

报备防伪码：



报备防伪号：726CFCBEE0704021

报告文号：闽华兴所〔2019〕审字A-114号

报告日期：2019年05月22日

报备时间：2019年05月22日 15:02:49

签字注册会计师：王永平，陈依航

常熟神州通工业地产开发有限公司

审计报告



事务所名称：福建华兴会计师事务所（特殊普通合伙）

事务所电话：0591-87858259

传 真：0591-87842345

通 信 地址：福州市湖东路152号中山大厦B座7-9层

如对上述报备资料有疑问的，请与福建省注册会计师协会联系

会计师事务所对以上数据的真实性负法律责任

防伪查询：<http://ywbb.fjicpa.org.cn/index.aspx>

注协电话：0591-87097005



福建华兴会计师事务所(特殊普通合伙)

FUJIAN HUAXING CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址: 福建省福州市湖东路152号中山大厦B座6-9楼
Add: 6-9/F Block B, 152 Hudong Road, Fuzhou, Fujian, China

电话(Tel): 0591-87852574
Http://www.fjhxcpa.com

传真(Fax): 0591-87840354
邮政编码(Postcode): 350003

审 计 报 告

闽华兴所(2019)审字A-114号

常熟神州通工业地产开发有限公司:

一、 审计意见

我们审计了常熟神州通工业地产开发有限公司(以下简称神州通)财务报表,包括2019年4月30日的资产负债表,2019年1-4月的利润表、现金流量表 and 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,公允反映了神州通2019年4月30日的财务状况以及2019年1-4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,我们独立于神州通,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

神州通管理层(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,管理层负责评估神州通的持续经营能力,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



福建华兴会计师事务所(特殊普通合伙)

FUJIAN HUAXING CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址: 福建省福州市湖东路152号中山大厦B座6-9楼
Add: 6-9/F Block B, 152 Hudong Road, Fuzhou, Fujian, China

电话(Tel): 0591-87852574
Http://www.fjhxcpa.com

传真(Fax): 0591-87840354
邮政编码(Postcode): 350003

神州通、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督神州通的财务报告过程。

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：

(1) 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。

(2) 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。

(3) 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。

(4) 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，就可能导致对神州通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，



福建华兴会计师事务所(特殊普通合伙)

FUJIAN HUAXING CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址: 福建省福州市湖东路152号中山大厦B座6-9楼
Add: 6-9/F Block B, 152 Hudong Road, Fuzhou, Fujian, China

电话(Tel): 0591-87852574
Http://www.fjhxcpa.com

传真(Fax): 0591-87840354
邮政编码(Postcode): 350003

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神州通不能持续经营。

(5) 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。

福建华兴会计师事务所
(特殊普通合伙)



中国注册会计师:



中国注册会计师:



二〇一九年五月二十二日



资产负债表

2019年4月30日

编制单位：常熟神州通工业地产开发有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额	项目	期末余额	期初余额
流动资产：			流动负债：		
货币资金	2,432,261.82	2,555,066.54	短期借款		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融资产			衍生金融负债		
应收票据及应收账款			应付票据及应付账款		
其中：应收票据			预收款项		
应收账款			应付职工薪酬		
预付款项			应交税费	18,055.83	54,167.50
其他应收款	6,000.00	6,000.00	其他应付款	36,419,179.05	36,419,179.05
其中：应收利息			其中：应付利息		
应收股利			应付股利		
存货			持有待售负债		
持有待售资产			一年内到期的非流动负债		
一年内到期的非流动资产			其他流动负债		
其他流动资产	1,437,639.00	1,437,639.00	流动负债合计	36,437,234.88	36,473,346.55
流动资产合计	3,875,900.82	3,998,705.54	非流动负债：		
非流动资产：			长期借款		
可供出售金融资产			应付债券		
持有至到期投资			其中：优先股		
长期应收款			永续债		
长期股权投资			长期应付款		
投资性房地产			长期应付职工薪酬		
固定资产	27,680.06	29,755.90	预计负债		
在建工程	2,569,815.91	2,569,815.91	递延收益		
生产性生物资产			递延所得税负债		
油气资产			其他非流动负债		
无形资产	21,901,308.46	22,104,568.86	非流动负债合计		
开发支出			负债合计	36,437,234.88	36,473,346.55
商誉			所有者权益（或股东权益）：		
长期待摊费用			实收资本（或股本）	300,000.00	300,000.00
递延所得税资产			其他权益工具		
其他非流动资产			其中：优先股		
非流动资产合计	24,498,804.43	24,704,140.67	永续债		
			资本公积		
			减：库存股		
			其他综合收益		
			专项储备		
			盈余公积		
			一般风险准备		
			未分配利润		
			所有者权益（或股东权益）合计	-8,362,529.63	-8,070,500.34
			所有者权益（或股东权益）总计	-8,062,529.63	-7,770,500.34
			负债和所有者权益（或股东权益）总计	28,374,705.25	28,702,846.21

资产总计

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：沈建青

法定代表人：



利润表

2019年1-4月

编制单位：常熟神州通工业地产开发有限公司

单位：元 币种：人民币

项 目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入		
减：营业成本		
税金及附加	72,244.33	171,853.09
销售费用		
管理费用	221,192.24	954,449.54
研发费用		
财务费用	-1,407.28	-4,527.79
其中：利息费用		
利息收入	1,971.28	5,105.79
资产减值损失		
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）	-292,029.29	-1,121,774.84
加：营业外收入		
减：营业外支出		6,948,725.50
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-292,029.29	-8,070,500.34
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-292,029.29	-8,070,500.34
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-292,029.29	-8,070,500.34
（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		
6. 其他		
六、综合收益总额	-292,029.29	-8,070,500.34
七、每股收益：		
（一）基本每股收益（元/股）		
（二）稀释每股收益（元/股）		

法定代表人

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

现金流量表

2019年1-4月

编制单位：常熟神州通工业地产开发有限公司

单位：元 币种：人民币

项 目	本期发生额	上期发生额
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	1,971.28	5,674,386.04
经营活动现金流入小计	1,971.28	5,674,386.04
购买商品、接受劳务支付的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金		39,936.04
支付的各项税费	108,856.00	121,865.84
支付其他与经营活动有关的现金	16,420.00	724,252.62
经营活动现金流出小计	124,776.00	886,054.50
经营活动产生的现金流量净额	-122,804.72	4,788,331.54
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		80,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		80,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,613,265.00
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计		2,613,265.00
投资活动产生的现金流量净额		-2,533,265.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		300,000.00
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		300,000.00
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		300,000.00
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	-122,804.72	2,555,066.54
加：期初现金及现金等价物余额	2,555,066.54	
六、期末现金及现金等价物余额	2,432,261.82	2,555,066.54

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

所有者权益变动表

编制单位：常熟神州通工业地产开发有限公司

2019年1-4月

单位：元 币种：人民币

项目	实收资本（或股本）	本期金额			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	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	300,000.00										-8,070,500.34	-7,770,500.34
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	300,000.00										-8,070,500.34	-7,770,500.34
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）											-292,029.29	-292,029.29
（一）综合收益总额											-292,029.29	-292,029.29
（二）所有者投入和减少资本												
1.所有者投入的普通股												
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												
1.提取盈余公积												
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、本期期末余额、	300,000.00										-8,362,529.63	-8,062,529.63



法定代表人：[Signature]

主管会计工作负责人：

[Signature]

会计机构负责人：

[Signature]

2019年1-4月

单位: 元 币种: 人民币

所有者权益变动表(续)

上期金额												
项目	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额												
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额												
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	300,000.00										-8,070,500.34	-7,770,500.34
（一）综合收益总额											-8,070,500.34	-8,070,500.34
（二）所有者投入和减少资本	300,000.00											300,000.00
1.所有者投入的普通股												
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												
1.提取盈余公积												
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、本期期末余额	300,000.00										-8,070,500.34	-7,770,500.34

主管会计工作负责人:

会计机构负责人：**祝建青**

财务报表附注

(以下金额单位若未特别注明均为人民币元)

一、公司的基本情况

公司成立于 2018 年 3 月 15 日,经常熟市工商行政管理局核准设立登记,注册号为 320581M00132955。公司由自然人陈克俊、周宏翔和共青城华盛投资管理合伙企业(有限合伙)(统一社会信用代码 91360405MA35QWP21U,以下简称华盛投资)共同出资设立,其中陈克俊认缴出资 300 万元人民币持股 10%,报告期末实际到资;周宏翔认缴出资 30 万元人民币持股 1%,报告期已到资 30 万元人民币;华盛投资认缴出资 2,670 万元人民币持股 89%,报告期末实际到资。公司统一社会信用代码 91320581MA1W77240X,注册资本为 3000 万元人民币,法定代表人:周宏翔;住所:常熟市经济技术开发区兴达路 11 号。

经营范围:工业厂房、工业设施及其配套的开发、建设、租赁、销售;物业管理服务,企业管理咨询服务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。

二、财务报表的编制基础

(一) 编制基础

公司以持续经营为基础,根据实际发生的交易和事项,按照《企业会计准则——基本准则》和其他各项具体会计准则、应用指南、准则解释及其他相关规定(以下合称企业会计准则)进行确认和计量,在此基础上编制财务报表。

(二) 持续经营

公司自本报告期末起至少 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

(一) 遵循企业会计准则的声明

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

(二) 会计期间

公司会计年度自公历每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（三）营业周期

公司以 12 个月作为一个营业周期。

（四）记账本位币

公司以人民币作为记账本位币。

（五）现金及现金等价物的确定标准

公司在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（一般指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小的投资，确定为现金等价物。受到限制的银行存款，不作为现金流量表中的现金及现金等价物。

（六）应收款项

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	单项金额重大的应收款项指单项金额超过期末应收款项余额的 10%且单项金额超过 300 万元人民币。
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，有客观证据表明其发生了减值的，应当根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额确认减值损失，个别认定计提坏账准备，经减值测试后不存在减值的，应当包括在具有类似风险组合特征的应收款项中计提坏账准备。

2. 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

组合名称	确定组合的依据	按组合计提坏账准备的计提方法
账龄组合	账龄状态	账龄分析法
关联方组合	公司的关联方	公司对关联方的应收款项不计提坏账准备
备用金组合	备用金	公司对关联方的应收款项不计提坏账准备

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 1 年）	5	5
1—2 年（含 2 年）	10	10
2—3 年（含 3 年）	15	15
3—4 年（含 4 年）	50	50
4—5 年（含 5 年）	70	70
5 年以上	100	100

3. 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	应收款项的未来现金流量现值与以账龄为信用风险特征的应收款项组合的未来现金流量现值存在显著差异。
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。

(七) 无形资产

无形资产的计价方法、使用寿命、减值测试

无形资产按实际成本计量。外购的无形资产，其成本包括购买价款、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。采用分期付款购买无形资产，购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实际上具有融资性质的，无形资产的成本为购买价款的现值。投资者投入的无形资产的成本，应当按照投资合同或协议约定的价值确定，在投资合同或协议约定价值不公允的情况下，应按无形资产的公允价值入账。通过非货币性资产交换取得的无形资产，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。通过债务重组取得的无形资产，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号——债务重组》确定。以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

公司于取得无形资产时分析判断其使用寿命。使用寿命有限的无形资产自无形资产可供使用时起，至不再作为无形资产确认时止，采用直线法分期平均摊销，计入损益。对于使用寿命不确定的无形资产不进行摊销。

公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。如果无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计不同的，改变摊销期限和摊销方法。公司在每个会计期间对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核。如果有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，估计其使用寿命，并按上述规定处理。

(八) 职工薪酬

职工薪酬是指公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。企业提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。职工薪酬主要包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

短期薪酬的会计处理方法

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

（九）递延所得税资产/递延所得税负债

公司在取得资产、负债时，确定其计税基础。资产、负债的账面价值与其计税基础存在的暂时性差异，按照规定确认所产生的递延所得税资产或递延所得税负债。

1. 递延所得税资产的确认

（1）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。但是，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不予确认：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）。

（2）公司对与子公司、联营公司及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：①暂时性差异在可预见的未来很可能转回；②未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

（3）对于按照税法规定可以结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，视同可抵扣暂时性差异处理，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

2. 递延所得税负债的确认

（1）除下列交易中产生的递延所得税负债以外，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同时满足具有下列特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该项交易不是企业合并；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）。

（2）公司对与子公司、联营公司及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认相应的递延所得税负债。但是，同时满足下列条件的除外：①投资企业能够控制暂时性差异转回的时间；②该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

(十) 其他重要的会计政策和会计估计：无。

(十一) 重要会计政策和会计估计的变更：无。

(十二) 其他：无。

四、税项

主要税种及税率情况

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物或提供应税劳务过程中产生的增值额	3%、5%、16%、17%等
城镇土地使用税	土地面积	5 元/m ² /年
企业所得税	应纳税所得额	25%

五、财务报表主要项目注释

本财务报表附注所列报的“期末余额”为 2019 年 4 月 30 日余额、“期初余额”为 2018 年 12 月 31 日余额、“本期发生额”为 2019 年 1-4 月发生额、“上期发生额”为 2018 年度发生额。

(一) 货币资金

项目	期末余额	期初余额
银行存款	2,432,261.82	2,555,066.54
合计	2,432,261.82	2,555,066.54

(二) 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	6,000.00	6,000.00
合计	6,000.00	6,000.00

其他应收款

1. 其他应收款分类披露

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		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	6,000.00	100.00			6,000.00	6,000.00	100.00			6,000.00
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款										
合计	6,000.00	100.00			6,000.00	6,000.00	100.00			6,000.00

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)
备用金	6,000.00		
合计	6,000.00		

2. 按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
备用金	6,000.00	6,000.00
合计	6,000.00	6,000.00

3. 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：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	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
丁晓明	备用金	6,000.00	1-2 年	100.00%	
合计		6,000.00		100.00%	

(三) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
待抵扣增值税进项	1,437,639.00	1,437,639.00
合计	1,437,639.00	1,437,639.00

注：待抵扣增值税进项主要系公司于 2018 年 4 月购入不动产一宗：土地及房屋建筑物总价款 3000 万元，其中增值税进项税 142.86 万元，已申报认证留抵。

(四) 固定资产

项目	期末余额	期初余额
固定资产	27,680.06	29,755.90
固定资产清理		
合计	27,680.06	29,755.90

1、固定资产

项目	房屋及建筑物	办公设备	电子设备	运输设备	其他	合计
一、账面原值						
1. 期初余额		32,776.56				32,776.56
2. 本期增加金额						
(1) 购置						
(2) 在建工程转入						
3. 本期减少金额						
(1) 处置或报废						
4. 期末余额		32,776.56				32,776.56
二、累计折旧						
1. 期初余额		3,020.66				3,020.66
2. 本期增加金额		2,075.84				2,075.84
(1) 计提		2,075.84				2,075.84
3. 本期减少金额						
(1) 处置或报废						
4. 期末余额		5,096.50				5,096.50
三、减值准备						
1. 期初余额						
2. 本期增加金额						

项目	房屋及建筑物	办公设备	电子设备	运输设备	其他	合计
(1) 计提						
3、本期减少金额						
(1) 处置或报废						
4. 期末余额						
四、账面价值						
1. 期末账面价值		27,680.06				27,680.06
2. 期初账面价值		29,755.90				29,755.90

2、固定资产清理：无。

(五) 在建工程

项目	期末余额	期初余额
在建工程	2,569,815.91	2,569,815.91
合计	2,569,815.91	2,569,815.91

1. 在建工程

(1) 在建工程情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
神州通产业园项目	2,569,815.91		2,569,815.91	2,569,815.91		2,569,815.91
合计	2,569,815.91		2,569,815.91	2,569,815.91		2,569,815.91

注：在建工程系公司为新项目申报投产所缴纳的基础设施配套费以及土地平整费。

(2) 在建工程减值情况：无。

(六) 无形资产

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	22,561,904.76			22,561,904.76
2. 本期增加金额				
3. 本期减少金额				
4. 期末余额	22,561,904.76			22,561,904.76
二、累计摊销				
1. 期初余额	457,335.90			457,335.90
2. 本期增加金额	203,260.40			203,260.40

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	合计
3. 本期减少金额				
4. 期末余额	660,596.30			660,596.30
三、减值准备				
1. 期初余额				
2. 本期增加金额				
3. 本期减少金额				
4. 期末余额				
四、账面价值				
1. 期末账面价值	21,901,308.46			21,901,308.46
2. 期初账面价值	22,104,568.86			22,104,568.86

土地相关说明：

1. 公司于 2018 年 4 月通过资产购置购入一块土地及地面附属建筑物，含税成交总价款为 3000 万元，其中土地使用权 2300 万元，宗地面积为 43334 平方米；房屋建筑物 700 万元，房屋面积 1915.93 平方米。

2. 公司于 2018 年 7 月申报新建项目，将购入的房屋建筑物报废拆除，转出房屋建筑物净值及其相应契税合计 686.67 万元，全额计入 2018 年度营业外支出。

3. 该地块位于江苏省常熟市经济技术开发区兴达路 11 号，宗地面积为 43334 平方米，折合 65 亩，用途为工业用地。公司于 2019 年 5 月 13 日取得不动产权证，目前该地块土地已平整。

4. 公司已于 2018 年 4 月支付了土地转让价款及相应契税，具体如下：

费用明细	金额	发生日期
土地转让价款（不含税）	21,904,761.90	2018 年 4 月
契税	657,142.86	2018 年 4 月
合计	22,561,904.76	

注：土地转让金及契税合计 22,561,904.76 元计入土地原值。

（七）应交税费

项目	期末余额	期初余额
土地使用税	18,055.83	54,167.50
合计	18,055.83	54,167.50

(八) 其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款	36,419,179.05	36,419,179.05
合 计	36,419,179.05	36,419,179.05

按款项性质列示其他应付款

项目	期末余额	期初余额
关联方往来	36,419,179.05	36,419,179.05
合 计	36,419,179.05	36,419,179.05

(九) 实收资本

投资者名称	期初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	所占比例(%)			投资金额	所占比例(%)
周宏翔	300,000.00	100.00			300,000.00	100.00
合 计	300,000.00	100.00			300,000.00	100.00

(十) 未分配利润

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	-8,070,500.34	
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	-8,070,500.34	
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	-292,029.29	-8,070,500.34
减: 提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	-8,362,529.63	-8,070,500.34

(十一) 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
土地使用税	72,223.33	144,446.67
印花税	21.00	15,000.00
房产税		12,406.42
合 计	72,244.33	171,853.09

(十二) 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
无形资产摊销	203,260.40	457,335.90
通讯费	14,000.00	8,038.00
折旧费	2,075.84	3,020.66
业务招待费	1,478.00	21,520.95
差旅费	378.00	19,604.61
中介服务费		150,000.00
法务费		174,757.28
职工薪酬		38,933.60
车辆使用费		19,223.85
办公费		3,691.42
交通费		793.00
其他费用		57,530.27
合 计	221,192.24	954,449.54

(十三) 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息收入	-1,971.28	-5,105.79
手续费	564.00	578.00
合 计	-1,407.28	-4,527.79

(十四) 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常损益的金额
非流动资产处置损失合计		6,797,701.14	
其中：固定资产处置损失		6,797,701.14	
其他		151,024.36	
合 计		6,948,725.50	

(十五) 现金流量表项目

1. 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
往来款		5,669,280.25
利息收入	1,971.28	5,105.79
合 计	1,971.28	5,674,386.04

2. 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
往来款		100,000.00
费用支出	15,856.00	720,235.44
手续费	564.00	578.00
合计	16,420.00	724,252.62

(十六) 现金流量表补充资料

1. 现金流量表补充资料

项目	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	-292,029.29	-8,070,500.34
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,075.84	3,020.66
无形资产摊销	203,260.40	457,335.90
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		6,797,701.14
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）		
投资损失（收益以“-”号填列）		
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）		
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）		-1,443,639.00
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-36,111.67	7,044,413.18
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-122,804.72	4,788,331.54
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	2,432,261.82	2,555,066.54
减：现金的期初余额	2,555,066.54	
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	-122,804.72	2,555,066.54

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	2,432,261.82	2,555,066.54
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	2,432,261.82	2,555,066.54
可随时用于支付的其他货币资金		
二、现金等价物		
三、期末现金及现金等价物余额	2,432,261.82	2,555,066.54

六、关联方及关联交易

（一）本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例（100%）	母公司对本企业的表决权比例（100%）
共青城华盛投资管理合伙企业（有限合伙）	江西共青城市	租赁和商务服务业	1000 万	89.00	89.00

截至审计报告日，控股股东认缴的注册资本尚未到资，实缴期限 2030 年 12 月 31 日前。

（二）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
昆山神州通置地有限公司	控股股东的关联方
深圳神州通投资集团有限公司	控股股东的关联方
周宏翔	公司股东

（三）关联方应收应付款项

1. 应收项目：无。

2. 应付项目

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
其他应付款	昆山神州通置地有限公司	36,366,443.65	36,366,443.65
其他应付款	深圳神州通投资集团有限公司	2,735.40	2,735.40
其他应付款	周宏翔	50,000.00	50,000.00

七、承诺及或有事项

报告期本公司无需要披露的承诺及或有事项。

八、资产负债表日后事项

报告期本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

九、其他重要事项

报告期本公司无需要披露的其他重要事项。



营业执照

副本编号: 1 - 1

(副本)

统一社会信用代码 91350100084343026U

名称 福建华兴会计师事务所（特殊普通合伙）
类型 特殊普通合伙企业
主要经营场所 福建省福州市鼓楼区湖东路152号中山大厦B座7-9楼
执行事务合伙人 林宝明
成立日期 2013年12月09日
合伙期限 2013年12月09日至长期
经营范围 审查会计报表、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；法律、法规规定的其他业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）



登记机关



2019 年 1 月 15 日

请于每年1月1日至6月30日登录福建工商红盾网申报年度报告并公示

说明

- 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，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关:

二〇一三

中华人民共和国财政部制

会计师事务所 执业证书

名称:

福建华兴会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人:

林宝明

主任会计师:

经营场所:

福州市湖东路152号中山大厦B座6-9楼

组织形式:

特殊普通合伙

执业证书编号:

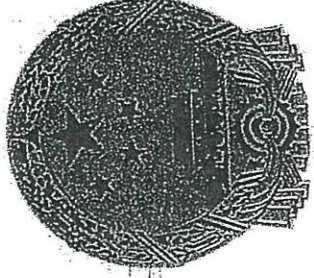
35010001

批准执业文号:

闽财会(2013)46号

批准执业日期:

2013年11月29日



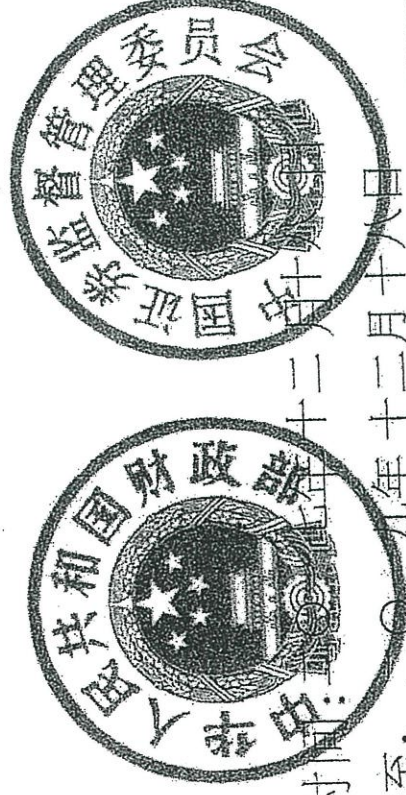
证书序号: 000423

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
福建华兴会计师事务所(特殊普通合伙) 执行证券、期货相关业务。



首席合伙人: 林宝明



证书号: 47

发证时间: 二〇〇九年十二月十六日

证书有效期至: