



审 计 报 告

众环审字(2019)013471 号

寰宇国际进出口有限公司全体股东:

一、 审计意见

我们审计了寰宇国际进出口有限公司(以下简称“贵公司”)财务报表,包括2019年9月30日的资产负债表,2019年1-9月的利润表、现金流量表、所有者权益变动表,以及财务报表附注。

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,公允反映了贵公司2019年9月30日的财务状况以及2019年1-9月的经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则,我们独立于贵公司,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

贵公司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,管理层负责评估贵公司的持续经营能力,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贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

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：

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

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

（五）评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）



中国

武汉

中国注册会计师



中国注册会计师



2019年10月21日



资产负债表(资产)

编制单位:

金边进出口有限公司

会企01表

单位: 美元

	附注	2019年9月30日	2018年12月31日
流动资产:			
货币资金	(六) 1	773,132.58	89,096.78
交易性金融资产			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
应收票据			
应收账款	(六) 2	23,904,943.33	39,330,366.26
应收款项融资			
预付款项	(六) 3	26,605.80	26,605.80
其他应收款	(六) 4	48,650,490.72	50,655,234.06
存货	(六) 5	1,983,870.91	12,512,205.97
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		75,339,043.34	102,613,508.87
非流动资产:			
可供出售金融资产			
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	(六) 6	41,596.42	51,715.92
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		41,596.42	51,715.92
资产总计		75,380,639.76	102,665,224.79

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

资产负债表(负债及股东权益)

会企01 表

单位: 美元

编制单位: 浙江国际进出口有限公司

负债和所有者权益(或股东权益)	附注	2019年9月30日	2018年12月31日
流动负债:			
短期借款	(六) 7	17,010,000.00	18,860,000.00
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
应付票据			
应付账款	(六) 8	5,928,592.34	17,305,702.55
预收款项	(六) 9	481,212.83	100,362.00
合同负债			
应付职工薪酬	(六) 10	4,082.25	19,223.04
应交税费	(六) 11	8,068,704.11	7,507,119.30
其他应付款	(六) 12	28,754,287.73	27,899,933.46
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	(六) 13		33,333.30
其他流动负债			
流动负债合计		60,246,879.26	71,725,673.65
非流动负债:			
长期借款	(六) 14	3,333.33	133,333.40
应付债券			
租赁负债			
长期应付款	(六) 15	3,902,989.56	3,737,283.34
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		3,906,322.89	3,870,616.74
负债合计		64,153,202.15	75,596,290.39
股东权益:			
实收资本	(六) 16	5,000,000.00	5,000,000.00
资本公积			
减: 库存股			
其他综合收益			
盈余公积			
未分配利润	(六) 17	6,227,437.61	22,068,934.40
所有者权益(或股东权益)合计		11,227,437.61	27,068,934.40
负债和所有者权益(或股东权益)总计		75,380,639.76	102,665,224.79

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

利润表

会企02 表

单位: 美元

编制单位: 柬埔寨进出口有限公司
UNIVERSAL INTL. IMPORT & EXPORT CO., LTD.

项 目	附注	2019年1-9月	2018年度
一、营业总收入	(六) 18	12,729,223.08	50,006,415.23
减: 营业成本	(六) 18	10,528,290.06	32,796,612.95
税金及附加			
销售费用	(六) 19	1,032,007.62	2,399,246.26
管理费用	(六) 20	1,100,843.23	863,523.73
研发费用			
财务费用	(六) 21	1,898,871.38	751,082.19
其中: 利息费用			
利息收入		11,887.10	26,538.28
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			
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)			
信用减值损失 (损失以“-”号填列)	(六) 22	1,012,843.37	-971,853.95
资产减值损失 (损失以“-”号填列)			
资产处置收益 (损失以“-”号填列)	(六) 23		-1,740.37
二、营业利润 (亏损以“-”号填列)		-817,945.84	12,222,355.78
加: 营业外收入			
减: 营业外支出	(六) 24	23,550.95	58,000.00
三、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)		-841,496.79	12,164,355.78
减: 所得税费用			
四、净利润 (净亏损以“-”号填列)		-841,496.79	12,164,355.78
五、其他综合收益的税后净额			
(一) 以后不能重分类进损益的其他综合收益			
(二) 以后将重分类进损益的其他综合收益			
六、综合收益总额		-841,496.79	12,164,355.78

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



现金流量表

会企03表
单位: 美元

项	附注	2019年1-9月	2018年度
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		27,953,756.90	32,589,012.95
收到的税费返还			
收到的其他与经营活动有关的现金		11,866.66	21,796,104.75
经营活动现金流入小计		27,965,623.56	54,385,117.70
购买商品、接受劳务支付的现金		12,270,298.66	19,303,948.19
支付给职工以及为职工支付的现金		120,339.71	405,811.13
支付的各项税费		1,496,415.19	4,487,347.35
支付的其他与经营活动有关的现金		9,914,215.28	41,025,233.18
经营活动现金流出小计		23,801,268.84	65,222,339.85
经营活动产生的现金流量净额		4,164,354.72	-10,837,222.15
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金			
取得投资收益所收到的现金			
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			440.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到的其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			440.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		1,342.00	7,210.40
投资所支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付的其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		1,342.00	7,210.40
投资活动产生的现金流量净额		-1,342.00	-6,770.40
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资所收到的现金			
借款所收到的现金			11,539,700.00
发行债券收到的现金			
收到的其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			11,539,700.00
偿还债务所支付的现金		2,205,452.15	953,333.30
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		1,200,329.44	1,282,403.89
支付的其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		3,405,781.59	2,235,737.19
筹资活动产生的现金流量净额		-3,405,781.59	9,303,962.81
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-73,195.33	14,815.27
五、现金及现金等价物净增加额		684,035.80	-1,525,214.47
加: 期初现金及现金等价物余额		89,096.78	1,614,311.25
六、期末现金及现金等价物余额		773,132.58	89,096.78

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



所有者权益变动表

会企04表
单位：美元

编制单位： 瑞泰进出口有限公司 KINGDOM OF CAMBODIA 瑞泰进出口有限公司 REU THAI IMPORT CO., LTD.	2019年1-9月					所有者权益合计
	实收资本	资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润
一、上年年末余额	5,000,000.00					22,068,934.40
加：会计政策变更						
前期差错更正						
其他						
二、本年年初余额	5,000,000.00					22,068,934.40
三、本年年增减变动金额（减少以“-”号填列）						
（一）综合收益总额						22,068,934.40
（二）所有者投入和减少资本						-15,841,496.79
1.所有者投入资本						-841,496.79
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						-15,000,000.00
1.提取盈余公积						
2.提取一般风险准备						
3.对股东的分配						-15,000,000.00
4.其他						
（四）股东权益内部结转						
1.资本公积转增股本						
2.盈余公积转增股本						
3.盈余公积弥补亏损						
4.其他综合收益结转留存收益						
5.其他						
（五）专项储备						
1.本期提取						
2.本期使用						
（六）其他						
四、本年年末余额	5,000,000.00					6,227,437.61

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



所有者权益变动表

会企04表
单位：美元

编制单位：暹罗进出口有限公司 KINGDOM OF CAMBODIA ROYAL BANK OF CAMBODIA	2018年度					
	实收资本	资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润
一、上年年末余额	5,000,000.00					9,904,578.62
加：会计政策变更						
前期差错更正						
其他						
二、本年年初余额	5,000,000.00					9,904,578.62
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）						
（一）综合收益总额						12,164,355.78
（二）所有者投入和减少资本						12,164,355.78
1.所有者投入资本						
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.对股东的分配						
4.其他						
（四）股东权益内部结转						
1.资本公积转增股本						
2.盈余公积转增股本						
3.盈余公积弥补亏损						
4.其他综合收益结转留存收益						
5.其他						
（五）专项储备						
1.本期提取						
2.本期使用						
（六）其他						
四、本年年末余额	5,000,000.00					22,068,934.40
						27,068,934.40

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

财务报表附注

(2019年9月30日)

(一) 公司的基本情况

寰宇国际进出口有限公司于 2012 年 4 月 24 日在柬埔寨金边市注册成立, 起始注册资本为 500 万美元, 股东为李旭明独资。法定代表人为李旭明。

2013 年 11 月 1 日, 公司股东变更为杨硕(加拿大护照) 独资, 法定代表人变更为杨硕(加拿大护照)。

2014 年 10 月 31 日, 公司注册号变更为 Co. 1085KH/2012, 股东变更为杨树坪(柬埔寨身份证) 占 51% 股份, 杨硕(加拿大护照) 占 19% 股份, DAC 投资有限公司占 30% 股份。法定代表人变更为杨树坪(柬埔寨身份证)。

2016 年 1 月 19 日, 股东变更为杨树坪(柬埔寨身份证) 占 51% 股份, 杨硕(柬埔寨身份证) 占 19% 股份, DAC 投资有限公司占 30% 股份, 法定代表人为杨树坪(柬埔寨身份证)。

2016 年 12 月 26 日, 股东变更为杨树坪(柬埔寨身份证) 占 32% 股份, 杨硕(柬埔寨身份证) 占 19% 股份, DAC 投资有限公司占 30% 股份, 香港粤泰置业投资有限公司占 19% 股份, 法定代表人为杨树坪(柬埔寨身份证)。同时根据相关协议, 香港粤泰置业投资有限公司分别收购了杨树坪、杨硕持有的公司 32%、17% 收益权。

2017 年 8 月 3 日, 股东变更为杨树坪(柬埔寨身份证) 占 32% 股份, 杨硕(柬埔寨身份证) 占 19% 股份, 香港粤泰置业投资有限公司占 49% 股份, 法定代表人为杨树坪(柬埔寨身份证)。同时, 香港粤泰置业投资有限公司持有公司 49% 收益权。

截止 2019 年 9 月 30 日, 实收资本为 500 万美元。

1、 本公司注册地、组织形式

本公司组织形式: 有限责任公司(单个成员私营有限责任公司)

本公司注册地址: 柬埔寨王国金边市桑园区万景岗分区西哈努克大道 182 门牌第三楼 301

2、 本公司的业务性质和主要经营活动

经营范围: 批发家用货品, 批发机器及其他设备, 批发建筑设备和材料, 批发其他专利, 不动产贸易, 使用个人不动产或租其他人, 买、卖、租和个人不动产贸易或租其他人, 不动产评估服务, 建筑大厦、公寓等(除去少数特殊行业外、对于业务范围基本无限制)

法定代表人: 杨树坪(柬埔寨身份证)

3、 母公司以及集团最终母公司的名称

本公司母公司为香港粤泰置业投资有限公司，香港粤泰置业投资有限公司的最终控制人为杨树坪。

（二） 财务报表的编制基础

本财务报表以持续经营为基础编制，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则——基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

（三） 遵循企业会计准则的声明

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

（四） 重要会计政策和会计估计

1、 会计期间

本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

2、 营业周期

正常营业周期，是指企业从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司的主要业务为开发用于出售及出租的房地产产品，其营业周期通常从购买土地起到建成开发产品并出售或出租且收回现金或现金等价物为止的期间。该营业周期通常大于 12 个月。正常营业周期短于一年的，自资产负债表日起一年内变现的资产或自资产负债表日起一年内到期应予以清偿的负债归类为流动资产或流动负债。

3、 记账本位币

本公司以美元为记账本位币。

4、 现金及现金等价物的确定标准

本公司现金包括库存现金、可以随时用于支付的存款；现金等价物包括本公司持有的期限短（一般指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

5、金融工具的确认和计量

金融工具，是指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。本公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。

（1）金融资产的分类和计量

本公司根据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：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司初始确认金融资产时以公允价值计量，但是初始确认应收账款未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的合同中融资成分的，按照《企业会计准则第14号—收入》定义的交易价格确认。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，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，相关交易费用计入初始确认金额。

A、以摊余成本计量的债务工具投资

金融资产同时符合以下条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：本公司管理此类金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标；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。

此类金融资产按照实际利率法以摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

B、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

金融资产同时符合以下条件的，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：本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标；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。

此类金融资产采用公允价值进行后续计量，与该金融资产相关的减值损失或利得、汇兑损益及采用实际利率法计算的该金融资产的利息，计入当期损益，除此以外的该类金融资产的公允价值变动均计入其他综合收益。该类金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失应当从其他综合收益中转出，计入当期损益。

C、指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

本公司不可撤销地选择将部分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，仅将相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合

收益中转出，计入留存收益。

D、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司将持有的未划分为上述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。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，所有公允价值变动计入当期损益。

（2）金融工具的减值

本公司对分类为以摊余成本计量的金融工具、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工具、租赁应收款、应收款项以预期信用损失为基础确认损失准备。

本公司对由收入准则规范的交易形成的未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的合同中的融资成分的应收款项和租赁应收款，按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

对于其他金融工具，除购买或源生的已发生信用减值的金融资产外，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的变动情况。若该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司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；若该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司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。信用损失准备的增加或转回金额，除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外，作为减值损失或利得计入当期损益。对于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，本公司在其他综合收益中确认其信用损失准备，并将减值损失或利得计入当期损益，且不减少该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

本公司在上一会计期间已经按照相当于金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量了损失准备，但在当期资产负债表日，该金融工具已不再属于自初始确认后信用风险显著增加的情形的，本公司在当期资产负债表日按照相当于未来12个月内预期信用损失的金额计量该金融工具的损失准备，由此形成的损失准备的转回金额作为减值利得计入当期损益。

本公司利用可获得的合理且有依据的前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

本公司判断信用风险显著增加时会考虑如下因素：

（a）信用风险变化所导致的内部价格指标是否发生显著变化；

(b) 若现有金融工具在资产负债表日作为新金融工具源生或发行，该金融工具的利率或其他条款是否发生显著变化（如更严格的合同条款、增加抵押品或担保物或者更高的收益率等）；

(c) 同一金融工具或具有相同预计存续期的类似金融工具的信用风险的外部市场指标是否发生显著变化。这些指标包括：信用利差、针对借款人的信用违约互换价格、金融资产的公允价值小于其摊余成本的时间长短和程度、与借款人相关的其他市场信息（如借款人的债务工具或权益工具的价格变动）；

(d) 金融工具外部信用评级实际或预期是否发生显著变化；

(e) 对债务人实际或预期的内部信用评级是否下调；

(f) 预期将导致债务人履行其偿债义务的能力是否发生显著变化的业务、财务或经济状况的不利变化；

(g) 债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化；

(h) 同一债务人发行的其他金融工具的信用风险是否显著增加；

(i) 债务人所处的监管、经济或技术环境是否发生显著不利变化；

(j) 作为债务抵押的担保物价值或第三方提供的担保或信用增级质量是否发生显著变化。这些变化预期将降低债务人按合同规定期限还款的经济动机或者影响违约概率；

(k) 预期将降低借款人按合同约定期限还款的经济动机是否发生显著变化；

(l) 借款合同的预期变更，包括预计违反合同的行为是否可能导致的合同义务的免除或修订、给予免息期、利率跳升、要求追加抵押品或担保或者对金融工具的合同框架做出其他变更；

(m) 债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化；

(n) 本公司对金融工具信用管理方法是否发生变化；

(o) 合同付款是否发生逾期；

于资产负债表日，若本公司判断金融工具只具有较低的信用风险的，则假设该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

当本公司预期对金融资产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：

(a) 发行方或债务人发生重大财务困难；

(b) 债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；

(c) 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；

(d) 债务人很可能破产或进行其他财务重组；

(e) 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；

(f) 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。

当本公司预期对金融资产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：

(a) 发行方或债务人发生重大财务困难；

(b) 债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；

(c) 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；

(d) 债务人很可能破产或进行其他财务重组；

(e) 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；

(f) 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。

本公司按照下列方法确定相关金融工具的预期信用损失：

(a) 对于金融资产，信用损失应为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值；

(b) 对于租赁应收款项，信用损失应为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值；

(c) 对于财务担保合同，信用损失应为本公司就该合同持有人发生的信用损失向其做出赔付的预计付款额，减去本公司预期向该合同持有人、债务人或任何其他方收取的金额之间差额的现值；

(d) 对于未提用的贷款承诺，信用损失应为在贷款承诺持有人提用相应贷款的情况下，企业应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值；

(e) 对于资产负债表日已发生信用减值但并非购买或源生已发生信用减值的金融资产，信用损失为该金融资产账面余额与按原实际利率折现的估计未来现金流量的现值之间的差额。

本公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括：通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额；货币时间价值；在资产负债表日无须付出不必要的额外成

本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

当本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回的，直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。

（3）金融资产转移确认依据和计量

金融资产满足下列条件之一的，本公司予以终止对该项金融资产的确认：A、收取该金融资产现金流量的合同权利终止；B、该金融资产已转移，且本公司将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；C、该金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

本公司的金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间按照转移日各自相对的公允价值进行分摊，并将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之和与终止确认部分在终止确认日的账面价值之差额计入当期损益或留存收益。

若本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。本公司按照下列方式对相关负债进行计量：

（a）被转移金融资产以摊余成本计量的，相关负债的账面价值等于继续涉入被转移金融资产的账面价值减去本公司保留的权利（如果本公司因金融资产转移保留了相关权利）的摊余成本并加上本公司承担的义务（如果本公司因金融资产转移承担了相关义务）的摊余成本，相关负债不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；

（b）被转移金融资产以公允价值计量的，相关负债的账面价值等于继续涉入被转移金融资产的账面价值减去本公司保留的权利（如果本公司因金融资产转移保留了相关权利）的公允价值并加上本公司承担的义务（如果本公司因金融资产转移承担了相关义务）的公允价值，该权利和义务的公允价值应为按独立基础计量时的公允价值。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认所转移金融资产整体，并将所收到的对价确认为一项金融负债。

对于继续涉入条件下的金融资产转移，本公司根据继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产和金融负债，以充分反映本公司所保留的权利和承担的义务。

（4）金融负债的分类和计量

本公司的金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融

负债和以摊余成本计量的金融负债。金融负债在初始确认时以公允价值计量。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（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。该类金融负债以公允价值计量，公允价值变动形成的利得或损失，计入当期损益。

以摊余成本计量的金融负债，采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量。

（5）金融负债的终止确认

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

金融负债全部或部分终止确认的，将终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

（6）金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但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：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；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。不满足终止确认条件的金融资产转移，转出方不得将已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

6、 应收账款

本公司对于应收账款，无论是否存在重大融资成分，始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

当单项应收账款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对应收账款划分组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合依据如下：

组合1：除公司合并报表范围内各企业之间内部往来外的应收款项

组合2：应收关联方款项

对于划分为组合1的应收款项，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，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

对于划分为组合2的应收款项，本公司判断不存在预期信用损失，确定预期信用损失率

为零。

7、其他应收款

其他应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法：

本公司按照下列情形计量其他应收款预期信用损失：①信用风险自期初确认后未显著增加的金融资产，本公司按照未来12个月的预期信用损失的金额计量损失准备；②信用风险自初始确认后已显著增加的金融资产，本公司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损失准备；③购买或源生已发生信用减值的金融资产，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

本公司利用可获得的合理且有依据的前瞻性信息，通过比较其他应收款在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

当单项其他应收款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对其他应收款划分组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合依据如下：

组合1：除公司合并报表范围内各企业之间内部往来外的其他应收款项

组合2：应收关联方款项、有确凿证据证明可收回的款项

对于划分为组合1的其他应收款，本公司通过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，比较其他应收款在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，确定信用风险自初始确认后是否显著增加。根据其他应收款的账面金额与预期能收到的现金流量现值的差额，计算预期信用损失。

对于划分为组合2的其他应收款，公司判断不存在预期信用损失，确定预期信用损失率为零。

8、存货的分类和计量

（1）存货分类：本公司存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处于生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。具体划分为原材料、在产品、发出商品、周转材料等。

（2）存货的确认：本公司存货同时满足下列条件的，予以确认：

- ①与该存货有关的经济利益很可能流入企业；
- ②该存货的成本能够可靠地计量。

（3）存货取得和发出的计价方法：本公司取得的存货按成本进行初始计量，发出按加权平均法确定发出存货的实际成本。

（4）低值易耗品和包装物的摊销方法：低值易耗品和包装物在领用时根据实际情况采用一次摊销法进行摊销。

（5）期末存货的计量：资产负债表日，存货按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。

①可变现净值的确定方法：

确定存货的可变现净值，以取得的确凿证据为基础，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素。

为生产而持有的材料等，用其生产的产成品的可变现净值高于成本的，该材料仍然按照成本计量；材料价格的下降表明产成品的可变现净值低于成本的，该材料按照可变现净值计量。

为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算。

持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

②存货跌价准备通常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。

与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，合并计提存货跌价准备。

（6）存货的盘存制度：本公司采用永续盘存制。

9、 固定资产的确认和计量

本公司固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

（1）固定资产在同时满足下列条件时，按照成本进行初始计量：

①与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；

②该固定资产的成本能够可靠地计量。

（2）固定资产折旧

与固定资产有关的后续支出，符合规定的固定资产确认条件的计入固定资产成本；不符合规定的固定资产确认条件的在发生时直接计入当期损益。

本公司的固定资产折旧方法为年限平均法。

各类固定资产的使用年限、残值率、年折旧率列示如下：

类 别	使用年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	35	5	2.71
机械设备	10	5	9.5
运输设备	5	5	19
其他设备	5	5	19

本公司在每个会计年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值；与固定资产有关的经济利益预期实现方式有重大改变的，改变固定资产折旧方法。固定资产使用寿命、预计净残值和折旧方法的改变作为会计估计变更。

（3）融资租入固定资产

本公司在租入的固定资产实质上转移了与资产有关的全部风险和报酬时确认该项固定资产的租赁为融资租赁。

融资租赁取得的固定资产的成本，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者确定。

融资租入的固定资产采用与自有应计折旧资产相一致的折旧政策。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

（4）固定资产的减值，按照本公司制定的“资产减值”会计政策执行。

10、在建工程的核算方法

（1）在建工程的计价：按实际发生的支出确定工程成本。在建工程成本还包括应当资本化的借款费用和汇兑损益。

（2）本公司在在建工程达到预定可使用状态时，将在建工程转入固定资产。所建造的已达到预定可使用状态、但尚未办理竣工决算的固定资产，按照估计价值确认为固定资产，并计提折旧；待办理了竣工决算手续后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

（3）在建工程的减值，按照本公司制定的“资产减值”会计政策执行。

11、借款费用的核算方法

（1）借款费用资本化的确认原则和资本化期间

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或生产的，在同时满足下列条件时予以资本化，计入相关资产成本：

- ①资产支出已经发生；
- 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。

不符合资本化条件的借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期的损益。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。如果中断是所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态必要的程序，借款费用的资本化继续进行。

购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。以后发生的借款费用于发生当期确认为费用。

符合资本化条件的资产指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

（2）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。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

12、无形资产的确认和计量

本公司无形资产是指本公司所拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

（1）无形资产的确认

本公司在同时满足下列条件时，予以确认无形资产：

①与该无形资产有关的经济利益很可能流入企业；

②该无形资产的成本能够可靠地计量。

（2）无形资产的计量

①本公司无形资产按照成本进行初始计量。

②无形资产的后续计量

A、对于使用寿命有限的无形资产在取得时判定其使用寿命并在以后期间在使用寿命内采用直线法摊销，摊销金额按受益项目计入相关成本、费用核算。使用寿命不确定的无形资产不摊销。

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

B、无形资产的减值，按照本公司制定的“资产减值”会计政策执行。

13、长期待摊费用的核算方法

本公司将已经发生的但应由本年和以后各期负担的摊销期限在一年以上的经营租赁方式租入的固定资产改良支出等各项费用确认为长期待摊费用，并按项目受益期采用直线法平均摊销。

14、长期资产减值

当存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

（1）资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌。

（2）本公司经营所处的经济、技术或法律等环境以及资产所处的市场在当期或将在近期发生重大变化，从而对本公司产生不利影响。

（3）市场利率或者其他市场投资回报率在当期已经提高，从而影响企业用来计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低。

（4）有证据表明资产已经陈旧过时或其实体已经损坏。

（5）资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置。

（6）本公司内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所

创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者损失）远远低于预计金额等。

（7）其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

本公司在资产负债表日对长期股权投资、固定资产、工程物资、在建工程、无形资产（使用寿命不确定的除外）等适用《企业会计准则第8号——资产减值》的各项资产进行判断，当存在减值迹象时对其进行减值测试-估计其可收回金额。可收回金额以资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。资产的可收回金额低于其账面价值的，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，同时计提相应的资产减值准备。

有迹象表明一项资产可能发生减值的，本公司通常以单项资产为基础估计其可收回金额。当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。

资产组是本公司可以认定的最小资产组合，其产生的现金流入基本上独立于其他资产或者资产组。资产组由创造现金流入相关的资产组成。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。

本公司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，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。商誉的减值测试结合与其相关的资产组或者资产组组合进行。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

15、职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。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。本公司提供给职工配偶、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。

（1）短期薪酬

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

（2）离职后福利

本公司将离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。离职后福利计划，是指本公司与职工就离职后福利达成的协议，或者本公司为向职工提供离职后福利制定的规章或办法等。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，本公司不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

A、设定提存计划

本公司在职工为其提供服务的会计期间,将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债,并计入当期损益或相关资产成本。

B、设定受益计划

本公司尚未运作设定受益计划或符合设定受益计划条件的其他长期职工福利。

(3) 辞退福利

本公司向职工提供辞退福利的,在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债,并计入当期损益:本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时;本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

(4) 其他长期职工福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利,符合设定提存计划条件的,按照上述设定提存计划的会计政策进行处理;除此以外的,按照上述设定受益计划的会计政策确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

16、预计负债的确认标准和计量方法

(1) 预计负债的确认标准

本公司规定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:

- ①该义务是企业承担的现时义务;
- ②履行该义务很可能导致经济利益流出企业;
- ③该义务的金额能够可靠地计量。

(2) 预计负债的计量方法

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。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。在其他情况下,最佳估计数分别下列情况处理:

- ①或有事项涉及单个项目的,按照最可能发生金额确定。
- ②或有事项涉及多个项目的,按照各种可能结果及相关概率计算确定。

在确定最佳估计数时,综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的,通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的,补偿金额只有在基本确定能够收到时才能作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

本公司在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

17、收入确认方法和原则

本公司的收入包括销售商品收入、提供劳务收入和让渡资产使用权收入。

（1）销售商品收入

本公司在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，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，收入的金额、相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业时，确认销售商品收入。

（2）提供劳务收入

①本公司在交易的完工进度能够可靠地确定，收入的金额、相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业时，采用完工百分比法确认提供劳务收入。

确定提供劳务交易完工进度的方法：已经发生的成本占估计总成本的比例。

②本公司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：

A、已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。

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

（3）让渡资产使用权收入

让渡资产使用权收入包括利息收入、使用费收入等。

本公司在收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业时，确认让渡资产使用权收入。

18、政府补助的确认和计量

本公司的政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。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。如果政府补助文件未明确确定补助对象，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或以其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助，除此之外的划分为与收益相关的政府补

助。

（1）政府补助的确认

政府补助同时满足下列条件时，予以确认：

- ①能够满足政府补助所附条件；
- ②能够收到政府补助。

（2）政府补助的计量：

①政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

②与资产相关的政府补助，取得时确认为递延收益，自相关资产达到预定可使用状态时，在该资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，取得时确认为递延收益，在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，取得时直接计入当期损益。

与日常活动相关的政府补助，计入其他收益；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

③取得政策性优惠贷款贴息，区分以下两种取得方式进行会计处理：

A、财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

B、财政将贴息资金直接拨付给本公司的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

④已确认的政府补助需要返还的，分别下列情况处理：

A、存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益。

B、属于其他情况的，直接计入当期损益。

19、经营租赁和融资租赁会计处理

（1）经营租赁

本公司作为承租人，对于经营租赁的租金，在租赁期内各个期间按照直线法计入相关资产成本或当期损益；发生的初始直接费用，计入当期损益；或有租金在实际发生时计入当期损益。

本公司作为出租人，按资产的性质将用作经营租赁的资产包括在资产负债表中的相关项目内；对于经营租赁的租金，在租赁期内各个期间按照直线法确认为当期损益；发生的初始直接费用，计入当期损益；对于经营租赁资产中的固定资产，采用类似资产的折旧政策计提折旧；对于其他经营租赁资产，采用系统合理的方法进行摊销；或有租金在实际发生时计入当期损益。

（2）融资租赁

本公司作为承租人，在租赁期开始日将租赁开始日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，其差额作为未确认融资费用；在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值；未确认融资费用在租赁期内各个期间进行分摊，采用实际利率法计算确认当期的融资费用；或有租金在实际发生时计入当期损益。

在计算最低租赁付款额的现值时，能够取得出租人租赁内含利率的，采用租赁内含利率作为折现率；否则，采用租赁合同规定的利率作为折现率。无法取得出租人的租赁内含利率且租赁合同没有规定利率的，采用同期银行贷款利率作为折现率。

本公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

本公司作为出租人，在租赁期开始日将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益；未实现融资收益在租赁期内各个期间进行分配；采用实际利率法计算确认当期的融资收入；或有租金在实际发生时计入当期损益。

20、终止经营

终止经营，是指满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已经处置或划分为持有待售类别：

- （1）该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；
- （2）该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一

项相关计划的一部分；

（3）该组成部分是专为转售而取得的子公司。

本公司在合并利润表和利润表中分别列示持续经营损益和终止经营损益。不符合终止经营定义的持有待售的非流动资产或处置组，其减值损失和转回金额及处置损益作为持续经营损益列报。终止经营的减值损失和转回金额等经营损益及处置损益作为终止经营损益列报。

对于当期列报的终止经营，在当期财务报表中，将原来作为持续经营损益列报的信息重新作为可比会计期间的终止经营损益列报。拟结束使用而非出售的处置组满足终止经营定义中有关组成部分的条件的，自停止使用日起作为终止经营列报。因出售对子公司的投资等原因导致其丧失对子公司控制权，且该子公司符合终止经营定义的，在合并利润表中列报相关终止经营损益。

21、主要会计政策和会计估计的变更

（1）会计政策变更

① 新金融工具准则

2017年，财政部颁布了修订的《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第23号——金融资产转移》、《企业会计准则第24号——套期保值》以及《企业会计准则第37号——金融工具列报》（以上4项准则以下统称“新金融工具准则”）。本公司自2019年1月1日起施行新金融工具准则。

新金融工具准则取代了财政部于2006年颁布的《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第23号——金融资产转移》和《企业会计准则第24号——套期会计》以及财政部于2014年修订的《企业会计准则第37号——金融工具列报》（以上4项准则以下统称“原金融工具准则”）。

本公司变更后的会计政策请参见附注（四）5。

新金融工具准则改变了金融资产的分类和计量方式，确定了三个主要的计量类别：（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；及（3）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在新金融工具准则下，金融资产的分类是基于本公司管理金融资产的业务模式及该资产的合同现金流量特征而确定。根据新金融工具准则，嵌入衍生工具不再从金融资产的主合同中分拆出来，而是将混合金融工具整体适用关于金融资产分类的相关规定。

采用新金融工具准则对本公司金融负债的会计政策并无重大影响。

新金融工具准则要求金融资产减值计量由“已发生损失”模型改为“预期信用损失”模型，适用于以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、租赁应收款，不适用于权益工具投资。

“预期信用损失”模型要求持续评估金融资产的信用风险，因此在新金融工具准则下，本公司信用损失的确认时点早于原金融工具准则。

在新金融工具准则施行日，本公司按照新金融工具准则的规定对金融工具进行分类和计量（含减值），涉及前期比较财务报表数据与新金融工具准则要求不一致的，无需调整。金融工具原账面价值和在新金融工具准则施行日的新账面价值之间的差额，计入新金融工具准则施行日所在年度报告期间的期初留存收益或其他综合收益。

② 财务报表格式变更

财政部于 2019 年 4 月发布了《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2019]6 号），对一般企业财务报表格式作出了修订以及整合了财政部发布的解读的相关规定，本公司已根据其要求按照一般企业财务报表格式（适用于已执行新金融准则、新收入准则和新租赁准则的企业）编制财务报表。

本公司财务报表主要有如下重要变化：（1）将“应收票据及应收账款”行项目拆分为“应收票据”行项目及“应收账款”行项目；将“应付票据及应付账款”行项目拆分为“应付票据”行项目及“应付账款”行项目；（2）新增“应收款项融资”行项目；（3）列报于“其他应收款”或“其他应付款”行项目的应收利息或应付利息，仅反映相关金融工具已到期可收取或应支付，但于资产负债表日尚未收到或支付的利息；基于实际利率法计提的金融工具的利息包含在相应金融工具的账面余额中；（4）将“资产减值损失”、“信用减值损失”行项目自“其他收益”行项目前下移至“公允价值变动收益”行项目后，并将“信用减值损失”行项目列于“资产减值损失”行项目之前；（5）“投资收益”行项目的其中项新增“以摊余成本计量的金融资产终止确认收益”行项目。

（2）会计估计变更

本公司在报告期内无会计估计变更事项。

（五） 税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率(%)
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	10
企业所得税	按应纳税所得额计征	20

2、税收优惠及批文

在柬埔寨的房地产开发项目公司，可以向税务部门申请采用包税的形式缴纳税费，包税通过审批之后按照审批金额和时间缴纳包税金额，除此之外，企业免于缴纳其他任何税费。

公司已于 2018 年 3 月 1 日取得柬埔寨税务总局 P08083-2017-17 号包税审批文件，分 24 期缴纳 48,107,473,272.00 柬币；按照批文时间汇率折算为 1200 万美金。

（六） 会计报表项目附注

（以下附注未经特别注明，期末余额指 2019 年 9 月 30 日账面余额，年初余额指 2018 年 12 月 31 日账面余额，本年发生额指 2019 年 1-9 月发生额，上期发生额指 2018 年 1-12 月发生额，金额单位为美元）

1、 货币资金

项目	期末余额	年初余额
库存现金	450,667.08	37,230.90
银行存款	322,465.50	51,865.88
合计	773,132.58	89,096.78

2、 应收账款

（1） 应收账款分类披露：

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单项计提 坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提 坏账准备的应收账款					

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
组合 1	25,236,969.86	100.00	1,332,026.53	5.28	23,904,943.33
组合 2					
组合小计	25,236,969.86	100.00	1,332,026.53	5.28	23,904,943.33
单项金额虽不重大但单项 计提坏账准备的应收账款					
合计	25,236,969.86	100.00	1,332,026.53	5.28	23,904,943.33

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单项计提 坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提 坏账准备的应收账款					
组合 1	41,675,494.84	100.00	2,345,128.58	5.63	39,330,366.26
组合 2					
组合小计	41,675,494.84	100.00	2,345,128.58	5.63	39,330,366.26
单项金额虽不重大但单项 计提坏账准备的应收账款					
合计	41,675,494.84	100.00	2,345,128.58	5.63	39,330,366.26

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		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内（含1年）	23,298,493.59	1,164,924.68	5
1年至2年（含2年）	891,525.93	62,406.82	7

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
2年至3年（含3年）	1,046,950.34	104,695.03	10
合计	25,236,969.86	1,332,026.53	5.28

账龄	年初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内（含1年）	28,607,802.66	1,430,390.13	5
1年至2年（含2年）	13,067,692.18	914,738.45	7
合计	41,675,494.84	2,345,128.58	5.63

确定该组合的依据详见附注（四）6。

（2）本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备-1,013,102.05 美元。

（3）本报告期无核销应收账款情况。

（4）本报告期末无因金融资产转移而终止确认的应收账款，无转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债。

3、 预付账款

账龄结构	期末余额		年初余额	
	金额	占总额的比例(%)	金额	占总额的比例(%)
1年以内（含1年）			26,605.80	100.00
1年至2年（含2年）	26,605.80	100.00		
合计	26,605.80	100.00	26,605.80	100.00

4、 其他应收款

（1）其他应收款分类披露：

类别	期末余额				账面价值
	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					

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款					
组合 1	34,867.67	0.07	6,163.93	17.68	28,703.74
组合 2	48,621,786.98	99.93			48,621,786.98
组合小计	48,656,654.65	100.00	6,163.93	0.01	48,650,490.72
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合计	48,656,654.65	100.00	6,163.93	0.01	48,650,490.72

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款					
组合 1	42,380.73	0.08	5,905.25	13.93	36,475.48
组合 2	50,618,758.58	99.92			50,618,758.58
组合小计	50,661,139.31	100.00	5,905.25	0.01	50,655,234.06
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合计	50,661,139.31	100.00	5,905.25	0.01	50,655,234.06

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内（含1年）	6,136.77	306.84	5

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
2-3年（含2年）	13,810.90	1,381.09	10
3年以上	14,920.00	4,476.00	30
合计	34,867.67	6,163.93	17.68

账龄	年初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内（含1年）	13,649.83	682.49	5
1年至2年（含2年）	13,810.90	966.76	7
2年至3年（含3年）	1,100.00	110.00	10
3年以上	13,820.00	4,146.00	30
合计	42,380.73	5,905.25	13.93

确定该组合的依据详见附注（四）7。

（2）本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备 258.68 美元。

（3）本报告期无实际核销的其他应收款。

（4）其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	年初账面余额
关联方往来款项	48,621,786.98	50,618,758.58
业务备用金及押金	34,867.67	42,380.73
合 计	48,656,654.65	50,661,139.31

5、 存货

（1）存货分类：

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
开发产品	1,983,870.91		1,983,870.91	12,512,205.97		12,512,205.97
合计	1,983,870.91		1,983,870.91	12,512,205.97		12,512,205.97

A. 开发产品

项目名称	竣工 时间	年初余额	本期增 加	本期减少	期末余额	跌价 准备
EastView Residences	2018.12	12,512,205.97	-45.00	10,528,290.06	1,983,870.91	
合计		12,512,205.97	-45.00	10,528,290.06	1,983,870.91	

(2) 本报告期存货不存在明显减值情况，未计提存货跌价准备。

6、 固定资产

项目	运输设备	办公及其他设备	合计
一、账面原值			
1. 期初余额	74,450.00	5,533.61	79,983.61
2. 本期增加金额		1,342.00	1,342.00
3. 本期减少金额			
(1) 处置或报废			
4. 期末余额	74,450.00	6,875.61	81,325.61
二、累计折旧			
1. 期初余额	26,634.22	1,633.47	28,267.69
2. 本期增加金额	10,609.20	852.30	11,461.50
(1) 计提	10,609.20	852.30	11,461.50
3. 本期减少金额			
(1) 处置或报废			
4. 期末余额	37,243.42	2,485.77	39,729.19
三、账面价值			
1. 期末账面价值	37,206.58	4,389.84	41,596.42
2. 期初账面价值	47,815.78	3,900.14	51,715.92

7、 短期借款

借款条件	期末余额	年初余额
抵押借款	17,010,000.00	18,860,000.00
合计	17,010,000.00	18,860,000.00

8、 应付账款

科目	期末余额	年初余额
应付账款	5,928,592.34	17,305,702.55
合 计	5,928,592.34	17,305,702.55

9、 预收账款

项目	期末余额	年初余额
预收房款	481,212.83	100,362.00
合计	481,212.83	100,362.00

10、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬分类

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	19,223.04	105,198.92	120,339.71	4,082.25
二、离职后福利—设定提存计划				
三、辞退福利				
合计	19,223.04	105,198.92	120,339.71	4,082.25

(2) 短期薪酬列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	19,223.04	86,108.32	101,249.11	4,082.25
2、职工福利费		19,090.60	19,090.60	
3、社会保险费				
其中：医疗保险费				
工伤保险费				
生育保险费				

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
4、住房公积金				
5、工会经费和职工教育经费				
合计	19,223.04	105,198.92	120,339.71	4,082.25

(3) 设定提存计划列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险费				
2、失业保险费				
合计				

11、应交税费

税费项目	期末余额	年初余额
包税制的所得税和增值税	6,010,704.11	7,507,119.30
预提税	2,058,000.00	
合计	8,068,704.11	7,507,119.30

12、其他应付款

项目	期末余额	年初余额
往来款项	22,020,001.15	22,229,604.92
应付股利	1,124,993.88	
应付利息	40,043.75	14,000.00
代收代付款项	2,860,571.65	2,702,238.19
保证金押金	49,906.10	64,906.10
应付佣金	2,617,904.33	2,888,361.13
其他	40,866.87	823.12
合计	28,754,287.73	27,899,933.46

13、一年内到期的非流动负债

类别	期末余额	年初余额
----	------	------

类别	期末余额	年初余额
一年内到期的长期借款		33,333.30
合计		33,333.30

14、长期借款

项目	期末余额	年初余额
抵押借款	3,333.33	133,333.40
合计	3,333.33	133,333.40

15、长期应付款

科目	期末余额	年初余额
车位融资款	3,902,989.56	3,737,283.34
合 计	3,902,989.56	3,737,283.34

16、实收资本

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
杨树坪	1,600,000.00			1,600,000.00
杨硕	950,000.00			950,000.00
香港粤泰置业投资有限公司	2,450,000.00			2,450,000.00
合计	5,000,000.00			5,000,000.00

2016 年 12 月 26 日，香港粤泰置业投资有限公司收购本公司 19%的股权 49%的收益权。2017 年 8 月 3 日香港粤泰置业投资有限公司收购 DAC 投资有限公司 30%股份；收购完成后香港粤泰置业投资有限公司收购本公司 49%的股权 49%的收益权。公司在柬埔寨当地公司登记管理部门按以上股权及收益权比例完成变更及公司章程修改，公司全部董事全部由香港粤泰置业投资有限公司提名的人员委任、公司实际经营权由香港粤泰置业投资有限公司拥有。

17、未分配利润

项目	金额
----	----

项目	金额
调整前年初未分配利润	22,068,934.40
加：年初未分配利润调整合计数	
调整后年初未分配利润	22,068,934.40
加：本年归属于母公司所有者的净利润	-841,496.79
减：应付普通股股利	15,000,000.00
期末未分配利润	6,227,437.61

18、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	12,729,223.08	10,528,290.06	50,006,415.23	32,796,612.95
合计	12,729,223.08	10,528,290.06	50,006,415.23	32,796,612.95

19、销售费用

项 目	本期发生额	上期发生额
广告宣传费	19,800.00	30,651.80
销售佣金	808,205.92	2,367,216.46
其他	204,001.70	1,378.00
合 计	1,032,007.62	2,399,246.26

20、管理费用

项 目	本期发生额	上期发生额
薪酬	105,198.92	341,055.46
聘请中介机构费用	724,417.50	242,700.75
水电租金物业	100,634.43	197,364.34
折旧摊销	11,461.50	15,682.17
业务招待费	2,890.73	11,580.39
办公费用	2,824.75	21,038.15

项 目	本期发生额	上期发生额
差旅费	8,761.13	23,802.94
其他	144,654.27	10,299.53
合 计	1,100,843.23	863,523.73

21、财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	1,584,198.19	423,782.23
减：利息收入	11,887.10	26,538.28
汇兑损益	73,195.33	-14,815.27
金融机构手续费	104,570.96	217,753.51
其他	148,794.00	150,900.00
合计	1,898,871.38	751,082.19

22、信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	1,012,843.37	-971,853.95
合计	1,012,843.37	-971,853.95

23、资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额
处置非流动资产的利得（损失“-”）		-1,740.37
合计		-1,740.37

24、营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额
罚款及滞纳金	23,550.95	58,000.00
合计	23,550.95	58,000.00

25、现金流量表补充资料

(1) 将净利润调节为经营活动现金流量等信息

项目	本年金额	上期金额
1.将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-841,496.79	12,164,355.78
加：资产减值准备	-1,012,843.37	971,853.95
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	11,461.50	15,682.17
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）		1,740.37
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）		
财务费用（收益以“－”号填列）	1,657,393.52	408,966.96
投资损失（收益以“－”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）		
存货的减少（增加以“－”号填列）	10,528,335.06	34,072,802.95
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	6,626,003.52	-51,743,597.40
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-12,804,498.72	-6,729,026.93
其他		
经营活动产生的现金流量净额	4,164,354.72	-10,837,222.15
2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3.现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	773,132.58	89,096.78
减：现金的年初余额	89,096.78	1,614,311.25
加：现金等价物的期末余额		

项目	本年金额	上期金额
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	684,035.80	-1,525,214.47

(2) 现金和现金等价物的构成

项目	本年金额	上期金额
一、现金	773,132.58	89,096.78
其中：库存现金	450,667.08	37,230.90
可随时用于支付的银行存款	322,465.50	51,865.88
可随时用于支付的其他货币资金		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	773,132.58	89,096.78

(七) 关联方关系及其交易

1、 本公司的母公司

控股股东名称	注册地	业务性质	注册资本（港元）	母公司对本企业的持股比例（%）	母公司对本企业的表决权比例（%）
香港粤泰置业投资有限公司	香港	房地产开发及投资	1000万元	98	98

注：公司母公司香港粤泰置业投资有限公司（以下简称“粤泰置业”）收购寰宇国际进出口有限公司（以下简称“寰宇国际公司”）49%的股权和49%的收益权，寰宇国际公司在柬埔寨当地公司登记管理部门按以上股权及收益权比例完成变更及公司章程修改，同时两公司全部董事全部由粤泰置业提名的人员委任、公司实际经营权由粤泰置业拥有，因此粤泰置业对公司的权益比例为98%。公司实际控制人为杨树坪。

2、 其他关联方

其他关联方名称	其他关联方与本企业的关系
广州粤泰集团股份有限公司	香港粤泰置业投资有限公司之母公司
海南白马天鹅湾置业有限公司	同受杨树坪控制

其他关联方名称	其他关联方与本企业的关系
金边天鹅湾置业发展有限公司	同受杨树坪控制
广州粤泰置业发展有限公司	同受杨树坪控制
粤泰城有限公司	同受杨树坪控制
香港粤泰置业投资有限公司	同受杨树坪控制
粤泰物业管理有限公司	同受杨树坪控制
磅湛天鹅湾置业发展有限公司	同受杨树坪控制
Think Smart Investments Limited	同受杨树坪控制
香港粤泰专业银行	同受杨树坪控制
西藏東城泰园林有限公司	同受杨树坪控制

3、 关联方应收应付款项余额

(1) 应收关联方款项

项目	关联方	期末余额		年初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	广州粤泰集团股份有限公司			10,376,700.18	
其他应收款	金边天鹅湾置业发展有限公司	15,374,998.53		16,733,757.92	
其他应收款	广州粤泰置业发展有限公司			10,014.00	
其他应收款	粤泰城有限公司	13,452,194.75		6,550,485.04	
其他应收款	磅湛天鹅湾置业发展有限公司	17,309,004.70		14,893,801.44	
其他应收款	香港粤泰专业银行	2,485,589.00		2,054,000.00	

(2) 应付关联方款项

项目	关联方	期末余额	期末余额
其他应付款	海南白马天鹅湾置业有限公司	1,241,678.40	1,241,678.40
其他应付款	粤泰物业管理有限公司	115,928.69	150,000.00
其他应付款	香港粤泰置业投资有限公司		164,570.49
其他应付款	Think Smart Investments Limited	18,783,630.19	18,783,630.19

其他应付款	西藏束城泰园林有限公司	227,137.87	245,821.84
-------	-------------	------------	------------

(八) 承诺及或有事项

1、重要承诺事项

截至本报告日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

2、或有事项

截至本报告日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

(九) 资产负债表日后事项

截至本报告日，本公司无需要披露的资产负债表日后事项。



法定代表人：

主管会计工作负责人：

本报告书共 41 页第 41 页

会计机构负责人：