

临沂翡翠房地产开发有限公司 审计报告

和信审字（2019）第 000701 号

目录

页码

一、 审计报告	1-3
二、 已审财务报表及附注	
1、 资产负债表	4-5
2、 利润表	6
3、 现金流量表	7
4、 所有者权益变动表	8-9
5、 财务报表附注	10-32



山东和信会计师事务所（特殊普通合伙）

二〇一九年五月二十七日

审计报告

和信审字（2019）第 000701 号

临沂翡翠房地产开发有限公司：

一、 审计意见

我们审计了临沂翡翠房地产开发有限公司（以下简称“翡翠房地产”）财务报表，包括 2019 年 03 月 31 日的资产负债表，2019 年 1-3 月的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了翡翠房地产 2019 年 03 月 31 日的财务状况以及 2019 年 1-3 月的经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

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

三、 管理层和治理层对财务报表的责任

翡翠房地产业务管理层（以下简称管理层）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在



山东和信会计师事务所（特殊普通合伙）

由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估翡翠房地产的持续经营能力，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、停止营运或别无其他现实的选择。

治理层负责监督翡翠房地产的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

在按照审计准则执行审计的过程中，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，就可能导致对翡翠房地产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，未来事项或情况可能导致翡翠房地产不能持续经营。

(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。

山东和信会计师事务所（特殊普通合伙）



中国注册会计师:

中国注册会计师
王晓冰
370109010006

中国注册会计师:

中国注册会计师
刘令萍
370109410048

2019年05月27日



山东和信会计师事务所（特殊普通合伙）

资产负债表

2019年3月31日

编制单位：临沂翡翠房地产开发有限公司

单位：元 币种：人民币

资产	附注	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	五、1	14,315.34	
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			
其中：应收票据			
应收账款			
预付款项	五、2		150,080,817.80
其他应收款	五、3	66,453.92	
其中：应收利息			
应收股利			
存货	五、4	208,959,726.89	
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	五、5	725,433.47	
流动资产合计		209,765,929.62	150,080,817.80
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产			
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			
其他非流动资产			
非流动资产合计			
资产总计		209,765,929.62	150,080,817.80

临沂翡翠房地产开发有限公司
资产负债表(续)

2019年3月31日

编制单位：临沂翡翠房地产开发有限公司

单位：元 币种：人民币

负债或所有者权益(或股东权益)	附注	期末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据及应付账款			
预收款项			
应付职工薪酬	五、6		
应交税费	五、7	77,695.47	
其他应付款	五、8	186,919,511.51	150,997,442.09
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		186,997,206.98	150,997,442.09
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		186,997,206.98	150,997,442.09
所有者权益(或股东权益)：			
实收资本(或股本)	五、9	22,000,000.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	五、10	60,000,000.00	
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	五、11	-59,231,277.36	-916,624.29
所有者权益(或股东权益)合计		22,768,722.64	-916,624.29
负债和所有者权益(或股东权益)总计		209,765,929.62	150,080,817.80

法定代表人：陈经

主管会计工作负责人：

212

会计机构负责人：

212

利润表

2019年1-3月

编制单位：临沂翡翠房地产开发有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入			
减：营业成本			
税金及附加	五、12	75,495.47	
销售费用	五、13	51,370.70	
管理费用	五、14	185,478.67	
研发费用			
财务费用	五、15	3,484,610.21	916,624.29
其中：利息费用		3,482,361.26	916,624.29
利息收入		0.95	
资产减值损失		54,517,698.02	
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-58,314,653.07	-916,624.29
加：营业外收入			
减：营业外支出			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-58,314,653.07	-916,624.29
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-58,314,653.07	-916,624.29
(一) 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-58,314,653.07	-916,624.29
(二) 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
(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			
六、综合收益总额		-58,314,653.07	-916,624.29

法定代表人：陈经

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

现金流量表

2019年1-3月

编制单位：临沂翡翠房地产开发有限公司

单位：元 币种：人民币

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			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金			
经营活动现金流入小计			
购买商品、接受劳务支付的现金		304,960.00	
支付给职工以及为职工支付的现金		68,475.71	
支付的各项税费			
支付其他与经营活动有关的现金		72,248.95	
经营活动现金流出小计		445,684.66	
经营活动产生的现金流量净额		-445,684.66	
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计			
投资活动产生的现金流量净额			
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		460,000.00	
筹资活动现金流入小计		460,000.00	
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计			
筹资活动产生的现金流量净额		460,000.00	
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		14,315.34	
加：期初现金及现金等价物余额			
六、期末现金及现金等价物余额		14,315.34	

法定代表人：陈经

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

所有者权益变动表

2019年1-3月

编制单位：临沂鼎翠房地产开发有限公司

项目	实收资本 (或股本)	其他权益工具 优先股永续债 其他	本期金额					未分配利润	所有者权益合计
			资本公积	减： 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积		
一、上年年末余额								-916,624.29	-916,624.29
加：会计政策变更								-58,314,653.07	23,685,346.93
前期差错更正								-58,314,653.07	-58,314,653.07
其他									
二、本年年初余额								-916,624.29	-916,624.29
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	22,000,000.00		60,000,000.00						
(一)综合收益总额									
(二)所有者投入和减少资本	22,000,000.00		60,000,000.00						
1.所有者投入的普通股	22,000,000.00		60,000,000.00						
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									
1.提取盈余公积									
2.对所有者(或股东)的分配									
3.其他									
(四)所有者权益内部结转									
1.资本公积转增资本(或股本)									
2.盈余公积转增资本(或股本)									
3.盈余公积弥补亏损									
4.设定受益计划变动额结转留存收益									
5.其他									
(五)专项储备									
1.本期提取									
2.本期使用									
(六)其他									
四、本年年末余额	22,000,000.00		60,000,000.00					-59,231,277.36	22,768,722.64

所有者权益变动表(续)

2019年1-3月

编 制 单 位：临沂翡翠房地产开发有限公司

项目余额

项目 余额 政策调整
差错更正

所有者权益

临沂翡翠房地产开发有限公司 2019年3月财务报表附注

(如无特别说明,以下货币单位均为人民币元)

一、公司基本情况

- 1、企业注册地: 山东省临沂经济开发区滨河东路18号冠亚星城-冠亚尚城-1-107;
- 2、组织形式: 其他有限责任公司。
- 3、业务性质: 房地产业。
- 4、公司注册资本: 2200万元。
- 5、主要经营活动: 房地产开发与销售。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)。

二、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营为基础,根据实际发生的交易和事项,按照财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》、具体会计准则和其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下简称“企业会计准则”)般规定》的披露规定,并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

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。

三、重要会计政策及会计估计

1、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合《企业会计准则》的要求,真实、完整地反映了本公司2019年03月31日的财务状况、2019年1-3月的经营成果和现金流量等相关信息。

2、会计期间

本公司会计年度为公历年度,即每年1月1日起至12月31日止。

3、营业周期

正常营业周期,是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。正常营业周期通常短于一年。本公司以12个月作为一个营业周期,并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

4、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

5、现金及现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时所确定的现金,是指本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款。

本公司在编制现金流量表时所确定的现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

6、金融工具

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。本公司金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

(1) 金融工具的分类

本公司金融资产在初始确认时划分为下列四类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产。

本公司金融负债在初始确认时划分为下列两类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；其他金融负债。

(2) 金融资产的确认依据和计量方法

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司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。本公司将满足下列条件之一的金融资产划分为交易性金融资产：(1)取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售；(2)初始确认时即属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；(3)属于衍生工具，但是被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。本公司将符合下述条件之一的金融资产，在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产：(1)该指定可以消除或明显减少由于该金融资产的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；(2)本公司风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，该金融资产所在的金融资产组合或金融资产和金融负债组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告；(3)《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》允许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的与嵌入衍生工具相关的混合工具。

本公司对于以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产，取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，计入公允价值变动损益；在资产持有期间所取得的利息或现金股利，确认为投资收益；处置时，将实际收到的金额与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

②持有至到期投资

本公司的持有至到期投资是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。持有期间按照摊余成本和实际利率（提示：如实际利率与票面利率差别较小的，按票面利率）计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。处置时，本公司将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

③应收款项

应收款项是指本公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款等。本公司以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

④可供出售金融资产

本公司可供出售金融资产包括：初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。本公司可供出售金融资产采用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与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。可供出售金融资产持有期间按实际利率法计算的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。处置时，将实际收到的金额与账面价值扣除原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之后的差额确认为投资收益。本公司对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（或衍生金融负债），按照成本计量。

（3）金融负债的确认依据和计量方法

本公司金融负债在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

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。

满足下列条件之一的金融负债划分为交易性金融负债：(1)承担该金融负债的目的，主要是为了近期内回购；(2)初始确认时即属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；(3)属于衍生工具，但是被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具

除外。

符合下列条件之一的金融负债，在初始确认时可以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：(1)该指定可以消除或明显减少由于该金融负债的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认和计量方面不一致的情况；(2)本公司风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，该金融负债所在的金融负债组合或金融资产和金融负债组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告；(3)《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》允许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与嵌入衍生工具相关的混合工具。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

②其他金融负债：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，按照成本进行后续计量。除财务担保合同负债外的其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

(4) 金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照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。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

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

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

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

- (1) 终止确认部分的账面价值；

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

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

(5) 金融负债终止确认条件

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

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

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，本公司计入当期损益。

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

(6) 金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具，本公司以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，本公司采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并优先使用相关可观察输入值。只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

(7) 金融资产（不含应收款项）减值的测试方法及会计处理方法

本公司在资产负债日对除以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行减值检查，当客观证据表明金融资产发生减值，则应当对该金融资产进行减值测试，以根据测试结果计提减值准备。

金融资产发生减值的客观证据，包括下列可观察到的各项事项：

- ①发行方或债务人发生严重财务困难；
- ②债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- ③本公司出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- ④债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- ⑤因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；
- ⑥无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计

量，如该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化，或债务人所在国家或地区失业率提高、担保物在其所在地区的价格明显下降、所处行业不景气等；

⑦权益工具发行方经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；

⑧权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；

⑨其他表明金融资产发生减值的客观证据。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，单独进行减值测试或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产(包括单项金额重大和不重大的金融资产)，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

本公司持有至到期投资发生减值时，将其账面价值减记至按照该金融资产的原实际利率折现确定的预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。该等以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，但金融资产转回减值损失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

本公司可供出售金融资产发生减值时，将原直接计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。在确认可供出售金融资产减值损失后，期后如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

以成本计量的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，本公司将其账面价值减记至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，减记金额确认为减值损失，计入当期损益，该金融资产的减值损失一经确认不予转回。

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

公允价值发生“严重”下跌的具体量化标准	期末公允价值相对于成本的下跌幅度已达到或超过 50%。
公允价值发生“非暂时性”下跌的具体量化标准	连续 12 个月出现下跌。
成本的计算方法	取得时按支付对价(扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息)和相关交易费用之和

	作为投资成本。
期末公允价值的确定方法	存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值；如不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。
持续下跌期间的确定依据	连续下跌或在下跌趋势持续期间反弹上扬幅度低于 20%，反弹持续时间未超过 6 个月的均作为持续下跌期间。

(8) 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

(9) 金融负债与权益工具的区分

金融负债，是指符合下列条件之一的负债：

- ①向其他方交付现金或其他金融资产的合同义务。
- ②在潜在不利条件下，与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务。
- ③将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的非衍生工具合同，且企业根据该合同将交付可变数量的自身权益工具。
- ④将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的衍生工具合同，但以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产的衍生工具合同除外。

权益工具，是指能证明拥有某个企业在扣除所有负债后的资产中剩余权益的合同。

如果本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。

如果一项金融工具须用或可用本公司自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的本公司自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是本公司的金融负债；如果是后者，该工具是本公司的权益工具。

7、 现金及现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时所确定的现金，是指本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款。

本公司在编制现金流量表时所确定的现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

8、 应收款项

本公司应收款项主要包括应收账款和其他应收款。在资产负债表日有客观证据表明其发生了减值的，本公司根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额确认减值损失。

(1) 单项金额重大并单独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	单项金额在 100 万元（含）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，单独测试未减值的，按照账龄分析法

(2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项：

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

采用账龄分析法计提坏账准备的情况如下：

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1年以内（含1年）	1.00	5.00
1年至2年（含2年）	5.00	10.00
2年至3年（含3年）	10.00	20.00
3年至4年（含4年）	20.00	50.00
4年至5年（含5年）	30.00	80.00
5年以上	100.00	100.00

(3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项：

单项计提坏账准备的理由	账龄时间较长且存在客观证据表明发生了减值
计提方法	根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额确认

9、存货

(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、在产品、产成品（库存商品）、房地产开发成本、房地产开发产品、拟开发土地等。开发产品的成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。

(2) 发出存货的计价方法

存货按成本进行初始计量。开发产品发出时，采用个别计价法确定其实际成本；非房地产开发产品发出时，采用加权平均法计价。

(3) 存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。

房地产开发产品、产成品、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。房地产开发成本的可变现净值按开发产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。

本公司按单个存货项目计提存货跌价准备。但如果某些存货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，可以合并计量成本与可变现净值；对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计量成本与可变现净值。

在资产负债表日，如果存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，并计入当期损益。如果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。

(4) 存货的盘存制度

公司存货盘存采用永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

周转材料采用一次转销法摊销。

10、固定资产

(1) 固定资产确认条件

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

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

(2) 固定资产分类和折旧方法

本公司固定资产主要分为：机器设备、电子设备、办公设备及其他等；折旧方法采用年限平均法。根据各类固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地之外，本公司对所有固定资产计提折旧：

类别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)

类别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	年限平均法	40	4	2.4
运输设备	年限平均法	8	4	12
机器设备	年限平均法	4-8	4	24-12
电子设备及其他	年限平均法	2-5	4	48.00-6.40

(3) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日，本公司对固定资产检查是否存在可能发生减值的迹象，当存在减值迹象时应进行减值测试确认其可收回金额，按可收回金额低于账面价值部分计提减值准备，减值损失一经计提，在以后会计期间不再转回。

11、借款费用

(1) 借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

(2) 资本化金额计算方法

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

暂停资本化期间：在购建或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，应当暂停借款费用的资本化期间。

资本化金额计算：①借入专门借款，按照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占用一般借款按照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，资本化率为一般借款的加权平均利率；③借款存在折价或溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或溢价金额，调整每期利息金额。

12、无形资产

(1) 无形资产的计价方法

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

本公司无形资产后续计量，分别为：①使用寿命有限无形资产采用直线法摊销，并在年

度终了，对无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。②使用寿命不确定的无形资产不摊销，但在年度终了，对使用寿命进行复核，当有确凿证据表明其使用寿命是有限的，则估计其使用寿命，按直线法进行摊销。

(2) 使用寿命不确定的判断依据

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

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

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

(3) 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

资产负债表日，本公司对无形资产检查是否存在可能发生减值的迹象，当存在减值迹象时应进行减值测试确认其可收回金额，按可收回金额低于账面价值部分计提减值准备，减值损失一经计提，在以后会计期间不再转回。

无形资产可收回金额根据资产公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者孰高确定。

(4) 内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准，以及开发阶段支出符合资本化条件的具体标准

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益；开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：①完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；②具有完成该无形资产并使用或出售的意图；③无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；④有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；⑤归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

划分内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段的具体标准：为获取新的技术和知识等进行的有计划的调查阶段，应确定为研究阶段，该阶段具有计划性和探索性等特点；在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等阶段，应确定为开发阶段，该阶段具有针对性和形成成果的可能性较大等特点。

13、长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

14、职工福利

(1) 短期薪酬的会计处理方法

职工薪酬是本公司为获得职工提供的服务而给予的各种形式报酬以及其他相关支出，包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期福利。

短期薪酬包括短期工资、奖金、津贴、补贴、职工福利费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、医疗保险费、工伤保险费、生育保险费、短期带薪缺勤、短期利润分享计划等。在职工提供服务的会计期间，将实际发生的应付的短期薪酬确认为负债，并按照受益对象按照权责发生制原则计入当期损益或相关资产成本。

(2) 离职后福利主要包括基本养老保险费、企业年金等，按照公司承担的风险和义务，分类为设定提存计划、设定受益计划。设定提存计划：在根据在资产负债表日为换取职工在会计期间提供的服务而向单独主体缴存的提存金确认为负债，并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。设定受益计划：在半年和年度资产负债表日由独立精算师进行精算估值，以预期累积福利单位法确定提供福利的成本。本集团设定受益计划导致的职工薪酬成本包括下列组成部分：①服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。其中，当期服务成本是指，职工当期提供服务所导致的设定受益义务现值的增加额；过去服务成本是指，设定受益计划修改所导致的与以前期间职工服务相关的设定受益义务现值的增加或减少；②设定受益义务的利息费用；③重新计量设定受益计划负债导致的变动。除非其他会计准则要求或允许职工福利成本计入资产成本，本公司将上述第①和②项计入当期损益；第③项计入其他综合收益且不会在后续会计期间转回至损益。

(3) 辞退福利：本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在同时满足下列条件时，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的预计负债，同时计入当期损益：本公司已经制定正式的解除劳动关系计划或提出自愿裁减建议，并即将实施；本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议。职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日

至正常退休日期的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益。

15、收入

(1) 销售商品

本公司销售的商品在同时满足下列条件时，按从购货方已收或应收的合同或协议价款的金额确认销售商品收入：①已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；②既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；③收入的金额能够可靠地计量；④相关的经济利益很可能流入企业；⑤相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定销售商品收入金额。

具体确认方法：销售商品房收入，同时满足下列条件时予以确认：①房屋完工并验收合格；②签订售房合同及收取房款；③房屋办理了移交手续交付业主使用，并取得业主签字认可的交房确认单。

(2) 提供劳务

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。本公司根据实际成本占预计总成本的比例确定完工进度，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。

(3) 让渡资产使用权的确认方法

本公司在让渡资产使用权相关的经济利益很可能流入并且收入的金额能够可靠地计量时确认让渡资产使用权收入。

16、递延所得税资产/递延所得税负债：

本公司递延所得税资产和递延所得税负债的确认：

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

(2) 递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。如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，则减记递延所得税资产的账面价值。

(3) 对与子公司及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认递延所得税负债，除非本公司能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对与子公司及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，当该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时，确认递延所得税资产。

(4) 对于商誉的初始确认产生的暂时性差异，不确认相应的递延所得税负债。对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认形成的暂时性差异，不确认相应的递延所得税资产和递延所得税负债。于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

17、租赁

(1) 经营租赁

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

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

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

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

(2) 融资租赁

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

公司采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。公司发生的初始直接费用，计入租入资产价值。

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

18、重要的会计政策和会计估计变更

无。

四、 税项

1、 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应税产品销售额	11%/9%
城市维护建设税	应纳流转税	7%
教育费附加	应纳流转税	3%
地方教育费附加	应纳流转税	2%
水利建设基金	应纳税所得额	0.5%
企业所得税	应纳税所得额	15%

五、 财务报表项目注释

1、 货币资金

项目	期末余额	期初余额
现金		
银行存款	14,315.34	
合计	14,315.34	

2、 预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内(含1年)			150,080,817.80	100.00
1年以上				
合计			150,080,817.80	100.00

注：期初余额为支付蒙阴县人民法院的土地拍卖价款。

3、 其他应收款

项目	期末数	期初数
应收利息		
应收股利		
其他应收款(净额)	66,453.92	
合 计	66,453.92	

其他应收款部分

(1) 其他应收款分类披露

A、期末余额

类别	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独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					
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	66,453.92	100.00			66,453.92
合计	66,453.92	100.00			66,453.92

本期计提、转回或收回坏账准备情况：本期计提坏账准备金额为 0 元。

(2) 按款项性质列示其他应收款：

项目	期末余额	期初余额
保证金	60,000.00	
代垫款项	6,453.92	
合计	66,453.92	

(3) 本期实际核销的其他应收款情况：无。

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况：

单位名称	与本公司关系	款项性质	期末余额	账龄	坏账准备期末余额
临沂经发环卫有限公司	非关联	保证金	60,000.00	1年以内	
职工社保公积金	非关联	代垫	6,453.92	1年以内	
合计			66,453.92		

4、存货

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
房地产开发成本	263,477,424.91	54,517,698.02	208,959,726.89			
合计	263,477,424.91	54,517,698.02	208,959,726.89			

5、其他流动资产

项目	期末余额	期初余额

项目	期末余额	期初余额
待抵扣进项税	725,433.47	
合计	725,433.47	

6、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴		52,200.00	52,200.00	
二、社保		9,161.79	9,161.79	
三、住房公积金		2,860.00	2,860.00	
合计		64,221.79	64,221.79	

7、应交税费

项目	期末余额	期初余额
个人所得税	2,200.00	
土地使用税	75,495.47	
合计	77,695.47	

8、其他应付款

(1) 按账龄性质列示其他应付款

项目	期末余额	期初余额
1年以内	186,919,511.51	151,029,392.71
1-2年		
合计	186,919,511.51	151,029,392.71

(2) 按款项性质列示其他应付款

项目	期末余额	期初余额
关联方借款及利息	83,891,510.66	151,029,392.71
土地拍卖前置费用	103,028,000.85	
合计	186,919,511.51	151,029,392.71

(2) 重要的账龄超过 1 年的其他应付款：无

(3) 按欠款对象归集的期末余额较大的其他应付款情况：

单位名称	与本公司关系	款项性质	期末余额	账龄	占其他应付款期末余额的比例(%)

单位名称	与本公司关系	款项性质	期末余额	账龄	占其他应付款期末余额的比例(%)
临沂隆丰行怡景房地产开发有限公司	关联方	借款及利息	45,950,324.32	1年以内	24.58
山东致翰工程管理咨询有限公司	关联方	借款及利息	37,932,727.34	1年以内	20.29
天元建设集团	关联方	补偿款	41,000,000.00	1年以内	21.93
山东海联地产	关联方	代偿款	31,900,000.00	1年以内	17.07
合计			156,783,051.66		83.87

9、实收资本

投资者名称	年初余额		本年增加	本年减少	年末余额	
	投资金额	所占比例(%)			投资金额	所占比例(%)
临沂隆丰行怡景房地产开发有限公司			12,000,000.00		12,000,000.00	55.45
山东致翰工程管理咨询有限公司			10,000,000.00		10,000,000.00	45.55
合计					22,000,000.00	100.00

注：2019年3月31日公司股东与公司签订债权转股权，将临沂隆丰行怡景房地产开发有限公司对公司享有的44,731,000.00元债权转为股权、其中12,000,000.00元债权用于实缴注册资本、溢价部分32,731,000.00元债权计入资本公积，持有公司54.55%的股权；

山东致翰工程管理咨询有限公司将对公司享有的37,269,000.00元债权转为股权、其中10,000,000.00元债权用于实缴注册资本、溢价部分27,269,000.00元债权计入资本公积，持有丙方45.45%的股权。

10、资本公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
股本溢价		60,000,000.00		60,000,000.00
其他资本公积				
合计		60,000,000.00		60,000,000.00

11、未分配利润

项目	金额	提取或分配比例
年初未分配利润	-916,624.29	
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-58,314,653.07	
减：提取法定盈余公积		10%
提取任意盈余公积		

项目	金额	提取或分配比例
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		
其他		
期末未分配利润	-59,231,277.36	

12、税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
土地使用税	75,495.47	
合计	75,495.47	

13、销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
水电费	45,906.25	
工资薪酬	5,464.45	
合计	51,370.70	

14、管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
工资薪酬	55,478.67	
中介费	130,000.00	
合计	185,478.67	

15、财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息收入	-0.95	
利息支出	3,482,361.26	916,624.29
银行手续费	2,249.90	
合计	3,484,610.21	916,624.29

16、资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额

项目	本期发生额	上期发生额
存货跌价准备	54,517,698.02	
合计	54,517,698.02	

17、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

项目	本期发生额	上期发生额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	-58,314,653.07	-916,624.29
加: 资产减值准备	54,517,698.02	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧		
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损失（减：收益）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	3,484,204.66	916,624.29
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	-263,477,424.91	
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	150,014,363.88	
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	113,330,126.76	
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-445,684.66	
2. 不涉及现金收支的投资和筹资活动:		
债务转为股本		
一年内到期的可转换债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净增加情况:		
现金的期末数	14,315.34	

项目	本期发生额	上期发生额
减：现金的期初数		
加：现金等价物的期末数		
减：现金等价物的期初数		
现金及现金等价物净增加额	14,315.34	

(2) 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	14,315.34	
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	14,315.34	
可用于支付的存放中央银行款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的其他货币资金		
三、期末现金及现金等价物余额	14,315.34	
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		

六、在其他主体的权益

不适用。

七、与金融工具相关的风险

截至 2019 年 03 月 31 日，本公司无需要披露与金融工具相关的风险。

八、关联方及关联交易

1、本公司的母公司及最终控制方

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司的持股比例 (%)	母公司对本公司的表决权比例 (%)
临沂隆丰行怡景房地产开发有限公司	临沂	房地产	88,40,000.00 元	54.55	54.55

本公司的最终控制人为自然人陈正柏

2、本公司的子公司情况

不适用。

3、本企业的联营和合营企业情况

不适用。

4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
山东致翰工程管理咨询有限公司	持有本公司45.45股权，持有本公司的母公司75%股权
临沂隆丰行怡景房地产开发有限公司	

5、关联交易情况

(1) 关联资金拆借情况:

出借方	借款金额	起始日	到期日	利率	本期资金占用费
临沂悦超商贸有限公司	27,480,000.00	2018-11-30	2019-03-31	9%	618,300.00
临沂悦超商贸有限公司	80,000,000.00	2018-12-7	2019-03-31	9%	1,800,000.00
临沂悦超商贸有限公司	42,600,817.80	2018-12-10	2019-03-31	9%	958,518.40
陈正柏	200,000.00	2019-1-11	2019-03-31	9%	3,950.00
陈正柏	300,000.00	2019-1-29	2019-03-31	9%	4,575.00
陈正柏	1,000,000.00	2019-2-3	2019-03-31	9%	14,000.00
临沂赫汀商贸有限公司	3,879,000.00	2019-2-18	2019-03-31	9%	39,759.75
陈正柏	845,421.15	2019-2-26	2019-03-31	9%	6,974.72
陈正柏	4,555,920.91	2019-2-28	2019-03-31	9%	35,308.39
山东致翰工程管理咨询有限公司	32,906.25	2019-2-18	至今	9%	337.29
冠亚(临沂)置业有限公司	3,000.00	2019-2-20	至今	9%	29.25
冠亚(临沂)置业有限公司	5,459.00	2019-2-21	至今	9%	51.86
陈正柏	130,000.00	2019-3-1	2019-03-31	9%	975.00
临沂隆丰行怡景房地产开发有限公司	20,000.00	2019-3-14	至今	9%	85.00
临沂隆丰行怡景房地产开发有限公司	20,000.00	2019-3-15	至今	9%	80.00
临沂隆丰行怡景房地产开发有限公司	420,000.00	2019-3-19	至今	9%	1,260.00

6、关联方应收应付款项:

应付款项

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
其他应付款	山东致翰工程管理咨询有限公司	37,932,727.34	
其他应付款	冠亚(临沂)置业有限公司	8,459.00	
其他应付款	临沂隆丰行怡景房地产开发有限公司	45,950,324.32	

九、 承诺及或有事项

截至 2019 年 03 月 31 日，本公司无需要披露的重大承诺及或有事项。

十、 资产负债表日后事项

截至报告日，本公司无需要披露的重大资产负债表日后事项。

十一、 其他重要事项

截至 2019 年 03 月 31 日，本公司无需要披露的其他重要事项。





营 业 执 照

(副 本)

统一社会信用代码 913701000611889323

名 称 山东和信会计师事务所(特殊普通合伙)

类 型 特殊普通合伙企业

主要经营场所 济南市历下区文化东路59号盐业大厦7层

执行事务合伙人 王晖

成 立 日 期 2013年04月23日

合 伙 期 限 2013年04月23日至2033年04月22日

经 营 范 围 审查企业财务报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训。(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)



登记机关

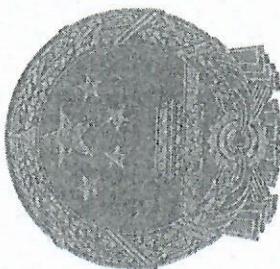
<http://sdxy.gov.cn>



证书序号：NO. 026705

说 明

会 计 师 事 务 所 执 业 证 书



名 称： 山东和信会计师事务所
（特殊普通合伙）

主 任 会 计 师： 王泽
办 公 场 所： 济南市历下区文化东路69号
益业大厦7层

组 织 形 式： 特殊普通合伙
会 计 师 事 务 所 编 号： 37010001
注 册 资 本(出 资 额)： 1155万元
批 准 设 立 文 号： 豐财会执字(2000)63号
批 准 设 立 日 期： 2000-07-29

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关：

2017年 09月 30 日

中华人民共和国财政部制



证书序号：000397

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证



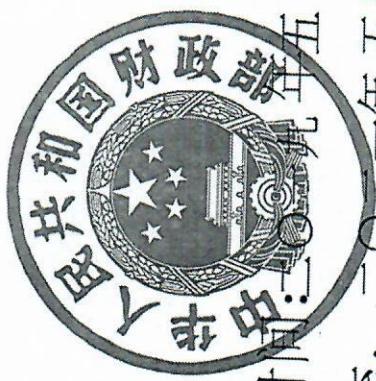
经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准
山东和信会计师事务所（特殊普通合伙）
执行证券、期货相关业务。

首席合伙人：王晖

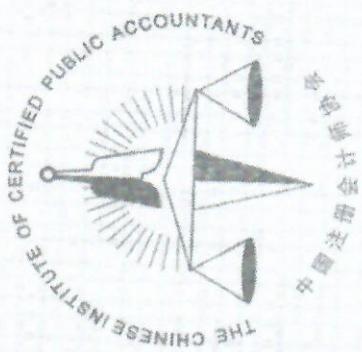
证书号：49

发证时间：

证书有效期至：



二〇一二年五月五日



证书编号：370100010006
No. of Certificate

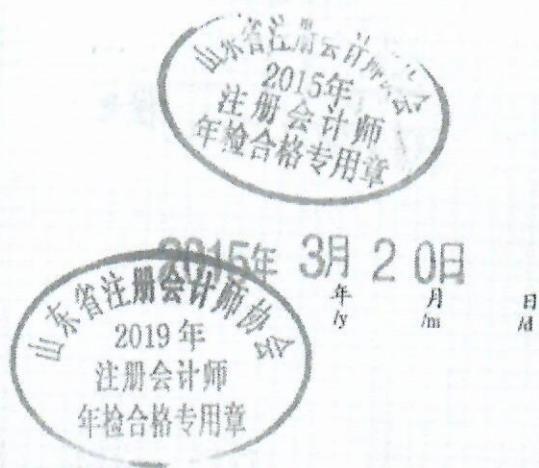
批准注册协会：山东省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

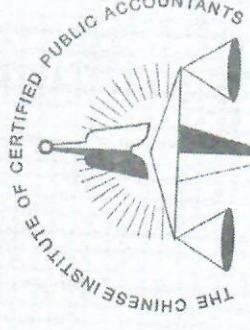
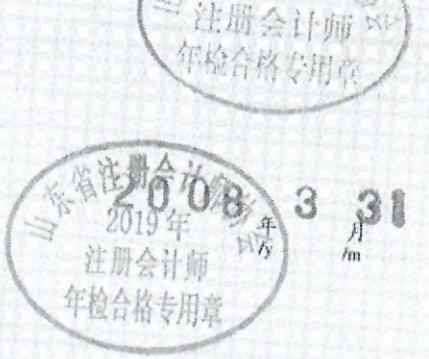
发证日期：1995 年 06 月 27 日
Date of Issuance

姓 名	王晓楠
性 别	女
出生日期	1970-10-02
性 别	女
工作单位	山东和信会计师事务所(特殊普通合伙)
身份证号码	370105197010023322
Identity card No.	



本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



 中国注册会计师协会	
	
	
<p style="text-align: center;">本证书经检验合格，继续有效一年。 This certificate is valid for another year after this renewal.</p>	
	
证书编号： No. of Certificate	370100410048
批准注册协会： Authorized Institute of CPAs	
发证日期：二〇〇七年十二月七日 Date of Issuance: 2007年12月7日	
姓名：孔令萍 Full name: Kong Lingping	
性别：女 Sex: Female	
出生日期：1976-11-26 Date of birth: November 26, 1976	
工作单位：山东舜天诚信会计师事务所有限公司 Working unit: Shandong Sunsky Integrity Certified Public Accountants Co., Ltd.	
身份证号码：370102197611262143 Identity card No.: 370102197611262143	