

报备防伪码：



报备防伪号：35643E1990513064

报告文号：闽华兴所（2017）审字H-065号

报告日期：2017年07月13日

报备时间：2017年07月14日 09:29:07

签字注册会计师：黄玉润，庄连星

## 福建东南花都置业有限公司

### 审计报告



事务所名称：福建华兴会计师事务所（特殊普通合伙）

事务所电话：0591-87858259

传 真：0591-87842345

通 信 地址：福州市湖东路152号中山大厦B座7-9层

---

如对上述报备资料有疑问的，请与福建省注册会计师协会联系  
会计师事务所对以上数据的真实性负法律责任

防伪查询：<http://ywbb.fjicpa.org.cn/index.aspx>

注协电话：0591-87097005



# 福建华兴会计师事务所（特殊普通合伙）

Fujian Huaxing CPAs (Special General Partnership)

地址: 福建省福州市湖东路 152 号中山大厦 B 座七-九楼 电话(Tel): 0591-87852574 传真(Fax): 0591-87840354  
Add: 7-9/F Block B, 152 Hudong Road, Fuzhou, Fujian, China Http://www.fjhxcpa.com 邮政编码(Postcode): 350003

## 审 计 报 告

闽华兴所（2017）审字 H-065 号

福建东南花都置业有限公司:

我们审计了后附的福建东南花都置业有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2017 年 6 月 30 日的资产负债表，2017 年 1-6 月的利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及财务报表附注。

### 一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是贵公司管理层的责任，这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）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。

### 二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。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。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，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。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。



# 福建华兴会计师事务所 (特殊普通合伙)

Fujian Huaxing CPAs (Special General Partnership)

地址: 福建省福州市湖东路 152 号中山大厦 B 座七-九楼 电话 (Tel): 0591-87852574 传真 (Fax): 0591-87840354  
Add: 7-9/F Block B, 152 Hudong Road, Fuzhou, Fujian, China Http://www.fjhxcpa.com 邮政编码 (Postcode): 350003

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、审计意见

我们认为, 贵公司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 2017 年 6 月 30 日的财务状况以及 2017 年 1-6 月的经营成果和现金流量。

福建华兴会计师事务所  
(特殊普通合伙)



中国福州市

中国注册会计师:

中国注册会计师:

二〇一七年七月十三日

## 资产负债表

2017年6月30日

编制单位：福建东南花都置业有限公司				单位：元 币种：人民币			
项目	附注	期末数	年初数	项目	附注	期末数	年初数
<b>流动资产：</b>				<b>流动负债：</b>			
货币资金	五、（一）	245,311.95	1,512,500.12	短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据				应付票据			
应收账款				应付账款	五、（九）	9,995,218.66	10,527,022.95
预付款项	五、（二）	385,400.04	386,067.63	预收款项			
应收利息				应付职工薪酬	五、（十）	110,904.45	246,299.12
应收股利				应交税费	五、（十一）	172,575.29	179,881.52
其他应收款	五、（三）	187,933.01	210,057.64	应付利息			
存货	五、（四）	795,015,282.67	785,747,213.04	应付股利			
划分为持有待售的资产				其他应付款	五、（十二）	402,256,284.72	391,634,500.80
一年内到期的非流动资产				划分为持有待售的负债			
其他流动资产	五、（五）	168,298.02	107,539.91	一年内到期的非流动负债			
流动资产合计		796,002,225.69	787,963,378.34	其他流动负债			
<b>非流动资产：</b>				<b>流动负债合计</b>			
可供出售金融资产						412,534,983.12	402,587,704.39
持有至到期投资				<b>非流动负债：</b>			
长期应收款				长期借款			
长期股权投资				应付债券			
投资性房地产				其中：优先股			
固定资产	五、（六）	434,152.86	519,185.34	永续债			
在建工程				长期应付款			
工程物资				长期应付职工薪酬			
固定资产清理				专项应付款			
生产性生物资产				预计负债			
油气资产				递延收益			
无形资产				递延所得税负债			
开发支出				其他非流动负债			
商誉				非流动负债合计			
长期待摊费用	五、（七）	1,675,518.37	1,866,266.16	负债合计		412,534,983.12	402,587,704.39
递延所得税资产	五、（八）			<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
其他非流动资产				实收资本（或股本）	五、（十三）	400,000,000.00	400,000,000.00
非流动资产合计		2,109,671.23	2,385,451.50	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			
				一般风险准备			
				未分配利润	五、（十四）	-14,423,086.20	-12,238,874.55
				所有者权益（或股东权益）合计		385,576,913.80	387,761,125.45
资产总计		798,111,896.92	790,348,829.84	负债和所有者权益（或股东权益）总计		798,111,896.92	790,348,829.84
法定代表人：			主管会计工作负责人：			会计机构负责人：	

# 利润表

2017年1-6月

编制单位：福建东南花都置业有限公司

单位：元 币种：人民币

项 目	附注	本期发生额	上年发生额
一、 营业收入	五、（十五）		1,327,433.63
减：营业成本	五、（十五）		1,305,000.00
税金及附加	五、（十六）	339,290.20	463,646.74
销售费用	五、（十七）	68,501.60	3,254,969.19
管理费用	五、（十八）	1,753,472.00	2,134,625.95
财务费用	五、（十九）	780.72	-26,503.53
资产减值损失	五、（二十）	22,167.13	10,293.72
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
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			
二、 营业利润（亏损以“-”号填列）		-2,184,211.65	-5,814,598.44
加：营业外收入			
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出	五、（二十一）		99,439.95
其中：非流动资产处置损失			
三、 利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-2,184,211.65	-5,914,038.39
减：所得税费用			
四、 净利润（净亏损以“-”号填列）		-2,184,211.65	-5,914,038.39
五、 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			
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
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		-2,184,211.65	-5,914,038.39
七、 每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

# 现金流量表

2017年1-6月

编制单位：福建东南花都置业有限公司

单位：元 币种：人民币

项 目	附注	本期发生额	上年发生额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金			1,500,000.00
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	五、（二十二）	6,320,449.90	29,015,959.94
经营活动现金流入小计		6,320,449.90	30,515,959.94
购买商品、接受劳务支付的现金		5,095,867.58	22,241,439.64
支付给职工以及为职工支付的现金		684,996.81	1,603,239.47
支付的各项税费		421,357.07	799,232.89
支付其他与经营活动有关的现金	五、（二十二）	767,243.61	4,424,286.04
经营活动现金流出小计		6,969,465.07	29,068,198.04
经营活动产生的现金流量净额		-649,015.17	1,447,761.90
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
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			
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			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		618,173.00	1,453,893.65
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		618,173.00	1,453,893.65
投资活动产生的现金流量净额		-618,173.00	-1,453,893.65
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
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			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计			
筹资活动产生的现金流量净额			
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>			
		-1,267,188.17	-6,131.75
加：期初现金及现金等价物余额		1,512,500.12	1,518,631.87
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>			
		245,311.95	1,512,500.12

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 所有者权益变动表

2017年1-6月

编制单位：福建东南花都置业有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额										
	实收资本（或股本）	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	400,000,000.00									-12,238,874.55	387,761,125.45
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	400,000,000.00									-12,238,874.55	387,761,125.45
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）										-2,184,211.65	-2,184,211.65
（一）综合收益总额										-2,184,211.65	-2,184,211.65
（二）所有者投入和减少资本											
1.所有者投入资本											
2.股份支付计入所有者权益的金额											
3.其他权益工具持有者投入资本											
4.其他											
（三）利润分配											
1.提取盈余公积											
2.提取一般风险准备											
3.对所有者（或股东）的分配											
4.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.其他											
（五）专项提取											
1.本期提取											
2.本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	400,000,000.00									-14,423,086.20	385,576,913.80

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 所有者权益变动表（续）

2017年1-6月

编制单位：福建东南花都置业有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	上年金额										
	实收资本（或股本）	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	400,000,000.00									-6,324,836.16	393,675,163.84
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	400,000,000.00									-6,324,836.16	393,675,163.84
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）										-5,914,038.39	-5,914,038.39
（一）综合收益总额										-5,914,038.39	-5,914,038.39
（二）所有者投入和减少资本											
1.所有者投入资本											
2.股份支付计入所有者权益的金额											
3.其他权益工具持有者投入资本											
4.其他											
（三）利润分配											
1.提取盈余公积											
2.提取一般风险准备											
3.对所有者（或股东）的分配											
4.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.其他											
（五）专项提取											
1.本期提取											
2.本期使用											
（六）其他											
四、本期末余额	400,000,000.00									-12,238,874.55	387,761,125.45

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



# 财务报表附注

## 一、公司的基本情况

福建东南花都置业有限公司系由福建漳州发展股份有限公司与厦门国贸集团股份有限公司分别投资 24,000 万元和 16,000 万元于 2012 年 10 月 19 日成立的有限责任公司，其中福建漳州发展股份有限公司与厦门国贸集团股份有限公司分别持股 60%和 40%。公司统一社会信用代码号为 9135060005434882X8，注册地址：漳州市漳浦县官浔镇溪坂村，注册资本为 40,000 万元，经营范围为房地产投资、开发、经营与管理；建筑材料（危险化学品除外）、金属材料、百货材料、百货销售；物业服务；自有房屋租赁（以上经营范围涉及许可经营项目的，应在取得有关部门的许可后方可经营）。

## 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《企业会计准则——基本准则》和其他各项具体会计准则、应用指南、准则解释及其他相关规定（以下合称企业会计准则）进行确认和计量，在此基础上结合中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》（2014 年修订）的规定，编制财务报表。

### （二）持续经营

公司自本报告期末起至少 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。

## 三、重要会计政策及会计估计

### （一）遵循企业会计准则的声明

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

### （二）会计期间

公司会计年度自公历每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

### （三）营业周期

公司以 12 个月作为一个营业周期。

#### （四）记账本位币

公司以人民币作为记账本位币。

#### （五）现金及现金等价物的确定标准

公司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、价值变动风险很小的投资，确定为现金等价物。受到限制的银行存款，不作为现金流量表中的现金及现金等价物。

#### （六）外币业务和外币报表折算

##### 1、外币业务

发生外币业务时，外币金额按交易发生日的即期汇率折算为人民币入账，期末按照下列方法对外币货币性项目和外币非货币性项目进行处理：

（1）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或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益。

（2）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。

（3）对以公允价值计量的外币非货币性项目，按公允价值确定日即期汇率折算，由此产生的汇兑损益计入当期损益或其他综合收益。

外币汇兑损益除与购建或者生产符合资本化条件的资产有关的外币专门借款产生的汇兑损益，在资产达到预定可使用或者可销售状态前计入符合资本化条件的资产的成本，其余均计入当期损益。

##### 2、外币财务报表的折算

（1）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。

（2）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。

（3）按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，计入其他综合收益。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，自所有者权益项目转入处置当期损益。

(4) 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示。

## (七) 金融工具

### 1、金融工具分为下列五类

(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，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；

(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；

(5) 其他金融负债。

### 2、确认依据和计量方法

金融工具的确认依据：当公司成为金融工具合同的一方时，确认与之相关的金融资产或金融负债。

金融工具的计量方法：

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债：按照取得时的公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益。支付的价款中包含已宣告发放的现金股利或债券利息，单独确认为应收项目。持有期间取得的利息或现金股利，确认为投资收益。资产负债表日，将其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：按取得时的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。支付的价款中包含已宣告发放债券利息的，单独确认为应收项目。持有期间按照实际利率法确认利息收入，计入投资收益。实际利率与票面利率差别很小的，可按票面利率计算利息收入，计入投资收益。处置持有至到期投资时，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：按从购货方应收的合同或协议价款作为初始入账金额。单项

金额重大的应收款项持有期间采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量。

(4)可供出售金融资产：按取得该金融资产的公允价值和相关费用之和作为初始确认金额。支付的价款中包含了已宣告发放的债券利息或现金股利的，单独确认为应收项目。持有期间取得的利息或现金股利，计入投资收益。期末，可供出售金融资产以公允价值计量，且公允价值变动计入其他综合收益。

对于在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按成本计量。

处置可供出售金融资产时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入当期损益；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入账金额，除《企业会计准则第 22 号——金融工具确认与计量》第三十三条规定的三种情况外，按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

#### 金融资产转移的确认

情形		确认结果
已转移金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬		终止确认该金融资产(确认新资产/负债)
既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬	放弃了对该金融资产控制	按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关资产和负债及任何保留权益
	未放弃对该金融资产控制	
保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬	继续确认该金融资产,并将收益确认为负债	

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。

(1)金融资产整体转移满足终止确认条件的，应当将下列两项金额的差额计入当期损益：所转移金融资产的账面价值；因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额之和。

(2)金融资产部分转移满足终止确认条件的，应当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：终止确认部分的账面价值；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之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认所转移的金融资产整体，并将收到的对价确认为一项金融负债。

#### 4、金融负债的终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。如存在下列情况：

(1) 公司将用于偿付金融负债的资产转入某个机构或设立信托，不应当终止确认该金融负债。

(2) 公司与债权人之间签订协议(不涉及债务重组所指情形)，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，应当终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

#### 5、金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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）减值测试方法及会计处理方法

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产不需要进行减值测试。

期末，对持有至到期投资的账面价值进行检查，有客观证据表明其发生了减值的，根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额计算确认减值损失；计提后如有证据表明其价值已恢复且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失可予以转回，计入当期损益，但该转回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。

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，认定该可供出售金融资产已发生减值，并确认减值损失。在确认减值损失时，将原直接计入其他综合收益的公允价

值下降形成的累计损失一并转出，计入当期损失。该转出的累计损失，为可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。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。

对可供出售债务工具确认资产减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已经恢复，且客观上与确认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。

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。同时，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的减值损失，不予转回。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的可供出售权益工具投资，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，本公司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。

## （八）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	单项金额重大的应收款项指单项金额超过期末应收款项余额的 10%且单项金额超过 500 万元人民币。
单项金额重大并单项计提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，应当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，个别认定计提坏账准备，经减值测试后不存在减值的，应当包括在具有类似风险组合特征的应收款项中计提坏账准备。

### 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

组合名称	确定组合的依据	按组合计提坏账准备的计提方法
账龄组合	账龄状态	账龄分析法
关联方组合	纳入合并报表范围的关联方	公司对关联方的应收款项不计提坏账准备

### 组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的

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 (含 2 年)	10	10
2 - 3 年 (含 3 年)	20	20

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
3-4年(含4年)	40	40
4-5年(含5年)	80	80
5年以上	100	100

单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	应收款项的未来现金流量现值与以账龄为信用风险特征的应收款项组合的未来现金流量现值存在显著差异。
坏账准备的计提方法	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计提坏账准备。

2、公司对个别减值迹象明显，需加大计提减值准备的应收款项，经董事会批准，可采用个别认定法计提坏账准备。

3、公司确认坏账的标准

因债务人破产，依照法律程序清偿后，确定无法收回的应收款项；

因债务人死亡，既无遗产可供清偿，又无义务承担人，确定无法收回的应收款项；

因债务人逾期三年未履行偿债义务，并且有确凿证据表明无法收回或收回的可能性不大的应收款项。

(九) 存货

1、存货的分类

公司存货是指在生产经营过程中持有以备销售，或者仍然处在生产过程，或者在生产或提供劳务过程中将消耗的材料或物资等，包括各类原材料、包装物、低值易耗品、产成品（库存商品）、开发成本等。

2、存货取得和发出的计价方法

存货按照成本进行初始计量。存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。应计入存货成本的借款费用，按照《企业会计准则第17号——借款费用》处理。投资者投入存货的成本，应当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。

发出存货的计价方法：采用加权平均法核算。

存货核算方法：开发成本、开发产品。

A. 开发成本是指尚未建成、以出售或自主经营为开发目的的物业，该项目包括公共设施配套费用，开发土地成本等。开发用土地的核算方法：开发用土地所发生的购买成本、征地拆迁补偿费及基础设施费等，在开发成本中单独核算。公共配套设施费用的核算方法：

①不能有偿转让的公共配套设施：其成本由相关商品房承担；公共配套设施的建设如果滞后于商品房建设，在相关商品房完工时，对公共配套设施的建设成本进行预提。

②能有偿转让的公共配套设施：以各配套设施项目独立作为成本核算对象，归集所发生的成本。

B. 开发产品是指已建成、待出售的物业。

### 3、存货的盘存制度

采用永续盘存制。

### 4、低值易耗品及包装物的摊销方法

采用“一次摊销法”核算。

### 5、存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备计提方法

期末存货按成本与可变现净值孰低计价，存货期末可变现净值低于账面成本的，按差额计提存货跌价准备。可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

(1) 存货可变现净值的确定依据：为生产而持有的材料等，用其生产的产成品的可变现净值高于成本的，该材料仍然按照成本计量；材料价格的下降表明产成品的可变现净值低于成本的，该材料应当按照可变现净值计量。

为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值应当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，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

(2) 存货跌价准备的计提方法：按单个存货项目的成本与可变现净值孰低法计提



存货跌价准备;但对于数量繁多、单价较低的存货按存货类别计提存货跌价准备。

## (十) 固定资产

### 1、固定资产的确认条件

固定资产系使用寿命超过一个会计年度,为生产商品、提供劳务、出租或经营管理所持有的有形资产。

### 2、折旧方法

类别	折旧方法	估计残值率	折旧年限	年折旧率
房屋建筑物	年限平均法	5%	10-45年	9.50%-2.11%
运输设备	年限平均法	5%	5-8年	19.00%-11.88%
机器设备	年限平均法	5%	5-28年	19.00%-3.39%
电子设备、器具及家具等其他设备	年限平均法	5%	5-22年	19.00%-4.32%
管网	年限平均法	5%	10年	9.50%

公司于每年年度终了,对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。

### 3、融资租入固定资产的认定依据、计价方法、折旧方法

公司租赁资产符合下列一项或数项标准的,认定为融资租赁固定资产:

(1) 在租赁期届满时,租赁资产的所有权转移给承租人;

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

(3) 即使资产的所有权不转移,但租赁期占租赁资产使用寿命的75%以上;

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

(5) 租赁资产性质特殊,如果不作较大改造,只有承租人才能使用。

在租赁开始日,公司将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值,将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值,其差额作为未确认融资费用,融资租入固定资产的折旧政策与自有固定

资产一致。

#### （十一）在建工程

在建工程以实际成本计价。其中为工程建设项目而发生的借款利息支出和外币折算差额按照《企业会计准则第 17 号——借款费用》的有关规定资本化或计入当期损益。在建工程在达到预计使用状态之日起不论工程是否办理竣工决算均转入固定资产，对于未办理竣工决算手续的待办理完毕后再作调整。

#### （十二）借款费用

##### 1、借款费用资本化的确认原则

借款费用包括因借款发生的利息、折价或溢价的摊销和辅助费用，以及因外币借款而发生的汇兑差额。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，应予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，包括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。

借款费用同时满足下列条件，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、借款费用资本化的期间

为购建或者生产符合资本化条件的资产发生的借款费用，满足上述资本化条件的，在该资产达到预定可使用或者可销售状态前所发生的，计入该资产的成本，若资产的购建或者生产活动发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化，将其确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始；当所购建或生产的资产达到预定可使用或者销售状态时，停止其借款费用的资本化。在达到预定可使用或者可销售状态后所发生的借款费用，于发生当期直接计入财务费用。

##### 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，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。

### (十三) 无形资产

#### 无形资产的计价方法、使用寿命、减值测试

无形资产按实际成本计量。外购的无形资产，其成本包括购买价款、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。采用分期付款方式购买无形资产，购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实际上具有融资性质的，无形资产的成本为购买价款的现值。投资者投入的无形资产的成本，应当按照投资合同或协议约定的价值确定，在投资合同或协议约定价值不公允的情况下，应按无形资产的公允价值入账。通过非货币性资产交换取得的无形资产，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。通过债务重组取得的无形资产，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号——债务重组》确定。以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

公司于取得无形资产时分析判断其使用寿命。使用寿命有限的无形资产自无形资产可供使用时起，至不再作为无形资产确认时止，采用直线法分期平均摊销，计入损益。对于使用寿命不确定的无形资产不进行摊销。

公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。如果无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计不同的，改变摊销期限和摊销方法。公司在每个会计期间对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核。如果有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，估计其使用寿命，并按上述规定处理。

#### （十四）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、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。

#### （十五）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负担的分摊期限在 1 年以上的各项费用，包括以经营租赁方式租入的固定资产发生的改良支出等。长期待摊费用在相关项目的受益期内平均摊销。

#### （十六）职工薪酬

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。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。职工薪酬主要包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

### 1、短期薪酬

短期薪酬是指本公司在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬，离职后福利和辞退福利除外。本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的短期薪酬确认为负债，并根据职工提供服务的受益对象计入相关资产成本和费用。

### 2、离职后福利

离职后福利是指公司为获得职工提供的服务而在职工退休或与公司解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，短期薪酬和辞退福利除外。离职后福利计划包括设定提存计划和设定受益计划。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，本公司不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

#### (1) 设定提存计划

设定提存计划包括基本养老保险、失业保险以及企业年金计划。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。

#### (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。本公司设定受益计划导致的职工薪酬成本包括下列组成部分：

A. 服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。其中，当期服务成本，是指职工当期提供服务所导致的设定受益计划义务现值的增加额；过去服务成本，是指设定受益计划修改所导致的与以前期间职工服务相关的设定受益计划义务现值的增加或减少。

B. 设定受益计划净负债或净资产的利息净额，包括计划资产的利息收益、设

定受益计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。

C. 重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。

除非其他会计准则要求或允许职工福利成本计入资产成本，本公司将上述第 A 和 B 项计入当期损益；第 C 项计入其他综合收益且不会在后续会计期间转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益中确认的金额。

### 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：公司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；公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

### 4、其他长期职工福利

其他长期职工福利，是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外所有的职工薪酬，包括长期带薪缺勤、长期残疾福利、长期利润分享计划等。本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定进行处理；除上述情形外的其他长期职工福利，按照设定受益计划的有关规定，确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。在报告期末，公司将其他长期职工福利产生的福利义务归属于职工提供服务期间，并计入当期损益或相关资产成本。

### （十七）预计负债

公司如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，则将其确认为负债：（1）该义务是公司承担的现时义务；（2）该义务的履行可能导致经济利益的流出；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

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，并且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负债的账面价值。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。

在资产负债表日，公司对预计负债的账面价值进行复核，有确凿证据表明该账面

价值不能真实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。

## （十八）收入

### 1、销售商品

在公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；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；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，确认销售商品收入的实现。

房地产销售收入的确认原则及方法：

公司的房地产销售收入主要包括房地产开发产品销售收入和租赁收入，收入确认原则如下：

（1）房地产开发产品在满足以下条件时确认收入：

- ①买卖双方签订销售合同并在房地产管理部门备案；
- ②房地产开发产品已竣工并验收合格；
- ③公司收到客户的全部购房款或取得收取全部购房款权利（如银行同意发放按揭款的书面承诺函）；
- ④办理了交房手续，或者可以根据购房合同约定的条件视同客户接收时。

（2）租赁收入：对于投资性房地产租赁收入，按合同或协议约定的租金在租赁期内的各个期间按直线法确认为租赁收入。

### 2、提供劳务

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务的收入。

在资产负债表日提供劳务交易的结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

（1）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，并按相同的金额结转劳务成本。

（2）已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，应当将已经发生的劳务成本转入当期损益，不确认提供劳务收入。

### 3、让渡资产使用权

提供资金的利息收入，按照他人使用公司货币资金的时间和实际利率计算确定；他人使用公司非现金资产，发生的使用费收入按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。让渡资产使用权收入应同时满足下列条件的，予以确认：

- (1) 相关的经济利益很可能流入企业；
- (2) 收入的金额能够可靠地计量。

#### (十九) 政府补助

政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

##### 1、与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助。对于政府文件未明确规定补助对象的，能够形成长期资产的，与资产价值相对应的政府补助部分作为与资产相关的政府补助，其余部分作为与收益相关的政府补助；难以区分的，将政府补助整体作为与收益相关的政府补助。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。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

##### 2、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

本公司所取得的与资产相关的政府补助之外的政府补助界定为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，用于补偿企业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。用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

#### (二十) 递延所得税资产和递延所得税负债

公司在取得资产、负债时，确定其计税基础。资产、负债的账面价值与其计税基础存在的暂时性差异，按照规定确认所产生的递延所得税资产或递延所得税负债。

##### 1、递延所得税资产的确认

(1) 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：①该项交易不是企业合并；②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）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：①暂时性差异在可预见的未来很可能转回；②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。

（3）对于按照税法规定可以结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，视同可抵扣暂时性差异处理，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

（1）除下列交易中产生的递延所得税负债以外，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）。

（2）公司对与子公司、联营公司及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认相应的递延所得税负债。但是，同时满足下列条件的除外：①投资企业能够控制暂时性差异转回的时间；②该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

## （二十一）重要会计政策、会计估计的变更

本年度无重要会计政策、会计估计的变更。

## 四、税项

### 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应纳税销售收入	11%
城市维护建设税	应交增值税额	5%
教育费附加	应交增值税额	3%
地方教育费附加	应交增值税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

## 五、财务报表主要项目注释

### （一）货币资金

项目	期末数	年初数
----	-----	-----

现金		
银行存款	245,311.95	1,512,500.12
其他货币资金		
合计	245,311.95	1,512,500.12

注：期末货币资金中无因抵押或冻结等对使用有限制、存放在境外或有潜在收回风险的款项。

## （二）预付款项

### 1、预付款项按账龄列示

账龄	期末数		年初数	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1年以内(含1年)	5,400.04	1.40	386,067.63	100.00
1-2年(含2年)	380,000.00	98.60		
2-3年(含3年)				
3年以上				
合计	385,400.04	100.00	386,067.63	100.00

### 2、按欠款方归集的期末余额前五名的预付账款情况

单位名称	期末余额	账龄	占预付账款期末余额合计数的比例 (%)	未结算原因
深圳市尼可艺术设计有限公司	380,000.00	1-2年(含2年)	98.60	未到结算期
中石化森美(福建)石油有限公司漳州分公司	5,400.04	1年以内(含1年)	1.40	未到结算期
合计	385,400.04		100.00	

## （三）其他应收款

### 1、其他应收款按种类披露

种类	期末数				年初数			
	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 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款								

按组合计提坏账准备的其他应收款	232,821.59	100.00	44,888.58	19.28	232,779.09	100.00	22,721.45	9.76
其中：按账龄组合计提坏账准备的其他应收款	232,821.59	100.00	44,888.58	19.28	232,779.09	100.00	22,721.45	9.76
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	232,821.59	100.00	44,888.58	19.28	232,779.09	100.00	22,721.45	9.76

## 2、组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄结构	期末数				年初数			
	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年内(含1年)	11,171.59	4.80	558.58	5.00	11,129.09	4.78	556.45	5.00
1-2年(含2年)					221,650.00	95.22	22,165.00	10.00
2-3年(含3年)	221,650.00	95.20	44,330.00	20.00				
3-4年(含4年)								
4-5年(含5年)								
5年以上								
合计	232,821.59	100.00	44,888.58	19.28	232,779.09	100.00	22,721.45	9.76

本期计提坏账准备金额为 22,167.13 元。

## 3、其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	年初账面余额
暂时代垫款	11,171.59	11,129.09
临时用电暂付款	221,650.00	221,650.00
合计	232,821.59	232,779.09

## 4、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	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
国网福建漳浦县供电有限公司	暂付款	221,650.00	2-3年(含3年)	95.20	44,330.00
代扣公积金	代垫款	7,202.00	1年内(含1年)	3.10	360.10
代扣社保	代垫款	3,969.59	1年内(含1年)	1.70	198.48
合计		232,821.59		100.00	44,888.58

#### (四) 存货

##### 1、存货分类

项目	期末数			年初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	795,015,282.67		795,015,282.67	785,747,213.04		785,747,213.04
合计	795,015,282.67		795,015,282.67	785,747,213.04		785,747,213.04

##### 2、开发成本分类项目如下

项目名称	开发时间	竣工/预计竣工时间	预计总投资	期末数	年初数
漳浦官浔镇溪坂村漳证地(2011)SG11、13、14、15、16、31、32、33八地块以及(2013)SG23-SG35共十三地块	2012年	2022年	1,760,550,000.00	795,015,282.67	785,747,213.04
合计			1,760,550,000.00	795,015,282.67	785,747,213.04

注：开发成本中购买的土地使用权尚未取得土地证情况

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
漳浦官浔镇溪坂村漳证地(2011)SG11、13-16、31-33八地块	365,800,000.00	因《修建性详细规划》重大调整，建设规划用地许可证尚未办理。
漳浦官浔镇溪坂村漳证地(2013)SG23-35十三地块	304,900,000.00	因《修建性详细规划》重大调整，建设规划用地许可证尚未办理。

#### (五) 其他流动资产

项目	期末数	年初数
增值税留抵税额	144,893.89	56,384.64
待认证进项税	23,404.13	51,155.27
合计	168,298.02	107,539.91

#### (六) 固定资产

项目	房屋及建筑物	机器设备	电子设备	运输设备	其他	合计
一、账面原值						
1.年初余额			309,786.00	294,687.01	290,289.30	894,762.31
2.本期增加金额						
(1)购置						
3.本期减少金额						
(1)处置或报废						
4.期末余额			309,786.00	294,687.01	290,289.30	894,762.31

项目	房屋及建筑物	机器设备	电子设备	运输设备	其他	合计
二、累计折旧						
1. 年初余额			49,049.50	149,276.80	177,250.67	375,576.97
2. 本期增加金额			29,429.70	27,989.40	27,613.38	85,032.48
(1) 计提			29,429.70	27,989.40	27,613.38	85,032.48
3. 本期减少金额						
(1) 处置或报废						
4. 期末余额			78,479.20	177,266.20	204,864.05	460,609.45
三、减值准备						
1. 年初余额						
2. 本期增加金额						
(1) 计提						
3. 本期减少金额						
(1) 处置或报废						
4. 期末余额						
四、账面价值						
1. 期末账面价值			231,306.80	117,420.81	85,425.25	434,152.86
2. 年初账面价值			260,736.50	145,410.21	113,038.63	519,185.34

注：本期折旧额 85,032.48 元。

#### (七) 长期待摊费用

项目	年初数	本期增加	本期摊销	其他减少	期末数
装修费	1,866,266.16		190,747.79		1,675,518.37
合计	1,866,266.16		190,747.79		1,675,518.37

#### (八) 递延所得税资产

##### 1、未确认递延所得税资产明细

项目	期末数	年初数
可抵扣暂时性差异	44,888.58	22,721.45
可抵扣亏损	11,871,475.04	9,737,277.36
合计	11,916,363.62	9,759,998.81

##### 2、未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年份	期末金额	年初金额	备注
2017 年	525,741.05	525,741.05	税审核定 2012 年当年可抵扣亏损
2018 年	604,447.65	604,447.65	税审核定 2013 年当年可抵扣亏损

2019年	2,072,985.06	2,072,985.06	税审核定2014年当年可抵扣亏损
2020年	2,160,714.64	2,160,714.64	税审核定2015年当年可抵扣亏损
2021年	4,373,388.96	4,373,388.96	税审核定2016年当年可抵扣亏损
2022年	2,134,197.68		
合计	11,871,475.04	9,737,277.36	

## (九) 应付账款

### 1、按款项性质列示应付账款

项目	期末数	年初数
工程款	9,555,364.42	10,511,532.95
固定资产设备		15,490.00
物业费	439,854.24	
合计	9,995,218.66	10,527,022.95

### 2、按应付款方归集的期末余额前五名的应付账款情况

项目	期末数	年初数
福建大农景观建设有限公司	5,149,557.00	5,149,557.00
上海承构建筑设计咨询有限公司	1,356,250.00	1,356,250.00
福建漳发建设有限公司	1,323,946.97	2,647,560.50
建盟工程设计(福建)有限公司	980,260.00	980,260.00
漳州市漳龙物业服务有限公司	439,854.24	
合计	9,249,868.21	10,133,627.50

## (十) 应付职工薪酬

### 1、应付职工薪酬列示

项目	年初数	本期增加	本期减少	期末数
一、短期薪酬	246,299.12	529,066.76	664,461.43	110,904.45
二、离职后福利-设定提存计划		52,538.64	52,538.64	
合计	246,299.12	581,605.40	717,000.07	110,904.45

### 2、短期薪酬列示

项目	年初数	本期增加	本期减少	期末数
一、工资、奖金、津贴和补贴	206,768.54	428,500.00	564,268.54	71,000.00
二、职工福利费		27,426.30	27,426.30	
三、社会保险费	3,357.98	22,358.46	22,232.09	3,484.35
其中：1. 医疗保险费	3,134.11	19,512.36	19,394.41	3,252.06
2. 工伤保险费		1,452.36	1,452.36	
3. 生育保险费	223.87	1,393.74	1,385.32	232.29

四、住房公积金		43,212.00	43,212.00	
五、工会经费和职工教育经费	36,172.60	7,570.00	7,322.50	36,420.10
六、非货币性福利				
七、因解除劳动关系给予的补偿				
八、其他				
合计	246,299.12	529,066.76	664,461.43	110,904.45

### 3、设定提存计划列示

项目	年初数	本期增加	本期减少	期末数
1. 基本养老保险		50,437.08	50,437.08	
2. 失业保险费		2,101.56	2,101.56	
合计		52,538.64	52,538.64	

### (十一) 应交税费

税费项目	期末数	年初数
个人所得税	3,290.19	10,596.42
土地使用税	169,285.10	169,285.10
合计	172,575.29	179,881.52

### (十二) 其他应付款

#### 1、按款项性质列示其他应付款

项目	期末数	年初数
资金往来	402,044,158.92	391,400,000.00
押金、保证金	172,125.80	191,805.80
暂收应付及暂扣款项	40,000.00	42,695.00
合计	402,256,284.72	391,634,500.80

#### 2、按欠款方归集的期末余额前五名的其他应付款项情况

项目	期末数	年初数
福建漳州发展股份有限公司	241,832,675.25	234,840,000.00
厦门国贸集团股份有限公司	160,211,483.67	156,560,000.00
深圳市尼克艺术设计有限公司	47,500.00	47,500.00
厦门市新佳鑫景观工程有限公司	36,625.80	36,625.80
厦门市丰大电气工程有限公司	20,000.00	20,000.00
合计	402,148,284.72	391,504,125.80

### (十三) 实收资本

股东名称	年初数	本期增加	本期减少	期末数	持股比例
福建漳州发展股份有限公司	240,000,000.00			240,000,000.00	60.00%
厦门国贸集团股份有限公司	160,000,000.00			160,000,000.00	40.00%
合计	400,000,000.00			400,000,000.00	100.00%

### (十四) 未分配利润

项目	金额	提取或分配比例 (%)
调整前上年末未分配利润	-12,238,874.55	
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	-12,238,874.55	
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	-2,184,211.65	
减: 提取法定盈余公积		10.00
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	-14,423,086.20	

### (十五) 营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务				
其他业务			1,327,433.63	1,305,000.00
合计			1,327,433.63	1,305,000.00

### (十六) 税金及附加

项目	本期发生额	上年发生额	计缴标准
土地使用税	338,570.20	451,426.94	
印花税	720.00	12,219.80	
合计	339,290.20	463,646.74	

### (十七) 销售费用

项目	本期发生额	上年发生额	计缴标准
工资及奖金	23,300.00	195,660.92	
广告宣传费		1,341,388.33	



职工社保	7,768.65	46,830.27	
办公费	7,064.85	38,637.85	
折旧费	30,368.10	50,826.83	
物业费		1,576,824.99	
固话费		4,800.00	
合计	68,501.60	3,254,969.19	

(十八) 管理费用

项目	本期发生额	上年发生额	计缴标准
工资	240,000.00	534,820.55	
福利费	27,330.24	66,871.50	
办公费	14,319.83	58,859.25	
差旅费	2,952.14	21,592.54	
聘请中介机构费	47,169.81	208,918.01	
业务招待费	27,846.84	85,194.70	
折旧	54,664.38	108,278.34	
税金	2,880.00	228,046.25	
社会保险费	79,010.07	113,191.79	
手机话费	7,500.00	25,000.00	
办公话费	18,281.50	41,069.80	
职工教育经费	80.00	13,284.13	
汽车费用	16,665.89	28,927.74	
工会经费	7,490.00	16,172.47	
摊销	190,747.79	342,951.48	
修理费		32,701.00	
物业费	942,544.80		
电费	66,363.97	195,534.40	
其他	7,624.74	13,212.00	
合计	1,753,472.00	2,134,625.95	

(十九) 财务费用

项目	本期发生额	上年发生额	计缴标准
利息支出			
减：利息收入	2,562.70	32,450.95	

手续费	3,343.42	5,947.42	
汇兑损益			
合计	780.72	-26,503.53	

(二十) 资产减值损失

项目	本期发生额	上年发生额
坏账损失	22,167.13	10,293.72
合计	22,167.13	10,293.72

(二十一) 营业外支出

项目	本期发生额	上年发生额	计入当期非经常性损益的金额
罚款		99,439.95	
合计		99,439.95	

(二十二) 现金流量表项目

1、收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上年发生额
往来款	6,300,000.00	28,983,508.99
其他收入	20,449.90	32,450.95
合计	6,320,449.90	29,015,959.94

2、支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上年发生额
往来款		651,850.43
差旅费	2,952.14	21,592.54
广告费		1,341,388.33
业务招待费	27,846.84	85,194.70
办公等杂费	120,220.29	237,595.27
其他支出		105,387.37
聘请中介机构	47,169.81	208,918.01
物业费	502,690.56	1,576,824.99
电费	66,363.97	195,534.40
合计	767,243.61	4,424,286.04

(二十三) 现金流量表补充资料

1、现金流量表补充资料

项目	本期发生额	上年发生额
1、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	-2,184,211.65	-5,914,038.39
加：资产减值准备	22,167.13	10,293.72
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	85,032.48	159,105.17
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	190,747.79	355,451.48
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）		
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	-9,268,069.63	-30,792,216.71
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	625.09	10,492.72
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	10,504,693.62	37,618,673.91
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-649,015.17	1,447,761.90
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额	245,311.95	1,512,500.12
减：现金的期初余额	1,512,500.12	1,518,631.87
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-1,267,188.17	-6,131.75

## 2、现金和现金等价物的构成

项目	期末数	年初数
----	-----	-----

一、现金	245,311.95	1,512,500.12
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	245,311.95	1,512,500.12
可随时用于支付的其他货币资金		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	245,311.95	1,512,500.12

## 六、关联方及关联交易

### （一）本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例	母公司对本企业的表决权比例
福建漳州发展股份有限公司	漳州市	国有控股上市公司	99,148.1071 万元	60%	60%

### （二）其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
福建漳龙实业有限公司	母公司的控股股东
厦门国贸集团股份有限公司	非控股股东
漳州市晟发房地产有限公司	受同一控股股东控制
福建华骏汽车销售服务有限公司	受同一控股股东控制
漳州市华骏汽车销售服务有限公司	受同一控股股东控制
漳州发展水务集团有限公司	受同一控股股东控制
龙岩市华骏福元汽车销售服务有限公司	受同一控股股东控制
漳浦华骏天驰汽车销售服务有限公司	受同一控股股东控制
三明华骏汽车销售服务有限公司	受同一控股股东控制
福建漳发建设有限公司	受同一控股股东控制
闽荷花卉合作（漳州）有限公司	控股股东集团内关联企业
漳州市漳龙物业服务有限公司	控股股东集团内关联企业
福建漳龙建投集团有限公司	控股股东集团内关联企业
福建大农景观建设有限公司	控股股东集团内关联企业
漳州东南花都有限公司	控股股东集团内关联企业

### （三）关联交易情况

#### 1、采购商品、接受劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	本期发生额	上年发生额
-----	--------	-------	-------

福建漳发建设有限公司	工程款		2,317,560.50
福建大农景观建设有限公司	园林环境工程款		5,133,596.00
漳州市漳龙物业服务有限公司	物业费	942,544.80	1,576,824.99
闽荷花卉合作（漳州）有限公司	购买辣木		1,305,000.00
合 计		942,544.80	10,332,981.49

## 2、出售商品、提供劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期发生额	上年发生额
福建漳龙建投集团有限公司	出售辣木		1,327,433.63
合 计			1,327,433.63

## 3、关联方资金拆借

① 股东福建漳州发展股份有限公司拆借金额情况：本期新增拆入金额为 4,380,000.00 元，本期应付拆入资金占用费为 5,178,704.00 元，其中第二季度资金占用费 2,612,675.25 元尚未支付，期末拆入资金余额及未付资金占用费金额为 241,832,675.25 元。

② 股东厦门国贸集团股份有限公司拆借金额情况：本期新增拆入金额为 1,920,000.00 元，本期应付拆入资金占用费为 3,434,073.67 元，其中第二季度资金占用费 1,731,483.67 元尚未支付，期末拆入资金余额及未付资金占用费金额为 160,211,483.67 元。

### （四）关联方应付款项

项目名称	关联方	期末数	年初数
		账面金额	账面金额
应付账款	福建大农景观建设有限公司	5,149,557.00	5,149,557.00
应付账款	福建漳发建设有限公司	1,323,946.97	2,647,560.50
应付账款	漳州市漳龙物业服务有限公司	439,854.24	
其它应付款	福建大农景观建设有限公司	10,000.00	10,000.00
其他应付款	福建漳州发展股份有限公司	241,832,675.25	234,840,000.00
其他应付款	厦门国贸集团股份有限公司	160,211,483.67	156,560,000.00
合 计		408,967,517.13	399,207,117.50

#### **七、或有事项**

本公司无应披露而未披露的或有事项。

#### **八、承诺事项**

本公司无应披露而未披露的承诺事项。

#### **九、资产负债表日后事项**

本公司本期无应披露而未披露的资产负债表日后事项。

#### **十、其他重要事项**

本公司无应披露而未披露的其他重要事项。