



CHW

中审华寅五洲会计师事务所
天津市和平区解放北路188号
信达广场35层
邮政编码: 300042
电话: 022-23193866
传真: 022-23559045
电子邮箱: chw@chwcpa.com

CHW CPA LIMITED LIABILITY PARTNERSHIP
35/F Centre Plaza, No. 188 Jiefang
Road, Heping District, Tianjin, P.R.C.
Post: 300042
Tel: 022-23193866
Fax: 022-23559045
http://www.chwcpa.com

盈利预测审核报告

CHW 证专字[2014]0118 号

江南园林有限公司:

我们审核了后附的江南园林有限公司(以下简称“贵公司”)按照盈利预测报告附注一所述的编制基础编制的2014年度、2015年度合并盈利预测报告。我们的审核依据是《中国注册会计师其他鉴证业务准则第3111号—预测性财务信息的审核》。贵公司管理层对该盈利预测及其所依据的各项假设负责。这些编制基础及各项假设已在合并盈利预测报告中披露。

根据我们对支持这些假设证据的审核,我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为盈利预测提供合理基础。而且,我们认为,该预测是在这些假设的基础上恰当编制的,并按照后附的盈利预测编制基础的规定进行了列报。

由于预测事项通常并非如预期那样发生,并且变动可能重大,实际结果可能与预测性财务信息存在差异。

需要说明的是,本报告仅供江南园林有限公司为本次向中国证券监督管理委员会申请非公开发行股票、资产重组之目的使用,不得用作任何其他目的。我们同意将本报告作为江南园林有限公司申请非公开发行股票、资产重组所必备的文件,随其他申报材料一起上报。

中审华寅五洲会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师:



中国注册会计师:



中国 天津

2014年7月29日

合并盈利预测表
预测期间：2014年6-12月、2015年度

编制单位：国杨林有限公司

金额单位：人民币万元

项目	行次	2013年度已实现数	2014年预测数			2015年预测数
			1-5月已实现数	6-12月预测数	合计	
一、营业收入	1	46,286.04	18,891.65	41,108.35	60,000.00	78,825.52
减：营业成本	2	36,033.59	14,097.48	31,490.22	45,587.70	60,206.54
营业税金及附加	3	1,523.98	616.33	1,371.02	1,987.35	2,617.75
销售费用	4	109.49	111.14	324.29	435.43	508.70
管理费用	5	2,695.36	443.90	3,312.00	3,755.90	4,023.97
财务费用	6	530.75	211.13	303.36	514.49	520.80
资产减值损失	7	1,025.50	204.59	489.52	694.11	952.82
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	8	-				
投资收益（损失以“-”号填列）	9	-				
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	10					
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	11	4,367.36	3,207.07	3,817.94	7,025.01	9,994.94
加：营业外收入	12	44.48	7.86		7.86	
减：营业外支出	13	31.00	1.01		1.01	
其中：非流动资产处置损失	14					
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	15	4,380.84	3,213.92	3,817.94	7,031.86	9,994.94
减：所得税费用	16	544.12	459.75	572.69	1,032.44	2,498.73
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	17	3,836.72	2,754.17	3,245.25	5,999.42	7,496.21

公司法定代表人：



主管会计工作的公司负责人：



会计机构负责人：



江南园林有限公司

2014 年度、2015 年度合并盈利预测报告

重要提示：江南园林有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）盈利预测报告是在最佳估计假设的基础上并遵循谨慎性原则编制的，但盈利预测所依据的各种假设具有不确定性，投资者进行投资决策时应谨慎使用并不应过分依赖此报告。

一、盈利预测的编制基础

1、本公司以 2013 年度经审计的经营业绩为基础，充分考虑企业经营能力、市场环境等因素，结合公司 2014 年度的经营计划、各项业务收支计划、已签订的销售合同及其他相关资料，本着谨慎性原则编制的。

2、编制盈利预测所依据的会计政策和会计估计遵循了国家现行的法律、企业会计准则的规定，均与本公司实际采用的会计政策和会计估计相一致。

3、本盈利预测未计算不确定的非经常性项目对本公司盈利能力的影响。

二、盈利预测的基本假设

本盈利预测报告基于以下重要假设

1、本公司所遵循的中央及地方现行的有关法律、法规和经济政策在预测期间内无重大变化；

2、本公司主要经营所在地、业务涉及地区的社会经济环境在预测期间无重大变化；

3、本公司 2014 年度及以后年度均能持续经营；

4、国家现行外汇汇率和银行信贷利率等无重大改变；

5、本公司 2014 年度执行高新技术企业优惠所得税税率 15%，且 2014 年末本公司高新技术企业资格认定到期，出于稳健性原则考虑，本公司 2015 年度所得税税率按照 25% 预计；

除上述所得税税率外，本公司所遵循的税收政策和执行的税率无重大改变；

6、本公司从事行业的特点及产品市场状况无重大变化，预测期间公司产品销售价格、销售形式在正常范围内变动；

7、本公司资金来源充足，不存在因资金问题而使各项生产经营计划的实施发生困难；

8、本公司的法人主体及相关的组织机构和会计主体不会发生重大变化；

9、本公司盈利预测期内没有发生重大的资产并购事项和重大投资项目；

10、本公司生产经营所需的材料价格及对外销售的价格不会发生大的变动；

11、不存在重大不利因素影响公司签署合同的执行，本公司签署的合同均能按计划执行，

并按约定完成验收。

12、预计本公司预测期内没有重大的呆、坏账发生，应收款项的规模和账龄年限不会发生明显变化；

13、本公司的经营活动在预测期间内不会因人力缺乏、资源短缺或成本重大变动而受到不利影响；

14、本公司在预测期间内无自然灾害等其他不可抗力因素造成的重大不利影响；

15、无其他人力不可预见及不可抗拒因素造成重大不利影响。

三、盈利预测编制说明

（一）本公司基本情况

江南园林有限公司（以下简称“本公司”、“公司”）前身为常州经济技术开发区江南园林建筑工程公司，系杨建国于 1992 年 10 月申请设立，企业成立时性质为集体所有制，注册时实收资本为 388.00 万元；1993 年 2 月公司名称变更为“常州市江南园林建筑工程总公司”；1999 年由集体所有制变更为股份合作制，改制后企业是由自然人杨建国、潘新玉、唐时平 3 人共同出资参股的股份合作制企业，股本总额为 688.00 万元人民币；2003 年 11 月公司第一次增资，由 688.00 万元增加到 1,118.00 万元；2005 年 5 月，公司改制为江苏江南园林建筑工程有限公司；2006 年 9 月公司第二次增资，由 1,118.00 万元增加到 2,118.00 万元；2010 年 1 月公司第三次增资，由 2,118.00 万元增加到 3,118.00 万元；2010 年 4 月公司第四次增资，由 3,118.00 万元增加到 5,118.00 万元；截止 2014 年 5 月 31 日，公司股权结构如下：

序号	股东名称	出资金额（万元）	占注册资本比率
1	杨清	2377.311	46.45%
2	杨建国	1535.4	30.00%
3	中驰投资	511.8	10.00%
4	卢鹰	176.571	3.45%
5	胡娜	153.54	3.00%
6	胡九如	153.54	3.00%
7	秦威	25.59	0.50%
8	胥晓中	25.59	0.50%
9	陆曙炎	61.416	1.20%
10	许刚	51.18	1.00%
11	王吉雷	12.795	0.25%

序号	股东名称	出资金额（万元）	占注册资本比率
12	葛建华	5.118	0.10%
13	金永民	5.118	0.10%
14	张建国	5.118	0.10%
15	罗海峰	5.118	0.10%
16	毛汇	5.118	0.10%
17	石荣婷	2.559	0.05%
18	杨小芳	2.559	0.05%
19	顾汉强	2.559	0.05%
	合计	5,118.00	100.00%

注册地址：常州新北区珠江路 111 号

法定代表人：杨建国

注册资本：人民币 5118.00 万元

经营范围：园林绿化工程、古建筑工程、文物保护及修缮工程、土木工程、市政工程、幕墙工程、室内外装饰工程、消防设施安装工程、机电设备安装工程、雕塑工程、喷泉工程的设计与施工；工程造价咨询、招投标代理、工程监理；建筑智能化工程的设计、施工和修缮；承包境外园林古建筑工程和境内国际招标工程；自营和代理各类商品和技术的进出口（国家限定公司经营或禁止进出口地商品和技术除外）；园林家具、园林机械、工艺美术品、金属材料、木材、建筑材料、化工材料、百货、针纺织品、电子产品、盆景的销售。[树木、花卉的种植、销售（限分支机构经营）]（涉及许可经营的项目凭许可证或资质证经营）。

分公司情况：常州景观分公司、溧里分公司、重庆分公司、沈阳分公司、成都第二分公司、黄冈分公司、溧水分公司、山西分公司、青岛分公司、济宁分公司、北京第一分公司。

（二）公司主要的会计政策、会计估计

1、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

2、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

3、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

(1) 同一控制下企业合并

对于同一控制下的企业合并，本公司采用权益结合法进行会计处理。合并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，按合并日被合并方的原账面价值计量。合并对价的账面价值（或发行股份面值总额）与合并中取得的净资产账面价值份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。

为进行企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益。

(2) 非同一控制下企业合并

对于非同一控制下的企业合并，本公司采用购买法进行会计处理。合并成本为在购买日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。企业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，确认为合并资产负债表中的商誉。企业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差额，计入当期损益（营业外收入）。

为企业合并发生的各项费用，包括为进行企业合并而支付的审计、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。

企业通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的，应当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，应当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，应当在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益（例如，可供出售金融资产公允价值变动计入资本公积的部分，下同）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，应当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应当转为购买日所属当期投资收益。购买方应当在附注中披露其在购买日之前持有的被购买方的股权在购买日的公允价值、按照公允价值重新计量产生的相关利得或损失的金额。

4、合并财务报表的编制方法

(1) 合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司能够决定被投资单位的

财务和经营政策,并能据以从被投资单位的经营活动中获取利益的权力。

(2) 合并财务报表编制的方法

合并财务报表以母公司和纳入合并范围的子公司的财务报表为基础, 根据其他有关资料, 按照权益法调整对子公司的长期股权投资, 在抵消母公司权益性资本投资与子公司所有者权益中母公司所持有的份额和公司内部之间重大交易及内部往来后编制而成。本公司在编制合并财务报表时, 如果子公司所采用的会计政策、会计期间与母公司不一致的, 需要按照母公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整; 或者要求子公司按照母公司的会计政策和会计期间另行编报财务报表。

母公司在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司, 编制合并资产负债表时, 应当调整合并资产负债表的期初数。因非同一控制下企业合并增加的子公司, 编制合并资产负债表时, 不调整合并资产负债表的期初数。母公司在报告期内处置子公司, 编制合并资产负债表时, 不调整合并资产负债表的期初数。

母公司在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司, 将该子公司合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表。因非同一控制下企业合并增加的子公司, 将该子公司购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表。母公司在报告期内处置子公司, 将该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表。

母公司在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司, 将该子公司合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。因非同一控制下企业合并增加的子公司, 将该子公司购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。母公司在报告期内处置子公司, 将该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

5、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短(一般为从购买日起, 三个月内到期)、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

6、外币业务和外币报表折算

(1) 外币交易的折算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时, 按交易日的即期汇率(通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价, 下同)折算为人民币金额, 但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项, 按照实际采用的汇率折算为人民币金额。

(2) 对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

在资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，除了按照《企业会计准则第 17 号—借款费用》的规定，与购建或生产符合资本化条件的资产相关的外币借款产生的汇兑差额予以资本化外，计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。

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。

(3) 外币财务报表的折算方法

本公司按照以下规定，将以外币表示的财务报表折算为人民币金额表示的财务报表。

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益类项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。

利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额转入处置当期损益，部分处置的按处置比例计算。

按照上述方法折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目下单独列示。

以外币表示的现金流量表采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

7、金融工具

(1) 金融工具的确认依据

金融工具的确认依据为：公司已经成为金融工具合同的一方。

(2) 金融工具的分类

按照投资目的和经济实质将本公司拥有的金融资产划分为四类：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；②持有至到期投资；③贷款和应收款项；④可供出售金融资产。

按照经济实质将承担的金融负债划分为两类：①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；②其他金融负债。

(3) 金融工具的计量

①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

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（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应收款项

本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，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资本公积（其他资本公积）。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。

但是下列情况除外：

A. 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，按照成本计量。

B. 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，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：

- a. 《企业会计准则第 13 号-或有事项》确定的金额。
- b. 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。

(4) 金融工具转移的确认依据和计量方法

本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（在此种情况下，所保留的服务资产应当视同未终止确认金融资产的一部分）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。

(5) 金融工具公允价值的确定方法

①存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场中的报价确定公允价值。报价按照以下原则确定：

A. 在活跃市场上，公司已持有的金融资产或拟承担的金融负债的报价，为市场中的现行出价；拟购入的金融资产或已承担的金融负债的报价，为市场中的现行要价。

B. 金融资产和金融负债没有现行出价或要价，采用最近交易的市场报价或经调整的最近交易的市场报价，除非存在明确的证据表明该市场报价不是公允价值。

②金融资产或金融负债不存在活跃市场的，公司采用估值技术确定其公允价值。

(6) 金融资产（不含应收款项）的减值

在资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。表明金融资产发生减值的客观证据，是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响，且公司能够对该影响进行可靠计量的事项。

①持有至到期投资

以摊余成本计量的持有至到期投资发生减值时，将其账面价值减记至预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值（折现利率采用原实际利率），减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。计提减值准备时，对单项金额重大（单项金额重大是指单项金额等于或超过 200 万元）的持有至到期投资单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，确认减值损失，计入当期损益。对单项金额不重大（单项金额不重大是指单项金额低于 200 万元）的持有至到期的投资，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或单独进行减值测试。单独测试未发生减值的持有至到期投资（包括单项金额重大和不重大的持有至到期投资），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。已单项确认减值损失的持有至到期投资，不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，对以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后，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，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金融资产在转回日的摊余成本。

②可供出售金融资产

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，则按其公允价值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提减值准备。在确认减值损失时，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，计入减值损失。

③其他

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，或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发生减值时，将该权益工具投资或衍生金融资产的账面价值，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。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计提减值准备后，不再转回。

8、应收款项

(1) 坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备：①债务人发生严重的财务困难；②债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；③债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；④其他表明应收款项发生减值的客观依据。

(2) 坏账准备的计提方法

①单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

A. 单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准：单项金额 100 万以上的视为重大应收款项。

B. 单项金额重大的应收款项坏账准备的计提方法：单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，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。已单项确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试；无客观证据表明其发生了减值的或无法合理预计未来现金流量的，按账龄组合及相应的坏账准备计提比例计提坏账准备。

②按照组合计提坏账准备的应收款项

本公司将按账龄组合计提坏账准备的应收账款、其他应收款与经单独测试后未减值的应收账款、其他应收款一起按账龄特征评估其信用风险，划分为六个账龄段，按资产负债表日余额的一定比例计提坏账准备。

按照账龄组合计提坏账准备的比例如下：

账龄	计提比例
1 年以内	5.00%
1—2 年	10.00%
2—3 年	15.00%
3—4 年	30.00%
4—5 年	50.00%
5 年以上	100.00%

③单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

对单项金额不重大但个别信用风险特征明显不同，已有客观证据表明其发生了减值的应收款项，按账龄分析法计提的坏账准备不能反映实际情况，本公司单独进行减值测试，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。

(3) 坏账准备的转回

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

9、存货

(1) 存货的分类

本公司存货主要包括消耗性生物资产、工程施工等。

(2) 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，发出时按加权平均法核算。

(3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的确认标准及计提方法

期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。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。以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。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) 存货的盘存制度为永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品采用一次转销法；包装物采用一次转销法。

10、长期股权投资

(1) 长期股权投资的初始成本的确定

本公司通过同一控制下的企业合并形成的长期股权投资，按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的投资成本，长期股权投资的投资成本与支付对价的账面价值的差额，调整资本公积中的资本溢价；资本公积中资本溢价不足冲减时，调整留存收益。为进行企业合并发生的各项直接相关费用于发生时计入当期损益。

本公司通过非同一控制下的企业合并形成的长期股权投资，按照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作为长期股权投资的投资成本(通过多次交易分步实现非同一控制下的企业合并的，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初始投资成本)，购买方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相关管理费用，于发生时计入当期损益。

本公司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，但实际支付的价款中包含的已宣告但尚未领取的现金股利，作为应收项目单独核算。

本公司以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。

本公司投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

本公司以非货币资产交换方式取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第7号-非货币性资产交换》确定。

本公司通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号-债务重组》确定。

(2) 长期股权投资的后续计量及损益确认方法

①对子公司的投资，采用成本法核算

成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价，追加或收回投资应当调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

②对合营企业或联营企业的投资，采用权益法核算

在确认应享有被投资单位净损益时，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。如被投资单位各项可辨认资产等的公允价值无法可靠确定或可辨认资产等的公允价值与账面价值之间差异较小，投资收益按被投资单位的账面净损益与持股比例计算确认。

③不存在控制、共同控制或重大影响的长期股权投资

在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算。

在活跃市场中有报价或公允价值能够可靠计量的长期股权投资，在可供出售金融资产项目列报，采用公允价值计量，其公允价值变动计入股东权益。

(3) 确定对被投资单位共同控制、重大影响的依据

①共同控制的确定依据主要包括：任何一个合营方均不能单独控制合营企业的生产经营活动；涉及合营企业基本经营活动的决策需要各合营方一致同意等。

②重大影响的确定依据主要包括：当本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20%（含）以上但低于 50%的表决权股份时，除非有明确证据表明该种情况下不能参与被投资单位的生产经营决策，不形成重大影响外，均确定对被投资单位具有重大影响；本公司拥有被投资单位 20%（不含）以下的表决权股份，一般不认为对被投资单位具有重大影响。

但符合下列情况的，也确定为对被投资单位具有重大影响：A.在被投资单位的董事会或类似的权力机构中派有代表；B.参与被投资单位的政策制定过程；C.与被投资单位之间发生重要交易；D.向被投资单位派出管理人员；E.向被投资单位提供关键技术资料。

(4) 减值测试方法及减值准备计提方法

本公司在资产负债表日根据下述信息判断长期股权投资是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试。

①长期股权投资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本公司经营所处的经济、技术或者法律等环境以及长期股权投资所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对本公司产生不利影响；

③市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响本公司计算长期股权投资预计未来现金流量现值的折现率，导致长期股权投资可收回金额大幅度降低；

④长期股权投资已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；

⑤本公司内部报告的证据表明长期股权投资的经济绩效已经低于或者将低于预期，如长期股权投资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；

⑥其他表明长期股权投资可能已经发生减值的迹象。

可收回金额根据长期股权投资的公允价值减去处置费用后的净额与长期股权投资预计未来

现金流量的现值两者之间较高者确定。本公司以单项长期股权投资为基础估计其可收回金额。难以对单项长期股权投资的可收回金额进行估计的，以该项长期股权投资所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其它资产或者资产组的现金流入为依据。

当单项长期股权投资或者长期股权投资所属的资产组的可收回金额低于其账面价值的，本公司将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的长期股权投资减值准备。

长期股权投资减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

11、固定资产

(1) 固定资产的确认条件

本公司固定资产指为生产商品、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。固定资产在同时满足下列条件时确认：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) 固定资产的折旧方法

折旧方法及预计使用年限、预计净残值率和年折旧率的确定：固定资产折旧采用年限平均法计提折旧。各类固定资产的使用年限、预计净残值率和年折旧率如下：

资产类别	预计使用寿命（年）	预计净残值率（%）	年折旧率（%）
房屋建筑物	20	5	4.75
机器设备	3-10	5	9.50-31.67
运输设备	4-10	5	9.50-23.75
电子设备	3-10	5	9.50-31.67
器具、办公设备	3-5	5	19.00-31.67

已计提减值准备的固定资产，按该项固定资产的原价扣除预计净残值、已提折旧及减值准备后的金额和剩余使用寿命，计提折旧。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的固定资产，按照估计价值确定其成本，并计提折旧；待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不需要调整原已计提的折旧额。

本公司至少于每年年度终了时，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。

(3) 减值测试方法及减值准备计提方法

本公司在资产负债表日根据下述信息判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试。

①固定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本公司经营所处的经济、技术或者法律等环境以及固定资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对本公司产生不利影响；

③市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响本公司计算固定资产预计未来现金流量现值的折现率，导致固定资产可收回金额大幅度降低；

④有证据表明固定资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏；

⑤固定资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；

⑥本公司内部报告的证据表明固定资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如固定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其他表明固定资产可能已经发生减值的迹象。

可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本公司以单项固定资产为基础估计其可收回金额。难以对单项固定资产的可收回金额进行估计的，以该项固定资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当单项固定资产或者固定资产所属的资产组的可收回金额低于其账面价值的，本公司将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

(4) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

公司与租赁方所签订的租赁协议条款中规定了下列条件之一的，确认为融资租入资产：

(1) 租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司；

(2) 公司具有购买资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值；

(3) 租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分；

(4) 租赁开始日的最低租赁付款额现值，与该资产的公允价值不存在较大的差异。

公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资

产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费。

12、在建工程

本公司的在建工程按工程项目分别核算，在建工程按实际成本计价，包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其它相关费用等。

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全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在建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，但不调整原已计提的折旧额。

本公司在资产负债表日根据下述信息判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试。

①在建工程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本公司经营所处的经济、技术或者法律等环境以及在建工程所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对本公司产生不利影响；

③市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响本公司计算在建工程预计未来现金流量现值的折现率，导致在建工程可收回金额大幅度降低；

④有证据表明在建工程已经陈旧过时或者其实体已经损坏；

⑤在建工程已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；

⑥本公司内部报告的证据表明在建工程的经济绩效已经低于或者将低于预期，如在建工程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其他表明在建工程可能已经发生减值的迹象。

可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本公司以单项在建工程为基础估计其可收回金额。难以对单项在建工程的可收回金额进行估计的，以该项在建工程所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当单项在建工程或者在建工程所属的资产组的可收回金额低于其账面价值的，本公司将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。

在建工程减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

13、借款费用

借款费用，是指本公司因借款而发生的利息及其他相关成本，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。本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，计入相关资产的成本。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。

(1) 借款费用资本化的确认原则

借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：

- 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者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 借款费用资本化期间

资本化期间，是指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

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，借款费用的资本化继续进行。

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。在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后所发生的借款费用，在发生时计入当期损益。

(3) 借款费用资本化金额的计算方法

在资本化期间内，每一会计期间的利息（包括折价或溢价的摊销）资本化金额，按照下列规定确定：

①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。

②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，本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。

14、生物性资产

(1) 消耗性生物资产是指为出售而持有的、或在将来收获为农产品的生物资产。本公司的生物资产为苗木，均为消耗性生物资产，本公司根据公司基地所生产苗木的生理特性及形态，将其分为乔木、灌木两种类型。

(2) 消耗性生物资产的初始计量：生物资产应当按照成本进行初始计量。

(3) 发出消耗性生物资产的计价方法：按照加权平均法计价。

(4) 消耗性生物资产郁闭度的确定：

消耗性生物资产在郁闭前发生的实际费用构成消耗性生物资产的成本，郁闭后发生的后续支出，计入当期损益。

依据本公司基地所生产苗木的生理特性及形态，将其分为乔木和灌木两个类型进行郁闭度设定。乔木：植株有明显主干，规格的计量指标主要以胸径（植株主干离地 130CM 处的直径）的计量为主。灌木：植株无明显主干，规格的计量指标主要以植株自然高及冠径为主。

园林工程适用规格苗木的质量及起点规格指标代表了苗木生产的出圃指标。苗木达到出圃标准时，苗木基本上可以较稳定的生长，一般只需相对较少的维护费用及生产物资。此时点苗木可视为已达到郁闭。

在确定苗木大田种植的株行距时，综合考虑苗木生长速度、生产成本等因素，合理配给植株生长空间。按以往经验及本公司对苗木质量的要求，在苗木达到出圃标准时，取其出圃起点规格的各数据进行郁闭度的测算。

乔木：株行距约 350cm×350cm，胸径 8cm，冠径约 320cm 时，郁闭度： $3.14 \times 160 \times 160 / (350 \times 350) = 0.656$

灌木：株行距约 25cm×25cm，冠径约 24cm 时郁闭度： $3.14 \times 12 \times 12 / (25 \times 25) = 0.723$

(5) 每年度终了，对生产性生物资产和消耗性生物资产进行检查，有证据表明生产性生物资产可收回金额或消耗性生物资产的可变现净值低于其账面价值的，按低于金额计提生产性生物资产的减值准备和消耗性生物资产跌价准备，计入当期损益；生产性生物资产减值准备一经计提，不得转回；消耗性生物资产跌价因素消失的，原已计提的跌价准备转回，转回金额计入当期损益。

15、无形资产

(1) 无形资产的确认标准

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。在同时满足下列条件时才能确认无形资产：

- ①符合无形资产的定义。
- ②与该资产相关的预计未来经济利益很可能流入公司。
- ③该资产的成本能够可靠计量。

(2) 无形资产的初始计量

无形资产按照成本进行初始计量。实际成本按以下原则确定：

①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。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。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照《企业会计准则第 17 号-借款费用》可予以资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

②投资者投入无形资产的成本，按照投资合同或协议约定的价值确定，但合同或协议约定价值不公允的除外。

③自行开发的无形资产

自行开发的无形资产，其成本包括自满足无形资产确认规定后至达到预定用途前所发生的支出总额。以前期间已经费用化的支出不再调整。

④非货币性资产交换、债务重组、政府补助和企业合并取得的无形资产的成本，分别按照《企业会计准则第 7 号-非货币性资产交换》、《企业会计准则第 12 号-债务重组》、《企业会计准则第 16 号-政府补助》、《企业会计准则第 20 号-企业合并》的有关规定确定。

(3) 无形资产的后续计量

本公司于取得无形资产时分析判断其使用寿命。无形资产按照其能为本公司带来经济利益的期限确定使用寿命，无法预见其能为本公司带来经济利益期限的作为使用寿命不确定的无形资产。

使用寿命有限的无形资产，其应摊销金额在使用寿命内系统合理摊销。本公司采用直线法摊销。

无形资产的应摊销金额为其成本扣除预计残值后的金额。已计提减值准备的无形资产，还应扣除已计提的无形资产减值准备累计金额。无形资产的摊销金额计入当期损益。

本公司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，必要时

进行调整。

对使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。此类无形资产不予摊销，在每个会计期间对其使用寿命进行复核。如果有证据表明使用寿命是有限的，则按上述使用寿命有限的无形资产的政策进行会计处理。

(4) 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（年）	依据
土地使用权	50	土地使用证年限
软件	10	预计使用年限
商标	10	注册有效期
专利	5、10	专利实施许可合同、注册有效期

(5) 研究开发支出

本公司内部研究开发项目的支出，区分研究阶段支出与开发阶段支出。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，才能予以资本化：

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，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。

(6) 减值测试方法及减值准备计提方法

本公司在资产负债表日根据下述信息判断使用寿命有限的无形资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试。对使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

①无形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本公司经营所处的经济、技术或者法律等环境以及无形资产所处的市场在当期或者将在

近期发生重大变化，从而对本公司产生不利影响；

③市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响本公司计算无形资产预计未来现金流量现值的折现率，导致无形资产可收回金额大幅度降低；

④有证据表明无形资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏；

⑤无形资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；

⑥本公司内部报告的证据表明无形资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如无形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其他表明无形资产可能已经发生减值的迹象。

可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本公司以单项无形资产为基础估计其可收回金额。难以对单项无形资产的可收回金额进行估计的，以该项无形资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当单项无形资产或者无形资产所属的资产组的可收回金额低于其账面价值的，本公司将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

16、长期待摊费用

长期待摊费用是指公司已经发生但应由本期和以后各期分担的分摊期限在一年以上(不含一年)的各项费用。包括以经营租赁方式租入的固定资产改良支出等，长期待摊费用按实际支出入账，在项目受益期内平均摊销。

17、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：

- ①该义务是本公司承担的现时义务。
- ②该义务的履行很可能导致经济利益流出企业。
- ③该义务的金额能够可靠地计量。

(2) 预计负债的计量方法

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有

事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

18、收入

(1) 销售商品收入的确认原则

销售商品收入同时满足下列条件时，才能予以确认：

- ①本公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方。
- ②本公司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计量。
- ④相关经济利益很可能流入本公司。
- ⑤相关的、已发生的或将发生的成本能够可靠计量。

(2) 让渡资产使用权收入的确认方法

①让渡资产使用权收入的确认原则

让渡资产使用权收入包括利息收入、使用费收入等，在同时满足以下条件时，才能予以确认：

- A. 与交易相关的经济利益能够流入公司。
- B. 收入的金额能够可靠地计量。

②具体确认方法

- A. 利息收入金额，按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定。
- B. 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。

(3) 建造合同收入的确认方法

①按完工百分比法确认提供劳务的收入和建造合同收入确认和计量的总体原则

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，依据已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例确定。

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

工进度扣除以前会计期间累计已确认劳务成本后的金额，结转当期劳务成本。在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：A、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。B、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。

②本公司按完工百分比法确认提供劳务的收入和建造合同收入时，提供劳务收入和建造合同收入的确认标准，确定提供劳务交易完工进度以及建造合同完工百分比的依据和方法：A、设计收入，本公司根据设计合同约定完工进度及应收设计进度款确认。设计收入确认时点为公司根据设计合同提供给客户设计方案或图纸等资料并经客户确认。B、建造合同收入，合同完工进度的确定方法为：公司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建造合同完工百分比，当合同施工内容发生变化，从而导致预计总收入和预计总成本发生变化时，公司将预计总收入及预计总成本进行调整，并按调整后的金额计算完工百分比，调整当期应确认的营业收入及营业成本。

（4）BT 业务的会计核算

BT 业务经营方式为“建设-移交（Build-Transfer）”，即政府或代理公司与 BT 业务承接方签订市政工程项目 BT 投资建设回购协议，并授权 BT 业务承接方代理其实施投融资职能进行市政工程建设，工程完工后移交政府，政府根据回购协议在规定的期限内支付回购资金（含投资回报）。公司对 BT 业务采用以下方法进行会计核算：

如提供建造服务，建造期间，对于所提供的建造服务按《企业会计准则第 15 号-建造合同》确认相关的收入和成本，同时确认长期应收款。回购款总额与回购基数之间的差额，采用实际利率法在回购期内分摊投资收益。

如未提供建造服务，将项目建造发包给其他方的，不应确认建造服务收入。按建造过程中支付的工程价款并考虑合同规定的投资回报，将回购款确认为长期应收款，并将回购款与支付的工程价款之间的差额，确认为未实现融资收益，采用实际利率法在回购期内分摊投资收益。

公司对 BT 项目涉及的长期应收款单独进行减值测试，如有客观证据表明其发生了减值，根据未来现金流量的现值低于其账面价值的差额，确认为减值损失，计提坏账准备。

19、政府补助

本公司政府补助包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

（1）政府补助的确认条件

政府补助在同时满足下列条件的，才能予以确认：①公司能够满足政府补助所附条件；②公司能够收到政府补助。

（2）政府补助的计量

①政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额（1元）计量。

②与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但是，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，分别情况处理：用于补偿本公司以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益。用于补偿本公司已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

20、递延所得税资产/递延所得税负债

本公司据资产与负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法计提递延所得税。

（1）递延所得税资产的确认依据

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，本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：

①可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：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或可抵扣亏损。

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。

（2）递延所得税负债的确认依据

对于各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债，除非：

①应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

A.商誉的初始确认；

B.同时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或可抵扣亏损。

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

(三) 税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率	备注
增值税	园林设计收入	3%、6%	自 2012 年 12 月公司园林设计收入由征收营业税改成征收增值税，按小规模管理，税率 3%；2013 年 12 月起按一般纳税人规定管理，税率改为 6%。
营业税	园林工程收入	3%	园林工程收入按 3%征收营业税。
城建税	流转税额	7%、5%、1%	
企业所得税	应纳税所得额	15%	

税收优惠及批文：

(1) 公司于 2012 年 10 月 25 日取得由江苏省科学技术厅、江苏省财政厅、江苏省国家税务局、江苏省地方税务共同颁发的高新技术企业证书，证书编号为 GR201232001570,有效期为三年，公司 2012 年、2013、2014 年企业所得税的执行税率为 15%。

(2) 常州景观分公司的税收优惠：

根据《中华人民共和国增值税暂行条例》第十五条规定，常州景观分公司销售自产农产品免征增值税。

根据《企业所得税法》第二十七条、《企业所得税法实施条例》第八十六条规定，常州景观分公司苗木的培育和种植所得免征企业所得税。

四、企业合并及合并财务报表

1、子公司情况

(1) 通过设立方式取得的子公司

子公司全称	子公司类型	注册地	注册资本	经营范围	持股比例%		表决权比例	是否合并报表
					直接持股	间接持股%		
德州绿巨人园林有限公司	有限责任公司（法人独资）	陵县神头镇东店村南	100 万	前置许可经营项目：无 一般经营项目：园林绿化、苗木、花卉种植、销售。（上述经营范围，国家法律、行政法规禁止、限制经营的除外，涉及许可的，待取得许可证后，方可经营）	100%		100%	是

子公司全称	期末实际出资额 (万元)	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	少数股东权益 (万元)	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的报告期内亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
德州绿巨人园林有限公司	100				

五、盈利预测主要项目编制说明

1、营业收入、营业成本

项目	2013年已实现数	2014年1-5月已实现数	2014年6-12月预测数	2014年度预测数合计	2015年度预测数
营业收入	46,286.04	18,891.65	41,108.35	60,000.00	78,825.52
其中：主营业务收入	45,779.31	18,445.91	40,721.21	59,167.12	77,659.49
其他业务收入	506.73	445.74	387.14	832.88	1,166.03
营业成本	36,033.59	14,097.48	31,490.22	45,587.70	60,206.53
其中：主营业务成本	35,778.12	13,742.35	31,283.86	45,026.21	59,584.99
其他业务成本	255.47	355.13	206.36	561.49	621.54

(1) 主营业务收入及毛利率分析

项目	项目	2013年已实现数	2014年1-5月已实现数	2014年6-12月预测数	2014年度预测数合计	2015年度预测数
市政园林工程	收入	20,940.49	16,146.42	36,522.99	52,669.41	67,416.85
	成本	16,370.23	12,040.43	28,083.31	40,123.74	51,838.24
	毛利	21.82%	25.43%	23.11%	23.82%	23.11%
地产景观工程	收入	15,923.58	1,169.56	3,532.53	4,702.09	6,112.71
	成本	12,730.76	858.24	2,706.88	3,565.12	4,684.01
	毛利	20.05%	26.62%	23.37%	24.18%	23.37%
古建筑及文物修缮工程	收入	8,895.24	1,129.93	665.69	1,795.62	4,129.93
	成本	6,663.43	843.68	493.67	1,337.35	3,062.74
	毛利	25.09%	25.33%	25.84%	25.52%	25.84%
苗木销售	收入	20.00				
	成本	13.70				
	毛利	31.50%				
合计	收入	45,779.31	18,445.91	40,721.21	59,167.12	77,659.49
	成本	35,778.12	13,742.35	31,283.86	45,026.21	59,584.99
	毛利	21.85%	25.50%	23.18%	23.90%	23.27%

主营业务收入主要有市政园林工程、地产景观工程、古建筑及文物修缮工程；2014年预测的数据主要是根据公司之前年度已开工且截止到2014年还需施工的项目以及已签订合同的工程在6-12月预计要完成的工程量；公司根据以前年度已经实现的收入及2014年全年预测收入情况，预

计2015年度市政园林工程收入将会有28%的增幅，地产景观工程30%的增幅，古建筑及文物修缮工程以前收入占比较小，预测期将加大市场开发，预计2015年度将会有130%的增幅，总体上主营业务营业收入增幅为31.25%。

毛利率是依据2012、2013、2014年1-5月的市政园林工程、地产景观工程、古建筑及文物修缮工程各类业务毛利率的平均值进行预测，公司预计预测期的毛利率跟历史毛利率相比不会有较大波动。

(2) 其他业务收入及毛利率分析

项目	2013年已实现数	2014年1-5月已实现数	2014年6-12月预测数	2014年度预测数合计	2015年度预测数
设计项目收入	506.73	445.74	387.14	832.88	1,166.03
设计项目成本	255.47	355.13	206.36	561.49	621.54
设计项目毛利率	49.58%	20.33%	46.70%	32.58%	46.70%

公司预测2014年设计项目收入较2013年增长64.36%，2015年设计收入较2014年增长40%；2014年6-12月预测的数据主要是根据目前已经签订的设计合同预计将于2014年6-12月完成的工作量确定；根据公司现有合同情况和对未来市场行情的判断，且公司正在申报的设计甲级资质有望获批，公司谨慎预计2015年将会有40%的增长率。

2014年6-12月及2015年度预计毛利率是根据公司2011、2012、2013年度的设计业务平均毛利率46.70%预计；公司2014年1-5月已实现的毛利率与2013年大幅下降29.25%，主要是因为公司减少对外委托设计，自主设计部分增多，因此公司1-5月份大幅增加设计人员，相应的设计人员职工薪酬增多所致。

2、营业税金及附加

项目	2013年已实现数	2014年1-5月已实现数	2014年6-12月预测数	2014年度预测数合计	2015年度预测数
营业税金及附加	1,523.98	616.33	1,371.02	1,987.35	2,617.75

营业税金及附加系根据当期流转税应纳税额乘以相应税率计算得出。2014年度营业税金及附加预测数比2013年度已审实现数增加463.37万元，增长30.41%；2015年度营业税金及附加预测数比2014年度预测数增加630.40万元，增长31.72%，营业税金及附加的增长与营业收入的增长相适应。

3、销售费用

项目	2013年已实现数	2014年1-5月已实现数	2014年6-12月预测数	2014年度预测数合计	2015年度预测数
职工薪酬	35.47	16.88	47.05	63.93	103.53
招投标费用	52.14	56.77	186.59	243.36	236.81

养管费用	5.53	29.01	63.13	92.14	121.05
其他费用	16.35	8.48	27.52	36.00	47.31
合计	109.49	111.14	324.29	435.43	508.70

公司销售费用主要包括职工薪酬、招投标费用、养管费用、其他费用等；

职工薪酬主要根据公司业务增长、人员编制和薪酬政策进行预测；公司 2014 年度招投标费用较 2013 年度增长幅度较大，主要因为公司预计预测期内将加大招投标力度，招投标费用会明显增加；公司预测期内养管费用增长较大，主要因为随着收入的增长，后期的养管费用会有明显增长，因此充分预计了后续养护期内的质保费用；其他销售费用预计随着收入规模的增长会有一定幅度的增加。

4、管理费用

项目	2013 年已实现数	2014 年 1-5 月已实现数	2014 年 6-12 月预测数	2014 年度预测数合计	2015 年度预测数
职工薪酬	566.58	222.05	470.40	692.45	829.51
办公费	25.66	5.53	22.69	28.22	29.07
通讯费	7.24	3.14	4.82	7.96	8.20
差旅费	62.83	21.65	47.46	69.11	71.18
交通费	2.00	0.39	1.80	2.19	2.26
业务招待费	101.91	25.80	86.31	112.11	115.47
维修费	4.09	0.30	4.19	4.49	4.63
会务费	0.23	9.90	13.86	23.76	24.47
培训费	0.71		0.78	0.78	0.81
水电费	7.45	3.34	4.86	8.20	8.44
低值易耗品摊销	1.25	1.23	0.15	1.38	1.42
中介费	93.44	10.53	92.26	102.79	40.08
无形资产摊销	2.72	1.10	3.02	4.12	5.27
各种税费	47.47	20.36	31.86	52.22	53.79
折旧费	130.07	61.08	155.11	216.19	283.88
汽车费用	33.89	15.47	21.81	37.28	38.40
研发费用	1,545.40	35.32	2,340.40	2,375.72	2,489.65
劳保费		4.31	6.04	10.35	0.85
其他费用	62.42	2.40	4.18	6.58	16.59
合计	2,695.36	443.90	3,312.00	3,755.90	4,023.97

公司管理费用主要包括职工薪酬、研发支出和中介费等；

职工薪酬 2014 年比 2013 年增长 22.22%；2015 年比 2014 年增长 19.79%。职工薪酬主要为综合管理人员的工资费用、住房公积金、社保等，根据公司业务增长、人员编制和薪酬政策进行预测。

研发费用主要根据公司历史研发费用水平、收入增长、研发费增长进行预测，研发费 2014

年比 2013 年增长 53.73%，2015 年比 2014 年增长 4.80%，主要考虑公司将加大研发投入，以及随着公司营业收入的增长，研发费用将显著增长。

中介费主要包括审计费、咨询费和评估费等，在预测期内中介费主要是指业务重组预计支出。折旧费在预测期有较大增长主要考虑了公司在建工程在预测期内转固定资产所增加的折旧。其他管理费用是根据公司以前年度实际发生及预测期间的经营变动趋势而预测的，预计的管理费用随着收入规模的增长会有一定幅度的增加。

5、财务费用

项目	2013 年已实现数	2014 年 1-5 月已实现数	2014 年 6-12 月预测数	2014 年度预测数合计	2015 年度预测数
利息收入	17.17	4.07		4.07	
利息支出	543.64	212.26	300.30	512.56	514.80
其他	4.28	2.94	3.06	6.00	6.00
合计	530.75	211.13	303.36	514.49	520.80

财务费用包括借款的利息支出、手续费支出以及存款利息收入。利息支出根据公司预测期间的资金需求量、融资计划和贷款利率进行预计；手续费支出根据以前年度的支出水平考虑一定的业务增长确定；利息收入根据预测期间存量资金以及存款利率进行测算，鉴于预测期间存量资金难以预测，出于谨慎性原则不考虑利息收入。

6、资产减值损失

项目	2013 年已实现数	2014 年 1-5 月已实现数	2014 年 6-12 月预测数	2014 年度预测数合计	2015 年度预测数
坏账准备	1,025.50	204.59	489.52	694.11	952.82

资产减值损失系根据盈利预测期间公司营业收入的增长、应收账款相应增长、坏账准备计提政策等进行预计，公司将在以后年度加强应收账款管理，预计2014年、2015年会保持2013年度的应收账款周转率，将资产减值损失控制在合理范围内。

7、所得税费用

项目	2013 年已实现数	2014 年 1-5 月已实现数	2014 年 6-12 月预测数	2014 年度预测数合计	2015 年度预测数
当期所得税费用	544.12	459.75	572.69	1,032.44	2,498.73
递延所得税费用					
合计	544.12	459.75	572.69	1,032.44	2,498.73

公司预测的所得税费用系根据应纳税所得额和适用的所得税税率计算，公司 2014 年度执行高新技术企业优惠所得税税率 15%，且 2014 年末公司高新技术企业资格认定到期，出于稳健性原则考虑，2015 年度所得税税率按照 25% 预计。

虽然公司预计了资产减值损失，但出于稳健性考虑，该部分资产减值损失不确认递延所得税资产，相应不减少当期所得税费用。

六、影响盈利预测结果实现的风险和准备采取的措施

1、市场竞争的风险

我国园林绿化行业企业数量众多，行业集中度较低，市场竞争激烈。随着行业的发展，激烈的市场竞争可能降低本公司的市场占有率，影响公司经营业绩的增长。

对策：公司正逐步加强自身的技术力量，大力引进人才，加强管理，使公司实现差异化竞争。

2、应收账款、长期应收款发生坏账的风险

应收账款、长期应收款余额较大，占总资产比例较高，主要为应收项目工程款。虽然公司客户一般是政府部门和具有雄厚实力、信誉良好的大中型企业，资金回收保障较高，应收账款、长期应收款发生坏账的风险较小，且公司按照既定会计政策在期末对应收账款、长期应收款计提了相应的坏账准备，但是，随着应收账款、长期应收款余额的增长，并不排除个别项目在未来可能出现呆坏账金额大于已计提坏账准备的情况，对公司盈利水平造成不利影响。

对策：公司加大催收力度，项目回款作为业绩考核内容；谨慎选择新的工程项目。

3、人力资源成本上升的风险

人力资源成本是公司经营成本的重要组成部分。随着我国经济发展\生活水平和劳动者保障水平的提高、未来我国劳动力供应的不断减少，人力成本将成上升趋势。

对策：公司将不断提高管理水平、提升工作效率、以抵减人力成本上升对公司利润的影响。

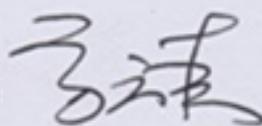


授 权 书

No. 01

中审华寅五洲会计师事务所（特殊普通合伙）首席合伙人、主任会计师方文森授权合伙人高绮云、周铁鸥、马宝芹、廉彩桃、沈芳、欧伟胜、王自勇、韩正萍、苏琪、张英伟在审计、验资报告中签章，该授权有效期自2014年1月1日始至2014年12月31日止。

首席合伙人、主任会计师：



中审华寅五洲会计师事务所（特殊普通合伙）

2014年1月1日

