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、审计报告	1-4
二、财务报表	5-16
(一) 合并资产负债表	5-6
(二) 合并利润表	7
(三) 合并现金流量表	8
(四) 合并所有者权益变动表	9-10
(五) 母公司资产负债表	11-12
(六) 母公司利润表	13
(七) 母公司现金流量表	14
(八) 母公司所有者权益变动表	15-16
三、财务报表附注	17-80

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 计 报 告

中汇会审[2019]0892号

杭州西湖数源软件园有限公司全体股东:

一、审计意见

我们审计了杭州西湖数源软件园有限公司(以下简称数源软件园公司)财务报表,包括2017年12月31日、2018年12月31日的合并及母公司资产负债表, 2017年度、2018年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及财务报表附注。

我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了数源软件园公司2017年12月31日、2018年12月31日的合并及母公司财务状况以及2017年度、2018年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则,我们独立于数源软件园公司,并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

三、关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断,认为对本期财务报表审计最为重要的事

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。我们确定下列事项是需要在审计报告中沟通的关键审计事项。

投资性房地产的确认和计量

1.事件描述

如财务报表附注五(六)所述，数源软件园公司投资性房地产均系母公司西湖电子集团有限公司无偿划转，截至2018年12月31日，投资性房地产账面价值21,249.58万元，占数源软件园公司资产总额的35.53%，对财务报表影响重大，因此我们将其列为关键审计事项。

2.审计应对

(1)获取杭州市人民政府国有资产监督管理委员会同意西湖电子集团有公司无偿划转资产的简复单，核对账面入账资产与简复单所列划转资产是否一致；

(2)检查投资性房地产划转之前在西湖电子集团有公司账面核算的计价依据，会计处理是否正确；

(3)实地检查投资性房地产，复核该资产是否真实存在；

(4)检查投资性房地产的产权证明资料，核实数源软件园公司对资产的所有权；

(5)检查投资性房地产的抵押、担保情况。结合对银行借款、对外担保等的检查，了解投资性房地产是否存在重大的抵押、担保情况。通过查询不动产登记信息核实投资性房地产是否存在抵押或查封；

(6)确定投资性房地产后续计量模式，检查投资性房地产累计摊销(折旧)政策是否恰当，计算复核摊销（折旧）的计提是否正确；

(7)利用评估专家的工作，检查投资性房地产是否发生减值。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估数源软件园公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项(如适用)，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算数源软件园公司、终止运营或别无其他现实的选择。

数源软件园公司治理层(以下简称治理层)负责监督数源软件园公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

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

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

(三) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(四) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对数源软件园公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致数源软件园公司不能持续经营。

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

（六）就数源软件园公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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

中汇会计师事务所（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

合并资产负债表

2018年12月31日

审核专用章

会合01表

编制单位：杭州西湖数源软件园有限公司　　金额单位：人民币元

资　　产	注释号	行次	期末数	期初数
流动资产：				
货币资金	五(一)	1	36,375,377.93	14,236,614.11
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	273,046.27	-
其中：应收票据		5	-	-
应收账款		6	273,046.27	-
预付款项		7	-	-
其他应收款	五(三)	8	10,590,466.60	13,663,090.71
其中：应收利息		9	-	-
应收股利		10	-	-
存货	五(四)	11	334,109,802.82	311,951,034.56
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(五)	14	3,299,137.52	1,379,253.05
流动资产合计		15	384,647,831.14	341,229,992.43
非流动资产：				
可供出售金融资产		16	-	-
持有至到期投资		17	-	-
长期应收款		18	-	-
长期股权投资		19	-	-
投资性房地产	五(六)	20	212,495,832.34	220,258,218.53
固定资产	五(七)	21	394,222.03	301,359.05
在建工程		22	-	-
生产性生物资产		23	-	-
油气资产		24	-	-
无形资产	五(八)	25	84,865.00	167,179.00
开发支出		26	-	-
商誉		27	-	-
长期待摊费用		28	-	-
递延所得税资产	五(九)	29	495,799.18	365,197.83
其他非流动资产		30	-	-
非流动资产合计		31	213,470,718.55	221,091,954.41
资产总计		32	598,118,549.69	562,321,946.84

法定代表人：　　**主管会计工作负责人：**　　**会计机构负责人：**

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

合并资产负债表（续）

2018年12月31日

会合01表

编制单位：杭州西湖数源软件园有限公司　　金额单位：人民币元

负债和所有者权益	注释号	行次	期末数	期初数
流动负债：				
短期借款		33	-	-
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)	36	9,180,619.65	504,673.63
预收款项	五(十一)	37	5,141,472.44	4,657,202.40
应付职工薪酬	五(十二)	38	428,013.69	190,776.15
应交税费	五(十三)	39	3,515,923.22	1,879,927.81
其他应付款	五(十四)	40	160,648,695.73	128,837,438.11
其中：应付利息		41	-	-
应付股利		42	-	-
持有待售负债		43	-	-
一年内到期的非流动负债		44	-	-
其他流动负债		45	-	-
流动负债合计		46	178,914,724.73	136,070,018.10
非流动负债：				
长期借款		47	-	-
应付债券		48	-	-
其中：优先股		49	-	-
永续债		50	-	-
长期应付款		51	-	-
长期应付职工薪酬		52	-	-
预计负债		53	-	-
递延收益		54	-	-
递延所得税负债	五(九)	55	37,611,327.22	39,836,989.38
其他非流动负债		56	-	-
非流动负债合计		57	37,611,327.22	39,836,989.38
负债合计		58	216,526,051.95	175,907,007.48
所有者权益：				
股本	五(十五)	59	38,000,000.00	38,000,000.00
其他权益工具		60	-	-
其中：优先股		61	-	-
永续债		62	-	-
资本公积	五(十六)	63	191,831,143.71	191,806,644.29
减：库存股		64	-	-
其他综合收益		65	-	-
专项储备		66	-	-
盈余公积	五(十七)	67	633,819.50	633,819.50
未分配利润	五(十八)	68	1,907,465.14	6,526,616.79
归属于母公司所有者权益合计		69	232,372,428.35	236,967,080.58
少数股东权益		70	149,220,069.39	149,447,858.78
所有者权益合计		71	381,592,497.74	386,414,939.36
负债和所有者权益总计		72	598,118,549.69	562,321,946.84

法定代表人：　　**主管会计工作负责人：**　　**会计机构负责人：**

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

合并利润表

2018年度

会合02表

编制单位：杭州西湖数源软件园有限公司　　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(十九)	1	23,880,508.94	23,984,931.29
减：营业成本	五(十九)	2	13,927,288.35	10,675,658.35
税金及附加	五(二十)	3	3,779,369.70	3,880,186.36
销售费用	五(二十一)	4	15,073.22	16,938.68
管理费用	五(二十二)	5	5,451,912.39	3,068,012.12
研发费用		6	-	-
财务费用	五(二十三)	7	4,393,827.98	3,923,541.29
其中：利息费用		8	5,655,256.80	5,188,287.31
利息收入		9	1,263,845.52	1,267,271.78
资产减值损失	五(二十四)	10	3,012,127.49	758,583.72
加：其他收益	五(二十五)	11	10,334.74	9,058.73
投资收益(损失以“－”号填列)		12	-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		13	-	-
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(二十六)	15	95,618.81	-
二、营业利润(亏损以“－”号填列)		16	-6,593,136.64	1,671,069.50
加：营业外收入	五(二十七)	17	205,922.94	300,000.00
减：营业外支出	五(二十八)	18	51,000.00	18,525.45
三、利润总额(亏损总额以“－”号填列)		19	-6,438,213.70	1,952,544.05
减：所得税费用	五(二十九)	20	-1,591,272.66	491,087.20
四、净利润(净亏损以“－”号填列)		21	-4,846,941.04	1,461,456.85
(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	-	-
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	-4,619,151.65	1,856,863.16
2. 少数股东损益		25	-227,789.39	-395,406.31
五、其他综合收益的税后净额		26	-	-
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		27	-	-
(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	-	-
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	-	-
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	-4,846,941.04	1,461,456.85
归属于母公司所有者的综合收益总额		40	-4,619,151.65	1,856,863.16
归属于少数股东的综合收益总额		41	-227,789.39	-395,406.31
七、每股收益：				
(一) 基本每股收益(元/股)		42	-	-
(二) 稀释每股收益(元/股)		43	-	-

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

合并现金流量表

2018年度

会合03表

编制单位：杭州西湖数源软件园有限公司　　金额单位：人民币元

项　目	注释号	行次	本期数	上年数
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金		1	24,978,879.16	23,721,133.47
收到的税费返还		2	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	五(三十)1	3	1,161,123.98	2,388,224.33
经营活动现金流入小计		4	26,140,003.14	26,109,357.80
购买商品、接受劳务支付的现金		5	16,629,459.74	168,277,768.39
支付给职工以及为职工支付的现金		6	7,007,797.89	5,717,247.01
支付的各项税费		7	3,960,896.85	7,092,932.75
支付其他与经营活动有关的现金	五(三十)2	8	4,341,035.06	3,361,806.22
经营活动现金流出小计		9	31,939,189.54	184,449,754.37
经营活动产生的现金流量净额		10	-5,799,186.40	-158,340,396.57
二、投资活动产生的现金流量：			-	-
收回投资收到的现金		11	-	-
取得投资收益收到的现金		12	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		13	224,000.00	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		14	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	五(三十)3	15	1,216,666.64	1,216,666.64
投资活动现金流入小计		16	1,440,666.64	1,216,666.64
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		17	152,818.00	10,650.00
投资支付的现金		18	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		19	-	-
支付其他与投资活动有关的现金		20	-	-
投资活动现金流出小计		21	152,818.00	10,650.00
投资活动产生的现金流量净额		22	1,287,848.64	1,206,016.64
三、筹资活动产生的现金流量：			-	-
吸收投资收到的现金		23	-	77,500,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		24	-	77,500,000.00
取得借款收到的现金		25	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	五(三十)4	26	766,495,080.86	161,000,000.00
筹资活动现金流入小计		27	766,495,080.86	238,500,000.00
偿还债务支付的现金		28	-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		29	-	-
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		30	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	五(三十)5	31	739,844,979.28	80,504,347.58
筹资活动现金流出小计		32	739,844,979.28	80,504,347.58
筹资活动产生的现金流量净额		33	26,650,101.58	157,995,652.42
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		34	-	-
五、现金及现金等价物净增加额		35	22,138,763.82	861,272.49
加：期初现金及现金等价物余额		36	14,236,614.11	13,375,341.62
六、期末现金及现金等价物余额		37	36,375,377.93	14,236,614.11

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

合并所有者权益变动表

2018年度

中汇会计师事务所(特殊普通合伙)
审核专用章

会合04表-1

编制单位：杭州西湖数源软件园有限公司　　金额单位：人民币元

项　目	行次	本期数											
		归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计
		股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润		
			优先股	永续债	其他								
一、上期期末余额	1	38,000,000.00	-	-	-	191,806,644.29	-	-	-	633,819.50	7,078,758.02	-	237,519,221.81
加：会计政策变更	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-552,141.23	149,447,858.78	148,895,717.55
其他	5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本期期初余额	6	38,000,000.00	-	-	-	191,806,644.29	-	-	-	633,819.50	6,526,616.79	149,447,858.78	386,414,939.36
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	7	-	-	-	-	24,499.42	-	-	-	-	-4,619,151.65	-227,789.39	-4,822,441.62
(一) 综合收益总额	8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-4,619,151.65	-227,789.39	-4,846,941.04
(二) 所有者投入和减少资本	9	-	-	-	-	24,499.42	-	-	-	-	-	-	24,499.42
1. 股东投入的普通股	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	13	-	-	-	-	24,499.42	-	-	-	-	-	-	24,499.42
(三) 利润分配	14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 对所有者的分配	16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 所有者权益内部结转	18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本	19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本	20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他	23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 专项储备	24	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(六) 其他	27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	28	38,000,000.00	-	-	-	191,831,143.71	-	-	-	633,819.50	1,907,465.14	149,220,069.39	381,592,497.74

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

合并所有者权益变动表（续）

2018年度

中汇会计师事务所(特殊普通合伙)
审核专用章

编制单位：杭州西湖数源软件园有限公司

会合04表-2
金额单位：人民币元

项目	行次	上年数											
		归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计
		股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润		
			优先股	永续债	其他								
一、上期期末余额	1	38,000,000.00	-	-	-	191,806,644.29	-	-	-	448,133.18	5,012,174.87	-	235,266,952.34
加：会计政策变更	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-156,734.92	72,343,265.09	72,186,530.17
其他	5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本期期初余额	6	38,000,000.00	-	-	-	191,806,644.29	-	-	-	448,133.18	4,855,439.95	72,343,265.09	307,453,482.51
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	7	-	-	-	-	-	-	-	-	185,686.32	1,671,176.84	77,104,593.69	78,961,456.85
（一）综合收益总额	8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,856,863.16	-395,406.31	1,461,456.85
（二）所有者投入和减少资本	9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	77,500,000.00	77,500,000.00
1．股东投入的普通股	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	77,500,000.00	77,500,000.00
2．其他权益工具持有者投入资本	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3．股份支付计入所有者权益的金额	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4．其他	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	14	-	-	-	-	-	-	-	-	185,686.32	-185,686.32	-	-
1．提取盈余公积	15	-	-	-	-	-	-	-	-	185,686.32	-185,686.32	-	-
2．对所有者的分配	16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3．其他	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）所有者权益内部结转	18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1．资本公积转增资本	19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2．盈余公积转增资本	20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3．盈余公积弥补亏损	21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4．设定受益计划变动额结转留存收益	22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5．其他	23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）专项储备	24	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1．本期提取	25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2．本期使用	26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（六）其他	27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	28	38,000,000.00	-	-	-	191,806,644.29	-	-	-	633,819.50	6,526,616.79	149,447,858.78	386,414,939.36

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

母公司资产负债表

2018年12月31日

会企01表

编制单位：杭州西湖数源软件园有限公司　　金额单位：人民币元

资　　产	注释号	行次	期末数	期初数
流动资产：				
货币资金		1	35,886,981.20	13,334,699.44
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	十一(一)	4	273,046.27	-
其中：应收票据		5	-	-
应收账款		6	273,046.27	-
预付款项		7	-	-
其他应收款	十一(二)	8	10,515,966.60	13,512,990.71
其中：应收利息		9	-	-
应收股利		10	-	-
存货		11	-	-
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		14	745,692.95	787,194.57
流动资产合计		15	47,421,687.02	27,634,884.72
非流动资产：				
可供出售金融资产		16	-	-
持有至到期投资		17	-	-
长期应收款		18	-	-
长期股权投资	十一(三)	19	149,379,524.05	149,447,858.77
投资性房地产		20	212,495,832.34	220,258,218.53
固定资产		21	389,830.51	298,793.38
在建工程		22	-	-
生产性生物资产		23	-	-
油气资产		24	-	-
无形资产		25	84,865.00	167,179.00
开发支出		26	-	-
商誉		27	-	-
长期待摊费用		28	-	-
递延所得税资产		29	-	-
其他非流动资产		30	-	-
非流动资产合计		31	362,350,051.90	370,172,049.68
资产总计		32	409,771,738.92	397,806,934.40

法定代表人：　　**主管会计工作负责人：**　　**会计机构负责人：**

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

母公司资产负债表(续)

2018年12月31日

会企01表

编制单位：杭州西湖数源软件园有限公司　　金额单位：人民币元

负债和所有者权益	注释号	行次	期末数	期初数
流动负债：				
短期借款		33	-	-
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		36	758,388.71	236,921.43
预收款项		37	5,141,472.44	4,657,202.40
应付职工薪酬		38	289,205.00	128,656.16
应交税费		39	3,489,043.22	1,879,927.81
其他应付款		40	129,950,419.32	114,100,156.64
其中：应付利息		41	-	-
应付股利		42	-	-
持有待售负债		43	-	-
一年内到期的非流动负债		44	-	-
其他流动负债		45	-	-
流动负债合计		46	139,628,528.69	121,002,864.44
非流动负债：				
长期借款		47	-	-
应付债券		48	-	-
其中：优先股		49	-	-
永续债		50	-	-
长期应付款		51	-	-
长期应付职工薪酬		52	-	-
预计负债		53	-	-
递延收益		54	-	-
递延所得税负债		55	37,611,327.22	39,836,989.38
其他非流动负债		56	-	-
非流动负债合计		57	37,611,327.22	39,836,989.38
负债合计		58	177,239,855.91	160,839,853.82
所有者权益：				
股本		59	38,000,000.00	38,000,000.00
其他权益工具		60	-	-
其中：优先股		61	-	-
永续债		62	-	-
资本公积		63	191,831,143.71	191,806,644.29
减：库存股		64	-	-
其他综合收益		65	-	-
专项储备		66	-	-
盈余公积		67	633,819.50	633,819.50
未分配利润		68	2,066,919.80	6,526,616.79
所有者权益合计		69	232,531,883.01	236,967,080.58
负债和所有者权益总计		70	409,771,738.92	397,806,934.40

法定代表人：　　**主管会计工作负责人：**　　**会计机构负责人：**

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

母公司利润表

2018年度

会企02表

编制单位：杭州西湖数源软件园有限公司　　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	十一(四)	1	23,505,455.73	23,984,931.29
减：营业成本	十一(四)	2	13,553,837.62	10,675,658.35
税金及附加		3	3,725,430.30	3,715,542.46
销售费用		4	5,607.20	16,938.68
管理费用		5	4,976,301.21	2,174,217.83
研发费用		6	-	-
财务费用		7	4,393,661.98	3,938,218.82
其中：利息费用		8	5,655,256.80	5,188,287.31
利息收入		9	1,263,845.52	1,252,156.80
资产减值损失		10	3,014,527.49	750,683.72
加：其他收益		11	10,334.74	9,058.73
投资收益(损失以“－”号填列)		12	-68,334.72	-395,406.31
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		13	-	-
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)		15	95,618.81	-
二、营业利润(亏损以“－”号填列)		16	-6,126,291.24	2,327,323.85
加：营业外收入		17	205,922.94	300,000.00
减：营业外支出		18	-	18,525.45
三、利润总额(亏损总额以“－”号填列)		19	-5,920,368.30	2,608,798.40
减：所得税费用		20	-1,460,671.31	751,935.24
四、净利润(净亏损以“－”号填列)		21	-4,459,696.99	1,856,863.16
(一) 持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		22	-	-
(二) 终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)		23	-	-
五、其他综合收益的税后净额		24	-	-
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益		25	-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额		26	-	-
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		27	-	-
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		28	-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		29	-	-
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益		30	-	-
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		31	-	-
4. 现金流量套期损益的有效部分		32	-	-
5. 外币财务报表折算差额		33	-	-
6. 其他		34	-	-
六、综合收益总额(综合亏损总额以“－”号填列)		35	-4,459,696.99	1,856,863.16
七、每股收益：				
(一) 基本每股收益(元/股)		36	-	-
(二) 稀释每股收益(元/股)		37	-	-

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

母公司现金流量表

2018年度

会企03表

编制单位：杭州西湖数源软件园有限公司　　金额单位：人民币元

项目	注释号	行次	本期数	上年数
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金		1	24,978,879.16	23,721,133.47
收到的税费返还		2	-	-
收到其他与经营活动有关的现金		3	1,019,234.78	2,348,145.99
经营活动现金流入小计		4	25,998,113.94	26,069,279.46
购买商品、接受劳务支付的现金		5	3,427,870.24	2,021,006.23
支付给职工以及为职工支付的现金		6	4,686,528.64	3,258,363.97
支付的各项税费		7	3,933,357.45	6,928,288.85
支付其他与经营活动有关的现金		8	4,164,451.03	3,187,060.27
经营活动现金流出小计		9	16,212,207.36	15,394,719.32
经营活动产生的现金流量净额		10	9,785,906.58	10,674,560.14
二、投资活动产生的现金流量：			-	-
收回投资收到的现金		11	-	-
取得投资收益收到的现金		12	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		13	224,000.00	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		14	-	-
收到其他与投资活动有关的现金		15	1,216,666.64	1,216,666.64
投资活动现金流入小计		16	1,440,666.64	1,216,666.64
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		17	149,518.00	7,550.00
投资支付的现金		18	-	77,500,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		19	-	-
支付其他与投资活动有关的现金		20	-	-
投资活动现金流出小计		21	149,518.00	77,507,550.00
投资活动产生的现金流量净额		22	1,291,148.64	-76,290,883.36
三、筹资活动产生的现金流量：			-	-
吸收投资收到的现金		23	-	-
取得借款收到的现金		24	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金		25	750,495,080.86	96,500,000.00
筹资活动现金流入小计		26	750,495,080.86	96,500,000.00
偿还债务支付的现金		27	-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		28	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金		29	739,019,854.32	30,188,287.31
筹资活动现金流出小计		30	739,019,854.32	30,188,287.31
筹资活动产生的现金流量净额		31	11,475,226.54	66,311,712.69
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		32	-	-
五、现金及现金等价物净增加额		33	22,552,281.76	695,389.47
加：期初现金及现金等价物余额		34	13,334,699.44	12,639,309.97
六、期末现金及现金等价物余额		35	35,886,981.20	13,334,699.44

法定代表人：　　**主管会计工作负责人：**　　**会计机构负责人：**

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

母公司所有者权益变动表

2018年度

中汇会计师事务所(特殊普通合伙)
审核专用章

会企04表-1

编制单位：杭州西湖数源软件园有限公司　　金额单位：人民币元

项　　目	行次	本期数										
		实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
			优先股	永续债	其他							
一、上期期末余额	1	38,000,000.00	-	-	-	191,806,644.29	-	-	-	633,819.50	6,526,616.79	236,967,080.58
加：会计政策变更	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本期期初余额	5	38,000,000.00	-	-	-	191,806,644.29	-	-	-	633,819.50	6,526,616.79	236,967,080.58
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	6	-	-	-	-	24,499.42	-	-	-	-	-4,459,696.99	-4,435,197.57
(一) 综合收益总额	7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-4,459,696.99	-4,459,696.99
(二) 所有者投入和减少资本	8	-	-	-	-	24,499.42	-	-	-	-	-	24,499.42
1. 股东投入的普通股	9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	12	-	-	-	-	24,499.42	-	-	-	-	-	24,499.42
(三) 利润分配	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 对所有者的分配	15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他	16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 所有者权益内部结转	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本	18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本	19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他	22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 专项储备	23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	24	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(六) 其他	26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	27	38,000,000.00	-	-	-	191,831,143.71	-	-	-	633,819.50	2,066,919.80	232,531,883.01

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

审核专用章

母公司所有者权益变动表（续）

2018年度

会企04表-2

编制单位：杭州西湖数源软件园有限公司　　金额单位：人民币元

项　目	行次	上年数										
		实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
			优先股	永续债	其他							
一、上期期末余额	1	38,000,000.00	-	-	-	191,806,644.29	-	-	-	448,133.18	4,855,439.95	235,110,217.42
加：会计政策变更	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本期期初余额	5	38,000,000.00	-	-	-	191,806,644.29	-	-	-	448,133.18	4,855,439.95	235,110,217.42
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	6	-	-	-	-	-	-	-	-	185,686.32	1,671,176.84	1,856,863.16
（一）综合收益总额	7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,856,863.16	1,856,863.16
（二）所有者投入和减少资本	8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1．股东投入的普通股	9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2．其他权益工具持有者投入资本	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3．股份支付计入所有者权益的金额	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4．其他	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	13	-	-	-	-	-	-	-	-	185,686.32	-185,686.32	-
1．提取盈余公积	14	-	-	-	-	-	-	-	-	185,686.32	-185,686.32	-
2．对所有者的分配	15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3．其他	16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）所有者权益内部结转	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1．资本公积转增资本	18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2．盈余公积转增资本	19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3．盈余公积弥补亏损	20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4．设定受益计划变动额结转留存收益	21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5．其他	22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）专项储备	23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1．本期提取	24	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2．本期使用	25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（六）其他	26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	27	38,000,000.00	-	-	-	191,806,644.29	-	-	-	633,819.50	6,526,616.79	236,967,080.58

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

杭州西湖数源软件园有限公司
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

杭州西湖数源软件园有限公司(以下简称公司或本公司)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。

本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。

（二）公司历史沿革

1．本公司于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：

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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

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

（三）合并范围

本报告期合并财务报表范围及变化情况详见本附注六“合并范围的变更”及附注七“在其他主体中的权益”。

二、财务报表的编制基础

（一）编制基础

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)，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)的披露规定编制本次两年及一期财务报表。

（二）持续经营能力评价

公司自报告期末起12个月内具备持续经营能力，无影响持续经营能力的重大事项。

三、主要会计政策和会计估计

本公司及各子公司根据实际生产经营特点，依据相关企业会计准则的规定，对应收账款坏账准备、固定资产折旧、无形资产摊销、收入确认等交易和事项指定了若干具体会计政策和会计估计，具体会计政策参见附注三(十)、附注三(十四)、附注三(十六)和附注三(二十)等相关说明。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（一）遵循企业会计准则的声明

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

（二）会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

本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。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。

（四）记账本位币

本公司及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。

公司在企业合并中取得的资产和负债，合并方在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，

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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。

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

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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)。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，详见本附注三(十三)“长期股权投资的确认和计量”或本附注三(八)“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

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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) 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。

(八) 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。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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、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

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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。

(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

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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。

(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三(九)。

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。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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资，

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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。

（九）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[包括：活跃市场中有类似资产或负债的报价；非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；除报价以外的其他可观察输入值，如在正常报价间隔期间可观察的利益和收益率曲线等]；第三层次输入值，是相关资产或负债的不可观察输入值[包括不能直接观察或无法由可观察市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、使用自身数据做出的财务预测等]。每个资产负债表日，本公司对在财务报

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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。

（十）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，

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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。

（十一）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。

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。(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．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

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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。

（十二）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三(八)“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

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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。

（十三）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

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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。

（十四）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。

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	折旧年限(年)	预计净残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	平均年限法	35	3	2.77
机器设备	平均年限法	10、18	3、5	5.28-9.70
运输工具	平均年限法	6	5	15.83
电子及其他设备	平均年限法	4-15	3、5	6.33-24.25

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

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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。

(十五) 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

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

差额等。

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。

(十六) 无形资产的确认和计量

1．无形资产的初始计量

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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)
车位使用权	预计受益期限	35
土地使用权	土地使用权证登记使用年限	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

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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。

（十七）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；

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；

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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三(九)；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。

(十八) 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。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（十九）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

离职后福利计划为设定提存计划，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。

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建立了企业年金缴纳制度(补充养老保险)或者企业年金计划。本公司按职工工资总额的一定比例向当地社会保险机构缴费或者年金计划缴费，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。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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）收入确认原则

1.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；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)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。

(4)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。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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。

2.收入确认的具体方法

(1)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。

(2)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。

(二十一) 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。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

(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；

(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：

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

(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。

(二十二) 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

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

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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。

(二十三) 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。

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)承租人：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

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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。

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。

（二十四）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

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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．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。

4．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。

5．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。

（二十五）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

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》

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[2019]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比较财务报表已重新表述。对2017年度财务报表相关损益项目无影响。

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》

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

(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 年度财务报表相关损益项目无影响；对 2017 年度现金流量表相关项目无影响。

(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

报告期公司无会计估计变更事项。

(二十六) 前期差错更正说明

报告期公司无重要前期差错更正事项。

四、税项

主要税种及税率

税　种	计税依据	税　率
增值税	销售货物或提供应税劳务过程中产生的增值额	5%、6%、10%、11%、16%
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%
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]
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	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

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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。

五、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1月1日-2018年12月31日。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	8,132.88	650.50
银行存款	36,367,245.05	14,235,963.61
合　计	36,375,377.93	14,236,614.11

2．货币资金无抵押、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。

(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
应收账款	287,417.13	14,370.86	273,046.27	-	-	-

2．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	287,417.13	100.00	14,370.86	5.00	273,046.27
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
小　计	287,417.13	100.00	14,370.86	5.00	273,046.27

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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	-	-	-	-	-
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
小 计	-	-	-	-	-

(2)坏账准备计提情况

按组合计提坏账准备的应收账款

账龄组合

账 龄	期末数			期初数		
	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面余额	比例(%)	坏账准备
1年以内	287,417.13	100.00	14,370.86			

(3)报告期计提、收回或转回的坏账准备情况

会计期间	计提坏账准备	收回或转回坏账准备
2018年度	14,370.86	-
2017年度	-	-

(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184,935.28元，占应收账款年末余额合计数的比例为64.34%，相应计提的坏账准备年末余额汇总金额为9,246.76元。

(三) 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
其他应收款	15,096,806.95	4,506,340.35	10,590,466.60	15,171,674.43	1,508,583.72	13,663,090.71

2 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	15,096,806.95	100.00	4,506,340.35	29.85	10,590,466.60
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
小 计	15,096,806.95	100.00	4,506,340.35	29.85	10,590,466.60

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	15,171,674.43	100.00	1,508,583.72	9.94	13,663,090.71
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
小 计	15,171,674.43	100.00	1,508,583.72	9.94	13,663,090.71

(2)坏账准备计提情况

按组合计提坏账准备的其他应收款

①账龄组合

账 龄	期末数			期初数		
	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面余额	比例(%)	坏账准备
1年以内	66,806.95	0.44	3,340.35	171,674.43	1.13	8,583.72
1-2年	30,000.00	0.20	3,000.00	15,000,000.00	98.87	1,500,000.00
2-3年	15,000,000.00	99.36	4,500,000.00	-	-	-
小 计	15,096,806.95	100.00	4,506,340.35	15,171,674.43	100.00	1,508,583.72

(3)报告期计提、收回或转回的坏账准备情况

会计期间	计提坏账准备	收回或转回坏账准备
2018年度	2,997,756.63	-
2017年度	758,583.72	-

(4)其他应收款按款项性质分类情况

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

款项性质	期末余额	期初余额
往来款	15,000,000.00	15,000,000.00
押金保证金	80,000.00	158,000.00
其他	16,806.95	13,674.43
小　计	15,096,806.95	15,171,674.43

(5)期末其他应收款金额前5名情况

本公司本年按欠款方归集的年末余额前五名其他应收款汇总金额为15,093,163.60元，占其他应收款年末余额合计数的比例为99.98%，相应计提的坏账准备年末余额汇总金额为4,506,158.18元。

(四) 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
开发成本	334,109,802.82	-	334,109,802.82	311,951,034.56	-	311,951,034.56

2．开发成本明细情况

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计投资总额	年末余额	年初余额
杭政储出[2016]13号地块商务楼项目	2017年05月	2020年8月	50,000.00万元	334,109,802.82	311,951,034.56

3．存货跌价准备

期末未发现存货存在明显减值迹象，故未计提存货跌价准备。

4．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
杭政储出[2016]13号地块商务办公用房项目	334,109,802.82	1,292,577.42

(五) 其他流动资产

1．明细情况

项　目	期末数	期初数
待认证/抵扣增值税进项	2,567,982.12	592,058.48
预交税金	731,155.40	787,194.57
合　计	3,299,137.52	1,379,253.05

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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。

（六）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	其他	处置	其他转出	
(1)账面原值								
房屋及建筑物	53,483,499.19	-	-	-	-	-	-	53,483,499.19
土地使用权	320,873,737.35	-	-	-	-	-	-	320,873,737.35
合　计	374,357,236.54	-	-	-	-	-	-	374,357,236.54
(2)累计折旧/摊销		计提/摊销						
房屋及建筑物	42,228,237.01	1,038,638.52	-	-	-	-	-	43,266,875.53
土地使用权	111,870,781.00	6,723,747.67	-	-	-	-	-	118,594,528.67
合　计	154,099,018.01	7,762,386.19	-	-	-	-	-	161,861,404.20
(3)减值准备		计提						
房屋及建筑物	-	-	-	-	-	-	-	-
土地使用权	-	-	-	-	-	-	-	-
合　计	-	-	-	-	-	-	-	-
(4)账面价值								
房屋及建筑物	11,255,262.18	-	-	-	-	-	-	10,216,623.66
土地使用权	209,002,956.35	-	-	-	-	-	-	202,279,208.68
合　计	220,258,218.53	-	-	-	-	-	-	212,495,832.34

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．未办妥产权证书的投资性房地产情况说明

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，账面价值合计146,603.53元。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（七）固定资产

1．明细情况

项　目	期末数	期初数
固定资产	394,222.03	301,359.05

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								
机器设备	2,605,525.41	20,480.03	-	-	-	-	-	2,626,005.44
运输工具	-	-	-	-	25,661.10	-	-	25,661.10
电子及其他设备	346,035.76	89,976.70	-	-	-	-	-	436,012.46
小　计	2,951,561.17	110,456.73	-	-	25,661.10	-	-	3,087,679.00
(2)累计折旧		计提						
机器设备	1,748,019.51	29,784.94	-	-	-	-	-	1,777,804.45
运输工具	-	1,497.92	-	-	1,161.68	-	-	2,659.60
电子及其他设备	312,382.61	10,810.31	-	-	-	-	-	323,192.92
小　计	2,060,402.12	42,093.17	-	-	1,161.68	-	-	2,103,656.97
(3)减值准备		计提						
房屋及建筑物								
机器设备	588,600.00	-	-	-	-	-	-	588,600.00
运输工具	-	-	-	-	-	-	-	-
电子及其他设备	1,200.00	-	-	-	-	-	-	1,200.00
小　计	589,800.00	-	-	-	-	-	-	589,800.00
(4)账面价值								
机器设备	268,905.90	-	-	-	-	-	-	259,600.99
运输工具	-	-	-	-	-	-	-	23,001.50
电子及其他设备	32,453.15	-	-	-	-	-	-	111,619.54
小　计	301,359.05	-	-	-	-	-	-	394,222.03

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

[注]本期折旧额 110,196.41 元。期末已提足折旧仍继续使用的固定资产原值 2,508,348.95 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)期末无融资租赁租入的固定资产。

(4)期末无经营租赁租出的固定资产。

（八）无形资产

1．明细情况

项　目	期初数	本期增加				本期减少		期末数
		购置	内部研发	企业合并增加	其他	处置	其他转出	
(1)账面原值								
车位	225,772.00	-	-	-	-	-	-	225,772.00
软件	-	41,500.00	-	-	-	-	-	41,500.00
合　计	225,772.00	41,500.00	-	-	-	-	-	267,272.00
(2)累计摊销		计提	其他			处置	其他	
车位	58,593.00	6,450.60	-	-	-	46,095.00	-	18,948.60
软件	-	3,458.40	-	-	-	-	-	3,458.40
合　计	58,593.00	9,909.00	-	-	-	46,095.00	-	22,407.00
(3)账面价值								
车位	167,179.00	-	-	-	-	-	-	46,823.40
软件	-	-	-	-	-	-	-	38,041.60
合　计	167,179.00	-	-	-	-	-	-	84,865.00

[注]本期摊销额 9,909.00 元。

2．期末未发现无形资产存在明显减值迹象，故未计提减值准备。

（九）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

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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
坏账准备的所得税影响	4,523,111.21	1,130,777.79	1,500,683.72	375,170.93
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
未弥补亏损的所得税影响	1,975,296.72	493,824.18	1,460,791.32	365,197.83
预提费用的所得税影响	606,469.01	151,617.25		
合　计	7,694,676.94	1,923,669.22	3,551,275.04	887,818.76

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
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

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	-1,427,870.04	495,799.18	522,620.93	365,197.83
递延所得税负债	-1,427,870.04	37,611,327.22	522,620.93	39,836,989.38

（十）应付票据及应付账款

1．明细情况

项　目	期末数	期初数
应付账款	9,180,619.65	504,673.63

2．应付账款

(1)明细情况

账　龄	期末数	期初数
1年以内	9,180,619.45	504,673.63
1-2年	0.20	-
合计	9,180,619.65	504,673.63

(2)期末无账龄超过1年的大额应付账款。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（十一）预收款项

1．明细情况

账　龄	期末数	期初数
1年以内	5,141,472.44	4,657,202.40

2．期末无账龄超过1年的大额预收款项。

（十二）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	119,958.91	6,462,981.04	6,197,943.08	384,996.87
(2)离职后福利—设定提存计划	70,817.24	598,790.40	626,590.82	43,016.82
合　计	190,776.15	7,061,771.44	6,824,533.90	428,013.69

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	48,400.00	5,437,854.30	5,166,254.30	320,000.00
(2)职工福利费	-	155,811.74	155,811.74	-
(3)社会保险费	62,633.70	363,682.99	390,987.28	35,329.41
其中：医疗保险费	56,765.39	320,195.44	345,810.72	31,150.11
工伤保险费	984.36	6,685.11	7,050.18	619.29
生育保险费	4,883.95	36,802.44	38,126.38	3,560.01
(4)住房公积金	-	388,655.00	388,655.00	-
(5)工会经费和职工教育经费	8,925.21	116,977.01	96,234.76	29,667.46
小　计	119,958.91	6,462,981.04	6,197,943.08	384,996.87

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	68,375.26	427,252.40	454,094.19	41,533.47
(2)失业保险费	2,441.98	15,259.09	16,217.72	1,483.35
(3)企业年金缴费	-	156,278.91	156,278.91	-
小　计	70,817.24	598,790.40	626,590.82	43,016.82

4．其他说明

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

期末无拖欠性质的应付职工薪酬。

（十三）应交税费

1．明细情况

项　目	期末数	期初数
增值税	62,173.76	-
企业所得税	1,699,969.59	1,878,731.66
城市维护建设税	9,721.68	-
印花税	2,569.10	1,133.80
教育费附加	4,166.42	-
地方教育附加	2,777.62	-
代扣代缴个人所得税	37,845.75	62.35
房产税	1,412,799.30	-
土地使用税	283,900.00	-
合　计	3,515,923.22	1,879,927.81

（十四）其他应付款

1．明细情况

项　目	期末数	期初数
其他应付款	160,648,695.73	128,837,438.11

2．其他应付款

(1)明细情况

项　目	期末数	期初数
押金保证金	1,929,768.90	2,000,068.90
往来款	158,336,922.79	125,232,791.67
奖励费	178,739.49	178,739.49
其　他	195,120.09	213,090.25
应付暂收款	8,144.46	1,212,747.80
小　计	160,648,695.73	128,837,438.11

(2)账龄超过1年的大额其他应付款情况的说明

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

单位名称	期末数	未偿还或结转的原因
西湖电子集团有限公司	110,500,000.00	往来款，未结算
杭州信江科技发展有限公司	13,000,000.00	往来款，未结算
德清兴亚房地产开发有限公司	1,500,000.00	往来款，未结算
小　计	125,000,000.00	

(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	110,500,000.00	往来款
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	141,190,131.95	

（十五）实收资本

1．明细情况

股东名称	2018.12.31	2017.12.31
西湖电子集团有限公司	38,000,000.00	38,000,000.00

2．报告期股权变动情况说明

本公司于2007年11月1日登记注册，成立时注册资本1,000.00万元，均由西湖电子集团有限公司出资，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审验，并于2007年10月31日出具华天会验[2007]第192号《验资报告》。

2010年5月25日，根据公司股东会决议和修改后的章程规定，公司股东西湖电子集团有限公司以现金增资2,8000.00万元，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审验，并于2010年5月26日出具南方验字[2010]229号《验资报告》。公司于2010年5月28日完成工商变更登记手续。

（十六）资本公积

1．明细情况

项　目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
资本溢价	191,806,644.29	24,499.42	-	191,831,143.71

2．资本公积形成及增减变动原因及依据说明

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

(1)期初资本公积

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，以2016年3月31日为基准日，母公司西湖电子集团有限公司将教工路1号地块及地上建筑物、设备等（账面净值234,335,019.12元）无偿划转至本公司，西湖电子集团有限公司2000年改制时资产评估增值额的递延所得税负债12,244,959.97元，教工路1号杭西国用（2016）第100024号地块（面积29,925㎡）规划用途变更增值的递延所得税负债30,437,939.86元，资产减值准备的递延所得税资产154,525.00元一并划转，增加资本公积净额191,806,644.29元。

(3)2018年资本公积增减变动

母公司西湖电子集团有限公司三辆机动车（账面净值24,499.42元）无偿划转至本公司，增加资本公积24,499.42元。

（十七）盈余公积

项　目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	633,819.50	-	-	633,819.50

（十八）未分配利润

3. 明细情况

项　目	2018.12.31	2017.12.31
上年年末余额	7,078,758.02	5,012,174.87
加：同一控制下企业合并	-552,141.23	-156,734.92
本期期初余额	6,526,616.79	4,855,439.95
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-4,619,151.65	1,856,863.16
减：提取法定盈余公积	-	185,686.32
期末未分配利润	1,907,465.14	6,526,616.79

3．利润分配情况说明

根据公司法的相关规定，按2017年度母公司实现的净利润提取10%的法定盈余公积185,686.32元。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（二十）营业收入/营业成本

1. 明细情况

项　目	2018 年度		2017 年度	
	收　入	成　本	收　入	成　本
主营业务收入	23,306,732.43	13,553,837.62	23,666,179.46	10,675,658.35
其他业务收入	573,776.51	373,450.73	318,751.83	-
合　计	23,880,508.94	13,927,288.35	23,984,931.29	10,675,658.35

2. 主营业务收入/主营业务成本(按业务类别分类)

业务类别	2018 年度		2017 年度	
	收　入	成　本	收　入	成　本
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	-	-
合　计	23,306,732.43	13,553,837.62	23,666,179.46	10,675,658.35

3. 公司前五名客户的营业收入情况

项　目	2018 年度	2017 年度
前五名客户收入总额	8,759,219.71	9,448,082.35
占公司全部营业收入的比例(%)	36.68	39.39

（二十一）税金及附加

项　目	2018 年度	2017 年度
城市维护建设税	79,567.92	85,701.77
土地使用税	310,780.00	44,800.00
房产税	3,309,068.15	3,522,546.20
教育费附加	34,100.53	36,729.33
地方教育附加	22,733.70	24,486.23
印花税	23,119.40	165,922.83
合　计	3,779,369.70	3,880,186.36

[注]计缴标准详见本附注四“税项”之说明。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（二十二）销售费用

项　目	2018 年度	2017 年度
设计费	9,466.02	-
服务费	5,607.20	-
广告费	-	16,938.68
合　计	15,073.22	16,938.68

（二十三）管理费用

项　目	2018 年度	2017 年度
职工薪酬	3,395,975.55	2,862,336.45
中介机构服务费	1,881,463.41	59,150.93
运输费	13,016.69	175.00
折旧费	41,098.51	40,393.70
办公费	35,996.03	14,120.00
无形资产摊销	9,909.00	6,450.60
业务招待费	40,421.00	17,109.50
其他	34,032.20	68,275.94
合　计	5,451,912.39	3,068,012.12

（二十四）财务费用

项　目	2018 年度	2017 年度
利息支出	5,655,256.80	5,188,287.31
减：利息收入	1,263,845.52	1,267,271.78
手续费支出	2,416.70	2,525.76
合　计	4,393,827.98	3,923,541.29

（二十五）资产减值损失

项　目	2018 年度	2017 年度
坏账损失	3,012,127.49	758,583.72

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（二十六）其他收益

政府补助项目	2018 年度	2017 年度
增值税减免	2,389.51	-
稳定就业社会保险补贴	7,945.23	9,058.73
合　计	10,334.74	9,058.73

（二十七）营业外收入

1．明细情况

项　目	2018 年度	2017 年度
奖励款	202,000.00	300,000.00
无法支付的应付款	0.61	-
非流动资产毁损报废利得	3,922.33	-
合　计	205,922.94	300,000.00

2．计入报告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	金　额	与资产相关/与收益相关
2018年度							
特色产业园奖励	杭州市滨江区财政局财政零余额户	奖励		否	否	200,000.00	与收益相关
2017年度							
特色产业园奖励	杭州市滨江区财政局财政零余额户	奖励		否	否	300,000.00	与收益相关

（二十八）营业外支出

明细情况

项　目	2018 年度	2017 年度
补偿金	50,000.00	-
罚款支出	1,000.00	-
资产报废损失	-	18,525.45
合　计	51,000.00	18,525.45

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（二十九）所得税费用

1．明细情况

项　目	2018 年度	2017 年度
本期所得税费用	764,990.85	2,257,569.68
递延所得税费用	-2,356,263.51	-1,766,482.48
合　计	-1,591,272.66	491,087.20

2．会计利润与所得税费用调整过程

项　目	2018 年
利润总额	-6,438,213.70
按法定/适用税率计算的所得税费用	-1,609,553.43
调整以前期间所得税的影响	-
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异的影响	-600.00
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	18,880.76
所得税费用	-1,591,272.66

（三十）合并现金流量表主要项目注释

1．收到的其他与经营活动有关的现金

项　目	2018 年	2017 年度
银行存款利息收入	129,823.24	144,436.46
收到租房押金、保证金	676,500.00	721,000.00
代收房租	-	1,208,258.00
奖励款	202,000.00	300,000.00
临时接电费	128,000.00	
其他	24,800.74	14,529.87
合　计	1,161,123.98	2,388,224.33

2．支付的其他与经营活动有关的现金

项　目	2018 年度	2017 年度
费用付现小计	2,291,299.49	88,229.56
退保证金、押金	733,477.57	1,063,300.00
支付代收房租	1,208,258.00	2,052,276.66

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

项　目	2018 年度	2017 年度
支付押金保证金	57,000.00	158,000.00
补偿款	50,000.00	-
罚款	1,000.00	-
合　计	4,341,035.06	3,361,806.22

3．收到的其他与投资活动有关的现金

项　目	2018 年度	2017 年度
收到资金占用费	1,216,666.64	1,216,666.64
合　计	1,216,666.64	1,216,666.64

4．收到的其他与筹资活动有关的现金

项　目	2018 年度	2017 年度
收到暂借款	766,495,080.86	161,000,000.00

5．支付的其他与筹资活动有关的现金

项　目	2018 年度	2017 年度
归还暂借款	735,735,157.22	75,000,000.00
支付暂借款利息	4,109,822.06	5,504,347.58
合　计	739,844,979.28	80,504,347.58

（三十）现金流量表补充资料

1．现金流量表补充资料

项　目	2018 年度	2017 年度
(1)将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-4,846,941.04	1,461,456.85
加：资产减值准备	3,012,127.49	758,583.72
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	7,804,479.36	7,834,013.05
无形资产摊销	9,909.00	6,450.60
长期待摊费用摊销	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）	-99,541.14	-
固定资产报废损失(收益以“－”号填列)	-	18,525.45

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

项　目	2018 年度	2017 年度
公允价值变动损失(收益以“－”号填列)	-	-
财务费用(收益以“－”号填列)	4,507,458.12	4,040,488.63
投资损失(收益以“－”号填列)	-	-
递延所得税资产减少(增加以“－”号填列)	-130,601.35	-260,848.04
递延所得税负债增加(减少以“－”号填列)	-2,225,662.16	-1,505,634.44
存货的减少(增加以“－”号填列)	-22,158,768.26	-310,190,475.94
经营性应收项目的减少(增加以“－”号填列)	-2,133,434.12	142,785,137.22
经营性应付项目的增加(减少以“－”号填列)	10,461,787.70	-3,288,093.67
处置划分为持有待售的非流动资产(金融工具、长期股权投资和投资性房地产除外)或处置组(子公司和业务除外)时确认的损失(收益以“－”号填列)		-
其他		-
经营活动产生的现金流量净额	-5,799,186.40	-158,340,396.57
(2)不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		-
一年内到期的可转换公司债券		-
融资租入固定资产		-
(3)现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	36,375,377.93	14,236,614.11
减：现金的期初余额	14,236,614.11	13,375,341.62
加：现金等价物的期末余额		-
减：现金等价物的期初余额		-
现金及现金等价物净增加额	22,138,763.82	861,272.49

2．现金和现金等价物

项　目	2018.12.31	2017.12.31
(1)现金	36,375,377.93	14,236,614.11
其中：库存现金	8,132.88	650.50
可随时用于支付的银行存款	36,367,245.05	14,235,963.61
可随时用于支付的其他货币资金	-	-
(2)现金等价物		

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

项　目	2018.12.31	2017.12.31
其中：三个月内到期的债券投资	-	-
(3)期末现金及现金等价物余额	36,375,377.93	14,236,614.11
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	-	-

六、合并范围的变更

本节所列数据除非特别注明，金额单位为人民币万元。

同一控制下企业合并

(1)同一控制企业合并情况

被合并方名称	企业合并中取得的权益比例	交易构成同一控制下企业合并的依据	合并日	合并日的确定依据
杭州诚园置业有限公司	50%	-	2018年7月25日	[注1]

续上表：

被合并方名称	同一控制的实际控制人	合并当期期初至合并日被合并方的收入	合并当期期初至合并日被合并方的净利润	比较期间被合并方的收入	比较期间被合并方的净利润
杭州诚园置业有限公司	西湖电子集团有限公司	-	-136,669.44	-	-790,812.62

[注1] 2016年7月，本公司与杭州东部软件园股份有限公司、杭州中兴房地产开发有限公司共同出资设立杭州诚园置业有限公司。该公司于2016年7月8日完成工商设立登记，注册资本为人民币30,000万元，其中本公司出资人民币15,000万元，占其注册资本的50%，公司董事会成员三人，三家股东各委派一人。根据杭州诚园置业有限公司2018年7月25日股东会决议，董事会成员变更为本公司委派两人。由于本公司和杭州诚园置业有限公司同受西湖电子集团有限公司最终控制且该项控制非暂时的，故该项合并为同一控制下的企业合并。截至2018年7月25日，本公司持有杭州诚园置业有限公司50%股权并在董事会占多数席位，已拥有该公司的实质控制权，故将2018年7月25日确定为合并日。本公司本期将其纳入合并财务报表范围，并依据《企业会计准则第20号-企业合并》的规定，相应调整了合并财务报表的比较数据。

(2)被合并方的资产、负债

	杭州诚园置业有限公司	
	合并日	上期期末
货币资金	1,975,636.59	901,914.67
应收款项	143,269.63	150,100.00
存货	328,648,764.98	311,951,034.56

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

	杭州诚园置业有限公司	
	合并日	上期期末
其他流动资产	1,213,780.22	592,058.48
固定资产	4,824.57	2,565.67
递延所得税资产	400,573.78	365,197.83
减：应付款项	33,627,801.66	15,005,033.67
应付职工薪酬	-	62,119.99
净资产	298,759,048.11	298,895,717.55
减：少数股东权益	149,379,524.06	149,447,858.78
取得的净资产	149,379,524.05	149,447,858.77

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。

在子公司中的权益

企业集团的构成

2018 年

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	
杭州诚园置业有限公司	一级	杭州	杭州	房地产开发	50.00	-	同一控制下企业合并

持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位的依据

本公司持有杭州诚园置业有限公司 50%的股权，为该公司的第一大股东，并在董事会中占有多数，对其具有实质控制权，故将其纳入合并财务报表范围。

八、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	企业类型	注册地	注册资本(万元)	母公司对本公司的持股比例(%)	母公司对本公司的表决权比例(%)
西湖电子集团有限公司	国有独资公司	杭州	26,600	100.00	100.00

2．本公司的子公司情况

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

本公司的子公司情况详见本附注七“在子公司中的权益”。

3. 本公司的其他关联方情况

单位名称	与本公司的关系
杭州中兴房地产开发有限公司	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
数源移动通信设备有限公司	受同一控股股东控制
合肥印象西湖房地产投资有限公司	母公司控制企业之联营企业
德清兴亚房地产开发有限公司	母公司控制企业之联营企业

（二）关联交易情况

1. 关联担保情况

(1) 明细情况

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	港币 18,000.00 万元	2018-6-14	2019-6-13	否[注 1]
本公司	西湖电子集团有限公司	港币 11,700.00 万元	2018-4-23	2019-4-30	否[注 2]

[注 1]本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 2]本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. 关联方资金拆出

关联方	会计期间	期初余额	拆出金额	收回金额	期末余额	资金占用费收入
合肥印象西湖房地产投资有限公司	2018年	15,000,000.00	-	-	15,000,000.00	1,147,798.68
合肥印象西湖房地产投资有限公司	2017年	15,000,000.00	-	-	15,000,000.00	1,147,798.68

3. 关联方资金拆入

关联方	会计期间	期初余额	拆入金额	归还金额	期末余额	资金占用费支出
数源移动通信设备有限公司	2018年	-	12,460,000.00	12,460,000.00	-	-
数源移动通信设备有限公司	2017年	-	25,000,000.00	25,000,000.00	-	236,229.17
西湖电子集团有限公司	2018年	111,500,000.00		-	111,500,000.00	5,655,256.80
西湖电子集团有限公司	2017年	40,000,000.00	71,500,000.00	-	111,500,000.00	4,952,058.14

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

德清兴亚房地产开发有限公司	2018年	1,500,000.00	11,000,000.00	-	12,500,000.00	262,213.20
德清兴亚房地产开发有限公司	2017年	-	1,500,000.00	-	1,500,000.00	791.67
杭州信江科技发展有限公司	2018年	13,000,000.00	5,000,000.00	-	18,000,000.00	752,252.04
杭州信江科技发展有限公司	2017年	-	13,000,000.00	-	13,000,000.00	316,060.27
杭州中兴房地产开发有限公司	2017年	-	50,000,000.00	50,000,000.00	-	-

4．关联方资产转让情况

关联方名称	关联交易类型	发生金额	
		2018 年	2017 年
西湖电子集团有限公司	资产无偿划转	24,499.42	-

5.截至 2018 年 12 月 31 日，本公司将 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	2018.12.31		2017.12.31	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款					
	合肥印象西湖房地产投资有限公司	15,000,000.00	4,500,000.00	15,000,000.00	1,500,000.00

2．应付关联方款项

项目名称	关联方名称	期末数	
		2018.12.31	2017.12.31
其他应付款			
	西湖电子集团有限公司	127,646,790.84	110,500,000.00
	杭州中兴房地产开发有限公司	-	232,000.00
	杭州信江科技发展有限公司	18,000,000.00	13,000,000.00
	德清兴亚房地产开发有限公司	12,690,131.95	1,500,791.67

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

九、承诺及或有事项

（一）重要承诺事项

1．截至 2018 年 12 月 31 日，子公司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。

2．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	-

（二）或有事项

为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

本公司为关联方提供的担保情况，详见本附注七(二)“关联方交易情况”之说明。

十、资产负债表日后非调整事项

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 号文,无偿划转的教工路 1 号土地使用权于 2019 年 1 月 4 日办妥产权变更。

十一、母公司财务报表重要项目注释

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 1 月 1 日-2018 年 12 月 31 日。金额单位为人民币元。

（一）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
应收账款	287,417.13	14,370.86	273,046.27	-	-	-

2．应收账款

(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	287,417.13	100.00	14,370.86	5.00	273,046.27
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
小 计	287,417.13	100.00	14,370.86	5.00	273,046.27

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	-	-	-	-	-
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
小 计	-	-	-	-	-

(2)坏账准备计提情况

按组合计提坏账准备的其他应收款

账龄组合

账 龄	期末数			期初数		
	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面余额	比例(%)	坏账准备
1年以内	287,417.13	100	14,370.86	-	-	-

(3)报告期计提、收回或转回的坏账准备情况

会计期间	计提坏账准备	收回或转回坏账准备
2018年	14,370.86	-
2017年	-	-

(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287,417.13元，占应收账款年末余额合计数的比例为100.00%，相应计提的坏账准备年末余额汇总金额为14,370.86元。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（二）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
其他应收款	15,016,806.95	4,500,840.35	10,515,966.60	15,013,674.43	1,500,683.72	13,512,990.71

2．其他应收款

(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	15,016,806.95	100.00	4,500,840.35	29.97	10,515,966.60
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
小　计	15,016,806.95	100.00	4,500,840.35	29.97	10,515,966.60

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	15,013,674.43	100.00	1,500,683.72	10.00	13,512,990.71
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
小　计	15,013,674.43	100.00	1,500,683.72	10.00	13,512,990.71

(2)坏账准备计提情况

按组合计提坏账准备的其他应收款

账龄组合

账　龄	期末数			期初数		
	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面余额	比例(%)	坏账准备
1年以内	16,806.95	0.11	840.35	13,674.43	0.09	683.72
1-2年				15,000,000.00	99.91	1,500,000.00

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

2-3 年	15,000,000.00	99.89	4,500,000.00			
小　计	15,016,806.95	100.00	4,500,840.35	15,013,674.43	100.00	1,500,683.72

(3)报告期计提、收回或转回的坏账准备情况

会计期间	计提坏账准备	收回或转回坏账准备
2018 年	3,000,156.63	-
2017 年度	750,683.72	-

(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	15,000,000.00	15,000,000.00
其他	16,806.95	13,674.43
小　计	15,016,806.95	15,013,674.43

(5)期末其他应收款金额前 5 名情况

本公司本年按欠款方归集的年末余额前五名其他应收款汇总金额为 15,016,806.95 元，占其他应收款年末余额合计数的比例为 100.00%，相应计提的坏账准备年末余额汇总金额为 4,500,840.35 元。

(6)对关联方的其他应收款情况

单位名称	与本公司关系	期末余额	占其他应收款余额的比例(%)
合肥印象西湖房地产投资有限公司	-	15,000,000.00	99.89

(三) 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
对子公司投资	149,379,524.05	-	149,379,524.05	149,447,858.77	-	149,447,858.77

2．子公司情况

被投资单位名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
杭州诚园置业有限公司	149,447,858.77	-	68,334.72	149,379,524.05	-	-

3．其他说明

如本附注六所述，本公司将 2018 年 7 月 25 日确定为对杭州诚园置业有限公司合并日，期

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

初长期股权投资按权益法核算，本期减少系权益法下确认的2018年1月1日至2018年7月25日投资损益。

（四）营业收入/营业成本

1. 明细情况

项　目	2018年		2017年度	
	收　入	成　本	收　入	成　本
主营业务收入	23,306,732.43	13,553,837.62	23,666,179.46	10,675,658.35
其他业务收入	198,723.30	-	318,751.83	-
合　计	23,505,455.73	13,553,837.62	23,984,931.29	10,675,658.35

2. 主营业务收入/主营业务成本(按业务类别分类)

业务类别	2018年		2017年度	
	收　入	成　本	收　入	成　本
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	-	-
合　计	23,306,732.43	13,553,837.62	23,666,179.46	10,675,658.35

3．公司前五名客户的营业收入情况

项　目	2018年	2017年度
前五名客户收入总额	8,759,219.71	9,448,082.35
占公司全部营业收入的比例(%)	37.26	39.39

十二、补充资料

（一）非经常性损益

1．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，本公司报告期非经常性损益明细情况如下(收益为+，损失为-)：

项　目	2018年	2017年度
非流动资产处置损益	95,618.81	-
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)	210,334.74	309,058.73

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

项　目	2018 年	2017 年度
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	1,147,798.68	1,147,798.68
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	-	-
非货币性资产交换损益	-	-
委托投资损益	-	-
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	-45,077.06	-18,525.45
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-	-
小　计	1,408,675.17	1,438,331.96
减：所得税影响数(所得税费用减少以“-”表示)	352,418.79	359,582.99
非经常性损益净额	1,056,256.38	1,078,748.97
其中：归属于母公司股东的非经常性损益	1,075,506.38	1,078,748.97
归属于少数股东的非经常性损益	-19,250.00	-

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（二）净资产收益率

加权平均净资产收益率

(1)明细情况

报告期利润	加权平均净资产收益率(%)	
	2018年	2017年度
归属于公司普通股股东的净利润	-4,619,151.65	1,856,863.16
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-5,694,658.03	778,114.19

(2)计算过程

项　目	序号	2018年	2017年度
归属于公司普通股股东的净利润	1	-4,619,151.65	1,856,863.16
非经常性损益	2	1,075,506.38	1,078,748.97
扣除非经营性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	3=1-2	-5,694,658.03	778,114.19
归属于公司普通股股东的期初净资产	4	236,967,080.58	235,110,217.42
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	-	-
减少净资产次月起至报告期期末的累计月数	8	-	-
其他交易或事项引起的净资产增减变动	9	24,499.42	-
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	4	-
报告期月份数	11	12	12
加权平均净资产	12[注]	234,666,387.32	236,038,649.00
加权平均净资产收益率	13=1/12	-1.97%	0.79%
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率	14=3/12	-2.43%	0.33%

[注]12=4+1*0.5+5*6/11-7*8/11±9*10/11

杭州西湖数源软件园有限公司

2019年4月15日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

营业执照

（副本）

统一社会信用代码 91330000087374063A（1/1）

名　　称　中汇会计师事务所（特殊普通合伙）

类　　型　特殊普通合伙企业

主要经营场所　杭州市江干区新业路8号华联时代大厦A幢601室

执行事务合伙人　余强

成立日期　2013年12月19日

合伙期限　2013年12月19日至长期

经营范围　审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度决算审计；代理记帐；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。（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）

仅供中汇会审[2019]089号报告书使用

登记机关

2019年01月1日

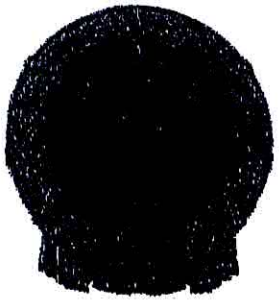
应当于每年1月1日至6月30日向核发营业执照的登记机关报送上一年度年度报告

http://zj.gsxt.gov.cn/

企业信用信息公示系统网址：

中华人民共和国国家工商行政管理总局

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn



会计师事务所
执业证书

名　　称：中汇会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：余强

主任会计师：

经营场所：杭州市江干区新业路8号
华联时代大厦A幢601室

仅供中汇会审[2019]0892号报告书使用

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：33000014

批准执业文号：浙财会〔2013〕54 号

批准执业日期：2013 年 12 月 4 日

证书序号 0001679

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

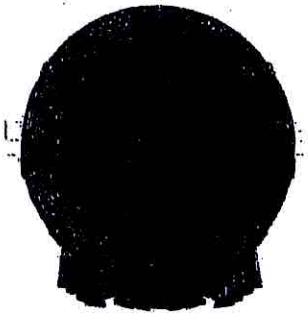
4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：财政部

2013 年 5 月 日

中华人民共和国财政部制

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn



证书序号：000409

会计师事务所
证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准

中汇会计师事务所（特殊普通合伙） 执行证券、期货相关业务。

首席合伙人：余强

仅供中汇会审[2019]0845号报告书使用

证书号：45 发证时间：二〇一九年十二月二十六日

证书有效期至：二〇二九年十二月二十六日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

cnirf 已溯资讯 www.cnirfo.com.cn

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

证书编号：330000140271
No. of Certificate

批准注册协会：浙江省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：1998 年 02 月 19 日
Date of Issuance /y /m /d

年 月 日
/y /m /d

姓名 杨端平
Full name

性别 女
Sex

出生日期 1973-09-30
Date of birth

工作单位 中汇会计师事务所（特殊普通合伙）
Working unit

身份证号码 332521730930002
Identity card No.

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

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

2016 年 10 月 12 日
/y /m /d

6

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

杨端平(330000140271)
您已通过2017年年检
江苏省注册会计师协会

年 月 日
/y /m /d

7

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

杨端平(330000140271)
您已通过2018年年检
江苏省注册会计师协会

年 月 日
/y /m /d

8

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

年 月 日
/y /m /d

9

cninf 巨潮资讯
www.cninfo.com.cn

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

中江 事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2016 年 12 月 6 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
年 月 日
/y /m /d

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
年 月 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
年 月 日
/y /m /d

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
年 月 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
年 月 日
/y /m /d

注意事项

一、注册会计师执行业务，应当向委托方出示本证书。

二、本证书只限于本人使用，不得转让、涂改。

三、注册会计师停止执行法定业务时，应将本证书缴还主管注册会计师协会。

四、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，登报声明作废后，办理补发手续。

NOTES

1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓　　名 Full name	李虹
性　　别 Sex	女
出生日期 Date of birth	1970-09-12
工作单位 Working unit	中汇会计师事务所（特殊普通合伙）
身份证号码 Identity card No.	330802700912444

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

证书编号：330000141924
No. of Certificate

批准注册协会：浙江省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2003 年 07 月 21 日
Date of Issuance /y /m /d

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

注册会计师任职资格检查
〔浙注协[2018]28号〕
2018
检
浙江省注册会计师协会

年 月 日
/y /m /d

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn