

常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司

2019 年 1-6 月财务报表

审计报告



亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）

目 录

审计报告	1-3
资产负债表	4-5
利润表	6
现金流量表	7
所有者权益变动表	8-11
财务报表附注	12-65



亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）

中国北京 西城区车公庄大街 9 号

五栋大楼 B2 座 301 室 邮编 100004

电话 +86 10 88312386

传真 +86 10 88312386

审计报告

亚会 B 审字（2019）2372 号

常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司（以下简称“江南新城公司”）财务报表，包括 2019 年 6 月 30 日的合并及公司资产负债表，2019 年 1-6 月的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表和合并及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，公允反映了江南新城公司 2019 年 6 月 30 日的合并及公司财务状况以及 2019 年 1-6 月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“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，我们独立于江南新城公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估江南新城公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。



治理层负责监督江南新城公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

（1）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对江南新城公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致江南新城公司不能持续经营。

（5）评价财务报表的总体列报、结构和内容（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）就江南新城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。



亚太（集团）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



二零一九年八月二日



合并及公司资产负债表

2019年6月30日

编制单位：常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司

单位：人民币元

项目	附注五	2019年6月30日		2018年12月31日	
		合并	公司	合并	公司
流动资产：					
货币资金	1	671,029,718.79	461,650,873.97	1,039,525,531.53	579,113,183.18
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产					
衍生金融资产					
应收票据					
应收账款	2	2,611,937,578.77	2,611,937,578.77	2,455,066,058.29	2,455,066,058.29
预付款项	3	172,601,558.75	122,544,461.75	276,075,535.70	76,018,438.70
其他应收款	4	1,670,511,634.90	2,213,971,305.95	1,182,348,186.11	2,059,286,139.90
存货	5	10,725,894,971.76	9,199,705,664.10	10,374,973,431.35	9,476,437,317.07
持有待售资产					
一年内到期的非流动资产					
其他流动资产	6	64,119,310.05		40,564,320.65	
流动资产合计		15,916,094,773.02	14,609,809,884.54	15,368,553,063.63	14,645,921,137.14
非流动资产：					
可供出售金融资产	7	90,000,000.00	90,000,000.00	90,000,000.00	90,000,000.00
持有至到期投资	8	57,000,000.00		57,000,000.00	
长期应收款	9	8,000,000.00	8,000,000.00	8,000,000.00	8,000,000.00
长期股权投资			92,863,233.89		92,863,233.89
投资性房地产	10	142,132,662.95		145,590,435.80	
固定资产	11	1,455,612.85	612,490.93	316,815.60	175,147.77
在建工程					
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	12	52,693,857.14	52,693,857.14	12,425,000.00	12,425,000.00
递延所得税资产	13	2,289,611.65	348,908.42	280,973.58	170,021.16
其他非流动资产					
非流动资产合计		353,571,744.59	244,518,490.38	313,613,224.98	203,633,402.82
资产总计		16,269,666,517.61	14,854,328,374.92	15,682,166,288.61	14,849,554,539.96

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并及公司资产负债表（续）

2019年6月30日

编制单位：常德市鼎城江新城建设投资开发有限公司

单位：人民币元

项目	附注五	2019年6月30日		2018年12月31日	
		合并	公司	合并	公司
流动负债：					
短期借款	14	50,000,000.00	50,000,000.00		
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	15			100,000,000.00	100,000,000.00
应付账款	16	8,795,149.33	8,795,149.33	118,794,115.40	118,794,115.40
预收款项	17	484,723,349.29	168,000.00	318,451,570.50	168,000.00
应付职工薪酬	18				
应交税费	19	214,116,656.74	214,115,832.94	188,310,759.95	188,309,765.65
其他应付款	20	1,116,964,927.55	312,410,241.72	600,202,231.76	217,707,423.85
持有待售负债					
一年内到期的非流动负债	21	283,983,116.97	263,983,116.97	377,130,062.46	357,130,062.46
其他流动负债					
流动负债合计		2,158,583,199.88	849,472,340.96	1,702,888,740.07	982,109,367.36
非流动负债：					
长期借款	22	3,192,000,000.00	3,192,000,000.00	2,880,500,000.00	2,880,500,000.00
应付债券	23	1,143,920,132.16	1,143,920,132.16	495,217,708.72	495,217,708.72
其中：优先股					
永续债					
长期应付款	24	293,221,281.41	213,918,281.41	321,960,441.46	242,657,441.46
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		4,629,141,413.57	4,549,838,413.57	3,697,678,150.18	3,618,375,150.18
负债合计		6,787,724,613.45	5,399,310,754.53	5,400,566,890.25	4,600,484,517.54
所有者权益（或股东权益）：					
实收资本	25	110,000,000.00	110,000,000.00	110,000,000.00	110,000,000.00
其他权益工具					
其中：优先股					
永续债					
资本公积	26	8,726,299,848.03	8,726,319,909.90	9,569,160,531.40	9,569,180,593.27
减：库存股					
其他综合收益					
专项储备					
盈余公积	27	56,988,942.93	56,988,942.93	56,988,942.93	56,988,942.93
未分配利润	28	566,292,559.43	561,708,767.56	523,040,941.92	512,900,486.22
归属于母公司所有者权益合计		9,459,581,350.39	9,455,017,620.39	10,259,190,416.25	10,249,070,022.42
少数股东权益		22,360,553.77		22,408,982.11	
所有者权益（或股东权益）合计		9,481,941,904.16	9,455,017,620.39	10,281,599,398.36	10,249,070,022.42
负债和所有者权益（或股东权益）总计		16,269,666,517.61	14,854,328,374.92	15,682,166,288.61	14,849,554,539.96

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并及公司利润表

2019年1-6月

编制单位：常德市鼎城江新城建设投资有限公司

单位：人民币元

项目	附注五	2019年1-6月		2018年度	
		合并	公司	合并	公司
一、营业收入	29	301,993,671.89	300,895,504.93	706,137,761.79	635,816,018.91
减：营业成本	29	262,634,989.23	259,177,216.38	597,577,010.34	550,887,918.58
税金及附加	30	3,285,324.40	2,814,600.47	8,205,879.97	7,211,193.35
销售费用	31	2,831,266.11		1,936,817.20	-
管理费用	32	6,898,511.02	5,109,464.03	7,273,298.32	6,237,828.65
研发费用				-	
财务费用（收益以“-”号填列）	33	90,932,050.56	90,954,282.84	227,566,793.24	223,120,972.08
其中：利息费用		85,553,663.94	85,553,663.94	224,170,130.71	218,562,425.15
利息收入		2,379,779.24	2,121,352.53	3,733,929.50	2,451,418.11
加：其他收益	35	100,000,000.00	100,000,000.00	254,057,500.00	254,057,500.00
投资收益（净损失以“-”号填列）	36	7,500,000.00	7,500,000.00	6,879,158.76	7,500,000.00
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）					
资产减值损失（损失以“-”号填列）	34	-721,799.03	-715,549.03	-212,904.66	-228,904.66
资产处置收益（损失以“-”号填列）					
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		42,189,731.54	49,624,392.18	124,301,716.82	109,686,701.59
加：营业外收入	37	5,001.91	5,001.90		
减：营业外支出	38	1,000,182.35	1,000,000.00	57,024.87	21,994.90
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		41,194,551.10	48,629,394.08	124,244,691.95	109,664,706.69
减：所得税费用	39	-2,008,638.07	-178,887.26	-163,803.58	-57,226.16
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		43,203,189.17	48,808,281.34	124,408,495.53	109,721,932.85
（一）按经营持续性分类					
1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		43,203,189.17	48,808,281.34	124,408,495.53	109,721,932.85
2、终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）					
（二）按所有权归属分类					
1、少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-48,428.34			
2、归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		43,251,617.51	48,808,281.34	124,408,495.53	109,721,932.85
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					
六、综合收益总额		43,203,189.17	48,808,281.34	124,408,495.53	109,721,932.85
七、每股收益：					
基本每股收益					
稀释每股收益					

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并及公司现金流量表

2019年1-6月

编制单位：常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司

单位：人民币元

项目	附注五	2019年1-6月		2018年度	
		合并	公司	合并	公司
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		309,659,659.72	163,100,000.00	287,261,532.50	
收到的税费返还		1,454,750.95		-	
收到其他与经营活动有关的现金	40 (1)	683,006,889.30	450,343,505.87	1,104,524,939.57	1,297,022,785.56
经营活动现金流入小计		994,121,299.97	613,443,505.87	1,391,786,472.07	1,297,022,785.56
购买商品、接受劳务支付的现金		1,364,355,459.39	904,717,905.88	738,038,634.94	495,710,363.35
支付给职工以及为职工支付的现金		4,213,922.61	3,349,259.38	1,968,944.13	1,300,691.95
支付的各项税费		17,109,745.65	82,840.63	30,654,161.09	702,079.98
支付其他与经营活动有关的现金	40 (2)	541,951,896.21	377,164,946.79	1,243,535,389.47	1,946,711,170.24
经营活动现金流出小计		1,927,631,023.86	1,285,314,952.68	2,014,197,129.63	2,444,424,305.52
经营活动产生的现金流量净额		-933,509,723.89	-671,871,446.81	-622,410,657.56	-1,147,401,519.96
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		7,500,000.00	7,500,000.00	7,500,000.00	7,500,000.00
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		7,500,000.00	7,500,000.00	7,500,000.00	7,500,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		47,749,104.62	46,989,934.00	200,488,137.73	54,867,400.00
投资支付的现金				57,000,000.00	
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		47,749,104.62	46,989,934.00	257,488,137.73	54,867,400.00
投资活动产生的现金流量净额		-40,249,104.62	-39,489,934.00	-249,988,137.73	-47,367,400.00
三、筹资活动产生的现金流量：					
吸收投资收到的现金				15,686,452.40	
取得借款收到的现金		470,000,000.00	470,000,000.00	1,485,000,000.00	1,485,000,000.00
发行债券收到的现金		648,100,000.00	648,100,000.00	495,000,000.00	495,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	40 (3)	50,000,000.00	50,000,000.00	134,392,294.44	40,000,000.00
筹资活动现金流入小计		1,168,100,000.00	1,168,100,000.00	2,130,078,746.84	2,020,000,000.00
偿还债务支付的现金		203,030,000.00	203,030,000.00	471,430,000.00	442,430,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		116,717,405.60	115,782,734.49	212,277,983.25	203,009,255.45
支付其他与筹资活动有关的现金	40 (4)	205,388,193.91	205,388,193.91	134,655,729.95	119,883,729.95
筹资活动现金流出小计		525,135,599.51	524,200,928.40	818,363,713.20	765,322,985.40
筹资活动产生的现金流量净额		642,964,400.49	643,899,071.60	1,311,715,033.64	1,254,677,014.60
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		-330,794,428.02	-67,462,309.21	439,316,238.35	59,908,094.64
加：期初现金及现金等价物余额		989,525,531.53	529,113,183.18	550,209,293.18	469,205,088.54
六、期末现金及现金等价物余额		658,731,103.51	461,650,873.97	989,525,531.53	529,113,183.18

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并所有者权益变动表

编制单位：常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司

单位：人民币元

项目	2019年1-6月											
	归属于母公司股东权益									少数股东权益	所有者权益合计	
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润			小计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	110,000,000.00	-	-	-	9,569,160,531.40	-	-	56,988,942.93	523,040,941.92	10,259,190,416.25	22,408,982.11	10,281,599,398.36
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	110,000,000.00	-	-	-	9,569,160,531.40	-	-	56,988,942.93	523,040,941.92	10,259,190,416.25	22,408,982.11	10,281,599,398.36
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-842,860,683.37	-	-	-	43,251,617.51	-799,609,065.86	-48,428.34	-799,657,494.20
（一）综合收益总额									43,251,617.51	43,251,617.51	-48,428.34	43,203,189.17
（二）股东投入和减少资本	-	-	-	-	-842,860,683.37	-	-	-	-	-842,860,683.37	-	-842,860,683.37
1、股东投入的普通股										-		-
2、其他权益工具持有者投入资本										-		-
3、股份支付计入股东权益的金额										-		-
4、其他					-842,860,683.37					-842,860,683.37		-842,860,683.37
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、提取盈余公积										-	-	-
2、对股东（或投资者）的分配										-		-
3、其他										-		-
（四）股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-
1、资本公积转增资本（股本）										-		-
2、盈余公积转增资本（股本）										-		-
3、盈余公积弥补亏损										-		-
4、其他										-		-
四、本年年末余额	110,000,000.00	-	-	-	8,726,299,848.03	-	-	56,988,942.93	566,292,559.43	9,459,581,350.39	22,360,553.77	9,481,941,904.16

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



公司所有者权益变动表

编制单位：常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司

单位：人民币元

项目	实收资本	其他权益工具			资本公积	减库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他						
一、上年年末余额	110,000,000.00				9,569,180,593.27			56,988,942.93	512,900,486.22	10,249,070,022.42
加：会计政策变更										-
前期差错更正										-
其他										-
二、本年年初余额	110,000,000.00	-	-	-	9,569,180,593.27	-	-	56,988,942.93	512,900,486.22	10,249,070,022.42
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-842,860,683.37	-	-	-	48,808,281.34	-794,052,402.03
（一）综合收益总额									48,808,281.34	48,808,281.34
（二）股东投入和减少资本	-	-	-	-	-842,860,683.37	-	-	-	-	-842,860,683.37
1、股东投入的普通股										-
2、其他权益工具持有者投入资本										-
3、股份支付计入股东权益的金额										-
4、其他					-842,860,683.37					-842,860,683.37
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、提取盈余公积										-
2、对股东（或投资者）的分配										-
3、其他										-
（四）股东权益内部结转										-
1、资本公积转增资本（股本）										-
2、盈余公积转增资本（股本）										-
3、盈余公积弥补亏损										-
4、其他										-
四、本年年末余额	110,000,000.00	-	-	-	8,726,319,909.90	-	-	56,988,942.93	561,708,767.56	9,455,017,620.39

公司负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并所有者权益变动表

编制单位：常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司

单位：人民币元

项目	2018年度											
	归属于母公司股东权益									少数股东权益	所有者权益合计	
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润			小计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	110,000,000.00				8,520,418,367.22	-	-	46,016,749.64	409,604,639.68	9,086,039,756.54		9,086,039,756.54
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	110,000,000.00	-	-	-	8,520,418,367.22	-	-	46,016,749.64	409,604,639.68	9,086,039,756.54	-	9,086,039,756.54
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	1,048,742,164.18	-	-	10,972,193.29	113,436,302.24	1,173,150,659.71	22,408,982.11	1,195,559,641.82
（一）综合收益总额									124,408,495.53	124,408,495.53		124,408,495.53
（二）股东投入和减少资本	-	-	-	-	1,048,742,164.18	-	-	-	-	1,048,742,164.18	22,408,982.11	1,071,151,146.29
1、股东投入的普通股										-	22,408,982.11	22,408,982.11
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					1,048,742,164.18					1,048,742,164.18		1,048,742,164.18
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	10,972,193.29	-10,972,193.29	-	-	-
1、提取盈余公积								10,972,193.29	-10,972,193.29	-	-	-
2、对股东（或投资者）的分配										-		-
3、其他										-		-
（四）股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-
1、资本公积转增资本（股本）										-		-
2、盈余公积转增资本（股本）										-		-
3、盈余公积弥补亏损										-		-
4、其他										-		-
四、本年年末余额	110,000,000.00	-	-	-	9,569,160,531.40	-	-	56,988,942.93	523,040,941.92	10,259,190,416.25	22,408,982.11	10,281,599,398.36

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



公司所有者权益变动表

编制单位：常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司

单位：人民币元

项目	实收资本	其他权益工具			2018年度					
		优先股	永续债	其他	资本公积	减库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	110,000,000.00	-	-	-	8,520,418,367.22	-	-	46,016,749.64	414,150,746.66	9,090,585,863.52
加：会计政策变更										-
前期差错更正										-
其他										-
二、本年初余额	110,000,000.00	-	-	-	8,520,418,367.22	-	-	46,016,749.64	414,150,746.66	9,090,585,863.52
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	1,048,762,226.05	-	-	10,972,193.29	98,749,739.56	1,158,484,158.90
（一）综合收益总额									109,721,932.85	109,721,932.85
（二）股东投入和减少资本	-	-	-	-	1,048,762,226.05	-	-	-	-	1,048,762,226.05
1、股东投入的普通股										-
2、其他权益工具持有者投入资本										-
3、股份支付计入股东权益的金额										-
4、其他					1,048,762,226.05					1,048,762,226.05
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	10,972,193.29	-10,972,193.29	-
1. 提取盈余公积								10,972,193.29	-10,972,193.29	-
2. 对股东（或投资者）的分配										-
3. 其他										-
（四）股东权益内部结转										-
1. 资本公积转增资本（股本）										-
2. 盈余公积转增资本（股本）										-
3. 盈余公积弥补亏损										-
4. 其他										-
四、本年年末余额	110,000,000.00	-	-	-	9,569,180,593.27	-	-	56,988,942.93	512,900,486.22	10,249,070,022.42

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司

财务报表附注

2019 年 1-6 月

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

一、公司基本情况

常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司(以下简称公司或本公司), 是由常德市鼎城区财政局于 2010 年 3 月 24 日出资组建, 注册资本: 11,000.00 万元; 公司营业执照统一社会信用代码为: 91430703553002284E; 法定代表人: 熊华; 注册地址: 常德市鼎城区玉霞街道鼎城社区阳明路(鼎城区政府二院内); 经营范围: 建设工程承揽; 建材销售; 城市、农村、水利、交通道路基础设施建设投资; 土地及农业综合开发经营; 房地产开发投资管理。公司历史沿革如下:

1、2010 年 3 月 4 日, 常德市鼎城区人民政府下发了《常德市鼎城区人民政府关于授权区财政局投资成立常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司的通知》(常鼎政函[2010]8 号)。2010 年 3 月 24 日, 常德市鼎城区财政局正式成立常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司, 注册资金 5,000 万, 实收资本 5,000 万, 法人代表陈兆前, 经营范围: 城市基础建设投资; 土地开发; 房地产开发经营。2010 年 3 月 23 日, 湖南里程有限责任会计师事务所对出资进行了审验, 并出具了湘里会(2010)验字第 114 号验资报告。常德市鼎城区工商行政管理局核准了注册资本、实收资本和公司的成立。

2、2010 年 4 月 23 日, 常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司股东决定将经营范围变更为城市、农村、水利基础设施建设投资; 土地及农业综合开发经营; 房地产开发经营; 建设工程承揽。同月 30 日工商行政管理局核准了经营范围变更。

3、2012 年 5 月 30 日, 常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司股东决定将法定代表人陈兆前变更为熊华, 并将住所变更为常德市鼎城区武陵镇鼎城社区阳明路(鼎城区政府二院内), 将经营范围变更为城市、农村、水利、交通道路基础设施建设投资; 土地及农业综合开发经营; 房地产开发投资管理; 建设工程承揽。同年的 6 月 6 日, 常德市鼎城区工商行政管理局核准了法定代表人、公司住所和经营范围的变更。

4、2013 年 6 月 20 日, 常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司股东决议将股东常德市鼎城区财政局在公司持有的 100% 股权计注册资本 5,000.00 万元(实收资本 5,000.00 万元)转让给常德市鼎城区城市建设投资开发管理办公室。6 月 21 日, 常德市鼎城区城市建设投资开发管理办公室决议增加注册资本 5,000.00 万元, 将注册资本变更

为 10,000.00 万元。湖南德源联合会计师事务所对出资情况进行了审验，并出具了湘德源验字（2013）第 1236 号验资报告。同年 7 月 1 号，常德市鼎城区工商行政管理局核准了注册资本和实收资本的变更。

5、2015 年 6 月 29 日，常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司股东决定将经营范围变更为建材销售；城市、农村、水利、交通道路基础设施建设投资；土地及农业综合开发经营；房地产开发投资管理。同日工商行政管理局核准了经营范围变更。

6、2016 年 8 月 2 日，常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司股东决议根据常德市人民政府国有资产监督管理委员会常国资产权通字[2015]10 号文件，将常德市鼎城区城市建设投资开发管理办公室在公司持有的 100%股权注册资本 10,000.00 万元（实收资本 10,000.00 万元）无偿划拨给常德市人民政府国有资产监督管理委员会。同时，国开发展基金有限公司投资本公司 13,000 万元，其中 1,000.00 万元增加注册资本。将注册资本变更为 11,000.00 万元。同年 9 月 9 号，常德市鼎城区工商行政管理局核准了注册资本和实收资本的变更。

二、财务报表的编制基础

1、编制基础

本财务报表按照财政部颁布的《企业会计准则—基本准则》和具体会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定（统称“企业会计准则”）编制。此外，本公司还按照中国证监会《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）披露有关财务信息。

本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具和投资性房地产外，本财务报表均以历史成本为计量基础。持有待售的非流动资产，按公允价值减去预计费用后的金额，以及符合持有待售条件时的原账面价值，取两者孰低计价。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

本财务报表以持续经营为基础列报。本公司自报告期末起 12 个月不存在对公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

三、公司重要会计政策、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 2019 年 6 月 30

日的公司财务状况以及 2019 年 1-6 月的公司经营成果和现金流量等有关信息。

2、会计期间

本公司会计期间采用公历年度，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

(1) 同一控制下企业合并

对于同一控制下的企业合并，合并方在合并中取得的被合并方的资产、负债，除因会计政策不同而进行的调整以外，按合并日被合并方的原账面价值计量。合并对价的账面价值与合并中取得的净资产账面价值的差额调整资本公积，资本公积不足冲减的，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

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为本公司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。在购买日，本公司取得的被购买方的资产、负债及或有负债按公允价值确认。

为进行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。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。

本公司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，按成本扣除累计减值准备进行后续计量；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，经复核后计入当期损益。

通过多次交易分步实现非同一控制下的企业合并的，在合并财务报表中，合并成本为购买日支付的对价与购买日之前已经持有的被购买方的股权在购买日的公允价值之和。对于购买日之前已经持有的被购买方的股权，按照购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值之间的差额计入当期投资收益；购买日之前已经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转为购买日当期投资收益。

6、合并财务报表的编制方法

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司（包括母公司所控制的单独主体）均纳入合并财务报表。

本公司合并财务报表以本公司和子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料由本公司编制。在编制合并财务报表时，本公司和子公司的会计政策和会计期间要求保持一致，公司间的重大交易和往来余额予以抵销。

在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司，本公司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，将其现金流量纳入合并现金流量表；因非同一控制下企业合并增加的子公司，本公司将该子公司购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将其现金流量纳入合并现金流量表。

子公司的股东权益中不属于本公司所拥有的部分作为少数股东权益在合并资产负债表中股东权益项下单独列示。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所有者权益中所享有的份额，其余额仍冲减少数股东权益。

对于购买子公司少数股权或因处置部分股权投资但没有丧失对该子公司控制权的交易，作为权益性交易核算，调整归属于母公司所有者权益和少数股东权益的账面价值以反映其在子公司中相关权益的变化。少数股东权益的调整额与支付/收到对价的公允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。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，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，在丧失控制权时转为当期投资收益。

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，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、现金及现金等价物的确定标准

现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

8、外币业务

(1) 外币业务

本公司发生外币业务，采用按照系统合理的方法确定的、与交易发生日即期汇率近似的汇率折算折算为记账本位币金额。

资产负债表日，对外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；对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；对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，计入当期损益。

(2) 外币财务报表的折算

资产负债表日，本公司对境外子公司外币财务报表进行折算时，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，股东权益项目除“未分配利润”外，其他项目采用发生日的即期汇率折算。

利润表中的收入和费用项目，采用按照系统合理的方法确定的、与交易发生日即期汇率近似的汇率折算。

现金流量表所有项目均按照系统合理的方法确定的、与现金流量发生日即期汇率近似的汇率折算。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示“汇率变动对现金及现金等价物的影响”项目反映。

由于财务报表折算而产生的差额，在资产负债表股东权益项目下单独列示“外币报表折算差额”项目反映。

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。

9、金融工具

金融工具是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

(1) 金融工具的确认和终止确认

本公司于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。

金融资产满足下列条件之一的，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，且符合下述金融资产转移的终止确认条件。

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，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。

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。

（2）金融资产分类和计量

本公司根据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合取得持有金融资产和承担金融负债的目的，将金融资产于初始确认时分为以下四类：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、可供出售金融资产。金融资产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，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，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。

持有至到期投资

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

应收款项

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，包括应收账款和其他应收款等（附注三、10）。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。

可供出售金融资产

可供出售金融资产，是指初始确认时即指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除上述金融资产类别以外的金融资产。可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，其折溢价采用实际利率法摊销并确认为利息收入。除减值损失及外币货币性金融资产的汇兑差额确认为当期损益外，可供出售金融资产的公允价值变动确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入当期损益。与可供出售金融资产相关的股利或利息收入，计入当期损益。

（3）金融负债分类和计量

本公司的金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、其他金融负债。对于未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的，相关交易费用计入其初始确认金额。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。对于此类金融负债，按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

其他金融负债

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。

（4）金融工具的公允价值

存在活跃市场的金融资产或金融负债，本公司将活跃市场中的现行出价或现行要价用于确定其公允价值。

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。采用估值技术得出的结果，反映估值日在公平交易中可能采用的交易价格。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的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

本公司选择市场参与者普遍认同，且被以往市场实际交易价格验证具有可靠性的估值技术确定金融工具的公允价值。采用估值技术确定金融工具的公允价值时，本公司尽可能使用市场参与者在金融工具定价时考虑的所有市场参数和相同金融工具当前市场的可观察到的交易价格来测试估值技术的有效性。

（5）金融资产减值

本公司于资产负债表日对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，计提减值准备。表明金融资产发生减值的客观证据，是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响，且企业能够对该影响进行可靠计量的事项。

以摊余成本计量的金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，则将该金融资产的账面价值减记至预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值，减记金额计入当期损益。预计

未来现金流量现值，按照该金融资产原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值。

对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，确认减值损失，计入当期损益。对单项金额不重大的金融资产，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。

本公司对以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后，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，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金融资产在转回日的摊余成本。

可供出售金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，原直接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。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

以成本计量的金融资产

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。

（6）金融资产转移

金融资产转移，是指将金融资产让与或交付给该金融资产发行方以外的另一方（转入方）。

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，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。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融

资产，并相应确认有关负债。

10、应收款项

应收款项包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利、其他应收款等。

(1) 坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备：①债务人发生严重的财务困难；②债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；③债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；④其他表明应收款项发生减值的客观依据。

(2) 坏账准备的计提方法

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	本公司将金额为人民币 1000 万元以上的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

②按信用风险组合计提坏账准备的应收款项

A.信用风险特征组合的确定依据

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。

不同组合的确定依据：

项目	确定组合的依据
组合 1：政府、关联方组合	政府部门、政府平台、关联方
组合 2：按账龄组合	按账龄状态

B.根据信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法

按组合方式实施减值测试时，坏账准备金额系根据应收款项组合结构及类似信用风险特征（债务人根据合同条款偿还欠款的能力）按历史损失经验及目前经济状况与预计应收款项组合中已经存在的损失评估确定。

不同组合计提坏账准备的计提方法：

项目	计提方法	
组合 1：政府、关联方组合	经测试未发生减值，不需计提坏账准备	
组合 2：按账龄组合	采用账龄分析法	
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）	0	0
1-2 年	0.5	0.5
2-3 年	10	10
3-4 年	20	20
4-5 年	30	30
5 年以上	50	50

③单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

本公司对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项，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：账龄时间较长且存在客观证据表明发生了减值。

（3）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。

对应收票据、预付款项、应收利息、长期应收款等其他应收款项，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。

11、存货

（1）存货的分类

本公司存货分为开发成本、开发产品、土地使用权等。

（2）发出存货的计价方法

本公司存货取得时按实际成本计价。开发成本、开发产品等发出时采用个别计价法计价。

（3）存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

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。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

于资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，计提存货跌价准备。本公司通常按照单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额计提存货跌价准备。资产负债表日，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）存货的盘存制度

本公司存货盘存制度采用永续盘存制。

（5）低值易耗品和包装物的摊销方法

本公司低值易耗品按照一次转销法进行摊销。

包装物按照一次摊销法进行摊销。

12、划分为持有待售资产

本公司若主要通过出售（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的，则将其划分为持有待售类别。具体标准为同时满足以下条件：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；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。其中，处置组是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产，以及在该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。处置组所属的资产组或资产组组合按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》分摊了企业合并中取得的商誉的，该处置组应当包含分摊至处置组的商誉。

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。对于处置组，所确认的资产减值损失先抵减处置组中商誉的账面价值，再按比例抵减该处置组内适用《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》（以下简称“持有待售准则”）的计量规定的各项非流动资产的账面价值。后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用持有待售准则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，并根据处置组中除商誉外适用持有待售准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重按比例增加其账面价值；已抵减的商誉账面价值，以及适用持有待售准则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将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。

13、长期股权投资

（1）投资成本确定

本公司长期股权投资在取得时按投资成本计量。投资成本一般为取得该项投资而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，并包括直接相关费用。但同一控制下的企业合并形成的长期股权投资，其投资成本为合并日取得的被合并方所有者权益的账面价值份额。

（2）后续计量及损益确认方法

成本法核算的长期股权投资

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，并按照初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。

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，被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为投资收益计入当期损益。

权益法核算的长期股权投资

本公司对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算；对于其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的联营企业的权益性投资，采用公允价值计量且其变动计入损益。

本公司对长期股权投资采用权益法核算时，对长期股权投资的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投资成本；对长期股权投资的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，对长期股权投资的账面价值进行调整，差额计入投资当期的损益。

本公司取得长期股权投资后，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；并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所有者权益。

本公司在按权益法对长期股权投资进行核算时，先对被投资单位的净利润进行取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值、会计政策和会计期间方面的调整，再按应享有或应分担的被投资单位的净损益份额确认当期投资损益。

本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照持股比例计算归属于本公司的部分，在抵销基础上确认投资损益。

在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，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盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值，同时确认投资收益。

长期股权投资的处置

处置长期股权投资，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，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。因被投资单位除净损益、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。因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时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，在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

处置的股权是因追加投资等原因通过企业合并取得的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，购买日之前持有的股权投资因采用权益法

核算而确认的其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

（3）共同控制、重大影响的判断标准

如果本公司按照相关约定与其他参与方集体控制某项安排，并且对该安排回报具有重大影响的活动决策，需要经过分享控制权的参与方一致同意时才存在，则视为本公司与其他参与方共同控制某项安排，该安排即属于合营安排。

合营安排通过单独主体达成的，根据相关约定判断本公司对该单独主体的净资产享有权利时，将该单独主体作为合营企业，采用权益法核算。若根据相关约定判断本公司并非对该单独主体的净资产享有权利时，该单独主体作为共同经营，本公司确认与共同经营利益份额相关的项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

重大影响，是指投资方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。本公司通过以下一种或多种情形，并综合考虑所有事实和情况后，判断对被投资单位具有重大影响。（1）在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表；（2）参与被投资单位财务和经营政策制定过程；（3）与被投资单位之间发生重要交易；（4）向被投资单位派出管理人员；（5）向被投资单位提供关键技术资料。

（4）减值测试方法及减值准备计提方法

资产负债表日，若存在长期股权投资的账面价值大于享有被投资单位所有者权益账面价值的份额等类似情况时，本公司按照《企业会计准则第8号——资产减值》对长期股权投资进行减值测试，可收回金额低于长期股权投资账面价值的，计提减值准备。具体的计提资产减值的方法见附注三、17。

14、固定资产

（1）固定资产确认条件

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。

本公司固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

（2）各类固定资产的折旧方法

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的次月开始计提折旧，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	20-40	5	2.38-4.75
机器设备	5-10	5	9.50-19.00
运输设备	5-10	5	9.50-19.00
电子设备及其他	3-5	5	19.00-31.67

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。

（3）固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法见附注三、17。

（4）融资租入固定资产的认定依据、计价方法

当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。

融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为入账价值。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。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。

融资租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。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。

（5）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。

15、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。

在建工程项目按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。所建造的固定资产在建工程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，按估计的价值转入固定资产，并按本公司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。

在建工程计提资产减值方法见附注三、17。

16、无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

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。

资产负债表日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。

17、长期资产减值

本公司对子公司、联营企业和合营企业的长期股权投资、采用成本模式进行后续计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、无形资产等（存货、按公允价值模式计量的投资性房地产、递延所得税资产、金融资产除外）的资产减值，按以下方法确定：

本公司于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试。对因企业合并所形成的商誉、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，每年都进行减值测试。

可收回金额根据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较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额；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为基础确定资产组的可收回金

额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或资产组的可收回金额低于其账面价值时，本公司将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

就商誉的减值测试而言，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。相关的资产组或资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本公司确定的报告分部。

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，首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，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，确认商誉的减值损失。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

18、长期待摊费用

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。

19、职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

（1）短期薪酬

短期薪酬，是指本公司在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬，离职后福利和辞退福利除外。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。本公司为职工缴纳的医疗、工伤、生育等社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为本公司提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额。

职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。

（2）辞退福利

辞退福利，是指本公司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，在发生当期计入当期损益。本公司在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，或确认与涉及支付辞退福

利的重组相关的成本或费用时（两者孰早），确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

（3）离职后福利

离职后福利，是指本公司为获得职工提供的服务而在职工退休或与企业解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，短期薪酬和辞退福利除外。离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。

设定提存计划

本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳社会基本养老保险、失业保险等；在职工为本公司提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

20、收入

（1）销售商品

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

（2）提供劳务收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已完工作的测量占应提供劳务总量的比例/已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

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

让渡资产使用权在同时满足相关的经济利益很可能流入、收入金额能够可靠计量时，确认让渡资产使用权的收入。利息收入按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入按有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

物业出租按租赁合同、协议约定的承租日期与租金额，在相关的经济利益很可能流入时确认出租物业收入的实现。

21、政府补助

政府补助，是指企业从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产。

政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助，是指企业取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

政府补助同时满足下列条件的，才能予以确认：

- ①企业能够满足政府补助所附条件；
- ②企业能够收到政府补助。

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，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。

（1）与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，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。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

（2）与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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。

（3）取得政策性优惠贷款贴息的，区分财政将贴息资金拨付给贷款银行和财政将贴息资金直接拨付给企业两种情况，分别如下会计处理：

①财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向企业提供贷款的，可以选择下列方法之一进行会计处理：

以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计

算相关借款费用。

以借款的公允价值作为借款的入账价值并按照实际利率法计算借款费用，实际收到的金额与借款公允价值之间的差额确认为递延收益。递延收益在借款存续期内采用实际利率法摊销，冲减相关借款费用。

本公司选择上述第一种会计处理方法。

②财政将贴息资金直接拨付给企业，将对应的贴息冲减相关借款费用。

(4) 已确认的政府补助需要退回的，在需要退回的当期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。

22、递延所得税资产及递延所得税负债

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。

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：

(1) 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；

(2) 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：

(1) 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；

(2) 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。

23、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。

（1）本公司作为出租人

融资租赁中，在租赁开始日本公司按最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。未实现融资收益在租赁期内各个期间采用实际利率法计算确认当期的融资收入。

经营租赁中的租金，本公司在租赁期内各个期间按照直线法确认当期损益。发生的初始直接费用，计入当期损益。

（2）本公司作为承租人

融资租赁中，在租赁开始日本公司将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者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。初始直接费用计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法计算确认当期的融资费用。本公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。

经营租赁中的租金，本公司在租赁期内各个期间按照直线法计入相关资产成本或当期损益；发生的初始直接费用，计入当期损益。

24、终止经营

本公司将满足下列条件之一的，且该组成部分已经处置或划归为持有待售类别的、能够单独区分的组成部分确认为终止经营组成部分：

（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。

终止经营的减值损失和转回金额等经营损益及处置损益作为终止经营损益在利润表中列示。

25、重大会计判断和估计

本公司在运用会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，本公司需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本公司管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些估计的不确定性所导致的结果可能造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

本公司对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行持续的评价，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

于资产负债表日，很可能导致下一会计年度资产和负债的账面价值出现重大调整风险的重要会计估计和关键假设列示如下：

（1）坏账准备计提

本公司根据应收款项的会计政策，采用备抵法核算坏账损失。应收账款减值是基于评估应收账款的可收回性。鉴定应收账款减值要求管理层的判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响应收账款的账面价值及应收账款坏账准备的计提或转回。

（2）存货跌价准备

本公司根据存货会计政策，按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值及陈旧和滞销的存货，计提存货跌价准备。存货减值至可变现净值是基于评估存货的可售性及其可变现净值。鉴定存货减值要求管理层在取得确凿证据，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素的基础上作出判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响存货的账面价值及存货跌价准备的计提或转回。

（3）折旧和摊销

本公司对投资性房地产、固定资产和无形资产在考虑其残值后，在使用寿命内按直线法计提折旧和摊销。本公司定期复核使用寿命，以决定将计入每个报告期的折旧和摊销费用数额。使用寿命是本公司根据对同类资产的以往经验并结合预期的技术更新而确定的。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧和摊销费用进行调整。

(4) 所得税

本公司在正常的经营活动中，有部分交易其最终的税务处理和计算存在一定的不确定性。部分项目是否能够在税前列支需要税收主管机关的审批。如果这些税务事项的最终认定结果同最初估计的金额存在差异，则该差异将对其最终认定期间的当期所得税和递延所得税产生影响。

26、主要会计政策、会计估计的变更

(1) 会计政策变更

根据财政部《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2019]6 号），本公司对财务报表格式进行了以下修订：

将应收账款及应收票据项目拆分为“应收账款”及“应收票据”项目，“应付账款及应付票据”拆分为“应付账款”及“应付票据”项目，明确或修订了“其他应收款”、“一年内到期的非流动资产”、“其他应付款”、“递延收益”、“研发费用”、“财务费用”项目下的“利息收入”、“其他收益”、“资产处置收益”、“营业外收入”和“营业外支出”科目的列报内容。对于上述列报项目的变更，本公司采用追溯调整法进行会计处理变更，并对可比会计期间数据进行追溯调整。

(2) 会计估计变更

报告期内，本公司无会计估计变更。

四、税项

1、主要税种及税率

税 项	计税基础	税率
增值税	应纳税增值额(应纳税额按应纳税销售额乘以适用税率扣除当期允许抵扣的进项税后的余额计算)	3%、5%、10%
城市维护建设税	应缴纳流转税额	7%
教育费附加	应缴纳流转税额	3%
地方教育附加	应缴纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

五、财务报表项目注释

1、货币资金

项 目	2019 年 06 月 30 日	2018 年 12 月 31 日
-----	------------------	------------------

项 目	2019 年 06 月 30 日	2018 年 12 月 31 日
库存现金	30,000.00	30,000.00
银行存款	658,701,103.51	989,495,531.53
其他货币资金	12,298,615.28	50,000,000.00
合 计	671,029,718.79	1,039,525,531.53

其他说明：其他货币资金属于受限资金，为存入指定银行专户的房屋按揭保证金以及银行承兑保证金。

2、应收账款

(1) 应收账款按种类披露

种 类	2019 年 06 月 30 日			
	原值金额	比例(%)	坏账金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按组合计提坏账准备：				
余额百分比法组合				
无风险组合	2,611,937,578.77	100.00		
小 计	2,611,937,578.77	100.00		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合 计	2,611,937,578.77	100.00		

续上表：

种 类	2018 年 12 月 31 日			
	原值金额	比例(%)	坏账金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按组合计提坏账准备：				
余额百分比法组合				
无风险组合	2,455,066,058.29	100.00		
小 计	2,455,066,058.29	100.00		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合 计	2,455,066,058.29	100.00		

(2) 应收账款按账龄披露

账龄	2019 年 06 月 30 日			2018 年 12 月 31 日		
	金额	比例(%)	坏账准备	金额	比例(%)	坏账准备
1 年以内	1,008,449,985.35	38.61		684,478,464.87	27.88	
1-2 年	458,334,355.14	17.55		458,334,355.14	18.67	
2-3 年	535,767,312.59	20.51		567,794,286.09	23.13	
3 年以上	609,385,925.69	23.33		744,458,952.19	30.32	
合 计	2,611,937,578.77	100.00		2,455,066,058.29	100.00	

(3) 应收账款期末余额中无应收持有公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。

(4) 应收账款金额大额情况

单位名称	与本公司关系	2019 年 06 月 30 日	账龄	占应收账款余额的比例(%)
常德市鼎城区自来水公司	非关联方	710,526.89	1 年以内	0.03
		17,073,775.13	1-2 年	0.65
		150,118,466.98	2-3 年	5.75
		609,385,925.69	3 年以上	23.33
常德市鼎城区财政局	非关联方	1,007,739,458.46	1 年以内	38.58
		441,260,580.01	1-2 年	16.90
		385,648,845.61	2-3 年	14.76
合 计		2,611,937,578.77		100.00

3、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

账龄	2019 年 06 月 30 日		2018 年 12 月 31 日	
	金额	比例%	金额	比例%
1 年以内	46,526,023.05	26.96	276,075,535.70	100.00
1-2 年	126,075,535.70	73.04		
合计	172,601,558.75	100.00	276,075,535.70	100.00

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

预付对象	2019 年 06 月 30 日	占期末合计数比例(%)
常德华邦城建投资开发有限公司	99,839,350.00	57.84

预付对象	2019年06月30日	占期末合计数比例(%)
常德市鼎城区国有土地上房屋征收与补偿工作办公室	50,057,097.00	29.00
常德邵商置业有限公司	20,000,000.00	11.59
常德宝泰房地产开发有限公司	1,516,200.00	0.88
常德市智信测绘有限公司	264,355.00	0.15
合计	171,677,002.00	99.46

4、其他应收款

(1) 其他应收款按种类披露

种 类	2019年06月30日			
	原值金额	比例(%)	坏账金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	490,974,056.82	29.37		
按组合计提坏账准备:				
余额百分比法组合	14,397,811.12	0.86	1,403,383.69	9.75
无风险组合	1,166,543,150.65	69.77		
小 计	1,180,940,961.77	70.63	1,403,383.69	0.12
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合 计	1,671,915,018.59	100.00	1,403,383.69	0.08

续上表:

种 类	2018年12月31日			
	原值金额	比例(%)	坏账金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	410,648,838.91	34.71		
按组合计提坏账准备:				
余额百分比法组合	25,875,253.61	2.19	681,584.66	2.63
无风险组合	746,505,678.25	63.10		
小 计	772,380,931.86	65.29	681,584.66	0.09
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合 计	1,183,029,770.77	100.00	681,584.66	0.06

(2) 组合中, 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账 龄	2019 年 06 月 30 日			2018 年 12 月 31 日		
	金额	比例(%)	坏账准备	金额	比例(%)	坏账准备
1 年以内	3,225,030.50	22.40		21,268,560.45	82.20	
1-2 年	6,517,887.46	45.27	325,894.37	1,601,693.16	6.19	80,084.66
2-3 年	1,599,893.16	11.11	159,989.32			
3 年以上	3,055,000.00	21.22	917,500.00	3,005,000.00	11.61	601,500.00
合 计	14,397,811.12	100.00	1,403,383.69	25,875,253.61	100.00	681,584.66

(3) 组合中, 采用无风险组合计提坏账准备的其他应收款为应收鼎城区财政局、常德市鼎城区征地拆迁管理处、常德市鼎城区国有土地上房屋征收与补偿工作办公室、常德市鼎城区城市管理和综合执法局等单位的往来款及鼎城区公共资源交易中心的鼎城区农村综合服务平台建设项目保证金等, 其可收回性风险极小, 作为无风险组合不计提坏账。

(4) 其他应收款按款项性质分类情况

项 目	2019 年 06 月 30 日	2018 年 12 月 31 日
单位及个人往来款	1,668,784,087.09	1,179,954,642.77
保证金及押金	3,000,000.00	3,000,000.00
其他	130,931.50	75,128.00
合 计	1,671,915,018.59	1,183,029,770.77

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	2019 年 06 月 30 日		
	其他应收款	占其他应收款余额的比例(%)	坏账准备
常德市鼎城区征地拆迁管理处	464,015,070.00	27.75	
常德市鼎城区国有土地上房屋征收与补偿工作办公室	330,329,500.00	19.76	
常德市鼎城区朗州城市建设投资开发有限公司	213,351,362.43	12.76	
常德市华盛房地产开发有限公司	347,359,000.00	20.78	
常德市鼎城区财政局	104,067,301.96	6.22	
合 计	1,459,122,234.39	87.27	

5、存货

(1) 存货分类

项 目	2019 年 06 月 30 日			2018 年 12 月 31 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
土地使用权	8,639,705,664.10		8,639,705,664.10	8,713,649,965.50		8,713,649,965.50
开发成本	1,940,481,831.39		1,940,481,831.39	1,561,708,906.20		1,561,708,906.20
开发产品	145,707,476.27		145,707,476.27	99,614,559.65		99,614,559.65
合 计	10,725,894,971.76		10,725,894,971.76	10,374,973,431.35		10,374,973,431.35

其他说明：

截至 2019 年 6 月 30 日，本公司通过吸收合并常德市鼎城交通建设投资有限公司而持有的以下 6 宗地的不动产权证权属变更登记手续尚在办理中：

序号	土地证编号	坐落	用途	面积(m2)	账面价值(元)
1	湘（2018）鼎城区不动产权第 0000346 号	许家桥乡民族村	商业	7,788.47	14,225,637.80
2	湘（2018）鼎城区不动产权第 0000342 号	鼎城区斗姆湖街道办花园社区	商业	7,350.98	14,957,458.50
3	湘（2018）鼎城区不动产权第 0000345 号	郭家铺街道办郭家铺社区	商业	15,995.32	47,718,785.90
4	湘（2018）鼎城区不动产权第 0000343 号	鼎城区郭家铺街道办大禾场村	商业	10,245.66	25,588,277.00
5	湘（2018）鼎城区不动产权第 0000344 号	鼎城区红云街道办福广社区	商业	11,340.94	39,083,343.00
6	湘（2018）鼎城区不动产权第 0000341 号	鼎城区郭家铺街道办腰堤村	商业	30,158.69	62,745,554.40
	合 计			82,880.06	204,319,056.60

6、其他流动资产

项 目	2019 年 06 月 30 日	2018 年 12 月 31 日
预交税费	64,119,310.05	40,564,320.65
合 计	64,119,310.05	40,564,320.65

7、可供出售金融资产

(1) 可供出售金融资产情况

项 目	2019 年 06 月 30 日			2018 年 12 月 31 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值

项 目	2019 年 06 月 30 日			2018 年 12 月 31 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
按成本计量	90,000,000.00		90,000,000.00	90,000,000.00		90,000,000.00
合 计	90,000,000.00		90,000,000.00	90,000,000.00		90,000,000.00

(2) 期末按成本计量的可供出售金融资产

项 目	2018 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2019 年 06 月 30 日	在被投资单位持股比例	本期现金红利
常德农村商业银行股份有限公司投资款	90,000,000.00			90,000,000.00		7,500,000.00

8、持有至到期投资

项 目	2019 年 06 月 30 日			2018 年 12 月 31 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
基金投资	57,000,000.00		57,000,000.00	57,000,000.00		57,000,000.00
合 计	57,000,000.00		57,000,000.00	57,000,000.00		57,000,000.00

9、长期应收款

项 目	2019 年 06 月 30 日			2018 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
保证金	8,000,000.00		8,000,000.00	8,000,000.00		8,000,000.00
合 计	8,000,000.00		8,000,000.00	8,000,000.00		8,000,000.00

10、投资性房地产

(1) 采用成本计量模式的投资性房地产

项 目	房屋、建筑物	合计
一、账面原值		
1. 2018 年 12 月 31 日	145,590,435.80	145,590,435.80
2. 本期增加金额		
(1) 购置		
(2) 在建工程转入		
3. 本期减少金额		
(1) 处置		

项 目	房屋、建筑物	合计
4. 2019 年 06 月 30 日	145,590,435.80	145,590,435.80
二、累计折旧		
1. 2018 年 12 月 31 日		
2. 本期增加金额	3,457,772.85	3,457,772.85
(1) 计提或摊销	3,457,772.85	3,457,772.85
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
4. 2019 年 06 月 30 日	3,457,772.85	3,457,772.85
三、减值准备		
1. 2018 年 12 月 31 日		
2. 本期增加金额		
(1) 计提		
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
4. 2019 年 06 月 30 日		
四、账面价值		
1. 2019 年 06 月 30 日	142,132,662.95	142,132,662.95
2. 2018 年 12 月 31 日	145,590,435.80	145,590,435.80

11、固定资产

项 目	运输设备	电子设备及其他	合计
一、账面原值			
1. 2018 年 12 月 31 日	545,355.60	525,276.56	1,070,632.16
2. 本期增加金额	232,232.76	1,011,321.86	1,243,554.62
(1) 购置	232,232.76	1,011,321.86	1,243,554.62
(2) 在建工程转入			
(3) 企业合并增加			
3. 本期减少金额			
(1) 处置或报废			
(2) 资产改造计入在建工程			

项 目	运输设备	电子设备及其他	合计
4. 2019 年 06 月 30 日	777,588.36	1,536,598.42	2,314,186.78
二、累计折旧			
1. 2018 年 12 月 31 日	528,807.80	225,008.76	753,816.56
2. 本期增加金额	17,138.78	87,618.59	104,757.37
(1) 计提	17,138.78	87,618.59	104,757.37
3. 本期减少金额			
(1) 处置或报废			
4. 2019 年 06 月 30 日	545,946.58	312,627.35	858,573.93
三、减值准备			
1. 2018 年 12 月 31 日			
2. 本期增加金额			
计提			
其他增加			
3. 本期减少金额			
处置或报废			
其他减少			
4. 2019 年 06 月 30 日			
四、账面价值			
1. 2019 年 06 月 30 日	231,641.78	1,223,971.07	1,455,612.85
2. 2018 年 12 月 31 日	16,547.80	300,267.80	316,815.60

12、长期待摊费用

项 目	2018 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	其他减少	2019 年 06 月 30 日
融资担保费用	12,425,000.00	17,290,000.00	4,025,000.00		25,690,000.00
融资服务费用		30,535,000.00	3,531,142.86		27,003,857.14
合 计	12,425,000.00	47,825,000.00	7,556,142.86		52,693,857.14

13、递延所得税资产、递延所得税负债

(1) 未经抵消的递延所得税资产

项 目	2019 年 06 月 30 日	2018 年 12 月 31 日
-----	------------------	------------------

	递延所得税资产	应纳税（可抵扣）暂时性差异	递延所得税资产	应纳税（可抵扣）暂时性差异
资产减值准备	350,845.92	1,403,383.69	170,396.16	681,584.66
税前可弥补亏损	1,938,765.73	7,755,062.90	110,577.42	442,309.67
合 计	2,289,611.65	9,158,446.59	280,973.58	1,123,894.33

14、短期借款

项 目	2019 年 06 月 30 日	2018 年 12 月 31 日
质押借款	50,000,000.00	
合 计	50,000,000.00	

15、应付票据

种 类	2019 年 06 月 30 日	2018 年 12 月 31 日
银行承兑汇票		100,000,000.00
合 计		100,000,000.00

16、应付账款

款项性质	2019 年 06 月 30 日	2018 年 12 月 31 日
工程款	8,795,149.33	118,794,115.40
合 计	8,795,149.33	118,794,115.40

17、预收款项

款项性质	2019 年 06 月 30 日	2018 年 12 月 31 日
购房款	484,555,349.29	318,283,570.50
其他	168,000.00	168,000.00
合 计	484,723,349.29	318,451,570.50

预收款项为房地产项目朗泰·尚象郡、滨江新城项目预收售房款。

18、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项 目	2018 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2019 年 06 月 30 日
一、短期薪酬		4,013,330.40	4,013,330.40	
二、离职后福利-设定		200,592.21	200,592.21	

项 目	2018 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2019 年 06 月 30 日
提存计划				
三、辞退福利				
合 计		4,213,922.61	4,213,922.61	

(2) 短期薪酬列示

项 目	2018 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2019 年 06 月 30 日
1、工资、奖金、津贴和补贴		3,618,306.64	3,618,306.64	
2、职工福利费		151,712.00	151,712.00	
3、社会保险费		56,559.14	56,559.14	
其中：医疗保险		31,179.73	31,179.73	
工伤保险		22,580.76	22,580.76	
生育保险		2,798.65	2,798.65	
4、住房公积金		69,671.00	69,671.00	
5、工会经费和职工教育经费		117,081.62	117,081.62	
合 计		4,013,330.40	4,013,330.40	

(3) 设定提存计划列示

项 目	2018 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2019 年 06 月 30 日
1、基本养老保险		198,401.17	198,401.17	
2、失业保险		2,191.04	2,191.04	
合 计		200,592.21	200,592.21	

19、应交税费

项 目	2019 年 06 月 30 日	2018 年 12 月 31 日
增值税	120,349,422.15	97,306,765.55
营业税	46,356,765.03	46,356,765.03
城市维护建设税	11,672,610.12	10,059,624.16
教育费附加	4,981,245.22	4,289,965.52
地方教育费附加	3,320,830.15	2,859,977.02
企业所得税	27,387,874.75	27,387,874.75
个人所得税	47,909.32	49,787.92

项 目	2019 年 06 月 30 日	2018 年 12 月 31 日
合 计	214,116,656.74	188,310,759.95

20、其他应付款

项 目	2019 年 06 月 30 日	2018 年 12 月 31 日
应付利息	51,110,000.00	9,475,000.00
应付股利		
其他应付款	1,065,854,927.55	590,727,231.76
合 计	1,116,964,927.55	600,202,231.76

(1) 应付利息

项 目	2019 年 06 月 30 日	2018 年 12 月 31 日
企业债券利息	51,110,000.00	9,475,000.00

(2) 其他应付款分类

① 按款项性质列示其他应付款

项 目	2019 年 06 月 30 日	2018 年 12 月 31 日
保证金	42,853,578.71	12,270,039.27
往来款	1,022,913,241.50	578,444,497.96
其他	88,107.34	12,694.53
合 计	1,065,854,927.55	590,727,231.76

21、一年内到期的非流动负债

项 目	2019 年 06 月 30 日	2018 年 12 月 31 日
一年内到期的长期借款	233,470,000.00	328,000,000.00
一年内到期的长期应付款	50,513,116.97	49,130,062.46
合 计	283,983,116.97	377,130,062.46

具体说明：见长期借款的具体说明。

22、长期借款

项 目	2019 年 06 月 30 日	2018 年 12 月 31 日
质押借款	1,745,500,000.00	1,365,000,000.00
抵押借款	279,970,000.00	407,000,000.00
保证借款	244,000,000.00	245,000,000.00

项 目	2019 年 06 月 30 日	2018 年 12 月 31 日
信用借款	190,000,000.00	200,000,000.00
质押+抵押借款	176,000,000.00	184,000,000.00
质押+保证借款	790,000,000.00	807,500,000.00
小计	3,425,470,000.00	3,208,500,000.00
减：一年内到期的长期借款	233,470,000.00	328,000,000.00
合 计	3,192,000,000.00	2,880,500,000.00

具体说明：

1) 公司于 2016 年 11 月 14 日与大业信托有限责任公司签订 DY2016DXD044-2 号信托贷款合同，借款金额为人民币 300,000,000.00 元，借款期限从 2016 年 11 月 29 日至 2021 年 11 月 29 日止，固定年利率 7.1%。该借款以与常德市鼎城区人民政府签订的关于常德市鼎城区善卷垸防洪大堤水利综合治理除险加固二期工程的《政府购买服务协议》形成的应收账款提供质押担保，签订编号为 DY2016DXD044-3 号质押合同。截止 2019 年 6 月 30 日该合同下借款余额为人民币 260,000,000.00 元，其中一年内到期的长期借款余额为 60,000,000.00 元。

2) 公司于 2016 年 10 月 31 日与中国农业银行股份有限公司常德分行签订 43010420160000391 号固定资产借款合同，借款金额为人民币 50,000,000.00 元，借款期限从 2016 年 12 月 30 日至 2025 年 12 月 25 日止，借款利率为基准利率上浮 25%。该借款以《常德市江南西城新区路网建设工程项目政府购买服务协议》项下应收账款提供质押担保，签订编号为 43100720160000243 号最高额权利质押合同。截止 2019 年 6 月 30 日该合同下借款余额为人民币 46,000,000.00 元。

3) 公司于 2017 年 1 月 4 日与中国农业银行股份有限公司常德分行签订 43010420170000015 号固定资产借款合同，借款金额为人民币 70,000,000.00 元，借款期限从 2017 年 1 月 4 日至 2024 年 12 月 20 日止，借款利率为基准利率上浮 25%。该借款以《常德市江南西城新区路网建设工程项目政府购买服务协议》项下应收账款提供质押担保，签订编号为 43100720160000243 号最高额权利质押合同。截止 2019 年 6 月 30 日该合同下借款余额为人民币 68,000,000.00 元。

4) 公司于 2017 年 4 月与国家开发银行股份有限公司湖南省分行签订 4310201701100001289 号借款合同，借款金额为人民币 130,000,000.00 元，借款期限从 2017 年 4 月 25 日至 2032 年 4 月 24 日止，借款利率为贷款基准利率基础上上浮 10%。该借款以《常德市鼎城区农村综合服务平台建设项目政府购买服务协议》下应收账款提供质押担保，截止 2019 年 6 月 30 日该合同下借款余额为人民币 126,500,000.00 元，其

中一年内到期的长期借款余额为 5,000,000.00 元。

5)公司于 2017 年 8 月 1 日与中国农业发展银行常德鼎城区支行签订 43070301-2017 年(鼎城)0008 号固定资产借款合同,借款金额为人民币 600,000,000.00 元,借款期限从 2017 年 8 月 1 日至 2037 年 6 月 15 日止,借款利率为 4.9%。该借款由 43070301-2017 年鼎城(质)字 0003 号质押合同下的《常德市鼎城区江南片区改造项目(二期)--西站城中村改造项目政府购买服务协议》项下的应收账款作为质押,并由常德市鼎城区朗州城市建设投资开发有限公司保证并承担连带责任。截止 2019 年 6 月 30 日该合同下借款余额为人民币 570,000,000.00 元,其中一年内到期的长期借款余额为 30,000,000.00 元。

6)公司于 2016 年 1 月 4 日与中国农业发展银行常德鼎城区支行签订 43070301-2016 年(鼎城)0003 号固定资产借款合同,借款金额为人民币 200,000,000.00 元,借款期限从 2016 年 1 月 4 日至 2031 年 1 月 3 日止,借款利率为基准利率上浮 10%。以常(鼎)国有(2014)第 40057 号及常(鼎)国有(2014)第 40059 号土地使用权提供抵押担保,签订编号为 43070301-2015 年鼎城(抵)字 0029 号最高额抵押合同。同时,以政府委托代建购买服务协议项目下收入提供质押担保,签订编号为 43070301-2015 年鼎城(质)字 0030 号最高额权利质押合同。截止 2019 年 6 月 30 日该合同下借款余额为人民币 176,000,000.00 元,其中一年内到期的长期借款余额为 16,000,000.00 元。

7)公司于 2016 年 6 月 14 日与长沙银行股份有限公司鼎城支行签订 032220162003000721000 号人民币借款合同,借款金额为人民币 300,000,000.00 元,借款期限从 2016 年 5 月 30 日至 2021 年 5 月 29 日止,固定年利率 6.175%。该借款以常鼎国用(2011)第 10073 号土地使用权提供抵押担保,签订编号 032220160526103282 号最高额抵押合同,以常鼎国用(2014)第 40060 号、40061 号、40062 号土地使用权提供抵押担保,签订编号 032220160526103260 号最高额抵押合同。截止 2019 年 6 月 30 日该合同下借款余额为人民币 259,970,000.00 元,其中一年内到期的长期借款余额为 49,970,000.00 元。

8)常德市鼎城区朗泰住房建设开发有限公司于 2015 年 10 月 16 日与长沙银行股份有限公司鼎城支行签订 032220152003001401000 号人民币借款合同,借款金额为人民币 100,000,000.00 元,借款期限从 2015 年 10 月 16 日至 2019 年 10 月 15 日止,固定年利率 7.00%。该借款由常德市鼎城区朗州城市建设投资有限公司用常鼎国用(2014)第 40058 号土地使用权提供抵押担保,签订编号为 032220151008106641 号最高额抵押合同。截止 2019 年 6 月 30 日该合同下借款余额为 20,000,000.00 元,其中一年内到期的长期借款余额为 20,000,000.00 元。

9)公司于 2016 年 12 月 19 日与中国工商银行股份有限公司常德鼎城支行签订

019080008-2016 年（鼎城）字 00041 号固定资产借款合同，借款金额为人民币 245,000,000.00 元，借款期限从 2016 年 12 月 23 日至 2031 年 12 月 31 日止，借款利率为基准利率上浮 10%。该借款由常德市鼎城区朗州城市建设投资有限公司提供担保，并签订 0190800008-2016 年鼎城（保）字 0002 号最高额保证合同。截止 2019 年 6 月 30 日该合同下借款余额为人民币 244,000,000.00 元，其中一年内到期的长期借款余额为 15,000,000.00 元。

10) 公司于 2017 年 3 月 24 日与兴业银行股份有限公司常德分行签订项目融资借款合同，借款金额为人民币 200,000,000.00 元，借款期限从 2017 年 3 月 27 日至 2025 年 3 月 26 日止，借款利率为 LPR 利率加 1.5%。截止 2019 年 6 月 30 日该合同下借款余额为人民币 190,000,000.00 元，其中一年内到期的长期借款余额为 20,000,000.00 元。

11) 公司于 2018 年 1 月 29 日与中国工商银行股份有限公司常德鼎城支行签订 019080008-2018 年（鼎城）字 00001 号固定资产借款合同，借款金额为人民币 460,000,000.00 元，借款期限从 2018 年 2 月 9 日至 2033 年 2 月 9 日止，借款利率为基准利率上浮 10%。签订 0190800008-2018 年鼎城（质）字 0001 号质押合同，由《政府购买服务协议》项下应收账款作为质押担保，并由常德市鼎城区朗州城市建设投资开发有限公司与银行签订《最高额保证合同》（019080008-2018 年鼎城（保）字 0001 号）提供保证担保并承担连带责任。截止 2019 年 6 月 30 日该合同下借款余额为人民币 220,000,000.00 元，其中一年内到期的长期借款余额为 7,500,000.00 元。

12) 公司于 2018 年 2 月 7 日与中国建设银行股份有限公司常德鼎城支行签订 43068713720180101-5-01 号固定资产贷款合同，借款金额为人民币 300,000,000.00 元，借款期限从 2018 年 1 月 25 日至 2033 年 1 月 25 日止，借款利率为基准利率上浮 5%。该借款以《阳明湖片区城中村改造二期政府购买服务协议》项下的应收账款作为质押签订最高额应收款项质押合同 43068713720180101-2。截止 2019 年 6 月 30 日该合同下借款余额为人民币 300,000,000.00 元。

13) 公司于 2018 年 3 月 19 日与兴业银行股份有限公司常德分行签订 362018260078 号项目融资借款合同，借款金额为人民币 660,000,000.00 元，借款期限从 2018 年 3 月 19 日至 2028 年 3 月 19 日止，借款利率为定价基准利率+2.2%。该借款以《鼎城区江南片区改造项目二期湘运地块政府购买服务协议》项下的应收账款作为质押签订最高额应收款项质押合同 362018260080。截止 2019 年 6 月 30 日该合同下借款余额为人民币 645,000,000.00 元，其中一年内到期的长期借款余额为 10,000,000.00 元。

14) 公司于 2019 年 1 月 9 日与中国建设银行股份有限公司常德鼎城支行签订 HTWBT430687137201900001 号固定资产贷款合同，借款金额为人民币 300,000,000.00

元,借款期限从2019年1月9日至2033年2月12日止,借款利率为基准利率上浮10%。该借款以《阳明湖片区城中村改造二期政府购买服务协议》项下的应收账款作为质押签订最高额应收款项质押合同43068713720180101-2。截止2019年6月30日该合同下借款余额为人民币300,000,000.00元。

23、应付债券

(1) 应付债券

项目	2019年06月30日	2018年12月31日
公司债券	1,143,920,132.16	495,217,708.72
可转换公司债		
小计	1,143,920,132.16	495,217,708.72
减：一年内到期的应付债券		
合计	1,143,920,132.16	495,217,708.72

(2) 应付债券的增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	2018年12月31日
18 常鼎新城债 01	5 亿元	2018-10-19	7 年	495,000,000.00	495,217,708.72
19 常鼎新城债 01	6.5 亿元	2019-01-22	7 年	648,100,000.00	
合计				1,143,100,000.00	495,217,708.72

续：

债券名称	本期发行	按面值计提利息	利息调整	本期偿还	2019年06月30日
18 常鼎新城债 01		18,950,000.00	435,417.44		495,653,126.16
19 常鼎新城债 01	648,100,000.00	22,685,000.00	167,006.00		648,267,006.00
合计	648,100,000.00	41,635,000.00	602,423.44		1,143,920,132.16

24、长期应付款

项 目	2019年06月30日	2018年12月31日
农发基金投资款	71,603,000.00	71,603,000.00
国开基金投资回报	1,075,064.44	5,824,900.50
资金拆借款	62,847,753.29	72,194,673.45
融资租赁款	200,508,580.65	213,767,929.97
扶贫专项借款	7,700,000.00	7,700,000.00
小计	343,734,398.38	371,090,503.92

项 目	2019 年 06 月 30 日	2018 年 12 月 31 日
减：一年内到期的长期应付款	50,513,116.97	49,130,062.46
合 计	293,221,281.41	321,960,441.46

具体说明：

1) 2015 年，公司接受国开发展基金有限公司投资人民币 130,000,000.00 元，按照投资协议需分期支付固定投资回报。2019 年，国开发展基金有限公司减资人民币 33,150,000.00 元，相应减少各期需支付的固定投资回报。

2) 2017 年，公司向常德市第四人民医院签订资金拆借合同，拆入资金人民币 100,000,000.00 元，拆借期限 5 年，分 10 期偿还。

3) 2017 年，公司与邦银金融租赁股份有限公司签订融资租赁合同（合同编号：BYLB171112），价款总额为人民币 150,000,000.00 元，租赁期限 5 年。同时，与现代财富融资租赁有限公司签订租赁本金为人民币 100,000,000.00 元的售后回租合同（合同编号：XDCFHFCS-2017002），租赁期限 3 年。

25、实收资本

股东名称	2018 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2019 年 06 月 30 日	出资比例
国开发展基金有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00	9.09%
常德市人民政府国有资产监督管理委员会	100,000,000.00			100,000,000.00	90.91%
合 计	110,000,000.00			110,000,000.00	100.00%

26、资本公积

项 目	2018 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2019 年 06 月 30 日
其他资本公积	9,569,160,531.40	5,557,318.03	848,418,001.40	8,726,299,848.03
合 计	9,569,160,531.40	5,557,318.03	848,418,001.40	8,726,299,848.03

27、盈余公积

项 目	2018 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2019 年 06 月 30 日
法定盈余公积金	56,988,942.93			56,988,942.93
合 计	56,988,942.93			56,988,942.93

28、未分配利润

项 目	2019 年度 1-6 月	2018 年度
-----	---------------	---------

项 目	2019 年度 1-6 月	2018 年度
调整前上期末未分配利润	523,040,941.92	409,604,639.68
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	523,040,941.92	409,604,639.68
加: 本期净利润	43,251,617.51	124,408,495.53
减: 提取法定盈余公积		10,972,193.29
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	566,292,559.43	523,040,941.92

29、营业收入/营业成本

(1) 明细情况

项 目	2019 年度 1-6 月		2018 年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务收入	300,895,504.93	259,177,216.38	699,525,307.26	597,577,010.34
其他业务收入	1,098,166.96	3,457,772.85	6,612,454.53	
合 计	301,993,671.89	262,634,989.23	706,137,761.79	597,577,010.34

(2) 主营业务收入/主营业务成本

产品类别	2019 年度 1-6 月		2018 年度	
	收入	成本	收入	成本
安置房代建工程	2,510,085.22	2,131,946.58	2,267,948.00	1,868,789.15
市政代建工程	298,385,419.71	257,045,269.80	627,162,016.38	549,019,129.43
商品房销售			70,095,342.88	46,689,091.76
合 计	300,895,504.93	259,177,216.38	699,525,307.26	597,577,010.34

30、税金及附加

项 目	2019 年度 1-6 月	2018 年度
城市维护建设税	1,615,321.09	4,116,160.64
教育费附加	692,280.47	1,764,068.84

项 目	2019 年度 1-6 月	2018 年度
地方教育费附加	461,520.31	1,176,045.89
土地使用税	167,786.82	468,982.04
印花税	285,369.60	680,622.56
房产税	39,584.00	
车船税	660.00	
水利建设基金	22,802.11	
合 计	3,285,324.40	8,205,879.97

31、销售费用

项 目	2019 年度 1-6 月	2018 年度
销售佣金及服务费	2,761,364.21	1,346,527.26
广告、展会及宣传费	12,669.90	472,670.13
其他	57,232.00	117,619.81
合 计	2,831,266.11	1,936,817.20

32、管理费用

项 目	2019 年度 1-6 月	2018 年度
办公电话费	703,406.86	145,358.47
差旅费	141,812.00	235,168.16
工会经费	98,201.62	41,828.57
工资薪金福利	3,552,998.64	1,489,344.48
社会养老保险费	257,151.35	380,984.08
咨询顾问及专业服务费	512,000.00	940,300.00
招待费	240,268.00	195,702.58
住房公积金	69,671.00	56,787.00
劳务费	56,450.00	1,295,565.00
宣传费	21,500.00	930,900.00
交通及车辆费	75,682.90	48,600.00
折旧及摊销	90,334.96	75,594.57
工作经费及补助	48,435.00	38,800.00
物业水电费	250,119.09	

项 目	2019 年度 1-6 月	2018 年度
其他	780,479.60	1,398,365.41
合 计	6,898,511.02	7,273,298.32

33、财务费用

项 目	2019 年度 1-6 月	2018 年度
利息支出	85,553,663.94	224,170,130.71
减：利息收入	2,379,779.24	3,733,929.50
汇兑损益		
手续费及其他	7,758,165.86	7,130,592.03
合 计	90,932,050.56	227,566,793.24

34、资产减值损失

项 目	2019 年度 1-6 月	2018 年度
坏账损失	721,799.03	212,904.66
合 计	721,799.03	212,904.66

35、其他收益

(1) 其他收益明细

项 目	2019 年度 1-6 月	2018 年度
政府补助	100,000,000.00	254,057,500.00
合 计	100,000,000.00	254,057,500.00

(2) 计入其他收益的政府补贴明细

项 目	2019 年度 1-6 月	2018 年度	与资产相关/与收益相关
保障性安居房工程 2017 年奖励		3,500,000.00	与收益相关
第二批保障性安居房基建资金		2,000,000.00	与收益相关
2018 年农村综合服务平台资金		5,600,000.00	与收益相关
棚户区改造资金		42,000,000.00	与收益相关
金霞路改扩建置换债券资金		38,706,700.00	与收益相关
棚户区改造资金		52,000,000.00	与收益相关
画墙建设资金		50,000,000.00	与收益相关
2018 年政府性债务还本付息资金		32,380,800.00	与收益相关

项 目	2019 年度 1-6 月	2018 年度	与资产相关/与收益相关
临江棚改配套项目专项资金		8,000,000.00	与收益相关
第二批保障性安居房基建资金		19,870,000.00	与收益相关
运营补助	100,000,000.00		与收益相关
合 计	100,000,000.00	254,057,500.00	

36、投资收益

项 目	2019 年度 1-6 月	2018 年度
权益法核算的长期股权投资收益		-620,841.24
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	7,500,000.00	7,500,000.00
合 计	7,500,000.00	6,879,158.76

37、营业外收入

项 目	2019 年度 1-6 月	2018 年度	计入当期非经常性损益的金额
其他	5,001.91		5,001.91
合 计	5,001.91		5,001.91

38、营业外支出

项 目	2019 年度 1-6 月	2018 年度	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计			
其中：无形资产处置损失		11,550.00	
公益性捐赠支出	1,000,000.00		1,000,000.00
违约金、罚款及滞纳金支出		39,474.87	
其他	182.35	6,000.00	182.35
合 计	1,000,182.35	57,024.87	1,000,182.35

39、所得税费用

项 目	2019 年度 1-6 月	2018 年度
按税法及相关规定计算的当期所得税		
递延所得税调整	-2,008,638.07	-163,803.58
合 计	-2,008,638.07	-163,803.58

40、现金流量表项目

(1) 收到其他与经营活动有关的现金

项 目	2019 年度 1-6 月	2018 年度
利息收入	2,601,286.38	3,733,929.50
财政补贴	100,000,000.00	254,057,500.00
往来款	580,400,602.92	846,733,510.07
其他	5,000.00	
合 计	683,006,889.30	1,104,524,939.57

(2) 支付其他与经营活动有关的现金

项 目	2019 年度 1-6 月	2018 年度
付现费用	5,669,909.15	7,431,289.11
往来款	535,281,804.71	1,236,058,625.49
其他	1,000,182.35	45,474.87
合 计	541,951,896.21	1,243,535,389.47

(3) 收到其他与筹资活动有关的现金

项 目	2019 年度 1-6 月	2018 年度
收到国开基金投资款		
收到定期存单		40,000,000.00
收到票据贴现款		94,392,294.44
收到融资租赁款项		
收到银行汇票保证金	50,000,000.00	
合 计	50,000,000.00	134,392,294.44

(4) 支付其他与筹资活动有关的现金

项 目	2019 年度 1-6 月	2018 年度
支付国开基金投资款	33,150,000.00	1,700,000.00
支付银行汇票保证金		50,000,000.00
支付融资租赁本金	24,236,193.91	48,746,229.95
支付债券服务费	48,002,000.00	19,437,500.00
偿还农发基金投资款		14,772,000.00
票据融资	100,000,000.00	

项 目	2019 年度 1-6 月	2018 年度
合 计	205,388,193.91	134,655,729.95

41、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	2019 年度 1-6 月	2018 年度
1) 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	43,203,189.17	124,408,495.53
加: 资产减值准备	6,250.00	212,904.66
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	3,548,107.81	75,594.57
无形资产摊销	-	
长期待摊费用摊销	7,556,142.86	875,000.00
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)	994,998.10	11,550.00
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)	85,585,307.30	227,566,793.24
投资损失(收益以“-”号填列)	-	-6,879,158.76
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-2,008,638.07	-169,596.46
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)	-1,166,189,541.81	-203,808,328.53
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-163,189,194.68	-1,842,959,477.70
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	256,983,655.43	1,078,255,565.89
其他	-	
经营活动产生的现金流量净额	-933,509,723.89	-622,410,657.56
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	658,731,103.51	989,525,531.53
减: 现金的期初余额	989,525,531.53	550,209,293.18

补充资料	2019 年度 1-6 月	2018 年度
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	-330,794,428.02	439,316,238.35

(2) 现金和现金等价物的构成

项 目	2019 年度 1-6 月	2018 年度
1) 现金	658,731,103.51	989,525,531.53
其中：库存现金	30,000.00	30,000.00
可随时用于支付的银行存款	658,701,103.51	989,495,531.53
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		
2) 现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
3) 期末现金及现金等价物余额	658,731,103.51	989,525,531.53

42、所有权或使用权受到限制的资产

项 目	2019 年 06 月 30 日	受限原因
应收账款	657,060,243.29	见附注五、22
存货	121,404,960.00	长期借款抵押
其他货币资金	12,298,615.28	按揭保证金
合 计	790,763,818.57	

六、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	
常德市鼎城区朗泰住房建设开发有限公司	常德市	常德市	房地产	40.99%	59.01%	无偿划拨
湖南朗鑫实业发展有限公司	常德市	常德市	商务服务业	62%		无偿划拨

			业			
常德市鼎城区扶贫开发有限公司	常德市	常德市	商务服务业	100%		无偿划拨

2、在联营企业中的权益

(1) 重要的联营企业

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	
湖南海豹建设有限公司	常德市	常德市	建筑业	37%		权益法
常德城投物业服务有限公司	常德市	常德市	房地产业	35%		权益法

七、关联方及关联交易

1、本公司的母公司情况

股东名称	关联关系	企业类型	注册地	法定代表人	出资比例
常德市人民政府国有资产监督管理委员会	控股股东		常德市		90.91%
国开发展基金有限公司	股东	有限责任	北京市	王用生	9.09%

2、本公司的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注六、1. 在子公司中的权益。

3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注六、2. 在联营企业中的权益。

4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
常德农村商业银行股份有限公司	被投资单位

5、关联交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	2019年06月30日	2018年12月31日
湖南海豹建设有限公司	接受劳务	25,925,771.47	7,074,498.90

6、关联方应收应付款项

(1) 应付项目

项目名称	关联方	2019年06月30日	2018年12月31日
应付账款	湖南海豹建设有限公司	1,000.00	4,031,387.90
其他应付款	湖南海豹建设有限公司	4,488,209.13	2,127,494.69

八、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

截至2019年6月30日，本公司不存在应披露的承诺事项。

2、或有事项

(1) 公司于2017年7月18日与青岛青银金融租赁有限公司签订编号为QH2017033-BZ01号的保证合同，为常德市第四人民医院与青岛青银金融租赁有限公司签订的编号为QH2017033的融资租赁合同项下所负全部债务承担连带保证责任，保证期间为本合同生效之日起至《租赁合同》项下最后一期债务履行期限届满后两年。该租赁合同价款总额为100,000,000.00元，租赁期限为5年。

(2) 公司以常鼎国用(2014)第40014号土地使用权为常德市鼎城区朗州城市建设投资开发有限公司提供抵押担保，与长沙银行鼎城支行签订编号为032220161128107842号长沙银行最高额抵押合同。该土地使用权账面价值为74,911,160.00元人民币，抵押担保期间为2016年9月15日至2021年11月28日。

(3) 公司于2019年1-6月份期间与常德财鑫融资担保有限公司签订了一系列的反担保合同，具体如下：

被担保单位名称	担保事项	金额	期限
常德财鑫融资担保有限公司	常德市鼎城东方恒康竹业有限公司于长沙银行股份有限公司鼎城支行借款100万元，期限为12个月，委托常德财鑫融资担保有限公司提供担保，由本公司向常德财鑫融资担保有限公司提供连带责任保证反担保。	1,000,000.00	担保公司履行代偿义务之日起两年
常德财鑫融资担保有限公司	常德牛牛米业有限公司于长沙银行股份有限公司鼎城支行借款200万元，期限为12个月，委托常德财鑫融资担保有限公司提供担保，由本公司向常德财鑫融资担保有限公司提供连带责任保证反担保。	2,000,000.00	担保公司履行代偿义务之日起两年
常德财鑫融资担保有限公司	常德汇泉食品有限公司于长沙银行股份有限公司鼎	2,000,000.00	担保公司履

被担保单位名称	担保事项	金额	期限
保有限公司	城支行借款 200 万元，期限为 12 个月，委托常德财鑫融资担保有限公司提供担保，由本公司向常德财鑫融资担保有限公司提供连带责任保证反担保。		行代偿义务之日起两年
常德财鑫融资担保有限公司	常德市敬佩粮油有限公司于长沙银行股份有限公司鼎城支行借款 200 万元，期限为 12 个月，委托常德财鑫融资担保有限公司提供担保，由本公司向常德财鑫融资担保有限公司提供连带责任保证反担保。	2,000,000.00	担保公司履行代偿义务之日起两年
常德财鑫融资担保有限公司	常德湘陵米业有限公司于长沙银行股份有限公司鼎城支行借款 200 万元，期限为 12 个月，委托常德财鑫融资担保有限公司提供担保，由本公司向常德财鑫融资担保有限公司提供连带责任保证反担保。	2,000,000.00	担保公司履行代偿义务之日起两年
常德财鑫融资担保有限公司	常德惠源农牧发展有限公司于长沙银行股份有限公司鼎城支行借款 200 万元，期限为 12 个月，委托常德财鑫融资担保有限公司提供担保，由本公司向常德财鑫融资担保有限公司提供连带责任保证反担保。	2,000,000.00	担保公司履行代偿义务之日起两年
常德财鑫融资担保有限公司	湖南福祥天茶业有限公司于长沙银行股份有限公司鼎城支行借款 200 万元，期限为 12 个月，委托常德财鑫融资担保有限公司提供担保，由本公司向常德财鑫融资担保有限公司提供连带责任保证反担保。	2,000,000.00	担保公司履行代偿义务之日起两年
常德财鑫融资担保有限公司	常德市鼎城年丰粮油饲料有限公司于中国邮政储蓄银行股份有限公司常德市分行借款 300 万元，期限为 12 个月，委托常德财鑫融资担保有限公司提供担保，由本公司向常德财鑫融资担保有限公司提供连带责任保证反担保。	3,000,000.00	担保公司履行代偿义务之日起两年
常德财鑫融资担保有限公司	常德市鼎城区天野竹业有限公司于长沙银行股份有限公司鼎城支行借款 200 万元，期限为 12 个月，委托常德财鑫融资担保有限公司提供担保，由本公司向常德财鑫融资担保有限公司提供连带责任保证反担保。	2,000,000.00	担保公司履行代偿义务之日起两年
	合计	18,000,000.00	

九、资产负债表日后事项

截至本报告日，本公司无应披露而未披露的重大资产负债表日后事项。

十、其他重要事项

截至 2019 年 6 月 30 日，本公司无应披露而未披露的其他重要事项。

十一、母公司财务报表项目注释

1、应收账款

(1) 应收账款按种类披露

种 类	2019 年 06 月 30 日			
	原值金额	比例(%)	坏账金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按组合计提坏账准备:				
余额百分比法组合				
无风险组合	2,611,937,578.77	100.00		
小 计	2,611,937,578.77	100.00		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合 计	2,611,937,578.77	100.00		

续上表:

种 类	2018 年 12 月 31 日			
	原值金额	比例(%)	坏账金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按组合计提坏账准备:				
余额百分比法组合				
无风险组合	2,455,066,058.29	100.00		
小 计	2,455,066,058.29	100.00		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合 计	2,455,066,058.29	100.00		

(2) 应收账款按账龄披露

账龄	2019 年 06 月 30 日			2018 年 12 月 31 日		
	金额	比例(%)	坏账准备	金额	比例(%)	坏账准备

账龄	2019年06月30日			2018年12月31日		
	金额	比例(%)	坏账准备	金额	比例(%)	坏账准备
1年以内	1,008,449,985.35	38.61		684,478,464.87	27.88	
1-2年	458,334,355.14	17.55		458,334,355.14	18.67	
2-3年	535,767,312.59	20.51		567,794,286.09	23.13	
3年以上	609,385,925.69	23.33		744,458,952.19	30.32	
合 计	2,611,937,578.77	100.00		2,455,066,058.29	100.00	

(3) 应收账款期末余额中无应收持有公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。

(4) 应收账款金额大额情况

单位名称	与本公司关系	2019年06月30日	账龄	占应收账款余额的比例(%)
常德市鼎城区自来水公司	非关联方	710,526.89	1年以内	0.03
		17,073,775.13	1-2年	0.65
		150,118,466.98	2-3年	5.75
		609,385,925.69	3年以上	23.33
常德市鼎城区财政局	非关联方	1,007,739,458.46	1年以内	38.58
		441,260,580.01	1-2年	16.89
		385,648,845.61	2-3年	14.76
合 计		2,611,937,578.77		100.00

2、其他应收款

(1) 其他应收款按种类披露

种 类	2019年06月30日			
	原值金额	比例(%)	坏账金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	143,615,056.82	6.48		
按组合计提坏账准备:				
余额百分比法组合	13,688,803.16	0.62	1,395,633.69	10.20
无风险组合	2,058,063,079.66	92.90		
小 计	2,071,751,882.82	93.52	1,395,633.69	0.07
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				

种 类	2019 年 06 月 30 日			
	原值金额	比例(%)	坏账金额	比例(%)
合 计	2,215,366,939.64	100.00	1,395,633.69	0.06

续上表:

种 类	2018 年 12 月 31 日			
	原值金额	比例(%)	坏账金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	70,789,838.91	3.44		
按组合计提坏账准备:				
余额百分比法组合	25,765,253.61	1.25	680,084.66	2.64
无风险组合	1,963,411,132.04	95.31		
小 计	1,989,176,385.65	96.56	680,084.66	0.03
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合 计	2,059,966,224.56	100.00	680,084.66	

(2) 组合中, 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账 龄	2019 年 06 月 30 日			2018 年 12 月 31 日		
	金额	比例(%)	坏账准备	金额	比例(%)	坏账准备
1 年以内	2,626,022.54	19.18	-	21,163,560.45	82.14	
1-2 年	6,412,887.46	46.85	320,644.37	1,601,693.16	6.22	80,084.66
2-3 年	1,599,893.16	11.69	159,989.32			
3 年以上	3,050,000.00	22.28	915,000.00	3,000,000.00	11.64	600,000.00
合 计	13,688,803.16	100.00	1,395,633.69	25,765,253.61	100.00	680,084.66

(3) 其他应收款期末余额中无应收持有公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东单位款项。

(4) 其他应收款按款项性质分类情况

项 目	2019 年 06 月 30 日	2018 年 12 月 31 日
单位及个人往来款	2,212,338,188.64	2,056,891,096.56
保证金及押金	3,000,000.00	3,000,000.00
其他	28,751.00	75,128.00
合 计	2,215,366,939.64	2,059,966,224.56

(5) 按欠款方归集的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	金额	账龄	占其他应收款余额的比例(%)	款项性质或内容
常德市鼎城区朗泰住房建设开发有限公司	关联方	901,700,400.01	1 年以内	40.70	往来款
常德市鼎城区征地拆迁管理处	非关联方	462,563,599.00	1-3 年	20.88	往来款
常德市鼎城区国有土地上房屋征收与补偿工作办公室	非关联方	330,329,500.00	2 年以内	14.91	往来款
常德市鼎城区朗州城市建设投资开发有限公司	非关联方	213,351,362.43	2 年以内	9.63	往来款
常德市鼎城区财政局	非关联方	95,338,301.96	1 年以内	4.30	往来款
小 计		2,003,283,163.40		90.42	

3. 长期股权投资

项目	2019 年 06 月 30 日			2018 年 12 月 31 日		
	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	92,863,233.89		92,863,233.89	92,863,233.89		92,863,233.89
对联营、合营企业投资						
合计	92,863,233.89		92,863,233.89	92,863,233.89		92,863,233.89

(1) 对子公司投资

被投资单位	2018 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2019 年 06 月 30 日	本期计提减值准备	减值准备期末余额
常德市鼎城区朗泰住房建设开发有限公司	56,301,210.44			56,301,210.44		
湖南朗鑫实业发展有限公司	36,562,023.45			36,562,023.45		
常德市鼎城区扶贫开发有限公司						
合 计	92,863,233.89			92,863,233.89		

具体说明：常德市鼎城区扶贫开发有限公司无实际出资金额。

常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司（公章）



二〇一九年八月三日

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.

2010年5月31日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

年 月 日



姓名 唐文彬
Sex 男
Date of birth 1983-07-14
Working unit 亚太(集团)会计师事务所
身份证书号 452501198307147476



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: 450100230013
No. of Certificate

批准注册协会: 广西注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2011-05-03
Date of Issuance





姓名 李冠健
 Full name 李冠健
 性别 男
 Sex 男
 出生日期 1988-01-07
 Date of birth 1988-01-07
 工作单位 亚太(美国)会计师事务所(深圳)分公司
 Working unit 亚太(美国)会计师事务所(深圳)分公司
 身份证号码 440308198801073137
 Identity card No 440308198801073137



李冠健
 110100754993
 深圳市注册会计师协会

证书编号: 110100754993
 No. of Certificate
 批准注册协会: 深圳市注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs
 发证日期: 2016 年 12 月 30 日
 Date of Issuance 2016 /y /m /d

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



编号: 1 05437332



营业执照

(副本)⁽⁶⁻⁶⁾

统一社会信用代码 911100000785632412

名称 亚太(集团)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 北京市西城区车公庄大街9号院1号楼(B2)座301室

执行事务合伙人 王子龙

成立日期 2013年09月02日

合伙期限 2013年09月02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

2019

01
年

22
月

日



qyxy.baic.gov.cn

企业信用信息公示系统网址:

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制





会计师事务所 执业证书

名 称: 亚太 (集团) 会计师事务所 (特殊普通合伙)

首席合伙人: 王子龙

主任会计师:

经 营 场 所: 北京市车公庄大街9号院B座2单元301室



组 织 形 式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 11010075

批准执业文号: 京财会许可[2013]0052号

批准执业日期: 2013年08月09日

证书序号: 0000188

说 明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关:



中华人民共和国财政部制





证书序号: 000426

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
亚太(集团)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:

王子龙



证书号: 51

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





资产 负 债 表

编制单位: 重庆兴农融资担保集团有限公司(合并)

金额单位: 元

项 目	行次	期末余额	年初余额	2019年6月	项 目	行次	期末余额	年初余额
流动资产:	1			流动负债:	73			
货币资金	2	3,526,699,022.73	3,960,392,305.13	短期借款	74	50,000,000.00	50,000,000.00	
△结算备付金	3			△向中央银行借款	75			
△拆出资金	4			△吸收存款及同业存放	76			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	5	28,000,000.00	18,000,000.00	△拆入资金	77			
衍生金融资产	6			△交易性金融负债	78			
应收票据及应收账款	7	1,234,446,805.31	2,048,125,507.05	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	79			
预付款项	8	9,092,713.93	2,178,269.04	衍生金融负债	80			
△应收保费	9	5,867,507.08	15,694,059.99	应付票据及应付账款	81	68,269,327.65	16,339,099.76	
△应收分保账款	10			预收款项	82	775,751,046.15	432,524,991.10	
△应收分保合同准备金	11			△合同负债	83			
其他应收款	12	1,045,788,528.23	574,620,732.64	△卖出回购金融资产款	84			
△买入返售金融资产	13			△应付手续费及佣金	85			
存货	14	19,646.10		应付职工薪酬	86	30,000,697.89	50,785,124.12	
其中: 原材料	15			其中: 应付工资	87	27,506,718.91	48,992,874.22	
库存商品(产成品)	16			应付福利费	88			
△合同资产	17			其中: 职工奖励及福利基金	89			
持有待售资产	18			应交税费	90	11,764,466.87	77,008,182.84	
一年内到期的非流动资产	19			其中: 应交税金	91			
其他流动资产	20	2,230,392,503.94	2,020,718,225.59	其他应付款	92	936,430,493.29	1,088,390,422.20	
流动资产合计	21	8,080,306,727.32	8,639,729,099.44	△应付分保账款	93			
非流动资产:	22			△保险合同准备金	94	1,880,280,769.02	1,737,956,789.30	
△发放贷款及垫款	23			△代理买卖证券款	95			
△债权投资	24			△代理承销证券款	96			
可供出售金融资产	25	632,621,819.38	586,071,819.38	持有待售负债	97			
△其他债权投资	26			一年内到期的非流动负债	98			
持有至到期投资	27	677,234,603.28	611,677,603.28	其他流动负债	99	647,209,869.21	716,656,272.23	
长期应收款	28			流动负债合计	100	4,399,706,670.08	4,169,660,881.55	
长期股权投资	29	16,601,026.97	20,501,026.97	非流动负债:	101			
△其他权益工具投资	30			长期借款	102	8,381,410,000.00	8,951,990,000.00	
△其他非流动金融资产	31			应付债券	103			
投资性房地产	32	2,455,234.64	2,454,169.10	其中: 优先股	104			
固定资产	33	117,346,402.18	123,447,387.70	永续债	105			
在建工程	34	6,085,129.47	4,533,312.32	长期应付款	106			
生产性生物资产	35			长期应付职工薪酬	107			
油气资产	36			预计负债	108			
无形资产	37	267,878.26	532,110.86	递延收益	109			
开发支出	38			递延所得税负债	110			
商誉	39			其他非流动负债	111			
长期待摊费用	40	876,210.17	1,077,317.32	其中: 特准储备基金	112			
递延所得税资产	41	192,191,765.68	248,513,525.66	非流动负债合计	113	8,381,410,000.00	8,951,990,000.00	
其他非流动资产	42	12,134,274,922.24	12,724,891,989.14	负 债 合 计	114	12,781,146,670.08	13,121,650,881.55	
其中: 特准储备物资	43			所有者权益(或股东权益):	115			
非流动资产合计	44	13,779,954,992.27	14,323,700,261.73	实收资本(或股本):	116	2,950,000,000.00	2,950,000,000.00	
	45			国有资本	117			
	46			其中: 国有法人资本	118			
	47			集体资本	119			
	48			民营资本	120			
	49			其中: 个人资本	121			
	50			外商资本	122			
	51			■减: 已归还投资	123			
	52			实收资本(或股本)净额	124	2,950,000,000.00	2,950,000,000.00	
	53			其他权益工具	125			
	54			其中: 优先股	126			
	55			永续债	127			
	56			资本公积	128	2,440,024,904.40	2,440,024,904.40	
	57			减: 库存股	129			
	58			其他综合收益	130	323,783.35	323,783.35	
	59			其中: 外币报表折算差额	131			
	60			专项储备	132			
	61			盈余公积	133	51,589,838.05	51,589,838.05	
	62			其中: 法定公积金	134	51,589,838.05	51,589,838.05	
	63			任意公积金	135			
	64			■储备基金	136			
	65			■企业发展基金	137			
	66			■利润归还投资	138			
	67			△一般风险准备	139	51,506,601.02	40,978,300.99	
	68			未分配利润	140	150,516,674.32	140,522,079.37	
	69			归属于母公司所有者权益合计	141	5,658,961,801.14	5,626,438,906.16	
	70			■少数股东权益	142	3,420,153,248.37	4,215,339,573.46	
	71			所有者权益合计	143	9,079,115,049.51	9,841,778,479.62	
资产总计	72	21,860,261,719.59	22,963,429,361.17	负债和所有者权益总计	144	21,860,261,719.59	22,963,429,361.17	

单位负责人:

财务主管:

制表人:

刘涛

施勤

廖欣

利 润 表

编制单位：重庆兴家融资担保集团有限公司（合并）

2019年6月

金额单位：元

项 目	行次	本年累计数	上年同期数	项 目	行次	本年累计数	上年同期数
一、营业总收入	1	476,855,482.34	222,992,855.38	债务重组利得	38	-	-
其中：营业收入	2	367,898,093.60	166,674,709.43	减：营业外支出	39	1,791,812.76	2,562,836.51
△利息收入	3	107,914,417.06	56,288,240.29	债务重组损失	40	-	-
△已赚保费	4	-	-	四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	41	126,513,774.85	59,518,584.41
△手续费及佣金收入	5	1,042,971.68	29,905.66	减：所得税费用	42	19,558,326.60	12,231,769.82
二、营业总成本	6	354,749,434.57	190,097,745.47	五、净利润（净亏损以“-”号填列）	43	106,955,448.25	47,286,814.59
其中：营业成本	7	5,084,386.90	1,521,185.24	（一）按所有权归属分类：	44		
△利息支出	8	119,270.83	498,329.00	归属于母公司所有者的净利润	45	94,022,825.97	32,819,008.27
△手续费及佣金支出	9	1,407,367.01	302,124.54	*少数股东损益	46	12,932,622.28	14,467,806.32
△退保金	10	-	-	（二）按经营持续性分类：	47		
△赔付支出净额	11	-	-	持续经营损益	48	106,955,448.25	47,286,814.59
△提取保险合同准备金净额	12	252,036,507.90	115,969,081.43	终止经营损益	49		
△保单红利支出	13	-	-	六、其他综合收益的税后净额	50		
△分保费用	14	-	-	归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	51		
税金及附加	15	3,455,008.59	1,770,041.60	（一）不能重分类进损益的其他综合收益	52		
销售费用	16	-	-	1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动	53		
管理费用	17	82,424,335.10	69,245,032.84	2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他	54		
其中：研究与开发费	18	318,691.30	-	☆3.其他权益工具投资公允价值变动	55		
研发费用	19	-	-	☆4.企业自身信用风险公允价值变动	56		
财务费用	20	10,222,558.24	791,950.82	5.其他	57		
其中：利息支出	21	-	-	（二）将重分类进损益的其他综合收益	58		
利息收入	22	-	-	1.权益法下可转损益的其他综合收益	59		
汇兑净收益	23	-	-	☆2.其他债权投资公允价值变动	60		
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	24	-	-	3.可供出售金融资产公允价值变动损益	61		
资产减值损失	25	-	-	☆4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	62		
☆信用减值损失	26	-	-	5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	63		
其他	27	-	-	☆6.其他债权投资信用减值准备	64		
加：其他收益	28	660,000.00	406,500.00	7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	65		
投资收益（损失以“-”号填列）	29	1,412,256.15	24,232,893.02	8.外币财务报表折算差额	66		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	30	-	-	9.其他	67		
△汇兑收益（损失以“-”号填列）	31	-	-	*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	68		
☆净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	32	-	-	七、综合收益总额	69	106,955,448.25	47,286,814.59
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	33	-	-	归属于母公司所有者的综合收益总额	70	94,022,825.97	32,819,008.27
资产处置收益（损失以“-”号填列）	34	-	-	*归属于少数股东的综合收益总额	71	12,932,622.28	14,467,806.32
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	35	124,178,303.92	57,534,502.93	八、每股收益：	72		
加：营业外收入	36	4,127,283.69	4,546,917.99	（一）基本每股收益	73		
政府补助	37	661,518.82	969,902.37	（二）稀释每股收益	74		

单位负责人：

财务主管：

制表人：

刘涛

施勤

廖欣



现金流量表

编制单位：重庆兴农融资担保集团有限公司（合并）

2019年6月

金额单位：元

项 目	行次	本年累计数	上年同期数	项 目	行次	本年累计数	上年同期数
一、经营活动产生的现金流量：	1			处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	30		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	21,260,933.97	15,587,159.82	处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	31		
△客户存款和同业存放款项净增加额	3			收到其他与投资活动有关的现金	32	40,431,404.11	52,906,540.11
△向中央银行借款净增加额	4			投资活动现金流入小计	33	52,612,256.15	486,492,774.23
△向其他金融机构拆入资金净增加额	5			购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	34	1,984,716.29	5,878,263.53
△收到原保险合同保费取得的现金	6	698,503,355.62	241,730,359.16	投资支付的现金	35	69,500,000.00	838,800,000.00
△收到再保险业务现金净额	7			△质押贷款净增加额	36		
△保户储金及投资款净增加额	8			取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	37		
△处置交易性金融资产净增加额	9			支付其他与投资活动有关的现金	38	45,000,000.00	4,235,000,000.00
△收取利息、手续费及佣金的现金	10			投资活动现金流出小计	39	116,484,716.29	5,079,678,263.53
△拆入资金净增加额	11			投资活动产生的现金流量净额	40	-63,872,460.14	-4,593,185,489.30
△回购业务资金净增加额	12			三、筹资活动产生的现金流量：	41		
收到的税费返还	13	102.68		吸收投资收到的现金	42	30,000,000.00	230,000,000.00
收到其他与经营活动有关的现金	14	3,129,139,919.26	2,724,208,694.83	其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	43		
经营活动现金流入小计	15	3,848,904,311.53	2,981,526,213.81	取得借款所收到的现金	44		2,560,000,000.00
购买商品、接受劳务支付的现金	16	1,406,776.90	1,394,165.34	△发行债券收到的现金	45		
△客户贷款及垫款净增加额	17			收到其他与筹资活动有关的现金	46		25,000,000.00
△存放中央银行和同业款项净增加额	18			筹资活动现金流入小计	47	30,000,000.00	2,815,000,000.00
△支付原保险合同赔付款项的现金	19	121,480,047.18	153,651,737.19	偿还债务所支付的现金	48		
△支付利息、手续费及佣金的现金	20			分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	49	59,464,600.21	4,704,984.84
△支付保单红利的现金	21			其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	50		
支付给职工以及为职工支付的现金	22	74,447,563.70	79,064,578.60	支付其他与筹资活动有关的现金	51		
支付的各项税费	23	100,218,344.10	77,880,005.85	筹资活动现金流出小计	52	59,464,600.21	4,704,984.84
支付其他与经营活动有关的现金	24	3,891,707,801.70	3,044,450,614.13	筹资活动产生的现金流量净额	53	-29,464,600.21	2,810,295,015.16
经营活动现金流出小计	25	4,189,260,533.58	3,356,441,101.11	四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	54		
经营活动产生的现金流量净额	26	-340,356,222.05	-374,914,887.30	五、现金及现金等价物净增加额	55	-433,693,282.40	-2,157,805,361.44
二、投资活动产生的现金流量：	27			加：期初现金及现金等价物余额	56	3,960,392,305.13	5,022,155,949.75
收回投资收到的现金	28	11,356,000.00	415,294,010.88	六、期末现金及现金等价物余额	57	3,526,699,022.73	2,864,350,588.31
取得投资收益收到的现金	29	824,852.04	18,292,223.24		58		

单位负责人：

壮涛

财务主管：

施勤

制表人：

廖欣

资产负债表

编制单位:重庆兴农融资担保集团有限公司

2019年6月30日

金额单位:元

资产	33486	期末余数	年初余额	负债和所有者权益(或股东权益)	行次	期末余数	年初余额
资产:	1			负债:	39		
货币资金	2	2,631,890,111.51	2,150,793,969.78	短期借款	40		
拆出资金	3			拆入资金	41		
交易性金融资产	4			交易性金融负债	42		
衍生金融资产	5			衍生金融负债	43		
买入返售金融资产	6			预收担保费	44	765,884,700.95	427,199,841.80
应收利息	7			预收账款	45	6,262,000.00	12,000.00
应收担保费	8	-	9,300,000.00	应付手续费及佣金	46		
应收代位追偿款	9	624,465,291.37	518,890,183.60	应付分担保账款	47		
应收分担保账款	10			应付职工薪酬	48	20,466,397.28	28,719,002.62
应收分担保未到期责任准备金	11			存入担保保证金	49	398,610,798.79	396,754,298.79
应收分担保未决赔偿准备金	12			存入分担保保证金	50		
预付代位赔偿款	13			应交税费	51	5,217,257.19	48,612,509.73
预付账款	14	8,130,452.84	218,000.00	应付赔付款	52		
应收担保损失补贴款	15			其他应付款	53	48,710,129.85	71,402,179.70
存出保证金	16	409,538,858.89	409,809,575.27	担保赔偿准备金	54	1,140,565,079.77	966,001,579.78
其中:存出分担保保证金	17			未到期责任准备金	55	250,415,966.65	216,019,372.27
存出担保保证金	18	409,538,858.89	409,809,575.27	长期借款	56		
存出担保准备	19			应付债券	57		
其他应收款	20	199,023,772.79	399,003,772.79	长期应付款	58		
持有至到期投资	21	538,561,951.70	543,561,951.70	独立账户负债	59		
委托贷款	22	165,100,000.00	20,000,000.00	递延所得税负债	60		
长期股权投资	23	304,378,387.60	350,928,387.60	其他负债	61		
存出资本保证金	24			负债合计	62	2,636,132,330.48	2,154,720,784.69
投资性房地产	25			所有者权益(或股东权益):	63		
固定资产	26	109,154,503.44	110,871,378.00	实收资本(或股本)	64	2,950,000,000.00	2,950,000,000.00
在建工程	27	581,352.72	581,352.72	其中:国有资本	65		
固定资产清理	28			外商资本	66		
无形资产	29	33,099.37	154,307.53	资本公积	67	22,600.00	22,600.00
长期待摊费用	30			盈余公积	68	54,589,838.05	54,589,838.05
独立账户资产	31			一般风险准备	69	54,506,601.02	40,978,300.99
递延所得税资产	32	145,205,750.89	153,463,163.01	担保扶持基金	70		
可供出售金融资产	33	618,421,819.38	571,871,819.38	未分配利润	71	141,254,265.19	121,001,262.52
其他资产	34	82,020,282.24	81,864,924.87	外币报表折算差额	72		
	35			归属于母公司所有者权益合计	73		
	36			少数股东权益	74		
	37			所有者权益(或股东权益)总计	75	3,200,373,304.26	3,166,592,001.56
资产总计	38	5,836,505,634.74	5,321,312,786.25	负债和所有者权益(或股东权益)总计	76	5,836,505,634.74	5,321,312,786.25

单位负责人:

财务负责人:

制表:

廖欣

利 润 表

2019年6月

编制单位:重庆兴农融资担保集团有限公司

项目	行次	本年累计数	上年同期数	项目	行次	本年累计数	上年同期数
一、营业收入	1	366,544,596.86	123,947,798.90	(七) 利息支出	20		
(一) 担保收入	2	289,301,949.21	80,288,998.33	(八) 营业税金及附加	21	2,941,911.11	1,119,307.35
(二) 手续费收入	3	894,009.43	18,867.92	(九) 业务及管理费	22	40,652,574.84	22,288,030.92
(三) 评审费收入	4			(十) 其他业务成本	23		
(四) 追偿收入	5			(十一) 资产减值损失	24		
(五) 投资收益(损失以“-”号填列)	6	312,500.00	20,653,081.05	三、营业利润(亏损以“-”号填列)	25	109,267,556.91	32,674,662.63
其中:对联营企业和合营企业的投资收益	7			加:营业外收入	26	601,040.82	608,390.00
(六) 公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	8			减:营业外支出	27	1,500,000.00	600,000.00
(七) 利息收入	9	74,491,289.16	22,986,851.60	四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	28	108,368,597.73	32,683,052.63
(八) 其他收入	10	974,849.06		减:所得税费用	29	16,360,894.82	4,760,279.95
其中:汇兑收益(损失以“-”号填列)	11			五、净利润(净亏损以“-”号填列)	30	92,007,702.91	27,922,772.68
其他业务收入	12			归属于母公司所有者的净利润	31		
(九) 其他收益		570,000.00					
二、营业支出	13	257,277,039.95	91,273,136.27	少数股东损益	32		
(一) 提取担保赔偿准备	14	174,563,499.99	68,225,000.02	六、每股收益:	33		
(二) 提取未到期责任准备	15	34,396,594.38	-499,243.52	(一) 基本每股收益	34		
(三) 担保赔偿支出	16			(二) 稀释每股收益	35		
(四) 分担保费支出	17	3,759,981.11	105,660.38		36		
(五) 反担保费支出	18				37		
(六) 手续费及佣金支出	19	962,478.52	34,381.12		38		

单位负责人:

刘涛

会计主管:

施勤

制表人: 李欣

填表日期:

现金流量表

编制单位:重庆兴农融资担保集团有限公司

2019年6月

金额单位: 元

项 目	行次	本年累计	上年同期数
一、经营活动产生的现金流量:	1		
收到的担保费收入	2	652,974,716.00	183,223,400.60
收到的税费返还	3		-
收到其他与经营活动有关的现金	4	1,253,958,479.28	118,091,475.52
经营活动现金流入小计	5	1,906,933,195.28	301,314,876.12
担保代偿支付的现金	6	105,706,208.20	34,749,372.91
支付给职工以及为职工支付的现金	7	34,415,665.93	26,096,800.69
支付的各项税费	8	77,408,453.46	40,294,842.71
支付其他与经营活动有关的现金	9	1,153,475,808.82	116,763,360.58
经营活动现金流出小计	10	1,371,006,136.41	217,904,376.89
经营活动产生的现金流量净额	11	535,927,058.87	83,410,499.23
二、投资活动产生的现金流量:	12		
收回投资收到的现金	13	5,000,000.00	231,000,000.00
取得投资收益收到的现金	14	312,500.00	16,943,905.07
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	15		400.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16		-
收到其他与投资活动有关的现金	17		-
投资活动现金流入小计	18	5,312,500.00	247,944,305.07
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	19	1,917,016.93	5,237,641.68
投资支付的现金	20		585,800,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21		-
支付其他与投资活动有关的现金	22		-
投资活动现金流出小计	23	1,917,016.93	591,037,641.68
投资活动产生的现金流量净额	24	3,395,483.07	-343,093,336.61
三、筹资活动产生的现金流量:	25		
吸收投资收到的现金	26		-
取得借款收到的现金	27		-
收到其他与筹资活动有关的现金	28		-
筹资活动现金流入小计	29		-
偿还债务支付的现金	30		-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	31	58,226,400.21	-
支付其他与筹资活动有关的现金	32		-
筹资活动现金流出小计	33	58,226,400.21	-
筹资活动产生的现金流量净额	34	-58,226,400.21	-
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	35		-
五、现金及现金等价物净增加额	36	481,096,141.73	-259,682,837.38
加: 期初现金及现金等价物余额	37	2,150,793,969.78	1,855,105,557.02
六、期末现金及现金等价物余额	38	2,631,890,111.51	1,595,422,719.64

单位负责人:

刘涛

财务负责人:

施勤

制表:

廖欣