

报备防伪码：



报备防伪号：6CC4CB4C80811577

报告文号：众环鹭专字〔2020〕0043号

报告日期：2020年05月28日

报备时间：2020年05月29日 11:45:06

签字注师：韩磊，张冬红

丹阳信达房地产开发有限公司

专项审计报告



事务所名称：中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）厦门分所

事务所电话：0592-2231798

传 真：0592-2213700

通 信 地址：厦门市思明区湖滨东路319号C幢四层A区

如对上述报备资料有疑问的，请与福建省注册会计师协会联系
会计师事务所对以上数据的真实性负法律责任

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

注协电话：0591-87097005

丹阳信达房地产开发有限公司 2020年1-4月财务报表审计报告

众环鹭专字(2020)0043号

目 录

一、 审计报告	1
二、 已审财务报表	
1、 资产负债表	1
2、 利润表	3
3、 现金流量表	4
4、 所有者权益变动表	5
5、 财务报表附注.....	7



MAZARS
中审众环

中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)厦门分所
厦门市湖滨东路319号C幢四层A区
邮政编码: 361012

Xiamen Branch of Mazars Certified
Public Accountants LLP
Zone A, 4/C NO.319 Hubin Dong Road,
Xiamen 361012

电话Tel: 0592-2213699
传真Fax: 0592-2213700

审计报告

众环鹭专字(2020)0043号

丹阳信达房地产开发有限公司:

一、审计意见

我们审计了丹阳信达房地产开发有限公司(以下简称“丹阳房产”)财务报表,包括2020年4月30日的资产负债表,2020年1-4月的利润表、现金流量表、所有者权益变动表,以及相关财务报表附注。

我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了丹阳房产2020年4月30日的财务状况以及2020年1-4月的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

丹阳房产管理层(以下简称“管理层”)负责按照企业会计准则的规定编制财务报表,使其实现公允反映,并设计、执行和维护必要的内部控制,以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时,管理层负责评估丹阳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丹阳房产、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督丹阳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：

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

（五）评价财务报表的总体列报、结构和内容，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。

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
厦门分所



中国·厦门

中国注册会计师：



韩 磊

中国注册会计师：



张冬红

2020年5月28日

资产负债表

2020年4月30日

编制单位：丹阳信达房地产开发有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	六、1	803,899.47	1,872,420.04
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			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
应收款项融资			
预付款项	六、2	152,452.82	715,254.82
其他应收款	六、3	203,223.24	207,058.92
其中：应收利息			
应收股利			
存货	六、4	727,743,089.95	723,652,607.44
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	六、5	846,930.34	712,019.95
流动资产合计		729,749,595.82	727,159,361.17
非流动资产：			
债权投资			
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	362,688.91	347,843.06
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	六、7	222,897.72	297,321.88
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		585,586.63	645,164.94
资产总计		730,335,182.45	727,804,526.11

载于第7页至第42页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第1页至第6页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

资产负债表（续）

2020年4月30日

编制单位：丹阳信达房地产开发有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	期末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款			
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			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	六、8	47,162,804.54	57,290,507.03
预收款项	六、9	1,281,152.00	150,000.00
应付职工薪酬	六、10	158,631.10	645,377.10
应交税费	六、11	-29,296.62	69,746.54
其他应付款	六、12	455,558,618.12	441,446,742.34
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		504,131,909.14	499,602,373.01
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		504,131,909.14	499,602,373.01
所有者权益：			
实收资本	六、13	441,582,335.10	441,582,335.10
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	六、14	-215,379,061.79	-213,380,182.00
所有者权益合计		226,203,273.31	228,202,153.10
负债和所有者权益总计		730,335,182.45	727,804,526.11

载于第7页至第42页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第1页至第6页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

利润表

2020年1-4月

编制单位：丹阳信达房地产开发有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上年金额
一、营业收入	六、15	73,751.91	13,095,604.84
减：营业成本	六、15	20,306.76	30,274,049.45
税金及附加	六、16	188,583.46	912,947.46
销售费用	六、17	1,130,841.79	4,850,713.92
管理费用	六、18	730,432.55	3,525,855.13
研发费用			
财务费用	六、19	2,035.22	-34,849.70
其中：利息费用			
利息收入		2,590.35	44,756.51
加：其他收益	六、20		7,956.85
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、21	-432.00	162,631.19
资产减值损失（损失以“-”号填列）	六、22		-112,887,486.53
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-1,998,879.87	-139,150,009.91
加：营业外收入	六、23	0.08	
减：营业外支出	六、24		-164,395.39
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-1,998,879.79	-138,985,614.52
减：所得税费用	六、25		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-1,998,879.79	-138,985,614.52
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-1,998,879.79	-138,985,614.52
（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			
5、其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、其他债权投资公允价值变动			
3、可供出售金融资产公允价值变动损益			
4、金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6、其他债权投资信用减值准备			
7、现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
8、外币财务报表折算差额			
9、其他			
六、综合收益总额		-1,998,879.79	-138,985,614.52

载于第7页至第42页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第1页至第6页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

所有者权益变动表

2020年1-4月

本期金额										所有者权益合计	
项 目	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	441,582,335.10									-213,380,182.00	228,202,153.10
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	441,582,335.10									-213,380,182.00	228,202,153.10
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）										-1,998,879.79	-1,998,879.79
（一）综合收益总额										-1,998,879.79	-1,998,879.79
（二）所有者投入和减少资本											
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、对所有者的分配											
3、其他											
（四）所有者权益内部结转											
1、资本公积转增资本											
2、盈余公积转增资本											
3、盈余公积弥补亏损											
4、设定受益计划变动额结转留存收益											
5、其他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、本年年末余额	441,582,335.10									-215,379,061.79	226,203,273.31

载于第7页至第42页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第1页至第6页的财务报表由以下人士签署：
法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

所有者权益变动表（续）

2020年1-4月

上年金额											金额单位：人民币元
项 目	实收资本	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	
		优先股	永续债 其他								
一、上年年末余额	441,582,335.10								-74,394,567.48	367,187,767.62	
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	441,582,335.10								-74,394,567.48	367,187,767.62	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）									-138,985,614.52	-138,985,614.52	
（一）综合收益总额									-138,985,614.52	-138,985,614.52	
（二）所有者投入和减少资本											
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、对所有者的分配											
3、其他											
（四）所有者权益内部结转											
1、资本公积转增资本											
2、盈余公积转增资本											
3、盈余公积弥补亏损											
4、设定受益计划变动额结转留存收益											
5、其他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、本年年末余额	441,582,335.10								-213,380,182.00	228,202,153.10	

编制单位：丹阳信达房地产开发有限公司

金额单位：人民币元

上年金额

所有者权益合计

未分配利润

盈余公积

专项储备

其他综合收益

减：库存股

资本公积

其他权益工具

永续债

其他

优先股

实收资本

项 目

四、本年年末余额

（六）其他

2、本期使用

1、本期提取

（五）专项储备

6、其他

5、其他综合收益结转留存收益

4、设定受益计划变动额结转留存收益

3、盈余公积弥补亏损

2、盈余公积转增资本

1、资本公积转增资本

（四）所有者权益内部结转

3、其他

2、对所有者的分配

1、提取盈余公积

（三）利润分配

4、其他

3、股份支付计入所有者权益的金额

2、其他权益工具持有者投入资本

1、所有者投入资本

（二）所有者投入和减少资本

（一）综合收益总额

三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）

二、本年初余额

其他

前期差错更正

加：会计政策变更

一、上年年末余额

所有者权益合计

未分配利润

盈余公积

专项储备

其他综合收益

减：库存股

资本公积

其他权益工具

永续债

其他

优先股

实收资本

项 目

四、本年年末余额

（六）其他

2、本期使用

1、本期提取

（五）专项储备

6、其他

5、其他综合收益结转留存收益

4、设定受益计划变动额结转留存收益

3、盈余公积弥补亏损

2、盈余公积转增资本

1、资本公积转增资本

（四）所有者权益内部结转

3、其他

2、对所有者的分配

1、提取盈余公积

（三）利润分配

4、其他

3、股份支付计入所有者权益的金额

2、其他权益工具持有者投入资本

1、所有者投入资本

（二）所有者投入和减少资本

（一）综合收益总额

三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）

二、本年初余额

其他

前期差错更正

加：会计政策变更

一、上年年末余额

所有者权益合计

未分配利润

盈余公积

专项储备

其他综合收益

减：库存股

资本公积

其他权益工具

永续债

其他

优先股

实收资本

项 目

四、本年年末余额

（六）其他

2、本期使用

1、本期提取

（五）专项储备

6、其他

5、其他综合收益结转留存收益

4、设定受益计划变动额结转留存收益

3、盈余公积弥补亏损

2、盈余公积转增资本

1、资本公积转增资本

（四）所有者权益内部结转

3、其他

2、对所有者的分配

1、提取盈余公积

（三）利润分配

4、其他

3、股份支付计入所有者权益的金额

2、其他权益工具持有者投入资本

1、所有者投入资本

（二）所有者投入和减少资本

（一）综合收益总额

三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）

二、本年初余额

其他

前期差错更正

加：会计政策变更

一、上年年末余额

所有者权益合计

未分配利润

盈余公积

专项储备

其他综合收益

减：库存股

资本公积

其他权益工具

永续债

其他

优先股

实收资本

项 目

四、本年年末余额

（六）其他

2、本期使用

1、本期提取

（五）专项储备

6、其他

5、其他综合收益结转留存收益

4、设定受益计划变动额结转留存收益

3、盈余公积弥补亏损

2、盈余公积转增资本

1、资本公积转增资本

（四）所有者权益内部结转

3、其他

2、对所有者的分配

1、提取盈余公积

（三）利润分配

4、其他

3、股份支付计入所有者权益的金额

2、其他权益工具持有者投入资本

1、所有者投入资本

（二）所有者投入和减少资本

（一）综合收益总额

三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）

二、本年初余额

其他

前期差错更正

加：会计政策变更

一、上年年末余额

所有者权益合计

未分配利润

盈余公积

专项储备

其他综合收益

减：库存股

资本公积

其他权益工具

永续债

其他

优先股

实收资本

项 目

四、本年年末余额

（六）其他

2、本期使用

1、本期提取

（五）专项储备

6、其他

5、其他综合收益结转留存收益

4、设定受益计划变动额结转留存收益

3、盈余公积弥补亏损

2、盈余公积转增资本

1、资本公积转增资本

（四）所有者权益内部结转

3、其他

2、对所有者的分配

1、提取盈余公积

（三）利润分配

4、其他

3、股份支付计入所有者权益的金额

2、其他权益工具持有者投入资本

1、所有者投入资本

（二）所有者投入和减少资本

（一）综合收益总额

三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）

二、本年初余额

其他

前期差错更正

加：会计政策变更

一、上年年末余额

所有者权益合计

未分配利润

盈余公积

专项储备

其他综合收益

减：库存股

资本公积

其他权益工具

永续债

其他

优先股

实收资本

项 目

四、本年年末余额

（六）其他

2、本期使用

1、本期提取

（五）专项储备

6、其他

5、其他综合收益结转留存收益

4、设定受益计划变动额结转留存收益

3、盈余公积弥补亏损

2、盈余公积转增资本

1、资本公积转增资本

（四）所有者权益内部结转

3、其他

2、对所有者的分配

1、提取盈余公积

（三）利润分配

4、其他

3、股份支付计入所有者权益的金额

2、其他权益工具持有者投入资本

1、所有者投入资本

（二）所有者投入和减少资本

（一）综合收益总额

三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）

二、本年初余额

其他

前期差错更正

加：会计政策变更

一、上年年末余额

所有者权益合计

未分配利润

盈余公积

专项储备

其他综合收益

减：库存股

资本公积

其他权益工具

永续债

其他

优先股

实收资本

项 目

四、本年年末余额

（六）其他

2、本期使用

1、本期提取

（五）专项储备

6、其他

5、其他综合收益结转留存收益

4、设定受益计划变动额结转留存收益

3、盈余公积弥补亏损

2、盈余公积转增资本

1、资本公积转增资本

（四）所有者权益内部结转

3、其他

2、对所有者的分配

1、提取盈余公积

（三）利润分配

4、其他

3、股份支付计入所有者权益的金额

2、其他权益工具持有者投入资本

1、所有者投入资本

（二）所有者投入和减少资本

（一）综合收益总额

三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）

二、本年初余额

其他

前期差错更正

加：会计政策变更

一、上年年末余额

所有者权益合计

未分配利润

盈余公积

专项储备

其他综合收益

减：库存股

资本公积

其他权益工具

永续债

其他

优先股

实收资本

项 目

四、本年年末余额

（六）其他

2、本期使用

1、本期提取

（五）专项储备

6、其他

5、其他综合收益结转留存收益

4、设定受益计划变动额结转留存收益

3、盈余公积弥补亏损

2、盈余公积转增资本

1、资本公积转增资本

（四）所有者权益内部结转

3、其他

2、对所有者的分配

1、提取盈余公积

（三）利润分配

4、其他

3、股份支付计入所有者权益的金额

2、其他权益工具持有者投入资本

1、所有者投入资本

（二）所有者投入和减少资本

（一）综合收益总额

三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）

二、本年初余额

其他

前期差错更正

加：会计政策变更

一、上年年末余额

所有者权益合计

未分配利润

盈余公积

专项储备

其他综合收益

减：库存股

资本公积

其他权益工具

永续债

其他

优先股

实收资本

项 目

四、本年年末余额

（六）其他

2、本期使用

1、本期提取

（五）专项储备

6、其他

5、其他综合收益结转留存收益

4、设定受益计划变动额结转留存收益

3、盈余公积弥补亏损

2、盈余公积转增资本

1、资本公积转增资本

（四）所有者权益内部结转

3、其他

2、对所有者的分配

1、提取盈余公积

（三）利润分配

4、其他

3、股份支付计入所有者权益的金额

2、其他权益工具持有者投入资本

1、所有者投入资本

（二）所有者投入和减少资本

（一）综合收益总额

三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）

二、本年初余额

其他

前期差错更正

加：会计政策变更

一、上年年末余额

所有者权益合计

未分配利润

盈余公积

专项储备

其他综合收益

减：库存股

资本公积

其他权益工具

永续债

其他

优先股

实收资本

项 目

四、本年年末余额

（六）其他

2、本期使用

1、本期提取

（五）专项储备

6、其他

5、其他综合收益结转留存收益

4、设定受益计划变动额结转留存收益

3、盈余公积弥补亏损

2、盈余公积转增资本

1、资本公积转增资本

（四）所有者权益内部结转

3、其他

2、对所有者的分配

1、提取盈余公积

（三）利润分配

4、其他

3、股份支付计入所有者权益的金额

2、其他权益工具持有者投入资本

1、所有者投入资本

（二）所有者投入和减少资本

（一）综合收益总额

三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）

二、本年初余额

其他

前期差错更正

加：会计政策变更

一、上年年末余额

所有者权益合计

未分配利润

盈余公积

专项储备

其他综合收益

减：库存股

资本公积

其他权益工具

永续债

其他

优先股

实收资本

项 目

四、本年年末余额

（六）其他

2、本期使用

1、本期提取

（五）专项储备

6、其他

5、其他综合收益结转留存收益

4、设定受益计划变动额结转留存收益

3、盈余公积弥补亏损

2、盈余公积转增资本

1、资本公积转增资本

（四）所有者权益内部结转

3、其他

2、对所有者的分配

1、提取盈余公积

（三）利润分配

4、其他

3、股份支付计入所有者权益的金额

2、其他权益工具持有者投入资本

1、所有者投入资本

（二）所有者投入和减少资本

（一）综合收益总额

三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）

二、本年初余额

其他

前期差错更正

加：会计政策变更

一、上年年末余额

所有者权益合计

未分配利润

盈余公积

专项储备

其他综合收益

减：库存股

资本公积

其他权益工具

永续债

其他

优先股

实收资本

项 目

四、本年年末余额

（六）其他

2、本期使用

1、本期提取

（五）专项储备

6、其他

5、其他综合收益结转留存收益

4、设定受益计划变动额结转留存收益

3、盈余公积弥补亏损

2、盈余公积转增资本

1、资本公积转增资本

（四）所有者权益内部结转

3、其他

2、对所有者的分配

1、提取盈余公积

（三）利润分配

4、其他

3、股份支付计入所有者权益的金额

2、其他权益工具持有者投入资本

1、所有者投入资本

（二）所有者投入和减少资本

（一）综合收益总额

三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）

二、本年初余额

其他

前期差错更正

加：会计政策变更

一、上年年末余额

所有者权益合计

未分配利润

盈余公积

专项储备

其他综合收益

减：库存股

资本公积

其他权益工具

永续债

其他

优先股

实收资本

项 目

四、本年年末余额

（六）其他

2、本期使用

1、本期提取

（五）专项储备

6、其他

5、其他综合收益结转留存收益

4、设定受益计划变动额结转留存收益

3、盈余公积弥补亏损

2、盈余公积转增资本

1、资本公积转增资本

（四）所有者权益内部结转

3、其他

2、对所有者的分配

1、提取盈余公积

（三）利润分配

4、其他

3、股份支付计入所有者权益的金额

2、其他权益工具持有者投入资本

1、所有者投入资本

（二）所有者投入和减少资本

（一）综合收益总额

三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）

二、本年初余额

其他

前期差错更正

加：会计政策变更

一、上年年末余额

所有者权益合计

未分配利润

盈余公积

专项储备

其他综合收益

减：库存股

资本公积

其他权益工具

永续债

其他

优先股

实收资本

项 目

四、本年年末余额

（六）其他

2、本期使用

1、本期提取

（五）专项储备

6、其他

5、其他综合收益结转留存收益

4、设定受益计划变动额结转留存收益

3、盈余公积弥补亏损

2、盈余公积转增资本

1、资本公积转增资本

（四）所有者权益内部结转

3、其他

2、对所有者的分配

1、提取盈余公积

（三）利润分配

4、其他

3、股份支付计入所有者权益的金额

2、其他权益工具持有者投入资本

1、所有者投入资本

（二）所有者投入和减少资本

（一）综合收益总额

三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）

二、本年初余额

其他

前期差错更正

加：会计政策变更

一、上年年末余额

所有者权益合计

未分配利润

盈余公积

专项储备

其他综合收益

减：库存股

资本公积

其他权益工具

永续债

其他

优先股

实收资本

项 目

四、本年年末余额

（六）其他

2、本期使用

1、本期提取

（五）专项储备

6、其他

5、其他综合收益结转留存收益

4、设定受益计划变动额结转留存收益

3、盈余公积弥补亏损

2、盈余公积转增资本

1、资本公积转增资本

（四）所有者权益内部结转

3、其他

2、对所有者的分配

1、提取盈余公积

（三）利润分配

4、其他

3、股份支付计入所有者权益的金额

2、其他权益工具持有者投入资本

1、所有者投入资本

（二）所有者投入和减少资本

（一）综合收益总额

三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）

二、本年初余额

其他

前期差错更正

加：会计政策变更

一、上年年末余额

所有者权益合计

未分配利润

盈余公积

专项储备

其他综合收益

减：库存股

资本公积

其他权益工具

永续债

其他

优先股

实收资本

项 目

四、本年年末余额

（六）其他

2、本期使用

1、本期提取

（五）专项储备

6、其他

5、其他综合收益结转留存收益

4、设定受益计划变动额结转留存收益

3、盈余公积弥补亏损

2、盈余公积转增资本

1、资本公积转增资本

（四）所有者权益内部结转

3、其他

2、对所有者的分配

1、提取盈余公积

（三）利润分配

4、其他

3、股份支付计入所有者权益的金额

2、其他权益工具持有者投入资本

1、所有者投入资本

（二）所有者投入和减少资本

（一）综合收益总额

三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）

二、本年初余额

其他

前期差错更正

加：会计政策变更

一、上年年末余额

所有者权益合计

未分配利润

盈余公积

专项储备

其他综合收益

减：库存股

资本公积

其他权益工具

永续债

其他

优先股

实收资本

项 目

四、本年年末余额

（六）其他

2、本期使用

1、本期提取

（五）专项储备

6、其他

5、其他综合收益结转留存收益

4、设定受益计划变动额结转留存收益

3、盈余公积弥补亏损

2、盈余公积转增资本

1、资本公积转增资本

（四）所有者权益内部结转

3、其他

2、对所有者的分配

1、提取盈余公积

（三）利润分配

4、其他

3、股份支付计入所有者权益的金额

2、其他权益工具持有者投入资本

1、所有者投入资本

（二）所有者投入和减少资本

（一）综合收益总额

三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）

二、本年初余额

其他

前期差错更正

加：会计政策变更

一、上年年末余额

所有者权益合计

未分配利润

盈余公积

专项储备

其他综合收益

减：库存股

资本公积

其他权益工具

永续债

其他

优先股

实收资本

项 目

四、本年年末余额

（六）其他

2、本期使用

1、本期提取

（五）专项储备

6、其他

5、其他综合收益结转留存收益

4、设定受益计划变动额结转留存收益

3、盈余公积弥补亏损

2、盈余公积转增资本

1、资本公积转增资本

（四）所有者权益内部结转

3、其他

2、对所有者的分配

1、提取盈余公积

（三）利润分配

4、其他

3、股份支付计入所有者权益的金额

2、其他权益工具持有者投入资本

1、所有者投入资本

（二）所有者投入和减少资本

（一）综合收益总额

三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）

二、本年初余额

其他

前期差错更正

加：会计政策变更

一、上年年末余额

所有者权益合计

未分配利润

盈余公积

专项储备

其他综合收益

减：库存股

资本公积

其他权益工具

永续债

其他

优先股

实收资本

项 目

四、本年年末余额

（六）其他

2、本期使用

1、本期提取

（五）专项储备

6、其他

5、其他综合收益结转留存收益

4、设定受益计划变动额结转留存收益

3、盈余公积弥补亏损

2、盈余公积转增资本

1、资本公积转增资本

（四）所有者权益内部结转

3、其他

2、对所有者的分配

1、提取盈余公积

（三）利润分配

4、其他

3、股份支付计入所有者权益的金额

2、其他权益工具持有者投入资本

1、所有者投入资本

（二）所有者投入和减少资本

（一）综合收益总额

三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）

二、本年初余额

其他

前期差错更正

加：会计政策变更

一、上年年末余额

所有者权益合计

未分配利润

盈余公积

专项储备

其他综合收益

减：库存股

资本公积

其他权益工具

永续债

其他

优先股

实收资本

项 目

四、本年年末余额

（六）其他

2、本期使用

1、本期提取

（五）专项储备

6、其他

5、其他综合收益结转留存收益

4、设定受益计划变动额结转留存收益

3、盈余公积弥补亏损

2、盈余公积转增资本

1、资本公积转增资本

（四）所有者权益内部结转

3、其他

2、对所有者的分配

1、提取盈余公积

（三）利润分配

4、其他

3、股份支付计入所有者权益的金额

2、其他权益工具持有者投入资本

1、所有者投入资本

（二）所有者投入和减少资本

（一）综合收益总额

三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）

二、本年初余额

其他

前期差错更正

加：会计政策变更

一、上年年末余额

所有者权益合计

未分配利润

盈余公积

专项储备

其他综合收益

减：库存股

资本公积

其他权益工具

永续债

其他

优先股

实收资本

项 目

四、本年年末余额

（六）其他

2、本期使用

1、本期提取

（五）专项储备

6、其他

5、其他综合收益结转留存收益

4、设定受益计划变动额结转留存收益

3、盈余公积弥补亏损

2、盈余公积转增资本

1、资本公积转增资本

（四）所有者权益内部结转

3、其他

2、对所有者的分配

1、提取盈余公积

（三）利润分配

4、其他

3、股份支付计入所有者权益的金额

2、其他权益工具持有者投入资本

1、所有者投入资本

（二）所有者投入和减少资本

（一）综合收益总额

三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）

二、本年初余额

其他

前期差错更正

加：会计政策变更

一、上年年末余额

所有者权益合计

未分配利润

盈余公积

专项储备

其他综合收益

减：库存股

资本公积

其他权益工具

永续债

其他

优先股

实收资本

项 目

四、本年年末余额

（六）其他

2、本期使用

1、本期提取

（五）专项储备

6、其他

5、其他综合收益结转留存收益

4、设定受益计划变动额结转留存收益

3、盈余公积弥补亏损

2、盈余公积转增资本

1、资本公积转增资本

（四）所有者权益内部结转

3、其他

2、对所有者的分配

1、提取盈余公积

（三）利润分配

4、其他

3、股份支付计入所有者权益的金额

2、其他权益工具持有者投入资本

1、所有者投入资本

（二）所有者投入和减少资本

（一）综合收益总额

三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）

二、本年初余额

其他

前期差错更正

加：会计政策变更

一、上年年末余额

所有者权益合计

未分配利润

盈余公积

专项储备

其他综合收益

减：库存股

资本公积

其他权益工具

永续债

其他

优先股

实收资本

项 目

四、本年年末余额

（六）其他

2、本期使用

1、本期提取

（五）专项储备

6、其他

5、其他综合收益结转留存收益

4、设定受益计划变动额结转留存收益

3、盈余公积弥补亏损

2、盈余公积转增资本

1、资本公积转增资本

（四）所有者权益内部结转

3、其他

2、对所有者的分配

1、提取盈余公积

（三）利润分配

4、其他

3、股份支付计入所有者权益的金额

2、其他权益工具持有者投入资本

1、所有者投入资本

（二）所有者投入和减少资本

（一）综合收益总额

三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）

二、本年初余额

其他

前期差错更正

加：会计政策变更

一、上年年末余额

所有者权益合计

未分配利润

盈余公积

专项储备

其他综合收益

减：库存股

资本公积

其他权益工具

永续债

其他

优先股

实收资本

项 目

四、本年年末余额

（六）其他

2、本期使用

1、本期提取

（五）专项储备

6、其他

5、其他综合收益结转留存收益

4、设定受益计划变动额结转留存收益

3、盈余公积弥补亏损

2、盈余公积转增资本

1、资本公积转增资本

（四）所有者权益内部结转

3、其他

2、对所有者的分配

1、提取盈余公积

（三）利润分配

4、其他

3、股份支付计入所有者权益的金额

2、其他权益工具持有者投入资本

1、所有者投入资本

（二）所有者投入和减少资本

（一）综合收益总额

三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）

二、本年初余额

其他

前期差错更正

加：会计政策变更

一、上年年末余额

所有者权益合计

未分配利润

盈余公积

专项储备

其他综合收益

减：库存股

资本公积

其他权益工具

永续债

其他

优先股

实收资本

项 目

四、本年年末余额

（六）其他

2、本期使用

1、本期提取

（五）专项储备

6、其他

5、其他综合收益结转留存收益

4、设定受益计划变动额结转留存收益

3、盈余公积弥补亏损

2、盈余公积转增资本

1、资本公积转增资本

（四）所有者权益内部结转

3、其他

2、对所有者的分配

1、提取盈余公积

（三）利润分配

4、其他

3、股份支付计入所有者权益的金额

2、其他权益工具持有者投入资本

1、所有者投入资本

（二）所有者投入和减少资本

（一）综合收益总额

三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）

二、本年初余额

其他

前期差错更正

加：会计政策变更

一、上年年末余额

所有者权益合计

未分配利润

盈余公积

专项储备

其他综合收益

减：库存股

资本公积

其他权益工具

永续债

其他

优先股

实收资本

项 目

四、本年年末余额

（六）其他

2、本期使用

1、本期提取

（五）专项储备

6、其他

5、其他综合收益结转留存收益

4、设定受益计划变动额结转留存收益

3、盈余公积弥补亏损

2、盈余公积转增资本

1、资本公积转增资本

（四）所有者权益内部结转

3、其他

2、对所有者的分配

1、提取盈余公积

（三）利润分配

4、其他

3、股份支付计入所有者权益的金额

2、其他权益工具持有者投入资本

1、所有者投入资本

（二）所有者投入和减少资本

（一）综合收益总额

三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）

二、本年初余额

其他

前期差错更正

加：会计政策变更

一、上年年末余额

所有者权益合计

未分配利润

盈余公积

专项储备

其他综合收益

减：库存股

资本公积

其他权益工具

永续债

其他

优先股

实收资本

项 目

四、本年年末余额

（六）其他

2、本期使用

1、本期提取

（五）专项储备

6、其他

5、其他综合收益结转留存收益

4、设定受益计划变动

载于第7页至第42页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第1页至第6页的财务报表由以下人士签署：
法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

丹阳信达房地产开发有限公司 2020 年 1-4 月财务报表附注

(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

一、公司基本情况

丹阳信达房地产开发有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)成立于2010年4月, 统一社会信用代码号为91321181553807138A, 注册资本金为人民币441,582,335.10元。法定代表人: 洪斌。营业期限: 自2010年4月15日至2030年4月14日止。

截至2020年4月30日, 注册资本为人民币441,582,335.10元, 实收资本为人民币441,582,335.10元, 实收资本情况详见本附注六、13。

1、本公司注册地、组织形式和总部地址

本公司组织形式: 有限责任公司

本公司注册地址: 丹阳市开发区银杏路18号22幢

本公司总部办公地址: 丹阳市开发区银杏路18号22幢

2、本公司的业务性质和主要经营活动

本公司经营范围包括: 房地产开发与经营; 建筑工程设备租赁; 建筑材料销售。

3、母公司以及公司实际控制方的名称

本公司的母公司为厦门信达房地产开发有限公司, 持股比例为97.38%; 实际控制方为厦门信达股份有限公司。

4、财务报告的批准报出者

本财务报表业经公司决策机构批准报出。

二、财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》(财政部令第33号发布、财政部令第76号修订)、于2006年2月15日及其后颁布和修订的42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”), 以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定(2014年修订)》的披露规定编制。

根据企业会计准则的相关规定, 本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具

外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

2、持续经营

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、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2020 年 4 月 30 日的财务状况及 2020 年 1-4 月的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

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本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

正常营业周期是指本公司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。本公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

3、记账本位币

本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

4、现金及现金等价物的确定标准

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

5、金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

（1）金融资产的分类、确认和计量

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；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的

金融资产，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。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

①以摊余成本计量的金融资产

本公司管理以摊余成本计量的金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即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。本公司对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益。

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，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。本公司对此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

此外，本公司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。本公司将该类金融资产的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将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

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。此外，在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，将部分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。对于此类金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

(2) 金融负债的分类、确认和计量

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其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时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。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

被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，该负债由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益，且终止确认该负债时，计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，本公司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。

②其他金融负债

除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、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

（3）金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：① 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；② 该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

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

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

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的

风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

（4）金融负债的终止确认

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本公司（借入方）与借出方签订协议，以承担新金融负债的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，终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债。本公司对原金融负债（或其一部分）的合同条款作出实质性修改的，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，本公司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。

（5）金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金额的金融资产和金融负债的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的，同时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时，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

（6）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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

（7）权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理，与权益性交易相关的

交易费用从权益中扣减。本公司不确认权益工具的公允价值变动。

本公司权益工具在存续期间分派股利（含分类为权益工具的工具所产生的“利息”）的，作为利润分配处理。

6、金融资产减值

本公司需确认减值损失的金融资产系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债务工具投资、租赁应收款，主要包括应收票据、应收账款、其他应收款、债权投资、其他债权投资、长期应收款等。此外，对部分财务担保合同，也按照本部分所述会计政策计提减值准备和确认信用减值损失。

（1）减值准备的确认方法

本公司以预期信用损失为基础，对上述各项目按照其适用的预期信用损失计量方法（一般方法或简化方法）计提减值准备并确认信用减值损失。

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，即全部现金短缺的现值。其中，对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

预期信用损失计量的一般方法是指，本公司在每个资产负债表日评估金融资产的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后已显著增加，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；如果信用风险自初始确认后未显著增加，本公司按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。本公司在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，选择按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

（2）信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

如果某项金融资产在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融资产的信用风险显著增加。除特殊情况外，本公司采用未来 12 个月内发生的违约风险的变化作为整个存续期内发生违约风险变化的合理估计，来确定自初始确认后信用风险是否显著增加。

通常逾期超过 30 日，本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

（3）以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

本公司对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险，如：应收关联方款项；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。

除了单项评估信用风险的金融资产外，本公司基于共同风险特征将金融资产划分为不同的组别，在组合的基础上评估信用风险。

（4）金融资产减值的会计处理方法

期末，本公司计算各类金融资产的预计信用损失，如果该预计信用损失大于其当前减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失；如果小于当前减值准备的账面金额，则将差额确认为减值利得。

（5）各类金融资产信用损失的确定方法

①应收票据

本公司对于应收票据按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。基于应收票据的信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
银行承兑汇票	承兑人为信用风险较小的银行
商业承兑汇票	根据承兑人的信用风险划分，与“应收账款”组合划分相同

②应收账款

对于不含重大融资成分的应收款项，本公司按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于包含重大融资成分的应收款项和租赁应收款，本公司依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，而采用未来 12 个月内或者整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

除了单项评估信用风险的应收账款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
关联方组合	应收关联方的款项。
账龄组合	以应收款项的账龄作为信用风险特征。

对于划分为账龄组合的应收账款，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。

③其他应收款

本公司依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
关联方组合	应收关联方的款项。
保证金、押金组合	为日常经常活动中应收取的各类押金、保证金、应收出口退税等。
账龄组合	以其他应收款的账龄作为信用风险特征。

7、存货

（1）存货的分类

存货分类为开发成本、开发产品。

（2）存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。领用和发出时按加权平均法和个别认定法等计价，房地产开发成本于开发项目完工后按实际成本结转为开发产品；发出开发产品按可售面积平均分摊法核算。

（3）存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备通常按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提存货跌价准备；对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，可合并计提存货跌价准备。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

（4）存货的盘存制度为采用永续盘存制。

（5）低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销。

（6）开发成本的核算方法

本公司开发项目的成本包括：

①土地征用及拆迁补偿费：归集开发房地产所购买或参与拍卖土地所发生的各项费用，包括土地价款、安置费、原有建筑物的拆迁补偿费、契税、拍卖服务费等。

②前期工程费：归集开发前发生的规划、设计、可行性研究以及水文地质勘查、测绘、场地平整等费用。

③基础设施费：归集开发过程中发生的供水、供电、供气、排污、排洪、通讯、照明、绿化、环卫设施、光彩工程以及道路等基础设施费用。

④建筑安装工程费：归集开发过程中按建筑安装工程施工图施工所发生的各项建筑安装工程费和设备费。

⑤配套设施费：归集在开发项目内发生的公共配套设施费用，如锅炉房、水塔（箱）、自行车棚、治安消防室、配电房、公厕、幼儿园、学校、娱乐文体设施、会所、居委会、垃圾房等设施支出。

开发间接费用：归集在开发项目现场组织管理开发工程所发生的不能直接确定由某项目负担的费用，月末需按一定标准在各个开发项目间进行分配。包括：开发项目完工之前所发生的借款费用、工程管理部门的办公费、电话费、交通差旅费、修理费、劳动保护费、折旧费、低值易耗品摊销，周转房摊销、管理机构人员的薪酬、以及其他支出等。

开发项目竣工时，经有关政府部门验收合格达到交房条件时，计算或预计可售住宅、商铺、写字间及车位等开发产品的总可售面积，并按各开发产品的可售面积占总可售面积的比例将归集的开发成本在各开发产品之间进行分摊，计算出各开发产品实际成本。尚未决算的，按预计成本计入开发产品，并在决算后按实际成本数与预计成本的差额调整开发产品。

（7）开发用土地的核算方法

纯土地开发项目，其费用支出单独构成土地开发成本；

连同房产整体开发的项目，按开发项目占地面积计算分摊计入项目的开发成本，如果项目各种类型开发项目的容积率差异较大导致按占地面积计算分摊不合理的，则按开发项目建筑面积计算分摊。

（8）公共配套设施费用的核算方法

不能有偿转让的公共配套设施：按实际发生额核算。能够认定到所属开发项目的公共配套设施，直接计入所属开发项目的开发成本；不能直接认定的公共配套设施先在开发成本中单独归集，在公共配套设施项目竣工决算时，该单独归集的开发成本按开发产品可售面积分摊并计入各受益开发项目中去；如果公共配套设施晚于有关开发项目完工的，则先由有关开

发项目预提公共配套设施费，待公共配套设施完工决算后再按实际发生数与预提数之间的差额调整有关开发产品成本。

能有偿转让或拥有收益权的公共配套设施：以各配套设施项目作为独立成本核算对象，归集所发生的成本。

(9) 维修基金的核算方法

根据开发项目所在地的有关规定，维修基金在开发产品预售或销售时，向购房人收取，并统一上缴维修基金管理部门。

(10) 质量保证金的核算方法

按土建、安装等工程合同中规定的质量保证金的留成比例、支付期限、从应支付的土地安装工程款中预留扣下。在保修内由于质量而发生的维修费用，在此扣除列支，保修期结束后清算。

8、固定资产

(1) 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

(2) 各类固定资产的折旧方法

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

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
电子设备	年限平均法	5	5	19
办公设备	年限平均法	5	5	19
运输设备	年限平均法	5-10	5	9.5-19

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

(3) 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、13“长期资产减值”。

(4) 融资租入固定资产的认定依据及计价方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计

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。

(5) 其他说明

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

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

9、在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、13“长期资产减值”。

10、借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去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予以资本化；一般借款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，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的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。

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。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

11、无形资产

(1) 无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

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

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

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

其中，知识产权类无形资产项目的使用寿命及摊销方法如下：

项 目	使用寿命	摊销方法
办公软件	10	直线法

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。

(2) 研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

- 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 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明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，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

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。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

(3) 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、13“长期资产减值”。

12、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用按预计受益年限分期摊销。如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益的，则将其尚未摊销的摊余价值全部转入当期损益。

13、长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或

资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

14、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利以及其他长期职工福利。其中：

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

离职后福利主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等。离职后福利计划包括设定提存计划及设定受益计划。采用设定提存计划的，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。根据设定提存计划，预期不会在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内支付全部应缴存金额的，根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率，将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用与上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益。

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

15、收入

(1) 商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，既没有保留通常与所有权相联系的

继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，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，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

（2）提供劳务收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已完工作的测量确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

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

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，如销售商品部分和提供劳务部分能够区分并单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分分别处理；如销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将该合同全部作为销售商品处理。

（3）使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

（4）利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定。

（5）收入确认的具体方法

- ①工程已经竣工，具备入住交房条件；
- ②具有经购买方认可的销售合同或其他结算通知书；
- ③履行了合同规定的义务，开具销售发票且价款已经取得或确信可以取得；
- ④成本能够可靠地计量。

16、政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。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。

本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关

的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：

(1) 政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；

(2) 政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。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；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与资产相关的政府补助确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。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，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；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，将其整体归类为与收益相关的政府补助。

与本公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务的实质，计入其他收益或冲减相关成本费用；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

17、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本报告期税前会计利润作相应调整后计算得出。

(2) 递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未

来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

（3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

（4）所得税的抵销

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，本公司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，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

18、租赁

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

(1) 本公司作为承租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金支出在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。初始直接费用计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

(2) 本公司作为出租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益。对金额较大的初始直接费用于发生时予以资本化，在整个租赁期间内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益；其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

(3) 本公司作为承租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产的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。此外，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初始直接费用也计入租入资产价值。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额分别长期负债和一年内到期的长期负债列示。

未确认融资费用在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资费用。或有租金于实际发生时计入当期损益。

(4) 本公司作为出租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，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。应收融资租赁款扣除未实现融资收益后的余额分别长期债权和一年内到期的长期债权列示。

未实现融资收益在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资收入。或有租金于实际发生时计入当期损益。

19、终止经营

终止经营，是指满足下列条件之一的、能够单独区分且已被本公司处置或划分为持有待售类别的组成部分：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联计划的一部分；③该组成部分是专为了转售而取得的子公司。

20、重大会计判断和估计

本公司在运用会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本公司管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些估计的不确定性所导致的实际结果可能与本公司管理层当前的估计存在差异，进而造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

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

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

（1）金融资产减值

本公司采用预期信用损失模型对金融工具的减值进行评估，应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计，需考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。在做出该等判断和估计时，本公司根据历史数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险、外部市场环境、技术环境、客户情况的变化等因素推断债务人信用风险的预期变动。

（2）存货跌价准备

本公司根据存货会计政策，按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值及陈旧和滞销的存货，计提存货跌价准备。存货减值至可变现净值是基于评估存货的可售性及其可变现净值。鉴定存货减值要求管理层在取得确凿证据，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的基础上作出判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响存货的账面价值及存货跌价准备的计提或转回。

（3）金融工具公允价值

对不存在活跃交易市场的金融工具，本公司通过各种估值方法确定其公允价值。这些估值方法包括贴现现金流模型分析等。估值时本公司需对未来现金流量、信用风险、市场波动率和相关性等方面进行估计，并选择适当的折现率。这些相关假设具有不确定性，其变化会对金融工具的公允价值产生影响。权益工具投资或合同有公开报价的，本公司不将成本作为其公允价值的最佳估计。

（4）长期资产减值准备

本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的

迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。

当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。

公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。

在预计未来现金流量现值时，需要对该资产（或资产组）的产量、售价、相关经营成本以及计算现值时使用的折现率等作出重大判断。本公司在估计可收回金额时会采用所有能够获得的相关资料，包括根据合理和可支持的假设所作出有关产量、售价和相关经营成本的预测。

本公司至少每年测试商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组或者资产组组合的未来现金流量的现值进行预计。对未来现金流量的现值进行预计时，本公司需要预计未来资产组或者资产组组合产生的现金流量，同时选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

（5）折旧和摊销

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

（6）预计负债

本公司根据合约条款、现有知识及历史经验，对产品质量保证、预计合同亏损、延迟交货违约金等估计并计提相应准备。在该等或有事项已经形成一项现时义务，且履行该等现时义务很可能导致经济利益流出本公司的情况下，本公司对或有事项按履行相关现时义务所需支出的最佳估计数确认为预计负债。预计负债的确认和计量在很大程度上依赖于管理层的判断。在进行判断过程中本公司需评估该等或有事项相关的风险、不确定性及货币时间价值等因素。

（7）递延所得税资产

在很有可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，本公司就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要本公司管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

(8) 所得税

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

21、重要会计政策、会计估计的变更

(1) 会计政策变更

本公司本期不存在会计政策的变更。

(2) 会计估计变更

本公司本期不存在会计估计的变更。

五、税项

1、主要税种及税率

税种	具体税率情况
增值税	应税收入按 3%、5%、6%、9%、13%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的 7%计缴。
企业所得税	按应纳税所得额的 25%计缴。
土地增值税	按转让房地产所取得的增值额和规定的税率计缴

六、财务报表项目注释

以下注释项目（含公司财务报表主要项目注释）除非特别指出，“年初”指 2020 年 1 月 1 日，“期末”指 2020 年 4 月 30 日，“本期”指 2020 年 1-4 月，“上年”指 2019 年度。

1、货币资金

项 目	期末余额	年初余额
库存现金		
银行存款	803,899.47	1,872,420.04
其他货币资金		
合 计	803,899.47	1,872,420.04
其中：存放在境外的款项总额		

注：截至 2020 年 04 月 30 日，本公司不存在质押、冻结，或有潜在收回风险的款项。

2、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

账 龄	期末余额		年初余额	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
1 年以内	152,452.82	100.00	715,254.82	100.00
合 计	152,452.82	——	715,254.82	——

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

预付对象	期末余额	占预付款期末余额合 计数的比例(%)
江苏省电力公司丹阳市供电公司	140,119.23	91.91
中国石化销售有限公司江苏镇江丹阳石 油分公司	12,333.59	8.09
合计	152,452.82	100.00

3、其他应收款

项 目	期末余额	年初余额
应收股利		
其他应收款	203,223.24	207,058.92
合 计	203,223.24	207,058.92

(1) 其他应收款

①按账龄披露

账 龄	期末余额
1 年以内	15,875.24
1 至 2 年	2,100.00
2 至 3 年	217,300.00
3 至 4 年	6,100.00
4 至 5 年	6,160.00
5 年以上	61,000.00
小 计	308,535.24

账 龄	期末余额
减：坏账准备	105,312.00
合 计	203,223.24

②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
往来款		
押金、保证金、意向金	16,700.00	14,500.00
员工借款		
其他	291,835.24	297,438.92
小 计	308,535.24	311,938.92
减：坏账准备	105,312.00	104,880.00
合 计	203,223.24	207,058.92

③坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月 预期信用损失	整个存续期预 期信用损失(未 发生信用减值)	整个存续期预期 信用损失(已发 生信用减值)	
2019 年 12 月 31 日余额		44,880.00	60,000.00	104,880.00
2019 年 12 月 31 日余额				
在本期：				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本期计提		432.00		432.00
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月 预期信用损失	整个存续期预 期信用损失(未 发生信用减值)	整个存续期预期 信用损失 (已发 生信用减值)	
2020 年 4 月 30 日余额		45,312.00	60,000.00	105,312.00

④坏账准备的情况

类 别	年初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
其他应收款 项	104,880.00	432.00				105,312.00
合 计	104,880.00	432.00				105,312.00

⑤本期实际核销的其他应收款情况

本期无核销的其他应收款情况。

⑥按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款 期末余额合计 数的比例 (%)	坏账准备 期末余额
江苏省丹阳经济开发 区环境卫生管理处	代收代付	214,800.00	2 至 3 年	69.62	42,960.00
丹阳兴联热电有限公 司	蒸汽费	60,000.00	5 年以上	19.44	60,000.00
代扣养老保险	代扣款	7,861.20	1 年以内	2.55	
丹阳中泰农电服务有 限公司	代收代付	3,360.00	4 至 5 年	1.09	2,352.00
代扣住房公积金	代扣款	3,106.00	1 年以内	1.01	
合 计	——	289,127.20	——	93.71	105,312.00

⑦涉及政府补助的应收款项

本期无涉及政府补助的应收款项。

⑧因金融资产转移而终止确认的其他应收款

本期无因金融资产转移而终止确认的其他应收款

⑨转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

本期无转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

4、存货

(1) 存货分类

项 目	期末余额			
	账面余额	其中：借款费用 资本化金额	存货跌价准备	账面价值
开发成本	395,255,061.45			395,255,061.45
开发产品	445,375,515.03	40,761,702.14	112,887,486.53	332,488,028.50
合 计	840,630,576.48	40,761,702.14	112,887,486.53	727,743,089.95

(续)

项 目	年初余额			
	账面余额	其中：借款费用 资本化金额	存货跌价准备	账面价值
开发成本	391,144,272.18			391,144,272.18
开发产品	445,395,821.79	40,763,475.08	112,887,486.53	332,508,335.26
合 计	836,540,093.97	40,763,475.08	112,887,486.53	723,652,607.44

(2) 开发成本明细情况

项目名称	开工时间	预计竣工 时间	预计总投资	年初余额	期末余额
香堤国际二期	2019 年	2022 年	120,000.00 万元	391,144,272.18	395,255,061.45
合 计	——	——	——	391,144,272.18	395,255,061.45

(3) 开发产品明细情况

项目名称	竣工时间	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
香堤国际一期	2016 年	445,395,821.79		20,306.76	445,375,515.03
合 计	——	445,395,821.79		20,306.76	445,375,515.03

(4) 存货跌价准备

项 目	年初余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
-----	------	--------	--------	------

		计提	其他	转回或 转销	其他	
开发成本						
开发产品	112,887,486.53					112,887,486.53
合 计	112,887,486.53					112,887,486.53

5、其他流动资产

项 目	期末余额	年初余额
增值税留抵税额	768,031.62	632,758.76
预缴土增税	78,898.72	79,261.19
合 计	846,930.34	712,019.95

6、固定资产

项 目	期末余额	年初余额
固定资产	362,688.91	347,843.06
合 计	362,688.91	347,843.06

(1) 固定资产

①固定资产情况

项 目	运输设备	电子设备	办公设备	合 计
一、账面原值				
1、年初余额	1,081,214.00	64,475.15	169,959.00	1,315,648.15
2、本期增加金额		56,796.12		56,796.12
(1) 购置		56,796.12		56,796.12
3、本期减少金额				
4、期末余额	1,081,214.00	121,271.27	169,959.00	1,372,444.27
二、累计折旧				
1、年初余额	776,555.52	33,911.40	157,338.17	967,805.09
2、本期增加金额	34,238.44	6,860.82	851.01	41,950.27
(1) 计提	34,238.44	6,860.82	851.01	41,950.27
3、本期减少金额				
4、期末余额	810,793.96	40,772.22	158,189.18	1,009,755.36
三、减值准备				

项 目	运输设备	电子设备	办公设备	合 计
1、年初余额				
2、本期增加金额				
3、本期减少金额				
4、期末余额				
四、账面价值				
1、期末账面价值	270,420.04	80,499.05	11,769.82	362,688.91
2、年初账面价值	304,658.48	30,563.75	12,620.83	347,843.06

7、长期待摊费用

项 目	年初余额	本期增加 金额	本期摊销 金额	其他减少 金额	期末余额
装修费	297,321.88		74,424.16		222,897.72
合 计	297,321.88		74,424.16		222,897.72

8、应付账款

(1) 应付账款列示

项 目	期末余额	年初余额
1 年以内	34,926,111.51	45,001,169.25
1 年以上	12,236,693.03	12,289,337.78
合 计	47,162,804.54	57,290,507.03

(2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

项 目	期末余额	未偿还或结转的原因
丹阳市财政局	10,994,045.75	未结算
丹阳中泰电力工程有限公司	840,000.00	未结算
合 计	11,834,045.75	——

9、预收款项

(1) 预收款项列示

项 目	期末余额	年初余额
1 年以内	1,131,152.00	
1 年以上	150,000.00	150,000.00

项 目	期末余额	年初余额
合 计	1,281,152.00	150,000.00

10、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	645,377.10	981,613.90	1,468,359.90	158,631.10
二、离职后福利-设定提存计划		13,344.06	13,344.06	
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	645,377.10	994,957.96	1,481,703.96	158,631.10

(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	645,377.10	722,570.65	1,209,316.65	158,631.10
2、职工福利费		203,926.01	203,926.01	
3、社会保险费		22,593.60	22,593.60	
其中：医疗保险费		19,793.67	19,793.67	
工伤保险费		422.29	422.29	
生育保险费		2,377.64	2,377.64	
4、住房公积金		32,523.64	32,523.64	
5、工会经费和职工教育经费				
6、短期带薪缺勤				
7、短期利润分享计划				
合计	645,377.10	981,613.90	1,468,359.90	158,631.10

(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		12,869.56	12,869.56	
2、失业保险费		474.50	474.50	
3、企业年金缴费				
合 计		13,344.06	13,344.06	

11、应交税费

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
增值税		3,687.59	3,687.59	
个人所得税	31,517.98	54,064.38	62,335.63	23,246.73
城市维护建设税	-14,489.79	258.13	194.70	-14,426.36
房产税	58,857.65	82,787.66	120,948.41	20,696.90
教育费附加	-902.28			-902.28
地方教育费附加	-5,034.59			-5,034.59
土地使用税	78,499.66	104,746.84	157,059.79	26,186.71
印花税	361.64	-231.64	130.00	
其他	-79,063.73	660.00	660.00	-79,063.73
合 计	69,746.54	245,972.96	345,016.12	-29,296.62

12、其他应付款

项 目	期末余额	年初余额
应付股利		
其他应付款	455,558,618.12	441,446,742.34
合 计	455,558,618.12	441,446,742.34

(1) 其他应付款

①按款项性质列示

项 目	期末余额	年初余额
往来款	454,643,022.22	441,002,000.00
代收款项	305,580.24	334,726.68
押金、保证金	604,526.66	104,526.66
其他	5,489.00	5,489.00
合 计	455,558,618.12	441,446,742.34

②账龄超过 1 年的重要其他应付款

项 目	期末余额	未偿还或结转的原因
厦门信达房产开发有限公司	439,152,768.03	往来款
合 计	439,152,768.03	—

13、实收资本

投资方名称	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
厦门信达房地产开发有限公司	430,000,000.00			430,000,000.00
上海迈科迪信投资管理有限公司	11,582,335.10			11,582,335.10
合 计	441,582,335.10			441,582,335.10

14、未分配利润

项 目	本 期	上 年
调整前上年年末未分配利润	-213,380,182.00	-74,394,567.48
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	-213,380,182.00	-74,394,567.48
加：本期净利润转入	-1,998,879.79	-138,985,614.52
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
应付普通股股利		
转作资本的普通股股利		
期末未分配利润	-215,379,061.79	-213,380,182.00

15、营业收入和营业成本

项 目	本期发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	18,123.34	20,306.76	12,962,001.40	30,274,049.45
其他业务	55,628.57		133,603.44	
合 计	73,751.91	20,306.76	13,095,604.84	30,274,049.45

16、税金及附加

项 目	本期发生额	上年发生额
城市维护建设税	258.13	45,815.65
教育费附加		19,635.27
地方教育费附加		13,090.19
土地增值税	362.47	259,240.03
房产税	82,787.66	242,068.78

项 目	本期发生额	上年发生额
土地使用税	104,746.84	314,683.76
车船使用税	660.00	3,000.00
印花税	-231.64	1,086.38
其他		14,327.40
合 计	188,583.46	912,947.46

17、销售费用

项 目	本期发生额	上年发生额
广告宣传费	43,190.77	120,925.92
人员费用	104,459.67	1,157,797.92
销售营运费用	983,191.35	3,571,990.08
合 计	1,130,841.79	4,850,713.92

18、管理费用

项 目	本期发生额	上年发生额
办公、水电、通讯等费用	33,172.94	149,880.68
折旧摊销	95,783.45	289,748.26
咨询中介费	60,000.00	38,679.25
租赁费		167,336.00
人员费用	508,780.68	2,474,544.00
差旅、市内交通等费用	17,576.48	38,085.89
其他	15,119.00	367,581.05
合 计	730,432.55	3,525,855.13

19、财务费用

项 目	本期发生额	上年发生额
利息费用		
减：利息收入	2,590.35	44,756.51
汇兑损益		
其他	4,625.57	9,906.81
合 计	2,035.22	-34,849.70

20、其他收益

项 目	本期发生额	上年发生额	计入本期非经常性损益的金额
代扣个人所得税手续费返回		7,956.85	
合 计		7,956.85	

21、信用减值损失

项 目	本期发生额	上年发生额
其他应收款坏账损失	-432.00	162,631.19
合 计	-432.00	162,631.19

上表中，损失以“-”号填列，收益以“+”号填列。

22、资产减值损失

项 目	本期发生额	上年发生额
存货跌价损失		-112,887,486.53
合 计		-112,887,486.53

上表中，损失以“-”号填列，收益以“+”号填列。

23、营业外收入

项 目	本期发生额	上年发生额	计入本期非经常性损益的金额
其他	0.08		0.08
合 计	0.08		0.08

24、营业外支出

项 目	本期发生额	上年发生额	计入本期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失		15,870.80	
其中：固定资产		15,870.80	
违约金		-240,000.00	
其他		59,733.81	
合 计		-164,395.39	

25、所得税费用

(1) 所得税费用表		
项 目	本期发生额	上年发生额
当期所得税费用		
递延所得税费用		
合 计		

(2) 会计利润与所得税费用调整过程	
项 目	本期发生额
利润总额	-1,998,879.79
按法定/适用税率计算的所得税费用	-499,719.95
调整以前期间所得税的影响	
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	14,912.41
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	442,355.36
税率调整导致年初递延所得税资产/负债余额的变化	
其他	42,452.18
所得税费用	

26、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料		
补充资料	本期金额	上年金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-1,998,879.79	-138,985,614.52
加：资产减值准备		-162,631.19
信用减值损失	432.00	112,887,486.53
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	41,950.27	120,155.86
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	74,424.16	226,248.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损		

补充资料	本期金额	上年金额
失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		15,870.80
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）		
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	-4,090,482.51	-31,623,254.61
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	431,295.29	442,282,437.55
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	4,529,536.13	-401,865,206.33
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-1,011,724.45	-17,104,507.91
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	803,899.47	1,872,420.04
减：现金的年初余额	1,872,420.04	18,254,977.95
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	-1,068,520.57	-16,382,557.91

(2) 现金及现金等价物的构成

项 目	期末余额	年初余额
一、现金	803,899.47	1,872,420.04
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	803,899.47	1,872,420.04
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		

项 目	期末余额	年初余额
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	803,899.47	1,872,420.04

七、关联方及关联交易

1、本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	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 (%)
厦门信达房地产 开发有限公司	厦门	房地产投资、开发、 经营及管理；批发 零售建筑材料	6,000.00	97.38	100.00

注：本企业的实际控制方为厦门信达股份有限公司，本企业最终控制方为厦门信息信达总公司。

2、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
厦门信达股份有限公司	实际控制方
厦门国贸物业管理有限公司	同受最终控制方控制

3、关联方交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

①采购商品/接受劳务情况

关联方	关联交易内容	本期发生额	上年发生额
厦门国贸物业管理有限公司	接受劳务	542,799.23	2,220,955.76

4、关联方应收应付款项

(1) 应付项目

项目名称	期末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应付账款				

项目名称	期末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
厦门国贸物业管理有限公司	521,447.63		769,096.34	
合 计	521,447.63		769,096.34	
其他应付款：				
厦门信达股份有限公司	3,354.04			
厦门信达房地产开发有限公司	454,639,668.18		441,002,000.00	
合 计	454,643,022.22		441,002,000.00	

八、承诺及或有事项

1、重大承诺事项

截至 2020 年 4 月 30 日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

2、或有事项

本公司按经营惯例为商品房的承购人抵押贷款提供阶段性连带责任担保，与各按揭银行签订房产抵押贷款合作协议书并约定期限为自楼宇按揭借款合同签订之日起至按揭银行取得该房产产权证和办妥抵押登记时。截至 2020 年 4 月 30 日公司本公司为信达香堤国际的商品房承购人累计向银行办理了 30 户的按揭担保，担保金额 1,560.60 万元，购房合同金额 2,711.17 万元，存入银行保证金 0.00 元，上述土地房屋权证尚未办理完毕，由于截止目前承购人未发生违约，本公司认为与提供该等担保相关的风险较小。

截至 2020 年 4 月 30 日，本公司无需要披露的其他或有事项。

九、资产负债表日后事项

截至报告日，本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

十、其他重要事项

截至 2020 年 4 月 30 日，本公司无需要披露的其他重要事项。

1