

深圳大通实业股份有限公司

备考合并盈利预测审核报告

瑞华核字[2015]48030013 号

目 录

一、 备考合并盈利预测审核报告.....	1-2
二、 备考合并盈利预测报告	
1、 备考合并盈利预测报告的编制基础及基本假设.....	3-4
2、 备考合并盈利预测表.....	5
3、 备考合并盈利预测报告的编制说明.....	6-70
三、 本所营业执照及执业许可证（复印件）	
四、 签字注册会计师资格证书（复印件）	

盈利预测审核报告

瑞华核字[2015]48030013 号

深圳大通实业股份有限公司：

我们审核了后附的深圳大通实业股份有限公司（以下简称“大通实业公司”）编制的 2015-2016 年度备考合并盈利预测报告。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》。大通实业公司管理层对该预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在“大通实业公司备考合并盈利预测报告的编制基础及基本假设”中披露。

根据我们对支持这些假设的证据的审核，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“大通实业公司备考合并盈利预测报告的编制基础及基本假设”中所述编制基础的规定进行了列报。

由于预期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。

本审核报告仅供深圳大通实业股份有限公司向中国证券监督管理委员会报送重大资产重组事宜时使用，不得用作任何其他用途。

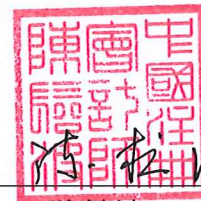


(此页无正文)



二〇一五年七月二十二日

中国注册会计师



陈松波

中国注册会计师



周香萍

深圳大通实业股份有限公司 备考合并盈利预测报告的编制基础及基本假设

重要提示：深圳大通实业股份有限公司（以下简称：“本公司”或“公司”）**2015-2016**年度备考合并盈利预测报告是本公司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。

一、编制基础

本公司以 2013 年度、2014 年度经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）审计的实际经营业绩以及未经审计的本公司 2015 年 1-4 月经营业绩为基础，结合本公司 2015 年度、2016 年度的生产计划、销售计划、投资计划、融资计划及其他相关资料，并遵循谨慎性原则编制了 2015-2016 年度盈利预测报告。编制该盈利预测报告所依据的主要会计政策和会计估计均与本公司实际采用的主要会计政策和会计估计相一致。

二、基本假设

本盈利预测报告基于以下重要假设：

- 1、本公司所遵循的国家现行政策、法律以及当前社会政治、经济环境不发生重大变化；
- 2、本公司所遵循的税收政策不发生重大变化；
- 3、本公司适用的金融机构信贷利率以及外汇市场汇率相对稳定；
- 4、本公司所从事的行业及市场状况不发生重大变化；
- 5、本公司能够正常营运，组织结构不发生重大变化；
- 6、本公司经营所需的原材料、能源、劳务等能够取得且价格无重大变化；
- 7、本公司制定的生产计划、销售计划、投资计划、融资计划等能够顺利执行；
- 8、无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素所造成重大不利影响。

(此页无正文)

深圳大通实业股份有限公司

二〇一五年七月二十二日

备考合并盈利预测表

编制单位：深圳大通实业股份有限公司

金额单位：人民币万元

项 目	2014年已审实际数	2015年预测数			2016年预测数
		1-4月未审实际数	5-12月预测数	合计	
一、营业收入	37,363.97	18,313.20	70,643.65	88,956.85	101,381.85
二、营业成本	28,660.32	11,044.40	40,405.15	51,449.55	56,956.49
营业税金及附加	3,547.75	799.80	3,771.05	4,570.85	3,625.84
销售费用	401.16	224.24	730.57	954.81	897.83
管理费用	1,615.70	695.26	2,871.14	3,566.40	4,692.68
财务费用	15.92	1.53	7.34	8.87	6.63
资产减值损失	1,943.56	-240.62	475.99	235.37	753.49
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）	-	2.15	-	2.15	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-	-	-
三、营业利润（损失以“-”号填列）	1,179.57	5,790.74	22,382.42	28,173.16	34,448.89
加：营业外收入	7.14	1.18	1.23	2.41	-
减：营业外支出	770.33	140.26	398.24	538.50	-
其中：非流动资产处置损失	-	-	-	-	-
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	416.38	5,651.66	21,985.41	27,637.07	34,448.89
减：所得税费用	1,283.78	1,554.91	5,921.85	7,476.76	9,171.64
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-867.40	4,096.75	16,063.56	20,160.31	25,277.26

公司法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

深圳大通实业股份有限公司 备考合并盈利预测报告的编制说明

重要提示：深圳大通实业股份有限公司（以下简称：“本公司”或“公司”）**2015-2016**年度及**2015-2016**年度备考合并盈利预测报告是本公司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。

一、基本情况

（一）本公司基本情况

1、公司概况

公司名称：深圳大通实业股份有限公司（以下简称“深大通公司”）

注册地址：深圳市华侨城东部工业区

注册资本：96,227,998.00元

企业法人营业执照注册号：440301104515702

企业法定代表人：许亚楠

2、公司历史沿革

深圳大通实业股份有限公司前身为大通实业(深圳)有限公司，经深圳市人民政府“深府外复(1990)686号”文批准，于1990年9月26日由广东华侨投资公司、香港益通电子有限公司、深圳新通阳电子元件工业有限公司、运通电子(深圳)实业有限公司、香港威利马电器有限公司共同发起设立。1993年12月24日经深圳证券管理办公室以深证办复（1993）第147号文批准，公司发行面值1元的A股4,302万股，外资法人股2,538万股，于1994年8月8日在深圳证券交易所上市。经1996年送红股配送新股，1998年资本公积转增股本后，截至2007年12月31日本公司股本已增至9,048.6万元。据本公司2008年第一次临时股东大会通过的《资产赠与、资本公积金定向转增股本暨股权分置改革方案的议案》和修改后的章程规定，本公司以总股本90,486,000股中的19,140,000股流通股为基数，以截至2007年11月30日经审计的资本公积金向股改实施股份变更登记日登记在册的公司全体流通股股东每10股定向转增3股，共转增股本5,741,998元，公司股本增至人民币96,227,998元。

3、公司所处行业、经营范围

公司所属行业为：房地产业。

公司经营范围为：房地产开发，经营；国内贸易（不含专营、专控、专卖商品）；兴办实业（具体项目另行申报），计算机软硬件开发及销售，经营进出口业务（具体按照深贸管准证字第2003-3670号资格证书办理）。

4、公司的实际控制人

公司的实际控制人是姜剑间接本公司 25.53%的股份。公司控股股东青岛亚星实业有限公司持有本公司 44.79%，北京天和智远投资有限公司持有青岛亚星实业有限公司 84.37%和北京信泽至恒投资有限公司持有青岛亚星实业有限公司 15.63%，姜剑分别持有北京天和智远投资有限公司和北京信泽至恒投资有限公司 50.89%和 90%的股份。

（二）浙江视科公司基本情况

1、浙江视科公司概况

公司名称：浙江视科文化传播有限公司（以下简称“浙江视科公司”）

注册地址：杭州市西湖区翠苑街道古翠路 8 号 1 栋 316 室

注册资本：人民币 8,888.8889 万元

企业法人营业执照注册号：330621000037588

法定代表人：夏东明

2、浙江视科公司历史沿革

（1）浙江视科公司出资及股权变更情况

浙江视科文化传播有限公司系经浙江省工商行政管理局批准，由杭州明泽广告有限公司、远见影视传媒股份有限公司和朱慧霞共同出资组建的有限责任公司，于 2008 年 4 月 25 日取得杭州市工商行政管理局批准核发的注册号为 330621000037588 的《企业法人营业执照》，浙江视科公司设立时注册资本为 500 万元。设立时股东的出资额和出资比例如下：

序号	股东名称	注册资本	实收资本	认缴比例（%）
1	杭州明泽广告有限公司	2,450,000.00	2,450,000.00	49.00
2	远见影视传媒股份有限公司	2,300,000.00	2,300,000.00	46.00

序号	股东名称	注册资本	实收资本	认缴比例 (%)
3	朱慧霞	250,000.00	250,000.00	5.00
合计		5,000,000.00	5,000,000.00	100.00

上述出资业经杭州英泰会计师事务所 2008 年 4 月 18 日出具的杭英验字[2008]第 214 号验资报告验证。

经浙江视科公司 2011 年 1 月 1 日的股东会决议，浙江视科公司股东远见影视传媒股份有限公司将其持有浙江视科公司 46.00% 的股权转让给新股东夏东明，浙江视科公司股东朱慧霞将其持有浙江视科公司 5.00% 的股权转让给新股东夏东明，据此浙江视科公司于 2011 年 1 月 11 日向工商管理局申请变更登记，变更后法定代表人夏东明，变更各股东出资额及出资比例如下：

序号	股东名称	注册资本	实收资本	认缴比例 (%)
1	夏东明	2,550,000.00	2,550,000.00	51.00
2	杭州明泽广告有限公司	2,450,000.00	2,450,000.00	49.00
合计		5,000,000.00	5,000,000.00	100.00

经浙江视科公司 2012 年 11 月 12 日的股东会决议，浙江视科公司股东杭州明泽广告有限公司将其持有浙江视科公司 39.00% 的股权转让给股东夏东明，浙江视科公司股东杭州明泽广告有限公司将其持有浙江视科公司 10.00% 的股权转让给新股东黄艳红，据此浙江视科公司于 2012 年 11 月 12 日向工商管理局申请变更登记，变更后各股东出资额及出资比例如下：

序号	股东名称	注册资本	实收资本	认缴比例 (%)
1	夏东明	4,500,000.00	4,500,000.00	90.00
2	黄艳红	500,000.00	500,000.00	10.00
合计		5,000,000.00	5,000,000.00	100.00

经浙江视科公司 2014 年 7 月 23 日的股东会决议及修改后浙江视科公司章程规定，浙江视科公司增加注册资本 4500 万元，据此浙江视科公司于 2014 年 7 月 23 日向工商管理局申请变更登记，变更后浙江视科公司注册资本为 5000 万元。

经浙江视科公司 2014 年 9 月 11 日的股东会决议及修改后浙江视科公司章程规定，浙江视科公司增加注册资本 3000 万元，据此浙江视科公司同日向工商管理局申请变更登记，变更后浙江视科公司注册资本为 8000 万元，各股东出资额及出资比例如下：

序号	股东名称	注册资本	实收资本	认缴比例 (%)
1	夏东明	45,400,000.00	45,000,000.00	56.75
2	罗承	9,600,000.00	9,600,000.00	12.00
3	蒋纪平	8,000,000.00	-	10.00
4	宁波华夏嘉源管理咨询有限公司	8,000,000.00	8,000,000.00	10.00
5	黄艳红	5,000,000.00	5,000,000.00	6.25
6	龚莉蓉	4,000,000.00	-	5.00
合计		80,000,000.00	67,600,000.00	100.00

经浙江视科公司 2015 年 4 月 15 日股东会决议及修改后浙江视科公司章程规定，浙江视科公司增加注册资本 888.8889 万元，据此浙江视科公司同日向工商管理局申请变更登记，变更后浙江视科公司注册资本为 8888.8889 万元，各股东出资额及出资比例如下：

序号	股东名称	注册资本	实收资本	认缴比例 (%)
1	夏东明	45,400,000.00	45,400,000.00	51.07
2	罗承	9,600,000.00	9,600,000.00	10.80
3	修涑贵	8,888,889.00	8,888,889.00	10.00
4	宁波华夏嘉源管理咨询有限公司	8,000,000.00	8,000,000.00	9.00
5	蒋纪平	8,000,000.00	-	9.00
6	黄艳红	5,000,000.00	5,000,000.00	5.63
7	龚莉蓉	4,000,000.00	4,000,000.00	4.50
合计		88,888,889.00	80,888,889.00	100.00

2015 年 4 月 30 日，蒋纪平将认缴注册资本缴入浙江视科公司，各股东出资额及出资比例如下：

序号	股东名称	注册资本	实收资本	认缴比例 (%)
1	夏东明	45,400,000.00	45,400,000.00	51.07
2	罗承	9,600,000.00	9,600,000.00	10.80
3	修涑贵	8,888,889.00	8,888,889.00	10.00
4	宁波华夏嘉源管理咨询有限公司	8,000,000.00	8,000,000.00	9.00

序号	股东名称	注册资本	实收资本	认缴比例 (%)
5	蒋纪平	8,000,000.00	8,000,000.00	9.00
6	黄艳红	5,000,000.00	5,000,000.00	5.63
7	龚莉蓉	4,000,000.00	4,000,000.00	4.50
合计		88,888,889.00	88,888,889.00	100.00

(2) 法人变更情况

2011 年 1 月 11 日法人由朱慧霞变更为夏东明。

(3) 住所变更情况

2011 年 1 月 11 日住所由绍兴县柯东工业园区耶溪路旁一楼 102 室变更至西湖区古翠路 8 号 1 幢 316 室。2014 年 7 月 24 日又变更至杭州市西湖区翠苑街道古翠路 8 号 1 幢 316 室。

(4) 一般经营项目变更情况

2011 年 1 月 11 日一般经营项目由广告设计、制作、代理、发布；企业形象设计变更为服务：设计、制作、代理国内广告，企业形象设计，音响、灯光、LED 产品的设计、安装；批发、零售：音响，灯光器材，LED 屏幕；其他无需报经审批的一切合法项目。2013 年 8 月 14 日又变更为服务：文化艺术活动策划，设计、制作、代理、发布国内广告（除网络广告发布），企业形象设计，市场营销策划，承办会展，展览展示服务，礼仪服务，音响、灯光、LED 产品的设计、安装；批发、零售：音响，灯光器材，LED 屏幕；其他无需报经审批的一切合法项目。

(5) 营业期限变更情况

2011 年 1 月 11 日营业期限由 2008-4-25 至 2016-4-30 变更至 2008-4-25 至长期。

3、浙江视科公司所处行业、经营范围

浙江视科公司所属行业为广告传媒业，主要从事设计、制作、代理、发布国内广告。

浙江视科公司经营范围：文化艺术活动策划，设计、制作、代理、发布国内广告（除网络广告发布），企业形象设计，市场营销策划，承办会展，展览展示服务，礼仪服务，音响、灯光、LED 产品的设计、安装；批发、零售：音响，灯光器材，LED 屏幕；其他无需报经审批的一切合法项目。

4、浙江视科公司的实际控制人

夏东明持有浙江视科公司 51.07%的股份。

（三）冉十科技公司基本情况

1、冉十科技公司概况

公司名称：冉十科技（北京）有限公司（以下简称“冉十科技公司”）

注册地址：北京市朝阳区建国路 93 号院 10 号楼 706

办公地址：北京市朝阳区建国路 93 号院 10 号楼 706

注册资本：人民币 500 万元整

企业法人营业执照注册号：110106015393380

法定代表人：李勇

营业期限：2012 年 11 月 16 日到 2032 年 11 月 15 日

2、冉十科技公司历史沿革

（1）冉十科技公司设立

冉十科技由自然人曹林芳（身份证号 140221198011040068）、李勇（身份证号 140203197611060436）共同出资组建，于 2012 年 11 月 16 日在北京市工商局朝阳分局注册成立，当时为科技行业中的微型企业。冉十科技公司成立时住所为北京丰台区方庄南路 2 号 1 单元 1110 室，法定代表人为李勇，注册资本壹佰万元，实收资本壹佰万元，其中曹林芳以货币出资 50 万元，李勇以货币出资 50 万元。本次出资经北京中川鑫聚会计师事务所有限责任公司出具的中川鑫聚验字（2012）第 2-2094 号《验资报告》验证。

冉十科技公司成立时股权结构为：

股东姓名	出资额（万元）	实缴出资（万元）	出资方式	出资比例（%）
曹林芳	50.00	50.00	货币	50.00
李勇	50.00	50.00	货币	50.00
合计	100.00	100.00		100.00

（2）冉十科技公司的主要变更

1) 增加股东及实收资本

2014 年 4 月 22 日，冉十科技第一届第五次股东会决议，同意增加新股东莫清雅（身份

证号 220402197611150823)，同时将实收资本由 100 万元增至 500 万元，并作出章程修正案。增加的 400 万元注册资本中，李勇认缴出资 75 万元，曹林芳认缴出资 265 万元，莫清雅认缴出资 60 万元。本次出资经北京中靖诚会计师事务所出具的中靖诚验字(2014)第 A-180 号《验资报告》验证。本次变更于 2014 年 5 月 9 日完成工商变更登记，增加实收资本后冉十科技公司股权结构如下：

股东姓名	出资额（万元）	实缴出资（万元）	出资方式	出资比例（%）
曹林芳	315.00	315.00	货币	63.00
李勇	125.00	125.00	货币	25.00
莫清雅	60.00	60.00	货币	12.00
合计	500.00	500.00		100.00

2) 其他变更

2013 年 1 月 4 日，冉十科技股东会决议同意变更经营范围，增加“零售预包装食品”，同年 4 月 1 日，再次做出决议，从经营范围中去掉“零售预包装食品”项目。

3、冉十科技公司所处行业、经营范围

冉十科技公司所属行业为：代理电子媒体广告销售。

冉十科技公司经营范围：技术推广、技术服务：代理、制作、发布广告：承办展览展示：计算机系统服务：公共关系服务：企业管理咨询：组织文化艺术交流活动：经济贸易咨询：销售电子产品、家用电器、化工产品（不含化学危险品）、服装、鞋帽、日用品、工艺品、体育用品、医疗器械（限一类）、针纺织品、皮革制品、化妆品。

4、冉十科技公司的实际控制人

实际控制人曹林芳，持有冉十科技公司 63%股权。

二、发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易方案

公司拟通过发行股份及支付现金的方式，购买曹林芳、李勇、莫清雅等 3 名股东合计持有的冉十科技公司 100%股权和夏东明、罗承、修涑贵、蒋纪平、黄艳红、龚莉蓉及宁波华夏嘉源等 7 名股东合计持有的浙江视科公司 100%股权。

根据亚洲（北京）资产评估有限公司出具的京亚评报字[2015]第 054 号《深圳大通实业

股份有限公司拟收购股权涉及的浙江视科文化传播有限公司股东全部权益价值评估项目评估报告》及京亚评报字[2015]第 053 号《深圳大通实业股份有限公司拟收购股权涉及的冉十科技（北京）有限公司股东全部权益价值评估项目评估报告》，浙江视科公司截至 2015 年 4 月 30 日的全部股权按照收益法评估的价值为 170,203.00 万元，冉十科技公司截至 2015 年 4 月 30 日的全部股权按照收益法评估的价值为 105,481.00 万元。参照评估结果，交易双方经友好协商确定浙江视科公司 100% 股权的交易作价为 170,000.00 万元，冉十科技公司 100% 股权的交易作价为 105,000.00 万元。

本次交易采用发行股份及支付现金相结合的方式实施，其中发行股份及支付现金的情况如下表所示：

标的公司	交易对方	持有标的公司股权比例	总支付对价（万元）	股份对价金额（万元）	占所获对价比例	现金支付金额（万元）	占所获对价比例
冉十科技公司	曹林芳	63.00%	66,150.00	66,150.00	100.00%	-	-
	李勇	25.00%	26,250.00	3,150.00	12.00%	23,100.00	88.00%
	莫清雅	12.00%	12,600.00	2,142.00	17.00%	10,458.00	83.00%
	小计	100.00%	105,000.00	71,442.00	68.04%	33,558.00	31.96%
浙江视科公司	夏东明	51.08%	86,827.50	86,827.50	100.00%	-	-
	罗承	10.80%	18,360.00	8,262.00	45.00%	10,098.00	55.00%
	修涑贵	10.00%	17,000.00	7,650.00	45.00%	9,350.00	55.00%
	宁波华夏嘉源管理咨询有限公司	9.00%	15,300.00	6,885.00	45.00%	8,415.00	55.00%
	蒋纪平	9.00%	15,300.00	6,885.00	45.00%	8,415.00	55.00%
	黄艳红	5.63%	9,562.50	4,303.13	45.00%	5,259.38	55.00%
	龚莉蓉	4.50%	7,650.00	3,442.50	45.00%	4,207.50	55.00%
	小计	100.00%	170,000.00	124,255.13	73.09%	45,744.88	26.91%
合计			275,000.00	195,697.13	71.16%	79,302.88	28.84%

1、发行价格

根据《上市公司重大资产重组管理办法》第四十五条规定，上市公司发行股份的价格不得低于市场参考价的 90%。市场参考价为本次发行股份购买资产的董事会决议公告日前 20

个交易日、60个交易日或者120个交易日的公司股票交易均价之一。本次发行股票的定价基准日为深大通第八届董事会第20次会议决议公告日，发行价格为定价基准日前20个交易日公司A股股票交易均价的90%，即20.42元/股。上述发行价格的最终确定尚须经公司股东大会批准并经中国证监会核准。

在本次发行的定价基准日至发行日期间，如上市公司实施现金分红、送股、资本公积金转增股本等除息、除权事项，则将按照深交所的相关规则对发行价格作相应调整。

2、发行数量

根据标的资产的初步商定交易价格及股份发行价格、配套募集资金额，本次交易本公司拟发行股份数合计约223,774,295股。具体如下：

发行对象类别	发行对象	发行数量（股）
发行股份购买资产部分	夏东明	42,520,812
发行股份购买资产部分	罗承	4,046,033
发行股份购买资产部分	修涑贵	3,746,327
发行股份购买资产部分	宁波华夏嘉源管理咨询有限公司	3,371,694
发行股份购买资产部分	蒋纪平	3,371,694
发行股份购买资产部分	黄艳红	2,107,309
发行股份购买资产部分	龚莉蓉	1,685,847
发行股份购买资产部分	曹林芳	32,394,711
发行股份购买资产部分	李勇	1,542,605
发行股份购买资产部分	莫清雅	1,048,971
配套募集资金发行部分	姜剑	70,000,000
配套募集资金发行部分	朱兰英	46,062,684
配套募集资金发行部分	邓建宇	4,897,159
配套募集资金发行部分	张锦军	2,448,579
配套募集资金发行部分	华安未来资产管理(上海)有限公司	6,366,305
配套募集资金发行部分	孝昌和泰兴业投资中心（有限合伙）	4,897,159
合计		230,507,889

交易定价、发行价格及发行数量的最终确定尚须上市公司再次召开董事会审议、股东大会审议通过并经中国证监会批准。

三、备考合并盈利预测的编制基础和方法

1、本公司以 2014 年度经审计的经营业绩为基础，充分考虑企业经营能力、市场需求等因素，结合本公司 2015-2016 年度的经营计划、财务预算及其他相关资料，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。

四、备考盈利预测所采用的主要会计政策、会计估计

1、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则——基本准则》和 38 项具体会计准则、其后颁布的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”）编制。

根据企业会计准则的相关规定，本集团会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

2、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。

3、营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以12个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

4、记账本位币

人民币为本公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司及境内子公司

以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

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。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。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

（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的，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。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。

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的，在购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，则确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产的，计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会〔2012〕19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本附注四、5（2）），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注四、13“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

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采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转入当期投资收益）。

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应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转为购买日所属当期投资收益）。

6、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。控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的主体。

一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本公司将进行重新评估。

（2）合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司及吸收合并下的被合并方，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本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。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额，仍冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了在

该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》或《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注四、13“长期股权投资”或本附注四、9“金融工具”。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见本附注四、13、（2）④）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

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。本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注四、13（2）②“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

本公司作为合营方对共同经营，确认本公司单独持有的资产、单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同持有的资产和共同承担的负债；确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认本公司单独

所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

当本公司作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同）、或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本公司仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。该等资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，对于由本公司向共同经营投出或出售资产的情况，本公司全额确认该损失；对于本公司自共同经营购买资产的情况，本公司按承担的份额确认该损失。

8、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。

9、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）折算为记账本位币金额，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记账本位币金额。

（2）对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

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，由此产生的汇兑差额，除：①属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理；以及②可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，均计入当期损益。

编制合并财务报表涉及境外经营的，如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，因汇率变动而产生的汇兑差额，计入其他综合收益；处置境外经营时，转入处置当期损益。

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。

（3）外币财务报表的折算方法

编制合并财务报表涉及境外经营的，如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，因汇率变动而产生的汇兑差额，作为“外币报表折算差额”确认为其他综合收益；处置境外经营时，计入处置当期损益。

境外经营的外币财务报表按以下方法折算为人民币报表：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；股东权益类项目除“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，采用交易发生日的当期平均汇率折算。年初未分配利润为上一年折算后的年末未分配利润；年末未分配利润按折算后的利润分配各项目计算列示；折算后资产类项目与负债类项目和股东权益类项目合计数的差额，作为外币报表折算差额，确认为其他综合收益。处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

外币现金流量，采用现金流量发生日的当期平均汇率折算。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。

年初数和上年实际数按照上年财务报表折算后的数额列示。

在处置本公司在境外经营的全部所有者权益或因处置部分股权投资或其他原因丧失了对境外经营控制权时，将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的归属于母公司所有者权益的外币报表折算差额，全部转入处置当期损益。

在处置部分股权投资或其他原因导致持有境外经营权益比例降低但不丧失对境外经营控制权时，与该境外经营处置部分相关的外币报表折算差额将归属于少数股东权益，不转入当期损益。在处置境外经营为联营企业或合营企业的部分股权时，与该境外经营相关的外币报表折算差额，按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

10、金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关的交易费用直接计入损益，对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易

费用计入初始确认金额。

（1）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

（2）金融资产的分类、确认和计量

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。金融资产在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：A.取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售；B.属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；C.属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

符合下述条件之一的金融资产，在初始确认时可指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产：A.该指定可以消除或明显减少由于该金融资产的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；B.本公司风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，对该金融资产所在的金融资产组合或金融资产和金融负债组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

②持有至到期投资

是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非

衍生金融资产。

持有至到期投资采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

实际利率法是指按照金融资产或金融负债（含一组金融资产或金融负债）的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。

在计算实际利率时，本公司将在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上预计未来现金流量（不考虑未来的信用损失），同时还将考虑金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

③贷款和应收款项

是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。本公司划分为贷款和应收款的金融资产包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利及其他应收款等。

贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

④可供出售金融资产

包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

可供出售债务工具投资的期末成本按照其摊余成本法确定，即初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，并扣除已发生的减值损失后的金额。可供出售权益工具投资的期末成本为其初始取得成本。

可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。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，按照成本进行后续计量。

可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。

（3）金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司在每个资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，单独进行减值测试或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，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。

①持有至到期投资、贷款和应收款项减值

以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产在确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，金融资产转回减值损失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

②可供出售金融资产减值

当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可供出售权益工具投资发生减值。其中“严重下跌”是指公允价值下跌幅度累计超过 20%；“非暂时性下跌”是指公允价值连续下跌时间超过 12 个月。

可供出售金融资产发生减值时，将原计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产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。

在确认减值损失后，期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，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

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，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的减值损失，不予转回。

（4）金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利

终止；②该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；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的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

（5）金融负债的分类和计量

金融负债在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。初始确认金融负债，以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益，对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

分类为交易性金融负债和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的条件与分类为交易性金融资产和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的条件一致。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债采用公允价值进行后续计量，公允价值的变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

②其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

（6）金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的，将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。

（7）金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

（8）权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。本公司不确认权益工具的公允价值变动。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。

本公司对权益工具持有方的各种分配（不包括股票股利），减少股东权益。本公司不确认权益工具的公允价值变动额。

11、应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

（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

本公司将金额为人民币 50 万元以上的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。

本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已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。

②按信用风险组合计提坏账准备的应收款项的确定依据、坏账准备计提方法

A. 信用风险特征组合的确定依据

本公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

不同组合的确定依据：

项目	确定组合的依据
账龄组合	无明显减值迹象的应收款项，相同账龄的应收款项具有类似信用风险的特征

B. 根据信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法

按组合方式实施减值测试时，坏账准备金额系根据应收款项组合结构及类似信用风险特征（债务人根据合同条款偿还欠款的能力）按历史损失经验及目前经济状况与预计应收款项组合中已经存在的损失评估确定。

不同组合计提坏账准备的计提方法：

账龄组合		采用账龄分析法计提坏账准备
项目	计提方法	
采用账龄分析法计提坏账准备的组合计提方法		
账龄	应收账款计提比例	其他应收计提比例
1 年以内（含 1 年，下同）	0%	0%

账龄	应收账款计提比例	其他应收计提比例
1-2 年	20%	20%
2-3 年	50%	50%
3 年以上	100%	100%

③单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

本公司对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项，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：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项；等等。

（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。

本公司向金融机构以不附追索权方式转让应收款项的，按交易款项扣除已转销应收账款的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

12、存货

（1）存货的分类

存货主要包括：在建开发产品（开发成本）、已完工开发产品（开发产品）和意图出售而暂时出租的开发产品以及在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。

（2）存货取得和发出的计价方法

存货按成本进行初始计量。开发产品的成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。存货发出时，采用加权平均法确定其实际成本。

（3）存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

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。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

(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

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销。

13、划分为持有待售资产

若某项非流动资产在其当前状况下仅根据出售此类资产的惯常条款即可立即出售，本公司已就处置该项非流动资产作出决议，已经与受让方签订了不可撤销的转让协议，且该项转让将在一年内完成，则该非流动资产作为持有待售非流动资产核算，自划分为持有待售之日起不计提折旧或进行摊销，按照账面价值与公允价值减去处置费用后的净额孰低计量。持有待售的非流动资产包括单项资产和处置组。如果处置组是一个《企业会计准则第8号——资产减值》所定义的资产组，并且按照该准则的规定将企业合并中取得的商誉分摊至该资产组，或者该处置组是资产组中的一项经营，则该处置组包括企业合并中所形成的商誉。

被划分为持有待售的单项非流动资产和处置组中的资产，在资产负债表的流动资产部分单独列报；被划分为持有待售的处置组中的与转让资产相关的负债，在资产负债表的流动负债部分单独列报。

某项资产或处置组被划归为持有待售，但后来不再满足持有待售的非流动资产的确认条件，本公司停止将其划归为持有待售，并按照下列两项金额中较低者进行计量：（1）该资产或处置组被划归为持有待售之前的账面价值，按照其假定在没有被划归为持有待售的情况下原应确认的折旧、摊销或减值进行调整后的金额；（2）决定不再出售之日的可收回金额。

14、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的

长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注四、9“金融工具”。

共同控制，是指本公司按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指本公司对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

（1）投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、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。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为可供出售金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的

股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。原持有股权投资为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入当期损益。

合并方或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。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

（2）后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

①成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

②权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资

单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

对于本公司 2007 年 1 月 1 日首次执行新会计准则之前已经持有的对联营企业和合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，按原剩余期限直线摊销的金额计入当期损益。

③收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

④处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，

处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注四、5、（2）“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本公司取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与

账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

15、投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物等。此外，对于本公司持有以备经营出租的空置建筑物，若董事会（或类似机构）作出书面决议，明确表示将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的，也作为投资性房地产列报。

投资性房地产按成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，并按照与房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、20“长期资产减值”。

自用房地产或存货转换为投资性房地产或投资性房地产转换为自用房地产时，按转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，转换为采用成本模式计量的投资性房地产的，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值；转换为以公允价值模式计量的投资性房地产的，以转换日的公允价值作为转换后的入账价值。

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后计入当期损益。

16、固定资产

(1) 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、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。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

(2) 各类固定资产的折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

类别	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)	类别
房屋及建筑物	20	5	4.75	房屋及建筑物
机器设备	10	5	9.5	机器设备
生产运营设备	3-5	5	19-31.67	生产运营设备
运输设备	5	5	19	运输设备
电子及其他设备	3-5	5	19-31.67	电子设备

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

(3) 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、20“长期资产减值”。

(4) 融资租入固定资产的认定依据及计价方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的在租赁资产使用寿命内计提折旧，无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用

寿命两者中较短的期间内计提折旧。

(5) 其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

17、在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、20“长期资产减值”。

18、借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去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予以资本化；一般借款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，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

符合资本化条件的资产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可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

19、无形资产

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。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额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。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

20、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

21、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。

22、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利以及其他长期职工福利。其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。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职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资

产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括设定提存计划。设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本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，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定收益计划进行会计处理。

23、预计负债

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，确认为预计负债：（1）该义务是本公司承担的现时义务；（2）履行该义务很可能导致经济利益流出；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

在资产负债表日，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，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

如果清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

（1）亏损合同

亏损合同是履行合同义务不可避免会发生的成本超过预期经济利益的合同。待执行合同变成亏损合同，且该亏损合同产生的义务满足上述预计负债的确认条件的，将合同预计损失超过合同标的资产已确认的减值损失（如有）的部分，确认为预计负债。

（2）重组义务

对于有详细、正式并且已经对外公告的重组计划，在满足前述预计负债的确认条件的情

况下，按照与重组有关的直接支出确定预计负债金额。对于出售部分业务的重组义务，只有在本公司承诺出售部分业务（即签订了约束性出售协议时），才确认与重组相关的义务。

24、股份支付

（1）股份支付的会计处理方法

股份支付是为了获取职工或其他方提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

①以权益结算的股份支付

用以换取职工提供的服务的权益结算的股份支付，以授予职工权益工具在授予日的公允价值计量。该公允价值的金额在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的情况下，在等待期内以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按直线法计算计入相关成本或费用/在授予后立即可行权时，在授予日计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

在等待期内每个资产负债表日，本公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息做出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。上述估计的影响计入当期相关成本或费用，并相应调整资本公积。

用以换取其他方服务的权益结算的股份支付，如果其他方服务的公允价值能够可靠计量，按照其他方服务在取得日的公允价值计量，如果其他方服务的公允价值不能可靠计量，但权益工具的公允价值能够可靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量，计入相关成本或费用，相应增加股东权益。

②以现金结算的股份支付

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础确定的负债的公允价值计量。如授予后立即可行权，在授予日计入相关成本或费用，相应增加负债；如须完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权，在等待期的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用，相应增加负债。

在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

（2）修改、终止股份支付计划的相关会计处理

本公司对股份支付计划进行修改时，若修改增加了所授予权益工具的公允价值，按照权益工具公允价值的增加相应确认取得服务的增加。权益工具公允价值的增加是指修改前后的权益工具在修改日的公允价值之间的差额。若修改减少了股份支付公允价值总额或采用了其他不利于职工的方式，则仍继续对取得的服务进行会计处理，视同该变更从未发生，除非本公司取消了部分或全部已授予的权益工具。

在等待期内，如果取消了授予的权益工具，本公司对取消所授予的权益性工具作为加速行权处理，将剩余等待期内应确认的金额立即计入当期损益，同时确认资本公积。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，本公司将其作为授予权益工具的取消处理。

25、优先股、永续债等其他金融工具

（1）永续债和优先股等的区分

本公司发行的永续债和优先股等金融工具，同时符合以下条件的，作为权益工具：

①该金融工具不包括交付现金或其他金融资产给其他方，或在潜在不利条件下与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务；

②如将来须用或可用企业自身权益工具结算该金融工具的，如该金融工具为非衍生工具，则不包括交付可变数量的自身权益工具进行结算的合同义务；如为衍生工具，则本公司只能通过以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产结算该金融工具。

除按上述条件可归类为权益工具的金融工具以外，本公司发行的其他金融工具应归类为金融负债。

本公司发行的金融工具为复合金融工具的，按照负债成分的公允价值确认为一项负债，按实际收到的金额扣除负债成分的公允价值后的金额，确认为“其他权益工具”。发行复合金融工具发生的交易费用，在负债成分和权益成分之间按照各自占总发行价款的比例进行分摊。

（2）永续债和优先股等的会计处理方法

归类为金融负债的永续债和优先股等金融工具，其相关利息、股利（或股息）、利得或损失，以及赎回或再融资产生的利得或损失等，除符合资本化条件的借款费用（参见本附注四、17“借款费用”）以外，均计入当期损益。

归类为权益工具的永续债和优先股等金融工具，其发行（含再融资）、回购、出售或注销时，本公司作为权益的变动处理，相关交易费用亦从权益中扣减。本公司对权益工具持有方的分配作为利润分配处理。

本公司不确认权益工具的公允价值变动。

26、收入

（1）商品销售收入

对于房地产购买方在建造工程开始前能够规定房地产设计的主要结构要素，或者能够在建造过程中决定主要结构变动的，房地产建造协议符合建造合同定义，本公司对于所提供的建造服务按照《企业会计准则第 15 号—建造合同》确认相关的收入和费用；对于房地产购买方影响房地产设计的能力有限（如仅能对基本设计方案做微小变动）的，本公司按照《企业会计准则第 14 号—收入》中有关商品销售收入确认的原则和方法，并结合本公司房地产销售业务的具体情况确认相关的营业收入。

①开发产品

已经完工并验收合格，签订了销售合同并履行了合同规定的义务，即开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再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；并且该项目已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

②出售自用房屋

自用房屋所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再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，并且该房屋成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

③代建房屋和工程业务

代建房屋和工程签订有不可撤销的建造合同，与代建房屋和工程相关的经济利益能够流入企业，代建房屋和工程的完工进度能够可靠地确定，并且代建房屋和工程有关的成本能够可靠地计量时，采用完工百分比法确认营业收入的实现。

④出租物业收入确认方法

按租赁合同、协议约定的承租日期（有免租期的考虑免租期）与租金额，在相关租金已

经收到或取得了收款的证据时确认出租物业收入的实现。

⑤其他业务收入确认方法

按相关合同、协议的约定，与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入金额能够可靠计量，与收入相关的已发生或将发生成本能够可靠地计量时，确认其他业务收入的实现。

（2）提供劳务收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，如销售商品部分和提供劳务部分能够区分并单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分分别处理；如销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将该合同全部作为销售商品处理。

（3）使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

（4）利息收入

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。

（5）广告传媒业务收入

媒介代理业务收入的具体确认标准：公司承接业务后，按照客户要求选择媒体投放广告，经与客户确认投放计划，在广告见诸媒体后在合同约定期间内分期确认收入。

品牌管理业务收入的具体确认标准：公司承接业务后，为客户提供各项策划、设计、市场调研等业务，定期将所有策划方案及相关建议方案和项目阶段总结以书面形式向客户提呈，并经客户考核和确认后，按服务完成进度确认收入。

27、政府补助

政府补助是指本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。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。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；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。

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；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本公司对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：（1）应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；（2）所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠性的（任何符合规定条件的企业均可申请），而不是专门针对特定企业制定的；（3）相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到；（4）根据本公司和该补助事项的具体情况，应满足的其他相关条件（如有）。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内平均分配计入当期损益。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；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。

已确认的政府补助需要返还时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

政府资本性投入不属于政府补助。

28、递延所得税资产/递延所得税负债

（1）当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后计算得出。

（2）递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，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确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本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，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

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。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

（3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

（4）所得税的抵销

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，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

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

29、租赁

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

（1）本公司作为承租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金支出在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。初始直接费用计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

（2）本公司作为出租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益。对金额较大的初

始直接费用于发生时予以资本化，在整个租赁期间内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益；其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

（3）本公司作为承租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产的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。此外，在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的初始直接费用也计入租入资产价值。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额分别长期负债和一年内到期的长期负债列示。

未确认融资费用在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资费用。或有租金于实际发生时计入当期损益。

（4）本公司作为出租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。应收融资租赁款扣除未实现融资收益后的余额分别长期债权和一年内到期的长期债权列示。

未实现融资收益在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资收入。或有租金于实际发生时计入当期损益。

30、重要会计政策、会计估计的变更

（1）会计政策变更

因执行新企业会计准则导致的会计政策变更

2014年初，财政部分别以财会[2014]6号、7号、8号、10号、11号、14号及16号发布了《企业会计准则第39号——公允价值计量》、《企业会计准则第30号——财务报表列报（2014年修订）》、《企业会计准则第9号——职工薪酬（2014年修订）》、《企业会计准则第33号——合并财务报表（2014年修订）》、《企业会计准则第40号——合营安排》、《企业会计准则第2号——长期股权投资（2014年修订）》及《企业会计准则第41号——在其他主体

中权益的披露》，要求自 2014 年 7 月 1 日起在所有执行企业会计准则的企业范围内施行，鼓励在境外上市的企业提前执行。同时，财政部以财会[2014]23 号发布了《企业会计准则第 37 号——金融工具列报（2014 年修订）》（以下简称“金融工具列报准则”），要求在 2014 年年度及以后期间的财务报告中按照该准则的要求对金融工具进行列报。

本公司于 2014 年 7 月 1 日开始执行前述除金融工具列报准则以外的 7 项新颁布或修订的企业会计准则，在编制 2014 年年度财务报告时开始执行金融工具列报准则，并根据各准则衔接要求进行了调整，对当期和列报前期财务报表项目及金额的影响如下：

《企业会计准则第 30 号——财务报表列报》：

《企业会计准则第 30 号——财务报表列报（2014 年修订）》将其他综合收益划分为两类：(1)以后会计期间不能重分类进损益的其他综合收益项目；(2)以后会计期间在满足特定条件时将重分类进损益的其他综合收益项目，同时规范了持有待售等项目的列报。本财务报表已按该准则的规定进行列报，并对可比年度财务报表的列报进行了相应调整。

（2）会计估计变更

本公司本年度未发生会计估计变更

31、重大会计判断和估计

本公司在运用会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，本公司需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本公司管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些估计的不确定性所导致的结果可能造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

本公司对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

于资产负债表日，本公司需对财务报表项目金额进行判断、估计和假设的重要领域如下：

（1）坏账准备计提

本公司根据应收款项的会计政策，采用备抵法核算坏账损失。应收账款减值是基于评估

应收账款的可收回性。鉴定应收账款减值要求管理层的判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响应收账款的账面价值及应收账款坏账准备的计提或转回。

（2）存货跌价准备

本公司根据存货会计政策，按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值及陈旧和滞销的存货，计提存货跌价准备。存货减值至可变现净值是基于评估存货的可售性及其可变现净值。鉴定存货减值要求管理层在取得确凿证据，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素的基础上作出判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响存货的账面价值及存货跌价准备的计提或转回。

（3）在建开发成本预估

在工程项目合同结果可以可靠估计时，本公司采用完工百分比法在资产负债表日确认已发生未结算开发成本。

在确定完工百分比、已发生的合同成本、预计合同总成本时，需要作出重大判断。项目管理层主要依靠过去的经验和工作作出判断。预计合同总成本，以及合同执行结果的估计变更都可能对变更当期或以后期间的存货、营业成本，以及期间损益产生影响，且可能构成重大影响。

（4）非金融非流动资产减值准备

本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。

当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。

公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。

在预计未来现金流量现值时，需要对该资产（或资产组）的产量、售价、相关经营成本以及计算现值时使用的折现率等作出重大判断。本公司在估计可收回金额时会采用所有能够获得的相关资料，包括根据合理和可支持的假设所作出有关产量、售价和相关经营成本的预

测。

本公司至少每年测试商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组或者资产组组合的未来现金流量的现值进行预计。对未来现金流量的现值进行预计时，本公司需要预计未来资产组或者资产组组合产生的现金流量，同时选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

（5）折旧和摊销

本公司对投资性房地产、固定资产和无形资产在考虑其残值后，在使用寿命内按直线法计提折旧和摊销。本公司定期复核使用寿命，以决定将计入每个报告期的折旧和摊销费用数额。使用寿命是本公司根据对同类资产的以往经验并结合预期的技术更新而确定的。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧和摊销费用进行调整。

（6）递延所得税资产

在很有可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，本公司就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要本公司管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

（7）所得税

本公司在正常的经营活动中，有部分交易其最终的税务处理和计算存在一定的不确定性。部分项目是否能够在税前列支需要税收主管机关的审批。如果这些税务事项的最终认定结果同最初估计的金额存在差异，则该差异将对其最终认定期间的当期所得税和递延所得税产生影响。

（8）预计负债

本公司根据合约条款、现有知识及历史经验，对产品质量保证、预计合同亏损、延迟交货违约金等估计并计提相应准备。在该等或有事项已经形成一项现时义务，且履行该等现时义务很可能导致经济利益流出本公司的情况下，本公司对或有事项按履行相关现时义务所需支出的最佳估计数确认为预计负债。预计负债的确认和计量在很大程度上依赖于管理层的判断。在进行判断过程中本公司需评估该等或有事项相关的风险、不确定性及货币时间价值等因素。

本公司在运用会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，本公司需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本公司管

理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些估计的不确定性所导致的实际结果可能与本公司管理层当前的估计存在差异，进而造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

本公司对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

五、税项

主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	广告收入	6.00%
营业税	提供劳务、销售不动产、租赁不动产	5.00%
营业税	工程安装	3.00%
城市维护建设税	应纳流转税额	7.00%
教育费附加	应纳流转税额	3.00%
地方教育费附加	应纳流转税额	2.00%
水利基金	营业收入	0.10%
文化建设事业费	广告收支差额	3.00%
企业所得税	应纳税所得额	25.00%

六、备考合并盈利预测的合并范围

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	
济宁海情置业有限公司	兖州	兖州	房地产开发	90.00	-	捐赠
泗水海情置业有限公司	泗水	泗水	房地产开发	90.00	-	设立
青岛广顺房地产有限公司	青岛	青岛	房地产开发	83.00	-	捐赠

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	
绵阳亿嘉合投资有限公司	绵阳	绵阳	房地产开发	51.00	-	购买
浙江视科文化传播有限公司	杭州	杭州	广告传媒业	100.00		非同一控制下企业合并
杭州联屏文化策划有限公司	杭州	杭州	广告传媒业		100.00	非同一控制下企业合并
杭州视赚网络技术有限公司	杭州	杭州	网络技术服务、批发零售日用百货		100.00	非同一控制下企业合并
冉十科技(北京)有限公司	北京	北京	电子媒体广告业	100.00		非同一控制下企业合并

注 1、泗水海情置业有限公司出资设立的子公司。

注 2、本次重组前，本公司未持有浙江视科公司和冉十科技公司股权，本次重组后，本公司将持浙江视科公司和冉十科技公司 100%股权，属于非同一控制下企业合并取得的子公司。

七、备考合并盈利预测表项目说明

1、营业收入

单位：人民币万元

项目	2014 年 已审实际数	2015 年预测数			2016 年预测数
		1-4 月 未审实际数	5-12 月预测数	合计	
房地产业	21,319.33	5,530.98	23,354.94	28,885.92	20,806.58
户外广告	8,358.46	4,975.55	23,666.94	28,642.49	39,411.16
电子媒体广告	7,686.18	7,806.67	23,621.77	31,428.44	41,164.11
合计	37,363.97	18,313.20	70,643.65	88,956.85	101,381.85

(1) 深大通公司

深大通公司主营业务为房地产开发，2014 年中国经济发展进入新常态，受经济下滑、结构调整、前期政策等因素影响，房地产市场形势呈现下滑。公司项目主要位于山东省兖州市和泗水县，公司开发项目所在地市场的整体购买力有所下降，公司按照 2014 年年度经营计划，放缓了房地产在建项目及拟建项目，推进存量房的市场销售。

2015 年及 2016 年，公司按照既定发展战略开展业务，适时推进普通住宅地产的开发建设，确保公司稳健经营。

房地产开发企业在房屋竣工交付使用时计算营业收入，竣工交付时间按照项目进度计划合理预计，根据公司销售计划及当前实际销售情况合理预计销售价格及销售数量。2015 年预测竣工交付的房屋预计实现的收入比 2014 年上升 35.49%，2016 年在建项目较多，2016 年预测竣工交付的房屋预计实现的收入比 2015 年下降 27.97%。

（2）浙江视科公司

①公司销售与业务模式

本公司的主营业务是为客户提供全面的广告服务，业务内容涉及户外自行车亭圆弧灯箱及 LED 大屏、室内消防 LCD 电子显示屏及自动售货机、营销广告策划以及 O2O 全线的媒体形式。目前我司是拥有杭城最多公交自行车亭灯箱广告点位，占领杭州市区人流量最大多处显要位置的户外 LED 显示屏，并独家拥有室内消防 LCD 电子显示屏，率先打造媒体 O2O 形式的媒体公司，是一家集内容提供、产品运营、营销服务于一体的专业化新媒体公司，是中国最具规模和影响力新媒体领航者。

②销售收入预测依据

2015 年公司根据行业的增长率，结合市场情况，根据 2015 年度经营计划、与客户或供应商签订的合同、年度框架协议及 15 年 1-4 月实际销售额等作的预测。其中未来 4 年销售额则依据 2015 年预测值，与战略客户的合作的、结合公司的发展战略作了平稳增长的预测。公司 2015 年预测数为 30,650.24 万元，较 2014 年度营业收入增长 271.7%。主要系公司 LCD 屏经过裸眼 3D 技术改造，竞争力大幅提升；自行车亭则计划覆盖到杭州外围 11 个地区，且此媒体产品已得到客户的认可，在市场上赢得了较好口碑；LED 屏计划新增 15 个，数量也有了很大增长且此产品地处人流量大的地区，在市场上也有很好口碑。所以 2015 年新老客户业务量将得到迅猛增长。其中：①老客户杭州电魂网络科技有限公司，2013 年投入广告 596 万元，2014 年投入广告 2056.5 万元，2015 年 与我公司继续合作，已签订广告投放合同 2200 万元。②老客户慈溪徐龙进出口有限公司，2014 年在我公司投放广告 1735 万元，2015 年继续投放，已续签广告合同 1735 万元。③老客户浙江古越龙山文化传播有限公司，2014 年在我公司只投放了四个月的广告 230 万，效果非常理想，故 2015 年与我公司续签了全年的广告合同，贡献广告收入 1300 万元。除了与老客户维持稳定发展的业务关系，

同时公司不断的开拓新客户, 2015 年公司新增客户已签订千万元合同的有: 杭州航铁广告有限公司 2106 万元, 杭州桑奥网络科技有限公司 1900.8 万元, 天蓝置业有限公司 820 万, 杭派精品服装市场 800 万, 圣奥家具 678 万, 根据合同订单、中标通知书、框架协议、客户预算等, 我公司预计 2015 年营业收入将达到三亿元。

(3) 冉十科技公司

冉十科技公司根据规划, 冉十科技将在未来 3 年内继续以移动互联网媒体广告业务作为主营业务, 同时开辟了银行与汽车、快消、电子商务、金融等行业相结合推出跨界营销新概念, 并已经在金融界为代理银行取得了营销奖励。业务现阶段冉十科技已通过积累的广告客户以及渠道资源, 专业性的团队合作, 把握行业先入优势, 在行业内形成了良好的口碑以及案例运作的经验, 成为现阶段移动数字营销行业中的新锐企业, 受到了广告主以及媒体渠道的一致好评。并通过冉十科技资深员工的客户及供应商积累资源, 把媒体资源面打开, 整合无线资源。

在对冉十科技未来年度的收入增长进行预测时, 主要考虑到以下行业因素对于收入增长的影响:

A 行业增长迅速, 据艾瑞咨询发布的《2014 中国移动程序化购买报告》预计, 2014-2017 年的复合增长率为 69.4%, 远高于网络广告市场规模相应的复合增长率 26.9%; 日前, 针对中国市场的调查显示, 指出 88% 的用户在各自的智能手机上都能关注到移动广告, 相对于电视和 PC 互联网的广告媒体, 其中 55% 的用户表示他们更欢迎移动广告。其中, 45% 的玩家会关注应用内移动广告。移动搜索引擎广告和移动视频网站广告分别以 40% 和 34% 的关注率位居二、三位。移动广告平台价值已经日益凸显, 越来越多的广告主开始尝试移动广告投放。根据艾瑞咨询所出具的《2015 年中国网络广告行业年度监测报告》, 2014 年移动营销市场突破 290 亿元人民币, 增长率达 122.1%, 呈现飞速增长态势, 同时报告列示了从 2015-2018 年度的移动营销市场规模增长预测, 各年度增长率分别为 105.5%、82%、49.1% 和 32.9%, 平均年增长率约 67%。B 广告业作为我国现代服务业和文化产业的重要组成部分, 近年来受到国家产业政策的大力支持。国务院及相关部委相继发布《关于推进广告战略实施的意见》、《广告产业发展“十二五”规划》、《产业结构调整指导目录(2011 年本)(2013 年修正)》、《推进文化创意和设计服务与相关产业融合发展的若干意见》等政策, 全面支持互联网、楼

字视频等新兴广告媒介健康有序发展，对加快广告业技术创新，提高运用广告新设备、新技术、新材料、新媒体的水平，促进数字、网络等新技术在广告服务领域的应用提出了要求，有利于促进广告产业与高技术产业相互渗透和广告业优化升级。2015年4月，李克强总理主持召开经济形势座谈会。会上，总理敦促提速降费。目前各大运营商正在积极研究如何降低流量费等措施，总得来说，运营商资费未来还是呈下降趋势的。C 媒体数量增加，更多更全面的媒体渠道能够吸引更多的广告主进行精准的投放，同时已有的广告主也愿意增加其推广预算来增加媒体及用户的覆盖面。未来将继续把拓展媒体渠道资源作为冉十科技的重点发展方向以巩固竞争优势。D 广告主的互联网营销意识不断深化，对服务商的依赖程度不断提高。互联网营销以其成本低、效率高、传播速度快、覆盖范围广、效果可即时监测等特性受到越来越多的企业关注，投放总额保持逐年增加态势。同时，网络媒体“分散化”程度逐步提高，使得企业对网络媒体选择难度加大，在广告投放过程中会更加依赖于专业互联网营销服务商。社会化分工的不断深入以及专业互联网营销服务机构的不断成熟，导致企业对服务商的依赖程度不断提高。E 技术进步：互联网营销从诞生之初至今在技术上有了很大进步，特别是效果监测和精准营销技术的应用，在很大程度上解决了传统营销中受众不清、效果不明的问题，营销效率比传统方式有很大提高。随着信息技术的进一步发展，大规模分布式计算、海量数据挖掘等基础技术逐渐成熟并得到应用，互联网营销将能更深入的洞察消费者需求、制订更高效的营销方案，从而更好的解决客户的营销需求。运用新技术提升营销效率，是互联网营销行业内生增长的主要动力。

在对冉十科技未来年度的收入增长进行预测时，主要考虑到以下企业自身因素对于收入增长的影响：

冉十科技展示类广告收入的 2016-2019 年预测：A 根据艾瑞咨询在前述报告中预测的移动数字营销行业整体增长水平为主要收入增长趋势，B 结合冉十科技在行业内所处的地位以及移动数字营销服务业务的实际性质，主要是公司在市场占有的资源地位（冉十科技当前与新浪、搜狐、爱奇艺、乐视、网易、58 同城、凤凰无线等平台都建立了合作关系，与百度好 123 签署 2015 年 5-12 月份媒体采购协议、并与新浪扶翼签署了框架合同及乐视、小米、腾讯广点通达成媒体合作意向。）。C 公司三大股东在互联网营销领域从事将近 16 年个工作年头，有着敏锐的行业判断能力，在 2012 年提前布局进入互联网移动 WAP 领域和 APP 领域，

拥有丰富的经验和积累的人脉关系，有优质的客户资源、较强的销售能力和良好的商业信用，使其可以对多个大型移动端门户网站的广告资源进行包断。D 公司媒介部、销售部和技术部三大核心部门的主要骨干是公司挖掘同行业中具备丰富工作经验的人员。能够为媒体平台及广告主客户提供专业性意见与建议，帮助媒体平台及广告主客户实现媒介资源的优化配置，并对广告的效果、策划方案等提出具有建设性的专业建议。

2015 年 5-12 月冉十科技的展示广告类收入分三步预测：A、已签署合同未执行合同收入 2,234.41 万元（不含税）；B、已签署的框架合同金额为 22,989.77（含税价），按照 80%的执行率计算出合同收入 17,350.77 万元（不含税）（2014 年框架合同的执行金额比例为 93%，谨慎性预计现有框架合同的执行率为 80%。）；C、根据以前年度客户合作情况以及正在接触的有意向客户统计情况、预计 2015 年 5 月以后尚未签署合同金额为 3,054.00 万元（不含税），预测的合同金额占 2015 年全年合同金额比为 10.06%（2013 年 6-12 月签署的合同占 2013 年全年总合同的比以及 2014 年 6-12 月签署的合同占 2014 年全年总合同的比分别为 54.68%、12.76%。）。D2015 年 5-12 月的展示类收入合计为 22,639.18 万元。

根据上述行业发展以及企业自身情况出于谨慎性原则考虑，选取低于移动营销行业整体的增长率（艾瑞咨询：2015-2018 年度的移动营销市场规模增长预测，各年度增长率分别为 105.5%、82%、49.1%和 32.9%，平均年增长率约 67%。）。2016 年、2017 年、2018 年、2019 年销售收入分别较前一年度增长 35%、30%、27%和 25%。

无线营销收入预测：冉十科技无线营销目前主要是指银行与广告主之间的跨界合作，通过此种活动模式银行可以得到：微信用户得以增加、丰富了银行卡用户生活并带来奖品礼遇提升了用户活跃度、银行自有产品在活动中得以推广；广告主可以得到：得到了银行这种用户量大、高端的平台推广活动、品牌得以包装和宣传、得到了大量用户的反馈。2014 年企业已完成“进口大众 VS 民生银行”的跨界合作，2015 年 1-4 月大众延续了跨界合作“进口大众 VS 农业银行”，2015 年 5 月“奔驰中国 VS 民生银行”的跨界合作正在线上发布。通过大众、奔驰拥有大量口碑的品牌合作、冉十科技无线营销模式的品牌效应基本形成，根据企业提供的已形成跨界合作策划方案统计表得知，已有 23 家客户在公司形成了策划方案，分别为宝马、英菲尼迪、丰田新皇冠、东风标致、一汽大众迈腾、北京现代、讴歌汽车、易车网、北京汽车、郑州日产、华为手机、赶集好车、嘀嗒拼车、唯品会、当当、京东、沈阳联通、联想、ECCO、新华电商、I DO、海尔家电和海尔商城。此种模式的特点：同一客户可以有

重复的活动推广（在不同银行进行推广：比如大众汽车在民生、农行）、不同的活动推广（不同活动或车展的在同一银行的宣传）。目前冉十科技已跟民生银行、农业银行的各个分行接触，另有建设银行开始技术介入银行接口，后期会根据银行资源进行投放。

结合冉十科技已形成的方案数、未来可能形成新的方案数以及模式的重复特点：2015 年 5-12 月预测有 7 项（含正在线上的“奔驰中国 VS 民生银行”）跨界合作会形成，以后年度预计每年会新增 6-15 个跨界合作。关于单项跨界合作金额的预测，我们根据企业现有的二项收入 212 万元、184 万元的金额以及奔驰项目的金额 300 万元，谨慎考虑按照 2015 年 5-12 月平均每单项 200 万元收入进行预测。由于品牌效应的增加，2016 年按照 210 万元平均每进行预测。

公司预测期销售收入 2015 年较 2014 年上升 138.08%，2016 年较 2015 年上升 13.97%。收入增长主要系户外广告和电子媒体广告的销售增长。

2、营业成本

（1）营业成本预测

单位：人民币万元

项目	2014 年 已审实际数	2015 年预测数			2016 年预测数
		1-4 月 未审实际数	5-12 月预测数	合计	
房地产业	20,357.09	4,643.11	17,100.91	21,744.03	15,434.04
户外广告	3,189.59	1,549.29	7,937.15	9,486.44	14,433.54
电子媒体广告	5,113.64	4,852.00	15,367.09	20,219.09	27,088.91
合计	28,660.32	11,044.40	40,405.15	51,449.56	56,956.49

①深大通公司主营业务为房地产开发，营业成本按照公司各项目目标成本预计，按照预计销售数量及单位目标成本计算营业成本。

②浙江视科公司营业成本预测主要是根据公司收入规模、折旧、租费、制作费、电费、网络费、清洗费确定。其中折旧是按原有及预购入设备按直线法计提预测，租费按每个品种的租赁场地合同预测，制作费、电费、网络费、清洗费是按以年前年度所发生的这几项费用

占收入比预测。

③冉十科技公司成本按照展示广告类和无线营销二类。A 展示类广告主营成本分为媒体采购成本、采购人员工资以及客户返点。A)媒体采购合同成本 2015 年 5-12 月的毛利率按照 2014 年以及 2015 年 1-4 月毛利率平均值 36.32%并参考同行业公司 2014 年主营业务毛利率进行分析，冉十科技的有其特有的产品和媒体资源，预测 2015 年 5-12 月的毛利率为 36%，考虑未来竞争的影响，毛利率应成下降趋势，2016 预测毛利率为 35%；B)媒体采购人员工资根据企业未来每年人数和工资增长幅度进行预测；C)客户返点成本：由于只有部分客户存在返点，根据行业惯例及企业具体情况，按照展示类广告每年收入的 1%预测。公司预测期营业成本 2015 年较 2014 年上升 79.51%，2016 年较 2015 年上升 10.70%。

(2) 毛利率分析

项目	2014 年 已审实际数	2015 年预测数			2016 年预测数
		1-4 月 未审实际数	5-12 月预测数	合计	
房地产业	4.51%	16.05%	26.78%	24.72%	25.82%
户外广告	61.84%	68.86%	66.46%	66.88%	63.38%
电子媒体广告	33.47%	37.85%	34.95%	35.67%	34.19%
合计	23.29%	39.69%	42.80%	42.16%	43.82%

①深大通公司 2014 年公司以利润换现金流的市场营销方针，项目采取了一定程度的价格优惠的促销策略，销售价格的下降在一定程度上造成了本年毛利率下降。

2015 年、2016 年预期销售情况好转，毛利率恢复正常水平。

②浙江视科公司 2014 年下半年毛利率增长原因系：一、2012 年年底及 2013 年年中中标了杭州公共自行车亭灯箱媒体资源，灯箱媒体达到了 4000 余块，讯速成为杭州户外灯箱最多的媒体公司，经过一年多的市场培育，积累了大量的优质客户，利润成爆发性的增长。二、2012 年以来开发了杭州市延安路等地标性的 LED 户外大屏广告载体，承接了大型品牌公司的广告宣传等业务。三、2014 年年底收购了杭州联屏策划公司 100%的股权，充分发挥了杭州消防网的优势，占据了各大商圈、酒店，写字楼 LCD 的广告载体优势。在 2012 年至 2014 年上半年通过提高户外媒体规模性效应广告投放的优势，与北京，上海，广州，深圳等

大型城市的 4A 公司建立了长期的合作关系，保障了公司的广告业务的稳定的投放量。

③冉十科技公司根据销售模式，电子媒体广告细分两大类：展示类和无线营销类。

A 展示类毛利率对比表

公司名称	主营业务	时间	毛利率	主要差别
北京派瑞威行广告有限公司	设计、制作、代理、发布广告；技术咨询、技术服务，互联网广告服务等	2014 年	17.67%	主要业务来自腾讯广点通效果广告营销平台，该平台毛利率低，导致公司整体毛利率低。
北京金源互动科技有限公司	网络信息技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让；设计、制作、代理、发布广告；销售计算机、软件及辅助设备。	2014 年	20.86%	主营业务为移动互联网媒体广告业务投放，没有技术支撑，同时为了迅速抢占份额，降低了部分业务毛利率。
北京智创无线广告有限公司	设计、制作、代理、发布广告；技术推广服务等	2014 年	46.70%	能为客户提供 IOS、ANDORID、系统 APP 设计开发与运营服务，此类技术服务毛利率较高，带动公司毛利率高。
北京百思孚广告有限公司	公司经营范围：设计、制作、代理、发布广告；会计服务、承办展览展示、企业策划、组织文化艺术交流活动（不含棋牌）；电脑图文设计；经济贸易咨询；技术推广。	2014 年	33.07%	业务相近，但冉十能以很低的价格拿到稀缺媒体资源。
冉十科技（北京）有限公司	技术推广、技术服务；代理、制作、发布广告；承办展览展示；计算机系统服务；公共关系服务；企业管理咨询	2014 年	33.67%	主营业务为移动互联网媒体广告业务投放，含有技术支撑，与稀缺媒体资源建有长期合作关系，毛利率较高。
冉十科技（北京）有限公司	技术推广、技术服务；代理、制作、发布广告；承办展览展示；计算机系统服务；公共关系服务；企业管理咨询	2015 年 1-4 月	38.90%	主营业务为移动互联网媒体广告业务投放，含有技术支撑，与稀缺媒体资源建有长期合作关系，毛利率较高。
	平均		31.81%	

B 无线营销是指我公司对银行客户端进行技术策划投入，会给银行增加微信用户、并丰富用户生活带来奖品礼遇、银行自身产品也会在跨界合作活动中得以推广并给银行活动带来赞助商。无线营销的成本是技术、品牌销售部门的人员工资以及活动成本的支出。A)活动成本预测：企业 2014 年毛利率高达 95.81%，原因主要是项目创意性很强、而且只是一个项目，不具备特别的参考性，参考同行业公司 2014 年主营业务毛利率进行分析，预测 2015 年 5-12 月的毛利率为 56%，考虑未来竞争的影响，毛利率应成下降趋势，2016 预测毛利率为 55%。B)跨界合作项目的人员成本主要分二块：a 技术人员工资，由于公司也存在技术开发任务，跨界合作中的技术人员工资预测按照全部技术人员工资的 50%计算，另 50%分入管理费用——技术开发费。b 品牌销售部是公司专门为跨界合作项目成立的部门，该部门工资全部计入。c 以上工资预测按照公司人员数量以及未来工资上涨幅度计算。

无线营销类毛利率对比表

公司名称	主营业务	时间	毛利率	主要差别
上海同立广告传播有限公司	精准营销, 广告及载体设计制作	2014 年	27.00%	上海同立作为专业的广告传播公司, 主要主营业务有广告的设计、制作, 会务服务, 展览展示服务等。此项毛利率为同立广告整体收入的毛利率, 包含其他会议策划等业务的毛利率, 拉低了设计制作的单项毛利。
广州华邑众为品牌策划有限公司	公司经营范围: 企业品牌策划, 企业管理咨询, 企业形象策划, 展览展示, 会议服务, 设计、制作、发布、代理各类广告。	2014 年	49.00%	主营业务主要来自于为客户提供创意策略的服务收入。平台的差异化也是毛利率低于冉十科技的原因。
冉十科技(北京)有限公司	技术推广、技术服务: 代理、制作、发布广告: 承办展览展示: 计算机系统服务: 公共关系服务: 企业管理咨询	2014 年	95.81%	无线营销类业务主要是创意策略服务: 银行与客户之间的跨界活动服务、银行有提示用户活跃度的需求, 客户在用户量大的平台得到了推广。相较于别的公司有银行这个优势平台。2014 年仅为一个项目不具备特别强参考性。
平均			57.27%	

2013 年至 2015 年 4 月, 总体主营业务成本率分别为 92.80%、66.49%、62.15%。近年主营业务成本率稳中有降, 公司提高管理有效地降低了成本。

根据企业实际成本情况, 2015 年 5-12 月及 2016 年的主营业务成本估算参考历史实际水平、行业水平和未来企业发展情况进行预测。

3、营业税金及附加

单位: 人民币万元

项目	2014 年 已审实际数	2015 年预测数			2016 年预测数
		1-4 月 未审实际数	5-12 月预测数	合计	
营业税	1,073.54	281.01	1,167.75	1,448.76	1,040.33
城市建设税	112.55	56.21	103.99	160.19	167.79
教育费附加	49.29	24.21	50.75	74.95	74.53
地方教育费附加	32.86	16.14	33.83	49.98	49.70
文化建设事业费	296.07	249.93	979.50	1,229.44	1,662.63
水利基金	18.95	8.14	35.35	43.49	49.81
土地增值税	1,964.49	164.16	1,399.88	1,564.04	581.05

项目	2014 年 已审实际数	2015 年预测数			2016 年预测数
		1-4 月 未审实际数	5-12 月预测数	合计	
合计	3,547.75	799.80	3,771.05	4,570.85	3,625.84

营业税根据预测的房地产收入及适用税率进行预计，城建税、教育费附加、地方教育费附加、水利基金根据预测的营业税、增值税及适用税率进行预计。文化建设事业费根据预测收入与成本的差异的 3%进行预计，土地增值税在建项目按照预征率计算，已完项目按照预计的清算期按照清算计算。预测期营业税金及附加 2015 年较 2014 年上升 28.84%，2016 年较 2015 年下降 20.67%，主要的原因是 2015 年预期将进行土地增值税清算。

4、销售费用

单位：人民币万元

项目	2014 年 已审实际数	2015 年预测数			2016 年预测数
		1-4 月 未审实际数	5-12 月预测数	合计	
职工薪酬	93.20	91.07	48.16	139.23	81.84
办公费	144.14	2.47	182.95	205.48	162.60
广告宣传费	67.03	12.15	139.31	178.67	110.88
折旧、摊销及维	6.56	23.06	61.29	84.35	87.13
提成	-	0	83.34	83.34	144.77
差旅费	12.39	7.31	42.79	50.10	62.70
房屋交易、办证	54.81	0	45.79	45.79	72.63
招待费	2.80	6.75	21.74	28.49	34.19
车辆使用费	4.16	2.27	13.53	15.80	19.30
其他费用	16.07	79.16	91.67	123.55	121.79
合计	401.16	224.24	730.57	954.80	897.83

(1) 深大通公司的销售费用主要是广告费、宣传物料及礼品费、房屋交易规费、办公费、

预定开盘活动费。结合 2014 年和 2015 年 1-4 月份实际发生数，以及预测期的经营情况进行预测，按收入的一定比例进行预测。

2015 年整体政策环境相对有所改善，市场形势有所回升，公司将加大销售推广的力度，进一步加强存量房的去化。

(2) 浙江视科公司销售费用是依据公司前二年费用水平及预测期间的经营变动趋势而预测。差旅费、应酬费等根据前三年费用水平和经营计划进行预测。公司销售费用 2015 年度预测数增加主要系业务增加导致人员需求增加；营业收入增长使工资、差旅费等增加。

(3) 冉十科技公司销售费用主要包含折旧摊销及维护、差旅费、市内交通费、其他、业务招待费、汽车费、通讯费。销售费用率占收入比重小，预计未来不会有较大变化：A 职工薪酬根据营业部门人数及未来薪酬增长预测得出；相较于 1-4 月的变化是将其中工资最高的品牌销售部的工资纳入了无限营销主营成本中考虑。B 折旧：现有设备足够企业管理人员的正常经营活动，预测未来年度保持不变。C 销售提成按照收入的 0.35% 预测。D 其余跟收入呈线性关系的按照占收入比递增。

公司预测期销售费用 2015 年较 2014 年上升 138.01%，2016 年较 2015 年下降 5.97%。

5、管理费用

单位：人民币万元

项目	2014 年 已审实际数	2015 年预测数			2016 年预测数
		1-4 月 未审实际数	5-12 月预测 数	合计	
职工薪酬	619.94	256.37	818.40	1,074.77	1,798.81
中介、代理、顾问费	142.49	162.77	540.71	703.48	582.93
无形资产摊销	-	0.02	296.07	296.07	444.10
物业租赁费	164.94	91.00	152.17	242.21	296.29
税费	185.64	63.34	182.28	235.12	241.21
技术开发费	-	-	203.85	203.85	359.81
车辆费用	158.80	37.06	147.88	185.15	209.42

项目	2014 年 已审实际数	2015 年预测数			2016 年预测数
		1-4 月 未审实际数	5-12 月预测 数	合计	
办公费	124.17	25.90	111.51	137.31	173.20
业务招待费	32.39	18.87	72.61	91.48	112.47
差旅费	25.19	7.84	57.46	65.30	87.71
其他费用	162.14	32.09	288.20	331.66	386.73
合计	1,615.70	695.26	2,871.14	3,566.40	4,692.68

公司管理费用系在参考历史数据的基础上，依据公司前两年费用水平及预测期间的经营变动趋势进行预测。职工薪酬根据人员编制、薪酬增长计划、奖金分配方案进行预测；办公经费及其他费用等，本着节约开支，提高效率的原则加以控制，随着本公司经营规模的扩大，收入的增长，适度增长。公司制定了严格的费用预算并认真执行。预测期管理费用 2015 年较 2014 年上升 120.74%，2016 年较 2015 年上升 31.58%。

6、财务费用

单位：人民币万元

项目	2014 年 已审实际数	2015 年预测数			2016 年预测数
		1-4 月 未审实际数	5-12 月预测数	合计	
利息支出	19.66	6.60	-	6.60	-
减：利息收入	15.55	7.68	7.31	14.98	9.47
手续费	11.29	2.56	14.65	17.21	16.10
其他	0.52	0.05	-	0.04	-
合计	15.92	1.53	7.34	8.87	6.63

利息支出根据深大通公司、浙江视科公司期间贷款金额、审计实际数填列，深大通公司、浙江视科公司至审计基准日已还款，日后无贷款计划，利息收入根据公司年平均活期存款金额及定期存款金额、存款的利率及期限进行预测，预测期财务费用 2015 年较 2014 年减少

7.05 万元，主要原因系深大通公司归还贷款造成利息支出和收入减少所致。

7、资产减值损失

单位：人民币万元

项目	2014 年 已审实际数	2015 年预测数			2016 年预测数
		1-4 月 未审实际数	5-12 月预测数	合计	
坏账损失	708.30	-240.62	475.99	235.37	753.49
存货跌价损失	1,235.26	-	-	-	-
合计	1,943.56	-240.62	475.99	235.37	753.49

主要系深大通公司坏账损失根据公司现行坏账准备的会计政策，对时间较长的其他应收款计提的坏账准备。2014 年存货跌价损失主要是公司为了促销及加快资金回笼，项目采取了一定程度的价格优惠的促销策略，公司对此期间以较低价格签约但是年末尚未交付房屋计提了减值损失。

9、投资收益

单位：人民币万元

项目	2014 年 已审实际数	2015 年预测数			2016 年预测数
		1-4 月 未审实际数	5-12 月预测数	合计	
银行理财收益	-	2.15	-	2.15	-
合计	-	2.15	-	2.15	-

投资收益预测为理财产品的投资收益，由于该理财产品为非保本浮动理财产品，本次预测不予考虑。

10、营业外收入

单位：人民币万元

项目	2014 年 已审实际数	2015 年预测数			2016 年预测数
		1-4 月 未审实际数	5-12 月预测数	合计	
政府补助	-	-	-	-	-
资产处置收入	-	-	-	-	-
捐赠收入	-	-	-	-	-
其他收入	7.14	1.18	1.23	2.41	-
合计	7.14	1.18	1.23	2.41	-

营业外收入具有偶然性及不确定性，2015年按照目前实际发生情况进行了适当的预测。

11、营业外支出

单位：人民币万元

项目	2014 年 已审实际数	2015 年预测数			2016 年预测数
		1-4 月 未审实际数	5-12 月预测数	合计	
处理固定资产净	-	60.94	-	60.94	-
罚款支出	1.09	-	30.00	30.20	-
滞纳金	128.05	48.84	30.00	78.84	-
违约金	568.19	-	338.24	368.52	-
其他支出	73.00	30.50	-	-	-
合计	770.33	140.28	398.24	538.50	-

2014 年度营业外支出主要是税务稽查补缴税款造成的税款滞纳金，以及个别项目由于承建单位违约造成的延期交房违约金，未决诉讼造成的延期付款违约金。公司根据上述事项目前情况，在 2015 进行了合理的预测。其他原因的营业外支出不确定性较大，故不予预测。

12、所得税费用

单位：人民币万元

项目	2014 年 已审实际数	2015 年预测数			2016 年预测数
		1-4 月 未审实际数	5-12 月预测数	合计	
递延所得税费用	-369.21	41.12	-71.00	-29.88	-118.23
当期所得税费	1,652.99	1,513.79	5,992.85	7,506.64	9,289.87
合计	1,283.78	1,554.91	5,921.85	7,476.76	9,171.64

当期所得税费用根据预测期各子公司的应纳税所得额、适用的所得税税率进行预测，递延所得税费用根据预测的可抵扣暂时性差异和适用的所得税税率测算，预测期主要因公司盈利增加致所得税费用 2015 年较 2014 年上升 482.40%，2016 年较 2015 年上升 22.67%。

六、影响备考合并盈利预测结果实现的主要问题及准备采取的措施

本公司所作盈利预测已综合考虑各方面因素，并遵循了谨慎性原则。但是由于盈利预测所依据的各种假设具有不确定性，本公司提醒投资者进行投资决策时不应过于依赖该项资料，并注意如下主要问题：

行业风险

（1）深大通公司房地产市场风险

近年来，国家不断出台针对房地产行业的宏观调控政策，因此，公司的商品房的销售量及销售价格仍将受到调控政策的持续影响，给地产行业未来相当长的时间内带来一定挑战。

此外，房地产项目具有开发周期长，投资金额大，涉及相关行业广，合作单位多等特点，从市场研究、土地获得、投资决策、规划设计、建设施工，到市场营销、销售服务和物业管理的开发流程中，项目开发涉及到调研、规划设计、建筑施工、材料供应、广告策划等多个领域，同时要接受规划、国土、建设、房管、消防和环保等多个政府部门的审批和监管。虽然公司具备较强的房地产项目操作能力，但如果项目的某个开发环节出现问题，如产品定位偏差、政府出台新的规定、与政府部门沟通不畅、施工方案选定不科学、合作单位配合不力、项目管理和组织不力等，都可能会直接或间接地导致项目开发周期延长、成本上升，造成项目预期经营目标难以如期实现。并且，由于行业发展的特殊性，房地产开发与销售需要大量

资金投入，建设周期长，大大降低了企业资产的流动性，房地产企业速动比率较低，资产变现能力较差。公司营销能力直接影响着公司的资产流动性及短期偿债能力，如果由于项目开发和销售迟滞等因素导致资金周转不畅，将给公司总资产的周转和短期偿债能力带来较大压力。

我国房地产行业仍处在发展阶段房地产行业与国民经济发展高度相关，是国民经济中兼有生产和服务两种职能的独立产业部门，其行业发展水平是衡量一国经济水平和人民生活水平的重要指标。目前我国房地产行业仍处在发展阶段，我国住宅需求将继续稳定增长世界银行的研究表明，住宅需求与人均 GDP 有着密切的联系，当一个国家人均 GDP 在 600-800 美元时，房地产进入高速发展期；当人均 GDP 进入 1,300-8,000 美元时，房地产进入稳定快速增长期；在一国人均居住面积达到 30-35 平方米之前，城镇居民将保持旺盛的居住需求。根据国家统计局的数字表明，2014 年我国人均 GDP 达到 7,485 美元，未来我国住宅需求将继续稳定增长。

随着中国城市化进程的推进，中国的房地产市场将会继续保持稳定增长。

（2）浙江视科公司行业风险。

媒体行业经过十几年的高速发展，从最早的电视媒体，纸媒，到户外媒体，以至发展到今天的互联网媒体。行业在经历一次快速洗牌，因此客户对媒介商的要求也会越来越高。行业竞争较为激烈。公司除应对行业领先企业如浙报传媒，思美传媒，引力传媒等上市公司的竞争外，未来行业的新进入者也会对行业造成冲击。若在未来的发展中，公司不能满足客户对所有规模性效应的媒体的需要，则会对其竞争优势和经营业绩产生不利影响。

应对措施：公司作为杭州公共自行车的合作单位，与自行车公司签定了战略合作协议，随自行车公司对全国各地的公共自行车管理输出进行战略性合作，尽快的签定全国各地的自行车亭灯箱媒体发布载体。并且充分发挥了消防宣传网的优势，运用最先进的裸眼 3D 载体的优势，紧随消防宣网布局全国各大商圈，学校，楼宇等场所。充分发挥历年的经验，布局全国各大商圈户外 LED 电子显示屏载体。引进了优秀的新媒体团队，打造先进的 O2O 媒体新模式，实现线上线下规模性效应的精准广告投放，可优先获得最终客户的订单，在行业竞争中形成了一定的优势。并积极推动线上线下媒体的有效互动，持续创新，增强客户的黏着度。

（3）冉十科技公司由于中国移动互联网营销市场处于起步阶段，行业技术高速发展，营

销模式创新和更替较快，竞争激烈。随着我国经济的快速稳定发展，企业品牌意识不断加强，我国移动互联网营销行业步入上升周期，各类移动互联网营销公司纷纷抓住这一良好时机，不断提升自身的经营实力，力争维持较高的市场份额。

应对措施：因此我们要努力做好现有客户项目，使其项目达到客户预期，从而降低客户对预算的调减。同时积极开拓新的客户及新业务，以弥补由于上述不确定性带来的影响。

2、筹资风险

深大通公司目前的房地产开发以自有资金、银行贷款和预售资金为主，融资渠道较为单一，房地产行业对资金的需求量较大，资金的筹措对房地产企业的持续、稳定发展具有一定的影响。目前房地产行业融资受到宏观调控的影响，给地产行业形成一定的潜在的融资压力，可能对影响公司项目的建设和公司的后续发展形成潜在影响。目前系受国家政策限制贷款的行业。

3、核心技术人员流失风险

冉十科技公司企业团队的稳定是决定本次交易的目标实现与否的重要保证。对于从事移动互联网广告营销业务的企业来说，业务团队的核心技术人员和核心管理人员是其保持企业持续盈利、实现未来业绩承诺的重要因素。移动数字营销是一项系统性工作，从资源获取、方案策划、程序设计、后期监测等方面都需要高水平的专业人才。尽管公司已经拥有专业化的管理运营团队，但随着我国移动数字营销场规模和公司业务规模的不断快速发展，如果公司不能留住现有人才团队，并不断培养、引进新的富有经验的人才，公司的综合竞争优势将无法有效保持，从而对公司经营业绩产生重大不利影响。

应对措施：一是做好人才储备工作，公司采取了多种措施吸引和留住人才，实行了核心员工持股及颇具竞争力的薪酬制度，这种将个人利益与公司未来发展紧密联系的做法有力的保证了技术研发团队的稳定，二是重视运用工作团队，建立工作分担机制。对于从事移动互联网广告营销业务的企业来说，业务团队的核心技术人员和核心管理人员是其保持企业持续盈利、实现未来业绩承诺的重要因素。

4、管理能力匹配业务规模、模式多样化的风险

冉十科技公司移动数字营销行业目前处于高速发展阶段，未来市场规模可能不断增长，新模式会不断涌现。面对良好的市场机遇，公司的核心管理团队必须快速跟上行业的发展变化，不断调整管理制度及人员素质及提升管理能力，培养新人才吸收新模式，不然就会失去原有的竞争力，无法同步于行业的发展速度甚至被淘汰。

应对措施：人力资源等各方面均要加强管理和协调。其次，公司将加强与客户沟通，以更好地服务质量获得客户的认可，使客户品牌推广取得更好效果，从而保持客户续约并扩大预算。同时公司不断拓展新客户，使新客户数量及金额均有所增加，这样较好的解决了客户续约问题与客户集中问题。

本次交易完成后，公司各项管理工作将逐步纳入上市公司整体管理规划中，其将引入上市公司更为成熟的管理体系，并结合自身的业务发展规划，提高自身的管理能力，降低公司管理能力与业务发展不匹配的风险。

5、存在的经营风险和应对措施

深大通公司 2014 年地产形势同比相对严峻，部分城市库存量大,存在供应过剩的风险。如此的营商环境,增加了房地产开发企业资金、成本、销售等多方面的压力。2015 年整体政策环境相对有所改善，市场形势有所回升，公司立足现有项目的建设、经营,要求各项目公司实现现金收支自身平衡,滚动开发、持续发展，并积极探索新型盈利模式。

6、浙江视科公司应收账款余额较大的风险

应收账款占公司资产总额比例较高，主要与公司轻资产运营模式以及最近几年业务规模快速扩张相关。随着业务规模的持续扩张，公司应收账款规模可能继续上升，存在应收账款周转率下降、账龄延长甚至出现坏账的风险。

应对措施：公司历史年度应收账款的账龄基本都在一年以内，且客户均为国内外知名消费品公司，网游，4A 公司等，与公司有多年的合作关系，均具有良好的信用和经营实力。公司一方面按照会计政策计提了相应的坏账准备，另一方面通过制定收账政策及付款方式，如现金折扣、折扣销售、票据结算等方式鼓励客户提前付款。

7、浙江视科公司规模扩张的风险

随着公司业务范围和经营规模的扩大，新员工的加入和员工数量逐步增加，将对公司的现有组织管理架构和管理体系带来挑战，对公司的经营管理水平提出更高的要求。若公司不能及时完善组织管理架构和内部管理制度，将对公司的运营管理形成一定的风险。

应对措施：公司将不断开展各种完善自身管理体系的活动，加强内部管理，努力引进和培养各类人才，建立有效的激励和约束制度，加强公司企业文化建设，适应公司快速发展。

深圳大通实业股份有限公司

二〇一五年七月二十二日

法定代表人：_____ 主管会计工作负责人：_____ 会计机构负责人：_____

日 期：_____ 日 期：_____ 日 期：_____



编号:No.0 01069733

营业执照



注册号 110000013615629

名称 瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

主要经营场所 北京市海淀区西四环中路16号院2号楼4层

执行事务合伙人 杨剑涛(委派杨剑涛为代表), 顾仁荣(委派顾仁荣为代表)

成立日期 2011年02月22日

合伙期限 2011年02月22日至2061年02月21日

经营范围 审计企业会计报表, 出具审计报告; 验证企业资本, 出具验资报告; 办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务, 出具有关报告; 基本建设年度财务决算审计; 代理记账; 会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训; 法律、法规规定的其他业务。
(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动。)



在线扫码获取详细信息

登记机关

2015年04月17日

提示: 每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示。



会计师事务所

执业证书



名称：瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）

注册会计师：顾仁荣

办公场所：北京市海淀区西四环中路16号院2号楼4层

组织形式：特殊普通合伙

会计师事务所编号：11010130

注册资本(出资额)：10140万元

批准设立文号：京财会许可[2011]0022号

批准设立日期：2011-02-14

证书序号：NO. 019628

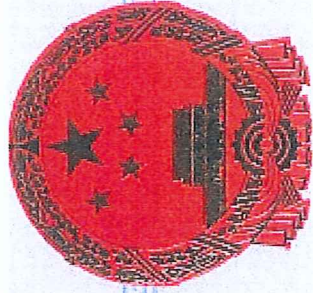
说明

- 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：北京市财政局

二〇一一年四月十六日

中华人民共和国财政部制



证书序号:000126

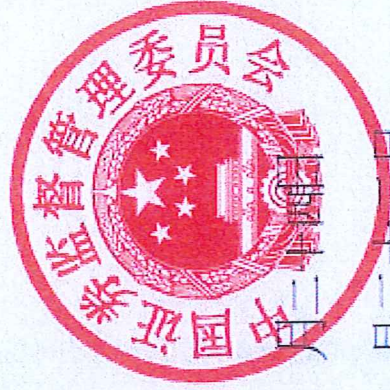
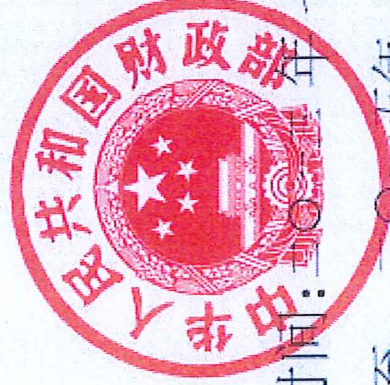
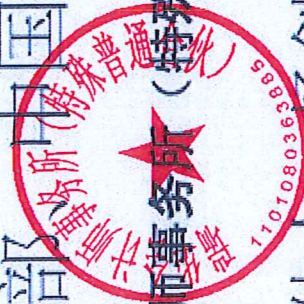
会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准

瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）

执行证券、期货相关业务。

首席合伙人：杨剑涛



证书号:17

发证时间:二〇一五年七月二十二日

证书有效期至:二〇一五年七月二十二日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

2013年6月28日
CPA 深圳 年度注册

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

2014年7月29日

2013年6月15日

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

姓名 陈松波
Full name
性别 女
Sex
出生日期 1970-07-03
Date of birth
工作单位 深圳市明城会计师事务所有限公司
Working unit
身份证号码 432302197007030160
Identity card No.

注册会计师事务所变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调入
Agree the holder to be transferred to

转出协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2012年6月1日

同意调出
Agree the holder to be transferred from

转入协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2012年6月1日

注册会计师事务所变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调入
Agree the holder to be transferred to

转出协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2012年6月1日

同意调出
Agree the holder to be transferred from

转入协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2012年6月1日

证书编号: 431100020029
No. of Certificate

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs 深圳注册会计师协会

发证日期: 2003年12月11日
Date of Issuance

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

2013年5月19日



姓名 周秀琴
Full name
性别 女
Sex
出生日期 1972-01-10
Date of birth
工作单位 湖南中兴正信会计师事务所
Working unit
身份证号 432424197201105244
Identity card No.



年度检验登记

Annual Renewal Registration

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



5

年度检验登记

Annual Renewal Registration

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



6

年度检验登记

Annual Renewal Registration

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



7

注册会计师工作单位变更事项登记

Registration of a Change of Working Unit by a CPA

同意调入
Agrees the holder to be transferred from

深圳中兴正信会计师事务所
Shenzhen Zhongxing Zhengxin CPA Firm

转出协会盖章
Stamp of the transferring Institute of CPAs
2012年7月27日

同意调入
Agrees the holder to be transferred to

国鑫隆会计师事务所
Guoxinlong CPA Firm

转入协会盖章
Stamp of the transferee Institute of CPAs
2012年7月27日

12

注意事项

- 一、注册会计师执行业务，必要时须向委托方出示本证书。
- 二、本证书只限于本人使用，不得转让、涂改。
- 三、注册会计师停止执行法定业务时，应将本证书缴还主管注册会计师协会。
- 四、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，登报声明作废后，办理补发手续。

NOTES

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