

天津名轩智慧城科技发展有限公司
2020 年 1-3 月、2019 年度
审计报告

索引	页码
审计报告	
公司财务报表	
— 资产负债表	1-2
— 利润表	3
— 现金流量表	4
— 所有者权益变动表	5-6
— 财务报表附注	7-41

信永中和
ShineWing

信永中和会计师事务所

ShineWing
certified public accountants

北京市东城区朝阳门北大街
8号富华大厦A座9层

9/F, Block A, Fu Hua Mansion,
No.8, Chaoyangmen Beidajie,
Dongcheng District, Beijing,
100027, P.R.China

联系电话: +86(010)6554 2288
telephone: +86(010)6554 2288

传真: +86(010)6554 7190
facsimile: +86(010)6554 7190

审计报告

XYZH/2020TJA10201

天津名轩智慧城科技发展有限公司:

一、 审计意见

我们审计了天津名轩智慧城科技发展有限公司（以下简称智慧城公司）财务报表，包括2020年3月31日、2019年12月31日的资产负债表，2020年1-3月、2019年度的利润表、现金流量表、所有者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，公允反映了智慧城公司2020年3月31日、2019年12月31日的财务状况以及2020年1-3月、2019年度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，我们独立于智慧城公司，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，管理层负责评估智慧城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智慧城公司、终止运营或别无其他现实的选择

治理层负责监督智慧城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，就可能导致对智慧城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智慧城公司不能持续经营。

(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容，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。

信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)

中国注册会计师：张萱

中国注册会计师：陈秋霞

中国 北京

二〇二〇年七月十日

资产负债表

2020年3月31日

编制单位：天津名轩智慧城科技发展有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2020年3月31日	2019年12月31日
流动资产：			
货币资金	五、1	39,402,393.36	6,455,203.21
结算备付金			
拆出资金			
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			
应收账款	五、2	19,601,481.92	9,780,771.39
应收款项融资			
预付款项	五、3	366,374.00	66,374.00
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	五、4	38,650,564.00	45,635,564.00
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	五、5	39,221,414.58	40,704,087.35
流动资产合计		137,242,227.86	102,641,999.95
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资			

可供出售金融资产			
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产	五、6	1,460,038,509.00	1,460,038,509.00
固定资产	五、7	7,178.30	8,622.98
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	五、8	30,191,417.31	30,619,086.27
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,490,237,104.61	1,490,666,218.25
资产总计		1,627,479,332.47	1,593,308,218.20

法定代表人：李莉

主管会计工作负责人：张庆

会计机构负责人：张庆

资产负债表（续）

2020年3月31日

编制单位：天津名轩智慧城科技发展有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2020年3月31日	2019年12月31日
流动负债：			
短期借款			
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	五、10	7,333,522.44	5,329,961.80
预收款项	五、11	8,159,081.37	11,476,059.93
合同负债			
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	五、12	119,162.73	91,960.39
应交税费	五、13	2,119,932.60	7,016.08
其他应付款	五、14	19,401,078.71	19,797,068.94
其中：应付利息		1,437,333.35	1,437,333.35
应付股利			
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	五、15	42,450,000.00	25,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		79,582,777.85	61,702,067.14
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	五、16	837,500,000.00	855,000,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			

长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	五、17	22,604,166.67	22,916,666.67
递延所得税负债	五、9	83,795,103.48	83,795,103.48
其他非流动负债	五、18	32,477,663.51	
非流动负债合计		976,376,933.66	961,711,770.15
负债合计		1,055,959,711.51	1,023,413,837.29
所有者权益：			
实收资本	五、19	331,000,000.00	331,000,000.00
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	五、20	23,889,438.09	23,889,438.09
一般风险准备			
未分配利润	五、21	216,630,182.87	215,004,942.82
所有者权益合计		571,519,620.96	569,894,380.91
负债和所有者权益总计		1,627,479,332.47	1,593,308,218.20

法定代表人：李莉

主管会计工作负责人：张庆

会计机构负责人：张庆

利润表

2020年1-3月

编制单位：天津名轩智慧城科技发展有限公司

单位：人民币元

项目	附注	2020年1-3月	2019年度
一、营业总收入		21,793,347.15	93,160,167.73
其中：营业收入	五、22	21,793,347.15	93,160,167.73
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		20,430,260.69	82,510,361.22
其中：营业成本	五、22	3,181,149.60	11,186,391.29
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	五、23	2,185,083.08	9,133,029.32
销售费用	五、24	362,228.23	1,223,722.97
管理费用	五、25	323,742.68	3,912,517.59
研发费用			
财务费用	五、26	14,378,057.10	57,054,700.05
其中：利息费用		13,318,390.38	55,142,830.56
利息收入		15,945.30	70,730.66
加：其他收益	五、27	320,078.22	1,309,267.16
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			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
汇兑收益（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）	五、28		3,390,227.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）			

资产减值损失（损失以“-”号填列）	五、29	-156,681.29	222,736.49
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		1,526,483.39	15,572,037.16
加：营业外收入	五、30	98,756.66	1,947,163.01
减：营业外支出	五、31		148,640.11
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		1,625,240.05	17,370,560.06
减：所得税费用	五、32		847,556.75
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		1,625,240.05	16,523,003.31
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		1,625,240.05	16,523,003.31
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
六、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			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（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. 其他债权投资公允价值变动			
3. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6. 其他债权投资信用减值准备			
7. 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
8. 外币财务报表折算差额			
9. 其他			
七、综合收益总额		1,625,240.05	16,523,003.31
八、每股收益：			

(一) 基本每股收益 (元/股)			
(二) 稀释每股收益 (元/股)			

法定代表人：李莉

主管会计工作负责人：张庆

会计机构负责人：张庆

现金流量表

2020年1-3月

编制单位：天津名轩智慧城科技发展有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2020年1-3月	2019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		42,542,673.39	118,216,940.25
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	五、33、（1）	1,700,765.06	1,993,670.38
经营活动现金流入小计		44,243,438.45	120,210,610.63
购买商品、接受劳务支付的现金		1,164,520.72	8,010,857.48
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
为交易目的而持有的金融资产净增加额			
拆出资金净增加额			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		357,966.79	2,290,912.98
支付的各项税费		67,882.50	9,133,029.32
支付其他与经营活动有关的现金	五、33、（1）	1,769,003.03	6,096,554.50
经营活动现金流出小计		3,359,373.04	25,531,354.28
经营活动产生的现金流量净额	五、33、（2）	40,884,065.41	94,679,256.35
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			
投资支付的现金			
质押贷款净增加额			
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			
投资活动产生的现金流量净额			
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款所收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	五、33、（1）	10,100,000.00	25,500,000.00
筹资活动现金流入小计		10,100,000.00	25,500,000.00
偿还债务所支付的现金		50,000.00	20,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		13,318,390.38	55,297,997.21
支付其他与筹资活动有关的现金	五、33、（1）	3,100,000.00	47,834,000.00
筹资活动现金流出小计		16,468,390.38	123,131,997.21
筹资活动产生的现金流量净额		-6,368,390.38	-97,631,997.21
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	五、33、（2）	34,515,675.03	-2,952,740.86
加：期初现金及现金等价物余额		4,566,915.40	7,519,656.26
六、期末现金及现金等价物余额	五、33、（2）	39,082,590.43	4,566,915.40

法定代表人：李莉

主管会计工作负责人：张庆

会计机构负责人：张庆

所有者权益变动表

2020年1-3月

编制单位：天津名轩智慧城科技发展有限公司

单位：人民币元

项 目	2020年1-3月												
	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	一般 风险 准备	未分配利润	其 他	所有者权益合计
		优 先 股	永 续 债	其 他									
一、上年年末余额	331,000,000.00							23,889,438.09		215,004,942.82		569,894,380.91	
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业 合并													
其他													
二、本年年初余额	331,000,000.00							23,889,438.09		215,004,942.82		569,894,380.91	
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)										1,625,240.05		1,625,240.05	
（一）综合收益总额										1,625,240.05		1,625,240.05	
（二）所有者投入和减 少资本													
1.所有者投入的普通 股													
2.其他权益工具持有													

者投入资本													
3. 股份支付计入股东权益的金额													
4. 其他													
(三) 利润分配													
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者的分配													
4. 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. 其他综合收益结转留存收益													
6. 其他													
(五) 专项储备													
1. 本年提取													

2. 本年使用												
(六) 其他												
四、本年年末余额	331,000,000.00							23,889,438.09		216,630,182.87		571,519,620.96

法定代表人：李莉

主管会计工作负责人：张庆

会计机构负责人：张庆

所有者权益变动表（续）

2019 年度

编制单位：天津名轩智慧城科技
发展有限公司

单位：人民币元

项 目	2019 年度												
	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	一般 风险 准备	未分配利润	其 他	所有者权益合计
		优 先 股	永 续 债	其 他									
一、上年年末余额	331,000,000.00							22,237,137.76		200,134,239.84		553,371,377.60	
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年年初余额	331,000,000.00							22,237,137.76		200,134,239.84		553,371,377.60	
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）								1,652,300.33		14,870,702.98		16,523,003.31	
（一）综合收益总额										16,523,003.31		16,523,003.31	
（二）所有者投入和减少资本													
1. 所有者投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													

3. 股份支付计入股东权益的金额													
4. 其他													
(三) 利润分配									1,652,300.33		-1,652,300.33		
1. 提取盈余公积									1,652,300.33		-1,652,300.33		
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者的分配													
4. 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. 其他综合收益结转留存收益													
6. 其他													
(五) 专项储备													
1. 本年提取													
2. 本年使用													
(六) 其他													

四、本年年末余额	331,000,000.00							23,889,438.09		215,004,942.82		569,894,380.91
----------	----------------	--	--	--	--	--	--	---------------	--	----------------	--	----------------

法定代表人：李莉

主管会计工作负责人：张庆

会计机构负责人：张庆

天津名轩智慧城科技发展有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2020年3月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

一、 公司的基本情况

天津名轩智慧城科技发展有限公司(以下简称“本公司”或“公司”),成立于2017年07月21日,注册资本为1,000万元人民币,系由天津名轩投资有限公司(以下简称“名轩投资”)出资设立的有限责任公司。

公司设立时,名轩投资出资1,000万元,占注册资本的100%,天津天财有限责任会计师事务所对上述出资情况予以审验并出具“津天财验字(2017)第003号”验资报告。公司设立时注册资本及实收资本情况如下:

(单位:人民币万元)

投资者名称	注册资本	实收资本	持股比例(%)
天津名轩投资有限公司	1,000.00	1,000.00	100.00
合计	1,000.00	1,000.00	100.00

2018年5月25日,根据股东会决议和修改后的章程规定,本公司增加注册资本人民币32,100万元,由名轩投资以债权转股权的方式出资,变更后注册资本为人民币33,100万元,天津市君天会计师事务所有限公司对上述出资情况予以审验并出具“君验字(2018)第052号”验资报告。本次变更后,公司的注册资本及实收资本情况如下:

(单位:人民币万元)

投资者名称	注册资本	实收资本	持股比例(%)
天津名轩投资有限公司	33,100.00	33,100.00	100.00
合计	33,100.00	33,100.00	100.00

经上述变更后,本公司于2018年6月27日取得天津市南开区市场和质量技术监督局换发的91120104MA05TT0T64号企业法人营业执照。公司法定代表人:李莉。注册地址:天津市南开区南门外大街与服装街交口悦府广场1号楼2208。

本公司经营范围:技术推广服务;企业管理咨询、商务信息咨询、会议服务、展览展示服务;物业管理;房屋租赁。(依法需经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

本公司营业期限自2017年07月21日至2037年07月20日。

二、 财务报表的编制基础

(1) 编制基础

天津名轩智慧城科技发展有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2020年3月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

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》及相关规定,并基于本附注“三、重要会计政策及会计估计”所述会计政策和会计估计编制。

(2) 持续经营

本公司评价了自本报告期末起12个月的持续经营能力,经评价,不存在影响持续经营能力的重大事项。

三、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示:本公司根据实际生产经营特点制定的具体会计政策和会计估计包括应收款项坏账准备的确认和计量、投资性房地产分类及公允价值确定、收入确认和计量等。

1. 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的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

2. 会计期间

本公司的会计期间为公历1月1日至12月31日。

3. 营业周期

本公司营业周期为12个月。

4. 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

5. 现金及现金等价物

本公司现金流量表之现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金流量表之现金等价物指持有期限不超过3个月、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资。

6. 金融资产和金融负债

本公司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。

(1) 金融资产

1) 金融资产分类、确认依据和计量方法

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产,包括交易性金融资产和在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。本公司将满足下列条件之一的金融资产归类为交易性金融资产:取得该金融资产的目的是为了在短期内出售;属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分,且有客观证据表明公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理;属于衍生工具,但是,被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与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挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。本公司将只有符合下列条件之一的金融工具,才可在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:该指定可以消除或明显减少由于该金融工具的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况;公司风险管理或投资策略的正式书面文件已载明,该金融工具组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告;包含一项或多项嵌入衍生工具的混合工具,除非嵌入衍生工具对混合工具的现金流量没有重大改变,或所嵌入的衍生工具明显不应当从相关混合工具中分拆;包含需要分拆但无法在取得时或后续的资产负债表日对其进行单独计量的嵌入衍生工具的混合工具。对此类金融资产,采用公允价值进行后续计量。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,确认为投资收益;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损益,同时调整公允价值变动损益。

持有至到期投资,是指到期日固定、回收金额固定或可确定,且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。持有至到期投资采用实际利率法,按照摊余成本进行后续计量,其摊销或减值以及终止确认产生的利得或损失,均计入当期损益。

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。采用实际利率法,按照摊余成本进行后续计量,其摊销或减值以及终止确认产生的利得或损失,均计入当期损益。

可供出售金融资产,是指初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产,以及未被划分为其他类的金融资产。这类资产中,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,按成本进行后续计量;其他存在活跃市场报价或虽没有活跃市场报价但公允价值能够可靠计量的,按公允价值计量,公允价值变动计入其他综合收益。对于此类金融资产采用公允价值进行后续计量,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直接计入股东权益,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

天津名轩智慧城科技发展有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2020年3月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

按实际利率法计算的利息,以及被投资单位宣告发放的与可供出售权益工具投资相关的现金股利,作为投资收益计入当期损益。对于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,按成本计量。

2) 金融资产转移的确认依据和计量方法

金融资产满足下列条件之一的,予以终止确认: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,且本公司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;③该金融资产已转移,虽然本公司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,但是放弃了对该金融资产控制。

企业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,且未放弃对该金融资产控制的,则按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产,并相应确认有关负债。

金融资产整体转移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及原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

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之间,按照各自的相对公允价值进行分摊,并将因转移而收到的对价及应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和,与分摊的前述账面金额的差额计入当期损益。

3) 金融资产减值的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其他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。

当可供出售金融资产发生减值,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所有者权益。

(2) 金融负债

1) 金融负债分类、确认依据和计量方法

本公司的金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金

天津名轩智慧城科技发展有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2020年3月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

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。按照公允价值进行后续计量,公允价值变动形成的利得或损失以及与该金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

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。

2) 金融负债终止确认条件

当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时,终止确认该金融负债或义务已解除的部分。公司与债权人之间签订协议,以承担新金融负债方式替换现存金融负债,且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的,终止确认现存金融负债,并同时确认新金融负债。公司对现存金融负债全部或部分的合同条款作出实质性修改的,终止确认现存金融负债或其一部分,同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额,计入当期损益。

(3) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

本公司以主要市场的价格计量金融资产和金融负债的公允价值,不存在主要市场的,以最有利市场的价格计量金融资产和金融负债的公允价值,并且采用当时适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术。公允价值计量所使用的输入值分为三个层次,即第一层次输入值是计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价;第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值;第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。本公司优先使用第一层次输入值,最后再使用第三层次输入值。公允价值计量结果所属的层次,由对公允价值计量整体而言具有重大意义的输入值所属的最低层次决定。

(4) 金融资产和金融负债的抵销

本公司的金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示,不相互抵销。但同时满足下列条件时,以相互抵销后的净额在资产负债表内列示:(1)本公司具有抵销已确认金额的法定权利,且该种法定权利是当前可执行的;(2)本公司计划以净额结算,或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

(5) 金融负债与权益工具的区分及相关处理方法

本公司按照以下原则区分金融负债与权益工具:(1)如果本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务,则该合同义务符合金融负债的定义。

天津名轩智慧城科技发展有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2020年3月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

有些金融工具虽然没有明确地包含交付现金或其他金融资产义务的条款和条件,但有可能通过其他条款和条件间接地形成合同义务。(2)如果一项金融工具须用或可用本公司自身权益工具进行结算,需要考虑用于结算该工具的本公司自身权益工具,是作为现金或其他金融资产的替代品,还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者,该工具是发行方的金融负债;如果是后者,该工具是发行方的权益工具。在某些情况下,一项金融工具合同规定本公司须用或可用自身权益工具结算该金融工具,其中合同权利或合同义务的金额等于可获取或需交付的自身权益工具的数量乘以其结算时的公允价值,则无论该合同权利或义务的金额是固定的,还是完全或部分地基于除本公司自身权益工具的市场价格以外的变量的变动而变动,该合同分类为金融负债。

金融工具或其组成部分属于金融负债的,相关利息、股利(或股息)、利得或损失,以及赎回或再融资产生的利得或损失等,本公司计入当期损益。

金融工具或其组成部分属于权益工具的,其发行(含再融资)、回购、出售或注销时,本公司作为权益的变动处理,不确认权益工具的公允价值变动。

7. 应收款项坏账准备

本公司将下列情形作为应收款项坏账损失确认标准:债务单位撤销、破产、资不抵债、现金流量严重不足、发生严重自然灾害等导致停产而在可预见的时间内无法偿付债务等;债务单位逾期未履行偿债义务超过5年;其他确凿证据表明确实无法收回或收回的可能性不大。

对可能发生的坏账损失采用备抵法核算,年末单独或按组合进行减值测试,计提坏账准备,计入当期损益。对于有确凿证据表明确实无法收回的应收款项,经本公司按规定程序批准后作为坏账损失,冲销提取的坏账准备。

(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	将单项金额超过 100 万元的应收款项视为重大应收款项
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额,计提坏账准备

天津名轩智慧城科技发展有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2020年3月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

(2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

确定组合的依据	
账龄组合	以应收款项的账龄为信用风险特征划分组合
关联方组合	按照应收款项的与交易对象关系
其他	按照应收款项的款项性质
按组合计提坏账准备的计提方法	
账龄组合	按账龄分析法计提坏账准备
关联方组合	不计提坏账准备
其他	不计提坏账准备

1) 采用账龄分析法的应收款项坏账准备计提比例如下:

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内	5.00	5.00
1-2 年	10.00	10.00
2-3 年	30.00	30.00
3-4 年	50.00	50.00
4-5 年	80.00	80.00
5 年以上	100.00	100.00

2) 采用其他方法的应收款项坏账准备计提:

项目	计提情况
关联方组合	不计提坏账准备
其他	不计提坏账准备

(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	单项金额不重大且按照组合计提坏账准备不能反映其风险特征的应收款项
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额, 计提坏账准备

8. 投资性房地产

本公司投资性房地产系位于天津市南开区南门外大街与服装街交口悦府广场 1 号楼 1 门, 物业名称: 天津中粮广场写字楼。采用公允价值模式进行后续计量, 不对其计提折旧或进行摊销。公允价值是资产和负债按照市场参与者在计量日发生的有序交易中, 出售资产所能收到或者转移负债所需支付的价格, 以资产负债表日投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值, 公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益, 同时考

天津名轩智慧城科技发展有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2020年3月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

考虑递延所得税资产或递延所得税负债的影响。

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时,终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后计入当期损益。

9. 固定资产

本公司固定资产是指同时具有以下特征,即为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的,使用年限超过一年,单位价值超过2,000元的有形资产。

固定资产在与其有关的经济利益很可能流入本公司、且其成本能够可靠计量时予以确认。本公司固定资产包括房屋及建筑物、机器设备、运输设备、电子设备等。

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外,本公司对所有固定资产计提折旧。计提折旧时采用平均年限法(或其他方法)。本公司固定资产的分类折旧年限、预计净残值率、折旧率如下:

序号	类别	折旧年限(年)	预计残值率(%)	年折旧率(%)
1	房屋建筑物	20	10.00	4.50
2	机器设备	5-10	10.00	9.00-18.00
3	运输设备	5-10	10.00	9.00-18.00
4	电子设备	5-10	10.00	9.00-18.00

本公司于每年年度终了,对固定资产的预计使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核,如发生改变,则作为会计估计变更处理。

10. 借款费用

发生的可直接归属于需要经过1年以上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的借款费用,在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时,开始资本化;当购建或生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时,停止资本化,其后发生的借款费用计入当期损益。如果符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月,暂停借款费用的资本化,直至资产的购建或生产活动重新开始。

专门借款当期实际发生的利息费用,扣除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予以资本化;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,确定资本

化金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

11. 长期资产减值

本公司于每一资产负债表日对长期股权投资、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、使用寿命有限的无形资产等项目进行检查,当存在减值迹象时,本公司进行减值测试。对商誉和使用寿命不确定的无形资产,无论是否存在减值迹象,每年末均进行减值测试。

资产存在减值迹象的,应当估计其可收回金额,然后将所估计的资产可收回金额与其账面价值相比较,以确定资产是否发生了减值,以及是否需要计提资产减值准备并确认相应的减值损失。在估计资产可收回金额时,原则上应当以单项资产为基础,公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的,应当以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产可收回金额的估计,应当根据其公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

12. 长期待摊费用

本公司的长期待摊费用包括财产保险费用、车位使用权。该等费用在受益期内平均摊销,如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益,则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。财产保险费用摊销年限为15年,车位使用权摊销年限为20年。

13. 职工薪酬

本公司职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利。

短期薪酬主要包括职工工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、社会保险费(医疗保险费、工伤保险费、生育保险费)、住房公积金、工会经费和职工教育经费等,在职工提供服务的会计期间,将实际发生的短期薪酬确认为负债,并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。

离职后福利主要包括基本养老保险费、失业保险费等,按照公司承担的风险和义务,分类为设定提存计划、设定受益计划。对于设定提存计划在根据在资产负债表日为换取职工在会计期间提供的服务而向单独主体缴存的提存金确认为负债,并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。

14. 预计负债

当与对外担保、商业承兑汇票贴现、未决诉讼或仲裁、产品质量保证等或有事项相

天津名轩智慧城科技发展有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2020年3月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外，均以人民币元列示)

关的业务同时符合以下条件时，本公司将其确认为负债：该义务是本公司承担的现时义务；该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；该义务的金额能够可靠地计量。

15. 收入确认原则和计量方法

本公司的营业收入主要包括房屋出租收入、物业管理服务收入、其他收入等。

收入确认的一般原则如下：

(1) 让渡使用权收入：本公司在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方、本公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权、也没有对已售出的商品实施有效控制、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，确认销售商品收入的实现。

(2) 提供劳务收入：本公司在劳务总收入和总成本能够可靠地计量、与劳务相关的经济利益很可能流入本公司、劳务的完成进度能够可靠地确定时，确认劳务收入的实现。在资产负债表日，提供劳务交易的结果能够可靠估计的，按完工百分比法确认相关的劳务收入，完工百分比按已经发生的成本占估计总成本的比例确定；提供劳务交易结果不能够可靠估计、已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按已经发生的能够得到补偿的劳务成本金额确认提供劳务收入，并结转已经发生的劳务成本；提供劳务交易结果不能够可靠估计、已经发生的劳务成本预计全部不能得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

本公司收入确认的具体政策：

(1) 房屋出租收入：本公司让渡资产使用权收入为房屋出租收入。本公司与承租方签署了房屋租赁合同，按照租赁面积、以天数（或月数）计收租金，与房屋出租相关的经济利益很可能流入本公司、收入的金额能够可靠地计量时，确认房屋出租收入的实现。

(2) 物业管理服务收入：本公司提供劳务收入为物业管理服务收入。本公司与承租方签署了房屋租赁合同，按照租赁面积、以天数（或月数）计收物业管理费，与物业管理相关的经济利益很可能流入本公司、物业管理收入和成本能够可靠地计量时，确认物业管理收入的实现。

16. 政府补助

本公司的政府补助包括整栋购买中粮广场写字楼补贴、楼宇补贴等。其中，与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助；与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。如果政府

天津名轩智慧城科技发展有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2020年3月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

文件中未明确规定补助对象,本公司按照上述区分原则进行判断,难以区分的,整体归类为与收益相关的政府补助。

政府补助为货币性资产的,按照实际收到的金额计量,对于按照固定的定额标准拨付的补助,或对年末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时,按照应收的金额计量;政府补助为非货币性资产的,按照公允价值计量,公允价值不能可靠取得的,按照名义金额(1元)计量。

与资产相关的政府补助,确认为递延收益。确认为递延收益的与资产相关的政府补助,在相关资产使用寿命内按照直线法分期计入当期损益。

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,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。

与收益相关的政府补助,用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的,确认为递延收益,并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益或冲减相关成本。与日常活动相关的政府补助,按照经济业务实质,计入其他收益或冲减相关成本费用。与日常活动无关的政府补助,计入营业外收支。

本公司取得政策性优惠贷款贴息的,区分财政将贴息资金拨付给贷款银行和财政将贴息资金直接拨付给本公司两种情况,分别按照以下原则进行会计处理:

(1) 财政将贴息资金拨付给贷款银行,由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的,本公司以实际收到的借款金额作为借款的入账价值,按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用(或以借款的公允价值作为借款的入账价值并按照实际利率法计算借款费用,实际收到的金额与借款公允价值之间的差额确认为递延收益。递延收益在借款存续期内采用实际利率法摊销,冲减相关借款费用)。

(2) 财政将贴息资金直接拨付给本公司,对应的贴息冲减相关借款费用。

本公司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:

- 1) 初始确认时冲减相关资产账面价值的,调整资产账面价值。
- 2) 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。
- 3) 属于其他情况的,直接计入当期损益。

17. 递延所得税资产和递延所得税负债

本公司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(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,确认相应的递延所得税资产。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。

本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限,确认递延所得税资产。

18. 租赁

本公司在租赁开始日将租赁分为融资租赁 and 经营租赁。

融资租赁是指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。本公司作为承租方时,在租赁开始日,按租赁开始日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,作为融资租入固定资产的入账价值,将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值,将两者的差额记录为未确认融资费用。

经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。本公司作为承租方的租金在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益,本公司作为出租方的租金在租赁期内的各个期间按直线法确认为收入。

19. 公允价值计量

(1) 公允价值初始计量

本公司对于以公允价值进行计量的资产和负债,考虑该资产或负债的特征,采用市场参与者在计量日发生的有序交易中,出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格计量公允价值。以公允价值计量相关资产或负债时,市场参与者在计量日出售资产或者转移负债的交易,是在当前市场条件下的有序交易;出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行。不存在主要市场的,假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行;采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。以公允价值计量非金融资产时,考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力,或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

(2) 估值技术

本公司以公允价值计量相关资产或负债,采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术,使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法,在应用估值技术时,优先使用相关可观察输入值,只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下,才使用不可观察输入值。

(3) 公允价值层次划分

本公司根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的输入值所属的最低层次决定公允价值计量结果所属的层次:第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。活跃市场,是指相关资产或负债的交易量和交易频率足以持续提供定价信息的市场。第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

20. 持有待售

(1) 本公司将同时符合下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售:1) 根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例,在当前状况下即可立即出售;2) 出售极可能发生,即已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺,预计出售将在一年内完成。有关规定要求相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的需要获得相关批准。本公司将非流动资产或处置组首次划分为持有待售类别前,按照相关会计准则规定计量非流动资产或处置组中各项资产和负债的账面价值。初始计量或在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时,其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的,将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额,减记的金额确认为资产减值损失,计入当期损益,同时计提持有待售资产减值准备。

(2) 本公司专为转售而取得的非流动资产或处置组,在取得日满足“预计出售将在一年内完成”的规定条件,且短期(通常为3个月)内很可能满足持有待售类别的其他划分条件的,在取得日将其划分为持有待售类别。在初始计量时,比较假定其不划分为持有待售类别情况下的初始计量金额和公允价值减去出售费用后的净额,以两者孰低计量。除企业合并中取得的非流动资产或处置组外,由非流动资产或处置组以公允价值减去出售费用后的净额作为初始计量金额而产生的差额,计入当期损益。

(3) 本公司因出售对子公司的投资等原因导致丧失对子公司控制权的,无论出售后本公司是否保留部分权益性投资,在拟出售的对子公司投资满足持有待售类别划分条件时,在母公司个别财务报表中将对子公司投资整体划分为持有待售类别,在合并财务报表中将子公司所有资产和负债划分为持有待售类别。

天津名轩智慧城科技发展有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2020年3月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

(4) 后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的,以前减记的金额应当予以恢复,并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回,转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

(5) 对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额,先抵减处置组中商誉的账面价值,再根据各项非流动资产账面价值所占比重,按比例抵减其账面价值。

后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的,以前减记的金额应当予以恢复,并在划分为持有待售类别后适用相关计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回,转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值,以及非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

持有待售的处置组确认的资产减值损失后续转回金额,根据处置组中除商誉外,各项非流动资产账面价值所占比重,按比例增加其账面价值。

(6) 持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销,持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

(7) 持有待售的非流动资产或处置组因不再满足持有待售类别的划分条件,而不再继续划分为持有待售类别或非流动资产从持有待售的处置组中移除时,按照以下两者孰低计量:1) 划分为持有待售类别前的账面价值,按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额;2) 可收回金额。

(8) 终止确认持有待售的非流动资产或处置组时,将尚未确认的利得或损失计入当期损益。

21. 终止经营

终止经营,是指本公司满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分,且该组成部分已经处置或划分为持有待售类别:(1) 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区;(2) 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分;(3) 该组成部分是专为转售而取得的子公司。

22. 重要会计政策和会计估计变更

(1) 重要会计政策变更

天津名轩智慧城科技发展有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2020年3月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外，均以人民币元列示)

投资性房地产后续计量模式变更

根据2020年6月9日本公司执行董事决议，为了更加客观地反映公司持有的投资性房地产的真实价值，增强公司财务信息的准确性，本公司会计政策中投资性房地产的计量方法由成本计量模式变更为公允价值计量模式。会计政策变更日期为2020年3月31日。

变更前	变更后
公司投资性房地产包括已出租的土地使用权和已出租的房屋建筑物，采用成本模式计量。公司投资性房地产按照资产的使用寿命，采用平均年限法计提折旧或摊销。	公司投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量，不对其计提折旧或进行摊销，并以资产负债表日投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益，同时考虑递延所得税资产或递延所得税负债的影响。 当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后计入当期损益。

因投资性房地产变更为公允价值计量，需对2019年度财务报表进行前期追溯调整，根据天津华夏金信资产评估有限公司出具的华夏金信评报字[2020]123号、华夏金信评报字[2020]124号资产评估报告，按照2019年12月31日的评估值对投资性房地产公允价值进行调整，故冲回2019年房屋累计折旧96,174,105.69元，调整投资性房地产-公允价值变动335,180,413.92元，递延所得税负债83,795,103.48元，计提盈余公积23,889,438.09元，累计影响未分配利润323,669,978.04元；冲回2019年度营业成本-房屋折旧50,618,614.32元，按照2019年末与2018年末投资性房地产公允价值变动额，调整2019年度公允价值变动收益3,390,227.00元，所得税费用-递延所得税847,556.75元。

对2019年报表影响如下表：

单位：元

项目	追溯调整前金额	追溯调整金额	追溯调整后金额
投资性房地产	1,028,683,989.39	431,354,519.61	1,460,038,509.00
递延所得税负债		83,795,103.48	83,795,103.48
盈余公积		23,889,438.09	23,889,438.09
未分配利润	-108,665,035.22	323,669,978.04	215,004,942.82
主营业务成本	61,805,005.61	-50,618,614.32	11,186,391.29
公允价值变动收益		3,390,227.00	3,390,227.00
所得税费用		847,556.75	847,556.75

天津名轩智慧城科技发展有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2020年3月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

(2) 重要会计估计变更

无。

(3) 重要前期差错更正及影响

无。

四、 税项

1. 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	增值税应税收入	10%、9%、6%
房产税	房产原值、房租收入	1.2元/平方米、12%
土地使用税	土地面积	20元/平方米
企业所得税	应纳税所得额	25%

2. 税收优惠

无。

五、 财务报表主要项目注释

下列所披露的财务报表数据,除特别注明之外,资产负债表科目披露2020年3月31日余额、2019年12月31日余额,利润表科目披露2020年1-3月、2019年度发生额,货币单位为人民币元。

1. 货币资金

(1) 货币资金明细

项目	2020年3月31日	2019年12月31日
银行存款	39,082,590.43	4,566,915.40
其他货币资金	319,802.93	1,888,287.81
合计	39,402,393.36	6,455,203.21

(2) 受限制的货币资金明细

项目	2020年3月31日	2019年12月31日
其他货币资金	319,802.93	1,888,287.81
合计	319,802.93	1,888,287.81

天津名轩智慧城科技发展有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2020年3月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

注:根据本公司与上海浦东发展股份有限公司天津分行2018年9月签订的《经营性物业贷款合同》约定:贷款合同项下抵押给银行的物业的经营收入作为贷款还本付息的来源,并通过在银行开设专门的监管账户(银行账号:77090078801900000802)来实现对贷款资金使用、物业的经营收入等资金往来情况进行监督管理。若账户内余额不足以支付下季度应付利息,则该账户内余额不可随意支取。

截止2020年3月31日,监管账户期末余额为319,802.93元,本公司下季度应付利息金额为13,078,990.17元,账户内余额不足以支付下季度利息,本公司不可随意支取。

截止2019年12月31日,监管账户期末余额为1,888,287.81元,本公司下季度应付利息金额为13,079,790.50元,账户内余额不足以支付下季度利息,本公司不可随意支取。

2. 应收账款

(1) 应收账款分类

类别	2020年3月31日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
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	19,818,480.48	100.00	216,998.56	1.09	19,601,481.92
单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合计	19,818,480.48	100.00	216,998.56	—	19,601,481.92

(续表)

类别	2019年12月31日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					

天津名轩智慧城科技发展有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2020年3月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

类别	2019年12月31日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	9,841,088.66	100.00	60,317.27	0.61	9,780,771.39
单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合计	9,841,088.66	100.00	60,317.27	—	9,780,771.39

1) 组合中,按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	2020年3月31日			2019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 (%)	
1年以内	4,339,971.16	100.00	216,998.56	1,206,345.44	100.00	60,317.27
合计	4,339,971.16	100.00	216,998.56	1,206,345.44	100.00	60,317.27

2) 组合中,采用其他方法计提坏账准备的应收账款

组合名称	2020年3月31日			2019年12月31日		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
关联方组合	15,478,509.32			8,634,743.22		
合计	15,478,509.32	—		8,634,743.22	—	

(2) 按欠款方归集的2020年3月31日前五名的应收账款情况

单位名称	2020年3月31日 账面余额	账龄	占应收账款合计数的比例 (%)	坏账准备
天津名轩置业有限公司	15,307,681.56	1年以内	77.24	
天津爱康国宾悦城门诊部有限公司	1,231,510.92	1年以内	6.21	61,575.55
大悦城(天津)有限公司	878,723.57	1年以内	4.43	43,936.18
天津金易达置业有限公司	295,019.25	1年以内	1.49	14,750.96
董顺勇	212,549.74	1年以内	1.07	10,627.49
合计	17,925,485.04	—	90.44	130,890.18

天津名轩智慧城科技发展有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2020年3月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

3. 预付款项

(1) 预付款项账龄

项目	2020年3月31日		2019年12月31日	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1年以内	303,374.00	82.80	66,374.00	100.00
1-2年	63,000.00	17.20		
合计	366,374.00	100.00	66,374.00	100.00

(2) 按预付对象归集的2020年3月31日预付款情况

单位名称	2020年3月31日 账面余额	账龄	占预付款项合 计数的比例 (%)
天津小蜜蜂物业管理有限公司	300,000.00	1年以内	81.88
中国联合网络通信有限公司天津市分公司	63,000.00	1-2年	17.20
中国移动通信公司天津有限公司	3,374.00	1年以内	0.92
合计	366,374.00	—	100.00

4. 其他应收款

项目	2020年3月31日	2019年12月31日
应收利息		
应收股利		
其他应收款项	38,650,564.00	45,635,564.00
合计	38,650,564.00	45,635,564.00

其他应收款项

(1) 其他应收款项分类

类别	2020年3月31日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	38,650,564.00	100.00			38,650,564.00

天津名轩智慧城科技发展有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2020年3月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

类别	2020年3月31日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额不重大但单项计提坏账准备的其他应收款项					
合计	38,650,564.00	100.00			38,650,564.00

(续表)

类别	2019年12月31日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	45,635,564.00	100.00			45,635,564.00
单项金额不重大但单项计提坏账准备的其他应收款项					
合计	45,635,564.00	100.00			45,635,564.00

组合中,采用其他方法计提坏账准备的其他应收款项

组合名称	2020年3月31日			2019年12月31日		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
关联方组合	32,312,250.00			39,312,250.00		
其他	6,338,314.00			6,323,314.00		
合计	38,650,564.00	—		45,635,564.00	—	

注1:2020年3月31日“其他”中包括应收天津市房屋维修资金管理中心房屋维修基金6,123,314.00元,应收员工备用金215,000.00元。

注2:2019年12月31日“其他”中包括应收天津市房屋维修资金管理中心房屋维修基金6,123,314.00元,应收员工备用金200,000.00元。

(2)其他应收款项按款项性质分类情况

天津名轩智慧城科技发展有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2020年3月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

款项性质	2020年3月31日	2019年12月31日
关联往来款	32,312,250.00	39,312,250.00
房屋维修基金	6,123,314.00	6,123,314.00
备用金	215,000.00	200,000.00
合计	38,650,564.00	45,635,564.00

(3) 按欠款方归集的2020年3月31日其他应收款项情况

单位名称	款项性质	2020年3月31日账面余额	账龄	占其他应收款项合计数的比例(%)	坏账准备
天津名轩投资有限公司	关联往来款	32,312,250.00	2年以内	83.60	
天津市房屋维修资金管理中心	房屋维修基金	6,123,314.00	3年以内	15.84	
张庆	备用金	200,000.00	1年以内	0.52	
孙小娟	备用金	15,000.00	1年以内	0.04	
合计	—	38,650,564.00	—	100.00	

5. 其他流动资产

项目	2020年3月31日	2019年12月31日	性质
增值税留抵税额	39,221,414.58	40,704,087.35	
合计	39,221,414.58	40,704,087.35	

6. 投资性房地产

采用公允价值计量模式的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	合计
一、2019年12月31日	1,460,038,509.00	1,460,038,509.00
二、本期变动		
加:公允价值变动		
三、2020年3月31日	1,460,038,509.00	1,460,038,509.00

注1:本公司的投资性房地产系天津中粮广场写字楼。因投资性房地产由成本模式变更为公允价值模式计量,已进行会计政策变更追溯调整,详见本附注“三、22(1)重要会计政策变更”所述。

注2:天津中粮广场写字楼已抵押给上海浦东发展银行股份有限公司天津分行用于长期借款,详见本附注“五、16.长期借款”。

天津名轩智慧城科技发展有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2020年3月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

7. 固定资产

项目	2020年3月31日	2019年12月31日
固定资产	7,178.30	8,622.98
固定资产清理		
合计	7,178.30	8,622.98

固定资产明细表

项目	电子设备	合计
一、账面原值	19,262.48	19,262.48
1. 2019年12月31日		
2. 本期增加金额		
其中: 购置		
3. 本期减少金额		
4. 2020年3月31日	19,262.48	19,262.48
二、累计折旧		
1. 2019年12月31日	10,639.50	10,639.50
2. 本期增加金额	1,444.68	1,444.68
其中: 计提	1,444.68	1,444.68
3. 本期减少金额		
4. 2020年3月31日	12,084.18	12,084.18
三、账面价值		
1. 年末账面价值	7,178.30	7,178.30
2. 年初账面价值	8,622.98	8,622.98

8. 长期待摊费用

项目	2019年12月31日	本期增加	本期摊销	本期其他减少	2020年3月31日
车位使用权	28,807,144.38		396,428.58		28,410,715.80
企业财产险 15年	1,811,941.89		31,240.38		1,780,701.51
合计	30,619,086.27		427,668.96		30,191,417.31

9. 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不以抵销后的净额列示

天津名轩智慧城科技发展有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2020年3月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	2020年3月31日		2019年12月31日	
	递延所得税 负债	应纳税暂 时性差异	递延所得税 负债	应纳税暂 时性差异
递延所得税负债	83,795,103.48	335,180,413.92	83,795,103.48	335,180,413.92
投资性房地产的 公允价值变动	83,795,103.48	335,180,413.92	83,795,103.48	335,180,413.92
合计	83,795,103.48	335,180,413.92	83,795,103.48	335,180,413.92

10. 应付账款

项目	2020年3月31日	2019年12月31日
应付物业管理费	7,333,522.44	5,329,961.80
合计	7,333,522.44	5,329,961.80

11. 预收款项

预收款项明细

项目	2020年3月31日	2019年12月31日
房租及物业费	8,157,891.67	11,476,059.93
水电费	1,189.70	
合计	8,159,081.37	11,476,059.93

12. 应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬分类

项目	2019年 12月31日	本期增加	本期减少	2020年 3月31日
短期薪酬	91,960.39	371,447.07	344,244.73	119,162.73
离职后福利-设定提存计划		9,438.00	9,438.00	
合计	91,960.39	380,885.07	353,682.73	119,162.73

(2) 短期薪酬

项目	2019年 12月31日	本期增加	本期减少	2020年 3月31日
工资、奖金、津贴和补贴		295,378.60	295,378.60	
职工福利费		329.00	329.00	
社会保险费		21,678.80	21,678.80	
其中: 医疗保险费		20,706.40	20,706.40	

天津名轩智慧城科技发展有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2020年3月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	2019年 12月31日	本期增加	本期减少	2020年 3月31日
工伤保险费		114.40	114.40	
生育保险费		858.00	858.00	
住房公积金		20,955.00	20,955.00	
工会经费和职工教育经费	91,960.39	33,105.67	5,903.33	119,162.73
合计	91,960.39	371,447.07	344,244.73	119,162.73

(3) 设定提存计划

项目	2019年12月31日	本期增加	本期减少	2020年3月31日
基本养老保险		9,152.00	9,152.00	
失业保险费		286.00	286.00	
合计		9,438.00	9,438.00	

13. 应交税费

项目	2019年12月31日	本期增加	本期减少	2020年3月31日
房产税		2,072,008.58		2,072,008.58
个人所得税	7,016.08	6,106.89	10,390.95	2,732.02
土地使用税		45,192.00		45,192.00
印花税		67,882.50	67,882.50	
合计	7,016.08	2,191,189.97	78,273.45	2,119,932.60

14. 其他应付款

项目	2020年3月31日	2019年12月31日
应付利息	1,437,333.35	1,437,333.35
应付股利		
其他应付款项	17,963,745.36	18,359,735.59
合计	19,401,078.71	19,797,068.94

14.1 应付利息

应付利息分类

项目	2020年3月31日	2019年12月31日
分期付息、分期还本的长期借款利息	1,437,333.35	1,437,333.35
合计	1,437,333.35	1,437,333.35

天津名轩智慧城科技发展有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2020年3月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

14.2 其他应付款项

按款项性质分类

款项性质	2020年3月31日	2019年12月31日
租赁保证金	15,751,171.06	15,170,028.69
代收代付水电费	1,320,307.17	1,320,307.17
员工年终奖	779,267.13	779,267.13
其他	113,000.00	154,132.60
银行服务费		936,000.00
合计	17,963,745.36	18,359,735.59

15. 一年内到期的非流动负债

项目	2020年3月31日	2019年12月31日
一年内到期的长期借款	42,450,000.00	25,000,000.00
合计	42,450,000.00	25,000,000.00

注: 详见本附注“五、16. 长期借款”。

16. 长期借款

长期借款分类

借款类别	2020年3月31日	2019年12月31日
抵押借款	837,500,000.00	855,000,000.00
合计	837,500,000.00	855,000,000.00

注: 2018年9月本公司从上海浦东发展银行股份有限公司天津分行取得的经营性物业借款9亿元, 每年3月28日、9月28日归还约定金额的本金, 借款年利率为基准利率上浮30%, 按季度支付。本借款以天津中粮广场写字楼为抵押物, 以名轩投资持有的本公司100%股权为质押, 本公司法人李莉及名轩投资为担保人。

一年内到期的部分 42,450,000.00 元在“一年内到期的非流动负债”科目核算。

17. 递延收益

(1) 递延收益分类

项目	2019年12月31日	本期增加	本期减少	2020年3月31日	形成原因
政府补助	22,916,666.67		312,500.00	22,604,166.67	购楼补贴

天津名轩智慧城科技发展有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2020年3月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	2019年12月31日	本期增加	本期减少	2020年3月31日	形成原因
合计	22,916,666.67		312,500.00	22,604,166.67	—

(2) 政府补助项目

政府补助项目	2019年12月31日	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期计入其他收益金额	其他变动	2020年3月31日	与资产/收益相关
整栋购买中粮广场写字楼补贴	22,916,666.67			312,500.00		22,604,166.67	与资产相关
合计	22,916,666.67			312,500.00		22,604,166.67	

18. 其他非流动负债

项目	年末余额	年初余额
房租及物业费	32,477,663.51	
合计	32,477,663.51	

注:长荣华鑫融资租赁有限公司与本公司签订长期租赁合同,租赁期间自2020年2月1日至2034年1月31日共14年,合同约定,长荣华鑫融资租赁有限公司一次性支付房租物业费共3,531.27万元,同时享受免租期及免物业费优惠,自2030年8月1日起至2034年1月31日止免交42个月房租,自2031年10月1日起至2034年1月31日止免交28个月物业费。本公司将一年以上预收房租及物业费在“其他非流动负债”科目核算。

19. 实收资本

投资者名称	2019年12月31日		本期增加	本期减少	2020年3月31日	
	投资金额	所占比例(%)			投资金额	所占比例(%)
天津名轩投资有限公司	331,000,000.00	100.00			331,000,000.00	100.00
合计	331,000,000.00	100.00			331,000,000.00	100.00

20. 盈余公积

项目	2019年12月31日	本期增加	本期减少	2020年3月31日
法定盈余公积金	23,889,438.09			23,889,438.09
合计	23,889,438.09			23,889,438.09

天津名轩智慧城科技发展有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2020年3月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

21. 未分配利润

项目	2020年1-3月	2019年度
上期期末余额	215,004,942.82	200,134,239.84
加: 年初未分配利润调整数		
本期期初余额	215,004,942.82	200,134,239.84
加: 本期净利润	1,625,240.05	16,523,003.31
减: 提取法定盈余公积		1,652,300.33
本期期末余额	216,630,182.87	215,004,942.82

22. 营业收入、营业成本

项目	2020年1-3月		2019年度	
	收入	成本	收入	成本
房租收入	17,266,738.21		73,845,673.74	
物业费收入	4,352,892.60	3,146,949.60	18,236,901.56	11,049,591.29
车位费收入	161,724.84	34,200.00	626,862.38	136,800.00
其他业务收入	11,991.50		450,730.05	
合计	21,793,347.15	3,181,149.60	93,160,167.73	11,186,391.29

23. 税金及附加

项目	2020年1-3月	2019年度
房产税	2,072,008.58	8,884,149.72
土地使用税	45,192.00	180,768.00
印花税	67,882.50	68,111.60
合计	2,185,083.08	9,133,029.32

24. 销售费用

项目	2020年1-3月	2019年度
广告费	189,077.47	111,324.10
职工薪酬	130,629.78	554,561.76
咨询费	36,801.98	
业务经费	5,469.00	51,935.00
交通费	250.00	996.45
房屋代理佣金		432,933.15
租赁费		64,566.04
差旅费		5,555.67

天津名轩智慧城科技发展有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2020年3月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	2020年1-3月	2019年度
通讯费		1,850.80
合计	362,228.23	1,223,722.97

25. 管理费用

项目	2020年1-3月	2019年度
职工薪酬	197,705.10	1,580,452.80
保险费	31,240.38	358,566.91
业务招待费	18,440.32	72,943.00
社会保险费	11,307.20	101,480.26
住房公积金	11,055.00	42,944.00
通讯费	10,998.93	42,775.12
工会经费	10,660.89	34,110.44
绿化费	10,123.02	980.00
职工教育经费	9,931.70	33,087.43
办公费	4,128.80	39,223.63
聘请中介机构费	3,188.68	127,370.21
交通费	2,411.00	18,554.77
折旧费	1,444.68	5,778.72
低值易耗品	777.98	173,394.68
职工福利费	329.00	14,694.00
写字楼安全维护费		959,654.28
差旅费		1,242.00
装修费		224,544.61
诉讼费		32,975.53
租赁费		29,123.65
其他		18,621.55
合计	323,742.68	3,912,517.59

26. 财务费用

项目	2020年1-3月	2019年度
利息费用	13,318,390.38	55,142,830.56
减: 利息收入	15,945.30	70,730.66
加: 其他支出	1,075,612.02	1,982,600.15
合计	14,378,057.10	57,054,700.05

天津名轩智慧城科技发展有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2020年3月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

27. 其他收益

(1) 其他收益明细

项目	2020年1-3月	2019年度
增值税返还	7,578.22	59,267.16
政府补助	312,500.00	1,250,000.00
合计	320,078.22	1,309,267.16

(2) 政府补助明细

项目	2020年1-3月发生额	2019年度发生额	来源和依据	与资产/收益相关
整栋购买中粮广场写字楼补贴	312,500.00	1,250,000.00	南开区招商与合作交流办公室	与资产相关
合计	312,500.00	1,250,000.00		

28. 公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	2020年1-3月	2019年度
按公允价值计量的投资性房地产		3,390,227.00
合计		3,390,227.00

29. 资产减值损失

项目	2020年1-3月	2019年度
坏账损失	-156,681.29	222,736.49
合计	-156,681.29	222,736.49

30. 营业外收入

营业外收入明细

项目	2020年1-3月	2019年度
违约金收入	71,981.99	1,746,938.73
保险赔款	20,724.17	191,284.75
其他	6,050.50	8,939.53
合计	98,756.66	1,947,163.01

31. 营业外支出

项目	2020年1-3月	2019年度
其他		148,640.11

天津名轩智慧城科技发展有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2020年3月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	2020年1-3月	2019年度
合计		148,640.11

32. 所得税费用

(1) 所得税费用

项目	2020年1-3月	2019年度
当期所得税费用		
递延所得税费用		847,556.75
合计		847,556.75

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

项目	2020年1-3月	2019年度
本期利润总额	1,625,240.05	17,370,560.06
按法定/适用税率计算的所得税费用	406,310.01	4,342,640.02
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	39,170.32	-55,684.12
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-445,480.33	-3,439,399.15
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		847,556.75

33. 现金流量表项目

(1) 收到/支付的其他与经营/筹资活动有关的现金

1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	2020年1-3月	2019年度
冻结存款	1,568,484.88	
违约金收入	71,981.99	1,746,938.73
往来款	36,774.67	116,733.83
利息收入	15,945.30	70,730.66
政府补助	7,578.22	59,267.16
合计	1,700,765.06	1,993,670.38

天津名轩智慧城科技发展有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2020年3月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	2020年1-3月	2019年度
付现费用	272,400.78	2,706,650.39
往来款	420,990.23	292,428.80
财务费用手续费支出	1,075,612.02	1,982,600.15
营业外支出		148,640.11
冻结存款		966,235.05
合计	1,769,003.03	6,096,554.50

3) 收到的其他与筹资活动有关的现金

项目	2020年1-3月	2019年度
关联方往来款项	10,100,000.00	25,500,000.00
合计	10,100,000.00	25,500,000.00

4) 支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	2020年1-3月	2019年度
关联方往来款项	3,100,000.00	47,834,000.00
合计	3,100,000.00	47,834,000.00

(2) 现金流量表补充资料

项目	2020年1-3月	2019年度
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	1,625,240.05	16,523,003.31
加: 资产减值准备	156,681.29	-222,736.49
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,444.68	5,778.72
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	427,668.96	1,648,195.08
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”填列)		
固定资产报废损失(收益以“-”填列)		
公允价值变动损益(收益以“-”填列)		-3,390,227.00
财务费用(收益以“-”填列)	13,318,390.38	55,142,830.56
投资损失(收益以“-”填列)		
递延所得税资产的减少(增加以“-”填列)		
递延所得税负债的增加(减少以“-”填列)		847,556.75

天津名轩智慧城科技发展有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2020年3月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	2020年1-3月	2019年度
存货的减少(增加以“-”填列)		
经营性应收项目的减少(增加以“-”填列)	-8,809,719.05	23,011,844.51
经营性应付项目的增加(减少以“-”填列)	32,595,874.22	2,079,245.96
其他	1,568,484.88	-966,235.05
经营活动产生的现金流量净额	40,884,065.41	94,679,256.35
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	39,082,590.43	4,566,915.40
减: 现金的期初余额	4,566,915.40	7,519,656.26
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	34,515,675.03	-2,952,740.86

(3) 现金和现金等价物

项目	2020年1-3月	2019年度
现金	39,082,590.43	4,566,915.40
其中: 可随时用于支付的银行存款	39,082,590.43	4,566,915.40
现金等价物		
年末现金和现金等价物余额	39,082,590.43	4,566,915.40

34. 所有权或使用权受到限制的资产

项目	2020年3月31日账面价值	2019年账面价值	受限原因
投资性房地产	1,460,038,509.00	1,460,038,509.00	借款抵押
银行存款	319,802.93	1,888,287.81	账户内余额不足以支付下季度利息, 账户内资金不可随意支取

注: 详见本附注“五、16. 长期借款”和“五、1. 货币资金”。

六、 关联方及关联交易

(一) 关联方关系

1. 控股股东及最终控制方

天津名轩智慧城科技发展有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2020年3月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

(1) 控股股东及最终控制方

控股股东及最终控制方名称	注册地	业务性质	注册资本	持股比例 (%)	表决权比例 (%)
天津名轩投资有限公司	天津	投资管理	1,000 万元	100.00	100.00
李莉	—	—	—	90.00	90.00

2. 其他关联方

其他关联方名称	与本公司关系
天津名轩置业有限公司	受同一控股股东控制的其他企业
天津名轩小额贷款股份有限公司	受同一控股股东控制的其他企业
天津小蜜蜂物业管理有限公司	受同一控股股东控制的其他企业
天津艺俪源文化传播有限公司	受同一控股股东控制的其他企业
天津荣联汇智智能科技有限公司	受同一最终控制方控制的其他企业
天津长荣云印刷科技有限公司	受同一最终控制方控制的其他企业
天津创业投资管理有限公司	受同一最终控制方控制的其他企业
长荣华鑫融资租赁有限公司	受同一最终控制方控制的其他企业
天津长荣云印刷科技有限公司	受同一最终控制方控制的其他企业
天津荣彩科技有限公司	受同一最终控制方控制的其他企业

(二) 关联交易

1. 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

(1) 采购商品/接受劳务

关联方	关联交易内容	2020年1-3月	2019年度
天津小蜜蜂物业管理有限公司	物业服务		6,071,253.25
天津名轩置业有限公司	物业服务	3,146,949.60	4,978,338.04
合计	—	3,146,949.60	11,049,591.29

(2) 销售商品/提供劳务

关联方	关联交易内容	2020年1-3月	2019年度
天津名轩置业有限公司	房租及物业费	6,183,887.53	25,159,182.27
长荣华鑫融资租赁有限公司	房租及物业费	591,228.62	811,367.03
天津荣彩科技有限公司	房租及物业费	104,924.85	236,215.60
天津创业投资管理有限公司	房租及物业费	97,013.37	1,197,643.40
天津长荣云印刷科技有限公司	房租及物业费	55,045.87	159,707.55

天津名轩智慧城科技发展有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2020年3月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

关联方	关联交易内容	2020年1-3月	2019年度
天津名轩小额贷款股份有限公司	房租及物业费	37,015.49	413,946.80
天津荣联汇智智能科技有限公司	房租及物业费		243,656.41
天津艺俪源文化传播有限公司	房租及物业费		892,499.06
合计	—	7,069,115.73	29,134,128.04

2. 关联担保情况

担保方名称	被担保方名称	担保金额	起始日	到期日	担保是否已经履行完毕
天津名轩投资有限公司	本公司	900,000,000.00	2018-9-29	2033-10-28	否
李莉	本公司	900,000,000.00	2018-9-29	2033-10-28	否

(三) 关联方往来余额

1. 应收项目

项目名称	关联方	2020年3月31日		2019年12月31日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	天津名轩置业有限公司	15,307,681.56		8,599,743.22	
应收账款	天津长荣云印刷科技有限公司	95,000.00		12,570.45	
应收账款	天津荣联汇智智能科技有限公司	75,827.76			
预付账款	天津小蜜蜂物业管理有限公司	300,000.00			
其他应收款	天津名轩投资有限公司	32,312,250.00		39,312,250.00	

2. 应付项目

项目名称	关联方	2020年3月31日	2019年12月31日
应付账款	天津名轩置业有限公司	4,232,671.69	2,263,311.05
其他应付款	天津创业投资管理有限公司	316,053.00	316,053.00
其他应付款	天津名轩置业有限公司	226,959.00	226,959.00
其他应付款	长荣华鑫融资租赁有限公司	220,251.27	220,251.27
其他应付款	天津名轩小额贷款股份有限公司	120,677.17	120,677.17
其他应付款	天津荣联汇智智能科技有限公司	113,861.00	123,861.00

天津名轩智慧城科技发展有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2020年3月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

项目名称	关联方	2020年3月31日	2019年12月31日
其他应付款	天津长荣云印刷科技有限公司	11,150.00	8,000.00

七、或有事项

无。

八、承诺事项

无。

九、资产负债表日后事项

无。

十、其他重要事项

无。

十一、财务报告的批准

本财务报告于2020年7月10日由本公司批准报出。

天津名轩智慧城科技发展有限公司

二〇二〇年七月十日