

审计报告

苏审中[2018]第1000号

苏州高新景枫投资发展有限公司

2018年1-10月财务报表及审计报告

审计报告

众会字(2018)第 6069 号

苏州高新景枫投资发展有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了苏州高新景枫投资发展有限公司（以下简称景枫投资公司）财务报表，包括 2018 年 10 月 31 日的资产负债表，2018 年 1-10 月的利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了景枫投资公司 2018 年 10 月 31 日的财务状况以及 2018 年 1-10 月的经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于景枫投资公司，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、 其他信息

景枫投资公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括景枫投资公司 2018 年 10 月 31 日报告中涵盖的信息，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。

四、 管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估景枫投资公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算景枫投资公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督景枫投资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。

(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，就可能对景枫投资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景枫投资公司不能持续经营。

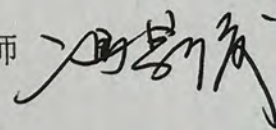
(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

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

众华会计师事务所（特殊普通合伙）

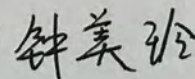


中国注册会计师





中国注册会计师





中国，上海

2018年11月22日

苏州高新景枫投资发展有限公司

2018年10月31日资产负债表
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

资 产	附注	2018年10月31日	2017年12月31日	负 债 及 所 有 者 权 益	附注	2018年10月31日	2017年12月31日
流动资产				流动负债			
货币资金	5.1	43,676,191.93	56,819,425.12	短期借款			
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负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据				应付票据			
应收账款	5.2	2,399,105.58	2,220,457.02	应付账款			
预付款项				预收款项	5.7	126,678.57	2,380,284.57
应收利息				应付职工薪酬	5.8	948,289.52	1,610,255.61
应收股利				应交税费	5.9	265,818.53	1,147,704.03
其他应收款	5.3	400,250,000.00	420,120,631.45	应付利息			
存货				应付股利			
划分为持有待售的资产				其他应付款	5.10	3,972,805.77	2,648,425.61
一年内到期的非流动资产				划分为持有待售的负债			
其他流动资产	5.4	10,000,000.00	30,958.87	一年内到期的非流动负债	5.11	400,250,000.00	
流动资产合计		456,325,297.51	479,191,472.46	其他流动负债			
非流动资产				流动负债合计		405,563,592.39	7,786,669.82
可供出售金融资产				非流动负债			
持有至到期投资				长期借款	5.12		420,000,000.00
长期应收款				应付债券			
长期股权投资				其中: 优先股			
投资性房地产				永续债			
固定资产	5.5	61,588.44	71,734.37	长期应付款			
在建工程				长期应付职工薪酬			
工程物资				专项应付款			
固定资产清理				预计负债			
生产性生物资产				递延收益			
油气资产				递延所得税负债			
无形资产	5.6	63,336.70	79,953.80	其他非流动负债			
开发支出				非流动负债合计		420,000,000.00	427,786,669.82
商誉				负债合计		405,563,592.39	427,786,669.82
长期待摊费用				所有者权益			
递延所得税资产				实收资本(或股本)	5.13	50,000,000.00	50,000,000.00
其他非流动资产				其他权益工具			
非流动资产合计		124,925.14	151,688.17	其中: 优先股			
				永续债			
				资本公积			
				减: 库存股			
				专项储备			
				其他综合收益	5.14	155,649.08	155,649.08
				盈余公积	5.15	730,981.18	1,400,841.73
				未分配利润		50,886,630.26	51,556,480.81
资产总计		456,450,222.65	479,343,160.63	所有者权益合计		456,450,222.65	479,343,160.63
				负债及所有者权益总计			

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人: 张晓峰

公司负责人: 蔡建新

主管会计工作的公司负责人: 吴国华

苏州高新景枫投资发展有限公司

2018年1-10月利润表

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

项 目	附注	2018年1-10月	2017年度
一、营业收入		29,951,159.54	30,309,741.42
减: 营业成本	5.16	17,885,228.80	22,046,735.12
税金及附加	5.17	211,768.47	235,072.40
销售费用			
管理费用	5.18	5,124,416.62	6,573,695.29
财务费用	5.19	-74,147.57	-36,728.76
资产减值损失			
加: 公允价值变动收益			
投资收益	5.20	776,561.12	927,301.37
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益			
其他收益	5.21	16,310.00	
二、营业利润		7,596,764.34	2,418,268.74
加: 营业外收入	5.22	6,800.87	6,409.73
其中: 非流动资产处置利得			
减: 营业外支出	5.23	201.41	
其中: 非流动资产处置损失			
三、利润总额		7,603,363.80	2,424,678.47
减: 所得税费用	5.24	2,073,224.35	593,298.88
四、净利润		5,530,139.45	1,831,379.59
五、其他综合收益			
(一) 以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
(二) 以后将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 其他			
六、综合收益总额		5,530,139.45	1,831,379.59
七、每股收益			
(一) 基本每股收益			
(二) 稀释每股收益			

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人: 张晓峰

公司负责人: 蔡建新

主管会计工作的公司负责人: 吴国华

苏州高新景枫投资发展有限公司

2018年1-10月现金流量表
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

项 目	附注	2018年1-10月	2017年度
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		27,876,202.10	11,894,958.87
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		17,985,207.33	46,211.99
经营活动现金流入小计		45,861,409.43	11,941,170.86
购买商品、接受劳务支付的现金		13,050,429.73	30,385.34
支付给职工以及为职工支付的现金		5,575,361.20	6,288,686.34
支付的各项税费		4,986,833.83	2,401,621.52
支付其他与经营活动有关的现金		212,073.82	625,100.77
经营活动现金流出小计		23,824,698.58	9,345,793.97
经营活动产生的现金流量净额	6.1	22,036,710.85	2,595,376.89
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金			39,000,000.00
取得投资收益所收到的现金		776,561.12	927,301.37
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		50,000,000.00	48,671,761.98
投资活动现金流入小计		50,776,561.12	88,599,063.35
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		6,505.16	72,170.52
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		60,000,000.00	21,863,215.64
投资活动现金流出小计		60,006,505.16	21,935,386.16
投资活动产生的现金流量净额		-9,229,944.04	66,663,677.19
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			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金		19,750,000.00	39,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		6,200,000.00	22,046,735.12
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		25,950,000.00	61,046,735.12
筹资活动产生的现金流量净额		-25,950,000.00	-61,046,735.12
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			
加: 年初现金及现金等价物余额		56,819,425.12	48,607,106.16
六、年末现金及现金等价物余额			
		43,676,191.93	56,819,425.12

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人: 张晓峰

公司负责人: 蔡建新

主管会计工作的公司负责人: 吴国华

苏州高新景枫投资发展有限公司

2018年1-10月所有者权益变动表
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

项目	2018年1-10月发生额										
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
上期期末余额	50,000,000.00								155,649.08	1,400,841.73	51,556,490.81
会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
期初余额	50,000,000.00								155,649.08	1,400,841.73	51,556,490.81
2018年1-10月增减变动额											
(一) 综合收益总额											
(二) 所有者投入和减少资本											
1、股东投入资本											
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、对所有者(或股东)的分配									6,200,000.00		6,200,000.00
3、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、其他											
(五) 专项储备											
1、本期提取											
2、本期使用											
(六) 其他											
2018年10月31日期末余额	50,000,000.00								155,649.08	730,981.18	50,886,630.26

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人: 张晓峰

公司负责人: 蔡建新

主管会计工作的公司负责人: 吴国华

苏州高新景枫投资发展有限公司

2017年度所有者权益变动表
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

项目	2017年发生额							所有者权益合计				
	实收资本 (或股本)	优先股	永续债	其他	资本公积	减: 库存股	其他综合收益		专项储备	盈余公积	未分配利润	
2016年12月31日年末余额	50,000,000.00										-274,888.78	49,725,111.22
会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
2017年1月1日年初余额	50,000,000.00										-274,888.78	49,725,111.22
2017年度增减变动额												
(一) 综合收益总额												
(二) 所有者投入和减少资本												
1、股东投入资本												
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									155,649.08			1,831,379.59
2、对所有者(或股东)的分配									155,649.08			1,831,379.59
3、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、其他												
(五) 专项储备												
1、本期提取												
2、本期使用												
(六) 其他												
2017年12月31日年末余额	50,000,000.00								155,649.08		1,400,841.73	51,556,490.81

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人: 张晓峰

公司负责人: 蔡建新

主管会计工作的公司负责人: 吴国华

1 公司基本情况

苏州高新景枫投资发展有限公司(以下简称“本公司”)于2015年5月6日经苏州市虎丘区市场监督管理局核准成立,并获发统一社会信用代码91320505338979324R号《营业执照》。本公司注册资本为人民币5,000万元;法定代表人:张晓峰。本公司主要经营范围为:房地产项目投资与开发建设、房地产信息咨询与管理。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。

2 遵循企业会计准则的声明及财务报表的编制基础

2.1 财务报表的编制基础

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

2.2 持续经营

经本公司评估,自本报告期末起的12个月内,本公司持续经营能力良好,不存在导致对本公司持续经营能力产生重大怀疑的因素。

3 重要会计政策和会计估计

3.1 遵循企业会计准则的声明

本公司所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的财务状况、经营成果、所有者权益变动和现金流量等有关信息。

3.2 会计期间

会计期间自公历1月1日起至12月31日止。

3.3 记账本位币

记账本位币为人民币。

3.4 现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金及可随时用于支付的存款,现金等价物是指持有的期限短(一般指从购买日起三个月内到期)、流动性强、易于转换为已知金额现金及价值变动风险很小的投资。

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.5 外币业务和外币报表折算

3.5.1 外币业务

外币业务按业务发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币入账。

于资产负债表日, 外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币, 所产生的折算差额除了为购建或生产符合资本化条件的资产而借入的外币借款产生的汇兑差额按资本化的原则处理外, 直接计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目, 于资产负债表日采用交易发生日的即期汇率折算。

3.5.2 外币财务报表的折算

以非记账本位币编制的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成记账本位币, 所有者权益中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。以非记账本位币编制的利润表中的收入与费用项目, 采用交易发生日的即期汇率折算成记账本位币。上述折算产生的外币报表折算差额, 在其他综合收益中核算。以非记账本位币编制的现金流量表中各项的现金流量采用现金流量发生日的即期汇率折算成记账本位币。汇率变动对现金的影响额, 在现金流量表中单独列示。

3.6 金融工具

3.6.1 金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

金融资产满足下列条件之一的, 终止确认:

- 1) 收取该金融资产现金流量的合同权利终止;
- 2) 该金融资产已转移, 且符合《企业会计准则第23号—金融资产转移》规定的金融资产终止确认条件。

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的, 终止确认该金融负债或其一部分。

3.6.2 金融资产的分类

金融资产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资产、应收款项、可供出售金融资产和持有至到期投资。金融资产的分类取决于本公司对金融资产的持有意图和持有能力。

1) 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持有目的为短期内出售的金融资产, 该资产在资产负债表中以“以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产”列示。

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.6 金融工具(续)

3.6.2 金融资产的分类(续)

2) 应收款项

应收款项是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产, 包括应收账款、其他应收款和长期应收款等。

3) 可供出售金融资产

可供出售金融资产包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产及未被划分为其他类的金融资产。自资产负债表日起12个月内将出售的可供出售金融资产在资产负债表中列示为一年内到期的非流动资产。

4) 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, 且管理层有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。自资产负债表日起12个月内到期的持有至到期投资在资产负债表中列示为一年内到期的非流动资产。

3.6.3 金融资产的计量

金融资产于本公司成为金融工具合同的一方时, 按公允价值在资产负债表内确认。以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产, 取得时发生的相关交易费用直接计入当期损益。其他金融资产的相关交易费用计入初始确认金额。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和可供出售金融资产按照公允价值进行后续计量, 但在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资, 按照成本计量; 应收款项以及持有至到期投资采用实际利率法, 以摊余成本计量。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的公允价值变动计入公允价值变动损益; 在资产持有期间所取得的利息或现金股利以及在处置时产生的处置损益, 计入当期损益。

除减值损失及外币货币性金融资产形成的汇兑损益外, 可供出售金融资产公允价值变动计入所有者权益, 待该金融资产终止确认时, 原直接计入权益的公允价值变动累计额转入当期损益。可供出售债务工具投资在持有期间按实际利率法计算利息, 计入投资收益; 可供出售权益工具投资的现金股利, 于被投资单位宣告发放股利时计入投资收益。

3.6.4 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.6 金融工具(续)

3.6.4 金融资产转移的确认依据和计量方法(续)

金融资产整体转移满足终止确认条件的, 将下列两项金额的差额计入当期损益:

1) 所转移金融资产的账面价值;

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

因金融资产转移获得了新金融资产或承担了新金融负债的, 在转移日按照公允价值确认该金融资产或金融负债(包括看涨期权、看跌期权、担保负债、远期合同、互换等), 并将该金融资产扣除金融负债后的净额作为上述对价的组成部分。

公司与金融资产转入方签订服务合同提供相关服务的(包括收取该金融资产的现金流量, 并将所收取的现金流量交付给指定的资金保管机构等), 就该服务合同确认一项服务资产或服务负债。服务负债应当按照公允价值进行初始计量, 并作为上述对价的组成部分。

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

1) 终止确认部分的账面价值;

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

原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额, 按照金融资产终止确认部分和未终止确认部分的相对公允价值, 对该累计额进行分摊后确定。

3.6.5 金融负债的分类

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。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。

3.6.6 金融负债的计量

金融负债于本公司成为金融工具合同的一方时, 按公允价值在资产负债表内确认。以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债, 取得时发生的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, 按照公允价值后续计量, 且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用。其他金融负债, 采用实际利率法, 按照摊余成本进行后续计量。

3.6.7 金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债, 采用活跃市场中的报价确定其公允价值。金融工具不存在活跃市场的, 采用估值技术确定其公允价值, 估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.6 金融工具(续)

3.6.8 金融资产减值测试方法及会计处理方法

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外, 本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查, 如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的, 计提减值准备。

以摊余成本计量的金融资产发生减值时, 按预计未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)现值低于账面价值的差额, 计提减值准备。如果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。

当可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度或非暂时性下降, 原直接计入所有者权益的因公允价值下降形成的累计损失计入减值损失。对已确认减值损失的可供出售债务工具投资, 在期后公允价值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。对已确认减值损失的可供出售权益工具投资, 在期后公允价值上升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的, 原确认的减值损失予以转回, 直接计入所有者权益。在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资发生的减值损失, 如果在以后期间价值得以恢复, 也不予转回。

3.7 应收款项

3.7.1 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项:

单项金额重大的判断依据或金额标准	年末余额在 1,000 万元以上。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	如有客观证据表明其已发生减值, 按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备, 计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项, 将其归入相应组合计提坏账准备。

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.7 应收款项(续)

3.7.2 按组合计提坏账准备应收款项:

确定组合的依据	坏账准备的计提方法
组合1: 除已单独计提减值准备的应收账款外, 公司根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似性风险特征的应收账款组合的实际损失率为基础, 结合现时情况分析法, 确定坏账准备计提的比例。	账龄分析法
组合2: 对应收账款中应收政府动迁房建设款、市政基础设施建设工程款等款项均进行单独减值测试, 如有客观证据表明其发生了减值的, 根据其未来现金流量低于其账面价值的差额, 确认减值损失, 计提坏账准备, 如减值测试未发生减值的, 则不计提坏账准备。	个别认定
组合3: 除已单独计提减值准备的其他应收款外 (住: 其他应收款中合并合并范围的各公司之间内部往来款、备用金、保证金及押金不计提坏账准备), 公司根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似性风险特征的应收账款组合的实际损失率为基础, 结合现时情况分析法, 确定坏账准备计提的比例。	账龄分析法和个别认定

组合中采用账龄分析法计提坏账准备的:

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1年以内 (含1年)	不计提	不计提
1—2年	5	5
2—3年	10	10
3—4年	20	20
4—5年	20	20
5年以上	30	30

3.7.3 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项:

单项计提坏账准备的理由	对于单项金额虽不重大, 但由于应收款项发生了特殊减值的情况, 故对该类应收款项进行单独减值测试。
坏账准备的计提方法	结合现实情况分析确定坏账准备计提的比例。

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.8 存货

3.8.1 存货的类别

存货分类为: 开发成本、开发产品等。

3.8.2 发出存货的计价方法

开发产品按个别认定法计价。

3.8.3 确定不同类别存货可变现净值的依据

期末对存货进行全面清查后, 按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。

为期末按照单个存货项目计提存货跌价准备。以前年度存货价值的影响因素已经消失的, 减记的金额予以恢复, 并在原已计提的存货跌价准备金额内转回, 转回的金额计入当期损益。

3.8.4 存货的盘存制度

存货盘存制度采用永续盘存制。

3.8.5 房地产开发的核算方法

开发用土地的核算方法: 开发用土地在取得时, 按实际成本计入开发成本。在开发建设过程中发生的土地征用及拆迁补偿费、前期工程费、基础设施费和配套设施费等, 属于直接费用的直接计入开发成本; 需在各地块间分摊的费用, 按受益面积分摊计入。

公共配套设施费用的核算方法: 商品住宅小区中非营业性的配套设施费用计入商品住宅成本。在开发产品办理竣工验收后, 按照建筑面积将尚未发生的配套设施费用采用预提的方法计入开发成本。

维修基金的核算方法: 按照国家有关规定提取的维修基金, 计入相关的房产开发项目成本, 并支付给物业管理公司。

借款利息费用资本化: 公司开发的用于对外出售的房地产开发产品借款费用符合资本化条件的应予以资本化。开发房地产达到可销售状态时, 借款费用停止资本化。

3.9 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(含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物)。

公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产-出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策, 出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策执行。

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.10 固定资产

3.10.1 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。固定资产同时满足下列条件的, 才能予以确认:

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

3.10.2 各类固定资产的折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
办公设备	年限平均法	5	5	19.00
运输工具	年限平均法	4	5	23.75

本公司至少在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。

3.11 长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、无形资产等长期资产, 于资产负债表日存在减值迹象的, 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。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认, 如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的, 以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

3.12 借款费用

3.12.1 借款费用资本化的确认原则

借款费用, 包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

公司发生的借款费用, 可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的, 予以资本化, 计入相关资产成本; 其他借款费用, 在发生时根据其发生额确认为费用, 计入当期损益。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时开始资本化:

- (1) 资产支出已经发生, 资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出;
- (2) 借款费用已经发生;
- (3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.12 借款费用(续)

3.12.2 借款费用资本化期间

资本化期间, 指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间, 借款费用暂停资本化的期间不包括在内。当购建或生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时, 借款费用停止资本化。当购建或生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时, 该部分资产借款费用停止资本化。购建或者生产的资产的各部分分别完工, 但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的, 在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3.12.3 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的, 则借款费用暂停资本化; 该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或可销售状态必要的程序, 则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益, 直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

3.12.4 借款费用资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而引入的专门借款, 以专门借款当期实际发生的借款费用, 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, 来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款, 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资本化率, 计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

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

3.13 职工薪酬

3.13.1 短期薪酬

在职工为公司提供服务的会计期间, 将实际发生的短期薪酬确认为负债, 并计入当期损益或相关资产成本。发生的职工福利费, 在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的, 按照公允价值计量。为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金, 以及按规定提取的工会经费和职工教育经费, 在职工为公司提供服务的会计期间, 根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额, 并确认相应负债, 计入当期损益或相关资产成本。

在职工提供服务从而增加了其未来享有的带薪缺勤权利时, 确认与累积带薪缺勤相关的职工薪酬, 并以累积未行使权利而增加的预期支付金额计量。在职工实际发生缺勤的会计期间确认与非累积带薪缺勤相关的职工薪酬。

利润分享计划同时满足下列条件时, 公司确认相关的应付职工薪酬:

- 1) 因过去事项导致现在具有支付职工薪酬的法定义务或推定义务;
- 2) 因利润分享计划所产生的应付职工薪酬义务金额能够可靠估计。

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.13 职工薪酬(续)

3.13.2 离职后福利

3.13.2.1 设定提存计划

公司在职工为其提供服务的会计期间, 将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债, 并计入当期损益或相关资产成本。根据设定提存计划, 预期不会在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内支付全部应缴存金额的, 公司将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

3.13.2.2 设定受益计划

公司对设定受益计划的会计处理包括下列四个步骤:

1) 根据预期累计福利单位法, 采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等做出估计, 计量设定受益计划所产生的义务, 并确定相关义务的归属期间。公司将设定受益计划所产生的义务予以折现, 以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本。

2) 设定受益计划存在资产的, 公司将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的, 公司以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。

3) 确定应当计入当期损益的金额。

4) 确定应当计入其他综合收益的金额。

公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间, 并计入当期损益或相关资产成本。当职工后续年度的服务将导致其享有的设定受益计划福利水平显著高于以前年度时, 按照直线法将累计设定受益计划义务分摊确认于职工提供服务而导致企业第一次产生设定受益计划福利义务至职工提供服务不再导致该福利义务显著增加的期间。

报告期末, 公司将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为: 服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额, 以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。

在设定受益计划下, 公司在下列日期孰早日将过去服务成本确认为当期费用:

1) 修改设定受益计划时。

2) 企业确认相关重组费用或辞退福利时。

公司在设定受益计划结算时, 确认一项结算利得或损失。

3.13.3 辞退福利

公司向职工提供辞退福利的, 在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债, 并计入当期损益:

1) 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。

2) 公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

公司按照辞退计划条款的规定, 合理预计并确认辞退福利产生的应付职工薪酬。

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.13 职工薪酬(续)

3.13.4 其他长期职工福利

公司向职工提供的其他长期职工福利, 符合设定提存计划条件的, 按照关于设定提存计划的有关政策进行处理。

除上述情形外, 公司按照关于设定受益计划的有关政策, 确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。在报告期末, 将其他长期职工福利产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分:

- 1) 服务成本。
- 2) 其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额。
- 3) 重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动。

为简化相关会计处理, 上述项目的总净额应计入当期损益或相关资产成本。

长期残疾福利水平取决于职工提供服务期间长短的, 公司在职工提供服务的期间确认应付长期残疾福利义务; 长期残疾福利与职工提供服务期间长短无关的, 公司在导致职工长期残疾的事件发生的当期确认应付长期残疾福利义务。

3.14 收入确认

3.14.1 销售商品收入确认和计量的总体原则

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方, 公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权, 也没有对已售商品实施有效控制, 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。

3.14.2 公司销售商品收入确认的标准及收入确认时间的具体判断标准

商品房销售收入: 在取得“商品房交付使用证书”、商品房已经移交, 并已将发票结算账单提交买方, 相关收入和成本能可靠计量时, 确认销售收入实现。

工业品销售收入: 在工业品已发出, 已将发票结算账单提交买方, 相关收入和成本能可靠计量时, 确认销售收入实现。

基础设施开发收入: 在基础设施竣工验收, 基础设施已经移交或办妥财产交接手续, 施工成本已经政府审计, 并已将工程账款结算账单提交委托单位, 相关收入和成本能可靠计量时, 确认销售收入实现。

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.14 收入确认(续)

3.14.3 让渡资产使用权的确认和计量原则

(1) 让渡资产使用权收入确认和计量的总体原则
与交易相关的经济利益很可能流入企业, 收入的金额能够可靠地计量时, 确定让渡资产使用权收入金额。

(2) 公司确认让渡资产使用权收入的依据
房地产出租收入, 在出租合同(或协议)规定日期收取租金后, 确认收入实现。
如果虽然在合同或协议规定的日期没有收到租金, 但是租金能够收回, 并且收入金额能够可靠计量的, 也确认为收入。

3.14.4 提供劳务收入的确认和计量原则

代建工程收入: 在代建服务已经提供, 按代建协议约定的管理费率根据工程实际发生的工作量确认收入的实现。

3.15 政府补助

3.15.1 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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。与资产相关的政府补助确认为递延收益的, 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。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, 应当将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

3.15.2 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

用于补偿企业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; 用于补偿企业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。

3.15.3 同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助

对于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, 应当整体归类为与收益相关的政府补助。

3.15.4 政府补助在利润表中的核算

与企业日常活动相关的政府补助, 应当按照经济业务实质, 计入其他收益或冲减相关成本费用。与企业日常活动无关的政府补助, 应当计入营业外收支。

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.15 政府补助(续)

3.15.5 政府补助退回的处理

已确认的政府补助需要退回的, 在需要退回的当期分情况按照以下规定进行会计处理:
初始确认时冲减相关资产账面价值的, 调整资产账面价值;
存在相关递延收益的, 冲减相关递延收益账面余额, 超出部分计入当期损益;
属于其他情况的, 直接计入当期损益。

3.16 递延所得税资产和递延所得税负债

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(包括应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异)计算确认。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损, 视同可抵扣暂时性差异。对于商誉的初始确认产生的暂时性差异, 不确认相应的递延所得税负债。对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认形成的暂时性差异, 不确认相应的递延所得税资产和递延所得税负债。于资产负债表日, 递延所得税资产和递延所得税负债, 按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

递延所得税资产的确认以本公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限。

对子公司、联营企业及合营企业投资相关的暂时性差异产生的递延所得税资产和递延所得税负债, 予以确认。但本公司能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回的, 不予确认。

4 税项

4.1 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应纳税增值额	6%
城市维护建设税	应纳流转税	7%
教育费附加	应纳流转税	5%
企业所得税	应纳税所得额	25%

5 财务报表项目附注

5.1 货币资金

项目	2018年10月31日	2017年12月31日
银行存款	43,676,191.93	16,819,425.12
其他货币资金	-	40,000,000.00
合计	43,676,191.93	56,819,425.12

5 财务报表项目附注(续)

5.2 应收账款

种类	2018年10月31日			2017年12月31日		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	2,399,105.58	100.00	-	2,220,457.02	100.00	-
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-	-
合计	2,399,105.58	100.00	-	2,220,457.02	100.00	-

组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的应收账款:

账龄	2018年10月31日		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	2,399,105.58	-	-

账龄	2017年12月31日		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	2,220,457.02	-	-

上述应收账款期末数中, 应收持有本公司5% (含5%) 以上表决权股份的股东的款项详见7.3。

5 财务报表项目附注(续)

5.3 其他应收款

5.3.1 其他应收款分类披露:

种类	2018年10月31日			2017年12月31日		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	400,250,000.00	100.00	-	420,120,631.45	100.00	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-	-
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-	-
合计	400,250,000.00	100.00	-	420,120,631.45	100.00	-

5.3.2 期末单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款:

其他应收款(按单位)	2018年10月31日			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
苏州新区枫桥建设发展有限公司	400,250,000.00	-	-	关联方
合计	400,250,000.00	-	-	

上述其他应收账款期末数中, 应收持有本公司5%(含5%)以上表决权股份的股东的款项详见7.3。

5.4 其他流动资产

项目	2018年10月31日	2017年12月31日
待抵扣进项税额	-	30,958.87
银行理财产品	10,000,000.00	-
合计	10,000,000.00	30,958.87

苏州高新景枫投资发展有限公司
2018年1-10月财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

5 财务报表项目附注(续)

5.5 固定资产

项目	2017年12月31日	本期增加	本期减少	2018年10月31日
一、账面原值合计	146,310.94	6,505.16	201.41	152,614.69
其中: 运输工具	39,500.00	-	-	39,500.00
电子设备	106,810.94	6,505.16	201.41	113,114.69
二、累计折旧合计	74,576.57	16,449.68	-	91,026.25
其中: 运输工具	30,020.00	-	-	30,020.00
电子设备	44,556.57	16,449.68	-	61,006.25
三、固定资产账面净值合计	71,734.37			61,588.44
其中: 运输工具	9,480.00			9,480.00
电子设备	62,254.37			52,108.44
四、减值准备合计	-			-
其中: 运输工具	-			-
电子设备	-			-
五、固定资产账面价值合计	71,734.37			61,588.44
其中: 运输工具	9,480.00			9,480.00
电子设备	62,254.37			52,108.44

5 财务报表项目附注(续)

5.6 无形资产

项目	软件
一、账面原值	
1.2017年12月31日	99,702.57
2.本期增加金额	-
(1)购置	-
3.本期减少金额	-
(1)处置	-
4.2018年10月31日	99,702.57
二、累计摊销	
1.2017年12月31日	19,748.77
2.本期增加金额	16,617.10
(1)计提	16,617.10
3.本期减少金额	-
(1)处置	-
4.2018年10月31日	36,365.87
三、减值准备	
1.2017年12月31日	-
2.本期增加金额	-
(1)计提	-
3.本期减少金额	-
(1)处置	-
4.2018年10月31日	63,336.70
四、账面价值	
1.2018年10月31日	63,336.70
2.2017年12月31日	79,953.80

5.7 预收账款

账龄	2018年10月31日	2017年12月31日
1年以内	126,678.57	2,380,284.57

上述预收账款期末数中, 预收持有本公司5% (含5%) 以上表决权股份的股东的款项详见7.3。

5 财务报表项目附注(续)

5.8 应付职工薪酬

5.8.1 应付职工薪酬列示

项目	2017年12月 31日	本期增加	本期减少	2018年10月 31日
一、短期薪酬	1,395,718.21	4,052,671.13	4,687,999.82	760,389.52
二、离职后福利-设定提存计划	214,537.40	1,075,261.38	887,361.38	187,900.00
三、辞退福利	-	-	-	-
合计	1,610,255.61	5,127,932.51	5,575,361.20	948,289.52

5.8.2 短期薪酬列示

项目	2017年12月 31日	本期增加	本期减少	2018年10月 31日
1.工资、奖金、津贴和补贴	1,370,858.99	3,183,482.93	3,819,341.92	735,000.00
2.职工福利费	-	69,700.00	69,700.00	-
3.社会保险费	-	326,896.26	326,896.26	-
其中: 1.医疗保险费	-	294,123.60	294,123.60	-
2.工伤保险费	-	5,621.12	5,621.12	-
3.生育保险费	-	27,151.54	27,151.54	-
4.住房公积金	-	401,509.00	401,509.00	-
5.工会经费和职工教育经费	24,859.22	71,082.94	70,552.64	25,389.52
合计	1,395,718.21	4,052,671.13	4,687,999.82	760,389.52

5.8.3 设定提存计划列示

项目	2017年12月 31日	本期增加	本期减少	2018年10月 31日
1.基本养老保险	-	644,853.35	644,853.35	-
2.失业保险费	-	16,970.63	16,970.63	-
3.企业年金缴费	214,537.40	413,437.40	225,537.40	187,900.00
合计	214,537.40	1,075,261.38	887,361.38	187,900.00

5 财务报表项目附注(续)

5.9 应交税费

税种	2018年10月31日	2017年12月31日
增值税	227,978.42	479,567.21
教育费附加	15,795.65	30,213.43
企业所得税	-	593,298.88
个人所得税	2,188.44	2,325.73
城市建设维护税	19,856.02	42,298.78
合计	265,818.53	1,147,704.03

5.10 其他应付款

5.10.1 其他应付款列示:

账龄	2018年10月31日	2017年12月31日
1年以内	3,972,805.77	2,648,425.61

5.10.2 重要的其他应付款

项目	2018年10月31日	未偿还或结转的原因
苏州新区枫桥建设发展有限公司	3,901,555.56	往来款(借款利息)

上述其他应付款期末数中, 无应付持有本公司5%(含5%)以上表决权股份的股东的款项。

5.11 一年内到期的非流动负债

项目	2018年10月31日	2017年12月31日
一年内到期的长期借款	400,250,000.00	-

一年内到期的长期借款明细

贷款银行名称	起始日	到期日	利率	借款余额
建行枫桥支行	2016-2-1	2019-1-31	4.845%	66,250,000.00
建行枫桥支行	2016-2-5	2019-2-4	4.845%	63,750,000.00
建行枫桥支行	2016-2-18	2019-2-17	4.845%	63,750,000.00
建行枫桥支行	2016-5-4	2019-5-3	4.845%	56,000,000.00
建行枫桥支行	2016-5-23	2019-5-22	4.845%	40,000,000.00
建行枫桥支行	2016-8-30	2019-8-29	4.845%	110,500,000.00
合计				400,250,000.00

5 财务报表项目附注(续)

5.12 长期借款

项目	2018年10月31日	2017年12月31日
保证借款	-	420,000,000.00

上述保证借款由苏州高新区枫桥投资发展总公司、苏州新区枫桥建设发展有限公司提供最高额连带责任保证, 公司将所借资金全部提供给苏州新区枫桥建设发展有限公司, 并由苏州新区枫桥建设发展有限公司承担借款利息及相关税费。

5.13 实收资本

股东名称	2017年12月31日		本期增加	本期减少	2018年10月31日	
	出资额	比例 (%)			出资额	比例 (%)
苏州高新地产集团有限公司	-	-	25,000,000.00	-	25,000,000.00	50.00
苏州高新区枫桥投资发展总公司	15,000,000.00	30.00	-	-	15,000,000.00	30.00
苏州高新区枫桥联枫建设发展有限公司	10,000,000.00	20.00	-	-	10,000,000.00	20.00
苏州新区高新技术产业股份有限公司	25,000,000.00	50.00	-	25,000,000.00	-	-
合计	50,000,000.00	100.00	25,000,000.00	25,000,000.00	50,000,000.00	100.00

本期实收资本变化情况说明:

2017年9月12日股东会决议苏州新区高新技术产业股份有限公司以苏州恒安信资产评估事务所苏恒安信评报字【2017】3051号评估报告的评估价值2,289.54万元作为挂牌价格, 公开转让其持有的景枫公司50%股权;

苏州产权交易所于2018年2月7日出具了苏州高新景枫投资发展有限公司股权公开转让鉴证报告书(苏产企字【2018】第11号), 由苏州高新地产集团有限公司以2,289.54万元人民币受让苏州高新景枫投资发展有限公司50%股权;

苏州市虎丘市场监督管理局于2018年3月14日对上述股权转让事宜予以批准变更。

5 财务报表项目附注(续)

5.14 盈余公积

项目	2017年12月31日	本期增加	本期减少	2018年10月31日
法定盈余公积	155,649.08	-	-	155,649.08

5.15 未分配利润

项目	2018年1-10月	提取或分配比例
期初未分配利润	1,400,841.73	
加: 本期归属于公司所有者的净利润	5,530,139.45	
减: 提取法定盈余公积	-	10%
应付普通股股利	6,200,000.00	
转作股本的普通股股利	-	
期末未分配利润	730,981.18	

5.16 营业收入及营业成本

项目	2018年1-10月		2017年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	11,936,223.21	-	8,103,118.61	-
其他业务	18,014,936.33	17,885,228.80	22,206,622.81	22,046,735.12
合计	29,951,159.54	17,885,228.80	30,309,741.42	22,046,735.12

5.17 税金及附加

项目	2018年1-10月	2017年度
城市维护建设税	124,421.08	136,410.83
教育费附加	87,320.19	97,436.37
印花税	27.20	1,225.20
合计	211,768.47	235,072.40

5.18 管理费用

项目	2018年1-10月	2017年度
职工薪酬	4,879,276.02	6,023,982.23
办公费	42,250.45	111,311.85
房租物业费	59,037.59	61,753.10
律师费	-	48,543.69
审计费	26,679.25	29,509.44
企业宣传费用	71,250.21	-
业务招待费	6,864.28	10,892.00
固定资产折旧	16,449.68	34,353.24
无形资产摊销	16,617.10	10,538.78
其他	5,992.04	242,810.96
合计	5,124,416.62	6,573,695.29

5 财务报表项目附注(续)

5.19 财务费用

项目	2018年1-10月	2017年度
利息支出	-	-
减: 利息收入	78,041.51	39,802.26
利息净支出/(净收益)	-78,041.51	-39,802.26
手续费	3,893.94	3,073.50
合计	-74,147.57	-36,728.76

5.20 投资收益

项目	2018年1-10月	2017年度
持有至到期投资在持有期间的投资收益	776,561.12	927,301.37

5.21 其他收益

产生其他收益的来源	2018年1-10月	2017年度
高新区产业人才培养补贴	16,310.00	-

5.22 营业外收入

项目	2018年1-10月	2017年度	计入当期非经常性损益的金额
个税返还	6,800.87	6,409.73	6,800.87

5.23 营业外支出

项目	2018年1-10月	2017年度	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失	201.41	-	201.41

5 财务报表项目附注(续)

5.24 所得税费用

项目	2018年1-10月	2017年度
当期所得税费用	2,073,224.35	593,298.88

6 现金流量表补充资料

6.1 现金流量表补充资料

项目	2018年1-10月	2017年度
净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	5,530,139.45	1,831,379.59
加: 资产减值准备	-	-
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	16,449.68	34,353.24
无形资产摊销	16,617.10	10,538.78
长期待摊费用摊销	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)	-	-
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	201.41	-
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)	-776,561.12	-927,301.37
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-	-
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	-	-
存货的减少(增加以“-”号填列)	-	-
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	19,691,982.89	3,269,827.55
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-2,442,118.56	-1,463,533.21
其他	-	-159,887.69
经营活动产生的现金流量净额	22,036,710.85	2,595,376.89
2. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	43,676,191.93	56,819,425.12
减: 现金的期初余额	56,819,425.12	48,607,106.16
加: 现金等价物的期末余额	-	-
减: 现金等价物的期初余额	-	-
现金及现金等价物净增加额	-13,143,233.19	8,212,318.96

7 关联方及关联交易

7.1 存在控制关系的关联方

企业名称	与本公司关系	业务性质	注册资本(万元)	母公司对本公司的持股比例(%)	母公司对本公司的表决权比例(%)
苏州高新地产集团有限公司	母公司	房地产开发、经营、项目建设管理	220,000.00	50.00	50.00

7.2 其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
苏州高新区枫桥投资发展总公司	持股 5%以上股东
苏州高新区枫桥联枫建设发展有限公司	持股 5%以上股东
苏州新区枫桥建设发展有限公司	持股 5%以上股东的控股公司

7.3 关联交易情况

7.3.1 出售商品/提供劳务情况表

关联方	关联交易内容	2018年1-10月	2017年度
苏州高新区枫桥联枫建设发展有限公司	代建托管费收入	2,728,959.80	3,688,918.07
苏州新区枫桥建设发展有限公司	利息收入	18,014,936.33	22,206,622.81

7.3.2 关联方资金拆借

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆出 苏州新区枫桥建设发展有限公司	420,000,000.00	2016-2-1	2019-8-29	借款利率 4.845%

7 关联方及关联交易(续)

7.4 关联方往来款项余额

公司名称	项目名称	2018年10月31日	2017年12月31日
苏州新区枫桥建设发展有限公司	其他应收款	400,250,000.00	420,000,000.00
苏州高新区枫桥联枫建设发展有限公司	应收账款	608,950.50	1,003,446.26
苏州国家高新技术产业开发区枫桥街道办事处	应收账款	1,294,553.63	-
苏州高新区枫桥工业园有限公司	应收账款	495,601.45	-
苏州国家高新技术产业开发区枫桥街道办事处	预收账款	126,678.57	-
苏州新区枫桥建设发展有限公司	其他应付款	3,901,555.56	-

8 或有事项

截至2018年10月31日止, 本公司未发生影响本财务报表阅读和理解的重大或有事项。

9 承诺事项

截至2018年10月31日止, 本公司未发生影响本财务报表阅读和理解的重大承诺事项。

10 资产负债表日后事项

截至本财务报表签发日(2018年11月22日)止, 本公司未发生影响本财务报表阅读和理解的重大资产负债表日后事项。

11 其他重要事项

截至2018年10月31日止, 本公司未发生重大的债务重组等其他影响本财务报表阅读和理解的重要事项。

12 财务报表之批准

本财务报表业经本公司管理层批准通过。

苏州高新景枫投资发展有限公司

2018年11月22日



营业执照

(副本)

统一社会信用代码 91310114084119251J

证照编号 14000000201803130261

名称 众华会计师事务所（特殊普通合伙）

类型 特殊普通合伙企业

主要经营场所 上海市嘉定工业区叶城路1630号5幢1088室

执行事务合伙人 孙勇，陆士敏

成立日期 2013年12月2日

合伙期限 2013年12月2日至2043年12月1日

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，经相关部门批准后方可开展经营活动】



登记机关



2018年03月13日