

桂林临桂金建房地产开发  
有限责任公司  
审计报告

大信审字[2018]第 30-00041 号

大信会计师事务所（特殊普通合伙）

WUYIGE CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP.



大信会计师事务所  
北京市海淀区知春路1号  
学院国际大厦15层  
邮编 100083

WUYIGE Certified Public Accountants.LLP  
15/F, Xueyuan International Tower  
No. 1 Zhichun Road, Haidian Dist.  
Beijing, China, 100083

电话 Telephone: +86 (10) 82330558  
传真 Fax: +86 (10) 82327668  
网址 Internet: www.daxincpa.com.cn

## 审计报告



大信审字[2018]第 30-00041 号

桂林临桂金建房地产开发有限责任公司：

### 一、 审计意见

我们审计了桂林临桂金建房地产开发有限责任公司（以下简称“贵公司”）的财务报表，包括 2018 年 9 月 30 日的资产负债表，2018 年 1-9 月的利润表、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，公允反映了贵公司 2018 年 9 月 30 日的财务状况以及 2018 年 1-9 月的经营成果。

### 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，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

### 三、 管理层和治理层对财务报表的责任

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，管理层负责评估贵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贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。



大信会计师事务所  
北京市海淀区知春路1号  
学院国际大厦15层  
邮编 100083

WUYIGE Certified Public Accountants.LLP  
15/F, Xueyuan International Tower  
No. 1 Zhichun Road, Haidian Dist.  
Beijing, China, 100083

电话 Telephone: +86 (10) 82330558  
传真 Fax: +86 (10) 82327668  
网址 Internet: www.daxin CPA.com.cn

#### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



大信会计师事务所  
北京市海淀区知春路1号  
学院国际大厦15层  
邮编 100083

WUYIGE Certified Public Accountants.LLP  
15/F, Xueyuan International Tower  
No. 1 Zhichun Road, Haidian Dist.  
Beijing, China, 100083

电话 Telephone: +86 (10) 82330558  
传真 Fax: +86 (10) 82327668  
网址 Internet: www.daxincpa.com.cn

(此页无正文)

大信会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师:



中国注册会计师:



二〇一八年十二月六日

# 资产负债表

编制单位：桂林临桂金建房地产开发有限责任公司

2018年9月30日

单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	四（一）	4,519,282.83	10,100.00
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			
应收票据及应收账款			
预付款项	四（二）	316,200.00	2,000,000.00
其他应收款	四（三）	172,824.85	
存货	四（四）	171,728,771.34	
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	四（五）	8,235,881.26	
流动资产合计		184,972,960.28	2,010,100.00
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产			
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	四（六）	2,274.01	
其他非流动资产			
非流动资产合计		2,274.01	
资产总计		184,975,234.29	2,010,100.00

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 资产负债表（续）

编制单位：桂林临桂金建房地产开发有限责任公司

2018年9月30日

单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	期初余额
<b>流动负债：</b>			
短期借款			
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			
应付票据及应付账款	四（七）	24,054.69	
预收款项			
应付职工薪酬	四（八）		
应交税费			
其他应付款	四（九）	86,519,578.00	2,010,100.00
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		86,543,632.69	2,010,100.00
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		86,543,632.69	2,010,100.00
<b>所有者权益：</b>			
实收资本	四（十）	100,000,000.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
盈余公积			
未分配利润	四（十一）	-1,568,398.40	
所有者权益合计		98,431,601.60	
负债和所有者权益总计		184,975,234.29	2,010,100.00

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

# 利润表

编制单位：桂林临桂金建房地产开发有限责任公司

2018年1-9月

单位：人民币元

项 目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	四（十二）	1,509.44	
减：营业成本			
税金及附加	四（十三）	103,644.30	
销售费用	四（十四）	1,072,930.38	
管理费用	四（十五）	418,273.24	
研发费用			
财务费用	四（十六）	-8,762.12	
其中：利息费用			
利息收入		9,073.52	
资产减值损失	四（十七）	9,096.05	
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			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-1,593,672.41	
加：营业外收入	四（十八）	23,000.00	
减：营业外支出			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-1,570,672.41	
减：所得税费用	四（十九）	-2,274.01	
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-1,568,398.40	
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-1,568,398.40	
（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			
（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. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 其他			
六、综合收益总额		-1,568,398.40	
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

# 所有者权益变动表

编制单位：桂林临桂金建房地产开发有限责任公司

2018年1-9月

单位：人民币元

项 目	实收资本				其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	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												
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额												
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）				100,000,000.00								
（一）综合收益总额												
（二）股东投入和减少资本				100,000,000.00								
1. 股东投入的普通股				100,000,000.00								
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入股东权益的金额												
4. 其他												
（三）利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 对股东的分配												
3. 其他												
（四）所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增股本												
2. 盈余公积转增股本												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他												
四、本期末余额				100,000,000.00							-1,568,398.40	98,431,601.60

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



# 桂林临桂金建房地产开发有限责任公司 财务报表附注

(除特别注明外, 本附注金额单位均为人民币元)

## 一、企业的基本情况

(一) 企业注册地、组织形式和总部地址。

桂林临桂金建房地产开发有限责任公司(以下简称“本公司”或“公司”)于2017年9月26日成立, 经临桂区工商行政管理局核准, 统一社会信用代码91450322MA5MTB5L89; 公司的注册资本为人民币8,000,000.00元。

2018年5月根据股东会决议, 公司注册资本增加到100,000,000.00元, 其中92,000,000.00元由新股东桂林广汇实业投资有限责任公司认缴并于当月缴纳。2018年5月公司完成了工商变更登记, 企业注册资本100,000,000.00元, 实收资本100,000,000.00元。

公司类型: 其他有限责任公司; 法定代表人: 单文孝; 注册地址: 临桂区世纪大道北侧丽泽佳园办公楼二楼。

(二) 企业的业务性质和主要经营活动。

房地产开发、商品房销售、物业服务。

(三) 财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日。

本公司的财务报表经董事会于2018年12月6日批准报出。

## 二、重要会计政策和会计估计

(一) 编制基础

本公司财务报表以持续经营为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》和具体会计准则等规定(以下合称“企业会计准则”), 并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

(二) 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2018年9月30日的财务状况、2018年1-9月的经营成果等相关信息。

(三) 会计期间及营业周期

本公司会计年度为公历年度，即每年1月1日起至12月31日止。以一年12个月作为正常营业周期，并以营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

本财务报表实际编制期间为1月1日起至9月30日止，以9个月为实际编制期间。

#### (四) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

#### (五) 现金及现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时所确定的现金，是指本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款。在编制现金流量表时所确定的现金等价物，是指持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

#### (六) 金融工具

##### 1、金融工具的分类及确认

金融工具划分为金融资产或金融负债和权益工具。本公司成为金融工具合同的一方时，确认为一项金融资产或金融负债，或权益工具。

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、持有至到期投资、应收款项、可供出售金融资产。除应收款项以外的金融资产的分类取决于本公司及其子公司对金融资产的持有意图和持有能力等。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以及其他金融负债。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括持有目的为短期内出售的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；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；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；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。

##### 2、金融工具的计量

本公司金融工具初始确认按公允价值计量。后续计量分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、可供出售金融资产及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债按公允价值计量；持有到期投资、贷款和应收款项以及其他金融负债按摊余成本计量；在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产或者衍生金融负债，按照成本计量。本公司金融资产或金融负债后续计量中公允价值变动形成的利得或损失，除与套期保值有关外，按照

如下方法处理：①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，计入公允价值变动损益。②可供出售金融资产的公允价值变动计入其他综合收益。

### 3、本公司对金融工具的公允价值的确认方法

如存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值；如不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。

### 4、金融资产负债转移的确认依据和计量方法

金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移时，或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控制的，应当终止确认该项金融资产。金融资产满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值与因转移而收到的对价和原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额部分，计入当期损益。部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊。

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则应终止确认该金融负债或其一部分。

### 5、金融资产减值

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。

以成本计量的金融资产发生减值时，计提减值准备。发生的减值损失，一经确认，不再转回。

当有客观证据表明可供出售金融资产发生减值时，原直接计入股东权益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入减值损失。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后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回并计入当期损益。对已确认减值损失的可供出售权益工具投资，期后公允价值上升直接计入股东权益。

对于权益工具投资，本公司判断其公允价值发生“严重”或“非暂时性”下跌的具体量化标准、成本的计算方法、期末公允价值的确定方法，以及持续下跌期间的确定依据为：

公允价值发生“严重”下跌的具体量化标准	期末公允价值相对于成本的下跌幅度已达到或超过 50%。
公允价值发生“非暂时性”下跌的具体量化标准	连续 12 个月出现下跌。

成本的计算方法	取得时按支付对价（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为投资成本。
期末公允价值的确定方法	存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值；如不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。
持续下跌期间的确定依据	连续下跌或在下跌趋势持续期间反弹上扬幅度低于20%，反弹持续时间未超过6个月的均作为持续下跌期间。

### (七) 应收款项

本公司应收款项主要包括应收账款、长期应收款和其他应收款。在资产负债表日有客观证据表明其发生了减值的，本公司根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额确认减值损失。

#### 1、单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	应收款项账面余额在100.00万以上的款项。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额确认。

#### 2、按组合计提坏账准备的应收款项：

确定组合的依据	款项性质及风险特征
组合1	同一控股股东及最终控制方控制范围内的关联方
组合2	其他款项
按组合计提坏账准备的计提方法	
组合1	无明显减值迹象时不计提坏账
组合2	账龄分析法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备情况如下

账 龄	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
1年以内（含1年）	5	5
1至2年	10	10
2至3年	15	15
3至4年	60	60
4至5年	60	60
5年以上	100	100

### (八) 存货

#### 1、存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括周转材料、低值易耗品、开发成本等。

#### 2、发出存货的计价方法

存货发出时，商品房销售以个别认定法确定其实际成本，其他存货采用加权平均法确定其发出的实际成本。

### 3、存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，并按单个存货项目计提存货跌价准备，但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。

### 4、存货的盘存制度

本公司的存货盘存制度为永续盘存制。

### 5、低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物采用一次摊销法或分次摊销法。

## (九) 借款费用

### 1、借款费用资本化的确认原则

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

### 2、资本化金额计算方法

资本化期间，是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。在购建或生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，应当暂停借款费用的资本化。

借入专门借款，按照专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定；占用一般借款按照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，资本化率为一般借款的加权平均利率；借款存在折价或溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或溢价金额，调整每期利息金额。

实际利率法是根据借款实际利率计算其摊余折价或溢价或利息费用的方法。其中实际利率是借款在预期存续期间的未来现金流量，折现为该借款当前账面价值所使用的利率。

## (十) 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、采用成本模式计量的生产性生物资产、油气资产、无形资产、商誉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。

在财务报表中单独列示的商誉，无论是否存在减值迹象，至少每年进行减值测试。减值测试时，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。

#### (十一) 职工薪酬

职工薪酬，是指企业为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬主要包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

##### 1、短期薪酬

在职工为本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，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。本公司发生的职工福利费，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。企业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。

##### 2、离职后福利与辞退福利

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

本公司向职工提供辞退福利时，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

##### 3、其他长期职工福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，应当按照有关设定

提存计划的规定进行处理；除此外，根据设定受益计划的有关规定，确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

#### （十二）递延所得税资产和递延所得税负债

1、根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，确定该计税基础为其差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2、递延所得税资产的确认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。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。如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，则减记递延所得税资产的账面价值。

3、对与子公司及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认递延所得税负债，除非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。对与子公司及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，当该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时，确认递延所得税资产。

#### （十三）租赁

本公司租赁分类为融资租赁和经营租赁。融资租赁的判断标准为：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，认定为融资租赁。具体认定依据为符合下列一项或数项条件：在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人会行使这种选择权；即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分；承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值；租赁资产性质特殊，如不作较大改造只有承租人才能使用。对于不满足上述条件的租赁，认定为经营租赁。

本公司租赁业务的会计处理按照《企业会计准则—租赁》的规定进行处理。

### 三、税项

#### （一）主要税种及税率

税 种	计税依据	税率
增值税	商品或劳务收入	3%、5%、6%、10%、11%、16%
企业所得税	应纳税所得额	25%

#### 四、财务报表重要项目注释

##### (一) 货币资金

###### 1、货币资金分类列示

项 目	期末余额	年初余额
银行存款	4,519,282.83	10,100.00
合 计	4,519,282.83	10,100.00

##### (二) 预付款项

###### 1、预付款项账龄列示

账龄	期末数		年初数	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	316,200.00	100.00	2,000,000.00	100.00
合 计	316,200.00	100.00	2,000,000.00	100.00

##### (三) 其他应收款

类 别	期末余额	期初余额
其他应收款项	181,920.90	
减：坏账准备	9,096.05	
合 计	172,824.85	

###### 1、其他应收款项

类 别	期末数			
	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项				
按组合计提坏账准备的其他应收款项	181,920.90	100.00	9,096.05	5.00
组合 2	181,920.90	100.00	9,096.05	5.00
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款项				
合 计	181,920.90	100.00	9,096.05	

###### (1) 按组合计提坏账准备的其他应收款项

###### 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款项

账 龄	期末数			期初数		
	账面余额	计提比例(%)	坏账准备	账面余额	计提比例(%)	坏账准备
1年以内	181,920.90	5.00	9,096.05			
合 计	181,920.90		9,096.05			

###### (2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额为 9,096.05 元。



(3) 他应收款金额主要单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例(%)
梁新华	职工	131,975.00	1年以内	76.36%
覃忠杰	职工	23,000.00	1年以内	13.31%
合 计	—	154,975.00	—	89.67%

(四) 存货

1、存货的分类

存货项目	期末数			年初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	171,728,771.34		171,728,771.34			
合 计	171,728,772.34		171,728,772.34			

2、开发成本项目

项 目	期末余额	年初余额
汇悦城	171,728,771.34	
合 计	171,728,772.34	

(五) 其他流动资产

项 目	期末余额	年初余额
预缴/待抵扣进项税	8,235,881.26	
合 计	8,235,881.26	

(六) 递延所得税资产

1、递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

项 目	期末余额		年初余额	
	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异
递延所得税资产：				
资产减值准备	2,274.01	9,096.05		
合 计	2,274.01	9,096.05		

(七) 应付票据及应付账款

项 目	期末余额	期初余额
应付账款	24,054.69	
合 计	24,054.69	

1、应付账款

(1) 应付账款分类

项 目	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	24,054.69	
合 计	24,054.69	

(八) 应付职工薪酬

1、应付职工薪酬分类列示

项 目	年初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、短期薪酬		445,244.48	445,244.48	
二、离职后福利-设定提存计划		83,412.90	83,412.90	
合 计		528,657.38	528,657.38	

2、短期职工薪酬情况

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴		372,243.70	372,243.70	
2、职工福利费		7,567.38	7,567.38	
3、社会保险费		39,489.40	39,489.40	
其中： 医疗保险费		36,493.40	36,493.40	
工伤保险费		856.00	856.00	
生育保险费		2,140.00	2,140.00	
4、住房公积金		25,011.00	25,011.00	
5、工会经费和职工教育经费		933.00	933.00	
合 计		445,244.48	445,244.48	

3、设定提存计划情况

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险		81,312.80	81,312.80	
2、失业保险费		2,100.10	2,100.10	
合 计		83,412.90	83,412.90	

(九) 其他应付款

类 别	期末余额	期初余额
其他应付款项	86,519,578.00	2,010,100.00
合 计	86,519,578.00	2,010,100.00

1、其他应付款项

项 目	期末余额		年初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内(含1年)	86,519,578.00	100.00	2,010,100.00	100.00
合 计	86,519,578.00	100.00	2,010,100.00	100.00

(十) 实收资本

投资者名称	年初数		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	比例(%)			投资金额	比例(%)
桂林金地房地产开发有限责任公司			8,000,000.00		8,000,000.00	8.00
桂林广汇实业投资有限责任公司			92,000,000.00		92,000,000.00	92.00
合 计			100,000,000.00		100,000,000.00	100.00

(十一) 未分配利润

项 目	期末余额	
	金 额	提取或分配比例
调整前上年未分配利润		
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		
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-1,568,398.40	—
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	-1,568,398.40	

(十二) 营业收入和营业成本

1、按明细列示

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
标书费等其他业务收入	1,509.44			
合 计	1,509.44			

(十三) 税金及附加

项 目	本期发生额	上期发生额
印花税	103,644.30	
合 计	103,644.30	

(十四) 销售费用

项 目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	156,623.51	
办公费	12,760.89	
广告及宣传费	838,661.60	
业务招待费	4,224.00	
租赁费	60,660.38	
合 计	1,072,930.38	

(十五) 管理费用

项 目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	121,437.55	
办公费	30,932.80	
业务招待费	228,866.00	
中介服务咨询费	37,036.89	
合 计	418,273.24	

(十六) 财务费用

项 目	本期发生额	上期发生额
减：利息收入	9,073.52	
手续费支出	31.40	
其他支出	280.00	
合 计	-8,762.12	

(十七) 资产减值损失

项 目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	9,096.05	
合 计	9,096.05	

(十八) 营业外收入

项 目	本期发生额	上期发生额
违约金	23,000.00	
合 计	23,000.00	

(十九) 所得税费用

项 目	本期发生额	上期发生额
递延所得税调整	-2,274.01	
合 计	-2,274.01	

五、或有事项

无。

六、承诺事项

无。

七、资产负债表日后事项

无。

八、关联方关系及其交易

(一) 本企业的母公司

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本(万元)	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)
桂林广汇实业投资有限责任公司	桂林	房地产开发等	30,000.00	92.00	92.00

(二) 本企业的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
桂林金地房地产开发有限责任公司	持股 8% 股东
桂林金宇房地产开发有限公司	受同一控股股东或最终控制方控制
广西广汇低温设备有限公司	受同一控股股东或最终控制方控制
新疆广汇物业管理有限公司桂林分公司	受同一控股股东或最终控制方控制

(三) 关联交易情况

1、购销商品、提供和接受劳务的关联交易

关联方名称	关联交易类型	关联交易内容	本期发生额		
			金额	占同类销 货的比例%	定价政策及决 策程序
新疆广汇物业管理有限公司桂林分公司	接受劳务	物业服务	21,283.02	84.27	市场定价
合 计			21,283.02		

(四) 关联方应收应付款项

项目名称	关联方	期末余额	年初余额
其他应付款	桂林广汇实业投资有限责任公司	33,096,570.00	
其他应付款	广西广汇低温设备有限公司	5,000,000.00	
其他应付款	桂林金地房地产开发有限责任公司	45,827,178.00	

九、按照有关财务会计制度应披露的其他内容。

无。

(此页无正文)

桂林临桂金建房地产开发有限责任公司  
二〇一八年十二月六日

第 8 页至第 20 页的财务报表附注由下列负责人签署

法定代表人

主管会计工作负责人

会计机构负责人

签名: \_\_\_\_\_

签名: \_\_\_\_\_

签名: \_\_\_\_\_

日期: \_\_\_\_\_

日期: \_\_\_\_\_

日期: \_\_\_\_\_

编号: 1 05116827



# 营业执照

(副本) (6-1)

统一社会信用代码 91110108590611484C

名称 大信会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

主要经营场所 北京市海淀区知春路1号学院国际大厦1504室

执行事务合伙人 吴卫星, 胡咏华

成立日期 2012年03月06日

合伙期限 2012年03月06日至 2112年03月05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。  
(企业依法自主选择经营项目, 开展经营活动; 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; 不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)



在线扫码获取详细信息

登记机关

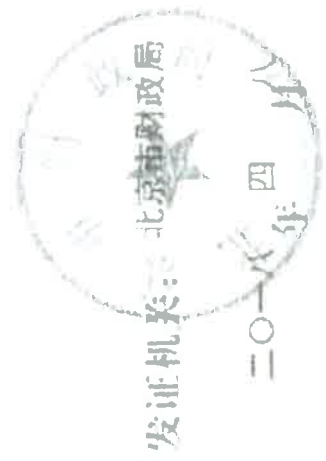


2018 年 08 月 28 日

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。

# 说明

1. 《会计师事务所执业证书》换证时由会计师事务所管理部门依法审批。准予执行的注册会计师需定员备案凭证。
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》。



中华人民共和国财政部制



会计师事务所

# 执业证书



名称：大信会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：胡咏华

主任会计师：

经营场所 北京市海淀区知春路一号学院国际大厦1504室

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11010141

批准执业文号：京财会许可[2011]0073号

批准执业日期：2011年09月09日





证书序号: 000407

# 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  
大信会计师事务所(特殊普通合伙) 执行证券、期货相关业务。

大信会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人: 胡咏华

此文件仅供内部使用



证书号: 08

发证时间: 2020年一月十八日

证书有效期至: 2030年一月十八日



郭蓉俊

姓名	郭蓉俊
Full name	郭蓉俊
性别	女
Sex	女
出生日期	1970-12-23
Date of birth	1970-12-23
工作单位	大信会计师事务所(特殊普通合伙)新疆分所
Working unit	大信会计师事务所(特殊普通合伙)新疆分所
身份证号码	652328197012230266
Identity card No.	652328197012230266



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: 650800520094  
No. of Certificate

批准注册协会: 新疆注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2007 年 07 月 31 日  
Date of Issuance

2018年4月16日(换证)





李慧玲

姓名 Full name 李慧玲  
性别 Sex 女  
出生日期 Date of birth 1970-06-18  
工作单位 Working unit 大信会计师事务所(特殊普通合伙) 新疆分所  
身份证号码 Identity card No. 652301197006185526



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: 650800520088  
No. of Certificate

批准注册协会: 新疆注册会计师协会  
Authorized Institute of CP: Xinjiang Institute of Certified Public Accountants

发证日期: 2007 年 06 月 27 日  
Date of Issuance

2018年4月16日(报证)

