

贵州省红果经济开发区开发有限责任公司

中兴财光华审会字（2020）第 215022 号



目录

审计报告	
合并及母公司资产负债表	1-2
合并及母公司利润表	3
合并及母公司现金流量表	4
合并及母公司所有者权益变动表	5-8
财务报表附注	9-67

审计报告

中兴财光华审会字(2020)第 215022 号

贵州省红果经济开发区开发有限责任公司:

一、审计意见

我们审计了贵州省红果经济开发区开发有限责任公司(以下简称贵州红果公司)财务报表,包括2019年12月31日的合并及母公司资产负债表,2019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财务报表附注。

我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了贵州红果公司2019年12月31日的合并及母公司财务状况以及2019年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则,我们独立于贵州红果公司,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

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

在编制财务报表时，管理层负责评估贵州红果公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵州红果公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵州红果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，就可能导致对贵州红果公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵州红果公司不能持续经营。

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

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

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

中兴财光华会计师事务所
(特殊普通合伙)



中国注册会计师：



中国注册会计师：



2020年4月17日



资产负债表

编制单位：贵州省红原经济开发区开发有限责任公司

单位：人民币元

项 目	附注	2019年12月31日		2018年12月31日	
		合并	公司	合并	公司
流动资产：					
货币资金	六、1	494,302,672.91	3,358,239.76	231,269,190.86	2,972,852.58
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	六、2			675,661,910.11	
衍生金融资产					
应收票据					
应收账款	六、3	111,110,599.17		2,314,998.34	
预付款项	六、4	1,227,847,885.46	8,309.25	632,301,854.27	2,500.00
其他应收款	六、5	993,121,726.61	3,021,655,778.81	1,535,836,023.87	2,996,721,921.03
存货	六、6	6,722,340,756.15		6,992,658,431.09	
持有待售资产					
一年内到期的非流动资产					
其他流动资产	六、7	19,096,863.47		5,633,141.46	
流动资产合计		9,567,820,503.77	3,025,022,327.82	10,075,675,550.00	2,999,697,273.61
非流动资产：					
可供出售金融资产					
持有至到期投资					
长期应收款					
长期股权投资	六、8	97,250,000.00	2,476,547,161.00	99,345,600.00	2,476,547,161.00
投资性房地产	六、9	2,773,483,951.45		2,030,642,627.86	
固定资产	六、10	275,459,386.20		284,047,354.50	
在建工程					
生产性生物资产					
油气资产					
无形资产	六、11	1,616,565,370.65		1,726,905,770.79	
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	六、12	5,276,891,779.01		4,948,545,768.48	
非流动资产合计		10,039,650,487.31	2,476,547,161.00	9,089,487,121.63	2,476,547,161.00
资产总计		19,607,470,991.08	5,501,569,488.82	19,165,162,671.63	5,476,244,434.61

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：

资产负债表（续）

编制单位：贵州省红果经济开发区开发有限责任公司

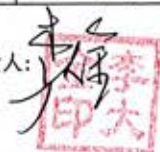
单位：人民币元

项 目	附注	2019年12月31日		2018年12月31日	
		合并	公司	合并	公司
流动负债：					
短期借款	六、13	379,000,000.00	5,000,000.00	30,000,000.00	5,000,000.00
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					
应付账款	六、14	433,596,889.45	362,040.00	480,172,222.19	
预收款项	六、15	112,362,837.74		68,885,784.24	
应付职工薪酬	六、16	278,817.84			
应交税费	六、17	10,792,401.12		275.88	
其他应付款	六、18	2,080,354,126.64	722,151,009.53	2,841,364,668.33	637,645,007.39
持有待售负债					
一年内到期的非流动负债	六、19	2,497,110,919.03	1,205,373,658.63	1,288,116,998.73	35,928,482.02
其他流动负债					
流动负债合计		5,513,495,991.82	1,932,886,708.16	4,708,539,949.37	678,573,489.41
非流动负债：					
长期借款	六、20	1,312,890,000.00		2,005,050,000.00	
应付债券	六、21	2,132,948,047.96	847,248,047.96	2,079,643,837.86	2,024,495,837.34
其中：优先股					
永续债					
长期应付款	六、22	313,566,769.65	83,785,974.80	603,711,438.17	123,101,383.43
长期应付职工薪酬					
预计负债					
递延收益					
递延所得税负债					
其他非流动负债					
非流动负债合计		3,759,404,817.61	931,034,022.76	4,688,405,276.03	2,147,597,220.77
负债合计		9,272,900,809.43	2,863,920,730.92	9,396,945,225.40	2,826,170,710.18
所有者权益：					
实收资本	六、23	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
其他权益工具					
其中：优先股					
永续债					
资本公积	六、24	6,664,155,482.00	1,528,347,161.00	6,664,155,482.00	1,528,347,161.00
减：库存股					
其他综合收益					
专项储备					
盈余公积	六、25	17,160,805.15	17,160,805.15	17,160,805.15	17,160,805.15
未分配利润	六、26	2,653,253,894.50	92,140,791.75	2,086,901,159.08	104,565,758.28
归属于母公司所有者权益合计		10,334,570,181.65		9,768,217,446.23	
少数股东权益					
所有者权益合计		10,334,570,181.65	2,637,648,757.90	9,768,217,446.23	2,650,073,724.43
负债和所有者权益总计		19,607,470,991.08	5,501,569,488.82	19,165,162,671.63	5,476,244,434.61

公司法定代表人：



主管会计工作的公司负责人：



公司会计机构负责人：



利润表

编制单位：贵州省红果经济开发区开发有限责任公司

单位：人民币元

项 目	附注	2019年度		2018年度	
		合并	公司	合并	公司
一、营业收入	六、27	592,162,486.69		437,118,331.62	
减：营业成本	六、27	154,356,392.85		47,394,025.04	
税金及附加	六、28	21,617,068.97		35,868,641.31	
销售费用					
管理费用	六、29	55,085,375.89	2,294,464.50	60,464,946.05	1,499,390.00
研发费用					
财务费用	六、30	13,416,206.34	10,130,502.03	15,870,195.13	15,251,087.20
其中：利息费用		24,733,774.05	19,360,877.34	39,374,450.41	39,103,073.60
利息收入		11,769,715.36	9,636,972.82	23,909,613.90	23,909,613.90
加：其他收益	六、31	220,000,000.00		150,000,000.00	
投资收益(损失以“-”号填列)	六、32			139,488.91	
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)	六、33			661,910.11	
资产减值损失(损失以“-”号填列)	六、34	-1,157,499.17			
资产处置收益(损失以“-”号填列)	六、35			1,023,299.28	
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		566,529,943.47	-12,424,966.53	429,347,222.39	-16,750,477.20
加：营业外收入	六、36	150,000.00			
减：营业外支出	六、37	202,695.20		159,320.37	500.00
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		566,477,248.27	-12,424,966.53	429,187,902.02	-16,750,977.20
减：所得税费用	六、38	124,512.85		74,919.89	
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		566,352,735.42	-12,424,966.53	429,112,982.13	-16,750,977.20
(一) 按经营持续性分类		566,352,735.42		429,112,982.13	
1. 持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		566,352,735.42		429,112,982.13	
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. 归属于母公司所有者的净利润(净亏损以“-”号填列)					
2. 少数股东损益(净亏损以“-”号填列)					
五、其他综合收益的税后净额					
(一) 归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额					
1. 不能重分类进损益的其他综合收益					
(1) 重新计量设定受益计划变动额					
(2) 权益法下不能转损益的其他综合收益					
2. 将重分类进损益的其他综合收益					
(1) 权益法下可转损益的其他综合收益					
(2) 可供出售金融资产公允价值变动损益					
(3) 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益					
(4) 现金流量套期损益的有效部分					
(5) 外币财务报表折算差额					
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额					
六、综合收益总额		566,352,735.42	-12,424,966.53	429,112,982.13	-16,750,977.20
归属于母公司所有者的综合收益总额		566,352,735.42		429,112,982.13	
归属于少数股东的综合收益总额					

公司法定代表人：



主管会计工作的公司负责人：



公司会计机构负责人：



现金流量表

编制单位：贵州省红果经济开发区开发有限责任公司

单位：人民币元

项 目	附注	2019年度		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		532,581,797.69		437,864,252.93	
收到的税费返还					
收到其他与经营活动有关的现金		1,565,991,044.67	2,871,109,567.79	2,242,404,101.36	605,776,931.41
经营活动现金流入小计		2,098,572,842.36	2,871,109,567.79	2,680,268,354.29	605,776,931.41
购买商品、接受劳务支付的现金		1,442,115,437.78		1,603,530,455.75	
支付给职工以及为职工支付的现金		8,934,787.29		5,791,955.29	
支付的各项税费		10,828,119.03		35,866,641.31	
支付其他与经营活动有关的现金		596,233,473.35	2,660,390,373.51	1,044,956,577.93	1,185,763,256.82
经营活动现金流出小计		2,058,111,817.44	2,660,390,373.51	2,690,145,630.28	1,185,763,256.82
经营活动产生的现金流量净额	六、39	40,461,024.92	210,719,194.28	-9,877,275.99	-579,986,325.41
二、投资活动产生的现金流量：					
收回投资收到的现金		40,345,600.00		90,000,000.00	
取得投资收益收到的现金				139,488.91	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额				2,190,000.00	
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		40,345,600.00	-	92,329,488.91	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		203,855,724.04		1,520,287.16	
投资支付的现金		38,250,000.00		711,345,600.00	
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		242,105,724.04	-	712,865,887.16	-
投资活动产生的现金流量净额		-201,760,124.04	-	-620,536,398.25	-
三、筹资活动产生的现金流量：					
吸收投资收到的现金					
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金					
取得借款收到的现金		2,191,800,000.00	94,900,000.00	803,476,000.52	353,250,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		1,220,000.00			
筹资活动现金流入小计		2,193,020,000.00	94,900,000.00	803,476,000.52	353,250,000.00
偿还债务支付的现金		1,371,120,000.00	122,900,000.00	233,750,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		540,327,113.68	142,408,418.75	428,946,184.36	39,374,450.41
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		217,240,305.15	39,925,388.35	243,969,435.08	33,670,000.00
筹资活动现金流出小计		2,128,687,418.83	305,233,807.10	906,665,619.44	73,044,450.41
筹资活动产生的现金流量净额		64,332,581.17	-210,333,807.10	-103,189,618.92	280,205,549.59
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		-96,966,517.95	385,387.18	-733,603,293.16	-299,780,775.82
加：期初现金及现金等价物余额		111,269,190.86	2,972,852.58	844,872,484.02	302,753,628.40
六、期末现金及现金等价物余额	六、39	14,302,672.91	3,358,239.76	111,269,190.86	2,972,852.58

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：

李力

李力

李力

合并所有者权益变动表

编制单位：贵州有恒医药股份有限公司

单位：人民币元

2019年度

项 目	归属于母公司所有者权益										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	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计	少数股东权益
		优先股	永续债								
一、上年期末余额	1,000,000,000.00			6,664,155,482.00				17,160,805.15	2,086,901,159.08	9,768,217,446.23	
加：会计政策变更											
前期差错更正											
同一控制下企业合并											
其他											
二、本年期初余额	1,000,000,000.00			6,664,155,482.00				17,160,805.15	2,086,901,159.08	9,768,217,446.23	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）											
（一）综合收益总额											
（二）所有者投入和减少资本											
1.所有者投入的普通股											
2.其他权益工具持有者投入资本											
3.股份支付计入所有者权益的金额											
4.其他											
（三）利润分配											
1.提取盈余公积											
2.对所有者的分配											
3.其他											
（四）所有者权益内部结转											
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.设定受益计划变动额结转留存收益											
5.其他											
（五）专项储备											
1.本期提取											
2.本期使用											
（六）其他											
四、本年年末余额	1,000,000,000.00			6,664,155,482.00				17,160,805.15	2,653,253,894.50	10,334,570,181.65	

公司法定代表人：

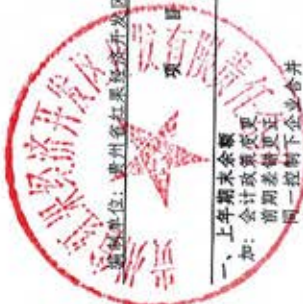
主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：

（公章）

（公章）

（公章）



合并所有者权益变动表

项 目	2018年度											单位：人民币元	
	归属于母公司所有者权益												
	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	小计	少数股东 权益		所有者权益 合计
	实收资本	优先股	永续债										
一、上年期末余额	1,000,000,000.00				6,654,155,482.00				17,160,805.15	1,657,788,176.95	9,339,104,464.10		9,339,104,464.10
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	1,000,000,000.00				6,654,155,482.00				17,160,805.15	1,657,788,176.95	9,339,104,464.10		9,339,104,464.10
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）													
（一）综合收益总额													
（二）所有者投入和减少资本													
1.所有者投入的普通股													
2.其他权益工具持有者投入资本													
3.股份支付计入所有者权益的金额													
4.其他													
（三）利润分配													
1.提取盈余公积													
2.对所有者分配													
3.其他													
（四）所有者权益内部结转													
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.设定受益计划变动额结转留存收益													
5.其他													
（五）专项储备													
1.本期提取													
2.本期使用													
（六）其他													
四、本年期末余额	1,000,000,000.00				6,654,155,482.00				17,160,805.15	2,086,901,159.08	9,768,217,446.23		9,768,217,446.23

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：



所有者权益变动表

编制单位：贵州红果经济开发区开发有限责任公司

单位：人民币元

项 目	2019年度					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	专项储备
一、上年期末余额	1,000,000,000.00	其他权益工具	1,528,347,161.00			104,565,758.28
加：会计政策变更		优先股				
前期差错更正		永续债				
其他		其他				
二、本年期初余额	1,000,000,000.00		1,528,347,161.00			104,565,758.28
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）						
（一）综合收益总额						
（二）所有者投入和减少资本						
1.所有者投入的普通股						
2.其他权益工具持有者投入资本						
3.股份支付计入所有者权益的金额						
4.其他						
（三）利润分配						
1.提取盈余公积						
2.对所有者分配						
3.其他						
（四）所有者权益内部结转						
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.设定受益计划变动额结转留存收益						
5.其他						
（五）专项储备						
1.本期提取						
2.本期使用						
（六）其他						
四、本年期末余额	1,000,000,000.00		1,528,347,161.00			92,140,791.75

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：



所有者权益变动表

单位：人民币元

项 目	2018年度									
	实收资本	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债							
一、上年期末余额	1,000,000,000.00			1,528,347,161.00				17,160,805.15	121,316,735.48	2,666,824,701.63
如：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年期初余额	1,000,000,000.00			1,528,347,161.00				17,160,805.15	121,316,735.48	2,666,824,701.63
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）										
（一）综合收益总额									-16,750,977.20	-16,750,977.20
（二）所有者投入和减少资本									-16,750,977.20	-16,750,977.20
1.所有者投入的普通股										
2.其他权益工具持有者投入资本										
3.股份支付计入所有者权益的金额										
4.其他										
（三）利润分配										
1.提取盈余公积										
2.对所有者分配										
3.其他										
（四）所有者权益内部结转										
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.设定受益计划变动额结转留存收益										
5.其他										
（五）专项储备										
1.本期提取										
2.本期使用										
（六）其他										
四、本年期末余额	1,000,000,000.00			1,528,347,161.00				17,160,805.15	104,565,758.28	2,650,073,724.43

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：

（公章）

（公章）

（公章）

财务报表附注

一、企业的基本情况

1998 年 11 月 6 日，贵州省红果经济开发区开发有限责任公司（以下简称“本公司”或“公司”）由贵州省红果经济开发区开发总公司改制组建设立，并通过了六盘水市工商行政管理局红果经济开发区分局的名称预先核准。本公司成立时注册资本为 1,100 万元，由贵州红果经济开发区管理委员会提供全额出资，其出资比例占注册资本的 100%。

2001 年 8 月 25 日，贵州红果经济开发区管理委员会以实物资产对公司增资，增资后注册资本变更为 5,180 万元，贵州红果经济开发区管理委员会出资 5,180 万元，占注册资本的 100%。

2014 年 10 月 28 日，公司决定增资至 10 亿元，增资后注册资本由贵州红果经济开发区管理委员会委托贵州红果经济开发区财政局代认缴，并承诺于 2034 年 12 月 31 日前缴足。2014 年 10 月 30 日，公司向六盘水市工商行政管理局红果经济开发区分局申请变更注册资本的工商变更事项，并获取工商变更核准。公司增资后的出资情况为贵州红果经济开发区财政局出资 10 亿元，占注册资本的 100%。

根据盘县人民政府 2014 年第 16 次常务会议纪要《关于研究承办六盘水市第一届旅发大会等事宜的纪要》，盘县人民政府决定将公司 51% 股权划转至盘州市财政局。2014 年 11 月 6 日，公司股东决定划转上述股权，并签署无偿划转协议；2014 年 11 月 17 日，公司向六盘水市工商行政管理局红果经济开发区分局申请变更股东的工商变更事项，并获取工商变更核准。股权变更后发行人的股东结构为：盘州市财政局以货币出资 51,000 万元，占注册资本的 51%，承诺于 2034 年 12 月 31 日前缴足；贵州红果经济开发区财政局以货币出资 49,000 万元，占注册资本的 49%，承诺于 2034 年 12 月 31 日前缴足。

2015 年 12 月 31 日根据红财复[2015]1 号文件批复免除贵州省盘县红腾开发投资有限公司（全资子公司）125,413.69 万元债务用于补足资本。其余部分作为资本注入。

公司现持有六盘水市工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》，统一社会信用代码：915202237096523807，注册资本 100,000.00 万元人民币。

法定代表人：李力

经营范围：法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可（审批）的，经审批机关批准后作凭许可（审批）文件经营；法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经营。

本公司 2019 年度纳入合并范围的子公司共 6 户，详见本附注六“在其他主体中的权益”。本公司本年度合并范围与上年度相比未发生变化。

母公司及子公司主要从事开发区内基础设施建设、土地开发、平整，标准化厂房建设、综合性房产建设、安置房、保障房及相关物业服务。

财务报告批准报出日为 2020 年 4 月 17 日。

二、财务报表的编制基础

（一）编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，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、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）的披露规定编制。

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

（二）持续经营

本集团在报告期内保持了持续盈利和财务资源支持，自本报告期末起未来 12 个月的持续经营能力没有疑虑。

三、重要会计政策和会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

（一）遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合《企业会计准则》的要求，真实、完整地反映了本公司 2019 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2019 年度的合并及母公司经营成果和现金流量等相关信息。

（二）会计期间

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

（三）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。

（四）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（五）企业合并

1、同一控制下的企业合并

同一控制下企业合并形成的长期股权投资合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，本公司在合并日按照所取得的被合并方在最终控制方合并财务报表中的净资产的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。合并方以发行权益性工具作为合并对价的，按发行股份的面值总额作为股本。长期股权投资的初始投资成本与合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2、非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为购买方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之和。非同一控制下企业合并中所取得的被购买方符合确认条件的可辨认资产、负债及或有负债，在购买日以公允价值计量。购买方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，体现为商誉价值。购买方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，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差额，计入当期营业外收入。

（六）合并财务报表的编制方法

1、合并财务报表范围

本公司将全部子公司（包括本公司所控制的单独主体）纳入合并财务报表范围，包括被本公司控制的企业、被投资单位中可分割的部分以及结构化主体。

2、统一母子公司的会计政策、统一母子公司的资产负债表日及会计期间

子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，在编制合并财务报表时，按照本公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。

3、合并财务报表抵销事项

合并财务报表以母公司和子公司的资产负债表为基础，已抵销了母公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易。子公司所有者权益中不属于母公司的份额，作为少数股东权益，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“少数股东权益”项目列示。子公司持有母公司的长期股权投资，视为企业集团的库存股，作为所有者权益的减项，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“减：库存股”项目列示。

4、合并取得子公司会计处理

对于同一控制下企业合并取得的子公司，视同该企业合并于自最终控制方开始实时控制时已经发生，从合并当期的期初起将其资产、负债、经营成果和现金流量纳入合并财务报表；对于非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并财务报表时，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其个别财务报表进行调整。

（七）现金及现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时所确定的现金，是指本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款。在编制现金流量表时所确定的现金等价物，是指持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

（八）金融工具

1、金融工具的分类及确认

金融工具划分为金融资产或金融负债。本公司成为金融工具合同的一方时，确认为一项金融资产或金融负债。

金融资产于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、应收款项、可供出售金融资产。除应收款项以外的金融资产的分类型取决于本公司及其子公司对金融资产的持有意图和持有能力等。金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以及其他金融负债。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括持有目的为短期内出售的金融资产；应收款项是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产；可供出售金融资产包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产及未被划分为其他类的金融资产；持有至到期投资是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且管理层有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

2、金融工具的计量

本公司金融资产或金融负债初始确认按公允价值计量。后续计量分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、可供出售金融资产及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债按公允价值计量；持有到期投资、贷款和应收款项以及其他金融负债按摊余成本计量；在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产或者衍生金融负债，按照成本计量。本公司金融资产或金融负债后续计量中公允价值变动形成的利得或损失，除与套期保值有关外，按照如下方法处理：①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，计入公允价值变动损益。②可供出售金融资产的公允价值变动计入其他综合收益。

3、本公司对金融资产和金融负债的公允价值的确认方法

如存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值；如不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。

4、金融资产负债转移的确认依据和计量方法

金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移时，或既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但放弃了对该金融资产控制的，应当终止确认该项金融资产。金融资产满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值与因转移而收到的对价和原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额部分，计入当期

损益。部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊。

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则应终止确认该金融负债或其一部分。

5、金融资产减值

以摊余成本计量的金融资产发生减值时，按预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值低于账面价值的差额，计提减值准备。如果有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

以成本计量的金融资产发生减值时，按成本与可变现值之间的差额计提减值准备。发生的减值损失，一经确认，不再转回。

当有客观证据表明可供出售金融资产发生减值时，原直接计入股东权益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入减值损失。对已确认减值损失的可供出售债务工具投资，在期后公允价值上升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回并计入当期损益。对已确认减值损失的可供出售权益工具投资，期后公允价值上升直接计入股东权益。

对于权益工具投资，本公司判断其公允价值发生“严重”或“非暂时性”下跌的具体量化标准、成本的计算方法、期末公允价值的确定方法，以及持续下跌期间的确定依据为：

公允价值发生“严重”下跌的具体量化标准	期末公允价值相对于成本的下跌幅度已达到或超过 50%。
公允价值发生“非暂时性”下跌的具体量化标准	连续 12 个月出现下跌。
成本的计算方法	取得时按支付对价（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为投资成本。
期末公允价值的确定方法	存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值；如不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。
持续下跌期间的确定依据	连续下跌或在下跌趋势持续期间反弹上扬幅度低于 20%，反弹持续时间未超过 6 个月的均作为持续下跌期间。

（九）应收款项

本公司应收款项主要包括应收账款和其他应收款。在资产负债表日有客观证据表明其发生了减值的，本公司根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额确认减值损失。

1、单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	应收款项账面余额在 1,000.00 万以上的款项
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	当存在客观证据表明本公司将无法按应收款项的原有条款收回所有款项时，根据其预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额，单独进行减值测试，计提坏账准备。

2、按信用风险组合计提坏账准备的应收款项

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

A. 不同组合的确定依据：

项目	确定组合依据	按组合计提坏账准备的计提方法
关联方组合	资产类型	不计提
备用金组合	资产类型	不计提
商业信用期内组合	资产类型	不计提
无风险组合	资产类型	不计提
其他	账龄状态	账龄分析法

a. 组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的组合计提方法：

账 龄	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
1 年以内（含 1 年）	5	5
1 至 2 年	10	10
2 至 3 年	20	20
3 至 4 年	50	50
4 至 5 年	80	80
5 年以上	100	100

(十) 存货

1、存货的分类

存货包括开发成本、待开发土地等，按成本与可变现净值孰低计量。

2、发出存货的计价方法

存货按取得时的成本入账。开发成本、待开发土地的成本包括相关土地成本、建筑成本、资本化利息、其他直接或间接开发费用。待开发土地开始开发后转入开发成本。

3、存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，并按单个存货项目计提存货跌价准备，但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。

4、存货的盘存制度

本公司的存货盘存制度为永续盘存制。

5、低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物采用一次转销法摊销。

(十一) 长期股权投资

1、初始投资成本确定

对于企业合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，应当按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额确认为初始成本；非同一控制下的企业合并，应当按购买日确定的合并成本确认为初始成本；以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款；以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本应当按照《企业会计准则第 12 号—债务重组》的有关规定确定；非货币性资产交换取得的长期股权投资，初始投资成本根据准则相关规定确定。

2、后续计量及损益确认方法

投资方能够对被投资单位实施控制的长期股权投资应当采用成本法核算，对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。投资方对联营企业的权益性投资，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，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，投资方都应当按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定，对间接持有的该部分投资选择以公允价值计量且其变动计入损益，并对其余部分采用权益法核算。

3、确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

对被投资单位具有共同控制，是指对某项安排的回报产生重大影响的活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，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、研究与开发活动以及融资活动等；对被投资单位具有重大影

响，是指当持有被投资单位 20%以上至 50%的表决权资本时，具有重大影响。或虽不足 20%，但符合下列条件之一时，具有重大影响：在被投资单位的董事会或类似的权力机构中派有代表；参与被投资单位的政策制定过程；向被投资单位派出管理人员；被投资单位依赖投资公司的技术或技术资料；与被投资单位之间发生重要交易。

（十二）投资性房地产

本公司投资性房地产的类别，包括出租的土地使用权、出租的建筑物、持有并准备增值后转让的土地使用权。投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量。

本公司投资性房地产中出租的建筑物采用年限平均法计提折旧，具体核算政策与固定资产部分相同。投资性房地产中出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权采用直线法摊销，具体核算政策与无形资产部分相同。

（十三）固定资产

1、固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。同时满足以下条件时予以确认：与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；该固定资产的成本能够可靠地计量。

2、固定资产分类和折旧方法

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

资产类别	预计使用寿命（年）	预计净残值率（%）	年折旧率（%）
房屋建筑物	20	5	4.75
机器设备	10	5	9.50
运输设备	5	5	19.00
其他设备	3-10	5	9.50-31.67

3、融资租入固定资产的认定依据、计价方法

融资租入固定资产为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁。融资租入固定资产初始计价为租赁期开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值较低者作为入账价值；融资租入固定资产后续计价采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提折旧及减值准备。

（十四）在建工程

本公司在建工程分为自营方式建造和出包方式建造两种。在建工程在工程完工达到预定可使用状态时，结转固定资产。预定可使用状态的判断标准，应符合下列情况之一：固定资产的实体建造（包括安装）工作已经全部完成或实质上已经全部完成；已经试生产或试运行，并且其结果表明资产能够正常运行或能够稳定地生产出合格产品，或者试运行结果表明其能够正常运转或营业；该项建造的固定资产上的支出金额很少或者几乎不再发生；所购建的固定资产已经达到设计或合同要求，或与设计或合同要求基本相符。

（十五）借款费用

1、借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

2、资本化金额计算方法

资本化期间，是指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间。借款费用暂停资本化的期间不包括在内。在购建或生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，应当暂停借款费用的资本化。

借入专门借款，按照专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定；占用一般借款按照累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率计算确定，资本化率为一般借款的加权平均利率；借款存在折价或溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或溢价金额，调整每期利息金额。

实际利率法是根据借款实际利率计算其摊余折价或溢价或利息费用的方法。其中实际利率是借款在预期存续期间的未来现金流量，折现为该借款当前账面价值所使用的利率。

（十六）无形资产

1、无形资产的计价方法

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

本公司无形资产后续计量方法分别为：使用寿命有限无形资产采用直线法摊销，并在年度终了，对无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，

进行相应的调整；使用寿命不确定的无形资产不摊销，但在年度终了，对使用寿命进行复核，当有确凿证据表明其使用寿命是有限的，则估计其使用寿命，按直线法进行摊销。

2、使用寿命不确定的判断依据

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

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

3、内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准，以及开发阶段支出符合资本化条件的具体标准

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益；开发阶段的支出，满足确认为无形资产条件的转入无形资产核算。

（十七）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。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

（十八）长期待摊费用

本公司长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用。长期待摊费用按费用项目的受益期限分期摊销。若长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

（十九）职工薪酬

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

1、短期薪酬

在职工为本公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。本公司发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。企业为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额，并确认相应负债，计入当期损益或相关资产成本。

2、离职后福利

本公司在职工提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

3、辞退福利

企业向职工提供辞退福利时，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：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；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。

4、其他长期职工福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，应当有关设定提存计划的规定进行处理；除此外，根据设定受益计划的有关规定，确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

(二十) 收入

1、销售商品

本公司销售的商品在同时满足下列条件时，按从购货方已收或应收的合同或协议价款的金额确认销售商品收入：①已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；②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；③收入的金额能够可靠地计量；④相关的经济利益很可能流入企业；⑤相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定销售商品收入金额。

2、提供劳务

在同一年度内开始并完成的，在完成劳务时确认收入。如果劳务的开始和完成分属不同的会计年度内，在提供劳务交易的结果能可靠估计的情况下，在资产负债表日按完工百分比法确认相关的劳务收入。本公司按已提供劳务占应提供劳务总量的比例或已发生成本占预计总成本的比例确定提供劳务交易的完工进度。在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：①已经发生的劳务成本预计能够得到补

偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；
②已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

本公司的代建收入根据代建合同约定，按工程造价的结算价款及约定的比例按月计提并结算。

3、让渡资产使用权

本公司在让渡资产使用权相关的经济利益很可能流入并且收入的金额能够可靠地计量时确认让渡资产使用权收入。

4、本公司收入确认的具体方法

（1）工程项目代建管理费收入：项目工程建设造价执行国家及当地的预算定额；每月月末按照项目投资额 10%—15%计提收取项目工程服务管理费用。

（2）广告制作费：根据资产负债表日完工百分比确认收入。

（3）资产租赁收入：在租赁期内各个期间按照直线法确认当期损益，按照租赁合同或协议规定的承租人应付租金的日期确认收入的实现。提前一次性收到租赁期跨年度的租金收入，按照合同或协议规定的应付租金日期确认收入。

（4）物业管理费：按照合同或协议规定日期、金额确认收入。

（二十一）政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。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，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益，相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益，已确认的政府补助需要退回的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益或冲减相关资产的账面价值，已确认的政府补助需要退回的，调整资产账面价值。与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿企业已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

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

与公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

（二十二）递延所得税资产和递延所得税负债

1、根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，确定该计税基础为其差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2、递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。如未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的，则减记递延所得税资产的账面价值。

3、对与子公司及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认递延所得税负债，除非本公司能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对与子公司及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，当该暂时性差异在可预见的未来很可能转回且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，确认递延所得税资产。

（二十三） 租赁

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

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

四、主要会计政策变更、会计估计变更的说明

（1）会计政策变更

1) 执行修订后的非货币性资产交换会计准则

2019 年 5 月 9 日，财政部发布了《关于印发修订<企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换>的通知》（财会【2019】8 号），对非货币性资产交换的确认、计量和披露作出修订。2019 年 1 月 1 日至该准则施行日 2019 年 6 月 10 日之间发生的非货币性资产交换，应根据该准则的规定进行调整；2019 年 1 月 1 日之前发生的非货币性资产交换，不需进行追溯调整。

2) 执行修订后的债务重组会计准则

2019 年 5 月 16 日，财政部发布了《关于印发修订<企业会计准则第 12 号——债务重

组>的通知》（财会【2019】9号），对债务重组的确认、计量和披露作出修订。2019年1月1日至该准则施行日2019年6月17日之间发生的债务重组，应根据该准则的规定进行调整；2019年1月1日之前发生的债务重组，不需进行追溯调整。

3) 采用新的财务报表格式

2019年4月30日，财政部发布了《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2019〕6号）。2019年9月19日，财政部发布了《关于修订印发合并财务报表格式（2019版）的通知》（财会〔2019〕16号）。本公司2019年属于执行新金融工具准则，但未执行新收入准则和新租赁准则情形，资产负债表、利润表、现金流量表及股东权益变动表列报项目的变化，主要是执新金融工具准则导致的变化，在以下执行新金融工具准则中反映。财会〔2019〕6号中还将“应收票据及应收账款”拆分为“应收票据”、“应收账款”，将“应付票据及应付账款”拆分为“应付票据”及“应付账款”，分别列示。

本公司执行上述会计政策对列报前期财务报表项目及金额的影响如下：

序号	受影响的报表项目名称	影响 2018 年 12 月 31 日/2018 年度金额
		增加+/减少-
1	应收账款	111,110,599.17
	应收票据及应收账款	-111,110,599.17
2	应付票据	
	应付账款	433,596,889.45
	应付票据及应付账款	-433,596,889.45

4) 其他会计政策变更

无。

(2) 重要会计估计变更

公司报告期内，无重要会计估计变更事项

五、 税项

(一) 主要税种及税率

本公司适用的主要税种及税率如下：

1、企业所得税

本公司和控股子公司本年度所得税适用税率为 25%。

2、增值税

本公司服务收入适用增值税，销项税率为 16%、13%、10%、9%、6%、5%。

增值税应纳税额为当期销项税抵减当期进项税后的余额。

(1) 增值税: 根据财政部和国家税务总局关于调整增值税税率通知(财税[2018]32号), 从 2019 年 4 月 1 日开始增值税一般纳税人(以下称纳税人)发生增值税应税销售行为或者进口货物, 原适用 16%税率的, 税率调整为 13%; 原适用 10%税率的, 税率调整为 9%。

3、城建税及教育费附加

本公司城建税、教育费附加和地方教育费附加均以应纳增值税为计税依据, 适用税率分别为 7%、3%和 2%。

4、土地增值税、

建造普通标准住宅出售, 增值额未超过扣除项目金额 20%的, 免征土地增值税; 如果超过 20%的, 应就其全部增值额按规定计税。根据《中华人民共和国税收征收管理法》、《中华人民共和国土地增值税暂行条例》及其实施细则等相关规定, 公司预售商品房按以下税率预缴土地增值税: 普通住宅按照售房营业收入的 1%-3%; 非普通住宅按照售房营业收入的 1.5%-4%; 非住宅商品房按照售房收入的 2%-6%。

(二) 税收优惠及批文

2018 年 12 月 13 日贵州省盘州市国税局出具《关于贵州省盘县红腾开发投资有限公司 2019 年度至 2021 年度有关税收问题说明》对公司土地开发、工程代建收入不作为征税收入。

六、合并财务报表项目注释

1、货币资金

项 目	2019年12月31日	2018年12月31日
库存现金	1.00	1.00
银行存款	14,302,671.91	111,269,189.86
其他货币资金	480,000,000.00	120,000,000.00
合 计	494,302,672.91	231,269,190.86

(1) 受限其他货币资金(定期存款)

项 目	2019年12月31日	2018年12月31日	受限时间
贵州银行盘州支行	100,000,000.00		2019-6-24至2020-6-23
贵阳银行盘州两河支行	260,000,000.00		2019-6-24至2020-6-24

重庆银行六盘水钟山中路支行	60,000,000.00	60,000,000.00	2017-6-20至2020-6-20
重庆银行六盘水钟山中路支行	60,000,000.00	60,000,000.00	2017-6-26至2020-6-26
合 计	480,000,000.00	120,000,000.00	

2、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

项 目	2019年12月31日	2018年12月31日
交易性金融资产		675,661,910.11
其中：债务工具投资		675,661,910.11
权益工具投资		
其他		
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		
其中：债务工具投资		
权益工具投资		
其他		
合 计		675,661,910.11

3、应收账款

项 目	2019年12月31日	2018年12月31日
应收账款	111,110,599.17	2,314,998.34

（1）应收账款按风险分类

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

贵州省红果经济开发区开发有限责任公司
 财务报表附注
 2019 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

类 别	2019 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	112,268,098.34	100.00	1,157,499.17	50.00	111,110,599.17
其中：关联方组合					
备用金组合					
商业信用期内组合	109,953,100.00	97.94			109,953,100.00
无风险组合					
其他	2,314,998.34	2.06	1,157,499.17	50.00	1,157,499.17
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项					
合 计	112,268,098.34	100.00	1,157,499.17	50.00	111,110,599.17

(续)

类 别	2018 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单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	2,314,998.34	100.00			2,314,998.34
其中：关联方组合					
备用金组合					
商业信用期内组合	2,314,998.34	100.00			2,314,998.34
无风险组合					
其他					
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项					
合 计	2,314,998.34	100.00			2,314,998.34

(2) 截至 2019 年 12 月 31 日，前五名应收账款情况：

单位名称	2019 年 12 月 31 日	账 龄	占应收账款 总额的比例 (%)	坏账准备 期末余额
贵州环发环保设备有限公司	1,544,800.34	3-4 年	1.38	772,400.17
贵州电网有限责任公司六盘水供电局	770,198.00	3-4 年	0.68	385,099.00
贵州宏财房地产开发有限责任公司	79,010,000.00	1 年以内	70.38	
贵州荣腾达房地产开发有限公司	30,943,100.00	1 年以内	27.56	
合 计	112,268,098.34		100.00	1,157,499.17

4、预付款项

（1）预付账款按账龄列示

账 龄	2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	金 额	比例%	金 额	比例%
1 年以内	1,037,511,275.32	84.50	371,809,900.21	58.80
1 至 2 年	155,654,143.99	12.68	260,491,954.06	41.20
2 至 3 年	34,682,466.15	2.82		
3 年以上				
合 计	1,227,847,885.46	100.00	632,301,854.27	100.00

（2）账龄超过 1 年的大额预付账款

项 目	2019 年 12 月 31 日	未偿还或结转的原因
中冶东方工程技术有限公司	95,598,464.49	预付工程款
中冶东方钢能重工（六盘水）有限公司	38,365,789.15	预付工程款
六盘水桥都工程建设有限责任公司	22,165,000.00	预付工程款
盘州市珠东创阳建筑工程有限公司	15,500,000.00	预付工程款
合 计	171,629,253.64	--

注：超过 1 年的大额预付账款未结转系相关项目尚处于建设阶段，项目未进行竣工验收和移交，也未开具发票。

(3) 截至 2019 年 12 月 31 日，前五名预付账款情况：

单位名称	金 额	占预付账款总额的比例%	账龄
贵州红腾市政公用工程有限公司	944,000,000.00	76.88	1年以内
中冶东方工程技术有限公司	95,598,464.49	7.79	1-2年
中冶东方钢能重工（六盘水）有限公司	38,365,789.15	3.12	1-2年、2-3年
六盘水桥都工程建设有限责任公司	22,165,000.00	1.81	1-2年
六盘水市鑫晟杰建筑工程有限公司	21,920,577.95	1.78	1年以内
合 计	1,122,049,831.59	91.38	

5、其他应收款

项 目	2019年12月31日	2018年12月31日
其他应收款	993,121,726.61	1,535,836,023.87

(1) 其他应收款分类

类 别	2019 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单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	993,121,726.61	100.00			993,121,726.61
其中：关联方组合					
备用金组合					
商业信用期内组合					
无风险组合	993,121,726.61	100.00			993,121,726.61
其他					
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项					
合 计	993,121,726.61	100.00			993,121,726.61

（续）

类 别	2018 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例	
单项金额重大并单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	1,535,836,023.87	100.00			1,535,836,023.87
其中：关联方组合					
备用金组合					
商业信用期内组合					
无风险组合	1,535,836,023.87	100.00			1,535,836,023.87
其他					
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项					
合 计	1,535,836,023.87	100.00			1,535,836,023.87

（2）截至 2019 年 12 月 31 日，前五名其他应收款情况：

单位名称	款项性质	2019 年 12 月 31 日	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
贵州红腾市政公用工程有限公司	往来款	394,159,241.66	1 年以内	39.69	
贵州金果建筑有限公司	往来款	115,728,000.00	1 年以内、1-2 年	11.65	
中冶东方钢能重工（六盘水）有限公司	往来款	85,181,273.38	2-3 年、3 年以上	8.58	
远东国际租赁有限公司	保证金	18,675,250.00	1-2 年	1.88	

贵州省红果经济开发区开发有限责任公司
 财务报表附注
 2019 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

单位名称	款项性质	2019 年 12 月 31 日	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
贵州天刺力食品科技有限责任公司	往来款	17,895,669.72	1 年以内、 1-2 年、 2-3 年、3 年以上	1.80	
合 计		631,639,434.76		63.60	

6、存货

(1) 存货分类

项 目	2019年12月31日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	6,722,340,756.15		6,722,340,756.15

(续)

项 目	2018年12月31日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	6,992,658,431.09		6,992,658,431.09

7、其他流动资产

项 目	2019年12月31日	2018年12月31日
待抵扣增值税进项税	19,096,863.47	5,633,141.46

8、长期股权投资

(1) 长期股权投资

被投资单位	持股比例 (%)	2019 年 1 月 1 日	本年增加	本年减少	2019 年 12 月 31 日
-------	----------	----------------	------	------	------------------

贵州省红果经济开发区开发有限责任公司
财务报表附注
2019 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

被投资单位	持股比例 (%)	2019 年 1 月 1 日	本年增加	本年减少	2019 年 12 月 31 日
贵州盘兴智能物流有限公司	30.00	3,000,000.00			3,000,000.00
贵州誉华融资担保有限公司	40.00	40,000,000.00		40,000,000.00	
贵州盘江电投配售电有限公司	5.00	1,000,000.00			1,000,000.00
贵州富通供应链管理有限公司	30.00	6,000,000.00			6,000,000.00
贵州现代红腾工业废物利用科技有限公司	70.00	7,000,000.00			7,000,000.00
贵州黑极科技有限公司	49.00	3,000,000.00			3,000,000.00
贵州启虹智能科技有限公司	10.00	5,000,000.00			5,000,000.00
贵州泓耀产业开发有限公司	45.00	14,000,000.00	3,250,000.00		17,250,000.00
贵州新侨物流有限公司	10.00	345,600.00		345,600.00	
贵州雷姆斯汽车工程有限公司	10.00	20,000,000.00			20,000,000.00
盘州中交广通建设有限责任公司	20.00		25,000,000.00		25,000,000.00
贵州瑞电科技有限公司	20.00		10,000,000.00		10,000,000.00
合计		99,345,600.00	38,250,000.00	40,345,600.00	97,250,000.00

注：贵州盘兴智能物流有限公司、贵州誉华融资担保有限公司、贵州盘江电投配售电有限公司、贵州富通供应链管理有限公司、贵州现代红腾工业废物利用科技有限公司、贵州启虹智能科技有限公司、贵州泓耀产业开发有限公司、贵州黑极科技有限公司、贵州新侨物流有限公司、贵州雷姆斯汽车工程有限公司、盘州中交广通建设有限责任公司及贵州瑞电科技有限公司，系本公司及子公司受贵州红果经济开发区委员会的委托，作为股权出资的名义持有人，代为行使相关股东权利。依据本公司与贵州红果经济开发区委员会签订的股权代持协议书的约定，上述公司实际股东权利归属贵州红果经济开发区委员会，本公司及各持股的子公司不参与上述被投资单位的实际管理和经营决策，对其不具有实质控制权，不享受其分红权利、不承担其亏损，将来如果贵州红果经济开发区

委员会将股权划拨出本公司，将用现金补偿。故采用成本法核算。

9、投资性房地产

（1）采用成本计量模式的投资性房地产

项 目	房屋及建筑物	合 计
一、账面原值		
1、年初余额	2,168,773,717.28	2,168,773,717.28
2、本年增加金额	784,462,300.00	784,462,300.00
(1) 外购		
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	784,462,300.00	784,462,300.00
(3) 企业合并增加		
3、本年减少金额	422,299.47	422,299.47
(1) 处置	422,299.47	422,299.47
4、年末余额	2,952,813,717.81	2,952,813,717.81
二、累计折旧和累计摊销		
1、年初余额	138,131,089.42	138,131,089.42
2、本年增加金额	41,206,700.63	41,206,700.63
(1) 计提或摊销	41,206,700.63	41,206,700.63
3、本年减少金额	8,023.69	8,023.69
(1) 处置	8,023.69	8,023.69
(2) 其他转出		
4、年末余额	179,329,766.36	179,329,766.36
三、减值准备		
1、年初余额		
2、本年增加金额		
(1) 计提		
3、本年减少金额		
(1) 处置		
(2) 其他转出		
4、年末余额		
四、账面价值		
1、年末账面价值	2,773,483,951.45	2,773,483,951.45
2、年初账面价值	2,030,642,627.86	2,030,642,627.86

10、固定资产

（1）固定资产情况

项 目	房屋及建筑物	运输设备	电子设备	合 计
一、账面原值				
1、年初余额	307,323,800.00	8,413,170.50	14,613,327.72	330,350,298.22
2、本年增加金额		592,437.04	12,300.00	604,737.04
(1) 购置		592,437.04	12,300.00	604,737.04
(2) 在建工程转入				
(3) 企业合并增加				
3、本年减少金额				
(1) 处置或报废				
(2) 合并范围减少				
4、年末余额	307,323,800.00	9,005,607.54	14,625,627.72	330,955,035.26
二、累计折旧				
1、年初余额	29,195,953.17	5,989,876.72	11,117,113.83	46,302,943.72
2、本年增加金额	5,839,152.24	784,564.65	2,568,988.45	9,192,705.34
(1) 计提	5,839,152.24	784,564.65	2,568,988.45	9,192,705.34
(2) 企业合并增加				
3、本年减少金额				
(1) 处置或报废				
(2) 合并范围减少				
4、年末余额	35,035,105.41	6,774,441.37	13,686,102.28	55,495,649.06
三、减值准备				
1、年初余额				
2、本年增加金额				
(1) 计提				
(2) 企业合并增加				
3、本年减少金额				
(1) 处置或报废				
(2) 合并范围减少				
4、年末余额				
四、账面价值				
1、年末账面价值	272,288,694.59	2,231,166.17	939,525.44	275,459,386.20

项 目	房屋及建筑物	运输设备	电子设备	合 计
2、年初账面价值	278,127,846.83	2,423,293.78	3,496,213.89	284,047,354.50

11、无形资产

（1）无形资产情况

项 目	土地使用权	合 计
一、账面原值		
1、年初余额	1,817,853,646.12	1,817,853,646.12
2、本年增加金额	203,250,987.00	203,250,987.00
(1) 购置	203,250,987.00	203,250,987.00
(2) 内部研发		
(3) 企业合并增加		
3、本年减少金额	297,863,272.80	297,863,272.80
(1) 处置		
(2) 合并范围减少		
(3) 用途变更	297,863,272.80	297,863,272.80
4、年末余额	1,723,241,360.32	1,723,241,360.32
二、累计摊销		
1、年初余额	90,947,875.33	90,947,875.33
2、本年增加金额	25,276,906.44	25,276,906.44
(1) 摊销	25,276,906.44	25,276,906.44
(2) 企业合并增加		
3、本年减少金额	9,548,792.10	9,548,792.10
(1) 处置		
(2) 合并范围减少		
(3) 用途变更	9,548,792.10	9,548,792.10
4、年末余额	106,675,989.67	106,675,989.67
三、减值准备		
1、年初余额		
2、本年增加金额		
(1) 计提		
3、本年减少金额		
(1) 处置		

贵州省红果经济开发区开发有限责任公司
 财务报表附注
 2019 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	土地使用权	合 计
4、年末余额		
四、账面价值		
1、年末账面价值	1,616,565,370.65	1,616,565,370.65
2、年初账面价值	1,726,905,770.79	1,726,905,770.79

12、其他非流动资产

项 目	2019年12月31日	2018年12月31日
委托代建工程	5,276,891,779.01	4,948,545,768.48

本期重大代建项目变动情况:

项目名称	2018 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2019 年 12 月 31 日	资金 来源
高铁站前 广场	1,400,124,501.15	262,618,992.99	495,834,764.28	1,166,908,729.86	自筹、 拨款
50 米快速 通道（两 河至冯家 庄至红果 新城快速 通道）	538,865,972.50	45,422,443.06		584,288,415.56	自筹、 拨款
3#地块标 准厂房工 程	511,491,573.73	48,024,759.88		559,516,333.61	自筹、 拨款
1#地块厂	251,757,837.24	13,407,472.64		265,165,309.88	自筹、 拨款

贵州省红果经济开发区开发有限责任公司
 财务报表附注
 2019 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目名称	2018 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2019 年 12 月 31 日	资金 来源
房					
2 号地块 标准厂房	231,881,877.94	18,988,205.42		250,870,083.36	自筹、 拨款
明城科技 加工厂区 供电线路 工程	225,910,603.70			225,910,603.70	自筹、 拨款
中心物流 园	165,432,924.10	8,811,160.41		174,244,084.51	自筹、 拨款
沙坡 1#路 建设（东 西 1#路）	161,782,291.34	24,902,168.26		186,684,459.60	自筹、 拨款
两河新区 电网建设 移交（BT） 项目	90,174,393.14	6,827,111.17		97,001,504.31	自筹、 拨款
老机场棚 改	88,351,432.25	7,008,753.39		95,360,185.64	自筹、 拨款
两河新区 东西二号 路 B 段	86,873,509.36	37,320,529.52		124,194,038.88	自筹、 拨款

贵州省红果经济开发区开发有限责任公司
财务报表附注
2019 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目名称	2018 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2019 年 12 月 31 日	资金来源
南北 5 号 路公租房	79,786,380.09	6,040,633.80		85,827,013.89	自筹、 拨款
合 计	3,832,433,296.54	479,372,230.54	495,834,764.28	3,815,970,762.80	—

13、短期借款

项 目	2019年12月31日	2018年12月31日
信用借款		
保证借款	29,000,000.00	
抵押借款	350,000,000.00	
质押借款		30,000,000.00
合 计	379,000,000.00	30,000,000.00

（1） 保证借款明细

借款银行	借款期限	借款金额	保证单位/抵押物、质押物	借款单位
贵州银行 盘州支行	2019/12/5-2020/3/4	5,000,000.00	贵州誉华融资担保有限公司	贵州省盘州市红腾开发投资有限公司
	2019/12/5-2020/3/4	5,000,000.00		贵州省红果经济开发区开发有限责任公司
	2019/11/29-2020/2/29	5,000,000.00		贵州红腾劳务咨询服务有限公司
	2019/12/6-2020/3/6	4,000,000.00		贵州泰达汽车租赁

贵州省红果经济开发区开发有限责任公司
 财务报表附注
 2019 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

借款银行	借款期限	借款金额	保证单位/抵押物、质押物	借款单位
				有限公司
	2019/12/4-2020/3/4	5,000,000.00		贵州红腾文化传媒 有限公司
	2019/12/6-2020/3/6	5,000,000.00		贵州睿耀产业发展 有限公司
合 计		29,000,000.00		

(2) 抵押借款明细

借款银行	借款期限	借款金额	保证单位/抵押物、质押物	借款单位
国民信托 有限公司	2019/4/24-2020/2/24	350,000,000.00	黔（2018）盘州市不动 产权第 0007271 号、黔 （2018）盘州市不动产 权第 0007273 号、黔 （2018）盘州市不动产 权第 0007268 号、黔 （2018）盘州市不动产 权第 0007270 号、黔 （2018）盘州市不动产 权第 0007388 号、黔 （2018）盘州市不动产 权第 0007277 号、黔 （2018）盘州市不动产 权第 0007265 号、黔 （2018）盘州市不动产 权第 000762 号、黔 （2018）盘州市不动产 权第 0007266 号、黔 （2018）盘州市不动产 权第 0007260 号、黔 （2018）盘州市不动产 权第 0007261 号、黔	贵州省 盘州市 红腾开 发投资 有限公 司

借款银行	借款期限	借款金额	保证单位/抵押物、质押物	借款单位
			(2018)盘州市不动产权第 0007263 号、黔 (2018)盘州市不动产权第 0007258 号、黔 (2018)盘州市不动产权第 0007267 号、黔 (2018)盘州市不动产权第 0007264 号、黔 (2018)盘州市不动产权第 0007259 号、黔 (2018)盘州市不动产权第 0007278 号、黔 (2018)盘州市不动产权第 0007269 号、黔 (2018)盘州市不动产权第 0007272 号、黔 (2018)盘州市不动产权第 0007276 号、黔 (2018)盘州市不动产权第 0007275 号、黔 (2018)盘州市不动产权第 0007274 号	
合 计		350,000,000.00		

14、应付账款

(1) 应付账款按款项性质列示

项 目	2019年12月31日	2018年12月31日
工程款	433,596,889.45	480,172,222.19

(2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

项 目	2019 年 12 月 31 日	未偿还或结转的原因
-----	------------------	-----------

贵州省南江建工有限责任公司	31,889,962.96	工程尚未完工
富贵康精密电子（贵州）有限公司	11,237,218.31	工程尚未完工
华审工程造价咨询有限公司	4,887,752.28	工程尚未完工
合 计	48,014,933.55	—

15、预收款项

（1）预收款项按款项性质列示

项 目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
购房款	112,362,837.74	68,885,784.24

注：本期预收账款增加系本公司预收购房款。

（2）账龄超过 1 年的重要预收账款

项 目	2019 年 12 月 31 日	未偿还或结转的原因
沙坡居住区项目	95,296,154.89	购房款
黄贤纪	4,000,000.00	购房款
合 计	99,296,154.89	—

16、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 12 月 31 日
一、短期薪酬		8,793,852.50	8,515,034.66	278,817.84
二、离职后福利-设定提存计划		419,752.63	419,752.63	
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合 计		9,213,605.13	8,934,787.29	278,817.84

（2）短期薪酬列示

贵州省红果经济开发区开发有限责任公司
 财务报表附注
 2019 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	2018 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2019 年 12 月 31 日
1、工资、奖金、津贴和补贴		8,188,148.91	7,909,331.07	278,817.84
2、职工福利费				
3、社会保险费		179,615.33	179,615.33	
其中：医疗保险费		167,349.31	167,349.31	
工伤保险费		5,175.68	5,175.68	
生育保险费		7,090.34	7,090.34	
4、住房公积金		368,804.00	368,804.00	
5、工会经费和职工教育经费		57,284.26	57,284.26	
6、短期带薪缺勤				
7、短期利润分享计划				
合 计		8,793,852.50	8,515,034.66	278,817.84

(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 12 月 31 日
1、基本养老保险		403,212.21	403,212.21	
2、失业保险费		16,540.42	16,540.42	
3、企业年金缴费				
合 计		419,752.63	419,752.63	

17、应交税费

税 项	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
增值税		
营业税		
企业所得税		

税 项	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
个人所得税	276.48	275.88
城市维护建设税		
教育费附加		
地方教育费附加		
房产税	2,671,524.05	
城镇土地使用税	8,120,600.59	
印花税		
价调基金		
合 计	10,792,401.12	275.88

18、其他应付款

项 目	2019年12月31日	2018年12月31日
应付利息	123,886,265.45	69,223,681.56
其他应付款	1,956,467,861.19	2,772,140,986.77
合 计	2,080,354,126.64	2,841,364,668.33

（1）应付利息情况

项目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
分期付息到期还本的长期借款利息	27,835,021.80	35,403,851.08
企业债券利息	94,691,027.40	33,729,205.48
短期借款应付利息	1,360,216.25	90,625.00
合 计	123,886,265.45	69,223,681.56

（2）其他应付款

1) 其他应付款按款项性质列示

项目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
往来款	1,956,467,861.19	2,772,140,986.77

2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

项 目	2019 年 12 月 31 日
盘州市财政局	551,523,608.00
贵州宏科建设工程有限公司	267,588,629.76
福建力标集团有限公司	200,000,000.00
合 计	1,019,112,237.76

19、一年内到期的非流动负债

项 目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
一年内到期的长期借款	984,540,000.00	838,500,000.00
一年内到期的应付债券	1,221,206,250.52	236,373,599.92
一年内到期的长期应付款	291,364,668.51	213,243,398.81
合 计	2,497,110,919.03	1,288,116,998.73

(1) 一年内到期的长期借款明细

1) 抵押借款明细

借款银行	借款期限	借款金额	保证单位/抵押物、质押物	借款单位
华澳国际 信托有限 公司	2017/12/11-2020/12/10	240,000,000.00	黔（2017）盘州市不动 产权证第 0002622 号 黔（2017）盘州市不动 产权证第 0002651 号 黔（2017）盘州市不动 产权证第 0002647 号	贵州省盘 州市红腾 开发投资 有限公司
中国农业	2016/1/14-2020/9/21	20,000,000.00	红土国用（2015）第 25	

贵州省红果经济开发区开发有限责任公司
 财务报表附注
 2019 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

借款银行	借款期限	借款金额	保证单位/抵押物、质押物	借款单位
发展银行 盘县支行			号 红土国用（2015）第 26 号 红土国用（2015）第 27 号 红土国用（2015）第 28 号 红土国用（2015）第 29 号 红土国用（2015）第 30 号 红土国用（2015）第 31 号	
重庆银行 六盘水钟 山区支行	2014/5/30-2020/12/21	3,000,000.00	红土国用（2014）第 001 号 红土国用（2014）第 002 号 红土国用（2014）第 003 号	
重庆银行 六盘水钟	2016/11/2-2020/12/1	5,000,000.00	红土图用 2016 第 13 号、 红土图用 2016 第 15 号、	

贵州省红果经济开发区开发有限责任公司
 财务报表附注
 2019 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

借款银行	借款期限	借款金额	保证单位/抵押物、质押物	借款单位
山区支行			红土图用 2016 第 17 号	
中国华融 资产管理 股份有限 公司贵州 省分公司	2017/7/20-2020/7/19	255,000,000.00	红果经济开发区（两河 新区）50 米快速通道旁 2015-G-36 号商服用地、 红果经济开发区（两河 新区）东西六号路和南 北二号路 2015-G-38 号 批发零售用地的土地使 用权	
中铁信托 有限责任 公司	2019/4/2-2020/12/31	200,000,000.00	黔（2017）盘州市不动 产权证第 0001570 号	
合 计		723,000,000.00		

2) 质押借款明细

借款银行	借款期限	借款金额	保证单位/抵押物、质押物	借款单位
贵阳银行盘县支 行	2016/9/9-2020/12/31	27,600,000.00	贵阳红果经济开发 区住房和城乡建设 局应收账款权益	贵州省盘 州市红腾 开发投资 有限公司
工商银行盘县支	2017/1/1-2020/12/25	84,160,000.00	政府购买服务合同	

贵州省红果经济开发区开发有限责任公司
 财务报表附注
 2019 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

借款银行	借款期限	借款金额	保证单位/抵押物、 质押物	借款单位
行			项下全部权益及收益形成的应收账款 (2016 年 11 月 7 日 “贵州红果经济开发区住房和城乡建设局”与贵州省盘县红腾开发投资有限公司签订的政府购买服务协议)	
合 计		111,760,000.00		

3) 保证借款明细

借款银行	借款期限	借款金额	保证单位/抵押物、 质押物	借款单位
长安财富资产管理有限公司	2017/9/1-2020/2/12	47,550,000.00	贵州省红果经济开发区开发有限责任公司	贵州省盘州市红腾开发投资有限公司
长安财富资产管理有限公司	2018/2/23-2020/2/12	92,230,000.00	贵州省红果经济开发区开发有限责任公司	
盘县农村信用农村信用合作社	2019/11/29-2020/11/28	10,000,000.00	贵州誉华融资担保有限公司	

贵州省红果经济开发区开发有限责任公司
 财务报表附注
 2019 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

借款银行	借款期限	借款金额	保证单位/抵押 物、质押物	借款单位
合 计		149,780,000.00		

（2）一年内到期的应付债券

项 目	债券期限	2019 年 12 月 31 日
盘县红腾（仓储区）可转债	2018/8/15-2020/8/15	55,148,000.52
16 红果小微债	2016/1/14-2020/1/14	1,166,058,250.00
合 计		1,221,206,250.52

（3）一年内到期的长期应付款

项目	金额
长期应付款	
平安国际融资租赁（天津）有限公司	50,920,000.00
邦银金融租赁股份有限公司	80,237,507.09
远东国际租赁有限公司	127,627,750.00
中信富通融资租赁有限公司昆明分公司	81,035,245.44
小 计	339,820,502.53
未确认融资费用	
平安国际融资租赁（天津）有限公司	11,604,591.37
邦银金融租赁股份有限公司	11,311,285.16
远东国际租赁有限公司	18,976,325.73
中信富通融资租赁有限公司昆明分公司	6,563,631.76
小 计	48,455,834.02

合 计	291,364,668.51
-----	----------------

20、长期借款

（1）长期借款分类

借款类别	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
信用借款		
抵押借款	445,000,000.00	1,019,000,000.00
保证借款		
质押借款	867,890,000.00	986,050,000.00
合 计	1,312,890,000.00	2,005,050,000.00

（2）抵押借款明细

借款银行	借款期限	借款金额	保证单位/抵押物、质押物	借款单位
中国农业 发展银行 盘县支行	2016/1/14-2028/9/21	139,000,000.00	红土国用（2015）第 25 号 红土国用（2015）第 26 号 红土国用（2015）第 27 号 红土国用（2015）第 28 号 红土国用（2015）第 29 号 红土国用（2015）第 30	

贵州省红果经济开发区开发有限责任公司
 财务报表附注
 2019 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

借款银行	借款期限	借款金额	保证单位/抵押物、质押物	借款单位
			号 红土国用（2015）第 31 号	贵州省盘州市红腾开发投资有限公司
重庆银行 六盘水钟山区支行	2014/5/30-2021/11/29	15,000,000.00	红土国用（2014）第 001 号 红土国用（2014）第 002 号 红土国用（2014）第 003 号	
重庆银行 六盘水钟山区支行	2016/11/2-2024/5/1	291,000,000.00	红土图用 2016 第 13 号、 红土图用 2016 第 15 号、 红土图用 2016 第 17 号	
合 计		445,000,000.00		

（3） 质押借款明细

借款银行	借款期限	借款金额	保证单位/抵押物、质押物	借款单位
------	------	------	--------------	------

贵州省红果经济开发区开发有限责任公司
 财务报表附注
 2019 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

借款银行	借款期限	借款金额	保证单位/抵押物、质押物	借款单位
工商银行 盘县支行	2017/1/1-2027/1/1	587,290,000.00	政府购买服务合同项下全部权益及收益形成的应收账款(2016 年 11 月 7 日“贵州红果经济开发区住房和城乡建设局”与贵州省盘县红腾开发投资有限公司签订的政府购买服务协议)	贵州省盘州市红腾开发投资有限公司
贵阳银行 盘县支行	2016/9/9-2026/8/9	280,600,000.00	贵阳红果经济开发区住房和城乡建设局应收账款权益	
合 计		867,890,000.00		

21、应付债券

项 目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
16 红果小微债		1,177,932,500.00
17 红果专项债 01	498,498,047.96	498,063,337.34
18 红果专项债	348,750,000.00	348,500,000.00
盘县红腾（仓储区）可转债		55,148,000.52
19 红腾 01	1,285,700,000.00	
合 计	2,132,948,047.96	2,079,643,837.86

(1) 应付债券的增减变动

债券名称	债券期限	票面利率 (%)	面值	利息调整	2019年12月31日
17 红果专项债 01	2017/11/24-2024/11/24	7.80	500,000,000.00	-1,501,952.04	498,498,047.96

债券名称	债券期限	票面利率 (%)	面值	利息调整	2019年12月31日
18 红果专项债	2018/2/8-2025/2/8	7.80	350,000,000.00	-1,250,000.00	348,750,000.00
19 红腾 01	2019/5/17-2024/5/20	8.00	1,300,000,000.00	-14,300,000.00	1,285,700,000.00
合 计			2,150,000,000.00	-17,051,952.04	2,132,948,047.96

注： 1、本公司于 2017 年 11 月 24 日发行总额 5 亿的 2017 年第一期贵州省红果经济开发区有限责任公司养老产业专项债券（简称 17 红果专项债 01）。债券期限：本期债券为 7 年期固定利率债券，发行时票面利率 7.8%，发行期限为 7 年。

2、本公司于 2018 年 2 月 5 日发行总额 3.5 亿的 2018 年贵州省红果经济开发区开发有限责任公司养老产业专项债券（简称 18 红果专项债）。债券期限：本期债券为 7 年期固定利率债券，发行时票面利率 7.8%，发行期限为 7 年。

3、19 红腾 01（贵州省盘州市红腾开发投资有限公司非公开发行 2019 年公司债券（保障性住房））：本公司 2019 年 5 月 17 日发行总额为 13 亿元的贵州省盘州市红腾开发投资有限公司非公开发行 2019 年公司债券（保障性住房）（简称 19 红腾 01）。债券期限：本期债券为 5 年期固定利率债券，发行时票面利率 8.00%，发行期限为 5 年。

22、长期应付款

项 目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
长期应付款	313,566,769.65	603,711,438.17

（1）长期应付款明细：

项 目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
长期应付款		
平安国际融资租赁（天津）有限公司	95,760,000.00	146,680,000.00
邦银金融租赁股份有限公司	111,825,004.72	192,062,511.82
远东国际租赁有限公司	147,364,000.00	274,991,750.00

贵州省红果经济开发区开发有限责任公司
财务报表附注
2019 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

中信富通融资租赁有限公司昆明分公司		81,035,245.44
深圳市前海融资租赁金融交易中心	1,220,000.00	
小计	356,169,004.72	694,769,507.26
未确认融资费用		
平安国际融资租赁（天津）有限公司	11,974,025.20	23,578,616.57
邦银金融租赁股份有限公司	7,319,410.71	18,630,695.87
远东国际租赁有限公司	23,308,799.16	42,285,124.89
中信富通融资租赁有限公司昆明分公司		6,563,631.76
小计	42,602,235.07	91,058,069.09
合 计	313,566,769.65	603,711,438.17

1、本公司于 2017 年 11 月与平安国际融资租赁（天津）有限公司签订了售后回租合同，租金总额为 229,520,000.00 元，自起租日起共 60 个月。

2、本公司于 2017 年 1 月与邦银金融租赁股份有限公司签订了融资租赁合同，融资金额为 350,000,000.00 元，自起租日起共 60 个月。

3、本公司于 2017 年 9 月与远东国际租赁有限公司签订了售后回租合同，租金总额为 209,057,850.88 元，自起租日起共 60 个月。

4、本公司于 2017 年 10 月与远东国际租赁有限公司签订了售后回租合同，租金总额为 173,936,000.00 元，自起租日起共 60 个月。

5、本公司于 2017 年 10 月与中信富通融资租赁有限公司昆明分公司签订了售后回租合同，融资金额为 243,105,736.32 元，自起租日起共 60 个月。

23、实收资本

股东名称	2018 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2019 年 12 月 31 日
盘州市财政局	510,000,000.00			510,000,000.00
贵州红果经济开发区财政局	490,000,000.00			490,000,000.00
合 计	1,000,000,000.00			1,000,000,000.00

24、资本公积

项 目	2018 年 12 月 31	本期增加	本期减少	2019 年 12 月 31
股本溢价				

其他资本公积	6,664,155,482.00			6,664,155,482.00
合 计	6,664,155,482.00			6,664,155,482.00

25、盈余公积

项 目	2018 年 12 月 31	本期增加	本期减少	2019 年 12 月 31
法定盈余公积	17,160,805.15			17,160,805.15
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
合 计	17,160,805.15			17,160,805.15

26、未分配利润

项 目	金 额	提取或分配比例
调整前上期末未分配利润	2,086,901,159.08	
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	2,086,901,159.08	
加：本期归属于母公司所有者的净利润	566,352,735.42	
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备金		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	2,653,253,894.50	

27、营业收入和营业成本

（1）营业收入及成本列示如下：

项 目	2019 年度		2018 年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务				
代建工程管理费	427,512,547.28		388,496,784.55	
土地开发管理费	11,452,375.70		9,553,199.62	

贵州省红果经济开发区开发有限责任公司
 财务报表附注
 2019 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	2019 年度		2018 年度	
	收入	成本	收入	成本
小计	438,964,922.98		398,049,984.17	
其他业务				
销售土地收入	110,830,068.50	110,830,068.50		
房屋租赁收入	39,712,271.22	41,206,700.63	32,719,540.94	41,294,654.44
安置房销售收入	414,275.78	414,275.78	4,629,148.01	4,629,148.01
其他收入	2,240,948.21	1,905,347.94	1,547,244.70	1,444,300.18
汽车租赁收入			172,413.80	25,922.41
小计	153,197,563.71	154,356,392.85	39,068,347.45	47,394,025.04
合 计	592,162,486.69	154,356,392.85	437,118,331.62	47,394,025.04

28、税金及附加

项 目	2019 年度	2018 年度
城市维护建设税	18,665.80	39,843.60
教育费附加	11,765.50	27,387.88
房产税	3,774,659.40	2,035,247.16
土地使用税	16,226,871.74	32,399,244.02
印花税	212,987.80	1,353,985.45
土地增值税	1,372,118.73	
车船使用税		10,933.20
合 计	21,617,068.97	35,866,641.31

29、管理费用

项 目	2019 年度	2018 年度
职工薪酬	8,934,787.29	6,977,207.72
折旧摊销	34,469,611.78	37,068,820.17
办公费	375,503.52	176,276.21
水电费	2,315,906.04	1,181,696.12
差旅费	334,309.00	210,455.83

贵州省红果经济开发区开发有限责任公司
 财务报表附注
 2019 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	2019 年度	2018 年度
保险	9,905.63	23,577.85
税费	3,174.70	3,038.11
招待费	129,893.12	151,825.63
资产服务费	411,110.69	555,882.88
律师费	361,904.93	144,854.37
评级咨询服务费	235,849.05	663,000.00
其他	1,077,520.46	1,187,326.53
汽车费	723,733.33	533,562.68
工会经费	155,802.16	62,808.95
广告费	147,348.74	118,087.66
测绘费	402,213.11	1,159,777.54
长期待摊费用摊销		328,814.00
咨询服务费	2,500,000.00	8,598,518.77
专利费	2,410.00	3,160.00
审计费	1,977,833.71	1,260,377.36
诉讼费	436,379.00	48,372.00
开办费	549.96	
残保金	54,629.67	2,675.16
福利费	25,000.00	4,830.51
合 计	55,085,375.89	60,464,946.05

30、财务费用

项 目	2019 年度	2018 年度
利息支出	24,733,774.05	39,374,450.41
减：利息收入	11,769,715.36	23,909,613.90
承兑汇票贴息		
汇兑损失		
减：汇兑收益		
手续费	447,749.65	345,632.62
其他	4,398.00	59,726.00
合 计	13,416,206.34	15,870,195.13

31、其他收益

项 目	2019 年度	2018 年度
基础设施代建工程补助	220,000,000.00	150,000,000.00

32、投资收益

被投资单位名称	2019 年度	2018 年度
权益法核算的长期股权投资收益		
处置长期股权投资产生的投资收益		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
可供出售金融资产在持有期间的投资收益		
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
理财产品收益		139,488.91
合 计		139,488.91

33、公允价值变动损益

产生公允价值变动收益的来源	2019 年度	2018 年度
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		661,910.11
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
按公允价值计量的投资性房地产		
其 他		
合 计		661,910.11

34、资产减值损失

项 目	2019年度	2018年度
坏账损失	1,157,499.17	

35、资产处置收益

项 目	2019 年度	2018 年度
非流动资产处置利得合计		
其中：固定资产处置利得		
无形资产处置利得		1,023,299.28
合 计		1,023,299.28

36、营业外收入

项 目	2019 年度	2018 年度	计入当期非经常性损益
捐赠利得			
盘盈利得			
政府补助	150,000.00		
合 计	150,000.00		

注：政府补助系盘州市经济和信息化局对红果科技企业孵化器模式研究的补贴。

37、营业外支出

项 目	2019 年度	2018 年度
债务重组损失		
对外捐赠支出		
盘亏损失		
非流动资产毁损报废损失		
非常损失		
罚款支出	202,695.20	159,120.37
合 计	202,695.20	159,120.37

38、所得税费用

（1）所得税费用

项目	2019年度	2018年度
当期所得税费用	124,512.85	74,919.89
递延所得税费用		
合 计	124,512.85	74,919.89

39、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	2018年度
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	566,352,735.42	429,112,982.13
加：资产减值准备	1,157,499.17	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	50,399,405.97	51,287,079.74
无形资产摊销	25,276,906.44	27,107,167.94
长期待摊费用摊销		328,814.00
资产处置损失（收益以“-”号填列）		-1,023,299.28
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）		-661,910.11
财务费用（收益以“-”号填列）	24,733,774.05	39,374,450.41
投资损失（收益以“-”号填列）		-139,488.91
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
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）	270,317,674.94	-757,071,050.78
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-161,627,334.76	-562,626,762.96
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-736,149,636.31	764,434,741.83

补充资料	2019年度	2018年度
其他		
经营活动产生的现金流量净额	40,461,024.92	-9,877,275.99
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	14,302,672.91	111,269,190.86
减：现金的期初余额	111,269,190.86	844,872,484.02
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	-96,966,517.95	-733,603,293.16

(2) 现金和现金等价物的构成

项 目	2019年度	2018年度
一、现金	14,302,672.91	111,269,190.86
其中：库存现金	1.00	1.00
可随时用于支付的银行存款	14,302,671.91	111,269,189.86
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	14,302,672.91	111,269,190.86

40、所有权或使用权受到限制的资产

单位：万元

项 目	期末账面价值	受限原因
存货	290,981.43	借款抵押担保
投资性房地产	145,231.21	借款抵押担保
其他货币资金	48,000.00	三年期定期存单
合计	484,212.64	

41、政府补助

（1）本期确认的政府补助

补助项目	金额	与资产相关		与收益相关			
		递延收益	冲减资产账面价值	递延收益	其他收益	营业外收入	冲减成本费用
基础设施代建工程补助	220,000,000.00				220,000,000.00		

（2）计入当期损益的政府补助情况

补助项目	与资产/收益相关	计入其他收益	计入营业外收入	冲减成本费用
基础设施代建工程补助	与收益相关	220,000,000.00		
合 计		220,000,000.00		

七、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

（1）企业集团的构成

序号	企业名称	注册地	主要经营地	业务性质	注册资本	持股比例	享有的表决权	投资额
----	------	-----	-------	------	------	------	--------	-----

1	贵州省盘州市红腾开发投资有限公司	六盘水市	六盘水市	法律、法规、国务院决定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可（审批）的，经审批机关批准后作凭许可（审批）文件经营；法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经营。	50000万元	100%	100%	50000万元
2	贵州睿耀产业发展有限公司	六盘水市	六盘水市		5000万元	100%	100%	5000万元
3	贵州红腾文化传媒有限公司	六盘水市	六盘水市		100万元	100%	100%	100万元
4	贵州富景房地产开发有限公司	六盘水市	六盘水市		2000万元	100%	100%	2000万元
5	贵州红腾劳务咨询服务有限公司	六盘水市	六盘水市		200万元	100%	100%	200万元
6	贵州泰达汽车租赁有限公司	六盘水市	六盘水市		1000万元	100%	100%	1000万元

		市						
--	--	---	--	--	--	--	--	--

本公司报告期纳入合并范围的二级子公司 1 家。

二级子公司：贵州省盘州市红腾开发投资有限公司。

本公司报告期纳入合并范围的三级子公司 5 家。

三级子公司：贵州睿耀产业发展有限公司、贵州红腾文化传媒有限公司、贵州富景房地产开发有限公司、贵州红腾劳务咨询服务有限公司、贵州泰达汽车租赁有限公司。

八、关联方关系及其交易

（一）关联方的认定标准

- 1、本公司控制、共同控制或能够施加重大影响的单位。
- 2、能够对本公司实施控制、共同控制或能够施加重大影响的单位或个人。
- 3、与本公司同受一方控制、共同控制或重大影响的单位。

（二）关联方关系

1、存在控制关系的关联方

本公司股东	注册地	母公司对本公司的持股比例 (%)	母公司对本公司的表决权比例 (%)
盘州市财政局	六盘水市盘州市	51.00	51.00

2、存在控制关系的关联方的所持股份及其变化

关联方名称	持股金额（元）		持股比例%	
	2019 年	2018 年	2019 年	2018 年
盘州市财政局	510,000,000.00	510,000,000.00	51.00	51.00

3、能够施加重大影响的关联方

本公司股东	注册地	对本公司的 持股比例 (%)	对本公司的表 决权比例 (%)
贵州红果经济开发区财政局	六盘水市盘州市	49.00	49.00

4、能够施加重大影响的关联方的所持股份及其变化

关联方名称	持股金额（元）		持股比例%	
	2019 年	2018 年	2019 年	2018 年
贵州红果经济开发区财政局	490,000,000.00	490,000,000.00	49.00	49.00

(三)本企业的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
贵州宏财投资集团有限责任公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
贵州胜境化建有限责任公司	高管人员关联
六盘水市红果水泥厂	高管人员关联

(四) 关联方往来余额

关联方名称	科目名称	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
贵州红果经济开发区财 政局	其他应付款	278,777,250.08	1,391,194,738.26
盘州市财政局	其他应付款	551,523,608.00	551,523,608.00
贵州宏财投资集团有限 责任公司	其他应付款	192,983,736.72	112,982,256.70

九、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

截至 2019 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

2、对外提供担保情况

单位：万元

类型	被担保人	担保币种	担保金额
保证	贵州宏财投资集团有限责任公司	人民币	112,500.00
抵押	贵州缔谊健康制药有限公司	人民币	4,600.00
保证	贵州盘北致远实业有限责任公司	人民币	13,700.00
保证	贵州盘北经济开发区投资有限公司	人民币	20,100.00
保证	贵州盘北经济开发区投资有限公司	人民币	28,345.00
保证	贵州盘北经济开发区投资有限公司	人民币	18,000.00
保证	贵州盘北经济开发区投资有限公司	人民币	5,655.00
保证	贵州盛红科技有限责任公司	人民币	2,000.00
保证	贵州富通供应链管理有限公司	人民币	500.00
质押	贵州红腾市政公用工程有限公司	人民币	25,000.00
质押	贵州红腾市政公用工程有限公司	人民币	9,700.00
质押	贵州瑞成荣辉建筑工程有限公司	人民币	11,192.00
保证	盘州市水利投资有限责任公司	人民币	5,000.00
保证	贵州万合源油业有限公司	人民币	360.00
合 计			256,652.00

3、除存在上述或有事项外，截止 2019 年 12 月 31 日，本公司无其他重大或有事项。

十、资产负债表日后事项

截止财务报表报出日，本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

十一、 其他重要事项

本期无需要披露的其他重要事项。

十二、 母公司财务报表主要项目注释

1、 其他应收款

项 目	2019年12月31日	2018年12月31日
其他应收款	3,021,655,778.81	2,996,721,921.03

（1）其他应收款按风险分类

类别	2019 年 12 月 31 日					
	账面余额		坏账准备		账面价值	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	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	3,021,655,778.81	100.00			3,021,655,778.81	100.00
其中：关联方组合	2,797,300,853.81	92.58			2,797,300,853.81	92.58
备用金组合						
商业信用期内组合						
无风险组合	224,354,925.00	7.42			224,354,925.00	7.42
其他						
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款						
合 计	3,021,655,778.81	100.00			3,021,655,778.81	100.00

（续）

贵州省红果经济开发区开发有限责任公司
财务报表附注
2019 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

类别	2018 年 12 月 31 日					
	账面余额		坏账准备		账面价值	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	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	2,996,721,921.03	100.00			2,996,721,921.03	100.00
其中：关联方组合	2,166,238,674.03	72.29			2,166,238,674.03	72.29
备用金组合						
商业信用期内组合						
无风险组合	830,483,247.00	27.71			830,483,247.00	27.71
其他						
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款						
合 计	2,996,721,921.03	100.00			2,996,721,921.03	100.00

（2）截止 2019 年 12 月 31 日，前五名的其他应收款情况：

债务人 名称	款项 性质	2019 年 12 月 31 日	账龄	占其他应收 款 2019 年 12 月 31 日合计 数的比例 (%)	坏账 准备 余额
贵州省盘州市红腾开 发投资有限公司	往来款	2,426,900,853.81	1 年以内、1-2 年	80.32	
贵州睿耀产业发展有 限公司	往来款	362,480,000.00	1 年以内	12.00	
中冶东方钢能重工 （六盘水）有限公司	往来款	10,000,000.00	3-4 年	0.33	
贵州合盛源农产开发 有限公司	往来款	10,000,000.00	3-4 年	0.33	

债务人 名称	款项 性质	2019 年 12 月 31 日	账龄	占其他应收 款 2019 年 12 月 31 日合计 数的比例 (%)	坏账 准备 余额
贵州天顺建设工程有 限责任公司	往来款	10,000,000.00	2-3 年	0.33	
合 计		2,819,380,853.81		93.31	

2、长期股权投资

（1）长期股权投资分类

项 目	2019 年 12 月 31 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	2,476,547,161.00		2,476,547,161.00	2,476,547,161.00		2,476,547,161.00
对联营、合 营企业投资						
合 计	2,476,547,161.00		2,476,547,161.00	2,476,547,161.00		2,476,547,161.00

（2）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 12 月 31 日
贵州省盘州市红腾开 发投资有限公司	2,476,547,161.00			2,476,547,161.00
减：长期投资减值准备				
合 计	2,476,547,161.00			2,476,547,161.00

3、营业收入和营业成本

（1）营业收入及成本列示如下：

项 目	2019 年度		2018 年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务				
代建工程管理费	427,512,547.28		388,496,784.55	
土地开发管理费	11,452,375.70		9,553,199.62	
小计	438,964,922.98		398,049,984.17	
其他业务				
销售土地收入	110,830,068.50	110,830,068.50		
房屋租赁收入	39,712,271.22	41,206,700.63	32,719,540.94	41,294,654.44
安置房销售收入	414,275.78	414,275.78	4,629,148.01	4,629,148.01
其他收入	2,240,948.21	1,905,347.94	1,547,244.70	1,444,300.18
汽车租赁收入			172,413.80	25,922.41
小计	153,197,563.71	154,356,392.85	39,068,347.45	47,394,025.04
合 计	592,162,486.69	154,356,392.85	437,118,331.62	47,394,025.04

贵州省红果经济开发区开发有限责任公司



2020 年 4 月 17 日

营业执照

统一社会信用代码

9111010208370309XD



(副本) (5-1)

名称 中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 姚爽春

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、增资减资中的会计业务；法律、行政法规规定的其他会计业务；代理记账；房屋租赁；税务咨询；企业管理咨询。（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，不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

成立日期 2013年11月13日

合伙期限 2013年11月13日至 2033年11月12日

主要经营场所 北京市西城区阜成门外大街2号22层A24

与原件一致



登记机关

2019年12月12日

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局



会计师事务所
执业证书

名称：中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：姚展春

主任会计师：

经营场所：北京西城区阜成门外大街2号22层A24



组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11010205

批准执业文号：京财会许可[2014]0031号

批准执业日期：2014年03月28日

证书序号：0009197

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，准予执行过册会计师执业业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变更的，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被撤销的，应当及时将部门交回《会计师事务所执业证书》。

与原件一致



发证机关：

北京市财政局

二〇一八 四 月 日

中华人民共和国财政部制



证书序号: 000000

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
中兴财光华会计师事务所 (特殊普通合伙) 执行证券、期货相关业务。

首席合伙人: 姚庚春



证书号: 30

发证时间: 二〇一二年十二月八日



证书有效期至: 二〇一三年十二月八日

与原件一致



look at the new graphs.

八: 中興劉姓, 2014.12.15.

