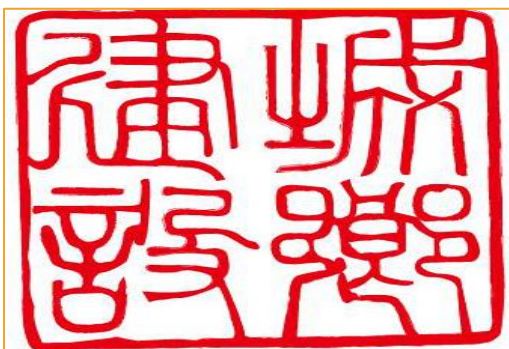


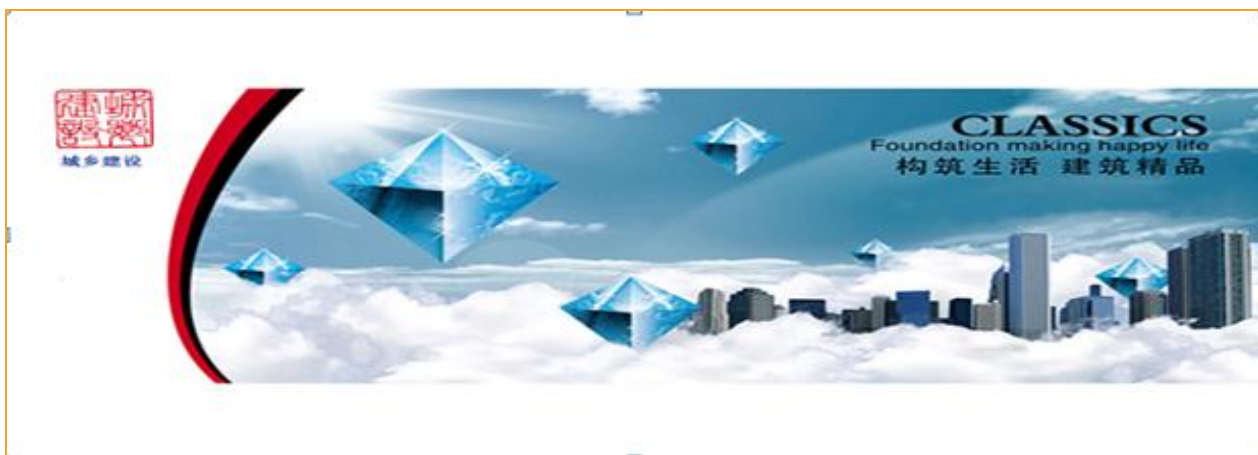


城乡建设

NEEQ : 870868

福建省城乡建设股份有限公司

Fujian Urban And Rural Construction Supervision Co.,Ltd



年度报告

2018

目 录

第一节	声明与提示	5
第二节	公司概况	7
第三节	会计数据和财务指标摘要	9
第四节	管理层讨论与分析	12
第五节	重要事项	19
第六节	股本变动及股东情况	22
第七节	融资及利润分配情况	24
第八节	董事、监事、高级管理人员及员工情况	25
第九节	行业信息	28
第十节	公司治理及内部控制	29
第十一节	财务报告	34

证券代码: 870868

证券简称: 城乡建设

主办券商: 新时代证券

释义

释义项目		释义
股份公司、公司	指	福建省城乡建设股份有限公司
主办券商	指	新时代证券
会计师	指	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
股东大会	指	股份公司股东大会
董事会	指	股份公司董事会
监事会	指	股份公司监事会
三会	指	股东大会、董事会、监事会
管理层	指	股东大会、董事会、监事会管理层指对公司决策、经营、管理负有领导职责的人员, 包括董事、监事、高级管理人员等。
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《业务规则》	指	《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》
国务院	指	中华人民共和国国务院
证监会	指	中国证券监督管理委员会
住建部	指	中华人民共和国住房和城乡建设部
元、万元	指	人民币元、人民币万元
股转公司	指	全国中小企业股份转让系统有限责任公司
股转系统	指	全国中小企业股份转让系统
报告期、本期、本年、2018 年	指	2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日
年末、期末、报告期末	指	2018 年末, 即 2018 年 12 月 31 日
上年、上期、2017 年	指	2017 年 1 月 1 日至 2017 年 12 月 31 日
上年末、上期末、2017 年末	指	即 2017 年 12 月 31 日
工程监理	指	已取得建设行政主管部门颁发的建设工程施工监理资质证书的监理单位, 受建设单位的委托或指定, 对施工的工程合同、质量、工期、造价等进行全面监督与管理的活动。
房屋建筑工程监理	指	工程监理行业的主要细分领域, 指有资质的监理单位按照国家相关法律法规及工程文件的要求, 对房屋建筑工程的材料、设备、工程的实体质量及使用功能、工期、造价等进行监督和管理活动。
市政公用工程监理	指	工程监理行业的一个细分领域, 指有资质的监理单位按照国家相关法律法规和工程文件的要求, 对交通、给水、排水、燃气环卫、供电、通信、防灾等各项市政公用工程的实体质量、工期、造价、合同等全面监督与管理的活动。

证券代码: 870868

证券简称: 城乡建设

主办券商: 新时代证券

业主	指	工程建设项目的投资人或投资人专门为工程建设项目设立的独立法人
人防工程	指	人民防空工程,也叫人防工事,是指我国为保障战时人员与物资掩蔽、人民防空指挥、医疗救护而单独修建的地下防护建筑以及结合地面建筑修建的战时可用于防空的地下室。
BIM	指	Building Information Modeling,即建筑信息模型,指建筑物在设计和建造过程中,创建和使用的“可计算数码信息”,是建筑过程的数码展示方式,用来协助数码信息交流及合作。这些数码信息能够被程式系统自动管理,使得经过这些数码信息所计算出来的各种文件,自动地具有彼此吻合、一致的特性。简单描述,可以将建筑信息模型视为数码化的建筑三维几何模型,在这个模型中所有建筑构件所包含的信息,除了几何外同时具有建筑或工程的数据。这些数据提供程式系统充分的计算依据,使这些程式能根据构件的数据,自动计算出查询者所需要的准确信息。这些信息可能具有很多种表达型式,诸如建筑的平面图、立面、剖面、详图、三维立体视图、透视图、材料表或是计算每个房间自然采光的照明效果,所需要的空调通风量,冬或夏季需要的空调电力消耗等等。

证券代码: 870868

证券简称: 城乡建设

主办券商: 新时代证券

第一节 声明与提示

【声明】公司董事会及其董事、监事会及其监事、公司高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

公司负责人苏天模、主管会计工作负责人吴新敏及会计机构负责人(会计主管人员)吴新敏保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)对公司出具了标准无保留意见审计报告。

本年度报告涉及未来计划等前瞻性陈述,不构成公司对投资者的实质承诺,投资者及相关人士均应对此保持足够的风险认识,并且应当理解计划、预测与承诺之间的差异。

事项	是或否
是否存在董事、监事、高级管理人员对年度报告内容异议事项或无法保证其真实、准确、完整	☐ 是 ☒ 否
是否存在未出席董事会审议年度报告的董事	☐ 是 ☒ 否
是否存在豁免披露事项	☐ 是 ☒ 否

【重要风险提示表】

重要风险事项名称	重要风险事项简要描述
实际控制人及其关联方不当控制风险	公司实际控制人苏天锋及吴新敏持有公司 47.32%股份,其中苏天锋担任公司董事长,吴新敏担任公司副总经理兼财务负责人;公司董事苏天模是苏天锋之弟,持有公司 7.14%股份,任公司总经理。公司实际控制人及与其存在关联关系的股东持有公司 54.46%的股份,且均在公司担任董事或高管。因此,虽然公司已建立了较为健全的法人治理结构和内部控制制度,但公司实际控制人仍可利用其持股优势,通过行使表决权,影响董事会而直接或间接影响公司的重大决策,对公司的经营决策、人事、财务等进行不当控制,给公司带来风险。
内部管理风险	公司在有限公司阶段建立了一定的治理与管理结构模式,内部控制相对完善。股份公司成立后,公司健全了法人治理结构。制定有公司章程、三会议事规则、《关联交易管理制度》等制度,以及适应公司生产经营需要的内部控制制度。但由于股份公司成立时间较短,治理与管理制度的执行需要一段时间的实践检验,内部控制体系也需要在日常经营中随情况变化而不断完善。因此公司在未来经营中存在因治理制度和内部控制制度不能有效执行,未及时根据实际情形进行修正而影响公司

证券代码: 870868

证券简称: 城乡建设

主办券商: 新时代证券

	持续、稳定发展的风险。
行业景气度下行风险	公司从事的工程监理业务受宏观经济运行的影响,特别是与建筑业的景气度密切相关,行业发展受宏观调控政策、经济运行周期的影响较大。近年来随着国际金融危机的深化及中国经济进入转型期,导致经济增长放缓,尤其体现在建筑开工量上,对公司业务增长量产生了一定的不利影响。如果未来建筑业增长持续趋缓甚至出现下滑,有可能对公司经营业绩产生不利影响。
市场竞争风险	公司从事的工程监理行业存在激烈的市场竞争,根据国家统计局数据,截至2018年末全国房屋建筑工程及市政公用工程监理企业约为7000余家,包括大型中央企业、地方国有企业、民营企业和跨国公司等各种所有制企业。如果公司未能持续保持自己的核心竞争优势,根据技术发展和客户需求及时提升服务水平,公司将出现因竞争优势减弱而导致经营业绩下降的风险。
人员流失风险	工程监理是典型的技术密集、人力资本密集的行业,员工的专业素质和服务水平是衡量公司市场竞争力的关键因素之一。随着业务规模不断扩大,公司对行业内初、中、高级人才的需求日益增加。能否有效吸引人才,保持在人才市场中才的需求日益增加。能否有效吸引人才,保持在人才市场中响。如果未来公司自身技术水平、激励机制以及发展平台不能与时俱进,则可能出现人员招聘计划无法按要求完成,现有员工流失等情形。人员缺乏会直接影响公司业务正常开展,如核心技术人员流失,将会给公司运营带来更大风险。
本期重大风险是否发生重大变化:	否

证券代码: 870868

证券简称: 城乡建设

主办券商: 新时代证券

第二节 公司概况

一、 基本信息

公司中文全称	福建省城乡建设股份有限公司
英文名称及缩写	Fujian Urban And Rural Construction Supervision Co.,Ltd
证券简称	城乡建设
证券代码	870868
法定代表人	苏天模
办公地址	福建省福州市台江区亿力江滨 A1 座 1902 室

二、 联系方式

董事会秘书或信息披露事务负责人	吴新敏
职务	财务总监、董事会秘书
电话	0591-87803028
传真	0591-87803008
电子邮箱	6771754@qq.com
公司网址	无
联系地址及邮政编码	福建省福州市台江区亿力江滨 A1 座 1902 室 350000
公司指定信息披露平台的网址	www.neeq.com.cn
公司年度报告备置地	董事会办公室

三、 企业信息

股票公开转让场所	全国中小企业股份转让系统
成立时间	2001 年 3 月 27 日
挂牌时间	2017 年 2 月 20 日
分层情况	基础层
行业（挂牌公司管理型行业分类）	科学研究和技术服务业/专业技术服务业/工程技术/工程管理服务 建筑业/房屋建筑业/房屋建筑业/房屋建筑业
主要产品与服务项目	工程监理、工程施工总承包
普通股股票转让方式	集合竞价转让
普通股总股本（股）	11,200,000
优先股总股本（股）	0
做市商数量	0
控股股东	苏天锋、吴新敏
实际控制人及其一致行动人	苏天锋、吴新敏

证券代码: 870868

证券简称: 城乡建设

主办券商: 新时代证券

四、 注册情况

项目	内容	报告期内是否变更
统一社会信用代码	91350100727895730R	否
注册地址	福建省福州市台江区鳌峰街道曙光支路 16 恒丰大厦 2513-35	否
注册资本(元)	11,200,000	否

五、 中介机构

主办券商	新时代证券
主办券商办公地址	北京市海淀区北三环西路 99 号西海国际中心 1 号楼 15 层
报告期内主办券商是否发生变化	否
会计师事务所	中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)
签字注册会计师姓名	江旺生、林东
会计师事务所办公地址	武汉市武昌区东湖路 169 号 2-9 层

六、 自愿披露☐适用 ☒不适用**七、 报告期后更新情况**☐适用 ☒不适用

证券代码: 870868

证券简称: 城乡建设

主办券商: 新时代证券

第三节 会计数据和财务指标摘要

一、 盈利能力

单位: 元

	本期	上年同期	增减比例
营业收入	10,273,337.97	18,243,901.22	-43.69%
毛利率%	33.46%	21.86%	-
归属于挂牌公司股东的净利润	45,421.73	-383,716.84	-111.84%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-223,039.42	-362,427.25	-59.28%
加权平均净资产收益率%(依据归属于挂牌公司股东的净利润计算)	0.37%	-3.09%	-
加权平均净资产收益率%(归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润计算)	-1.82%	-2.92%	-
基本每股收益	0.004	-0.03	-113.33%

二、 偿债能力

单位: 元

	本期期末	上年期末	增减比例
资产总计	23,600,389.67	24,000,962.56	-1.67%
负债总计	11,322,410.35	11,768,404.97	-3.79%
归属于挂牌公司股东的净资产	12,277,979.32	12,232,557.59	0.37%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	1.10	1.09	0.92%
资产负债率%(母公司)	47.98%	49.03%	-
资产负债率%(合并)			-
流动比率	194.43%	191.86%	-
利息保障倍数			-

三、 营运情况

单位: 元

	本期	上年同期	增减比例
经营活动产生的现金流量净额	699,360.23	-10,393,143.13	-106.73%
应收账款周转率	89.69%	252.77%	-

证券代码: 870868

证券简称: 城乡建设

主办券商: 新时代证券

存货周转率	175.97%	807.42%	-
-------	---------	---------	---

四、 成长情况

	本期	上年同期	增减比例
总资产增长率%	-1.67%	83.40%	-
营业收入增长率%	-43.69%	71.03%	-
净利润增长率%	-111.84%	-227.10%	-

五、 股本情况

单位: 股

	本期期末	上年期末	增减比例
普通股总股本	11,200,000	11,200,000	0%
计入权益的优先股数量	0	0	
计入负债的优先股数量	0	0	

六、 非经常性损益

单位: 元

项目	金额
计入当期损益的政府补助,但与公司正常经营业务密切相关,符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	300,000.00
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,持有交易性金融资产、交易性金融资产产生的公允价值变动损益,以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	66,797.81
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-8,849.61
非经常性损益合计	357,948.20
所得税影响数	89,487.05
少数股东权益影响额(税后)	
非经常性损益净额	268,461.15

证券代码: 870868

证券简称: 城乡建设

主办券商: 新时代证券

七、 补充财务指标☐适用 ☒不适用**八、 因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述情况**☒会计政策变更 ☐会计差错更正 ☐不适用

单位: 元

科目	上年期末 (上年同期)		上上年期末 (上上年同期)	
	调整重述前	调整重述后	调整重述前	调整重述后
应收票据				
应收账款	11,570,981.63		2,864,018.62	
应收票据及应收账款		11,570,981.63		2,864,018.62
应收利息				
应收股利				
其他应收款	3,308,364.84	3,308,364.84	2,780,854.73	2,780,854.73
固定资产	1,242,390.30	1,242,390.30	1,614,642.27	1,614,642.27
固定资产清理				
应付票据				
应付票据及应付账款	259,175.00	259,175.00		
应付利息				
应付股利				
其他应付款	10,630,463.24	10,630,463.24	147,588.66	147,588.66
管理费用	3,758,833.76	3,758,833.76	2,226,400.54	2,226,400.54
研发费用				

第四节 管理层讨论与分析

一、 业务概要

商业模式

公司主营业务为建设工程监理,核心竞争力源自于公司多年从事建筑工程监理服务的技术与经验积累、稳定且胜任能力足够的员工队伍、良好的市场口碑。公司充分利用自身优秀的人力资源优势和丰富的工程技术与实践经验为客户提供工程建设项目的监理服务,并同时提供相关的咨询工作,提供专业建议等增值服务。

公司通过向客户提供监理服务,以保证工程建设施工质量达到标准,满足客户的法定需求,从而获得客户支付的监理服务费形成公司的收入。公司监理服务收费按照监理合同约定的收费阶段定期收取,当工程进度达到特定阶段并且公司完成了相应的监理服务时,双方形成结算凭证,公司据以向客户收取监理服务费。

公司主要通过参加招投标的方式获取项目,也有少量业务属于业主直接委托。招投标方式的项目信息主要由公司市场部人员主动搜寻或客户与公司联系获得,主要包括参加邀请招标或者公开招标。因公司在所在市场具有一定的优势和地位,具有一定的知名度,部分建设单位会直接委托公司进行项目监理服务。获得合同以后,公司成立项目监理机构及委派足够胜任的专业人员,通过向业主提供高质量的监理服务,及其他的增值服务来实现对客户的服务与价值。并根据约定向客户收取监理费,从而实现业务收入,用以支付各种费用与支出后形成利润。

公司的建筑施工总承包业务主要通过参加招投标的方式获取项目,有少量业务则属于双方直接谈判的方式;公司以自有的建筑工程总承包业务能力完成相关建筑工程总承包业务。

公司属于劳动与知识技术密集型企业,主要成本为职工薪酬,公司以全职雇佣并按月支付报酬的方式获得员工为公司提供的服务。公司的日常采购主要为办公用品与设备的采购,一般是直接向经销商、商店等供应商采购。员工执行业务过程中的差旅费等支出主要以向员工提供备用金,员工及时报销的方式处理。

报告期内变化情况:

事项	是或否
所处行业是否发生变化	☐ 是 ☒ 否
主营业务是否发生变化	☐ 是 ☒ 否
主要产品或服务是否发生变化	☐ 是 ☒ 否
客户类型是否发生变化	☐ 是 ☒ 否
关键资源是否发生变化	☐ 是 ☒ 否
销售渠道是否发生变化	☐ 是 ☒ 否
收入来源是否发生变化	☐ 是 ☒ 否
商业模式是否发生变化	☐ 是 ☒ 否

证券代码: 870868

证券简称: 城乡建设

主办券商: 新时代证券

二、经营情况回顾

(一) 经营计划

报告期内公司生产经营围绕年初制定的计划正常开展,在巩固原有市场基础上,积极开拓新的市场及经营项目。陆续承接并实施了部分建筑工程总承包业务。2018 年实现营业收入 10,273,337.97 元,基本完成年度计划。

(二) 行业情况

最近 10 年,建筑行业总产值和合同金额均持续攀升,行业从业人数在波动中呈现上升趋势,行业整体发展较快,建筑业行业在国民经济中的地位依然稳固。受经济危机的影响,我国的经济经过 2009 年的经济低谷以后,开始稳健回升,由此带动了我国建筑业的进一步发展。行业发展的宏观经济环境得到持续的改善,当前我国经济保持稳健发展,未来的较长时间内全社会固定资产投资仍将保持稳定增长,我国建筑业正处于较快发展进程之中。城镇化建设的推进将带来较多的城市房屋建设、城市基础设施建设、城市商业设施建设需求,同时工业与能源基地建设、交通设施建设等市场也将保持较旺盛的需求。

(三) 财务分析

1. 资产负债结构分析

单位: 元

项目	本期期末		上年期末		本期期末与上年期末金额变动比例
	金额	占总资产的比重	金额	占总资产的比重	
货币资金	1,176,606.65	4.99%	2,393,750.06	9.97%	-50.85%
应收票据与应收账款	11,337,580.75	48.04%	11,570,981.63	48.21%	-2.02%
预付款项	24,060.40	0.10%	27,500	0.11%	-12.51%
其他应收款	3,036,624.22	12.87%	3,308,364.84	13.78%	-8.21%
存货	4,238,399.48	17.96%	3,531,245.65	14.71%	20.03%
其他流动资产	2,200,668.94	9.32%	1,747,369.39	7.28%	25.94%
投资性房地产			0	0%	
长期股权投资	104,466.43	0.44%	0	0	
固定资产	1,334,666.03	5.66%	1,242,390.30	5.18%	7.43%
在建工程			0	0	
短期借款			0		
长期借款			0	0	
递延所得税	147,316.77	0.62%	179,360.69	0.75%	-17.87%

证券代码: 870868

证券简称: 城乡建设

主办券商: 新时代证券

资产					
----	--	--	--	--	--

资产负债项目重大变动原因:

1、2018 年度公司进行了国债逆回购交易, 以提高暂时闲置货币资金的使用效益, 在 2018 年 12 月 31 日时点, 持有国债标准券, 致货币资金减少。

2. 营业情况分析**(1) 利润构成**

单位: 元

项目	本期		上年同期		本期与上年同期金额变动比例
	金额	占营业收入的比重	金额	占营业收入的比重	
营业收入	10,273,337.97	-	18,243,901.22	-	-43.69%
营业成本	6,836,252.43	66.54%	14,255,981.83	78.14%	-52.05%
毛利率%	33.46%	-	21.86%	-	-
管理费用	2,510,165.47	24.43%	3,758,833.76	20.60%	-33.22%
研发费用	0	0%	0	0%	-
销售费用	513,798.91	5.00%	697,480.91	3.82%	-26.34%
财务费用	521.67	0.01%	-2,611.39	-0.01%	-119.98%
资产减值损失	535,660.52	5.21%	-14,829.67	-0.08%	-3,712.09%
其他收益	300,000	2.92%	0	0%	-
投资收益	21,264.24	0.21%	115,908.18	0.64%	-81.65%
公允价值变动收益	0	0%	0	0%	-
资产处置收益	0	0%	-142,720.43	0%	-
汇兑收益	0	0%	0	0%	-
营业利润	103,502.20	1.01%	-529,943.57	-2.90%	-119.53%
营业外收入	2,378.20	0.02%	1.60	0.00%	148,537.50%
营业外支出	11,227.81	0.11%	1,575.47	0.01%	612%
净利润	45,421.73	0.44%	-383,716.84	-2.10%	-111.84%

项目重大变动原因:

1、2018 年营业收入以监理服务为主, 致营业收入减少;
 2、2018 年营业成本以监理服务产生的营业成本为主, 致营业成本减少;
 3、2018 年业务以监理服务为主, 致管理费用减少;

(2) 收入构成

单位: 元

证券代码: 870868

证券简称: 城乡建设

主办券商: 新时代证券

项目	本期金额	上期金额	变动比例
主营业务收入	10,273,337.97	18,243,901.22	-43.69%
其他业务收入	0	0	
主营业务成本	6,836,252.43	14,255,981.83	-52.05%
其他业务成本	0	0	

按产品分类分析:

单位: 元

类别/项目	本期收入金额	占营业收入比例%	上期收入金额	占营业收入比例%
监理服务	9,724,921.66	94.66%	7,878,967.93	43.19%
工程施工	298,432.16	2.90%	10,343,006.79	56.69%
销售红酒	226,366.21	2.20%	21,926.50	0.12%
招标代理	23,617.94	0.23%		

按区域分类分析:

□适用 √不适用

收入构成变动的原因:

2018 年主要收入构成为监理服务, 使收入构成变动明显。

(3) 主要客户情况

单位: 元

序号	客户	销售金额	年度销售占比	是否存在关联关系
1	福州新区开发投资集团有限公司	782,075.47	7.61%	否
2	龙岩市安居住宅建设有限公司	664,150.94	6.46%	否
3	晋江市园林局	658,544.66	6.41%	否
4	福建长翔房地产开发有限公司	574,757.28	5.59%	否
5	闽清筑家房地产开发有限公司	396,226.42	3.86%	否
合计				-

(4) 主要供应商情况

单位: 元

序号	供应商	采购金额	年度采购占比	是否存在关联关系
1	福州冠翌峰建筑装饰材料有限公司	165,672.00	13.65%	否
2	福建省南安市华洲石业有限公司	93,503.00	7.70%	否
3	施同兴(房租)	80,400	6.62%	否
4	郑旭阳(房租)	72,000	5.93%	否

证券代码: 870868

证券简称: 城乡建设

主办券商: 新时代证券

5	海口鑫永煌机电设备有限公司	46,301.01	3.82%	否
合计				-

3. 现金流量状况

单位: 元

项目	本期金额	上期金额	变动比例
经营活动产生的现金流量净额	699,360.23	-10,393,143.13	-106.73%
投资活动产生的现金流量净额	-1,916,503.64	-1,086,335.06	76.42%
筹资活动产生的现金流量净额	0	8,250,000	-100.00%

现金流量分析:

经营活动产生的现金流量净额增加系本年的经营性支出以与监理服务相关的支出为主,使经营活动现金流出减少;

投资活动产生的现金流量净额减少系本年投资收益减少、无处置固定资产,同时购进固定资产、有较多的国债逆回购业务融出的资金尚未到期等综合作用所致;

筹资活动产生的现金流量净额减少系本年无借款活动。

(四) 投资状况分析

1、主要控股子公司、参股公司情况

截至 2018 年末公司没有控股子公司、参股公司。

2、委托理财及衍生品投资情况

截至 2018 年末公司无委托理财及衍生品投资。

(五) 非标准审计意见说明

☐适用 ☒不适用

(六) 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

☐适用 ☒不适用

(七) 合并报表范围的变化情况

☐适用 ☒不适用

(八) 企业社会责任

公司自成立以来,严格按照国家法律、法规规定的情形缴纳税款。公司坚持以人为本,

不断完善劳动用工与福利保障的相关管理制度,通过多种渠道和途径改善员工工作环境和生活环境,重视人才培养,实现员工与公司的共同成长。

三、 持续经营评价

管理层对公司持续经营能力进行评估后,认为:报告期内,未发生影响公司持续经营的情况,亦未发现可能导致公司持续经营能力产生重大影响的事项或情况。

四、 未来展望

是否自愿披露

☐是 ☒否

五、 风险因素

(一) 持续到本年度的风险因素

1、行业风险

(1) 人才流失与人才不足风险。监理行业是一个智力密集、技术密集、服务密集、劳动密集的行业。既需要有高度专业技能的不同专业方向的注册监理工程师、监理员,又需要具备丰富经验与足够胜任能力的总监。建设工程监理业务高度专业化,获得执业资格难度高,成长为一名合格的监理专业从业人员更需要长期的业务锻炼与学习培训。国内建设工程监理的很多企业目前面临缺乏中高端人才、复合型人才、高级管理人才的难题。整个行业缺乏既懂监理又懂信息技术的复合型人才、缺乏高端管理人才,也缺乏既能从事传统监理业务又能从事工程咨询与管理的复合型人才。对监理企业来说,人才流失且不能得到适当补充、人员缺乏,将直接影响其业务规模、业务资质,甚至危及生存发展。

适当的员工队伍是工程施工监理行业的赖以开展业务获得收入的关键资源之一。为此,公司特别重视员工队伍的建设,通过实施人性化的员工管理、企业文化建设、进行有效的绩效管理等方法,形成了一支稳定、具有较高执行能力及服务水准的员工队伍,为公司生存发展提供了有力的保证。

(2) 行业集中度低,存在一定的无序竞争。大量的中小型企业是我国监理行业的现状。并且大量中小型监理企业的市场范围仅局限于企业所在地的县、市、省级区域市场,其资质水平也不高,多为三级资质企业。而一些小型监理企业由于不具备服务与技术优势,其竞争方式、业务等较单一,导致出现诸如低价竞争等一些不规范行为。

面对低价恶性竞争的同业公司,公司坚持在保证质量的前提下,通过合理的报价、提供优质服务,以及凭借在业内较好的口碑及规模优势进行市场开拓。

(3) 行业整体信息化水平低,综合服务能力有待提升。由于行业内高端信息化人才缺乏,且监理行业自身技术复杂及高度专业化,使得我国建设工程监理行业整体信息化水平较低。我国监理行业主要为施工监理的行业特点及信息化水平较低,导致监理企业为业主提供建设项目全过程服务的能力低,为建设施工企业提供专业服务的意识与能力也较低。随着国家对 BIM 的推广,国内监理行业目前刚刚出现向工程综合咨询与管理发展的趋势,优秀的监理企业进一步发展成为综合工程咨询与管理的综合服务型监理公司已成必然趋势。

公司目前通过信息化系统及建立完善的内部业务体系及档案管理制度等,提升自身的

技术与经验积累,并结合稳定的员工队伍,提升为客户的综合服务能力。

(4) 市场区域化。由于国内税制及建筑市场特点、监理企业业务特点及行业自身诸多原因,虽然一些中大型监理企业通过设立子公司、分公司逐渐发展成全国性公司,但大量中小型监理企业仅局限于企业所在地的区域市场,很难进入其他市场。市场区域化特点也减缓了监理企业规模化的速度。

随着建设工程监理行业各省市市场的进一步放开,公司正在逐渐增加对福建省外市场的开拓力度。

2、宏观经济波动的风险

工程监理行业作为投资驱动型行业,其发展规模与社会固定资产投资规模息息相关,行业的发展受宏观经济的影响比较大。如果国内的宏观经济不景气,社会固定资产投资规模增速出现持续大幅度下滑甚至出现负增长,公司业务量的增加也可能随之下滑,从而对公司的经营收入产生影响。为应对有可能产生的影响,公司将积极有计划的完成自有资质的升级,完成对水利水电及电力施工总承包、水利水电监理资质的申请,优化人员结构,建立健全并不断完善公司的管理体系,以稳固公司在市场上的占有额,继续提高公司的知名度和综合实力。

对行业景气剧烈波动及下降的风险,公司一是增加对传统工程施工监理业务的招投标量,以增加公司的业务量,实现收入增长。二是公司努力开拓新的市场,依托现有技术与能力增加公司的业务范围以实现收入增长,如:公司已经取得了建筑工程施工总承包、招投标代理两类业务资质,并在开拓相关的市场,成功后将为公司带来新的业务收入。

3、政策风险

由于建设工程监理行业是市场经济的重要基础性制度安排,又属于技术密集、服务与人力密集的服务业,既存在客观的大量现实需求,又符合国家经济转型的大方向,且目前属于国家鼓励发展的行业,因此目前不存在明显的政策风险。

(二) 报告期内新增的风险因素

报告期内,无新增的风险因素。

证券代码: 870868

证券简称: 城乡建设

主办券商: 新时代证券

第五节 重要事项

一、重要事项索引

事项	是或否	索引
是否存在重大诉讼、仲裁事项	☐ 是 ☒ 否	五.二.(一)
是否存在对外担保事项	☐ 是 ☒ 否	
是否存在股东及其关联方占用或转移公司资金、资产的情况	☐ 是 ☒ 否	
是否对外提供借款	☐ 是 ☒ 否	
是否存在日常性关联交易事项	☐ 是 ☒ 否	
是否存在偶发性关联交易事项	☐ 是 ☒ 否	
是否存在经股东大会审议过的收购、出售资产、对外投资事项或者本年度发生的企业合并事项	☐ 是 ☒ 否	
是否存在股权激励事项	☐ 是 ☒ 否	
是否存在股份回购事项	☐ 是 ☒ 否	
是否存在已披露的承诺事项	☒ 是 ☐ 否	五.二.(二)
是否存在资产被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的情况	☐ 是 ☒ 否	
是否存在被调查处罚的事项	☐ 是 ☒ 否	
是否存在失信情况	☐ 是 ☒ 否	
是否存在自愿披露的其他重要事项	☐ 是 ☒ 否	

二、重要事项详情(如事项存在选择以下表格填列)

(一) 重大诉讼、仲裁事项

1、报告期内发生的诉讼、仲裁事项

报告期内发生的诉讼、仲裁事项涉及的累计金额是否占净资产 10%及以上

☐是 ☒否

2、以临时公告形式披露且在报告期内未结案件的重大诉讼、仲裁事项

☐适用 ☒不适用

3、以临时公告形式披露且在报告期内结案的重大诉讼、仲裁事项

☐适用 ☒不适用

(二) 承诺事项的履行情况

公司在《公开转让说明书》中披露的承诺事项情况

公司通过全国股转系统披露的《福建省城乡建设股份有限公司公开转让说明书》中的承诺事项及履行情况如下:

相关承诺事项均为公司董监高对公司的承诺事项如下,且报告期内相关方遵守了其作出的承诺:

1、避免同业竞争的承诺

公司董监高在《董监高个人承诺与声明》中就避免同业竞争作出了承诺, 主要如下:

不在中国境内外直接或间接或参与任何在商业上对公司构成竞争的业务及活动, 或拥有与公司存在竞争关系的任何经济实体、机构、经济组织的权益, 或以其它任何形式取得该经济实体、机构、经济组织的控制权, 或在该经济实体、机构、经济组织中担任高管或核心技术人员。

愿意承担因违反上述承诺而给公司造成的全部经济损失。

在担任公司董监高期间及任职结束后的六个月内承诺持续有效且不可撤销。

2、规范关联交易的承诺

公司董监高在《董监高个人承诺与声明》中就规范关联交易作出了承诺, 主要为: 承诺人具有重大影响或控制的其他企业将尽可能减少与公司之间的关联交易。对于确实无法避免的关联交易, 将依法签订协议, 按照《公司法》、公司章程、《关联交易管理制度》、《防范控股股东及关联方资金占用管理制度》及其他相关法规, 履行相应的决策程序。

3、关于竞业禁止的声明

为避免未来可能发生的同业竞争, 公司董监高在《董监高个人承诺与声明》中就个人竞业禁止事项作出了承诺与声明, 主要内容如下:

承诺从原任职单位离职到公司时与原任职单位不存在关于竞业禁止的约定, 不存在关于竞业禁止的纠纷或潜在纠纷; 如因与原任职单位存在竞业禁止约定而给公司造成损失, 由本人承担。

承诺不存在侵犯原任职单位知识产权、商业秘密的纠纷或潜在纠纷; 如果出现上述纠纷, 由本人承担, 与公司无关。

承诺在不包括公司及目前已任职单位以外的其他组织中担任职务、从事相关工作时, 将遵守《公司法》及相关法规的规定; 且不担任或从事有损公司利益的职务或工作。

承诺不在与公司存在竞争关系的公司担任董监高, 不使用因担任公司董监高而掌握的公司商业秘密与公司的独有技术为除公司以外的个人或组织服务, 不向第三人泄露因担任公司董监高而掌握的公司商业秘密与公司的独有技术。

4、独立性声明

公司董监高在《董监高个人承诺与声明》中就本人及公司员工事项独立性进行了声明与确认, 主要为:

在向股转公司提供的申请挂牌申报材料所包含的期间, 声明人未同时在公司实际控制人及其控制的其他企业兼职、领取薪酬; 至披露的公开转让说明书最后签署日, 声明人不存在拟到公司实际控制人或其控制的其他企业兼职、或担任全职的计划。

公司员工的劳动、人事、工资报酬及相应的社会保障等员工事项独立管理, 不受公司实际控制人及其控制的其他企业影响。

5、不占用公司资金的承诺

公司董监高在《董监高个人承诺与声明》中就不占用公司资金作出了承诺, 主要如下: 承诺人直接或间接控制的企业在与公司发生经营性业务时, 不违反商业惯例占用公司资金。

承诺人不以下列方式由本人及直接或间接控制的企业使用公司资金:

无偿拆借公司资金。

通过银行或非银行金融机构以委托贷款方式使用公司资金。

接受公司委托进行投资活动。

为本人及本人直接或间接控制的企业开具没有真实交易背景的商业承兑汇票。

代本人及本人直接或间接控制的企业偿还债务。

证券代码: 870868

证券简称: 城乡建设

主办券商: 新时代证券

股转公司、证监会认定的其他方式。

6、承担因公司社保及住房公积金缴纳不足导致公司可能出现的损失的承诺

由于公司部分户籍在农村的员工选择参与新农合新农保社保体系，另有少量员工要求不缴纳社保及住房公积金，如果因此导致公司被要求补交社保、公积金，或同时受到处罚等相关事项时，由此公司需要支付的货币金额及所致公司的其他相关损失，由公司截至公开披露的公开转让说明书最后签署日的全体股东共同承担。

证券代码: 870868

证券简称: 城乡建设

主办券商: 新时代证券

第六节 股本变动及股东情况

一、普通股股本情况

(一) 普通股股本结构

单位: 股

股份性质		期初		本期变动	期末	
		数量	比例%		数量	比例%
无限售条件股份	无限售股份总数	3,737,500	33.37%		3,737,500	33.37%
	其中: 控股股东、实际控制人	1,325,000	11.83%		1,325,000	11.83%
	董事、监事、高管	1,162,500	10.38%		1,162,500	10.38%
	核心员工					
有限售条件股份	有限售股份总数	7,462,500	66.63%		7,462,500	66.63%
	其中: 控股股东、实际控制人	3,975,000	35.49%		3,975,000	35.49%
	董事、监事、高管	3,487,500	31.14%		3,487,500	31.14%
	核心员工					
总股本		11,200,000	-	0	11,200,000	-
普通股股东人数		13				

(二) 普通股前五名或持股 10%及以上股东情况

单位: 股

序号	股东名称	期初持股数	持股变动	期末持股数	期末持股比例%	期末持有限售股份数量	期末持有限售股份数量
1	苏天锋	3,200,000	0	3,200,000	28.57%	2,400,000	800,000
2	吴新敏	2,100,000	0	2,100,000	18.75%	1,575,000	525,000
3	李强	1,500,000	0	1,500,000	13.39%	1,125,000	375,000
4	黄庄松	950,000	0	950,000	8.48%	712,500	237,500
5	苏天模	800,000	0	800,000	7.14%	600,000	200,000
6	林行强	800,000	0	800,000	7.14%	-	800,000
合计		9,350,000	0	9,350,000	83.47%	6,412,500	2,937,500

普通股前五名或持股 10%及以上股东间相互关系说明:

苏天锋与吴新敏为夫妻、公司的共同实际控制人, 苏天锋为苏天模的哥哥; 除此外股东间无其他关联关系。

证券代码: 870868

证券简称: 城乡建设

主办券商: 新时代证券

二、 优先股股本基本情况

☐适用 ☒不适用

三、 控股股东、实际控制人情况

是否合并披露:

☒是 ☐否

公司控股股东、实际控制人为一致行动人苏天锋、吴新敏夫妻。

公司实际控制人苏天锋及吴新敏持有公司 47.32%股份, 其中苏天锋担任公司董事长, 吴新敏担任公司副总经理、财务负责人兼董事会秘书。

苏天锋, 男, 现常住福建省福州市, 1973 年生, 本科学历, 高级工程师、一级注册建造师、注册监理工程师。1996 年 7 月至 1997 年 12 月任福建省永泰县第七建筑工程公司现场施工员; 1998 年 1 月至 2001 年 2 月任福州鑫桥工程建设监理有限公司监理员; 2001 年 3 月至 2005 年 12 月在福州弘信工程监理有限公司先后任专业监理工程师、总监理工程师; 2006 年 1 月至 2011 年 10 月、2015 年 7 月至 2015 年 11 月担任有限公司董事长; 2015 年 12 月至今担任股份公司董事长。目前持有公司 28.57%股份。自 2011 年 11 月起苏天锋还从事其他一些工作或担任其他一些职务, 主要有: 2011 年 11 月至 2015 年 6 月在安徽省中和矿业有限公司从事经营管理工作; 2015 年 4 月至 2016 年 9 月任福建坤峰国际贸易有限公司监事。

吴新敏, 女, 现常住福建省福州市, 1975 年生, 本科学历, 高级工程师、国家注册监理工程师。1998 年 7 月至 2002 年 12 月任福州医药采购供应站采购内勤; 2003 年 1 月至 2010 年 12 月任福建省同春药业股份有限公司采购员; 2011 年 1 月至 2015 年 11 月任有限公司副总经理、财务总监; 2015 年 7 月至 2015 年 11 月任有限公司董事; 2015 年 12 月至 2017 年 10 月担任公司财务总监、副总经理、董事; 2017 年 10 月至今担任公司财务总监、副总经理、董事、董事会秘书。目前持有公司 18.75%股份。

苏天锋、吴新敏所持有的公司股份不存在质押或其他争议。报告期内, 公司控股股东、实际控制人无变化。

证券代码: 870868

证券简称: 城乡建设

主办券商: 新时代证券

第七节 融资及利润分配情况

一、最近两个会计年度内普通股股票发行情况

☐适用 ☒不适用

二、存续至本期的优先股股票相关情况

☐适用 ☒不适用

三、债券融资情况

☐适用 ☒不适用

债券违约情况

☐适用 ☒不适用

公开发行债券的特殊披露要求

☐适用 ☒不适用

四、间接融资情况

☐适用 ☒不适用

违约情况

☐适用 ☒不适用

五、权益分派情况

报告期内的利润分配与公积金转增股本情况

☐适用 ☒不适用

报告期内未执行完毕的利润分配与公积金转增股本的情况:

☐适用 ☒不适用

证券代码: 870868

证券简称: 城乡建设

主办券商: 新时代证券

第八节 董事、监事、高级管理人员及员工情况

一、 董事、监事、高级管理人员情况

(一) 基本情况

姓名	职务	性别	出生年月	学历	任期	是否在公司领取薪酬
苏天锋	董事长	男	1973 年 11 月	本科	2015. 12-2018. 12	是
吴新敏	董事、副总经理、财务总监、董事会秘书	女	1975 年 10 月	本科	2015. 12-2018. 12	是
苏天模	董事、总经理	男	1980 年 2 月	本科	2015. 12-2018. 12	是
黄庄松	董事、副董事长	男	1975 年 10 月	本科	2017. 05-2018. 12	否
毛家丰	董事、副总经理	男	1982 年 9 月	本科	2015. 12-2018. 12	是
李强	董事	男	1976 年 2 月	本科	2015. 12-2018. 12	否
潘晨	监事会主席	男	1982 年 3 月	本科	2017. 05-2018. 12	否
陈东辉	监事	男	1974 年 11 月	大专	2015. 12-2018. 12	否
谢福	职工代表监事	男	1974 年 11 月	大专	2015. 12-2018. 12	是
董事会人数:						6
监事会人数:						3
高级管理人员人数:						4

董事、监事、高级管理人员相互间关系及与控股股东、实际控制人间关系:

苏天锋与吴新敏为夫妻, 苏天锋为苏天模的哥哥; 除此外董高监之间无其他关联关系。

(二) 持股情况

单位: 股

姓名	职务	期初持普通股股数	数量变动	期末持普通股股数	期末普通股持股比例%	期末持有股票期权数量
苏天锋	董事长	3, 200, 000	0	3, 200, 000	28. 57%	0
吴新敏	董事、副总经理、	2, 100, 000	0	2, 100, 000	18. 75%	0

证券代码: 870868

证券简称: 城乡建设

主办券商: 新时代证券

	财务总监、董事会秘书					
苏天模	董事、总经理	800,000	0	800,000	7.14%	0
黄庄松	董事、副董事长	950,000	0	950,000	8.48%	0
毛家丰	董事、副总经理	225,000	0	225,000	2.01%	0
李强	董事	1,500,000	0	1,500,000	13.39%	0
潘晨	监事会主席	200,000	0	200,000	1.79%	0
陈东辉	监事	750,000	0	750,000	6.70%	0
谢福	监事	0	0	0	0.00%	0
合计	-	9,725,000	0	9,725,000	86.83%	0

(三) 变动情况

信息统计	董事长是否发生变动	☐ 是 ☒ 否
	总经理是否发生变动	☐ 是 ☒ 否
	董事会秘书是否发生变动	☐ 是 ☒ 否
	财务总监是否发生变动	☐ 是 ☒ 否

报告期内董事、监事、高级管理人员变动详细情况:

☐适用 ☒不适用

报告期内新任董事、监事、高级管理人员简要职业经历:

☐适用 ☒不适用

二、 员工情况

(一) 在职员工(公司及控股子公司)基本情况

按工作性质分类	期初人数	期末人数
行政管理人员	17	16
财务人员	7	7
生产人员	136	120
员工总计	160	143

按教育程度分类	期初人数	期末人数
博士	0	0
硕士	0	0
本科	45	45
专科	107	93
专科以下	8	5
员工总计	160	143

员工薪酬政策、培训计划以及需公司承担费用的离退休职工人数等情况:

证券代码: 870868

证券简称: 城乡建设

主办券商: 新时代证券

报告期内, 公司为员工提供了多种形式的培训, 公司员工全部通过了相应的职业后续教育; 公司人员保持相对稳定, 人员流动性较低。公司没有进行专门的人才引进, 也没有需公司承担费用的离退休职工。

(二) 核心人员(公司及控股子公司)基本情况

√适用 □不适用

核心人员	期初人数	期末人数
核心员工	5	4
其他对公司有重大影响的人员(非董事、监事、高级管理人员)	0	0

核心人员的变动情况

报告期内, 公司的核心员工退休 1 人, 未对公司正常经营产生任何影响。

证券代码: 870868

证券简称: 城乡建设

主办券商: 新时代证券

第九节 行业信息

是否自愿披露

☐是 ☒否

第十节 公司治理及内部控制

事项	是或否
年度内是否建立新的公司治理制度	☐ 是 ☒ 否
董事会是否设置专门委员会	☐ 是 ☒ 否
董事会是否设置独立董事	☐ 是 ☒ 否
投资机构是否派驻董事	☐ 是 ☒ 否
监事会对本年监督事项是否存在异议	☐ 是 ☒ 否
管理层是否引入职业经理人	☐ 是 ☒ 否
会计核算体系、财务管理、风险控制及其他重大内部管理制度本年是否发现重大缺陷	☐ 是 ☒ 否
是否建立年度报告重大差错责任追究制度	☒ 是 ☐ 否

一、 公司治理

(一) 制度与评估

1、 公司治理基本状况

股份公司成立以来,根据《公司法》、《证券法》等相关法律、法规的规定,逐步建立了由公司股东大会、董事会、监事会和管理层组成的公司治理架构,制订和完善了相关内部控制制度、股东大会、董事会、监事会的议事规则及董事会秘书工作制度等治理文件,形成了权力机构、决策机构、监督机构和管理层之间权责明确、运作规范的相互协调和相互制约机制,公司已建立了比较科学和规范的法人治理制度。

2、 公司治理机制是否给所有股东提供合适的保护和平等权利的评估意见

公司建立健全了由股东大会、董事会、监事会、管理层组成的治理机制,完善了《公司章程》,制定了三会议事规则及内部控制制度,能给股东提供合适的保护并保证股东充分行使知情权、参与权、质询权和表决权等权利。公司严格按照《公司法》、《公司章程》及相关治理制度规范运行。股东大会、董事会和监事会的召开程序、决议内容均符合《公司法》、《公司章程》及三会议事规则等相关要求,已作出的三会决议均能得到切实的执行。公司建立了投资者关系管理制度,细化投资者参与公司管理及股东权利保护的相关事项,并通过信息披露与交流加强与投资者及潜在投资者之间的沟通,以保护投资者合法权益。

3、 公司重大决策是否履行规定程序的评估意见

公司重大决策均履行了规定程序。

4、 公司章程的修改情况

根据《中华人民共和国公司法》和公司章程的有关规定,福建省城乡建设股份有限公司于2018年1月4日召开股东大会,决议一致通过,并决定对公司章程作如下修改:

1、原《公司章程》第七条 建设工程施工总承包、专业承包;工程监理;招标代理;项目管理、咨询;政府采购招投标代理;自营和代理各类商品和技术的进出口,但国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外;预包装食品兼散装食品(含婴幼儿

证券代码: 870868

证券简称: 城乡建设

主办券商: 新时代证券

配方乳粉)、茶叶、燕窝、酒类、母婴用品、保健食品、日用百货、服装鞋帽、箱包、建筑材料、机械设备的批发、代购代销;机电设备代购代销;房地产开发,物业管理;职业技能培训;对农林牧渔业的投资、开发、产品销售;电子智能产品的开发、生产、销售(生产地点另设);软件开发及销售;对影视文化业、旅游业、养老服务业的投资;影视节目的制作;企业投资咨询。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展)

现修改为:

第七条: 建设工程施工总承包、专业承包;工程监理;招标代理;项目管理、咨询;园林绿化工程设计及施工;政府采购招投标代理;自营和代理各类商品和技术的进出口,但国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外;预包装食品兼散装食品(含婴幼儿配方乳粉)、茶叶、燕窝、酒类、母婴用品、保健食品、日用百货、服装鞋帽、箱包、建筑材料、机械设备的批发、代购代销;机电设备代购代销;房地产开发,物业管理;对农林牧渔业的投资、开发、产品销售;电子智能产品的开发、生产、销售(生产地点另设);软件开发及销售;对影视文化业、旅游业、养老服务业的投资;影视节目的制作;企业投资咨询。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展)

2、原《公司章程》第六十条 股东大会召开时,公司全体董事、监事应当出席会议,总经理和其他高级管理人员应当列席会议。

现修改为:

第六十条 股东大会召开时,公司董事、监事可出席会议,总经理和其他高级管理人员可列席会议。

(二) 三会运作情况

1、 三会召开情况

会议类型	报告期内会议召开的次数	经审议的重大事项(简要描述)
董事会	3	一、第一届董事会第十七次会议 审议 1、《关于 2017 年度总经理工作报告的议案》 2、《关于 2017 年度董事会工作报告的议案》 3、《关于 2017 年度报告及摘要的议案》 4、《关于 2017 年度财务决算报告的议案》 5、《关于 2018 年度财务预算方案的议案》 6、《关于 2017 年度利润分配方案的议案》 7、《关于 2017 年度资金占用专项报告的议案》 8、《关于批准报出 2017 年财务报表的议案》 9、《关于续聘中审众环会计师事务所

证券代码: 870868

证券简称: 城乡建设

主办券商: 新时代证券

		所为公司 2018 年度审计机构的议案》 10、《关于提请召开 2017 年度股东大会通知的议案》 二、第一届董事会第十八次会议 审议:《关于 2018 年半年度报告的议案》 三、第一届董事会第十九次会议 审议: 1、《关于向交通银行申请授信额度的议案》 2、《关于召开 2018 年第二次临时股东大会的议案》
监事会	2	一、第一届监事会第九次会议 审议: 1、《关于 2017 年度监事会工作报告的议案》 2、《关于 2017 年度报告及摘要的议案》 3、《关于 2017 年度财务决算报告的议案》 4、《关于 2018 年度财务预算方案的议案》 5、《关于 2017 年度利润分配方案的议案》 6、《关于 2017 年度资金占用专项报告的议案》 7、《关于续聘中审众环会计师事务所为公司 2018 年度审计机构的议案》 二、第一届监事会第十次会议 审议:《关于 2018 年半年度报告的议案》
股东大会	3	一、2018 年第一次临时股东大会 审议: 1、《关于更换会计师事务所的议案》 2、《关于修改福建省城乡建设股份有限公司章程的议案》 3、《关于变更经营范围的议案》 二、2017 年度股东大会 审议: 1、《关于 2017 年度董事会工作报告的议案》 2、《关于 2017 年度监事会工作报告的议案》 3、《关于 2017 年度报告及摘要的议案》 4、《关于 2017 年度财务决算报告的议案》

证券代码: 870868

证券简称: 城乡建设

主办券商: 新时代证券

		5、《关于 2018 年度财务预算方案的议案》 6、《关于 2017 年度利润分配方案的议案》 7、《关于 2017 年度资金占用专项报告的议案》 8、《关于续聘中审众环会计师事务所为公司 2018 年度审计机构的议案》 三、2018 年第二次临时股东大会 审议: 《关于向交通银行申请授信额度的议案》
--	--	---

2、三会的召集、召开、表决程序是否符合法律法规要求的评估意见

2018 年度内, 公司历次股东大会、董事会、监事会的召集、提案审议、通知时间、召开程序、授权委托等符合法律、法规及规范性文件、公司章程的规定, 历次会议的审议、表决程序及表决结果真实、合法、有效。

(三) 公司治理改进情况

报告期内, 董事会负责审议公司的经营战略和重大决策。公司管理层在董事会的授权范围内, 负责公司的日常生产经营活动, 严格按照《公司法》等法律、法规和中国证监会有关法律、法规等要求, 履行各自的权利和义务, 公司重大生产经营决策、投资决策及财务决策均按照《公司章程》及有关内控制度规定的程序和规则进行。

截至报告期末, 上述机构和人员依法运作, 未出现违法、违规现象, 能够切实履行应尽的职责和义务, 公司治理的实际状况符合相关法规的要求。

(四) 投资者关系管理情况

公司通过对投资者热线联系电话、电子邮箱, 由公司董事会秘书表负责接听与接收, 及时回答投资者就公告信息提出的疑问。

(五) 董事会下设专门委员会在本年度内履行职责时所提出的重要意见和建议

☐适用 ☒不适用

(六) 独立董事履行职责情况

☐适用 ☒不适用

二、内部控制

(一) 监事会就年度内监督事项的意见

报告期内, 监事会依法独立运作, 认真履行监督职责, 在监督活动中未发现公司存在重大风险事项, 对报告期内的监督事项无异议。

证券代码: 870868

证券简称: 城乡建设

主办券商: 新时代证券

(二) 公司保持独立性、自主经营能力的说明

报告期内, 公司与控股股东或实际控制人在业务、人员、资产、机构、财务等方面不存在不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况。

(三) 对重大内部管理制度的评价

董事会认为: 公司现行的内部控制制度均是依据《公司法》、《公司章程》和国家有关法律法规的规定, 结合公司自身的实际情况制定的, 符合现代企业制度的要求, 在完整性和合理性方面不存在重大缺陷。由于内部控制是一项长期而持续的系统工程, 需要根据公司所处行业、经营现状和发展情况不断调整、完善。

(1) 关于会计核算体系报告期内, 公司严格按照国家法律法规关于会计核算的规定, 从公司自身情况出发, 制定会计核算的具体细节制度, 并按照要求进行独立核算, 保证公司正常开展会计核算工作。

(2) 关于财务管理体系报告期内, 公司严格贯彻和落实各项公司财务管理制度, 在国家政策及制度的指引下, 做到有序工作、严格管理, 继续完善公司财务管理体系。

(3) 关于风险控制体系报告期内, 公司紧紧围绕企业风险控制制度, 在有效分析市场风险、政策风险、经营风险、法律风险等的前提下, 采取事前防范、事中控制等措施, 从企业规范的角度继续完善风险控制体系。

(四) 年度报告差错责任追究制度相关情况

截至本年度末, 公司未发生重大会计差错更正、重大遗漏信息补充及业绩预告更正等情况。

证券代码: 870868

证券简称: 城乡建设

主办券商: 新时代证券

第十一节 财务报告

一、 审计报告

是否审计	是
审计意见	无保留意见
审计报告中的特别段落	☒ 无 ☐ 强调事项段 ☐ 其他事项段 ☐ 持续经营重大不确定段落 ☐ 其他信息段落中包含其他信息存在未更正重大错报说明
审计报告编号	众环审字(2019)220018 号
审计机构名称	中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)
审计机构地址	武汉市武昌区东湖路 169 号 2-9 层
审计报告日期	2019 年 4 月 19 日
注册会计师姓名	江旺生、林东
会计师事务所是否变更	否

审计报告正文:

审 计 报 告

众环审字(2019)220018 号

福建省城乡建设股份有限公司全体股东:

一、 审计意见

我们审计了福建省城乡建设股份有限公司(以下简称“城乡建设公司”)财务报表,包括 2018 年 12 月 31 日的资产负债表,2018 年度的利润表、现金流量表、股东权益变动表,以及财务报表附注。

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,公允反映了城乡建设公司 2018 年 12 月 31 日的财务状况以及 2018 年度的经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

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

三、 管理层和治理层对财务报表的责任

城乡建设公司管理层(以下简称管理层)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, 管理层负责评估城乡建设公司的持续经营能力, 披露与持续经营相关的事项(如适用), 并运用持续经营假设, 除非管理层计划清算城乡建设公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督城乡建设公司的财务报告过程。

四、 注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

(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。

(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, 就可能导致对城乡建设公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。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城乡建设公司不能持续经营。

(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。

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

证券代码: 870868

证券简称: 城乡建设

主办券商: 新时代证券

中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)

中国注册会计师: 林东

(项目合伙人)

中国注册会计师: 江旺生

中国 武汉

2019年4月19日

二、 财务报表

(一) 资产负债表

单位: 元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产:			
货币资金	六、1	1,176,606.65	2,393,750.06
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据及应收账款	六、2	11,337,580.75	11,570,981.63
预付款项	六、3	24,060.40	27,500.00
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	六、4	3,036,624.22	3,308,364.84
买入返售金融资产			
存货	六、5	4,238,399.48	3,531,245.65
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	六、6	2,200,668.94	1,747,369.39
流动资产合计		22,013,940.44	22,579,211.57
非流动资产:			
发放贷款及垫款			

证券代码: 870868

证券简称: 城乡建设

主办券商: 新时代证券

债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	六、7	104,466.43	0
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	六、8	1,334,666.03	1,242,390.30
在建工程			0
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	六、9	147,316.77	179,360.69
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,586,449.23	1,421,750.99
资产总计		23,600,389.67	24,000,962.56
流动负债:			
短期借款			0
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据及应付账款	六、10	90,840.40	259,175.00
预收款项	六、11	65,460.00	
合同负债			
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	六、12	442,879.50	515,506.50
应交税费	六、13	377,916.66	363,260.23
其他应付款	六、14	10,345,313.79	10,630,463.24
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			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			

证券代码: 870868

证券简称: 城乡建设

主办券商: 新时代证券

流动负债合计		11,322,410.35	11,768,404.97
非流动负债:			
长期借款			0
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			
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			
负债合计		11,322,410.35	11,768,404.97
所有者权益(或股东权益):			
股本	六、15	11,200,000.00	11,200,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	六、16	1,332,896.90	1,332,896.90
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	六、17	12,879.92	8,337.75
一般风险准备			
未分配利润	六、18	-267,797.50	-308,677.06
归属于母公司所有者权益合计		12,277,979.32	12,232,557.59
少数股东权益			
所有者权益合计		12,277,979.32	12,232,557.59
负债和所有者权益总计		23,600,389.67	24,000,962.56

法定代表人: 苏天模

主管会计工作负责人: 吴新敏

会计机构负责人: 吴新敏

(二) 利润表

单位: 元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入	六、19	10,273,337.97	18,243,901.22

证券代码: 870868

证券简称: 城乡建设

主办券商: 新时代证券

其中: 营业收入	六、19	10,273,337.97	18,243,901.22
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		10,491,100.01	18,747,032.54
其中: 营业成本	六、19	6,836,252.43	14,255,981.83
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	六、20	94,701.01	52,177.10
销售费用	六、21	513,798.91	697,480.91
管理费用	六、22	2,510,165.47	3,758,833.76
研发费用			
财务费用	六、23	521.67	-2,611.39
其中: 利息费用			
利息收入			
资产减值损失	六、24	535,660.52	-14,829.67
信用减值损失			
加: 其他收益	六、25	300,000.00	
投资收益 (损失以“-”号填列)	六、26	21,264.24	115,908.18
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益 (损失以“-”号填列)			
资产处置收益 (损失以“-”号填列)	六、27		-142,720.43
汇兑收益 (损失以“-”号填列)			
三、营业利润 (亏损以“-”号填列)		103,502.20	-529,943.57
加: 营业外收入	六、28	2,378.20	1.60
减: 营业外支出	六、29	11,227.81	1,575.47
四、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)		94,652.59	-531,517.44
减: 所得税费用	六、30	49,230.86	-147,800.60
五、净利润 (净亏损以“-”号填列)		45,421.73	-383,716.84
其中: 被合并方在合并前实现的净利润			
(一) 按经营持续性分类:	-	-	-
1. 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)		45,421.73	-383,716.84

证券代码: 870868

证券简称: 城乡建设

主办券商: 新时代证券

填列)			
2. 终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)			
(二) 按所有权归属分类:	-	-	-
1. 少数股东损益			
2. 归属于母公司所有者的净利润		45,421.73	-383,716.84
六、其他综合收益的税后净额			
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
(一) 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变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 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		45,421.73	-383,716.84
归属于母公司所有者的综合收益总额		45,421.73	-383,716.84
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		0.004	-0.03
(二) 稀释每股收益			

法定代表人: 苏天模

主管会计工作负责人: 吴新敏

会计机构负责人: 吴新敏

(三) 现金流量表

单位: 元

项目	附注	本期金额	上期金额
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		10,729,119.37	10,298,408.88

证券代码: 870868

证券简称: 城乡建设

主办券商: 新时代证券

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	六、32	1,451,482.11	1,955,422.80
经营活动现金流入小计		12,180,601.48	12,253,831.68
购买商品、接受劳务支付的现金		1,002,074.89	8,733,859.20
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		8,719,230.14	11,016,919.15
支付的各项税费		620,561.04	665,165.43
支付其他与经营活动有关的现金	六、32	1,139,375.18	2,231,031.03
经营活动现金流出小计		11,481,241.25	22,646,974.81
经营活动产生的现金流量净额		699,360.23	-10,393,143.13
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		66,797.81	115,908.18
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			120,000.00
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		66,797.81	235,908.18
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		333,301.45	156,134.87
投资支付的现金		1,650,000.00	1,166,108.37
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		1,983,301.45	1,322,243.24

证券代码: 870868

证券简称: 城乡建设

主办券商: 新时代证券

投资活动产生的现金流量净额		-1,916,503.64	-1,086,335.06
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金			
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			8,250,000.00
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			8,250,000.00
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			
筹资活动现金流出小计			
筹资活动产生的现金流量净额		0	8,250,000
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		-1,217,143.41	-3,229,478.19
加: 期初现金及现金等价物余额		2,393,750.06	5,623,228.25
六、期末现金及现金等价物余额		1,176,606.65	2,393,750.06

法定代表人: 苏天模

主管会计工作负责人: 吴新敏

会计机构负责人: 吴新敏

证券代码: 870868

证券简称: 城乡建设

主办券商: 新时代证券

(四) 股东权益变动表

单位: 元

项目	本期											
	归属于母公司所有者权益											少数 股东 权益
	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	
		优先 股	永续 债	其他								所有者权益
一、上年期末余额	11,200,000.00				1,332,896.90				8,337.75		-308,677.06	12,232,557.59
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	11,200,000.00				1,332,896.90				8,337.75		-308,677.06	12,232,557.59
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)									4,542.17		40,879.56	45,421.73
(一) 综合收益总额											45,421.73	45,421.73
(二) 所有者投入和减少资本												
1. 股东投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益												

证券代码: 870868

证券简称: 城乡建设

主办券商: 新时代证券

的金额												
4. 其他												
(三) 利润分配								4,542.17		-4,542.17		
1. 提取盈余公积								4,542.17		-4,542.17		
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者(或股东)的分配												
4. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本(或股本)												
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本年期末余额	11,200,000.00				1,332,896.90			12,879.92		-267,797.50		12,277,979.32

证券代码: 870868

证券简称: 城乡建设

主办券商: 新时代证券

项目	上期												
	归属于母公司所有者权益										少数 股 东 权 益	所有者 权益	
	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
优 先 股		永 续 债	其 他										
一、上年期末余额	11,200,000.00				1,332,896.90				8,337.75		75,039.78		12,616,274.43
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	11,200,000.00				1,332,896.90				8,337.75		75,039.78		12,616,274.43
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）											-383,716.84		-383,716.84
（一）综合收益总额											-383,716.84		-383,716.84
（二）所有者投入和减少资本													
1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													

证券代码: 870868

证券简称: 城乡建设

主办券商: 新时代证券

(三) 利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者(或股东)的分配												
4. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本(或股本)												
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本年期末余额	11,200,000.00				1,332,896.90			8,337.75		-308,677.06		12,232,557.59

法定代表人: 苏天模

主管会计工作负责人: 吴新敏

会计机构负责人: 吴新敏

证券代码: 870868

证券简称: 城乡建设

主办券商: 新时代证券

财务报表附注

(2018年12月31日)

一、公司的基本情况

(一) 公司概况

福建省城乡建设股份有限公司(以下简称“本公司”)系2001年03月27日经福建省福州市工商行政管理局批准成立。法定代表人:苏天模。本公司在福州市市场监督管理局办理登记手续并取得《营业执照》,统一社会信用代码91350100727895730R。本公司前身为福建省城乡建设监理有限公司,经过历次的增资和股权变动,截至2018年12月31日,公司注册资本和股本为1,120万元,股份总数1,120万股(每股面值1元)。2017年2月20日,本公司在全国中小企业股份转让系统基础层挂牌,证券简称:城乡建设,证券代码:870868。

(二) 本公司的业务性质和主要经营活动

1、行业性质:公司属专业技术服务业行业。

2、主要经营范围

(1) 本公司主要经营范围:建设工程施工总承包、专业承包;工程监理;招标代理;项目管理、咨询;园林绿化工程设计及施工;政府采购招投标代理;自营和代理各类商品和技术的进出口,但国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外;预包装食品兼散装食品(含婴幼儿配方乳粉)、茶叶、燕窝、酒类、母婴用品、保健食品、日用百货、服装鞋帽、箱包、建筑材料、机械设备的批发、代购代销;机电设备代购代销;房地产开发,物业管理;对农林牧渔业的投资、开发、产品销售;电子智能产品的开发、生产、销售(生产地点另设);软件开发及销售;对影视文化业、旅游业、养老服务产业的投资;影视节目的制作;企业投资咨询。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

3、本公司主要经营活动:主要从事建筑监理服务、建设工程施工

(三) 最终实际控制人名称

本公司的最终实际控制人为苏天锋。

(四) 财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本财务报表于2019年4月19日经公司第二届董事会第二次会议批准报出。

二、财务报表的编制基础

本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。

证券代码: 870868

证券简称: 城乡建设

主办券商: 新时代证券

三、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及本公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

1、 会计期间

本公司会计年度采用公历年度, 即每年自1月1日起至12月31日止。

2、 营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司自资产负债表日起一年内变现的资产或自资产负债表日起一年内到期应予以清偿的负债归类为流动资产或流动负债。

3、 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

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) 本公司报告期内发生同一控制下企业合并的, 采用权益结合法进行会计处理。合并方在企业合并中取得的资产和负债, 于合并日按照被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值(或发行股份面值总额)的差额, 调整资本公积; 资本公积不足冲减的, 调整留存收益。合并方为进行企业合并发生的各项直接相关费用, 包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等, 于发生时计入当期损益。为企业合并发行的债券或承担其他债务支付的手续费、佣金等, 计入所发行债券及其他债务的初始计量金额。企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等费用, 抵减权益性证券溢价收入, 溢价收入不足冲减的, 冲减留存收益。企业合并形成母子公司关系的, 编制合并财务报表, 按照本公司制定的“合并财务报表”会计政策执行; 合并财务报表比较数据调整的期间应不早于合并方、被合并方处于最终控制方的控制之下孰晚的时间。

(2) 本公司报告期内发生非同一控制下的企业合并的, 采用购买法进行会计处理。区别下列情况确定合并成本: ①一次交换交易实现的企业合并, 合并成本为在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。②通过多次交换交易分步实现的企业合并, 对于购买日之前持有的被购买方的股权, 区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理:

A、在个别财务报表中,按照原持有被购买方的股权投资的账面价值加上新增投资成本之和,作为改按成本法核算的初始投资成本;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,在处置该项投资时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。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在改按成本法核算时转入当期损益。

B、在合并财务报表中,对于购买日之前持有的被购买方的股权,按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量,公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益;购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的,与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期投资收益。本公司在附注中披露其购买日之前持有的被购买方的股权在购买日的公允价值、按照公允价值重新计量产生的相关利得或损失的金额。

③为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用,于发生时计入当期损益;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。④在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的,购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的,将其计入合并成本。

本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量,公允价值与其账面价值的差额,计入当期损益。

本公司在购买日对合并成本进行分配,按照规定确认所取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债。①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。②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,则对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核;经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的,其差额计入当期损益。

企业合并形成母子公司关系的,母公司设置备查簿,记录企业合并中取得的子公司各项可辨认资产、负债及或有负债等在购买日的公允价值。编制合并财务报表时,以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整,按照本公司制定的“合并财务报表”会计政策执行。

5、合并财务报表的编制方法

(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,包括本公司及全部子公司截至2018年12月31日止的年度财务报表。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,以及本公司所控制的结构化主体等)。控制,是指投资方拥有对被投资方的权力,通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报,并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。

(2) 合并财务报表编制方法

本公司以自身和其子公司的财务报表为基础,根据其他有关资料,编制合并财务报表。

本公司编制合并财务报表,将整个企业集团视为一个会计主体,依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求,按照统一的会计政策,反映企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

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

(3) 少数股东权益和损益的列报

子公司所有者权益中不属于母公司的份额,作为少数股东权益,在合并资产负债表中所有者权益项目下以“少数股东权益”项目列示。

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。

(4) 超额亏损的处理

在合并财务报表中,子公司少数股东分担的当期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的,其余额仍冲减少数股东权益。

(5) 当期增加减少子公司的合并报表处理

在报告期内,因同一控制下企业合并增加的子公司,编制合并资产负债表时,调整合并资产负债表的年初余额。因非同一控制下企业合并增加的子公司,编制合并资产负债表时,不调整合并资产负债表的年初余额。在报告期内处置子公司,编制合并资产负债表时,不调整合并资产负债表的年初余额。

在报告期内,因同一控制下企业合并增加的子公司,将该子公司在合并当期的期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表,将该子公司合并当期期初至报告期末的现金流量纳

入合并现金流量表。因非同一控制下企业合并增加的子公司,将该子公司自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表,将该子公司购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。在报告期内处置子公司,将该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表,将该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

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时,对于处置后的剩余股权投资,按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和,减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额,计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益,在丧失控制权时转为当期投资收益。

因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司的可辨认净资产份额之间的差额,以及在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产份额的差额,均调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价,资本公积中的股本溢价不足冲减的,调整留存收益。

(6) 分步处置股权至丧失控制权的合并报表处理

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的,将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理;但是,在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额,在合并财务报表中确认为其他综合收益,在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。不属于一揽子交易的,在丧失控制权之前与丧失控制权时,按照前述不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资与丧失对原有子公司控制权时的会计政策实施会计处理。

处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况,表明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。

个别财务报表分步处置股权至丧失控制权按照处置长期股权投资的会计政策实施会计处理。

6、合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

(1) 合营安排的分类

合营安排,是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营,是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业,是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

未通过单独主体达成的合营安排,划分为共同经营。单独主体,是指具有单独可辨认的财务架构的主体,包括单独的法人主体和不具备法人主体资格但法律认可的主体。通过单独主体达成的合营安排,通常划分为合营企业,但有确凿证据表明满足下列任一条件并且符合相关法律法规规定的合营安排应当划分为共同经营:合营安排的法律形式表明,合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务;合营安排的合同条款约定,合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务;其他相关事实和情况表明,合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务,如合营方享有与合营安排相关的几乎所有产出,并且该安排中负债的清偿持续依赖于合营方的支持。不能仅凭合营方对合营安排提供债务担保即将其视为合营方承担该安排相关负债。合营方承担向合营安排支付认缴出资义务的,不视为合营方承担该安排相关负债。相关事实和情况变化导致合营方在合营安排中享有的权利和承担的义务发生变化的,本公司对合营安排的分类进行重新评估。对于为完成不同活动而设立多项合营安排的一个框架性协议,本公司分别确定各项合营安排的分类。

确定共同控制的依据及对合营企业的计量的会计政策详见本附注 (四) 12

(2) 共同经营的会计处理方法

本公司确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目,并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理:确认单独所持有的资产,以及按其份额确认共同持有的资产;确认单独所承担的负债,以及按其份额确认共同承担的负债;确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入;按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入;确认单独所发生的费用,以及按其份额确认共同经营发生的费用。

本公司向共同经营投出或出售资产等(该资产构成业务的除外),在该资产等由共同经营出售给第三方之前,仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。投出或出售的资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的,本公司全额确认该损失。本公司自共同经营购买资产等(该资产构成业务的除外),在将该资产等出售给第三方之前,仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。购入的资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的,本公司按其承担的份额确认该部分损失。

本公司属于对共同经营不享有共同控制的参与方的, 如果享有该共同经营相关资产且承担该共同经营相关负债的, 按照上述原则进行会计处理; 否则, 按照本公司制定的金融工具或长期股权投资计量的会计政策进行会计处理。

7、 现金及现金等价物的确定标准

本公司现金包括库存现金、可以随时用于支付的存款; 现金等价物包括本公司持有的期限短(一般指从购买日起三个月内到期)、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。

8、 外币业务核算方法

本公司外币交易均按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币。

(1) 汇兑差额的处理

在资产负债表日, 按照下列规定对外币货币性项目和外币非货币性项目进行处理: 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; 以历史成本计量的外币非货币性项目, 仍采用交易发生日的即期汇率折算, 不改变其记账本位币金额; 以公允价值计量的外币非货币性项目, 采用公允价值确定日的即期汇率折算, 折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额, 作为公允价值变动(含汇率变动)处理, 计入当期损益; 在资本化期间内, 外币专门借款本金及利息的汇兑差额, 予以资本化, 计入符合资本化条件的资产的成本。

(2) 外币财务报表的折算

本公司对境外经营的财务报表进行折算时, 遵循下列规定: 资产负债表中的资产和负债项目, 采用资产负债表日的即期汇率折算, 所有者权益项目除“未分配利润”项目外, 其他项目采用发生时的即期汇率折算; 利润表中的收入和费用项目, 采用交易发生日的折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额, 确认为其他综合收益。比较财务报表的折算比照上述规定处理。

9、 金融工具的确认和计量

(1) 金融工具的确认

本公司成为金融工具合同的一方时, 确认一项金融资产或金融负债。

(2) 金融资产的分类和计量

①本公司基于风险管理、投资策略及持有金融资产的目的等原因,将持有的金融资产划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。

A、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。

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

只有符合以下条件之一,金融资产才可在初始计量时指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产:该项指定可以消除或明显减少由于金融工具计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况;风险管理或投资策略的正式书面文件已载明,该金融工具组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告;包含需要分拆但无法在取得时或后续的资产负债表日对其进行单独计量的嵌入衍生工具的混合工具。

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投资,不得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。

B、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。

C、贷款和应收款项

贷款和应收款项,是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。

D、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。

本公司在初始确认时将某金融资产划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产后,不能重分类为其他类金融资产;其他类金融资产也不能重分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

②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; 对于其他类别的金融资产, 相关交易费用计入初始确认金额。

③金融资产的后续计量

A、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产, 采用公允价值进行后续计量, 公允价值变动形成的利得或损失, 计入当期损益。

B、持有至到期投资, 采用实际利率法, 按摊余成本进行后续计量, 终止确认、减值以及摊销形成的利得或损失, 计入当期损益。

C、贷款和应收款项, 采用实际利率法, 按摊余成本进行后续计量, 终止确认、减值以及摊销形成的利得或损失, 计入当期损益。

D、可供出售金融资产, 采用公允价值进行后续计量, 公允价值变动计入其他综合收益, 在该可供出售金融资产发生减值或终止确认时转出, 计入当期损益。可供出售金融资产持有期间实现的利息或现金股利, 计入当期损益。在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资, 以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产, 按照成本计量。

④金融资产的减值准备

A、本公司在期末对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查, 有客观证据表明该金融资产发生减值的, 确认减值损失, 计提减值准备。

B、本公司确定金融资产发生减值的客观证据包括下列各项:

- a) 发行方或债务人发生严重财务困难;
- b) 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;
- c) 债权人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;
- d) 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组;
- e) 因发行方发生重大财务困难, 该金融资产无法在活跃市场继续交易;

f) 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, 如该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化, 或债务人所在国家或地区失业率提高、担保物在其所在地区的价格明显下降、所处行业不景气等;

g) 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;

h) 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌;

i) 其他表明金融资产发生减值的客观证据。

C、金融资产减值损失的计量

a) 持有至到期投资、贷款和应收款项减值损失的计量

持有至到期投资、贷款和应收款项(以摊余成本后续计量的金融资产)的减值准备, 按该金融资产预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提, 计入当期损益。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试, 对单项金额不重大的金融资产, 单独或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产, 无论单项金额重大与否, 仍将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。已单独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资产减值损失后, 如有客观证据表明该金融资产价值已经恢复, 且客观上与确认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。

b) 可供出售金融资产

本公司对可供出售金融资产按单项投资进行减值测试。资产负债表日, 判断可供出售金融资产的公允价值是否严重或非暂时性下跌: 如果单项可供出售金融资产的公允价值跌幅超过成本的20%, 或者持续下跌时间达一年以上, 则认定该可供出售金融资产已发生减值, 按成本与公允价值的差额计提减值准备, 确认减值损失。可供出售金融资产的期末成本为取得时按照投资成本进行初始计量、出售时按加权平均法所计算的摊余成本。

可供出售金融资产的公允价值发生非暂时性下跌时, 即使该金融资产没有终止确认, 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, 亦予以转出, 计入当期损益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的可供出售权益工具投资, 或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时, 本公司将该权益工具投资或衍生金融资产的账面价值, 与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额, 确认为减值损失, 计入当期损益。

对可供出售债务工具确认资产减值损失后, 如有客观证据表明该金融资产价值已经恢复, 且客观上与确认损失后发生的事项有关, 原确认的减值损失予以转回, 计入当期损益。

可供出售权益工具投资发生的减值损失, 不得通过损益转回。同时, 在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生的减值损失, 不予转回。

(3) 金融负债的分类和计量

①本公司将持有的金融负债分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

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。

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

只有符合以下条件之一, 金融负债才可在初始计量时指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债: 该项指定可以消除或明显减少由于金融工具计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况; 风险管理或投资策略的正式书面文件已载明, 该金融工具组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告; 包含一项或多项嵌入衍生工具的混合工具, 除非嵌入衍生工具对混合工具的现金流量没有重大改变, 或所嵌入的衍生工具明显不应当从相关混合工具中分拆; 包含需要分拆但无法在取得时或后续的资产负债表日对其进行单独计量的嵌入衍生工具的混合工具。

本公司在初始确认时将某金融负债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后, 不能重分类为其他类金融负债; 其他类金融负债也不能重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。

②金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债, 相关交易费用直接计入当期损益; 对于其他金融负债, 相关交易费用计入初始确认金额。

③金融负债的后续计量

A、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债,采用公允价值进行后续计量,公允价值变动形成的利得或损失,计入当期损益。

B、其他金融负债,采用实际利率法,按摊余成本进行后续计量。

(4) 金融资产转移确认依据和计量

本公司在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时终止对该项金融资产的确认。在金融资产整体转移满足终止确认条件的,将下列两项的差额计入当期损益:

①所转移金融资产的账面价值;

②因转移而收到的对价,与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额(涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形)之和。

本公司的金融资产部分转移满足终止确认条件的,将所转移金融资产整体的账面价值,在终止确认部分和未终止确认部分之间,按照各自的相对公允价值进行分摊,并将下列两项金额的差额计入当期损益:

①终止确认部分的账面价值;

②终止确认部分的对价,与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额(涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形)之和。

原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额,按照金融资产终止确认部分和未终止确认部分的相对公允价值,对该累计额进行分摊后确定。

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

对于继续涉入条件下的金融资产转移,本公司根据继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产和金融负债,以充分反映本公司所保留的权利和承担的义务。

(5) 金融负债的终止确认

本公司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。本公司与债权人之间签订协议,以承担新金融负债方式替换现存金融负债,且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的,终止确认现存金融负债,并同时确认新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的,将终止确认部分的账面价值与支付的对价(包括转出的非现金资产或承担的新金融负债)之间的差额,计入当期损益。

(6) 金融资产和金融负债的抵销

证券代码: 870868

证券简称: 城乡建设

主办券商: 新时代证券

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示,不相互抵销。但同时满足下列条件的,以相互抵销后的净额在资产负债表内列示:本公司具有抵销已确认金额的法定权利,且该种法定权利是当前可执行的;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。不满足终止确认条件的金融资产转移,转出方不得将已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

10、应收款项坏账准备的确认和计提

(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	应收账款——金额 300 万元以上(含); 其他应收款——金额 80 万元以上(含)的款项。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	经单独进行减值测试有客观证据表明发生减值的,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;经单独进行减值测试未发生减值的,将其划入具有类似信用风险特征的若干组合计提坏账准备。

(2) 按组合计提坏账准备的应收款项:

组合名称	确定组合的依据	坏账准备的计提方法
账龄组合	以账龄为信用风险组合确认依据	账龄分析法
关联方组合	应收本公司之实际控制人及其控制的其他单位的关联方款项	不计提坏账准备,但如果有确凿证据表明存在不可回收性,则根据未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。
押金、保证金、备用金组合	以押金、保证金、备用金为信用风险组合确认依据	不计提坏账准备,但如果有确凿证据表明存在不可回收性,则根据未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

组合中,采用账龄分析法计提坏账准备的:

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1年以内(含1年)	0	0
1—2年	5	2.5
2—3年	10	10
3—4年	30	30

证券代码: 870868

证券简称: 城乡建设

主办券商: 新时代证券

4—5年	50	50
5年以上	100	100

(3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项:

单项计提坏账准备的理由	有确凿证据表明可收回性存在明显差异
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。

(4) 对于其他应收款项(包括其他应收款、长期应收款等), 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。

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

11、存货的分类和计量

(1) 存货分类: 存货主要包括原材料、建造合同形成的已完工未结算资产等。

(2) 存货的确认: 本公司存货同时满足下列条件的, 予以确认:

- ①与该存货有关的经济利益很可能流入企业;
- ②该存货的成本能够可靠地计量。

(3) 存货取得和发出的计价方法: 本公司取得的存货按成本进行初始计量, 发出按加权平均法确定发出存货的实际成本。

(4) 低值易耗品和包装物的摊销方法: 低值易耗品和包装物在领用时根据实际情况采用一次摊销法进行摊销。

(5) 期末存货的计量: 资产负债表日, 存货按成本与可变现净值孰低计量, 存货成本高于其可变现净值的, 计提存货跌价准备, 计入当期损益。

①可变现净值的确定方法:

确定存货的可变现净值, 以取得的确凿证据为基础, 并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素。

为生产而持有的材料等, 用其生产的产成品的可变现净值高于成本的, 该材料仍然按照成本计量; 材料价格的下降表明产成品的可变现净值低于成本的, 该材料按照可变现净值计量。

为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货, 其可变现净值以合同价格为基础计算。

持有存货的数量多于销售合同订购数量的, 超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

②存货跌价准备通常按照单个存货项目计提。

(6) 存货的盘存制度: 本公司采用永续盘存制。

12、长期股权投资的计量

长期股权投资包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。

(1) 初始计量

本公司分别下列两种情况对长期股权投资进行初始计量:

①企业合并形成的长期股权投资, 按照下列规定确定其初始投资成本:

A、同一控制下的企业合并中, 合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的, 在合并日按照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的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额, 调整资本公积; 资本公积不足冲减的, 调整留存收益。为进行企业合并发生的各项直接相关费用, 包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等, 于发生时计入当期损益。

合并方以发行权益性证券作为合并对价的, 在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本, 长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额, 调整资本公积; 资本公积不足冲减的, 调整留存收益。合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等费用, 抵减权益性证券溢价收入, 溢价收入不足冲减的, 冲减留存收益。

B、非同一控制下的企业合并中, 本公司区别下列情况确定合并成本:

a) 一次交换交易实现的企业合并, 合并成本为在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值;

b) 通过多次交换交易分步实现的企业合并, 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;

c) 为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用, 于发生时计入当期损益; 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;

d) 在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的, 购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的, 将其计入合并成本。

②除企业合并形成的长期股权投资以外, 其他方式取得的长期股权投资, 按照下列规定确定其初始投资成本:

A、以支付现金取得的长期股权投资, 按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

B、以发行权益性证券取得的长期股权投资, 按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本, 但不包括应自被投资单位收取的已宣告但尚未发放的现金股利或利润。发行或取得自身权益工具时发生的交易费用, 可直接归属于权益性交易的, 从权益中扣减。

C、通过非货币性资产交换取得的长期股权投资, 其初始投资成本按照《企业会计准则第7号-非货币性资产交换》确定。

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

③无论是以何种方式取得长期股权投资, 取得投资时, 对于支付的对价中包含的应享有被投资单位已经宣告但尚未发放的现金股利或利润都作为应收项目单独核算, 不构成取得长期股权投资的初始投资成本。

(2) 后续计量

能够对被投资单位实施控制的长期股权投资, 在个别财务报表中采用成本法核算。对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资, 采用权益法核算。

①采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润, 确认为当期投资收益。

②采用权益法核算的长期股权投资, 其初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的, 不调整长期股权投资的初始投资成本; 长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的, 其差额计入当期损益, 同时调整长期股权投资的成本。

取得长期股权投资后, 按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额, 分别确认投资收益和其他综合收益, 同时调整长期股权投资的账面价值; 按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分, 相应减少长期股权投资的账面价值; 对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动, 调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。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可辨认净资产的公允价值为基础, 对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位

采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的,按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整,并据以确认投资收益和其他综合收益等。确认被投资单位发生的净亏损,以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限,本公司负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的,本公司在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后,恢复确认收益分享额。

计算确认应享有或应分担被投资单位的净损益时,与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于本公司的部分,予以抵销,在此基础上确认投资收益。本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失属于资产减值损失的,予以全额确认。

③本公司处置长期股权投资,其账面价值与实际取得价款的差额,计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资,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,按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

④本公司因其他投资方对其子公司增资而导致本公司持股比例下降,从而丧失控制权但能实施共同控制或施加重大影响的,在个别财务报表中,对该项长期股权投资从成本法转为权益法核算。首先,按照新的持股比例确认本投资方应享有的原子公司因增资扩股而增加净资产的份额,与应结转持股比例下降部分所对应的长期股权投资原账面价值之间的差额计入当期损益;然后,按照新的持股比例视同自取得投资时即采用权益法核算进行调整。

(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。相关活动,是指对某项安排的回报产生重大影响的活动。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。

(4) 减值测试方法及减值准备计提方法

长期股权投资的减值测试方法及减值准备计提方法按照本公司制定的“资产减值”会计政策执行。

13、固定资产的确认和计量

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。

(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:

①与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业;

②该固定资产的成本能够可靠地计量。

(2) 固定资产折旧

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。

本公司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	折旧方法	使用年限 (年)	残值率 (%)	年折旧率 (%)
机器设备	平均年限法	10	5.00	9.5
运输设备	平均年限法	5	5.00	19.00
电子设备	平均年限法	5	5.00	19.00
办公设备	平均年限法	3-5	5.00	19.00-31.67

本公司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。

(3) 融资租入固定资产

本公司在租入的固定资产实质上转移了与资产有关的全部风险和报酬时确认该项固定资产的租赁为融资租赁。

融资租赁取得的固定资产的成本,按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者确定。

融资租入的固定资产采用与自有应计折旧资产相一致的折旧政策。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的,在租赁资产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。

(4) 固定资产的减值,按照本公司制定的“资产减值”会计政策执行。

14、在建工程的核算方法

(1) 在建工程的计价:按实际发生的支出确定工程成本。在建工程成本还包括应当资本化的借款费用和汇兑损益。

(2) 本公司在在建工程达到预定可使用状态时,将在建工程转入固定资产。所建造的已达到预定可使用状态、但尚未办理竣工决算的固定资产,按照估计价值确认为固定资产,并计提折旧;待办理了竣工决算手续后,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。

(3) 在建工程的减值,按照本公司制定的“资产减值”会计政策执行。

15、借款费用的核算方法

(1) 借款费用资本化的确认原则和资本化期间

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生产的,在同时满足下列条件时予以资本化,计入相关资产成本:

- ① 资产支出已经发生;
- ② 借款费用已经发生;
- ③ 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

不符合资本化条件的借款费用,在发生时根据其发生额确认为费用,计入当期的损益。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月的,暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用,计入当期损益,直至资产的购建或者生产活动重新开始。如果中断是所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态必要的程序,借款费用的资本化继续进行。

购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时,借款费用停止资本化。以后发生的借款费用于发生当期确认为费用。

符合资本化条件的资产指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

(2) 借款费用资本化金额的计算方法

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的,以专门借款当期实际发生的利息费用,减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。

为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的,根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率,计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

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

16、无形资产的确认和计量

本公司无形资产是指本公司所拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

(1) 无形资产的确认

本公司在同时满足下列条件时, 予以确认无形资产:

- ①与该无形资产有关的经济利益很可能流入企业;
- ②该无形资产的成本能够可靠地计量。

(2) 无形资产的计量

- ①本公司无形资产按照成本进行初始计量。

- ②无形资产的后续计量

A、对于使用寿命有限的无形资产在取得时判定其使用寿命并在以后期间在使用寿命内采用直线法, 摊销金额按受益项目计入相关成本、费用核算。使用寿命不确定的无形资产不摊销。

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

B、无形资产的减值, 按照本公司制定的“资产减值”会计政策执行。

(3) 研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。研究是指为获取并理解新的科学或技术知识而进行的独创性的有计划调查。开发是指在进行商业性生产或使用前, 将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计, 以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等。本公司研究阶段支出与开发阶段支出的划分具体标准是:

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, 确认为无形资产, 不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益:

- ① 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性;
- ② 具有完成该无形资产并使用或出售的意图;

③ 无形资产产生经济利益的方式,包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场,无形资产将在内部使用的,能够证明其有用性;

④ 有足够的技术、财务资源和其他资源支持,以完成该无形资产的开发,并有能力使用或出售该无形资产;

⑤ 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的,将发生的研发支出全部计入当期损益。

17、长期待摊费用的核算方法

本公司将已经发生的但应由本期和以后各期负担的摊销期限在一年以上的各项费用确认为长期待摊费用,并按项目受益期采用直线法平均摊销。

18、长期资产减值

当存在下列迹象的,表明资产可能发生了减值:

(1) 资产的市价当期大幅度下跌,其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌。

(2) 本公司经营所处的经济、技术或法律等环境以及资产所处的市场在当期或将在近期发生重大变化,从而对本公司产生不利影响。

(3) 市场利率或者其他市场投资回报率在当期已经提高,从而影响企业用来计算资产预计未来现金流量现值的折现率,导致资产可收回金额大幅度降低。

(4) 有证据表明资产已经陈旧过时或其实体已经损坏。

(5) 资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置。

(6) 本公司内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期,如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润(或者损失)远远低于预计金额等。

(7) 其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

本公司在资产负债表日对长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产(使用寿命不确定的除外)等适用《企业会计准则第8号——资产减值》的各项资产进行判断,当存在减值迹象时对其进行减值测试-估计其可收回金额。可收回金额以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。资产的可收回金额低于其账面价值的,将资产的账面价值减记至可收回金额,减记的金额确认为资产减值损失,计入当期损益,同时计提相应的资产减值准备。

有迹象表明一项资产可能发生减值的, 本公司通常以单项资产为基础估计其可收回金额。当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。

资产组是本公司可以认定的最小资产组合, 其产生的现金流入基本上独立于其他资产或者资产组。资产组由创造现金流入相关的资产组成。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。

本公司对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产, 无论是否存在减值迹象, 每年都进行减值测试。商誉的减值测试结合与其相关的资产组或者资产组组合进行。

资产减值损失一经确认, 在以后会计期间不予转回。

19、职工薪酬

职工薪酬, 是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。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。本公司提供给职工配偶、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。

(1) 短期薪酬

本公司在职工为其提供服务的会计期间, 将实际发生的短期薪酬确认为负债, 并计入当期损益, 其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

(2) 离职后福利

本公司将离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。离职后福利计划, 是指本公司与职工就离职后福利达成的协议, 或者本公司为向职工提供离职后福利制定的规章或办法等。其中, 设定提存计划, 是指向独立的基金缴存固定费用后, 本公司不再承担进一步支付义务的离职后福利计划; 设定受益计划, 是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

A、设定提存计划

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

B、设定受益计划

本公司尚未运作设定受益计划或符合设定受益计划条件的其他长期职工福利。

(3) 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。

(4) 其他长期职工福利

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,按照上述设定提存计划的会计政策进行处理;除此以外的,按照上述设定受益计划的会计政策确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

20、预计负债的确认标准和计量方法

(1) 预计负债的确认标准

本公司规定与或有事项相关的义务同时满足下列条件的,确认为预计负债:

- ①该义务是企业承担的现时义务;
- ②履行该义务很可能导致经济利益流出企业;
- ③该义务的金额能够可靠地计量。

(2) 预计负债的计量方法

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。所需支出存在一个连续范围,且该范围内各种结果发生的可能性相同的,最佳估计数按照该范围内的中间值确定。在其他情况下,最佳估计数分别下列情况处理:

- ①或有事项涉及单个项目的,按照最可能发生金额确定。
- ②或有事项涉及多个项目的,按照各种可能结果及相关概率计算确定。

在确定最佳估计数时,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。

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

本公司在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数的,按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

21、收入确认方法和原则

1. 收入的总确认原则。

(1) 销售商品

商品销售收入同时满足下列条件时予以确认: (1) 公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方; (2) 公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权, 也没有对已售出的商品实施有效控制; (3) 收入的金额能够可靠地计量; (4) 相关的经济利益很可能流入企业; (5) 相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时。

(2) 提供劳务

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的(同时满足收入的金额能够可靠地计量、相关经济利益很可能流入、交易的完工进度能够可靠地确定、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量), 采用完工百分比法确认提供劳务收入, 并按已完工作的测量结果确定提供劳务交易的完工进度。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的, 分别下列情况处理: 若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的, 按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入, 并按相同金额结转劳务成本; 若已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的, 将已经发生的劳务成本计入当期损益, 不确认提供劳务收入。

(3) 让渡资产使用权

让渡资产使用权在同时满足相关的经济利益很可能流入、收入的金额能够可靠地计量时, 确认让渡资产使用权的收入。利息收入金额, 按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定; 使用费收入金额, 按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

(4) 建造合同收入

①建造合同的结果在资产负债表日能够可靠估计的, 根据完工百分比法确认合同收入和合同费用。建造合同的结果在资产负债表日不能够可靠估计的, 若合同成本能够收回的, 合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认, 合同成本在其发生的当期确认为合同费用; 若合同成本不可能收回的, 在发生时立即确认为合同费用, 不确认合同收入。

②固定造价合同同时满足下列条件表明其结果能够可靠估计: 合同总收入能够可靠计量、与合同相关的经济利益很可能流入、实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量、合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地计量。成本加成合同同时满足下列条件表明其结果能够可靠估计: 与合同相关的经济利益很可能流入; 实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量。

③确定合同完工进度的方法为累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例。

④资产负债表日, 合同预计总成本超过合同总收入的, 将预计损失确认为当期费用。执行中的建造合同, 按其差额计提存货跌价准备; 待执行的亏损合同, 按其差额确认预计负债。

2. 本公司收入的具体确认原则

本公司按完工百分比法确认收入, 其中: 监理按监理服务完成进度确认相关收入, 工程施工收入按工程完成进度确认收入。

22、政府补助的确认和计量

本公司的政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。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。与收益相关的政府补助, 是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。如果政府补助文件未明确确定补助对象, 以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断, 以购建或以其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助, 除此之外的划分为与收益相关的政府补助。

(1) 政府补助的确认

政府补助同时满足下列条件时, 予以确认:

- ①能够满足政府补助所附条件;
- ②能够收到政府补助。

(2) 政府补助的计量:

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

② 与资产相关的政府补助, 取得时确认为递延收益, 自相关资产达到预定可使用状态时, 在该资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的, 将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

与收益相关的政府补助, 用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的, 取得时确认为递延收益, 在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益; 用于补偿已发生的相关成本费用或损失的, 取得时直接计入当期损益。

与日常活动相关的政府补助, 计入其他收益; 与日常活动无关的政府补助, 计入营业外收支。

③ 取得政策性优惠贷款贴息, 区分以下两种取得方式进行会计处理:

A、财政将贴息资金拨付给贷款银行, 由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的, 以借款的公允价值作为借款的入账价值并按照实际利率法计算借款费用, 实际收到的金额与借

款公允价值之间的差额确认为递延收益。递延收益在借款存续期内采用实际利率法摊销, 冲减相关借款费用。

B、财政将贴息资金直接拨付给本公司的, 将对应的贴息冲减相关借款费用。

④ 已确认的政府补助需要返还的, 分别下列情况处理:

A、存在相关递延收益的, 冲减相关递延收益账面余额, 超出部分计入当期损益。

B、属于其他情况的, 直接计入当期损益。

23、所得税会计处理方法

本公司采用资产负债表债务法进行所得税会计处理。

(1) 递延所得税资产

①资产、负债的账面价值与其计税基础存在可抵扣暂时性差异的, 以未来期间很可能取得的用以抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限, 按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率, 计算确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

②资产负债表日, 有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的, 确认以前期间未确认的递延所得税资产。

③资产负债表日, 对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法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, 转回减记的金额。

(2) 递延所得税负债

资产、负债的账面价值与其计税基础存在应纳税暂时性差异的, 按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率, 确认由应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

24、经营租赁和融资租赁会计处理

(1) 经营租赁

本公司作为承租人, 对于经营租赁的租金, 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; 或有租金在实际发生时计入当期损益。

本公司作为出租人, 按资产的性质将用作经营租赁的资产包括在资产负债表中的相关项目内; 对于经营租赁的租金, 在租赁期内各个期间按照直线法确认为当期损益; 发生的初始直接费用, 计入当期损益; 对于经营租赁资产中的固定资产, 采用类似资产的折旧政策计提折旧; 对于其他经营租赁资产, 采用系统合理的方法进行摊销; 或有租金在实际发生时计入当期损益。

(2) 融资租赁

本公司作为承租人,在租赁期开始日将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值,将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值,其差额作为未确认融资费用;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进行分摊,采用实际利率法计算确认当期的融资费用;或有租金在实际发生时计入当期损益。

在计算最低租赁付款额的现值时,能够取得出租人租赁内含利率的,采用租赁内含利率作为折现率;否则,采用租赁合同规定的利率作为折现率。无法取得出租人的租赁内含利率且租赁合同没有规定利率的,采用同期银行贷款利率作为折现率。

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。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的,在租赁资产使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的,在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

本公司作为出租人,在租赁期开始日将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值,同时记录未担保余值;将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益;未实现融资收益在租赁期内各个期间进行分配;采用实际利率法计算确认当期的融资收入;或有租金在实际发生时计入当期损益。

25、其他主要会计政策、会计估计和财务报表编制方法

无

26、主要会计政策和会计估计的变更

(1) 会计政策变更

① 财务报表格式变更

财政部于2018年6月发布了《关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》(财会[2018]15号),本公司根据相关要求按照一般企业财务报表格式(适用于尚未执行新金融准则和新收入准则的企业)编制财务报表:(1)原“应收票据”和“应收账款”项目,合并为“应收票据及应收账款”项目;(2)原“应收利息”、“应收股利”项目并入“其他应收款”项目列报;(3)原“固定资产清理”项目并入“固定资产”项目中列报;(4)原“工程物资”项目并入“在建工程”项目中列报;(5)原“应付票据”和“应付账款”项目,合并为“应付票据及应付账款”项目;(6)原“应付利息”、“应付股利”项目并入“其他应付款”项目列报;(7)原“专项应付款”项目并入“长期应付款”项目中列报;(8)进行研究与开发过程中发

证券代码: 870868

证券简称: 城乡建设

主办券商: 新时代证券

生的费用化支出,列示于“研发费用”项目,不再列示于“管理费用”项目;(9)在财务费用项目下分拆“利息费用”和“利息收入”明细项目;(10)股东权益变动表中新增“设定受益计划变动额结转留存收益”项目。

本公司根据上述列报要求相应追溯重述了比较报表。

由于上述要求,本期和比较期间财务报表的部分项目列报内容不同,但对本期和比较期间的本公司合并及公司净利润和合并及公司股东权益无影响。

② 其他会计政策变更

无

(2) 会计估计变更

无

五、税项

1、主要税种及税率

税项	计税基础	税率	备注
增值税	按税法规定计算的销售货物、提供应税劳务、销售服务、无形资产或者不动产的销售 额为基础计算销项税额,在扣除当期允许抵 扣的进项税额后,差额部分为应交增值税。	3%、6%、10%、11%、16%、17%	
城建税	应缴流转税税额	1%、5%、7%	
教育费附加	应缴流转税税额	3%	
地方教育费附加	应缴流转税税额	2%	
企业所得税	应纳税所得额	25%	

2、 根据《财政部、国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税[2016]36号)等相关规定,自2016年5月1日起改为征收增值税,2016年5月1日后承接的项目税率为11%,2016年5月1日以前承接的项目税率为3%简易办法征收。

根据《财政部、税务总局关于调整增值税税率的通知》(财税[2018]32号)等相关规定,从2018年5月1日起,本公司从事的商品销售收入,增值税税率从17%降至16%,本公司从事施工建设的收入,增值税税率从11%降至10%。

六、财务报表项目附注

证券代码: 870868

证券简称: 城乡建设

主办券商: 新时代证券

(以下附注未经特别注明, 期末余额指 2018 年 12 月 31 日账面余额, 年初余额指 2017 年 12 月 31 日账面余额, 本期金额指 2018 年 1-12 月发生额, 上期金额指 2017 年 1-12 月发生额, 金额单位为人民币元)

1、货币资金

项 目	期末余额	年初余额
库存现金	30,051.27	119,928.61
银行存款	1,083,547.81	2,273,720.06
其他货币资金	63,007.57	101.39
合 计	1,176,606.65	2,393,750.06
其中: 存放在境外的款项总额		

说明: 期末其他货币资金为公司在证券公司开立的证券交易账户中的证券交易保证金 63,007.57 元。2018 年度公司使用该账户仅进行了国债逆回购交易, 以提高暂时闲置货币资金的使用效益。

2、应收票据及应收账款

科目	期末余额	年初余额
应收票据		
应收账款	11,337,580.75	11,570,981.63
合 计	11,337,580.75	11,570,981.63

以下是与应收账款有关的附注:

(1) 应收账款分类披露:

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金 额	比例 (%)	金 额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	11,903,071.85	100	565,491.10	4.75	11,337,580.75
其中: 账龄组合	11,903,071.85	100	565,491.10	4.75	11,337,580.75
其他组合					
组合小计	11,903,071.85	100	565,491.10	4.75	11,337,580.75

证券代码: 870868

证券简称: 城乡建设

主办券商: 新时代证券

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金 额	比例 (%)	金 额	计提比例 (%)	
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合 计	11,903,071.85	100	565,491.10	4.75	11,337,580.75

种类	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金 额	比例 (%)	金 额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	11,640,139.71	100	69,158.08	0.59	11,570,981.63
其中: 账龄组合	11,640,139.71	100	69,158.08	0.59	11,570,981.63
其他组合					
组合小计	11,640,139.71	100	69,158.08	0.59	11,570,981.63
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合 计	11,640,139.71	100	69,158.08	0.59	11,570,981.63

组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的应收账款:

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内 (含1年)	1,541,874.90		0
1年至2年 (含2年)	10,033,800.00	501,690.00	5
2年至3年 (含3年)	205,071.95	20,507.20	10
3年至4年 (含4年)	89,343.00	26,802.90	30
4年至5年 (含5年)	32,982.00	16,491.00	50

证券代码: 870868

证券简称: 城乡建设

主办券商: 新时代证券

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
5年以上			100
合 计	11,903,071.85	565,491.10	4.75

账龄	年初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内 (含1年)	10,846,950.20		0
1年至2年 (含2年)	579,945.51	28,997.28	5
2年至3年 (含3年)	119,062.00	11,906.20	10
3年至4年 (含4年)	94,182.00	28,254.60	30
4年至5年 (含5年)			50
5年以上			100
合 计	11,640,139.71	69,158.08	0.59

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 496,333.02 元, 无收回或转回的坏账准备。

(3) 本报告期实际核销的应收账款情况

客户	金额
福融辉实业(福建)有限公司	19,200.00
福清中联置业有限公司	9,000.00
福融盛(福建)包装材料有限公司	5,630.00
合计	33,830.00

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额的比例 (%)	计提的坏账准备期末余额
海南省保亭颐温泉度假村有限公司	10,000,000.00	84.01	500,000.00
晋江市政园林局	164,828.00	1.38	
龙岩市安居住宅建设有限公司	139,075.20	1.17	
闽侯县建设投资有限责任公司	130,124.70	1.09	
福州市鼓楼区城建投资发展集团	123,902.00	1.04	

证券代码: 870868

证券简称: 城乡建设

主办券商: 新时代证券

有限公司			
合计	10,557,929.90	88.70	500,000.00

3、预付账款

(1) 预付账款按账龄结构列示:

账龄结构	期末余额		年初余额	
	金额	占总额的比例 (%)	金额	占总额的比例(%)
1年以内(含1年)			27,500.00	100
1年至2年(含2年)	24,060.40	100		
2年至3年(含3年)				
3年以上				
合计	24,060.40	100	27,500.00	100

(2) 预付款项金额前五名单位情况

单位名称	期末余额	占预付账款期末 余额的比例(%)
供应商: 三亚慧财建材贸易有限公司	24,060.00	99.99
供应商: 海南陵水顺益贸易有限公司	0.40	0.01
合计	24,060.40	100

4、其他应收款

科目	期末余额	年初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	3,036,624.22	3,308,364.84
合 计	3,036,624.22	3,308,364.84

以下是与其他应收款有关的附注:

(1) 其他应收款分类披露:

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金 额	比例 (%)	金 额	计提比 例 (%)	

证券代码: 870868

证券简称: 城乡建设

主办券商: 新时代证券

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金 额	比例 (%)	金 额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款					
其中: 账龄组合	567,752.52	18.66	5,497.50	0.97	562,255.02
关联方往来款及备用金、押金组合	2,474,369.20	81.34			2,474,369.20
组合小计	3,042,121.72	100	5,497.50	0.18	3,036,624.22
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	3,042,121.72	100	5,497.50	0.18	3,036,624.22

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金 额	比例 (%)	金 额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款					
其中: 账龄组合	439,172.84	13.27			439,172.84
关联方往来款及备用金、押金组合	2,869,192.00	86.73			2,869,192.00
组合小计	3,308,364.84	100			3,308,364.84
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	3,308,364.84	100			3,308,364.84

证券代码: 870868

证券简称: 城乡建设

主办券商: 新时代证券

组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款:

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内 (含1年)	347,852.39		0
1年至2年 (含2年)	219,900.13	5,497.50	2.5
2年至3年 (含3年)			10
3年至4年 (含4年)			30
4年至5年 (含5年)			50
5年以上			100
合 计	567,752.52	5,497.50	0.97

账龄	期初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内 (含1年)	439,172.84		0
1年至2年 (含2年)			2.5
2年至3年 (含3年)			10
3年至4年 (含4年)			30
4年至5年 (含5年)			50
5年以上			100
合 计	439,172.84		

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 5,497.50 元; 本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

(3) 本报告期实际核销的其他应收款情况

无

(4) 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	年初账面余额
往来款	10,902.15	316,926.87
投标保证金、备用金	3,007,636.11	2,851,192.00
其他	23,583.46	140,245.97
合 计	3,042,121.72	3,308,364.84

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

证券代码: 870868

证券简称: 城乡建设

主办券商: 新时代证券

单位名称	期末余额	账龄	占其他应收款 期末余额合计 数的比例 (%)	坏账准备 期末余额
福州市建设工程交易管理中心	300,000.00	1 年以内 (含 1 年)	9.86	
三明港务建设有限公司	240,000.00	2 年至 3 年 (含 3 年)	7.89	
南平市武夷新区建设发展有限公司	224,500.00	2 年至 3 年 (含 3 年)	7.38	
许国志	200,000.00	1 年以内 (含 1 年)	6.57	
土方工程承包方负责人陈登峰	190,043.63	1 年至 2 年 (含 2 年)	6.25	4,751.09
合计	1,154,543.63		37.95	4,751.09

5、 存货

(1) 存货分类

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品				216,490.63		216,490.63
建造合同形成的已完工未结算资产	4,238,399.48		4,238,399.48	3,314,755.02		3,314,755.02
合计	4,238,399.48		4,238,399.48	3,531,245.65		3,531,245.65

(2) 建造合同形成的已完工未结算资产情况

项目	余额
累计已发生成本	12,353,834.10
累计已确认毛利	1,593,303.24
减: 预计损失	
已办理结算的金额	9,708,737.86
建造合同形成的已完工未结算资产	4,238,399.48

6、 其他流动资产

项目	期末余额	年初余额
----	------	------

证券代码: 870868

证券简称: 城乡建设

主办券商: 新时代证券

待抵扣进项税	700,668.94	581,261.02
国债逆回购	1,500,000.00	1,166,108.37
合 计	2,200,668.94	1,747,369.39

7、长期股权投资

被投资单位	期末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
一、联营企业						
福州拓朗门窗有限公司	104,466.43		104,466.43			
合 计	104,466.43		104,466.43			

(续表)

被投资单位	本期增减变动							
	追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他
一、联营企业								
福州拓朗门窗有限公司			-45,533.57					
合 计			-45,533.57					

8、固定资产

项目	机器设备	运输设备	电子设备	办公设备	合计
一、账面原值					
1. 期初余额	740,970.87	105,873.00	373,170.40	588,721.79	1,808,736.06
2. 本期增加金额		323,103.45	10,198.00		333,301.45
(1) 购置		323,103.45	10,198.00		333,301.45
(2) 在建工程转入					
(3) 企业合并增加					
3. 本期减少金额					
(1) 处置或报废					
4. 期末余额	740,970.87	428,976.45	383,368.40	588,721.79	2,142,037.51
二、累计折旧					

证券代码: 870868

证券简称: 城乡建设

主办券商: 新时代证券

项目	机器设备	运输设备	电子设备	办公设备	合计
1. 期初余额	205,310.66	13,243.49	184,019.19	163,772.42	566,345.76
2. 本期增加金额	70,392.24	47,247.58	63,540.94	59,844.96	241,025.72
(1) 计提	70,392.24	47,247.58	63,540.94	59,844.96	241,025.72
3. 本期减少金额					
(1) 处置或报废					
4. 期末余额	275,702.90	60,491.07	247,560.13	223,617.38	807,371.48
三、减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额					
(1) 计提					
3. 本期减少金额					
(1) 处置或报废					
4. 期末余额					
四、账面价值					
1. 期末账面价值	465,267.97	368,485.38	135,808.27	365,104.41	1,334,666.03
2. 期初账面价值	535,660.21	92,629.51	189,151.21	424,949.37	1,242,390.30

9、递延所得税资产和递延所得税负债

(1) 已确认的递延所得税资产

项 目	期末余额		年初余额	
	可抵扣暂时性 差异	递延所得税 资产	可抵扣暂时性 差异	递延所得税 资产
资产减值准备	570,988.60	142,747.15	69,158.08	17,289.52
可抵扣亏损	18,278.46	4,569.62	648,284.66	162,071.17
合 计	589,267.06	147,316.77	717,442.74	179,360.69

10、应付票据及应付账款

科目	期末余额	年初余额
应付票据		
其中: 银行承兑汇票		
商业承兑汇票		
应付账款		
其中: 应付货款	90,840.40	259,175.00

证券代码: 870868

证券简称: 城乡建设

主办券商: 新时代证券

科目	期末余额	年初余额
合 计	90,840.40	259,175.00

(1) 账龄超过 1 年的重要应付账款

无

11、预收账款

(1) 预收款项明细情况

项 目	期末余额	年初余额
工程项目款	65,460.00	
已结算未完工工程		
合 计	65,460.00	

(2) 账龄超过 1 年的重要预收款项

无

12、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬分类

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	515,506.50	8,359,469.34	8,432,096.34	442,879.50
二、离职后福利—设定提存计划		287,133.80	287,133.80	
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	515,506.50	8,646,603.14	8,719,230.14	442,879.50

(2) 短期薪酬列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	515,506.50	7,852,890.77	7,925,517.77	442,879.50
2、职工福利费		224,329.81	224,329.81	
3、社会保险费		209,218.45	209,218.45	
其中: 医疗保险费		178,306.13	178,306.13	
工伤保险费		20,474.34	20,474.34	
生育保险费		10,437.98	10,437.98	
4、住房公积金		32,160.00	32,160.00	
5、工会经费和职工教育经费		40,870.31	40,870.31	
6、短期带薪缺勤				

证券代码: 870868

证券简称: 城乡建设

主办券商: 新时代证券

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
7、短期利润分享计划				
合计	515,506.50	8,359,469.34	8,432,096.34	442,879.50

(3) 设定提存计划列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险费		279,736.18	279,736.18	
2、失业保险费		7,397.62	7,397.62	
3、企业年金缴费				
合计		287,133.80	287,133.80	

13、应交税费

税费项目	期末余额	年初余额
增值税	368,053.46	358,305.49
城市维护建设税	4,850.55	2,748.55
企业所得税		-969.75
教育费附加	3,681.42	2,300.00
个人所得税	186.00	
防洪费	843.28	638.24
印花税	301.95	
其他税费		237.70
合计	377,916.66	363,260.23

14、其他应付款

项目	期末余额	年初余额
短期借款应付利息		
普通股股利		
其他应付款	10,345,313.79	10,630,463.24
其中: 押金保证金	29,400.00	29,835.00
往来款	8,341,448.00	9,147,506.50
代收代缴款		1,465.38
其他(个人往来款)	1,974,465.79	1,451,656.36
合计	10,345,313.79	10,630,463.24

证券代码: 870868

证券简称: 城乡建设

主办券商: 新时代证券

(1) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
苏天锋	7,048,817.99	暂未结算
陈世明	1,585,446.03	暂未结算
海南省保亭颐温泉度假村有限公司	1,211,448.00	暂未结算
许国林	300,002.00	暂未结算
合 计	10,145,714.02	暂未结算

15、股本

股东	年初余额	本报告期变动增减(+,-)					期末余额
		发行新 股	送股	公积金转 股	其他	小计	
苏天锋	3,200,000.00						3,200,000.00
陈东辉	750,000.00						750,000.00
苏天模	800,000.00						800,000.00
李强	1,500,000.00						1,500,000.00
吴新敏	2,100,000.00						2,100,000.00
林樟	225,000.00						225,000.00
毛家丰	225,000.00						225,000.00
林行强	800,000.00						800,000.00
黄庄松	950,000.00						950,000.00
陈华	150,000.00						150,000.00
谢正发	200,000.00						200,000.00
刘风	100,000.00						100,000.00
潘晨	200,000.00						200,000.00
合计	11,200,000.00						11,200,000.00

16、资本公积

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价	1,332,896.90			1,332,896.90
合 计	1,332,896.90			1,332,896.90

17、盈余公积

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
-----	------	------	------	------

证券代码: 870868

证券简称: 城乡建设

主办券商: 新时代证券

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	8,337.75			8,337.75
合 计	8,337.75			8,337.75

18、未分配利润

项 目	金 额	提取或分配比例
调整前年初未分配利润	-308,677.06	
加: 年初未分配利润调整合计数(调增+, 调减-)		
调整后年初未分配利润	-308,677.06	
加: 本年归属于母公司所有者的净利润	45,421.73	
减: 提取法定盈余公积		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	-263,255.33	

19、营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	10,273,337.97	6,836,252.43	18,243,901.22	14,255,981.83
合计	10,273,337.97	6,836,252.43	18,243,901.22	14,255,981.83

(1) 主营业务收入明细

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
监理服务	9,724,921.66	6,392,888.22	7,878,967.93	5,730,108.06
工程施工	298,432.16	198,237.00	10,343,006.79	8,500,562.22
销售红酒	226,366.21	216,506.52	21,926.50	25,311.55
招标代理	23,617.94	28,620.69		
合计	10,273,337.97	6,836,252.43	18,243,901.22	14,255,981.83

(2) 报告期内前五名客户的营业收入情况

客户	前五名客户营业收入	占同期营业收入的比例(%)
福州新区开发投资集团有限公司	782,075.47	7.61
龙岩市安居住宅建设有限公司	664,150.94	6.46
晋江市政园林局	658,544.66	6.41
福建长翔房地产开发有限公司	574,757.28	5.59

证券代码: 870868

证券简称: 城乡建设

主办券商: 新时代证券

闽清筑家房地产开发有限公司	396,226.42	3.86
合 计	3,075,754.77	29.94

20、税金及附加

项 目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	30,702.02	24,231.09
教育费附加	22,346.17	18,534.23
印花税	2,322.65	
其他税费	39,330.17	9,411.78
合 计	94,701.01	52,177.10

21、销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	219,875.74	292,263.33
差旅费	5,095.14	122,227.10
交通费	17,112.78	86,115.10
房租费	7,900.00	3,700.00
交易服务费	97,320.13	27,800.00
办公费	5,233.25	26,941.67
购标书款	91,934.00	98,206.00
广告费	46,450.81	20,000.00
修理费	490.00	1,256.00
中介服务费	18,237.37	6,282.08
其他	4,149.69	12,689.63
合 计	513,798.91	697,480.91

22、管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	1,485,002.18	1,907,017.19
房租费	206,300.00	262,650.00
中介服务费	173,211.31	1,027,341.62
办公费	108,147.76	124,112.76
折旧费	215,560.76	229,886.11
差旅费	60,550.94	86,317.41
修理费	79,342.67	8,864.73

证券代码: 870868

证券简称: 城乡建设

主办券商: 新时代证券

项目	本期发生额	上期发生额
业务招待费	24,323.80	31,896.67
交通费	112,808.92	20,178.25
其他费用	44,917.13	60,569.02
合 计	2,510,165.47	3,758,833.76

23、财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息费用		
利息收入	-4,273.57	-7,044.37
银行手续费	4,795.24	4,432.98
合 计	521.67	-2,611.39

24、资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	535,660.52	-14,829.67
合 计	535,660.52	-14,829.67

25、其他收益

(1) 其他收益分类情况

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
与日常活动相关的政府补助	300,000.00		300,000.00
合 计	300,000.00		300,000.00

(2) 与日常活动相关的政府补助明细

补助项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/与收益相关
福州市鼓楼区财政局2017年小微企业挂牌交易补助	300,000.00		与收益相关
合 计	300,000.00		

26、投资收益

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-45,533.57	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期	66,797.81	115,908.18

证券代码: 870868

证券简称: 城乡建设

主办券商: 新时代证券

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
间的投资收益		
合 计	21,264.24	115,908.18

27、资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额
处置非流动资产的利得（损失“-”）		-142,720.43
其中：固定资产处置利得（损失）		-142,720.43
无形资产处置利得（损失）		
合 计		-142,720.43

28、营业外收入

(1) 营业外收入分类情况

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
其他	2,378.20	1.60	2,378.20
合 计	2,378.20	1.60	2,378.20

29、营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
滞纳金	200.00	1,211.96	200.00
其他	11,027.81	363.51	11,027.81
合 计	11,227.81	1,575.47	11,227.81

30、所得税费用

(1) 所得税费用表

项 目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	17,186.94	10,563.15
加：递延所得税费用（收益以“-”列示）	32,043.92	-158,363.75
所得税费用	49,230.86	-147,800.60

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

项 目	本期发生额
利润总额	94,652.59

证券代码: 870868

证券简称: 城乡建设

主办券商: 新时代证券

项 目	本期发生额
按法定税率计算的所得税费用	23,663.15
子公司适用不同税率的影响	
调整以前期间所得税的影响	8,457.50
权益法核算的合营企业和联营企业损益	11,383.39
非应税收入的影响	-16,699.45
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	22,426.27
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	
研究开发费加成扣除的纳税影响	
所得税费用	49,230.86

31、基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

(1) 基本每股收益

项 目	本期发生额	上期发生额
归属于母公司普通股股东的净利润	45,421.73	-383,716.84
发行在外普通股的加权平均数	11,200,000.00	11,200,000.00
基本每股收益(元/股)	0.004	-0.034

基本每股收益按照归属于本公司普通股股东的当期净利润，除以发行在外普通股的加权平均数计算。

归属于母公司普通股股东的合并净利润的计算过程如下：

项 目	本期发生额	上期发生额
合并利润表列报的归属于母公司所有者的净利润	45,421.73	-383,716.84
减：当期分配给预计未来可解锁限制性股票持有者的现金股利		
归属于母公司普通股股东的合并净利润	45,421.73	-383,716.84

(2) 稀释每股收益

本公司无稀释性潜在普通股。

32、现金流量表相关信息

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
资金往来款等	1,147,202.04	1,948,378.43
利息收入	4,273.57	7,044.37

证券代码: 870868

证券简称: 城乡建设

主办券商: 新时代证券

政府补助	300,000.00	
其他	6.50	
合计	1,451,482.11	1,955,422.80

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
销售费用、管理费用等付现费用	1,123,352.13	2,027,148.04
往来款		192,101.71
银行手续费等	4,795.24	10,205.81
营业外支出中扣除长期资产处置损失	11,227.81	1,575.47
合计	1,139,375.18	2,231,031.03

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金

无

(4) 支付的其他与投资活动有关的现金

无

33、现金流量表补充资料

(1) 将净利润调节为经营活动现金流量等信息

项目	本年金额	上期金额
1.将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	45,421.73	-383,716.84
加: 资产减值准备	501,830.52	-14,829.67
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	241,025.72	240,496.51
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
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)		142,720.43
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)		
投资损失(收益以“-”号填列)	-21,264.24	-115,908.18
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	32,043.92	-158,363.75
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)		

证券代码: 870868

证券简称: 城乡建设

主办券商: 新时代证券

项目	本年金额	上期金额
存货的减少(增加以“—”号填列)	-707,153.83	-3,531,245.65
经营性应收项目的减少(增加以“—”号填列)	2,450,664.36	-17,941,242.91
经营性应付项目的增加(减少以“—”号填列)	-1,843,207.95	11,368,946.93
其他		
经营活动产生的现金流量净额	699,360.23	-10,393,143.13
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	1,176,606.65	2,393,750.06
减: 现金的年初余额	2,393,750.06	5,623,228.25
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	-1,217,143.41	-3,229,478.19

(2) 现金和现金等价物的构成

项目	本年金额	上期金额
一、现金	1,176,606.65	2,393,750.06
其中: 库存现金	30,051.27	119,928.61
可随时用于支付的银行存款	1,083,547.81	2,273,821.45
可随时用于支付的其他货币资金	63,007.57	
二、现金等价物		
其中: 三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	1,176,606.65	2,393,750.06
其中: 母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

注: 现金和现金等价物不含不能随时用于支付的存款。

七、在其他主体中的权益

1、在合营安排或联营企业中的权益

(1) 重要合营企业和联营企业的基础信息

证券代码: 870868

证券简称: 城乡建设

主办券商: 新时代证券

被投资单位名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		会计处理方法
				直接	间接	
一、联营企业						
福州拓朗门窗有限公司	福州	福州	制造业	25.00		权益法

(2) 重要联营企业的主要财务信息

项目	福州拓朗门窗有限公司	
	期末余额	年初余额
流动资产	229,973.08	
非流动资产	61,205.46	
资产合计	291,178.54	
流动负债	73,312.82	
非流动负债		
负债合计	73,312.82	
所有者权益	217,865.72	
按持股比例计算的净资产份额	54,466.43	
调整事项		
对联营企业权益投资的账面价值	104,466.43	
存在公开报价的权益投资的公允价值		
营业收入	309,157.00	
净利润	-182,134.28	
其中: 终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额	-182,134.28	
本期收到的来自联营企业的股利		

八、金融工具及其风险

证券代码: 870868

证券简称: 城乡建设

主办券商: 新时代证券

本公司金融工具导致的主要风险是信用风险、流动性风险和市场风险。

1、金融工具分类信息

资产负债表日各类金融工具的账面价值如下:

期末余额:

项目	金融资产的分类				
	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	合计
1、以成本或摊销成本计量					
应收票据及应收账款			11,337,580.75		11,337,580.75
其他应收款			3,036,624.22		3,036,624.22
其他流动资产	1,500,000.00				1,500,000.00
合计	1,500,000.00		14,374,204.97		15,874,204.97

项目	金融负债的分类		
	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	合计
1、以成本或摊销成本计量			
短期借款			
应付票据及应付账款		90,840.40	90,840.40
其他应付款		10,345,313.79	10,345,313.79
合计		10,436,154.19	10,436,154.19

年初余额:

项目	金融资产的分类
----	---------

证券代码: 870868

证券简称: 城乡建设

主办券商: 新时代证券

	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	合计
1、以成本或摊销成本计 量					
应收票据及应收账款			11,570,981.63		11,570,981.63
其他应收款			3,308,364.84		3,308,364.84
其他流动资产	1,166,108.37				1,166,108.37
合计	1,166,108.37		14,879,346.47		16,045,454.84

项目	金融负债的分类		
	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	合计
1、以成本或摊销成本计量			
短期借款			
应付票据及应付账款		259,175.00	259,175.00
其他应付款		10,630,463.24	10,630,463.24
合计		10,889,638.24	10,889,638.24

2、信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

本公司仅与经认可的、信誉良好的第三方进行交易。按照本公司的政策，需对所有要求采用信用方式进行交易的客户进行信用审核。另外，本公司对应收账款余额进行持续监控，以确保本公司不致面临重大坏账风险。对于未采用相关经营单位的记账本位币结算的交易，除非本公司信用控制部门特别批准，否则本公司不提供信用交易条件。

本公司其他金融资产包括货币资金、可供出售的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金

证券代码: 870868

证券简称: 城乡建设

主办券商: 新时代证券

融资产及其他应收款等, 这些金融资产的信用风险源自交易对手违约, 最大风险敞口等于这些工具的账面金额。

本公司与客户间的贸易条款以信用交易为主。信用期通常为1个月, 主要客户可以延长至6个月, 交易记录良好的客户可获得比较长的信贷期。由于本公司仅与经认可的且信誉良好的第三方进行交易, 所以无需担保物。信用风险集中按照客户/交易对手、地理区域和行业进行管理。合并资产负债表中应收账款的账面价值正是本公司可能面临的最大信用风险。截至报告期末, 本公司的应收账款中应收账款前五名客户的款项占88.70%(上年末为92.87%)。

本公司因应收账款和其他应收款产生的信用风险敞口的量化数据, 参见附注(六)2和附注(六)4的披露。

3、流动性风险

流动性风险, 是指企业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。本公司通过利用银行贷款及债务维持资金延续性与灵活性之间的平衡, 以管理其流动性风险。本公司的目标是运用银行借款、债券和其他计息借款等多种融资手段以保持融资的持续性与灵活性的平衡。

金融资产和金融负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析如下:

期末余额:

项目	金融资产				
	1 年以内	1-2 年 (含 1 年)	2-3 年 (含 2 年)	3 年以上	合计
应收票据及应收账款	1,541,874.90	9,532,110.00	184,564.76	79,031.10	11,337,580.76
其他应收款	1,734,000.59	305,002.63	730,163.00	267,458.00	3,036,624.22
其他流动资产	1,500,000.00				1,500,000.00
合计	4,775,875.49	9,837,112.63	914,727.76	346,489.10	15,874,204.98

项目	金融负债				
	1 年以内	1-2 年 (含 1 年)	2-3 年 (含 2 年)	3 年以上	合计
短期借款					
应付票据及应付账款	90,840.40				90,840.40

证券代码: 870868

证券简称: 城乡建设

主办券商: 新时代证券

项目	金融负债				
	1 年以内	1-2 年 (含 1 年)	2-3 年 (含 2 年)	3 年以上	合计
短期借款					
其他应付款	1,365,911.79	8,950,002.00	400.00	29,000.00	10,345,313.79
合计	1,456,752.19	8,950,002.00	400.00	29,000.00	10,436,154.19

年初余额:

项目	金融资产				
	1 年以内	1-2 年 (含 1 年)	2-3 年 (含 2 年)	3 年以上	合计
应收票据及应收账款	10,846,950.20	550,948.23	107,155.80	65,927.40	11,570,981.63
其他应收款	2,216,672.84	731,163.00	277,589.00	82,940.00	3,308,364.84
其他流动资产	1,166,108.37				1,166,108.37
合计	14,229,731.41	1,282,111.23	384,744.80	148,867.40	16,045,454.84

项目	金融负债				
	1 年以内	1-2 年 (含 1 年)	2-3 年 (含 2 年)	3 年以上	合计
短期借款					
应付票据及应付账款	259,175.00				259,175.00
其他应付款	10,599,597.86	400.00	15,465.38	15,000.00	10,630,463.24
合计	10,858,772.86	400.00	15,465.38	15,000.00	10,889,638.24

4、市场风险

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,包括汇率风险、利率风险和其他价格风险。

A、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。

B、利率风险

利率风险,是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。

证券代码: 870868

证券简称: 城乡建设

主办券商: 新时代证券

本公司的利率风险产生于银行借款及应付债券等带息债务。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。

C、其他价格风险

其他价格风险,是指汇率风险和利率风险以外的市场价格变动而发生波动的风险,无论这些变动是由于与单项金融工具或其发行方有关的因素而引起的,还是由于与市场内交易的所有类似金融工具有关的因素而引起的。

九、关联方关系及其交易

1、 本公司最终控制方是苏天锋。

2、 本公司的子公司

无

3、 本公司的合营和联营企业

本公司的联营企业详见附注七.1。

4、 其他关联方

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
吴新敏	持股 5%以上的自然人股东
李强	持股 5%以上的自然人股东
黄庄松	持股 5%以上的自然人股东
苏天模	持股 5%以上的自然人股东
林行强	持股 5%以上的自然人股东
陈东辉	持股 5%以上的自然人股东
谢福	监事
安徽省中和矿业有限公司	实际控制人持股 5%以上的公司
福建泛亚建设设计有限公司	董事持股 5%以上的公司

5、 关联方交易

无

6、 关联方应收应付款项余额

(1) 应付关联方款项

项目	关联方	期末余额		年初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应付款	苏天锋	7,048,817.99		7,048,817.99	

证券代码: 870868

证券简称: 城乡建设

主办券商: 新时代证券

十、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

无

2、或有事项

(1) 未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

无

(2) 为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

无

(2) 其他或有负债及其财务影响

无

十一、资产负债表日后事项

1、资产负债日后重大投资

无

2、利润分配预案

无

3、其他重要的资产负债表日后非调整事项

无

十二、其他重要事项

1、重要前期会计差错更正

无

2、债务重组

无

3、资产置换

(1) 非货币性资产交换

无

(2) 其他资产置换

无

证券代码: 870868

证券简称: 城乡建设

主办券商: 新时代证券

4、 年金计划

无

5、 资本管理

无

6、 持续经营能力的说明

无

7、 政府补助

(1) 与收益相关的政府补助

用于补偿已发生的相关成本费用或损失的政府补助的本期发生额共计300,000.00元, 其中计入其他收益300,000.00元, 详见附注六、25

(2) 计入当期损益的政府补助金额

计入当期损益的方式	本期发生额		
	与收益相关的政府补助	与资产相关的政府补助	合计
计入其他收益	300,000.00		300,000.00
合 计	300,000.00		300,000.00

十三、补充资料

1、 非经常性损益

根据中国证券监督管理委员会公告[2008]43号《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益[2008]》的规定, 本报告期本公司非经常性损益发生情况如下:

(收益以正数列示, 损失以负数列示)

项 目	本期发生额	说明
非流动性资产处置损益, 包括已计提资产减值准备的冲销部分		
越权审批, 或无正式批准文件, 或偶发性的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助, 但与公司正常经营业务密切相关, 符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	300, 000. 00	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		

证券代码: 870868

证券简称: 城乡建设

主办券商: 新时代证券

项 目	本期发生额	说明
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素,如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用,如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,持有交易性金融资产、交易性金融资产产生的公允价值变动损益,以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	66,797.81	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-8,849.61	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
小 计	357,948.20	

证券代码: 870868

证券简称: 城乡建设

主办券商: 新时代证券

项 目	本期发生额	说明
减: 非经常性损益的所得税影响数	89,487.05	
少数股东损益的影响数		
合 计	268,461.15	

2、净资产收益率及每股收益

根据中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第9号——净资产收益率和每股收益的计算及披露》(2010年修订)的要求计算净资产收益率、每股收益:

报告期利润	加权平均 净资产 收益率(%)	每股收益	
		基本每股 收益	稀释每股 收益
归属于公司普通股股东的净利润	0.37	0.004	0.004
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-1.82	-0.020	-0.020

法定代表人: 苏天模

主管会计工作负责人: 吴新敏

会计机构负责人: 吴新敏

福建省城乡建设股份有限公司

2019年4月19日

证券代码: 870868

证券简称: 城乡建设

主办券商: 新时代证券

附:

备查文件目录

(一) 载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人(会计主管人员)签名并盖章的财务报表。

(二) 载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。

(三) 年度内在指定信息披露平台上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

文件备置地址:

董事会办公室