中汇会计师事务所(特殊普通合伙)
Zhonghui Certified Public Accountants LLP

地址(Add):中国杭州市钱江新城新业路8号UDC时代大厦A座6层
邮编(P.C):310016
电话(Tel):0571-88879999
传真(Fax):0571-88879000
www.zhcpa.cn

目　录

	页次
一、审阅报告	1-2
二、备考合并财务报表	3-5
(一) 备考合并资产负债表	3-4
(二) 备考合并利润表	5
三、备考合并财务报表附注	6-107

cninf 巨潮资讯
www.cninfo.com.cn

中汇会计师事务所(特殊普通合伙)
Zhonghui Certified Public Accountants LLP

地址(Add):中国杭州市钱江新城新业路8号UDC时代大厦A座6层
邮编(P.C):310016
电话(Tel):0571-88879999
传真(Fax):0571-88879000
www.zhcpa.cn

审 阅 报 告

中汇会阅[2019]1330号

数源科技股份有限公司董事会:

我们审阅了后附的数源科技股份有限公司(以下简称数源科技公司)依据备考财务报表附注三所述的编制基础和假设编制的备考财务报表,包括2017年12月31日、2018年12月31日的备考合并资产负债表,2017年度、2018年度的备考合并利润表以及备考合并财务报表附注。这些财务报表的编制是数源科技公司管理层的责任,我们的责任是在实施审阅工作的基础上对这些财务报表出具审阅报告。

我们按照《中国注册会计师审阅准则第2101号--财务报表审阅》的规定执行了审阅业务。该准则要求我们计划和实施审阅工作,以对财务报表是否不存在重大错报获取有限保证。审阅主要限于询问公司有关人员和对财务数据实施分析程序,提供的保证程度低于审计。我们没有实施审计,因而不发表审计意见。

根据我们的审阅,我们没有注意到任何事项使我们相信备考财务报表没有按照企业会计准则的规定编制,未能在所有重大方面公允反映被数源科技公司2017年12月31日、2018年12月31日的备考合并财务状况以及2017年度、2018年度备考合并经营成果。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（此页无正文，为《数源科技股份有限公司 2017 年-2018 年备考审阅报告》之签章页）

中汇会计师事务所（特殊普通合伙）　　中国注册会计师：

中国·杭州　　中国注册会计师：

报告日期：2019年4月15日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

备考合并资产负债表

2018年12月31日

会合01表

编制单位：数源科技股份有限公司　　金额单位：人民币元

项　目	注释号	行次	期末数	期初数
流动资产：				
货币资金	五(一)	1	308,284,199.11	475,583,648.66
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		2	-	-
衍生金融资产		3	-	-
应收票据及应收账款	五(二)	4	377,057,612.71	379,999,495.73
其中：应收票据		5	79,868,816.76	97,747,860.87
应收账款		6	297,188,795.95	282,251,634.86
预付款项	五(三)	7	55,667,832.62	149,935,031.33
其他应收款	五(四)	8	756,130,362.06	742,349,200.25
其中：应收利息		9	1,141,256.25	846,949.31
应收股利		10	-	-
存货	五(五)	11	1,186,908,542.41	1,808,980,401.07
持有待售资产		12	-	-
一年内到期的非流动资产		13	-	-
其他流动资产	五(六)	14	9,488,747.16	25,251,950.42
流动资产合计		15	2,693,537,296.07	3,582,099,727.46
非流动资产：				
可供出售金融资产	五(七)	16	70,210,396.67	83,771,479.66
持有至到期投资		17	-	-
长期应收款	五(八)	18	85,000,000.00	85,000,000.00
长期股权投资	五(九)	19	421,939,189.98	161,983,833.88
投资性房地产	五(十)	20	419,882,516.47	435,211,389.29
固定资产	五(十一)	21	22,209,193.00	20,174,603.22
在建工程		22	-	-
生产性生物资产		23	-	-
油气资产		24	-	-
无形资产	五(十二)	25	6,809,738.14	7,268,707.66
开发支出		26	-	-
商誉		27	-	-
长期待摊费用	五(十三)	28	451,296.99	690,280.30
递延所得税资产	五(十四)	29	44,881,092.15	37,637,332.03
其他非流动资产		30	-	-
非流动资产合计		31	1,071,383,423.40	831,737,626.04
资产总计		32	3,764,920,719.47	4,413,837,353.50

法定代表人：　　**总经理：**　　**主管会计工作负责人：**　　**制表人：**

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

备 考 合 并 资 产 负 债 表(续)

2018年12月31日

会合01表

编制单位：数源科技股份有限公司　　金额单位：人民币元

项　目	注释号	行次	期末数	期初数
流动负债：				
短期借款	五(十五)	33	375,000,000.00	330,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		34	-	-
衍生金融负债		35	-	-
应付票据及应付账款	五(十六)	36	509,820,455.69	603,830,884.78
预收款项	五(十七)	37	26,329,234.42	386,836,924.03
应付职工薪酬	五(十八)	38	8,981,628.32	4,571,382.09
应交税费	五(十九)	39	59,480,939.33	56,892,984.42
其他应付款	五(二十)	40	258,851,506.59	418,667,737.64
其中：应付利息		41	4,161,894.33	4,132,006.80
应付股利		42	25,200,000.00	-
持有待售负债		43	-	-
一年内到期的非流动负债	五(二十一)	44	937,072,355.18	-
其他流动负债		45	-	-
流动负债合计		46	2,175,536,119.53	1,800,799,912.96
非流动负债：				
长期借款	五(二十二)	47	-	513,783,972.58
应付债券		48	-	-
其中：优先股		49	-	-
永续债		50	-	-
长期应付款	五(二十三)	51	36,974.40	496,977,475.82
长期应付职工薪酬		52	-	-
预计负债		53	-	-
递延收益	五(二十四)	54	383,422.72	383,422.72
递延所得税负债	五(十四)	55	37,617,803.18	47,372,855.76
其他非流动负债		56	-	-
非流动负债合计		57	38,038,200.30	1,058,517,726.88
负债合计		58	2,213,574,319.83	2,859,317,639.84
所有者权益：				
股本		59	438,194,313.00	438,194,313.00
其他权益工具		60	-	-
其中：优先股		61	-	-
永续债		62	-	-
资本公积		63	568,286,582.24	568,262,082.82
减：库存股		64	-	-
其他综合收益		65	13,161,511.22	32,060,990.97
专项储备		66	-	-
盈余公积		67	18,171,373.20	16,562,266.94
未分配利润		68	241,139,672.73	221,392,675.49
归属于母公司所有者权益合计	五(二十五)	69	1,278,953,452.39	1,276,472,329.22
少数股东权益	五(二十五)	70	272,392,947.25	278,047,384.44
所有者权益合计		71	1,551,346,399.64	1,554,519,713.66
负债和所有者权益总计		72	3,764,920,719.47	4,413,837,353.50

法定代表人：　　**总经理：**　　**主管会计工作负责人：**　　**制表人：**

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

备 考 合 并 利 润 表

2018年度

会合02表

编制单位：数源科技股份有限公司　　金额单位：人民币元

项　目	注释号	行次	本期数	上年数
一、营业收入	五(二十六)	1	1,561,284,257.43	2,687,935,999.03
减：营业成本	五(二十六)	2	1,235,155,557.04	2,373,224,436.98
税金及附加	五(二十七)	3	36,480,606.04	72,210,001.68
销售费用	五(二十八)	4	18,198,753.45	27,428,242.38
管理费用	五(二十九)	5	50,242,228.31	39,417,244.82
研发费用	五(三十)	6	34,983,813.55	34,610,138.73
财务费用	五(三十一)	7	75,890,835.61	44,609,236.20
其中：利息费用		8	87,441,508.67	56,693,991.02
利息收入		9	12,266,438.79	14,321,460.98
资产减值损失	五(三十二)	10	20,649,638.48	9,687,749.86
加：其他收益	五(三十三)	11	3,344,792.25	11,977,018.44
投资收益(损失以“－”号填列)	五(三十四)	12	-2,612,587.47	5,207,531.59
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		13	-2,612,587.47	5,207,531.59
公允价值变动收益(损失以“－”号填列)		14	-	-
资产处置收益(损失以“－”号填列)	五(三十五)	15	95,618.81	-21.14
二、营业利润(亏损以“－”号填列)		16	90,510,648.54	103,933,477.27
加：营业外收入	五(三十六)	17	2,080,492.81	1,836,824.32
减：营业外支出	五(三十七)	18	921,160.37	281,765.12
三、利润总额(亏损总额以“－”号填列)		19	91,669,980.98	105,488,536.47
减：所得税费用	五(三十八)	20	32,233,246.35	33,965,505.10
四、净利润(净亏损以“－”号填列)		21	59,436,734.63	71,523,031.37
(一) 按经营持续性分类				
1. 持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		22	59,436,734.63	71,523,031.37
2. 终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)		23	-	-
(二) 按所有权归属分类				
1. 归属于母公司所有者的净利润		24	32,288,433.68	32,393,279.33
2. 少数股东损益		25	27,148,300.95	39,129,752.04
五、其他综合收益的税后净额	五(三十九)	26	-18,899,479.75	-9,692,351.98
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		27	-18,899,479.75	-9,692,351.98
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益		28	-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额		29	-	-
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		30	-	-
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		31	-18,899,479.75	-9,692,351.98
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		32	-	-
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益		33	-18,899,479.75	-9,692,351.98
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		34	-	-
4. 现金流量套期损益的有效部分		35	-	-
5. 外币财务报表折算差额		36	-	-
6. 其他		37	-	-
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		38	-	-
六、综合收益总额(综合亏损总额以“－”号填列)		39	40,537,254.88	61,830,679.39
归属于母公司所有者的综合收益总额		40	13,388,953.93	22,700,927.35
归属于少数股东的综合收益总额		41	27,148,300.95	39,129,752.04
七、每股收益：				
(一) 基本每股收益(元/股)		42	0.074	0.074
(二) 稀释每股收益(元/股)		43	0.074	0.074

法定代表人：　　**总经理：**　　**主管会计工作负责人：**　　**制表人：**

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

数源科技股份有限公司

备考合并财务报表附注

2017 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日

一、公司基本情况

（一）公司概况

数源科技股份有限公司（以下简称本公司或公司）系经浙江省人民政府浙政发[1998]144 号文批准，由西湖电子集团有限公司独家发起以募集方式设立的股份有限公司。公司于 1999 年 3 月 31 日在浙江省工商行政管理局登记注册，取得注册号为 330000000044723 的《企业法人营业执照》，目前公司的统一社会信用代码：913300007125597931。公司注册地：浙江杭州。法定代表人：章国经。截至 2018 年 12 月 31 日，公司注册资本 31,235.2464 万元，总股本为 31,235.2464 万股，每股面值人民币 1 元，无限售条件的流通股份 A 股 31,100.2026 万股，有限售条件的流通股份 A 股 135.0438 万股。公司股票于 1999 年 5 月 7 日在深圳证券交易所挂牌交易。

2016 年 12 月 16 日，公司取得中国证监会证监许可[2016]2966 号批复，核准非公开发行股票事宜，截至 2016 年 12 月 29 日，公司已向 6 名特定对象发行人民币普通股 18,352,464 股，新增注册资本及股本为人民币 18,352,464.00 元，公司于 2017 年 1 月 4 日就本次增发股份向中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司提交相关登记材料并于 2017 年 2 月 27 日办妥工商变更相关事宜。变更后总股本为 312,352,464 股，本公司第一大股东为西湖电子集团有限公司，该公司持有本公司股权为 141,602,941 股，持股比例为 45.33%。

本公司属于电子行业。经营范围：数字（模拟）彩色电视机、数字视音频产品、数字电子计算机及外部设备、多媒体设备、充换电设备、卫星广播设备、电话通信设备、移动通信系统及设备、电子元器件的制造、加工、销售、修理；电器整机的塑壳、模具、塑料制品的制造、加工；电子计算机软件的技术开发、技术咨询、技术服务、成果转让；机电设备、房屋、汽车租赁，物业管理；废旧家电回收。本公司及其子公司之主要产品或提供的劳务：电子类产品生产和销售业务、房地产开发业务、网络集成系统业务等。

（二）合并范围

本公司将浙江数源贸易有限公司、杭州易和网络有限公司、杭州中兴房地产开发有限公

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

司等 18 家子公司纳入本期合并财务报表范围，详见本附注七“在其他主体中的权益”。

二、拟发行股份及支付现金购买资产交易基本情况

(一)交易基本情况

2019 年 4 月 15 日本公司第七届第二十二次董事会会议决议，本公司拟以发行股份和支付现金相结合的方式购买西湖电子集团有限公司持有的杭州西湖数源软件园有限公司 100%股权。本次配套融资的定价基准日为上市公司第七届第二十二次董事会会议决议公告日。发行价格不低于定价基准日前 20 个交易日公司股票交易均价的 90%，即不低于 7.89 元/股，发行股份的数量不超过 125,841,849 股。

根据坤元资产评估有限公司出具的“坤元评报[2019]123 号”资产评估报告，西湖电子集团有限公司持有杭州西湖数源软件园有限公司 100%股权截至评估基准日（即 2018 年 12 月 31 日)的评估价为 100,232.38 万元，经协商，确定的标的资产 100%股权作价为 100,232.38 万元。依据《发行股份及支付现金购买资产协议》之约定，其中发行股份购买资产的交易金额为 50,000.00 万元，支付现金购买资产的交易金额为 50,232.38 万元。同时，公司拟向不超过 10 名特定投资者非公开发行股份募集配套资金不超过 49,289.22 万元及自有资金，用于支付本次交易的现金对价部分、相关的中介费用等。

本次交易包括发行股份及支付现金购买资产与发行股份募集配套资金两部分。本次发行股份募集配套资金的生效和实施以本次发行股份购买资产的生效和实施为前提条件，本次发行股份募集配套资金实施与否或是否足额募集不影响本次发行股份及支付现金购买资产的实施。

本次交易的交易对方西湖电子集团有限公司为本公司控股股东，根据《上市规则》的相关规定，本次交易构成关联交易。

(二)西湖软件园基本情况

1.公司概况

杭州西湖数源软件园有限公司是由西湖电子集团有限公司独家出资成立的有限公司，于 2007 年 11 月 1 日在杭州市工商行政管理局登记注册，营业执照注册号为 91330100668018550E。公司法定代表人：江兴；经济性质：国有企业；现有注册资本:3,800.00 万元,实收资本：3,800.00 万元；公司注册地址：杭州市西湖区教工路一号 11 号楼 4 楼。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

公司属房地产经营和物业管理行业。公司经营范围为：服务：高新技术项目及产品的技术开发、技术服务、技术咨询、成果转让，高科技产业投资咨询与管理（除证券、期货），企业管理，物业管理，代订车船票，实业投资，接受企业委托从事资产管理（未经金融等监管部门批准，不得从事向公众融资存款、融资担保、代客理财等金融服务），酒店管理，住宿，餐饮管理，餐饮服务，酒吧，咖啡厅，停车服务，会务服务，承接会展，翻译服务，房产中介，自有房产租赁，汽车租赁，体育活动策划，组织体育活动（承办体育赛事除外），文化艺术活动策划，受托体育场地管理，国内广告设计、制作、代理、发布（除网络广告发布），图文设计、制作，花卉租赁，绿化养护，室内外装饰设计，承接室内外装饰工程，承接园林绿化工程（涉及资质证凭证经营），承接电动汽车充电站的系统设计及电动汽车充电站工程；批发、零售：百货，建筑材料，装饰材料，仪器仪表，花卉，苗木（除种苗），初级食用农产品（除食品、药品），食品经营，办公用品，体育用品，文化用品，工艺美术品（文物除外），卷烟；含下属分支机构经营范围，其他无需报经审批的一切合法项目。（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）。本公司及子公司之主要产品或提供的劳务：房地产开发和经营业务、房屋租赁、物业管理、酒店管理。

2.公司历史沿革

(1)公司于 2007 年 11 月 1 日在杭州市工商行政管理局登记注册，取得注册号为 330100000018484 的《企业法人营业执照》，成立时注册资本 1,000.00 万元，注册资本实收情况业经浙江中浩华天会计师事务所有限公司于 2007 年 10 月 31 日出具华天会验[2007]第 192 号验资报告验证。各股东出资情况如下：

股东名称	出资金额(元)	出资方式	出资比例(%)
西湖电子集团有限公司	10,000,000.00	货币出资	100.00

(2)2010 年 5 月 25 日，根据公司股东会决议和修改后的章程规定，公司原股东西湖电子集团有限公司以现金增资 2,800.00 万元，注册资本由人民币 1,000.00 万元增至人民币 3,800.00 万元。本次增资业经浙江南方会计师事务所有限公司于 2010 年 5 月 26 日出具南方验字[2010]229 号验资报告验证。公司于 2010 年 5 月 28 日完成工商变更登记手续，增资后各股东出资情况如下：

股东名称	出资金额(元)	出资方式	出资比例(%)
西湖电子集团有限公司	38,000,000.00	货币出资	100.00

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

三、备考合并财务报表的编制基础和假设

本公司拟向特定对象购买资产，根据中国证券监督管理委员会《上市公司重大资产管理办法》及《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 26 号-上市公司重大资产重组申请文件》的相关规定，本公司本次的交易行为构成了重大资产重组，公司需对标的公司及相关业务的财务报表进行备考合并，编制备考合并财务报表。本备考合并财务报表按照以下基础和假设编制：

1. 本备考合并财务报表系为本公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金目的而编制。本备考合并财务报表所载财务信息系基于上述二(一)所描述交易，并假设上述资产重组已于 2017 年 1 月 1 日完成，并按此架构自 2017 年 1 月 1 日起将杭州西湖数源软件园有限公司纳入到合并财务报表的编制范围，资产重组完成后的架构存续至今。

2. 本备考合并财务报表以持续经营假设为基础，按照财政部发布的《企业会计准则—基本准则》、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的具体会计准则、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。

3. 本备考合并财务报表系以经中汇会计师事务所（特殊普通合伙）审计的本公司 2017 年度和 2018 年度合并财务报表，以及经中汇会计师事务所（特殊普通合伙）审计的杭州西湖数源软件园有限公司 2017 年度和 2018 年合并财务报表为基础，采用本备考财务报表附注四所述主要会计政策、会计估计和合并财务报表的编制方法进行编制和披露。

4. 本公司和杭州西湖数源软件园有限公司同受西湖电子集团有限公司控制，在发行股份购买资产的交易完成后，形成同一控制下的企业合并，本公司购入杭州西湖数源软件园有限公司股权入账价值按其账面值列示，不考虑评估增值因素。

5. 假定公司非公开发行股份 125,841,849 股，每股作价人民币 7.89 元/股，共计 992,892,188.00 元，相应增加本公司“股本”125,841,849.00 元和“资本公积-股本溢价”867,050,339.00 元。对于以自有资金支付的对价 9,431,591.54 元，增加本公司的其他应付款。

6. 本备考财务报表未考虑本次重大资产重组交易中各项税费等费用和支出。

7. 考虑到本备考合并财务报表的编制基础和特殊目的，故本公司未编制备考合并现金流量表和备考合并股东权益变动表以及备考母公司财务报表及附注。对本备考合并财务报表净

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

资产部分按“归属于母公司所有者的净资产”和“少数股东净资产”列报。

四、备考合并财务报表采用的主要会计政策和会计估计

（一）遵循企业会计准则的声明

本公司编制的备考合并财务报表按照本备考合并财务报表附注三所述的编制基础编制，除本备考合并财务报表附注三已说明的有关编制基础外，本公司编制的备考合并财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况和经营成果等有关信息。

（二）会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

本备考合并财务报表的实际会计期间为 2017 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日止。

（三）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。除房地产开发业务、网络集成系统业务以外，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。房地产开发业务、网络集成系统业务营业周期从开发至销售变现，一般在 12 个月以上，具体周期根据开发项目情况确定，并以其营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

（四）记账本位币

本公司及境内子公司采用人民币为记账本位币。

本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

（五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理

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

1．同一控制下企业合并的会计处理

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

公司在企业合并中取得的被合并方的资产、负债，除因会计政策不同而进行的调整以外，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。公司取得的被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额与支付的合并对价账面价值(或发行股份面值总额)的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

通过多次交易分步实现同一控制下的企业合并，合并前持有投资的账面价值加上合并日新支付对价的账面价值之和，与合并中取得的净资产账面价值的差额，调整资本公积(股本溢价)，资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并方在取得被合并方控制权之前持有的长期股权投资，在取得原股权之日与合并方与被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动，应分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

2．非同一控制下企业合并的会计处理

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。

公司在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；对于合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

如果在购买日或合并当期期末，因各种因素影响无法合理确定作为合并对价付出的各项资产的公允价值，或合并中取得被购买方各项可辨认资产、负债的公允价值，合并当期期末，公司以暂时确定的价值为基础对企业合并进行核算。自购买日算起 12 个月内取得进一步的信息表明需对原暂时确定的价值进行调整的，则视同在购买日发生，进行追溯调整，同时对以暂时性价值为基础提供的比较报表信息进行相关的调整；自购买日算起 12 个月以后对企业合并成本或合并中取得的可辨认资产、负债价值的调整，按照《企业会计准则第 28 号——会计政策、会计估计变更和会计差错更正》的原则进行处理。

公司在企业合并中取得的被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日不符合递延所得税资产确认条件的，不予以确认。购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

的，确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产，计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据企业会计准则判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。多次交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：(1)这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；(2)这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；(3)一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；(4)一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前已经持有的被购买方的股权涉及其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日当期收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

3．企业合并中有关交易费用的处理

为进行企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

(六) 合并财务报表的编制方法

1．合并范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定。控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的主体(含企业、被投资单位中可分割的部分、结构化主体等)。

2．合并报表的编制方法

本公司以自身和各子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并报表。本公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确定、计量和列报要求，按照统一的会计政策，反映本公司整体财务状况、经营成果和现金流量。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

合并财务报表时抵销本公司与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易和往来对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并所有者权益变动表的影响。

在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，视同该子公司以及业务自同受最终控制方控制之日起纳入本公司的合并范围，将其自同受最终控制方控制之日起的经营成果、现金流量分别纳入合并利润表、合并现金流量表中。在报告期内，同时调整合并资产负债表的期初数，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报表主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

本期若因非同一控制下企业合并增加子公司的，则不调整合并资产负债表期初数；以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。将子公司自购买日至期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司自购买日至期末的现金流量纳入合并现金流量表。

子公司少数股东应占的权益、损益和当期综合收益中分别在合并资产负债表中所有者权益项目下、合并利润表中净利润项目和综合收益总额项下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

3．购买少数股东股权及不丧失控制权的部分处置子公司股权

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资成本与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，以及在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，均调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

4．丧失控制权的处置子公司股权

本期本公司处置子公司，则该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权时，对于处置后的剩余股权投资，本公司按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和，形成的差额计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用被购买方直接处置相关资产和负债相同的基础进行会计处理(即除了在该原有子公司重新计量设定受益计划外净负债或者净资产导致的变动以外，其余一并转入当期投资收益)。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》或《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注四(十四)“长期股权投资的确认和计量”或本附注四(十)“金融工具的确认和计量”。

5．分步处置对子公司股权投资至丧失控制权的处理

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”(详见前段)适用的原则进行会计处理。即在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司自购买日开始持续计算的净资产账面价值份额之间的差额，作为权益性交易计入资本公积(股本溢价)。在丧失控制权时不得转入丧失控制权当期的损益。

(七) 合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。

合营企业，是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注三(十四)3(2)“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

共同经营，是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。本公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

1．确认本公司单独所持有的资产，以及按本公司份额确认共同持有的资产；

2．确认本公司单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同承担的负债；

3．确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；

4．按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

5．确认单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

当本公司作为合营方向共同经营投出或出售资产(该资产不构成业务，下同)或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本公司仅确认因该项交易产生的损益中属于共同经营其他参与方的部分。该等资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，对于由本公司向共同经营投出或者出售资产的情况，本公司全额确认损失；对于本公司自共同经营购买资产的情况，本公司按承担的份额确认该损失。

(八) 现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金及可以随时用于支付的存款确认为现金。现金等价物是指企业持有的期限短(一般是指从购买日起3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。

(九) 外币业务折算和外币报表的折算

1．外币交易业务

对发生的外币业务，采用交易发生日的即期汇率(通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同)折合人民币记账。

2．外币货币性项目和非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：(1)属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理；(2)用于境外经营净投资有效套期的套期工具的汇兑差额(该差额计入其他综合收益，直至净投资被处置才被确认为当期损益)；以及(3)可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，均计入当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算的记账本位币金额计量。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，计入当期损益。

(十) 金融工具的确认和计量

金融工具是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或者权益工具的合

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

同。金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关的交易费用直接计入损益，对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

1．金融资产的分类、确认和计量

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。金融资产在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。

(1)以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：1)取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售；2)属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；3)属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

符合下述条件之一的金融资产，在初始确认时可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：1)该指定可以消除或明显减少由于该金融资产的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；2)本公司风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，对该金融资产所在的金融资产组合或金融资产和金融负债组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得时以公允价值(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。采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

(2)持有至到期投资

持有至到期投资是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

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。采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

实际利率法是指按照金融资产或金融负债(含一组金融资产或金融负债)的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。在计算实际利率时，本公司将在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上预计未来现金流量(不考虑未来的信用损失)，同时还将考虑金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

(3)贷款和应收款项

贷款和应收款项是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。本公司划分为贷款和应收款的金融资产包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利及其他应收款等。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。贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

(4)可供出售金融资产

可供出售金融资产包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

可供出售债务工具投资的期末成本按照摊余成本法确定，即初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，并扣除已发生的减值损失后的金额。

可供出售权益工具投资的期末成本为其初始取得成本。取得时按照公允价值(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。可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，其折溢价采用实际利率法摊销并确认为利息收入。期末除减值损失和外币货币性金融资产与摊余成本相关的汇兑差额确认为当期损益外，可供出售金融资产的公允价值变动确认为其他综合收益；但是，对于在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按成本计量。处置时，将取得的价款与该项金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入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，计入当期

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

损益。

2．金融资产转移的确认依据及计量方法

金融资产转移，是指将金融资产让与或交付该金融资产发行方以外的另一方。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。

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。

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。金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该项金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。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)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之和；(2)所转移金融资产的账面价值。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中对应终止确认部分的金额之和；(2)终止确认部分的账面价值。

3．金融负债的分类、确认和计量

金融负债在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

(1)以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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，其分类与前述在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资产的条件一致。对于此类金融负债，按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

(2)其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，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)财务担保合同

不属于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的财务担保合同，以公允价值进行初始确认，在初始确认后按照《企业会计准则第13号——或有事项》确定的金额和初始确认金额扣除按照《企业会计准则第14号——收入》的原则确定的累计摊销额后的余额之中的较高者进行后续计量。

4．金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。本公司(债务人)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。对现存金融负债全部或者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。

金融负债全部或者部分终止确认时，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。本公司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者承担的新金融负债)之间的差额，计入当期损益。

5．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。本公司不确认权益工具的公允价值变动。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。

本公司对权益工具持有方的各种分配(不包括股票股利)，减少股东权益。本公司不确认权益工具的公允价值变动额。

金融负债与权益工具的区分：

金融负债，是指符合下列条件之一的负债：

(1)向其他方交付现金或其他金融资产的合同义务。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

(2)在潜在不利条件下，与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务。

(3)将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的非衍生工具合同，且企业根据该合同将交付可变数量的自身权益工具。

(4)将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的衍生工具合同，但以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产的衍生工具合同除外。

如果本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。如果一项金融工具须用或可用本公司自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的本公司自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是本公司的金融负债；如果是后者，该工具是本公司的权益工具。

6．衍生工具及嵌入衍生工具

衍生工具于相关合同签署日以公允价值进行初始计量，并以公允价值进行后续计量。公允价值为正数的衍生金融工具确认为一项资产，公允价值为负数的确认为一项负债。除指定为套期工具且套期高度有效的衍生工具，其公允价值变动形成的利得或损失将根据套期关系的性质按照套期会计的要求确定计入损益的期间外，其余衍生工具的公允价值变动计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如未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，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同，单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果无法在取得时或后续的资产负债表日对嵌入衍生工具进行单独计量，则将混合工具整体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。

7．金融工具公允价值的确定

金融资产和金融负债的公允价值确定方法见本附注四(十一)。

8．金融资产的减值准备

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，公司在每个资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。

表明金融资产发生减值的客观证据，是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响，且企业能够对该影响进行可靠计量的事项。金融资产发生减

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

值的客观证据，包括下列可观察到的情形：(1)发行方或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等；(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作出让步；(4)债务人很可能倒闭或者进行其他财务重组；(5)因发行方发生重大财务困难，导致金融资产无法在活跃市场继续交易；(6)无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量，包括该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化，或者债务人所在国家或地区经济出现了可能导致该组金融资产无法支付的状况；(7)债务人经营所处的技术、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；(8)权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；(9)其他表明金融资产发生减值的客观证据。

(1)持有至到期投资、贷款和应收账款减值测试

先将单项金额重大的金融资产区分开来，单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，可以单独进行减值测试，或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试；单独测试未发生减值的金融资产(包括单项金额重大和不重大的金融资产)，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。测试结果表明其发生了减值的，以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益；短期应收款项的预计未来现金流量与其现值相差很小的，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。在确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，转回减值损失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

(2)可供出售金融资产减值

本公司于资产负债表日对各项可供出售权益工具投资单独进行检查。对于以公允价值计量的权益工具投资，当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可供出售权益工具投资发生减值。对于以成本计量的权益工具投资，公司综合考虑被投资单位经营所处的技术、市场、经济或法律环境等是否发生重大不利变化，判断该权益工具是否发生减值。

以公允价值计量的可供出售金融资产发生减值时，原直接计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入减值损失。对已确认减值损失的可供出售债务工具投

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

资，在期后公允价值回升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回并计入当期损益。对已确认减值损失的可供出售权益工具投资，期后公允价值回升直接计入其他综合收益。

以成本计量的可供出售权益工具发生减值时，将该权益工具投资的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益，发生的减值损失一经确认，不予转回。

9．金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，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金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。

（十一）公允价值

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。本公司以公允价值计量相关资产或负债，假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，本公司假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场（或最有利市场）是本公司在计量日能够进入的交易市场。

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，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力，优先使用相关可观察输入值，只有在可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值，是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值，是相关资产或负债的不可观察输入值。每个资产负债表日，本公司对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（十二）应收款项坏账准备的确认标准和计提方法

1．单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	应收账款——占应收账款账面余额10%以上的款项； 其他应收款——占其他应收款账面余额10%以上的款项。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	经单独进行减值测试有客观证据表明发生减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备；经单独进行减值测试未发生减值的，将其划入具有类似信用风险特征的若干组合计提坏账准备。

2．按组合计提坏账准备的应收款项

组合名称	确定组合的依据	坏账准备的计提方法
账龄组合	以账龄为信用风险组合确认依据	账龄分析法
其他组合	以应收款项的交易对象和款项性质为信用风险特征划分组合，例如应收合并范围内关联方款项、应收出口退税款、经常性补贴、应收政府部门款项(除暂存政府部门质保金类款项外)等性质的款项	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

以账龄为信用风险组合的应收款项坏账准备计提方法：

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,下同)	5	5
1－2年	10	10
2－3年	30	30
3－4年	50	50
4－5年	50	50
5年以上	100	100

3．单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	有确凿证据表明可收回性存在明显差异
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

4．对于其他应收款项(包括应收票据、预付款项、应收利息、长期应收款等)，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

5．如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（十三）存货的确认和计量

1．存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在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、在途物资和委托加工物资等。在开发经营过程中为出售或耗用而持有的开发用土地、开发产品以及意图出售而暂时出租的开发产品和在开发过程中的开发成本；以及处于施工过程中的网络系统集成工程等。

2．企业取得存货按实际成本计量。(1)外购存货的成本即为该存货的采购成本，通过进一步加工取得的存货成本由采购成本和加工成本构成。(2)债务重组取得债务人用以抵债的存货，以该存货的公允价值为基础确定其入账价值。(3)在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的存货通常以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入存货的成本。(4)以同一控制下的企业吸收合并方式取得的存货按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的存货按公允价值确定其入账价值。

3．企业发出存货的成本计量方法：(1)发出原材料采用加权平均法核算；发出产成品采用加权平均法核算；发出外购商品采用加权平均法核算；网络系统集成工程施工按实际成本核算。(2)开发用土地在项目开发时，按开发产品建筑面积计算分摊计入项目的开发成本。(3)发出开发产品按建筑面积平均法结合成本系数分摊法核算。(4)意图出售而暂时出租的开发产品和周转房按公司同类固定资产的预计使用年限分期平均摊销。(5)公共配套设施按实际成本入账。如果公共配套设施早于有关开发产品完工的，在公共配套设施完工决算后，按有关开发项目的实际开发成本计入有关开发项目的开发成本；如果公共配套设施晚于有关开发产品完工的，则先由有关开发产品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。

4．低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品按照一次转销法进行摊销。

包装物按照一次转销法进行摊销。

5．资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量。存货可变现净值是按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

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

表日后事项的影响，除有明确证据表明资产负债表日市场价格异常外，本期期末存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定，其中：

(1)产成品、商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；

(2)需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

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、具有相同或者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。

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。

6．存货的盘存制度为永续盘存制。

（十四）长期股权投资的确认和计量

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见本附注四(十)“金融工具的确认和计量”。

1．共同控制和重大影响的判断标准

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。判断是否存在共同控制时，不考虑享有的保护性权利。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，考虑投资方直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及投资方及其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资方单位的股权后产生的影响，包括被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

2．长期股权投资的投资成本的确定

(1)同一控制下的合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产、所承担债务账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为可供出售金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

(2)非同一控制下的企业合并形成的，公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。合并成本为购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。购买方为企业合并而发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用于发生时计入当期损益；购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。本公司将合并协议约定的或有对价作为企业合并转移对价的一部分，按照其在购买日的公允价值计入企业合并成本。通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据企业会计准则判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本；原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理；原持有股权

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

投资为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入当期损益。

(3)除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本，与发行权益性证券直接相关的费用，按照《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》的有关规定确定；在非货币性资产交换具有商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值和应支付的相关税费确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。

对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权投资分类为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动应当转入改按权益法核算的当期损益。

3．长期股权投资的后续计量及损益确认方法

(1)成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

(2)权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。

采用权益法核算的长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额应当计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。取得长期股权投资后，被投资单位采用的会计政策及会计期间与公司不一致的，按照公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

据以确认投资损益和其他综合收益等。按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。

在公司确认应分担被投资单位发生亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失、冲减长期应收项目的账面价值。经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

在持有投资期间，被投资单位编制合并财务报表的，以合并财务报表中的净利润、其他综合收益和其他所有者权益变动中归属于被投资单位的金额为基础进行核算。

对于本公司向合营企业与联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或者联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

4．长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

(1)权益法核算下的长期股权投资的处置

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或者负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。因被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外的

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对投资单位的共同控制或者重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止确认权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

(2)成本法核算下的长期股权投资的处置

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或者金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或者负债相同的基础进行处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和净利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

因其他投资方增资而导致本公司持股比例下降、从而丧失控制权但能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，按照新的持股比例确认本公司应享有的被投资单位因增资扩股而增加净资产的份额，与应结转持股比例下降部分所对应的长期股权投资原账面价值之间的差额计入当期损益；然后，按照新的持股比例视同自取得投资时即采用权益法核算进行调整。

公司因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整，购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益，其他综合收益和其他所有者权益全部结转为当期损益。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（十五）投资性房地产的确认和计量

1．投资性房地产是指为赚取租金或资本增值、或者两者兼有而持有的房地产。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物(含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物)。

2．投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量。如与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

3．对成本模式计量的投资性房地产，采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。

4．投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产，按转换前的账面价值作为转换后的入账价值。自用房地产的用途或者存货改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，将固定资产或无形资产转换为投资性房地产，转换为采用成本模式计量的投资性房地产的，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值；转换为以公允价值模式计量的投资性房地产的，以转换日的公允价值作为转换后的入账价值。

5．当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、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计入当期损益。

（十六）固定资产的确认和计量

1．固定资产确认条件

固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：(1)为生产商品、提供劳务、出租或经营管理持有的；(2)使用寿命超过一个会计年度。

固定资产同时满足下列条件的予以确认：(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。与固定资产有关的后续支出，符合上述确认条件的，计入固定资产成本；不符合上述确认条件的，发生时计入当期损益。

2．固定资产的初始计量

固定资产按照成本进行初始计量。对弃置时预计将产生较大费用的固定资产，预计弃置费用，并将其现值计入固定资产成本。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

3．固定资产分类及折旧计提方法

固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同的方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率和折旧方法，分别计提折旧。各类固定资产折旧年限和折旧率如下：

固定资产类别	折旧方法	预计使用寿命(年)	预计净残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	年限平均法	30-35	3-5	2.71-3.23
通用设备	年限平均法	4-7	3-5	13.57-24.25
专用设备	年限平均法	7-15	3-5	6.33-13.86
运输工具	年限平均法	6	3-5	15.83-16.17
其他设备	年限平均法	5-9	3-5	10.55-19.40

说明：

(1)符合资本化条件的固定资产装修费用，在两次装修期间与固定资产尚可使用年限两者中较短的期间内，采用年限平均法单独计提折旧。

(2)已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算折旧率。

(3)公司至少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。

4．融资租入固定资产的认定依据和计价方法

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

(1)在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司；

(2)本公司有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定本公司将会行使这种选择权；

(3)即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分；

(4)本公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值；出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值；

(5)租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。

融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额的现值两

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

者中较低者，作为入账价值。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采用实际利率法进行分摊。

融资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。

5．其他说明

(1)因开工不足、自然灾害等导致连续 3 个月停用的固定资产确认为闲置固定资产(季节性停用除外)。闲置固定资产采用和其他同类别固定资产一致的折旧方法。

(2)若固定资产处于处置状态，或者预期通过使用或处置不能产生经济利益，则终止确认，并停止折旧和计提减值。

(3)固定资产出售、转让、报废或者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。

(4)本公司对固定资产进行定期检查发生的大修理费用，有确凿证据表明符合固定资产确认条件的部分，计入固定资产成本，不符合固定资产确认条件的计入当期损益。固定资产在定期大修理间隔期间，照提折旧。

(十七) 在建工程的确认和计量

1．在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠地计量则予以确认。在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。

2．在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工结算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

(十八) 借款费用的确认和计量

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。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

1．借款费用资本化的确认原则

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。

2．借款费用资本化期间

(1)当同时满足下列条件时，开始资本化：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可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2)暂停资本化：若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，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。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。

(3)停止资本化：当所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者对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3．借款费用资本化率及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(包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销)，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，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率(加权平均利率)，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额不超过当期相关借款实际发生的利息金额。外币专门借款本金及利息的汇兑差额，在资本化期间内予以资本化。专门借款发生的辅助费用，在所购建或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之前发生的，予以资本化；在达到预定可使用或者可销售状态之后发生的，计入当期损益。一般借款发生的辅助费用，在发生时计入当期损益。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。

（十九）无形资产的确认和计量

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

1．无形资产的初始计量

无形资产按成本进行初始计量。外购无形资产的成本，包括购买价、相关税费以及直接归属于该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益。在非货币性资产交换具备商业实质且换入或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

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成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此之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。自行开发构建厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本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分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

2．无形资产使用寿命及摊销

根据无形资产的合同性权利或其他法定权利、同行业情况、历史经验、相关专家论证等综合因素判断，能合理确定无形资产为公司带来经济利益期限的，作为使用寿命有限的无形资产；无法合理确定无形资产为公司带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。

对使用寿命有限的无形资产，估计其使用寿命时通常考虑以下因素：(1)运用该资产生产的产品通常的寿命周期、可获得的类似资产使用寿命的信息；(2)技术、工艺等方面的现阶段情况及对未来发展趋势的估计；(3)以该资产生产的产品或提供劳务的市场需求情况；(4)现在或潜在的竞争者预期采取的行动；(5)为维持该资产带来经济利益能力的预期维护支出，以及公司预计支付有关支出的能力；(6)对该资产控制期限的相关法律规定或类似限制，如特许使用期、租赁期等；(7)与公司持有其他资产使用寿命的关联性等。使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

项　目	预计使用寿命依据	期限(年)
软件	预计受益期限	5、10、18
车位使用权	预计受益期限	35

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

项　目	预计使用寿命依据	期限(年)
土地使用权	土地使用权证登记使用年限	41、50

使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销，但每年均对该无形资产的使用寿命进行复核，并进行减值测试。

本公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，与以前估计不同的，调整原先估计数，并按会计估计变更处理；预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

3．内部研究开发项目支出的确认和计量

内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。划分研究阶段和开发阶段的标准：为获取新的技术和知识等进行的有计划的调查阶段，应确定为研究阶段，该阶段具有计划性和探索性等特点；在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等阶段，应确定为开发阶段，该阶段具有针对性和形成成果的可能性较大等特点。

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：(1)完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；(2)具有完成该无形资产并使用或出售的意图；(3)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，可证明其有用性；(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。如不满足上述条件的，于发生时计入当期损益；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。

（二十）长期资产的减值损失

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产和生产性生物资产、固定资产、在建工程、油气资产、无形资产、商誉等长期资产，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；

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

2．企业经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对企业产生不利影响；

3．市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响企业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者其实体已经损坏；

5．资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；

6．企业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(或者亏损)远远低于(或者高于)预计金额等；

7．其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

上述长期资产于资产负债日存在减值迹象的，应当进行减值测试。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。公允价值的确定方法详见本附注四(十一)；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，以资产组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收益中收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者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者资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或者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。

商誉和使用寿命不确定的无形资产至少在每年年终终了进行减值测试。

上述资产减值损失一经确认，在以后期间不予转回。

(二十一) 长期待摊费用的确认和摊销

长期待摊费用按实际支出入账，在受益期或规定的期限内平均摊销。如果长期待摊的费

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。其中：

预付经营租入固定资产的租金，按租赁合同规定的期限平均摊销。

经营租赁方式租入的固定资产改良支出，按剩余租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期限平均摊销。

融资租赁方式租入的固定资产符合资本化条件的装修费用，按两次装修间隔期间、剩余租赁期与固定资产尚可使用年限三者中较短的期限平均摊销。

（二十二）职工薪酬

职工薪酬，是指企业为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。企业提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

根据流动性，职工薪酬分别列示于资产负债表的“应付职工薪酬”项目和“长期应付职工薪酬”项目。

1．短期薪酬的会计处理方法

本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的职工工资、奖金、按规定的基准和比例为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费和住房公积金，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，如能够可靠计量的，按照公允价值计量。如果该负债预期在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内不能完全支付，且财务影响重大的，则该负债将以折现后的金额计量。

2．离职后福利的会计处理方法

离职后福利计划包括设定提存计划和设定受益计划。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，企业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。

设定提存计划

本公司按当期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，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。

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，经杭州市人民政府国

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

有资产监督管理委员会杭州国资营[2011]11 号文批复，于 2011 年实施企业年金计划，按上年度职工工资总额的一定比例进行缴纳，相应支出计入当期损益或者相关资产成本。

3．辞退福利的会计处理方法

在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或者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或费用时两者孰早日，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(辞退福利)。正式退休日期之后的经济补偿(如正常养老退休金)，按照离职后福利处理。

4．其他长期职工福利的会计处理方法

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。但相关职工薪酬成本中“重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动”部分计入当期损益或相关资产成本。

（二十三）维修基金和质量保证金的确认和计量

1．维修基金

根据开发项目所在地的有关规定，维修基金在开发产品销售(预售)时，向购房人收取或由公司计提计入有关开发产品的开发成本，并统一上缴维修基金管理部门。

2．质量保证金

质量保证金根据施工合同规定从施工单位工程款中预留。在开发产品保修期内发生的维修费，冲减质量保证金；在开发产品约定的保修期届满，质量保证金余额退还施工单位。

（二十四）收入确认原则

1．销售商品

商品销售收入同时满足下列条件时予以确认：(1)公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；(2)公司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；(3)收入的金额能够可靠地计量；(4)相关的经济利益很可能流入企业；

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

(5)相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时。

2．提供劳务

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的(同时满足收入的金额能够可靠地计量、相关经济利益很可能流入、交易的完工进度能够可靠地确定、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量)，采用完工百分比法确认提供劳务收入，并按已经发生的成本占估计总成本的比例确定提供劳务交易的完工进度。

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：若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；若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．房地产销售收入

在开发产品已经完工并验收合格，签订了销售合同并履行了合同规定的义务，在同时满足开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权和对已售出的开发产品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认开发产品的销售收入。出售自用房屋：自用房屋所有权上的主要风险和报酬转移给买方，公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权和对已售出的开发产品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认自用房屋的销售收入。

代建房屋和工程业务：代建房屋和工程签订有不可撤销的建造合同，与代建房屋和工程相关的经济利益能够流入企业，代建房屋和工程的完工程度能够可靠地确定，并且代建房屋和工程有关的成本能够可靠地计量时，采用完工百分比法确认营业收入的实现。

4．网络系统集成收入

在软件收入、工程安装收入与外购商品销售收入能分开核算的情况下，软件收入按软件产品销售和定制软件的原则进行确认；在软件收入、工程安装收入与外购商品销售收入不能分开核算，且工程安装费是商品销售收入的一部分时，则一并核算，软件产品收入与工程安装收入在整个商品销售时一并确认。

对网络系统集成业务的开始和完成分属不同的会计年度的，在整个网络系统集成合同的总收入、劳务的完成程度能够可靠地确定，与交易相关的价款能够流入，已经发生的成本和

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

为完成劳务将要发生的成本能够可靠地计量时，按完工百分比法(工程完工进度)确认收入。

5．让渡资产使用权

让渡资产使用权在同时满足相关的经济利益很可能流入、收入的金额能够可靠地计量时，确认让渡资产使用权的收入。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；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。

6．建造合同

(1)建造合同的结果在资产负债表日能够可靠估计的，根据完工百分比法确认合同收入和合同费用。建造合同的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；若合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

(2)固定造价合同同时满足下列条件表明其结果能够可靠估计：合同总收入能够可靠计量、与合同相关的经济利益很可能流入、实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量、合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地计量。成本加成合同同时满足下列条件表明其结果能够可靠估计：与合同相关的经济利益很可能流入；实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量。

(3)确定合同完工进度的方法为累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例。

(4)资产负债表日，合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。执行中的建造合同，按其差额计提存货跌价准备；待执行的亏损合同，按其差额确认预计负债。

7.房屋租赁业务

公司提供房屋的使用权取得的租金收入，按交易合同或协议规定的承租人应付租金的日期确认收入的实现。其中，如果交易合同或协议中规定租赁期限跨年度，且租金提前一次性支付的，根据收入与费用配比原则，在租赁期内，分期均匀计入相关年度收入。

8.物业管理、客房服务

在相关服务已提供且取得收取服务费的权利时确认收入。

9.其他业务收入

按相关合同、协议的约定，与交易相关的经济利益能够流入企业，与收入相关的成本能够可靠地计量时，确认其他业务收入的实现。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（二十五）政府补助的确认和计量

1．政府补助的分类

政府补助，是指本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。

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，包括购买固定资产或无形资产的财政拨款、固定资产专门借款的财政贴息等；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。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。

本公司在进行政府补助分类时采取的具体标准为：

(1)政府补助文件规定的补助对象用于购建或以其他方式形成长期资产，或者补助对象的支出主要用于购建或以其他方式形成长期资产的，划分为与资产相关的政府补助。

(2)根据政府补助文件获得的政府补助全部或者主要用于补偿以后期间或已发生的费用或损失的政府补助，划分为与收益相关的政府补助。

(3)若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将该政府补助款划分为与资产相关的政府补助或与收益相关的政府补助：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。

2．政府补助的确认时点

本公司对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：

(1)所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠性的(任何符合规定条件的企业均可申请)，而不是专门针对特定企业制定的；

(2)应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

(3)相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到；

(4)根据本公司和该补助事项的具体情况，应满足的其他相关条件(如有)。

3．政府补助的会计处理

政府补助为货币性资产的，按收到或应收的金额计量；为非货币性资产的，按公允价值计量；非货币性资产公允价值不能可靠取得的，按名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本公司对政府补助采用的是总额法，具体会计处理如下：

与资产相关的政府补助确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益；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，用于补偿本公司以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益；用于补偿企业已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

本公司取得的政策性优惠贷款贴息，区分以下两种情况，分别进行会计处理：

(1)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企业提供贷款的，本公司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。

(2)财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

已确认的政府补助需要退回的，在需要退回的当期分以下情况进行会计处理：

(1)初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；

(2)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；

(3)属于其他情况的，直接计入当期损益。

政府补助计入不同损益项目的区分原则为：与本公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用；与本公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

(二十六) 递延所得税资产和递延所得税负债的确认和计量

1．递延所得税资产和递延所得税负债的确认和计量

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

本公司根据资产、负债与资产负债日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税。公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：(1)企业合并；(2)直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

(1)该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

(2)对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：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。

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债，除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

(1)商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

(2)对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额(未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额)，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

确认递延所得税资产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。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间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，转回减记的金额。

2．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

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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。

（二十七）租赁业务的确认和计量

1．租赁的分类

租赁分为融资租赁和经营租赁。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。

融资租赁的确认条件见本附注四(十六)4“融资租入固定资产的认定依据和计价方法”之说明。

2．经营租赁的会计处理

(1)出租人：公司出租资产收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁相关收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在这个租赁期间内按照与租赁相关收入确认相同的基础分期计入当期收益。公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金收入总额扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。或有租金于实际发生时计入当期损益。

(2)租入人：公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。或有租金于实际发生时计入当期损益。

3．融资租赁的会计处理

出租人：在租赁期开始日本公司按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采用实际利率法计算确认当期的融资收入。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。或有租金于实际发生时计入当期损益。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

承租人：在租赁期开始日本公司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，其差额作为未确认融资费用。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采用实际利率法计算确认当期的融资费用。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。或有租金于实际发生时计入当期损益。

（二十八）终止经营

1．终止经营的条件

终止经营，是指公司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；

(3)该组成部分是专为转售而取得的子公司。

2．终止经营的列报

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，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，在合并报表中列报相关终止经营损益；在利润表中将终止经营处置损益的调整金额作为终止经营损益列报。

非流动资产或处置组不再划分为持有待售类别或非流动资产从持有待售的处置组中移除的，公司在当期利润表中将非流动资产或处置组的账面价值调整金额作为持续经营损益列报。公司的子公司、共同经营、合营企业、联营企业以及部分对合营企业或联营企业的投资不再继续划分为持有待售类别或从持有待售的处置组中移除的，公司在当期财务报表中相应调整各个划分为持有待售类别后可比会计期间的比较数据。

不符合终止经营定义的持有待售的非流动资产或处置组，其减值损失或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或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，公司在当期财务报表中，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。终止经营不再满足持有待售类别划分条件

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

的，公司在当期财务报表中，将原来作为终止经营损益列报的信息重新作为可比会计期间的持续经营损益列报。

（二十九）重大会计判断和估计说明

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，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．坏账准备计提

本公司根据应收款项的会计政策，采用备抵法核算坏账损失。应收款项减值基于对应收款项可收回性的评估，涉及管理层的判断和估计。实际的应收款项减值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应收款项坏账准备的计提或转回。

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。

4．可供出售金融资产减值

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

本公司确定可供出售金融资产是否减值在很大程度上依赖于管理层的判断和假设，以确定是否需要在利润表中确认其减值损失。在进行判断和作出假设的过程中，本公司需评估该项投资的公允价值低于成本的程度和持续期间，以及被投资对象的财务状况和短期业务展望，包括行业状况、技术变革、信用评级、违约率和对手方的风险。

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．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。

7．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。

8．公允价值计量

本公司的某些资产和负债在财务报表中按公允价值计量。在对某项资产或负债的公允价值作出估计时，本公司采用可获得的可观察市场数据；如果无法获得第一层次输入值，则聘用第三方有资质的评估机构进行估值，在此过程中本公司管理层与其紧密合作，以确定适当的估值技术和相关模型的输入值。在确定各类资产和负债的公允价值的过程中所采用的估值技术和输入值的相关信息在附注四(十一)“公允价值”披露。

(三十) 主要会计政策和会计估计变更说明

1．会计政策变更

(1)因企业会计准则及其他法律法规修订引起的会计政策变更

1)执行《财政部关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

财政部于 2018 年 6 月 15 日发布了《财政部关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2018]15 号，以下简称“新修订的财务报表格式”）。新修订的财务报表格式主要将资产负债表中的部分项目合并列报，在利润表中将原“管理费用”中的研发费用分拆单独列示，新增“研发费用”项目，反映企业进行研究与开发过程中发生的费用化支出。

本公司按照《企业会计准则第 30 号——财务报表列报》等相关规定，对此项会计政策变更采用追溯调整法，2018/2017 年度比较财务报表已重新表述。对 2017 年度合并财务报表相关损益项目的影响为增加“研发费用”34,610,138.73 元，减少“管理费用”34,610,138.73 元；对 2017 年度母公司财务报表相关损益项目的影响为增加“研发费用”25,519,579.31 元，减少“管理费用”25,519,579.31 元。

2)执行财政部发布的《关于 2018 年度一般企业财务报表格式有关问题的解读》

财政部于 2018 年 9 月 5 日发布了《关于 2018 年度一般企业财务报表格式有关问题的解读》（以下简称《解读》）。《解读》规定：企业作为个人所得税的扣缴义务人，根据《中华人民共和国个人所得税法》收到的扣缴税款手续费，应作为其他与日常活动相关的项目在利润表的“其他收益”项目中填列；企业实际收到的政府补助，无论是与资产相关还是与收益相关，在编制现金流量表时均作为经营活动产生的现金流量列报。

本公司按照《企业会计准则第 30 号——财务报表列报》等相关规定，对此项会计政策变更采用追溯调整法，2018/2017 年度比较财务报表已重新表述。对 2017 年度合并财务报表相关损益项目的影响为增加“其他收益”0.00 元，减少“营业外收入”0.00 元；对 2017 年度合并现金流量表的影响为增加“收到其他与经营活动有关的现金”0.00 元，减少“收到其他与投资活动有关的现金”0.00 元。对 2017 年度母公司财务报表相关损益项目的影响为增加“其他收益”0.00 元，减少“营业外收入”0.00 元；对 2017 年度母公司现金流量表的影响为增加“收到其他与经营活动有关的现金” 0.00 元，减少”收到其他与投资活动有关的现金” 0.00 元。

(2)企业自行变更会计政策

本期公司无会计政策变更事项。

2．会计估计变更说明

本期公司无会计估计变更事项。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（三十一）前期差错更正说明

本期公司无重要前期差错更正事项。

五、税项

（一）主要税种及税率

税　种	计税依据	税　率
增值税	销售货物、提供应税劳务以及出租不动产等	按17%、16%、11%、10%、6%、5%、3%、0%。出口货物实行“免、抵、退”税政策，按照国家相关法律法规退税。软件产品税负超过3%部分即征即退。
土地增值税	有偿转让国有土地使用权及地上建筑物和其他附着物产权产生的增值额；对预售房款根据房地产所在地规定的预缴率预缴。	[注]
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除30%后余值的1.2%计缴；从租计征的，按租金收入的12%计缴	1.2%、12%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%、25%

[注]根据《中华人民共和国土地增值税暂行条例》规定，房地产开发企业出售房产增值额，未超过扣除项目金额之和20%的，免缴土地增值税；增值额超过20%的，按税法规定的税率，即按增值额与扣除项目金额的比率，实行四级超率累进税率(30%-60%)计缴。根据国家税务总局国税发[2004]100号文和房地产项目开发所在地地方税务局的有关规定，从事房地产开发的公司按照房地产销售收入和预收房款的一定比例(0.5%-3%)计提和预缴土地增值税，待项目符合清算条件后向税务机关申请清算。

（二）税收优惠及批文

本公司和全资子公司杭州易和网络有限公司于2017年重新申请认定高新技术企业，并于2017年11月13日取得高新技术企业证书，证书有效期为三年。根据《企业所得税法》规定，自2017年度起三年公司及全资子公司杭州易和网络有限公司符合上述税收优惠政策条件，减按15%的税率计缴企业所得税。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

六、备考合并财务报表项目注释

以下注释项目除非特别注明，期初系指 2018 年 1 月 1 日，期末系指 2018 年 12 月 31 日；本期系指 2018 年度，上年系指 2017 年度。金额单位为人民币元。

（一）货币资金

1．明细情况

项　目	期末数	期初数
库存现金	11,742.80	4,423.96
银行存款	281,492,044.86	355,535,002.92
其他货币资金	26,780,411.45	120,044,221.78
合　计	308,284,199.11	475,583,648.66
其中：存放在境外的款项总额	79,315.86	5,924,250.47

2．抵押、质押、冻结等对使用有限制或存放在境外、或资金汇回受到限制的款项说明

其他货币资金中含银行承兑汇票保证金 4,190,949.35 元，保函保证金 2,010,146.24 元，其余系存出投资款。银行存款中包含受到限制的款项 141,911.10 元。

3．外币货币资金明细情况详见本附注六(四十一)“外币货币性项目”之说明。

（二）应收票据及应收账款

1．明细情况

项　目	期末数			期初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
应收票据	79,868,816.76	-	79,868,816.76	97,747,860.87	-	97,747,860.87
应收账款	334,675,198.34	37,486,402.39	297,188,795.95	312,090,667.82	29,839,032.96	282,251,634.86
合　计	414,544,015.10	37,486,402.39	377,057,612.71	409,838,528.69	29,839,032.96	379,999,495.73

2．应收票据

(1)明细情况

种　类	期末数	期初数
银行承兑汇票	2,800,000.00	40,472,867.60
商业承兑汇票	77,068,816.76	57,274,993.27

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

种　类	期末数	期初数
小　计	79,868,816.76	97,747,860.87

(2)期末公司无已质押的应收票据。

(3)期末公司已背书或者贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
商业承兑汇票	749,638.01	-

(4)期末公司无因出票人未履约而将其转应收账款的票据。

3．应收账款

(1)明细情况

种 类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	账面余额	比例(%)	坏账准备	计提比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	324,069,505.70	96.83	26,880,709.75	8.29	297,188,795.95
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备	10,605,692.64	3.17	10,605,692.64	100.00	-
小　计	334,675,198.34	100.00	37,486,402.39	11.20	297,188,795.95

续上表：

种 类	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	账面余额	比例(%)	坏账准备	计提比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备	72,965,000.00	23.38	5,188,500.00	7.11	67,776,500.00
按组合计提坏账准备	234,336,232.40	75.09	19,861,097.54	8.48	214,475,134.86
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备	4,789,435.42	1.53	4,789,435.42	100.00	-
小　计	312,090,667.82	100.00	29,839,032.96	9.56	282,251,634.86

(2)坏账准备计提情况

1)期末按组合计提坏账准备的应收账款

①账龄组合

账　龄	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	156,028,920.07	7,801,446.01	5.00

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

账　龄	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1-2 年	38,151,634.98	3,815,163.50	10.00
2-3 年	7,547,501.60	2,264,250.48	30.00
3-4 年	8,412,501.81	4,206,250.91	50.00
4-5 年	4,402,201.73	2,201,100.87	50.00
5 年以上	6,592,497.98	6,592,497.98	100.00
小　计	221,135,258.17	26,880,709.75	12.16

②其他组合

组　合	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
应收政府部门款项	102,934,247.53	-	-

2)期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	理由
苏州湖光山色贸易有限公司	5,765,000.00	5,765,000.00	100.00	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备
绍兴益析光电科技有限公司	1,635,748.27	1,635,748.27	100.00	贷款经催讨后收回可能性较小
SIA, JEC TRADING CO. EUROPE	1,069,266.04	1,069,266.04	100.00	信保已赔付，余额收回可能性小
浙江浙大网新实业发展有限公司	89,749.80	89,749.80	100.00	破产重整，全额计提坏账准备
浙江清水湾置业有限公司	1,978,969.53	1,978,969.53	100.00	破产重整，全额计提坏账准备
浙江亚西亚房地产开发有限公司	66,959.00	66,959.00	100.00	破产重整，全额计提坏账准备
小　计	10,605,692.64	10,605,692.64	100.00	

(3)本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 7,647,369.43 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

(4)期末应收账款金额前 5 名情况

本公司本年按欠款方归集的年末余额前五名应收账款汇总金额为 215,998,647.35 元，占应收账款年末余额合计数的比例为 64.54%，相应计提的坏账准备年末余额汇总金额为 6,674,748.83 元。

(5)期末外币应收账款情况详见本附注六(四十一)“外币货币性项目”之说明。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（三）预付款项

1．账龄分析

账　龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	55,396,433.43	99.51	147,617,000.75	98.46
1-2年	-	-	364.00	0.00
2-3年	364.00	0.00	20,832.90	0.01
3年以上	271,035.19	0.49	2,296,833.68	1.53
合　计	55,667,832.62	100.00	149,935,031.33	100.00

2．预付款项金额前 5 名情况

期末预付款项前 5 名的金额合计为 53,831,296.00 元，占期末预付款项总额的 96.70%。

3．期末无账龄超过 1 年且金额重大的预付款项。

4．期末未发现预付款项存在明显减值迹象，故未计提减值准备。

（四）其他应收款

1．明细情况

项　目	期末数			期初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
应收利息	1,141,256.25	-	1,141,256.25	846,949.31	-	846,949.31
其他应收款	808,085,966.27	53,096,860.46	754,989,105.81	786,504,649.91	45,002,398.97	741,502,250.94
合　计	809,227,222.52	53,096,860.46	756,130,362.06	787,351,599.22	45,002,398.97	742,349,200.25

2．应收利息

明细情况

项　目	期末数	期初数
定期存款	1,141,256.25	846,949.31

3．其他应收款

(1)明细情况

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

种 类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	账面余额	比例(%)	坏账准备	计提比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	807,754,486.92	99.96	52,765,381.11	6.53	754,989,105.81
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备	331,479.35	0.04	331,479.35	100.00	-
小 计	808,085,966.27	100.00	53,096,860.46	6.57	754,989,105.81

续上表：

种 类	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	账面余额	比例(%)	坏账准备	计提比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	786,173,170.56	99.96	44,670,919.62	5.68	741,502,250.94
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备	331,479.35	0.04	331,479.35	100.00	-
小 计	786,504,649.91	100.00	45,002,398.97	5.72	741,502,250.94

(2)坏账准备计提情况

1)期末按组合计提坏账准备的其他应收款

①账龄组合

账 龄	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	349,864,496.65	17,493,224.83	5.00
1-2年	34,733,787.88	3,473,378.79	10.00
2-3年	15,740,850.16	4,722,255.05	30.00
3-4年	10,426,453.55	5,213,226.78	50.00
4-5年	7,587,781.35	3,793,890.68	50.00
5年以上	18,069,404.98	18,069,404.98	100.00
小 计	436,422,774.57	52,765,381.11	12.09

②其他组合

组 合	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
应收出口退税	324,800.00	-	-

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

组　合	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
应收政府补助款项	371,006,912.35	-	-
小　计	371,331,712.35	-	-

2)期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	理由
浙江清水湾置业有限公司	331,479.35	331,479.35	100.00	破产重整，全额计提坏账准备

(3)本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额8,094,461.49元；本期收回或转回坏账准备金额0.00元。

(4)其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末余额	期初余额
往来款	315,707,458.04	150,000,680.00
押金保证金	13,763,084.15	209,933,838.75
代垫款	3,913,406.15	4,912,743.72
房租水电费	1,800,716.87	833,001.58
政府补助	371,006,912.35	391,951,690.76
股权转让款	64,615,000.00[注]	615,000.00
物业维修保证金	35,809,597.50	27,482,129.13
应收出口退税款	324,800.00	-
其他	1,144,991.21	775,565.97
小　计	808,085,966.27	786,504,649.91

[注]2017年12月28日，全资子公司杭州中兴房地产开发有限公司（以下简称“中兴房产”）召开临时股东会议，审议通过了《关于同意投资入股苏州市平江新城建设开发有限公司（以下简称“平江建设”）的决定》，同意中兴房产收购苏州汉润文化旅游发展有限公司转让的平江建设10%的股份，中兴房产已支付6,400万元股权受让投资款和320万股权受让保证金，截至报告日尚未完成工商变更登记。

(5)应收政府补助款项

单位名称	政府补助名称	期末数	账龄	预计收取的时间、金额及依据
应收政府补贴	经济适用房建设补贴	371,006,912.35	1年以内185,682,870.71元；1-2年185,324,041.64元	根据杭府纪要[2009]206号文，经济适用房按照(保本价格-限定销售价格)×控制面

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

单位名称	政府补助名称	期末数	账龄	预计收取的时间、金额及依据
				积计算核拨建设补贴，预计 2019 年、2020 年及以后年度收取

(6) 本公司本年按欠款方归集的年末余额前五名其他应收款汇总金额为 685,039,121.53 元，占其他应收款年末余额合计数的比例为 84.77%，相应计提的坏账准备年末余额汇总金额为 15,928,644.46 元。

（五）存货

1．明细情况

项　目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	12,966,512.25	147,396.18	12,819,116.07	14,514,530.62	147,396.18	14,367,134.44
委托加工物资	1,929,835.51	-	1,929,835.51	1,263,570.66	-	1,263,570.66
在产品	7,971,208.13	2,666,760.48	5,304,447.65	10,389,710.22	4,167,144.94	6,222,565.28
自制半成品	285,919.33	-	285,919.33	319,865.77	-	319,865.77
开发成本	548,095,762.41	-	548,095,762.41	987,368,240.75	-	987,368,240.75
开发产品[注]	586,017,752.86	3,800,877.26	582,216,875.60	752,116,584.65	-	752,116,584.65
库存商品	5,076,134.09	160,282.89	4,915,851.20	10,468,364.36	337,087.49	10,131,276.87
建造合同形成的已完工未结算资产	29,936,106.24	1,185,665.84	28,750,440.40	33,945,025.33	582,389.64	33,362,635.69
工程成本	2,590,294.24	-	2,590,294.24	3,828,526.96	-	3,828,526.96
合　计	1,194,869,525.06	7,960,982.65	1,186,908,542.41	1,814,214,419.32	5,234,018.25	1,808,980,401.07

[注]期末存货中用于债务担保的账面价值为 150,948,846.35 元。详见本附注十(一)2(2)之说明。

2．存货中的开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计投资总额	期初数	本期转入开发产品	本期其他减少金额	本期(开发成本)增加	期末数
杭州三墩北A-R21-04地块经济适用房项目（杭州景溪南苑）	2014.10	-	-	477,575,027.60	605,262,031.18	-	127,687,003.58	-
杭政储出[2016]13号地	2017.05	2020.08	50,000万元	311,951,034.56	-	-	22,158,768.26	334,109,802.82

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

块商务楼项目								
杭政储出[2017]4号地块商业商务用房兼容社会停车场项目（文鸿金座）	2018.06	2020.12	38,000万元	197,842,178.59	-	-	16,143,781.00	213,985,959.59
小计				987,368,240.75	605,262,031.18	-	165,989,552.84	548,095,762.41

续上表：

项目名称	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	资金来源
杭州三墩北A-R21-04地块经济适用房项目(杭州景溪南苑)	-	-	-
杭政储出[2016]13号地块商务楼项目	1,292,577.42	1,000,688.84	往来款
杭政储出[2017]4号地块商业商务用房兼容社会停车场项目（文鸿金座）	974,257.15	891,105.70	其他
小计	2,266,834.57	1,891,794.54	

3．存货中的开发产品

项目名称	竣工时间	期初数	本期增加	本期减少	期末数
景城嘉苑	-	6,891,706.78	-	164,242.64	6,727,464.14
杭州杨家村项目	2009.12	23,549,292.92	-	18,983,012.10	4,566,280.82
杭州丁桥景园	2008.06	16,474,585.90	-	13,706,943.90	2,767,642.00
杭州九洲芳园	2011.06	7,176,555.05	-	3,912,277.15	3,264,277.90
合肥西湖花园一期	2005.11	399,992.64	-	-	399,992.64
合肥西湖花园二期	2006.12	4,791,951.25	-	145,338.61	4,646,612.64
合肥西湖花园三期	2009.08	3,653,567.99	-	76,115.99	3,577,452.00
杭州墩苕家园	2014.12	1,558,889.32	-	684,000.00	874,889.32
杭州景冉佳园	2014.07	56,171,384.69	-	49,549,514.05	6,621,870.64
杭州久睦苑	2014.12	1,149,489.35	-	144,000.00	1,005,489.35
衢州金融大厦	2015.10	138,718,159.90	-	75,944,327.04	62,773,832.86
杭州花园岗村拆迁安置房项目	2015.03	50,654,534.66	-	5,334,639.23	45,319,895.43
杭州御田清庭	2017.09	287,944,817.99	-	103,558,114.16	184,386,703.83
杭州景溪北苑	2017.01	152,981,656.21	-	11,250,786.65	141,730,869.56

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

杭州景溪南苑	2018.02	-	605,262,031.18	487,907,551.45	117,354,479.73
小　计		752,116,584.65	605,262,031.18	771,360,862.97	586,017,752.86

4．存货中的出租开发产品

(1)明细情况

项目名称	竣工时间	期初数	本期增加	本期减少	期末数
杭州杨家村项目	2009.12	7,996,328.66	-	6,521,630.32	1,474,698.34
杭州丁桥景园	2008.06	8,987,497.76	-	8,987,497.76	-
杭州御田清庭	2017.09	-	12,599,622.92	-	12,599,622.92

(2)对出租房地产的成本、租赁合同主要条款的相关情况说明

全资子公司杭州中兴景洲房地产开发有限公司将其所有的杭州杨家村项目1间商用房出租给个人李家健，出租面积合计161.62平方米，租期自2017年5月16日至2020年5月15日止。

非全资子公司杭州景腾房地产开发有限公司将其所有的杭州御田清庭5间商用房出租给杭州望云房地产开发有限公司，出租面积合计783.17平方米，租期自2018年12月9日至2021年12月8日止。

5．存货跌价准备

(1)增减变动情况

按性质分类

项　目	期初数	本期增加		本期减少		期末数
		计提	其他	转回或转销	其他	
原材料	147,396.18	-	-	-	-	147,396.18
在产品	4,167,144.94	568,949.03	-	2,069,333.49	-	2,666,760.48
库存商品	337,087.49	-	-	176,804.60	-	160,282.89
开发产品	-	3,800,877.26	-	-	-	3,800,877.26
建造合同形成的已完工未结算资产	582,389.64	711,420.71	-	108,144.51	-	1,185,665.84
小　计	5,234,018.25	5,081,247.00	-	2,354,282.60	-	7,960,982.65

(2)本期计提、转回情况说明

类　别	确定可变现净值的具体依据	本期转回存货跌价准备的原因	本期转回金额占该项存货期末余额的比例(%)
原材料	[注]	-	-

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

类　别	确定可变现净值的具体依据	本期转回存货跌价准备的原因	本期转回金额占该项存货期末余额的比例(%)
在产品	[注]	-	-
库存商品	[注]	-	-
开发产品	[注]	-	-
建造合同形成的已完工未结算资产	根据各亏损工程项目预计总工程毛利减去截至期末已确认的工程毛利的金额确认	-	-

[注]期末存货按成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。确定可变现净值的依据为：产成品、商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值。

6．期末存货余额中借款费用资本化金额

存货项目名称	期末余额	其中借款费用资本化金额
合肥西湖花园三期	3,577,452.00	78,703.95
杭州杨家村项目	4,566,280.82	352,737.69
杭州九洲芳园	3,264,277.90	185,191.60
杭州丁桥景园	2,767,642.00	89,435.79
杭州久睦苑	1,005,489.35	17,576.19
杭州墩莳家园	874,889.32	36,727.53
杭州花园岗村拆迁安置房项目	45,319,895.43	5,097,645.10
杭州景冉佳园	6,621,870.64	9,133.85
杭州景溪北苑	141,730,869.56	8,230,064.93
杭州景溪南苑	117,354,479.73	12,349,689.66
杭州御田清庭	184,386,703.83	13,143,342.54
杭政储出[2016]13 号地块商务楼项目	334,109,802.82	1,292,577.42
杭政储出[2017]4 号地块商业商务用房兼容社会停车场项目（文鸿金座）	213,985,959.59	974,257.15
小　计	1,059,565,612.99	41,857,083.40

2018 年度用于确定借款费用资本化金额的资本化率为 6.68%。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

7．存货受限情况

项目名称	期末数	期初数	受限原因
开发产品	150,948,846.35	255,265,295.62	抵押

8．建造合同形成的已完工未结算资产情况

项 目	期末余额
累计已发生成本	217,925,710.38
累计已确认毛利	40,517,121.94
减：预计损失	1,185,665.84
已办理结算的金额	228,506,726.08
建造合同形成的已完工未结算资产	28,750,440.40

（六）其他流动资产

1．明细情况

项 目	期末数	期初数
预缴企业所得税	496,132.70	3,532,385.17
预缴营业税	231,904.79	13,010,603.53
预缴城市维护建设税	46,518.85	1,069,927.65
预缴教育费附加	19,883.72	458,488.25
预缴地方教育附加	13,256.50	305,661.00
预缴水利建设专项资金	242.40	3,584.96
预缴土地增值税	190,242.21	391,945.75
预缴房产税	694,019.21	772,106.81
待认证/抵扣增值税进项	7,796,546.78	5,707,247.30
合 计	9,488,747.16	25,251,950.42

2．期末未发现其他流动资产存在明显减值迹象，故未计提减值准备。

（七）可供出售金融资产

1．明细情况

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

项　目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具	70,210,396.67	-	70,210,396.67	83,771,479.66		83,771,479.66
按公允价值计量的	70,210,396.67	-	70,210,396.67	83,771,479.66		83,771,479.66
合　计	70,210,396.67	-	70,210,396.67	83,771,479.66		83,771,479.66

2．期末可供出售金融资产余额中无持有至到期投资重分类计入的情况。

3．以公允价值计量的可供出售金融资产

项　目	可供出售权益工具	可供出售债务工具	小　计
权益工具的成本/债务工具的摊余成本	86,335,606.81	-	86,335,606.81
公允价值	70,210,396.67	-	70,210,396.67
累计计入其他综合收益的公允价值变动金额	13,161,511.22	-	13,161,511.22
已计提减值金额	-	-	-

（八）长期应收款

1．明细情况

项　目	期末数			期初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
合肥印象西湖房地产投资有限公司	85,000,000.00	-	85,000,000.00	85,000,000.00	-	85,000,000.00

2．期末未发现长期应收款存在明显减值迹象，故未计提减值准备。

（九）长期股权投资

1．明细情况

项　目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对联营企业投资	421,939,189.98	-	421,939,189.98	161,983,833.88	-	161,983,833.88

2．对联营、合营企业投资

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

被投资单位名称	初始投资成本	期初余额	本期变动			
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益变动
联营企业						
(1)合肥印象西湖房地产投资有限公司	98,000,000.00	150,779,532.41	-	-	3,147,668.92	-
(2)德清兴亚房地产开发有限公司	15,120,000.00	11,204,301.47	-	-	-2,183,540.97	-
(3)宁波奉化宋都房地产开发有限公司	125,000,000.00	-	125,000,000.00	-	-3,089,674.37	-
(4)黑龙江新绿洲房地产开发有限公司	137,432,570.29[注]	-	137,432,570.29	-	-351,667.77	-
合　计	375,552,570.29	161,983,833.88	262,432,570.29	-	-2,477,214.19	-

续上表：

被投资单位名称	本期变动				期末余额	减值准备期末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
联营企业						
(1)合肥印象西湖房地产投资有限公司	-	-	-	-	153,927,201.33	-
(2)德清兴亚房地产开发有限公司	-	-	-	-	9,020,760.50	-
(3)宁波奉化宋都房地产开发有限公司	-	-	-	-	121,910,325.63	-
(4)黑龙江新绿洲房地产开发有限公司	-	-	-	-	137,080,902.52	-
合　计	-	-	-	-	421,939,189.98	-

[注] 2018年10月10日，公司召开第七届董事会第十六次会议，审议通过了《关于全资子公司对外投资并签订股权转让协议的议案》。同意公司全资子公司杭州中兴房地产开发有限公司（以下简称“中兴房产”）与新洲集团有限公司（以下简称“新洲集团”）签订《黑龙江新绿洲房地产开发有限公司（以下简称“新绿洲公司”）股权转让协议书》，中兴房产以自有资金13,640万元收购新绿洲公司44%的股权，按初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额1,032,570.29元确认为营业外收入。

3．期末未发现长期股权投资存在明显减值迹象，故未计提减值准备。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（十）投资性房地产

1．明细情况

项　目	期初数	本期增加			本期减少		期末数
		外购	存货/固定资产/在建工程转入	企业合并增加	处置	其他转出	
(1)账面原值							
房屋及建筑物	290,735,674.63	-	-	-	640,000.00	-	290,095,674.63
土地使用权	335,993,455.01	-	-	-	-	-	335,993,455.01
合　计	626,729,129.64	-	-	-	640,000.00	-	626,089,129.64
(2)累计折旧/摊销		计提/摊销					
房屋及建筑物	74,028,064.48	7,696,244.23	-	-	171,680.00	-	81,620,731.95
土地使用权	117,489,675.87	7,096,205.35	-	-	-	-	124,585,881.22
合　计	191,517,740.35	14,792,449.58	-	-	171,680.00	-	206,206,613.17
(3)账面价值							
房屋及建筑物	216,707,610.15	-	-	-	-	-	208,474,942.68
土地使用权	218,503,779.14	-	-	-	-	-	211,407,573.79
合　计	435,211,389.29	-	-	-	-	-	419,882,516.47

2．期末未发现投资性房地产存在明显减值迹象，故未计提减值准备。

3．期末投资性房地产中已有账面原值为25,292,296.96元，账面价值为19,022,617.46元用于抵押担保，详见本附注十(一)4(2)之说明。

4．未办妥产权证书的投资性房地产情况说明

期末子公司杭州景冉房地产开发有限公司、杭州景灿房地产开发有限公司、杭州中兴景和房地产开发有限公司的房屋建筑物未办妥产权证书的投资性房地产账面价值为161,712,281.79元，未办妥产权证书的原因系划拨土地尚未缴纳土地出让金。

期末杭州西湖数源软件园有限公司的房屋建筑物未办妥产权证书的投资性房地产账面价值为146,603.53元，未办妥产权证书的原因系以上投资性房地产均系本公司母公司西湖电子集团有限公司根据杭州市人民政府国有资产监督管理委员会市国资委简复[2016]第12

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

号文，无偿划转的教工路1号土地使用权及房屋建筑物，截至报告日，尚余两处房产未办妥产权变更。

（十一）固定资产

1．明细情况

项　目	期末数	期初数
固定资产	22,209,193.00	20,174,603.22
固定资产清理	-	-
合　计	22,209,193.00	20,174,603.22

2．固定资产

(1)明细情况

项　目	期初数	本期增加				本期减少		期末数
		购置	在建工程转入	企业合并增加	其他	处置或报废	其他	
(1)账面原值								
房屋及建筑物	22,794,077.16	-	-	-	-	-	-	22,794,077.16
专用设备	45,923,228.89	385,864.90	-	-	-	-	-	46,309,093.79
运输工具	6,538,952.70	13,650.49	-	-	25,661.10	959,380.00	-	5,618,884.29
通用及其他设备	13,102,428.76	473,390.26	-	-	4,950,900.46	176,484.65	-	18,350,234.83
小　计	88,358,687.51	872,905.65	-	-	4,976,561.56	1,135,864.65	-	93,072,290.07
(2)累计折旧		计提						
房屋及建筑物	8,816,510.27	714,580.78	-	-	-	-	-	9,531,091.05
专用设备	38,997,530.93	464,908.82	-	-	-	-	-	39,462,439.75
运输工具	5,515,015.40	274,322.79	-	-	1,161.68	923,517.00	-	4,866,982.87
通用及其他设备	11,292,441.28	633,968.37	-	-	-	168,377.75	-	11,758,031.90
小　计	64,621,497.88	2,087,780.76			1,161.68	1,091,894.75		65,618,545.57
(3)减值准备		计提						
房屋及建筑物	-	-	-	-	-	-	-	-
专用设备	3,551,078.26	-	-	-	-	-	-	3,551,078.26

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

项　目	期初数	本期增加				本期减少		期末数
		购置	在建工程转入	企业合并增加	其他	处置或报废	其他	
运输工具	1,000.00	-	-	-	-	-	-	1,000.00
通用及其他设备	10,508.15	1,681,965.09	-	-	-	-	-	1,692,473.24
小　计	3,562,586.41	1,681,965.09	-	-	-	-	-	5,244,551.50
(4)账面价值								
房屋及建筑物	13,977,566.89	-	-	-	-	-	-	13,262,986.11
专用设备	3,374,619.70	-	-	-	-	-	-	3,295,575.78
运输工具	1,022,937.30	-	-	-	-	-	-	750,901.42
通用及其他设备	1,799,479.33	-	-	-	-	-	-	4,899,729.69
小　计	20,174,603.22	-	-	-	-	-	-	22,209,193.00

[注]本期折旧额 2,087,780.76 元。期末已提足折旧仍继续使用的固定资产原值 51,323,894.25 元。

(2)固定资产减值准备计提原因和依据说明

期末单项资产的可收回金额低于其账面价值的，按单项资产的账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

(3)暂时闲置的固定资产

类　别	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值
专用设备	5,455,782.65	5,204,403.51	83,264.74	168,114.40
通用及其他设备	2,123,468.94	2,047,927.33	6,508.23	69,033.38
小　计	7,579,251.59	7,252,330.84	89,772.97	237,147.78

(4)期末无融资租赁租入的固定资产。

(5)期末无经营租赁租出的固定资产。

(6)期末无未办妥产权证书的固定资产。

(7)期末无用于借款抵押的固定资产。

(十二) 无形资产

1. 明细情况

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

项　目	期初数	本期增加				本期减少		期末数
		购置	内部研发	企业合并增加	其他	处置	其他转出	
(1)账面原值								
土地使用权	10,406,558.32	-	-	-	-	-	-	10,406,558.32
交互型数字终端产品软硬件使用权	3,500,000.00	-	-	-	-	-	-	3,500,000.00
UC/GUI 软件	3,140,510.00	-	-	-	-	-	-	3,140,510.00
应用软件	1,135,161.22	41,500.00	-	-	-	-	-	1,176,661.22
一体化自动集成测试系统	30,000.00	-	-	-	-	-	-	30,000.00
企业知识化平台	190,000.00	-	-	-	-	-	-	190,000.00
车位	225,772.00	-	-	-	-	160,000.00	-	65,772.00
合　计	18,628,001.54	41,500.00	-	-	-	160,000.00	-	18,509,501.54
(2)累计摊销		计提	其他			处置	其他	
土地使用权	3,877,423.34	254,928.24	-	-	-	-	-	4,132,351.58
交互型数字终端产品软硬件使用权	1,395,720.00	-	-	-	-	-	-	1,395,720.00
UC/GUI 软件	3,140,510.00	-	-	-	-	-	-	3,140,510.00
应用软件	577,489.74	123,519.00	-	-	-	-	-	701,008.74
一体化自动集成测试系统	15,277.80	1,666.68	-	-	-	-	-	16,944.48
企业知识化平台	190,000.00	-	-	-	-	-	-	190,000.00
车位	58,593.00	6,450.60	-	-	-	46,095.00	-	18,948.60
合　计	9,255,013.88	386,564.52	-	-	-	46,095.00	-	9,595,483.40
(3)减值准备		计提	其他			处置	其他	
土地使用权	-	-	-	-	-	-	-	-
交互型数字终端产品软硬件使用权	2,104,280.00	-	-	-	-	-	-	2,104,280.00
UC/GUI 软件	-	-	-	-	-	-	-	-
应用软件	-	-	-	-	-	-	-	-
一体化自动集成测试系统	-	-	-	-	-	-	-	-
企业知识化平台	-	-	-	-	-	-	-	-
车位	-	-	-	-	-	-	-	-

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

项　目	期初数	本期增加				本期减少		期末数
		购置	内部研发	企业合并增加	其他	处置	其他转出	
合　计	2,104,280.00	-	-	-	-	-	-	2,104,280.00
(4)账面价值								
土地使用权	6,529,134.98	-	-	-	-	-	-	6,274,206.74
交互型数字终端产品软硬件使用权	-	-	-	-	-	-	-	-
UC/GUI 软件	-	-	-	-	-	-	-	-
应用软件	557,671.48	-	-	-	-	-	-	475,652.48
一体化自动集成测试系统	14,722.20	-	-	-	-	-	-	13,055.52
企业知识化平台	-	-	-	-	-	-	-	-
车位	167,179.00	-	-	-	-	-	-	46,823.40
合　计	7,268,707.66	-	-	-	-	-	-	6,809,738.14

[注]本期摊销额 386,564.52 元。

2．无形资产减值准备计提原因和依据说明

期末单项资产的可收回金额低于其账面价值的，按单项资产的账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

（十三）长期待摊费用

项　目	期初数	本期增加	本期摊销	其他减少	期末数
模具费	690,280.30	-	238,983.31	-	451,296.99

（十四）递延所得税资产/递延所得税负债

1．未经抵销的递延所得税资产

项　目	期末数		期初数	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
内部关联交易抵销未实现利润的所得税影响	48,128,336.17	11,183,933.21	42,834,061.50	9,176,854.40
坏账准备的所得税影响	14,738,941.86	2,663,152.39	8,443,418.86	1,417,371.20
存货跌价准备的所得税影响	1,185,665.84	177,849.88	582,389.64	87,358.45

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

预收款项的所得税影响	310,673.73	77,668.43	19,273,594.51	4,818,398.63
未来可抵扣费用的所得税影响	753,657.14	188,414.28	1,910,957.41	477,739.35
未来可抵扣成本的所得税影响	128,291,180.58	31,417,698.30	118,544,891.75	28,283,328.91
未弥补亏损的所得税影响	375,424,139.67	93,205,855.06	346,488,096.85	86,002,796.18
固定资产减值准备的所得税影响	589,800.00	147,450.00	589,800.00	147,450.00
合　计	569,422,394.99	139,062,021.55	538,667,210.52	130,411,297.12

2．未经抵销的递延所得税负债

项　目	期末数		期初数	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
公允价值变动增加的所得税影响	-	-	3,263,846.60	489,576.99
政府补助的所得税影响	371,006,912.35	92,751,728.09	391,951,690.75	97,987,922.69
预收房款的所得税影响	31,228.92	7,807.23	5,238,843.44	1,309,710.86
评估增值额的所得税影响	156,156,789.30	39,039,197.26	161,438,441.40	40,359,610.31
合　计	527,194,930.57	131,798,732.58	561,892,822.19	140,146,820.85

3．以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

项　目	期末数		期初数	
	递延所得税资产和负债互抵金额	抵销后的递延所得税资产或负债余额	递延所得税资产和负债互抵金额	抵销后的递延所得税资产或负债余额
递延所得税资产	94,180,929.40	44,881,092.15	92,773,965.09	37,637,332.03
递延所得税负债	94,180,929.40	37,617,803.18	92,773,965.09	47,372,855.76

4．未确认递延所得税资产明细

项　目	期末数	期初数
可抵扣暂时性差异	19,247,846.02	17,446,095.51
可抵扣亏损	32,055,627.04	28,799,742.68
小　计	51,303,473.06	46,245,838.19

5．未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年　份	期末数	期初数
2018	-	5,987,390.73
2019	7,060,734.26	7,060,734.26
2020	3,058,569.65	3,058,569.65

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

年　份	期末数	期初数
2021	4,383,513.33	4,383,513.33
2022	8,309,534.71	8,309,534.71
2023	9,243,275.09	-
小　计	32,055,627.04	28,799,742.68

（十五）短期借款

借款类别	期末数	期初数
保证借款	375,000,000.00	330,000,000.00

（十六）应付票据及应付账款

1．明细情况

项　目	期末数	期初数
应付票据	66,917,185.81	159,214,247.78
应付账款	442,903,269.88	444,616,637.00
合　计	509,820,455.69	603,830,884.78

2．应付票据

明细情况

票据种类	期末数	期初数
银行承兑汇票	66,917,185.81	159,214,247.78

[注]本期末已到期未支付的应付票据总额为0.00元。

3．应付账款

(1)明细情况

账　龄	期末数	期初数
1年以内	173,547,068.12	294,216,360.02
1-2年	170,480,508.28	71,444,304.30
2-3年	22,855,453.07	6,150,119.04
3年以上	76,020,240.41	72,805,853.64
小　计	442,903,269.88	444,616,637.00

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

(2)账龄超过 1 年的大额应付账款情况的说明

单位名称	期末数	未偿还或结转的原因
景溪北苑项目成本暂估	89,162,120.08	尚未结算
御田清庭项目成本暂估	62,148,765.26	尚未结算
杭州杨家村项目成本暂估	36,161,120.06	尚未结算
小　计	187,472,005.40	

(3)外币应付账款情况详见附注六(四十一)“外币货币性项目”之说明。

(十七) 预收款项

1.明细情况

账　龄	期末数	期初数
1 年以内	20,493,846.61	69,376,549.21
1-2 年	394,307.92	305,539,047.46
2-3 年	1,854,312.74	5,878,561.41
3 年以上	3,586,767.15	6,042,765.95
合　计	26,329,234.42	386,836,924.03

2．账龄超过 1 年的大额预收款项未结转原因的说明

账龄超过 1 年的大额预收款项均系已预售未交付的房源预售款。

(十八) 应付职工薪酬

1．明细情况

项　目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
(1)短期薪酬	3,309,597.20	76,205,944.34	71,695,274.35	7,820,267.19
(2)离职后福利—设定提存计划	1,261,784.89	9,721,447.65	9,948,172.41	1,035,060.13
(3)辞退福利	-	259,742.33	133,441.33	126,301.00
合　计	4,571,382.09	86,187,134.32	81,776,888.09	8,981,628.32

2．短期薪酬

项　目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
(1)工资、奖金、津贴和补贴	1,872,081.54	62,430,495.07	57,720,545.07	6,582,031.54

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

项　目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
(2)职工福利费	-	952,804.68	952,804.68	-
(3)社会保险费	1,109,723.70	5,667,843.79	5,924,365.31	853,202.18
其中：医疗保险费	998,946.45	4,974,564.86	5,223,983.56	749,527.75
工伤保险费	23,921.53	123,453.13	129,360.35	18,014.31
生育保险费	86,855.72	569,825.80	571,021.40	85,660.12
(4)住房公积金	7,757.92	5,832,112.00	5,826,322.00	13,547.92
(5)工会经费和职工教育经费	320,034.04	1,322,688.80	1,271,237.29	371,485.55
小　计	3,309,597.20	76,205,944.34	71,695,274.35	7,820,267.19

3. 设定提存计划

项　目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
(1)基本养老保险	1,215,376.51	6,672,013.85	6,888,021.98	999,368.38
(2)失业保险费	46,408.38	234,969.65	245,686.28	35,691.75
(3)企业年金缴费	-	2,814,464.15	2,814,464.15	-
小　计	1,261,784.89	9,721,447.65	9,948,172.41	1,035,060.13

4. 其他说明

期末无拖欠性质的应付职工薪酬。

（十九）应交税费

项　目	期末数	期初数
增值税	10,612,096.60	20,353,587.49
营业税	-	3,190.03
土地增值税	0.03	-
城市维护建设税	478,457.54	571,975.09
企业所得税	44,524,491.00	34,644,617.43
代扣代缴个人所得税	779,637.94	182,854.20
房产税	1,927,679.60	19,657.77
教育费附加	211,241.12	244,126.24
地方教育附加	130,805.85	162,609.25

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

项　目	期末数	期初数
水利建设专项资金	98,679.97	131,493.60
土地使用税	390,586.53	11,049.12
印花税	327,263.15	567,824.20
合　计	59,480,939.33	56,892,984.42

（二十）其他应付款

1．明细情况

项　目	期末数	期初数
应付利息	4,161,894.33	4,132,006.80
应付股利	25,200,000.00	-
其他应付款	229,489,612.26	414,535,730.84
合　计	258,851,506.59	418,667,737.64

2．应付利息

明细情况

项　目	期末数	期初数
短期借款	568,043.06	412,041.64
长期借款	-	822,742.94
一年内到期的非流动负债	736,317.03	-
长期应付款	2,857,534.24	2,897,222.22
小　计	4,161,894.33	4,132,006.80

3．应付股利

项　目	期末数	期初数	超过1年未支付原因
普通股股利	25,200,000.00	-	-

4．其他应付款

(1)明细情况

项　目	期末数	期初数
押金保证金	12,290,447.07	23,603,201.14
应付暂收款	2,701,973.43	6,906,832.89

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

项　目	期末数	期初数
预收房租	491,442.28	685,520.65
往来款	159,234,051.79	336,626,416.67
搬迁补偿款	7,794,059.14	7,794,059.14
物业维修基金	4,920,675.85	14,219,856.95
股权受让款	37,741,591.54	9,431,591.54
其他	4,315,371.16	15,268,251.86
小　计	229,489,612.26	414,535,730.84

(2)账龄超过1年的大额其他应付款情况的说明

单位名称	期末数	未偿还或结转的原因
搬迁补偿款	7,794,059.14	搬迁补偿款
杭州信江科技发展有限公司	12,247,747.96	往来款
小　计	20,041,807.10	

(3)金额较大的其他应付款项性质或内容的说明

单位名称	期末数	款项性质或内容
西湖电子集团有限公司	128,888,172.43	往来款
西湖电子集团有限公司	9,431,591.54	股权受让款
股权受让款	28,310,000.00	房产项目股权受让款
杭州信江科技发展有限公司	18,000,000.00	往来款
德清兴亚房地产开发有限公司	12,690,131.95	往来款
小　计	197,319,895.92	

(二十一) 一年内到期的非流动负债

1. 明细情况

项　目	期末数	期初数
一年内到期的长期借款	438,535,593.84	-
一年内到期的长期应付款	498,536,761.34	-
合　计	937,072,355.18	-

2. 一年内到期的长期借款

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

(1)明细情况

借款类别	期末数	期初数
抵押借款	38,790,000.00	-
保证借款	399,745,593.84	-
小　计	438,535,593.84	-

(2)金额前5名的一年内到期的长期借款

贷款单位	借款起始日	借款到期日	币种	年利率(%)	期末数		期初数	
					原币金额	人民币金额	原币金额	人民币金额
杭州银行股份有限公司官巷口支行	[注1]	[注1]	人民币	[注1]	-	38,790,000.00[注1]	-	-
安徽国元信托有限责任公司	2016-06-02	2019-06-02	人民币	6.427	-	300,000,000.00[注2]	-	-
北京银行股份有限公司杭州中山支行	2016-09-27	2019-03-26	人民币	5.40	-	99,745,593.84[注3]	-	-
小　计						438,535,593.84	-	-

[注1]子公司杭州景腾房地产开发有限公司于2014年10月17日与杭州银行官巷口支行签订3亿元借款协议，用于“御田清庭”项目开发，原定于2017年10月16日到期金额为194,670,346.15元，2016年已归还69,717,131.73元，剩余124,953,214.42元变更至2017年8月16日到期；2017已归还59,953,214.42元，剩余65,000,000.00元展期至2019年1月14日，本期归还26,210,000.00元，剩余38,790,000.00元。此项借款每笔借款的利率为实际提款日当日中国人民银行公布的一至三年基准贷款利率上浮30%。

[注2]保证情况详见本附注十(二)3(1)之说明。

[注3]子公司杭州景致房地产开发有限公司与北京银行股份有限公司杭州中山支行签订债权融资计划协议，借款本金2亿元，2017年12月26日归还本金50,000,000.00元，未确认融资费用1,216,027.42元，2018年12月26日归还本金50,000,000.00元，本期未确认融资费用254,406.16元，期末余额99,745,593.84元。保证情况详见本附注十(二)3(1)之说明。

3．一年内到期的长期应付款

(1)明细情况

应付单位名称	付款期限	初始金额	利率(%)	应计利息	期末数	借款条件
西湖电子集团有限公司	2019-11-26	500,000,000.00	5.96	[注1]	498,536,761.34	[注2]

[注1]利息情况详见本附注九(二)7(1)之说明。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

[注 2]长期应付款系西湖电子集团有限公司公开发行的《2014 年西湖电子集团有限公司公司债券》，票面利率 5.96%，发行总额 5 亿元，期限为 2014 年 11 月 26 日至 2019 年 11 月 26 日，募集资金用于三墩北 A-R21-03 地块经济适用房项目和三墩北 A-R21-04 地块经济适用房项目，全资子公司杭州景河房地产开发有限公司为资金实际使用单位。

(2)债券情况

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	折价余额	期末余额
14 "西湖电子债	5 亿元	2014-11-26	2019-11-26	500,000,000.00	1,463,238.66	498,536,761.34

(二十二) 长期借款

明细情况

借款类别	期末数	期初数
抵押借款	-	65,000,000.00
保证借款	-	448,783,972.58
小　计	-	513,783,972.58

(二十三) 长期应付款

1. 明细情况

项　目	期末数	期初数
长期应付款	-	496,940,501.42
专项应付款	36,974.40	36,974.40
合　计	36,974.40	496,977,475.82

2. 长期应付款

明细情况

项　目	期末数	期初数
14 "西湖电子债	-	496,940,501.42

[注]长期应付款系西湖电子集团有限公司公开发行的《2014 年西湖电子集团有限公司公司债券》，票面利率 5.96%，发行总额 5 亿元，期限为 2014 年 11 月 26 日至 2019 年 11 月 26 日，募集资金用于三墩北 A-R21-03 地块经济适用房项目和三墩北 A-R21-04 地块经济适用房项目，全资子公司杭州景河房地产开发有限公司为资金实际使用单位。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

3．专项应付款

(1)明细情况

项　目	期初数	本期新增	本期结转	期末数
受托开发项目专项资金	36,974.40	-	-	36,974.40

(2)其他说明

受托开发项目专项资金系应返还母公司西湖电子集团有限公司委托开发机卡分离数字电视接收机项目的专项资金。

（二十四）递延收益

1．明细情况

项　目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
政府补助	383,422.72	975,000.00	975,000.00	383,422.72

2．涉及政府补助的项目

项　目	期初数	本期新增补助金额	本期分摊		其他变动	期末数	与资产相关/与收益相关
			转入项目	金额			
工业企业信息化应用项目拨款	308,422.72	-	-	-	-	308,422.72	与收益相关
企业管理创新奖	60,000.00	-	-	-	-	60,000.00	与收益相关
名牌产品奖励资金	15,000.00	-	-	-	-	15,000.00	与收益相关
2015 年省级科技型中小企业扶持和科技发展专项(第一批重大科技专项)资金及 2017 年省专项资金、市区配套补助资金	-	975,000.00	其他收益	975,000.00	-	-	与收益相关
小　计	383,422.72	975,000.00		975,000.00		383,422.72	

（二十五）股东权益

项　目	本期数	上年数
归属于母公司股东权益	1,278,953,452.39	1,276,472,329.22
少数股东权益	272,392,947.25	278,047,384.44
合计	1,551,346,399.64	1,554,519,713.66

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（二十六）营业收入/营业成本

1．明细情况

项　目	本期数		上年数	
	收　入	成　本	收　入	成　本
主营业务	1,504,334,459.36	1,212,668,590.47	2,642,806,185.11	2,352,260,936.57
其他业务	56,949,798.07	22,486,966.57	45,129,813.92	20,963,500.41
合　计	1,561,284,257.43	1,235,155,557.04	2,687,935,999.03	2,373,224,436.98

2．主营业务收入/主营业务成本(按业务类别分类)

行业名称	本期数		上年数	
	收　入	成　本	收　入	成　本
电子信息类	299,841,133.53	242,722,682.33	195,439,310.07	162,993,070.06
房地产类	810,744,875.96	592,077,270.88	1,722,404,207.74	1,481,903,635.53
商贸类	370,441,717.44	364,314,799.64	701,296,487.84	696,688,572.63
房屋租赁及物业管理	21,724,268.01	11,232,172.35	23,666,179.46	10,675,658.35
客房服务	1,582,464.42	2,321,665.27	-	-
小　计	1,504,334,459.36	1,212,668,590.47	2,642,806,185.11	2,352,260,936.57

3．主营业务收入/主营业务成本(按地区分类)

地区名称	本期数		上年数	
	收　入	成　本	收　入	成　本
内销	1,501,465,662.53	1,210,448,810.19	2,612,059,958.46	2,321,543,653.45
外销	2,868,796.83	2,219,780.28	30,746,226.65	30,717,283.12
小　计	1,504,334,459.36	1,212,668,590.47	2,642,806,185.11	2,352,260,936.57

4．公司前五名客户的营业收入情况

期间	前五名客户营业收入	占同期营业收入的比例(%)
2018年	359,616,437.24	23.03
2017年	525,938,665.40	19.57

[注]根据杭州市物价局和杭州市建设委员会联合下发的杭价服[2006]189 号、杭建房[2006]195 号《杭州市区经济适用住房价格管理办法》以及杭州市财政局对保本价审核的口

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

径和要求，经济适用房建设补贴 151,935,207.73 元，系与经营活动相关的政府补助，冲减营业成本。

5．报告期内确认收入金额前五名的房地产项目情况

序号	项目名称	主营业收入
1	杭州景溪北苑/杭州景溪南苑	336,234,809.39
2	杭州御田清庭	169,489,093.62
3	衢州金融大厦	133,281,281.81
4	杭州景冉佳园	84,995,363.19
5	杭州丁桥景园	36,800,937.14
	小　计	760,801,485.15

（二十七）税金及附加

项　目	本期数	上年数
营业税	12,747,225.18	36,341,379.09
土地增值税	8,946,330.31	15,706,288.24
房产税	6,490,543.88	6,455,637.79
城市维护建设税	4,000,543.32	6,836,464.61
教育费附加	1,713,731.64	2,929,962.37
地方教育附加	1,142,327.09	1,953,307.83
印花税	827,963.80	1,423,054.12
土地使用税	630,305.72	549,492.03
车船使用税	14,121.69	14,415.60
水利建设专项资金	-32,486.59	-
合　计	36,480,606.04	72,210,001.68

[注]计缴标准详见本附注四“税项”之说明。

（二十八）销售费用

项　目	本期数	上年数
销售佣金	5,643,939.30	8,037,619.68

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

项　目	本期数	上年数
职工薪酬	5,222,170.79	7,324,053.85
销售服务费	2,330,911.68	3,387,339.07
物业费	1,701,264.95	3,431,654.44
广告及业务宣传费	1,773,026.20	3,121,077.22
办公费	160,030.27	177,335.61
交通运输费	326,744.90	545,702.29
差旅费	238,319.03	154,502.73
折旧费	17,278.74	19,680.12
其他	785,067.59	1,229,277.37
合　计	18,198,753.45	27,428,242.38

（二十九）管理费用

项　目	本期数	上年数
职工薪酬	33,691,813.77	28,113,061.41
业务招待费	1,121,230.18	1,305,880.96
折旧费	1,062,007.10	966,177.35
水电费	1,321,129.12	859,518.85
交通运输费	592,138.36	761,263.87
办公费	788,370.80	733,728.87
中介机构费用	7,187,399.36	2,132,004.14
修理费	457,216.74	1,494,964.36
消防安全费	509,495.20	445,625.17
差旅费	676,538.81	568,950.99
无形资产摊销	325,391.04	321,932.67
其他	2,509,497.83	1,714,136.18
合　计	50,242,228.31	39,417,244.82

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（三十）研发费用

项　目	本期数	上年数
职工薪酬	22,622,830.75	24,488,196.21
差旅费用	234,270.47	348,628.39
折旧与摊销	628,946.46	393,443.08
耗用材料	4,651,987.16	3,177,735.21
软件、专利费	1,169,317.83	153,755.47
鉴定\检测\服务\委外研发	1,639,225.43	1,791,712.48
新品开发费	2,975,874.77	3,190,181.16
水电费用	384,148.47	337,749.62
其他	677,212.21	728,737.11
合　计	34,983,813.55	34,610,138.73

（三十一）财务费用

项　目	本期数	上年数
利息支出	87,441,508.67	56,693,991.02
减：利息收入	12,266,438.79	14,321,460.98
减：汇兑收益	522,037.08	-1,364,774.41
手续费支出	1,237,802.81	871,931.75
合　计	75,890,835.61	44,609,236.20

（三十二）资产减值损失

项　目	本期数	上年数
坏账损失	15,741,830.92	7,245,877.72
存货跌价损失	3,225,842.47	2,441,872.14
固定资产减值损失	1,681,965.09	-
合　计	20,649,638.48	9,687,749.86

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（三十三）其他收益

项　目	本期数	上年数	与资产相关/与收益相关	计入本期非经常性损益的金额
软件集成电路增值税退税	1,822,787.91	2,592,411.91	与收益相关	-
2015 年省级科技型中小企业扶持和科技发展专项(第一批重大科技专项)资金及2017年省专项资金、市区配套补助资金	975,000.00	3,609,268.39	与收益相关	975,000.00
浙江省博士后工作专项经费	-	150,000.00	与收益相关	-
2013 年战略性新兴产业第二批纯电动汽车技术创新综合试点补助资金	-	5,200,000.00	与收益相关	-
稳定就业社会保险补贴	214,785.94	361,138.14	与收益相关	214,785.94
市区级授权专利及软件登记费资助	137,500.00	64,200.00	与收益相关	137,500.00
个税手续费返还	39,512.82	-	与收益相关	39,512.82
贯标奖励	50,000.00	-	与收益相关	50,000.00
参展企业展位补助资金	3,000.00	-	与收益相关	3,000.00
房产税减免	102,205.58	-	与收益相关	102,205.58
合　计	3,344,792.25	11,977,018.44		1,522,004.34

[注]本期计入其他收益的政府补助情况详见附注六(四十二)“政府补助”之说明 。

（三十四）投资收益

1．明细情况

项　目	本期数	上年数
权益法核算的长期股权投资收益	-2,612,587.47	5,207,531.59

2．按权益法核算的长期股权投资收益重要项目

被投资单位	本期数	上年数
合肥印象西湖房地产投资有限公司	2,027,899.41	6,808,776.75
德清兴亚房地产开发有限公司	-2,183,540.97	-1,601,245.16
宁波奉化宋都房地产开发有限公司	-2,105,278.14	-
黑龙江新绿洲房地产开发有限公司	-351,667.77	-
小　计	-2,612,587.47	5,207,531.59

3．本公司不存在投资收益汇回的重大限制。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（三十五）资产处置收益

项　目	本期数	上年数
处置未划分为持有待售的非流动资产时确认的收益		
其中：固定资产	-	-21.14
无形资产	95,618.81	-
合　计	95,618.81	-21.14

（三十六）营业外收入

1．明细情况

项　目	本期数	上年数	计入当期非经常性损益的金额
政府补助	335,900.00	589,105.72	335,900.00
受让股权支付对价收益	1,032,570.29	-	1,032,570.29
罚没及违约金收入	574,230.48	1,247,566.01	574,230.48
其他	137,792.04	152.59	137,792.04
合　计	2,080,492.81	1,836,824.32	2,080,492.81

2．计入当期营业外收入的政府补助情况

补助项目	发放主体	发放原因	性质类型	补贴是否影响当年盈亏	是否特殊补贴	本期数	上年数	与资产相关/与收益相关
水利建设专项资金减免	杭州市地方税务局高新（滨江）税务分局	补助	-	是	否	-	114,605.72	与收益相关
区产业扶持资金	杭州市高新技术产业开发区（滨江）	补助	-	是	否	-	30,000.00	与收益相关
股权再融资扶持资金	杭州市高新技术产业开发区、滨江区发展改革和经济局、杭州高新技术产业开发区、滨江区财政局	补助	-	是	否	135,900.00	-	与收益相关
	杭州市财政局、杭州市人民政府金融工作办公室					-	135,900.00	

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

补助项目	发放主体	发放原因	性质类型	补贴是否影响当年盈亏	是否特殊补贴	本期数	上年数	与资产相关/与收益相关
特色产业园奖励	杭州高新技术产业开发区财政局	补助	-	是	否	200,000.00	300,000.00	与收益相关
其他政府补助	杭州市科学技术委员会、杭州市财政局	补助	-	是	否	-	8,600.00	与收益相关
小　计						335,900.00	589,105.72	

[注]本期计入其他收益的政府补助情况详见附注六(四十二)“政府补助”之说明 。

(三十七) 营业外支出

项　目	本期数	上年数	计入当期非经常性损益的金额
对外捐赠	50,000.00	50,000.00	50,000.00
资产报废、毁损损失	42,625.79	109,488.62	42,625.79
水利建设专项基金	9,107.79	7,117.25	-
其他	819,426.79	115,159.25	819,426.79
合　计	921,160.37	281,765.12	912,052.58

(三十八) 所得税费用

1. 明细情况

项　目	本期数	上年数
本期所得税费用	43,457,087.14	40,520,531.82
递延所得税费用	-11,223,840.79	-6,555,026.72
合　计	32,233,246.35	33,965,505.10

2. 会计利润与所得税费用调整过程

项　目	本期数	上年数
利润总额	91,669,980.98	105,488,536.47
按法定/适用税率计算的所得税费用	13,750,497.15	15,823,280.47
子公司适用不同税率的影响	8,086,122.63	11,251,027.57
调整以前期间所得税的影响	46,975.11	79,184.68

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

项　目	本期数	上年数
归属于合营企业和联营企业的损益	406,393.77	-1,282,112.59
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	382,502.37	190,829.24
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	513,936.43	2,923,230.08
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	10,627,758.67	7,225,437.97
研发费用加计扣除的影响	-4,185,308.01	-2,451,562.63
其他	2,604,368.23	206,190.31
所得税费用	32,233,246.35	33,965,505.10

（三十九）其他综合收益

项　目	本期数				上年数			
	税前金额	所得税	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	税前金额	所得税	税后归属于母公司	税后归属于少数股东
可供出售金融资产公允价值变动损益	-19,389,056.74	-489,576.99	-18,899,479.75	-	-11,402,767.04	-1,710,415.06	-9,692,351.98	-
减：前期计入其他综合收益当期转入损益	-	-	-	-	-	-	-	-
合　计	-19,389,056.74	-489,576.99	-18,899,479.75	-	-11,402,767.04	-1,710,415.06	-9,692,351.98	-

（四十）所有权或使用权受到限制的资产

项　目	期末账面价值	受限原因
货币资金	6,343,006.69	承兑、保函保证金和冻结银行存款
存货	150,948,846.35	抵押
长期股权投资	125,000,000.00	质押
投资性房地产	19,022,617.46	抵押
合　计	301,314,470.50	

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（四十一）外币货币性项目

项　目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			-
其中：美元	23,413.74	6.8632	160,693.18
港币	90,522.55	0.8762	79,315.86
应收票据及应收账款			
其中：美元	1,978,050.25	6.8632	13,575,754.50
应付票据及应付账款			
其中：美元	1,710.20	6.8632	11,737.44

（四十二）政府补助

明细情况

补助项目	初始确认年度	初始确认金额	列报项目	计入当期损益	
				损益项目	金　额
经济适用房建设补贴	2018	151,935,207.73[注 1]	营业成本	营业成本	151,935,207.73
软件集成电路增值税退税	2018	1,822,787.91[注 2]	其他收益	其他收益	1,822,787.91
2015 年省级科技型中小企业扶持和科技发展专项（第一批重大科技专项）资金及 2017 年省专项资金、市区配套补助资金	2018	975,000.00[注 3]	其他收益	其他收益	975,000.00
稳定就业社会保险补贴	2018	214,785.94[注 4]	其他收益	其他收益	214,785.94
市区级授权专利及软件登记费资助	2018	137,500.00[注 5]	其他收益	其他收益	137,500.00
贯标奖励	2018	50,000.00[注 6]	其他收益	其他收益	50,000.00
参展企业展位补助资金	2018	3,000.00[注 7]	其他收益	其他收益	3,000.00
房产税减免	2018	102,205.58[注 8]	其他收益	其他收益	102,205.58
股权再融资扶持资金	2018	135,900.00[注 9]	营业外收入	营业外收入	135,900.00
特色产业园奖励	2018	200,000.00[注 10]	营业外收入	营业外收入	200,000.00
合　计		155,576,387.16			155,576,387.16

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

[注 1]根据杭州市物价局和杭州市建设委员会联合下发的杭价服[2006]189 号、杭建房[2006]195 号《杭州市区经济适用住房价格管理办法》以及杭州市财政局对保本价审核的口径和要求，经济适用房按照(保本价格-限定销售价格)×控制面积计算核拨建设补贴，全资子公司杭州景河房地产开发有限公司 2018 年确认经济适用房建设补贴 151,935,207.73 元，系与收益相关的政府补助，且与公司日常经营活动相关，已冲减 2018 营业成本。

[注 2]根据财政部国家税务总局下发的财税[2011]100 号《财政部国家税务总局关于软件产品增值税政策的通知》，公司及杭州西湖数源软件园有限公司 2018 年度收到软件集成电路增值税退税补贴 1,822,787.91 元，系与收益相关的政府补助，且与公司日常经营活动相关，已全额计入 2018 其他收益。

[注 3]根据浙财教[2015]26 号《2015 年省级科技型中小企业扶持和科技发展专项(第一批重大科技专项)资金》、浙财教[2016]100 号《2017 年省级科技型中小企业扶持和科技发展专项资金》、杭科计[2017]191 号、杭财教会[2017]173 号《关于下达 2017 年杭州市国省科技项目配套补助经费的通知》等，公司 2018 年度收到 2015 年省级科技型中小企业扶持和科技发展专项(第一批重大科技专项)资金及 2017 年省专项资金、市区配套补助资金补贴 975,000.00 元，系与收益相关的政府补助，且与公司日常经营活动相关，已全额计入 2018 其他收益。

[注 4]根据杭州市人力资源和社会保障局、杭州市财政局下发的杭人社发[2013]402 号《关于扩大失业保险基金支出范围试点政策的实施意见》，公司及子公司 2018 年度收到稳定就业社会保险补贴 206,840.71 元，系与收益相关的政府补助，且与公司日常经营活动相关，已全额计入 2018 其他收益。

[注 5]根据杭政办函[2015]141 号《杭州市专利专项资金管理办法》、杭科知[2016]207 号《杭州市专利专项资金管理办法实施细则》、杭高新[2017]66 号《关于进一步加强知识产权工作的实施意见》等，公司 2018 年度收到转拨的市区级授权专利及软件登记费资助补贴 137,500.00 元，系与收益相关的政府补助，且与公司日常经营活动相关，已全额计入 2018 其他收益。

[注 6]根据杭州市高新技术产业开发区科技局、杭州市滨江区科学技术局、杭州高新技术产业开发区财政局、杭州市滨江区财政局下发的区科技[2018]65 号、区财[2018]170 号《关于下达杭州高新区（滨江)2017 年度区知识产权奖励资助资金的通知》，公司 2018 年度收到贯标奖励补贴 50,000.00 元，系与收益相关的政府补助，且与公司日常经营活动相关，已全

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

额计入 2018 其他收益。

[注 7]根据杭州市高新技术产业开发区发展改革和经济局、杭州市滨江区发展改革和经济局、杭州高新技术产业开发区财政局、杭州市滨江区财政局下发的区发改[2018]11 号、区财[2018]5 号《关于下达 2017 年义乌装博会参展企业展位补助资金的通知》，公司 2018 年度收到参展企业展位补助资金补贴 3,000.00 元，系与收益相关的政府补助，且与公司日常经营活动相关，已全额计入 2018 其他收益。

[注 8] 根据杭州市地方税务局高新（滨江）税务分局下发的杭地税通 [2017]1670 号《税务事项通知书》，公司子公司浙江数源贸易有限公司 2018 年度收到房产税减免补贴 102,205.58 元，系与收益相关的政府补助，且与公司日常经营活动相关，已全额计入 2018 其他收益。

[注 9]根据杭州市高新技术产业开发区发展改革和经济局、杭州市滨江区发展改革和经济局、杭州高新技术产业开发区财政局、杭州市滨江区财政局下发的区发改[2018]63 号《关于下达创业软件股份有限公司重大并购重组和数源科技股份有限公司等十七家企业融资补助区配套资金的通知》，公司 2018 年度收到股权再融资扶持资金补贴 135,900.00 元，系与收益相关的政府补助，且与公司日常经营活动相关，已全额计入 2018 营业外收入。

[注 10]根据杭州高新技术产业开发区财政局、杭州高新技术产业开发区行政服务中心下发的杭高行服[2018]5 号《关于兑现 2017 年度高新区特色产业园奖励的通知》，公司 2018 年度收到特色产业园奖励补贴 200,000.00 元，系与收益相关的政府补助，且与公司日常经营活动相关，已全额计入 2018 营业外收入。

七、在其他主体中的权益

本节所列数据除非特别注明，金额单位为人民币万元。

（一）在子公司中的权益

1. 企业集团的构成

子公司名称	级次	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
浙江数源贸易有限公司	一级	杭州	杭州	商品流通业	90.00	10.00[注 1]	设立
杭州易和网络有限公司	一级	杭州	杭州	网络服务业	100.00		设立
杭州中兴房地产开发有限公司	一级	杭州	杭州	房地产业	94.05	5.95[注 2]	设立

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

子公司名称	级次	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
杭州西湖数源软件园有限公司	一级	杭州	杭州	服务	100.00		同一控制下企业合并
杭州中兴景洲房地产开发有限公司	二级	杭州	杭州	房地产业		100.00[注 3]	设立
杭州中兴景江房地产开发有限公司	二级	杭州	杭州	房地产业		100.00[注 4]	设立
杭州中兴景天房地产开发有限公司	二级	杭州	杭州	房地产业		60.00[注 5]	设立
杭州中兴景和房地产开发有限公司	二级	杭州	杭州	房地产业		100.00[注 6]	设立
合肥西湖房地产开发有限责任公司	二级	合肥	合肥	房地产业	5.00	95.00[注 7]	设立
诸暨中兴房地产开发有限责任公司	二级	诸暨	诸暨	房地产业		90.00[注 8]	设立
杭州景致房地产开发有限公司	二级	杭州	杭州	房地产业		60.00[注 9]	设立
杭州景冉房地产开发有限公司	二级	杭州	杭州	房地产业		100.00[注 10]	设立
杭州景灿房地产开发有限公司	二级	杭州	杭州	房地产业		100.00[注 11]	设立
衢州鑫昇房地产开发有限公司	二级	衢州	衢州	房地产业		100.00[注 12]	设立
杭州景河房地产开发有限公司	二级	杭州	杭州	房地产业		100.00[注 13]	设立
杭州景腾房地产开发有限公司	二级	杭州	杭州	房地产业		51.00[注 14]	设立
杭州景鸿房地产开发有限公司	二级	杭州	杭州	房地产业		100.00[注 15]	设立
杭州诚园置业有限公司	二级	杭州	杭州	房地产业		75.00[注 16]	同一控制下企业合并

(1)在子公司的持股比例不同于表决权比例的原因

[注 1]本公司直接持有浙江数源贸易有限公司 90.00%的股权，通过杭州中兴房地产开发有限公司持有该公司 10.00%的股权，故本公司合计持有该公司 100.00%的股权。

[注 2]本公司直接持有杭州中兴房地产开发有限公司 94.05%的股权，通过全资子公司杭州易和网络有限公司持有该公司 5.95%的股权，故本公司合计持有该公司 100.00%的股权。

[注 3]杭州中兴景洲房地产开发有限公司系本公司全资子公司杭州中兴房地产开发有限公司全资子公司，故本公司间接持有该公司 100.00%的股权。

[注 4]杭州中兴景江房地产开发有限公司系本公司全资子公司杭州中兴房地产开发有限公司全资子公司，故本公司间接持有该公司 100.00%的股权。

[注 5]杭州中兴景天房地产开发有限公司系本公司全资子公司杭州中兴房地产开发有限公司控股的公司。杭州中兴房地产开发有限公司持有该公司 60.00%的股权，故本公司间接持有该公司 60.00%的股权。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

[注 6]杭州中兴景和房地产开发有限公司系本公司全资子公司杭州中兴房地产开发有限公司全资子公司，故本公司间接持有该公司 100.00%的股权。

[注 7]本公司直接持有合肥西湖房地产开发有限责任公司 5.00%的股权，通过本公司全资子公司杭州中兴房地产开发有限公司持有该公司 95.00%的股权，故本公司合计持有该公司 100.00%的股权。

[注 8]诸暨中兴房地产开发有限责任公司系本公司全资子公司杭州中兴房地产开发有限公司控股的公司。杭州中兴房地产开发有限公司持有该公司 90.00%的股权，故本公司间接持有该公司 90.00%的股权。本期杭州中兴房地产开发有限公司收到诸暨中兴房地产开发有限责任公司退回投资成本 2,403.00 万元。

[注 9]杭州景致房地产开发有限公司系本公司全资子公司杭州中兴房地产开发有限公司控股的公司。杭州中兴房地产开发有限公司持有该公司 60.00%的股权，故本公司间接持有该公司 60.00%的股权。

[注 10]杭州景冉房地产开发有限公司系本公司全资子公司杭州中兴房地产开发有限公司全资子公司，故本公司间接持有该公司 100.00%的股权。

[注 11]杭州景灿房地产开发有限公司系本公司全资子公司杭州中兴房地产开发有限公司全资子公司，故本公司间接持有该公司 100.00%的股权。

[注 12]衢州鑫昇房地产开发有限公司系本公司全资子公司杭州中兴房地产开发有限公司全资子公司，故本公司间接持有该公司 100.00%的股权。

[注 13]杭州景河房地产开发有限公司系本公司全资子公司杭州中兴房地产开发有限公司全资子公司，故本公司间接持有该公司 100.00%的股权。

[注 14]杭州景腾房地产开发有限公司系本公司全资子公司杭州中兴房地产开发有限公司控股的公司。杭州中兴房地产开发有限公司持有该公司 51.00%的股权，故本公司间接持有该公司 51.00%的股权。

[注 15] 杭州景鸿房地产开发有限公司系本公司全资子公司杭州中兴房地产开发有限公司全资子公司，故本公司间接持有该公司 100.00%的股权。

[注 16]本公司通过全资子公司杭州西湖数源软件园有限公司持有杭州诚园置业有限公司 50%的股权；通过全资子公司杭州中兴房地产开发有限公司持有杭州诚园置业有限公司 25.00%的股权，故本公司合计持有该公司 75.00%的股权。

(2)本期不存在母公司拥有半数或半数以下表决权而纳入合并财务报表范围的子公司情

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

况。

(3)本期不存在母公司拥有半数以上表决权但未能对其形成控制的股权投资情况。

2．重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东的持股比例(%)	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东支付的股利	期末少数股东权益余额
杭州中兴景天房地产开发有限公司	40.00	7,332,106.90	4,932,738.14	27,618,751.49
诸暨中兴房地产开发有限责任公司	10.00	-622,084.39	-	7,358.63
杭州景致房地产开发有限公司	40.00	716,189.87	25,200,000.00	51,423,108.11
杭州景腾房地产开发有限公司	49.00	19,835,983.27	-	118,733,694.32
杭州诚园置业有限公司	25.00	-113,894.70	-	74,610,034.70

3．重要非全资子公司的主要财务信息

(1)财务信息

子公司名称	期末数					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
杭州中兴景天房地产开发有限公司	90,390,043.27	3,005.88	90,393,049.15	3,893,633.67	-	3,893,633.67
诸暨中兴房地产开发有限责任公司	348,022.32	-	348,022.32	274,436.03	-	274,436.03
杭州景致房地产开发有限公司	273,086,676.85	10,218.40	273,096,895.25	144,539,124.97	-	144,539,124.97
杭州景腾房地产开发有限公司	356,638,299.03	8,077,549.16	364,715,848.19	122,402,186.31	-	122,402,186.31
杭州诚园置业有限公司	337,226,144.12	500,190.70	337,726,334.82	39,286,196.04	-	39,286,196.04

续上表：

子公司名称	期初数					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
杭州中兴景天房地产开发有限公司	93,377,762.17	807,165.96	94,184,928.13	12,886,581.83	-	12,886,581.83
诸暨中兴房地产开发有限责任公司	32,453,986.92	712,230.38	33,166,217.30	171,787.10	-	171,787.10
杭州景致房地产开发有限公司	395,411,007.14	451,436.28	395,862,443.42	57,311,175.24	148,783,972.58	206,095,147.82
杭州景腾房地产开发有限公司	471,065,372.11	12,606,220.21	483,671,592.32	216,839,528.94	65,000,000.00	281,839,528.94
杭州诚园置业有限公司	313,595,107.71	367,763.50	313,962,871.21	15,067,153.66	-	15,067,153.66

续上表：

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

子公司名称	本期数			上年数		
	营业收入	净利润	综合收益总额	营业收入	净利润	综合收益总额
杭州中兴景天房地产开发有限公司	32,930,772.45	14,512,780.80	14,512,780.80	30,634,391.69	13,702,050.40	13,702,050.40
诸暨中兴房地产开发有限责任公司	548,833.96	149,120.52	149,120.52	1,446,767.40	210,160.17	210,160.17
杭州景致房地产开发有限公司	13,403,014.89	1,836,485.03	1,836,485.03	293,954,929.17	87,500,957.25	87,500,957.25
杭州景腾房地产开发有限公司	114,894,931.64	22,323,916.55	22,323,916.55	526,008,680.37	-3,011,539.65	-3,011,539.65
杭州诚园置业有限公司	-	-455,578.77	-455,578.77	-	-790,812.62	-790,812.62

（二）在联营企业中的权益

1．重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
合肥印象西湖房地产投资有限公司	合肥	合肥	房地产业	-	49.00[注1]	权益法
黑龙江新绿洲房地产开发有限公司	哈尔滨	哈尔滨	房地产业	-	44.00[注2]	权益法
宁波奉化宋都房地产开发有限公司	宁波	宁波	房地产业	-	18.36[注3]	权益法

[注1]本公司全资子公司杭州中兴房地产开发有限公司持有该公司49.00%的股权，故本公司间接持有该公司49.00%的股权。

[注2]本公司全资子公司杭州中兴房地产开发有限公司持有该公司44.00%的股权，故本公司间接持有该公司44.00%的股权。

[注3]本公司全资子公司杭州中兴房地产开发有限公司持有该公司18.36%的股权，故本公司间接持有该公司 18.36%的股权。本公司全资子公司杭州中兴房地产开发有限公司在该公司董事会派有一名董事，可对该公司施加重大影响。

2．重要联营企业的主要财务信息

	期末数 / 本期数			期初数 / 上年数		
	合肥印象西湖房地产投资有限公司	黑龙江新绿洲房地产开发有限公司	宁波奉化宋都房地产开发有限公司	合肥印象西湖房地产投资有限公司	黑龙江新绿洲房地产开发有限公司	宁波奉化宋都房地产开发有限公司
流动资产	684,056,357.68	366,154,012.39	2,178,559,139.88	738,587,099.64	-	-
其中：现金和现金等价物	11,862,878.34	1,629,441.02	98,024,491.25	16,739,919.06	-	-
非流动资产	188,898.70	25,767,763.64	4,076,047.07	272,029.19	-	-

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

	期末数 / 本期数			期初数 / 上年数		
	合肥印象西湖房地产投资有限公司	黑龙江新绿洲房地产开发有限公司	宁波奉化宋都房地产开发有限公司	合肥印象西湖房地产投资有限公司	黑龙江新绿洲房地产开发有限公司	宁波奉化宋都房地产开发有限公司
资产合计	684,245,256.38	391,921,776.03	2,182,635,186.95	738,859,128.83	-	-
流动负债	349,818,307.84	5,363,197.52	913,166,311.46	408,570,750.51	-	-
非流动负债	-	75,011,072.78	600,000,000.00	-	-	-
负债合计	349,818,307.84	80,374,270.30	1,513,166,311.46	408,570,750.51	-	-
少数股东权益	-	-	-	-	-	-
归属于母公司股东权益	334,426,948.54	311,547,505.73	669,468,875.49	330,288,378.32	-	-
按持股比例计算的净资产份额	163,869,204.78	137,080,902.52	122,894,721.86	161,841,305.38	-	-
调整事项	-	-	-	-	-	-
--商誉	-	-	-	-	-	-
--内部交易未实现利润	9,942,003.46	-	984,396.23	11,061,772.97	-	-
--其他	-	-	-	-	-	-
对合营企业权益投资的账面价值	153,927,201.33	137,080,902.52	121,910,325.63	150,779,532.41	-	-
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值	-	-	-	-	-	-
营业收入	88,167,142.20	117,648.74	-	174,230,542.47	-	-
财务费用	14,327,017.09	1,230.62	-62,186.11	17,949,280.40	-	-
所得税费用	1,407,710.94	-252,338.29	-3,601,285.49	4,657,546.29	-	-
净利润	4,138,570.22	-799,244.94	-11,466,656.51	13,895,462.75	-	-
终止经营的净利润	-	-	-	-	-	-
其他综合收益	-	-	-	-	-	-
综合收益总额	4,138,570.22	-799,244.94	-11,466,656.51	13,895,462.75	-	-
本期收到的来自合营企业的股利	-	-	-	-	-	-

3．不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

	期末数 / 本期数	期初数 / 上年数
联营企业：		

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

	期末数 / 本期数	期初数 / 上年数
投资账面价值合计	9,020,760.50	11,204,301.47
下列各项按持股比例计算的合计数	-	-
--净利润	-6,065,391.59	-1,601,245.16
--其他综合收益	-	-
--综合收益总额	-6,065,391.59	-1,601,245.16

八、公允价值的披露

（一）以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

项　目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合　计
持续的公允价值计量				
可供出售金融资产	-	-	-	-
权益工具投资	70,210,396.67	-	-	70,210,396.67
持续以公允价值计量的资产总额	70,210,396.67	-	-	70,210,396.67

（二）持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

本公司持有久融控股有限公司500,816,000股股票，截至2018年12月31日久融控股有限公司的股票市价为0.160港元/股，本公司所持股票市值80,130,560.00港币。根据中国人民银行2018年12月31日外汇牌价，1港元对人民币0.8762元，本公司持有久融控股有限公司的股票市值折合人民币70,210,396.67元。

九、关联方关系及其交易

本节所列数据除非特别说明，金额单位为人民币元。

（一）关联方关系

1．本公司的母公司情况

母公司/实际控制人	企业类型	注册地	注册资本（万元）	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比(%)
西湖电子集团有限公司	国有独资公司	杭州	26,600	45.33[注]	45.33

[注]详见本附注一(一)“公司概况”之说明。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

2．本公司的子公司情况

本公司的子公司情况详见本附注七(一)“在子公司中的权益”。

3．本公司的合营和联营企业情况

本公司重要的合营和联营企业详见本附注七(二)“在合营安排或联营企业中的权益”。

4. 本公司的其他关联方情况

单位名称	与本公司的关系
数源移动通信设备有限公司	受同一控股股东控制
西湖集团(香港)有限公司	受同一控股股东控制
杭州西湖新能源科技有限公司	受同一控股股东控制
杭州西湖新能源投资有限公司	控股股东之联营企业
杭州东部软件园股份有限公司	受同一控股股东控制
杭州东部网络科技有限公司	受同一控股股东控制
杭州信江科技发展有限公司	受同一控股股东控制
杭州云硕新能源技术有限公司	受同一控股股东控制
杭州大华塑业有限公司	受同一控股股东控制

(二) 关联交易情况

1．购销商品、接受和提供劳务情况

(1)采购商品情况表

关联方名称	关联交易内容	定价政策	本期数	获批的交易额度	是否超过交易额度	上年数
杭州信江科技发展有限公司	商品采购	市场价	26,549,287.02	32,000,000.00	否	-
数源移动通信设备有限公司	商品采购	市场价	38,717.24	-	否	-
合　计			26,588,004.26	32,000,000.00		-

(2)提供劳务情况表

公司本期支付关联方西湖电子集团有限公司劳务费347,026.84元。

(3)出售商品情况表

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

关联方名称	关联交易内容	定价政策	本期数	获批的交易额度	是否超过交易额度	上年数
杭州西湖新能源科技有限公司	商品销售	市场价	-	-	否	-697,435.89
杭州东部网络科技有限公司	商品销售	市场价	-	-	否	2,940,170.94
合肥印象西湖房地产投资有限公司	商品销售	市场价	46,358.24	-	否	-
合　计			46,358.24	-		2,242,735.05

(3)提供劳务情况表

1)公司本期收取关联方杭州西湖新能源科技有限公司服务费 13,085.39 元，2017 年收取服务费 288,850.19 元。

2)全资子公司浙江数源贸易有限公司本期收取关联方杭州西湖新能源科技有限公司劳务费 1,519,683.57 元，2017 年收取劳务费 1,494,631.49 元。

3)全资子公司杭州易和网络有限公司本期收取关联方杭州西湖新能源科技有限公司服务费 476,967.53 元。

4)全资子公司杭州中兴房地产开发有限公司本期收取关联方杭州云硕新能源技术有限公司代建管理费 566,037.74 元。

5)全资子公司杭州中兴房地产开发有限公司本期收取关联方杭州大华塑业有限公司代建管理费 820,754.72 元。

2．关联租赁情况

(1)公司出租情况表

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收益	上年确认的租赁收益
数源移动通信设备有限公司	厂房及附属设施、场地	2,330,960.06	2,160,293.40
数源移动通信设备有限公司	宿舍	182,857.20	185,121.35

(2)公司承租情况表

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上年确认的租赁费
西湖电子集团有限公司	运输工具	-	19,658.12

3．关联担保情况

(1)明细情况(单位：万元)

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
本公司	西湖电子集团有限公司	10,000.00	2018/11/23	2019/11/23	否[注 1]
本公司	西湖电子集团有限公司	10,000.00	2018/11/27	2019/11/27	否[注 1]
本公司	西湖电子集团有限公司	10,000.00	2018/11/28	2019/11/28	否[注 1]
本公司	西湖电子集团有限公司	10,000.00	2018/11/30	2019/11/30	否[注 1]
本公司	西湖电子集团有限公司	15,000.00	2018/4/19	2019/4/12	否[注 2]
杭州中兴房地产开发有限公司	宁波奉化宋都房地产开发有限公司	11,016.00	2018/10/29	2021/9/9	否[注 3]
西湖电子集团有限公司	本公司	7,000.00	2018/1/9	2019/1/8	否[注 4]
西湖电子集团有限公司	本公司	9,500.00	2018/2/2	2019/2/1	否[注 5]
西湖电子集团有限公司	本公司	4,000.00	2018/5/25	2019/5/24	否[注 6]
西湖电子集团有限公司	本公司	2,000.00	2018/8/1	2019/7/31	否[注 7]
西湖电子集团有限公司	本公司	5,000.00	2018/12/25	2019/12/18	否[注 8]
杭州西湖数源软件园有限公司	西湖电子集团有限公司	港币 18,000.00	2018/6/14	2019/6/13	否[注 9]
杭州西湖数源软件园有限公司	西湖电子集团有限公司	港币 11,700.00	2018/4/23	2019/4/30	否[注 10]

[注 1]本公司为母公司西湖电子集团有限公司在民生银行杭州分行的 40,000.00 万元借款提供连带责任保证担保。

[注 2]本公司为母公司西湖电子集团有限公司在杭州银行官巷口支行的 15,000.00 万元借款提供连带责任保证担保。

[注 3]全资子公司杭州中兴房产开发有限公司以所持有联营企业宁波奉化宋都房地产开发有限公司的 18.36%股权计 12,500 万元质押，为该联营企业在平安银行股份有限公司宁波分行发生的借款 75,000 万元提供最高余额不超过人民币 13,770 万元质押担保。至 2018 年 12 月 31 日宁波奉化宋都房地产开发有限公司借款余额为 60,000 万元，期末实际担保金额为 11,016 万元。

[注 4]母公司西湖电子集团有限公司为本公司在北京银行杭州分行的 7,000.00 万元借款提供连带责任保证担保。

[注 5]母公司西湖电子集团有限公司为本公司在建设银行杭州中山支行的 9,500.00 万元借款提供连带责任保证担保。

[注 6]母公司西湖电子集团有限公司为本公司在建设银行杭州中山支行的 4,000.00 万

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

元借款提供连带责任保证担保。

[注 7]母公司西湖电子集团有限公司为本公司在工商银行杭州延中支行的 2,000.00 万元借款提供连带责任保证担保。

[注 8]母公司西湖电子集团有限公司为本公司在中国银行高新支行的 5,000.00 万元借款提供连带责任保证担保。

[注 9]杭州西湖数源软件园有限公司为母公司西湖电子集团有限公司在中国建设银行杭州中山支行开立的港币 18,000.00 万元融资性保函提供连带责任保证担保。

[注 10]杭州西湖数源软件园有限公司为母公司西湖电子集团有限公司在中国建设银行杭州中山支行开立的港币 11,700.00 万元融资性保函提供连带责任保证担保。

(2)其他担保事项

母公司西湖电子集团有限公司为本公司开具银行承兑汇票提供保证。截至 2018 年 12 月 31 日，西湖电子集团有限公司为本公司提供保证的余额共计 106.40 万元。

4. 关联方资金拆借

公司本期与关联方西湖电子集团有限公司发生资金往来，按约定利率支付本期资金占用费 664,583.33 元，2017 年支付资金占用费 90,625.00 元。

全资子公司杭州中兴房地产开发有限公司本期与联营企业合肥印象西湖房地产投资有限公司发生资金往来，按约定利率收取本期资金占用费 4,511,731.47 元，2017 年收取资金占用费 4,511,731.47 元。

全资子公司杭州中兴房地产开发有限公司本期与联营企业宁波奉化宋都房地产开发有限公司发生资金往来，按约定利率收取本期资金占用费 5,361,635.22 元。

杭州西湖数源软件园有限公司本期与联营企业合肥印象西湖房地产投资有限公司发生资金往来，按约定利率收取本期资金占用费 1,147,798.68 元，2017 年收取资金占用费 1,147,798.68 元。

杭州西湖数源软件园有限公司本期与关联方西湖电子集团有限公司发生资金往来，按约定利率支付本期资金占用费 5,655,256.80 元，2017 年支付资金占用费 4,952,058.14 元。

杭州西湖数源软件园有限公司本期未与数源移动通信设备有限公司发生资金往来，2017 年支付资金占用费 236,229.17 元。

杭州西湖数源软件园有限公司本期与关联方德清兴亚房地产开发有限公司发生资金往来，按约定利率支付本期资金占用费 262,213.20 元，2017 年支付资金占用费 791.67 元。

杭州西湖数源软件园有限公司本期与关联方杭州信江科技发展有限公司发生资金往来，

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

按约定利率支付本期资金占用费 752,252.04 元，2017 年支付资金占用费 316,060.27 元。

5．关联方资产转让情况

关联方名称	受让方	关联交易类型	发生金额	
			本期数	上年数
西湖电子集团有限公司	杭州西湖数源软件园有限公司	资产无偿划转	24,499.42	-

6．关键管理人员薪酬

报告期间	本期数	上年数
关键管理人员人数	11	11
在本公司领取报酬人数	9	6
报酬总额(万元)	400.75	305.03

7．其他关联交易

(1)全资子公司杭州景河房地产开发有限公司系“14 西湖电子债” 债券资金实际使用方，本期按债券票面利率 5.96%支付西湖电子集团有限公司 2017 年 11 月 27 至 2018 年 11 月 26 日利息 29,800,000.00 元，计提 2018 年 11 月 27 日至 2018 年 12 月 31 日的利息 2,857,534.24 元，支付债券担保费 1,000,000.00 元，支付付息服务费、兑息手续费 1,490.00 元。2017 年按债券票面利率 5.96%支付西湖电子集团有限公司 2016 年 11 月 27 至 2017 年 11 月 26 日利息 29,800,000.00 元，计提 2017 年 11 月 27 日至 2017 年 12 月 31 日的利息 2,897,222.22 元，支付债券担保费 1,000,000.00 元，支付评级服务费 100,000.00 元，支付付息服务费、兑息手续费 1,490.00 元。

(2)2017 年 12 月 21 日，杭州信江科技发展有限公司向本公司全资子公司浙江数源贸易有限公司出具担保函，为新兴铸管（浙江）铜业有限公司向浙江数源贸易有限公司承担的按时交货义务、延迟交货导致的所有违约责任及后果承担连带保证责任，保证期限：债务履行期届满之日起两年，截至 2018 年 12 月 31 日，新兴铸管（浙江）铜业有限公司未履行按时交货义务金额 30,400,700.00 元。

(3)2018 年 3 月 2 日，杭州信江科技发展有限公司向本公司全资子公司浙江数源贸易有限公司出具担保函，为杭州三建物资有限公司向浙江数源贸易有限公司承担的按时交货义务、延迟交货导致的所有违约责任及后果承担连带保证责任，保证期限：债务履行期届满之日起两年，截至 2018 年 12 月 31 日，杭州三建物资有限公司未履行按时交货义务金额 30,512,100.00 元。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

(4)截至2018年12月31日，杭州西湖数源软件园有限公司将17,895.96㎡房产无偿提供西湖电子集团有限公司及其关联方用于办公。

（三）关联方应收应付款项

1．应收关联方款项

项目名称	关联方名称	期末数		期初数	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
(1)预付款项					
	杭州信江科技发展有限公司	-	-	31,062,666.00	-
(2)应收账款					
	合肥印象西湖房地产投资有限公司	11,441.75	572.09	11,472.90	3,441.87
	西湖集团(香港)有限公司	1,218,997.32	609,498.66	1,160,562.46	580,281.23
	西湖电子集团有限公司	298,808.60	143,020.98	298,808.60	83,259.26
	杭州西湖新能源科技有限公司	-	-	138,411.49	6,920.57
	杭州东部软件园股份有限公司	-	-	5,000.00	500.00
(3)其他应收款					
	合肥印象西湖房地产投资有限公司	38,439,336.00	5,676,086.00	38,439,336.00	2,676,086.00
	宁波奉化宋都房地产开发有限公司	100,000,000.00	5,000,000.00	-	-
	黑龙江新绿洲房地产开发有限公司	39,548.86	1,977.44	-	-
(4)长期应收款					
	合肥印象西湖房地产投资有限公司	85,000,000.00	-	85,000,000.00	-

2．应付关联方款项

项目名称	关联方名称	期末数	期初数
其他应付款			
	西湖电子集团有限公司	128,888,172.43	310,957,953.49
	德清兴亚房地产开发有限公司	12,690,131.95	13,035,791.67

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

项目名称	关联方名称	期末数	期初数
	杭州信江科技发展有限公司	18,000,000.00	13,000,000.00

十、承诺及或有事项

（一）重要承诺事项

1．截至2018年12月31日，全资子公司杭州中兴房地产开发有限公司下属各公司未履行完毕的房产建造合同金额为10,426.79万元。

2．截至2018年12月31日，杭州西湖数源软件园有限公司下属杭州诚园置业有限公司未履行完毕的房产建造合同金额为11,111.58万元。

3．已签订的正在或准备履行的租赁合同及财务影响

至资产负债表日止，本公司对外签订的不可撤销的经营租赁合约情况如下：

项　目	2018.12.31	2017.12.31
不可撤销经营租赁的最低租赁付款额：	-	-
资产负债表日后第1年	2,250,000.00	-

4．其他重大财务承诺事项

(1)合并范围内公司之间的财产抵押、质押担保情况，详见本财务报表附注十（二)3“本公司合并范围内公司之间的担保情况”之说明。

(2)合并范围内各公司为自身对外借款、开具银行承兑汇票进行的财产抵押担保情况(单位：万元)

担保单位	抵押权人	抵押标的物	抵押物账面原值	抵押物账面价值	担保余额	到期日
浙江数源贸易有限公司	上海银行杭州分行	丁桥景园北苑3号-16号、19号、20号、22号、23号	2,529.23	1,902.26	10,000.00	[注]
杭州景腾房地产开发有限公司	杭州银行股份有限公司官巷口支行	御田青庭2幢101室、7幢103室等65套存货	15,094.88	15,094.88	3,879.00	2019-1-14
小　计			17,624.11	16,997.14	13,879.00	

[注] 全资子公司浙江数源贸易有限公司以自身投资性房地产进行抵押，与上海银行杭州分行签订10,000万元的单位委托贷款抵押合同，抵押期限2018年8月24日至2020年8月22日。截至2018年12月31日，为本公司委托上海银行向其发放的10,000万元贷款提供担保，借款到期日2020年8月22日。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（二）或有事项

1．本公司无因未决诉讼仲裁形成的或有负债。

2．为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

(1) 本公司为合并范围以外关联方提供担保情况，详见本附注九(二)“关联交易情况”之说明。

(2)本公司为非关联方提供的担保事项

1)截至 2018 年 12 月 31 日，本公司无为非关联方提供保证担保。

2)截至 2018 年 12 月 31 日，本公司无为非关联方提供财产抵押。

3)截至 2018 年 12 月 31 日，本公司无为非关联方提供财产质押。

3．本公司合并范围内公司之间的担保情况

(1)截至 2018 年 12 月 31 日，本公司合并范围内公司之间的保证担保情况(单位：万元)

担保单位	被担保单位	贷款金融机构	担保借款余额	借款到期日	备注
本公司	杭州景河房地产开发有限公司	安徽国元信托	30,000.00	2019-06-02	[注 1]
本公司/杭州中兴房地产开发有限公司	杭州景致房地产开发有限公司	北京银行中山支行	10,000.00	2019-03-27	[注 2]
本公司	杭州易和网络有限公司	北京银行杭州分行	5,000.00	2019-1-15	[注 3]
杭州中兴房地产开发有限公司	本公司	光大银行杭州分行	5,000.00	2019-1-11	[注 4]
小　计			50,000.00		

[注 1]本公司为全资子公司杭州景河房地产开发有限公司在安徽国元信托有限责任公司的借款 30,000.00 万元提供连带责任保证担保。

[注 2]本公司、全资子公司杭州中兴房地产开发有限公司为控股子公司杭州景致房地产开发有限公司在北京银行股份有限公司杭州中山支行的债权融资 10,000.00 万元提供连带责任保证担保。

[注 3]本公司为全资子公司杭州易和网络有限公司在北京银行杭州分行的借款 5,000.00 万元提供连带责任保证担保。除上述保证担保外，本公司为全资子公司杭州易和网络有限公司在宁波银行杭州西湖支行开具银行承兑汇票敞口 984.26 万元提供担保，为其在宁波银行杭州西湖支行开具保函敞口 9.13 万元提供担保。

[注 4]全资子公司杭州中兴房地产开发有限公司为本公司在光大银行杭州分行的借款 5,000.00 万元提供连带责任保证担保。全资子公司杭州中兴房地产开发有限公司为本公司在光大银行杭州分行及光大银行高新支行开具银行承兑汇票敞口 287.57 万元提供保证。截

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

至 2018 年 12 月 31 日，全资子公司杭州中兴房地产开发有限公司为本公司提供保证的金额共计 5,287.57 万元。

(2)截至 2018 年 12 月 31 日，本公司无合并范围内公司之间的财产抵押担保。

(3)截至 2018 年 12 月 31 日，本公司无合并范围内公司之间的财产质押担保。

4．其他或有负债及其财务影响

根据和相关银行签署的协议，公司子公司杭州景河房地产开发有限公司按房地产经营惯例为商品房承购人提供抵押贷款担保。担保期限自商品房承购人的首笔个人商品房抵押贷款发放之日起，至银行收妥商品房承购人所购住房的房产所有权证、土地使用证、契税证等房产登记手续止。

十一、资产负债表日后非调整事项

本节所列数据除非特别说明，金额单位为人民币元。

（一）资产负债表日后利润分配情况说明

根据 2019 年 4 月 15 日公司第七届董事会第二十二次会议通过的 2018 年度利润分配预案，按 2018 年度母公司实现的净利润提取 10%的法定盈余公积 1,609,106.26 元，2018 年度拟不进行利润分配，不进行资本公积金转增股本。上述利润分配预案尚待公司股东大会审议批准。

（二）其他资产负债表日后事项说明

1．本公司持有久融控股有限公司 500,816,000 股股票，截至 2019 年 04 月 11 日久融控股有限公司的股票市价为 0.170 港元/股，本公司所持股票市值 85,138,720.00 港币。根据中国人民银行 2019 年 4 月 11 日外汇牌价，1 港元对人民币 0.85592 元，本公司持有久融控股有限公司的股票市值折合人民币 72,871,933.22 元。

2．子公司诸暨中兴房地产开发有限责任公司于 2019 年 1 月 14 日在诸暨市市场监督管理局和国家税务总局诸暨市税务局第二税务所登记注销。

3．母公司西湖电子集团有限公司根据杭州市人民政府国有资产监督管理委员会市国资委简复[2016]第 12 号文，无偿划转杭州西湖数源软件园有限公司教工路 1 号的土地使用权于 2019 年 1 月 4 日办妥产权变更。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

十二、其他重要事项

本节所列数据除非特别说明，金额单位为人民币元。

（一）租赁

经营租出固定资产的期末账面原值、累计折旧额等详见本附注六(十)“投资性房地产”之说明。

本公司各类租出资产情况如下：

租赁项目	期末账面价值	期初账面价值
房屋建筑物	207,715,964.90	215,880,529.13
土地使用权	211,407,573.79	218,503,779.14
合　计	419,123,538.69	434,384,308.27

（二）诉讼事项

1．本公司委托北京大成（杭州）律师事务所起诉上海市纺织原料有限公司，要求其支付货款、赔偿逾期支付违约金及逾期付款损失，并承担诉讼费用，涉案金额为15,492,035.00元。该案件目前已起诉至杭州西湖区人民法院（案号：2018浙0106民初6808号），尚在诉讼阶段，尚未开庭，暂无法明确可能发生的损失或收益。

2．本公司委托北京大成（杭州）律师事务所起诉杭州中科际发实业有限公司、杭州中显环保能源有限公司、杭州明匠供应链管理有限公司、浙江龙游交易城实业有限公司，要求其支付货款、赔偿逾期支付违约金及逾期付款损失，并承担诉讼费用，涉案金额为31,176,905.66元。该案件目前已起诉至杭州西湖区人民法院(案号:2018浙0106民初11606号)，尚在诉讼阶段，尚未开庭，暂无法明确可能发生的损失或收益。

3．本公司委托北京大成（杭州）律师事务所起诉浙江省一建建设集团有限公司，要求其支付货款、赔偿逾期支付违约金及逾期付款损失，并承担诉讼费用，涉案金额16,138,280.09元。该案件目前已起诉至杭州西湖区人民法院(案号:2018浙0106民初11605号)，尚在诉讼阶段，并于2019年3月20日开庭审理，法院尚未判决，暂无法明确可能发生的损失或收益。

4．全资子公司浙江数源贸易有限公司委托北京炜衡（杭州）律师事务所起诉新兴铸管（浙江）铜业有限公司，要求其支付货款、赔偿逾期支付违约金及逾期付款损失，并承担诉讼费用，涉案金额30,400,700.00元。该案件目前已起诉至杭州西湖区人民法院(案号:2018

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

浙 0106 民初 2621 号），并于 2018 年 7 月 12 日公开开庭审理，法院尚未判决，暂无法明确可能发生的损失或收益。

5. 全资子公司浙江数源贸易有限公司（以下简称“数源贸易”）委托浙江腾智律师事务所代理与润码网络科技（上海）有限公司（以下简称“润码科技”）买卖合同纠纷一案（案号：2018 浙 0106 民初 6970 号），原告润码科技诉称：其与数源贸易签订了三份《工矿产品购销合同》并支付了货款及保证金合计人民币 37,564,353.40 元，但数源贸易未履行交货义务，诉请法院判令被告返还保证金及货款、支付违约金，并确认三份合同解除。该案件尚在诉讼阶段，并于 2019 年 2 月 27 日开庭审理，公司已经向法院申请中止诉讼，法院正在审查中，暂无法明确可能发生的损失或收益。

（三）其他对财务报表使用者决策有影响的重要事项

公司及下属子公司杭州易和网络有限公司、浙江数源贸易有限公司，本期销售给久融控股有限公司（以下简称“久融控股”）之关联企业久融新能源科技有限公司产品、提供加工劳务及其他收入 48,174,673.94 元，向其采购材料及接受劳务支出 1,615,191.10 元；本期销售给久融控股之关联企业数源久融技术有限公司产品、提供加工劳务及其他收入 24,554,899.94 元，向其采购材料支出 42,193,103.52 元；本期销售给久融控股之关联企业汉傲有限公司产品收入 2,868,796.83 元；本期向久融控股之关联企业杭州云栖云数据有限公司采购产品支出 1,698,113.16 元；本期向久融控股之关联企业杭州长运置业有限公司租用房产支出 1,320,754.72 元。

十三、补充资料

（一）非经常性损益

当期非经常性损益明细表

根据中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号—非经常性损益(2008)》的规定，本公司本期非经常性损益明细情况如下(收益为+，损失为-)：

项　目	2018 年	2017 年
非流动资产处置损益	1,554,571.61	-90,984.31
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免	-	-
计入当期损益的政府补助(与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外)	1,820,781.03	9,973,712.25

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

项　目	2018 年	2017 年
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	17,327,167.86	12,859,169.86
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	1,032,570.29	-
非货币性资产交换损益	-	-
委托他人投资或管理资产的损益	-	-
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备	-	-
债务重组损益	-	-
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等	-	-
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益	-	-
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	-	-
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-	-
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	-	-
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	-	-
对外委托贷款取得的损益	-	-
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	-	-
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响	-	-
受托经营取得的托管费收入	-	-
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-160,517.24	1,064,033.90
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-	-
小　计	21,574,573.55	23,805,931.70
减：所得税影响数(所得税费用减少以“-”表示)	1,527,553.39	1,575,255.05
非经常性损益净额	20,047,020.16	22,230,676.65
其中：归属于母公司股东的非经常性损益	18,517,803.99	20,985,714.59
归属于少数股东的非经常性损益	1,529,216.17	1,244,962.06

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（二）净资产收益率和每股收益

1．明细情况

根据中国证券监督管理委员会《公开发行证券公司信息编报规则第9号—净资产收益率和每股收益的计算及披露》(2010修订)的规定，本公司本期加权平均净资产收益率及基本每股收益和稀释每股收益如下：

报告期利润	报告期间	加权平均净资产收益率(%)	每股收益(元/股)	
			基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	2018年	2.53%	0.074	0.074
	2017年	2.55%	0.074	0.074
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	2018年	1.08%	0.031	0.031
	2017年	0.90%	0.026	0.026

2．计算过程

(1)加权平均净资产收益率的计算过程

项　目	序号	2018年	2017年
归属于公司普通股股东的净利润	1	32,288,433.68	32,393,279.33
非经常性损益	2	18,517,803.99	20,985,714.59
扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	3=1-2	13,770,629.69	11,407,564.74
归属于公司普通股股东的期初净资产	4	1,276,472,329.22	1,265,953,134.82
报告期发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产	5	-	-
新增净资产次月起至报告期期末的累计月数	6	-	-
报告期回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产	7	10,932,330.18	12,181,732.95
减少净资产次月起至报告期期末的累计月数	8	7	6
其他交易或事项引起的净资产增减变动	9	-18,899,479.75	-9,692,351.98
发生其他净资产增减变动次月起至报告期期末的累计月数	10	6	6
报告期月份数	11	12	12
加权平均净资产	12[注]	1,276,789,613.58	1,271,212,732.02
加权平均净资产收益率	13=1/12	2.53%	2.55%
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率	14=3/12	1.08%	0.90%

[注]12=4+1*0.5+5*6/11-7*8/11±9*10/11

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

(2)基本每股收益的计算过程

项　目	序号	2018 年	2017 年
归属于公司普通股股东的净利润	1	32,288,433.68	32,393,279.33
非经常性损益	2	18,517,803.99	20,985,714.59
扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	3=1-2	13,770,629.69	11,407,564.74
期初股份总数	4	438,194,313	438,194,313
报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	5	-	-
报告期因发行新股或债转股等增加股份数	6	-	-
增加股份次月起至报告期期末的累计月数	7	-	-
报告期因回购等减少股份数	8	-	-
减少股份次月起至报告期期末的累计月数	9	-	-
报告期缩股数	10	-	-
报告期月份数	11	12	12
发行在外的普通股加权平均数	12	438,194,313	438,194,313
基本每股收益	13=1/12	0.074	0.074
扣除非经常损益基本每股收益	14=3/12	0.031	0.026

[注]12=4+5+6×7/11-8×9/11-10

(3)稀释每股收益的计算过程

稀释每股收益的计算过程与基本每股收益的计算过程相同。

数源科技股份有限公司

2019 年 4 月 15 日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn