

上海长太投资中心（有限合伙）

审 计 报 告

瑞华审字[2019]31050068 号

目 录

一、 审计报告	1
二、 已审财务报表	
1、 资产负债表	4
2、 利润表	6
3、 现金流量表	7
4、 合伙人权益变动表	8
5、 财务报表附注	9



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: 9F, 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]31050068 号

徐州建盛五洋智能装备产业基金合伙企业（有限合伙）：

一、审计意见

我们审计了上海长太投资中心（有限合伙）（以下简称“上海长太”）财务报表，包括 2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日、2019 年 4 月 30 日的资产负债表，2017 年度、2018 年度、2019 年 1-4 月的利润表、现金流量表、合伙人权益变动表，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，公允反映了上海长太 2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日、2019 年 4 月 30 日的财务状况以及 2017 年度、2018 年度、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，我们独立于上海长太，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

上海长太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

上海长太管理层(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,管理层负责评估上海长太的持续经营能力,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上海长太、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督上海长太的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(三) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

(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。



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

资产负债表

2019年4月30日

编制单位：上海长太投资中心（有限合伙）

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31日
流动资产：				
货币资金	七、1	1,029,683.24	363,654.20	619,354.06
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	七、2	663,593.94	234,652.93	114,450.10
预付款项	七、3	16,098.89	51,091.79	
其他应收款	七、4	8,410.00	8,400.00	46,247.46
存货				
持有待售资产				
一年内到期的非流动资产	七、5	14,933.92	41,857.72	
其他流动资产	七、6	4,853,519.91	5,212,972.08	543,115.08
流动资产合计		6,586,239.90	5,912,628.72	1,323,166.70
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	七、7	302,709.91	389,391.67	649,436.95
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	七、8	43,992,858.31	44,858,486.13	47,577,266.77
递延所得税资产				
其他非流动资产				
非流动资产合计		44,295,568.22	45,247,877.80	48,226,703.72
资产总计		50,881,808.12	51,160,506.52	49,549,870.42

资产负债表（续）

2019年4月30日

编制单位：上海长太投资中心（有限合伙）

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31日
流动负债：				
短期借款	七、9	70,000,000.00	70,000,000.00	
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、10	2,347,236.01	2,399,863.35	1,553,611.64
预收款项	七、11	2,754,214.55	1,793,215.23	1,422,576.90
应付职工薪酬				
应交税费	七、12	25,356.67	1,926.86	2,288.71
其他应付款	七、13	866,343.33	283,143.33	26,870.00
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		75,993,150.56	74,478,148.77	3,005,347.25
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		75,993,150.56	74,478,148.77	3,005,347.25
合伙人权益：				
合伙人出资	七、14	600,000.00	600,000.00	60,000,000.00
其中：普通合伙人出资	七、14	600,000.00	600,000.00	600,000.00
有限合伙人出资	七、14			59,400,000.00
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	七、15	-25,711,342.44	-23,917,642.25	-13,455,476.83
合伙人权益合计		-25,111,342.44	-23,317,642.25	46,544,523.17
负债和合伙人权益总计		50,881,808.12	51,160,506.52	49,549,870.42

载于第9页至第30页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第8页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

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：上海长太投资中心（有限合伙）

金额单位：人民币元

项 目	注释	2019年1-4月	2018年度	2017年度
一、营业收入	七、16	3,394,747.38	9,252,468.29	9,695,339.43
减：营业成本	七、16	2,638,846.83	9,046,023.00	8,722,380.84
税金及附加	七、17	4,959.71	24,340.49	28,995.48
销售费用		69,777.14		
管理费用		169,721.81	424,798.24	878,533.72
研发费用				
财务费用	七、18	2,345,956.83	3,909,453.06	6,226,950.26
资产减值损失				
加：其他收益				
投资收益（损失以“-”号填列）	七、19	40,814.75	106,963.05	138,680.76
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）	七、20			-67,235.78
资产处置收益（损失以“-”号填列）				
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-1,793,700.19	-4,045,183.45	-6,090,075.89
加：营业外收入	七、21		0.03	20.70
减：营业外支出				
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-1,793,700.19	-4,045,183.42	-6,090,055.19
减：所得税费用				
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-1,793,700.19	-4,045,183.42	-6,090,055.19
(一)持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-1,793,700.19	-4,045,183.42	-6,090,055.19
(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、权益法下不能重分类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		-1,793,700.19	-4,045,183.42	-6,090,055.19

载于第9页至第30页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第8页的财务报表由以下人士签署：

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：上海长太投资中心（有限合伙）

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		4,105,878.33	10,074,033.61	10,359,924.16
收到的税费返还				
收到其他与经营活动有关的现金		430.62	24,199.46	5,721.52
经营活动现金流入小计		4,106,308.95	10,098,233.07	10,365,645.68
购买商品、接受劳务支付的现金		1,926,344.77	5,957,481.20	5,682,966.55
支付给职工以及为职工支付的现金				
支付的各项税费		109,577.32	464,643.71	509,714.34
支付其他与经营活动有关的现金		95,172.57	146,233.51	544,739.10
经营活动现金流出小计		2,131,094.66	6,568,358.42	6,737,419.99
经营活动产生的现金流量净额	七、22	1,975,214.29	3,529,874.65	3,628,225.69
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金		400,000.00	4,900,000.00	3,900,000.00
取得投资收益收到的现金		40,814.75	106,963.05	138,680.76
收到其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流入小计		440,814.75	5,006,963.05	4,038,680.76
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金				83,568.03
投资支付的现金			9,320,000.00	1,900,000.00
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			9,320,000.00	1,983,568.03
投资活动产生的现金流量净额		440,814.75	-4,313,036.95	2,055,112.73
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			70,000,000.00	
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			70,000,000.00	
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		1,750,000.00	10,072,537.56	6,219,945.93
支付其他与筹资活动有关的现金			59,400,000.00	
筹资活动现金流出小计		1,750,000.00	69,472,537.56	6,219,945.93
筹资活动产生的现金流量净额		-1,750,000.00	527,462.44	-6,219,945.93
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	七、22	666,029.04	-255,699.86	-536,607.51
加：期初现金及现金等价物余额	七、22	363,654.20	619,354.06	1,155,961.57
六、期末现金及现金等价物余额	七、22	1,029,683.24	363,654.20	619,354.06

载于第9页至第30页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第8页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合伙人权益变动表

编制单位：上海长太投资中心（有限合伙）

金额单位：人民币元

项 目	2019年1-4月				项 目	2018年度				项 目	2017年度			
	合伙人出资		未分配利润	合伙人权益合计		合伙人出资		未分配利润	合伙人权益合计		合伙人出资		未分配利润	合伙人权益合计
	普通合伙人出资	有限合伙人出资				普通合伙人出资	有限合伙人出资				普通合伙人出资	有限合伙人出资		
一、上年年末余额	600,000.00		-23,917,642.25	-23,317,642.25	一、上年年末余额	600,000.00	59,400,000.00	-13,455,476.83	46,544,523.17	一、上年年末余额	600,000.00	59,400,000.00	-7,365,421.64	52,634,578.36
加：会计政策变更					加：会计政策变更					加：会计政策变更				
前期差错更正					前期差错更正					前期差错更正				
其他					其他					其他				
二、本年初余额	600,000.00		-23,917,642.25	-23,317,642.25	二、本年初余额	600,000.00	59,400,000.00	-13,455,476.83	46,544,523.17	二、本年初余额	600,000.00	59,400,000.00	-7,365,421.64	52,634,578.36
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）			-1,793,700.19	-1,793,700.19	三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）		-59,400,000.00	-10,462,165.42	-69,862,165.42	三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）			-6,090,055.19	-6,090,055.19
（一）综合收益总额			-1,793,700.19	-1,793,700.19	（一）综合收益总额			-4,045,183.42	-4,045,183.42	（一）综合收益总额			-6,090,055.19	-6,090,055.19
（二）合伙人出资和减少资本					（二）合伙人出资和减少资本		-59,400,000.00		-59,400,000.00	（二）合伙人出资和减少资本				
1、合伙人出资					1、合伙人出资					1、合伙人出资				
2、其他					2、其他		-59,400,000.00		-59,400,000.00	2、其他				
（三）专项储备和提取和使用					（三）专项储备和提取和使用					（三）专项储备和提取和使用				
1、提取专项储备					1、提取专项储备					1、提取专项储备				
2、使用专项储备					2、使用专项储备					2、使用专项储备				
（四）利润分配					（四）利润分配			-6,416,982.00	-6,416,982.00	（四）利润分配				
1、提取盈余公积					1、提取盈余公积					1、提取盈余公积				
2、对合伙人的分配					2、对合伙人的分配			-6,416,982.00	-6,416,982.00	2、对合伙人的分配				
3、其他					3、其他					3、其他				
四、本年年末余额	600,000.00		-25,711,342.44	-25,111,342.44	四、本年年末余额	600,000.00		-23,917,642.25	-23,317,642.25	四、本年年末余额	600,000.00	59,400,000.00	-13,455,476.83	46,544,523.17

载于第9页至第30页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第9页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

上海长太投资中心（有限合伙）
2019 年 1-4 月、2018 年度、2017 年度财务报表附注
(除特别说明外，金额单位为人民币元)

一、企业基本情况

上海长太投资中心（有限合伙）（以下简称“本企业”）于 2015 年 3 月 25 日由长安国际信托股份有限公司和长安停车投资管理（上海）有限公司共同投资成立的有限合伙企业。经营期限为 30 年。本企业于 2017 年 5 月 18 日换领了由上海市浦东新区市场监督管理局核发的统一社会信用代码为 91310115332417515Y 的《营业执照》。

本企业主要从事实业投资，投资管理，商务信息咨询，企业管理咨询，电子商务（不得从事金融业务），从事计算机信息科技领域内的技术开发、技术咨询、技术服务，收费停车场，建筑装饰装修建设工程设计施工一体化。

本财务报表业经本企业董事会于 2019 年 6 月 6 日决议批准报出。

二、财务报表的编制基础

本企业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，本企业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

本企业编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本企业 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

本企业的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本企业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

人民币为本企业经营所处的主要经济环境中的货币，本企业以人民币为记账本位币。本企业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

本企业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企业持有的期限短（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、金融工具

在本企业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，本企业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，本企业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。本企业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企业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。

本企业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。

5、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

本企业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

本企业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。

本企业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

本企业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

本企业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。

6、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企业，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，本企业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、8“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。

本企业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。

7、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成本费用。本企业的长期待摊费用主要为各停车场项目租金以及车库维护费。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

8、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。

9、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。

10、重大会计判断和估计

本企业在运用会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，本企业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

本企业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企业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。

本企业对前述判断、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，本企业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

本企业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

本企业对投资性房地产、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。本企业定期复核使用寿命，以决定将计入每个报告期的折旧和摊销费用数额。使用寿命是本企业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。

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），本企业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。

本企业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企业净利润和公司所有者权益无影响。

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	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： 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。 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。	无	请见下表

本企业根据财会【2018】15 号规定的财务报表格式编制 2017 年度、2018 年度、2019 年 1-4 月财务报表，并采用追溯调整法变更了相关财务报表列报。

2、会计估计变更

本企业 2017 年度、2018 年度、2019 年 1-4 月无应披露的重要前期差错更正事项。

3、重要前期差错更正

本企业 2017 年度、2018 年度、2019 年 1-4 月无应披露的重要前期差错更正事项。

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5%、6%的征收率计算应纳税额；应税收入按16%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%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1%计缴。
合伙企业所得税	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。

①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本企业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、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
银行存款	1,029,683.24	363,654.20	619,354.06
合 计	1,029,683.24	363,654.20	619,354.06

2、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	663,593.94	234,652.93	114,450.10
合 计	663,593.94	234,652.93	114,450.10

（1）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	160,234.63	24.15		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	503,359.31	75.85		
合 计	663,593.94	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				
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	234,652.93	100.00		
合 计	234,652.93	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	114,450.10	100.00		
合 计	114,450.10	100.00		—

①按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

A、采用其他组合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			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
合并范围内关联方款项	160,234.63	100.00							
合 计	160,234.63	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	236,500.00		1 年以内 (含 1 年)		预计可以收回
上海顾村格林茂置业有限公司（北郊一期）	41,886.79		1 年以内 (含 1 年)		预计可以收回
	81.00		1-2 年 (含 2 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 (含 1 年)		预计可以收回
	80,000.00		1-2 年 (含 2 年)		预计可以收回
拉卡拉支付有限公司上海分公司	48,869.01		1 年以内 (含 1 年)		预计可以收回
上海绿地邻森置业有限公司（公园广场）	18,785.85		1 年以内 (含 1 年)		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	14,300.00		1 年以内 (含 1 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
	14,400.00		1-2 年 (含 2 年)		预计可以收回
上海家洲酒店管理有限公司	8,000.00		1-2 年 (含 2 年)		预计可以收回
上海绿地融盛置业有限公司 (伯顿)	7,200.00		1 年以内 (含 1 年)		预计可以收回
上海绿地嘉定有限公司 (嘉领)	4,500.00		1 年以内 (含 1 年)		预计可以收回
上海家嘉福食品有限公司	2,000.00		2-3 年 (含 3 年)		预计可以收回
上海绿地宝山置业有限公司 (绿地邻海)	93.00		1 年以内 (含 1 年)		预计可以收回
上海宝山置业有限公司 (领创)	77.00		1 年以内 (含 1 年)		预计可以收回
合 计	503,359.31		—	—	—

3、预付款项

(1) 按账龄列示

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)	16,098.89	100.00		51,091.79	100.00				
合 计	16,098.89	100.00		51,091.79	100.00				

4、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	8,410.00	8,400.00	46,247.46
合 计	8,410.00	8,400.00	46,247.46

(1) 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	8,410.00	100.00		
其中：定金、押金、保证金、备用金组合	8,400.00	99.88		
合并范围内关联方款项	10.00	0.12		
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	8,410.00	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	8,400.00	100.00		
其中：定金、押金、保证金、备用金组合	8,400.00	100.00		
合并范围内关联方款项				
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	8,400.00	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	46,247.46	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（%）
他应收款				
其中：定金、押金、保证金、备用金组合	8,400.00	18.16		
合并范围内关联方款项	37,847.46	81.84		
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	46,247.46	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
定金、押金、保证金、备用金组合	8,400.00	99.88		8,400.00	100.00		8,400.00	18.16	
合并范围内关联方款项	10.00	0.12					37,847.46	81.84	
合 计	8,410.00	100.00		8,400.00	100.00		46,247.46	100.00	

②其他应收款按业务内容类别披露

业务内容	2019 年 4 月 30 日余额	2018 年 12 月 31 日余额	2017 年 12 月 31 日余额
押金	8,400.00	8,400.00	8,400.00
往来款	10.00		37,847.46
合 计	8,410.00	8,400.00	46,247.46

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	账龄	占其他应收款合计的比例（%）	坏账准备
拉卡拉支付有限公司上海分公司	押金	8,400.00	3-4 年 (含 4 年)	99.88	
北京长熠投资中心（有限合伙）	往来款	10.00	1 年以内 (含 1 年)	0.12	
合 计	—	8,410.00	—	100.00	

5、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	14,933.92	41,857.72	
合 计	14,933.92	41,857.72	

6、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	4,020,000.00	4,420,000.00	
预缴增值税	833,519.91	792,972.08	64,530.99
待抵扣增值税进项税额			478,584.09
合 计	4,853,519.91	5,212,972.08	543,115.08

7、固定资产

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
固定资产	302,709.91	389,391.67	649,436.95
合 计	302,709.91	389,391.67	649,436.95

(1) 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	866,817.03			866,817.03
其中： 电子设备	866,817.03			866,817.03
二、累计折旧合计	217,380.08	260,045.28		477,425.36
其中： 电子设备	217,380.08	260,045.28		477,425.36
三、账面净值合计	649,436.95			389,391.67
其中： 电子设备	649,436.95			389,391.67
四、减值准备合计				
五、账面价值合计	649,436.95			389,391.67
其中： 电子设备	649,436.95			389,391.67

(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	866,817.03			866,817.03
其中： 电子设备	866,817.03			866,817.03
二、累计折旧合计	477,425.36	86,681.76		564,107.12
其中： 电子设备	477,425.36	86,681.76		564,107.12
三、账面净值合计	389,391.67			302,709.91
其中： 电子设备	389,391.67			302,709.91

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	389,391.67			302,709.91
其中：电子设备	389,391.67			302,709.91

8、长期待摊费用

项 目	2017 年 12 月 31 日余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	2018 年 12 月 31 日余额	其他减少的 原因
预付租金	47,430,645.00		2,585,488.08		44,845,156.92	
车库维护费	146,621.77		91,434.84	41,857.72	13,329.21	重分类至一 年内到期的 非流动资产
合 计	47,577,266.77		2,676,922.92	41,857.72	44,858,486.13	

(续)

项 目	2018 年 12 月 31 日余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	2019 年 4 月 30 日余额	其他减少的 原因
预付租金	44,845,156.92		862,073.34		43,983,083.58	
车库维护费	13,329.21		3,554.48		9,774.73	
合 计	44,858,486.13		865,627.82		43,992,858.31	

9、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	70,000,000.00	70,000,000.00	
合 计	70,000,000.00	70,000,000.00	

10、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	2,347,236.01	2,399,863.35	1,553,611.64
合 计	2,347,236.01	2,399,863.35	1,553,611.64

(1) 应付账款按账龄列式

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）	1,042,422.82	1,097,945.54	331,611.64
1-2 年（含 2 年）	2,895.38	101,917.81	1,222,000.00
2-3 年（含 3 年）	101,917.81	1,200,000.00	
3 年以上	1,200,000.00		
合 计	2,347,236.01	2,399,863.35	1,553,611.64

其中：账龄超过 1 年的重要应付账款

债权单位名称	2019 年 4 月 30 日余额	未偿还原因
长安停车投资管理（上海）有限公司	1,301,917.81	关联方往来款
合 计	1,301,917.81	—

11、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）	2,430,754.23	1,735,905.23	1,408,076.90
1 年以下	323,460.32	57,310.00	14,500.00
合 计	2,754,214.55	1,793,215.23	1,422,576.90

(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
停车费	2,563,715.32	1,585,965.23	1,385,076.90
租赁费	136,630.18	147,500.02	
广告费	53,869.05	59,749.98	37,500.00
合 计	2,754,214.55	1,793,215.23	1,422,576.90

12、应交税费

项 目	2017 年 12 月 31 日余额	本期应交	本期已交	2018 年 12 月 31 日余额
城市维护建设税	381.45	4,403.33	4,399.41	385.37
教育费附加	1,144.36	13,210.02	13,961.16	393.22
地方教育费附加	762.90	6,727.14	6,341.77	1,148.27
增值税		439,941.37	439,941.37	
合 计	2,288.71	464,281.86	464,643.71	1,926.86

(续)

项 目	2018 年 12 月 31 日余额	本期应交	本期已交	2019 年 4 月 30 日余额
城市维护建设税	385.37	991.94	1,043.59	333.72
教育费附加	393.22	2,975.83	3,130.79	238.26
地方教育费附加	1,148.27	991.94	1,043.59	1,096.62
增值税		128,047.42	104,359.35	23,688.07
合 计	1,926.86	133,007.13	109,577.32	25,356.67

13、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	816,533.33	233,333.33	
其他应付款	49,810.00	49,810.00	26,870.00
合 计	866,343.33	283,143.33	26,870.00

(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	816,533.33	233,333.33	
合 计	816,533.33	233,333.33	

(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
押金	44,810.00	44,810.00	26,870.00
保证金	5,000.00	5,000.00	
合 计	49,810.00	49,810.00	26,870.00

14、合伙人出资

投资者名称	2017 年 12 月 31 日余额		本期 增加	本期减少	2018 年 12 月 31 日余额	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
合 计	60,000,000.00	100.00		59,400,000.00	600,000.00	100.00
长安国际信托股份 有限公司	59,400,000.00	99.00		59,400,000.00		
长安停车投资管理 (上海) 有限公司	600,000.00	1.00			600,000.00	100.00

(续)

投资者名称	2018 年 12 月 31 日余额		本期 增加	本期 减少	2019 年 4 月 30 日余额	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
合 计	600,000.00	100.00			600,000.00	100.00
长安停车投资管理 (上海) 有限公司	600,000.00	100.00			600,000.00	100.00

注 1：上述合伙人出资未经中国注册会计师验证。

注 2：本企业的有限合伙人长安国际信托股份有限公司与普通合伙人长安停车投资管理（上海）有限公司于 2018 年 6 月 15 日签订退伙协议，有限合伙人长安国际信托股份有限公司在新合伙人入伙的同时退伙，本企业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。

15、未分配利润

项 目	2019 年 1-4 月发生额	2018 年度发生额	2017 年度发生额
年初未分配利润	-23,917,642.25	-13,455,476.83	-7,365,421.64
本年增加额	-1,793,700.19	-4,045,183.42	-6,090,055.19
其中：本年净利润转入	-1,793,700.19	-4,045,183.42	-6,090,055.19
本年减少额		6,416,982.00	
其中：对合伙人的分配		6,416,982.00	
年末未分配利润	-25,711,342.44	-23,917,642.25	-13,455,476.83

16、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	2,947,588.17	2,638,846.83	7,697,828.35	9,046,023.00	8,593,882.83	8,722,380.84
其他业务	447,159.21		1,554,639.94		1,101,456.60	
合 计	3,394,747.38	2,638,846.83	9,252,468.29	9,046,023.00	9,695,339.43	8,722,380.84

17、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
地方教育费附加	2,975.83	6,727.14	9,234.47
教育费附加	991.94	13,210.02	13,851.71
城市维护建设税	991.94	4,403.33	4,617.22

项 目	2019 年 1-4 月发生额	2018 年度发生额	2017 年度发生额
河道管理费			1,292.08
合 计	4,959.71	24,340.49	28,995.48

18、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	2,333,200.00	3,888,888.89	6,219,945.93
减：利息收入	430.62	1,259.43	5,700.82
手续费	13,187.45	21,823.60	12,705.15
合 计	2,345,956.83	3,909,453.06	6,226,950.26

19、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	40,814.75	24,261.44	
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		82,701.61	138,680.76
合 计	40,814.75	106,963.05	138,680.76

20、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			-67,235.78
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益			
合 计			-67,235.78

21、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	计入 2019 年 1-4 月 非经常性损益的金额
其他		0.03	20.70	
合 计		0.03	20.70	

22、现金流量表补充资料**(1) 按间接法将净利润调节为经营活动现金流量的信息**

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	-1,793,700.19	-4,045,183.42	-6,090,055.19
加：固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	86,681.76	260,045.28	216,645.32
长期待摊费用摊销	865,627.82	2,676,922.92	2,727,774.45

补充资料	2019 年 1-4 月发生额	2018 年度发生额	2017 年度发生额
财务费用（收益以“-”号填列）	2,333,200.00	3,888,888.89	6,219,945.93
投资损失（收益以“-”号填列）	-40,814.75	-106,963.05	-138,680.76
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-407,582.14	-383,304.16	-538,426.71
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	931,801.79	1,239,468.19	1,163,786.87
其他			67,235.78
经营活动产生的现金流量净额	1,975,214.29	3,529,874.65	3,628,225.69
2、现金及现金等价物净变动情况：		—	—
现金的年末余额	1,029,683.24	363,654.20	619,354.06
减：现金的年初余额	363,654.20	619,354.06	1,155,961.57
现金及现金等价物净增加额	666,029.04	-255,699.86	-536,607.51

(2) 现金和现金等价物的构成

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
一、现金	1,029,683.24	363,654.20	619,354.06
其中：可随时用于支付的银行存款	1,029,683.24	363,654.20	619,354.06
二、年末现金及现金等价物余额	1,029,683.24	363,654.20	619,354.06

八、或有事项

截至 2019 年 4 月 30 日，本企业无需要披露的重大或有事项。

九、资产负债表日后事项

截止报告报出日本企业无需要披露的资产负债表日后事项。

十、关联方关系及关联交易

1、本企业的母公司情况

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（%）	母公司对本企业的表决权比例（%）
长安停车投资管理（上海）有限公司	上海市	商务服务业	5,000.00 万元	100.00	100.00

注：根据《合伙协议》长安停车投资管理（上海）有限公司负责本企业的日常经营管理，对本企业拥有管理和控制权。

2、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
迈泊停车管理（上海）有限公司	长安停车全资子公司
上海常鹏投资中心（有限合伙）	长安停车控制的有限合伙企业
北京长静投资中心（有限合伙）	长安停车控制的有限合伙企业
北京长熠投资中心（有限合伙）	长安停车控制的有限合伙企业

3、关联方交易

①采购商品/接受劳务的关联交易情况

关联方名称	关联交易内容	2019 年 1-4 月发生额	2018 年度发生额	2017 年度发生额
迈泊停车管理（上海）有限公司	运营管理费	1,913,656.78	6,460,534.92	4,936,940.84
长安停车投资管理（上海）有限公司	基金管理费			1,200,000.00
合 计		1,913,656.78	6,460,534.92	6,136,940.84

②关联方应收应付款项余额

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	
	金额	所占余额比例（%）	金额	所占余额比例（%）	金额	所占余额比例（%）
应收账款						
迈泊停车管理（上海）有限公司	160,234.63	24.15				
合 计	160,234.63	24.15				
其他应收款						
迈泊停车管理（上海）有限公司					37,847.46	81.84
北京长熠投资中心（有限合伙）	10.00	0.12				
合 计	10.00	0.12			37,847.46	81.84
应付账款						
长安停车投资管理（上海）有限公司	1,301,917.81	55.47	1,301,917.81	54.25	1,301,917.81	83.80
迈泊停车管理（上海）有限公司	663,534.81	28.27	1,095,050.16	45.63	229,693.83	14.78
合 计	1,965,452.62	83.74	2,396,967.97	99.88	1,531,611.64	98.58

十一、其它重要事项

下表反映了截止至 2019 年 4 月 30 日本公司项目下管理的各个停车场的情况

（单位：万元）

停车场名称	合同方	合同期限	交接情况	交接日期	租金总额 (合同约定)	付款情况	租金涨幅情况
普 陀 商 务 广 场 (威科大厦)	上海绿地泉盛置 业有限公司	2016/1/1- 2035/12/31	完成 交接	2016-4-30	479.88	479.88	每 3 年为一个 租金涨幅期， 租金增长 8.00%
丰 翔 新 城 二 期 (绿地领海)	上海绿地宝山置 业有限公司	2016/1/1- 2035/12/31	完成 交接	2016-3-21	500.00	500.00	
丰 翔 新 城 三 期 (绿地领海)	上海绿地宝山置 业有限公司	2016/1/1- 2035/12/31	完成 交接	2016-3-21			
北 郊 商 业 广 场 (北郊二期)	上海莱蒙置业有 限公司	2016/1/1- 2035/12/31	完成 交接	2016-3-12	46.00	46.00	
嘉创国际商务广 场（嘉创）	上海绿地嘉定置 业有限公司	2016/1/1- 2035/12/31	完成 交接	2016-3-31	76.00	76.00	
伯顿广场	上海绿地融盛置 业有限公司	2016/1/1- 2035/12/31	完成 交接	2016-4-30	340.00	340.00	
浦江商业 (乐和城)	上海润馨置业有 限公司	2016/1/1- 2035/12/31	完成 交接	2016-2-24	78.00	78.00	
公元 1860	上海绿地宝里置 业有限公司	2016/1/1- 2035/12/31	完成 交接	2016-3-16	357.00	357.00	
北 郊 商 业 广 场 (北郊一期)	上海顾村格林茂 置业有限公司	2016/1/1- 2035/12/31	完成 交接	2016-3-12	500.00	500.00	
公园广场	上海绿地邻森置 业有限公司	2016/1/1- 2035/12/31	完成 交接	2016-3-7	2,254.00	2,254.00	
嘉尚国际商务广 场（嘉尚国际）	上海绿地嘉定置 业有限公司	2016/1/1- 2035/12/31	完成 交接	2016-3-4	540.00	540.00	
合 计					5,170.88	5,170.88	