



SPACE PARKING

空|间|停|车

空间停车

NEEQ : 835014

北京梵诺空间停车科技股份有限公司

Beijing Fano Space Parking Technology Co., Ltd.

年度报告

—— 2019 ——

公司年度大事记

重大资产重组：2018 年 11 月 2 日，公司因购买机械式立体停车设备暨重大资产重组事项开始停牌，2018 年 11 月 23 日完成首次信息披露。2019 年 1 月 24 日股票恢复转让。2019 年 2 月 26 日，交易双方进行了资产交割。

收购子公司：公司收购北京世纪中车机械设备有限公司为全资子公司。

变更公司名称及证券简称：公司证券简称由“梵诺空间”变更为“空间停车”，公司全称由“北京梵诺空间设计股份有限公司”变更为“北京梵诺空间停车科技股份有限公司”。

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	11
第五节	重要事项	18
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	24
第九节	行业信息	28
第十节	公司治理及内部控制	28
第十一节	财务报告	33

释义

释义项目		释义
公司、本公司、股份公司、空间停车	指	北京梵诺空间停车科技股份有限公司
世纪中车、全资子公司	指	北京世纪中车机械设备有限公司
股转公司、股转系统	指	全国中小企业股份转让系统有限责任公司
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法（2018 年修订）》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法（2014 年修订）》
《公司章程》	指	《北京梵诺空间停车科技股份有限公司章程》
股东大会	指	北京梵诺空间停车科技股份有限公司股东大会
董事会	指	北京梵诺空间停车科技股份有限公司董事会
监事会	指	北京梵诺空间停车科技股份有限公司监事会
三会	指	股东大会、董事会、监事会的统称
管理层	指	公司董事、监事、高级管理人员
高级管理人员	指	总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书
机械式停车设备、立体车库	指	利用机械方法、将车辆做垂直、横向、纵向搬运，达到存放和取出车辆目的所使用集机、电、仪一体化的全套设备。
重大资产重组	指	空间停车向车上停车（北京）科技有限公司购买机械式立体停车设备
元、万元	指	人民币元、人民币万元
报告期、本期	指	2019 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日
期初	指	2019 年 1 月 1 日
期末	指	2019 年 12 月 31 日

第一节 声明与提示

【声明】

公司控股股东、实际控制人、董事、监事、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。

公司负责人吉云飞、主管会计工作负责人张姣姣及会计机构负责人（会计主管人员）张姣姣保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）对公司出具了带持续经营重大不确定性段落的无保留意见的审计报告，本公司董事会、监事会对相关事项已有详细说明，请投资者注意阅读。

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
进入新行业、经营存在不确定性风险	公司于 2019 年 2 月通过重大资产重组进入机械式立体停车行业（详见公司于 2019 年 2 月 27 日在股转系统指定信息披露平台（ www.neeq.com.cn ）披露的《北京梵诺空间设计股份有限公司支付现金购买资产暨重大资产重组实施情况报告书》），公司所处行业由“E5010 建筑装饰业”变更为“L7119 其他机械与设备租赁”。进入新行业后，公司面临经营不确定性的风险。
公司规模较小、整体抵抗风险能力较弱的风险	截至 2019 年 12 月 31 日，公司资产总额为 550.92 万元，净资产为-189.42 万元；2019 年，公司实现营业收入 167.91 万元，净利润为-282.31 万元。公司资产规模及收入规模均较小，报告期内公司利润为负数，抵御市场风险的能力较弱。
停车收费等公共政策执行不达预期或调整的风险	近年来，北京市持续加大对道路违章停车的处罚整治力度，于 2018 年 5 月 1 日起开始执行新的道路停车收费政策，并于 2019 年 1 月起分步推进实施路侧电子收费，这些政策的出台与实施，对减少违章停车、帮助民众形成良好的停车付费习惯具有重大好处，对提升收费停车场的使用率有重大好处，这也是公司积极进入立体停车行业的重要原因之一，但政策的执行或调整具有不易预测性，公司面临停车收费等公共政策执行不达预期或调整的风险。

本期重大风险是否发生重大变化：	否
-----------------	---

第二节 公司概况

一、 基本信息

公司中文全称	北京梵诺空间停车科技股份有限公司
英文名称及缩写	Beijing Fano Space Parking Technology Co.,Ltd.
证券简称	空间停车
证券代码	835014
法定代表人	吉云飞
办公地址	北京市朝阳区高碑店乡高碑店村四区 20 号楼 3 号二层 201 室

二、 联系方式

董事会秘书或信息披露事务负责人	韩威振
职务	董事会秘书
电话	010-64707011
传真	无
电子邮箱	bjfono@126.com
公司网址	www.fanospace.com
联系地址及邮政编码	北京市朝阳区高碑店乡高碑店村四区 20 号楼 3 号二层 201 室 100123
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	公司董事会秘书办公室

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	2010 年 9 月 10 日
挂牌时间	2015 年 12 月 21 日
分层情况	基础层
行业（挂牌公司管理型行业分类）	L 租赁和商务服务业-L71 租赁业-L711 机械设备租赁-L7119 其他机械与设备租赁
主要产品与服务项目	机械设备租赁、销售和维保
普通股股票转让方式	集合竞价转让
普通股总股本（股）	10,800,000
优先股总股本（股）	0
控股股东	孙文恒
实际控制人及其一致行动人	孙文恒

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	91110105562107926A	否

注册地址	北京市朝阳区高碑店乡高碑店村四区 20 号楼 3 号二层 201 室	否
注册资本	10,800,000	否

五、 中介机构

主办券商	五矿证券
主办券商办公地址	深圳市福田区金田路 4028 号荣超经贸中心办公楼 47 层 01 单元
主办券商投资者联系电话	010-64088702
报告期内主办券商是否发生变化	否
会计师事务所	中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）
签字注册会计师姓名	张国华、关晶
会计师事务所办公地址	北京市西城区西直门外大街 110 号 11 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

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	1,679,147.07	211,546.17	693.75%
毛利率%	41.36%	-12.52	-
归属于挂牌公司股东的净利润	-2,823,132.28	-3,713,166.13	23.97%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-2,821,422.61	-3,376,652.91	16.44%
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)	584.92%	-133.30%	-
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)	584.57%	-121.22%	-
基本每股收益	-0.26	-0.34	23.53%

二、 偿债能力

单位：元

	本期期末	本期期初	增减比例%
资产总计	5,509,179.29	1,335,137.37	312.63%
负债总计	7,403,398.26	406,224.06	1,722.49%
归属于挂牌公司股东的净资产	-1,894,218.97	928,913.31	-303.92%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	-0.18	0.09	-294.88%
资产负债率%(母公司)	134.65%	30.43%	-
资产负债率%(合并)	134.38%	30.43%	-
流动比率	10.62	1.84	-
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	-376,787.22	-268,019.72	-40.58%
应收账款周转率	0.21	0.19	-
存货周转率	0	0	-

四、 成长情况

	本期	上年同期	增减比例%
总资产增长率%	312.63%	-75.11%	-
营业收入增长率%	693.75%	-91.89%	-
净利润增长率%	23.97%	-20.17%	-

五、 股本情况

单位：股

	本期期末	本期期初	增减比例%
普通股总股本	10,800,000	10,800,000	0%
计入权益的优先股数量	0	0	0%
计入负债的优先股数量	0	0	0%

六、 非经常性损益

单位：元

项目	金额
非流动性资产处置损益	143.57
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-1,853.24
非经常性损益合计	-1,709.67
所得税影响数	
少数股东权益影响额（税后）	
非经常性损益净额	-1,709.67

七、 补充财务指标

☐适用 ☒不适用

八、 会计数据追溯调整或重述情况

☐会计政策变更 ☐会计差错更正 ☐其他原因 ☒不适用

第四节 管理层讨论与分析

一、 业务概要

商业模式

根据《挂牌公司管理型行业分类指引》，本公司所处行业为“L 租赁和商务服务业-L71 租赁业-L711 机械设备租赁-L7119 其他机械与设备租赁”，公司是机械式立体停车行业的服务提供商，拥有业务拓展、运营管理专业团队、特种设备安装改造修理经营资质等关键资源，公司立足于北京市，为居民小区、城市商业区等提供安全、便利、低成本的停车服务，公司通过直营方式开拓业务，收入来源是停车服务收费及停车位维保收费。

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

具体变化情况说明：

报告期内，公司的商业模式较上年度有明显变化。上年度公司的商业模式是，为开发商、酒店会所及高端私人客户提供包含室内软装设计、软装产品定制采购及软装施工在内的整体软装工程服务，公司收入来源主要有样板间装饰服务、商业空间装饰服务及私人客户软装定制服务。商业模式变化的原因是基于市场环境的变化，为了更好的发挥公司的比较优势，公司业务由市场波动较大的软装行业进入到需求更为刚性的机械式立体停车设备行业。

与新商业模式相适应，公司的主营业务、主要产品等同时发生变动，详细变动情况如下：

主营业务由“软装设计、采购及施工等系统化软装工程服务”变更为“机械设备租赁和销售”。

主要产品或服务由“软装装饰服务”变更为“机械设备租赁、销售和维保服务”。

客户类型由“开发商、酒店会所及高端私人客户”变更为“私家车车主、机械式立体停车库运营商”。

关键资源由“资深软装设计师”变更为“拥有的机械式立体停车库资产、特种设备安装改造修理经营资质及专业维保团队”。

销售渠道由“公开市场招投标和销售陌拜拜访”变更为“面向居民小区车主的直销和面向机械式立体停车库运营商的转介绍及陌拜营销”。

收入来源由“软装装饰服务收费”变更为“停车服务收费和机械式立体停车库维保收费”。

上述变动有利于提升公司的竞争力及发展能力。

报告期后至报告披露日，公司的商业模式未发生较大的变化。

二、经营情况回顾

(一) 经营计划

报告期内，公司实现销售收入 167.91 万元，同比上升 693.75%，营业成本 98.47 万元，同比上升 313.70%，净利润-282.31 万元，同比上升 23.97%。公司的业绩没有达到预期，主要是因为公司于 2019 年通过资产重组、股权收购等方式进入到机械式立体停车行业，该行业在发达国家已有较成熟的应用，但在国内仍处于起步阶段；加之该行业前期需要一次性投入较大成本，而收益需在后期逐渐体现并提升，导致公司前期运营成本较高，收益相对较低。

报告期内，公司发生期间费用 348.74 万元，较上年同期增加 5.24%，是由于公司进入新行业，人员增加，经营管理支出较大所致；报告期内，公司实现经营活动产生的现金流量净额-37.68 万元，上年同期为-26.80 万元，下降 40.58%，是由于公司在报告期内承担的人员、办公等费用较去年有所增加。

(二) 财务分析

1. 资产负债结构分析

单位：元

项目	本期期末		本期期初		本期期末与本期期初金额变动比例%
	金额	占总资产的比重%	金额	占总资产的比重%	
货币资金	67,482.65	1.22%	59,987.05	4.49%	12.50%
应收票据					
应收账款	28,272.00	0.51%			
存货					
投资性房地产					
长期股权投资					
固定资产	4,722,201.38	85.72%	583,116.00	43.67%	709.82%
在建工程					
短期借款					
长期借款					

资产负债项目重大变动原因：

1、报告期末固定资产为 4,722,201.38 元，较期初增长了 709.82%，主要原因是空间停车因通过重大资产重组购入了机械式立体停车设备以及收购世纪中车因企业合并增加了资产。

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	1,679,147.07	-	211,546.17	-	693.75%
营业成本	984,694.51	58.64%	238,021.95	112.52	313.70%
毛利率	41.36%	-	-12.52%	-	-

销售费用	112,619.68	6.71%	138,475.77	65.46	-18.67%
管理费用	3,372,744.24	200.86%	3,183,544.27	1504.89	5.94%
研发费用	0	0%	0	0%	0%
财务费用	1,994.61	0.12%	-8,449.51	-3.99	123.61%
信用减值损失	-1,488.00	-0.09%			
资产减值损失	0		121,517.59	57.44%	100%
其他收益	0				
投资收益	0				
公允价值变动收益	0				
资产处置收益	143.57	0.01%			
汇兑收益	0				
营业利润	-2,804,576.56	-167.02%	-3,260,442.14	-1,541.24%	13.98%
营业外收入	147.73	0.01%	80,030.96	37.83%	99.82%
营业外支出	2,000.97	0.12%	416,544.18	196.90%	99.52%
净利润	-2,823,132.28	-168.13%	-3,713,166.13	-1,755.25%	23.97%

项目重大变动原因:

- 1、报告期内营业收入为 1,679,147.07 元，较上期增长了 693.75%，主要原因是收购世纪中车增加了维保收入。
- 2、报告期内营业成本为 984,694.51 元，较上期增长了 313.70%，主要原因是增加了机械式立体停车设备折旧费以及维保人员的职工薪酬、相关开支成本。

(2) 收入构成

单位：元

项目	本期金额	上期金额	变动比例%
主营业务收入	1,679,147.07	211,546.17	693.75%
其他业务收入	0	0	0%
主营业务成本	984,694.51	238,021.95	313.70%
其他业务成本	0	0	0%

按产品分类分析:

☐ 适用 ☒ 不适用

按区域分类分析:

☐ 适用 ☒ 不适用

收入构成变动的原因:

报告期内营业收入为 1,679,147.07 元，较上期增长了 693.75%，主要原因是收购世纪中车增加了维保收入。

(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	车上停车（北京）科技有限公司	1,417,700.61	84.43%	否
2	北京宏大凯盛物业管理有限公司	132,887.35	7.91%	否
3	北京匹夫火锅餐饮有限公司	59,417.47	3.54%	否
4	北京祥瑞驰通汽车销售有限公司	35,300.98	2.10%	否
5	北京黄河京都大酒店有限责任公司	28,893.20	1.72%	否
合计		1,674,199.61	99.70%	-

(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	车上停车（北京）科技有限公司	4,218,454.51	99.60%	否
合计		4,218,454.51	99.60%	-

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	-376,787.22	-268,019.72	-40.58%
投资活动产生的现金流量净额	-4,616,317.18	-607,418.32	-659.99%
筹资活动产生的现金流量净额	5,000,000.00	0	

现金流量分析：

- 1、报告期内经营活动产生的现金流量净额为-376,787.22 元，较上期减少了 40.58%，主要原因是公司客户回款状况良好，但人员、办公等费用较高。
- 2、报告期内投资活动产生的现金流量净额为-4,616,317.18 元，较上期减少了 659.99%，主要原因是空间停车通过重大资产重组购买了机械式立体停车设备。
- 3、报告期内筹资活动产生的现金流量净额为 5,000,000 元，主要原因是空间停车通过重大资产重组购买机械式立体停车设备向控股股东借款 500 万元。

(三) 投资状况分析

1、主要控股子公司、参股公司情况

报告期内，公司拥有 1 家全资子公司，公司名称北京世纪中车机械设备有限公司。2019 年 4 月 30 日，公司收购北京世纪中车机械设备有限公司 100%股权，统一社会信用代码：911101065712647127，类型有限责任公司(法人独资)，注册资本 999 万人民币，经营范围：销售机械设备、文具用品、工艺品、日用品；组织文化艺术交流活动（不含演出）；经济贸易咨询；房地产信息咨询；企业管理咨询；企业策划；会议服务；清洁服务；技术推广服务；城市园林绿化服务；婚姻服务；机动车公共停车场管理与服务；承办展览展示；电脑动画设计；设计、制作、代理、发布广告；市场调查；产品设计；服装设计；机械设备租赁；设备安装、维修；物业管理。2019 年子公司营业收入 167.91 万元，净利润-9.32 万元。

2、合并财务报表的合并范围内是否包含私募基金管理人

☐是 ☒否

(四) 非标准审计意见说明

√适用 □不适用

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性段落 ☐ 其他信息段落中包含其他信息存在未更正重大错报说明
董事会就非标准审计意见的说明： 2019 年公司收入 167.91 万元、亏损 282.31 万元，连续亏损，主要是因为公司于 2019 年通过资产重组、股权收购等方式进入到机械式立体停车行业，该行业在发达国家已有较成熟的应用，但在国内仍处于起步阶段，加之该行业前期需要一次性投入较大成本，而收益需在后期逐渐体现并提升，导致公司前期运营成本较高，收益相对较低。 针对上述审计报告带持续经营重大不确定性段落，为保证公司持续经营能力，公司应对措施如下： 增强运营管理能力，强化与合作伙伴的经营协调，提升现有停车位资产的盈利能力。持续加大市场开拓力度，提升公司在北京地区机械式立体停车设备维修保养行业的市场占有率，通过提供更多增值服务，提升收入水平。加强内部管理，控制各项费用支出，节约成本。 公司董事会认为中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）依据相关情况，本着严格、谨慎的原则，对上述事项出具的与持续经营相关重大不确定性的无保留意见审计报告，董事会表示理解，该报告客观公正地反映了公司 2019 年度的财务情况及经营成果。董事会正组织公司董事、监事、高管等人员积极采取有效措施，消除审计报告中所强调事项对公司的影响。 此非标准审计意见涉及事项未违反企业会计准则及其相关信息披露规范性规定。	

(五) 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

√适用 □不适用

(1) 会计政策变更

① 执行新金融工具准则导致的会计政策变更

财政部于 2017 年 3 月 31 日分别发布了《企业会计准则第 22 号-金融工具确认和计量(2017 年修订)》(财会〔2017〕7 号)、《企业会计准则第 23 号-金融资产转移(2017 年修订)》(财会〔2017〕8 号)、《企业会计准则第 24 号-套期会计(2017 年修订)》(财会〔2017〕9 号)，于 2017 年 5 月 2 日发布了《企业会计准则第 37 号-金融工具列报(2017 年修订)》(财会〔2017〕14 号)(上述准则统称“新金融工具准则”)，要求境内新三板企业自 2019 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则。

在新金融工具准则下所有已确认金融资产，其后续均按摊余成本或公允价值计量。在新金融工具准则施行日，以本集团该日既有事实和情况为基础评估管理金融资产的业务模式、以金融资产初始确认时的事实和情况为基础评估该金融资产上的合同现金流量特征，将金融资产分为三类：按摊余成本计量、按公允价值计量且其变动计入其他综合收益及按公允价值计量且其变动计入当期损益。其中，对于按公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资，当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

在新金融工具准则下，本集团以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款、合同资产及财务担保合同计提减值准备并确认信用减值损失。

本集团追溯应用新金融工具准则，但对于分类和计量(含减值)涉及前期比较财务报表数据与新金融工具准则不一致的，本集团选择不进行重述。因此，对于首次执行该准则的累积影响数，本集团调整 2019 年年初留存收益或其他综合收益以及财务报表其他相关项目金额，2018 年度的财务报表未予重述。

②执行新债务重组准则导致的会计政策变更

财政部于 2019 年 5 月 16 日发布了《企业会计准则第 12 号—债务重组》（以下简称“新债务重组准则”），修改了债务重组的定义，明确了债务重组中涉及金融工具的适用《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》等准则，明确了债权人受让金融资产以外的资产初始按成本计量，明确债务人以资产清偿债务时不再区分资产处置损益与债务重组损益。根据财会[2019]6 号文件的规定，“营业外收入”和“营业外支出”项目不再包含债务重组中因处置非流动资产产生的利得或损失。

本公司对 2019 年 1 月 1 日新发生的债务重组采用未来适用法处理，对 2019 年 1 月 1 日以前发生的债务重组不进行追溯调整。新债务重组准则对本公司财务状况和经营成果未产生重大影响。

③执行新非货币性交换准则导致的会计政策变更

财政部于 2019 年 5 月 9 日发布了《企业会计准则第 7 号—非货币性资产交换》（以下简称“新非货币性交换准则”），明确了货币性资产和非货币性资产的概念和准则的适用范围，明确了非货币性资产交换的确认时点，明确了不同条件下非货币性资产交换的价值计量基础和核算方法及同时完善了相关信息披露要求。本公司对 2019 年 1 月 1 日以后新发生的非货币性资产交换交易采用未来适用法处理，对 2019 年 1 月 1 日以前发生的非货币性资产交换交易不进行追溯调整。新非货币性资产交换准则对本公司财务状况和经营成果未产生重大影响。

④财务报表格式变动

财政部于 2019 年 4 月发布了《财政部关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2019]6 号），2018 年 6 月发布的《财政部关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2018]15 号）同时废止；财政部于 2019 年 9 月发布了《财政部关于修订印发合并财务报表格式（2019 版）的通知》（财会[2019]16 号），《财政部关于修订印发 2018 年度合并财务报表格式的通知》（财会[2019]1 号）同时废止。

根据财会[2019]6 号和财会[2019]16 号文件，本公司对财务报表格式进行了以下修订：资产负债表，将“应收票据及应收账款”行项目拆分为“应收票据”及“应收账款”；将“应付票据及应付账款”行项目拆分为“应付票据”及“应付账款”。本公司对可比期间的比较数据按照财会[2019]6 号文进行调整。财务报表格式的修订对本公司的资产总额、负债总额、净利润、其他综合收益等无影响。

（2）会计估计变更

无

（3）重大会计差错的更正

报告期内，公司未发生重大会计差错更正事项。

三、持续经营评价

报告期内，公司业务、资产、人员、财务、机构等完全独立，保持良好的公司独立自主经营的能力；会计核算、财务管理、风险控制等各项重大内部控制体系运行良好。

经会计师事务所出具的审计报告显示，截至 2019 年 12 月 31 日公司净资产为-189.42 万元。净资产为负的原因是 2018 年以前公司所从事的软装行业竞争激烈，导致公司出现较大累计亏损；2018 年起，公司逐步进入立体停车行业谋求发展，目前还处于进入新行业的投资期，收益较少。净资产为负将降低公司的偿债能力、影响公司的市场投入等，对公司持续经营能力造成一定影响。

截至 2019 年底，公司存在拖欠员工工资的情况，原因是 2019 年下半年公司资金较为紧张，目前公司正在努力筹措资金进行补发。拖欠员工工资导致公司存在人员流失的风险，对公司持续经营能力造成一定影响。

除上述事项外，不存在其他影响公司持续经营能力的不利因素。

四、 风险因素

(一) 持续到本年度的风险因素

1、进入新行业、经营存在不确定性风险

公司于 2019 年 2 月通过重大资产重组进入机械式立体停车行业（详见公司于 2019 年 2 月 27 日在股转系统指定信息披露平台（www.neeq.com.cn）披露的《北京梵诺空间设计股份有限公司支付现金购买资产暨重大资产重组实施情况报告书》），公司所处行业由“E5010 建筑装饰业”变更为“L7119 其他机械与设备租赁”。进入新行业后，公司面临经营不确定性的风险。

应对措施：加强对机械式立体停车行业的研究，提升对其运作规律、盈利模式、风险控制的了解；加大专业人员招聘力度，增强员工队伍的专业性；谨慎推进新建机械式立体停车库项目，在充分论证的基础上稳步实施，确保达到预期运营效益。

2、公司规模较小、整体抵抗风险能力较弱的风险

截至 2019 年 12 月 31 日，公司资产总额为 550.92 万元，净资产为-189.42 万元；2019 年，公司实现营业收入 167.91 万元，净利润为-282.31 万元。公司资产规模及收入规模均较小，报告期内公司利润为负数，抵御市场风险的能力较弱。

应对措施：改进完善现有业务模式，提高资产运营效率；加强管控，严格控制各项费用支出；择机引入战略投资者，提高公司风险抵抗能力。

3、停车收费等公共政策执行不达预期或调整的风险

近年来，北京市持续加大对道路违章停车的处罚整治力度，于 2018 年 5 月 1 日起开始执行新的道路停车收费政策，并于 2019 年 1 月起分步推进实施路侧电子收费，这些政策的出台与实施，对减少违章停车、帮助民众形成良好的停车付费习惯具有重大好处，对提升收费停车场的使用率有重大好处，这也是公司积极进入立体停车行业的重要原因之一，但政策的执行或调整具有不易预测性，公司面临停车收费等公共政策执行不达预期或调整的风险。

应对措施：改进已投入使用立体停车库定价策略，合理确定车位出租价格，并提升服务水平，增强竞争力，提升车位的出租率；对新建立体停车库，加强前期调研，优先选择在停车位供求矛盾突出、居民付费能力强的核心区域进行建设。

(二) 报告期内新增的风险因素

无

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	五.二.(二)
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	五.二.(三)
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.(四)
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	
是否存在破产重整事项	☐ 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

单位：元

性质	累计金额		合计	占期末净资产比例%
	作为原告/申请人	作为被告/被申请人		
诉讼或仲裁	0	200,000	200,000	-10.56%

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）报告期内公司发生的偶发性关联交易情况

单位：元

关联方	交易内容	审议金额	交易金额	是否履行必要决策程序	临时报告披露时间
-----	------	------	------	------------	----------

孙文恒	向控股股东、实际控制人借款	6,000,000	5,000,000	已事前及时履行	2018年11月23日
上海楷法智能科技有限公司	成立合资参股公司	450,000	450,000	已事前及时履行	2019年5月13日
任鑫	借款	900,000	900,000	已事后补充履行	2019年8月9日

偶发性关联交易的必要性、持续性以及对公司生产经营的影响：

上述关联交易是公司业务发展和日常经营的需要，是合理、必要的，对公司长期持续稳定的健康发展具有积极影响。不存在损害公司利益及公司其他股东利益的情形，不会对公司产生不利的影响。

(三) 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

事项类型	协议签署时间	临时公告披露时间	交易对方	交易/投资/合并标的	交易/投资/合并对价	对价金额	是否构成关联交易	是否构成重大资产重组
收购资产	2018年11月23日	2018年11月23日	车上停车（北京）科技有限公司	三层升降横移机械式停车设备143个（6组）资产	现金	4640300元	否	是

事项详情及对公司业务连续性、管理层稳定性及其他方面的影响：

公司以控股股东、实际控制人孙文恒先生提供的无息借款收购车上停车（北京）科技有限公司所有的位于阳光乐府的三层升降横移机械式停车设备143个（6组），交易转让价格为464.03万元。本次交易于2018年11月23日经公司第二届董事会第四次会议及2019年2月2日召开的2018年第六次临时股东大会审议通过。2019年2月27日，公司披露《支付现金购买资产暨重大资产重组实施情况报告书》等公告。本次资产收购未对公司业务连续性、管理层稳定性产生不利影响。

(四) 承诺事项的履行情况

承诺主体	承诺开始日期	承诺结束日期	承诺来源	承诺类型	承诺具体内容	承诺履行情况
收购人	2018年7月6日	2019年5月6日	收购	关于收购过渡期保持公众公司稳定经营的承诺	(1)在收购过渡期内，收购人不得通过控股股东提议改选公众公司董事会，确有充分理由改选董事会的，来自收购人的董事不得	已履行完毕

					超过董事会成员的 1/3；（2）公众公司不得为收购人及其关联方提供担保；（3）公众公司不得发行股份募集资金；（4）公众公司除正常的经营活动或者执行股东大会已经作出的决议外，公众公司董事会提出拟处置公司资产、调整公司主要业务、担保、贷款等议案，可能对公司的资产、负债、权益或者经营成果造成重大影响的，应当提交股东大会审议通过。	
收购人	2018 年 7 月 6 日		收购	同业竞争承诺、保持公司独立性的承诺、规范和减少关联交易的承诺	详见 2018 年 7 月 9 日，公司在全国中小企业股份转让系统网站披露的《北京梵诺空间设计股份有限公司收购报告书》。	正在履行中
收购人	2019 年 5 月 6 日	2020 年 5 月 12 日	收购	限售承诺	收购人孙文恒承诺收购完成后，本人所持有的公众公司股份在本次收购完成后的 12 个月内不转让。	正在履行中

承诺事项详细情况：

2018 年 7 月 6 日，收购人孙文恒与公司原股东伊丽丽、郭波元、王颖、李海龙、赵晔、张巧云分别签订《股份转让合同》，将其各自持有的 5,850,000 股、300,000 股、400,000 股、300,000 股、150,000 股、150,000 股有限售条件股份，合计 7,150,000 股股份，转让给收购人，在上述限售股解除限售并完成过户之前，转让方将该限售股的表决权委托收购人代为行使，收购人孙文恒成为公司的实际控制人。同时，

收购人签署了《关于收购过渡期保持公众公司稳定经营的承诺》、《关于同业竞争的承诺函》、《关于规范和减少关联交易的承诺》、《关于股份锁定的承诺》及关于保持公司独立性的承诺。

其中，《关于收购过渡期保持公众公司稳定经营的承诺》已履行完毕：收购过渡期自 2018 年 7 月 6 日起至 2019 年 5 月 6 日股份交割完成日止；在过渡期内公司不存在通过收购人提议改选董事会、为收购人及其关联方提供担保、发行股份等情形，收购人履行了关于收购过渡期内保持公众公司稳定经营的承诺。

《关于同业竞争的承诺函》、《关于规范和减少关联交易的承诺》、《关于股份锁定的承诺》及关于保持公司独立性的承诺截至本报告披露日，仍处于履行中：

1、自收购以来，公司保持了资产、财务、人员、机构、业务等的独立，且未出现与收购人同业竞争的情形。

2、报告期内，为支付资产收购价款及增加企业经营资金，经股东大会表决通过，收购人向公司提供了 500 万元的无息借款（详见 2018 年 11 月 23 日公司于全国中小企业股份转让系统网站披露的《关于公司向控股股东、实际控制人借款暨关联交易公告》，公告编号 2018-072），该笔关联交易收购人未违反关于关联交易的承诺，报告期内除该笔交易外，公司不存在与收购人的其他关联交易。

3、2019 年 5 月 6 日股份交割完成，2019 年 5 月 13 日收购人的全部股份完成限售登记，按照收购人关于股份锁定的承诺，收购人所持有的公司全部股份在 2020 年 5 月 12 日之前不进行转让。报告期内，不存在违反承诺的情形。

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	2,873,750	26.61%	-83,750	2,790,000	25.83%
	其中：控股股东、实际控制人	83,750	0.78%	-83,750	0	0%
	董事、监事、高管	0	0%	0	0	0%
	核心员工	0	0%	0	0	0%
有限售条件股份	有限售股份总数	7,926,250	73.39%	83,750	8,010,000	74.17%
	其中：控股股东、实际控制人	251,250	2.33%	7,758,750	8,010,000	74.17%
	董事、监事、高管	0	0%	0	0	0%
	核心员工	0	0%	0	0	0%
总股本		10,800,000	-	0	10,800,000	-
普通股股东人数		3				

股本结构变动情况：

☐适用 ☒不适用

(二) 普通股前十名股东情况

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%	期末持有无限售股份数量	期末持有无限售股份数量
1	孙文恒	335,000	7,675,000	8,010,000	74.17%	8,010,000	0
2	兰丽艳	2,701,000	0	2,701,000	25.01%	0	2,701,000
3	候思欣	89,000	0	89,000	0.82%	0	89,000
合计		3,125,000	7,675,000	10,800,000	100%	8,010,000	2,790,000

普通股前十名股东间相互关系说明：

股东之间不存在关联关系。

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：

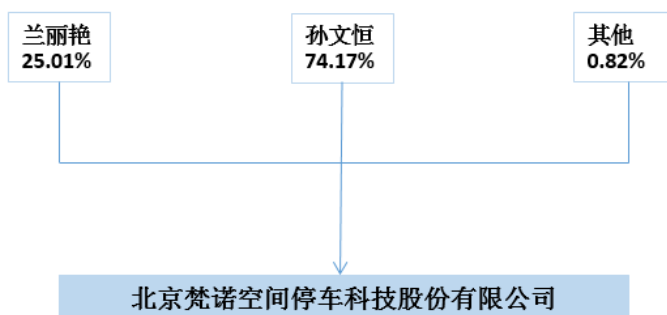
☒是 ☐否

报告期末公司共有 3 名股东，均为自然人，公司控股股东、实际控制人为孙文恒，持有公司股份

8,010,000 股，持股比例为 74.17%。

孙文恒，男，1969 年生，中国国籍，无境外永久居留权，汉族，研究生学历。研究生于 2004 年 12 月毕业于香港大学工商管理专业。1992 年 7 月至 1996 年 11 月于哈尔滨电气集团有限公司任设计员。1996 年 11 月至 2011 年 12 月于亿阳信通股份有限公司任董事/董事会秘书/副总裁。2012 年 1 月至 2015 年 1 月于北京车网互联科技股份有限公司任董事会秘书/副总裁。2015 年 12 月至 2017 年 7 月，自由职业。2017 年 8 月至今于新余市上下若企业管理咨询中心（有限合伙）任执行事务合伙人。2018 年 6 月至 2019 年 8 月于北京梵诺空间停车科技股份有限公司任董事，2018 年 8 月至 2019 年 8 月任北京梵诺空间停车科技股份有限公司董事长、总经理、财务负责人。

公司股权架构图如下：



第七节 融资及利润分配情况

一、普通股股票发行及募集资金使用情况

1、最近两个会计年度内普通股股票发行情况

☐适用 ☒不适用

2、存续至报告期的募集资金使用情况

☐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

四、可转换债券情况

☐适用 ☒不适用

五、银行及非银行金融机构间接融资发生情况

☐适用 ☒不适用

六、权益分派情况

（一）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

（二）权益分派预案

☐适用 ☒不适用

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	任职起止日期		是否在公司 领取薪酬
					起始日期	终止日期	
吉云飞	董事长	男	1988 年 10 月	大专	2019 年 8 月 9 日	2021 年 8 月 16 日	否
任鑫	董事、总经理	男	1974 年 11 月	本科	2019 年 8 月 9 日	2021 年 8 月 16 日	是
韩威振	董事、副总经理、	男	1993 年 1 月	本科	2019 年 8	2021 年 8	是

	董事会秘书				月 9 日	月 16 日	
荣建全	董事	男	1970 年 7 月	大专	2019 年 5 月 6 日	2021 年 8 月 16 日	是
薛倩倩	董事	女	1990 年 8 月	本科	2019 年 8 月 9 日	2021 年 8 月 16 日	是
刘勇	监事会主席	男	1977 年 3 月	大专	2018 年 8 月 17 日	2021 年 8 月 16 日	否
李树国	职工代表监事	男	1973 年 5 月	本科	2019 年 7 月 25 日	2021 年 8 月 16 日	是
何川	监事	男	1988 年 10 月	本科	2019 年 8 月 9 日	2021 年 8 月 16 日	是
张姣姣	财务负责人	女	1991 年 3 月	本科	2019 年 8 月 9 日	2021 年 8 月 16 日	是
董事会人数:							5
监事会人数:							3
高级管理人员人数:							3

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:

韩威振和张姣姣系夫妻关系,其他董事、监事、高级管理人员相互间及与控股股东、实际控制人间无关联关系。

(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
孙文恒	原董事长、总经理、财务负责人	335,000	7,675,000	8,010,000	74.17%	0
合计	-	335,000	7,675,000	8,010,000	74.17%	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

姓名	期初职务	变动类型(新任、换届、离任)	期末职务	变动原因
----	------	----------------	------	------

吉云飞	无	新任	董事长	股东大会选举, 董事会任命
任鑫	无	新任	董事、总经理	股东大会选举, 董事会任命
韩威振	无	新任	董事、副总经理、董事秘书	股东大会选举, 董事会任命
荣建全	无	新任	董事	股东大会选举
薛倩倩	无	新任	董事	股东大会选举
何川	无	新任	监事	股东大会选举
李树国	无	新任	监事	职工代表大会选举
张姣姣	监事、信息披露事务负责人	新任	财务负责人	辞职, 董事会任命
孙文恒	董事长、总经理、财务负责人	离任	无	辞职
张超	董事	离任	无	辞职
刘瑛	董事	离任	无	辞职
冯宝华	董事	离任	无	辞职
杨玉梅	董事	离任	无	辞职
李小明	监事	离任	无	辞职

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

吉云飞, 男, 1988 年生, 中国国籍, 无境外永久居留权, 汉族, 大专学历。于 2007 年毕业于山西煤炭管理干部学院。2008 年 03 月-2012 年 06 月, 于百度时代网络技术(北京)有限公司任销售代表。2012 年 07 月-2013 年 02 月, 自由职业。2013 年 03 月-2014 年 11 月, 于北京世纪互联宽带数据中心有限公司任大客户经理。2015 年 01 月至 2018 年 11 月, 于北京蓝汛通信技术有限公司任销售部副总监。2018 年 12 月至今, 于北京在创鹏程技术服务有限公司任监事。2019 年 8 月至今, 于北京梵诺空间停车科技股份有限公司任董事、董事长。

任鑫, 男, 1974 年生, 中国国籍, 无境外永久居留权, 汉族, 本科学历。于 1996 年毕业于黑龙江大学。1997 年 09 月-2001 年 12 月, 于黑龙江省大兴安岭地区行署管理局任科员。2002 年 01 月-2013 年 08 月, 于大兴安岭恒友家具有限公司哈尔滨分公司任经理。2013 年 09 月-2015 年 08 月, 于北京大学汇丰商学院进修。2015 年 10 月-2016 年 10 月, 于国泰腾盛(北京)资产管理有限公司任副总经理。2016 年 11 月-2017 年 11 月, 于恒泰证券股份有限公司任机构业务部经理。2017 年 12 月-2018 年 09 月, 于艺烁国际空间设计(北京)有限公司任设计师。2018 年 09 月至 2019 年 7 月, 于北京梵诺空间停车科技股份有限公司任财务经理。2019 年 8 月至今, 于北京梵诺空间停车科技股份有限公司任董事、总经理。

韩威振, 男, 1993 年生, 中国国籍, 无境外永久居留权, 汉族, 本科学历。于 2015 年毕业于华北水利水电大学。2015 年 06 月-2016 年 01 月, 于北京恒天财富投资管理有限公司任投资经理。2016 年 02 月-2017 年 05 月, 于北京同创金鼎投资管理有限公司任投资经理。2017 年 06 月-2017 年 12 月, 于京大基金管理(北京)有限公司任投资总监。2017 年 12 月-2019 年 02 月, 于北京红杉鼎资产管理有限公司任投行部副总经理。2019 年 03 月至今, 于北京梵诺空间停车科技股份有限公司任投资发展部经理。2019 年 8 月至今, 于北京梵诺空间停车科技股份有限公司任董事、副总经理。

荣建全, 男, 1970 年生, 中国国籍, 无境外永久居留权, 汉族, 大专学历。于 2002 年毕业于河北广播电视大学。1987 年 10 月-1996 年 12 月, 于部队服役。1997 年 01 月-2012 年 05 月, 于中煤建设集团工程有限公司任工程技术部科员。2012 年 05 月-2017 年 09 月, 于中誉基业(北京)科技有限公司任

施工管理经理。2017年09月至今，于北京世纪中车机械设备有限公司任总经理。2018年11月至今，于北京湖畔观澜工程建设有限公司任董事、总经理。2019年5月至今，于北京梵诺空间停车科技股份有限公司任董事。

薛倩倩，女，1990年生，中国国籍，无境外永久居留权，汉族，本科学历。于2014年毕业于北京语言大学。2014年7月-2017年11月，于立信会计师事务所（特殊普通合伙）北京分所任项目主管。2017年12月-2018年04月，于北京方圆金鼎投资管理有限公司任风控经理。2018年04月-2019年02月，于北京红杉鼎资产管理有限公司任风控经理。2019年03月至今，于北京梵诺空间停车科技股份有限公司任合规部总监。2019年8月至今，于北京梵诺空间停车科技股份有限公司任董事。

何川，男，1988年生，中国国籍，无境外永久居留权，汉族，本科学历。于2018年成人高等教育毕业于廊坊师范学院。2010年11月-2017年08月，自由职业。2017年09月至今，于北京世纪中车机械设备有限公司任技术员。2019年8月至今，于北京梵诺空间停车科技股份有限公司任监事。

李树国，男，1973年生，中国国籍，无境外永久居留权，满族，本科学历。于1996年毕业于湛江水产学院。1996年07月-2003年11月，于湛江市远洋渔业发展公司任域外基地经理。2003年12月-2005年09月，于北京兆信信息技术有限公司任区域经理。2005年10月至2017年10月，于北京盛光文化传媒有限公司任企划总监。2017年10月至今，于北京世纪中车机械设备有限公司任运营经理、监事。2019年7月至今，于北京梵诺空间停车科技股份有限公司任职工代表监事。

张姣姣，女，1991年生，中国国籍，无境外永久居留权，汉族，本科学历。于2014年毕业于华北水利水电大学会计专业。2014年3月至2016年9月，在郑州名都财务信息咨询有限公司，任会计主管。2016年11月至2018年7月，在上海易势商务服务有限公司，任CFO助理。2018年7月至2019年8月，在北京梵诺空间停车科技股份有限公司，任会计主管。2018年8月至2019年7月，任北京梵诺空间停车科技股份有限公司职工代表监事。2018年8月至2019年8月，任北京梵诺空间停车科技股份有限公司信息披露事务负责人。2019年8月至今，任北京梵诺空间停车科技股份有限公司财务负责人。

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	1	4
销售人员	0	5
财务人员	2	4
业务部	0	6
工程部	0	7
合规部	0	1
投资发展部	0	1
员工总计	3	28

按教育程度分类	期初人数	期末人数
博士	0	0
硕士	1	0
本科	2	13
专科	0	8
专科以下	0	7

员工总计	3	28
------	---	----

(二) 核心员工基本情况及变动情况

☐适用 ☒不适用

三、 报告期后更新情况

☐适用 ☒不适用

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
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

报告期内，公司严格遵守《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《总经理工作细则》等重大规章制度。公司成立以来，股东大会、董事会、监事会的召开、重大决策等行为合法、合规、真实、有效，保证股东充分行使知情权、参与权、质询权和表决权等权利。公司在内部控制建立过程中，充分考虑了行业的特点和公司多年管理经验，保证了内控制度符合公司生产经营的需要，对经营风险起到了有效的控制作用。

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

公司治理机制完善，符合《公司法》、《证券法》、《非上市公众公司监督管理办法》等法律法规及规范性文件的要求，股东大会、董事会、监事会的召集召开符合《公司法》、《公司章程》等的规定，严格按《全国中小企业股份转让系统挂牌公司信息披露规则》等规范性文件进行信息披露，能够给所有股东提供合适的保护，确保所有股东，特别是中小股东行使其合法权利。

3、 公司重大决策是否履行规定程序的评估意见

报告期内公司重要的人事变动、重大的生产经营、关联交易、财务决策等均按照《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，上述机构和成员均依法运作，未出现违法、违规现象和重大缺陷，能够切实履行应尽的职责和义务。

4、 公司章程的修改情况

公司报告期内发生章程修改事项：2019 年 4 月 12 日公司召开第二届董事会第六次会议，审议通过了《关于变更公司名称的议案》、《关于变更公司证券简称的议案》、《关于修订公司章程的议案》，2019 年 5 月 6 日召开 2018 年年度股东大会审议通过前述议案。具体修改条款见公司于 2019 年 4 月 16 日披露的《关于变更公司名称、证券简称及修订公司章程公告》（公告编号：2019-043）

（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	6	1、2019 年 1 月 3 日审议通过《关于变更会计师事务所的议案》，《关于提请召开公司 2019 年度第一次临时股东大会的议案》。 2、2019 年 4 月 12 日审议通过《关于 2018 年度总经理工作报告的议案》，《关于 2018 年度董事会工作报告的议案》，《关于选举荣建全为董事的议案》，《关于变更公司名称的议案》，《关于变更公司证券简称的议案》，《关于修订公司章程的议案》，《关于会计政策变更的议案》，《关于 2018 年年度报告及年报摘要的议案》，《关于<董事会关于 2018 年度财务报告非标准审计意见的专项说明>的议案》，《关于 2018 年度财务决算报告的议案》，《关于 2019 年度财务预算报告的议案》，《关于 2018 年度利润分配方案的议案》，《关于聘请 2019 年度审计机构的议案》，《关于提请年度股东大会授权董事会在募集资金总额不超过 1000 万元的范围内发行股票的议案》，《关于提请召开公司 2018 年年度股东大会的议案》。 3、2019 年 5 月 10 日审议通过《关于公司对外投资设立参股公司的议案》。 4、2019 年 7 月 25 日审议通过《关于选举任鑫、韩威振、薛倩倩、吉云飞为董事的议案》，《关于提请召开公司 2019 年第二次临时股东大会的议案》。 5、2019 年 8 月 9 日审议通过《关于选举吉云飞为公司第二届董事会董事长的议案》，《关于聘任公司高级管理人员的议案》，《关于追认偶发性关联交易的议案》。 6、2019 年 8 月 16 日审议通过《关于 2019 年半年度报告的议案》。
监事会	3	1、2019 年 4 月 12 日审议通过《关于 2018 年度监事会工作报告的议案》，《关于会计政策

		变更的议案》，《关于 2018 年年度报告及年报摘要的议案》，《关于<监事会关于 2018 年度财务报告非标准审计意见的专项说明>的议案》，《关于 2018 年度财务决算报告的议案》，《关于 2019 年度财务预算报告的议案》，《关于 2018 年度利润分配方案的议案》，《关于聘请 2019 年度审计机构的议案》。 2、2019 年 7 月 25 日审议通过《关于选举何川为监事的议案》。 3、2019 年 8 月 16 日审议通过《关于 2019 年半年度报告的议案》。
股东大会	4	1、2019 年 1 月 18 日审议通过《关于变更会计师事务所的议案》。 2、2019 年 2 月 2 日审议通过《关于公司支付现金购买停车设备暨重大资产重组的议案》，《关于公司本次交易构成重大资产重组的议案》，《关于公司签订附生效条件的<资产购买协议>的议案》，《关于公司本次交易符合<非上市公众公司重大资产重组管理办法>第三条规定的议案》，《关于批准公司本次交易的<资产评估报告>的议案》，《关于审议<北京梵诺空间设计股份有限公司支付现金购买资产暨重大资产重组报告书>的议案》，《关于股东孙文恒向公司提供借款的议案》，《关于变更公司经营范围的议案》，《关于修订公司章程的议案》，《关于提请股东大会授权董事会全权办理公司本次交易以及修订公司章程相关事宜的议案》，《关于公司主营业务变更的议案》。 3、2019 年 5 月 6 日审议通过《关于 2018 年度董事会工作报告的议案》，《关于 2018 年度监事会工作报告的议案》，《关于选举荣建全为董事的议案》，《关于变更公司名称的议案》，《关于修订公司章程的议案》，《关于 2018 年年度报告及年报摘要的议案》，《关于<董事会关于 2018 年度财务报告非标准审计意见的专项说明>的议案》，《关于<监事会关于 2018 年度财务报告非标准审计意见的专项说明的议案》，《关于 2018 年度财务决算报告的议案》，《关于 2019 年度财务预算报告的议案》，《关于 2018 年度利润分配方案的议案》，《关于聘请 2019 年度审计机构的议案》，《关于授权董事会在募集资金总额不超过 1000 万元的范围内发行股票的议案》。 4、2019 年 8 月 9 日审议通过《关于选举

		任鑫、韩威振、薛倩倩、吉云飞为董事的议案》， 《关于选举何川为监事的议案》。
--	--	---

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

公司具有健全的股东大会、董事会、监事会议事规则，该等议事规则符合相关法律、法规和规范性文件的规定。公司设立以来的历次股东大会、董事会和监事会会议的召集、召开、表决程序及决议内容符合相关法律、法规及规范性文件和《公司章程》的规定。

二、 内部控制

(一) 监事会就年度内监督事项的意见

监事会表示公司定期报告的编制和审核程序符合法律、法规、中国证监会及全国中小企业股份转让系统有限责任公司的有关规定和公司的相关规定，报告的内容能够真实、准确、完整地反映公司实际情况。监事会对本年度内的监督事项无异议。

(二) 公司保持独立性、自主经营能力的说明

1、业务独立性

公司是机械式立体停车行业的服务提供商，独立签署各项与其生产经营有关的合同，独立开展各项生产经营活动，不存在影响公司独立性的重大或频繁的关联交易，公司的业务独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业，与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业间不存在显失公平的关联交易。

2、资产独立性

自有限公司设立以来，公司的历次出资、股权转让、增加注册资本均经过中介机构出具的验资报告验证，并通过了工商行政管理部门的登记确认。公司完整拥有车辆、办公设备等有形及无形资产的所有权。公司主要财产权属明晰，均由公司实际控制和使用，不存在资产被控股股东占用的情形，也不存在为控股股东及其控制的企业提供担保的情形。

3、人员独立性

公司的董事、监事和高级管理人员均通过合法程序产生，不存在股东超越或干预公司董事会和股东大会作出人事任免决定的情形。公司员工的劳动、人事、工资报酬以及相应的社会保障完全独立管理。

4、财务独立性

公司拥有独立的财务部门，专门处理公司有关的财务事项，建立独立的财务核算体系和财务管理制度，配备了专职的财务会计人员，能够独立作出财务决策，公司独立在银行开户，公司的财务人员也未在公司的控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中兼职或领薪，公司在税务机关进行税务登记并依法独立进行纳税申报和履行纳税义务。

5、机构独立性

公司已经建立起独立完整的组织结构，已设立股东大会、董事会和监事会等机构，已聘任总经理、财务负责人高级管理人员，公司设立了独立于控股股东的组织机构，拥有机构设置自主权。内部经营管理机构健全，并能够根据公司的内部管理规定独立行使经营管理职权，不存在与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业间机构混同的情形。报告期内，公司与控股股东、实际控制人控制的公司均拥有独立的住所，不存在合署办公、混合经营的情形。

(三) 对重大内部管理制度的评价

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。

4、关于关联交易决策程序体系

公司董事、监事、高级管理人员在报告期内加强了对公司治理、信息披露等相关法律法规的学习，在工作中严格依照《全国中小企业股份转让系统挂牌公司信息披露规则》的规定进一步加强了信息披露工作的管理。

(四) 年度报告差错责任追究制度相关情况

报告期内，公司未发生重大会计差错更正、重大遗漏信息等情况。公司已经建立年度报告差错追究制度，公司信息披露责任人及公司管理层均严格遵守该制度开展工作。

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性段落 ☐ 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	勤信审字【2020】第 0702 号
审计机构名称	中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）
审计机构地址	北京市西城区西直门外大街 110 号 11 层
审计报告日期	2020 年 4 月 17 日
注册会计师姓名	张国华、关晶
会计师事务所是否变更	否
会计师事务所连续服务年限	2
会计师事务所审计报酬	7 万元

审计报告正文：

审 计 报 告

勤信审字【2020】第 0702 号

北京梵诺空间停车科技股份有限公司：

一、 审计意见

我们审计了北京梵诺空间停车科技股份有限公司（以下简称空间停车公司）财务报表，包括 2019 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2019 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者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，公允反映了空间停车公司 2019 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2019 年度的合并及母公司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，我们独立于空间停车公司，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、 与持续经营相关的重大不确定性

我们提醒财务报表使用者关注，如财务报表附注二、2 所述，空间停车公司 2017 年度收入 260.85 万元、亏损 309.00 万元；2018 年度收入 21.15 万元、亏损 371.32 万元；2019 年度收入 167.91 万元、亏损 282.31 万元、经营性现金流量-37.68 万元，连续亏损，截止 2019 年 12 月 31 日，空间停车公司股东权益-189.42 万元。这些事项或情况，表明存在可能导致对空间停车公司持续经营能力产生重大疑虑的重大不确定性。该事项不影响已发表的审计意见。

四、 其他信息

空间停车公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括《北京梵诺空间停车科技

股份有限公司 2019 年年度报告》中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

五、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，管理层负责评估空间停车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空间停车公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督空间停车公司的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对空间停车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空间停车公司不能持续经营。

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

（6）就空间停车公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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

中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）	中国注册会计师：张国华
二〇二〇年四月十七日	中国注册会计师：关晶

二、 财务报表

（一） 合并资产负债表

单位：元

项目	附注	2019 年 12 月 31 日	2019 年 1 月 1 日
流动资产：			
货币资金	六、1	67,482.65	59,987.05
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		-	
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	六、2	28,272.00	
应收款项融资			
预付款项			
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、3	18,000.00	24,888.00
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货			
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、4	672,223.07	662,146.17
流动资产合计		785,977.72	747,021.22
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
债权投资			
可供出售金融资产		-	
其他债权投资			
持有至到期投资		-	

长期应收款			
长期股权投资			
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、5	4,722,201.38	583,116.00
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	六、6	1,000.19	5,000.15
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		4,723,201.57	588,116.15
资产总计		5,509,179.29	1,335,137.37
流动负债：			
短期借款			
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		-	
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项	六、7	674,390.14	
合同负债			
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	六、8	826,766.46	101,638.72
应交税费	六、9	81,766.28	50,168.67
其他应付款	六、10	5,820,475.38	254,416.67
其中：应付利息			
应付股利			
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			

其他流动负债			
流动负债合计		7,403,398.26	406,224.06
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
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		7,403,398.26	406,224.06
所有者权益（或股东权益）：			
股本	六、11	10,800,000.00	10,800,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	六、12	8,469,422.44	8,469,422.44
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	六、13	-21,163,641.41	-18,340,509.13
归属于母公司所有者权益合计		-1,894,218.97	928,913.31
少数股东权益			
所有者权益合计		-1,894,218.97	928,913.31
负债和所有者权益总计		5,509,179.29	1,335,137.37

法定代表人：吉云飞主管会计工作负责人：张姣姣会计机构负责人：张姣姣

（二） 母公司资产负债表

单位：元

项目	附注	2019 年 12 月 31 日	2019 年 1 月 1 日
流动资产：			
货币资金		22,597.13	59,987.05
交易性金融资产			

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		-	
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十四、1		
应收款项融资			
预付款项			
其他应收款	十四、2		24,888.00
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货			
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		611,261.35	662,146.17
流动资产合计		633,858.48	747,021.22
非流动资产：			
债权投资			
可供出售金融资产		-	
其他债权投资			
持有至到期投资		-	
长期应收款			
长期股权投资	十四、3	60,000.00	
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		4,502,456.38	583,116.00
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		1,000.19	5,000.15
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		4,563,456.57	588,116.15
资产总计		5,197,315.05	1,335,137.37
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		-	
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			
应付职工薪酬		308,694.00	101,638.72
应交税费		36,130.77	50,168.67
其他应付款		6,653,539.54	254,416.67
其中：应付利息			
应付股利			
合同负债			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		6,998,364.31	406,224.06
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
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		6,998,364.31	406,224.06
所有者权益：			
股本		10,800,000.00	10,800,000
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		8,469,422.44	8,469,422.44
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		-21,070,471.70	-18,340,509.13

所有者权益合计		-1,801,049.26	928,913.31
负债和所有者权益合计		5,197,315.05	1,335,137.37

法定代表人：吉云飞主管会计工作负责人：张姣姣会计机构负责人：张姣姣

(三) 合并利润表

单位：元

项目	附注	2019 年	2018 年
一、营业总收入	六、14	1,679,147.07	211,546.17
其中：营业收入	六、14	1,679,147.07	211,546.17
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		4,482,379.20	3,593,505.90
其中：营业成本	六、14	984,694.51	238,021.95
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	六、15	10,326.16	41,913.42
销售费用	六、16	112,619.68	138,475.77
管理费用	六、17	3,372,744.24	3,183,544.27
研发费用			
财务费用	六、18	1,994.61	-8,449.51
其中：利息费用			
利息收入		717.91	10,942.31
加：其他收益			
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			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	六、19	-1,488.00	
资产减值损失（损失以“-”号填列）	六、20		121,517.59
资产处置收益（损失以“-”号填列）	六、21	143.57	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-2,804,576.56	-3,260,442.14

加：营业外收入	六、22	147.73	80,030.96
减：营业外支出	六、23	2,000.97	416,544.18
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-2,806,429.80	-3,596,955.36
减：所得税费用	六、24	16,702.48	116,210.77
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-2,823,132.28	-3,713,166.13
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）		-2,823,132.28	-3,666,799.02
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			-46,367.11
（二）按所有权归属分类：	-	-	-
1. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）			
2. 归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		-2,823,132.28	-3,713,166.13
六、其他综合收益的税后净额			
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
1. 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			
（5）其他			
2. 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）可供出售金融资产公允价值变动损益		-	
（4）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（5）持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		-	
（6）其他债权投资信用减值准备			
（7）现金流量套期储备			
（8）外币财务报表折算差额			
（9）其他			
（二）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		-2,823,132.28	-3,713,166.13
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		-2,823,132.28	-3,713,166.13
（二）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）		-0.26	-0.34
（二）稀释每股收益（元/股）		-0.26	-0.34

法定代表人：吉云飞主管会计工作负责人：张姣姣会计机构负责人：张姣姣

(四) 母公司利润表

单位：元

项目	附注	2019 年	2018 年
一、营业收入	十四、4		211,546.17
减：营业成本	十四、4	166,980.49	238,021.95
税金及附加		1,376.81	41,971.02
销售费用		112,619.68	138,475.77
管理费用		2,447,429.26	3,149,552.01
研发费用			
财务费用		-153.34	-9,634.98
其中：利息费用			
利息收入		635.36	10,793.98
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）	十四、5		-41,722.45
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			123,477.87
资产处置收益（损失以“-”号填列）		143.57	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-2,728,109.33	-3,265,084.18
加：营业外收入		147.73	80,030.96
减：营业外支出		2,000.97	407,093.32
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-2,729,962.57	-3,592,146.54
减：所得税费用			114,414.65
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-2,729,962.57	-3,706,561.19
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-2,729,962.57	-3,706,561.19
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、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			
5. 其他			

(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. 可供出售金融资产公允价值变动损益		-	
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		-	
6. 其他债权投资信用减值准备			
7. 现金流量套期储备			
8. 外币财务报表折算差额			
9. 其他			
六、综合收益总额		-2,729,962.57	-3,706,561.19
七、每股收益：			
(一) 基本每股收益（元/股）			
(二) 稀释每股收益（元/股）			

法定代表人：吉云飞主管会计工作负责人：张姣姣会计机构负责人：张姣姣

(五) 合并现金流量表

单位：元

项目	附注	2019 年	2018 年
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		2,201,920.02	1,277,509.00
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			
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			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还		366,842.19	
收到其他与经营活动有关的现金	六、25	505,265.64	2,700,942.31
经营活动现金流入小计		3,074,027.85	3,978,451.31
购买商品、接受劳务支付的现金		178,495.52	210,000.00
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			
为交易目的而持有的金融资产净增加额			

拆出资金净增加额			
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		2,346,335.22	1,227,910.38
支付的各项税费		98,801.63	898,524.06
支付其他与经营活动有关的现金	六、25	827,182.70	1,910,036.59
经营活动现金流出小计		3,450,815.07	4,246,471.03
经营活动产生的现金流量净额		-376,787.22	-268,019.72
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		8,000	23,000.00
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	六、25	15,982.82	
投资活动现金流入小计		23,982.82	23,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		4,640,300.00	630,418.32
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		4,640,300.00	630,418.32
投资活动产生的现金流量净额		-4,616,317.18	-607,418.32
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			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	六、25	5,000,000.00	
筹资活动现金流入小计		5,000,000.00	
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			
筹资活动现金流出小计			
筹资活动产生的现金流量净额		5,000,000.00	0
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		6,895.60	-875,438.04
加：期初现金及现金等价物余额		59,987.05	935,425.09
六、期末现金及现金等价物余额		66,882.65	59,987.05

法定代表人：吉云飞主管会计工作负责人：张姣姣会计机构负责人：张姣姣

(六) 母公司现金流量表

单位：元

项目	附注	2019 年	2018 年
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			1,277,509.00
收到的税费返还		366,842.19	
收到其他与经营活动有关的现金		1,351,183.09	2,700,793.98
经营活动现金流入小计		1,718,025.28	3,978,302.98
购买商品、接受劳务支付的现金			210,000.00
支付给职工以及为职工支付的现金		1,402,474.20	1,208,362.12
支付的各项税费		15,414.71	871,998.45
支付其他与经营活动有关的现金		645,826.29	1,885,125.65
经营活动现金流出小计		2,063,715.20	4,175,486.22
经营活动产生的现金流量净额		-345,689.92	-197,183.24
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		8,000.00	23,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			49,660.54
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		8,000.00	72,660.54
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		4,640,300.00	630,418.32
投资支付的现金		60,000.00	
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		4,700,300.00	630,418.32
投资活动产生的现金流量净额		-4,692,300.00	-557,757.78
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		5,000,000.00	
筹资活动现金流入小计		5,000,000.00	
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			
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		5,000,000.00	
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		-37,989.92	-754,941.02
加：期初现金及现金等价物余额		59,987.05	814,928.07
六、期末现金及现金等价物余额		21,997.13	59,987.05

法定代表人：吉云飞主管会计工作负责人：张姣姣会计机构负责人：张姣姣

(七) 合并股东权益变动表

单位：元

项目	2019 年												
	归属于母公司所有者权益											少数 股东 权益	所有者权益 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	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	10,800,000.00				8,469,422.44						-18,340,509.13		928,913.31
加：会计政策变更	0				0						0		0
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	10,800,000.00				8,469,422.44						-18,340,509.13		928,913.31
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）											-2,823,132.28		-2,823,132.28
（一）综合收益总额											-2,823,132.28		-2,823,132.28
（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													
（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	10,800,000.00				8,469,422.44							-21,163,641.41	-1,894,218.97

项目	2018 年													
	归属于母公司所有者权益											少数 股东 权益	所有者权益 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	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	10,800,000.00				8,469,422.44							-14,627,343.00		4,642,079.44
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	10,800,000.00				8,469,422.44						-14,627,343.00		4,642,079.44
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）											-3,713,166.13		-3,713,166.13
（一）综合收益总额											-3,713,166.13		-3,713,166.13
（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													
（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	10,800,000.00				8,469,422.44						-18,340,509.13		928,913.31

法定代表人：吉云飞主管会计工作负责人：张姣姣会计机构负责人：张姣姣

（八） 母公司股东权益变动表

单位：元

项目	2019 年											
	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	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	10,800,000.00				8,469,422.44						-18,340,509.13	928,913.31
加：会计政策变更	0				0						0	0
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	10,800,000.00				8,469,422.44						-18,340,509.13	928,913.31
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）											-2,729,962.57	-2,729,962.57
（一）综合收益总额											-2,729,962.57	-2,729,962.57

(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												
(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	10,800,000.00				8,469,422.44						-21,070,471.70	-1,801,049.26

项目	2018 年											
	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	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	10,800,000.00				8,469,422.44						-14,633,947.94	4,635,474.50
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	10,800,000.00				8,469,422.44						-14,633,947.94	4,635,474.50
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）											-3,706,561.19	-3,706,561.19
（一）综合收益总额											-3,706,561.19	-3,706,561.19
（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												

(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	10,800,000.00				8,469,422.44						-18,340,509.13	928,913.31

法定代表人：吉云飞主管会计工作负责人：张姣姣会计机构负责人：张姣姣

北京梵诺空间停车科技股份有限公司

2019 年度财务报表附注

(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

一、公司基本情况

(一) 公司概况

1、注册地和总部地址

北京梵诺空间停车科技股份有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)成立于 2010 年 9 月 10 日, 公司在北京市工商行政管理局朝阳分局登记注册, 统一社会信用代码: 91110105562107926A; 注册地址: 北京市朝阳区高碑店乡高碑店村四区 20 号楼 3 号二层 201 室; 注册资本: 人民币 1,080 万元; 法定代表人: 吉云飞; 本公司于 2015 年 12 月 21 日在全国中小企业股份转让系统挂牌成功, 证券简称“空间停车”, 证券代码“835014”。

2、业务性质及主要经营活动

本公司及子公司(统称“本集团”)主要从事机动车公共停车场服务; 技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务、技术推广; 风景园林工程设计; 家居装饰及设计; 企业策划; 承办展览展示活动; 销售日用品、工艺品、建材、计算机、软件及辅助设备、机械设备; 租赁建筑工程机械设备; 专业承包。

3、财务报告的批准报出日

本财务报表业经本公司董事会于 2020 年 4 月 17 日决议批准报出。

(二) 合并财务报表范围

截至 2019 年 12 月 31 日, 本集团纳入合并范围的子公司 1 户, 详见本附注八“在其他主体中的权益”。本集团本年合并范围比上年增加 1 户, 详见本附注七“合并范围的变更”。

二、财务报表的编制基础

1、编制基础

本集团财务报表以持续经营假设为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》(财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订)、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 42 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”), 以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定(2014 年修订)》的披露规定编制。

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

2、持续经营

本集团原主营业务为软装设计、采购及施工等系统化软装工程服务, 行业内公司众多,

竞争激烈，且公司规模小，与业内规模较大的公司相比，竞争处于劣势。集团 2017 年度收入 260.85 万元、亏损 309.00 万元；2018 年度收入 21.15 万元、亏损 371.32 万元。2018 年软装业务基本处于停滞状态。

为增强持续经营能力，本公司采取积极应对措施，2018 年 7 月变更了实际控制人，2018 年 11 月 23 日，第二届董事会第四次会议审议通过《关于公司支付现金购买停车设备暨重大资产重组的议案》、《关于公司主营业务变更的议案》。2019 年 2 月，完成上述重大资产重组，公司进入机械式停车设备行业。但由于公司刚进入一个新行业，管理层及相关技术人员在该领域未曾有过系统地实践，存在一定的市场风险和经营风险，本公司 2019 年度收入 167.91 万元、亏损 282.31 万元、经营性现金流量-37.68 万元，截止 2019 年 12 月 31 日，股东权益-189.42 万元，持续经营能力仍存在重大不确定性。为改善此情况，本公司将增强运营管理能力，提升现有停车位资产的盈利能力；加大市场开拓力度，提升在北京地区机械式立体停车设备维修保养行业的市场占有率，通过提供更多增值服务，提升收入；加强内部管理，控制费用支出，节约成本。

在其他方面，本公司纳税记录完整，诚信合法经营，业务、资产、人员、财务、机构等完全独立，保持了良好的独立自主经营能力，新一届经营管理团队人员稳定，符合内控的要求，在这方面仍然具备持续经营能力。

本公司的财务报表系在持续经营为假设的基础上编制。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司及本集团 2019 年 12 月 31 日的财务状况及 2019 年度的经营成果和现金流量等有关信息。此外，本公司及本集团的财务报表在所有重大方面符合中国证券监督管理委员会 2014 年修订的《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》有关财务报表及其附注的披露要求。

四、重要会计政策和会计估计

1、会计期间

本集团的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本集团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

本集团以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

3、记账本位币

人民币为本集团经营所处的主要经济环境中的货币，本集团以人民币为记账本位币。本集团编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

4、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企

业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

（1） 同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

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

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

（2） 非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

非同一控制下企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

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

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会〔2012〕19 号）和《企业会计准则第 33 号-合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本附注四、5“合并财务报表的编制方法”（2）），

判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注四、13“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转入当期投资收益）。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转为购买日所属当期投资收益）。

5、合并财务报表的编制方法

（1）合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本集团拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本集团控制的主体。

相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及相关要素发生了变化，本集团将进行重新评估。

（2）合并财务报表编制的方法

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

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

集团内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

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

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第2号-长期股权投资》或《企业会计准则第22号-金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注四、13“长期股权投资”或本附注四、8“金融工具”。

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

6、现金及现金等价物的确定标准

本集团现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及持有的期限短（一般为从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

7、外币业务和外币报表折算

（1） 外币交易的折算方法

本集团发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率（通常指中国人民银行公布

的当日外汇牌价的中间价，下同）折算为记账本位币金额，但本集团发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

（2） 对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

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

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算的记账本位币金额计量。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动(含汇率变动)处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

（3） 外币财务报表的折算方法

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

外币现金流量采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

年初数和上年实际数按照上年财务报表折算后的数额列示。

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

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

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

8、金融工具

在本集团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。

(1) 金融资产的分类、确认和计量

本集团根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：以摊余成本计量的金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本集团按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

①以摊余成本计量的金融资产

本集团管理以摊余成本计量的金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本集团对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本集团管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。对此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

此外，本集团将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。本集团将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本集团将上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，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。在初始确认时，本集团为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产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，公允价值变动计入当期损益。

(2) 金融负债的分类、确认和计量

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和其他金融负债。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，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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（含属于金融负债的衍生工具）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（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

被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，该负债由本集团自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益，且终止确认该负债时，计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，本集团将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

②其他金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，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。

（3） 金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

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

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

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

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

行会计处理。

（4） 金融负债的终止确认

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本集团终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本集团（借入方）与借出方签订协议，以承担新金融负债的方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债。本集团对原金融负债（或其一部分）的合同条款作出实质性修改的，终止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

金融负债（或其一部分）终止确认的，本集团将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

（5） 金融资产和金融负债的抵销

当本集团具有抵销已确认金额的金融资产和金融负债的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的，同时本集团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净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。

（6） 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本集团采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本集团采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。在估值时，本集团采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可输入值。

（7） 权益工具

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

本集团权益工具在存续期间分派股利（含分类为权益工具的工具所产生的“利息”）的，作为利润分配处理。

9、金融资产减值

本集团需确认减值损失的金融资产系以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款，主要包括应收票据、应收账款、其他

应收款、债权投资、其他债权投资、长期应收款等。此外，对合同资产及部分财务担保合同，也按照本部分所述会计政策计提减值准备和确认信用减值损失。

（1） 减值准备的确认方法

本集团以预期信用损失为基础，对上述各项目按照其适用的预期信用损失计量方法（一般方法或简化方法）计提减值准备并确认信用减值损失。

信用损失，是指本集团按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，本集团按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

预期信用损失计量的一般方法是指，本集团在每个资产负债表日评估金融资产（含合同资产等其他适用项目，下同）的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后已显著增加，本集团按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，本集团按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。本集团在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本集团假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，选择按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

（2） 信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

如果某项金融资产在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融资产的信用风险显著增加。除特殊情况外，本集团采用未来 12 个月内发生的违约风险的变化作为整个存续期内发生违约风险变化的合理估计，来确定自初始确认后信用风险是否显著增加。

（3） 以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

本集团对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险，如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

除了单项评估信用风险的金融资产外，本集团基于共同风险特征将金融资产划分为不同的组别，在组合的基础上评估信用风险。

（4） 金融资产减值的会计处理方法

期末，本集团计算各类金融资产预计信用损失，如果该预计信用损失大于其当前减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失；如果小于当前减值准备的账面金额，则将差额确认为减值利得。

（5） 各类金融资产信用损失的确定方法

①应收票据

本集团对于应收票据按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。基于

应收票据的信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
银行承兑汇票	承兑人为信用风险较小的银行，管理层评价该类具有较低的信用风险
商业承兑汇票	按照预期损失率计提减值准备

②应收账款及合同资产

对于不含重大融资成分的应收款项和合同资产，本集团按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于包含重大融资成分的应收款项、合同资产和租赁应收款，本集团选择始终按照相当于存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

除了单项评估信用风险的应收账款和合同资产外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
账龄分析组合	以应收款项的账龄作为信用风险特征，按照预期损失率计提减值准备
关联方组合组合	管理层评价该类款项具有较低的信用风险

③其他应收款

本集团依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
账龄分析组合	以其他应收款的账龄作为信用风险特征，按照预期损失率计提减值准备
关联方、押金 职工款项组合	管理层评价该类款项具有较低的信用风险

10、应收款项融资

分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收票据和应收账款，自取得起期限在一年内（含一年）的部分，列示为应收款项融资；自取得起期限在一年以上的，列示为其他债权投资。其相关会计政策参见本附注四、8“金融工具”及附注四、9“金融资产减值”。

11、存货

（1）存货的分类

存货主要包括库存商品、低值易耗品等。

（2）存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。领用和发出时按加权平均法计价。

（3）存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备通常按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提存货跌价准备；对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，可合并计提存货跌价准备。

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

（4）存货的盘存制度为永续盘存制。

（5）低值易耗品的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销。

12、持有待售资产和处置组

本集团若主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，则将其划分为持有待售类别。具体标准为同时满足以下条件：某项非流动资产或处置组根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；本集团已经就出售计划作出决议且获得确定的购买承诺；预计出售将在一年内完成。其中，处置组是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产，以及在该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。处置组所属的资产组或资产组组合按照《企业会计准则第 8 号-资产减值》分摊了企业合并中取得的商誉的，该处置组应当包含分摊至处置组的商誉。

本集团初始计量或在资产负债表日重新计量划分为持有待售的非流动资产和处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。对于处置组，所确认的资产减值损失先抵减处置组中商誉的账面价值，再按比例抵减该处置组内适用《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》

（以下简称“持有待售准则”）的计量规定的各项非流动资产的账面价值。后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用持有待售准则计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益，并根据处置组中除商誉外适用持有待售准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重按比例增加其账面价值；已抵减的商誉账面价值，以及适用持有待售准则计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不

得转回。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

非流动资产或处置组不再满足持有待售类别的划分条件时，本集团不再将其继续划分为持有待售类别或将非流动资产从持有待售的处置组中移除，并按照以下两者孰低计量：（1）划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；（2）可收回金额。

13、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本集团对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本集团对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其中如果属于非交易性的，本集团在初始确认时可选择将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产核算，其会计政策详见附注四、8“金融工具”。

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

（1） 投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方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。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。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方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达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或作为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。

合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

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

（2） 后续计量及损益确认方法

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

①成本法核算的长期股权投资

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

②权益法核算的长期股权投资

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

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资

时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础,对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本集团不一致的,按照本集团的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整,并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本集团与联营企业及合营企业之间发生的交易,投出或出售的资产不构成业务的,未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本集团的部分予以抵销,在此基础上确认投资损益。但本集团与被投资单位发生的未实现内部交易损失,属于所转让资产减值损失的,不予以抵销。本集团向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的,投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的,以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本,初始投资成本与投出业务的账面价值之差,全额计入当期损益。本集团向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的,取得的对价与业务的账面价值之差,全额计入当期损益。本集团自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的,按《企业会计准则第 20 号-企业合并》的规定进行会计处理,全额确认与交易相关的利得或损失。

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

③收购少数股权

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

④处置长期股权投资

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

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

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

采用成本法核算的长期股权投资,处置后剩余股权仍采用成本法核算的,其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益,采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理,并按比例结转

当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

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

本集团因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

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

14、固定资产

（1）固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

（2）各类固定资产的折旧方法

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

类 别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
机械停车设备	年限平均法	20 年	5.00	4.75

运输设备	年限平均法	5 年	10.00	18.00
办公设备	年限平均法	3-5 年	5.00	19.00-31.67

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

（3）固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、19 “长期资产减值”。

（4）融资租入固定资产的认定依据及计价方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权，在租赁资产使用寿命内计提折旧；无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

（5）其他说明

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

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

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

15、在建工程

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

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、19 “长期资产减值”。

16、借款费用

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

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专

门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

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

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

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

17、无形资产

（1）无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

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

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

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

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

（2）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。

（3）无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、19“长期资产减值”。

18、长期待摊费用

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

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本集团于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

20、职工薪酬

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

其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等。离职后福利计划包括设定提存计划及设定受益计划。

在职工劳动合同到期之前解除与职工劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿建议，在公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，和与本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

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

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

21、预计负债

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

在资产负债表日，考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

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

（1）亏损合同

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

（2）重组义务

对于有详细、正式并且已经对外公告的重组计划，在满足前述预计负债的确认条件的情况下，按照与重组有关的直接支出确定预计负债金额。对于出售部分业务的重组义务，只有在本公司承诺出售部分业务（即签订了约束性出售协议时），才确认与重组相关的义务。

22、股份支付

（1）股份支付的会计处理方法

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

①以权益结算的股份支付

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

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

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

②以现金结算的股份支付

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

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

（2）修改、终止股份支付计划的相关会计处理

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

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

（3）涉及本公司与本公司股东或实际控制人的股份支付交易的会计处理

涉及本公司与本公司股东或实际控制人的股份支付交易，结算企业与接受服务企业其中之一在本公司内，另一在本公司外的，在本公司合并财务报表中按照以下规定进行会计处理：

①结算企业以其本身权益工具结算的，将该股份支付交易作为权益结算的股份支付处理；除此之外，作为现金结算的股份支付处理。

结算企业是接受服务企业的投资者的，按照授予日权益工具的公允价值或应承担负债的公允价值确认为对接受服务企业的长期股权投资，同时确认资本公积（其他资本公积）或负债。

②接受服务企业没有结算义务或授予本企业职工的是其本身权益工具的，将该股份支付交易作为权益结算的股份支付处理；接受服务企业具有结算义务且授予本企业职工的并非其本身权益工具的，将该股份支付交易作为现金结算的股份支付处理。

本公司内各企业之间发生的股份支付交易，接受服务企业和结算企业不是同一企业的，在接受服务企业和结算企业各自的个别财务报表中对该股份支付交易的确认和计量，比照上述原则处理。

23、收入

（1）商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，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。

（2）提供劳务收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

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

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

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

（3）建造合同收入

在建造合同的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认合同

收入和合同费用。合同完工进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。

建造合同的结果能够可靠估计是指同时满足：①合同总收入能够可靠地计量；②与合同相关的经济利益很可能流入企业；③实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；④合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

如建造合同的结果不能可靠地估计，但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；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。使建造合同的结果不能可靠估计的不确定因素不复存在的，按照完工百分比法确定与建造合同有关的收入和费用。

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。

在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利(亏损)与已结算的价款在资产负债表中以抵销后的净额列示。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利(亏损)之和超过已结算价款的部分作为存货列示；在建合同已结算的价款超过累计已发生的成本与累计已确认的毛利(亏损)之和的部分作为预收款项列示。

（4）使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

（5）利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定。

24、政府补助

政府补助是指本集团从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。本集团将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：

（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本集团对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：（1）应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；（2）所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政

府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠性的（任何符合规定条件的企业均可申请），而不是专门针对特定企业制定的；

（3）相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到；（4）根据本集团和该补助事项的具体情况，应满足的其他相关条件（如有）。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，将其整体归类为与收益相关的政府补助。

与本集团日常活动相关的政府补助，按照经济业务的实质，计入其他收益或冲减相关成本费用；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

已确认的政府补助需要退回时，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；属于其他情况的，直接计入当期损益。

25、递延所得税资产/递延所得税负债

（1）当期所得税

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

（2）递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

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

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

税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本集团以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

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

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

（3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

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

（4）所得税的抵销

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，本集团当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

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

26、租赁

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

（1）本公司作为承租人记录经营租赁业务

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

（2）本公司作为出租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益。对金额较大的初始直接费用于发生时予以资本化，在整个租赁期间内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益；其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

（3）本公司作为承租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。此外，在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的初始直接费用也计入租入资产价值。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额分别长期负债和一年内到期的长期负债列示。

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

（4）本公司作为出租人记录融资租赁业务

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

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

27、重要会计政策、会计估计的变更

（1）会计政策变更

① 执行新金融工具准则导致的会计政策变更

财政部于 2017 年 3 月 31 日分别发布了《企业会计准则第 22 号-金融工具确认和计量（2017 年修订）》（财会〔2017〕7 号）、《企业会计准则第 23 号-金融资产转移（2017 年修订）》（财会〔2017〕8 号）、《企业会计准则第 24 号-套期会计（2017 年修订）》（财会〔2017〕9 号），于 2017 年 5 月 2 日发布了《企业会计准则第 37 号-金融工具列报（2017 年修订）》（财会〔2017〕14 号）（上述准则统称“新金融工具准则”），要求境内新三板企业自 2019 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则。

在新金融工具准则下所有已确认金融资产，其后续均按摊余成本或公允价值计量。在新金融工具准则施行日，以本集团该日既有事实和情况为基础评估管理金融资产的业务模式、以金融资产初始确认时的事实和情况为基础评估该金融资产上的合同现金流量特征，将金融资产分为三类：按摊余成本计量、按公允价值计量且其变动计入其他综合收益及按公允价值计量且其变动计入当期损益。其中，对于按公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资，当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

在新金融工具准则下，本集团以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款、合同资产及财务担保合同计提减值准备并确认信用减值损失。

本集团追溯应用新金融工具准则，但对于分类和计量（含减值）涉及前期比较财务报表数据与新金融工具准则不一致的，本集团选择不进行重述。因此，对于首次执行该准则的累积影响数，本集团调整 2019 年年初留存收益或其他综合收益以及财务报表其他相关项目金额，2018 年度的财务报表未予重述。

执行新金融工具准则对本集团的主要变化和影响如下：

A、首次执行日前后金融资产分类和计量对比表

a、对合并及公司财务报表的影响

2018 年 12 月 31 日（变更前）			2019 年 1 月 1 日（变更后）		
项 目	计量类别	账面价值	项 目	计量类别	账面价值
货币资金	摊余成本	59,987.05	货币资金	摊余成本	59,987.05
应收账款	摊余成本		应收账款	摊余成本	
其他应收款	摊余成本	24,888.00	其他应收款	摊余成本	24,888.00

B、首次执行日，金融资产减值准备调节表

a、对合并及公司报表的影响

计量类别	2018 年 12 月 31 日 （变更前）	重分类	重新计量	2019 年 1 月 1 日 （变更后）
摊余成本：				
应收账款减值准备	336,141.00			336,141.00
其他应收款减值准备				

C、对 2019 年 1 月 1 日留存收益和其他综合收益的影响

项 目	合并未分配利润	合并盈余公积	合并其他综合收益
2018 年 12 月 31 日	-18,340,509.13		
1、应收款项减值的重新计量			
2019 年 1 月 1 日	-18,340,509.13		

②执行新债务重组准则导致的会计政策变更

财政部于 2019 年 5 月 16 日发布了《企业会计准则第 12 号—债务重组》（以下简称“新债务重组准则”），修改了债务重组的定义，明确了债务重组中涉及金融工具的适用《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》等准则，明确了债权人受让金融资产以外的资产初始按成本计量，明确债务人以资产清偿债务时不再区分资产处置损益与债务重组损益。根据财会[2019]6 号文件的规定，“营业外收入”和“营业外支出”项目不再包含债务重组中因处置非流动资产产生的利得或损失。

本公司对 2019 年 1 月 1 日新发生的债务重组采用未来适用法处理，对 2019 年 1 月 1

日以前发生的债务重组不进行追溯调整。新债务重组准则对本公司财务状况和经营成果未产生重大影响。

③执行新非货币性交换准则导致的会计政策变更

财政部于 2019 年 5 月 9 日发布了《企业会计准则第 7 号—非货币性资产交换》（以下简称“新非货币性交换准则”），明确了货币性资产和非货币性资产的概念和准则的适用范围，明确了非货币性资产交换的确认时点，明确了不同条件下非货币性资产交换的价值计量基础和核算方法及同时完善了相关信息披露要求。本公司对 2019 年 1 月 1 日以后新发生的非货币性资产交换交易采用未来适用法处理，对 2019 年 1 月 1 日以前发生的非货币性资产交换交易不进行追溯调整。新非货币性资产交换准则对本公司财务状况和经营成果未产生重大影响。

④财务报表格式变动

财政部于 2019 年 4 月发布了《财政部关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2019]6 号），2018 年 6 月发布的《财政部关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2018]15 号）同时废止；财政部于 2019 年 9 月发布了《财政部关于修订印发合并财务报表格式（2019 版）的通知》（财会[2019]16 号），《财政部关于修订印发 2018 年度合并财务报表格式的通知》（财会[2019]1 号）同时废止。

根据财会[2019]6 号和财会[2019]16 号文件，本公司对财务报表格式进行了以下修订：资产负债表，将“应收票据及应收账款”行项目拆分为“应收票据”及“应收账款”；将“应付票据及应付账款”行项目拆分为“应付票据”及“应付账款”。本公司对可比期间的比较数据按照财会[2019]6 号文进行调整。财务报表格式的修订对本公司的资产总额、负债总额、净利润、其他综合收益等无影响。

（2）会计估计变更

无

28、重大会计判断和估计

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

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

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

（1）租赁的分类

本集团根据《企业会计准则第 21 号-租赁》的规定，将租赁归类为经营租赁和融资租赁，在进行归类时，管理层需要对是否已将与租出资产所有权有关的全部风险和报酬实质上转移给承租人，或者本集团是否已经实质上承担与租入资产所有权有关的全部风险和报酬，作出分析和判断。

（2）金融资产减值

本集团采用预期信用损失模型对金融工具的减值进行评估，应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计，需考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。在做出该等判断和估计时，本集团根据历史数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险、外部市场环境、技术环境、客户情况的变化等因素推断债务人信用风险的预期变动。

（3）存货跌价准备

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

（4）金融工具公允价值

对不存在活跃交易市场的金融工具，本集团通过各种估值方法确定其公允价值。这些估值方法包括贴现现金流模型分析等。估值时本集团需对未来现金流量、信用风险、市场波动率和相关性等方面进行估计，并选择适当的折现率。这些相关假设具有不确定性，其变化会对金融工具的公允价值产生影响。权益工具投资或合同有公开报价的，本集团不将成本作为其公允价值的最佳估计。

（5）长期资产减值准备

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

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

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

在预计未来现金流量现值时，需要对该资产（或资产组）的产量、售价、相关经营成本以及计算现值时使用的折现率等作出重大判断。本集团在估计可收回金额时会采用所有能够

获得的相关资料，包括根据合理和可支持的假设所作出有关产量、售价和相关经营成本的预测。

（6）折旧和摊销

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

（7）递延所得税资产

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

（8）所得税

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

五、税项

1、主要税种及税率

税 种	具体税率情况
增值税	本公司应税收入按16%、13%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣进项税额后的差额计缴增值税；子公司为小规模纳税人，增值税率3%。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的7%计缴。
教育费附加	按实际缴纳的流转税的3%计缴。
地方教育费附加	按实际缴纳的流转税的2%计缴。
企业所得税	按应纳税所得额的25%计缴。

本集团发生增值税应税销售行为或者进口货物，于 2019 年 1~3 月期间的适用税率为 16%，根据《财政部、国家税务总局、海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部、国家税务总局、海关总署公告[2019]39 号）规定，自 2019 年 4 月 1 日起，适用税率调整为 13%。

子公司北京世纪中车机械设备有限公司为增值税小规模纳税人，增值税率 3%。

2、税收优惠及批文

根据《财政部税务总局关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》（财税【2019】13 号）相关规定：

(1) 对月销售额 10 万元以下（含本数）的增值税小规模纳税人，免征增值税；

(2) 对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，减按 25% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税；对年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分，减按 50% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。

(3) 由省、自治区、直辖市人民政府根据本地区实际情况，以及宏观调控需要确定，对增值税小规模纳税人可以在 50% 的税额幅度内减征资源税、城市维护建设税、房产税、城镇土地使用税、印花税（不含证券交易印花税）、耕地占用税和教育费附加、地方教育附加。

子公司北京世纪中车机械设备有限公司为增值税小规模纳税人及小型微利企业，上述税收优惠。

六、合并财务报表项目注释

以下注释项目（含公司财务报表主要项目注释）除非特别指出，“年初”指 2019 年 1 月 1 日，“年末”指 2019 年 12 月 31 日；“本年”指 2019 年度，“上年”指 2018 年度。

1、货币资金

项 目	年末余额	年初余额
库存现金	7,549.59	8,549.64
银行存款	59,333.06	51,437.41
其他货币资金	600.00	
合 计	67,482.65	59,987.05
其中：存放在境外的款项总额		

注：期末其他货币资金为所有权受限的银行保证金。

2、应收账款

(1) 按账龄披露

项 目	年末余额
1 年以内	29,760.00
1 至 2 年	
2 至 3 年	
3 至 4 年	36,680.00
4 至 5 年	79,461.00
5 年以上	220,000.00
小 计	365,901.00
减：坏账准备	337,629.00
合 计	28,272.00

(2) 按坏账计提方法分类列示

类 别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
单项计提坏账准备的应收账款	336,141.00	91.87	336,141.00	100.00	
其中：单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项	336,141.00	91.87	336,141.00	100.00	
按组合计提坏账准备的应收账款	29,760.00	8.13	1,488.00	5.00	28,272.00
其中：账龄分析组合	29,760.00	8.13	1,488.00	5.00	28,272.00
合 计	365,901.00	/	337,629.00	/	28,272.00

(续)

类 别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
单项计提坏账准备的应收账款	336,141.00	100.00	336,141.00	100.00	
其中：单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项	336,141.00	100.00	336,141.00	100.00	
按组合计提坏账准备的应收账款					
其中：账龄分析组合					
合 计	336,141.00	/	336,141.00	/	

①年末单项计提坏账准备的应收账款

应收账款（按单位）	年末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
北京鸿坤新业房地产开发有限公司	220,000.00	220,000.00	100%	收回可能性很低
北京嘉和一品企业管理股份有限公司	79,461.00	79,461.00	100%	收回可能性很低
北京金石融景房地产开发有限公司	36,680.00	36,680.00	100%	收回可能性很低
合 计	336,141.00	336,141.00	—	—

②组合中，按账龄分析组合计提坏账准备的应收账款

项 目	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	29,760.00	1,488.00	5.00

(3) 坏账准备的情况

类 别	年初余额	本年变动金额				年末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	

应收账款坏账准备	336,141.00	1,488.00				337,629.00
----------	------------	----------	--	--	--	------------

(4) 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

本集团按欠款方归集的年末余额前五名应收账款汇总金额为 365,901.00 元，占应收账款年末余额合计数的比例为 100%，相应计提的坏账准备年末余额汇总金额为 337,629.00 元。

3、其他应收款

项 目	年末余额	年初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	18,000.00	24,888.00
合 计	18,000.00	24,888.00

(1) 其他应收款

①按账龄披露

项 目	年末余额
1 年以内	18,000.00
小 计	18,000.00
减：坏账准备	
合 计	18,000.00

②按款项性质分类情况

款项性质	年末账面余额	年初账面余额
押金、保证金	18,000.00	18,000.00
代垫社保公积金		6,888.00
小 计	18,000.00	24,888.00
减：坏账准备		
合 计	18,000.00	24,888.00

③按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	年末余额	账龄	占年末余额合 计数比例(%)	坏账准备 年末余额
极客空间（北京）科技有限公司	房租押金	18,000.00	1 年以内	72.32	

4、其他流动资产

项 目	年末余额	年初余额
预缴税款	24,961.72	366,843.16
待抵扣进项税额	611,261.35	158,160.16

项 目	年末余额	年初余额
待摊费用	36,000.00	137,142.85
合 计	672,223.07	662,146.17

5、固定资产

项 目	年末余额	年初余额
固定资产	4,722,201.38	583,116.00
固定资产清理		
合 计	4,722,201.38	583,116.00

(1) 固定资产

① 固定资产情况

项 目	机械停车设备	运输设备	办公设备	合 计
一、账面原值				
1、年初余额		542,521.76	94,796.56	637,318.32
2、本年增加金额	4,218,454.51	319,000.00		4,537,454.51
(1) 购置	4,218,454.51			4,218,454.51
(2) 企业合并增加		319,000.00		319,000.00
3、本年减少金额			11,000.00	11,000.00
(1) 处置或报废			11,000.00	11,000.00
4、年末余额	4,218,454.51	861,521.76	83,796.56	5,163,772.83
二、累计折旧				
1、年初余额	-	40,689.15	13,513.17	54,202.32
2、本年增加金额	166,980.49	196,908.96	27,543.60	391,433.05
(1) 计提	166,980.49	151,924.45	27,543.60	346,448.54
(2) 企业合并增加		44,984.51		44,984.51
3、本年减少金额			4,063.92	4,063.92
(1) 处置或报废			4,063.92	4,063.92
4、年末余额	166,980.49	237,598.11	36,992.85	441,571.45
三、减值准备				
1、年初余额				
2、本年增加金额				
3、本年减少金额				
4、年末余额				
四、账面价值				
1、年末账面价值	4,051,474.02	623,923.65	46,803.71	4,722,201.38
2、年初账面价值	-	501,832.61	81,283.39	583,116.00

6、无形资产

(1) 无形资产情况

项 目	办公软件	合 计
一、账面原值		
1、年初余额	20,000.00	20,000.00
2、本年增加金额		
3、本年减少金额		
4、年末余额	20,000.00	20,000.00
二、累计摊销		
1、年初余额	14,999.85	14,999.85
2、本年增加金额	3,999.96	3,999.96
(1) 计提	3,999.96	3,999.96
3、本年减少金额		
4、年末余额	18,999.81	18,999.81
三、减值准备		
1、年初余额		
2、本年增加金额		
3、本年减少金额		
4、年末余额		
四、账面价值		
1、年末账面价值	1,000.19	1,000.19
2、年初账面价值	5,000.15	5,000.15

7、预收账款

(1) 按款项性质列示

项 目	年末余额	年初余额
预收维保费	674,390.14	

8、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、短期薪酬	90,273.32	2,753,249.47	2,049,275.25	794,247.54
二、离职后福利-设定提存计划	11,365.40	318,213.49	297,059.97	32,518.92
合 计	101,638.72	3,071,462.96	2,346,335.22	826,766.46

(2) 短期薪酬列示

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
-----	------	------	------	------

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	83,500.00	2,372,245.71	1,696,495.11	759,250.60
2、职工福利费		4,628.00	4,628.00	
3、社会保险费	6,773.32	216,235.76	200,192.14	22,816.94
其中：医疗保险费	5,740.10	187,718.30	173,607.10	19,851.30
工伤保险费	574.01	13,516.54	12,713.05	1,377.50
生育保险费	459.21	15,000.92	13,871.99	1,588.14
4、住房公积金		160,098.00	147,918.00	12,180.00
5、工会经费和职工教育经费		42.00	42.00	
合 计	90,273.32	2,753,249.47	2,049,275.25	794,247.54

(3) 设定提存计划列示

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
1、基本养老保险	10,906.19	303,628.94	283,564.73	30,970.40
2、失业保险费	459.21	14,584.55	13,495.24	1,548.52
合 计	11,365.40	318,213.49	297,059.97	32,518.92

9、应交税费

项 目	年末余额	年初余额
增值税	25,845.51	
城市维护建设税	1,372.11	
教育附加费	424.74	
地方教育附加费	258.46	
企业所得税	52,833.25	36,130.77
个人所得税	1,032.21	
残保金		13,984.90
印花税		53.00
合 计	81,766.28	50,168.67

10、其他应付款

项 目	年末余额	年初余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款	5,820,475.38	254,416.67
合 计	5,820,475.38	254,416.67

(1) 其他应付款

①按款项性质列示

项 目	年末余额	年初余额
股东借款	5,000,000.00	-
往来款	761,510.24	250,000.00
预提费用	49,400.00	4,416.67
代扣代缴社会保险	9,565.14	-
合 计	5,820,475.38	254,416.67

11、股本

项目	年初余额	本年增减变动（+、-）					年末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	10,800,000.00						10,800,000.00

12、资本公积

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
资本溢价	8,469,422.44			8,469,422.44

13、未分配利润

项 目	本 年	上 年
调整前上年末未分配利润	-18,340,509.13	-14,627,343.00
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后年初未分配利润	-18,340,509.13	-14,627,343.00
加：本年归属于母公司股东的净利润	-2,823,132.28	-3,713,166.13
年末未分配利润	-21,163,641.41	-18,340,509.13

14、营业收入和营业成本

项 目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,679,147.07	984,694.51	211,546.17	238,021.95

15、税金及附加

项 目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	3,178.39	6,442.92
教育费附加	1,061.30	2,761.25
地方教育附加	707.54	1,840.84
其他	5,378.93	30,868.41
合 计	10,326.16	41,913.42

注：各项税金及附加的计缴标准详见附注五、税项。

16、销售费用

项 目	本期发生额	上期发生额
人工成本	109,206.79	115,340.05
办公费	1,376.89	
业务招待费	1,327.43	768.33
交通差旅费	708.57	360.00
折旧		21,207.39
质保费		800.00
合 计	112,619.68	138,475.77

17、管理费用

项 目	本期发生额	上期发生额
人工成本	2,335,210.14	1,139,105.88
服务及中介机构费用	461,942.26	1,196,687.63
房租	255,154.75	386,607.89
折旧	125,197.56	176,027.25
车辆使用费	82,603.42	25,434.37
交通差旅费	44,695.59	32,726.17
业务招待费	43,783.59	4,517.94
办公费	11,301.97	44,031.90
物业水电费	7,900.00	8,699.13
无形资产摊销	3,999.96	3,999.96
其他	955.00	165,706.15
合 计	3,372,744.24	3,183,544.27

18、财务费用

项 目	本期发生额	上期发生额
利息支出		
利息收入	-717.91	-10,942.31
手续费	2,712.52	2,492.80
合 计	1,994.61	-8,449.51

19、信用减值损失

项 目	本期发生额	上期发生额
应收账款坏账损失	-1,488.00	

20、信用减值损失

项 目	本期发生额	上期发生额
坏账损失		121,517.59

21、资产处置收益

项 目	本年发生额	上年发生额	计入当年非经常性损益的金额
固定资产处置收益	143.57	-	143.57

22、营业外收入

项 目	本年发生额	上年发生额	计入当年非经常性损益的金额
违约赔偿收入		80,000.00	
其他	147.73	30.96	147.73
合 计	147.73	80,030.96	147.73

23、营业外支出

项 目	本年发生额	上年发生额	计入当年非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失		65,724.92	
其中：固定资产毁损报废损失		65,724.92	
赔偿金、违约金、滞纳金及罚款	2,000.00	35,911.04	2,000.00
其他	0.97	314,908.22	0.97
合 计	2,000.97	416,544.18	2,000.97

24、所得税费用**(1) 所得税费用表**

项 目	本期发生额	上期发生额
当期所得税	16,702.48	1,796.12
递延所得税		114,414.65
合 计	16,702.48	116,210.77

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

项 目	本年发生额
利润总额	-2,806,429.80
按法定/适用税率计算的所得税费用	-701,607.45
子公司适用不同税率的影响	
调整以前期间所得税的影响	
非应税收入的影响	

项 目	本年发生额
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	
本年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影响	784,809.68
减免税项目所得影响	-66,499.75
所得税费用	16,702.48

25、现金流量表项目

(1) 收到其他与经营活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
往来款	504,400.00	2,610,000.00
营业外收入	147.73	80,000.00
利息收入	717.91	10,942.31
合 计	505,265.64	2,700,942.31

(2) 支付其他与经营活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
付现费用	741,884.36	1,854,165.27
往来款	82,698.34	19,960.28
营业外支出	2,000.00	35,911.04
银行保证金	600.00	
合 计	827,182.70	1,910,036.59

(3) 收到其他与投资活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
取得子公司收到的现金净额	15,982.82	

(4) 收到其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
股东借款	5,000,000.00	

26、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

项 目	本年金额	上年金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-2,823,132.28	-3,713,166.13
加：资产减值准备		-121,517.59

项 目	本年金额	上年金额
加：信用减值损失	1,488.00	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	346,448.54	197,234.64
无形资产摊销	3,999.96	3,999.96
长期待摊费用摊销		75,194.40
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	-143.57	65,724.92
固定资产报废损失（收益以“—”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“—”号填列）		
财务费用（收益以“—”号填列）		
投资损失（收益以“—”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“—”号填列）		114,414.65
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）		
经营性应收项目的减少（增加以“—”号填列）	621,380.14	3,426,510.94
经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列）	1,473,171.99	-316,415.51
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-376,787.22	-268,019.72
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：		
现金的年末余额	66,882.65	59,987.05
减：现金的年初余额	59,987.05	935,425.09
加：现金等价物的年末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	6,895.60	-875,438.04

（2）本年支付的取得子公司的现金净额

项 目	金 额
本年发生的企业合并于本年支付的现金或现金等价物	60,000.00
其中：北京世纪中车机械设备有限公司	60,000.00
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	75,982.82
其中：北京世纪中车机械设备有限公司	75,982.82
取得子公司支付的现金净额	-15,982.82

（3）现金及现金等价物的构成

项 目	年末余额	年初余额
一、现金	66,882.65	59,987.05
其中：库存现金	7,549.59	8,549.64
可随时用于支付的银行存款	59,333.06	51,437.41
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、年末现金及现金等价物余额	66,882.65	59,987.05
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		

27、所有权或使用权受限制的资产

项 目	年末账面价值	受限原因
货币资金	600.00	银行 POS 机保证金

七、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

(1) 本年发生的非同一控制下企业合并

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例 (%)	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至年末被购买方的收入	购买日至年末被购买方的净利润
北京世纪中车机械设备有限公司	2019-4-30	60,000.00	100.00	购买	2019-4-30	支付收购款取得股权	1,679,147.07	-93,169.71

(2) 合并成本及商誉

项 目	北京世纪中车机械设备有限公司
合并成本	60,000.00
— 现金	60,000.00
合并成本合计	60,000.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	60,000.00
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	

(3) 被购买方于购买日可辨认资产、负债

项 目	北京世纪中车机械设备有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：	584,002.21	584,002.21
货币资金	75,982.82	75,982.82

项 目	北京世纪中车机械设备有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值
应收款项	36,360.00	36,360.00
预付账款	3,640.00	3,640.00
其他应收款	194,003.90	194,003.90
固定资产	274,015.49	274,015.49
负债：	524,002.21	524,002.21
应付职工薪酬	49,166.78	49,166.78
应交税费	45.71	45.71
其他应付款	474,789.72	474,789.72
净资产	60,000.00	60,000.00
减：少数股东权益		
取得的净资产	60,000.00	60,000.00

八、在其他主体中的权益

1、 在子公司中的权益

（1）本集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
北京世纪中车机械设备有限公司	北京	北京	机动车公共停车场管理与服务	100.00	100.00	非同一控制企业合并

九、与金融工具相关的风险

本集团的主要金融工具包括股权投资、应收账款、应付账款等，各项金融工具的详细情况说明见本附注六相关项目。与这些金融工具有关风险，及本集团为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本集团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。

本集团采用敏感性分析技术分析风险变量的合理、可能变化对当期损益或股东权益可能产生的影响。由于任何风险变量很少孤立地发生变化，而变量之间存在的相关性对某一风险变量的变化的最终影响金额将产生重大作用，因此下述内容是在假设每一变量的变化是在独立的情况下进行的。

（一）风险管理目标和政策

本集团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，将风险对本集团经营业绩的负面影响降低到最低水平，使股东及其其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本集团风险管理的基本策略是确定和分析本集团所面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围

之内。

1、市场风险

(1) 外汇风险

截止 2019 年 12 月 31 日，本公司无外汇交易，不承受该风险。

(2) 利率风险—现金流量变动风险

本集团因利率变动引起金融工具现金流量变动的风险主要与浮动利率银行借款有关。截止 2019 年 12 月 31 日，本公司无借款，不承受该风险。

(3) 其他价格风险

本集团持有的分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产的投资（2018 年 12 月 31 日或之前为可供出售金融资产和交易性金融资产）在资产负债表日以公允价值计量。截止 2019 年 12 月 31 日，本公司无持上述投资，因此，本公司不承担证券市场变动的风险。

2、信用风险

2019 年 12 月 31 日，可能引起本集团财务损失的最大信用风险敞口主要来自于合同另一方未能履行义务而导致本集团金融资产产生的损失以及本集团承担的财务担保，具体包括：合并资产负债表中已确认的金融资产的账面金额；对于以公允价值计量的金融工具而言，账面价值反映了其风险敞口，但并非最大风险敞口，其最大风险敞口将随着未来公允价值的变化而改变。

为降低信用风险，本集团成立了一个小组负责确定信用额度、进行信用审批，并执行其他监控程序以确保采取必要的措施回收过期债权。此外，本集团于每个资产负债表日审核每一单项应收款的回收情况，以确保就无法回收的款项计提充分的坏账准备。因此，本集团管理层认为集团所承担的信用风险已经大为降低。

本集团的流动资金存放在信用评级较高的银行，故流动资金的信用风险较低。

3、流动风险

管理流动风险时，本集团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，以满足本集团经营需要，并降低现金流量波动的影响。

十、关联方及关联交易

1、公司实际控制人

本公司实际控制人为孙文恒。

2、公司的子公司情况

详见附注八、1、在子公司中的权益。

3、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本集团关系
---------	-------------

新余市上下若企业管理咨询中心（有限合伙）	实际控制人持股 50%，其配偶持 50%
任鑫	董事
杜鹏	股东(2019 年 3 月 14 日退出)，持股 1.39%

4、关联方交易情况

（1）关联方资金拆借

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入：				
孙文恒	2,800,000.00	2019-2-1	2020-1-31	无利借款
孙文恒	2,200,000.00	2019-2-11	2020-2-10	无利借款

（2）租赁关联方房屋

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
杜鹏	公司租赁房屋		42,581.00

（3）关键管理人员报酬

项 目	本年发生额	上年发生额
关键管理人员报酬	1,192,670.00	788,279.42

5、关联方应收应付款项

（1） 应付项目

项目名称	年末余额	年初余额
其他应付款：		
孙文恒	5,000,000.00	
任鑫	753,803.00	250,000.00
其他应付款合计	5,753,803.00	250,000.00

十一、承诺及或有事项

1、重大承诺事项

截至 2019 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

2、或有事项

截至 2019 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大或有事项。

十二、资产负债表日后事项

截至财务报告批准报出日，本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

十三、其他重要事项

无

十四、公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 按账龄披露

项 目	年末余额
3 至 4 年	36,680.00
4 至 5 年	79,461.00
5 年以上	220,000.00
小 计	336,141.00
减：坏账准备	336,141.00
合 计	

(2) 按坏账计提方法分类列示

类 别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	比例 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款	336,141.00	100.00	336,141.00	100.00	
其中：单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项	336,141.00	100.00	336,141.00	100.00	
按组合计提坏账准备的应收账款					
其中：账龄分析组合					
合 计	336,141.00	/	336,141.00	/	

(续)

类 别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	比例 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款	336,141.00	100.00	336,141.00	100.00	
其中：单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项	336,141.00	100.00	336,141.00	100.00	
按组合计提坏账准备的应收账款					
其中：账龄分析组合					
合 计	336,141.00	/	336,141.00	/	

①年末单项计提坏账准备的应收账款

应收账款（按单位）	年末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由

北京鸿坤新业房地产开发有限公司	220,000.00	220,000.00	100%	收回可能性很低
北京嘉和一品企业管理股份有限公司	79,461.00	79,461.00	100%	收回可能性很低
北京金石融景房地产开发有限公司	36,680.00	36,680.00	100%	收回可能性很低
合 计	336,141.00	336,141.00	—	—

(3) 坏账准备的情况

类 别	年初余额	本年变动金额				年末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
应收账款坏账准备	336,141.00					336,141.00

(4) 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

本集团按欠款方归集的年末余额前五名应收账款汇总金额为 336,141.00 元，占应收账款年末余额合计数的比例为 100%，相应计提的坏账准备年末余额汇总金额为 336,141.00 元。

2、其他应收款

项 目	年末余额	年初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款		24,888.00
合 计		24,888.00

(1) 其他应收款

①按款项性质分类情况

款项性质	年末账面余额	年初账面余额
押金、保证金		18,000.00
代垫社保公积金		6,888.00
小 计		24,888.00
减：坏账准备		
合 计		24,888.00

3、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项 目	年末余额			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
对子公司投资	60,000.00		60,000.00			

(2) 对子公司投资

被投资单位	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	本年计提减值准备	减值准备年末余额
北京世纪中车机械设备有限公司		60,000.00		60,000.00		

本公司于 2019 年 4 月 3 日与孙莹、邵永平签署股权转让协议，以 6 万元人民币的价格购买孙莹、邵永平合计持有的北京世纪中车机械设备有限公司 100%的股权。

4、营业收入和营业成本

项 目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务		166,980.49	211,546.17	238,021.95

5、投资收益

款项性质	年末账面余额	年初账面余额
处置长期股权投资产生的投资收益		-41,722.45

十五、补充资料

1、本年非经常性损益明细表

项 目	金 额	说 明
非流动性资产处置损益	143.57	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-1,853.24	
小 计	-1,709.67	
所得税影响额		
少数股东权益影响额（税后）		
合 计	-1,709.67	

2、净资产收益率及每股收益

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	584.92	-0.26	-0.26
扣除非经常损益后归属于普通股股东的净利润	584.57	-0.26	-0.26

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：

公司董事会秘书办公室
