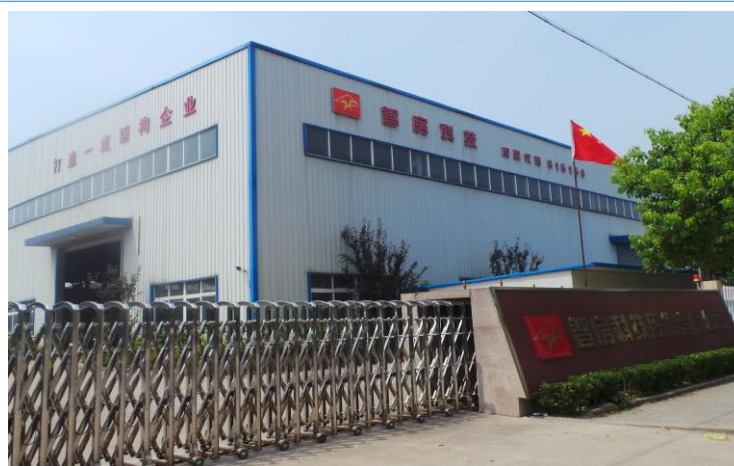




智房科技

NEEQ : 836909

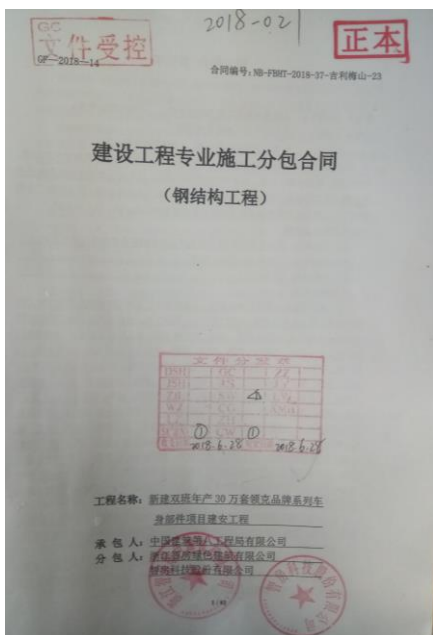
智房科技股份有限公司
(Intelligent House Technology
Institute Co., Ltd)



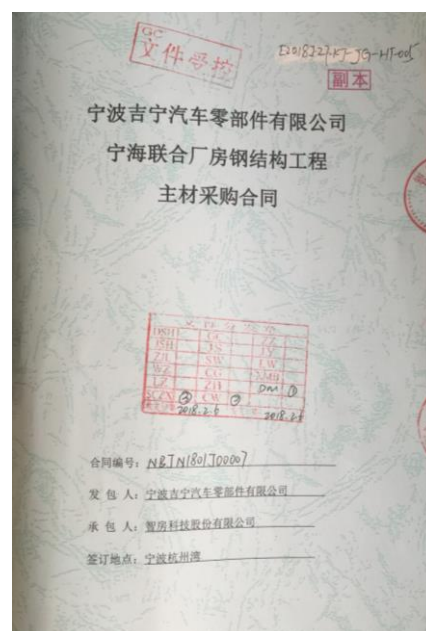
年度报告

2018

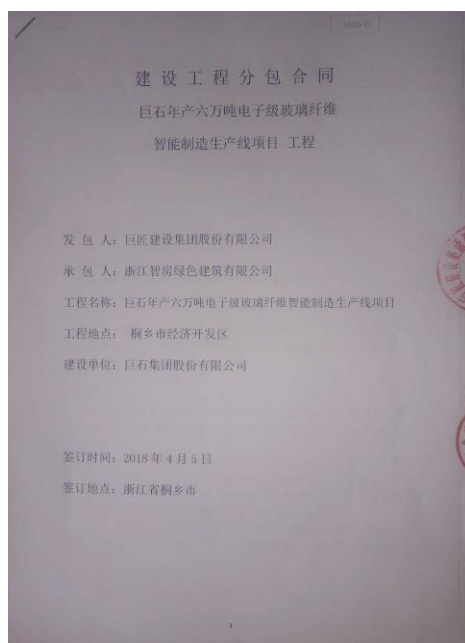
公司年度大事记



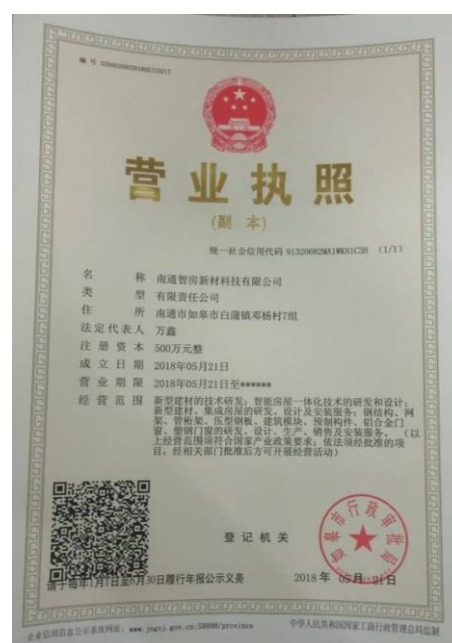
2018年6月27日，公司全资子公司智房绿建与中建八局就梅山领克汽车厂房签订《钢结构工程专业分包合同》。



2018年2月6日，公司与吉利汽车旗下吉宁汽车就“宁海联合厂房钢结构工程”签订《主材采购合同》。



2018年4月5日，公司全资子公司智房绿建与巨匠建设就“巨石年产六万吨电子级玻璃纤维智能制造生产线项目”签订《建设工程分包合同》。



2018年5月21日，公司新设控股子公司南通智房新材科技有限公司。

目录

第一节	声明与提示	5
第二节	公司概况	7
第三节	会计数据和财务指标摘要.....	9
第四节	管理层讨论与分析.....	11
第五节	重要事项	23
第六节	股本变动及股东情况.....	27
第七节	融资及利润分配情况.....	29
第八节	董事、监事、高级管理人员及员工情况	31
第九节	行业信息	34
第十节	公司治理及内部控制.....	35
第十一节	财务报告.....	39

释义

释义项目	指	释义
公司、本公司、股份公司、母公司、智房科技	指	智房科技股份有限公司
有限公司	指	浙江江鑫钢网桁架有限公司, 公司前身
三会	指	股东大会、董事会、监事会
三会议事规则	指	《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》
证监会	指	中国证券监督管理委员会
全国股转系统	指	全国中小企业股份转让系统
全国股转系统公司	指	全国中小企业股份转让系统有限责任公司
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
本报告	指	智房科技股份有限公司 2017 年年度报告
报告期	指	2017 年度
元、万元	指	人民币元、人民币万元
主办券商、财通证券	指	财通证券股份有限公司
会计师、会计师事务所	指	中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)
律师、律师事务所	指	北京大成(杭州)律师事务所
德清聚鑫	指	德清聚鑫投资合伙企业(有限合伙)
德清濮鑫	指	德清濮鑫投资合伙企业(有限合伙)
嘉兴海都	指	嘉兴海都钢结构建材有限公司
皓宇消防、皓宇、智房机电	指	浙江智房机电工程有限公司, 前身为浙江皓宇消防工程有限公司
冠林净化、冠林、智房净化	指	苏州市冠林智房净化工程有限公司
智房绿建	指	浙江智房绿色建筑有限公司
智房超市	指	浙江智房同盟超市有限公司
智房智装	指	嘉兴智房智能化装饰设计有限公司
钢结构	指	用型钢或钢板制成基本构件, 根据使用要求, 通过焊接或螺栓连接等方法, 按照一定规律组成的承重构件
建筑轻型钢结构	指	以彩钢板作为屋面和墙面, 以薄壁型钢作为檩条和墙梁, 以焊接或热轧“H”型截面作为梁柱, 现场用螺栓或焊接拼接的门式钢架为主要结构的一种建筑, 再配以零件、扣件、门窗等形成比较完善的建筑体系
建筑重型钢结构	指	10 层(含)或 24 米(含)以上采用全钢、钢框架—混凝土的建筑结构
空间钢结构	指	能够形成较大的连续空间的结构体系, 主要包括网架、网壳、桁架、索-膜结构及其组合、杂交结构

第一节 声明与提示

【声明】公司董事会及其董事、监事会及其监事、公司高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

公司负责人江忠良、主管会计工作负责人江中红及会计机构负责人（会计主管人员）潘忆炼保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）对公司出具了标准无保留意见审计报告。

本年度报告涉及未来计划等前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质承诺，投资者及相关人士均应对此保持足够的风险认识，并且应当理解计划、预测与承诺之间的差异。

事项	是或否
是否存在董事、监事、高级管理人员对年度报告内容异议事项或无法保证其真实、准确、完整	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否存在未出席董事会审议年度报告的董事	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否存在豁免披露事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

【重要风险提示表】

重要风险事项名称	重要风险事项简要描述
1.实际控制人不当控制的风险	公司实际控制人江忠良直接持有公司 52.02%的股权，并作为德清聚鑫、德清濮鑫的执行事务合伙人，间接持有公司 20.24%股份的表决权。虽然公司已制定一整套制度来完善内部控制和管理结构，但实际控制人仍有可能利用其控制地位对公司的经营、人事、财务等实施不当控制，可能给公司经营和未来发展带来风险。
2.营业收入波动的风险	公司报告期内营业收入主要来源于钢结构产品的生产、销售、安装和技术服务，涉及钢结构厂房、办公楼、住宅等领域，与建筑行业密切相关。2013年以来，传统建筑业的发展进入瓶颈期，全国建筑业总产值持续下滑。公司未来发展战略将重心从传统钢结构产品逐步向智能房屋一体化方向转移，由于目前我国智能房屋产业处于产业的形成及发展期，市场规模较大，预期利润可观。公司有望依托现有的技术优势，实现经营规模及利润的不断增长。若未来公司智能房屋一体化战略未能顺利推进，将会对公司的经营发展和盈利能力产生一定影响。
3.销售区域集中的风险	公司目前销售区域主要集中在江浙沪皖等华东地区。公司在该地区经营多年，已同该地区一些客户建立了良好的合作关系，具有一定的品牌优势。公司未来将围绕华北、东北、华东、华中、华南、西南、西北进行钢结构与智能房屋业务布局，拓展

	全国市场，逐步改善销售区域相对集中的现状。若公司未能成功开拓其他区域市场，将会对本公司未来发展产生一定影响。
4.应收账款余额较大的风险	2017年12月31日和2018年12月31日，合并报表范围内公司应收账款余额分别为96,724,604.60元和109,650,840.46元，占资产总额的比例分别为45.33%和46.87%，应收账款余额较大。公司持续对采用信用方式交易的客户进行信用评估，根据信用评估结果，选择与经认可且信用良好的客户进行交易，并对其应收款项余额进行监控，降低款项不能及时收回的风险。但随着公司产销规模扩大，应收账款的总额将会逐步增加，可能导致公司面临应收账款坏账的风险和资产周转效率下降的风险。
5.主要原材料钢材价格波动的风险	公司主要原材料为建筑钢结构用材，主要包括热轧卷、低合金板、彩钢板等。钢材的价格能否保持稳定，对公司的生产经营及盈利水平有重要的影响。从全国层面来看，近年来国内钢材受到国家去产能的政策影响，价格呈现上升趋势。报告期内，公司原材料的采购价格与钢材市场总体价格趋势保持一致。“十三五”期间，国家将采取化解产能过剩、进行大型结构性重组、遏制行业无序竞争等措施，稳定钢材价格。若未来钢材市场价格出现大幅波动，将对企业的盈利能力产生一定的影响。
6.税务风险	公司2016年度被认定为高新技术企业，有限期为3年，相应的所得税率为15%。若未来国家调整相关税收政策，或公司未能通过高新技术企业复审，公司盈利能力和经营成果将受到一定影响。公司将致力于扩大营业收入规模、提高主营业务毛利率，以增强公司的盈利能力，降低税收优惠对公司净利润的影响。
本期重大风险是否发生重大变化：	否

第二节 公司概况

一、基本信息

公司中文全称	智房科技股份有限公司
英文名称及缩写	Intelligent Housing Technologies Institute Co., Ltd
证券简称	智房科技
证券代码	836909
法定代表人	江忠良
办公地址	浙江省桐乡市濮院镇联越路 1259 号

二、联系方式

董事会秘书或信息披露事务负责人	马徐超
职务	董事会秘书
电话	0573-89383082
传真	0573-89383098
电子邮箱	61371320@qq.com
公司网址	http://zhifang.cc/
联系地址及邮政编码	桐乡市濮院镇联越路 1259 号,314501
公司指定信息披露平台的网址	www.neeq.com.cn
公司年度报告备置地	桐乡市濮院镇联越路 1259 号

三、企业信息

股票公开转让场所	全国中小企业股份转让系统
成立时间	2009 年 5 月 31 日
挂牌时间	2016 年 4 月 22 日
分层情况	基础层
行业（挂牌公司管理型行业分类）	E50 建筑装饰和其他建筑业
主要产品与服务项目	公司产品涵盖了轻型钢结构、重型钢结构、空间钢结构和轻钢集成房屋产品,主要包括各种工业厂房设施、商业高层建筑、体育场馆以及其他各类民用建筑钢结构的研发、生产、销售与安装,以及机电工程、洁净房等设备设施的安装等。
普通股股票转让方式	集合竞价
普通股总股本（股）	98,800,000
优先股总股本（股）	0
做市商数量	0
控股股东	江忠良
实际控制人及其一致行动人	江忠良

四、注册情况

项目	内容	报告期内是否变更
统一社会信用代码	91330400687894652D	否
注册地址	桐乡濮院针织产业园区(桐乡濮院针织产业园区开发建设有	否

	限公司内 101-112 室)	
注册资本	98,800,000.00	否

五、中介机构

主办券商	财通证券
主办券商办公地址	浙江省杭州市西湖区杭大路 15 号嘉华国际商务中心 8 层
报告期内主办券商是否发生变化	否
会计师事务所	中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）
签字注册会计师姓名	王焕军、杨如玉
会计师事务所办公地址	浙江省杭州市江干区三新路 158 号铭鑫大厦 13 层

六、自愿披露

适用 不适用

七、报告期后更新情况

适用 不适用

第三节 会计数据和财务指标摘要

一、盈利能力

单位：元

	本期	上年同期	增减比例
营业收入	199,065,037.02	137,296,638.01	44.99%
毛利率%	9.57%	24.34%	-
归属于挂牌公司股东的净利润	-14,973,389.68	665,973.30	-2,348.35%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-16,169,326.45	1,910,816.47	-946.20%
加权平均净资产收益率%（依据归属于挂牌公司股东的净利润计算）	-13.99%	0.58%	-
加权平均净资产收益率%（归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润计算）	-15.10%	1.67%	-
基本每股收益	-0.16	0.01	-1,700.00%

二、偿债能力

单位：元

	本期期末	上年期末	增减比例
资产总计	233,139,361.17	213,349,892.20	9.28%
负债总计	132,720,646.63	96,709,874.29	37.24%
归属于挂牌公司股东的净资产	99,574,047.19	114,547,436.87	-13.07%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	1.01	1.16	-13.07%
资产负债率%（母公司）	53.84%	43.77%	-
资产负债率%（合并）	56.93%	45.33%	-
流动比率	109.69%	123.15%	-
利息保障倍数	-3.64	1.53	-

三、营运情况

单位：元

	本期	上年同期	增减比例
经营活动产生的现金流量净额	-18,623,020.16	7,203,125.13	-358.54%
应收账款周转率	170.00%	133.00%	-
存货周转率	1,381.00%	1,454.00%	-

四、成长情况

	本期	上年同期	增减比例
总资产增长率%	9.28%	-5.46%	-
营业收入增长率%	44.99%	31.05%	-
净利润增长率%	-2,348.35%	-81.87%	-

五、股本情况

单位：股

	本期期末	上年期末	增减比例
普通股总股本	98,800,000	98,800,000	0.00%
计入权益的优先股数量	0	0	0.00%
计入负债的优先股数量	0	0	0.00%

六、非经常性损益

单位：元

项目	金额
非流动性资产处置损益	2,287,129.43
计入当期损益的政府补助，但与企业正常经营业务密切相关，符合国家政策规定，按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	72,000.00
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	-74,557.00
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-1,218,989.24
非经常性损益合计	1,065,583.19
所得税影响数	-72,650.13
少数股东权益影响额（税后）	-57,703.45
非经常性损益净额	1,195,936.77

七、补充财务指标

□适用 √不适用

八、因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述情况

√会计政策变更 □会计差错更正 □不适用

单位：元

科目	上年期末（上年同期）		上上年期末（上上年同期）	
	调整重述前	调整重述后	调整重述前	调整重述后
应收票据	104,460.00			
应收账款	96,724,604.60			
应收票据及 应收账款	-	96,829,064.60		
应付票据	1,000,000.00			
应付账款	20,776,141.08			
应付票据及 应付账款	-	21,776,141.08		
应付利息	185,506.24	-		
其他应付款	2,499,141.15	2,684,647.39		
管理费用	19,209,488.69	13,756,946.92		
研发费用	-	5,452,541.77		

注：编制合并报表的公司应当以合并财务报表数据填列或计算以上数据和指标。

第四节 管理层讨论与分析

一、业务概要

商业模式：

公司立足于钢结构制造行业的空间钢、建筑重型钢、建筑轻型钢等钢结构的研发、生产、销售与安装服务。根据公司的战略规划，公司致力于将自身打造成基于钢结构建筑体系的智能建筑制造商，依托于自身研发、生产、销售团队，整合上下游资源，根据客户的需求安排生产和销售。公司以直接销售和业务承包的方式，与业主、总承包商或者建筑施工企业等客户进行对接，为客户提供高质量的各种类型钢结构部件和钢结构建筑的安装施工服务，实现战略发展和价值提升。

钢结构部件的研发和生产为公司目前的核心业务，公司以建筑建造方式和建筑环境的智能化为未来主要发展的方向。公司致力于在完善产品线、提升产品技术含量的同时，依靠并购、合资新建等方式，打造一条贯穿设计、总承包、部件生产、主体施工、机电工程、消防工程、智能化工程、装修、绿化到运营维护的一体化价值链，完成产业链一体化布局。通过产业链一体化经营，为客户提供从设计、生产、施工到管理维护的一体化解决方案。客户只需与公司一方对接，公司通过为客户提供整体交付服务（“交钥匙工程”），形成自身的核心竞争优势。

公司的核心技术来源于行业经验的技术积累和研发团队的自主创新，公司目前已经拥有了一整套完整的钢结构部件的设计开发、工艺加工、检测和试验的技术和能力，截至本报告期末，公司共拥有36项专利技术。此外，在经营上，公司严格执行ISO9001:2008认证标准，建立并采用了较为完善的研发、采购、生产和销售等内部制度体系，形成了自身内控管理优势。总而言之，高效务实的自主创新研发，扎实过硬的生产制造能力，快速有效的供应链布局，健康合理的销售网络构建，是公司一直高速发展，保持竞争优势的关键所在。

（一）采购模式

公司原材料的采购主要采用询价方式，通过比较质量、价格和服务等多方面因素来选定供应商，供应商根据公司的订单提供货物，经检验合格后入库，并且公司进行持续的供应商管理。为了保持原材料以及生产过程中所需配件的采购价格的稳定，公司往往采取以项目为导向，与库存相结合的方式管理采购，具体采购数量依据施工项目的进展情况及实际需求来制定采购计划，并在低价季选择性地积累一定库存。公司结合多年管理经验，制定了《供应商管理办法》，对供应商实施统一管理。从供方证件齐备性、产品质量、生产能力、服务信誉和价格水平等多个方面进行综合评定，从而选择更加优质的供应商，以保证产品原材料的质量和合理的价格水平。

（二）生产模式

公司采用“以销定产”的生产模式。钢结构制造业的行业性质和市场特点决定了公司生产和销售需以下游客户为导向，根据客户需求不同，可分为工程施工业务和钢构件制造业务。工程施工业务需要根据项目实际需要，由公司业务团队结合设计、生产和施工等专业人员，为客户定制产品或解决方案。钢构件制造业务主要根据客户提供的图纸和要求进行生产，待产品检测合格后交付客户验收确认，并以此作为获取收入的来源。

（三）销售模式

公司主要采取直接销售和业务承包两种销售模式。直接销售是指公司在接到客户订单后，根据客户需求或者客户所提供的图纸来生产产品，检测合格后交付；业务承包是指公司承包建筑工程，利用自行生产的产品，依托工程施工团队进行安装施工，工程完工后由客户进行验收。公司承接工程主要通过投标（自业主直接承包）和业务分包（由总承包商分包）。

（四）研发模式

公司采取项目管理和跨部门团队合作两种方式，将研发纳入企业营运管理的核心组成部分。根据企业及行业的需求状况，公司主要在以下两个方面开展研究工作：

工厂化生产，现场集成装配房屋，以钢结构骨架为主要方向，以经济、快速和舒适为主要宗旨，

逐渐扩大国内市场占有比率，并积极向国际市场迈进。

与集成装配式房屋配套的楼板、外墙板、内墙板和屋面板等产品的研发工作，要求抗裂、经济、环保和装配切割简单，这不但可以满足本公司集成装配式房屋的需求，而且可以为其他建筑商提供板材成品。

报告期内变化情况：

事项	是或否
所处行业是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
主营业务是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
主要产品或服务是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
客户类型是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
关键资源是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
销售渠道是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
收入来源是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
商业模式是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

二、经营情况回顾

（一）经营计划

2018年，公司实现营业收入199,065,037.02元，较上年相比增长44.99%，主要原因系公司加大销售力度，实施全员营销策略，积极拓展市场和扩大业务，拉动了营业收入的大幅度提升；但净利润为-14,973,389.68元，出现较大幅度的亏损，主要原因系行业毛利率大幅下降，完工与结算时点跨期导致签证工程量成本增加但无法确认收入，以及五洋建设破产导致大额应收账款坏账处理所致。

报告期末，公司总资产233,139,361.17元，较上年增长9.28%，净资产99,574,047.19元，较上年下降13.07%，变动的主要原因为公司2018年营业收入与营业成本大幅增长，毛利率大幅下降导致出现亏损所致。

根据公司发展战略，未来几年公司计划将发展重心从传统钢结构产品逐步向智能房屋一体化方向转移。在现有钢结构产业的基础上，通过产业链一体化经营和智能环保、光伏一体化等策略，逐步实现房屋设计与建筑环境的智能化，不断开拓新市场，提高公司的盈利能力。由于目前我国智能房屋产业处于产业的形成及发展期，市场规模巨大，预期利润可观。公司有望依托现有的技术优势，成为行业内的领导者，从而实现经营规模及利润的不断增长。

报告期内，通过搭建更清晰的业务与治理架构，将公司的战略重心逐步转移到绿色建筑、绿色建材、建筑智能化领域的产品及技术研发和服务层面，加大技术研发投入并加强研发项目管理，提升技术支持和客户服务的能力，从根本上把新技术新工艺转化到实际生产经营中来，提升主要产品的技术附加值以及技术服务性收入占比，完善产业链布局，提高公司核心竞争力。

报告期内，公司技术服务性收入3,084,905.66元，公司拟将技术服务作为一项长期业务进行拓展，在技术研发和技术积累的支持下，技术服务性收入的规模有望呈现增长的态势，是公司智能房屋一体化战略的有力补充。

综上所述，报告期内公司营业收入实现稳步增长，虽然出现较大亏损，但随着公司发展重心的转移，收入及利润有望呈现不断增长的态势。

（二）行业情况

钢结构行业从应用上看从属于建筑业，按照用途来分，基本包括建筑重钢结构、建筑轻钢结构、

桥梁钢结构、设备钢结构和空间钢结构五大类。钢结构建筑以钢材制作为主，由型钢和钢板等制成的钢梁、钢柱和钢桁架等构件组成，各构件之间采用焊缝、螺栓或者铆钉链接，是主要的建筑结构类型之一，也是一种新型的建筑体系。钢结构行业横跨冶金业、建筑业和房地产业三个行业界限，属于综合性较强、技术含量较高的行业。

总体上，钢结构行业企业众多，市场较分散。尽管目前已逐步形成了一些实力强、品牌度高的大型企业，但尚缺乏市场占有率高、有一定话语权、具备行业整合能力的龙头企业。

在我国，钢结构行业的市场化程度较高，市场竞争较为激烈。目前我国钢结构企业在 4,000-5,000 家左右。截至目前，拥有钢结构制造企业资质的单位近 250 家，但多数为年产 1 万吨以下的中小企业，年产 10 万以上的企业仅 30 多家。大部分企业生产规模较小，行业集中度不高。

1、市场细分情况

在轻型钢结构领域，由于进入壁垒相对较低，参与竞争的中小型企业众多，呈现较强的区域化竞争格局，市场竞争较为激烈，产品毛利率相对较低。竞争的重点体现为工厂化制造的规模优势。

在大跨度空间钢结构、高层重型钢结构、桥梁钢结构、大型锅炉刚架、海洋平台钢结构等高端应用领域，由于钢结构工程技术含量高，制作安装难度大、资金要求高，资质要求高，产品质量及精度要求高，生产企业相对较少，因而进入门槛较高，市场竞争取决于企业技术与资金实力、规模、产品质量与品牌，产品毛利率较高。竞争主体主要为拥有钢结构制造企业特级资质的行业领先者（据中国钢结构协会统计，到目前为止，全国拥有钢结构制造企业特级资质的企业有精工钢构、东南网架、杭萧钢构、沪宁钢机、鸿路钢构等 61 家），竞争环境相对缓和，市场发展前景广阔，预计未来将成为钢结构工程中的竞争重点。

2、上下游行业情况

钢结构行业的上游产业为以钢铁产业为代表的冶金行业，下游产业为电力行业、航空业和房地产业等。

钢铁行业是钢结构行业发展的物质基础，钢铁行业的技术革新为钢结构行业的发展提供了有利条件。国内钢铁行业巨头已经开始对建筑结构用钢的品种和技术进行研发，相继开发了高强钢和耐火、耐海水腐蚀、抗撕裂、抗低温等特性的优质钢材，以及冷弯型钢、H 型钢等，为钢结构行业的发展奠定了良好基础。

厂房钢结构有强度高、自重轻和抗震性能好等特性，加之其工业化程度高、施工周期短和节能环保等综合优势，为下游房地产和基础设施建设等领域提供了有效的解决方案，市场空间广阔。

3、行业壁垒情况

钢结构行业主要有以下几种行业壁垒：

（1）资质壁垒

钢结构行业由于涉及人身及财产安全，存在较为严格的市场准入和资质审批制度。对进入钢结构行业的企业，政府会根据企业的技术水准、生产设备和人员等情况，进行资质等级认定，并以此作为企业承揽业务的标准。目前我国钢结构工程专业承包企业资质有壹级、贰级和叁级三个等级，实行年审和动态考核制度。

（2）资金壁垒

钢结构因其自身体积庞大、生产程序较为复杂和技术含量较高等特点，需要专业化的生产车间，因而对厂房等固定资产方面的投资有着较高的门槛。此外，由于原材料采购量大、工程普遍需要生产企业先行垫资生产和结算周期较长等原因，钢结构生产企业对资金的需求量较大，与前述因素共同对行业的新进入者形成了一定的资金壁垒。

（3）质量体系认证和产品认可壁垒

作为开发商或者总承包商，对钢结构生产企业要进行严格的筛选。首先，生产企业应有国际认可的第三方质量管理体系，如 ISO9001；其次，招标方还要对生产厂商厂区的各个方面（如质量管理、成本核算、物流配送、技术研发、生产管理等）进行严格的审核；最后，通常还需要对样品进行结构强

度、尺寸误差等方面的测试。符合上述条件才有可能获准进入工地进行安装。因此，只有质量良好、市场知名度高的企业才能在业务承揽时获得青睐。这也对行业的新进入者形成了一定的壁垒障碍。

（4）技术壁垒

我国的钢铁行业目前正面临着产业结构亟待升级，技术含量亟待提高的局面，钢结构行业作为钢铁行业的下游产业，厂商之间的竞争也已经从单纯的价格竞争向技术竞争转变。钢结构设计、制造、施工难度愈发提高，对设备、人员也提出了更高的要求，这些为行业的新进入者设置了一定的技术壁垒。

4、行业基本风险特征

（1）国内宏观调控及产业政策风险

钢结构行业兼有制造业和建筑业的属性，是国家扶持和鼓励发展的产业，受宏观调控及产业政策直接影响并不大，但是相关调控会通过影响钢结构行业的上、下游行业而对钢结构行业产生一定的间接影响，宏观调控及产业政策的变化可能会影响到行业的发展机会和经营成本等方面，从而影响整个行业的经济效益。

（2）原材料价格风险

公司生产所需的原材料主要为建筑钢结构用钢材，主要品种包括中厚板、薄板、镀锌卷板、彩色涂层卷板、中小型钢、热轧 H 型钢、焊接 H 型钢、焊管、冷弯型钢及无缝钢管等，其中以中厚板为主。原材料成本占到生产成本的 80%左右。公司自身设计、制造和安装的成本，再加上合理的利润，与客户确定价格。因此原材料价格上涨带来的成本上升能够在很大程度上转由客户承担。但是，主要原材料价格波动仍然会给公司经营业绩带来一定影响。

（3）市场竞争风险

目前，钢结构产业市场企业众多但多为中小企业，总体集中度不高，竞争较为激烈。轻钢结构和以重钢结构为首的非轻钢结构分别形成了低-高端竞争格局。

以轻钢结构为主的低端市场由于对产品的精度和设计能力要求较低，导致该行业生产企业数量庞大，竞争充分，市场竞争风险较大；而以重钢结构、大跨度空间刚结构和设备框架结构等为主的高端市场由于设备的非标准特性，对企业的设计能力要求较高，且制造、施工难度较高，因而进入门槛较高，竞争环境相对宽松。

（三）财务分析

1、资产负债结构分析

单位：元

项目	本期期末		上年期末		本期期末与上年期末金额变动比例
	金额	占总资产的比重	金额	占总资产的比重	
货币资金	1,940,090.47	0.83%	1,894,297.86	0.89%	2.42%
应收票据与应收账款	109,650,840.46	47.03%	96,829,064.60	45.39%	13.24%
存货	16,873,932.80	7.24%	9,204,277.83	4.31%	83.33%
投资性房地产	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00%
长期股权投资	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00%
固定资产	75,602,632.67	32.43%	81,035,750.63	37.98%	-6.70%
在建工程	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00%
短期借款	58,755,000.00	25.20%	58,750,000.00	27.54%	0.01%
长期借款	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00%

应付票据及应付账款	33,332,166.38	14.30%	21,776,141.08	10.21%	53.07%
其他应付款	24,888,090.99	10.68%	2,684,647.39	1.26%	827.05%

资产负债项目重大变动原因：

报告期末货币资金相比上年度增加 2.42%，银行存款上升，其他货币资金下降，基本处于正常波动范围内。

报告期内，公司应收账款余额增加 13.24%，存货余额增加 83.33%，系经营性波动，因受到行业整体发展减缓的影响，报告期内行业平均毛利率出现大幅下降，以及客户由于资金压力的原因放缓结算工作进度，同时由于本期内销售金额增加，大额合同较多，多种因素导致公司应收账款和存货同时增加。

报告期内公司固定资产余额减少 6.70%，主要系正常计提折旧所致。

报告期内应付票据及应付账款增长 53.07%，主要原因为业务大幅增长所致，营业收入增加的同时欠供应商的材料款与劳务款相应有所增加，材料欠款增加比例与营收基本持平，应付劳务费大幅增长主要系劳务派遣公司结算期一般在农历新年前，报告期内尚未结算。

其他应付款：报告期末较上年末增长 827.05%，主要原因系控股股东、实际控制人江忠良为公司提供无息借款 2500 万元，导致本年度超出预计日常性关联交易金额 2450 万元，该笔款项已用于补充经营性现金流。

2、营业情况分析

(1) 利润构成

单位：元

项目	本期		上年同期		本期与上年同期金额变动比例
	金额	占营业收入的比重	金额	占营业收入的比重	
营业收入	199,065,037.02	-	137,296,638.01	-	44.99%
营业成本	180,017,749.53	90.43%	103,882,272.16	75.66%	73.29%
毛利率	9.57%	-	24.34%	-	-
管理费用	16,611,402.94	8.34%	13,756,946.92	10.02%	20.75%
研发费用	5,960,203.19	2.99%	5,452,541.77	3.97%	9.31%
销售费用	2,495,648.12	1.25%	1,466,500.01	1.07%	70.18%
财务费用	3,598,027.77	1.81%	4,254,011.24	3.10%	-15.42%
资产减值损失	7,501,970.47	3.77%	3,670,533.17	2.67%	104.38%
其他收益					
投资收益	2,062,794.74	1.04%			
公允价值变动收益					
资产处置收益	224,334.69	0.11%	36,428.38	0.03%	515.82%
汇兑收益					
营业利润	-15,753,323.09	-7.91%	3,701,221.01	2.70%	-525.63%
营业外收入	76,011.80	0.04%	1,452,649.24	1.06%	-94.77%
营业外支出	1,223,001.04	0.61%	2,956,444.80	2.15%	-58.63%
净利润	-15,796,564.62	-7.94%	481,362.29	0.35%	-3,381.64%

项目重大变动原因：

报告期内，公司营业收入比上一年度增长 44.99%，主要原因系公司加大销售力度，实施全员营销策略，积极拓展市场和扩大业务，拉动了营业收入的大幅度提升。

报告期内公司的商业模式未发生重大改变，营业成本比上一年度增加了 73.29%，除了营业收入增长带来的影响外，主要原因系受行业景气影响，行业平均毛利率大幅下降 5-10%，以及合同完工时点与结算时点跨期导致签证工程量无法确认收入但已计入成本所致，这也同时导致报告期内公司毛利率大幅下降。

管理费用与上一年度相比增长 20.75%，主要原因为公司新的营销策略带来业务增长，由此导致的薪酬及各项日常费用上升，

研发费用与上一年度相比增长 9.31%，主要原因为公司在技术研发上积极投入，用于技术服务性收入的技术储备与支持。

销售费用与上一年度相比增长 70.18%，主要原因系业务增长带来的运输费用大幅增加。

财务费用与上一年度相比下降 15.42%，主要原因系利息费用与承兑汇票贴现费用下降所致。

资产减值损失与上一年度相比增长 104.38%，主要原因系五洋建设破产导致大额应收账款坏账处理所致。

营业利润和净利润与上一年度相比出现大幅下跌，报告期内呈现亏损，主要系受到行业景气波动的影响以及应收账款坏账准备计提金额较大所致；公司在报告期内业务急剧增长，在营业收入大幅增长的同时，原材料钢材价格上涨但行业景气出现下行，主营业务毛利率大幅下降，公司出现以新项目养老项目的情形，并且由于大型项目周期较长，完工时点与结算时点跨期从而导致较多的签证工程量无法确认收入但已计入成本，多种因素导致营收大幅增长的同时出现亏损。

(2) 收入构成

单位：元

项目	本期金额	上期金额	变动比例
主营业务收入	196,925,007.98	135,781,269.76	45.03%
其他业务收入	2,140,029.04	1,515,368.25	41.22%
主营业务成本	178,485,841.50	102,507,057.00	74.12%
其他业务成本	1,531,908.03	1,375,215.16	11.39%

按产品分类分析：

单位：元

类别/项目	本期收入金额	占营业收入比例%	上期收入金额	占营业收入比例%
销售收入	98,871,026.56	49.67%	89,435,142.94	65.14%
工程收入	98,053,981.42	49.26%	37,909,773.05	27.61%
技术服务收入	3,084,905.66	1.55%	8,436,353.77	6.14%

按区域分类分析：

□适用 √不适用

收入构成变动的的原因：

报告期内，公司主营业务收入增长45.03%，主营业务成本增长74.12%，主要原因系公司加大销售力度，实施全员营销策略，积极拓展市场和扩大业务，拉动了营业收入的大幅度提升，同时主营业务成本也相应有所增长。

报告期内，公司其他业务主要为二期部分用房的对外出租，本期其他业务收入增长41.22%，为出租户增加及租金调增所致，系正常经营性增长，其他业务成本增长11.39%，主要系二期出租用房已基

本完成招租，新入住租户的建设改造费用下降所致。

报告期内，公司技术服务收入占总收入比重下降，系正常经营波动。

报告期内，销售收入和工程收入占营业收入比例为49.67%和49.26%，相比上期有一定程度的波动，主要原因系公司本期工程承包业务大幅增长所致。

(3) 主要客户情况

单位：元

序号	客户	销售金额	年度销售占比	是否存在关联关系
	巨匠建设集团股份有限公司	58,281,917.85	29.60%	否
	中国建筑第八工程局有限公司	46,400,000.00	23.56%	否
	宁波吉宁汽车零部件有限公司	20,049,838.00	10.18%	否
	中恒建设集团有限公司	19,010,165.03	9.65%	否
	嘉兴力天高速公路服务区经营管理有限公司	11,200,000.00	5.69%	否
	合计	154,941,920.88	78.68%	

注：上述销售金额为含税金额。

(4) 主要供应商情况

单位：元

序号	供应商	采购金额	年度采购占比	是否存在关联关系
	安徽鸿翔建材有限公司	27,492,499.63	23.90%	否
	上海翔璟实业发展有限公司	10,478,773.13	9.11%	否
	无锡联创薄板有限公司	9,735,338.48	8.46%	否
	江苏中冶钢结构有限公司	7,768,634.00	6.75%	否
	上海力营实业有限公司	6,171,447.36	5.37%	否
	合计	61,646,692.60	53.59%	

3、现金流量状况

单位：元

项目	本期金额	上期金额	变动比例
经营活动产生的现金流量净额	-18,623,020.16	7,203,125.13	-358.54%
投资活动产生的现金流量净额	-576,957.12	195,680.61	-394.85%
筹资活动产生的现金流量净额	19,745,216.63	-9,245,023.87	313.58%

现金流量分析：

报告期内，经营活动产生的现金流量净额为-18,623,020.16元，相比上期下降358.54%，主要原因为公司本期项目资金回收速度减缓，经营性应付项目的增加等影响，本期经营性现金流净额呈现大幅度减少。

投资活动产生的现金流量净额为-576,957.12元，相比上期下降394.85%，主要原因为本期公司处置子公司及偿还非关联借款所致。

筹资活动产生的现金流量净额为19,745,216.63元，相比上期增长313.58%，系增加短期借款及关联方财务资助余额增加所致。

（四）投资状况分析**1、主要控股子公司、参股公司情况**

1、主要控股子公司、参股公司

子公司名称	业务性质	持股比例	取得方式
浙江智房绿色建筑有限公司	钢结构安装	100%	设立取得
浙江智房机电工程有限公司	消防设施工程	51%	非同一控制下企业合并
南通智房新材科技有限公司	钢构件加工	51%	设立取得
浙江智房同盟超市有限公司	建筑材料的销售	100%	设立取得
嘉兴智房智能化装饰设计有限公司	智能化装饰工程设计	100%	设立取得

2、重要非全资子公司财务信息

子公司名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	净利润	营业收入	净利润
浙江智房机电工程有限公司	6,635,462.38	-878,049.09	12,633,245.29	-37,493.65
南通智房新材科技有限公司	2,935,309.77	-870,845.72		

2、委托理财及衍生品投资情况

不适用

（五）非标准审计意见说明

□适用 √不适用

（六）会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

√适用 □不适用

因执行新企业会计准则导致的会计政策变更。

2018年6月15日，财政部发布了《关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2018〕15号）。

本公司执行此项会计政策对列报前期财务报表项目及金额的影响如下：

序号	受影响的报表项目名称	影响 2017 年 12 月 31 日 / 2017 年度金
		额 增加+ / 减少-
1	应收票据	-104,460.00
	应收账款	-96,724,604.60
	应收票据及应收账 款	+96,829,064.60
2	应付票据	-1,000,000.00
	应付账款	-20,776,141.08
	应付票据及应付账 款	+21,776,141.08
3	应付利息	-185,506.24
	应付股利	

4	其他应付款	+185,506.24
	管理费用	- 5,452,541.77
	研发费用	+ 5,452,541.77

（七）合并报表范围的变化情况

√适用 □不适用

1、 处置子公司						
公司名称	股权处置价款	股权处置比例 (%)	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并报表层面享有该子公司净资产份额的差额
嘉兴海都钢结构建材有限公司	1.00	100.00	转让	2018-12-28	工商已变更，丧失控制权	1,818,355.84
苏州市冠林智房净化科技有限公司	858,000.00	51.00	转让	2018-10-16	工商已变更，丧失控制权	251,678.19
2、 其他原因的合并范围变动						
子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例	设立时间	取得方式
南通智房新材料科技有限公司	中国	江苏如皋	新型建材的技术研发与生产	51.00	2018.05.21	设立取得

（八）企业社会责任

公司自成立以来，一直按章纳税，积极承担社会责任。公司秉承以人为本的原则，充分发挥党团青妇等群众组织的积极作用，为员工提供良好的工作和生活环境，致力于与员工共同成长。始终追求安全零事故，将社会责任意识融入到生产经营中。

三、持续经营评价

报告期内，公司业务、资产、人员、财务、机构等分开，保持了良好的公司独立自主经营能力，实现公司产值与营业收入的稳步增长，但由于部分应收账款余额较大并且账龄较长，公司出于风险防范和谨慎原则按规定计提坏账准备，导致利润出现亏损。

公司内部控制体系运行良好，经营管理团队和核心业务人员稳定，公司资产负债结构合理，具备持续经营能力，不存在影响持续经营能力的重大不利风险。

四、未来展望

是否自愿披露

√是 □否

（一）行业发展趋势

我国钢结构建筑行业市场化程度高，行业集中度低，竞争激烈。大部分企业生产规模较小，行业集中度不高。但从企业来看，中国建筑、中国中冶、中国铁建等大型央企的上市及央企对钢结构行业的介入，建筑钢结构行业的市场化程度提高，竞争格局也有所改变，公司面临的市场竞争也将更为激烈。从细分市场来看，超高层钢结构及大跨度空间结构，产品技术含量高，施工难度大，并且对公司的设计能力、加工制造能力、品牌、资金及过往业绩要求较高，竞争相对缓和；而工业建筑项目，特别是一些普通的厂房类项目，准入门槛低，大量的中小型厂商展开竞争，价格竞争激烈。

尽管上述钢结构行业企业众多，竞争激烈，但真正上规模、有影响力的企业不多，行业集中度较低。根据国家经济发展、产业调整政策及行业趋严监管，一些缺乏创新、实力较为薄弱、缺少资质、管理不健全的中小钢结构企业在竞争中将被逐步淘汰，而拥有技术、规模和品牌优势，综合实力更为雄厚的企业将在竞争中进一步开拓市场、逐步做大做强，起到促进行业整合的作用，预计未来钢结构行业集中度将进一步提高。

2018年，面对供给侧改革下“新常态”的中国经济，钢结构行业在继续化解过剩钢铁产能、推动城镇化建设的基础上，在国家鼓励发展绿色建筑的推动下迎来更广阔的发展机遇。钢结构行业相关政策暖风频吹，政府出台了对行业发展有重要影响的多项政策，建筑业正在向着绿色建筑和建筑产业现代化发展转型。

目前，我国已全面启动了绿色建筑国家行动，这意味着绿色建筑已经上升为国家战略。2016年2月，《国务院关于加强城市规划建设管理工作的若干意见》指出：力争用10年左右时间，使装配式建筑占新建建筑的比例达30%；住房城乡建设部印发《住房城乡建设事业“十三五”规划纲要》提出，到2020年，城镇新建建筑中绿色建筑推广比例超过50%，绿色建材应用比例超过40%，装配式建筑面积占城镇新建建筑面积的比例达到15%以上。这意味着绿色建筑已经上升为国家战略，绿色建筑产业化进入了黄金时期，为钢结构企业带来了广阔的发展机遇。

（二）公司发展战略

报告期内，公司新设立控股子公司南通智房，并处置嘉兴海都与冠林净化两家子公司，拟逐步将产能转移至南通，同时利用桐乡濮院的政策与产业优势进行自有厂房与土地的再开发，建设钢结构服装产业园样板工程，并通过搭建更清晰的业务与治理架构，将公司的战略重心逐步转移到绿色建筑、绿色建材、建筑智能化节领域的产品及技术研发和服务层面，加大技术研发投入并加强研发项目管理，提升技术支持和客户服务的能力，从根本上把新技术新工艺转化到实际生产经营中来，提升主要产品的技术附加值以及技术服务性收入占比，完善产业链布局，提高公司核心竞争力。

（三）经营计划或目标

公司2019年的经营目标是在轻钢结构低层住宅的定制业务上实现销售与技术研发的突破进展，该类业务新签合同额5000万元；同时建立轻钢结构低层住宅的建筑体系，实现技术服务性收入500万元。

公司经营计划涉及的投资资金的来源主要包括公司自有资金以及向金融机构申请的综合授信资金，主要用于加强EPC总承包能力建设，加大研究技术研发投入，并与科研机构签订联合研发协议，逐步转型为技术驱动的集团化企业。

提示：公司制订的2018年经营计划并不构成对投资者的业绩承诺，敬请投资者对此保持足够的风险意识，并且应当理解经营计划与业绩承诺之间的差异。

（四）不确定性因素

1、主要原材料钢材价格波动

公司主要原材料为建筑钢结构用材，主要包括热轧卷、低合金板、彩钢板等。钢材的价格能否保持稳定，对公司的生产经营及盈利水平有重要的影响。从全国层面来看，近年来国内钢材产能过剩，供过于求，价格呈现下降趋势。报告期内，公司原材料的采购价格与钢材市场总体价格趋势保持一致。“十三五”期间，国家将采取化解产能过剩、进行大型结构性重组、遏制行业无序竞争等措施，稳定钢材价格。若未来钢材市场价格出现大幅波动，将对企业的盈利能力产生一定的影响。

应对措施：公司同种原材料选择多家供应商，以降低独家供货的供应风险及价格风险。大额原材料采取招标方式，尽可能降低采购成本。同时，公司根据自身设计、制造和安装成本，以及相应的管理费用，再加上合理的利润作为基础与客户协商确定合同价格，原材料采取分批采购的方式，将原材料价格变化的风险尽量传导给客户承担。

2、所得税率变动

公司 2016 年度被认定为高新技术企业,有限期为 3 年,相应的所得税率为 15%。若未来国家调整相关税收政策,或公司 2019 年未能通过高新技术企业复审,公司盈利能力和经营成果将受到一定影响。

应对措施：公司将致力于扩大营业收入规模、提高主营业务毛利率，以增强公司的盈利能力，降低税收优惠对公司净利润的影响。

五、风险因素

（一）持续到本年度的风险因素

1. 实际控制人不当控制的风险

公司实际控制人江忠良直接持有公司 50.92%的股权，并作为聚鑫投资、濮鑫投资的执行事务合伙人，间接持有公司 20.24%股份的表决权。虽然公司已制定一整套制度来完善内部控制和管理结构，但实际控制人仍有可能利用其控制地位对公司的经营、人事、财务等实施不当控制，可能给公司经营和未来发展带来风险。

应对措施：一方面，通过完善法人治理结构来规范股东行为。在三会议事规则中进行了决策权限划分，明晰了相关的审批程序，使股东大会、董事会和监事会的职权得到落实，以降低实际控制人不当控制的风险。另一方面，江忠良作出了避免同业竞争的承诺，从而降低了实际控制人侵害公司利益的可能性。此外，公司还将通过加强对管理层培训等方式不断增强控股股东及管理层的诚信和规范意识，督促其切实遵照相关法律法规经营公司，忠诚履行职责。

2. 营业收入波动的风险

公司报告期内营业收入主要来源于钢结构产品的生产、销售与安装,涉及钢结构厂房、办公楼、住宅等领域,与建筑行业密切相关。2013 年以来,传统建筑业的发展进入瓶颈期,全国建筑业总产值持续下滑。受此影响,公司 2017 年度的营业收入较 2016 年增长 31.05%。公司未来发展战略将重心从传统钢结构产品逐步向智能房屋一体化方向转移,由于目前我国智能房屋产业处于产业的形成及发展期,市场规模较大,预期利润可观。公司有望依托现有的技术优势,实现经营规模及利润的不断增长。若未来公司智能房屋一体化战略未能顺利推进,将会对公司的经营发展和盈利能力产生一定影响。

应对措施：公司将推行并健全目标责任制，将实施智能房屋一体化战略所涉及的技术、研发、营销、质量控制等各环节落实到每个中层管理人员，并通过逐层分解与量化考核融入公司经营治理的日常，并定期反馈纠偏；同时，公司决策层将依据行业发展情况，定期对战略路线进行论证与修订。

3. 销售区域集中的风险

公司目前销售区域主要集中在浙江、安徽等华东地区。公司在该地区经营多年，已同该地区一些客户建立了良好的合作关系，具有一定的品牌优势。若公司未能成功开拓其他区域市场，将会对本公司未来发展产生一定影响。

应对措施：公司未来将围绕华北、东北、华东、华中、华南、西南、西北进行钢结构与智能房屋业务布局，通过收购整合与全员营销，逐步拓展全国市场，改善销售区域相对集中的现状。

4. 应收账款余额较大的风险

2017年12月31日和2018年12月31日,合并报表范围内公司应收账款余额分别为96,724,604.60元和109,650,840.46元,占资产总额的比例分别为45.33%和46.87%,应收账款余额较大。公司持续对采用信用方式交易的客户进行信用评估,根据信用评估结果,选择与经认可且信用良好的客户进行交易,并对其应收款项余额进行监控,降低款项不能及时收回的风险。但随着公司产销规模扩大,应收账款的总额将会逐步增加,可能导致公司面临应收账款坏账的风险和资产周转效率下降的风险。

应对措施:及时总结分析客户信用,在商务谈判中,公司将努力争取更为有利的收款条件;施工组织过程中及时跟踪进度款的回收工作;加大力度沟通协调,努力减少已完工项目的工程款应收账款余额。

5. 主要原材料钢材价格波动的风险

公司主要原材料为建筑钢结构用材,主要包括热轧卷、低合金板、彩钢板等。钢材的价格能否保持稳定,对公司的生产经营及盈利水平有重要的影响。从全国层面来看,近年来国内钢材产能过剩,供过于求,价格呈现下降趋势。报告期内,公司原材料的采购价格与钢材市场总体价格趋势保持一致。“十三五”期间,国家将采取化解产能过剩、进行大型结构性重组、遏制行业无序竞争等措施,稳定钢材价格。若未来钢材市场价格出现大幅波动,将对企业的盈利能力产生一定的影响。

应对措施:公司同种原材料选择多家供应商,以降低独家供货的供应风险及价格风险。大额原材料采取招标方式,尽可能降低采购成本。同时,公司根据自身设计、制造和安装成本,以及相应的管理费用,再加上合理的利润作为基础与客户协商确定合同价格,原材料采取分批采购的方式,将原材料价格变化的风险尽量传导给客户承担。

6. 税务风险

公司2016年度被认定为高新技术企业,有限期为3年,相应的所得税率为15%。若未来国家调整相关税收政策,或公司未能通过高新技术企业复审,公司盈利能力和经营成果将受到一定影响。

应对措施:公司将致力于扩大营业收入规模、提高主营业务毛利率,以增强公司的盈利能力,降低税收优惠对公司净利润的影响。

(二) 报告期内新增的风险因素

无

第五节 重要事项

一、重要事项索引

事项	是或否	索引
是否存在重大诉讼、仲裁事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在对外担保事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在股东及其关联方占用或转移公司资金、资产的情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否对外提供借款	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在日常性关联交易事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	五二（一）
是否存在偶发性关联交易事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	五二（二）
是否存在经股东大会审议过的收购、出售资产、对外投资事项或者本年度发生的企业合并事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	五二（三）
是否存在股权激励事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在股份回购事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在已披露的承诺事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	五二（四）
是否存在资产被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的情况	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	五二（五）
是否存在被调查处罚的事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在失信情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在自愿披露的其他重要事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	

二、重要事项详情

（一）报告期内公司发生的日常性关联交易情况

单位：元

具体事项类型	预计金额	发生金额
1. 购买原材料、燃料、动力		
2. 销售产品、商品、提供或者接受劳务，委托或者受托销售		
3. 投资（含共同投资、委托理财、委托贷款）		
4. 财务资助（挂牌公司接受的）	36,000,000.00	59,500,000.00
5. 公司章程中约定适用于本公司的日常关联交易类型		
6. 其他	4,000,000.00	0.00

注 1：关联方江忠良为公司提供财务资助。

该等财务资助作为日常性关联交易已经公司 2017 年年度股东大会审议通过，详见公司在股转系统披露的第二届董事会第十二次会议决议公告（2018-008）、2017 年年度股东大会决议公告（2018-016）、关于预计 2018 年度日常性关联交易的公告（2018-011）。

预计财务资助发生金额为江忠良 35,000,000.00 元，郑路明 1,000,000.00 元，实际发生金额为江忠良 59,500,000.00 元，超出预计 24,500,000.00 元，郑路明 0.00 元，未超出预计。

超出日常性关联交易预计金额的部分尚须提交董事会及股东大会审议。

注 2：关联方江忠良、朱春叶为公司提供关联担保。

该等关联担保作为日常性关联交易已经公司 2017 年年度股东大会审议通过，详见公司在股转系统披露的第二届董事会第十二次会议决议公告（2018-008）、2017 年年度股东大会决议公告（2018-016）、关于预计 2018 年度日常性关联交易的公告（2018-011），且未超出日常性关联交易预计金额。

（二）报告期内公司发生的偶发性关联交易情况

单位：元

关联方	交易内容	交易金额	是否履行必要决策程序	临时报告披露时间	临时报告编号
唐志林	公司向唐志林出售控股子公司冠林净化51%的股权	858,500.00	已事前及时履行	2018年9月10日	2018-031
唐志林	唐志林向公司控股子公司冠林净化提供财务资助	158,300.00	已事后补充履行	2019年4月24日	2019-012

偶发性关联交易的必要性、持续性以及对公司生产经营的影响：

- 1、关联方唐志林作为冠林净化的少数股东（49%）向公司控股子公司冠林净化提供无偿财务资助，系公司业务发展和生产经营活动的正常需要，是合理的、必要的。
- 2、公司向关联方唐志林出售冠林净化51%的股权，该关联交易已于事前经二届十六次董事会及2018年第二次临时股东大会审议通过，该关联交易遵循公平、自愿的原则，交易价格以市场方式确定，价格公允。
- 3、以上关联交易不存在损害公司利益的情形，对公司财务状况和经营成果、业务完整性和独立性不会造成重大影响。

（三）经股东大会审议过的收购、出售资产、对外投资事项或者本年度发生的企业合并事项

- 1、报告期内，公司新设控股子公司南通智房新材科技有限公司，本次对外投资经二届十三次董事会审议通过，不构成关联交易也不构成重大资产重组，详见公司于股转系统平台披露的公告《第二届董事会第十三次会议决议公告》（2018-018）、《关于对外投资设立控股子公司南通智房新材科技有限公司的公告》（2018-019）。
- 2、报告期内，公司向唐志林出售控股子公司冠林净化51%的股权，交易对价为人民币858,500.00元。占公司2017年末资产总额及净资产额的比例分别为0.40%和0.74%，故本次交易不构成重大资产重组。本次交易对手方唐志林系冠林净化少数股东，持有冠林净化49%的股权，为公司关联方，故本次交易构成关联交易。本次交易完成后公司将不再持有冠林净化的股权，冠林净化不再纳入合并报表范围。本次交易经公司第二届董事会第十六次会议及2018年第二次临时股东大会审议通过，详见公司于股转系统平台披露的公告《第二届董事会第十六次会议决议公告》（2018-030）、《出售资产暨关联交易公告》（2018-031）、《2018年第二次临时股东大会决议公告》（2018-033）。
- 3、报告期内，公司向周志友出售全资子公司嘉兴海都100%的股权，交易对价为人民币1.00元，鉴于公司对嘉兴海都的长期股权投资账面原值为34万元，由于嘉兴海都长年亏损，该笔长投已全额计提减值准备，且海都于转让交易基准日的账面净资产为负，故作价1.00元转让。本次交易不构成关联交易亦不构成重大资产重组，详见公司于股转系统平台披露的公告《第二届董事会第十七次会议决议公告》（2018-037）、《出售资产公告》（2018-036）。

（四）承诺事项的履行情况

自承诺签订之日起，公司及其董事、监事、高级管理人员、股东、实际控制人及其他信息披露义务人正常履行承诺，且无新增披露事项。具体承诺内容如下：

1、股东所持股份的限售安排及股东对所持股份自愿锁定承诺，根据《公司法》（2013年12月最新修订版）“第五章股份有限公司的股份发行和转让”之“第二节股份转让”之“第一百四十一条”规定：“发起人持有的本公司股份，自公司成立之日起一年内不得转让。公司公开发行股份前已发行的股份，自公司在证券交易所上市之日起一年内不得转让。”

“公司董事、监事、高级管理人员应当向公司申报所持有的本公司的股份及其变动情况，在任职期间每年转让的股份不得超过其所持有的本公司股份总数的百分之二十五；所持本公司股份自公司股票上市交易之日起一年内不得转让。上述人员离职半年内，不得转让其所持有的本公司股份。公司章程可以对公司董事、监事、高级管理人员转让其所持有的本公司股份做出其他限制性规定。”

《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》“第二章股票挂牌”之2.8条规定：

“挂牌公司控股股东及实际控制人在挂牌前直接或间接持有的股票分三批解除转让限制，每批解除转让限制的数量均为其挂牌前所持股票的三分之一，解除转让限制的时间分别为挂牌之日、挂牌期满一年和两年。

挂牌前十二个月以内控股股东及实际控制人直接或间接持有的股票进行过转让的，该股票的管理按照前款规定执行，主办券商为开展做市业务取得的做市初始库存股票除外。

因司法裁决、继承等原因导致有限售期的股票持有人发生变更的，后续持有人应继续执行股票限售规定。”

五洋建设持有的智房科技3,500,000股股权，占公司总股本3.54%，截至本报告披露之日，已被四家法院诉前保全：

2017.6.29 司法冻结：杭州市江干区人民法院(2017)浙0104民初4057/4060号

2017.8.28 轮候冻结：辽宁省辽阳市中级人民法院(2017)辽10执5号之三十四

2017.11.13 轮候冻结：浙江省桐乡市人民法院(2017)浙0483财保8号

2018.2.8 轮候冻结：杭州下城法院2018浙0103民初184.185.187.189

除上述情况外，公司全体股东所持股份无冻结、质押或其他转让限制情况。

2、为充分保证公司员工权益，公司实际控制人江忠良出具承诺，“本人将督促智房科技依法为员工缴纳社会保险、住房公积金；如果智房科技所在地社会保险、住房公积金主管部门因社保、公积金事宜对智房科技进行处罚或要求补缴，本人将按主管部门核定的金额无偿代智房科技支付，并承担相关费用。”

3、为避免未来可能发生的同业竞争，公司控股股东、实际控制人、持股5%以上股东、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员已出具《避免同业竞争承诺函》，承诺：不在中国境内外直接或间接参与任何在商业上对智房科技构成竞争的业务及活动，或拥有与智房科技存在竞争关系的任何经济实体、机构、经济组织的权益，或以其它任何形式取得该经济实体、机构、经济组织的控制权，或在该经济实体、机构、经济组织中担任高级管理人员或核心技术人员。

4、为规范未来可能发生的关联交易，公司控股股东、实际控制人、持股5%以上股东、董事、监事、高级管理人员出具了《关于减少和避免关联交易及资金占用的承诺函》。承诺：尽可能避免与股份公司之间的关联交易；对于无法避免或者因合理原因发生的关联交易，将严格遵守《公司法》等有关法律、法规、规范性文件及《公司章程》的规定，遵循等价、有偿、公平交易的原则，履行合法程序并订立相关协议或合同，及时进行信息披露，保证关联交易的公允性；不通过关联交易损害股份公司及其他股东的合法权益。

5、公司控股股东、实际控制人、持股5%以上股东、董事、监事、高级管理人员出具了《关于减少和避免关联交易及资金占用的承诺函》。承诺：本人及本人控股或控制的企业不以向公司拆借，占用公司资金或采取由公司代垫款项，代偿债务等方式侵占公司资金；本人及本人控股或控制的企业不通过关联交易、资金占用损害公司以及公司其他股东的合法权益，如因关联交易或资金占用损害公司及公司

其他股东合法权益的，本人自愿承担由此造成的一切损失。

6、嘉兴海都钢结构建材有限公司为公司高级管理人员涂美富之妻杨蕾曾经控制的企业，2015年8月28日杨蕾将其所持嘉兴海都的股权转让给非关联方。嘉兴海都已于2015年9月24日在桐乡市市场监督管理局办妥清算组备案。根据嘉兴海都出具的《承诺》：本公司正在办理税务注销程序，且承诺于2016年2月28日之前完成工商注销登记。嘉兴海都实际控制人姜玲自作出相关承诺以来，一直积极致力于履行上述承诺。鉴于嘉兴海都在钢结构建材采购、销售方面信誉良好、有稳定的客户资源，公司与嘉兴海都实际控制人协商后，于报告期内收购嘉兴海都100%股权，并纳入合并报表范围。本报告期内，公司经审议已出售嘉兴海都100%股权，详细情况请见公司公告：第二届董事会第十七次会议决议公告（2018-037）、出售资产公告（2018-036）。

（五）被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的资产情况

单位：元

资产	权利受限类型	账面价值	占总资产的比例	发生原因
货币资金	质押	500,000.00	0.21%	农民工工资保证金
货币资金	质押	250,000.00	0.11%	借款保证金
货币资金	质押	82,308.75	0.04%	供电保证金
货币资金	质押	303.38	0.00%	票据保证金
固定资产	抵押	70,502,622.75	30.11%	房屋抵押用于短期借款
无形资产	抵押	8,598,153.58	3.67%	土地使用权抵押用于短期借款
总计	-	79,933,388.46	34.14%	-

注：权利受限类型为查封、扣押、冻结、抵押、质押。

第六节 股本变动及股东情况

一、普通股股本情况

(一) 普通股股本结构

单位：股

股份性质		期初		本期变动	期末	
		数量	比例%		数量	比例%
无限售条件股份	无限售股份总数	48,239,656	48.83%	9,982,344	58,222,000	58.93%
	其中：控股股东、实际控制人	12,577,750	12.73%	1,006,000	13,583,750	13.75%
	董事、监事、高管	13,501,000	13.66%	1,006,000	14,507,000	14.68%
	核心员工	0	0.00%	0	0	0.00%
有限售条件股份	有限售股份总数	50,560,344	51.17%	-9,982,344	40,578,000	41.07%
	其中：控股股东、实际控制人	37,733,250	38.19%	75,000	37,808,250	38.27%
	董事、监事、高管	40,503,000	40.99%	75,000	40,578,000	41.07%
	核心员工	0	0.00%	0	0	0.00%
总股本		98,800,000	-	0	98,800,000	-
普通股股东人数		37				

(二) 普通股前五名或持股 10%及以上股东情况

单位：股

序号	股东名称	期初持股数	持股变动	期末持股数	期末持股比例%	期末持有有限售股份数量	期末持有无限售股份数量
1	江忠良	50,311,000	1,081,000	51,392,000	52.02%	37,808,250	13,583,750
2	德清聚鑫投资合伙企业(有限合伙)	10,000,000	0	10,000,000	10.12%	0	10,000,000
3	德清濮鑫投资合伙企业(有限合伙)	10,000,000	0	10,000,000	10.12%	0	10,000,000
4	五洋建设集团股份有限公司	3,500,000	0	3,500,000	3.54%	0	3,500,000
5	江中红	2,049,000	0	2,049,000	2.07%	1,536,750	512,250
合计		75,860,000	1,081,000	76,941,000	77.87%	39,345,000	37,596,000

普通股前五名或持股 10%及以上股东间相互关系说明：

本公司控股股东、实际控制人江忠良，与公司股东江中红为兄妹关系；同时江忠良为德清聚鑫和德清濮鑫的执行事务合伙人，江中红为德清聚鑫投资合伙人。

除此之外，公司普通股前五大股东或 10%以上股东之间不存在其他关联关系。

二、优先股股本基本情况

适用 不适用

三、 控股股东、实际控制人情况

是否合并披露：

√是 否

（一） 控股股东情况

报告期内，江忠良一直为公司第一大股东（包括江鑫钢网），现持有公司 52.02% 的股份，并作为德清聚鑫、德清濮鑫的执行事务合伙人，间接持有公司 20.24% 股份的表决权，且一直担任公司（包括江鑫钢网）执行董事/董事长。江忠良通过其持股数量（包括其控制的德清聚鑫、德清濮鑫所持股份的表决权）、所任职位对公司财务、人事、经营决策等重大事项具有控制力。

江忠良先生，1974 年 4 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科毕业于北京航空航天大学土木工程专业，硕士毕业于瑞士维多利亚大学，EMBA 工商管理专业。1996 年 1 月至 2009 年 4 月，任中国核工业第二二建设有限公司项目经理；2009 年 5 月至 2013 年 10 月，任浙江江鑫钢网桁架有限公司执行董事；2013 年 10 月至今任股份公司董事长。

报告期内，公司控股股东、实际控制人均未发生变动。

（二） 实际控制人情况

公司实际控制人为江忠良，基本情况详见控股股东情况。

第七节 融资及利润分配情况

一、最近两个会计年度内普通股股票发行情况

√适用 □不适用单位：元/股

发行方案公告时间	新增股票挂牌转让日期	发行价格	发行数量	募集资金额	发行对象中董监高与核心员工人数	发行对象中做市商家数	发行对象中外部自然人人数	发行对象中私募投资基金家数	发行对象中信托及资管产品家数	募集资金用途是否变更
2017年5月31日	<u>选择日期</u>	5.00	10,000,000	50,000,000.00						否

募集资金使用情况：

公司于2017年5月31日召开第二届董事会四次议审议本次不确定发行对象的股票发行方案，并于2017年6月15日经2017年第二次临时股东大会审议通过；其后，公司于2018年6月4日经第二届董事会第十四次会议审议通过终止原股票发行方案的议案，并于2018年6月20日经2018年第一次临时股东大会审议通过；截至终止发行之时，公司尚未披露认购公告。

二、存续至本期的优先股股票相关情况

□适用 √不适用

三、债券融资情况

□适用 √不适用

债券违约情况：

□适用 √不适用

公开发行债券的特殊披露要求：

□适用 √不适用

四、间接融资情况

√适用 □不适用

单位：元

融资方式	融资方	融资金额	利息率%	存续时间	是否违约
银行借款	工商银行桐乡支行	225,000.00	5.22%	2018/5/24-2019/5/24	否
银行借款	桐乡农村商业银行	3,300,000.00	6.35%	2018/11/19-2019/11/18	否
银行借款	桐乡农村商业银行	2,650,000.00	6.35%	2018/11/19-2019/11/18	否
银行借款	桐乡农村商业银行	3,900,000.00	6.35%	2018/11/19-2019/11/18	否
银行借款	桐乡农村商业银行	2,800,000.00	6.35%	2018/9/10-2019/9/9	否
银行借款	桐乡农村商业银行	4,000,000.00	6.35%	2018/11/19-2019/11/18	否
银行借款	桐乡农村商业银行	4,300,000.00	6.35%	2018/11/19-2019/11/18	否
银行借款	桐乡农村商业银行	2,000,000.00	6.35%	2018/9/11-2019/9/10	否
银行借款	桐乡农村商业银行	3,000,000.00	6.35%	2018/9/17-2019/9/16	否

银行借款	桐乡农村商业银行	4,000,000.00	6.35%	2018/11/19-2019/11/18	否
银行借款	交通银行桐乡支行	5,000,000.00	5.88%	2018/1/23-2019/1/23	否
银行借款	交通银行桐乡支行	5,000,000.00	5.88%	2018/1/25-2019/7/25	否
银行借款	交通银行桐乡支行	5,000,000.00	5.88%	2018/7/24-2019/1/24	否
银行借款	交通银行桐乡支行	5,000,000.00	5.88%	2018/7/11-2019/1/11	否
银行借款	交通银行桐乡支行	3,980,000.00	5.88%	2018/7/3-2019/1/3	否
银行借款	交通银行桐乡支行	3,000,000.00	5.88%	2018/12/17-2018/12/27	否
银行借款	交通银行桐乡支行	2,600,000.00	5.88%	2018/2/9-2019/1/9	否
银行借款	交通银行桐乡支行	2,000,000.00	5.88%	2018/1/12-2018/7/12	否
银行借款	交通银行桐乡支行	2,000,000.00	5.88%	2018/9/28-2019/3/28	否
银行借款	交通银行桐乡支行	2,000,000.00	5.88%	2018/10/25-2018/10/26	否
银行借款	交通银行桐乡支行	2,000,000.00	5.88%	2018/10/29-2019/4/29	否
银行借款	交通银行桐乡支行	2,000,000.00	5.88%	2018/4/2-2018/10/2	否
银行借款	交通银行桐乡支行	1,980,000.00	5.88%	2018/1/4-2018/7/4	否
银行借款	交通银行桐乡支行	1,000,000.00	5.88%	2018/9/9-2019/3/19	否
银行借款	交通银行桐乡支行	1,000,000.00	5.88%	2018/12/6-2019/6/6	否
银行借款	交通银行桐乡支行	1,000,000.00	5.88%	2018/6/6-2018/12/6	否
银行借款	泰隆银行桐乡支行	2,000,000.00	8.38%	2018/12/24-2019/12/16	否
合计	-	76,735,000.00	-	-	-

违约情况：

适用 不适用

五、 权益分派情况**报告期内的利润分配与公积金转增股本情况**

适用 不适用

报告期内未执行完毕的利润分配与公积金转增股本的情况：

适用 不适用

第八节 董事、监事、高级管理人员及员工情况

一、董事、监事、高级管理人员情况

(一) 基本情况

姓名	职务	性别	出生年月	学历	任期	是否在公司领取薪酬
江忠良	董事长	男	1974/04	硕士	2017年1月-2020年1月	是
江中红	董事、总经理	女	1980/03	本科	2017年1月-2020年1月	是
万鑫	董事、常务副总	男	1977/11	本科	2017年1月-2020年1月	是
王光辉	董事	男	1974/12	本科	2017年1月-2020年1月	是
李昌清	董事	男	1969/06	大专	2017年1月-2020年1月	是
皮小勇	监事会主席	男	1967/10	大专	2017年1月-2020年1月	是
郭祖仪	监事	男	1977/12	大专	2017年1月-2020年1月	是
涂美富	监事	男	1976/09	大专	2017年1月-2020年1月	是
马徐超	董事会秘书	男	1986/11	硕士	2017年1月-2020年1月	是
潘忆炼	财务总监	女	1965/03	本科	2017年1月-2020年1月	是
董事会人数：						5
监事会人数：						3
高级管理人员人数：						4

董事、监事、高级管理人员相互间关系及与控股股东、实际控制人间关系：

公司控股股东、实际控制人江忠良与公司董事、总经理江中红为兄妹关系。除此以外，公司其他董事、监事、高级管理人员之间不存在亲属关系。

(二) 持股情况

单位：股

姓名	职务	期初持普通股股数	数量变动	期末持普通股股数	期末普通股持股比例%	期末持有股票期权数量
江忠良	董事长	50,311,000	1,081,000	51,392,000	52.02%	0
江中红	董事、总经理	2,049,000	0	2,049,000	2.07%	0
万鑫	董事、副总经理	144,000	0	144,000	0.15%	0
王光辉	董事	1,500,000	0	1,500,000	1.52%	0
合计	-	54,004,000	1,081,000	55,085,000	55.76%	0

(三) 变动情况

信息统计	董事长是否发生变动	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
	总经理是否发生变动	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
	董事会秘书是否发生变动	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
	财务总监是否发生变动	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

报告期内董事、监事、高级管理人员变动详细情况：

适用 不适用

报告期内新任董事、监事、高级管理人员简要职业经历：

适用 不适用

二、员工情况

（一）在职员工（公司及控股子公司）基本情况

按工作性质分类	期初人数	期末人数
行政管理人员	11	11
生产人员	20	21
销售人员	3	10
技术人员	33	30
财务人员	6	4
员工总计	73	76

按教育程度分类	期初人数	期末人数
博士	0	1
硕士	2	1
本科	17	16
专科	21	22
专科以下	33	36
员工总计	73	76

员工薪酬政策、培训计划以及需公司承担费用的离退休职工人数等情况：

- 1、人员变动情况：报告期内公司在进行企业内部人员的优胜劣汰调整的基础上，降低基层技术运营人员及一线工人的比例，依靠管理创新来提升基层人员效率，同时在公司层面积极引进专业人才，增强公司团队的凝聚力与创造力，为企业健康稳定发展提供了坚实的基础。
- 2、人才引进招聘情况：公司有针对性的参加人才交流会，招聘应届毕业生及优秀的专业人才。
- 3、培训情况：报告期内公司根据经营发展需要，加强有针对性的培训，达到理论和实践相结合，注重培训效果的检验。
- 4、薪酬政策：公司依据国家和地方相关法律法规，为员工缴纳养老、医疗、工伤、失业、生育的社会保险以及住房公积金，为员工代缴代扣个人所得税。在满足相关法规政策的同时，制定并执行有竞争力的薪酬标准。

（二）核心人员（公司及控股子公司）基本情况

适用 不适用

核心人员	期初人数	期末人数
核心员工	0	0
其他对公司有重大影响的人员（非董事、监事、高级管理人员）	4	3

核心人员的变动情况

报告期内，对公司有重大影响的人员有核心技术人员张伟利、郭水平、智房机电总经理郑路明、智房净化总经理唐志林。

张伟利，男，1971年1月出生，中国国籍，无境外永久居留权，毕业于北京航空航天大学土木工程专业，大专学历。1994年7月至2011年10月，任中国核工业第二二建设有限公司技术员、项目主管；2011年10月至今，任股份公司董事长助理；2015年5月至2016年12月，曾任股份公司第一届监事会监事。

郭水平，女，1989年1月出生，中国国籍，无境外永久居留权，毕业于湖北工程学院新技术学院建筑学专业，本科学历。2012年6月至2016年3月，任股份公司技术部技术员；2016年4月至2016年12月，任股份公司技术部主管；2017年1月至今任股份公司技术部副经理。

郑路明，男，中国国籍，无境外永久居留权，为浙江智房机电工程有限公司负责人。

唐志林，男，中国国籍，无境外永久居留权，为苏州市冠林智房净化科技有限公司负责人。

鉴于公司向唐志林出售冠林净化51%的股权后，报告期末，唐志林实际持有冠林净化100%股权，对公司已不存在重大影响。

第九节 行业信息

是否自愿披露

是 否

第十节 公司治理及内部控制

事项	是或否
年度内是否建立新的公司治理制度	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
董事会是否设置专门委员会	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
董事会是否设置独立董事	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
投资机构是否派驻董事	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
监事会对本年监督事项是否存在异议	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
管理层是否引入职业经理人	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
会计核算体系、财务管理、风险控制及其他重大内部管理制度本年是否发现重大缺陷	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否建立年度报告重大差错责任追究制度	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

一、公司治理

(一) 制度与评估

1、公司治理基本状况

公司现行的股东大会、董事会、监事会议事规则及其他规范制度系根据《公司法》、《证券法》等法律、行政法规、规范性文件和公司章程的规定制定，符合相关法律、行政法规和规范性文件的规定。截至报告期末，上述机构和人员依法运作，未出现违法、违规现象和重大缺陷，能够切实履行应尽的职责和义务。

2、公司治理机制是否给所有股东提供合适的保护和平等权利的评估意见

公司按照《公司法》、《非上市公众公司监督管理办法》、《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》等有关法律法规及规范性文件要求规范运作，切实维护全体股东利益。公司按照《公司章程》规定的董事选聘程序选举董事，并履行《董事会议事规则》。公司监事会的人数和人员构成符合法律、法规规定，全体监事依据《公司章程》和《监事会议事规则》赋予的监督职责，本着对股东负责的精神，积极对公司财务以及董事、经理和其他高级管理人员履行职责的合法、合规性进行监督。同时，公司制定董事会秘书负责信息披露工作，按照法律、法规和《公司章程》规定，力求做到准确、真实、完整、及时地披露有关信息。

3、公司重大决策是否履行规定程序的评估意见

报告期内，公司的历次股东大会的会议通知方式、召开方式、表决方式、决议内容及签署均符合《公司法》、《公司章程》、《股东大会议事规则》的相关规定。公司股东均按照《公司法》、《公司章程》、《股东大会议事规则》的规定行使权利。公司股东大会已对股份公司的设立、董事和监事的选举、《公司章程》及其他内控制度的制定等事项作出了有效决议，切实发挥了股东大会的职能和作用。公司重大决策事项程序合规、合法，决策有效。

报告期内发生的偶发性关联交易已经公司第二届董事会第十九次会议补充决议通过，并提交 2018 年年度股东大会审议。

4、公司章程的修改情况

公司于 2018 年 4 月 24 日经 2017 年年度股东大会审议通过修改公司章程的议案，详见公告《关于公司变更经营范围及并修改公司章程的公告》（2018-013），但由于本地工商局认为公司股东五洋建设所持有的公司股票已被司法冻结，不同意公司变更章程的申请，截至本报告披露之日，公司尚未完成章程的修订。

（二）三会运作情况**1、三会召开情况**

会议类型	报告期内会议召开的次数	经审议的重大事项（简要描述）
董事会	7	1. 公司重要建筑业资质由母公司平移至智房绿建 2. 对外投资设立控股子公司南通智房新材料科技有限公司 3. 出售冠林净化及嘉兴海都两家控股子公司全部股权 4. 审议通过 2017 年年度报告及 2018 年半年度报告 5. 审议通过终止发行的议案
监事会	3	1. 审议通过 2017 年年度报告及 2018 年半年度报告
股东大会	3	1. 审议通过终止发行的议案 2. 审议通过出售冠林净化股权 51%构成关联交易的议案

2、三会的召集、召开、表决程序是否符合法律法规要求的评估意见

报告期内，公司各次股东大会均由董事会召集，会议通知能够按章程规定发出，年度股东大会律师到现场进行了见证。各次董事会均由董事长召集，会议能按规定发出通知。各次监事会均由监事会主席召集，会议能按规定发出通知。公司三会的召集、召开、表决程序符合法律法规要求，三会决议均能得到切实的执行。

报告期内，公司加强与董事、监事、高级管理人员的沟通，提高股东大会、董事会、监事会的决策效率，不断改进公司治理层的决策机制，为公司的健康发展提供制度保障。

（三）公司治理改进情况

公司已经按照《公司法》、《非上市公司监督管理办法》等相关法律、法规和规章制度的规定，并结合公司实际情况全面推行制度化规范化管理，形成了股东大会、董事会、监事会和管理层各司其职、各负其责、相互制约的科学有效的管理机制。董事会负责审议公司的经营战略和重大决策。公司管理层在董事会的授权范围内，负责公司的日常生产经营活动。管理层和董事会之间责权关系明确。公司的各项内部控制制度健全，并将内控制度的检查融入到日常工作中，通过不断完善以适应公司管理和发展的需要，有效保证了公司正常的生产经营和规范化运作。

（四）投资者关系管理情况

报告期内，公司认真执行信息披露义务及管理事务，提高公司规范动作水平，增强信息披露的真实性、准确性、完整性和及时性，提高年报信息披露的质量和透明度。

报告期内，公司未发生重大会计差错更正、重大遗漏信息等情况。公司尚未建立年度报告差错责任追究制度。

（五）董事会下设专门委员会在本年度内履行职责时所提出的重要意见和建议

适用 不适用

（六）独立董事履行职责情况

□适用 √不适用

独立董事的意见：

不适用

二、 内部控制

（一） 监事会就年度内监督事项的意见

经检查，监事会认为：报告期内，依据国家有关法律、法规和公司章程的规定，公司建立了较完善的内部控制制度，决策程序符合相关规定。公司董事、总经理及其他高级管理人员在履行职责时，不存在违反法律、法规和《公司章程》等规定或损害公司及股东利益的行为。监事会对本年度内的监督事项无异议。

（二） 公司保持独立性、自主经营能力的说明

公司按照相关法律法规规范运作，建立健全法人治理结构，在业务、资产、人员、财务、机构等方面与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业之间相互分开，具有独立完整的业务体系及面向市场自主经营的能力。

（一） 业务分开情况

公司主营业务是从事钢结构、压型钢板、建筑模块、预制构件、铝合金门窗、塑钢门窗的研发、设计及其安装服务；房屋建筑工程施工总承包；市政公用工程施工总承包；建筑智能化工程设计与施工；计算机信息系统集成；电子工程专业承包；建筑幕墙工程设计与施工；建筑装修工程设计与施工；消防设施工程设计与施工；机电设备安装工程专业承包；起重设备安装工程专业承包；园林仿古建筑工程专业承包；桥梁工程专业承包；无损检测工程专业承包；建筑防水工程专业承包；防腐保温工程专业承包。钢网架、钢桁架、彩钢夹芯板、钢门窗的制造及其安装服务、自产产品的销售；智能房屋一体化技术的研发和设计；新型建材、集成房屋的研发、设计及其安装服务。自设立以来公司的主营业务未发生重大变化。

公司具有独立的采购、研发、销售与服务体系，拥有独立的经营决策权和实施权，具有直接面向市场独立经营的能力。目前公司控股股东、实际控制人未从事与公司具有同业竞争的业务，公司与控股股东、实际控制人及其他关联方在报告期内也不存在显失公允的关联交易。

（二） 资产分开情况

公司通过整体变更设立，所有与经营性业务相关的资产在整体变更过程中已全部进入股份公司，相关资产权属的变更和转移手续业已办理完毕。公司资产与股东资产严格分开，并完全独立运营。

公司目前业务和生产经营必需的土地、专利、房屋及建筑物、机器设备、运输工具、电子设备及其他资产的权属完全由公司独立享有，不存在法律纠纷或潜在纠纷以及其他争议，不存在与股东共用的情况。

报告期内，存在公司资金不存在被关联方占用的情形。

（三） 人员分开情况

公司董事、监事及高级管理人员严格按照《公司法》、《公司章程》的有关规定产生；公司总经理、副总经理、财务总监和董事会秘书等高级管理人员均未在控股股东、实际控制人及其所控制的其他企业中担任除董事、监事以外的职务；未在控股股东、实际控制人及其所控制的其他企业领薪；公司的劳动、人事及工资管理与控股股东、实际控制人及其所控制的其他企业严格分离；公司单独设立财务部门，财务人员没有在控股股东、实际控制人及其所控制的其他企业中兼职。

公司独立管理员工的劳动、人事、工资报酬以及相应的社会保障。报告期内，公司与全体正式职工签订了劳动合同，并为除 4 名员工外全部人员缴纳五险（养老保险费、失业保险费、工伤保险费、生育保险费、医疗保险费），该 4 名未缴纳社会保险的员工中 1 人为退休返聘，无需办理社保，另外 3 人出具了书面声明，表示自愿放弃公司为其缴纳社保的权利。报告期内，公司未给全体员工缴纳住房公积金，截至 2017 年 12 月 31 日，住房公积金缴纳 10 人。为充分保证公司员工权益，公司实际控制人江忠良出具承诺，“本人将督促智房科技依法为员工缴纳社会保险、住房公积金；如果智房科技所在地社会保险、住房公积金主管部门因社保、公积金事宜对智房科技进行处罚或要求补缴，本人将按主管部门核定的金额无偿代智房科

技支付，并承担相关费用。”

（四）财务分开情况

公司建立了独立的财务部门，财务人员专职在公司工作，不存在兼职情形；公司建立了独立的财务核算体系，独立进行财务决策；公司开立了独立的银行账号，办理了独立的税务登记证、独立纳税。

（五）机构分开情况

本公司依照《公司法》和《公司章程》设置了股东大会、董事会、监事会等决策及监督机构，建立了符合自身经营特点、独立完整的组织结构，建立了完整、独立的法人治理结构，各机构依照《公司章程》和各项规章制度行使职权。本公司生产经营场所与股东及其他关联方完全分开，不存在混合经营、合署办公的情况。

（三）对重大内部管理制度的评价

公司现行的内部控制制度均依据《公司法》等有关法律、法规和规范性文件的相关规定，结合公司实际情况制定的，符合现代企业制定要求。在新三板挂牌以来，公司内部控制制度正进一步规范完善。

1.关于会计核算体系:报告期内，公司按照国家法律法规关于会计核算的规定，从公司自身情况出发，制定会计核算的具体政策，并按照要求进行独立核算，保证公司正常开展会计核算工作。

2.关于财务管理体系:报告期内，公司贯彻和落实各项公司财务管理制度，在国家政策及制度的指引下，做到有序工作、规范管理，继续完善公司财务管理体系。

3.关于风险控制体系:报告期内，公司紧紧围绕企业风险控制制度，在有效分析市场风险、政策风险、经营风险、法律风险等的前提下，采取事前防范、事中控制等措施，从企业规范的角度继续完善风险控制体系。

（四）年度报告差错责任追究制度相关情况

报告期内，公司认真执行信息披露义务及管理事务，提高公司规范动作水平，增强信息披露的真实性、准确性、完整性和及时性，提高年报信息披露的质量和透明度。

报告期内，公司未发生重大会计差错更正、重大遗漏信息等情况。公司尚未建立年度报告差错责任追究制度。

第十一节 财务报告

一、审计报告

是否审计	是
审计意见	无保留意见
审计报告中的特别段落	<input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 其他事项段 <input type="checkbox"/> 其他信息段落中包含其他信息存在未更正重大错报说明 <input type="checkbox"/> 强调事项段 <input type="checkbox"/> 持续经营重大不确定段落
审计报告编号	中兴财光华审会字（2019）第 318075 号
审计机构名称	中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）
审计机构地址	浙江省杭州市江干区三新路 158 号铭鑫大厦 13 层
审计报告日期	2019 年 4 月 24 日
注册会计师姓名	王焕军、杨如玉
会计师事务所是否变更	否

审计报告正文：

审计报告

中兴财光华审会字(2019)第 318075 号

智房科技股份有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了智房科技股份有限公司（以下简称智房科技公司）财务报表，包括 2018 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2018 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司股东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，公允反映了智房科技公司 2018 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2018 年度的合并及公司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，我们独立于智房科技公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、其他信息

智房科技公司管理层(以下简称管理层)对其他信息负责。其他信息包括智房科技公司2018年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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，管理层负责评估智房科技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房科技公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督智房科技公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

（1）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程

序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

(6) 就智房科技公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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。

中兴财光华会计师事务所
(特殊普通合伙)

中国·北京

中国注册会计师：

中国注册会计师：

2019年4月24日

二、财务报表

(一) 合并资产负债表

单位：元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	五、1	1,940,090.47	1,894,297.86
结算备付金			
拆出资金			
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	五、2	109,650,840.46	96,829,064.60
其中：应收票据		250,000.00	104,460.00
应收账款		109,400,840.46	96,724,604.60
预付款项	五、3	7,873,944.62	7,934,189.30
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	7,609,283.85	3,096,060.09
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	五、5	16,873,932.80	9,204,277.83
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	五、6	1,639,783.06	138,590.71
流动资产合计		145,587,875.26	119,096,480.39
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			1,000,000.00
长期股权投资		0.00	0.00
投资性房地产		0.00	0.00
固定资产	五、7	75,602,632.67	81,035,750.63
在建工程		0.00	0.00
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	五、8	8,598,202.30	8,838,109.94
开发支出			
商誉	五、9	202,744.83	374,730.90
长期待摊费用			
递延所得税资产	五、10	3,147,906.11	2,081,063.34
其他非流动资产	五、11		923,757.00
非流动资产合计		87,551,485.91	94,253,411.81

资产总计		233,139,361.17	213,349,892.20
流动负债：			
短期借款	五、12	58,755,000.00	58,750,000.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
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	五、13	33,332,166.38	21,776,141.08
其中：应付票据			1,000,000.00
应付账款		33,332,166.38	20,776,141.08
预收款项	五、14	3,044,286.93	1,268,680.97
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	五、15	1,565,097.94	1,006,941.49
应交税费	五、16	11,136,004.39	11,223,463.36
其他应付款	五、17	24,888,090.99	2,684,647.39
其中：应付利息			
应付股利			
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
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		132,720,646.63	96,709,874.29
非流动负债：			
长期借款		0.00	0.00
应付债券			
其中：优先股		0.00	0.00
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
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		132,720,646.63	96,709,874.29
所有者权益（或股东权益）：			

股本	五、18	98,800,000.00	98,800,000.00
其他权益工具			
其中：优先股		0.00	0.00
永续债			
资本公积	五、19	13,416,815.31	13,416,815.31
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	五、20	459,230.81	459,230.81
一般风险准备			
未分配利润	五、21	-13,101,998.93	1,871,390.75
归属于母公司所有者权益合计		99,574,047.19	114,547,436.87
少数股东权益		844,667.35	2,092,581.04
所有者权益合计		100,418,714.54	116,640,017.91
负债和所有者权益总计		233,139,361.17	213,349,892.20

法定代表人：江忠良 主管会计工作负责人：江中红 会计机构负责人：潘忆炼

（二）母公司资产负债表

单位：元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		418,911.73	1,528,774.52
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	十二、1	79,858,936.57	85,712,719.10
其中：应收票据		40,000.00	
应收账款		79,818,936.57	85,712,719.10
预付款项		6,206,766.98	8,246,738.87
其他应收款	十二、2	6,960,617.60	2,851,024.37
其中：应收利息			
应收股利			
存货		16,873,932.80	9,026,468.42
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		999,262.39	92,047.51
流动资产合计		111,318,428.07	107,457,772.79
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			1,000,000.00
长期股权投资	十二、3	23,108,000.00	8,000,500.00

投资性房地产			
固定资产		75,171,799.49	79,581,142.99
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		8,597,642.30	8,812,789.94
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		2,784,320.79	1,945,027.46
其他非流动资产			923,757.00
非流动资产合计		109,661,762.58	100,263,217.39
资产总计		220,980,190.65	207,720,990.18
流动负债：			
短期借款		58,755,000.00	58,750,000.00
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		14,921,936.32	17,218,958.37
其中：应付票据			1,000,000.00
应付账款		14,921,936.32	16,218,958.37
预收款项		8,415,294.38	601,352.57
应付职工薪酬		725,653.52	338,569.20
应交税费		10,194,640.68	10,619,552.06
其他应付款		25,968,645.76	3,383,434.56
其中：应付利息			
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		118,981,170.66	90,911,866.76
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
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		118,981,170.66	90,911,866.76
所有者权益：			
股本		98,800,000.00	98,800,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		13,416,815.31	13,416,815.31
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		459,230.81	459,230.81
一般风险准备			
未分配利润		-10,677,026.13	4,133,077.30
所有者权益合计		101,999,019.99	116,809,123.42
负债和所有者权益合计		220,980,190.65	207,720,990.18

(三) 合并利润表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		199,065,037.02	137,296,638.01
其中：营业收入	五、22	199,065,037.02	137,296,638.01
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		217,105,489.54	133,631,845.38
其中：营业成本	五、22	180,017,749.53	103,882,272.16
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	五、23	920,487.52	1,149,040.11
销售费用	五、24	2,495,648.12	1,466,500.01
管理费用	五、25	16,611,402.94	13,756,946.92
研发费用	五、26	5,960,203.19	5,452,541.77
财务费用	五、27	3,598,027.77	4,254,011.24
其中：利息费用		3,580,270.40	3,735,291.55
利息收入		18,046.27	5,010.50
资产减值损失	五、28	7,501,970.47	3,670,533.17
加：其他收益			

投资收益（损失以“-”号填列）	五、29	2,062,794.74	
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）	五、30	224,334.69	36,428.38
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-15,753,323.09	3,701,221.01
加：营业外收入	五、31	76,011.80	1,452,649.24
减：营业外支出	五、32	1,223,001.04	2,956,444.80
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-16,900,312.33	2,197,425.45
减：所得税费用	五、33	-1,103,747.71	1,716,063.16
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-15,796,564.62	481,362.29
其中：被合并方在合并前实现的净利润			
（一）按经营持续性分类：		-15,796,564.62	481,362.29
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-15,796,564.62	481,362.29
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类：		-15,796,564.62	481,362.29
1.少数股东损益		-823,174.94	-184,611.01
2.归属于母公司所有者的净利润		-14,973,389.68	665,973.30
六、其他综合收益的税后净额			
归属于母公司所有者的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			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		-15,796,564.62	481,362.29
归属于母公司所有者的综合收益总额		-14,973,389.68	665,973.30
归属于少数股东的综合收益总额		-823,174.94	-184,611.01
八、每股收益：			
（一）基本每股收益		-0.16	0.01
（二）稀释每股收益		-0.16	0.01

法定代表人：江忠良

主管会计工作负责人：江中红

会计机构负责人：潘忆炼

(四) 母公司利润表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	十二、4	148,217,427.84	121,846,916.11
减：营业成本	十二、4	137,097,270.31	92,396,930.40
税金及附加		720,332.15	1,053,896.68
销售费用		2,207,955.79	1,447,475.58
管理费用		6,526,909.82	8,190,848.43
研发费用		7,201,112.27	5,452,541.77
财务费用		3,586,519.72	3,893,696.48
其中：利息费用		3,580,270.40	3,532,344.64
利息收入		16,044.42	2,923.93
资产减值损失		5,935,288.86	3,834,959.29
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）	十二、5	1.00	
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）		238,005.76	27,153.33
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-14,819,954.32	5,603,720.81
加：营业外收入		52,197.75	1,449,280.01
减：营业外支出		1,000,089.27	2,956,328.92
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-15,767,845.84	4,096,671.90
减：所得税费用		-957,742.41	1,727,359.16
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-14,810,103.43	2,369,312.74
（一）持续经营净利润		-14,810,103.43	2,369,312.74
（二）终止经营净利润			
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		-14,810,103.43	2,369,312.74

七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

（五）合并现金流量表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
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		185,206,680.88	143,723,842.04
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			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
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			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	五、35(1)	3,827,640.42	9,466,935.64
经营活动现金流入小计		189,034,321.30	153,190,777.68
购买商品、接受劳务支付的现金		177,972,502.50	114,588,809.28
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			
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		10,906,070.67	10,382,832.27
支付的各项税费		4,930,167.14	6,429,782.18
支付其他与经营活动有关的现金	五、35(2)	13,848,601.15	14,586,228.82
经营活动现金流出小计		207,657,341.46	145,987,652.55
经营活动产生的现金流量净额		-18,623,020.16	7,203,125.13
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		271,193.29	362,147.40
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	五、35(3)	1,005,339.75	100,000.00
投资活动现金流入小计		1,276,533.04	462,147.40

购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		364,419.10	266,466.79
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	五、35(4)	1,489,071.06	
投资活动现金流出小计		1,853,490.16	266,466.79
投资活动产生的现金流量净额		-576,957.12	195,680.61
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		495,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		76,735,000.00	66,420,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	五、35(5)	85,658,300.00	60,108,000.00
筹资活动现金流入小计		162,888,300.00	126,528,000.00
偿还债务支付的现金		76,730,000.00	66,620,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		3,642,783.37	3,659,862.87
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	五、35(6)	62,770,300.00	65,493,161.00
筹资活动现金流出小计		143,143,083.37	135,773,023.87
筹资活动产生的现金流量净额		19,745,216.63	-9,245,023.87
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		545,239.35	-1,846,218.13
加：期初现金及现金等价物余额		562,238.99	2,408,457.12
六、期末现金及现金等价物余额		1,107,478.34	562,238.99

法定代表人：江忠良 主管会计工作负责人：江中红 会计机构负责人：潘忆炼

（六）母公司现金流量表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
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		154,425,632.93	71,336,640.39
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		3,405,955.15	8,766,199.98
经营活动现金流入小计		157,831,588.08	80,102,840.37
购买商品、接受劳务支付的现金		144,103,923.87	48,881,088.83
支付给职工以及为职工支付的现金		2,950,387.31	6,286,778.55
支付的各项税费		4,061,566.57	5,373,000.41
支付其他与经营活动有关的现金		10,295,925.67	13,908,955.29
经营活动现金流出小计		161,411,803.42	74,449,823.08
经营活动产生的现金流量净额		-3,580,215.34	5,653,017.29
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		262,572.60	340,698.18
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		1.00	
收到其他与投资活动有关的现金		1,005,339.75	10,000.00
投资活动现金流入小计		1,267,913.35	350,698.18
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		44,290.94	158,257.48
投资支付的现金		15,966,000.00	5,000,000.00
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		1,085,339.75	22,000.00
投资活动现金流出小计		17,095,630.69	5,180,257.48
投资活动产生的现金流量净额		-15,827,717.34	-4,829,559.30
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		76,735,000.00	64,570,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		86,769,000.00	26,030,000.00
筹资活动现金流入小计		163,504,000.00	90,600,000.00
偿还债务支付的现金		76,730,000.00	62,920,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		3,564,483.37	3,531,415.78
支付其他与筹资活动有关的现金		63,912,000.00	26,227,185.00
筹资活动现金流出小计		144,206,483.37	92,678,600.78
筹资活动产生的现金流量净额		19,297,516.63	-2,078,600.78
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		-110,416.05	-1,255,142.79
加：期初现金及现金等价物余额		196,715.65	1,451,858.44
六、期末现金及现金等价物余额		86,299.60	196,715.65

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												-919,738.75	-919,738.75
四、本年期末余额	98,800,000.00				13,416,815.31				459,230.81		-13,101,998.93	844,667.35	100,418,714.54

项目	上期												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	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	98,800,000.00				13,416,815.31				222,299.54		1,442,348.72	2,277,192.05	116,158,655.62
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、本年期初余额	98,800,000.00				13,416,815.31				222,299.54		1,442,348.72	2,277,192.05	116,158,655.62
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）									236,931.27		429,042.03	-184,611.01	481,362.29
（一）综合收益总额											665,973.30	-184,611.01	481,362.29

(二) 所有者投入和减少资本													
1. 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的金额													
4. 其他													
(三) 利润分配								236,931.27		-236,931.27			
1. 提取盈余公积								236,931.27		-236,931.27			
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配													
4. 其他													
(四) 所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本（或股本）													
2. 盈余公积转增资本（或股本）													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 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、本年期末余额	98,800,000.00				13,416,815.31			459,230.81		1,871,390.75	2,092,581.04	116,640,017.91	

法定代表人：江忠良

主管会计工作负责人：江中红

会计机构负责人：潘忆炼

(八) 母公司股东权益变动表

单位：元

项目	本期
----	----

3. 对所有者（或股东）的分配												
4. 其他												
（四）所有者权益内部结转												
1.资本公积转增资本（或股本）												
2.盈余公积转增资本（或股本）												
3.盈余公积弥补亏损												
4.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、本年期末余额	98,800,000.00				13,416,815.31				459,230.81		4,133,077.30	116,809,123.42

财务报表附注

公司名称:	智房科技股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）
注册资本:	9,880 万元
统一社会信用代码:	91330400687894652D
最终控制方:	江忠良
法定代表人:	江忠良
成立时间:	2009 年 05 月 31 日
经营期限:	2009 年 05 月 31 日至*****
公司住所:	桐乡濮院针织产业园区（桐乡濮院针织产业园区开发建设有限公司内 101-112 室）
组织形式:	股份有限公司（非上市、自然人投资或控股）
登记机关:	嘉兴市市场监督管理局
经营范围:	智能房屋一体化技术的研发和设计；新型建材、集成房屋的研发、设计及其安装服务；钢结构、压型钢板、建筑模块、预制构件、铝合金门窗、塑钢门窗的研发、设计及其安装服务；房屋建筑工程施工总承包；市政公用工程施工总承包；建筑智能化工程设计与施工；计算机信息系统集成；电子工程专业承包；建筑幕墙工程设计与施工；建筑装修工程设计与施工；消防设施工程设计与施工；机电设备安装工程专业承包；起重设备安装工程专业承包；园林仿古建筑工程专业承包；桥梁工程专业承包；无损检测工程专业承包；建筑防水工程专业承包；防腐保温工程专业承包。钢网架、钢桁架、彩钢夹芯板、钢门窗的制造及其安装服务、自产产品的销售。
财务报表批准报出日:	2019 年 4 月 24 日

2013 年 10 月 23 日，企业由有限责任公司变更为股份有限公司（非上市）。公司于 2016 年 3 月 25 日取得全国中小企业股份转让系统挂牌通知，同意智房科技股份有限公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌。证券代码：836909。公司实际控制人为江忠良。

本次报告期间为 2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日。

本公司 2018 年度纳入合并范围的子公司共 5 户，详见本附注七“在其他主体中的权益”。本公司本年度合并范围比上年度增加 1 户，减少 2 户，详见本附注六“合并范围的变更”。

本公司及各子公司主要从事钢结构建筑安装及销售、消防工程专业承包、机电设备安装及维修。

二、财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部于 2006 年 2 月 15 日及以后颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），参照中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》（2014 年修订）的披露规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

2、持续经营

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则——基本准则》和其他各项具体会计准则的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。公司自报告期末起 12 个月具有持续经营能力，不存在对持续经营能力产生重大怀疑的事项。

三、公司主要会计政策、会计估计

1、遵循企业会计准则的声明

本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 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2018 年度的合并及公司经营成果和现金流量。

2、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3、营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

4、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

（1）同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

（2）非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的，在购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，则确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产的，计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会〔2012〕19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本附注三、6（2）），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注三、14“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转入当期投资收益）。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额

以外，其余转为购买日所属当期投资收益)。

6、合并财务报表的编制方法

(1) 合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的主体。

一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本公司将进行重新评估。

(2) 合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司【及吸收合并下的被合并方】，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

公司内往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额，仍冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》或《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注三、14“长期股权投资”或本附注三、10“金融工具”。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应

将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：① 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；② 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③ 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④ 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见本附注三、14、（2）④）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注三、14（2）②“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

本公司作为合营方对共同经营，确认本公司单独持有的资产、单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同持有的资产和共同承担的负债；确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认本公司单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

当本公司作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同）、或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本公司仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。该等资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，对于由本公司向共同经营投出或出售资产的情况，本公司全额确认该损失；对于本公司自共同经营购买资产的情况，本公司按承担的份额确认该损失。

8、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

9、外币业务和外币报表折算

（1）外币交易的折算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的【即期汇率（通常指中国人民

银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

（2）对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：① 属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理；②用于境外经营净投资有效套期的套期工具的汇兑差额（该差额计入其他综合收益，直至净投资被处置才被确认为当期损益）；以及③可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，均计入当期损益。

编制合并财务报表涉及境外经营的，如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，因汇率变动而产生的汇兑差额，计入其他综合收益；处置境外经营时，转入处置当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算的记账本位币金额计量。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

（3）外币财务报表的折算方法

编制合并财务报表涉及境外经营的，如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，因汇率变动而产生的汇兑差额，作为“外币报表折算差额”确认为其他综合收益；处置境外经营时，计入处置当期损益。

境外经营的外币财务报表按以下方法折算为人民币报表：资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；股东权益类项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。年初未分配利润为上一年折算后的年末未分配利润；年末未分配利润按折算后的利润分配各项目计算列示；折算后资产类项目与负债类项目和股东权益类项目合计数的差额，作为外币报表折算差额，确认为其他综合收益。处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

外币现金流量，采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

年初数和上年实际数按照上年财务报表折算后的数额列示。

在处置本公司在境外经营的全部所有者权益或因处置部分股权投资或其他原因丧失了对境外经营控制权时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的归属于母公司所有者权益的外币报表折算差额，全部转入处置当期损益。

在处置部分股权投资或其他原因导致持有境外经营权益比例降低但不丧失对境外经营控制权时，与该境外经营处置部分相关的外币报表折算差额将归属于少数股东权益，不转入当期损益。在处置境外经营为联营企业或合营企业的部分股权时，与该境外经营相关的外币报表折算差额，按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

10、金融工具

在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。金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关的交易费用直接计入损益，对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

(1) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指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。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

(2) 金融资产的分类、确认和计量

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。金融资产在初始确认时划分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、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。

①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。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：**A.**取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售；**B.**属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；**C.**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。

符合下述条件之一的金融资产，在初始确认时可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：**A.**该指定可以消除或明显减少由于该金融资产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；**B.**本公司风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，对该金融资产所在的金融资产组合或金融资产和金融负债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。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产采用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等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

②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，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

实际利率法是指按照金融资产或金融负债（含一组金融资产或金融负债）的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资产或金融

负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。

在计算实际利率时，本公司将在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上预计未来现金流量（不考虑未来的信用损失），同时还将考虑金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

③贷款和应收款项

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。本公司划分为贷款和应收款的金融资产包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利及其他应收款等。

贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

④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，以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

可供出售债务工具投资的期末成本按照其摊余成本法确定，即初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，并扣除已发生的减值损失后的金额。可供出售权益工具投资的期末成本为其初始取得成本。

可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。但是，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，按照成本进行后续计量。

可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。

（3）金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司在每个资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，单独进行减值测试或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

①持有至到期投资、贷款和应收款项减值

以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产在确认减值损失后，如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，金融资产转回减值损失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

②可供出售金融资产减值

当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可供出售权益工具投资发生减值。其中“严重下跌”是指公允价值下跌幅度累计超过 20%；

可供出售金融资产发生减值时，将原计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

在确认减值损失后，期后如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，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或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的减值损失，不予转回。

(4) 金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，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，但是放弃了对该金融资产控制。

若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的控制的，则按照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。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

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及因转移而收到的对价与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，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与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之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；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的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

(5) 金融负债的分类和计量

金融负债在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。初始确认金融负债，以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变

动计入当期损益的金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益，对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

分类为交易性金融负债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负债的条件与分类为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的条件一致。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债采用公允价值进行后续计量，公允价值的变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

②其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

③财务担保合同

不属于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的财务担保合同，以公允价值进行初始确认，在初始确认后按照《企业会计准则第13号—或有事项》确定的金额和初始确认金额扣除按照《企业会计准则第14号—收入》的原则确定的累计摊销额后的余额之中的较高者进行后续计量。

(6) 金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）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。

金融负债全部或部分终止确认的，将终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

(7) 衍生工具及嵌入衍生工具

衍生工具于相关合同签署日以公允价值进行初始计量，并以公允价值进行后续计量。衍生工具的公允价值变动计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如未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或金融负债，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同，单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果无法在取得时或后续的资产负债表日对嵌入衍生工具进行单独计量，则将混合工具整体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或金融负债。

(8) 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时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时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

(9) 权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。本公司不确认权益工具的公允价值变动。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。

本公司对权益工具持有方的各种分配（不包括股票股利），减少股东权益。本公司不确认权益工具的公允价值变动额。

11、应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。本公司对外销售商品或提供劳务形成的应收账款，按从购货方应收的合同或协议价款的公允价值作为初始确认金额。

（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	余额为 100 万元以上（含）且占应收款项账面余额 10%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	当存在客观证据表明本公司将无法按应收款项的原有条款收回所有款项时，根据其预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额，单独进行减值测试，计提坏账准备。

（2）按信用风险组合计提坏账准备的应收款项

本公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

A. 不同组合的确定依据：

项目	确定组合的依据
账龄组合	单独计提坏账准备的应收款项外，公司根据以前年度与之相同或相似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收款项组合的损失率为基础，结合现时情况分析法确定坏账准备计提的比例。

B. 不同组合计提坏账准备的计提方法：

项目	计提方法
账龄组合	账龄分析法

a. 组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的组合计提方法

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, 下同)	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

(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	账龄时间较长且存在客观证据表明发生了减值
坏账准备的计提方法	根据预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额，分项确认减值损失，计提坏账准备。

(4) 坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，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。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

(5) 本公司向金融机构以不附追索权方式转让应收款项的，按交易款项扣除已转销应收款项的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

(6) 对预付款项、一年内到期长期应收款等其他应收款项，如果有减值迹象时，计提坏账准备，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。

12、存货

(1) 存货的分类

本公司存货分为原材料、在产品、库存商品、发出商品等。

(2) 存货取得和发出的计价方法

本公司存货盘存制度采用永续盘存制，存货取得时按实际成本计价。原材料、在

产品、库存商品、发出商品等发出时采用月末一次加权平均法计价；低值易耗品领用时采用一次转销法摊销；周转用包装物按照预计的使用次数分次计入成本费用。

（3）存货跌价准备计提方法

本公司期末存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备。本公司通常按照单个存货项目计提存货跌价准备，期末，以前减记存货价值的影响因素已经消失的，存货跌价准备在原已计提的金额内转回。

（4）存货可变现净值的确认方法

存货可变现净值是按存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

13、持有待售资产

本公司将通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值，并同时满足以下两个条件的，划分为持有待售类别：（1）某项非流动资产或处置组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）本公司已经就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，已经获得批准。）

本公司将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，在取得日划分为持有待售类别。

本公司初始计量或在资产负债表日重新计量划分为持有待售的非流动资产和处置组时，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。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，再根据处置组中适用《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》计量规定的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转回。持有待售的处置组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《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》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，以及适用《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》计量规定的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。

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时，本公司不再将其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，并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。

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

14、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注三、10“金融工具”。

共同控制，是指本公司按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指本公司对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

（1）投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。

合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。

（2）后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

①成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

②权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

③收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

④处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注三、6、（2）“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认

的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

15、投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。本公司投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

本公司投资性房地产按照取得时的成本进行初始计量，与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本，其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司投资性房地产采用成本模式进行后续计量，并按照固定资产或无形资产的有关规定，按期计提折旧或摊销。

16、固定资产及其累计折旧

(1) 固定资产的确认条件

本公司固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，并且该固定资产的成本能够可靠地计量时，固定资产才能予以确认。

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

(2) 固定资产分类及折旧政策

本公司采用年限平均法计提折旧。固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值，本公司确定各类固定资产的年折旧率如下：

类别	折旧方法	使用年限 (年)	残值率%	年折旧率%
房屋及建筑物	年限平均法	20	5.00	4.75
通用设备	年限平均法	3-5	5.00	19-31.67
专用设备	年限平均法	5-10	5.00	9.5-19
运输工具	年限平均法	4	5.00	23.75

其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧率。

每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。

(3) 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。

②本公司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本公司将会行使这种选择

权。

③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。

④本公司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。

⑤租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。

融资租入的固定资产，能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

(4) 大修理费用

本公司对固定资产进行定期检查发生的大修理费用，有确凿证据表明符合固定资产确认条件的部分，计入固定资产成本，不符合固定资产确认条件的计入当期损益。固定资产在定期大修理间隔期间，照提折旧。

17、在建工程

本公司在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

18、借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，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；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，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的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

符合资本化条件的资产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可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过3个月的，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。

19、无形资产

本公司无形资产按照成本进行初始计量，并于取得无形资产时分析判断其使用寿命。使用寿命为有限的，自无形资产可供使用时起，采用能反映与该资产有关的经济利益的预期实现方式的摊销方法，在预计使用年限内摊销；无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销；使用寿命不确定的无形资产，不作摊销。

本公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，与以前估计不同的，调整原先估计数，并按会计估计变更处理。

本公司期末预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

20、研究开发支出

本公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出，同时满足下列条件的，才能予以资本化，即：完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出计入当期损益。

本公司相应项目在满足上述条件，通过技术可行性及经济可行性研究，形成项目立项后，进入开发阶段。

21、长期待摊费用摊销方法

本公司发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销。对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，其摊余价值全部计入当期损益。

22、长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

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。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。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，在进行减值测试时，将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。

23、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。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职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括设定提存计划及设定受益计划。其中设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。本公司的设定受益计划，具体为本公司聘请独立精算师根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的归属期间。于资产负债表日，本公司将设定受益计划所产生的义务按现值列示，并将当期服务成本计入当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在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，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

24、预计负债

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

- A、该义务是本公司承担的现时义务；
- B、该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司；
- C、该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

如果清偿已确认预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿，则补偿金额只能在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。

25、股份支付

（1）股份支付的种类

本公司股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

(2) 权益工具公允价值的确定方法

本公司对于授予的存在活跃市场的期权等权益工具，按照活跃市场中的报价确定其公允价值。对于授予的不存在活跃市场的期权等权益工具，采用期权定价模型等确定其公允价值。

(3) 确认可行权权益工具最佳估计的依据

等待期内每个资产负债表日，本公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息作出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。在可行权日，最终预计可行权权益工具的数量应当与实际可行权数量一致。

26、收入的确认原则

(1) 销售商品

对已将商品所有权上的主要风险或报酬转移给购货方，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，且相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，本公司确认商品销售收入的实现。

(2) 提供劳务

对在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，本公司在期末按完工百分比法确认收入。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，如销售商品部分和提供劳务部分能够区分并单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分分别处理；如销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将该合同全部作为销售商品处理。

(3) 让渡资产使用权

与资产使用权让渡相关的经济利益很可能流入及收入的金额能够可靠地计量时，本公司确认收入。

(4) 建造合同

期末，建造合同的结果能够可靠地估计的，本公司根据完工百分比法在资产负债表日确认合同收入和费用。如果建造合同的结果不能可靠地估计，则区别情况处理：如合同成本能够收回的，则合同收入根据能够收回的实际合同成本加以确认，合同成本在其发生的当期作为费用；如合同成本不可能收回的，则在发生时作为费用，不确认收入。

① 建造合同的结果在资产负债表日能够可靠估计的，根据完工百分比法确认合同收入和合同费用。建造合同的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；若合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

② 固定造价合同同时满足下列条件表明其结果能够可靠估计：合同总收入能够可靠计量、与合同相关的经济利益很可能流入、实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量、合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地计量。成本加成合同同时满足下列条件表明其结果能够可靠估计：与合同相关的经济利益很可能流

入、实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量。

③确定合同完工进度的方法为已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例。

④资产负债表日，合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。执行中的建造合同，按其差额计提存货跌价准备；待执行的亏损合同，按其差额确认预计负债。

(5) 收入确认的具体方法

① 销售商品：公司主要销售钢结构等产品。产品收入确认需满足以下条件：公司已根据合同约定将产品交付给购货方，且产品销售收入金额已确定，已经收回货款或取得了收款凭证且相关的经济利益很可能流入，产品相关的成本能够可靠地计量。

② 安装工程：资产负债表日，公司按照合同总收入乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认收入后的金额，确认为当期合同收入；同时，按照合同预计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认费用后的金额，确认为当期合同费用。

③技术服务收入：公司根据技术服务合同分阶段确认收入，各阶段收入确认建立在已完成合同对应节点阶段的工作要求和该阶段款项收到或确定能收到的基础上，按业主确认的已完成工作量占合同约定总额比例计算项目完工百分比。

27、政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益，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，已确认的政府补助需要退回的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿企业已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

与公司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。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

28、递延所得税资产/递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。

除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司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，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来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利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

29、所得税

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的递延所得税计入所有者权益外，均作为所得税费用计入当期损益。

当期所得税是按照当期应纳税所得额计算的当期应交所得税金额。应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后得出。

本公司根据资产、负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税。

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债，除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：A、商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；B、对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，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，确认由此产生的递延所得税资产，除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：A、该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；B、对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：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。

于资产负债表日，本公司对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，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果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利益，减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

30、租赁

本公司将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确认为融资租赁，除融资租赁之外的其他租赁确认为经营租赁。

在租赁期开始日，本公司将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。

经营租赁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。

31、其他重要的会计政策和会计估计

(1) 终止经营

终止经营，是指企业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。

终止经营的会计处理方法参见本附注三、13“持有待售资产”相关描述。

(3) 套期会计

本公司报告期无套期会计事项。

(3) 回购股份

本公司报告期无回购股份事项。

(4) 资产证券化

本公司报告期无资产证券化事项。

32、重要会计政策和会计估计变更

(1) 会计政策变更

①因执行新企业会计准则导致的会计政策变更

2018年6月15日，财政部发布了《关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2018〕15号）。

本公司执行此项会计政策对列报前期财务报表项目及金额的影响如下：

序号	受影响的报表项目名称	影响 2017 年 12 月 31 日/2017 年度金
		额 增加+/减少-
1	应收票据	-104,460.00
	应收账款	-96,724,604.60
2	应收票据及应收账款	+96,829,064.60
	应付票据	-1,000,000.00
	应付账款	-20,776,141.08
	应付票据及应付账款	+21,776,141.08
3	应付利息	-185,506.24
	应付股利	
	其他应付款	+185,506.24
4	管理费用	-5,452,541.77
	研发费用	+5,452,541.77

②其他会计政策变更
本期无其他会计政策变更。

(2) 会计估计变更
本期无会计估计变更。

四、 税项

1、 主要税种及税率

税 种	计税依据	税率%
增值税	销售货物或提供应税劳务	17、16
增值税	工程收入	3、11、10（注1）
增值税	技术服务	6%
增值税	不动产经营租赁	5%
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除30%后余值的1.2%计缴	1.2
城市维护建设税	应缴流转税税额	5
教育费附加	应缴流转税税额	3
地方教育附加	应缴流转税税额	2
企业所得税	应纳税所得额	15、25

注 1：营改增后，2016 年 5 月之前老项目按照 3% 简易征收，2016 年 5 月起新项目按照 11% 计税。根据财政部、税务总局公布的《关于调整增值税税率的通知》财税【2018】32 号文通知，纳税人发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用 17% 和 11% 税率的，现税率分别调整为 16%、10%，自 2018 年 5 月 1 日起执行。

2、 优惠税负及批文

根据《高新技术企业认定管理办法》（国科发火〔2016〕32 号）和《高新技术企业认定管理工作指引》（国科发火〔2016〕195 号）有关规定，智房科技股份有限公司被认定为高新技术企业。有效期为 3 年（2016 年-2019 年）。公司减按 15% 的税率计缴企业所得税。

五、 合并财务报表项目注释

以下注释项目除非特别指出，期初指【2018 年 1 月 1 日】，期末指【2018 年 12 月 31 日】，本期指 2018 年度，上期指 2017 年度。

1、 货币资金

项 目	2018.12.31	2017.12.31
库存现金	12,937.70	54,521.09
银行存款	1,344,540.64	757,717.90
其他货币资金	582,612.13	1,082,058.87

合 计	1,940,090.47	1,894,297.86
------------	---------------------	---------------------

注：（1）银行存款中工商银行 25 万元定期存款用于质押贷款，使用受限。

（2）期末其他货币资金包括银行承兑汇票保证金 303.38 元，供电保证金 82,308.75 元，农民工工资保证金 500,000.00 元，使用受限。

2、应收票据及应收账款

种 类	2018.12.31	2017.12.31
应收票据	250,000.00	104,460.00
应收账款	109,400,840.46	96,724,604.60
合 计	109,650,840.46	96,829,064.60

（1）应收票据情况

①应收票据分类列示：

类 别	2018.12.31		
	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票	250,000.00		250,000.00
商业承兑汇票	3,000,000.00		3,000,000.00
合 计	250,000.00		250,000.00

类 别	2017.12.31		
	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票	104,460.00		104,460.00
合 计	104,460.00		104,460.00

②期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据：

项 目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑汇票	36,569,365.00	
商业承兑汇票	3,000,000.00	
合 计	39,569,365.00	

注：商业承兑汇票 3,000,000.00 元已于 2019 年 2 月 7 日到期。

（2）应收账款情况

①应收账款风险分类

(续)

类 别	2018.12.31					账面价值
	账面余额		坏账准备		计提比例 (%)	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	7,755,213.05	6.14	7,755,213.05	100.00		
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	118,626,867.46	93.86	9,226,027.00	7.78	109,400,840.46	
其中：账龄组合	118,626,867.46	93.86	9,226,027.00	7.78	109,400,840.46	
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款						
合 计	126,382,080.51	100.00	16,981,240.05	13.44	109,400,840.46	

类 别	2017.12.31					账面价值
	账面余额		坏账准备		计提比例 (%)	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		
单项金额重大并单独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	108,073,654.38	99.93	11,349,049.78	10.50	96,724,604.60	
其中：账龄组合	108,073,654.38	99.93	11,349,049.78	10.50	96,724,604.60	
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	74,557.00	0.07	74,557.00	100.00		
合 计	108,148,211.38	100.00	11,423,606.78	10.56	96,724,604.60	

A、期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

应收账款（按单位）	期末余额			
	应收账款	坏账准备	计提比例	计提理由
五洋建设集团股份有限公司	7,755,213.05	7,755,213.05	100.00	预计无法收回

合计	7,755,213.05	7,755,213.05	100.00
----	--------------	--------------	--------

B、组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账龄	2018.12.31				2017.12.31			
	金额	比例%	坏账准备	计提比例%	金额	比例%	坏账准备	计提比例%
1年以内	78,012,045.18	65.76	3,900,602.26	5.00	72,671,956.57	67.24	3,633,597.83	5.00
1至2年	34,550,783.18	29.13	3,455,078.31	10.00	23,273,778.82	21.54	2,327,377.88	10.00
2至3年	5,808,365.65	4.90	1,742,509.70	30.00	3,466,565.80	3.21	1,039,969.74	30.00
3至4年	255,673.45	0.21	127,836.73	50.00	8,603,260.79	7.96	4,301,630.41	50.00
4到5年					58,092.40	0.05	46,473.92	80.00
合计	118,626,867.46	100.00	9,226,027.00		108,073,654.38	100.00	11,349,049.78	

②坏账准备

项目	2018.01.01	本期增加	本期减少		2018.12.31
			转回	转销	
应收账款 坏账准备	11,423,606.78	6,049,382.71	74,557.00	417,192.44	16,981,240.05

注：本期转销 417,192.44 元系处置子公司嘉兴海都、冠林减少的坏账准备。

③按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况：

本报告期按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额 87,322,393.90 元，占应收账款期末余额合计数的比例 69.10%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 12,678,093.18 元。

单位名称	期末余额	账龄	占应收账款总额的比例 (%)	坏账准备期末余额
中恒建设集团有限公司	15,683,982.40	1年以内	12.41	784,199.12
	18,890,421.72	1至2年	14.95	1,889,042.17
巨匠建设集团股份有限公司	18,500,000.00	1年以内	14.64	925,000.00
中国建筑第八工程局有限公司	18,430,000.00	1年以内	14.58	921,500.00
宁波吉宁汽车零部件有限公司	8,062,776.73	1年以内	6.38	403,138.84
	10,813.63	2至3年	0.01	10,813.63
五洋建设集团股份有限公司	3,250,000.00	3至4年	2.57	3,250,000.00
	4,494,399.42	4到5年	3.56	4,494,399.42
合计	87,322,393.90		69.10	12,678,093.18

3、预付款项

(1) 账龄分析及百分比

账龄	2018.12.31		2017.12.31	
	金额	比例%	金额	比例%
1年以内	7,776,487.46	98.76	7,826,713.57	98.65
1至2年	69,459.66	0.88	107,475.73	1.35
2至3年	27,997.50	0.36		
合计	7,873,944.62	100.00	7,934,189.30	100.00

(2) 按预付对象归集的年末余额前五名的预付款情况:

单位名称	与本公司关系	金额	占预付账款总额的比例%	账龄	未结算原因
杭州安美久钢铝建筑材料有限公司	供应商	581,413.00	7.38	1年以内	未到结算期
上海力营实业有限公司	供应商	564,361.91	7.17	1年以内	未到结算期
上海佰金实业有限公司	供应商	543,527.19	6.90	1年以内	未到结算期
上海翊璟实业发展有限公司	供应商	409,693.06	5.20	1年以内	未到结算期
上海途度国际贸易有限公司	供应商	300,000.00	3.81	1年以内	未到结算期
合计		2,398,995.16	30.46		

4、其他应收款

项目	2018.12.31	2017.12.31
应收利息		
应收股利		
其他应收款	7,609,283.85	3,096,060.09
合计	7,609,283.85	3,096,060.09

(1) 其他应收款情况

①其他应收款按风险分类

类 别	2018.12.31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	2,528,200.00	22.69	2,528,200.00	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	8,615,045.02	77.31	1,005,761.17	11.67	7,609,283.85
其中：账龄组合	8,615,045.02	77.31	1,005,761.17	11.67	7,609,283.85
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合 计	11,143,245.02	100.00	3,533,961.17	31.71	7,609,283.85

(续)

类 别	2017.12.31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	1,304,000.00	25.18	1,304,000.00	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	3,874,815.20	74.82	778,755.11	20.10	3,096,060.09
其中：账龄组合	3,874,815.20	74.82	778,755.11	20.10	3,096,060.09
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合 计	5,178,815.20	100.00	2,082,755.11	40.22	3,096,060.09

A、期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

其他应收款（按单位）	2018.12.31				计提理由
	其他 应收款	坏账 准备	计提 比例 (%)		
长兴天畅建设工程有限公司	1,304,000.00	1,304,000.00	100.00		无财产可执行，收回的可能性较小
五洋建设集团股份有限公司	1,224,200.00	1,224,200.00	100.00		收回的可能性较小
合 计	2,528,200.00	2,528,200.00			

B、组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	2018.12.31				2017.12.31			
	金额	比例%	坏账准备	计提比例%	金额	比例%	坏账准备	计提比例%
1年以内	7,573,466.61	87.91	378,673.33	5.00	421,527.83	10.88	21,076.38	5.00
1至2年	13,378.41	0.16	1,337.84	10.00	2,026,036.30	52.29	202,603.63	10.00
2至3年	26,000.00	0.30	7,800.00	30.00	952,633.16	24.59	285,789.95	30.00
3至4年	682,500.00	7.92	341,250.00	50.00	369,830.60	9.54	184,915.30	50.00
4至5年	215,000.00	2.50	172,000.00	80.00	102,087.31	2.63	81,669.85	80.00
5年以上	104,700.00	1.21	104,700.00	100.00	2,700.00	0.07	2,700.00	100.00
合计	8,615,045.02	100.00	1,005,761.17		3,874,815.20	100.00	778,755.11	

②坏账准备

项目	2018.01.01	本期增加	本期减少		2018.12.31
			转回	转销	
其他应收款坏账准备	2,082,755.11	1,452,587.76		1,381.70	3,533,961.17

③其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	2018.12.31	2017.12.31
拆借款	7,097,605.35	1,315,000.00
押金保证金	3,683,860.04	3,490,400.00
应收暂付款	85,294.30	113,415.20
投标保证金	250,000.00	260,000.00
备用金	26,485.33	
合计	11,143,245.02	5,178,815.20

④其他应收款期末余额前五名单位情况：

单位名称	是否为关联方	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
嘉兴海都钢结构建材有限公司	是	拆借款	5,782,605.35	1年以内	51.89	289,130.27
长兴天畅建设工程有限公司	否	拆借款	1,304,000.00	4至5年	11.70	1,304,000.00

单位名称	是否为关联方	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
五洋建设集团股份有限公司	否	保证金	800,000.00	2至3年	7.18	800,000.00
	否	保证金	270,000.00	3至4年	2.42	270,000.00
	否	保证金	154,200.00	4至5年	1.38	154,200.00
中保基业(北京)投资管理有限公司	否	保证金	500,000.00	3至4年	4.49	250,000.00
中国建筑第八工程局有限公司	否	保证金	200,000.00	1年以内	1.79	10,000.00
合计			9,010,805.35		80.86	3,077,330.27

5、存货

(1) 存货分类

项 目	2018.12.31	
	账面余额	跌价准备
原材料	5,161,946.62	
在产品	1,832,209.79	
库存商品	8,102,979.82	
发出商品	1,776,796.57	
合计	16,873,932.80	16,873,932.80

(续)

项 目	2017.12.31	
	账面余额	跌价准备
原材料	1,589,158.62	
在产品	1,967,744.51	
库存商品	4,370,783.46	
发出商品	1,276,591.24	
合计	9,204,277.83	9,204,277.83

6、其他流动资产

项 目	2018.12.31	2017.12.31
留抵税额	43,387.48	46,543.20
预付费	169,473.99	92,047.51

多缴企业所得税	831,088.24	
预付房租	595,833.35	
合 计	1,639,783.06	138,590.71

7、固定资产

项 目	2018.12.31	2017.12.31
固定资产	75,602,632.67	81,035,750.63
固定资产清理		
合 计	75,602,632.67	81,035,750.63

(1) 固定资产及累计折旧

① 固定资产情况

项 目	房屋及建筑物	通用设备	专用设备	运输设备	合 计
一、账面原值					
1、年初余额	88,751,875.46	1,013,272.78	8,121,187.97	5,126,373.81	103,012,710.02
2、本年增加金额	935,446.66	205,519.05	233,362.06		1,374,327.77
(1) 购置	935,446.66	205,519.05	233,362.06		1,374,327.77
3、本年减少金额	1,005,772.39	272,698.90		965,828.81	2,244,300.10
(1) 处置或报废		201,228.11		459,900.00	661,128.11
(2) 出售原纳入合并的子公司	1,005,772.39	71,470.79		505,928.81	1,583,171.99
4、年末余额	88,681,549.73	946,092.93	8,354,550.03	4,160,545.00	102,142,737.69
二、累计折旧					
1、年初余额	13,291,006.71	888,865.65	3,988,580.02	3,808,507.01	21,976,959.39
2、本年增加金额	4,273,157.52	45,441.84	772,546.28	411,944.35	5,503,089.99
(1) 计提	4,273,157.52	45,441.84	772,546.28	411,944.35	5,503,089.99
3、本年减少金额	99,529.50	71,125.18		769,289.68	939,944.36
(1) 处置或报废		3,219.64		417,113.24	420,332.88
(2) 出售原纳入合并的子公司	99,529.50	67,905.54		352,176.44	519,611.48
4、年末余额	17,464,634.73	863,182.31	4,761,126.30	3,451,161.68	26,540,105.02
三、减值准备					
1、年初余额					
2、本年增加金额					

项 目	房屋及建筑物	通用设备	专用设备	运输设备	合 计
3、本年减少金额					
4、年末余额					
四、账面价值					
1、年末账面价值	71,216,915.00	82,910.62	3,593,423.73	709,383.32	75,602,632.67
2、年初账面价值	75,460,868.75	124,407.13	4,132,607.95	1,317,866.80	81,035,750.63

(2) 无暂时闲置的固定资产情况。

(3) 无通过融资租赁租入的固定资产情况。

(4) 无通过经营租赁租出的固定资产。

(5) 无未办妥产权证书的固定资产情况。

8、无形资产

(1) 无形资产情况

项 目	土地使用权	管理软件	合 计
一、账面原值			
1、年初余额	10,309,127.19	171,693.03	10,480,820.22
2、本年增加金额			
3、本年减少金额		42,000.00	42,000.00
(1) 处置		42,000.00	42,000.00
4、年末余额	10,309,127.19	129,693.03	10,438,820.22
二、累计摊销			
1、年初余额	1,498,974.53	143,735.75	1,642,710.28
2、本年增加金额	211,999.08	8,308.56	220,307.64
(1) 摊销	211,999.08	8,308.56	220,307.64
3、本年减少金额		22,400.00	22,400.00
(1) 处置		22,400.00	22,400.00
4、年末余额	1,710,973.61	129,644.31	1,840,617.92
三、减值准备			
1、年初余额			
2、本年增加金额			
3、本年减少金额			
4、年末余额			
四、账面价值			
1、年末账面价值	8,598,153.58	48.72	8,598,202.30
2、年初账面价值	8,810,152.66	27,957.28	8,838,109.94

9、商誉

(1) 商誉账面原值

被投资单位名称或 形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并 形成的	其他	处置	其他	
苏州市冠林智房净化科技有限公司	171,986.07			-171,986.07		
浙江智房机电工程有限公司	202,744.83					202,744.83
合计	374,730.90			-171,986.07		202,744.83

注：（1）2016年度公司非同一控制下合并苏州市冠林智房净化科技有限公司，合并成本858,500.00元，购买日被购买方苏州市冠林智房净化科技有限公司可辨认净资产的公允价值1,346,105.74元，公司取得的可辨认净资产的公允价值份额686,513.93元，差额171,986.07元形成商誉。2018年10月15日，智房科技与唐志林签订股权转让协议，以人民币858,500.00元价格将冠林净化51%的股权转让给唐志林，并于2018年10月16日进行工商变更，同时完成交接手续，并丧失控制权，相应的商誉减少。

（2）2016年度公司非同一控制下合并浙江智房机电工程有限公司，合并成本2,142,000.00元，购买日被购买方浙江智房机电工程有限公司可辨认净资产的公允价值3,802,461.12元，公司取得的可辨认净资产的公允价值份额1,939,255.17元，差额202,744.83元形成商誉。

（3）对商誉进行减值测试，首先将商誉分配至相关的资产组。浙江智房机电工程有限公司经营单一，整体产生现金流量，本公司将浙江智房机电工程有限公司整体作为一个资产组，该资产组与前期不存在差异。其次以未来五年作为预测期，税前折现率9.45%和2%的预计的平均增长率作为参数，测算可回收金额。经测算：包含商誉的资产组可收回金额大于其账面价值，商誉不存在减值。

10、递延所得税资产和递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

项 目	2018.12.31		2017.12.31	
	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
资产减值准备	2,930,973.06	19,150,787.63	1,964,237.01	12,805,247.92
可抵扣亏损	216,933.05	867,732.20	116,826.33	467,305.34
合计	3,147,906.11	20,018,519.83	2,081,063.34	13,272,553.26

(2) 未确认递延所得税资产明细

项 目	2018.12.31	2017.12.31
可抵扣暂时性差异	1,364,413.59	701,113.97
可抵扣亏损	7,326,376.70	2,234,554.78
合 计	8,690,790.29	2,935,668.75

(3) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年 份	2018.12.31	2017.12.31	备注
2022 年		2,234,554.78	
2023 年	847,736.87		
2028 年	6,478,639.83		
合 计	7,326,376.70	2,234,554.78	

11、其他非流动资产

项 目	2018.12.31	2017.12.31
预付购房款		923,757.00
合 计		923,757.00

12、短期借款

(1) 短期借款分类:

借款类别	2018.12.31	2017.12.31
信用借款	225,000.00	
保证借款		4,000,000.00
抵押借款	58,530,000.00	54,530,000.00
质押借款		220,000.00
合 计	58,755,000.00	58,750,000.00

注：抵押借款的抵押资产类别以及金额，参见附注五、38

13、应付票据及应付账款

种 类	2018.12.31	2017.12.31
应付票据		1,000,000.00
应付账款	33,332,166.38	20,776,141.08
合 计	33,332,166.38	21,776,141.08

(1) 应付票据分类列示:

种 类	2018.12.31	2017.12.31
银行承兑汇票		1,000,000.00

商业承兑汇票	
合 计	1,000,000.00

(2) 应付账款情况

①应付账款列示

项目	2018.12.31	2017.12.31
应付劳务费	15,745,581.91	1,704,642.62
应付材料款	17,458,989.65	19,013,666.03
其他	127,594.82	57,832.43
合 计	33,332,166.38	20,776,141.08

②账龄超过1年的重要应付账款

项 目	期末余额	未偿还或结转的原因
杭州国桁钢结构安装有限公司	273,165.00	未结算
杭州西子防火材料有限公司富阳分公司	249,500.00	未结算
常州市金坛区永达建筑材料厂	160,000.00	未结算
浙江天女集团制漆有限公司	137,806.14	未结算
宜兴大吉利新型建材有限公司	112,598.00	未结算
合 计	933,069.14	

14、预收款项

(1) 预收款项列示

项 目	2018.12.31	2017.12.31
预收货款	1,488,353.97	786,655.25
预收房租	994,149.56	482,025.72
项目工程	561,783.40	
合 计	3,044,286.93	1,268,680.97

(2) 无账龄超过1年的重要预收账款。

15、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	962,236.17	10,781,177.77	10,228,700.10	1,514,713.84
二、离职后福利-设定提	44,705.32	698,392.83	692,714.05	50,384.10

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
存计划				
合计	1,006,941.49	11,479,570.60	10,921,414.15	1,565,097.94

(2) 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	935,509.97	10,127,735.81	9,578,649.36	1,484,596.42
2、职工福利费		106,968.99	106,968.99	
3、社会保险费	23,048.50	485,638.62	482,247.40	30,117.42
其中：医疗保险费	22,667.85	382,195.34	380,292.09	24,571.10
工伤保险费	2,492.40	63,191.39	62,609.67	3,074.12
生育保险费	1,565.95	40,251.89	39,345.64	2,472.20
4、住房公积金		37,539.00	37,539.00	
5、工会经费和职工教育经费		23,295.35	23,295.35	
6、短期带薪缺勤				
7、短期利润分享计划				
合计	962,236.17	10,781,177.77	10,228,700.10	1,514,713.84

(3) 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	41,017.60	636,869.46	629,207.86	48,679.20
2、失业保险费	3,687.72	61,523.37	63,506.19	1,704.90
合计	44,705.32	698,392.83	692,714.05	50,384.10

16、应交税费

税项	2018.12.31	2017.12.31
增值税	10,873,670.00	9,581,781.43
企业所得税	66,442.46	1,568,248.91
个人所得税	198.72	33,913.12
城市维护建设税	25,721.16	19,073.20

教育费附加	14,847.79	11,141.98
地方教育附加	9,176.13	4,886.87
印花税	1,479.10	2,193.74
房产税	144,469.03	2,112.12
土地使用税		111.99
合 计	11,136,004.39	11,223,463.36

17、其他应付款

项目	2018.12.31	2017.12.31
应付利息	122,993.27	185,506.24
应付股利		
其他应付款	24,765,097.72	2,499,141.15
合 计	24,888,090.99	2,684,647.39

(1) 应付利息情况

项 目	2018.12.31	2017.12.31
短期借款应付利息	122,993.27	185,506.24
合 计	122,993.27	185,506.24

(2) 其他应付款

①按款项性质列示其他应付款

项目	2018.12.31	2017.12.31
关联方资金往来	24,423,230.76	1,550,241.85
房屋押金	161,780.00	106,079.00
其他	107,054.46	362,820.30
保证金	73,032.50	480,000.00
合 计	24,765,097.72	2,499,141.15

18、股本

项目	2018.01.01	发行新股送股	公积金转股	其他	小计	2018.12.31
股份总数	98,800,000.00					98,800,000.00

注：本公司股东五洋建设集团股份有限公司持有的本公司 3,500,000.00 股已被司法冻结，持有比例 3.5425%，解冻日期 2020-06-28。

19、资本公积

项 目	2018.01.01	本期增加	本期减少	2018.12.31
股本溢价	9,806,865.31			9,806,865.31
其他资本公积	3,609,950.00			3,609,950.00
合 计	13,416,815.31			13,416,815.31

20、盈余公积

项 目	2018.01.01	本期增加	本期减少	2018.12.31
法定盈余公积	459,230.81			459,230.81
合 计	459,230.81			459,230.81

21、未分配利润

项 目	金额	提取或分配比例
调整前上期末未分配利润	1,871,390.75	
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	1,871,390.75	
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-14,973,389.68	
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备金		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	-13,101,998.93	

22、营业收入和营业成本

(1) 营业收入及成本列示如下：

项 目	2018 年度		2017 年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	196,925,007.98	178,485,841.50	135,781,269.76	102,507,057.00
其他业务	2,140,029.04	1,531,908.03	1,515,368.25	1,375,215.16
合 计	199,065,037.02	180,017,749.53	137,296,638.01	103,882,272.16

(2) 主营业务收入及成本（分产品）列示如下：

产品名称	2018 年度		2017 年度	
	收入	成本	收入	成本
销售收入	98,871,026.56	87,896,109.16	89,435,142.94	64,965,740.71
工程收入	98,053,981.42	90,589,732.34	37,909,773.05	37,541,316.29
合 计	196,925,007.98	178,485,841.50	135,781,269.76	102,507,057.00

(3) 主营业务收入及成本（分地区）列示如下：

地区名称	2018 年度		2017 年度	
	收入	成本	收入	成本
浙江省	133,998,187.70	111,591,385.11	80,134,270.48	62,434,769.75
上海市	44,144,435.95	38,556,984.32	3,383,873.15	2,843,368.39
江西省	7,787,333.26	14,312,850.09	25,498,107.67	18,273,765.65
江苏省	4,981,270.09	9,455,509.28	6,577,609.77	5,613,252.80
深圳	2,292,751.50			
其他	2,214,977.76	2,148,977.38	4,137,138.74	3,624,287.82
湖南省	1,042,926.36	659,369.76	4,030,609.54	1,468,507.99
河北省	295,389.85		657,524.27	
偃师市	163,093.64			
广西壮族 自治区	4,641.88	230,769.23	598,290.60	410,812.39
天津市			1,151,082.05	908,450.72
香港		259,528.05		
安徽省		1,270,468.28	9,612,763.49	6,929,841.49
合 计	196,925,007.98	178,485,841.50	135,781,269.76	102,507,057.00

23、税金及附加

项 目	2018 年度	2017 年度
城市维护建设税	130,068.21	209,642.80
教育费附加	74,528.70	122,111.75
地方教育费附加	40,392.35	81,379.46
房产税	516,462.49	553,141.00
土地使用税	51,433.33	128,191.36
车船使用税	2,040.00	6,420.00
印花税	105,525.55	48,059.11
地方水利建设基金	36.89	94.63

合 计	920,487.52	1,149,040.11
------------	-------------------	---------------------

24、销售费用

项 目	2018 年度	2017 年度
运输费	2,182,897.27	1,433,323.01
广告宣传费	25,714.00	11,727.00
检测费用		20,000.00
汽车费用		130.00
吊机租赁费		1,320.00
招投标费	115,339.81	
招待费	113,720.02	
差旅费	57,977.02	
合 计	2,495,648.12	1,466,500.01

25、管理费用

项 目	2018 年度	2017 年度
工资	8,375,526.72	5,350,176.60
社保	1,095,278.17	847,011.45
福利费	105,826.59	314,679.19
职工教育经费	2,060.00	32,400.61
工会经费	13,379.36	9,287.60
住房公积金	37,539.00	36,957.00
业务宣传费		500,000.00
房租	28,500.02	62,176.16
办公费用	443,238.74	419,029.47
固定资产折旧	2,245,517.64	2,185,968.96
无形资产摊销	220,307.64	229,630.72
汽车费用	596,059.15	829,427.79
业务招待费	558,832.32	808,161.28
培训费	39,645.93	74,556.16
水电费	179,429.23	198,586.75
差旅费	304,155.99	341,470.38
邮电通讯费	108,593.62	114,503.11

中介费	821,471.86	721,953.85
保险费	385,954.38	324,903.49
项目管理支出	100,152.40	
其他	931,237.94	344,232.26
残保金	18,696.24	
合 计	16,611,402.94	13,756,946.92

26、研发费用

项 目	2018 年度	2017 年度
职工薪酬	2,878,804.35	1,545,437.79
直接材料	2,694,755.44	3,523,735.00
折旧与摊销	278,538.58	283,346.02
其他	108,104.82	100,022.96
合 计	5,960,203.19	5,452,541.77

27、财务费用

项 目	2018 年度	2017 年度
利息费用	3,580,270.40	3,735,291.55
减：利息收入	18,321.34	5,010.50
承兑汇票贴息		480,353.90
手续费	29,893.75	43,376.29
其他	6,184.96	
合 计	3,598,027.77	4,254,011.24

28、资产减值损失

项 目	2018年度	2017年度
坏账损失	7,501,970.47	3,670,533.17
合 计	7,501,970.47	3,670,533.17

29、投资收益

被投资单位名称	2018 年度	2017 年度
处置长期股权投资产生的投资收益	2,062,794.74	
合 计	2,062,794.74	

30、资产处置收益

项 目	2018 年 度	2017 年度	计入当期非经常性损益 的金额
非流动资产处置利得合计	224,334.69	36,428.38	
其中：固定资产处置利得	224,334.69	36,428.38	224,334.69
无形资产处置利得			
非货币性资产交换利得			
合 计	224,334.69	36,428.38	224,334.69

31、营业外收入

项 目	2018 年度	2017 年度	计入当期非经常 性损益的金额
政府补助	72,000.00	51,000.00	72,000.00
火灾赔偿款收入		1,398,000.00	
减免税款	2,477.28	2,263.60	2,477.28
无需支付往来款	7.78	1,385.64	7.78
其他	1,526.74		1,526.74
合 计	76,011.80	1,452,649.24	76,011.80

计入当期损益的政府补助：

项目	2018 年度	2017 年度
与收益相关：		
发展专项奖励	50,000.00	50,000.00
标准化奖励		1,000.00
服务业企业规模奖	20,000.00	
招聘补贴	2,000.00	
合 计	72,000.00	51,000.00

32、营业外支出

项 目	2018 年度	2017 年度	计入当期非经 常性损益
罚款	152,500.00		152,500.00
税收滞纳金	70,411.22	115.88	70,411.22
债务重组损失		1,613,781.24	
火灾损失		1,342,547.68	

投资非营利性企业损失	1,000,000.00		1,000,000.00
其他	89.82		89.82
合 计	1,223,001.04	2,956,444.80	1,223,001.04

33、所得税费用

(1) 所得税费用表

项目	2018年度	2017年度
当期所得税费用	-22,710.25	2,238,617.98
递延所得税费用	-1,081,037.46	-522,554.82
合 计	-1,103,747.71	1,716,063.16

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本期发生额
利润总额	-16,893,073.04
按法定/适用税率计算的所得税费用	-2,533,960.96
子公司适用不同税率的影响	-566,787.80
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	1,356,623.84
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	1,595,627.60
利用以前期间的税务亏损	-310,202.27
转回以前确认的递延所得税资产	175,526.09
研发费加计扣除	-702,125.13
调整以前期间所得税的影响	-118,449.08
所得税费用	-1,103,747.71

34、现金流量表项目

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项 目	2018年度	2017年度
票据保证金收回	1,000,000.00	1,671,881.05
利息收入	18,321.34	5,010.50
政府补助	72,000.00	51,000.00
其他经营性款项	2,737,319.08	6,341,044.09
理赔收益		1,398,000.00
合 计	3,827,640.42	9,466,935.64

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	2018年度	2017年度
支付各项期间费用	11,018,005.50	11,221,541.34
支付票据保证金		1,000,000.00
支付其他经营款项	2,107,684.43	1,253,852.03
营业外支出		1,110,835.45
滞纳金、罚款	222,911.22	
农民工保证金	500,000.00	
合 计	13,848,601.15	14,586,228.82

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金

项 目	2018年度	2017年度
非关联借款	1,005,339.75	100,000.00
合 计	1,005,339.75	100,000.00

(4) 支付的其他与投资活动有关的现金

项 目	2018年度	2017年度
非关联借款	1,005,339.75	
处置子公司支付的现金	483,731.31	
合 计	1,489,071.06	

(5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

项 目	2018年度	2017年度
关联方借款	59,658,300.00	59,628,000.00
收到保证金		480,000.00
非关联借款	26,000,000.00	
合 计	85,658,300.00	60,108,000.00

(6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

项 目	2018年度	2017年度
关联方借款	36,290,300.00	65,243,161.00
支付质押金		250,000.00
非关联借款	26,480,000.00	
合 计	62,770,300.00	65,493,161.00

35、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	2018年度	2017年度
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-15,810,759.31	481,362.29
加：资产减值准备	7,501,970.47	3,670,533.17
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折	5,503,089.99	5,625,016.53
无形资产摊销	220,307.64	229,630.72
长期待摊费用摊销	15,083.35	
资产处置损失（收益以“-”号填列）	-224,334.69	-36,428.38
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）	3,580,270.40	3,735,291.55
投资损失（收益以“-”号填列）	-2,062,794.74	
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-1,066,842.77	-522,554.82
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）	-7,670,418.90	480,013.78
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-20,951,418.91	-4,099,451.99
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	12,342,827.31	-2,360,287.72
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-18,623,020.16	7,203,125.13
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	1,107,478.34	562,238.99
减：现金的期初余额	562,238.99	2,408,457.12
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	545,239.35	-1,846,218.13
(2) 本期收到的处置子公司的现金净额		
项 目		金 额
本期处置子公司于本年收到的现金或现金等价物		1.00
其中：嘉兴海都钢结构建材有限公司		1.00
苏州市冠林智房净化科技有限公司		0.00

项 目	金 额
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	483,732.31
其中：嘉兴海都钢结构建材有限公司	18,051.72
苏州市冠林智房净化科技有限公司	465,680.59
处置子公司收到的现金净额	-483,731.31

(3) 现金和现金等价物的构成

项 目	2018年度	2017年度
一、现金	1,107,478.34	562,238.99
其中：库存现金	12,937.70	54,521.09
可随时用于支付的银行存款	1,094,540.64	507,717.90
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	1,107,478.34	562,238.99
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

36、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
货币资金	500,000.00	农民工工资保证金
货币资金	250,000.00	借款保证金
货币资金	82,308.75	供电保证金
货币资金	303.38	票据保证金
固定资产	70,502,622.75	房屋抵押于短期借款
无形资产	8,598,153.58	土地使用权抵押用于短期
合 计	79,933,388.46	

37、政府补助

(1) 本期确认的政府补助

补助项目	金额	与资产相关				与收益相关		是否实际收到
		递延收益	冲减资产账面价值	递延收益	其他收益	营业外收入	冲减成本费用	
发展专项奖励	50,000.00					50,000.00		是
服务业企业规模奖	20,000.00					20,000.00		是
招聘补贴	2,000.00					2,000.00		是
合计	72,000.00					72,000.00		

(2) 计入当期损益的政府补助情况

补助项目	与资产/收益相关	计入其他收益	计入营业外收入	冲减成本费用
发展专项奖励	50,000.00		50,000.00	
服务业企业规模奖	20,000.00		20,000.00	
招聘补贴	2,000.00		2,000.00	
合计	72,000.00		72,000.00	

六、合并范围的变更

1、处置子公司

公司名称	股权处置价款	股权处置比例 (%)	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并报表层面享有该子公司净资产份额的差额
嘉兴海都钢结构建材有限公司	1.00	100.00	转让	2018-12-28	工商已变更, 丧失控制权	1,818,355.84
苏州市冠林智房净化科技有限公司	858,000.00	51.00	转让	2018-10-16	工商已变更, 丧失控制权	251,678.19

2、其他原因的合并范围变动

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例	成立时间	取得方式
南通智房新材料科技有限公司	中国	嘉兴桐乡	新型建材的技术研发	51.00	2018.05.21	设立取得

七、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
浙江智房机电工程有限公司	嘉兴	嘉兴	消防设施工程	51.00		非同一控制下企业合并
浙江智房绿色建筑有限公司	嘉兴	嘉兴	钢结构安装	100.00		设立取得
浙江智房同盟超市有限公司	嘉兴	嘉兴	销售建筑材料	100.00		设立取得
嘉兴智房智能化装饰设计有限公司	嘉兴	嘉兴	智能化装饰工程的设计	100.00		设立取得
南通智房新材料科技有限公司	嘉兴	嘉兴	新型建材的技术研发	51.00		设立取得

(2) 重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东的持股比例 (%)	本年归属于少数股东的损益	本年向少数股东分派的股利	年末少数股东权益余额
南通智房新材料科技有限公司	49.00	-426,714.40		-426,714.40
浙江智房机电工程有限公司	49.00	-415,354.06		1,271,381.75

(3) 重要的非全资子公司的主要财务信息

子公司名称	期末余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
南通智房新材料科技有限公司	874,949.05	827,241.41	1,702,190.46	1,023,036.18		1,023,036.18
浙江智房机电工程有限公司	6,447,323.62	473,050.89	6,920,374.51	4,325,717.86		4,325,717.86

(续)

子公司名称	期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
南通智房新材料科技有限公司						
浙江智房机电工程有限公司	7,845,731.24	269,406.06	8,115,137.30	4,672,819.31		4,672,819.31

(续)

子公司名称	本期发生额			上期发生额		
	营业收入	净利润	综合收益总额	营业收入	净利润	综合收益总额
南通智房新材料科技有限公司	2,935,309.77	-870,845.72	-870,845.72			
浙江智房机电工程有限公司	6,635,462.38	-878,049.09	-878,049.09	12,633,245.29	-37,493.65	-37,493.65

八、关联方及其交易

1、本公司的母公司情况

本公司的最终控制人为江忠良，直接持股 52.0162%，并作为德清聚鑫投资合伙企业（有限合伙）、德清濮鑫投资合伙企业（有限合伙）的执行事务合伙人，间接持有公司 2.59%，并任公司董事长。

2、本公司的子公司情况

本公司所属的子公司详见附注七、1“在子公司中的权益”。

3、其他关联方情况

其他关联方名称	与本公司的关系
五洋建设集团股份有限公司	公司股东
德清濮鑫投资合伙企业(有限合伙)	公司股东
德清聚鑫投资合伙企业(有限合伙)	公司股东
嘉兴连丰钢结构有限公司	高管近亲属曾任执行董事的公司
浙江现代智能房屋研究院	公司设立的非营利性机构
江苏辉煌钢构科技有限公司	子公司股东
朱春叶	江忠良之妻
江中红	公司总经理、江忠良之妹
张伟利	公司监事
艾桥平	公司监事
皮小勇	公司董事
涂美富	公司监事
杨蕾	涂美富之妻
郑路明	子公司浙江智房机电工程有限公司股东
江中莲	江忠良之堂妹
江中华	江忠良之妹
唐志林	原子公司苏州市冠林智房净化科技有限公司股东

潘忆炼

财务总监

4、关联方交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

① 采购商品/接受劳务情况

关联方名称	关联交易内容	金额	
		2018年度	2017年度
江苏辉煌钢构科技有限公司	关联采购	6,305,997.64	
合 计		6,305,997.64	

注：本期江苏辉煌钢构科技有限公司新成为关联方

(2) 关联方资金拆借

	期初余额	拆入金额	偿还金额	期末余额
拆入：				
江忠良	925,000.00	59,500,000.00	36,212,000.00	24,213,000.00
唐志林	580,000.29	158,300.00	738,300.29	
拆出：				
皮小勇	2,000.00			2,000.00

(3) 关联方资产转让、债务重组情况

关联方名称	关联交易内容	2018年度金额	2017年度金额
唐志林	股权转让	858,500.00	
合 计		858,500.00	

(4) 关键管理人员报酬

项 目	2018年度	2017年度
关键管理人员报酬	1,514,083.37	1,115,094.60

(4) 其他关联交易

无其他关联交易。

5、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

项目名称	关联方	2018.12.31		2017.12.31	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款					

	五洋建设集团股份有限公司	7,755,213.05	7,755,213.05	11,848,074.17	5,269,711.63
小计		7,755,213.05	7,755,213.05	11,848,074.17	5,269,711.63
其他应收款					
	五洋建设集团股份有限公司	1,224,200.00	1,224,200.00	1,224,200.00	238,100.00
	皮小勇	2,000.00	1,000.00	2,000.00	600.00
小计		1,226,200.00	1,225,200.00	1,226,200.00	238,700.00

(2) 应付项目

项目 名称	关联方名称	2018.12.31 账面余额	2017.12.31 账面余额
其他应付款			
	江中红	29,800.00	29,800.00
	张伟利		318.54
	江忠良	24,213,000.00	925,000.00
	唐志林	660,000.29	580,000.29
	江中华	40,359.51	
小计		24,943,159.80	1,535,118.83

九、承诺及或有事项

截至资产负债表日，本公司不存在需要披露的重要承诺和或有事项。

十、资产负债表日后事项

2019年2月3日拟出资设立全资子公司桐乡华智服饰有限公司，注册地为浙江省嘉兴市桐乡市濮院镇联越路1259号1幢、3幢，注册资本为人民币3,500.00元，其中以货币形式出资1,300.00万元，以土地及房产作价出资2,200.00万元，法定代表人江忠良；

十一、其他重要事项

截至2018年12月31日，本公司无其他重要事项。

十二、母公司财务报表主要项目注释

1、应收票据及应收账款

种 类	2018.12.31	2017.12.31
应收票据	40,000.00	
应收账款	79,818,936.57	85,712,719.10
合 计	79,858,936.57	85,712,719.10

(1) 应收票据情况

①应收票据分类列示:

类 别	2018.12.31		
	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票	40,000.00		40,000.00
商业承兑汇票			
合 计	40,000.00		40,000.00

②期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据:

项 目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑汇票	20,660,000.00	
商业承兑汇票	3,000,000.00	
合 计	23,660,000.00	

注: 商业承兑汇票 3,000,000.00 元已于 2019 年 2 月 7 日到期。

(2) 应收账款按风险分类

类 别	2018.12.31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	7,755,213.05	8.17	7,755,213.05	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	87,125,462.29	91.83	7,306,525.72	8.39	79,818,936.57
其中: 账龄组合	87,125,462.29	91.83	7,306,525.72	8.39	79,818,936.57
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合 计	94,880,675.34	100.00	15,061,738.77	15.87	79,818,936.57

(续)

类 别	2017.12.31				账面价 值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比 例 (%)	
单项金额重大并单独计提 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	96,270,114.89	100.00	10,557,395.79	10.97	85,712,719.10
其中：账龄组合	96,270,114.89	100.00	10,557,395.79	10.97	85,712,719.10
单项金额不重大但单独计 提坏账准备的应收账款					
合 计	96,270,114.89	100.00	10,557,395.79	10.97	85,712,719.10

A、期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

按单位	期末余额			计提理由
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)	
五洋建设集团股份有限公司	7,755,213.05	7,755,213.05	100.00	预计无法收回
合计	7,755,213.05	7,755,213.05	100.00	

B、组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账 龄	2018.12.31				2017.12.31			
	金 额	比 例%	坏 账 准 备	计 提 比 例%	金 额	比 例%	坏 账 准 备	计 提 比 例%
1 年以内	49,654,609.11	56.99	2,482,730.46	5.00	64,690,017.34	67.20	3,234,500.87	5.00
1 至 2 年	32,325,976.94	37.11	3,232,597.69	10.00	19,504,163.56	20.26	1,950,416.36	10.00
2 至 3 年	4,906,202.79	5.63	1,471,860.84	30.00	3,414,580.80	3.54	1024374.24	30.00
3 至 4 年	238,673.45	0.27	119,336.73	50.00	8,603,260.79	8.94	4,301,630.40	50.00
4 至 5 年					58,092.40	0.06	46,473.92	80.00
合 计	87,125,462.29	100.00	7,306,525.72		96,270,114.89	100.00	10,557,395.79	

(2) 坏账准备

项 目	2018.01.01	本期增加	本期减少		2018.12.31
			转回	转销	

应收账款	10,557,395.79	4,504,342.98	15,061,738.77
坏账准备			

(3) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况:

本报告期按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额 73,587,735.29 元, 占应收账款期末余额合计数的比例 77.56%, 相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 11,998,077.66 元。

单位名称	金额	账龄	占应收账款总额的比例 (%)	坏账准备期末余额
中恒建设集团有限公司	15,683,982.40	1 年以内	16.53	784,199.12
	18,890,421.72	1 至 2 年	19.91	1,889,042.17
中国建筑第八工程局有限公司	18,430,000.00	1 年以内	19.42	921,500.00
宁波吉宁汽车零部件有限公司	8,062,776.73	1 年以内	8.50	403,138.84
	10,813.63	2 至 3 年	0.01	10,813.63
五洋建设集团股份有限公司	3,250,000.00	3 至 4 年	3.43	3,250,000.00
	4,494,399.42	4 至 5 年	4.74	4,494,399.42
深圳市金鑫钢结构建筑安装工程有限公司	4,738,471.74	1 年以内	4.99	236,923.59
	26,869.65	2 至 3 年	0.03	8,060.89
合计	73,587,735.29		77.56	11,998,077.66

2、其他应收款

(1) 其他应收款按风险分类

类别	2018.12.31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	2,528,200.00	24.17	2,528,200.00	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	7,932,817.39	75.83	972,199.79	12.26	6,960,617.60
其中: 账龄组合	7,932,817.39	75.83	972,199.79	12.26	6,960,617.60
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					

2018.12.31						
类别	账面余额		坏账准备		账面价值	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		
合计	10,461,017.39	100.00	3,500,399.79	33.46	6,960,617.60	
(续)						
2017.12.31						
类别	账面余额		坏账准备		账面价值	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	1,304,000.00	26.50	1,304,000.00	100.00		
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	3,616,478.28	73.50	765,453.91	21.17	2,851,024.37	
其中：账龄组合	3,616,478.28	73.50	765,453.91	21.17	2,851,024.37	
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款						
合计	4,920,478.28	100.00	2,069,453.91	42.06	2,851,024.37	

A、期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

其他应收款（按单位）	期末余额			计提理由
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)	
长兴天畅建设工程有限公司	1,304,000.00	1,304,000.00	100.00	无财产可执行，收回的可能性较小
五洋建设集团股份有限公司	1,224,200.00	1,224,200.00	100.00	无财产可执行，收回的可能性较小
合计	2,528,200.00	2,528,200.00		

B、组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	2018.12.31				2017.12.31			
	金额	比例%	坏账准备	计提比例%	金额	比例%	坏账准备	计提比例%
1年以内	6,880,238.98	86.73	344,011.95	5.00	164,078.28	4.54	8,203.91	5.00
1至2年	24,378.41	0.31	2,437.84	10.00	2,026,000.00	56.02	202,600.00	10.00

2至3年	26,000.00	0.33	7,800.00	30.00	952,500.00	26.34	285,750.00	30.00
3至4年	682,500.00	8.60	341,250.00	50.00	369,200.00	10.21	184,600.00	50.00
4至5年	215,000.00	2.71	172,000.00	80.00	102,000.00	2.82	81,600.00	80.00
5年以上	104,700.00	1.32	104,700.00	100.00	2,700.00	0.07	2,700.00	100.00
合计	7,932,817.39	100.00	972,199.79		3,616,478.28	100.00	765,453.91	

(2) 坏账准备

项目	2018.01.01	本期增加	本期减少		2018.12.31
			转回	转销	
其他应收款 坏账准备	2,069,453.91	1,430,945.88			3,500,399.79

(3) 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	2018.12.31	2017.12.31
拆借款	8,073,486.55	1,337,000.00
押金保证金	2,340,978.84	3,490,400.00
应收暂付款	46,552.00	93,078.28
合计	10,461,017.39	4,920,478.28

(4) 其他应收款期末余额前五名单位情况:

单位名称	是否为关联方	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
嘉兴海都钢结构建材有限公司	是	拆借款	5,782,605.35	1年以内	55.28	289,130.27
长兴天畅建设工程有限公司	否	拆借款	1,304,000.00	4至5年	12.47	1,304,000.00
五洋建设集团股份有限公司	否	保证金	800,000.00	2至3年	7.65	800,000.00
			270,000.00	3至4年	2.58	270,000.00
			154,200.00	4至5年	1.47	154,200.00
周志友	否	拆借款	858,500.00	1年以内	8.21	42,925.00
中保基业(北京)投资管理有限公司	否	拆借款	500,000.00	3至4年	4.78	250,000.00
合计			9,669,305.35		92.44	3,110,255.27

3、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项 目	2018.12.31		2017.12.31			
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	23,108,000.00		23,108,000.00	8,340,500.00	340,000.00	8,000,500.00
合 计	23,108,000.00		23,108,000.00	8,340,500.00	340,000.00	8,000,500.00

(2) 对子公司投资

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
嘉兴海都钢结构建材有限公司	340,000.00		340,000.00	
浙江智房机电工程有限公司	2,142,000.00			2,142,000.00
苏州市冠林智房净化科技有限公司	858,500.00		858,500.00	
浙江智房绿色建筑有限公司	5,000,000.00	10,000,000.00		15,000,000.00
嘉兴智房智能化装饰设计有限公司		1,000,000.00		1,000,000.00
浙江智房同盟超市有限公司		3,416,000.00		3,416,000.00
南通智房新材料科技有限公司		1,550,000.00		1,550,000.00
减：长期投资减值准备				
合 计	8,340,500.00	15,966,000.00	1,198,500.00	23,108,000.00

4、营业收入及成本

(1) 营业收入及成本列示如下：

项 目	2018 年度		2017 年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	146,077,398.80	135,565,362.28	120,331,547.86	91,021,715.24
其他业务	2,140,029.04	1,531,908.03	1,515,368.25	1,375,215.16
合 计	148,217,427.84	137,097,270.31	121,846,916.11	92,396,930.40

(3) 主营业务收入及成本（分产品）列示如下：

	2018 年度	2017 年度
--	---------	---------

产品名称	收入	成本	收入	成本
销售收入	142,992,493.14	135,565,362.28	92,666,713.87	70,116,423.83
工程收入			15,454,895.31	20,905,291.41
技术服务费	3,084,905.66		12,209,938.68	
合计	146,077,398.80	135,565,362.28	120,331,547.86	91,021,715.24

5、投资收益

被投资单位名称	2018 年度	2017 年度
处置长期股权投资产生的投资收益	1.00	
合计	1.00	

十六、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

项 目	金 额	说 明
非流动性资产处置损益	2,287,129.43	
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助，但与企业正常经营业务密切相关，符合国家政策规定，按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	72,000.00	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初		

至合并日的当期净损益	
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益	
处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	-74,557.00
对外委托贷款取得的损益	
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响	
受托经营取得的托管费收入	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-1,218,989.24
其他符合非经常性损益定义的损益项目	
非经常性损益总额	1,065,583.19
减：非经常性损益的所得税影响数	-72,650.13
非经常性损益净额	1,138,233.32
减：归属于少数股东的非经常性损益净影响数	-57,703.45
归属于公司普通股股东的非经常性损益	1,195,936.77

2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率 (%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	-13.99%	-0.1516	-0.1516
扣除非经常损益后归属于普通股股东的净利润	-15.10%	-0.1637	-0.1637

智房科技股份有限公司

2019年04月24日

附：

备查文件目录

（一）载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表。

（二）载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。

（三）年度内在指定信息披露平台上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

文件备置地址：

浙江省桐乡市濮院镇联越路 1259 号