

丹阳信达房地产开发有限公司
2019 年 1-5 月财务报表审计报告

目 录

一、审计报告	1—3 页
二、审计报告附件	
1、资产负债表	4-5 页
2、利润表	6 页
3、现金流量表	7 页
4、所有者权益变动表	8-9 页
5、财务报表附注	10-38 页

北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）福建分所

地址：厦门市湖滨东路 319 号 C 座四楼

审 计 报 告

[2019]京会兴闽分审字第 62000186 号

丹阳信达房地产开发有限公司董事会：

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 2019 年 5 月 31 日的资产负债表，2019 年 1-5 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 2019 年 5 月 31 日的财务状况以及 2019 年 1-5 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

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：

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。

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。



中国注册会计师：

林娜萍



中国·厦门
二〇一九年六月二十七日

中国注册会计师：

颜惠钟



资产负债表

2019-5-31

编制单位：丹阳信达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	年初余额
流动资产：			
货币资金	五（一）	8,054,216.21	18,976,927.95
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据及应收账款		-	-
其中：应收票据		-	-
应收账款		-	-
预付款项	五（二）	240,180.43	286,395.21
其他应收款	五（三）	217,722.48	1,435,525.17
其中：应收利息		-	-
应收股利		-	-
存货	五（四）	796,486,495.22	804,916,839.36
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产	五（五）	1,049,533.07	1,030,219.67
流动资产合计		806,048,147.41	826,645,907.36
非流动资产：			
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	五（六）	433,004.12	483,869.72
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	五（七）	430,539.93	523,569.88
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		863,544.05	1,007,439.60
资产总计		806,911,691.46	827,653,346.96

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

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）

2019-5-31

编制单位：丹阳信达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	年初余额
流动负债：			
短期借款		-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据及应付账款	五（八）	60,204,054.70	85,341,955.20
预收款项	五（九）	7,637,075.00	11,939,292.00
应付职工薪酬	五（十）	401,085.09	748,450.40
应交税费	五（十一）	-29,693.51	17,304.92
其他应付款	五（十二）	374,071,678.12	362,418,576.82
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		442,284,199.40	460,465,579.34
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		442,284,199.40	460,465,579.34
所有者权益：			
实收资本	五（十三）	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	五（十四）	-76,954,843.04	-74,394,567.48
所有者权益合计		364,627,492.06	367,187,767.62
负债和所有者权益总计		806,911,691.46	827,653,346.96

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

利润表

2019年1-5月

编制单位：丹阳信达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	上年发生额
一、营业收入	五（十五）	5,944,812.58	135,651,468.15
减：营业成本	五（十五）	4,858,153.65	115,541,762.84
税金及附加	五（十六）	403,037.70	3,677,854.93
销售费用	五（十七）	2,584,105.43	8,714,635.69
管理费用	五（十八）	1,014,035.15	3,044,986.49
研发费用		-	-
财务费用	五（十九）	-13,266.41	-82,345.39
其中：利息费用			
利息收入		18,231.17	125,708.68
资产减值损失	五（二十）	-160,711.19	-127,301.30
加：其他收益	五（二十一）	-	22,052.17
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			
公允价值变动收益（损失以“—”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“—”号填列）		-	-
二、营业利润（亏损以“—”号填列）		-2,740,541.75	4,903,927.06
加：营业外收入	五（二十二）	-	424,413.50
减：营业外支出	五（二十三）	-180,266.19	112,180.75
三、利润总额（亏损总额以“—”号填列）		-2,560,275.56	5,216,159.81
减：所得税费用		-	-
四、净利润（净亏损以“—”号填列）		-2,560,275.56	5,216,159.81
（一）持续经营净利润（净亏损以“—”号填列）		-2,560,275.56	5,216,159.81
（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			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.可供出售金融资产公允价值变动损益			
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
6.其他			
六、综合收益总额		-2,560,275.56	5,216,159.81

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

现金流量表

2019年1-5月

编制单位：丹阳信达房地产开发有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		4,047,164.44	136,971,682.59
收到的税费返还		-	295,409.44
收到其他与经营活动有关的现金		12,056,447.29	369,712.29
经营活动现金流入小计		16,103,611.73	137,636,804.32
购买商品、接受劳务支付的现金		21,187,760.88	20,688,226.06
支付给职工以及为职工支付的现金		1,812,085.73	6,026,159.72
支付的各项税费		678,397.80	13,041,999.85
支付其他与经营活动有关的现金		3,348,079.06	87,864,165.84
经营活动现金流出小计		27,026,323.47	127,620,551.47
经营活动产生的现金流量净额		-10,922,711.74	10,016,252.85
二、投资活动产生的现金流量：			
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收回的现金净额		-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-
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支付的现金		-	271,237.58
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		-	271,237.58
投资活动产生的现金流量净额		-	-271,237.58
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		-	-
取得借款收到的现金		-	-
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		-	-
偿还债务支付的现金		-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		-	-
支付其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流出小计		-	-
筹资活动产生的现金流量净额		-	-
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-	-
五、现金及现金等价物净增加额		-10,922,711.74	9,745,015.27
加：期初现金及现金等价物余额		18,254,977.95	8,509,962.68
六、期末现金及现金等价物余额		7,332,266.21	18,254,977.95

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

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

2019年1-5月

单位:元 币种:人民币

编制单位: 丹阳信达房地产开发有限公司

项目	本期										
	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、上年期末余额	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、本年期初余额	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）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-2,560,275.56	-2,560,275.56
（一）综合收益总额										-2,560,275.56	-2,560,275.56
（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											-
（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	441,582,335.10	-	-	-	-	-	-	-	-	-76,954,843.04	364,627,492.06

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

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

2019年1-5月

编制单位：丹阳信达房地产开发有限公司										单位:元 币种:人民币			
项目	上年												
	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、上年期末余额	441,582,335.10									-79,610,727.29	361,971,607.81		
加：会计政策变更											-		
前期差错更正											-		
其他											-		
二、本年期初余额	441,582,335.10	-	-	-	-	-	-	-	-	-79,610,727.29	361,971,607.81		
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5,216,159.81	5,216,159.81		
（一）综合收益总额										5,216,159.81	5,216,159.81		
（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											-		
（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	441,582,335.10	-	-	-	-	-	-	-	-	-74,394,567.48	367,187,767.62		

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

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

2019年1-5月财务报表附注

(金额单位: 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 44158.23351 万元。经营期限 10 年,法定代表人:姜峰;住所:丹阳市开发区银杏路 18 号 22 幢。企业类型为有限责任公司。

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。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

本公司母公司为厦门信达房地产开发有限公司,最终控制方为厦门国贸控股集团有限公司。

二、财务报表的编制基础

(一) 编制基础

公司以持续经营为基础,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》及 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(以下简称“企业会计准则”)编制财务报表。

(二) 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、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、完整地反映了报告期公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

(二) 会计期间

本公司会计年度为公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

(三) 营业周期

本公司营业周期为 12 个月。

(四) 记账本位币

本公司记账本位币为人民币,编制财务报表采用的货币为人民币。

(五) 现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时,将库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。现金等价物是指持有的期限短(一般是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及价值变动风险很小的投资。

(六) 金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债或权益工具。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、金融工具的分类

管理层按照取得持有金融资产和承担金融负债的目的,将其划分为:以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债,包括交易性金融资产或金融负债和直接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或金融负债;持有至到期投资;应收款项;可供出售金融资产;其他金融负债等。

2、金融工具的确认依据和计量方法

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产(金融负债)

取得时以公允价值(扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息)作为初始确认金额,相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益,期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时,其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益,同时调整公允价值变动损益。

(2) 持有至到期投资

取得时按公允价值(扣除已到付息期但尚未领取的债券利息)和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入,计入投资收益。实际利率在取得时确定,在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时,将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

(3) 应收款项

对外销售商品或提供劳务形成的应收债权,以及持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权包括应收账款、其他应收款、应收票据、预付账款、长期应收款等,以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额;具有融资性质的,按其现值进行初始确认。

收回或处置时,将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

(4) 可供出售金融资产

取得时按公允价值(扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券

利息)和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入其他综合收益。对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的股权投资,作为可供出售金融资产列报,按成本进行后续计量。

处置时,将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额,计入投资损益;同时,将原其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出,计入投资损益。

(5) 其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

3、金融资产转移的确认依据和计量方法

发生金融资产转移时,如已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,则终止确认该金融资产;如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的,则不终止确认该金融资产。

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。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) 所转移金融资产的账面价值;

(2) 因转移而收到的对价,与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额(涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形)之和。

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) 终止确认部分的账面价值;

(2) 终止确认部分的对价,与原直接计入所有者权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可供出售金融资产的情形)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。

4、金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的,则终止确认该金融负债或其一部分;本公司若与债权人签定协议,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,则终止确认现存金融负债,并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的,则终止确认现存金融负债或其一部分,同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时,终止确认的金融负债账面价值与支付对价(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。

若回购部分金融负债的,在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值,

将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新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

5、金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具，采用公允价值计量的金融资产和金融负债全部直接参考活跃市场中的报价。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术按照各类金融资产或金融负债分别披露相关估值假设，包括提前还款率、预计信用损失率、利率或折现率等确定其公允价值。

6、金融资产（不含应收款项）减值

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

（1）可供出售金融资产的减值准备：

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入其他综合收益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

对于可供出售金融资产由于下列损失事项影响其预计未来现金流量减少，并且能够可靠计量，将认定其发生减值：

- ①债务人发生严重财务困难；
- ②债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期；
- ③本公司出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人做出让步；
- ④债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- ⑤因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；
- ⑥权益工具发行方经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；
- ⑦权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌。

认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。可供出售权益工具投资发生的减值损失，不得通过损益转回。

（2）持有至到期投资的减值准备：

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

（七） 应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款。

期末如果有客观证据表明应收款项发生减值，则将其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。可收回金额是通过对其未来现金流量（不包括尚未发生的信用损失）按原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值（扣除预计处置费

用等)。原实际利率是初始确认该应收款项时计算确定的实际利率。短期应收款项的预计未来现金流量与其现值相差很小,在确定相关减值损失时,不对其预计未来现金流量进行折现。

1、单项金额重大并单独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: 应收款项余额前五名或余额金额 500 万元以上。

单项金额重大并单独计提坏账准备的计提方法:

单独进行减值测试,如有客观证据表明其已发生减值,按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备,计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项,将其归入相应组合计提坏账准备。

2、按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项:

对于单项金额非重大的应收款项,与经单独测试后未减值的应收款项一起按信用风险特征划分为若干组合,根据以前年度与之相同或相类似的、具有类似信用风险特征的应收账款组合的实际损失率为基础,结合现时情况确定本期各项组合计提坏账准备的比例,据此计算本期应计提的坏账准备。

确定组合的依据	
组合 1	合并范围内关联方往来、押金、保证金、应收出口退税等
组合 2	除组合 1 以外的其他应收款项
按组合计提坏账准备的计提方法	
组合 1	信用风险较小的应收款项, 不予计提坏账准备
组合 2	账龄分析法

组合中, 采用账龄分析法计提坏账准备的:

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1 年以内 (含 1 年)	0.5	0.5
1—2 年 (含 2 年)	10.00	10.00
2—3 年 (含 3 年)	20.00	20.00
3—4 年 (含 4 年)	50.00	50.00
4—5 年 (含 5 年)	70.00	70.00
5 年以上	100.00	100.00

3、单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项:

单项计提坏账准备的理由: 账龄时间较长且存在客观证据表明发生了减值。

坏账准备的计提方法: 根据预计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。

(八) 存货

1、存货分类

存货分类为: 开发成本、开发产品、周转材料等。

2、取得和发出存货的计价方法

取得存货时按照成本进行计量。存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。

存货发出按个别认定法、加权平均法计价。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、不同类别存货可变现净值的确定依据

期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、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，则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金额内转回，转回的金额计入当期损益。

房地产业务期末按照单个存货项目计提存货跌价准备。

4、存货的盘存制度

采用永续盘存制。

5、低值易耗品和包装物的摊销方法

（1）低值易耗品采用一次转销法；

（2）包装物采用一次转销法。

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。

（九）持有待售资产

1、持有待售的非流动资产或处置组的确认标准

公司主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，应当将其划分为持有待售类别。

公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

- （1）根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；
- （2）出售极可能发生，即公司已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，

预计出售将在一年内完成。有关规定要求公司相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准。

确定的购买承诺，是指公司与其他方签订的具有法律约束力的购买协议，该协议包含交易价格、时间和足够严厉的违约惩罚等重要条款，使协议出现重大调整或者撤销的可能性极小。

2、持有待售的非流动资产或处置组的会计处理方法

公司初始计量或在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。

(1) 对于持有待售的固定资产，应当调整该项固定资产的预计净残值，使该项固定资产的预计净残值能够反映其公允价值减去处置费用后的金额，但不得超过符合持有待售条件时该项固定资产的原账面价值，原账面价值高于调整后预计净残值的差额，应作为资产减值损失计入当期损益。持有待售的固定资产不计提折旧，按照账面价值与公允价值减去处置费用后的净额孰低进行计量。

3、不再满足持有待售确认条件时的会计处理

(1) 某项资产或处置组被划归为持有待售，但后来不再满足持有待售固定资产确认条件的，本公司停止将其划归为持有待售，并按照下列两项金额中较低者计量：

①该资产或处置组被划归为持有待售之前的账面价值，按照其假定在没有被划归为持有待售的情况下原应确认的折旧、摊销或减值进行调整后的金额；

②决定不再出售之日的再收回金额。

4、其他持有待售非流动资产的会计处理

符合持有待售条件的无形资产等其他非流动资产，比照上述原则处理，此处所指其他非流动资产不包括递延所得税资产、职工薪酬形成的资产、《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》规范的金融资产、以公允价值计量的投资性房地产和生物资产、保险合同中产生的合同权利。

(十) 固定资产

1、固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产分类为：房屋及建筑物、机器设备、电子设备、办公设备、运输设备、其他设备。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：（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、折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业带来经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

各类固定资产折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	15-50	5	1.9-6.33
机器设备	12	5	7.92
电子设备	5	5	19
办公设备	5	5	19
运输设备	5-10	5	9.5-19
其他	5-10	5	9.5-19

3、 融资租入固定资产的认定依据、计价方法、折旧方法

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。

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。

融资租赁方式租入的固定资产，能合理确定租赁期届满时将会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。

（十一） 借款费用

1、借款费用资本化的确认原则

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

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者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是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者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

- (1) 资产支出已经发生，资产支出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。

2、借款费用资本化期间

资本化期间，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。

当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。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

本公司房地产开发项目的借款费用在满足资本化条件时予以资本化，计入“开发成本-开发间接费用”项目；开发项目竣工达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动实质上已经完成的，发生的借款费用停止资本化直接计入当期损益。

3、借款费用暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或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必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

4、借款费用资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用及其辅助费，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，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，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，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。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

(十二) 长期资产减值

在每个资产负债表日判断长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、采用成本模式计量的生物性资产、使用寿命确定的无形资产等是否存在减值迹象，对存在减值迹象的，估计其可收回金额，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，减记的金额确认相应的减值损失，计入当期损益，同时计提相应的减值准备。

资产可收回金额的估计，根据其公允价值减去处置费用后的净额与其预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。企业以单项资产为基础估计其可收回金额，在难以对单项资产可回收金额进行估计的情况下，以资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用在未来期间做相应调整，使资产在

剩余寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值。

对于使用寿命不确定的无形资产、尚未达到使用状态的无形资产以及合并所形成的商誉每年年度终了进行减值测试。

(十三) 长期待摊费用

对于已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在 1 年以上的各项费用，包括经营租入固定资产改良支出，作为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。

(十四) 职工薪酬

职工薪酬是指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。包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

1、短期薪酬的会计处理方法

在职工为公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

2、离职后福利的会计处理方法

离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。

(1) 设定提存计划

本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险，在职工为本公司提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

除基本养老保险外，本公司还依据国家企业年金制度的相关政策建立了企业年金缴费制度（补充养老保险）/企业年金计划。本公司按职工工资总额的一定比例向当地社会保险机构缴费/年金计划缴费，相应支出计入当期损益或相关资产成本。

(2) 设定受益计划

本公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，本公司以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。

所有设定受益计划义务，包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务，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予以折现。

设定受益计划产生的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不转回至损益。

在设定受益计划结算时，按在结算日确定的设定受益计划义务现值和结算价格两者的差额，确认结算利得或损失。

3、辞退福利的会计处理方法

本公司在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，或确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时（两者孰早），确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

4、其他长期职工福利的会计处理方法

其他长期职工福利是指除短期薪酬、离职后福利和辞退福利以外的其他所有职工福利。

本公司其他长期职工福利为高管虚拟股权。公司高管每年预留 30%的绩效奖金，按当年的每股归属于母公司净资产折算成股数，三年后按兑现当年的每股归属于母公司净资产乘以股数进行支付。在持有期间，高管持有的虚拟股权享有分红权，但没有投票权。

每年末公司对尚未发放的虚拟股权根据预计三年后的每股归属于母公司净资产预计三年后需要支付的金额并按同期银行贷款利率进行折现。

（十五）收入

1、销售商品收入确认时间的具体判断标准

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；既没有保留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，确认商品销售收入实现。

2、房地产销售收入的确认原则及方法：

- （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。

3、确认让渡资产使用权收入的依据

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

- （1）利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。
- （2）使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

4、按完工百分比法确认提供劳务的收入和建造合同收入时，确定合同完工进度的依据和方法

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，依据已完工作的测量确定。

按照已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。资产负债表日按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入后的金额，确认当期提供劳务收入；同时，按照提供劳务估计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认劳务成本后的金额，结转当期劳务成本。

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。

（2）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。

（十六）政府补助

政府补助，是公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

1、与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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作为与资产相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。

2、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理

公司取得的与资产相关之外的其他政府补助作为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：

（1）用于补偿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。

（2）用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

对于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，整体归类为与收益相关的政府补助。

与公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

（十七）递延所得税资产和递延所得税负债

对于某些资产、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。

一般情况下所有暂时性差异均确认相关的递延所得税。但对于可抵扣暂时性差异，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，确认相关的递延所得税资产。此外，与商誉的初始确认相关的，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暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产或负债。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损及税款抵减，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。

确认与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异产生的递延所得税负

债，除非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。对于与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，只有当暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，才确认递延所得税资产。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。

除与直接计入其他综合收益或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。

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。

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，递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

(十八) 租赁

1、经营租赁会计处理

(1) 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。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承租方承担的与租赁相关的费用时，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) 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，确认为租赁收入。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。

承租方承担了应由出租方承担的与租赁相关的费用时，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

(1) 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。

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。

(2) 融资租出资产：公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入。公司发生的与

出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始计量中，并减少租赁期内确认的收益金额。

(十九) 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联计划的一部分；

符合持有待售的资产的会计处理见本附注三、（九）。

(二十) 关联方

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制的，构成关联方。关联方可为个人或企业。仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成本公司的关联方。

本公司的关联方包括但不限于：

- (1) 本公司的母公司；
- (2) 本公司的子公司；
- (3) 与本公司受同一母公司控制的其他企业；
- (4) 对本公司实施共同控制的投资方；
- (5) 对本公司施加重大影响的投资方；
- (6) 本公司的合营企业，包括合营企业的子公司；
- (7) 本公司的联营企业，包括联营企业的子公司；
- (8) 本公司的主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员；
- (9) 本公司或其母公司的关键管理人员及与其关系密切的家庭成员；
- (10) 本公司的主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员控制、共同控制的其他企业。

(二十一) 重要会计估计和判断

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

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。

资产负债表日，会计估计中很可能导致未来期间资产、负债账面价值作出重大调整的关键假设和不确定性主要有：

（1）所得税

在正常的经营活动中，部分交易和事项其最终的税务处理和计算存在一定的不确定性，在计提所得税费用时，本公司需要作出重大判断。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与最初入账的金额存在差异，该差异将对作出上述最终认定期间的所得税费用和递延所得税的金额产生影响。此外，递延所得税资产的转回取决于本公司于未来年度是否能够产生足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异。若未来的盈利能力偏离相关估计，则须对递延所得税资产的价值作出调整，因而可能对本公司的财务状况及经营业绩产生影响。

（2）折旧和摊销

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

（3）固定资产的可使用年限

本公司的管理层对固定资产可使用年限做出估计。此类估计以相似性质及功能的固定资产在以往年度的实际可使用年限的历史经验为基准。可使用年限与以前估计的使用年限不同时，管理层将对固定资产的预计使用年限进行相应的调整，或者当报废或出售技术落后相关设备时相应地冲销或冲减相应的固定资产。因此，根据现有经验进行估计的结果可能与下一会计期间实际结果有所不同，因而可能导致对资产负债表中的固定资产账面价值和折旧费用的重大调整。

（4）非金融长期资产减值

本公司在资产负债表日对非金融资产进行减值评估，以确定资产可收回金额是否下跌至低于其账面价值。如果情况显示该资产的账面价值超过其可收回金额，其差额确认为减值损失。

可收回金额是资产（或资产组）的公允价值减去处置费用后的净额与资产（或资产组）预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。在预计未来现金流量现值时，需要对该资产（或资产组）未来可使用寿命、生产产品的产量、售价、相关经营成本以及计算现值时使用的折现率等做出重大判断。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的有关产量、售价和相关经营成本等的预测。倘若未来事项与该等估计不符，可收回金额将需要作出修订，这些修订可能会对本公司的经营业绩或者财务状况产生影响。

（5）坏账准备计提

本公司管理层对应收款项所计提的坏账准备金额的估计是基于客户的信用记录及目前的市场情况而确定的。管理层于资产负债表日前重新衡量坏账准备的金额。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响应收款项的账面价值及坏账准备的计提或转回。

(6) 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。

(7) 房地产开发成本

房地产建造的成本于工程在建期间记为存货,并将于房地产销售收入确认后结转入利润表。在最终结算工程成本和其他有关的房地产开发成本之前,该等成本需要本公司管理层按照预算成本和开发进度进行估计。本公司的房地产开发一般分期进行。直接与某一期开发有关之成本记作该期之成本。不同阶段的共同成本按照可出售面积分摊至各个阶段。倘若工程成本的最终结算及相关成本分摊与最初估计不同,则工程成本及其他成本的增减会影响未来年度的损益。

(8) 土地增值税

本公司须缴纳土地增值税。土地增值税的预提金额是管理层根据对有关税收法律及法规要求的理解公司所作出的最佳估计。实际应交土地增值税须于土地增值税清算时由税务机关厘定。最终的土地增值税计算结果可能有别于初始入账的金额,任何差异将会影响实现差异期间的土地增值税支出及相关拨备金额。

(9) 收入确认

在本公司与购房客户签订房屋销售合同时,如果购房客户需要从银行获取按揭贷款以支付房款,本公司将与购房客户和银行达成三方按揭担保贷款协议。在该协定下,购房客户需支付至少购房款总额的一定比例作为首付款,而本公司将为银行向购房客户发放的抵押贷款提供阶段性连带责任保证担保。该项阶段性连带责任保证担保责任在购房客户办妥房产抵押登记手续或预抵押登记手续后解除。

在三方按揭贷款担保协议下,本公司仅在担保时限内需要对购房客户尚未偿还的按揭贷款部分向银行提供担保。银行仅会在购房者违约不偿还按揭贷款的情况下向本公司追索。

根据本公司销售类似开发产品的历史经验,本公司相信,在阶段性连带责任保证担保期间内,因购房客户无法偿还抵押贷款而导致本公司向银行承担担保责任的比率很低且本公司可以通过向购房客户追索因承担阶段性连带责任保证担保责任而支付的代垫款项,在购房客户不予偿还的情况下,本公司可以根据相关购房合同的约定通过优先处置相关房产的方式避免发生损失。因此,本公司认为该财务担保对开发产品的销售收入确认没有重大影响。

(二十二) 重要会计政策和会计估计的变更

1、重要会计政策变更

本期无重要会计政策变更。

2、重要会计估计变更

本期无重要会计估计变更。

四、税项

1、本公司主要税种和税率

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	5
城市维护建设税	按应缴纳的流转税计缴	7
教育费附加	按应缴纳的流转税计缴	3
地方教育费附加	按应缴纳的流转税计缴	2
企业所得税	按应纳税所得额计征	25

注 1：本公司增值税按简易计税办法征收，征收率为 5%。

五、财务报表重要项目的说明

(一) 货币资金

项目	期末余额	年初余额
库存现金		
银行存款	7,332,266.21	18,254,977.95
其他货币资金	721,950.00	721,950.00
合 计	8,054,216.21	18,976,927.95

其中受限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	年初余额
按揭贷款保证金	721,950.00	721,950.00
合 计	721,950.00	721,950.00

(二) 预付款项

1、预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		年初余额	
	账面余额	比例 (%)	账面余额	比例 (%)
1 年以内	240,180.43	100.00	286,395.21	100.00
1 至 2 年				
2 至 3 年				
3 年以上				
合 计	240,180.43	100.00	286,395.21	100.00

2、预付款项金额前几单位情况

单位名称	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	231,484.84	96.38
中国石化销售有限公司江苏镇江丹阳石油分公司	6,369.59	2.65
丹阳市枫叶自动化办公设备有限公司	2,326.00	0.97
合计	240,180.43	100.00

(三) 其他应收款

1、总表情况

(1) 分类列示

项目	期末余额	年初余额
应收股利		
其他应收款	217,722.48	1,435,525.17
合计	217,722.48	1,435,525.17

(2) 其他应收款分类披露

种类	期末余额				年初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款								
组合 1	35,562.48	10.96			19,792.24	1.16		
组合 2	288,960.00	89.04	106,800.00	36.96	1,683,244.12	98.84	267,511.19	15.89
组合小计	324,522.48	100.00	106,800.00	32.91	1,703,036.36	100.00	267,511.19	15.71
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款								
合计	324,522.48	100.00	106,800.00	--	1,703,036.36	100.00	267,511.19	--

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			年初余额		
	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(含 1 年)				80,000.00	4.75	400.00
1—2 年(含 2 年)				1,072,193.00	63.70	107,219.30
2—3 年(含 3 年)	225,600.00	78.07	45,120.00	444,493.12	26.41	88,898.62
3—4 年(含 4 年)	3,360.00	1.16	1,680.00	11,444.10	0.68	5,722.05
4—5 年(含 5 年)				32,808.94	1.95	22,966.26
5 年以上	60,000.00	20.77	60,000.00	42,304.96	2.51	42,304.96
合计	288,960.00	100.00	106,800.00	1,683,244.12	100.00	267,511.19

(3) 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
往来款	60,000.00	140,000.00
押金、保证金、意向金	14,600.00	19,600.00
员工借款	2,282.24	192.24
其他	247,640.24	1,543,244.12
合计	324,522.48	1,703,036.36

(4) 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	225,600.00	2-3 年	69.52	45,120.00
丹阳兴联热电有限公司	蒸汽费	60,000.00	5 年以上	18.49	60,000.00
代扣养老保险	代扣代缴	7,879.44	1 年以内	2.43	
代扣住房公积金	代扣代缴	7,803.16	1 年以内	2.40	
孙国庆	租赁押金	3,000.00	2-3 年	0.92	
合计	--	304,282.6	--	93.76	105,120.00

(四) 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
开发成本	357,270,789.49		357,270,789.49	356,991,670.44		356,991,670.44
开发产品	439,215,705.73		439,215,705.73	447,925,168.92		447,925,168.92
合计	796,486,495.22		796,486,495.22	804,916,839.36		804,916,839.36

2、开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计投资总额(万元)	期末余额	年初余额
信达香堤国际二期	2019 年	2021 年	120,000.00	357,270,789.49	356,991,670.44
合计			120,000.00	357,270,789.49	356,991,670.44

3、开发产品

项目名称	竣工时间	年初金额	本期增加金额	本期减少金额	期末金额
信达香堤国际一期、21 号会所	2016 年	447,925,168.92		8,709,463.19	439,215,705.73
合计		447,925,168.92		8,709,463.19	439,215,705.73

4、计入存货余额的借款费用资本化金额

存货项目名称	年初数	本期增加	本期结转营业成本额	其他减少	期末数	产生原因	本期确认资本化金额的资本化率(%)
信达香堤国际一期	41,691,646.65		435,592.84		41,256,053.81		
合计	41,691,646.65		435,592.84		41,256,053.81		

(五) 其他流动资产

项目	期末余额	年初余额
增值税留抵税额	837,184.73	780,833.07
预缴土增税	212,348.34	249,386.60
合计	1,049,533.07	1,030,219.67

(六) 固定资产

项目	年初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、账面原价合计	1,633,064.15			1,633,064.15
其中：运输设备	1,081,214.00			1,081,214.00
电子设备	304,442.15			304,442.15
办公设备	247,408.00			247,408.00
二、累计折旧合计	1,149,194.43	50,865.60		1,200,060.03
其中：运输设备	673,840.19	42,798.05		716,638.24
电子设备	248,808.44	8,067.55		256,875.99
办公设备	226,545.80			226,545.80
三、固定资产账面净值合计	483,869.72	-50,865.60		433,004.12
其中：运输设备	407,373.81	-42,798.05		364,575.76
电子设备	55,633.71	-8,067.55		47,566.16
办公设备	20,862.20			20,862.20
四、减值准备合计				
其中：运输设备				
电子设备				
办公设备				
五、固定资产账面价值合计	483,869.72	-50,865.60		433,004.12
运输设备	407,373.81	-42,798.05		364,575.76
电子设备	55,633.71	-8,067.55		47,566.16
其他	20,862.20			20,862.20

(七) 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	523,569.88		93,029.95		430,539.93
合计	523,569.88		93,029.95		430,539.93

(八) 应付票据及应付账款

1、总表情况

(1) 分类列示

项目	期末余额	年初余额
应付票据		
应付账款	60,204,054.70	85,341,955.20
合计	60,204,054.70	85,341,955.20

2、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	59,815,677.09	83,843,795.42
1 年以上	388,377.61	1,498,159.78
合计	60,204,054.70	85,341,955.20

(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
厦门信昇达物联科技股份有限公司	105,012.11	工程款未结算
合计	105,012.11	--

(九) 预收款项

账龄	期末余额	年初余额
1 年以内 (含 1 年)		10,628,844.00
1 年以上	7,637,075.00	1,310,448.00
合计	7,637,075.00	11,939,292.00

1、账龄超过一年的大额预收账款

客户名称	金 额	未结转原因
丹阳信达香堤国际一期 9 号楼 801	1,911,000.00	未交房
丹阳信达香堤国际一期 10 号楼 2104	990,434.00	未交房
丹阳信达香堤国际一期 10 号楼 102	970,000.00	未交房
丹阳信达香堤国际一期 10 号楼 906	931,111.00	未交房
丹阳信达香堤国际一期 2 号楼 3502	927,530.00	未交房
合计	5,730,075.00	--

(十) 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
短期薪酬	748,450.40	1,357,685.38	1,705,050.69	401,085.09

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
离职后福利-设定提存计划		102,035.04	102,035.04	
设定受益计划				
辞退福利		5,000.00	5,000.00	
一年内到期的其他长期福利				
合计	748,450.40	1,464,720.42	1,812,085.73	401,085.09

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	748,450.40	1,042,657.21	1,390,022.52	401,085.09
(2) 职工福利费		190,705.05	190,705.05	
(3) 社会保险费		56,429.22	56,429.22	
其中：医疗保险费		50,001.97	50,001.97	
工伤保险费		3,221.80	3,221.80	
生育保险费		3,205.45	3,205.45	
(4) 住房公积金		47,118.90	47,118.90	
(5) 工会经费和职工教育经费		20,775.00	20,775.00	
(6) 短期带薪缺勤				
(7) 短期利润分享计划				
(8) 其他短期薪酬				
合计	748,450.40	1,357,685.38	1,705,050.69	401,085.09

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
基本养老保险		99,175.15	99,175.15	
失业保险费		2,859.89	2,859.89	
企业年金缴费				
合计		102,035.04	102,035.04	

(十一) 应交税费

税 种	年初余额	本期应交	本期已交	期末余额
简易计税		268,010.27	268,010.27	
营业税	-93,391.13	14,327.40		-79,063.73
个人所得税	18,247.75	37,936.91	40,547.25	15,637.41
城市维护建设税	-39,802.67	20,793.92	18,760.72	-37,769.47
房产税	72,898.00	104,199.62	135,706.53	41,391.09
土地增值税		79,220.47	79,220.47	
教育费附加	-11,750.65	8,911.67	8,040.31	-10,879.29
地方教育费附加	-12,266.84	5,941.13	5,360.21	-11,685.92
土地使用税	79,688.26	131,488.63	158,690.99	52,485.90
印花税	3,682.20	456.60	3,948.30	190.50
车船使用税		660.00	660.00	

税 种	年初余额	本期应交	本期已交	期末余额
合 计	17,304.92	671,946.62	718,945.05	-29,693.51

(十二) 其他应付款

1、总表情况

(1) 分类列示

项目	期末余额	年初余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款	374,071,678.12	362,418,576.82
合计	374,071,678.12	362,418,576.82

2、其他应付款

(1) 其他应付款情况

项目	期末余额	年初余额
1 年以内	12,269,316.65	4,445,704.10
1 年以上	361,802,361.47	357,972,872.72
合计	374,071,678.12	362,418,576.82

(2) 按款项性质列示其他应付款

项目	期末余额	年初余额
往来款	373,602,000.00	361,602,000.00
代收款项	357,262.46	490,617.92
押金、保证金	104,526.66	308,221.90
其他	7,889.00	17,737.00
合计	374,071,678.12	362,418,576.82

(3) 重要的账龄超过 1 年的其他应付款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
厦门信达房地产开发有限公司	361,392,159.24	往来款
合计	361,392,159.24	--

(十三) 实收资本

投资者名称	年初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
厦门信达房地产开发有限公司	430,000,000.00	97.38			430,000,000.00	97.38
上海迈科迪信投资管理有限公司	11,582,335.10	2.62			11,582,335.10	2.62
合计	441,582,335.10	100.00			441,582,335.10	100.00

注：上述实收资本业经丹阳中信会计师事务所出具的“丹中会验[2016]第 025 号”验资报告验证。

(十四) 未分配利润

项目	本期数	上年数
上年年末余额	-74,394,567.48	-79,610,727.29
加：会计政策变更		
前期差错更正		
本年年初余额	-74,394,567.48	-79,610,727.29
加：本期净利润	-2,560,275.56	5,216,159.81
其他调整因素		
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		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	-76,954,843.04	-74,394,567.48

(十五) 营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务小计	5,812,936.76	4,858,153.65	135,436,357.97	115,541,762.84
其他业务小计	131,875.82		215,110.18	
合计	5,944,812.58	4,858,153.65	135,651,468.15	115,541,762.84

(十六) 税金及附加

项 目	本期发生额	上年发生额
营业税	14,327.40	-168,987.07
城市维护建设税	20,793.92	410,660.05
教育费附加	8,911.67	175,997.19
地方教育费附加	5,941.13	117,331.46
土地增值税	116,258.73	2,671,657.79
房产税	104,199.62	56,759.67
土地使用税	131,488.63	334,475.34
印花税	456.60	77,620.50
车船使用税	660.00	2,340.00
合计	403,037.70	3,677,854.93

(十七) 销售费用

项目	本期发生额	上年发生额
广告宣传费	280,570.22	2,401,481.40
人员费用	469,128.30	1,897,898.11
销售营运费用	1,834,406.91	4,415,256.18

项目	本期发生额	上年发生额
合计	2,584,105.43	8,714,635.69

(十八) 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	52,982.43	192,723.32
折旧摊销	121,529.10	303,000.31
咨询中介费	28,301.89	132,063.95
租赁费	93,254.00	170,618.00
人员费用	650,609.77	1,701,150.42
差旅、市内交通等费用	14,619.05	122,840.77
其他	52,738.91	422,589.72
合计	1,014,035.15	3,044,986.49

(十九) 财务费用

项目	本年发生额	上年发生额
利息费用	-	-
减：利息收入	18,231.17	125,708.68
银行手续费及其他	4,964.76	43,363.29
合计	-13,266.41	-82,345.39

(二十) 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-160,711.19	-127,301.30
合计	-160,711.19	-127,301.30

(二十一) 其他收益

项目	本期发生额	上年发生额	与资产相关/ 与收益相关
政府补助		22,052.17	与收益相关
合计		22,052.17	--

政府补助明细：

补助项目	本期发生额	上年发生额	与资产相关/ 与收益相关
个税手续费返还		22,052.17	与收益相关
合计		22,052.17	--

(二十二) 营业外收入

项目	本期发生额	上年发生额
违约金收入		71,413.50
其他		353,000.00

项目	本期发生额	上年发生额
合计		424,413.50

(二十三) 营业外支出

项目	本期发生额	上年发生额
非流动资产报废损失合计		3,224.00
其中：固定资产报废损失		3,224.00
对外捐赠		150,000.00
其中：公益性捐赠支出		150,000.00
违约金	-240,000.00	
税收滞纳金		-89,404.81
其他	59,733.81	48,361.56
合计	-180,266.19	112,180.75

(二十四) 现金流量表

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	-2,560,275.56	5,216,159.81
加：资产减值准备	-160,711.19	-127,301.30
固定资产折旧	50,865.60	133,407.91
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	93,029.95	205,378.72
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）		
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）		3,224.00
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）		
存货的减少（增加以“－”号填列）	8,430,344.14	18,112,011.75
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	1,405,415.26	2,348,784.95
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-18,181,379.94	-15,875,412.99
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-10,922,711.74	10,016,252.85
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：		

补充资料	本期金额	上年金额
现金的期末余额	7,332,266.21	18,254,977.95
减：现金的年初余额	18,254,977.95	8,509,962.68
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	-10,922,711.74	9,745,015.27

2、现金和现金等价物的构成：

项目	本期余额	上年金额
一、现金	7,332,266.21	18,254,977.95
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	7,332,266.21	18,254,977.95
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		
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	7,332,266.21	18,254,977.95

六、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。截止 2019 年 5 月 31 日，丹阳信达房地产开发有限公司为信达香堤国际的商品房承购人累计向银行办理了 39 户的按揭担保，担保金额 2,051.60 万元，购房合同金额 3,513.27 万元，存入银行保证金 721,950.00 元，上述土地房屋权证尚未办理完毕。

除上述事项外，本公司无其他需要披露的或有事项。

七、资产负债表日后事项

本公司无需要披露的资产负债表日后非调整事项。

八、关联方关系及其交易

(一) 本公司的母公司

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	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	有限责任公司	人民币 6,000.00 万元	97.38	100.00

本公司的最终控制方是厦门国贸控股集团有限公司。

(二) 本公司其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
厦门国贸物业管理有限公司	受同一控制人控制

(三) 关联方交易

1、采购商品、接受劳务情况表

关联方名称	类别	本期金额	上年金额
厦门国贸物业管理有限公司	接受劳务	1,246,149.85	2,699,559.60
合计	--	1,246,149.85	2,699,559.60

2、关联方应收应付款项

(1) 应付关联方款项

项目名称	关联方	期末余额	年初余额
应付账款	厦门国贸物业管理有限公司	3,041,870.55	1,651,292.51
其他应付款	厦门信达房地产开发有限公司	373,602,000.00	361,602,000.00

(2) 截止 2019 年 5 月 31 日, 本公司应付母公司厦门信达房地产开发有限公司 373,602,000.00 元, 母公司厦门信达房地产开发有限公司未向本公司收取相关资金占用费。

九、其他需说明的重大事项

2012 年 3 月本公司与施工方中国建筑一局(集团)有限公司签订“信达香堤国际”一期项目 I 标建筑安装工程合同, 合同价款 319,538,235.28 元, 2013 年 5 月本公司与施工方中国建筑一局(集团)有限公司签订“信达香堤国际”一期项目 II 标建筑安装工程合同, 合同价款 133,708,800.00 元, 截止 2019 年 5 月 31 日, “信达香堤国际”一期项目已竣工验收, 本公司共支付中国建筑一局(集团)有限公司 I 标、II 标建安工程款 406,273,824 元, 取得对方开具发票 438,056,152.55 元并计入“存货”科目核算, 因尚未与中国建筑一局(集团)有限公司进行工程结算, 本公司按 I 标、II 标建安合同价款扣除已入账金额 438,056,152.55 元后的差额 15,190,882.73 元及本公司造价部计算的 I 标、II 标工程设计变更、工程签证金额 12,470,000.00 元暂估入账, 可能对本公司“信达香堤国际”一期项目营业成本结转金额产生影响。

十、财务报表的批准

2019 年 1-5 月财务报表业经本公司董事会批准。

丹阳信达房地产开发有限公司

二〇一九年六月二十七日