.2	27,914,408.02	85,155,414.46
经营活动现金流出小计		250,428,471.59	417,109,503.56
经营活动产生的现金流量净额		18,492,457.78	-3,818,108.48
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			10,487.56
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	4.34.3		6,000,000.00
投资活动现金流入小计			6,010,487.56
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		462,213.00	14,980,044.54
投资支付的现金			4,500,000.00
质押贷款净增加额			
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	4.34.4		6,000,000.00
投资活动现金流出小计		462,213.00	25,480,044.54
投资活动产生的现金流量净额		-462,213.00	-19,469,556.98
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			19,900,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
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			
筹资活动现金流入小计			19,900,000.00
偿还债务支付的现金		650,000.04	650,000.04
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		276,881.17	322,090.50
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		926,881.21	972,090.54

筹资活动产生的现金流量净额		-926,881.21	18,927,909.46
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		17,103,363.57	-4,359,756.00
加：期初现金及现金等价物余额		618,921.76	4,978,677.76
六、期末现金及现金等价物余额		17,722,285.33	618,921.76

法定代表人：陈韬

主管会计工作负责人：陈列前
会计机构负责人：郑武雄

(四) 股东权益变动表

单位:元

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益
	股本	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	100,000,000.00				15,672,671.61				2,617,917.35		18,652,900.97		136,943,489.93
加: 会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	100,000,000.00				15,672,671.61				2,617,917.35		18,652,900.97		136,943,489.93
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)									2,113,325.90		19,019,933.14		21,133,259.04
(一) 综合收益总额											21,133,259.04		21,133,259.04
(二)所有者投入和减少资本													
1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益													

的金额													
4. 其他													
(三) 利润分配								2,113,325.90	-2,113,325.90				
1. 提取盈余公积								2,113,325.90	-2,113,325.90				
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者(或股东)的分配													
4. 其他													
(四) 所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本(或股本)													
2. 盈余公积转增资本(或股本)													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 设定受益计划变动额结转留存收益													
5. 其他													
(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六) 其他													
四、本年期末余额	100,000,000.00				15,672,671.61			4,731,243.25	37,672,834.11			158,076,748.97	

项目	上期												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	80,100,000.00								1,092,403.71		9,671,912.71		90,864,316.42
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	80,100,000.00								1,092,403.71		9,671,912.71		90,864,316.42
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	19,900,000.00				15,672,671.61				1,525,513.64		8,980,988.26		46,079,173.51
（一）综合收益总额											26,179,173.51		26,179,173.51
（二）所有者投入和减少资本	19,900,000.00												19,900,000.00
1. 股东投入的普通股	19,900,000.00												19,900,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													

(三) 利润分配								2,617,917.35		-2,617,917.35		
1. 提取盈余公积								2,617,917.35		-2,617,917.35		
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者(或股东)的分配												
4. 其他												
(四) 所有者权益内部结转				15,672,671.61				-1,092,403.71		-14,580,267.9		
1. 资本公积转增资本(或股本)												
2. 盈余公积转增资本(或股本)								-1,092,403.71				-1,092,403.71
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他				15,672,671.61						-14,580,267.90		1,092,403.71
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本年期末余额	100,000,000.00			15,672,671.61				2,617,917.35		18,652,900.97		136,943,489.93

法定代表人：陈韬

主管会计工作负责人：陈列前 会计机构负责人：郑武雄

福建汇景生态环境股份有限公司

2018 年度财务报表附注

1 公司基本情况

(1) 企业注册地、组织形式和总部地址

福建汇景生态环境股份有限公司（以下简称为“本公司”）注册地为福建省福州市闽清县白樟镇白樟街 50 号-631，组织形式是股份有限公司。总部地址：福建省福州市仓山区临江街道六一南路 3 号中庚红鼎天下 11 楼。

(2) 企业的业务性质和主要经营活动。

本公司主营业务为是园林绿化工程的设计、施工、园林养护等。

公司业务处于土木工程建筑业，是一家集绿化施工、工程总包（城市园林绿化企业壹级资质、风景园林工程设计专项乙级资质、市政公用工程施工总承包贰级资质、建筑工程施工总承包叁级资质）于一体的专业化园林绿化企业，公司拥有能高质量、高标准完成项目的优秀的技术与管理团队，具有丰富的施工经验的技术优势，致力于缔造全国一流的园林景观工程公司。园林工程施工是通过有效的组织方法和技术措施，按照设计要求，根据合同规定的工期，全面完成园林景观设计内容的全过程。通过园林工程施工，使环境具有日常使用功能的同时，具有美学欣赏价值，并能同时保证生态可持续性发展。

本公司的经营范围为：园林绿化景观工程设计、施工、养护；市政公用工程、房屋建筑工程、电子与智能化工程、建筑装饰装饰工程、古建筑工程、城市及道路照明工程、环保工程、土石方工程、体育场地设施工程施工；苗木种植、销售（仅限分支机构经营）。（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）。

(3) 本公司公司实际控制人情况

本公司的实际控制人为陈祥琳先生。

(4) 本公司的营业期限为 2004 年 5 月 21 日至长期。

(5) 公司在报告期间内主营业务发生变更、股权发生重大变更、发生重大并购的说明。

(5.1) 2004 年 5 月公司成立

2004 年 5 月 21 日，本公司由左建芬、赖胜出资设立，设立时公司名称为湖北旺佳园林景观设计工程有限公司（2004 年 6 月 15 日经核准公司名称变更为“福建汇景园林景观设计工程有限公司”），设

立时注册资本为 600.00 万元，其中左建芬以货币出资 360.00 万元，占总注册资本的 60%；赖胜以货币出资 240.00 万元，占总注册资本的 40%。

根据武汉永信会计师事务所有限责任公司于 2004 年 5 月 20 日出具的武永信[2004]验字 C317 号《验资报告》，经审验，截至 2004 年 5 月 20 日，公司已收到左建芬和赖胜首次缴纳的注册资本合计人民币 600.00 万元，出资方式为货币出资。

2004 年 5 月 21 日，经武汉市工商行政管理局登记注册，本公司取得注册号为 4201002127404 的《企业法人营业执照》。

本公司设立时股权结构情况如下：

序号	股东名称	出资金额（万元）	出资方式	出资比例%
1	左建芬	360.00	货币	60.00
2	赖胜	240.00	货币	40.00
合计		600.00		100.00

(5.2) 2007 年 6 月本公司第一次股权转让

2007 年 5 月 28 日，本公司召开股东会并作出决议，全体股东一致同意股东左建芬将其持有的 180.00 万元出资额转让给新股东李力，将其持有的 180.00 万元出资额转让给新股东欧美钦；股东赖胜将其持有的 180.00 万元出资额转让给新股东姚国平，将其持有的 60.00 万元出资额转让给新股东杨蕊平。

同日，左建芬分别与李力、欧美钦分别签署了《股权转让协议》，赖胜分别与同时姚国平、杨蕊平分别签署了《股权转让协议》，约定左建芬将其持有的 180.00 万元出资额转让给李力，转让对价为 180.00 万元；将其持有的 180.00 万元出资额转让给欧美钦，转让对价为 180.00 万元；赖胜将其持有的 180.00 万元出资额转让给新股东姚国平，转让对价为 180.00 万元；将其持有的 60.00 万元出资额转让给杨蕊平，转让对价为 60.00 万元。

2007 年 6 月 5 日，本公司在福建省工商行政管理局办理了相应的变更登记手续。

转让完成后，本公司的股权结构如下：

序号	股东名称	出资金额（万元）	出资方式	出资比例%
1	李力	180.00	货币	30.00
2	欧美钦	180.00	货币	30.00
3	姚国平	180.00	货币	30.00
4	杨蕊平	60.00	货币	10.00
合计		600.00		100.00

(5.3) 2007 年 12 月本公司第一次增加注册资本

2007 年 11 月 5 日,本公司召开股东会并作出决议,全体股东一致同意将本公司的注册资本由 600.00 万元增加至 1,010.00 万元,其中李力认缴新增出资额 123.00 万元,欧美钦认缴新增出资额 123.00 万元,姚国平认缴新增出资额 123.00 万元,杨蕊平认缴新增出资额 41.00 万元。

根据福建信达会计师事务所有限公司于 2007 年 12 月 3 日出具的中信达验字[2007]096 号《验资报告》,经审验,截至 2007 年 12 月 3 日,公司已收到李力、欧美钦、姚国平、杨蕊平缴纳的新增注册资本合计人民币 410 万元,出资方式为货币出资。

2007 年 12 月 4 日,本公司在福建省工商行政管理局办理了相应的变更登记手续。

此次增资完成后,本公司的股权结构如下:

序号	股东名称	出资金额(万元)	出资方式	出资比例%
1	李力	303.00	货币	30.00
2	欧美钦	303.00	货币	30.00
3	姚国平	303.00	货币	30.00
4	杨蕊平	101.00	货币	10.00
合计		1,010.00		100.00

(5.4) 2009 年 4 月本公司第二次股权转让

2009 年 3 月 6 日,本公司召开股东会,全体股东一致同意股东欧美钦将其持有的 151.50 万元出资额转让给股东李力,将其持有的 151.50 万元出资额转让给新股东陈祥琳;股东姚国平将其持有的 303.00 万元出资额转让给新股东陈祥琳;股东杨蕊平将其持有的 101.00 万元出资额转让给新股东陈祥琳。

同日,欧美钦与李力签署了《股权转让协议》,欧美钦、姚国平、杨蕊平分别与陈祥琳签署了《股权转让协议》,约定欧美钦将其持有的 151.50 万元出资额转让给李力,转让对价为 151.50 万元人民币;将其持有的 151.50 万元出资额转让给陈祥琳,转让对价为 151.50 万元人民币;姚国平将其持有的 303.00 万元出资额转让给陈祥琳,转让对价为 303.00 万元人民币;杨蕊平将其持有的 101.00 万元出资额转让给陈祥琳,转让对价为 101.00 万元人民币。

2009 年 4 月 15 日,本公司在福建省工商行政管理局办理了相应的变更登记手续。

此次转让完成后,本公司的股权结构如下:

序号	股东名称	出资金额(万元)	出资方式	出资比例%
1	李力	454.50	货币	45.00
2	陈祥琳	555.50	货币	55.00
合计		1,010.00		100.00

(5.5) 2011 年 7 月,本公司第二次增加注册资本

2011 年 7 月 11 日，本公司召开股东会，全体股东一致同意将公司的注册资本由 1,010.00 万元增加至 3,010.00 万元，其中李力认缴新增出资额 900.00 万元，陈祥琳认缴新增出资额 1,100.00 万元。

根据福建信达会计师事务所有限公司于 2011 年 7 月 13 出具的中信达内验字（2011）490 号《验资报告》，经审验，截至 2011 年 7 月 12 日，公司已收到李力、陈祥琳缴纳的新增注册资本合计人民币 2,000 万元，出资形式为货币出资。

2011 年 7 月 14 日，本公司在福建省工商行政管理局办理了相应的变更登记手续。

此次增资完成后，本公司的股权结构如下：

序号	股东名称	出资金额（万元）	出资方式	出资比例
1	李力	1,354.50	货币	45.00
2	陈祥琳	1,655.50	货币	55.00
合计		3,010.00		100.00

（5.6）2012 年 9 月本公司第三次股权转让

2012 年 8 月 20 日，本公司召开股东会，全体股东一致同意股东李力将其持有的 767.55 万元出资额转让给新股东郑香洪；股东陈祥琳将其持有的 120.4 万元出资额转让给新股东郑香洪。

同日，李力、陈祥琳分别与郑香洪签署了《股权转让协议》，约定李力将其持有的 767.55 万元出资额转让给郑香洪，转让对价为 767.55 万元人民币；陈祥琳将其持有的 120.4 万元出资额转让给郑香洪，转让对价为 120.4 万元人民币。

2012 年 9 月 4 日，本公司在福建省工商行政管理局办理了相应的变更登记手续。

此次转让完成后，本公司的股权结构如下：

序号	股东名称	出资金额（万元）	出资方式	出资比例%
1	陈祥琳	1,535.10	货币	51.00
2	郑香洪	887.95	货币	29.50
3	李力	586.95	货币	19.50
合计		3,010.00		100.00

（5.7）2014 年 6 月，本公司第三次增加注册资本

2014 年 5 月 29 日，本公司召开股东会，全体股东一致同意将有限公司的注册资本由 3010.00 万元增加至 8010.00 万元，其中陈祥琳认缴新增出资额 2550.00 万元，李力认缴新增出资额 975.00 万元，郑香洪认缴新增出资额 1475.00 万元。

根据福建浩隆会计师事务所有限公司于 2014 年 12 月 9 日出具的浩隆验字（2014）HZ 第 152 号《验资报告》，经审验，截至 2014 年 12 月 9 日，公司已收到陈祥琳、李力、郑香洪缴纳的新增注册资本合计人民币 5,000 万元，出资形式为货币出资。

2014 年 6 月 5 日，本公司在福建省工商局办理了相应的变更登记手续。

此次增资完成后，本公司的股权结构如下：

序号	股东名称	出资金额（万元）	出资方式	出资比例
1	陈祥琳	4,085.10	货币	51.00
2	郑香洪	2,362.95	货币	29.50
3	李力	1,561.95	货币	19.50
合计		8,010.00		100.00

(5.8) 2017 年 3 月，本公司第四次股权转让及第四次增加注册资本

2017 年 3 月 23 日，本公司召开股东会，全体股东一致同意股东李力将其持有的 1,521.90 万元出资额转让给股东陈祥琳；股东李力将其持有的 40.05 万元出资额转让给股东郑香洪。同日，李力分别与陈祥琳、郑香洪签署了《股权转让协议》，约定李力将其持有的 1,521.90 万元出资额转让给陈祥琳，转让对价为 1,521.90 万元人民币；李力将其持有的 40.05 万元出资额转让给郑香洪，转让对价为 40.05 万元人民币。

2017 年 3 月 27 日，本公司召开股东会，全体股东一致同意将有限公司的注册资本由 8,010.00 万元增加至 10,000.00 万元，本次增加的 1,990.00 万元由新增股东福州友致企业管理咨询合伙企业（有限合伙）出资；同时，全体股东一致同意股东陈祥琳将其持有的 1,120.00 万元出资额转让给新股东福州友致企业管理咨询合伙企业（有限合伙）；股东郑香洪将其持有的 480.00 万元出资额转让给新股东福州友致企业管理咨询合伙企业（有限合伙）。同日，陈祥琳、郑香洪分别与友致合伙签署了《股权转让协议》，约定陈祥琳将其持有的 1,120.00 万元出资额转让给福州友致企业管理咨询合伙企业（有限合伙），转让对价为 1,120.00 万元人民币；郑香洪将其持有的 480.00 万元出资额转让给福州友致企业管理咨询合伙企业（有限合伙），转让对价为 480.00 万元人民币。

根据福建华永会计师事务所有限公司于 2017 年 6 月 8 日出具的华永 CPA 验字[2017]第 012 号《验资报告》，经审验，截至 2017 年 3 月 30 日，公司已收到友致合伙缴纳的新增注册资本合计人民币 1,990.00 万元，出资形式为货币出资。

2017 年 3 月 29 日，本公司在闽清县市场监督管理局办理了相应的变更登记手续。

本次股权转让完成后的股权结构如下：

单位：万元

序号	股东名称	出资方式	认缴出资额	实缴出资额	出资比例（%）
1	陈祥琳	货币	4,487.00	4,487.00	44.87

序号	股东名称	出资方式	认缴出资额	实缴出资额	出资比例 (%)
2	福州友致企业管理咨询合伙企业 (有限合伙)	货币	3,590.00	3,590.00	35.90
3	郑香洪	货币	1,923.00	1,923.00	19.23
合计			10,000.00	10,000.00	100.00

(5.9) 2017 年 6 月, 有限公司整体变更为股份公司

2017 年 6 月 10 日, 本公司召开股东会并作出决议, 全体股东一致同意以 2017 年 3 月 31 日为基准日经审计的净资产 11,567.27 万元按照 1:0.86 折成 10,000 万股, 将本公司整体变更为股份公司。根据中审众环会计师事务所出具的众环审字 (2017) 160167 号《审计报告》及众环验字 (2017) 160011 号《验资报告》, 截至 2017 年 3 月 31 日, 原有限责任公司经审计的账面净资产人民币 11,567.27 万元, 折成 10,000 万股, 每股面值 1 元, 余额人民币 1,567.27 万元计入资本公积, 股份公司注册资本为人民币 10,000.00 万元。股份公司成立后, 有限公司的一切权利、义务全部转由变更后的股份公司承担。

有限公司整体变更为股份公司后, 股份公司股权结构如下:

序号	股东名称	出资方式	认缴出资额	实缴出资额	出资比例 (%)
1	陈祥琳	净资产折股	4,487.00	4,487.00	44.87
2	福州友致企业管理咨询合伙企业 (有限合伙)	净资产折股	3,590.00	3,590.00	35.90
3	郑香洪	净资产折股	1,923.00	1,923.00	19.23
合计			10,000.00	10,000.00	100.00

(6) 财务报告的批准报出者和批准报出日

本财务报告已于 2019 年 4 月 15 日经公司董事会批准。

(7) 合并范围

本公司无合并范围内子公司。

2 公司主要会计政策、会计估计和前期差错

2.1 财务报表的编制基础

本公司以持续经营为前提, 根据实际发生的交易和事项, 按照企业会计准则的规定进行确认和计量, 并在此基础上编制财务报表。

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。

2.2 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、完整地反映了企业的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

2.3 会计期间

本公司会计期间分为年度和中期。中期包括半年度、季度和月度。年度、半年度、季度、月度起止日期按公历日期确定。公司会计年度为每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

2.4 营业周期。

公司对营业周期不同于 12 个月，并以营业周期作为资产和负债的流动性划分标准的，应披露营业周期及确定依据。

2.5 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

2.6 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

2.6.1 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。

同一控制下的控股合并形成的长期股权投资，本公司在合并日以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形成长期股权投资的初始投资成本，相关会计处理见长期股权投资；同一控制下的吸收合并取得的资产、负债，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计量。本公司取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积（股本溢价）；资本公积（股本溢价）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。

为企业合并发行的债券或承担其他债务支付的手续费、佣金等，计入所发行债券及其他债务的初始计量金额。企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等费用，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

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数，同时应当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起一直存在。

2.6.2 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。

确定企业合并成本：企业合并成本包括购买方为进行企业合并支付的现金或非现金资产、发行

或承担的债务、发行的权益性证券等在购买日的公允价值。通过多次交换交易分步实现的企业合并，合并成本为每一单项交易成本之和。公司为进行企业合并发生的各项直接相关费用计入当期损益。

非同一控制下的控股合并取得的长期股权投资，本公司以购买日确定的企业合并成本，作为对被购买方长期股权投资的初始投资成本；非同一控制下的吸收合并取得的符合确认条件的各项可辨认资产、负债，本公司在购买日按照公允价值确认为本企业的资产和负债。

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。

2.6.3 分步实现企业合并

如果分步取得对子公司股权投资直至取得控制权的各项交易属于“一揽子交易”，应当将各项交易作为一项取得子公司控制权的交易，并区分企业合并的类型分别进行会计处理。

2.6.3.1 分步实现同一控制下企业合并

如果不属于一揽子交易并形成同一控制下企业合并的，在取得控制权日，根据合并后应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，确定长期股权投资的初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，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（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，冲减留存收益。合并日之前持有的股权投资，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理，直至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；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的所有者权益其他变动，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益应按比例结转，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益应全部结转。

合并日应当按照《企业会计准则第 20 号——企业合并》和合并财务报表准则的规定编制合并财务报表。在编制合并财务报表时，应视同参与合并的各方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，以不早于合并方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、负债并入合并方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。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。

2.6.3.2 分步实现非同一控制下企业合并

企业通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并且不属于一揽子交易的，在编制个别财务报表时，应当按照原持有的股权投资的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投资，采用金融工具确认和计量准则进行会计处理的，应当将按照该准则确定的股权投资的公允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，原持有股权的公允价值与账面价值之间的差额以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动应当全部转入改按成本法核算的当期投资收益。

编制合并报表时，购买日之前持有的被购买方的股权，应当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、其他所有者权益变动的，应当转为购买日所属当期收益，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。

2.7 合并财务报表的编制方法

2.7.1 合并范围

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单位的权力，通过参与被投资单位的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资单位的权力影响其回报金额。子公司，是指被本公司控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分，以及企业所控制的结构化主体等）。

2.7.2 合并财务报表的编制方法

本公司合并财务报表以本公司和子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由本公司编制。在编制合并财务报表时，本公司和子公司的会计政策和会计期间要求保持一致，公司间的重大交易和往来余额予以抵销。

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，本公司将该子公司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，将其现金流量纳入合并现金流量表；因非同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，本公司将该子公司以及业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将其现金流量纳入合并现金流量表。

子公司的股东权益中不属于本公司所拥有的部分作为少数股东权益在合并资产负债表中股东权益项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的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，其余仍冲减少数股东权益。

对于购买子公司少数股权或因处置部分股权投资但没有丧失对该子公司控制权的交易，作为权益性交易核算，调整归属于母公司所有者权益和少数股东权益的账面价值以反映其在子公司中相关权益的变化。少数股东权益的调整额与支付/收到对价的公允价值之间的差额调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2.8 合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

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。如果合营方通过对合营安排的资产享有权利，并对合营安排的义务承担责任来获得回报，则该合营安排应当被划分为共同经营；如果合营方仅对合营安排的净资产享有权利，则该合营安排应当被划分为合营企业。

2.8.1 共同经营中，合营方的会计处理

合营方应当确认其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：一是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；二是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；三是确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；四是按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；五是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。

2.8.2 合营企业中，合营方的会计处理

合营企业中，合营方应当按照《企业会计准则第 2 号-长期股权投资》的规定核算其对合营企业的投资。

2.9 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。

2.10 外币业务

2.10.1 发生外币交易时的折算方法

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。

2.10.2 在资产负债表日对外币货币性项目和外币非货币性项目的处理方法

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。

2.10.3 外币财务报表的折算方法

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，在其他综合收益核算。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。

2.11 金融工具

2.11.1 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。

2.11.2 金融资产和金融负债的分类

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。

2.11.3 金融资产和金融负债的计量

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) 可供出售金融资产原则上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,直接计入所有者权益,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。

2.11.4 金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

(1) 存在活跃市场的金融资产或金融负债,以活跃市场中的报价确定公允价值。报价按照以下原则确定:

①在活跃市场上,公司已持有的金融资产或拟承担的金融负债的报价,为市场中的现行出价;拟购入的金融资产或已承担的金融负债的报价,为市场中的现行要价。

②金融资产和金融负债没有现行出价或要价,采用最近交易的市场报价或经调整的最近交易的市场报价,除非存在明确的证据表明该市场报价不是公允价值。

(2) 金融资产或金融负债不存在活跃市场的,公司采用估值技术确定其公允价值。

2.11.5 金融资产减值准备计提方法

(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。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；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/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 2.12。

（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，将原直接计入所有者权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。

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发生的减值损失不得转回

应明确披露各类可供出售金融资产减值的各项认定标准。其中，对于权益工具投资，还应明确披露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。

（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。

2.11.6 金融资产转移

金融资产转移，是指公司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。

2.12 应收款项

2.12.1 坏账的确认标准

凡因债务人破产，依据法律清偿后确实无法收回的应收款项；债务人死亡，既无遗产可供清偿，

又无义务承担人，确实无法收回的应收款项；债务人逾期三年未能履行偿债义务，经股东大会或董事会批准列作坏账的应收款项，以及其他发生减值的债权如果评估为不可收回，则对其终止确认。

2.12.2 坏账损失核算方法

本公司采用备抵法核算坏账损失。

2.12.3 坏账准备的计提方法及计提比例

对于单项金额重大且有客观证据表明发生了减值的应收款项，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备；对于单项金额非重大以及经单独测试后未减值的单项金额重大的应收款项，根据其性质、特点划分为不同应收款项组合，以应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定报告期各项组合计提坏账准备采用的方法（如账龄分析法、余额百分比法或其他方法）及比例；对有确凿证据表明可收回性存在明显差异的单项金额非重大应收款项，采用个别认定法计提坏账准备。

坏账准备计提比例如下：

(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	本公司应收款项单项金额重大是指单项金额在 200 万元（含 200 万元）以上的应收款项。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，根据其预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

(2) 按组合计提坏账准备应收款项：

确定组合的依据	
组合 1：账龄组合	相同账龄的应收款项具有类似信用风险特征
按组合计提坏账准备的计提方法	
组合 1：账龄组合	账龄分析法

(3) 组合中，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）	2	2
1-2 年（含）	10	10
2-3 年（含）	30	30
3-4 年（含）	50	50
4-5 年（含）	80	80
5 年以上（含）	100	100

(4) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款：

单项计提坏账准备的理由	有确凿证据表明可收回性存在明显异常
坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备；经单独测试未发生减值的，包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中计提坏账准备

2.13 存货

2.13.1 存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括原材料、周转材料、消耗性生物资产、工程施工等。

2.13.2 存货的计价方法

存货在取得时，按成本进行初始计量，包括采购成本、加工成本和其他成本。存货发出时按月末一次加权平均法计价。

建造合同按实际成本计量，包括从合同签订开始至合同完成止所发生的、与执行合同有关的直接费用和间接费用。为订立合同而发生的差旅费、投标费等，能够单独区分和可靠计量且合同很可能订立的，在取得合同时计入合同成本；未满足上述条件的，则计入当期损益。

在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利（亏损）与已结算的价款在资产负债表中以抵销后的净额列示。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利（亏损）之和超过已结算价款的部分作为存货列示；在建合同已结算的价款超过累计已发生的成本与累计已确认的毛利（亏损）之和的部分作为预收款项列示。

2.13.3 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

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

2.13.4 建造合同形成的资产的存货跌价准备计提减值

期末公司对建造合同形成的资产单项进行减值测试，根据取得的最新证据来估计最终工程结算

金额，如果最新证据估计的结算额小于项目累计确认收入的金额，则将该估计的差额冲减当期营业收入，反之，则不做账务处理。

2.13.5 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

2.13.6 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销。

2.14 划分为持有待售资产的确认标准

2.14.1 确认标准

同时满足下列条件的非流动资产应当划分为持有待售：

- ①公司已经就处置该非流动资产作出决议；
- ②已经与受让方签订了不可撤销的转让协议；
- ③该项转让将在一年内完成。

2.14.2 会计处理

本公司对于持有待售的资产按账面价值与预计可变现净值孰低者计量持有待售的非流动资产，账面价值高于预计可变现净值之间的差额确认为资产减值损失。

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。

符合持有待售条件的无形资产等其他非流动资产，比照上述原则处理。

2.15 长期股权投资

长期股权投资主要包括本公司持有的能够对被投资单位实施控制、共同控制或重大影响的权益性投资。披露共同控制、重大影响的判断标准。

2.15.1 共同控制及重大影响的判断标准

(1) 重大影响，是指本公司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，考虑本公司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。

(2) 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。

2.15.2 长期股权投资的初始计量

(1) 本公司合并形成的长期股权投资, 按照下列规定确定其投资成本:

本公司同一控制下的企业合并, 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, 应当在合并日按照所取得的被合并方在最终控制方合并财务报表中的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, 同时在备查簿中予以登记。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, 调整资本公积(资本溢价或股本溢价); 资本公积(资本溢价或股本溢价)不足冲减的, 调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的, 应当在合并日按照所取得的被合并方在最终控制方合并财务报表中的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。按照发行股份的面值总额作为股本, 长期股权初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额, 调整资本公积(资本溢价或股本溢价); 资本公积(资本溢价或股本溢价)不足冲减的, 调整留存收益。

本公司非同一控制下的企业合并, 在购买日按照下列规定确定其投资成本:

①一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。

②通过多次交换交易分步实现的企业合并, 合并成本为每一单项交易成本之和。

③本公司为进行企业合并发生的各项直接相关费用计入当期损益。

④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。

(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投资成本:

①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。

②以发行权益性证券取得的长期股权投资, 按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。与发行权益性证券直接相关的费用, 应当按照《企业会计准则第 37 号—金融工具列报》的有关规定确定。

③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》确定。

④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》确定。

2.15.3 长期股权投资的后续计量及投资收益确认方法

(1) 本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算。

采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资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，除购买时已宣告发放股利作投资成本收回外，其余确认为当期投资收益。

(2) 本公司对联营企业和合营企业的投资采用权益法核算。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。

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实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。本公司按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。

本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以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，本公司负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，本公司在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

本公司计算确认应享有或应分担被投资单位的净损益时，与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于投资方的部分，应当予以抵销，在此基础上确认投资收益。与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损失，按照资产减值准则等规定属于资产减值损失的，应当全额确认。与联营企业、合营企业之间发生投出或出售资产的交易，该资产构成业务的，按照《企业会计准则第 20 号——企业合并》及《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》的有关规定进行处理。

本公司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，对被投资单位的净利润进行调整后确认。若符合下列条件，本公司以被投资单位的账面净利润为基础，计算确认投资收益：

- ① 本公司无法合理确定取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值。
- ② 投资时被投资单位可辨认资产的公允价值与其账面价值相比，两者之间的差额不具有重要性的。
- ③ 其他原因导致无法取得被投资单位的有关资料，不能按照规定对被投资单位的净损益进行调整的。

被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间

对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资损益和其他综合收益。本公司对于被投资单位除净损益以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，处置该项投资时应当采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础处理并按比例结转，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，应当按相应比例转入当期投资收益。

2.16 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。本公司投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。

2.16.1 投资性房地产的确认

投资性房地产同时满足下列条件，才能确认：

- (1) 与投资性房地产有关的经济利益很可能流入企业。
- (2) 该投资性房地产的成本能够可靠计量。

2.16.2 投资性房地产初始计量

- (1) 外购投资性房地产的成本，包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出。
- (2) 自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。
- (3) 以其他方式取得的投资性房地产的成本，按照相关会计准则的规定确定。
- (4) 与投资性房地产有关的后续支出，满足投资性房地产确认条件的，计入投资性房地产成本；不满足确认条件的在发生时计入当期损益。

2.16.3 投资性房地产的后续计量

本公司在资产负债表日采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。根据《企业会计准则第 4 号——固定资产》和《企业会计准则第 6 号——无形资产》的有关规定，对投资性房地产在预计可使用年限内按年限平均法摊销或计提折旧。

2.16.4 投资性房地产减值准备

采用成本模式进行后续计量的投资性房地产存在减值迹象，经减值测试后确定发生减值的，应当计提减值准备。

2.17 固定资产

2.17.1 固定资产的确认标准

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。

2.17.2 固定资产的初始计量

固定资产按照成本进行初始计量。

(1) 外购固定资产的成本，包括购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可归属于该项资产的运输费、装卸费、安装费和专业人员服务费等。

购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照《企业会计准则第 17 号——借款费用》可予以资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

(2) 自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

(3) 投资者投入固定资产的成本，按照投资合同或协议约定的价值确定，但合同或协议约定价值不公允的除外。

(4) 非货币性资产交换、债务重组、企业合并和融资租赁取得的固定资产的成本，分别按照《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》、《企业会计准则第 12 号——债务重组》、《企业会计准则第 20 号——企业合并》、《企业会计准则第 21 号——租赁》的有关规定确定。

2.17.3 固定资产的分类

本公司固定资产分为房屋及建筑物、运输设备、电子设备、机器设备等。

2.17.4 固定资产折旧

(1) 折旧方法及使用寿命、预计净残值率和年折旧率的确定：

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：

固定资产类别	预计净残值率(%)	预计使用年限(年)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	5	20-40	4.75-2.375
运输设备	5	4-10	23.75-9.5
电子设备	5	3	31.67
办公设备	5	5	19.00
机器设备	5	5	19.00

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。

(2) 对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法的复核：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，调整固定资产使用寿命；预计净残值的预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值；与固定资产有关的经济利益预期实现方式有重大改变的，改变固定资产折旧方法。固定资产使用寿命、预计净残值和折旧方法的改变作为会计估计变更处理。

2.17.5 固定资产后续支出的处理

固定资产后续支出指固定资产在使用过程中发生的主要包括修理支出、更新改造支出、修理费用、装修支出等。其会计处理方法为：固定资产的更新改造等后续支出，满足固定资产确认条件的，计入固定资产成本，如有被替换的部分，应扣除其账面价值；不满足固定资产确认条件的固定资产修理费用等，在发生时计入当期损益；固定资产装修费用，在满足固定资产确认条件时，在“固定资产”内单设明细科目核算，并在两次装修期间与固定资产尚可使用年限两者中较短的期间内，采用年限平均法单独计提折旧。

以经营租赁方式租入的固定资产发生的改良支出予以资本化，作为长期待摊费用，合理进行摊销。

2.18 在建工程

2.18.1 在建工程计价

本公司的在建工程按工程项目分别核算，在建工程按实际成本计价，实际成本由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

2.18.2 在建工程结转为固定资产的时点

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

2.19 借款费用资本化

2.19.1 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。

2.19.2 借款费用资本化期间

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。

2.19.3 借款费用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。

2.20 生物资产

2.20.1 生物资产的确认标准

生物资产分为消耗性生物资产、生产性生物资产和公益性生物资产。

消耗性生物资产，是指为出售而持有的、或在将来收获为农产品的生物资产，包括生长中的大田作物、蔬菜、用材林以及存栏待售的牲畜等。生产性生物资产，是指为产出农产品、提供劳务或出租等目的而持有的生物资产，包括经济林、薪炭林、产畜和役畜等。公益性生物资产，是指以防护、环境保护为主要目的的生物资产，包括防风固沙林、水土保持林和水源涵养林等。

2.20.2 生物资产的初始计量

生物资产按成本进行初始计量。

2.20.3 生物资产的后续计量

消耗性生物资产在郁闭前发生的实际费用资本化，构成消耗性生物资产的成本，郁闭后发生的后续支出费用化，计入当期损益。

自行栽培、营造的消耗性生物资产的成本，为该资产在郁闭前发生的可直接归属于该资产的必要支出，包括符合资本化条件的借款费用。消耗性生物资产在郁闭后发生的管护费用等后续支出，计入当期损益。

林木郁闭规定：园林工程建设适用规格苗木的质量及起点规格指标代表了苗木生产的出圃指标。量化指标有：高度、胸径、木质化程度、冠幅根幅、重量、冠根化。依据苗木的生理特性及形态分类，本公司苗木基地主要生产乔木类植物。乔木类植物的特征为植株有明显主干，规格的计量指标主要以胸径（植株主干离地 130CM 处的直径）的计量为主。

苗木达到出圃标准时，苗木基本上可以较稳定地生长，一般只需相对较少的维护费用及生产物资。此时点的苗木可视为已达到郁闭。

在确定苗木大田种植的株行距时，综合考虑苗木生长速度、生产成本等因素，合理配给植株生长空间。按本公司对苗木质量的要求，在苗木达到出圃标准时，取其出圃起点规格的各数据进行郁闭度的测算。

消耗性生物资产在收获或出售时按加权平均法结转成本。

每年度终了，对消耗性生物资产进行检查，有证据表明消耗性生物资产的可变现净值低于其账面价值的，按低于金额计提消耗性生物资产跌价准备，计入当期损益；消耗性生物资产跌价因素消失的，原已计提的跌价准备转回，转回金额计入当期损益。

2.21 无形资产

2.21.1 无形资产的确认标准

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。在同时满足下列条件时才能确认无形资产：

- (1) 符合无形资产的定义。

(2) 与该资产相关的预计未来经济利益很可能流入公司。

(3) 该资产的成本能够可靠计量。

2.21.2 无形资产的初始计量

无形资产按照成本进行初始计量。实际成本按以下原则确定：

(1) 外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照《企业会计准则第 17 号——借款费用》可予以资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

(2) 投资者投入无形资产的成本，按照投资合同或协议约定的价值确定，但合同或协议约定价值不公允的除外。

(3) 自行开发的无形资产

本公司内部研究开发项目的支出，区分研究阶段支出与开发阶段支出。内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：

①完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性。

②具有完成该无形资产并使用或出售的意图。

③无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，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。

自行开发的无形资产，其成本包括自满足无形资产确认规定后至达到预定用途前所发生的支出总额。以前期间已经费用化的支出不再调整。

(4) 非货币性资产交换、债务重组、政府补助和企业合并取得的无形资产的成本，分别按照《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》、《企业会计准则第 12 号——债务重组》、《企业会计准则第 16 号——政府补助》、《企业会计准则第 20 号——企业合并》的有关规定确定。

2.21.3 无形资产的后续计量

本公司于取得无形资产时分析判断其使用寿命。无形资产的使用寿命为有限的，估计该使用寿命的年限或者构成使用寿命的产量等类似计量单位数量；无法预见无形资产为本公司带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。

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。本公司采用直线法摊销。

无形资产的应摊销金额为其成本扣除预计残值后的金额。已计提减值准备的无形资产，还应扣除已计提的无形资产减值准备累计金额。无形资产的摊销金额计入当期损益。

使用寿命不确定的无形资产不摊销，期末进行减值测试。

2.22 资产减值

2.22.1 除存货及金融资产外，其他主要类别资产的资产减值准备确定方法

(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。

2.22.2 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。

2.22.3 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。

2.22.4 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)。

2.23 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等。

长期待摊费用按实际支出入账,在项目受益期内平均摊销。

2.24 职工薪酬的分类及会计处理方法

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。

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

(2) 本公司将离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。本公司在职工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;根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间,并计入当期损益或相关资产成本。

(3) 本公司向职工提供的辞退福利,在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债,并计入当期损益:

- ①企业不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时。
- ②企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

(4) 企业向职工提供的其他长期职工福利,符合设定提存计划条件的,适用设定提存计划的有关规定进行处理;否则,适用关于设定受益计划的有关规定。

2.25 预计负债

2.25.1 预计负债的确认原则

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。

2.25.2 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。

2.26 收入确认

2.26.1 销售商品的收入确认

公司目前的销售商品主要为苗木销售。

- (1) 企业已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；
- (2) 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控制；
- (3) 收入的金额能够可靠的计量；
- (4) 与交易相关的经济利益能够流入企业；
- (5) 相关的收入和成本能够可靠地计量。

2.26.2 提供劳务的收入确认

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，依据已完工作的测量确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计，是指同时满足下列条件：

- (1) 收入的金额能够可靠地计量；
- (2) 相关的经济利益很可能流入企业；
- (3) 交易的完工进度能够可靠地确定；
- (4) 交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

按照已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。资产负债表日按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入后的金额，确认当期提供劳务收入；同时，按照提供劳务估计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认劳务成本后的金额，结转当期劳务成本。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

- (1) 已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。

(2) 已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的, 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。

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时, 销售商品部分和提供劳务部分能够区分且能够单独计量的, 将销售商品的部分作为销售商品处理, 将提供劳务的部分作为提供劳务处理。销售商品部分和提供劳务部分不能够区分, 或虽能区分但不能够单独计量的, 将销售商品部分和提供劳务部分全部作为销售商品处理。

2.26.3 让渡资产使用权收入确认

在满足相关的经济利益很可能流入企业和收入的金额能够可靠地计量等两个条件时, 本公司分别以下情况确认收入:

- (1) 利息收入按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定。
- (2) 使用费收入按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

2.26.4 建造合同收入的确认依据和方法

本公司园林工程施工收入按照《企业会计准则第 15 号——建造合同》规定核算收入, 绿化养护收入、设计服务收入按照按照《企业会计准则第 14 号——收入》规定核算收入。

园林工程施工收入的确认依据和方法如下:

(1) 当建造合同的结果能够可靠地估计时, 与其相关的合同收入和合同费用在资产负债表日按完工百分比法予以确认。完工百分比法是指根据合同完工进度确认收入和费用的方法。根据这种方法, 合同收入应与为达到完工进度而发生的合同成本相配比, 以反映当期已完工部分的合同收入、费用和毛利。

建造合同的结果能够可靠估计, 是指同时满足下列条件:

- ①合同总收入能够可靠地计量;
- ②与合同相关的经济利益很可能流入企业;
- ③实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量;
- ④合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

按照客户的要求, 公司至少在每报告期末由工程管理部门提供工作量确认报告, 由客户及监理单位对公司已完工的工作量进行确认。由于公司对所执行的项目在服务过程中的每一步进展情况, 均与客户有沟通、讨论, 同时, 在项目执行过程中, 客户会派出技术监理(内部外部专家)现场监督, 随时掌握项目进度, 从而使得公司所计算的项目工作量确认报告容易获得客户的认可。因此, 对于发送给客户的工作量确认报告, 如客户无异议, 公司以工作量确认报告为基础计算的完工进度确认当期收入, 对于合同完工进度, 公司根据累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确

定确定:

在资产负债表日,按照合同总收入乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认收入后的金额,确认为当期合同收入;同时,按照合同预计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认费用后的金额,确认为当期合同费用。合同工程的变动、索赔及奖金以可能带来收入并能可靠计算的数额为限计入合同总收入。

合同预计总成本超过合同总收入的,将预计损失确认为当期费用。

(2) 建造合同的结果不能可靠估计的,分别下列情况处理:

①合同成本能够收回的,合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认,合同成本在其发生的当期确认为合同费用。

②合同成本不可能收回的,在发生时立即确认为合同费用,不确认合同收入。

③如果合同总成本很可能超过合同总收入,则预期损失立即确认为费用。

2.27 政府补助

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。如果政府补助文件未明确确定补助对象,以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断,以购建或以其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助,除此之外的划分为与收益相关的政府补助。

(1) 政府补助的确认

政府补助同时满足下列条件时,予以确认:

①能够满足政府补助所附条件;

②能够收到政府补助。

(2) 政府补助的计量:

①政府补助为货币性资产的,按照收到或应收的金额计量。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,按照名义金额计量。

②与资产相关的政府补助,取得时确认为递延收益,自相关资产达到预定可使用状态时,在该资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的,将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。与收益相关的政府补助,用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的,取得时确认为递延收益,在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益;用于补偿已发生的相关成本费用或损失的,取得时直接计入当期损益。与日常活动相关的政府补助,计入其他收益;与日常活动无关的政府补助,计入营业外收入。



③取得政策性优惠贷款贴息，区分以下两种取得方式进行会计处理：

A、财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，以借款的公允价值作为借款的入账价值并按照实际利率法计算借款费用，实际收到的金额与借款公允价值之间的差额确认为递延收益。递延收益在借款存续期内采用实际利率法摊销，冲减相关借款费用。

B、财政将贴息资金直接拨付给本公司的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

④已确认的政府补助需要返还的，分别下列情况处理：

A、存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益。

B、属于其他情况的，直接计入当期损益。

2.28 递延所得税资产和递延所得税负债的确认依据

本公司采用资产负债表债务法核算所得税。

在取得资产、承担负债时，本公司按照国家税法规定确定相关资产、负债的计税基础。如果资产的账面价值大于其计税基础或者负债的账面价值小于其计税基础，则将此差异作为应纳税暂时性差异；如果资产的账面价值小于其计税基础或者负债的账面价值大于其计税基础，则将此差异作为可抵扣暂时性差异。

2.28.1 除下列交易中产生的递延所得税负债以外，本公司确认所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债：

(1) 商誉的初始确认；

(2) 同时具有下列特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：

①该项交易不是企业合并；

②交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。

除非本公司能够控制与子公司、联营企业及合营企业的投资相关的应纳税暂时性差异转回的时间以及该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，本公司将确认其产生的递延所得税负债。

2.28.2 本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产，但不确认同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产：

(1) 该项交易不是企业合并；

(2) 交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。

资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，本公司将确认以前期间未确认的递延所得税资产。若与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣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，本公司将确认与此差异相应的递延所得税资产。

2.28.3 资产负债表日，本公司按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产）；按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量递延所得税资产和递延所得税负债。

如果适用税率发生变化，本公司对已确认的递延所得税资产和递延所得税负债将进行重新计量。除直接在所有者权益中确认的交易或者事项产生的递延所得税资产和递延所得税负债以外，本公司将税率变化产生的影响数计入变化当期的所得税费用。

在每个资产负债表日，本公司将对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额应当转回。

本公司将除企业合并及直接在所有者权益中确认的交易或者事项外的当期所得税和递延所得税作为计入利润表的所得税费用或收益。

2.29 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。

2.29.1 融资性租赁

（1）符合下列一项或数项标准的，认定为融资租赁：

- ①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；
- ②承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将会行使这种选择权；
- ③即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分（75%（含）以上）；
- ④承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值（90%（含）以上）；出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值（90%（含）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。

不满足上述条件的，认定经营租赁。

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

2.29.2 经营性租赁

作为承租人支付的租金，公司在租赁期内各个期间按照直线法计入相关资产成本或当期损益。

公司从事经营租赁业务发生的初始直接费用，直接计入当期损益。经营租赁协议涉及的或有租金在实际发生时计入当期损益。

2.30 终止经营

终止经营，是指满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已经处置或划分为持有待售类别：

(1) 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；

(2) 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；

(3) 该组成部分是专为转售而取得的子公司。

本公司在合并利润表和利润表中分别列示持续经营损益和终止经营损益。不符合终止经营定义的持有待售的非流动资产或处置组，其减值损失和转回金额及处置损益作为持续经营损益列报。终止经营的减值损失和转回金额等经营损益及处置损益作为终止经营损益列报。

对于当期列报的终止经营，在当期财务报表中，将原来作为持续经营损益列报的信息重新作为可比会计期间的终止经营损益列报。拟结束使用而非出售的处置组满足终止经营定义中有关组成部分的条件，自停止使用日起作为终止经营列报。因出售对子公司的投资等原因导致其丧失对子公司控制权，且该子公司符合终止经营定义的，在合并利润表中列报相关终止经营损益。

2.31 重大会计估计及其不确定性

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

在应用本公司的会计政策的过程中，管理层作出了以下对财务报表所确认的金额具有重大影响的判断：

(1) 企业所得税

因报告日前本公司并未完成企业所得税汇算清缴手续，故本报告期内本公司计提的企业所得税费用系基于现有税收法律和其他相关税收政策而做出的客观估计。待企业所得税汇算清缴完成后，如若出现与原计提所得税的差异，本公司将该差异计入发现差异期间的所得税费用。

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

(2) 应收款项的坏账准备

应收款项的坏账准备由管理层根据会影响应收款项回收的客观证据(如债务人破产或出现严重财务困难的可能性)确定。管理层将会于每年年末重新估计坏账准备。

(3) 以可变现净值为基础计提存货跌价准备

本公司根据存货会计政策,按照成本与可变现净值孰低计量,对成本高于可变现净值及陈旧和滞销的存货,计提存货跌价准备。本公司将于每年年末对单个存货是否陈旧和滞销、可变现净值是否低于存货成本进行重新估计。

2.32 主要会计政策、会计估计的变更

2.32.1 会计政策变更

财务报表格式变更

财政部于2018年6月发布了《关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》(财会[2018]15号),本公司根据相关要求按照一般企业财务报表格式(适用于尚未执行新金融准则和新收入准则的企业)编制财务报表:(1)原“应收票据”和“应收账款”项目,合并为“应收票据及应收账款”项目;(2)原“应收利息”、“应收股利”项目并入“其他应收款”项目列报;(3)原“固定资产清理”项目并入“固定资产”项目中列报;(4)原“工程物资”项目并入“在建工程”项目中列报;(5)原“应付票据”和“应付账款”项目,合并为“应付票据及应付账款”项目;(6)原“应付利息”、“应付股利”项目并入“其他应付款”项目列报;(7)原“专项应付款”项目并入“长期应付款”项目中列报;(8)进行研究与开发过程中发生的费用化支出,列示于“研发费用”项目,不再列示于“管理费用”项目;(9)在财务费用项目下分拆“利息费用”和“利息收入”明细项目;(10)股东权益变动表中新增“设定受益计划变动额结转留存收益”项目。

本公司根据上述列报要求相应追溯重述了比较报表。

由于上述要求,本期和比较期间财务报表的部分项目列报内容不同,但对本期和比较期间的本公司净利润和股东权益无影响。

2.32.2 会计估计变更

本公司在报告期内无会计估计变更事项。

3 税项

3.1 本公司适用的主要税种与税率

主要税(费)种	税(费)率	计税依据
企业所得税	25%	应纳税所得额
增值税	17%、16%、11%、10%、3%	应税销售商品或提供劳务的增值额
城市维护建设税	1%、5%、7%	增值税的应纳税额

主要税（费）种	税（费）率	计税依据
教育费附加	3%	增值税的应纳税额
地方教育费附加	2%	增值税的应纳税额

4 财务报表项目注释

以下注释项目除特别注明之外，“期初”指 2017 年 12 月 31 日，“期末”指 2018 年 12 月 31 日，上期”指 2017 年度，“本期”指 2018 年度。除另有注明外，人民币为记账本位币，单位：元。

4.1 货币资金

4.1.1 货币资金明细

项目	期末余额			期初余额		
	外币金额	折算率	人民币金额	外币金额	折算率	人民币金额
现金：			9,224.04			5,005.51
-人民币			9,224.04			5,005.51
银行存款：			17,713,061.29			613,916.25
-人民币			17,713,061.29			613,916.25
其他货币资金：			603,329.00			
-人民币			603,329.00			
合计			18,325,614.33			618,921.76

4.1.2 受限制的货币资金情况

项目	期末余额	期初余额	受限制的原因
其他货币资金	603,329.00		保函保证金
合计	603,329.00		

4.2 应收票据及应收账款

4.2.1 应收票据及应收账款分类

项目	期末余额	期初余额
应收票据		
应收账款	48,612,175.10	23,290,668.18
合计	48,612,175.10	23,290,668.18

4.2.2 应收账款

4.2.2.1 应收账款按种类列示

种类	期末余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值

	金额	比例(%)	金额	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					
账龄组合	49,832,941.47	100.00	1,220,766.37	2.45	48,612,175.10
关联方组合					
组合小计	49,832,941.47	100.00	1,220,766.37	2.45	48,612,175.10
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合计	49,832,941.47	100.00	1,220,766.37	2.45	48,612,175.10

(续)

种类	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	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					
账龄组合	23,875,178.81	100.00	584,510.63	2.45	23,290,668.18
关联方组合					
组合小计	23,875,178.81	100.00	584,510.63	2.45	23,290,668.18
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合计	23,875,178.81	100.00	584,510.63	2.45	23,290,668.18

4.2.2.2 应收账款按种类说明

4.2.2.2.1 应收账款按组合计提坏账准备的情况

4.2.2.2.1.1 组合中，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		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	占比(%)		金额	占比(%)	
一年以内	47,366,665.51	95.04	947,333.31	23,625,693.30	98.95	472,513.87
一至二年	2,427,837.45	4.87	242,783.75	27,465.00	0.12	2,746.50
二至三年	203.00	0.01	60.90	8,800.00	0.04	2,640.00
三至四年				213,220.51	0.89	106,610.26
四至五年	38,235.51	0.08	30,588.41			
五年以上						
合计	49,832,941.47	100.00	1,220,766.37	23,875,178.81	100.00	584,510.63

4.2.2.3 本报告期实际核销的应收账款情况

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生	履行的核销程序
连江县小沧畲族乡人民政府	设计款	27,262.00	无法收回	否	是
罗源县中房镇满盾村民委员会	设计款	8,800.00	无法收回	否	是
南靖县园林管理局	养护款	8,138.00	无法收回	否	是
福州市乌山历史风貌区管理处	养护款	5,000.00	无法收回	否	是
福州大学后勤管理处	养护款	3,312.00	无法收回	否	是
福州文体物业服务有限公司	养护款	3,000.00	无法收回	否	是
福建对外经济贸易职业技术学院	养护款	648.60	无法收回	否	是
合计		56,160.60			

4.2.2.4 应收账款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	账面余额	坏账准备	年限	占应收账款总额的比例(%)
福建建工集团有限责任公司	客户	20,000,000.00	400,000.00	1年以内	40.13
福州安景房地产有限公司	客户	6,262,371.00	125,247.42	1年以内	12.57
南宁市龙光铭骏房地产开发有限公司	客户	3,418,470.34	68,369.41	1年以内	6.86
福建新东湖投资有限公司	客户	3,000,000.00	60,000.00	1年以内	6.02
佛山市南海区桂城街道办事处	客户	2,639,841.95	52,796.84	1年以内	5.30
合计		35,320,683.29	706,413.67		70.88

4.3 其他应收款

4.3.1 其他应收款分类

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	6,351,436.85	3,641,879.54
合计	6,351,436.85	3,641,879.54

4.3.2 其他应收款

4.3.2.1 其他应收款按种类列示

种类	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款					

种类	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款					
账龄组合	7,176,739.63	100.00	825,302.78	11.50	6,351,436.85
关联方组合					
组合小计	7,176,739.63	100.00	825,302.78	11.50	6,351,436.85
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	7,176,739.63	100.00	825,302.78	11.50	6,351,436.85

(续)

种类	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款					
账龄组合	4,145,220.92	100.00	503,341.38	12.14	3,641,879.54
关联方组合					
组合小计	4,145,220.92	100.00	503,341.38	12.14	3,641,879.54
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	4,145,220.92	100.00	503,341.38	12.14	3,641,879.54

4.3.2.2 其他应收款按种类说明

4.3.2.2.1 其他应收款按组合计提坏账准备的情况

4.3.2.2.1.1 组合中，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		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	占比(%)		金额	占比(%)	
一年以内	5,339,544.81	74.39	106,790.90	2,002,258.92	48.31	40,045.18
一至二年	273,232.82	3.81	27,323.28	897,962.00	21.66	89,796.20
二至三年	453,962.00	6.33	136,188.60	1,245,000.00	30.03	373,500.00
三至四年	1,110,000.00	15.47	555,000.00			
四至五年						
五年以上						
合计	7,176,739.63	100.00	825,302.78	4,145,220.92	100.00	503,341.38

4.3.2.3 其他应收款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	坏账准备	年限	占其他应 收款总额 的比例(%)
福州市建设工程交易管理中心	政府职能部门	800,000.00	400,000.00	3-4 年	11.15
平潭综合实验区公共资源交易中心	政府职能部门	690,000.00	13,800.00	1 年内	9.61
南安市公共资源交易中心	政府职能部门	540,000.00	10,800.00	1 年内	7.52
霞浦县公共资源交易中心	政府职能部门	500,000.00	10,000.00	1 年内	6.97
广西铁投大岭投资有限公司	客户	482,500.00	9,650.00	1 年内	6.72
合计		3,012,500.00	444,250.00		41.97

4.4 预付款项

4.4.1 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额			期初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	占比(%)		金额	占比(%)	
一年以内	115,907.04	100.00		3,137,057.93	100.00	
一至二年						
二至三年						
三年以上						
合计	115,907.04	100.00		3,137,057.93	100.00	

4.4.2 预付款项金额的前五名单位情况

单位名称	账面余额	占预付款项比例(%)
龙海市招敏花木专业合作社	10,000.00	8.63
普宁市鸿运花木有限公司	44,390.91	38.30
广西南宁市兴邦机电设备有限公司	19,535.00	16.85
南靖县集鑫苗木专业合作社	13,619.00	11.75
福建富屯水泥有限公司	13,241.38	11.42
合计	100,786.29	86.95

4.5 存货

4.5.1 存货的分类

项目	期末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	142,145.68		142,145.68
消耗性生物资产			

项目	期末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品			
建造合同形成的已完工未结算资产	152,661,743.99		152,661,743.99
合计	152,803,889.67		152,803,889.67

(续)

项目	期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	92,404.49		92,404.49
消耗性生物资产			
库存商品			
建造合同形成的已完工未结算资产	135,136,466.69		135,136,466.69
合计	135,228,871.18		135,228,871.18

4.5.2 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况

项目名称	期末余额
累计已发生成本	568,677,876.34
累计已确认毛利	152,000,216.44
减: 预计损失	
已办理结算的金额	568,016,348.79
建造合同形成的已完工未结算资产	152,661,743.99

4.6 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
留抵增值税	233,487.82	356,215.92
合计	233,487.82	356,215.92

4.7 投资性房地产

项目	期初	本期增加				本期减少				期末
		外购	转入	其他	小计	处置	转出	其他	小计	
一、账面原值	余额									余额
合计			2,424,189.07		2,424,189.07					2,424,189.07
房屋建筑物			2,424,189.07		2,424,189.07					2,424,189.07
二、累计折旧和累计摊销	余额	计提或摊销	转入	其他	小计	处置	转出	其他	小计	余额
合计		9,595.75	681,298.13		690,893.88					690,893.88
房屋建筑物		9,595.75	681,298.13		690,893.88					690,893.88
三、减值准备	余额	计提	合并增加	其他	小计	处置	合并减少	其他	小计	余额
合计										
房屋建筑物										
四、账面价值	账面价值									账面价值
合计										1,733,295.19
房屋建筑物										1,733,295.19

注：本年折旧摊销额为 9,595.75 元。

4.8 固定资产

4.8.1 固定资产分类

项目	期末余额	期初余额
固定资产	27,478,827.55	30,929,911.45
固定资产清理		
合计	27,478,827.55	30,929,911.45

4.8.2 固定资产

4.8.2.1 固定资产情况

项目	期初	本期增加				本期减少				期末	
		余额	外购	转入	其他	小计	处置或报废	转出	其他		小计
一、账面原值	余额										
合计	34,818,870.22	415,700.87			415,700.87			2,424,189.07	2,424,189.07	32,810,382.02	
房屋及建筑物	32,046,132.13							2,424,189.07	2,424,189.07	29,621,943.06	
运输设备	1,991,351.03									1,991,351.03	
电子设备	182,000.08	45,209.41			45,209.41					227,209.49	
机器设备	128,190.42									128,190.42	
办公设备	471,196.56	370,491.46			370,491.46					841,688.02	
二、累计折旧	余额	计提	转入	其他	小计	处置或报废	转出	其他	小计	余额	
合计	3,888,958.77	2,133,489.58			2,133,489.58			690,893.88	690,893.88	5,331,554.47	
房屋及建筑物	2,946,658.08	1,524,784.79			1,524,784.79			690,893.88	690,893.88	3,780,548.99	
运输设备	805,580.73	388,298.49			388,298.49					1,193,879.22	
电子设备	90,821.68	53,727.74			53,727.74					144,549.42	
机器设备	38,522.93	24,356.18			24,356.18					62,879.11	
办公设备	7,375.35	142,322.38			142,322.38					149,697.73	
三、减值准备	余额	计提	合并增加	其他	小计	处置	合并减少	其他	小计	余额	
合计											
房屋及建筑物											
运输设备											
电子设备											
机器设备											

项目	期初	本期增加				本期减少				期末
办公设备										
四、账面价值	账面价值									账面价值
合计	30,929,911.45									27,478,827.55
房屋及建筑物	29,099,474.05									25,841,394.07
运输设备	1,185,770.30									797,471.81
电子设备	91,178.40									82,660.07
机器设备	89,667.49									65,311.31
办公设备	463,821.21									691,990.29

注：本年折旧额为 2,133,489.58 元。

4.8.2.2 期末已提足折旧仍继续使用的固定资产

项目	期末账面原值	期初账面原值
运输设备	356,410.00	356,410.00
电子设备	45,877.00	18,220.00
合计	402,287.00	374,630.00

4.9 递延所得税资产和递延所得税负债

4.9.1 已确认的递延所得税资产

项目	期末余额		期初余额	
	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异
资产减值准备	511,517.29	2,046,069.15	271,963.00	1,087,852.01
预提费用	162,181.00	648,723.99		
合计	673,698.29	2,694,793.14	271,963.00	1,087,852.01

4.10 其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
福建建工红光湖工程有限公司股权款	4,500,000.00	4,500,000.00
合计	4,500,000.00	4,500,000.00

注：本公司与福建建工集团总公司联合成立福建建工红光湖工程有限公司（以下简称“项目公司”），项目公司注册资本金总计 1000 万元，本公司已缴纳注册资本金总计 450 万元，占股比例 45%。根据本公司与福建建工集团总公司的协议约定，福建建工集团总公司将在项目竣工后无息受让本公司在项目公司中的股权，受让对价为 450 万元。由于本公司对项目公司不承担可变风险报酬，本公司将该项股权款计入其他非流动资产核算。

4.11 应付票据及应付账款

4.11.1 应付票据及应付账款分类

项目	期末余额	期初余额
应付票据		
应付账款	80,912,884.25	43,922,997.15
合计	80,912,884.25	43,922,997.15

4.11.2 应付账款

4.11.2.1 应付账款按项目列示

项目	期末余额	期初余额
应付劳务款	28,596,823.79	31,339,132.76
应付材料款	12,990,103.10	6,382,496.68
应付苗木款	18,034,761.72	6,062,393.87
应付设备使用款	6,132,229.21	138,973.84
应付运输款	15,158,966.43	
合计	80,912,884.25	43,922,997.15

4.11.2.2 账龄超过 1 年的大额应付账款

债权单位名称	期末余额	未偿还或结转的原因
厦门友众建筑劳务有限公司	1,292,457.32	未结算
湖北有心劳务有限公司	3,007,889.33	未结算
合计	4,300,346.65	

4.12 预收款项

4.12.1 预收款项按项目列示

项目	期末余额	期初余额
工程款	576,666.68	510,000.00
合计	576,666.68	510,000.00

4.12.2 账龄超过 1 年的大额预收款项

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
厦门市集美区建设局	510,000.00	该项目尚未动工。
合计	510,000.00	

4.13 应付职工薪酬及长期应付职工薪酬

4.13.1 应付职工薪酬分类列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	2,351,896.75	8,855,142.95	8,868,669.79	2,338,369.91
二、离职后福利		269,389.95	269,389.95	
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
合计	2,351,896.75	9,124,532.90	9,138,059.74	2,338,369.91

4.13.2 短期薪酬

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	2,351,570.75	7,921,558.19	7,935,085.03	2,338,043.91
二、职工福利费		559,214.94	559,214.94	
三、社会保险费		297,298.86	297,298.86	
其中：1.医疗保险费		258,349.10	258,349.10	
2.工伤保险费		22,606.76	22,606.76	
3.生育保险费		16,343.00	16,343.00	
四、住房公积金		40,908.00	40,908.00	
五、工会经费和职工教育经费	326.00	36,162.96	36,162.96	326.00
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬				
合计	2,351,896.75	8,855,142.95	8,868,669.79	2,338,369.91

4.13.3 离职后福利

4.13.3.1 设定提存计划

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、基本养老保险费		262,221.20	262,221.20	
二、失业保险费		7,168.75	7,168.75	
三、企业年金缴费				
合计		269,389.95	269,389.95	

4.14 应交税费

项目	期末余额	期初余额
企业所得税	1,779,725.48	5,145,442.48
增值税	1,549,875.43	
房产税	26,845.54	196,320.28
土地使用税	589.87	4,922.88
印花税		48,000.21
城市维护建设税	587,906.93	423,217.22
教育费附加	343,776.58	231,752.68

项目	期末余额	期初余额
地方教育费附加	231,274.34	156,448.50
合计	4,519,994.17	6,206,104.25

4.15 其他应付款

4.15.1 其他应付款分类

项目	期末余额	期初余额
应付利息	7,720.68	8,969.61
应付股利		
其他应付款	730,534.39	100,000.00
合计	738,255.07	108,969.61

4.15.2 应付利息

4.15.2.1 应付利息明细情况

项目	期末余额	期初余额
借款利息	7,720.68	8,969.61
合计	7,720.68	8,969.61

4.15.3 其他应付款

4.15.3.1 其他应付款明细

账龄	期末余额	期初余额
一年以内	730,534.39	100,000.00
一至二年		
二至三年		
三年以上		
合计	730,534.39	100,000.00

4.15.3.2 其他应付款按项目列示

项目	期末余额	期初余额
往来款	4,056.40	
预提费用	648,723.99	100,000.00
保证金	77,754.00	
合计	730,534.39	100,000.00

4.16 一年内到期的非流动负债

4.16.1 一年内到期的非流动负债分类

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	650,000.04	650,000.04



项目	期末余额	期初余额
合计	650,000.04	650,000.04

4.17 其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
待转销项税	10,036,246.30	7,652,864.74
合计	10,036,246.30	7,652,864.74

4.18 长期借款

4.18.1 长期借款分类

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	2,979,166.45	3,629,166.49
合计	2,979,166.45	3,629,166.49

4.18.2 长期借款明细

贷款单位	贷款银行	借款金额	借款起始日	借款终止日	币种	利率（%）	抵押或担保情况
兴业银行股份有限公司福州分行	兴业银行股份有限公司福州分行	2,979,166.45	2014/7/11	2024/7/11	人民币	同期银行基准利率上浮 40%	除提供抵押物担保外，福建中庚置业有限公司及本公司关联方个人为该项借款提供连带责任保证。本公司关联方担保情况详见“7.6 关联担保”
合计		2,979,166.45					

4.18.3 抵押借款

贷款单位	借款余额	抵押物
兴业银行股份有限公司福州分行	2,979,166.45	中庚红鼎天下 1#楼 11 层 03-07 办公房
合计	2,979,166.45	

4.19 股本

项目	期初余额		本年增减变动 (+ -)					期末余额	
	投资金额	所占比例 (%)	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	投资金额	所占比例 (%)
一、有限售条件股份	100,000,000.00	100.00				-27,991,666.00	-27,991,666.00	72,008,334.00	72.01
1.国家持股									
2.国有法人持股									
3.其他内资持股	100,000,000.00	100.00				-27,991,666.00	-27,991,666.00	72,008,334.00	72.01
其中：境内非国有法人持股	35,900,000.00	35.90				-11,966,666.00	-11,966,666.00	23,933,334.00	23.93
境内自然人持股	64,100,000.00	64.10				-16,025,000.00	-16,025,000.00	48,075,000.00	48.08
4.外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件股份						27,991,666.00	27,991,666.00	27,991,666.00	27.99
1.人民币普通股						27,991,666.00	27,991,666.00	27,991,666.00	27.99
2.境内上市外资股									
3.境外上市外资股									
4.其他									
三、股份总数	100,000,000.00	100.00						100,000,000.00	100.00

4.20 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本（股本）溢价	15,672,671.61			15,672,671.61
其他资本公积				
合计	15,672,671.61			15,672,671.61

4.21 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	2,617,917.35	2,113,325.90		4,731,243.25
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
合计	2,617,917.35	2,113,325.90		4,731,243.25

4.22 未分配利润

项目	本期金额	上期金额	提取或分配比例
调整前上期末未分配利润	18,652,900.97	9,671,912.71	
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	18,652,900.97	9,671,912.71	
加：本期归属于母公司股东的净利润	21,133,259.04	26,179,173.51	
盈余公积弥补亏损			
其他转入			
减：提取法定盈余公积	2,113,325.90	2,617,917.35	10%
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		14,580,267.90	
其他减少			
期末未分配利润	37,672,834.11	18,652,900.97	

4.23 营业收入、营业成本

4.23.1 营业收入、营业成本

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	267,819,884.78	302,005,120.98
其他业务收入	38,571.43	141,509.43
营业收入合计	267,858,456.21	302,146,630.41
主营业务成本	220,249,365.07	253,053,243.53
其他业务成本	9,595.75	
营业成本合计	220,258,960.82	253,053,243.53

4.23.2 主营业务（分行业）

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
土木工程建筑业	267,819,884.78	220,249,365.07	302,005,120.98	253,053,243.53
合计	267,819,884.78	220,249,365.07	302,005,120.98	253,053,243.53

4.23.3 主营业务（分产品）

产品名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
工程施工	259,130,507.98	213,608,120.01	291,211,422.25	246,188,667.35
绿化养护	7,806,984.73	6,142,102.36	8,784,088.31	6,534,428.49
设计服务	882,392.07	499,142.70	2,009,610.42	330,147.69
其他				
合计	267,819,884.78	220,249,365.07	302,005,120.98	253,053,243.53

4.23.4 主营业务（分地区）

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
华东地区	218,016,496.49	177,285,911.12	268,295,010.25	220,885,441.98
华北地区			12,785,325.98	10,527,563.57
华南地区	46,491,657.70	40,525,704.24	9,660,462.37	9,888,018.66
华中地区	3,311,730.59	2,437,749.71	7,478,784.52	7,417,627.76
西南地区			3,785,537.86	4,334,591.56
合计	267,819,884.78	220,249,365.07	302,005,120.98	253,053,243.53

4.23.5 前五名客户的营业收入情况

公司名称	营业收入	占同期营业收入的比例（%）
------	------	---------------

公司名称	营业收入	占同期营业收入的比例 (%)
福建嘉宜建筑工程有限公司	43,569,044.79	16.27
中建海峡建设发展有限公司	39,809,978.51	14.86
福建建工集团有限责任公司	29,384,634.39	10.97
福州安景房地产有限公司	34,639,667.64	12.93
南宁市龙光铭骏房地产开发有限公司	17,819,227.40	6.65
合计	165,222,552.73	61.68

4.24 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
资源税	3,603.60	10,090.09
城市维护建设税	382,540.49	470,433.85
教育费附加	229,524.26	218,120.09
地方教育费附加	153,016.17	145,413.40
房产税	291,425.97	194,750.48
土地使用税	7,250.34	3,465.10
印花税	45,801.23	65,619.13
车船税	2,831.82	1,500.00
合计	1,115,993.88	1,109,392.14

4.25 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
租金		251,916.60
职工薪酬	856,817.00	661,910.32
差旅费	53,840.16	107,126.97
其他	20,331.00	
工程后期维护费	7,100,791.25	
合计	8,031,779.41	1,020,953.89

4.26 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
工资项目费用	6,245,668.00	5,581,075.25

项目	本期发生额	上期发生额
中介服务费	665,018.43	2,487,797.98
业务招待费	1,253,743.93	1,602,910.06
折旧与摊销	2,123,893.83	1,460,674.96
办公费	494,529.31	656,931.33
税金	119,204.34	435,925.33
车辆使用费	285,901.39	400,630.85
差旅费	304,198.03	380,413.61
其他	190,547.28	28,488.48
合计	11,682,704.54	13,034,847.85

4.27 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	275,632.24	320,728.03
减: 利息收入	22,529.31	40,099.67
利息净支出	253,102.93	280,628.36
汇兑损失		
减: 汇兑收益		
汇兑净损失		
银行手续费	29,486.52	21,978.56
其他		
合计	282,589.45	302,606.92

4.28 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	1,014,377.74	-1,693,347.15
合计	1,014,377.74	-1,693,347.15

4.29 其他收益

4.29.1 其他收益明细情况

项目	本期发生额	上期发生额
政府补助	3,175,842.49	
合计	3,175,842.49	

4.29.2 计入当期损益的政府补助明细

项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关 与收益相关
----	-------	-------	----------------

项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关 与收益相关
企业发展扶持金	2,975,842.49		收益相关
2017 年建筑企业发展奖励资金	200,000.00		收益相关
合计	3,175,842.49		

4.30 投资收益

4.30.1 投资收益明细情况

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
其他		10,487.56
合计		10,487.56

4.31 资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额
处置非流动资产的利得		-7,091.22
合计		-7,091.22

4.32 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额
债务重组损失		
捐赠支出	110,000.00	
非常损失		
盘亏损失		
非流动资产毁损报废损失		
其他	25,426.07	861.68
合计	135,426.07	861.68

4.33 所得税费用

4.33.1 所得税费用明细表

项目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	7,780,943.04	8,739,497.09
递延所得税调整	-401,735.29	402,797.29
其他		
合计	7,379,207.75	9,142,294.38

4.33.2 本期会计利润与所得税费用的调整过程

项目	本期发生额
----	-------

项目	本期发生额
利润总额	28,512,466.79
调整事项:	
按法定/适用税率计算的所得税费用	7,128,116.70
子公司适用不同税率的影响	
调整以前期间所得税的影响	61,960.36
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	189,130.69
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	
本期末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	7,379,207.75

4.34 现金流量表项目注释

4.34.1 收到其他与经营活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
投标保证金	20,013,682.24	50,014,721.51
往来款等其他	27,562.38	16,812,271.32
政府补助	3,175,842.49	
合计	23,217,087.11	66,826,992.83

4.34.2 支付其他与经营活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
投标保证金	23,497,620.65	53,125,020.33
往来款等其他	135,426.07	26,003,172.90
支付经营性费用支出	4,281,361.30	6,027,221.23
合计	27,914,408.02	85,155,414.46

4.34.3 收到其他与投资活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
理财产品		6,000,000.00
合计		6,000,000.00

4.34.4 支付其他与投资活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
理财产品		6,000,000.00
合计		6,000,000.00

4.35 现金流量表补充资料

4.35.1 采用间接法将净利润调节为经营活动现金流量

补充资料	本期金额	上期金额
1.将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	21,133,259.04	26,179,173.51
加: 资产减值准备	1,014,377.74	-1,693,347.15
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,143,085.33	1,460,674.96
无形资产摊销		
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		7,091.22
固定资产报废损失		
公允价值变动损失		
财务费用	275,632.24	320,728.03
投资损失		-10,487.56
递延所得税资产减少	-401,735.29	402,797.29
递延所得税负债增加		
存货的减少	-17,575,018.49	-46,947,220.55
经营性应收项目的减少	-26,466,726.67	76,383,538.79
经营性应付项目的增加	38,369,583.88	-59,921,057.02
其他		
经营活动产生的现金流量净额	18,492,457.78	-3,818,108.48
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		
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	17,722,285.33	618,921.76
减: 现金的期初余额	618,921.76	4,978,677.76
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	17,103,363.57	-4,359,756.00

4.35.2 现金和现金等价物的有关信息

项目	本期余额	上期余额
1.现金	17,722,285.33	618,921.76
其中：库存现金	9,224.04	69,621.56
可随时用于支付的银行存款	17,713,061.29	549,300.20
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		
2.现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
3.期末现金及现金等价物余额	17,722,285.33	618,921.76
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		

5 所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	期初账面价值	受限原因
固定资产	10,621,060.20	11,243,900.15	长期借款抵押
货币资金	603,329.00		保函保证金
合计：	11,224,389.20	11,243,900.15	

6 金融工具及其风险

本公司的主要金融工具，除衍生工具外，包括货币资金、长期借款等，这些金融工具的主要目的在于为本公司的运营融资。本公司还有多种因经营而直接产生的其他金融资产和负债，比如应收账款、应付账款等。

本公司金融工具导致的主要风险是信用风险、流动性风险和市场风险。

6.1 信用风险

信用风险是指金融工具的一方不履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

本公司园林工程施工项目通常采用分期结算的付款方式，在公司园林工程施工项目实施过程中，除部分客户先期提供部分工程预付款外，客户往往根据工程实施进度的确认验收来安排工程款项的结算和支付。本公司承揽前会了解客户规模与资金实力，园林工程施工项目完工后督促客户按合同约定进行工程结算，建立项目人员与客户一对一跟踪制度，保证货款按合同约定及时收回。

截至 2018 年 12 月 31 日，本公司前五名客户的应收账款中余额占比为 70.88%，应收账款相对集中，但应收客户主要为政府职能机构及国有企业单位，发生信用风险的可能性较小。

截



止 2018 年 12 月 31 日，本公司前五名的其他应收款均为投标保证金，占比为 41.97%，根据历史经验，投标保证金基本能够收回，其发生信用风险的可能性较小。

本公司应收账款和其他应收款产生的信用风险敞口的量化数据，参见附注 4.2 应收账款和附注 4.3 其他应收款的披露。

本公司其他金融资产包括货币资金等，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。

6.2 流动性风险

流动性风险，是指企业在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。

本公司的政策是确保拥有充足的现金以偿还到期债务。流动性风险由本公司的财务部门集中控制。财务部门通过监控现金余额、可随时变现的有价证券以及对未来 12 个月现金流量的滚动预测，确保公司在所有合理预测的情况下拥有充足的资金偿还债务。

截止 2018 年 12 月 31 日，本公司金融负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析如下：

项目	1 年以内	1 年以上	合计
应付票据及应付账款	80,912,884.25		80,912,884.25
其他应付款	738,255.07		738,255.07
长期借款		2,979,166.45	2,979,166.45
一年内到期的非流动负债	650,000.04		650,000.04

6.3 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，包括汇率风险和利率风险。

汇率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。本公司的主要经营位于中国境内，主要业务以人民币结算，不存在外币结算的情况。

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。本公司的利率风险产生于银行借款及应付债券等带息债务。浮动利率的金融负债使本公司面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本公司面临公允价值利率风险。本公司根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例。截止 2018 年 12 月 31 日，本公司的带息债务主要为以人民币计价的浮动利率借款合同，金额合计为 3,629,166.49 元（含一年内到期的借款金额），参见附注 4.16 和附注 4.18 的披露。

7 关联方情况

7.1 本企业实际控制人的情况

本企业实际控制人为陈祥琳。



7.2 本企业有重大影响或共同控制的企业情况

见 4.10 其他非流动资产

7.3 本企业的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
陈祥琳	本公司控股股东、实际控制人、董事长
郑香洪	本公司股东，副董事长兼副总经理
陈韬	本公司总经理，董事长陈祥琳的外甥

7.4 关联方应收应付款情况

7.4.1 应收应付关联方款项

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	陈祥琳	61,215.15	1,224.30		

注：本公司已于 2018 年向控股股东租赁房屋用于职工食堂，该款项为按照合同支付的房租押金。

7.5 关联交易情况

7.5.1 购买商品/接受劳务情况表

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
			金额	占同类交易金额的比例	金额	占同类交易金额的比例
陈祥琳	房屋租赁	市价	163,240.40	100.00%		

7.6 关联担保

报告期内，关联方为本公司担保的情况如下：

担保方	被担保方	担保金额	期末担保余额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
陈祥琳、郑香洪、李力、陈韬	本公司	6,500,000.00	3,629,166.49	2014.5.22	2026.5.28	否

8 承诺及或有事项

8.1 或有事项

1、王喜旺诉本公司、叶蕊、原桂杰、福建大润房地产有限公司建设工程施工合同纠纷（案号：【2015】连民初字第 2822 号）：

王喜旺起诉本公司支付拖欠的工程款 188,063.70 元及利息，并要求叶蕊、原桂杰和福建大润房地产有限公司承担连带责任。根据福建省福州市中级人民法院二审判决，叶蕊、原桂杰应在判决生效日起 10 日内归还王喜旺工程款人民币 188,063.70 元，并支付利息（按银行同期同类贷款利率计算，从 2015 年 9 月 21 日起算至款项付清止），本公司对该债务承担连带责任。

9 资产负债表日后事项

截至财务报告批准报出日，本公司无需要披露的重大资产负债表日后事项。

10 其他重要事项

截止本财务报告对外报出日，本公司无应披露的其他重要事项。

11 补充资料

11.1 非经常性损益明细表

根据中国证券监督管理委员会公告[2008]43号《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益[2008]》的规定，报告期内本公司非经常性损益发生情况如下（收益以正数列示，损失以负数列示）：

项 目	2018 年度	2017 年度
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分		-7,091.22
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	3,175,842.49	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融资产产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		82,158.00
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-135,426.07	-861.68
其他符合非经常性损益定义的损益项目		

项 目	2018 年度	2017 年度
小 计	3,040,416.42	74,205.10
减：非经常性损益的所得税影响数	760,104.11	18,551.28
少数股东损益的影响数		
合 计	2,280,312.31	55,653.82

11.2 净资产收益率及每股收益

报告期利润	本期数			上期数		
	加权平均净资产收益率	每股收益		加权平均净资产收益率	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	14.33%	0.21	0.21	22.02%	0.28	0.28
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	12.78%	0.19	0.19	21.97%	0.27	0.27

福建汇景生态环境股份有限公司

法定代表人：陈韬

主管会计工作负责人：陈列前

会计机构负责人：郑武雄

二〇一九年四月十五日

附:

备查文件目录

(一) 载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人(会计主管人员)签名并盖章的财务报表。

(二) 载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。

(三) 年度内在指定信息披露平台上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

文件备置地址:

福建省福州市仓山区六一南路 3 号中庚好定天下 1#11 层董事会办公室