

# 南充金宇房地产开发有限公司

## 专项审计报告

中喜专审字〔2019〕第 0908 号

中喜会计师事务所（特殊普通合伙）

地址：北京市东城区崇文门外大街 11 号新成文化大厦 A 座 11 层

邮编：100062

电话：010-67085873

传真：010-67084147

邮箱：zhongxi\_zx\_cpa@zhongxicpa.cn



## 专项审计报告

中喜专审字【2019】第 0908 号

南充金宇房地产开发有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了南充金宇房地产开发有限公司（以下简称 金宇房产）财务报表，包括2019年9月30日的合并及母公司资产负债表，2019年1-9月的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东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，公允反映了金宇房产2019年 9 月 30 日的合并及母公司财务状况以及 2019年1-9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，我们独立于金宇房产，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

### 三、管理层和治理层对财务报表的责任

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，管理层负责评估金字房产的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算金字房产、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督金字房产的财务报告过程。

#### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

在按照审计准则执行审计工作的过程中，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，就可能导致对金字房产持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审



中喜会计师事务所(特殊普通合伙)  
ZHONGXI CPAs (SPECIAL GENERAL PARTNERSHIP)

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金字房产不能持续经营。

(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。

本审计报告仅供四川金字汽车城（集团）股份有限公司转让金字房产股权使用，不得用于其他目的。

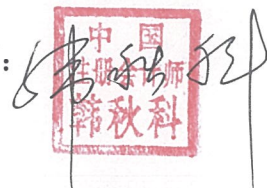
(此页无正文)



中喜会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师：  
(项目合伙人)



中国注册会计师：



2019年11月4日



合并资产负债表

2019年9月30日

编制单位：南京金宇房地产开发有限公司

单位：元 币种：人民币

| 项 目         | 附注   | 期末余额           | 期初余额           | 项 目           | 附注      | 期末余额           | 期初余额           |
|-------------|------|----------------|----------------|---------------|---------|----------------|----------------|
| 流动资产：       |      |                |                | 流动负债：         |         |                |                |
| 货币资金        | 六、1  | 2,439,612.78   | 4,953,310.12   | 短期借款          |         |                |                |
| 结算备付金*      |      |                |                | 向中央银行借款*      |         |                |                |
| 拆出资金*       |      |                |                | 拆入资金*         |         |                |                |
| 交易性金融资产     |      |                |                | 交易性金融负债       |         |                |                |
| 衍生金融资产      |      |                |                | 衍生金融负债        |         |                |                |
| 应收票据        |      |                |                | 应付票据          |         |                |                |
| 应收账款        | 六、2  | 458,944.98     | 580,646.91     | 应付账款          | 六、12    | 46,193,962.07  | 50,152,879.35  |
| 应收款项融资      |      |                |                | 预收款项          | 六、13    | 9,103,922.20   | 9,025,129.88   |
| 预付款项        | 六、3  | 703,008.88     | 98,186.24      | 合同负债          |         |                |                |
| 应收保理费*      |      |                |                | 卖出回购金融资产款*    |         |                |                |
| 应收分保账款*     |      |                |                | 吸收存款及同业存放*    |         |                |                |
| 应收分保合同准备金*  |      |                |                | 代理买卖证券款*      |         |                |                |
| 其他应收款       | 六、4  | 7,068,831.46   | 6,676,560.03   | 应付职工薪酬        | 六、14    | 213,669.11     | 220,166.63     |
| 买入返售金融资产*   |      |                |                | 应交税费          | 六、15    | 13,161,985.77  | 11,701,313.60  |
| 存货          | 六、5  | 78,284,413.51  | 79,376,765.85  | 其他应付款         | 六、16-17 | 223,912,690.13 | 210,682,945.95 |
| 合同资产        |      |                |                | 应付手续费及佣金*     |         |                |                |
| 持有待售资产      |      |                |                | 应付分保账款*       |         |                |                |
| 一年内到期的非流动资产 |      |                |                | 持有待售负债        |         |                |                |
| 其他流动资产      | 六、6  | 116,662.53     | 91,685,469.15  | 一年内到期的非流动负债   |         |                |                |
| 流动资产合计      |      | 89,071,474.14  |                | 其他流动负债        |         |                |                |
| 非流动资产：      |      |                |                | 非流动负债合计       |         | 292,586,229.28 | 281,782,435.41 |
| 发放贷款和垫款*    |      |                |                | 非流动负债：        |         |                |                |
| 债权投资        |      |                |                | 保险合同准备金*      |         |                |                |
| 其他债权投资      |      |                |                | 长期借款          | 六、18    | 24,500,000.00  | 24,500,000.00  |
| 长期应收款       |      |                |                | 应付债券          |         |                |                |
| 长期股权投资      | 六、7  | 1,700,000.00   | 1,700,000.00   | 其中：优先股        |         |                |                |
| 其他权益工具投资    |      |                |                | 永续债           |         |                |                |
| 其他非流动金融资产   |      |                |                | 租赁负债          |         |                |                |
| 投资性房地产      | 六、8  | 208,564,426.65 | 211,841,240.00 | 长期应付款         |         |                |                |
| 固定资产        | 六、9  | 115,524.36     | 59,675,050.48  | 预计负债          | 六、19    | 5,462,356.52   | 5,291,796.92   |
| 在建工程        | 六、10 | 362,886.42     | 362,886.42     | 递延收益          |         |                |                |
| 生产性生物资产     |      |                |                | 递延所得税负债       | 六、20    | 5,403,164.13   | 6,224,367.47   |
| 油气资产        |      |                |                | 其他非流动负债       |         |                |                |
| 使用权资产       |      | 300,649.13     |                | 非流动负债合计       |         |                |                |
| 无形资产        |      |                |                | 负债合计          |         |                |                |
| 开发支出        |      |                |                | 所有者权益：        |         |                |                |
| 商誉          | 六、11 | 158,333.45     | 233,333.42     | 实收资本（或股本）     | 六、21    | 40,000,000.00  | 40,000,000.00  |
| 长期待摊费用      |      |                |                | 其他权益工具        |         |                |                |
| 递延所得税资产     |      |                |                | 其中：优先股        |         |                |                |
| 其他非流动资产     |      |                |                | 永续债           |         |                |                |
| 非流动资产合计     |      | 211,201,820.01 | 273,812,510.32 | 资本公积          | 六、22    | 1,351,000.00   | 1,351,000.00   |
|             |      |                |                | 减：库存股         |         |                |                |
|             |      |                |                | 其他综合收益        | 六、23    | 5,290,536.64   | 5,290,536.64   |
|             |      |                |                | 专项储备          |         |                |                |
|             |      |                |                | 盈余公积          | 六、24    | 3,672,275.12   | 3,672,275.12   |
|             |      |                |                | 一般风险准备*       |         |                |                |
|             |      |                |                | 未分配利润         | 六、25    | -77,994,267.54 | -2,614,432.09  |
|             |      |                |                | 归属于母公司所有者权益合计 |         | -27,680,455.78 | 47,699,379.67  |
|             |      |                |                | 少数股东权益        |         |                |                |
|             |      |                |                | 所有者权益合计       |         | -27,680,455.78 | 47,699,379.67  |
| 资产总计        |      | 300,273,294.15 | 365,497,979.47 | 负债和所有者权益总计    |         | 300,273,294.15 | 365,497,979.47 |

法定代表人：吴兴地

主管会计工作负责人：赵文燕

会计机构负责人：赵文燕

母公司资产负债表  
2019年9月30日

| 编制单位：南充金宇房地产开发有限公司 |    | 单位：元           |                | 币种：人民币      |    |
|--------------------|----|----------------|----------------|-------------|----|
| 项 目                | 附注 | 期末余额           | 期初余额           | 项 目         | 附注 |
| 流动资产：              |    |                |                | 流动负债：       |    |
| 货币资金               |    | 1,919,766.29   | 3,888,841.89   | 短期借款        |    |
| 交易性金融资产            |    |                |                | 交易性金融负债     |    |
| 衍生金融资产             |    |                |                | 衍生金融负债      |    |
| 应收票据               |    |                |                | 应付票据        |    |
| 应收账款               |    | 282,604.39     | 445,649.37     | 应付账款        |    |
| 应收款项融资             |    |                |                | 预收款项        |    |
| 预付款项               |    | 45,310.24      | 45,310.24      | 合同负债        |    |
| 其他应收款              |    | 3,505,432.70   | 3,794,753.75   | 应付职工薪酬      |    |
| 存货                 |    | 78,284,413.51  | 79,376,765.85  | 应交税费        |    |
| 合同资产               |    |                |                | 其他应付款       |    |
| 持有待售资产             |    |                |                | 持有待售负债      |    |
| 一年内到期的非流动资产        |    |                |                | 一年内到期的非流动负债 |    |
| 其他流动资产             |    |                |                | 其他流动负债      |    |
| 流动资产合计             |    | 84,037,527.13  | 87,551,321.10  | 流动负债合计      |    |
| 非流动资产：             |    |                |                | 非流动负债：      |    |
| 债权投资               |    |                |                | 长期借款        |    |
| 其他债权投资             |    |                |                | 应付债券        |    |
| 长期应收款              |    |                |                | 其中：优先股      |    |
| 长期股权投资             |    | 6,000,000.00   | 6,000,000.00   | 永续债         |    |
| 其他权益工具投资           |    | 1,700,000.00   | 1,700,000.00   | 租赁负债        |    |
| 其他非流动金融资产          |    |                |                | 长期应付款       |    |
| 投资性房地产             |    | 208,564,426.65 | 211,841,240.00 | 预计负债        |    |
| 固定资产               |    | 35,075.23      | 59,622,150.88  | 递延收益        |    |
| 在建工程               |    | 362,886.42     | 362,886.42     | 递延所得税负债     |    |
| 生产性生物资产            |    |                |                | 其他非流动负债     |    |
| 油气资产               |    |                |                | 非流动负债合计     |    |
| 使用权资产              |    |                |                | 负债合计        |    |
| 无形资产               |    | 300,649.13     |                | 所有者权益：      |    |
| 开发支出               |    |                |                | 实收资本（或股本）   |    |
| 商誉                 |    |                |                | 其他权益工具      |    |
| 长期待摊费用             |    |                |                | 其中：优先股      |    |
| 递延所得税资产            |    |                |                | 永续债         |    |
| 其他非流动资产            |    |                |                | 资本公积        |    |
| 非流动资产合计            |    | 216,963,037.43 | 279,526,277.30 | 减：库存股       |    |
|                    |    |                |                | 其他综合收益      |    |
|                    |    |                |                | 专项储备        |    |
|                    |    |                |                | 盈余公积        |    |
|                    |    |                |                | 未分配利润       |    |
|                    |    |                |                | 所有者权益合计     |    |
| 资产总计               |    | 301,000,564.56 | 367,077,598.40 | 负债和所有者权益总计  |    |

法定代表人：吴兴地

主管会计工作负责人：赵文燕

会计机构负责人：赵文燕



## 合并利润表

2019年1-9月

编制单位：南充金宇房地产开发有限公司

单位：元 币种：人民币

| 项 目                         | 附注   | 本期发生额          | 上期发生额          |
|-----------------------------|------|----------------|----------------|
| 一、营业总收入                     |      | 12,407,142.70  | 20,824,244.75  |
| 其中：营业收入                     | 六、26 | 12,407,142.70  | 20,824,244.75  |
| 利息收入*                       |      |                |                |
| 已赚保费*                       |      |                |                |
| 手续费及佣金收入*                   |      |                |                |
| 二、营业总成本                     |      | 16,260,334.39  | 41,334,248.09  |
| 其中：营业成本                     | 六、26 | 8,605,086.25   | 20,969,576.90  |
| 利息支出*                       |      |                |                |
| 手续费及佣金支出*                   |      |                |                |
| 退保金*                        |      |                |                |
| 赔付支出净额*                     |      |                |                |
| 提取保险责任准备金净额*                |      |                |                |
| 保单红利支出*                     |      |                |                |
| 分保费用*                       |      |                |                |
| 税金及附加                       | 六、27 | 2,285,451.07   | 5,148,770.65   |
| 销售费用                        | 六、28 | 241,988.76     | 804,293.56     |
| 管理费用                        | 六、29 | 2,917,748.17   | 3,781,517.68   |
| 研发费用                        |      |                |                |
| 财务费用                        | 六、30 | 2,210,060.14   | 10,630,089.30  |
| 其中：利息费用                     |      |                |                |
| 利息收入                        |      |                |                |
| 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投资收益           |      |                |                |
| 以摊余成本计量的金融资产终止确认收益          |      |                |                |
| 汇兑收益（损失以“-”号填列）*            |      |                |                |
| 净敞口套期收益（损失以“-”号填列）          |      |                |                |
| 公允价值变动收益（损失以“-”号填列）         | 六、32 | -3,276,813.35  | 267,300.00     |
| 信用减值损失（损失以“-”号填列）           | 六、31 | -807,405.36    | -1,108,562.30  |
| 资产减值损失（损失以“-”号填列）           | 六、31 | -58,418,836.39 |                |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列）           |      |                |                |
| 三、营业利润（亏损以“-”号填列）           |      | -66,356,246.79 | -21,351,265.64 |
| 加：营业外收入                     | 六、33 | 110.00         | 54,425.09      |
| 减：营业外支出                     | 六、34 | 9,842,902.00   | 1,858,256.77   |
| 四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）         |      | -76,199,038.79 | -23,155,097.32 |
| 减：所得税费用                     | 六、35 | -819,203.34    | 55,067.18      |
| 五、净利润（净亏损以“-”号填列）           |      | -75,379,835.45 | -23,210,164.50 |
| （一）按经营持续性分类                 |      |                |                |
| 1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）      |      | -75,379,835.45 | -23,210,164.50 |
| 2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）      |      |                |                |
| （二）按所有权归属分类                 |      |                |                |
| 1. 归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列） |      | -75,379,835.45 | -23,210,164.50 |
| 2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）       |      |                |                |
| 六、其他综合收益的税后净额               |      |                |                |
| （一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额    |      |                |                |
| 1. 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）其他权益工具投资公允价值变动           |      |                |                |
| （4）企业自身信用风险公允价值变动           |      |                |                |
| 2. 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）其他债权投资公允价值变动             |      |                |                |
| （3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额       |      |                |                |
| （4）其他债权投资信用减值准备             |      |                |                |
| （5）现金流量套期储备                 |      |                |                |
| （6）外币财务报表折算差额               |      |                |                |
| （7）其他                       |      |                |                |
| （二）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                    |      | -75,379,835.45 | -23,210,164.50 |
| （一）归属于母公司所有者的综合收益总额         |      | -75,379,835.45 | -23,210,164.50 |
| （二）归属于少数股东的综合收益总额           |      |                |                |

法定代表人：吴兴地

主管会计工作负责人：赵文燕

会计机构负责人：赵文燕



母公司利润表  
2019年1-9月

编制单位：南充金宇房地产开发有限公司

单位：元 币种：人民币

| 项 目                           | 附注 | 本期发生额          | 上期发生额          |
|-------------------------------|----|----------------|----------------|
| 一、营业收入                        |    | 4,222,350.08   | 9,317,173.36   |
| 减：营业成本                        |    | 740,372.85     | 1,873,989.71   |
| 税金及附加                         |    | 2,265,806.47   | 5,108,682.01   |
| 销售费用                          |    | 61,681.30      | 244,771.13     |
| 管理费用                          |    | 2,432,402.91   | 3,049,223.86   |
| 研发费用                          |    |                |                |
| 财务费用                          |    | 862,396.34     | 9,624,388.79   |
| 其中：利息费用                       |    |                |                |
| 利息收入                          |    |                |                |
| 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            |    |                |                |
| 以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列） |    |                |                |
| 净敞口套期收益（损失以“-”号填列）            |    |                |                |
| 公允价值变动收益（损失以“-”号填列）           |    | -3,276,813.35  | 267,300.00     |
| 信用减值损失（损失以“-”号填列）             |    | -775,456.12    | -1,018,616.16  |
| 资产减值损失（损失以“-”号填列）             |    | -58,418,836.39 |                |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列）             |    |                |                |
| 二、营业利润（亏损以“-”号填列）             |    | -64,611,415.65 | -11,335,198.30 |
| 加：营业外收入                       |    |                | 3,151.19       |
| 减：营业外支出                       |    | 9,841,932.66   | 1,818,142.96   |
| 三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）           |    | -74,453,348.31 | -13,150,190.07 |
| 减：所得税费用                       |    | -819,203.34    | 55,067.18      |
| 四、净利润（净亏损以“-”号填列）             |    | -73,634,144.97 | -13,205,257.25 |
| （一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）        |    | -73,634,144.97 | -13,205,257.25 |
| （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           |    |                |                |
| 3. 其他权益工具投资公允价值变动             |    |                |                |
| 4. 企业自身信用风险公允价值变动             |    |                |                |
| （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. 其他债权投资公允价值变动               |    |                |                |
| 3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额         |    |                |                |
| 4. 其他债权投资信用减值准备               |    |                |                |
| 5. 现金流量套期储备                   |    |                |                |
| 6. 外币财务报表折算差额                 |    |                |                |
| 7. 其他                         |    |                |                |
| 六、综合收益总额                      |    | -73,634,144.97 | -13,205,257.25 |
| 七、每股收益                        |    |                |                |
| （一）基本每股收益                     |    |                |                |
| （二）稀释每股收益                     |    |                |                |

法定代表人：吴兴地

主管会计工作负责人：赵文燕

会计机构负责人：赵文燕

# 合并现金流量表

2019年度1-9月

编制单位：南充金宇房地产开发有限公司

单位：元 币种：人民币

| 项 目                          | 附注 | 本期发生额                | 上期发生额                 |
|------------------------------|----|----------------------|-----------------------|
| <b>一、经营活动产生的现金流量：</b>        |    |                      |                       |
| 销售商品、提供劳务收到的现金               |    | 13,072,471.11        | 45,578,688.87         |
| 客户存款和同业存放款项净增加额              |    |                      |                       |
| 向中央银行借款净增加额                  |    |                      |                       |
| 向其他金融机构拆入资金净增加额              |    |                      |                       |
| 收到原保险合同保费取得的现金               |    |                      |                       |
| 收到再保险业务现金净额                  |    |                      |                       |
| 保户储金及投资款净增加额                 |    |                      |                       |
| 处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额 |    |                      |                       |
| 处置交易性金融资产净增加额                |    |                      |                       |
| 收取利息、手续费及佣金的现金               |    |                      |                       |
| 拆入资金净增加额                     |    |                      |                       |
| 回购业务资金净增加额                   |    |                      |                       |
| 收到的税费返还                      |    |                      |                       |
| 收到其他与经营活动有关的现金               |    | 19,180,821.24        | 98,023,940.32         |
| <b>经营活动现金流入小计</b>            |    | <b>32,253,292.35</b> | <b>143,602,629.19</b> |
| 购买商品、接受劳务支付的现金               |    | 10,168,276.14        | 20,188,401.06         |
| 客户贷款及垫款净增加额                  |    |                      |                       |
| 存放中央银行和同业款项净增加额              |    |                      |                       |
| 支付原保险合同赔付款项的现金               |    |                      |                       |
| 支付利息、手续费及佣金的现金               |    |                      |                       |
| 支付保单红利的现金                    |    |                      |                       |
| 支付给职工以及为职工支付的现金              |    | 2,794,729.65         | 4,190,531.98          |
| 支付的各项税费                      |    | 1,464,400.45         | 8,848,943.72          |
| 支付其他与经营活动有关的现金               |    | 19,509,823.97        | 82,186,288.22         |
| <b>经营活动现金流出小计</b>            |    | <b>33,937,230.21</b> | <b>115,414,164.98</b> |
| <b>经营活动产生的现金流量净额</b>         |    | <b>-1,683,937.86</b> | <b>28,188,464.21</b>  |
| <b>二、投资活动产生的现金流量：</b>        |    |                      |                       |
| 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               |    |                      |                       |
| <b>投资活动现金流入小计</b>            |    |                      |                       |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金     |    | 42,000.00            | 21,246.00             |
| 投资支付的现金                      |    |                      |                       |
| 质押贷款净增加额                     |    |                      |                       |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额          |    |                      |                       |
| 支付其他与投资活动有关的现金               |    |                      |                       |
| <b>投资活动现金流出小计</b>            |    | <b>42,000.00</b>     | <b>21,246.00</b>      |
| <b>投资活动产生的现金流量净额</b>         |    | <b>-42,000.00</b>    | <b>-21,246.00</b>     |
| <b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>        |    |                      |                       |
| 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          |    |                      |                       |
| 取得借款所收到的现金                   |    |                      |                       |
| 发行债券收到的现金                    |    |                      |                       |
| 收到其他与筹资活动有关的现金               |    |                      |                       |
| <b>筹资活动现金流入小计</b>            |    |                      |                       |
| 偿还债务所支付的现金                   |    |                      | 25,200,000.00         |
| 分配股利、利润或偿付利息所支付的现金           |    | 787,759.48           | 1,877,572.02          |
| 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               |    |                      | 2,072,000.00          |
| <b>筹资活动现金流出小计</b>            |    | <b>787,759.48</b>    | <b>29,149,572.02</b>  |
| <b>筹资活动产生的现金流量净额</b>         |    | <b>-787,759.48</b>   | <b>-29,149,572.02</b> |
| <b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>    |    |                      |                       |
| <b>五、现金及现金等价物净增加额</b>        |    | <b>-2,513,697.34</b> | <b>-982,353.81</b>    |
| 加：期初现金及现金等价物余额               |    | 4,953,310.12         | 5,935,663.93          |
| <b>六、期末现金及现金等价物余额</b>        |    | <b>2,439,612.78</b>  | <b>4,953,310.12</b>   |

法定代表人：吴兴地

主管会计工作负责人：赵文燕

会计机构负责人：赵文燕



# 母公司现金流量表

2019年度1-9月

编制单位：南充金宇房地产开发有限公司

单位：元 币种：人民币

| 项目                         | 附注 | 本期发生额         | 上期发生额         |
|----------------------------|----|---------------|---------------|
| <b>一、经营活动产生的现金流量：</b>      |    |               |               |
| 销售商品、提供劳务收到的现金             |    | 722,729.16    | 30,986,632.51 |
| 收到的税费返还                    |    |               |               |
| 收到其他与经营活动有关的现金             |    | 3,980,328.36  | 47,847,824.49 |
| 经营活动现金流入小计                 |    | 4,703,057.52  | 78,834,457.00 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金             |    | 1,069,243.04  | 2,392,145.08  |
| 支付给职工以及为职工支付的现金            |    | 859,129.58    | 1,294,618.67  |
| 支付的各项税费                    |    | 1,175,259.40  | 8,482,930.57  |
| 支付其他与经营活动有关的现金             |    | 3,568,501.10  | 64,639,002.80 |
| 经营活动现金流出小计                 |    | 6,672,133.12  | 76,808,697.12 |
| 经营活动产生的现金流量净额              |    | -1,969,075.60 | 2,025,759.88  |
| <b>二、投资活动产生的现金流量：</b>      |    |               |               |
| 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             |    |               |               |
| 投资活动现金流入小计                 |    |               |               |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金   |    |               |               |
| 投资支付的现金                    |    |               |               |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额        |    |               |               |
| 支付其他与投资活动有关的现金             |    |               |               |
| 投资活动现金流出小计                 |    |               |               |
| 投资活动产生的现金流量净额              |    |               |               |
| <b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>      |    |               |               |
| 吸收投资收到的现金                  |    |               |               |
| 取得借款所收到的现金                 |    |               |               |
| 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                 |    |               |               |
| 偿还债务所支付的现金                 |    |               |               |
| 分配股利、利润或偿付利息所支付的现金         |    |               |               |
| 支付其他与筹资活动有关的现金             |    |               | 2,072,000.00  |
| 筹资活动现金流出小计                 |    |               | 2,072,000.00  |
| 筹资活动产生的现金流量净额              |    |               | -2,072,000.00 |
| <b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>  |    |               |               |
| <b>五、现金及现金等价物净增加额</b>      |    | -1,969,075.60 | -46,240.12    |
| 加：期初现金及现金等价物余额             |    | 3,888,841.89  | 3,935,082.01  |
| <b>六、期末现金及现金等价物余额</b>      |    | 1,919,766.29  | 3,888,841.89  |

法定代表人：吴兴地

主管会计工作负责人：赵文燕

会计机构负责人：赵文燕



## 单位: 元 币种: 人民币

本期发生额

会计机构负责人：赵文燕

主管会计工作负责人: 赵文燕

法定代表人：吴兴地

合并所有者权益变动表（续）  
2018年度

单位：元 币种：人民币

编制单位：南充金宇房地产开发有限公司

| 项目                    | 上年同期发生额       |                            |              |       |              |      |              |        |               |    |
|-----------------------|---------------|----------------------------|--------------|-------|--------------|------|--------------|--------|---------------|----|
|                       | 归属于母公司所有者权益   |                            |              |       |              |      |              |        |               |    |
|                       | 实收资本（或股本）     | 其他权益工具<br>优先股<br>永续债<br>其他 | 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         | 其他 |
| 一、上年期末余额              | 40,000,000.00 |                            | 1,351,000.00 |       | 5,290,536.64 |      | 3,672,275.12 |        | 20,595,732.41 |    |
| 加：会计政策变更              |               |                            |              |       |              |      |              |        |               |    |
| 前期差错更正                |               |                            |              |       |              |      |              |        |               |    |
| 同一控制下企业合并             |               |                            |              |       |              |      |              |        |               |    |
| 其他                    |               |                            |              |       |              |      |              |        |               |    |
| 二、本年期初余额              | 40,000,000.00 |                            | 1,351,000.00 |       | 5,290,536.64 |      | 3,672,275.12 |        | 20,595,732.41 |    |
| 三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列） |               |                            |              |       |              |      |              |        |               |    |
| （一）综合收益总额             |               |                            |              |       |              |      |              |        |               |    |
| （二）所有者投入和减少资本         |               |                            |              |       |              |      |              |        |               |    |
| 1. 股东投入的普通股           |               |                            |              |       |              |      |              |        |               |    |
| 2. 其他权益工具持有者投入资本      |               |                            |              |       |              |      |              |        |               |    |
| 3. 股份支付计入所有者权益的金额     |               |                            |              |       |              |      |              |        |               |    |
| 4. 其他                 |               |                            |              |       |              |      |              |        |               |    |
| （三）利润分配               |               |                            |              |       |              |      |              |        |               |    |
| 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. 其他综合收益结转留存收益       |               |                            |              |       |              |      |              |        |               |    |
| 6. 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              | 40,000,000.00 |                            | 1,351,000.00 |       | 5,290,536.64 |      | 3,672,275.12 |        | -2,614,432.09 |    |

法定代表人：吴兴地

主管会计工作负责人：赵文燕

会计机构负责人：赵文燕



母公司所有者权益变动表  
2019年度1-9月

编制单位：南充金宇房地产开发有限公司

单位：元 币种：人民币

| 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         | 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              | 40,000,000.00 |        |     |    | 1,351,000.00 |       | 5,290,536.64 |      | 3,672,275.12 | 51,449,394.55  | 101,763,206.31 |
| 加：会计政策变更              |               |        |     |    |              |       |              |      |              |                |                |
| 前期差错更正                |               |        |     |    |              |       |              |      |              |                |                |
| 其他                    |               |        |     |    |              |       |              |      |              |                |                |
| 二、本年期初余额              | 40,000,000.00 |        |     |    | 1,351,000.00 |       | 5,290,536.64 |      | 3,672,275.12 | 51,449,394.55  | 101,763,206.31 |
| 三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列） |               |        |     |    |              |       |              |      |              |                |                |
| （一）综合收益总额             |               |        |     |    |              |       |              |      |              |                |                |
| （二）所有者投入和减少资本         |               |        |     |    |              |       |              |      |              |                |                |
| 1. 股东投入的普通股           |               |        |     |    |              |       |              |      |              |                |                |
| 2. 其他权益工具持有者投入资本      |               |        |     |    |              |       |              |      |              |                |                |
| 3. 股份支付计入所有者权益的金额     |               |        |     |    |              |       |              |      |              |                |                |
| 4. 其他                 |               |        |     |    |              |       |              |      |              |                |                |
| （三）利润分配               |               |        |     |    |              |       |              |      |              |                |                |
| 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. 其他综合收益结转留存收益       |               |        |     |    |              |       |              |      |              |                |                |
| 6. 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              | 40,000,000.00 |        |     |    | 1,351,000.00 |       | 5,290,536.64 |      | 3,672,275.12 | -22,184,750.42 | 28,129,061.34  |

法定代表人：吴兴地

主管会计工作负责人：赵文燕

会计机构负责人：赵文燕

母公司所有者权益变动表（续）

2018年度

编制单位：南充金宇房地产开发有限公司

单位：元 币种：人民币

| 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         | 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              | 40,000,000.00 |        |     |    | 1,351,000.00 |       | 5,290,536.64 |      | 3,672,275.12 | 64,654,651.80  | 114,968,463.56 |
| 加：会计政策变更              |               |        |     |    |              |       |              |      |              |                |                |
| 前期差错更正                |               |        |     |    |              |       |              |      |              |                |                |
| 其他                    |               |        |     |    |              |       |              |      |              |                |                |
| 二、本年期初余额              | 40,000,000.00 |        |     |    | 1,351,000.00 |       | 5,290,536.64 |      | 3,672,275.12 | 64,654,651.80  | 114,968,463.56 |
| 三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列） |               |        |     |    |              |       |              |      |              | -13,205,257.25 | -13,205,257.25 |
| （一）综合收益总额             |               |        |     |    |              |       |              |      |              | -13,205,257.25 | -13,205,257.25 |
| （二）所有者投入和减少资本         |               |        |     |    |              |       |              |      |              |                |                |
| 1. 股东投入的普通股           |               |        |     |    |              |       |              |      |              |                |                |
| 2. 其他权益工具持有者投入资本      |               |        |     |    |              |       |              |      |              |                |                |
| 3. 股份支付计入所有者权益的金额     |               |        |     |    |              |       |              |      |              |                |                |
| 4. 其他                 |               |        |     |    |              |       |              |      |              |                |                |
| （三）利润分配               |               |        |     |    |              |       |              |      |              |                |                |
| 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. 其他综合收益结转留存收益       |               |        |     |    |              |       |              |      |              |                |                |
| 6. 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              | 40,000,000.00 |        |     |    | 1,351,000.00 |       | 5,290,536.64 |      | 3,672,275.12 | 51,449,394.55  | 101,763,206.31 |

法定代表人：吴兴地

主管会计工作负责人：赵文燕

会计机构负责人：赵文燕

# 南充金宇房地产开发有限公司

## 2019 年 9 月合并财务报表附注

(金额单位：人民币元)

### 一、公司基本情况

#### (一) 基本情况

南充金宇房地产开发有限公司，原名南充美亚房地产开发有限公司(2003 年 3 月 10 日变更名称)，主要从事房地产开发、经营，法定代表人吴兴地，注册地址为南充市石油南路 380 号。

原注册资本为 800 万元，其中四川金宇汽车城(集团)股份有限公司出资 780 万元，出资比例为 97.50%；四川省南充市美鸿实业有限公司出资 20 万元，出资比例为 2.5%。2004 年 8 月 20 日本公司新增注册资本人民币 3200 万元，四川金宇汽车城(集团)股份有限公司以土地使用权投入 3415.10 万元，其中 3180 万元计入实收资本，235.10 万元计入资本公积；南充西部汽车城有限公司以货币出资 20 万元。增资后四川金宇汽车城(集团)股份有限公司持股比例为 99%，南充西部汽车城有限公司持股比例为 0.5%，四川省南充市美鸿实业有限公司持股比例为 0.5%。2010 年 12 月 31 日南充西部汽车城有限公司、四川省南充市美鸿实业有限公司将所持股份转让给四川美亚丝绸有限公司，2018 年 12 月四川美亚丝绸有限公司将所持股份转让给四川金宇汽车城(集团)股份有限公司。目前南充金宇房地产开发有限公司注册资本 4000 万元，其中四川金宇汽车城(集团)股份有限公司占出资比例 100%。

本公司合并财务报表范围：

| 公司名称           |
|----------------|
| 南充蜀成物业管理有限公司   |
| 南充诺亚方舟商贸管理有限公司 |

注：南充蜀成物业管理有限公司和南充诺亚方舟商贸管理有限公司是于 2018 年 12 月通过集团内部股权转让协议取得 100% 股权。

财务报表合并范围内子公司基本情况：

| 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 |         |
| 南充蜀成物业管理有限公司 | 南充市   | 南充市 | 物业管理 | 100% |    | 同一控制下合并 |



|                |     |     |               |      |  |         |
|----------------|-----|-----|---------------|------|--|---------|
| 南充诺亚方舟商贸管理有限公司 | 南充市 | 南充市 | 房屋租赁服务及企业管理服务 | 100% |  | 同一控制下合并 |
|----------------|-----|-----|---------------|------|--|---------|

## 二、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营为基础编制。

按照财政部颁布及修订的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、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”）。

本公司自本报告期末至少12个月内具备持续经营能力，无影响持续经营能力的重大事项。

## 三、重要会计政策、会计估计的说明

### （一）遵循企业会计准则的声明

本公司所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

会计年度为公历 1 月 1 日至 12 月 31 日。

### （三）营业周期

本公司营业周期为 12 个月

### （四）记账本位币

以人民币为记账本位币。

### （五）企业合并的会计处理方法

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

#### （1）同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

## （2）非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值；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管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。

购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的，在购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，则确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产的，计入当期损益。

## （六）合并财务报表的编制方法

### （1）合并范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。对其他单位投资占被投资单位有表决权资本总额 50%（不含 50%）以上，或虽不足 50%但有实际控制权的，全部纳入合并范围。



## （2）合并财务报表所采用的会计方法

合并财务报表系根据《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》的规定，以母公司和纳入合并范围的子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，在抵消母公司权益性资本投资与子公司所有者权益中母公司所持有的份额和公司内部重大交易及内部往来后编制而成。少数股东权益，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“少数股东权益”项目列示。少数股东损益，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。母公司在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司，将该子公司合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并报表。因非同一控制下企业合并增加的子公司，将该子公司购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并报表。母公司在报告期内处置子公司，将该子公司期初至处理日的收入、费用、利润纳入合并范围。

## （3）子公司会计政策

控股子公司执行的会计政策与本公司一致。

## （七）现金及现金等价物的确定标准

将库存现金和使用不受质押、冻结等使用限制、可以随时用于支付的银行存款及其他货币资金作为现金；将持有期限较短、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作为现金等价物。

## （八）外币业务核算方法

本公司发生外币交易时，按发生当日的即期汇率（即中国人民银行当日公布的人民币外汇牌价中间价）将外币金额折算为记账本位币金额。

本公司发生外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项时，按照交易实际采用的汇率（即银行买入价或卖出价）折算。

资产负债表日，各项货币性外币资产、负债账户按当日中国人民银行公布的外汇牌价中间价折合为人民币，除外币借款本金及利息产生的汇兑差额在资本化期间按规定予以资本化计入在建工程成本外，其他外币折算差额作为汇兑损益计入当期损益。

## （九）金融工具

金融工具是指成为形成一方的金融资产，并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。包括金融资产、金融负债和权益工具。

### （1）金融资产的分类及确认依据

本公司根据所管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资



产划分为以下三类：

- 1) 以摊余成本计量的金融资产。
- 2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。
- 3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

债务工具投资，其分类取决于本公司持有该项投资的商业模式；权益工具投资，其分类取决于本公司在初始确认时是否作出了以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的不可撤销的选择。本公司只有在改变金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

#### 1) 以摊余成本计量的金融资产

本公司金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：

- ①管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标。
- ②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

#### 2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本公司金融资产同时符合下列条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：

- ①管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标。
- ②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

在初始确认时，公司可以将非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，列报为其他权益工具投资项目，并在满足条件时确认股利收入（该指定一经做出，不得撤销）。

#### 3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司将除以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

公司在非同一控制下的企业合并中确认的或有对价构成金融资产的，该金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

在初始确认时，如果能够消除或显著减少会计错配，可以将金融资产指定为以公允价

值计量且其变动计入当期损益的金融资产（该指定一经做出，不得撤销）。

## （2）金融负债的分类及确认依据

金融负债划分为以下两类：

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

2) 以摊余成本计量的金融负债。

### 1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

本类中包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

在非同一控制下的企业合并中，公司作为购买方确认的或有对价形成金融负债的，该金融负债按照以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理。

在初始确认时，为了提供更相关的会计信息，本公司将满足下列条件之一的金融负债指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债（该指定一经做出，不得撤销）：

- ① 够消除或显著减少会计错配。
- ② 根据正式书面文件载明的企业风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在企业内部以此为基础向关键管理人员报告。

### 2) 以摊余成本计量的金融负债

除下列各项外，公司将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债：

- ① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。
- ② 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债。
- ③ 不属于本条前两类情形的财务担保合同，以及不属于本条第 1) 类情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺。

## （3）金融工具的初始计量

本公司金融资产或金融负债在初始确认按照公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

公允价值通常为相关金融资产或金融负债的交易价格。金融资产或金融负债公允价值与交易价格存在差异的，区别下列情况进行处理：

在初始确认时，金融资产或金融负债的公允价值依据相同资产或负债在活跃市场



上的报价或者以仅使用可观察市场数据的估值技术确定的,将该公允价值与交易价格之间的差额确认为一项利得或损失。

在初始确认时,金融资产或金融负债的公允价值以其他方式确定的,将该公允价值与交易价格之间的差额递延。初始确认后,根据某一因素在相应会计期间的变动程度将该递延差额确认为相应会计期间的利得或损失。该因素应当仅限于市场参与者对该金融工具定价时将予考虑的因素,包括时间等。

#### (4) 金融工具的后续计量

初始确认后,对不同类别的金融资产,分别以摊余成本、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益或以公允价值计量且其变动计入当期损益进行后续计量。

金融资产或金融负债的摊余成本,以该金融资产或金融负债的初始确认金额经下列调整后的结果确定:

- 1) 扣除已偿还的本金。
- 2) 加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额。
- 3) 扣除累计计提的损失准备(仅适用于金融资产)。

除金融资产外,以摊余成本计量且不属于任何套期关系一部分的金融负债所产生的利得或损失,在终止确认时计入当期损益,或按照实际利率法摊销时计入相关期间损益。

本公司在金融负债初始确认,依据准则规定将其指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益时,由企业自身信用风险变动引起的该金融负债公允价值的变动金额计入其他综合收益,其他公允价值变动计入当期损益。但如果该项会计处理造成或扩大损益中的会计错配的情况下,则将该金融负债的全部利得或损失(包括企业自身信用风险变动的影响金额)计入当期损益。

#### (5) 金融工具的终止确认

- 1) 金融资产满足下列条件之一的,应当终止确认:
  - 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,且该转移满足《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》关于金融资产终止确认的规定。本准则所称金融资产或金融负债终止确认,是指企业将之前确认的金融资产或金融负债从其资产负债表中予以转出。

## 2) 金融负债终止确认条件

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，则终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本公司与借出方之间签订协议，以承担新金融负债方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债。

对原金融负债（或其一部分）的合同条款做出实质性修改的，则终止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

金融负债（或其一部分）终止确认的，则将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司回购金融负债一部分的，按照继续确认部分和终止确认部分在回购日各自的公允价值占整体公允价值的比例，对该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，应当计入当期损益。

### （6）金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司在发生金融资产转移时，评估其保留金融资产所有权上的风险和报酬的程度，并分别下列情形处理：

1) 转移了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的，则终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债。

2) 保留了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的，则继续确认该金融资产。

3) 既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的（即除本条（1）、

（2）之外的其他情形），则根据其是否保留了对金融资产的控制，分别下列情形处理：

①未保留对该金融资产控制的，则终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债。

②保留了对该金融资产控制的，则按照其继续涉入被转移金融资产的程度继续确认有关金融资产，并相应确认相关负债。继续涉入被转移金融资产的程度，是指本公司承担的被转移金融资产价值变动风险或报酬的程度。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移：

1) 金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

①被转移金融资产在终止确认日的账面价值。



②因转移金融资产而收到的对价,与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额(涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产)之和。

2) 金融资产部分转移且该被转移部分整体满足终止确认条件的,将转移前金融资产整体的账面价值,在终止确认部分和继续确认部分(在此种情形下,所保留的服务资产应当视同继续确认金融资产的一部分)之间,按照转移日各自的相对公允价值进行分摊,并将下列两项金额的差额计入当期损益:

①终止确认部分在终止确认日的账面价值。

②终止确认部分收到的对价,与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额(涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产)之和。

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

#### (7) 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债,以活跃市场的报价确定其公允价值;活跃市场的报价包括易于且可定期从交易所、交易商、经纪人、行业集团、定价机构或监管机构等获得相关资产或负债的报价,且能代表在公平交易基础上实际并经常发生的市场交易。

初始取得或衍生的金融资产或承担的金融负债,以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

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

#### (8) 金融资产(不含应收款项)减值准备计提

1) 本公司以预期信用损失为基础,评估以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产的预期信用损失,进行减值会计处理并确认损失准备。预期信用损失,是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失,是指本公司按照原实际利率折现的根据合同应收的所有合同现

金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，及全部现金短缺的现值。

2) 当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

- ①发行方或债务人发生重大财务困难；
- ②债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；
- ③债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；
- ④债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- ⑤发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；
- ⑥以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

金融资产发生信用减值，有可能是多个事件的共同作用所致，未必是可单独识别的事件所致。

3) 对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。在每个资产负债表日，将整个存续期内预期信用损失的变动金额作为减值损失或利得计入当期损益。即使该资产负债表日确定的整个存续期内预期信用损失小于初始确认时估计现金流量所反映的预期信用损失的金额，也将预期信用损失的有利变动确认为减值利得。

4) 除本条(3)计提金融工具损失准备的情形以外，本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加，并按照下列情形分别计量其损失准备、确认预期信用损失及其变动：

①如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，则按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。无论公司评估信用损失的基础是单项金融工具还是金融工具组合，由此形成的损失准备的增加或转回金额，应当作为减值损失或利得计入当期损益。

②如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，则按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备，无论公司评估信用损失的基础是单项金融工具还是金融工具组合，由此形成的损失准备的增加或转回金额，应当作为减值损失或利得计入当期损益。

未来 12 个月内预期信用损失，是指因资产负债表日后 12 个月内(若金融工具的



预计存续期少于 12 个月，则为预计存续期）可能发生的金融工具违约事件而导致的预期信用损失，是整个存续期预期信用损失的一部分。

在进行相关评估时，公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。为确保自金融工具初始确认后信用风险显著增加即确认整个存续期预期信用损失，在一些情况下以组合为基础考虑评估信用风险是否显著增加。

#### （9）金融资产及金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，没有相互抵销。但是，同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：

- 1) 本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；
- 2) 本公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

#### （八）应收款项坏账准备

本公司对应收款项根据整个存续期内预期信用损失金额计提坏帐准备，计提方法如下：

（1）对于单项金额重大的应收款项，期末单独进行减值测试，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；

（2）当单项金融资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征划分应收款项组合，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，确定预期信用损失率计算预期信用损失。

#### （1） 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项：

|                      |                                                                                         |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| 单项金额重大的判断依据或金额标准     | 本公司将金额为人民币 100 万元以上（含 100 万元）的应收账款和金额为人民币 100 万元以上（含 100 万元）的其他应收款确认为单项金额重大的应收款项（或其他标准） |
| 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，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 |
|--|-----------------------|

## (2) 按组合计提坏账准备应收款项:

| 组合类别 | 确认标准                                     | 按组合计提坏账准备的计提方法    |
|------|------------------------------------------|-------------------|
| 组合一  | 按照信用风险特征划分的组合                            | 预期信用损失法           |
| 组合二  | 公司对于纳入合并报表范围的子公司的应收款项、收回风险较小且周转较快职工备用金借款 | 单独测试未发生减值的不计提坏账准备 |

组合中, 按照账龄信用风险特征组合预计信用损失计提减值比:

| 账龄            | 应收账款预期损失准备率 (%) | 其他应收款预期损失准备率 (%) |
|---------------|-----------------|------------------|
| 1 年以内 (含 1 年) | 5%              | 5%               |
| 1—2 年         | 10%             | 10%              |
| 2—3 年         | 35%             | 35%              |
| 3 年以上         | 100%            | 100%             |

## (3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项:

|             |                                                                                     |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 单项计提坏账准备的理由 | 本公司对于单项金额虽不重大但有客观证据表明其发生了减值的, 如: 与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项、已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。 |
| 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, 确认                                                 |



## 减值损失，计提坏账准备

由于应收票据期限较短，违约风险较低，在短期内履行其支付合同现金流量义务的能力很强，对于逾期部分应收票据我公司将其转入应收账款，并按照相关比例计提减值准备，因此本公司对应收票据的固定坏账准备率为 0。

### （十一）存货

1、存货分类：存货分为原材料、生产成本、库存商品、发出商品、低值易耗品、包装物等。

2、存货的盘存采用永续盘存制。

3、存货取得和发出的计价方法：

原料、辅料、包装物和低值易耗品购进以实际成本计价。存货领用、发出均采用个别计价法计价，低值易耗品、包装物于领用时一次性摊销。

4、期末存货计价原则及存货跌价准备确认标准和计提方法：资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。存货跌价准备按照单个存货项目计提；对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与具有类似目的或最终用途并在同一地区生产和销售的产品系列相关，且难以与其他项目分开计量的存货，合并计提存货跌价准备。以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备的金额内转回，转回的金额计入当期损益。

### （十二）长期股权投资核算方法

#### （1）初始计量

长期股权投资的初始投资成本按取得方式不同分别采取如下方式确认：

①通过同一控制下的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或发行的权益性证券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。为进行合并发生的各项直接相关费用，包括为进行合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益；为进行合并发行的债券或承担其他债务支付的手续费、佣金等，计入所发行债券及其他债务的初始计量

金额；合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等费用，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

②通过非同一控制下的合并取得的长期股权投资，按照确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。合并成本为在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。合并成本大于享有被购买单位可辨认净资产公允价值的差额，在合并会计报表中确认为商誉；合并成本小于享有被购买单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。为进行合并发生的各项直接相关费用计入合并成本。

③除上述通过企业合并取得的长期股权投资外，通过支付的现金、付出的非货币性资产或发行的权益性证券的方式取得的长期股权投资，以其公允价值作为长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资通过债务重组方式取得的长期股权投资，以债权转为股权所享有股份的公允价值确认为长期股权投资的初始投资成本。实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未领取的现金股利，作为应收项目单独核算。

## （2）后续计量

### ①对子公司的投资，采用成本法核算

成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

②对合营企业或联营企业的投资，采用权益法核算；在确认应享有被投资单位净损益时，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。

## （3）长期股权投资的处置

处置长期股权投资，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，因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的，处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期损益。

## （十三）投资性房地产

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

### （1）投资性房地产的确认

投资性房地产同时满足下列条件，才能确认：



①与投资性房地产有关的经济利益很可能流入企业；

②该投资性房地产的成本能够可靠计量。

## （2）投资性房地产初始计量

①外购投资性房地产的成本，包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出。

②自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

③以其他方式取得的投资性房地产的成本，按照相关会计准则的规定确定。

④与投资性房地产有关的后续支出，满足投资性房地产确认条件的，计入投资性房地产成本；不满足确认条件的，在发生时计入当期损益。

## （3）投资性房地产的后续计量

本公司在资产负债表日采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量。

在公允价值模式下，本公司不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，应当以资产负债表日投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

## （4）投资性房地产的转换

本公司有确凿证据表明房地产用途发生改变，将投资性房地产转换为自用房地产时，以其转换当日的公允价值作为自用房地产的账面价值，公允价值与原账面价值的差额计入当期损益。自用房地产或存货转换为采用公允价值模式计量的投资性房地产时，投资性房地产按照转换当日的公允价值计价，转换当日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换当日的公允价值大于原账面价值的，其差额计入资本公积。待该项投资性房地产处置时，因转换计入资本公积的部分应转入当期损益。

## （十四）固定资产

### 1、固定资产的确认标准：

固定资产是指同时具有以下特征，即为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计期间的有形资产。固定资产同时满足下列条件的，予以确认：该固定资产包含的经济利益很可能流入企业；该固定资产的成本能够可靠计量。

### 2、固定资产的计量：

固定资产按照成本计量。固定资产处理时涉及弃置费用的，按照现值计算确定计

入固定资产成本和相应的预计负债。

### 3、固定资产的分类及折旧方法：

固定资产折旧采用分类按年限平均法计算，并按预计使用年限和预计净残值率 5%确定其折旧率如下：

| 类 别  | 使用年限    | 年折旧率       |
|------|---------|------------|
| 机器设备 | 10-20 年 | 4.75%-9.5% |
| 运输设备 | 4 年     | 23.75%     |
| 电子设备 | 3-5 年   | 19-31.67%  |
| 其他设备 | 3-5 年   | 19-31.67%  |

除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独入账的土地外，对所有固定资产计提折旧。应计折旧额，以应当计提折旧的固定资产原价扣除其预计净残值后的金额计算。已计提减值准备的固定资产，还要扣除已计提的固定资产减值准备累计金额。对持有待售的固定资产，停止计提折旧并对其预计净残值进行调整。

4、固定资产后续支出的处理：固定资产的修理与维护支出于发生时计入当期损益。固定资产的重大改建、扩建、改良及装修等发生的后续支出，在使该固定资产可能流入企业的经济利益超过了以前的估计时，予以资本化；重大改建、扩建、改良等发生的后续支出按直线法在固定资产尚可使用年限期间内计提折旧；装修支出按直线法在预计受益期间内计提折旧。

### 5、融资租入固定资产的认定依据、计价方法

公司与租赁方所签订的租赁协议条款中规定了下列条件之一的，确认为融资租入资产：（1）租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司；（2）公司具有购买资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值；（3）租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分；（4）租赁开始日的最低租赁付款额现值，与该资产的公允价值不存在较大的差异。公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费。

### （十五）在建工程

在建工程按各项工程实际发生的支出核算。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的工程，自达到预定可使用状态之日起按工程预算造价或工程成本等资料，估价转入固定资产。竣工决算办理完毕后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不需



要调整原已计提的折旧额。

#### （十六）借款费用

1、借款费用资本化的确认原则：借款费用包括因借款而发生的利息、折价或溢价的摊销和辅助费用，以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：

①资产支出已经发生，资产支出只包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

②借款费用已经发生；

③为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

其他借款费用，应当在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

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

3、借款费用资本化金额的计算方法：为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定；为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

#### （十七）无形资产

1、无形资产按照成本进行初始计量。

购入或以支付土地出让金方式取得的土地使用权，作为无形资产核算，并按下述的期限分期摊销。开发商品房时，则将土地使用权的账面价值全部转入房地产在建开发产品。

2、无形资产的摊销方法和期限：使用寿命有限的无形资产，自取得当月起按受益年限分期摊销，计入当期损益。如预计使用年限超过了相关合同规定的受益年限或法律规定的有效年限，则摊销期限不超过受益年限和有效年限两者之中较短者。如合同或法律没有规定使用寿命的，采用与同行业的情况进行比较、参考历史经验或聘请相关专家进行论证，综合各方面因素判断，以确定无形资产能为企业带来经济利益的期限。

按照上述方法仍无法合理确定无形资产为企业带来经济利益期限的,该项无形资产作为使用寿命不确定的无形资产不进行摊销。

公司于会计年度终了,对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及未来经济利益消耗方式进行复核。无形资产的预计使用寿命及未来经济利益的预期消耗方式与以前估计不同的,相应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,则估计其使用寿命,并按前述规定处理。

3、自行研究开发的无形资产,其研究阶段的支出,于发生时计入当期损益;其开发阶段的支出,同时满足下列条件的,确认为无形资产:

①完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性;

②具有完成该无形资产并使用或出售的意图;

③运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场;

④有足够的技术、财务资源和其他资源支持,以完成该无形资产的开发,并有能力使用或出售该无形资产;

⑤归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

4、划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。研究阶段:为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。开发阶段:在进行商业性生产或使用前,将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计,以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

#### (十八) 长期资产减值

(1) 其他资产,主要包括固定资产、在建工程、无形资产和对子公司、联营公司和合营的长期股权投资等,按照《企业会计准则第 8 号—资产减值》的规定计量。在资产负债表日对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产以外的资产,应判断资产是否存在减值迹象,只有在存在减值迹象的情况下,才要求进行减值测试、估计其可收回金额。因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产,无论是否存在减值迹象,每年都进行减值测试。根据可收回金额的计量结果表明,资产的可收回金额低于其账面价值的,应将资产的账面价值减记至可收回金额,减记的金额确认为资产减值损失,计入当期损益;资产减值损失一经确认,在以后会计期间不得转回。



## （2）资产组的认定

企业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为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。同时，在认定资产组时，考虑企业管理层管理生产经营活动的方式（如是按照生产线、业务种类还是按照地区或者区域等）和对资产的持续使用或者处分的决策方式等。几项资产的组合生产的产品（或者其他产出）存在活跃市场的，即使部分或者所有这些产品（或者其他产出）均供内部使用，在符合前款规定的情况下，将这几项资产的组合认定为一个资产组。如果该资产组的现金流入受内部转移价格的影响，按照企业管理层在公平交易中对未来价格的最佳估计数来确定资产组的未来现金流量。资产组一经确定，各个会计期间保持一致，不得随意变更。

## （十九）长期待摊费用

长期待摊费用指已经支出，但应由当期及以后各期承担的摊销期限在 1 年以上（不含 1 年）的各项费用，该等费用在受益期内平均摊销，如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

## （二十）职工薪酬

职工薪酬，是指企业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。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。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。企业在职工提供服务的会计期间，将实际发生的职工工资、奖金、按规定的基准和比例为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费和住房公积金，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。如果该负债预期在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内不能完全支付，且财务影响重大的，则该负债将以折现后的金额计量。

## （二十一）预计负债

1、预计负债确认原则：与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，确认为预计负债：该义务是公司承担的现时义务；该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；该义务的金额能够可靠地计量。

或有事项是指过去的交易或者事项形成的，其结果须由某些未来事项的发生或不发生才能决定的不确定事项。

2、预计负债计量方法：按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计进行初始计量。所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定。

## （二十二）股份支付

### （1）股份支付的种类

股份支付是为了获取职工或其他方提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

#### ①以权益结算的股份支付

用以换取职工提供的服务的权益结算的股份支付，以授予职工权益工具在授予日的公允价值计量。该公允价值的金额在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的情况下，在等待期内以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按直线法计算计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

用以换取其他方服务的权益结算的股份支付，如果其他方服务的公允价值能够可靠计量，按照其他方服务在取得日的公允价值计量，如果其他方服务的公允价值不能可靠计量，但权益工具的公允价值能够可靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量，计入相关成本或费用，相应增加股东权益。

#### ②以现金结算的股份支付

以现金结算的股份支付，按照企业承担的以股份或其他权益工具为基础确定的负债的公允价值计量。如授予后立即可行权，在授予日计入相关成本或费用，相应增加负债；如须完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权，在等待期的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照企业承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用，相应增加负债。

在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

### （2）权益工具公允价值的确定方法

企业授予的股份期权采用布莱克-斯科尔斯期权定价模型定价。

### （3）确认可行权权益工具最佳估计的依据

在等待期内的每个资产负债表日，根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息做出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。



#### （4）实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

企业对股份支付计划进行修改时，若修改增加了所授予权益工具的公允价值，按照权益工具公允价值的增加相应确认取得服务的增加。权益工具公允价值的增加是指修改前后的权益工具在修改日的公允价值之间的差额。若修改减少了股份支付公允价值总额或采用了其他不利于职工的方式，则仍继续对取得的服务进行会计处理，视同该变更从未发生，除非企业取消了部分或全部已授予的权益工具。

在等待期内，如果取消了授予的权益工具，企业对取消所授予的权益性工具作为加速行权处理，将剩余等待期内应确认的金额立即计入当期损益，同时确认资本公积。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，企业将其作为授予权益工具的取消处理。

#### （二十三）收入确认原则

营业收入主要包括销售商品收入、提供劳务收入和让渡资产使用权收入等，收入确认原则如下：

##### 1、销售商品收入：

销售商品收入同时满足下列条件的，才能予以确认：

- （1）已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；
- （2）既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；
- （3）收入的金额能够可靠计量；
- （4）相关经济利益很可能流入企业；
- （5）相关的、已发生的或将发生的成本能够可靠计量。

房地产开发产品销售收入在取得预售许可证后开始预售，预售商品房所取得价款，先作为预收账款管理，商品房竣工验收办理移交手续，并确认能够收到客户的货款时，确认营业收入的实现。

出租开发产品出租收入按合同或协议约定的承租方付租金额在租赁期内的各个期间内按直线法确认为营业收入。

2、提供劳务收入：在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，按照完工百分比法确认提供劳务收入。

提供劳务交易的结果能够可靠估计，是指同时具备以下条件：

- （1）收入的金额能够可靠计量；

- (2) 相关的经济利益很可能流入企业;
- (3) 交易的完工进度能够可靠确定;
- (4) 交易中已发生的和将发生的成本能够可靠计量。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的, 分别下列情况处理:

(1) 已发生的劳务成本预计能够得到补偿, 应按已经发生的劳务成本金额确认收入; 并按相同金额结转成本;

(2) 已发生的劳务成本预计不能够得到补偿的, 将已经发生的劳务成本计入当期损益, 不确认提供劳务收入。

### 3、让渡资产使用权收入:

让渡资产使用权收入包括利息收入、使用费收入和现金股利收入。同时满足下列条件的, 才能予以确认: 相关的经济利益很可能流入企业; 收入的金额能够可靠计量。

## (二十四) 政府补助

### 1、与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与资产相关的政府补助, 是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与资产相关的政府补助, 冲减相关资产账面价值或确认为递延收益。确认为递延收益的, 在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益 (与本公司日常活动相关的, 计入其他收益; 与本公司日常活动无关的, 计入营业外收入);

### 2、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与收益相关的政府补助, 是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。与收益相关的政府补助, 用于补偿本公司以后期间的相关成本费用或损失的, 确认为递延收益, 并在确认相关成本费用或损失的期间, 计入当期损益 (与本公司日常活动相关的, 计入其他收益; 与本公司日常活动无关的, 计入营业外收入) 或冲减相关成本费用或损失; 用于补偿本公司已发生的相关成本费用或损失的, 直接计入当期损益 (与本公司日常活动相关的, 计入其他收益; 与本公司日常活动无关的, 计入营业外收入) 或冲减相关成本费用或损失。

## (二十五) 递延所得税资产和递延所得税负债

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产, 以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

对于应纳税暂时性差异, 除特殊情况外, 确认递延所得税负债。



不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：商誉的初始确认；除企业合并以外的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）的其他交易或事项。

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行时，当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

## （二十六）经营租赁、融资租赁

### 1、经营租赁会计处理

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

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

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

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

### 2、融资租赁会计处理

融资租入资产：公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。公司采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。公司发生的初始直接费用，计入租入资产价值。

## 四、会计政策、会计估计变更及重大前期差错更正的说明

### （一）会计政策变更

财政部于 2017 年修订印发了《企业会计准则第 22 号——金融工具的确认和计量》（财会[2017]7 号）、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》（财会[2017]8 号）和《企业会计准则第 24 号——套期会计》（财会[2017]9 号）、《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》（财会[2017]14 号）（上述准则以下统称“新金融工具准则”）。在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报表的企业，自 2018 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则；其他境内上市企业自 2019 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则。公司于 2019 年 1 月 1 日开始执行上述新金融工具准则。

## （二）会计估计变更

本公司本年度无会计估计变更事项。

## （三）重大前期差错更正

本公司本年度无重大前期差错更正事项。

## 五、税项

| 税项    | 计税基础   | 税率（%）      |
|-------|--------|------------|
| 增值税   | 销售收入   | 3、5、6、9、13 |
| 城建税   | 应纳增值税  | 7          |
| 教育费附加 | 应纳增值税  | 5          |
| 企业所得税 | 应纳税所得额 | 25         |

## 六、财务报表主要项目注释

（以下金额单位若未特别注明者均为人民币元，凡未注明年初余额的均为期末余额。）

### （一）货币资金

| 项目     | 期末余额         | 期初余额         |
|--------|--------------|--------------|
| 库存现金   | 3,635.90     | 11,120.65    |
| 银行存款   | 2,435,976.88 | 4,942,189.47 |
| 其他货币资金 |              |              |
| 合 计    | 2,439,612.78 | 4,953,310.12 |

### （二）应收账款

#### 1、应收账款按种类披露

| 种类 | 期末余额 |
|----|------|
|----|------|



|                        | 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   |            |        |           |        |
| 组合 1：按账龄组合计提坏账准备的应收账款  | 483,099.98 | 100.00 | 24,155.00 | 5.00   |
| 组合 2：关联方、备用金组合         |            |        |           |        |
| 组合小计                   | 483,099.98 | 100.00 | 24,155.00 | 5.00   |
| 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款 |            |        |           |        |
| 合计                     | 483,099.98 | 100.00 | 24,155.00 | 5.00   |

续

| 种类                     | 期初余额       |        |           |        |
|------------------------|------------|--------|-----------|--------|
|                        | 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   |            |        |           |        |
| 组合 1：按账龄组合计提坏账准备的应收账款  | 611,207.27 | 100.00 | 30,560.36 | 5.00   |
| 组合 2：关联方、备用金组合         |            |        |           |        |
| 组合小计                   | 611,207.27 | 100.00 | 30,560.36 | 5.00   |
| 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款 |            |        |           |        |
| 合计                     | 611,207.27 | 100.00 | 30,560.36 | 5.00   |

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

| 账龄    | 期末余额       |        |           | 期初余额       |        |           |
|-------|------------|--------|-----------|------------|--------|-----------|
|       | 账面余额       |        | 坏账准备      | 账面余额       |        | 坏账准备      |
|       | 金额         | 比例 (%) |           | 金额         | 比例 (%) |           |
| 1 年以内 | 483,099.98 | 100.00 | 24,155.00 | 611,207.27 | 100.00 | 30,560.36 |
| 1-2 年 |            |        |           |            |        |           |
| 2-3 年 |            |        |           |            |        |           |
| 3 年以上 |            |        |           |            |        |           |
| 合计    | 483,099.98 | 100.00 | 24,155.00 | 611,207.27 | 100.00 | 30,560.36 |

## 2、期末应收账款明细

| 单位名称       | 应收账款期末余额   | 账龄    | 占应收账款总额的比例 (%) |
|------------|------------|-------|----------------|
| 南充苏宁云商销售公司 | 408,099.98 | 1 年以内 | 84.48          |
| 大地影院发展有限公司 | 75,000.00  | 1 年以内 | 15.52          |
| 合计         | 483,099.98 |       | 100.00         |

## (三) 预付款项

## 账龄分析

| 账龄    | 期末余额       |           | 期初余额      |           |
|-------|------------|-----------|-----------|-----------|
|       | 金 额        | 占总额比例 (%) | 金 额       | 占总额比例 (%) |
| 1 年以内 | 657,698.64 | 93.55     | 52,876.00 | 53.85     |
| 1 年以上 | 45,310.24  | 6.45      | 45,310.24 | 46.15     |
| 合计    | 703,008.88 | 100.00    | 98,186.24 | 100.00    |

## (四) 其他应收款

## 1、其他应收款按种类披露

| 种类                     | 期末余额          |        |               |        |
|------------------------|---------------|--------|---------------|--------|
|                        | 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   |               |        |               |        |
| 组合 1：按账龄组合计提坏账准备的应收账款  | 14,439,592.05 | 75.19  | 12,134,710.82 | 84.04  |
| 组合 2：关联方、备用金组合         | 4,763,950.23  | 24.81  |               |        |
| 组合小计                   | 19,203,542.28 | 100.00 | 12,134,710.82 | 63.19  |
| 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款 |               |        |               |        |
| 合计                     | 19,203,542.28 | 100.00 | 12,134,710.82 | 63.19  |

续

| 种类 | 期初余额 |      |
|----|------|------|
|    | 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   |               |        |               |        |
| 组合 1: 按账龄组合计提坏账准备的应收账款 | 13,590,159.90 | 75.51  | 11,320,900.10 | 83.30  |
| 组合 2: 关联方、备用金组合        | 4,407,300.23  | 24.49  |               |        |
| 组合小计                   | 17,997,460.13 | 100.00 | 11,320,900.10 | 62.90  |
| 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款 |               |        |               |        |
| 合计                     | 17,997,460.13 | 100.00 | 11,320,900.10 | 62.90  |

## 2、期末按照账龄组合的其他应收款情况

| 账 龄   | 期末余额          |               |        | 期初余额          |               |        |
|-------|---------------|---------------|--------|---------------|---------------|--------|
|       | 金额            | 坏账准备          | 计提比例%  | 金额            | 坏账准备          | 计提比例%  |
| 1 年以内 | 1,187,277.38  | 59,363.87     | 5.00   | 328,787.99    | 16,439.40     | 5.00   |
| 1-2 年 | 181,743.92    | 18,174.39     | 10.00  | 486,478.07    | 48,647.81     | 10.00  |
| 2-3 年 | 1,559,074.15  | 545,675.96    | 35.00  | 2,170,115.65  | 651,034.70    | 30.00  |
| 3 年以上 | 11,511,496.60 | 11,511,496.60 | 100.00 | 10,604,778.19 | 10,604,778.19 | 100.00 |
| 合 计   | 14,439,592.05 | 12,134,710.82 |        | 13,590,159.90 | 11,320,900.10 |        |

## (五) 存货

| 项目     | 期末余额          |            |               | 期初余额          |            |               |
|--------|---------------|------------|---------------|---------------|------------|---------------|
|        | 账面余额          | 跌价准备       | 账面价值          | 账面余额          | 跌价准备       | 账面价值          |
| 库存商品   | 458,808.37    | 418,223.81 | 40,584.56     | 458,808.37    | 418,223.81 | 40,584.56     |
| 开发产品   | 55,667,292.80 |            | 55,667,292.80 | 56,038,889.65 |            | 56,038,889.65 |
| 出租开发产品 | 22,576,536.15 |            | 22,576,536.15 | 23,297,291.64 |            | 23,297,291.64 |
| 合计     | 78,702,637.32 | 418,223.81 | 78,284,413.51 | 79,794,989.66 | 418,223.81 | 79,376,765.85 |

## (六) 其他流动资产

| 项目         | 期末余额       | 期初余额 |
|------------|------------|------|
| 待抵扣增值税进项税额 | 116,662.53 |      |
| 合计         | 116,662.53 |      |

## (七) 其他权益工具投资

## (1) 其他权益工具投资明细:

| 类别 | 年初账面余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末账面余额 |
|----|--------|------|------|--------|
|----|--------|------|------|--------|

|          | 金额           | 减值准备 | 数 | 数 | 金额           | 减值准备 |
|----------|--------------|------|---|---|--------------|------|
| 成本法核算的投资 | 1,700,000.00 |      |   |   | 1,700,000.00 |      |
| 合计       | 1,700,000.00 |      |   |   | 1,700,000.00 |      |

## (2) 投资明细

| 被投资单位           | 初始投资         | 股权比例 (%) | 年初数          | 本期增加 | 本期减少 | 期末数          |
|-----------------|--------------|----------|--------------|------|------|--------------|
| 四川美亚丝绸有限公司      | 500,000.00   | 2.5%     | 500,000.00   |      |      | 500,000.00   |
| 深圳市中金通投资有限公司    | 1,000,000.00 | 10%      | 1,000,000.00 |      |      | 1,000,000.00 |
| 四川北控聚慧物联网科技有限公司 | 200,000.00   | 2%       | 200,000.00   |      |      | 200,000.00   |
| 合 计             | 1,700,000.00 |          | 1,700,000.00 |      |      | 1,700,000.00 |

## (八) 投资性房地产

| 项目             | 房屋、建筑物         | 土地使用权 | 在建工程 | 合计             |
|----------------|----------------|-------|------|----------------|
| 一、期初余额         | 211,841,240.00 |       |      | 211,841,240.00 |
| 二、本期变动         |                |       |      |                |
| 加：外购           |                |       |      |                |
| 存货\固定资产\在建工程转入 |                |       |      |                |
| 企业合并增加         |                |       |      |                |
| 减：处置           |                |       |      |                |
| 其他转出           |                |       |      |                |
| 公允价值变动         | -3,276,813.35  |       |      | -3,276,813.35  |
| 三、期末余额         | 208,564,426.65 |       |      | 208,564,426.65 |

## (九) 固定资产

## 1、固定资产情况

## (1) 固定资产账面原值

| 项目    | 期初余额          | 本期增加      | 本期减少     | 期末余额          |
|-------|---------------|-----------|----------|---------------|
| 房屋建筑物 | 62,882,145.25 |           |          | 62,882,145.25 |
| 运输设备  | 2,263,228.36  |           |          | 2,263,228.36  |
| 其他设备  | 1,248,572.62  | 42,000.00 | 4,900.00 | 1,285,672.62  |
| 合计    | 66,393,946.23 | 42,000.00 | 4,900.00 | 66,431,046.23 |

## (2) 累计折旧



| 项目    | 期初余额         | 本期增加         | 其中：本期计提      | 本期减少     | 期末余额         |
|-------|--------------|--------------|--------------|----------|--------------|
| 房屋建筑物 | 3,314,854.59 | 1,148,454.27 | 1,148,454.27 |          | 4,463,308.86 |
| 运输设备  | 2,259,452.09 | 666.08       | 666.08       |          | 2,260,118.17 |
| 其他设备  | 1,144,589.07 | 33,569.38    | 33,569.38    | 4,900.00 | 1,173,258.45 |
| 合计    | 6,718,895.75 | 1,182,689.73 | 1,182,689.73 | 4,900.00 | 7,896,685.48 |

## (3) 固定资产账面净值

| 项目    | 期末余额          | 期初余额          |
|-------|---------------|---------------|
| 房屋建筑物 | 58,418,836.39 | 59,567,290.66 |
| 运输设备  | 3,110.19      | 3,776.27      |
| 其他设备  | 112,414.17    | 103,983.55    |
| 合计    | 58,534,360.75 | 59,675,050.48 |

## (4) 固定资产减值准备:

| 项目    | 期初余额 | 本期增加          | 本期减少 | 期末余额          |
|-------|------|---------------|------|---------------|
| 房屋建筑物 |      | 58,418,836.39 |      | 58,418,836.39 |
| 运输设备  |      |               |      |               |
| 其他设备  |      |               |      |               |
| 合计    |      | 58,418,836.39 |      | 58,418,836.39 |

## (5) 固定资产账面价值

| 项目    | 期末余额       | 期初余额          |
|-------|------------|---------------|
| 房屋建筑物 |            | 59,567,290.66 |
| 运输设备  | 3,110.19   | 3,776.27      |
| 其他设备  | 112,414.17 | 103,983.55    |
| 合计    | 115,524.36 | 59,675,050.48 |

## (十) 工程物资

| 项 目    | 期末余额         |              |            | 期初余额         |              |            |
|--------|--------------|--------------|------------|--------------|--------------|------------|
|        | 期末余额         | 减值准备         | 期末净额       | 期初余额         | 减值准备         | 期初净额       |
| 4s 店设备 | 4,125,965.96 | 3,763,079.54 | 362,886.42 | 4,125,965.96 | 3,763,079.54 | 362,886.42 |
| 合 计    | 4,125,965.96 | 3,763,079.54 | 362,886.42 | 4,125,965.96 | 3,763,079.54 | 362,886.42 |

## (十一) 长期待摊费用

| 项目       | 期初余额       | 本期增加 | 本期摊销      | 期末余额       |
|----------|------------|------|-----------|------------|
| 商场标识导向系统 | 233,333.42 |      | 74,999.97 | 158,333.45 |
| 合计       | 233,333.42 |      | 74,999.97 | 158,333.45 |

## (十二) 应付账款

| 项目            | 期末余额          | 期初余额          |
|---------------|---------------|---------------|
| 1 年以内 (含 1 年) | 1,806,334.84  | 3,278,535.06  |
| 1 年以上         | 44,387,627.23 | 46,874,344.29 |
| 合计            | 46,193,962.07 | 50,152,879.35 |

注：1 年以内为应付未付的业主租金，1 年以上其中 34,988,896.26 是暂估工程款。

## (十三) 预收账款

| 项目            | 期末余额         | 期初余额         |
|---------------|--------------|--------------|
| 1 年以内 (含 1 年) | 767,750.20   | 550,726.88   |
| 1 年以上         | 8,336,172.00 | 8,474,403.00 |
| 合计            | 9,103,922.20 | 9,025,129.88 |

注：1 年以上预收账款为预收购房款，1 年以内为预收业主租金及物业管理费。

## (十四) 应付职工薪酬

## 1、应付职工薪酬情况

| 项目             | 期初余额       | 本期增加         | 本期减少         | 期末余额       |
|----------------|------------|--------------|--------------|------------|
| 一、短期薪酬         | 218,691.47 | 2,352,131.23 | 2,357,153.59 | 213,669.11 |
| 二、离职后福利-设定提存计划 | 1,475.16   | 279,536.80   | 281,011.96   |            |
| 三、辞退福利         |            | 181,600.00   | 181,600.00   |            |
| 四、一年内到期的其他福利   |            |              |              |            |
| 合计             | 220,166.63 | 2,813,268.03 | 2,819,765.55 | 213,669.11 |

## 2、短期薪酬

| 短期薪酬项目        | 期初余额       | 本期增加         | 本期支付         | 期末余额       |
|---------------|------------|--------------|--------------|------------|
| 一、工资、奖金、津贴和补贴 | 64,303.54  | 2,140,033.20 | 2,140,033.20 | 64,303.54  |
| 二、职工福利费       |            | 62,100.00    | 62,100.00    |            |
| 三、社会保险费       | 384.12     | 149,998.03   | 150,382.15   |            |
| 其中：1、医疗保险费    | 384.12     | 134,575.86   | 134,959.98   |            |
| 2、工伤保险费       |            | 3,083.14     | 3,083.14     |            |
| 3、生育保险费       |            | 12,339.03    | 12,339.03    |            |
| 四、住房公积金       |            |              |              |            |
| 五、工会经费和职工教育经费 | 154,003.81 |              | 4,638.24     | 149,365.57 |



| 短期薪酬项目   | 期初余额       | 本期增加         | 本期支付         | 期末余额       |
|----------|------------|--------------|--------------|------------|
| 六、短期带薪缺勤 |            |              |              |            |
| 七、其他     |            |              |              |            |
| 合计       | 218,691.47 | 2,352,131.23 | 2,357,153.59 | 213,669.11 |

## 3、设定提存计划列示

| 项 目      | 期初余额     | 本期增加       | 本期支付       | 期末余额 |
|----------|----------|------------|------------|------|
| 1、基本养老保险 | 1,405.76 | 270,386.73 | 271,792.49 |      |
| 2、失业保险费  | 69.40    | 9,150.07   | 9,219.47   |      |
| 3、企业年金缴费 |          |            |            |      |
| 合计       | 1,475.16 | 279,536.80 | 281,011.96 |      |

## (十五) 应交税费

| 税种    | 期末余额          | 期初余额          |
|-------|---------------|---------------|
| 增值税   | 105,584.15    | -32,754.21    |
| 营业税   | 1,188,287.36  | 1,181,375.81  |
| 城建税   | 95,019.24     | 101,814.81    |
| 所得税   | 4,695,070.23  | 4,672,432.22  |
| 房产税   | 2,190,125.55  | 2,062,181.40  |
| 个人所得税 | -9,943.23     | -9,366.97     |
| 土地增值税 | 3,285,143.81  | 3,274,305.73  |
| 土地使用税 | 390,050.49    | 390,050.49    |
| 教育费附加 | 55,486.56     | 60,413.32     |
| 印花税   | -3,046.80     | 861.00        |
| 契税    | 1,170,208.41  |               |
| 合计    | 13,161,985.77 | 11,701,313.60 |

## (十六) 应付利息

| 项目     | 期末余额         | 期初余额         |
|--------|--------------|--------------|
| 个人借款利息 | 4,812,593.54 | 3,944,993.54 |
| 合计     | 4,812,593.54 | 3,944,993.54 |

## (十七) 其他应付款

## 1、其他应付款情况

| 项目           | 期末余额           | 期初余额           |
|--------------|----------------|----------------|
| 1 年以内(含 1 年) | 69,168,645.15  | 198,794,623.50 |
| 1 年以上        | 149,931,451.44 | 7,943,328.91   |
| 合计           | 219,100,096.59 | 206,737,952.41 |

## 2、金额较大其他应付款的具体内容

| 单位名称              | 期末余额           | 性质或内容 |
|-------------------|----------------|-------|
| 四川金宇汽车城(集团)股份有限公司 | 154,025,530.62 | 内部往来款 |
| 四川美亚丝绸有限公司        | 34,701,498.82  | 内部往来款 |
| 应付滞纳金             | 8,273,604.64   | 滞纳金   |
| 陈黎明               | 3,000,000.00   | 借款    |
| 深圳中金通供应链公司        | 2,010,160.96   | 内部往来款 |

## (十八) 长期借款

| 项目   | 期末余额          | 期初余额          |
|------|---------------|---------------|
| 抵押借款 | 24,500,000.00 | 24,500,000.00 |
| 合计   | 24,500,000.00 | 24,500,000.00 |

## (十九) 预计负债

| 项目      | 期末余额         | 期初余额         | 形成原因 |
|---------|--------------|--------------|------|
| 香榭春天    | 531,951.42   | 531,951.42   | 购房纠纷 |
| 盛世天城    | 3,477,687.50 | 3,656,745.50 | 购房纠纷 |
| 蒋仕凤、盛国先 | 1,103,100.00 | 1,103,100.00 | 购房纠纷 |
| 计提回购房补偿 | 349,617.60   |              | 购房纠纷 |
| 合计      | 5,462,356.52 | 5,291,796.92 |      |

1、盛世天城项目系公司子公司金宇房地产公司开发的“盛世天城”房地产项目，由于公司未能在约定时间内为业主办理产权，根据合同约定预计可能支付的违约金。

2、香榭春天项目系金宇房地产公司开发的南充“香榭春天”房地产项目，因部分业主集体诉讼金宇房地产公司《商品房买卖合同》违约赔偿案，起诉金宇房地产公司的业主共 503 户，根据已经判决的 11 户业主的赔偿标准，其余 492 户预计需支出 3,000,000.00 元，截至 2019 年 9 月 30 日公司累计支付违约赔偿款 2,468,048.58 元；

3、蒋仕凤、盛国先诉金宇房产房屋买卖合同，系公司子公司金宇房地产公司销售“香榭春天”项目，因有 111.42 平方米未办理权证导致的纠纷，法院已进行判决，由于我司认为该判决并不合理、法律依据并不充分，同时正与诉讼当事人进行协商，并拟采取其他合法手段对此不合理判决进行上诉或抗诉。因此，我司参考中天华资评报字【2019】第 1014 号评估结果，即：投资性房地产地商铺公允单价约为 1.10 万元/平方米，同时考虑该商铺地理位置，以及实际购买价格（2010 年购买价格为 0.49 万元/平方米）等综合因素，按照“双方责任按照 1:9 承担”的一审法院判决意见，2018 年依据  $111.42 \text{ m}^2 \times 1.1 \text{ 万元/m}^2 \times 90\% = 110.31 \text{ 万元}$  进行预计负债的计提。

4、任宇等三户业主购房的同时与公司签订《回购协议》，协议规定业主可以在



原购房金额的基础上加 20%将商铺回售给公司，其中一户法院已经判由公司履行协议，目前双方尚未就此达成一致意见，已售商铺尚未改变权属，公司依据协议计提原售房款的 20%。

## (二十) 递延所得税负债

| 项目                   | 期末余额          |              | 期初余额          |              |
|----------------------|---------------|--------------|---------------|--------------|
|                      | 应纳税暂时性差异      | 递延所得税负债      | 应纳税暂时性差异      | 递延所得税负债      |
| 投资性房地产公允价值           | 14,566,607.65 | 3,641,651.91 | 17,843,421.00 | 4,460,855.25 |
| 存货转投资性房地产的公允价值大于账面价值 | 7,054,048.85  | 1,763,512.22 | 7,054,048.85  | 1,763,512.22 |
| 合计                   | 21,620,656.50 | 5,405,164.13 | 24,897,469.85 | 6,224,367.47 |

## (二十一) 实收资本

| 股东名称              | 期 末           |         | 期 初           |         |
|-------------------|---------------|---------|---------------|---------|
|                   | 投资金额          | 所占比例    | 投资金额          | 所占比例    |
| 四川金宇汽车城（集团）股份有限公司 | 40,000,000.00 | 100.00% | 40,000,000.00 | 100.00% |
| 合 计               | 40,000,000.00 | 100.00% | 40,000,000.00 | 100.00% |

## (二十二) 资本公积

| 类别     | 期初余额         | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额         |
|--------|--------------|------|------|--------------|
| 其他资本公积 | 1,351,000.00 |      |      | 1,351,000.00 |
| 合 计    | 1,351,000.00 |      |      | 1,351,000.00 |

## (二十三) 其他综合收益

| 项 目      | 期初余额         | 本年增加 | 本年减少 | 期末余额         |
|----------|--------------|------|------|--------------|
| 投资性房地产增值 | 5,290,536.64 |      |      | 5,290,536.64 |
| 合 计      | 5,290,536.64 |      |      | 5,290,536.64 |

## (二十四) 盈余公积

| 类别     | 期初余额         | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额         |
|--------|--------------|------|------|--------------|
| 法定盈余公积 | 3,672,275.12 |      |      | 3,672,275.12 |
| 合 计    | 3,672,275.12 |      |      | 3,672,275.12 |

## (二十五) 未分配利润

| 项目 | 期 末 | 期 初 |
|----|-----|-----|
|----|-----|-----|

| 项目                     | 期 末            | 期 初            |
|------------------------|----------------|----------------|
| 调整前 上年末未分配利润           | -2,614,432.09  | 20,595,732.41  |
| 调整 年初未分配利润合计数（调增+，调减-） |                |                |
| 调整后 年初未分配利润            | -2,614,432.09  | 20,595,732.41  |
| 加：本期归属于母公司所有者的净利润      | -75,379,835.45 | -23,210,164.50 |
| 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               |                |                |
| 应付投资者红利                |                |                |
| 转作资本的投资者红利             |                |                |
| 期末未分配利润                | -77,994,267.54 | -2,614,432.09  |

## (二十六) 营业收入、营业成本

## 1、营业收入和营业成本

| 项目   | 本期发生额         |              | 上期发生额         |               |
|------|---------------|--------------|---------------|---------------|
|      | 收入            | 成本           | 收入            | 成本            |
| 主营业务 | 2,565,777.11  | 1,877,273.79 | 10,385,157.64 | 7,339,077.02  |
| 其他业务 | 9,841,365.59  | 6,727,812.46 | 10,439,087.11 | 13,630,499.88 |
| 合计   | 12,407,142.70 | 8,605,086.25 | 20,824,244.75 | 20,969,576.90 |

## 2、主营业务（分行业）

| 行业名称    | 本期金额         |              | 上期金额          |              |
|---------|--------------|--------------|---------------|--------------|
|         | 主营业务收入       | 主营业务成本       | 主营业务收入        | 主营业务成本       |
| 商品房销售收入 | 322,090.05   | 245,020.75   | 3,515,838.19  | 1,213,520.27 |
| 物业管理收入  | 2,243,687.06 | 1,632,253.04 | 6,869,319.45  | 6,125,556.75 |
| 合计      | 2,565,777.11 | 1,877,273.79 | 10,385,157.64 | 7,339,077.02 |

## (二十七) 税金及附加

| 项目      | 本期金额         | 上期金额         |
|---------|--------------|--------------|
| 营业税     | 6,911.55     | 93,468.10    |
| 城市维护建设税 | 24,326.22    | 53,610.33    |
| 教育费附加   | 17,375.89    | 38,293.10    |
| 土地增值税   | 11,273.15    | 3,493,995.15 |
| 土地使用税   | 111,788.34   | 227,896.61   |
| 印花税     | 7,275.30     | 17,727.05    |
| 房产税     | 740,460.62   | 1,223,780.31 |
| 契税      | 1,366,040.00 |              |
| 合计      | 2,285,451.07 | 5,148,770.65 |

## (二十八) 销售费用



| 项目    | 本期金额       | 上期金额       |
|-------|------------|------------|
| 工资    | 151,223.60 | 434,052.22 |
| 福利费   | 300.00     |            |
| 办公费   | 2,389.70   | 1,100.00   |
| 差旅费   | 590.00     | 3,321.54   |
| 业务招待费 | 9,064.77   | 24,486.00  |
| 广告宣传费 | 490.00     | 132,307.41 |
| 折旧费   | 1,430.72   | 14,149.94  |
| 招商佣金  |            | 94,876.49  |
| 摊销费   | 74,999.97  | 99,999.96  |
| 其他    | 1,500.00   |            |
| 合计    | 241,988.76 | 804,293.56 |

## (二十九) 管理费用

| 项目     | 本期金额         | 上期金额         |
|--------|--------------|--------------|
| 工资     | 532,994.66   | 842,097.92   |
| 福利费    | 131,958.62   | 19,479.00    |
| 统筹金    | 411,152.13   | 683,699.50   |
| 汽车费    | 1,648.00     | 2,142.00     |
| 办公费    | 5,717.03     | 5,046.34     |
| 差旅费    | 10,678.00    | 22,323.50    |
| 业务招待费  | 33,500.11    | 96,533.76    |
| 广告宣传费  | 1,592.00     | 27,380.00    |
| 折旧费    | 1,168,152.33 | 1,571,774.33 |
| 中介费    | 213,142.00   | 76,000.00    |
| 法律诉讼费  | 120,194.00   | 89,531.00    |
| 保险费    | 11,320.75    | 27,221.35    |
| 各项资产摊销 | 51,764.30    | 806.60       |
| 残保金    | 11,680.16    | 3,444.38     |
| 离职补偿   | 181,600.00   | 168,300.00   |
| 其它管理费  | 30,654.08    | 145,738.00   |
| 合计     | 2,917,748.17 | 3,781,517.68 |

## (三十) 财务费用

| 项目     | 本期金额         | 上期金额          |
|--------|--------------|---------------|
| 利息支出   | 2,203,776.67 | 11,508,266.44 |
| 减：利息收入 | 12,345.08    | 902,456.74    |
| 汇兑损失   |              |               |
| 减：汇兑收益 |              |               |

| 项目  | 本期金额         | 上期金额          |
|-----|--------------|---------------|
| 手续费 | 18,628.55    | 24,279.60     |
| 其他  |              |               |
| 合计  | 2,210,060.14 | 10,630,089.30 |

## (三十一) 资产减值损失

| 项目       | 本期发生额         | 上期发生额        |
|----------|---------------|--------------|
| 坏账准备     | 807,405.36    | 1,108,562.30 |
| 固定资产减值准备 | 58,418,836.39 |              |
| 合计       | 59,226,241.75 | 1,108,562.30 |

## (三十二) 公允价值变动

| 项目     | 本期数           | 上期数        |
|--------|---------------|------------|
| 投资性房地产 | -3,276,813.35 | 267,300.00 |
| 合计     | -3,276,813.35 | 267,300.00 |

## (三十三) 营业外收入

| 项目   | 本期发生额  | 上期发生额     |
|------|--------|-----------|
| 罚款收入 | 110.00 | 410.00    |
| 其他   |        | 54,015.09 |
| 合计   | 110.00 | 54,425.09 |

## (三十四) 营业外支出

| 项目          | 本期发生额        | 上期发生额        |
|-------------|--------------|--------------|
| 赔偿金违约金及罚款支出 | 8,810,411.06 | 722,605.06   |
| 预计负债        | 349,617.60   | 1,103,100.00 |
| 其它支出        | 682,873.34   | 32,551.71    |
| 合计          | 9,842,902.00 | 1,858,256.77 |

## (三十五) 所得税费用

| 项目               | 本期金额        | 上期金额      |
|------------------|-------------|-----------|
| 按税法及相关规定计算的当期所得税 |             |           |
| 递延所得税费用          | -819,203.34 | 55,067.18 |
| 合计               | -819,203.34 | 55,067.18 |

## (三十六) 现金流量表补充资料

## 1、采用间接法将净利润调节为经营活动现金流量

| 补充资料              | 本期金额           | 上期金额           |
|-------------------|----------------|----------------|
| 1、将净利润调节为经营活动现金流量 |                |                |
| 净利润               | -75,379,835.45 | -23,210,164.50 |



| 补充资料                 | 本期金额          | 上期金额          |
|----------------------|---------------|---------------|
| 加：资产减值准备             | 59,226,241.75 | 1,108,562.30  |
| 固定资产折旧               | 1,182,689.73  | 1,597,090.75  |
| 油气资产折耗               |               |               |
| 生产性生物资产折旧            |               |               |
| 无形资产摊销               | 50,896.42     | 355.40        |
| 长期待摊费用摊销             | 74,999.97     | 99,999.96     |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产损失 |               |               |
| 固定资产报废损失             |               |               |
| 公允价值变动损失             | 3,276,813.35  | -267,300.00   |
| 财务费用                 | 2,203,776.67  | 2,009,572.02  |
| 投资损失                 |               |               |
| 递延所得税资产减少            |               |               |
| 递延所得税负债增加            | -819,203.34   | 55,067.18     |
| 存货的减少                | 1,092,352.34  | 1,873,989.71  |
| 经营性应收项目的减少           | -2,196,576.77 | 41,496,866.22 |
| 经营性应付项目的增加           | 9,254,289.87  | 3,424,425.17  |
| 其他                   | 349,617.60    |               |
| 经营活动产生的现金流量净额        | -1,683,937.86 | 28,188,464.21 |
| 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：     |               |               |
| 现金的年末余额              | 2,439,612.78  | 4,953,310.12  |
| 减：现金的年初余额            | 4,953,310.12  | 5,935,663.93  |
| 加：现金等价物的年末余额         |               |               |
| 减：现金等价物的年初余额         |               |               |
| 现金及现金等价物净增加额         | -2,513,697.34 | -982,353.81   |

## 2、现金和现金等价物

| 项目             | 期末余额         | 期初余额         |
|----------------|--------------|--------------|
| 一、现金           | 2,439,612.78 | 4,953,310.12 |
| 其中：库存现金        | 3,635.90     | 11,120.65    |
| 可随时用于支付的银行存款   | 2,435,976.88 | 4,942,189.47 |
| 可随时用于支付的其他货币资金 |              |              |
| 可用于支付的存放中央银行款项 |              |              |
| 存放同业款项         |              |              |
| 拆放同业款项         |              |              |

| 项目             | 期末余额         | 期初余额         |
|----------------|--------------|--------------|
| 二、现金等价物        |              |              |
| 其中：三个月内到期的债券投资 |              |              |
| 三、年末现金及现金等价物余额 | 2,439,612.78 | 4,953,310.12 |

## 七、关联方及关联交易

## (一) 本公司的母公司情况

| 母公司名称             | 关联关系 | 企业类型   | 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 (%) | 本企业控制方            |
|-------------------|------|--------|------------------|-------------------|-------------------|
| 四川金宇汽车城(集团)股份有限公司 | 母公司  | 股份有限公司 | 100.00           | 100.00            | 四川金宇汽车城(集团)股份有限公司 |

## (二) 本公司的其他关联方情况

| 其他关联方名称         | 其他关联方与本公司关系 |
|-----------------|-------------|
| 四川北控能慧科技有限公司    | 母公司之子公司     |
| 四川美亚丝绸有限公司      | 母公司之子公司     |
| 南充蜀成物业管理有限公司    | 子公司         |
| 深圳市中金通投资有限公司    | 母公司之子公司     |
| 深圳市中金通供应链管理有限公司 | 母公司之子公司     |
| 四川北控聚慧物联网科技有限公司 | 母公司之子公司     |
| 南充诺亚方舟商贸管理有限公司  | 子公司         |
| 江苏北控智临电气科技有限公司  | 母公司之子公司     |
| 西藏北控智能云科技有限公司   | 母公司之子公司     |

## (三) 关联方交易

## 1、关联方资金往来

| 关联方               | 关联交易内容 | 本期发生额        |                | 上期发生额         |                |
|-------------------|--------|--------------|----------------|---------------|----------------|
|                   |        | 金额           | 占同类交易金额的比例 (%) | 金额            | 占同类交易金额的比例 (%) |
| 四川金宇汽车城(集团)股份有限公司 | 资金拆出   | 6,990,000.00 | 35.83          | 28,860,000.00 | 35.12          |
| 四川美亚丝绸有限公司        | 资金拆出   | 1,950,000.00 | 9.99           |               |                |
| 四川北控聚慧物联网科技有限公司   | 资金拆出   | 1,584,330.14 | 8.12           | 34,053,383.29 | 41.43          |
| 四川北控能慧科技有限        | 资金拆出   | 700,000.00   | 3.59           |               |                |



| 关联方               | 关联交易内容 | 本期发生额         |                | 上期发生额         |                |
|-------------------|--------|---------------|----------------|---------------|----------------|
|                   |        | 金额            | 占同类交易金额的比例 (%) | 金额            | 占同类交易金额的比例 (%) |
| 公司                |        |               |                |               |                |
| 四川金宇汽车城(集团)股份有限公司 | 资金归还   | 17,157,500.00 | 89.45          | 26,636,115.22 | 27.17          |
| 四川美亚丝绸有限公司        | 资金归还   |               |                | 6,268,194.20  | 6.39           |
| 四川北控能慧科技有限公司      | 资金归还   | 310,000.00    | 1.62           | 1,269,277.59  | 1.29           |
| 四川北控聚慧物联网科技有限公司   | 资金归还   | 980,000.00    | 5.11           | 1,144,187.08  | 1.17           |

## 2、关联方应收应付款项

## (1) 应收关联方款项

其他应收款

| 债务人             | 期末余额         |      | 期初余额         |      |
|-----------------|--------------|------|--------------|------|
|                 | 账面余额         | 坏账准备 | 账面余额         | 坏账准备 |
| 四川北控能慧物联网科技有限公司 | 2,269,950.23 |      | 1,699,300.23 |      |
| 四川北控能慧科技有限公司    | 110,000.00   |      |              |      |
| 四川美亚丝绸有限公司      | 2,348,000.00 |      | 300,000.00   |      |

## (2) 应付关联方款项

其他应付款

| 债权人               | 期末余额           | 期初余额           |
|-------------------|----------------|----------------|
| 四川金宇汽车城(集团)股份有限公司 | 154,025,530.62 | 93,938,081.89  |
| 四川美亚丝绸有限公司        | 34,701,498.82  | 36,651,498.82  |
| 四川北控能慧科技有限公司      | 7,476,408.07   | 6,476,408.07   |
| 深圳中金通供应链公司        | 2,010,160.96   | 2,010,160.96   |
| 深圳中金通投资管理有限公司     | 70,000.00      | 70,000.00      |
| 合 计               | 198,283,598.47 | 139,146,149.74 |

## 八、或有事项

1、四川鑫宇建筑工程有限责任公司诉金宇房产建设工程施工合同纠纷案，诉讼请求：判令金宇房产支付工程款 16214774 元及利息、被告承担本案的诉讼费及实现债权的其它费用；目前法院在审理中，尚未判决。

2、东莞市建工集团有限公司诉金宇房产建设工程施工合同纠纷案，诉讼请求：支付工程价款 6000 万元及自 2014.7.1-2019.5.30 支付资金占用费 1376.5 万元；目前法院在审理中，尚未判决。

3、吕红君、郑伟等 20 户业主诉诺亚方舟租赁合同纠纷案，要求：判令请求诺亚方舟与苏宁电器的租赁合同无效；返还相应商铺；两被告共同支付租金等；法院在审理中。

4、张群诉金宇房产的母公司金宇汽车城借款 210 万元本金及利息，2019 年 8 月 21 日已一审判决，金宇房产承担连带责任。

#### 九、承诺事项

本公司无需要披露的承诺事项。

#### 十、资产负债表日后事项

1、2019 年 10 月 28 日公司接到南充市嘉陵区综合行政执法处的行政处理事先告知书，告知书日期为 2019 年 10 月 23 日，限期公司拆除四楼违建部分，公司已经放弃就此事项的申辩，按准则规定计提了固定资产减值准备。

2、蒋仕凤、盛国先与公司达成和解协议，以香榭春天的一商铺抵其诉讼请求，目前双方尚未履行产权转移程序。

#### 十一、母公司会计报表主要项目注释

##### 1、应收账款

##### (1) 应收账款分类披露

| 种类                     | 期末余额       |        |           |        |
|------------------------|------------|--------|-----------|--------|
|                        | 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   |            |        |           |        |
| 组合 1：按账龄组合计提坏账准备的应收账款  | 297,478.31 | 100.00 | 14,873.92 | 5.00   |
| 组合 2：关联方组合             |            |        |           |        |
| 组合小计                   | 297,478.31 | 100.00 | 14,873.92 | 5.00   |
| 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款 |            |        |           |        |
| 合计                     | 297,478.31 | 100.00 | 14,873.92 | 5.00   |

续

| 种类 | 期初余额 |      |
|----|------|------|
|    | 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   |            |        |           |        |
| 组合 1: 按账龄组合计提坏账准备的应收账款 | 469,104.60 | 100.00 | 23,455.23 | 5.00   |
| 组合 2: 关联方组合            |            |        |           |        |
| 组合小计                   | 469,104.60 | 100.00 | 23,455.23 | 5.00   |
| 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款 |            |        |           |        |
| 合计                     | 469,104.60 | 100.00 | 23,455.23 | 5.00   |

## (2) 组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

| 账龄    | 期末余额       |        |           | 期初余额       |        |           |
|-------|------------|--------|-----------|------------|--------|-----------|
|       | 账面余额       |        | 坏账准备      | 账面余额       |        | 坏账准备      |
|       | 金额         | 比例 (%) |           | 金额         | 比例 (%) |           |
| 1 年以内 | 297,478.31 | 100.00 | 14,873.92 | 469,104.60 | 100.00 | 23,455.23 |
| 1-2 年 |            |        |           |            |        |           |
| 2-3 年 |            |        |           |            |        |           |
| 3 年以上 |            |        |           |            |        |           |
| 合计    | 297,478.31 | 100.00 | 14,873.92 | 469,104.60 | 100.00 | 23,455.23 |

## 2、其他应收款

## (1) 其他应收款分类披露

| 种类                     | 期末余额          |        |               |        |
|------------------------|---------------|--------|---------------|--------|
|                        | 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   |               |        |               |        |
| 组合 1: 按账龄组合计提坏账准备的应收账款 | 13,722,285.46 | 88.92  | 11,926,802.99 | 86.92  |
| 组合 2: 关联方、备用金组合        | 1,709,950.23  | 11.08  |               |        |
| 组合小计                   | 15,432,235.69 | 100.00 | 11,926,802.99 | 86.92  |
| 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款 |               |        |               |        |

| 种类 | 期末余额          |        |               |        |
|----|---------------|--------|---------------|--------|
|    | 账面余额          |        | 坏账准备          |        |
|    | 金额            | 比例 (%) | 金额            | 比例 (%) |
| 合计 | 15,432,235.69 | 100.00 | 11,926,802.99 | 86.92  |

续

| 种类                     | 期初余额          |        |               |        |
|------------------------|---------------|--------|---------------|--------|
|                        | 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   |               |        |               |        |
| 组合 1: 按账龄组合计提坏账准备的应收账款 | 13,238,219.08 | 88.62  | 11,142,765.56 | 84.17  |
| 组合 2: 关联方、备用金组合        | 1,699,300.23  | 11.37  |               |        |
| 组合小计                   | 14,937,519.31 | 100.00 | 11,142,765.56 | 84.17  |
| 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款 |               |        |               |        |
| 合计                     | 14,937,519.31 | 100.00 | 11,142,765.56 | 84.17  |

## 3、期末按照账龄组合的其他应收款情况

| 账 龄   | 期末余额          |               |        | 期初余额          |               |        |
|-------|---------------|---------------|--------|---------------|---------------|--------|
|       | 金额            | 坏账准备          | 计提比例%  | 金额            | 坏账准备          | 计提比例%  |
| 1 年以内 | 692,120.79    | 34,606.05     | 5.00   | 198,997.17    | 9,949.86      | 5.00   |
| 1-2 年 | 181,743.92    | 18,174.39     | 10.00  | 486,478.07    | 48,647.81     | 10.00  |
| 2-3 年 | 1,499,074.15  | 524,675.95    | 35.00  | 2,097,965.65  | 629,389.70    | 30.00  |
| 3 年以上 | 11,349,346.60 | 11,349,346.60 | 100.00 | 10,454,778.19 | 10,454,778.19 | 100.00 |
| 合 计   | 13,722,285.46 | 11,926,802.99 |        | 13,238,219.08 | 11,142,765.56 |        |

## 3、长期股权投资

## (1) 长期股权投资类别:

| 类别 | 年初账面余额 |      | 本期增加数 | 本期减少数 | 期末账面余额 |      |
|----|--------|------|-------|-------|--------|------|
|    | 金额     | 减值准备 |       |       | 金额     | 减值准备 |



|          |              |  |  |  |              |
|----------|--------------|--|--|--|--------------|
| 权益法核算的投资 |              |  |  |  |              |
| 成本法核算的投资 | 1,700,000.00 |  |  |  | 1,700,000.00 |
| 合计       | 1,700,000.00 |  |  |  | 1,700,000.00 |

## (2) 成本法核算长期股权投资明细

| 被投资单位           | 初始投资         | 股权比例 (%) | 年初数          | 本期增加 | 本期减少 | 期末数          |
|-----------------|--------------|----------|--------------|------|------|--------------|
| 四川美亚丝绸有限公司      | 500,000.00   | 2.5%     | 500,000.00   |      |      | 500,000.00   |
| 深圳市中金通投资有限公司    | 1,000,000.00 | 10%      | 1,000,000.00 |      |      | 1,000,000.00 |
| 四川北控能慧物联网科技有限公司 | 200,000.00   | 2%       | 200,000.00   |      |      | 200,000.00   |
| 合 计             | 1,700,000.00 |          | 1,700,000.00 |      |      | 1,700,000.00 |

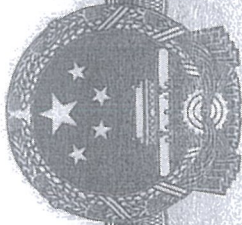
## 4、营业收入、成本

| 项目   | 本期发生额        |            | 上期发生额        |              |
|------|--------------|------------|--------------|--------------|
|      | 收入           | 成本         | 收入           | 成本           |
| 主营业务 | 322,090.05   | 245,020.75 | 3,515,838.19 | 1,213,520.27 |
| 其他业务 | 3,900,260.03 | 495,352.10 | 5,801,335.17 | 660,469.44   |
| 合计   | 4,222,350.08 | 740,372.85 | 9,317,173.36 | 1,873,989.71 |

南充金宇房地产开发有限公司

2019 年 11 月 4 日





# 营业执照

统一社会信用代码

9111010108553078XF



扫描二维码登录  
“国家企业信用  
信息公示系统”  
了解更多登记、  
备案、许可、监  
管信息

(副本)(10-1)



名称 中喜会计师事务所(特殊普通合伙)  
类型 特殊普通合伙企业  
法定代表人 张增刚  
经营范围

审查企业会计报表、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。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

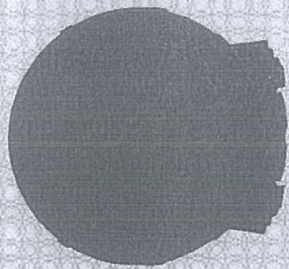
成立日期 2013年11月28日  
合伙期限 2013年11月28日至 长期  
主要经营场所 北京市东城区崇文门外大街11号11层1101室



登记机关

2019年10月21日





# 会计师事务所 执业证书

名称：中喜会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：张增刚

主任会计师：

经营场所：北京市东城区崇文门外大街11号11层1101室

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11000168

批准执业文号：京财会许可〔2013〕0071号

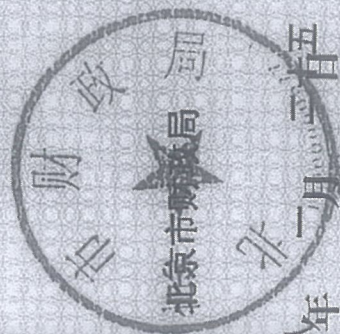
批准执业日期：2013年11月08日



证书序号：0000058

## 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》。

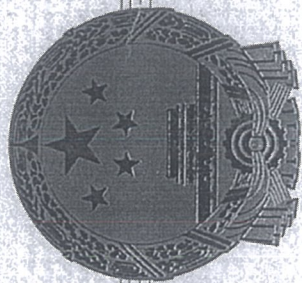


发证机关：

二〇一八年二月二十五

中华人民共和国财政部制



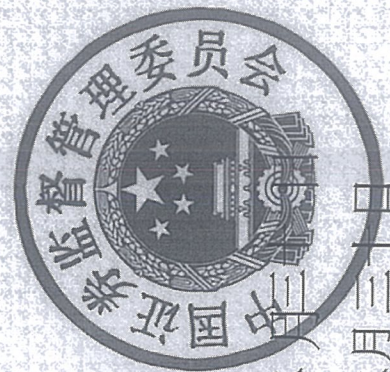


证书序号: 000415

# 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  
中喜会计师事务所（特殊普通合伙）  
执行证券、期货相关业务。

首席合伙人：张增刚



证书号: 04

发证时间: 二〇一〇年十二月三十日  
证书有效期至: 二〇一〇年十二月三十日





韩秋科

姓 Full name 性 Sex 出生 Date of birth 性别 Gender 出生日期 Date of birth 工作单位 Working unit 身份证号码 Identity card No.

男

1963年7月16日

中喜会计师事务所

130402630716241



姓名: 韩秋科  
证书编号: 100000831180

证书编号: 100000831180  
No. of Certificate

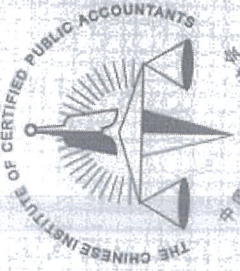
批准注册协会: 中国注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 1999年9月28日  
Date of Issuance /y /m /d



2013 is valid for another 2014  
this renewal.





THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS  
中国注册会计师协会

姓名: 李叶梅

性别: 女

出生日期: 1975-09-19

工作单位: 中晋会计师事务所(特殊普通合伙)邯郸分所

身份证号: 130402197509192742





会计师事务所(特殊普通合伙)  
年检登记  
Renewal Registration

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

证书编号:  
No. of Certificate

110001884808

批准注册协会:  
Authorized Institute of CPA

河北省注册会计师协会

发证日期:  
Date of Issuance

2016 年 12 月 15 日



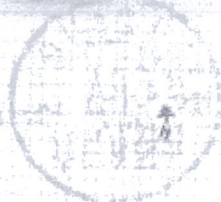




年度检验登记

Annual Renewal Registration

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



年 月 日

6

年度检验登记

Annual Renewal Registration

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

年 月 日

7

