



中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

ZHONGXINGHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP
地址（Add）：北京市西城区阜外大街1号四川大厦东座15层
F15, Sichuan Building East, No.1 Fu Wai Da Jie, Xicheng District, Beijing, China

审 计 报 告

中兴华审字（2019）第 020032 号

定南城建投资集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了定南城建投资集团有限公司（以下简称“定南城建公司”）财务报表，包括 2018 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2018 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了定南城建公司 2018 年 12 月 31 日合并及母公司的财务状况以及 2018 年度合并及母公司的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于定南城建公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估定南城建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定南城建公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督定南城建公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由舞弊或错误导致，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的过程中，我们运用了职业判断，保持了职业怀疑。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，就可能导致对定南城建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定南城建公司不能持续经营。

（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）就定南城建公司实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计。我们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。



（此页无正文，为《定南城建投资集团有限公司 2018 年度审计报告》
盖章页）

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



2019 年 4 月 15 日

合并资产负债表

2018年12月31日

编制单位：定南城建设投资集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	附注六、1	1,532,357,549.03	1,022,009,054.80
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	附注六、2	789,822,075.23	514,896,771.71
预付款项	附注六、3	26,450,000.00	20,000,000.00
其他应收款	附注六、4	1,208,825,471.51	697,857,434.90
存货	附注六、5	4,163,357,355.62	3,529,082,746.25
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	附注六、6	11,547,612.93	10,473,398.94
流动资产合计		7,732,360,064.32	5,794,319,406.60
非流动资产：			
可供出售金融资产	附注六、7	5,693,530.00	693,530.00
持有至到期投资	附注六、8	17,230,054.79	20,361,780.82
长期应收款			
长期股权投资	附注六、9	17,258,032.63	15,910,104.76
投资性房地产			
固定资产	附注六、10	157,866,796.19	162,928,981.86
在建工程	附注六、11	6,850,035.46	2,363,769.36
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	附注六、12	2,413,655.64	2,499,857.64
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	附注六、13	3,054,715.60	693,641.88
其他非流动资产	附注六、14	100,000,000.00	100,000,000.00
非流动资产合计		310,366,820.31	305,451,666.32
资产总计		8,042,726,884.63	6,099,771,072.92

法定代表人：

冯地号

主管会计工作负责人：

HSX

会计机构负责人：

孙艳

合并资产负债表（续）

2018年12月31日

编制单位：定南城建投资集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	期末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据及应付账款			
预收款项	附注六、15	2,909,702.15	25,243,291.91
应付职工薪酬	附注六、16	1,215,328.84	850,540.09
应交税费	附注六、17	174,594,239.74	124,724,126.29
其他应付款	附注六、18	423,244,453.01	80,137,954.08
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	附注六、19	188,100,000.00	139,800,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		790,063,723.74	370,755,912.37
非流动负债：			
长期借款	附注六、20	3,300,990,000.00	1,930,370,000.00
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			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债	附注六、21	98,740,000.00	64,650,000.00
非流动负债合计		3,399,730,000.00	1,995,020,000.00
负债合计		4,189,793,723.74	2,365,775,912.37
所有者权益：			
实收资本	附注六、22	250,000,000.00	250,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	附注六、23	2,965,744,647.05	2,975,687,597.05
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	附注六、24	16,601,053.54	8,935,478.64
一般风险准备			
未分配利润	附注六、25	620,587,460.30	499,372,084.86
归属于母公司所有者权益合计		3,852,933,160.89	3,733,995,160.55
少数股东权益			
所有者权益合计		3,852,933,160.89	3,733,995,160.55
负债和所有者权益总计		8,042,726,884.63	6,099,771,072.92

法定代表人：

冯世平

主管会计工作负责人：

王XX

会计机构负责人：

王XX

合并利润表

2018年度

编制单位：定南城建投资集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业总收入		794,171,223.37	770,494,167.69
其中：营业收入	附注六、26	794,171,223.37	770,494,167.69
二、营业总成本		728,628,018.66	708,332,492.69
其中：营业成本	附注六、26	685,744,750.30	676,882,020.58
税金及附加	附注六、27	14,052,705.94	18,683,439.93
销售费用			
管理费用		20,567,096.13	13,372,905.98
研发费用			
财务费用	附注六、28	-1,180,828.60	-1,353,480.34
其中：利息费用		2,730,482.42	986,629.27
利息收入		4,187,498.19	2,373,798.69
资产减值损失	附注六、29	9,444,294.89	747,606.54
加：其他收益	附注六、30	86,427,691.92	71,534,585.32
投资收益（损失以“-”号填列）	附注六、31	2,218,513.62	1,583,398.19
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		1,347,927.87	1,210,104.76
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
资产处置收益			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		154,189,410.25	135,279,658.51
加：营业外收入	附注六、32	210,796.42	305,447.84
减：营业外支出	附注六、33	4,368,455.86	6,969,423.57
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		150,031,750.81	128,615,682.78
减：所得税费用	附注六、34	21,150,800.47	16,276,128.27
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		128,880,950.34	112,339,554.51
其中：归属于母公司股东的净利润		128,880,950.34	112,339,554.51
少数股东损益			
其中：持续经营净利润		128,880,950.34	112,339,554.51
终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额			
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
（一）以后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净负债或净资产的变动			
2、权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
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		128,880,950.34	112,339,554.51
归属于母公司所有者的综合收益总额		128,880,950.34	112,339,554.51
归属于少数股东的综合收益总额			

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并现金流量表

2018年度

编制单位：定南城建投资集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	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	568,770,411.07	242,355,813.44
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,635,491,430.48	2,870,386,853.51
经营活动现金流入小计	2,204,261,841.55	3,112,742,666.95
购买商品、接受劳务支付的现金	1,196,983,731.24	595,913,170.04
支付给职工以及为职工支付的现金	6,511,643.17	7,248,836.96
支付的各项税费	35,663,390.91	44,390,520.19
支付其他与经营活动有关的现金	2,133,301,211.82	2,956,830,998.80
经营活动现金流出小计	3,372,459,977.14	3,604,383,525.99
经营活动产生的现金流量净额	-1,168,198,135.59	-491,640,859.04
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	3,131,726.03	
取得投资收益收到的现金	2,311.77	11,512.60
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	3,134,037.80	11,512.60
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	4,951,397.40	19,781,934.89
投资支付的现金	5,000,000.00	34,700,000.00
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		
投资活动现金流出小计	9,951,397.40	54,481,934.89
投资活动产生的现金流量净额	-6,817,359.60	-54,470,422.29
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	1,552,240,000.00	1,724,150,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	399,090,000.00	
筹资活动现金流入小计	1,951,330,000.00	1,724,150,000.00
偿还债务支付的现金	133,320,000.00	240,330,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	132,646,010.58	57,678,410.34
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		287,531,569.43
筹资活动现金流出小计	265,966,010.58	585,539,979.77
筹资活动产生的现金流量净额	1,685,363,989.42	1,138,610,020.23
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	510,348,494.23	592,498,738.90
加：期初现金及现金等价物余额	1,022,009,054.80	429,510,315.90
六、期末现金及现金等价物余额	1,532,357,549.03	1,022,009,054.80

法定代表人：

冯晓云

主管会计工作负责人：

王XX

会计机构负责人：

王艳

合并所有者权益变动表

2018年度

编制单位：定南城建投资集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	本期金额									
	归属于母公司所有者权益					少数股东权益				
	实收资本	其他权益工具 优先股	永续债	其他	资本公积	减：库 存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润
一、上年年末余额	250,000,000.00				2,975,687,597.05				8,935,478.64	499,372,084.86
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、本年初余额	250,000,000.00				2,975,687,597.05				8,935,478.64	499,372,084.86
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					-9,942,950.00				7,665,574.90	121,215,375.44
（一）综合收益总额										
（二）所有者投入和减少资本					-9,942,950.00					
1、所有者投入资本										
2、其他权益工具持有者投入资本										
3、股份支付计入股东权益的金额										
4、其他					-9,942,950.00					
（三）利润分配										
1、提取盈余公积									7,665,574.90	-7,665,574.90
2、提取一般风险准备										
3、对所有者分配										
4、其他										
（四）股东权益内部结转										
1、资本公积转增资本										
2、盈余公积转增资本										
3、盈余公积弥补亏损										
4、其他										
（五）专项储备										
1、本期提取										
2、本期使用										
（六）其他										
四、本年年末余额	250,000,000.00				2,965,744,647.05				16,601,053.54	620,587,460.30

法定代表人

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

会计机构负责人：孙艳

合并所有者权益变动表
2018年度

编制单位：定南海建投资集团有限公司

金额单位：人民币元

上期金额									
项 目	归属于母公司所有者权益					少数股东权益	所有者权益合计		
	实收资本	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	减：库 存股	其他综合收益				
一、上年年末余额	250,000,000.00		2,975,687,597.05				3,021,655,606.04		
加：会计政策变更									
前期差错更正									
同一控制下企业合并									
其他									
二、本年年初余额	250,000,000.00		2,975,687,597.05			7,740,703.75	3,621,655,606.04		
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）						1,194,774.89	112,339,554.51		
（一）综合收益总额						112,339,554.51	112,339,554.51		
（二）所有者投入和减少资本									
1、所有者投入资本									
2、其他权益工具持有者投入资本									
3、股份支付计入股东权益的金额									
4、其他									
（三）利润分配									
1、提取盈余公积						1,194,774.89	-1,194,774.89		
2、提取一般风险准备						1,194,774.89	-1,194,774.89		
3、对所有者的分配									
4、其他									
（四）股东权益内部结转									
1、资本公积转增资本									
2、盈余公积转增资本									
3、盈余公积弥补亏损									
4、其他									
（五）专项储备									
1、本期提取									
2、本期使用									
（六）其他									
四、本年年末余额	250,000,000.00		2,975,687,597.05			8,935,478.64	3,733,995,160.55		

法定代表人

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

资产负债表

2018年12月31日

编制单位：定南城建设投资集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金		107,187,728.53	143,304,196.83
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据及应收账款			
预付款项			20,000,000.00
其他应收款	附注十、1	789,384,156.61	900,561,078.42
存货		432,269,789.93	361,526,664.61
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		11,547,612.93	10,473,398.94
流动资产合计		1,340,389,288.00	1,435,865,338.80
非流动资产：			
可供出售金融资产		693,530.00	693,530.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	附注十、2	435,886,163.11	270,000,000.00
投资性房地产			
固定资产		90,919,780.23	93,299,018.55
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		527,499,473.34	363,992,548.55
资产总计		1,867,888,761.34	1,799,857,887.35

法定代表人：

冯坤

主管会计工作负责人：

王

会计机构负责人：

王

资产负债表（续）

2018年12月31日

编制单位：定南城建投资集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注 释	期末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据及应付账款			
预收款项			20,000,000.00
应付职工薪酬			
应交税费		1,992,824.56	1,104,412.82
其他应付款		91,558,373.77	66,571,660.56
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		134,000,000.00	83,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		227,551,198.33	170,676,073.38
非流动负债：			
长期借款		839,500,000.00	905,000,000.00
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			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		839,500,000.00	905,000,000.00
负债合计		1,067,051,198.33	1,075,676,073.38
所有者权益：			
实收资本		250,000,000.00	250,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		386,419,500.00	386,419,500.00
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		16,601,053.54	8,935,478.64
一般风险准备			
未分配利润		147,817,009.47	78,826,835.33
所有者权益合计		800,837,563.01	724,181,813.97
负债和所有者权益总计		1,867,888,761.34	1,799,857,887.35

法定代表人：

冯健

主管会计工作负责人：

王

会计机构负责人：

孙

利润表

2018年度

编制单位：定南城建投资集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	附注十、3	34,785,063.54	74,534,962.65
减：营业成本	附注十、3	40,452,367.80	77,856,490.56
税金及附加		888,411.74	1,104,412.82
销售费用			
管理费用		2,395,508.32	3,853,794.21
研发费用			
财务费用		-773.36	6,792.98
其中：利息费用			
利息收入		585.65	794.69
资产减值损失			
加：其他收益		85,606,200.00	20,434,585.32
投资收益（损失以“-”号填列）			11,512.60
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
汇兑收益			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		76,655,749.04	12,159,570.00
加：营业外收入			
减：营业外支出			211,821.10
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		76,655,749.04	11,947,748.90
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		76,655,749.04	11,947,748.90
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		76,655,749.04	11,947,748.90
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）以后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净负债或净资产的变动			
2、权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
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		76,655,749.04	11,947,748.90

法定代表人：张华云

主管会计工作负责人：王华

会计机构负责人：张艳

现金流量表

2018年度

编制单位：定南城建投资集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	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	40,698,524.34	89,934,962.65
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	529,276,200.00	663,586,178.22
经营活动现金流入小计	569,974,724.34	753,521,140.87
购买商品、接受劳务支付的现金	41,135,383.96	219,333,579.33
支付给职工以及为职工支付的现金		
支付的各项税费	6,987,674.79	20,798,028.64
支付其他与经营活动有关的现金	436,245,090.15	1,249,313,976.60
经营活动现金流出小计	484,368,148.90	1,489,445,584.57
经营活动产生的现金流量净额	85,606,575.44	-735,924,443.70
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		11,512.60
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		11,512.60
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
投资支付的现金	50,000,000.00	
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		
投资活动现金流出小计	50,000,000.00	
投资活动产生的现金流量净额	-50,000,000.00	11,512.60
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	50,000,000.00	870,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	50,000,000.00	870,000,000.00
偿还债务支付的现金	64,500,000.00	12,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	57,223,043.74	35,934,504.24
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	121,723,043.74	47,934,504.24
筹资活动产生的现金流量净额	-71,723,043.74	822,065,495.76
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	-36,116,468.30	86,152,564.66
加：期初现金及现金等价物余额	143,304,196.83	57,151,632.17
六、期末现金及现金等价物余额	107,187,728.53	143,304,196.83

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

所有者权益变动表

2018年度

编制单位：定南城建投资集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	实收资本				其他权益工具		资本公积	减：库 存股	本期金额			所有者权益合计
	实收资本	优先股	永续债	其他					其他综合收益	专项储备	盈余公积	
一、上年年末余额	250,000,000.00						386,419,500.00				8,935,478.64	724,181,813.97
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年初余额	250,000,000.00						386,419,500.00				8,935,478.64	724,181,813.97
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）											7,665,574.90	76,655,749.04
（一）综合收益总额											76,655,749.04	76,655,749.04
（二）所有者投入和减少资本												
1、所有者投入资本												
2、其他权益工具持有者投入资本												
3、股份支付计入股东权益的金额												
4、其他												
（三）利润分配												
1、提取盈余公积											7,665,574.90	-7,665,574.90
2、提取一般风险准备											7,665,574.90	-7,665,574.90
3、对股东的分配												
4、其他												
（四）股东权益内部结转												
1、资本公积转增资本												
2、盈余公积转增资本												
3、盈余公积弥补亏损												
4、其他												
（五）专项储备												
1、本期提取												
2、本期使用												
（六）其他												
四、本年年末余额	250,000,000.00						386,419,500.00				16,601,053.54	800,837,563.01

法定代表人

主管会计工作负责人

会计机构负责人

13th

WAX

王

所有者权益变动表

2018年度

编制单位：定南城建设投资集团有限公司

项 目	上期金额					金额单位：人民币元		
	实收资本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润
一、上年年末余额	250,000,000.00		386,419,500.00				7,740,703.75	68,073,861.32
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	250,000,000.00		386,419,500.00				7,740,703.75	68,073,861.32
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							1,194,774.89	10,752,974.01
（一）综合收益总额								11,947,748.90
（二）所有者投入和减少资本								
1、所有者投入资本								
2、其他权益工具持有者投入资本								
3、股份支付计入股东权益的金额								
4、其他								
（三）利润分配								
1、提取盈余公积							1,194,774.89	-1,194,774.89
2、提取一般风险准备								
3、对股东的分配							1,194,774.89	-1,194,774.89
4、其他								
（四）股东权益内部结转								
1、资本公积转增资本								
2、盈余公积转增资本								
3、盈余公积弥补亏损								
4、其他								
（五）专项储备								
1、本期提取								
2、本期使用								
（六）其他								
四、本年年末余额	250,000,000.00		386,419,500.00				8,935,478.64	78,826,835.33

法定代表人

主管会计工作负责人

会计机构负责人

定南城建设投资集团有限公司

2018年度财务报表附注

(除另有说明外, 货币单位均为人民币元)

附注一、公司基本情况

一、公司概况

定南城建设投资集团有限公司(以下简称“本公司”或“公司”, 在包含子公司时统称本集团)原名定南县永盛投资有限公司, 于 2009 年 6 月 28 日经定南县国有资产管理办公室批准(定国资办字【2009】1 号)成立的国有参股有限责任公司。成立时注册资本为 300.00 万元, 注册号: 360728210002071, 法定代表人: 骆明良。公司成立时由骆明良和定南县城市建设开发投资公司共同出资, 其中骆明良以货币出资 180.00 万, 定南县城市建设开发投资公司以货币出资 120.00 万元, 出资经江西联信会计师事务所有限公司验证(赣联会师验字【2009】第 06349 号)。

2011 年 3 月 25 日, 定南县城市建设开发投资公司根据定南县国有资产监督管理办公室《关于收购定南县永盛投资有限公司股权的批复》(定国资字【2010】20 号)以人民币 180.00 万元收购骆明良持有的 60%股权。公司法定代表人变更为曾红平。

2015 年 9 月 10 日, 定南县城市建设开发投资公司以货币资金对公司增资 4,700.00 万, 增资后, 公司注册资本为 5,000.00 万元。此次增资由江西联信会计师事务所有限公司验证(赣联会师验字【2015】第 1513 号)。公司经营范围变更, 原经营范围为投资与资产管理; 变更后的经营范围为投资与资产管理; 工程建设服务。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)。公司法定代表人变更, 变更后的法定代表人为黄友华。

2016 年 3 月公司经营范围变更为投资与资产管理; 工程建设服务, 矿产品经营。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)

2016 年 12 月 1 日, 经公司股东大会审议通过, 公司以资本公积转增注册资本的形式增加注册资本 20,000.00 万元人民币, 增资后公司注册资本为 25,000.00 万元人民币, 并于 2017 年 6 月 15 日办理了相应的工商变更登记。

2016 年 12 月 11 日, 经定南县人民政府同意, 公司股东由定南县城市建设投资有限责任公司变更为定南县财政局。

2017 年 8 月 10 日, 公司名称变更为定南城建设投资集团有限公司, 经营范围变更为土地一级储备和整理(县政府授权范围内); 城区内土地规划经营; 公用和商业用地开发经营; 投资与资产管理; 工程建设服务; 矿产品经营(以上国家有专项按规定办)。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)。

2017 年 9 月 13 日，公司法定代表人由黄友华变更为冯健华。

公司统一社会信用代码：91360728690958725Y，法定代表人：冯健华，注册地址：定南县历市镇广州大道北 C 栋，注册资本：25,000.00 万元人民币。营业期限：2009 年 6 月 28 日至无固定期限。

二、公司的业务性质和主要经营活动

公司经营范围主要包括：土地一级储备和整理(县政府授权范围内)；城区内土地规划经营；公用和商业用地开发经营；投资与资产管理；工程建设服务；矿产品经营（以上国家有专项按规定办）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

三、母公司以及控股股东的名称

本公司的控股股东为定南县财政局，实际控制人为定南县人民政府。

四、财务报告的批准报出

本集团财务报告的批准报出者为公司董事会。

附注二、财务报表的编制基础

一、编制基础

本集团以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则及其他相关规定进行确认和计量，并在此基础上编制财务报表。

二、持续经营

本集团自本报告期末至少12个月内具备持续经营能力，无影响持续经营能力的重大事项。

附注三、重要会计政策和会计估计

一、遵循企业会计准则的声明

本集团所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了报告期公司的财务状况、经营成果、所有者（股东）权益变动和现金流量等有关信息。

二、会计期间

本集团会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

三、记账本位币

本集团以人民币为记账本位币。

四、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

（一）同一控制下企业合并的会计处理方法

本集团对同一控制下的企业合并采用权益结合法进行会计处理。

在合并日，公司对同一控制下的企业合并中取得的资产和负债，按照在被合并方资产与负债在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量；根据合并后享有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个别财务报表中长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资的初始投资成本与支付合并对价（包括支付的现金、转让的非现金资产、所发生或承担的债务账面价值或发行股份的面值总额）之间的差额，调整资本公积（股本溢价或资本溢价）；资本公积（股本溢价或资本溢价）的余额不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。

（二）非同一控制下企业合并的会计处理方法

本集团对非同一控制下的企业合并采用购买法进行会计处理。

1. 本集团对非同一控制下的企业合并中取得的各项可辨认资产、负债及或有负债以公允价值计量。以本集团在购买日作为合并对价付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值为计量基础，其公允价值与账面价值的差额计入当期损益。

2. 合并成本分别以下情况确定：

（1）一次交易实现的企业合并，合并成本以本集团在购买日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与符合确认条件的或有对价之和确定。合并成本为该项长期股权投资的初始投资成本。

（2）通过多次交换交易分步实现的企业合并，合并成本为购买日之前持有股权投资在购买日按照公允价值重新计量的金额与购买日新增投资成本之和。个别财务报表的长期股权投资为购买日之前持有股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和。一揽子交易除外。

3. 本集团在购买日对合并成本在取得的可辨认资产和负债之间进行分配。

（1）本集团在企业合并中取得的被购买方除无形资产以外的其他各项资产（不仅限于被购买方原已确认的资产），其所带来的未来经济利益预期能够流入本集团且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按公允价值计量。

（2）本集团在企业合并中取得的被购买方的无形资产，其公允价值能够可靠计量的，单独确认并按公允价值计量。

（3）本集团在企业合并中取得的被购买方除或有负债以外的其他各项负债，履行有关的义务预期会导致经济利益流出公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按公允价值计量。

（4）本集团在企业合并中取得的被购买方的或有负债，其公允价值能够可靠计量的，单独确认为负债并按公允价值计量。

(5) 本集团在对企业合并成本进行分配、确认合并中取得可辨认资产和负债时, 不予考虑被购买方在企业合并之前已经确认的商誉和递延所得税项目。

4. 企业合并成本与合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额之间差额的处理

(1) 本集团对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额, 确认为商誉。

(2) 本集团对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差额, 按照下列规定处理:

①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;

②经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。

(三) 本集团为进行企业合并而发生的有关费用的处理

1. 本集团为进行企业合并而发生的各项直接相关费用 (包括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等), 于发生时计入当期损益。

2. 本集团为企业合并而发行债务性证券支付的佣金、手续费等交易费用, 计入债务性证券的初始计量金额。

(1) 债券如为折价或面值发行的, 该部分费用增加折价的金额;

(2) 债券如为溢价发行的, 该部分费用减少溢价的金额。

3. 本集团在合并中作为合并对价发行的权益性证券发生的佣金、手续费等交易费用, 计入权益性证券的初始计量金额。

(1) 在溢价发行权益性证券的情况下, 该部分费用从资本公积 (资本溢价) 中扣除;

(2) 在面值或折价发行权益性证券的情况下, 该部分费用冲减留存收益。

五、合并财务报表的编制方法

(一) 统一会计政策和会计期间

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与公司一致, 如子公司采用的会计政策、会计期间与公司不一致的, 在编制合并财务报表时, 按照公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。

(二) 合并财务报表的编制方法

合并财务报表以公司及其子公司的财务报表为基础, 根据其他有关资料, 按照权益法调整对子公司的长期股权投资, 抵销公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易对合并财务报

表的影响后，由母公司编制。

（三）子公司发生超额亏损在合并财务报表中的反映

在合并财务报表中，母公司分担的当期亏损超过了其在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额冲减归属于母公司的所有者权益（未分配利润）；子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额继续冲减少数股东权益。

（四）报告期内增减子公司的处理

1. 报告期内增加子公司的处理

（1）报告期内因同一控制下企业合并增加子公司的处理

在报告期内，因同一控制下的企业合并而增加子公司的，调整合并资产负债表的期初数，将该子公司合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

（2）报告期内因非同一控制下企业合并增加子公司的处理

在报告期内，因非同一控制下的企业合并而增加子公司的，不调整合并资产负债表的期初数，将该子公司自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

2. 报告期内处置子公司的处理

本集团在报告期内处置子公司的，不调整合并资产负债表的期初数，将该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

六、现金及现金等价物的确定标准

现金包括本集团库存现金以及可以随时用于支付的银行存款和其他货币资金。

本集团将持有的期限短（自购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资，确定为现金等价物。

七、金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

（一）金融工具的分类

1. 金融资产的分类

本集团根据业务特点、投资策略和风险管理要求，将取得的金融资产分为以下四类：（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产；（2）持有至到期投资；（3）贷款和应收款

项；(4) 可供出售金融资产。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括：(1) 交易性金融资产；(2) 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；(3) 投资性主体对不纳入合并财务报表的子公司的权益性投资；(4) 风险投资机构、共同基金以及类似主体持有的权益性投资等。

对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的权益性投资，按业务特点、投资策略和风险管理要求可以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或可供出售金融资产。在某些特殊情况下，划分为可供出售金融资产的权益性投资可以采用成本法进行会计处理。

2. 金融负债的分类

本集团根据业务特点和风险管理要求，将承担的金融负债分为以下两类：(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债（包括交易性金融负债和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）；(2) 其他金融负债。

(二) 金融工具的确认依据和计量方法

1. 金融工具的确认依据

本集团在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。

2. 金融工具的计量方法

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债：按照取得时的公允价值作为初始计量金额，相关交易费用在发生时计入当期损益。实际支付的价款中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息，单独确认为应收股利或应收利息。持有期间取得的现金股利或债券利息，确认为投资收益。资产负债表日，按照公允价值计量，并将其公允价值变动计入当期损益。出售交易性金融资产时，按实际收到的价款（如有应收股利、应收利息应予扣除）与处置日交易性金融资产账面价值的差额确认投资收益，并将原已计入公允价值变动损益的累计金额全部转入投资收益。

(2) 持有至到期投资：按照取得时的公允价值和相关交易费用之和作为初始计量金额。实际支付的价款中包含已到付息期但尚未领取的债券利息，单独确认为应收利息。持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。资产负债表日，按照摊余成本计量。处置时，将取得的价款（如有应收利息应予扣除）与该项持有至到期投资账面价值之间的差额确认为投资收益。

(3) 贷款和应收款项：贷款和应收款项主要是指金融企业发放的贷款和一般企业销售商品或提供劳务形成的应收款项等债权。采用实际利率法，按照摊余成本计量。金融企业根据当前市场条件发放的贷款，按发放贷款的本金和相关交易费用之和作为初始确认金额。一般企业对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，按从购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额。贷款持有期间所确认的利息收入，根据实际利率计算。企业收回或处置贷款和应收款项时，将取得的价款与该贷款和应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

(4) 可供出售金融资产：按照取得时的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。

实际支付的价款中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息，单独确认为应收股利或应收利息。持有期间取得的现金股利或债券利息，计入投资收益。资产负债表日，可供出售金融资产以公允价值计量，且其公允价值变动计入其他综合收益。处置时，将取得的价款（如有应收股利、应收利息应予扣除）与该项可供出售金融资产账面价值之间的差额，计入投资收益；同时，将原直接计入其他综合收益的累计公允价值变动对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

（5）其他金融负债：按照发生时的公允价值和相关交易费用之和作为初始入账金额，采用实际利率法确认利息费用，资产负债表日按照摊余成本计量。

（三）金融资产转移的确认依据和计量方法

1. 金融资产终止确认条件

本集团发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给了转方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，本集团采用实质重于形式的原则。

2. 金融资产转移满足终止确认条件的处理

本集团将金融资产转移区分为金融资产整体转移和金融资产部分转移。

（1）金融资产整体转移满足终止确认条件的，本集团将因转移而收到的对价与所转移金融资产的账面价值之间的差额计入当期损益，并将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）转入当期损益。

（2）金融资产部分转移满足终止确认条件的，本集团将所转移金融资产整体的账面价值在终止确认部分和未终止确认部分之间按照各自的相对公允价值进行分摊，并将终止确认部分的对价与金融资产终止确认部分的账面价值之间的差额计入当期损益，同时将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）转入当期损益。

3. 金融资产转移不满足终止确认条件的处理

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

（四）金融负债终止确认条件

1. 金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则本集团终止确认该金融负债或其一部分；本集团若与债权人签定协议，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，则终止确认该现存金融负债，并同时确认新金融负债。

2. 本集团对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

3. 金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（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。

4. 本集团如回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分和终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付对价（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。

（五）金融工具公允价值的确定方法

1. 存在活跃市场的金融资产或金融负债，按照计量日活跃市场上未经调整的报价确定其公允价值。

2. 不存在活跃市场的，采用估值技术确定其公允价值，具体确定原则和方法依据《企业会计准则第39号——公允价值计量》相关规定。

（六）金融资产（不含应收款项）减值认定标准、测试方法和减值准备计提方法

本集团在资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产（含单项金融资产或一组金融资产）的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，确认减值损失，计提减值准备。

金融资产发生减值的客观证据，包括发行方或债务人发生严重财务困难、债务人很可能倒闭或进行其他财务重组、因发行方发生重大财务困难导致该金融资产无法在活跃市场继续交易、权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌等。持有至到期投资减值测试方法和减值准备计提方法

资产负债表日，对于持有至到期投资，有客观证据表明其发生了减值的，根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间的差额计算确认减值损失。

（1）对于单项金额重大的持有至到期投资，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提减值准备。

（2）对于单项金额非重大的持有至到期投资以及经单独测试后未发生减值的单项金额重大的持有至到期投资，按类似信用风险特征划分为若干组合，再按这些组合在资产负债表日余额的一定比例计算确定减值损失，计提减值准备。

1. 可供出售金融资产的减值测试方法和减值准备计提方法

资产负债表日，如果有客观证据表明可供出售金融资产发生减值的，计提减值准备，确认减值损失。对于权益工具投资，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成本的50%；“非暂时性下跌”是指公允价值连续下跌时间超过12个月。

可供出售金融资产计提减值准备时，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，计入当期损益。该转出的累计损失，为可供出售金融资产的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发生减值时，将该金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。发生的减值损失一经确认，不得转回。

（七）将尚未到期的持有至到期投资重分类为可供出售金融资产的会计处理方法

因持有意图或能力的改变致使某项投资不再适合划分为持有至到期投资的，本集团将其重分类为可供出售金融资产；本集团将持有至到期投资部分出售或重分类的金额较大，且出售或重分类不属于本集团无法控制、预期不会重复发生且难以合理预计的独立事件所引起，也将该类投资的剩余部分重分类为可供出售的金融资产。

八、应收款项

（一）单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

1. 单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准

单项金额重大的应收款项，是指期末余额在 100.00 万元以上的应收款项。

2. 单项金额重大的应收款项坏账准备的计提方法

资产负债表日，本集团对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试。如有客观证据表明其发生了减值的，则按其预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备；单项金额重大的应收款项经测试未发生减值的并入其他单项金额不重大的应收款项，依据其期末余额，按照账龄分析法计提坏账准备。

应收款项发生减值的客观证据，包括下列各项：（1）债务人发生严重财务困难；（2）债务人违反了合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；（3）出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；（4）债务人很可能倒闭或进行其他债务重组。

（二）按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

1. 确定组合的依据

账龄组合

单项金额重大但经单独测试后未计提坏账准备的应收款项加上扣除单项计提坏账准备后的单项金额不重大的应收款项，以应收款项账龄为类似信用风险特征组合。

其他组合

应收关联方款项和应收政府机构款项及预计收回风险不大的款项。

2. 按组合计提坏账准备的计提方法

账龄组合，本集团按照账龄分析法计提坏账准备的计提比例如下：

账龄	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
1 年以内（含 1 年）	0.00	0.00
1~2 年	5.00	5.00
2~3 年	10.00	10.00
3~4 年	20.00	20.00
4~5 年	50.00	50.00
5 年以上	100.00	100.00

其他组合，本集团不计提坏账准备。

(三) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

单项金额不重大的应收款项是指单项金额在 100.00 万元以下的应收款项。

本集团对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项（与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等），可以单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。同时，本集团将扣除单项计提坏账准备后的单项金额不重大的应收款项，以应收款项账龄为类似信用风险特征组合计提坏账准备。

九、存货

(一) 存货的分类

本集团存货分为原材料、库存商品、城建工程成本等。

(二) 发出存货的计价方法

原材料、库存商品采用先进先出法核算，城建工程成本采用个别认定法核算。

(三) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

1. 存货可变现净值的确定依据

(1) 库存商品（产成品）和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。

(2) 需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减

去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。

(3) 为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算；公司持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

(4) 为生产而持有的材料等，用其生产的产成品的可变现净值高于成本的，该材料仍然按照成本计量；材料价格的下降表明产成品的可变现净值低于成本的，该材料按照可变现净值计量。

2. 存货跌价准备的计提方法

本集团按照单个存货项目的成本与可变现净值孰低计提存货跌价准备。

(四) 存货的盘存制度

本集团存货盘存采用永续盘存制，并定期进行实地盘点。

十、长期股权投资

(一) 长期股权投资初始投资成本的确定

1. 企业合并形成的长期股权投资，其初始投资成本的确认详见本附注三之四同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法。

2. 除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

(1) 通过支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括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。

(2) 通过发行的权益性证券（权益性工具）等方式取得的长期股权投资，按照所发行权益性证券（权益性工具）公允价值作为其初始投资成本。如有确凿证据表明，取得的长期股权投资的公允价值比所发行权益性证券（权益性工具）的公允价值更加可靠的，以投资者投入的长期股权投资的公允价值为基础确定其初始投资成本。与发行权益性证券（权益性工具）直接相关费用，包括手续费、佣金等，冲减发行溢价，溢价不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。通过发行债务性证券（债务性工具）取得的长期股权投资，比照通过发行权益性证券（权益性工具）处理。

(3) 通过债务重组方式取得的长期股权投资，本集团以债权转为股权所享有股份的公允价值作为其初始投资成本。

(4) 通过非货币性资产交换方式取得的长期股权投资，在非货币性资产交换具有商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的情况下，公司以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述条件的，

本集团以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

本集团发生的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，计入长期股权投资的初始投资成本。

本集团无论以何种方式取得长期股权投资，实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润，作为应收股利单独核算，不构成长期股权投资的成本。

（二）长期股权投资的后续计量及损益确认方法

1. 采用成本法核算的长期股权投资

（1）本集团对被投资单位能够实施控制的长期股权投资，即对子公司投资，采用成本法核算。

（2）采用成本法核算的长期股权投资，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司不分是否属于投资前和投资后被投资单位实现的净利润，均按照应享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益。

2. 采用权益法核算的长期股权投资

（1）本集团对被投资单位具有共同控制的合营企业或重大影响的联营企业，采用权益法核算。

（2）采用权益法核算的长期股权投资，对于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初始投资成本。

（3）取得长期股权投资后，本集团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，分别确认投资损益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值。在确认应享有或应分担被投资单位的净损益时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，对被投资单位账面净利润经过调整后计算确定。但是，本集团对无法合理确定取得投资时被投资单位各项可辨认资产公允价值的、投资时被投资单位可辨认资产的公允价值与其账面价值之间的差额较小的或是其他原因导致无法取得被投资单位有关资料的，直接以被投资单位的账面净损益为基础计算确认投资损益。本集团按照被投资单位宣告分派的现金股利或利润计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本集团对被投资单位除净损益、其他综合收益以及利润分配以外的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所有者权益。

本集团在确认由联营企业及合营企业投资产生的投资收益时，对本集团与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易收益按照持股比例计算归属于本集团的部分予以抵销，并在此基础上确认投资损益。本集团与被投资单位发生的内部交易损失属于资产减值损失的，全额予以确认。本集团对于纳入合并范围的子公司与其联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益，也按照上述原则进行抵销，并在此基础上确认投资损益。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，按照下列顺序进行处理：首先冲减长期股权投资的账面价值；如果长期股权投资的账面价值不足以冲减的，则以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益的账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收款的账面价值；经过上述处理，按照投资合同或协议约定公司仍承担额外损失义务的，按照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盈利的，本集团扣除未确认的亏损分担额后，按照与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面金额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益和长期股权投资的账面价值，同时确认投资收益。

（三）确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

1. 确定对被投资单位具有共同控制的依据

共同控制，是指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。某项安排的相关活动通常包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究开发活动以及融资活动等。合营企业，是本集团仅对某项安排的净资产享有权利的合营安排。合营方享有某项安排相关资产且承担相关债务的合营安排是共同经营，而不是合营企业。

2. 确定对被投资单位具有重大影响的依据

重大影响，是指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。本集团能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为其联营企业。

十一、固定资产

（一）固定资产的确认条件

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。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

1. 与该固定资产有关的经济利益很可能流入本集团；
2. 该固定资产的成本能够可靠地计量。

（二）固定资产折旧

1. 除已提足折旧仍继续使用的固定资产以外，本集团对所有固定资产计提折旧。
2. 本集团固定资产从其达到预定可使用状态的次月起采用年限平均法计提折旧，并按照固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率计算确定折旧率和折旧额，并根据用途分别计入相关资产的成本或当期损益。

3. 固定资产类别、预计使用年限、预计净残值率和年折旧率列示如下：

固定资产类别	折旧年限（年）	净残值率（%）	年折旧率（%）
--------	---------	---------	---------

固定资产类别	折旧年限（年）	净残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	15~30	5.00	3.16~6.33
机器设备	5~10	5.00	9.50~19.00
运输设备	5~10	5.00	9.50~19.00
电子设备	5~10	5.00	9.50~19.00
其他设备	5~10	5.00	9.50~19.00

已计提减值准备的固定资产在计提折旧时，本集团按照该项固定资产的账面价值、预计净残值和尚可使用寿命重新计算确定折旧率和折旧额。

资产负债表日，本集团复核固定资产的预计使用寿命、预计净残值率和折旧方法，如有变更，作为会计估计变更处理。

4. 符合资本化条件的固定资产装修费用，在两次装修期间与固定资产尚可使用年限两者中较短的期间内，采用年限平均法单独计提折旧。

5. 融资租赁方式租入的固定资产，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。

十二、在建工程

（一）在建工程的类别

在建工程以项目分类核算。

（二）在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按照建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。自营工程，按照直接材料、直接人工、直接机械施工费等计量；出包工程，按照应支付的工程价款等计量。在以借款进行的工程达到预定可使用状态前发生的、符合资本化条件的借款费用，予以资本化，计入在建工程成本。

本集团对于所建造的固定资产已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按照估计价值确定其成本，转入固定资产，并按照本集团固定资产折旧政策计提固定资产的折旧；待办理竣工决算后，再按照实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

十三、借款费用

（一）借款费用的范围

本集团的借款费用包括因借款而发生的借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

（二）借款费用的确认原则

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

符合资本化条件的资产，包括需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

（三）借款费用资本化期间的确定

1. 借款费用开始资本化时点的确定

当资产支出已经发生、借款费用已经发生且为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始时，借款费用开始资本化。其中，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出。

2. 借款费用暂停资本化时间的确定

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化。本集团将在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。如果中断是所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态必要的程序，则借款费用的资本化继续进行。

3. 借款费用停止资本化时点的确定

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，停止借款费用的资本化。在符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后所发生的借款费用，在发生时根据其发生额确认为当期损益。

购建或者生产的符合资本化条件的资产的各部分分别完工，且每部分在其他部分继续建造过程中可供使用或者可对外销售，且为使该部分资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动实质上已经完成的，停止与该部分资产相关的借款费用的资本化；购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或者可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用的资本化。

（四）借款费用资本化金额的确定

1. 借款利息资本化金额的确定

在资本化期间内，每一会计期间的利息（包括折价或溢价的摊销）资本化金额，按照下列规定确定：

（1）为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，本集团以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取

得的投资收益后的金额确定。

(2) 为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的, 本集团根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率, 计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

(3) 借款存在折价或者溢价的, 本集团按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额, 调整每期利息金额。

(4) 在资本化期间内, 每一会计期间的利息资本化金额, 不能超过当期相关借款实际发生的利息金额。

2. 借款辅助费用资本化金额的确定

(1) 专门借款发生的辅助费用, 在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之前发生的, 在发生时根据其发生额予以资本化, 计入符合资本化条件的资产的成本; 在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后发生的, 在发生时根据其发生额确认为费用, 计入当期损益。

(2) 一般借款发生的辅助费用, 在发生时根据其发生额确认为费用, 计入当期损益。

3. 汇兑差额资本化金额的确定

在资本化期间内, 外币专门借款本金及利息的汇兑差额, 予以资本化, 计入符合资本化条件的资产的成本。

十四、无形资产

(一) 无形资产的初始计量

1. 外购无形资产的初始计量

外购无形资产的成本, 包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付, 实质上具有融资性质的, 无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额, 除应予资本化的以外, 在信用期间内计入当期损益。

2. 自行研究开发无形资产的初始计量

自行研究开发的无形资产的成本, 按照自满足资本化条件后至达到预定用途前所发生的支出总额确定, 对于以前期间已经费用化的支出不再调整。

本集团自行研究开发的无形资产, 其研究阶段的支出, 于发生时计入当期损益; 其开发阶段的支出, 不符合资本化条件的, 于发生时计入当期损益; 符合资本化条件的, 确认为无形资产。如果确实无法区分研究阶段支出和开发阶段支出, 则将其所发生的研发支出全部计入当期损益。

（二）无形资产的后续计量

本集团在取得无形资产时分析判断其使用寿命。本集团将取得的无形资产分为使用寿命有限的无形资产和使用寿命不确定的无形资产。

1. 使用寿命有限的无形资产的后续计量

本集团对使用寿命有限的无形资产，自达到预定用途时起在其使用寿命内采用直线法分期摊销，不预留残值。无形资产的摊销金额通常计入当期损益；某项无形资产包含的经济利益通过所生产的产品或其他资产实现的，其摊销金额计入相关资产的成本。

无形资产类别、预计使用寿命、预计净残值率和年摊销率列示如下：

无形资产类别	预计使用寿命(年)	预计净残值率(%)	年摊销率(%)
土地使用权	40.00		2.50
办公软件	10.00		10.00

资产负债表日，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核。

2. 使用寿命不确定的无形资产的后续计量

本集团对使用寿命不确定的无形资产，在持有期间内不进行摊销。

（三）无形资产使用寿命的估计

1. 来源于合同性权利或其他法定权利的无形资产，其使用寿命按照不超过合同性权利或其他法定权利的期限确定；合同性权利或其他法定权利在到期时因续约等延续且有证据表明本集团续约不需要付出大额成本的，续约期计入使用寿命。

2. 合同或法律没有规定使用寿命的，本集团综合各方面的情况，通过聘请相关专家进行论证或者与同行业的情况进行比较以及参考本集团的历史经验等方法来确定无形资产能为本集团带来经济利益的期限。

3. 按照上述方法仍无法合理确定无形资产为本集团带来经济利益期限的，该项无形资产作为使用寿命不确定的无形资产。

（四）土地使用权的处理

1. 本集团取得的土地使用权通常确认为无形资产，但改变土地使用权用途，用于赚取租金或资本增值的，将其转为投资性房地产。

2. 本集团自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权与建筑物分别进行处理。

3. 外购土地及建筑物支付的价款在建筑物与土地使用权之间进行分配；难以合理分配的，全部作为固定资产。

十五、长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

本集团对商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少在每年年度终了进行减值测试。

本集团进行资产减值测试时，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失；再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

十六、长期待摊费用

（一）长期待摊费用的范围

长期待摊费用是指本集团已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在 1 年以上（不含 1 年）的各项费用，包括以经营租赁方式租入的固定资产发生的改良支出等。

（二）长期待摊费用的初始计量

长期待摊费用按照实际发生的支出进行初始计量。

（三）长期待摊费用的摊销

长期待摊费用按照受益期限采用直线法分期摊销。

十七、职工薪酬

职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

（一）短期薪酬

短期薪酬是指企业预期在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内将全部予以支付的职工薪酬，因解除与职工的劳动关系给予的补偿除外。

短期薪酬具体包括：职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费，医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金，工会经费和职工教育经费，短期带薪缺勤，短期利润分享计划，非货币性福利以及其他短期薪酬。

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

（二）离职后福利——设定提存计划

本集团参与的设定提存计划是按照有关规定为职工缴纳的基本养老保险费、失业保险费、企业年金缴费等。公司根据在资产负债表日为换取职工在会计期间提供的服务而应缴存的金额，确认为职工薪酬负债，并计入当期损益或相关资产成本。

（三）辞退福利

辞退福利，是指本集团在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿。在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：

1. 企业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。
2. 企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

（四）其他长期职工福利

其他长期职工福利，是指除短期薪酬、离职后福利和辞退福利以外的其他所有职工福利。在报告期末，本集团将其他长期职工福利产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分：

1. 服务成本。
2. 其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额。
3. 重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动。

为简化相关会计处理，上述项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

十八、预计负债

（一）预计负债的确认原则

当与对外担保、未决诉讼或仲裁、产品质量保证、亏损合同、重组等或有事项相关的义务同时符合以下三个条件时，确认为预计负债：

1. 该义务是本集团承担的现时义务；

2. 该项义务的履行很可能导致经济利益流出本集团；

3. 该义务的金额能够可靠地计量。

（二）预计负债的计量方法

预计负债的金额按照该或有事项所需支出的最佳估计数计量。

1. 所需支出存在一个连续范围且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定。

2. 在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

（1）或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。

（2）或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

十九、收入

本集团营业收入主要包括销售商品收入、提供劳务收入、让渡资产使用权收入和基础设施建设收入，其确认原则如下：

（一）销售商品收入的确认原则

本集团在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；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出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入本集团；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售商品收入的实现。

对于房地产开发产品销售收入，如果同时满足以下条件：

（1）房地产开发产品已建造完工并达到预期可使用状态，经相关主管部门验收合格并办妥备案手续；

（2）签定销售合同；

（3）取得了买方按销售合同约定交付房产的付款证明；则在买方接到书面交房通知书，在约定的期限内交付房产时，或者买方接到书面交房通知书后，在约定的交房期限内无正当理由拒绝接收的，于书面交房通知约定的交付期限结束时，确认收入的实现。

（二）提供劳务收入的确认原则

1、提供劳务交易的结果能够可靠估计情况下的提供劳务收入的确认原则

本集团在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。

在收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入本集团，交易的完工进度能够可靠地确定，交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量时，提供劳务交易的结果能够可靠地估计。

2、提供劳务交易的结果不能可靠估计情况下的提供劳务收入的确认原则

本集团在资产负债表日提供劳务交易的结果不能可靠估计的，分别以下三种情况确认提供劳务收入：

(1) 如果已经发生的劳务成本预计全部能够得到补偿，则按已收或预计能够收回的金额确认提供劳务收入，并结转已经发生的劳务成本；

(2) 如果已经发生的劳务成本预计部分能够得到补偿，则按能够得到补偿的劳务成本金额确认提供劳务收入，并结转已经发生的劳务成本；

(3) 如果已经发生的劳务成本预计全部不能得到补偿，则将已经发生的劳务成本计入当期损益（主营业务成本），不确认提供劳务收入。

(三) 让渡资产使用权收入的确认原则

本集团在与交易相关的经济利益很可能流入本集团，收入的金额能够可靠地计量时，确认让渡资产使用权收入的实现。

(四) 基础设施建设项目收入的确认

在资产负债表日代建工程项目的结果能够可靠估计的，按照双方结算确认的金额确认收入。

在资产负债表日代建工程项目交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：①已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认提供收入，并按相同金额结转成本；②已经发生的成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的成本计入当期损益，不确认收入。

二十、政府补助

(一) 政府补助的类型

政府补助，是指本集团从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产，包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助，不包括政府作为所有者投入的资本。

本集团将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：(1) 政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；(2) 政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。

（二）政府补助的确认原则和计量

1、政府补助的确认原则：

- （1）本集团能够满足政府补助所附条件；
- （2）本集团能够收到政府补助。

政府补助同时满足上述条件时才能予以确认。

2、政府补助的计量：

- （1）政府补助为货币性资产的，本集团按照收到或应收的金额计量。
- （2）政府补助为非货币性资产的，本集团按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量（名义金额为人民币 1 元）。

（三）政府补助的会计处理方法

1、与资产相关的政府补助，在取得时按照到账的实际金额确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

2、与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：

（1）用于补偿本集团以后期间的相关费用或损失的与收益相关的政府补助，在取得时确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益或冲减相关成本。

（2）用于补偿本集团已发生的相关费用或损失的与收益相关的政府补助，在取得时直接计入当期损益或冲减相关成本。

3、已确认的政府补助需要退回的，在需要退回的当期分情况按照以下规定进行会计处理：

- （1）初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；
- （2）存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；
- （3）属于其他情况的，直接计入当期损益。

4、与企业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。与企业日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

二十一、递延所得税

本集团采用资产负债表债务法核算所得税。

（一）递延所得税资产或递延所得税负债的确认

1. 本集团在取得资产、负债时确定其计税基础。本集团于资产负债表日，分析比较资产、负债的账面价值与其计税基础，资产、负债的账面价值与其计税基础存在暂时性差异的，在有关暂时性差异发生当期且符合确认条件的情况下，本集团对应纳税暂时性差异或可抵扣暂时性差异分别确认递延所得税负债或递延所得税资产。

2. 递延所得税资产的确认依据

（1）本集团以未来期间很可能取得用以抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。在确定未来期间很可能取得的应纳税所得额时，

包括未来期间正常生产经营活动实现的应纳税所得额，以及在可抵扣暂时性差异转回期间因应纳税暂时性差异的转回而增加的应纳税所得额。

(2) 对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本集团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。

(3) 资产负债表日，本集团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，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。

3. 递延所得税负债的确认依据

本集团将当期和以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括商誉、非企业合并形成的交易且该交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额所形成的暂时性差异。

(二) 递延所得税资产或递延所得税负债的计量

1. 资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，本集团根据税法规定按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

2. 适用税率发生变化的，本集团对已确认的递延所得税资产和递延所得税负债进行重新计量，除直接在所有者权益中确认的交易或者事项产生的递延所得税资产和递延所得税负债以外，将其影响数计入税率变化当期的所得税费用。

3. 本集团在计量递延所得税资产和递延所得税负债时，采用与收回资产或清偿债务的预期方式相一致的税率和计税基础。

4. 本集团对递延所得税资产和递延所得税负债不进行折现。

二十二、重要会计政策和会计估计的变更

(一) 重要会计政策变更

2018年6月15日，财政部以财会〔2018〕15号发布了《关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》，要求执行企业会计准则的企业应当按照企业会计准则和通知要求编制财务报表。此项会计政策变更采用追溯调整法，2017 年度财务报表受影响的报表项目和金额列示如下：

原列报报表项目及金额	
报表项目	年初余额
应收票据	-
应收账款	514,896,771.71
应收股利	
其他应收款	697,857,434.90
应付票据	-
应付账款	-
应付利息	2,979,996.66

应付股利	
其他应付款	77,157,957.42
新列报报表项目及金额	
报表项目	年初余额
应收票据及应收账款	514,896,771.71
其他应收款	697,857,434.90
应付票据及应付账款	-
其他应付款	80,137,954.08

(二) 重要会计估计变更

无。

附注四、税项

(一) 主要税种和税率

税种	计税依据	税率
增值税	应税收入	17%/16%, 11%/10%, 3%
城市维护建设税	应缴纳的流转税额	5%
教育费附加	应缴纳的流转税额	5%
企业所得税	应纳税所得额	25%

【注】根据财政部、税务总局《关于调整增值税税率的通知》(财税〔2018〕32号),自2018年5月1日起,本公司发生增值税应税销售行为原适用17%税率的,税率调整为16%,原适用11%税率的,税率调整为10%。

(二) 重要税收优惠及批文

根据《财政部、国家税务总局关于专项用途财政性资金有关企业所得税处理问题的通知》(财税〔2011〕70号),企业从县级以上各级人民政府财政部门及其他部门取得的应计入收入总额的财政性资金,符合相关规定的可以不作为征税收入,在计算应纳税所得额时从收入总额中扣除。

附注五、合并范围

1. 截止2018年12月31日,子企业情况

序号	子公司名称	级次	主要经营地	注册地	注册资本(万元)	主营业务	持股比例(%)	表决权比例(%)	取得方式
1	定南县城市建设投资有限责任公司	1	定南县	定南县	3,330.00	土地一级储备和整理,城区内土地规划经营,工程建设。	90.09	100.00	政府注入
2	定南县水利投资发展有限公司	2	定南县	定南县	10,000.00	水利基础设施项目的投资和经营管理;水利工程建设及管理。	100.00	100.00	投资设立

序号	子公司名称	级次	主要经营地	注册地	注册资本 (万元)	主营业务	持股比例 (%)	表决权 比例 (%)	取得 方式
3	定南县自来水公司	3	定南县	定南县	1,426.00	自来水、管配件销售、给排水工程安装、水表校验。	100.00	100.00	政府注入
4	定南县春晖投资有限责任公司	1	定南县	定南县	10,000.00	基础设施的投资与管理,土地一级收储和整理。	100.00	100.00	政府注入
5	定南县国有资产经营有限责任公司	1	定南县	定南县	6,000.00	行政事业单位经营性国有资产;土地的一级储备和整理;棚户区改造、路网、水网建设。	90.09	100.00	政府注入
6	定南县国富投资有限公司	2	定南县	定南县	5,000.00	房地产开发;建筑工程项目管理服务;工程施工。	100.00	100.00	投资设立
7	定南县工业园区开发经营有限责任公司	1	定南县	定南县	3,000.00	从事工业园区建设项目的投资与建设业务,园区管理与经营。	100.00	100.00	政府注入
8	定南县文化生态旅游投资有限责任公司	1	定南县	定南县	2,000.00	文化生态旅游项目的开发、投资与管理。	100.00	100.00	政府注入
9	定南县物流投资有限责任公司	1	定南县	定南县	3,000.00	物流产业投资建设,货物中转配送,仓储服务。	100.00	100.00	政府注入
10	定南县农业科技投资有限责任公司	1	定南县	定南县	5,000.00	农业产业项目的投资建设及经营管理;农业基础设施建设及管理。	100.00	100.00	政府注入
11	定南模具城开发经营有限公司	1	定南县	定南县	10,000.00	企业运营管理服务;实业投资与投资项目管理等。	100.00	100.00	投资设立
12	定南县城市建设工程有限公司	1	定南县	定南县	5,000.00	市政工程;城乡基础设施建设等。	100.00	100.00	投资设立

2、合并范围的变化

(1) 报告期内新纳入合并范围的主体情况

本期公司投资设立定南模具城开发经营有限公司、定南县城市建设工程有限公司。

(2) 不再纳入合并范围的主体情况

无。

附注六、合并财务报表主要项目注释

以下注释项目(含公司财务报表主要项目注释)除非特别指出,年初指 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

(1) 货币资金明细情况

项目	期末余额	年初余额
库存现金	103,759.16	99,126.71
银行存款	1,532,253,789.87	1,021,909,928.09
合计	1,532,357,549.03	1,022,009,054.80

(2) 受到使用限制的货币资金

期末货币资金余额中无抵押、冻结等对变现有限制和存放在境外或有潜在回收风险的款项。

2. 应收票据及应收账款

项目	期末余额	年初余额
应收票据		
应收账款	789,822,075.23	514,896,771.71
合计	789,822,075.23	514,896,771.71

(1) 应收账款分类披露

类别	期末余额				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	789,822,075.23	100.00			789,822,075.23
其中：账龄组合					
其他组合	789,822,075.23	100.00			789,822,075.23
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合计	789,822,075.23	100.00			789,822,075.23

(续表)

类别	年初余额				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	514,896,771.71	100.00%			514,896,771.71
其中：账龄组合					
其他组合	514,896,771.71	100.00%			514,896,771.71
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合计	514,896,771.71				514,896,771.71

(2) 期末主要应收账款明细

债务人(项目)名称	欠款金额	账龄	占应收账款总额的比例 (%)
定南县财政局	788,874,007.81	1 年以内；1-2 年；2-3 年	99.88
合计	788,874,007.81		99.88

3. 预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		年初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	26,450,000.00	100.00	20,000,000.00	100.00
合计	26,450,000.00	100.00	20,000,000.00	100.00

(2) 期末预付款项明细如下:

单位名称	期末余额	性质	占预付款项期末余额 合计数的比例(%)
定南县国土资源局	26,450,000.00	预付土地出让金	100.00
合计	26,450,000.00		100.00

4. 其他应收款

项目	期末余额	年初余额
其他应收款	1,208,825,471.51	697,857,434.90
应收利息		
应收股利		
合计	1,208,825,471.51	697,857,434.90

(1) 其他应收款分类披露

类别	期末余额				
	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					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	1,221,044,333.90	100.00	12,218,862.39	1.00	1,208,825,471.51
其中：账龄组合	167,118,763.05	13.69	12,218,862.39	7.31	154,899,900.66
其他组合	1,053,925,570.85	86.31			1,053,925,570.85
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	1,221,044,333.90	100.00	12,218,862.39	7.31	1,208,825,471.51

(续表)

类别	年初余额				
	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					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	700,632,002.40	100.00	2,774,567.50	0.40	697,857,434.90
其中：账龄组合	219,504,062.27	31.33	2,774,567.50	1.26	216,729,494.77
其他组合	481,127,940.13	68.67			481,127,940.13
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	700,632,002.40	100.00	2,774,567.50		697,857,434.90

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末余额			年初余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	48,376,058.27			184,833,387.27		-
1-2 年	93,266,000.00	4,663,300.00	5.00	14,450,000.00	722,500.00	5.00
2-3 年	5,360,000.00	536,000.00	10.00	19,920,675.00	1,992,067.50	10.00
3-4 年	10,129,300.00	2,025,860.00	20.00	300,000.00	60,000.00	20.00
4-5 年	9,987,404.78	4,993,702.39	50.00			
5 年以上						
合计	167,118,763.05	12,218,862.39		219,504,062.27	2,774,567.50	

(2) 期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	与本公司关系	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 (%)
定南县财政局	关联方	往来款	719,307,273.99	1 年以内;1-2 年	58.91
定南县国弘融资担保有限公司	非关联方	往来款	100,000,000.00	1-2 年	8.19
定南县洋前坝水库项目建设征地补偿和移民安置办公室	非关联方	暂付款	83,319,607.49	1 年以内	6.82
定南土地储备供应中心	非关联方	暂付款	27,298,825.27	1-3 年	2.24
定南征地拆迁工作指挥部办公室	非关联方	暂付款	17,946,683.60	1-2 年	1.47
合计			947,872,390.35		77.63

5. 存货

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	2,375,995.79		2,375,995.79	3,471,790.46		3,471,790.46
土地资产	819,339,290.40		819,339,290.40	818,346,553.14		818,346,553.14
工程施工	3,341,642,069.43		3,341,642,069.43	2,707,264,402.65		2,707,264,402.65
合计	4,163,357,355.62		4,163,357,355.62	3,529,082,746.25		3,529,082,746.25

6. 其他流动资产

(1) 其他流动资产分类情况

项目	期末余额	年初余额
待抵扣进项税额	11,547,612.93	10,473,398.94

7. 可供出售金融资产

(1) 可供出售金融资产情况

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具	5,693,530.00		5,693,530.00	693,530.00		693,530.00
其中：按公允价值计量的权益工具						
按成本计量的权益工具	5,693,530.00		5,693,530.00	693,530.00		693,530.00
合计	5,693,530.00		5,693,530.00	693,530.00		693,530.00

(2) 期末按成本计量的可供出售金融资产

被投资单位	账面余额			
	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
江西定南农村商业银行股份有限公司	693,530.00			693,530.00
定南中煤项目管理有限公司		5,000,000.00		5,000,000.00
合计	693,530.00	5,000,000.00		5,693,530.00

(续表)

被投资单位	在被投资单位持股比例 (%)
江西定南农村商业银行股份有限公司	0.55
定南中煤项目管理有限公司	10.00

8. 持有至到期投资

(1) 持有至到期投资情况

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
定南国盛铁路实业有限公司私募债	17,230,054.79		17,230,054.79	20,361,780.82		20,361,780.82
合计	17,230,054.79		17,230,054.79	20,361,780.82		20,361,780.82

注：定南国盛铁路实业有限公司私募债于2017年8月14日按票面金额平价发行，票面利率4.75%，到期日为2022年8月13日。

9. 长期股权投资

被投资单位	年初余额	本期增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
联营企业						
赣州市第五建筑工程有	15,910,104.76			1,347,927.87		

被投资单位	年初余额	本期增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
限公司						
合计	15,910,104.76	-		1,347,927.87		

(续表)

被投资单位	本期增减变动			期末余额	减值准备期末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
联营企业					
赣州市第五建筑工程有限公司				17,258,032.63	
合计				17,258,032.63	

10. 固定资产

项 目	期末余额	年初余额
固定资产	157,866,796.19	162,928,981.86
固定资产清理		
合 计	157,866,796.19	162,928,981.86

(1) 固定资产

① 固定资产分类变动明细如下:

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	办公及电子设备	合计
一、账面原值					
1. 年初余额	130,476,637.08	53,600,541.09	2,292,953.09	1,441,637.03	187,811,768.29
2. 本期增加金额		1,066,050.57	470,072.39	299,321.58	1,835,444.54
(1) 外购		712,935.36	470,072.39	299,321.58	1,482,329.33
(2) 在建工程转入		353,115.21			353,115.21
(3) 企业合并增加					
3. 本期减少金额	325,295.42				325,295.42
(1) 处置或报废	325,295.42				325,295.42
(2) 其他转出					
4. 期末余额	130,151,341.66	54,666,591.66	2,763,025.48	1,740,958.61	189,321,917.41
二、累计折旧					
1. 年初余额	9,344,960.25	12,886,335.34	1,787,768.92	863,721.92	24,882,786.43
2. 本期增加金额	3,496,295.19	2,670,386.03	464,593.24	179,640.88	6,810,915.34
(1) 计提	3,496,295.19	2,670,386.03	464,593.24	179,640.88	6,810,915.34
(2) 企业合并增加					
3. 本期减少金额	238,580.55				238,580.55
(1) 处置	238,580.55				238,580.55
(2) 其他转出					
4. 期末余额	12,602,674.89	15,556,721.37	2,252,362.16	1,043,362.80	31,455,121.22
三、减值准备					
1. 年初余额					

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	办公及电子设备	合计
2. 本期增加金额					
(1) 计提					
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
(2) 其他转出					
4. 期末余额					
四、账面价值					
1. 期末账面价值	117,548,666.77	39,109,870.29	510,663.32	697,595.81	157,866,796.19
2. 年初账面价值	121,131,676.83	40,714,205.75	505,184.17	577,915.11	162,928,981.86

② 期末无暂时闲置的固定资产。

11. 在建工程

(1) 在建工程情况

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
变压器扩容工程				227,812.69		227,812.69
第二批城区管网工程	69,913.44		69,913.44	1,567,605.38		1,567,605.38
第二水厂				316,801.00		316,801.00
第二水源工程（岢美山）				21,000.00		21,000.00
公司综合楼				82,600.00		82,600.00
焦坑至二水厂应急水源工程				18,000.00		18,000.00
岭南大道供水总管安装工程	960,649.41		960,649.41	129,950.29		129,950.29
定南县火车站家属楼 153 户给排水管道安装工程	13,020.50		13,020.50			
公司清水池、送水泵房扩建工程	468,612.11		468,612.11			
光伏电站项目	5,337,840.00		5,337,840.00			
合计	6,850,035.46		6,850,035.46	2,363,769.36		2,363,769.36

12. 无形资产

项目	土地使用权	其他	合计
一、账面原值			
1. 年初余额	3,706,686.00		3,706,686.00
2. 本期增加金额			
(1) 购置			
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
4. 期末余额	3,706,686.00		3,706,686.00
二、累计摊销			
1. 年初余额	1,206,828.36		1,206,828.36

项目	土地使用权	其他	合计
2、本期增加金额	86,202.00		86,202.00
(1) 计提	86,202.00		86,202.00
3、本期减少金额			
(1) 处置			
4、期末余额	1,293,030.36		1,293,030.36
三、减值准备			
1、年初余额			
2、本期增加金额			
(1) 计提			
3、本期减少金额			
(1) 处置			
4、期末余额			
四、账面价值			
1、期末账面价值	2,413,655.64		2,413,655.64
2、年初账面价值	2,499,857.64		2,499,857.64

13. 递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 递延所得税资产

项目	期末余额		年初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	12,218,862.39	3,054,715.60	2,774,567.50	693,641.88

14. 其他非流动资产

项目	期末余额	年初余额
三南一体化发展建设基金	100,000,000.00	100,000,000.00
合计	100,000,000.00	100,000,000.00

注：根据《赣州市人民政府关于支持龙南全南定南园区一体化发展的若干意见》（赣市府发【2017】14号），由市政财政筹集1亿元，“三南”各出资1亿元，推动设立“三南”示范园产业发展基金。

15. 预收款项

账龄	期末余额		年初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	2,909,702.15	100.00	25,243,291.91	100.00
合计	2,909,702.15	100.00	25,243,291.91	100.00

16. 应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	850,540.09	6,247,672.66	5,882,883.91	1,215,328.84

二、离职后福利—设定提存计划		628,759.25	628,759.25	
合计	850,540.09	6,876,431.92	6,511,643.17	1,215,328.84

(2) 短期薪酬

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	389,138.18	4,828,554.08	4,615,349.76	602,342.50
二、职工福利费	88,250.00	275,768.39	275,768.39	88,250.00
三、社会保险费	205,717.32	170,764.47	170,764.47	205,717.32
其中：1. 医疗保险费	161,635.04	130,310.02	130,310.02	161,635.04
2. 工伤保险费	22,041.14	18,822.58	18,822.58	22,041.14
3. 生育保险费	22,041.14	21,631.87	21,631.87	22,041.14
四、住房公积金		483,916.00	483,916.00	
五、工会经费和职工教育经费	167,434.59	488,669.72	337,085.29	319,019.02
合计	850,540.09	6,247,672.66	5,882,883.91	1,215,328.84

(3) 设定提存计划列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险费		576,508.95	576,508.95	
2、失业保险费		52,250.30	52,250.30	
合计	-	628,759.25	628,759.25	-

17. 应交税费

项目	期末余额	年初余额
增值税	117,438,860.15	95,894,851.47
城市维护建设税	3,925,959.49	2,848,126.88
企业所得税	44,900,749.63	21,945,768.05
房产税	3,557,308.69	757,819.84
教育附加费	3,925,959.49	2,848,126.88
土地使用税	842,671.09	360,381.08
其他	2,731.20	69,052.09
合计	174,594,239.74	124,724,126.29

18. 其他应付款

项目	期末余额	年初余额
其他应付款	419,464,432.46	77,157,957.42
应付利息	3,780,020.55	2,979,996.66
应付股利		
合计	423,244,453.01	80,137,954.08

(1) 其他应付款

① 按账龄列示的其他应付款

账龄	期末余额	年初余额
----	------	------

	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	388,718,830.31	92.67	34,787,136.35	45.09
1~2 年	8,846,526.76	2.11	18,783,800.44	24.34
2~3 年	4,287,228.51	1.02	20,136,170.82	26.10
3 年以上	17,611,846.88	4.20	3,450,849.81	4.47
合计	419,464,432.46	100.00	77,157,957.42	100.00

② 其他应付款金额前五名情况

债权人名称	与本公司关系	期末余额	欠款年限	性质
赣州城市开发投资集团有限责任公司	非关联方	365,000,000.00	1 年以内	借款
萍乡市水利水电建设有限责任公司	非关联方	6,616,555.53	1-2 年	工程履约保证金
江西建工第一建筑有限责任公司	非关联方	5,020,600.00	3-5 年	工程履约保证金
抚州市阳光路桥工程有限公司	非关联方	3,712,100.00	1 年以内; 3-4 年	工程履约保证金
江西大昌建设工程有限公司	非关联方	2,458,538.00	1 年以内	工程履约保证金
合计		382,807,793.53		

(2) 应付利息

项目	期末余额	年初余额
长期借款应付利息	3,780,020.55	2,979,996.66

19. 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	年初余额
一年内到期的长期借款	188,100,000.00	139,800,000.00
合计	188,100,000.00	139,800,000.00

20. 长期借款

长期借款分类情况

项目	期末余额	年初余额
信用借款	315,000,000.00	441,700,000.00
保证借款	792,390,000.00	513,670,000.00
质押借款	172,000,000.00	62,500,000.00
抵押借款	184,500,000.00	88,000,000.00
保证+质押借款	596,000,000.00	458,000,000.00
保证+抵押借款	30,000,000.00	77,500,000.00
保证+抵押+质押	1,211,100,000.00	289,000,000.00
合计	3,300,990,000.00	1,930,370,000.00

21. 其他非流动负债

类别	期末余额	年初余额
江西省行政事业资产集团有限公司	98,740,000.00	64,650,000.00
合计	98,740,000.00	64,650,000.00

22. 实收资本

股东名称	年初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	比例(%)			投资金额	比例(%)
定南县财政局	250,000,000.00	100.00%			250,000,000.00	100.00%

23. 资本公积

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其他资本公积	2,975,687,597.05		9,942,950.00	2,965,744,647.05

注：资本公积本期减少为政府将本公司名下账面价值为 9,942,950.00 元的机器设备无偿划出。

24. 盈余公积

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	8,935,478.64	7,665,574.90		16,601,053.54

25. 未分配利润

项目	本期金额	上期金额
调整前上期末未分配利润	499,372,084.86	388,227,305.24
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	499,372,084.86	388,227,305.24
加：本期归属于母公司所有者的净利润	128,880,950.34	112,339,554.51
减：提取法定盈余公积	7,665,574.90	1,194,774.89
应付普通股股利		
期末未分配利润	620,587,460.30	499,372,084.86

26. 营业收入和营业成本

营业收入与营业成本明细

项目	本期金额		上期金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
基础设施代建	715,385,706.42	622,791,743.32	674,511,433.92	586,531,681.67
稀土销售	34,785,063.54	40,452,367.80	74,534,962.65	77,856,490.56
自来水销售	15,064,869.28	8,960,786.83	11,086,298.64	7,630,510.44
自来水管安装	18,245,313.88	9,174,007.04	8,156,343.93	4,863,337.91
租金收入	5,429,321.12		1,289,746.00	
房产销售	3,967,626.92	4,365,845.31		
其他	1,293,322.21		915,382.55	
合计	794,171,223.37	685,744,750.30	770,494,167.69	676,882,020.58

27. 税金及附加

税金及附加	本期金额	上期金额
城市维护建设税	1,157,204.91	2,185,565.14
教育费附加	1,157,204.91	2,185,565.15
土地使用税	2,300,450.85	2,005,879.39
土地增值税	6,475,409.53	8,812,569.43
房产税	2,812,177.25	3,493,790.94
印花税	150,258.49	69.88
合计	14,052,705.94	18,683,439.93

28. 财务费用

项目	本期金额	上期金额
利息支出	2,730,482.42	986,629.27
减：利息收入	4,187,498.19	2,373,798.69
加：手续费支出	276,187.17	33,689.08
合计	-1,180,828.60	-1,353,480.34

29. 资产减值损失

项目	本期金额	上期金额
坏账损失	9,444,294.89	747,606.54
合计	9,444,294.89	747,606.54

30. 投资收益

项目	本期金额	上期金额
权益法核算的长期股权投资收益	1,347,927.87	1,210,104.76
可供出售金融资产持有期间取得的投资收益		11,512.60
持有至到期投资在持有期间的投资收益	870,585.75	361,780.83
合计	2,218,513.62	1,583,398.19

31. 其他收益

项目	本期金额	上期金额
与企业日常活动相关的政府补助	86,427,691.92	71,534,585.32
合计	86,427,691.92	71,534,585.32

其中，政府补助明细如下：

补助项目	本期金额	上期金额
基础设施建设补贴	821,491.92	
光伏发电国家补助	85,606,200.00	71,534,585.32
合计	86,427,691.92	71,534,585.32

32. 营业外收入

项目	本期金额	上期金额
其他	210,796.42	305,447.84

项目	本期金额	上期金额
合计	210,796.42	305,447.84

33. 营业外支出

项目	本期金额	上期金额
捐赠赞助支出	644,632.10	
综合基金	140,000.00	623,888.43
其他	3,583,823.76	6,345,535.14
合计	4,368,455.86	6,969,423.57

34. 所得税费用

项目	本期金额	上期金额
当期所得税费用	23,511,874.19	16,463,029.91
递延所得税费用	-2,361,073.72	-186,901.64
合计	21,150,800.47	16,276,128.27

35. 合并现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

项目	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	128,880,950.34	112,339,554.51
加：资产减值准备	9,444,294.89	747,606.54
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	6,810,915.34	6,392,235.11
无形资产摊销	86,202.00	86,202.00
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)		
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	2,730,482.42	986,629.27
投资损失(收益以“-”号填列)	-2,218,513.62	-1,583,398.19
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-2,361,073.72	-186,901.64
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)	-497,848,578.24	-185,620,175.24
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-800,682,635.02	243,220,174.76
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-13,040,179.98	-668,022,786.16
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-1,168,198,135.59	-491,640,859.04
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		

项目	本期金额	上期金额
3. 现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额	1,532,357,549.03	1,022,009,054.80
减：现金的期初余额	1,022,009,054.80	429,510,315.90
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	510,348,494.23	592,498,738.90

36. 所有权或使用权受到限制的资产

资产类别	资产名称/权属证号	资产受限制的原因	账面价值
存货	定国用（2015）第 288 号	抵押借款	140,868,000.00
存货	赣（2016）定南县不动产权第 0001005 号	抵押借款	40,773,824.00
存货	赣（2016）定南县不动产权第 0001006 号	抵押借款	17,727,736.00
存货	赣（2016）定南县不动产权第 0001007 号	抵押借款	30,137,224.00
存货	赣（2017）定南县不动产权第 0004804 号	抵押借款	110,843,352.38
存货	赣（2017）定南县不动产权第 0004805 号	抵押借款	97,860,342.86
存货	定国用（2009）第 251 号	抵押借款	25,974,000.00
存货	定国用（2015）第 901 号	抵押借款	39,104,000.00
存货	定国用（2015）第 902 号	抵押借款	46,904,000.00
存货	定国用（2015）第 903 号	抵押借款	45,884,800.00
存货	定国用（2015）第 904 号	抵押借款	48,193,200.00
固定资产	赣房权证定南字第 53100380 号	抵押借款	90,914,873.77
固定资产	赣房权证定南字第 53100381 号	抵押借款	
固定资产	赣房权证定南字第 53100382 号	抵押借款	
固定资产	赣房权证定南字第 53100383 号	抵押借款	
固定资产	赣房权证定南字第 53100384 号	抵押借款	
固定资产	定国用（2010）第 008 号	抵押借款	
固定资产	定国用（2010）第 007 号	抵押借款	
合计			735,185,353.01

附注七、关联方及其交易

1. 本集团的母公司情况

本集团系定南县财政局出资设立的国有独资企业。

2. 本集团的子公司情况

本集团子公司的情况详见附注五之1。

3. 本集团联营企业情况

联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		对联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
赣州市第五建筑工程有	定南县	定南县	房屋建筑工程、市政	49.00		权益法

联营企业名称	主要经营	注册地	业务性质	持股比例 (%)	对联营企业投资
有限公司			工程、公路工程施工		

4. 关联方应收应付款项

(1) 关联方应收账款

关联方 (项目)	期末余额	年初余额
定南县财政局	789,822,075.23	514,594,378.55
合计	789,822,075.23	514,594,378.55

(2) 关联方其他应收款

关联方 (项目)	期末余额	年初余额
定南县财政局	719,307,273.99	233,000,000.00
合计	719,307,273.99	233,000,000.00

(3) 关联方其他应付款

无。

附注八、承诺及或有事项

截至 2018 年 12 月 31 日, 本集团因提供担保形成的或有负债

担保单位	被担保单位名称	担保金额	担保余额	担保方式	担保起始日	担保到期日	担保对象状况
定南县国有资产经营有限责任公司	江西省定南中学	5,000.00	5,000.00	保证	2016/3/7	2021/3/6	持续经营
定南县国有资产经营有限责任公司	江西省定南中学	5,000.00	3,400.00	保证	2016/2/6	2021/2/4	持续经营
定南县国有资产经营有限责任公司	定南县城市公共交通有限公司	10,000.00	9,500.00	保证	2017/4/6	2024/4/5	持续经营
合计		20,000.00	17,900.00				

附注九、资产负债表日后事项

1、本公司于2019年1月22日投资100万元成立了定南县永盛房地产开发有限公司,持有其100%股权比例。

2、本公司于2019年3月7日以108万元货币资金收购江西富衡建设工程有限公司100%股权,成为本公司下属全资子公司。

3、本公司于2019年4月4日发行5.5亿元公司债券。

附注十、母公司财务报表主要项目注释 (除另有说明外, 货币单位均为人民币元)

1. 其他应收款

项 目	期末余额	年初余额
其他应收款	789,384,156.61	900,561,078.42

项 目	期末余额	年初余额
应收利息		
应收股利		
合 计	789,384,156.61	80,137,954.08

(1) 其他应收款分类披露

类别	期末余额				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其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	789,384,156.61	100.00			789,384,156.61
其中：账龄组合					
其他组合	789,384,156.61	100.00			789,384,156.61
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	789,384,156.61	100.00			789,384,156.61

(续表)

类别	年初余额				
	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					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	900,561,078.42	100.00			900,561,078.42
其中：账龄组合					
其他组合	900,561,078.42	100.00			900,561,078.42
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	900,561,078.42				900,561,078.42

(2) 期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	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 (%)
定南县城建设投资有限公司	往来款	416,785,493.55	1 年以内；1-2 年	52.80
定南县国富投资有限公司	往来款	201,687,728.20	1 年以内；1-2 年	25.55
定南县国有资产经营有限责任公司	往来款	66,518,991.11	1 年以内	8.43
定南县财政局	往来款	85,445,260.15	2-4 年	10.82
定南征地拆迁工作指挥部办公室	往来款	17,946,683.60	1-2 年	2.27
合计		788,384,156.61		99.87

2. 长期股权投资

项目	期末余额			年初余额		
	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	435,886,163.11		435,886,163.11	270,000,000.00		270,000,000.00
合计	435,886,163.11		435,886,163.11	270,000,000.00		270,000,000.00

(1) 对子公司投资

被投资单位名称	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
定南县城市建设投资有限责任公司	30,000,000.00			30,000,000.00		
定南县春晖投资有限责任公司	50,000,000.00			50,000,000.00		
定南县国有资产经营有限责任公司	60,000,000.00			60,000,000.00		
定南县工业园区开发经营有限责任公司	30,000,000.00			30,000,000.00		
定南县物流投资有限责任公司	30,000,000.00			30,000,000.00		
定南县农业科技投资有限责任公司	50,000,000.00			50,000,000.00		
定南县文化生态旅游投资有限责任公司	20,000,000.00			20,000,000.00		
定南县城市建设工程有限公司		165,886,163.11		165,886,163.11		
合计	270,000,000.00	165,886,163.11		435,886,163.11		

3. 营业收入和营业成本

项目	本期金额		上期金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
稀土销售	34,785,063.54	40,452,367.80	74,534,962.65	77,856,490.56
合计	34,785,063.54	40,452,367.80	74,534,962.65	77,856,490.56

附注十一、其他重要事项

截至2018年12月31日，本集团无需要披露的其他重要事项。

定南城建投资集团有限公司

2019年4月15日



营业执照

(副本)
(3-1)

统一社会信用代码 91110102082881146K

名称 中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

主要经营场所 北京市西城区阜外大街1号东塔楼15层

执行事务合伙人 李尊农

成立日期 2013年11月04日

合伙期限 2013年11月04日至 长期

经营范围 审查企业会计报表、出具审计报告;验证企业资本,出具验资报告;办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务,出具有关报告;基本建设年度财务决算审计;代理记账;会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训;法律、法规规定的其他业务。(企业依法自主选择经营项目,开展经营活动;依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动;不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)



在线扫码获取详细信息

提示:每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示。

登记机关

2018

年 12 月

07

日





证书序号: 000446

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证券监督管理委员会审查, 批准
中兴华会计师事务所(特殊普通合伙) 执行证券、期货相关业务。

首席合伙人: 李尊农



证书号: 24

发证时间: 二〇一九年十二月十一日

证书有效期至: 二〇一九年十二月十一日





会计师事务所 执业证书

名称：中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：李尊农

主任会计师：

经营场所：北京市西城区阜外大街1号东座第五层

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11000167

批准执业文号：京财会许可〔2013〕0066号

批准执业日期：2013年10月25日



中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
报告审计章

证书序号：0000066

说明

《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

- 1、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 2、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 3、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关：

二〇一八年二月九日

中华人民共和国财政部制



姓 名 任 华 贵
Full name
性 别 男
Sex
出生日期 1974-12-16
Date of birth
工作单位 江苏苏业金诚会计师事务所(特
殊普通合伙)
Working unit
身份证号码 321088197412164893
Identity card No.

证书编号:
No. of Certificate

320000180016

批准注册协会: 江苏省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

2004 06 25
年 月 日
/y /m /d

2014 05 12

年度检验登记 Annual Renewal Registration

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



任华贵(320000180016)
您已通过2017年年检
江苏省注册会计师协会



任华贵(320000180016)
您已通过2018年年检
江苏省注册会计师协会
/y /m /d

注册会计师工作单位变更事项登记 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2015 年 6 月 10 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2015 年 6 月 10 日
/y /m /d



姓名 潘锐
Full name 男
性别 男
Sex 1985-09-10
出生日期 中兴华会计师事务所(特殊普通
Date of birth 合伙)江苏分所
工作单位
Working unit 413001198509102512
身份证号码
Identity card No.



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



证书编号: 110001673896
No. of Certificate

批准注册协会: 江苏省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2017 年 02 月 28 日
Date of Issuance

潘锐(110001673896)
您已通过2018年年检
江苏省注册会计师协会

年 月 日