



安徽祥和新大众房地产开发有限公司
审计报告及财务报表
2018 年度

安徽祥和新大众房地产开发有限公司

审计报告及财务报表

(2018年01月01日至2018年12月31日止)

	目录	页次
一、	审计报告	1-3
二、	财务报表	
	公司资产负债表	1-2
	公司利润表	3
	公司现金流量表	4
	公司所有者权益变动表	5-6
	财务报表附注	1-26

审计报告

信会师报字[2019]第 ZA10731 号

安徽祥和新大众房地产开发有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了安徽祥和新大众房地产开发有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2018 年 12 月 31 日的资产负债表，2018 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2018 年 12 月 31 日的财务状况以及 2018 年度的经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

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

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

在编制财务报表时，管理层负责评估贵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，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵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贵公司不能持续经营。

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

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



中国注册会计师：王 斌



中国注册会计师：蒋雪莲



中国·上海

二〇一九年三月二十五日

安徽祥和新大众房地产开发有限公司
 资产负债表
 2018年12月31日
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

资产	附注	期末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金		100,912,794.06	2,178,266.48
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据及应收账款			
预付款项		257,000.00	257,000.00
其他应收款		12,726,279.93	3,513,367.61
存货		853,632,244.46	582,020,997.35
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		29,690,775.56	133,829.53
流动资产合计		997,219,094.01	588,103,460.97
非流动资产:			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产		1,137.82	3,257.82
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		243,610.46	158,044.75
其他非流动资产			
非流动资产合计		244,748.28	161,302.57
资产总计		997,463,842.29	588,264,763.54

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

安徽祥和新大众房地产开发有限公司
资产负债表（续）
2018年12月31日
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和所有者权益	附注	期末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款		30,000,000.00	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据及应付账款		140,839,303.29	2,381,431.00
预收款项		458,187,010.23	2,355,299.00
应付职工薪酬		549,870.72	
应交税费		60,091.40	245,050.25
其他应付款		12,296,553.17	71,343,834.82
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		85,000,000.00	188,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		726,932,828.81	264,325,615.07
非流动负债：			
长期借款		220,000,000.00	285,000,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		220,000,000.00	285,000,000.00
负债合计		946,932,828.81	549,325,615.07
所有者权益：			
股本		58,820,000.00	58,820,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润		-8,288,986.52	-19,880,851.53
所有者权益合计		50,531,013.48	38,939,148.47
负债和所有者权益总计		997,463,842.29	588,264,763.54

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

安徽祥和新大众房地产开发有限公司
 利润表
 2018年度
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入		77,204,617.69	
减: 营业成本		52,023,731.45	
税金及附加		1,964,899.16	488,243.10
销售费用		8,360,682.39	1,036,478.00
管理费用		3,548,579.65	3,075,997.42
研发费用			
财务费用		-542,937.13	-70,645.55
其中: 利息费用			
利息收入		561,450.63	73,854.95
资产减值损失		342,262.87	306,447.33
加: 其他收益			
投资收益 (损失以“-”号填列)			
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)			
资产处置收益 (损失以“-”号填列)			
二、营业利润 (亏损以“-”号填列)		11,507,399.30	-4,836,520.30
加: 营业外收入			
减: 营业外支出		1,100.00	3,461,350.00
三、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)		11,506,299.30	-8,297,870.30
减: 所得税费用		-85,565.71	-76,611.84
四、净利润 (净亏损以“-”号填列)		11,591,865.01	-8,221,258.46
(一) 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)		11,591,865.01	-8,221,258.46
(二) 终止经营净利润 (净亏损以“-”号填列)			
五、其他综合收益的税后净额			
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 其他			
六、综合收益总额		11,591,865.01	-8,221,258.46
七、每股收益:			
(一) 基本每股收益 (元/股)		0.20	-0.14
(二) 稀释每股收益 (元/股)			

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

安徽祥和新大众房地产开发有限公司
现金流量表
2018年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		533,087,667.42	2,355,299.00
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		561,450.63	70,296,581.40
经营活动现金流入小计		533,649,118.05	72,651,880.40
购买商品、接受劳务支付的现金		164,733,095.59	103,804,188.79
支付给职工以及为职工支付的现金		1,550,891.79	2,132,310.06
支付的各项税费		35,564,613.79	622,072.63
支付其他与经营活动有关的现金		78,307,865.00	6,784,815.63
经营活动现金流出小计		280,156,466.17	113,343,387.11
经营活动产生的现金流量净额		253,492,651.88	-40,691,506.71
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		500.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		500.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计			
投资活动产生的现金流量净额		500.00	
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		30,000,000.00	285,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		30,000,000.00	285,000,000.00
偿还债务支付的现金		168,000,000.00	245,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		20,567,516.68	20,822,414.03
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		188,567,516.68	265,822,414.03
筹资活动产生的现金流量净额		-158,567,516.68	19,177,585.97
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		94,925,635.20	-21,513,920.74
加: 期初现金及现金等价物余额		2,178,266.48	23,692,187.22
六、期末现金及现金等价物余额		97,103,901.68	2,178,266.48

后附财务报表附注为财务报表的组成部分

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

安徽祥和新大众房地产开发有限公司
所有者权益变动表

2018年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	本期									
	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	所有者权益合计
		优先股	永续债							
一、上年年末余额	58,820,000.00								-19,880,851.53	38,939,148.47
加: 会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	58,820,000.00									
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)									-19,880,851.53	38,939,148.47
(一) 综合收益总额									11,591,865.01	11,591,865.01
(二) 所有者投入和减少资本									11,591,865.01	11,591,865.01
1. 所有者投入的普通股										
2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 股份支付计入所有者权益的金额										
4. 其他										
(三) 利润分配										
1. 提取盈余公积										
2. 对所有者(或股东)的分配										
3. 其他										
(四) 所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本(或股本)										
2. 盈余公积转增资本(或股本)										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 设定受益计划变动额结转留存收益										
5. 其他										
(五) 专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
(六) 其他										
四、本期末余额	58,820,000.00								-8,288,986.52	50,531,013.48

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

安徽祥和新大众房地产开发有限公司
所有者权益变动表（续）
2018 年度
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	上期				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	所有者权益合计
	优先股	永续债	其他											
一、上年年末余额	58,820,000.00												-11,659,593.07	47,160,406.93
加：会计政策变更														
前期差错更正														
其他														
二、本年期初余额	58,820,000.00													
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）														
（一）综合收益总额													-11,659,593.07	47,160,406.93
（二）所有者投入和减少资本													-8,221,258.46	-8,221,258.46
1. 所有者投入的普通股														
2. 其他权益工具持有者投入资本														
3. 股份支付计入所有者权益的金额														
4. 其他													-8,221,258.46	-8,221,258.46
（三）利润分配														
1. 提取盈余公积														
2. 对所有者（或股东）的分配														
3. 其他														
（四）所有者权益内部结转														
1. 资本公积转增资本（或股本）														
2. 盈余公积转增资本（或股本）														
3. 盈余公积弥补亏损														
4. 设定受益计划变动额结转留存收益														
5. 其他														
（五）专项储备														
1. 本期提取														
2. 本期使用														
（六）其他														
四、本期末余额	58,820,000.00												-19,880,851.53	38,939,148.47

后附财务报表附注为财务报表的组成部分
企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

安徽祥和新大众房地产开发有限公司 二〇一八年度财务报表附注 (除特殊注明外, 金额单位均为人民币元)

一、 公司基本情况

安徽祥和新大众房地产开发有限公司(以下简称“公司”)于2012年4月27日批准成立,注册资本人民币5,000万元,由上海大众房地产开发经营公司出资3,000万元,占比60%;上海大众企业管理有限公司出资1,000万元,占比20%;杜从文出资300万元,占比6%;朱冰出资400万元,占比8%;张文华出资300万元,占比6%。

2016年公司股东上海大众企业管理有限公司单方增资882万元,公司注册资本变更为5,882万元,变更后上海大众房地产开发经营公司出资3,000万元,占比51%;上海大众企业管理有限公司出资1,882万元,占比32%;杜从文出资300万元,占比5.1%;朱冰出资400万元,占比6.8%;张文华出资300万元,占比5.1%,已完成工商变更,公司营业执照统一社会信用代码913401005957073389。

公司目前为经营期,主要经营范围:房地产投资、开发、经营、销售,房屋租赁,物业管理,酒店管理。(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》的披露规定编制财务报表。

(二) 持续经营

本公司自报告期末起12个月不存在对本公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

三、 重要会计政策及会计估计

(一) 遵循企业会计准则的声明

公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了报告期公司的财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。

(二) 会计期间

自公历1月1日至12月31日止为一个会计年度。

(三) 营业周期

本公司营业周期为12个月。

(四) 记账本位币

本公司采用人民币为记账本位币。

(五) 现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

(六) 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(提示:如实际利率与票面利率差别较小的,按票面利率)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) 贷款和应收款项

贷款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,包括发放贷款及垫款。

应收款项是指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、应收票据、预付账款、应收利息、长期应收款等,以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额;具有融资性质的,按其现值进行初始确认。收回或处置时,将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

(4) 可供出售金融资产

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

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

(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的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）减值的测试方法及会计处理方法

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严重下降，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，不通过损益转回。

（2）持有至到期投资的减值准备：

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

（七） 应收款项坏账准备

1、 单项金额重大的应收款项坏账准备计提：

单项金额重大的判断依据或金额标准

根据 2015 年 4 月 1 日大众交通（集团）股份有限公司召开的第七届董事会第十九次会议决议，集团范围内公司单项金额重大的具体标准为金额在 500 万元以上。

单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大应收款项如有客观证据表单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项：明其发生了减值，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，单独计提坏账准备。单独测试未发生减值的应收款项，并入账龄分析法组合计提坏账准备。

2、 按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项：

确定组合的依据	
组合 1	根据特定性质及特定对象确定：合并范围的应收款项；隔月即可收回的应收款项；通过交通卡、银联（杉德）等结算方式形成的应收款项；未结案事故（已充分考虑了可能承担的损失）的相关支出；
组合 2	扣除组合 1 以外的应收款项

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法	
组合 1	如有客观证据表明其发生了减值,根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额,确认减值损失,计提坏账准备。如经测试未发现减值的,则不计提坏账准备。
组合 2	账龄分析法

组合 2 中,采用账龄分析法计提坏账准备

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)	5	5
1-2年	10	10
2-3年	20	20
3-4年	30	30
4-5年	50	50
5年以上	80	80

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:如有客观证据表明其发生了减值。

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,确认减值损失,计提坏账准备。单独测试未发生减值的应收款项,并入账龄分析法组合计提坏账准备。

(八) 存货

1、 存货的分类

存货分类为:开发成本、开发产品。

2、 发出存货的计价方法

存货发出时按先进先出法或加权平均法计价。

3、 不同类别存货可变现净值的确定依据

产成品、库存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;需要经过加工的材料存货,在正常生产经营过程中,以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用

和相关税费后的金额，确定其可变现净值；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，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

除有明确证据表明资产负债表日市场价格异常外，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。

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。

4、 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

5、 低值易耗品和包装物的摊销方法

(1) 低值易耗品采用一次转销法；

(2) 包装物采用一次转销法。

(九) 固定资产

1、 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

(1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；

(2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

2、 折旧方法

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

融资租赁方式租入的固定资产，能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

各类固定资产折旧方法、折旧年限、残值率和年折旧率如下：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20—45	4—5	4.8—2.11
专用设备	5—15	4—5	19.20—6.33
运输设备	5—10	4—5	19.20—9.5
通用设备	3—10	4—5	32.00—9.5
其他设备	5—10	4—5	19.20—9.5

(十) 在建工程

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，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，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值。

(十一) 无形资产

1、 无形资产的计价方法

(1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量；

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。

(2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；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，不予摊销。

2、 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

每年度终了，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。经复核，本年期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

3、 使用寿命不确定的无形资产的判断依据以及对其使用寿命进行复核的程序

根据所在地规定，以现有出租运营许可为限，新的运营许可不再授予，在旧出租车报废以后，其运营许可可用于新的出租车。公司估计在有限的未来，将持

续经营出租车行业,其为公司带来未来经济利益的期限从目前情况无法可靠估计。因此,公司根据所在地出租运营许可的授予是否规定期限,将无规定期限的出租运营许可确认为使用寿命不确定的无形资产。

每期末,对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核。

经复核,该类无形资产的使用寿命仍为不确定。

(十二) 长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产,于资产负债表日存在减值迹象的,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。

商誉和使用寿命不确定的无形资产至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试,对于因企业合并形成的商誉的账面价值,自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组;难以分摊至相关的资产组的,将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时,按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的,按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时,如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的,先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试,计算可收回金额,并与相关账面价值相比较,确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试,比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值(包括所分摊的商誉的账面价值部分)与其可收回金额,如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的,确认商誉的减值损失。

上述资产减值损失一经确认,在以后会计期间不予转回。

(十三) 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用在受益期内平均摊销

(十四) 职工薪酬

1、 短期薪酬的会计处理方法

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

本公司为职工缴纳的社会保险费和住房公积金,以及按规定提取的工会经费和职工教育经费,在职工为本公司提供服务的会计期间,根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额。

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。

2、 离职后福利的会计处理方法

(1) 设定提存计划

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

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

(2) 设定受益计划

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

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

所有设定受益计划义务,包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务,根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率予以折现。

设定受益计划产生的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本;重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益,并且在后续会计期间不转回至损益,在原设定受益计划终止时在权益范围内将原计入其他综合收益的部分全部结转至未分配利润。在设定受益计划结算时,按在结算日确定的设定受益计划义务现值和结算价格两者的差额,确认结算利得或损失。

3、 辞退福利的会计处理方法

本公司在不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，或确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时（两者孰早），确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

(十五) 收入

1、 销售商品收入确认的一般原则：

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；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；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

2、 公司确认收入的依据和方法：

房地产销售收入：公司在房产达到可销售状态时，与购房者签订《房产销售合同》，在房产完工验收合格达到合同约定的交付条件，履行交房手续后，在收到合同首期款并确认剩余房款的付款安排时，确认房产销售收入实现。

3、 确认让渡资产使用权收入的依据

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

（1）利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

（2）使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

(十六) 政府补助

1、 类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。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。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。

2、 会计处理

与资产相关的政府补助，冲减相关资产账面价值或确认为递延收益。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当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）；

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（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失；用于补偿本公司已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失。

(十七) 递延所得税资产和递延所得税负债

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。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。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：商誉的初始确认；除企业合并以外的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）的其他交易或事项。

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，当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

四、 税项

(一) 主要税种和税率

税种	计税依据	税率
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	6%、5%、3%

税种	计税依据	税率
城市维护建设税	应缴流转税税额计征	7%
教育费附加	应缴流转税税额计征	3%
企业所得税	按应纳税所得额计缴	25%

五、 财务报表项目注释

(一) 货币资金

项目	期末余额	年初余额
库存现金	893.02	58.24
银行存款	97,103,008.66	2,178,208.24
其他货币资金	3,808,892.38	
合计	100,912,794.06	2,178,266.48

其中受限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	年初余额
房产商业贷款保证金	3,808,892.38	

(二) 其他应收款

项目	期末余额	年初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	12,726,279.93	3,513,367.61
合计	12,726,279.93	3,513,367.61

其他应收款

1、其他应收款分类披露：

种类	期末余额				年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款									
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款									
组合 1：隔月即可收回的其他应收款；通过交通卡、银联（杉德）等结算方式形成的其他应收款；未结案事故（已充分考虑了可能承担的损失）的相关支出									
组合 2：采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款	13,700,721.78	100.00	974,441.85	7.11	12,726,279.93	100.00	632,178.98	15.25	3,513,367.61
组合小计	13,700,721.78	100.00	974,441.85	7.11	12,726,279.93	100.00	632,178.98	15.25	3,513,367.61
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的其他应收款									
合计	13,700,721.78	100.00	974,441.85		12,726,279.93	100.00	632,178.98		3,513,367.61

2、组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末余额				年初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	12,111,972.56	88.40	605,598.63	5.00	1,046,313.59	25.24	52,315.68	5.00
1-2 年 (含 2 年)	442,466.22	3.23	44,246.62	10.00	1,047,833.00	25.28	104,783.30	10.00
2-3 年 (含 3 年)	192,883.00	1.41	38,576.60	20.00	1,735,400.00	41.86	347,080.00	20.00
3-4 年 (含 4 年)	953,400.00	6.96	286,020.00	30.00	150,000.00	3.62	45,000.00	30.00
4-5 年 (含 5 年)				50.00	166,000.00	4.00	83,000.00	50.00
合计	13,700,721.78	100	974,441.85		4,145,546.59	100	632,178.98	

3、 期末金额较大的其他应收款情况

单位名称	与本公司 关系	账面余额	账龄	占其他应收款 总额的比例(%)	性质或内容
合肥市财政局-国库支付中心	非关联方	9,534,000.00	1年以内-	69.59	建筑工程质量保证金
合肥市兴泰融资担保集团有限公司	非关联方	1,973,400.00	1年以内-	14.40	公积金按揭款保证金
合肥市人力资源和社会保障局	非关联方	953,400.00	3-4年	6.96	农民工保障金
合计		12,460,800.00		90.95	

4、 期末余额中无应收持本公司5%以上（含5%）表决权股份的股东款项。

(三) 存货

1、 存货分类

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	跌价 准备	账面价值	账面余额	跌价 准备	账面价值
开发产品	383,584,845.01		383,584,845.01			
开发成本	470,047,399.45		470,047,399.45	582,020,997.35		582,020,997.35
合计	853,632,244.46		853,632,244.46	582,020,997.35		582,020,997.35

2、 开发产品

项目名称	竣工时间	年初余额	本期增加金额	本期减少 金额	期末数
大众时代之光 (原名:安徽大众新城)	2018年12 月		435,608,576.46	52,023,731.45	383,584,845.01

3、 开发成本

项目名称	开工时间	竣工时间	期末余额	年初余额
大众时代之光(原名: 安徽大众新城)	2013 年 8 月	2018 年 12 月	470,047,399.45	582,020,997.35

(四) 其他流动资产

项目	期末余额	年初余额
预缴土地增值税	6,394,483.62	38,565.58
预缴增值税	14,417,469.81	95,263.95
预缴企业所得税	6,904,106.21	
预缴城建税	1,009,222.89	
预缴教育费附加	720,873.48	
预缴水利建设基金	244,619.55	
合计	29,690,775.56	133,829.53

(五) 固定资产

1、 固定资产及固定资产清理

项目	期末余额	年初余额
固定资产	1,137.82	3,257.82
固定资产清理		
合计	1,137.82	3,257.82

2、 固定资产

项目	通用设备	专用工具	合计
1. 账面原值			
(1) 年初余额	34,950.00	34,000.00	68,950.00
(2) 本期增加金额			
—购置			
—在建工程转入			
—企业合并增加			
(3) 本期减少金额		34,000.00	34,000.00
—处置或报废		34,000.00	34,000.00
—企业合并减少			
(4) 期末余额	34,950.00		34,950.00

项目	通用设备	专用工具	合计
2. 累计折旧			
(1) 年初余额	33,292.18	32,400.00	65,692.18
(2) 本期增加金额	520.00		520.00
—计提	520.00		520.00
—企业合并增加			
(3) 本期减少金额		32,400.00	32,400.00
—处置或报废		32,400.00	32,400.00
—企业合并减少			
(4) 期末余额	33,812.18		33,812.18
3. 减值准备			
(1) 年初余额			
(2) 本期增加金额			
(3) 本期减少金额			
(4) 期末余额			
4. 账面价值			
(1) 期末账面价值	1,137.82		1,137.82
(2) 年初账面价值	1,657.82	1,600.00	3,257.82

(六) 递延所得税资产

项目	年末余额		年初余额	
	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异
资产减值准备	243,610.46	974,441.85	158,044.75	632,178.98

(七) 短期借款

1、 短期借款

项目	期末余额	年初余额
一年内到期的长期借款	30,000,000.00	

2、 短期借款明细

贷款单位	期末余额	年初余额
	本币金额	本币金额
上海银行徐汇支行一大众交通（集团）股份有限公司	30,000,000.00	
合计	30,000,000.00	

期末余额均为大众交通（集团）股份有限公司通过上海银行徐汇支行委托贷款给本公司 3,000 万元。

(八) 应付票据及应付账款

项目	期末余额	年初余额
应付票据		
应付账款	140,839,303.29	2,381,431.00
合计	140,839,303.29	2,381,431.00

期末金额较大的应付账款

单位名称	与本公司关系	账面余额	性质或内容
大元建业集团股份有限公司	非关联方	107,862,844.00	工程款
安徽恒信装饰工程有限公司	非关联方	5,000,000.00	工程款
合计		112,862,844.00	

(九) 预收款项

1、 预收款项列示

项目	期末余额	年初余额
1年以内	456,440,850.23	2,355,299.00
1-2年	1,746,160.00	
合计	458,187,010.23	2,355,299.00

2、 期末金额较大的预收款项

单位名称	与本公司	账面余额
预收房款	非关联方	457,327,073.65

(十) 应付职工薪酬

1、 应付职工薪酬列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
短期薪酬		2,743,235.12	2,193,364.40	549,870.72
离职后福利-设定提存计划		147,547.68	147,547.68	
辞退福利				
一年内到期的其他福利				
合计		2,890,782.80	2,340,912.08	549,870.72

2、 短期薪酬列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
(1) 工资、奖金、津贴和补贴		2,604,718.51	2,054,847.79	549,870.72
(2) 职工福利费				
(3) 社会保险费		75,177.74	75,177.74	
其中：医疗保险费		64,650.89	64,650.89	
工伤保险费		1,988.61	1,988.61	
生育保险费		2,492.40	2,492.40	
残疾人保障金		6,045.84	6,045.84	
(4) 住房公积金		53,957.00	53,957.00	
(5) 工会经费和职工教育经费		9,381.87	9,381.87	
合计		2,743,235.12	2,193,364.40	549,870.72

3、 设定提存计划列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险		144,800.22	144,800.22	
失业保险费		2,747.46	2,747.46	
合计		147,547.68	147,547.68	

(十一) 应交税费

税费项目	期末余额	年初余额
土地使用税	57,833.83	240,371.55
个人所得税	2,257.57	4,678.70
印花税		
合计	60,091.40	245,050.25

(十二) 其他应付款

项目	期末余额	年初余额
应付利息	422,192.00	545,698.00
应付股利		
其他应付款	11,874,361.17	70,798,136.82
合计	12,296,553.17	71,343,834.82

1、 应付利息

项目	期末余额	年初余额
借款利息	422,192.00	545,698.00

2、 按款项性质列示其他应付款

项目	期末余额	年初余额
关联方往来		70,000,000.00
房屋意向金	2,000,000.00	120,000.00
社保部分及公积金		647,196.57
暂收款	8,597,970.87	
风险押金及各类押金	706,771.87	
其他	569,618.43	30,940.25
合计	11,874,361.17	70,798,136.82

(十三) 一年内到期的非流动负债

1、 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	年初余额
一年内到期的长期借款	85,000,000.00	188,000,000.00

2、 一年内到期的非流动负债明细

贷款单位	期末余额	年初余额
	本币金额	本币金额
上海银行徐汇支行一大众交通（集团）股份有限公司	50,000,000.00	
上海银行徐汇支行一大众交通（集团）股份有限公司	35,000,000.00	
上海银行徐汇支行一大众交通（集团）股份有限公司		50,000,000.00
上海银行徐汇支行一大众交通（集团）股份有限公司		60,000,000.00
上海银行徐汇支行一大众交通（集团）股份有限公司		30,000,000.00
上海银行徐汇支行一大众交通（集团）股份有限公司		38,000,000.00
上海银行徐汇支行一大众交通（集团）股份有限公司		10,000,000.00
合计	85,000,000.00	188,000,000.00

期末余额均为大众交通（集团）股份有限公司通过上海银行徐汇支行委托贷款给本公司 8,500 万元。

(十四) 长期借款

借款类别	期末余额	年初余额
信用借款	220,000,000.00	285,000,000.00

长期借款明细:

贷款单位	期末余额	年初余额
	本币金额	本币金额
上海银行徐汇支行一大众交通(集团)股份有限公司	190,000,000.00	190,000,000.00
上海银行徐汇支行一大众交通(集团)股份有限公司		30,000,000.00
上海银行徐汇支行一大众交通(集团)股份有限公司		35,000,000.00
上海银行徐汇支行一大众交通(集团)股份有限公司		30,000,000.00
上海银行徐汇支行一大众交通(集团)股份有限公司	30,000,000.00	
合计	220,000,000.00	285,000,000.00

期末余额为大众交通(集团)股份有限公司通过上海银行徐汇支行委托贷款给本公司 22,000 万元。

(十五) 股本

投资者名称	年初余额		本期变动 增减	期末余额	
	金额	比例%		金额	比例%
上海大众房地产开发经营公司	30,000,000.00	51.00		30,000,000.00	51.00
上海大众企业管理有限公司	18,820,000.00	32.00		18,820,000.00	32.00
杜从文	3,000,000.00	5.10		3,000,000.00	5.10
朱冰	4,000,000.00	6.80		4,000,000.00	6.80
张文华	3,000,000.00	5.10		3,000,000.00	5.10
合计	58,820,000.00	100.00		58,820,000.00	100.00

(十六) 未分配利润

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	-19,880,851.53	-11,659,593.07
调整年初未分配利润合计数(调增+, 调减-)		
调整后年初未分配利润	-19,880,851.53	-11,659,593.07
加: 本期净利润	11,591,865.01	-8,221,258.46
减: 提取法定盈余公积		

项目	本期	上期
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	-8,288,986.52	-19,880,851.53

(十七) 营业收入和营业成本

1、 营业收入，营业成本

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	77,204,617.69	52,023,731.45		
其他业务				
合 计	77,204,617.69	52,023,731.45		

2、 主营业务（分行业）

行业名称	本期金额		上期金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产业	77,204,617.69	52,023,731.45		

(十八) 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
土地使用税	298,205.38	480,743.10
印花税		7,500.00
教育费附加	193,011.55	
土地增值税	1,157,143.30	
城建税	270,216.16	
水利基金	46,322.77	
合计	1,964,899.16	488,243.10

(十九) 销售费用

项目	本期金额	上期金额
销售费用	8,360,682.39	1,036,478.00

项目	本期金额	上期金额
其中：主要为		
销售代理费	7,548,168.39	
广告宣传费	709,288.00	749,850.00
办公费	58,688.00	42.00

(二十) 管理费用

项目	本期金额	上期金额
管理费用	3,548,579.65	3,075,997.42
其中：主要为		
工资及附加	2,098,341.38	2,189,668.30
差旅费	16,132.58	90,130.64
咨询费	31,000.00	31,000.00
业务招待费	389,262.75	276,392.72
办公费	38,114.59	53,371.24
通讯费	53,426.45	56,909.17
折旧费	520.00	10,560.00
租赁及物业费	532,700.00	117,204.95

(二十一) 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息费用		
减：利息收入	561,450.63	73,854.95
汇兑损益		
其他	18,513.50	3,209.40
合计	-542,937.13	-70,645.55

(二十二) 资产减值损失

项目	本年发生额	上年发生额
坏账损失	342,262.87	306,447.33

(二十三) 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产毁损损失合计	1,100.00	
其中：固定资产毁损损失	1,100.00	
无形资产毁损损失		
罚款滞纳金支出		3,461,350.00
合计	1,100.00	3,461,350.00

(二十四) 所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用		
递延所得税费用	-85,565.71	-76,611.84
合计	-85,565.71	-76,611.84

六、 关联方及关联交易

(以下金额单位若未特别注明者均为人民币元)

(一) 控制本公司的关联方

企业名称	与本企业 关系	企业类型	注册 地址	法定 代表人	业务性质	对本公司的 持股比例 (%)
上海大众房地产开发经营公司	母公司	全民所有制	上海	杨国平	房地产业	51.00
大众交通(集团)股份有限公司	最终控制 人	股份有限公 司(上市)	上海	杨国平	交通运输 业	51.00

(二) 关联方交易

1、 关联方应收应付款项

项目名称	关联方	期末余额	年初余额
		账面余额	账面余额
其他应付款	上海大众房地产开发经营公司		70,000,000.00

2、 其他关联方交易事项

公司短期借款期末余额 3,000 万元，一年内到期的非流动负债期末余额 8,500 万元和长期借款期末余额 22,000 万元全部为大众交通(集团)股份有限公司

通过上海银行徐汇支行提供的委托贷款，本年委贷利息 2,169,312.55 元。

七、 承诺及或有事项

本公司无需要披露的承诺及或有事项。

八、 资产负债表日后事项

本公司无需要披露的资产负债表日后非调整事项。

九、 其他重要事项

本公司无需要披露的其他重要事项。

安徽祥和新大众房地产开发有限公司

二〇一九年三月二十五日