

# 岳阳际华置业有限公司

## 审计报告

中喜专审字[2018]第 0862 号

中喜会计师事务所（特殊普通合伙）

地址：北京市东城区崇文门外大街 11 号新成文化大厦 A 座 11 层

邮编：100062

电话：010-67085873

传真：010-67084147

邮箱：zhongxi@zhongxicpa.cn





# 审计报告



中喜专审字【2018】第 0862 号

新兴际华集团有限公司：

## 一、 审计意见

我们审计了岳阳际华置业有限公司（以下简称岳阳际华公司）财务报表，包括2018年9月30日的资产负债表，2018年1-9月的利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了岳阳际华公司2018年9月30日的财务状况以及2018年1-9月的经营成果和现金流量。

## 二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于岳阳际华公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

## 三、 管理层和治理层对财务报表的责任

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



中喜会计师事务所(特殊普通合伙)  
ZHONGXI CPAs (SPECIAL GENERAL PARTNERSHIP)

在编制财务报表时，管理层负责评估岳阳际华公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算岳阳际华公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督岳阳际华公司的财务报告过程。

#### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对岳阳际华公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大



中喜会计师事务所(特殊普通合伙)  
ZHONGXI CPAs (SPECIAL GENERAL PARTNERSHIP)

---

不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致岳阳际华公司不能持续经营。

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

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



中喜会计师事务所(特殊普通合伙)  
ZHONGXI CPAs (SPECIAL GENERAL PARTNERSHIP)

---

(此页无正文)

中喜会计师事务所(特殊普通合伙)



中国 北京

中国注册会计师:

  
中国注册会计师  
席 坚  
340100010002

中国注册会计师:

  
中国注册会计师  
李秋玲  
220100290358

2018 年 10 月 13 日

## 资产负债表

编制单位：岳阳际华置业有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2018年9月30日	2017年12月31日
<b>流动资产：</b>			
货币资金		97,681.79	54,152,721.47
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
预付款项			
应收利息			
应收股利			
其他应收款		15,519,589.06	6,405,526.06
存货		1,321,191,044.05	1,276,677,571.35
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		75,216.42	70,300.13
<b>流动资产合计</b>		<b>1,336,883,531.32</b>	<b>1,337,306,119.01</b>
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产		28,593.43	37,390.75
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出		-	-
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		<b>28,593.43</b>	<b>37,390.75</b>
<b>资产总计</b>		<b>1,336,912,124.75</b>	<b>1,337,343,509.76</b>

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：

## 资产负债表（续）

编制单位：岳阳际华置业有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2018年9月30日	2017年12月31日
<b>流动负债：</b>			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项			
应付职工薪酬			
应交税费		15.77	389.00
应付利息		72,837,035.20	31,200,921.44
应付股利			
其他应付款		1,328,478,397.00	1,328,366,900.00
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债		-	-
<b>流动负债合计</b>		<b>1,401,315,447.97</b>	<b>1,359,568,210.44</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>负债合计</b>		<b>1,401,315,447.97</b>	<b>1,359,568,210.44</b>
<b>股东权益：</b>			
股本		10,000,000.00	10,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润		-74,403,323.22	-32,224,700.68
<b>股东权益合计</b>		<b>-64,403,323.22</b>	<b>-22,224,700.68</b>
<b>负债和股东权益总计</b>		<b>1,336,912,124.75</b>	<b>1,337,343,509.76</b>

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：

## 利 润 表

编制单位：岳阳际华置业有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2018年1-9月	2017年度
<b>一、营业收入</b>			
<b>减：营业成本</b>			
税金及附加		485,685.00	647,580.00
销售费用			
管理费用		165,064.08	326,749.12
财务费用		41,527,873.46	19,432,976.50
资产减值损失			
<b>加：公允价值变动收益(损失以“-”号填列)</b>			
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			
资产处置收益(损失以“-”号填列)			
其他收益			
<b>二、营业利润(亏损以“-”号填列)</b>		-42,178,622.54	-20,407,305.62
<b>加：营业外收入</b>			
<b>减：营业外支出</b>			
<b>三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)</b>		-42,178,622.54	-20,407,305.62
<b>减：所得税费用</b>			
<b>四、净利润(净亏损以“-”号填列)</b>		-42,178,622.54	-20,407,305.62
(一) 持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		-42,178,622.54	-20,407,305.62
(二) 终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)			
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>		-	-
(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			
<b>六、综合收益总额</b>		-42,178,622.54	-20,407,305.62
<b>七、每股收益：</b>			
(一) 基本每股收益			
(二) 稀释每股收益			

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：



## 现金流量表

编制单位：岳阳际华置业有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2018年1-9月	2017年度
<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			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		1,015,716.66	471,400.85
经营活动现金流入小计		1,015,716.66	471,400.85
购买商品、接受劳务支付的现金		44,031,600.00	1,089,663,320.00
支付给职工以及为职工支付的现金		249,979.00	401,413.72
支付的各项税费		486,891.00	652,280.00
支付其他与经营活动有关的现金		1,241,654.90	1,103,860.83
经营活动现金流出小计		46,010,124.90	1,091,820,874.55
经营活动产生的现金流量净额		-44,994,408.24	-1,091,349,473.70
<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		263,431.56	1,028,608.21
投资活动现金流入小计		263,431.56	1,028,608.21
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			619,843.07
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		9,324,063.00	
投资活动现金流出小计		9,324,063.00	619,843.07
投资活动产生的现金流量净额		-9,060,631.44	408,765.14
<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			1,144,566,900.00
筹资活动现金流入小计		-	1,144,566,900.00
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		-	1,144,566,900.00
<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>			
		-54,055,039.68	53,626,191.44
加：期初现金及现金等价物余额		54,152,721.47	526,530.03
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>			
		97,681.79	54,152,721.47

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：

股东权益变动表

编制单位：岳阳国际华置业有限公司

单位：人民币元

项目	2018年1-9月							未分配利润	其他	股东权益合计		
	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
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	10,000,000.00									-22,224,700.68		
加：会计政策变更										-		
前期差错更正										-		
其他										-		
二、本年期初余额	10,000,000.00									-22,224,700.68		
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）												
（一）综合收益总额										-32,224,700.68		
（二）股东投入和减少资本										-42,178,622.54		
1. 股东投入的普通股										-		
2. 其他权益工具持有者投入资本										-		
3. 股份支付计入股东权益的金额										-42,178,622.54		
4. 其他										-		
（三）利润分配										-42,178,622.54		
1. 提取盈余公积										-		
2. 对股东的分配										-		
3. 其他										-		
（四）股东权益内部结转										-		
1. 资本公积转增股本										-		
2. 盈余公积转增股本										-		
3. 盈余公积弥补亏损										-		
4. 其他										-		
（五）专项储备										-		
1. 本期提取										-		
2. 本期使用										-		
（六）其他										-		
四、本年年末余额	10,000,000.00									-74,403,323.22		

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：

## 股东权益变动表

编制单位：岳阳际华置业有限公司

单位：人民币元

项目	2017年度							其他	股东权益合计			
	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
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	10,000,000.00									-11,817,395.06	-1,817,395.06	
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	10,000,000.00									-11,817,395.06	-1,817,395.06	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）												
（一）综合收益总额										-20,407,305.62	-20,407,305.62	
（二）股东投入和减少资本										-20,407,305.62	-20,407,305.62	
1. 股东投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入股东权益的金额												
4. 其他												
（三）利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 对股东的分配												
3. 其他												
（四）股东权益内部结转												
1. 资本公积转增股本												
2. 盈余公积转增股本												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他												
四、本年期末余额	10,000,000.00									-32,224,700.68	-22,224,700.68	

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：

## 岳阳际华置业有限公司

### 财务报表附注

(2018年1-9月)

#### 一、公司基本情况

岳阳际华置业有限公司（以下简称“本公司”），成立于2014年10月22日，统一社会信用代码：914306003205687111；公司类型：其他有限责任公司；住所：岳阳市岳阳楼区洞庭北路71号。注册资本：人民币5000万元；实收资本：人民币1000万元。企业法定代表人：容三友。营业期限2014年10月22日至2034年10月21日。

公司经营范围：凭资质证从事房地产开发与经营、物业管理、房地产配套工程施工，投资管理（不含金融、期货、证券咨询）、资产管理服务，建筑材料的销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

#### 二、财务报表的编制基础

##### 1、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则》及相关规定，并基于本财务报表附注“三、公司主要会计政策、会计估计和前期差错”所述的会计政策和会计估计编制。

##### 2、持续经营

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

#### 三、公司主要会计政策、会计估计和前期差错

##### 1、遵循企业会计准则的声明

本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信息。

##### 2、会计年度

公司会计年度为公历1月1日起至12月31日止。

##### 3、记账本位币

公司记账本位币为人民币。

#### 4、营业周期

本公司以 12 个月为一个营业周期，并以此作为资产和负债的流动性划分标准。

#### 5、计量属性

公司财务报表项目采用历史成本为计量属性，对于符合条件的项目，采用公允价值计量。

公司本期报表项目的计量属性未发生变化。

#### 6、现金及现金等价物的确定标准

编制现金流量表时，现金是指库存现金及可随时用于支付的存款；现金等价物是指持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金及价值变动风险很小的投资。

#### 7、金融工具

##### 1. 金融工具的分类

本公司金融资产在初始确认时，将其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，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；持有至到期投资；贷款及应收款项；可供出售金融资产。

本公司金融负债在初始确认时，将其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，包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；其他金融负债。

##### 2. 金融工具的确认依据和计量方法

当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。当收取该金融资产现金流量的合同权利终止、该金融资产已转移且符合《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》规定的金融资产终止确认条件终止确认。当金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。

本公司初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，相关交易费用应当直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，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资产

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

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

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

## (2) 持有至到期投资

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

持有期间按照摊余成本和实际利率（如实际利率与票面利率差别较小的，按票面利率）计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在初始确认时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

本公司若有于到期日前出售或重分类了较大金额的持有至到期类投资，则公司将该类投资的剩余部分重分类为可供出售金融资产，且在本会计年度及以后两个完整会计年度内不再将任何金融资产分类为持有至到期投资，但下列情况除外：

出售日或重分类日距离该项投资到期日或赎回日较近（如到期前三个月内），市场利率变化对该项投资的公允价值没有显著影响；根据合同约定的定期偿付或提前还款方式收回该投资几乎所有初始本金后，将剩余部分予以出售或重分类；出售或重分类是由于企业无法控制、预期不会重复发生且难以合理预计的独立事项所引起。

## (3) 应收款项

本公司对外销售商品或提供劳务形成的应收账款和其他应收及暂付款，包括应收账款、应收票据、其他应收款和长期应收款等；在初始确认时按合同或协议价款的公允价值加上相关交易费用计量。持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入计入当期损益。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

## (4) 可供出售金融资产

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

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入其他综合收益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入当期损益。

## (5) 其他金融负债

初始确认时，按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

## 3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

(1) 金融资产转移，是指公司将金融资产让与或交付给该金融资产发行方以外的另一方。

## (2) 金融资产转移的确认

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

## (3) 金融资产部分转移的计量

金融资产部分转移满足终止确认条件的，应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，并按终止确认部分的账面价值与终止确认部分的收到的对价和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的差额计入当期损益。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，应当按照金融资产终止确认部分和未终止确认部分的相对公允价值，对该累计额进行分摊后确定。

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

①所转移金融资产的账面价值；

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

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分（在此种情况下，所保留的服务资产视同未终止确认金融资产的一部分）之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

①终止确认部分的账面价值；

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

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

## 4. 金融资产、金融负债的公允价值确定方法

对存在活跃市场的金融资产或金融负债，本公司根据活跃市场中的报价确定其公允价值。

金融工具不存在活跃市场的，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的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。采用估值技术时，尽可能最大程度使用市场参数，减少使用与本公司及子公司特定相关的参数。

## 5. 金融资产减值测试方法和减值准备计提方法

本公司在资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。计提减值准备时，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，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。

主要金融资产计提减值准备方法如下：

(1) 可供出售金融资产计提减值准备方法

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

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

(2) 持有至到期的投资计提减值准备方法

资产负债表日，按照金融资产的原实际利率折现计算预计未来现金流量现值，如未来现金流量现值小于金融资产的账面价值，则将金融资产的账面价值减记至预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。

当有客观证据表明持有至到期的投资的价值已恢复，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。

## 8、应收款项

期末如果有客观证据表明应收款项发生减值，则将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。

(1) 单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法：

期末对于单项金额重大的应收款项（包括应收账款、其他应收款）单独进行减值测试。如有客观证据表明其发生了减值的，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。

单项金额重大是指：应收款项大于等于 200 万元。

(2) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款：

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（如：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），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。



## (3) 按组合计提坏账准备的确定标准及计提方法:

对于单项金额非重大的应收款项,与经单独测试后未减值的应收款项一起按信用风险特征划分为若干组合,根据以前年度与之相同或相类似的、具有类似信用风险特征的应收账款组合的实际损失率为基础,结合现时情况确定本期各项组合计提坏账准备的比例,据此计算本期应计提的坏账准备。

## ①不同组合的确定依据:

组合项目	确定组合的依据
账龄组合	账龄时间越长,坏账风险增加
保证金、备用金、押金、关联方组合	坏账风险小

## ②不同组合计提坏账准备的计提方法

组合项目	计提方法
账龄组合	采用账龄分析法计提
保证金、备用金、押金、关联方组合	不计提坏账准备

## 账龄组合计提坏账准备方法:

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
3—4年(含4年)	50	50
4—5年(含5年)	80	80
5年以上	100	100

## 9、存货

## (1) 存货的分类和成本

存货按房地产开发产品、非开发产品分类。房地产开发产品包括已完工开发产品、在建开发产品和拟开发产品。非房地产开发产品为库存商品及其他。

已完工开发产品是指已建成、待出售的物业；在建开发产品是指尚未建成、以出售为目的的物业；拟开发产品是指所购入的、已决定将之发展为已完工开发产品的土地。项目整体开发时，拟开发产品全部转入在建开发产品；项目分期开发时，将分期开发用地部分转入在建开发产品，后期未开发土地仍保留在拟开发产品。

存货按成本进行初始计量，房地产开发产品成本包括土地成本、施工成本和其他成本。符合资本化条件的借款费用，亦计入房地产开发产品成本。非房地产开发产品成本包括采购成本、加工成本和使存货达到目前场所和状态所发生的其他支出。非房地产开发产品在取得时按实际成本入账。

建造合同的成本包括从合同签订开始至合同完成止所发生的、与执行合同有关的直接费用和间接费用。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利 (或亏损) 与在建合同已办理结算的价款金额在资产负债表中以抵销后的差额反映。在建合同累计已发生的成本和已确认的毛利 (或亏损) 大于已结算的价款金额，其差额在存货中列示；在建合同已结算的价款大于在建合同累计已发生的成本和已确认的毛利 (或亏损)，其差额在预收款项中列示。

#### (2) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。

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。存货跌价准备按单项存货成本高于其可变现净值的差额计提。。

### 10、固定资产

#### (1) 固定资产的初始确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用年限超过一年的有形资产。固定资产分类为：机器设备、运输设备、电子设备。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- A、与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- B、该固定资产的成本能够可靠地计量。

#### (2) 固定资产的初始计量

固定资产取得时按照实际成本进行初始计量。

- A、外购固定资产的成本，以购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发

生的可归属于该项资产的运输费、装卸费、安装费和专业人员服务费等确定。

B、购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

C、自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

D、债务重组取得债务人用以抵债的固定资产，以该固定资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的固定资产公允价值之间的差额，计入当期损益。

E、在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，换入的固定资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入固定资产的成本，不确认损益。

F、以同一控制下的企业吸收合并方式取得的固定资产按其与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固定资产按其公允价值确定其入账价值。

### (3) 固定资产的后续支出

与固定资产有关的后续支出，在相关的经济利益很可能流入公司且其成本能够可靠计量时，计入固定资产成本；对于被替换的部分，终止确认其账面价值；其他后续支出于发生时计入当期损益。

### (4) 固定资产的折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。

各类固定资产预计使用寿命和年折旧率如下：

固定资产类别	预计使用年限	净残值率 (%)	年折旧率 (%)
办公用品	5年	0-5.00	19-20

每年年度终了，应对固定资产的预计使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。必要时，作适当调整。

### (5) 固定资产的减值

当固定资产的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额。对计提了减值准

备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额。

符合持有待售条件的固定资产，以账面价值与公允价值减去处置费用孰低的金额列示。公允价值减去处置费用低于原账面价值的金额，确认为资产减值损失。

#### (6) 固定资产的处置

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金额计入当期损益。

#### (7) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

融资租赁，是指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。公司将符合下列一项或数项标准的租赁认定为融资租赁：

- 在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人。
- 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。
- 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大部分。
- 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。
- 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。

在租赁期开始日，融资租入固定资产的入账价值为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。

### 11、无形资产

#### (1) 无形资产的确认条件

无形资产，是指企业拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。资产满足下列条件之一的，符合无形资产定义中的可辨认性标准：

1)能够从企业中分离或者划分出来，并能单独或者与相关合同、资产或负债一起，用于出售、转移、授予许可、租赁或者交换。

2)源自合同性权利或其他法定权利，无论这些权利是否可以从企业或其他权利和义务中转移或者分离。

无形资产同时满足下列条件的，才能予以确认：

1)与该无形资产有关的经济利益很可能流入企业；

2)该无形资产的成本能够可靠地计量。

#### (2) 无形资产的计价和分类

无形资产按照实际成本进行初始计量。

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

#### (3) 估计使用寿命有限的无形资产的使用寿命

对使用寿命有限的无形资产，估计其使用寿命时通常考虑以下因素：（1）运用该资产生产的产品通常的寿命周期、可获得的类似资产使用寿命的信息；（2）技术、工艺等方面的现阶段情况及对未来发展趋势的估计；（3）以该资产生产的产品或提供劳务的市场需求情况；（4）现在或潜在的竞争者预期采取的行动；（5）为维持该资产带来经济利益能力的预期维护支出，以及公司预计支付有关支出的能力；（6）对该资产控制期限的相关法律规定或类似限制，如特许使用期、租赁期等；（7）与公司持有其他资产使用寿命的关联性等。

#### (4) 无形资产的摊销

使用寿命有限的无形资产，在使用寿命期限内，采用与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式一致的方法摊销。无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。

使用寿命不确定的无形资产不进行摊销，但每年均对该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，公司估计其使用寿命，并在使用寿命期限内采用直线法进行摊销。

#### (5) 无形资产减值测试方法、减值准备计提方法

在资产负债表日，单项无形资产存在减值迹象的，公司估计其可收回金额，并对其进行减值测试。对可收回金额低于账面价值的差额计提无形资产减值准备。无形资产减值准备一经计提，在以后会计期间不得转回。

#### (6) 内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

研究阶段是指为获取新的技术和知识等进行的有计划的调查期间，具有以下特点：

研究阶段是建立在有计划的调查基础上,即研发项目已经公司董事会或者相关管理层的批准,并着手收集相关资料、进行市场调查等。研究阶段基本上是探索性的,为进一步的开发活动进行

资料及相关方面的准备，这一阶段不会形成阶段性成果。

开发阶段是指在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等。具有以下特点：

开发阶段是建立在研究阶段基础上，因而对项目的开发具有针对性。进入开发阶段的研发项目往往形成成果的可能性较大。

#### (7) 开发阶段支出符合资本化条件的具体标准

本公司内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。本公司内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：

- 1)从技术上讲，完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性。
- 2)具有完成该无形资产并使用或出售的意图。
- 3)无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场；无形资产将在内部使用的，应当证明其有用性；
- 4)有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产。
- 5)归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

## 12、资产减值准备

除存货、投资性房地产及金融资产外，其他主要类别资产的资产减值准备确定方法如下：

对于固定资产、在建工程、无形资产、长期股权投资等长期资产，公司在每期末判断相关资产是否存在可能发生减值的迹象。因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据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较高者确定。当资产的可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值（扣除预计净残值）。固定资产、在建工程、无形资产、长期股权投资等长期资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

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。

### 13、长期待摊费用

长期待摊费用按实际发生额入账,在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

本公司以经营租赁方式租入的固定资产发生的改良支出,予以资本化,作为长期待摊费用,在租赁使用年限与租赁资产尚可使用年限孰短的期限内平均摊销。

其他长期待摊费用按实际发生额核算,在项目受益期内平均摊销。

### 14、职工薪酬

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

#### (1) 短期薪酬的会计处理办法

企业应当在职工为其提供服务的会计期间,将实际发生的短期薪酬确认为负债,并计入当期损益。

#### (2) 离职后福利的会计处理办法

离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划

企业应当在职工为其提供服务的会计期间,将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债,并计入当期损益或相关资产成本。

根据设定提存计划,预期不会在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内支付全部应缴存金额的,根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率,将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。企业应当对所有设定受益计划义务予以折现,包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务。

#### (3) 辞退福利

辞退福利是指本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,在发生当期计入损益。

#### (4) 其他长期职工福利

其他长期职工福利是指短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外的其他所有职工福利

企业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，应当适用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，在资产负债表日由独立精算师使用预期累计福利单位法进行精算，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。

### 15、收入

合同同时满足下列条件时，企业应当在客户取得相关商品控制权时确认收入：

- (一) 合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；
- (二) 该合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；
- (三) 该合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；
- (四) 该合同具有商业实质，即履行该合同将改变企业未来现金流量的风险、时间分布或金额。

### 16、递延所得税资产和递延所得税负债

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损，视同暂时性差异确认相应的递延所得税资产。

对于商誉的初始确认产生的暂时性差异，不确认相应的递延所得税负债。对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认形成的暂时性差异，不确认相应的递延所得税资产和递延所得税负债。在资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

递延所得税资产的确认以公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限。对子公司及联营企业投资相关的暂时性差异产生的递延所得税资产和递延所得税负债，予以确认。但公司能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回的，不予确认。

### 17、所得税

#### (1) 所得税的核算方法

本公司所得税采用资产负债表债务法核算。



## (2) 所得税费用的确认方法

本公司在计算确定当期所得税（即当期应交所得税）以及递延所得税（递延所得税费用或收益）的基础上，将两者之和确认为利润表中的所得税费用（或收益），但计入所有者权益的交易或事项产生的递延所得税资产或递延所得税负债及其变化除外。

## (3) 递延所得税的确认方法

资产负债表日，本公司按照暂时性差异与其适用的所得税税率，计算确认递延所得税资产和递延所得税负债。暂时性差异是指资产、负债的账面价值与计税基础不同产生的差额，暂时性差异分为应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异。

A、在确认递延所得税资产时，对于可抵扣的暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产。但以下交易产生的可抵扣暂时性差异不确认相关的递延所得税资产：

①该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；②对与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，在可预见的未来很可能不会转回。

B、在确认递延所得税负债时，对于各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债，但以下交易产生的应纳税暂时性差异不确认相关的递延所得税负债：

①商誉的初始确认；②具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；③对与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

递延所得税资产或递延所得税负债按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用所得税税率计算。

## (4) 递延所得税资产减值

本公司在资产负债表日对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法取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，减记的金额计入当期的所得税费用。原确认时计入所有者权益的递延所得税资产部分，其减记金额也应计入所有者权益。在很可能取得足够的应纳税所得额时，减记的递延所得税资产账面价值可

以恢复。

#### 四、重要的会计政策和会计估计变更

##### 1、会计政策变更

本公司报告期无会计政策变更。

##### 2、会计估计变更

本公司报告期无会计估计变更。

#### 五、税项

##### 1、主要税种及税率

公司本期适用的主要税种及其税率列示如下：

税 种	计税依据	税率
增值税	按应税收入 10%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税	10%
城建税	应纳流转税额	7%
教育费及附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

##### 2、税收优惠及批文

无

#### 六、财务报表主要项目附注（除特别注明货币单位外，货币单位为人民币元）

##### 1、货币资金

项 目	2018年9月30日	2017年12月31日
银行存款	97,681.79	54,152,721.47
合 计	97,681.79	54,152,721.47

##### 2、其他应收款

###### (1) 其他应收款分类

类 别	2018年9月30日
-----	------------

	账面余额		坏账准备	
	金额	比例	金额	比例
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按组合计提坏账准备的应收账款	15,519,589.06	100%		
其中：账龄组合				
保证金、备用金、押金、关联方组合	15,519,589.06	100%		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合 计	15,519,589.06	100%		
净 额			15,519,589.06	

接上表：

类 别	2017年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例	金额	比例
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按组合计提坏账准备的应收账款	6,405,526.06	100%		
其中：账龄分析法				
保证金、备用金、押金、关联方组合	6,405,526.06	100%		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合 计	6,405,526.06	100%		
净 额			6,405,526.06	

(2) 截至2018年9月30日止，际华集团股份有限公司欠款15,519,589.06元。



## (3) 其他应收款账面余额中主要债务人情况

## A、2018年9月30日账面余额中主要债务人

序号	公司(个人)名称	欠款金额	账龄	占总额比例	款项性质及原因
1	际华集团股份有限公司	15,519,589.06	三年以内	100%	往来款
	合计	15,519,589.06		100%	

## 3、存货

## (1) 存货分类

类别	2018年9月30日			2017年12月31日		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
已完工开发产品						
在建开发产品						
拟开发产品	1,321,191,044.05		1,321,191,044.05	1,276,677,571.35		1,276,677,571.35
其他						
合计	1,321,191,044.05		1,321,191,044.05	1,276,677,571.35		1,276,677,571.35

## (2) 存货明细表

项目	2018年9月30日	2017年12月31日
“3517 军工文化园”一期	187,484,751.05	187,003,263.35
“3517 军工文化园”二期	1,133,706,293.00	1,089,674,308.00
合计	1,321,191,044.05	1,276,677,571.35

## 4、其他流动资产

项目	2018年9月30日	2017年12月31日
增值税进项税额	74,805.38	69,889.09
所得税	411.04	411.04
合计	75,216.42	70,300.13

## 5、固定资产

项目	办公用品	合 计
一、账面原值：		
1.期初余额	57,108.05	57,108.05
2.本期增加金额		
(1) 购置		
(2) 在建工程转入		
(3) 企业合并增加		
3.本期减少金额		
(1) 处置或报废		
4.期末余额	57,108.05	57,108.05
二、累计折旧		
1.期初余额	19,717.30	19,717.30
2.本期增加金额		
(1) 计提	8,797.32	8,797.32
3.本期减少金额		
(1) 处置或报废		
4.期末余额	28,514.62	28,514.62
三、减值准备		
1.期初余额		
2.本期增加金额		
(1) 计提		
3.本期减少金额		
(1) 处置或报废		
4.期末余额		
四、账面价值		

1.期末账面价值	28,593.43	28,593.43
2.期初账面价值	37,390.75	37,390.75

**6、应交税费**

税费项目	2018年9月30日	2017年12月31日
个人所得税	15.77	389.00
合 计	15.77	389.00

**7、应付利息**

项目	2018年9月30日	2017年12月31日
际华集团股份有限公司	72,837,035.20	31,200,921.44
合 计	72,837,035.20	31,200,921.44

**8、其他应付款**

## (1) 其他应付款账龄

账 龄	2018年9月30日	2017年12月31日
1年以内(含1年)	111,497.00	1,144,566,900.00
1至2年(含2年)	1,144,566,900.00	183,800,000.00
2至3年(含3年)	183,800,000.00	
合计	1,328,478,397.00	1,328,366,900.00

(2) 截至2018年9月30日，际华集团股份有限公司余额1,328,366,900.00元。

(3) 其他应付款账面余额债权人情况

## A、2018年9月30日账面余额债权人

公司(个人)名称	金额	账 龄	占总额比例	款项性质
际华集团股份有限公司	1,328,366,900.00	三年以内	99.99%	借款
合 计	1,328,366,900.00		99.99%	

**9、实收资本**

(1) 截至2018年9月30日止的实收资本

股东名称	2017年12月31日	本期	本期	2018年9月30日
------	-------------	----	----	------------

	金 额	比 例	增 加	减 少	金 额	比 例
际华集团股份有 限公司	3,400,000.00	34.00%			3,400,000.00	34.00%
际华三五一七橡 胶制品有限公司	3,300,000.00	33.00%			3,300,000.00	33.00%
际华置业有限公 司	3,300,000.00	33.00%			3,300,000.00	33.00%
合 计	10,000,000.00	100.00%			10,000,000.00	100.00%

## 10、未分配利润

项 目	2018年9月30日	2017年12月31日
年初未分配利润	-32,224,700.68	-11,817,395.06
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-42,178,622.54	-20,407,305.62
减：提取法定盈余公积		
分配股利		
其他		
期末未分配利润	-74,403,323.22	-32,224,700.68

## 11、管理费用

项 目	2018年1-9月	2017年度
工资	145,491.00	248,361.00
办公费	8,990.97	31,548.74
差旅费	1,505.79	2,387.00
水电费		13,974.77
折旧费	8,797.32	10,917.61
业务招待费	279.00	361.00
其他		19,199.00
合 计	165,064.08	326,749.12



## 12、财务费用

项 目	2018年1-9月	2017年度
利息收入	-56,716.66	-63,500.45
利息费用	41,636,113.76	19,494,543.78
手续费用	1,907.92	1,933.17
合 计	41,581,305.02	19,432,976.50

## 13、现金流量表补充资料

补充资料	2018年1-9月	2017年度
一、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-42,178,622.54	-20,407,305.62
加：资产减值准备		
固定资产折旧	8,797.32	10,917.61
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产的损失		
公允价值变动损失		
投资损失		
递延所得税资产减少		
存货的减少	-44,513,472.70	-1,091,024,120.79
经营性应收项目的减少	-9,118,979.29	916,391.84
经营性应付项目的增加	50,807,868.97	19,154,643.26
其 他		
经营活动产生的现金流量净额	-44,994,408.24	-1,091,349,473.70
二、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		
三、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	97,681.79	54,152,721.47
减：现金的期初余额	54,152,721.47	526,530.03
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	-54,055,039.68	53,626,191.44

## 七、关联方关系及其交易

## 1、关联方情况

关联方名称	与公司的关联关系
际华集团股份有限公司	股东
际华三五七橡胶制品有限公司	股东
际华置业有限公司	股东

## 2、关联方交易及往来

## (1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

无

## (2) 关联方应收应付款项

项目名称	2018年9月30日
	账面余额
其他应收账款：	
际华集团股份有限公司	15,519,589.06
应付利息：	
际华集团股份有限公司	72,837,035.20
其他应付款：	
际华集团股份有限公司	1,328,366,900.00

## 八、或有事项

截至2018年9月30日止，本公司不存在需要披露的或有事项。

**九、承诺事项**

截至 2018 年 9 月 30 日止，本公司不存在需要披露的重大承诺事项。

**十、资产负债表日后事项**

截至 2018 年 9 月 30 日止，本公司不存在需要披露的资产负债表日后事项。

**十一、本财务报表的批准**

本财务报表经公司董事会批准，于 2018 年 10 月 8 日报出。

岳阳际华置业有限公司

二〇一八年十月十三日



编号: 0 03727863

# 营业执照

统一社会信用代码 9111010108553078XF

**名称** 中喜会计师事务所（特殊普通合伙）

**类型** 特殊普通合伙企业

**主要经营场所** 北京市东城区崇文门外大街11号11层1101室

**执行事务合伙人** 张增刚

**成立日期** 2013年11月28日

**合伙期限** 2013年11月28日至 长期

**经营范围** 审查企业会计报表、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、规定的其他业务。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；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；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）



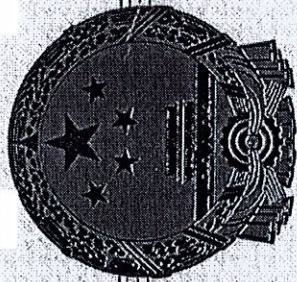
在线扫码获取详细信息

登记机关



2017 年 11 月 28 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。

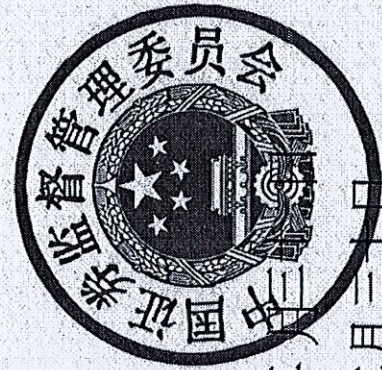
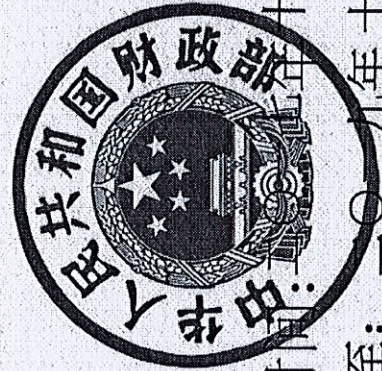


证书序号: 000415

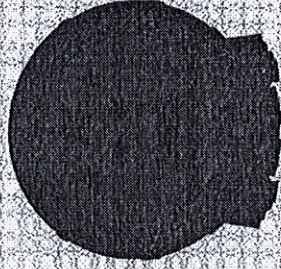
# 会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准  
中喜会计师事务所（特殊普通合伙）  
执行证券、期货相关业务。

首席合伙人: 张增刚



证书号: 04      发证时间: 二〇一〇年十二月三十日  
证书有效期至: 二〇一〇年十二月三十日



# 会计师事务所 执业证书

名称：中喜会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：张增刚

主任会计师：

经营场所：北京市东城区崇文门外大街11号11层1101室

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11000168

批准执业文号：京财会许可〔2013〕0071号

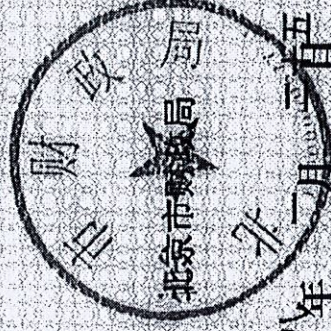
批准执业日期：2013年11月08日



证书序号：0000058

## 说明

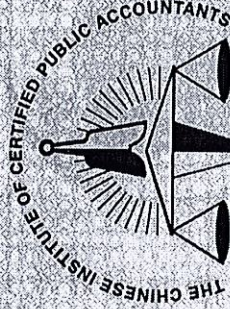
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关：

二〇一八年一月二十五日

中华人民共和国财政部制



姓名: 李秋玲  
 Full name: 李秋玲  
 性别: 女  
 Sex: 女  
 出生日期: 1979-08-22  
 Date of birth: 1979-08-22  
 工作单位: 吉林英华有限责任会计师事务所  
 Working unit: 吉林英华有限责任会计师事务所  
 身份证号码: 220103197908224162  
 Identity card: 220103197908224162



吉林省注册会计师协会  
 2007年度任职资格审查合格

证书编号: 220100290358  
 No. of Certificate: 220100290358  
 批准注册协会: 吉林省注册会计师协会  
 Authorized Institute of CPAs: 吉林省注册会计师协会  
 发证日期: 2007年11月23日  
 Date of Issuance: 2007年11月23日

合格，继续有效一年，  
 are is valid for another year after  
 this renewal.



姓名: 李秋玲  
 证书编号: 220100290358

9

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.

年 月 日

8

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.

年 月 日



THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS  
14010136021  
安徽省注册会计师协会

2007 七 六

姓名 廖坚  
Full name

性别 男  
Sex

出生日期 1960-10-04  
Date of birth

工作单位 安徽永安会计师事务所  
Working unit

身份证号码 340103601004351  
Identity card No.

