

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[2019]第 30-00046 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[2019]第 30-00046 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 2019 年 5 月 31 日的资产负债表，2019 年 1-5 月的利润表、现金流量表、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 2019 年 5 月 31 日的财务状况以及 2019 年 1-5 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.daxincpa.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:



二〇一九年六月二十八日



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

2019年5月31日

单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	五（一）	89,805,604.50	17,824,058.21
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
预付款项	五（二）	176,473.06	299,293.70
其他应收款	五（三）	26,058,961.51	23,755,661.43
其中：应收利息			
应收股利			
存货	五（四）	237,558,603.87	208,341,686.82
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	五（五）	14,752,766.39	10,878,218.76
流动资产合计		368,352,409.33	261,098,918.92
非流动资产：			
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	五（六）	18,343.83	8,974.78
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	五（七）	13,443.37	17,177.67
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	五（八）	2,181,549.71	1,611,413.34
其他非流动资产			
非流动资产合计		2,213,336.91	1,637,565.79
资产总计		370,565,746.24	262,736,484.71

法定代表人：



主管会计工作负责人：

夏红

会计机构负责人：

陈刚
2019.6.28



资产负债表（续）

编制单位：桂林临建金建房地产开发有限责任公司

2019年5月31日

单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
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			
应付账款	五（九）	13,170,133.39	12,456,080.00
预收款项	五（十）	65,580,190.00	
应付职工薪酬	五（十一）		785,082.80
应交税费	五（十二）	118,760.53	16,062.50
其他应付款	五（十三）	87,998,311.45	154,313,499.42
其中：应付利息	五（十三）	235,013.72	
应付股利			
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		166,867,395.37	167,570,724.72
非流动负债：			
长期借款	五（十四）	110,243,000.00	
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		110,243,000.00	
负债合计		277,110,395.37	167,570,724.72
所有者权益：			
实收资本	五（十五）	100,000,000.00	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			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	五（十六）	-6,544,649.13	-4,834,240.01
所有者权益合计		93,455,350.87	95,165,759.99
负债和所有者权益总计		370,565,746.24	262,736,484.71

法定代表人：



主管会计工作负责人：

（Signature）

会计机构负责人：

（Signature）

利润表

编制单位：桂林临桂金建房地产开发有限责任公司

2019年1-5月

单位：人民币元

项目	附注	2019年1-5月	2018年度
一、营业收入	五（十七）	3,670.67	12,641.52
减：营业成本			
税金及附加	五（十八）	111,903.17	233,321.80
销售费用	五（十九）	1,904,539.55	3,294,872.24
管理费用	五（二十）	473,105.52	1,664,211.18
研发费用			
财务费用	五（二十一）	-326,558.40	-15,347.32
其中：利息费用			
利息收入		339,382.19	16,606.70
资产减值损失	五（二十二）	121,226.32	1,250,297.97
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）		-2,280,545.49	-6,414,714.35
加：营业外收入	五（二十三）		23,000.00
减：营业外支出	五（二十四）		53,939.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-2,280,545.49	-6,445,653.35
减：所得税费用	五（二十五）	-570,136.37	-1,611,413.34
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-1,710,409.12	-4,834,240.01
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-1,710,409.12	-4,834,240.01
（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		-1,710,409.12	-4,834,240.01
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：



现金流量表


编制单位：桂林临桂金建房地产开发有限责任公司


2019年1-5月

单位：人民币元

项 目	附注	2019年1-5月	2018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		65,850,190.00	
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	五（二十六）	4,541,866.19	6,130,648.70
经营活动现金流入小计		70,392,056.19	6,130,648.70
购买商品、接受劳务支付的现金		27,505,277.61	199,306,172.44
支付给职工以及为职工支付的现金		2,610,229.22	1,133,271.83
支付的各项税费		1,642,946.24	217,259.30
支付其他与经营活动有关的现金	五（二十六）	7,256,552.84	37,248,151.64
经营活动现金流出小计		39,015,005.91	237,904,855.21
经营活动产生的现金流量净额		31,377,050.28	-231,774,206.51
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
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			
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		10,930.00	28,500.00
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			
投资活动现金流出小计		10,930.00	28,500.00
投资活动产生的现金流量净额		-10,930.00	-28,500.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			100,000,000.00
取得借款收到的现金		114,200,000.00	
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	五（二十六）	85,000,000.00	150,942,094.00
筹资活动现金流入小计		199,200,000.00	250,942,094.00
偿还债务支付的现金		3,957,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,222,561.50	
支付其他与筹资活动有关的现金	五（二十六）	153,405,012.49	1,325,429.28
筹资活动现金流出小计		158,584,573.99	1,325,429.28
筹资活动产生的现金流量净额		40,615,426.01	249,616,664.72
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			
		71,981,546.29	17,813,958.21
加：期初现金及现金等价物余额		17,824,058.21	10,100.00
六、期末现金及现金等价物余额			
		89,805,604.50	17,824,058.21

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有限责任公司

2019年1-5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	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	优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	100,000,000.00											-4,834,240.01	95,165,759.99
加：会计政策变更													
前期差错更正													
其他													
二、本年期初余额	100,000,000.00											-4,834,240.01	95,165,759.99
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）												-1,710,409.12	-1,710,409.12
（一）综合收益总额												-1,710,409.12	-1,710,409.12
（二）所有者（或股东）投入和减少资本													
1.所有者（或股东）投入的普通股													
2.其他权益工具持有者投入资本													
3.股份支付计入所有者权益（或股东权益）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													
3.其他													
（四）所有者权益（或股东权益）内部结转													
1.资本公积转增资本（或股本）													
2.盈余公积转增资本（或股本）													
3.盈余公积弥补亏损													
4.设定受益计划变动额结转留存收益													
5.其他													
（五）专项储备													
1.本期提取													
2.本期使用													
（六）其他													
四、本期期末余额	100,000,000.00											-6,544,649.13	93,455,350.87

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公司


2019年1-5月

单位：人民币元

项 目	上期				所有者权益合计						
	实收资本	其他权益工具		资本公积							
		优先股	永续债			其他					
	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润						
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）所有者（或股东）投入和减少资本	100,000,000.00										
1.所有者（或股东）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.股份支付计入所有者权益（或股东权益）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											
3.其他											
（四）所有者权益（或股东权益）内部结转											
1.资本公积转增资本（或股本）											
2.盈余公积转增资本（或股本）											
3.盈余公积弥补亏损											
4.设定受益计划变动额结转留存收益											
5.其他											
（五）专项储备											
1.本期提取											
2.本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	100,000,000.00									-4,834,240.01	95,165,759.99

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。

2018年5月根据股东会决议, 本公司注册资本由人民币8,000,000.00元增加到人民币100,000,000.00元, 其中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人民币92,000,000.00元。2018年5月本公司完成工商变更登记, 变更完成后, 桂林广汇实业投资有限责任公司持股比例为92.00%, 桂林金地房地产开发有限责任公司持股比例为8.00%, 本公司注册资本为人民币100,000,000.00元, 实收资本为人民币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。

本公司所属行业: 房地产开发。

本公司的主要经营范围: 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执行董事于2019年6月28日批准报出。

二、 财务报表的编制基础

(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）持续经营：桂林临桂金建房地产开发有限责任公司管理层确认，自报告期末起12个月公司不存在影响持续经营能力的重大事项。

三、重要会计政策和会计估计

（一）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2019年5月31日的财务状况、2019年1-5月的经营成果和现金流量等相关信息。

（二）会计期间

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。

本财务报表实际编制期间为1月1日至5月31日，以5个月为实际编制期间。

（三）营业周期

本公司以一年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。

（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，按账面价值与可变现净值孰低的原则，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：

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

3. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	账龄 3 年以上的应收款项且有客观证据表明其发生了减值
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

(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转销法摊销。

(九) 固定资产

1. 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、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。同时满足以下条件时予以确认：与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；该固定资产的成本能够可靠地计量。

2. 固定资产分类和折旧方法

本公司固定资产主要分为：办公设备及其他等；折旧方法采用年限平均法。根据各类固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地之外，本公司对所有固定资产计提折旧。

资产类别	预计使用寿命（年）	预计净残值率（%）	年折旧率（%）
办公设备及其他	3-5	3.00	19.40-32.33

3. 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

融资租入固定资产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。融资租入固定资产初始计价为租赁期开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值较低者作为入账价值；融资租入固定资产后续计价采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提折旧及减值准备。

(十) 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。

(十一) 无形资产

1. 无形资产的计价方法

本公司无形资产按照成本进行初始计量。购入的无形资产，按实际支付的价款和相关支出作为实际成本。投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。自行开发的无形资产，其成本为达到预定用途前所发生的支出总额。

本公司无形资产后续计量方法分别为：使用寿命有限无形资产采用直线法摊销，并在年度终了，对无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整；使用寿命不确定的无形资产不摊销，但在年度终了，对使用寿命进行复核，当有确凿证据表明其使用寿命是有限的，则估计其使用寿命，按直线法进行摊销。

2. 使用寿命不确定的判断依据

本公司将无法预见该资产为公司带来经济利益的期限，或使用期限不确定等无形资产确定为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的判断依据为：来源于合同性权利或其他法定权利，但合同规定或法律规定无明确使用年限；综合同行业情况或相关专家论证等，仍无法判断无形资产为公司带来经济利益的期限。

每年年末，对使用寿命不确定无形资产使用寿命进行复核，主要采取自下而上的方式，由无形资产使用相关部门进行基础复核，评价使用寿命不确定判断依据是否存在变化等。

（十二）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、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。

（十三）职工薪酬

职工薪酬，是指本公司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，企业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。本公司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

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。

3. 辞退福利

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。

4. 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。

（十四） 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。

(十五) 租赁

1. 经营租赁的会计处理方法：经营租赁的租金支出在租赁期内按照直线法计入相关资产成本或当期损益。

2. 融资租赁的会计处理方法：以租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，租入资产的入账价值与最低租赁付款额之间的差额作为未确认融资费用，在租赁期内按实际利率法摊销。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额作为长期应付款列示。

(十六) 主要会计政策变更、会计估计变更的说明

财政部于2019年4月发布了《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》(财会[2019]6号)(以下简称“财务报表格式”)，执行企业会计准则的企业应按照企业会计准则和该通知的要求编制2019年度中期财务报表和年度财务报表及以后期间的财务报表。

根据财务报表格式的要求，本公司将“应收票据及应收账款”拆分列示为“应收票据”和“应收账款”两个项目，将“应付票据及应付账款”拆分列示为“应付票据”和“应付账款”两个项目。本公司相应追溯调整了比较期间报表，该会计政策变更对公司净利润和所有者权益无影响。

四、税项

税种	计税依据	税率
增值税	商品或劳务收入	3%、6%、9%、10%
城市维护建设税	流转税	5%
企业所得税	应纳税所得额	25%

五、财务报表重要项目注释

以下注释“期初余额”是指2018年12月31日余额，“期末余额”是指2019年5月31日

余额；“本期发生额”是指2019年1-5月的金额，“上期发生额”是指2018年度的金额。

(一) 货币资金

类别	期末余额	期初余额
银行存款	89,805,604.50	17,824,058.21
合计	89,805,604.50	17,824,058.21

(二) 预付款项

1. 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	176,473.06	100.00	299,293.70	100.00
合计	176,473.06	100.00	299,293.70	100.00

(三) 其他应收款项

类别	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款项	27,430,485.80	25,005,959.40
减：坏账准备	1,371,524.29	1,250,297.97
合计	26,058,961.51	23,755,661.43

1. 其他应收款

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	27,430,485.80	100.00	1,371,524.29	5.00
组合1				
组合2	27,430,485.80	100.00	1,371,524.29	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	27,430,485.80	100.00	1,371,524.29	

类别	期初数			
	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				

类别	期初数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按组合计提坏账准备的其他应收款项	25,005,959.40	100.00	1,250,297.97	5.00
组合 1				
组合 2	25,005,959.40	100.00	1,250,297.97	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	25,005,959.40	100.00	1,250,297.97	

(1) 按组合计提坏账准备的其他应收款项

①组合 2, 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	27,430,485.80	5.00	1,371,524.29	25,005,959.40	5.00	1,250,297.97
合计	27,430,485.80		1,371,524.29	25,005,959.40		1,250,297.97

(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 121,226.32 元。

(3) 其他应收款项按款项性质分类情况

款项性质	期末余额	期初余额
往来款	24,171,850.60	24,171,850.60
保证金	3,206,887.00	800,000.00
代收代支	36,748.20	34,108.80
备用金	15,000.00	
合计	27,430,485.80	25,005,959.40

(4) 按欠款方归集的期末余额较大的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款项期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备余额
桂林金地房地产开发有限责任公司	往来款	24,171,850.60	1 年以内	88.12	1,208,592.53
桂林市临桂区住房和城乡建设局	保证金	3,200,000.00	1 年以内	11.67	160,000.00
合计		27,371,850.60		99.79	1,368,592.53

(四) 存货

1. 存货的分类

存货类别	期末数			期初数		
	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	237,558,603.87		237,558,603.87	208,341,686.82		208,341,686.82
合计	237,558,603.87		237,558,603.87	208,341,686.82		208,341,686.82

2. 开发成本按项目列示

项目	期末余额	期初余额
汇悦城	237,558,603.87	208,341,686.82
合计	237,558,603.87	208,341,686.82

3. 存货期末余额含有借款费用资本化金额 2,278,975.89 元，其中金融机构借款费用资本化金额 1,457,575.22 元，非金融机构借款费用资本化金额 821,400.67 元。

(五) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
待抵扣或预缴税金	14,752,766.39	10,878,218.76
合计	14,752,766.39	10,878,218.76

(六) 固定资产

类别	期末余额	期初余额
固定资产	18,343.83	8,974.78
固定资产清理		
减：减值准备		
合计	18,343.83	8,974.78

1. 固定资产

(1) 固定资产情况

项目	办公设备及其他	合计
一、账面原值		
1. 期初余额	9,223.30	9,223.30
2. 本期增加金额	10,611.65	10,611.65
3. 本期减少金额		
4. 期末余额	19,834.95	19,834.95
二、累计折旧		
1. 期初余额	248.52	248.52
2. 本期增加金额	1,242.60	1,242.60
(1) 计提	1,242.60	1,242.60
3. 本期减少金额		
4. 期末余额	1,491.12	1,491.12

项目	办公设备及其他	合计
三、减值准备		
1. 期初余额		
2. 本期增加金额		
3. 本期减少金额		
4. 期末余额		
四、账面价值		
1. 期末账面价值	18,343.83	18,343.83
2. 期初账面价值	8,974.78	8,974.78

(七) 无形资产

项目	软件使用权	合计
一、账面原值		
1. 期初余额	17,924.53	17,924.53
2. 本期增加金额		
3. 本期减少金额		
4. 期末余额	17,924.53	17,924.53
二、累计摊销		
1. 期初余额	746.86	746.86
2. 本期增加金额	3,734.30	3,734.30
(1) 计提	3,734.30	3,734.30
3. 本期减少金额		
4. 期末余额	4,481.16	4,481.16
三、减值准备		
1. 期初余额		
2. 本期增加金额		
3. 本期减少金额		
4. 期末余额		
四、账面价值		
1. 期末账面价值	13,443.37	13,443.37
2. 期初账面价值	17,177.67	17,177.67

(八) 递延所得税资产、递延所得税负债

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		期初余额	
	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：				
其中：资产减值准备	342,881.07	1,371,524.29	312,574.49	1,250,297.97
未弥补亏损	1,838,668.64	7,354,674.56	1,298,838.85	5,195,355.38

项目	期末余额		期初余额	
	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
合计	2,181,549.71	8,726,198.85	1,611,413.34	6,445,653.35

(九) 应付账款

1. 按账龄分类

项目	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	13,170,133.39	12,456,080.00
合计	13,170,133.39	12,456,080.00

(十) 预收款项

项目	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	65,580,190.00	
合计	65,580,190.00	

(十一) 应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬分类列示

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
短期薪酬	785,082.80	1,909,701.94	2,694,784.74	
离职后福利-设定提存计划		146,881.50	146,881.50	
合计	785,082.80	2,056,583.44	2,841,666.24	

2. 短期职工薪酬情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	785,082.80	1,773,649.25	2,558,732.05	
职工福利费		13,730.00	13,730.00	
社会保险费		73,189.69	73,189.69	
其中：医疗保险费		65,142.66	65,142.66	
工伤保险费		4,215.11	4,215.11	
生育保险费		3,831.92	3,831.92	
住房公积金		49,133.00	49,133.00	
工会经费和职工教育经费				
合计	785,082.80	1,909,701.94	2,694,784.74	

3. 设定提存计划情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险		142,972.40	142,972.40	
失业保险费		3,909.10	3,909.10	
合计		146,881.50	146,881.50	

(十二) 应交税费

税种	期末余额	期初余额
个人所得税	23,637.26	
印花税	444.10	16,062.50
土地使用税	94,679.17	
合计	118,760.53	16,062.50

(十三) 其他应付款

类别	期末余额	期初余额
应付利息	235,013.72	
应付股利		
其他应付款项	87,763,297.73	154,313,499.42
合计	87,998,311.45	154,313,499.42

1. 应付利息

类别	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	235,013.72	
合计	235,013.72	

2. 其他应付款项

(1) 按款项性质分类

款项性质	期末余额	期初余额
往来款	83,033,052.90	150,942,094.00
保证金	2,599,850.00	2,404,850.00
诚意金/定金	1,457,000.00	160,000.00
代收代支	116,531.52	40,318.92
租赁费	4,087.15	
物业费	529,919.97	
其他	22,856.19	766,236.50
合计	87,763,297.73	154,313,499.42

(十四) 长期借款

借款条件	期末余额	期初余额	利率区间
抵押+保证	110,243,000.00		6.8875%
合计	110,243,000.00		

(十五) 实收资本

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

(十六) 未分配利润

项目	期末余额	
	金额	提取或分配比例
调整前上期末未分配利润	-4,834,240.01	
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	-4,834,240.01	
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	-1,710,409.12	
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	-6,544,649.13	

(十七) 营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
其他业务收入	3,670.67		12,641.52	
合计	3,670.67		12,641.52	

(十八) 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
土地使用税	94,679.17	113,615.00
印花税	17,224.00	119,706.80
合计	111,903.17	233,321.80

(十九) 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	640,465.78	348,284.12
业务宣传费	465,765.25	714,016.01
折旧及摊销	4,976.90	995.38
展览策划广告费	124,505.93	2,032,151.93
仓储租赁费	3,653.60	63,220.38
办公费	135,252.12	57,974.15

项目	本期发生额	上期发生额
物料消耗费		20,788.47
业务招待费		6,489.00
物业费	529,919.97	
其他		50,952.80
合计	1,904,539.55	3,294,872.24

(二十) 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	127,224.60	1,045,465.48
办公费	42,275.04	40,191.60
租赁费	35,242.04	28,919.77
咨询费	32,400.00	45,000.00
宣传费		4,778.69
业务招待费	163,201.76	447,839.85
中介机构服务费	71,664.08	37,036.89
其他	1,098.00	14,978.90
合计	473,105.52	1,664,211.18

(二十一) 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
减：利息收入	339,382.19	16,606.70
手续费支出	12,823.79	1,259.38
合计	-326,558.40	-15,347.32

(二十二) 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	121,226.32	1,250,297.97
合计	121,226.32	1,250,297.97

(二十三) 营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
违约金收入		23,000.00	
合计		23,000.00	

(二十四) 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
罚款支出		53,939.00	
合计		53,939.00	

(二十五) 所得税费用

1. 所得税费用明细

项目	本期发生额	上期发生额
递延所得税费用	-570,136.37	-1,611,413.34
合计	-570,136.37	-1,611,413.34

2. 会计利润与所得税费用调整过程

项目	金额
利润总额	-2,280,545.49
按法定/适用税率计算的所得税费用	-570,136.37
子公司适用不同税率的影响	
调整以前期间所得税的影响	
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	
所得税费用	-570,136.37

(二十六) 现金流量表

1. 收到或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
收到其他与经营活动有关的现金	4,541,866.19	6,130,648.70
其中：往来款	3,422,484.00	6,091,042.00
其他	339,382.19	39,606.70
保证金/押金	780,000.00	
支付其他与经营活动有关的现金	7,256,552.84	37,248,151.64
其中：往来款	5,509,868.45	26,522,227.03
保证金/押金	589,118.00	2,018,000.00
支付的其他管理及销售费用	1,147,423.41	2,670,042.50
支付赔付款及回购款		53,939.00
其他	10,142.98	5,983,943.11

2. 收到或支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
收到其他与筹资活动有关的现金	85,000,000.00	150,942,094.00
其中：公司间往来款	85,000,000.00	150,942,094.00
支付其他与筹资活动有关的现金	153,405,012.49	1,325,429.28

项目	本期发生额	上期发生额
其中：公司间往来款	153,405,012.49	1,325,429.28

(二十七) 现金流量表补充资料

1. 现金流量表补充资料

项目	本期发生额	上期发生额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	-1,710,409.12	-4,834,240.01
加：资产减值准备	121,226.32	1,250,297.97
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,242.60	248.52
无形资产摊销	3,734.30	746.86
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）		
财务费用（收益以“-”号填列）		
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-570,136.37	-1,611,413.34
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）	-29,216,917.05	-208,341,686.82
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-2,405,331.76	-22,054,955.13
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	65,153,641.36	3,816,795.44
其他		
经营活动产生的现金流量净额	31,377,050.28	-231,774,206.51
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额	89,805,604.50	17,824,058.21
减：现金的期初余额	17,824,058.21	10,100.00
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	71,981,546.29	17,813,958.21

2. 现金及现金等价物

项目	期末余额	期初余额
一、现金	89,805,604.50	17,824,058.21

项目	期末余额	期初余额
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	89,805,604.50	17,824,058.21
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	89,805,604.50	17,824,058.21
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

(二十八) 所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
存货	237,558,603.87	借款抵押
合计	237,558,603.87	

六、关联方关系及其交易

(一) 本公司的母公司

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	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 (%)
桂林广汇实业投资有限责任公司	广西桂林	房地产开发等	300,000,000.00	92.00	92.00

本公司的最终控制方：新疆广汇实业投资（集团）有限责任公司。

(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
新疆广汇房地产开发有限公司	受同一控股股东或最终控制方控制
桂林市广运实业投资有限责任公司	受同一控股股东或最终控制方控制
桂林市广汇泵业有限责任公司	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
汇通信诚租赁有限公司	受同一控股股东或最终控制方控制
广西广汇投资发展有限公司	受同一控股股东或最终控制方控制
无锡开隆置业有限公司	受同一控股股东或最终控制方控制

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
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	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额	
				金额	占同类交易金额的比例(%)
采购商品、接受劳务:					
汇通信诚租赁有限公司	购买商品	车辆租赁费	市场定价	46,662.89	100.00
桂林市广汇泵业有限公司	购买商品	资金占用费	市场定价	340,354.96	68.62
广西广汇低温设备有限公司	购买商品	资金占用费	市场定价	155,616.33	31.38
新疆广汇物业管理有限公司桂林分公司	接受劳务	物业费	市场定价	529,919.97	100.00

续上表:

关联方名称	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	上期发生额	
				金额	占同类交易金额的比例(%)
采购商品、接受劳务:					
新疆广汇物业管理有限公司桂林分公司	接受劳务	物业费	市场定价	21,283.02	84.27
汇通信诚租赁有限公司	购买商品	车辆租赁费	市场定价	15,925.80	70.40
桂林市广汇泵业有限公司	购买商品	资金占用费	市场定价	142,415.58	43.76
广西广汇低温设备有限公司	购买商品	资金占用费	市场定价	183,013.70	56.24
桂林金地房地产开发有限责任公司	购买商品	购地款	市场定价	163,614,142.72	78.53

2. 关联担保情况

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
桂林广汇实业投资有限责任公司 新疆广汇实业投资(集团)有限责任公司	桂林临桂金建房地产开发有限责任公司	110,243,000.00	2019-1-14	2025-1-13	否

注: 本期桂林临桂金建房地产开发有限责任公司向银行申请总额不超过 375,000,000.00 元, 期限为 2019 年 1 月 14 日至 2022 年 1 月 13 日的贷款。在贷款额度范围内由桂林广汇实业投资有限责任公司、新疆广汇实业投资(集团)有限责任公司提供保证担保, 保证担保金额不超过 375,000,000.00 元。截至 2019 年 5 月 31 日, 本公司借款金额为 110,243,000.00 元。

3. 关联方资金拆借情况

关联方	拆入/拆出	金额	起始日	到期日
桂林市广汇泵业有限责任公司	拆入	10,000,000.00	2018/9/20	2020/9/19
广西广汇低温设备有限公司	拆入	5,000,000.00	2018/7/1	2019/6/30
桂林广汇实业集团有限责任公司	拆入	58,000,000.00	2018/12/11	2019/3/26
桂林广汇实业集团有限责任公司	拆入	19,690,000.00	2018/05/31	
桂林广汇实业集团有限责任公司	拆入	13,406,570.00	2018/8/30	
桂林广汇实业集团有限责任公司	拆入	6,845,524.00	2018/10/8	
桂林广汇实业集团有限责任公司	拆入	10,000,000.00	2018/10/26	
桂林广汇实业集团有限责任公司	拆入	3,000,000.00	2018/11/26	
桂林广汇实业集团有限责任公司	拆入	25,000,000.00	2018/12/11	
桂林广汇实业集团有限责任公司	拆入	5,000,000.00	2019/1/25	
广西广汇投资发展有限公司	拆入	45,000,000.00	2019/2/19	2019/2/20
无锡开隆置业有限公司	拆入	35,000,000.00	2019/2/19	2019/2/20

注：2019年5月22日，本公司已提前偿还桂林市广汇泵业有限责任公司、广西广汇低温设备有限公司拆借资金。

(四) 关联方应收应付款项

1. 应收项目

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	桂林金地房地产开发有限责任公司	24,171,850.60	1,208,592.53	24,171,850.60	1,208,592.53

2. 应付项目

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
其他应付款	桂林广汇实业投资有限责任公司	82,942,094.00	110,942,094.00
其他应付款	无锡开隆置业有限公司		25,000,000.00
其他应付款	桂林市广汇泵业有限责任公司		10,000,000.00
其他应付款	广西广汇低温设备有限公司	90,958.90	5,000,000.00
其他应付款	汇通信诚租赁有限公司	4,087.15	
其他应付款	新疆广汇物业管理有限公司桂林分公司	529,919.97	

七、承诺及或有事项

无。

八、资产负债表日后事项

无。

九、按照有关财务会计制度应披露的其他内容

无。

桂林临桂金建房地产开发有限责任公司
二〇一九年六月二十八日



第 10 页至第 33 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：

李红

签名：

陈月

日期：

日期：

2019.6.28

日期：

2019.6.28



营业执照

(副本) (6-6)

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号学研大厦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



2019年02月01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。



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



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资格的凭证。
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》不得出借、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，应当将《会计师事务所执业证书》交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关：北京市财政局

二〇一一年四月

中华人民共和国财政部制



证书序号: 0005407

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。

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:

证书有效期至: 二〇三〇年一月

十八日



郭香敏

姓 名 Full name	女
性 别 Sex	1970-12-23
出 生 日 期 Date of birth	大恒会计师事务所(特殊普通合伙)新疆分所
工 作 单 位 Workplace	652328197012230266
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.

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)



年度检验登记
Annual Renewal Registration

此证书的有效性 检验有效期一年
This certificate is valid for another year after
this renewal.

年度检验登记
Annual Renewal Registration

此证书的有效性 检验有效期一年
This certificate is valid for another year after
this renewal.



此文件仅供报告出具使用



姓名: 李...
 性别: 女
 出生日期: 1974-11-27
 工作单位: 德勤华永会计师事务所
 身份证号: 33723190412709811
 执业证书号: 1100000510622



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: 1100000510622
 No. of Certificate
 批准注册协会: 新疆注册会计师协会
 Authorization of CPAs
 有效日期: 2015 年 04 月 30 日
 Date of Issue
 (2015年证书换发)



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.

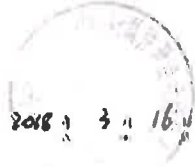
年度检验登记
 Annual Renewal Registration

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



年度检验登记
Annual Renewal Registration

此证书有效期限为一年。
This certificate is valid for another year after
its renewal.



年度检验登记
Annual Renewal Registration

此证书有效期限为一年。
This certificate is valid for another year after
its renewal.



此文件仅供报检使用

