深圳市同心小额再贷款有限公司

审计报告

勤信审字【2019】第1456号

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

目　　录

内　　容	页　次
一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	
1.资产负债表	4-5
2.利润表	6
3.现金流量表	7
4.股东权益变动表	8-9
三、财务报表附注	10-48

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）
地址：北京西直门外大街 110 号中糖大厦 11 层
电话：（86-10）68360123

勤信审字【2019】第 1456 号

深圳市同心小额再贷款有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市同心小额再贷款有限公司（以下简称“贵公司”）财务报表，

二、形成审计意见的基础

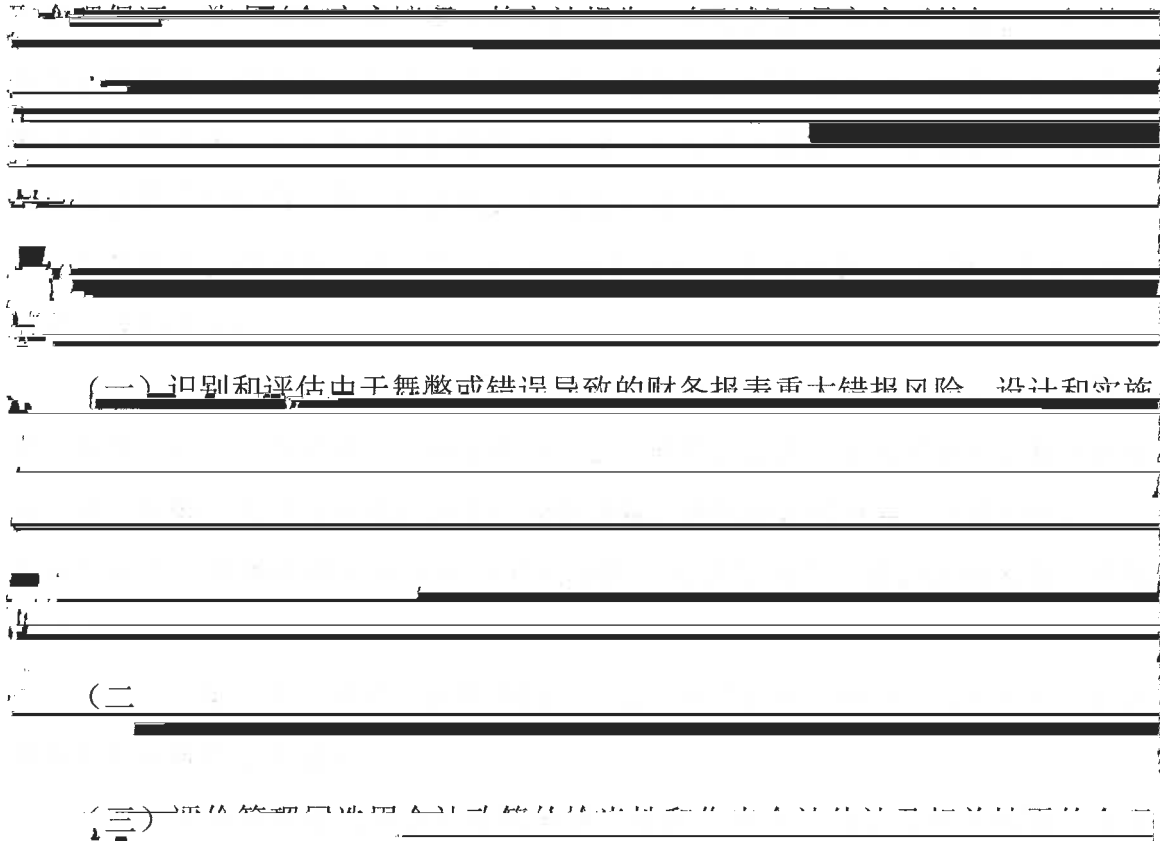
cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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、停止营运或别无其他现实的选择。

贵公司治理层（以下简称“治理层”）负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获

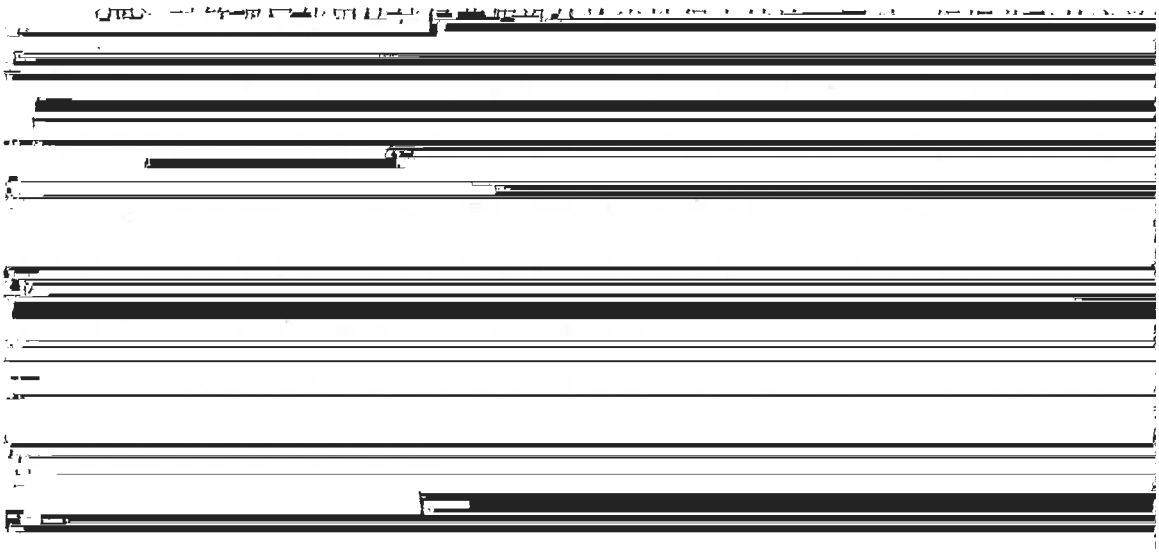


（一）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施

（二

（三）

性。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

[redacted]

19A450281
00778842
12950244

中勤万信会计师事务所（普通合伙）　　中国注册会计师：

（项目合伙人）

二〇一九年十一月二十六日　　中国注册会计师：

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

深圳市同心小额再贷款有限公司

资产负债表

2019年10月31日

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

资产	附	期末余额	期初余额
[redacted]			
	（一）	806,867.02	10,192,122.88
货币资金			
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	（二）	1,658,887,474.00	1,595,077,474.00
应收账款			
贷款	（三）	159,320,630.80	67,571,062.51
预付款项			
其他应收款			
存货			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产		1,819,014,971.82	1,672,840,659.39
[redacted]			
	（四）		5,000,000.00
流动资产合计			
非流动资产：			
债权投资	（五）	5,000,000.00	
可供出售金融资产			
其他债权投资			
持有至到期投资	（六）	129,524.55	227,646.94
长期应收款			
长期股权投资	（七）		533.40
商誉			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
	（八）	24,471,922.62	14,803,446.47
[redacted]			

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

深圳市同心小额再贷款有[illegible]公司

资产负债表（

2019 年 10 月 1 日

[illegible]

流动负债：			
短期借款			
[illegible]			
		（十）	
		十一	
		（十二）	
		（十三）	
[illegible]			
		629,522,268.68	565,379,769.03
[illegible]			
预收款项			
应付职工薪酬			
应交税费		（十五）	
其他应付款		（十六）	
持有待售负债		（十七）	
一年内到期的非流动负债			
[illegible]			
流动负债合计			
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
[illegible]			

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

深圳市同心小额再贷款有限公司

利润表

2019 年 1-10 月

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注五	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入		215	
其中：营业收入	（十八）		
减：营业成本	（十		
税金及附加	（十九）		
销售费用	（二十）		
管理费用	（二十一）	,975,430.75	287,600,395.04
研发费用		15,975,430.75	287,600,395.04
财务费用	（二十二	40,327,603.60	92,269,423.85
其中：利息费用		1,546,844.81	2,070,230.29
利息收入		1,321,688.09	1,676,230.04
加：其他收益	（二十三）	11,031,195.84	3,790,449.16
投资收益（损失以“-”号填列）	（二十四）		
[redacted]			
）		-39,653,904.62	
）			-54,897,659.93
[redacted]			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
[redacted]			
（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）	（二十五		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	（二十六		
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		122,140,498.31	134,067,775.41
加：营业外收入			
减：营业外支出			
[redacted]			

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

[redacted]

均为

项目	附注五	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金			11,146.09
金融业务收到的贷款利息		173,675,120.85	265,918,615.26
金融业务拆入资金的净增加额		2,250,000.00	
金融业务发放贷款的净减少额			419,000,000.00
[redacted]	（二十八）	3,069,704.53	1,694,891.16
[redacted]			13,336,670.00
[redacted]		3,195,406.52	3,950,450.50
[redacted]		2,737,129.19	61,546,150.63
[redacted]			
经营活动现金流入小计			
购买商品、接受劳务支付的现金	（二十八）	98,000,000.00	
支付给职工以及为职工支付的现金		[redacted]	[redacted]
经营活动产生的现金流量净额	（二十九）		
金融**投资活动产生的现金流量**			
金融业务发放贷款的净增加额			
支付的各项税费			
支付其他与经营活动有关的现金			
经营活动现金流出小计			2,487,764.69
			644,656,654.93
			643,350,000.00
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			643,350,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			1,306,654.93
投资活动产生的现金流量净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			
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			
[redacted]			
[redacted]			
[redacted]			
[redacted]			
[redacted]			
[redacted]	（二十九）		
[redacted]	（二十九）		
[redacted]	（二十九）		
[redacted]			
[redacted]			
[redacted]			

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

深圳市[redacted]同心小额再贷　　限公司

所有者　　动表

2019　1-10 月

（除特别注　　外，金额单位均为人民币元）

项目	本期										
	归属于母公司所有者权益									少数股东权益	所有者权益合计
	〔资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专　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	)0,000.00								37,058,015.60	37,762,337.00	52,672,164.57		1,127,492,517.17
更													
合并													
二、本年期初余额	1,000,000,000.00								37,058,015.60	37,762,337.00	52,672,164.57		1,127,492,517.17
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）										11,105,131.50	80,496,501.64		91,601,633.14
总额											91,601,633.14		91,601,633.14
入和减少资本													
入的资本													
工具持有者投入资本													
计入所有者权益的金额													
										11,105,131.50	-11,105,131.50		
公积													
风险准备										11,105,131.50	-11,105,131.50		
（或股东）的分配													
益内部结转													
转增资本（或股本）													
转增资本（或股本）													
弥补亏损													
计划变动额结转留存收益													
额	1,000,000,000.00								37,058,015.60	48,867,468.50	133,168,666.21		1,219,094,150.31

务报表附注为财务报　　的组成部分。

定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

川市同心小人贷款有限公司

所有者益变（续）

20 1-10 月

注明外，金额单位均为人民 元）

目	上期								
	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计
	益工具 续债	只	：库存	其他综合 益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
						27,027,674.04		82,357,671.42	198,369.42	1,109,583,714.88
	1,000,000,000.00					27,027,674.04		82,357,671.42	198,369.42	1,109,583,714.88
（减少以“-”号填列）						10,030,341.56	37,762,337.00	-29,685,506.85	-198,369.42	17,908,802.29
								100,464,843.13	4,433.82	100,469,273.95
少资本										
本										
有者投入资本										
有者权益的金额										
						10,030,341.56	37,762,337.00	-130,150,349.98		82,357,671.42
						10,030,341.56		-10,030,341.56		
备							37,762,337.00	-37,762,337.00		
东）的分配								-82,357,671.42		82,357,671.42
结转										
本（或股本）										
本（或股本）										
员										
动额结转留存收益										
									-202,800.24	-202,800.24
									-202,800.24	-202,800.24
	1,000,000,000.00					37,058,015.60	37,762,337.00	52,672,164.57		1,127,492,517.17

附注为财务报表的组成部分。

人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

深圳市同心小额再贷款有限公司

二〇一九年度 1-10 月财务报表附注

（除特殊注明外，金额单位均为人民币元）

一、公司基本情况

(一) 公司概况

[redacted]

二、财务报表的编制基础

[redacted]

续经营为假设的基础上编制。

三、重要会计政策及会计估计

(一) 遵循企业会计准则的声明

公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了报告期公司的财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。

(二) 会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

(三) 营业周期

本公司营业周期为 12 个月。

(四) 记账本位币

本公司采用人民币为记账本位币。

(五) 现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

(六) 金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

1、 金融工具的分类

自 2019 年 1 月 1 日起适用的会计政策

量的金融负债。

符合以下条件之一的金融负债可在初始计量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：

1）该项指定能够消除或显著减少会计错配。

2）根据正式书面文件载明的企业风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

2019 年 1 月 1 日前适用的会计政策

[redacted]

2、 金融工具的确认依据和计量方法

自 2019 年 1 月 1 日起适用的会计政策

（1）以摊余成本计量的金融资产

[redacted]

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

终止确认时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

（6）以摊余成本计量的金融负债

以摊余成本计量的金融负债包括短期借款、应付票据及应付账款、其他应付款、长期借款、应付债

[redacted]

券、长期应付款，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。

[redacted]

在

[redacted]

终止确认时，将支付的对价与该金融负债账面价值之间的差额计入当期损益。

（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（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）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

（2）持有至到期投资

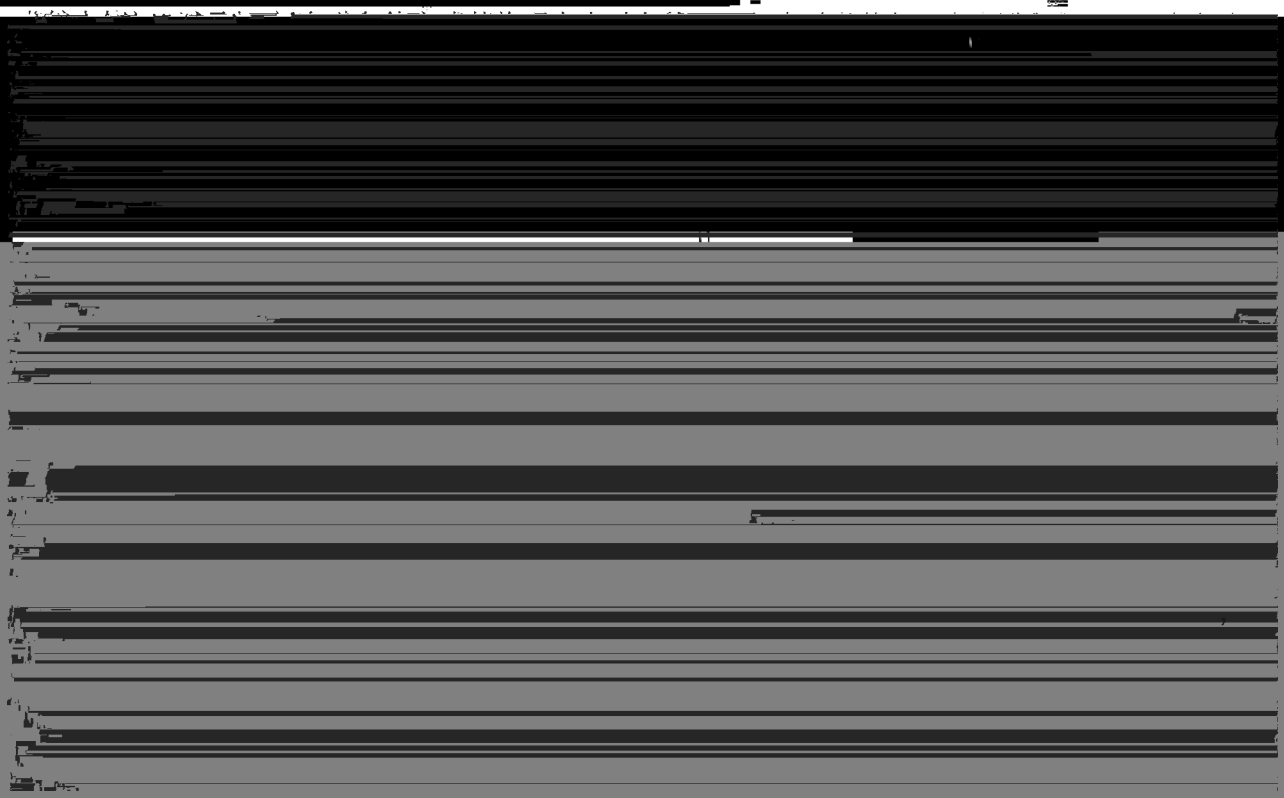
[redacted]

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

公司发生金融资产转移时，如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，则终止

4、金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权



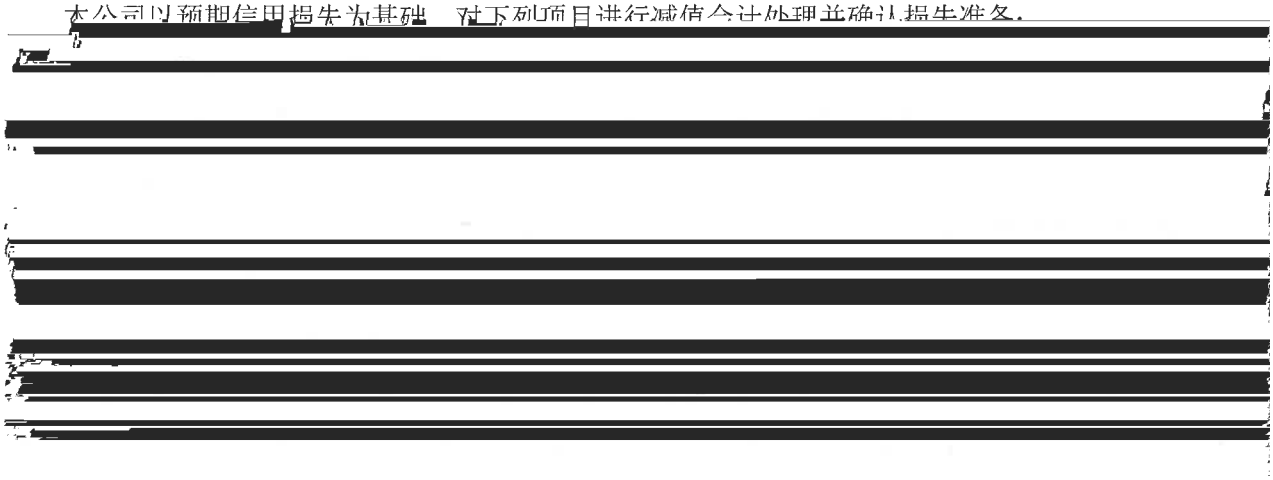
cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

才使用不可观察输入值。

6、 金融资产（不含应收款项）减值的测试方法及会计处理方法

自 2019 年 1 月 1 日起适用的会计政策

本公司以预期信用损失为基础，对下列项目进行减值会计处理并确认损失准备：

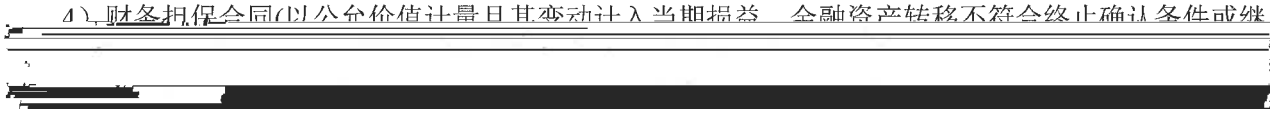


1）以摊余成本计量的金融资产；

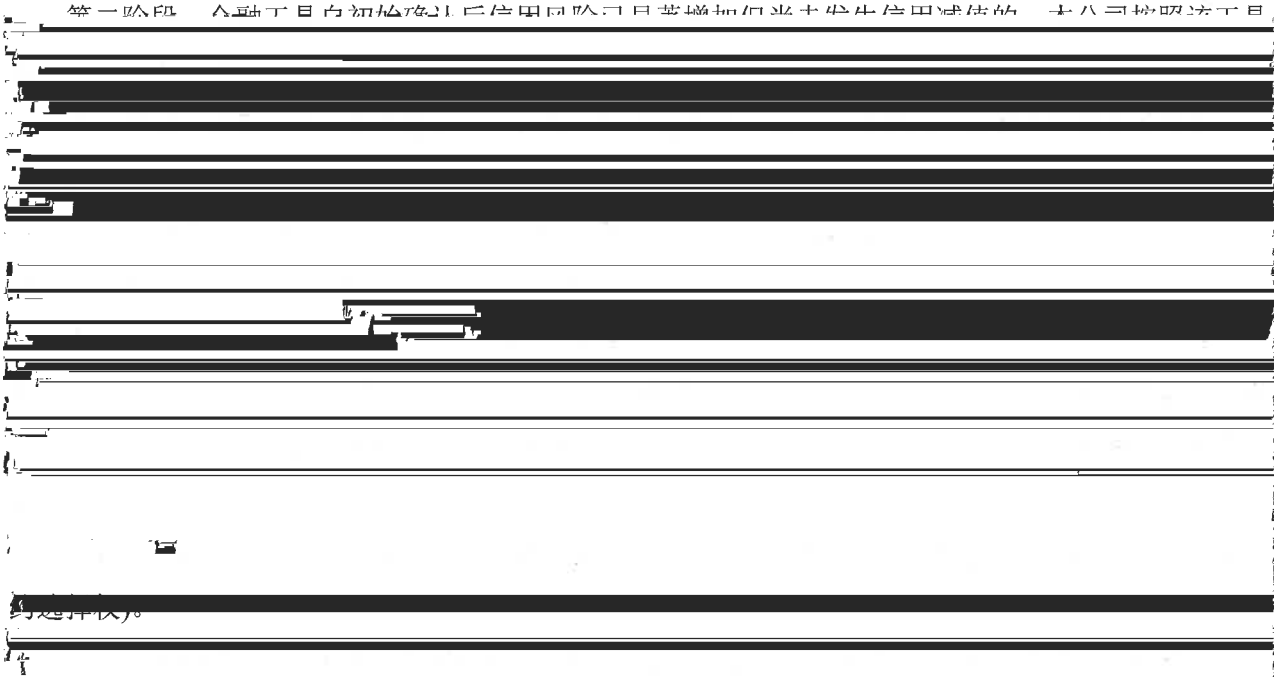
2）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收款项和债权投资；

3）租赁应收款；

4）财务担保合同（以公允价值计量且其变动计入当期损益、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财务担保合同，以及不属于上述 1）、2）、3）情形的财务担保合同）。



失计量损失准备；



约选择权）。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

（2）债权投资—其他债权投资

对于债权投资和其他债权投资，本公司按照投资的性质，根据交易对手和风险敞口的各种类型，通

增加。

2）

3）

4）

不利影响。

息和信用风险评级。

如果逾期超过 30 日，本公司确定金融工具的信用风险已经显著增加

（4）已发生信用减值的金融资产

本公司在资产负债表日评估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债权投资是否已发生信用减值。当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发

息：

发行方或债务人发生重大财务困难

1）债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；

2）本公司出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；

日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值：对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，本公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账

（6）核销

2019 年 1 月 1 日前适用的会计政策

性下跌”。

（2）持有至到期投资的减值准备：

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

对于应收账款，无论是否包含重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的

金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

量，

(2) 按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项：

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

[redacted]

2、本公司对不承担风险的委托代款、购买的国债等资产，不计提准备金

[redacted]

金融企业应当于各资产负债表日对贷款的账面价值进行评估，并按客观证据判断某项或某组贷款是

[redacted]

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

2、 一般准备计提

金融企业应当于每年年度终了，对出现逾期情况的贷款进行单项分析，按风险分类计提一般准备。

(九) 存货

1、 存货的分类

存货分类为：原材料及易耗品、开发产品、出租开发产品、开发成本等。

3、 不同类别存货可变现净值的确定依据

存货发出时加权平均法计价。

用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估

目

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

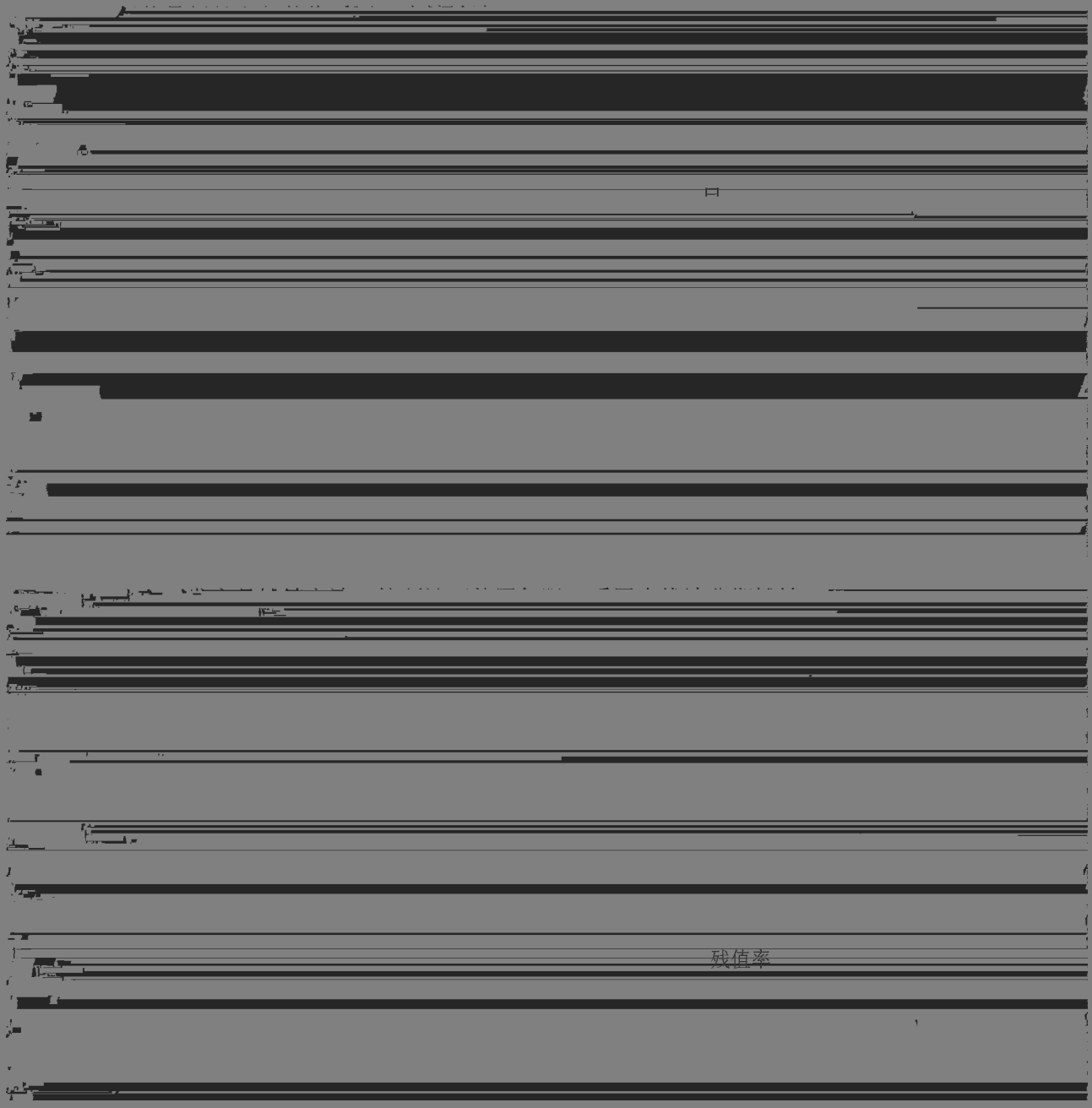
为基础确定。

本期期末存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

4、 存货的盘存制度

采用永续盘存制

5、 低值易耗品和包装物的摊销方法



残值率

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

3、 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

当购建或者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、 暂停资本化期间

[redacted]

4、 借款费用资本化率、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借入的专门借款，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

[redacted]

1、 无形资产的计价方法

[redacted]

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借款费用金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

(十三) 无形资产

（2）后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

[redacted]

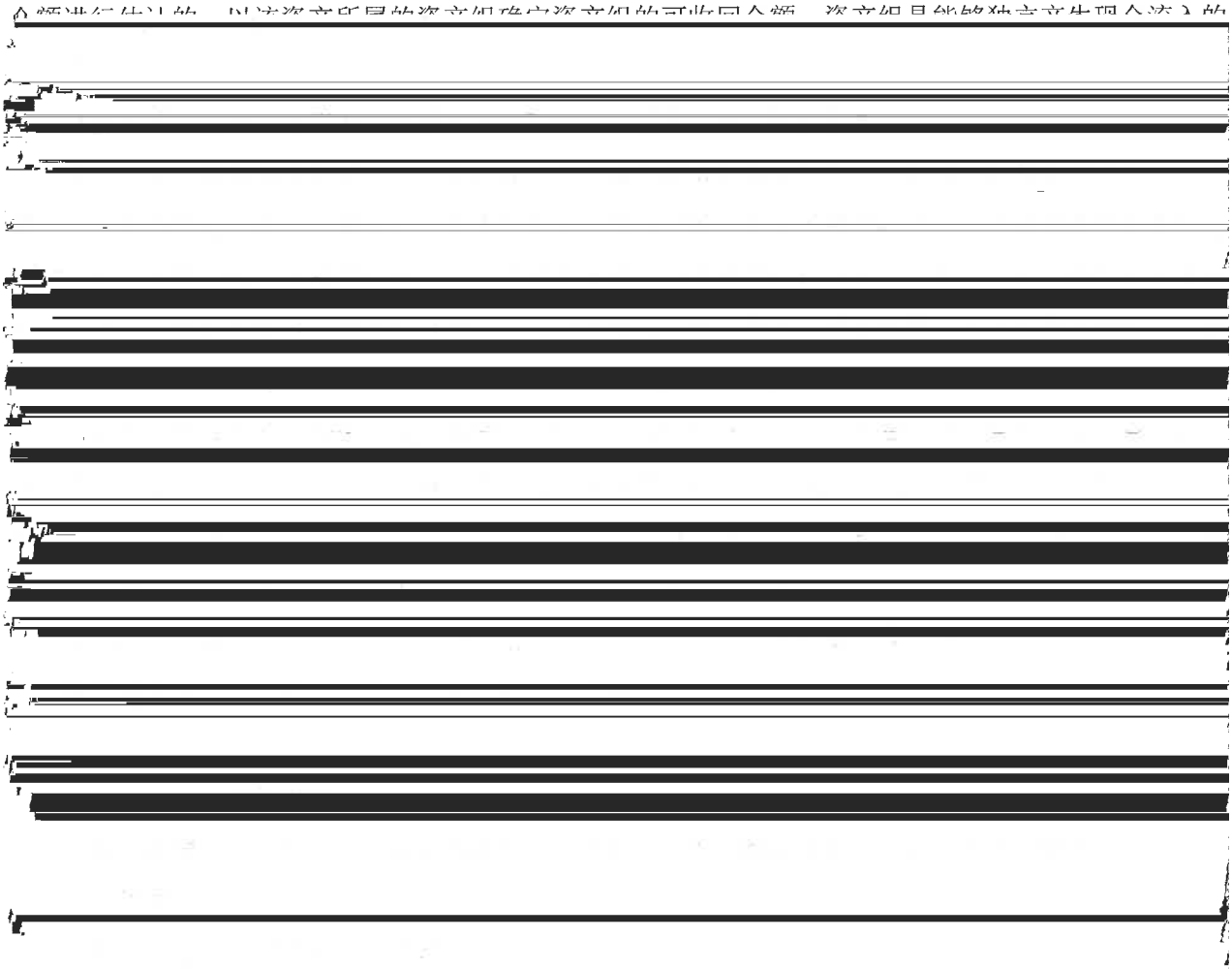
5、 开发阶段支出资本化的具体条件

[redacted]

(十四) 长期资产减值

[redacted]

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



2、 摊销年限

有明确受益期限的按受益期平均摊销，无明确受益期限的按 5 年平均摊销。对于筹建期间发生的开

(十六) 职工薪酬

本公司在职工为本公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

本公司为职工缴纳的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，在职工为本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，确定应付职工薪酬金额。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

2、 离职后福利的会计处理方法

设定提存计划

本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险，在职工为本公司提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

[redacted]

3、 其他长期职工福利的会计处理方法

[redacted]

(十七) 预计负债

1、 预计负债的确认标准

与诉讼、债务担保、亏损合同、重组事项等或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认

[redacted]

2、 各类预计负债的计量方法

[redacted]

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

[redacted]

（十八） 收入

1 销售商品收入确认的一般原则：

[redacted]

2、 具体原则

[redacted]

（1）

（2）

[redacted]

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

以

本公司将政府补助划分为与收益相关的具体标准为：除政府补助批准文件明确指出补助用于购建或以其他方式形成长期资产之外的情况。

对于政府文件未明确规定补助对象的，本公司将该政府补助划分为与资产相关或与收益相关的判断依据为：是否用于购建或以其他方式形成长期资产。

2、 确认时点

企业实际取得政府补助款项作为确认时点。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

3、 会计处理

[redacted]

日

[redacted]

经营租赁会计处理

[redacted]

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

[redacted]

(二十二) 重要会计政策和会计估计的变更

[redacted]

1、 重要会计政策变更

财政部 2017 年 3 月发布了《企业会计准则第 22 号-金融工具确认和计量》（财会[2017]7 号）、《企

[redacted]

四、税项

(一) 主要税种和税率

[redacted]

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

(一) 货币资金

项目	期末余额	期初余额
现金	--	--
银行存款	806,867.02	10,192,122.88
其他货币资金	--	--
合计	806,867.02	10,192,122.88

(二) 贷款

（1）贷款按担保方式分布情况

项目	期末余额	期初余额
信用贷款	90,000,000.00	50,000,000.00
抵押担保	188,000,000.00	110,000,000.00
[illegible]	1,446,000,000.00	1,461,000,000.00
质押担保	45,000,000.00	50,000,000.00
贷款总额	1,769,000,000.00	1,671,000,000.00
减：贷款准备	110,112,526.00	75,922,526.00
贷款净额	1,658,887,474.00	1,595,077,474.00

（2）贷款减值准备情况

坏账准备	期末余额			合计
	第一阶段	第二阶段	第三阶段	--
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	

项目	期初余额		合计
	单项	组合	
2018 年 1 月 1 日余额	20,900,000.00	--	20,900,000.00
本年计提	71,022,526.00	2,000,000.00	73,022,526.00
本年收回已核销贷款	17,500,000.00	500,000.00	18,000,000.00
本年核销	--	--	--
2018 年 12 月 31 日余额	74,422,526.00	1,500,000.00	75,922,526.00

（2）本期计提、转回或收回的坏账准备情况

项目	期初金额	本期计提	本期收回或转回	本期核销	期末金额
贷款坏账准备	75,922,526.00	34,190,000.00	--	--	110,112,526.00
合计	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]

(三) 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息	96,396,073.61	47,646,255.17
其他应收款	62,924,557.19	19,924,807.34
合计	159,320,630.80	67,571,062.51

1、 应收利息

（1）应收利息按性质分类 --

项目	期末余额	期初余额
贷款利息	101,860,570.34	47,646,255.17
小计	101,860,570.34	47,646,255.17

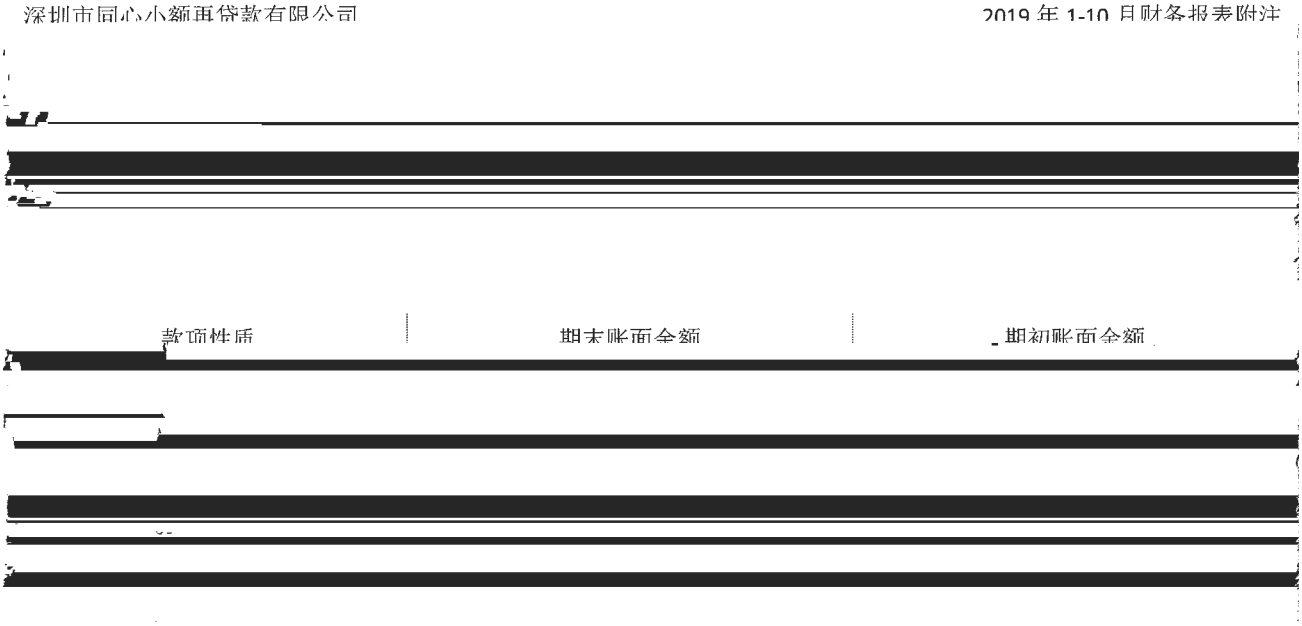
cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用	整个存续期预期信用损失(已发生信用	
--转入第三阶段	--	--	--	--
--转回第二阶段	--	--	--	--
--转回第一阶段	--	--	--	--
本期计提	5,464,496.73	--	--	5,464,496.73
本期转回	--	--	--	--
本期转销	--	--	--	--
本期核销	--	--	--	--
其他变动	--	--	--	--
2019 年 10 月 31 日余额	5,464,496.73	--	--	5,464,496.73

2、 其他应收款

（1）其他应收款按账龄披露

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	43,033,354.94	19,825,197.20
2 至 3 年（含 3 年）	--	90,870.00
3 至 4 年（含 4 年）	90,870.00	9,000.00
4 至 5 年（含 5 年）	--	1,000.00
5 年以上	1,000.00	--



款项性质	期末账面余额	期初账面余额
合计	62,924,557.19	19,924,807.34

（3）坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2019 年 1 月 1 日余额	1,259.86	--	--	1,259.86
2019 年 1 月 1 日余额在本期	--	--	--	--
--转入第二阶段	--	--	--	--
--转入第三阶段	--	--	--	--
--转回第二阶段	--	--	--	
--转回第一阶段	--	--	--	--
本期计提	-592.11			-592.11
本期转回	--	--	--	--
本期转销	--	--	--	--
本期核销	--	--	--	--
其他变动	--	--	--	--
2019 年 10 月 31 日余额	667.75	--	--	667.75

（4）本期计提、转回或收回的坏账准备情况

项目	期初金额	本期计提	本期收回或转回	本期核销	期末金额
其他应收款坏账	1,259.86	-592.11	--	--	667.75
合计	1,259.86	-592.11	--	--	667.75

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额	坏账准备期末余
[redacted]					
第五名	保证金	88,036.00	3-4 年	0.14	--
项目					

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

项目	运输设备	电子设备及其他	合计
（3）本期减少金额	--	--	--
—处置或报废	--	--	--
—其他	--	--	--
（4）期末余额	518,000.00	221,088.00	739,088.00

2．累计折旧			
（1）期初余额	334,110.00	177,331.06	511,441.06
（2）本期增加金额	77,700.00	20,422.39	98,122.39
—计提	77,700.00	20,422.39	98,122.39

7、固定资产清理

无。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

(七) 无形资产

1、 无形资产情况

项目	软件	合计
1. 账面原值		
（1）期初余额	8,000.00	8,000.00
（2）本期增加金额	--	--
—购置	--	--
（3）本期减少金额	--	--
—处置	--	--
（4）期末余额	8,000.00	8,000.00
2. 累计摊销		
（1）期初余额	7,466.60	7,466.60
（2）本期增加金额	533.40	533.40
—计提	533.40	533.40
（3）本期减少金额	--	--
—处置	--	--
（4）期末余额	8,000.00	8,000.00
3. 减值准备		
（1）期初余额	--	--
（2）本期增加金额	--	--
—计提	--	--
（3）本期减少金额		

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
合计	97,887,690.48	24,471,922.62	59,213,785.86	14,803,446.47

2、 本期无未经抵销的递延所得税负债。

3、 本期无以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债。

4、 本期无未确认递延所得税资产明细。

(九) 短期借款

1、 短期借款分类

项目	期末余额	期初余额
保证借款*	50,000,000.00	50,000,000.00
合计	50,000,000.00	50,000,000.00

短期借款分类的说明：

* 2019 年 9 月 12 日，本公 向北京银行深圳分行借款人民币 5,000 万元，由同心基金、皇庭国际、郑康豪提供担保。

2、 本期不存在已逾期未偿还的短期借款。

(十) 预收款项

1、 预收款项列示

项目	期末余额	期初余额
利息	--	1,044,520.56

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

[redacted]

离职后福利-设定提存计划	--	417,050.34	417,050.34	--
辞退福利	--	113,743.95	113,743.95	--
合计	299,342.40	8,579,428.95	8,345,243.01	533,528.34

2、 短期薪酬列示

项目

[redacted]

--

税费项目

[redacted]

(1) 工资、奖金、津贴和补贴	294,542.40	7,328,966.35	7,089,980.41	533,528.34

[redacted]

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

(十三) 其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息	58,097,341.89	20,506,867.48
其他应付款	453,862,270.81	444,003,216.66
	511,959,612.70	464,510,084.14

1、 应付利息

项目	期末余额	期初余额
应付利息	58,097,341.89	20,506,867.48
合计	58,097,341.89	20,506,867.48

2、 其他应付款

（1）按款项性质列示其他应付款

项目	期末余额	期初余额
对外借款	444,647,500.00	442,397,499.99
其他	9,214,770.81	1,605,716.67
	453,862,270.81	444,003,216.66

（2）本期不存在账龄超过一年的重要其他应付款。

(十四) 实收资本

投资者名称	期初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
		所占比				所占比例

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

(十六) 一般风险准备

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一般风险准备	37,762,337.00	11,105,131.50	--	48,867,468.50

(十七) 未分配利润

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	52,672,164.57	82,357,671.42
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减－）	--	--
调整后期初未分配利润	52,672,164.57	82,357,671.42

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

(二十) 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
人力资源费	1,230,986.69	1,636,460.17
其他	90,701.40	39,769.87
合计	1,321,688.09	1,676,230.04

(二十一) 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
[illegible]	[illegible]	[illegible]
资产摊提费用	98,655.79	132,829.32
租赁及物管费	2,587,884.35	537,205.92
诉讼费	439,810.34	407,365.00
[illegible]	[illegible]	[illegible]
其他	679,263.33	1,204,475.59
合计	11,031,195.84	3,790,449.16

(二十二) 财务费用

	本期发生额	上期发生额
利息费用	--	--

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

2、 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
管理费用	1,547,156.89	2,047,791.35
销售费用	95,301.40	39,769.87
银行手续费	12,932.34	19,552.90
往来及其他	45,045,446.30	23,408.51
合计	46,700,836.93	2,130,522.63

(二十九) 现金流量表补充资料

1、 现金流量表补充资料

补充资料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	91,601,633.14	100,469,273.95
加：资产减值准备	--	54,897,659.93
信用减值损失	39,653,904.62	--
固定资产折旧	98,122.39	131,229.36
无形资产摊销		
[redacted]		
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）	--	--
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
[redacted]		
	--	--

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

补充资料	本期金额	上期金额
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	--	--
现金及现金等价物净增加额		
		--
减：现金的期初余额	10,192,122.88	29,077,829.57
加：现金等价物的期末余额	--	--
减：现金等价物的期初余额	--	--
	-9,385,255.86	-18,885,706.69

2、 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	806,867.02	10,192,122.88
其中：库存现金	--	--
可随时用于支付的银行存款	806,867.02	10,192,122.88
随时用于支付的其他货币资金	--	--
二、现金等价物	--	
其中：三个月内到期的债券投资	--	--
一、期末现金及现金等价物余额	806,867.02	10,192,122.88

(二) 其他关联方情况

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
[redacted]	
深圳市皇庭物业发展有限公司皇岗商务中心分公司（以下简称“皇庭物业皇岗商务分公司”）	受郑康豪实际控制的公司
深圳市皇庭资产管理有限公司（以下简称“皇庭资产管理”）	受郑康豪实际控制的公司

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

出售商品/提供劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
联工机械	利息收入	--	628,930.81
通凯建材	利息收入	--	746,855.34
汉昊天成	利息收入	--	746,855.34
朗鸿贸易	利息收入	--	628,930.81
兴合盛泰	利息收入	--	628,930.81
美福飞贸易	利息收入	--	1,242,138.38
维景隆投资	利息收入	--	1,226,415.10
茂鼎投资	利息收入	--	1,041,666.66
多瑞富	利息收入	--	1,635,220.11

2、 关联租赁情况

公司作为承租方：

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
皇庭房地产开发	房租	2,130,667.00	
皇庭商业管理	办公楼	226,000.00	466,632.36

3、 关联担保情况

本公司作为被担保方：

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

2、 应付项目

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
其他应付款			
	瑞泽众合	200,000,000.00	200,000,000.00
	皇庭国际	234,080,887.14	242,397,499.99
	皇庭物业皇岗商务分公司	206,800.00	--
	融发投资	1,020,000.00	--
	皇庭不动产管理	1,790,667.00	--
	皇庭物业发展	19,400.00	--
应付利息			

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

登记机关 2019 年 11 月 13 日

国家市场监督管理总局监制

成立日期 2013年12月13日

合伙期限 2013年12月13日至 2043年12

主要经营场所 北京市西城区西直门外大街1

（）

经营本，出具验资报
业务，出具有关报
告计咨询、税务咨
事其他业务。（企业
须经批准的项目，
不得从事本市产

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

会计师

名　　称：

首席合伙人：

主任会计师：

经营场

组　　织

执业证

执　　执

京财会许可　　0083号

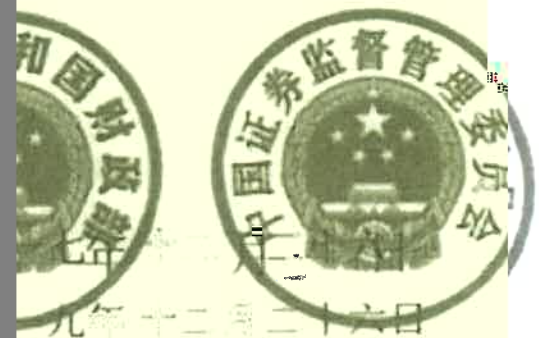
[illegible]00162

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

证书序号 000

务所

业务许可证



九年十二月二十六日