

淮矿地产有限责任公司

专项审计报告

2018年10月24日

淮矿地产有限责任公司

目 录

	页 次
一、 专项审计报告	1 - 4
二、 已审财务报表	
合并利润表	5 - 6
利润表附注	7 - 31



Ernst & Young Hua Ming LLP
Level 16, Ernst & Young Tower
Oriental Plaza
No. 1 East Chang An Avenue
Dong Cheng District
Beijing, China 100738

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）
中国北京市东城区东长安街1号
东方广场安永大楼16层
邮政编码: 100738

Tel 电话: +86 10 5815 3000
Fax 传真: +86 10 8518 8298
ey.com

专项审计报告

安永华明(2018)专字第61210341_103号
淮矿地产有限责任公司

淮矿地产有限责任公司:

一、 审计意见

我们审计了淮矿地产有限责任公司的财务报表，包括 2017 年 4 月 1 日至 2018 年 7 月 31 日止期间的合并利润表和相关财务报表附注。

我们认为，后附的淮矿地产有限责任公司的财务报表在所有重大方面按照财务报表附注二所述编制基础编制。

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，我们独立于淮矿地产有限责任公司，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、 强调事项——编制基础及对使用的限制

我们提醒财务报表使用者关注财务报表附注二对编制基础的说明。淮矿地产有限责任公司编制财务报表是为确认淮矿地产有限责任公司自股权转让评估基准日至交割日之间的期间损益之目的，不适用于其他用途。本报告仅供确认淮矿地产有限责任公司自股权转让评估基准日至交割日之间的期间损益之目的使用，不得用作任何其他目的，不应为除信达地产股份有限公司董事会之外的其他机构或人员使用。本段内容不影响已发表的审计意见。

专项审计报告(续)

安永华明(2018)专字第61210341_103号
淮矿地产有限责任公司

四、管理层和治理层对财务报表的责任

淮矿地产有限责任公司管理层(以下简称管理层)负责按照财务报表附注二所述编制基础编制财务报表,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,管理层负责评估淮矿地产有限责任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,除非管理层计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督淮矿地产有限责任公司的财务报告过程。

五、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。

专项审计报告(续)

安永华明(2018)专字第61210341_103号
淮矿地产有限责任公司

五、注册会计师对财务报表审计的责任(续)

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(续):

- (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,就可能导致对淮矿地产有限责任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淮矿地产有限责任公司不能持续经营。
- (5) 就淮矿地产有限责任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。



专项审计报告(续)

安永华明(2018)专字第61210341_103号
淮矿地产有限责任公司

(本页无正文)



中国注册会计师：潘健慧



中国注册会计师：吴博

中国 北京

2018年10月24日

淮矿地产有限责任公司

合并利润表

2017年4月1日至2018年7月31日止期间

人民币元

	附注五	2017年4月1日至 2018年7月31日止 期间
营业收入	1	8,369,853,910.45
减：营业成本		5,856,830,378.21
税金及附加		524,508,583.79
销售费用		120,709,146.15
管理费用		195,395,518.13
财务费用	2	79,434,003.38
其中：利息费用		124,659,551.53
利息收入		47,276,698.76
资产减值损失	3	314,703,927.59
加：投资收益	4	15,163,706.09
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		72,374.72
资产处置损失	5	(21,921.06)
其他收益	6	1,197,600.00
营业利润		1,294,611,738.23
加：营业外收入	7	16,696,624.81
减：营业外支出	8	22,397,320.47
利润总额		1,288,911,042.57
减：所得税费用	9	335,111,820.54
净利润		953,799,222.03

载于第7页至第31页的附注为本财务报表的组成部分

淮矿地产有限责任公司

合并利润表(续)

2017年4月1日至2018年7月31日止期间

人民币元

	<u>附注五</u>	<u>2017年4月1日至</u> <u>2018年7月31日止</u> <u>期间</u>
净利润		<u>953,799,222.03</u>
按持续经营分类		
持续经营净利润		953,799,222.03
终止经营净利润		<u>-</u>
按所有权归属分类		
归属于母公司所有者的净利润		877,317,063.03
少数股东损益		<u>76,482,159.00</u>
其他综合收益的税后净额		-
综合收益总额		953,799,222.03
其中：		
归属于母公司所有者的综合收益总额		877,317,063.03
归属于少数股东的综合收益总额		<u>76,482,159.00</u>

载于第7页至第31页的附注为本财务报表的组成部分

第5页至第31页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：周峰为 主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



淮矿地产有限责任公司

利润表附注

2017年4月1日至2018年7月31日止期间

人民币元

一、 本集团基本情况

淮矿地产有限责任公司(“本公司”)是一家在中华人民共和国安徽省淮南市注册的有限责任公司,于2006年6月8日成立,营业期限为无限期。本公司总部位于安徽省淮南市洞山东路。

本公司及其子公司(统称“本集团”)主要从事生态环境开发,土地开发,房地产销售、租赁及中介服务,项目投资及开发,展览服务,停车服务,商务信息咨询及会议服务,建筑材料、工艺品、日用百货的销售,企业项目策划,为文艺活动提供服务,酒店管理,物业管理等。

于2017年12月31日,淮南矿业(集团)有限责任公司(以下简称“淮矿集团”)持有本公司100%之股权。

根据2017年12月21日经安徽省人民政府批准的淮矿集团整体改制方案,淮矿集团以定向减资方式将所持有本公司60%之股权置换给中国信达资产管理股份有限公司(以下简称“中国信达”),于2018年2月26日,淮矿集团持有本公司60%之股权过户至中国信达并完成工商变更登记,本公司剩余40%之股权仍有淮矿集团持有。

于2018年2月9日,中国信达资产管理股份有限公司(“中国信达”)与信达地产股份有限公司(以下简称“信达地产”)签署《股权委托管理协议》,中国信达将持有本公司60%之股权管理事宜全权委托信达地产,委托管理期间自《股权委托管理协议》生效之日(即2018年2月26日)至本公司60%之股权过户至信达地产或中国信达向其他第三方转让不再持有本公司60%之股权之日(即2018年7月27日)止。

根据信达地产股份有限公司(“信达地产”)与中国信达、淮矿集团于2017年7月19日、2018年1月18日签署的《发行股份购买资产协议》和《发行股份购买资产补充协议》,信达地产分别向中国信达和淮矿集团发行股份购买其持有的本公司60%和40%之股权。于2018年7月27日,中国信达、信达地产与淮矿集团签署《交割确认书》,自交割日2018年7月27日起,信达地产对本公司全面行使股东权利,本公司100%之股权对应的全部权利由信达地产享有,全部义务由信达地产承担。

于2018年7月31日,本公司的母公司为于中华人民共和国成立的信达地产股份有限公司,最终母公司为于中华人民共和国成立的中国信达资产管理股份有限公司。

二、 财务报表的编制基础

本财务报表仅为了信达地产股份有限公司收购淮矿地产有限责任公司之事宜,确定信达地产股份有限公司所购买资产自2017年4月1日至2018年7月31日止期间的损益状况之目的而编制的,不适用于其他目的。因此,本报告仅供信达地产股份有限公司之董事会参考使用,不得用于其他目的。

淮矿地产有限责任公司

利润表附注(续)

2017年4月1日至2018年7月31日止期间

人民币元

二、 财务报表的编制基础(续)

基于上述编制目的，本公司未编制合并资产负债表、合并所有者权益变动表、合并现金流量表、公司资产负债表、公司利润表、公司所有者权益变动表、公司现金流量表及其附注，未列报比较财务数据，未披露在其他主体中的权益、与金融工具相关的风险、公允价值的披露、关联方关系及其交易、承诺或有事项、资产负债表日后事项以及其他重要事项等。除上述事项外，本财务报表按照财政部颁布的《企业会计准则—基本准则》以及其后颁布及修订的具体会计准则、应用指南、解释以及其他相关规定（统称“企业会计准则”）中与编制利润表相关的规定编制和列报。

本财务报表以持续经营为基础列报。

编制本财务报表时，均以历史成本为计价原则。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

三、 重要会计政策和会计估计

本集团本财务报表所载财务信息根据下列依照企业会计准则所制定的重要会计政策和会计估计编制。

1. 会计期间

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。惟本报告会计期间为2017年4月1日至2018年7月31日止期间。

2. 记账本位币

本集团记账本位币和编制本财务报表所采用的货币均为人民币。除有特别说明外，均以人民币元为单位表示。

3. 企业合并

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。

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。

淮矿地产有限责任公司

利润表附注(续)

2017年4月1日至2018年7月31日止期间

人民币元

三、重要会计政策和会计估计(续)

3. 企业合并(续)

同一控制下企业合并(续)

合并方在同一控制下企业合并中取得的资产和负债(包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉),按合并日在最终控制方财务报表中的账面价值为基础进行相关会计处理。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价的账面价值(或发行股份面值总额)的差额,调整资本公积中的资本溢价,不足冲减的则调整留存收益。

非同一控制下的企业合并

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中所取得的被购买方可辨认资产、负债及或有负债在收购日以公允价值计量。支付的合并对价的公允价值(或发行的权益性证券的公允价值)与购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值之和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,并以成本减去累计减值损失进行后续计量。支付的合并对价的公允价值(或发行的权益性证券的公允价值)与购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值之和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支付的合并对价的公允价值(或发行的权益性证券的公允价值)及购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值的计量进行复核,复核后支付的合并对价的公允价值(或发行的权益性证券的公允价值)与购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值之和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。

4. 合并财务报表

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定,包括本公司及全部子公司自2017年4月1日至2018年7月31日止期间的财务报表。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)。

编制合并财务报表时,子公司采用与本公司一致的会计年度和会计政策。本集团内部各公司之间的所有交易产生的资产、负债、权益、收入、费用和现金流量于合并时全额抵销。

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。

淮矿地产有限责任公司

利润表附注(续)

2017年4月1日至2018年7月31日止期间

人民币元

三、重要会计政策和会计估计(续)

4. 合并财务报表(续)

对于通过非同一控制下的企业合并取得的子公司，被购买方的经营成果和现金流量自本集团取得控制权之日起纳入合并财务报表，直至本集团对其控制权终止。在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。

对于通过同一控制下的企业合并取得的子公司，被合并方的经营成果和现金流量自合并当期期初纳入合并财务报表。编制比较合并财务报表时，对前期财务报表的相关项目进行调整，视同合并后形成的报告主体自最终控制方开始实施控制时一直存在。

如果相关事实和情况的变化导致对控制要素中的一项或多项发生变化的，本集团重新评估是否控制被投资方。

不丧失控制权情况下，少数股东权益发生变化作为权益性交易。

5. 合营安排分类及共同经营

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。

合营方确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目：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。

6. 金融工具

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

金融工具的确认和终止确认

本集团于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

淮矿地产有限责任公司

利润表附注(续)

2017年4月1日至2018年7月31日止期间

人民币元

三、重要会计政策和会计估计(续)

6. 金融工具(续)

金融工具的确认和终止确认(续)

金融资产满足下列条件之一的，终止确认，即从其账户和资产负债表内予以转销：

- 1) 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；
- 2) 转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且(a)实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或(b)虽然实质上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，但放弃了对该金融资产的控制。

如果金融负债的责任已履行、撤销或届满，则对金融负债进行终止确认。如果现有金融负债被同一债权人以实质上几乎完全不同条款的另一金融负债所取代，或者现有负债的条款几乎全部被实质性修改，则此类替换或修改作为终止确认原负债和确认新负债处理，差额计入当期损益。

以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。常规方式买卖金融资产，是指按照合同条款的约定，在法规或通行惯例规定的期限内收取或交付金融资产。交易日，是指本集团承诺买入或卖出金融资产的日期。

金融资产分类和计量

本集团的金融资产于初始确认时分为以下四类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：1) 取得该金融资产的目的是为了在短期内出售；2) 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；3) 属于衍生金融工具。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，所有已实现和未实现的损益均计入当期损益。

淮矿地产有限责任公司

利润表附注(续)

2017年4月1日至2018年7月31日止期间

人民币元

三、重要会计政策和会计估计(续)

6. 金融工具(续)

金融资产分类和计量(续)

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，且本集团有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。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，其终止确认、发生减值或摊销产生的利得或损失，均计入当期损益。

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。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，其终止确认、发生减值或摊销产生的利得或损失，均计入当期损益。

可供出售的金融资产

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，以及除其他金融资产类别以外的金融资产。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量。其折溢价采用实际利率法进行摊销并确认为利息收入或费用。除减值损失及外币货币性金融资产汇兑差额确认为当期损益外，可供出售金融资产的公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认或发生减值时，其累计利得或损失转入当期损益。与可供出售金融资产的相关股利或者利息收入，计入当期损益。

金融负债分类和计量

本集团的金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、其他金融负债。对于未划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，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。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。交易性金融负债是指满足下列条件之一的金融负债：1) 承担该金融负债的目的是为了在近期内回购；2) 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；3) 属于衍生金融工具。对于此类金融负债，按照公允价值进行后续计量，所有已实现和未实现的损益均计入当期损益。

其他金融负债

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

淮矿地产有限责任公司

利润表附注(续)

2017年4月1日至2018年7月31日止期间

人民币元

三、重要会计政策和会计估计(续)

6. 金融工具(续)

金融工具抵销

同时满足下列条件的，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：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；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。

财务担保合同

财务担保合同，是指保证人和债权人约定，当债务人不履行债务时，保证人按照约定履行债务或者承担责任的合同。财务担保合同在初始确认时按照公允价值计量，不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，在初始确认后，按照资产负债表日履行相关现时义务所需支出的当前最佳估计数确定的金额，和初始确认金额扣除按照收入确认原则确定的累计摊销额后的余额，以两者之中的较高者进行后续计量。

金融资产减值

本集团于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。表明金融资产发生减值的客观证据，是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响，且企业能够对该影响进行可靠计量的事项。金融资产发生减值的客观证据，包括发行人或债务人发生严重财务困难、债务人违反合同条款(如偿付利息或本金发生违约或逾期等)、债务人很可能倒闭或进行其他财务重组，以及公开的数据显示预计未来现金流量确已减少且可计量。

以摊余成本计量的金融资产

发生减值时，将该金融资产的账面价值通过备抵项目减记至预计未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)现值，减记金额计入当期损益。预计未来现金流量现值，按照该金融资产原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值。减值后利息收入按照确定减值损失时对未来现金流量进行折现采用的折现率作为利率计算确认。对于贷款和应收款项，如果没有未来回收的现实预期且所有抵押品均已变现或已转入本集团，则转销贷款和应收款项以及与其相关的减值准备。

对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，确认减值损失，计入当期损益。对单项金额不重大的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产(包括单项金额重大和不重大的金融资产)，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

淮矿地产有限责任公司

利润表附注(续)

2017年4月1日至2018年7月31日止期间

人民币元

三、 重要会计政策和会计估计(续)

6. 金融工具(续)

金融资产减值(续)

以摊余成本计量的金融资产(续)

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

可供出售金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，原计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失，予以转出，计入当期损益。该转出的累计损失，为可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回，减值之后发生的公允价值增加直接在其他综合收益中确认。

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

以成本计量的金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，将该金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。发生的减值损失一经确认，不再转回。

金融资产转移

本集团已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

本集团既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的，按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者，确认继续涉入形成的资产。财务担保金额，是指所收到的对价中，将被要求偿还的最高金额。

淮矿地产有限责任公司

利润表附注(续)

2017年4月1日至2018年7月31日止期间

人民币元

三、 重要会计政策和会计估计(续)

7. 应收款项

单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

本集团将金额为人民币3,000,000.00元以上(含人民币3,000,000.00元)的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。

本集团对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试,如有客观证据表明其已发生减值,确认减值损失,计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项,包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的应收款项,不包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

本集团以账龄作为信用风险特征确定应收款项组合,并采用账龄分析法对应收账款和其他应收款计提坏账准备比例如下:

	应收账款 计提比例(%)	其他应收款 计提比例(%)
1年以内	5%	5%
1至2年	10%	10%
2至3年	30%	30%
3至4年	50%	50%
4至5年	80%	80%
5年以上	100%	100%

单项金额不重大并单独计提坏账准备的应收款项

本集团对单项金额不重大的应收款项,单独进行减值测试。当存在客观证据表明其已发生减值,根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额,确认减值损失,计提坏账准备。

淮矿地产有限责任公司

利润表附注(续)

2017年4月1日至2018年7月31日止期间

人民币元

三、重要会计政策和会计估计(续)

8. 存货

存货按照成本进行初始计量。开发产品的成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。发出存货时，开发成本、已完工开发产品和意图出售而暂时出租的开发产品等采用个别计价法确定其实际成本，其他存货采用加权平均法确定其实际成本。

于资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。如果以前计提存货跌价准备的影响因素已经消失，使得存货的可变现净值高于其账面价值，则在原已计提的存货跌价准备金额内，将以前减记的金额予以恢复，转回的金额计入当期损益。

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。计提存货跌价准备时，存货按单个存货项目计提。

9. 长期股权投资

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。长期股权投资在取得时以初始投资成本进行初始计量。

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，在本公司个别财务报表中采用成本法核算。控制，是指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回报金额。

采用成本法时，长期股权投资按初始投资成本计价。追加或收回投资的，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。

本集团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。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。重大影响，是指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。

采用权益法时，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，归入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。

淮矿地产有限责任公司

利润表附注(续)

2017年4月1日至2018年7月31日止期间

人民币元

三、重要会计政策和会计估计(续)

9. 长期股权投资(续)

采用权益法时,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,分别确认投资损益和其他综合收益并调整长期股权投资的账面价值。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资产等的公允价值为基础,按照本集团的会计政策及会计期间,并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照应享有的比例计算归属于投资方的部分(但内部交易损失属于资产减值损失的,应全额确认),对被投资单位的净利润进行调整后确认,但投出或出售的资产构成业务的除外。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。本集团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,本集团负有承担额外损失义务的除外。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。

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,终止采用权益法的,原权益法核算的相关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,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,全部转入当期损益;仍采用权益法的,原权益法核算的相关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转入当期损益,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,按相应的比例转入当期损益。

10. 投资性房地产

投资性房地产,是指为赚取租金或资本增值,或两者兼有而持有的房地产,包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

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

本集团采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。

投资性房地产折旧采用年限平均法计提,使用寿命、预计净残值及年折旧率如下:

	使用寿命	估计净残值	年折旧率
房屋及建筑物	5-50年	0-5%	1.90%-20.00%

淮矿地产有限责任公司

利润表附注(续)

2017年4月1日至2018年7月31日止期间

人民币元

三、重要会计政策和会计估计(续)

11. 固定资产

固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本集团，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。与固定资产有关的后续支出，符合该确认条件的，计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值；否则，在发生时计入当期损益。

固定资产按照成本进行初始计量。购置固定资产的成本包括购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该项资产的其他支出。固定资产的折旧采用年限平均法计提，各类固定资产的使用寿命、预计净残值率及年折旧率如下：

	使用寿命	预计净残值率	年折旧率
房屋及建筑物	5-50年	0-5%	1.90%-20.00%
运输工具	4-20年	3-5%	4.75%-24.25%
办公设备	3-8年	3-5%	11.88%-32.33%
其他设备	6-12年	3-5%	7.92%-16.17%

本集团至少于每年年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。

12. 借款费用

借款费用是指本集团因借款而发生的利息及其他相关成本，包括借款利息、折价或者溢价摊销、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，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。符合资本化条件的资产是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者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：

- (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。

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。之后发生的借款费用计入当期损益。

淮矿地产有限责任公司

利润表附注(续)

2017年4月1日至2018年7月31日止期间

人民币元

三、重要会计政策和会计估计(续)

12. 借款费用(续)

在资本化期间，每一会计期间的利息资本化金额，按照下列方法确定：

- (1) 专门借款以当期实际发生的利息费用，减去暂时性的存款利息收入或投资收益后的金额确定。
- (2) 占用的一般借款，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加权平均利率计算确定。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中，发生除达到预定可使用或者可销售状态必要的程序之外的非正常中断、且中断时间连续超过10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。

13. 无形资产

无形资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本集团，且其成本能够可靠地计量时才予以确认，并以成本进行初始计量。但非同一控制下企业合并中取得的无形资产，其公允价值能够可靠地计量的，即单独确认为无形资产并按照公允价值计量。

无形资产按照其能为本集团带来经济利益的期限确定使用寿命，无法预见其为本集团带来经济利益期限的作为使用寿命不确定的无形资产。

各项无形资产的使用寿命如下：

	使用寿命
软件	5年

使用寿命有限的无形资产，在其使用寿命内采用直线法。本集团至少于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，必要时进行调整。

14. 资产减值

本集团对除存货、递延所得税、金融资产、划分为持有待售的资产外的资产减值，按以下方法确定：

淮矿地产有限责任公司

利润表附注(续)

2017年4月1日至2018年7月31日止期间

人民币元

三、 重要会计政策和会计估计(续)

14. 资产减值(续)

本集团于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本集团将估计其可收回金额，进行减值测试。对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少于每年末进行减值测试。

可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本集团以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

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

就商誉的减值测试而言，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或者资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本集团确定的报告分部。

对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，首先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，减值损失金额首先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之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，在以后会计期间不再转回。

15. 长期待摊费用

长期待摊费用采用直线法摊销，摊销期如下：

办公室装修	2-3.3年
汽车租赁费	2-3.3年

淮矿地产有限责任公司

利润表附注(续)

2017年4月1日至2018年7月31日止期间

人民币元

三、重要会计政策和会计估计(续)

16. 职工薪酬

职工薪酬，是指本集团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、奖励、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本集团提供给职工配偶、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。

离职后福利(设定提存计划)

本集团的职工参加由当地政府管理的养老保险和失业保险，还参加了企业年金，相应支出在发生时计入相关资产成本或当期损益。

辞退福利

本集团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：企业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；企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

17. 预计负债

除了非同一控制下企业合并中的或有对价及承担的或有负债之外，当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本集团将其确认为预计负债：

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

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。每个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。

18. 收入

收入在经济利益很可能流入本集团、且金额能够可靠计量，并同时满足下列条件时予以确认。

淮矿地产有限责任公司

利润表附注(续)

2017年4月1日至2018年7月31日止期间

人民币元

三、重要会计政策和会计估计(续)

18. 收入(续)

销售商品收入

本集团已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，并不再对该商品保留通常与所有权相联系的继续管理权和实施有效控制，且相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量，确认为收入的实现。销售商品收入金额，按照从购货方已收或应收的合同或协议价款确定，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外；合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定。

对于房地产开发产品销售收入，在开发产品已经完工并验收合格，签订了销售合同并履行了合同规定的义务，在同时满足开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权和对已售出的开发产品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

提供劳务收入

于资产负债表日，在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，按完工百分比法确认提供劳务收入；否则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认收入。提供劳务交易的结果能够可靠估计，是指同时满足下列条件：收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入本集团，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。本集团以已经发生的成本占估计总成本的比例确定提供劳务交易的完工进度。提供劳务收入总额，按照从接受劳务方已收或应收的合同或协议价款确定，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。

物业收入

同时满足物业劳务已提供、发生的成本能够可靠计量且相关经济利益很可能流入时，确认物业收入。

利息收入

按照他人使用本集团货币资金的时间和实际利率计算确定。

租赁收入

经营租赁的租金收入在租赁期内各个期间按照直线法确认。

淮矿地产有限责任公司

利润表附注(续)

2017年4月1日至2018年7月31日止期间

人民币元

三、 重要会计政策和会计估计(续)

19. 政府补助

政府补助在能够满足其所附的条件并且能够收到时，予以确认。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。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或冲减相关成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值；或确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期，计入损益(但按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益)，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，尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

20. 所得税

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

本集团对于当期和以前期间形成的当期所得税负债或资产，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。

本集团根据资产与负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，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计提递延所得税。

各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债，除非应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

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

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

淮矿地产有限责任公司

利润表附注(续)

2017年4月1日至2018年7月31日止期间

人民币元

三、 重要会计政策和会计估计(续)

20. 所得税(续)

- 1) 该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；
- 2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

本集团于资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，依据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

于资产负债表日，本集团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。于资产负债表日，本集团重新评估未确认的递延所得税资产，在很可能获得足够的应纳税所得额可供所有或部分递延所得税资产转回的限度内，确认递延所得税资产。

同时满足下列条件时，递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示：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；递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一应纳税主体征收的所得税相关或者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和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

21. 租赁

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为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。

作为经营租赁承租人

经营租赁的租金支出，在租赁期内各个期间按照直线法计入相关的资产成本或当期损益。

作为经营租赁出租人

经营租赁的租金收入在租赁期内各个期间按直线法确认为当期损益。

淮矿地产有限责任公司

利润表附注(续)

2017年4月1日至2018年7月31日止期间

人民币元

三、重要会计政策和会计估计(续)

22. 重大会计判断和估计

编制财务报表要求管理层作出判断、估计和假设，这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的列报金额及其披露，以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些假设和估计的不确定性所导致的结果可能造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

判断

在应用本集团的会计政策的过程中，管理层作出了以下对财务报表所确认的金额具有重大影响的判断：

经营租赁——作为出租人

本集团就投资性房地产签订了租赁合同。本集团认为，根据租赁合同的条款，本集团保留了这些房地产所有权上的所有重大风险和报酬，因此作为经营租赁处理。

估计的不确定性

坏账准备

本集团根据应收款项的可收回性为判断基础确认坏账准备。当存在迹象表明应收款项无法收回时需要确认坏账准备。坏账准备的确认需要运用判断和估计，如重新估计结果与现有估计存在差异，该差异将会影响估计改变期间的应收款项账面价值。

存货跌价准备

本集团根据存货的可变现净值估计为判断基础确认跌价准备。当存在迹象表明可变现净值低于成本时需要确认存货跌价准备。可变现净值的确认需要运用判断和估计。如重新估计结果与现有估计存在差异，该差异将会影响估计改变期间的存货账面价值。

固定资产预计可使用年限和减值准备

对固定资产的使用寿命的估计是对类似性质及功能的固定资产实际可使用年限的理事经验为基础作出的。如果固定资产的可使用年限缩短，本集团将采取措施，加速该固定资产的折旧或淘汰闲置的和技术性陈旧的固定资产。本集团根据固定资产的可收回金额为判断基础确认减值准备。可收回金额的确认和计量需要运用判断和估计。如重新估计结果与现有估计存在差异，该差异将会影响估计改变期间的固定资产账面价值。

淮矿地产有限责任公司

利润表附注(续)

2017年4月1日至2018年7月31日止期间

人民币元

三、重要会计政策和会计估计(续)

22. 重大会计判断和估计(续)

估计的不确定性(续)

除金融资产之外的非流动资产减值(除商誉外)

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。预计未来现金流量现值时，管理层必须估计该项资产或资产组的预计未来现金流量，并选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

非上市股权投资的公允价值

非上市的股权投资的估值，是根据具有类似合同条款和风险特征的其他金融工具的当前折现率折现的预计未来现金流量。这要求本集团估计预计未来现金流量、信用风险、波动和折现率，因此具有不确定性。

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，应就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要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。

土地增值税

本公司及子公司的房产开发业务需要缴纳多种税项，在计提土地增值税等税金时，需要做出重大判断，有很多交易和计算的最终税务结果在房地产开发过程中是难以确定的。本公司及子公司对最终是否需要缴纳额外税款进行估计，并以此为基础确认税务负债。当房地产开发的最终税务结果与初始确认的税务负债不一致时，其差额将影响当期计提的税金。

淮矿地产有限责任公司

利润表附注(续)

2017年4月1日至2018年7月31日止期间

人民币元

四、 税项

本集团主要税项及其税率列示如下：

- | | |
|-------|--|
| 企业所得税 | - 按应纳税所得额的25%计缴。 |
| 增值税 | - 本集团应税收入按11%的税率计算销项税，2018年5月1日后按10%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税；按应税收入的5%简易计税。根据国税总局公告2016年第18号，《房地产开发企业销售自行开发的房地产项目增值税征收管理暂行办法》第八条规定“一般纳税人销售自行开发的房地产老项目，可以选择适用简易计税方法按照5%的征收率计税。” |
| 营业税 | - 按应税收入的5%计缴，自2016年5月1日起，由计缴营业税改为计缴增值税。 |
| 土地增值税 | - 本集团中从事房地产开发业务的公司按土地增值额的超额累进税率缴纳土地增值税。 |
| 房产税 | - 本集团从事房屋出租业务，房产未出租部分按房产原值一次减除10%至30%后的余值的1.2%税率缴纳房产税；房产出租部分按房产租金收入的12%税率缴纳房产税。 |

五、 合并利润表主要项目注释

1. 营业收入

营业收入列示如下：

	2017年4月1日至 2018年7月31日止 期间
主营业务收入	8,270,097,856.35
其他业务收入	99,756,054.10
	<u>8,369,853,910.45</u>

淮矿地产有限责任公司

利润表附注(续)

2017年4月1日至2018年7月31日止期间

人民币元

五、 合并利润表主要项目注释(续)

1. 营业收入(续)

营业收入列示如下:

	2017年4月1日至 2018年7月31日止 期间
房产销售	8,235,501,816.38
物业管理	12,537,613.31
佣金服务	22,058,426.66
其他	99,756,054.10
	<u>8,369,853,910.45</u>

2. 财务费用

	2017年4月1日至 2018年7月31日止 期间
利息支出	519,283,835.45
减:利息收入	47,276,698.76
利息资本化金额	394,624,283.92
手续费及其他	2,051,150.61
	<u>79,434,003.38</u>

3. 资产减值损失

	2017年4月1日至 2018年7月31日止 期间
应收账款坏账损失	3,384,584.53
其他应收款坏账损失	7,522,536.86
存货减值损失	303,796,806.20
	<u>314,703,927.59</u>

淮矿地产有限责任公司

利润表附注(续)

2017年4月1日至2018年7月31日止期间

人民币元

五、 合并利润表主要项目注释(续)

4. 投资收益

	2017年4月1日至 2018年7月31日止 期间
权益法核算的长期股权投资收益	72,374.72
委托贷款利息收入	15,091,331.37
	<u>15,163,706.09</u>

5. 资产处置损失

	2017年4月1日至 2018年7月31日止 期间
固定资产处置损失	<u>(21,921.06)</u>

6. 其他收益

与日常活动相关的政府补助如下:

	2017年4月1日至 2018年7月31日止 期间
商贸企业集聚区奖补	800,000.00
可再生能源建筑应用示范城市项目补助	397,600.00
	<u>1,197,600.00</u>

上述政府补助系与收益相关。

淮矿地产有限责任公司

利润表附注(续)

2017年4月1日至2018年7月31日止期间

人民币元

五、 合并利润表主要项目注释(续)

7. 营业外收入

2017年4月1日至
2018年7月31日止
期间

赔偿金净收入	2,097,973.18
违约金收入	14,030,046.78
其他	568,604.85
	<u>16,696,624.81</u>

8. 营业外支出

2017年4月1日至
2018年7月31日止
期间

滞纳金、合同违约金及 罚款	21,618,482.03
其他	778,838.44
	<u>22,397,320.47</u>

9. 所得税费用

2017年4月1日至
2018年7月31日止
期间

当期所得税费用	420,300,782.98
递延所得税费用	(85,188,962.44)
	<u>335,111,820.54</u>

淮矿地产有限责任公司

利润表附注(续)

2017年4月1日至2018年7月31日止期间

人民币元

五、 合并利润表主要项目注释(续)

9. 所得税费用(续)

所得税费用与利润总额的关系列示如下:

	2017年4月1日至 2018年7月31日止 期间
利润总额	1,288,911,042.57
按法定税率计算的所得税 费用(注1)	322,227,760.64
对以前期间当期所得税的 调整	7,418,087.08
不可抵扣的费用	462,009.57
利用以前年度可抵扣亏损 未确认的可抵扣亏损和可 抵扣暂时性差异的影响	(2,634,755.94)
	<u>7,638,719.19</u>
	<u><u>335,111,820.54</u></u>

注1: 本集团所得税按在中国境内取得的估计应纳税所得额及适用税率计提。

六、 财务报表的批准

本财务报表业经本公司执行董事于2018年10月24日批准。



营业执照

(副本) (8-1)

统一社会信用代码 91110000051421390A

名称 安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）

类型 台港澳投资特殊普通合伙企业

主要经营场所 北京市东城区东长安街1号东方广场安永大楼17层01-12室

执行事务合伙人 毛鞍宁

成立日期 2012年08月01日

合伙期限 2012年08月01日至 长期

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



在线扫码获取详细信息

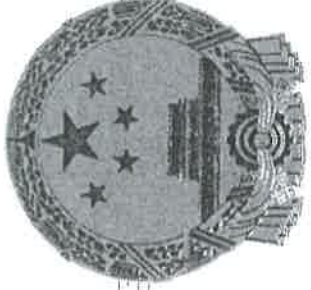
本复印件，仅供 唯研地产有限公司 使用
期间 报告 附 报告

登记机关



2018年 08月 09日

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



证书序号: 000197

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

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

首席合伙人：

毛鞍宁

本复印件，仅供



烟台地存有限公司
烟台同益会计师事务所



证书号: 13

发证时间: 二〇一〇年十月二十日

证书有效期至: 二〇一九年十月二十日

证书序号: 0004095

说明

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

会计师事务所 执业证书

名称: 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人: 毛鞍宁

主任会计师:

经营场所:

北京市东长安街1号东方广场安永大楼17层

组织形式:

特殊的普通合伙企业

执业证书编号:

11000243

批准执业文号:

财会函(2012)35号

批准执业日期:

二〇一二年七月二十七日

本复印件, 仅供





年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



2012年12月19日

310000082180

证书编号:
No. of Certificate
批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs
上海市注册会计师协会

2000
2012年12月19日

批准日期:
Date of Issuance



本复印件，仅供汇析电子有限公司使用
本复印件，仅供汇析电子有限公司使用



姓名 潘斌斌
Sex 男
出生日期 1975-10-24
工作单位 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)上海分所
Working unit 320202197510243513
身份证号码
Identity card No.



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



2017年4月30日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



潘德薰(310000082180)
您已通过2018年年检
上海市注册会计师协会
2018年04月30日

年 月 日
章 印



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



证书编号:
No. of Certificate

32050000000045

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

江苏德润和会计师事务所

发证日期:
Date of Issuance

2017年 06月 27日

年 月 日

姓名: _____
Full name
性别: _____
Sex
出生日期: _____
Date of birth
工作单位: _____
Working unit
身份证号码: _____
Identity card No.



本复印件, 仅供 淮矿电子有限公司 使用
This copy is for use only by Huai-Kuang Electronics Co., Ltd.