

上海创兴资源开发股份有限公司
2017 年度-2018 年度备考财务报表
审阅报告

广会审字[2019]G17030460026 号

目 录

报告正文.....	1-2
备考合并资产负债表.....	3
备考合并利润表.....	4
备考财务报表附注.....	5-68

防伪条形码:



防伪编号: 00202019060076493009

报告文号: 广会审字[2019]G17030460026号

委托单位名称: 上海创兴资源开发股份有限公司

被审验单位名称: 上海创兴资源开发股份有限公司(合并报告)

被审单位所在地: 上海

事务所名称: 广东正中珠江会计师事务所(特殊普通合伙)

报告日期: 2019-06-10

报备时间: 2019-06-10 11:24

签名注册会计师: 冼宏飞

李旭佳

上海创兴资源开发股份有限公司(合并报告) 2017年1月-2018年12月财务报表审计报告

事务所名称: 广东正中珠江会计师事务所(特殊普通合伙)

事务所电话: 020-83939698

传 真: 020-83800977

通 讯 地 址: 广州市东风东路555号粤海大厦10楼

电 子 邮 件: zhu-yi@gpcpa.cn

事务所网址: <http://www.gpcpa.cn>

如对上述报备资料有疑问的,请与广东省注册会计师协会联系。

防伪查询电话号码: 020-83063583、83063578

防 伪 查 询 网 址: <http://www.gdicpa.org.cn>

审 阅 报 告

广会审字[2019]G17030460026 号

上海创兴资源开发股份有限公司全体股东：

我们审阅了后附的上海创兴资源开发股份有限公司（以下简称“创兴资源”或“公司”）按照备考财务报表附注三所述的编制基础编制的备考财务报表，包括 2017 年 12 月 31 日和 2018 年 12 月 31 日的备考合并资产负债表，2017 年度和 2018 年度的备考合并利润表以及备考财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

按照后附的备考财务报表附注三所述编制基础编制备考财务报表是创兴资源管理层的责任。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审阅工作的基础上对这些备考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。

三、审阅意见

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在所有重大方面没有按照备考财务报表附注三所述的编制基础编制，未能在所有重大方面公允反映创兴资源 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 年度的备考合并经营成果。

四、强调事项

本报告仅供上海创兴资源开发股份有限公司收购上海东江建筑装饰工程有限公司（以下简称“东江装饰”）事宜使用，因使用本报告不当造成的后果，与注册会计师及本事务所无关。



广东正中珠江会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：冼宏飞



中国注册会计师：李旭佳



中国

广州

二〇一九年六月十日

备考合并资产负债表

2018年12月31日

编制单位：上海创业资源开发股份有限公司

货币单位：人民币元

资产	附注六	2018年12月31日	2017年12月31日	负债及股东权益	附注六	2018年12月31日	2017年12月31日
流动资产				流动负债			
货币资金	1	46,687,188.94	69,425,549.93	短期借款	13	68,000,000.00	65,000,000.00
结算备付金		-	-	向中央银行借款		-	-
拆出资金		-	-	吸收存款及同业存放		-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		-	-	拆入资金		-	-
衍生金融资产		-	-	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		-	-
应收票据及应收账款	2	149,489,621.92	166,679,836.83	衍生金融负债		-	-
其中：应收票据		-	-	应付票据及应付账款	14	321,831,159.09	252,506,398.01
应收账款		149,489,621.92	166,679,836.83	预收款项	15	20,859,957.62	20,162,124.24
预付款项	3	8,765,734.67	3,870,598.24	卖出回购金融资产款		-	-
应收保费		-	-	应付手续费及佣金		-	-
应收分保账款		-	-	应付职工薪酬	16	10,494,785.59	6,812,537.67
应收分保合同准备金		-	-	应交税费	17	32,799,946.44	14,576,450.25
其他应收款	4	6,393,644.49	19,022,247.72	其他应付款	18	67,331,440.62	75,849,395.14
其中：应收利息		-	-	其中：应付利息		1,217,107.33	928,070.62
应收股利		-	3,719,465.60	应付股利		-	-
买入返售金融资产		-	-	应付分保账款		-	-
存货	5	323,940,920.73	197,061,837.45	保险合同准备金		-	-
持有待售资产		-	-	代理买卖证券款		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-	代理承销证券款		-	-
其他流动资产	6	3,196,070.93	1,490,852.84	持有待售负债		-	-
流动资产合计		538,473,181.68	457,550,923.01	一年内到期的非流动负债	19	889,925.23	847,454.55
非流动资产				其他流动负债	20	20,896,895.68	77,479,608.69
发放贷款及垫款		-	-	流动负债合计		543,104,110.27	513,233,968.55
可供出售金融资产	7	175,735,761.02	176,008,478.03	非流动负债			
持有至到期投资		-	-	长期借款	21	152,597.91	1,042,523.14
长期应收款		-	-	应付债券		-	-
长期股权投资	8	16,380,441.32	14,235,332.82	其中：优先股		-	-
投资性房地产		-	-	永续债		-	-
固定资产	9	168,763.95	132,172.98	长期应付款		-	-
在建工程		-	-	长期应付职工薪酬		-	-
生产性生物资产		-	-	预计负债		-	-
油气资产		-	-	递延收益		-	-
无形资产	10	6,951,000.00	8,341,200.00	递延所得税负债	12	1,737,750.00	2,085,300.00
开发支出		-	-	其他非流动负债		-	-
商誉	11	35,957,999.29	35,957,999.29	非流动负债合计		1,890,347.91	3,127,823.14
长期待摊费用		-	-	负债合计		544,994,458.18	516,361,791.69
递延所得税资产	12	31,389,952.30	29,406,362.53	股东权益			
其他非流动资产		-	-	归属于母公司所有者权益		240,034,640.91	194,444,587.46
非流动资产合计		266,583,917.88	264,081,545.65	少数股东权益		20,028,000.47	10,826,089.51
				股东权益合计		260,062,641.38	205,270,676.97
资产总计		805,057,099.56	721,632,468.66	负债和股东权益总计		805,057,099.56	721,632,468.66

所附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司的法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

备考合并利润表

编制单位：上海创兴资源开发股份有限公司

货币单位：人民币元

项 目	附注六	2018年度	2017年度
一、营业总收入		646,356,752.79	451,057,231.62
其中：营业收入	22	646,356,752.79	451,057,231.62
利息收入		-	-
已赚保费		-	-
手续费及佣金收入		-	-
二、营业总成本		590,986,501.28	431,910,668.65
其中：营业成本	22	550,936,356.45	386,783,611.83
利息支出		-	-
手续费及佣金支出		-	-
退保金		-	-
赔付支出净额		-	-
提取保险合同准备金净额		-	-
保单红利支出		-	-
分保费用		-	-
税金及附加	23	2,310,301.53	1,499,294.35
销售费用	24	9,658,717.30	10,971,167.32
管理费用	25	18,434,970.93	24,375,363.01
研发费用		510,048.33	763,368.14
财务费用	26	5,822,165.51	6,399,286.50
其中：利息费用			
利息收入			
资产减值损失	27	3,313,941.23	1,118,577.50
加：其他收益	28	9,430.51	-
投资收益	29	2,936,698.64	1,360,932.82
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	29	2,145,108.50	1,360,932.82
公允价值变动收益		-	-
资产处置收益		140,292.00	-
汇兑收益		-	-
三、营业利润		58,456,672.66	20,507,495.79
加：营业外收入	30	11,295,855.75	379,693.62
减：营业外支出	31	680,744.51	69,621,848.69
四、利润总额		69,071,783.90	-48,734,659.28
减：所得税费用	32	15,528,592.29	8,144,914.79
五、净利润		53,543,191.61	-56,879,574.07
(一)按经营持续性分类			
1.持续经营净利润		53,543,191.61	-56,879,574.07
2.终止经营净利润		-	-
(二)按所有权归属分类			
1.少数股东损益		9,004,889.91	8,536,493.89
2.归属于母公司股东的净利润		44,538,301.70	-65,416,067.96
六、其他综合收益的税后净额		-	-
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-	-
(一)以后不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
(二)以后将重分类进损益的其他综合收益		-	-
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		-	-
七、综合收益总额		53,543,191.61	-56,879,574.07
归属于母公司所有者的综合收益总额		44,538,301.70	-65,416,067.96
归属于少数股东的综合收益总额		9,004,889.91	8,536,493.89

所附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

一、公司的基本情况

（一）公司概况

1、公司注册地和总部地址

上海市浦东新区康桥路 1388 号三楼 A

2、公司注册资本

人民币 42,537.30 万元

3、业务性质和主要经营活动

公司经营范围：矿业投资、实业投资，从事货物及技术的进出口业务（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）。

（二）财务报告的批准报出

本财务报告于 2019 年 6 月 10 日经公司董事会批准报出。

（三）合并财务报表范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定；本报告期内，本公司合并财务报表范围如下：

单位名称	子公司类型	级次	以下简称
上海岳衡建筑工程有限公司	全资子公司	二级	岳衡建筑
桑日县金冠矿业有限公司	全资子公司	二级	桑日金冠
上海利久国际贸易有限公司	全资子公司	二级	利久国贸
上海睿贯投资发展有限公司	全资子公司	二级	睿贯投资
上海昱冠资产管理有限公司	全资子公司	二级	昱冠资管（注）
上海筑阁建设工程有限公司	全资子公司	二级	筑阁建设
上海喜鼎建设工程有限公司	全资子公司	二级	喜鼎建设
上海东江建筑装饰工程有限公司	非全资子公司	二级	东江装饰

注：昱冠资管自 2018 年 9 月 25 日起不再纳入合并报表范围。

本期合并报表范围变化情况参见附注七、合并范围的变更；本公司在上述子公司的权益情况详见本附注八、在其他主体中的权益。

二、拟购买资产的相关情况

（一）拟购买资产事项

1、本次交易方案

根据公司 2019 年 6 月 10 日董事会审议通过的《关于公司本次重大资产购买交易方案的议案》，本次交易方案为：

（1）公司拟支付现金 6,600.00 万元向上海上源建筑科技有限公司（简称“上源建筑”）购买其持有的东江装饰 60%股权；该交易价格 6,600.00 万元参考银信资产评估有限公司出具的《上海创兴资源开发股份有限公司拟股权收购所涉及的上海东江建筑装饰工程有限公司股东全部权益价值资产评估报告》（银信评报字（2019）沪第 0255 号）的评估结果并经各方友好协商后确定。

（2）本次现金收购上述股权的资金为自有资金。

2、本次交易的业绩承诺与补偿安排

（1）业绩承诺：

东江装饰股东上源建筑承诺，在利润承诺期间（指 2019 年度、2020 年度、2021 年度）剔除一定比例的关联方交易业务利润后，东江装饰相应年度实现的经审计净利润数（以扣除非经常性损益前后孰低者为准，以下简称“净利润承诺数”）不低于以下金额：2019 年度净利润承诺数不低于人民币 2,500 万元；2019 年度和 2020 年度合计净利润承诺数，不低于人民币 5,200 万元；2019 年度、2020 年度和 2021 年度合计净利润承诺数，不低于人民币 8,050 万元。

为免生异议，创兴资源与上源建筑双方进一步约定，东江装饰在利润承诺期间每年净利润实现数中应剔除的来自关联方交易业务收入产生的业务利润计算公式为：

应剔除的来自关联方交易业务收入产生的业务利润=该年度关联交易业务产生的收入×
（该年度属于非关联方项目的平均净利润率-3%）

若该年度属于非关联方项目的平均净利润率≤3%，则不予剔除。

关联方交易是指创兴资源及其关联方（定义参照《企业会计准则第 36 号——关联方披露》）与“东江装饰”之间发生的交易事项。

（2）业绩补偿：

创兴资源应当在利润承诺期间的年度报告中单独披露东江装饰的净利润实现数与上源建筑净利润承诺数的差异情况，并由经创兴资源当年年度审计聘请的或经双方同意的具备证券期货

资格的会计师事务所对此出具《专项审核报告》，东江装饰实现的截至当年期末净利润实现数与截至当年期末净利润承诺数的差额应当根据前述会计师事务所出具的《专项审核报告》确定。

经创兴资源与上源建筑双方同意，若利润承诺期间东江装饰的净利润实现数低于上源建筑的净利润承诺数，则上源建筑须就差额部分向创兴资源进行补偿。利润承诺期间每个会计年度内上源建筑应当补偿现金的计算公式如下：

上源建筑当期应补偿金额 = (上源建筑截至当年期末累积净利润承诺数 - 东江装饰截至当年期末累积净利润实现数) ÷ 上源建筑利润承诺期间净利润承诺数总额 (即 8,050 万元) × 本次交易价格 (即 6,600 万元) - 上源建筑累积已补偿金额。

上源建筑同意优先以其在本次交易中获得的股权转让价款进行补偿，如果出现当期应补偿金额，则创兴资源有权根据《股权转让协议》约定，在应当向上源建筑支付的股权转让价款中直接抵扣，如不足抵扣，则创兴资源无需向上源建筑支付本期股权转让价款。

创兴资源与上源建筑进一步约定，上源建筑当期应补偿金额小于 0 时，按 0 取值。

(三) 减值补偿

创兴资源与上源建筑一致同意，在利润承诺期间届满后的六个月内，创兴资源及其当年年度审计聘请的或经双方同意的具备证券期货资格的会计师事务所对东江装饰进行减值测试，并出具《减值测试审核报告》。

根据《减值测试审核报告》，若东江装饰利润承诺期间届满后期末减值金额大于利润承诺期间已补偿现金金额的，则上源建筑需另行对创兴资源进行补偿，补偿金额的具体计算方式为：

期末减值应补偿金额 = 东江装饰期末减值金额 - 上源建筑已支付的业绩承诺补偿总额。

如上源建筑需就东江装饰减值向创兴资源进行补偿的，上源建筑应当在《减值测试审核报告》出具后的 30 日内向创兴资源支付，上源建筑应当支付的东江装饰减值补偿金额与业绩承诺补偿金额合计不超过上源建筑根据《股权转让协议》约定已经收到的股权转让价款总额。

(二) 拟购买资产基本情况

1、公司注册址

中国（上海）自由贸易试验区峨山路 613 号 11 幢 C241 室

2、总部地址

上海市松江区九亭镇九泾路 18 号华亭科技大厦 15 楼

3、公司注册资本

人民币 2400 万元

4、业务性质和主要经营活动

公司经营范围：建筑工程设计，室内外装饰，制冷工程的设计、施工，金属门窗、幕墙、建筑和装潢材料、金属材料、木材、家具、制冷设备的销售，园林服务，金属门窗、幕墙制品制作，建筑业（凭资质经营），附设分支机构。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后开展开展经营活动】

三、备考合并财务报表的编制基础及方法

1、编制基础

根据中国证券监督管理委员会发布的《上市公司重大资产重组管理办法》（2014 年修订）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，本公司需对东江装饰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系根据本公司与购买资产相关的协议之约定，并按照以下假设基础编制：

（1）备考合并财务报表附注二所述的相关议案能够获得本公司股东大会、上源建筑股东会批准；

（2）假设公司对东江装饰的企业合并的公司架构于 2017 年 1 月 1 日业已存在，以该日期作为模拟购买日，自 2017 年 1 月 1 日起将东江装饰纳入合并财务报表的编制范围，公司按照此架构持续经营；

（3）由于本次交易事项而产生的费用、税收等影响不在备考合并财务报表中反映。

2、持续经营

本公司自报告期末至少 12 个月内具备持续经营能力，无影响持续经营能力的重大事项。

3、编制方法

（1）根据编制备考财务信息的假设，本备考财务报表以经广东正中珠江会计师事务所（特殊普通合伙）审计的公司 2017 年度财务报表和 2018 年度财务报表，以及经广东正中珠江会计师事务所（特殊普通合伙）审计的东江装饰 2017 年度-2018 年度财务报表为基础，按照财政部

发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订）、各项具体会计准则、应用指南及解释的规定，结合银信资产评估有限公司出具的《上海创兴资源开发股份有限公司拟股权收购所涉及的上海东江建筑装饰工程有限公司股东全部权益价值资产评估报告》（银信评报字（2019）沪第 0255 号）所确认的评估结果，采用备考财务报表附注四所述重要会计政策、会计估计及合并财务报表的编制方法，在上述假设条件基础上进行编制。

（2）备考财务报表中合并东江装饰系基于非同一控制下的企业合并。东江装饰 2017 年 1 月 1 日可辨认净资产的公允价值参考收购基准日（2018 年 12 月 31 日）业经评估后的各项账面可辨认资产和负债的公允价值确定。东江装饰 2017 年 1 月 1 日模拟合并成本以本次交易商定的作价，减去 2017 年度及 2018 年度标的公司所有者权益增加额 60% 的份额之后的金额确定。备考财务报表之商誉，以合并成本与被收购方购买日可辨认净资产公允价值份额之间的差额确定，其计算过程如下：

项 目	金 额
1、现金对价	66,000,000.00
2、其他对价公允价值	-
合并成本合计	66,000,000.00
减：报告期所有者权益增加额份额	26,607,607.29
模拟购买日合并成本合计：	39,392,392.71
减：模拟购买日东江装饰可辨认净资产公允价值份额	3,434,393.42
商誉	35,957,999.29

（3）本次重组的最终实施，包括拟收购资产的最后作价、评估值及其计税基础、交易条件等都可能与本备考合并财务报表中所采用的上述假设存在差异，则相关资产、负债及所有者权益都将在本次重组完成后实际入账时作出相应调整。

（4）考虑到本备考合并财务报表的编制基础和特殊目的，备考财务报表未编制备考现金流量表和备考股东权益变动表及母公司财务报表。

四、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

本公司及各子公司根据实际经营特点，依据相关企业会计准则的规定，对收入确认等交易

和事项制定了若干项具体会计政策和会计估计，详见本附注四、22“收入”各项描述。

1、遵循企业会计准则的声明

本公司根据实际发生的交易和事项，遵循《企业会计准则—基本准则》、各项具体会计准则及解释的规定进行确认和计量，并在此基础上编制财务报表，真实、完整地反映了本公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

2、会计期间

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3、营业周期

本公司以 12 个月为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

4、记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

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。在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。

同一控制下的企业合并，并以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，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长期股权投资的投资成本，为企业合并发生的直接相关费用计入当期损益。长期股权投资投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

（2）非同一控制下企业合并

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，为非同一控制下的企业合

并。在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含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，为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。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。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的，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，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。

6、合并财务报表的编制方法

本公司将拥有实际控制权的子公司和特殊目的主体纳入合并财务报表范围。

本公司合并财务报表按照《企业会计准则第 33 号 - 合并财务报表》及相关规定的要求编制，合并时合并范围内的所有重大内部交易和往来业已抵销。子公司的股东权益中不属于母公司所拥有的部分作为少数股东权益在合并财务报表中股东权益项下单独列示。

子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，在编制合并财务报表时，按照本公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。

对于非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并财务报表时，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其个别财务报表进行调整；对于同一控制下企业合并取得的子公司，视同该企业合并于合并当期的年初已经发生，从合并当期的年初起将其资产、负债、经营成果和现金流量纳入合并财务报表。

7、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，分为共同经营和合营企业。

当公司为共同经营的合营方时，确认与共同经营利益份额相关的下列项目：

- (1) 确认单独所持有的资产，以及按持有份额确认共同持有的资产；
- (2) 确认单独所承担的负债，以及按持有份额确认共同承担的负债；
- (3) 确认出售公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- (4) 按公司持有份额确认共同经营因出售资产所产生的收入；
- (5) 确认单独所发生的费用，以及按公司持有份额确认共同经营发生的费用。

当公司为合营企业的合营方时，将对合营企业的投资确认为长期股权投资，并按照本财务报表附注长期股权投资所述方法进行核算。

8、现金及现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时所确定的现金等价物，是指本公司持有的期限短、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。

9、外币业务和外币报表折算

公司对发生的非本位币经济业务按业务发生当日中国人民银行公布的市场汇价的中间价折合为本位币记账；月终对外币的货币项目余额按期末中国人民银行公布的市场汇价的中间价进行调整，按照期末汇率折合的记账本位币金额与账面记账本位币金额之间的差额作为“财务费用-汇兑损益”计入当期损益；属于与购建固定资产有关的借款产生的汇兑损益，按照借款费用资本化的原则进行处理。

在编制合并财务报表时，香港及境外子公司的外币财务报表已折算为人民币财务报表。

外币财务报表的折算方法为：

(1) 资产负债表中的货币性项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，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，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

(2) 利润表中的收入和费用项目，采用当期平均汇率折算。

按照上述（1）、（2）折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中股东权益项目下的“其他综合收益”列示。

10、金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

（1）金融工具的分类

金融资产和金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

（2）金融工具的确认依据和计量方法

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

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

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

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

②持有至到期投资

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

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

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

③应收款项

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

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

④可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入其他综合收益。但是，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，按照成本计量。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

⑤其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

（3）金融资产转移的确认依据和计量方法

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

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

①所转移金融资产的账面价值；

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

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

①终止确认部分的账面价值；

②终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

（4）金融负债终止确认条件

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

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

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

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承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

（5）金融资产和金融负债公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并优先使用相关可观察输入值。只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

（6）金融资产（不含应收款项）减值准备计提

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

①可供出售金融资产的减值准备

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

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不得通过损益转回。

②持有至到期投资的减值准备：

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

11、应收款项

(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	除对列入合并范围内母子公司之间应收款项或有确凿证据表明不存在减值的应收款项不计提坏账准备之外，本公司将单项金额超过 100 万的应收账款和单项金额超过 50 万的其他应收款。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	期末如果有客观证据表明应收款项发生减值，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，单独进行减值测试，计提坏账准备。单独测试未发生减值的单项金额重大的应收款项，以账龄为信用风险组合计提坏账准备。

(2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项：

确定组合的依据	
账龄组合	相同账龄的应收款项具有类似信用风险特征。
合并范围内关联方组合	合并报表范围内的关联方往来应收款项。
按组合计提坏账准备的计提方法	
账龄组合	账龄分析法。

合并范围内关联方组合	除有确凿证据表明存在减值外，不计提坏账准备
------------	-----------------------

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的计提比例：

账 龄	坏账计提比例
1 年以内	5%
1-2 年	10%
2-3 年	30%
3-4 年	50%
4-5 年	80%
5 年以上	100%

(3) 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项：

单项计提坏账准备的理由	有证据表明难以收回的款项，存在特殊的回收风险。
坏账准备的计提方法	按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。

12、存货

(1) 存货的分类

存货分为：原材料、库存商品、发出商品、在产品、周转物资、建造合同形成的已完工未结算资产等。

(2) 发出存货的计价方法

存货发出时，按照实际成本进行核算，并采用加权平均法确定其实际成本。

(3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法：公司于每年中期期末及期末在对存货进行全面盘点的基础上，对遭受损失，全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本的存货，根据存货成本与可变现净值孰低计量。

存货跌价准备按单个存货项目的成本与可变现净值计量，但如果某些存货与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量，可以合并计量成本与可变现净值；对于数量繁多、单价较低的存货，可以按照存货类别计量成本与可变现净值。

可直接用于出售的存货，其可变现净值按该等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；用于生产而持有的存货，其可变现净值按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；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算；企业持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货可变现净值以一般销售价格为基础计算。对于存货因遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，预计其成本不可收回的部分，提取存货跌价准备。

（4）存货的盘存制度

采用永续盘存制，并且定期对存货进行盘点，盘点结果如与账面记录不符，根据管理权限报经批准后，在年终结账前处理完毕，计入当期损益。

（5）低值易耗品和包装物的摊销方法：

采用一次摊销法摊销。

（6）建造合同形成的已完工未结算资产的核算与列报

①建造合同的计价和报表列示：建造合同工程按照累计已经发生的成本与累计已经确认的毛利之和减去已经办理结算的价款金额计价。个别合同工程累计已经发生的成本与累计已经确认的毛利之和，超过已经结算价款的金额计入存货；个别合同工程已经结算价款的金额，超过累计已经发生的成本与累计已经确认的毛利之和的金额计入预收款项。

②建筑装饰合同完工程度的确定方法：采用累计实际发生的成本占合同预计总成本的比例作为建造合同完工进度的确定方法；建筑幕墙、系统门窗建造合同完工程度的确定方法：采用已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例作为建造合同完工进度的确定方法。

③预计合同损失：每年末公司对预计合同总成本超出预计合同总收入的工程项目，按照预计合同总成本超出预计合同总收入的部分与该工程项目已确认的损失之间的差额计提预计合同损失准备。

④工程施工的减值准备的确认和计提方法：年末，对工程施工项目进行逐项检查，对于工程成本无法收回的，按无法收回的成本计提跌价准备。

13、持有待售资产

公司主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一项非

流动资产或处置组收回其账面价值的，在满足下列条件时，将其划分为持有待售类别

(1) 根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；

(2) 出售极可能发生，即公司已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。有关规定要求相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，公司已经获得批准。

14、长期股权投资

(1) 长期股权投资的分类

公司的长期股权投资包括对子公司的投资和对合营企业、联营企业的投资。

(2) 投资成本的确定

①同一控制下的企业合并形成的，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，在合并日按照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、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值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。

公司通过多次交易分步实现同一控制下企业合并形成的长期股权投资，在个别财务报表和合并财务报表中，将按持股比例享有在合并日被合并方所有者权益账面价值的份额作为初始投资成本。合并日之前所持被合并方的股权投资账面价值加上合并日新增投资成本，与长期股权投资初始投资成本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。

②非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。公司通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并形成的长期股权投资，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：1) 在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益转入当期投资收益。2) 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；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益转为购买日所属当期投资收益。

③除企业合并形成以外的：以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为投资成本。投资成本包括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；发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为投资成本；通过非货币性资产交换（该项交换具有商业实质）取得的长期股权投资，其投资成本以该项投资的公允价值和应支付的相关税费作为换入资产的成本；通过债务重组取得的长期股权投资，债权人将享有股份的公允价值确认为对债务人的投资。

（3）后续计量及损益确认方法

对被投资单位能够实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对具有共同控制、重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

15、固定资产

（1）固定资产确认条件

指同时满足与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业和该固定资产的成本能够可靠地计量条件的，为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的使用寿命超过一个会计年度的有形资产；固定资产按实际成本计价。

（2）各类固定资产的折旧方法：

固定资产折旧根据固定资产的原值和预计可使用年限及估计的剩余价值按直线法计算。

已计提减值准备的固定资产在计提折旧时，按照该项固定资产计提减值后的净额以及尚可使用年限重新计算确定折旧率和折旧额。

公司固定资产分类年折旧率如下：

类 别	估计使用年限（年）	残值率(%)	年折旧率(%)
（1）房屋建筑物	10-40	5-10	2.25-9.50
（2）机器设备	5-10	5-10	9.00-19.00
（3）运输工具	5	5-10	18.00-19.00
（4）其他设备	5-20	5-10	4.50-19.00

16、在建工程

（1）在建工程的类别

公司在建工程包括装修工程、技术改造工程、大修理工程和固定资产新建等。

（2）在建工程的计量

在建工程以实际成本计价，按照实际发生的支出确定其工程成本，工程达到预定可使用状态前因进行试运转发生的净支出计入工程成本。工程达到预定可使用状态前所取得的试运转过程中形成的、能够对外销售的产品，其发生的成本，计入在建工程成本，销售或结转为产成品时，按实际销售收入或者预计售价冲减在建工程成本。在建工程发生的借款费用，符合借款费用资本化条件的，在所购建的固定资产达到预定可使用状态前，计入在建工程成本。

（3）在建工程结转为固定资产的时点

在建工程按各项工程所发生的实际支出核算，在达到预定可使用状态时转作固定资产。所建造的固定资产已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算手续的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并计提固定资产的折旧，待办理了竣工决算手续后再对原估计值进行调整。购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款或占用了一般借款发生的借款利息以及专门借款发生的辅助费用，在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之前根据其发生额予以资本化。

17、借款费用

购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款或占用了一般借款发生的借款利息以及专门借款发生的辅助费用，在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之前，根据其资本化率计算的发生额予以资本化。除此以外的其它借款费用在发生时计入当期损益。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。同时满足下列条件时，借款费用开始资本化：（1）资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；（2）借款费用已经发生；（3）为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定为应予以资本化的费用。

为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，公司根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

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

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，停止借款费用资本化。

18、无形资产

（1）无形资产的确定标准和分类

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产，包括专利权、非专利技术、商标权、著作权、土地使用权等。

（2）无形资产的计量

无形资产按成本进行初始计量。购入的无形资产，按实际支付的价款和相关支出作为实际成本。投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。

（3）无形资产的使用寿命和摊销

①使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

类 别	估计使用年限（年）	依 据
（1）土地使用权	50	法定使用权
（2）专利权	5	参考能为公司带来经济利益的期限确定使用寿命
（3）商标权	5	参考能为公司带来经济利益的期限确定使用寿命

②无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。对于使用寿命不确定的无形资产，公司在每年年度终了对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果重新复核后仍为不确定的，于资产负债表日进行减值测试。

③无形资产的摊销

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销，其中土地使用权自取得时起，在土地使用期内采用直线法分期平均摊销，不留残值。采矿权依据相关的已探明矿山储量采用产量法进行摊销。

(4) 无形资产支出满足资本化的条件：

公司内部研究开发项目开发阶段的支出，符合下列各项时，确认为无形资产：

①从技术上来讲，完成该无形资产以使其能够使用或出售具有可行性。

②具有完成该无形资产并使用或出售的意图。

③无形资产产生未来经济利益的方式，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时，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计量。

19、长期资产减值

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

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，

则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

20、职工薪酬

（1）职工薪酬的范围

职工薪酬，是指公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。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。

本公司在职工提供相关服务的会计期间，将实际发生的职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费，医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金，工会经费和职工教育经费等确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。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

离职后福利，是指为获得职工提供的服务而在职工退休或与企业解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，短期薪酬和辞退福利除外。本公司将离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。①设定提存计划：公司向独立的基金缴存固定费用后，公司不再承担进

一步支付义务的离职后福利计划。包含基本养老保险、失业保险等，在职工为其提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本；

②设定受益计划：除设定提存计划以外的离职后福利计划。

（3）辞退福利

辞退福利是指公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿。公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：①企业不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；②企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

21、预计负债

（1）预计负债的确认标准

当与对外担保、未决诉讼或仲裁、产品质量保证、裁员计划、亏损合同、重组义务、固定资产弃置义务等或有事项相关的业务同时符合以下条件时，确认为负债：

该义务是本公司承担的现时义务；

该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；

该义务的金额能够可靠地计量。

（2）预计负债的计量方法

预计负债按照履行现时义务所需支出的最佳估计数进行精算并初始计量。所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的最佳估计数按该范围的中间值确定；在其他情况下，最佳估计数按如下方法确定：

或有事项涉及单个项目时，最佳估计数按最可能发生金额确定；

或有事项涉及多个项目时，最佳估计数按各种可能发生额及其发生概率计算确定。

公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿的，则补偿金额在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认预计负债的账面价值。

22、收入

（1）销售商品

本公司销售的商品在同时满足下列条件时，按从购货方已收或应收的合同或协议价款的金额确认销售商品收入：①已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；②既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；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。

公司以货物发出并经客户验收后确认收入。

（2）提供劳务

在同一年度内开始并完成的劳务，应当在完成劳务时确认收入。如劳务的开始和完成分属不同的会计年度，在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，公司于资产负债表日按完工百分比法确认相关的劳务收入。如提供劳务交易的结果不能够可靠估计且已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按已经发生的劳务成本金额确认收入，并按相同金额结转成本；发生的劳务成本预计不能够全部得到补偿的，按能够得到补偿的劳务成本金额确认收入，并按已经发生的劳务成本作为当期费用；发生的劳务成本预计全部不能够得到补偿，应按已经发生的劳务成本作为当期费用，不确认收入。

（3）让渡资产使用权

本公司在与让渡资产使用权相关的经济利益能够流入和收入的金额能够可靠的计量时确认让渡资产使用权收入。

利息收入按使用货币资金的使用时间和适用利率计算确定。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）建筑装饰建造合同收入

在建造合同的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日根据完工百分比法确认合同收入和合同费用。完工百分比法根据合同完工进度确认收入与费用。合同完工进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。

如果建造合同的结果不能可靠地估计，但预计合同成本能够收回时，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；预计合同成本不可能收回时，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

如果预计合同总成本超过合同总收入的，则将预计损失确认为当期费用。

本公司建造合同收入确认的具体方法：

①确定完工进度

期末根据累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定合同完工进度，计算公式如下：

合同完工进度 = 累计实际发生的合同成本 ÷ 合同预计总成本 × 100 %

其中，合同预计总成本包括材料成本、劳务费及其他费用。

实际发生的合同成本是指已安装的材料成本、劳务费及其他费用。

②计算当期合同收入和合同费用

当期确认的建造合同收入 = 合同总收入 × 完工进度 - 以前会计期间累计已确认的收入

当期确认的建造合同成本 = 合同预计总成本 × 完工进度 - 以前会计期间累计已确认的费用，但不超过已经确认的工程施工成本

当期确认的建造合同毛利 = 当期确认的建造合同收入 - 当期确认的建造合同成本

(5) 建筑幕墙、系统门窗建造合同收入

在建造合同的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日根据完工百分比法确认合同收入和合同费用。完工百分比法根据合同完工进度确认收入与费用。合同完工进度按已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定。

如果建造合同的结果不能可靠地估计，但预计合同成本能够收回时，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；预计合同成本不可能收回时，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

如果预计合同总成本超过合同总收入的，则将预计损失确认为当期费用。

本公司建造合同收入确认的具体方法：

① 确定完工进度

期末根据已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定合同完工进度，计算公式如下：

$$\text{合同完工进度} = \text{累计已经完成的工作量} \div \text{合同预计总工作量} \times 100\%$$

② 计算当期合同收入和合同费用

$$\text{当期确认的建造合同收入} = \text{合同总收入} \times \text{完工进度} - \text{以前会计期间累计已确认的收入}$$

当期确认的建造合同成本 = 合同预计总成本 × 完工进度 - 以前会计期间累计已确认的费用，但不超过已经确认的工程施工成本

$$\text{当期确认的建造合同毛利} = \text{当期确认的建造合同收入} - \text{当期确认的建造合同成本}$$

23、政府补助

政府补助是指公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府作为所有者投入的资本。

本公司在能够满足政府补助所附条件且能够收到政府补助时确认政府补助。其中：

(1) 政府补助为货币性资产的，按收到或应收的金额计量；政府补助为非货币性资产的，按公允价值计量，如公允价值不能可靠取得，则按名义金额计量。

(2) 与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用和损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿已经发生的相关费用和损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

(3) 与企业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。与企业日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

已确认的政府补助需要退回的，应当在需要退回的当期分情况按照以下规定进行会计处理：

(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。

24、递延所得税资产/递延所得税负债

所得税费用的会计处理采用资产负债表债务法核算。资产负债表日，公司按照可抵扣暂时性差异与适用所得税税率计算的结果，确认递延所得税资产及相应的递延所得税收益；按照应纳税暂时性差异与适用企业所得税税率计算的结果，确认递延所得税负债及相应的递延所得税费用。

（1）递延所得税资产的确认

公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。但是同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认：该项交易不是企业合并；交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。

公司对与子公司、联营公司及合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；未来很可能获得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

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

（2）递延所得税负债的确认

除下列情况产生的递延所得税负债以外，本公司确认所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债：①商誉的初始确认；②同时满足具有下列特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该项交易不是企业合并；交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。

公司对与子公司、联营公司及合营企业投资产生相关的应纳税暂时性差异，同时满足下列条件的：投资企业能够控制暂时性差异的转回的时间；该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

（3）所得税费用计量

公司将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：企业合并；直接在所有者权益中确认的交易或事项。

25、会计政策及会计估计变更

本公司报告期无会计政策与会计估计的变更。

五、税项

1、主要税种及税率

税 种	计税依据	税 率	备注
企业所得税	应纳税所得额	25%、10%	子公司岳衡建筑、桑日金冠、利久国贸、睿贯投资、昱冠资管(注1)适用 10% 税率
增值税	按应税收入	3%、6%、10%、11%、16%、17%	注 2
城市维护建设税	按流转税	1%、5%、7%	-
教育费附加	按流转税	3%	-
地方教育附加	按流转税	1%、2%	-

注 1：昱冠资管自 2018 年 9 月 25 日起不再纳入合并报表范围。

注 2：子公司睿贯投资、桑日金冠系增值税小规模纳税人，增值税征收率为 3%；子公司岳衡建筑系一般纳税人，适用税率 16%、17%；子公司喜鼎建设系增值税一般纳税人，工程类收入适用税率 3%、10%；子公司筑阁建设系增值税一般纳税人，工程类收入适用税率 10%，贸易类收入适用税率 16%、17%，子公司东江装饰系增值税一般纳税人，工程类收入适用税率 3%、6%、10%、11%、16%、17%。

根据财税[2018]32 号文“关于调整增值税税率的通知”的规定，自 2018 年 5 月 1 日起，纳税人发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用 11%和 17%税率的，税率分别调整为 10%、16%。

2、税收优惠及批文

报告期内无税收优惠事项。

六、备考合并财务报表主要项目注释

1、货币资金

项目	2018-12-31	2017-12-31
库存现金	435.20	20,159.89
银行存款	46,686,753.74	69,247,217.05
其他货币资金	-	158,172.99
合计	46,687,188.94	69,425,549.93
其中：存放在境外的款项总额	-	-

2、应收票据及应收账款

项目	2018-12-31	2017-12-31
应收票据	-	-
应收账款	149,489,621.92	166,679,836.83
合计	149,489,621.92	166,679,836.83

(1) 应收账款按种类列示如下：

种 类	2018-12-31				
	账 面 余 额	占总额 比例(%)	坏账准备	坏账准备 计提比例 (%)	账面价值
单项金额重大并单项计提 坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提 坏账准备的应收账款	179,246,388.25	100.00	29,756,766.33	16.60	149,489,621.92
单项金额虽不重大但单项 计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
合 计	179,246,388.25	100.00	29,756,766.33	16.60	149,489,621.92
种 类	2017-12-31				
	账 面 余 额	占总额 比例(%)	坏账准备	坏账准备 计提比例 (%)	账面价值
单项金额重大并单项计提 坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-

按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	194,605,004.23	100.00	27,925,167.40	14.35	166,679,836.83
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	
合 计	194,605,004.23	100.00	27,925,167.40	14.35	166,679,836.83

注：除对列入合并范围内母子公司之间应收款项或有确凿证据表明不存在减值的应收款项不计提坏账准备之外，本公司将单项金额超 100 万元的应收款项视为重大应收款项。

本报告期末不存在单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款。

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账 龄	2018-12-31		
	金 额	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	100,594,326.25	5,029,716.32	5.00
1-2 年	25,569,174.86	2,556,917.49	10.00
2-3 年	32,631,501.88	9,789,450.56	30.00
3-4 年	14,773,775.81	7,386,887.90	50.00
4-5 年	3,419,076.95	2,735,261.56	80.00
5 年以上	2,258,532.50	2,258,532.50	100.00
合 计	179,246,388.25	29,756,766.33	16.60

（2）本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 1,929,997.05 元，无收回或转回坏账准备的情况。

（3）报告期内实际核销的应收账款 98,398.12 元；

（4）按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

公司报告期末，应收账款余额前五名的客户应收金额合计 83,057,923.16 元，占应收账款总额的比例为 46.34%，相应计提的坏账准备年末余额汇总金额为 7,074,644.15 元。

（5）本期无因金融资产转移而终止确认的应收账款；

（6）本期无转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债。

3、预付款项

(1) 预付款项按账龄分析列示如下：

账 龄	2018-12-31		2017-12-31	
	金 额	比 例 (%)	金 额	比 例 (%)
1 年以内	8,710,991.88	99.38	3,829,572.59	98.94
1 年以上	54,742.79	0.62	41,025.65	1.06
合 计	8,765,734.67	100.00	3,870,598.24	100.00

(1) 公司报告期末，预付款项余额中无账龄超过 1 年且金额重要的预付款项。

(2) 预付款项中金额前五名单位情况

公司报告期末，预付款项余额前五名的供应商金额合计 3,144,748.19 元，占预付款项总额的比例为 35.88%。

4、其他应收款

项目	2018-12-31	2017-12-31
应收股利	-	3,719,465.60
其他应收款	6,393,644.49	15,302,782.12
合 计	6,393,644.49	19,022,247.72

(1) 应收股利

① 应收股利列示如下：

被投资单位	2018-12-31	2017-12-31
中铝广西有色崇左稀土开发有限公司(注)	-	3,719,465.60
合 计	-	3,719,465.60

注：截至 2017 年 12 月 31 日，应收中铝广西有色崇左稀土开发有限公司股利 5,313,522.29 元已超过 2 年未收回，公司以欠款时间作为其风险特征的主要影响因素，比照应收款项账龄分析法，按其余额的 30%计提减值准备金 1,594,056.69 元。公司已于 2018 年 4 月收到崇左稀土股利 5,313,522.29 元。

② 公司报告期末无重要的账龄超过 1 年的应收股利。

(2) 其他应收款

①其他应收款按种类分析列示如下：

种 类	2018-12-31				
	账 面 余 额	占总额 比例 (%)	坏账准备	坏账准备 计提比例 (%)	账面价值
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	239,427,233.29	97.23	239,427,233.29	100.00	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	6,829,860.42	2.77	436,215.93	6.39	6,393,644.49
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-
合 计	246,257,093.71	100.00	239,863,449.22	97.40	6,393,644.49
种 类	2017-12-31				
	账 面 余 额	占总额 比例 (%)	坏账准备	坏账准备 计提比例 (%)	账面价值
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	239,427,233.29	93.54	239,427,233.29	100.00	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	16,521,790.52	6.46	1,219,008.40	7.38	15,302,782.12
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-
合 计	255,949,023.81	100.00	240,646,241.69	94.02	15,302,782.12

注：除对列入合并范围内母子公司之间应收款项或有确凿证据表明不存在减值的应收款项不计提坏账准备之外，本公司将单项金额超 50 万元的应收款项视为重大应收款项。

单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项的说明：

公司 2015 年度处置子公司湖南神龙矿业有限公司（以下简称“神龙矿业”）100%股权，自 2015 年 12 月 31 日起，不再将其纳入合并报表范围。截至本期末，本公司及子公司岳衡建筑对神龙矿业共计有应收款项 239,427,233.29 元未收回；该债权预计很可能全部无法收回，故全额减值。

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 222,705.75 元，本期转回坏账准备金额 1,005,498.22 元，无收回坏账准备的情况。

③公司本期无实际核销的其他应收款情况

④其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	2018-12-31	2017-12-31
应收神龙矿业款项	239,427,233.29	239,427,233.29
资金拆借款	-	12,916,285.49
保证金、意向金	5,258,782.40	3,001,900.13
其他	1,571,078.02	603,604.90
合 计	246,257,093.71	255,949,023.81

⑤按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况：

单位名称	款项性质	期末余额	账 龄	占比(%)	坏账准备 期末余额
单位一	应收神龙矿业款项	239,427,233.29	3 年以上	97.23%	239,427,233.29
单位二	并购意向金	1,350,000.00	1 年以内	0.55%	67,500.00
单位三	并购意向金	1,350,000.00	1 年以内	0.55%	67,500.00
单位四	保证金	1,853,801.40	1-2 年	0.75%	185,380.14
单位五	其他	850,000.00	1 年以内	0.35%	42,500.00
合 计	——	244,831,034.69	——	99.42%	239,790,113.43

⑥本报告期末无涉及政府补助的应收款项；

⑦本报告期无因金融资产转移而终止确认的其他应收款；

⑧本报告期末无应收账款且继续涉入形成的资产、负债。

5、存货

(1) 存货分类

项 目	2018-12-31			2017-12-31		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
工程设计项目成本	2,552,427.07	-	2,552,427.07	-	-	-
周转材料	2,777.59	-	2,777.59	-	-	-
建造合同形成的已完工未结算资产	328,040,528.18	6,654,812.11	321,385,716.07	200,179,374.17	3,117,536.72	197,061,837.45
合 计	330,595,732.84	6,654,812.11	323,940,920.73	200,179,374.17	3,117,536.72	197,061,837.45

(2) 存货跌价准备

存货种类	2017-12-31	本期增加		本期减少		2018-12-31
		计提	其他	转回	转销	
建造合同形成的已完工未结算资产	3,117,536.72	3,537,275.39	-	-	-	6,654,812.11
合 计	3,117,536.72	3,537,275.39	-	-	-	6,654,812.11

(3) 存货期末余额不存在含有借款费用资本化的金额

(4) 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况

项 目	2018-12-31	2017-12-31
累计已发生成本	1,251,195,028.55	918,216,042.86
累计已确认毛利	205,969,479.98	137,426,367.12
减：预计损失	6,654,812.11	3,117,536.72
已办理结算的金额	1,129,123,980.35	855,463,035.81
建造合同形成的已完工未结算资产	321,385,716.07	197,061,837.45

6、其他流动资产

项 目	2018-12-31	2017-12-31
待抵扣进项税	2,805,358.89	1,441,994.65

项 目	2018-12-31	2017-12-31
预交税费	390,712.04	48,858.19
合 计	3,196,070.93	1,490,852.84

7、可供出售金融资产

(1) 可供出售金融资产情况

项 目	2018-12-31			2017-12-31		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
可供出售权益工具	180,675,570.97	4,939,809.95	175,735,761.02	180,675,570.97	4,667,092.94	176,008,478.03
其中：按成本计量	180,675,570.97	4,939,809.95	175,735,761.02	180,675,570.97	4,667,092.94	176,008,478.03
合 计	180,675,570.97	4,939,809.95	175,735,761.02	180,675,570.97	4,667,092.94	176,008,478.03

(2) 期末按成本计量的可供出售金融资产

被投资单位	账面余额				在被投资单位持股比例
	2017-12-31	本期增加	本期减少	2018-12-31	
上海振龙房地产开发有限公司	173,400,700.82	-	-	173,400,700.82	19.70%
上海夏宫房地产开发有限公司	7,274,870.15	-	-	7,274,870.15	19.47%
合计	180,675,570.97	-	-	180,675,570.97	--

(接上表)

被投资单位	减值准备				本期现金红利
	2017-12-31	本期增加	本期减少	2018-12-31	
上海振龙房地产开发有限公司	-	-	-	-	-
上海夏宫房地产开发有限公司（注）	4,667,092.94	272,717.01	-	4,939,809.95	-
合计	4,667,092.94	272,717.01	-	4,939,809.95	-

注：期末，以可供出售金融资产-上海夏宫账面价值与其可回收金额的差额计提减值准备。

8、长期股权投资

被投资单位	2017-12-31	本期增减变动							2018-12-31	减值准备期末 余额
		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 调整	其他 权益 变动	宣告发放 现金股利 或利润	计提减值准备		
一、合营企业										
无	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、联营企业										
中铝广西有色金属崇左稀土开 发有限公司（简称“崇左稀 土”）	14,235,332.82	-	-	2,145,108.50	-	-	-	-	-	115,977,153.51
小计	14,235,332.82	-	-	2,145,108.50	-	-	-	-	-	115,977,153.51
合计	14,235,332.82	-	-	2,145,108.50	-	-	-	-	-	115,977,153.51

9、固定资产

(1) 固定资产及其累计折旧明细项目和增减变动如下：

项 目	其他设备（办公设备）	合 计
一、账面原值：		
1.期初余额	217,503.22	217,503.22
2.本期增加金额	103,589.74	103,589.74
(1) 购置	103,589.74	103,589.74
(2) 在建工程转入	-	-
3.本期减少金额	40,170.00	40,170.00
(1) 处置或报废	40,170.00	40,170.00
(2) 其他减少	-	-
4.期末余额	280,922.96	280,922.96
二、累计折旧：		
1.期初余额	85,330.24	85,330.24
2.本期增加金额	48,795.62	48,795.62
(1) 计提	48,795.62	48,795.62
(2) 购入	-	-
3.本期减少金额	21,966.85	21,966.85
(1) 处置或报废	21,966.85	21,966.85
(2) 其他减少	-	-
4.期末余额	112,159.01	112,159.01
三、减值准备		
1.期初余额	-	-
2.本期增加金额	-	-
(1) 计提	-	-

项 目	其他设备（办公设备）	合 计
3.本期减少金额	-	-
（1）处置或报废	-	-
（2）其他减少	-	-
4.期末余额	-	-
四、账面价值		
1.期末账面价值	168,763.95	168,763.95
2.期初账面价值	132,172.98	132,172.98

（2）公司报告期末不存在暂时闲置的固定资产；

（3）公司报告期末不存在通过融资租赁租入的固定资产情况；

（4）公司报告期末不存在经营租赁租出的固定资产；

（5）公司报告期末无未办妥产权证书的固定资产。

10、无形资产

（1）无形资产及其累计摊销明细项目和增减变动如下：

项 目	专利权	商标权	合 计
一、账面原值：			
1.期初余额	4,517,520.00	5,213,880.00	9,731,400.00
2.本期增加金额	-	-	-
（1）购置	-	-	-
（2）在建工程转入	-	-	-
3.本期减少金额	-	-	-
（1）处置或报废	-	-	-
（2）其他减少	-	-	-
4.期末余额	4,517,520.00	5,213,880.00	9,731,400.00

项 目	专利权	商标权	合 计
二、累计摊销：			
1.期初余额	645,360.00	744,840.00	1,390,200.00
2.本期增加金额	645,360.00	744,840.00	1,390,200.00
(1) 计提	645,360.00	744,840.00	1,390,200.00
(2) 购入	-	-	-
3.本期减少金额	-	-	-
(1) 处置或报废	-	-	-
(2) 其他减少	-	-	-
4.期末余额	1,290,720.00	1,489,680.00	2,780,400.00
三、减值准备			
1.期初余额	-	-	-
2.本期增加金额	-	-	-
(1) 计提	-	-	-
3.本期减少金额	-	-	-
(1) 处置或报废	-	-	-
(2) 其他减少	-	-	-
4.期末余额	-	-	-
四、账面价值			
1.期末账面价值	3,226,800.00	3,724,200.00	6,951,000.00
2.期初账面价值	3,872,160.00	4,469,040.00	8,341,200.00

(2) 公司报告期末无未办妥产权证书的土地使用权情况。

11、商誉

商誉账面原值：

被投资单位名称或形成商誉的事项	2017-12-31	本期增加		本期减少	2018-12-31	备注
		企业合并形成的	外币报表折算影响	外币报表折算影响		
东江装饰	35,957,999.29	-	-	-	35,957,999.29	
合 计	35,957,999.29	-	-	-	35,957,999.29	

注：商誉的形成详见本附注三、3 编制方法之说明。

12、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	2018-12-31		2017-12-31	
	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
待弥补亏损	74,953,167.20	18,738,291.80	74,953,167.19	18,738,291.80
可供出售金融资产	3,990,983.32	997,745.83	3,990,983.32	997,745.83
预提费用	318,206.98	79,551.75	537,393.91	134,348.48
资产减值准备	36,665,794.37	9,166,448.60	32,210,719.21	8,052,679.80
职工薪酬	9,631,657.29	2,407,914.32	5,933,186.50	1,483,296.62
合 计	125,559,809.16	31,389,952.30	117,625,450.13	29,406,362.53

(2) 未经抵销的递延所得税负债

项 目	2018-12-31		2017-12-31	
	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
非同一控制企业合并资产评估增值	6,951,000.00	1,737,750.00	8,341,200.00	2,085,300.00
合 计	6,951,000.00	1,737,750.00	8,341,200.00	2,085,300.00

(3) 未确认递延所得税资产明细

项 目	2018-12-31	2017-12-31
可抵扣亏损	312,139,461.67	265,316,053.51
应收款项	239,609,233.29	239,478,226.60
应收股利	-	1,594,056.69
可供出售金融资产	20,604,073.79	20,331,356.78

项 目	2018-12-31	2017-12-31
权益法下长期股权投资	160,324,872.52	162,469,981.02
开办费	197,050.85	175,454.65
预提投资者赔偿及诉讼受理费用	20,578,688.70	76,942,214.78
合 计	753,453,380.82	766,307,344.03

(4) 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	2018-12-31	2017-12-31
2018 年	-	25,681.86
2019 年	102,388.07	102,388.07
2020 年	245,284,746.68	245,613,520.07
2021 年	2,990,899.87	2,990,899.87
2022 年	13,753,626.59	16,583,563.64
2023 年	50,007,800.46	-
合 计	312,139,461.67	265,316,053.51

13、短期借款

(1) 短期借款分类

项 目	2018-12-31	2017-12-31
委托借款(注1)	5,000,000.00	-
抵押担保、保证担保借款(注2)	63,000,000.00	65,000,000.00
合 计	68,000,000.00	65,000,000.00

短期借款分类的说明:

注1: 东江装饰与上海银行股份有限公司长宁支行于2018年1月签订人民币单位委托贷款借款合同, 上海东江投资发展有限公司以其拥有的合法资金委托上海银行股份有限公司长宁支行向东江装饰发放贷款人民币500.00万元, 该贷款用于支付货款等日常经营周转。

注2: ①东江装饰与中国工商银行股份有限公司上海市虹桥商务区支行于2018年1月签订

网贷通循环借款合同，向该行借入流动资金人民币 2,500.00 万元，由杨志平、史丽娟提供保证担保，并由江苏阳毅实业有限公司以其拥有的房产、土地使用权提供抵押担保。

②东江装饰与中国建设银行股份有限公司上海普陀支行于 2018 年 12 月签订人民币流动资金借款合同，向该行借入流动资金人民币 1,190.00 万元，由梁明华、李文连、杨志平、史丽娟提供保证担保，并由梁明华、李金辉以其拥有的房产提供抵押担保。

③东江装饰与中国建设银行股份有限公司上海普陀支行于 2018 年 8 月签订人民币流动资金借款合同，向该行借入流动资金人民币 2,770.00 万元，由江苏阳毅实业有限公司、上海阳毅新型门窗有限公司、梁明华、李文连、杨志平、史丽娟提供保证担保，并由杨志平、杨阳以其拥有的房产提供抵押担保。2018 年 12 月 29 日还款人民币 160.00 万元，余额人民币 2,610.00 万元。

(2) 本报告期末本公司不存在已到期未偿还的短期借款。

14、应付票据及应付账款

(1) 应付票据及应付账款余额列示

项 目	2018-12-31	2017-12-31
应付票据	-	-
应付账款	321,831,159.09	252,506,398.01
合 计	321,831,159.09	252,506,398.01

(2) 应付账款分类披露

项 目	2018-12-31	2017-12-31
应付采购货款	131,401,526.75	131,104,797.83
应付分包款	178,449,000.16	108,814,455.01
应付诉讼代理费	-	943,396.23
应付资产重组费用	2,150,000.00	2,150,000.00
应付其他	9,830,632.18	9,493,748.94
合 计	321,831,159.09	252,506,398.01

15、预收款项

(1) 预收款项列示:

项 目	2018-12-31	2017-12-31
预收销售货款	-	46,922.47
预收工程款	17,178,836.83	14,799,227.00
建造合同形成的已结算未完工项目	3,681,120.79	5,315,974.77
合 计	20,859,957.62	20,162,124.24

(2) 账龄超过一年的大额预收款项:

项 目	期末余额	未偿还或结转的原因
单位甲	6,749,342.00	工程未最终决算
单位乙	1,200,000.00	
合 计	7,949,342.00	——

(3) 期末建造合同形成的已结算未完工项目情况:

项 目	2018-12-31	2017-12-31
累计已发生成本	47,127,440.24	21,264,478.99
累计已确认毛利	5,488,050.57	4,737,981.42
已办理结算的金额	56,296,611.60	31,318,435.18
建造合同形成的已结算未完工项目	-3,681,120.79	-5,315,974.77

16、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示:

项 目	2017-12-31	本期增加额	本期减少额	2018-12-31
短期薪酬	6,204,609.57	21,109,442.37	16,917,859.75	10,396,192.19
离职后福利-设定提存计划	607,928.10	2,876,815.66	3,386,150.36	98,593.40
合 计	6,812,537.67	23,986,258.03	20,304,010.11	10,494,785.59

(2) 短期职工薪酬明细如下:

项 目	2017-12-31	本期增加额	本期减少额	2018-12-31
一、工资、奖金、津贴和补贴	5,841,345.07	18,408,105.52	13,939,136.80	10,310,313.79
二、职工福利费	-	40,553.00	40,553.00	-
三、社会保险费	328,086.50	1,592,261.98	1,867,204.08	53,144.40
其中：1、医疗保险费	276,354.70	1,045,935.32	1,286,219.22	36,070.80
2、工伤生育保险费	41,436.00	252,702.24	286,683.54	7,454.70
3、补充医疗保险费	10,295.80	275,772.12	276,449.02	9,618.90
4、残疾人就业保障金	-	17,852.30	17,852.30	-
四、住房公积金	35,178.00	856,068.00	858,512.00	32,734.00
五、工会经费和职工教育经费	-	62,453.87	62,453.87	-
六、其他	-	150,000.00	150,000.00	-
合 计	6,204,609.57	21,109,442.37	16,917,859.75	10,396,192.19

(3) 设定提存计划列示：

设定提存计划项目	2017-12-31	本期增加额	本期减少额	2018-12-31
一、基本养老保险费	584,141.00	2,804,913.31	3,292,865.71	96,188.60
二、失业保险费	23,787.10	71,902.35	93,284.65	2,404.80
合 计	607,928.10	2,876,815.66	3,386,150.36	98,593.40

17、应交税费

税 种	2018-12-31	2017-12-31
增值税	9,811,606.04	5,511,893.67
企业所得税	22,955,199.29	9,002,109.16
其他	33,141.11	62,447.42
合 计	32,799,946.44	14,576,450.25

18、其他应付款

(1) 分类列示

项 目	2018-12-31	2017-12-31
应付利息	1,217,107.33	928,070.62

项 目	2018-12-31	2017-12-31
应付股利	-	-
其他应付款	66,114,333.29	74,921,324.52
合 计	67,331,440.62	75,849,395.14

(2) 应付利息

项 目	2018-12-31	2017-12-31
应付银行借款利息	92,107.33	84,320.62
应付个人借款利息	1,125,000.00	843,750.00
合 计	1,217,107.33	928,070.62

报告期末，本公司无重要的已逾期未支付的利息情况

(3) 其他应付款

①按款项性质列示其他应付款

项 目	2018-12-31	2017-12-31
往来款	22,382,194.11	32,340,735.44
应付股权收购款	39,392,392.71	39,392,392.71
保证金	1,309,617.00	1,520,065.00
其他	3,030,129.47	1,668,131.37
合 计	66,114,333.29	74,921,324.52

②其他应付款期末余额中账龄超过 1 年的款项为 9,821,570.62 元，主要为往来款。

19、一年内到期的非流动负债

项 目	2018-12-31	2017-12-31
1 年内到期的长期借款	889,925.23	847,454.55
合 计	889,925.23	847,454.55

20、其他流动负债

项 目	2018-12-31	2017-12-31
投资者赔偿及相关诉讼费用	20,578,688.70	76,942,214.78

项 目	2018-12-31	2017-12-31
预提费用	318,206.98	537,393.91
合 计	20,896,895.68	77,479,608.69

注：预提投资者赔偿及相关费用之事由详见本附注十三、其他重要事项之（三）1。

21、长期借款

（1）长期借款分类

项 目	2018-12-31	2017-12-31
保证、抵押借款（注）	152,597.91	1,042,523.14
合 计	152,597.91	1,042,523.14

注：东江装饰与渣打银行（中国）有限公司上海分行于 2010 年 2 月签订信贷融资合同，向该行借入资金人民币 7,000,000.00 元，贷款期限为 2010 年 2 月 9 日至 2020 年 2 月 9 日，由梁明华、杨志平提供保证担保，并由梁明华以其拥有的房产提供抵押担保。

22、营业收入和营业成本

（1）营业收入

项 目	2018 年度		2017 年度	
	收 入	成 本	收 入	成 本
主营业务	646,356,752.79	550,936,356.45	451,057,231.62	386,783,611.83
其他业务	-	-	-	-
合 计	646,356,752.79	550,936,356.45	451,057,231.62	386,783,611.83

（2）主营业务（分产品）

项 目	2018 年度		2017 年度	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
建材及家居家电贸易	48,333,351.25	42,413,294.02	24,677,988.06	21,525,059.71
工程施工	593,924,345.63	505,833,062.43	426,379,243.56	365,258,552.12
其他	4,099,055.91	2,690,000.00	-	-

项 目	2018 年度		2017 年度	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
合 计	646,356,752.79	550,936,356.45	451,057,231.62	386,783,611.83

23、税金及附加

税 种	2018 年度	2017 年度
城建税	507,957.94	482,911.35
教育费附加	262,578.00	228,843.11
地方教育附加	173,370.82	152,614.06
印花税	478,186.50	86,133.70
建筑业代征个人所得税	876,921.88	526,494.48
其他	11,286.39	22,297.65
合 计	2,310,301.53	1,499,294.35

24、销售费用

项 目	2018 年度	2017 年度
职工薪酬	7,487,306.72	8,031,016.58
办公费	1,012,869.24	878,448.79
维修费用	848,006.08	969,229.70
其他	310,535.26	1,092,472.25
合 计	9,658,717.30	10,971,167.32

25、管理费用

项 目	2018 年度	2017 年度
职工薪酬	6,809,314.85	7,645,731.21
审计咨询费	3,674,168.12	5,524,991.39
诉讼代理费	1,415,094.27	3,301,886.73

项 目	2018 年度	2017 年度
资产重组费	-	1,422,169.81
办公差旅费	3,839,690.02	3,011,418.15
折旧与摊销	1,422,691.22	1,442,665.38
其他	1,274,012.45	2,026,500.34
合 计	18,434,970.93	24,375,363.01

26、财务费用

项 目	2018 年度	2017 年度
利息支出	5,693,455.15	6,460,385.98
减：利息收入	143,642.23	305,810.39
手续费及其他	272,352.59	244,710.91
合 计	5,822,165.51	6,399,286.50

27、资产减值损失

项 目	2018 年度	2017 年度
坏账损失	-496,051.17	-1,078,889.67
存货跌价损失	3,537,275.39	1,861,206.19
可供出售金融资产减值损失	272,717.01	336,260.98
合 计	3,313,941.23	1,118,577.50

28、其他收益

项 目	2018 年度	2017 年度
稳岗补贴	4,594.00	-
个税手续费返还	4,836.51	-
合 计	9,430.51	-

注：本期其他收益均计入非经常性损益。

29、投资收益

项 目	2018 年度	2017 年度
权益法核算的长期股权投资收益 (注)	2,145,108.50	1,360,932.82
处置子公司产生的投资收益	791,590.14	-
合 计	2,936,698.64	1,360,932.82

注：按权益法核算的长期股权投资按投资单位分项列示投资收益：

项 目	2018 年度	2017 年度
中铝广西有色崇左稀土开发有限公司	2,145,108.50	1,360,932.82
合 计	2,145,108.50	1,360,932.82

30、营业外收入

项 目	2018 年度	2017 年度
政府补助	858,000.00	114,000.00
计提的投资者赔偿金及诉讼费转回利得(注①)	10,390,533.28	258,271.23
其他	47,322.47	7,422.39
合 计	11,295,855.75	379,693.62

注：①计提的投资者赔偿金及诉讼费转回利得之事由详见本附注十三、其他重要事项之（三）1之说明；②报告期内营业外收入均计入非经常性损益。

31、营业外支出

项 目	2018 年度	2017 年度
投资者赔偿金及诉讼费计提(注①)	481,415.45	69,598,518.40
非流动资产报废损失合计	18,203.15	22,329.73
其中：固定资产报废损失	18,203.15	22,329.73
其他	181,125.91	1,000.56
合 计	680,744.51	69,621,848.69

注：①预提投资者赔偿及相关费用之事由详见本附注十三、其他重要事项之（三）1 之说明；②报告期内营业外支出均计入非经常性损益。

32、所得税费用

（1）所得税费用表

项 目	2018 年度	2017 年度
当期所得税费用	17,859,732.06	9,557,225.45
递延所得税费用	-2,331,139.77	-1,412,310.66
合 计	15,528,592.29	8,144,914.79

（2）会计利润与所得税费用调整过程：

项 目	2018 年度	2017 年度
利润总额	69,071,783.90	-48,734,659.28
按法定/适用税率计算的所得税费用	17,267,945.98	-12,183,664.82
子公司适用不同税率的影响	-597,021.74	242.93
调整以前期间所得税的影响	-	-
非应税收入的影响	-	-
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	890,017.08	779,279.87
使用前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	-14,605,504.37	-1,060,694.72
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	12,573,155.34	20,609,751.53
所得税费用	15,528,592.29	8,144,914.79

33、所有权或使用权受到限制的资产

报告期末，公司不存在所有权或使用权受到限制的资产。

34、政府补助

（1）政府补助基本情况

项 目	金 额	列报项目	计入当期损益的金额
稳岗补贴	4,594.00	其他收益	4,594.00
浦东新区“十三五”期间安商育商政策补贴	858,000.00	营业外收入	858,000.00
合 计	862,594.00	—	862,594.00

(2) 政府补助退回情况：本公司报告期内未发生退回政府补助的情形。

七、合并范围的变更

1、报告期内，公司购买子公司但不构成企业合并的情形：

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例 (%)	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日可辨认净资产	备注
筑阔建设	2017-8-17	10,000.00	100.00	购买	2017-8-17	完成产权登记且控制权转移	-71,914.95	注(1)
喜鼎建设	2017-12-20	10,000.00	100.00	购买	2017-12-20	股权款支付完毕且控制权转移	-333,997.42	注(2)

注(1)：筑阔建设于2017年2月注册成立。于购买日，筑阔建设尚处于筹建阶段，注册资本全部未到位，尚未取得安全生产许可证，组织架构尚未构建，不实际具备投入、加工处理和产出要素，不形成业务合并。公司自2017年8月17日起将其纳入合并报表范围。

注(2)：喜鼎建设于2017年6月注册成立。于购买日，喜鼎建设尚处于筹建阶段，注册资本全部未到位，尚未取得安全生产许可证，组织架构尚不完整，不实际具备投入、加工处理和产出要素，不形成业务合并。公司自2017年12月20日起将其纳入合并报表范围。

本次股权收购构成关联交易，详见本附注十、关联方关系及其交易之5、(6)之说明。

2、单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形：

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额
上海昱冠资产管理有限公司	10,800,000.00	100.00%	转让	2018-9-25	收讫转让款并转移财务和经营政策控制权	791,590.14

(接上表)

子公司名称	丧失控制权之日剩余股权的比例	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额
上海昱冠资产管理有限公司	—	—	—	—	—	—

注：公司董事会于 2018 年 9 月 10 日召开第十次会议，审议通过了《关于出售上海昱冠资产管理有限公司 100%股权的议案》，同意公司将所持有的昱冠资管 100%股权以人民币 1,080 万元的价格转让给刘宏。该对价以昱冠资管经审计的 2018 年 8 月 31 日净资产账面价值 1,000.68 万元为基础确定。2018 年 9 月 25 日，公司全额收讫股权转让款并实现控制权移交。至此，公司对昱冠资管不再具有控制权，自 2018 年 9 月 25 日不再将其纳入合并报表范围。

3、除上述事项外，报告期内无其他导致合并范围发生变更的事项。

八、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
上海岳衡建筑工程有限公司	上海	上海	建材贸易	100.00	-	出资设立
桑日县金冠矿业有限公司	西藏	西藏	矿业投资	100.00	-	收购
上海利久国际贸易有限公司	上海	上海	商业	100.00	-	出资设立
上海睿贯投资发展有限公司	上海	上海	商业	100.00	-	出资设立
上海筑阔建设工程有限公司	上海	上海	工程建设	100.00	-	收购
上海喜鼎建设工程有限公司	上海	上海	装修装饰	100.00	-	收购

(2) 重要的非全资子公司

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
上海东江建筑装饰工程有限公司	上海	上海	装修装饰	60.00	-	收购

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

报告期内，本公司不存在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易。

3、在合营安排或联营企业中的权益

(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	
中铝广西有色崇左稀土开发有限公司(简称“崇左稀土”)	广西	广西	稀土矿业	-	40.00	权益法

(2) 重要联营企业的主要财务信息

项 目	中铝广西有色崇左稀土开发有限公司	
	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
流动资产	39,116,853.83	31,738,509.96
非流动资产	18,196,408.11	20,581,338.24
资产合计	57,313,261.94	52,319,848.20
流动负债	15,624,045.67	15,413,546.76
非流动负债	738,112.98	1,317,969.40
负债合计	16,362,158.65	16,731,516.16
少数股东权益	-	-
归属于母公司股东权益	40,951,103.29	35,588,332.04
按持股比例计算的净资产份额	16,380,441.31	14,235,332.82
调整事项	-	-
对联营企业权益投资的账面价值	16,380,441.31	14,235,332.82
营业收入	52,656,987.85	276,554,932.63

项 目	中铝广西有色崇左稀土开发有限公司	
	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
净利润	5,362,771.25	3,402,332.04
其他综合收益	-	-
综合收益总额	5,362,771.25	3,402,332.04
本年度收到的来自联营企业的股利	5,313,522.29	-

九、与金融工具相关的风险

本公司的主要金融工具包括货币资金、应收票据及应收款项、其他应收款、可供出售金融资产、应付票据及应付账款、其他应付款等，各项金融工具的详细情况说明见本附注六相关项目。与这些金融工具有关的风险，以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述：

1、信用风险

信用风险是指金融工具的一方不履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。本公司主要面临赊销导致的客户信用风险。为降低信用风险，公司仅与经认可的、信誉良好的客户进行交易，并通过对已有客户信用监控以及账龄分析对应收账款进行持续监控，将公司的整体信用风险控制可在可控的范围内。

2、利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。本公司面临的利率风险主要来源于银行借款。公司通过建立良好的银企关系，对授信额度、授信品种以及授信期限进行合理的设计，保障银行授信额度充足，满足公司各类融资需求并合理降低利率波动风险。

3、流动风险

管理流动风险时，本公司保持管理层认为充分的现金及现金等价物并对其进行监控，以满足本公司经营需要，并降低现金流量波动的影响。

十、关联方关系及其交易

1、本企业的控股股东

名称	注册地	业务性质	注册资本	持股比例	表决权比例
厦门百汇兴投资有限公司	厦门	投资	2,300.00 万元	14.70%	14.70%
厦门大洋集团股份有限公司	厦门	投资	5,600.00 万元	10.23%	10.23%
厦门博纳科技有限公司	厦门	投资	2,200.00 万元	7.76%	7.76%
桑日百汇兴投资有限公司	西藏	投资	1,000.00 万元	2.69%	2.69%
合 计	-	-	-	35.38%	35.38%

注：上述公司为一致行动人，合并持有本公司股权比例为 35.38%，成为公司的相对控股股东，最终控制人为陈冠全。

2、本企业的子公司情况

子公司情况详见本附注在其他主体中的权益说明。

3、本企业合营和联营企业情况

公司合营及联营企业情况详见本附注在其他主体中的权益说明。

4、其他关联方情况

公司名称	与本公司的关系	简 称
上海百汇星融投资控股有限公司	与本公司同一控制人	百汇星融
桑日创华投资有限公司	与本公司同一控制人	桑日创华
上海振龙房地产开发有限公司	本公司参股公司，同一控制人	上海振龙
上海夏宫房地产开发有限公司	本公司参股公司，同一控制人	上海夏宫
上海纳金投资有限公司	与本公司同一控制人	纳金投资
山南华科资源投资有限公司	与本公司同一控制人	山南华科
上海雅华实业有限公司	与本公司同一控制人	雅华实业
上海圣信投资管理有限公司	与本公司同一控制人	圣信投资
浙江自贸区欢乐大世界旅游开发有限公司	与本公司同一控制人	浙江欢乐大世界
云南欢乐大世界投资控股有限公司	与本公司同一控制人	云南欢乐大世界

公司名称	与本公司关系	简称
云南龙杰旅游开发有限公司	与本公司同一控制人	云南龙杰
澄江茂欣物业管理有限公司	与本公司同一控制人	澄江茂欣
拉萨云杰置业有限公司	与本公司同一控制人	拉萨云杰
桑日金吉实业有限公司	与本公司同一控制人	桑日金吉
桑日金瑞实业有限公司	与本公司同一控制人	桑日金瑞
桑日隆兴投资有限公司	与本公司同一控制人	桑日隆兴
厦门瑞启房地产开发有限公司	与本公司同一控制人	厦门瑞启
上海景祥绿化工程有限公司	与本公司同一控制人	上海景祥
南宁矿润投资有限公司	崇左稀土之子公司	矿润投资
陈冠全	实际控制人	-
陈榕生	实际控制人父亲	-
瞿金水	董事长	-
阙江阳	副董事长，总裁	-
连福汉	董事会秘书	-
郑再杰	董事，财务总监	-
叶峰、廖建宁	独立董事	-
陈小红	监事会主席	-
周国强、骆骏骥、张祥	监事（注①）	-
上海上源建筑科技有限公司	持有东江装饰 100%股权的公司	上源建筑
梁明华	东江装饰董事长，持有东江实业 94%股权	-
杨志平	东江装饰董事，持有盛泰实业 95%股权	-
上海东江实业投资有限公司	曾持有上源建筑 45%股权（2014 年 11 月至 2017 年 8 月），苏洪平担任执行董事的公司	东江实业
上海盛泰实业有限公司	曾持有上源建筑 45%股权（2014 年 11 月至 2017 年 8 月），杨志平担任执行董	盛泰实业

公司名称	与本公司的关系	简 称
	事的公司	
上海芃泰投资管理中心（有限合伙）	曾持有上源建筑 10%股权（2014 年 11 月至 2017 年 8 月），盛泰实业持有 95%股权的公司	芃泰投资
五莲美瑞正泽信息技术中心（有限合伙）	持有上源建筑 45%股权（2017 年 8 月至 2019 年 2 月），梁明华持有 94%财产份额	美瑞正泽
五莲盛泰源上信息技术中心（有限合伙）	持有上源建筑 45%股权（2017 年 8 月至 2019 年 2 月），杨志平持有 95%财产份额，杨俊平持有 5%财产份额并担任执行事务合伙人的企业	盛泰源上
五莲美泽瑞信息技术中心（有限合伙）	持有上源建筑 10%股权（2017 年 8 月至 2019 年 2 月），梁明华持有 47%财产份额，杨志平持有 47.5%财产份额	美泽瑞
江苏阳毅实业有限公司	上源建筑持有 100%股权的公司	阳毅实业
上海上源文化传播有限公司	东江投资持有 60%股权的公司	上源文化
上海东江投资发展有限公司（曾用名：上海东江建筑科技有限公司）	梁明华持有 90%股权的公司	东江投资
上海柒亩源投资管理中心（有限合伙）	东江投资持有 80%财产份额的企业	柒亩源
上海五亩田科技发展有限公司	柒亩源持有 35%的股权，芃泰投资持有 40%的股权	五亩田
上海阳毅实业有限公司	杨俊平持有 100%股权并担任执行董事的公司	上海阳毅
家管家科技有限公司	盛泰实业持有 100%股权的公司	家管家
上海阳毅系统门窗有限公司	盛泰实业持有 100%股权，杨志平担任执行董事的公司	阳毅系统门窗
上海晟记商贸有限公司	杨志平实际控制企业	晟记商贸
上海阳毅新型门窗有限公司	晟记商贸持有 99%股权的公司	阳毅新型门窗
上海窗管家科技发展有限公司	晟记商贸持有 95%股权的公司	窗管家
李金辉	东江装饰董事，梁明华之女	-
高飞	东江装饰监事，2019 年 5 月辞任	-
李东伟	自 2019 年 5 月起任东江装饰监事之职	-

公司名称	与本公司的关系	简 称
苏洪平	东江装饰总经理，并担任上源建筑执行董事	-
杨俊平	东江装饰工程部经理，杨志平兄弟	-
李文连	梁明华的配偶	-
李文梅	李文连的妹妹，苏洪平的配偶	-
陆晓英	杨俊平的配偶	-
史丽娟	杨志平的配偶	-
杨阳	杨志平之子	-

注①、周国强于 2017 年 6 月监事任期届满离任；张祥于 2017 年 6 月就任监事；

注②、除上述关联方外，公司关联方还包括公司董事、监事、高级管理人员关系密切的家庭成员以及除董事、监事、高级管理人员以外的其他关联自然人控制、共同控制、施加重大影响或担任董事、高级管理人员的企业；

注③、因并购完成后，东江装饰为本公司的重要非全资子公司，其关联方也构成本公司的关联方，上表将东江装饰既有的关联方一并列示。

5、关联交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

① 销售商品/提供服务情况

关联方名称	关联交易内容	交易金额	
		2018 年度	2017 年度
上海振龙	工程施工	18,549,467.10	4,163,128.75
上海振龙	建材和家居家电贸易	23,405,709.65	26,388,535.09
云南龙杰	工程施工	156,081,563.13	3,862,391.47
云南龙杰	建材和家居家电贸易	24,285,806.18	-
云南龙杰	BIM 服务	985,848.82	-

云南欢乐大世界	工程施工	9,350,866.34	-
云南欢乐大世界	建材和家居家电贸易	990,620.69	-
云南欢乐大世界	BIM 服务	3,113,207.09	-

② 采购商品/接受服务情况

关联方名称	关联交易内容	交易金额	
		2018 年度	2017 年度
阳毅实业	采购工程材料	7,066,279.52	37,432,848.42
窗管家	采购工程材料	36,524.72	34,272.00
上源建筑	采购工程材料	242,370.09	-
合 计	—	7,345,174.33	37,467,120.42

(2) 关联方受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司本报告期内无向关联方受托管理/承包及委托管理/出包情况。

(3) 关联方租赁情况

本公司及子公司本期无偿使用上海振龙名下的会所作为办公场所，按使用面积参照市场公允租赁价格计算租金计入管理费用 2018 年度 166,560.00 元，2017 年度 118,800.00 元，相应计入资本公积 2018 年度 166,560.00 元，2017 年度 118,800.00 元。

(4) 关联方担保情况

① 本公司作为担保方

序号	被担保方	最高担保金额 (万元)	担保起始日	担保到期日	担保是否已经 履行完毕	备注
1	窗管家	375 万元	2018/12/28	2020/12/28	否	

注：2018年12月29日，东江装饰与浙江泰隆商业银行股份有限公司上海分行签订《最高额保证合同》，为窗管家全部主合同在2018年12月28日至2020年12月28日（含起止日当日）期间所形成的主债权余额不超过人民币375万的范围内提供最高额保证担保。

② 本公司作为被担保方

序号	担保方	担保金额 (万元)	担保起始 日	担保到期 日	担保是否已 经履行完毕	备注
1	杨志平、杨阳	690.00	2014/9/9	2020/9/8	否	注 1
2		470.00	2018/8/21	2020/9/8	否	
3	杨志平、史丽娟	2,800.00	2016/8/17	2019/8/17	是	已清偿主合 同全部债务
4		1,200.00	2016/12/29	2019/11/29	是	
5		5,000.00	2015/4/24	2019/4/23	是	
6		2,800.00	2017/8/18	2020/8/17	是	
7		1,200.00	2017/11/28	2020/11/28	是	
8		2,500.00	2017/1/18	2020/1/16	是	
9		2,770.00	2018/8/21	2022/8/20	否	注 2
10		1,190.00	2018/12/3	2022/12/2	否	注 3
11		2,500.00	2018/1/12	2023/1/11	否	注 4
12	阳毅新型门窗	2,800.00	2016/8/17	2019/8/17	是	已清偿主合 同全部债务
13		2,800.00	2017/8/18	2020/8/17	是	
14		2,770.00	2018/8/21	2022/8/20	否	注 2
15	梁明华、李文连	2,800.00	2016/8/17	2019/8/16	是	已清偿主合 同全部债务
16		1,200.00	2016/12/29	2019/11/29	是	
17		2,800.00	2017/8/18	2020/8/17	是	
18		1,200.00	2017/11/28	2020/11/28	是	
19		2,770.00	2018/8/21	2022/8/20	否	注 2
20		1,190.00	2018/12/3	2022/12/2	否	注 3
21	梁明华、李金辉	1,838.00	2013/12/3	2019/12/2	否	注 5
22	梁明华	700.00	2010/2/9	2020/2/9	否	注 6
23	梁明华、杨志平	700.00	2010/2/9	2020/2/9	否	注 7
24	阳毅实业	2,800.00	2016/8/17	2019/8/17	是	已清偿主合 同全部债务
25		1,800.00	2015/4/24	2017/1/11	是	
26		700.00	2015/6/24	2017/1/11	是	

序号	担保方	担保金额 (万元)	担保起始 日	担保到期 日	担保是否已 经履行完毕	备注
27		2,800.00	2017/8/18	2020/8/17	是	
28		2,500.00	2017/1/18	2018/1/17	是	
29		2,770.00	2018/8/21	2022/8/20	否	注 2
30		2,500.00	2018/1/12	2019/1/11	否	注 4

注1：杨志平、杨阳以其位于上海市的不动产为东江装饰自中国建设银行股份有限公司上海普陀支行处获取的贷款做抵押担保。截至2018年12月31日，该借款剩余欠款金额2,610万元。

注2：阳毅新型门窗、阳毅实业、杨志平、史丽娟、梁明华、李文连为东江装饰在2018年8月21日至2019年8月20日期间自中国建设银行股份有限公司上海普陀支行获取的贷款等提供保证担保。

注3：杨志平、史丽娟、梁明华、李文连为东江装饰在2018年12月3日至2019年12月2日期间自中国建设银行股份有限公司上海普陀支行获取的贷款提供保证担保。

注4：杨志平、史丽娟、阳毅实业为东江装饰在2018年1月12日至2019年1月11日期间自中国工商银行股份有限公司上海市虹桥商务区支行获取的贷款提供连带责任保证担保，阳毅实业以其自有房产为东江装饰提供抵押担保。

注5：梁明华、李金辉以其位于上海市的不动产为东江装饰自中国建设银行股份有限公司上海普陀支行处获取的贷款做抵押担保。截至2018年12月31日，该借款剩余欠款金额1,190万元。

注6：梁明华以其位于上海市的不动产为东江装饰自渣打银行（中国）有限公司上海分行处获取的贷款做抵押担保。截至2018年12月31日，该借款剩余欠款金额为1,042,523.14元。

注7：梁明华、杨志平为东江装饰自渣打银行（中国）有限公司上海分行获取的贷款提供连带责任保证担保。截至2018年12月31日，该借款剩余欠款金额为1,042,523.14元。

（5）关联方资金拆借

① 2018年度

关联方	拆借金额	起始时间	到期时间	说明
拆入资金				

关联方	拆借金额	起始时间	到期时间	说明
上海振龙	4,000,000.00	2018 年 9 月	未约定	无偿占用
云南欢乐大世界	103,000.00	2018 年 9 月	未约定	无偿占用
云南龙杰	1,045,000.00	2018 年 9 月	未约定	无偿占用
雅华实业	35,000.00	2018 年 8 月	未约定	无偿占用
杨志平及其亲属， 以及其控制的企业	72,104,026.30	2018 年 1 月	无约定	无偿占用
梁明华及其亲属， 以及其控制的企业	749,760.00	2018 年 3 月	无约定	无偿占用
上源建筑	70,441,960.00	2018 年 1 月	无约定	无偿占用
阳毅实业	64,816,000.00	2018 年 1 月	无约定	无偿占用

② 2017年度

关联方	拆借金额	起始时间	到期时间	说明
拆入资金				
杨志平及其亲属， 以及其控制的企业	52,100,752.40	2017 年 1 月	无约定	无偿占用
梁明华及其亲属， 以及其控制的企业	22,806,613.01	2017 年 2 月	无约定	无偿占用
上源建筑	30,802,000.00	2017 年 1 月	无约定	无偿占用
阳毅实业	91,168,000.00	2017 年 1 月	无约定	无偿占用

注：①报告期内，东江装饰因资金周转需要，向关联方拆入资金，短期占用后归还，以此循环拆借；②因拆入和归还交易发生频繁且单次金额大小不等，上表“拆借金额”以报告期内就特定单位所有拆入交易的金额汇总后列示，“起始时间”以第一笔拆入发生的时间为准；③向东江装饰拆入资金的杨志平及其亲属控制的企业包括：上海阳毅、五亩田、晟记商贸、阳毅新型门窗和窗管家；向公司拆入资金的梁明华及其亲属控制的企业为东江投资；④报告期内，公司就无偿占用关联方资金，按同期银行贷款利率及占用时间计算利息，计入财务费用，相应增加资本公积；⑤各报告期末应付上述单位拆借款余额详见本附注十、6关联方应收应付款项余额。

(6) 关联方股权转让

公司于2017年12月18日召开董事会，审议通过了收购上海喜鼎建设工程有限公司100%股权的议案，同意公司以1万元的对价受让关联公司上海雅华实业有限公司持有的喜鼎建设100%股权，该对价以喜鼎建设经审计的2017年11月30日净资产账面价值11,066.13元为基础确定。股权款已于2017年12月付讫。

(7) 关键管理人员报酬

项 目	2018 年度	2017 年度
关键管理人员报酬	255.42 万元	230.56 万元

(8) 其他关联方交易

东江投资以其拥有的合法资金委托上海银行股份有限公司长宁支行向东江装饰发放贷款人民币500.00万元，该贷款用于东江装饰支付货款等日常经营周转。详见本附注六、13注释①说明。

6、关联方应收应付款项余额

(1) 应收项目

项目名称	关联方	2018-12-31		2017-12-31	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	上海振龙	737,717.74	50,530.51	787,672.18	39,383.61
应收账款	云南欢乐大世界	4,445,268.89	222,263.44	-	-
应收账款	云南龙杰	15,943,402.90	888,709.66	468,020.67	40,435.66
预付款项	上源建筑	41,202.91	-	-	-
其他应收款	杨志平	-	-	12,916,285.49	990,995.85

(2) 应付项目

项目名称	关联方	2018-12-31	2017-12-31
预收款项	上海振龙	631,421.80	-
预收款项	云南龙杰	461,739.20	-

项目名称	关联方	2018-12-31	2017-12-31
应付账款	阳毅实业	9,292,108.09	-
应付账款	窗管家	-	34,272.00
应付账款	上源建筑	-	16,200.00
其他应付款	上海振龙	2,277,778.07	9,145,761.68
其他应付款	云南欢乐大世界	103,000.00	-
其他应付款	云南龙杰	1,045,000.00	-
其他应付款	雅华实业	35,000.00	-
其他应付款	杨志平	11,468,585.54	-
其他应付款	李金辉	6,826,527.84	12,185,891.09
其他应付款	苏洪平	5,589.00	3,130.00
其他应付款	杨俊平	659,158.40	873,856.93
其他应付款	李文梅	-	309,496.34
其他应付款	陆晓英	6,337.00	716,416.94
其他应付款	李东伟	11,685.65	11,685.65

十一、承诺及或有事项

（一）重要承诺事项

截至本报告期末，公司不存在需作披露的重大承诺事项。

（二）或有事项

截至本报告期末，需要披露之或有事项详见本附注十三、其他重要事项之（三）1 有关未决诉讼的说明。

除上述事项外，报告期末，公司无其他需要披露的或有事项。

十二、资产负债表日后事项

截至本报告报出日，东江装饰资产负债表日后发生诉讼事项若干起，诉求东江装饰承担支付义务共计 488.85 万元（部分已经调解的，按调解后确定的金额）及相关利息。该等诉讼的最

终结果具有不确定性。

公司除上述诉讼事项外，无其他应披露的重大资产负债表日后非调整事项。

十三、其他重要事项

（一）前期会计差错更正

公司报告期内不存在前期会计差错更正。

（二）分部信息

本公司本报告期内不存在不同经济特征的多个经营分部，也没有依据内部组织结构、管理要求、内部报告制度等确定经营分部，因此，公司不存在需要披露的以经营分部为基础的报告分部信息。

（三）其他重要事项

2016 年开始，有公司股票投资者以其投资损失与本公司信息披露违规事实存在因果关系为由向上海市第一中级人民法院提起诉讼，请求法院判令公司赔偿投资损失的案件多宗。各报告期内，诉讼进展和会计处理如下：

报告期	诉讼进展描述	会计处理
2017 年度报告期	截至 2017 年末，未决的诉讼共计 359 宗（按一名原告为一宗计），共计诉求公司赔偿投资损失 19,133.06 万元。其中： ①已收到上海中院的一审判决书，判定公司败诉的案件共计 273 宗。根据判决书，公司被判令赔偿原告投资差额损失的 40%以及相关的佣金、利息损失，并承担相应的案件受理费； ②尚未收到一审判决书的诉讼 86 宗	于报告期末，根据诉讼材料并参考一审的审理过程和判决结果，预计该等 359 宗诉讼很可能最终结果为：按诉求投资差额损失的 40%并相关佣金、利息损失进行赔偿，据此确认其他流动负债 7,694.22 万元

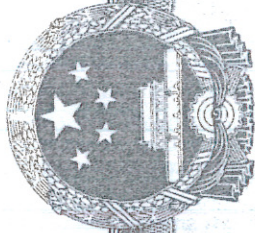
报告期	诉讼进展描述	会计处理
2018 年度报告期	截至 2018 年 12 月 31 日： ①尚有 228 宗按一审判决结果处于执行状态，共计诉求公司赔偿损失 4,969.96 万元，2017 年度报告期已经计提 2,058.11 万元预计负债； ②其余诉讼 131 宗(包含于 2017 年末的 359 宗诉讼之中)已被法院驳回、经法院调解后结案或庭外和解后由法院裁定撤诉。该等诉讼，2017 年度报告期已经计提赔偿额 5,636.11 万元；2018 年度经过调解后实际赔偿额 4,597.30 万元	①针对处于执行状态的 228 宗诉讼，于报告期末，根据一审判决结果，再次复核和计算很可能赔偿的金额（按诉求投资差额损失的 40%并相关佣金、利息损失进行赔偿），预计很可能赔偿的金额为 2,057.87 万元，确认为其他流动负债，与 2017 年度已经计提的 2,058.11 万元预计负债的差额 0.24 万元，转入营业外收入； ②针对撤诉的 131 宗诉讼，实际赔偿金额 4,597.30 万元，与上期该等诉讼计提的赔偿金额 5,636.11 万元的差额 1,038.81 万元计入营业外收入

十四、补充资料

当期非经常性损益明细表

按中国证监会发布的《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》的规定，本公司当期非经常性损益的发生金额列示如下：

项 目	2018 年度	2017 年度	说 明
非经常性收入项目：			
非流动资产处置收益	931,882.14	-	
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	9,430.51	114,000.00	
除上述各项之外的营业外收支净额	10,615,111.24	-69,356,155.07	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-	-	
小计	11,556,423.89	-69,242,155.07	
减：非经常性损益相应的所得税	432,879.88	24,773.03	
减：少数股东损益影响数	250,075.60	-4,938.92	
非经常性损益影响的净利润	10,873,468.41	-69,261,989.18	
归属于母公司普通股股东的净利润	44,538,301.70	-65,416,067.96	
扣除非经常性损益后的归属于母公司普通股股东净利润	33,664,833.29	3,845,921.22	



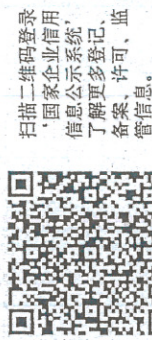
编号: S0152019052117G(1-1)

统一社会信用代码

914401010827260072

营业执照

(副本)



扫描二维码登录
'国家企业信用
信息公示系统',
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息。

名称 广东正中珠江会计师事务所(特殊普通合伙)

成立日期 2013年10月24日

类型 合伙企业(特殊普通合伙)

合伙期限 2013年10月24日至 长期

执行事务合伙人 蒋洪峰

主要经营场所

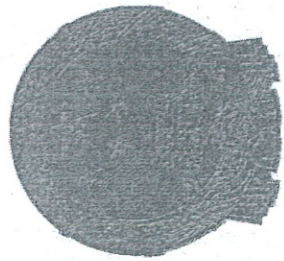
广州市越秀区东风东路555号1001-1008房

商务服务业(具体经营项目请登录广州市商事主体信息公示平台查询,网址:<http://cri.gz.gov.cn/>。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。)



登记机关

2019年03月01日



会计师事务所

执业证书

名称：广东正中珠江会计师事务所(特殊普

通合伙)

主任会计师：

蒋洪峰

办公场所：广州市越秀区东风东路 555 号

1001-1008 房

组织形式：特殊普通合伙

会计师事务所编号：

44010079

注册资本(出资额)：

1044 万元

批准设立文号：

粤财会[2013]45 号

批准设立日期：

2013 年 10 月

证书序号：NO. 020719

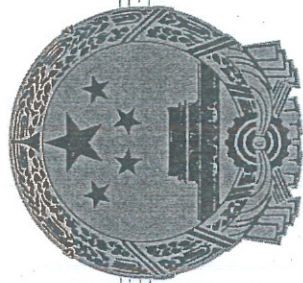
说明

- 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，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：



中华人民共和国财政部制



证书序号: 000425

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
广东正中珠江会计师事务所 (特殊普通合伙) 执行证券、期货相关业务。

首席合伙人: 蒋洪峰



证书号: 56

发证时间: 二〇〇九年十二月十八日
证书有效期至: 二〇〇九年十二月十八日

姓名 沈宏飞

Full name

性别 男

Sex

出生日期 1968-10-20

Date of birth

工作单位 广东正中珠江会计师事务所有限公司

Working unit

身份证号码 310110681020801

Identity card No.



证书编号: 440100010012
No. of Certificate

批准注册协会: 广东省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 一九九六年七月十七日
Date of Issuance /y /m /d

2011年4月30日换发



沈宏飞(440100010012), 已通过广东省注册会计师协会2019年任职资格检查。通过文号: 粤注协(2019) 94号。



440100010012

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

根据粤财字[2013]45号 转制为
广东正中珠江会计师事务所
(特殊普通合伙)

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2013年11月28日
/y /m /d

年 月 日
/y /m /d



姓名: 李旭佳
 Full name: 李旭佳
 性别: 男
 Sex: 男
 出生日期: 1983-04-21
 Date of birth: 1983-04-21
 工作单位: 广东正中珠江会计师事务所
 Working unit: 广东正中珠江会计师事务所
 身份证号: 44058319830421015X
 Identity card No.: 44058319830421015X



李旭佳(440100793756), 已通过广东省注册会计师协会2019年任职资格检查。通过文号: 粤注协(2019) 94号。



440100793756

证书编号:
 No. of Certificate: 440100793756

批准注册协会:
 Authorized Institute of CPAs: 广东省注册会计师协会

发证日期:
 Date of Issuance: 2014 年 06 月 16 日
 /y /m /d

年 月 日
 /y /m /d