

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

深圳市东华园林股份有限公司拟发行股份及支付现金购买资产所涉及的深圳愚乐园现代农林科技发展有限公司股东全部权益价值

资产评估报告

国众联评报字（2018）第 3-0039 号



此为二维码防伪标志，内含本报告估值主要信息，建议报告使用方查证核实



国众联资产评估

土地房地产估价有限公司

二〇一八年十一月二十六日

中国·深圳

目 录

声 明.....	1
资产评估报告.....	3
(摘要).....	3
一、绪言.....	6
二、委托人和被评估单位概况及其他评估报告使用者.....	6
三、评估目的.....	14
四、评估对象和评估范围.....	14
五、价值类型及其定义.....	17
六、评估基准日.....	17
七、评估依据.....	17
八、评估方法.....	19
九、评估程序实施过程和情况.....	26
十、评估假设.....	28
十一、评估结论.....	29
十二、特别事项说明.....	30
十三、评估报告使用限制说明.....	31
十四、评估报告日.....	32
资产评估报告附件.....	33

声 明

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定及和本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

三、本资产评估机构及资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

四、评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、被评估单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

五、本资产评估机构及资产评估师与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

六、资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

七、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

八、资产评估报告中已披露利用其他机构报告的情形。

九、本报告未考虑评估对象及纳入本次评估范围的资产在评估目的实现时尚应承担的交易所产生费用和税项等可能影响其价值的因素，也未对各类资产的评估增、减值额作任何纳税考虑；委托人在使用本报告时，应当仔细考虑税负问题并按照国家有关规定处理。

十、本次评估以评估基准日有效的价格标准为取价标准，资产评估报告使用者应当根据评估基准日后资产状况和市场变化情况合理确定评估报告使用期限，在资产实际作价时给予充分考虑，进行相应调整。

深圳市东华园林股份有限公司拟发行股份及支付现金购 买资产所涉及的深圳愚乐园现代农林科技发展有限公司 股东全部权益价值 资产评估报告

(摘要)

国众联评报字(2018)第 3-0039 号

重 要 提 示

以下内容摘自资产评估报告,欲了解本评估项目全面情况,应认真阅读资产评估报告全文。本摘要单独使用可能会导致对评估结论的误解或误用。

一、 绪言

国众联资产评估土地房地产估价有限公司接受深圳市东华园林股份有限公司的委托,根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则,采用资产基础法,按照必要的评估程序,对深圳市东华园林股份有限公司拟进行股份支付所涉及的深圳愚乐园现代农林科技发展有限公司股东全部权益在 2018 年 10 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下。

二、 委托人及被评估单位

委托人:深圳市东华园林股份有限公司

被评估单位:深圳愚乐园现代农林科技发展有限公司(以下简称“愚乐园”)

三、 评估目的

深圳市东华园林股份有限公司拟发行股份及支付现金购买资产,需对该经济行为所涉及的深圳愚乐园现代农林科技发展有限公司股东全部权益的市场价值进行评估。

本次评估是为深圳市东华园林股份有限公司拟发行股份及支付现金购买资产的经济行为提供价值参考依据。

四、 评估对象和评估范围

本次评估对象为深圳市东华园林股份有限公司于评估基准日拟发行股份及支付现金购买资产所涉及的深圳愚乐园现代农林科技发展有限公司股东全部权益价值。

具体评估范围为深圳市东华园林股份有限公司拟发行股份及支付现金购买资产所涉及的深圳愚乐园现代农林科技发展有限公司于评估基准日的全部资产及负债，资产账面值 1,587.62 万元，负债账面值 37.14 万元，净资产账面值 1,550.48 万元，评估前账面值已经亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所审计，并出具了“亚会深专审字[2018]088 号”无保留意见审计报告。

被评估单位承诺具体评估对象和范围与经济行为所涉及的对象和范围一致、不重不漏、无其他表外资产，以被评估单位提供的资产评估申报表为准。

五、评估基准日

本项目资产评估基准日为 2018 年 10 月 31 日。评估基准日是由委托人确定，确定的理由是评估基准日与评估目的实现日比较接近，本次评估以评估基准日有效的价格标准为取价标准。

六、评估程序实施过程 and 情况

根据国家有关部门关于资产评估的规定，按照我公司与深圳市东华园林股份有限公司签订的资产评估委托合同，我公司评估人员已实施了对被评估单位提供的法律性文件与会计记录以及相关资料的验证审核，对资产进行实地察看与核对，并取得了相关的产权证明文件，进行了必要的市场调查和交易价格的比较，以及我们认为有必要实施的其他资产评估程序。

七、评估方法

本次评估采用资产基础法。

八、价值类型

本次评估的价值类型为市场价值。

九、评估结论

深圳愚乐园现代农林科技发展有限公司的股东全部权益价值的评估值为 1,595.26 万元。

十、特别事项说明

为了正确使用评估结论，评估报告使用者应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

其他内容详见评估报告正文“十二、特别事项说明”。

为了正确使用评估结论，评估报告使用者应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

本次评估未考虑上述借款事宜对评估结论的影响。按照有关资产评估现行规定，本评估报告有效期一年，自评估基准日起计算。超过一年，需重新进行资产评估。

深圳市东华园林股份有限公司拟发行股份及支付现金购 买资产所涉及的深圳愚乐园现代农林科技发展有限公司 股东全部权益价值 资产评估报告

国众联评报字·(2018)第 3-0039 号

一、绪言

深圳市东华园林股份有限公司：

国众联资产评估土地房地产估价有限公司接受贵公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对贵公司拟发行股份及支付现金购买资产所涉及的深圳愚乐园现代农林科技发展有限公司股东全部权益于 2018 年 10 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下。

二、委托人和被评估单位概况及其他评估报告使用者

(一) 委托人概况

企业名称：深圳市东华园林股份有限公司

注册地址：深圳市罗湖区黄贝街道经二路 58 号 1 栋一层

法定代表人：程华荣

注册资本：人民币 5677 万元

股票代码：836328

挂牌日期：2016-03-30

公司类型：股份有限公司(非上市)

经营期限：2002-04-05 至无固定期限

统一社会信用代码：91440300736275816R

经营范围：园林绿化工程施工、水土保持、生态修复、地质灾害防治工程（凭相关资质证经营）；苗圃、花卉的购销及其他国内贸易；企业形象策划；园林绿化；园林设计、花木租摆、绿化养护、园林技术咨询；旅游项目策划、投资种植业（具体项目另行申报）；市政公用工程施工；环保工程施工；清洁服务；环境治理；家庭园艺

的设计与施工；建筑工程施工；不动产经营租赁（不含金融租赁业务）。（以上内容法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。

（二）被评估单位概况

1. 概况

企业名称：深圳愚乐园现代农林科技发展有限公司（以下简称“愚乐园”）

注册地址：深圳市宝安区松岗街道燕川社区燕山大道 48 号

法定代表人：张瑞斌

注册资本：人民币 2045 万元

公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

经营期限：2013-12-25 至 2033-12-25

统一社会信用代码：914403000879078354

经营范围：苗木、花卉、中草药种植、加工与交易；农产品的销售；种质资源收集、保存与应用；农技培训、推广与应用；土壤修复及新型有机肥的研制与应用；科普科教与观光旅游；农业咨询与策划服务；；农业科研；文化传播；投资兴办实业（具体项目另行申报）。（法律、行政法规或者国务院决定禁止和规定在登记前须经批准的项目除外）
苗圃种植与交易；农业旅游观光。餐饮服务，苗木、花卉、中草药种植、加工，农产品生产、加工。

2. 企业简介及历史沿革：

2.1 企业简介

深圳愚乐园现代农林科技发展有限公司成立于 2013 年 12 月，目前的注册资本 2045 万元，是深圳市花卉协会的核心成员单位。是一家集科技创新、生产示范、休闲生态为一体的都市型现代农业创新企业。公司主要经营苗木、花卉、中草药种植、加工与交易；农产品的销售；种质资源收集、保存与应用；农技培训、推广与应用；土壤修复及新型有机肥的研制与应用；科普科教与观光旅游；农业咨询与策划服务；农业科研；文化传播；投资兴办实业。目前在建的园区位于深圳市宝安区松岗街道燕川社区燕山大道北端，占地面积约 421 亩，项目总投资约 16000.00 万元。

2.2 历史沿革

深圳愚乐园现代农林科技发展有限公司成立时注册资本为人民币 10,000.00 万元，

实缴资本为人民币 1,200.00 万元。上述出资已于 2016 年 7 月 27 日经深圳鹏飞会计师事务所“深鹏飞验资报字[2016]011 号”《验资报告》验证，股权结构为：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资方式	出资比例
1	深圳前海鹏森生态高科技有限公司	1,200.00	货币出资	100.00%
合计		1,200.00	--	100.00%

2017 年 1 月 19 日，企业增加实缴资本人民币壹仟万元整，上述出资已于 2017 年 1 月 19 日经深圳鹏飞会计师事务所“深鹏飞验资报字[2017]002 号”《验资报告》验证，新增后的股权结构为：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资方式	出资比例
1	深圳前海鹏森生态高科技有限公司	2,200.00	货币出资	100.00%
合计		2,200.00	--	100.00%

2018 年 5 月 29 日，企业同意减少实缴资本壹佰伍拾伍万元，减资后股权结构为：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资方式	出资比例
1	深圳前海鹏森生态高科技有限公司	2,045.00	货币出资	100.00%
合计		2,045.00	--	100.00%

2018 年 8 月 23 日，根据股东会决议，同意将变更股东名称：

序号	原股东名称	变更后股东名称
1	深圳前海鹏森生态高科技有限公司	深圳鹏森投资集团有限公司

2018 年 10 月 23 日，根据股东会决议，同意减少注册资本，减资后的注册资本为 2,045 万元，减资后股权结构为：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资方式	出资比例
1	深圳鹏森投资集团有限公司	2,045.00	货币出资	100.00%
合计		2,045.00	--	100.00%

3.截至评估基准日，被评估单位股东出资及占股比例如下：

投资方名称	出资额（万元）	持股比例（%）
深圳鹏森投资集团有限公司	2,045.00	100.00
合 计	2,045.00	100.00

4. 近年资产、损益状况

深圳愚乐园现代农林科技发展有限公司 2016 年、2017 年度、2018 年 1-10 月的财务状况如下表所示：

金额单位：人民币元

科目名称	2016 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2018 年 10 月 31 日
一、流动资产合计	5,994,655.54	7,211,211.63	264,144.55
货币资金	367,569.49	1,658,006.02	144,863.36
应收账款			14,189.00
预付款项			-
其他应收款	5,152,126.05	5,515,516.61	77,379.19
存货	144,960.00	37,689.00	27,713.00
其他流动资产			-
二、非流动资产合计	4,889,102.11	13,949,991.52	15,612,048.67
固定资产	44,924.32	1,132,929.52	10,018,384.66
在建工程	4,468,536.99	7,249,321.81	
生产性生物资产	19,381.50	3,534,401.35	3,433,269.77
无形资产	338,259.30	424,709.71	507,209.80
开发支出		482,899.15	304,917.02
长期待摊费用	18,000.00	1,125,729.98	1,348,267.42
三、资产总计	10,553,975.65	21,161,203.15	15,876,193.22
四、流动负债合计	61,353.65	1,669,473.73	371,365.18
应付账款			-
预收款项			-
应付职工薪酬	2,210.22		108,492.00
应交税费	20,493.49	24,537.12	3,783.08
其他应付款	38,649.94	1,644,936.61	259,090.10
其他流动负债			-
五、非流动负债合计	-	-	-
六、负债总计	61,353.65	1,669,473.73	371,365.18
七、净资产	10,492,404.00	19,491,729.42	15,504,828.04

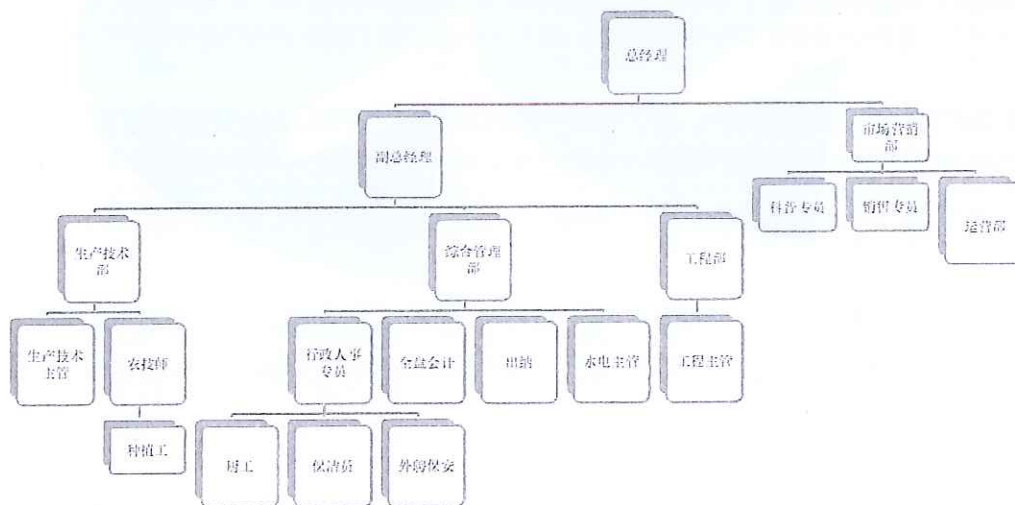
损益状况如下表所示：

金额单位：人民币元

项目	2016 年度	2017 年度	2018 年 1 至 10 月
营业净收入	-	501,586.92	1,374,386.61
营业成本	-	929,702.23	1,254,735.82
营业税金及附加	-	5,245.70	10,501.70
销售费用	-	86,139.73	88,721.08
管理费用	1,882,961.13	3,442,899.20	3,471,140.57
财务费用	838.24	-2,705.70	-212.14
资产减值损失	-	-	-
投资收益	-	-	-
营业利润	-1,883,799.37	-3,959,694.24	-3,450,500.42
加：营业外收入	410.137.04	2,957,899.66	1,055,367.46
减：营业外支出	-	-	41,768.42
利润总额	-1,473,662.33	-1,001,794.58	-2,436,901.38
所得税费用	-	-	-
净利润	-1,473,662.33	-1,001,794.58	-2,436,901.38

注：表中 2016 年数据经深圳鹏飞会计师事务所审计，并出具鹏飞财审报字[2017]第 134 号无保留意见审计报告。2017 年、2018 年 1-10 月数据经亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所审计，并出具审计报告。

5. 深圳愚乐园现代农林科技发展有限公司按照《公司法》要求及公司实际情况设立总经理、财务部等。愚乐园基本组织架构如下：



6. 执行的主要会计政策：

6.1 愚乐园财务报表以持续经营为基础编制，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则——基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

6.2 会计期间：愚乐园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。

6.3 应收款项坏账准备的确认和计提

6.3.1 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：期末余额达到100.00万元（含100.00万元）以上的应收款项为单项金额重大的应收款项。

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：对于单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，有客观证据表明发生了减值，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

单项金额重大经单独测试未发生减值的应收款项，再按组合计提坏账准备。

6.3.2 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	涉诉款项、客户信用状况恶化的应收款项
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

6.3.3 按组合计提坏账准备应收款项：

经单独测试后未减值的应收款项（包括单项金额重大和不重大的应收款项）以及未单独测试的单项金额不重大的应收款项，按以下信用风险特征组合计提坏账准备：

组合类型	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	合并范围内关联方	不计提

对账龄组合，采用账龄分析法计提坏账准备的比例如下：

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）	5.00	5.00
1-2年（含2年）	10.00	10.00

2-3 年（含 3 年）	30.00	30.00
3-4 年（含 4 年）	50.00	50.00
4-5 年（含 5 年）	80.00	80.00
5 年以上	100.00	100.00

6.4 存货

（1）存货的分类

存货是指公司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。主要包括原材料/库存商品等。

（2）发出存货的计价方法

公司存货在取得时，按成本进行初始计量，包括采购成本、加工成本和其他成本。存货发出时按月末一次加权平均法计价。

（3）存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

（4）存货的盘存制度

愚乐园存货盘存制度采用永续盘存制。

6.5 固定资产

固定资产的确认和计量

愚乐园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。

(1) 固定资产在同时满足下列条件时，按照成本进行初始计量：与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；该固定资产的成本能够可靠地计量。

(2) 固定资产折旧

与固定资产有关的后续支出，符合规定的固定资产确认条件的计入固定资产成本；不符合规定的固定资产确认条件的在发生时直接计入当期损益。

愚乐园的固定资产折旧方法为年限平均法。

各类固定资产的使用年限、残值率、年折旧率列示如下：

类 别	使用年限 (年)	残值率 (%)	年折旧率 (%)
构筑物	20	5	4.75
机器设备	10	5	9.50
办公及电子设备	3	5	31.67
运输工具	5	5	19.00

愚乐园在每个会计年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值；与固定资产有关的经济利益预期实现方式有重大改变的，改变固定资产折旧方法。固定资产使用寿命、预计净残值和折旧方法的改变作为会计估计变更。

6.6 收入确认方法和原则

愚乐园已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

7.6 税项

(1) 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售收入	免税/3.00
企业所得税	应纳税所得额	25.00
城建税	当期流转税	7.00
地方教育费附加	当期流转税	2.00
教育费附加	当期流转税	3.00

(2) 税收优惠及批文

愚乐园享有自产农产品免征增值税优惠政策。

(三) 委托人和被评估单位之间的关系

本次评估中委托人为被评估单位的收购方。

(四) 委托人以外的其他评估报告使用者

依照法律法规之相关规定，对评估报告所对应经济行为负有审批、核准、备案等职责的国家行政机关；依法引用评估报告的其他中介机构（如会计师事务所、律师事务所、证券承销机构等）；法律法规规定的不确定使用者。

除国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托人确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用者。

三、评估目的

深圳市东华园林股份有限公司拟发行股份及支付现金购买资产，需对该经济行为所涉及的深圳愚乐园现代农林科技发展有限公司股东全部权益的市场价值进行评估。

本次评估是为深圳市东华园林股份有限公司拟发行股份及支付现金购买资产的经济行为提供价值参考依据。

四、评估对象和评估范围

本次评估对象为深圳市东华园林股份有限公司拟发行股份及支付现金购买资产所涉及的深圳愚乐园现代农林科技发展有限公司于评估基准日的股东全部权益价值。

具体评估范围为深圳市东华园林股份有限公司拟发行股份及支付现金购买资产所涉及的深圳愚乐园现代农林科技发展有限公司于评估基准日的全部资产及负债，资产账面值 1,587.62 万元，负债账面值 37.14 万元，净资产账面值 1,550.48 万元，评估前

账面值已经亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所审计，并出具了“亚会深专审字[2018]088号”无保留意见审计报告。

资产评估申报汇总表

金额单位：人民币万元

项	目	账面价值
1	流动资产	26.41
2	非流动资产	1,561.20
3	其中：可供出售金融资产	-
4	持有至到期投资	-
5	长期应收款	-
6	长期股权投资	-
7	投资性房地产	-
8	固定资产	1,001.84
9	在建工程	-
10	生产性生物资产	343.33
11	无形资产	50.72
12	开发支出	30.49
13	长期待摊费用	134.83
14	递延所得税资产	-
15	其他非流动资产	-
16	资产合计	1,587.62
17	流动负债	37.14
18	非流动负债	-
19	负债合计	37.14
20	净资产（所有者权益）	1,550.48

（一）价值较大实物资产情况及特点：

深圳愚乐园现代农林科技发展有限公司实物资产主要包括构筑物、机器设备、电子办公设备和存货等。

1. 构筑物

深圳愚乐园现代农林科技发展有限公司申报评估 8 项构筑物，均位于深圳市宝安区松岗塘下涌老虎坑环境园旁愚乐园。纳入本次评估范围的构筑物主要包括薄膜大棚、水井、1 号、3 号、4 号薄膜大棚、蝴蝶兰温室大棚等，据评估人员现场查勘，园区内构筑物多为新建，目前所有构筑物均能正常使用。

2. 机器设备

电子办公设备主要包括打药机、微耕机等，分布在深圳愚乐园现代农林科技发展有限公司园区内。评估现场勘查日机器设备维护状态较好，使用正常。

3. 电子办公设备

电子办公设备主要包括电脑、卧式冰箱、收款机等，分布在深圳愚乐园现代农林科技发展有限公司园区内。评估现场勘查日电子办公设备维护状态较好，使用正常。

4. 存货

存货是由原材料、产成品组成。主要存放于愚乐园园内。

被评估单位承诺具体评估对象和范围与经济行为所涉及的对象和范围一致、不重不漏，以被评估单位提供的资产评估申报表为准。

(二) 企业申报的账面记录及未记录的无形资产情况

1. 企业账面记录的无形资产共 9 项，具体情况如下：

金额单位：人民币元

序号	内容或名称	取得日期	原始入账价值	账面价值
1	专利（代理费）	2016 年 11 月	19,710.00	15,768.00
2	一种蘑菇种植架及其菌包和家用蘑菇种植装置	2017 年 8 月	83,186.62	72,788.32
3	一种盆栽花卉固定架和盆栽花盆	2017 年 8 月	83,186.62	72,788.32
4	一种设置在集装箱上的大棚和及其连接组件	2017 年 8 月	83,186.62	72,788.32
5	一种可组装及拆卸的梯田专用梯	2017 年 8 月	83,186.61	72,788.31
6	一种火龙栽培装置	2017 年 8 月	83,186.60	72,788.30
7	一种可升降式诱蚜黄板装置	2018 年 4 月	129,567.30	122,009.19
8	商标注册申请费	2017 年 3 月	8,280.00	3,680.00
9	速达软件	2017 年 7 月	3,260.00	1,811.04
合 计			576,750.37	507,209.80

2. 企业账面未记录的无形资产

未涉及。

(三) 引用其他机构出具的报告结论情况

本次评估报告中评估基准日各项资产及负债账面值系亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所的审计结果，审计报告号为“亚会深专审字[2018]088 号”。除此之外，未引用其他机构报告内容。

被评估单位承诺具体评估对象和范围与经济行为所涉及的对象和范围一致、不重不漏、无其他表外资产，以被评估单位提供的资产评估申报表为准。

五、价值类型及其定义

本次评估是在持续经营假设前提下评估愚乐园股东全部权益在评估基准日的市场价值。

市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

从评估目的看：本次评估的目的是为委托人拟发行股份及支付现金购买资产所涉及愚乐园股东全部权益的市场价值参考意见，是一个正常的市场经济行为，按市场价值进行交易一般较能为交易各方所接受；

从市场条件看：随着资本市场的进一步发展，股权交易将日趋频繁，按市场价值进行交易已为越来越多的投资者所接受；

从价值类型的选择与评估假设的相关性看：本次评估的评估假设是立足于模拟一个完全公开和充分竞争的市场而设定的，即设定评估假设条件的目的在于排除非市场因素和非正常因素对评估结论的影响；

从价值类型选择惯例看：当对市场条件和评估对象的使用等并无特别限制和要求时，应当选择市场价值作为评估结论的价值类型。

本报告所称“评估价值”，是指所约定的评估范围与对象在本报告遵循的评估原则，基于一定的评估假设和前提条件下，按照本报告所述程序、方法和价值类型，仅为本报告约定评估目的服务而提出的评估意见。

六、评估基准日

本项目资产评估基准日为2018年10月31日。评估基准日系由委托人确定，确定的理由是评估基准日与评估目的实现日比较接近，本次评估以评估基准日有效的价格标准为取价标准。

七、评估依据

本次资产评估工作中所遵循的法规依据、具体行为依据、产权依据和取价依据包括：

（一）主要法律法规

1. 《中华人民共和国资产评估法》（2016年7月2日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过，2016年12月1日起施行）；
2. 《中华人民共和国公司法》（2013年12月28日第十二届全国人民代表大会常务委员会第六次会议修订）；
3. 《中华人民共和国企业所得税法》（自2008年1月1日起施行）；
4. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（中华人民共和国国务院令 第538号）；
5. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（2008年12月18日财政部、国家税务总局令 第50号公布；2011年10月28日财政部、国家税务总局令 第65号修订和公布）；
6. 《中华人民共和国证券法》（2005年10月27日第十届全国人民代表大会常务委员会第十八次会议通过）；

7. 其他相关法律、法规和规范性文件。

（二）准则依据

1. 《资产评估基本准则》（财资[2017]43号）；
2. 《资产评估职业道德准则》（中评协[2017]30号）；
3. 《资产评估准则——资产评估报告》（中评协[2017]32号）；
4. 《资产评估准则——资产评估程序》（中评协[2017]31号）；
5. 《资产评估准则——资产评估委托合同》（中评协[2017]33号）；
6. 《资产评估准则——资产评估档案》（中评协[2017]34号）；
7. 《资产评估执业准则——企业价值》（中评协[2017]36号）；
8. 《资产评估执业准则——无形资产》（中评协〔2017〕37号）；
9. 《资产评估准则——不动产》（中评协[2017]38号）；
10. 《资产评估执业准则——机器设备》（中评协[2017]39号）；
11. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；
12. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；
13. 中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）；
14. 《资产评估评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）；
15. 其他与资产评估相关的准则依据。

（三）经济行为文件

1.《资产评估委托合同》

（四）产权证明文件、重大合同协议

- 1.营业执照、公司章程、验资报告等；
- 2.重要设备购买合同、发票等；
- 3.其他产权证明文件。

（五）采用的取价标准

- 1.《2018 年机电产品报价手册》（中国机械工业出版社）；
- 2.各网络经销商市场报价查询；
- 3.《资产评估常用数据与参数手册》。

（六）参考资料及其他

- 1.评估基准日资产清查评估明细表；
- 2.设备询价的相关网站或图书；
- 3.其他与评估有关的资料等。

八、评估方法

（一）评估方法介绍

资产评估通常有三种方法，即资产基础法、市场法和收益法。

1.资产基础法也称成本法，是指在合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估思路。

2.市场法是指将评估对象与参考企业、在市场上已有交易案例的企业、股东权益、证券等权益性资产进行比较以确定评估对象价值的评估思路。市场法中常用的两种方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

3.收益法是指通过将被评估企业预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路。收益法虽没有直接利用现实市场上的参照物来说明评估对象的现行公平市场价值，但它是从决定资产现行市场价值的基本依据—资产的预期获利能力的角度评价资产，符合对资产的基本定义。

（二）评估方法选择

根据《资产评估职业准则-企业价值》（中评协〔2017〕36号），资产评估师执行企业价值评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关调整，分析收益法、市场法和资产基础法三种资产评估基本方法的适用性，恰当选择

一种或多种资产评估基本方法。

1. 对于市场法的应用分析

市场法是以现实市场上的参照物来评价评估对象的现行公平市场价值，它具有评估角度和评估途径直接、评估过程直观、评估数据直接取材于市场、评估结果说服力强的特点。

本次被评估单位主要业务类型与已上市同类上市公司不具有可比性，难以选取算适当的价值比率或经济指标进行比较分析；另外我国多层次资本市场体系尚在培育和完善之中，资本市场对于企业价值的发现功能尚待进一步健全，同时中国资本市场投资者心理及投资行为对可比上市公司交易价格有较大影响，致使市场交易价格波动幅度较大，导致市场法评估结果与企业内在价值在某一个时期存在一定程度的背离。

综上考虑，本次评估不采纳市场法。

2. 对于收益法的应用分析

被评估单位的经营范围主要为：农业旅游观光；餐饮服务；苗木、花卉、中草药种植、加工；农产品生产、加工。公司目前的主营业务收入主要来源于农产品销售，截至基准日农产品生产及销售业务收入还未稳定，部分果树还未达到盛产期；且愚乐园 2015 年净利润为-21,8145.33 元、2016 年净利润为-1,473,662.33 元、2017 年净利润为-1,001,794.58 元，2018 年 1 月至 10 月的净利润为-2,436,901.38 元，企业自 2015 年至今持续亏损，农业旅游观光项目目前还在策划中，该块收入在未来存在不确定性。故企业在现有经营管理模式下，难以预测未来的收益或未来收益的不确定性较大，难以满足采用收益法评估的基本前提。

综合以上分析，评估人员认为本次评估项目在理论上和操作上不可以采用收益法。

3. 对于资产基础法的应用分析

对于有形资产而言，资产基础法以账面值为基础，只要账面值记录准确，使用资产基础法进行评估相对容易准确，由于资产基础法是以资产负债表为基础，从资产成本的角度出发，以各单项资产及负债的市场价值（或其他价值类型）替代其历史成本，并在各单项资产评估值加和的基础上扣减负债评估值，从而得到企业净资产的价值。

评估人员通过对企业财务状况、持续经营能力、发展前景等进行综合分析后，最终确定采用资产基础法作为本项目的评估方法。

（三）对于所采用的评估方法的介绍

§对于资产基础法的介绍

1.流动资产

评估范围内的流动资产主要包括，货币资金、应收账款、其他应收款、存货。

(1) 货币资金包括现金、银行存款。对于库存现金进行盘点、依据盘点结果对评估基准日现金数额进行倒轧核对；对银行存款进行函证，检查银行对账单和银行存款余额调节表。货币资金经核对无误后，以经核实后的账面价值确认评估价值。

(2) 各种应收款项在核实无误的基础上，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值；各种预付账款在核实无误的基础上，根据所能收回的相应货物形成资产或权利的价值确定评估值。

(3) 存货为企业购买的复合肥和自制的苦瓜酒。在核实无误的基础上，原材料按照市场单价乘以评估基准日实际盘点数量做为评估值；由于企业自 2015 年至今持续亏损且无法提供入账时的价值组成明细，评估人员以核实后产成品的账面原值确认评估值。

2.非流动资产的评估方法

2.1 房屋建（构）筑物的评估

房产的建筑面积、建筑结构、购建日期均以资产占有方提供的相关产权证明材料为依据。

对房屋建（构）筑物评估采用成本法和市场法。

2.1.1 成本法具体公式如下：

评估值=重置全价×综合成新率

重置全价的确定：

重置全价=建安综合造价+前期及其他费用+资金成本

房屋建筑物的重置全价视具体情况，主要以重编预算法、预决算调整法、类比法等，按国家有关文件，调整计算建安综合造价、前期及其它费用、资金成本等，确定重置价值。

综合成新率的确定：

综合成新率=勘察成新率×60%+理论成新率×40%

其中：

理论成新率=（耐用年限-已使用年限）/耐用年限×100%

现场勘察成新率分为建筑物和构筑物

建筑物：对主要建筑物逐项查阅各类建筑物的竣工资料，了解其历年来的维修、管理情况，并经现场调查后，分别对建筑物的结构、装修、设备三部分进行打分，填写成新率的现场调查表，逐一算出这些建筑物的调查成新率。

构筑物：调查了解构筑物的维修、使用情况，并结合现场调查，分别对构筑物基础、主体、辅助设备等部门进行打分，填写成新率的现场调查表，逐一算出各构筑物的调查成新率。

2.1.2 市场法评估值的计算

评估值=重置全价×综合成新率

对于纳入本次评估范围的住宅，本次评估采用市场法。

市场法原理：选取一定数量的可比实例，将它们与评估对象进行比较，根据其间的差异对可比实例成交价格进行处理后得到评估对象价值或价格的方法。计算公式：

$$P = \frac{\sum_{i=1}^n X_i a_i b_i c_i}{n}$$

其中：P—评估对象房地产价格

n—选取的可比实例个数

X_i —第 i 个可比实例的价格

a_i 、 b_i 、 c_i —第 i 个可供比较实例的交易情况、市场状况、房地产状况的修正系数。

2.2 设备类评估方法

计算公式为：评估值=重置全价×成新率

根据企业提供的机器设备明细清单，逐一进行了核对，做到账表相符，同时通过对有关的合同、法律权属证明及会计凭证审查核实对其权属予以确认。在此基础上，组织专业工程技术人员对主要设备进行了必要的现场勘察和核实。

2.2.1 重置全价的确定

凡能询到基准日市场价格的设备，以此价格再加上运杂费、安装调试费、其它费用及资金成本来确定其重置全价；凡无法从市场询到价格的设备，通过查阅报价手册报价，再加上运杂费、安装调试费、其它费用及资金成本来确定其重置全价；凡无法

询价的设备，用类比法以类似设备的价格加以修正后，以此价格为基础再加上运杂费、安装调试费、其它费用及资金成本来确定其重置全价。

对于零星购置的小型设备，不需要安装的设备

重置全价=设备购置价+运杂费

对于一些运杂费和安装费包含在设备费中的，则直接用购置价作为重置价值。

2.2.2 成新率的确定

依据国家有关的经济技术、财税等政策，以调查核实的各类机器设备的使用寿命，以现场勘察所掌握的设备实际技术状况、原始制造质量、使用情况为基础，结合行业特点及有关功能性贬值、经济性贬值等因素，综合确定成新率。

具体确定如下：

●对大型、关键设备，通过现场勘察，了解其工作环境，现有技术状况，近期技术资料，有关修理记录和运行记录等资料作为现场勘察技术状况评分值（满分为100），该项权重60%；再结合其理论（经济寿命）成新率，该项权重40%，由二项综合确定成新率；

●对一般小型设备，根据设备的工作环境，现有技术状况，结合其经济寿命年限来确定其综合成新率。

●对于电子办公设备和仪器仪表

电子办公设备和仪器仪表通过对设备使用状况的现场勘察，用年限法确定其成新率。

对超期服役的设备以现场勘察情况确定综合成新率。

③评估值的计算

评估值=重置全价×综合成新率。

2.3 生产性生物资产

经济林资产的评估方法主要为现行市场法、重置成本法和收益现值法。

2.3.1 评估方法原理

2.3.1.1 现行市场法是指按照市场现行价格确定资产价格；

2.3.1.2 收益现值法则是考虑到资产的价值主要来自于获得未来收益的能力上，将待评估专利权每年产生的预期收益用适当的折现率折现累加得出评估基准日的现值的一种方法；

2.3.1.3 成本法是指按被评估资产的现时重置完全价值扣除累计摊销后的剩余价值来评估专利价值。

2.3.2 适用性分析

市场法适用于在资产市场中可以找到作为市场参照物的可交易果树时的情形。市场法要求有一个充分发育完善的资产市场，我国目前拥有较为完善的果树交易市场体系，因此本次评估采用市场法评估纳入本次评估范围的经济林价值。

同时，收益现值法评估经济林价值，收益的预测是关键，而愚乐园未来收益及其对收益的贡献值的形成尚具有较大的不确定性和动态性，造成事实上的估值和实际值有很大的偏离，所以不适合采用收益法。

由于纳入本次评估范围内的经济林单独创造的价值在企业利润中不宜辨认和分割，使得评估中收益法的应用受到限制；同时，由于企业无法提供从果树采购到果树目前生长过程的相关会计资料，因而本次不宜采用成本法。

对于生产性生物资产的评估采用的方法具体是：以物价调整系数修正待评估经济林资产与交易案例的时间差，以实现分株数和冠幅的大小与参照林分的株数和冠幅的比值的乘积为林分质量调整系数，从而实现对经济林资产案例的修正。最后综合评价，确定待评估经济林资产评估值。

2.4 无形资产—其他无形资产

2.4.1 商标：

根据《资产评估执业准则——无形资产》（中评协〔2017〕37号）规定，资产评估师执行无形资产评估业务，应当根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析市场法、成本法和收益法三种资产评估基本方法的适用性，恰当选择一种或多种资产评估基本方法。

评估人员对可以实现上述评估目的可供选择的评估方法进行了分析对比，鉴于在国内类似商标的许可使用案例极少，难以取得同类或相近的商标许可使用案例，缺乏进行比较的条件，而且各商标之间的可比性较难量化，故本项目无法采用市场比较法。

经评估人员了解，深圳愚乐园现代农林科技发展有限公司自成立至今，属于起步阶段，自有品牌商标并未实质使用，此次委托评估的商标也未能给企业带来超额利润。因此，本项目不采用收益法。

此次委托评估的两项商标权成本构成清晰，企业资料记录完整，其取得成本则较

易获取、计量和验证。故本项目选用成本法评估。

鉴于以上考虑，本次评估采用成本法。

2.4.2. 专利技术：

在知识经济时代，以专利为代表的无形资产是企业资产的重要组成部分，合理地评估专利权价值是实现其市场流通、商业化应用，实现专利立法宗旨的基石。对于所有的专利资产而言，都具有法律属性、技术属性和经济属性三重属性，专利评估要充分考虑专利市场需求情况、专利资产的使用价值、专利成本、专利的剩余有效期、专利资产的收益因素和收益年限、专利的社会价值、专利法律地位稳固程度等多种因素的共同影响。目前，对专利权评估没有统一适用的方法，仍然是沿用现行无形资产评估的基本方法，即成本法、市场法、收益法等。

2.4.2.1 评估方法原理

①市场法是指按照市场现行价格确定资产价格；

②收益现值法则是考虑到资产的价值主要来自于获得未来收益的能力上，将待评估专利权每年产生的预期收益用适当的折现率折现累加得出评估基准日的现值的一种方法；

③成本法是指按被评估资产的现时重置完全价值扣除累计摊销后的剩余价值来评估专利价值。

2.4.2.2 适用性分析

市场法适用于在资产市场中可以找到作为市场参照物的可交易无形资产时的情形。市场法要求有一个充分发育完善的资产市场，我国目前尚缺乏完善的无形资产交易市场体系，缺少参照物及必要数据，因此不适于用市场法评估纳入本次评估范围的专利价值。

同时，收益现值法评估专利价值，收益的预测是关键，而上述专利技术对应的产品虽然部分已经用于小批量生产，但由于目前阶段市场及生产规模的限制，均未投入大规模生产，未来收益及其对收益的贡献值的形成尚具有较大的不确定性和动态性，造成事实上的估值和实际值有很大的偏离，所以不适合采用收益法。

由于纳入本次评估范围内的部分专利资产单独创造的价值在企业利润中不宜辨认和分割，使得专利评估中收益法和市场法的应用受到限制；同时，企业财务记录完整，其取得成本则较易获取、计量和验证，因而本次采用成本法评估纳入本次评估范围内

的各种专利。

2.4.3 对于软件的评估采用的方法具体是：企业购置的软件版本在市场上仍有销售，按照现行市价确定评估值。

2.5 开发支出

开发支出主要为一种可组装及拆卸的梯田专用梯专利开发费用，现处于研发阶段中，包括研发人员工资、公积金、奖金和社保等。评估人员查阅和合同凭证等相关资料，以核实后的账面值确认评估值。

2.6 长期待摊费用

长期待摊费用核算的是企业规划建设园区的装修款、改造工程款项。本次评估在核实账面记载真实性、完备性的基础上，按照核实后的账面值确定评估值。

3. 负债的评估方法

各类负债在清查核实的基础上，根据评估目的实现后的被评估企业实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。对于负债中并非实际需要承担的负债项目，按零值计算。

九、评估程序实施过程 and 情况

根据国家有关部门关于资产评估的规定，按照我公司与深圳市东华园林股份有限公司签订的资产评估业务委托合同，我公司评估人员已实施了对被评估单位提供的法律性文件与会计记录以及相关资料的验证审核，对资产的实地察看与核对，进行了必要的市场调查和交易价格的比较，以及我们认为有必要实施的其他资产评估程序。资产评估的详细过程如下：

（一）评估准备阶段

1. 接受深圳市东华园林股份有限公司的委托后，我公司即确定了有关的资产评估人员并与委托人相关工作人员就本项目的评估目的、评估基准日、评估范围、委托评估主要资产的特点等影响资产评估计划的问题进行了认真的讨论。

2. 根据委估资产的具体特点，制定评估综合计划和程序计划，确定重要的评估对象、评估程序及主要评估方法。

3. 根据委托评估资产特点将评估人员主要分为流动资产评估组、非流动资产评估组和负债评估组，各小组分别负责对被评估单位申报的资产进行清查和评估。

（二）资产清查阶段

1.资产评估申报明细表的填报

根据委托评估资产特点，有针对性地指导被评估单位进行资产清查和填报资产评估申报明细表。

2.评估对象真实性和合法性的查证

根据被评估单位提供的资产评估申报明细表，评估人员到实物存放现场逐项进行清查和核实，以确定其客观存在；查阅、收集委估资产的权属证明文件，包括合同、发票等资料，以核实其法律权属的合法性。

3.账面价值构成的调查

根据被评估单位的资产特点，查阅企业有关会计凭证和会计账簿及决算资料，了解企业申报评估的资产价值构成情况。

4.评估资料的收集

向被评估单位提交与本次评估相关的资料清单，指导企业进行资料收集和准备。

5.深入了解企业的生产、管理和经营情况，如：人力配备、物料资源供应情况、管理体制和管理方针、财务计划和经营计划等；对企业以前年度的财务资料进行分析，并对经营状况及发展计划进行分析。

（三）评定估算阶段

1.各专业组评估人员在被评估单位专业技术人员的配合下，分别到实物存放现场对各项实物资产进行勘察和清点，具体情况如下：

评估人员在企业有关人员的配合下，对实物资产进行现场勘察，与企业设备、构筑物管理人员和工程技术人员进行交流，了解设备、构筑物管理制度以及利用状况。在充分调查和了解的基础上，结合所收集的资料进行综合分析，确定实物资产的成新率。

2.各专业组评估人员分别进行市场调查，广泛收集与评估对象有关的市场交易价格信息，对所收集信息资料进行归类整理和全面分析。

3.根据评估工作情况，得出初步结果，确认无重评、漏评事项，分析意见，修改完善。

（四）评估汇总、提交报告阶段

按照我公司资产评估规范化要求，组织各专业组成员编制相关资产的评估技术说明。评估结果、资产评估报告、评估说明按我公司规定程序在项目负责人审核的基础

上进行三级复核，即项目负责人将审核后的工作底稿、资产评估报告、评估技术说明和评估明细表提交项目部门负责人进行初步审核，根据初步审核意见进行修改后再提交质量监管部审核，再根据质量监管部反馈的意见进行进一步的修订，修订后提交总经理签发。最后出具正式报告并提交委托人。

十、评估假设

（一）基本假设

1.公开市场假设：公开市场假设是对资产拟进入的市场的条件，以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定说明或限定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是一个有自愿的买者和卖者的竞争性市场，在这个市场上，买者和卖者的地位是平等的，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的而非强制的或不受限制的条件下进行的；

2.持续使用假设：该假设首先设定被评估资产正处于使用状态，包括正在使用中的资产和备用的资产；其次根据有关数据和信息，推断这些处于使用状态的资产还将继续使用下去。持续使用假设既说明了被评估资产所面临的市场条件或市场环境，同时又着重说明了资产的存续状态。具体包括在用续用；转用续用；移地续用。在用续用指的是处于使用中的被评估资产在产权发生变动或资产业务发生后，将按其现行正在使用的用途及方式继续使用下去。转用续用指的是被评估资产将在产权发生变动后或资产业务发生后，改变资产现时的使用用途，调换新的用途继续使用下去。移地续用指的是被评估资产将在产权发生变动后或资产业务发生后，改变资产现在的空间位置，转移到其他空间位置上继续使用。本次评估假设其处于在用续用状态；

3.持续经营假设：即假设被评估单位以现有资产、资源条件为基础，在可预见的将来不会因为各种原因而停止营业，而是合法地持续不断地经营下去；

4.交易假设：即假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

（二）一般假设

- 1.国家对被评估单位所处行业的有关法律法规和政策在预期无重大变化；
- 2.社会经济环境及经济发展除社会公众已知变化外，在预期无其他重大变化；
- 3.国家现行银行信贷利率、外汇汇率的变动能保持在合理范围内；

- 4.国家目前的税收制度除社会公众已知变化外，无其他重大变化；
- 5.无其他人力不可抗拒及不可预测因素的重大不利影响；
- 6.被评估单位会计政策与核算方法基准日后无重大变化；
- 7.本次评估测算各项参数取值均未考虑通货膨胀因素，价格均为不变价。

（三）特别假设

1.对于本次评估报告中被评估资产的法律描述或法律事项（包括其权属或负担性限制），本公司按准则要求进行一般性的调查。除在工作报告中已有揭示以外，假定评估过程中所评资产的权属为良好的和可在市场上进行交易的；同时也不涉及任何留置权、地役权，没有受侵犯或无其他负担性限制的；

2.对于本评估报告中全部或部分价值评估结论所依据而由委托人及其他各方提供的信息资料，本公司只是按照评估程序进行了独立审查。但对这些信息资料的真实性、准确性不做任何保证；

3.对于本评估报告中价值估算所依据的资产使用方所需由有关地方、国家政府机构、私人组织或团体签发的一切执照、使用许可证、同意函或其他法律或行政性授权文件假定已经或可以随时获得或更新；

4.我们对价值的估算是根据评估基准日本地货币购买力作出的；

5.假设愚乐园对所有有关的资产所做的一切改良是遵守所有相关法律条款和有关上级主管机构在其他法律、规划或工程方面的规定；

6.本评估报告中的估算是假定所有重要的及潜在的可能影响价值分析的因素都已在我们与被评估单位之间充分揭示的前提下做出的；

本次评估结果仅在满足上述评估假设条件的情况下成立，若本次评估中遵循的评估假设条件发生变化时，评估结果一般会失效。

十一、评估结论

此次评估采用资产基础法，根据以上评估工作，得出如下评估结论：

在评估基准日2018年10月31日资产账面值1,587.62万元，评估值1,632.40万元，评估增值44.78万元，增值率2.82%；

负债总额账面值37.14万元，评估值37.14万元，评估值与账面值无差异；

净资产账面值1,550.48万元，评估值1,595.26万元，评估增值44.78万元，增值率2.89%。

评估结论详细情况见资产评估结果汇总表及评估明细表。

资产评估结果汇总表

评估基准日：2018 年 10 月 31 日

被评估单位：深圳愚乐园现代农林科技发展有限公司

金额单位：人民币万元

序号	项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
1	流动资产	26.41	26.41	-	-
2	非流动资产	1,561.20	1,583.11	21.91	1.40
3	其中：可供出售金融资产	-	-	-	-
4	持有至到期投资	-	-	-	-
5	长期应收款	-	-	-	-
6	长期股权投资	-	-	-	-
7	投资性房地产	-	-	-	-
8	固定资产	1,001.84	1,023.36	21.52	2.15
9	在建工程	-	-	-	-
10	工程物资	-	-	-	-
11	固定资产清理	-	-	-	-
12	生产性生物资产	343.33	319.58	-23.75	-6.92
13	油气资产	-	-	-	-
14	无形资产	50.72	73.57	22.85	45.05
15	开发支出	30.49	30.49	-	-
16	商誉	-	-	-	-
17	长期待摊费用	134.83	134.83	-	-
18	递延所得税资产	-	-	-	-
19	其他非流动资产	-	-	-	-
20	资产合计	1,587.62	1,632.40	44.78	2.82
21	流动负债	37.14	37.14	-	-
22	非流动负债	-	-	-	-
23	负债合计	37.14	37.14	-	-
24	净资产（所有者权益）	1,550.48	1,595.26	44.78	2.89

在本报告所揭示的评估假设基础上，深圳愚乐园现代农林科技发展有限公司于评估基准日的股东全部权益价值的评估值为 1,595.26 万元。

十二、特别事项说明

以下事项并非本公司资产评估师执业水平和能力所能评定和估算，但该事项确实

可能影响评估结论，本评估报告使用者对此应特别引起注意：

1. 对企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在委托时未作特殊说明而评估人员已履行评估程序仍无法获知的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

2. 由委托人和被评估单位提供的与评估相关的经济行为文件、营业执照、产权证明文件、财务报表、会计凭证、资产明细及其他有关资料是编制本报告的基础。委托人及被评估单位和相关当事人应对所提供的以上评估原始资料的真实性、合法性和完整性承担责任。公司对委托人及被评估单位提供的营业执照、产权证明文件、会计凭证等资料进行了独立审查，但不对上述资料的真实性负责。

3. 资产评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，对评估对象法律权属确认或发表意见超出资产评估师执业范围。

4. 本评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场原则确定的现行价格。本报告未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对资产价格的影响。当前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等发生变化时，评估结果一般会失效。

5. 我们未考虑本次申报评估资产抵押、担保等任何限制因素对评估结论的影响。

6. 我们未对各类资产的重估增、减值额作任何纳税考虑。

7. 遵守相关法律、法规和资产评估准则，对评估对象价值进行估算并发表专业意见，是资产评估师的责任；提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托人和相关当事方的责任；评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

8. 评估基准日后若资产数量发生变化，应根据原评估方法对资产额进行相应调整；若资产价格标准发生变化，并对资产评估值产生明显影响时，委托人应及时聘请评估机构重新确定评估值。

9. 我们及所在机构具备从事本评估业务所需的执业资质和相关专业评估经验。本次评估除已在评估报告中披露的引用其他机构或专家的工作外，没有引用其他机构或专家的工作成果。

十三、评估报告使用限制说明

（一）评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途；

(二) 评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用；

(三) 本报告书的评估结论仅供委托人为本次评估目的审查使用，报告书的使用权归委托人所有，未征得出具评估报告的评估机构同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外；

(四) 当政策调整对评估结论产生重大影响时，应当重新确定评估基准日进行评估；

(五) 本评估报告自评估基准日 2018 年 10 月 31 日起一年内有效，超过一年，需重新进行资产评估。

十四、评估报告日

本报告专业意见形成于 2018 年 11 月 26 日。

国众联资产评估土地房地产估价有限公司

资产评估师：



资产评估师：



二〇一八年十一月二十六日

资产评估报告附件

目 录

- 一、资产评估明细表；
- 二、委托人及被评估单位营业执照复印件；
- 三、被评估单位评估基准日审计报告；
- 四、产权证明文件复印件；
- 五、委托人及被评估单位承诺函；
- 六、资产评估师承诺函；
- 七、资产评估机构营业执照复印件；
- 八、资产评估机构资格证书复印件；
- 九、《深圳市财政委员会文件（深财会[2017]49号）深圳市财政委员会关于国众联资产评估土地房地产估价有限公司登记备案公告（深财资备案[2017]011号）》复印件；
- 十、证券期货相关业务评估资格证书复印件；
- 十一、资产评估师职业资格证书登记卡复印件。

资产评估结果汇总表

评估基准日：2018年10月31日

表1

被评估单位：深圳愚乐园现代农林科技发展有限公司

金额单位：人民币万元

项 目	账面价值 A	评估价值 B	增减值 C=B-A	增值率% D=C/A×100%
1 流动资产	26.41	26.41	-	-
2 非流动资产	1,561.20	1,605.99	44.79	2.87
3 其中：可供出售金融资产	-	-	-	-
4 持有至到期投资	-	-	-	-
5 长期应收款	-	-	-	-
6 长期股权投资	-	-	-	-
7 投资性房地产	-	-	-	-
8 固定资产	1,001.84	1,023.36	21.52	2.15
9 在建工程	-	-	-	-
10 工程物资	-	-	-	-
11 固定资产清理	-	-	-	-
12 生产性生物资产	343.33	343.73	0.40	0.12
13 油气资产	-	-	-	-
14 无形资产	50.72	73.57	22.85	45.05
15 其中：土地使用权	-	-	-	-
16 开发支出	30.49	30.49	-	-
17 商誉	-	-	-	-
18 长期待摊费用	134.83	134.83	-	-
19 递延所得税资产	-	-	-	-
20 其他非流动资产	-	-	-	-
21 资产合计	1,587.62	1,632.40	44.78	2.82
22 流动负债	37.14	37.14	-	-
23 非流动负债	-	-	-	-
24 负债合计	37.14	37.14	-	-
25 净资产（所有者权益）	1,550.48	1,595.26	44.78	2.89

评估机构：国众联资产评估土地房地产估价有限公司

资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2018年10月31日

表2

被评估单位：深圳愚乐园现代农林科技发展有限公司

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	一、流动资产合计	264,144.55	264,144.55	-	-
2	货币资金	144,863.36	144,863.36	-	-
3	交易性金融资产	-	-	-	-
4	应收票据	-	-	-	-
5	应收账款	14,189.00	14,189.00	-	-
6	预付款项	-	-	-	-
7	应收利息	-	-	-	-
8	应收股利	-	-	-	-
9	其他应收款	77,379.19	77,379.19	-	-
10	存货	27,713.00	27,713.00	-	-
11	一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
12	其他流动资产	-	-	-	-
13	二、非流动资产合计	15,612,048.67	16,059,869.03	447,820.36	2.87
14	可供出售金融资产	-	-	-	-
15	持有至到期投资	-	-	-	-
16	长期应收款	-	-	-	-
17	长期股权投资	-	-	-	-
18	投资性房地产	-	-	-	-
19	固定资产	10,018,384.66	10,233,617.97	215,233.31	2.15
20	在建工程	-	-	-	-
21	工程物资	-	-	-	-
22	固定资产清理	-	-	-	-
23	生产性生物资产	3,433,269.77	3,437,329.62	4,059.85	0.12
24	油气资产	-	-	-	-
25	无形资产	507,209.80	735,737.00	228,527.20	45.06
26	其中：土地使用权	-	-	-	-
27	开发支出	304,917.02	304,917.02	-	-
28	商誉	-	-	-	-
29	长期待摊费用	1,348,267.42	1,348,267.42	-	-
30	递延所得税资产	-	-	-	-
31	其他非流动资产	-	-	-	-
32	三、资产总计	15,876,193.22	16,324,013.58	447,820.36	2.82

资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2018年10月31日

表2

被评估单位：深圳愚乐园现代农林科技发展有限公司

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
33	四、流动负债合计	371,365.18	371,365.18	-	-
34	短期借款	-	-	-	-
35	交易性金融负债	-	-	-	-
36	应付票据	-	-	-	-
37	应付账款	-	-	-	-
38	预收款项	-	-	-	-
39	应付职工薪酬	108,492.00	108,492.00	-	-
40	应交税费	3,783.08	3,783.08	-	-
41	应付利息	-	-	-	-
42	应付股利	-	-	-	-
43	其他应付款	259,090.10	259,090.10	-	-
44	一年内到期的非流动负债	-	-	-	-
45	其他流动负债	-	-	-	-
46	五、非流动负债合计	-	-	-	-
47	长期借款	-	-	-	-
48	应付债券	-	-	-	-
49	长期应付款	-	-	-	-
50	专项应付款	-	-	-	-
51	预计负债	-	-	-	-
52	递延所得税负债	-	-	-	-
53	其他非流动负债	-	-	-	-
54	六、负债总计	371,365.18	371,365.18	-	-
55	七、净资产（所有者权益）	15,504,828.04	15,952,648.40	447,820.36	2.89

流动资产评估汇总表

评估基准日：2018年10月31日

表3

被评估单位：深圳愚乐园现代农林科技发展有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
3-1	货币资金	144,863.36	144,863.36	-	-
3-1-1	货币资金-现金	503.00	503.00	-	-
3-1-2	货币资金-银行存款	144,360.36	144,360.36	-	-
3-1-3	货币资金-其他货币资金	-	-	-	-
3-2	交易性金融资产	-	-	-	-
3-2-1	交易性金融资产-股票	-	-	-	-
3-2-2	交易性金融资产-债券	-	-	-	-
3-2-3	交易性金融资产-基金	-	-	-	-
3-3	应收票据	-	-	-	-
3-4	应收账款	14,189.00	14,189.00	-	-
3-5	预付账款	-	-	-	-
3-6	应收利息	-	-	-	-
3-7	应收股利	-	-	-	-
3-8	其他应收款	77,379.19	77,379.19	-	-
3-9	存货	27,713.00	27,713.00	-	-
3-10	一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
3-11	其他流动资产	-	-	-	-
	流动资产合计	264,144.55	264,144.55	-	-

评估人员：汤沛、黄娇琳

货币资金—现金评估明细表

评估基准日：2018年10月31日

表3-1-1
金额单位：人民币元

被评估单位：深圳愚乐园现代农林科技发展有限公司

序号	存放部门（单位）	币种	外币账面金额	评估基准日 汇率	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	财务部	RMB			503.00	503.00	-	-	
							-	-	
							-	-	
							-	-	
							-	-	
							-	-	
							-	-	
							-	-	
							-	-	
							-	-	
							-	-	
							-	-	
							-	-	
							-	-	
							-	-	
							-	-	
							-	-	
							-	-	
							-	-	
							-	-	
							-	-	
							-	-	
合 计					503.00	503.00	-	-	

被评估单位填表人：李珍玲
填表日期：2018年11月6日
评估人员：汤沛、黄娇琳

非流动资产评估汇总表

评估基准日：2018年10月31日

表4

被评估单位：深圳愚乐园现代农林科技发展有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
4-1	可供出售金融资产	-	-	-	-
4-1-1	可供出售金融资产-股票投资	-	-	-	-
4-1-2	可供出售金融资产-债券投资	-	-	-	-
4-1-3	可供出售金融资产-其他投资	-	-	-	-
4-2	持有至到期投资	-	-	-	-
4-3	长期应收款	-	-	-	-
4-4	长期股权投资	-	-	-	-
4-5	投资性房地产	-	-	-	-
4-6	固定资产	10,018,384.66	10,233,617.97	215,233.31	2.15
4-7	在建工程	-	-	-	-
4-7-1	在建工程—土建工程	-	-	-	-
4-7-2	在建工程—设备安装工程	-	-	-	-
4-8	工程物资	-	-	-	-
4-9	固定资产清理	-	-	-	-
4-10	生产性生物资产	3,433,269.77	3,437,329.62	4,059.85	0.12
4-11	油气资产	-	-	-	-
4-12	无形资产	507,209.80	735,737.00	228,527.20	45.06
4-12-1	无形资产-土地使用权	-	-	-	-
4-12-2	无形资产-矿业权	-	-	-	-
4-12-3	无形资产-其他无形资产	507,209.80	735,737.00	228,527.20	45.06
4-13	开发支出	304,917.02	304,917.02	-	-
4-14	商誉	-	-	-	-
4-15	长期待摊费用	1,348,267.42	1,348,267.42	-	-
4-16	递延所得税资产	-	-	-	-
4-17	其他非流动资产	-	-	-	-
合 计		15,612,048.67	16,059,869.03	447,820.36	2.87

评估人员：曾春坚、汤沛

固定资产评估汇总表

评估基准日：2018年10月31日

表4-6

被评估单位：深圳惠乐园现代农林科技发展有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值		评估价值		增值额		增值率%	
		原值	净值	原值	净值	原值	净值	原值	净值
(一)	房屋建筑物类合计								
4-6-1	固定资产-房屋建筑物	9,160,664.81	9,006,339.40	9,998,502.00	9,196,417.97	837,837.19	190,078.57	9.15	2.11
4-6-2	固定资产-构筑物及其他辅助设施	-	-	-	-	-	-	-	-
4-6-3	固定资产-管道及沟槽	9,160,664.81	9,006,339.40	9,998,502.00	9,196,417.97	837,837.19	190,078.57	9.15	2.11
4-6-4	固定资产-井巷工程	-	-	-	-	-	-	-	-
(二)	设备类合计								
4-6-5	固定资产-机器设备	1,219,468.90	1,012,045.26	1,217,584.00	1,037,200.00	-1,884.90	25,154.74	-0.15	2.49
4-6-6	固定资产-车辆	1,157,711.90	975,038.91	1,159,348.00	991,400.00	1,636.10	16,361.09	0.14	1.68
4-6-7	固定资产-电子设备	61,757.00	37,006.35	58,236.00	45,800.00	-3,521.00	8,793.65	-5.70	23.76
(三)	土地类合计								
4-6-8	固定资产-土地	-	-	-	-	-	-	-	-
	固定资产合计	10,380,133.71	10,018,384.66	11,216,086.00	10,233,617.97	835,952.29	215,233.31	8.05	2.15
(四)	在建工程合计								
4-7-1	在建工程-土建	-	-	-	-	-	-	-	-
4-7-2	在建工程-设备安装	-	-	-	-	-	-	-	-
4-8	工程物资	-	-	-	-	-	-	-	-
4-9	固定资产清理	-	-	-	-	-	-	-	-

评估人员：曾春坚、汤沛

固定资产——机器设备评估明细表

评估基准日：2018年10月31日

表4-6-5

被评估单位：深圳惠乐园现代农业科技发展有限公司

金额单位：人民币元

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
									原值	净值	原值	成新率	净值		
1	DD	五羊电动自行车		五羊	台	1	2016/11/30	2016/11/30	3,000.00	1,907.50	3,189.00	65%	2,100.00	192.50	10.09
2	002	5KW发电机	5KW	国产	台	1	2016/11/30	2016/11/30	2,900.00	1,843.84	2,980.00	85%	2,500.00	656.16	35.59
3	003	打药机		国产	台	1	2016/11/30	2016/11/30	1,910.65	1,213.75	1,800.00	81%	1,500.00	286.25	23.58
4	1WG-4.0QC	微耕机	1WG-40QC	国产	台	1	2016/12/31	2016/12/31	2,900.00	2,384.32	2,800.00	84%	2,400.00	15.68	0.66
5	1WG-4.0QC1	维邦电动粉碎机	FS1015E	国产	台	1	2017/1/31	2017/1/31	56,000.00	36,988.07	55,000.00	78%	42,900.00	5,911.93	15.98
6	004	箱式SCB10-500kVA变压器、高低压配电柜	SCB10-500KVA	国产	套	1	2017/2/28	2017/2/28	860,000.00	716,666.60	860,000.00	84%	722,400.00	5,733.40	0.80
7	CYJ-1350	微耕机	CYJ-1350	国产	台	1	2017/4/30	2017/4/30	6,500.00	5,554.28	6,500.00	86%	5,600.00	45.72	0.82
8	LA-3507	搅拌机		国产	台	1	2017/4/30	2017/4/30	1,198.00	616.96	1,000.00	86%	900.00	283.04	45.88
9	005	制冰机	BY-70A	国产	台	1	2017/8/31	2017/8/31	2,800.00	2,179.38	2,820.00	84%	2,400.00	220.62	10.12
10	006	制冷操作台	18000*760*850	国产	台	1	2017/8/31	2017/8/31	2,536.00	1,973.90	2,554.00	84%	2,100.00	126.10	6.39
11	007	柴油发电机	20kw	国产	台	1	2017/12/31	2017/12/31	7,000.00	5,891.67	7,098.00	93%	6,600.00	708.33	12.02
12	xspgzt-201803024	洗手盘工作台		国产	台	1	2018/3/31	2018/3/31	1,975.00	1,610.17	1,800.00	93%	1,700.00	89.83	5.58
13	GCJ-20180408	KS233割草机	KS233	国产	台	1	2018/4/30	2018/4/30	1,800.00	1,575.98	1,988.00	92%	1,800.00	224.02	14.21
14	DXGC-20180731	电箱工程			项	1	2018/7/31	2018/7/31	15,784.99	15,035.20	16,000.00	96%	15,400.00	364.80	2.43
15	DLAZ-20180731	电缆安装			套	1	2018/7/31	2018/7/31	112,464.26	107,122.21	115,000.00	94%	108,100.00	977.79	0.91
16	SLC-20181028	农用三轮车		国产	台	2	2018/10/28	2018/10/28	27,000.00	27,000.00	27,000.00	100%	27,000.00	-	-
17	WGJ-20181029	微耕机		国产	台	2	2018/10/29	2018/10/29	13,000.00	13,000.00	13,000.00	100%	13,000.00	-	-
18	GCJ-20181029	割草机		国产	台	1	2018/10/29	2018/10/29	1,800.00	1,800.00	1,800.00	98%	1,800.00	-	-
19	1	水塔		国产	批	1	2016/11/30	2016/11/30	14,535.00	11,832.73	14,404.00	83%	12,000.00	167.27	1.41
20	2	量子振荡设备前置过滤		国产	台	1	2017/3/31	2017/3/31	20,188.00	17,087.39	20,188.00	85%	17,200.00	112.61	0.66
21	PGSB-20170509	喷灌设备		国产	批	1	2017/5/31	2017/5/31	2,420.00	1,754.96	2,427.00	82%	2,000.00	245.04	13.96
小计						23.00			1,157,711.90	975,038.91	1,159,348.00		991,400.00	16,361.09	1.68
减值准备														-	-
合计						23.00			1,157,711.90	975,038.91	1,159,348.00		991,400.00	16,361.09	1.68

评估人员：汤沛

被评估单位填表人：李珍玲

填表日期：2018年11月6日

固定资产—电子设备评估明细表

评估基准日：2018年10月31日

表4-6-7

被评估单位：深圳愚乐园现代农林科技发展有限公司

金额单位: 人民币元

[illegible]

被评估单位填表人：李珍玲
填表日期：2018年11月6日

评估人员: 汤沛

长期待摊费用评估明细表

评估基准日：2018年10月31日

表4-15

金额单位：人民币元

被评估单位：深圳愚乐园现代农林科技发展有限公司

[illegible]

被评估单位填表人：李珍玲

填表日期: 2018年11月6日

评估人员：汤沛、黄娇琳



营业执照

统一社会信用代码 91440300736275816R

名称 深圳市东华园林股份有限公司
主体类型 非上市股份有限公司
住所 深圳市罗湖区黄贝街道经二路58号1栋一层
法定代表人 程华荣
成立日期 2002年04月05日



重要提示

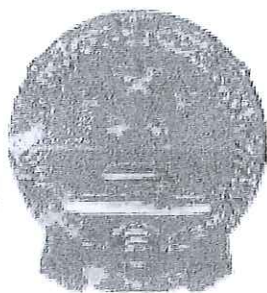
- 1、商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
- 2、商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量监督管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址<http://www.szcredit.com.cn>）或扫描执照的二维码查询。
- 3、商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关

2015 年 11 月 03 日





营业执照

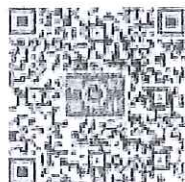
(副本)

统一社会信用代码 914403000879078354

名称 深圳融乐能现代农业科技发展有限公司
主体类型 有限责任公司(法人独资)
住所 深圳市宝安区松岗街道燕川社区燕山大道48号
法定代表人 张瑞斌
成立日期 2013年12月25日

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定须经批准的项目，应当依法经过批准方可开展经营活动。
2. 从事经营活动时必须持有并向对方提供本营业执照或其副本及加盖公章的复印件。通过网络交易信息公示的，还应当将信息通过其网络系统公示。
3. 商事主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送年度报告。未按规定报送年度报告的，企业信用信息公示系统将被暂停公示，情节严重的，将被列入经营异常名录或严重违法失信企业名单。



登记机关

2015 年 11 月 04 日



深圳愚乐园现代农林科技发展有限公司
2018 年 1 至 10 月、2017 年度
审计报告

亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所

目 录

审计报告	1-3
资产负债表	4-5
利润表	6
现金流量表	7
股东权益变动表	8-9
财务报表附注	10-59

审计报告

深圳愚乐园现代农林科技发展有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳愚乐园现代农林科技发展有限公司（以下简称愚乐园公司）财务报表，包括2018年10月31日、2017年12月31日的公司资产负债表，2018年1至10月、2017年度公司利润表、公司现金流量表、公司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，公允反映了愚乐园2018年10月31日、2017年12月31日公司财务状况以及2018年1至10月、2017年度公司经营成果和公司现金流量。

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“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，我们独立于愚乐园，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估愚乐园的持续经营能力，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愚乐园、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督愚乐园的财务报告过程。

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：

（一）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。

（二）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。

（三）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。

（四）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，就可能导致对愚乐园持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致愚乐园不能持续经营。

（五）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。

(此页为深圳愚乐园现代农林科技发展有限公司 2018 年 1 至 10 月、2017 年度审计报告签章页)

亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）
深圳分所



中国 深圳

中国注册会计师

中国注册会计师

二〇一八年十一月二十日

深圳愚乐园现代农林科技发展有限公司

公司资产负债表

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

资 产	附注	2018年10月31日	2017年12月31日
流动资产:			
货币资金		144,863.36	1,658,006.02
结算备付金			
拆出资金			
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	十四、1	14,189.00	
预付款项			
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	十四、2	77,379.19	5,515,516.61
买入返售金融资产			
存货		27,713.00	37,689.00
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		264,144.55	7,211,211.63
非流动资产:			
发放贷款和垫款			
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	十四、3		
投资性房地产			
固定资产		10,018,384.66	1,132,929.52
在建工程			7,249,321.81
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产		3,433,269.77	3,534,401.35
油气资产			
无形资产		507,209.80	424,709.71
开发支出		304,917.02	482,899.15
商誉			
长期待摊费用		1,348,267.42	1,125,729.98
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		15,612,048.67	13,949,991.52
资产总计		15,876,193.22	21,161,203.15

(后附财务报表附注为财务报表的组成部分)

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

深圳愚乐园现代农林科技发展有限公司

公司资产负债表（续）

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和股东权益	附注	2018年10月31日	2017年12月31日
流动负债：			
短期借款			
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
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			
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		108,492.00	
应交税费		3,783.08	24,537.12
应付利息			
应付股利			
其他应付款		259,090.10	1,644,936.61
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		371,365.18	1,669,473.73
非流动负债：			
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			
非流动负债合计		371,365.18	1,669,473.73
负债合计		371,365.18	1,669,473.73
股东权益：			
股本		20,450,000.00	22,000,000.00
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			
一般风险准备			
未分配利润		-4,945,171.96	-2,508,270.58
股东权益合计		15,504,828.04	19,491,729.42
负债和股东权益总计		15,876,193.22	21,161,203.15

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责

深圳恩乐园现代农林科技发展有限公司
公司利润表
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项 目	附注	2018年1-10月	2017年度
一、营业总收入		1,374,366.61	501,586.92
其中: 营业收入	十四、4	1,374,366.61	501,586.92
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		4,824,887.03	4,461,281.16
其中: 营业成本	十四、4	1,254,735.82	929,702.23
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加		10,501.70	5,245.70
销售费用		83,721.08	86,139.73
管理费用		3,471,140.57	3,442,899.20
财务费用		-212.14	-2,705.70
资产减值损失			
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			
汇兑收益(损失以“-”号填列)			
资产处置收益(损失以“-”号填列)			
其他收益			
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		-3,450,500.42	-3,959,694.24
加: 营业外收入		1,055,367.46	2,957,899.66
减: 营业外支出		41,768.42	
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		-2,436,901.38	-1,001,794.58
减: 所得税费用			
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		-2,436,901.38	-1,001,794.58
(一) 按经营持续性分类			
持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		-2,436,901.38	-1,001,794.58
终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)			
(二) 按所有权归属分类			
少数股东损益			
归属于母公司股东的净利润			
六、其他综合收益的税后净额			
归属母公司股东的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			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		-2,436,901.38	-1,001,794.58
归属于母公司股东的综合收益总额		-2,436,901.38	-1,001,794.58
归属于少数股东的综合收益总额			
八、每股收益:			
(一) 基本每股收益(元/股)			
(二) 稀释每股收益(元/股)			

(后附财务报表附注为财务报表的组成部分)

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

深圳愚乐园现代农林科技发展有限公司

公司现金流量表

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	2018年1-10月	2017年度
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,347,448.43	1,963,190.18
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		3,765,845.08	7,933,670.25
经营活动现金流入小计		5,113,293.51	9,896,860.43
购买商品、接受劳务支付的现金		1,621,449.33	806,597.30
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		1,750,242.12	2,476,452.38
支付的各项税费		123,870.36	182,644.06
支付其他与经营活动有关的现金		1,227,333.06	11,190,693.22
经营活动现金流出小计		4,722,894.87	14,656,386.96
经营活动产生的现金流量净额		390,398.64	-4,759,526.53
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
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		353,541.30	3,951,156.94
投资支付的现金			
质押贷款净增加额			
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		353,541.30	3,951,156.94
投资活动产生的现金流量净额		-353,541.30	-3,951,156.94
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金			10,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
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			10,000,000.00
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			
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金		1,550,000.00	
筹资活动现金流出小计		1,550,000.00	
筹资活动产生的现金流量净额		-1,550,000.00	10,000,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-1,513,142.66	1,289,316.53
加：期初现金及现金等价物余额		1,658,006.02	368,689.49
六、期末现金及现金等价物余额		144,863.36	1,658,006.02

(后附财务报表附注为财务报表的组成部分)

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳恩乐园现代农业科技发展有限公司
公司股东权益变动表

2018年1-10月

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项 目	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	一般风险准备	未分配利润	股东权益合计
		优先股	永续债								
一、上年年末余额	22,000,000.00									-2,508,270.58	19,491,729.42
加: 会计政策变更											
前期差错更正											
同一控制下企业合并											
其他											
二、本年初余额	22,000,000.00									-2,508,270.58	19,491,729.42
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	-1,550,000.00									-2,436,901.38	-3,986,901.38
(一) 综合收益总额											
(二) 股东投入和减少资本	-1,550,000.00										15,504,828.04
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. 提取一般风险准备											
3. 对股东的分配											
4. 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、本期末余额	20,450,000.00									-4,945,171.96	15,504,828.04

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

深圳恩乐园现代农林科技发展有限公司
 公司股东权益变动表（续1）
 2017年度
 （除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项 目	本期发生额						未分配利润	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、上年年末余额	12,000,000.00							
加：会计政策变更								
前期差错更正								
同一控制下企业合并								
其他								
二、本年期初余额	12,000,000.00							
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	10,000,000.00							
（一）综合收益总额								
（二）股东投入和减少资本	10,000,000.00							
1. 股东投入的普通股	10,000,000.00							
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. 提取一般风险准备								
3. 对股东的分配								
4. 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、本期末余额	22,000,000.00						-2,508,270.56	19,491,729.42

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

财务报表附注

一、公司基本情况

(一) 公司概况

深圳愚乐园现代农林科技发展有限公司(以下简称“愚乐园公司”或“本公司”或“公司”),2013年12月25日在深圳市宝安区市场监督管理局登记成立,现持有统一社会信用代码为914403000879078354的营业执照,注册资本为人民币2,045.00万元,实缴资本为人民币2,045.00万元,住所:深圳市宝安区松岗街道燕川社区燕山大道48号,法定代表人:张瑞斌。

(二) 公司历史沿革

愚乐园成立时注册资本为人民币10,000.00万元,实缴资本为人民币1,200.00万元。上述出资已于2016年7月27日经深圳鹏飞会计师事务所“深鹏飞验资报字[2016]011号”《验资报告》验证,股权结构为:

序号	股东名称	出资额(万元)	出资方式	出资比例
1	深圳前海鹏森生态高科技有限公司	1,200.00	货币出资	100.00%
合计		1,200.00	--	100.00%

2017年1月19日,根据公司股东会决议,增加实缴资本人民币壹仟万元整,新增后的股权结构为:

序号	股东名称	出资额(万元)	出资方式	出资比例
1	深圳前海鹏森生态高科技有限公司	2,200.00	货币出资	100.00%
合计		2,200.00	--	100.00%

2018年8月23日,根据股东会决议,同意将变更股东名称:

序号	原股东名称	变更后股东名称
1	深圳前海鹏森生态高科技有限公司	深圳鹏森投资集团有限公司

2018年10月23日,根据股东会决议,同意减少注册资本,减资后的注册资本为2,045万元,减资后股权结构为:

序号	股东名称	出资额(万元)	出资方式	出资比例
----	------	---------	------	------

深圳愚乐园现代农林科技发展有限公司

财务报表附注

2017 年 1 月 1 日至 2018 年 10 月 31 日

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

1	深圳鹏森投资集团有限公司	2,045.00	货币出资	100.00%
	合计	2,045.00	--	100.00%

公司经营范围: 农业科研; 文化传播; 投资兴办实业; 苗圃种植与交易; 农业旅游观光。

本财务报表及财务报表附注业经本公司董事会于 2018 年 11 月 2 日批准报出。

二、财务报表的编制基础

本财务报表按照财政部颁布的企业会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定(统称“企业会计准则”)编制。此外, 本公司还参照中国证监会《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)披露有关财务信息。

本财务报表以持续经营为基础列报。本公司自报告期末起 12 个月不存在对本公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

本公司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。

三、重要会计政策及会计估计

本公司根据自身生产经营特点, 确定固定资产折旧以及收入确认政策, 具体会计政策参见附注三、13 及附注三、21。

1、遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求, 真实、完整地反映了本公司 2018 年 10 月 31 日、2017 年 12 月 31 日的公司财务状况以及 2018 年 1-10 月、2017 年度公司经营成果和公司现金流量等有关信息。

2、会计期间

本公司会计期间采用公历年度, 即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。本报告期为 2017 年 1 月 1 日至 2018 年 10 月 31 日。

3、记账本位币

本公司及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。本公司下属合营企业及联营企业, 根据其经营所处的主要经济环境自行决定其记账本位币, 编制财务报表时折算为人民币。

4、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

(1) 同一控制下的企业合并

对于同一控制下的企业合并, 合并方在合并中取得的被合并方的资产、负债, 除因会计政策不同而进行的调整以外, 按合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。合并对价的账面价值与合并中取得的净资产账面价值的差额调整资本公积, 资本公积不足冲减的, 调整留存收益。

通过多次交易分步实现同一控制下的企业合并

在个别财务报表中, 以合并日持股比例计算的合并日应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为该项投资的初始投资成本; 初始投资成本与原持有投资的账面价值加上合并日新增投资成本之和的差额, 调整资本公积, 资本公积不足冲减的, 调整留存收益。

在合并财务报表中, 合并方在合并中取得的被合并方的资产、负债, 除因会计政策不同而进行的调整以外, 按合并日在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量; 原持有投资的账面价值加上合并日新增投资成本之和, 与合并中取得的净资产账面价值的差额, 调整资本公积, 资本公积不足冲减的, 调整留存收益。合并方在达到合并之前持有的长期股权投资, 在取得日与合并方与被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日与合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动, 应分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

(2) 非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并, 合并成本为购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。在购买日, 取得的被购买方的资产、负债及或有负债按公允价值确认。

对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额, 确认为商誉, 按成本扣除累计减值准备进行后续计量; 对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额, 经复核后计入当期损益。

通过多次交易分步实现非同一控制下的企业合并

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。购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益, 应当在处置该项投资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, 应当在处置该项投资时转入处置期间的当期损益。购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理的, 原计入其他综合收益的累计公允价值变动应当在改按成本法核算时转入当期损益。

在合并财务报表中, 合并成本为购买日支付的对价与购买日之前已经持有的被购买方的股权在购买日的公允价值之和; 对于购买日之前已经持有的被购买方的股权, 按照购买日的公允价值进行重新计量, 公允价值与其账面价值之间的差额计入当期收益; 购买日之前已经持有的被购买方的股权涉及其他综合收益、其他所有者权益变动应当转为购买日当期收益, 由于被投资方重新计量设定收益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

(3) 企业合并中有关交易费用的处理

为进行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。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。

5、合并财务报表编制方法

(1) 合并范围

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单位的权力,通过参与被投资单位的相关活动而享有可变回报,并且有能力运用对被投资单位的权力影响其回报金额。子公司,是指被本公司控制的主体(含企业、被投资单位中可分割的部分,以及企业所控制的结构化主体等)。

(2) 合并财务报表的编制方法

合并财务报表以本公司和子公司的财务报表为基础,根据其他有关资料,由本公司编制。在编制合并财务报表时,本公司和子公司的会计政策和会计期间要求保持一致,公司间的重大交易和往来余额予以抵销。

受最终控制方控制之日起纳入本公司的合并范围,将其自同受最终控制方控制之日起的经营成果和现金流量纳入合并利润表和合并现金流量表中。

因非同一控制下企业合并增加的子公司以及业务,将该子公司以及业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表,将其现金流量纳入合并现金流量表。

子公司的股东权益中不属于本公司所拥有的部分作为少数股东权益在合并资产负债表所有者权益项下单独列示。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所有者权益中所享有的份额,其余额仍冲减少数股东权益。

对于购买子公司少数股权或因处置部分股权投资但没有丧失对该子公司控制权的交易,作为权益性交易核算,调整归属于母公司所有者权益和少数股东权益的账面价值以反映其在子公司中相关权益的变化。少数股东权益的调整额与支付/收到对价的公允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。

(3) 丧失子公司控制权的处理

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的,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,同时冲减商誉。

与原有子公司的股权投资相关的其他综合收益、其他所有者权益变动,应当在丧失控制权时转入当期损益,由于被投资方重新计量设定收益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

(4) 分步处置股权至丧失控制权的特殊处理

分步处置股权至丧失控制权的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况,本公司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。

分步处置股权至丧失控制权的各项交易,在个别财务报表中,相应结转每一次处置股权相对应的长期股权投资的账面价值,所得价款与处置长期股权投资账面价值之间的差额计入当期投资收益。

在合并财务报表中,分步处置股权至丧失控制权时,剩余股权的计量以及有关处置股权损益的核算比照上述“丧失子公司控制权的处理”。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:

①属于“一揽子交易”的,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。

②不属于“一揽子交易”的,作为权益性交易计入资本公积(股本溢价/资本溢价)。在丧失控制权时不得转入丧失控制权当期的损益。

6、现金及现金等价物的确定标准

现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物,是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

7、外币业务

本公司发生外币业务,采用按照系统合理的方法确定的、与交易发生日即期汇率近似的汇率折算为记账本位币金额。

资产负债表日,对外币货币性项目,采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额,计入当期损益;对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;对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,计入当期损益。

8、金融工具

金融工具是指形成一个企业的金融资产,并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

(1) 金融工具的确认和终止确认

本公司于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。

金融资产满足下列条件之一的,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, 且符合下述金融资产转移的终止确认条件。

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的, 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。

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。

(2) 金融资产分类和计量

本公司的金融资产于初始确认时分为以下四类: 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、可供出售金融资产。金融资产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, 相关交易费用直接计入当期损益, 其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

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资产, 包括交易性金融资产和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。对于此类金融资产, 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。

持有至到期投资

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, 按照摊余成本进行后续计量, 其终止确认、发生减值或摊销产生的利得或损失, 均计入当期损益。

应收款项

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, 包括应收账款和其他应收款等(附注三、10)。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。

可供出售金融资产

可供出售金融资产, 是指初始确认时即指定为可供出售的非衍生金融资产, 以及除上述金融资产类别以外的金融资产。可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量, 其折溢价采用实际利率法摊销并确认为利息收入。除减值损失及外币货币性金融资产的汇兑差额确认为当期损益外, 可供出售金融资产的公允价值变动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。与可供出售金融资产相关的股利或利息收入, 计入当期损益。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。

(3) 金融负债分类和计量

本公司的金融负债于初始确认时分类为: 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融

负债、其他金融负债。对于未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的, 相关交易费用计入其初始确认金额。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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。对于此类金融负债, 按照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负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

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。

(4) 金融工具的公允价值

金融资产和金融负债的公允价值确定方法见附注三、9。

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

金融资产发生减值的客观证据, 包括下列可观察到的情形:

- ①发行方或债务人发生严重财务困难;
- ②债务人违反了合同条款, 如偿付利息或本金发生违约或逾期等;
- ③本公司出于经济或法律等方面因素的考虑, 对发生财务困难的债务人作出让步;
- ④债务人很可能倒闭或者进行其他财务重组;
- ⑤因发行方发生重大财务困难, 导致金融资产无法在活跃市场继续交易;
- ⑥无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少, 但根据公开的数据对其进行总体评价后发现, 该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量, 包括:

该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化;

债务人所在国家或地区经济出现了可能导致该组金融资产无法支付的状况;

- ⑦债务人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化, 使权益工具投资人可能无法收回投资成本;

⑧权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌, 如权益工具投资于资产负债表日的公允价值低于其初始投资成本超过 50% (含 50%) 或低于其初始投资成本持续时间超过 12 个月 (含 12 个月)。低于其初始投资成本持续时间超过 12 个月 (含 12 个月) 是指, 权益工具投资公允价值月度均值连续 12 个月均低于其初始投资成本;

⑨其他表明金融资产发生减值的客观证据。

以摊余成本计量的金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值, 则将该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, 减记金额计入当期损益。预计未来现金流量现值, 按照该金融资产原实际利率折现确定, 并考虑相关担保物的价值。

对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试, 如有客观证据表明其已发生减值, 确认减值损失, 计入当期损益。对单项金额不重大的金融资产, 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。

本公司对以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后, 如有客观证据表明该金融资产价值已恢复, 且客观上与确认该损失后发生的事项有关, 原确认的减值损失予以转回, 计入当期损益。但是, 该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

可供出售金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值, 原直接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, 计入当期损益。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。可供出售权益工具投资发生的减值损失, 不通过损益转回。

以成本计量的金融资产

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资, 或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时, 将该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。发生的减值损失一经确认, 不得转回。

(6) 金融资产转移

金融资产转移, 是指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 (转入方)。

本公司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。

本公司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, 分别下列情况处理: 放弃了对该金融资产控制的, 终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债; 未放弃对该金融资产控制的, 按照其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。

(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。

9、公允价值计量

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。

本公司以公允价值计量相关资产或负债, 假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行; 不存在主要市场的, 本公司假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场(或最有利市场)是本公司在计量日能够进入的交易市场。本公司采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

存在活跃市场的金融资产或金融负债, 本公司采用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, 本公司采用估值技术确定其公允价值。

以公允价值计量非金融资产的, 考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力, 或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

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, 优先使用相关可观察输入值, 只有在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。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债, 根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值, 确定所属的公允价值层次: 第一层次输入值, 是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价; 第二层次输入值, 是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值; 第三层次输入值, 是相关资产或负债的不可观察输入值。

每个资产负债表日, 本公司对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估, 以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

10、应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款。

(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: 期末余额达到 100.00 万元 (含 100.00 万元) 以上的应收款项为单项金额重大的应收款项。

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法: 对于单项金额重大的应收款项单独进行减值测试, 有客观证据表明发生了减值, 根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

单项金额重大经单独测试未发生减值的应收款项, 再按组合计提坏账准备。

(2) 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	涉诉款项、客户信用状况恶化的应收款项
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

(3) 按组合计提坏账准备应收款项

经单独测试后未减值的应收款项 (包括单项金额重大和不重大的应收款项) 以及未单独测试的单项金额不重大的应收款项, 按以下信用风险特征组合计提坏账准备:

组合类型	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	合并范围内关联方	不计提

对账龄组合, 采用账龄分析法计提坏账准备的比例如下:

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)	5.00	5.00
1-2 年 (含 2 年)	10.00	10.00
2-3 年 (含 3 年)	30.00	30.00
3-4 年 (含 4 年)	50.00	50.00
4-5 年 (含 5 年)	80.00	80.00
5 年以上	100.00	100.00

11、存货

(1) 存货的分类

存货是指本公司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。主要包括原材料、周转材料、库存商品、在产品、半成品、发出商品、低值易耗品、委托加工物资等。

(2) 发出存货的计价方法

本公司存货在取得时,按成本进行初始计量,包括采购成本、加工成本和其他成本。存货发出时按月末一次加权平均法计价。

(3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末对存货进行全面清查后,按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货,在正常生产经营过程中,以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值;需要经过加工的材料存货,在正常生产经营过程中,以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额,确定其可变现净值;为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货,其可变现净值以合同价格为基础计算,若持有存货的数量多于销售合同订购数量的,超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备;但对于数量繁多、单价较低的存货,按照存货类别计提存货跌价准备;与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的,且难以与其他项目分开计量的存货,则合并计提存货跌价准备。以前减记存货价值的影响因素已经消失的,减记的金额予以恢复,并在原已计提的存货跌价准备金额内转回,转回的金额计入当期损益。

(4) 存货的盘存制度

本公司存货盘存制度采用永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

本公司低值易耗品和包装物领用时采用一次转销法摊销。

12、长期股权投资

本公司长期股权投资包括对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资,以及对合营企业的权益性投资。本公司能够对被投资单位施加重大影响的,为本公司的联营企业。

(1) 投资成本确定

对于企业合并形成的长期股权投资:同一控制下企业合并取得的长期股权投资,在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值份额作为投资成本;非同一控制下企业合并取得的长期股权投资,按照合并成本作为长期股权投资的投资成本。

对于以企业合并以外的其他方式取得的长期股权投资:支付现金取得的长期股权投资,按照实际支付的购买价款作为初始投资成本;发行权益性证券取得的长期股权投资,以发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

(2) 后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算;对联营企业和合营企业的投资采用权益法核算。

采用成本法核算的长期股权投资,除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外,被投资单位宣告分派的现金股利或利润,确认为投资收益计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资,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,对长期股权投资的账面价值进行调整,差额计入投资当期的损益。

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;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所有者权益。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,并按照本公司的会计政策及会计期间,对被投资单位的净利润进行调整后确认。

因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的,按照原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和,作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权投资分类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应当转入改按权益法核算的当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的,处置后的剩余股权应当改按《企业会计准则第22号—金融工具确认和计量》进行会计处理,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,应当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;原股权投资相关的其他所有者权益变动转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的控制的,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《企业会计准则第22号—金融工具确认和计量》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间的差额计入当期损益。

本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照持股比例计算归属于本公司的部分,在抵销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。

对于2007年1月1日之前已经持有的对联营企业及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,在扣除按原剩余期限直线法摊销的股权投资借方差额后,确认投资损益。

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制,是指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。在判断是否存在共同控制时, 首先判断所有参与方或参与方组合是否集体控制该安排, 如果所有参与方或一组参与方必须一致行动才能决定某项安排的相关活动, 则认为所有参与方或一组参与方集体控制该安排。其次再判断该安排相关活动的决策是否必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。如果存在两个或两个以上的参与方组合能够集体控制某项安排的, 不构成共同控制。判断是否存在共同控制时, 不考虑享有的保护性权利。

重大影响, 是指投资方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。在确定能否对被投资单位施加重大影响时, 考虑投资方直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及投资方及其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资方单位的股权后产生的影响, 包括被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

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

(4) 减值测试方法及减值准备计提方法

资产负债表日, 若存在长期股权投资的账面价值大于享有被投资单位所有者权益账面价值的份额等类似情况时, 本公司按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》对长期股权投资进行减值测试, 可收回金额低于长期股权投资账面价值的, 计提减值准备。具体的计提资产减值的方法见附注三、17。

13、固定资产

(1) 固定资产确认条件

本公司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。

与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业, 并且该固定资产的成本能够可靠地计量时, 固定资产才能予以确认。

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

(2) 各类固定资产的折旧方法

本公司采用年限平均法计提折旧。固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧, 终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。在不考虑减值准备的情况下, 按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值, 本公司确定各类固定资产的年折旧率如下:

类别	使用年限 (年)	残值率%	年折旧率%
房屋及建筑物	20 年	5.00	4.75

机器设备	10 年	5.00	9.5
运输工具	5 年	5.00	19
电子设备	3 年	5.00	31.67
其他设备	5 年	5.00	19

其中, 已计提减值准备的固定资产, 还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧率。

(3) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法见附注三、17。

(4) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时, 确认为融资租入固定资产:

①在租赁期届满时, 租赁资产的所有权转移给本公司。

②本公司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本公司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大部分。

④本公司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。

⑤租赁资产性质特殊, 如果不作较大改造, 只有本公司才能使用。

融资租赁租入的固定资产, 按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者, 作为入账价值。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。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手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用, 计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。

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

(5) 每年年度终了, 本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。

使用寿命预计数与原先估计数有差异的, 调整固定资产使用寿命; 预计净残值预计数与原先估计数有差异的, 调整预计净残值。

(6) 大修理费用

本公司对固定资产进行定期检查发生的大修理费用, 有确凿证据表明符合固定资产确认条件的部分, 计入固定资产成本, 不符合固定资产确认条件的计入当期损益。固定资产在定期大修理间隔期间, 照提折旧。

14、在建工程

本公司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必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出, 作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在建工程已达到预定可使用状态, 但尚未办理竣工决算的, 自达到预定可使用状态之日起, 根据工程预算、造价或者工程实际成本等, 按估计的价值转入固定资产, 并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧, 待办理竣工决算后, 再按实际成本调整原来的暂估价值, 但不调整原已计提的折旧额。

在建工程计提资产减值方法见附注三、17。

15、借款费用资本化

(1) 借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用, 可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的, 予以资本化, 计入相关资产成本; 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。借款费用同时满足下列条件的, 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借款费用已经发生;
- ③为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 借款费用资本化期间

本公司购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时, 借款费用停止资本化。当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时, 该部分资产借款费用停止资本化。购建或者生产的资产的各部分分别完工, 但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的, 在该资产整体完工时停止借款费用资本化。在符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后所发生的借款费用, 在发生时根据其发生额确认为费用, 计入当期损益。

(3) 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月的, 暂停借款费用的资本化; 该项中断如是所购建或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必要的程序, 则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益, 直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。正常中断期间的借款费用继续资本化。

(4) 借款费用资本化金额的计算方法

专门借款的利息费用(扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益)及其辅助费用在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到

预定可使用或者可销售状态前,予以资本化。

根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率,计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的,按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额,调整每期利息金额。

16、无形资产及研发支出

(1) 无形资产分类、计价方法、使用寿命及减值测试

本公司无形资产包括办公软件、专利等。

无形资产按照成本进行初始计量,并于取得无形资产时分析判断其使用寿命。使用寿命为有限的,自无形资产可供使用时起,采用能反映与该资产有关的经济利益的预期实现方式的摊销方法,在预计使用年限内摊销;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,不作摊销。

使用寿命有限的无形资产摊销方法如下:

类别	使用寿命	摊销方法	备注
办公软件	3年	直线法	依据使用年限
商标注册费	3年	直线法	依据使用年限
专利	10年	直线法	依据使用年限

本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,与以前估计不同的,调整原先估计数,并按会计估计变更处理。

资产负债表日预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的,将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

无形资产计提资产减值方法见附注三、17。

(2) 内部研究开发支出会计政策

本公司将内部研究开发项目的支出,区分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段的支出,于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出,同时满足下列条件的,才能予以资本化,即: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;具有完成该无形资产并使用或出售的意图;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,能够证明其有用性;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;归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出计入当期

损益。本公司研究开发项目在满足上述条件, 通过技术可行性及经济可行性研究, 形成项目立项后, 进入开发阶段。已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出, 自该项目达到预定可使用状态之日转为无形资产。

17、资产减值

对子公司、联营企业和合营企业的长期股权投资、采用成本模式进行后续计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、无形资产、商誉等(存货、按公允价值模式计量的投资性房地产、递延所得税资产、金融资产除外)的资产减值, 按以下方法确定:

于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象, 存在减值迹象的, 本公司将估计其可收回金额, 进行减值测试。对因企业合并所形成的商誉、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, 每年都进行减值测试。

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。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额; 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为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定, 以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或资产组的可收回金额低于其账面价值时, 本公司将其账面价值减记至可收回金额, 减记的金额计入当期损益, 同时计提相应的资产减值准备。

就商誉的减值测试而言, 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。相关的资产组或资产组组合, 是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合, 且不大于本公司确定的报告分部。

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, 首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, 确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试, 比较其账面价值与可收回金额, 如可收回金额低于账面价值的, 确认商誉的减值损失。

资产减值损失一经确认, 在以后会计期间不再转回。

18、长期待摊费用

本公司发生的长期待摊费用按实际成本计价, 并按预计受益期限平均摊销。对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目, 其摊余价值全部计入当期损益。

19、职工薪酬

(1) 职工薪酬的范围

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。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。

根据流动性,职工薪酬分别列示于资产负债表的“应付职工薪酬”项目和“长期应付职工薪酬”项目。

(2) 短期薪酬

本公司在职工提供服务的会计期间,将实际发生的职工工资、奖金、按规定的基准和比例为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费和住房公积金,确认为负债,并计入当期损益或相关资产成本。如果该负债预期在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内不能完全支付,且财务影响重大的,则该负债将以折现后的金额计量。

(3) 离职后福利

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,企业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。

设定提存计划

设定提存计划包括基本养老保险、失业保险等。

在职工提供服务的会计期间,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。

设定受益计划

对于设定受益计划,在年度资产负债表日由独立精算师进行精算估值,以预期累积福利单位法确定提供福利的成本。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:

①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。

②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。

③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①和②项计入当期损益;第③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。

(4) 辞退福利

本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: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;本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。

实行职工内部退休计划的,在正式退休日之前的经济补偿,属于辞退福利,自职工停止提供服务日至正常退休日期间,拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等一次性计入当期损益。正式退休日期之后的经济补偿(如正常养老退休金),按照离职后福利处理。

(5) 其他长期福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利,符合设定提存计划条件的,按照上述关于设定提存计划的有关规定进行处理。符合设定受益计划的,按照上述关于设定受益计划的有关规定进行处理,但相关职工薪酬成本中“重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动”部分计入当期损益或相关资产成本。

20、预计负债

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件,本公司将其确认为预计负债:

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

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。本公司于资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核,并对账面价值进行调整以反映当前最佳估计数。

如果清偿已确认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,则补偿金额只能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。

21、收入

一般原则

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方,既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权,也没有对已售商品实施有效控制,收入的金额能够可靠地计量,相关的经济利益很可能流入企业,相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时,确认商品销售收入的实现。

具体而言,公司销售给客户的产品,以客户签字的收入确认函日期为确认日期;

22、政府补助

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。

对于货币性资产的政府补助,按照收到或应收的金额计量。其中,对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且预计能够收到财政扶持资金时,按应收金额计量;否则,按照实际收到的金额计量。对于非货币性资产的政府补助,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1元计量。

与资产相关的政府补助,是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助;除此之外,作为与收益相关的政府补助。

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,并在相关资产使用期限内平均分配,计入当期损益。与收益相关的政府补助,如果用于补偿已发生的相关费用或损失,则计入当期损益;如果用于补偿以后期间的相关费用或损失,则计入递延收益,于费用确认期间计入当期损益。按照名义金额计量的政府补助,直接计入当期损益。

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。

23、递延所得税资产及递延所得税负债

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉,或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的递延所得税计入所有者权益外,均作为所得税费用计入当期损益。

本公司根据资产、负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异,采用资产负债表债务法确认递延所得税。

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债,除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的:

(1) 商誉的初始确认,或者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;

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

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减,本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限,确认由此产生的递延所得税资产,除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的:

(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) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异,同时满足下列条件的,确认相应的递延所得税资产:暂时性差异在可预见的未来很可能转回,且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

于资产负债表日,本公司对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,并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

于资产负债表日,本公司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,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。

24、经营租赁与融资租赁

本公司将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确认为融资租赁,除融资租赁之外的其他租赁确认为经营租赁。

(1) 本公司作为出租人

融资租赁中,在租赁开始日本公司按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。未实现融资收益在租赁期内各个期间采用实际利率法计算确认当期的融资收入。

经营租赁中的租金,本公司在租赁期内各个期间按照直线法确认当期损益。发生的初始直接费用,计入当期损益。

(2) 本公司作为承租人

融资租赁中,在租赁开始日本公司将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值,将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值,其差额作为未确认融资费用。初始直接费用计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法计算确认当期的融资费用。本公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。

经营租赁中的租金,本公司在租赁期内各个期间按照直线法计入相关资产成本或当期损益;发生的初始直接费用,计入当期损益。

25、重要会计政策、会计估计的变更

(1) 重要会计政策变更

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目
对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响,并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益性投资,按《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》进行处理。根据《企业会计准则第30号——财务报表列报》的规定,在股东权益中增列“其他综合收益”项目,外币财务报表折算差额计入该项目。本公司对上述会计政策变更采用追溯调整法处理。	①可供出售金融资产 ②长期股权投资 ③其他综合收益 ④外币报表折算差额

深圳愚乐园现代农林科技发展有限公司

财务报表附注

2017 年 1 月 1 日至 2018 年 10 月 31 日

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

根据《增值税会计处理规定》: 将利润表中的“营业税金及附加”项目调整为“税金及附加”项目。

将自 2016 年 5 月 1 日起企业经营活动发生的房产税、土地使用税、车船使用税、印花税从“管理费用”项目重分类至“税金及附加”项目, 2016 年 5 月 1 日之前发生的税费不予调整。对财务报表中的比较数据不予调整。

- ①税金及附加
- ②管理费用

根据《企业会计准则第 16 号——政府补助》(2017), 政府补助的会计处理方法从总额法改为允许采用净额法, 将与资产相关的政府补助相关递延收益的摊销方式从在相关资产使用寿命内平均分配改为按照合理、系统的方法分配, 并修改了政府补助的列报项目。2017 年 1 月 1 日尚未摊销完毕的政府补助和 2017 年取得的政府补助适用修订后的准则。对新的披露要求不需提供比较信息。

本公司已按要求执行上述企业会计准则, 并按照新准则的衔接规定对前期财务报表进行调整。

财政将贴息资金直接拨付给企业的, 企业应当将对应的贴息冲减相关借款费用。

- ①其他收益
- ②营业外收入
- ③财务费用

(2) 重要会计估计变更

本公司报告期内未发生重要会计估计变更。

四、税项

主要税种及税率

税种	计税依据	适用税率%
增值税	产品销售或劳务收入	免税/3.00
城市维护建设税	增值税	7.00
教育费附加	增值税	3.00
地方教育费附加	增值税	2.00
企业所得税	应纳税所得额	25.00
纳税主体名称		所得税税率%
深圳愚乐园现代农林科技发展有限公司		25.00

五、财务报表项目注释

1、货币资金

深圳愚乐园现代农林科技发展有限公司

财务报表附注

2017年1月1日至2018年10月31日

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

项 目	2018年10月31日	2017年12月31日
库存现金	503.00	63,207.29
银行存款	144,360.36	1,594,798.73
合计	144,863.36	1,658,006.02

截至2018年10月31日止, 本公司不存在质押、冻结, 或有潜在收回风险的款项。

2、应收账款

(1) 应收账款按种类披露

种类	2018年10月31日				
	金额	比例%	坏账准备	计提比例%	净额
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	14,189.00	100.00			14,189.00
其中: 账龄组合	14,189.00	100.00			14,189.00
无风险组合					
组合小计	14,189.00	100.00			14,189.00
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	--	--	--	--	--
合计	14,189.00	100.00			14,189.00

应收账款按种类披露 (续)

种类	2017年12月31日				
	金额	比例%	坏账准备	计提比例%	净额
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	--	--	--	--	--
其中: 账龄组合	--	--	--	--	--
无风险组合	--	--	--	--	--
组合小计	--	--	--	--	--
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	--	--	--	--	--
合计	--	--	--	--	--

账龄组合, 按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	2018年10月31日				
	金额	比例%	坏账准备	计提比例%	净额

深圳愚乐园现代农林科技发展有限公司

财务报表附注

2017年1月1日至2018年10月31日

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

1年以内(含1年)	14,189.00	100.00	--	--	14,189.00
1-2年(含2年)	--	--	--	--	--
2-3年(含3年)	--	--	--	--	--
3年以上	--	--	--	--	--
合计	14,189.00	100.00	--	--	14,189.00

账龄组合, 按账龄分析法计提坏账准备的应收账款(续)

账龄	2017年12月31日				
	金额	比例%	坏账准备	计提比例%	净额
1年以内(含1年)	--	--	--	--	--
1-2年(含2年)	--	--	--	--	--
2-3年(含3年)	--	--	--	--	--
合计	--	--	--	--	--

(2) 计提、收回或转回的坏账准备情况

(3) 本期无核销的应收账款

(4) 按欠款方归集的应收账款期末余额前五名单位情况

单位名称	2018年10月31日		
	期末余额	占应收账款期末余额的比例(%)	已计提坏账准备
李金旺	14,189.00	100.00	--
合计	14,189.00	100.00	--

续:

单位名称	2017年12月31日		
	期末余额	占应收账款期末余额的比例(%)	已计提坏账准备
--	--	--	--
合计	--	--	--

3、其他应收款

(1) 其他应收款按种类披露

种类	2018年10月31日				
	金额	比例%	坏账准备	计提比例%	净额
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	--	--	--	--	--

深圳愚乐园现代农林科技发展有限公司

财务报表附注

2017 年 1 月 1 日至 2018 年 10 月 31 日

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

按组合计提坏账准备的其他应收款	77,379.19	100.00	--	--	77,379.19
其中: 账龄组合	77,379.19	100.00	--	--	77,379.19
组合小计	77,379.19	100.00	--	--	77,379.19
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	--	--	--	--	77,379.19
合计	77,379.19	100.00	--	--	77,379.19

其他应收款按种类披露 (续)

种类	2017 年 12 月 31 日				
	金额	比例%	坏账准备	计提比例%	净额
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	5,515,516.61	--	--	--	5,515,516.61
其中: 账龄组合	5,515,516.61	--	--	--	5,515,516.61
组合小计	5,515,516.61	--	--	--	5,515,516.61
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	5,515,516.61	--	--	--	5,515,516.61

①账龄组合, 按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	2018 年 10 月 31 日				
	金额	比例%	坏账准备	计提比例%	净额
1 年以内 (含 1 年)	12,873.19	16.64	--	--	12,873.19
2-3 年 (含 3 年)	64,506.00	83.36	--	--	64,506.00
合计	77,379.19	100.00	--	--	77,379.19

账龄组合, 按账龄分析法计提坏账准备的其他应收账款 (续)

账龄	2017 年 12 月 31 日				
	金额	比例%	坏账准备	计提比例%	净额
1 年以内 (含 1 年)	5,381,954.61	97.58	--	--	5,381,954.61
1-2 年 (含 2 年)	133,562.00	2.42	--	--	133,562.00
合计	5,515,516.61	100.00	--	--	5,515,516.61

(2) 计提、收回或转回的坏账准备情况

无

深圳愚乐园现代农林科技发展有限公司

财务报表附注

2017年1月1日至2018年10月31日

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

(3) 其他应收款按款项性质披露

项目	2018年10月31日	2017年12月31日
代付社保费、公积金	3,873.19	78.61
往来款	--	5,381,876.00
押金	64,506.00	133,562.00
备用金	9,000.00	
合计	77,379.19	5,515,516.61

(4) 按欠款方归集的其他应收款期末余额前五名单位情况

单位名称	2018年10月31日				
	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额的比例(%)	坏账准备期末余额
深圳市花卉协会	押金	64,506.00	2-3年	83.36	--
李智杰	备用金	6,000.00	1年以内	7.76	--
黄桂彬	备用金	3,000.00	1年以内	3.88	--
代付社会保障费	社保费	2,763.19	1年以内	3.57	--
代付住房公积金	公积金	1,110.00	1年以内	1.43	--
合计	--	77,379.19	--	100.00	--

续:

单位名称	2017年12月31日				
	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额的比例(%)	坏账准备期末余额
深圳鹏森投资集团有限公司	往来款	5,380,000.00	1年以内	97.52	--
深圳市宝泰兴再生资源有限公司	押金	69,056.00	1-2年	1.25	--
深圳市花卉协会	押金	64,506.00	1-2年	1.17	--
深圳市榕江春园林有限公司	往来款	1,876.00	1年以内	0.06	--
代交社保、公积金	社保费	78.61	1年以内	--	--
合计	--	5,515,516.61	--	100.00	--

4、存货

存货种类	2018年10月31日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	24,850.00	--	24,850.00
库存商品	2,863.00	--	2,863.00
合计	27,713.00	--	27,713.00

深圳愚乐园现代农林科技发展有限公司

财务报表附注

2017年1月1日至2018年10月31日

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

续:

存货种类	2017年12月31日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	34,826.00		34,826.00
自制半成品	2,863.00		2,863.00
合计	37,689.00		37,689.00

5、固定资产

(1) 固定资产情况

项目	机器设备	运输设备	电子及办公设备	构筑物	其他	合计
一、账面原值:						
1.2017年12月31日	946,344.65	3,000.00	49,389.00	20,146.25	37,143.00	1,237,341.90
2.本期增加金额	45,400.00	--	26,599.00	8,959,199.56	269,798.65	9,300,997.21
(1) 购置及转入	45,400.00	--	26,599.00	8,959,199.56	269,798.65	9,300,997.21
3.本期减少金额	4,400.00	--	14,231.00	--	139,574.40	158,205.40
4.2018年10月30日	987,344.65	3,000.00	61,757.00	9,160,664.81	167,367.25	1,0380,133.71
二、累计折旧						
1.2017年12月31日	84,531.50	617.50	12,841.51	3,151.94	3,269.93	104,412.38
2.本期增加金额	84,660.35	446.76	14,771.72	538,948.30	34,690.87	673,518.00
(1) 计提	84,660.35	446.76	14,771.72	538,948.30	34,690.87	673,518.00
3.本期减少金额	--	--	2,862.58	387,774.83	25,543.92	416,181.33
4.2018年10月30日	169,191.85	1,064.26	24,750.65	154,325.41	12,416.89	361,749.05
三、减值准备	--	--	--	--	--	--
四、账面价值						
2017年12月31日	861,813.15	2,382.50	36,547.49	198,313.31	33,873.07	1,132,929.52
2018年10月30日	818,152.80	1,935.74	37,006.35	9,006,339.40	154,950.36	1,0018,384.66

续:

项目	机器设备	运输设备	电子及办公设备	构筑物	其他	合计
一、账面原值:						
1.2016年12月31日	10,310.65	3,000.00	21,344.00		14,535.00	49,189.65
2.本期增加金额	936,034.00	--	28,045.00	201,465.25	69,647.77	1,235,192.02

深圳愚乐园现代农林科技发展有限公司

财务报表附注

2017年1月1日至2018年10月31日

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

项目	机器设备	运输设备	电子及办公设备	构筑物	其他	合计
(1) 购置及转入	936,034.00	--	28,045.00	201,465.25	69,647.77	1,235,192.02
3.本期减少金额	--	--	--	--	47,039.77	47,039.77
4.2017年12月31日	946,344.65	3,000.00	49,389.00	201,465.25	37,143.00	1,237,341.90
二、累计折旧	--	--	--	--	--	--
1.2016年12月31日	199.73	47.50	3,900.61	--	117.49	4,265.33
2.本期增加金额	84,331.77	570.00	8,940.90	3,151.94	3,152.44	100,147.05
(1) 计提	84,331.77	570.00	8,940.90	3,151.94	3,152.44	100,147.05
3.本期减少金额	--	--	--	--	--	--
4.2017年12月30日	84,531.50	617.50	12,841.51	3,151.94	3,269.93	104,412.38
三、减值准备	--	--	--	--	--	--
四、账面价值	--	--	--	--	--	--
2016年12月31日	10,110.92	2,952.50	17,443.39	--	14,417.51	44,924.32
2017年12月31日	861,813.15	2,382.50	36,547.49	198,313.31	33,873.07	1,132,929.52

(2) 2018年1至10月计提折旧的金额为673,518.00元, 2017年计提折旧金额104,412.38元, 2016年计提折旧金额4,265.33元。

(3) 报告期末无暂时闲置的固定资产情况。

(4) 报告期末无通过经营租赁租出的固定资产。

(5) 报告期末无持有待售的固定资产情况。

(6) 报告期末无未办妥产权证书的固定资产情况。

(7) 报告期末公司的固定资产未用于抵押担保。

6、在建工程

在建工程种类	2018年10月31日			
	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
机械租赁服务费	3,096.00	--	3,096.00	--
规划设计服务费	-	--	--	--
测绘服务费	-	--	--	--
前期费用	163,459.94	--	163,459.94	--
材料	-	--	--	--
基建工程及设备安装	1,128,240.00	--	1,128,240.00	--
温室大棚	2,723,605.15	--	2,723,605.15	--
肥料棚工程	71,744.00	--	71,744.00	--

深圳愚乐园现代农林科技发展有限公司

财务报表附注

2017年1月1日至2018年10月31日

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

在建工程种类	2018年10月31日			
	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
青枣棚工程	17,006.00	--	17,006.00	--
蔬菜种植架工程	10,000.00	--	10,000.00	--
1号、3号、4号薄膜大棚工程	170,300.00	--	170,300.00	--
景观建设工程	2,961,870.72	--	2,961,870.72	--
合计	7,249,321.81	--	7,249,321.81	--

续:

在建工程种类	2017年12月31日			
	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
机械租赁服务费	81,724.71	76,284.00	154,912.71	3,096.00
规划设计服务费	758,000.00	--	758,000.00	--
测绘服务费	15,600.00	--	15,600.00	--
前期费用	171,262.00	30,683.94	38,486.00	163,459.94
材料	8,751.00	19,880.00	28,631.00	--
基建工程及设备安装	1,236,274.68	73,910.32	181,945.00	1,128,240.00
温室大棚	2,196,924.60	1,090,224.80	563,544.25	2,723,605.15
肥料棚工程	--	71,744.00	--	71,744.00
青枣棚工程	--	17,006.00	--	17,006.00
蔬菜种植架工程	--	57,039.77	47,039.77	10,000.00
1号、3号、4号薄膜大棚工程	--	170,300.00	--	170,300.00
景观建设工程	--	2,961,870.72	--	2,961,870.72
合计	4,468,536.99	4,568,943.55	1,788,158.73	7,249,321.81

7、生产性生物资产

项目	火龙果 百香果	桑葚	木瓜 白苦瓜	沙塘桔 草莓	合计
一、账面原值:					
1.2017年12月31日	2,387,406.69	903,326.00	17,943.00	235,474.46	3,534,401.35
2.本期增加金额					
(1) 购置及转入	1,931,881.50			300,000.00	2,231,881.50
3.本期减少金额	1,993,704.93		17,943.00	15,496.46	2,027,144.39
4.2018年10月30日	2,325,583.26	903,326.00		519,978.00	3,748,887.26
二、累计折旧					
1.2017年12月31日	9,748.80				9,748.80

深圳愚乐园现代农林科技发展有限公司

财务报表附注

2017年1月1日至2018年10月31日

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

项目	火龙果 百香果	桑葚	木瓜 白苦瓜	沙塘桔 草莓	合计
2.本期增加金额					-
(1) 计提	130,456.61	122,914.80			253,371.41
3.本期减少金额					-
4.2018年10月30日	140,205.41	122,914.80		52,497.28	315,617.49
三、减值准备					-
四、账面价值					-
2017年12月31日	2,377,657.89	903,326.00	17,943.00	235,474.46	3,534,401.35
2018年10月30日	2,185,377.85	780,411.20		467,480.72	3,433,269.77

续:

项目	火龙果 百香果	桑葚	木瓜 白苦瓜	沙塘桔 草莓	合计
一、账面原值:	--	--	--	--	--
1.2016年12月31日	--	--	--	--	--
2.本期增加金额	2,387,406.69	903,326.00	17,943.00	235,474.46	3,544,150.15
(1) 购置及转入	2,387,406.69	903,326.00	17,943.00	235,474.46	3,544,150.15
3.本期减少金额	--	--	--	--	--
4.2017年12月31日	2,387,406.69	903,326.00	17,943.00	235,474.46	3,544,150.15
二、累计折旧	--	--	--	--	--
1.2016年12月31日	--	--	--	--	--
2.本期增加金额	9,748.80	--	--	--	--
(1) 计提	9,748.80	--	--	--	--
3.本期减少金额	--	--	--	--	--
4.2017年12月31日	9,748.80	--	--	--	--
三、减值准备	--	--	--	--	--
四、账面价值	--	--	--	--	--
2016年12月31日	--	--	--	--	--
2017年12月31日	2,377,657.89	903,326.00	17,943.00	235,474.46	3,534,401.35

8、无形资产

(1) 无形资产情况

项目	办公软件	专利	商标注册费	合计
----	------	----	-------	----

深圳愚乐园现代农林科技发展有限公司

财务报表附注

2017年1月1日至2018年10月31日

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

项目	办公软件	专利	商标注册费	合计
一、账面原值:				
1.2017年12月31日	3,260.00	435,643.07	8,280.00	447,183.07
2.本期增加金额	--	129,567.30	--	129,567.30
(1) 购置	--	129,567.30	--	129,567.30
3.本期减少金额	--	--	--	--
4.2018年10月30日	3,260.00	565,210.37	8,280.00	576,750.37
二、累计摊销				
1.2017年12月31日	543.36	19,630.03	2,300.00	22,473.39
2.本期增加金额	905.60	43,861.58	2,300.00	47,067.18
(1) 计提	905.60	43,861.58	2,300.00	47,067.18
3.本期减少金额	--	--	--	--
4.2018年10月30日	1,448.96	63,491.61	4,600.00	69,540.57
三、减值准备	--	--	--	--
四、账面价值				
2017年12月31日	2,716.67	416,013.04	5,980.00	424,709.71
2018年10月30日	1,811.04	501,718.76	3,680.00	507,209.80

续:

项目	办公软件	专利	商标注册费	合计
一、账面原值:				
1.2016年12月31日	--	19,710.00	--	19,710.00
2.本期增加金额	3,260.00	415,933.07	8,280.00	427,473.07
(1) 购置	3,260.00	415,933.07	8,280.00	427,473.07
3.本期减少金额	--	--	--	--
4.2017年12月31日	3,260.00	435,643.07	8,280.00	447,183.07
二、累计摊销				
1.2016年12月31日	--	328.50	--	328.50
2.本期增加金额	543.33	19,301.53	2,300.00	22,144.86
(1) 计提	543.33	19,301.53	2,300.00	22,144.86
3.本期减少金额	--	--	--	--
4.2017年12月31日	543.33	19,630.03	2,300.00	22,473.36
三、减值准备	--	--	--	--

深圳愚乐园现代农林科技发展有限公司

财务报表附注

2017年1月1日至2018年10月31日

(除特别注明外,金额单位为人民币元)

项目	办公软件	专利	商标注册费	合计
四、账面价值				
2016年12月31日	--	19,381.50	--	19,381.50
2017年12月31日	2,716.67	416,013.04	5,980.00	424,709.71

(2) 2018年1至10月计提无形资产摊销的金额为69,540.57元,2017年计提摊销金额22,144.86元,2016年计提摊销金额328.50元。

(3) 期末无用于抵押或担保的无形资产。

(4) 期末无形资产未发现可收回金额低于账面价值的情形,因此未计提减值准备

9、开发支出

项目	2017年12月31日	本期增加额	本期摊销额	本期其他减少额	2018年10月31日
研发支出	482,899.15	76,649.46	--	254,631.59	304,917.02
合计	482,899.15	76,649.46	--	254,631.59	304,917.02

续:

项目	2016年12月31日	本期增加额	本期摊销额	本期其他减少额	2017年12月31日
研发支出	338,259.30	560,572.92	--	415,933.07	482,899.15
合计	338,259.30	560,572.92	--	415,933.07	482,899.15

10、长期待摊费用

项目	2017年12月31日	本期增加额	本期摊销额	本期其他减少额	2018年10月31日
园区土地平整、规划设计等费用	1,078,690.21	--	145,769.00	--	932,921.21
规划设计服务费	--	150,000.00	25,000.02	--	124,999.98
规划设计服务费	--	144,000.00	8,000.00	--	136,000.00
蔬菜种植架	47,039.77	--	13,066.60	--	33,973.17
蔬菜种植架第二个	--	55,163.40	13,790.85	--	41,372.55
青枣钢架	--	17,006.00	2,550.90	--	14,455.10
活动板房	--	8,885.00	1,234.03	--	7,650.97
蔬菜种植架	--	58,520.00	1,625.56	--	56,894.44
合计	1,125,729.98	433,574.40	211,036.96	--	1,348,267.42

续:

深圳愚乐园现代农林科技发展有限公司

财务报表附注

2017年1月1日至2018年10月31日

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

项目	2016年12月31日	本期增加额	本期摊销额	本期其他减少额	2017年12月31日
集装箱款	18,000.00	--	--	18,000.00	--
园区土地平整、规划设计等费用	--	1,151,574.71	72,884.50	--	1,078,690.21
蔬菜种植架		47,039.77			47,039.77
合计	18,000.00	1,151,574.71	72,884.50	18,000.00	1,125,729.98

11、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项 目	2017年12月31日	本期增加	本期减少	2018年10月31日
短期薪酬	--	1,858,850.12	1,750,358.12	108,492.00
离职后福利-设定提存计划	--	--	--	--
辞退福利	--	--	--	--
合计	--	1,858,850.12	1,750,358.12	108,492.00

续:

项 目	2016年12月31日	本期增加	本期减少	2017年12月31日
短期薪酬	2,210.22	2,820,994.63	2,823,204.85	--
离职后福利-设定提存计划	--	--	--	--
辞退福利	--	--	--	--
合计	2,210.22	2,820,994.63	2,823,204.85	--

(2) 短期薪酬列示

项 目	2017年12月31日	本期增加	本期减少	2018年10月31日
工资、奖金、津贴和补贴	--	1,669,193.24	1,560,701.24	108,492.00
职工福利费	--	93,831.30	93,831.30	--
社会保险费	--	93,605.58	93,605.58	--
工会经费和职工教育经费	--	2,220.00	2,220.00	--
合计	--	1,858,850.12	1,750,358.12	668,740.81

续:

项 目	2016年12月31日	本期增加	本期减少	2017年12月31日
工资、奖金、津贴和补贴	--	2,535,405.48	2,535,405.48	--

深圳愚乐园现代农林科技发展有限公司

财务报表附注

2017年1月1日至2018年10月31日

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

职工福利费	--	175,509.26	175,509.26	--
社会保险费	1,483.63	107,593.39	109,077.02	--
住房公积金	726.59	2,486.50	3,213.09	--
工会经费和职工教育经费	--	--	--	--
合计	2,210.22	2,820,994.63	2,823,204.85	--

12、应交税费

项目	2018年10月31日	2017年12月31日
增值税	--	4,846.45
企业所得税	--	--
印花税	--	--
城市维护建设税	--	--
教育费附加	--	--
地方教育附加	--	--
残疾人保障基金	--	--
个人所得税	3,783.08	19,690.67
合计	3,783.08	24,537.12

13、其他应付款

(1) 按款项性质列示的其他应付款

款项性质	2018年10月31日	2017年12月31日
往来款	150,000.00	1,644,936.61
材料款	36,090.10	--
押金	73,000.00	--
合计	259,090.10	1,644,936.61

(2) 账龄超过一年的重要其他应付款

单位名称	2018年10月31日	未偿还或结转的原因
--	--	--
合计	--	--

续:

单位名称	2017年12月31日	未偿还或结转的原因
广东顺德禾欣农业设施有限公司	6,763.76	往来款
合计	6,763.76	--

深圳愚乐园现代农林科技发展有限公司
财务报表附注
2017年1月1日至2018年10月31日

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

(3) 其他应付款金额前五名情况

单位名称	2018.10.31	性质或内容	账 龄
深圳市东华园林股份有限公司	150,000.00	往来款	1年以内
深圳市益农农资贸易有限公司	36,090.10	材料款	1年以内
刘建强(筋杜鹃)	33,000.00	押金	1年以内
深圳市时代园林花卉有限公司	15,000.00	押金	1年以内
深圳市榕江春园林有限公司	15,000.00	押金	1年以内
合计	259,090.10	--	--

续:

单位名称	2017.12.31	性质或内容	账 龄
深圳市鹏森环境绿化工程有限公司	961,870.72	工程款	1年以内
林崇顺	600,000.00	个人往来	1年以内
深圳市富达投资发展有限公司	43,000.00	购买固定资产	1年以内
佛山市顺德区坤宇温室工程有限公司	12,350.93	工程款	1年以内
广州华丽农业有限公司	11,995.20	采购款	1年以内
合计	1,629,216.85	--	--

14、股本

(1) 2018年1-10月股本变动情况

股东名称	2017年12月31日	本期增加	本期减少	2018年10月30日
深圳鹏森投资集团有限公司	22,000,000.00	--	1,550,000.00	20,450,000.00
合计	22,000,000.00	--	1,550,000.00	20,450,000.00

(2) 2017年度股本变动情况

股东名称	2016年12月31日	本期增加	本期减少	2017年12月31日
深圳前海鹏森生态高科技有限公司	12,000,000.00	10,000,000.00	--	22,000,000.00
合计	12,000,000.00	10,000,000.00	--	22,000,000.00

说明: 本公司历次股本变动情况详见附注一、(二)公司基本情况。

深圳愚乐园现代农林科技发展有限公司
财务报表附注
2017年1月1日至2018年10月31日

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

15、未分配利润

项目	2018年1月10月	2017年度
期初未分配利润	-2,508,270.58	-1,506,476.00
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	-2,436,901.38	-1,001,794.58
减: 提取法定盈余公积	--	--
提取任意盈余公积	--	--
提取一般风险准备	--	--
应付普通股股利	--	--
转为股本的普通股股利	--	--
优先股股利	--	--
对股东的其他分配	--	--
加: 盈余公积弥补亏损	--	--
期末未分配利润	-4,945,171.96	-2,508,270.58

16、营业收入和营业成本

(1) 营业收入、营业成本

项 目	2018年1至10月		2017年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,374,386.61	1,254,735.82	501,586.92	929,702.23
合计	1,374,386.61	1,254,735.82	501,586.92	929,702.23

(2) 公司前五名客户营业收入情况

①2018年1-10月

客户名称	本期发生额	占公司全部营业收入的比例(%)
深圳市日月潭户外活动俱乐部	54,380.00	4.81
国信证券	18,497.70	1.64
深圳市鹏城国际旅行社	11,029.00	0.98
合计	83,906.70	7.43

②2017年度

客户名称	本期发生额	占公司全部营业收入的比例(%)
深圳市光明新区城市管理局	153,349.52	28
仙湖植物园	47,428.57	9
深圳市鹏城国际旅行社	6,950.00	1

深圳愚乐园现代农林科技发展有限公司

财务报表附注

2017 年 1 月 1 日至 2018 年 10 月 31 日

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

深圳市日月潭户外活动俱乐部	2,916.00	1
合计	210,644.09	39

17、税金及附加

项目	2018 年 1 至 10 月	2017 年度
城建税	95.73	--
教育费附加	41.02	--
地方教育附加	27.35	--
残疾人保障基金	--	--
印花税	10,337.60	5,245.70
水利基金	--	--
其他	--	--
合计	10,501.70	5,245.70

18、销售费用

项目	2018 年 1 至 10 月	2017 年度
业务宣传费	29,318.00	52,883.95
业务招待费	40,444.55	24,398.55
差旅费	1,538.50	294.00
汽车费用	3,951.35	3,173.90
其它	1,475.00	1,883.00
快递费	2,388.00	658.00
交通费	5,059.73	2,459.14
办公费	556.80	389.19
低值易耗品	3,989.15	--
合计	88,721.08	86,139.73

19、管理费用

项目	2018 年 1 至 10 月	2017 年度
工资、奖金及津贴	1,208,964.28	1,382,543.23
办公费用	19,887.50	59,572.66
福利费	156,316.61	242,628.23
交通及差旅费	15,684.94	11,655.41
汽车费用	23,313.00	94,145.56
业务招待费	81,077.80	24,558.90
折旧费	216,815.64	89,997.24
咨询服务费	1,000.00	81,300.00

深圳愚乐园现代农林科技发展有限公司

财务报表附注

2017年1月1日至2018年10月31日

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

项目	2018年1至10月	2017年度
其它	880,240.63	239,584.45
租金	20,592.00	310,752.00
通讯费	12,091.00	17,357.00
电费	4,741.00	136,237.71
水费	3,218.00	9,590.40
低值易耗品	5,652.00	125,211.52
安防服务费	289,353.00	461,902.37
物管费	--	3,228.36
摊销费用	225,836.23	113,029.36
欠薪保障费	--	400.00
保险费	25,450.12	1,290.00
劳保费用	288.00	1,748.50
专利费	390.00	2,310.00
绿化费	147,106.53	7,602.30
技术服务费	3,100.00	26,120.00
快递费	3,812.00	134.00
住房公积金	1,110.00	--
研究与开发费	125,100.29	--
合计	3,471,140.57	3,442,899.20

20、财务费用

项目	2018年1至10月	2017年度
利息支出	--	--
减: 利息收入	1,529.37	3,805.70
汇兑损益	--	--
银行手续费	1,317.23	900.00
其他	--	200.00
合计	-212.14	-2,705.70

21、营业外收入

项目	2018年1至10月	2017年度
政府补助	--	1,500,000.00
其他	1,055,367.46	1,457,899.66
合计	1,055,367.46	2,957,899.66

其中, 政府补助明细如下:

项目	2018年1月-10月	2017年度	与资产相关/ 与收益相关
----	-------------	--------	-----------------

深圳愚乐园现代农林科技发展有限公司

财务报表附注

2017年1月1日至2018年10月31日

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

专项资金	--	1,500,000.00	与收益相关
合计	--	1,500,000.00	--

22、营业外支出

项目	2018年1至10月	2017年度
固定资产报废清理	15,768.42	--
违约金	26,000.00	--
合计	41,768.42	--

23、现金流量表项目注释

(1) 收到其他与经营活动有关的现金

项目	2018年1至10月	2017年度
政府补贴收入	--	1,500,000.00
往来款及其他	3,765,845.08	6,433,670.25
合计	3,765,845.08	7,933,670.25

(2) 支付其他与经营活动有关的现金

项目	2018年1至10月	2017年度
付现的营业费用、管理费用及营业外支出	253,468.04	7,259,661.78
支付的往来款	973,865.02	3,931,031.44
合计	1,227,333.06	11,190,693.22

(3) 收到其他与筹资活动有关的现金

项目	2018年1至10月	2017年度
投资者投入资金	--	10,000,000.00
合计	--	10,000,000.00

24、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	2018年1月10月	2017年度
1.将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	-2,436,901.38	-1,001,794.58
加: 资产减值准备	--	--
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	677,366.54	114,161.18
无形资产摊销	47,067.21	22,144.86
长期待摊费用摊销	211,036.96	72,884.50

深圳愚乐园现代农林科技发展有限公司
财务报表附注
2017年1月1日至2018年10月31日

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

补充资料	2018年1月10月	2017年度
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)	15,768.42	--
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	--	--
财务费用(收益以“-”号填列)	-212.14	-2,705.70
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)	9,976.00	107,271.00
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	58,137.42	-265,070.91
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	1,808,159.61	-3,806,416.88
其他	--	--
经营活动产生的现金流量净额	390,398.64	-4,759,526.53
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	144,863.36	1,658,006.02
减: 现金的年初余额	1,658,006.02	368,689.49
加: 现金等价物的期末余额	--	--
减: 现金等价物的年初余额	--	--
现金及现金等价物净增加额	-1,513,142.66	1,289,316.53

(2) 现金及现金等价物的构成

项 目	2018年1至10月	2017年度
一、现金	--	--
其中: 库存现金	503.00	63,207.29
可随时用于支付的银行存款	144,360.36	1,594,798.73
二、现金等价物	--	--
三、期末现金及现金等价物余额	144,863.36	1,658,006.02

六、合并范围的变动

1、非同一控制下企业合并

报告期内未发生非同一控制下企业合并。

2、同一控制下企业合并

报告期内未发生同一控制下企业合并。

3、处置子公司

无

4、其他原因的合并范围变动

无

七、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

无

2、重要非全资子公司

无

3、在合营安排或联营企业中的权益

无。

4、在合营安排或联营企业中的权益

无。

八、金融工具及风险管理

本公司的主要金融工具包括货币资金、应收账款、其他应收款、可供出售金融资产、应付账款、应付职工薪酬、其他应付款等。各项金融工具的详细情况已于相关附注内披露。与这些金融工具有关的风险, 以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本公司管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

1、风险管理目标和政策

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡, 力求降低金融风险对本公司财务业绩的不利影响。基于该风险管理目标, 本公司已制定风险管理政策以辨别和分析本公司所面临的风险, 设定适当的风险可接受水平并设计相应的内部控制程序, 以监控本公司的风险水平。本公司会定期审阅这些风险管理政策及有关内部控制系统, 以适应市场情况或本公司经营活动的改变。

本公司的金融工具导致的主要风险是信用风险、流动性风险、市场风险。

(1) 信用风险

信用风险, 是指交易对手方未能履行合同义务而导致本公司产生财务损失的风险。

本公司对信用风险按组合分类进行管理。信用风险主要产生于银行存款和应收款项等。

本公司银行存款主要存放于国有银行和其它大中型上市银行, 本公司预期银行存款不存在重大的信用风险。

对于应收款项, 本公司设定相关政策以控制信用风险敞口。本公司基于对债务人的财务状况、外部评级、从第三方获取担保的可能性、信用记录及其它因素诸如目前市场状况等评估债务人的信用资质并设置相应欠款额度与信用期限。本公司会定期对债务人信用记录进行监控, 对于信用记录不良的债务人, 本公司会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式, 以确保本公司的整体信用风险在可控的范围内。

本公司所承受的最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产的账面金额。本公司没有提供任何其他可能令本公司承受信用风险的担保。

(2) 流动性风险

流动性风险, 是指本公司在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。

管理流动风险时, 本公司保持管理层认为充分的现金及现金等价物, 并对其进行监控, 以满足本公司经营需要, 并降低现金流量波动的影响。本公司管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。同时从主要金融机构获得提供足够备用资金的承诺, 以满足短期和长期的资金需求。

本公司通过经营业务产生的资金及银行及其他借款来筹措营运资金。

(3) 市场风险

金融工具的市场风险, 是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险, 包括利率风险、汇率风险和其他价格风险。

A、利率风险

本公司的利率风险主要产生于银行借款。浮动利率的金融负债使本公司面临现金流量利率风险, 固定利率的金融负债使本公司面临公允价值利率风险。本公司根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例。

本公司财务部门持续监控公司利率水平。利率上升会增加新增带息债务的成本以及本公司尚未付清的以浮动利率计息的带息债务的利息支出, 并对本公司的财务业绩产生重大的不利影响, 管理层会依据最新的市场状况及时做出调整。

B、汇率风险

汇率风险, 是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。汇率风险可源于以记账本位币之外的外币进行计价的金融工具。

本公司的主要经营位于中国境内, 主要业务以人民币结算。因此, 本公司所承担的外汇

变动市场风险不重大。

2、资本管理

本公司资本管理政策的目标是为了保障本公司能够持续经营, 从而为股东提供回报, 并使其他利益相关者获益, 同时维持最佳的资本结构以降低资本成本。

为了维持或调整资本结构, 本公司可能会调整支付给股东的股利金额、向股东返还资本、发行新股或出售资产以减低债务。

九、公允价值

按照在公允价值计量中对计量整体具有重大意义的最低层次的输入值, 公允价值层次可分为:

第一层次: 相同资产或负债在活跃市场中的报价 (未经调整的)。

第二层次: 直接 (即价格) 或间接 (即从价格推导出) 地使用除第一层次中的资产或负债的市场报价之外的可观察输入值。

第三层次: 资产或负债使用了任何非基于可观察市场数据的输入值 (不可观察输入值)。

(1) 以公允价值计量的项目和金额

2018年10月31日, 本公司不存在以公允价值计量的资产及负债。

(2) 不以公允价值计量但披露其公允价值的项目和金额

本公司以摊余成本计量的金融资产和金融负债主要包括: 货币资金、应收账款、其他应收款、应付账款、其他应付款等。

本公司不以公允价值计量的金融资产和金融负债的账面价值与公允价值相差很小。

十、关联方及关联交易

1、本公司的母公司情况

本公司的母公司为深圳鹏森投资集团有限公司, 该公司持有本公司 100% 的股份, 深圳市鹏森投资集团有限公司成立于 1998 年 8 月 28 日, 注册资本为 13,600.00 万元人民币, 法定代表人为林崇顺, 统一社会信用代码为 91440300708448329H, 主要经营范围为兴办实业 (具体项目另行申报); 地产开发; 基础设施建设和投资; 高新产业投资; 生命健康产业投资; 不动产经营租赁 (不含金融租赁业务)。

2、本公司的子公司情况

无。

3、本公司的合营企业和联营企业情况

无。

4、本公司的其他关联方情况

深圳愚乐园现代农林科技发展有限公司
财务报表附注
2017 年 1 月 1 日至 2018 年 10 月 31 日

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

关联方名称	与本公司关系
深圳前海鹏森生态高科技有限公司	受同一母公司控制
深圳市鹏森环境绿化工程有限公司	受同一母公司控制
深圳鹏森物业管理有限公司	受同一母公司控制
林崇顺	控股公司法人代表
林崇喜	控股公司个人股东
张瑞斌	公司法人代表
李勇	公司总经理

5、关联交易情况

(1) 关联采购与销售情况

存在控制关系且已纳入本公司合并财务报表范围的子公司, 其相互间交易及母子公司交易已作抵销。

①采购商品、接受劳务

无

②出售商品、提供劳务

关联方	关联交易内容	2018 年 1 月 10 月	2017 年度
深圳市鹏森环境绿化工程有限公司	提供劳务	1,590,186.46	2,974,690.72
深圳鹏森物业管理有限公司	提供劳务	3,686.02	--
合计	--	1,593,872.48	2,974,690.72

(2) 关联托管、承包情况

无。

(3) 关联租赁情况

无。

(4) 关联担保情况

关联方资金拆借情况

①拆入

关联方名称	2018 年 1-10 月	
	拆入	归还

深圳愚乐园现代农林科技发展有限公司

财务报表附注

2017 年 1 月 1 日至 2018 年 10 月 31 日

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

林崇顺	--	600,000.00
合计	--	600,000.00

续:

关联方名称	2017 年度	
	拆入	归还
林崇顺	600,000.00	--
合计	600,000.00	--

关联方名称	2018 年 1-10 月	
	拆出	收回
深圳鹏森投资集团有限公司	--	5,380,000.00
合计	--	5,380,000.00

续:

关联方名称	2017 年度	
	拆出	收回
深圳鹏森投资集团有限公司	11,110,000.00	5,730,000.00
合计	11,110,000.00	5,730,000.00

(5) 关联方资产转让、债务重组情况

无。

(6) 支付关键管理人员薪酬

项目	2018 年 1 月-10 月	2017 年度
关键管理人员薪酬	511,708.49	747,643.35
关键管理人员人数	5 人	5 人

(7) 其他关联交易

无

6、关联方应收应付款项

(1) 应收关联方款项

深圳愚乐园现代农林科技发展有限公司
 财务报表附注
 2017 年 1 月 1 日至 2018 年 10 月 31 日

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

项目	关联方名称	2018 年 10 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
其他应收款	深圳鹏森投资集团有限公司	--	5,380,000.00
	合计	--	5,380,000.00

(2) 应付关联方款项

项目	关联方名称	2018 年 10 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
其他应付款	林崇顺	--	600,000.00
其他应付款	深圳市鹏森环境绿化工程有限公司	--	961,870.72
	合计	--	1,561,870.72

7、关联方承诺

无。

8、其他

无。

十一、承诺及或有事项

1、重要的承诺事项

无

2、或有事项

无

十二、资产负债表日后事项

截至 2018 年 11 月 2 日（董事会批准报告日），本公司不存在应披露的资产负债表日后事项。

十三、其他重要事项

十四、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 应收账款按种类披露

类别	2018 年 10 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	账面价值

深圳愚乐园现代农林科技发展有限公司

财务报表附注

2017 年 1 月 1 日至 2018 年 10 月 31 日

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独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	14,189.00	100.00	--	--	14,189.00
其中: 账龄组合	14,189.00	100.00	--	--	14,189.00
关联方组合	--	--	--	--	--
组合小计	14,189.00	100.00	--	--	14,189.00
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	--	--	--	--	--
合计	14,189.00	100.00	--	--	14,189.00

续:

类别	2017 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独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	--	--	--	--	--
其中: 账龄组合	--	--	--	--	--
关联方组合	--	--	--	--	--
组合小计	--	--	--	--	--
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	--	--	--	--	--
合计	--	--	--	--	--

(2) 账龄组合, 按账龄分析法计提坏账准备的应收账款 (续)

账龄	2018 年 10 月 31 日				
	金额	比例%	坏账准备	计提比例%	净额
1 年以内(含 1 年)	14,189.00	100.00	--	--	14,189.00
1-2 年(含 2 年)	--	--	--	--	--
2-3 年(含 3 年)	--	--	--	--	--
3 年以上	--	--	--	--	--
合计	14,189.00	100.00	--	--	14,189.00

续:

账龄	2017 年 12 月 31 日				
	金额	比例%	坏账准备	计提比例%	净额
2-3 年(含 3 年)	--	--	--	--	--

深圳愚乐园现代农林科技发展有限公司

财务报表附注

2017年1月1日至2018年10月31日

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

合计	--	--	--	--	--
----	----	----	----	----	----

(3) 计提、收回或转回的坏账准备情况

无

(4) 本期无核销的应收账款

(5) 按欠款方归集的应收账款期末余额前五名单位情况

单位名称	2018年10月31日		
	期末余额	占应收账款期末余额的比例(%)	已计提坏账准备
李金旺	14,189.00	100.00	--
合计	14,189.00	100.00	--

续:

单位名称	2017年12月31日		
	期末余额	占应收账款期末余额的比例(%)	已计提坏账准备
--	--	--	--
合计	--	--	--

2、其他应收款

(1) 其他应收款按种类披露

种类	2018年12月31日				
	金额	比例%	坏账准备	计提比例%	净额
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	77,379.19	100.00	--	--	77,379.19
其中: 账龄组合	77,379.19	100.00	--	--	77,379.19
关联方组合	77,379.19	100.00	--	--	77,379.19
组合小计	--	--	--	--	77,379.19
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	77,379.19	100.00	--	--	77,379.19
合计	77,379.19	100.00	--	--	77,379.19

其他应收款按种类披露 (续)

种类	2017年12月31日				
	金额	比例%	坏账准备	计提比例%	净额

深圳愚乐园现代农林科技发展有限公司

财务报表附注

2017 年 1 月 1 日至 2018 年 10 月 31 日

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

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	5,515,516.61	--	--	--	5,515,516.61
其中: 账龄组合	135,438.00	--	--	--	135,438.00
关联方组合	5,380,078.61	--	--	--	5,380,078.61
组合小计	5,515,516.61	--	--	--	5,515,516.61
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	5,515,516.61	--	--	--	5,515,516.61

(2) 组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款:

账龄	2018 年 10 月 31 日				
	金额	比例%	坏账准备	计提比例%	净额
1 年以内 (含 1 年)	14,189.00	100.00	--	--	14,189.00
1-2 年 (含 2 年)	--	--	--	--	--
合计	14,189.00	100.00	--	--	14,189.00

账龄组合, 按账龄分析法计提坏账准备的其他应收账款 (续)

账龄	2017 年 12 月 31 日				
	金额	比例%	坏账准备	计提比例%	净额
1 年以内 (含 1 年)	1876.00	1.38	--	--	1,876.00
1-2 年 (含 2 年)	133,562.00	98.62	--	--	133,562.00
合计	135,438.00	100.00	--	--	135,344.20

(3) 计提、收回或转回的坏账准备情况

无

(4) 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	2018 年 10 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
往来款		5,381,876.00
押金	64,506.00	133,562.00
代付社保、公积金	3,873.19	78.61
备用金	9,000.00	--
其他	--	--

深圳愚乐园现代农林科技发展有限公司

财务报表附注

2017 年 1 月 1 日至 2018 年 10 月 31 日

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

款项性质	2018 年 10 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
合计	77,379.19	5,515,516.61

(5) 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	2018年10月31日		
	期末余额	占其他应收账款期末余额的比例(%)	已计提坏账准备
深圳市花卉协会	64,506.00	83.36	--
李智杰	6000.00	7.76	--
黄桂彬	3000.00	3.88	--
代付社会保障费	2,763.19	3.57	--
代付住房公积金	1,110.00	1.43	--
合计	77,379.19	100.00	--

续:

单位名称	2017年12月31日		
	期末余额	占其他应收款期末余额的比例(%)	已计提坏账准备
深圳鹏森投资集团有限公司	5,380,000.00	97.52	--
深圳市宝泰兴再生资源有限公司	69,056.00	1.25	--
深圳市花卉协会	64,506.00	1.17	--
深圳市榕江春园林有限公司	1876.00	0.06	--
代交社保、公积金	78.61	--	--
合计	5,515,516.61	100	--

3、营业收入和营业成本

项 目	2018 年 1 至 10 月		2017 年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,374,386.61	1,254,735.82	501,586.92	929,702.23

深圳愚乐园现代农林科技发展有限公司

2018 年 11 月 20 日

广东省深圳市国家税务局通用机打发票

仟元版

发票代码 144031501134

发票号码 01929828

发票联

开票日期:

2013年11月15日

行业分类:

批发业

销售名称:

深圳惠乐园现代农林科技发展有限公司

销售方识别号:

352230197504140918

校验码:

05360556442984863625



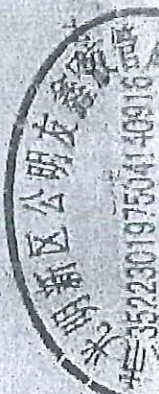
发票号码: 01929828

第二联 发票联 (购货单位付款凭证)

(手写无效)

品名规格	单位	数量	单价	金额
培	批	1	5,535.00	5,535.00

开票单位(小写): ¥5,535.00



合计金额(大写): 伍仟伍佰叁拾伍元整

发票专用章: 深圳市光明新区公明友鑫胶管商行

开票人: 许杨恩

(本发票开具合计金额超过万元无效)

发票防伪措施查询请登录深圳国税网站: www.szgs.gov.cn

广东省深圳市国家税务局通用机打发票

仟元版

发票代码 1440315011134

发票号码 01929827

发 票 联

行业分类：

开票日期：2015年11月13日

批发业

发票号码：01929827

购货名称：

深圳愚乐园现代衣科技发展有限公司

销售方识别号：

352230197504140916

校验码：

64852511136302099657



品名规格

单位	数量	单价	金额
批	1	9,000.00	9,000.00

水空

合计金额（大写）：玖仟元整

备注：

光明新区公明友鑫公司（小写）：¥9,000.00



开票人：许杨恩

开票单位：光明新区公明友鑫公司

（本发票开具合计金额超过万元无效）

第二联 发票联（购货单位付款凭证）

（手写无效）

发票防伪措施查询请登录深圳国税网站：www.szgs.gov.cn

深圳国税局（2015）01号 深圳瑞印制服务中心制

委托人承诺函

国众联资产评估土地房地产估价有限公司：

因深圳市东华园林股份有限公司拟进行的发行股份及支付现金购买资产事宜，委托你公司对该经济行为所涉及的深圳愚乐园现代农林科技发展有限公司股东全部权益价值进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理的进行资产评估，我公司承诺如下，并承担相应的法律责任：

1. 资产评估涉及的经济行为符合国家有关法律法规规定；
2. 不干预评估工作；
3. 评估范围与被评估单位协商一致；
4. 严格按评估报告中所述的评估目的使用评估报告。

委托方：深圳市东华园林股份有限公司



法定代表人（或授权人）：

张公荣

年 月 日

被评估单位承诺函

国众联资产评估土地房地产估价有限公司：

因深圳市东华园林股份有限公司拟进行的发行股份及支付现金购买资产事宜，委托贵公司对该经济行为所涉及的我公司于2018年10月31日的全部资产及负债价值进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理的进行资产评估，我公司承诺如下，并承担相应的法律责任：

1. 资产评估涉及的经济行为符合国家有关法律法规规定；
2. 所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整；
3. 除已提供的有关声明函中所述情况外，本公司不存在其他的资产抵押情况、担保情况及财务承诺情况等或有事项，评估基准日后不存在重大的期后事项；
4. 本次委托评估范围内的资产及负债均已在提供给贵公司的评估申报表中列报，不重不漏；
5. 本公司申报评估的资产权属均属本公司所有；提供的资产权属证明文件合法有效；
6. 所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、科学、合理；
7. 不干预评估工作；
8. 严格按评估报告中所述的评估目的使用评估报告。

被评估单位：深圳愚乐园现代农林科技发展有限公司

法定代表人（或被授权人）：



2018年11月26日

资产评估师承诺函

深圳市东华园林股份有限公司：

受贵单位委托，我们对贵单位因拟发行股份及支付现金购买资产所涉及的深圳愚乐园现代农林科技发展有限公司股东全部权益价值以 2018 年 10 月 31 日为基准日进行了评估，并形成了资产评估报告书，在假设条件成立的情况下，我们对资产评估结果承诺如下：

- 一、评估对象和评估范围与评估业务约定书的约定一致；
- 二、对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实；
- 三、根据资产评估准则和相关评估规范选用了评估方法；
- 四、充分考虑了影响评估价值的因素；
- 五、评估结论合理；
- 六、评估工作未受到干预并独立进行。

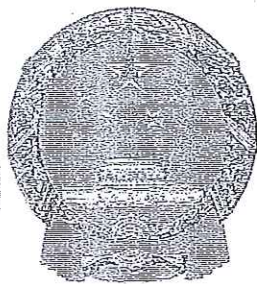
资产评估师：



资产评估师：



2018 年 月 日



营业执照

统一社会信用代码 91440300674802843P

名称 国众联资产评估土地房地产估价有限公司
主体类型 有限责任公司
住所 深圳市罗湖区深南东路2019号东乐大厦1008室
法定代表人 黄西勤
成立日期 2008年05月26日

此证仅供用于报告附件

重要提示

- 1、商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
- 2、商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量监督管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址<http://www.szcredit.com.cn>）或扫描执照的二维码查询。
- 3、商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关

2016年09月07日



深圳市财政委员会文件

深财会〔2017〕49号

深圳市财政委员会关于国众联资产评估土地 房地产估价有限公司登记备案公告

(深财资备案〔2017〕011号)

国众联资产评估土地房地产估价有限公司报来的《资产评估机构备案表》及有关材料收悉。根据《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估行业财政监督管理办法》的有关规定，予以备案。

一、资产评估机构名称为国众联资产评估土地房地产估价有限公司，组织形式为有限责任公司。

二、国众联资产评估土地房地产估价有限公司法定代表人为黄西勤。

三、国众联资产评估土地房地产估价有限公司股东的基本情况，申报的资产评估专业人员基本情况等备案相关信息已录入备案信息管理系统，可通过财政部、中国资产评估协会官方网站进行查询。

四、国众联资产评估土地房地产估价有限公司原资产评估资格证书（证书编号：47020007，序列号：00010821，发证时间 2008 年 5 月 5 日）已由我委收回。

特此公告。

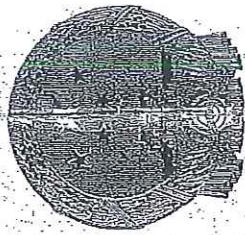


信息公开选项：主动公开

抄送：市评协。

深圳市财政委员会秘书处

2017 年 11 月 6 日印发



证券期货相关业务评估资格证书

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准

国众联资产评估土地房地产估价有限公司从事证券、期货相关评估业务。

此证仅供用于报告附件



批准文号：财企[2009]23号 证书编号：02000028002

变更文号：财办资[2015]61号
序列号：000141

发证时间：二〇一五年十一月十日



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：程瑶瑶

性别：女

登记编号：47180032



单位名称：国众联资产评估土地房
地产估价有限公司

此证仅供用于报告附件

初次登记时间：2018-07-03



年检信息：2018年登记

(扫描二维码，查询评估师信息)

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：资产评估师

程瑶瑶

本人印鉴：47180032



打印时间：2018年7月17日

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准

官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：刘继成

性别：男

此证仅供用于报告附件



登记编号：47160010

单位名称：国众联资产评估土地房
地产估价有限公司



初次登记时间：2016-07-27

年检信息：通过 (2018-05-10)

(扫描二维码，查询评估师信息)

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

刘继成

本人印鉴：

资产评估师
刘继成
47160010



打印时间：2018年5月14日

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准
官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>