

长安停车投资管理（上海）有限公司

审 计 报 告

瑞华审字[2019]31050067号

目 录

一、 审计报告	1
二、 已审财务报表	
1、 合并资产负债表	4
2、 合并利润表	6
3、 合并现金流量表	7
4、 合并所有者权益变动表	8
5、 资产负债表	11
6、 利润表	13
7、 现金流量表	14
8、 所有者权益变动表	15
9、 财务报表附注	18



通讯地址：北京市东城区永定门西滨河路8号院7号楼中海地产广场西塔9层
Postal Address: 9/F, West Tower of China Overseas Property Plaza, Building 7 NO.8, Yongdingmen Xibinhe Road,
Dongcheng District, Beijing
邮政编码 (Post Code): 100077
电话 (Tel): +86(10)88095588
传真 (Fax): +86(10)88091199

审计报告

瑞华审字[2019]31050067号

徐州捷盛五洋智能装备产业基金合伙企业（有限合伙）：

一、 审计意见

我们审计了长安停车投资管理（上海）有限公司（以下简称“长安停车”）合并及母公司财务报表，包括2017年12月31日、2018年12月31日、2019年4月30日的合并及母公司资产负债表，2017年度、2018年度、2019年1-4月的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，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，公允反映了长安停车2017年12月31日、2018年12月31日、2019年4月30日的合并及母公司财务状况以及2017年度、2018年度、2019年1-4月的合并及母公司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，我们独立于长安停车，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

长安停车管理层对其他信息负责。其他信息包括审计报告中涵盖的信息，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

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

长安停车管理层（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，管理层负责评估长安停车的持续经营能力，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长安停车、停止营运或别无其他现实的选择。

治理层负责监督长安停车的财务报告过程。

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所导致，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，我们运用了职业判断，并保持了职业怀疑。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，就可能导致对长安停车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长安停车不能持续经营。

(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。



瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师：



中国注册会计师：



2019年6月6日

合并资产负债表

2019年4月30日

编制单位：长安停车投资管理（上海）有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2019年4月30日	2018年12月31日	2017年12月30日
流动资产：				
货币资金	七、1	7,327,842.29	3,217,552.15	10,607,846.73
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	七、2			7,048,202.86
衍生金融资产				
应收票据及应收账款	七、3	2,174,875.64	2,932,829.24	953,244.40
预付款项	七、4	17,753,358.06	47,684,963.11	1,389,557.93
其他应收款	七、5	5,051,045.69	4,400,846.31	3,958,976.46
存货				
持有待售资产				
一年内到期的非流动资产	七、6	168,082.64	316,326.86	1,142,856.14
其他流动资产	七、7	22,929,041.29	25,397,349.98	1,903,069.16
流动资产合计		55,404,245.61	83,949,867.65	27,003,753.68
非流动资产：				
可供出售金融资产	七、8	6,030,000.00	6,030,000.00	6,030,000.00
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	七、9	3,510,702.99	2,744,786.78	2,150,406.12
在建工程				
生产性生物资产				
油气资产				
无形资产	七、10			4,958.39
开发支出				
商誉				
长期待摊费用	七、11	204,605,699.74	180,012,939.98	236,541,641.81
递延所得税资产				
其他非流动资产				
其中：特准储备物资				
非流动资产合计		214,146,402.73	188,787,726.76	244,727,006.32
资产总计		269,550,648.34	272,737,594.41	271,730,760.00

合并资产负债表(续)

2019年4月30日

编制单位：长安停车投资管理（上海）有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2019年4月30日	2018年12月31日	2017年12月30日
流动负债：			—	—
短期借款	七、12	110,000,000.00	110,000,000.00	
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	七、13	11,606,460.31	9,942,295.95	4,330,322.54
预收款项	七、14	9,762,594.74	9,395,832.79	6,269,999.42
应付职工薪酬	七、15	271,461.26	589,821.39	520,931.47
应交税费	七、16	1,525,438.76	922,956.13	276,979.15
其他应付款	七、17	4,013,746.78	10,252,050.38	11,496,694.90
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		137,179,701.85	141,102,956.64	22,894,927.48
非流动负债：			—	—
长期借款				
应付债券				
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	七、18	144,570,515.19	141,218,860.18	225,502,710.10
非流动负债合计		144,570,515.19	141,218,860.18	225,502,710.10
负 债 合 计		281,750,217.04	282,321,816.82	248,397,637.58
所有者权益：			—	—
实收资本（或股本）	七、19	35,247,949.25	35,247,949.25	35,247,949.25
其他权益工具				
资本公积				
其他综合收益				
专项储备				
盈余公积				
未分配利润	七、20	-47,447,517.95	-44,832,171.66	-11,914,826.83
归属于母公司所有者权益合计		-12,199,568.70	-9,584,222.41	23,333,122.42
*少数股东权益				
所有者权益合计		-12,199,568.70	-9,584,222.41	23,333,122.42
负债和所有者权益总计		269,550,648.34	272,737,594.41	271,730,760.00

载于第18页至第59页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第17页的财务报表由以下人士签署：

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并利润表

2019年度1-4月

编制单位：长安停车投资管理（上海）有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2019年1-4月	2018年度	2017年度
一、营业总收入		24,836,506.23	66,285,235.17	53,765,324.00
其中：营业收入	七、21	24,836,506.23	66,285,235.17	53,765,324.00
二、营业总成本		27,448,765.47	98,690,434.76	56,810,483.60
其中：营业成本	七、21	15,718,891.86	48,304,841.16	37,241,011.59
税金及附加	七、22	101,389.75	348,477.23	357,646.12
销售费用		1,066,402.60	3,744,008.26	3,728,024.06
管理费用		3,376,834.86	7,221,858.07	14,280,675.86
研发费用				
财务费用	七、23	7,074,256.40	39,071,250.04	1,203,125.97
资产减值损失	七、24	110,990.00		
其他				
加：其他收益	七、25	2,792.16	666.96	
投资收益（损失以“-”号填列）	七、26	160,784.79	721,312.54	253,262.80
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	七、27		-248,202.86	68,501.55
资产处置收益（损失以“-”号填列）				
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-2,448,682.29	-31,931,422.95	-2,723,395.25
加：营业外收入	七、28	21,691.20	1,809.46	252.93
其中：政府补助				
债务重组利得				
减：营业外支出	七、29	421.56	495,569.67	31,786.34
其中：债务重组损失				
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-2,427,412.65	-32,425,183.16	-2,754,928.66
减：所得税费用	七、30	187,933.64	492,161.67	
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-2,615,346.29	-32,917,344.83	-2,754,928.66
（一）按所有权归属分类				
归属于母公司所有者的净利润		-2,615,346.29	-32,917,344.83	-2,754,928.66
*少数股东损益				
（二）按经营持续性分类				
持续经营净利润		-2,615,346.29	-32,917,344.83	-2,754,928.66
终止经营净利润				
七、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				
3、其他				
（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		-2,615,346.29	-32,917,344.83	-2,754,928.66
归属于母公司所有者的综合收益总额		-2,615,346.29	-32,917,344.83	-2,754,928.66
*归属于少数股东的综合收益总额				
八、每股收益		—	—	—
基本每股收益				
稀释每股收益				

载于第18页至第59页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第17页的财务报表由以下人士签署：

单位负责人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：

合并现金流量表

2019年1-4月

编制单位：长安停车投资管理（上海）有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2019年1-4月	2018年度	2017年度
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		28,801,905.29	69,392,971.60	81,441,403.26
收到的税费返还				
收到其他与经营活动有关的现金		2,518,256.19	283,184.19	61,096.23
经营活动现金流入小计		31,320,161.48	69,676,155.79	81,502,499.49
购买商品、接受劳务支付的现金		12,825,542.13	30,085,494.45	48,417,465.81
支付给职工以及为职工支付的现金		2,183,510.25	5,667,517.28	8,567,093.89
支付的各项税费		990,561.78	3,719,037.05	3,152,261.24
支付其他与经营活动有关的现金		4,172,370.17	6,845,939.15	7,950,194.71
经营活动现金流出小计		20,171,984.33	46,317,987.93	68,087,015.65
经营活动产生的现金流量净额	七、31	11,148,177.15	23,358,167.86	13,415,483.84
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金		16,962,883.61	46,086,179.28	18,500,000.00
取得投资收益收到的现金		160,784.79	721,312.54	253,262.80
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额				
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额				
收到其他与投资活动有关的现金				1,000,000.00
投资活动现金流入小计		17,123,668.40	46,807,491.82	19,753,262.80
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		1,290,360.00	1,572,443.31	1,682,698.07
投资支付的现金		14,200,652.99	61,438,409.90	13,900,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额				3,350,000.00
支付其他与投资活动有关的现金				11,000,000.00
投资活动现金流出小计		15,491,012.99	63,010,853.21	29,932,698.07
投资活动产生的现金流量净额		1,632,655.41	-16,203,361.39	-10,179,435.27
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金				18,200,000.00
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			110,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流入小计			110,000,000.00	18,200,000.00
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		8,670,542.42	30,495,101.05	23,422,035.19
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			94,050,000.00	
筹资活动现金流出小计		8,670,542.42	124,545,101.05	23,422,035.19
筹资活动产生的现金流量净额		-8,670,542.42	-14,545,101.05	-5,222,035.19
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响				-24,385.44
五、现金及现金等价物净增加额	七、31	4,110,290.14	-7,390,294.58	-2,010,372.06
加：期初现金及现金等价物余额	七、31	3,217,552.15	10,607,846.73	12,618,218.79
七、期末现金及现金等价物余额	七、31	7,327,842.29	3,217,552.15	10,607,846.73

载于第18页至第59页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第17页的财务报表由以下人士签署：

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并所有者权益变动表

2019年1-4月

编制单位：长安停车投资管理（上海）有限公司

金额单位：人民币元

项 目	本 年 金 额													少数股东 权益	所有者权 益 合 计
	归属于母公司所有者权益											小计			
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他				
	优先股	永续债	其他												
一、上年年末余额	35,247,949.25									-44,832,171.66		-9,584,222.41		-9,584,222.41	
加：会计政策变更															
前期差错更正															
其他															
二、本年初余额	35,247,949.25									-44,832,171.66		-9,584,222.41		-9,584,222.41	
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）										-2,615,346.29		-2,615,346.29		-2,615,346.29	
（一）综合收益总额										-2,615,346.29		-2,615,346.29		-2,615,346.29	
（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）专项储备提取和使用															
1、提取专项储备															
2、使用专项储备															
（四）利润分配															
1、提取盈余公积															
其中：法定公积金															
任意公积金															
2、提取一般风险准备															
3、对所有者的分配															
4、其他															
（五）所有者权益内部结转															
1、资本公积转增资本															
2、盈余公积转增资本															
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															
四、本年年末余额	35,247,949.25									-47,447,517.95		-12,199,568.70		-12,199,568.70	

载于第18页至第59页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第17页的财务报表由以下人士签署：

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并所有者权益变动表 2018年度

编制单位：长安停车投资管理（上海）有限公司

金额单位：人民币元

项 目	本年金额												少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益													
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	小计		
	优先股	永续债	其他											
一、上年年末余额	35,247,949.25									-11,914,826.83		23,333,122.42		23,333,122.42
加：会计政策变更														
前期差错更正														
其他														
二、本年初余额	35,247,949.25									-11,914,826.83		23,333,122.42		23,333,122.42
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）										-32,917,344.83		-32,917,344.83		-32,917,344.83
（一）综合收益总额										-32,917,344.83		-32,917,344.83		-32,917,344.83
（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）专项储备提取和使用														
1、提取专项储备														
2、使用专项储备														
（四）利润分配														
1、提取盈余公积														
其中：法定公积金														
任意公积金														
2、提取一般风险准备														
3、对所有者的分配														
4、其他														
（五）所有者权益内部结转														
1、资本公积转增资本														
2、盈余公积转增资本														
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														
四、本年年末余额	35,247,949.25									-44,832,171.66		-9,584,222.41		-9,584,222.41

载于第18页至第59页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第17页的财务报表由以下人士签署：

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并所有者权益变动表（续）
2017年度

编制单位：长安停车投资管理（上海）有限公司

金额单位：人民币元

项 目	上年金额												少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益													
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	小计		
优先股		永续债	其他											
一、上年年末余额	35,247,949.25									-9,159,898.17		26,088,051.08		26,088,051.08
加：会计政策变更														
前期差错更正														
其他														
二、本年初余额	35,247,949.25									-9,159,898.17		26,088,051.08		26,088,051.08
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）										-2,754,928.66		-2,754,928.66		-2,754,928.66
（一）综合收益总额										-2,754,928.66		-2,754,928.66		-2,754,928.66
（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）专项储备提取和使用														
1、提取专项储备														
2、使用专项储备														
（四）利润分配														
1、提取盈余公积														
其中：法定公积金														
任意公积金														
2、提取一般风险准备														
3、对所有者的分配														
4、其他														
（五）所有者权益内部结转														
1、资本公积转增资本														
2、盈余公积转增资本														
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														
四、本年年末余额	35,247,949.25									-11,914,826.83		23,333,122.42		23,333,122.42

载于第18页至第59页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第17页的财务报表由以下人士签署：

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

资产负债表

2019年4月30日

编制单位：长安停车投资管理（上海）有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2019年4月30日	2018年12月31日	2017年12月30日
流动资产：				
货币资金		296,867.82	267,692.10	2,029,482.35
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	十四、1	5,217,517.76	5,592,989.61	5,215,506.85
预付款项		19,053.58	337,793.73	625,436.38
其他应收款	十四、2	4,300,593.33	4,258,807.87	4,429,774.14
存货				
持有待售资产				
一年内到期的非流动资产		130,494.86	218,464.15	
其他流动资产		1,950,000.00	3,812,230.62	
流动资产合计		11,914,527.35	14,487,978.08	12,300,199.72
非流动资产：				
可供出售金融资产		6,030,000.00	6,030,000.00	6,030,000.00
持有至到期投资				
长期应收款				
长期股权投资	十四、3	12,795,000.00	12,795,000.00	12,795,000.00
投资性房地产				
固定资产		280,753.90	345,681.74	551,816.91
在建工程				
生产性生物资产				
油气资产				
无形资产				4,958.39
开发支出				
商誉				
长期待摊费用				488,187.19
递延所得税资产				
其他非流动资产				
其中：特准储备物资				
非流动资产合计		19,105,753.90	19,170,681.74	19,869,962.49
资产总计		31,020,281.25	33,658,659.82	32,170,162.21

资产负债表（续）

2019年4月30日

编制单位：长安停车投资管理（上海）有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2019年4月30日	2018年12月31日	2017年12月30日
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		196,241.52	296,241.52	190,687.52
应付职工薪酬		68,983.10	178,117.49	
应交税费		45,772.13	90,696.12	57,463.14
其他应付款		363,766.71	1,525,083.18	1,468,581.13
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		674,763.46	2,090,138.31	1,716,731.79
非流动负债：			—	—
长期借款				
应付债券				
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		674,763.46	2,090,138.31	1,716,731.79
所有者权益：			—	—
实收资本		35,247,949.25	35,247,949.25	35,247,949.25
其他权益工具				
资本公积				
减：库存股				
其他综合收益				
其中：外币报表折算差额				
专项储备				
盈余公积				
未分配利润		-4,902,431.46	-3,679,427.74	-4,794,518.83
归属于母公司所有者权益合计		30,345,517.79	31,568,521.51	30,453,430.42
*少数股东权益				
所有者权益合计		30,345,517.79	31,568,521.51	30,453,430.42
负债和所有者权益总计		31,020,281.25	33,658,659.82	32,170,162.21

载于第18页至第59页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第17页的财务报表由以下人士签署：

单位负责人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：

利润表

2019年1-4月

编制单位：长安停车投资管理（上海）有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2019年1-4月	2018年度	2017年度
一、营业总收入		806,927.62	6,887,031.93	12,145,451.09
其中：营业收入	十四、4	806,927.62	6,887,031.93	12,145,451.09
二、营业总成本		2,056,864.32	5,331,787.58	9,486,269.13
其中：营业成本	十四、4		21,799.20	
税金及附加		1,787.98	12,450.46	30,117.91
销售费用		553,724.16	1,720,434.41	3,433,969.58
管理费用		1,501,248.16	3,577,121.80	6,034,470.72
研发费用				
财务费用		104.02	-18.29	-12,289.08
资产减值损失				
其他				
加：其他收益		513.27		
投资收益（损失以“-”号填列）		26,419.71	31,807.78	
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）				
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-1,223,003.72	1,587,052.13	2,659,181.96
加：营业外收入			1,007.82	226.63
减：营业外支出			472,968.86	684.46
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-1,223,003.72	1,115,091.09	2,658,724.13
减：所得税费用				
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-1,223,003.72	1,115,091.09	2,658,724.13
（一）按所有权归属分类			—	—
归属于母公司所有者的净利润		-1,223,003.72	1,115,091.09	2,658,724.13
*少数股东损益				
（二）按经营持续性分类			—	—
持续经营净利润		-1,223,003.72	1,115,091.09	2,658,724.13
终止经营净利润				
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				
3、其他				
（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		-1,223,003.72	1,115,091.09	2,658,724.13
归属于母公司所有者的综合收益总额		-1,223,003.72	1,115,091.09	2,658,724.13
*归属于少数股东的综合收益总额				
八、每股收益		—	—	—
基本每股收益				
稀释每股收益				

载于第18页至第59页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第17页的财务报表由以下人士签署：

单位负责人： 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：长安停车投资管理（上海）有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2019年1-4月	2018年度	2017年度
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		1,118,158.67	7,195,069.24	7,265,958.99
收到的税费返还				
收到其他与经营活动有关的现金		810.75	90,886.94	38,819.47
经营活动现金流入小计		1,118,969.42	7,285,956.18	7,304,778.46
购买商品、接受劳务支付的现金		28,155.80	117,024.83	644,408.51
支付给职工以及为职工支付的现金		684,779.10	1,414,353.39	3,356,063.57
支付的各项税费		48,063.89	254,265.30	327,452.20
支付其他与经营活动有关的现金		2,217,445.24	3,481,680.07	6,414,793.28
经营活动现金流出小计		2,978,444.03	5,267,323.59	10,742,717.56
经营活动产生的现金流量净额		-1,859,474.61	2,018,632.59	-3,437,939.10
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金		2,862,883.61	3,066,179.28	
取得投资收益收到的现金		26,419.71	31,807.78	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额				
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额				
收到其他与投资活动有关的现金				1,000,000.00
投资活动现金流入小计		2,889,303.32	3,097,987.06	1,000,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金				294,539.50
投资支付的现金		1,000,652.99	6,878,409.90	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额				3,350,000.00
支付其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流出小计		1,000,652.99	6,878,409.90	3,644,539.50
投资活动产生的现金流量净额		1,888,650.33	-3,780,422.84	-2,644,539.50
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金				
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				
收到其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流入小计				
偿还债务支付的现金				
分配股利、利润或偿付利息支付的现金				
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				
筹资活动产生的现金流量净额				
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响				-24,386.76
五、现金及现金等价物净增加额		29,175.72	-1,761,790.25	-6,106,865.36
加：期初现金及现金等价物余额		267,692.10	2,029,482.35	8,136,347.71
六、期末现金及现金等价物余额		296,867.82	267,692.10	2,029,482.35

载于第18页至第59页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第17页的财务报表由以下人士签署：

单位负责人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：

所有者权益变动表

2019年1-4月

编制单位：长安停车投资管理（上海）有限公司

金额单位：人民币元

项 目	本年金额													少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益											小计			
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他				
	优先股	永续债	其他												
一、上年年末余额	35,247,949.25									-3,679,427.74		31,568,521.51		31,568,521.51	
加：会计政策变更															
前期差错更正															
其他															
二、本年初余额	35,247,949.25									-3,679,427.74		31,568,521.51		31,568,521.51	
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）										-1,223,003.72		-1,223,003.72		-1,223,003.72	
（一）综合收益总额										-1,223,003.72		-1,223,003.72		-1,223,003.72	
（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）专项储备提取和使用															
1、提取专项储备															
2、使用专项储备															
（四）利润分配															
1、提取盈余公积															
其中：法定公积金															
任意公积金															
2、提取一般风险准备															
3、对所有者的分配															
4、其他															
（五）所有者权益内部结转															
1、资本公积转增资本															
2、盈余公积转增资本															
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															
四、本年年末余额	35,247,949.25									-4,902,431.46		30,345,517.79		30,345,517.79	

载于第18页至第59页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第17页的财务报表由以下人士签署：

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

所有者权益变动表 2018年度

编制单位：长安停车投资管理（上海）有限公司

金额单位：人民币元

项 目	本年金额													少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益											小计			
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他				
	优先股	永续债	其他												
一、上年年末余额	35,247,949.25									-4,794,518.83		30,453,430.42		30,453,430.42	
加：会计政策变更															
前期差错更正															
其他															
二、本年初余额	35,247,949.25									-4,794,518.83		30,453,430.42		30,453,430.42	
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）										1,115,091.09		1,115,091.09		1,115,091.09	
（一）综合收益总额										1,115,091.09		1,115,091.09		1,115,091.09	
（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）专项储备提取和使用															
1、提取专项储备															
2、使用专项储备															
（四）利润分配															
1、提取盈余公积															
其中：法定公积金															
任意公积金															
2、提取一般风险准备															
3、对所有者的分配															
4、其他															
（五）所有者权益内部结转															
1、资本公积转增资本															
2、盈余公积转增资本															
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															
四、本年年末余额	35,247,949.25									-3,679,427.74		31,568,521.51		31,568,521.51	

载于第18页至第59页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第17页的财务报表由以下人士签署：

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

所有者权益变动表（续）
2017年度

编制单位：长安停车投资管理（上海）有限公司

金额单位：人民币元

项 目	上年金额													少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益											小计			
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他				
	优先股	永续债	其他												
一、上年年末余额	35,247,949.25									-7,453,242.96		27,794,706.29		27,794,706.29	
加：会计政策变更															
前期差错更正															
其他															
二、本年初余额	35,247,949.25									-7,453,242.96		27,794,706.29		27,794,706.29	
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）										2,658,724.13		2,658,724.13		2,658,724.13	
（一）综合收益总额										2,658,724.13		2,658,724.13		2,658,724.13	
（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）专项储备提取和使用															
1、提取专项储备															
2、使用专项储备															
（四）利润分配															
1、提取盈余公积															
其中：法定公积金															
任意公积金															
2、提取一般风险准备															
3、对所有者的分配															
4、其他															
（五）所有者权益内部结转															
1、资本公积转增资本															
2、盈余公积转增资本															
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															
四、本年年末余额	35,247,949.25									-4,794,518.83		30,453,430.42		30,453,430.42	

载于第18页至第59页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第17页的财务报表由以下人士签署：

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

长安停车投资管理（上海）有限公司
财务报表附注
2019年1-4月、2018年度、2017年度
(除特别说明外，金额单位为人民币元)

一、公司基本情况

长安停车投资管理（上海）有限公司（以下简称“本公司”），成立于2014年7月25日，是由长安国际信托股份有限公司和香港梧桐投资集团有限公司共同投资成立的有限责任公司（台港澳与境内合资），注册资本为人民币2,000.00万元，本公司董事会于2016年6月24日决定注册资本由人民币2,000.00万元增加至人民币5,000.00万元。

根据2018年1月19日签订的股权转让协议，上海爱建资本管理有限公司受让长安国际信托股份有限公司所持本公司51%股权，根据2018年5月15日签订的股权转让协议宁波爱谦投资管理合伙企业（有限合伙）受让上海爱建资本管理有限公司所持本公司51%股权。变更后本公司股东持股情况为：宁波爱谦投资管理合伙企业（有限合伙）出资人民币2,550.00万元，出资比例72.34%；香港梧桐投资集团有限公司出资人民币974.79万元，出资比例27.66%。

2016年7月26日换领了由中国（上海）自由贸易试验区市场监督管理局核发的统一社会信用代码为91310000312166667N的《营业执照》。

本公司从2014年07月起开始经营，主要从事投资管理、投资咨询。

本财务报表业经本公司董事会于2019年6月6日决议批准报出。

二、财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号发布、财政部令第76号修订）、于2006年2月15日及其后颁布和修订的41项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）的规定编制。根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。本财务报表均以历史成本为计量基础。

三、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4月30日、2018年12月31日、2017年12月31日的财务状况及2019年1-4月、

2018 年度、2017 年度的经营成果和现金流量等有关信息。

四、主要会计政策和会计估计

1、会计期间

本公司会计年度采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

2、记账本位币

人民币为本公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

3、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

4、合并财务报表的编制方法

（1）合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的主体。

一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本公司将进行重新评估。

（2）合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。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股东权益中所享有的份额，仍冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》或《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注四、9“长期股权投资”。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见本附注四、9、（2）④）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

5、合营安排分类及共同经营会计处理方法

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。本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注四、9（2）②“权益法核算

的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

本公司作为合营方对共同经营，确认本公司单独持有的资产、单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同持有的资产和共同承担的负债；确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认本公司单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

当本公司作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同）、或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本公司仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。该等资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，对于由本公司向共同经营投出或出售资产的情况，本公司全额确认该损失；对于本公司自共同经营购买资产的情况，本公司按承担的份额确认该损失。

6、外币业务和外币报表折算

（1）外币交易的折算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的月初汇率折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

（2）对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额计入当期损益。

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的记账本位币金额计量。

7、金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关的交易费用直接计入损益，对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

（1）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

（2）金融资产的分类、确认和计量

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。金融资产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资产、持有至到期投资、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。

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。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均为交易性金融资产。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：**A.**取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售或回购；**B.**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；**C.**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。

交易性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以及与该金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

（3）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。

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

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该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；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，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

8、应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

（1）坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备：①债务人发生严重的财务困难；②债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；③债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；④其他表明应收款项发生减值的客观依据。

（2）坏账准备的计提方法

①单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

本公司将应收款项余额单项金额 100 万元以上应收款项确认为单项金额重大的应收款项。

本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

②按信用风险组合计提坏账准备的应收款项的确定依据、坏账准备计提方法

A、信用风险特征组合的确定依据

本公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

不同组合的确定依据：

项 目	确定组合的依据
合并范围关联方款项组合	关联方的应收款项具有类似的信用风险特征
定金、押金、保证金、备用金组合	定金、押金、保证金、备用金具有类似的信用风险特征
代扣代缴款项组合	代扣代缴款项具有类似的信用风险特征

B、根据信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法

按组合方式实施减值测试时，坏账准备金额系根据应收款项组合结构及类似信用风险特征（债务人根据合同条款偿还欠款的能力）按历史损失经验及目前经济状况与预计应收款项组合中已经存在的损失评估确定。

不同组合计提坏账准备的计提方法：

项 目	计提方法
合并范围关联方款项组合	一般不计提坏账准备
定金、押金、保证金、备用金组合	一般不计提坏账准备
代扣代缴款项组合	一般不计提坏账准备

③单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

本公司对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，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，计提坏账准备。单项计提坏账准备的理由：如涉诉款项、客户信用状况恶化、账龄较长（远大于信用期）的应收款项等。

对预付账款和应收票据中有符合坏账准备计提条件的，应分别转入其他应收款和应收账款，然后根据上述规定计提坏账准备。对集团内企业与企业之间、控股子公司之间发生的内部往来款项一般情况下不计提坏账准备，但有确凿证据证明该款项已发生损失的，应当根据其未来现金流量低于其账面价值的差额确认减值损失，计提坏账准备。

（3）坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，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，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

9、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算。

共同控制，是指本公司按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指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。

（1）投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。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；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，

长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。

合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。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也计入投资成本。

（2）后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

①成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

②权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，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；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。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配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资本公积。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。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，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或

出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和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。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在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。

③收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

④处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注四、4、（2）“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例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，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前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，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，并按比例结转当期损益；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其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

10、固定资产

（1）固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、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。固定资产仅在与有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

（2）各类固定资产的折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
电子设备	3	10.00	30.00
办公家具	5	10.00	18.00

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

（3）固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、12“长期资产减值”。

（4）其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本公司至少于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，如发生改变则作为会计估计变更处理。

11、无形资产

（1）无形资产

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。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

（2）无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、12“长期资产减值”。

12、长期资产减值

对于固定资产，本企业于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，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。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。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，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

13、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司的长期待摊费用主要项目施工费。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

14、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利。其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括设定提存计划。设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞

退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

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（辞退福利）。

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定收益计划进行会计处理。

15、收入

（1）提供劳务收入

提供劳务收入，指在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日根据提供的劳务量确认提供的劳务收入。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：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提供的劳务量能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

停车收入确认条件：根据收入取得方式和服务期限，可分为停车场时租收入、停车场月租收入、分包收入。停车场时租收入及时计入确认为当月收入；停车场月租收入应根据服务期限，在服务完成后按月分摊确认收入；分包收入的固定收益应在合同约定的期限内按月分摊确认，结算分成部分在结算后确认当期收入。

（2）管理费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

16、重大会计判断和估计

本公司在运用会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，本公司需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本公司管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、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实际结果可能与本公司管理层当前的估计存在差异，进而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。

本公司对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

于资产负债表日，本公司需对财务报表项目金额进行判断、估计和假设的重要领域如下：

（1）坏账准备计提

本公司根据应收款项的会计政策，采用备抵法核算坏账损失。应收账款减值是基于评估应收账款的可收回性。鉴定应收账款减值要求管理层的判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响应收账款的账面价值及应收账款坏账准备的计提或转回。

（2）折旧和摊销

本公司对投资性房地产、固定资产和无形资产在考虑其残值后，在使用寿命内按直线法计提折旧和摊销。本公司定期复核使用寿命，以决定将计入每个报告期的折旧和摊销费用数额。使用寿命是本公司根据对同类资产的以往经验并结合预期的技术更新而确定的。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧和摊销费用进行调整。

（3）所得税

本公司在正常的经营活动中，有部分交易其最终的税务处理和计算存在一定的不确定性。部分项目是否能够在税前列支需要税收主管机关的审批。如果这些税务事项的最终认定结果同最初估计的金额存在差异，则该差异将对其最终认定期间的当期所得税和递延所得税产生影响。

五、会计政策、会计估计变更以及差错更正的说明

1、会计政策变更

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。

本公司根据上述列报要求相应追溯调整了比较报表

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合并及公司净利润和合并及公司股东权益无影响。

序号	会计政策变更的内容和原因	审批程序	受影响的报表项目名称
1	<p>根据财政部 2018 年 6 月 15 日发布的《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）要求，对尚未执行新金融准则和新收入准则的企业应按如下规定编制财务报表：</p> <p>资产负债表中将“应收票据”和“应收账款”归并至新增的“应收票据及应收账款”项目；将“应收股利”和“应收利息”归并至“其他应收款”项目；将“固定资产清理”归并至“固定资产”项目；将“工程物资”归并至“在建工程”项目；将“应付票据”和“应付账款”归并至新增的“应付票据及应付账款”项目；将“应付股利”和“应付利息”归并至“其他应付款”项目；将“专项应付款”归并至“长期应付款”项目。</p> <p>利润表中从“管理费用”项目中分拆出“研发费用”项目，在财务费用项目下分拆“利息费用”和“利息收入”明细项目。</p>	无	请见下表

本公司根据财会【2018】15 号规定的财务报表格式编制 2019 年 1-4 月、2018 年度财务报表，并采用追溯调整法变更了相关财务报表列报。相关列报调整影响如下：

2017 年 12 月 31 日受影响的合并资产负债表和母公司资产负债表：

项 目	资产负债表	
	调整前	调整后
应收利息		
应收股利		
其他应收款		
应付利息	10,062,969.58	
应付股利		
其他应付款	1,433,725.32	11,496,694.90
长期应付款		
专项应付款		

六、税项

1、主要税种及税率

税 种	具体税率情况
增值税	适用简易计税方法,按照3%、5%、6%的征收率计算应纳税额;应税收入按11%、17%的税率计算销项税,并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的1%、5%、7%计缴。
教育费附加	按实际缴纳的流转税的3%计缴。
地方教育费附加	按实际缴纳的流转税的2%计缴。
企业所得税	股东企业按应纳税所得额的25%计缴;合伙企业的生产经营所得和其他所得由合伙人分别缴纳所得税。

注:合伙企业企业所得税按照《国务院关于个人独资企业和合伙企业征收所得税问题的通知》(国发[2000]16号)规定。

2、本公司及子公司增值税税率如下表所示

公司名称	税种	税率	纳税人
长安停车投资管理（上海）有限公司	增值税	3%、5%、6%	一般纳税人
迈泊停车管理（上海）有限公司	增值税	5%、6%、11%、17%	一般纳税人
上海长太投资中心（有限合伙）	增值税	5%、6%、17%	一般纳税人
上海常鹏投资中心（有限合伙）	增值税	5%、6%、17%	一般纳税人
北京长静投资中心（有限合伙）	增值税	5%、6%、17%	一般纳税人
北京长熠投资中心（有限合伙）	增值税	5%、6%、17%	一般纳税人
上海嘉燊投资中心（有限合伙）	增值税	5%、6%	一般纳税人
上海长佶投资中心（有限合伙）	增值税	5%、6%	一般纳税人

本公司发生增值税应税销售行为或者进口货物,原适用17%/11%税率。根据《财政部、国家税务总局关于调整增值税税率的通知》(财税[2018]32号)规定,自2018年5月1日起,适用税率调整为16%/10%。

七、合并财务报表重要项目注释

1、货币资金

项 目	2019年4月30日余额	2018年12月31日余额	2017年12月31日余额
库存现金	9,800.00	8,100.00	3,000.10
银行存款	5,664,794.47	2,694,052.99	10,593,824.38
其他货币资金	1,653,247.82	515,399.16	11,022.25
合 计	7,327,842.29	3,217,552.15	10,607,846.73

2、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

(1) 分类

项 目	2019年4月30日余额	2018年12月31日余额	2017年12月31日余额
交易性金融资产			7,048,202.86
其中：基金			7,048,202.86
合 计			7,048,202.86

3、应收票据及应收账款

种 类	2019年4月30日余额	2018年12月31日余额	2017年12月31日余额
应收账款	2,174,875.64	2,932,829.24	953,244.40
合 计	2,174,875.64	2,932,829.24	953,244.40

应收账款

种 类	2019年4月30日余额			
	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				
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	2,285,865.64	100.00	110,990.00	4.86
合 计	2,285,865.64	100.00	110,990.00	4.86

(续)

种 类	2018 年 12 月 31 日余额			
	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				
单项金额虽不重大但单项计提坏账准 备的应收账款	2,932,829.24	100.00		
合 计	2,932,829.24	100.00		

(续)

种 类	2017 年 12 月 31 日余额			
	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				
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备 的应收账款	953,244.40	100.00		
合 计	953,244.40	100.00		

①2019 年 4 月 30 日单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

债务人名称	账面余额	坏账 准备	账龄	计提 比例 (%)	计提理由
长安停车（西安）有限公司	1,264,256.75		1 年以内		预计可以收回
	2,358.00		1-2 年		预计可以收回
北京速通科技有限公司	267,500.00		1 年以内		预计可以收回
上海行呗停车管理有限公司	110,990.00	110,990.00	2-3 年		预计无法收回
上海绿地滨江置业有限公司	97,215.81		1 年以内		预计可以收回
中铁恒丰置业有限公司	87,963.81		3-4 年		预计可以收回
上海绿安物业管理发展有限公司	26,666.66		1 年以内		预计可以收回
	80,000.00		1-2 年		预计可以收回

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例 (%)	计提理由
拉卡拉支付有限公司上海分公司	66,498.40		1 年以内		预计可以收回
天津市公安局和平分局	42,350.00		1 年以内		预计可以收回
上海顾村格林茂置业有限公司	41,886.79		1 年以内		预计可以收回
	81.00		1-2 年		预计可以收回
拉卡拉股份支付有限公司	31,015.45		1 年以内		预计可以收回
安徽龙禧广告传媒有限公司	28,333.34		1 年以内		预计可以收回
上海绿地邻森置业有限公司	18,785.85		1 年以内		预计可以收回
上海国际汽车城新能源汽车运营服务有限公司	17,300.00		1 年以内		预计可以收回
	14,400.00		1-2 年		预计可以收回
天津市和平国有资产经营管理 有限公司	11,900.00		1 年以内		预计可以收回
拉卡拉支付股份有限公司 上海分公司	9,789.80		1 年以内		预计可以收回
临停收入	11,156.70		1 年以内		预计可以收回
上海家洲酒店管理有限公司	8,000.00		1-2 年		预计可以收回
上海镐泽信息科技有限	8,000.00		1-2 年		预计可以收回
上海绿地融盛置业有限公司	7,200.00		1 年以内		预计可以收回
上海顺意丰速运有限公司	6,600.00		1 年以内		预计可以收回
上海北虹置业有限公司	6,361.50		1 年以内		预计可以收回
上海绿地嘉定有限公司	4,500.00		1 年以内		预计可以收回
招商银行	3,967.85		1 年以内		预计可以收回
北京京西景荣置业有限公司	3,031.00		1 年以内		预计可以收回
绿地健康产业投资（宁波） 有限公司	2,500.00		1 年以内		预计可以收回
上海家嘉福食品有限公司	2,000.00		2-3 年		预计可以收回
上海绿地奉贤置业有限公司	965.00		1 年以内		预计可以收回
上海雅珀健康管理咨询有限公司	532.00		1 年以内		预计可以收回
韵船企业管理（上海）有限公司	515.87		1-2 年		预计可以收回
上海绿地龙翔置业有限公司	476.56		1 年以内		预计可以收回
上海绿地汇置业有限公司	437.50		1 年以内		预计可以收回
上海绿地施湾置业有限公司	160.00		1-2 年		预计可以收回
上海绿地宝山置业有限公司	93.00		1 年以内		预计可以收回

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例 (%)	计提理由
上海宝山置业有限公司	77.00		1 年以内		预计可以收回
合 计	2,285,865.64		—	—	—

②按欠款方归集的 2019 年 4 月 30 日余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例 (%)	坏账准备
长安停车（西安）有限公司	1,266,614.75	54.15	
北京速通科技有限公司	267,500.00	11.44	
上海绿安物业管理发展有限公司	160,000.00	6.84	
上海行呗停车管理有限公司	110,990.00	4.74	
上海绿地滨江置业有限公司	97,215.81	4.16	
合 计	1,902,320.56	81.33	

4、预付款项

账 龄	2019 年 4 月 30 日余额			2018 年 12 月 31 日余额			2017 年 12 月 31 日余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	8,691.13	0.05		47,684,963.11	100.00		914,952.93	65.84	
1 至 2 年 (含 2 年)	17,744,666.93	99.95					474,605.00	34.16	
合 计	17,753,358.06	100.00		47,684,963.11	100.00		1,389,557.93	100.00	

(2) 按欠款方归集的 2019 年 4 月 30 日余额前五名的预付账款情况

债务人名称	账面余额	占预付款项合计的比例 (%)	坏账准备
北京绿地京城置业有限公司	9,000,000.00	50.69	
上海绿地南翊置业有限公司	7,515,860.00	42.33	
天津市金茂投资发展有限公司	628,571.41	3.54	
上海绿地科技岛置业有限公司	393,037.00	2.21	
北京泊创科技有限公司	77,569.36	0.44	
合 计	17,615,037.77	99.21	

5、其他应收款

项 目	2019年4月30日余额	2018年12月31日余额	2017年12月31日余额
其他应收款	5,051,045.69	4,400,846.31	3,958,976.46
合 计	5,051,045.69	4,400,846.31	3,958,976.46

其他应收款

种 类	2019年4月30日余额			
	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				
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	4,506,012.57	89.21		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	545,033.13	10.79		
合 计	5,051,045.70	100.00		—

(续)

种 类	2018年12月31日余额			
	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				
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	4,399,927.11	99.98		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	919.20	0.02		
合 计	4,400,846.31	100.00		—

(续)

种 类	2017年12月31日余额			
	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				
按信用风险特征组合计提坏账准备的	3,958,976.46	100.00		

种类	2017年12月31日余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
其他应收款				
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	3,958,976.46	100.00		

①按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款

A、采用其他组合方法计提坏账准备的其他应收款

组合名称	2019年4月30日余额			2018年12月31日余额			2017年12月31日余额		
	账面余额	比例（%）	坏账准备	账面余额	比例（%）	坏账准备	账面余额	比例（%）	坏账准备
押金	108,949.10	2.42		82,796.30	1.88		540,065.14	13.65	
保证金	4,224,764.23	93.76		4,110,764.23	93.43		3,052,451.85	77.10	
备用金	172,299.24	3.82		156,699.24	3.56		315,672.39	7.97	
代扣代缴款项				49,667.34	1.13		50,787.08	1.28	
合计	4,506,012.57	100.00		4,399,927.11	100.00		3,958,976.46	100.00	

②2019年4月30日单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例（%）	计提理由
长安国际信托股份有限公司	538,231.13		1年以内		确信可收回
天津市和平区顺喆立汽车冲洗服务中心	6,802.00		1年以内		确信可收回
合计	545,033.13		—	—	—

③按欠款方归集的2019年4月30日金额前五名的其他应收款情况

债务人名称	款项性质	账面余额	占其他应收款合计的比例（%）	坏账准备
江西金融租赁股份有限公司	押金	3,107,038.23	61.51	
天津市金茂投资发展有限公司	押金	1,000,000.00	19.80	

债务人名称	款项性质	账面余额	占其他应收款 合计的比例 (%)	坏账准备
长安国际信托股份有限公司	押金	538,231.13	10.66	
崔杏娣	押金	60,000.00	1.19	
北京京城招建设工程咨询有限公司	保证金	50,000.00	0.99	
合 计	—	4,755,269.36	94.15	

6、一年内到期的非流动资产

项 目	2019年4月30日余额	2018年12月31日余额	2017年12月31日余额
将于一年内摊销的长期待摊费用	168,082.64	316,326.86	1,142,856.14
合 计	168,082.64	316,326.86	1,142,856.14

7、其他流动资产

项 目	2019年4月30日余额	2018年12月31日余额	2017年12月31日余额
银行理财产品	19,390,000.00	22,152,230.62	
预缴增值税	2,858,487.65	2,564,565.72	250,022.55
待抵扣进项税额	680,553.64	680,553.64	1,653,046.61
合 计	22,929,041.29	25,397,349.98	1,903,069.16

8、可供出售金融资产

(1) 可供出售金融资产情况

项 目	2019年4月30日余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具	6,030,000.00		6,030,000.00
其中：按成本计量的	6,030,000.00		6,030,000.00
合 计	6,030,000.00		6,030,000.00

(续)

项 目	2018年12月31日余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具	6,030,000.00		6,030,000.00
其中：按成本计量的	6,030,000.00		6,030,000.00
合 计	6,030,000.00		6,030,000.00

(续)

项 目	2017年12月31日余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具	6,030,000.00		6,030,000.00
其中：按成本计量的	6,030,000.00		6,030,000.00
合 计	6,030,000.00		6,030,000.00

9、固定资产

项 目	2017年12月31日余额	本期增加	本期减少	2018年12月31日余额
一、账面原值合计	3,046,020.91	1,579,769.84		4,625,790.75
其中：办公设备	526,578.85			526,578.85
电子设备	2,519,442.06	1,579,769.84		4,099,211.90
二、累计折旧合计	895,614.79	985,389.18		1,881,003.97
其中：办公设备	153,737.55	94,766.76		248,504.31
电子设备	741,877.24	890,622.42		1,632,499.66
三、账面净值合计	2,150,406.12			2,744,786.78
其中：办公设备	372,841.30			278,074.54
电子设备	1,777,564.82			2,466,712.24
四、减值准备合计				
五、账面价值合计	2,150,406.12			2,744,786.78
其中：办公设备	372,841.30			278,074.54
电子设备	1,777,564.82			2,466,712.24

(续)

项 目	2018年12月31日余额	本期增加	本期减少	2019年4月30日余额
一、账面原值合计	4,625,790.75	1,290,360.00		5,916,150.75
其中：办公设备	526,578.85			526,578.85
电子设备	4,099,211.90	1,290,360.00		5,389,571.90
二、累计折旧合计	1,881,003.97	524,443.79		2,405,447.76
其中：办公设备	248,504.31	31,594.92		280,099.23
电子设备	1,632,499.66	492,848.87		2,125,348.53
三、账面净值合计	2,744,786.78			3,510,702.99
其中：办公设备	278,074.54			246,479.62
电子设备	2,466,712.24			3,264,223.37

项 目	2018年12月 31日余额	本期增加	本期减少	2019年4月 30日余额
四、减值准备合计				
五、账面价值合计	2,744,786.78			3,510,702.99
其中：办公设备	278,074.54			246,479.62
电子设备	2,466,712.24			3,264,223.37

10、无形资产

无形资产情况

项 目	2017年12月 31日余额	本期增加	本期减少	2018年12月 31日余额
一、账面原值合计	29,000.00			29,000.00
用友软件	29,000.00			29,000.00
二、累计摊销合计	24,041.61	4,958.39		29,000.00
用友软件	24,041.61	4,958.39		29,000.00
三、减值准备累计金额合计				
用友软件				
四、账面价值合计	4,958.39			
用友软件	4,958.39			

(续)

项 目	2018年12月 31日余额	本期增加	本期减少	2019年4月 30日余额
一、账面原值合计	29,000.00			
用友软件	29,000.00			
二、累计摊销合计	29,000.00			
用友软件	29,000.00			
三、减值准备累计金额合计				
用友软件				
四、账面价值合计				
用友软件				

11、长期待摊费用

项 目	2017年12月 31日余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	2018年12月 31日余额
场地租金	234,923,243.94		12,753,427.29	42,884,593.63	179,285,223.02
装修款	1,155,765.78	531,844.28	859,686.92	136,330.59	691,592.55
车库维护费	298,365.01		179,606.06	82,634.54	36,124.41
施工款	164,267.08		82,133.52	82,133.56	
合 计	236,541,641.81	531,844.28	13,874,853.79	43,185,692.32	180,012,939.98

(续)

项 目	2018年12月 31日余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	2018年12月 31日余额
场地租金	179,285,223.02	28,472,000.00	3,775,185.24		203,982,037.78
装修款	691,592.55		94,801.76		596,790.79
车库维护费	36,124.41		9,253.24		26,871.17
施工款					
合 计	180,012,939.98	28,472,000.00	3,879,240.24		204,605,699.74

12、短期借款**(1) 短期借款分类**

项 目	2019年4月30日余额	2018年12月31日余额	2017年12月31日余额
质押借款	110,000,000.00	110,000,000.00	
合 计	110,000,000.00	110,000,000.00	

13、应付票据及应付账款

种 类	2019年4月30日余额	2018年12月31日余额	2017年12月31日余额
应付账款	11,606,460.32	9,942,295.95	4,330,322.54
合 计	11,606,460.32	9,942,295.95	4,330,322.54

应付账款

账 龄	2019年4月30日余额	2018年12月31日余额	2017年12月31日余额
1年以内(含1年)	5,508,001.95	6,558,574.36	3,410,511.83
1-2年(含2年)	2,714,736.78	2,502,710.88	919,810.71
2-3年(含3年)	2,502,710.88	881,010.71	
3年以上	881,010.71		
合 计	11,606,460.32	9,942,295.95	4,330,322.54

14、预收款项**(1) 预收款项账龄情况**

账 龄	2019年4月30日余额	2018年12月31日余额	2017年12月31日余额
1年以内（含1年）	8,950,358.47	9,106,685.46	6,038,693.39
1—2年（含2年）	523,388.94	125,696.70	231,306.03
2—3年（含3年）	125,696.70	163,450.63	
3年以上	163,150.63		
合 计	9,762,594.74	9,395,832.79	6,269,999.42

(2) 预收款项款项性质情况

项 目	2019年4月30日余额	2018年12月31日余额	2017年12月31日余额
预收停车费	8,305,662.03	6,748,246.38	5,355,951.12
预收车位管理费	1,082,981.09		79,128.00
预收广告费	237,321.44	144,958.32	37,500.00
预收服务费		1,874,970.57	678,135.33
预收租金	136,630.18	627,657.52	100,922.47
预收充电桩费			18,362.50
合 计	9,762,594.74	9,395,832.79	6,269,999.42

15、应付职工薪酬**(1) 应付职工薪酬列示**

项 目	2017年12月 31日余额	本期增加	本期减少	2018年12月 31日余额
一、短期薪酬	439,229.70	5,456,743.35	5,306,151.66	589,821.39
二、离职后福利-设定提存计划	81,701.77	281,543.01	363,244.78	
合 计	520,931.47	5,738,286.36	5,669,396.44	589,821.39

(续)

项 目	2018年12月 31日余额	本期增加	本期减少	2019年4月 30日余额
一、短期薪酬	589,821.39	1,773,455.32	2,091,815.45	271,461.26
二、离职后福利-设定提存计划		215,368.35	215,368.35	
三、辞退福利		144,000.00	144,000.00	
合 计	589,821.39	2,132,823.67	2,451,183.80	271,461.26

(2) 短期薪酬列示

项 目	2017年12月 31日余额	本年增加	本年减少	2018年12月 31日余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	381,977.10	5,071,221.63	4,863,377.34	589,821.39
2、职工福利费		114,767.02	114,767.02	
3、社会保险费	43,122.60	145,764.70	188,887.30	
其中：医疗保险费	37,861.81	130,471.14	168,332.95	
工伤保险费	1,275.34	1,559.75	2,835.09	
生育保险费	3,985.45	13,733.81	17,719.26	
4、住房公积金	14,130.00	124,990.00	139,120.00	
合 计	439,229.70	5,456,743.35	5,306,151.66	589,821.39

(续)

项 目	2018年12月 31日余额	本年增加	本年减少	2019年4月 30日余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	589,821.39	1,524,382.83	1,842,742.96	271,461.26
2、职工福利费		23,400.00	23,400.00	
3、社会保险费		116,233.80	116,233.80	
其中：医疗保险费		103,896.68	103,896.68	
工伤保险费		1,771.00	1,771.00	
生育保险费		10,566.12	10,566.12	
4、住房公积金		109,338.69	109,338.69	
5、工会经费和职工教育经费		100.00	100.00	
合 计	589,821.39	1,773,455.32	2,091,815.45	271,461.26

(3) 设定提存计划列示

项 目	2017年12月 31日余额	本年增加	本年减少	2018年12月31日 余额
1、基本养老保险	79,709.04	274,676.11	354,385.15	
2、失业保险费	1,992.73	6,866.90	8,859.63	
合 计	81,701.77	281,543.01	363,244.78	

(续)

项 目	2018年12月 31日余额	本年增加	本年减少	2019年4月 30日余额
1、基本养老保险		209,917.75	209,917.75	
2、失业保险费		5,450.60	5,450.60	
合 计		215,368.35	215,368.35	

16、应交税费

项 目	2019年4月30日余额	2018年12月31日余额	2017年12月31日余额
增值税	818,524.34	397,913.11	244,527.36
企业所得税	671,233.08	483,299.44	
城市维护建设税	20,555.58	14,114.68	15,525.08
地方教育费附加	7,800.35	6,039.07	5,116.14
教育费附加	7,170.90	5,045.69	9,033.18
个人所得税		16,426.85	2,607.42
防洪费	154.51	117.29	144.57
印花税			25.40
合 计	1,525,438.76	922,956.13	276,979.15

17、其他应付款

项 目	2019年4月30日余额	2018年12月31日余额	2017年12月31日余额
应付利息	1,283,199.98	8,787,209.08	10,062,969.58
其他应付款	2,730,546.80	1,464,841.30	1,433,725.32
合 计	4,013,746.78	10,252,050.38	11,496,694.90

(1) 应付利息

项 目	2019年4月30日余额	2018年12月31日余额	2017年12月31日余额
短期借款应付利息	1,283,199.98	366,666.66	
长安国际信托股份有限 公司兑付利息		8,420,542.42	10,062,969.58
合 计	1,283,199.98	8,787,209.08	10,062,969.58

(2) 其他应付款

①按款项性质列示其他应付款

项 目	2019年4月30日余额	2018年12月31日余额	2017年12月31日余额
代垫款	2,500,000.00		
押金	182,860.00	1,411,483.31	1,394,743.31
代收款	28,420.00		4,462.46
代扣代缴款		21,691.19	33,519.55
保证金	19,266.80	31,666.80	1,000.00
合 计	2,730,546.80	1,464,841.30	1,433,725.32

18、其他非流动负债

项 目	2019年4月30日余额	2018年12月31日余额	2017年12月31日余额
不具控制权合伙人权益	144,570,515.19	141,218,860.18	225,502,710.10
合 计	144,570,515.19	141,218,860.18	225,502,710.10

19、实收资本

投资者名称	2019年4月30日余额		2018年12月31日余额		2017年12月31日余额	
	持股比例	出资金额	持股比例	出资金额	持股比例	出资金额
宁波爱谦投资管理合伙企业 (有限合伙)	72.34%	25,500,000.00	72.34%	25,500,000.00		
香港梧桐投资集团有限公司	27.66%	9,747,949.25	27.66%	9,747,949.25	27.66%	9,747,949.25
长安国际信托股份有限公司					72.34%	25,500,000.00
合 计	100.00%	35,247,949.25	100.00%	35,247,949.25	100.00%	35,247,949.25

注：上述实收资本中 11,217,200.00 元已由海任一会计师事务所有限公司验证，并出具了沪任验字（2014）第 0011 号《验资报告》。2014 年 12 月 19 日、2014 年 12 月 24 日、2016 年 7 月 26 日和 2016 年 8 月 12 日香港梧桐投资集团有限公司分别汇入资本金 2,999,045.00 元、839,083.90 元、1,535,894.00 元和 3,356,750.88 元尚待中国注册会计师验证；2016 年 6 月 13 日长安国际信托股份有限公司汇入资本金 15,300,000.00 尚待中国注册会计师验证。

20、未分配利润

项 目	2019年4月30日余额	2018年12月31日余额	2017年12月31日余额
年初未分配利润	-44,832,171.66	-11,914,826.83	-9,159,898.17
加：本年归属于所有者的净利润	-2,615,346.29	-32,917,344.83	-2,754,928.66
年末未分配利润	-47,447,517.95	-44,832,171.66	-11,914,826.83

21、营业收入、营业成本

项 目	2019年1-4月发生额		2018年度发生额		2017年度发生额	
	收入	成本	收入	成本	收入	成本
主营业务	23,274,632.30	15,717,502.45	59,117,842.85	48,286,524.45	49,022,778.65	37,241,011.59
其他业务	1,561,873.93	1,389.41	7,167,392.32	18,316.71	4,742,545.35	
合 计	24,836,506.23	15,718,891.86	66,285,235.17	48,304,841.16	53,765,324.00	37,241,011.59

22、税金及附加

项 目	2019年1-4月发生额	2018年度发生额	2017年度发生额
城市维护建设税	56,068.03	189,344.66	154,541.00
教育费附加	29,359.02	100,799.51	91,076.03
地方教育费附加	14,960.80	56,852.86	51,712.81
印花税	847.40	46.10	44,219.34
防洪费		1,434.10	
残疾人保障金	154.50		11,354.60
河道管理费			4,742.34
合 计	101,389.75	348,477.23	357,646.12

23、财务费用

项 目	2019年1-4月发生额	2018年度发生额	2017年度发生额
利息支出	3,666,533.32	19,059,119.05	26,465,331.78
减：利息收入	4,507.95	13,971.10	60,843.30
手续费	60,576.02	99,730.51	46,170.26
不具控制权有限合伙人回报	3,351,655.01	19,926,371.58	-25,271,918.21
汇兑损益			24,385.44
合 计	7,074,256.40	39,071,250.04	1,203,125.97

24、资产减值损失

项 目	2019年1-4月发生额	2018年度发生额	2017年度发生额
坏账损失	110,990.00		
合 计	110,990.00		

25、其他收益

项 目	2019年1-4月发生额	2018年度发生额	2017年度发生额
税务代扣个税奖励	2,278.89		
收到的个税手续费返还	513.27	666.96	
合 计	2,792.16	666.96	

26、投资收益

项 目	2019年1-4月发生额	2018年度发生额	2017年度发生额
理财产品投资收益	147,208.23	209,935.86	
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益	13,576.56	371,992.94	253,262.80
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		139,383.74	
合 计	160,784.79	721,312.54	253,262.80

27、公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	2019年1-4月发生额	2018年度发生额	2017年度发生额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		-248,202.86	68,501.55
合 计		-248,202.86	68,501.55

28、营业外收入

项 目	2019年1-4月发生额	2018年度发生额	2017年度发生额
无法支付款项	21,691.19	1,007.92	4.00
代扣款手续费收入			203.53
盘盈利得			23.03
POS 机试刷收入			21.01
赔偿款		800.00	
其他	0.01	1.54	1.36
合 计	21,691.20	1,809.46	252.93

29、营业外支出

项 目	2019年1-4月发生额	2018年度发生额	2017年度发生额
违约赔偿支出	415.00		
无法收回的款项		484,968.84	20,000.00
罚款支出		10,600.00	11,684.46
滞纳金	6.56	0.71	83.77
其他		0.12	18.11
合 计	421.56	495,569.67	31,786.34

30、所得税费用**(1) 所得税费用表**

项 目	2019 年 1-4 月发生额	2018 年度发生额	2017 年度发生额
当期所得税费用	187,933.64	483,299.44	
以前期间所得税的影响		8,862.23	
合 计	187,933.64	492,161.67	

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

项 目	2019 年 1-4 月发生额
利润总额	-2,427,412.65
按法定/适用税率计算的所得税费用	-45,962.38
子公司适用不同税率的影响	
调整以前期间所得税的影响	
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	39,439.32
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	634,569.86
本年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	35.44
所得税减免优惠的影响	-440,148.60
所得税费用	187,933.64

31、现金流量表补充资料**(1) 现金流量表补充资料**

补充资料	2019 年 1-4 月发生额	2018 年度发生额	2017 年度发生额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：			
净利润	-2,615,346.29	-32,917,344.83	-2,754,928.66
加：计提的资产减值准备	110,990.00		
固定资产折旧	524,443.79	985,389.18	710,487.79
无形资产摊销		4,958.39	11,833.28
长期待摊费用摊销	3,879,240.24	13,874,853.79	12,613,172.19
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		248,202.86	
财务费用（收益以“-”号填列）	7,018,188.33	38,985,490.63	1,217,799.01
投资损失（收益以“-”号填列）	-160,784.79	-721,312.54	-253,262.80
经营性应收项目的减少（增加以“-”	13,027,733.67	5,005,000.67	2,608,751.84

补充资料	2019年1-4月发生额	2018年度发生额	2017年度发生额
号填列)			
经营性应付项目的增加(减少以“—”号填列)	-10,636,287.80	-2,107,070.29	-669,867.26
其他			-68,501.55
经营活动产生的现金流量净额	11,148,177.15	23,358,167.86	13,415,483.84
2、现金及现金等价物净变动情况:			
现金的期末余额	7,327,842.29	3,217,552.15	10,607,846.73
减: 现金的期初余额	3,217,552.15	10,607,846.73	12,618,218.79
现金及现金等价物净增加额	4,110,290.14	-7,390,294.58	-2,010,372.06

(2) 现金及现金等价物的构成

项目	2019年1-4月发生额	2018年度发生额	2017年度发生额
一、现金	7,327,842.29	3,217,552.15	10,607,846.73
其中: 库存现金	9,800.00	8,100.00	3,000.10
可随时用于支付的银行存款	5,664,794.47	2,694,052.99	10,593,824.38
可随时用于支付的其他货币资金	1,653,247.82	515,399.16	11,022.25
二、年末现金及现金等价物余额	7,327,842.29	3,217,552.15	10,607,846.73

八、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
迈泊停车管理(上海)有限公司	上海	上海	商务服务业	100.00		出资设立
上海常鹏投资中心(有限合伙)	上海	上海	商务服务业	1.00		出资设立
北京长静投资中心(有限合伙)	北京	北京	商务服务业	100.00		出资设立
北京长熠投资中心(有限合伙)	北京	北京	商务服务业	1.00		出资设立
上海长太投资中心(有限合伙)	上海	上海	商务服务业	100.00		出资设立
上海嘉桑投资中心(有限合伙)	上海	上海	商务服务业			设立
上海长信投资中心(有限合伙)	上海	上海	商务服务业			设立

注 1: 有限合伙制基金由普通合伙人和有限合伙人组成, 有限合伙人以其认缴的出资额为限对合伙企业债务承担责任, 普通合伙人对合伙企业的债务承担无限连带责任。本公司为普通合伙人, 根据《合伙协议》普通合伙人对合伙企业事务拥有管理和控制权, 享有可变回报并承担主要风险, 负责合伙企业的日常经营管理。根据财政部于 2014 年

2月17日修订的《企业会计准则第33号——合并财务报表》合并财务报表的合并范围应当以控制为基础予以确定。控制是指投资方拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。

注2：北京长静投资中心（有限合伙）（以下简称“北京长静”）的有限合伙人长安国际信托股份有限公司与本公司于2018年6月15日签订退伙协议，有限合伙人在新合伙人入伙的同时退伙，北京长静按照合伙协议向有限合伙人长安国际信托股份有限公司分配合伙企业财产38,393,239.50元，已于2018年6月19日支付，但是工商尚未变更。

注3：上海长太投资中心（有限合伙）（以下简称“上海长太”）的有限合伙人长安国际信托股份有限公司与本公司于2018年6月15日签订退伙协议，有限合伙人在新合伙人入伙的同时退伙，上海长太按照合伙协议向有限合伙人长安国际信托股份有限公司分配合伙企业财产65,816,982.00元，已于2018年6月19日支付，但是工商尚未变更。

九、关联方关系及关联交易

1、本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	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（%）
宁波爱谦投资管理合伙企业（有限合伙）	宁波市	租赁和商务服务业	72.34	72.34
香港梧桐投资集团有限公司	香港	其他金融业	27.66	27.66

2、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
长安国际信托股份有限公司	上海常鹏投资中心（有限合伙）、北京长熠投资中心（有限合伙）的有限合伙人
上海爱建资本管理有限公司	长安停车母公司宁波爱谦的执行事务合伙人
雷鹏	长安停车董事、总经理

3、关联方应收应付款项

（1）应收项目

项 目	2019年4月30日余额		2018年12月31日余额		2017年12月31日余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款						
雷鹏					20,000.00	
合 计					20,000.00	

(2) 应付项目

项 目	2019年4月30日余额	2018年12月31日余额	2017年12月31日余额
其他应付款			
长安国际信托股份有限公司		8,420,542.42	10,062,969.58
上海爱建资本管理有限公司	2,500,000.00		
合 计	2,500,000.00	8,420,542.42	10,062,969.58

十、或有事项

截至2019年4月30日，本公司无需要披露的重大或有事项。

十一、承诺事项

截至2019年4月30日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

十二、资产负债表日后事项

截至2019年4月30日，本公司无需要披露的重大资产负债表日后事项。

十三、其他重要事项

截至本财务报表签发日，本公司无需要披露的其他重要事项。

十四、公司财务报表主要项目注释

1、应收票据及应收账款

种 类	2019年4月30日余额	2018年12月31日余额	2017年12月31日余额
应收账款	5,217,517.76	5,592,989.61	5,215,506.85
合 计	5,217,517.76	5,592,989.61	5,215,506.85

应收账款

种 类	2019年4月30日余额			
	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	5,217,517.76	100.00		
其中：合并范围关联方款项组合	5,217,517.76	100.00		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合 计	5,217,517.76	100.00		

(续)

种 类	2018 年 12 月 31 日余额			
	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	5,217,517.76	93.29		
其中：合并范围关联方款项组合	5,217,517.76	93.29		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准 备的应收账款	375,471.85	6.71		
合 计	5,592,989.61	100.00		

(续)

种 类	2017 年 12 月 31 日余额			
	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	5,215,506.85	100.00		
其中：合并范围关联方款项组合	5,215,506.85	100.00		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准 备的应收账款				
合 计	5,215,506.85	100.00		

①按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

A、采用其他方法计提坏账准备的应收账款

组合名称	2019 年 4 月 30 日余额		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)	
合并范围内关联方款项	5,217,517.76	100.00	
合 计	5,217,517.76	100.00	

(续)

组合名称	2018年12月31日余额		坏账准备
	账面余额		
	金额	比例(%)	
合并范围内关联方款项	5,217,517.76	100.00	
合计	5,217,517.76	100.00	

(续)

组合名称	2017年12月31日余额		坏账准备
	账面余额		
	金额	比例(%)	
合并范围内关联方款项	5,215,506.85	100.00	
合计	5,215,506.85	100.00	

②按欠款方归集的2019年4月30日余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例(%)	坏账准备
上海常鹏投资中心(有限合伙)	1,950,630.14	37.39	
迈泊停车管理(上海)有限公司郑州分公司	1,332,000.00	25.53	
上海长太投资中心(有限合伙)	1,301,917.81	24.95	
北京长静投资中心(有限合伙)	632,969.81	12.13	
合计	5,217,517.76	100.00	

2、其他应收款

项目	2019年4月30日余额	2018年12月31日余额	2017年12月31日余额
其他应收款	4,300,593.33	4,258,807.87	4,429,774.14
合计	4,300,593.33	4,258,807.87	4,429,774.14

其他应收款

种类	2019年4月30日余额			
	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				
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	4,300,593.33	100.00		
其中：代扣代缴款项组合				

种 类	2019 年 4 月 30 日余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
定金、押金、保证金、备用金组合	4,248,793.33	98.80		
合并范围关联方款项组合	51,800.00	1.20		
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	4,300,593.33	100.00		—

(续)

种 类	2018 年 12 月 31 日余额			
	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				
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	4,258,807.87	100.00		
其中：代扣代缴款项组合	49,667.34	1.16		
定金、押金、保证金、备用金组合	4,157,340.53	97.62		
合并范围关联方款项组合	51,800.00	1.22		
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	4,258,807.87	100.00		—

(续)

种 类	2017 年 12 月 31 日余额			
	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				
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	4,429,774.14	100.00		
其中：代扣代缴款项组合	50,787.08	1.15		
定金、押金、保证金、备用金组合	4,378,987.06	98.85		
合并范围关联方款项组合				

种 类	2017年12月31日余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	4,429,774.14	100.00		
合 计	4,429,774.14	100.00		—

①按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款

A、采用其他组合方法计提坏账准备的其他应收款

组合名称	2019年4月30日余额		
	账面余额	比例（%）	坏账准备
代扣代缴款组合			
定金、押金、保证金、备用金组合	4,248,793.33	98.80	
合并范围关联方款项组合	51,800.00	1.20	
合 计	4,300,593.33	100.00	

(续)

组合名称	2018年12月31日余额		
	账面余额	比例（%）	坏账准备
代扣代缴款组合	49,667.34	1.16	
定金、押金、保证金、备用金组合	4,157,340.53	97.62	
合并范围关联方款项组合	51,800.00	1.22	
合 计	4,258,807.87	100.00	

(续)

组合名称	2017年12月31日余额		
	账面余额	比例（%）	坏账准备
代扣代缴款组合	50,787.08	1.15	
定金、押金、保证金、备用金组合	4,378,987.06	98.85	
合并范围关联方款项组合			
合 计	4,429,774.14	100.00	

②按欠款方归集的 2019 年 4 月 30 日金额前五名的其他应收款情况

债务人名称	款项性质	账面余额	占其他应收款 合计的比例 (%)	坏账准备
江西金融租赁股份有限公司	保证金	3,107,038.23	72.25	
天津市金茂投资发展有限公司	代垫款	1,000,000.00	23.25	
崔杏娣	保证金	60,000.00	1.40	
华梦露	备用金	40,000.00	0.93	
上海长佶投资中心（有限合伙）	代垫款	26,900.00	0.63	
合 计	—	4,233,938.23	98.46	

3、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项 目	2019 年 4 月 30 日余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	12,795,000.00		12,795,000.00
合 计	12,795,000.00		12,795,000.00

(续)

项 目	2018 年 12 月 31 日余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	12,795,000.00		12,795,000.00
合 计	12,795,000.00		12,795,000.00

(续)

项 目	2017 年 12 月 31 日余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	12,795,000.00		12,795,000.00
合 计	12,795,000.00		12,795,000.00

(2) 对子公司投资

被投资单位	2017年12月31日余额	本期增加	本期减少	2018年12月31日余额	本年计提减值准备	减值准备 2018年12月31日余额余额
迈泊停车管理（上海）有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
上海常鹏投资中心（有限合伙）	970,000.00			970,000.00		
北京长熠投资中心（有限合伙）	875,000.00			875,000.00		
北京长静投资中心（有限合伙）	350,000.00			350,000.00		
上海长太投资中心（有限合伙）	600,000.00			600,000.00		
合计	12,795,000.00			12,795,000.00		

(续)

被投资单位	2018年12月31日余额	本期增加	本期减少	2019年4月30日余额	本年计提减值准备	减值准备 2019年4月30日余额余额
迈泊停车管理（上海）有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
上海常鹏投资中心（有限合伙）	970,000.00			970,000.00		
北京长熠投资中心（有限合伙）	875,000.00			875,000.00		
北京长静投资中心（有限合伙）	350,000.00			350,000.00		
上海长太投资中心（有限合伙）	600,000.00			600,000.00		
合计	12,795,000.00			12,795,000.00		

4、营业收入、营业成本

项 目	2019 年 1-4 月发生额		2018 年度发生额		2017 年度发生额	
	收入	成本	收入	成本	收入	成本
主营业务			2,595,924.93	21,799.20	8,922,567.34	
其他业务	806,927.62		4,291,107.00		3,222,883.75	
合 计	806,927.62		6,887,031.93	21,799.20	12,145,451.09	